

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ١٦٧٠ لسنة ٢٠٢٤

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٢١ لسنة ١٩٥٨ بشأن تنظيم الصناعة وتشجيعها ؛
وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى 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 الأراضى الصناعية ؛
وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٠ لسنة ٢٠٢١ بتشكيل لجنة لتوحيد
ضوابط وإجراءات التعامل على الأراضى الصناعية التابعة لهيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١١ لسنة ٢٠٢١ بتشكيل لجنة لاتخاذ
الإجراءات القانونية لسحب أراضى المناطق الصناعية والاستثمارية المخصصة
للمستثمرين المتقاعسين وإعادة تخطيط المساحات الشاغرة بالمناطق الصناعية
والاستثمارية وتنفيذ البنية التحتية لها وطرحها للاستثمار فى ضوء الاحتياجات
الفعالية 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 فى ضوء

الإجراءات المتبعة التى تتعلق بإنشاء مصنع وتجميع ودراسة جميع طلبات المستثمرين الراغبين فى الحصول على أراضى صناعية ووضع إجراءات تستهدف سرعة البت فى الطلبات المقدمة للجنة من المستثمرين الراغبين فى أراضى صناعية ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٢٦٥ لسنة ٢٠٢١ بتشكيل المجلس التنفيذى لتعميق المنتج المحلى 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 الأراضى الصناعية المرفقة بنظامى التملك وحق الانتفاع ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٣٠٨ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضوابط التصرف فى الأراضى الصناعية وتسعيها ؛
وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

قرر:

(المادة الأولى)

تتولى اللجنة المشكلة بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٦٧ لسنة ٢٠٢٢ تجميع ودراسة واتخاذ الإجراءات اللازمة للتخصيص الفورى للأراضى الصناعية المرفقة للمستثمرين بعد استيفائهم الأوراق والمستندات المطلوبة .

ويكون التصرف فى الأراضى الصناعية بنظام (التملك - حق الانتفاع) وفقاً

للسوابب الآتية :

أولاً - نظام التملك :

يكون تملك الأراضى الصناعية بالأسعار المبينة فى المادة الثانية من هذا القرار،
والتي تم تحديدها استرشاداً بنصيب المتر المربع من تكلفة أعمال الترفيق ، على أن يتم
سداد قيمة الأرض وفقاً لأحد الأسلوبين التاليين :

الأسلوب الأول :

سداد دفعة تعاقد بواقع (٢٥٪) من إجمالي قيمة الأرض ، والباقي علي ثلاثة أقساط سنوية متساوية مضافاً إليها الفوائد المستحقة بنسبة (١٠٪) سنوياً وفي حالة التأخير عن سداد قسط من الأقساط في الموعد المحدد يتم إضافة الفوائد من تاريخ استحقاق القسط حتى تاريخ السداد طبقاً لسعر الفائدة المعلن من البنك المركزي ، مع الالتزام بالانتهاء من تنفيذ المشروع واستخراج رخصة التشغيل خلال ثلاث سنوات من تاريخ استلام الأرض وفقاً لمراحل البرنامج الزمني .

الأسلوب الثاني :

١ - سداد دفعة تعاقد بواقع (١٠٪) من إجمالي قيمة الأرض ، مع فترة سماح لمدة عامين من تاريخ سداد دفعة التعاقد ، وسداد باقي القيمة المستحقة على دفعات ربع سنوية متساوية لمدة أربع سنوات متتالية مضافاً إليها الفوائد المستحقة بنسبة (١٠٪) سنوياً ، وذلك بشرط الانتهاء من إنشاء المصنع واستخراج رخصة التشغيل خلال فترة السماح المشار إليها .

٢ - في حالة التأخر عن سداد قسط من الأقساط في الموعد المحدد يتم إضافة الفوائد من تاريخ استحقاق القسط حتى تاريخ السداد طبقاً لسعر الفائدة المعلن من البنك المركزي .

٣ - في حالة عدم سداد قسطين متتاليين يحق لجهة الولاية فسخ التعاقد مع ما يترتب علي ذلك من آثار وفقاً للوائح المعمول بها لديها .

٤ - يلتزم المخصص له الأرض بكافة ضوابط واشتراطات التخصيص المعمول بها ، وتطبق اللوائح المنظمة لدى جهة الولاية في حالة مخالفة ذلك .

٥ - في حالة عدم قيام المخصص له بتنفيذ المشروع واستخراج رخصة التشغيل خلال فترة السماح (عامان من تاريخ سداد دفعة التعاقد) يتم إضافة فائدة علي المبالغ غير المسددة وفقاً لسعر الفائدة المعلن من البنك المركزي .

ويجوز للمخصص لهم أراضى صناعية ممن قاموا بسداد نسبة (٢٥٪) من إجمالى قيمة الأرض وفقاً للقواعد المعمول بها التقدم للجهة صاحبة الولاية بطلب تطبيق أسلوب السداد الميسر (الأسلوب الثانى) وفقاً للضوابط الواردة به ، وفي هذه الحالة يتم خصم نسبة الـ (١٥٪) الزائدة من دفعة التعاقد من الأقساط التالية المستحقة ، مع تعديل البرنامج الزمنى وفقاً لذلك (عامان من تاريخ سداد دفعة التعاقد) .

ثانياً - نظام حق الانتفاع :

١ - يكون حق الانتفاع سنوياً ، ويتم تحديد المقابل بواقع (٥٪) من سعر متر التمليك .

٢ - يتم تثبيت مقابل حق الانتفاع السنوي لأول أربعة أعوام من التعاقد طبقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (١٠٠٧/٢٢/١) ، ويتم احتساب زيادة سنوية تراكمية بواقع (٧٪) للسنة الخامسة والسادسة تزداد إلى (١٠٪) سنوياً طوال باقى مدة حق الانتفاع .

٣ - يتم تحديد مدة حق الانتفاع السنوى بمعرفة جهة الولاية بحد أقصى خمسون عاماً قابلة للتجديد (طبقاً لأحكام المادة (١١) من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى 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 المتفق عليها ، طالما كان النشاط مستمراً وتم إثبات الجدوية 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 - فى حالة تأخر المستثمر عن سداد مقابل حق الانتفاع فى موعد استحقاقه يتم إضافة الفوائد المستحقة طبقاً لسعر الفائدة المعلن من البنك المركزى وتطبيق قواعد الإلغاء وفقاً للوائح المنظمة لدى جهة الولاية .

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

٦ - تؤول الأرض بما عليها من منشآت إلي جهة الولاية بعد نهاية مدة حق الانتفاع .

وفى جميع الأحوال ، يلتزم المخصص له بكافة ضوابط التخصيص ، ومن بينها تنفيذ المشروع والبدء فى التشغيل خلال ثلاث سنوات بحد أقصى من تاريخ استلام الأرض، مع الالتزام بالبرنامج الزمنى المحدد ، وإلا يتم سحب الأرض مع سداد مقابل الانتفاع خلال مدة شغله الأرض .

(المادة الثانية)

يكون التصرف فى الأراضى الصناعية بنظام (التملك - حق الانتفاع) وفقاً للأسعار الآتية :

| م | المحافظة | المنطقة | جهة التبعية | سعر المتر المربع (جنيه) | |
|---|----------|-----------------|----------------------------------|-------------------------|--|
| | | | | تمليك | حق الانتفاع السنوى (٥٪ من سعر التمليك) |
| ١ | القاهرة | القاهرة الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٤٦٨٠ (أراضى) | ٢٣٥ |
| | | | | ٥١٦٠ (ورش شباب) | ٢٦٠ |
| | | ٦ أكتوبر | | ٢٣٤٠ (أراضى) | ١٢٠ |
| | | | | ٢٤٤٠ (ورش شباب) | ١٢٥ |
| | | أكتوبر الجديدة | | ١١٢٠ (أراضى) | ٦٠ |
| | | | | ٢٤٤٠ (ورش شباب) | ١٢٥ |
| | | الشروق | | ١٣٤٠ (أراضى) | ٧٠ |
| | | | | ٢٤٤٠ (ورش شباب) | ١٢٥ |
| | بدر | | | | |

| م | المحافظة | المنطقة | جهة التبعية | سعر المتر المربع (جنيه) | |
|----------------------|----------|------------------|----------------------------------|-------------------------|--|
| | | | | تمليك | حق الانتفاع السنوى (٥٪ من سعر التمليك) |
| | | ١٥ مايو | | ١٣٤٠ (أراضى) | ٧٠ |
| | | | | ٢١٠٠ (ورش شباب) | ١٠٥ |
| | | القطامية | محافظة القاهرة | ٦٤٠٠ | ٣٢٠ |
| ٢ | الشرقية | العاشر من رمضان | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ١٣٤٠ (أراضى) | ٧٠ |
| | | | | ٢٤٤٠ (ورش شباب) | ١٢٥ |
| | | الصالحية الجديدة | | ٧٢٠ (أراضى) | ٤٠ |
| | | | | ١٤٧٠ (ورش شباب) | ٧٥ |
| ٣ | دمياط | دمياط الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٣٣٤٠ (أراضى) | ١٧٠ |
| | | | | ٤٨٨٠ (ورش شباب) | ٢٤٥ |
| ٤ | المنوفية | السادات | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ١٢٣٠ (أراضى) | ٦٥ |
| | | | | ١٤٧٠ (ورش شباب) | ٧٥ |
| | | قويسنا الصناعية | | ١٧٤٠ (محور السابعة) | ٩٠ |
| ٥٠٠٠ للمراحل (١-٢-٣) | ٢٥٠ | | | | |
| ٤٢٠٠ (مرحلة ٤) | ٢١٠ | | | | |

| م | المحافظة | المنطقة | جهة التبعية | سعر المتر المربع (جنيه) | | |
|------|------------|--|---|--|--|------|
| | | | | تمليك | حق الانتفاع السنوى (٥٪ من سعر التمليك) | |
| ٥ | القليوبية | العبور | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٢٣٤٠ | ١٢٠ | |
| | | | | الصفاء | ٩٩٠ | ٥٠ |
| | | الشروق | | ١٢١٠ | ٦٥ | |
| | | | | ١٣٣٥ (ميزة نسبية) | ٧٠ | |
| | | | | ١٥١٥ (ميزة نسبية) | ٨٠ | |
| ٦ | الإسكندرية | برج العرب الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ١٢٢٠ (أراضي) | ٦٥ | |
| | | | | ١٦٤٠ (ورش شباب) | ٨٥ | |
| ٧ | البحيرة | النوبارية الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٧٢٠ (أراضي) | ٤٠ | |
| | | | | ١٤٧٠ (ورش شباب) | ٧٥ | |
| | | حوش عيسى | | ١٥٠٠ | ٧٥ | |
| | | | | وادي النطرون | ١٤٨٠ (مرحلة ٣-٤) | ٧٥ |
| | | | | | ١٥٣٠ (مرحلة ١-٢) | ٨٠ |
| | | الجزء الجنوبي للقطعة رقم ٥ بالحرير الصناعي | | الجزء الشمالي للقطعة رقم ٥ بالحرير الصناعي | الجهاز التنفيذى للهيئة العامة لتنفيذ المشروعات الصناعية والتعدينية | ٢٨٣٠ |
| ٥٣١٠ | ٢٧٠ | | | | | |

| م | المحافظة | المنطقة | جهة التبعية | سعر المتر المربع (جنيه) | |
|----|--------------|------------------|----------------------------------|-------------------------|--|
| | | | | تمليك | حق الانتفاع السنوى (٥٪ من سعر التمليك) |
| ٨ | مطروح | العلمين الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ١٥٤٠ (أراضي) | ٨٠ |
| | | | | ٢٩٢٠ (ورش شباب) | ١٥٠ |
| ٩ | الدقهلية | ١٠٨ فدان بجمصة | محافظة الدقهلية | ١٧٠٠ | ٨٥ |
| | | | | ١٧٦٠ (ميزة نسبية) | ٩٠ |
| ١٠ | السويس | السويس الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ١٠٤٠ (أراضي) | ٥٥ |
| | | | | ٢٠٧٠ (ورش شباب) | ١١٠ |
| ١١ | الفيوم | الفيوم الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٩٢٠ (أراضي) | ٥٠ |
| | | | | ١٥٩٠ (ورش شباب) | ٨٠ |
| | | كوم أو شيم | محافظة الفيوم | ١٤٣٠ قطاع ٨ | ٧٥ |
| | | | | ١٦٢٥ قطاع (٧، ٦، ٤) | ٨٥ |
| | | | | ١٠٠٠ | ٥٠ |
| ١٢ | بنى سويف | بنى سويف الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٦٢٠ (أراضي) | ٣٥ |
| | | | | ١٤٢٥ (ورش شباب) | ٧٥ |
| | | الفشن الجديدة | محافظة | ١٠٨٠ (أراضي) | ٥٥ |
| | | | | ٤٢٠ | ٢٥ |
| | كوم أبو راضى | | | | |

| م | المحافظة | المنطقة | جهة التبعية | سعر المتر المربع (جنيه) | | |
|----------|--------------------------|----------------|----------------------------------|-------------------------|--|----|
| | | | | تمليك | حق الانتفاع السنوى (٥٪ من سعر التمليك) | |
| | | بياض العرب | | ٤٢٠ | ٢٥ | |
| | | ٣١/٢ | | ٤٠ (غير مرفقة) | ٢ | |
| ١٣ | المنيا | المنيا الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٦٢٠ (أراضي) | ٢٥ | |
| | | | | ١١٨٥ (ورش شباب) | ٦٠ | |
| | | | | ٩٢٠ (أراضي) | ٥٠ | |
| | | المطاهرة شرق | | ٤١٥ | ٢٥ | |
| | | محافظة المنيا | | ٤٠ (غير مرفقة) | ٢ | |
| ١٤ | سوهاج | سوهاج الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٧٦٠ (أراضي) | ٤٠ | |
| | | | | أخميم الجديدة | ٥٢٠ (أراضي) | ٣٠ |
| | | | | ١١٧٥ (ورش شباب) | ٦٠ | |
| | | الكوثر | | ٣٠٠ | ١٥ | |
| | | غرب طهطا | | ٣٠٠ | ١٥ | |
| | | غرب جرجا | | ٢٨٥ | ١٥ | |
| الأحايوة | ١٥٠ (غير مكتملة المرافق) | ٧٠٥ | | | | |

| م | المحافظة | المنطقة | جهة التبعية | سعر المتر المربع (جنيه) | |
|-------|----------|---------------|---|-------------------------|--|
| | | | | تمليك | حق الانتفاع السنوى (٥٪ من سعر التمليك) |
| ١٥ | أسيوط | أسيوط الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٦٢٠ (أراضي) | ٣٥ |
| | | | | ١٤٢٥ (ورش شباب) | ٧٥ |
| | | عرب العوامر | محافظة أسيوط | ٣٠٠ | ١٥ |
| | | | | ٣٠٠ | ١٥ |
| | | | | ٣٠٠ | ١٥ |
| دشروط | | | | | |
| ١٦ | قنا | قنا الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٦٨٠ (أراضي) | ٣٥ |
| | | قفط | محافظة قنا | ٣٣٥ | ٢٠ |
| | | هو | الهيئة العامة للتنمية الصناعية | ٣٢٠ | ٢٠ |
| ١٧ | الأقصر | طيبة الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٦٨٠ (أراضي) | ٤٠ |
| | | | | ١١٨٥ (ورش شباب) | ٦٠ |
| | | البغدادى | محافظة | ١٦٠ | ١٠ |

| م | المحافظة | المنطقة | جهة التبعية | سعر المتر المربع (جنيه) | |
|----|--------------|-----------------------|--|-------------------------|--|
| | | | | تمليك | حق الانتفاع السنوى (٥٪ من سعر التمليك) |
| ١٨ | أسوان | أسوان الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٦٢٠ (أراضى) | ٣٥ |
| | | | | ١٢٥٠ (ورش شباب) | ٦٥ |
| | | | | ٥٢٥ (أراضى) | ٢٧ |
| | | العلافى | محافظة أسوان | ١٨٠ | ١٠ |
| | | | | ٣٠ (غير مرفقة) | ١٠٥ |
| ١٩ | الإسماعيلية | القنطرة شرق | محافظة الإسماعيلية | ٧٠٠ | ٣٥ |
| | | | | حق انتفاع | ٦٧ (المرحلة الأولى والثانية) |
| | | | | حق انتفاع | ٦٣ (ص. صغيرة) |
| ٢٠ | جنوب سيناء | أبورديس الحرفية | محافظة جنوب سيناء | حق انتفاع | ٣٥ |
| ٢١ | البحر الأحمر | الحمراوين مركز القصير | الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية للمثلث الذهبى | حق انتفاع | ٢ |
| ٢٢ | بورسعيد | الحوض السمكى | محافظة بورسعيد | ١٨٠٠ | ٩٠ |
| | | جنوب الرسوة ٣٥٦ فدان | | ١١٩٠ | ٦٠ |

| م | المحافظة | المنطقة | جهة التبعية | سعر المتر المربع (جنيه) | |
|----|---------------|---------|-------------|-------------------------|--|
| | | | | تمليك | حق الانتفاع السنوى (٥٪ من سعر التمليك) |
| ٢٣ | الوادي الجديد | الخارجة | محافظة | ١١٠ | ١٠ |
| | | الداخلة | | ١٠٠ | ٥ |
| ٢٤ | كفر الشيخ | مطويس | محافظة | حق انتفاع | ١٨ |

(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 التجارى بالكامل مع خصم ما تم سداده مقابل حق الانتفاع .

(المادة الرابعة)

تسرى الأسعار الواردة فى المادة الثانية من هذا القرار على التعاقدات التى تتم

خلال سنة اعتباراً من ٢٣/٩/٢٣ ٢٠٢٣

واستثناءً من حكم الفقرة السابقة ، تسرى الأسعار الواردة بالقرار رقم ٣٣٠٨ لسنة ٢٠٢٢ على التخصيصات التى تمت قبل العمل بأحكام هذا القرار وكذلك طلبات التخصيص السابق تقديمها بطرح الخريطة الاستثمارية (الطرح الخامس) والتي لم يبت فيها .

(المادة الخامسة)

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار .

(المادة السادسة)

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

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ١٣ ذى القعدة سنة ١٤٤٥ هـ

(الموافق ٢١ مايو سنة ٢٠٢٤ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ مصطفى كمال مدبولى