

Instructions for Establishing Development Zones and Free Zones

Published in the Official Gazette No. 5849 Page 1600 on 02-04-2023

No. Articles : 10 Effective Date : 02-04-2023

تعليمات رقم ٢ لسنة ٢٠٢٣ (تعليمات إنشاء المناطق التنموية والمناطق الحرة لسنة ٢٠٢٣)

كما نشر في عدد الجريدة الرسمية رقم ٥٨٤٩ على الصفحة ١٦٠٠ بتاريخ ٢٠٢٣-٠٤-٠٢.

عدد المواد : ١٠ تاريخ السريان : ٢٠٢٣-٠٤-٠٢

- Article 1

These Instructions shall be cited as the Instructions for Establishing Development Zones and Free Zones for the year 2023 and shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette

- Article 2

a The following words wherever used in these Instructions shall have the meanings ascribed to them below Unless the context indicates otherwise:

The Law : The Investment Environment Law

The Law : The Law for regulating the Investment Environment

The Ministry : The Ministry of Investment

The Minister : The Minister of Investment

The Zone : The Development Zone and the Free Zone .

Committee : The Committee for the Establishment of Development Zones and Free Zones formed in accordance with the provisions of the Law .

- المادة ١

تاريخ السريان ٢٠٢٣-٠٤-٠٢

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

- المادة ٢

تاريخ السريان ٢٠٢٣-٠٤-٠٢

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 وفقاً لأحكام النظام.

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

b- Definitions stipulated in the Law or the Regulations shall be adopted wherever they are stipulated in these Instructions unless the context indicates otherwise

- Article 3

a- By virtue of a decision issued by the Minister a committee called (the Committee for Establishing Development Zones and Free Zones) will be formed under the chairmanship of the Secretary General of the Ministry and the membership of four experts and specialists in the Ministry. The Committee will assume the following tasks and submit its recommendations to the Minister

1- Study the establishment and modification of the boundaries of the Zone

2- Designate the team charged with negotiating the Development Agreements

3- approve the draft development agreements to be signed

4 perform any duties assigned to it by the Minister

b- The Committee shall meet at the invitation of its Chairman at least once a month and whenever necessary and such meeting shall be legal if attended by the majority of its members at least.

c- The committee shall take its decisions by a majority of the votes of its members and in case of a tie the side with which the chairman of the committee voted shall prevail.

D. The Minister shall designate one of the Ministry employees as the Secretary of the Committee to

- المادة ٣

تاريخ السريان ٢٠٢٣-٠٤-٠٢

أ - تشكل بقرار من الوزير لجنة تسمى (اللجنة 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 الأقل 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.

organize its agenda record the minutes of its meetings keeping records records and transactions and follow up the implementation of its recommendations

e A fixed monthly remuneration shall be paid to the Chairman and members of the Committee and to the Secretary at the amount of (150) Dinars for each of them.

- Article 4

a The application for the establishment of the Zone shall be submitted on the form approved for this purpose together with the required studies approvals and attachments Subject to the conditions and standards set forth in the Regulations and the Ministry may request any other document it deems necessary

b - The Directorate of Urban Planning for Developmental and Free Zones at the Ministry shall study the request from the technical point of view and submit its recommendations to the Committee in this regard .

c- The Committee shall study the establishment application and may seek the assistance of any employee of the Ministry or any competent authority when necessary after obtaining the approval of the Minister and the approval of the applicant to bear the related expenses provided that the applicant submits a bank guarantee or a certified check for the amount determined by the Committee for this purpose.

D- In the event of a Cabinet decision approving the establishment of the Zone a development

- المادة ٤

تاريخ السريان ٢٠٢٣-٠٤-٠٢

أ- يقدم طلب إنشاء المنطقة على النموذج المعتمد لهذه الغاية مشفوعاً بالدراسات والموافقات والمرفقات المطلوبة، على أن تراعي الشروط والمعايير التي جاءت ضمن أحكام النظام وللوزارة طلب اي وثيقة أخرى تراها ضرورية.

ب- تقوم مديرية التخطيط العمراني للمناطق التنموية والحرّة 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 شيكا 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.

agreement shall be concluded with the master developer of the zone after the Ministry prepares and negotiates the development agreement or the effective agreement if any shall be amended to include the duly established zone

- Article 5

a. An application shall be submitted by the Master Developer of the Development Zone within which it is intended to establish a Free Zone provided that the conditions and criteria stipulated in the Law and these Instructions are respected

b In case the establishment of a free zone within the boundaries of the development zone is approved the master developer development agreement shall be amended to include his duties in the free zones in accordance with the provisions of the Law and these Instructions .

- Article 6

a- An application for establishing a free zone at a civil airport shall be submitted by the investor together with the approvals from the competent authorities at the civil airports to be studied by the Committee

b. In case the establishment of the free zone referred to in paragraph (a) of this Article is approved in accordance with the conditions and procedures stipulated in the Law and the Regulations and these Instructions a development agreement shall be concluded with the master developer of the free zone inside the Civil Airport

- المادة ٥

تاريخ السريان ٢٠٢٣-٠٤-٠٢

أ. يقدم طلب من قبل المطور الرئيسي للمنطقة التنموية المنوي إنشاء منطقة حرة ضمنها على أن تراعي 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

تاريخ السريان ٢٠٢٣-٠٤-٠٢

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 إليها 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.

or the effective agreement if any shall be amended to include the established zone .

- Article 7

The Minister shall upon the recommendation of the Committee issue the basis for regulating the procedures for selecting the Master Developer provided for in Article 59 of the Law .

- Article 8

1- With the exception of the development zones established before the entry into force of the provisions of the Law the Master Developer of the zones designated for carrying on the Activity shall be bound I shall construct the necessary fences according to the following :

1 - erect walls and all parts thereof as bases and foundations within the boundaries of the development or free zone and based on the coordinates of the zone approved by the decision declaring it a development or free zone and taking into account not to encroach on the surrounding streets or lands and the properties of the neighbours.

2 - Restore the roads and places that were damaged as a result of the implementation of the Fences or any services that have been rendered or damaged to their original condition immediately upon the completion of the execution works under penalty of legal liability

3- constructing reinforced concrete or precast walls columns and column bases according to the

- المادة ٧

تاريخ السريان ٢٠٢٣-٠٤-٠٢

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

- المادة ٨

تاريخ السريان ٢٠٢٣-٠٤-٠٢

١- باستثناء المناطق التنموية المنشأة قبل نفاذ احكام النظام يلتزم المطور الرئيسي للمنطقة والتي تخصص لمزاولة النشاط ا اعني 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 وملكيّات المجاورين.

٢ - إعادة الطرق والأماكن التي تضررت من أعمال تنفيذ الأسوار أو أي خدمات لحقها أي تعطين أو ضرر إلى ما كانت عليه فور انتهاء أعمال التنفيذ وتحت طائلة المسؤولية القانونية.

٣ - إنشاء 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 الأقل وحسب التصميم الإنشائي في المناطق التي لا توجد فيها فروقات مناسبة بين الخارج والداخل فقط.

٥- مراعاة طبوغرافية الأرض ومناسيب الأرض الطبيعية والغطاء النباتي (إن وجد) عند إنشاء الأسوار.

nature of the topographical area and the requirements of the structural design

4- It is allowed to construct walls of hollow concrete bricks with a thickness of at least (20 cm) provided that it is laboratory successful according to the Jordanian Standard Specifications with structural columns at least every 3 meters and according to the structural design only in the areas where there are no differences in levels between the outside and the inside

5- The topography of the land and the natural levels of the land and the vegetation cover (if any) shall be taken into account when constructing the walls.

6- Taking into account the discharge of rain water outside and inside the Zone when implementing it.

7- The walls shall be completely separated from the buildings and the distance between the final walls and the buildings shall not be less than the setback prescribed for the plots situated on them at least.

8- The height of the fence shall not be less than two and a half (2.5) meters above the natural ground level whether inside or outside the Free Zones and a one meter high metallic check clip shall be added to the total height of the fence in the Free Zones only

9 - Implementing fences in line with the traffic study of the development or free zone and the surrounding external area

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 الأبواب او الشبائيك في الواجهة الخارجية.

١٤- وضع كاميرات مراقبة على الأسوار والبوابات حيثما يلزم بما يحقق الغايات الامنية للمنطقة.

١٥- إضاءة الأسوار 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.

10 - Not to open any entrances or exits in the walls of the development zone or free zone except for the main entrances and exits approved for the zone except in exceptional cases approved in advance by the concerned authorities

11 Securing an entrance separate from the exit in the free zones

12- Provide gate rooms at entrances and exits for the purposes of security and guarding with the necessity of securing a corridor within the gate for pedestrians and people with special needs to enter.

13- The gate shelf shall be free from doors or windows in the external facade.

14 - place surveillance cameras on the fences and gates as necessary to achieve the security objectives of the Zone .

15- Lighting the fences with poles and electric torches and wherever necessary.

16 The approval of the Regulatory Authority shall be obtained prior to the erection of the fence and the application for approval shall be attached with the engineering drawings showing the technical details and the architectural form and pattern in accordance with the requirements and limitations approved in accordance with these Instructions

17 - comply with all public safety procedures and national building codes and secure the vicinity and remove rubble and lay it in the places designated for this purpose .

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.

18 Maintaining the fences periodically and according to the technical specifications and the approved architectural pattern

b In case the Master Developer is unable to erect walls around the Development Area for any reasons beyond his control the matter shall be referred to the Committee exercising the functions of the Higher Planning Council to study and decide on it and find alternative solutions

- Article 9

The Ministry shall collect the following allowances:

- a- (3000) dinars for submitting an application to establish a Zone
- b - (50000) Dinars in case the Cabinet approves the application and declares the Zone

- Article 10

Instructions No. 5 of 2016 establishing development zones and free zones shall be repealed

Minister of Investment

Kholoud Mohammed Al Saqqaf

- المادة ٩

تاريخ السريان ٢٠٢٣-٠٤-٠٢

تستوفي الوزارة البدلات التالية:

- أ- (٣٠٠٠) دينار لتقديم طلب إنشاء المنطقة.
- ب- (٥٠٠٠) دينار في حال موافقة مجلس الوزراء على الطلب وإعلان المنطقة.

- المادة ١٠

تاريخ السريان ٢٠٢٣-٠٤-٠٢

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

وزير الاستثمار

خلود محمد السقاف

المنشور في العدد ٥٨٤٩ على الصفحة ١٦٠٠ بتاريخ ٢٠٢٣-٠٤-٠٢ والساري تعليمات رقم ٢ لسنة ٢٠٢٣ (تعليمات إنشاء المناطق التنموية والمناطق الحرة لسنة ٢٠٢٣) بتاريخ ٢٠٢٣-٠٤-٠٢ والمشار إليه هنا وفيما بعد بالاسم المختصر تعليمات رقم ٢ لسنة ٢٠٢٣ (تعليمات إنشاء المناطق التنموية والمناطق الحرة لسنة ٢٠٢٣)