جمهورية مصر العربية
جامعة المنصورة
كلية الحقوق
قسم الاقتصاد السياسي
والتشريعات الاقتصادية

# ضمانات وحوافز الاستثمار الأجنبي في قطاع السياحة المصري: ((دراسة تحليلية))

تحت إشراف

**الأستاذ الدكتور/ رضا عبد السلام إبراهيم**

أستاذ ورئيس قسم الاقتصاد السياسي والتشريعات الاقتصادية
ووكيل الكلية لشئون التعليم والطلاب السابق ومحافظ الشرقية الأسبق

**الباحث/ عمرو أحمد محمد السعيد نافع**

باحث دكتوراه بقسم الاقتصاد السياسي و التشريعات الاقتصادية

بكلية الحقوق جامعة المنصورة

٢٠٢٣م

## الملخص

يتضمن هذا البحث أهمية الاستثمار في القطاع السياحي لانعاش اقتصاديات الدول وتعزيز خزائنها بالعملات الأجنبية مع تقليل نسب البطالة وزيادة معدلات النمو وتنمية البُنى التحتيّة، من خلال بيان ماهية ضمانات الاستثمار الأجنبي وماهي أنواعها ، مع بيان دور التشريع المصري في حماية و ضمانات الاستثمارات الأجنبية السياحية كما احتوت الدراسة على بيان لحوافز الاستثمار السياحي المباشرة والغير مباشرة ، وانتهت الدراسة إلى نتائج بناء على دراسة ميدانية أُجريت على عينة من العاملين في قطاع السياحة المصرية عن طريق توزيع عدد (٢٠٧) استمارة على المستثمرين في المقاصد السياحية بمصر (جنوب سيناء – البحر الاحمر – الساحل الشمالي) والعاملين بالهيئات السياحية والفندقية (غرفة المنشئات الفندقية – وزارة السياحة .. الخ) بجانب الخبراء في المجال السياحي والفندقي وجهات التشريع التابعة للجنة السياحة بمجلسيّ الشعب والشورى في الفترة بين يناير ومارس ٢٠٢٣، توصلت من خلالها لتوصيات لتعزيز وتفعيل دور ضمانات وحوافز الاستثمار الأجنبي للنهوض بصناعة السياحة.

## Abstract

This research examines the importance of investing in the tourism sector to revive national economies, bolster foreign currency reserves, reduce unemployment rates, increase growth rates, and develop infrastructure. It aims to explore the nature and types of foreign investment guarantees while elucidating the role of Egyptian legislation in safeguarding and guaranteeing foreign tourism investments. The study also encompasses an analysis of direct and indirect incentives for tourism investment. The research culminated in a field study of a sample of individuals working in the Egyptian tourism industry, which included the distribution of 207 questionnaires to investors in tourist destinations in Egypt (South Sinai, Red Sea, North Coast) and employees of tourism companies. Tourist and hotel entities (Hotel Facilities Chamber, Ministry of Tourism and others), as well as experts in the tourism and hotel sectors and legislative bodies in the tourism committees of the People's Council and the Shura during the period from January to March 2023. The study provides recommendations to enhance and activate the role of foreign investment guarantees and incentives in promoting the tourism industry.

## مقدمة

تعتبر صناعة السياحة من أهم القطاعات الاقتصادية في مصر، حيث تلعب دوراً حاسماً في تعزيز النمو الاقتصادي وتوفير فرص العمل وتعزيز التنمية المستدامة. وتتطلع مصر إلى جذب المزيد من الاستثمارات الأجنبية المباشرة في قطاع السياحة، حيث تشكل هذه الاستثمارات دعامة أساسية لتعزيز التنافسية وتطوير البنية التحتية السياحية وتعزيز الإيرادات.

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل وتقييم ضمانات وحوافز الاستثمار الأجنبي في قطاع السياحة المصري. ستركز الدراسة على تحليل الأطر القانونية والتشريعات المتعلقة بالاستثمار الأجنبي في قطاع السياحة، بما في ذلك القوانين واللوائح المطبقة والممارسات الحالية.

سيتم تقديم نظرة شاملة للضمانات المقدمة للمستثمرين الأجانب في مصر، بما في ذلك حماية الملكية الفكرية، وضمانات التعويض، والاستقرار السياسي، وحقوق العمل، وحرية تحويل الأرباح، وغيرها من الضمانات الأخرى المتاحة. سيتم أيضاً استعراض الحوافز المالية والضريبية التي تقدمها الحكومة المصرية للمستثمرين الأجانب في قطاع السياحة.

كما سيتم تحليل تجربة المستثمرين الأجانب الحاليين في قطاع السياحة المصري وتقييم مدى استفادتهم من الضمانات والحوافز المقدمة. سيتم أيضاً استطلاع آراء المستثمرين الأجانب المحتملين وتقييم مدى جاذبية الضمانات والحوافز الحالية بالنسبة لهم.

من المتوقع أن تساهم هذه الدراسة في تعزيز الفهم الشامل للضمانات والحوافز المتاحة للمستثمرين الأجانب في قطاع السياحة المصري. ستوفر النتائج والتوصيات الخاصة بهذه الدراسة إرشادات قيمة للحكومة المصرية والمؤسسات ذات الصلة لتحسين بيئة الاستثمار وجذب المزيد من الاستثمارات الأجنبية في قطاع السياحة.

باختصار، تهدف هذه الدراسة إلى تحليل وتقييم ضمانات وحوافز الاستثمار الأجنبي في قطاع السياحة المصري، وتقديم توصيات فعالة لتعزيز البيئة الاستثمارية وجذب المزيد من الاستثمارات الأجنبية في هذا القطاع الحيوي.

يلعب الاستثمار الأجنبي دوراً مهما في دعم نمو اقتصاديات الدول المضيفة باعتباره مصدراً من مصادر التمويل الأكثر أماناً، فهو عامل مهم من عوامل التنمية لِمَا يُحققه منْ بنى

تحتيّة وزيادة للطاقة الإنتاجية وتأهيل الموارد البشرية، الأمر الذي من شأنه أن يُؤدي إلى رفع مستوى معيشة المواطنين وتحقيق الرفاهية لهم.[١]

كما أن تدفق الاستثمارات الأجنبية تحفِّز من جودة منتجات الشركات المحليّة في الدول المضيفة وذلك بفعل المنافسة بينها وبين الشركات الأجنبية، إضافةً إلى إدخال التقنية الحديثة والمهارات التي تنظم العمل الإدارى داخل سوق الدول المضيفة. [٢]

يعمل الاستثمار الأجنبي على تنمية إيرادات أو حصيلة الدولة المضيفة من النقد الأجنبي وزيادة حجم صادراتها وبالتالي تحسين مستوى ميزان المدفوعات. وبذلك نجد أن الاستثمار مهم للمؤسسة كوحدة اقتصادية، حيث يُعتبَر سر وجودها وعامل استمرارها وتطورها، هذا على المستوى الجزئي. أما على المستوى الكلي فيعتبر الاستثمار عِماد التنمية والنمو للاقتصاد الوطني، ومن هنا نجد أن الدول تسعى جاهدةً لجذب وتطوير وترقية الاستثمارات، لِمَا لها من تأثير إيجابي في مختلف النواحي والأطراف. [٣]

## ١- أهمية الدراسة:

اتجهت مصر في إطار المرحلة الجديدة للإصلاح الاقتصادي والتي ترتكز على الإصلاح الهيكلي لقطاعات النشاطات الاقتصادي وإعادة هيكلة الهيئات والمؤسسات الإنتاجية والماليّة للتعجيل بمعدل النمو الاقتصادي إلى منح المزيد من الحوافز والضمانات المشجِّعة على تنمية الاستثمار المحلى والعربي والأجنبي بحيث تعمل على جذب المزيد من تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر.

من هذا المنطلق تأتي أهمية تلك الدراسة كونها تلقي الضوء على ضمانات الاستثمار الأجنبي في قطاع السياحة المصري في وكيفية تفعيل دور قانون الاستثمار في صناعة السياحة. حيث من الممكن الاستفادة من نتائج الدراسة على النحو التالي:

---

١ آيات صلاح دكرورى " دور قوانين الاستثمار في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر: دراسة تطبيقية على الاقتصاد المصري", مجلة مصر المعاصرة, ١٠٩, ٥٢٩/٥٣٠ ٢٠١٨، ص ١٨٣-٢٢٤.

٢ حبيبة عبدلي " العوائق القانونية التي تواجه الاستثمار الأجنبي في الجزائر", مجلة الحقوق والحريات, ٣, ١, ص ١٥٧-١٦٦،٢٠١٦

٣ نعيمة عبدلي " دور ضمانة تحويل رأسمال في جلب الاستثمار الأجنبي", مجلة الفكر القانوني والسياسي, ٣،٢, ١١-٢٣، ٢٠٢٠

- ❖ إثراء المكتبات وتزويدها ببيانات هامة عن الاستثمار الأجنبي
- ❖ إتاحة المعلومات الخاصة بالضمانات الاستثمارية في قوانين الاستثمار لأي مستثمر أجنبي ينوي القيام بالاستثمار داخل قطاع السياحة.
- ❖ استنتاج نتائج حديثة تغطي الفجوة البحثية لهذا المجال
- ❖ توفير دراسات ومعلومات لأي باحث يرغب في استكمال البحث والتحقق ضمانات الاستثمار الأجنبي في قطاع السياحة المصري في أي بعد قانوني أخر.
- ❖ تسليط الضوء على دور قانون الاستثمار في الاستثمارات السياحية في مصر
- ❖ الخروج بتوصيات نهائية في شكل مقترحات لتعزيز دور وتأثير الاستثمار الأجنبي في قطاع السياحة المصري

## ٢- مشكلة الدراسة:

هنالك عدة أدوات ومؤشـــرات تشير في مجموعها إلى ما إذا كان هنالك تشجيع وجذب للاستثمار من عدمه وهذه المكونات والمقومات تتفاعل مع بعضها البعض خلال فترة أو مرحلة معينة لتكون وتهيئ بيئة مشجعة ومواتية وصالحة للاستثمار من عدمه.

تعد قوانين وتشـــريعات الاستثمار والتي تتكون من القانون الرئيسي للاستثمار في اي دولة من الدول بغض النظر عن مســـمياته وبالإضـــافة إلى مجموعة من القوانين والتشريعات المكملة مثل (قانون النقد الاجنبي والبنوك وقانون الضـــرائب والجمارك و الاســـتثمار و قانون المنشـــآت الســـياحية....إلخ ) وغيرها من القوانين المؤثرة على قرارات الاســـتثمار وقانون الاســـتثمار والقوانين المكملة تؤدى إلى تنظيم الاستثمار وتحدد مجموعة من الضمانات والمزايا والإعفاءات للاستثمار, مما تساهم في تعزيز دور الاستثمار الأجنبي في القطاعات المختلفة. [٤]

**ومن هنا يمكن تحديد المشكلة محل الدراسة في أنه:**

- ❖ صعوبة تحديد الضمانات والحوافز التي تقدمها قوانين الاستثمار للمستثمر الأجنبي في القطاع السياحي في مصر
- ❖ عدم تحديد الثغرات و المعوقات التي قد يكون المشرع المصري غفل عنها عند إصدار القوانين التي تعلق بالاستثمار لضمان الاستثمارات السياحية الأجنبية إلى مصر.

[٤] ماجد أحمد عطا الله، إدارة الاستثمار، دار أسامة للنشر والتوزيع، عمان،٢٠١١.

## ٣- فرضية الدراسة:

**يقوم البحث على الفرض الرئيسي الآتي:**

**الفرض الرئيسي:** توجد علاقة تأثير طردية تتجلى عند إجراء الدلالة الإحصائية فى مستوي معنوية ٠,٠٥ بين توافر ضمانات وحوافز الاستثمارات في القوانين المصرية وزيادة الاستثمارات الأجنبية في القطاع السياحي في مصر. وينقسم الفرض الرئيسي إلى فرضين فرعيين وهما:

يندرج من الفرض الرئيسي فرضين فرعيين:

١. يؤثر توافر ضمانات الاستثمارات في القوانين المصرية في زيادة الاستثمارات الأجنبية في القطاع السياحي في مصر.
٢. يؤثر توافر حوافز الاستثمارات في القوانين المصرية في زيادة الاستثمارات الأجنبية في القطاع السياحي في مصر.

## ٤- منهجيّة الدراسة:

الدراسة هذه تصنّف ضمن الدراسات الوصفية التحليلية، وقد تم إتباع منهجية تقليدية تعتمد على كلا الأسلوبين المكتبي والميداني:

**١- المدخل المكتبي:**

ويعتمد على التغطية الشاملة للأسس النظرية لموضوعات قانون الاستثمار بشكل عام ومواد القانون المتعلقة بالنشاط السياحي التابعة لها علي وجه الخصوص. كما يتضمن عرض لأهم الضمانات الاستثمارية في مصر من خلال المراجع والدوريات والتقارير ومواقع الإنترنت العربية والأجنبية، إضافة إلى الأبحاث والدراسات السابقة.

**٢- المدخل الميداني ويشمل:**

استقصاء ميداني يستهدف عينة من المستثمرين السياحيين وملاك الفنادق في مصر بجانب استقصاء أعضاء الغرفة السياحية والخبراء السياحيين وممثلي مجلس الشعب والشورى بلجنة السياحة.

تم الاقتصار على تلك العينة نظرا لأنها:

١. تمثل متخذي القرار في القطاع السياحي المصري.

٢. لها القدرة على التغيير والتطوير مما يساعد في زيادة جذب الاستثمارات السياحية لصناعة السياحة إلى مصر.

ويهتم هذا المبحث بتحديد مجتمع الدراسة وحجم العينة ووسائل جمع البيانات والطرق ذات الدلالة الإحصائية التي تستخدم في تحليل البيانات، حيث سيستخدم الطرق الآتية املآ أن تصل النتائج إلى أهدافها:

١) إعداد استمارة استقصاء ميداني يستهدف عينة من المستثمرين السياحيين وملاك الفنادق في مصر بجانب استقصاء أعضاء الغرفة السياحية والخبراء السياحيين وممثلي مجلس الشعب والشورى بلجنة السياحة.

٢) **الجزء الميداني:** هذا المبحث سيتم فيه استعراض النتائج المستخلصة وتحليلها من خلال الدراسة الميدانية وذلك من خلال الدراسة المسحية التي سيتم إجرائها على الخبراء عينة الدراسة

## ٥- خطة البحث:

تأسيساً على ما سبق تتكون الدراسة من مقدمة تتضمن موضوع الدراسة وأبعادها، مشكلة الدراسة وأهميتها وفروضها ومنهاجيتها ثم سنتعرض البحث من خلال ثلاث مباحث رئيسية سنحاول من خلالها عرض دور ضمانات الاستثمار للنهوض بقطاع السياحة عن طريق، كالآتي:

**المبحث الأول : حوافز الاستثمار الأجنبي في قطاع السياحة .**

**المبحث الثاني: ضمانات الاستثمار السياحي الأجنبي في التشريع المصري.**

**المبحث الثالث: الدراسة الميدانية.**

**خاتمة الدراسة:**

يتكون هذا الجزء من جزئيين رئيسين. الجزء الاول يقدم فيه ملخصا عاما عن الدراسة. اما الجزء الثاني يقدم مجموعة من النتائج والتوصيّات و المُقترحات التي يتم وضعها في ضوء ما يتم التوصّل إليه من نتائج في المطلب السابق.

## المبحث الأول

## حوافز الاستثمار الأجنبي في قطاع السياحة

**تمهيد وتقسيم**

تعتبر الحوافز التي توفرها الدول المضيفة للمستثمرين الأجانب من أهم عناصر جذب الاستثمارات، لأن في توفيرها زيادة في هامش أرباحهم، وهذا هو ما يبحث عنـــه كل مستثمر، وباعث انتقالهم من مواطنهم إلي الدول الأخرى التي توفر لهم هذه الحوافز، وبالعكس ينفر عدم وجودها المستثمرين عن الإقبال على الاستثمار في الدولة التي لا توجد بها حوافز، ويؤدي تضاؤل مدى توافرها إلي التلاشي التدريجي لرغبة المستثمرين في البقاء بالدولة المضيفة، ولذلك يتناسب تدفق الاستثمار طردياً مع حوافزه، يوجـــد بوجودها ويزداد بزيادتها ويقل بندرتها وينعدم باختفائها[٥]

**يناقش المبحث مطلبين رئيسيين:**

يوضح المطلب الأول مفهوم حوافز الاستثمار .

و يناقش المطلب الثاني أنواع حوافز الاستثمار .

### المطلب الأول

### مفهوم حوافز الاستثمار

تعددت تعريفات حوافز الاستثمار سواء كانت تعريفات موضوعية أو في الدين الإسلامي فيمكن تعريف حوافز الاستثمار بالتعريفات التالية:

حوافز الاستثمار هي عبارة عن القوى التي تحرك الإنسان وتحثُّه على بذل المزيد من المال والجهد للتنمية، وزيادة أمواله بإنتاج المزيد من السلع والخدمات بهدف إشباع النقص في حاجات ورغبات ذلك الإنسان[٦].

---

[٥] يوسف زروق و عبدالقادر رقاب " ضمانات وحوافز الاستثمار الأجنبي في الجزائر وفق قانون ١٦-٠٩", مجلة العلوم القانونية والاجتماعية, ٨, ١،٢٠١٧, ص ١٠٠-١١٥.

[٦] عبد المنعم حمدي، خصخصة مناخ الاستثمار وتحرير الصناعات الصغيرة في مصر(طنطا، أكاديمية السادات للعلوم الإدارية ،يناير ٢٠٠٥- ص ٥ – ٧.

ويمكن أن تعرف أيضاً بأنها ما يتوافر من إمكانيات في البيئة التي تُحيط بالفرد والتي يمكن الحصول عليها أو استخدامها لتحريك دوافعه نحو سلوك معين وأدائه لنشاط أو أنشطة محددة بالشكل والأسلوب الذي يشبع رغباته أو حاجاته أو توقعاته[٧].

وتعرف أيضـــاً بأنها حِزَمْ أو مجموعة الظـــروف والسياسيات والمؤسسات الاقتصادية والسياسية التي تؤثر في ثقة المستثمر وثقته بتوجه استثماراته من بلد إلى آخر.[٨]

وفى ضوء هذه التعريفات سالف الإشارة إليها فإن الحوافز الاستثمارية تلعب دوراً هاماً في تهيئة مناخ الاستثمار لجذب العديد من الاستثمارات الأجنبية المباشرة، ولذلك تتسابق معظم الدول على تقديم المزيد من الحوافز الاستثمارية إلى المستثمرين الأجانب لجذب استثماراته إليها، إلا أن الأفراط والمغالاة في تقديم الحوافز يمثل عبء على كاهل الدولة، ولذلك تنوعت حوافز الاستثمار التي تمنحها التشريعات والقوانين لتحفيز المشروعات الاستثمارية للعمل في الدولة المضيفة، وتختلف هذه الحوافز في الدول تبعاً إلى سياساتها وأهدافها ذات الأولوية، ومن أكثر أنواع الحوافز الاستثمارية شيوعاً الحوافز الضريبية وغيرها من صور الحوافز المالية التي تتمثل في تقديم الدعم المالي، أما الاختلاف فيكمن في طبيعة الدول سواء نامية أو متقدمة، حيث اتجهت معظم البلدان النامية إلى استخدام الحوافز الضريبية لجذب الاستثمارات الأجنبية وتوجيهها إلى قطاعات محدودة، بينما نجد الدول الصناعية قد قامت بإلغاء الصور التقليدية للحوافز والاعتماد على أدوات غير تقليدية في جذب المزيد من الاستثمارات الأجنبية المباشرة وتوجيهها إلى قطاعات تنموية حقيقية[٩].

ويختلف وجود الحوافز وتنوعها ومقدارها من دولة لأخرى بحسب ما إذا كانت الدولة متقدمة أو نامية، كما تختلف هذه الحوافز نوعاً ومقداراً في الدولة ذاتها عن وقت لأخر. فإذا كانت الدولة المضيفة من الدول المتقدمة أي تملك كلاً من رأس المال والتكنولوجيا معاً، وبلغت من التقدم درجـــة مالية، فإنها لا توفر أي حوافز، بل ربما تتشدد في شروط السماح للاستثمار

---

[٧] عبدالقادر هاملي و ســـفيان بولعراس " الاســـتثمار في الجزائر في ظل المحفزات القانونية ومعيقات الواقع", مجلة مجاميع المعرفة, ٣, ١, ٢٠١٦ ص ٣١-٤١،

[٨] شحاتة إبراهيم، الضمان الدولي للاستثمارات الاجنبية (القاهرة ، دار النهضة العربية) ، ٢٠١٠ ص(١٣-١٢)..

[9] Lise Johnson, et al, Investment Incentives: The Bad and the Ugly, Assessing the Costs Benefits and Options for Policy Reform, the Eighth Columbia International Investment Conference, Vale Columbia Center, Columbia University, 2013, PP 10-55.

الأجنبي، كأن تحرم عليه مجالات معينه وتفرض عليه سائر الأعباء المالية بالتساوي مع المواطنين دون أي إعفاء وذلك مثل (كندا، والولايات المتحدة الأمريكية، وفرنسا وغيرها) إما إذا كانت من الدول الناميـــة فإنها تتوسع في فتح الحوافز بالمقدار الذي تسمح به أوضاعها المالية كميزان المدفوعات، بل وتجتهد هذه الدول في البحث عن العوائق التي تعترض نجاح مقاصد الاستثمار الأجنبـــي فيهـــا لأزالتهـــا وتتصـــف هـــذه الـــدول بحاجتهـــا إلـــي كـــل مـــن رؤوس الأمـــوال والتكنولوجيا والإدارة المتطورة أو الحديثة والتسوق وذلك مثل السودان ومصر وبعض الدول العربية[١٠].

## المطلب الثاني

## أنواع حوافز الاستثمار

تمثل حوافز الاستثمار مجموعة من الظروف ذات الطابع الاقتصادى والاجتماعى والسياسى السائدة في الدولة والمؤثرة بطريقة مباشرة وغير مباشرة في قرار المستثمر، وعلى ذلك فإن حوافر الاستثمار يمكن ان تنقسم إلي حوافز مباشرة وحوافز غير مباشر، وفيما يلى سنستعرض تلك الحوافز بفرعيها .

### الفرع الاول

### حوافز الاستثمار المباشرة

يمكن القول بأنه إذا كانت الاستثمارات تهم المستثمر أكثر مما تـــهـــم افراد المجتمع أطلـــق عليها حوافز مباشرة، وتضم هذه الحوافز الربح والتسهيلات والإعفاءات والتخفيضات الضريبية وغيرها وسنتناول هذه الحوافز بشي من التفصيل:

**١. الربح:**

يعتبر الربح في الاقتصاديات الرأسمالية حافزاً على القيام بالاستثمارات وهدفاً لها فهو الدافع الأساسي إلي القيام بالمشروعات الاقتصادية، وهو المحرك الأول لكل العمليات الإنتاجية، ويمكن استخدامه كأحد الأدوات للحكم على كفاءة المشروعات في الاقتصاديات الاشتراكية[١١].

يرى كثير من الباحثين والمفكرين الاقتصاديين إن الربح الذي يتحقق للمشروع الاستثماري في أي فتـــرة مـــن الـــزمن يعد مؤشـــر ذا أهمية كبيرة بالنسبة لحالـــة طلـــب

---

[١٠] عبدلي، حبيبة (٢٠١٦) " مرجع سبق ذكره, ص ١٥٧-١٦٦

[١١] ، نعيمة عبدلي " مرجع سبق ذكرة, ص ١١-٢٣

منتجات المشروع الاستثماري وان ارتفاع معدل الربح سوف يحفز صاحب المشروع الاستثماري إلي اتخاذ قراره الخاص بالاستثمار ويدفعه إلي زيادة حجم الاستثمار[١].

**٢. التسهيلات الائتمانية:**

يُعنَي بالتسهيلات الائتمانية هي تلك العمليات ذات الطبيعة المالية التي ترافق العمليات ذات العلاقة بالنشاط الاقتصادي لتسهيل القيام به، سواء عن طريق تقديم المال اللازم متمثلاً في القروض المباشرة، أو تأجيل سداد القروض أو ضمان السداد في الأجل المتفق عليه بين اطراف العملية أو الإعفاء من فوائد القروض ودون أن يتحمل مقدم التسهيل أو المال أي مخاطرة تنتج من تغير عمليات النشاط الاقتصادي ودون أن يشترك أيضاً في تنفيذ عمليات النشاط الاقتصادي، إلا بالقدر الذي تتفق عليه الأطراف المعنية لضمان استرداد ما قدم من أموال[٢]. ومن أبرز هذه التسهيلات الائتماني[٣]:-

- تقديم قروض طويلة الأجل للمشاريع الاستثمارية.
- تقديم تعويضات مالية للشركات المحلية في حالة تعرض مشروعات الاستثمارية في الخارج لأي نوع من أنواع الإخطار التأميم والمصادرة.
- تقديم مساعدات مالية لإجراء البحوث والدراسات الخاصة بإقامة مشاريع استثمارية جديد.

**٣. الإعفاءات والتخفيضات الضريبية :-**

الضريبة هى مبلغ نقدى يؤديه المواطن قصراً للحكومة دون مقابل مباشر في الوقت الحاضر وبعد ما تبين لخبراء وعلماء الاستثمار في مختلف دول والعالم التي تطبق منهج النظام الاقتصادي الوضعي أهمية الإعفاءات والتخفيضات الضريبية وبما تلعبه من دور في تحفيز الاستثمارات المحلية واستقطاب رؤوس الأموال الأجنبية، قامت بتعديل قوانين تشجع الاستثمار

---

[١] إسراء المطوع " " النظام القانوني للاستثمار الأجنبي في ضوء مشروع قانون اتحادي في شأن الاستثمار الأجنبي: دراسة مقارنة"، مجلة العلوم القانونية، ٤، ٧، ، ٢٠١٨, ص ٣٠١-٣٢٤

[٢] عبدالله حمود نصر أحمد الحميري ، وجورج جزيون حزبون. الاستثمار الأجنبي: الحوافز و الحناية القانونية : دراسة مقارنة(رسالة ماجستير غير منشورة). الجامعة الاردنية، عمان، ٢٠٠٨.

[٣] آيات صلاح دكروري " مرجع سبق ذكره ص ١٨٣-٢٢٤

الخاص بها، أو إصدار قوانين جديدة تنص على منح المستثمرين إعفاءات وتخفيضات ضريبية[١].

وقد تبين إن تخفيض معدلات الضريبة على أرباح المشروعات الاستثمارية سيؤدي بلا شك إلي زيادة الإيرادات الصافية لتلك المشروعات الأمر الذي يجعل أصحاب المشروعات الاستثمارية وأصحاب الإعمال والمنظمين أكثر تفاؤلاً عند اتخاذ قراراتهم الخاصة بالاستثمار[٢].

**يرى الباحث** إن تخفيض معدلات الضريبة يؤدي بالتأكيد إلي زيادة عدد المشاريع الاستثمارية ومن ثمّ زيادة حجم الدخول والإيرادات الخاصة للضريبة، مما يؤدي إلي زيادة الإيرادات الضريبة.

**٤. السوق المالي النشط والمتطور:**

يقصد بالسوق المالي المكان الذي ينشأ عندما تلتقي فيه قرارات البائعين والمشترين بشأن تبادل سلعه أو خدمة أو مورد، وعندما تتفاعل فيه قوى العرض مع قوى الطلب لتحديد الأسعار، ولا يهم إن كان البائعين والمشتريين ينظرون إلي بعضهم البعض من خلال حواجز تفصل بينهم أو يتحدثون هاتفياً أو عن طريق التلكس أو الفاكس أو شبكة الانترنت أو يستخدمون الحمام الزاجل في إبرام صفقاتهم[٣].

**يتضح للباحث** أن الأسواق المالية تلعب دوراً هاماً في تحفيز الاستثمارات من خلال الاستخدام الرشيد للمدخرات الفردية المعطلة، ويتم ذلك دائما عن طريق مؤسسات مالية منظمة جيداً مثل: صناديق الاستثمار، أو عن طريق استحداث أدوات مالية جديدة تستوعب كثيراً من مدخرات الإفراد المعطلة وتوزيعها بكفاءة على استخداماتها الإنتاجية.

**٥. اتساع نطاق السوق:**

إن اتساع نطاق السوق عنصر فعال ومؤثر في التنمية الاقتصادية والنمو الاقتصاديين وفي تحفيز الاستثمارات في الدول النامية والدول المتقدمة على حد سواء، ولهذا

---

[١] احمد الجويلي، الضرائب في مصر مجلة الوحدة الاقتصادية العربية، القاهرة، العدد ٢٠، ص ١٩- ٢٠.

[٢] عزة شلبي " أثر قانون الضريبة رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ على قطاع السياحة في البيئة المصرية في ظل الأزمة المالية العالمية: دراسة تحليلية انتقادية"، مجلة حقوق حلوان للدراسات القانونية والاقتصادية، ٢١، ٣١٢-٣٦٣، ٢٠٠٩, ص ٣١٢-٣٦٣

[٣] سمير عبدالحميد رضوان، أسواق الاوراق المالية، (القاهرة : المعهد العالي للفكر الإسلامي)، ط١، ٢٠١٦، ص ٢٧.

أقــدمت دول أوروبا الغربيـــة علـــى تكوين السوق الأوروبية المشتركة، لإنعاش اقتصاداتها، ولضمان استمرار نموها الاقتصادي وذلك بعد فقدت أسواقها التقليدية في المستعمرات التي حصلت على استقلالها، كما أقدمت الولايات المتحدة الأمريكية رغـم إمكانياتهـا الاقتصادية الهائلـة – والتـي تسـتطيع مـن خلالهـا مواجهـة الوحـدة الاقتصادية الأوروبية – على تكوين سوق أمريكية مشتركة في عام ١٩٩٤م مع كل من كندا والمكسيك، كما إن تايلاند وسنغافورة وسيرلانكا واندونيسيا وفينا وكوريا الجنوبية، وهي مجموعـة بلدان ذات وزن اقتصـادي مـرمـوق قـد بـدأت لتكـويـن سـوق مشتركة لها[١]. إن توسع نطاق السوق يؤدي إلي نمو حجم الإنتاج وزيادته، ومن ثمّ زيادة الصادرات الأمر الذي سيؤدي إلي توفير طلب جديد داخل الدولة سرعان ما يدفع إلي زيادة في الطلب المشتق على عناصر الإنتاج.

وبالإضافة إلي ما سبق فإن السوق الموسعة من شأنه ان يغير موقف أصحاب رؤوس الأموال الأجانب تجاه كل البلدان الداخلية في السوق بمفردها، فبقدر ما يلازم توسيع نطاق السوق مع فرض تعرفه جمركية موحدة وعالية تجاه الخارج، بقدر ما يدفع المستثمرين الأجانب لإنشاء فروع لمشاريعهم داخل الاتحاد الجمركي، وذلك تحاشياً للرسوم العالية، هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى فإن قيام التكتلات بين بلدان العالم من شأنه أن يخلـق أسـواق فـي مسـتوى الإمكانيات ذات الطابع التكنولوجى والمالى والبشرى للمستثمرين الأجانب وبالمثل للدول العربية[٢].

**٦. القوة التنافسية للاقتصاد القومي:**

تمثل القوة التنافسية للاقتصاد القومي عامل جذب للاستثمارات الأجنبية، فكلّما تحسن المركز التنافسي للاقتصاد القومي كان ذلك مدعاة للمزيد من الاستثمارات الأجنبية والعكس صحيح ويمكن تعريف القوة التنافسية عن طريق عدد من المقاييس أهمها[٣]:

- الرقم القياسي لأسعار الصادرات.
- معدل نمو الصادرات.

---

[١] الزين منصوري، تشجيع الاستثمار وأثره على التنمية الاقتصادية، دار الراية للنشر والتوزيع، عمان،٢٠١٢

[٢] طيبى محمد الامين ، الضوابط القانونية للاستثمار السياحي في الجزائر، رسالة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة د. الطاهر مولاي، سعيدة، ٢٠١٦م.

[٣] بابكر موسي محمد ، الجواذب السياحية وآفاق الاستثمار السياحي في السودان، المنتدي الاقتصادي السودان القطري، وزارة السياحة والحياة البرية، الخرطوم، ١٦ يناير، ٢٠٠٨.

## الفرع الثاني

## حوافز الاستثمار غير المباشرة

أما الحوافز غير المباشرة هي الحوافز التي تهم أفراد المجتمع جميعهم مستثمرين وغير مستثمرين مثل: المشاريع الخاصة بالبُني التحتية والاستقرار السياسي والأمني، والتقدم العلمي والتكنولوجي، وسنتناول هذه الحوافز بشي من التفصيل:

**١- مشاريع بني تحتية ذات كفاءة عالية-:**

وتشمل توفير الأرض والمباني أو الوحدات الصناعية أو بنية تحتية معينه مثل إعدادات الاتصالات والنقل والكهرباء والمياه، كل هذا بأسعار اقل من الأسعار التجارية. رأس مال اقتصادي على شكل طرق وسكك حديديه ومصادر مياه ومنشآت تربوية، وخدمات صحية، وأنظمة اتصالات ووسائط نقل وغيرها، والتي بدونها لا يمكن أن تكون الاستثمارات في المصانع وغيرها من المشاريع الاستثمارية ذات مردود اقتصادي كامل[١]. من المشاريع التي تصنف ضمن مشاريع البني التحتية[٢]

**٢- شبكات طرق المواصلات:**

إن الدول التي تحظى بشبكة مواصلات جيدة ورخيصة بينها وبين دول العالم الأخرى يزداد حجم تجارتها بالنسبة للدول الأخرى التي تقل عنها في هذه الناحية.

**٣- أنظمة وشبكات الانترنت:**

تُعدُّ أنظمة التواصل عبر وسائل الاتصال السلكية واللاسلكية شرايين حيوية للمجتمعات وعلى الأخص في الدول الصناعية المتقدمة، ففي الوقت الحاضر مركز اهتمام البنوك والشركات المالية الكبرى، وشركات التأمين على أقمار الاتصالات الصناعية لنقل اخبار الأسواق المالية.

**٤- المدن الصناعية المؤهلة والمدن الحرفية:**

---

[1] AL Momani, Ameen Ahmed Mahbob, "Factors Affecting the Investment of Tourism in Jordan", Journal of Scientific Research & Reports Vol 11, No (1): pp 1-13,2016

[٢] عبد الهادي يموت ورفيقة، مدخل إلى دراسة التكتلات الاقتصادية في بلدان العالم الثالث (طرابلس –ليبيا: معهد الإنماء العربي ط ١، ٢٠١٧، ص ٣٧-٤٢.

إن المدن الصناعية المؤهلة إذا توفرت فيها مشاريع الخدمات الأساس في خدمات التي تتعلق بالصحة والتعليم والهاتف والمرافق من شبكات المياه الصالحة للشرب، وشبكات الصرف الصحي، وشبكات الكهرباء، والخدمات الائتمانية التي تقوم بها البنوك والمؤسسات المالية والمتخصصة، وإذا بنيت قريبة من المواد الخام والمواد الأولية والأجزاء المصنعة، وأسواق السلع تامة الصنع فهي بذلك توجد الفرص الاستثمارية.

**٥- المناطق الحرة:**

المنطقة الحرة تعتبر أداة فعاله لدعم وتطوير الخدمات التجارية وهي أيضاً تقدم للدولة التي تقام فيها بتوفير أسواق لمواردها الأولية واكتساب الخبرة الفنية والتخفيف من حدة البطالة بتوفير فرص عمل جديدة.

**٦- السدود والجسور وقنوات الري والصرف:**

إن إنشاء المشاريع المتعلقة بالبُنى التحتية التي يحتاجها المزارع متمثلة في السدود والجسور وقنوات الري والصرف، ومحطات الأبحاث التجارية الزراعية والخدمات المؤسسية المساعدة والمتمثلة في مؤسسات التسويق الزراعي وجمعيات اتحاد المزارعين. كلها تعتبر محفز لجذب الاستثمارات.

**٧- خدمات منخفضة التكاليف:**

يمكن أن تشمل الخدمات المقدمة هنا على المساعدة في تحديد التمويل، تطبيق وإدارة المشاريع، انجاز دراسات ما قبل الاستثمار، معلومات عن الأسواق، توفير المواد الخام وإمدادات البُنى التحتية، النصح والاستشارة فيما يتعلق بعمليات الإنتاج وطرق التسويق المساعدة في التدريب وإعادة التدريب وتسهيلات فنية لتنمية المعرفة أو تطوير الجودة وضبطها.

**٨- أفضليات في مجال السوق:**

عقود حكومية تفصيلية منع حقوق الاحتكار (مثلاً إعفاء من الإجراءات المحلية الخاصة سحب الثقة، أو إغلاق السوق امام من يودون دخوله) الحماية من منافسة الواردات عن طريق قيود على الاستيراد مثلاً.

**٩- معاملة تفضيلية في مجال النقد الأجنبي:**

أسعار صرف خاصة، بمعدل خاص لتحويل الدين الخارجي إلي أسهم، إزالة مخاطر تبادل القروض الأجنبية، اعتبارات تتمثل في اعتمادات نقد أجنبي لإيرادات الصادرات اعتبارات خاصة لتحويل الإيرادات ـــ الأرباح ـــــ ورأس المال.

**١٠- التميز والتقدم العلمي والتكنولوجي:**

إن ما تم إحرازه في مجالى العلوم والتكنولوجيا من تقدُّم يعتبران من أهم العوامل المؤثرة في عملية الاستثمار، بل ربما كان لها المقام الأول في الأهمية والتأثير سواء في النظام الرأسمالي أم في النظام الاشتراكي.

لقد أوضح الكلاسيك الدور الذي تلعبه التقنية، حيث أوضح آدم سميث أن الإنتاج هو مصدر الابتكار، وأشار في كتابه (ثروة الأمم) إلي إن الاختراعات الميكانيكية لها مكانة مهمة في تطور الاقتصاد وأن اكتساب المهارات والخبرات أهم صور الاستثمار، أي وانه أشار بطريقة مباشرة إلي أهمية التقنية بإيضاح اثر الاختراعات الميكانيكية على تطور الاقتصاد.

لعوامل التميز والتقدم التكنولوجي منزلة خاصة لدى الشركات ذات الجنسيات المتعددة والتي تبحث من خلال استثماراتها في مجال البحوث والتطور في بلد ما عن أصول استراتيجية تجعلها تحقق ميزة تنافسية ومن اعتماد تعدد وتمايز المنتج كوسيلة لتعظيم الربحية. والمعروف إن لهذا النوع من الاستثمار أثراً توسعياً على التجارة الدولية من زاويتين الإنتاج والاستهلاك كما أنه يعتبر بمثابة تصدير للعمالة الماهرة من قبل الدول النامية ويزيد من صادرات السلع والخدمات من البلد المصدر للاستثمار، إما بالنسبة إلي العلاقة تبين التقدم العلمي والتكنولوجي والاستثمار فيمكن تلمس ذلك في الدول التي حققت درجات عالية من التقدم العلمي والتكنولوجي حيث استطاعت تلك الدول أن تقيم المؤسسات الصناعية الكبرى القادرة على توظيف المعارف المتاحة، وابتكار الوسائل اللازمة من الطبيعة التراكمية للمعارف.

**١١- وفرة الموارد الطبيعية والبشريّة:**

تشكل الموارد البشرية ـــــ الأيدي العاملة الماهرة وغير الماهرة ـــــــــ العمل، وهو العنصر الثاني من عناصر الإنتاج. وتعني الأفراد القادرون علي العمل في مختلف القطاعات سواء في الاعمال الفنية أو الإدارية على مختلف المستويات، وبوجـــه عـــام يعبر عن الموارد البشرية بالأشخاص الذين يساهمون بصوره أو بأخرى بدرجات متفاوتة في عمليات الانتاج إن الموارد البشرية تلعب دوراً بالغ الأهمية في النشاط الاقتصادي سواء في الزراعة أم في الصناعة أم في التجارة، وان أفضل الموارد الطبيعية لا يمكن استغلالها إذا لم يتدخل البشر فيها بنشاطهم وذكائهم وتنظيمهم.

**١٢- الاستقرار السياسي والأمني:**

الاستقرار السياسي والأمني هو أن يكون ذلك القطر بعيداً عن العنف بكافة أشكاله ووسائله، وان يكـــون بعيداً عن الفتن والقلاقل والإضرابات والصراعات الناشئة بين الجماعات المختلفة التي يتشكّل المجتمع منها. وجدير بالذكر أن الاستقرار السياسي والأمني ذا أهمية بالغة، وذلك نراه في الدول الصناعية التي خطت خطوات مذهلة في مجال التقدُّم العلمي والتكنولوجي نسبةً لاستقرارها السياسي والأمني.

ونجد أيضاً الاستقرار السياسي والذي يعني هنا استقرار السياسة الاقتصادية وما يعكسه على استقرار للاستثمارات الأجنبية الموجودة واحتمالات نموها وعلى العكس فإن عدم الاستقرار سوف ينعكس عليها سلبياً. وحيث إن عدم توافر الاستقرار السياسي سيؤدي إلي انخفاض معدلات الادخار وبالتالي انخفاض معدلات الاستثمار، وهنا يفقد المستثمر الثقة في استقرار الحكومة ومن ثم هجرة رأس المال مما يترتب عليه خلل في الاستقرار الاقتصادي.

ونرى إن الاستقرار السياسي والأمني يعلب دوراً هاماً في تحفيز الاستثمار وذلك فنجـــد رؤوس الأموال لا تخرج إلا إلي المناطق الآمنة، وإن عدم الاستقرار السياسي والأمنـــي يـــؤدي إلـــي انعدام ثقة المستثمرين وقـــد يـــؤدي إلـــي هـــروب رأس المال حتى الوطني إلي خارج البلد.

**١٣- استقرار ومرونة القوانين والتشريعات:**

إن استقرار التشريعات الخاصة بالضـــريبة والتجارة والمال، والتشريعات الخاصة بالعمـــل والعمالـــة والضمان الاجتماعي واللوازم والإعفاءات... الخ يعتبر أمْر بالغُ الأهمية، لأنه الأسلوب الوحيد الذي يضمن الثقة في النظام الاقتصادي ويسمح بالتخطيط الطويل والمتوسط الأمد ويحفز صاحب المال على استثمار ماله. يعتبر تعجيل القوانين والتشريعات لصالح المستثمر حافز لهم وذلك عن طريق تخفيض قوانين وتعديلها من خلال إعادة صياغة القوانين ذات الصلة أو المرتبطة بالمستثمر بحيث تعمل على تغطية المزيد من الحرية والخصوصية للمستثمر.

## المبحث الثانى

## ضمانات الاستثمار السياحي الأجنبي في التشريع المصري

**تمهيد وتقسيم:**

إن التشريعات القانونية الجاذبة للاستثمار ليست مجرد زيادة في المزايا والاعفاءات الضريبية التي تمنحها للمستثمرين بل يجب عليها كذلك ان تضمن للمستثمر امواله وتقلل من احتمالات المخاطر وتوفر له الأمن والثقة، فالدولة المضيفة مهما نصت فى قوانينها على مزايا وحوافز جاذبة لرؤوس الأموال الاجنبية دون وجود ضمانات حقيقية لحماية هذا المال فتعتبر هى والعدم سواء.

ومن الطبيعي أن المستثمر عندما يقرر توظيف أمواله في دولة ما يكون مستعد لتحمل ما قد يتكبده من خسائر تجارية نتيجة قرارة الاستثماري، ولكنه غير مستعد لتحمل عبئ الخسائر الناتجة عن المخاطر التي لا تتعلق بشئون التجارة والتي تكون نتيجة القرارات والاجراءات التي تتخذها الدولة المضيفة للاستثمار بهدف الاستيلاء على أمواله بدون تعويض أو بتعويض غير متناسب مع قيمه الاموال المستولى عليها، هذه القرارات والاجراءات تتمثل في نزع الملكية للمنفعة العامة، المصادرة،، التأميم والذى يمثل عقبه امام المستثمر الأجنبي الذى يرغب في استثمار أمواله خارج موطنه الأصلي[1].

يناقش المبحث ثلاث مطالب كالاتي:

**المطلب الأول:** مفهوم ضمانات الاستثمار وأنواعها.

**المطلب الثاني:** مجالات النشاط الاستثماري السياحي.

**المطلب الثالث:** ضمانات الاستثمار الأجنبي في قانون الاستثمار المصري رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.

---

[1] مروة موفق مهدى، الضمانات والحوافز القانونية التي تقررها قوانين الاستثمار العربية للاستثمارات الاجنبية، رسالة ماجيستير، كلية الحقول، جامعة النهرين، ٢٠٠٧، ص٩١.

## المطلب الأول

## مفهوم ضمانات الاستثمار الأجنبي وأنواعها

### أولا: مفهوم الضمان:

الضمان في اللغة : مأخوذ من الفعل ضمن، أى ضمن ضمنا، وضمانا، أى كفل الشئ وقدم له الأمان، والضمان عبارة عن التزام ان كان مثليا أو قيمتهه ان كان قيميا[٢].

اصطلاحا: هو تقديم الوسائل الكفيلة بتحقيق أمان قانونى لمن تقدم له كى يقدم على العمل وهو ضامن لنتائجة [٣]، وتعد فكرة الضمان تعبيرا عن وظيفة اقتصادية أكثر منها تعبيرا عن نظام قانونى محدد[٤].

وفى مجال الاستثمار لابد من حماية الاستثمارات الاجنبية من المخاطر الغير تجارية التي قد تتعرض لها عبر وسائل تؤمن لها الحماية من هذه المخاطر أيا كانت هذه الوسائل موضوعية أم إجرائية[٥] .

وهذا يعنى ان الحماية القانونية لا تتثمل بصورة أساسية في مدى ما توفره القوانين من ضمانات موضوعية لحماية الاستثمارات الاجنبية فحسب بل في مدى فاعلية هذه القوانين عند نشوء تلك المنازعات بينه وبين الدولة المضيفة كما وان تحديد القواعد الخاصة بالحماية الموضوعية لا يكفي لطمأنه المستثمر الأجنبي بل يتعين لكفاية هذا الاطمئنان وجود وسائل إجرائية لتسوية المنازعات بينه وبين الدولة المضيف [٦]

**يرى الباحث** ان حماية الاستثمارات الأجنبية وان كانت حافزاً مباشرا لاستقطاب رؤوس الأموال الأجنبية لتعزيز استثمارات الدولة المضيفة الا أنه أكثر الحوافز مرونة بحيث ان أي

---

[٢] لويس معلوم، المنجد في اللغة والاعلام، طبعة ٣٤، دار المشرق، بيروت، ١٩٩٤، ص٤٥٥.

[٣] عبد الله عبد الكريم عبد الله، ضمانات الاستثمار في الدول العربية، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١٠ ص ٣٢.

[٤] د. نبيل سعد، الضمانات غير المسماة في القانون الخاص.، الإسكندرية، ٢٠٠٠ ص ١٤.

[٥] هشام على صادق، النظام العربي لضمان الاستثمار ضد المخاطر غير التجارية، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندرية، ٢٠٠٣، ص ١٥.

[٦] مصطفى خالد النظامي، الحماية الاجرائية للاستثمارات الاجنبية الخاصة (دراسة مقارنة)، رسالة ماجيستير، كلية الحقوق، جامعة النهرين، ٢٠٠٢، ص٢٧

ضعف في تطبيق نصوص القوانين الخاصة بحماية المستثمر أو مشروعاته الاستثمارية سيتحول على الفور إلى معوق رئيسي من معوقات الاستثمار .

**ثانياً : أنواع ضمانات الاستثمار:**

تعد فكرة الحماية القانونية والضمان الذى يتحقق عبرها، أحد أبرز الاسباب التى تحدو بالمستثمر ضمانات ضد أى مخاطر[٧] لذا تنقسم الضمانات على الاستثمارات الاجنبية إلى نوعين

**النوع الأول:** ضمانات موضوعية.

**النوع الثانى:** ضمانات إجرائية.

## الفرع الأول

## الضمانات الموضوعية للاستثمارات الاجنبية

يقصد بالضمانات الموضوعية للاستثمار (( تعهد الدولة المضيفة بحماية الاستثمارات الاجنبية فيها، وذلك بالنص فى تشريعاتها على صيانة رؤس أموال هذة الاستثمارات وأرباحها وضمان حق تحويلها إلى خارج الدولة بكل حرية، وكذلك عدم التعرض لها بأى من الإجراءات المتعلقة بنزع الملكية أو التأميم أو المصادرة أو فرض الحراسة ))[٨]، ومن خلال هذا التعريف يمكن استنباط ان الضمانات الموضوعية تنقسم هى الاخرى إلى نوعين ضمانات لحماية المستثمر من المخاطر المالية وضمانات من المخاطر السياسية.

**أولا : مخاطر الاستثمارات المالية**

من المخاطر الأخرى التى قد يتعرض لها المستثمر الاجنبى ما يعرف بالمخاطر المالية والتى تتمثـــل بقيود تحويل العملة وكذلك خطر عدم تحويل الارباح إلى الخارج وكذلك خطر عدم تحويل الاجور والرواتب وهذة المخاطر تمثل عائق امام الاســـتثمار الاجنبى فى اى دولة فلو توافرت احدها تعتبر عامل طرد للاستثمارات الاجنبية.

---

[٧] أحمد ســـامي المعمورى وحمد حســـناوي شـــويع، البيئة الاستثمارية العراق (عقد استثمار مطار الاشراف الدولي نموذجا)، مجلة رســـالة الحقوق، جامعة كربلاء، كلية الحقوق، العدد الخاص الأول بحوث المؤتمر القانوني السابع ٢٠١٠، ص١١٨.

[٨] عبد الحكيم مصـــطفى عبد الرحمن، الكرز القانوني للمستثمر في السودان بين القانون الداخلي والدولي، دار النهضة العربية، القاهرة،١٩٩٠، ص ١٤٣.

**مخاطر العجز عن تحويل العملة:**

ويتخذ خطر العجز عن التحويل صوراً ثلاثة وهي[٩]:

١. الصورة الأولى هذه الصورة هي صورة رفض السلطات العامة في الدولة المضيف تحويل مستحقات المستثمر من عملة الدولة المضيف (العملة المعينة) إلى الخارج بعملة قابلة للتحويل إذ يعد هذا الرفض في ذاته تعبيراً عن وجود خطر في هذه الصورة.
٢. الصورة الثانية التي يمكن ان يتخذها خطر العجز عن التحويل فهي صورة التأخير في الموافقة على تحويل العملة المحلية المستحقة للمستثمر المضمون إلى خارج الدولة المضيف (بما يتعدى فترة معقولة).
٣. أما الصورة الأخيرة من صور خطر العجز من التحويل فهي صورة (فرض السلطات العامة عند التحويل سعر صرف يميز ضد المستثمر تمييزاً واضحاً).

**مخاطر عدم تحويل راس المال والارباح والعوائد:**

يتكون راس مال المستثمر محل الاستثمار من اموالا نقدية واموالا عينية وحقوق معنويه وكذلك الارباح والعوائد الناتجة عن مشروعة الاستثمارى، ولقد سمحت التشريعات المختلفة بتحويل راس مال المستثمر وارباحة عند انتهاء مدة المشروع أو بعد نقل ملكية المشروع الاستثمارى إلى شخص أخر

ولكون هذه ضمانة اساسية ومهمه للمستثمر، فتم النص عليها فى قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ فى الفقرة الثانية والثالثة من المادة ٦ حيث سمحت الدولة بموجب هذا القانون بالتحويل النقدى المتصل بالاستثمار بحرية وبدون ابطاء كما نص القانون على اعطاء مهله مائة وعشرون يوما للجهات المختصه لبيان التزمات المستثمر قبل التصفية، والا اعتبر ابراء لذمة المستثمر ويحق له تصفيه اموالة وتحويلها للخارج

---

[٩] نصير أحمد وبن عمر محمد البشير، تقييم الاستثمار الأجنبي المباشر في الدول العربية من خلال المؤشرات الدولية والإقليمية (حالة: المملكة العربية السعودية)، منشور في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، عدد ٠٧.

**مخاطر عدم تحويل الرواتب والاجور للخارج**

إن أغلب قوانين الاستثمار المقارنة تسمح للخبراء والعاملين الأجانب في المشروع الاستثماري بتحويل قدر من الأجور والرواتب والمكافئات المستحقة لهم في الدولة المستقطبة للاستثمار إلى الخارج . لكن يلاحظ أن قانون الاستثمار المصري رقم٧٢ لسنة ٢٠١٧ النافذ لم يتضمن أي نص يجيز للعمال تحويل أجورهم وتعويضاتهم إلى الخارج وهذا يعد نقصا في التشريع المصري يقتضي معالجته، ولا يمكن القول في ظل غياب النص إن هذا القانون لا يسمح للعاملين تحويل أجورهم ومستحقاتهم لان هذا الاستنتاج يتعارض مع روح القانون الجديد الذي جاء متميزا بما يقرره من ضمانات وحوافز للمستثمر الأجنبي

**ثانيا : مخاطر الاستثمارات غير المالية (السياسية):**

قد تقوم الدولة المضيفة للاستثمارات بإجراءات عدة تؤدى فى الاعم الاغلب من الحالات إلى حرمان أطراف عقد الاستثمار من حقوقهم الجوهرية على استثمارتهم، سواء اتخذتها الدولة بنفسها أم عن طريق الوساطة أم يحدث من الظروف الخارجة عن إرادة أطراف عقد الاستثمار ما يؤدى إلى نتيجة السابقة [١٠]

وتعرف المخاطر السياسية بأنها:" هى تلك الاجراءات التى تتخذها الحكومة أو السلطات العامة فى الدولة المضيفة للاستثمار سواء مباشرةً أو بطريق غير مباشر، ويكون من شأنها حرمان المستثمر الاجنبى من حقوقة وسلطاته الجوهرية على الاستثمار ومنافعة"، وهناك مجموعة المخاطر الأساسية التي تنتهك الحقوق الأساسية للمستثمر وتؤثر على استثماره وتشمل هذه المجموعة ما يلى[١١]:

**أ. نزع الملكية:**

---

[١٠] عبد الباري أحمد الباري، التأميم وآثاره في القانون الدولي، بلا مكان نشر،١٩٧٢، ص٧٣٢.

[١١] رؤى عبد الرحمن إبراهيم، دور السياسات الاقتصادية الكلية في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر للسودان، رسالة لنيل درجة دكتوراه الفلسفة في الاقتصاد، خلال الفترة ١٩٩٠-٢٠١٥م، كلية الدراسات العليا، جامعة الزعيم الأزهري، ٢٠١٨م.

لكل دولة ذات سيادة الحق في تنظيم ملكية الاجانب للأموال وحيازتها واستثمارها في المجالات المختلفة ذات الطابع الاقتصادى داخل اقليمها كما ان لها الحق كذلك في منع الاجانب بشكل كلي أو جزئي من ممارسة هذه الحقوق داخل اختصاصها الاقليمي ومع ذلك فإن الدولة قد تسمح للأجانب بتملك الاموال إلا بصورة اصولية وباتباع الاجراءات القانونية التي ينظمها القانون الداخلي وهذا ما يعرف بمبدأ (احترام الحقوق المكتسبة) وهو أحد المبادئ المستقرة في القانون الدولي[١٢]. بيد ان مبدأ احترام الحقوق المكتسبة لا يرتب للمستثمر الاجنبي حقاً مطلقاً إذ يجوز للدولة طبقاً لقواعد القانون الدولي ان تحدد بحرية هيكلها الاقتصادي والاجتماعي وان تستعمل من النظم والادوات القانونية ما يحقق لها منفعتها العامة ومصالحها الوطنية ويعرف القانون تدخل الدولة في تنظيم الملكية عن طريق تجريد الاشخاص من حقوقهم على الاشياء بمقتضى سلطتها العامة ويطلق على جميع صور التدخُل في هذا المجال بمصطلح نزع الملكية. [١٣]

وأيًّا كان النظام القانوني الذي يتم بمقتضاه نزع الملكية تأميماً أو مصادرة أو نزع ملكية للمنفعة العامة، فإنه يمثل في تصورنا عائقاً من جانب المستثمر ومن خلال وجهة نظره، ذلك أن يؤدي في النتيجة إلى حرمان المستثمر حرماناً كلياً من استثمار أمواله سواء مباشرة أو بطريقة غير مباشرة[١٤]. وتشمل صور نزع الملكية التأميم والمصادرة والنزع للمكلية للمنفعة العامة.

**١ /التأميم:**

---

[١٢] حاكم محسن محمد، دور الاستثمار السياحي العربي والأجنبي في دعم الاقتصاد العراقي، بحوث المؤتمر العلمي الثالث لجامعة اهل البيت، العدد الرابع. ٢٠٢١.

[13] Bagheri, A., Moharrer, M., Bagheri, M., & Nekooee Zadeh, M, "Ranking the cities with potential of tourism investment in Fars province using numerical taxonomy", journal of Decision Science Letters, Vol 7.2018,

14 Nawaz, Muhammad A., Hassan, S., "Investment and Tourism: Insights from the Literature", International Journal of Economic Perspectives, 2016, Volume 10, Issue 4

التأميم هو نقل ملكية مشروع معين إلى الأمة أو هو عملية تتصل بالسياسة العليا تقوم بها الدولة من اجل تغيير بنائها الاقتصادي تغييرا كلياً أو جزئياً بحيث تكف يد القطاع الخاص عن بعض المشروعات ذات الأهمية لتضمها إلى القطاع العام خدمة لمصالح الدولة[١٥].

إن قرار التأميم لا يترتب عليه اثاراً اقليمية فحسب بل أنه تترتب عليه اثاراً دولية اي ان تأميم شركة معينة لا يقتصر فقط على اموالها وموجوداتها في الدولة المؤممة بل أنه يشمل كذلك فروعها وتوابعها ومكاتبها في الدول الأخرى ويجسد هذا الأثر في الواقع مدى اهمية التأميم بوصفه عائقاً امام استقطاب رأس المال الخارجي مما يقتضي من الدولة إيجاد الحماية القانونية الملائمة وضماناتها للاستثمارات الوافدة من العائق المذكور[١٦].

**٢ .نزع الملكية للمنفعة العامة:**

نزع الملكية للمنفعة العامة اجراء اداري يقصد به حرمان الشخص من ملكه العقاري لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل يدفع له أو هو حرمان مالك العقار من ملكه جبرا عنه للمنفعة العامة مقابل تعويضه عما ناله من ضرر[١٧].

**٣ .المصادرة:**

إن المصادرة هي عقوبة توقع في مواجهة شخص أو اشخاص معنيين وبمقتضاها تستولي الدولة على كل أو بعض الاموال المملوكة لهؤلاء الاشخاص دون اداء اي تعويض وقد تكون المصادرة قضائية أو ادارية وفي كلا الحالتين فإنها ينبغي ان تستند إلى نص قانوني يخول

---

[١٥] كانسي أولو، وخالد بشير النعيم، أثر سياسات الاستثمار في جذب الاستثمارات الاجنبية لقطاع السياحة في افريقيا: دراسة حالة رواندا خلال الفترة ٢٠٠٥ – ٢٠١٧م (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة إفريقيا العالمية، الخرطوم، ٢٠١٩.

16 Paramati, S. R., Alam, M. S., & Lau, C. K. M, " The effect of tourism investment on tourism development and CO ٢emissions: empirical evidence from the EU nations", Journal of Sustainable Tourism, Vol ٢٦, ٢٠١٨

[١٧] الشعافي نجيب محمد حمودة والهروط عبد الحفيظ حسين، التحديات والعوامل المؤثرة في جذب الاستثمارات السياحية في دول الربيع العربي مع الإشارة إلى السياحة في ليبيا،٢٠١٥م.

للسلطة القضائية أو التنفيذية حق المصادرة في الحدود التي يرسمها القانون وعن توافر احدى الحالات التي يقررها المشروع[١٨].

## الفرع الثاني

## الضمانات الاجرائية للاستثمارات الاجنبية

من البديهى أن الحماية القانونية لا تتمثل بصورة أساسية فى مدى ما توفرة القوانين من ضمانات موضوعية لحماية الاستثمارات الاجنبية فحسب، بل مدى فاعلية هذة القوانين عند ظهور المنازعات بينة وبين الدول[١٩] كما ان تحديد قواعد خاصة بالحماية الموضوعية لا يكفى لطمأنة المستثمر، بل يتعين لكفاية هذا الاطمئنان وجود وسائل إجرائية لتسوية المنازعات بينة وبين الدولة المضيفة[٢٠].

وتعرف الضمانات الاجرائية بانها تلك الضمانتات التى يتم بموجبها السماح للمستثمر الاجنبى باللجوء للقانون الداخلى أو الدولى لحماية حقوقة واستثماراته عن طريق هيئة قضائية خاصة ومحايدة تتولى البت فى المنازعات التى تنشأ بين المستثمر والدولة المضيفة [٢١]

ولا تقل الضمانات الاجرائية فى اهميتها عما سبق من ضمانات موضوعية فالمناخ العام للاستثمار لا يتأثر فقط بالنظم والقواعد السائدة فى الدولة المضيفة التى تحكم روابط الاستثمار، وانما يتاثر هذا المناخ ايضا باسلوب فض المنازاعات التى تنشب بين المستثمر والدولة المضيفة بمناسبة تنفيذ اتفاقيات الاستثمار خاصة فى ظل اعتقاد سائد فى كثير من البلدان النامية بان

---

[١٨] د. غنام محمد غنام، الوجيز في شرح قانون العقوبات (القسم العام)، مطبعة جامعة المنصورة، بدون طبعة، ٢٠١١م، ص٤١٨؛ د. عبد الرؤوف مهدي، شرح القواعد العامة لقانون العقوبات، بدون طبعة، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٩م، ص١٠١٤.

[١٩] مصطفى خالد النظامي، الحماية الاجرائية للاستثمارات الأجنبية الخاصة (دراسة مقارنة)، رسالة ماجيستير، كلية الحقوق، جامعة النهرين، ٢٠٠٢، ص ٢٧.

[٢٠] د. هشام على صادق، النظام العربي لضمان الاستثمار ضد المخاطر غير التجارية، منشأة المعارف، الاسكندرية،١٩٧٧، ص٢٢

[٢١] نور الدين بوسهوة، المركز القانوني للمستثمر الأجنبي في القانونين الدولي والجزائري، رسالة دكتوراه، سنة ٢٠٠٥، ص١٣٧

الاجهزة القضائية فى هذة الدول ليست لها الدرجة الكافية من الاستقلال فى مواجهة السلطات السياسية لها [٢٢]

وتكون حماية الاستثمارات الاجنبية من خلال الطرق التالية :

١. اللجوء إلى الجهات القضائية.
٢. التحكيم.
٣. التدخل الدبلوماسى.

**يتضح للباحث** من خلال دراسة هذا المطلب ان فرص الدول في استقطاب رؤوس الأموال الأجنبية وتعزيز تلك الاستثمارات في القطاع السياحي يتوقف على مدى ما توفرة الدول المضيفة من حوافز وضمانات للمستثمرين، سواء كانت تلك الحوافز التي تقدمها الدولة للمستثمرين مباشرة عن طريق إعفاءات ضريبية أو تسهيلات ائتمانية وغيرها وبصفة خاصة للاستثمارات في القطاع السياحى محل دراستنا بصفته القطاع الاسهل والاسرع لضخ عملات اجنبية لصناديق الدولة، أو الحوافز الغير مباشرة فى مجال الخدمات السياحية وخاصة في مدى توافر البنية الاساسية وتطويرها والضرورية لقطاع النقل سواء كان نقل مستلزمات تشغيل أو سياح أو مدى توافر العنصر البشرى المؤهل للعمل في المجال الفندقي .

وكذلك لا يمكن للدولة حماية الاستثمارات الأجنبية من خلال سن حزمة من التشريعات القانونية دون وجود سلطات حقيقة لها صلاحيات انفاذ تلك النصوص مع ضمان عدم سن تشريعات أو قرارات من شانها الاخلال بمبداء حماية المستثمر والتى على اساسها نقل أمواله وبداء فى اقامة المشروع الاستثمارى السياحى فى الدولة المضيفة.

---

[٢٢] محمد على عوض الحرازي، الدور الاقتصـــادي للمناطق الحرة في جذب الاســـتثمار (دراســـة مقارنة)، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، بدون سنة نشر، ص ١٢٧

## المطلب الثاني

## مجالات النشاط الاستثماري السياحي

أعاد القانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧بعض الأنشطة التي لم تكن موجودة في القانون السابق مثل الثروة الحيوانية والداجنة والسميكة والنقل بكافة صوره من نقل مبرد للبضائع والثلاجات الخاصة بحفظ الحاصلات الزراعية والمنتجات الصناعية ومحطات الحاويات وصوامع الغلال والنقل الجوي، والخدمات المرتبطة به بطريق مباشر، والخدمات البترولية المساندة لعمليات . الحفر والاستكشاف ونقل وتوصيل الغاز، والاسكان الذي تؤجر وحداته بالكامل خالية لأغراض السكن غير الإداري، وهو ما يساهم في علاج مشكلة الاسكان، وفيما يتعلق بشروط وحدود مجالات النشاط الاقتصادي فقد ترك القانون أمرها للائحة التنفيذية. ويكون التمتع بالحوافز والضمانات مقصوراً على النشاط المذكور في القانون وذلك في حالة الشركات ذات الأنشطة المتعددة وجاءت اللائحة التنفيذية للقانون لتحديد سبعة مجالات للأنشطة السياحية تشمل الآتي[٢٣]:

١- الفنادق ويخوت السفاري والموتيلات والشقق الفندقية والقرى والمخيمات السياحية والنقل السياحي ويشمل الآتي:

(أ) الفنادق، الثابتة والعائمة ويخوت السفاري، والموتيلات، والشقق والأجنحة الفندقية، والقرى السياحية، والأنشطة المكملة أو المرتبطة بذلك سواء كانت خدمية أو ترفيهية أو رياضية أو تجارية أو ثقافية، وإكمال المنشآت الخاصة بها والتوسع فيها، على ألا يقل مستوى الفنادق والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية عن ثلاثة نجوم وألا يزيد إجمالي مساحة الوحدات المبيعة منها على نصف إجمالي المساحات المبنية من الطاقة الإيوائية للمشروع.

(ب) المخيمات السياحية على ألا يقل مستواها عن ثلاثة نجوم ويستثنى من شرط الثلاثة النجوم بالبندين (أ)، (ب) المشار إليهما المشروعات السياحية المقامة في محافظة الوادي الجديد والمناطق الواعدة خارج نطاق الوادي القديم والتي يُحددها قرار يصدر عن رئيس مجلس الوزراء.

---

[٢٣] المادة (١) الفقرة سابعا من اللائحة التنفيذية لقانون الاستثمار.

(جـــ) كافة وسائل نقل السياح والتي تُخصص لنقلهم سواء كانت تلك الوسائل بريّة أو نيلية أو بحرية أو جوية.

(د) المشروعات التنموية والمتعلقة بالسياحية المتكاملة، على أن تكون في شكل شركة مساهمة مصرية.

٢- الإدارة والتسويق السياحي للفنادق والموتيلات والشقق الفندقية والقرى السياحية.

٣- إقامة وتشغيل وإدارة المراسي النيلية متكاملة الخدمات اللازمة لتشغيلها السياحي وتأمينها، بشرط الحفاظ على البيئة النهرية من التلوث ومن أخطار الحريق بالمواقع المحددة والمعتمدة من الجهات المختصة، وألا تقل الطاقة الاستيعابية لكل منها عن عدد (٢٤) فندقا عائما.

٤- إقامة وتشغيل مارينا اليخوت وملاعب الجولف ومراكز الغوص والأنشطة المكملة لها أو المرتبطة بها.

٥- السياحة العلاجية للمرضى وذلك بتنظيم إجراءات الحجز لدى المستشفيات والمراكز الطبية والعلاجية، وغيرها مما يصدر بتحديده قرار من الوزير المختص بالشئون الصحية بالتنسيق مع الوزير المختص بالسياحة.

٦- السياحة البيئية، وذلك بإقامة وإدارة النزل البيئية، ومواقع مشاهدة الطيور والشعاب المرجانية وغيرها من النظم البيئية المتميزة.

٧- شركات الخدمات بالمواقع الأثرية والمتاحف والتي يصدر بضوابطها وأحكامها قرار من الجهة المختصة بهذا النشاط.

## المطلب الثالث

## ضمانات الاستثمار الأجنبي في قانون الاستثمار المصري رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧

لا تقل ضمانات الاستثمار في أهميتها عن الإعـــفـــاءات والحوافز المقررة للمشروعات الـــتـــي تـــدخـــل تحـــت مـــظـــلـــة الـــقـــانـــون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الاستثمار.

**اشتمل القانون على ضمانات سيتم مناقشتها بالتفصيل :**

**١. عدم جواز التأميم أو المصادرة أو فرض الحراسة أو الحجز أو التحفظ أو تجميد الأموال[٢٤].**

حيث أنه لا يجوز تأميم الشركات والمنشآت أو مصادرتها كما أنه لا يجوز بالطريق الإداري فرض الحراسة على الشركات والمنشآت أو الحجز على أموالها أو الاستيلاء عليها أو تجميدها أو مصادرتها.

وقد سار على نفس النمط القانون رقم ٨ لسنة ٢٠٠١ في شأن تنظيم الاستثمار المباشر لرأس المال الأجنبي في دولة الكويت حيث نصت المادة الثامنة منه على ( لا يجوز مصادرة أو تأميم أي مشروع أجنبي مرخص فيه طبقا لأحكام هذا القانون ولا يجوز نزع ملكيته الا للمنفعة العامة طبقا للقوانين المعمول بها ومقابل تعويض يعادل القيمة الحقيقية للمشروع )[٢٥].

**٢. عدم جواز الغاء أو أيقاف التراخيص[٢٦]**

لا يجوز لأية جهة إدارية الغاء أو ايقاف الترخيص بالانتفاع بالعقارات التي رخص بالانتفاع لها للشركة أو المنشاة كلها أو بعضها الا في حالة مخالفة شروط الترخيص وبعد انذار المستثمر بالمخالفات المنسوبة إليه وسماع وجهة نظرة وتحديد مدة لتصحيح الاوضاع.

وفى هذه الضمانة أوجب القانون اخذ رأى هيئة الاستثمار قبل إصدار القرار والتي تبدى رأيها خلال سبعة أيام، وهذا بخلاف ما كان منصوص عليه في القانون الملغى رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ في المادة الحادية عشر والتي كانت تنص على رئيس مجلس الوزراء هو من يصدر قرار بإلغاء ترخيص الانتفاع دون اللجوء إلى هيئة الاستثمار.

**٣. حق تملك المنشأة والشركات الاستثمارية للعقارات والأراضي[٢٧].**

---

[٢٤] المادة الرابعة من الفصل الاول من الباب الثاني لقانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧

[٢٥] د. عبد الله خالد السوفانى، الجوانب القانونية الضمانات وحوافز الاستثمار – دراسة مقارنة في التشريع الكويتي والأردني، رسالة ماجيستير، عمان ٢٠١٣، ص ٤٧.

[٢٦] المادة الخامسة من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.

[٢٧] المادة السادسة من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.

يكون للشركات والمنشآت الحق في تملك اراضي البناء والعقارات المبنية اللازمة لمباشرة نشاطها والتوسع فيه أيا كانت جنسية الشركات، فنص القانون على الاتي : ( 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..). كما أنه "يجوز بقرار من مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير المختص تخصيص الأراضي المملوكة للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة للشركات والمنشئات التي تقام في مناطق معينة في المجالات المحددة في هذا القانون وذلك دون مقابل وطبقاً للإجراءات المنصوص عليها في اللائحة التنفيذية ولهذا القانون[٢٨]. وبذلك يكون المشرع المصري قد أعفى المستثمرين الأجانب من الخضوع لأحكام القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٩٦ الصادر بشأن تملك غير المصريين للعقارات المبنية والأراضي.

و على الرغم من ان هذا النص كرر حكماً كان وارد في القانون رقم ٢٣٠لسنة ١٩٨٩ يقضى بحق تملك المشروعات التي تقام وفقاً لأحكام هذا القانون للأراضي والعقارات اللازمة لنشاطها والقانون الملغى رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ضمانات وحوافز الاستثمار، إلا أن القانون الجديد كان أكثر سخاء في منح هذه الميزة وهذا الضمان فأجاز منحها دون مقابل إذ قامت الشركات والمنشئات في مناطق معينة رغبة من المشرع على توطين الصناعة والشركات والمنشآت خارج الوادي ورعاية المناطق الأقل حظا من العمران.

**ويرى الباحث** أن السماح بتملك الأراضي والعقارات يمثل ضمانا في غاية الأهمية للمشروعات الاستثمارية الأجنبية بصفة عامة، وللمشروعات بصفة خاصة، ترتيباً على ما يتطلبه توطن المشروع من تكاليف بنية أساسية ومرافق وامداد بالخدمات مما يجعل عدم تملكها للأراضي والعقارات يجعل وجودها مهدداً في أماكن توطنها وعدم استقرار مما يتعارض مع وجوب توفير مناخ مناسب للاستثمار وملائم له ، وبالتالي فإن هذا الضمان يعتبر من أهم الضمانات

[٢٨] الفقرة الخامسة من المادة ١١ من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ (الحوافز الاضافية)

التي وفرها القانون الجديد بعد سلسلة من القوانين التي كانت تحظر تملك الأراضي والعقارات للأجانب.

**٤. حرية تحويل الأموال[٢٩].**

ضمن القانون للمستثمر حرية تحويل الاموال النقدية دون ابطاء أو أي قيود ونص على (وتسمح الدولة بإتاحة كافة العمليات المتعلقة بالتحويل النقدي المتصل بالاستثمار الأجنبي بحرية ودون إبطاء إلى أراضيها وإلى خارجها، بعملة قابلة للتحويل الحر كما تسمح الدولة بتحويل العملة المحلية إلى عملة قابلة للاستخدام بحرية دون تأخير).

**٥. عدم الالتزام بالقيد في سجل المستوردين أو سجل المصدرين[٣٠]**

مع عدم الإخلال بأحكام القوانين واللوائح والقرارات المنظمة للاستيراد للشركات والمنشئات أن تستورد بذاتها أو عن طريق الغير ما تحتاج اليه من إنشائها أو التوسع فيها أو تشغيلها من مستلزمات إنتاج ومواد وألات ومعدات وقطع غيار ووسائل نقل مناسبة لطبيعة نشاطها وذلك دون حاجة لقيدها في سجل المستوردين كما يكون للشركات والمنشآت أن تصدر منتجاتها بالذات أو بالواسطة دون ترخيص وبغير حاجة لقيدها في سجل المصدرين وهذا النص كانت جذوره في كل من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ ومن بعده القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ والقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ فقد كانت المادة ١٥ من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل تنص على أنه استثناء من أحكام القوانين واللوائح والقرارات المنظمة للاستيراد يسمح للمشروعات المنتفعة بأحكام هذا القانون بأن تستورد بشرط المعاينة – دون ترخيص بذاتها أو عن طريق الغير ــ ما يحتاج اليه اقامتها ثم تشغيلها من مستلزمات إنتاج ومواد وآلات ومعدات وقطع غيار ووسائل نقل مناسبة لطبيعة نشاطها وتكون هذه العمليات مستثناه من إجراءات العرض على لجان البت دون التزام من جانب الحكومة بتوفير النقد الأجنبي اللازم لعمليات الاستيراد خارج الحسابات المصرفية المذكورة في

---

[٢٩] الفقرة الثانية من المادة السادسة بقانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.

[٣٠] المادة السابعة من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.

المادة السابقة ويسمح للمشروعات المشار إليها بأن تصدر منتجاتها بالذات أو بالواسطة دون ترخيص وبغير حاجة لقيدها في سجل المصدرين.

وكانت المادة ١٩ من القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ تنص على أنه مع عدم الإخلال بأحكام القوانين واللوائح والقرارات المنظمة للاستيراد للمشروعات أن تستورد بذاتها أو عن طريق الغير بشرط المعاينة ما تحتاج اليه في إنشائها أو التوسع فيها أو تشغيلها من مستلزمات إنتاج ومواد وآلات ومعدات وقطع غيار ووسائل نقل مناسبة لطبيعة نشاطها.

وذلك دون حاجة لقيدها في سجل المستوردين وبغير التزام من جانب الحكومة بتوفير النقد الأجنبي اللازم لعمليات الاستيراد خارج المصرفية المذكورة في المادة السابقة وتكون الهيئة هي الجهة المختصة بالموافقة على احتياجات المشروعات من الواردات. كما يكون لتلك المشروعات أن تصدر منتجاتها بالذات أو بالواسطة دون ترخيص وبغير حاجة لقيدها في سجل المصدرين. ولاشك أن هذا النص يزيل عقبه إجرائية بالنسبة للمصدرين والمستورين بالقيد في سجل المصدرين أو المستوردين والتغلب على مشكلة توسط شركات التصدير والاستيراد في معاملاتها مع العالم الخارجي.

**٦. مساهمة العاملين في الأرباح[٣١]**

نص القانون على ان يستمر العاملون المخاطبون بحكم الفقرة الثالثة من المادة (٢٠) من قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ في التمتع بذات الأوضاع المقررة لهم. وكانت هذه الفقرة تنص على أن يكون للعاملين نصيب في أرباح شركات الأموال التي تنشا بعد العمل بهذا القانون والخاضعة لأحكامه والتي يتم توزيعها طبقا للقواعد التي تحددها الجمعية العامة لكل شركة بناء على اقتراح مجلس الإدارة وذلك بما لا يقل عن ١٠% من هذه الأرباح ولا يزيد على الأجور السنوية للعاملين بالشركة ولم يأخذ المشرع الفقرة الرابعة من المادة ٢٠ سالفة الذكر ونصها "ويتم توزيع نسبة من الأرباح الصافية لهذه الشركات سنويا على العاملين بها طبقا للقواعد التي

[٣١] المادة السابعة من قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.

يقترحها مجلس إدارة الشركة وتعتمدها الجمعية العامة كما لا يقل عن ١٠% من تلك الأرباح".

ولم يشأ المشرع الأخذ بها لأن النص على "التوزيع السنوي" قد يخلق مشاكل بين الشركات والمنشئات الخاضعة للقانون والعاملين مما قد يضر بالسيولة بهذه الجهات فقد أكد هذا الحق في الفقرة الثالثة وترك أمر توزيعها للجمعية العمومية للشركات وفقا للقواعد التي تحددها أي أناط لها أمر الصرف والتوزيع على العاملين.

وحسنا فعل المشرع بأن أعطى لهذه الشركات والمنشئات حرية في تقرير إجراء التوزيعات دون المصادرة على حق العاملين فيها، إضافة إلى الفقرة الرابعة كانت في معظمها تكرارا لما جاء في الفقرة الثالثة مما تحتم الغاؤها مع القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩.

**٧. تسوية المنازعات:**

نصت المادة ٨٢ من الباب الخامس من القانون على "مع عدم الإخلال بالحق في التقاضي، تجوز تسوية أي نزاع ينشأ بين المستثمر وأي جهة أو أكثر من الجهات الحكومية يتعلق برأسمال المستثمر أو بتفسير أحكام هذا القانون أو تطبيقه ودياً دون تأخير من خلال المفاوضات بين الأطراف المتنازعة""[٣٢]. وجاء بالماد٩١ من القانون أن " ينشأ مركز مستقل للتحكيم والوساطة يسمي "المركز المصري للتحكيم والوساطة" تكون له الشخصية الاعتبارية، ويتخذ من محافظة القاهرة مقرا له"[٣٣]. ويتولى المركز تسوية منازعات الاستثمار التي قد تنشأ بين المستثمرين، أو بينهم وبين الدولة أو إحدى الجهات التابعة لها عامة أو خاصة، إذا ما اتفقوا في أي مرحلة على تسوية النزاع عن طريق التحكيم أو الوساطة أما هذا المركز، وذلك كله مع مراعاة أحكام القوانين المصرية المنظمة للتحكيم وتسوية المنازعات.

**خلاصة المبحث:**

---

[٣٢] المادة ٨٢ من قانون الاستثمار المصري رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧

[٣٣] المادة ٩١ من القانون سالف الإشارة

تلاحظ للباحث اثناء دراســـة هذا المبحث ان القانون رقم ٧٢ لســـنة ٢٠١٧ قد انطوى على عدد من النقاط أهمها ما يلى:

- التوسع في الضمانات الممنوحة إلى المستثمر الأجنبى بنص المواد من ٣- ٦، من حيث عدم جواز التأميم أو المصادرة أو فرض أي نوع من أنواع الحراسة والحجز عليه، والحرية الكاملة في تسعير منتجاته، وحرية المستثمر في الاستيراد والتصدير بالذات أو بالوساطة دون الحاجة للقيد في سجل المستوردين أو المصدرين لمستلزمات الإنتاج والآلات والمعدات اللازمة للنشاط التالي أن نص المواد الحمائية لم يختلف كثيراً عن مواد القوانين التي سبقته خصوصاً عندما أقر المشرع أن قانون الاستثمار وليس الدستور هو من يتصدى إلى محاولات تأميم المشروعات الاستثمارية، ويجوز التأميم ونزع الملكية للمنفعة العامة مع تعويض عادل يقدر بالقيمة الاقتصادية، ومن ثم فمن الأجدى أحالت هذه المادة إلى الدستور المصري نتيجة أن القوانين عرضه من حين لآخر للتغير والتعديل بسهولة على عكس من الدساتير التي تتطلب إجراءات مطولة، وهذا يبعث بالثقة لدى المستثمرين على استقرار الأوضاع ودوام الاستثمارات الأجنبية المباشرة، بالإضافة إلى أنه يجب تعويض المتضرر بالقيمة السوقية وليس الاقتصادية.
- يسعى المستثمر الأجنبي دائماً إلى الاطمئنان على حقه عند تحويل أمواله وأرباحه إلى الخارج، أو اتخاذ الدولة إجراءات تعسفية تهدد استثماراته، وتضارب السياسات، وبالتالي إتاحة جميع القوانين ـــــ السابقة والحالية ـــــ الحق في التظلم من قرارات جهة الإدارة السلبية عند إضافة إباء مالية أو إجرائية على المشروع الاستثماري، ومن ثم يمثل حق المستثمر في التظلم من قرارات جهة الإدارة ضمانة مهمة للمستثمر الأجنبي في مواجهة تلك القرارات، وهو ما فعله المشرع المصري من خلال منح الأجنبي الحق في التظلم من خلال لجان فحص التظلمات، وكذلك اللجان الخاصة بالتسوية مثل اللجنة المختصة بفض المنازعات المتعلقة بالاستثمار بالوزارة، ويشهد الواقع العملي تطوراً نسبياً في الإطار التشريعي بإمكانية حل منازعات الاستثمار من خلال مركز التحكيم والوساطة المصري، حيث أقر المشرع في المادة ٩٠ بأنه يجوز تسوية منازعات الاستثمار عبر استخدام وسائل ودية أو بديلة مثل التفاوض والوساطة والتوفيق، ثم اللجوء إلى القضاء الوطني، تم التعرض لفكرة التحكيم كوسيلة لحل منازعات الاستثمار من خلال دور المركز المصري للتحكيم والوساطة، ولكن من المبادئ التي قررتها المحكمة الدستورية العليا

المصرية بشأن المنازعات الاستثمارية عدم إلزامية حل المنازعات عن طريق التحكيم، حيث إن الحكم مصدره الاتفاق سواء كان موضوع التحكيم نزاعًا قائمًا أو محتملً، بالإضافة إلى عدم التطرق بوضوح باللجوء إلى التحكيم الدولي.

- لم يعد وفق هذا قانون تمييز بين الاستثمار الخاص والعام أو المستثمر المحلى أو المستثمر الأجنبي ومن ثم يتمتع المستثمر الأجنبي بما يتمتع به المستثمر المحلى وذلك طبقا للمادة (٣) بالباب الثاني حيث تتمتع جميع الاستثمارات المقامة في مصر بالمعاملة العادلة والمنصفة، وان تكفل الدولة للمستثمر الأجنبي معاملة مماثلة لتلك المعاملة الممنوحة للمستثمر الوطني ولا تخضع لأى إجراءات تعسفية أو قرارات تتسم بالتميز.

## المبحث الثالث

## الدراسة الميدانية والنتائج والتوصيات

**تمهيد وتقسيم:**

يتناول هذا المبحث الإطار المنهجي لدراسة الإجراءات المنهجية المتبعة في الدراسة والتي تمثلت في المنهج المستخدم في الدراسة، ومجتمع الدراسة، ونوع وحجم العينة المستخدمة، والدراسة الاستطلاعية، وأدوات جمع البيانات التي تم استخدامها لإتمام هذه الدراسة وتصميم قائمة الاستقصاء واختبار صدق وثبات اسئلة الاستبيان وكذلك أساليب التحليل الإحصائي المستخدمة.

### المطلب الأول

### الدراسة الميدانية

**منهجية الدراسة**

منهج البحث هنا يعتمد على المنهج الوصفي التحليلي لوصف موضوع الدراسة وصفاً دقيقا عن طريق تجميع المعلومات ودراستها والعمل على تحليلها من خلال دراسة ضمانات الاستثمار الأجنبي بالتطبيق على قطاع السياحة المصري، وكذلك إجراء الدراسة الميدانية على مجتمع الدراسة نظرا لضخامة حجم مجتمع الدراسة فقد تم اختيار عينة عشوائية في محاولة للتوصُّل لنتائج تقبّل التعميم على ذلك المجتمع، وذلك لفهم وتحليل الدراسة ووصفها وصفاً واقعياً.

**مجتمع الدراسة**

إن هذه الدراسة مجتمعها هو المستثمرين في مقاصد سياحية بمصر (جنوب سيناء – البحر الاحمر – الساحل الشمالي) والعاملين بالهيئات السياحية والفندقية (غرفة المنشئات الفندقية – وزارة السياحة.. الخ) بجانب الخبراء في المجال السياحي والفندقي والجهات التشريعية في لجنة السياحة بمجلسي الشعب والشورى.

**تصميم قائمة الاستقصاء.**

أجرى الباحث عدة خطوات عند تصميم قائمة الاستقصاء:

- الاضطلاع على أدبيات الدراسة من أجل استنباط أسئلة الاستبيان عن طريق الإطار النظري للدراســـة، فصـــلا عن الاستفادة الواسعة من البيانات التي تحتويها الدراسات السابقة. حيث تُزيد تلك الخطوة من ارتباط أسئلة استمارة الاستبيان من موضوع الدراسة.
- بعد التأكد من ارتباط أســـئلة الاستبيان بمشكلة الدراسة، وهدفها، والاجابة على فرضياتها، تم عمل اســـتبيان وعرضه على مجموعة من المحكمين الأكاديميين في التخصص السياحي والمتخصصين في المجال الأكاديمي القانوني، وذلك للتحقق من صدق الاستبيان وصلاحيته لقياس المشـــكلة محل الدراســـة، أي مدي فعالية الاستمارة في الكشف عن مشكلة الدراسة، وقد تم أخذ اراء المحكمين بعين الاعتبار وتعديل الاستبيان.
- بناء عليه التأكد من صـــدق وثبات الاستبيان، أي مدي الانسجام والاتساق الداخلي لأسئلتها، من خلال اســـتخدام معامل ألفا كرو نباخ Alpha Cronbach، وهو اختبار إحصائي على بيانات اســـتمارات مجموعة من مفردات المجتمع، لإعطاء الشرعية للاستبيان وعلى ضوء هذا الاختبار تعدل الاستبيان أو تبقي كما هي.

هذا وقد شـــمل الاســـتبيان على رســـالة توضح الغرض من الدراسة، والسبب وراء إعداده، والجهة التي تقوم بها تجنبا لما قد يشعر به المشارك من ان الاستبيان غير رسمي.

**أجزاء الاستبيان:**

اشتملت الدراسة على استبيان لضمانات وحوافز الاستثمار بالمؤسسات التي تعمل في مجال السياحة من حيث عدم تأميم أصولها أو مصادرتها وعدم فرض الحراسة على الممتلكات أو الحجز على أموال المستثمرين بالبنوك المصرية. عدم تدخل أية جهة حكومية في تسعير الخدمات السياحية. ترك الدولة الأراضي المخصصة للشركات السياحية حتى بعد انتهاء مدة تعاقد الشركة. تمتع مصر باستقرار سياسي واقتصادي ضامن للاستثمار. توافر بالقانون المصري الضمانات اللازمة للمستثمرين المحليين والأجانب. ضمان الدولة حرية المستثمرين في تحويل الأموال الناجمة عن أرباح شركاتهم. ضمان الجهات المصرفية مرونة سعر صرف الجنية المصري مقابل الدولار الأمريكي. سماح الدولة للعاملين الاجانب بتحويل رواتبهم إلى الخارج.

عدم تدخل الدولة في ادارة المشروعات الاستثمارية ولا في مجالس اداراتهم سواء بالتعيين أو غيره.

## المطلب الثاني

## نتائج الدراسة الميدانية

يتناول هذا المبحث عرض ووصف نتائج الدراسة والتي تمثلت في الوصف الإحصائي لعينة الدراسة وكذلك وصف استجابات عينة الدراسة تجاه محاور الدراسة المختلفة.

**أولا: حوافز الاستثمار بالمؤسسات السياحية**

يهدف هذا المحور لتقييم دور حوافز الاستثمار بالمؤسسات السياحية في زيادة رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية. كانت ردود المُجرى عليهم عينة الدراسة على النحو التالي:

**جدول رقم (١) بُعد الحوافز الغير مباشرة**

| العبارة | | درجة التكرار والنسبة المئوية | | | | | المؤشرات الإحصائية | | الترتيب |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ١ | ٢ | ٣ | ٤ | ٥ | المتوسط الحسابي | الانحراف المعياري | |
| تتوفر بمصر الموارد البشرية المؤهلة والماهرة في المجالات السياحية | ك | 4 | 11 | 0 | 163 | 29 | 3.98 | .727 | ١ |
| | % | 1.9 | 5.3 | 0 | 78.7 | 14 | | | |
| القوة التنافسية للاقتصاد المصري قادر على جذب الاستثمارات السياحية الاجنبية | ك | 119 | 43 | 22 | 18 | 5 | 1.78 | 1.097 | ٣ |
| | % | 57.5 | 20.8 | 10.6 | 8.7 | 2.4 | | | |
| يتوفر في مصر بنى تحتية وشبكات مواصلات وأنظمة تكنولوجيا عالية مما يوفر مناخ جيد للاستثمار | ك | 138 | 19 | 18 | 23 | 9 | 1.77 | 1.243 | ٤ |
| | % | 66.7 | 9.2 | 8.7 | 11.1 | 4.3 | | | |
| تتحمل الدولة جزء من تكاليف التدريب الفني للعاملين | ك | 11 | 165 | 11 | 6 | 14 | 2.26 | .876 | ٢ |
| | % | 5.3 | 79.7 | 5.3 | 2.9 | 6.8 | | | |
| المتوسط العام للإجابات | | | | | | | ٢,٤٤ | ٠,٩٨٦ | |

*ك= تكرارات , ن=٢٠٧ , موافق بشدة=٥, موافق=٤, محايد=٣, غير موافق=٢, غير موافق بشدة=١

تم استخدام جداول التكرار ذات الطبيعة الإحصائية لوصف المؤشرات الأساسية للبيانات بواسطة النسب المئوية. كما استخدم المتوسط الحسابي لاستخراج متوسط الترتيب لكل عبارة من عبارات محور دور الحوافز الغير مباشرة في زيادة رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية. يقيس الانحراف المعياري مدي التشتت في إجابات المستطلعين، حيث أن نتائج الانحراف المعياري التي تساوي أو تزيد عن (١) تدل على عدم تركز الإجابات وتشير إلى تباعد استجابات أغلب المستطلعين عن مضمون العبارة. نتائج الانحراف المعياري التي تقل عن (١) تشير إلى وجود تقارب بين إجابات أغلب المستطلعين. جدول (٥) يوضح وجود تقارب بين إجابات أغلب أفراد عينة الدراسة حول المتوسط العام بانحراف معياري ٠,٩٨٦.

تبين من الجدول (١) بالنسبة لإجابات أفراد عينة الدراسة بخصوص دور الحوافز الغير مباشرة في زيادة رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية أنه لا تساهم الحوافز الغير مباشرة في مصر في زيادة رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية بمتوسط عام (٢,٤٤). ويمكن ان يرجع السبب في ذلك إلى الاحوال الاقتصادية والامنية التي شهدتها مصر خلال ال ١٠ سنوات السابقة سواء كانت أحداث داخلية مثل الحرب على الارهاب في سيناء أو أحداث عالمية مثل أزمة كورونا أو حرب روسيا وأوكرانيا، والتي اثرت على أداء الحكومة على العمل لتحسين الحوافز الغير مباشرة لجذب واستقطاب الاستثمارات السياحية.

يتضح من الجدول (١) بالنسبة لإجابات أفراد عينة الدراسة بخصوص دور الحوافز الغير مباشرة في زيادة رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية أنه تتوفر بمصر الموارد البشرية المؤهلة والماهرة في المجالات السياحية بمتوسط (٣,٩٨). على الجانب الآخر، يرى أفراد عينة الدراسة أنه لا تتحمل الدولة جزء من تكاليف التدريب الفني للعاملين بمتوسط (٢,٢٦) بخلاف ما ورد بدراسة (زرقين، ٢٠١٧) [٣٤]من ضرورة تحمل الدولة مهمة تأهيل وتدريب العالمين في صناعة السياحة لجذب الاستثمارات الاجنبية اليها في تلك الصناعة، ولكن يمكن ان يرجع ذلك لترتيب اولويات الانفاق العام للدولة المصرية. كما أثبتت الدراسة ان القوة التنافسية للاقتصاد المصري ليست قادرة على جذب الاستثمارات السياحية الاجنبية بمتوسط (١,٧٨) وتتفق تلك

[٣٤] زرقين، سورية ، الاستثمار الأجنبي المباشر كركيزة أساسية لتفعيل و تنمية القطاع السياحي في الجزائر مجلة العلوم الانسانية ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، ، المجلد/العدد: ع٤٨ ، سبتمبر ، ٢٠١٧ .

النتيجة مع دراسة (أحمد ، سليمان ، امين ، ٢٠٢٢ ) [٣٥]والتي أثبتت أن هناك علاقة طردية بين التنافسية في مجال السياحة والاقتصاد وبين جذب الاستثمارات السياحية ، كما أكدت دراسة (دكاني ، ٢٠١٨)[٣٦] على اهمية الاصلاح الاقتصادي لجذب الاستثمارات السياحية الاجنبية ، ولهذا فإن هذه النتيجة تشير ان الاستثمار الأجنبي ليس قائم على إعفاءات ضريبية أو جمركية فحسب بل أضحى الأمر يتخطى ذلك كثيرا فالمستثمر عند ضخ أمواله في دولة ما ينظر لأمور كثيرة ومن ضمنها سعر الصرف وتكاليف النقل والعمالة الماهرة والجودة ...إلخ فالدول التي تملك اقتصاد قوى والتي يتوفر فيها سبل الانتاج تصبح جاذبة للاستثمار اكثر من غيرها . بالإضافة إلى أن اجابات أفراد العينة أظهرت أنه لا يتوفر في مصر بنى تحتية وشبكات مواصلات وأنظمة تكنولوجيا عالية مما يوفر مناخ جيد للاستثمار بمتوسط (١,٧٧)، وعلى الرغم من ذلك الا ان مصر تشهد طفرة غير مسبقة في تطوير البُنـــى التحتية وشبكات المواصلات التي ستنتج اثارها في الاستثمارات السياحية خلال السنوات القادمة وستسهل حركة انتقال السائحين بين المقاصد السياحية المختلفة.

**جدول رقم (٢) بُعد تيسير اجراءات الاستثمار**

| | | درجة التكرار و النسبة المئوية | | | | | المؤشرات الإحصائية | | الترتيب |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ١ | ٢ | ٣ | ٤ | ٥ | المتوسط الحسابي | الانحراف المعياري | |
| يتم فرض الرسوم على الاستثمارات السياحية من قبل هيئة الاستثمار دون غيرها من | ك | 29 | 133 | 27 | 18 | 0 | 2.16 | .771 | ٤ |
| | % | 14 | 64.3 | 13 | 8.7 | 0 | | | |

[٣٥] ياسمين محمد أحمد و عبير فرحات سليمان ، العلاقة بين مؤشرات القدرات التنافسية السياحية وبين الاستثمار السياحي ، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة جامعة عين شمس – كلية التجارة، أبريل ٢٠٢٢ الصفحات: ٤١٨ – ٤٠١

[٣٦] عبدالكريم دكاني ، معوقات الاستثمار السياحي الأجنبي في الجزائر ، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية ، معهد الحقوق والعلوم السياسية ، المجلد٧ ، العدد: ٥ سنة ٢٠١٨.

| الجهات المختلفة | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| لهيئة الاستثمار فروع في جميع المحافظات والمدن لتيسير اجراءات المستثمرين | ك | 5 | 5 | 22 | 175 | 0 | 3.77 | .609 | ١ |
| | % | 2.4 | 2.4 | 10.6 | 84.5 | 0 | | | |
| تستخرج الرخصة الذهبية (الموافقة الواحدة) بقرار من مجلس الوزراء دون اللجوء إلى أي جهة اخرى | ك | 6 | 14 | 58 | 102 | 27 | 3.63 | .899 | ٢ |
| | % | 2.9 | 6.8 | 28 | 49.3 | 13 | | | |
| توفر هيئة الاستثمار تسهيلات خدمية لترخيص الشركات السياحية الاجنبية | ك | 22 | 76 | 59 | 30 | 20 | 2.76 | 1.128 | ٣ |
| | % | 10.6 | 36.7 | 28.5 | 14.5 | 9.7 | | | |
| توحيد الاستثمار من خلال منصة إلكترونية موحدة لهيئة الاستثمار يندرج منها مشروعات الهيئة العامة للتنمية السياحية | ك | 125 | 60 | 22 | 0 | 0 | 1.50 | .682 | ٥ |
| | % | 60.4 | 29 | 10.6 | 0 | 0 | | | |
| المتوسط العام للإجابات | | | | | | | ٢,٧٦ | ٠,٨١٨ | |

*ك= تكرارات , ن=٢٠٧ , موافق بشدة=٥, موافق=٤, محايد=٣, غير موافق=٢, غير موافق بشدة=١

تم استخدام جداول التكرار الإحصائية لوصف المؤشرات الأساسية للبيانات بواسطة النسب المئوية. كما استخدم المتوسط الحسابي لاستخراج متوسط الترتيب من كل عبارة من عبارات محور دور تيسير اجراءات الاستثمار في زيادة رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية. يقيس الانحراف المعياري مدي التشتت في إجابات المستطلعين، حيث أن نتائج الانحراف المعياري التي تساوي أو تزيد عن (١) تدل على عدم تركز الإجابات وتشير إلى تباعد استجابات أغلب المستطلعين عن مضمون العبارة. نتائج الانحراف المعياري التي تقل عن (١) تشير إلى وجود تقارب بين إجابات أغلب المستطلعين. جدول (٢) يوضح وجود تقارب بين إجابات أغلب أفراد عينة الدراسة حول المتوسط العام بانحراف معياري ٠,٨١٨.

تبين من الجدول (٢) بالنسبة لإجابات أفراد عينة الدراسة بخصوص تقييم دور تيسير اجراءات الاستثمار في زيادة رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية أنه إلى حد ما يساهم تيسير اجراءات

الاستثمار في زيادة رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية بمتوسط عام (٢,٧٦). وتشير تلك النتيجة إلى ضرورة مراجعة صانع القرار للإجراءات والاليات المطبقة في التعامل مع المستثمرين بوجه عام والمستثمرين الاجانب بوجه خاص وذلك للوقوف على اليات محددة تسهل وتيسر من الاجراءات المتبعة في الاستثمار في المؤسسات السياحية في مصر، حيث ان صعوبات الاجراءات وتعددها يعد أحد عوامل طرد المستثمر في أي دولة وهذا ما أكدته الدراسة وجاء متفقا لما ورد بدراسة (عبد الحميد، ٢٠٢١)[٣٧].

يتضح من الجدول (٢) بالنسبة لإجابات أفراد عينة الدراسة بخصوص دور تيسير اجراءات الاستثمار في زيادة رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية أنه لهيئة الاستثمار فروع في جميع المحافظات والمدن لتيسير اجراءات المستثمرين بمتوسط (٣,٧٧). كما تستخرج الرخصة الذهبية (الموافقة الواحدة) بقرار من مجلس الوزراء دون اللجوء إلى أي جهة اخرى بمتوسط (٣,٦٦). لا توفر هيئة الاستثمار جميع التسهيلات الخدمية لترخيص الشركات السياحية الاجنبية بمتوسط (٢,٧٦).

على الجانب الآخر، يرى أفراد عينة الدراسة أنه لا يتم فرض الرسوم على الاستثمارات السياحية من قبل هيئة الاستثمار دون غيرها من الجهات المختلفة بمتوسط (٢,١٦)، وتؤكد هذه النتيجة على معوق رئيسي طارد للاستثمار في أي دولة وهو تعدد فرض الرسوم على المستثمر حيث ان المستثمر في أي قطاع سواء كان خدمي أو صناعي وتتفق تلك النتيجة دراسة (حمودة، ٢٠٢٠)[٣٨] والتي أكدت على ضرورة توحيد جهة فرض الرسوم على المستثمر الأجنبي السياحي. بالإضافة إلى أنه لم توحد الاستثمار من خلال منصة إلكترونية موحدة لهيئة الاستثمار يندرج منها مشروعات الهيئة العامة للتنمية السياحية بمتوسط (١,٥٠) فعلى الرغم من وجود منصة تندرج منها مشاريع الهيئة العامة للتنمية السياحية الا ان افراد عينة الدراسة اتفقوا على ان تلك المنصة لا تفي بالغرض التي انشأت من اجله، الأمر الذي يشير إلى ضرورة فتح قنوات اتصال دولية بين وزارة السياحة وهيئة التنمية السياحية مع اصحاب الاستثمارات السياحية الكبرى عالميا، وذلك لنشر خطط والاهداف المستهدفة للتنمية السياحية.

---

[٣٧] رانيا محمد عبدالحميد الاستثمارات السياحية ومساهمتها في الدخل القومي لمصر ، مجلة كلية السياسة والاقتصاد جامعة السويس ، العدد الحادي عشر ، يوليو ٢٠٢١ ، الصفحات من ١-٢٦.

[٣٨] فرج سليمان حمودة ، التنظيم القانوني للاستثمار السياحي الأجنب ، مجلة أبحاث قانونية ، جامعة سرت – كلية القانون لسنة/ الخامسة ، العدد: الثامن يناير:-٢٠٢٠ الصفحات: ٥٨ – ٣

**ثانيا: ضمانات الاستثمار بالمؤسسات السياحية**

يهدف هذا المحور لتقييم دور ضمانات الاستثمار بالمؤسسات السياحية في زيادة رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية. كانت إجابات أفراد عينة الدراسة على النحو التالي:

**جدول رقم (٣) بُعد ضمانات الاستثمار بالمؤسسات السياحية**

| العبـــارة | | درجة التكرار والنسبة المئوية | | | | | المؤشرات الإحصائية | | الترتيب |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | ١ | ٢ | ٣ | ٤ | ٥ | المتوسط الحسابي | الانحراف المعياري | |
| يضمن القانون المصري للاستثمارات السياحية عدم تأميم أصولها أو مصادرتها. | ك | 18 | 21 | 38 | 67 | 63 | **3.66** | **1.251** | ٣ |
| | % | 8.7 | 10.1 | 18.4 | 32.4 | 30.4 | | | |
| يضمن القانون عدم فرض الحراسة على الممتلكات أو الحجز على أموال المستثمرين بالبنوك المصرية. | ك | 1 | 0 | 20 | 142 | 44 | **4.10** | **.587** | ١ |
| | % | 0.5 | 0 | 9.7 | 68.6 | 21.3 | | | |
| لا تتدخل الجهات الحكومية في تسعير الخدمات السياحية. | ك | 57 | 139 | 11 | 0 | 0 | **1.78** | **.530** | ١٠ |
| | % | 27.5 | 67.1 | 5.3 | 0 | 0 | | | |
| تترك الدولة الأراضي المخصصة للشركات السياحية حتى بعد انتهاء مدة تعاقد الشركة | ك | 21 | 107 | 79 | 0 | 0 | **2.28** | **.638** | ٦ |
| | % | 10.1 | 51.7 | 38.2 | 0 | 0 | | | |
| تتمتع مصر باستقرار سياسي واقتصادي ضامن للاستثمار | ك | 49 | 110 | 18 | 30 | 0 | **2.14** | **.942** | ٧ |
| | % | 23.7 | 53.1 | 8.7 | 14.5 | 0 | | | |
| يتوافر بالقانون المصري الضمانات اللازمة للمستثمرين المحليين والأجانب | ك | 1 | 0 | 43 | 112 | 51 | **4.02** | **.707** | ٢ |
| | % | 0.5 | 0 | 20.8 | 54.1 | 24.6 | | | |
| تضمن الدولة حرية المستثمرين في تحويل الأموال الناتجة عن أرباح شركاتهم | ك | 48 | 120 | 39 | 0 | 0 | **1.96** | **.648** | ٨ |
| | % | 23.2 | 58 | 18.8 | 0 | 0 | | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| تضمن الجهات المصرفية مرونة سعر صرف الجنية المصري مقابل الدولار الأمريكي | ك | 116 | 39 | 20 | 32 | 0 | 1.85 | 1.121 | ٩ |
| | % | 56 | 18.8 | 9.7 | 15.5 | 0 | | | |
| تسمح الدولة للعاملين الاجانب بتحويل رواتبهم إلى الخارج | ك | 124 | 37 | 30 | 16 | 0 | 1.70 | .984 | ١١ |
| | % | 59.9 | 17.9 | 14.5 | 7.7 | 0 | | | |
| لا تتدخل الدولة في ادارة المشروعات الاستثمارية ولا في مجالس اداراتهم سواء بالتعيين أو غيره | ك | 40 | 43 | 124 | 0 | 0 | 2.41 | .794 | ٥ |
| | % | 19.3 | 20.8 | 59.9 | 0 | 0 | | | |
| يشترط اخذ رأى الوزير المختص عند رفع بعض الدعاوى الجنائية على المستثمر الأجنبي | ك | 10 | 44 | 10 | 143 | 0 | 3.38 | .978 | ٤ |
| | % | 4.8 | 21.3 | 4.8 | 69.1 | 0 | | | |
| **المتوسط العام للإجابات** | | | | | | | ٢,٦٦ | ٠,٨٣٥ | |

*ك= تكرارات , ن=٢٠٧ , موافق بشدة=٥, موافق=٤, محايد=٣, غير موافق=٢, غير موافق بشدة=١

تم استخدام جداول التكرار الإحصائية لوصف المؤشرات الأساسية للبيانات بواسطة النسب المئوية. كما استخدم المتوسط الحسابي لاستخراج متوسط الترتيب لكل عبارة من عبارات تقييم دور ضمانات الاستثمار بالمؤسسات السياحية في زيادة رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية. يقيس الانحراف المعياري مدي التشتت في إجابات المستطلعين, حيث أن نتائج الانحراف المعياري التي تساوي أو تزيد عن (١) تدل علي عدم تركز الإجابات وتشير إلي تباعد استجابات أغلب المستطلعين عن مضمون العبارة. نتائج الانحراف المعياري التي تقل عن (١) تشير إلي وجود تقارب بين إجابات أغلب المستطلعين. جدول ( ٣ ) يوضح وجود تقارب بين ردود أغلب أفراد عينة الدراسة حول المتوسط العام بانحراف معياري ٠,٨٣٥.

تبين من الجدول (٣) بالنسبة لإجابات أفراد عينة الدراسة بخصوص دور ضمانات الاستثمار بالمؤسسات السياحية في زيادة رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية أنه إلى حد ما يتوافر ضمانات الاستثمار بالمؤسسات السياحية التي تساهم بدورها زيادة رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية بمتوسط عام (٢,٦٦).

يتضح من الجدول (٣) بالنسبة لإجابات أفراد عينة الدراسة بخصوص دور ضمانات الاستثمار بالمؤسسات السياحية في زيادة رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية أنه يضمن القانون عدم فرض الحراسة على الممتلكات أو الحجز على أموال المستثمرين بالبنوك المصرية بمتوسط (٤,١٠). كما يتوافر بالقانون المصري الضمانات اللازمة للمستثمرين المحليين والأجانب بمتوسط (٤,٠٢). ذلك بالإضافة إلى أنه يضمن القانون المصري للاستثمارات السياحية عدم تأميم أصولها أو مصادرتها بمتوسط (٣,٦٦). في نفس السياق, إلى حد ما يشترط اخذ رأى الوزير المختص عند رفع بعض الدعاوى الجنائية على المستثمر الأجنبي بمتوسط (٣,٣٨).

على الجانب الآخر، يرى أفراد عينة الدراسة أنه لا تتدخل الدولة في ادارة المشروعات الاستثمارية ولا في مجالس اداراتهم سواء بالتعيين أو غيره بمتوسط (٢,٤١) فعلى الرغم من النص صراحة في قانون الاستثمار المصري رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ على ان للمستثمر الحق في إنشاء واقامة المشروع الاستثماري وتوسيعه وتمويله من الخارج وله في ذلك الحق في تملكه وإدارته واستخدامه والتصرف فيه الا ان نتيجة الدراسة اثبتت ان المشكلة الاساسية في الضمانات ليست في القانون بل في انفاذ نصوص القانون على أرض الواقع. وتأكيدا على ذلك نجد أنه لا تترك الدولة الأراضي المخصصة للشركات السياحية حتى بعد انتهاء مدة تعاقد الشركة بمتوسط (٢,٢٨). وبالنسبة للاستقرار السياسي والاقتصادي في مصر فكانت اجابة أفراد العينة أنه تتمتع مصر باستقرار سياسي واقتصادي ضامن للاستثمار بمتوسط (٢,١٤) وتشير تلك النتيجة على عدم موافقة أفراد العينة على العبارة ويمكن ان يرجع السبب في ذلك هو ما شهدته مصر خلال ال ١٠ سنوات الاخيرة من بعد ثورة ٢٠١١ سواء أزمات ذات طابع سياسى أو اقتصادى مثل أزمة كورونا وحرب روسيا وأوكرانيا ونقص مواد الغذاء الناتج عنهما فضلا عن نقص عدد السياح الوارد منهم الدولتين. كما أظهرت النتائج أنه تضمن الدولة حرية المستثمرين في القيام بتحويل الأموال الناتجة عن أرباح شركاتهم بمتوسط (١,٩٦). وتضمن الجهات المصرفية مرونة سعر صرف الجنية المصري مقابل الدولار الأمريكي بمتوسط (١,٨٥) ويمكن ان يرجع السبب في ذلك إلى ان اغلب المستثمرين في قطاع السياحة قد اتخذوا قرار استثمارهم في مصر في ظل عدم تحرير سعر الصرف ومن ثم قرارات تحرير سعر الصرف أدت إلى عدم استقرار اقتصادي في الدولة وبالتبعية اثرت على المستثمر. كما أنه لا تتدخل الجهات الحكومية في تسعير الخدمات السياحية بمتوسط (١,٧٨). تسمح الدولة للعاملين الاجانب بتحويل رواتبهم إلى الخارج بمتوسط (١,٧٠). وجميع تلك النتائج تدل على ان هناك فضاء واسع أو فجوة عميقة في

مصر بين التشريع والتنفيذ، أي اننا نرى نصوص ضامنة وجاذبة للاستثمار ولها القدرة التنافسية الكبيرة بين تشريعات الاستثمار الأجنبي المختلفة للدول الاخرى، الا ان النتيجة الفعلية لجذب الاستثمار السياحي في مصر ليس بالحالة التي يجب ان يكون عليها، ويمكن ان يرجع ذلك لمعوقات الاستثمار بوجه عام مثل البيروقراطية وضعف التطبيق التكنولوجى وتدخل الحكومة في تسعير المنتجات والخدمات السياحية.

**إختبار الفروض الإحصائية:-**

تم وضع فرضيات البحث بناء على مشكلة وتساؤلات الدراسة وذلك من أجل تحقيق أهداف الدراسة المرجوة التي سيتم اختبارها:

**الفرضية الرئيسية الاولى:**

❖ هناك علاقة ارتباط ذات دلالة إحصائية عند مستوى معنوية ٠,٠٥ بين ضمانات الاستثمار بالمؤسسات السياحية و رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية.

جدول رقم (٤ ): معامل إرتباط بيرسون بين ضمانات الاستثمار بالمؤسسات السياحية و رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية.

| البعد | الاحصاءات | رغبة الاستثمار |
|---|---|---|
| ضمانات الاستثمار | **معامل الارتباط** | ٠،٧٤٤** |
| | **مستوى المعنوية** | ٠،٠٠٠ |
| | **حجم العينة** | ٢٠٧ |

*معنوية عند ٠,٠٥ أو أقل

تُعبِّر النتائج التي تظهر في الجدول رقم (٤) أن قيمة معامل الارتباط بين ضمانات الاستثمار بالمؤسسات السياحية ورغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية تساوي ٠،٧٤٤** وأن مستوى المعنوية ٠,٠٠٠ وهي أقل من ٠,٠٥ مما يؤكد على قبول الفرضية أنه هناك علاقة ذات ارتباط بدلالة إحصائية طردية بين تطبيق ضمانات الاستثمار بالمؤسسات السياحية ورغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية. أي أنه كلما ذاد تطبيق ضمانات الاستثمار بالمؤسسات السياحية. كلما زاد رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية.

**الفرضية الرئيسية الثانية:**

❖ هناك علاقة ذات ارتباط بدلالة إحصائية عند مستوى معنوية ٠,٠٥ بين حوافز الاستثمار بالمؤسسات السياحية و رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية.

جدول رقم ( ٥): معامل إرتباط بيرسون بين حوافز الاستثمار بالمؤسسات السياحية و رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية.

| البعد | الاحصاءات | رغبة الاستثمار |
|---|---|---|
| حوافز الاستثمار | **معامل الارتباط** | ٠،٦٠٦** |
| | **مستوى المعنوية** | ٠،٠٠٢ |
| | **حجم العينة** | ٢٠٧ |

*معنوية عند ٠,٠٥ أو أقل

تشير النتائج الواردة في الجدول رقم (٥) أن قيمة معامل الارتباط بين حوافز الاستثمار بالمؤسسات السياحية ورغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية تساوي ٠،٦٠٦** وأن مستوى المعنوية ٠,٠٠٢ وهي أقل من ٠,٠٥ مما يؤكد على قبول الفرضية أنه هناك علاقة ذات ارتباط بدلالة إحصائية طردية بين تطبيق حوافز الاستثمار بالمؤسسات السياحية ورغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية. أي أنه كلما ذاد تطبيق حوافز الاستثمار بالمؤسسات السياحية. كلما زاد رغبة الاستثمار في المؤسسات السياحية.

## الخاتمة

استعرضنا من خلال هذه الورقة العلمية مفهوم وانواع ضمانات وحوافز الاستثمار وماهوا الدور الذي لعبة قانون الاستثمار المصري رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ لتعزيز وحماية واستقطاب الاستثمارات لا سيما وان القانون نص على مجالات النشاط السياحي الاستثماري على سبيل الحصر في اللائحة التنفيذية للقانون، كما تم بيان الوضع الحالي للاستثمارات السياحية الأجنبية في مصر واراء العاملين في تلك الصناعة حول تطبيق وانفاذ قانون الاستثمار المصري على ارض الواقع.

حيث ان صناعة السياحة عالمياً تعتبر من المجالات الأكثر ربحا فقد بحثت الدراسة عن الاليات التي تعزز من دور الاستثمارات الاجنبية المتعلقة بصناعة السياحة، سواء كانت اليات تشريعية أو اقتصادية أو الخدمات اللوجستية والتي تؤثر في قرار المستثمر الأجنبي، كما تطرقت الدراسة إلى تأثير تلك الصناعة على الاقتصاد المصري سواء كان ذلك التأثير مباشر أو غير مباشر.

وبناء على ما ســـبق فقد توصلت الدراسة إلى بعض النتائج العامة التي يمكن حصرها في النقط التالية:

- أكدت الدراســـة على ان مشكلة الاستثمار السياحي الأجنبي في مصر ليست تشريعية، بل آلية تنفيذ التشـــريعات المنظمة له، حيث ان تعدد القوانين المنظمة لصـــناعة السياحة في مصر وتضاربها يؤثر بالسلب على جذب الاستثمارات الاجنبية.
- ضعف ثقة المستثمر الأجنبي تجاه تسوية المنازعات في مصر حيث اظهرت الدراسة ان وسائل تسوية منازعات الاستثمار في مصر ليست جاذبة للاستثمار الأجنبي.
- تمتلك مصر مقومات سياحية عالية وكوادر وعمالة ماهرة في صناعة السياحة الا انها لم يستفد منها كما يجب ان يكون.
- ضـــعف دور الجهات المنوط بها تســـويق مميزات الاستثمار في مصر، حيث أنه هناك اليات متميزة جدا وجاذبة للاســـتثمار على المواقع الرســـمية للدولة، الا انها لا تصل إلى علم المستثمر.

- البيروقراطية وتعدد جهات الاختصـــاص في صناعة السياحة سواء كانت (جهات رقابية أو جهات مصـــدرة ترخيص أو جهات فرض الرســـوم) تلعب دور ســـلبي في جذب الاستثمار الأجنبي من مصر.
- ضـــعف القوة التنافسية للاقتصاد المصري أحد اهم الاسباب الطاردة للاستثمارات الاجنبية في صـــناعة الســـياحة، كما ان الســـياســـات المصرفية المصرية تقلل من فرص جذب الاستثمار الأجنبي السياحي إلى مصر.
- ضـــعف اســـتخدامات التحول الرقمي والذكاء الاصطناعي في صناعة السياحة في مصر مقارنة مع الدول المحيطة في الاقليم، مما يقلل من فرصة جذب الاستثمارات الاجنبية في تلك الصناعة.

وبناء على ما انتهت اليه الدراســـة من نتائج فانه لتوفير بيئة ملائمة ومشـــجعة ومناخ جيد للاســـتثمار الأجنبي السياحي في مصر سنتعرض بعض توصيات الدراسة واليات تنفيذها من خلال الاتي:

## التوصيات

**١. ســـرعة تنفيذ ما جاء باجتماع المجلس الاعلى للاســـتثمار بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٦ وذلك للعمل على زيادة الثقة في المناخ الاستثماري في مصر وذلك من خلال:**

- الموافقة على مشروع قرار بألا يجوز لأي جهة إصدار قرارات تنظيمية عامة تُضيف أعباء مالية أو إجرائية تتعلق بإنشـــاء أو تشـــغيل مشـــروعات تخضـــع لأحكام قانون الاســـتثمار أو فرض رسوم أو مقابل خدمات عليها أو تعديلها، إلا بعد أخذ رأي مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار وموافقة مجلس الوزراء والمجلس الأعلى للاستثمار.
- الموافقة على مشـــروع قرار تنظيمي مُلزم بآليات وضـــوابط واضحة بحالات فرض رســـوم التحســـين طبقًا للقوانين المُنظِمة، وأُسس احتساب كل حالة، والنظر في عمل تصـــنيفات للقيم المطلوبة حســـب الغرض من الاستثمار، سواء صحي، أو سياحي، أو فندقي، ويتم تعميمه على جميع الجهات الإدارية.

**٢. <u>اصدار قانون موحد يخاطب به كافة المستثمرين الاجانب المشتغلين في صناعه السياحة.</u>**

يضـــمن للمســـتثمر عدم تضارب القوانين المختلفة مثل (قانون الاستثمار – قانون المنشأة الفندقية والســـياحية – قانون العمل). على ان يتضـــمن ذلك القانون إعفاءات ضـــريبية

وجمركية لفترات زمنية محددة للاستثمارات الناشئة في مدن الجيل الرابع الجديدة باعتبارها مناطق سـياحية حرة ولها امتيازات خاصة لحين تحقيق المستثمر للعوائد المطلوبة، وذلك حرصـا على ضخ استثمارات اجنبية وخلق فرص عمل وزيادة معدلات إيرادات السياحة وتقليل نسبـة البطالة.

**٣. الحد من البيروقراطية والعمل على تسـهيل اسـتصدار التراخيص للمستثمر الأجنبي في ضوء التحول الرقمي عن طريق الاتي:**

- رقمنة النظام الاستثماري في مصر وربطه بجميع الادارات المعنية في صناعة السياحة من خلال انشـاء منصـة إلكترونية موحدة لتأسـيس وتشـغيل وتصفية المشروعات للمسـتثمر من خلاله يسـتطيع المسـتثمر تقديم الطلب ورفع الاوراق المطلوبة ودفع الرسـوم والحصـول على الموافقة واجراء المعاملات الحكومية وابرام التعاقدات واستخدام التحول الرقمي لتوفير مناخ جيد للاستثمار.
- توفير ألية معلنة لحل المشـاكل التي تواجه المستثمرين الأجانب في القطاع السياحي في مصـر وفتح قنوات اتصـال دائمة بين وحدة حل مشـكلات المسـتثمرين وبين المسـتثمرين واسـتطلاع اراهم قبل البدء في فرض أي رسوم جديدة أو قرارات من شـانها التأثير على استثماراتهم وعرضها على متخذي القرار للعمل على حلها وتجنب الاضرار بالاستثمارات القائمة.

**٤. توفير بيئة اقتصادية ومصرفية ملائمة وجاذبة للاستثمار الأجنبي في قطاع السياحة وذلك من خلال:**

- التسـهيلات المصـرفية والتي تتيح تقديم قروض ميسرة للمستثمر الأجنبي في قطاع السياحة.
- تسـهيلات الحوالات المالية التي يتم التعامل بها عبر البنوك وشركات الصرافة لتيسير وتسريع عمليات التحويل المالي للمستثمر الأجنبي

**٥. ضمان عدم تدخل الحكومة في تسعير الخدمات السياحية وذلك عن طريق:**

- اسـتصـدار قرار تنظيمي ملزم ويعمم لوزارة السـياحة والجهات المختلفة والمعنية بالنشـاط السـياحي متضـمن اتباع سياسة العرض والطلب بالنسبة لتسعير الخدمات بالمنشآت السياحية والفندقية.

- منشـــور يعمم من وزارة الســـياحة إلى الغرف السياحية وادارات السياحة بالمحافظات بعدم التدخل في اسعار الخدمات أو المنتجات السياحية.

**٦. نشر وترويج مميزات الاستثمار السياحي في مصر وما يضمنه قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ من ضمانات وحوافز للمستثمر من خلال الاتي:**

- تفعيل دور المكاتب الســـياحية بالســـفارات المصرية عبر أنحاء العالم في الترويج عن فرص الاستثمار السياحي في مصر.
- التسويق والترويج لمميزات الاستثمار السياحي في مصر عن طريق فيديوهات قصيرة على منصات الانترنت المختلفة سواء الرسمية أو الغير رسمية.
- تنظيم مؤتمرات دولية للإعلان عن الفرص الاستثمارية السياحية في مصر.

**٧. التسويق والترويج لمصر سياحيا ونشر مميزات موقعها وتراثها الثقافي وحضراتها الذي ســـيؤدى إلى زيادة الطلب الســـياحي الامر الذي سيترتب عليه بالتبعية زيادة في الطلب على الاستثمار السياحي في مصر من خلال الاتي:**

- نشر مقاطع مصورة عن الأماكن السياحية في مصر وأسعارها ومتوسط إنفاق السائح في اليوم الواحد بمواقع التواصل الاجتماعي المختلفة.
- تأسيس منصة رقمية موحدة للسياحة في مصر توفر كافة الخدمات السياحية الكترونيا.
- الترويج لأنماط سياحية مختلفة مثل مسار العائلة المقدسة في سيناء والسياحة البيئية في ســـيوة والسياحة الاستشفائية لتنويع المنتج السياحي المصري وخلق سوق سياحي جديد واستقطاب استثمارات جديدة في تلك الصناعة.

# قائمة المراجع

## أولًا: المراجع باللغة العربية :

### الكتب :


- الزين منصوري، تشجيع الاستثمار وأثره على التنمية الاقتصادية، دار الراية للنشر والتوزيع، عمان،٢٠١٢
- سمير عبدالحميد رضوان، أسواق الاوراق المالية، (القاهرة : المعهد العالي للفكر الإسلامي)، ط٧ ، ٢٠١٦
- شحاتة إبراهيم، الضمان الدولي للاستثمارات الاجنبية (القاهرة ، دار النهضة العربية) ، ٢٠١٠.
- الشعافي نجيب محمد حمودة والهروط عبد الحفيظ حسين، التحديات والعوامل المؤثرة في جذب الاستثمارات السياحية في دول الربيع العربي مع الإشارة إلى السياحة في ليبيا،٢٠١٥م.
- شموط مروان وكنجو عبود كنجو ، اسس الاستثمار، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريدات، القاهرة،٢٠١٠
- عبد الباري أحمد الباري، التأميم وآثاره في القانون الدولي، بلا مكان نشر،١٩٧٢.
- عبد الحكيم مصطفى عبد الرحمن، الكرز القانوني للمستثمر في السودان بين القانون الداخلي والدولي، دار النهضة العربية، القاهرة،١٩٩٠.
- عبد الرؤوف مهدي، شرح القواعد العامة لقانون العقوبات، بدون طبعة، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٩م.
- عبد الله عبد الكريم عبد الله، ضمانات الاستثمار في الدول العربية، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١٠.
- عبد المنعم حمدي، خصخصة مناخ الاستثمار وتحرير الصناعات الصغيرة في مصر(طنطا، أكاديمية السادات للعلوم الإدارية ،يناير – ٢٠٠٥.
- عبد الهادي يموت ورفيقة، مدخل إلى دراسة التكتلات الاقتصادية في بلدان العالم الثالث (طرابلس –ليبيا: معهد الإنماء العربي ط ١، ٢٠١٧.
- غنام محمد غنام، الوجيز في شرح قانون العقوبات (القسم العام)، مطبعة جامعة المنصورة، بدون طبعة، ٢٠١١م.
- لويس معلوم، المنجد في اللغة والاعلام، طبعة ٣٤، دار المشرق، بيروت، ١٩٩٤.
- ماجد أحمد عطا الله، إدارة الاستثمار، دار أسامة للنشر والتوزيع، عمان،٢٠١١.

- محمد على عوض الحرازي، الدور الاقتصادي للمناطق الحرة في جذب الاستثمار (دراسة مقارنة)، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، بدون سنة نشر.
- محيي محمد سعد ، الاستثمار والأزمة المالية العالمية (دراسة تحليلية ومقارنة وتطبيقية)، الاسكندرية: المكتب الجامعي الحديث، ٢٠١٠.
- نبيل سعد، الضمانات غير المسماة في القانون الخاص.، الإسكندرية، ٢٠٠٠ ص ١٤.
- هشام على صادق، النظام العربي لضمان الاستثمار ضد المخاطر غير التجارية، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندرية، ٢٠٠٣.


**الرسائل العلمية :**

رسائل الدكتوراة :


- رؤى عبد الرحمن إبراهيم، دور السياسات الاقتصادية الكلية في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر للسودان، رسالة لنيل درجة دكتوراه الفلسفة في الاقتصاد ١٩٩٠-٢٠١٥م، كلية الدراسات العليا، جامعة الزعيم الأزهري، ٢٠١٨م.
- نور الدين بوسهوة، المركز القانوني للمستثمر الأجنبي في القانونين الدولي والجزائري، رسالة دكتوراه، سنة ٢٠٠٥.


رسائل الماجستير :


- طيبى محمد الامين ، الضوابط القانونية للاستثمار السياحي في الجزائر، رسالة ماجستير في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة د. الطاهر مولاى، سعيدة، ٢٠١٦م.
- عبد الله خالد السوفانى، الجوانب القانونية الضمانات وحوافز الاستثمار – دراسة مقارنة في التشريع الكويتي والأردني، رسالة ماجيستير، عمان ٢٠١٣.
- عبدالله حميد نصر أحمد الحميري ، وجورج جزيون حزبون، الاستثمار الأجنبي: الحوافز و الحناية القانونية : دراسة مقارنة(رسالة ماجستير غير منشورة). الجامعة الاردنية، عمان، ٢٠٠٨.
- كانسي أولو، وخالد بشير النعيم، أثر سياسات الاستثمار في جذب الاستثمارات الاجنبية لقطاع السياحة في افريقيا: دراسة حالة رواندا خلال الفترة ٢٠٠٥ – ٢٠١٧م (رسالة ماجستير غير منشورة). جامعة إفريقيا العالمية، الخرطوم، ٢٠١٩.

- مروة موفق مهدى، الضمانات والحوافز القانونية التي تقررها قوانين الاستثمار العربية للاستثمارات الاجنبية، رسالة ماجيستير، كلية الحقوق، جامعة النهرين، ٢٠٠٧، ص٩١.
- مصطفى خالد النظامي، الحماية الاجرائية للاستثمارات الاجنبية الخاصة (دراسة مقارنة)، رسالة ماجيستير، كلية الحقوق، جامعة النهرين، ٢٠٠٢.
- مصطفى خالد النظامي، الحماية الاجرائية للاستثمارات الأجنبية الخاصة (دراسة مقارنة)، رسالة ماجيستير، كلية الحقوق، جامعة النهرين، ٢٠٠٢.


**المجلات العلمية :**


- احمد الجويلي، الضرائب في مصر مجلة الوحدة الاقتصادية العربية، القاهرة، العدد ٢٠.
- أحمد سامي المعمورى وحمد حسناوي شويع، البيئة الاستثمارية العراق (عقد استثمار مطار الاشراف الدولي نموذجا)، مجلة رسالة الحقوق، جامعة كربلاء، كلية الحقوق، العدد الخاص الأول بحوث المؤتمر القانوني السابع ٢٠١٠.
- إسراء المطوع " النظام القانوني للاستثمار الأجنبي في ضوء مشروع قانون اتحادي في شأن الاستثمار الأجنبي: دراسة مقارنة"، مجلة العلوم القانونية، ٤، ٧، ٢٠١٨
- أمين العقال الحاج موسى ، معوقات الاستثمار السياحي الأجنبي في الجزائر مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية الناشر: المركز الجامعي – معهد الحقوق والعلوم السياسية ، المجلد٧ ، العدد: ٥ التاريخ: سنة ٢٠١٨.
- آيات صلاح دكرورى " دور قوانين الاستثمار في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر: دراسة تطبيقية على الاقتصاد المصري", مجلة مصر المعاصرة, ١٠٩, ٥٢٩/٥٣٠ ، ٢٠١٨.
- حبيبة عبدلي " العوائق القانونية التي تواجه الاستثمار الأجنبي في الجزائر", مجلة الحقوق والحريات, ٣, ١, ٢٠١٦.
- حمودة، فرج سليمان ، التنظيم القانوني للاستثمار السياحي الأجنبي ، مجلة أبحاث قانونية الناشر: جامعة سرت – كلية القانون لسنة الخامسة ، العدد: الثامن يناير:-٢٠٢٠
- رانيا محمد عبدالحميد ، الاستثمارات السياحية ومساهمتها في الدخل القومي لمصر ، مجلة كلية السياسة والاقتصاد جامعة السويس ، العدد الحادي عشر ، يوليو ٢٠٢١ ، الصفحات من ١-٢٦.
- زرقين، سورية الاستثمار الأجنبي المباشر كركيزة أساسية لتفعيل تنمية القطاع السياحي في الجزائر مجلة العلوم الانسانية ، جامعة محمد خيضر بسكرة ، ، المجلد/العدد: ع٤٨ ، سبتمبر ، ٢٠١٧ .

- عبدالقادر هاملي و سفيان بولعراس " الاستثمار في الجزائر في ظل المحفزات القانونية ومعيقات الواقع", مجلة مجاميع المعرفة، ٢٠١٦
- عبدالكريم دكاني ، معوقات الاستثمار السياحي الأجنبي في الجزائر ، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية ، معهد الحقوق والعلوم السياسية ، المجلد٧ ، العدد: ٥ سنة ٢٠١٨.
- عزة شلبي " أثر قانون الضريبة رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ على قطاع السياحة في البيئة المصرية في ظل الأزمة المالية العالمية: دراسة تحليلية انتقادية"، مجلة حقوق حلوان للدراسات القانونية والاقتصادية، ٢١، ٣١٢-٣٦٣، ٢٠٠٩
- فرج سليمان حمودة ، التنظيم القانوني للاستثمار السياحي الأجنب ، مجلة أبحاث قانونية ، جامعة سرت – كلية القانون لسنة/ الخامسة ، العدد: الثامن يناير:-٢٠٢٠ .
- مصطفى شاهين " تطوير منظومة الاستثمار في مصر وفقاً لأحكام القانون رقم "٨" لسنة ١٩٩٧ المعدل بالقرار بقانون رقم "١٧" لسنة ٢٠١٥ وآثاره الضريبية", مجلة البحوث المالية والضريبية, ١٠٣, ١, ٦١-٨٩، ٢٠١٦
- نصير أحمد وبن عمر محمد البشير، تقييم الاستثمار الأجنبي المباشر في الدول العربية من خلال المؤشرات الدولية والإقليمية (حالة: المملكة العربية السعودية)، منشور في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧م، المجلة الجزائرية للتنمية الاقتصادية، عدد ٠٧. ٢٠١٧م.
- نعيمة عبدلي " دور ضمانة تحويل رأسمال في جلب الاستثمار الأجنبي", مجلة الفكر القانوني والسياسي, ٣،٢, ١١-٢٣، ٢٠٢٠
- ياسمين محمد أحمد ، العلاقة بين مؤشرات القدرات التنافسية السياحية وبين الاستثمار السياحي ، المجلة العلمية للاقتصاد والتجارة جامعة عين شمس – كلية التجارة، أبريل ٢٠٢٢ .
- يوسف زروق و عبدالقادر رقاب " ضمانات وحوافز الاستثمار الأجنبي في الجزائر وفق قانون ١٦-٠٩", مجلة العلوم القانونية والاجتماعية, ٨, ١, ٢٠١٧


## المؤتمرات العلمية


- بابكر موسي محمد ، الجواذب السياحية وآفاق الاستثمار السياحي في السودان، المنتدي الاقتصادي السودان القطري، وزارة السياحة والحياة البرية، الخرطوم، ١٦ يناير، ٢٠٠٨.
- حاكم محسن محمد، دور الاستثمار السياحي العربي والأجنبي في دعم الاقتصاد العراقي، بحوث المؤتمر العلمي الثالث لجامعة اهل البيت، العدد الرابع. ٢٠٢١.


## ثانيًا: المراجع الاجنبية :

- AL Momani, Ameen Ahmed Mahbob, "Factors Affecting the Investment of Tourism in Jordan", Journal of Scientific Research & Reports Vol 11, No (1):pp 1-13,2016
- Bagheri, A., Moharrer, M., Bagheri, M., & Nekooee Zadeh, M, "Ranking the cities with potential of tourism investment in Fars province using numerical taxonomy", journal of Decision Science Letters, Vol 7.2018,
- Lise Johnson, et al,Investment Incentives: The Bad and the Ugly, Assessing the Costs Benefits and Options for Policy Reform, the Eighth Columbia International Investment Conference, , Vale Columbia Center, Columbia University, 2013, PP 10- 55.
- Nawaz, Muhammad A., Hassan, S., "Investment and Tourism: Insights from the Literature", International Journal of Economic Perspectives, 2016, Volume 10, Issue 4
- Paramati, S. R., Alam, M. S., & Lau, C. K. M, " The effect of tourism investment on tourism development and CO ٢emissions: empirical evidence from the EU nations", Journal of Sustainable Tourism, Vol 26, 2018