

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

المشروع الصناعي: كل منشأة أو شركة أو محل صناعي أياً كان حجمه، يقوم بعملية تحويل مادي أو كيميائي للمادة الخام، أو يجري عمليات تغيير على أي منتج، بما في ذلك التجميع أو التصنيف أو التعبئة أو الفرز أو إعادة التدوير، أو غير ذلك من الأنشطة والعمليات التي يصدر بتحديدتها قرار من الوزير المختص

المناطق الصناعية: المساحات المحددة من الأراضي التي تقع داخل أو خارج زمام المحافظات، والموضحة إحداثيات حدودها الخارجية على خرائط مساحية، وتخصص للمشروعات الصناعية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها، وفقاً لأحكام القوانين والقرارات المنظمة للصناعة القانون

القانون : قانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

المادة 1

تعريف

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تتولى الهيئة إنشاء فروع ومكاتب لها على مستوى الجمهورية، يتوافر في كل منها عدد كاف من الموظفين المؤهلين في التخصصات المختلفة، وذلك بما يضمن قيام الهيئة باختصاصاتها المنصوص عليها في القانون، بما في ذلك إتاحة الأراضي الصناعية للمستثمرين وتيسير حصولهم على التراخيص الصناعية ويصدر بإنشاء الفرع أو المكتب قرار من مجلس إدارة الهيئة، بناءً على عرض رئيس الهيئة، ويحدد القرار الصادر بإنشاء الفرع أو المكتب اختصاصاته وصلاحياته

المادة 2 فروع ومكاتب الهيئة

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يضع مجلس إدارة الهيئة، بناءً على عرض رئيس الهيئة، السياسة العامة والخطط اللازمة لتنمية المناطق الصناعية، سواء تلك التي تخضع لولاية الهيئة أو غيرها من جهات الدولة أو القطاع الخاص واتخاذ ما يلزم لتنمية المناطق الصناعية الخاضعة لولاية الهيئة وتطويرها مباشرة أو بواسطة ، تراخيص أو عقود تنمية أو عقود تطوير مع القطاع الخاص

المادة 3

تنمية المناطق الصناعية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يضع مجلس إدارة الهيئة، بناءً على عرض رئيس الهيئة، الضوابط التي تتيح لشركات القطاع الخاص إقامة وترفيق وإدارة المناطق الصناعية الخاصة، وتوفير المساحات والأراضي والأماكن اللازمة للمستثمرين فيها، وذلك بالتنسيق مع جهاز شئون البيئة والمحافظات وغيرها من جهات الدولة.

المادة 4

المناطق الصناعية الخاصة

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تباشر الهيئة الصلاحيات المقررة لها باعتبارها الجهة الإدارية المختصة بالتخطيط والتنظيم في تطبيق أحكام القانون المنظم للبناء، في المناطق وبالنسبة للمنشآت المنصوص عليها في المادة (٥) من القانون، وذلك بمراعاة اشتراطات وأكواد المباني المخصصة للأنشطة الصناعية الصادرة وفقاً لأحكام القانون المنظم لمنح تراخيص المنشآت الصناعية.

المادة 5

اشتراطات وأكواد المباني
المخصصة للأنشطة الصناعية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يصدر رئيس الهيئة، بعد اعتماد مجلس إدارة الهيئة، الهيكل التنظيمي للهيئة، مبيناً به التقسيمات التي تتضمنها الهيئة من قطاعات وإدارات مركزية وإدارات عامة ووحدات إدارية، وذلك بمراعاة القرارات الصادرة من الوزير المختص بتحديد اختصاصات نواب رئيس الهيئة

المادة 6

الهيكل التنظيمي للهيئة

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يصدر رئيس الهيئة، بعد اعتماد مجلس إدارة الهيئة، اللوائح المالية والإدارية والموارد البشرية للهيئة، دون التقيد بأحكام القانون المنظم للجهاز المركزي للتنظيم والإدارة والقواعد والنظم المعمول بها في الهيئات العامة والجهات الحكومية، وبمراعاة أحكام القانون المنظم للحد الأقصى للدخول للعاملين بأجر لدى أجهزة الدولة، على أن يتم نشر هذه اللوائح في الوقائع المصرية وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة.

المادة 7

اللوائح المالية والإدارية
والموارد البشرية للهيئة

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يصدر رئيس الهيئة، بعد موافقة مجلس إدارة الهيئة، القرارات اللازمة لتحديد مقابل الخدمات التي تقدمها الهيئة، ويجب أن يتضمن القرار نوع الخدمة المقدمة والشرائح التي تقسم إليها إن وجدت والمقابل المستحق لأدائها، على أن يتم نشر هذه القرارات في الوقائع المصرية وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة. ولمجلس الإدارة زيادة مقابل الخدمات المشار إليها سنوياً وفقاً لنسبة التضخم المعلنة من الجهة المختصة.

المادة 8

مقابل الخدمات التي
تقدمها الهيئة

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

لمجلس إدارة الهيئة أن يشكل من بين أعضائه أو من غيرهم لجاناً دائمة أو مؤقتة، يعهد إلى
كل منها بأداء مهمة محددة، على أن تعرض أعمال وتوصيات هذه اللجان على مجلس الإدارة

المادة 9

تشكيل اللجان الدائمة والمؤقتة

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تبلغ قرارات مجلس إدارة الهيئة إلى الوزير المختص خلال أسبوع على الأكثر من تاريخ صدورها للنظر في اعتمادها، ولا تصبح هذه القرارات نافذة إلا بعد اعتمادها من الوزير المختص أو بعد مضي أسبوعين على تاريخ إبلاغه بها دون الاعتراض عليها.

المادة 10

اعتماد قرارات مجلس الإدارة

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يضع مجلس إدارة الهيئة، بناءً على عرض رئيس الهيئة، القواعد المنظمة للأنشطة غير الصناعية داخل المناطق الصناعية، وذلك بما يحقق الغرض من إنشاء هذه المناطق وتنميتها، وتعرض هذه القواعد على الوزير المختص لإصدار القرار اللازم في هذا الشأن.

المادة 11

الأنشطة غير الصناعية
داخل المناطق الصناعية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يضع مجلس إدارة صندوق دعم المناطق الصناعية سياسة وخطط وبرامج الصندوق في دعم إنشاء وترفيق وتطوير المناطق الصناعية على مستوى الجمهورية، وذلك بما يحقق خطة التنمية الصناعية للدولة والإجراءات التي تؤدي إلى زيادة قدرة هذه المناطق على جذب الاستثمارات وتشجيع المنافسة في الداخل والخارج.

المادة 12

صندوق دعم المناطق الصناعية
سياسة وخطط وبرامج الصندوق

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يحدد مجلس إدارة الهيئة، بناءً على عرض رئيس مجلس الإدارة، النسبة المقترحة من قيمة فائض موازنة الهيئة التي تؤول إلى الصندوق سنوياً، وذلك في ضوء الموارد المتاحة وخطة الصندوق في دعم المناطق الصناعية، ويعرض هذا المقترح على الوزير المختص للنظر في إقراره

المادة 13

نسبة فائض موازنة الهيئة
التي تؤول للصندوق

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تلتزم الجهات صاحبة الولاية بعد التنسيق مع الجهات المختصة والمركز الوطني لتخطيط استخدامات اراضي الدولة، بموافاة الهيئة بخرائط تفصيلية محدداً عليها جميع العقارات الخاضعة لولايتها والمخصصة لإقامة مشروعات صناعية لإدراجها في الخريطة الصناعية، بالإضافة إلى قاعدة بيانات كاملة تتضمن الموقع والمساحة والشروط البنائية المقررة والسعر التقديري وحالة المرافق والأنشطة الصناعية الملائمة لطبيعتها وأسلوب التصرف فيها وللهيئة طلب أي بيانات أخرى لازمة من الجهات صاحبة الولاية أو غيرها لوضع الخريطة الصناعية. وتعمل الهيئة مع الجهات صاحبة الولاية على إنشاء البنية الأساسية للربط الإلكتروني فيما بينهم وبين الهيئة، وذلك بما يسمح بسرعة تبادل البيانات والمعلومات المتعلقة بالعقارات المخصصة لإقامة المشروعات الصناعية

المادة 14

حصر والتصريف في العقارات المخصصة
لإقامة المشروعات الصناعية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يتم تحديث البيانات المنصوص عليها في المادة السابقة بشكل دوري كل ستة أشهر أو بناءً على طلب الهيئة وفي حالة إدخال أي تعديلات على البيانات المشار إليها من قبل الجهة صاحبة الولاية، يتعين على هذه الجهة إخطار الهيئة بالتعديلات التي أجرتها خلال شهر من تاريخ حدوثها، وللهيئة في ضوء ذلك تقدير مدى أهمية طلب تحديث شامل لهذه البيانات قبل الموعد الدوري المقرر

المادة 15

تحديث بيانات العقارات المخصصة
لإقامة مشروعات صناعية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تقوم الهيئة بمراجعة الخرائط والبيانات المرسلة إليها من الجهات صاحبة الولاية في ضوء خطة التنمية الصناعية للدولة، وفي حالة وجود تعارض يتم التنسيق مع الجهة صاحبة الولاية لتوحيد الخرائط والبيانات الخاصة بالعقارات المخصصة لإقامة المشروعات الصناعية وتقوم الهيئة وفقاً للمراجعة السنوية لخطة التنمية الصناعية للدولة، وبناءً على تحقيق معدلات الإنجاز المخطط لها، وبالتنسيق مع الجهة صاحبة الولاية، برفع قائمة للوزير المختص بالعقارات المطلوب نقل ملكيتها أو الولاية أو الإشراف عليها إلى الهيئة لعرضها على مجلس الوزراء للموافقة عليها، وذلك تمهيداً لاستصدار قرار من رئيس الجمهورية في هذا الشأن

المادة 16
خطة التنمية الصناعية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تقوم الهيئة بالتنسيق مع الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بالتأكد من تكامل الخريطة الصناعية والخريطة الاستثمارية وعدم وجود تعارض بينهما في عرض فرص الاستثمار الصناعي على المستثمرين، ومقابلة التحديث الدائم بين الخريطين عن طريق الربط الالكتروني أو التحديث الدوري كل ستة أشهر.

المادة 17

تكامل الخريطة الصناعية
والاستثمارية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يضع مجلس إدارة الهيئة، بناءً على عرض رئيس الهيئة، القواعد والضوابط المنظمة للتصرف في العقارات المملوكة ملكية خاصة للدولة أو غيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة بغرض إقامة المشروعات الصناعية، وذلك مع مراعاة القواعد الخاصة ببعض العقارات الواقعة في المناطق الجغرافية التي تنظمها قوانين خاصة. وتلتزم الجهات صاحبة الولاية بالقواعد والضوابط المشار إليها في الفقرة السابقة عند التصرف في العقارات الخاضعة لولايتها لأغراض إقامة المشروعات الصناعية، وإخطار الهيئة ببيان مفصل بالعقارات التي سيتم التصرف فيها وطريقة وإجراءات التصرف وذلك قبل الموافقة على طلب التخصيص.

المادة 18

قواعد وضوابط التصرف في العقارات
المخصصة لإقامة المشروعات الصناعية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

- تتولي الهيئة، من خلال موقعها الإلكتروني، إعلان ونشر ما يلي
- الخرائط والبيانات الخاصة بالعقارات الشاغرة لدى الهيئة أو لدى الجهات صاحبة الولاية ومواصفات هذه العقارات وكيفية التعامل عليها
 - قائمة بالأراضي الصناعية التي تم التصرف فيها خلال السنة، سواء كانت هذه الأراضي خاضعة لولاية الهيئة أو لولاية جهة إدارية أخرى، على أن تتضمن هذه القائمة موقع الأرض وأبعادها بدقة ونوع النشاط الصناعي المقام عليها وموقف المشروع، وغير ذلك من البيانات والمعلومات التي ترى الهيئة تضمينها بالإعلان
 - قائمة بالأراضي والعقارات المخصصة سنوياً لأغراض التنمية الصناعية، سواء كانت هذه الأراضي والعقارات خاضعة لولاية الهيئة أو لولاية جهة إدارية أخرى بالتنسيق مع الجهة صاحبة الولاية
 - القواعد والضوابط المنظمة للتصرف في العقارات المملوكة ملكية خاصة للدولة وغيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة بغرض إقامة المشروعات الصناعية، وأي تحديث يتم عليها بصفة دورية

المادة 19
إتاحة المعلومات

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يجوز للجهات صاحبة الولاية أن تنيب الهيئة في التصرف في العقارات الخاضعة لولايتها لأغراض إقامة المشروعات الصناعية، وذلك بموافقة السلطة المختصة في الجهتين، على أن تؤول حصيلة التصرف في هذه العقارات إلى الجهة صاحبة الولاية وتسري على التصرف في الحالة المشار إليها في الفقرة السابقة أحكام التصرف المنصوص عليها في القانون وهذه اللائحة

المادة 20

الإنابة في التصرف في العقارات
المخصصة لإقامة المشروعات الصناعية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يكون التصرف في العقارات اللازمة لإقامة المشروعات الصناعية طبقاً للأحكام والضوابط والإجراءات المنصوص عليها في القانون وهذه اللائحة، بعد التأكد من عدم وجود أي نزاع جدي بشأنها، وبمراعاة خطة التنمية الصناعية للدولة وحجم المشروع الصناعي وطبيعة نشاطه وقيمة الأموال المستثمرة فيه وتلتزم كل من الهيئة والجهة صاحبة الولاية على العقار بإخطار كل منهما للآخر بالتعاملات الجديدة على العقارات المدرجة بالخريطة الصناعية خلال ثلاثة أيام عمل على الأكثر، ويعتبر التعامل جدياً متى قدم في شأنه طلباً رسمياً مرفقاً به كامل المستندات المطلوبة

المادة 21

صور التصرف في العقارات
المخصصة لإقامة المشروعات الصناعية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يجوز التصرف في العقارات اللازمة لإقامة المشروعات الصناعية أو التوسع فيها بإحدى الصور الآتية

- البيع.
- الإيجار.
- الترخيص بالانتفاع.
- الإيجار المنتهي بالتملك.
- المشاركة بهذه العقارات في المشروعات الصناعية في الأحوال التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء ويكون التصرف إما بناءً على طلب صاحب الشأن أو إعلان أو دعوة من الهيئة وفقاً لأحكام القانون وهذه اللائحة.

المادة 22

صور التصرف في العقارات
المخصصة لإقامة المشروعات الصناعية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يجوز لصاحب الشأن أن يتقدم إلى الهيئة أو أي من مكاتبها أو فروعها بطلب توفير عقارات من أملاك الدولة الخاصة لإقامة مشروع صناعي أو التوسع فيه، وذلك على النموذج المعد لهذا الغرض، ورقياً أو إلكترونياً، على أن يبين في الطلب الغرض والمساحة والمكان الذي يرغب في إقامة المشروع عليه. ويعد في الهيئة سجل إلكتروني تدون فيه الطلبات المشار إليها بحسب الموقع المطلوب والغرض من النشاط، ويعطى صاحب الشأن إيصالاً يفيد استلام الطلب.

المادة 23

التصرف بناءً على طلب المستثمر

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يكون التصرف في العقارات اللازمة لإقامة المشروعات الصناعية، بناءً على طلب المستثمر، وفقاً للقواعد والضوابط والإجراءات التي يصدر بها قرار من مجلس إدارة الهيئة، وذلك مع مراعاة ما يأتي:

- أن يتخذ المشروع شكل شركة مساهمة مصرية لا يقل رأسمالها المصدر عن (٢٥٪) من التكلفة الاستثمارية للمشروع.
- أن يكون نشاط المشروع ضمن أولويات خطة التنمية الصناعية.
- أن تكون الأولوية للمشروعات كثيفة العمالة.
- أن يستخدم المشروع تكنولوجيا حديثة لتوفير استهلاك الطاقة والتعامل مع الموارد الطبيعية والتخلص من النفايات الصناعية.
- أن يهدف المشروع إلى سد فجوة استهلاكية أو تقليص الفجوة الاستيرادية لمنتج معين.

المادة 24

التصرف بناءً على طلب المستثمر

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تتولى لجنة البت المشكلة طبقاً لحكم المادة (٣٢) من القانون عرض العقارات المتوفرة لدى الهيئة أو لدى الجهات صاحبة الولاية التي تلائم النشاط الصناعي لصاحب الشأن، مع بيان طبيعة العقار والاشتراطات المتعلقة به وما إذا كان مزوداً بالمرافق وطريقة التصرف فيه ومقابل ذلك وغيرها من الاشتراطات والبيانات اللازمة وعلى اللجنة دراسة طلب التخصيص المقدم من صاحب الشأن والبت فيه خلال مدة لا تجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطلب، ويكون التصرف في هذه الحالة بإحدى الصور المنصوص عليها في المادة (٢٣) من القانون.

المادة 25

التصرف بناءً على طلب المستثمر

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

لا يجوز أن تزيد العقارات التي يتم التصرف فيها خلال السنة بناءً على طلب أصحاب الشأن على النسبة التي يصدر بتحديددها قرار من مجلس إدارة الهيئة سنوياً من إجمالي العقارات التي تم طرحها وتخصيصها فعلياً في السنة السابقة على التخصيص.

المادة 26

التصرف بناءً على طلب المستثمر

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

ترفع لجنة البت تقريراً لرئيس الهيئة، يتضمن الرأي الذي انتهت إليه بالنسبة لطلب التخصيص سواء بالموافقة أو الرفض، خلال مدة أقصاها سبعة أيام عمل من تاريخ انتهاء المدة المحددة للبت في الطلب، وذلك للنظر في اعتماد التخصيص إذا كانت مساحة العقار محل التصرف لا تتجاوز (٢٠,٠٠٠) م^٢ أو العرض على مجلس إدارة الهيئة فيما زاد على هذا الحد.

وفي حالة ما إذا كانت مساحة العقار محل التصرف لا تتجاوز (٢٠,٠٠٠) م^٢، لا يكون رأي اللجنة نافذاً إلا بعد اعتماده من رئيس الهيئة أو بعد مضي سبعة أيام عمل على تاريخ إبلاغه به دون الاعتراض عليه، وفي جميع الأحوال يتعين أن يكون قرار رئيس الهيئة برفض اعتماد رأي اللجنة مسبباً.

المادة 27

التصرف بناءً على طلب المستثمر

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يكون الإعلان عن العقارات المخصصة لإقامة مشروعات صناعية من خلال النشر في جريدة يومية واسعة الانتشار وغيرها من وسائل النشر المناسبة بما فيها الإعلان على الموقع الإلكتروني للهيئة، ويجب أن يتضمن الإعلان بياناً وافيًا عن العقارات المطروحة ومواقعها وآخر موعد لتقديم الطلبات وغيرها مما يلزم لتحقيق الغرض من الإعلان. وفي جميع الأحوال يجب ألا تقل مدة تقديم الطلبات عن خمسة عشر يوماً من تاريخ الإعلان. وتعد الهيئة قبل الإعلان كراسة خاصة بمسندات الطرح، تشمل الشروط العامة والخاصة ودراسات الجدوى الفنية والاقتصادية المطلوبة والبيانات الأساسية للعقارات المطروحة وأسعارها وصور التصرف فيها وطريقة السداد وغيرها من البيانات التي ترى الهيئة ضرورة تضمينها في الكراسة، ويتم الحصول على هذه الكراسة من الهيئة بعد سداد قيمتها. وتسري الأحكام المتقدمة في حالة قيام الهيئة بتوجيه الدعوة لإقامة مشروعات صناعية في مناطق ومجالات محددة لأغراض متصلة بالتنمية

المادة 28

الإعلان عن العقارات المخصصة
لإقامة مشروعات صناعية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يجوز للهيئة، بعد موافقة مجلس الإدارة، أن تطرح بعض العقارات الخاضعة لولايتها لإقامة مشروعات صناعية في مناطق ومجالات محددة لأغراض تتصل بتنمية المشروعات الصناعية المتوسطة والصغيرة ومتناهية الصغر.

المادة 29

الإعلان عن العقارات المخصصة
لإقامة مشروعات صناعية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يقدم طلب تخصيص العقارات اللازمة لإقامة المشروعات الصناعية إلى الإدارة المختصة بالهيئة أو أحد فروعها أو مكاتبها، على النموذج المرفق بكراسة الاشتراطات الخاصة بمستندات الطرح المعد لهذا الغرض، ويقيد الطلب في السجل المعد لذلك، ويعطى الطالب إيصالاً يتضمن رقم وتاريخ وساعة تقديم الطلب

المادة 30
إجراءات التخصيص

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يلتزم الطالب عند تقديم طلب التخصيص بأداء المبلغ الذي تحدده الهيئة بحسب موقع العقار ومساحته كتأمين لجدية الطلب، وفي حالة الموافقة المبدئية على الطلب يلتزم الطالب باستكمال مقدم الثمن بما لا يقل عن ٢٥٪ من القيمة الاجمالية للأرض، وذلك خلال المدة التي تحددها الهيئة بما لا يجاوز ثلاثين يوماً من تاريخ اخطار الطالب بالموافقة المبدئية على عنوانه المبين بالطلب بموجب خطاب مصحوب بعلم الوصول، ويسدد الباقي على أقساط سنوية لمدة أربع سنوات مضافاً إليها سعر الفائدة المعلن من البنك المركزي وقت السداد ويرد تأمين جدية طلب التخصيص كاملاً في حالة عدم الموافقة على الطلب أو إذا عدل الطالب عن طلبه قبل البت فيه. ويجوز للهيئة تعديل نظام السداد بما يتفق وحجم المشروع الصناعي والمساحة المخصصة له



المادة 31

إجراءات التخصيص

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يكون التصرف بالبيع في العقارات اللازمة لإقامة المشروعات الصناعية أو التوسع فيها إلى المستثمرين الذين تتوافر فيه الشروط الفنية والمالية التي تحددها الهيئة، ولا تنتقل ملكية العقارات إلى المستثمر في هذه الحالة إلا بعد سداد كامل الثمن وبدء الإنتاج الفعلي، وذلك طبقاً للشروط التي تحددها الهيئة والواردة بكراسة الاشتراطات المعدة لهذا الغرض.
وتسري ذات الأحكام السابقة على أحوال الإيجار المنتهي بالتملك

المادة 32
البيع

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يجوز التصرف في العقارات اللازمة لإقامة المشروعات الصناعية بنظام الترخيص بالانتفاع بمقابل، بشرط ألا تزيد مدة الترخيص بالانتفاع على خمسين عاماً قابلة للتجديد، طالما كان المشروع مستمراً في نشاطه، ودون أن يخل ذلك بحق الجهة صاحبة الولاية في تعديل قيمة مقابل الانتفاع عند التجديد ويحدد مجلس إدارة الهيئة، بناءً على عرض رئيس الهيئة، الشروط الفنية والمالية التي يجب توافرها في المستثمرين الذين يجوز التصرف لهم بنظام الترخيص بالانتفاع بمقابل وتسري ذات الأحكام السابقة على أحوال التصرف بطريق التأجير.

المادة 33
الإيجار

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يجوز للجهات صاحبة الولاية أن تشترك في المشروعات الصناعية بالعقارات كحصة عينية ضمن رأسمال شركة المشروع، وذلك وفقا للأوضاع والضوابط الآتية
أن تتخذ شركة المشروع شكل شركة مساهمة مصرية
أن يتم تقدير قيمة الحصة العينية من خلال لجنة التسعير المنصوص عليها في المادة (٣١) من القانون، على أن يعتمد تقرير التقييم من السلطة المختصة في الجهة صاحبة الولاية
كما يجوز للجهات صاحبة الولاية المشاركة بالعقار في المشروع من خلال إحدى الصور الآتية
نظام الشراكة بين القطاعين العام والخاص (PPP)
نظام الشراكة مقابل الانتفاع طويل الأجل
البناء والتشغيل ونقل الملكية BOT "Build, Operate, Transfer"
البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية BOOT "Build Own, Operate, Transfer"
الشراكة بنسبة من إيرادات المشروع
وفي جميع الأحوال يتعين موافقة مجلس الوزراء على أي من حالات المشاركة المشار إليها في المشروع الصناعي
ويجب أن يحدد في الإعلان عن المشاركة نوعها وطبيعة العقار وطبيعة النشاط المراد إقامته على العقار
وتكون المشاركة بالعقار بناء على دعوة أو إعلان من الهيئة بالتنسيق مع الجهات صاحبة الولاية

المادة 34

المشاركة

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يجوز لأغراض التنمية الصناعية وفي المناطق التي يصدر بتحديدها قرار من رئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء بناءً على عرض الوزير المختص، طبقاً للخريطة الصناعية، التصرف بدون مقابل أو بمقابل رمزي في العقارات المملوكة للدولة أو غيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة للمصنعين الذين تتوافر فيهم الشروط الفنية والمالية التي يتم تحديدها بقرار من مجلس الوزراء بناءً على عرض الوزير المختص.



المادة 35

التصرف بغرض التنمية الصناعية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يكون التصرف بدون مقابل أو بمقابل رمزي في الحالات المنصوص عليها في المادة السابقة بطريق البيع أو الإيجار أو الترخيص بالانتفاع أو الإيجار المنتهي بالتملك.

(وفي جميع الأحوال، يلتزم المستثمر بتقديم ضمان نقدي أو ما يقوم مقامه إلى جهة التصرف بما لا يزيد على خمسة في المائة (٥٪) من قيمة التكاليف الاستثمارية للمشروع خلال خمسة عشر يوم عمل تبدأ من تاريخ إعلانه بخطاب مصحوب بعلم الوصول بتوافر الشروط الفنية والمالية

في شأنه، وذلك وفقاً للضوابط الآتية:

بالنسبة للمشروعات المتوسطة والصغيرة ومتناهية الصغر: تقديم خطاب ضمان أو ما يقوم مقامه بنسبة (٢,٥٪) من قيمة التكاليف الاستثمارية للمشروع -

بالنسبة للمشروعات الأخرى: تقديم خطاب ضمان أو ما يقوم مقامه بنسبة (٥٪) من قيمة التكاليف الاستثمارية للمشروع -

ويودع الضمان لدى جهة التصرف بالشكل الذي يتفق مع طبيعة الضمان، وذلك بموجب إيصال رسمي مثبتاً به رقم الطلب وتاريخ الإيصال ولا تحسب فائدة على هذا المبلغ، كما تقبل الشيكات المعتمدة من المصارف المسحوبة عليها، وكذلك المسحوبة على مصارف الخارج بشرط التأشير عليها بالقبول من أحد

المصارف المعتمدة بالداخل، ويسترد الضمان بعد مرور ثلاث سنوات على بدء الإنتاج الفعلي شريطة التزام المستثمر بشروط التصرف

وفي حالة عدم إتمام التعاقد لسبب يرجع إلى المستثمر يرد إليه الضمان المشار إليه بعد خصم أي مصاريف إدارية تكون قد تكبدتها الهيئة أو الجهة الإدارية

المعنية دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات قضائية.

المادة 36

التصرف بغرض التنمية الصناعية

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يكون التزام بين المستثمرين الصناعيين في أي من الحالات الآتية
زيادة عدد طلبات التخصيص عن قطع الأراضي الصناعية المتوفرة للنشاط الصناعي وقت الطلب بمراعاة وحدة النشاط النوعي
زيادة عدد طلبات التخصيص عن عدد المشروعات أو التراخيص المعلن عنها
زيادة المشروعات المتماثلة في طبيعة الاستثمار الصناعي وحجمه عن المساحات المتاحة في المنطقة المستهدفة بالاستثمار
الصناعي.

المادة 37
التزام

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

عند تزامم طلبات المستثمرين الصناعيين بالتعامل على العقارات اللازمة لإقامة مشروعات صناعية، تكون المفاضلة بين من استوفى الشروط الفنية والمالية اللازمة للنشاط الصناعي بنظام النقاط وفقاً للأسس الآتية كلها أو بعضها

١. المواصفات الفنية للمشروع خاصة التكنولوجيا المستخدمة ومدى حداثتها.

الخبرة السابقة أو الشهرة العالمية.

قدرة المشروع على توفير النقد الأجنبي سواء من خلال تصدير منتجاته للخارج أو توفير بديل محلي لمنتج يتم استيراده من الخارج.

التكاليف الاستثمارية المتوقعة للمشروع ٤-

العرض المالي المقدم وأسلوب السداد ٥-

وفي حالة تعذر المفاضلة بين المتزاحمين بنظام النقاط المشار إليه، تجوز المفاضلة بينهم وفقاً لأعلي سعر يقدم منهم.

وفي جميع الأحوال يجب أن يتضمن الإعلان أو الدعوة بياناً بالأسس التي تتم المفاضلة بين المتزاحمين بناءً عليها.

المادة 38

التزام

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تختص اللجنة المنصوص عليها في المادة (٣١) من القانون بتقدير ثمن البيع أو القيمة الإيجارية أو مقابل الانتفاع للعقارات المخصصة لإقامة المشروعات الصناعية، وفي حالة خضوع هذه العقارات لولاية جهة إدارية أخرى، فيتعين على الجهة صاحبة الولاية موافاة اللجنة بالمعلومات والبيانات التي تمكنها من إتمام أعمالها ويتم إجراء التقدير بمعرفة الهيئة مباشرة قبل الإعلان أو الدعوة لإقامة مشروعات صناعية أو لدى تقديم المستثمر بطلب تخصيص عقار معين لإقامة نشاط صناعي عليه.

المادة 39
التسعير

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تستمر صلاحية تقدير ثمن البيع أو القيمة الإيجارية أو مقابل الانتفاع لمدة سنة من تاريخ تسليمه للهيئة أو الجهة صاحبة الولاية، وذلك ما لم نظراً تغييرات اقتصادية تؤثر على هذا التقييم وتحدد بقرار من مجلس إدارة الهيئة الأتعاب التي تستحقها الهيئة نظير عملية التقدير إذا كانت العقارات خاضعة لولاية جهة إدارية أخرى، على أن يتم سداد هذا المقابل من الجهة صاحبة الولاية عند إتمام إجراءات التقدير

المادة 40
التسعير

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تتولى اللجان المشكلة طبقاً لحكم المادة (٣٢) من القانون دراسة الطلبات المقدمة من المستثمرين، للتحقق من مدى توافر الشروط الفنية والمالية الموضوعة سلفاً من جانب الهيئة بالتنسيق مع الجهة صاحبة الولاية، على أن يتم البت في هذه الطلبات خلال مدة لا تتجاوز ثلاثين يوماً علي الأكثر من تاريخ ورود الرأي الفني من الإدارة المختصة بالهيئة أو الجهة صاحبة الولاية، وتعتمد توصيات هذه اللجان من رئيس الهيئة، ويخطر بالقرار الصادر في الطلب الجهة صاحبة الولاية، والمستثمر بموجب خطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول أو عن طريق الوسائل الأخرى التي يتم الاتفاق بشأنها مع المستثمر عند تقديم طلب تخصيص العقار وفقاً للنموذج المعد لهذا الغرض، علي أن يتضمن الإخطار الإجراءات اللازمة لإتمام عملية التعاقد. ويتم الإعلان عن أسماء المستثمرين الذين تم التخصيص لهم علي الموقع الإلكتروني للهيئة، بالإضافة إلي وسائل الاتصال المشار إليها.

المادة 41
لجان البت

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تتولى الهيئة تحصيل الثمن أو القيمة الاجارية أو مقابل الانتفاع لحسابها أو لحساب الجهة صاحبة الولاية بحسب ما إذا كانت العقارات التي تم التصرف فيها خاضعة لولاية الهيئة أو لولاية جهة إدارية أخرى، وذلك نقدًا أو بشيكات أو بأية وسيلة دفع إلكتروني.

ويحدد مجلس إدارة الهيئة بقرار منه المقابل الذي تستحقه الهيئة نظير الخدمات التي تؤديها للجهات صاحبة الولاية فيما يتعلق بالتصرف في العقارات الخاضعة لولايتها

المادة 42

تحصيل مقابل التصرف

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يتولى رئيس الهيئة عرض نماذج مشروعات عقود التصرف في العقارات بصورها المختلفة أو أي تعديلات نظراً عليها لاعتمادها من مجلس إدارة الهيئة بعد مراجعتها من مجلس الدولة، وتكون هذه النماذج أساساً للتعاقد بين المستثمر والهيئة، وتشكل بقرار من رئيس الهيئة لجنة برئاسة أحد القانونيين المتخصصين من داخل الهيئة أو خارجها وعضو فني وعضو مالي تتولي إعداد وتحرير العقد في كل حالة وفقاً للنماذج المشار إليها في الفقرة السابقة.

المادة 43
نماذج العقود

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يلتزم المستثمر بالغرض الذي تم التصرف في العقار من أجله، ولا يجوز له تغيير الغرض المنصوص عليه في العقد إلا بعد الموافقة الكتابية من الهيئة، وذلك في الأحوال التي تسمح فيها طبيعة العقار وموقعه بهذا التغيير، وبشرط الحصول على موافقة كافة الجهات المعنية على هذا التغيير، على أن يسدد المستثمر ما لا يقل عن (٥٠٪) من الفارق بين القيمة التي تحصل بها على العقار والقيمة السوقية في تاريخ تقديم الطلب وفقاً لما تحدده اللجنة المنصوص عليها في المادة (٣١) من القانون وتلتزم الهيئة بالرد على طلب المستثمر سواء بالقبول أو الرفض وأسباب القبول أو الرفض خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديم الطلب، وإخطار المستثمر بذلك، ويعتبر عدم الرد خلال المدة المحددة رفضاً للطلب وللمستثمر التظلم من هذا القرار أمام اللجنة المنصوص عليها في المادة (٣٦) من القانون.

المادة 44

تغيير الغرض

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يتعين على المستثمر الالتزام بمراحل البرنامج الزمني المحدد لتنفيذ المشروع، والحصول على كافة التراخيص والموافقات والبدء في التشغيل الفعلي للمشروع في الموعد المتفق عليه بحسب شروط التعاقد، ويجوز بناءً على موافقة كتابية من الهيئة، وفي ضوء المبررات التي يقدمها المستثمر، منحه مهلة إضافية لإتمام تنفيذ المشروع وذلك في الحالات وبالشروط وبعد سداد التكاليف المعيارية التي يصدر بتحديددها قرار من مجلس إدارة الهيئة

المادة 45

تعديل البرنامج الزمني

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

في تطبيق حكم البند رقم (٦) من المادة (٣٥) من القانون، تتمثل المخالفات الجوهرية التي يترتب عليها فسخ العقد امتناع المستثمر دون سند عن الآتي
إزالة المباني المنشأة بالمخالفة للضوابط والرسومات التنفيذية المعتمدة لإقامة المشروع الصناعي المنصوص عليها بنود العقد
البدء في الإنتاج الفعلي للمشروع خلال المدة المنصوص عليها بنود العقد أو الالتزام بالبرنامج الزمني

المادة 46

فسخ العقد واسترداد العقار

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تتولى الهيئة من خلال موظفيها المختصين متابعة مراحل تنفيذ البرنامج الزمني لإقامة منشآت المشروع الصناعي، وتقديم تقارير دورية لرئيس الهيئة بما تسفر عنه أعمال المتابعة من مخالفات وفي حالة وجود مخالفات يتم إنذار المتعاقد بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول على عنوانه المبين في العقد بإزالة أسباب المخالفة في موعد أقصاه ثلاثون يوماً من تاريخ الإنذار، وإلا قامت الهيئة بفسخ العقد وسحب العقار من المستثمر مع تحميله المصروفات اللازمة لذلك ويكون استرداد العقار بموجب قرار مسبب من رئيس الهيئة، ويتم إخطار المستثمر بهذا القرار بموجب خطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول، وله التظلم من هذا القرار طبقاً للإجراءات المقررة بالقانون وهذه اللائحة

المادة 47

فسخ العقد واسترداد العقار

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يتعين على صاحب الشأن في حالة إلغاء التخصيص أن يقوم بإزالة جميع المنشآت التي يكون قد أقامها خلال ستين يوماً من تاريخ إخطاره بذلك، وإلا قامت الهيئة بإزالتها على نفقته، وفي جميع الأحوال لا ترد أي مستحقات لصاحب الشأن إلا بعد الانتهاء من إزالة هذه المنشآت وإعادة الحال إلى ما كانت عليه.
ويجوز للهيئة الإبقاء على المنشآت التي أقيمت على الأرض طبقاً لقواعد الالتصاق بحسن نية المنصوص عليها في القانون المدني.

المادة 48

فسخ العقد واسترداد العقار

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يحظر التنازل عن العقار أو جزء منه، قبل انتقال الملكية إلى المستثمر، إلا بعد الحصول على موافقة كتابية من الهيئة في الحالات وبالشروط التي يضعها مجلس إدارة الهيئة
ويعد تنازلاً كل إجراء من شأنه نقل ملكية العقار أو جزء منه بمقابل أو بدون مقابل أو منح حق الانتفاع به أو تعديل حصص الشركاء في شركة المشروع أو الدخول بالعقار كحصة عينية في رأس مال شركة أخرى

المادة 49 التنازل عن العقار

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يُشترط لقبول طلبات التنازل عن العقارات المخصصة لإقامة المشروعات الصناعية ما يلي

الحصول على كافة التراخيص والموافقات اللازمة لإقامة المشروع والبدء في تشغيله فعلياً.
إسداد كامل ثمن الأرض، والتكاليف المعيارية التي يقررها مجلس إدارة الهيئة نظير التنازل.
التزام المتنازل إليه بالغرض المخصص له العقار والبرنامج الزمني لتنفيذ المشروع.
التزام المتنازل إليه بتنفيذ كافة الالتزامات القانونية والتعاقدية الخاصة بالمتنازل

المادة 50
التنازل عن العقار

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يجوز للهيئة أن تطرح للمطورين الصناعيين بعض الأراضي الصناعية الخاضعة لولايتها أو لولاية أي جهة إدارية أخرى بالتنسيق مع الجهة صاحبة الولاية، وفقاً لعقود تسمى "عقود المطور الصناعي"، تتولى الهيئة إعداد النماذج الخاصة بها وتعتمد من مجلس إدارتها.

المادة 51
المطور الصناعي

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تتولى شركة المطور الصناعي تطوير وترفيق وإدارة وترويج المنطقة الصناعية المخصصة لها وإدارتها والتصرف فيها للمستثمرين الصناعيين بالأسعار ووفقا للشروط التي يتم الاتفاق عليها مع الهيئة في عقد المطور الصناعي.



المادة 52
المطور الصناعي

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تضع الهيئة كراسة خاصة بمستندات الطرح للمطورين الصناعيين، تشمل الشروط العامة والخاصة ودراسات الجدوى الفنية والاقتصادية المطلوبة والبيانات الأساسية للمنطقة المطلوب تنميتها وتطويرها وصور التصرف فيها وطريقة السداد وقواعد المفاضلة في حالة التزاحم.

المادة 53
المطور الصناعي

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية
رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

تلتزم شركة المطور الصناعي بالبرنامج الزمني الذي تضعه الهيئة لإقامة وتشغيل المنطقة الصناعية، سواء فيما يتعلق بأعمال التعاقدات والمشتريات للخدمات والبنية التحتية أو أعمال التشييد والبناء والبيع أو تشغيل المرافق والخدمات.

المادة 54
المطور الصناعي

اللائحة التنفيذية لقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

يتعين أن تتوافر في الشركات التي تباشر نشاط المطور الصناعي الشروط التالية
أن تتخذ الشركة شكل شركة مساهمة مصرية
ألا يقل رأسمال الشركة المصدر عن القيمة التي تحددها كراسة الطرح بحسب مساحة وموقع المنطقة المطلوب
تنميتها وتطويرها
أن يكون من بين أغراض الشركة تنمية وتطوير المناطق الصناعية
أن يتوافر في القائمين على إدارة الشركة الخبرة والكفاءة اللازمة لعملها

المادة 55
المطور الصناعي