



تصور إقامة مجمع صناعي زراعي عمراني للنباتات الطبية والعطرية بمحافظة بني سويف





أولا : عرض تحالف محرم باخوم الاستشاري الرئيسي للمشروع

مشروع اعداد دراسات الجدوى الاقتصادية لإنشاء منطقة
استثمارية زراعية صناعية سكنية متكاملة

محافظة بني سويف
يناير 2017



1

مقدمة

فكرة وموقع المشروع
أهداف المشروع
محددات الموقع العام للمشروع
نطاق العمل
المعلومات الأولية للوضع الراهن

2

منهجية الدراسة

منهجية دراسة المشروع
منهجية الدراسات السوقية والمالية و
الاقتصادية
منهجية اعداد المخطط الاستراتيجي
الاطار الزمني المقترح

3

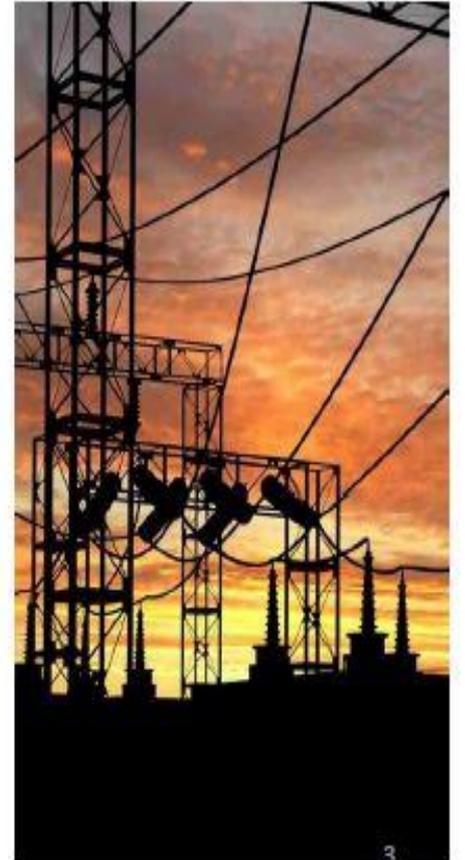
فريق العمل

فريق العمل المقترح
خبرات فريق العمل
سابقة الأعمال في مشروعات مماثلة

1

مقدمة

فكرة وموقع المشروع
أهداف المشروع
محددات الموقع العام للمشروع
نطاق العمل
المعلومات الأولية للوضع الراهن



1.2 اهداف المشروع

الهدف العام:

تحقيق تنمية متكاملة لمحافظة بنى سويف تعتمد في المقام الأول على الميزة النسبية لمحافظة بنى سويف في إنتاج وتصدير النباتات الطبية والعطرية والأعشاب والتوابل وغيرها من الصناعات الغذائية الواعدة في المحافظة.

الاهداف الاستراتيجية

1. إنشاء منطقة متكاملة تركز علي زراعة النباتات الطبية والعطرية والاعشاب والتوابل وغيرها من المحاصيل الزراعية.

2. التنمية الزراعية المتكاملة المستدامة لإنتاج المحاصيل عالية الجودة والمطابقة للمواصفات والتوجيهات القياسية العالمية، سواء تلك التي تشتهر المحافظة بتصديرها أو الجديدة للاستخدام الصناعي.

3. تنمية سلاسل القيمة للوصول إلى صناعات متكاملة لإنتاج الأدوية ومستحضرات التجميل ومستخلصات الزيوت الطبية والعطرية والمنتجات الغذائية الأخرى.

4. التنمية المجتمعية المستدامة من خلال إنشاء قاعدة عمرانية جديدة تتوافر بها كافة المرافق والخدمات علي مستوي عالمي لاستيعاب التوسع الزراعي والصناعي والعمراني المنشود في إطار المنطقة الاستثمارية.

1.3 محددات الموقع العام للمشروع

بعد منطقة 11 ألف فدان المقترح ضمنها خطة التوزيع والتصنيع والاستثمار

- يبعد نهر النيل عن موقع المشروع من 4-6 كم.
- يتراوح عمق الآبار الارتوازية المستخدمة في الزراعات المحيطة بالموقع من 70 متر إلى 250 متر بتكلفة عالية نسبياً.
- البئر يغطي مساحة من 50 إلى 60 فدان حسب نوعية المحصول الزراعي .
- بناء على الزيارة الميدانية للموقع يتضح أن جزء من أرض المشروع أرض جيرية ولكن يمكن استصلاحها وسيتم التأكيد على أنواع التربة بأرض المشروع بعد عمل دراسات التربة
- يتوقع الخبراء الزراعيون بأن المساحة القابلة للزراعة من أرض المشروع (69 ألف فدان) تمثل بصورة مبدئية حوالي 60%-65% من إجمالي مساحة المشروع.

محافظه المنيا

تحتوي المحافظة على 8 مناطق صناعية، 4 منها مخصصة للصناعات الثقيلة والملوثة للبيئة و4 منها مخصصة للصناعات النظيفة.

تعتبر محافظة بني سويف من أهم المحافظات المنتجة للنباتات الطبية و العطرية في مصر والتي تتمتع بمكانة عالمية في هذا المجال.

تتميز المحافظة بقربها من أسواق التصدير بالإضافة إلى وجود شبكة طرق تربطها بموانئ البحر الأحمر، كما أنه من المخطط إعادة ترسيم حدود المحافظة بحيث تصل مباشرة إلى البحر الأحمر.

1.4 نطاق العمل والدراسات اللازمة

نطاق الدراسة

دراسات البنية التحتية 05

الدراسات الزراعية 01

الدراسات الاجتماعية 06

الدراسات التجارية والتسويقية 02

الدراسات القانونية 07

الدراسات الصناعية 03

دراسات التمويل والترويج 08

الدراسات اللوجيستية 04

التحديات المبدئية للمشروع

التحديات اللوجستية و القانونية :
الاطار القانوني العام وألية تنفيذ المشروع

02

التحديات الأقتصادية و السوقية:
دراسة تحديد جدوي اقامة المشروع و اهم
التحديات المالية و التسويقية لمعرفة مدى
امكانية تنفيذ المشروع اقتصادياً

01

دعم الأبحاث العلمية:
مدي توافر الابحاث العلمية واستعداد الجهات
المعنية من المساهمة في المشروع ليكون
مشروع متكامل علي أساس علمي

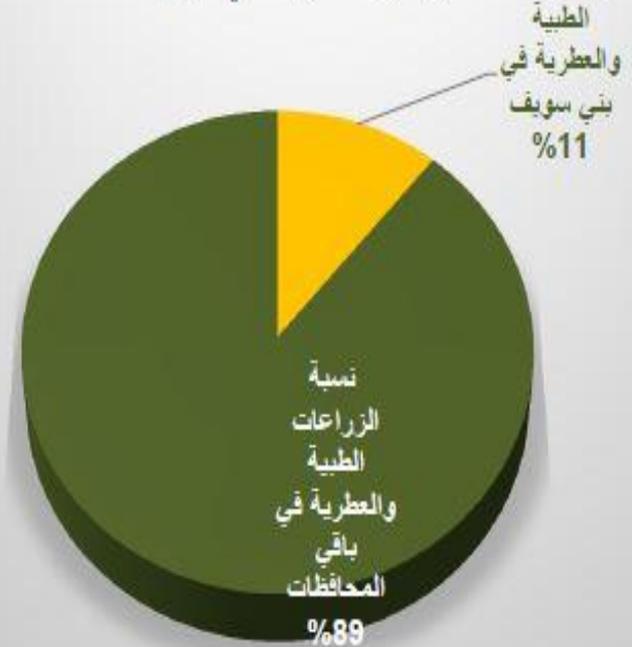
04

التربة و المياه :
دراسة خصائص التربة وبيان تصنيفها
و درجاتها ومدى ملائمتها لاقامة المناطق
الزراعية و الصناعية و العمرانية و الخدمية
تحديد مصادر المياه وخصائصها وكمياتها
ومدي ملائمتها مع طبيعة المشروع

03

1.5 المعلومات الأولية للوضع الراهن

حصة محافظة بني سويف من انتاج الزراعات الطبية والعطرية في البلاد



- نسبة الزراعات الطبية والعطرية في بني سويف
- نسبة الزراعات الطبية والعطرية في باقي المحافظات

- تبلغ مساحة زراعة هذه النباتات في مصر 0.8% (65 ألف فدان) وتزيد سنويا بمعدل بطيء لا يتجاوز 2.7%.
- مساحة الزراعات الشتوية في بني سويف 9 آلاف فدان، مساحات الزراعات الصيفية حوالي 2.5 آلاف فدان.
- اهم النباتات الطبية والعطرية التي يتم زراعتها هي شيح البايونج، التناع، البردقوش، الياسمين، الريحان، العطر، حشيشة الليمون، الكسبرة و البقدونس و أنواع أخرى كثيرة.



1.5 المعلومات الأولية للوضع الراهن (تكملة)

نسبة اعتماد العقاقير الطبية على مواد فعالة مستخلصة من النباتات الطبية والحاصلة على موافقة منظمة الغذاء والدواء الأمريكية (FDA)



- العقاقير التي تحتوي على مواد فعالة مستخلصة من النباتات الطبية
- العقاقير التي تحتوي على مواد فعالة كيميائية مصنعة

- تبلغ نسبة العقاقير التي تحتوي على مواد فعالة مستخلصة من النباتات الطبية والحاصلة على موافقة منظمة الغذاء والدواء الأمريكية (FDA) أكثر من 50% من الأدوية المتوفرة بالصيدليات ، ونحو 75% من المضادات الحيوية المتاحة والمستخلصة من مصادر طبيعية.
- توجد العديد من المنتجات الدوائية والمكملات الغذائية التي تحتوي على خلاصات نباتات ذات تأثير طبي وتخضع للترخيص والرقابة من هيئة الدواء المصرية ووزارة الصحة.

أساليب إنتاج النباتات الطبية

أسلوب الزراعة العضوية	أسلوب الزراعة الحيوية	أسلوب الزراعة التقليدي	
يتوافق مع الطلب العالمي	بسيط - سهل - قليل التكاليف	بسيط - سهل - قليل التكاليف	+ve
يطلب بعض شروط خاصة	انخفاض المحصول في السنوات الأولى	تحتوي على مبيدات	-ve

1.5 المعلومات الأولية للوضع الراهن (تكلمة)

- من المحاصيل التي يمكن التوسع في زراعتها بأرض المشروع بعد دراسة كمية المياه التي يمكن توفيرها لهذه الزراعات
- المحاصيل الزيتية (عباد الشمس - فول الصويا - الذرة الرفيعة - الذرة الصفراء)
- الطماطم
- القمح مع امكانيه تطوير وتجهيز شون للتخزين و مطابقتها بالمعايير الدولية، وإلغاء الطرق البدائية في التثوين والتخزين.
- البصل و الثوم (حيث يمكن تجفيفه و تحويله لمسحوق و تصديره للخارج).

تعتبر المحافظة من محافظات مصر الوسطى والتي توجد بها المحاصيل الزراعية سواء الصيفية أو الشتوية:

- القمح: من أهم المحاصيل الشتوية حيث تصل المساحة المنزرعة سنوياً إلى أكثر من 140 ألف فدان.

الذرة الشامية: تصل المساحة المنزرعة سنوياً إلى ما يقرب من 150 ألف فدان. وجدير بالذكر أن المساحات المنزرعة بالهجن عالية الإنتاج بالمحافظة وصلت حالياً إلى أكثر من 80% من إجمالي المساحة المنزرعة مقارنة بالسابق حيث كانت المساحة المنزرعة تزرع بالأصناف البلدية .

(المرجع (الارستاد الزراعي) مديرية الزراعة ببني سويف)



1.5 المعلومات الأولية للوضع الراهن (تكملة)

صناعة النباتات الطبية:

تدخل النباتات الطبية كمواد في الصناعة بالأشكال التالية:

1. نباتات خام (في حالتها الجافة): نباتات مجففة وجاهزة للشحن.
2. نباتات يتم مزجها.
3. نباتات يتم استخلاصها: بأنواع مختلفة تبعاً للمذيبات المستخدمة في الاستخلاص، ونسبة العشب للمادة المستخلصة، ودرجة تنقية المستخلص.

الطرق المتبعة لإنتاج المستخلصات النباتية:

1. مستخلصات سائلة:
 - باستخدام الكحول أو الماء
 - تعتبر المستخلصات في هذه الحالة أدوية سهلة الصنع، والنقل، والإستخدام.
2. مستخلصات باستخدام ثاني أكسيد الكربون CO₂:
 - أسرع ثلاث مرات من طرق الإستخلاص التقليدية.
 - أحدث طرق الإستخلاص.

- عملية تصنيع النباتات يمكن أن تتم في مصنع واحد.
- المصنع يجب أن يحصل على شهادة (Good Manufacturing Practice) التي تضع معايير الصحة والسلامة والجودة للمصنع وللمنتجات.

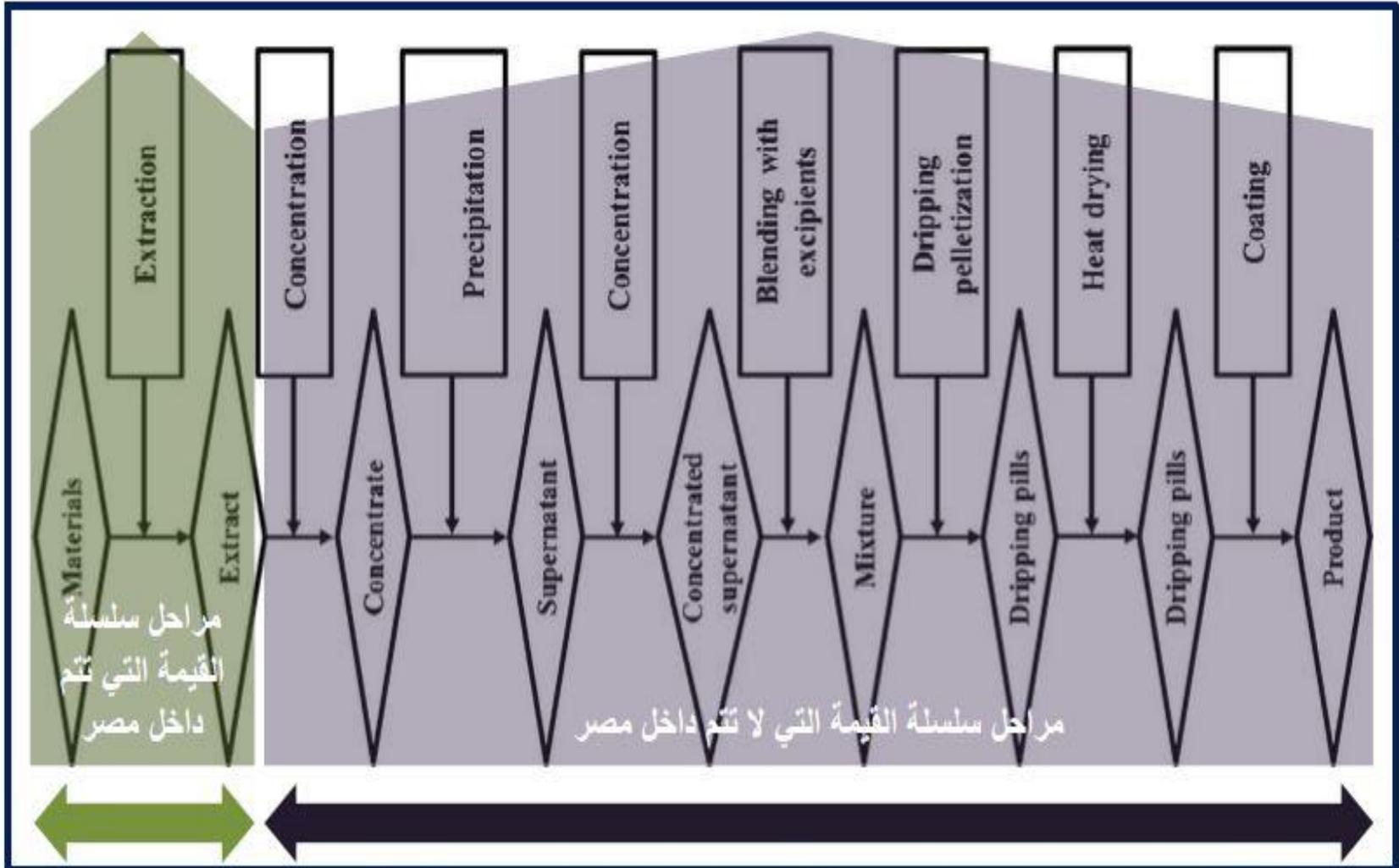
10-9

مصانع التي تعمل تحت طاقة تشغيل عالية في مركزى ناصر والواسطى بمحافظة بني سويف

62

مصنعاً في محافظة بني سويف مخصصة لاستخلاص الزيوت العطرية

1.5 المعلومات الأولية للوضع الراهن (تكملة)



المعلومات الخاصة بالصناعة (تكملة)

1.5 المعلومات الأولية للوضع الراهن (تكملة)

نسب استخدام النباتات الطبية في العالم

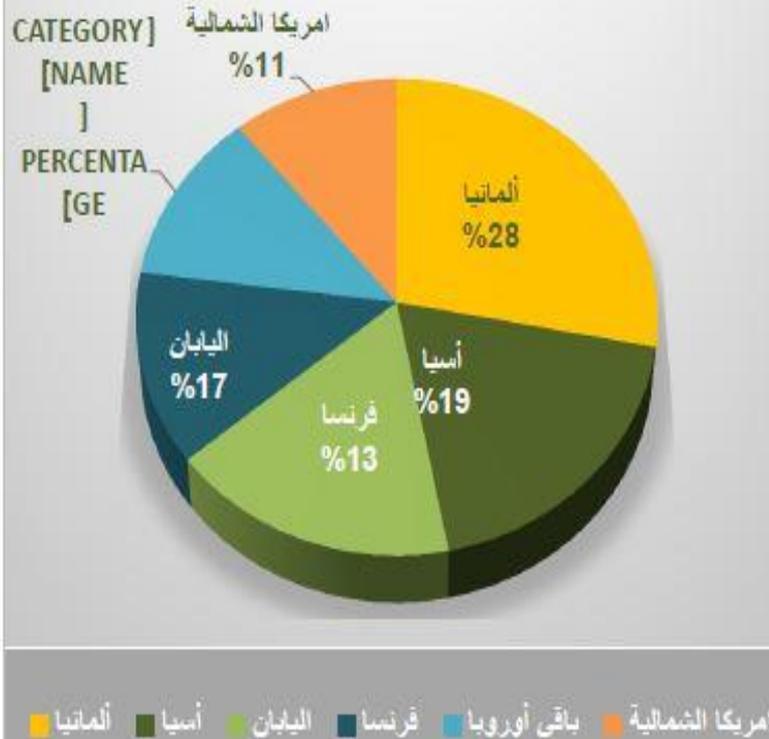


(Source: WHO traditional medicine strategy 2002-2005. Document WHO/EDM/TRM/2002)

- تقدر حجم التجارة العالمية للصناعات الدوائية القائمة علي النباتات الطبية والعطرية بحوالي 60 مليار دولار عام 2014.
- تقدر حجم مشاركة مصر في هذه التجارة بحوالي 60 مليون دولار.
- يتم تصدير 90% من الانتاج المحلي علي هيئة نباتات بأسعار منخفضة.
- تدخل هذه النباتات في صناعة المواد الخام التي تستخدم في الصناعات الدوائية وتقوم مصر باستيرادها مرة اخرى بأسعار مرتفعة ويرجع ذلك إلي الفجوة بين الهيئات البحثية والإنتاجية.
- تصدر مصر النباتات العطرية والدوائية لدول الاتحاد الأوروبي وأمريكا واليابان نظرا لعوامل الجودة والمادة الفعالة التي تزيد في الأصناف المحلية وتعتبر فرنسا أكبر سوق للمنتجات المصرية تليها الولايات المتحدة الأمريكية.
- تنافس مصر على المراكز الأولى في تصدير الزيوت العطرية مع الصين والهند.

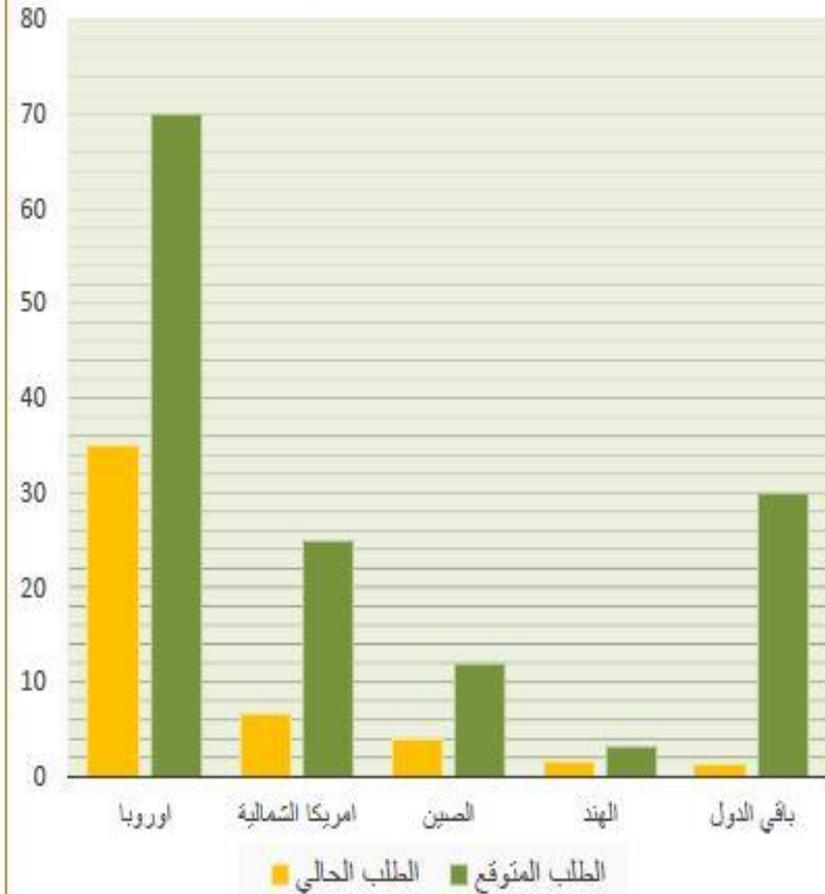
1.5 المعلومات الأولية للوضع الراهن (تكملة)

نسب التوزيع الجغرافي للمنتجات الطبية القائمة على الأعشاب



(Source: WHO traditional medicine strategy 2002-2005. Document WHO/EDM/TRM/2002)

الطلب العالمي على النباتات الطبية (مليار دولار)



المعلومات الخاصة بالتجارة (تكملة)

1.5 المعلومات الأولية للوضع الراهن (تكملة)

نسب توزيع الصادرات المصرية من إنتاج
الزراعات الطبية والعطرية



الدول الآسيوية | الدول العربية | أمريكا الشمالية | أوروبا

النباتات الطبية المطلوبة عالمياً:

Ginger (الجنزبيل)	Fenugreek (الحلبة)	Aloe Vera (الصبار البلدي)
Black Cohosh (الكوهوش الأسود)	Echnacia (القنفذية)	Valerian (الفاليريان)
St John's Wort	Ginkgo	Frankincense (شجرة اللبان)

النباتات الطبية المطلوبة عالمياً | النباتات الطبية التي يتم زراعتها في مصر

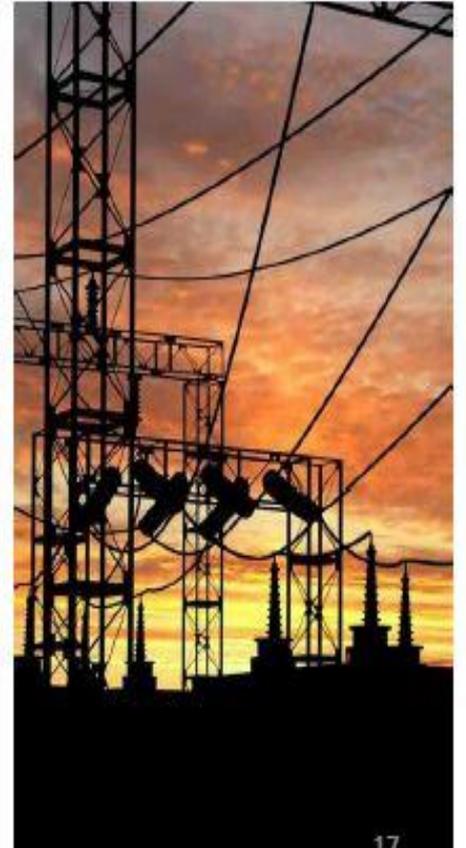
نباتات طبية يمكن زراعتها في مصر

المعلومات الخاصة بالتجارة (تكملة)

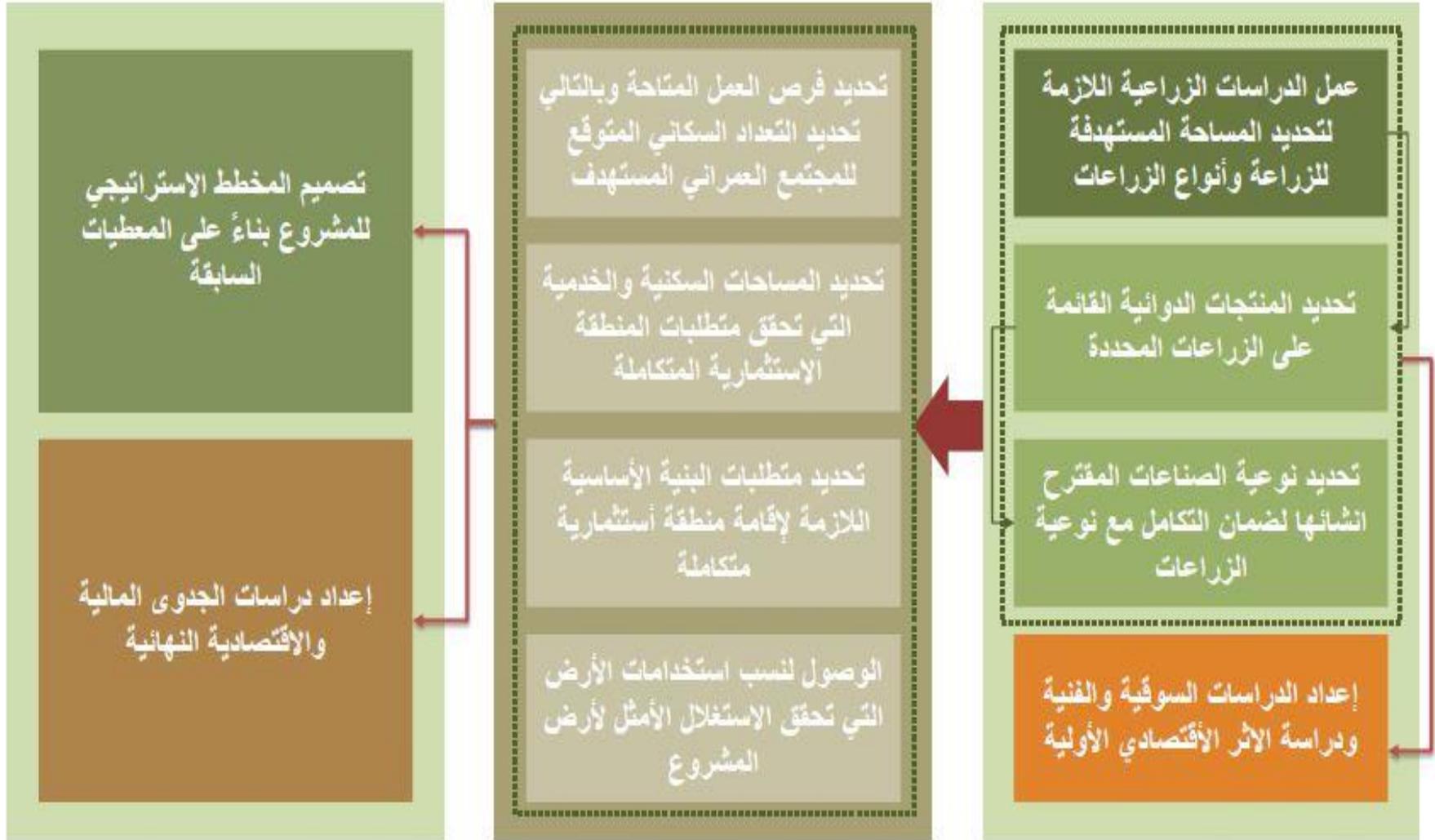
2

منهجية تنفيذ المشروع

منهجية دراسة المشروع
منهجية الدراسات السوقية والمالية والإقتصادية
منهجية إعداد المخطط الاستراتيجي
الاطار الزمني المقترح

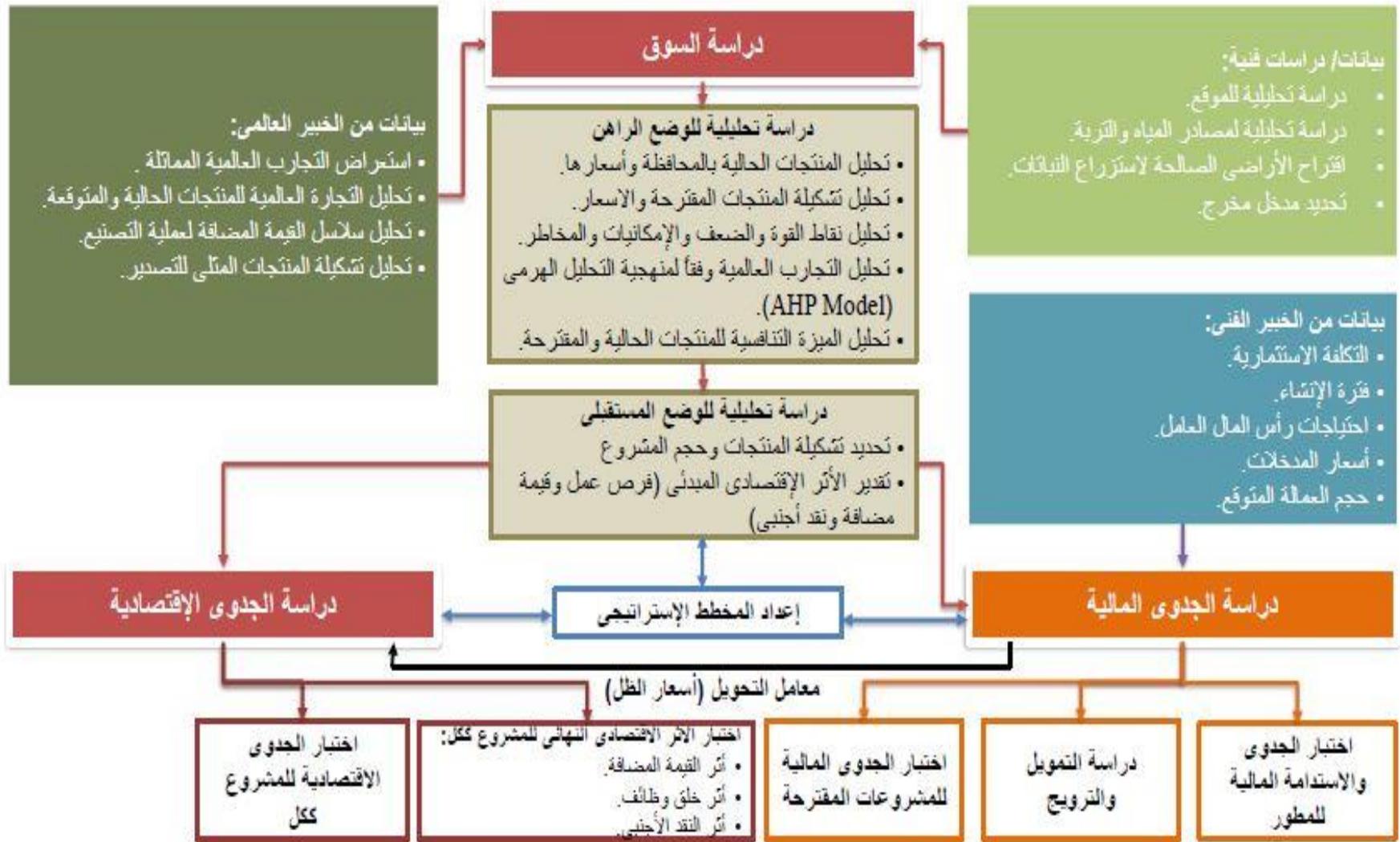


2.1 منهجية دراسة المشروع



منهجية الدراسات السوقية والمالية والإقتصادية

2.2

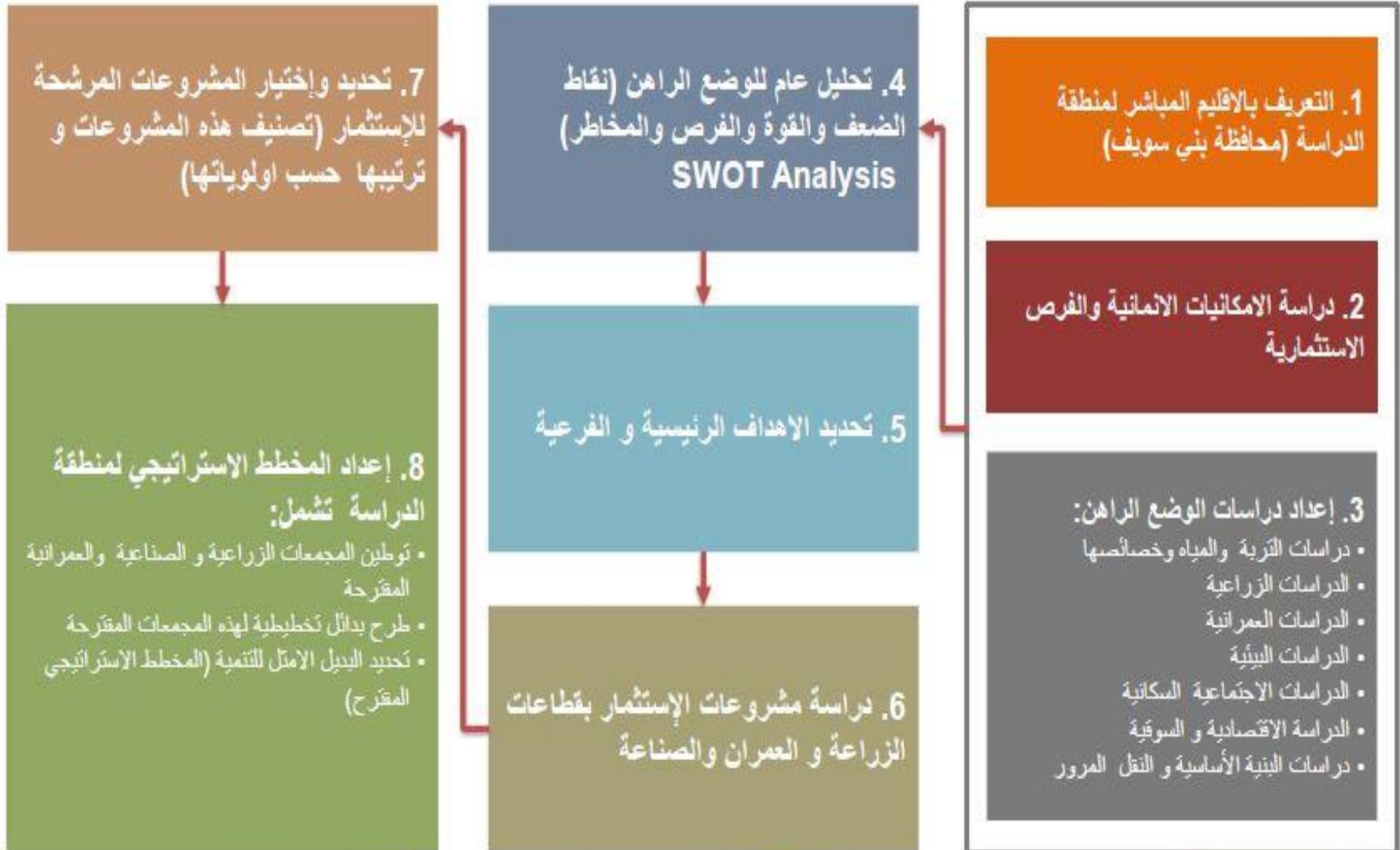


2.2 منهجية الدراسات السوقية والمالية والاقتصادية (تكملة)

الفارق بين دراسة الجدوى المالية والاقتصادية

عناصر التقييم	التحليل المالي / التجاري	التحليل الاقتصادي (Cost/Benefit analysis)
الهدف	اختبار الجدوى المالية للمشروع من وجهة نظر المستثمر (دراسة الجدوى المالية)	اختبار الجدوى الاقتصادية للمشروع من وجهة نظر المجتمع (دراسة الجدوى الاقتصادية)
تقدير الأسعار	وفقاً للأسعار السوقية أو الأسعار المقررة/السائدة	من خلال تصحيح تشوهات الاسعار وتطبيق أسعار الظل وفقاً لنكافة الفرصة البديلة (الأسعار الاقتصادية)
نوع الإيرادات/المنافع	مباشرة	مباشرة وغير مباشرة
القيمة الزمنية للنقود Time Value of Money	يتم تقديرها عن طريق استخدام معدل الخصم المالي والذي يعكس الفوائد طبقاً للسوق	يتم تقديرها عن طريق استخدام معدل الخصم الاجتماعي (أى أسعار الفوائد على القروض الميسرة والمنح والفائدة التي تقترض بها المؤسسات القومية أخذاً في الاعتبار عامل المخاطرة)

2.3 منهجية إعداد المخطط الاستراتيجي



2.4 الاطار الزمني المقترح

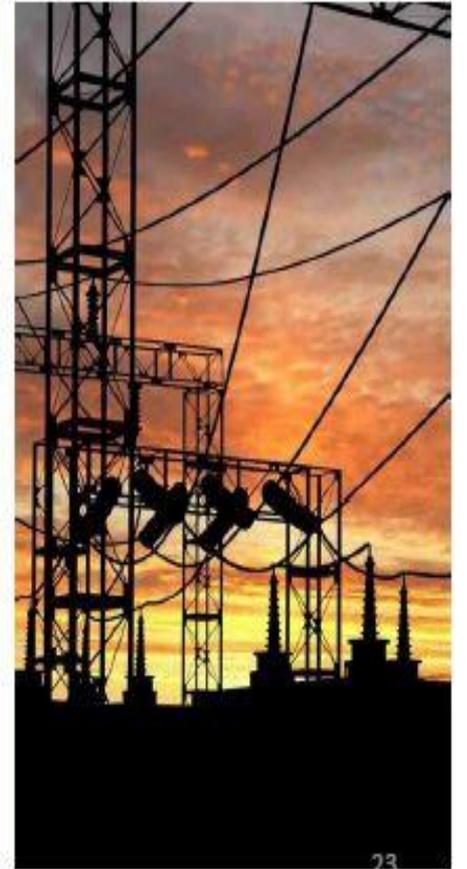


الفترة الزمنية							مراحل العمل بالمشروع
7	6	5	4	3	2	1	
							1 إعداد دراسات الوضع الراهن
							2 إعداد الدراسات السوقية والفنية
							3 إعداد المخطط الإستراتيجي للمشروع
							4 إعداد دراسة الجدوى للمشروع

3

فريق العمل المقترح

فريق العمل المقترح
خبرات فريق العمل
سابقة الأعمال في مشروعات مماثلة



3.1 فريق العمل المقترح

الجهة المالكة
للمشروع



الاستشاري
الرئيسي



الاستشاريون
المتعاونون



الاستشاريون
المتخصصين

الدراسات البيئية

دراسات خاصة
بالنباتات الطبية
والعطرية

دراسة التربة

الدراسة الجيولوجية
والطبوغرافية

الدراسات الزراعية

دراسات السوق

دراسات البنية
التحتية

الدراسات السكانية
والمجتمعية

دراسات خاصة
بالعقاقير الطبية

دراسة الاستدامة
والطاقة المتجددة

الدراسة الصناعية

دراسة الجدوى
الاقتصادية

المهندسون الاستشاريون العرب – محرم باخوم

- تأسس المكتب عام 1950 وجرى تسميته باسم د. أحمد محرم ود. ميشيل باخوم، المهندسين الاستشاريين الشركاء المؤسسين. نمو الأنشطة الهندسية السريع -في أفريقيا وآسيا والخليج والشرق الأوسط وأوروبا- جعلنا أكثر ميلاً إلى تغيير اسم مكتبنا ليصبح "المهندسون الاستشاريون العرب (محرم - باخوم)" المعروف بالاختصار الانجليزي ACE.
- توسعنا -بفضل نمو أعمالنا- في المكاتب وعدد الموظفين المتخصصين. وأعدنا هيكله المكتب بحيث يتناسب مع هيكل المؤسسات الكبيرة متعددة الجنسيات، وذلك مع الحفاظ في الوقت نفسه على استقلالية ومرونة فرق عمل مشاريعنا. وقد تم إنشاء عدة فروع لمؤسستنا لدعم المشروعات في الدول المجاورة. وتقدم لنا هذه الفروع المعرفة اللازمة التي من شأنها أن تساعدنا في تطوير عملنا.
- لدينا اليوم أكثر من 1370 موظفاً كفاءاً متخصصاً ضمن فريق العمل في المجالات الهندسية المتنوعة. ويتولى فريق عمل متخصص مهام دعم مهندسينا.
- تشمل قائمة عملنا المؤسسات المحلية والدولية، بما في ذلك المؤسسات الحكومية ومؤسسات القطاع الخاص، والمشاريع ذات الرعاية الدولية. ولقد أتاح لنا هذا الأمر توسيع الخدمات التي نقدمها، ووثق عملنا من جنسيات مختلفة في معايير الخدمة الاستثنائية لدينا. كما تشمل سابقة أعمالنا عدداً كبيراً من المشروعات العملاقة في 38 دولة حول العالم.





3.2 خبرات فريق العمل (تكملة)

Nurturing Nature

- هي وكالة لتقديم الاستشارات الزراعية ، والعلمية، و الصناعة القائمة على النباتات الطبية ، ومقرها في ميامي، فلوريدا.
- تقدم الإستشارات الصناعيه عن طريق ترجمة الأدلة العلمية الحديثة المتطورة-على أساس بيانات موضوعية. هذه التحليلات الأساسية التي تقود إلى النجاح النهائي للمشروعات بتوفير المعرفة بالمزايا التنافسية الحاسمة اللازمة للوصول إلى الأهداف المرجوه.
- يرأسها الدكتور جيفري بلوك، الخبير على الصعيد العالمي في كل من مجالات الرعاية الصحية وعلوم الأرض الطبيعية المتعلقة بالأدوية النباتية والتعليم والبحوث.
- يعد دكتور بلوك الخبير الوحيد الذي تم اختياره من قبل "Florida's Department of Health's Negotiated Rule-Making Committee ووزير الصحة الأمريكيه لوضع التشريعات و القوانين الخاصة بصناعة الادويه القائمه على النباتات الطبيه.
- يعد أهم المستشارين في مشروع مماثل في الهند لزراعة النباتات الطبية والعطرية.
- يملك دكتور بلوك مشروعا قائما على زراعة النباتات الطبيه في فلوريدا Block Botanical's Garden

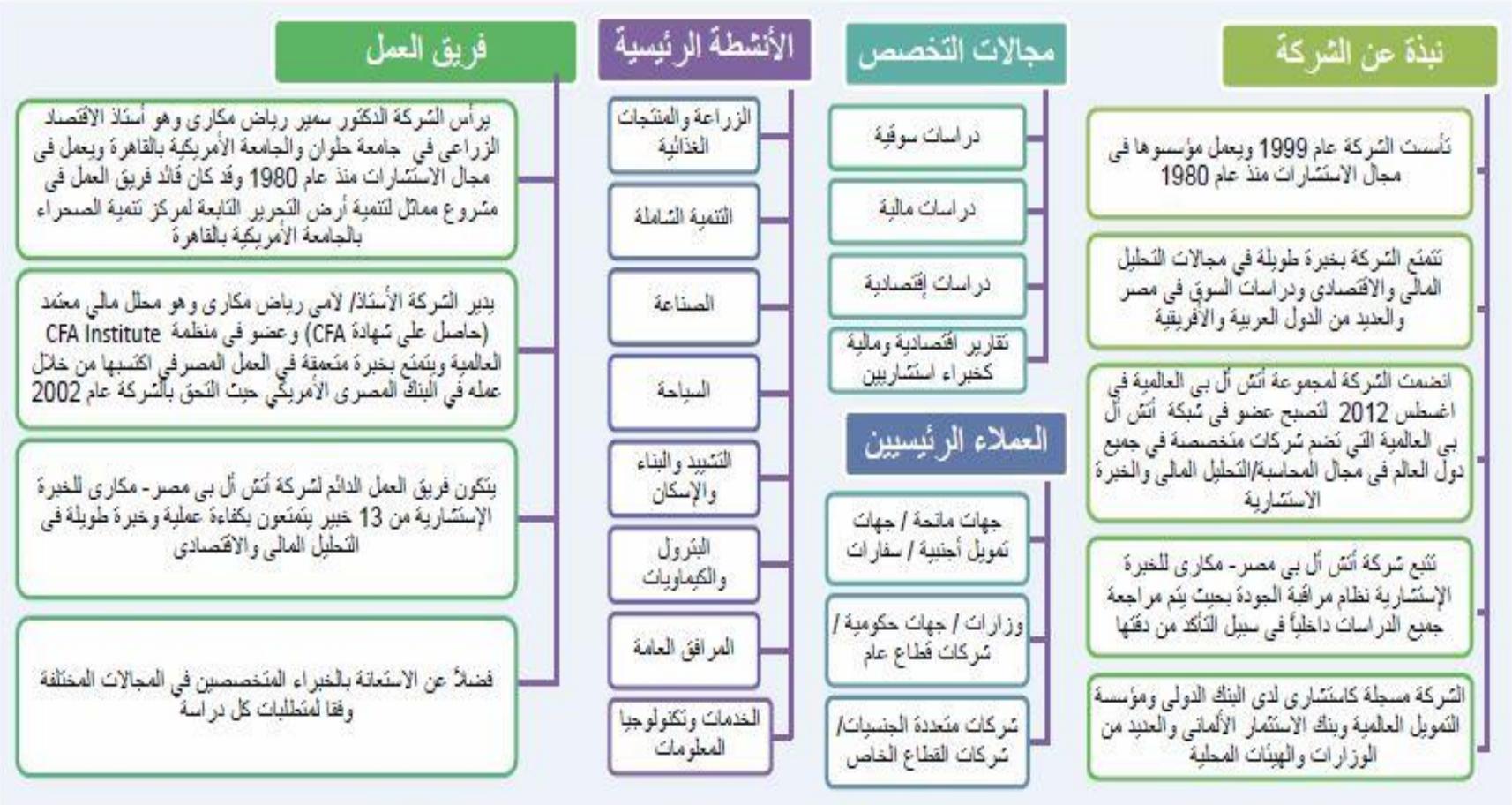


Revive Medical Group

- ريفايف ميديكال مركز علاج الأمراض المزمنة ، بممارسة مبدأ الطب المتكامل.
- الطب المتكامل هو الطريقة التي تحتوي على كل احتياجات المريض من مكملات غذائية ، وعلاج طبيعي و نفسي بجانب الأساليب التقليدية في العلاج.
- هذا السبب جعل ريفايف خبير في العقاقير القائمة على النباتات الطبيه.
- يعتبر ريفايف ميديكال الاول من نوعه في مصر و الشرق الأوسط.



أنس آل بي مصر – مكارى للخبرة الاستشارية



3.3 سابقة الأعمال في مشروعات مماثلة

- الأهداف الأساسية للمشروع:
 - زيادة الطلب على المنتجات النباتية الطبيعية على مستوى العالم.
 - إمكانيات التسويق العادل - لصالح المزارعين والتجار والمصنعين.
 - تنمية التجارة وزيادة العائد.
 - خلق فرص عمل لشباب الريف.

- يقع المشروع في مدينة ماهاراشترا بالهند ، نظرا لطبيعة التربة و الطقس ، كما ان موقع المشروع يساعد على تسويق المنتجات داخل و خارج الهند.
- المشروع قائم على زراعة النباتات الطبيه و العطريه التي تستخدم في الصناعات الدوائيه.

- آليات تحقيق أهداف لمشروع:
 - التركيز على أنواع الزراعات الطبية التي تعطي أعلى عوائد صافية.
 - الاعتماد على زراعة النباتات العطرية التقليدية التي تحتاج كميات مياه أقل حيث وضعت آليات لزراعة النباتات العطرية لضمان بقاءها على قيد الحياة في ظل ظروف مائية شحيحة.



3.3 سابقة الأعمال في مشروعات مماثلة (تكملة)



- قامت الجامعة الأمريكية بإنشاء مركز في أوائل الثمانينات يهدف إلى إنشاء مركز تميز في البحوث التطبيقية والتدريب للتوصل إلى وترويج بدائل للتنمية المستدامة لأراضي مصر الصحراوية.
- تبلغ مساحة المشروع حوالي 600 فدان تم زراعة حوالي 56% منها بالمحاصيل البستانية وخاصة الموالح مثل البرتقال الشنوى والصيفي واليوسفي والليمون والجريب فروت والعنب والمانجو والرمان والمشمش يستهدف 90% منها التصدير للخارج و10% السوق المصري.
- وقد تم زراعة 28% بمحاصيل زراعية أخرى بالإضافة إلى تخصيص 17% من الأرض للمشاتل و5% لتربية المواشي والإنتاج الحيواني و11% للتدريب وسكن العاملين والترفيه والإدارة والخدمات.
- وقد عمل د. سمير مكاري كخبير إقتصادي رئيسي للمشروع خلال الفترة 1986-2002 (تحت إدارة الجامعة الأمريكية ود. عدلى بشاي) وكذلك قد قام بدراسات التقييم المالي والأثر الإقتصادي للمشروع في عام 2014.



ثانياً: عرض ترويجي مبدئي عن فكرة المشروع







شكراً



رابعاً: - مقومات المشروع

- 1 يوجد 56 مصنع لتقطير الزيوت العطرية .
- 2 يوجد عدد 46 مصنع للتجفيف .
- 3 يوجد عدد 7834 مزارع للنباتات الطبية والعطرية .
- 4 يوجد عدد 20 شركة تقوم بالتصدير لاوروبا وامريكا .
- 5 اجمالي المساحات المنزرعة نباتات طبية بالمحافظة ويمكن تنميتها 12645 فدان
- 6 مصانع التجفيف والتعبئة للنباتات الطبية والعطرية تحقق صادرات بمعدل 1000 دولار للمتر المسطح من المصنع .
- 7 قيام بعض المستثمرين بعمل دراسات مائية و ابار استكشافية مع زارة الري وثبتت الدراسات بوجود مقننات مائية تسمح بالزراعة
- 8 يوجد عدد 2 قرية من قرى الظهير الصحراوي لم يتم استغلالهم منذ انشائهم وجاري نقل ولايتهم الى المحافظة وهم «قرية الشروق وبها عدد 54 منزل ريفي» وقرية الشروق وبها عدد 100 منزل ريفي والقريتين بها جميع الخدمات من (مدارس - وحدات صحية - مراكز شباب ... الخ) ويمكن استغلالهم فى تسكين عمالة المشروع اثناء مرحلة الانشاء
- 9 تم بالفعل زراعة 2300 فدان .
- 10 الموقع مميز وقريب من شبكة الطرق ومصادر الكهرباء وله امتداد على النيل 500 فدان استثمار سياحي مما يدعم مميزات المشروع



بيان بمصنع النباتات الطبية والعطرية بالمحافظة

مديرية الزراعة ببني سويف
إدارة الدياتين

بيان مصانع تقطير زيت العتر بمحافظة بني سويف التي تعمل عام ٢٠١٧

م	المركز	الاسم	المساحة		الناحية والحوض	الطاقة الانتاجية في اليوم تقريبا	الطاقة الفعلية في اليوم تقريبا
			ط	عدد الحقل			
١	ناصر	عزمي حسن سعد	٦	٦	الحناء طنسا الملق	٥٠ ك	٤٨ ك
٢	ناصر	فؤاد طارق حسن	١٢	٦	الفلاحة الرياض	٥٠ ك	٤٨ ك
٣	ناصر	عبد المنعم محمود عبد استار	٨	٥	الزلقه قبلي الرياض	٥٠ ك	٤٠ ك
٤	ناصر	عبد الحميد ابراهيم حسن	٦	٦	القلوة الحمام	٥٠ ك	٤٨ ك
٥	ناصر	سلامة اتور عبد السلام	١٢	٦	الرمية بني عدي	٥٠ ك	٤٨ ك
٦	ناصر	لموم عبد الحميد حسين	٦	٣	تفيظة عباس بني عدي	٣٠ ك	٢٤ ك
٧	ناصر	محمد ذكي عبد المجيد	٦	٤	الطاره بني عدي	٤٠ ك	٣٢ ك
٨	ناصر	طارق لطيف عبد العزيز	٦	٤	السنحل بني عدي	٤٠ ك	٣٢ ك
٩	ناصر	سالم حسين عيسى غيضان	٤	٥	المنعب قبلي دلاص	٤٥ ك	٤٠ ك
١٠	ناصر	احمد احمد مرسي	٢	٣	التاب المنصورة	٣٠ ك	٢٤ ك
١١	ناصر	خدي علي محمد خليفه	٦	٨	الماظ طنسا الملق	٧٠ ك	٦٤ ك
١٢	ناصر	سيد محمد خليفه	٦	٦	السنجله طنسا الملق	٥٠ ك	٤٨ ك
١٣	ناصر	عصام محمد علي برعي	٦	٨	الدد طنسا الملق	٧٠ ك	٦٤ ك
١٤	ناصر	حسين محمود حسين يس	٦	٨	البيقلي طنسا الملق	٧٠ ك	٦٤ ك
١٥	ناصر	عبد الله محمد محمد سيد	٦	٤	القاعة طنسا الملق	٥٠ ك	٤٨ ك
١٦	ناصر	محمد كامل محمد نصر	٦	٦	بهنس طنسا الملق	٥٠ ك	٤٨ ك
١٧	ناصر	طه علي سعيد	٦	٦	بهنس طنسا الملق	٥٠ ك	٤٨ ك
١٨	ناصر	سيد ذكي عبد المجيد	٦	٦	بهنس طنسا الملق	٥٠ ك	٤٨ ك
١٩	ناصر	ايهاب محمد حسين غيضان	٦	٦	الحنه طنسا الملق	٥٠ ك	٤٨ ك
٢٠	ناصر	علي محمد علي غيضان	٦	٦	الحنه طنسا الملق	٥٠ ك	٤٨ ك
٢١	ناصر	محمد صالح معبد	٦	٦	الحنه طنسا الملق	٥٠ ك	٤٨ ك
٢٢	ناصر	محمد محمد سعيد	٦	٦	الحنه طنسا الملق	٥٠ ك	٤٨ ك
٢٣							

تابع بيان مصانع زيت العتر بمحافظة بني سويف عام ٢٠١٧

م	المركز	الاسم	المساحة		التاحية والحوض	الانتاجية في اليوم	الظافة الفعلية في اليوم
			ط	عدد الحل			
٢٤	الواسطى	و/ فتحي سيد شلقامى	٦	٦	ابوصير الملق	٥٠ ك	٨ ك
٢٥	الواسطى	محمود علي سعد	٤	٤	الميمون	٥٠ ك	٨ ك
٢٦	الواسطى	و/ أحمد حامد حسن	٤	٤	الميمون	٤٥	٤٠ ك
٢٧	الواسطى	و/ جابر علي سعد	٤	٤	الميمون	٣٥ ك	٣٢ ك
٢٨	الواسطى	و/ حسن حميدة عيد الجراد	٦	٦	ابوصير الملق	٥٠ ك	٨ ك
٢٩	الواسطى	عدلي علي سعد	١٢	٦	على باشا المناشيء	٥٠ ك	٨ ك
٣٠	الواسطى	ربيع محمد عبد الحميد	٨	١٠	على باشا المناشيء	٩٠ ك	٨٠ ك
٣١	الواسطى	و/ عيد الستار عبد الحميد	١٢	٧	الشربحان المناشيء	٨٠ ك	٥٦ ك
٣٢	الواسطى	محمد جودة الشيمي	٤	٦	الميمون	٥٠ ك	٤٨ ك
٣٣	الواسطى	نبيل سعد عز الدين	٨	٦	ابوصير الملق	٥٠ ك	٤٨ ك
٣٤	الواسطى	رجب محمود عيد الوهاب	٨	٤	المناشيء	٣٥ ك	٣٢ ك
٣٥	الواسطى	سيد محمود علي	٨	٤	المناشيء	٣٥ ك	٣٢ ك
٣٦	الواسطى	معوذ خليفة إبراهيم	٨	٥	المناشيء	٤٥ ك	٤٠ ك
٣٧	الواسطى	محمد عبد الله حسن	٤	٤	الميمون	٣٥ ك	٣٢ ك
٣٨	الواسطى	محمد عبد الهادي	٢	٦	الذراع أنقسط	٥٠ ك	٤٨ ك
٣٩	الواسطى	أحمد عويس أمين	٢	٦	الجرن أنقسط	٥٠ ك	٤٨ ك
٤٠	الواسطى	نجاهة أحمد ميروك	٨	٥	الديرى ميدوم	٤٥ ك	٤٠ ك
٤١	الواسطى	عاطف صلاح سيد	٢	٤	الديرى ميدوم	٤٠ ك	٣٢ ك
٤٢	الواسطى	عيد الظاهر عبد السلام	٤	٧	الحليل مصرة ابو صير	٦٠ ك	٥٦ ك
٤٣	الواسطى	حميدة محمود عبد الكافي	٦	٦	الروكة النواميس	٥٠ ك	٤٨ ك
٤٤	الواسطى	علي كريم إبراهيم	٢	٤	الروكة النواميس	٣٥ ك	٣٢ ك
٤٥	الواسطى	أحمد ميروك زاهي	٢	٤	الروكة النواميس	٣٥ ك	٣٢ ك
٤٦	الواسطى	طارق محمد عيد الوهاب	٤	٤	القيمة ابو صير الملق	٣٥ ك	٣٢ ك
٤٧	الواسطى	محمود عدوة محمد	٥	٦	القيمة ابو صير الملق	٥٠ ك	٤٨ ك

السيد اللواء وكيل اول الوزارة / السكرتير العام لمحافظة بنى سويف

ادارة التعاون الدولي

تحية طيبة وبعد

نتشرف بان نفيد سيادتكم ببيان حصر مصانع العتر الموجودة بدائرة المركز :

م	اسم صاحب المصنع	المساحة بالمتر	الناحية	عدد الغلايات	عدد الحل	نوع الطاقة	موقفه من التشغيل	الطاقة الانتاجية عشب اخضر	الطاقة الفعليه الناتج	كمية الزيت
١	احمد محمود بكر	١٥٠٠	سدمنت الجبل	٤	٨	سولار	يعمل	٧٥٠ ك - ١ طن	٧٥٠ ك	١,٥ ك
٢	احمد لطفى محمود بكر	١٢٠٠	سدمنت الجبل	٤	٦	سولار	يعمل	٧٥٠ ك - ١ طن	٧٥٠ ك	١,٥ ك
٣	محمود عبد الحكم مصرى	١٠٥٠	منشأة الحاج	١	٦	مازوت	يعمل	٥٠٠ ك - ٧٥٠ ك	٦٠٠ ك	١,٢٥ ك
٤	طه سيف النصر	٢٠٠	جاويش	٤	٤	مازوت	لا يعمل			
٥	مصطفى احمد محمود	٢٠٠	ادراسيا	١	٣	مازوت	يعمل	٤٠٠ ك - ٥٠٠ ك	٥٠٠ ك	١ ك
٦	محمد عمر عبد السلام	١٧٥	ادراسيا	١	٤	مازوت	يعمل	٥٠٠ ك - ٦٠٠ ك	٥٠٠ ك	١ ك
٧	مصطفى حفنى	٥٢٥	النويرة	٢	٦	سولار	يعمل	٧٥٠ ك - ١ طن	٧٥٠ ك	١,٥ ك
٨	ايمن محمد معوض	٧٠٠	المماليك	١	٦	سولار	يعمل	٥٠٠ ك - ٧٥٠ ك	٦٠٠ ك	١,٢٥ ك

هذه المصانع تعمل عمل موسمي لمدة شهر تقريبا نظرا لقلّة المنزرع من محصول العتر

مرسل لسيادتكم للتفضل بالعلم والإحاطة

و تفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس مركز ومدينة اهناسيا

التوقيع /

مدير عام / رضا السيد محمد



مدير المتابعة

محاسب / رمضان هلال

المتابعة

التوقيع /

٤



بيان بعدد المزارعين للنباتات الطبية والعطرية بالمحافظة

م	المركز	عدد المزارعين
1	الواسطي	1751
2	ناصر	1412
3	بني سويف	46
4	إهناسيا	307
5	ببا	1519
6	سمسطا	1928
7	الفشن	51
8	أراضي جديدة	820
	جملة المحافظة	7834



بيان بأسماء المستثمرين بالنباتات الطبية والعطرية بمركز سمسطا بالمحافظة . (زراعة - تجميع - تصدير - توزيع داخلي)

م	الاسم	الموقع	رقم التليفون	ملاحظات
1	على عويس حسنى	نزلة سعيد	0129592995	
2	جمال عيد حسنى	نزلة سعيد	01068606729	
3	عيد محمود طلبة	نزلة سعيد	01126085041	
4	محمد شعبان سليمان	نزلة سعيد	01157466597	
5	عبد الحكيم محمد مكاوي	نزلة سعيد	01002588352	
6	عبد الفتاح جلال	نزلة سعيد	01149168675	
7	مهدي عبدالرازق عبد الصمد	بني حلة	01280781310	
8	حماد عبد العظيم عبد العال	بني حلة	01221156980	
9	رجائي محمد عيد المهدي	بني حلة	01221156976	
10	عاشور دكرورى عبد الحميد	بني حلة	01115027529	
11	جمعه خضيري	بني حلة	01227248008	
12	احمد مرزوق عبدا لهادى	بني حلة	01229668926	
13	محمد عبد المعتمد عبد العاطي	بني حلة	01225135733	
14	إسلام احمد	بني حلة	01226700046	
15	جمعه عبد الحميد تمام	بني حلة	01127616942	
16	جمعه عبد الجليل	بني حلة	01127616942	

م	الاسم	الموقع	رقم التليفون	ملاحظات
17	هانى رياض عبد الصمد	بنى حلة	01282739264	
18	محمد رفاعى محمد	بنى حلة	01223723401	
19	على رمضان على	بنى حلة	01229100234	
20	حسام على رمضان	بنى حلة	01229725249	
21	عاطف رمضان على	بنى حلة	01226408264	
22	عفت طه محمد عبد القادر	بنى حلة	01114524973	
23	رجب ربيع	بنى حلة	01227223573	
24	مصطفى حسنى احمد حسنى	بنى حلة	01111159209	
25	سمير علام عبد الفتاح	كفر بنى على	01226987662	
26	جمال كامل على	كفر بنى على	01227357990	
27	قطب سيد طلب	كفر بنى على	01224261815	
28	شعبان مصطفى عبد الفتاح	كفر بنى على	01287773143	
29	ماجد سيد الأمير	كفر بنى على	01024198811	
30	شريف خلف مهني	كفر بنى على	01229587045	
31	دهشان عبد لعاطى قاسم	كفر بنى على	01272600505	
32	فوزى حليم صليب	كفر بنى على	01289822082	
33	رجب محمد محمد على	كفر بنى على	01281628968	
34	عصام صابر عباس	بدهل	01065523219	

م	الاسم	الموقع	رقم التليفون	ملاحظات
35	عصمت عبد الظاهر احمد	منشأه أبو مليح	01223042727	منتج ومصدر خارج مصر
36	سمير فوزى محمود سيد	منشأه أبو مليح	01221230844	منتج ومصدر داخل مصر
37	احمد محمد محمود سيد	منشأه أبو مليح	01276342123	
38	شعبان محمد مبروك	منشأه أبو مليح	01221063473	تجارة
39	احمد حسنى احمد على	منشأه أبو مليح	01283611440	
40	رمضان عبد العظيم محمود	منشأه أبو مليح	01223799904	زراعة وتجارة
41	اشرف معوض رمضان	منشأه أبو مليح	01289647755	زراعة وتجارة
42	مصطفى عشري محمود	منشأه أبو مليح	01227221845	زراعة وتجارة
43	محمد فتحي أنور	منشأه أبو مليح	0128910815	زراعة وتجارة
44	شعبان عثمان عبد النعيم	منشأه أبو مليح	01223670658	تجارة بسيطة
45	محمد حسين عبد السميع	منشأه أبو مليح	01228938904	تجارة
46	شعبان كمال سيد عيد	منشأه أبو مليح	01222677321	
47	جمال حسين احمد على	منشأه أبو مليح	01224931880	زراعة وتجارة محدودة
48	نبيل محمد مرسى	منشأه أبو مليح	01282335800	



بيان بأهم المزارعين والمصدرين والتجار للنباتات الطبية والعطرية بمحافظة بني سويف

أسماء المزارعين

1	عبد المنعم ذكى عبد الوهاب	ننا
2	محمد فتحي عبود	ننا
3	محمد أبو الخير عبد الحميد	كفر أبو شهبه
4	شعبان عبد الحميد	كفر أبو شهبه
5	جمال محمد عباس	ننا
6	فاروق احمد حسين	ننا
7	محمد سلامة محمد	ننا
8	احمد محمد خلف	كفر أبو شهبه
9	دكتور إبراهيم كامل	ببا
10	غريب سليمان	أبشواي



بيان بأهم المزارعين والمصدرين والتجار للنباتات الطبية والعطرية بمحافظة بني سويف

أسماء التجار

01015153222	الرياض	فؤاد طارق حسن موسى	1
01142283354	الرياض	عيد عبد المنعم محمود	2
01272459016	طنسا	طه على سعيد	3
01110020047	طنسا	عدلي على محمد	4
0114648874	طنسا	سيد محمد خليفة	5
01000777040	طنسا	عصام محمد على	6
012201288258	طنسا	سيد ذكي عبد المجيد	7
01225680824	بني عدى	سلامة أنور عبد السلام	8
01288577364	طنسا	طارق لطيف عبد العزيز	9
01229981005	طنسا	حسين ياسين	10



بيان بأهم المزارعين والمصدرين والتجار للنباتات الطبية والعطرية بمحافظة بني سويف

أسماء المصدرين

0125349410	سمسطا	مهدي عبد الرازق عبد الصمد	1
01225850650	سمسطا	يوسف نجيب سعد	2
01225810450	سمسطا	محمود محمد حسين	3
01224028255	سمسطا	هانى رياض عبد الحميد	4
7640722	سمسطا	احمد رفاعي محمد	5
0100646899	بيبا	فايز محمد صميذة	6
01003729107	بيبا	عبد الحميد احمد زيدان	7
01006720154	بيبا	جابر المليجي	8
4400114	بيبا	احمد مبارك	9
01001371496	بيبا	نبيل على تمام	10



خامساً: بيان بالشركات التي سيتم التعامل معها

م	أسم الشركة	أسم المستثمر
1	شركة رويال باراديس	د/ أحمد الجيزاوي
2	الشركة العربية للاستثمار العقاري	م/ أحمد بركات فرجاني
3	شركة ايروجيت لاستصلاح الاراضي ش.م.م	م/ منجية أحمد المراكشي
4	شركة مسك الصحراء لاستصلاح الاراضي	م/ ياسر محمد الديكي
5	شركة الاخلاص لاستصلاح واستزراع الاراضي	م/رجاء ابراهيم احمد حسين
6	شركة كنوز للتنمية الزراعية	م/ابراهيم محمد ابو الوفا

سادساً : عرض الدراسة المعدة من كلية التجارة بجامعة بني سويف بشأن البدائل الاستثمارية المقترحة لمشروع النباتات الطبية والعطرية .



كلية التجارة

ورقة بحثية حول :

البدائل الاستثمارية المقترحة لمشروع

النباتات العطرية بمحافظة بني سويف

"دراسة نظرية"

مقدمة:

هناك كنوز تنتشر في الصحراء المصرية تنتظر من يستثمرها .. ثروة هائلة من النباتات الطبية والعطرية .. آلاف الأنواع التي حباها الله بها.. سواء المزروع منها أو البرى الذي ينمو تلقائياً في سيناء والصحراء الشرقية والغربية.. وتشكل هذه الثروة فى مجملها قيمة اقتصادية كبيرة.. حيث يزداد الطلب عليها محلياً وعالمياً.. لما تتميز به من استخدامات متعددة وفي الكثير من المجالات .. مما أدى إلى ارتفاع أسعارها وزيادة عوائد تصديرها.. يضاف إلى ذلك أن هذا الكنز الاستراتيجى المصرى يمكنه المساهمة فى الوصول إلى اكتفاء ذاتي وإلى إنتاج دواء مصرى بنسبة ١٠٠ %.

وفي الوقت الذى تتحرك فيه مصر نحو بناء اقتصاد قوى، يستثمر كل إمكاناته بفكر متطور وخلاق ، كان لابد من النظر إلى هذا المورد الهام برؤية جديدة، حيث لا تتوقف القيمة الاقتصادية للنباتات الطبية والعطرية على كونها محصولاً تصديرياً داعماً للدخل القومى، بل هى مشروع اقتصادى متكامل يفتح المجال لإقامة العديد من الصناعات التى ترتبط بهذه المنتجات الزراعية ، مما يساهم فى توفير فرص عمل كبيرة للشباب، خاصة وأن مصر تمتلك مقومات التوسع فى هذا المجال. وقام بالفعل العديد من المراكز البحثية المتخصصة بوضع مشروع قومى للنهوض بزراعة النباتات العطرية والطبية، من أجل التوسع فى المساحات المزروعة بمصر، لتصبح ٢٥٠ ألف فدان بحلول عام ٢٠٣٠.

وتتربع بني سويف علي عرش النباتات العطرية في مصر، وخاصة في مراكز ناصر والواسطي وببا وسمسطا، وعلي مساحة تزيد عن ١٠ آلاف فدان حيث تعرف المنطقة بأنها المنطقة الأوروبية لشهرتها بتصدير النباتات العطرية، ويزيد حجم انتاجها عن ٥٠% من الانتاج القومى

يعد اختيار الشكل القانوني للمشروع الاستثماري من القرارات المهمة التي تواجه المستثمرين قبل بدء العمل في المشروع، وهناك عدة بدائل أمام متخذ القرار لاختيار الشكل القانوني للمشروع منها:

البديل الأول: الشركات المساهمة:

أصبح هذا النوع من الشركات أكثر أشكال الشركات أعمية لانشارها وقيامها بجميع أوجه الأنشطة الاقتصادية المختلفة، تجارية أو صناعية أو زراعية أو خدمية.

البديل الأول: الشركات المساهمة	
مفهوم شركة المساهمة	الشركة المساهمة هي الشركة التي يقسم فيها رأس المال إلى أسهم متساوية وقابلة لعملية التداول بالطرق التجارية، وتكون مسؤولية الشركاء منحصرة عن ديون الشركة، بمقدار حصصهم من رأس المال.
خصائص شركة المساهمة	<p>هناك عدد من الميزات التي تخص بالشركات المساهمة، مثل:</p> <ul style="list-style-type: none"> • يمتاز رأس المال بأنه مبلغ ضخم بحيث يسمح للشركة الدخول في مشاريع اقتصادية بناءة، ويكون ذلك المبلغ خاضعا لما صمغ به قوانين الدولة، ففي مصر مثلا يتم تحديد المبلغ بما لا يقل عن ٢٥٠٠٠٠ ج مصري، ولا يقل عدد الشركاء المؤسسون في شركات المساهمة عن ثلاثة شركاء • يعبر رأس المال هو الضمان الوحيد لدائني الشركات ويتم تقسيمه إلى أسهم متساوية القيمة وقابلة للتبادل بالأسواق المالية. • تكون الأسهم متبيلة الحجم للغاية وهذا يساعد على انتشار هذا النوع من العمل بين الشركات. <p>المسؤولية المحدود:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تتعلق هذه النقطة بصلاحيات المساهم المحدوده للغاية، بالإضافة إلى أن شركات الأموال تصبح مسؤولة عن تعطية الديون بمقدار ما يملكه رأس المال. • الشرك المساهم ليس بتاجر ولا يؤثر موته أو إفلاسه على وضع الشركة ولا يؤدي هذا إلى إفلاس المساهم.

<p>ما تسمى به الشركة المساهمة:</p> <ul style="list-style-type: none"> • بحسب قوانين الاقتصاد لا يجوز أن يحصل اسم الشركة المساهمة على اسم شخص طبيعي كاسم أحد المؤسسين، ولا يحق لأحد مخالفة هذا إلا بحالة واحدة هي براءة اختراع سجل باسم المؤسسة التجارية التي تختار اسم وتتخذ لها. • تقوم الشركة باشتقاق اسم لها من أجل اتحاده كلسم لبراءة الاختراع، وقد تختار اسما مشقفاً مما يريد العمل به بحسب المجال. <p>الإدارة والتأسيس:</p> <ul style="list-style-type: none"> • يترتب على الشركات القيام بعدد من الخطوات النظامية منذ بدء العمل على شركة مساهمة. • يتم تحديد هدف الشركة منذ تأسيسها لأنه يترتب على هذا تحديد نسب أسهم المشاركين والأرباح والعوائد، وغيره من التخصيمات. • تقوم الشركة بوضع قوانين تضمن للأفراد سلامة أموالهم في الشركات المساهمة. • يمكن أن تصاهم جهات خارجية في أسهم الشركة كالجمعيات العامة، وكذلك جهات داخلية كمجلس إدارة الشركة أو العاملين بها. 	
<ul style="list-style-type: none"> • تميز الشركة المساهمة بشخصية معنوية قانونية منفصلة عن شخصية أصحاب رؤوس الأموال . • تقوم الشركة بممارسة الأنشطة الإنتاجية والتصويقية والاستثمارية والتصويلية باسمها وليس باسم الشركاء . • تتركز إدارة شركات المساهمة في أيدي المساهمين على هيئة جمعيات عمومية. • يصغر من أوسع أشكال المشروعات الخاصة انطلاقاً في المصنوعات الرأسمالية. • القدرة على زيادة رأس المال عن طريق الاكتتاب العام حتى أقرت الجمعية العمومية ذلك. • صنعها بشهرة واسعة مما يمكنها من الحصول على القروض والائتمان بسهولة. 	<p>مزايا شركات المساهمة</p>

<ul style="list-style-type: none"> • القدرة على استخدام الخبراء حتى ولو كانت أجورهم مرتفعة. • إتاحة الفرصة لتطبيق مبدأ التخصص وتقسيم العمل على نواحي أنشطتها. • حياتها لا تتأثر بحيات أصحاب رأسمالها. • محدودية المسؤولية القانونية للمساهمين حيث أن كل مساهم مسؤول عن التزامات وديون الشركة بقدر ما يمتلكه من أسهم. • قدرة هذه الشركات على تجميع مدخرات الأفراد حتى ولو كانت قليلة حيث يمكن للتخصص الواحد أن يصبح مساهماً بالشركة عن طريق شرائه عدداً قليلاً من الأسهم. وبذلك يوفر لهذا النوع من الشركات حجم من رأس المال أكبر مما يتوافر للأصناف الأخرى من الشركات. • سهولة تداول أسهم هذه الشركات في سوق الأوراق المالية، وصل هذه العمليات انتقال ملكية الأسهم من يد مساهم إلى مساهم آخر دون أن يؤثر ذلك على استمرارية أعمال الشركة أو أن يحدث أي إرباك لها نتيجة هذه التعاملات. • يضمن حرية وسرعة التداول في أسهم الشركات المساهمة سهولة تحويل الأسهم إلى سيولة قد يحتاج لها المساهمون مما يعري المستثمرين للمساهمة في مثل هذا النوع من الشركات. 	
<ol style="list-style-type: none"> ١. حمل الشركة نفقات كبيرة عند التأسيس إلى أن يتم تكوينها ومزاولةها أنشطتها. ٢. انقطاع العلاقة بين المساهمين وإدارة الشركة نظراً للفصل بين الملكية والإدارة. ٣. استعراق تحويل نشاط الشركة وقت تطويل وإجراءات عديدة. ٤. تجميد أموال المساهمين لفترات طويلة حيث قد يعين عن إنشاء شركة مساهمة ويساهم فيها الأفراد (ما بين إنشاء الشركة وبدء نشاطها) إلا أن نشاطها قد يستغرق وقتاً طويلاً. وطيلة هذه الفترة لا يستفيد المساهمون من أموالهم. بل قد يلجأ البعض منهم لبيع ما يمتلكه من 	<p>عيوب شركات المساهمة</p>

<p>أسهم محتملاً خسائر كثيرة.</p> <p>٥. تعرض المساهمين لخسائر أو أرباح عالية مفصلة نتيجة للمضاربات في أسواق الأسهم مما يضرب بصغار المساهمين. كما يضرب أيضاً بوضع بعض الشركات التي قد تكون في بداية نشاطها.</p> <p>٦. قد يؤدي عدم الرضى عن إدارة الشركة إلى رغبة المساهمين في بيع ما يمتلكونه من أسهم مما يؤدي إلى تدهور أسعارها والإضرار بمصلحة الشركة، كما يتم أحياناً استبدال إدارة الشركة بأشخاص آخرين لإفقادها من الفضل.</p> <p>٧. سيطرته كبار المساهمين على صريف أعمال الشركة. إن كثرة عدد المساهمين بالشركات المساهمة وخاصة صغار المساهمين في هذه الشركات مع عدم اكتمال الكثيرين منهم حضور اجتماعات الجمعية العمومية التي تعقد سنوياً لمناقشة ما قام به مجلس إدارة الشركة من أعمال خلال السنة يحصر اتخاذ القرارات في أيدي عدد قليل من كبار المساهمين الذين يمتلكون غالبية الأسهم والذين يقومون في معظم الحالات بإدارة الشركة.</p>	
<p>١- الحد الأدنى لعدد المؤسسين (ثلاثة) سواء كانوا من الأشخاص الطبيعيين أو الشخصيات الاعتبارية مع حوافر الأهلية القانونية للأشخاص الطبيعيين</p> <p>٢- الحد الأدنى لرأس المال المصدر "مئتان و خمسون ألف جنيه" - مدفوع ١٠% منها عند التأسيس، و صكتمل النسبة إلى ٢٥% خلال ٣ شهور على الأكثر من تاريخ التأسيس. و الحد الأقصى لرأس المال المرخص به (عشرة أمثال رأس المال المصدر)</p> <p>٣- يجوز أن تكون مشاركة الأجانب (١٠٠%) - فيما عدى الشركات التي تزاول أنشطة مقصورة على المصريين أو يشترط لمزاوتها حد أدنى لنسبة مشاركتهم</p> <p>٤- الحد الأدنى لعدد أعضاء مجلس الإدارة "ثلاثة" و يجوز أن يكون بعض أو جميع أعضاء المجلس من غير المساهمين أو أن يكون جميعهم أجانب</p> <p>٥- يجوز أن ينص نظام الشركة على تعدد ممثلي الشخص الاعتباري في مجلس الإدارة و يحاسب كل ممثل في تشكيل المجلس و نصاب انعقاد</p>	<p>القواعد القانونية العامة لتأسيس الشركة المساهمة في مصر</p>

اجتماعه و في التصويت

٦- الحد الأدنى لقيمة السهم (جنيه واحد) و الحد الأقصى لقيمة السهم (ألف جنيه)

٧- الحد الأدنى لقيمة السهم الأسهم التقنية (ربع رأس المال المصدر) و الحد الأقصى لقيمة الاسهم العينية (ثلاث أرباع رأس المال المصدر)

٨- يجوز أن يتضمن النظام الأساسي للشركة إصدار أسهم لحاملها بما لا يتجاوز ٢٥% من إجمالي عدد أسهم الشركة بشرط أن تكون مسددة بالكامل

٩- إذا طرحت الشركة أسهمها في اكتتاب عام يجب ألا يقل رأس المال المصدر عن مليون جنيه

١٠- يجوز لشرك التفرع في الشركة كمكتسبين بولاية الولي الطبيعي لهم بمال مصرع به من هذا الولي إلى القاصر، و في حالة اشراك القاصر من

ماله الخاص يتعين الحصول على إذن بذلك من المحكمة المختصة

١١- يتم تقييم الحصص العينية الداخلية في رأس المال عن طريق لجنة تشكل لهذا الغرض بالهيئة العامة للاستثمار

١٢- يكون للشركة مجلس مراقبة مكون من ثلاثة أعضاء على الأقل من الشركاء أو غيرهم

١٣- اذا كان عرض الشركة التعامل بالنقد الاجنبي (الصرافة) يتعين ألا يقل رأس مالها المنفوع عن (خمسة ملايين جنيه) و تكون نسبة مشاركة

المصريين ١٠٠% من رأس المال المصدر ، و يتعين الحصول على موافقة البنك المركزي المصري و الهيئة العامة لسوق المال قبل التأسيس

١٤- اذا كان عرض الشركة العمل في أحد مجالات التأمين يتعين ألا يقل رأسمالها المصدر عن (ثلاثين مليون جنيه) و ألا يقل المنفوع منه عدد

التأسيس عن النصف، و يتعين الحصول على موافقة الهيئة المصرية للرقابة على التأمين قبل التأسيس.

البديل الثالثى : المناطق الإستثمارية

إن فكرة وجود مناطق إستثمارية ليست بالأمر الجديد ، ففي دول عديدة مثل الولايات المتحدة وإيطاليا والمملكة المتحدة بدأ هذا الاتجاه فى التخطيط منذ بداية القرن العشرين، ثم انتشرت تلك المناطق الإستثمارية فى منتصف القرن العشرين فى كندا وهولندا والدنمارك وفرنسا ، وعرفت روسيا تطوراً بارزاً فى هذا المجال كجزء من التطور التاريخي للمدن التي دمرت فى أثناء الحرب.

البديل الثاني: المناطق الإستثمارية	
التعريف	عبارة عن منطقة صناعية مخططة ذات درجة عالية من الاصناع مع وجود كثافة في النباتات الخضراء، وهناك نوع من التجانس للصناعات الموجودة بداخله، ويتم هيئة المنطقة بما فيها من مد طرق وتقسيم كافة الخدمات بشكل محفز لإقامة الصناعات والمشاريع المخططة.
طبيعة المنطقة الإستثمارية	يتم إنشاء المناطق الأستثمارية بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح مجلس إدارة الهيئة العامة للأستثمار بناء على الطلب المقدم من الجهة الراعية فى إنشاء المنطقة الأستثمارية على ان يتضمن الطلب موقع الارض وحياتها والطبيعة القانونية لها وتحديد النشاط المطلوب، ويكون لكل منطقة استثمارية مطور (مستثمر رئيسي) يتخذ الإجراءات اللازمة نحو إنشاء المنطقة الاستثمارية وأدارتها، ويكون لكل منطقة مجلس إدارة يصدر بتشكيله قرار من وزير الأستثمار بالتنسيق مع الوزير المخصص بنشاط المنطقة ويضم المجلس فى عضويته ممثلي الهيئات المعنية بالنشاط أو الأنشطة الرئيسية المرخص بمزاوتها فى المنطقة، وجهة الولاية على الأرض، ووزارة المالية، بالإضافة إلى عضو أو أكثر من ممثلي الجهات المرخص لها والمستثمرين فيها وعضو أو أكثر من ذوي الخبرة وجهات الدعم والتحويل للمشروعات بالإضافة إلى أى جهة يرى الوزير المخصص إضافته.

الإجراءات المتبعة
عند التأسيس

- ١- تقديم طلب إلى الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.
- ٢- تولى اللجنة الخاصة بدراسة طلبات الموافقة على إنشاء المناطق الاستثمارية دراسة الطلب والحصول على موافقات الجهات المعنية بالنشاط أو الأنشطة الرئيسية في المنطقة، بالإضافة إلى موافقة كل من هيئة عمليات القوات المسلحة، والمركز الوطني لتخطيط استخدامات أراضي الدولة، والمجلس الأعلى للأثار، وجهاز شؤون البيئة، وسلطة الطيران المدني.
- ٣- وتقوم اللجنة بإصدار توصياتها في الطلب المقدم إليها في ضوء الضوابط والمعايير التي يضعها مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار موضحاً أسباب القبول أو الرفض.
- ٤- ويتولى مجلس إدارة الهيئة النظر في توصية اللجنة وإصدار قراره بشأنها، على أن يتولى الوزير المعخص بشؤون الاستثمار في حالة قبول الطلب العرض على رئيس مجلس الوزراء لاستصدار القرار المرخص بإنشاء المنطقة الاستثمارية.
- ٥- بعد ذلك يعخص رئيس مجلس إدارة المنطقة بالترخيص للمشروعات بمزاولة نشاطها على أن يتضمن الترخيص بياناً بالأعراض التي منح من أجلها ومدى سريانه بما لا يجاوز خمس سنوات.
- ٦- ويجوز منح ترخيص مؤقت لمدة عام لحين استيفاء المشروع لموافقات الجهات المعنية بالنشاط ويجدد لمرة واحدة فقط لمدة ستة أشهر على مسئولية المشروع.
- ٧- لا يجوز النزول عن الترخيص كلياً أو جزئياً إلا بموافقة مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية، ويكون رفض منح الترخيص أو عدم الموافقة على النزول عنه يقرار مسبباً ولصاحب الشأن أن يعطلم منه إلى اللجنة المنصوص عليها بالمادة رقم (٨٣) من قانون الاستثمار المشار إليه.

- ١- دعم النمو الاقتصادي في مصر من خلال تقديم نظام استثماري فعال يضم بالسهولة واليسر في التعامل مع المستثمرين.
- ٢- تحديد أولويات مشروعات الاستثمار المصنفة بما يتفق مع السياسة العامة للدولة وخطة التنمية الاقتصادية والأجتماعية.
- ٣- قيام المستثمر الرئيسي (المطور) بحمل عبء إنشاء وصفاذ البنية الأساسية ورقيها عن كاهل الدولة سواء كان المستثمر الرئيسي شركة خاصة أو هيئة حكومية مما يؤدي إلى تخفيف العبء على الموازنة العامة للدولة.
- ٤- إقامة جمعيات عقودية متكاملة في مختلف المجالات **Integrated Clusters**
- ٥- تنمية الاستثمار في مجال الصناعات الصغيرة والمتوسطة.
- ٦- حثاس الأنشطة الاستثمارية في المنطقة الواحد مما يتيح للمستثمر تكاليف طاقسية لاقتصاديات التشغيل والتسويق نتيجة التكامل الصناعي والزراعي.
- ٧- الإعفاء من ضريبة التبعة ورسوم التوثيق والشهر لمدة ٥ سنوات من تاريخ قيد المشروعات في السجل التجاري ، كما صفي من الضريبة والرسوم المشار إليها عقود تسجيل الأراضي اللازمة لإقامة الشركات والمنشآت.
- ٨- لا يجوز تأميم الشركات والمنشآت أو مصادرها.
- ٩- لا يجوز لأية جهة إدارية التصحل في صغير منتجات الشركات والمنشآت أو تحديد ربحها.
- ١٠- لا يجوز لأية جهة إدارية إتعاء أو إيقاف الترخيص بالانضاع بالعقارات التي رخص بالانضاع بها للشركة أو المنشأة كلها أو بعضها إلا في حالة مخالفة شروط الترخيص.
- ١١- لا يجوز بالطريق الإداري فرض الحراسة علي الشركات أو المنشآت أو الحجر علي أموالها أو الاستيلاء أو التخطف عليها أو تجميدها أو مصادرها وهو ما يطمئن المستثمر بشأن استقرار أحوال الاستثمار في البلاد في الفترة القادمة.
- ١٢- تصير المناطق الإستثمارية إجراءات ميسره وخدمات سريعة ورسوم رمزية.
- ١٣- الحد من البيروقراطية وتعقيد الإجراءات وطول وقتها.

<p>١٤- وجود مجلس إدارة للمنطقة الاستثمارية يساعد على متابعة الموقف التنفيذي للمنطقة وتحليل العقبات أمام المستثمرين والتحلل السريع لحل المشكلات.</p> <p>١٥- الاتصال والمتابعة المستمرة من خلال التقارير الربع سنوية التي يقدمها مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية إلى الهيئة العامة للاستثمار تساعد على التقييم المستمر للأوضاع بما يؤدي إلى تحقيق النتائج المستهدفة</p>	
<p>١- الموقع حيث يتم مراجعة مساحته وخصائصه الجغرافية.</p> <p>٢- المرافق والبنية التحتية بشكل كبير وقوي وبعد المشروع بمسافة جيدة عن المناطق السكنية.</p> <p>٣- المواصلات وضرورة توفرها جيدا من وإلى المنطقة.</p> <p>٤- متطلبات الصناعة خاصة الطاقة من غاز أو كهرباء أو غيره.</p> <p>٥- معدل التلوث والضوضاء، وهذا الأمر بحاجة لدراسة جيدة وتخطيط مسبق بكيفية التخلص من النفايات والدخان لعدم إحداث الضرر بالبيئة، وخاصة الصناعات الكيماوية فهي أشد خطورة على البيئة.</p> <p>٦- إمكانية التوسع في المستقبل وتوفير المرافق.</p>	<p>متطلبات إنشاء المناطق الاستثمارية</p>
<p>١. وضع سياسة عامة شاملة لإنشاء وتطوير المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة وتقديم الاقتراحات والمخططات لمجلس الوزراء بشأن إنشاء وتطوير وإدارة أي مدينة صناعية أو منطقة صناعية حرة. وكذلك قبول واستلام الطلبات الخاصة بإنشاء المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة بقصد إقامة المشاريع الصناعية ورفعها مع توصياتها لمجلس الوزراء .</p> <p>٢. النظر في طلبات الجهات المعطقة بشأن الترخيص للعمل في مدينة صناعية و/ أو منطقة صناعية حرة، ومنح شهادات المنطقة الصناعية الحرة للمستثمرين.</p> <p>٣. تطوير المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة مباشرة أو بواسطة المطورين، وإعداد المخططات والبرامج الخاصة لتطويرها وتثبيتها.</p> <p>٤. إقامة المرافق العامة التي تتطلبها المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة بنفسها أو بواسطة الغير .</p>	<p>التحديات والمعوقات التي تواجه هيئة الاستثمار عند إنشاء المنطقة الاستثمارية</p>

٥. تحديد الرسوم مقابل الخدمات التي تقدمها الهيئة للمدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة وقواعد تحصيلها بموجب قانون.

٦. إبرام العقود والاتفاقيات وقبول الإعانات والهبات التي تقدم لها بما لا تتعارض مع أحكام هذا القانون، إضافة إلى المصادقة على الموزونة العامة السنوية للهيئة ورفعها للجهات المعنية لإقرارها وفق الأصول.

٧. اختيار المطورين وإبرام العقود معهم، ومراقبة أداء وتطوير المدن الصناعية والمناطق الصناعية الحرة، ونشر التقارير المتعلقة بها.

٨. العمل على تنفيذ الاتفاقيات المحلية والإقليمية المبرمة بشأن أي أمر من الأمور الواردة في هذا القانون.

٩. العمل على تأسيس صناعات حكومية كبيرة الحجم في تلك المناطق بحيث تصبح إحدى مصادر المواد الخام لهذه المرافق والمؤسسات الصغيرة في المناطق الأقل نمواً مثل الصناعات المهنية والورش المنزلية، وخصوصاً تلك التي تديرها النساء، والجمعيات التعاونية الإنتاجية التي حظيت باهتمام خاص من قبل الدولة في القطاعين العام والخاص والصناعات الزراعية سواء منها ما طبع احتياجات الزراعة/الري أو التي تصنع مثل تلك المنتجات.

١٠. تفعيل دور الجمعيات المهنية والمكاتب التنفيذية والنقابات العمالية وعرش الصناعة والتجارة في تجويد الأداء الجيد لأنشطة المدن والمناطق الصناعية.

١١. تطبيق القوانين الهادفة إلى المحافظة على البيئة للوصول إلى بيئة صناعية نظيفة وخالية من التلوث مما يكسبها جواً من النظام والمنظر الجميل وتشمل هذه القوانين المياه، حماية البيئة، الصحة و ما إلى ذلك.

مدينة نسياط الجديدة (مصر):

تشكل المنطقة الصناعية بمدينة نسياط الجديدة بمحافظة نسياط مركز النقل الأساسي للنشاط الاستثماري بالمحافظة من حيث مساحتها وعدد المشروعات بها وطبيعة الانتاج التصديري ومجاورتها لميناء نسياط.

و تبلغ مساحة المنطقة نحو ٥٤٥ فداناً تشمل ٤٥ مشروعاً بالإضافة إلى ٥٠ مشروعاً جديداً جاهزاً للتشغيل ويعمل بها أكثر من ٥٣ ألف فني وإداري وعامل. ومن أهم الأنشطة الاستثمارية بالمنطقة الأثاث وصنـيع وحجارة الأخشاب والصناعات العنـاقية والصناعات الهندسية والميكانيكية والبويات والنسيج والملابس الجاهزة والصناعات الكيماوية والأنوية والرخام والصناعات الورقية والأعلاف وصناعات صغيرة مختلفة للشباب حيث يبلغ إجمالي ورش الشباب بالمنطقة ٢١١ ورشة.

منطقة الكوثر الصناعية بسوهاج (مصر):

والتي صمـمـر باكورة المناطق الصناعية في الصعيد علي مساحة ٥٠٠ فدان علي ثلاث مراحل منذ أكثر من ١٨ عاماً التي انشئت بهدف دفع عجلة التنمية بالمحافظة وتوفير فرص العمل للشباب المتعطل وعدم الهجرة بعيداً عن مسقط الرأس خاصة سوهاج معروف أنها محافظة طارده للسكان.

و تشمل المنطقة عدد من المصانع والشركات التي صت الموافقة عليها بالمنطقة الصناعية بالكوثر وصلت ٢٣٥ مشروعاً بدأ الانتاج في ١١٩ مصنعا و ١٣ تحت الإنشاء و ٥٤ يجري إنشاؤها و ١٩ مارالت أرضاً قضاء.

تجربة مصرية رائدة تفتح أبواب الأمل:

على بعد ٩٠ كيلومتراً جنوب غرب القاهرة تقع قرية "منشأة سكران". والتي نجحت في القضاء على البطالة بزراعة الزهور وتصديرها، حيث بدأت التوسع في زراعة الزهور عام ١٩٩٠، ونجحت في التصوق على قرى سبقتها في هذه الزراعة، لتصبح ثاني أكبر تجمع لزراعة وتصدير النباتات العطرية في مصر، وتقدر المساحة المزرعة بنحو ١٥٠٠ فدان، زرعت بنباتات طبية وعطرية، والقرية تصج أكثر من سبعة أطنان من النباتات العطرية والطبية، تصدر منها

ما يقرب من ٩٠ بالمئة، وصحود ألمانيا على التصيب الأكبر فيها فرنسا
وأمركا وهولندا واليابان.

وقد نجح أصحاب الأراضي في هذه القرية في وضع معادلة لنظام العمل بنو
عائلة من وجهة نظر كثيرين، حيث يقسمون الإنتاج مع العامل ، فيحصل
الملاك على ثلث الإنتاج ، والباقي يذهب للعمال والفلاحين، وبهذا يضمن
صاحب المزرعة عدم انصراف العامل عنه ، ويضمن الأخير دخلاً كبيراً يسد
جزءاً مهماً من احتياجاته. وعندما وجدوا العائد المادي لهذا النوع من الزراعة
كبيراً، تحولت جميع الأراضي في القرية لزراعة الزهور.

كما ساهم هذا النشاط في توفير المزيد من فرص العمل، حيث لم يتوقف الأمر
على الزراعة فقط، فهناك من يقومون بالجني والتجفيف والتعليق والبيع
والتصدير.

البديل الثالث: الهيئات المستقلة	
<p>* - تصح الهيئات المسئلة بالاستقلال ، ولعل من نافلة القول ان هذا الاستقلال ليس مطلقا إذ يتعثر بموجب العقل والمنطق الإقرار بوجود هيآت سائبة في النظام القانوني للدولة ، وينبغي على ذلك إن خضوع الهيآت المسئلة للرقابة البرلمانية والرقابة القضائية لا يمس بأي حال من الأحوال باستقلاليتها .</p> <p>* - فالبرلمان بوصفه المعبر عن إرادة الشعب يراقب السلطة التنفيذية ، والهيآت المسئلة بوصفها سلطة إدارية لا صغى من هذا المبدأ ، كما تخضع للرقابة القضائية حالها في ذلك حال الأشخاص الأخرى جعاً لمبدأ الولاية العامة للقضاء كما سنلاحظ ، لذا فان تقرير الرقابة البرلمانية والقضائية يعد أمراً مسغراً في النظم الديمقراطية الحديثة ؛ إذ يمثلان دعائم مبدأ المشروعية ودولة القانون .</p> <p>* يضاف إلى ذلك هذا الاستقلال بضاوت من هياء مسئلة إلى أخرى ، أي ان الهيآت المسئلة عموماً لا تصح بالدرجة نفسها من الاستقلال .</p> <p>* الاستقلال المالي :</p> <p>* يراد بالاستقلال المالي بصورة عامة ؛ أن صغىع الهيآت المسئلة من حيث الواقع ككونين مواردها المالية ، ومن ثم اختيار الأسلوب الذي يلائم استقلالها . ومن ثم لا يكتفي للقول بوجود استقلال مالي للهيآت المسئلة ان ككون لها دمة مالية وسلطة في إدارتها ، فالاستقلال هذا يبنو نظري، ويعباره أخرى ان الاستقلال يجب أن يكون فعليا لاشكليا . وأول مظاهر الاستقلال المالي للهيآت المسئلة أن ككون لها حسابات خاصة مصيره عن حسابات الدولة أو الهياء المرصطة بها عضويا ، وكذلك ميزانيه منفصلة عن الميزانية العامة استثناء من مبدأ وحدة الميزانية .</p> <p>* الاستقلال الإداري :</p> <p>تصح الهيآت المسئلة بالاستقلال الإداري ، وقد سبق لنا القول ان هذا الاستقلال يحفظ في طبيعته عن الاستقلال الذي تصح به المؤسسات العامة</p>	<p>طبيعة المشروع</p>

؛ إذ لاتخضع للرقابة الرئاسية والوصائية . وبعد من عناصر الاستقلال الإداري قدرة الهيآت المسئلة على صياغة نظامها الداخلي ففي هذه المطهر تتجلى قدرتها في اختيار القواعد التي تهظم عملها دون أن يكون ذلك خاضعا للتصديق من قبل السلطة التنفيذية .

* كما تظهر الاستقلالية من الناحية الإدارية في عدم إمكانية إلغاء أو تعديل قراراتها من قبل سلطة عليا لكن هذا لا يمنع السلطة التشريعية من الصرض للأنظمة التي تضعها الهيآت المسئلة ؛ فالمقصود بالاستقلال إنما يكون في مواجهة الحكومة ، ومن ثم يستطيع المشرع أن يغير في القواعد المتعلقة بهذه الهيآت سواء من حيث التكوين أم التعيين أم الصلاحيات

* من خلال استقرار النصوص القانونية المنظمة لتكوين الهيآت المسئلة بصورة عامة يلاحظ سمة الطابع الجماعي لتكوينها فضلا عن هوع هذا التكوين من حيث الخبرة والاختصاص وبما يحقق أهداف الهيآت المسئلة ؛ فالهيآت المسئلة أنشئت لطبية نشاطات حساسة ومخصصة وبناء على ذلك . يعد تكوينها من المهنيين والمتخصصين أمرا جوهريا . كما اصم تشكيل جميع الهيآت المسئلة بالجماعية والهوع.

* تتمتع الهيآت المسئلة بالاستقلال الإداري ، وقد سبق لنا القول أن هذا الاستقلال يخطف في طبيعته عن الاستقلال الذي تتمتع به المؤسسات العامة ؛ إذ لاتخضع للرقابة الرئاسية والوصائية

وبعد من عناصر الاستقلال الإداري قدرة الهيآت المسئلة على صياغة نظامها الداخلي ففي هذه المطهر تتجلى قدرتها في اختيار القواعد التي تهظم عملها دون أن يكون ذلك خاضعا للتصديق من قبل السلطة التنفيذية ، فضلا عن حرريتها في اختيار أعضائها ورسم قواعد إنهاء مهامهم .

* أن خضوع الاختصاص العظمي لبعض الهيآت المسئلة للسلطة التنفيذية المعهولة للوزير الأول لا يعدو أن يكون هوزيما للاختصاص أو عملية تعظيمية تبين اختصاص كل منهما ، وعلى عزاز هوزيع الاختصاص بين المشرع والحكومة ، لكن مع ملاحظة أن تكون القواعد التي تضعها الهيآت المسئلة متفقة مع القرارات التي يصنعها الوزير الأول أو رئيس الحكومة

* كما تظهر الاستقلالية من الناحية الإدارية في عدم إمكانية إلغاء أو تعديل

<p>قراراتها من قبل سلطة عليا لكن هذا لا يمنع السلطة التشريعية من التعرض للانظمة التي تضعها الهيئات المسقلة ؛ فالمقصود بالاستقلال انما يكون في مواجهة الحكومة ، ومن ثم يستطيع المشرع ان يعبر في القواعد المتعلقة بهذه الهيئات سواء من حيث التشكيل ام الصيغ ام الصلاحيات..</p>	
<p>المزايا</p> <p>١- يكون لمدير الهيئة سلطة كاملة على المشروع.</p> <p>٢- يكون جميع أفراد الهيئة مسؤولين مسؤولية مباشرة أمام مدير المشروع.</p> <p>٣- في حال وجود مشاريع عديدة ومتابعة من نفس النوع، فأن الهيئة المستقل يمكن أن يحفظ بكارن دائم من الخبراء في ذلك المجال.</p> <p>٤- نظرا لوجود سلطة مركزية في الهيئة، فلن ذلك يعزز قدره على اتخاذ القرارات السريعة وسرعة الاستجابة لطلبات العملاء</p> <p>٥- تشكل لدى العاملون قناعة بأن تطور مساهمهم الوظيفي مرتبط بنجاح المشروع.</p> <p>٦- وجود مثل هذه الهيئة سيعالج مشكلة ضعف عالية الإدارات للجهات الحكومية التي تعاني مشاكل تراكمية نتيجة البيروقراطية وضعف مخرجات التعليم وآليات التوظيف التي لم تكن تعصد على معايير الجودة؛ ما نتج منه إدارات ضعيفة، لا يمكن لها أن تواجه وجهات الدولة الجديدة ورؤية مصر 2030، التي تتطلب إنشاء مشاريع ضخمة على المستويات كافة؛ لرفع مستوى معيشة المواطن، ونقل الاقتصاد الي اقتصاد منتج.</p> <p>٧- التعامل مع جميع مشاريع الهيئة كمحفظة (Portfolio)، يتم تقييمها ودراسة عزمها جغرافياً، وكذلك إمكانية دمج طرح المشاريع للحصول على أسعار منافسة، إضافة إلى تطبيق إجراءات مالية موحدة، تساعد في رفع مستوى الشفافية، وتجعل فرص قليل التكلفة وتطبيق الهندسة القيمة أكثر فاعلية.</p> <p>٨- نقل مسؤوليات ومهام تنفيذ المشاريع من الجهات الحكومية إلى الهيئة سيدعكس بشكل إيجابي على أداء وإنتاجية تلك الجهات؛ وذلك من خلال عدم</p>	

إريك ووضعت فكير المسؤولين، بما في ذلك المسؤول الأول لتلك الجهات، واستطاع جزء لا يسهان به من أوقاتهم لمعالجة عشر سبر المشاريع لديهم؛ وبالتالي إتاحة الوقت اللازم للتركيز على مهام عملهم الأساسية المناطة بهم، التي أُنشئت تلك الجهات من أجلها.

٩- دمج الكوادر المؤهلة تحت سقف واحد لتوحيد الجهود، وإنشاء وحدات متخصصة لمراحل المشروع كافة، تستقطب الكفاءات الفنية ذات الخبرة العالمية في المجالات المستطعة، والاستفادة من تلك الكوادر بشكل مثالي للتراسة والإشراف والمتابعة لعدد من المشاريع في الوقت نفسه، بعض النظر عن الجهة التابع لها المشروع؛ فعليه توزيع الموارد بشكل علمي صحيح من أهم العوامل في نجاح تنفيذ المشاريع وتقليل التكلفة.

١٠- وجود جهة موحدة سيجعل من عمليات التصديق وتبادل المعلومات مع المركز الوطني لإدارة المشاريع تتم بشكل أكثر احترافية، يبح الاستفاده من بيانات ودعم المركز بالشكل المأمول والمستطط له وكذا جهود المركز ستكون أكثر تركيزًا بسبب تعامله مع جهة واحدة بدلاً من التعامل مع الإدارات الهندسية المتناثرة في القطاعات الحكومية المستطعة.

١١- وجود هيئة تدار من قبل كفاءات مؤهلة سيحد من المفهوم السائد لدى بعض المسؤولين الذين يرون أن للجهة صاحبة المشروع الحق في إصدار القرارات والتوجيهات دون مراعاة أو أخذ أي اعتبار لظروف الأخر (المقاول)..(والمضنرر الأكبر هو المشروع. فالمشاريع التي يعمل بها جهاز المالك والمقاول كفريق عمل واحد، وبمبدأ النجاح الحقيقي، وهو نجاح الجميع دون الإخلال بالأمانة الموكلة لهم، هي المشاريع الأكثر نجاحًا.

١٢- الاستقرار الوظيفي وانخفاض معدل دوران العمالة.

١٣- الاستفادة من الحوافز والاعفاءات الأمر الذي يؤدي للحفاظ على موارد الدولة.

العيوب

- ١- يرتبط المشروع فقط بالجهة المنفذة وتكون تلك الجهة أحيانا عبارة عن نقطة ضعف في المشروع.
- ٢- يكون التقدم بطيئاً في تنفيذ المشروع إذا كان حجمه كبيراً.
- ٣- تتطلب الهيئة كفاءة عالية و خبرة في جميع مجالات المشروع.
- ٤- يتوقف نجاح وتقدم المشروع على المهارات الإدارية التي تصنع بها الجهة هذا بالإضافة إلى أن ضعف الإمكانيات المالية يقلل من إمكانية الاستعانة بصيحات فنية وإدارية من الخارج.
- ٥- انعدام فرص الحصول علي التمويل الخارجي من الشركات التي ينعكس علي النمو وفرص العمل.
- ٦- تحمل الجهة صاحبة المشروع لمخاطر الفكرة الاستثمارية بمفردها علي سبيل المثال مخاطر التضخم وأسعار الفائدة وأسعار الصرف ومخاطر استثمارية أخرى
- ٧- الفهم الخاطيء لبعض أفراد المجتمع وبعض المستثمرين الذي ينص على احتكار الدولة لمثل هذا العمل لاعتراض أخرى .
- ٨- قد تتوافر صورة ذهنية سيئة عند البعض عن ضعف أداء الحكومة في تقديمها للمنتج وسوء تخصيصها للإنفاق

التقرير النهائي

بعد وضع البدائل المختلفة على بساط البحث للفكرة الاستثمارية المزمع تنفيذها وفي ضوء الايجابيات والسلبيات التي تناولتها الدراسة الاكاديمية لكل بديل يرى الباحثين المكلفين بالمهمة:

١- ان البديل الاول والخاص بتنفيذ الفكرة الاستثمارية في صورة شركة مساهمة حصل على الترتيب الاول من بين البدائل لما له من ايجابيات مميزة شفعت له ان يكون في هذا الترتيب

٢- البديل الثانى والخاص بتنفيذ الفكرة في صورة منطقة استثمارية نال الترتيب من بين البدائل المعروضة

٣- بالنسبة للبديل الاخير والخاص بتنفيذ الفكرة في صورة هيئة مستقلة جاء في الترتيب الاخير من بين البدائل محل الاختيار.

وبناء على ما تقدم و في ضوء فحص البدائل توصى الدراسة بضرورة تبني المحافظة للبديل الاول (شركة مساهمة) حيث يحقق لها أفضل استفادة ممكنة ازاء تنفيذ الفكرة الاستثمارية والتخصيص الانسب للموارد المتاحة لديها.

ويتطبيق ذلك على هذا المشروع يتضح أن هذا الشكل القانونى يحقق مزايا عديدة لمشروع النباتات العطرية وهى:

١- تمثيل المحافظة كطرف رئيسى للمشروع لما تمثله من مساهمة بقيمة الارض كأصل عينى فى رأس مال الشركة المساهمة مما يعزز الدور الاستثمارى للمحافظة وتوليد العوائد المنتظمة بشكل مباشر بما ينعكس على خدمة افضل للمواطنين.

٢- أن هذا النوع من المشروعات سوف يحقق ما تسعى اليه الدولة من تقليل ادارة المشروعات استندا الى ان الشركة المساهمة لها طبيعة اعتبارية مستقلة عن ملاكها اى الفصل بين الادارة والمساهمين (الملاك).

٣- مشاركة الحكومة ممثلة فى المحافظة فى القدرة على التخصيص الكفاء للموارد الاقتصادية والتوزيع العادل للعوائد من خلال تخصيص عدد من الاسهم لصغار المستثمرين وشباب الخريجين، أو تخصيص جزء من الاسهم

للعاملين بما يساعد على نجاح المشروع واحساس العامل بانه جزء من المشروع مما يدفعه الى للعمل على زيادة الانتاج والارباح للمشروع.

- ٤- المساهمة في علاج مشكلة البطالة بشكل عام و في محافظة بنى سويف بشكل خاص مما يساهم في حل العديد من المشاكل الاجتماعية المختلفة.
- ٥- ان هذا النوع من المشروعات يخضع للعديد من الضمانات القانونية والاعفاءات الضريبية طبقا لقانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ، وقرارات الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.
- ٦- كما يمكن تمثيل كبار الفلاحين في محافظة بنى سويفقى إدارة المشروع بما له من مردود ايجابى فى تحقيق التكامل الراسى للخلف بضمنان توريد المادة الخام للمنطقة الصناعية ونجاح المشروع واستمراريتها.
- ٧- تحقيق عائد سنوى ناتج عن ارباح الاسهم للمحافظة من المشروع بما يساهم فى تقديم خدمات اكثر وافضل للمواطنين.

خاتمة:

وأخيراً.. يمكننا القول أن مشروعات زراعة النباتات الطبية والعطرية هي مشروعات ذات مزايا متعددة.. وأن مصر في صفيدها لمشروعها القومى العملاق لاصصلاح وزراعة ١.٥ مليون فدان ، لايد وأن يكون لمثل هذه المشروعات الأولوية.. خاصة وأن لهذه النباتات التي حبا الله بها مصر مميزات تصل فى قلة تكاليف عمليات الإنتاج وسهولة معاملات ما بعد الحصاد نسبياً والقابلية للتخزين لفترات طويلة نسبياً بالمقارنة بمحاصيل الحنسر والفاكهة، وكذلك سهولة صوبيقها محلياً وعالمياً، هذا بالإضافة إلى قلة حاجتها لمياه الري وعوائدها المجزية وعدم وجود سقف تصديري لمنتجاتها ،وهى أسباب كافية حتى يغفل علي زراعتها ملاك المساحات الصغيرة والكبيرة.



شكراً