وزارة التجـــــــارة والصناعـــــــة
Ministry of Commerce and Industry
State of Qatar • دولـــة قطـــر

السياسات والاشتراطات الخاصة بتنظيم المناطق الصناعية

إدارة التنمية الصناعية

قسم المناطق الصناعية

قائمة المحتويات

هدف الوثيقة..... 3

قسم المناطق الصناعية..... 3

أهداف واستراتيجيات قسم المناطق الصناعية..... 5

أسس وضوابط اختيار المناطق الصناعية 6

إجراءات اعتماد مواقع المناطق الصناعية والخدمية..... 7

إجراءات منح تراخيص بمزاولة النشاط في المناطق الصناعية والخدمية..... 7

الانتفاع بالأراضي داخل المناطق الصناعية..... 8

تقييم الأثر البيئي للمصانع بالمناطق الصناعية..... 8

ضوابط إدارة وتشغيل المناطق الصناعية 9

هدف الوثيقة

تهدف هذه الوثيقة إلى وضع السياسات والاشتراطات المنظمة للمناطق الصناعية في دولة قطر بما يضمن حسن تخطيطها وتشغيلها واستدامتها، وذلك من خلال خفض تكاليف الاستثمار ودعم التنافسية، والحد من الانتشار العشوائي للأنشطة الصناعية وآثارها البيئية، إضافة إلى تنويع القاعدة الاقتصادية وزيادة مساهمة الصناعة في الناتج المحلي. كما تسعى الوثيقة إلى تنظيم العلاقة بين المطور / المؤجر والمستثمر العقاري بما يساهم في تهيئة مناخ جاذب للاستثمار وتوفير الخدمات اللازمة لبناء قاعدة صناعية في الدولة.

قسم المناطق الصناعية

قسم المناطق الصناعية هو الجهة المسؤولة عن التخطيط والاشراف على جميع المدن/المناطق الصناعية في دولة قطر والتي يتم تشغيلها وإدارتها من قبل جميع القطاعات في الدولة، القطاع الحكومي/ القطاع شبه الحكومي/ القطاع الخاص استنادًا على قرار وزير التجارة والصناعة رقم (6) لسنة 2025 بشأن شروط وضوابط استغلال أراضي المناطق الصناعية بطريق الإيجار. بغرض تشجيع إنشائها وتطويرها وإدارتها وصيانتها والإشراف عليها، **ويشمل ذلك دون تحديد لاختصاصاتها القيام بما يأتي:**

1. اقتراح تعديل الأنظمة ذات العلاقة بالمناطق الصناعية.
2. إعداد البرامج والخطط لتحديد المناطق الصناعية وتوزيعها على مناطق الدولة، على أساس اقتصادي وتخطيطي لجذب الاستثمارات المختلفة واختيار المساحات المختارة لإقامتها وتحديد المناطق وتخصيصها بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.
3. تطوير وتشغيل وصيانة وإدارة المناطق الصناعية، كما يجوز لها أن تسند تلك المهام إلى جهات أخرى ذات اختصاص من خلال عقود تبرم معها طبقا لأحكام هذه اللائحة.
4. وضع القواعد والمواصفات ومعايير الأداء والإجراءات ذات العلاقة بإنشاء المناطق الصناعية.

5. اقتراح تخصيص المواقع المناسبة من الأراضي العائدة للدولة لإنشاء المناطق الصناعية ورفع التوصيات اللازمة إلى الجهات المختصة في الدولة للموافقة عليها واعتمادها من مجلس الوزراء كمناطق صناعية.
6. التنسيق مع الجهات ذات العلاقة بتنفيذ وإقامة المنشآت ومشروعات البنية التحتية من طرق وصرف صحي ومياه أمطار ورصف طرق والطاقة الكهربائية وغيرها من المرافق اللازمة لتهيئة المنطقة الصناعية.
7. تشجيع القطاع الخاص على إنشاء المناطق الصناعية وتطويرها، وإدارتها، وتشغيلها، أو الاستثمار في المناطق الصناعية القائمة.
8. اتخاذ الإجراءات اللازمة لحماية البيئة في المناطق الصناعية بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة في الدولة.
9. مراقبة أداء المطورين والمشغلين بما يضمن التزامهم بشروط عقد التطوير والتشغيل، والتأكد من تنفيذ كافة الأحكام والاشتراطات.
10. استقبال الشكاوى وحل الخلافات بين المطورين/المشغلين للمناطق الصناعية وبين المستأجرين أو المنتفعين بها.
11. وضع الأسس والقواعد والمعايير التي تمكّن المطور من تأجير أراضٍ في المناطق الصناعية للمستثمرين وفقاً للأجراءات المتبعة بهذا الشأن.
12. إعداد ومتابعة الضوابط والشروط والنماذج التي تنظم سير العمل بالمناطق الصناعية على الأخص ما يلي:

12.1 ضوابط وشروط تراخيص البناء ومنح الإذن بمزاولة النشاط داخل المناطق الصناعية.
12.2 ضوابط وشروط تقديم الخدمات بالمناطق الصناعية.
12.3 ضوابط وشروط تحصيل الإيرادات.
12.4 ضوابط وشروط إبرام عقود الاستثمار والانتفاع.

13. لوزارة التجارة والصناعة- قسم المناطق الصناعية_ الحق في إجراء فحص أي منطقة صناعية أو خدمية ومتابعة المستثمرين بها وفقا لما يلي: -

13.1 لموظفي وزارة التجارة والصناعة المكلفين، الحق في إجراء الفحص لأي منطقة صناعية أو خدمية محددة ودون إخطار مسبق، للتحقق من تطبيق أحكام هذه اللائحة أو العقد أو شروط منح الإذن داخل المنطقة الصناعية المعنية.

13.2 تقوم الجهات المطورة والمشغلة للمناطق الصناعية بمتابعة المستثمرين، والإشراف على مدى تطبيق المنتفعين لاشتراطات البناء والبيئة داخل المنطقة الصناعية، وكذلك اشتراطات التخزين وتصريف المخلفات الصناعية بالتنسيق والتعاون مع الجهات ذات العلاقة، سواء بأجهزتها الخاصة أو من تفوضه بشكل قانوني لتولي هذه الأعمال لتطبيق المعايير والاشتراطات أو الرقابة على المخالفات التي تحدث أثناء الإنتاج أو التشغيل أو الصيانة.

أهداف واستراتيجيات قسم المناطق الصناعية

تهدف وزارة التجارة والصناعة- قسم المناطق الصناعية- من إنشاء المناطق الصناعية والخدمية إلى تحقيق الأغراض الآتية:

1. تخفيض تكاليف الاستثمار للمؤسسات الصناعية، ودعم قدراتها التنافسية وتحقيق التكامل الصناعي فيما بينها.
2. الحد من الانتشار العشوائي للأنشطة الصناعية والمساهمة في خفض التلوث البيئي.
3. زيادة حجم القاعدة الاقتصادية ورفع الكفاءة الإنتاجية والوظيفية.
4. خلق مناخ ملائم للاستثمار وإيجاد دليل استثمار واضح ومحدد للمناطق الصناعية المؤهلة، وتوجيه الاستثمارات نحو تلبية احتياجات التنمية الاقتصادية والاجتماعية.
5. تحديد أولويات الصناعات الجديدة وفقاً للاحتياجات.
6. استقطاب ونقل المعرفة والتقنية ودعم الأفكار والمشاريع المبتكرة.
7. تنويع مصادر الدخل ورفع مساهمة الصناعة في الناتج المحلي.
8. توفير المواقع والخدمات اللازمة لتوطين المشروعات والأنشطة الصناعية والخدمية.

أسس وضوابط اختيار المناطق الصناعية

عند اختيار موقع منطقة صناعية أو خدمية يجب مراعاة ما يلي - :

1. مراعاة أهداف وسياسات وخطط الدولة للتنمية مثل تخفيف الضغط على المناطق المزدحمة.
2. الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المختصة.
3. التأثيرات البيئية الناجمة عن تخصيص الموقع للنشاط الصناعي والمخاطر المصاحبة لتحديد الأرض أو الموقع بمراعاة ما يلي:

   3.1 نمو المناطق السكنية.

   3.2 أن يكون الموقع على عكس اتجاه الرياح السائدة على المناطق السكنية.

4. مستوى الخدمات المتوفرة المحيطة بالموقع والتكاليف المترتبة على توفير البنية التحتية المطلوبة.
5. قرب الموقع من الموانئ والمطارات والارتباط بشبكات النقل البري والبحري، والجوي، ومراكز الاستهلاك، والخدمات.
6. أن تكون مساحة الموقع مناسبة لإقامة منطقة صناعية.
7. مستوى الإقبال المتوقع لإقامة المشروعات الصناعية والحرفية والخدمية
8. الآثار الايجابية لتطوير الأرض أو الموقع على تنمية المنطقة بشكل عام.
9. تحقيق قيمة مضافة للدخل الوطني تتناسب مع الاستثمارات المتوقعة عند تطوير أو تشغيل أو استثمار المنطقة الصناعية.

إجراءات اعتماد مواقع المناطق الصناعية والخدمية

لاعتماد المواقع المملوكة للدولة كمناطق صناعية، على الجهات المطورة القيام باتخاذ الإجراءات التالية عند تقديم طلب انشاء وتطوير منطقة صناعية جديدة.

1. اقتراح عدة مواقع تتناسب مع خطط واستراتيجية الصناعة.
2. إعداد دراسة جدوى مقارنة للمواقع المقترحة.
3. رفع التوصيات اللازمة للجهات المختصة.

وتقوم وزارة التجارة والصناعة- قسم المناطق الصناعية- باعتماد الموقع كمنطقة صناعية أو خدمية بعد إتمام إجراءاتها من الجهات ذات العلاقة.

إجراءات منح تراخيص بمزاولة النشاط في المناطق الصناعية والخدمية

تقدم إلى وزارة التجارة والصناعة- قسم المناطق الصناعية- طلبات الحصول على الإذن بمزاولة النشاط داخل المنطقة الصناعية والخدمية أو بجزء منها، وتقوم بدراسته والبث فيه بما يتفق والشروط والضوابط والمعايير الفنية والاقتصادية والبيئية المتعارف عليها لهذه الأنشطة، ويشترط للحصول على إذن بمزاولة النشاط داخل المناطق الصناعية ما يلي :

1. أن يكون المنتفع متحصلا على ترخيص بمزاولة النشاط بالمنطقة الصناعية.
2. أن يكون النشاط من الأعمال المسموح بمزاولتها بالموقع.
3. أن تتوفر الاشتراطات الصحية والفنية والبيئية.
4. أن يتم تقديم جدول زمني لمراحل التطوير، أو التشغيل، أو الاستثمار، أو الانتفاع.

الانتفاع بالأراضي داخل المناطق الصناعية

يكون الانتفاع بالأراضي في المناطق الصناعية والخدمية على النحو التالي:

1. للأنشطة الصناعية والحرفية والخدمية المختلفة التي يسمح بإقامتها داخل المناطق الصناعية.
2. للمشروعات الصناعية التي تقع ضمن إطار خطة التنمية الصناعية.
3. للهيئات والمؤسسات والشركات العامة الصناعية أو الممارسة للنشاط الصناعي اللازم لنشاطها.
4. لمؤسسات البحث العلمي في مجال التقنيات والمواصفات الصناعية.

تقييم الأثر البيئي للمصانع بالمناطق الصناعية

يجب على الجهة المشغلة/ المطورة اتخاذ التدابير والإجراءات التي من شأنها المحافظة على البيئة داخل المنطقة الصناعية، والتنسيق والمتابعة مع الجهات ذات العلاقة مثل وزارة البلدية وغيرها من الجهات المعنية فيما يلي:

1. إنشاء وحدة تختص بالبيئة والسلامة العامة بالمناطق الصناعية والخدمية أو المتابعة مع الجهات ذات الاختصاص بالدولة بهذا الشأن.
2. دراسة تقييم الأثر البيئي للمشاريع التي تنشأ داخل المنطقة الصناعية لمعرفة مدخلات ومخرجات المصانع ومدى ملاءمة هذه الصناعة للتواجد داخل المناطق الصناعية.
3. الإشراف على إعادة استخدام المياه المعالجة لأغراض الزراعة المقيدة والري.
4. مراقبة الانبعاثات الناتجة عن المصانع.
5. القيام بأعمال الزراعة وتشجير المناطق الصناعية وريها بالمياه الناتجة عن محطات المعالجة قدر الإمكان وإزالة الأعشاب الضارة والجافة.

6. رفع كفاءة العاملين في مجال البيئة والرقابة الصناعية.
7. تنفيذ برامج التوعية البيئية في المناطق الصناعية والخدمية والمشاركة في المؤتمرات المحلية والعالمية التي تعمل على حماية البيئة

ضوابط إدارة وتشغيل المناطق الصناعية

1. تستخدم المناطق الصناعية والخدمية في الأغراض التي أنشئت من أجلها والمذكورة بقرار الإنشاء، ويجب التأكد من التزام المستثمرين والمنتفعين بالمعايير والمواصفات والشروط الفنية والإنشائية والبيئية وغيرها كل فيما يخصه، والمحافظة على البيئة والتنسيق فيما يلزم مع الجهات ذات العلاقة لتنفيذ تلك الأهداف.
2. يسمح في المناطق الصناعية بممارسة الأعمال والأنشطة المرخص بها وصدور إذن من وزارة التجارة والصناعة بمزاولتها.
3. يكون للمناطق الصناعية والخدمية مرافق وخدمات يتم توفيرها بما يتلاءم وطبيعة كل منطقة واحتياجاتها.
4. يجب على كل مشغل/مطور للمنطقة الصناعية تزويد وزارة التجارة والصناعة- قسم المناطق الصناعية دورياً – بشكل شهري، ربع سنوي وسنوي – بالبيانات والمعلومات الإحصائية لرصد عملية تنفيذ برامج العمل بالمنطقة وعلى أن تتضمن هذه الإحصائيات بيانات عن عدد وسعة المصانع وعدد الموظفين بالمنطقة الصناعية وإجمالي المساحة المشيدة والمساحة المشيدة المأهولة والفضاء وأية بيانات أخرى تطلبها الوزارة.
5. تقوم وزارة التجارة والصناعة- قسم المناطق الصناعية- بإعداد تقرير سنوي يوضح برامج التطوير والتشغيل والاستثمار وسير العمل بالمناطق الصناعية والخدمية المحددة.
6. يتعهد المطورون والمشغلون بإدارة المدن الصناعية المحددة بتطويرها وتشغيلها وصيانتها وفقًا لما يأتي:

6.1 تحمل تكاليف التطوير والتشغيل والصيانة ومسؤوليتها، على أن يتم ذلك بكفاءة وفاعلية طبقًا لمعايير الأداء السائدة بالمناطق الصناعية.

6.2 أن يكون ذلك متوافقًا مع التعليمات وشروط الرخص الصادرة من الجهات المختصة بالدولة.

6.3 أن تكون استخدامات الأراضي ضمن الاختصاصات الصناعية المحددة.

6.4 التزام المطور أو المشغل بتوفير التجهيزات الأساسية والمرافق والخدمات الضرورية داخل المدينة الصناعية وصيانتها بما يكفل تشغيلها بكفاءة.

6.5 التأكيد على التقيد بالمواصفات ومعايير الأداء الموضحة في الأنظمة.