الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة
قــرار
رقـم ٢٠٢٥/٣٤
بتعديل بعض أحكام لائحة تنظيم التخطيط العمراني وتراخيص البنـاء في المنطقـة الاقتصاديـة الخاصـة بالدقـم

استنادا إلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠٢٠/١٠٥ بإنشاء الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة وتحديد اختصاصاتها،
وإلى لائحة تنظيم التخطيط العمراني وتراخيص البناء في المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم الصادرة بالقرار رقم ٢٠١٥/٣٢٢،
وإلى موافقة مجلس إدارة الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة،
وإلى موافقة وزارة المالية،
وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة،

تقــرر

المـادة الأولـــى

تجرى التعديلات المرفقة على أحكام لائحة تنظيم التخطيط العمراني وتراخيص البناء في المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم المشار إليها.

المـادة الثانيـــة

يستمر العمل بتراخيص البناء الصادرة قبل العمل بأحكام التعديلات المرفقة لحين انتهاء مدتها.

المـادة الثالثـــة

يلغى كل ما يخالف التعديلات المرفقة، أو يتعارض مع أحكامها.

المـادة الرابعـــة

ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره.

صـدر في: ٢٢ من ذي القعـدة ١٤٤٦هـ
الموافـــق: ٢٠ من مايـــــــــو ٢٠٢٥م

د. علـي بـن مسعـود بـن علـي السنيـدي
رئيـــس مجلـــس إدارة الهيئـــة العامـــة
للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة

تعديلات على بعض أحكام لائحة تنظيم التخطيط العمراني وتراخيص البناء في المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم

المادة (١)

يستبدل بنصي المادتين (٢٢) و(٢٨) من لائحة تنظيم التخطيط العمراني وتراخيص البناء في المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم المشار إليها، النصان الآتيان:

المادة (٢٢)

تكون مدة ترخيص البناء (٣) ثلاثة أعوام قابلة للتجديد لمدد مماثلة، بناء على طلب يقدم من ذوي الشأن مرفقا به ما يفيد سداد الرسم المقرر.

وفي حالة عدم البدء في الإنشاءات خلال (٦) ستة أشهر من تاريخ إصدار الترخيص، يعتبر الترخيص ملغى.

ويجب التقدم بطلب تجديد الترخيص قبل انتهائه بمدة لا تقل عن (٣٠) ثلاثين يوما.

المادة (٢٨)

لا يجوز إشغال أي مبنى إلا بعد الحصول على شهادة إتمام البناء من الهيئة، ولا تصدر هذه الشهادة إلا بعد التحقق من الآتي:

١ - اكتمال المبنى كليا وفقا لترخيص البناء والخرائط المعتمدة من الهيئة.

٢ - إزالة جميع مخلفات البناء من الموقع وتسويته جيدا.

٣ - إزالة مساكن العمال والمكاتب والمخازن والسياجات المؤقتة في الموقع إزالة تامة، وتنظيف الموقع منها، والتأكد من إلغاء جميع توصيلات الخدمات المؤقتة، إن وجدت.

٤ - تركيب وتشغيل المصاعد الكهربائية وفقا للخرائط والمواصفات الفنية المعتمدة.

٥ - تقديم خرائط تفصيلية حسب الإنشاءات القائمة وخرائط للمسطحات الخضراء وفقا للصيغ المعتمدة لدى الهيئة.

٦ - تقديم شهادة من المكتب الهندسي أو مكتب الاستشارات الهندسية المشرف على تنفيذ البناء تؤكد الالتزام بشروط الترخيص والشروط والمواصفات المعتمدة من الهيئة.

٧ - تقديم شهادة من هيئة الدفاع المدني والإسعاف.

ويجوز للهيئة إصدار شهادة إتمام بناء جزئي لجزء أو أجزاء من المبنى قبل إتمام كل أعمال البناء المرخصة، على أن يكون الجزء أو الأجزاء المنجزة من المبنى مكتملة وفقا للترخيص، ويجوز للمالك إشغال الجزء أو الأجزاء التي صدرت لها الشهادة.

المادة (٢)

تضاف مواد جديدة بأرقام (٢) مكررا، (٢١) مكررا، (٣١) مكررا إلى لائحة تنظيم التخطيط العمراني وتراخيص البناء في المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم المشار إليها، فيما يلي نصوصها:

المادة (٢) مكررا

يجوز تنفيذ أعمال البناء في المنطقة باستخدام تقنية الطباعة ثلاثية الأبعاد وفقا للاشتراطات الهندسية المعتمدة لدى الهيئة.

المادة (٢١) مكررا

يجب على المقاول قبل البدء في أعمال البناء تقديم ضمان مصرفي إلى الهيئة مقداره ريال عماني واحد عن كل متر مربع بناء، بحيث لا يقل عن (٢٠٠) مائتي ريال عماني، ولا يزيد على (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف ريال عماني، ويكون الضمان المصرفي صادرا باسم الهيئة من أحد المصارف المعتمدة في سلطنة عمان، ومتضمنا الشروط والأحكام التي تقررها الهيئة أو تكون مقبولة لديها.

ويجب أن يكون الضمان ساري المفعول طوال مدة الترخيص، ولا يرد إلا بعد مضي (٦) ستة أشهر من تاريخ إصدار شهادة إتمام البناء.

ويجوز للهيئة الخصم من قيمة الضمان المصرفي للوفاء بأي من الالتزامات المترتبة على المرخص له، وفي حالة الخصم يجب على المرخص له استكمال قيمة الضمان المصرفي خلال (٣٠) ثلاثين يوما من تاريخ إخطاره بذلك.

المادة (٣١) مكررا

تفرض الهيئة في حال مخالفة أحكام هذه اللائحة واحدا أو أكثر من الجزاءات الإدارية الآتية:

١ - الإنذار، مع إلزام المخالف بتصحيح أسباب المخالفة خلال مدة لا تتجاوز (١٥) خمسة عشر يوما من تاريخ الإنذار.

٢ - غرامة إدارية لا تقل عن (١٠٠) مائة ريال عماني، ولا تزيد على (١٠,٠٠٠) عشرة آلاف ريال عماني عن كل مخالفة، وتضاعف الغرامة في حال تكرار المخالفة ذاتها، ويعد تكرارا في تطبيق أحكام هذه المادة ارتكاب ذات المخالفة خلال عام واحد من تاريخ فرض الغرامة الأولى.

٣ - وقف الترخيص لمدة (٢٠) عشرين يوما لحين إزالة أسباب المخالفة.

٤ - إلغاء الترخيص.

المادة (٣)

تلغى المادة (٢٦) من لائحة التخطيط العمراني وتراخيص البناء في المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم المشار إليها.