

قرار رئيس جمهورية مصر العربية
رقم ١٢٨ لسنة ٢٠٢٢
باستثناء مدينتي شرم الشيخ ودهب
وقطاع خليج العقبة السياحي بمحافظة جنوب سيناء
من الخضوع لأحكام قانون التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء
الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢

رئيس الجمهورية
بعد الاطلاع على الدستور ؛
وعلى القانون المدنى ؛
وعلى قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة
وشركات الشخص الواحد الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢
ولائحته التنفيذية ؛
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛
وعلى قانون التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢
ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ؛
وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٧ بشأن قواعد وشروط التملك والترخيص
بالانتفاع لواعى اليد على أراضٍ فى شبه جزيرة سيناء ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٨ لسنة ٢٠٢١ باستثناء مدينتي شرم الشيخ ودهب بمحافظة جنوب
سيناء من نطاق تطبيق أحكام قانون التنمية المتكاملة فى
شبه جزيرة سيناء بشكل جزئى ؛
وبناءً على ما عرضه مجلس إدارة الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء ؛
وبعد موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة ؛
وبعد موافقة مجلس الوزراء ؛
وبناءً على ما ارتآه مجلس الدولة ؛

قرر:
المادة الأولى

تُستثنى مدينتا شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحي بمحافظة جنوب سيناء، طبقاً للوحات
المساحية وكشوف الإحداثيات المرافقة لهذا القرار، من الخضوع لجميع أحكام قانون التنمية المتكاملة
فى شبه جزيرة سيناء المشار إليه، مع الالتزام بالأحكام الواردة بهذا القرار.

المادة الثانية

يكون تملك الأراضى والعقارات المبنية فى المناطق الخاضعة لأحكام هذا القرار للأشخاص الطبيعيين من حاملى الجنسية المصرية وللأشخاص الاعتبارية المصرية المملوك رأس مالها بالكامل لمصريين. ومع عدم الإخلال بالحقوق المكتسبة، يكون التصرف من قبل جهات الولاية فى الأراضى أو العقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة بالمناطق المشار إليها للأفراد والأشخاص الاعتبارية الخاصة، بنظام حق الانتفاع بحيث لا يزيد إجمالى مدة حق الانتفاع على ٧٥ سنة، مع أحقية المتصرف إليه فى تملك المنشآت التى يُقيمها على الأرض المنتفع بها طوال مدة الانتفاع، ويجوز التصرف بالبيع فى المنشآت المبنية دون الأراضى المقامة عليها، وذلك كله وفقاً للعقود النموذجية المؤمنة المرافقة لهذا القرار.

وفى جميع الأحوال لا يجوز تملك أو تخصيص الأراضى أو العقارات أو الوحدات بغرض الإقامة أو منح حق الانتفاع أو إجراء أى تصرفات بها عقارية أو عينية سواء للمصريين أو الأجانب إلا بعد الحصول على موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة دون غيرها، ويقع باطلاً بطلاناً مطلقاً أى عقد يُبرم على خلاف ذلك ولكل ذى شأن التمسك بالبطلان أو طلب الحكم به وعلى المحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها.

المادة الثالثة

تستمر جهات الولاية فى النظر فى طلبات التملك أو الانتفاع لوضعى اليد قبل تاريخ العمل بأحكام قانون التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء المشار إليه، للأراضى التى قاموا بالبناء عليها أو استصلاحها واستزراعها، بعد موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة والجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء، وذلك وفق أحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٧ المشار إليه.

المادة الرابعة

يجب أن يتخذ مشروع الاستثمار أو التنمية لغير المصريين، فى المناطق الخاضعة لأحكام هذا القرار، شكل شركة مساهمة مصرية.

ولا ينفذ فى مواجهة الكافة أى تغيير فى أسماء المؤسسين أو نسب الشركاء أو حصصهم أو تعديل بعض مواد العقود أو النظام الأساسى أو شكل الشركات أو طرح الأوراق المالية والاكتتاب العام والخاص إلا بعد الحصول على موافقات وزارة الدفاع ووزارة الداخلية والمخابرات العامة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة أو الهيئة العامة للرقابة المالية بحسب الأحوال. ويخضع تداول الأوراق المالية المقيدة بالبورصة للشركات المشار إليها بهذه المادة لأحكام قانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية المشار إليهما.

المادة الخامسة

يُحيل الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء كافة الطلبات المتعلقة بالأراضى والعقارات والمشروعات والشركات فى نطاق المناطق الخاضعة لأحكام هذا القرار بحالتها إلى محافظة جنوب سيناء أو جهات الولاية أو الاختصاص أو الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة أو الهيئة العامة للرقابة المالية بحسب الأحوال.

وتتولى جهات الولاية الإشراف ومتابعة الالتزام بالأحكام المنصوص عليها بهذا القرار بالتنسيق مع الجهات المعنية المشار إليها.

وتخضع لأحكام هذا القرار الشركات التى يقتصر ممارستها لنشاطها فى شبه جزيرة سيناء على المناطق الخاضعة لأحكام هذا القرار ، شريطة تعديل أنظمتها الأساسية أو عقود تأسيسها وفقاً للقوانين المنظمة لذلك ، بعد موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة دون غيرها.

المادة السادسة

يلغى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٨ لسنة ٢٠٢١ المشار إليه، كما يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القرار.

المادة السابعة

يُنشر هذا القرار ومذكرته الإيضاحية واللوحات المساحية وكشوف الإحداثيات وأنماط العقود النموذجية المرافقة له فى الجريدة الرسمية ، ويُعمل به اعتباراً من تاريخ ٢٠٢٢/٤/١
صدر برئاسة الجمهورية فى ٢٠ شعبان سنة ١٤٤٣ هـ
(الموافق ٢٣ مارس سنة ٢٠٢٢ م.)
عبد الفتاح السيسى

مذكرة إيضاحية

صدر قانون التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء الصادر بالمرسوم بقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ لينظم بعض الأحكام الخاصة بالتصرف فى الأراضى والعقارات بشبه جزيرة سيناء ، ويضع إطاراً عاماً لمشروعات الاستثمار والتنمية بالمنطقة ، فانتظمت أحكامه القواعد والإجراءات المتوجب اتخاذها قبل إجراء تلك التصرفات أو إقامة هذه المشروعات ، كما عيّنت اختصاصات الجهات ذات الولاية على تلك الأراضى وكذا الجهات المعنية الأخرى على النحو المبين بنصوص القانون المشار إليه.

وقد أجاز المشرع فى المادة (٤) من القانون المشار إليه لرئيس الجمهورية لأسباب يقدرها - بعد موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة ومجلس الوزراء بناءً على عرض مجلس إدارة الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء - استثناء مدينة أو جزء منها والمناطق الشاطئية...، من الخضوع لأحكام هذا القانون.

وحيث إن التشريع وليد الحاجة ومن المتعين مواكبته تطور المجتمع وموالاته واقعه المتغير ، ومن ثم استدعت الحاجة إلى استثناء مدينتى شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحى بمحافظة جنوب سيناء - طبقاً للوائح المساحية وكشوف الإحداثيات المرافقة للقرار - من أحكام قانون التنمية المتكاملة لشبه جزيرة سيناء المشار إليه ، وذلك لما لهذه المناطق من طبيعة خاصة جعلتهما عاملاً أساسياً لجذب التنمية السياحية إليها ، وعليه أعد القرار المائل باستثناء مدينتى شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحى من الخضوع لجميع أحكام قانون التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء المشار إليه ، مع الالتزام ببعض الأحكام التى رؤى ضرورة الأخذ بها وبضوابطها الواردة فى المواد الثانية والثالثة والرابعة من هذا القرار ، وذلك على سبيل الحصر والقصر ؛ استناداً إلى قاعدة من يملك الأكثر يملك الأقل ، وقد تضمن هذا القرار النص على تلك الأحكام التى تتمثل فى الآتى:

الالتزام بالحكم العام الذى يقضى بأن يكون تملك الأراضى والعقارات المبنية فى المناطق المشار إليها للأشخاص الطبيعيين من حاملى الجنسية المصرية وللأشخاص الاعتبارية المصرية المملوك رأس مالها بالكامل لمصريين.

بالنسبة للأراضى والعقارات المبنية المملوكة للدولة ملكية خاصة فى المناطق المشار إليها : تحديد طرق التصرف فيها من قبل جهات الولاية للأفراد والأشخاص الاعتبارية الخاصة لتكون بنظام حق الانتفاع بما يتلاءم مع طبيعة تلك المناطق ويراعى مقتضيات الأمن القومى ، وذلك دون الإخلال بالحقوق التى تم اكتسابها بناءً على قاعدة قانونية أو تعاقدات أو تصرفات قانونية.

الالتزام بالحكم العام الذى يقضى باستلزام الحصول على موافقة وزارتى الدفاع والداخلية والمخابرات العامة فى جميع أحوال تملك أو تخصيص الأراضى أو العقارات أو الوحدات بغرض الإقامة أو منح حق الانتفاع أو إجراء أى تصرفات بها عقارية أو عينية سواء للمصريين أو الأجانب المناطق المشار إليها.

استمرار جهات الولاية فى النظر فى طلبات التملك أو الانتفاع لوضعى اليد قبل تاريخ العمل بأحكام قانون التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء المشار إليه ، للأراضى التى قاموا بالبناء عليها أو

استصلاحها واستزراعها ، بعد موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة والجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء ، وذلك وفق أحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٨ لسنة ٢٠١٧ بشأن قواعد وشروط التملك والترخيص بالانتفاع لواعى اليد على اراضٍ فى شبه جزيرة سيناء. الالتزام بأن تكون مشروعات الاستثمار أو التنمية لغير المصريين ، فى المناطق المشار إليها ، فى شكل شركة مساهمة مصرية ، استمرارًا لذات النهج الذى انتهجه المشرع فى القانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ المشار إليه ، والتأكيد على أنه بالنسبة لشركات غير المصريين المشار إليها سواء القائمة أو تلك التى يتم تأسيسها بعد العمل بالقرار فإنه لا ينفذ فى مواجهة الكافة أى تغيير فى أسماء المؤسسين أو نسب الشركاء أو تعديل بعض مواد العقود أو النظام الأساسى أو شكل الشركات أو طرح الأوراق المالية والاكتتاب العام والخاص إلا بعد الحصول على موافقات الجهات المعنية المذكورة.

ونصت المادة الخامسة على أن يُحيل الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء كافة الطلبات المتعلقة بالأراضى والعقارات والمشروعات والشركات فى نطاق المناطق المشار إليها بحالتها إلى محافظة جنوب سيناء أو جهات الولاية

أو الاختصاص أو الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة أو الهيئة العامة للرقابة المالية بحسب الأحوال ، على أن تتولى جهات الولاية الإشراف ومتابعة الالتزام بالأحكام المنصوص عليها بالمادة الأولى من هذا القرار بالتنسيق مع الجهات المعنية المشار إليها.

وحيث إن الشركات التى تمارس نشاطها فى مدينتى شرم الشيخ ودهب وقطاع خليج العقبة السياحى سواءً المقامة فعليًا أو المنشأة بعد العمل بأحكام هذا القرار ،

إما أن تمارس نشاطها فى تلك المناطق فقط دون سائر مناطق البلاد ، أو فى فرض ثان أن تمارس نشاطها فى تلك المناطق فقط - دون باقى مناطق شبه جزيرة سيناء - وكذا فى مناطق أخرى فى البلاد ، أو فى فرض ثالث لها أن تمارس نشاطها فى تلك المناطق وكذا باقى مناطق شبه جزيرة سيناء ، ولما كانت الشركات المقصودة بالفرض الثالث تخضع للقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ المشار إليه ، ومن ثم أفردت المادة الخامسة فى فقرتها الأخيرة نصًا يؤكد على أن الشركات الخاضعة لأحكام هذا القرار هى التى تمارس نشاطها وفقًا للفرضين الأول والثانى فقط دون الثالث ، وذلك شريطة تعديل أنظمتها الأساسية أو عقود تأسيسها وفقًا للقوانين المنظمة لذلك ؛ بعد موافقة وزارتي الدفاع والداخلية والمخابرات العامة دون غيرها.

ونصت المادة السادسة على إلغاء قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٨ لسنة ٢٠٢١ المشار إليه ، وكذا إلغاء كل حكم يخالف أحكام هذا القرار