

الجريدة الرسمية - العدد ٢٣ مكرر (أ) - في ١١ يونية سنة ٢٠١٨

قانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨

بإصدار قانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية

(محدثاً حتى عام ٢٠٢٦)

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:

(المادة الأولى)

يعمل بأحكام القانون المرافق في شأن الهيئة العامة للتنمية الصناعية.

(المادة الثانية)

لا تخل أحكام القانون المرافق بأحكام قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧،
والقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء، وقانون المناطق
الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة الصادر بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٢

(المادة الثالثة)

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

(المادة الرابعة)

يُصدر الوزير المختص بشئون الصناعة اللائحة التنفيذية للقانون المرافق خلال ستة أشهر
من تاريخ العمل به، وإلى أن تصدر هذه اللائحة يستمر العمل باللوائح والقرارات القائمة فيما
لا يتعارض مع أحكام القانون المرافق.

(المادة الخامسة)

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

يُبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.

صدر برئاسة الجمهورية في ٢٦ رمضان سنة ١٤٣٩ هـ

(الموافق ١١ يونية سنة ٢٠١٨ م)

عبد الفتاح السيسي

قانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية

(الفصل الأول)

تعريفات

مادة (١):

في تطبيق أحكام هذا القانون، يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعنى المبين قرين كل منها:

- ١- **الوزارة المختصة:** الوزارة المختصة بشئون الصناعة.
- ٢- **الوزير المختص:** الوزير المختص بشئون الصناعة.
- ٣- **الهيئة:** الهيئة العامة للتنمية الصناعية.
- ٤- **المشروع الصناعي:** كل منشأة أو شركة أو محل صناعي أيا كان حجمه، يقوم بعملية تحويل مادي أو كيميائي للمادة الخام، أو يجرى 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 بتحديددها قرار من الوزير المختص.
- ٥- **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، وفقا لأحكام القوانين والقرارات المنظمة للصناعة.

(الفصل الثاني)

الهيئة العامة للتنمية الصناعية

مادة (٢):

الهيئة العامة للتنمية الصناعية، هيئة عامة اقتصادية، لها شخصية اعتبارية، تتبع الوزير المختص، ويكون مقرها الرئيسي مدينة القاهرة.

وللهيئة أن تنشئ فروعاً ومكاتب لها داخل جمهورية مصر العربية.

مادة (٣):

تكون الهيئة هي الجهة المسؤولة عن تنظيم النشاط الصناعي في جمهورية مصر العربية، وإدارة شؤونه، وتنفيذ السياسات الصناعية التي تضعها الوزارة المختصة والجهات التابعة لها، ووضع وتنفيذ سياسات تنمية الأراضي للأغراض الصناعية وإتاحتها للمستثمرين، وتيسير حصولهم على التراخيص الصناعية، ولها في سبيل ذلك:

- ١- دراسة التشريعات المتعلقة بالصناعة واقتراح ما تراه في شأنها.
- ٢- إعداد دراسات ومخططات التنمية الصناعية قطاعياً وجغرافياً، ومتابعة وتشجيع تنفيذها.
- ٣- وضع السياسة العامة والخطط اللازمة لتنمية المناطق الصناعية، واتخاذ ما يلزم لتنميتها وتطويرها مباشرة أو بواسطة تراخيص أو عقود تنمية أو عقود تطوير مع القطاع الخاص.
- ٤- البت في طلبات إنشاء المناطق الصناعية أو التوسع في القائم منها، ووضع الشروط والقواعد المرتبطة بذلك، سواء كانت المناطق الصناعية التي تنشئها أو تديرها المحافظات أو غيرها من جهات الدولة أو من القطاع الخاص.

٥- تحديد الأراضي التي تخصص للأغراض الصناعية بالتنسيق مع المركز الوطني لتخطيط استخدامات أراضي الدولة، وذلك دون الإخلال بأحكام القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ في شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة.

٦- وضع الضوابط التي تتيح لشركات القطاع الخاص إقامة وترفيق وإدارة المناطق الصناعية، وتوفير المساحات والأراضي والأماكن اللازمة للمستثمرين فيها، والترخيص لها بإقامة وإدارة المناطق الصناعية.

٧- تحديد الأنشطة والمنتجات الصناعية، وكذلك الأنشطة الخدمية المرتبطة بها التي يتم مزاولتها في المناطق الصناعية بالتنسيق مع جهاز شئون البيئة والمحافظات وغيرها من جهات الدولة والقطاع الخاص، وكذلك تحديد الأنشطة الصناعية التي يحظر مزاولتها أو تلك التي لا تجوز مزاولتها إلا بشروط خاصة.

٨- وضع الشروط والقواعد المنظمة لاستغلال وتنمية المناطق الصناعية وتسعيها للمستثمرين، والتنسيق مع المحافظات أو غيرها من جهات الدولة أو القطاع الخاص التي تتولى ترفيق وإدارة المناطق الصناعية لإتاحتها للمستثمرين.

٩- وضع القواعد العامة لتحفيز المستثمرين داخل المناطق الصناعية، وربط ذلك بمعايير محددة للإنتاج والتشغيل والتصدير أو بغير ذلك من أهداف التنمية، والعمل على تهيئة المناخ المناسب للاستثمار في المناطق الصناعية بالتعاون مع الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، على أن تقدم هذه القواعد إلى مجلس الوزراء لإقرارها.

١٠- وضع الشروط والقواعد المنظمة للموافقات والترخيص اللازمة للمشروعات الصناعية وإصدارها وفقا لأحكام قانون تيسير إجراءات منح تراخيص المنشآت الصناعية الصادر بالقانون رقم ١٥ لسنة ٢٠١٧

١١- إصدار شهادات القيد بالسجل الصناعي.

١٢- متابعة وتقييم المشروعات الصناعية بالتنسيق مع الجهات المعنية لضمان عدم مخالفة شروط استغلال المناطق الصناعية.

١٣- وضع السياسات العامة والخطط اللازمة لتدريب العاملين في المجال الصناعي، والإشراف على المشروعات الممولة بمنح أو قروض أجنبية والتي تتبع الوزارة المختصة، وذلك بالتنسيق مع الأجهزة الحكومية والقطاع الخاص التي تعمل في هذا المجال، وبما يؤدي إلى تأهيل العاملين وتنمية قدراتهم وفقا لمتطلبات الصناعة.

١٤- وضع السياسات والآليات اللازمة للربط بين متطلبات تطوير القطاعات الصناعية وأنشطة البحث العلمي والتكنولوجيا المرتبطة بها، وذلك لتفعيل الاستفادة من نتائج البحوث والمشروعات العلمية لتلبية احتياجات الصناعة.

١٥- حصر الشركات وبيوت الخبرة التي تعمل في مجال إنشاء وتطوير وتحديث النظم الهندسية المتكاملة المتعلقة بالأنشطة الصناعية والتكنولوجية والخدمية، وفقا للضوابط التي يحددها مجلس إدارة الهيئة.

١٦- العمل على تطوير المناطق الصناعية، والدعاية والترويج لها محليا ودوليا بهدف زيادة الاستثمارات فيها بالتعاون مع الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة والجهات المختصة بذلك.

١٧- تأسيس شركات مساهمة بمفردها أو مع شركاء آخرين، أو المساهمة في شركات قائمة وفقا لأحكام قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الشخص الواحد الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، بعد موافقة مجلس الوزراء، وذلك بما لا يتعارض مع أغراضها.

١٨- إصدار الكتب والمجلات والنشرات المتعلقة بالترويج للمناطق والمشروعات الصناعية والمواد الدعائية والإعلانية لها، وذلك بالتعاون مع الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.

١٩- النظر فيما يحال إليها من الوزير المختص أو تكلف به من موضوعات أخرى تتصل باختصاصها.

مادة (٤):

يكون للهيئة في سبيل تحقيق أغراضها إجراء التعاقدات والتصرفات والأعمال اللازمة لذلك، وطلب تخصيص أو إعادة تخصيص أراض أو عقارات من أملاك الدولة الخاصة للهيئة بغرض استخدامها في شئونها الإدارية.

وللهيئة في سبيل إنجاز مهامها الاستعانة بأفضل الكفاءات والخبرات المحلية والعالمية بموافقة مجلس إدارة الهيئة، ولا تتقيد الهيئة في المسائل المالية والإدارية بالنظم والقواعد الحكومية.

مادة (٥):

فيما عدا المناطق الحرة والاستثمارية والتكنولوجية، تكون الهيئة هي الجهة الإدارية المختصة بالتخطيط والتنظيم في تطبيق أحكام القانون المنظم للبناء، وذلك بالنسبة للمنشآت الصناعية والمباني الملحقة بها على مستوى الجمهورية، داخل أو خارج المناطق الصناعية.

مادة (٦):

للهيئة تزويد أصحاب المشروعات الصناعية وذوي الشأن، بناء على طلبهم، بالمعلومات والبيانات والإحصاءات والبحوث والخرائط الفنية والمساحية التي يحتاجون إليها لإقامة صناعة معينة أو التوسع فيها أو النهوض بها بوجه عام نظير مقابل يحدده مجلس إدارة الهيئة بما لا يجاوز التكلفة الفعلية.

مادة (٧):

يكون للهيئة مجلس إدارة يصدر بتشكيله قرار من رئيس مجلس الوزراء، وذلك على النحو الآتي:

رئيس الهيئة (رئيسا لمجلس الإدارة).

ثلاثة نواب على الأكثر لرئيس الهيئة.

مستشار من مجلس الدولة يتم اختياره وفقا للقانون المنظم لمجلس الدولة.

سنة أعضاء يمثلون الوزارات المختصة بشئون التجارة والصناعة، والاستثمار، والتنمية المحلية، والإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية، والمالية، والبيئة، ويرشح كلا منهم الوزير المعني بشئون وزارته.

ممثل عن المركز الوطني لتخطيط استخدامات أراضي الدولة يرشحه مدير المركز.

ثلاثة أعضاء من المتخصصين وذوي الخبرة يرشحهم الوزير المختص.

وتكون مدة مجلس الإدارة أربع سنوات، قابلة للتجديد لمدة واحدة فقط.

ويتضمن قرار التشكيل تحديد المعاملة المالية لرئيس وأعضاء المجلس.

مادة (٨):

يكون لرئيس الهيئة نائب أو أكثر لمعاونته في أداء مهامه، وتحدد اختصاصات نائب رئيس الهيئة بقرار من الوزير المختص.

ويصدر بتعيين رئيس الهيئة ونوابه قرار من رئيس مجلس الوزراء، بناء على ترشيح الوزير المختص، وذلك لمدة أربع سنوات، قابلة للتجديد لمدة واحدة فقط.

مادة (٩):

مجلس إدارة الهيئة هو السلطة العليا المهيمنة على شئونها، ويتولى إدارتها وله أن يتخذ من القرارات ما لا يراه لازماً لتحقيق الغرض الذي أنشئت من أجله، وله على الأخص ما يأتي:

وضع السياسة العامة للهيئة.

وضع خطط وبرامج نشاط الهيئة وتنفيذها.

إنشاء فروع ومكاتب للهيئة داخل جمهورية مصر العربية.

اعتماد الهيكل التنظيمي للهيئة واللوائح المالية والإدارية والموارد البشرية دون التقيد بأحكام قانون الجهاز المركزي للتنظيم والإدارة الصادر بالقانون رقم ١١٨ لسنة ١٩٦٤، ودون التقيد بالقواعد والنظم المعمول بها في الهيئات العامة والجهات الحكومية، وذلك دون الإخلال

بأحكام القانون رقم ٦٣ لسنة ٢٠١٤ بشأن الحد الأقصى للدخول للعاملين بأجر لدى أجهزة الدولة.

الموافقة على مشروع الموازنة السنوية للهيئة والحسابات والقوائم الختامية.

تحديد مقابل الخدمات التي تقدمها الهيئة.

وضع ضوابط تشكيل واختصاصات ونظم عمل مجالس إدارة المناطق الصناعية، على أن يصدر بالتشكيل والاختصاصات قرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة.

قبول المنح والإعانات والتبرعات والموافقة على عقد القروض التي تحقق أغراض الهيئة، وذلك دون الإخلال بأحكام القوانين والقرارات المنظمة لذلك.

إقرار التعاقدات والتصرفات والأعمال التي تمكن الهيئة من مزاولة نشاطها.

وضع قواعد الاستعانة ببيوت الخبرة الفنية المحلية والأجنبية وتحديد المقابل أو المكافآت التي تمنح لها.

النظر في كل ما يرى الوزير المختص عرضه من مسائل تدخل في اختصاص الهيئة.

ويجوز للمجلس أن يعهد ببعض اختصاصاته إلى رئيس المجلس، أو إلى لجنة من بين أعضائه، كما يجوز له تفويض أحد أعضائه أو أحد المديرين في القيام بمهمة محددة.

مادة (١٠):

يتولى رئيس الهيئة تصريف شئونها وتنفيذ قرارات مجلس الإدارة، ويمثلها أمام القضاء والغير.

مادة (١١):

ينعقد مجلس الإدارة بدعوة من رئيسه أو من ينوبه مرة على الأقل كل شهر، ويجوز للرئيس دعوة المجلس للانعقاد كلما دعت الحاجة لذلك، ولا يكون الاجتماع صحيحا إلا بحضور

أغلبية الأعضاء، وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين، وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه الرئيس، ويضع المجلس القواعد المنظمة لعمله. وتعتمد قرارات مجلس الإدارة من الوزير المختص، ولا تصبح نافذة إلا بعد اعتمادها منه أو بعد مضي أسبوعين على تاريخ إبلاغه بها دون الاعتراض عليها.

مادة (١٢):

يصدر الوزير المختص القرارات المنظمة للأنشطة غير الصناعية داخل المناطق الصناعية بما يحقق الغرض من إنشائها وتنميتها.

مادة (١٣):

تتكون موارد الهيئة من:

- ١- الاعتمادات والأموال التي تخصصها لها الدولة.
- ٢- الرسوم ومقابل الخدمات التي تحصلها الهيئة من المحافظات أو غيرها من جهات الدولة أو من القطاع الخاص.
- ٣- حصة نشاط الهيئة من مقابل الرخص التي تمنحها، والتكاليف المعيارية عن الأعمال والخدمات التي تؤديها للغير.
- ٤- حصة إدارة واستغلال والتصرف في الأراضي والعقارات المخصصة لأغراض التنمية الصناعية الخاضعة لولاية الهيئة.
- ٥- المنح والتبرعات والهبات التي يقبلها مجلس الإدارة.
- ٦- القروض التي يقترح مجلس الإدارة عقدها ويتم الموافقة عليها وفقا للقواعد المقررة.
- ٧- عائد استثمار أموال الهيئة.
- ٨- أي موارد أخرى يصدر بها قرار من مجلس إدارة الهيئة بعد موافقة مجلس الوزراء.

وتعتبر أموال الهيئة أموالاً عامة، ولا يجوز الصرف منها في غير الأغراض التي أنشئت الهيئة من أجلها.

مادة (١٤):

تكون للهيئة موازنة مستقلة، تعد على نمط الموازنات الاقتصادية، وتبدأ السنة المالية للهيئة ببداية السنة المالية للدولة وتنتهي بنهايتها، وتخضع حساباتها وأرصدها وأموالها لرقابة الجهاز المركزي للمحاسبة دون الإخلال بالضوابط المنصوص عليها بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨١ بشأن المحاسبة الحكومية، وتودع موارد الهيئة في حساب خاص في البنك المركزي المصري، أو أي من البنوك المسجلة لديه بموافقة وزير المالية، أو إذا اقتضت ذلك الاتفاقيات الدولية التي تبرمها الهيئة، وذلك للصرف منها على أغراضها، ويصرف من الحساب طبقاً للوائح المالية التي يضعها مجلس الإدارة، ويرحل الفائض من ميزانية الهيئة من سنة مالية إلى أخرى.

مادة (١٥):

تسري على العاملين بالهيئة القواعد والأحكام المقررة بلائحة الموارد البشرية التي يضعها مجلس إدارة الهيئة.

(الفصل الثالث)

صندوق دعم المناطق الصناعية

مادة (١٦):

يتولى "صندوق دعم المناطق الصناعية" تنفيذ سياسة الوزارة في التنمية الصناعية بالمناطق الصناعية، ويكون له بوجه خاص ما يأتي:

- ١- دعم إنشاء وترفيه وتطوير المناطق الصناعية في جمهورية مصر العربية.
- ٢- دعم أسعار الأراضي والأنشطة الصناعية الإنتاجية والخدمية المرتبطة بها في المناطق الصناعية وفقاً للقواعد التي يحددها مجلس إدارة الهيئة.

٣- دعم سياسات تشجيع الصناعة بما يحقق خطط الوزارة للتنمية الصناعية والإجراءات التي تؤدي إلى زيادة قدرة المناطق الصناعية على جذب الاستثمارات وتشجيع المنافسة في الداخل والخارج.

مادة (١٧):

يكون للصندوق شخصية اعتبارية مستقلة.

ويتولى إدارة الصندوق مجلس إدارة برئاسة رئيس مجلس إدارة الهيئة، ويصدر بتشكيل مجلس إدارة الصندوق ونظام العمل به قرار من الوزير المختص.

مادة (١٨):

تتكون موارد الصندوق من:

- ١- الاعتمادات والأموال التي تخصصها له الدولة.
 - ٢- النسبة التي يصدر بتحديددها قرار من الوزير المختص بناء على اقتراح مجلس إدارة الهيئة من قيمة فائض موازنة الهيئة الذي يتم ترحيله سنويا.
 - ٣- المنح والتبرعات التي يقبلها مجلس إدارة الصندوق.
- وتعتبر أموال الصندوق أموالا عامة، ولا يجوز الصرف منها في غير الأغراض التي أنشئ الصندوق من أجلها.

مادة (١٩):

يكون للصندوق موازنة مستقلة، وتبدأ السنة المالية له ببداية السنة المالية للدولة وتنتهي بنهايتها، وتخضع حساباته وأرصده وأمواله لرقابة الجهاز المركزي للمحاسبات، وتودع موارد الصندوق في حساب خاص في البنك المركزي المصري للصرف منها على أغراضه، ويتم الصرف من الحساب بموافقة رئيس مجلس إدارة الصندوق ووفقا للقواعد التي يقرها مجلس إدارته، ويرحل فائض الميزانية لكل سنة مالية إلى السنة المالية التالية.

(الفصل الرابع)

التصرف في العقارات اللازمة لإقام المشروعات الصناعية

مادة (٢٠):

مع مراعاة القواعد الخاصة ببعض العقارات الواقعة في المناطق الجغرافية التي تنظمها قوانين خاصة، يكون التصرف في العقارات المملوكة ملكية خاصة للدولة أو غيرها من الأشخاص الاعتبارية العامة بغرض إقامة المشروعات الصناعية وفقا للقواعد والضوابط التي تضعها الهيئة في هذا الشأن.

ويكون التصرف في العقارات المملوكة للهيئة وفقا لأحكام التصرف المنصوص عليها في هذا الفصل.

ويجوز للجهات صاحبة الولاية أن تنيب الهيئة في التصرف في العقارات الواقعة تحت ولايتها لأغراض إقامة المشروعات الصناعية، على أن تؤول حصيلة التصرف في هذه العقارات إلى الجهة صاحبة الولاية.

مادة (٢١):

تلتزم الجهات الإدارية صاحبة الولاية بعد التنسيق مع جميع الجهات المختصة والمركز الوطني لتخطيط استخدامات أراضي الدولة خلال تسعين يوما من تاريخ العمل بهذا القانون، بموافاة الهيئة بخرائط تفصيلية محددا عليها جميع العقارات الخاضعة لولايتها والمخصصة لإقامة مشروعات صناعية بالإضافة إلى قاعدة بيانات كاملة تتضمن الموقع والمساحة والارتفاعات المقررة والسعر التقديري والأنشطة الصناعية الملائمة لطبيعتها وأسلوب التصرف فيها.

كما تلتزم هذه الجهات بتحديث تلك البيانات بشكل دوري كل ستة أشهر أو كلما طلبت الهيئة ذلك.

ويجوز بقرار من رئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء نقل الملكية أو الولاية أو الإشراف على بعض العقارات من الجهات الإدارية صاحبة الولاية إلى الهيئة متى استلزم تنفيذ خطة التنمية الصناعية ذلك، على أن تتولى الهيئة التصرف فيها وفقا لأحكام هذا الفصل.

مادة (٢٢):

يكون التصرف في العقارات اللازمة لإقامة المشروعات الصناعية طبقا للأحكام والضوابط والإجراءات المنصوص عليها في هذا الفصل، بمراعاة خطة التنمية الصناعية للدولة وحجم المشروع الصناعي وطبيعة نشاطه وقيمة الأموال المستثمرة فيه.

ولا تسري على هذا التصرف أحكام قانون تنظيم المناقصات والمزايدات، إلا فيما لم يرد في شأنه نص خاص في هذا القانون وبما لا يتعارض مع أحكامه.

مادة (٢٣):

يجوز التصرف في العقارات اللازمة للمشروعات الصناعية بإحدى الصور الآتية:

البيع، الإيجار، الإيجار المنتهي بالتملك، الترخيص بالانتفاع.

ويكون ذلك إما بناء على طلب صاحب الشأن، أو إعلان أو دعوة من الهيئة وفقا لأحكام هذا القانون.

ويجوز للجهات الإدارية صاحبة الولاية على العقارات أن تشترك في المشروعات الصناعية بتلك العقارات كحصة عينية أو بالمشاركة في الأحوال التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء، وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون أوضاع وإجراءات وكيفية اشتراك تلك الجهات بالعقارات في المشروع الصناعي.

مادة (٢٤):

تلتزم الهيئة بإتاحة المعلومات عن كافة الأراضي الصناعية القابلة للتصرف فيها وفقا لأحكام هذا الفصل، كما تلتزم بالإعلان عن الأراضي التي تم التصرف فيها وفقا لأحكام هذا الفصل على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

مادة (٢٥):

في الأحوال التي يطلب فيها صاحب الشأن توفير عقارات من أملاك الدولة الخاصة لإقامة مشروع صناعي، يتعين أن يبين في الطلب الغرض والمساحة والمكان الذي يرغب في إقامة المشروع عليه.

وتتولى الهيئة عرض العقارات المتوافرة لديها أو لدى الجهات الإدارية صاحبة الولاية التي تلائم النشاط الصناعي لصاحب الشأن وبيان طبيعة العقار، والاشتراطات المتعلقة بها، وبيان ما إذا كانت مزودة بالمرافق وصور التصرف فيها، ومقابل ذلك، وغيرها من الاشتراطات والبيانات اللازمة.

مادة (٢٦):

يجوز لأغراض التنمية الصناعية وفي المناطق التي يصدر بتحديدتها قرار من رئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء، التصرف بدون مقابل أو بمقابل رمزي في العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة للمصنعين الذين تتوافر فيهم الشروط الفنية والمالية التي يتم تحديدها بقرار من مجلس الوزراء، ويسري ذلك على أي من صور التصرف المنصوص عليها في المادة (٢٣) من هذا القانون.

وفي جميع أحوال التصرف في العقارات بدون مقابل على الهيئة أن تطلب من صاحب الشأن تقديم ضمان نقدي أو ما يقوم مقامه إلى جهة التصرف بما لا يزيد على خمسة بالمائة (٥%) من قيمة التكاليف الاستثمارية للمشروع، وذلك وفقا للمعايير والضوابط التي تبينها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، على أن يسترد ذلك الضمان بعد مرور ثلاث سنوات على بدء الإنتاج الفعلي شريطة التزام المستثمر بشروط التصرف.

مادة (٢٧):

في الحالات التي يكون فيها التصرف في العقارات بنظام الترخيص بالانتفاع بمقابل يكون الترخيص لمدة لا تزيد على خمسين عاما قابلة للتجديد، بالشروط المتفق عليها طالما كان

المشروع مستمرا في نشاطه، ودون أن يخل ذلك بحق الجهات الإدارية صاحبة الولاية في تعديل قيمة مقابل الانتفاع عند التجديد.

ويكون الترخيص للمصنعين الذين تتوافر فيهم الشروط الفنية والمالية التي يحددها مجلس إدارة الهيئة.

وتسري ذات الأحكام السابقة على أحوال التصرف بطريق التأجير.

مادة (٢٨):

في الحالات التي يكون التصرف في العقارات بالبيع، يجوز لصاحب الشأن لأغراض إقامة المشروعات الصناعية أو توسيعها أن يقدم طلبا بالتعاقد عليها، بشرط أن تتوافر فيه الشروط الفنية والمالية التي تحددها الهيئة.

ولا تنتقل ملكية العقارات إلى المستثمر في هذه الحالات إلا بعد سداد كامل الثمن، وبدء الإنتاج الفعلي، ويجب أن يتضمن العقد المبرم مع صاحب الشأن نصا بذلك.

ويجوز للهيئة بناء على طلب صاحب الشأن في الأحوال التي يتم التصرف فيها وفقا لأحكام هذا الفصل، الاتفاق على تأجيل سداد كامل الثمن أو بعضه أو غير ذلك من التيسيرات إلى ما بعد التشغيل الفعلي للمشروع، ويحدد العقد ما يلزم لذلك من ضمانات وإجراءات.

وتسري ذات الأحكام السابقة على نظام الإيجار المنتهي بالتملك.

مادة (٢٩):

عند تزام طلبات أصحاب الشأن بالتعامل على العقارات اللازمة لإقامة مشروعات صناعية، سواء بنظام البيع أو الإيجار أو الإيجار المنتهي بالتملك أو الترخيص بالانتفاع، تكون المفاضلة بين من استوفى منهم الشروط الفنية والمالية اللازمة للصناعة بنظام النقاط وفقا لأسس مفاضلة، من بينها قيمة العرض المقدم من صاحب الشأن أو المواصفات الفنية أو المالية الأخرى.

وإذا تعذرت المفاضلة بين المتزاحمين بنظام النقاط، جاز إجراؤها وفقا لأعلى سعر يقدم منهم.

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون أحوال التزام، وضوابط وإجراءات تلك المفاضلة، والأسس التي تتم بناء عليها.

مادة (٣٠):

يجوز للهيئة توجيه الدعوة لإقامة مشروعات صناعية في مناطق ومجالات محددة لأغراض متصلة بالتنمية، ويتم توفير الأراضي والعقارات اللازمة لإقامة تلك المشروعات بأسعار محددة سلفا بنسبة تخفيض لا تجاوز نصف القيمة المقدرة لتلك الأراضي أو العقارات، ويكون التصرف في هذه الحالة بإحدى الصور المنصوص عليها في المادة (٢٣) من هذا القانون.

وعند تراحم المستثمرين تجرى الهيئة المفاضلة وفقا لنظام النقاط بين من تتوافر فيهم الشروط الفنية والمالية التي تحددها الهيئة، وإذا تعذرت المفاضلة بين المتزاحمين بنظام النقاط جاز إجراؤها بنظام القرعة.

وتحدد اللائحة التنفيذية لهذا القانون أسلوب الدعوة لإقامة المشروعات الصناعية بهذه الطريقة، وكذا ضوابط وإجراءات المفاضلة، والأسس التي تتم بناء عليها.

مادة (٣١):

يكون تقدير ثمن البيع أو القيمة الإيجارية أو مقابل الانتفاع عن طريق لجنة تشكل بقرار من رئيس الهيئة، على أن تضم اللجنة أعضاء من ذوي الخبرة في أعمال لجان التقدير وممثلا عن وزارة المالية، وللجنة في سبيل إنجاز المهمة الموكولة إليها الاستعانة بمن ترى ضرورة الاستعانة به.

ويراعى عند التقدير المعايير والضوابط الآتية:

١- ثمن العقارات المجاورة.

٢- تكاليف إعداد العقار وتهيئته والبنية الأساسية اللازمة ومدى توافر الخدمات الرئيسية له.

٣- طبيعة النشاط المستهدف إقامته على العقار ومدى حاجة المنطقة الكائن بها العقار للنشاط للمساهمة في تحقيق التنمية الصناعية.

٤- معايير التقدير العقاري المعتمدة.

٥- العناصر الفنية الأخرى التي تراها الهيئة ضرورية لإجراء التقدير بحسب طبيعة المشروع الذي يتم التصرف من أجله.

وتلتزم اللجنة بإنهاء عملية التقدير خلال مدة لا تجاوز ثلاثين يوما من تاريخ ورود طلب التقدير إليها.

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون الإجراءات اللازمة لمباشرة عملية التقدير ومدة صلاحيته.

مادة (٣٢):

تشكل بقرار من رئيس الهيئة لجنة أو أكثر تضم عناصر فنية ومالية وقانونية تتناسب وظائفهم وخبراتهم مع أهمية وطبيعة موضوع التعاقد، تتولى البت في طلبات التصرف في العقارات لأصحاب الشأن خلال مدة لا تجاوز ثلاثين يوما من تاريخ ورود الرأي الفني في الطلب، وتعتمد قراراتها من رئيس الهيئة.

وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون إجراءات عمل اللجان المشار إليها، وطرق سداد الثمن أو القيمة الإيجارية أو مقابل الانتفاع بحسب الأحوال.

كما تبين اللائحة التنفيذية إجراءات إعداد وتحرير العقد في كل حالة وفق نماذج العقود المعتمدة من مجلس إدارة الهيئة بعد مراجعتها من مجلس الدولة.

مادة (٣٣):

في جميع الأحوال التي يتم فيها التصرف في العقارات اللازمة للمشروعات الصناعية، يتعين على المشروع الصناعي الالتزام بالغرض الذي تم التصرف في العقار على أساسه، ولا يجوز تغيير هذا الغرض إلا بعد الموافقة الكتابية من الهيئة، في الأحوال التي تسمح فيها

طبيعة العقار وموقعه بهذا التغيير، وبشرط سداد المبالغ التي تبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون معايير تحديد قيمتها.

وتلتزم الهيئة بالرد على طلب تغيير الغرض خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديمه إليها. وفي حالة عدم الرد يكون لصاحب الشأن اللجوء إلى لجنة التظلمات المنصوص عليها في المادة (٣٦) من هذا القانون.

مادة (٣٤):

تتولى الهيئة متابعة مراحل تنفيذ البرنامج الزمني لإقامة منشآت المشروع الصناعي من خلال موظفيها المختصين، وتقديم تقارير دورية لرئيس الهيئة بما تسفر عنه أعمال المتابعة من مخالفات.

ويلتزم صاحب الشأن بتمكين هؤلاء الموظفين من أداء مهمتهم.

مادة (٣٥):

يكون للهيئة، بناء على ما يقدم إليها من تقارير المتابعة المنصوص عليها في المادة (٣٤) من هذا القانون، وبعد إنذار المتعاقد كتابة على عنوانه المبين في العقد بإزالة أسباب المخالفة خلال ثلاثين يوما من تاريخ الإنذار، فسخ عقد البيع أو الإيجار أو الإيجار المنتهي بالتملك أو الترخيص بالانتفاع وسحب العقارات في أي من الأحوال الآتية:

- ١- الامتناع عن استلام العقار مدة تسعين يوما من تاريخ إخطاره بالاستلام.
- ٢- عدم البدء في تنفيذ المشروع خلال تسعين يوما من تاريخ استلامه للعقار خاليا من الموانع والعوائق بغير عذر مقبول، واستمرار تقاعسه بعد إنذاره كتابة لمدة مماثلة.
- ٣- مخالفة شروط سداد المستحقات المالية.
- ٤- تغيير غرض استخدام العقار الذي خصص له، أو القيام برهنه أو ترتيب أي حق عيني عليه بغير الموافقة الكتابية المسبقة من الهيئة وقبل انتقال الملكية إليه وفقا لأحكام هذا القانون.

- ٥- عدم التزام صاحب الشأن بالبرنامج الزمني المقدم منه لتنفيذ المشروع دون عذر مقبول.
- ٦- مخالفة شروط العقد أو الترخيص بالانتفاع مخالفة جوهريّة، وذلك في أي مرحلة من مراحل تنفيذ المشروع.
- وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون المخالفات الجوهريّة المشار إليها، وإجراءات استرداد العقارات في حالة ثبوت امتناع أو تقاعس المستثمر عن إتمام تنفيذ المشروع.
- ويجوز في هذه الحالة إعادة التصرف في العقار بذات أحكام التصرف المنصوص عليها في هذا الفصل.

مادة (٣٦):

تنشأ بالهيئة لجنة أو أكثر لنظر التظلمات من القرارات الصادرة وفقا لأحكام هذا الفصل، تشكل كل منها برئاسة أحد نواب رئيس مجلس الدولة يتم اختياره وفقا للقانون المنظم لمجلس الدولة، وعضوية ممثل عن كل من الهيئة والجهة الإدارية صاحبة الولاية واتحاد الصناعات المصرية.

ويصدر بتشكيل اللجنة، وطريقة انعقادها ونظام عملها وأمانتها الفنية قرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة.

مادة (٣٧):

تقدم التظلمات إلى لجنة التظلمات خلال خمسة عشر يوم عمل من تاريخ نشر القرار المتظلم منه أو العلم به بحسب الأحوال.

وللجنة الاتصال بنوي الشأن والجهات الإدارية المختصة لطلب تقديم الإيضاحات والمستندات، والإجابة على الاستفسارات التي تراها لازمة، ولها أن تستعين بالخبرات والتخصصات المختلفة بالهيئة وغيرها من الجهات الإدارية.

وتفصل اللجنة فيما يعرض عليها بقرار مسبب خلال ثلاثين يوم عمل من تاريخ انتهاء سماع الأطراف وتقدم وجهات نظرهم، ويكون قرارها في هذا الشأن نهائيا وملزما لجميع الجهات المختصة، ولا تقبل دعاوى وقف تنفيذ تلك القرارات أو إلغائها قبل التظلم منها إلى اللجنة. ويكون الطعن في قرارات لجان التظلمات أمام محكمة القضاء الإداري المختصة.