

**الهيئة العامة للاستثمار
والمناطق الحرة**

صحيفة الاستثمار

**نشرة دورية تصدر عن الهيئة العامة للاستثمار
والمناطق الحرة**

**الاشتراكات والنشر والاستعلام
مقر صحيفة الاستثمار بالمبنى الإداري
بطريق صلاح سالم - بمجمع خدمات الاستثمار
الخط الساخن: ت (١٦٠٣٥)**

**السنة الخامسة والعشرون - العدد (٥٣٨٧٦)
في رمضان ١٤٤٠ هـ - ٩ مايو ٢٠١٩ م**

الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

صحيفة الاستثمار

استلام النشرة

بالعنوان التالي:

صحيفة الاستثمار بالمبنى الإداري
بطريق صلاح سالم - بمجمع خدمات الاستثمار

الخط الساخن : ت (١٦٠٣٥)

ومواعيد العمل كالتالي:

من الساعة الثامنة صباحا وحتى الساعة الرابعة مساءا
(العطلة الأسبوعية) يومي الجمعة والسبت



رقم الصفحة	المحتوى	م
٥	قرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ١١٩ لسنة ٢٠١٩ بإصدار لائحة نظام المناطق الاستثمارية	١-

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 الإطلاع على الدستور.
- وعلى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية الأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الشخص الواحد الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.
- وعلى القانون ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ في شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري ولائحته التنفيذية.
- وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.
- وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية.
- وبناء على ما أرتأه مجلس الدولة.

قررت

المادة الأولى

يُعمل بأحكام اللائحة المرافقة في شأن نظام المناطق الاستثمارية، ويلغى كل ما يخالف ذلك.

المادة الثانية

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي

ورئيس مجلس إدارة الهيئة العامة

للاستثمار والمناطق الحرة

أ.د. سحر نصر

لائحة نظام المناطق الاستثمارية

الفصل الأول

أحكام عامة

تعريفات

مادة (١)

- في تطبيق احكام 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 المكتملة لها، يقوم على تنميتها ووضع بنيتها الأساسية مطور لتلك المنطقة.
- المطور:** كل شخص اعتباري يرخص له بإنشاء منطقة استثمارية، أو إدارتها، أو تطويرها، أو تنميتها، وفقاً لأحكام قانون الاستثمار.
- الوزير المختص:** الوزير المختص بشئون الاستثمار.
- الوزير المعني:** الوزير المعني بالنشاط، بحسب نوع وتخصص المنطقة الاستثمارية.
- اللجنة المختصة:** اللجنة المعنية بدراسة الموافقة على انشاء المناطق الاستثمارية.
- الهيئة:** الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.

الفصل الثاني

إجراءات إقامة منطقة استثمارية

ضوابط ومعايير إقامة المناطق الاستثمارية

مادة (٢)

- تكون ضوابط ومعايير إقامة المنطقة الاستثمارية وفقاً لما يأتي:
- ١- يجوز إقامة منطقة استثمارية على أرض متعاقد عليها بأي من صور التعاقد الواردة بقانون الاستثمار (شراء، إيجار، إيجار منتهي بالتملك، الترخيص بالانتفاع)، وفي جميع الأحوال لا يجوز إقامة منطقة استثمارية على أرض غير ثابتة الملكية.

- ٢- تكون الأولوية للموافقة على إقامة المناطق الاستثمارية بالمحافظات الأكثر احتياجا 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 في أي من الأنشطة الاستثمارية.
- ٥- يجوز إقامة منطقة استثمارية بنظام مشروعات التنمية المتكاملة في أكثر من نشاط، حيث يمكن ان تتضمن أنشطة صناعية وخدمية وتجارية وسكنية ولوجيستية وأنشطة أخرى مكاملة فيما بينها.
- ٦- يجب أن يتناسب البرنامج الزمني مع طبيعة المخطط العام المزمع تنفيذه لتطوير وتنمية المنطقة وذلك في ضوء دراسة الجدوى المقدمة من المطور.
- ٧- وفي حالة ما إذا كان مقدم الطلب شركة، فيجب ان تكون مؤسسة وفقاً لأحد القوانين المنظمة والسارية بجمهورية مصر العربية دون التقيد بالشكل القانوني، كما يجب ان يتناسب رأس المال المصدر مع حجم التكاليف الاستثمارية المتوقعة لتنمية وتطوير المنطقة الاستثمارية.

طلبات انشاء المناطق الاستثمارية

مادة (٣)

- تقدم طلبات انشاء المناطق الاستثمارية، الى 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، متضمنا مساحته، وموقعه، وإحداثياته، وخريطة مساحية حديثة للموقع، والطبيعة القانونية لحيازة الأرض.
- ٢- بيان بالمرافق وعناصر البنية الأساسية القائمة والمطلوب إدخالها، وبيان تقديري بتكلفة المرافق المطلوبة لتنمية وتطوير المنطقة في مراحل أنشطتها المختلفة.

- ٣- استراتيجية تنمية وتسويق المنطقة، بما في ذلك وصف عام لنوعية المشروعات المزمع جذبها والترويج لها في المنطقة، وعددها التقديري، ورؤوس الأموال اللازمة لها، وعدد العمالة المتوقع تشغيلها في المراحل المختلفة للنشاط.
- ٤- المخطط العام المقترح للمنطقة، متضمناً الخدمات التي سيتم توفيرها للمستثمرين.
- ٥- البرنامج الزمني المقترح لإقامة المنطقة واستغلالها.
- ٦- إقرار بمراعاة كافة المعايير البيئية والصحية واشتراطات الدفاع المدني والسلامة والصحة المهنية المعمول بها في جمهورية مصر العربية ومراعاة شروط قرار إنشاء المنطقة.
- ٧- نموذج التعاقد المزمع إبرامه مع راغب الاستثمار في المنطقة متضمناً التزامهم بالمعايير والشروط المشار إليها في الفقرة السابقة، والتزامهم بالقرارات والقواعد واللوائح التي يضعها مجلس إدارة الهيئة لتنظيم وإدارة المناطق الاستثمارية، والتزامهم بشروط استرداد الأراضي عند عدم استغلالها خلال مدة معينة.
- ٨- بيانات الشركة مقدمة الطلب، التي سوف يسند إليها إقامة المنطقة، متضمناً سابق خبراتها وبيان مساهميتها وتوزيع رأسمالها والبيانات الأساسية للجهات الأخرى طالبة الترخيص.

إجراءات نظر طلبات إقامة المناطق الاستثمارية

مادة (٤)

بعد تقديم الطلب بإنشاء المنطقة الاستثمارية من المطور، يتم اتخاذ 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 التي 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 في إجراءات استصدار قرار رئيس مجلس الوزراء بإنشاء المنطقة الاستثمارية.
٦. يتولى الوزير المختص بالاشتراك مع الوزير المعني 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

تشكيل مجلس ادارة المنطقة الاستثمارية

مادة (٥)

يكون لكل منطقة استثمارية مجلس إدارة، يصدر بتشكيله لمدة ثلاث سنوات، قرار من الوزير المختص، بالاتفاق مع الوزير المعني، بحسب نوع وتخصص المنطقة. ويتولى رئاسة مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية أحد شاغلي وظائف الادارة العليا بالهيئة، ويجوز إسناد رئاسة مجلس الادارة لمطوري المناطق الاستثمارية من الجهات الحكومية بعد العرض علي رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.

وفي حالة غياب رئيس مجلس الادارة، أو وجود مانع لديه يحل محله نائب رئيس مجلس الادارة.

ويضم مجلس الادارة في عضويته كلاً من:

- ١- ممثل عن الهيئة العامة للاستثمار، نائباً لرئيس مجلس الإدارة.
 - ٢- عضواً قانونياً من العاملين بالهيئة العامة للاستثمار.
 - ٣- ممثلاً عن المكتب التنفيذي للمنطقة.
 - ٤- ممثلي الجهات المعنية بالنشاط أو الأنشطة الرئيسية المرخص بمزاوتها في 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- ممثلي الجهات المرخص لها بالتنمية في المنطقة بحد أقصى ثلاث أعضاء.
 - ٩- عضواً أو أكثر من المستثمرين في 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 ساري، وليس عليها اية مخالفات، وذلك بناءً على المساحات والتكاليف الاستثمارية.
 - ١٠- عضواً أو أكثر من ذوي الخبرة.
 - ١١- ممثلاً أو أكثر عن جهات الدعم والتمويل للمشروعات.
 - ١٢- ممثلاً عن الاتحاد العام للغرف التجارية المصرية.
 - ١٣- ممثلين عن جهات أخرى يري الوزير المختص والوزير المعني ضمها للمجلس.
- ويتم تحديد ممثلي الجهات الممثلة في مجلس الإدارة بناءً على ما يتطلبه نشاط وطبيعة كل منطقة استثمارية على حدة.

ويصدر قرار التشكيل متضمناً تسمية أعضاء مجلس الإدارة وممثلي الجهات وفقاً للمناصب التي يشغلونها والجهات التي يعملون بها، ويجوز ان يصدر قرار التشكيل بالوظائف للتيسير ولحاجة العمل.

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

انعقاد مجلس ادارة المنطقة الاستثمارية

مادة (٦)

يجتمع مجلس ادارة المنطقة مرة كل شهر على الأقل، أو كلما دعت حاجة تسيير العمل لانعقاده، بناءً على دعوة من رئيسه، أو طلب كتابي من ثلث الأعضاء، أو من مطور المنطقة. وفي جميع الأحوال، لا يكون انعقاد المجلس صحيحاً إلا بحضور ثلثي اعضائه على الأقل، وله أن يستعين بمن يراه لازماً لإتمام أعماله من داخل الهيئة أو من خارجها، دون ان يكون لهم صوتاً معدوداً وتصدر قراراته بأغلبية عدد اعضائه، وفي حالة التساوي يرجح الجانب الذي منه رئيس مجلس الادارة.

اختصاصات مجلس ادارة المنطقة الاستثمارية

مادة (٧)

يختص مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية بوضع خطة العمل والشروط والمعايير اللازمة لمزاولة النشاط وتنظيم العمل بها، واعتمادها من مجلس ادارة الهيئة، وله في سبيل ذلك على الاخص ما يأتي:

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 في أية قوانين أخرى.
٣. وضع الشروط والمعايير الواجب توافرها لمنح الموافقات البيئية والسلامة والصحة المهنية والدفاع المدني بما لا يقل عن الاشتراطات المنصوص عليها في القوانين المنظمة لذلك وبالتنسيق مع الجهات المعنية.
٤. الموافقة على المشروعات في ضوء الشروط والمعايير المعتمدة من مجلس ادارة الهيئة.
٥. إلغاء المشروعات غير الملتزمة 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. تذليل العقبات التي تواجه مطوري المناطق الاستثمارية والمستثمرين داخلها سواء كانت هذه العقبات داخلية أو خارجية مع الجهات المعنية.
٩. متابعة الموقف التنفيذي 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 في 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 الي مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية.
١١. الحق في 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 في الترخيص لشركات من القطاع الخاص للقيام ببعض مهام الجهة المرخص لها بإقامة المنطقة الاستثمارية، التي تضمن حسن سير العمل بالمنطقة.
- ب- تختص الشركات سالفه الذكر المزمع الترخيص لها بالقيام بما يأتي:
- تنفيذ أو إدارة أو صيانة شبكات البنية الأساسية داخل المنطقة الاستثمارية مثل (المياه، الكهرباء والطرق والاتصالات والصرف الصحي والصناعي والغاز الطبيعي).
 - 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 بأي من التزامات الجهة المرخص لها بإقامة المنطقة الاستثمارية (المطور) المحددة بقرار انشاء المنطقة وخاصة:
- النشاط او الأنشطة المزمع ممارستها بالمنطقة الاستثمارية.
- البرنامج الزمني للتنفيذ والتشغيل.
- الالتزام بالمخطط العام المعتمد للمنطقة الاستثمارية.
- الالتزام بالموصفات الموضوعية للبنية الأساسية وادارتها وصيانتها.
- الالتزام بالشروط والمعايير البيئية.

الفصل الرابع

المكاتب التنفيذية بالمناطق الاستثمارية

مهام المكاتب التنفيذية بالمناطق الاستثمارية

مادة (٨)

يكون للمنطقة الاستثمارية مكتب تنفيذي، من بين العاملين بالهيئة، يصدر بتشكيله قرار من الرئيس التنفيذي للهيئة بعد اعتماده من الوزير المختص.

ويتولى المكتب التنفيذي 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 تاريخ تقديم طلب الترخيص مستوفياً، وفي 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 الي المكتب التنفيذي للمنطقة معتمد من المحاسب القانوني للمشروع، وذلك خلال الشهر الأول من العام المالي لتسوية مقابل الخدمات المسدد، وفي حالة عدم تقديم ما يفيد تحديد هذه التكاليف خلال تلك الفترة يعتبر ذلك موافقة من المشروع على عدم تجاوز مقابل الخدمات المسدد لقيمة الواحد في الالف من التكاليف الاستثمارية المقررة.

إجراءات الموافقة على إقامة المشروعات بالمناطق الاستثمارية

مادة (٩)

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

١- صورة من سند الحيازة الخاص بالمساحة المخصصة للمشروع.

٢- صورة من السجل التجاري.

٣- صورة من البطاقة الضريبية.

ويقوم المكتب التنفيذي 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، وفي حالة الموافقة يصدر قرار الموافقة للمشروع على النموذج المعد لذلك.

إجراءات استصدار ترخيص إنشاء وإدارة المرافق والبنية الأساسية للمنطقة الاستثمارية

مادة (١٠)

يتقدم المطور إلى المكتب التنفيذي 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 استشاري المشروع بأن المرافق سيتم تنفيذها طبقاً للقوانين والأكواد المعمول بها في هذا الشأن.

٣- شهادة قيد المهندس الاستشاري بالنقابة.

ويقوم المكتب التنفيذي بمراجعة الطلب والمستندات المقدمة وإجراء معاينة للموقع المطلوب الترخيص له، وفور إتمام المراجعة يتم إصدار رخصة إنشاء وإدارة المرافق.

إجراءات استصدار ترخيص البناء وشهادة صلاحية المبنى للاشغال وترخيص الهدم

مادة (١١)

يتقدم المشروع إلى المكتب التنفيذي 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 القومي للمالك الذي سيصدر باسمه الترخيص بالإضافة الى السجل التجاري للمشروع.
٤. توكيل أو تفويض لمكتب الاستشاري الهندسي 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 الحاسوبية للدراسات الإنشائية ونسخه منها علي قرص مدمج مرفق بالنموذج.
٨. نموذج حساب تكاليف الأعمال.
٩. وثيقة تأمين للمشروعات التي تنطبق عليها أحكام المادة (٤٦) من قانون البناء المشار اليه.
١٠. إقرار من الاستشاري يفيد الالتزام بالكود المصري للدفاع المدني.
١١. إقرار وتعهد من المالك بصحة مستندات الملكية.
١٢. رسم كروكي يوضح مساحة الموقع وأبعاده والحدود الأربعة للموقع.
١٣. عدد (٢) نسخة من اللوحات المعمارية للمشروع.
١٤. صورة من بطاقة عضوية الاستشاري بنقابة المهندسين، وصورة الرقم القومي له.
١٥. البطاقة الضريبية للمكتب الاستشاري موضح به آخر تجديد للإستشاري.
١٦. السجل الهندسي للمكتب الاستشاري مدرجاً به المشروع ومعتمد من المهندس المراجع للرخصة.
١٧. شهادة قيد المهندس الاستشاري بالنقابة.
١٨. عقد المقاوله وشهادة إشراف يتم تقديمهما قبل بداية التنفيذ بخمسة عشر يوماً.
١٩. تقديم اللوحات المعمارية والإنشائية المعتمدة من المجمع العشريه في حالة زيادة تكلفة الأعمال عن مليون جنية مصري أو زيادة عدد الأدوار عن دورين.
٢٠. كتاب من شركة الكهرباء، في حالة زيادة مساحة غرف الكهرباء عن ١٦ متراً مربعاً.
٢١. إقرار من الممثل القانوني للمشروع بالحصول على الموافقة البيئية قبل الشروع في البناء. ويقوم المكتب التنفيذي بمراجعة الطلب والمستندات المرفقة به وإصدار رخصة البناء، وتسليمها للمشروع.
- وبعد إتمام تنفيذ البناء، يتقدم المشروع بطلب اصدار شهادة صلاحية المبنى للإشغال، تفيد خلو المنشأة من اية مخالفات وانه مطابق لرخصة البناء، وبعد إصدار شهادة صلاحية المبنى للإشغال، يقوم المكتب التنفيذي بإصدار خطابات للجهات المختصة لتوصيل المرافق للمشروع.

اما فيما يتعلق بإجراءات استصدار رخصة الهدم، فيقدم طلب الترخيص بالهدم من المالك أو وكيل عنه الى المكتب التنفيذي على النماذج المعدة لذلك وفقاً لقانون تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري.

إجراءات استصدار ترخيص تعلية البناء أو تعديله

مادة (١٢)

في حالة طلب المشروع إصدار ترخيص تعلية ارتفاعات أو تعديل بنائي أو كليهما يتقدم بطلب كتابي إلى المكتب التنفيذي للمنطقة مرفقاً به ما يأتي:

١. تفويض أو توكيل للتعامل مع الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.
٢. توكيل أو تفويض لمكتب الاستشاري الهندسي ذو الفئة المناسبة لطبيعة سير أعمال استخراج الترخيص "في حالة تغيير الاستشاري".
٣. النوتة الحسابية للدراسات الإنشائية ونسخة منها على قرص مدمج مرفق بالنموذج.
٤. نموذج حساب تكاليف الأعمال.
٥. شهادة صلاحية الأعمال للترخيص "في حالة تغيير الاستشاري".
٦. وثيقة تامين للمشروعات التي تنطبق عليها أحكام المادة (٤٦) من قانون البناء المشار اليه.
٧. إقرار من الاستشاري يفيد الالتزام بالكود المصري للدفاع المدني.
٨. إقرار وتعهد من المالك بصحة مستندات الملكية.
٩. عدد (٢) نسخة من اللوحات المعمارية للمشروع.
١٠. صورة من بطاقة عضوية الاستشاري بنقابة المهندسين وصورة من بطاقة الرقم القومي له. "في حالة تغيير الاستشاري".
١١. البطاقة الضريبية للمكتب الاستشاري موضح به آخر تجديد للاستشاري "في حالة تغيير الاستشاري".
١٢. السجل الهندسي للمكتب الاستشاري مدرجاً به المشروع ومعتمد من المهندس المراجع للرخصة.
١٣. شهادة قيد المهندس الاستشاري بالنقابة "في حالة تغيير الاستشاري".
١٤. عقد المقاوله وشهادة إشراف (للأعمال السابق تنفيذها).
١٥. تقديم اللوحات المعمارية والإنشائية المعتمدة من المجمع العشرية في حالة زيادة تكلفة الأعمال عن مليون جنية مصري أو زيادة عدد الأدوار عن دورين.
١٦. إقرار من الممثل القانوني للمشروع بالحصول على الموافقة البيئية قبل الشروع في البناء.
١٧. شهادة صلاحية المبني للإشغال.

إجراءات استصدار بدل فاقد أو تجديد لرخصة البناء

مادة (١٣)

في حالة طلب المشروع إصدار بدل فاقد أو تجديد رخصة بناء، يتقدم المشروع بطلب كتابي الي المكتب التنفيذي للمنطقة مرفقاً به ما يأتي:

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

مادة (١٤)

إجراءات استصدار قرار الترخيص بمزاولة النشاط

يتقدم المشروع إلي المكتب التنفيذي بطلب استصدار قرار الترخيص بمزاولة النشاط علي النموذج المعد لذلك، لمدة لا تزيد على خمس سنوات، علي 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 تجاري 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 الاستشاري بالمسئولية الكاملة عن الأعمال التي تم تنفيذها.
- ٨- إقرار من الممثل القانوني للمشروع بتجديد الموافقات الصادرة له من الجهات المعنية، في حالة انتهاء الموافقات خلال فترة سريان الترخيص.
- ٩- ما يفيد التسجيل لدي الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي.
- ١٠- موافقة الجهات المعنية (الحماية المدنية - السلامة والصحة المهنية - البيئة) وأية موافقة أخرى يتطلبها نشاط المشروع.

ويقوم المكتب التنفيذي بدراسة الطلب والمستندات المرفقة به، وإعداد ملف للعرض على رئيس مجلس ادارة المنطقة الاستثمارية للاعتماد واستصدار الترخيص على النموذج المعد لذلك، و فور اعتماد الترخيص يتم إبلاغ الشركة للاستلام.

ويجوز في حالة انتهاء مدة الترخيص او الغاؤه ان يتقدم المشروع بطلب استصدار قرار الترخيص بمزاولة النشاط بذات الاجراءات المنصوص عليها في هذه المادة.

إجراءات استصدار قرار الترخيص المؤقت بمزاولة النشاط

مادة (١٥)

يتقدم المشروع إلى المكتب التنفيذي بطلب استصدار قرار ترخيص مؤقت لمدة عام، بمزاولة النشاط على النموذج المعد لذلك، علي 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 التجاري للشركة.
- ٤- البطاقة الضريبية.
- ٥- شهادة صلاحية المبنى للاشغال (المطابقة البنائية).
- ٦- موافقة الجهة المعنية بشئون البيئة.
- ٧- إقرار من الممثل القانوني للمشروع بمراعاة كافة الضوابط اللازمة لبدء النشاط وفقاً للقوانين المعمول بها في هذا الشأن.

ويقوم المكتب التنفيذي 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 التنفيذي بنتيجة المعاينة، سواء بالموافقة علي السير في إجراءات الترخيص أو الرفض المسبب، وفي حالة الموافقة يتم استصدار الترخيص المؤقت للمشروع علي النموذج المعد لذلك، واعتماده من رئيس مجلس ادارة المنطقة الاستثمارية، وفور صدور الترخيص يتم إبلاغ المشروع للاستلام ، ويجوز تجديد الترخيص المؤقت لمدة ستة اشهر اخرى بناءً على طلب المشروع.

إجراءات استصدار الموافقات الخاصة بالجهات المعنية بالنشاط

مادة (١٦)

يتقدم المشروع إلى المكتب التنفيذي 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 في كل جهة، وفي حالة وجود ملاحظات يتم إبلاغ المشروع لاستيفائها وتعاد المعاينة بعد تمام الاستيفاء.

الفصل الخامس

انتهاء المشروعات القائمة بالمنطقة استثمارية

ضوابط وآليات إلغاء المشروعات القائمة بالمناطق الاستثمارية

مادة (١٧)

يتم إلغاء قرار الموافقة الصادر من مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية بإقامة المشروع داخل المنطقة الاستثمارية في أي 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 في تنفيذ الأعمال الإنشائية والمعمارية خلال مدة عام من تاريخ صدور ترخيص البناء من المكتب التنفيذي للمنطقة، علي أن يتم بعد هذه المدة وبناءً على طلب كتابي من المشروع العرض من خلال المكتب التنفيذي على مجلس إدارة المنطقة للنظر في تجديد ترخيص البناء أو إلغاء الموافقة السابق صدورها للمشروع.
- ٣- عدم التزام المشروع بطبيعة النشاط المرخص له وفقاً لقرار الترخيص بمزاولة النشاط دون الرجوع الي مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية والمكتب التنفيذي، ويتم منح المشروع مهلة ثلاثة أشهر للالتزام بالنشاط المرخص به، وفي حالة عدم الالتزام بعد تلك المهلة يقوم المكتب التنفيذي 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 تحددها كل جهة على حدة للالتزام بتلك الاشتراطات وفي حالة عدم الالتزام يقوم المكتب التنفيذي بالعرض على مجلس إدارة المنطقة لإلغاء الموافقة السابق صدورها للمشروع.

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=====

=

حقوق الطبع محفوظة
للهيئة العامة للاستثمار
ومقرها طريق صلاح سالم - أرض المعارض
القاهرة
الخط الساخن: ت (١٦٠٣٥)
رقم الإيداع ١٩٩٥/٦٦١٨ (--)