



وزارة الإسكان
والتخطيط العمراني
Ministry of Housing and Urban Planning



فرصة استثمارية

أراضي تجارية بولاية لوى للمزايدة بنظام حق الانتفاع

الإصدار الثاني
مايو 2022

رؤيتنا تنمية عمرانية مستدامة لمجتمعات مزدهرة.





التحول الشامل

تقوم منهجية وزارة الإسكان والتخطيط العمراني في المرحلة الحالية على التطوير الشامل للانتقال بخدمات الإسكان والتخطيط العمراني إلى مراحل متقدمة من مفهوم صناعة المكان.

” وسنواصل استلهام جوهر المبادئ والقيم ذاتها، في إرساء مرحلة جديدة، تسير فيها بلادنا العزيزة. بعون الله. بخطى واثقة نحو المكانة المرموقة، التي نصبو إليها جميعاً مكرسين كافة مواردنا، وإمكانياتنا؛ للوصول إليها، وسنحافظ على مصالحنا الوطنية باعتبارها أهم ثوابت المرحلة القادمة التي حددت مساراتها وأهدافها رؤية عُمان 2040 سعياً إلى إحداث تحولات نوعية في كافة مجالات الحياة. “

هيثم بن طارق

-حفظه الله ورعاه-



المقدمة

بهدف رفد الاقتصاد الوطني و تعزيز الدعم اللوجستي للمشاريع المختلفة، الوزارة تسعى عبر المبادرات والبرامج لدعم وتنشيط القطاع العقاري لتحقيق متطلبات النمو السكاني والاقتصادي للسلطنة لتلبية الطلب المتنامي على الوحدات العقارية التجارية والصناعية وتمكين القطاع الخاص من إستقطاب الاستثمارات اللازمة بالمحافظات للمساهمة في تطوير مجتمعات عمرانية متكاملة ومستدامة لمجتمعات أكثر استقراراً.

ومن منطلق تنشيط الحركة الاقتصادية، وتماشياً مع الاستراتيجية العمرانية للمحافظ فإن الوزارة حددت عدد من المخططات ليتم استثمارها من قبل المستثمرين بنظام حق الإنتفاع.



الأهداف

- 1 استكمال عملية التعمير بالمخططات القائمة.
- 2 توفير فرص استثمارية للقطاع الخاص بهدف الاستفادة من المواقع.
- 3 تحقيق الاستدامة المالية وفق رؤية عمان 2040 وذلك بإيجاد علاقة تعاقدية طويلة الأجل بنظام الانتفاع.
- 4 تحقيق الاستثمار المناسب للأراضي الحكومية.

- ◆ يشترط فيمن يتقدم للمزايدة لمنح الأراضي الحكومية التجارية والسكنية التجارية والصناعية وأراضي الاستثمار نظام حق الانتفاع عن طريق المزايدة العلنية ما يلي:
- ◆ أن يكون شخصاً طبيعياً عمانياً الجنسية وألا يقل عمره عند التقدم للمزايدة عن (23) ثلاث وعشرين سنة، أو شركة (شخص اعتباري) لا تقل نسبة مساهمة العمانيين أو مواطني دول مجلس التعاون فيها عن (30%).
- ◆ التسجيل عبر النظام الإلكتروني باستخدام رقم البطاقة الشخصية أو السجل التجاري، مع ضرورة التأكد من انطباق شروط الدخول في المزايدة.
- ◆ تقدم العروض لكل موقع على منفرد إلكترونياً.
- ◆ يدفع المتزايد مبلغ (500) ريال عمانياً كضمان يتم استرداده في حالة عدم رسو المزايدة عالية يعود المبلغ.
- ◆ بمجرد إغلاق المزايدة انعقدت على ذمة الفائز ضمناً قبول سداد قيمة الانتفاع للمتر المربع من الأرض محل المزايدة طبقاً للسعر الذي تقدم به.
- ◆ يتم إخطار الفائز بنتيجة المزايدة بموجب عبر رسالة نصية وعليه مراجعة الوزارة خلال (10) عشرة أيام عمل من تاريخ الإخطار لإستكمال الإجراءات والتعاقد، وفي حال عدم مراجعة الفائز ب الوزارة خلال تلك المدة يرسل له إخطار نهائي ويمنح مهلة إضافية لمدة مماثلة أخرى، وإذا تخلف يتم إلغاء الترسية ومصادرة قيمة المزايدة.

- ◆ يحزر العقد الأول لمدة (2) سنتين قابلة للتجديد، ويجدد كل (5) خمس سنوات بعد الانتهاء من التنفيذ أو وفق مدة الرهن في حالة وجود تمويل، على ألا تزيد المدة الإجمالية للعقد عن (99) تسعة وتسعون سنة.
- ◆ يلتزم المنتفع باستكمال الرسومات والخرائط المعمارية للتصور النهائي للمشروع طبقاً للإجراءات والاشتراطات الهندسية والفنية والإدارية للجهات المعنية لاعتمادها وإصدار إباحة البناء والتراخيص اللازمة وفق الأنظمة المتبعة ودفء الرسوم المقررة على إصدار تلك التراخيص.
- ◆ على المنتفع البدء في تنفيذ المشروع خلال مدة لا تتجاوز (2) سنتين من تاريخ تسجيل عقد الانتفاع ويعتبر العقد ملغياً في حال عدم البدء في التنفيذ عند انتهاء تلك المدة يحق للوزارة إعادة الحال على ما هو عليه قبل توقيع العقد على نفقة المنتفع.
- ◆ لوزارة الإسكان و التخطيط العمراني والجهات المعنية الأخرى متابعة أعمال التنفيذ عند الاقتضاء وفقاً للتصاريح والبرنامج الزمني المعتمد.

- ◆ تقع مسؤولية توصيل الخدمات إلى حدود القطعة وداخلها والرسوم المترتبة على التوصيل وأي رسوم أخرى على نفقة المنتفع ، وعليه تقديم بياناته الأولية إلى الجهات والشركات المعنية بتوصيل الخدمات، وذلك لتحديد الخيارات المتاحة للتوصيل حسب الأنظمة واللوائح المعمول بها.
- ◆ تنعقد على عاتق المنتفع مسؤولية إدارة وصيانة ونظافة مرافق المشروع وكافة عناصره التي يتم إنشاؤها طوال فترة الانتفاع وكذلك تنعقد على عاتقه أية مسؤوليات أخرى ناتجة عن إستغلاله و إنتفاعه بالموقع.
- ◆ على المتقدم معاينة الموقع معاينة نافية للجهالة وذلك قبل التقدم بعطائه ، وعلى ذلك يعتبر مقدم العطاء قد استوفى هذا الشرط لمجرد تقديمه العطاء بحيث لا يمكنه فيما بعد الادعاء بأية جهالة بشأن الموقع ، وتحمله التكاليف المترتبة في حالة تمهيد أو إستصلاح الموقع لإقامة المشروع.
- ◆ تطرح المواقع في مزايده علنية عامة بنظام حق الانتفاع طويل الأجل عن طريق النظام الإلكتروني.
- ◆ تبدأ قيمة المزايدة من/- (1) واحد ريال عماني للأراضي المطروحة في محافظة مسقط وولاية صلالة و/- (500) خمسمائة بيسة عمانية للأراضي المطروحة.

A nighttime photograph of a city street intersection with light trails from cars. The scene is illuminated by streetlights and building lights, with a prominent building featuring a brightly lit sign in the background. The overall atmosphere is vibrant and modern.

المواقع المطروحة

للمزايدة بنظام حق الانتفاع
على المنصة الرقمية تطوير

منصة وتطبيق الخدمات العقارية تطوير

منصة آمنة وسهلة الاستخدام تشمل خدمات التطوير العقاري حيث تمكن المواطن والمطور العقاري وشركائهم في التطوير العقاري من إنجاز معاملاتهم تحت سقف مركز خدمات التطوير العقاري من خلال الخدمات الموحدة، المرتبطة بالجهات ذات العلاقة في إنجاز مثل هذه النوعية من الخدمات



tatwir.com **التطوير**
TATWIR



1691
متر مربع

قـم بـمـسـح رـمـز QR
لرؤية الرسم المساحي

C:\MXD\Dawood_AISarrin\2021\1226_LIWA_3561.mxd

WGS 84 Zone 40 Units Meter
Sultanate of Oman, Ministry of Housing and Urban Planning
Copyright© 2021 All rights reserved, December 2021

- مفتاح الخريطة**
- الموقع المشار إليه
 - مخططات
 - الطرق

منطقة النبر - ولاية لوى
محافظة شمال الباطنة

إخاطبة: لا يعتمد على هذه الخارطة بصفة رسمية من ناحية الحدود السياسية والإدارية
Disclaimers: This is not official map on political and administrative boundary

Date Saved: 12/26/2021 10:23:17 AM



C:\MXD\Deawood_A\Sarri\2021\1226_LIWA_3562.mxd

WGS 84 Zone 40 Units Meter
Sultanate of Oman, Ministry of Housing and Urban Planning
Copyright © 2021 All rights reserved. Decmber 2021

مفتاح الخريطة

- الموقع المشاليه
- مخططات
- الطرق

منطقة النبر - ولاية لوى
محافظة شمال الباطنة

إخاطبة: لا يعتمد على هذه الخارطة بصفة رسمية من ناحية الحدود السياسية والإدارية
Disclaimers: This is not official map on political and administrative boundary

Date Saved: 12/26/2021 10:42:00 AM



بحر عمان

الدوايح

أسرار بني سعد

الرميلة

مركز نبر الصدي

ميناء لوي

1296

متر مربع



قم بمسح رمز QR
لرؤية الرسم المساحي

القطعة رقم 3565

مركز شرطة لوي

الزاهية

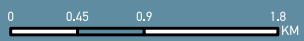
طريق الباطنة

طريق الباطنة السريع

الفلج

C:\MXD\Daood_ALSariri\2021\1226_LIWA_3566.mxd

WGS 84 Zone 40 Units Meter
Sultanate of Oman, Ministry of Housing and Urban Planning
Copyright@ 2021 All rights reserved. December 2021



مفتاح الخريطة

- الموقع المشار إليه
- مخططات
- الطرق

منطقة النبر - ولاية لوي
محافظة شمال الباطنة

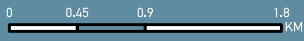
إخاطبة: لا يعتمد على هذه الخارطة بصفة رسمية من ناحية الحدود السياسية والإدارية
Disclaimers: This is not official map on political and administrative boundary

Date Saved: 12/26/2021 11:25:01 AM



C:\MXD\Dawood_AISarim\2021\226_LWA_3565.mxd

WGS 84 Zone 40 Units Meter
Sultanate of Oman, Ministry of Housing and Urban Planning
Copyright© 2021 All rights reserved, December 2021



مفتاح الخريطة

- الموقع المشار إليه
- مخططات
- الطرق

**منطقة النبر - ولاية لوى
محافظة شمال الباطنة**

1031
متر مربع

قم بمسح رمز QR
لرؤية الرسم المساحي

إيطة: لا يعهد على هذه الخارطة بصفة رسمية من ناحية الحدود السياسية والإدارية
Disclaimers: This is not official map on political and administrative boundary

Date Saved: 12/24/2021 11:07:06 AM



بحر عمان

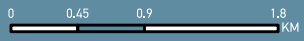
1960
متر مربع



قم بمسح رمز QR
لرؤية الرسم المساحي

C:\MXD\Dawood_AISamir\2021\1226_LIWA_3567.mxd

WGS 84 Zone 40 Units Meter
Sultanate of Oman, Ministry of Housing and Urban Planning
Copyright © 2021 All rights reserved. December 2021



مفتاح الخريطة

- الموقع المشار إليه
- مخططات
- الطرق

منطقة النبر - ولاية لوي
محافظة شمال الباطنة

إشارة: لا يعتمد على هذه الخارطة بصفة رسمية من ناحية الحدود السياسية والإدارية
Disclaimers: This is not official map on political and administrative boundary

Date Saved: 12/26/2021 11:35:19 AM



بحر عمان

اسرار بني سعد

الدوايح

الرميلة

مركز نير الصحي

مبنى لوي

1731

متر مربع



قم بمسح رمز QR
لرؤية الرسم المساحي

القطعة رقم 3568

الزاهية

طريق الباطنة

مركز شرطة لوي

طريق الباطنة السريع

الفليح

C:\MXD\DaWood_AISamir\2021\226_LIWA_3568.mxd

WGS 84 Zone 40 Units Meter
Sultanate of Oman, Ministry of Housing and Urban Planning
Copyright@ 2021 All rights reserved. Decmber 2021



مفتاح الخريطة

- الموقع المشار اليه
- مخططات
- الطرق

منطقة النبر - ولاية لوي
محافظة شمال الباطنة

إحاطة: لا يعتمد على هذه الخارطة بصفة رسمية من ناحية الحدود السياسية والإدارية
Disclaimers: This is not official map on political and administrative boundary

Date Saved: 12/26/2021 11:48:53 AM

تواصل معنا

يمكنكم إنجاز معاملاتكم عبر
منصات الوزارة:

www.housing.gov.om | [@AskMoHUP](https://twitter.com/AskMoHUP)

✉ customer.care@housing.gov.om

☎1 +968 2468 1110

☎2 +968 2468 1128

☎3 +968 2468 1131

☎4 +968 2468 1174

وزارة الإسكان
والتخطيط العمراني
Ministry of Housing and Urban Planning

