

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٣٣٠٨ لسنة ٢٠٢٢

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٢١ لسنة ١٩٥٨ بشأن تنظيم الصناعة وتشجيعها ؛

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون تيسير إجراءات منح تراخيص المنشآت الصناعية الصادر بالقانون

رقم ١٥ لسنة ٢٠١٧ ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ؛

وعلى قانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨١٦ لسنة ٢٠١٩ باعتماد دليل المبادئ

التوجيهية بشأن تخصيص وتسعير الأراضي الصناعية ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٠ لسنة ٢٠٢١ بتشكيل لجنة لتوحيد ضوابط

وإجراءات التعامل على الأراضي الصناعية التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١١ لسنة ٢٠٢١ بتشكيل لجنة لاتخاذ

الإجراءات القانونية لسحب أراضي المناطق الصناعية والاستثمارية المخصصة

للمستثمرين المتقاعسين وإعادة تخطيط المساحات الشاغرة بالمناطق الصناعية

والاستثمارية وتنفيذ البنية التحتية لها وطرحها للاستثمار في ضوء الاحتياجات الفعلية

لكل محافظة مع وضع نظام تسهيل الإجراءات للمستثمرين ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٠٠ لسنة ٢٠٢١ بتشكيل لجنة للعمل

على توحيد جهة التعامل مع المستثمر للحصول على موافقات الجهات المعنية في

ضوء الإجراءات المتبعة التي تتعلق بإنشاء مصنع وتجميع ودراسة جميع طلبات

المستثمرين الراغبين في الحصول على أراضي صناعية ووضع إجراءات تستهدف

سرعة البت في الطلبات المقدمة للجنة من المستثمرين الراغبين في أراضي صناعية ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٢٦٥ لسنة ٢٠٢١ بتشكيل المجلس التنفيذي لتعميق المنتج المحلي وتوطين الصناعة المحلية ؛
وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٦٩ لسنة ٢٠٢٢ المعدل بالقرار رقم ١٧٦٧ لسنة ٢٠٢٢ بتشكيل وحدة دائمة بمجلس الوزراء لحل مشاكل المستثمرين ؛
وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٦٧ لسنة ٢٠٢٢ بتشكيل لجنة تختص بتخصيص الأراضي الصناعية المرفقة بنظامي التملك وحق الانتفاع ؛
وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

ق س ر ر :

(المادة الأولى)

تتولى اللجنة المشكلة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٦٧ لسنة ٢٠٢٢ تجميع ودراسة واتخاذ الإجراءات اللازمة للتخصيص الفوري للأراضي الصناعية المرفقة للمستثمرين بعد استيفائهم الأوراق والمستندات المطلوبة .
ويكون التصرف في الأراضي الصناعية بنظام (التملك - حق الانتفاع) وفقاً
للمضوابط الآتية :

أولاً - نظام التملك :

يكون تملك الأراضي الصناعية بالأسعار المبينة في المادة الثانية من هذا القرار ، والتي تم تحديدها استرشاداً بنصيب المتر المربع من تكلفة أعمال الترفيق .

ثانياً - نظام حق الانتفاع :

- ١ - يكون حق الانتفاع سنوياً ، ويتم تحديد المقابل بواقع (٥٪) من سعر متر التملك .
- ٢ - يتم تثبيت مقابل حق الانتفاع السنوي لأول أربعة أعوام من التعاقد (طبقاً لقرار مجلس الوزراء رقم ١٠/٠٧/٢٢/١) ، ويتم احتساب زيادة سنوية تراكمية بواقع (٧٪) للسنة الخامسة والسادسة ، وتزيد إلى (١٠٪) سنوياً طوال باقى مدة حق الانتفاع .
- ٣ - يتم تحديد مدة حق الانتفاع السنوي بمعرفة جهة الولاية بحد أقصى خمسون عاماً قابلة للتجديد (طبقاً لأحكام المادة (١١) من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والمادة (٦١) من قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والمادة (٢٧) من قانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨) بالشروط المنققة عليها ، طالما كان النشاط مستمرًا وتم إثبات الجدية عليه باستخراج رخصة التشغيل والسجل الصناعى ، ودون أن يخل ذلك بحق جهة الولاية فى تعديل قيمة مقابل الانتفاع وقت التجديد فى ضوء القوانين والقرارات واللوائح المعتمدة فى حينه .

٤ - في حالة تأخر المستثمر عن سداد مقابل حق الانتفاع في موعد استحقاقه يتم إضافة الفوائد المستحقة طبقاً لسعر الفائدة المعلنة من البنك المركزي وتطبيق قواعد الإلغاء وفقاً للوائح المنظمة لدى جهة الولاية .

٥ - في حالة تقاعس المستثمر عن سداد قسطين متتاليين يحق لجهة الولاية فسخ التعاقد .

٦ - تؤول الأرض بما عليها من منشآت إلى جهة الولاية بعد نهاية مدة حق الانتفاع . وفي جميع الأحوال ، يلتزم المخصص له بكافة ضوابط التخصيص ، ومن بينها تنفيذ المشروع والبدء في التشغيل خلال ثلاث سنوات بحد أقصى من تاريخ استلام الأرض ، مع الالتزام بالبرنامج الزمني المحدد ، وإلا يتم سحب الأرض مع سداد مقابل الانتفاع خلال مدة شغله الأرض .

(المادة الثانية)

يكون التصرف في الأراضي الصناعية بنظام (التملك - حق الانتفاع) وفقاً للأسعار الآتية :

م	المحافظة	المنطقة الصناعية	جهة الولاية	سعر المتر المربع بعد التخفيض (جنيه)	تمليك	حق الانتفاع السنوى للمتر المربع (٥٪ من سعر التملك)
١	القاهرة	القاهرة الجديدة	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٢١٠٠ (أراضى)	١٠٥	
٢				٢٣١٥ (ورش شهاب)	١٢٠	
٣		٦ أكتوبر		٢١٠٠ (أراضى)	١٠٥	
٤				٢١٨٥ (ورش شهاب)	١١٠	
٥		أكتوبر الجديدة		١٠٠٠ (أراضى)	٥٠	
٦		الشروق		٢١٨٥ (ورش شهاب)	١١٠	
٧		بدر		١٢٠٠ (أراضى)	٦٠	
٨				٢١٨٥ (ورش شهاب)	١١٠	
٩		١٥ مايو		١٢٠٠ (أراضى)	٦٠	
١٠				١٨٨٠ (ورش شهاب)	٩٥	
١١	القطامية	القطامية	محافظة	٦٤٠٠	٣٢٠	

م	المحافظة	المنطقة الصناعية	جهة الولاية	سعر المتر المربع بعد التخفيض (جنيه)	
				تمليك	حق الانتفاع السنوى للمتر المربع (٥٪ من سعر التمليك)
١٢	الشرقية	العاشر من رمضان	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٢٠٠ (أراضى)	٦٠
١٣				٢١٨٥ (ورش شهاب)	١١٠
١٤		٦٤٠ (أراضى)		٣٥	
١٥		١٣١٠ (ورش شهاب)		٧٠	
١٦	دمياط	دمياط الجديدة	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٥٠٠ (أراضى)	٧٥
١٧				٢١٨٥ (ورش شهاب)	١١٠
١٨	المنوفية	السادات	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١١٠٠ (أراضى)	٥٥
١٩				١٣١٠ (ورش شهاب)	٧٠
٢٠				١٥٥٥ (محور السابعة)	٨٠
٢١	القليوبية	العبور	محافظة	٢١٠٠ (أراضى)	١٠٥
٢٢		الصفى		٩٩٠	٥٠
٢٣		الشروق		١٢١٠	٦٥
				١٣٣٥ (ميزة نسبية)	٧٠
				١٥١٥ (ميزة نسبية)	٨٠
٢٤	الإسكندرية	برج العرب الجديدة		١٠٩٠ (أراضى)	٥٥
٢٥				١٤٧٠ (ورش شهاب)	٧٥
٢٦	البحيرة	النوبارية الجديدة	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٦٤٠ (أراضى)	٣٥
٢٧				١٣١٠ (ورش شهاب)	٧٠
٢٨		حوش عيسى	محافظة	١٥٠٠	٧٥
٢٩		وادي النطرون		١٥٣٠ (المرحلة الأولى والثانية)	٨٠ (المرحلة الأولى والثانية)
٣٠	١٤٨٠ (المرحلة الثالثة والرابعة)			٧٥ (المرحلة الثالثة والرابعة)	

م	المحافظة	المنطقة الصناعية	جهة الولاية	سعر المتر المربع بعد التخفيض (جنيه)	
				تمليك	حق الانتفاع المستوي للمتر المربع (٥٪ من سعر التمليك)
٣١		الجزء الجنوبي للقطعة رقم (٥) بالحري الصناعي بمدينة كفر الدوار	الجهاز التنفيذي للهيئة العامة لتنفيذ المشروعات الصناعية والتجديدية	٢٨٣٠	١٤٥
٣٢	الدقهلية	المتصورة الجديدة	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٤٤٠ (أراضي)	٧٥
٣٣		١٠٨ أفدنة بجمصة	محافظة	١٧٠٠ (قطع غير مميزة)	٨٥
				١٧٦٠ (قطع مميزة)	٩٠
٣٤	مطروح	العلمين الجديدة	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٣٧٥ (أراضي)	٧٠
٣٥				٢٦٢٥ (ورش شهاب)	١٣٥
٣٦	السويس	شمال خليج السويس	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٩٢٥ (أراضي)	٥٠
٣٧				١٨٥٠ (ورش شهاب)	٩٥
٣٨	الفيوم	الفيوم الجديدة	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٨٢٠ (أراضي)	٤٥
٣٩				١٤٢٥ (ورش شهاب)	٧٥
٤٠		كوم أوشيم	محافظة	١٤٣٠ لقطع المرحلة الثانية قطاع (٨)	٧٥
٤١				١٦٢٥ لقطع المرحلة الأولى والثانية بقطاعات ٤، ٤ ب، ٥، ٦	٨٥
٤٢				١٠٠٠	٥٠
٤٣	بنى سويف	بنى سويف الجديدة	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٦٢٠ (أراضي)	٣٥
٤٤				١٤٢٥ (ورش شهاب)	٧٥
٤٥		القشن الجديدة		١٠٨٠ (أراضي)	٥٥
٤٦		كوم أبو راضي	محافظة	٤٢٠	٢٥
٤٧		بهاش العرب		٤٢٠	٢٥

م	المحافظة	المنطقة الصناعية	جهة الولاية	تمليك	سعر المتر المربع بعد التخفيض (جنيه)
				تمليك	حق الانتفاع السنوى للمتر المربع (٥٪ من سعر التمليك)
٤٨	المنيا	المنيا الجديدة	هيئة المجتمعات	٦٢٠ (أراضي)	٣٥
٤٩			المنيا	العمرائية الجديدة	١١٨٥ (ورش شهاب)
٥٠		ملوى الجديدة			٩٢٠ (أراضي)
٥١		المطاهرة شرق	محافظة	٤١٥	٢٥
٥٢	سوهاج	سوهاج الجديدة	هيئة المجتمعات	٧٦٠ (أراضي)	٤٠
٥٣		لخميم الجديدة		٥٢٠ (أراضي)	٣٠
٥٤				١١٧٥ (ورش الشهاب)	٦٠
٥٥		الكوثر	محافظة	٣٠٠	١٥
٥٦		غرب طهطا		٣٠٠	١٥
٥٧		غرب جرجا		٢٨٥	١٥
٥٨		قنا		قنا الجديدة	هيئة المجتمعات
٥٩	قسط		محافظة	٣٣٥	
٦٠	هو			٣٢٠	٢٠
٦١	الأقصر	طيبة الجديدة	هيئة المجتمعات	٦٨٠ (أراضي)	٣٥
٦٢					
٦٣		١٦٠	١٠		
٦٤	أسوان	أسوان الجديدة	هيئة المجتمعات	٦٢٠ (أراضي)	٣٥
٦٥					
٦٦		٥٢٥ (أراضي)	٢٧		
٦٧		العلاقي	محافظة	١٨٠	١٠
٦٨	أسسوط	أسسوط الجديدة	هيئة المجتمعات	٦٢٠ (أراضي)	٣٥
٦٩					

م	المحافظة	المنطقة الصناعية	جهة الولاية	سعر المتر المربع بعد التخفيض (جنيه)	
				تمليك	حق الانتفاع المستوى للمتر المربع (٥٪ من سعر التملك)
٧٠		عرب العوامر	محافظة	٣٠٠	١٥
٧١		الصفاء بنى غالب		٣٠٠	١٥
٧٢		نشلوط		٣٠٠	١٥
٧٣	الوادي الجديد	الخارجة	محافظة	١١٠	١٠
٧٤		الداخلية		١٠٠	٥
٧٥	الإسماعيلية	ص. الأولى	محافظة	٧٠٠	٣٥
٧٦		ص. الثانية		٧٠٠	٣٥
٧٧		القططرة شرق		--	٦٧ للمرحلة الأولى
٧٨				--	٦٧ للمرحلة الثانية
٧٩				--	٦٣ للصناعات الصغيرة
٨٠	بورسعيد	الحوض السمكى	محافظة	١٨٠٠	٩٠
٨١		جنوب الرسوة ٣٥٦ فدأ	وزارة التجارة والصناعة	١١٩٠	٦٠
٨٢	كفر الشيخ	مطويس الصناعية	محافظة	--	١٨
٨٣	جنوب سيناء	أبو رديس الحرفية	محافظة	--	٣٥

(المادة الثالثة)

يجوز للمخصص له الانتقال من نظام حق الانتفاع إلى نظام التملك ، أثناء سريان مدة حق الانتفاع ، وذلك بالشروط الآتية :

مرور خمس سنوات على الأقل من إقامة المشروع والحصول على رخصة التشغيل والسجل الصناعي والبدء في التشغيل .

سداد ثمن الأرض بعد إعادة تقييمها بالسعر التجاري بالكامل مع خصم ما تم سداده مقابل حق الانتفاع .

(المادة الرابعة)

تسرى الأسعار الواردة فى المادة الثانية من هذا القرار على التعاقدات التى تسلم خلال مدة سنة من تاريخ العمل به .

(المادة الخامسة)

يلغى كل ما يخالف أحكام هذا القرار .

(المادة السادسة)

يُنشر هذا القرار فى الجريدة الرسمية ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢٦ صفر سنة ١٤٤٤ هـ

(الموافق ٢٢ سبتمبر سنة ٢٠٢٢ م)

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ مصطفى كمال مدبولي