# قـرار رئيس مجلس الوزراء
## رقـم ١٦٧٠ لسنـة 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 تيسـير إجراءات منح تراخيص المنشـآت 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 لسـنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلي قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨١٦ لسـنة ٢٠١٩ باعتماد دليل المبادئ التوجيهية بشأن تخصيص وتسعير الأراضى الصناعية ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٠ لسـنة ٢٠٢١ بتشـكيل لجنة لتوحيد ضوابـط وإجـراءات التعامل علـى الأراضـى الصناعيـة التابعة لهيئـة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١١ لسـنة ٢٠٢١ بتشـكيل لجنة لاتخاذ الإجـراءات القانونية لسـحب أراضـى المناطـق الصناعية والاسـتثمارية المخصصة للمسـتثمرين المتقاعسـين وإعادة تخطيط المساحات الشـاغرة بالمناطق الصناعية والاسـتثمارية وتنفيـذ البنية التحتية لها وطرحها للاسـتثمار فى ضـوء الاحتياجات الفعلية لكل محافظة مع وضع نظام تسهيل الإجراءات للمستثمرين ؛

وعلـى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٠٠ لسـنة ٢٠٢١ بتشـكيل لجنة للعمل على توحيد جهة التعامل مع المستثمر للحصول على موافقات الجهات المعنية فى ضوء

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

وعلـى قـرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٣٢٦٥ لسـنة ٢٠٢١ بتشـكيل المجلس التنفيذى لتعميق المنتج المحلى وتوطين الصناعة المحلية ؛

وعلـى قـرار رئيس مجلـس الوزراء رقـم ١٦٦٩ لسـنة ٢٠٢٢ المعـدل بالقرار رقـم ١٧٦٧ لسـنة ٢٠٢٢ بتشـكيل وحـدة دائمـة بمجلـس الـوزراء لحـل مشاكل المستثمرين ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٦٧ لسـنة 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 وتسعيرها ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

## قـــرر :

## ( المـادة 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 .

ويكـون التصـرف فى الأراضى الصناعيـة بنظام (التملك - حـق الانتفاع) وفقًا للضوابط الآتية :

أولاً - نظام التملك :

يكون تملك الأراضى الصناعية بالأسـعار المبينة فى المادة الثانية من هذا القرار، والتى تم تحديدها استرشادًا بنصيب المتر المربع من تكلفة أعمال الترفيق ، على أن يتم سداد قيمة الأرض وفقًا لأحد الأسلوبين التاليين :

الأسلوب الأول :

سـداد دفعة تعاقـد بواقع (٢٥٪) من إجمالى قيمـة الأرض ، والباقى علي ثلاثة أقسـاط سنوية متساوية مضافًا إليها الفوائد المستحقة بنسبة (١٠٪) سنويًا وفى حالة التأخير عن سـداد قسـط من الأقسـاط فى الموعد المحدد يتم إضافة الفوائد من تاريخ اسـتحقاق القسط حتى تاريخ السداد طبقًا لسعر الفائدة المعلن من البنك المركزى ، مع الالتزام بالانتهاء من تنفيذ المشـروع واستخراج رخصة التشغيل خلال ثلاث سنوات من تاريخ استلام الأرض وفقًا لمراحل البرنامج الزمنى .

الأسلوب الثانى :

١ - سـداد دفعة تعاقد بواقع (١٠٪) من إجمالى قيمة الأرض ، مع فترة سـماح لمدة عامين من تاريخ سـداد دفعة التعاقد ، وسداد باقى القيمة المستحقة على دفعات ربع سـنوية متسـاوية لمدة أربع سـنوات متتالية مضافًا إليها الفوائد المسـتحقة بنسبة (١٠٪) سـنويًا ، وذلك بشـرط الانتهاء من إنشـاء المصنع واستخراج رخصة التشغيل خلال فترة السماح المشار إليها .

٢ - فى حالة التأخر عن سـداد قسـط من الأقساط فى الموعد المحدد يتم إضافة الفوائد من تاريخ اسـتحقاق القسـط حتى تاريخ السداد طبقًا لسـعر الفائدة المعلن من البنك المركزى .

٣ - فى حالة عدم سـداد قسـطين متتاليين يحق لجهة الولاية فسخ التعاقد مع ما يترتب علي ذلك من آثار وفقًا للوائح المعمول بها لديها .

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

٥ - فى حالة عدم قيام المخصص له بتنفيذ المشـروع واسـتخراج رخصة التشغيل خلال فترة السماح (عامان من تاريخ سداد دفعة التعاقد) يتم إضافة فائدة علي المبالغ غير المسددة وفقًا لسعر الفائدة المعلن من البنك المركزى .

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

ثانيًا - نظام حق الانتفاع :

١ - يكـون حـق الانتفاع سـنويًا ، ويتـم تحديد المقابل بواقع (٥٪) من سـعر متر التمليك .

٢ - يتـم تثبيـت مقابل حق الانتفاع السـنوي لأول أربعة أعوام من التعاقد طبقًا لقـرار مجلس الوزراء رقم (١/٢٢/٠٧/١٠) ، ويتم احتسـاب زيادة سـنوية تراكمية بواقع (٧٪) للسـنة الخامسـة والسادسـة تزاد إلى (١٠٪) سـنويًا طوال باقى مدة حق الانتفاع .

٣ - يتم تحديد مدة حق الانتفاع السنوى بمعرفة جهة الولاية بحد أقصى خمسون عامًـا قابلة للتجديد (طبقًـا لأحكام المادة (١١) من القانون رقم ٥٩ لسـنة ١٩٧٩ فى شـأن إنشـاء المجتمعات العمرانية الجديدة والمادة (٦١) من قانون الاسـتثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسـنة ٢٠١٧ والمادة (٢٧) من قانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨) بالشروط المتفق عليها ، طالما كان النشـاط مستمرًا وتم إثبات الجدية عليه باستخراج رخصة التشغيل والسجل الصناعى ، ودون أن يخل ذلك بحق جهة الولاية فى تعديل قيمة مقابل الانتفاع وقت التجديد في ضوء القوانين والقرارات واللوائح المعتمدة فى حينه .

٤ - فى حالة تأخر المسـتثمر عن سـداد مقابل حق الانتفاع فى موعد استحقاقه يتم إضافة الفوائد المسـتحقة طبقًا لسـعر الفائدة المعلن مـن البنك المركزى وتطبيق قواعد الإلغاء وفقًا 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) وفقًا 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 |
| | | الشروق | | ٢٤٤٠ (ورش شباب) | ١٢٥ |
| | | بدر | | ١٣٤٠ (أراضى) | ٧٠ |
| | | | | ٢٤٤٠ (ورش شباب) | ١٢٥ |

| م | المحافظة | المنطقة | جهة التبعية | سعر المتر المربع (جنيه) | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | تمليك | حق الانتفاع السنوى (٥٪ من سعر التمليك) |
| | | ١٥ مايـو | | 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 |
| | | | محافظة المنوفية | 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 |
| | | الصفا | محافظة القليوبية | ٩٩٠ | ٥٠ |
| | | الشروق | | ١٢١٠ | ٦٥ |
| | | | | ١٣٣٥ (ميزة نسبية) | ٧٠ |
| | | | | ١٥١٥ (ميزة نسبية) | ٨٠ |
| ٦ | الإسكندرية | برج العرب الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ١٢٢٠ (أراضى) | ٦٥ |
| | | | | ١٦٤٠ (ورش شباب) | ٨٥ |
| ٧ | البحيرة | النوبارية الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٧٢٠ (أراضى) | ٤٠ |
| | | | | ١٤٧٠ (ورش شباب) | ٧٥ |
| | | حوش عيسى | محافظة البحيرة | ١٥٠٠ | ٧٥ |
| | | وادى النطرون | | ١٤٨٠ (مرحلة ٣-٤) | ٧٥ |
| | | | | ١٥٣٠ مرحلة (١-٢) | ٨٠ |
| | | الجزء الجنوبى للقطعة رقم ٥ بالحرير الصناعى | الجهاز التنفيذى للهيئة العامة لتنفيذ المشروعات الصناعية والتعدينية | ٢٨٣٠ | ١٤٥ |
| | | الجزء الشمالى للقطعة رقم ٥ بالحرير الصناعى | | 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 (أراضى) | 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 (أراضى) | ٥٥ |
| | | | | ٢٠٧٠ (ورش شباب) | ١١٠ |
| ١١ | الفيوم | الفيوم الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٩٢٠ (أراضى) | ٥٠ |
| | | | | ١٥٩٠ (ورش شباب) | ٨٠ |
| | | كوم أوشيم | محافظة الفيوم | ١٤٣٠ قطاع ٨ | ٧٥ |
| | | | | ١٦٢٥ قطاع (٤، ٦، ٧) | ٨٥ |
| | | منشية كمال | | ١٠٠٠ | ٥٠ |
| ١٢ | بنى سويف | بنى سويف الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٦٢٠ (أراضى) | ٣٥ |
| | | | محافظة | ١٤٢٥ (ورش شباب) | ٧٥ |
| | | الفشن الجديدة | | ١٠٨٠ (أراضى) | ٥٥ |
| | | كوم أبو راضى | | ٤٢٠ | ٢٥ |

| 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 (أراضى) | ٢٥ |
| | | | | ١١٨٥ (ورش شباب) | ٦٠ |
| | | ملوى الجديدة | | ٩٢٠ (أراضى) | ٥٠ |
| | | المطاهرة شرق | محافظة المنيا | ٤١٥ | ٢٥ |
| | | وادي السريرية | وزارة التجارة والصناعة | ٤٠ (غير مرفقة) | ٢ |
| ١٤ | سوهاج | سوهاج الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٧٦٠ (أراضى) | ٤٠ |
| | | أخميم الجديدة | | ٥٢٠ (أراضى) | ٣٠ |
| | | | | ١١٧٥ (ورش شباب) | ٦٠ |
| | | الكوثر | الهيئة العامة للتنمية الصناعية | 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 (أراضى) | ٣٥ |
| | | | | ١٤٢٥ (ورش شباب) | ٧٥ |
| | | عرب العوامر | محافظة أسيوط | ٣٠٠ | ١٥ |
| | | الصفا بنى غالب | | ٣٠٠ | ١٥ |
| | | دشلوط | | ٣٠٠ | ١٥ |
| ١٦ | قنا | قنا الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٦٨٠ (أراضى) | ٣٥ |
| | | قفط | محافظة قنا | ٣٣٥ | ٢٠ |
| | | هو | الهيئة العامة للتنمية الصناعية | ٣٢٠ | ٢٠ |
| ١٧ | الأقصر | طيبة الجديدة | هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة | ٦٨٠ (أراضى) | 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 |
| | | توشكى الجديدة | | ٥٢٥ (أراضى) | ٢٧ |
| | | العلافى | محافظة أسوان | ١٨٠ | ١٠ |
| | | وادى هلال السباعية | | ٣٠ (غير مرفقة) | ١٠٥ |
| ١٩ | الإسماعيلية | ص. الأولى ص. الثانية | محافظة الإسماعيلية | ٧٠٠ | ٣٥ |
| | | القنطرة شرق | | حق انتفاع | ٦٧ (المرحلة الأولى والثانية) |
| | | | | حق انتفاع | ٦٣(ص. صغيرة) |
| ٢٠ | جنوب سيناء | أبو رديس 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 | ١٨٠٠ | ٩٠ |
| | | جنوب الرسوة ٣٥٦ فدان | الهيئة العامة للتنمية الصناعية | ١١٩٠ | ٦٠ |

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

ســداد ثمن الأرض بعد إعادة تقييمها بالســعر التجارى بالكامل مع خصم ما تم سداده مقابل حق الانتفاع .

## ( المادة الرابعة )

تســرى الأسعار الواردة فى المادة الثانية من هذا القرار على التعاقدات التى تتم خلال سنة اعتبارًا من ٢٠٢٣/٩/٢٣

واستثناءً من حكم الفقرة السابقة ، تسرى الأسعار الواردة بالقرار رقم ٣٣٠٨ لسنة ٢٠٢٢ علــى التخصيصات التــى تمت قبل العمل بأحكام هذا القــرار وكذلك طلبات التخصيص الســابق تقديمها بطرح الخريطة الاســتثمارية (الطرح الخامس) والتي لم يبت فيها .

**( المـادة الخامسة )**

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار .

**( المـادة السادسة )**

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

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ١٣ ذى القعدة سنة ١٤٤٥ هـ

( الموافق ٢١ مايـــو سنة ٢٠٢٤ م ) .

رئيس مجلس الوزراء

**دكتور/ مصطفى كمال مدبولى**