



دليلك للاستثمار الصناعي في مصر

إصدار 2026

جزء 2: محافظات الوجه البحري

الفهرس

<u>66</u>	<u>محافضة دمياط</u>	<u>3</u>	<u>الهدف من الدليل</u>
<u>73</u>	<u>محافضة الدقهلية</u>	<u>4</u>	<u>خريطة مصر وأقاليمها الأربعة</u>
<u>80</u>	<u>محافضة الشرقية</u>	<u>5</u>	<u>قسم 1. معلومات عامة</u>
<u>89</u>	<u>محافضة القليوبية</u>	<u>6</u>	<u>1. إجراءات بدء الأعمال في مصر</u>
<u>98</u>	<u>محافضة كفر الشيخ</u>	<u>10</u>	<u>2. أسعار المرافق والطاقة</u>
<u>105</u>	<u>محافضة الغربية</u>	<u>18</u>	<u>3. القوانين والقواعد الحاكمة للاستثمار</u>
<u>110</u>	<u>محافضة المنوفية</u>	<u>23</u>	<u>4. الحوافز الاستثمارية</u>
<u>121</u>	<u>محافضة البحيرة</u>	<u>38</u>	<u>5. الهيكل الضريبي والنظام الجمري</u>
<u>130</u>	<u>محافضة الاسماعيلية</u>	<u>46</u>	<u>6. الاتفاقيات التجارية</u>
<u>141</u>	<u>فريق العمل بالمركز</u>	<u>48</u>	<u>7. تعريف أنواع المناطق المختلفة</u>
<u>143</u>	<u>تنبيه هام</u>	<u>58</u>	<u>قسم 2. معلومات خاصة عن الإقليم</u>
		<u>65</u>	<u>قسم 3. معلومات تفصيلية عن محافظات الإقليم</u>

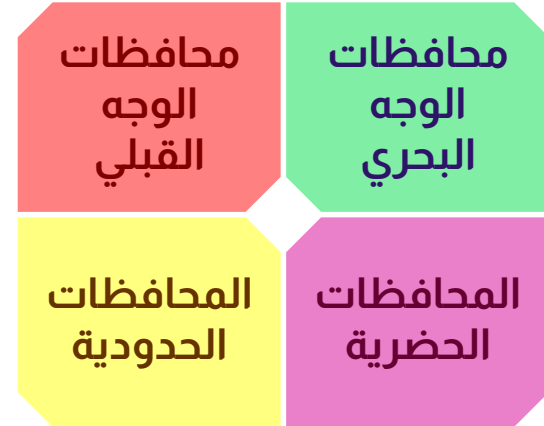
الهدف من الدليل

توفير المعلومات الأساسية التي يحتاجها أي مستثمر للاستثمار في مختلف محافظات الجمهورية، ويعتمد هذا الدليل على عدة مصادر لتوفير هذه المعلومات مثال (وزارة الاستثمار، الهيئة العامة للتنمية الصناعية، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، وزارة التموين والتجارة الداخلية)

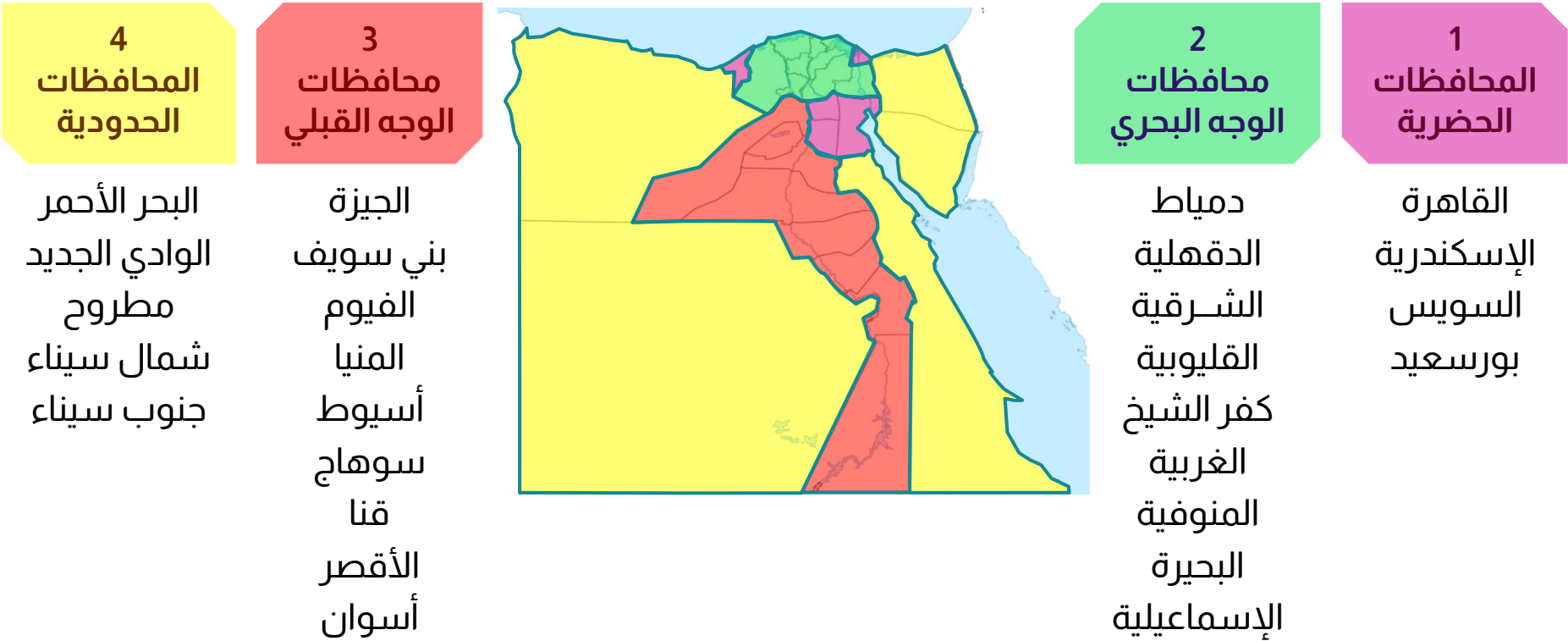
• يحتوي الدليل على ثلاثة أقسام:



• تم إعداد الدليل على مستوى:



خريطة مصر وأقاليمها الأربعة



* تم تقسيم الأقاليم الأربعة طبقاً لتقسيم تقرير التنمية البشرية، 2010.

أقسام الدليل

1. معلومات عامة

1. إجراءات بدء الأعمال في مصر
2. أسعار المرافق والطاقة
3. القوانين والقواعد الحاكمة للاستثمار
4. الحوافز الاستثمارية
5. الهيكل الضريبي والنظام الجمركي
6. الاتفاقيات التجارية
- 7-تعريف أنواع المناطق المختلفة

2. معلومات خاصة عن الإقليم

3. معلومات تفصيلية عن محافظات الإقليم



1. إجراءات بدء الأعمال في مصر

أنواع الشركات

1. شركات الأموال

المساهمة - التوصية بالأسهم - ذات المسؤولية المحدودة



2. شركات الأشخاص

تضامن - توصية بسيطة



3. المنشأة الفردية



4. شركة الشخص الواحد



* تختلف إجراءات التأسيس والرسوم والأوراق المطلوبة حسب نوع الشركة، ولكن تتشابه الشركات من حيث تسلسل الإجراءات.

رسوم تأسيس الشركات

تختلف الرسوم
حسب نوع الشركة

رسوم التأسيس

xxx	رسم كاتب العدل
xxx	رسوم التأسيس
xxx	رسوم نقابة التجار
xxx	رسوم النشر
xx	السجل التجاري
xx	إصدار شهادة التشغيل
xxxx	إجمالي الرسوم

المصدر: الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.

إجراءات التأسيس من خلال الخدمات الإلكترونية

تيسيراً علي السادة المستثمرين أطلقت الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة خدمة تأسيس الشركات والمنشآت عبر البوابة الالكترونية للهيئة www.gafi.gov.eg.



انقر هنا
للاطلاع
على نص
القرار كاملاً

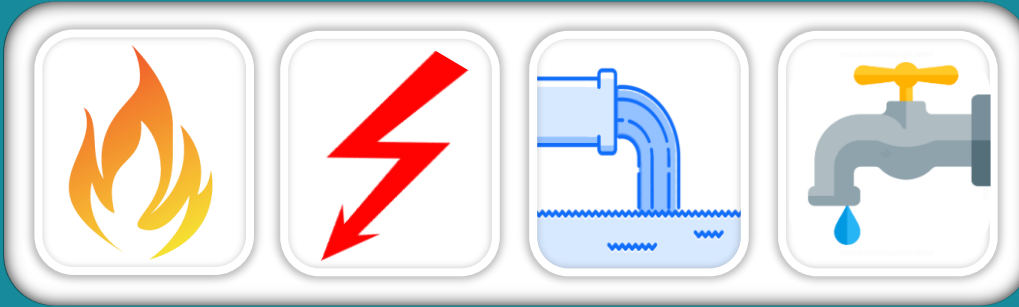


إجراءات تأسيس الشركات من خلال البوابة الالكترونية للهيئة (www.gafi.gov.eg)

تعلن الهيئة العامة للاستثمار عن إطلاق نظام التأسيس الجديد، في خطوة جديدة لدعم التحول الرقمي وتسهيل إجراءات تأسيس الشركات
إجراءات تأسيس الشركات على النظام الجديد

المصدر: الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة.

2. أسعار المرافق والطاقة





تعريفه مياه الشرب والصرف الصحي للعام المالي 2026/2025 (جنيه/م³)

الاستهلاك (م ³)	خدمي	تجاري	صناعي	سياحي	أندية رياضية	أخرى
50 - 0	6	6.5	6.5	6.5	3	12
100 - 0		7	7	7		
0 - أكثر من 100		8	8	8		
نسبة الصرف من المياه	80%					
سعر المتر للصرف	6	6	6	6	1.50	6

هذه الأسعار مطبقة على جميع المحافظات باستثناء محافظات (سيناء، البحر الأحمر، مطروح) لمزيد من المعلومات يرجى الاطلاع على الكتاب الخاص بالمناطق الحدودية

المصدر: الشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحي.



مقابل أعباء معالجة صرف المنشآت الصناعية المطابق لمعايير القرار الوزاري رقم 44 لسنة 2000 ويزيد عن المتوسط الفعلي لمدخلات المحطة

المواد الصلبة العالقة (TSS)	الأكسجين الحيوي الممتص (BOD)	الملوثات
أكبر من متوسط تركيز TSS الداخل للمحطة وحتى 800 جم/ل	أكبر من متوسط تركيز BOD الداخل للمحطة وحتى 600 جم/ل	التركيزات (جم/م ³)
0.50	1	مقابل أعباء التنقية (جنيه/م ³)

المصدر: الشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحي.

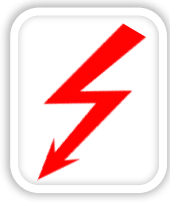


مقابل أعباء معالجة صرف المنشآت الصناعية

المخالف لمعايير القرار الوزاري رقم 44 لسنة 2000

الأكسجين الكيميائي الممتص (COD)			الأكسجين الحيوي الممتص (BOD)			الملوثات
أكثر من 5000	2000 - وأقل من 5000	أكثر من 1100 وأقل من 2000	أكثر من 2000	660 - وأقل من 2000	أكثر من 600 وأقل من 660	التركيزات (جم/م ³)
30	18	6	18	9	3	مقابل أعباء التنقية (جنيه/م ³)
الزيوت والشحوم (O&G)		الأس الهيدروجيني (PH)	المواد الصلبة العالقة (TSS)			الملوثات
أكثر من 1000	أكثر من 100 - وأقل من 1000	أكثر من 12 وأقل من 20	أكثر من 3000	880 - وأقل من 3000	أكثر من 800 وأقل من 880	التركيزات (جم/م ³)
25	10	60	15	5	2	مقابل أعباء التنقية (جنيه/م ³)

المصدر: الشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحي.



جديد
2026

تعريف الكهراء التي سيتم تطبيقها بدءا من شهر أبريل 2026

سعر البيع (قرش/ك.و.س)	غرض الاستخدام/ الجهد (ك.ف)
189	الجهد الفائق (220,132 ك.ف)
205	الجهد العالي (66,33 ك.ف)
255	الجهد المتوسط (22,11 ك.ف)
274	الجهد المنخفض (380 فولت)



تعريفة شرائح الاستهلاك التجاري للكهرباء التي تم تطبيقها بدءا من شهر أبريل 2026

تم رفع قيمة التعريفة (تسوية الذروة) بدءا من شهر يوليو 2026، وذلك للمنشآت كثيفة الاستهلاك التي يتجاوز استهلاكها 250 كيلو واط / ساعة خلال ساعات الذروة بنسبة 20% لتصل إلى 264 قرش لكل كيلو واط / ساعة مقابل 220 قرش في السابق .

الشريحة (ك.و.س/شهر)	سعر البيع (قرش/ك.و.س)
0 - 100	162
0 - 250	216
0 - 600	264
0 - 1000	274
من 0 لأكثر من 1000	279



أسعار المنتجات البترولية للربع الثاني من عام 2026

البوتاجاز التجاري	بنزين 95	بنزين 92	بنزين 80	الكيروسين	السولار
550 جنيه/الاسطوانة	24	22.25	20.75	20.5	20.5
جنيها/لتر					
المازوت (منذ 11 أبريل 2025)			غاز تموين السيارات		
10500 جنيه/طن			13 جنيها/م ³		



قرار بخصوص المعادلة السعرية بصورة ربع سنوية لأسعار الوقود والمنتجات البترولية

تتولي اللجنة المشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 2764 لسنة 2018 والصادر بتحديد أعضائها وقرار وزير البترول والثروة المعدنية رقم 505 لسنة 2019 المشار إليهما، ما يلي:

- تطبيق آلية التسعير التلقائي على المنتجات البترولية تسليم المستهلك شاملا الضريبة على القيمة المضافة، باستثناء البوتاجاز والمنتجات البترولية المستخدمة من قبل قطاعي الكهرباء والمخابز، اعتبارا من نهاية شهر يونيو 2019، وذلك بعد الوصول لتغطية التكلفة. وسيتم مراجعة سعر بيع هذه المنتجات في السوق المحلي على النحو الوارد بالمادة الأولى من هذا القرار، على ألا تتجاوز نسبة التغير في سعر بيع المستهلك ارتفاعا وانخفاضا (10%) من سعر البيع.

3. القوانين والقواعد الحاكمة للاستثمار

- قوانين التأسيس
- القوانين المالية
- القوانين التجارية
- قوانين أخرى

أولاً: قوانين التأسيس

قوانين التأسيس

قانون المناطق
الاقتصادية

قانون شركات المساهمة
وشركات التوصية بالأسهم
والشركات ذات المسؤولية
المحدودة رقم 159 لسنة 1981

قانون الاستثمار
رقم 72 لسنة 2017
ولائحته التنفيذية

ثانيا: القوانين المالية



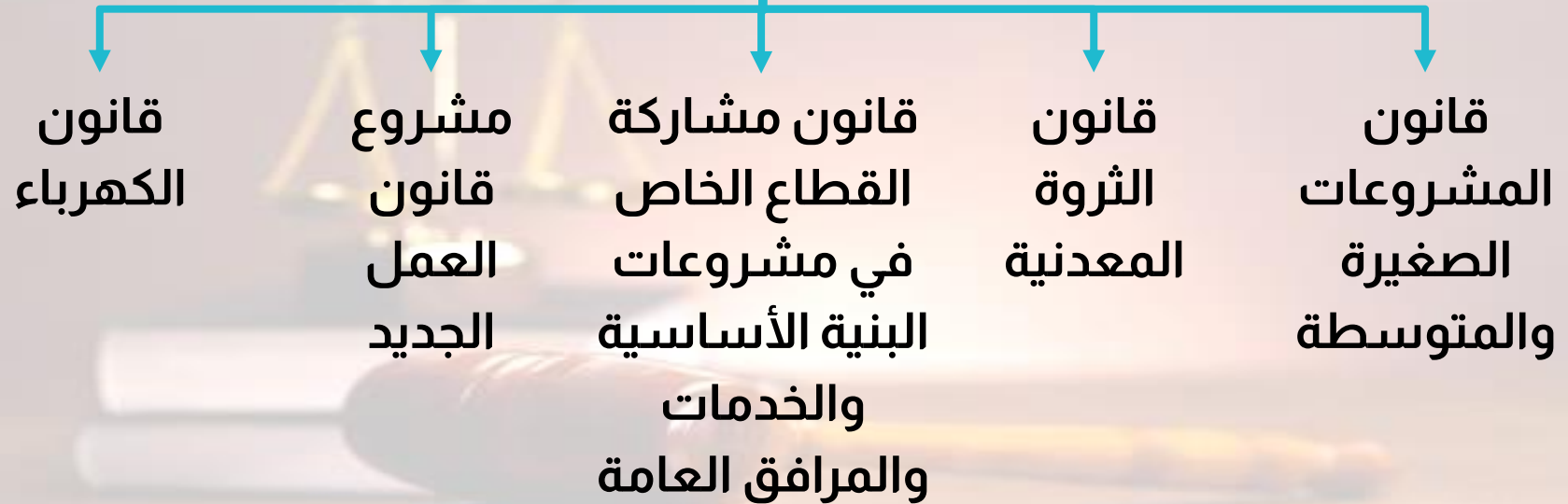
ثالثا: القوانين التجارية

القوانين التجارية

- قانون تنظيم الشهر العقاري وتعديلاته الجديدة
- قانون الملكية الفكرية
- قانون السجل التجاري
- قانون تنظيم إعادة الهيكلة والصلح الواقي والإفلاس

رابعاً: قوانين أخرى

قوانين أخرى



4. الحوافز الاستثمارية

• قانون الاستثمار رقم
72 لسنة 2017



قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم 72 لسنة 2017 وآخر تعديلاته

يهدف قانون الاستثمار الجديد إلى زيادة نسبة المنتج المحلي ورفع مستوى المنافسة ومحاربة الاحتكار، ويمنح حوافز استثنائية للمشروعات كثيفة العمالة والمناطق الجغرافية الأكثر احتياجاً للتنمية، وكذلك للمشروعات الصغيرة، لا سيما مشروعات الشباب والمرأة ورواد الأعمال والمشروعات الناشئة، كما استحدثت المناطق التكنولوجية الخاصة. ويحدد القانون مدة زمنية محددة للخدمات المقدمة من مجمع خدمات الاستثمار، ويمنح صلاحيات للجهات الإدارية الممثلة في المجمع لسرعة اتخاذ القرار وتمير الموافقات وتفعيل خدمة الشباك الواحد، كما استحدثت نظام مكاتب الاعتماد لفحص مستندات المستثمرين ولتسهيل إجراءات الاستثمار. كما قام القانون الجديد بإرساء وتحديد قواعد الحوكمة والشفافية بالنسبة لمجالس إدارة الهيئة و المناطق التابعة لها.

أنقر هنا
للاطلاع
على نص
القانون



أنقر هنا
للاطلاع
على اللائحة
التنفيذية



ضمانات الاستثمار

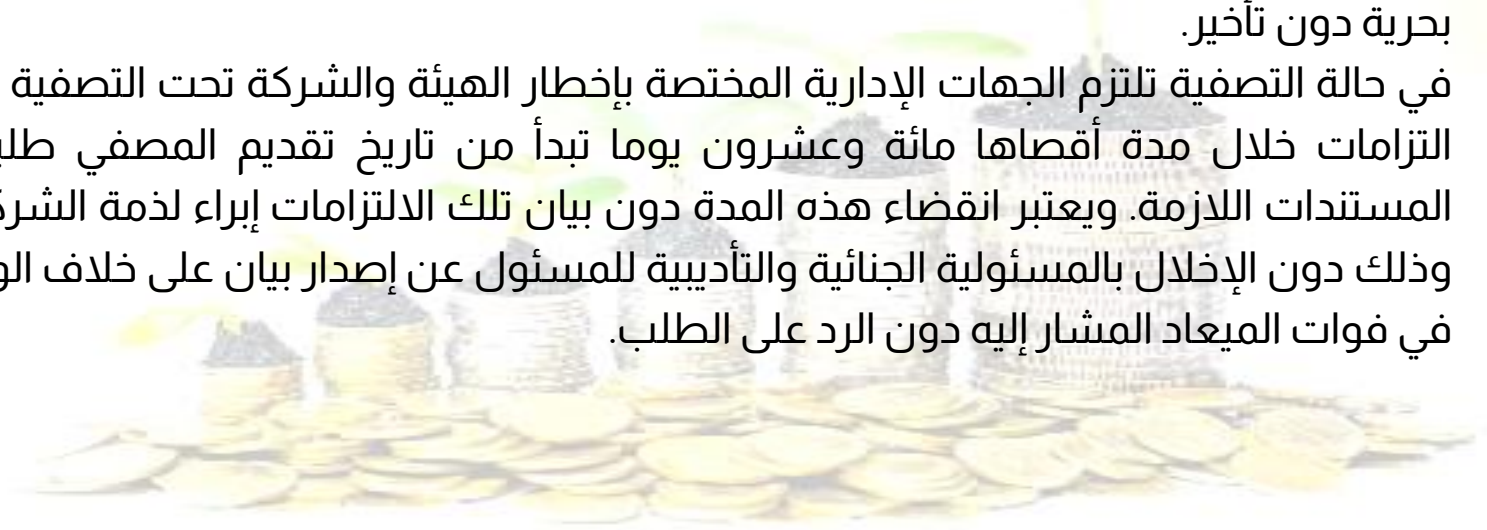
- تتمتع جميع الاستثمارات المقامة في جمهورية مصر العربية بالمعاملة العادلة والمنصفة.
- تكفل الدولة للمستثمر الأجنبي معاملة مماثلة لتلك التي تمنحها للمستثمر الوطني، ويجوز استثناء بقرار من مجلس الوزراء تقرير معاملة تفضيلية للمستثمرين الأجانب تطبيقاً لمبدأ المعاملة بالمثل.
- لا تخضع الأموال المستثمرة لأي إجراءات تعسفية أو قرارات تتسم بالتمييز.
- تمنح الدولة المستثمرين غير المصريين إقامة في جمهورية مصر العربية طوال مدة المشروع، وذلك دون الإخلال بأحكام القوانين المنظمة لذلك.
- تلتزم الدولة باحترام وإنفاذ العقود التي تبرمها ولا يتمتع المشروع الاستثماري المقام بناء على غش أو تدليس أو فساد بالحماية أو الضمانات أو المزايا أو الإعفاءات المقررة بموجب أحكام هذا القانون، ويكون إثبات ذلك كله بموجب حكم قضائي بات صادر من القضاء المختص أو بحكم تحكيم.
- تكون جميع القرارات المتعلقة بشئون المشروع الاستثماري مسببة، ويتم إخطار ذوي الشأن بها.
- لا يجوز تأميم المشروعات الاستثمارية.
- لا يجوز نزع ملكية أموال المشروعات الاستثمارية إلا للمنفعة العامة، وبمقابل تعويض عادل يدفع مقدماً دون تأخير، وتكون قيمته معادلة للقيمة الاقتصادية العادلة للمال المنزوع ملكيته في اليوم السابق على صدور قرار نزع الملكية، وتكون التعويضات قابلة للتحويل دون قيد.

ضمانات الاستثمار - تابع

- لا يجوز بالطريق الإداري فرض الحراسة على المشروعات الاستثمارية، ولا يتم فرض الحراسة عليها إلا بموجب حكم قضائي نهائي، كما لا يجوز التحفظ عليها إلا بموجب أمر أو حكم قضائي، ولا يكون ذلك كله إلا في الأحوال المبينة في القانون.
- لا يجوز الحجز على أموال المشروعات الاستثمارية أو مصادرتها أو تجميدها إلا بموجب أمر قضائي أو حكم نهائي، وذلك عدا الديون الضريبية، واشتراكات التأمينات الاجتماعية المستحقة للدولة التي يجوز تحصيلها عن طريق الحجز بجميع أنواعه، مع عدم الإخلال بما يتفق عليه في العقود التي تبرمها الدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة مع المستثمر.
- لا يجوز لأي جهة إدارية إصدار قرارات تنظيمية عامة تضيف أعباء مالية أو إجرائية تتعلق بإنشاء أو تشغيل مشروعات تخضع لأحكام هذا القانون أو فرض رسوم أو مقابل خدمات عليها أو تعديلها، إلا بعد أخذ رأي مجلس إدارة الهيئة وموافقة كل من مجلس الوزراء والمجلس الأعلى للاستثمار.
- لا يجوز للجهات الإدارية إلغاء التراخيص الصادرة للمشروع الاستثماري أو وقفها أو سحب العقارات التي تم تخصيصها للمشروع إلا بعد إنذار المستثمر بالمخالفات المنسوبة إليه، وسماع وجهة نظره وإعطائه مهلة مناسبة لإزالة أسباب المخالفة. وفي جميع الأحوال، يجب أخذ رأي الهيئة قبل إصدار القرارات المشار إليها في الفقرة الأولى، وتبدي الهيئة رأيها خلال سبعة أيام من تاريخ ورود الطلب إليها مستوفياً جميع الإجراءات القانونية المقررة. ويحق للمستثمر التظلم من هذا القرار أمام اللجنة المنصوص عليها بالمادة "83" من هذا القانون.

ضمانات الاستثمار - تابع

- للمستثمر الحق في إنشاء وإقامة المشروع الاستثماري وتوسيعه، وتمويله من الخارج دون قيود وبالعملة الأجنبية، كما يكون من حقه تملكه وإدارته واستخدامه والتصرف فيه وجني أرباحه وتحويلها إلى الخارج وتصفية المشروع وتحويل ناتج هذه التصفية كله أو بعضه إلى الخارج وذلك دون الإخلال بحقوق الغير.
- تسمح الدولة بإتاحة جميع عمليات التحويل النقدي المتصل بالاستثمار الأجنبي بحرية وبدون إبطاء إلى أراضيها وخارجها، بعملة قابلة للتحويل الحر كما تسمح بتحويل العملة المحلية إلى عملة قابلة للاستخدام بحرية دون تأخير.
- في حالة التصفية تلتزم الجهات الإدارية المختصة بإخطار الهيئة والشركة تحت التصفية ببيان ما عليها من التزامات خلال مدة أقصاها مائة وعشرون يوما تبدأ من تاريخ تقديم المصفي طلبا بذلك مرفقا به المستندات اللازمة. ويعتبر انقضاء هذه المدة دون بيان تلك الالتزامات إبراء لذمة الشركات تحت التصفية وذلك دون الإخلال بالمسؤولية الجنائية والتأديبية للمسئول عن إصدار بيان على خلاف الواقع أو من تسبب في فوات الميعاد المشار إليه دون الرد على الطلب.



حوافز الاستثمار: حوافز عامة

- تتمتع جميع المشروعات الخاضعة لأحكام هذا القانون بالحوافز العامة الواردة في هذا الفصل؛ وذلك فيما عدا المشروعات المقامة بنظام المناطق الحرة. وتشمل هذه الحوافز ما يلي:
- تُعفى من ضريبة الدمغة ومن رسوم التوثيق والشهر عقود تأسيس الشركات والمنشآت وعقود التسهيلات الائتمانية والرهن المرتبط بأعمالها، وذلك لمدة خمس سنوات من تاريخ قيدها في السجل التجاري.
 - كما تُعفى من الضريبة والرسوم المشار إليها عقود تسجيل الأراضي اللازمة لإقامة الشركات والمنشآت.
 - وتسري على الشركات والمنشآت الخاضعة لأحكام هذا القانون أحكام المادة (4) من قانون تنظيم الإعفاءات الجمركية الصادرة بالقانون رقم 186 لسنة 1986 والخاصة بتحصيل ضريبة جمركية بفئة موحدة مقدارها (2%) اثنان بالمائة من القيمة؛ وذلك على جميع ما تستورده من آلات ومعدات وأجهزة لازمة لإنشائها.
 - كما تسري هذه الفئة الموحدة على جميع ما تستورده الشركات والمنشآت التي تعمل في مشروعات المرافق العامة، من آلات ومعدات وأجهزة لازمة لإنشائها أو استكمالها.
 - ومع عدم الإخلال بأحكام الإفراج المؤقت المنصوص عليها في قانون الجمارك الصادر بالقانون رقم 66 لسنة 1963، يكون للمشروعات الاستثمارية ذات الطبيعة الصناعية الخاضعة لأحكام هذا القانون استيراد القوالب والاسطوانات وغيرها من مستلزمات الإنتاج ذات الطبيعة المماثلة دون رسوم جمركية وذلك لاستخدامها فترة مؤقتة في تصنيع منتجاتها، وإعادة تصديرها للخارج.
 - ويكون الإفراج وإعادة إلى الخارج بموجب مستندات الوصول، على أن تسجل مستندات الدخول وإعادة الشحن في سجلات تعد لهذا الغرض بالهيئة وذلك بالتنسيق مع وزارة المالية.

حوافز الاستثمار: حوافز خاصة

تُمنح المشروعات الاستثمارية التي تقام بعد العمل بهذا القانون وفقاً للخريطة الاستثمارية حافزا استثماريا خصما من صافي الأرباح الخاضعة للضريبة على النحو الآتي:

1. نسبة 50% خصما من التكاليف الاستثمارية للقطاع (أ) ويشمل المناطق الجغرافية الأكثر احتياجا للتنمية طبقا للخريطة الاستثمارية وبناء على الإحصاءات الصادرة من الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء، ووفقا لتوزيع أنشطة الاستثمار بها على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.
2. نسبة 30% خصما من التكاليف الاستثمارية للقطاع (ب) ويشمل باقي أنحاء الجمهورية وفقاً لتوزيع أنشطة الاستثمار، وذلك للمشروعات الاستثمارية الآتية:

- المشروعات كثيفة الاستخدام للعمالة وفقاً للضوابط المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية لهذا القانون
- المشروعات المتوسطة والصغيرة
- المشروعات التي تعتمد على الطاقة الجديدة والمتجددة أو تنتجها
- المشروعات القومية والاستراتيجية التي يصدر بتحديدتها قرار من المجلس الأعلى
- المشروعات السياحية التي يصدر بتحديدتها قرار من المجلس الأعلى
- مشروعات إنتاج الكهرباء وتوزيعها التي يصدر بتحديدتها قرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على عرض مشترك من الوزير المختص والوزير المعني بشئون الكهرباء ووزير المالية
- المشروعات التي يصدر إنتاجها إلى خارج الإقليم الجغرافي لجمهورية مصر العربية
- صناعة السيارات والصناعات المغذية لها

حوافز الاستثمار: حوافز خاصة - تابع

- الصناعات الخشبية والأثاث والطباعة والتغليف والصناعات الكيماوية
- صناعة المضادات الحيوية وأدوية الأورام ومستحضرات التجميل
- الصناعات الغذائية والحاصلات الزراعية وتدوير المخلفات الزراعية
- الصناعات الهندسية والمعدنية والنسيجية والجلود

وفي جميع الأحوال يجب ألا يجاوز الحافز الاستثماري (80%) من رأس المال المدفوع حتى تاريخ بدء مزاولة النشاط؛ وذلك وفقا لأحكام قانون الضريبة على الدخل رقم 91 لسنة 2005.

كما يجب ألا تزيد مدة الخصم عن سبع سنوات من تاريخ بدء مزاولة النشاط.



شروط الحصول على حوافز الاستثمار الخاصة

يُشترط لتمتع المشروعات الاستثمارية بالحوافز الخاصة من هذا القانون توافر الشروط الآتية:

1. أن يتم تأسيس شركة أو منشأة جديدة لإقامة المشروع الاستثماري.
2. أن تؤسس الشركة أو المنشأة خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات من تاريخ العمل باللائحة التنفيذية لهذا القانون؛ ويجوز بقرار من مجلس الوزراء وبناء على عرض الوزير المختص مد هذه المدة لمدد أخرى لا يجاوز مجموعها تسع سنوات .
3. أن تمسك الشركة أو المنشأة حسابات منتظمة؛ وإذا كانت الشركة أو المنشأة تعمل في أكثر من منطقة فلها أن تستفيد بالنسبة المقررة لكل منطقة بشرط أن يكون لكل منطقة حسابات مستقلة.
4. ألا يكون أي من المساهمين أو الشركاء أو أصحاب المنشآت قد قدم أو ساهم أو استخدم في إنشاء أو تأسيس أو إقامة المشروع الاستثماري المتمتع بالحوافز أيًا من الأصول المادية لشركة أو منشأة قائمة وقت العمل بأحكام هذا القانون أو قام بتصفية تلك الشركة أو المنشأة خلال المدة المبينة بالبند (2) من هذه المادة بغرض إنشاء مشروع استثماري جديد يتمتع بالحوافز الخاصة المشار إليها؛ ويترتب على مخالفة ذلك سقوط التمتع بالحوافز المشار إليه والتزام الشركة أو المنشأة بسداد جميع المستحقات الضريبية.
5. ويجوز أن تتمتع توسعات المشروعات الاستثمارية القائمة بالفعل بالحوافز المنصوص عليها في المادتين (11)، (13) من هذا القانون، ويقصد بالتوسعات في حكم هذه المادة زيادة رأس المال المستخدم بإضافة أصول جديدة تؤدي إلى زيادة الطاقة الإنتاجية للمشروع، وذلك كله طبقاً للقواعد والشروط الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم 6 لسنة 2020*.

* تم إضافتها بموجب القانون رقم 141 لسنة 2019 المعدل لقانون 72 لسنة 2017.

حوافز الاستثمار: حوافز إضافية

1. السماح بإنشاء منافذ جمركية خاصة لصادرات المشروع الاستثماري أو وارداته بالاتفاق مع وزير المالية.
2. تتحمل الدولة قيمة ما يتكلفه المستثمر لتوصيل المرافق إلى العقار المخصص للمشروع الاستثماري أو جزء منها؛ وذلك بعد تشغيل المشروع.
3. تحمل الدولة لجزء من تكلفة التدريب الفني للعاملين.
4. رد نصف قيمة الأرض المخصصة للمشروعات الصناعية في حالة بدء الإنتاج خلال عامين من تاريخ تسليم الأرض.
5. تخصيص أراضي بالمجان لبعض الأنشطة الاستراتيجية وفقاً للضوابط المقررة قانوناً في هذا الشأن.
6. الإعفاء من مقابل الانتفاع بالأراضي المخصصة لإقامة المشروع لمدة عشر سنوات كحد أقصى تبدأ من بداية التشغيل، وذلك بناءً على عرض الوزير المختص.
7. يجوز بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناءً على عرض الوزير المختص، إعفاء المشروعات المشار إليها في المادتين (١١ و ١٢ مكرر) من القانون من المساهمة في تكاليف إنشاء البنية الأساسية والخدمات والمرافق العامة بنسبة لا تتجاوز (٥٠٪) منها، وفقاً للضوابط التي يصدر بتحديدتها قرار من المجلس الأعلى.
8. ويجوز أن تتحمل الخزانة العامة نسبة لا تزيد على (٥٠٪) من مقابل استهلاك المشروع للمرافق الأساسية لمدة عشر سنوات كحد أقصى، وذلك وفقاً للضوابط التي يصدر بتحديدتها قرار من المجلس الأعلى للاستثمار.

شروط التمتع بالحوافز الإضافية

- يشترط لمنح الشركات والمنشآت أي من الحوافز الإضافية المنصوص عليها في المادة 13 من قانون الاستثمار، أن تكون قد بدأت الإنتاج أو زاولت النشاط بحسب الأحوال وفقاً للتقرير المعتمد من الهيئة، فضلاً عن توافر أحد الشروط الآتية:
- أن تكون جمهورية مصر العربية أحد مواطنها الرئيسية لإنتاج المنتجات التي تخصص فيها الشركة موطنها الرئيسي جمهورية مصر العربية.
 - أن تعتمد في تمويل مشروعاتها على موارد من النقد الأجنبي المحول من الخارج وفقاً للضوابط التي يحددها مجلس إدارة البنك المركزي عن طريق أحد البنوك المصرية.
 - أن يتم تصدير جزء من منتجاتها بما لا يقل عن 50% للخارج.
 - أن يتضمن نشاط الشركات العاملة في أحد مجالات التقنية الحديثة المتطورة ونقل التكنولوجيا المتطورة إلى مصر والعمل على دعم الصناعات المغذية لها.
 - أن يتم تعميق المكون المحلي في منتجات المشروع، على ألا تقل نسبة المكون المحلي من الخامات ومستلزمات الإنتاج في منتجاته عن 50%، وذلك طبقاً للضوابط المعمول بها بالهيئة العامة للتنمية الصناعية.
 - أن يكون نشاط الشركة قائماً على أحد المخرجات البحثية الناتجة عن مشروعات بحثية تمت داخل جمهورية مصر العربية.

حوافز خاصة (حوافز مستحدثة)

تم إضافة هذه الحوافز بموجب القانون رقم 160 لسنة 2023 المعدل لقانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017 (بموجب المادة 11مكرر):

- تُمنح المشروعات الاستثمارية التي تزاوُل أحد الأنشطة الصناعية التي يتم تحديدها وفقًا لهذه المادة، وتوسعاتها وفقًا لحكم الفقرة الأخيرة من المادة (١٢) من هذا القانون، حافزًا استثماريًا نقديًا لا يقل عن نسبة (٣٥٪) ولا يجاوز نسبة (٥٥٪) من قيمة الضريبة المسددة مع الإقرار الضريبي على الدخل المتحقق من مباشرة النشاط في المشروع الاستثماري، أو توسعاته بحسب الأحوال، وتلتزم وزارة المالية بصرف الحافز خلال خمسة وأربعين يومًا من نهاية الأجل المحدد لتقديم الإقرار الضريبي، وإلا استحق عليها مقابل تأخير يحسب على أساس سعر الائتمان والخصم المعلن من البنك المركزي في الأول من يناير السابق على تاريخ استحقاق الحافز مع استبعاد كسور الشهر والجنيه، ولا يعد هذا الحافز دخلًا خاضعًا للضريبة.
- ويشترط لمنح الحافز المنصوص عليه في هذه المادة أن يعتمد المشروع، أو توسعاته، بحسب الأحوال، في تمويله حتى تاريخ بدء مزاولة النشاط، على النقد الأجنبي من الخارج بنسبة (٥٠٪) على الأقل من أمواله، وأن يبدأ مزاولة النشاط خلال ست سنوات من تاريخ العمل بهذه المادة. ويجوز مد هذه المدة بحد أقصى ست سنوات بقرار من مجلس الوزراء، بناء على عرض مشترك من الوزير المختص والوزير المعني بشئون الصناعة ووزير المالية.
- ويصدر مجلس الوزراء، بناء على عرض مشترك من الوزير المختص والوزير المعني بشئون الصناعة ووزير المالية، قرارًا يتضمن الصناعات والمناطق التي تتمتع بالحافز المنصوص عليه في هذه المادة، ومد منح الحافز لكل منها بما لا يجاوز عشر سنوات، وكذا شروط وقواعد وفئات منح الحافز وآليات صرفه.

الرخصة الذهبية

موافقة واحدة على إقامة المشروع وتشغيله وإدارته بما في ذلك تراخيص البناء، وتخصيص العقارات اللازمة له، يجوز منحها للشركات بقرار من مجلس الوزراء.

أنقر هنا
للاطلاع
على دليل
إصدارها



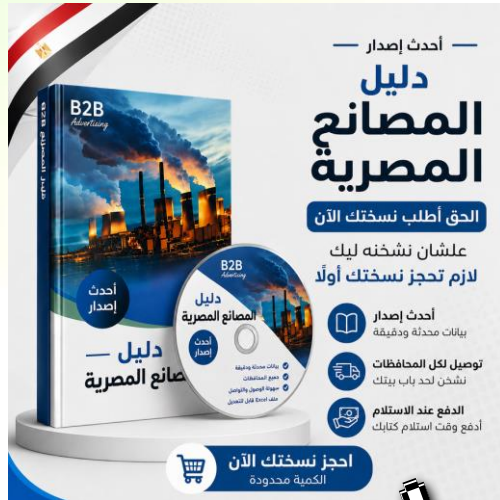
ضوابط خاصة بالآلات والمعدات

استيراد المعدات

- يحق للمشروعات الاستثمارية الخاضعة لأحكام هذا القانون أن تستورد بذاتها أو عن طريق الغير ما تحتاج إليه في إنشائها أو التوسع فيها أو تشغيلها من المواد الخام ومستلزمات الإنتاج والآلات وقطع الغيار ووسائل النقل المناسبة لطبيعة نشاطها دون الحاجة لقيدها في سجل المستوردين.
- كما يحق لهذه المشروعات أن تصدر منتجاتها بالذات أو بالواسطة دون ترخيص وبغير حاجة لقيدها في سجل المستوردين.
- وتلتزم المشروعات الاستثمارية التي تقوم بالاستيراد والتصدير وفقا لأحكام هذه المادة سواء بنفسها أو عن طريق الغير بإخطار الهيئة بتقرير ربع سنوي عن الكميات والأنواع المستوردة أو المصدرة بحسب الأحوال.

معدات محلية

- الرابط الإلكتروني لمصانع إنتاج الآلات والمعدات:



ضوابط خاصة بالعمالة الأجنبية

- للمشروع الاستثماري الحق في استخدام عاملين أجانب في حدود نسبة 10% من إجمالي عدد العاملين بالمشروع، وتجاوز زيادة هذه النسبة إلى ما لا يزيد عن 20% من إجمالي عدد العاملين بالمشروع وذلك في حالة عدم إمكانية استخدام عمالة وطنية تملك المؤهلات اللازمة ووفقا للضوابط والقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.
- يجوز في بعض المشروعات الاستراتيجية ذات الأهمية الخاصة التي يصدر بتحديدتها قرار من المجلس الأعلى الاستثناء من النسب المشار إليها بشرط مراعاة تدريب العمالة الوطنية.
- للعاملين الأجانب الحق في تحويل مستحقاتهم المالية كلها أو بعضها إلى الخارج.



المصدر: قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017.

5. الهيكل الضريبي والنظام الجمركي



الضريبة على الدخل

جديد
2026

صافي الدخل						نسبة الضريبة
يتجاوز 1.200.000 جنيه	900.000 جنيه - لم يتجاوز 1.200.000 جنيه	800.000 جنيه - لم يتجاوز 900.000 جنيه	700.000 جنيه - لم يتجاوز 800.000 جنيه	600.000 جنيه - لم يتجاوز 700.000 جنيه	لم يتجاوز 600.000 جنيه	
					من 1جنيه إلى 40.000 جنيه	0.0%
				من 1 جنيه إلى 55.000 جنيه	أكثر من 40.000 جنيه إلى 55.000 جنيه	10%
			من 1 جنيه إلى 70.000 جنيه	أكثر من 55.000 إلى 70.000 جنيه		15%
		من 1 جنيه إلى 200.000 جنيه	أكثر من 70.000 إلى 200.000 جنيه			20%
	من 1 جنيه إلى 400.000 جنيه	أكثر من 200.000 إلى 400.000 جنيه				22.5%
من 1 جنيه إلى 1.200.000 جنيه	ما زاد على 400.000 جنيه					25%
ما زاد على 1.200.000 جنيه						27.5%

• مبلغ 20.000 جنيه إعفاء شخصيا سنويا للممول.

ضريبة القيمة المضافة

- تم إصدار الضريبة على القيمة المضافة بقانون رئيس الجمهورية رقم (67) لسنة 2016، ويتكون القانون من عشرة بنود توضح التزام المكلفين بتنفيذ القانون.
- حدد القانون السعر العام للضريبة على السلع والخدمات بـ 13% عن العام المالي 2016 / 2017، و 14% اعتباراً من العام المالي 2017 / 2018، ويُستثنى من ذلك سعر الضريبة على الآلات والمعدات المستخدمة في إنتاج سلعة أو تأدية خدمة؛ حيث حدده القانون بـ 5% فيما عدا الأتوبيسات وسيارات الركوب.

أنقر هنا
للاطلاع
على نص
القانون



الضريبة العقارية

- تم فرض الضريبة العقارية بموجب القانون رقم 196 لسنة 2008. وحدد القانون العقارات الخاضعة للضريبة العقارية، كما تضمن قائمة بالعقارات المعفاة من الضريبة العقارية، وإجراءات الحصر والتقدير والطحن والتحصيل وعقوبات عدم الالتزام بأحكام هذا القانون.
- سعر الضريبة موحد: 10% من القيمة الإيجارية السنوية بعد خصم 30% مصاريف للعقارات السكنية، و32% للعقارات غير السكنية مقابل جميع المصروفات التي يتكبدها المالك بأداء الضريبة بما فيها مصاريف الصيانة.

أنقر هنا
للاطلاع
على نص
القانون



المصدر: مصلحة الضرائب العقارية.

التعديلات الضريبية للأعوام 2024 و2025 و2026

الرقم / السنة	الموضوع	تحميل نص القرار كاملا
قانون 3 لسنة 2026	بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على العقارات المبنية	أنقر هنا 
قرار وزاري 420 لسنة 2025	بشأن نماذج وسجلات المحاسبة الضريبية المبسطة	أنقر هنا 
قرار وزاري 418 لسنة 2025	بشأن وضع أساس محاسبي لربط الضريبة على عقود المقاولات وأعمال التشييد والبناء المبرمة والصادر لها مستخلص معتمد من الاستشاري أو فاتورة إلكترونية أو إيصال إلكتروني	أنقر هنا 
قرار وزاري 417 لسنة 2025	بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة على القيمة المضافة الصادرة بقرار وزير المالية رقم 66 لسنة 2017	أنقر هنا 
157 لسنة 2025	بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على القيمة المضافة الصادر بالقانون رقم 67 لسنة 2016	أنقر هنا 

التعديلات الضريبية للأعوام 2024 و2025 و2026

الرقم / السنة	الموضوع	تحميل نص القرار كاملا
7 لسنة 2025	بتعديل بعض أحكام قانون الإجراءات الضريبية الموحد الصادر بالقانون رقم 206 لسنة 2020	أنقر هنا 
6 لسنة 2025	بشأن بعض الحوافز و التيسيرات الضريبية للمشروعات التي لا يتجاوز حجم أعمالها السنوي عشرين مليون جنيه	أنقر هنا 
5 لسنة 2025	في شأن تسوية أوضاع بعض الممولين والمكلفين	أنقر هنا 
160 لسنة 2024	تجديد العمل بالقانون رقم 79 لسنة 2016 في شأن إنهاء المنازعات الضريبية	أنقر هنا 
7 لسنة 2024	تعديل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل	أنقر هنا 

إصدار القانون رقم ٢٠٧ لسنة ٢٠٢٠ بإصدار قانون الجمارك

٢ الجريدة الرسمية - العدد ٤٥ مكرر (د) في ١١ نوفمبر سنة ٢٠٢٠

قانون رقم ٢٠٧ لسنة ٢٠٢٠

بإصدار قانون الجمارك

باسم الشعب

رئيس الجمهورية

قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه ، وقد أصدرناه :

أنقر هنا
للاطلاع
على نص
القانون



النظام الجمركي

صدر القرار الجمهوري رقم 218 لسنة 2022 بشأن التعريفات الجمركية، وفيما يلي بعض أبرز التعديلات على التعريفات الجمركية وفقا للقرار:

أنقر هنا
للاطلاع
على نص
القرار

- نظام التسجيل المُسبق للشحنات (ACI) هو نظام جمركي جديد طبقا للمادة 39 من قانون الجمارك رقم 207 لسنة 2020. وتم تحديثه بمجموعة من القرارات منها:

القرار	تحميل نص القرار كاملا
قرار وزير المالية 38 لسنة 2021 بشأن التسجيل المسبق للشحنات	أنقر هنا
قرار وزير المالية 222 لسنة 2021 بتحديد الضوابط والإجراءات الخاصة بالتسجيل المسبق للشحنات	أنقر هنا
قرار وزير المالية 328 لسنة 2021 بتعديل بعض أحكام القرار 38 لسنة 2021	أنقر هنا
قرار وزير المالية 490 لسنة 2021	أنقر هنا

6. الاتفاقيات التجارية



الاتفاقيات التجارية

تسعى السياسات المصرية إلى جعل مصر مركز عالمي وإقليمي للخدمات والإنتاج وإعادة التصدير، مما يخلق فرص العمل ويحقق النمو الاقتصادي من خلال فتح أسواق جديدة للمنتجات المصرية وفي ذات الوقت يجذب الاستثمار الأجنبي المباشر من الشركات التي تتطلع إلى الاستفادة من مجموعة اتفاقات التجارة التفضيلية لمصر، والعمالة عالية التنافسية وتكاليف المرافق، والعمالة الماهرة والقرب من الأسواق العالمية الرئيسية. وتؤدي هذه المزايا مجتمعة إلى جعل مصر مركز مثالي يمكن التصدير منه إلى أوروبا والعالم العربي والولايات المتحدة وأفريقيا.



7. تعريف أنواع المناطق المختلفة



تعريف أنواع المناطق المختلفة

تنقسم المناطق على مستوى محافظات الجمهورية إلى عدة أنواع لكل منها تعريف وتبعية وضوابط خاصة وبالتالي تختلف نوعية المشروعات التي يمكن إقامتها بكل منها:

2- المناطق الحرة

1- المناطق الصناعية

5- المناطق اللوجستية

4- المناطق الاقتصادية

3- المناطق الاستثمارية

1- المناطق الصناعية

1. المناطق الصناعية (المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية)

هي منطقة تشمل مساحات محددة 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.

*ملاحظة: المناطق الصناعية لا تتمتع بأي حوافز خاصة بخلاف الحوافز العامة الممنوحة في إطار قانون الاستثمار.

1-2 المناطق الحرة العامة:

وهي منطقة تخضع لسيادة الدولة وتقع في أغلب الأحيان على أحد منافذ الدولة البحرية أو البرية أو الجوية ويتم تحديدها بالأسوار لفصلها عن باقي إقليم الدولة وتضم المنطقة العامة مجموعة من المشروعات الاستثمارية التي تقام للاستفادة من حوافز ومزايا الاستثمار في هذه المنطقة، وتقوم الدولة بتوفير البنية الأساسية اللازمة لممارسة النشاط داخل هذه المنطقة.

2-2 المنطقة الحرة الخاصة:

هي كيان منفرد يمثل مشروعاً واحداً مستقلاً (أو أكثر من مشروع في أنشطة مماثلة) متى اقتضت طبيعتها ذلك ويتحتم تواجده خارج نطاق المناطق الحرة العامة وفقاً للاقتصاديات المشروع وطبيعة نشاطه التي تحتم تواجده بمواقع معينة للاستفادة من المزايا التي يتيحها هذا الموقع من حيث القرب من مصادر المواد الخام ومستلزمات الإنتاج أو أسواق التصدير أو العمالة اللازمة أو التكامل مع مشروعات قريبة أو الحاجة إلى قرب من ميناء أو طريق بري معين. ويكون موقع المنطقة الحرة الخاصة إما مملوكاً للمستثمر أو مستأجراً له.

ضوابط إقامة مشروعات المناطق الحرة الخاصة

بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الاستثمار الصادر بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 2310 لسنة 2017، يجوز لمجلس الوزراء الموافقة على إقامة مشروعات المناطق الحرة الخاصة، بناء على عرض الوزير المختص، وبعد الدراسة والتقييم من جانب الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، وذلك وفقا لعدد من الشروط والضوابط تتمثل في:

1. أن يتخذ المشروع شكل شركة مساهمة أو شركة ذات مسئولية محدودة
2. ألا يقل نسبة المكون المحلي عن 30% خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات من بدء التشغيل
3. ألا تقل نسبة التصدير إلى خارج البلاد عن 80%، ويجوز الاستثناء من هذه النسبة في حالة المشروعات الاستراتيجية ذات الأهمية الخاصة
4. أن تلتزم مشروعات المناطق الحرة الخاصة بشروط الأمن الصناعي، والدفاع المدني والحريق، وفقا للكود المصري المتبع في هذا الشأن
5. أن تلتزم الهيئة بمتابعة أنشطة مشروعات المناطق الحرة الخاصة، بما يضمن حسن قيامها بأعمالها والتأكد من سلامة الإجراءات المتبعة لمزاولة النشاط، وذلك وفق الآليات التي يضعها مجلس إدارة الهيئة وتعتمد من مجلس الوزراء

كما تضمنت التعديلات:

يجوز لمجلس الوزراء، بناء على عرض الوزير المختص، وبعد الدراسة والتقييم من جانب الهيئة، الموافقة على إنشاء منطقة حرة خاصة خدمية تتكون من مشروع خدمي رئيسي يقوم على إنشاء وتطوير وإدارة وإتاحة حيز مكاني لبعض المشروعات الخدمية الفرعية التي تزاوُل أنشطة مماثلة، تندرج تحت أي من القطاعات الواردة بالمادة 1 من هذه اللائحة، بنظام المناطق الحرة الخاصة، وذلك وفقا لعدد من الشروط والضوابط.

المزايا والضمانات والإعفاءات:

1. بالإضافة إلى المزايا التي يمنحها قانون الاستثمار لكافة المشروعات التي تعمل تحت مظلتها، فإن أحد أهم مزايا المناطق الحرة تتمثل في تعامل المشروع مع جهة إدارية واحدة هي إدارة المناطق الحرة والتي تتولى التعامل مع المشروع طوال فترة حياة المشروع وفق منظومة إجراءات متكاملة تتميز بالتيسير والتسهيل خلال مراحل المشروع المختلفة وذلك من خلال مايلي:
 - إصدار كافة الموافقات اللازمة لإقامة المشروع
 - إصدار ترخيص مزاولة النشاط للمشروع والذي يكتفى بالتعامل به مع كافة الجهات الحكومية ودون الحاجة للقيود في السجل الصناعي
 - إنهاء إجراءات حجز وتسليم الأرض للمشروع من إدارة المنطقة فور تقديم الطلب وإنهاء الإجراءات الخاصة بذلك (لمشروعات المنطقة الحرة العامة).

- اعتماد تراخيص البناء من إدارة المنطقة فور تقديم الرسومات الهندسية ومراجعتها (لمشروعات المنطقة الحرة العامة).
- اتخاذ كافة التعديلات اللازمة على المشروع.
- إنهاء كافة إجراءات دخول وخروج البضائع من وإلى مقر المشروع من خلال إصدار إقرارات الوارد والصادر واتمام كافة الإجراءات الجمركية لها
- اتخاذ إجراءات تصفية المشروع حال الرغبة في تصفية نشاط المشروع
- 2. عدم جواز إقامة الدعوى القضائية على المشروعات العاملة بنظام المناطق الحرة إلا بعد الرجوع للهيئة
- 3. عدم جواز تأمين المشروعات والمنشآت أو مصادرتها
- 4. لا يجوز بالطريق الإداري فرض الحراسة على المشروعات أو الحجز على أموالها أو الاستيلاء أو التحفظ عليها أو تجميدها أو مصادرتها من غير الطريق القضائي
- 5. إعفاء كافة الأصول الرأسمالية ومستلزمات الإنتاج اللازمة لمزاولة نشاط المشروع (عدا سيارات الركوب) من أية رسوم جمركية أو ضرائب على القيمة المضافة أو غيرها من الضرائب طوال فترة مزاولة النشاط حتى لو اقتضت طبيعة النشاط تواجدها بصفة مؤقتة خارج المنطقة الحرة
- 6. إعفاء صادرات وواردات المشروع من وإلى خارج البلاد من أية رسوم جمركية أو ضرائب سواءً كانت ضرائب على القيمة المضافة أو غيرها من الضرائب أو الرسوم المعمول بها داخل البلاد
- 7. عدم خضوع المشروع وأرباحه للقوانين أو التشريعات الضريبية أو الجمركية المعمول بها داخل البلاد طوال فترة مزاولة النشاط

8. عدم خضوع واردات وصادرات المشروع من وإلى خارج البلاد لأي إجراءات جمركية أو قواعد استيرادية عادية معمول بها داخل البلاد

9. إعفاء واردات المشروع من السوق المحلي من الضرائب على القيمة المضافة

10. إعفاء بضائع الترانزيت محددة الوجهة من سداد أية رسوم مقررة على السلع الداخلة والخارجة وفقاً للشروط التالية:

- أن يكون المشروع داخل الدائرة الجمركية

- أن تكون محددة الوجهة النهائية ببوليصة الشحن والفاتورة

11. إعفاء كامل المكونات المحلية للسلع المنتجة بمشروعات المناطق الحرة من الرسوم الجمركية عليها في حالة البيع للسوق المحلي (داخل البلاد)

3- المناطق الاستثمارية

(المصدر: الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة)

هي مناطق جغرافية محددة المساحة والحدود تخصص لإقامة نشاط معين أو أكثر من الأنشطة الاستثمارية المتخصصة وغيرها من الأنشطة المكملة لها. ويقوم على تنميتها ووضع بنيتها الأساسية مطور* لتلك المنطقة.

*المطور هو كل شخص اعتباري يرخص له إنشاء منطقة استثمارية أو إدارتها أو تطويرها أو تنميتها وفقاً لأحكام القانون.

المزايا والضمانات والإعفاءات:

بالإضافة إلى المزايا التي يمنحها قانون الاستثمار لكافة المشروعات التي تعمل تحت مظلته، فإن أحد أهم مزايا المناطق الاستثمارية ما يلي:

- يتولى مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية وضع خطة عمل المنطقة وضوابط ومعايير مزاولة نشاطها دون الرجوع لأي جهات خارجية.
- يتولى المكتب التنفيذي للمنطقة إصدار كافة التصاريح والموافقات والتراخيص اللازمة لإقامة المشروعات داخل المناطق الاستثمارية ومزاولة نشاطها.
- يختص رئيس مجلس إدارة المنطقة الاستثمارية بالترخيص للمشروعات بمزاولة نشاطها ويكتفى بهذا الترخيص عند التعامل مع كافة أجهزة الدولة دون الحاجة للقيّد بالسجل الصناعي.
- لا يجوز لأي جهة إدارية بخلاف الهيئة العامة للاستثمار اتخاذ أي إجراءات داخل المناطق الاستثمارية أو المشروعات العامة داخلها إلا بعد موافقة الهيئة.

4- المناطق الاقتصادية

(المصدر: الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة)

تعتبر منطقة شمال غرب خليج السويس هي المنطقة الاقتصادية الأولى التي أنشئت في مصر بموجب القانون 83 لسنة 2002 للمناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة. والهدف الأول من إقامتها هو الاستفادة من الاستثمار الأجنبي، وتطوير الصناعات والتصدير للحصول على العملة الأجنبية وكذلك لتطوير الصناعات الجديدة ذات التكنولوجيا المتقدمة، وهي منطقة تجريبية لتشغيل مشروعات جديدة، وإنشاء وتحسين بنية اقتصاد السوق في مصر.

المزايا والضمانات والإعفاءات:

1. 10% من ضريبة الدخل الموحد داخل المنطقة (مقابل 20% خارجها) المطبقة على أرباح شركات الأموال وعلى دخل الأشخاص الطبيعيين وعلى الإيرادات المتأتية من الأراضي والمباني غير السكنية.
2. 5% من ضريبة الدخل (مقابل 10% - 20% خارج المنطقة).
3. التعامل من خلال نظام الشباك الواحد الذي يوفر على المستثمر التواصل مع الجهات الحكومية المختلفة من خلال نافذة واحدة.
4. يوجد لجنة عليا تشرف على النظام الضريبي داخل المنطقة الاقتصادية.
5. يوجد بالمنطقة خدمات جمركية متخصصة تحت إشراف لجنة الجمارك العليا.
6. أدنى تكلفة للإنتاج في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا في العديد من القطاعات.

7. إتاحة النفاذ إلى السوق الداخلية، ويتم تقييم الرسوم على المبيعات في السوق المحلية على قيمة المدخلات المستوردة فقط.

8. توافر العمالة المصرية الماهرة في عدد من القطاعات الصناعية وبتكاليف تنافسية.

5- المناطق اللوجستية

(المصدر: جهاز تنمية التجارة الداخلية)

هي مناطق خدمات متكاملة تخدم التخزين والأنشطة الأخرى المكملة لها لضمان سلامة المنتجات ووصولها للمستهلك بجودة عالية وتشتمل على مخازن مغلقة، ساحات تخزين مفتوحة ومجهزة، مخازن تبريد (تجميد)، أنشطة الفرز والتعبئة والتغليف، أنشطة تجارة الجملة ونصف الجملة، مركز منافذ بيع للمصانع المجاورة.

أنواع المناطق اللوجستية

1. لوجستية خارجية
2. مناطق لوجستية دولية
3. مناطق لوجستية حدودية
4. مناطق لوجستية محورية
5. مناطق لوجستية إقليمية

أقسام الدليل

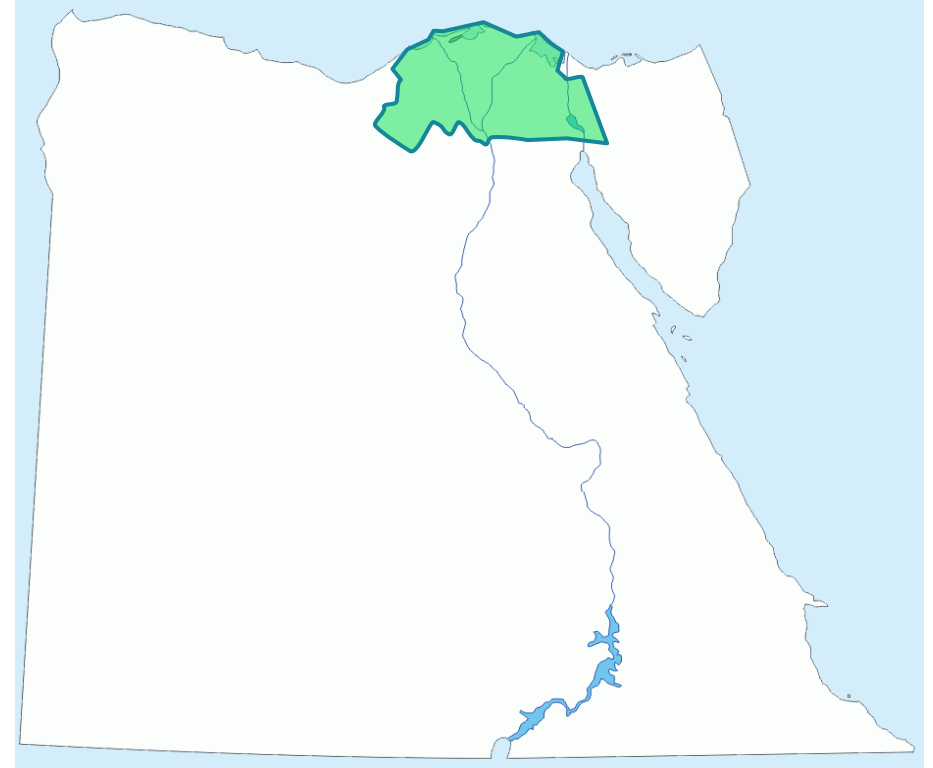
1. خريطة إقليم محافظات الوجه البحري ومواقع المحافظات فيه
2. دليل المسافات بين القاهرة ومدن المحافظات الحدودية
3. المساحة الكلية و خصائص السكان
4. المناطق الصناعية في إقليم الوجه البحري
5. الموانئ التجارية

1. معلومات عامة

2. معلومات خاصة عن الإقليم

3. معلومات تفصيلية عن محافظات الإقليم

1. خريطة إقليم محافظات الوجه البحري ومواقع المحافظات فيه



2. دليل المسافات بين القاهرة ومدن محافظات الوجه البحري



كيلو متر

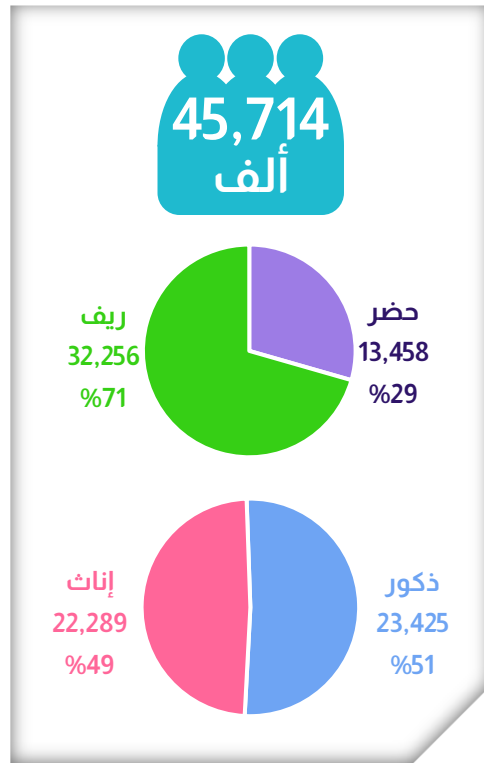
197	دمياط (دمياط)
153	البحيرة (دمنهور)
135	الدقهلية (المنصورة)
133	كفر الشيخ (كفر الشيخ)
128	الاسماعيلية (الاسماعيلية)
93	الغربية (طنطا)
91	الشرقية (الزقازيق)
75	المنوفية (شبين الكوم)
52	القليوبية (بنها)



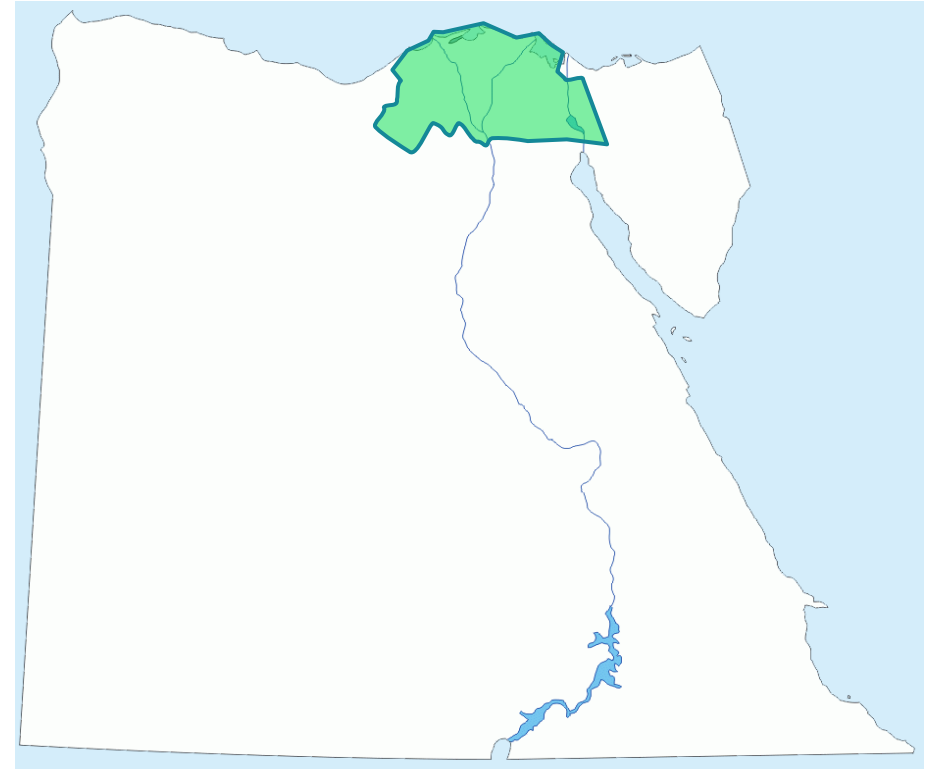
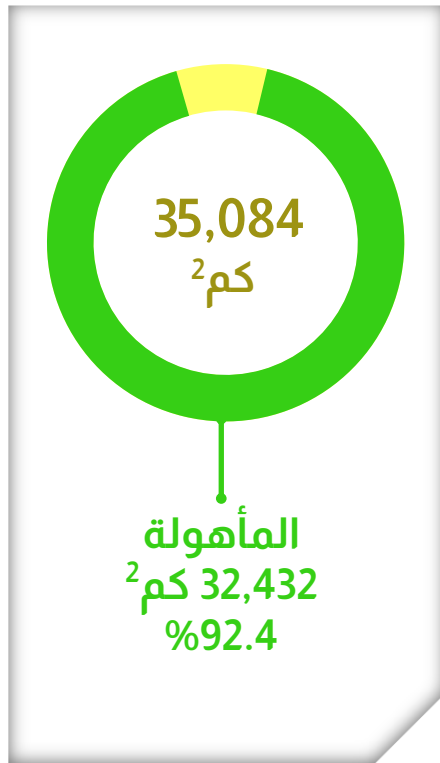
المصدر: البوابة الإلكترونية لمحافظة القاهرة.

3. المساحة الكلية و خصائص السكان

عدد السكان



المساحة



المصدر: مصر في أرقام 2025: الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

4. المناطق الصناعية في إقليم الوجه البحري

37
منطقة



المصدر: هيئة التنمية الصناعية.

للمزيد من البيانات عن المناطق الصناعية

للمزيد من البيانات عن المناطق الصناعية الموجودة في الإقليم يمكنكم التواصل مع:



مجمع خدمات الاستثمار

16035

<http://www.gafi.gov.eg>



هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

+2(02)38519875

<http://www.newcities.gov.eg>



الهيئة العامة للتنمية الصناعية

19780

<http://www.ida.gov.eg>



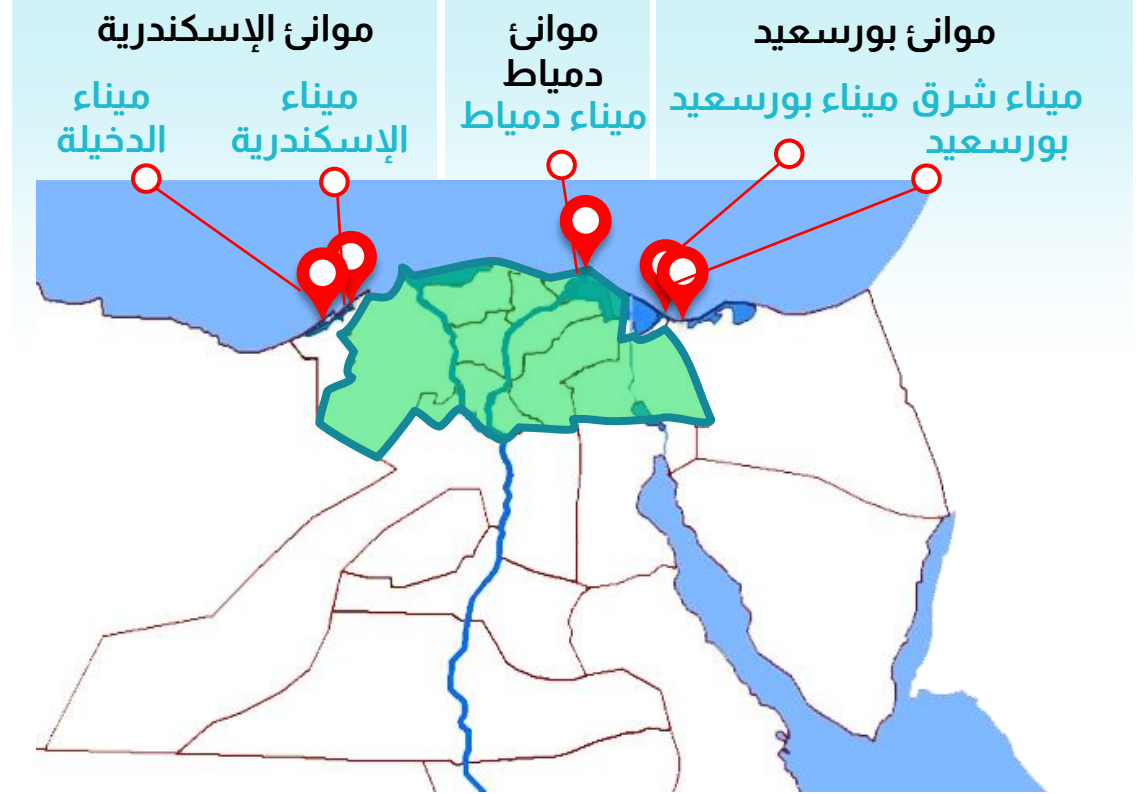
* لمعرفة الجهة المسؤولة عن أي منطقة صناعية أنظر جدول المناطق الخاص بكل محافظة.

الموانئ التجارية القرية من محافظات الوجه البحري

جدول المسافات بين المحافظات والموانئ التجارية (كم)*				
الموانئ التجارية				المحافظة
بورسعيد	دمياط	الإسكندرية	الدخيلة	
70	11	210	222	دمياط
116	62	203	245	الدقهلية
121	109	233	243	الشرقية
208	155	185	194	القليوبية
184	127	125	100	كفر الشيخ
165	112	144	153	الغربية
201	148	157	166	المنوفية
312	222	93	102	البحيرة
81	153	297	306	الاسماعيلية

الأبعد مسافة الأقرب مسافة

//المصدر: خرائط جوجل. Google Maps.
*المسافات تقريبية.



//المصدر: وزارة النقل.

أقسام الدليل



1. معلومات عامة

2. معلومات خاصة عن الإقليم

3. معلومات تفصيلية عن محافظات الإقليم



- المساحة وخصائص السكان
- مؤشرات قوة العمل
- المناطق الصناعية وموقف البنية التحتية
- التحديات الخاصة بالمحافظة



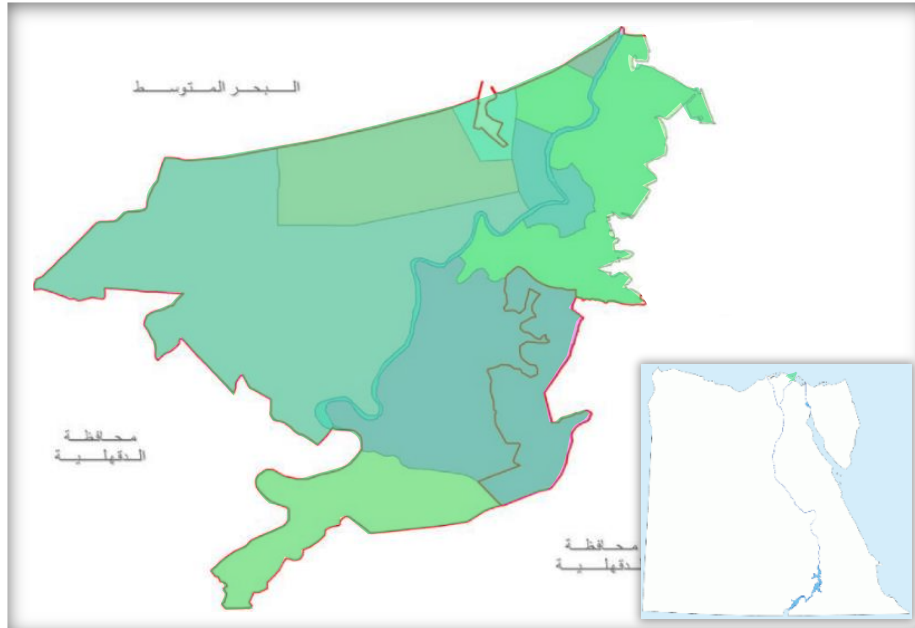
المساحة وعدد السكان

محافظة
دمياط

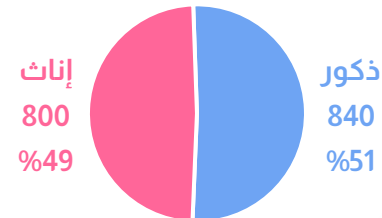
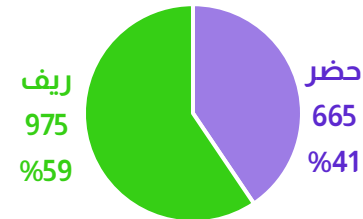


عدد السكان

المساحة



1,640
ألف



المأهولة
718 كم²
%74

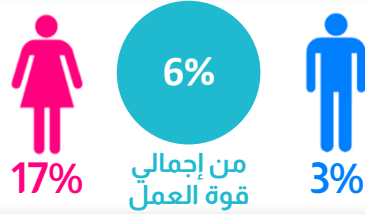
المصدر: مصر في أرقام 2025؛ الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

مؤشرات قوة العمل

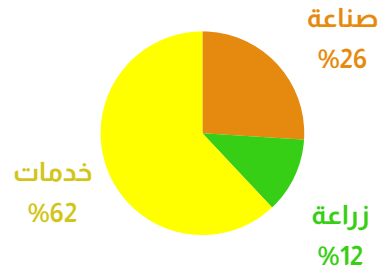
محافظة
دمياط



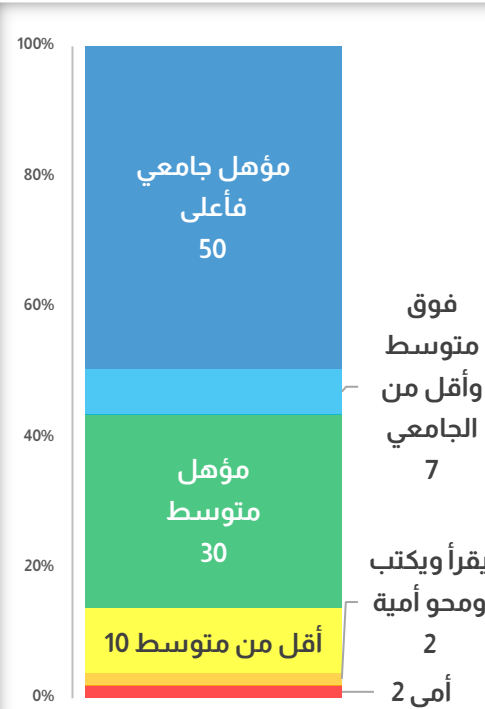
معدل البطالة (%)



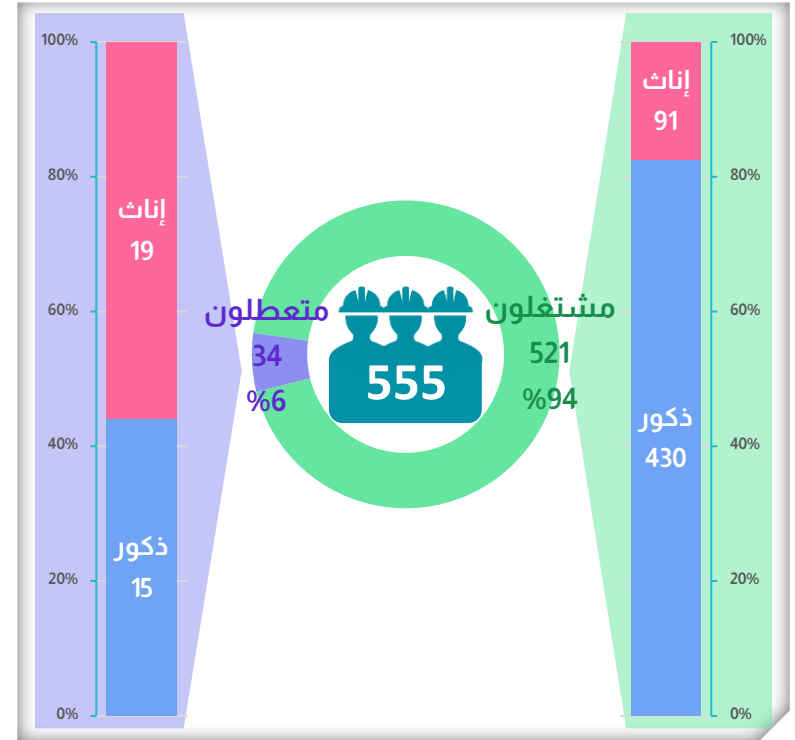
توزيع المشتغلين على القطاعات



توزيع المتعطلين طبقاً للحالة التعليمية (%)



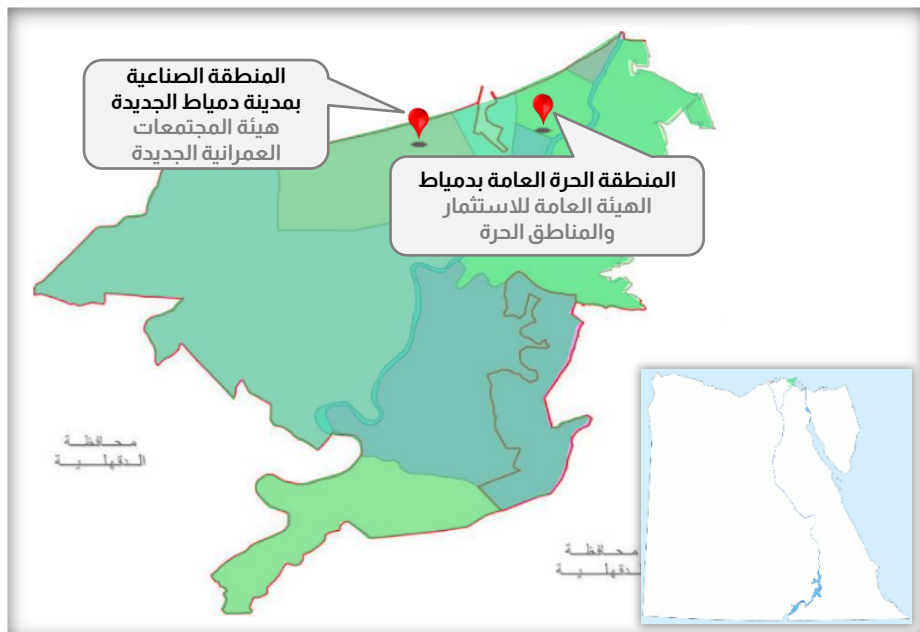
إجمالي قوة العمل (بالألف)



المصدر: مصر في أرقام 2025؛ الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

المناطق القائمة بمحافظة دمياط

محافظة
دمياط



م	اسم المنطقة	التبعية
1	المنطقة الحرة العامة بدمياط قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 60 لسنة 1993	الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
2	المنطقة الصناعية بمدينة دمياط الجديدة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 546 لسنة 1980	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، يونيو 2026.
* بيانات غير متاحة

المنطقة الحرة العامة بدمياط

محافظة
دمياط



تاريخ الإنشاء

1993

المساحة

190 فدان

798,000 م²

نسبة تنفيذ البنية التحتية

الكهرباء

بيان
غير
متاح

المياه

بيان
غير
متاح

الغاز الطبيعي

بيان
غير
متاح

الطرق

بيان
غير
متاح

الصرف الصحي

بيان
غير
متاح

الاتصالات

بيان
غير
متاح

نسبة التخصيص

الأنشطة الاقتصادية

صناعات ثقيلة ومتوسطة
وخفيفة

* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل الهيئة العامة
للتنمية الصناعية.

المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الصناعية بمدينة دمياط الجديدة

محافظة
دمياط



* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.



* جاري رفعها من المناطق الصناعية
المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.



التغيرات المناخية: جزء كبير من المحافظة يقع في مناطق الخطر الشديد؛ مخاطر النحر، والترسيب، والغمر، وتداخل مياه البحر في طبقات الأرض .
التأثير على الزراعة: التغيرات المناخية تؤثر بشكل كبير على قطاع الزراعة، مما يستدعي إجراء دراسات لتحديد المحاصيل المناسبة للمناطق المتأثرة.

مدينة الآثار (شطأ): أهم ملف والأكثر تعقيدا: تعثر صناع صغار، حركة مبيعات متعثرة، أزمة ارتفاع أسعار الأخشاب، عدم اكتمال الأكاديمية الإيطالية لتصميم الآثار.

ميناء الصيد بعزبة البرج: عزبة البرج تمتلك 65-70% من الأسطول المصري لكنها تفتقر لميناء صيد فني متكامل بالمواصفات العالمية.

المرافق بالامتداد العمراني: ضعف التغذية الكهربائية في "رأس البر الجديدة"، الوصلات مؤقتة، شروط تعجيزية لتوصيل الكهرباء على نفقة الملاك، هناك حاجة لإنارة الشوارع وتحسين النظافة.
مشروع الصرف الصحي: لم يتم استكمال مشروع الصرف الصحي في بعض القرى.

محافظة الدقهلية

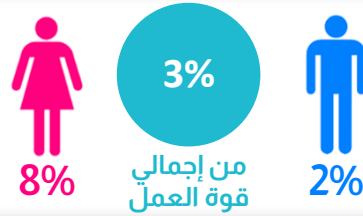


- المساحة وخصائص السكان
- مؤشرات قوة العمل
- المناطق الصناعية وموقف البنية التحتية
- التحديات الخاصة بالمحافظة

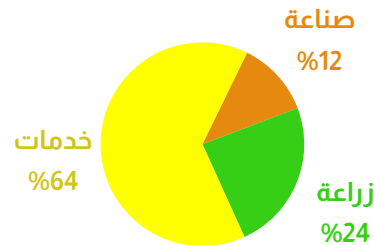


مؤشرات قوة العمل

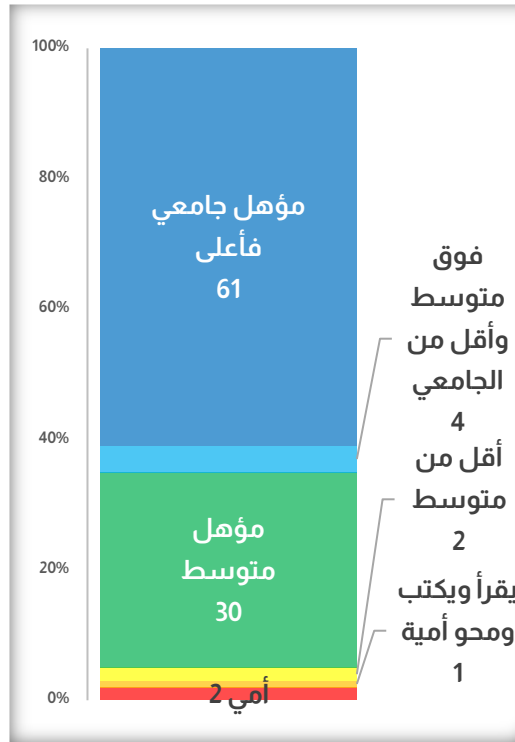
معدل البطالة (%)



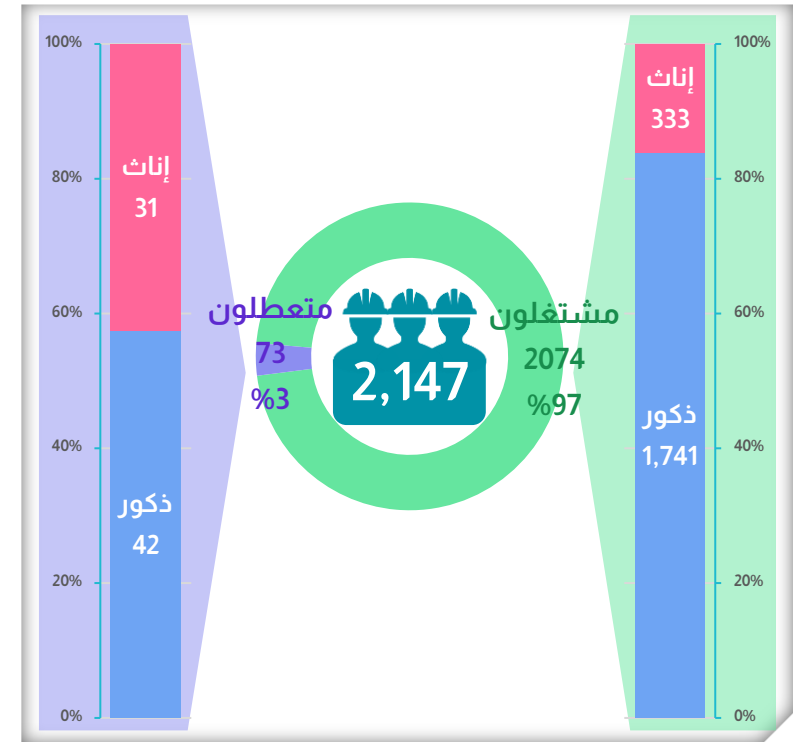
توزيع المشتغلين على القطاعات



توزيع المتعطلين طبقا للحالة التعليمية (%)

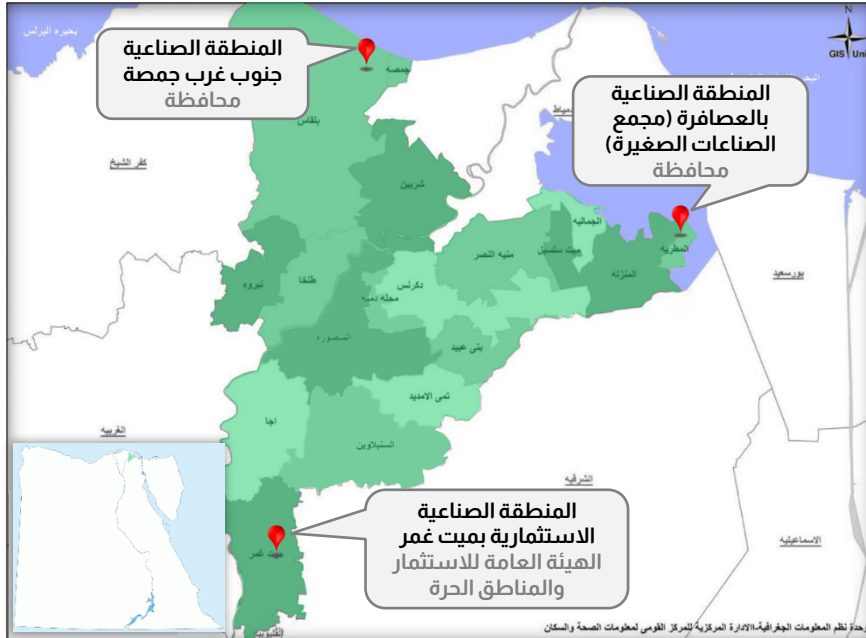


إجمالي قوة العمل (بالألف)



المصدر: مصر في أرقام 2025؛ الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

المناطق القائمة بمحافظة الدقهلية



م	اسم المنطقة	التبعية
1	المنطقة الصناعية جنوب غرب جمصة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 206 لسنة 1997	محافظة
2	المنطقة الصناعية بالعصافرة (مجمع الصناعات الصغيرة) قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 815 لسنة 1993 التعديل قرار جمهوري رقم 157 لسنة 2016	محافظة
3	المنطقة الصناعية الاستثمارية بميت غمر* قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 2616 لسنة 2009	الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، يونيو 2026.
* بيانات غير متاحة

المنطقة الصناعية جنوب غرب جمصة



* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.

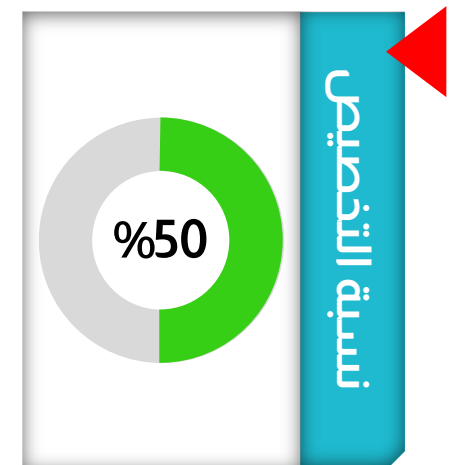
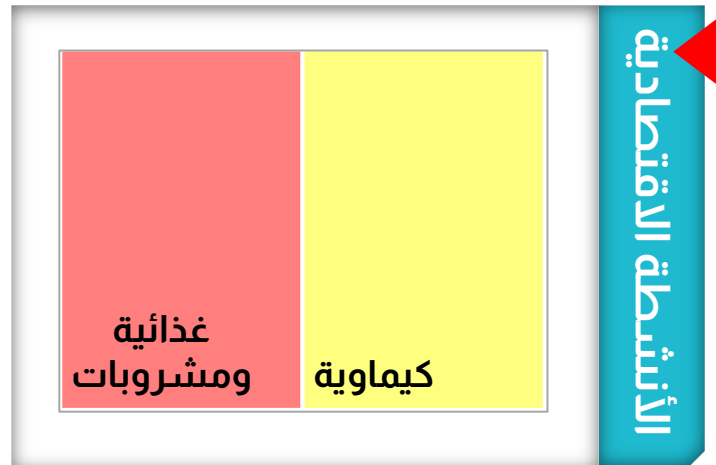


المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الصناعية بالعصافرة (مجمع الصناعات الصغيرة)



* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.



الزيادة السكانية: 7.18 مليون نسمة (2024)، تمثل تحديًا رئيسيًا يعوق التنمية؛ تؤثر على نصيب الفرد من خدمات التعليم، الصحة، الإسكان، والمرافق.

التخطيط العمراني: ضرورة تحديث المخططات الاستراتيجية لمدن المنصورة، ميت غمر، والجمالية لتواكب المتغيرات التنموية والسكانية.

النمو العشوائي: نقص الحوكمة العمرانية وإدارة النمو العمراني المستدام.

إدارة المخلفات والبيئة: تظل أزمة القمامة وإلقاء المخلفات العشوائية في غير الأماكن المخصصة أحد أبرز التحديات.

المياه والصرف الصحي: التحدي في استكمال شبكات الصرف الصحي، ومياه الشرب وانقطاعات المياه المتكررة.

الاستثمار الصناعي والمخالفات البيئية: يُعد دعم المستثمرين في المنطقة الصناعية بجمصة أولوية استثمارية. ويصاحب هذا التحدي ضرورة مراقبة الصرف الصناعي والانبعاثات الحرارية لضمان مطابقتها للمواصفات البيئية وحفظ الصحة العامة للعاملين.

كفاءة الموارد المائية والري: مع التوسع الزراعي، تواجه المحافظة تحديات تتعلق بضمان عدالة توزيع مياه الري.

المصدر: مصادر متعددة.

محافظة الشرقية



- المساحة وخصائص السكان
- مؤشرات قوة العمل
- المناطق الصناعية وموقف البنية التحتية
- التحديات الخاصة بالمحافظة



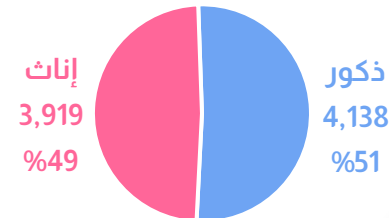
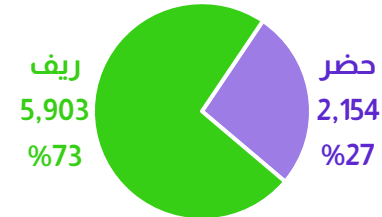
المساحة وعدد السكان

محافظة
الشرقية



عدد السكان

8,057
ألف



المساحة

4,973
كم²

المأهولة
4,910 كم²
%99



المصدر: مصر في أرقام 2025؛ الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

مؤشرات قوة العمل

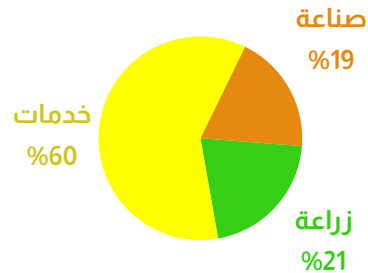
محافظة
الشرقية



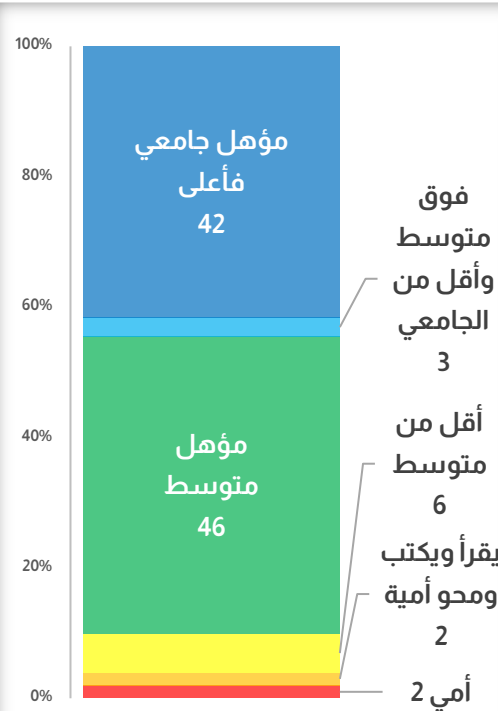
معدل البطالة (%)



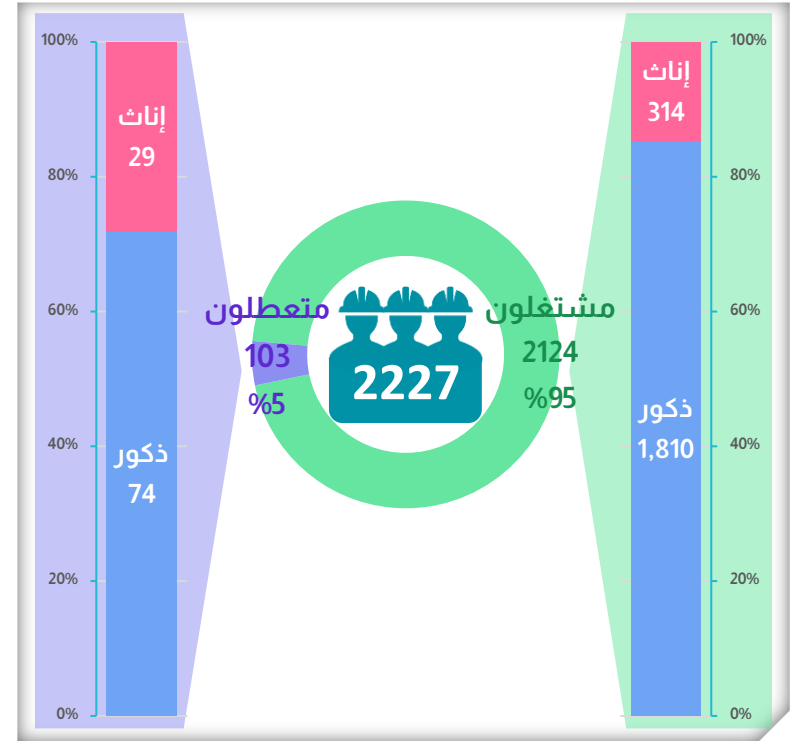
توزيع المشتغلين على القطاعات



توزيع المتعطلين طبقا للحالة التعليمية (%)



إجمالي قوة العمل (بالألف)



المصدر: مصر في أرقام 2025؛ الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

المناطق القائمة بمحافظة الشرقية

محافظة
الشرقية



م	اسم المنطقة	التبعية
1	منطقة بلبيس الصناعية (طريق بلبيس / العاشر ك5) الإنشاء بقرار رئيس مجلس الوزراء 2110 لسنة 2000 الامتداد قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 884 لسنة 2001 الامتداد قرار جمهوري رقم 173 لسنة 2017	محافظة
2	المنطقة الصناعية ببساتين الإسماعيلية (الزوامل) قرار جمهوري رقم 494 لسنة 2017	محافظة
3	منطقة (105) فدان ناحية الحسنية* قرار جمهوري رقم 336 لسنة 2022	محافظة
4	المنطقة الصناعية بالصالحية الجديدة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1237 لسنة 1982	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
5	المنطقة الصناعية بالعاشر من رمضان قرار جمهوري رقم 249 لسنة 1977	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، يونيو 2026.
* بيانات غير متاحة



منطقة بلبيس الصناعية (طريق بلبيس / العاشر ك5)



* بيانات التخصيص والبنية التحتية
لمساحة 152 بدون توسعات



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الصناعية الصالحية الجديدة

محافظة
الشرقية



* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الصناعية بالعاشر من رمضان

محافظة
الشرقية



تاريخ الإنشاء

1977

المساحة

14.055 فدان
59.032.806 م²

نسبة تنفيذ البنية التحتية



نسبة التخصيص

بيان
غير
متاح

الأنشطة الاقتصادية

غذائية	مواد بناء	غزل ونسيج
كيماوية	أثاث	طباعة
معدنية	هندسية	جلود

* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.

المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الصناعية ببساتين الإسماعيلية (الزوامل)

محافظة
الشرقية



تاريخ الإنشاء

2017

المساحة

1,485 فدان

6.236.916 م²

نسبة تنفيذ البنية التحتية

الطرق

%10

الكهرباء

%20

الصرف الصحي

0%

المياه

%20

الاتصالات

%10

الغاز الطبيعي

0%

نسبة التخصيص

%100

الأنشطة الاقتصادية

غذائية
ومشروبات

أخشاب

مواد بناء

غزل
ونسج

كيماوية

أعلاف

ورق

معدنية

هندسية

مستحضرات
طبية وتجميل

* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.

المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.



التحديات الخاصة بالمحافظة

- التمدد العمراني على الأراضي الزراعية: نمو سكاني متسارع وتوسع عمراني غير مخطط يهدد "سلة الغذاء" للإقليم، مما يستدعي الحفاظ على الأراضي الزراعية.
- الثقل السكاني: 6.5 مليون نسمة (أكبر ثاني محافظة في الدلتا)، مع 75.7% سكان الريف مقابل 24.3% حضر، مما يضغط على الخدمات.
- ملف التعديات على الأراضي الزراعية: تعدد التعديات على الرقعة الزراعية وأملاك الدولة من أبرز التحديات التي تواجه الأجهزة التنفيذية بالمحافظة.
- ضعف البنية التحتية في القرى النائية، ونقص في الوحدات الصحية
- نقص في المدارس الفنية والتدريب المهني في بعض المراكز مثل أبو كبير.

المصدر: مصادر متعددة.



محافظة القليوبية



- المساحة وخصائص السكان
- مؤشرات قوة العمل
- المناطق الصناعية وموقف البنية التحتية
- التحديات الخاصة بالمحافظة



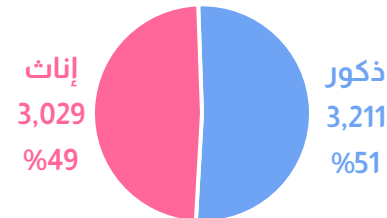
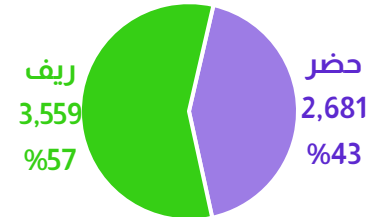
المساحة وعدد السكان

محافظة
القليوبية



عدد السكان

6,240
ألف



المساحة

1,255
كم²

المأهولة
1,254 كم²
99%



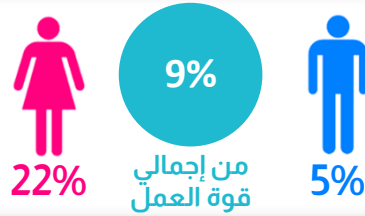
المصدر: مصر في أرقام 2025؛ الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

مؤشرات قوة العمل

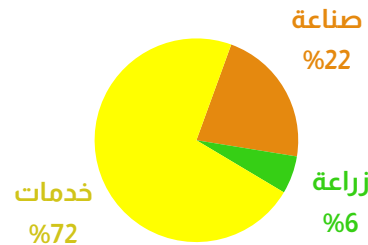
محافظة
القليوبية



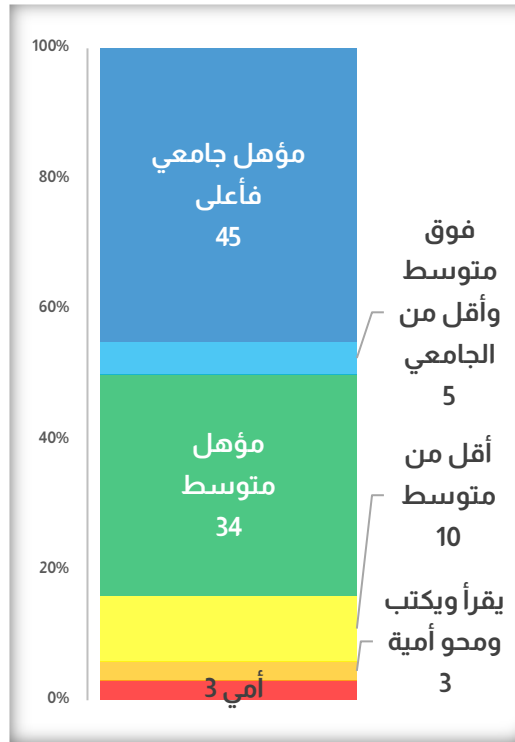
معدل البطالة (%)



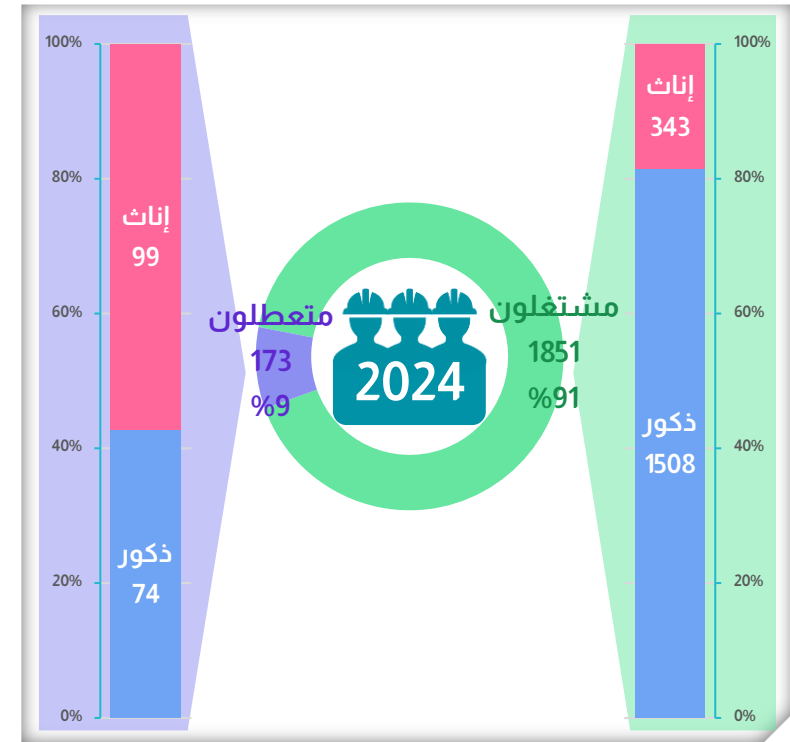
توزيع المشتغلين على القطاعات



توزيع المتعطلين طبقا للحالة التعليمية (%)



إجمالي قوة العمل (بالألف)



المصدر: مصر في أرقام 2025؛ الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، يونيو 2026.
* بيانات غير متاحة

منطقة الشروق الصناعية- أبو زعبل مركز الخانكة

محافظة
القليوبية



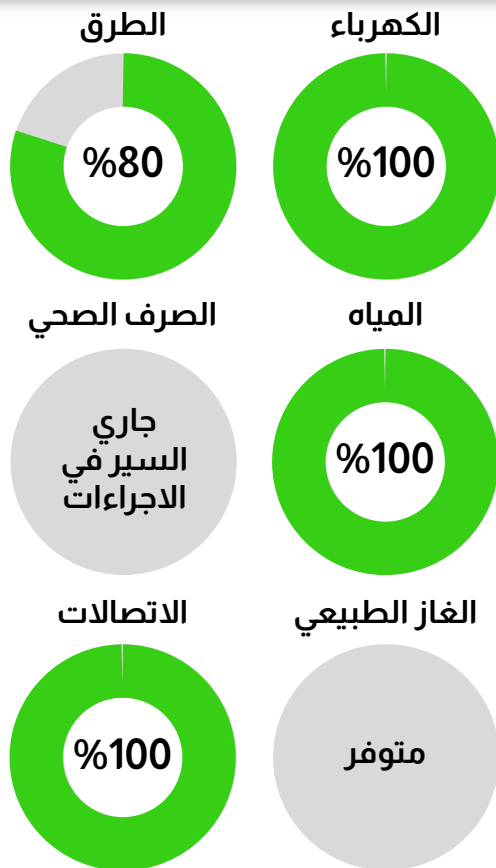
تاريخ الإنشاء

1999

المساحة

150 فدان
627.900 م²

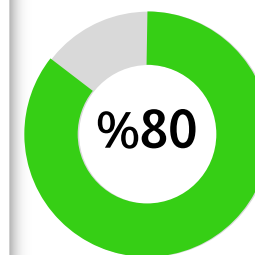
نسبة تنفيذ البنية التحتية



الأنشطة الاقتصادية



نسبة التخصيص

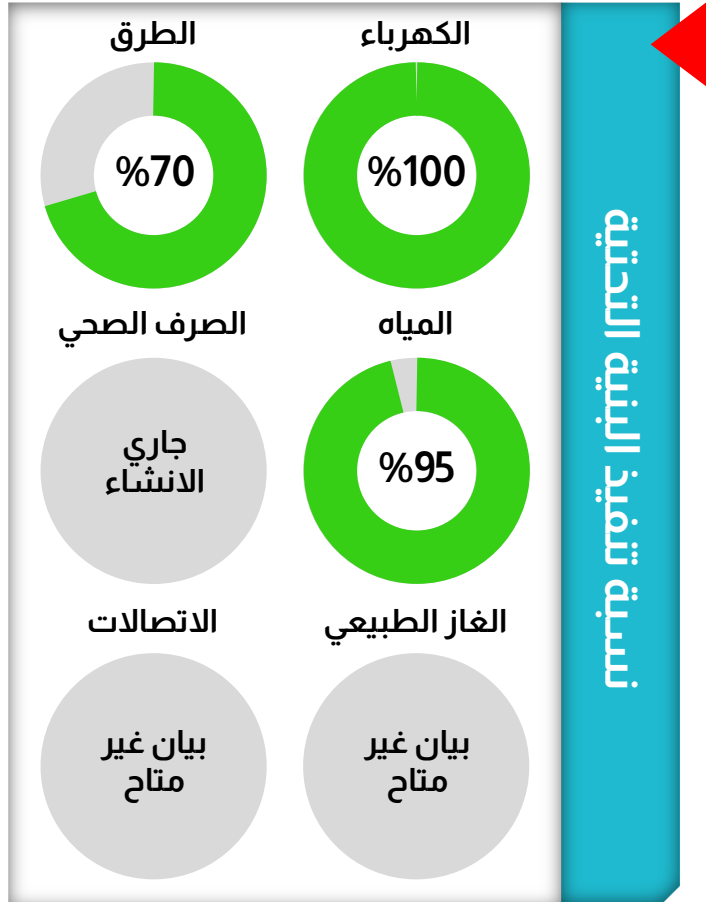


* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.

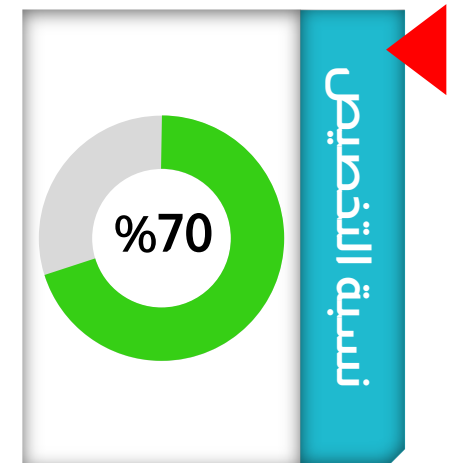
المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.



منطقة الصفا الصناعية للمسابك - حوض الزهار نمرة 27



* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الصناعية بالعكرشة

محافظة
القليوبية



تاريخ الإنشاء

2008

المساحة

494 فدان

2.076.480 م²

نسبة تنفيذ البنية التحتية

الطرق

بيان غير
متاح

الكهرباء

بيان غير
متاح

الصرف الصحي

قامت الهيئة
الهندسية
بإنشاء محطة
رفع ومحطة
معالجة

المياه

بيان غير
متاح

الاتصالات

بيان غير
متاح

الغاز الطبيعي

بيان غير
متاح

الأنشطة الاقتصادية

معدنية

غزل ونسيج

نسبة التخصيص

80%

* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.

المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الصناعية بمدينة العبور

محافظة
القليوبية



تاريخ الإنشاء

1982

المساحة

4.066 فدان

17.077.200 م²

نسبة تنفيذ البنية التحتية

الطرق

%100

الكهرباء

%100

الصرف الصحي

%100

المياه

%100

الاتصالات

بيان غير
متاح

الغاز الطبيعي

%100

الأنشطة الاقتصادية

غذائية
ومشروبات

مواد بناء

ملابس
وغزل ونسيج

كيماوية

أثاث

طباعة

معدنية

هندسية

جلود

نسبة التخصيص

بيان غير
متاح

* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.

المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.



- **البناء المخالف** : استمرار التعديات على الأراضي الزراعية والبناء بدون ترخيص.
- **البنية التحتية والمرافق** : متابعة استكمال مشروعات مياه الشرب والصرف الصحي الممتدة في بعض المراكز والمدن لضمان وصول الخدمات بكفاءة لجميع المواطنين.
- **نقص الكوادر الطبية والتخصصات الحرجة في الصحة مع وجود ضغط على المستشفيات** : هناك حاجة لتطوير المستشفيات العامة والمركزية، تحسين كفاءة الخدمة الطبية، وتقليل الضغط على المنشآت الصحية.
- **التعليم (الكثافات الطلابية)** : هناك حاجة للتوسع في إنشاء المدارس وصيانة القائم منها.
- **الصرف الصحي** : مشروعات الصرف الصحي متوقفة في 18 قرية غير مخدومة.

محافظة كفر الشيخ

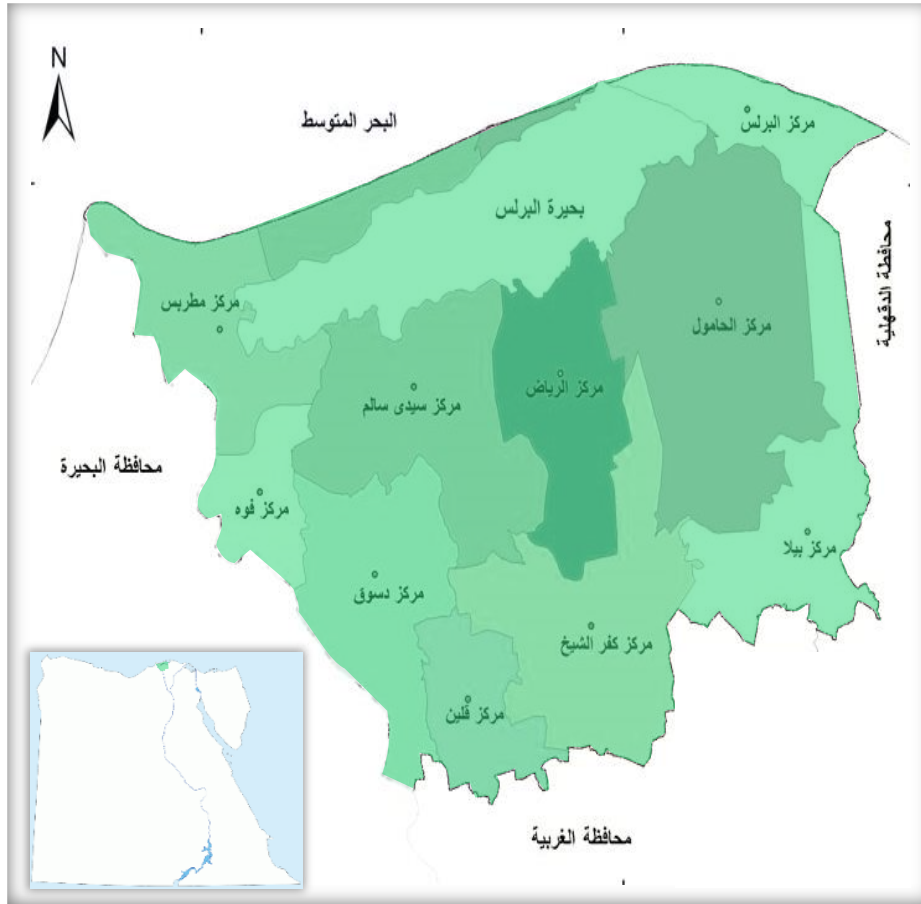


- المساحة وخصائص السكان
- مؤشرات قوة العمل
- المناطق الصناعية وموقف البنية التحتية
- التحديات الخاصة بالمحافظة



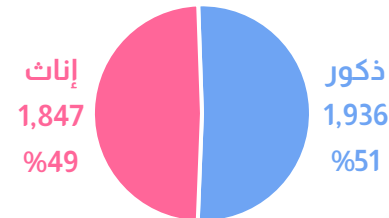
المساحة وعدد السكان

محافظة
كفر
الشيخ



عدد السكان

3,783
ألف



المساحة



المأهولة
3,485 كم²
%95

المصدر: مصر في أرقام 2025؛ الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

مؤشرات قوة العمل

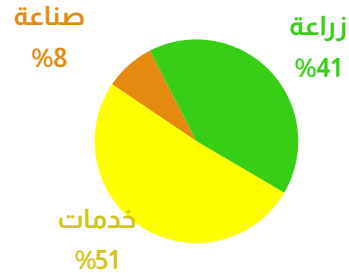
محافظة
كفر
الشيخ



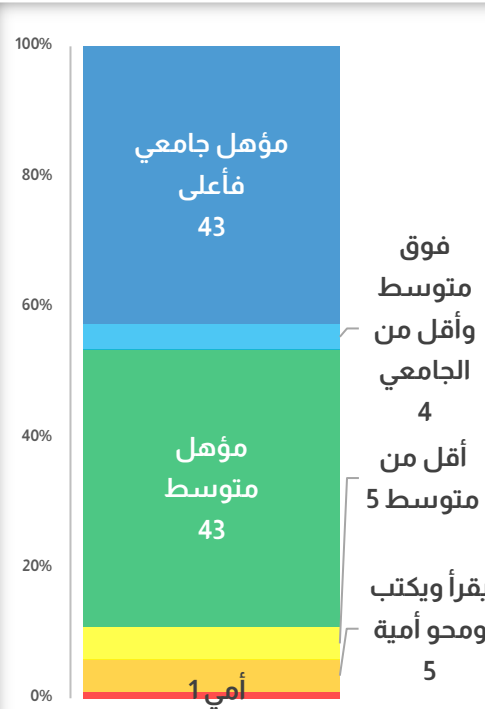
معدل البطالة (%)



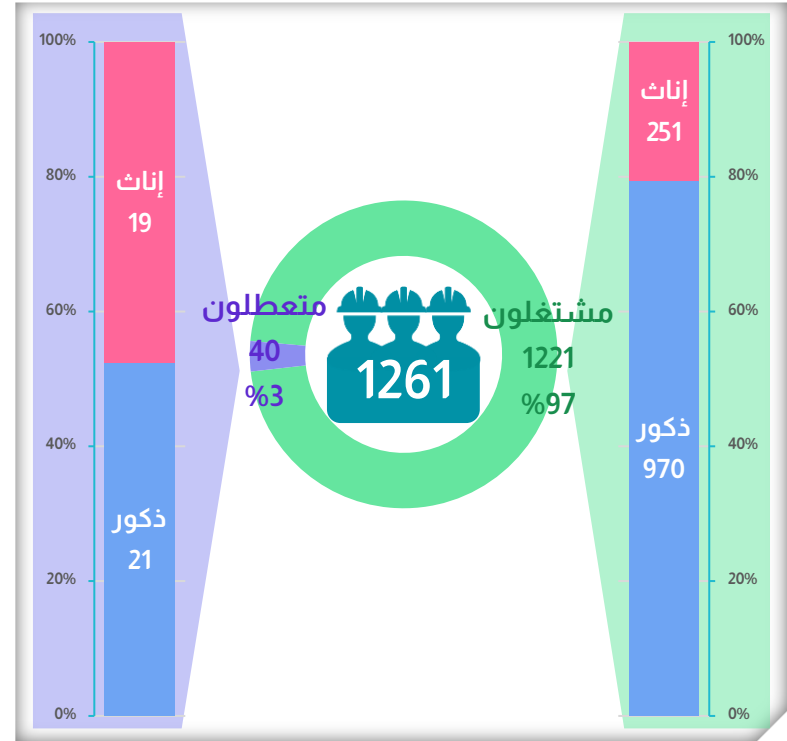
توزيع المشتغلين على القطاعات



توزيع المتعطلين طبقاً للحالة التعليمية (%)



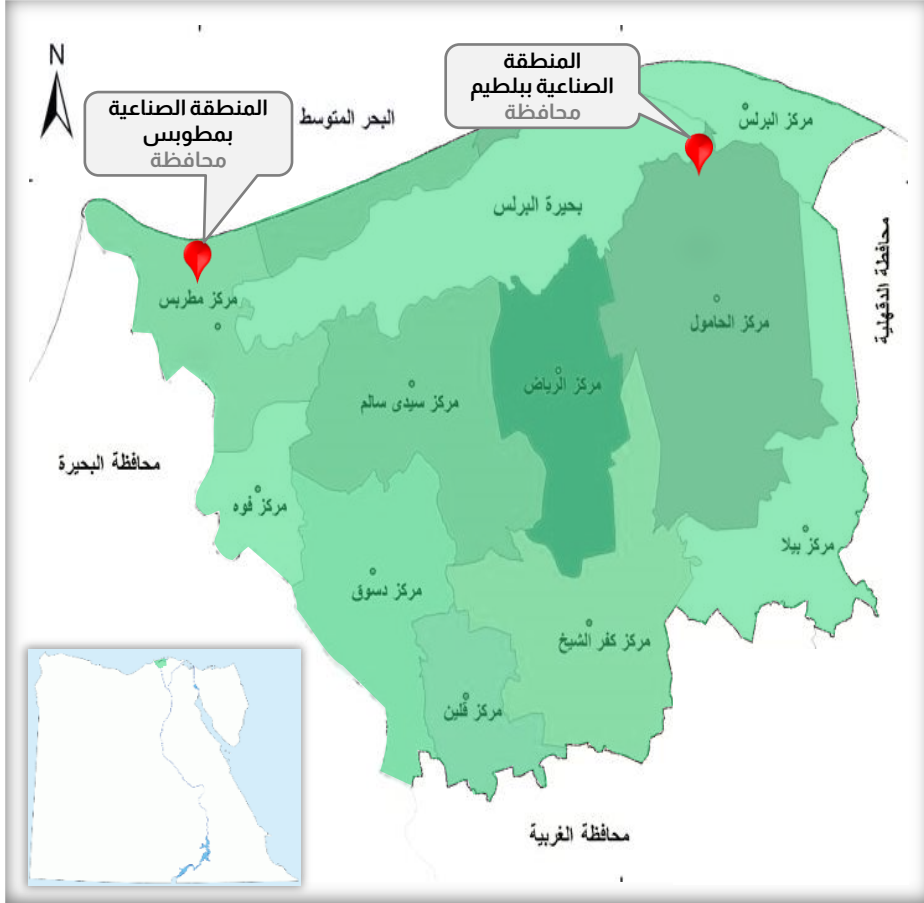
إجمالي قوة العمل (بالألف)



المصدر: مصر في أرقام 2025؛ الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

المناطق القائمة بمحافظة كفر الشيخ

محافظة
كفر
الشيخ



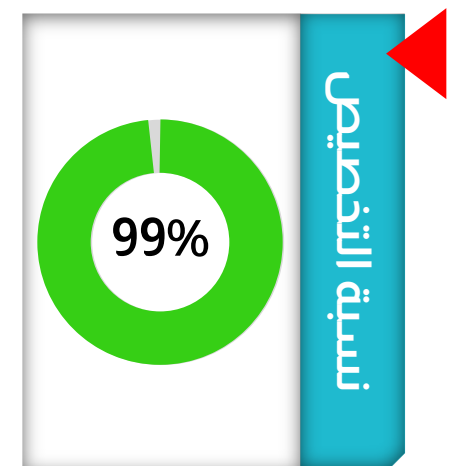
م	اسم المنطقة	التبعية
1	المنطقة الصناعية ببوطس قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1770 لسنة 1997	محافظة
2	المنطقة الصناعية ببوطس الإنشاء بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1770 لسنة 1997 الامتداد بقرار جمهوري رقم 165 لسنة 2009 التعديل بقرار جمهوري رقم 312 لسنة 2022	محافظة

المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، يونيو 2026.
* بيانات غير متاحة

المنطقة الصناعية ببلطيم



* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الصناعية بمطوبس

محافظة
كفر
الشيخ



تاريخ الإنشاء

1997

المساحة

1.858 فدان

7.803.222 م²

نسبة تنفيذ البنية التحتية

الطرق

%100

الكهرباء

%100

الصرف الصحي

%100

المياه

%100

الاتصالات

الغاز الطبيعي

بيان غير
متاح

بيان غير
متاح

* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.

الأنشطة الاقتصادية

غذائية
ومشروبات

أعلاف

كيماوية

زيوت

نسبة التخصيص

%82

المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

التحديات الخاصة بالمحافظة



- **التحديات على الأراضي الزراعية:** تُعد ظاهرة التعدي بالبناء المخالف على الرقعة الزراعية وأملاك الدولة من أبرز التحديات التي تؤثر على الأمن الغذائي.
- **التغيرات المناخية وتداعياتها:** كفر الشيخ محافظة ساحلية بامتياز، وهي عرضة لتأثيرات التغير المناخي وارتفاع منسوب مياه البحر المتوسط ومخاطر تجمعات مياه الأمطار والسيول.
- **الصرف الصحي في القرى:** فشل شبكات الصرف الصحي، مما يدفع المواطنين للصرف في الترع والمصارف.
- **مشاكل مياه الشرب،** مع الحاجة لضمان وصول مياه نظيفة وآمنة لكل منزل.

كفر الشيخ

محافظة الغربية

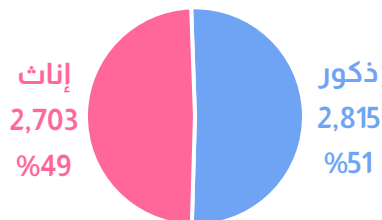
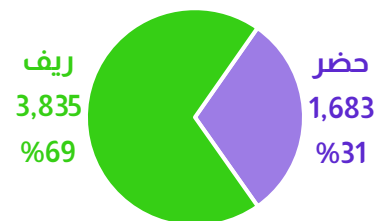


- المساحة وخصائص السكان
- مؤشرات قوة العمل
- المناطق الصناعية وموقف البنية التحتية
- التحديات الخاصة بالمحافظة

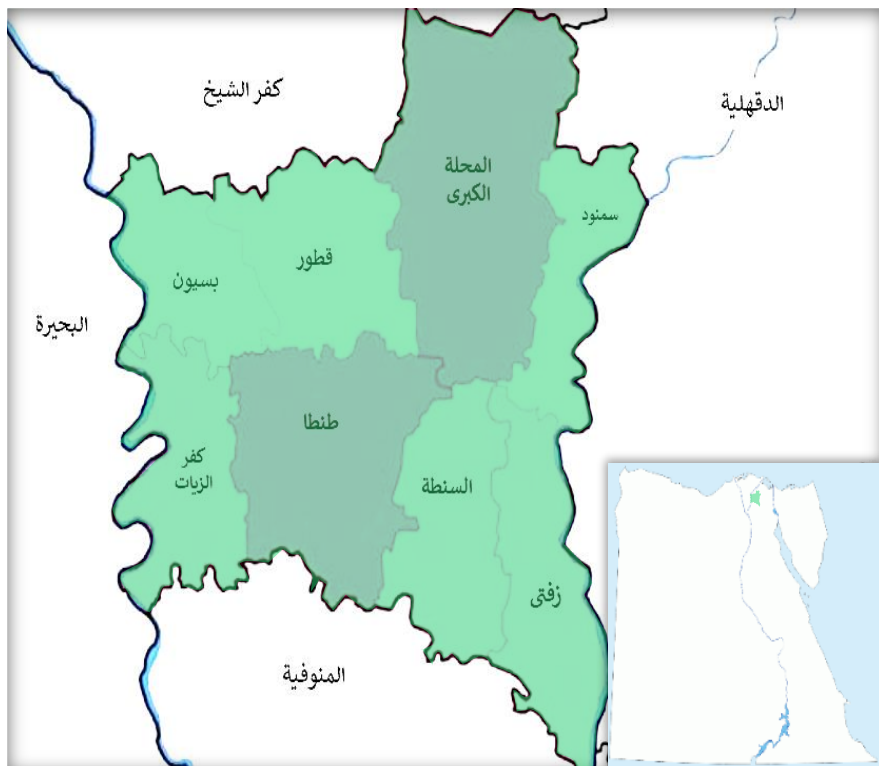


عدد السكان

المساحة



المأهولة
1,945 كم²
100%



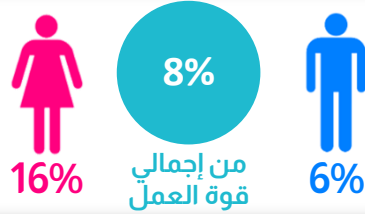
المصدر: مصر في أرقام 2025: الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

مؤشرات قوة العمل

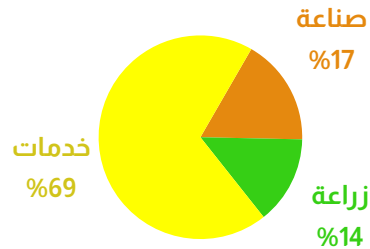
محافظة الغربية



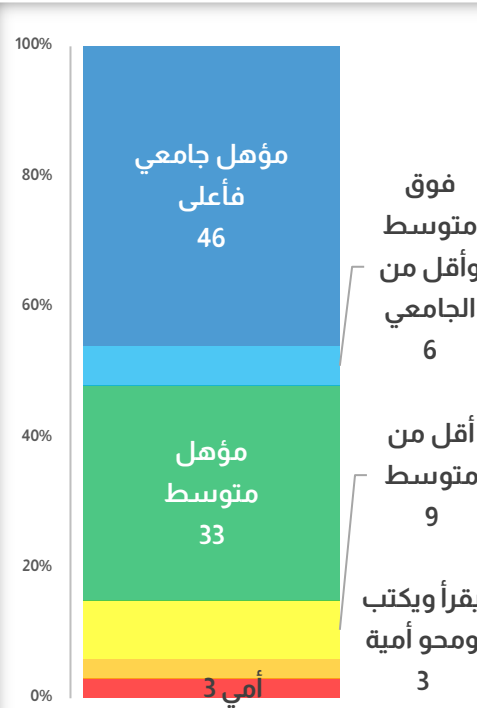
معدل البطالة (%)



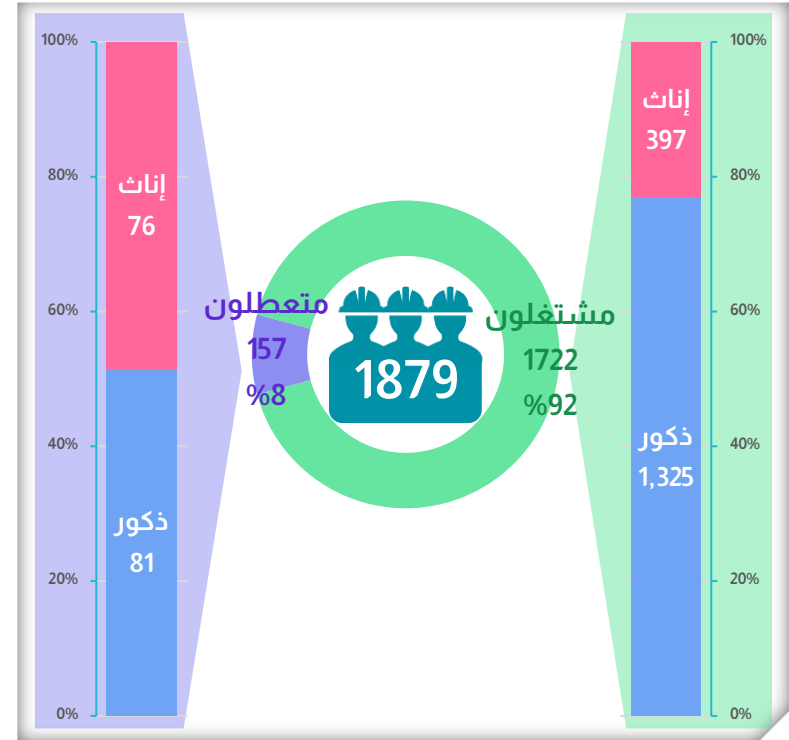
توزيع المشتغلين على القطاعات



توزيع المتعطلين طبقاً للحالة التعليمية (%)



إجمالي قوة العمل (بالألف)



المصدر: مصر في أرقام 2025: الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

المناطق القائمة بمحافظة الغربية



م	اسم المنطقة	التبعية
1	المنطقة للصناعات النسيجية (لا توجد بيانات عنها)	الهيئة العامة للتنمية الصناعية

المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، يونيو 2026.
* بيانات غير متاحة



- ارتفاع الكثافة السكانية مع عدم وجود ظهير صحراوي للتوسع، مما يضغط بشدة على الخدمات والبنية التحتية.
- التحديات على الأراضي الزراعية؛ الحاجة للانتقال من منطق "التعامل مع المخالفة بعد وقوعها" إلى "منعها منذ البداية".
- معوقات في تنفيذ مشروعات تحسين نوعية المياه بمصرف كيتشنر (الممولة من الاتحاد الأوروبي والبنك الأوروبي)؛ الحاجة للتنسيق الفوري بين الجهات المعنية.

محافظة المنوفية



- المساحة وخصائص السكان
- مؤشرات قوة العمل
- المناطق الصناعية وموقف البنية التحتية
- التحديات الخاصة بالمحافظة



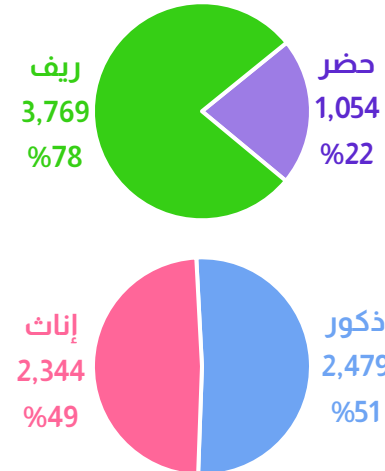
المساحة وعدد السكان

محافظة
المنوفية



عدد السكان

4,823
ألف



المساحة

2,318
كم

المأهولة
2,188 كم²
94.4%

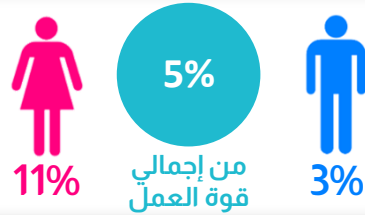
المصدر: مصر في أرقام 2025: الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

مؤشرات قوة العمل

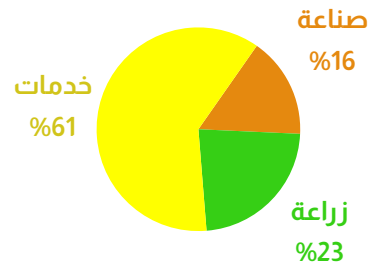
محافظة
المنوفية



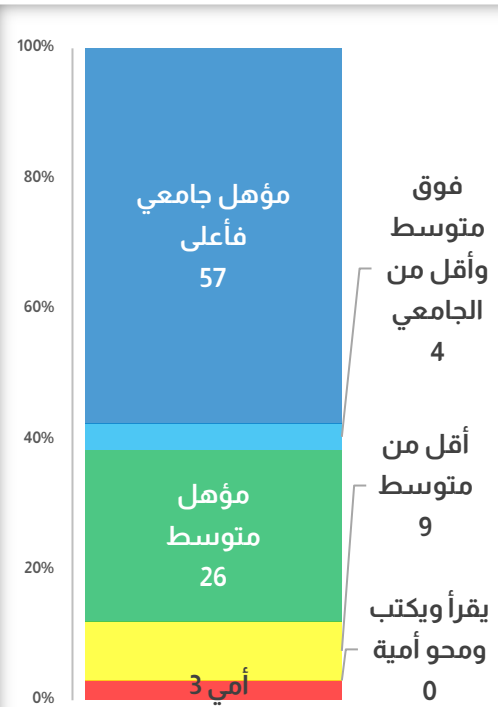
معدل البطالة (%)



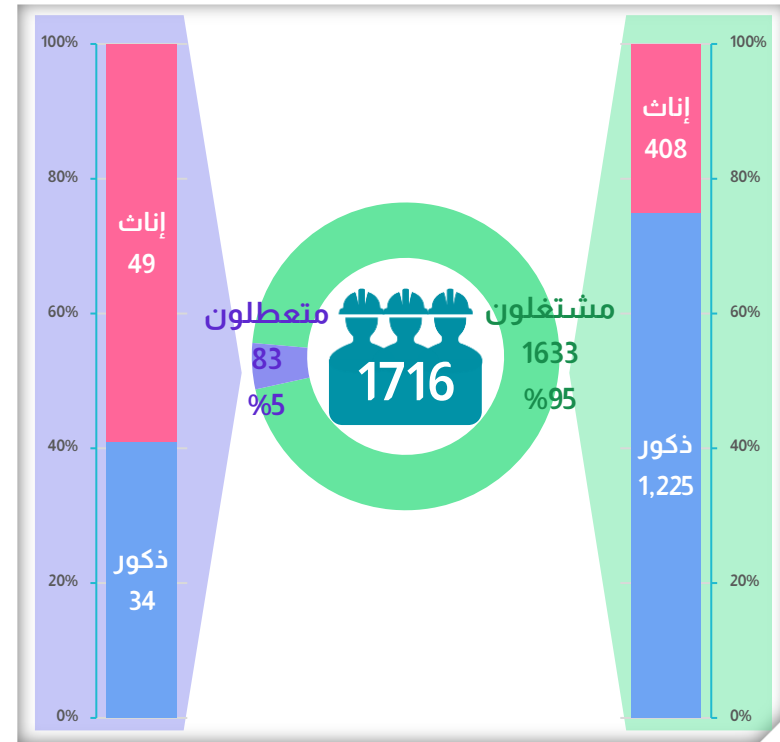
توزيع المشتغلين على القطاعات



توزيع المتعطلين طبقا للحالة التعليمية (%)



إجمالي قوة العمل (بالألف)



المصدر: مصر في أرقام 2025: الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

المناطق القائمة بمحافظة المنوفية

محافظة
المنوفية



م	اسم المنطقة	التبعية
1	المرحلة الأولى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 543 لسنة 1994	محافظة
2	المرحلة الثانية قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 3682 لسنة 1999	محافظة
3	المرحلة الثالثة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 3682 لسنة 1999	محافظة
4	المرحلة الرابعة الامتداد قرار المحافظ رقم 651 لسنة 2010 التعديل قرار المحافظ رقم 1004 لسنة 2014	محافظة
5	المنطقة الصناعية القديمة بقويسنا * قرار المحافظ رقم 264 لسنة 1978	محافظة
6	المنطقة الحرة العامة بشبين الكوم قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 1143 لسنة 2004	الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة
7	المجمع الصناعي قرار جمهوري 123 لسنة 1978	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
8	المنطقة الصناعية بالسادات قرار جمهوري 123 لسنة 1978	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

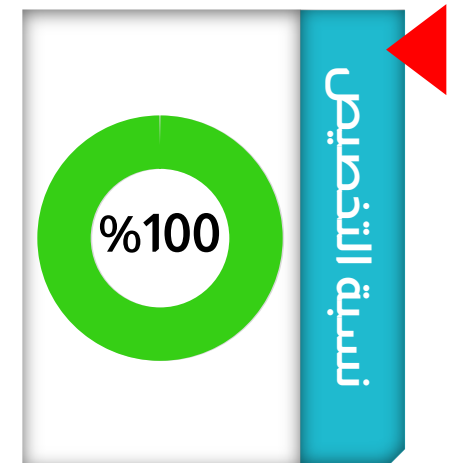
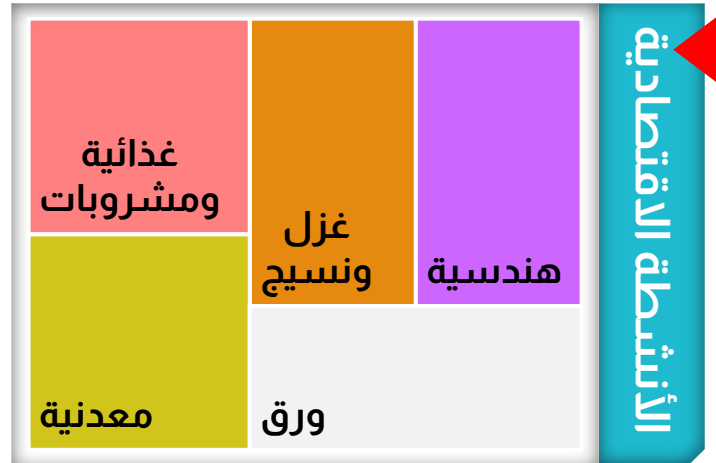
المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، يونيو 2026.
* بيانات غير متاحة



كفور الرمل مركز قويسنا (منطقة مبارك الصناعية) - المرحلة الأولى



* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.



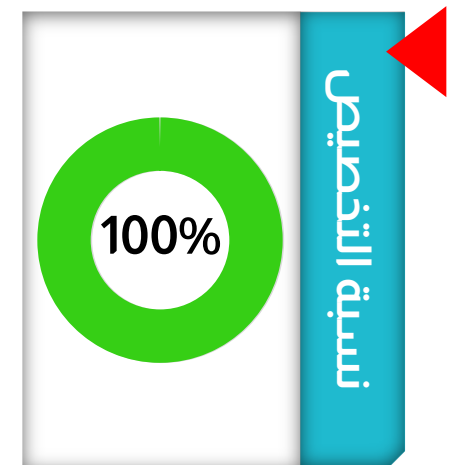
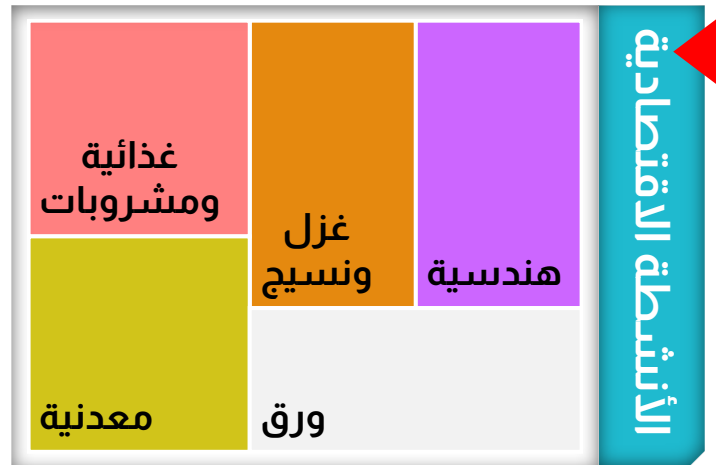
المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.



كفور الرمل مركز قويسنا (منطقة مبارك الصناعية) - المرحلة الثانية



* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.



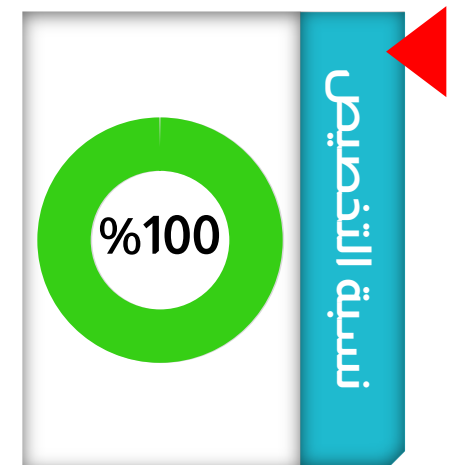
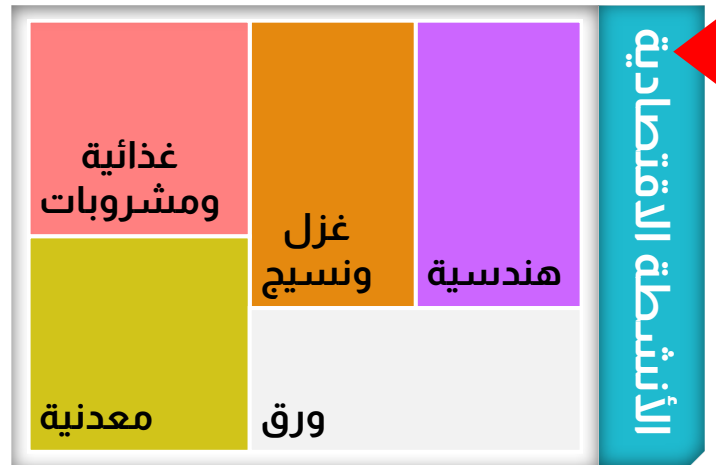
المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.



كفور الرمل مركز قويسنا (منطقة مبارك الصناعية) - المرحلة الثالثة



* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.



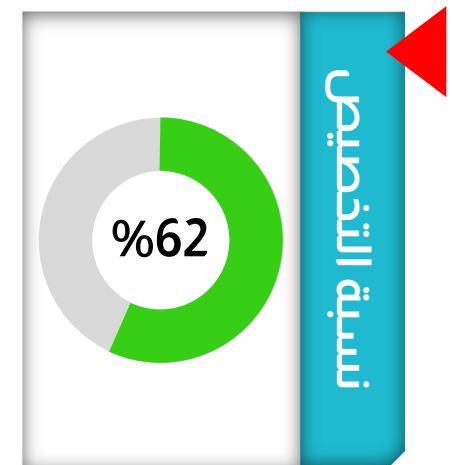
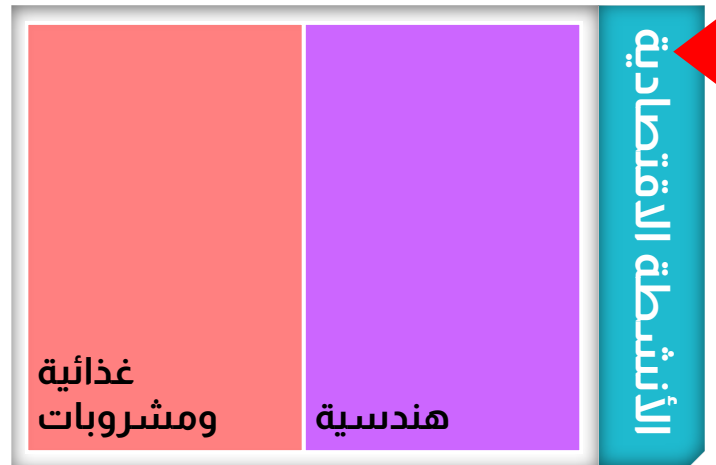
المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.



كفور الرمل مركز قويسنا (منطقة مبارك الصناعية) - المرحلة الرابعة



* نسبة الطرق 90% عمال فرمة للطرق الداخلية



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.



المنطقة الحرة العامة بشبين الكوم



* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.



المنطقة الصناعية بالسادات (المجمع الصناعي - المنطقة الصناعية)



* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

التحديات الخاصة بالمحافظة

محافظة
المنوفية



- مشاكل مياه الشرب في بعض القرى: الحاجة لفحص فوري من وزارتي **الري والزراعة** وشركة المياه.
- الطرق غير ممهدة بشكل كاف
- التدهور البيئي والعمراني: 10 مناطق عشوائية، تشوهات في النسيج العمراني، تلوث من المصادر الصناعية والمخلفات الزراعية.
- **التعديات على أملاك الدولة**: تعديات على أملاك الدولة والأراضي الزراعية؛ الحاجة لإزالة التعديات بالكامل في مهدها واتخاذ إجراءات قانونية تجاه المخالفين.
- **إدارة مياه الري**: التعامل مع تحديات ارتفاع منسوب مياه الري في بعض القرى والنجوع.
- **مشكلات مياه الشرب والصرف الصحي** في بعض القرى.

المصدر: مصادر متعددة.

محافظة البحيرة

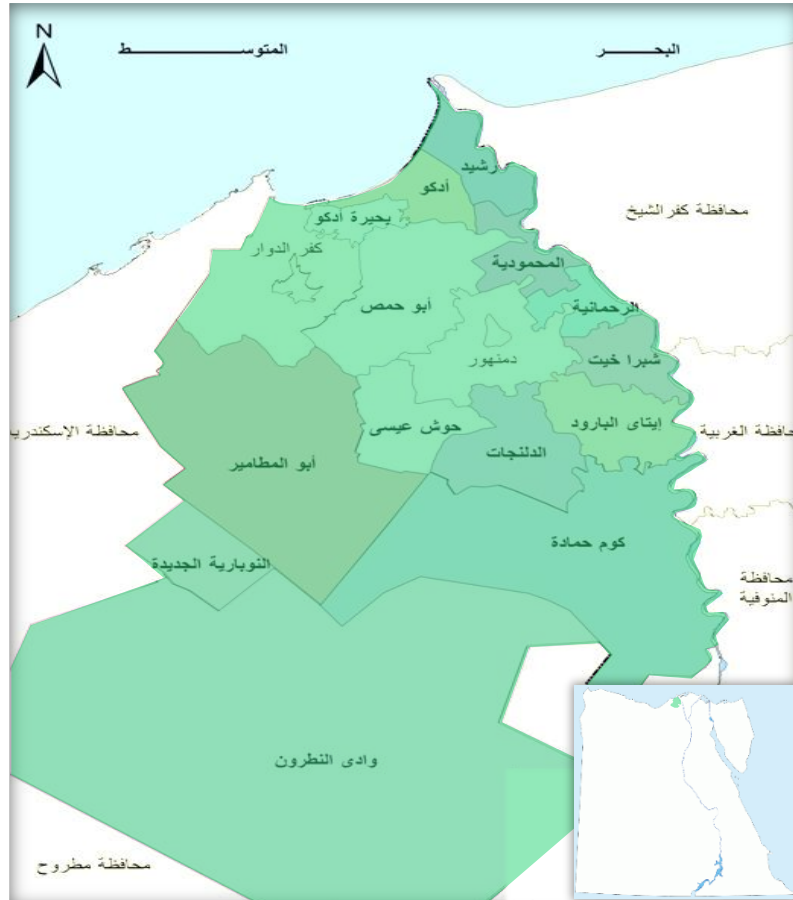


- المساحة وخصائص السكان
- مؤشرات قوة العمل
- المناطق الصناعية وموقف البنية التحتية
- التحديات الخاصة بالمحافظة



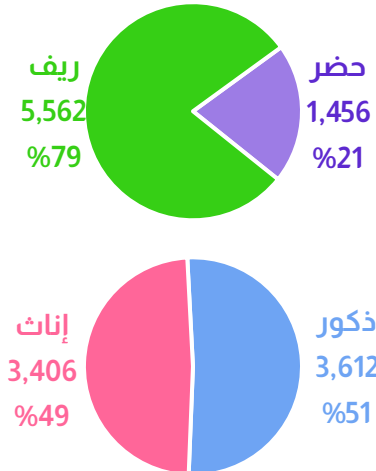
المساحة وعدد السكان

محافظة
البحيرة



عدد السكان

7,018
ألف



المساحة



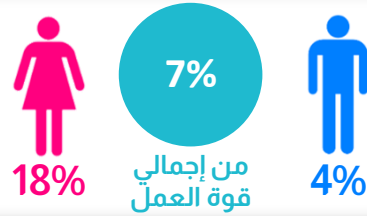
المصدر: مصر في أرقام 2025: الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

مؤشرات قوة العمل

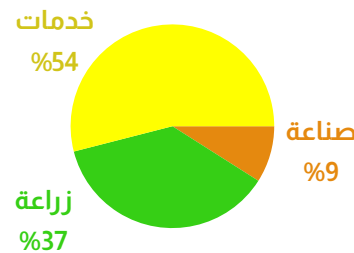
محافظة
البحيرة



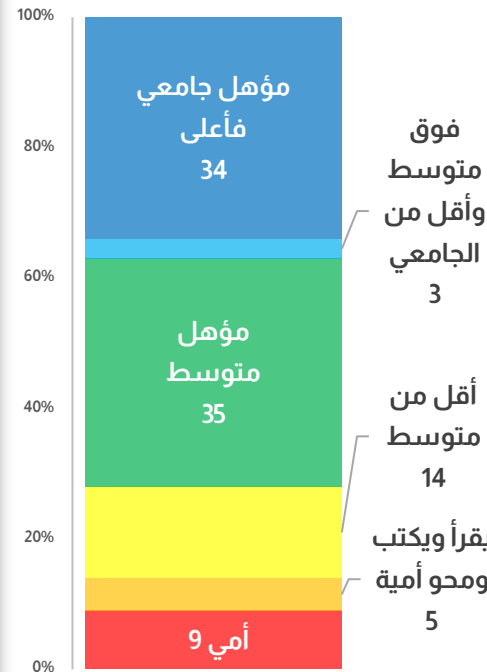
معدل البطالة (%)



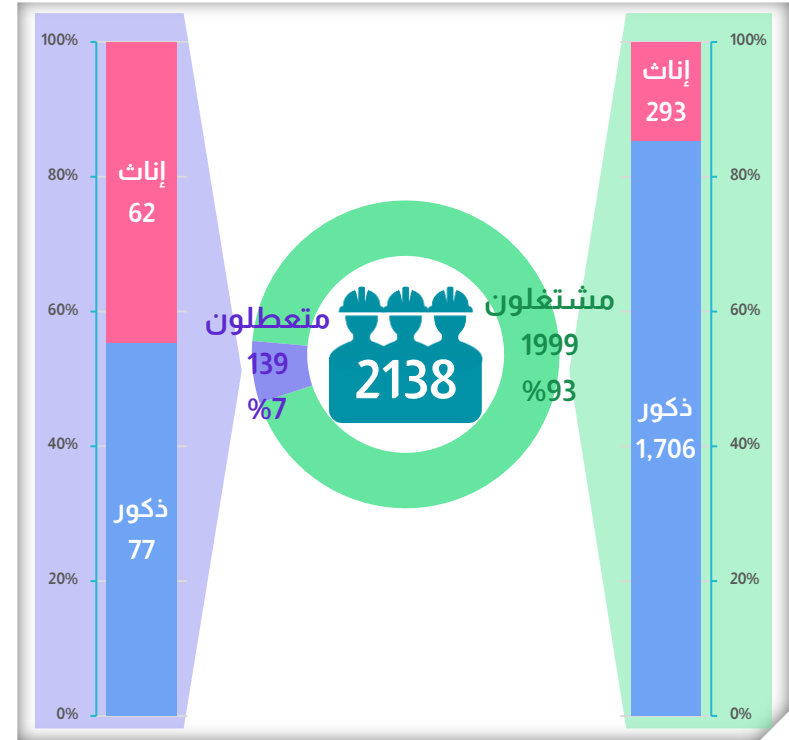
توزيع المشتغلين على القطاعات



توزيع المتعطلين طبقاً للحالة التعليمية (%)



إجمالي قوة العمل (بالألف)



المصدر: مصر في أرقام 2025؛ الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

المناطق القائمة بمحافظة البحيرة

محافظة
البحيرة



م	اسم المنطقة	التبعية
1	المنطقة الصناعية بواحي النطرون قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 2016 لسنة 1994	محافظة
2	المنطقة الصناعية بناحية الطرانة مركز حوش عيسى	محافظة
3	المجمع الصناعي قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 2131 لسنة 2015	محافظة
4	المنطقة الصناعية بالنوبارية - الأولى والثانية قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 375 لسنة 1986	هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

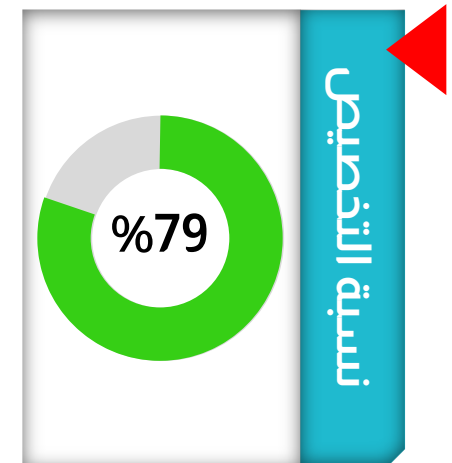
المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، يونيو 2026.
* بيانات غير متاحة

المنطقة الصناعية بوادي النطرون

محافظة
البحيرة



* بيانات التخصيص والبنية التحتية للمنطقتين الأولى والثانية فقط



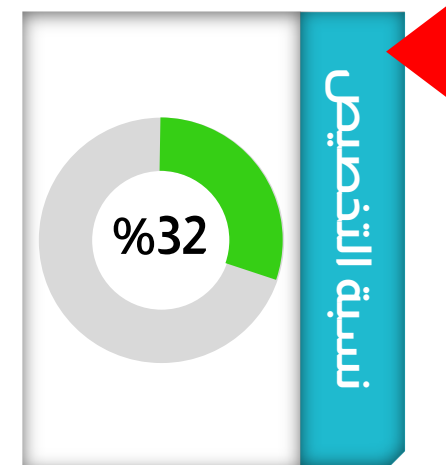
المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الصناعية بناحية الطرانة - مركز حوش عيسى (المنطقة الصناعية)

محافظة
البحيرة



* نسبة الطرق في البنية التحتية 70% تمهيد فقط



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الصناعية بناحية الطرانة - مركز حوش عيسى (المجمع الصناعي)

محافظة
البحيرة



تاريخ الإنشاء

2015

المساحة

15 فدان

64,848 م²

نسبة تنفيذ البنية التحتية

الطرق

%100

الكهرباء

%100

الصرف الصحي

%95

المياه

%100

الاتصالات

%100

الغاز الطبيعي

بيان غير
متاح

الأنشطة الاقتصادية

غزل ونسيج

نسبة التخصيص

بيان غير
متاح

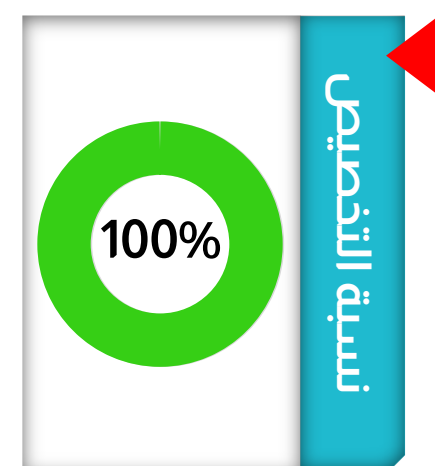
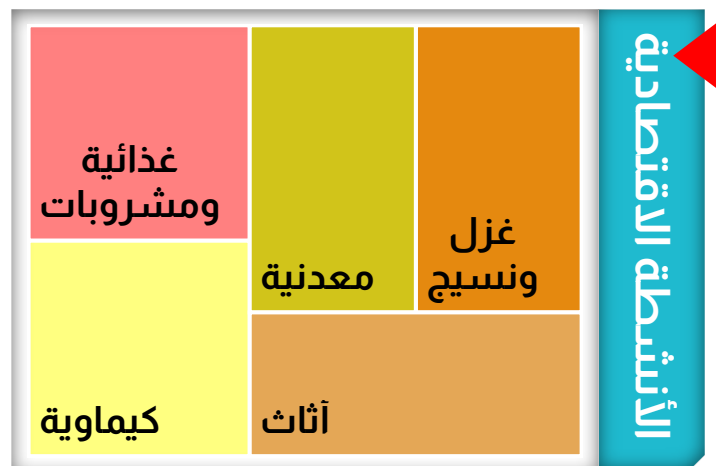
* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.

المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الصناعية بالنوبارية - الأولى والثانية



* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.



- **التحديات على الأراضي:** استمرار التحدي الخاص بالتعدي على الرقعة الزراعية وأملاك الدولة.
- **نقص الخدمات والمرافق في القرى:** ضعف ضغط مياه الشرب ونقص مياه الري في بعض نهايات الترع بالقرى، بالإضافة إلى الحاجة لاستكمال مشروعات الصرف الصحي.
- **مشروعات المياه والصرف الصحي المتعثرة في إدكو وعدم مد خدمة الصرف الصحي لعدة مناطق.**
- **ميناء الصيد برشيد: لم يتم استكمال إنشاءات الميناء.**
- **مستشفى بدر المركزي:** لم يتم استكمال إنشاءات المستشفى (وهو ضمن مشروعات 2026).
- **تأخر تسليم وحدات الإسكان الاجتماعي.**
- **الحاجة لتوفير وسائل نقل بحرية.**

المصدر: مصادر متعددة.

محافظة الإسماعيلية



- المساحة وخصائص السكان
- مؤشرات قوة العمل
- المناطق الصناعية وموقف البنية التحتية
- التحديات الخاصة بالمحافظة



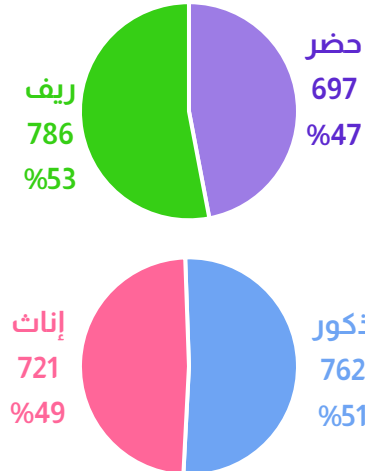
المساحة وعدد السكان

محافظة
الإسماعيلية



عدد السكان

1,483
ألف



المساحة



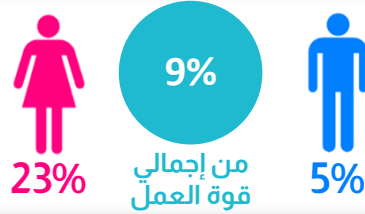
المصدر: مصر في أرقام 2025؛ الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

مؤشرات قوة العمل

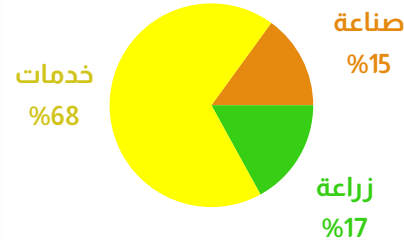
محافظة
الإسماعيلية



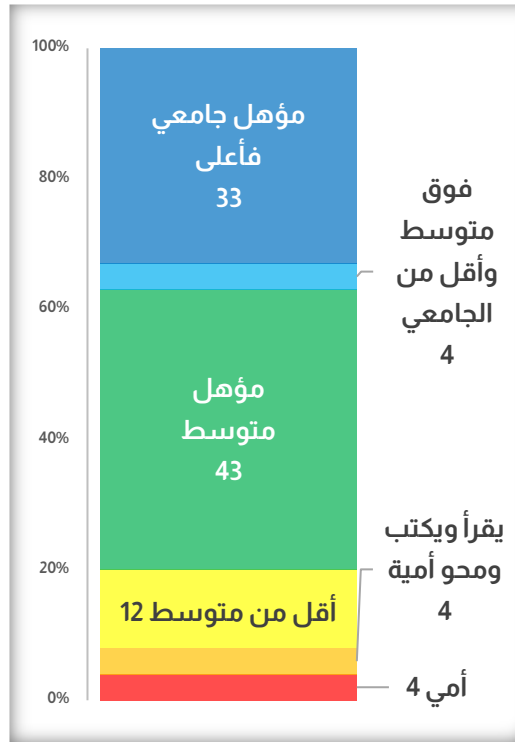
معدل البطالة (%)



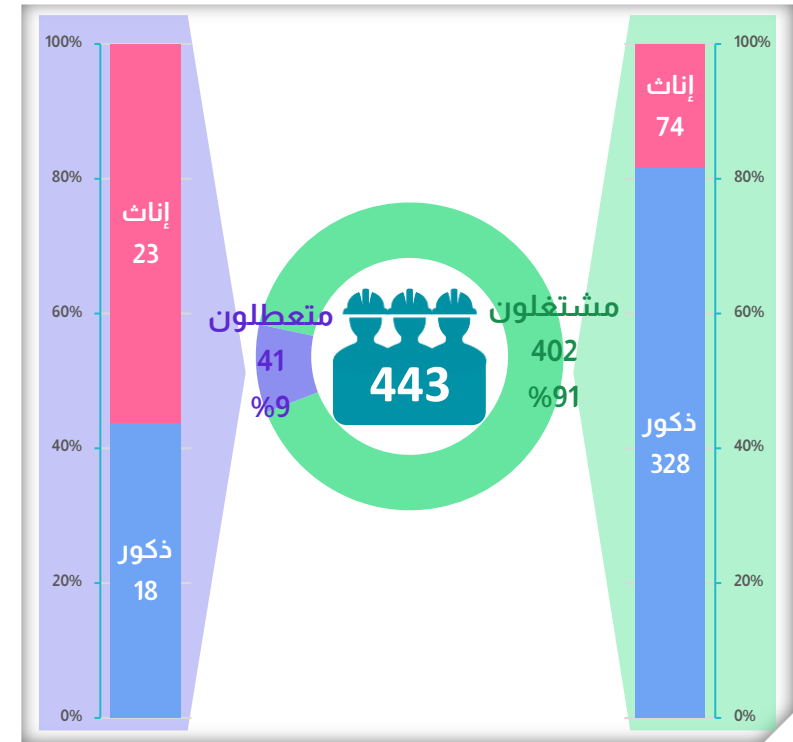
توزيع المشتغلين على القطاعات



توزيع المتعطلين طبقا للحالة التعليمية (%)



إجمالي قوة العمل (بالألف)



المصدر: مصر في أرقام 2025؛ الكتاب الإحصائي السنوي 2025، الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء.

المناطق القائمة بمحافظة الإسماعيلية

محافظة
الإسماعيلية



م	اسم المنطقة	التبعية
1	المنطقة الصناعية بالقنطرة شرق الإنشاء بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 813 لسنة 1993 الامتداد بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم 2568 لسنة 1997	محافظة
2	المنطقة الصناعية الأولى قرار محافظ رقم 185 لسنة 1997	محافظة
3	المنطقة الثانية الأولى والثانية قرار محافظ رقم 1272 لسنة 1981	محافظة
4	وادي التكنولوجيا (منطقة اقتصادية) قرار جمهوري 330 لسنة 2015	الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية بمنطقة شمال غرب خليج السويس
5	المنطقة الصناعية بأبو خليفة (منطقة اقتصادية) قرار جمهوري 330 لسنة 2015	الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية بمنطقة شمال غرب خليج السويس
6	المنطقة الحرة العامة بالإسماعيلية قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 904 لسنة 1995	الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة

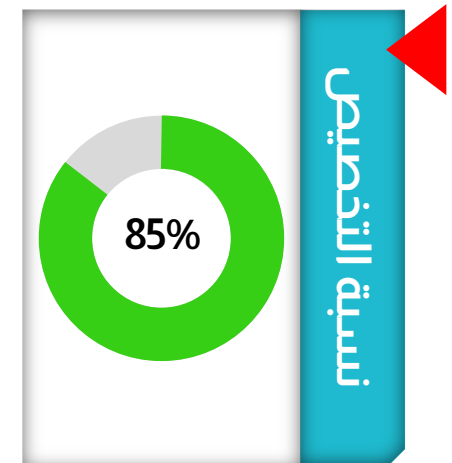
المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، يونيو 2026.
* بيانات غير متاحة

المنطقة الصناعية بالقنطرة شرق

محافظة
الإسماعيلية



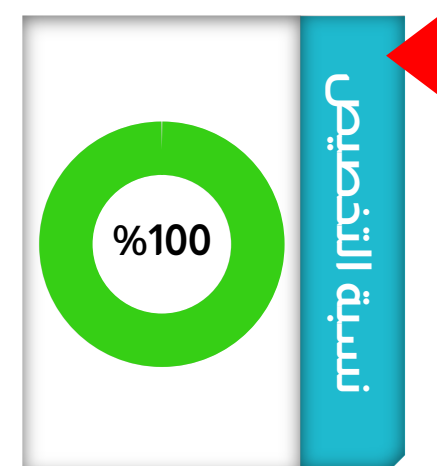
* الصرف الصحي 100% للمرحلة الأولى و90% للمرحلة الثانية، والاتصالات 100% للمرحلة الأولى



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الصناعية الأولى

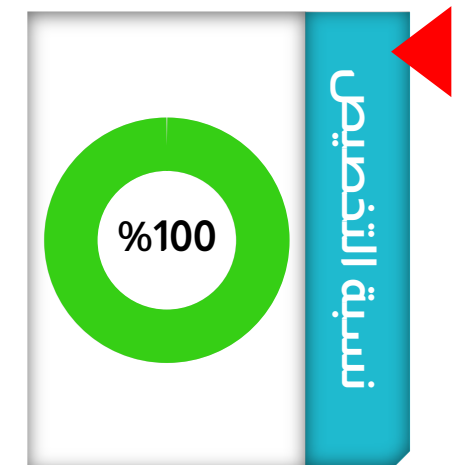
محافظة
الإسماعيلية



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الصناعية الثانية

محافظة
الإسماعيلية



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الحرة العامة بالإسماعيلية

محافظة
الإسماعيلية



* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.



المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

وادي التكنولوجيا (منطقة اقتصادية)

محافظة
الإسماعيلية



تاريخ الإنشاء

2015

المساحة

16.500 فدان

69.300.000 م²

الأنشطة الاقتصادية

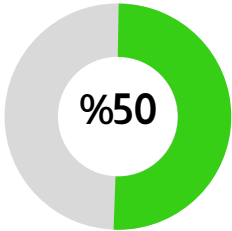
مشروعات صناعية ذات التقنية
العالية (الاتصالات، البرمجيات،
الطاقة المتجددة، حماية البيئة)

نسبة التخصيص

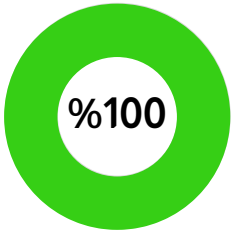
بيان غير
متاح

نسبة تنفيذ البنية التحتية

الطرق



الصرف الصحي

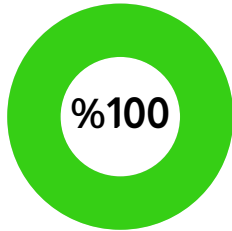


الاتصالات

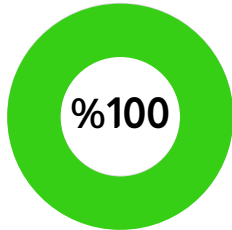


بيان غير
متاح

الكهرباء



المياه



الغاز الطبيعي



بيان غير
متاح

* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.

المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

المنطقة الصناعية بأبو خليفة (منطقة اقتصادية)

محافظة
الإسماعيلية



* بيانات غير محدثة جاري تحديثها من قبل
الهيئة العامة للتنمية الصناعية.

المصدر: الهيئة العامة للتنمية الصناعية، أبريل 2023.

الإسماعيلية

- **التحديات على الأراضي الزراعية: ضرورة استمرار** حملات إزالة التحديات على أملاك الدولة والأراضي الزراعية.
- **القطاع الصحي:** الحاجة الملحة للتطوير المستمر ورفع كفاءة البنية التحتية للمستشفيات العامة والنوعية.
- **البنية التحتية للمناطق الصناعية:** يشكو بعض المستثمرين من نقص أو تهاالك بعض خدمات البنية التحتية مثل شبكات الصرف الصحي والكهرباء في بعض المناطق الصناعية، مما يعيق توسع المشروعات.
- **إدارة التوسع العمراني: ضرورة** إدارة النمو السكاني الذي يقارب 1.4 مليون نسمة، وتوفير التخطيط المكاني الشامل للحد من العشوائيات، بالتوازي مع التحديات الاقتصادية المرتبطة بأسواق الاستثمار الزراعي والعقاري.
- **تحديات في 6 مناطق صناعية** (بمساحة 20,268.9 فدان)؛ مشكلة توقف الأنشطة الصناعية، عدم كفاءة الأراضي، وإعادة تسويقها؛ الحاجة لمعالجة العقبات **التي تواجه** المستثمرين.
- **تحديات التغير المناخي** مع الحاجة لوجود "خريطة متكاملة للمشروعات الخضراء الذكية" بما يتماشى مع الاستراتيجية الوطنية لتغير المناخ 2050.

//المصدر: مصادر متعددة.

فريق العمل بالمركز

يضم المركز نخبة رفيعة المستوى من الاقتصاديين والباحثين والمحررين والإداريين الذين يتميزون بدرجة عالية من الكفاءة والخبرة.

الإدارة التنفيذية

د. عبلة عبد اللطيف - المدير التنفيذي ومدير البحوث

إدارة البحوث

د. سحر عبود - اقتصادي رئيسي

راما سعيد - اقتصادي أول

رشا سيف - اقتصادي أول

أحمد داوود - اقتصادي ثاني

محمد حسني - اقتصادي (Mid-Level)

ماريان عادل - اقتصادي

إدارة علوم البيانات

أحمد حبشي - عالم بيانات (Mid-Level)

عبدالرحمن الإسحاقى - عالم بيانات (Junior)

سندس سمير - باحث مشارك

آيه صالح - باحث مشارك

إسراء عادل - باحث مشارك

يوسف نصر - باحث مشارك

محمود محمد - باحث مشارك

كيرلس عادل - باحث اقتصادي

أسامة الشامي - عالم بيانات (Entry-Level)

محمد عبد اللطيف - عالم بيانات (Entry-Level)

انقر هنا
المزيد عن
فريق
العمل



فريق العمل بالمركز - تابع

إدارة الإحصاء

أحمد فتحي - إحصائي وباحث ميداني
حسام خاطر - إحصائي وباحث ميداني
محمد خاطر - إحصائي وباحث ميداني

إدارة التحرير والترجمة

ياسر سليم - مدير التحرير
فاطمة الزهراء علي - مدير التحرير والترجمة

إدارة تكنولوجيا المعلومات

إبراهيم الإمبابي - مدير تكنولوجيا المعلومات

إدارة الاتصالات الرقمية

وليد التركي - مدير الاتصالات الرقمية
محمد عبد الحكم - أخصائي اتصالات
شيماء سليمان - صانع محتوى ومصمم جرافيك

الشؤون المالية والإدارية

محمد لهيطة - المدير المالي والإداري
ميرال ميشيل - مساعد المدير التنفيذي
أمانى مدحت - مساعد بحثي وتنفيذي
محمد عاطف - مساعد إداري

حسين محمد - مساعد
طارق عطية - مساعد
محمد جمال - مساعد
وليد إبراهيم - مساعد
عمرو محمد - مساعد

انقر هنا
المزيد عن
فريق
العمل



تنبيه هام

هذا الدليل ليس الإصدار الوحيد في هذا الشأن، وقد تم إعداده بمبادرة من المركز المصري للدراسات الاقتصادية لأغراض التوزيع، ولا يجوز نشره أو توزيعه دون موافقة كتابية من إدارة المركز، وقد تم جمع المعلومات والبيانات الواردة فيه بعد الحصول عليها من مصادرها الرسمية المذكورة، والمركز غير مسؤول عن عدم صحة أو دقة أي من هذه البيانات أو المعلومات، وفي اعتقادنا أن هذه البيانات والمعلومات كانت صحيحة في وقت إعداد الدليل ومن الوارد إجراء تحديثات أو تعديلات عليها لاحقاً، لذا يرجى مراجعة المصادر الرسمية للتأكد منها. ونؤكد أن أي أخطاء قد تكون وردت عند إعداد هذه البيانات هي من قبيل المصادفة وغير مقصودة.

دليلك للاستثمار الصناعي في مصر

إصدار 2026



© 2026 المركز المصري للدراسات الاقتصادية ECES
جميع الحقوق محفوظة.