

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



جمهورية مصر العربية

رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثمن ٤ جنيهاً

السنة
١٩٢ هـ

الصادر في يوم الخميس ٤ رمضان سنة ١٤٤٠
الموافق (٩ مايو سنة ٢٠١٩)

العدد ١٠٦
(تابع)



وزارة الاستثمار والتعاون الدولى
قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٩

بإصدار لائحة نظام المناطق الاستثمارية

مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة

وشركات الشخص الواحد الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة

للسقوط والحفاظ على التراث العمارى ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وبناءً على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قررت

(المادة الأولى)

يُعمل بأحكام اللائحة المرافقة فى شأن نظام المناطق الاستثمارية ،

ويلغى كل ما يخالف ذلك .

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ٢٠١٩/٥/٧

وزيرة الاستثمار والتعاون الدولى

ورئيس مجلس إدارة الهيئة العامة

للاستثمار والمناطق الحرة

أ.د/ سحر نصر

لائحة نظام المناطق الاستثمارية

(الفصل الأول)

أحكام عامة

مادة (١)

تعريفات

فى تطبيق أحكام هذه اللائحة يقصد بالكلمات والعبارات التالية المعنى المبين

قرين كل منها :

المنطقة الاستثمارية : منطقة جغرافية محددة المساحة والحدود تخصص لإقامة نشاط معين أو أكثر من الأنشطة الاستثمارية المتخصصة وغيرها من الأنشطة المكملة لها ، يقوم على تنميتها ووضع بنيتها الأساسية مطور لتلك المنطقة .

المطور : كل شخص اعتبارى يرخص له بإنشاء منطقة استثمارية أو إدارتها أو تطويرها أو تنميتها وفقاً لأحكام قانون الاستثمار .

الوزير المختص : الوزير المختص بشئون الاستثمار .

الوزير المعنى : الوزير المعنى بالنشاط ، بحسب نوع وتخصص المنطقة الاستثمارية .

اللجنة المختصة : اللجنة المعنية بدراسة الموافقة على إنشاء المناطق الاستثمارية .

الهيئة : الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

(الفصل الثانى)

إجراءات إقامة منطقة استثمارية

مادة (٢)

ضوابط ومعايير إقامة المناطق الاستثمارية

تكون ضوابط ومعايير إقامة المنطقة الاستثمارية وفقاً لما يأتى :

١ - يجوز إقامة منطقة استثمارية على أرض متعاقد عليها بأى من صور التعاقد الواردة بقانون الاستثمار (شراء ، إيجار ، إيجار منتهى بالتملك ، الترخيص بالانتفاع) ، وفى جميع الأحوال لا يجوز إقامة منطقة استثمارية على أرض غير ثابتة الملكية .

- ٢ - تكون الأولوية للموافقة على إقامة المناطق الاستثمارية بالمحافظات الأكثر احتياجاً للتنمية والمناطق النائية وإقليم الصعيد .
- ٣ - يجب أن يضم المخطط العام المستهدف لإقامة المنطقة عدداً من المشروعات المتجانسة والمتكاملة أو أيهما من حيث الأنشطة المزمع ممارستها بالمنطقة الاستثمارية ويجوز تخصيص جزء من المنطقة لإقامة أنشطة متنوعة .
- ٤ - يجوز إقامة مناطق استثمارية متخصصة تعمل فى أى من الأنشطة الاستثمارية .
- ٥ - يجوز إقامة منطقة استثمارية بنظام مشروعات التنمية المتكاملة فى أكثر من نشاط ، حيث يمكن أن تتضمن أنشطة صناعية وخدمية وتجارية وسكنية ولوجيستية وأنشطة أخرى مكملتها فيما بينها .
- ٦ - يجب أن يتناسب البرنامج الزمنى مع طبيعة المخطط العام المزمع تنفيذه لتطوير وتنمية المنطقة وذلك فى ضوء دراسة الجدوى المقدمة من المطور .
- ٧ - وفى حالة ما إذا كان مقدم الطلب شركة ، فيجب أن تكون مؤسسة وفقاً لأحد القوانين المنظمة والسارية بجمهورية مصر العربية دون التقييد بالشكل القانونى ، كما يجب أن يتناسب رأس المال المصدر مع حجم التكاليف الاستثمارية المتوقعة لتنمية وتطوير المنطقة الاستثمارية .

مادة (٣)

طلبات إنشاء المناطق الاستثمارية

تقدم طلبات إنشاء المناطق الاستثمارية ، إلى اللجنة المختصة ، على النموذج المعد

لذلك على أن يتضمن البيانات الآتية :

- (أ) بيانات عامة عن مقدم الطلب واسمه وصفته .
- (ب) بيانات عامة عن الموقع .
- (ج) وصف عام للنشاط أو الأنشطة المقترح مزاولتها بالمنطقة .

على أن يرفق بالطلب المقدم المستندات الآتية :

- ١ - وصف للموقع المزمع إقامة المنطقة الاستثمارية عليه ، متضمناً مساحته ، وموقعه وإحداثياته وخريطة مساحية حديثة للموقع والطبيعة القانونية لحيازة الأرض .
- ٢ - بيان بالمرافق وعناصر البنية الأساسية القائمة والمطلوب إدخالها ، وبيان تقديرى بتكلفة المرافق المطلوبة لتنمية وتطوير المنطقة فى مراحل أنشطتها المختلفة .
- ٣ - استراتيجية تنمية وتسويق المنطقة ، بما فى ذلك وصف عام لنوعية المشروعات المزمع جذبها والترويج لها فى المنطقة ، وعددها التقديرى ، ورؤوس الأموال اللازمة لها وعدد العمالة المتوقع تشغيلها فى المراحل المختلفة للنشاط .
- ٤ - المخطط العام المقترح للمنطقة ، متضمناً الخدمات التى سيتم توفيرها للمستثمرين .
- ٥ - البرنامج الزمنى المقترح لإقامة المنطقة واستغلالها .
- ٦ - إقرار بمراعاة كافة المعايير البيئية والصحية واشتراطات الدفاع المدنى والسلامة والصحة المهنية المعمول بها فى جمهورية مصر العربية ومراعاة شروط قرار إنشاء المنطقة .
- ٧ - نموذج التعاقد المزمع إبرامه مع راغبى الاستثمار فى المنطقة متضمناً التزامهم بالمعايير والشروط المشار إليها فى الفقرة السابقة ، والتزامهم بالقرارات والقواعد واللوائح التى يضعها مجلس إدارة الهيئة لتنظيم وإدارة المناطق الاستثمارية ، والتزامهم بشروط استرداد الأراضى عند عدم استغلالها خلال مدة معينة .
- ٨ - بيانات الشركة مقدمة الطلب ، التى سوف يسند إليها إقامة المنطقة ، متضمناً سابق خبراتها وبيان مساهميتها وتوزيع رأسمالها والبيانات الأساسية للجهات الأخرى طالبة الترخيص .

مادة (٤)

إجراءات نظر طلبات إقامة المناطق الاستثمارية

بعد تقديم الطلب بإنشاء المنطقة الاستثمارية من المطور ، يتم إتخاذ الإجراءات التالية :

- ١ - تقوم اللجنة المختصة بمراجعة الطلب والتأكد من استيفاء البيانات والمرفقات المطلوبة وإعطاء مقدم الطلب ما يفيد الاستلام .
- ٢ - تقوم أمانة سر اللجنة المختصة بعرض الطلبات المقدمة على اللجنة لإصدار التوصيات اللازمة بشأنها .
- ٣ - تقوم اللجنة المختصة بالتنسيق مع مقدم الطلب بالترخيص لاستيفاء الخرائط المساحية اللازمة للحصول على موافقات الجهات المعنية .
- ٤ - تقوم اللجنة المختصة بمخاطبة الجهات المعنية لاستصدار الموافقات اللازمة بشأن المناطق المقترحة التى تم الموافقة عليها من قبل اللجنة .
- ٥ - بعد استصدار موافقات الجهات المعنية يتم العرض على مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة للموافقة على إنشاء المنطقة والسير فى إجراءات استصدار قرار رئيس مجلس الوزراء بإنشاء المنطقة الاستثمارية .
- ٦ - يتولى الوزير المختص بالاشتراك مع الوزير المعنى العرض على رئيس مجلس الوزراء لاستصدار قرار بإنشاء المنطقة الاستثمارية .
- ٧ - يتم إبلاغ المطور بصورة من قرار رئيس مجلس الوزراء سالف الذكر .

(الفصل الثالث)

مجالس إدارة المناطق الاستثمارية

مادة (٥)

تشكيل مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية

يكون لكل منطقة استثمارية مجلس إدارة ، يصدر بتشكيله لمدة ثلاث سنوات ، قرار من الوزير المختص بالاتفاق مع الوزير المعنى ، بحسب نوع وتخصص المنطقة .

ويتولى رئاسة مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية أحد شاغلى وظائف الإدارة العليا بالهيئة ويجوز إسناد رئاسة مجلس الإدارة لمطورى المناطق الاستثمارية من الجهات الحكومية بعد العرض على رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .
وفى حالة غياب رئيس مجلس الإدارة ، أو وجود مانع لديه يحل محله نائب رئيس مجلس الإدارة .

ويضم مجلس الإدارة فى عضويته كلاً من :

- ١ - ممثل من الهيئة العامة للاستثمار ، نائباً لرئيس مجلس الإدارة .
- ٢ - عضواً قانونياً من العاملين بالهيئة العامة للاستثمار .
- ٣ - ممثلاً عن المكتب التنفيذى للمنطقة .
- ٤ - ممثلى الجهات المعنية بالنشاط أو الأنشطة الرئيسية المرخص بمزاولةها فى المنطقة .
- ٥ - ممثلاً عن جهة الولاية على الأرض .
- ٦ - ممثلاً عن وزارة المالية .
- ٧ - عضواً أو أكثر من الشركات المرخص لها بالتنمية والإدارة أو الترويج .
- ٨ - ممثلى الجهات المرخص لها بالتنمية فى المنطقة بحد أقصى ثلاثة أعضاء .
- ٩ - عضواً أو أكثر من المستثمرين فى المنطقة بحد أقصى عضوين ، أحدهما عن المشروعات الكبرى بالمنطقة ، والآخر عن المشروعات الصغيرة والمتوسطة ، يتم اختيارهم من قبل مجلس إدارة المنطقة من المشروعات الصادر لها قرار ترخيص مزاولة نشاط سارٍ ، وليس عليها أية مخالفات ، وذلك بناءً على المساحات والتكاليف الاستثمارية .
- ١٠ - عضواً أو أكثر من ذوى الخبرة .
- ١١ - ممثلاً أو أكثر عن جهات الدعم والتمويل للمشروعات .
- ١٢ - ممثلاً عن الاتحاد العام للغرف التجارية المصرية .
- ١٣ - ممثلين عن جهات أخرى يرى الوزير المختص والوزير المعنى ضمها للمجلس .

ويتم تحديد ممثلى الجهات الممثلة فى مجلس الإدارة بناءً على ما يتطلبه نشاط وطبيعة كل منطقة استثمارية على حدة .

ويصدر قرار التشكيل متضمناً تسمية أعضاء مجلس الإدارة وممثلى الجهات وفقاً للمناصب التى يشغلونها والجهات التى يعملون بها ، ويجوز أن يصدر قرار التشكيل بالوظائف للتيسير والحاجة العمل .

ويكون للمجلس أمين سر من العاملين بالمكتب التنفيذى ، يصدر بتحديدته قرار من مجلس إدارة المنطقة خلال الجلسة الأولى لانعقاد المجلس .

مادة (٦)

انعقاد مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية

يجتمع مجلس إدارة المنطقة مرة كل شهر على الأقل ، أو كلما دعت حاجة تسيير العمل لانعقاده ، بناءً على دعوة من رئيسه أو طلب كتابى من ثلث الأعضاء أو من مطور المنطقة . وفى جميع الأحوال ، لا يكون انعقاد المجلس صحيحاً إلا بحضور ثلثى أعضائه على الأقل ، وله أن يستعين بمن يراه لازماً لإتمام أعماله من داخل الهيئة أو من خارجها ، دون أن يكون لهم صوت معدود وتصدر قراراته بأغلبية عدد أعضائه وفى حالة التساوى يرجح الجانب الذى منه رئيس مجلس الإدارة .

مادة (٧)

اختصاصات مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية

يختص مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية بوضع خطة العمل والشروط والمعايير اللازمة لمزاولة النشاط وتنظيم العمل بها ، واعتمادها من مجلس إدارة الهيئة وله فى سبيل ذلك على الأخص ما يأتى :

١ - وضع الشروط والمعايير والقواعد الخاصة بالتخطيط العام والخاص والبناء بالمنطقة ، بما يضمن توافر المستويات والمواصفات العالمية ويدعم القدرة التنافسية للمناطق الاستثمارية ، وبما لا يخل بأحكام قانون البناء .

- ٢ - وضع الشروط والمعايير الواجب توافرها لإصدار تراخيص إقامة المشروعات الصناعية أو الخدمية أو التجارية أو أية أنشطة أخرى بالمنطقة أو لوقفها أو إلغائها ، وذلك كله دون الإخلال بالشروط الموضوعية المقررة لمنح التراخيص المنصوص عليها فى أية قوانين أخرى .
 - ٣ - وضع الشروط والمعايير الواجب توافرها لمنح الموافقات البيئية والسلامة والصحة المهنية والدفاع المدنى بما لا يقل عن الاشتراطات المنصوص عليها فى القوانين المنظمة لذلك وبالتنسيق مع الجهات المعنية .
 - ٤ - الموافقة على المشروعات فى ضوء الشروط والمعايير المعتمدة من مجلس إدارة الهيئة .
 - ٥ - إلغاء المشروعات غير المتزمنة بالتنفيذ والتشغيل .
 - ٦ - تسوية موقف المشروعات الجادة المتعثرة مع مطور المنطقة ، ومنحها مدة إضافية للتنفيذ وبدء النشاط .
 - ٧ - منح التراخيص الخاصة بإنشاء وإدارة المرافق والبنية الأساسية وكافة التراخيص الأخرى لمشروعات المناطق الاستثمارية من خلال المكاتب التنفيذية التابعة له .
 - ٨ - تذييل العقوبات التى تواجه مطورى المناطق الاستثمارية والمستثمرين داخلها سواء كانت هذه العقوبات داخلية أو خارجية مع الجهات المعنية .
 - ٩ - متابعة الموقف التنفيذى للمنطقة الاستثمارية والمشروعات العاملة داخلها .
 - ١٠ - أية ضوابط أو معايير أخرى يرى المجلس أهميتها لصالح العمل بشرط اعتمادها من مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .
- ولمجلس إدارة المنطقة أن يشكل من بين أعضائه لجنة أو أكثر تتولى القيام بمهام محددة ، وله أن يفوض أحد أعضائه فى أحد اختصاصاته المقررة قانوناً وذلك لتيسير العمل داخل المنطقة الاستثمارية وتحقيق الأهداف المرجوة من قرارات المجلس ، وذلك وفقاً للضوابط الآتية :
- يكون تشكيل اللجنة من أحد أو كل الجهات الآتية :
- أعضاء ممثلين بالمجلس .
 - أعضاء من العاملين بالهيئة .
 - أعضاء من جهات خارجية .

تقوم اللجان سالفه الذكر بمهام محددة لصالح العمل بالمنطقة الاستثمارية وتشمل أعمالاً تتعلق بطبيعة واختصاصات مجلس الإدارة .
تشكل اللجان بموجب قرار من مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية ، وتقدم تقريراً عن أعمالها إلى مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية .
١١ - الحق فى الترخيص لشركات من القطاع الخاص للقيام بأعمال التنمية والإدارة أو الترويج للمنطقة دون الإخلال بالتزامات المطور المحددة بقرار إنشاء المنطقة الاستثمارية ،
وذلك وفقاً للضوابط التالية :

(أ) لمجلس إدارة المنطقة الحق فى الترخيص لشركات من القطاع الخاص للقيام ببعض مهام الجهة المرخص لها بإقامة المنطقة الاستثمارية ، التى تضمن حسن سير العمل بالمنطقة .

(ب) تختص الشركات سالفه الذكر المزمع الترخيص لها بالقيام بما يأتى :

تنفيذ أو إدارة أو صيانة شبكات البنية الأساسية داخل المنطقة الاستثمارية مثل (المياه ، الكهرباء والطرق والاتصالات والصرف الصحى والصناعى والغاز الطبيعى) .
إدارة المنطقة الاستثمارية .
الترويج للمنطقة الاستثمارية .
تقديم الخدمات الأخرى داخل المنطقة الاستثمارية مثل خدمات (الأمن ، التدريب ، التوظيف ، الصحة ، ...) .

(ج) تلتزم الشركات المرخص لها بالضوابط التالية :

عدم الإخلال بأى من التزامات الجهة المرخص لها بإقامة المنطقة الاستثمارية (المطور) المحددة بقرار إنشاء المنطقة وخاصة :

- النشاط أو الأنشطة المزمع ممارستها بالمنطقة الاستثمارية .
- البرنامج الزمنى للتنفيذ والتشغيل .
- الالتزام بالمخطط العام المعتمد للمنطقة الاستثمارية .
- الالتزام بالمواصفات الموضوعية للبنية الأساسية وإدارتها وصيانتها .
- الالتزام بالشروط والمعايير البيئية .

(الفصل الرابع)

المكاتب التنفيذية بالمناطق الاستثمارية

مادة (٨)

مهام المكاتب التنفيذية بالمناطق الاستثمارية

- يكون للمنطقة الاستثمارية مكتب تنفيذى من بين العاملين بالهيئة ، يصدر بتشكيله قرار من الرئيس التنفيذى للهيئة بعد اعتماده من الوزير المختص .
ويتولى المكتب التنفيذى القيام بالمهام الآتية :
- ١ - تنفيذ قرارات مجلس إدارة المنطقة فيما يخص إصدار كافة التراخيص اللازمة للمشروعات الموافقة على إقامتها داخل المنطقة الاستثمارية وفقاً للضوابط والمعايير المعتمدة من مجلس إدارة الهيئة ، وذلك خلال مدة لا تتجاوز شهراً من تقديم طلب الترخيص مستوفياً ، وفى حالة رفض طلب إقامة المشروع أو الترخيص له يلزم أن يكون الرفض مسبباً .
 - ٢ - متابعة تنفيذ قرارات مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية والتعامل مع كافة الجهات ذات الصلة بالمشروعات المقامة داخل المنطقة الاستثمارية .
 - ٣ - تولى أعمال المتابعة والرقابة على المشروعات داخل المنطقة الاستثمارية للوقوف على مدى التزامها بالشروط والضوابط والإجراءات الخاصة بممارسة النشاط .
 - ٤ - إخطار المشروعات العاملة داخل المناطق الاستثمارية لتقديم ما يفيد تحديد التكاليف الاستثمارية سنوياً إلى المكتب التنفيذى للمنطقة معتمد من المحاسب القانونى للمشروع ، وذلك خلال الشهر الأول من العام المالى لتسوية مقابل الخدمات المسدد ، وفى حالة عدم تقديم ما يفيد تحديد هذه التكاليف خلال تلك الفترة يعتبر ذلك موافقة من المشروع على عدم تجاوز مقابل الخدمات المسدد لقيمة الواحد فى الالف من التكاليف الاستثمارية المقررة .

مادة (٩)

إجراءات الموافقة على إقامة المشروعات بالمناطق الاستثمارية

يضع مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية ضوابط الموافقة على المشروعات داخلها وفقاً للنشاط أو الأنشطة المصرح بمزاوتها داخل المنطقة بشرط اعتمادها من مجلس إدارة الهيئة ، ويتقدم صاحب الشأن بطلب اعتماد مشروع من مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية مرفقاً به ما يأتى :

- ١ - صورة من سند الحيازة الخاص بالمساحة المخصصة للمشروع .
- ٢ - صورة من السجل التجارى .
- ٣ - صورة من البطاقة الضريبية .

ويقوم المكتب التنفيذى للمنطقة بدراسة المستندات المقدمة من المشروع تمهيداً للعرض على مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية لاتخاذ قراره بشأنه ، ويتم إبلاغ المشروع بقرار مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية سواء بالموافقة أو الرفض المسبب ، وفى حالة الموافقة يصدر قرار الموافقة للمشروع على النموذج المعد لذلك .

مادة (١٠)

إجراءات استصدار ترخيص إنشاء وإدارة المرافق

والبنية الأساسية للمنطقة الاستثمارية

يتقدم المطور إلى المكتب التنفيذى بطلب استصدار رخصة إنشاء وإدارة المرافق اللازمة

لإقامة المنطقة وفقاً للنموذج المعد لذلك ، على أن يرفق بالطلب المستندات الآتية :

- ١ - اللوحات الخاصة بالمرافق .
 - ٢ - تعهد من استشارى المشروع بأن المرافق سيتم تنفيذها طبقاً للقوانين والأكواد المعمول بها فى هذا الشأن .
 - ٣ - شهادة قيد المهندس الاستشارى بالتنقابة .
- يقوم المكتب التنفيذى بمراجعة الطلب والمستندات المقدمة وإجراء معاينة للموقع المطلوب الترخيص له ، وفور إتمام المراجعة يتم إصدار رخصة إنشاء وإدارة المرافق .

مادة (١١)

إجراءات استصدار ترخيص البناء

وشهادة صلاحية المبنى للاشغال وترخيص الهدم

يتقدم المشروع إلى المكتب التنفيذى بطلب استصدار رخصة البناء على النماذج المعدة

لذلك وفقاً لقانون البناء ولائحته التنفيذية ، على أن يرفق بالطلب المستندات الآتية :

- ١ - تفويض أو توكيل للتعامل مع الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .
- ٢ - مستندات ملكية الأرض ومحضر تسليم الموقع .
- ٣ - صورة من بطاقة الرقم القومى للمالك الذى سيصدر باسمه الترخيص بالإضافة إلى السجل التجارى للمشروع .
- ٤ - توكيل أو تفويض لمكتب الاستشارى الهندسى ذو الفئة المناسبة لطبيعة سير أعمال استخراج الترخيص .
- ٥ - شهادة صلاحية الأعمال للترخيص ، مرفقاً به بيان صلاحية موقع البناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية .
- ٦ - تقرير أبحاث التربة للموقع مرفقاً به نموذج التقديم .
- ٧ - النوتة الحسابية للدراسات الإنشائية ونسخة منها على قرص مدمج مرفق بالنموذج .
- ٨ - نموذج حساب تكاليف الأعمال .
- ٩ - وثيقة تأمين للمشروعات التى تنطبق عليها أحكام المادة (٤٦) من قانون البناء المشار إليه .
- ١٠ - إقرار من الاستشارى يفيد الالتزام بالكود المصرى للدفاع المدنى .
- ١١ - إقرار وتعهد من المالك بصحة مستندات الملكية .
- ١٢ - رسم كروكى يوضح مساحة الموقع وأبعاده والحدود الأربعة للموقع .
- ١٣ - عدد (٢) نسخة من اللوحات المعمارية للمشروع .

- ١٤ - صورة من بطاقة عضوية الاستشارى بنقابة المهندسين ، وصورة الرقم القومى له .
- ١٥ - البطاقة الضريبية للمكتب الاستشارى موضح به آخر تجديد للاستشارى .
- ١٦ - السجل الهندسى للمكتب الاستشارى مدرجاً به المشروع ومعمد من المهندس المراجع للرخصة .
- ١٧ - شهادة قيد المهندس الاستشارى بالنقابة .
- ١٨ - عقد المقاوله وشهادة إشراف يتم تقديمهما قبل بداية التنفيذ بخمسة عشر يوماً .
- ١٩ - تقديم اللوحات المعمارية والإنشائية المعتمدة من الجمعية العشرية فى حالة زيادة تكلفة الأعمال عن مليون جنيه مصرى أو زيادة عدد الأدوار عن دورين .
- ٢٠ - كتاب من شركة الكهرباء ، فى حالة زيادة مساحة غرف الكهرباء عن ١٦ متراً مربعاً .
- ٢١ - إقرار من الممثل القانونى للمشروع بالحصول على الموافقة البيئية قبل الشروع فى البناء .
- ويقوم المكتب التنفيذى بمراجعة الطلب والمستندات المرفقة به وإصدار رخصة البناء ، وتسليمها للمشروع .
- وبعد إتمام تنفيذ البناء ، يتقدم المشروع بطلب إصدار شهادة صلاحية المبنى للإشغال ، تفيد خلو المنشأة من أية مخالفات وأنه مطابق لرخصة البناء ، وبعد إصدار شهادة صلاحية المبنى للإشغال ، يقوم المكتب التنفيذى بإصدار خطابات للجهات المختصة لتوصيل المرافق للمشروع .
- أما فيما يتعلق بإجراءات استصدار رخصة الهدم ، فيقدم طلب الترخيص بالهدم من المالك أو وكيل عنه إلى المكتب التنفيذى على النماذج المعدة لذلك وفقاً لقانون تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث العمارى .

مادة (١٢)

إجراءات استصدار ترخيص تعلية البناء أو تعديله

فى حالة طلب المشروع إصدار ترخيص تعلية ارتفاعات أو تعديل بنائى أو كليهما

يتقدم بطلب كتابى إلى المكتب التنفيذى للمنطقة مرفقاً به ما يأتى :

- ١ - تفويض أو توكيل للتعامل مع الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .
- ٢ - توكيل أو تفويض لمكتب الاستشارى الهندسى ذو الفئة المناسبة لطبيعة سير أعمال استخراج الترخيص "فى حالة تغيير الاستشارى" .
- ٣ - النوتة الحسابية للدراسات الإنشائية ونسخة منها على قرص مدمج مرفق بالنموذج .
- ٤ - نموذج حساب تكاليف الأعمال .
- ٥ - شهادة صلاحية الأعمال للترخيص "فى حالة تغيير الاستشارى" .
- ٦ - وثيقة تأمين للمشروعات التى تنطبق عليها أحكام المادة (٤٦) من قانون البناء المشار إليه .
- ٧ - إقرار من الاستشارى يفيد الالتزام بالكود المصرى للدفاع المدنى .
- ٨ - إقرار وتعهد من المالك بصحة مستندات الملكية .
- ٩ - عدد (٢) نسخة من اللوحات المعمارية للمشروع .
- ١٠ - صورة من بطاقة عضوية الاستشارى بنقابة المهندسين وصورة من بطاقة الرقم القومى له "فى حالة تغيير الاستشارى" .
- ١١ - البطاقة الضريبية للمكتب الاستشارى موضح به آخر تجديد للاستشارى "فى حالة تغيير الاستشارى" .
- ١٢ - السجل الهندسى للمكتب الاستشارى مدرجاً به المشروع ومعتد من المهندس المراجع للرخصة .
- ١٣ - شهادة قيد المهندس الاستشارى بالنقابة "فى حالة تغيير الاستشارى" .
- ١٤ - عقد المقاولة وشهادة إشراف (للأعمال السابق تنفيذها) .

- ١٥ - تقديم اللوحات المعمارية والإنشائية المعتمدة من الجمعية العشرية فى حالة زيادة تكلفة الأعمال عن مليون جنيه مصرى أو زيادة عدد الأدوار عن دورين .
- ١٦ - إقرار من الممثل القانونى للمشروع بالحصول على الموافقة البيئية قبل الشروع فى البناء .
- ١٧ - شهادة صلاحية المبنى للإشغال .

مادة (١٣)

إجراءات استصدار بدل فاقد أو تجديد لرخصة البناء

فى حالة طلب المشروع إصدار بدل فاقد أو تجديد رخصة بناء ، يتقدم المشروع بطلب كتابى إلى المكتب التنفيذى للمنطقة مرفقاً به ما يأتى :

- ١ - تفويض أو توكيل للتعامل مع الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .
- ٢ - مذكرة فقد للرخصة (فى حالة بدل الفاقد) .
- ٣ - صورة ضوئية من الترخيص الصادر .
- ٤ - إجراء مطابقة بنائية للموقع تفيد بعدم وجود مخالفات بنائية .

مادة (١٤)

إجراءات استصدار قرار الترخيص بمزاولة النشاط

يتقدم المشروع إلى المكتب التنفيذى بطلب استصدار قرار الترخيص بمزاولة النشاط على النموذج المعد لذلك ، لمدة لا تزيد على خمس سنوات ، على أن يرفق بالطلب المستندات الآتية :

- ١ - تفويض أو توكيل للتعامل مع الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .
- ٢ - سند حيازة الموقع المطلوب الترخيص له .
- ٣ - سجل تجارى حديث بحد أقصى ستة أشهر .

- ٤ - بطاقة ضريبية سارية .
 - ٥ - صورة ضوئية من ترخيص البناء .
 - ٦ - شهادة صلاحية المبنى للإشغال (المطابقة البنائية) .
 - ٧ - إقرار من المهندس الاستشارى بالمسئولية الكاملة عن الأعمال التى تم تنفيذها .
 - ٨ - إقرار من الممثل القانونى للمشروع بتجديد الموافقات الصادرة له من الجهات المعنية ، فى حالة انتهاء الموافقات خلال فترة سريان الترخيص .
 - ٩ - ما يفيد التسجيل لدى الهيئة القومية للتأمين الاجتماعى .
 - ١٠ - موافقة الجهات المعنية (الحماية المدنية - السلامة والصحة المهنية - البيئة) وأية موافقة أخرى يتطلبها نشاط المشروع .
- ويقوم المكتب التنفيذى بدراسة الطلب والمستندات المرفقة به ، وإعداد ملف للعرض على رئيس مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية للاعتماد واستصدار الترخيص على النموذج المعد لذلك ، وفور اعتماد الترخيص يتم إبلاغ الشركة للاستلام .
- ويجوز فى حالة انتهاء مدة الترخيص أو إلغائه أن يتقدم المشروع بطلب استصدار قرار الترخيص بمزاولة النشاط بذات الإجراءات المنصوص عليها فى هذه المادة .

مادة (١٥)

إجراءات استصدار قرار الترخيص المؤقت بمزاولة النشاط

- يتقدم المشروع إلى المكتب التنفيذى بطلب استصدار قرار ترخيص مؤقت لمدة عام ، بمزاولة النشاط على النموذج المعد لذلك ، على أن يرفق بالطلب المستندات الآتية :
- ١ - تفويض أو توكيل للتعامل مع الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .
 - ٢ - صورة من سند الحيازة الخاص بالمساحة المخصصة للمشروع .
 - ٣ - السجل التجارى للشركة .

٤ - البطاقة الضريبية .

٥ - شهادة صلاحية المبنى للإشغال (المطابقة البنائية) .

٦ - موافقة الجهة المعنية بشئون البيئة .

٧ - إقرار من الممثل القانونى للمشروع بمراعاة كافة الضوابط اللازمة لبدء النشاط

وفقاً للقوانين المعمول بها فى هذا الشأن .

ويقوم المكتب التنفيذى بمراجعة الطلب والمستندات المقدمة ومعاينة المشروع ، من خلال

لجنة مشكلة لهذا الغرض للتأكد من انتهاء أعمال الإنشاءات وقيام المشروع بتركيب

خطوط الإنتاج ، على أن تقوم اللجنة بموافاة المكتب التنفيذى بنتيجة المعاينة ، سواء

بالموافقة على السير فى إجراءات الترخيص أو الرفض المسبب ، وفى حالة الموافقة يتم

استصدار الترخيص المؤقت للمشروع على النموذج المعد لذلك ، واعتماده من رئيس مجلس

إدارة المنطقة الاستثمارية ، وفور صدور الترخيص يتم إبلاغ المشروع للاستلام ، ويجوز تجديد

الترخيص المؤقت لمدة ستة أشهر أخرى بناءً على طلب المشروع .

مادة (١٦)

إجراءات استصدار الموافقات الخاصة بالجهات المعنية بالنشاط

يتقدم المشروع إلى المكتب التنفيذى بطلب إصدار أو تجديد الموافقات الخاصة بالجهات

المعنية اللازمة لبدء النشاط على النموذج المعد لذلك ، وتقوم اللجنة المشكلة من الهيئة

العامة للاستثمار والجهات المعنية بمعاينة المشروع والتأكد من استيفائه للاشتراطات البيئية

والسلامة والصحة المهنية وأمن الحريق وأية اشتراطات أخرى يتطلبها نشاطه واستصدار

الموافقات اللازمة للمشروع وفقاً للقوانين والإجراءات المعمول بها فى كل جهة ، وفى حالة

وجود ملاحظات يتم إبلاغ المشروع لاستيفائها وتعاد المعاينة بعد تمام الاستيفاء .

(الفصل الخامس)

انتهاء المشروعات القائمة بالمنطقة الاستثمارية

مادة (١٧)

ضوابط وآليات إلغاء المشروعات المقامة بالمناطق الاستثمارية

يتم إلغاء قرار الموافقة الصادر من مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية بإقامة المشروع

داخل المنطقة الاستثمارية فى أى من الحالات الآتية :

- ١ - إخلال المشروع ببند العقد المبرم مع المطور ، ويكون ذلك بناءً على طلب مقدم من المطور لمجلس إدارة المنطقة الاستثمارية .
- ٢ - عدم التزام المشروع بالبداية فى تنفيذ الأعمال الإنشائية والمعمارية خلال مدة عام من تاريخ صدور ترخيص البناء من المكتب التنفيذى للمنطقة ، على أن يتم بعد هذه المدة وبناءً على طلب كتابى من المشروع العرض من خلال المكتب التنفيذى على مجلس إدارة المنطقة للنظر فى تجديد ترخيص البناء أو إلغاء الموافقة السابق صدورها للمشروع .
- ٣ - عدم التزام المشروع بطبيعة النشاط المرخص له وفقاً لقرار الترخيص بمزاولة النشاط دون الرجوع إلى مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية والمكتب التنفيذى ، ويتم منح المشروع مهلة ثلاثة أشهر للالتزام بالنشاط المرخص به ، وفى حالة عدم الالتزام بعد تلك المهلة يقوم المكتب التنفيذى بالعرض على مجلس إدارة المنطقة لإلغاء الموافقة السابق صدورها للمشروع .
- ٤ - عدم التزام المشروع باشتراطات وضوابط الحماية المدنية والسلامة والصحة المهنية والمعايير البيئية ، ويتم منح المشروع مهلة تحددتها كل جهة على حدة للالتزام بتلك الاشتراطات وفى حالة عدم الالتزام يقوم المكتب التنفيذى بالعرض على مجلس إدارة المنطقة لإلغاء الموافقة السابق صدورها للمشروع .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

مهندس/ عماد فوزى فرج محمد

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠١٩

١٣١٩ - ٢٠١٩/٥/٩ - ٢٠١٨/٢٥٨٠٠