

جمهورية مصر العربية



رَأْسِيَّةُ الْجُمْهُورِيَّةِ

الجريدة الرسمية

الـثمن ١٥ جنيهاً

السنة الثامنة والستون	الصادر في ١٦ ذى الحجة سنة ١٤٤٦ هـ الموافق (١٢ يونية سنة ٢٠٢٥ م)	العدد ٢٤ (تابع)
--------------------------	--	----------------------

قرار مجلس الوزراء

رقم ٣٦ لسنة ٢٠٢٥

مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الدستور؛

وعلى القانون رقم ٢١ لسنة ١٩٥٨ بشأن تنظيم الصناعة وتشجيعها ؛

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في 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 ١٦٧٠ لسنة ٢٠٢٤ بشأن ضوابط

التصرف في الأراضي الصناعية وتسجيرها ؛

وبناءً على ما انتهت إليه لجنة تسعير الأراضي والوحدات الصناعية بالهيئة

العامة للتنمية الصناعية والتي تضم في عضويتها ممثلين عن جهات الولاية على

الأراضي الصناعية بجلستها المنعقدة في ٣١/١٠/٢٠٢٤ و ١١/٧/٢٠٢٤ و ٢٠/٣/٢٠٢٥

وبتحديث أسعار الأراضي الصناعية بالمحافظات والمدن الجديدة ؛

وبناءً على ما عرضه نائب رئيس مجلس الوزراء للتنمية الصناعية ووزير

وزارتي الصناعة والنقل ؛

وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يكون التصرف في الأراضي الصناعية الخاضعة لمختلف جهات الولاية من خلال

"منصة مصر الرقمية" ، أو من خلال الطلبات التي تقدم من ذوي الشأن إلى الوزير

المختص بشئون الصناعة بهدف إقامة مشروعات صناعية طبقاً للأنشطة المستهدفة

بالدولة ، وذلك وفقاً للضوابط والإجراءات المقررة بقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية

ولائحته التنفيذية المشار إليهما .

(المادة الثانية)

يكون التصرف في الأراضي الصناعية لإقامة المشروعات الصناعية أو بنظام المطور الصناعي وفقاً للضوابط والإجراءات المقررة بقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية ولائحته التنفيذية المشار إليهما ، وذلك على النحو الآتي :

(أ) المشروعات الصناعية :

أولاً - نظام التملك :

يكون تملك الأراضي الصناعية بالأسعار المبينة في المادة الثالثة 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 على 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 على ذلك من آثار وفقاً للوائح المعمول بها لديها .

٤ - يلتزم المخصص له الأرض بكافة ضوابط واشتراطات التخصيص المعمول بها، وتطبق اللوائح المنظمة لدى الهيئة العامة للتنمية الصناعية أو 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 على المبالغ غير المسددة وفقاً لسعر الفائدة المعلن من البنك المركزي ، مع اتخاذ الإجراءات القانونية الواجبة .

ويجوز للمخصص لهم أراضي صناعية ممن قاموا بسداد نسبة (٢٥٪) من إجمالي قيمة الأرض وفقاً للقواعد المعمول بها التقدم للهيئة العامة للتنمية الصناعية بطلب تطبيق أسلوب السداد الميسر (الأسلوب الثاني) وفقاً للضوابط الواردة به ، وفي هذه الحالة يتم خصم نسبة الـ (١٥٪) الزائدة من دفعة التعاقد من الأقساط التالية المستحقة ، مع تعديل البرنامج الزمني 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 التملك .
- ٢ - يتم تثبيت مقابل حق الانتفاع السنوي لأول أربعة أعوام من التعاقد طبقاً لقرار مجلس الوزراء رقم (١٠/٠٧/٢٢/١) ، ويتم احتساب زيادة سنوية تراكمية بواقع (٧٪) للسنة الخامسة والسادسة تزداد إلى (١٠٪) سنوياً طوال باقي مدة حق الانتفاع .
- ٣ - يتم تحديد مدة حق الانتفاع السنوي بمعرفة جهة الولاية بحد أقصى خمسون عاماً قابلة للتجديد (طبقاً لأحكام المادة (١١) من القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في 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 الجدية عليه باستخراج رخصة التشغيل والسجل الصناعي، ودون أن يخل ذلك بحق جهة الولاية في تعديل قيمة مقابل الانتفاع وقت التجديد في ضوء القوانين والقرارات واللوائح المعتمدة في حينه .

٤ - في حالة تأخر المستثمر عن سداد مقابل حق الانتفاع في موعد استحقاقه يتم إضافة الفوائد المستحقة طبقاً لسعر الفائدة المعلن من البنك المركزي وتطبيق قواعد الإلغاء وفقاً للوائح المنظمة لدى جهة الولاية .

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

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

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

يحظر على المخصص له سواء بنظام (البيع - حق الانتفاع) إجراء أي تصرف ناقل للملكية أو التنازل عن حق الانتفاع على الأراضي الصناعية إلا بعد سداد كامل ثمن الأرض أو أي مبالغ مالية مستحقة واستخراج رخصة التشغيل والسجل الصناعي وبدء التشغيل الفعلي لمدة لا تقل عن ثلاث سنوات والحصول على موافقة الهيئة العامة للتنمية الصناعية .

يحظر على المخصص له تغيير نشاط الأرض إلا بعد استخراج رخصة التشغيل والسجل الصناعي وبدء التشغيل الفعلي لمدة لا تقل عن سنة، والحصول على موافقة الهيئة العامة للتنمية الصناعية .

(ب) نظام المطور الصناعي :

يكون التصرف في الأراضي الصناعية بنظام المطور الصناعي وفقاً للإجراءات والضوابط الواردة بقانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية ، وطبقاً لنموذج عقد المطور الصناعي بالهيئة العامة للتنمية الصناعية ، ويتم سداد قيمة الأرض بواقع (٢٥٪) دفعة تعاقد ، مع منح المطور

فترة سماح لمدة عام ، والباقي على ثلاثة أقساط سنوية متساوية مضافاً إليها الفوائد المستحقة بنسبة (١٥٪) سنوياً ، ويجوز بموافقة الوزير المختص بشئون الصناعة إقرار بعض التيسيرات بالنسبة لأسلوب السداد وفترة السماح ، 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 وفقاً لمراحل البرنامج الزمني الموضحة بعقد المطور الصناعي .

(المادة الثالثة)

يكون التصرف في الأراضي الصناعية لإقامة المشروعات الصناعية أو بنظام المطور الصناعي وفقاً للأسعار الآتية :

م	محافظة	المنطقة	جهة التبعية	سعر المتر المربع (جنيه)	
				تمليك	حق الانتفاع السنوي (%٥ من سعر التمليك)
مطور صناعي					
-----		القاهرة الجديدة	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	٥٨٥٠ (أرضي)	٢٩٥
-----		٦ أكتوبر		٦٤٥٠ (ورش شباب)	٣٢٥
-----				٢٩٢٥ (أرضي)	١٥٠
-----		أكتوبر الجديدة		٣٠٥٠ (ورش شباب)	١٥٥
٧١٠				١٤٠٠ (أرضي)	٧٠
-----		الشروق		٢٤٤٠ (ورش شباب)	١٢٥
-----		بدر		١٦٧٥ (أرضي)	٨٥
-----				٣٠٥٠ (ورش شباب)	١٥٥
-----		١٥ مايو		١٣٤٠ (أرضي)	٧٠
-----				٢١٠٠ (ورش شباب)	١٠٥
-----		القطنية	محافظة القاهرة	٧٠٤٠	٣٥٥
٧٧٥		العاشر من رمضان	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٦٧٥ (أرضي)	٨٥
	الشرقية				

			الصالحية الجديدة	محافظة الشرقية	٣٠٥٠ (ورش شباب)	١٥٥	-----
					٧٢٠ (أراضي)	٤٠	-----
					١٤٧٠ (ورش شباب)	٧٥	-----
					٣٥٠ (غير مرفقة)	٢٠	-----
٣	دمياط	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	دمياط الجديدة	محافظة المنوفية	٩١٥	٤٦	-----
					٤١٧٥ (أراضي)	٢١٠	-----
					٦١٠٠ (ورش شباب)	٣٠٥	-----
					١٥٤٠ (أراضي)	٨٠	٥٥٠
٤	المنوفية	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	السادات	محافظة المنوفية	١٨٤٠ (ورش شباب)	٩٥	-----
					٢١٧٥ (محور الساعة)	١١٠	-----
					٥٠٠٠ للمراحل (١ - ٢ - ٣)	٢٥٠	-----
					٤٢٠٠ (مرحلة ٤)	٢١٠	-----
٥	القليوبية	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	العبور	محافظة القليوبية	٢٩٢٥	١٥٠	-----
					٩٩٠	٥٠	-----
					١٢١٠	٦٥	-----
					١٣٣٥ (ميزة نسبية)	٧٠	-----
٦	الاسكندرية	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	برج العرب الجديدة	محافظة الاسكندرية	١٥١٥ (ميزة نسبية)	٨٠	-----
					١٢٢٠ (أراضي)	٦٥	٥٥٠
					١٦٤٠ (ورش شباب)	٨٥	-----
					٧٢٠ (أراضي)	٤٠	-----
٧	البحيرة	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	النوبارية الجديدة	محافظة البحيرة	١٤٧٠ (ورش شباب)	٧٥	-----
					٢٨٣٠	١٤٥	-----
					٥٣١٠	٢٧٠	-----
					١٧٢٥	٨٧	-----
٨	مطروح	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	العلمين الجديدة	محافظة مطروح	١٨٣٦	٩٢	-----
					١٧٧٦	٨٩	-----
					١٥٤٠ (أراضي)	٨٠	٧٥٠
					٩٠ فدان حتى ١٥٠ فدان	٧٥٠	-----

٦٥٠ (للمساحات الأكبر من ١٥٠ فدان)						
-----	١٥٠	٢٩٢٠ (ورش شباب)				
-----	١٣٥	٢٧٠٠	محافظة الدقهلية	١٠٨ فدان بجمصة	الدقهلية	٩
-----	١٤٠	٢٨٠٠ (ميزة نسبية)		المرحلة الثالثة		
-----	١٣٥	٢٧٠٠				
-----	٥٥	١٠٤٠ (أراضي)	هيئة المجتمعات العمرانية	السويس الجديدة	السويس س	١٠
-----	١١٠	٢٠٧٠ (ورش شباب)	الجديدة			
-----	٢٥	٤٤٠ (غير مرفقة)	محافظة السويس	المنطقة الاستثمارية بالجهة البحرية لمنطقة عتاقة		
-----	٥٠	٩٢٠ (أراضي)	هيئة المجتمعات العمرانية	الفيوم الجديدة	الفيوم	١١
-----	٨٠	١٥٩٠ (ورش شباب)	الجديدة			
-----	٩٠	١٧٢٠ قطاع ٨	محافظة الفيوم	كوم أو شيم		
-----	١٠٠	١٩٥٠ قطاع ٧,٦٠٤		منشية كمال		
-----	٦٥	١٣٠٠				
-----	٣٥	٦٢٠ (أراضي)	هيئة المجتمعات العمرانية	بني سويف الجديدة	بني سويف	١٢
-----	٧٥	١٤٢٥ (ورش شباب)	الجديدة	الفشن الجديدة		
-----	٥٥	١٠٨٠ (أراضي)		كوم أبو راضي		
-----	٢٥	٤٢٠	محافظة بني سويف	بياض العرب		
-----	٢٥	٤٢٠		٣١/٢		
-----	٢	٤٠ (غير مرفقة)				
-----	٣٥	٦٢٠ (أراضي)	هيئة المجتمعات العمرانية	المنيا الجديدة	المنيا	١٣
-----	٦٠	١١٨٥ (ورش شباب)	الجديدة	ملوي الجديدة		
-----	٥٠	٩٢٠ (أراضي)	محافظة المنيا	المطاهرة شرق		
-----	٢٥	٤٦٠	وزارة التجارة والصناعة	وادي السريرية		
-----	٢	٤٠ (غير مرفقة)				
-----	٤٠	٧٦٠ (أراضي)	هيئة المجتمعات العمرانية	سوهاج الجديدة	سوهاج	١٤
-----	٣٠	٥٢٠ (أراضي)	الجديدة	أخميم الجديدة		
-----	٦٠	١١٧٥ (ورش شباب)				
-----	١٥	٣٠٠	الهيئة العامة للتنمية الصناعية	الكوش		
-----	١٥	٣٠٠		غرب طهطا		
-----	١٥	٢٨٥		غرب جرجا		
-----	٧,٥	١٥٠ (غير مكتملة المرافق)		الأحايوة		
-----	٣٥	٦٢٠ (أراضي)	هيئة المجتمعات العمرانية	أسيوط الجديدة	أسيوط	١٥
-----	٧٥	١٤٢٥ (ورش شباب)	الجديدة			

			عرب العوامر		
			الصفاء بني غالب		
			دشلولوط		
	١٥	٣٠٠	محافظة أسبوط		
	١٥	٣٠٠			
	١٥	٣٠٠			
	٣٥	٦٨٠ (أراضي)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	قنا الجديدة	١٦
	٢٠	٣٣٥	الهيئة العامة للتنمية	قفت	
	٢٠	٣٢٠	الصناعية	هو	
	٤٠	٦٨٠ (أراضي)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	طبية الجديدة	١٧
	٦٠	١١٨٥ (ورش شباب)		الأقصر	
	١٠	١٦٠	محافظة	البغدادى	
	٣٥	٦٢٠ (أراضي)	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	اسوان الجديدة	١٨
	٦٥	١٢٥٠ (ورش شباب)		توشكى الجديدة	
	٢٧	٥٢٥ (أراضي)		العلاقي	
	١٠	١٨٠	محافظة أسوان	وادي هلال السباعية	
	١,٥	٣٠ (غير مرفقة)			
	٣٥	٧٠٠	محافظة الاسماعيلية	ص.الاولى ص.الثانية	١٩
	٣٥ (المرحلة الاولى والثانية)	حق انتفاع		الاسماء لية القنطرة شرق	
	٣٥ (ص. صغيرة)	حق انتفاع			
	٣٥	حق انتفاع	محافظة جنوب سيناء	أبو رديس الحرفية	٢٠
	٢	حق انتفاع	الهيئة العامة للمنطقة الاقتصادية للمثلث الذهبي	البحر الاحمر الحمراوين مركز القصير	٢١
	٩٠	١٨٠٠	محافظة	الحوض السمكى	٢٢
	٦٠	١١٩٠	الهيئة العامة للتنمية الصناعية	امتداد جنوب الرسوة ٣٦٧ فقدان	
	٧	١٢٥	محافظة	الخارجة	٢٣
	٦	١١٠		الداخلة	
	١٨	حق انتفاع	محافظة	مطويس	٢٤
	٦٥	١٢٨٥	محافظة	جرزا	٢٥
	٤٥	٨٦٠		عرب أبو ساعد	

(المادة الرابعة)

يجوز للمخصص له الانتقال من نظام حق الانتفاع إلى نظام التملك ، أثناء سريان مدة حق الانتفاع ، وذلك بالشروط الآتية :

- ١ - مرور ثلاث سنوات على الأقل من إقامة المشروع والحصول على رخصة التشغيل والسجل الصناعي والبدء في التشغيل .
- ٢ - سداد ثمن الأرض بعد إعادة تقييمها بالسعر التجاري بالكامل مع خصم ما تم سداده مقابل حق الانتفاع .

(المادة الخامسة)

تسري الأسعار الواردة بهذا القرار على التعاقدات التي تتم اعتباراً من ٢٠٢٤/٩/٢٣ وحتى ٢٠٢٥/٦/٣٠ واستثناءً من حكم الفقرة السابقة ، تسري الأسعار الواردة بالقرار رقم ١٦٧٠ لسنة ٢٠٢٤ على التخصيصات التي تمت قبل العمل بأحكام هذا القرار ، وكذلك طلبات التخصيص السابق تقديمها بطرح الخريطة الاستثمارية (الطرح السابع) .

(المادة السادسة)

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار .

(المادة السابعة)

يُنشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه .
صدر برئاسة مجلس الوزراء في ١٦ ذى الحجة سنة ١٤٤٦ هـ
(الموافق ١٢ يونية سنة ٢٠٢٥ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ مصطفى كمال مدبولي

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٦٥ لسنة ٢٠٢٥

٥٠٩ - ٢٠٢٥/٦/١٥ - ٢٠٢٤/٢٥٩١٦