



المذكرة التفسيرية لأحكام قانون المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة



«إن تطوير البيئة الاستثمارية والتجارية يُعدُّ ضرورةً أساسيةً لدفع عجلة التنمية بالبلاد، ولذلك فقد وجَّهنا الحكومة بتقديم المزيد من التسهيلات اللازمة والحوافز التنافسية والبيئة الداعمة للاستثمار بما يسهل ممارسة الأعمال التجارية لضمان تنوع اقتصادنا الوطني وتحقيق نموٍّ مستدام ولتوفير المزيد من فرص العمل في القطاعات الاقتصادية والخدمية المختلفة وبما يجعل البلاد وجهةً استثماريةً جاذبةً وأكثر اندماجًا في منظومة الاقتصاد العالمي، ولتحقيق هذا الاندماج فقد سعت حكومتنا لبناء شبكة واسعة من الموانئ والمناطق الحرة والمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الصناعية المتكاملة وتقديم الدعم لبرامج الابتكار وريادة الأعمال وصناديق الاستثمار الوطنية منها والمشاركة مع الدول الشقيقة والصديقة.»

صاحبة الجلالة الملكة رانيا العبدالله
صاحبة الجلالة الملكة رانيا العبدالله
صاحبة الجلالة الملكة رانيا العبدالله



المحتويات

المقدمة.....	٤
فكرة إعداد القانون والمبررات الداعية إليه.....	٥
أهداف القانون.....	٦
الآثار القانونية المترتبة على القانون وأثره على التشريعات القائمة.....	٨
الجهات التي تم التنسيق معها بشأن القانون.....	٨
الهيكل العام للقانون.....	٩
إيضاح مواد القانون.....	٩
الفصل الأول: تعريفات وأحكام عامة.....	٩
الفصل الثاني: أحكام مشتركة.....	١٢
الفصل الثالث: أحكام خاصة بالمناطق الاقتصادية الخاصة.....	١٦
الفصل الرابع: أحكام خاصة بالمناطق الحرة.....	١٨
الفصل الخامس: المزايا والحوافز والإعفاءات والتسهيلات.....	١٩
الفصل السادس: مشروعات التطوير العقاري.....	٢٥

المقدمة

أعدت الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة هذه المذكرة التفسيرية لبيان أحكام قانون المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، وذلك تنفيذًا لقرارات مجلس الوزراء الموقر الصادرة مؤخرًا بشأن الآلية المصاحبة لإصدار المراسيم السلطانية المتعلقة بالقوانين. وتهدف المذكرة إلى توضيح مقصد المشرع، وإزالة أي غموض قانوني أو لغوي قد يكتنف مواد القانون، مما يسهم في تقريب معانيه إلى فهم عامة الجمهور.

تتناول هذه المذكرة فكرة إعداد قانون المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، والأهداف المرجو تحقيقها من خلاله، والجهات التي جرى التنسيق معها أثناء إعداده، إضافةً إلى آثاره القانونية وهيكله العام. كما تتضمن توضيح دلالات النصوص والعبارات الواردة فيه، وبيان القصد الحقيقي منها.



فكرة إعداد القانون والمبررات الداعية إليه

تنفيذاً لما قضت به الأوامر السامية الكريمة لمولانا حضرة صاحب الجلالة السلطان هيثم بن طارق -حفظه الله ورعاه- بشأن قيام وزارة العدل والشؤون القانونية بتشكيل فريق متخصص لمراجعة القوانين المتعلقة بالشأن الاقتصادي برئاستها وعضوية ممثلين من كل من: وزارة المالية، ووزارة التجارة والصناعة وترويج الاستثمار، ووزارة الاقتصاد، ووحدة متابعة تنفيذ رؤية عمان ٢٠٤٠، وجهاز الاستثمار العماني، فقد أوصى الفريق المشكل بضرورة إعداد مشروع قانون ينظم كل ما يتعلق بالمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، بحيث تتولى الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة إعداده بمراعاة مرئيات فريق العمل والمتمثلة في المبررات الآتية:

• **إيجاد إطار تشريعي شامل للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة:**
نظراً لصدور المرسوم السلطاني رقم ٢٠٢٠/١٠٥ بإنشاء الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة وتحديد اختصاصاتها، والذي أوكل إليها اقتراح إنشاء هذه المناطق، أصبح من الضروري وضع إطار تشريعي شامل ينظم بيئة الأعمال في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة بسلطنة عمان على غرار قانون المناطق الحرة.

• **توحيد المزايا والحوافز والإعفاءات:**
إعادة النظر في توحيد الحوافز والمزايا المقررة لكل من المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة وفقاً للقوانين والمراسيم السلطانية المعمول بها، لضمان التكامل والاتساق بينها.

• **تنظيم بيئة الاستثمار والرقابة عليها:**
وضع الأحكام التي تكفل للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة أداء دورها بفاعلية في تنظيم بيئة الاستثمار والإشراف عليها بما يحقق أعلى مستويات الكفاءة والشفافية.

• **وضع أطر تنظيمية لإنشاء المشروعات:**
تحديد القواعد والإجراءات الخاصة بإنشاء المشروعات في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، بما في ذلك آليات الحصول على التراخيص والتصاريح والموافقات اللازمة لمزاولة الأنشطة الاقتصادية.

• **تقنين الأحكام في منظومة تشريعية موحدة:**
صياغة إطار قانوني متكامل يضم جميع الأحكام ذات الصلة بالمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة ضمن منظومة تشريعية واحدة، مما يسهم في تعزيز الوضوح التشريعي وضمان سهولة التطبيق والتنفيذ.

أهداف القانون

١. تعزيز البيئة الاستثمارية ورفع مستوى جاذبيتها:

يهدف القانون إلى تعزيز جاذبية البيئة الاستثمارية في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة وذلك مواكبة للجهود التي تبذلها حكومة سلطنة عمان منذ إشراق عهد النهضة المتجددة نحو تحقيق الاستدامة والتحفيز الاقتصادي وتحسين بيئة الأعمال، وتطلع الهيئة من خلال هذا القانون إلى تمكين المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة - كأداة من أدوات التنمية الاقتصادية - من ممارسة دورها والإسهام في استقطاب الاستثمارات المحلية والأجنبية، وتنويع مصادر الدخل، وتوفير فرص العمل للمواطنين، وتنمية الصادرات العمانية، وتعزيز النمو في قطاع المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.

٢. تمكين الهيئة من تنظيم بيئة الاستثمار والرقابة عليها:

يضع القانون الأحكام التي تمكّن الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة من القيام بدورها في تنظيم بيئة الاستثمار في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة والرقابة عليها، مما يسهم في تحقيق رؤيتها في أن تكون المناطق التي تشرف عليها الوجهة الأمثل للاستثمار، وتحقيق رسالتها المتمثلة في تنمية وتنظيم هذه المناطق وتوفير بيئة استثمارية جاذبة ومستدامة، والعمل على تمكين هذه المناطق من تحقيق أهدافها في التنويع الاقتصادي من خلال استقطاب المشروعات النوعية.

٣. تعزيز ثقة المستثمرين في بيئة الأعمال بالمناطق :

يسهم القانون في تعزيز ثقة المستثمرين من خلال تحقيق وحدة المنظومة التشريعية للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة في قانون واحد، بما يضمن انسجام الأحكام التنظيمية للبيئة الاستثمارية في هذه المناطق، كما يحدد الأطر اللازمة لإنشاء المشروعات، وآليات الحصول على التراخيص والتصاريح، وحقوق والتزامات المستثمرين، مما يعزز الوضوح التشريعي والاستثماري



٤. تبسيط الإجراءات وتيسيرها:

يركز القانون على تبسيط الإجراءات من خلال تطبيق نظام المحطة الواحدة، الذي يتيح الحصول على جميع الخدمات اللازمة بسهولة ويسر، حيث سيتم من خلال المحطة الواحدة إصدار جميع الموافقات والتصاريح والتراخيص والشهادات المتعلقة بممارسة الأنشطة الاقتصادية في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة وفق إجراءات تتسم بالتيسير والتبسيط، مما يعزز من سرعة إنجاز المعاملات ورفع كفاءة بيئة الاستثمار

٥. توحيد المزايا والحوافز والاعفاءات والتسهيلات:

يسعى القانون إلى توحيد الضمانات والمزايا والحوافز والاعفاءات والتسهيلات الممنوحة للأنشطة الاقتصادية في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، مع إمكانية منح مزايا إضافية لبعض المناطق، خصوصاً المناطق الاقتصادية الناشئة، وفقاً لخصوصية كل منطقة ومتطلباتها التنموية.

٦. تقديم مزايا إضافية للمشروعات الاستراتيجية:

يمنح القانون المشروعات الاستراتيجية مزايا إضافية خاصة، منها موافقة شاملة واحدة تغطي جميع مراحل التأسيس والتشغيل والإدارة، بحيث تصدر هذه الموافقة دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات أخرى أو أي تراخيص إضافية. كما يتيح القانون منح حوافز وتسهيلات إضافية -غير المنصوص عليها في هذا القانون- وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية

٧. ربط الإعفاء الضريبي بتحقيق أهداف اقتصادية:

يوفر القانون أدوات فعّالة لتوجيه الإعفاءات الضريبية نحو دعم المشروعات الاستراتيجية، بحيث ترتبط بفوائد اقتصادية ملموسة، مثل زيادة فرص التوظيف، وتعزيز المحتوى المحلي، واستقطاب المشروعات ذات القيمة المضافة العالية، وفق معايير يتم تحديدها من خلال اللائحة التنفيذية بالتنسيق مع وزارة المالية وجهاز الضرائب.

٨. تنظيم التطوير العقاري في المناطق الاقتصادية الخاصة

يستحدث القانون أحكاماً جديدة لتنظيم مشروعات التطوير العقاري في المناطق الاقتصادية الخاصة، بما يتيح للمطورين العقاريين بيع الوحدات السكنية بنظام «التملك الحر»، وهو ما يشكل إضافة جديدة لقطاعات الأنشطة الاقتصادية المختلفة في المناطق الاقتصادية الخاصة، الأمر الذي يساهم في تنشيط المناطق الاقتصادية الخاصة، من خلال استقطاب السكان، وتوفير الخدمات والمرافق العامة الضرورية لدعم النمو العمراني والاقتصادي فيها

الآثار القانونية المترتبة على صدور القانون وأثره على التشريعات القائمة

سيترتب على صدور هذا القانون آثار قانونية متعددة، تشمل بعض الأحكام التشريعية القائمة، وإلغاء الأنظمة والنصوص غير المتوافقة معه، وذلك لضمان الانسجام في المنظومة التشريعية، على النحو الآتي:

١. إلغاء قانون المناطق الحرة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠٠٢/٥٦.
٢. إلغاء جميع النصوص والأحكام التي تخالف القانون أو تتعارض مع أحكامه.
٣. عدم المساس بالمزايا والحوافز والإعفاءات والتسهيلات والضمانات الممنوحة للجهات المشغلة والشركات العاملة في المناطق الحرة والمشروعات القائمة في المنطقة الاقتصادية الخاصة بالدقم، حيث ستظل هذه الجهات والشركات والمشروعات محتفظة بتلك المزايا والحوافز والإعفاءات والتسهيلات والضمانات إلى أن تنتهي المدد الخاصة بها، وذلك وفقا للتشريعات والاتفاقيات المستمدة منها.
٤. استمرار العمل باللوائح والقرارات القائمة المنظمة للبيئة الاستثمارية في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة وبما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون، وذلك لحين صدور اللائحة التنفيذية للقانون.

الجهات التي تم التنسيق معها بشأن القانون

- لقد قامت الهيئة عند إعداد هذا القانون بالتنسيق مع الجهات الآتية:
١. وزارة المالية.
 ٢. شرطة عمان السلطانية.
 ٣. جهاز الضرائب.
 ٤. وزارة الإسكان والتخطيط العمراني.
 ٥. إدارات المناطق التي تشرف عليها الهيئة.



الهيكل العام القانون

- لقد جاء القانون في (٦) ستة فصول، و (٤٩) تسعة وأربعين مادة، وفق التقسيم الآتي:
- الفصل الأول: تعريفات وأحكام عامة، وينطوي على (٥) مواد.
 - الفصل الثاني: أحكام مشتركة، وينطوي على (١٢) مادة.
 - الفصل الثالث: أحكام خاصة بالمناطق الاقتصادية الخاصة، وينطوي على (٥) مواد.
 - الفصل الرابع: أحكام خاصة بالمناطق الحرة، وينطوي على (٣) مواد.
 - الفصل الخامس: المزايا والحوافز والإعفاءات والتسهيلات، وينطوي على (١٦) مادة.
 - الفصل السادس: مشروعات التطوير العقاري، وينطوي على (٨) مواد.

إيضاح مواد المشروع

الفصل الأول: تعريفات وأحكام عامة

المادة (١) التعريفات:

تضمنت هذه المادة التعريف بأهم الكلمات والعبارات الواردة في القانون، وبيان المقصود منها في نطاق تطبيق أحكامه، وقد ورد فيها أن المنطقة تعني المنطقة الاقتصادية الخاصة والمنطقة الحرة التي يصدر بتحديد مرسوم سلطاني، وأبرز الفوارق بين المنطقة الاقتصادية الخاصة والمنطقة الحرة يتمثل في أن المنطقة الاقتصادية الخاصة هي محرك تنموي إقليمي متكامل يوفر بيئة شاملة اقتصادية وعمرانية، وتكون الأراضي المخصصة لها ممتدة ومتصلة جغرافيا بمحيطها الواسع، وتتنوع الأنشطة الاقتصادية فيها لتشمل الأنشطة التجارية والصناعية والسياحية والخدمية واللوجستية والتطوير العقاري، وتتسم بأنها مدينة عمرانية تتمتع بنمط الحياة بحيث يمكن السكن والإقامة والارتياح من قبل المواطنين والزوار والسواح، أما المنطقة الحرة فهي مشروع تجاري استثماري أو منطقة عمل يركز فيها بشكل رئيس على تسهيل عمليات التجارة الدولية والأسواق الخارجية وتخزين السلع مع إمكانية توطين بعض الأنشطة الاقتصادية الإضافية، وتكون مساحات الأراضي المخصصة لها محدودة وفي منطقة مسورة ولها بوابات جمركية تفصلها عن الإقليم الجمركي، ويقتصر النشاط الاقتصادي فيها على التجارة والتصنيع، وموجهة نحو التجارة الخارجية، ولا تتسم بالنمط العمراني حيث توجد قيود على السكن والاستهلاك كونها منطقة عمل.

كما حددت هذه المادة المقصود بالإقليم الجمركي بأنه أي مكان يقع داخل حدود سلطنة عمان فيما عدا المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، وكذلك المقصود بالتطوير العقاري بأنه الأعمال التي تؤدي إلى تشييد المشروعات العقارية السكنية، أو التجارية، أو التجارية السكنية، أو السياحية في المناطق الاقتصادية الخاصة بهدف بيعها على المخطط أو تامة البناء، كما تناولت بعض المصطلحات المتعلقة بنشاط التطوير العقاري. حددت المادة كذلك تعريف المحطة الواحدة بأنها نظام إلكتروني تنشئه الهيئة لتيسير وتبسيط الإجراءات، وتهيئة بيئة الأعمال في المنطقة، يتم ربطه بأنظمة الجهات المختصة.

المادة (٢): إجراءات إنشاء المنطقة:

تختص الهيئة بموجب المرسوم السلطاني رقم ٢٠٢٠/١٠٥ باقتراح إنشاء المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، واتخاذ إجراءات استصدار مرسوم سلطاني بإنشائها وتحديد موقعها وحدودها والحوافز والمزايا والتسهيلات التي تمنح لكل من الجهة المشغلة، وقد جاءت هذه المادة لبيان تنظيم إنشاء المنطقة، وحددت أداة إنشائها بمرسوم سلطاني، والذي يبين موقعها وحدودها والمزايا والحوافز والإعفاءات والتسهيلات التي تمنح لكل من الجهة المشغلة والمشروعات المقامة عليها، كما تناولت الإطار التنظيمي الذي ستخضع له المنطقة والذي يتمثل في:

١. النصوص الخاصة الواردة في القانون أو المرسوم السلطاني المتعلق بإنشاء المنطقة.

٢. القوانين واللوائح والنظم المعمول بها في سلطنة عمان. وعليه تعطي هذه المادة المساحة الكافية لحكومة سلطنة عمان بتقرير حزمة إضافية من المزايا والحوافز والإعفاءات والتسهيلات غير الواردة في هذا القانون وذلك بمراعاة الطبيعة الخاصة لكل منطقة يتم اقتراح إنشائها من الهيئة.



المادة (٣): تنظيم السجلات:

وضعت هذه المادة إطاراً تنظيمياً لرقابة الهيئة وإشرافها على المشروعات التي تقام في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، حيث نصت على أنه يُعد في الهيئة سجل لكل منطقة يتم فيه قيد البيانات والمعلومات المتعلقة بالمشروعات مثل: الموافقات والتصاريح والتراخيص والشهادات الصادرة لهذه المشروعات، والمزايا والحوافز الممنوحة لها، والجزاءات الموقعة عليها، وغير ذلك من البيانات والمعلومات التي ترى الهيئة ضرورة قيدها، وعليه فإن هذه المادة تمنح الهيئة صلاحيات طلب البيانات والمعلومات من جميع المشروعات العاملة في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة.

المادة (٤) إجراءات تقديم الخدمات:

نظمت هذه المادة آلية تقديم جميع الخدمات اللازمة للمشروعات المقامة في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة والمطور العقاري، وذلك عن طريق المحطة الواحدة، وهي نظام إلكتروني تنشئه الهيئة لتيسير وتبسيط إجراءات الحصول على الموافقات والتراخيص والتصاريح والشهادات والتأشيرات وغيرها من الخدمات اللازمة للمشروعات والمطور العقاري، وقد جاءت هذه المادة بهدف تيسير وتبسيط الإجراءات المتعلقة بإصدار الموافقات والتصاريح والتراخيص والشهادات، و تسهيل ممارسة الأنشطة الاقتصادية داخل المنطقة دون تعقيد إداري، وذلك من خلال جهة واحدة بدلا من التعامل مع عدة جهات، الأمر الذي يعزز الكفاءة ويسرع العمليات.

المادة (٥): تنظيم المخالفات والجزاءات الإدارية:

تمنح هذه المادة الهيئة العامة للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة صلاحيات وضع الإجراءات الواجب اتخاذها للتعامل مع المخالفات التي يتم رصدها على المرخص له أو المطور العقاري عند ممارستهم أنشطتهم الاقتصادية، سواء بالمخالفة للقانون أو للائحته التنفيذية أو القرارات الصادرة عن الهيئة.

كما تخول المادة الهيئة صلاحيات تحديد الجزاءات الإدارية المناسبة، والجزاء الإداري عبارة عن عقوبة تفرضها الهيئة بشكل مباشر لمخالفة التشريعات المعمول بها، ويختلف الجزاء الإداري عن الجزاء الجنائي الذي يفرضه النظام القضائي على أفعال جنائية تُعتبر جرائم، وتُعاقب عليها بشدة أكبر، وعادة ما تكون الجزاءات الإدارية تنظيمية، وتهدف إلى تطبيق النظام وضمان الامتثال للقوانين والتعليمات الإدارية دون الحاجة للتدخل القضائي، وقد تشمل الجزاءات الإدارية عقوبات مثل الغرامات المالية، إيقاف الترخيص مؤقتاً أو إلغائه، إلغاء الامتيازات، إصدار أوامر مستقبلية لتجنب تكرار المخالفة، أو غيرها من العقوبات التي تتوافق مع التنظيمات واللوائح المعمول بها.

الفصل الثاني: أحكام مشتركة

يتناول هذا الفصل تنظيم الأحكام المشتركة بين المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة.

المادتان (٦) و (٧): شروط وإجراءات منح الموافقات والتصاريح والتراخيص:

تنظم المادتان (٦) و (٧) إجراءات مزاولة الأنشطة الاقتصادية في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، حيث أوجبت الحصول على التراخيص والموافقات والتصاريح والشهادات اللازمة لمزاولة المشروعات لأنشطتها داخل هذه المناطق أو مزاولة أعمال التطوير العقاري، وتعد الهيئة هي الجهة المسؤولة عن إصدار هذه التراخيص من خلال نظام المحطة الواحدة، والإشراف على الامتثال للإجراءات المنظمة لها، وأرجعت المادة إلى اللائحة التنفيذية للقانون تحديد شروط وإجراءات منح التراخيص، ومدته، وتجديده، وإلغائه، وكذلك تحديد البيانات والمستندات المطلوبة عند تقديم الطلب.

المادتان (٨) و (٩): تنظيم رأس مال الجهة المشغلة والمشروع والمطور العقاري

أكدت هاتان المادتان على جواز أن يكون رأس مال كل من الجهة المشغلة للمنطقة الحرة، والمشروع الذي يقام في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، والمطور العقاري مملوكاً بالكامل لغير العمانيين، وكذلك على جواز قيام الهيئة بإعفاء المشروع والمطور العقاري من شرط الحد الأدنى لرأس المال المنصوص عليه في قانون الشركات التجارية أو أي قانون آخر، وتتمتع الهيئة في هذا الشأن بالسلطة التقديرية وفقاً للاعتبارات التي تقدرها والمتمثلة في جلب الاستثمارات الاستراتيجية للمناطق،



ولا يضار هذا الاعفاء من متطلبات الحد الأدنى من رأس المال من قيام الهيئة بالتأكد من الملاءة المالية للمستثمر وتقييم قدرته على تنفيذ المشروع المقترح تنفيذه ولذلك لتقليل مخاطر التعثر في المستقبل.

المادة (١٠): إجراءات تخصيص الأراضي والعقارات:

تنظم هذه المادة إجراءات تخصيص الأراضي والعقارات المتاحة في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة للمستثمرين لتنفيذ مشروعاتهم الاستثمارية داخل المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، حيث نصت هذه المادة على أن يقدم طلب التخصيص إلى المحطة الواحدة وفق إجراءات تتسم بالشفافية والعدالة والسهولة؛ بحيث تكون هذه الأراضي والعقارات متاحة للمستثمر بجميع مواصفاتها النافية للجهالة لاختيار ما يناسبه منها لتنفيذ مشروعه، ويتضح من المادة أن مجال الاستثمار قد يكون أرضاً فضاء يتم إقامة المنشآت الخاصة بالمشروع عليها، أو عقاراً جاهزاً للاستثمار كالمخازن أو الوحدات السكنية الجاهزة على سبيل المثال، الأمر الذي يفتح المجال للمناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة من الاستثمار في المباني الجاهزة لتلبية احتياجات المستثمرين بما يسهم في تنمية هذه المناطق.

المادة (١١): تحديد فترة زمنية لممارسة النشاط:

عالجت هذه المادة عدم التزام المستثمر بالبداية في تنفيذ المشروع المرخص له بإقامته من الهيئة، حيث أوجبت على المستثمر أن يبدأ في تنفيذ مشروعه وفقاً للجدول الزمني المعتمد، وإلا عد الترخيص بإقامة المشروع ملغى، والهدف من ذلك هو ضمان جدية المستثمر في تنفيذ مشروعه خلال البرنامج الزمني المحدد له، وضمان الاستغلال الأمثل للأراضي المتاحة للاستثمار ومنع بقائها غير مستغلة لفترة طويلة.

وفي حالة وجود أسباب ومبررات للمستثمر حالت دون البدء في تنفيذ مشروعه خلال المدة المحددة في الجدول الزمني، فقد أجازت هذه المادة منحه مهلة إضافية في ضوء الأسباب والمبررات التي يقدمها، وذلك على النحو الذي تبينه اللائحة، الأمر الذي يوفر المرونة لإدارة الهيئة في التعامل مع التحديات المقبولة التي يواجهها بعض المستثمرين في تنفيذ مشاريعهم.

المادة (١٢): تنظيم فتح مكاتب التمثيل التجاري:

يهدف تعزيز قدرة المشاريع على التواصل مع الأسواق المحلية والتعامل مع الجهات ذات الصلة داخل سلطنة عمان وتعزيز التكامل التجاري، فقد أجازت هذه المادة للجهة المشغلة والمشروع فتح مكاتب تمثيل تجاري داخل الإقليم الجمركي وفقا لأحكام القوانين السارية في سلطنة عُمان، والهدف من ذلك إتاحة الفرصة لهذه الجهات التي يقع مكتبها الرئيسي في المنطقة إنشاء مكتب خارج المنطقة لمراعاة مصالحها، على أن يكون تابعا لرقابتها وإشرافها وتوجيهاتها، ويتم تأسيسه وفقا لأحكام قانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٩/١٨ ولائحة الشركات التجارية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٠٢١/١٤٦ التي نظمت إجراءات تأسيس مكاتب التمثيل التجاري والأنشطة المسموح بها والأنشطة المحظورة مزاولتها.

المادة (١٣): تنظيم إصدار التراخيص للعمالة غير العمانية:

تحدثت هذه المادة عن صلاحيات الهيئة في إصدار التراخيص اللازمة للعمالة غير العمانية داخل المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، واشترطت أن يتم إصدار هذه التراخيص وفق إجراءات تتسم بالسرعة والكفاءة يصدر بها قرار من مجلس إدارة الهيئة بالتنسيق مع وزارة العمل، وقد حددت المادة سقفا للمدة الزمنية لصدور التراخيص لا يتجاوز (0) خمسة أيام عمل من تاريخ تقديم طلب الحصول على الترخيص، واعتبرت مضي هذه المدة دون البت في الطلب قرارا بالترخيص، الأمر الذي يؤكد على حرص القانون على رفع مستوى جودة الخدمات المقدمة للمستثمرين، كما اشترطت المادة أن يكون قرار الرفض مسببا، حتى يتسنى لمقدم الطلب التعامل مع هذه الأسباب وتوفيق أوضاعه للحصول على التراخيص المطلوبة.

المادة (١٤): تنظيم الإدخال المؤقت والتصدير المؤقت من وإلى المنطقة:

أجازت هذه المادة الإدخال المؤقت من الإقليم الجمركي إلى المنطقة، والتصدير المؤقت من المنطقة إلى الإقليم الجمركي، للبضائع والمواد والخامات المحلية أو الأجنبية لإصلاحها أو إجراء صناعات عليها، وإعادتها إلى الإقليم الجمركي أو المنطقة مرة أخرى، والهدف من هذه المادة هو السماح بالإدخال (الاستيراد) والتصدير المؤقت دون استيفاء الضرائب (الرسوم) الجمركية عليها ولمدة محددة، الأمر الذي يعمل على تشجيع الأنشطة الصناعية وتحفيز حركة التجارة داخل المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة،



وتوفير حلول اقتصادية للشركات العاملة في هذه المناطق عبر السماح لها بالتعامل مع المنتجات والصناعات العابرة بين الإقليم الجمركي والمنطقة الحرة، وكذلك زيادة حجم التبادل التجاري بين الإقليم الجمركي والمنطقة، وإنشاء سلاسل تزويد بينهما ، والاستفادة من تراكم المنشأ من خلال قيام أنشطة صناعية تكميلية فيما بينها.

المادة (١٥): تحويل المشروعات بين المناطق:

تبين هذه المادة الأحكام المتعلقة بتحويل المشروعات بين المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، حيث أوضحت أنه على المستثمر الراغب في تحويل مشروعه من منطقة اقتصادية خاصة إلى منطقة حرة، أو العكس أن يقدم طلبا بذلك إلى الهيئة والجهة المشغلة، ويكون البت في هذا الطلب بعد استيفاء الاشتراطات المقررة للعمل في هذه المناطق، وهذه المادة تعطي المرونة للمستثمر لتوطين استثماراته في المنطقة التي يراها مناسبة وتحقيق أهداف مشروعه.

المادة (١٦): تنظيم السجلات والمستندات والبيانات والمعلومات:

تأكيدا لأغراض الرقابة والإشراف التي تمارسها الهيئة على المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة والشركات العاملة فيها، وتمكين الهيئة من تقييم أداء هذه المناطق وفق مؤشرات الأداء الموضوعية لها، فقد ألزمت هذه المادة كل من الجهة المشغلة والمستثمر بموافاة الهيئة بالسجلات والمستندات والبيانات والمعلومات خلال المواعيد التي تحددها الهيئة، ووفق الإجراءات التي سيتم وضعها في اللائحة التنفيذية، كما تضمنت تلك المادة التزام الجهة المشغلة والمستثمر بالاحتفاظ بها لمدة (١٠) عشر سنوات على الأقل

المادة (١٧): تنظيم الآثار المترتبة على إلغاء الترخيص:

- نظمت هذه المادة الآثار القانونية المترتبة على إلغاء الترخيص الصادر للمشروع والتي تتمثل في الجوانب الآتية:
١. التزام المشروع بتسليم الأرض المخصصة له خالية من الإشغالات.
 ٢. في حالة وجود مبان أو منشآت أو أي موجودات في الموقع، يلتزم المشروع بإزالتها وإزالتها على نفقته الخاصة خلال المدة التي تحددها الهيئة أو الجهة المشغلة بحسب الأحوال، وبما يتفق مع متطلبات المحافظة على البيئة، وذلك على النحو الذي تبينه اللائحة، وقد استثنت المادة من ذلك ما ترى الهيئة أو الجهة المشغلة إبقاءه، وعدم إزالته، وذلك حتى يعطي السلطة التقديرية لها في تقدير المصلحة العامة لبقاء المرافق الأساسية أو المنشآت التي يمكن الاستفادة منها.
 ٣. أعطت المادة للهيئة أو الجهة المشغلة الحق في استغلال المباني والمنشآت أو أي موجودات أخرى في المواقع التي لم يتم إخلاؤها خلال المدة المحددة، أو إزالتها على نفقة المشروع.
 ٤. أعطت المادة الهيئة والجهة المشغلة صلاحيات إزالة الإشغالات والمباني والمنشآت في حالة عدم التزام المشروع بإزالتها خلال المدة المحددة له.

الفصل الثالث: أحكام خاصة بالمناطق الاقتصادية الخاصة

المادتان (١٨) و (١٩): الإدارة الجمركية:

- قررت المادة (١٨) إنشاء دائرة جمركية في المنطقة الاقتصادية الخاصة بقرار من المفتش العام للشرطة والجمارك، تباشر عملها وفق نظام خاص للإدارة الجمركية يصدر به قرار من مجلس إدارة الهيئة بالتنسيق مع شرطة عمان السلطانية، وقد وضعت المادة (١٩) الحد الأدنى من الإجراءات التي تكفل تنظيم حركة إخراج البضائع، وتحقيق تبسيط إجراءات الإفراج الجمركي وتيسيرها، والسرعة والفعالية في إجراءات التفتيش ومعاينة البضائع، والدقة والشمولية في شأن الفحص المختبري للعينات.
- إن إنشاء دائرة جمركية في المنطقة الاقتصادية الخاصة يوفر لها بيئة داعمة للبيئة الاستثمارية من خلال توفير خدمات الجمارك بالقرب من المشروعات العاملة بالمنطقة الأمر الذي يسهل عمليات الاستيراد والتصدير، ويعمل على خفض التكاليف التشغيلية من خلال تقليل زمن الإفراج الجمركي، وتشجيع إنشاء مناطق لوجستية متكاملة، مع ضمان الرقابة الجمركية الفعالة.



المادة (٢٠): إنشاء مواقع تابعة للإقليم الجمركي:

أجازت هذه المادة للهيئة إنشاء موقع أو أكثر في المنطقة الاقتصادية الخاصة يتبع الإقليم الجمركي، يخصص للشركات والمنشآت الصناعية التي تهدف إلى تصدير منتجاتها إلى خارج سلطنة عمان أو إدخالها إلى السوق المحلي عبر المواقع التابعة للإقليم الجمركي، وبيان إطارها التنظيمي، والهدف من ذلك هو إيجاد منظومة تشريعية للشركات والمنشآت التي ترغب في الاستفادة من موقع المنطقة الاقتصادية الخاصة والمرافق العامة التي توفرها دون الحاجة إلى التمتع بالمزايا والتسهيلات المقررة للمشروعات بالمنطقة، بحيث تخضع للأنظمة المعمول بها في الإقليم الجمركي.

المادة (٢١): إنشاء مناطق حرة بالمنطقة الاقتصادية الخاصة:

أجازت هذه المادة للهيئة اقتراح إنشاء منطقة حرة داخل المنطقة الاقتصادية الخاصة، يصدر بإنشائها مرسوم سلطاني، وتسري عليها الأحكام الخاصة بالمناطق الحرة المنصوص عليها في القانون، إن إنشاء مناطق تجارة حرة داخل المنطقة الاقتصادية الخاصة يوفر حوافز ضريبية منافسة، واجراءات جمركية مبسطة، وبيئة تنظيمية مرنة، مما يزيد من فرص ربط المنطقة بمحاور نقل وسلاسل تزويد رئيسة ويقلل من الحواجز التجارية ويسهل التجارة الدولية، والذي بدوره يشجع على قيام تجمعات صناعية تستهدف الأسواق التصديرية من خلال توفير وصول أسهل إلى الأسواق العالمية وخفض تكاليف الإنتاج وجذب الاستثمار الأجنبي والمحلي المباشر، الأمر الذي يوفر إمكانيات التوسع في الفرص الاستثمارية داخل المناطق الاقتصادية الخاصة من خلال تقديم مزايا وتسهيلات تنافسية للمستثمرين في المنطقة الحرة، وتوفير بيئة اقتصادية أكثر مرونة وانفتاحا أمام الشركات العالمية لتطوير مراكز لوجيستية عالمية متكاملة.

المادة (٢٢): إنشاء فرع للإدارة العامة للجوازات والأحوال المدنية:

• قررت هذه المادة إنشاء فرع للإدارة العامة للجوازات والأحوال المدنية في المنطقة الاقتصادية الخاصة بقرار من المفتش العام للشرطة والجمارك بالتنسيق مع الهيئة -، بحيث يتولى هذا الفرع إصدار تأشيرات الدخول والزيارة وسمات الإقامة للمستثمرين غير العمانيين وأزواجهم وأقاربهم من الدرجة الأولى، وللعمالة غير العمانية للعمل في المنطقة وذويهم. إن وجود فرص مخصصة لهذه الخدمات في المنطقة الاقتصادية الخاصة من شأنه أن يساهم في رفع مستوى جودة الخدمات المقدمة للمستثمرين، وتسريع إجراءات إصدار التأشيرات والإقامات الخاصة بهم، الأمر الذي يعد أحد المعززات لبيئة الأعمال وزيادة جاذبية المنطقة كمركز استثماري عالمي.

الفصل الرابع: أحكام خاصة بالمناطق الحرة

المادة (٢٣): اختصاصات رئيس مجلس إدارة الهيئة:

تنظم هذه المادة بيئة الأعمال بشكل خاص في المناطق الحرة، حيث حددت الاختصاصات الممنوحة لرئيس مجلس إدارة الهيئة لضمان بيئة استثمارية منظمة وجاذبة من خلال توفير إطار قانوني وإداري واضح لتشغيل وإدارة المناطق، وتضمن الاختصاصات ما يأتي:

١. إصدار القواعد والنظم المتعلقة بأي منطقة حرة، على أن تتضمن بصفة خاصة الطريقة التي تتم بها الرقابة على الأنشطة التي تقوم بها طبقاً لاتفاقية الإدارة والتشغيل المبرمة مع الهيئة، وكذلك القواعد والنظم اللازمة لإدارة وتشغيل المنطقة الحرة، وذلك بعد موافقة المجلس.
٢. إبرام اتفاقيات الإدارة والتشغيل مع الجهة المشغلة بعد موافقة المجلس.
٣. وضع الخطط الشاملة للمناطق الحرة، بعد موافقة المجلس.
٤. اقتراح الحلول للمشكلات التي تواجه المشروع، وتذليل الصعوبات أمامه بما يكفل تشجيع وجلب المزيد من الاستثمارات إلى المناطق الحرة.
٥. اعتماد خطط أعمال وتطوير المنطقة الحرة التي تقدمها الجهة المشغلة، بعد موافقة المجلس.
٦. التنسيق مع الجهات المعنية لتوفير الأمن وخدمات الطوارئ داخل المنطقة الحرة.
٧. التنسيق مع الجهات المعنية للتأكد من أداء التزاماتها الناشئة عن اتفاقيات الإدارة والتشغيل.
٨. وضع القواعد المنظمة لحركة البضائع وتنقل الأشخاص من وإلى المنطقة الحرة وفصلها عن الدائرة الجمركية، بعد موافقة المجلس.
٩. تحديد المبالغ التي يسدها المشروع للجهة المشغلة.
١٠. إجراء تقييم سنوي لأداء المناطق الحرة ورفعها إلى مجلس الوزراء، بعد موافقة المجلس.
١١. أي اختصاصات أخرى يقرها مجلس الوزراء.



المادتان (٢٤) و (٢٥): التزامات الجهة المشغلة في المنطقة الحرة:

- نظمت المادتان (٢٤) و (٢٥) التزامات الجهة المشغلة في المنطقة الحرة وصلاحياتها والمتمثلة في النقاط الآتية:
- اقتراح خطط أعمال وتطوير المنطقة الحرة التي تتولى تشغيلها ولوائح وضوابط استخدام وتخطيط الأراضي فيها.
 - تطبيق اللوائح والقرارات والقواعد والأنظم الصادرة بشأن المنطقة الحرة التي تتولى تشغيلها.
 - توفير جميع الخدمات والمرافق داخل المنطقة الحرة.
 - استئجار الأراضي والمرافق ضمن حدود المنطقة الحرة أو الانتفاع بها، وما يرتبط بذلك من رهن حق الانتفاع وتمويل وتطوير وتسويق وإدارة الأراضي والمرافق المشار إليها والأعمال المرتبطة بها، وذلك مع عدم الإخلال بأي حقوق ملكية تقررت على الأراضي الواقعة ضمن حدود المنطقة الحرة قبل إنشائها.
 - تفعيل نظام إلكتروني آمن وربطه بنظام المحطة الواحدة، وذلك لتبادل الطلبات والبيانات والمستندات والموافقات والتصاريح والتراخيص إلكترونياً، وبما يضمن السداد الإلكتروني للرسوم المقررة.

الفصل الخامس: المزايا والحوافز والإعفاءات والتسهيلات

المادة (٢٦): مزايا خاصة للمشروعات الاستراتيجية:

- تمنح هذه المادة معاملة مميزة للمشروعات الاستراتيجية، حيث أجازت للهيئة منح المستثمر الذي يؤسس مثل هذه المشروعات موافقة واحدة على إقامته وتشغيله وإدارته، وتكون هذه الموافقة نافذة بذاتها مباشرة دون حاجة إلى اتخاذ أي إجراءات إضافية.
- كما أجازت المادة -بعد موافقة مجلس الوزراء الموقر- منح المشروع مزايا وحوافز وتسهيلات

كما أجازت المادة -بعد موافقة مجلس الوزراء الموقر- منح المشروع مزايا وحوافز وتسهيلات خاصة، ولم يتضمن القانون محددات لتعريف المشروع الاستراتيجي تحقيقا للمرونة، وبحيث يترك هذا الأمر للوائح والقرارات التنفيذية؛ باعتبار أن مفهوم هذا المشروع متبدل ومتغير ومتطور بمرور الزمن، كما أن معاييرها ومنها القيمة المالية المحددة للمشروع قد تخضع للتعديل المستمر في ضوء المتغيرات الاقتصادية التي تؤثر في أسعار السلع والخدمات، ولئن كان قانون استثمار رأس المال الأجنبي الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٢٠١٩/٥٠ ذهب في تحديد المشروعات الاستراتيجية إلى إنها تلك التي تسهم في تحقيق التنمية في أنشطة المرافق العامة والبنية الأساسية أو الطاقة الجديدة أو المتجددة أو الطرق أو المواصلات أو الموانئ، ونصت اللائحة التنفيذية لقانون استثمار رأس المال الأجنبي على معايير إضافية وذلك بأن لا تقل تكلفة المشروع عن عشرة ملايين ريال عماني، وأن يساهم في نقل المعرفة والتقنية الحديثة أو أن يستخدم تقنيات الثورة الصناعية الرابعة، أو الالتزام بإسناد ما نسبته ١٠٪ من أعمال المشروع على المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، أو الالتزام بالألا تقل المنتجات العمانية اللازمة لأعمال المشروع عن ١٠٪، إلا أنه يمكن للهيئة وضع معايير أخرى تتعلق بتحديد المشروعات الاستراتيجية مثل: إسهامها في زيادة الصادرات بنسبة محددة، أو الاعتماد على التمويل الأجنبي المحول من الخارج، أو استهداف تقليل الواردات وتوطين الصناعة وتعميق المكون المحلي في منتجاته بحيث لا تقل نسبة المكون المحلي من الخامات ومستلزمات الإنتاج في منتجاته عن نسبة معينة، أو أن يقام المشروع في إحدى المناطق الأكثر احتياجا للتنمية، أو أن يساهم في نقل وتوطين التكنولوجيا والتقنيات الحديثة والمتطورة إلى سلطنة عمان، ودعم الابتكار والتطوير والبحث العلمي، أو أن يكون المشروع من المشروعات التي تهدف إلى تأمين سلع استراتيجية للبلاد والحد من استيرادها، أو أن يكون من المشروعات كثيفة الاستخدام للعمالة الوطنية، أو أن يساهم المشروع في الحد من التأثير البيئي وخفض الانبعاثات الحرارية والغازية وتحسين المناخ.



المادة (٢٧): الإعفاء من الضرائب المفروضة في قانون ضريبة الدخل:

تضمنت هذه المادة إعفاء المشروع والجهة المشغلة من جميع أنواع الضرائب التي يفرضها قانون ضريبة الدخل لمدة (١٠) عشر سنوات من تاريخ بدء مزاولة النشاط، قابلة للتمديد لمديتين مماثلتين للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة، ويصدر الإعفاء بقرار من وزير المالية وفق الإجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية للقانون، وقد أعطت المادة مزايا تفضيلية مدة الإعفاء للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة وذلك بهدف تحفيز مثل هذه المشاريع ومنحها ميزة تنافسية، ويقصد بالطبيعة الخاصة تلك التي تقدم قيمة مضافة عالية وتسهم في الابتكار والتطوير، وسوف تضع اللائحة التنفيذية معايير تفصيلية لهذه الأنشطة.

كما تستثني المادة المصارف، المؤسسات المالية، شركات التأمين وإعادة التأمين، شركات الاتصالات، شركات المقاولات، وشركات النقل البري والبحري من هذه الإعفاءات، نظرًا لطبيعة أنشطتها العابرة للحدود. إضافةً إلى ذلك، تلزم المادة المشروعات والجهات المشغلة بتقديم الإقرارات الضريبية والمستندات المطلوبة وفق قانون ضريبة الدخل، التزامًا بالمعايير الدولية، وتعزيزًا للشفافية المالية، وضمانًا لاستدامة الامتيازات الضريبية، وتوفير قاعدة بيانات دقيقة عن أداء الشركات العاملة في هذه المناطق.

المادتان (٢٨) و(٢٩) الإعفاء من الضرائب الجمركية:

تنص المادتان على عدم خضوع الأجهزة والأدوات والآلات والمعدات ووسائل النقل الضرورية وقطع الغيار والمهمات والمواد الخام وغير ذلك من المواد التي تستخدم في إنشاء المشروع أو تجهيزه أو تشغيله أو تكون لازمة لمزاولة نشاطه المرخص به للضرائب الجمركية، عند إدخالها إلى المنطقة سواء من داخل الدولة أو خارجها، كما حظرت المادة التصرف في هذه الأجهزة والأدوات والآلات والمعدات والمواد الخام وغير ذلك مما هو منصوص عليه في غير الأغراض التي استوردت من أجلها إلا بعد موافقة الهيئة، وسداد الضرائب الجمركية المستحقة عليها

المادة (٣٠): طرق تخصيص الأراضي والعقارات:

تتناول هذه المادة طرق تخصيص الأراضي والعقارات اللازمة للمشروع لمباشرة نشاطه أو التوسع فيه داخل المنطقة وذلك عن طريقين: طريق الإيجار، وطريق منح حق الانتفاع، ويكون ذلك وفق القواعد والأحكام التي يحددها مجلس إدارة الهيئة، والفرق الأساسي بين الإيجار وحق الانتفاع يتمثل في الآتي:

- حق الانتفاع: يُعد حقًا عينيًا، مما يتيح للمستثمر إمكانية بيعه أو رهنه، مع اشتراط تسجيله رسميًا
- الإيجار: يُعد حقًا شخصيًا، ولا يتطلب التسجيل إلا في بعض الحالات، مثل بلوغه مدة زمنية معينة.

المادة (٣١): حماية المشروع من التأميم وفرض الحراسة عليه:

وفرت هذه المادة مجموعة من الضمانات لحماية المشروعات الاستثمارية بالمنطقة، والتي تمثل حوافز إضافية لجذب المشروعات، وتتمثل في الآتي:

- حظر التأميم المطلق: لا يجوز تأميم المشروع بقرار حكومي، مما يمنحه حماية أقوى مقارنة بالتشريعات الحالية التي تجيز التأميم مقابل تعويض عادل.

- حماية الأصول المالية: لا يجوز فرض الحراسة، الحجز، التجميد، التحفظ، أو المصادرة بقرار حكومي، إلا بحكم قضائي وفق الحالات المحددة في القانون، مع استثناء الديون الضريبية باعتبارها ديونًا سيادية مستحقة للدولة.

المادة (٣٢): تنظيم إلغاء ووقف التراخيص وإنهاء عقدي الانتفاع والإيجار:

تنظم هذه المادة الإجراءات الواجب اتباعها عند إلغاء الترخيص الصادر للمشروع أو وقفه، وإنهاء عقدي الانتفاع أو الإيجار للأراضي والعقارات المخصصة للمشروع، حيث نصت على عدم جواز إلغاء الترخيص أو وقفه إلا بعد إنذار المرخص له بالمخالفات المنسوبة إليه، وعدم جواز إنهاء حق الانتفاع أو عقد الإيجار للأراضي والعقارات المخصصة للمشروع إلا وفقا للحالات المقررة قانونا، أو بحكم قضائي، وستنظم اللائحة التنفيذية للقانون الإجراءات المتعلقة بهذا الجانب.



المادة (٣٣): حرية تحويل الأموال:

تكفل هذه المادة تمتع المشروع بحرية تحويل أرباحه وجميع المبالغ المتصلة باستثماراته بما في ذلك المبالغ الناتجة عن بيع أو تصفية المشروع إلى الخارج دون أي قيود قد تفرض عليه

المادة (٣٥): معاملة البضائع المنتجة في المنطقة:

نصت هذه المادة على معاملة جميع البضائع التي يتم تصنيعها أو تجميعها أو تجهيزها في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة عند تصديرها إلى أي بلد أو مكان خارج سلطنة عُمان معاملة البضائع المنتجة محليا بمراعاة الاتفاقيات الدولية التي تصادق عليها سلطنة عُمان، وتسهم هذه المادة في دعم بيئة الأعمال في هذه المناطق من خلال تعزيز تنافسية المنتجات العمانية وتحسين قدرتها التنافسية، وتشجيع الاستثمار الصناعي، وتوسيع قاعدة الصادرات العمانية.

المادة (٣٦): حرية تصدير المنتجات:

تؤكد هذه المادة على حق المشروع الذي يقام في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة في تصدير منتجاته بنفسه أو عن طريق الغير دون ترخيص، مع التزامه برفع التقارير اللازمة المتعلقة بهذا الجانب إلى الهيئة أو الجهة المشغلة التي تحددها اللائحة التنفيذية للقانون.

المادة (٣٧): نقل أو ندب العمال بين المشروعات العاملة في المنطقة:

أجازت هذه المادة للمشروعات التي تقام في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة الاتفاق على نقل أو ندب العمال فيما بينهم داخل المنطقة الاقتصادية الخاصة الواحدة أو المنطقة الحرة الواحدة، أو فيما بينهما، وتوفير أحكام هذه المادة المرنة للمشاريع في إدارة الموارد البشرية بتكليف احتياجاتها وفقا لمتطلبات العمل، كما تعمل على رفع كفاءة سوق العمل داخل هذه المناطق من خلال إعادة توزيع القوى العاملة بين المشاريع وفقا لمتطلبات الإنتاج والتشغيل، ويعزز من الاستفادة القصوى من الكفاءات المتاحة، ويمنح المستثمرين مرونة أكبر في توظيف القوى العاملة.

المادة (٣٨): حرية تحديد أسعار المنتجات والخدمات:

أعطت هذه المادة للمشروعات التي تقام في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة - دون غيرها - صلاحيات تحديد أسعار منتجاتها وخدماتها، الأمر الذي يعمل على تعزيز مبدأ حرية السوق والمنافسة حيث تعتمد الأسعار على العرض والطلب، وتتيح للمستثمر تسعير منتجاته بناء على تكاليف الإنتاج وقيمة السوق والميزة التنافسية، ولا شك إن توفير حرية التسعير توفر مناخاً استثمارياً مشجعاً حيث يطمئن المستثمر من عدم التدخل الحكومي في الأسعار.

المادة (٣٩): إجراءات تمتع التوسعات بالمزايا والحوافز والتسهيلات المنصوص عليها في القانون

لحماية المستثمرين وتجنب أي خلافات مستقبلية، تقرر هذه المادة منح التوسعات التي يجريها المستثمرون في مشاريعهم داخل المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة نفس المزايا، الحوافز، الإعفاءات، والتسهيلات المقررة في القانون، وذلك وفق القواعد والشروط التي يحددها مجلس الإدارة بقرار رسمي.

المادة (٤٠): منح سمات الإقامة لغير العمانيين:

قررت هذه المادة منح المستثمرين في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة وملاك الوحدات العقارية غير العمانيين وأقاربهم من الدرجة الأولى إقامة في سلطنة عُمان وفق الشروط والإجراءات التي تبينها اللائحة التنفيذية، بعد التنسيق مع شرطة عُمان السلطانية، ويقصد بالأقارب من الدرجة الأولى الوالدين والأبناء، إن هذه التسهيلات تعمل على دعم بيئة الأعمال في سلطنة عمان من خلال إتاحة الفرصة للمستثمر غير العماني وعائلته للحصول على إقامة في سلطنة عمان، مما يجعل الاستثمار أكثر استقراراً وجاذبية، كما يؤدي إلى تنشيط السوق العقاري وزيادة الطلب عليه، فضلاً عن تعزيز جاذبية سلطنة عمان كوجهة استثمارية دائمة وليست مؤقتة من خلال دعم الاستقرار الأسري للمستثمرين.

المادة (٤١): عدم سريان أحكام قانون الوكالات التجارية على المشروع:

قررت هذه المادة عدم سريان أحكام قانون الوكالات التجارية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم ٧٧/٢٦ على المشروعات التي تقام في المناطق الاقتصادية الخاصة والمناطق الحرة، ويوفر هذا الاستثناء مرونة أكبر في المعاملات التجارية وتشجيع الاستثمار الأجنبي وتقليل تكاليف الإنتاج.



الفصل السادس: مشروعات التطوير العقاري

المادة (٤٢): تخصيص الأراضي، وبيع الوحدات بنظام التملك الحر:

قررت هذه المادة أن تخصيص الأراضي لإقامة مشروعات التطوير العقاري داخل المناطق الاقتصادية الخاصة لا يكون إلا بطريق منح حق الانتفاع، وأجازت للمطور العقاري بيع وحدات هذه المشروعات لغير العمانيين بنظام التملك الحر والذي هو عبارة عن نظام قانوني يتيح للمشتري امتلاك العقار بشكل كامل ودائم، دون قيود على فترة الملكية. بمعنى آخر، يملك الشخص العقار ملكية مطلقة يمكنه التصرف فيها وفق الضوابط التي تحددها الهيئة، ويعد هذا النوع من التملك خيارًا جذابًا للمستثمرين والمشتريين الذين يبحثون عن استقرار طويل الأمد وملكية دائمة للعقار.

المادة (٤٣): تنظيم حساب الضمان:

في ضوء الحرص على أن أموال مشتري وحدات مشروع التطوير العقاري على المخطط، وكذلك الأموال التي يحصل عليها المطور بضمان المشروع يتم صرفها على أغراض إنشاء المشروع وتشييده، فقد أوجبت هذه المادة أن يكون لكل مشروع تطوير عقاري حساب مصرفي مستقل خاص به يسمى «حساب الضمان» تودع فيه هذه الأموال، وأحالت إلى اللائحة التنفيذية لبيان الأحكام المتعلقة بهذا الحساب، وبصفة خاصة طريقة فتحه، وإدارته، وأوجه الصرف منه لأغراض تشييد المشروع.

وإمعانًا في الحفاظ على الأموال المودعة في حساب الضمان، فقد حظرت هذه المادة قيام المطور العقاري بالاقتراض من المؤسسات المالية بضمان هذا الحساب، كما حظرت الحجز على هذه الأموال بأي طريق من طرق الحجز، أو إدخالها في الضمان العام لدائني المطور العقاري إذا حكم بإشهار إفلاسه، إلا للوفاء بالالتزامات المتعلقة بمشروع التطوير العقاري.

المادة (٤٤): تنظيم السجل العقاري:

نظمت هذه المادة أحكام السجل العقاري، حيث أعطت الهيئة داخل حدود المنطقة صلاحيات توثيق المحررات، وتسجيل جميع الحقوق والتصرفات الخاصة بمشروعات التطوير العقاري، والوحدات المبنية فيها، وجميع أعمال السجل العقاري، وفقا لأحكام نظام السجل العقاري، ويكون توثيق وتسجيل هذه الحقوق والتصرفات في السجل العقاري التابع لأمانة السجل العقاري في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني، وذلك وفقا لما يتم الاتفاق عليه من إجراءات تنظيمية بين هذه الوزارة والهيئة، والهدف من هذه المادة منح الصلاحيات الكاملة للهيئة والمناطق التي تشرف عليها في توثيق وتسجيل الحقوق والتصرفات العقارية وذلك عبر المنصة الوطنية المركزية لسلطنة عمان المتمثلة في السجل العقاري التابعة لأمانة السجل العقاري في وزارة الإسكان والتخطيط العمراني دون حاجة الهيئة إلى استحداث سجل عقاري آخر.

المادة (٤٥) تنظيم السجل العقاري المبدئي:

نظمت هذه المادة أحكام السجل العقاري المبدئي، حيث استحدثت لأول مرة في سلطنة عمان «السجل العقاري المبدئي»، وهو عبارة عن سجل يتم من خلاله إثبات ماهية وأوصاف الوحدات العقارية المباعة على المخطط بصفة مبدئية، وتسجيل جميع التصرفات التي ترد عليها، بما يضمن حقوق مشتري هذه الوحدات، ويدعم الاستثمارات في مجال التطوير العقاري، حيث لا يسمح حاليا في ظل الأنظمة المعمول بها إلا بتسجيل العقارات التي تم الانتهاء من تشييدها، كما أعطت هذه المادة للسجل العقاري المبدئي قوة إثبات لصحة البيانات الواردة فيه، كما قررت للمحررات الموثقة، وجميع الحقوق والتصرفات التي تم تسجيلها من خلال هذا السجل، حجية على الكافة.

المادة (٤٦): التزامات المطور العقاري:

فرضت هذه المادة عدة التزامات على المطور العقاري، ومنها البدء في تنفيذ أعمال المشروع وفق البرنامج الزمني المتفق عليه، وفتح حساب الضمان العقاري، وتسليم الوحدة العقارية المباعة إلى المشتري في الموعد المتفق عليه في العقد المبرم بينهما، وحصوله على موافقة الهيئة عند إسناد بعض أعمال مشروع التطوير العقاري إلى مطور عقاري من الباطن، وتسجيل الوحدة العقارية باسم المشتري في السجل العقاري أو السجل العقاري المبدئي، بحسب الأحوال



المادة (٤٧): القيود المفروضة على المطور العقاري:

حظرت هذه المادة على المطور العقاري الترويج أو الإعلان للجمهور عن بيع وحدات مشروع التطوير العقاري على المخطط بأي وسيلة كانت أو تلقي أموال منهم لحجز هذه الوحدات إلا بعد موافقة الهيئة؛ حتى يتم التأكد من جدية المطور العقاري والتزاماته بالبدء في تنفيذ مشروع التطوير العقاري، والحفاظ على حقوق مشتري الوحدات العقارية التي سيتم بيعها على المخطط.

المادة (٤٨): جمعية ملاك مشروع التطوير العقاري:

أجازت هذه المادة لملاك الوحدات العقارية إنشاء وإدارة جمعية ملاك مشروع التطوير العقاري، كما أجازت لهم تكوين جمعية تضم مجموعة من مشاريع التطوير العقاري المتجاورة

المادة (٤٩): المجمع السكني المغلق:

أجازت هذه المادة للهيئة اعتبار مشروع التطوير العقاري مجمعا سكنيا مغلقا، وذلك وفقا للشروط والقواعد التي تبينها اللائحة التنفيذية، ويقصد بالمجمع السكني المغلق مجموعة من العقارات المستقلة - سواء كانت بنايات أو فيلات أو غير ذلك - محاطة بسور خارجي له بوابات أمنية وحراسة خاصة، ويحتوي على الخدمات والمرافق التي يحتاج لها سكان المجمع