التقرير رقم (٢) مشترك
مشروع قانون مقدم من الحكومة

جمهورية مصر العربية

مجلس النواب

الفصل التشريعي الثاني

دور الانعقاد العادي الرابع

اللجنة المشتركة من

لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير

ومكتبى لجنتى الشئون الدستورية والتشريعية والشئون الاقتصادية

السيد المستشار الدكتور/ حنفي جبالي

رئيس مجلس النواب

تحية طيبة وبعد، فأتشرف بأن أقدم لسيادتكم، مع هذا، تقرير اللجنة المشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير، ومكتبى لجنتى الشئون الدستورية والتشريعية والشئون الاقتصادية، بشأن مشروع قانون مُقدم من الحكومة بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية، برجاء التفضل بعرضه على المجلس الموقر.

وقد اختارتني اللجنة المشتركة مقرراً أصلياً، والسيد العضو/ طارق شكري، مقرراً احتياطياً، لها فيه أمام المجلس.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام والتقدير،

رئيس اللجنة المشتركة

د/ محمد عطية الفيومي

٢٠٢٣/١٢/٢٤

تقـــرير اللجنة الـمشتركة مـــن
لجنـة الإسكان والمرافق العامة والتعمير
ومكتبى لجنتى الشئون الدستورية والتشريعية والشئون الاقتصادية
بشـــأن مشـــروع قانـــون مُقـــدم مـــن الحكومـــة
بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية

أحال المجلس بجلسته المعقودة بتاريخ ١٢ من نوفمبر سنة ٢٠٢٣ إلى لجنة مشتركة من لجنة الإسكان والمرافق العامة والتعمير، ومكتبى لجنتى الشئون الدستورية والتشريعية والشئون الاقتصادية، مشروع قانون مُقدمًا من الحكومة بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية، وذلك لبحثه وإعداد تقرير عنه يُعرض على المجلس ليقرر في شأنه ما يراه.

فعقدت اللجنة المشتركة اجتماعاً بتاريخ ٢٤ من ديسمبر سنة ٢٠٢٣، **حضره ممثلا عن الحكومة:**

الهيئة العامة للاستثمار والـمناطق الحرة:

- الدكتور/ **ناصر شحاتة**، المستشار القانوني لرئيس الهيئة.
- الأستاذ/ **محمد مسعد أبو خضرة**، مدير إدارة استخدامات الأراضي.
- الدكتور/ **هاني عرفات**، مدير الاتصال السياسي بمكتب رئيس الهيئة.

وزارة العـــدل :

- المستشار الدكتور/ **إسماعيل منصور**، عضو قطاع التشريع.

وزارة التنمية الـمحلية:

- الأستاذ/ **محمد رضوان**، عضو الإدارة العامة للاتصال السياسي والشئون البرلمانية.
- مستشار/ **شادي الجرواني**، مستشار قانوني.

وزارة الإسكان:

- الدكتور/ **أحمد رضا عمارة**، مدير عام الشئون القانونية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

وزارة الـمالية :

- أ/ **محمد محمد السيد**، باحث قانوني بالإدارة المركزية للتشريع المالي.

وزارة شئون الـمجالس النيابية :

- المستشار/ **محمد أبو بكر الجندي**، مستشار وزير شئون المجالس النيابية.

وقد استعادت اللجنة المشتركة خلال اجتماعها نظر الدستور واللائحة الداخلية للمجلس، واطلعت على مشروع القانون المقدم من الحكومة ومذكرته الإيضاحية [١]، كما اطلعت على القوانين المرتبطة ذات الصلة المشار إليها فى قرار رئيس مجلس الوزراء بمشروع القانون، واستمعت إلى الإيضاحات والبيانات التى عرضها السادة مندوبو الحكومة، **وفى ضوء ذلك فإن اللجنة المشتركة تعرض تقريرها على النحو التالي:**

مقدمـة.

أولا: فلسفة مشروع القانون وأهدافه.

ثانيًا: أهم الأحكام التي تضمنها مشروع القانون.

ثالثًا: التعديلات التي أدخلتها اللجنة المشتركة على مواد مشروع القانون.

رابعًا: رأي اللجنة المشتركة.

مقـــدمـــة:

مما لا شك فيه أن الاستثمار الأجنبي المباشر يلعب دورًا مهمًا في الاقتصاد العالمي، حيث يسهم في النمو الاقتصادي وخلق فرص العمل والتنمية، لذلك تسعى العديد من البلدان إلى تشجيع الاستثمار الأجنبي المباشر، وذلك لما له من آثار إيجابية على الاقتصاد الوطني.

وقد جاء فى المادة (٢٧) من الدستور المصرى أنه "يلتزم النظام الاقتصادى بمعايير الشفافية والحوكمة، ودعم محاور التنافسية وتشجيع الاستثمار". وإعمالا لذلك اتخذت الدولة العديد من الإجراءات التى استهدفت جذب الاستثمار الأجنبي المباشر، والتى من أهمها إصدار قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧، والذي يهدف إلى تسهيل إجراءات الاستثمار وتوفير بيئة استثمارية جاذبة، وكذلك أطلقت الحكومة المصرية العديد من المبادرات الاستثمارية، مثل مبادرة الرخصة الذهبية، ومبادرة ١٠٠ ألف مشروع صناعي، ومبادرة تنمية الصعيد.

وتجدر الإشارة الى أنه خلال ستينيات القرن الماضي صدرت العديد من القوانين التى حظرت التملك للأجانب وكان من أهمها القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية وما فى حكمها (الأراضى البور والصحراوية)، إلا أن هذا الحظر المطلق تم تخفيف وطأته بصدور كل من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١، الذي أقر ضوابط واشتراطات محددة لتنظيم ملكية الأجانب بالنسبة للأراضي الصحراوية، وكذلك القانون رقم ٥٦ لسنة ١٩٨٨ بتنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضى الفضاء.

وفى عام ١٩٨٥، صدر القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٨٥ الذي ألغى تمامًا حظر تملك الأجانب بالنسبة للأراضى الزراعية فقط، وظلت ملكية الأجانب للأراضي الصحراوية مقيدة باشتراطات وضوابط نصت عليها المادتان (١١) و(١٢) من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية، وذلك رغم القيام بتخفيف تلك الاشتراطات والضوابط بتعديل المادتين المشار إليهما بموجب كل من القانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٨٨ والقانون رقم ٢٠٥ لسنة ١٩٩١.

---

[١] - **مرفق بالتقرير.**

ولما كانت المادة (٥٥) من قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ قد أتاحت للمستثمر المصري والأجنبي – دون تمييز – الحق فى الحصول على العقارات اللازمة لمباشرة نشاطه أو التوسع فيه، أيًا كانت نسبة مشاركته أو مساهمته فى رأس المال، الأمر الذى يصطدم بالاشتراطات والضوابط المنصوص عليها فى المادتين (١١) و(١٢) من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية، وبالتالي فقد بات من الضرورى إجراء توافق بين القانونين بحيث يتم استثناء المستثمر من الشروط والضوابط المتعلقة بتنظيم تملك الأجانب للأراضى الصحراوية وذلك بشرط أن يكون الحصول على تلك الأراضي لازمًا لمزاولة نشاطه الاستثماري أو التوسع فيه، وفقًا لأحكام قانون الاستثمار.

أولا ـ فلسفة مشروع القانون وأهدافه:

تتبلور الفلسفة الرئيسية لمشروع القانون في إزالة جميع المعوقات التشريعية التى تعرقل سعى الدولة الدائم والمستمر نحو جذب الاستثمار، ولهذا أتى مشروع القانون المعروض بهدف تحقيق التوافق بين أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية وأحكام قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وذلك بتضمين القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ – المشار إليه – حكمًا يحق بموجبه للمستثمر الحصول على الأراضى اللازمة لمزاولة نشاطه أو التوسع فيه، وفقًا لأحكام قانون الاستثمار، إذا ما لجأ إلى جهة الولاية، دون التقيد بما تضمنه نصا الفقرة الثانية من المادتين (١١) و(١٢) من القانون المشار إليه، من وجوب ألا تقل ملكية المصريين عن (٥١ %) من رأس مال الشركة، وألا تزيد ملكية الفرد على (٢٠ %) من رأس مالها، ومن اقتصار التملك على المصريين فقط.

ثانياً- أهم الأحكام التي تضمنها مشروع القانون:

جاء مشروع القانون فى مادة واحدة بخلاف مادة النشر، وتضمن استبدال نصي الفقرتين الثانيتين من المادتين (١١) و(١٢) من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية، وذلك على النحو الآتي:

- **الفقرة الثانية من المادة (١١):** استبدال هذه الفقرة لكي تتضمن حكمًا مفاده أنه في غير أحوال حصول المستثمر على الأراضي اللازمة لمزاولة نشاطه أو التوسع فيه وفقًا لأحكام قانون الاستثمار، يجب ألا تقل ملكية المصريين عن (٥١ %) من رأس مال الشركة، وألا تزيد ملكية الفرد على (٢٠ %) من رأس مالها، ولا يجوز أن تؤول أراضي الجمعيات التعاونية والشركات عند انقضائها إلى غير المصريين.
- **الفقرة الثانية من المادة (١٢):** استبدال هذه الفقرة لكي تتضمن حكمًا مفاده أنه في غير أحوال حصول المستثمر على الأراضي اللازمة لمزاولة نشاطه أو التوسع فيه وفقًا لأحكام قانون الاستثمار، لا يفيد من التملك وفقًا لأحكام هذا القانون سوى المصريين، ومع ذلك يجوز – بقرار من رئيس الجمهورية لأسباب يقدرها، وبعد موافقة مجلس الوزراء – معاملة من يتمتع بجنسية إحدى الدول العربية المعاملة المقررة للمصريين في هذا القانون.

ثالثاً ـ التعديــلات التي أدخلتهــا اللجنــة المشتركة على مــواد مشروع القانون.

رأت اللجنة المشتركة إدخال تعديل فى الصياغة في الفقرتين الثانيتين من المادتين (١١) و(١٢) من مشروع القانون، وذلك بإضافة عبارة "**وفقًا لأحكام هذا القانون، أو قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧**"، وذلك تأكيدًا على ما ورد في المادة (٥٥) من قانون الاستثمار المُشار إليه بشأن أحقية حصول المستثمر على العقارات اللازمة لمباشرة نشاطه أو التوسع فيه من خلال الجهة صاحبة الولاية على العقارات وفقًا للقواعد المنصوص عليها في قوانينها ولوائحها بعد الإعلان عنها، أو من خلال الهيئة وفقًا لأحكام التصرف المنصوص عليه في قانون الاستثمار.

وبناء على ما سبق، فقد أصبح نص المادة بعد التعديل الذي أجرته اللجنة المشتركة، كالآتي:

(الــمادة الأولى)

يُستبدل بنصيّ المادتين **(١١/ فقرة ثانية، ١٢/ فقرة ثانية)** من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية النصان الآتيان:

مـادة (١١) / الفقرة الثانية:

وفي غير أحوال حصول المستثمر على الأراضي اللازمة لمزاولة نشاطه أو التوسع فيه، **وفقًا لأحكام هذا القانون أو قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧**، يجب ألا تقل ملكية المصريين عن (٥١ %) من رأس مال الشركة، وألا تزيد ملكية الفرد على (٢٠ %) من رأس مالها، ولا يجوز أن تؤول أراضي الجمعيات التعاونية، والشركات عند انقضائها إلى غير المصريين.

مـادة (١٢) / الفقرة الثانية:

وفي غير أحوال حصول المستثمر على الأراضي اللازمة لمزاولة نشاطه أو التوسع فيه، **وفقًا لأحكام هذا القانون أو قانون الاستثمار المُشار إليه**، لا يفيد من التملك وفقًا لأحكام هذا القانون سوى المصريين، ومع ذلك يجوز بقرار من رئيس الجمهورية لأسباب يُقدرها، وبعد موافقة مجلس الوزراء معاملة من يتمتع بجنسية إحدى الدول العربية المعاملة المقررة للمصريين في هذا القانون.

رابعاً ـ رأي اللجنـــة المشتركة:

بعد أن بحثت وتدارست اللجنة المشتركة مشروع القانون المقدم من الحكومة والقوانين المرتبطة به، فإن اللجنة ترى أن مشروع القانون المعروض يحقق سياسة الدولة نحو جذب الاستثمار الأجنبي المباشر بما يسهم فى تطوير القطاعات الاقتصادية المختلفة، الأمر الذي سينعكس على زيادة حركة الاستثمار بما يؤتي ثماره من دفع عجلة الإنتاج وزيادة الناتج المحلي الإجمالي وخلق فرص عمل جديدة.

وكذلك فإن مشروع القانون المعروض يعمل على التوفيق بين النصوص القانونية المتعلقة بالاستثمار، ويسهم في إزالة المعوقات التشريعية التي تعرقل فرص تزايد حجم الاستثمارات الأجنبية داخل البلاد والتي تساعد بشكل مباشر في استغلال وتعمير الأراضي الصحراوية، بما يدعم سبل التنمية المستدامة استهدافًا لتحسين مستوى معيشة المواطنين.

واللجنة المشتركة إذ توافق على مشروع القانون بعد التعديل، لترجو المجلس الموقر الموافقة عليه بالصيغة المعدلة.

رئيس اللجنة المشتركة

د/ محمد عطية الفيومي

جـدول مقـــارن

مشروع قانون مقدم من الحكومة

بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية

النص فى القانون القائم	النص فى مشروع القانون كما جاء من الحكومة	النص فى مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
قانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ **في شأن الأراضي الصحراوية**	**قرار رئيس مجلس الوزراء بمشروع قانون** **بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة** **١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية** رئيس مجلس الوزراء بعد الاطلاع على الدستور؛ وعلى القانون المدني، وعلى قانون المرافعات المدنية والتجارية، وعلى قانون الإثبات في المواد المدنية والتجارية، وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقاري، وعلى القانون رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ بشأن الإصلاح الزراعي، وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦٣ بحظر تملك الأجانب للأراضي الزراعية، وما في حكمها، وعلى قانون الهيئات العامة الصادر بالقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣، وعلى القانون رقم ١٠٠ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم تأجير العقارات المملوكة للدولة ملكية خاصة، والتصرف فيها، وعلى القانون رقم ١٤٢ لسنة ١٩٦٤ بنظام السجل العيني، وعلى قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦، وعلى القانون رقم ٥٠ لسنة ١٩٦٩ بتعيين حد أقصى لملكية الأسرة والفرد في الأراضي الزراعية، وما في حكمها، وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة، وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية، وعلى قانون شركات المساهمة، وشركات التوصية بالأسهم، والشركات ذات المسئولية المحدودة، وشركات الشخص الواحد الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١،	**مشروع قانون بتعديل بعض أحكام القانون رقم** **١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية** باسم الشعب رئيس الجمهورية

النص فى القانون القائـم	النص فى مشروع القانون كما جاء من الحكومة	النص فى مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
	وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ في شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة، وعلى القانون رقم ٥ لسنة ١٩٩٦ في شأن قواعد التصرف بالمجان في الأراضي الصحراوية المملوكة للدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة أو تأجيرها بإيجار اسمي لإقامة مشروعات استثمارية عليها أو للتوسع فيها، وعلى القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ بشأن تنظيم تملك غير المصريين للعقارات المبنية، والأراضي الفضاء، وعلى قانون المناطق الاقتصادية ذات الطبيعة الخاصة الصادر بالقانون رقم ٨٣ لسنة ٢٠٠٢، وعلى المرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة في شبه جزيرة سيناء، وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠١٧ بشأن بعض قواعد وإجراءات التصرف في أملاك الدولة الخاصة، وعلى القانون رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٨ بشأن تنظيم بعض أحكام الشهر العقاري في المجتمعات العمرانية الجديدة، وعلى قانون تنظيم التعاقدات التي تبرمها الجهات العامة الصادر بالقانون رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨، وعلى قانون الموارد المائية والري الصادر بالقانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١، وعلى قانون المالية العامة الموحد الصادر بالقانون رقم ٦ لسنة ٢٠٢٢، وعلى قانون التخطيط العام للدولة الصادر بالقانون رقم ١٨ لسنة ٢٠٢٢، وبعد موافقة مجلس الوزراء، **قـــــرر** **مشروع القانون الآتي نصه يقدم إلى مجلس النواب**	**قرر مجلس النواب القانون الآتي نصه، وقد أصدرناه:**

النص فى القانون القائـم	النص فى مشروع القانون كما جاء من الحكومة	النص فى مشروع القانون كما وافقت عليه اللجنة المشتركة
قانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ **في شأن الأراضي الصحراوية** **مـادة (١١) – الفقرة الثانية**: وفي جميع الأحوال يجب ألا تقل ملكية المصريين عن ٥١% من رأس مال الشركة وألا تزيد ملكية الفرد على ٢٠% من رأس مالها، ولا يجوز أن تؤول أراضي الجمعيات التعاونية والشركات عند انقضائها إلى غير المصريين. (٢) **مـادة (١٢) – الفقرة الثانية**: ولا يفيد من التملك وفقًا لأحكام هذا القانون سوى المصريين، ومع ذلك يجوز بقرار من رئيس الجمهورية لأسباب يقدرها، وبعد موافقة مجلس الوزراء، معاملة من يتمتع بجنسية أحد الدول العربية المعاملة المقررة للمصريين في هذا القانون. (٣)	**(المادة الأولى)** يُستبدل بنصيّ **الفقرة الثانية من المادتين: (١١)، و(١٢)** من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية النصان الآتيان: **مـادة (١١) – الفقرة الثانية**: وفي غير أحوال حصول المستثمر على الأراضي اللازمة لمزاولة نشاطه أو التوسع فيه، **وفقًا لأحكام قانون الاستثمار**، يجب ألا تقل ملكية المصريين عن (٥١ %) من رأس مال الشركة، وألا تزيد ملكية الفرد على (٢٠ %) من رأس مالها، ولا يجوز أن تؤول أراضي الجمعيات التعاونية، والشركات عند انقضائها إلى غير المصريين. **مـادة (١٢) – الفقرة الثانية**: وفي غير أحوال حصول المستثمر على الأراضي اللازمة لمزاولة نشاطه أو التوسع فيه، **وفقًا لأحكام قانون الاستثمار**، لا يفيد من التملك – وفقًا لأحكام هذا القانون – سوى المصريين، ومع ذلك يجوز – بقرار من رئيس الجمهورية لأسباب يُقدرها، وبعد موافقة مجلس الوزراء – معاملة من يتمتع بجنسية إحدى الدول العربية المعاملة المقررة للمصريين في هذا القانون.	**(المادة الأولى)** يُستبدل بنصيّ المادتين **(١١/ فقرة ثانية، ١٢/ فقرة ثانية)** من القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ في شأن الأراضي الصحراوية النصان الآتيان: **مـادة (١١) / فقرة ثانية**: وفي غير أحوال حصول المستثمر على الأراضي اللازمة لمزاولة نشاطه أو التوسع فيه، **وفقًا لأحكام هذا القانون أو قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧**، يجب ألا تقل ملكية المصريين عن (٥١ %) من رأس مال الشركة، وألا تزيد ملكية الفرد على (٢٠ %) من رأس مالها، ولا يجوز أن تؤول أراضي الجمعيات التعاونية، والشركات عند انقضائها إلى غير المصريين. **مـادة (١٢) / فقرة ثانية**: وفي غير أحوال حصول المستثمر على الأراضي اللازمة لمزاولة نشاطه أو التوسع فيه، **وفقًا لأحكام هذا القانون أو قانون الاستثمار المُشار إليه**، لا يفيد من التملك وفقًا لأحكام هذا القانون سوى المصريين، ومع ذلك يجوز بقرار من رئيس الجمهورية لأسباب يُقدرها، وبعد موافقة مجلس الوزراء معاملة من يتمتع بجنسية إحدى الدول العربية المعاملة المقررة للمصريين في هذا القانون.
	(المادة الثانية) يُنشر هذا القانون بالجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره. **رئيس مجلس الوزراء** / / ٢٠٢٣ **(دكتور/ مصطفى كمال مدبولي)**	**(المادة الثانية)** يُنشر هذا القانون بالجريدة الرسمية، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره. **يبصم هذا القانون بخاتم الدولة، وينفذ كقانون من قوانينها.**

٢ - استُبدلت بموجب المادة الأولى من القانون رقم (٢٠٥) لسنة ١٩٩١، المنشور في الجريدة الرسمية، العدد ٢٦، في ٢٧ يونيه سنة ١٩٩١.

٣ - استُبدلت بموجب المادة الأولى من القانون رقم (٥٥) لسنة ١٩٨٨، المنشور في الجريدة الرسمية، العدد ١٤ (مكرر)، في ٩ أبريل سنة ١٩٨٨.