مرســـوم ســـلطاني
رقـم ٤٤ /٢٠٢٣
بإنشـاء مدينـة خزائـن الاقتصاديـة وإصـدار نظامهـا

نحـن هيثـم بـن طـارق سلطـان عمـان

بعد الاطلاع على النظام الأساسي للدولة،

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٩٨/٢ بإصدار نظام السجل العقاري،

وعلى قانون المناطق الحرة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٢/٥٦،

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٣/٦٧ بتطبيق قانون الجمارك الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية،

وعلى قانون ضريبة الدخل الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٩/٢٨،

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠٢٠/٩٣ بتعديل مسمى وزارة الإسكان إلى وزارة الإسكان والتخطيط العمراني وتحديد اختصاصاتها واعتماد هيكلها التنظيمي،

وعلى المرسوم السلطاني رقم ٢٠٢٠/١٠٥ بإنشاء الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة وتحديد اختصاصاتها،

وبناء على ما تقتضيه المصلحة العامة.

رسمنـا بمـا هـو آت

المـادة الأولـى

تنشأ مدينة اقتصادية في محافظة جنوب الباطنة تسمى "مدينـة خزائـن الاقتصاديـة" على مساحة الأرض المحددة وفقا للمخطط المرفق، وتخضع لإشراف الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، ويعمل في شأنها بالنظام المرفق.

المـادة الثانيـة

تنشأ منطقتان حرتان في مدينـة خزائن الاقتصاديـة على مساحـة الأرض المحـددة وفقـا للمخطط المرفق، والمحددة في اتفاقية التطوير المشار إليها في النظام المرفق.

المادة الثالثة

إجازة اتفاقية التطوير واتفاقية الانتفاع لمدينة خزائن الاقتصادية المنصوص عليهما في النظام المرفق.

المادة الرابعة

تكون شركة عمان اللوجستية ش.م.م هي الجهة المشغلة لمدينة خزائن الاقتصادية والمنطقتين الحرتين القائمتين فيها، وتكون شركة مدينة خزائن الاقتصادية ش.م.م هي الجهة المطورة لمدينة خزائن الاقتصادية والمنطقتين الحرتين القائمتين فيها.

المادة الخامسة

يصدر رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة اللوائح والقرارات اللازمة لتنفيذ أحكام النظام المرفق.

المادة السادسة

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

صدر في : ١٥ من ذي الحجة سنة ١٤٤٤هـ

الموافق: ٣ من يوليو سنة ٢٠٢٣م

هيثم بن طارق

سلطان عمان

نظـام مدينــة خزائــن الاقتصاديــة

الفصــل الأول

تعاريــف وأحكــام عامــة

المـادة (١)

في تطبيق أحكام هذا النظام، يكون للكلمات والعبارات الآتية المعنى المبين قرين كل منها، ما لم يقتض سياق النص معنى آخر:

١ - الهيئة :

الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة.

٢ - المدينة :

مدينة خزائن الاقتصادية.

٣ - الجهة المشغلة :

شركة عمان اللوجستية ش.م.م.

٤ - الجهة المطورة :

شركة مدينة خزائن الاقتصادية ش.م.م.

٥ - الشركات العاملة :

أي شركة أو مؤسسة أو مكتب تمثيل تجاري أو فرع لشركة أو لمؤسسة، عمانية كانت أو أجنبية يرخص لها في مزاولة الأنشطة المصرح بها داخل المدينة.

٦ - اتفاقية التطوير:

الاتفاقية المبرمة بين الجهة المشغلة والجهة المطورة بشأن تطوير المدينة.

٧ - اتفاقية الانتفاع:

الاتفاقية المبرمة بين حكومة سلطنة عمان ممثلة في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، والجهة المطورة.

٨ - نظام المحطة الواحدة :

نظام إلكتروني تنشئه الجهة المشغلة في المدينة، يتم من خلاله إصدار جميع التراخيص والتصاريح والموافقات، وإتمام قيد المشروعات، وتطبيق اللوائح والقواعد المعتمدة من الهيئة والمنظمة للعمل في المدينة والمنطقتين الحرتين، يتم ربطه بنظام الهيئة الإلكتروني.

المادة (٢)

تتولى الجهة المشغلة في المدينة القيام بالآتي:

١ - مراجعة الخطط والبرامج الخاصة بتطوير المدينة وتنميتها وإدارتها، ورفعها إلى الهيئة لاعتمادها.

٢ - مراجعة مشروعات اللوائح والقواعد والضوابط الخاصة بالمدينة ورفعها إلى الهيئة للإصدار.

٣ - تشغيل نظام المحطة الواحدة وفقا للقواعد واللوائح والإجراءات التي تصدرها الهيئة.

٤ - تحديد رسوم الخدمات التي تقدمها إلى الجهة المطورة والشركات العاملة بعد موافقة الهيئة.

٥ - اعتماد المخطط العام للمدينة وأي تعديلات تطرأ عليه.

٦ - أي مهام أخرى منصوص عليها في اتفاقية التطوير واتفاقية الانتفاع.

المادة (٣)

تكون الجهة المطورة مسؤولة عن إدارة وتطوير المدينة، ولها على الأخص القيام بالآتي:

١ - اقتراح الخطط والبرامج الخاصة بتطوير المدينة وتنميتها وإدارتها.

٢ - اقتراح مشروعات اللوائح والقواعد والضوابط الخاصة بتشغيل المدينة وإدارتها.

٣ - تحديد رسوم الخدمات التي تقدمها إلى الشركات العاملة بعد موافقة الهيئة.

٤ - تحديد استخدامات الأراضي داخل المدينة، ومنح حقوق الانتفاع والإيجار بشأنها ومنح حق البيع للوحدات العقارية ذات الاستخدام السكني والتجاري وفقا لما نصت عليه اتفاقية التطوير واتفاقية الانتفاع.

٥ - اعتماد الأنشطة الاستثمارية التي ترغب الشركات العاملة أو شركات المنطقة الحرة في المدينة في ممارستها وفقا للمخطط العام للمدينة.

٦ - جذب الاستثمارات المحلية والأجنبية للمدينة.

٧ - أي مهام أخرى منصوص عليها في اتفاقية التطوير واتفاقية الانتفاع.

المادة (٤)

استثناء من كافة التشريعات المعمول بها في سلطنة عمان، تتولى الجهة المشغلة تقديم جميع الخدمات اللازمة للشركات العاملة من خلال نظام المحطة الواحدة، وعليها إنشاء بوابة إلكترونية توفر من خلالها جميع المعلومات والبيانات المتعلقة بالمدينة، وفرص الاستثمار المتاحة فيها، وذلك بالتنسيق مع الهيئة.

المادة (٥)

ينشأ في المدينة تقسيم إداري بقرار من وزير العمل يختص بإصدار التراخيص اللازمة للقوى العاملة غير العمانية وفق إجراءات تتسم بالسرعة والكفاءة يصدر بها قرار من الهيئة بعد التنسيق مع وزارة العمل.

المادة (٦)

ينشأ في المدينة سجل عقاري يتبع أمانة السجل العقاري في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني يتم من خلاله تسجيل وتوثيق جميع الحقوق والتصرفات الخاصة بالأراضي والعقارات داخل المدينة وفقا للقواعد التي تحددها وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، بالتنسيق مع الهيئة.

المادة (٧)

تلتزم الشركة المرخص لها في توزيع الكهرباء في محافظة جنوب الباطنة بتوفير الكهرباء حتى حدود كل قطعة أرض داخل المدينة في إطار علاقة تعاقدية بينها وبين الجهة المطورة تحدد حقوق والتزامات كل طرف.

المادة (٨)

يجب على الجهة المطورة التنسيق مع وحدات الجهاز الإداري للدولة المختصة - من خلال الهيئة - لتحقيق متطلبات السلامة للأفراد والشركات العاملة والمنشآت والسلع والبضائع داخل المدينة، والتعاون مع الهيئة لمراعاة القواعد المقررة لسلامة البيئة، وحفظ الأمن.

المادة (٩)

تتولى الجهة المطورة والشركات العاملة في المدينة دون غيرها تحديد أسعار منتجاتها وخدماتها.

المـادة (١٠)

تخضع جميع العمليات التي تقوم بها المصارف والمؤسسات المالية العاملة في المدينة لقانون مكافحة غسل الأموال وتمويل الإرهاب الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٦/٣٠ وجميع القوانين المعمول بها في سلطنة عمان والمتعلقة بالمصارف والمؤسسات المالية.

المـادة (١١)

لا تخضع أموال وأنشطة الجهة المشغلة والجهة المطورة والشركات العاملة في المدينة لأي إجراءات تأميمية إلا بموجب قانون ولقاء تعويض عادل، كما لا يجوز الحجز على أصولها أو مصادرة أي منها أو فرض الحراسة عليها إلا بموجب حكم قضائي.

الفصـل الثانـي

الحوافـز والمزايـا والتسهيـلات فـي المدينـة

المـادة (١٢)

تمنح الجهة المطورة والشركات العاملة في المدينة الحوافز والمزايا الآتية:

١ - الإعفاء من الضرائب والرسوم الجمركية لمدخلات الإنتاج.

٢ - حرية تحديد ساعات العمل.

٣ - تشغيل قوى عاملة غير عمانية بنسبة تصل إلى (٦٥٪) خمسة وستين في المائة.

الفصل الثالث

الحوافـز والمزايـا فـي المنطقتـين الحرتـين

المـادة (١٣)

تمنح كل من الجهة المطورة والشركات العاملة في المنطقتين الحرتين في المدينة الحوافز والمزايا والتسهيلات المنصوص عليها في قانون المناطق الحرة المشار إليه.

المـادة (١٤)

يجـب ألا تقـل نسبـة التعمـين للشركـات العاملـة في المنطقتـين الحرتـين فـي المدينـة عـن (١٥٪) خمسة عشر في المائة.

المـادة (١٥)

تعفى الجهة المطورة والشركات العاملة من ضريبة الدخل، ويكون الإعفاء لمدة لا تزيد على (١٥) خمسة عشر عاما لكل مشروع على حدة قابلة للتجديد لمدة (٥) خمسة أعوام أخرى. وفي جميع الأحوال، لا يسري هذا الإعفاء على المصارف والمؤسسات المالية وشركات التأمين وإعادة التأمين والمشروعات العاملة في تقديم خدمات الاتصالات، وفي مجال النقل البري والمقاولات.

المـادة (١٦)

تتمتع الجهة المطورة والجهة المشغلة والشركات العاملة بحرية تحويل أرباحها واستثماراتها إلى خارج المنطقتين الحرتين.

المـادة (١٧)

تلتـزم الجهـة المطورة والجهة المشغلة والشركات العاملـة بتقديـم إقـرار ضريبـي سنـوي إلى جهاز الضرائب.

المـادة (١٨)

يجوز للشركات العاملة استيراد كافة أنواع البضائع داخل المنطقتين الحرتين في المدينة دون الحصول على أي تصريح أو ترخيص مسبق باستثناء البضائع المحظور استيرادها بموجب القوانين السارية في سلطنة عمان، أو البضائع المصنفة كمواد تفجير أو مواد كيميائية والتي يتطلب استيرادها الحصول على تصريح معين.

الفصـل الرابـع

أحكـام ختاميـة

المـادة (١٩)

فيما لم يرد بشأنه نص خاص في هذا المرسوم، يسري على المنطقتين الحرتين المنشأتين بموجب أحكامه قانون المناطق الحرة المشار إليه.

Khazaen
KHAZAEN ECONOMIC CITY

خـــزائـــن
مـدينـة خـــزائـــن الإقتـصـاديـــة

PLOT PLAN FOR : KHAZAEN ECONOMIC CITY

KEY MAP
SCALE: 1: 150,000

N

PLOT DETAILS

Plot No : Project Area

Area : 51,573,602 Sqm.

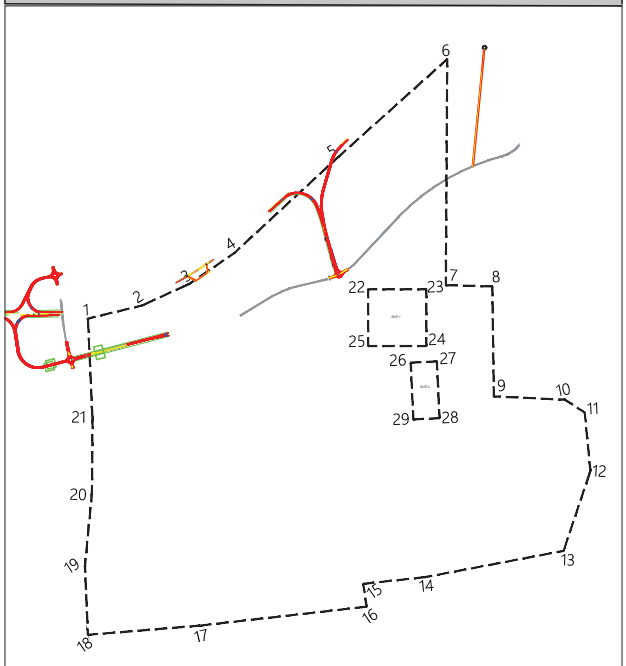
Landuse : Logistics, Industrial,Commercial & Residential as per the approved Masterplan.

Max. Plot Coverage : as per the approved Masterplan

Note :

1. ALL DIMENSIONS ARE IN METERS UNLESS NOTED OTHERWISE.
2. TO ENSURE COMPLIANCE WITH APPLICABLE RULES AND REGULATIONS.
3. ALL COORDINATES ACCORDING TO WGS84 COORDINATE SYSTEM.
4. PLOT COORDINATES ARE DERIVED FROM MULKIYA NO 3-04-533-01-001 DATED 27.09.2015. IN CASE OF ANY DISCREPANCY BETWEEN THE PLOT PLAN AND THE MULKIYA, THE MULKIYA SHALL APPLY.
5. THE LOCATION OF PLOT 1 AND PLOT 2 IS INDICATIVE. FOR THE EXACT LOCATION, REFERENCE SHALL MADE TO THE INDIVIDUAL MULKIYAS.

PLOT
SCALE: 1: 100,000



COORDINATES

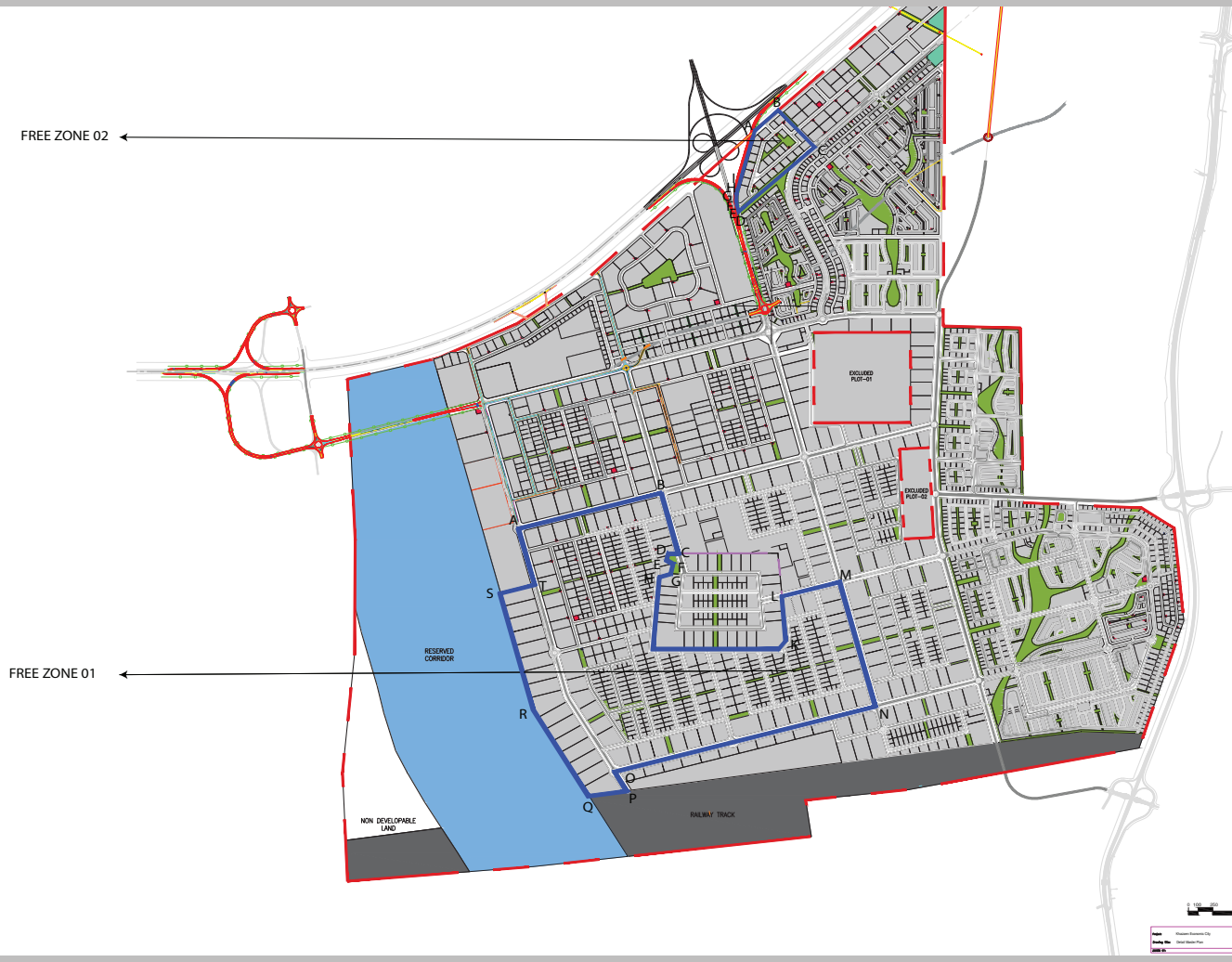
Line		Easting	Northing	Distance (m)
1	2	579240.0477	2607361.2689	958.50
2	3	580170.4177	2607591.7589	899.45
3	4	580986.1777	2607970.6389	943.45
4	5	581758.9077	2608511.9189	2467.73
5	6	583553.1677	2610206.1289	2547.70
6	7	585430.0961	2611927.9599	3977.65
7	8	585405.8054	2607950.3843	801.78
8	9	586207.2475	2607926.8589	1935.13
9	10	586233.9322	2605991.9084	1228.99
10	11	587461.5259	2605933.2843	405.28
11	12	587798.2367	2605707.7163	1031.39
12	13	587896.4185	2604681.0062	1482.77
13	14	587433.5677	2603272.3289	2428.20
14	15	585049.5977	2602810.9389	1072.76
15	16	583983.2777	2602693.5189	406.64
16	17	584042.2977	2602291.1789	2899.50
17	18	581162.0977	2601957.1589	1928.13
18	19	579240.6777	2601796.4489	1206.96
19	20	579188.7177	2603002.2989	1308.04
20	21	579312.9577	2604304.4289	1271.36
21	1	579320.6277	2605575.7689	1787.31
Plot 1 (Area = 1000000 Sqm)				
22	23	584068.4777	2607878.4189	1000.00
23	24	585068.4777	2607878.4189	1000.00
24	25	585068.4777	2606878.4189	1000.00
25	22	584068.4777	2606878.4189	1000.00
Plot 2 (Area = 450554 Sqm)				
26	27	584801.5043	2606586.3132	450.39
27	28	585251.4169	2606607.0947	1000.00
28	29	585296.8029	2605608.2290	451.52
29	26	584846.3776	2605587.6171	1000.00

PLANNER

STAMP

APPROVED BY

KEC MASTER PLAN - Free Zone



FREEZONE 01 COORDINATES

POINT	EASTING	NORTHING
A	581015.6144	2605709.2395
B	582493.794	2606104.0623
C	582673.561	2605431.0316
D	582565.641	2605431.0316
E	582547.975	2605358.7832
F	582616.019	2605316.8446
G	582591.0695	2605205.7639
H	582474.1059	2605170.1436
I	582408.609	2604374.4574
J	583707.7921	2604374.4574
K	583781.9794	2604464.8827
L	583738.181	2604956.3075
M	584340.991	2605117.3185
N	584710.0083	2603735.7519
O	582009.1052	2603014.3389
P	582137.4608	2602799.6874
Q	581739.5087	2602744.2455
R	581170.3768	2603696.0154
S	580824.7552	2604989.9907
T	581182.2235	2605085.4707

FREEZONE 02 COORDINATES

POINT	EASTING	NORTHING
A	583456.9608	2610114.9307
B	583699.7539	2610340.6021
C	584074.9365	2609931.6241
D	583287.8524	2609217.9255
E	583272.1927	2609286.8438
F	583272.1927	2609286.8438
G	583266.4757	2609327.1745
H	583265.0652	2609337.1245
I	583268.9853	2609414.4477