تعليمات رقم (٢) لسنة ٢٠٢٣ / تعليمات انشاء المناطق التنموية والمناطق الحرة

صادرة بمقتضى الفقرة (د) من المادة (٦١) والمادة (٦٦) من نظام تنظيم البيئة الاستثمارية رقم (٧) لسنة ٢٠٢٣

المادة ١- تسمى هذه التعليمات (تعليمات إنشاء المناطق التنموية والمناطق الحرة لسنة ٢٠٢٣) ويعمل بها من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

المادة ٢- أ- يكون للكلمات التالية حيثما وردت في هذه التعليمات المعاني المخصصة لها أدناه، ما لم تدل القرينة على غير ذلك:-

القانون	**:**	**قانون البيئة الاستثمارية.**
النظام	**:**	**نظام تنظيم البيئة الاستثمارية.**
الوزارة	**:**	**وزارة الاستثمار.**
الوزير	**:**	**وزير الاستثمار.**
المنطقة	**:**	**المنطقة التنموية والمنطقة الحرة.**
اللجنة	**:**	**لجنة إنشاء المناطق التنموية والمناطق الحرة المشكلة وفقا لأحكام النظام.**

ب- تعتمد التعاريف الواردة في القانون أوالنظام حيثما ورد النص عليها في هذه التعليمات ما لم تدل القرينة على غير ذلك.

المادة٣-أ- تشكل بقرار من الوزير لجنة تسمى (لجنة إنشاء المناطق التنموية والمناطق الحرة) برئاسة أمين عام الوزارة وعضوية أربعة من ذوي الخبرة والاختصاص في الوزارة وتتولى اللجنة المهام التالية وترفع توصياتها بشأنها إلى الوزير:-

١- دراسة انشاء وتعديل حدود المنطقة.
٢- تحديد الفريق المكلف بالتفاوض في اتفاقيات التطوير.
٣- إقرار مسودات اتفاقيات التطوير المنوي توقيعها.
٤- أي مهام يكلفها بها الوزير.

ب- تجتمع اللجنة بدعوة من رئيسها مرة كل شهر على الاقل وكلما دعت الحاجة ويكون اجتماعها قانونياً بحضور أغلبية اعضائها على الأقل.

ج- تتخذ اللجنة قراراتها بأغلبية أصوات أعضائها وفي حال تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس اللجنة .

د- يسمي الوزير أحد موظفي الوزارة اميناً لسر اللجنة يتولى تنظيم جدول اعمالها وتدوين محاضر جلساتها وحفظ قيودها وسجلاتها ومعاملاتها ومتابعة تنفيذ توصياتها.

هـ- تصرف مكافأة شهرية ثابتة لرئيس وأعضاء اللجنة ولأمين السر بمقدار (١٥٠) ديناراً لكل منهم.

المادة ٤- أ- يقدم طلب إنشاء المنطقة على النموذج المعتمد لهذه الغاية مشفوعاً بالدراسات والموافقات والمرفقات المطلوبة، على أن تراعى الشروط والمعايير التي جاءت ضمن أحكام النظام وللوزارة طلب اي وثيقة اخرى تراها ضرورية.
ب- تقوم مديرية التخطيط العمراني للمناطق التنموية والحرة في الوزارة بدراسة الطلب من الناحية الفنية ورفع توصياتها الى اللجنة بهذا الخصوص.
ج- تدرس اللجنة طلب الانشاء ولها ان تستعين بأي من موظفي الوزارة أو أي جهة مختصة عند الضرورة بعد اخذ موافقة الوزير وموافقة مقدم الطلب على تحمل المصاريف المتعلقة بذلك على ان يقدم مقدم الطلب كفالة بنكية او شيكاً مصدقاً بالمبلغ الذي تحدده اللجنة لهذه الغاية.
د- في حال صدور قرار مجلس الوزراء بالموافقة على إنشاء المنطقة يتم إبرام اتفاقية تطوير مع المطور الرئيسي للمنطقة بعد قيام الوزارة بإعداد اتفاقية التطوير والتفاوض عليها أو يتم تعديل الاتفاقية النافذة إن وجدت بحيث تشمل المنطقة المنشأة وفق الاصول.

المادة ٥- أ- يقدم طلب من قبل المطور الرئيسي للمنطقة التنموية المنوي إنشاء منطقة حرة ضمنها على أن تراعى الشروط والمعايير المنصوص عليها في النظام وهذه التعليمات.
ب- في حال الموافقة على إنشاء المنطقة الحرة داخل حدود المنطقة التنموية يتم تعديل اتفاقية التطوير للمطور الرئيسي وتضمينها واجباته في المناطق الحرة وفق احكام النظام وهذه التعليمات.

المادة ٦- أ- يتم تقديم طلب إنشاء منطقة حرة في المطار المدني من قبل المستثمر مرفقا به الموافقات من قبل الجهات المختصة بالمطارات المدنية ليتم دراسته من قبل اللجنة.
ب- في حال الموافقة على إنشاء المنطقة الحرة المشار اليها في الفقرة (أ) من هذه المادة وفق الشروط والاجراءات المنصوص عليها في القانون والنظام وهذه التعليمات يتم إبرام اتفاقية تطوير مع المطور الرئيسي للمنطقة الحرة داخل المطار المدني أو يتم تعديل الاتفاقية النافذة إن وجدت بحيث تشمل المنطقة المنشأة.

المادة ٧- يصدر الوزير بناءً على تنسيب اللجنة أسس تنظيم اجراءات طرق اختيار المطور الرئيسي المنصوص عليها في المادة (٥٩) من النظام.

المادة ٨- أ- باستثناء المناطق التنموية المنشأة قبل نفاذ احكام النظام يلتزم المطور الرئيسي للمنطقة والتي تخصص لمزاولة النشاط الصناعي بإقامة الأسوار اللازمة وفق ما يلي: -
١- إقامة الأسوار وجميع أجزائها من قواعد وأساسات داخل حدود المنطقة التنموية أو الحرة واستناداً لإحداثيات المنطقة المعتمدة بقرار إعلانها منطقة تنموية أو حرة ومراعاة عدم الاعتداء على الشوارع أو الأراضي المحيطة وملكيات المجاورين.
٢- إعادة الطرق والاماكن التي تضررت من أعمال تنفيذ الأسوار أو أي خدمات لحقها أي تعطيل أو ضرر إلى ما كانت عليه فور انتهاء أعمال التنفيذ وتحت طائلة المسؤولية القانونية.
٣- انشاء الأسوار من الخرسانة المسلحة أو مسبقة الصب والأعمدة وقواعد الأعمدة وحسب طبيعة المنطقة الطبوغرافية ومتطلبات التصميم الإنشائي.

٤- يسمح بإنشاء الأسوار من الطوب الإسمنتي المفرغ سماكة (٢٠سم) على الأقل على أن يكون ناجحاً مخبرياً حسب المواصفات القياسية الأردنية مع أعمدة إنشائية كل (٣) أمتار على الاقل وحسب التصميم الإنشائي في المناطق التي لا توجد فيها فروقات مناسيب بين الخارج والداخل فقط.
٥- مراعاة طبوغرافية الأرض ومناسيب الأرض الطبيعية والغطاء النباتي (إن وجد) عند إنشاء الأسوار.
٦- مراعاة تصريف مياه الامطار خارج المنطقة وداخلها عند التنفيذ.
٧- فصل الاسوار تماماً عن المباني وان لا تقل المسافة بين السور النهائي والمباني عن الارتداد المقرر للقطع الواقعة عليها على الأقل.
٨- ان لا يقل ارتفاع السور عن مترين ونصف (٢.٥) من المنسوب الأعلى للأرض الطبيعية سواء كان من داخل المنطقة أو خارجها ويضاف شيك معدني مشبك بارتفاع متر على الارتفاع الكلي للسور وذلك في المناطق الحرة فقط.
٩- تنفيذ الأسوار بما يتناسب مع الدراسة المرورية للمنطقة التنموية أو الحرة والمنطقة الخارجية المحيطة بها.
١٠- عدم فتح أي مداخل أو مخارج في سور المنطقة التنموية أو المنطقة الحرة باستثناء المداخل والمخارج الرئيسية المعتمدة للمنطقة إلا في حالات استثنائية يتم الموافقة عليها مسبقاً من الجهات المعنية.
١١- تأمين مدخل منفصل عن المخرج في المناطق الحرة.
١٢- توفير غرف بوابات على المداخل والمخارج لغايات الأمن والحراسة مع ضرورة تأمين ممر ضمن البوابة خاص لدخول المشاة وآخر لذوي الاحتياجات الخاصة.
١٣- أن يخلو رف البوابة من الابواب او الشبابيك في الواجهة الخارجية.
١٤- وضع كاميرات مراقبة على الأسوار والبوابات حيثما يلزم بما يحقق الغايات الامنية للمنطقة.
١٥- إضاءة الاسوار بالأعمدة والكشافات الكهربائية وحيثما يلزم.
١٦- أخذ موافقة الجهة التنظيمية قبل إقامة السور ويتقدم بطلب الموافقة مرفقاً به مخططات هندسية تبين التفاصيل الفنية والشكل والنمط المعماري وبما ينسجم مع الاشتراطات والمحددات المعتمدة بموجب هذه التعليمات.
١٧- الالتزام بجميع اجراءات السلامة العامة وكودات البناء الوطني وتأمين المجاورين ورفع الأنقاض وطرحها في الأماكن المخصصة لذلك.
١٨-صيانة الأسوار بشكل دوري وحسب المواصفات الفنية والنمط المعماري المعتمد.

ب- في حال تعذر على المطور الرئيسي إنشاء أسوار حول المنطقة التنموية لأي أسباب خارجة عن إرادته يتم تحويل الموضوع الى اللجنة التي تمارس مهام مجلس التنظيم الاعلى لدراسته والبت فيه وإيجاد حلول بديلة.

المادة ٩- تستوفي الوزارة البدلات التالية: -
أ- (٣٠٠٠) دينار لتقديم طلب إنشاء المنطقة.
ب- (٥٠٠٠٠) دينار في حال موافقة مجلس الوزراء على الطلب وإعلان المنطقة.

والمادة ١٠- تلغى تعليمات إنشاء المناطق التنموية والمناطق الحرة رقم (٥) لسنة ٢٠١٦.

وزير الاستثمـــــــار
خلود محمد السقـاف