

حاضر المستقبل
Future Today



شركة المدن الصناعية الأردنية
Jordan Industrial Estates Company

شركة المدن الصناعية الاردنية



المدن الصناعية الاردنية

شركة المدن الصناعية الأردنية
Jordan Industrial Estates Company



أنشئت في عام 1980 شراكة فاعلة بين القطاعين العام والخاص برأس مال 12 مليون دينار

لمحة عامة

- ✓ أنشئت في عام 1980 بالشراكة ما بين القطاعين العام والخاص كمؤسسة عامة مستقلة مالياً وإدارياً ، تم تحويلها مؤخراً إلى شركة مساهمة خاصة بموجب قانون المناطق التنموية رقم (2) لعام 2008.
- ✓ تعمل الشركة على تخطيط وإنشاء وتطوير وإدارة المدن الصناعية في الأردن.
- ✓ تمتلك الشركة حالياً (6) مدن صناعية عاملة تشمل مختلف أقاليم المملكة .
- ✓ تعمل حالياً على إنشاء (4) مدن قيد التنفيذ موزعة في كل من جرش ومادبا والبلقاء والطفيلة .

الاسم	عدد الأسهم	نسبة الملكية	الجنسية
شركة ادارة الاستثمارات الحكومية	85431305	65.75%	اردنية
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	20540290	15.81%	اردنية
الشركة المترابطة للاستثمار	11411273	8.78%	اردنية
بنك الاسكان للتجارة والتمويل	11411273	8.78%	اردنية
صندوق الاستثمار لجامعة اليرموك	1141126	0.88%	اردنية
المجموع	129935267	100%	

المؤشرات الاقتصادية للمدن الصناعية العاملة

الربع الثالث / 2022



مساهمة المدن الصناعية في القطاع الصناعي الاردني	
البيان	نسبة المساهمة %
الصادرات الوطنية	29% / 2019
الصادرات الصناعية	33% / 2019
عدد العمالة	26%
عدد الشركات	35%

عدد العمالة	حجم الاستثمار (مليون دينار اردني)	عدد الشركات	المدينة الصناعية
14766	1276.3	408	مدينة عبد الله الثاني الصناعية
34150	430.2	136	مدينة الحسن الصناعية
918	59.2	38	مدينة الحسين بن عبد الله الثاني
5000	500	135	مدينة العقبة الصناعية
180	7.7	10	مدينة المفرق الصناعية
5561	613.4	89	مدينة الموقر الصناعية
1312	20.4	27	مدينة مادبا الصناعية
630	21.2	22	مدينة السلط الصناعية
32	0.250	4	مدينة الطفيلة الصناعية
62549	2928.3	869	المجموع

تساهم في شركة تطوير معان بنسبة 31%

حاضر المستقبل
Future Today



نسعى دائماً لأن نصنع الفعل لا ان نتصرف برد الفعل

- قطع أراضي مطورة ومخدومة ، مباني صناعية نمطية جاهزة.
- توفر خيار الإستئجار أو تملك للأراضي والمباني الصناعية.
- بنية تحتية متميزة.
- سهولة الوصول إلى الأسواق العالمية من خلال الاتفاقيات التجارية العديدة.
- حرية تحويل عوائد الإستثمار إلى الخارج.
- توفر حزمة متكاملة من خدمات البنية التحتية وشبكات الطرق والخدمات المساندة.
- عمالة مدربة ومؤهلة بأجور منافسة ، السماح بتشغيل الأيدي العاملة الأجنبية.
- ظروف عمل مناسبة تتلائم وقانون العمل الأردني.





شركة المدن الصناعية الأردنية
Jordan Industrial Estates Company

المزايا والحوافز التي تقدمها الشركة



مكاتب خدمات المستثمرين



- خدمة المكان الواحد في كل مدينة صناعية
- إصدار جميع التراخيص
- إستقبال جميع معاملات المستثمرين
- إستقبال جميع أنواع الشكاوى ومتابعتها وحلها
- تقديم خدمة ما بعد البيع
- توفير جميع الخدمات الأساسية والمساندة

المزايا والحوافز حسب قانون الاستثمار

شركة المدن الصناعية الأردنية
Jordan Industrial Estates Company

صدر قانون الإستثمار رقم (30) لعام 2014 بهدف تعزيز البيئة الإستثمارية في الأردن من خلال توحيد المرجعيات الإستثمارية ، وبموجب هذا القانون أصبحت شركة المدن الصناعية الأردنية تعمل رسمياً تحت مظلة هيئة الإستثمار وتعتبر جميع المدن الصناعية التابعة للشركة مناطق تنموية، وتتمتع جميع المشاريع الصناعية القائمة فيها بعدد من الحوافز والإعفاءات وعلى النحو التالي :

ضريبة الدخل المفروضة على الدخل من النشاط الإقتصادي

5%

ضريبة المبيعات المفروضة على السلع والخدمات التي يتم شراؤها أو استيرادها لغايات ممارسة النشاط الإقتصادي

0%

الرسوم الجمركية المفروضة على جميع المواد والمعدات والآلات وتجهيزات الداخلة في البناء وإنشاء وتجهيز وتأثيث المشاريع في المناطق التنموية

0%

ضريبة الخدمات الاجتماعية على الدخل المتحقق للمؤسسة داخل المناطق التنموية أو خارج المملكة

0%

ضريبة توزيع أرباح الأسهم وحصص الشركات على التحقق للمؤسسة داخل المناطق التنموية أو خارج المملكة

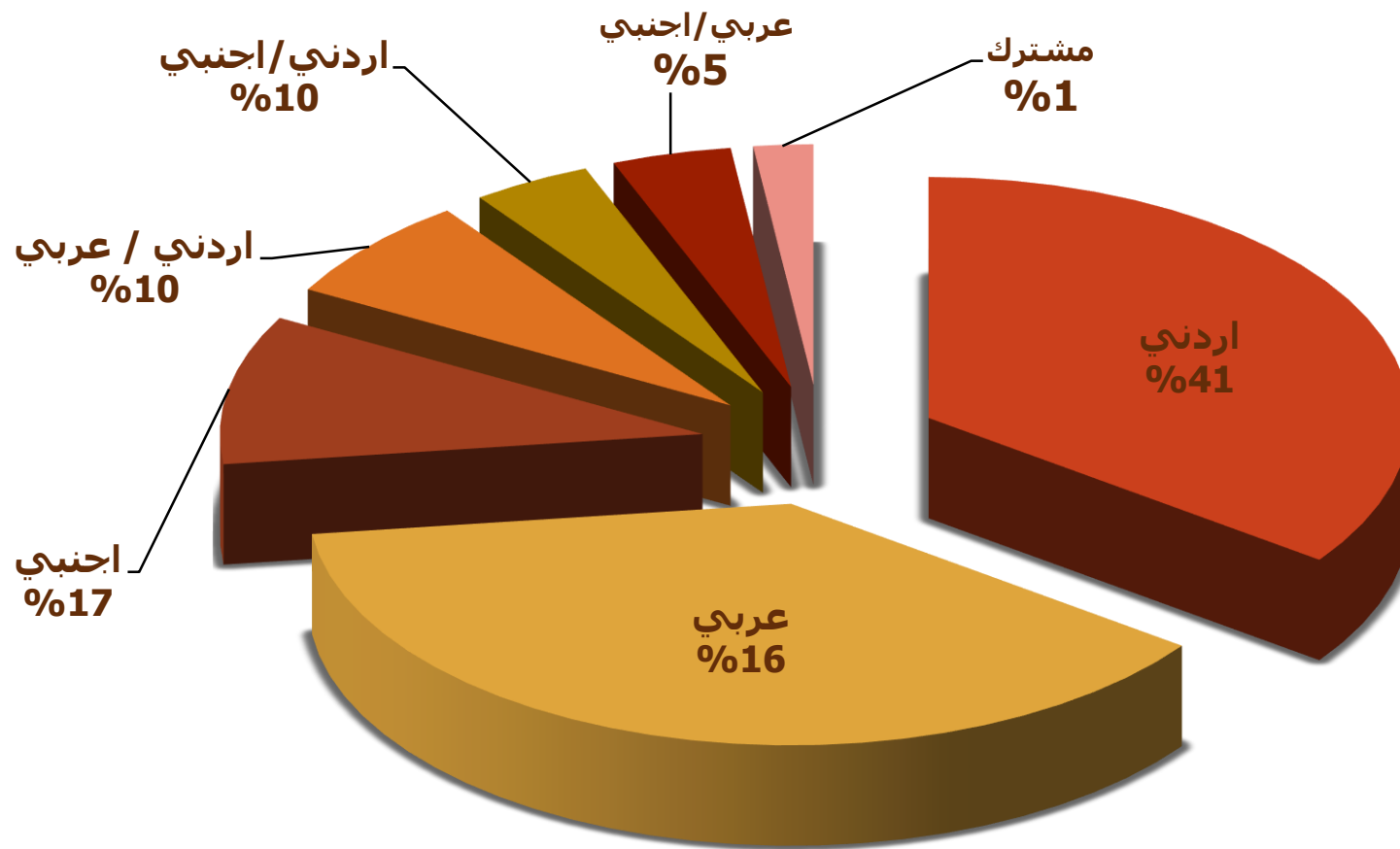
0%



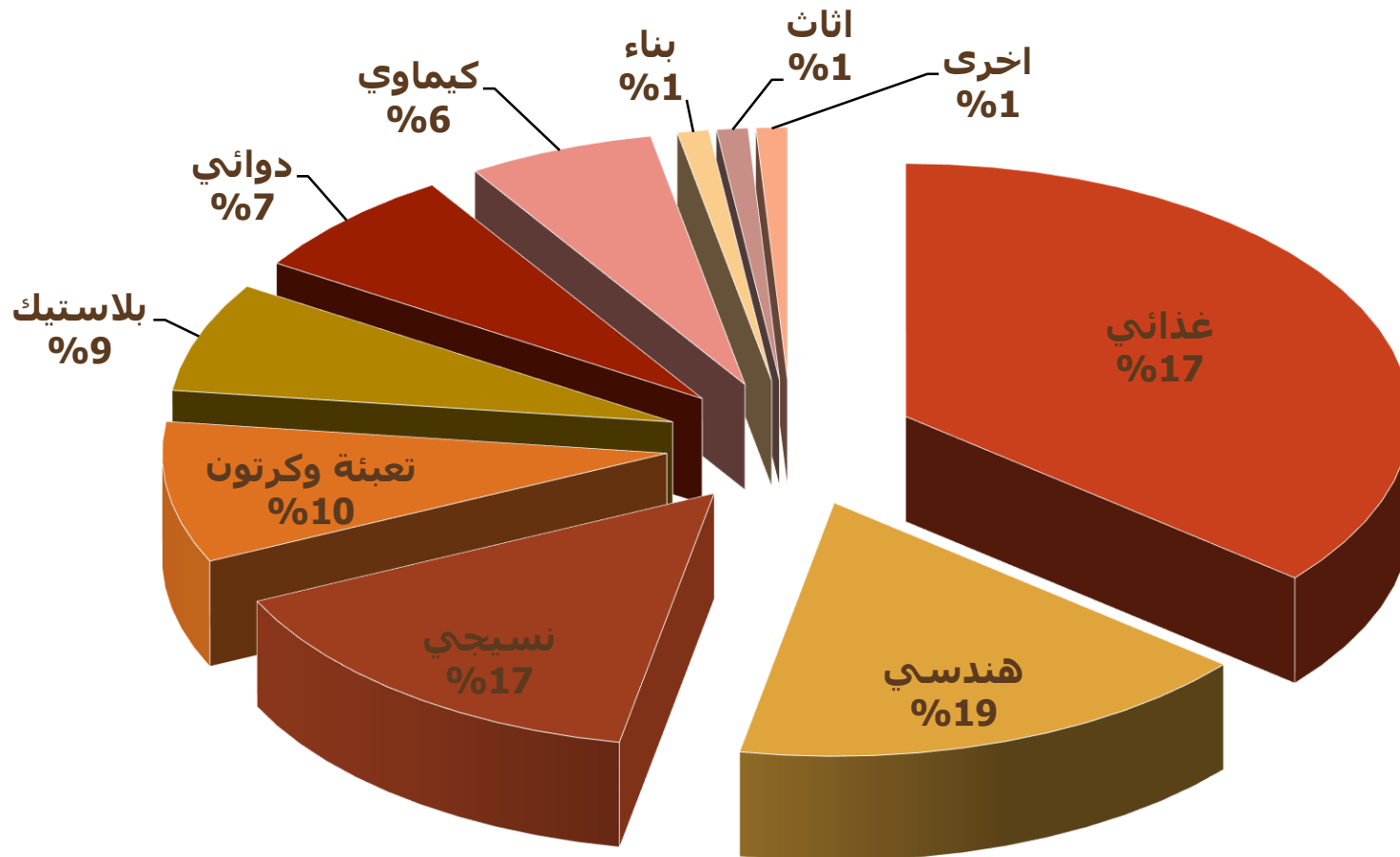
قصص نجاح



الاستثمارات حسب الجنسية



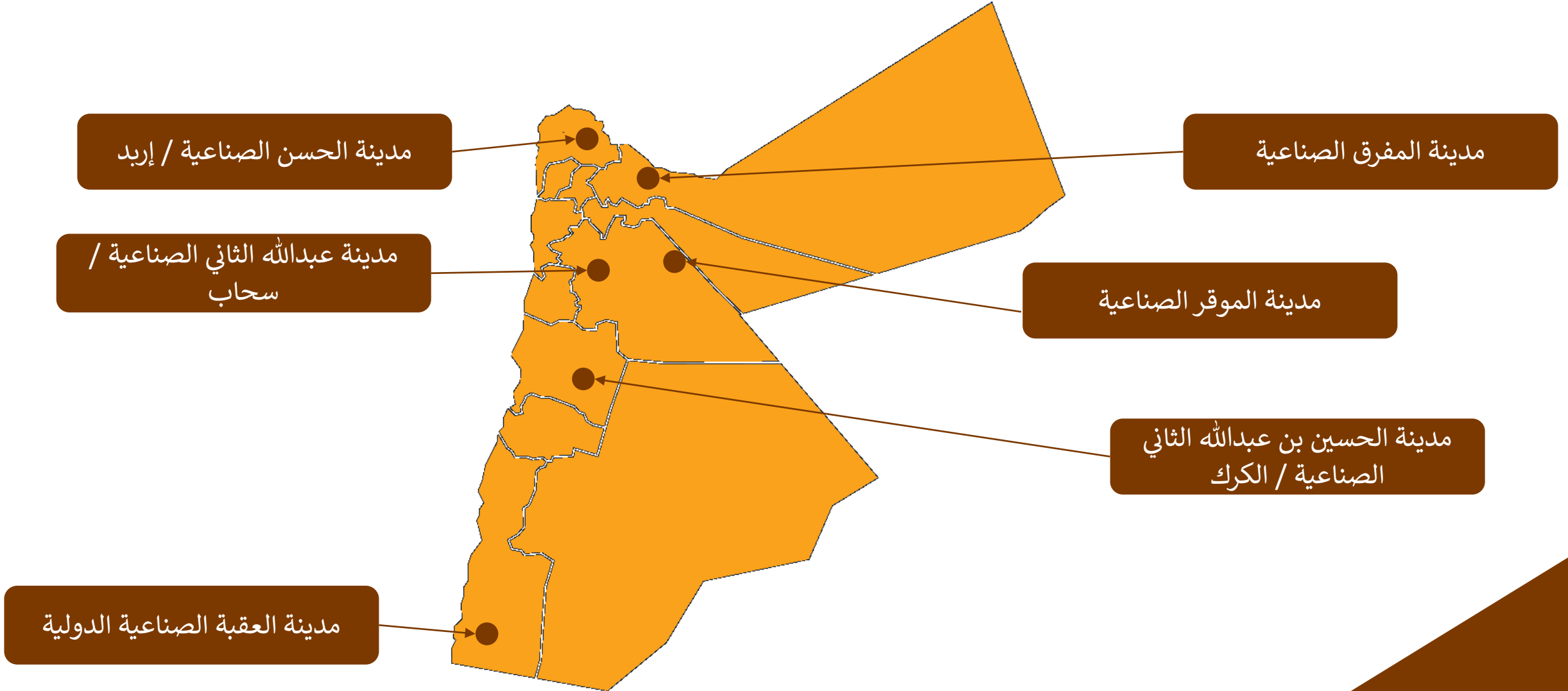
الاستثمارات حسب القطاع





شركة المدن الصناعية الأردنية
Jordan Industrial Estates Company

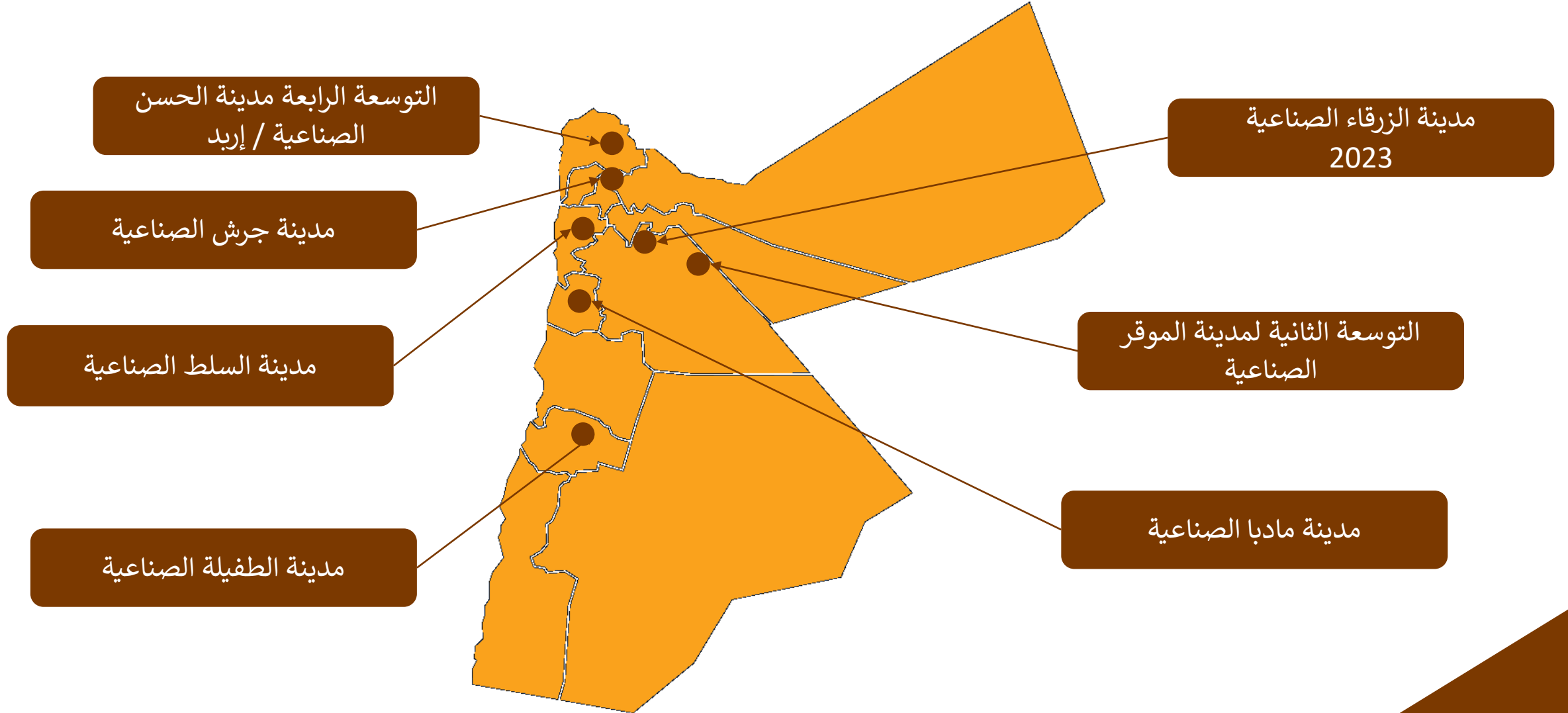
قصص نجاح





شركة المدن الصناعية الأردنية
Jordan Industrial Estates Company

قصص نجاح - مشاريع جديدة





مدينة الموقر الصناعية / نموذج قصة نجاح

المساحة الإجمالية: 2500 دونم

المرحلة الأولى 1440 دونم

تقع على الطريق الدولي الى العراق ودول الخليج تبعد 24 كم عن مدينة عبدالله الثاني الصناعية (سحاب تبعد المدينة عن الحدود الأردنية السعودية (120) كلم وعن الحدود الأردنية العراقية (310) كلم

عدد المشاريع الصناعية (89) شركة صناعية وبحجم استثمار قرابة (615) مليون دينار

أهم القطاعات الصناعية (الغذائي - الهندسي- النسيجي - الكيماوي المعدني - البلاستيكي وغيرها)



Legend	
Industrial Sectors	
■	Electronics صناعات إلكترونية
■	Medical صناعات طبية
■	Food & Beverage صناعات غذائية
■	Engineering & Electrical صناعات هندسية وكهربائية
■	Carton & Papers صناعة الورق والكرتون
■	Textile & Garment صناعة القطن والنسيج
■	Metal & Wood صناعات معدنية ومخملية
■	Chemical صناعات كيميائية
■	Iron and Steel Industries صناعات الحديد والصلب
■	Customs Yard منطقة حرة ومركز جمركي
■	Logistic Services خدمات لوجستية
■	Residential Area منطقة سكنية

القطاع	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية	المرحلة الثالثة	المجموع
Industry Sector	PHASE I	PHASE II	PHASE III	Total
صناعات إلكترونية	56980	18578	15203	90761
صناعات طبية	25296	35282	23850	84428
صناعات غذائية	129226	97896	104305	331427
صناعات هندسية وكهربائية	179035	67485	64664	311184
صناعة الورق والكرتون	13595	31835	20834	66264
صناعة القطن والنسيج	49005	47494	59948	156447
صناعات معدنية ومخملية	---	59962	20834	80796
صناعات كيميائية	83644	130303	70854	284801
صناعات الحديد والصلب	33857	---	256576	290433
منطقة حرة ومركز جمركي	111216	---	---	111216
خدمات لوجستية	34301	---	---	34301
منطقة سكنية	15687	---	---	15687
المجموع	731842	488835	637068	1657745

مدن صناعية جديدة

ميزة تنافسية

مدينة السلط الصناعية

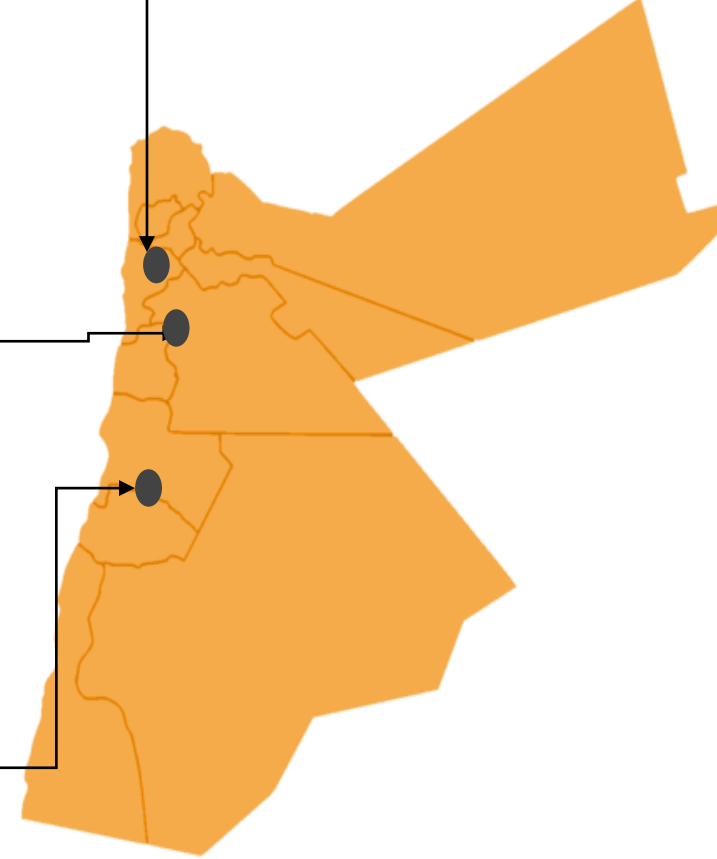
- تبلغ مساحة الارض (480) دونم.
- تم البدء بتنفيذ البنية التحتية للمدينة بمساحته (238) دونم.
- من المتوقع ان تستقطب المدينة حوالي (52) مشروع استثماري بحجم استثمار حوالي (85) مليون دينار وان توفر ما يقارب (1500) فرصة عمل.
- تم إنشاء مباني صناعية داخل المدينة لتلبية طلبات المستثمرين .

مدينة مادبا الصناعية

- تبلغ مساحة الارض (500) دونماً
- تم البدء بتنفيذ البنية التحتية للمدينة والبالغة مساحتها (331) دونم.
- تنفيذ مباني صناعية تبلغ مساحتها الإجمالية تقريباً (17000) م² على مرحلتين.
- من المتوقع ان تستقطب المدينة ما يقارب (60) مشروع استثماري بحجم استثمار (120) مليون دينار وان توفر ما يقارب (1700) فرصة عمل.

مدينة الطفيلة الصناعية

- تقع على طريق عمان العقبة وتبعد عن مدينة الطفيلة (22) كلم.
- تبلغ مساحة الارض حوالي (1000) دونم.
- سيتم تطوير حوالي (463) دونم كمرحلة اولى وتم البدء بتنفيذ البنية التحتية للمدينة في بداية العام 2016.
- من المتوقع ان تستقطب المدينة حوالي (110) مشروع استثماري بحجم استثمار حوالي (300) مليون دينار وان توفر ما يقارب حوالي (4000) فرصة عمل في حال إشغالها بالكامل.



الاسعار في شركة المدن الصناعية



شركة المدن الصناعية الأردنية
Jordan Industrial Estates Company

أسعار بيع أراضي وبدلات الإيجار للمباني في المدن الصناعية الجديدة : مادبا / السلط / الطفيلة

إيجار مباني صناعية			بيع الأراضي		المدينة الصناعية
الإيجار د/م 2	الإيجار د/م 2	الإيجار د/م 2	البيع د/م 2	البيع د/م 2	
بعد التخفيض للسنة الرابعة و الخامسة	بعد التخفيض لأول ثلاث سنوات	الأساسي	حوافز	الأساسي	
18	13	23	30	60	مدينة مادبا الصناعية
19	14	25	45	65	مدينة السلط الصناعية
10	6	20	5	25	مدينة الطفيلة الصناعية

- ✓ تسري هذه الحوافز فقط لأول (15) شركة تتقدم بطلب شراء قطع أراضي ولأول خمس دونما لكل مستثمر خلال الخمس سنوات الأولى أيهما أولاً.
- ✓ تسري هذه الحوافز على تأجير المباني و لأول (10000) م² في كل مدينة .
- ✓ سياسة الدفع : (30%) دفعة أولى فورية عند توقيع العقد وتسديد باقي القيمة بموجب (36) دفعة متساوية / ثلاث سنوات) بدون فوائد في حال شراء الأراضي.
- ✓ سعر بدل الإيجار حسب الحوافز ينطبق على أول خمس سنوات ، وبعد ذلك يطبق بدل الإيجار على السعر الأساسي المذكور أعلاه.

أسعار البيع والتأجير للأراضي لعام 2021

اسعار الاراضي (دينار/م2)		المدينة الصناعية
بيع		
80		مدينة عبد الله الثاني الصناعية / سحاب
65		مدينة الحسن الصناعية / اربد
25 / * خصم 20% من سعر الكاش		مدينة الحسين الصناعية / الكرك
المساحة/م2	السعر/دينار/م2	مدينة الموقر الصناعية / الموقر
1000الى5000	50	
5001الى10000	48	
10001الى20000	46	
20000 و اعلى	40	
25		مدينة المفرق الصناعية / المفرق

- يتم تسديد (30%) كدفعة أولى عند توقيع العقد ويتم تسديد الباقي على (36) دفعة متساوية 3 سنوات بموجب شيكات آجلة دون فوائد
- يتم تسديد (20%) كدفعة أولى عند توقيع العقد ويتم تسديد الباقي على (48) دفعة متساوية 4 سنوات بموجب شيكات آجلة دون فوائد في مدينة الحسين الصناعية/الكرك حتى نهاية العام 2021 .



حوافز اضافية

شركة المدن الصناعية الأردنية
Jordan Industrial Estates Company

مدينة الحسين الصناعية / الكرك

- المساحة الإجمالية للمدينة 1856 دونم
- نسبة الإشغال في المدينة تجاوزت 35%
- المساحة المطورة 786 دونم وسيتم تطوير مساحة (1085) دونما في المرحلة الاولى والثانية من برنامج عمل الشركة للاعوام (2014 - 2025)
- منطقة صناعية / تنموية
- أسعار البيع والإيجار تفضيلية
- الإعفاءات والتسهيلات المميزة
- القرب من ميناء العقبة
- تسهيلات وشروط تسديد ميسرة
- اهم القطاعات القائمة في المدينة (الالبسة- الغذائي-الدوائي-الكيمائي- انشائي)

خصومات على فاتورة الكهرباء (75%-
25%) لمدة تتراوح بين (5-10) سنوات

برنامج الفروج الانتاجية
دعم اجور العمال
مساهمة في اشتراكات الضمان الاجتماعي
مساهمة في بدل المواصلات

خصم على اسعار بيع الاراضي وبدلات
ايجار المباني

خصم (50%) على رسوم مناولة البضائق
المصدرة من ميناء العقبة

مدينة الطفيلة الصناعية

- تقع على طريق عمان العقبة وتبعد عن مدينة الطفيلة (22) كلم.
- تم تطوير المرحلة الأولى من المدينة على مساحة (500) دونم من أصل المساحة الكلية والبالغة (1000) دونم.
- تم انجاز اعمال البنية التحتية كاملة للمرحلة الأولى، وتضم مباني صناعية جاهزة بمساحة (10042) م².
- تضم المدينة عدة قطاعات صناعية (غذائية، دوائية-هندسية-معدنية-كيمياوية- ورقية-تعبئة وتغليف-صناعات خفيفة)

شكرًا



Jordan - Amman



www.jiec.com



[+96265680055](tel:+96265680055)

Sales@jiec.com