

شروط وضوابط تخصيص الأراضي السياحية

أولاً : شروط عامة لتخصيص الأراضي السياحية:

- طرح الأراضي المخصصة للإستثمار السياحي العام في منافسة عامة من خلال الإعلان عنها في وسائل الإعلام المختلفة.
- تخصيص الأرض السياحية يتم وفق نظام حق الانتفاع.
- يحق لشكري وثيقة المنافسة أن يتقدم بحد أقصى لثلاث مواقع من الأراضي المطروحة للإستثمار، وتبلغ قيمة وثيقة المنافسة مائة ريال عماني (لا ترد)، وتشمل هذه الوثيقة البيانات التالية:
 - ✓ نسخة من إتفاقية حق الانتفاع.
 - ✓ استمارة الطلب.
 - ✓ الرسم السياحي للموقع.
 - ✓ المسح الطبوغرافي للأرض (إن وجد).
 - ✓ صورة جوية للموقع (إن وجدت).
- يتم تقديم الطلبات في مظاريف مغلقة معنونة إلى معالي الدكتورة رئيسة لجنة تخصيص الأراضي السياحية وتسلم إلى المديرية العامة للتخطيط والمتابعة والمعلومات خلال الفترة المحددة لتقديم الطلبات، وتفتح المظاريف من قبل لجنة مختصة.
- تعرض نتائج الطلبات على لجنة تخصيص الأراضي السياحية للمفاضلة والإختيار بين الطلبات المتقدمة وفقاً لعناصر تقييم الطلبات الموضحة في البند رابعاً من شروط وضوابط تخصيص الأراضي السياحية.
- الالتزام بالبيانات المسجلة في إستمارة الطلب ومكونات المشروع المقدمة.
- الموافقة على تخصيص الأرض شخصية ولا يمكن التنازل عنها لأي جهة أخرى دون الحصول على موافقة الوزارة.
- الإلتزام بإشتراطات تصنيف المرافق السياحية.

ثانياً : المستندات المطلوبة لتقديم الطلبات:

- تعبئة إستمارة طلب تخصيص أرض سياحية.
- يرفق مع الإستمارة المستندات التالية:
 1. تصور مبدئي للمشروع يوضح مكونات المشروع مع وصف لتلك المكونات. ويكون هذا التصور ملزم للمستثمر في حالة إختياره كأفضل متقدم وتخصيص موقع سياحي له لتنميته. والمكونات المطلوب إيضاها:
 - ✓ نوعية المشـــــروع.
 - ✓ المساحة المستغلة من الأرض.
 - ✓ إجمالي المساحة البنوية.
 - ✓ المرافق والخدمات السياحية.
 - ✓ التكلفة الإستثمارية التقديرية.
 - ✓ المكتب الإستشاري الذي أعد التصور المبدئي.
 2. البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع وينقسم إلى:
 - ✓ البرنامج الزمني لإعداد المخططات الأولية والنهائية.
 - ✓ البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع.
 3. بيان بالخبرات الفنية والقدرة المالية للمستثمر، ويشمل التالي:
 - ✓ الخبرة السابقة في المجال السياحي (فندقية - سياحية - أخرى).
 - ✓ الخبرات السابقة في مجالات الإستثمار الأخرى.
 - ✓ ما يثبت المقسرة المالية لمقدم الطلب.
 4. المستندات الرسمية لمقدم الطلب:
 - ✓ السجل التجاري للشركة / المؤسسة.
 - ✓ نسخة من جواز السفر أو البطاقة الشخصية للأفراد.

ثالثاً : إجراءات تخصيص الأرض السياحية للفائز :

١. تقوم اللجنة المختصة بدراسة واختيار الطلبات المتقدمة واختيار أفضل ثلاثة تصورات لكل موقع سياحي ويتم إبلاغ أصحاب الطلبات خلال فترة شهر واحد من تاريخ إغلاق باب المنافسة المحدد في إعلان الطرح، من ثم يتم إخطار صاحب أفضل عرض بالموافقة المبدئية شريطة تقديم المستندات المطلوبة خلال فترة أقصاها ستة أشهر قابلة للتجديد لمدة أقصاها ثلاثة أشهر في حالة وجود أسباب مقنعة، ويسقط حق الفائز في تخصيص الأرض إذا لم يتم تقديم المستندات المطلوبة خلال الفترة المحددة والمجددة ويتم اختيار المستثمر التالي له في الترتيب، والمستندات المطلوبة كما يلي:

✓ إعداد الرسومات والخرائط الأولية للمشروع.

✓ الموافقات البيئية للمشروع.

✓ موافقة إدارة النطاق المدني والإدارة العامة للعمليات بشرطة عمان السلطانية.

٢. يمنح المستثمر الفائز الموافقة النهائية لإقامة المشروع وتستكمل إجراءات توقيع عقد حق الانتفاع بالأرض، على أن يلتزم بتقديم المستندات التالية خلال فترة تحدد حسب نوعية المشروع بحيث لا تزيد على تسعة أشهر أخرى:

✓ الخرائط النهائية للمشروع.

✓ إباحة البناء.

٣. تلغى الموافقة النهائية وتسحب الأرض المخصصة للمستثمر إذا لم يقدم المستندات المطلوبة خلال الفترة المحددة وتنقل الموافقة تلقائياً للمستثمر التالي، كما يتم اتخاذ نفس الإجراء إن لم يتمكن من تنفيذ المشروع خلال فترة سنة من تاريخ توقيع إتفاقية حق الانتفاع.

٤. في حالة عدم تمكن المستثمر الأول من تنفيذ المشروع يحق للوزارة استخدام التصورات الفائزة لتنفيذها من قبل المستثمر التالي.

رابعاً : عناصر تقييم الطلبات:

■ يتم تقييم الطلبات للحصول على تخصيص أرض سياحية وفقاً لعدة عناصر من أهمها:

- ✓ التصور الميسر لشي
- ✓ الخبرات الفنية والمقدرة المالية
- ✓ البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع
- ✓ المبادرة الرئيسة لاستثمار الموقع
- ✓ العائد الإجتماعي والإقتصادي للمشروع
- ✓ فكرة وتميز المشروع

■ الوزارة غير ملزمة في توضيح أسباب عدم قبول العروض.