

الجريدة الرسمية - العدد ٤٨ - في ٢٩ نوفمبر سنة ١٩٧٩

قانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩

في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة

(وفقاً لآخر تعديل صادر في ٢٣ ابريل عام ٢٠١٨)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس الشعب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:

الباب الأول

في شأن المجتمعات العمرانية الجديدة

(الفصل الأول)

تعريف وأحكام عامة

مادة (١):

في تطبيق أحكام هذا القانون يقصد بالمجتمعات العمرانية الجديدة، كل تجمع بشري متكامل يستهدف خلق مراكز حضارية جديدة، تحقق الإستقرار الإجتماعي والرخاء الإقتصادي (الصناعي والزراعي والتجاري وغير ذلك من الأغراض) بقصد إعادة توزيع السكان عن طريق إعداد مناطق جذب مستحدثة خارج نطاق المدن والقرى القائمة.

ويجوز بموافقة مجلس الوزراء بناءً على عرض وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية الجديدة والسلطة المختصة بجهة الولاية، إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة في مناطق إعادة التخطيط في المدن والقرى القائمة. (٣)

مادة (٢):

يكون إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام هذا القانون والقرارات المنفذة له. وتنشأ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقا لأحكام الباب الثانى من هذا القانون، تكون - دون غيرها - جهاز الدولة المسئول عن إنشاء هذه المجتمعات العمرانية ويعبر عنها في هذا القانون "بالهيئة".

مادة (٣):

يحظر إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة في الأراضى الزراعية. ويجب المحافظة على ما قد يوجد بالأرض التى يقع عليها الإختيار من ثروات معدنية أو بترولية أو ما تحويه من آثار أو تراث تاريخى، وفقا للتشريعات النافذة في هذا الشأن.

مادة (٤):

يجوز للسلطة المحلية المختصة أن تستعين بالهيئة، طبقا لما يتم الإتفاق عليه بينهما لإنشاء أحياء جديدة كلية أو إزالة أحياء قائمة لإعادة تخطيطها وتعميرها، وفي هذه الحالة تسرى أحكام التشريعات المنظمة لإنشاء وإزالة الأحياء.

مادة (٥):

إذا تداخلت في مشروعات إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة أو الطرق الموصلة إليها، أراض مملوكة للأفراد أو للجهات الخاصة، فيكون الحصول عليها بالطريق الودى بالثمن والشروط التى يتم الإتفاق عليها بين الهيئة والمالك، فإذا تعذر الإتفاق تنزع الملكية وفقا للقانون المنظم لنزع ملكية العقارات للمنفعة العامة أو التحسين ويكون التعويض نقدا كما يجوز أن يكون عينا بموافقة المالك.

مادة (٦):

يكون تقرير المنفعة العامة ونزع ملكية العقارات اللازمة وفقا لأحكام هذا القانون بقرار من مجلس الوزراء.

(الفصل الثاني)

في التخطيط واختيار المواقع

مادة (٧):

تتولى الهيئة اختيار المواقع اللازمة لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة وإعداد التخطيطات العامة والتفصيلية لها، وذلك طبقاً للخطة العامة للدولة.

ويتم الاختيار والإعداد بمعرفة الهيئة أو بواسطة الأجهزة التابعة أو عن طريق التعاقد مع الأشخاص والشركات وبيوت الخبرة والهيئات المحلية والأجنبية، وذلك طبقاً للأحكام الواردة في هذا الشأن.

مادة (٨):

تخصص مسافة من الأرض لاتزيد على خمسة كيلومترات حول المجتمع العمراني الجديد من جميع الجهات تحددها الهيئة، يحظر التصرف فيها بأى وجه من الوجوه أو استغلالها أو استعمالها أو إدخالها في تقسيم وإقامة أية منشآت أو مشروعات أو أبنية عليها بأى شكل من الأشكال إلا بموافقة الهيئة.

كما تخصص مسافة من الأرض مقدارها مائة متر على جانبى وبطول الطرق العامة الموصلة إلى المجتمعات العمرانية الجديدة تخضع لذات القيود المنصوص عليها بالفقرة السابقة.

مادة (٩):

يصدر قرار من رئيس مجلس الوزراء بعد موافقة المجلس بتخصيص الأراضى المملوكة للدولة التى يقع عليها الاختيار لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والطرق الموصلة إليها وكذلك الأراضى المنصوص عليها في المادة السابقة وذلك بغير مقابل، ويكون هذا القرار ملزماً لجميع الوزارات والجهات والهيئات الأجهزة المعنية بأحكام الدولة على اختلاف أنواعها وتعتبر هذه الأراضى من أراضى البناء وكذا الأغراض الأخرى التى يقوم عليها المجتمع العمرانى الجديد.

ويحظر على أى شخص طبيعى أو معنوى بعد صدور هذا القرار أن يحوز أو يضع اليد أو يعتدى على أى جزء من أجزاء الأراضى التى تخصص لأغراض هذا القانون، كما يحظر إجراء أى أعمال أو إقامة أى منشآت أو أغراض أو أشغال بأى وجه من الوجوه إلا بإذن من الهيئة.

مادة (١٠):

يقع باطلاً كل تصرف وتقرير لأى حق عينى أصلى أو تبعى أو تأجير أو تمكين بأى صورة من الصور على الأراضى التى تخصص وفقاً لهذا القانون يتم بمخالفة لأحكامه ولا يجوز شهره ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به، وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها.

ويزال بالطريق الإدارى بقرار من مجلس إدارة الهيئة ماقد يوجد على هذه الأراضى من تعديات أو وضع يد أو إشغالات أيا كان سندها أو تاريخ وقوعها، وتكون الإزالة مقابل تعويض عادل في حالة الإشغالات التى يثبت أن إقامتها بسند قانونى.

الفصل الثالث

تنفيذ المشروعات

مادة (١١):

للهيئة في سبيل تحقيق أهدافها، أن تجرى جميع التصرفات والأعمال التى من شأنها تحقيق البرامج والأولويات المقررة ولها أن تتعاقد مباشرة مع الأشخاص والشركات والمصارف والهيئات المحلية والأجنبية وذلك طبقاً للقواعد التى تحددها اللائحة الداخلية للهيئة.

واستثناء من أحكام القانون رقم ١٢٩ لسنة ١٩٤٧ بالتزامات المرافق العامة والقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٥٨ في شأن منح الإمتيازات المتعلقة باستثمار موارد الثروة الطبيعية والمرافق العامة وتعديل شروط الإمتياز يجوز تقرير إلزامات ومنح إمتيازات المرافق العامة والمشروعات بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً للقواعد والإجراءات الآتية:

- (أ) اختيار الملزم في إطار من المنافسة والعلانية.
- (ب) ألا تزيد مدة الإلتزام على أربعين سنة من تاريخ التعاقد.
- (ج) ألا تجاوز حصة الملزم السنوية في صافي الأرباح عن ٢٠% من رأس المال الموظف والمرخص به.
- (د) أن يستخدم مازاد عن صافي الأرباح عن ٢٠% من تكوين احتياطي خاص للسنوات التي يقل فيها عن ذلك، ويستخدم القدر الزائد بعد ذلك في تحسين وتوسيع المرفق أو المشروع وخفض الأسعار وفقا لما تحدده الهيئة.
- (هـ) تحديد وسائل رقابة الملزم فنيا وماليا بما يكفل حسن سير المرافق بانتظام واطراد.
- (و) تحقيق المساواة بين المنتفعين بالمرافق أو المشروع.
- ويصدر بمنح الإلتزام طبقا للقواعد والإجراءات السابقة قرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح مجلس إدارة الهيئة إذا لم يجاوز رأس المال الموظف والمرخص به ١٠ ملايين من الجنيهات.
- وفي غير هذه الحالات يصدر بمنح الإلتزام أو الإمتياز قانون.
- ويجوز لمجلس إدارة الهيئة التنازل عن حق الإنتفاع لمدة أو مدد لا تجاوز في مجموعها أربعين عاما وذلك عن بعض العقارات اللازمة لتنفيذ المشروعات المتعلقة بتنمية الإقتصاد القومي، أو لدعم المشروعات القائمة منها، أو لإقامة مشروعات ذات نفع عام وذلك وفقا للشروط والأوضاع التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء.

مادة (١٢):

على جميع الجهات المختصة بإقامة المشروعات والصناعات أيا كانت طبيعتها أو مجالاتها وسواء كانت حكومية أو غير حكومية، أن تخطر الهيئة لإبداء الرأي في مواقعها والعمل على أن يتم إنشاؤها في المجتمعات العمرانية الجديدة، وذلك بما يتفق مع التخطيطات المقررة

لها والأغراض التي أنشئت من أجلها وعلى الهيئة أن تبدى رأيها في موعد لا يجاوز شهرا من تاريخ إخطارها.

وفي حالة الإختلاف بين الجهات المختصة وبين الهيئة حول مواقع هذه المشروعات والصناعات وجب عرض الأمر على رئيس مجلس الوزراء ويكون قراره في هذا الشأن ملزما لجميع الجهات والهيئة.

مادة (١٣):

إلى أن يتم تسليم المجتمع العمرانى الجديد إلى الحكم المحلى طبقا لأحكام المادة (٥٠) من هذا القانون، ويكون للهيئة وللأجهزة وللوحدات التى تنشئها في سبيل مباشرة اختصاصها المنصوص عليه في هذا القانون جميع السلطات والصلاحيات المقرر قانونا بالوحدات المحلية كما يكون للهيئة الموارد المالية المقررة للمحليات.

كما تختص الهيئة بالموافقة وإصدار التراخيص اللازمة لإنشاء وإقامة إدارة وتشغيل جميع ما يدخل في اختصاصها من أنشطة ومشروعات وأعمال وأبنية ومرافق وخدمات وذلك كله وفقا للقوانين واللوائح والقرارات السارية.

(الفصل الرابع)

إلتزامات المنتفعين بالأراضى

مادة (١٤):

يكون الإنتفاع بالأراضى والمنشآت الداخلة في المجتمعات العمرانية الجديدة طبقا للأغراض والأوضاع ووفقا للقواعد التى يضعها مجلس إدارة الهيئة وتتضمنها العقود المبرمة مع ذوى الشأن.

وفي حالة المخالفة يكون لمجلس إدارة الهيئة إلغاء تراخيص الإنتفاع أو حقوق الإمتياز، إذا لم يقم المخالف بإزالة المخالفة خلال المدة التى تحددها له الهيئة بكتاب موصى عليه بعلم الوصول وينفذ قرار الإلغاء بالطريق الإدارى.

مادة (١٥):

يحظر على كل من تملك أرضا أو منشأة داخلية في مجتمع عمراني جديد، التصرف فيها بأى وجه من وجوه التصرفات الناقلة للملكية إلا بعد أداء الثمن كاملا وملحقاته وفي حدود ما تتضمنه العقود المبرمة مع ذوى الشأن بما لا يتعارض مع أحكام القانون المدنى.

ويقع باطلا كل تصرف يخالف هذا الحظر، ولا يجوز شهره، مع حفظ حق الهيئة في الرجوع على المخالف بالتعويض إن كان له مقتضى.

مادة (١٦):

يكون للمبالغ المستحقة للهيئة بمقتضى أحكام هذا القانون امتياز عام على أموال المدين في مرتبة المبالغ المستحقة للخزانة العامة المنصوص عليها في المادة ١١٣٩ من القانون المدنى، وسابقة على أى امتياز آخر عدا المصروفات القضائية والضرائب والرسوم.

وللهيئة في سبيل اقتضاء حقوقها اتخاذ إجراءات الحجز الإدارى طبقا لأحكام القانون المنظم لذلك. الفصل الخامس التيسيرات والإعفاءات

مادة (١٧):

للهيئة في حدود موازنتها المعتمدة أن تستورد بذاتها أو عن طريق الغير، دون ترخيص ماتحتاج إليه من المستلزمات والمهمات والمواد والآلات والأدوات والأجهزة والمعدات وقطع الغيار ووسائل النقل والإنتقال التى تتناسب وطبيعة العمل في مواقع الهيئة، وغيرها من المواد اللازمة لتنفيذ أغراضها وذلك طبقا للقواعد التى تحددها لوائحها الداخلية.

مادة (١٨):

تعفى الهيئة والأفراد والشركات والجهات المتعاقدة معها من الرسوم الجمركية وغيرها من الرسوم على الواردات اللازمة للمشروعات المتعلقة بإنشاء المجمعات العمرانية الجديدة وذلك طبقا للأحكام الواردة في القانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٧٤ في شأن بعض الأحكام الخاصة بالتعمير وتعديلاته.

مادة (١٩):

تعفي من جميع الضرائب والرسوم والفوائد المستحقة على القروض والتسهيلات الإئتمانية التي تمنح للهيئة لتمويل المشروعات الخاضعة لأحكام هذا القانون.

مادة (٢٠):

يسرى في شأن قواعد وأحكام إعادة تصدير المال المستثمر في مشروعات خاضعة لأحكام هذا القانون إلى الخارج أو التصرف فيه وتحويل صافي عائده إلى الخارج ذات القواعد والأحكام المنظمة لاستثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة، وذلك فيما لم يرد بشأنه تسهيلات أفضل في هذا القانون.

وفي تطبيق هذا الحكم يكون لمجلس إدارة الهيئة ذات السلطات المخولة لمجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة في هذا الشأن.

مادة (٢١):

(ملغاة بالمادة الرابعة من قانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧)(١)

مادة (٢٢):

يعني شاغلو العقارات التي تقام فيها المجتمعات العمرانية الجديدة مما يكون مستحقاً عليهم من الضريبة على العقارات المبنية، ومن الضرائب والرسوم الإضافية المتعلقة بها أيًا كانت تسميتها أو مصدر فرضها وذلك لمدة عشر سنوات من تاريخ إتمام العقار وصلاحيته للإنتفاع به في الغرض المنشأ من أجله متى تم ذلك في المواعيد التي حددها مجلس إدارة الهيئة أو يتضمنها العقد المبرم مع ذوى الشأن.

مادة (٢٣):

تعفي الأراضي الواقعة في نطاق المجتمعات العمرانية الجديدة المنصوص عليها بالمادة (٨) والتي يتم استصلاحها وزراعتها في المواعيد التي يحددها مجلس إدارة الهيئة أو يتضمنها العقد المبرم مع ذوى الشأن وذلك مما قد يكون مستحقاً من ضريبة الأطيان ومن الضرائب

والرسوم الإضافية المتعلقة بها أيًا كانت تسميتها أو مصدر فرضها ويكون الإعفاء لمدة عشر سنوات من تاريخ جعل الأرض صالحة للزراعة وفقا لشهادة تصدر من الهيئة في هذا الشأن.

مادة (٢٤):

(ملغاة بالمادة الرابعة من قانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧) (١)

مادة (٢٥):

(ملغاة بالمادة الرابعة من قانون الاستثمار رقم ٨ لسنة ١٩٩٧) (١)

مادة (٢٦):

(ملغاة بالمادة (١٢) من قانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨) (٤)

الباب الثاني

في شأن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والأجهزة التابعة لها

(الفصل الأول)

إنشاء الهيئة وبيان اختصاصاتها وتشكيل مجلس إدارتها

مادة (٢٧):

تنشأ هيئة تسمى "هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة" تكون لها شخصية اعتبارية مستقلة تسرى في شأنها أحكام قانون الهيئات العامة فيما لم يرد فيه نص في هذا القانون.

ويصدر قرار من رئيس الجمهورية بتحديد تبعية ومقر هذه الهيئة، ويجوز لها في سبيل تحقيق أغراضها أن تنشئ أجهزة تنمية للمجتمعات العمرانية الجديدة لمباشرة الاختصاصات التي تحددها لها على الوجه المبين في هذا القانون.

مادة (٢٨):

تختص الهيئة ببحث واقتراح وتنفيذ ومتابعة خطط وسياسات وبرامج إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة طبقا لخطة التنمية الاقتصادية والاجتماعية وفي نطاق السياسة العامة للدولة.

ويكون لها على الأخص مايتى:

- رسم سياسة وإعداد خطط وبرامج التنمية العمرانية لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة والتنسيق بينها وبين خطط وبرامج الإنتاج والخدمات.
- إجراء الدراسات الخاصة باختيار أنسب المواقع للمجتمعات العمرانية الجديدة.
- تنظيم وتنسيق وتبادل المشورة مع الوزارات والهيئات والجهات التى تعمل في نشاطات التعمير وما يتصل به من مجالات ودراسة وتنفيذ المرافق الإقليمية ومنشآت الخدمات لمشروعات المجتمعات العمرانية الجديدة.
- متابعة تنفيذ الخطط الموضوعة لتعمير المجتمعات العمرانية الجديدة وتذليل ما قد يعترض التنفيذ من عقبات مادية وفنية، وتقييم الإنجازات.
- إجراء التخطيط العام والتخطيط التفصيلي للمواقع التى يقع عليها الإختيار وفقا لأحكام هذا القانون والعمل على تنفيذ الأعمال والمشروعات عن طريق إجراء المزايدات أو المناقصات أو الممارسات العالمية والمحلية، أو التعاقد المباشر وذلك وفقا للوائح الهيئة، والإشراف على تنفيذ هذه المشروعات سواء بذاتها أو عن طريق جهاز التنمية بكل مجتمع عمرانى جديد.
- دراسة أفضل السبل لتنفيذ المرافق الإقليمية بمواقع المجتمعات العمرانية الجديدة بما يكفل الملاءمة الاقتصادية للمشروعات الداخلة فيها وتقسيم الأراضى وإنشاء المرافق الداخلية لها سواء عن طريق الهيئة مباشرة أو عن طريق أجهزة التنمية المختصة أو بأى طريقة أخرى تراها الهيئة مناسبة.

- عقد القروض أو الحصول على منح وذلك وفقا للقواعد المقررة قانونا بالإضافة لما يخصص للهيئة من اعتمادات بما يضمن كفاية التمويل للمشروعات.
- المعاونة في تدبير المعدات والمهمات اللازمة لتنفيذ المشروعات.
- الترويج لبيع أو تأجير أو الإنتفاع بأراضى المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك للمستثمرين المصريين والأجانب بهدف التنمية الإقتصادية للمشروعات وذلك دون إخلال بالقواعد المنظمة لتملك الأجانب.
- اقتراح تقرير التزام أو منح امتياز وبيان مدته وفقا للفقرة الثانية من المادة (١١) من هذا القانون. وللهيئة أن تقسم المجتمع العمرانى الجديد إلى مدن وقرى ومناطق واحياء تضع بكل منها الإشتراطات والمواصفات النماذج البنائية الخاصة بها، التى تكفل طابعا وارتفاعا ولونا معينا للمباني وتصدر التراخيص وفقا لها ويلتزم بها ذوى الشأن.

مادة (٢٩):

يصدر قرار من رئيس الجمهورية بتعيين رئيس مجلس إدارة الهيئة وتحديد مرتبه وبدلاته. ويحدد رئيس الهيئة من يكون من بين نوابه رئيسا لجهازها الإدارى يتولى تصريف أمورها والإشراف على العاملين بها.

مادة (٣٠):

يشكل مجلس إدارة الهيئة من رئيس المجلس وأعضاء من القيادات الرئيسية وممثلين للقطاعات والوزارات والجهات المعنية بنشاطها، وعدد من أهل الخبرة ويصدر بالتشكيل قرار من رئيس الجمهورية بناء على اقتراح الجهة التى تتبعها الهيئة.

ويدعى رؤساء أجهزة تنمية المجتمعات العمرانية لحضور اجتماعات مجلس إدارة الهيئة ويكون لكل منهم صوت محدود بالنسبة للموضوعات التى تدخل في مجال اختصاصه. كما تدعى الوزارات التى لا يضم مجلس الإدارة ممثلا لها، لاختيار ممثل عنها في الموضوعات

الداخلة في مجال اختصاصاتها ويكون لهذا الممثل صوت معدود بالنسبة لهذه الموضوعات دون سواها.

(الفصل الثاني)

أموال الهيئة ومواردها والموازنة الخاصة بها

مادة (٣١):

يتكون رأس مال الهيئة من:

- الأموال التي تخصصها لها الدولة. • الأراضي التي يقع عليها الاختيار وفقا لأحكام هذا القانون لإنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة.
- الأراضي الأخرى التي تخصصها الدولة للهيئة بما يستلزمه تنفيذ أغراضها ويتفق مع الأهداف التي قامت من أجلها.
- ما يتول إلى الهيئة من أصول ثابتة أو منقولة. • وتعتبر أموال الهيئة من أموال الدولة الخاصة.

مادة (٣٢):

تتكون موارد الهيئة من:

- الإعتمادات التي تخصصها الدولة.
- حصة بيع وإيجار ومقابل الإنتفاع بالأراضة والعقارات المملوكة للهيئة.
- حصة نشاط الهيئة ومقابل الأعمال أو الخدمات التي تؤديها للغير.
- القروض.
- الهبات والإعانات والتبرعات والوصايا.

مادة (٣٣):

يكون للهيئة موازنة خاصة وحسابات ختامية سنوية. وتبدأ السنة المالية للهيئة مع بداية السنة المالية للدولة وتنتهى بانتهائها، ويؤول فائض الموازنة سنويا إلى الخزنة العامة للدولة. ويكون للهيئة حساب خاص تودع فيه مواردها المحلية أو الخارجية، عدا حصيلة بيع وإيجار ومقابل الانتفاع بالأراضى والعقارات المملوكة للهيئة وكذا المخصصة لأغراض إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة.

وتجنب حصيلة بيع وإيجار ومقابل الانتفاع بالأراضى والعقارات المشار إليها في حساب خاص بالبنك المركزى المصرى، ويتم الصرف منه في أغراض تنمية المجتمعات العمرانية الجديدة والمتطلبات الحتمية للموازنة العامة للدولة، وذلك وفقا لما يقرره رئيس مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص بوجه الإنفاق المطلوب. (٢)

مادة (٣٤):

لرئيس مجلس إدارة الهيئة السلطات المقررة للوزير في المادة (٣) من القانون الخاص بالتعمير، وذلك بالنسبة إلى التصرف في النقد الأجنبى المخصص أو الذى يشكل جزءا من مواردها.

مادة (٣٥):

مع مراعاة ما تنص عليه لوائح الهيئة يكون لرئيس مجلس إدارة الهيئة السلطات المقررة للوزراء في القوانين واللوائح والقرارات وذلك في كل مايتعلق بنشاط الهيئة والأجهزة التابعة. ويكون لنواب رئيس الهيئة السلطات المقررة لوكيل أول الوزارة.

(الفصل الثالث)

اختصاصات مجلس الإدارة

ونظام سير العمل به واختصاصات رئيس مجلس الإدارة

مادة (٣٦):

مجلس إدارة الهيئة هو السلطة العليا المهيمنة على شئونها ويباشر اختصاصاته على الوجه المبين في هذا القانون وله أن يتخذ مايراه لازما من قرارات لتحقيق الغرض الذى أنشئت من أجله.

ويكون له على الأخص مايلى:

- وضع سياسة إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة واختيار مواقعها واعتماد تخطيطاتها العامة والتفصيلية.
- إقرار مشروع الموازنة التخطيطية والخطط طويلة ومتوسطة وقصيرة الأجل للمشروعات.
- وضع الأسلوب الملائم لتنمية كل مجتمع عمرانى جديد، من بين الأساليب الواردة بالباب الأول من هذا القانون.
- تقرير تأسيس شركات ودخول الهيئة بحصة عينية أو نقدية في رأس المال للشركات المرتبطة بنشاط الهيئة وفقا لأحكام القوانين النافذة.
- إقرار مشروع الموازنة السنوية والحساب الختامى للهيئة. • رسم سياسة إدارة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى حين نقل مسئولياتها لوحدات الحكم المحلى وفقا لأحكام هذا القانون.
- اعتماد الهيكل التنظيمى للهيئة وإنشاء الأجهزة التابعة للهيئة، والتى تباشر عن طريقها الأعمال والمشروعات التى تقوم بها، وإصدار قرارات إنشاء أجهزة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- النظر في التقارير الدورية التى تقدم عن سير العمل بالهيئة ومركزها المالى.

- النظر فيما ترى الجهة التى تتبعها الهيئة أو رئيس الهيئة عرضه على المجلس من مسائل تدخل في مجال اختصاصاتها.

مادة (٣٧):

يجتمع مجلس الإدارة مرة على الأقل كل شهر بدعوى من رئيسه ولا يكون انعقاد المجلس صحيحا إلا بحضور أغلبية الأعضاء وتصدر قراراته بأغلبية آراء الأعضاء الحاضرين وعند التساوى يرجح رأى الجانب الذى منه الرئيس.

على أنه يجب على الأقل موافقة ثلثى الأعضاء الحاضرين بالنسبة للموضوعات المتعلقة بالالتزامات والتنازل عن الإنتفاع ببعض الأراضى وتأسيس الشركات والدخول في رأس مالها. وللمجلس أن يدعو لحضور جلساته من يرى الإستعانة بخبرتهم دون أن يكون لهم صوت معدود. وتدون مناقشات المجلس وقراراته في سجل يعد لهذا الغرض.

مادة (٣٨):

يجوز لمجلس إدارة الهيئة أن يشكل من بين اعضائه لجنة أو أكثر يعهد إليها بصفة مؤقتة ببعض اختصاصاته.

كما يجوز له أن يعهد ببعض اختصاصاته إلى رئيس الهيئة أو أن يفوضه بمهمة محددة.

مادة (٣٩):

يضع مجلس إدارة الهيئة اللوائح الداخلية للهيئة وذلك دون التقيد بالقوانين واللوائح والنظم المطبقة في الجهاز الإدارى للدولة.

ويجب أن تراعى في أحكام هذه اللوائح الأسس الآتية:

(أ) ربط الأجر بمعدلات الأداء.

(ب) عدم تجاوز البدلات التى تقرر للعاملين في الهيئة ضعف المرتب أو المكافأة الأصلية المقررة للعامل.

- (ج) وضع القواعد المنظمة للحوافز والمكافآت بما يكفل تشجيع العاملين على تحقيق أهداف الهيئة وتنمية المجتمعات العمرانية الجديدة بالمراعاة لظروف كل موقع عمل.
- (د) المبادئ الأساسية لنظام التأمين الاجتماعى الموحد الصادر بالقانون رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥.
- (هـ) عدم تجاوز قيمة بدل السفر ومصاريف الانتقال للعاملين في الهيئة متدرجة حسب فئاتهم أو مكافآتهم الأصلية التكاليف الفعلية التى يتحملونها.
- (و) اتباع قواعد النظام المحاسبى الواحد.
- (ز) قواعد منح المكافآت الأصلية للعاملين المؤقتين ذوى الخبرات الخاصة من المصريين أو الاحانب، والحد الأقصى لمدد التعاقد مع هؤلاء العاملين.

مادة (٤٠):

يكون لرئيس مجلس إدارة الهيئة الاختصاصات الآتية:

- تنفيذ قرارات مجلس الإدارة.
- الإشراف على أعمال الهيئة وتطوير نظم العمل بها وتدعيم أجهزتها.
- اقتراح اللوائح الداخلية للهيئة وعرضها على مجلس الإدارة.
- توقيع عقود القروض اللازمة لتمويل مشروعات الهيئة بعد موافقة مجلس الإدارة عليها واستيفاء الإجراءات المقررة قانونًا.
- قبول الوصايا والهبات والتبرعات والإعانات التى تقدم للهيئة ولا تتعارض مع أغراضها وذلك بعد موافقة مجلس الإدارة. ويجوز لرئيس مجلس إدارة الهيئة أن يفوض نوابه، أو رؤساء الأجهزة أو مدير أو أكثر في أحد اختصاصاته. وعلى رئيس مجلس الإدارة موافاة الجهة التى تتبعها الهيئة وأجهزة الدولة المعنية بما تطلبه من بيانات أو وثائق.

مادة (٤١):

تكون قرارات مجلس إدارة الهيئة نهائية ونافاذة فور صدورها، عدا مايرتبط منها باختصاصات وزارة أو أكثر فيجب اعتمادها من رئيس مجلس الوزراء.

ويبلغ رئيس مجلس إدارة الهيئة القرارات واجبة الإعتقاد إلى رئيس مجلس الوزارة، في موعد إقصاء عشرة أيام من تاريخ صدورها وتصبح هذه القرارات نهائية ونافاذة مالم يعترض عليها خلال ثلاثين يوما من تاريخ إبلاغها.

مادة (٤٢):

يمثل الهيئة رئيسها أمام القضاء ولدى الغير.

مادة (٤٣):

في حالة غياب رئيس مجلس إدارة الهيئة أو خلو منصبه يرأس جلسات مجلس الإدارة أقدم نواب رئيس الهيئة، كما يباشر اختصاصاته خلال فترة غيابه أو خلو المنصب الذي يجب أن يشغل بآخر خلال فترة شهر على الأكثر من تاريخ خلو المنصب.

(الفصل الرابع)

في شأن أجهزة التنمية

مادة (٤٤):

يجوز للهيئة لأن تنشئ جهازا لتنمية المجتمع العمراني الجديد وإدارة المرافق والمشروعات الداخلة فيه.

وتحدد الهيئة في كل حالة على حدة السلطات التي يمارسها جهاز التنمية وما يكون من قراراته نهائيا، أو خاضعها لتصديق سلطة أعلى بالهيئة.

الباب الثالث

في الأحكام العامة والإنتقالية

مادة (٤٥):

في حالة تسليم المجتمع العمرانى الجديد إلى الوحدة المحلية المختصة وفقا لأحكام هذا القانون ينقل إلى هذه الوحدة العاملون بجهاز التنمية المختص الذين تتطلب حاجة العمل إلحاقهم بالحكم المحلى. وذلك بفئاتهم وأوضاعهم الوظيفية ويحتفظون بما كانوا يتقاضون من مرتبات وبدلات ومتوسط ماكانوا يحصلون عليه من حوافز ومكافآت وأية مزايا مادية أو عينية طوال فترة عملهم بأجهزة التنمية، وذلك بصفة شخصية، مع مراعاة عدم الجمع بين هذه المزايا وما قد يكون مقررا من مزايا مماثلة في الجهة المنقول إليها العامل.

وفي هذه الحالة يصرف له أيهما أكبر، وتستهلك قيمة الزيادة من أية علاوات أو أية زيادات في المرتب أو الأجر الأساسى للعامل. على أنه يجوز للهيئة أن تحتفظ بكل أو بعض العاملين بجهاز التنمية وذلك للاستفادة بهم في تنمية مجتمع عمرانى جديد آخر.

مادة (٤٦):

يحظر على الجهات الحكومية ووحدات الحكم المحلى والهيئات العامة وشركات القطاع العام وكافة الجهات المشرفة على أملاك الدولة على اختلاف أنواعها، التصرف بأى وجه من الوجوه في الأراضى الصحراوية والبور والزراعية الواقعة خارج نطاق المدن الحالية لتقسيمها للبناء عليها إلا بعد موافقة الهيئة.

كما يحظر على الجهات الخاصة والأفراد تقسيم أى أرض صحراوية أو بور أو زراعية مملوكة لهم للبناء عليها خارج نطاق المدن الحالية إلا بعد موافقة الهيئة.

ويضع مجلس إدارة الهيئة في اللائحة التنفيذية القواعد المنظمة لتلك الموافقات بما يحقق أهداف هذا القانون.

مادة (٤٧):

في جميع الأحوال يقع باطلا كل تصرف أو إجراء يخالف أحكام المادة السابقة ولا يجوز شهره ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به، وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها.

مادة (٤٨):

على الوزارات ووحدات الحكم المحلى والهيئات وغيرها من الأجهزة والجهات أن تزود الهيئة بما تطلبه من بيانات أو رسومات أو معلومات أو إحصاءات أو بحوث أو تقارير تتصل بأعمالها.

مادة (٤٩):

فيما عدا من يتقرر نقلهم إلى الهيئة للعمل في مواقع المجتمعات العمرانية الجديدة، ينقل إلى الجهات الحكومية ووحدات الحكم المحلى بمحافظات السويس والإسماعيلية وبورسعيد العاملون بأجهزة التعمير بمنطقة القناة من أبناء هذه المحافظات وذلك بنفس حالاتهم الوظيفية. ويحتفظ العاملون المشار إليهم بما كانوا يتقاضونه من مرتبات وبدلات ومتوسط ماكانوا يحصلون عليه من حوافز ومكافآت ومزايا مادية أو عينية طوال فترة عملهم بأجهزة التعمير، وذلك بصفة شخصية مع مراعاة عدم الجمع بين هذه المزايا وما قد يكون مقررا من مزايا مماثلة في الجهة المنقول إليها العامل، وفي هذه الحال يصرف له أيهما أكبر، وتستهلك قيمة الزيادة من أية علاوات أو أية زيادات في المرتب أو الأجر الأساسى للعامل.

مادة (٥٠):

يصدر قرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح الجهة التى تتبعها الهيئة بتسليم ما ينشأ من مجتمعات عمرانية جديدة بعد استكمال مقوماتها ومرافقها الأساسية إلى وحدات الحكم المحلى لتباشر اختصاصاتها وفقا للقانون المنظم للحكم المحلى.

ويحدد القرار الصادر طبقاً للفقرة السابقة حقوق والتزامات كل من الهيئة والوحدة المحلية المختصة.

مادة (٥١):

ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٧ ذى الحجة سنة ١٣٩٩ هجرية (١٧ نوفمبر ١٩٧٩م)

أنور السادات

-
- (١) إلغاء المواد (٢١)، (٢٤)، (٢٥) بموجب القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ المنشور بالجريدة الرسمية _ العدد (١٩ مكرر) في ١١ / ٥ / ١٩٩٧ والمعمول به في اليوم التالي لتاريخ نشره.
- (٢) استبدلت المادة (٣٣) بموجب القانون رقم ٨٦ لسنة ١٩٩٧ المنشور بالجريدة الرسمية - العدد (٢٢ تابع) في ٢٩ / ٥ / ١٩٩٧ والمعمول به في اليوم التالي لتاريخ نشره.
- (٣) اضيفت فقرة جديدة للمادة (١) بموجب القانون رقم ١ لسنة ٢٠١٨ المنشور بالجريدة الرسمية - العدد (٢ تابع ب) في ١١ / ١ / ٢٠١٨ والمعمول به في اليوم التالي لتاريخ نشره.
- (٤) الغيت المادة (٢٦) بموجب القانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ المنشور بالجريدة الرسمية - العدد (١٦ مكرر ب) في ٢٣ / ٤ / ٢٠١٨ والمعمول به في اليوم التالي لتاريخ نشره.