

الباب الخامس

المدن الصناعية

المرسوم التشريعي رقم ٢٦ لعام ٢٠٠٣
وتعليقاته التنفيذية

الفصل الاول :

قرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٢٨١
تاريخ ٥ / ٧ / ٢٠٠٣
وتعليقاته التنفيذية بشأن نظام إحداث
واستثمار المدن الصناعية

الفصل الثاني :

المرسوم التشريعي رقم ٥٧ لعام ٢٠٠٤
وتعليقاته التنفيذية

الفصل الثالث :

الفصل الاول

المرسوم التشريعي رقم ٢٦ لعام ٢٠٠٣
وتعليقاته التنفيذية

رئيس الجمهورية
بناء على أحكام الدستور :

يرسم ما يلي :

مادة ١- يجوز للمالكي المقاسم الصناعية في المدن الصناعية بيع هذه المقاسم بعد استكمال بنائها
واستثمارها صناعياً فيما رخصت له.
مادة ٢- ينشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية

دمشق في ٤/٥/١٤٢٤ هـ والموافق ٣/٧/٢٠٠٣ م

رئيس الجمهورية
بشار الأسد

الجمهورية العربية السورية
وزارة الإدارة المحلية والبيئة
مديرية المدن الصناعية والمناطق الصناعية

الرقم: ٦٢/٦/م. ص
التاريخ: ١٨/٩/٢٠٠٣ م

التعليمات التنفيذية

للمرسوم التشريعي رقم ٢٦ لعام ٢٠٠٣ م

- عملاً بأحكام المرسوم التشريعي رقم ٢٦ تاريخ ٣/٧/٢٠٠٣ م

- على من يرغب في بيع مقسمه الصناعي والمسلم له في المدن الصناعية التقيد بما يلي :

- ١- أن يكون الصناعي قد أتم بناء المقسم الصناعي فيما خصص له ووفق رخصة البناء المعتمدة أصولاً ووفق نظام ضابطة البناء المعتمد أصولاً.
- ٢- أن يكون الصناعي قد استكمل تجهيز وتركيب وتجريب المعدات والآلات المنصوص عليها في قرار الترخيص الصناعي وأن تكون جاهزة للاستثمار فيما أعدت له.
- ٣- أن يكون الصناعي قد حصل على الترخيص الإداري والصناعي.
- ٤- أن لا يكون الصناعي مخالفاً في إنشاء معمله لرخصة البناء أو الترخيص الصناعي والإداري.
- ٥- أن يكون الصناعي برئ الذمة تجاه كل من مديرية المدينة الصناعية المعنية والوحدة الإدارية والمالية المعنية وعليه تقديم براءة ذمة من المصارف / التجاري - الصناعي - العقاري /

- ٦- أن يكون الصناعي برئ الذمة تجاه المؤسسات والشركات العامة / الكهرباء - المياه - الهاتف - الصرف الصحي... الخ /
- ٧- تعهد موثق لدى الكاتب بالعدل من المشتري ينص على التزام المشتري بأنظمة المدن الصناعية والتزامات البائع تجاه مديرية المدينة الصناعية.
- ٨- تطبق على الشاري جميع الحقوق والالتزامات النافذة على البائع أصولاً.
- ٩- تعتبر الأنظمة والقوانين النافذة المرجع الأساس في كل ما لم يرد عليه نص بهذه التعليمات.

وزير الإدارة المحلية والبيئة

الفصل الثاني

قرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٢٨١
تاريخ ٥/٧/٢٠٠٣ وتعليماته التنفيذية
بشأن نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية

الجمهورية العربية السورية
رئاسة مجلس الوزراء

رئيس مجلس الوزراء

بناء على أحكام المرسوم التشريعي رقم /١٤٧/ لعام ١٩٦٧ وتعديلاته
وعلى المرسوم رقم /٦٢٢/ لعام ٢٠٠١
وعلى أحكام القرار رقم /٣/ م. و لعام ٢٠٠٣ سيما المادة /٩/ منه
وعلى اقتراح وزير الإدارة المحلية

يقرر مايلي :

الفصل الأول

إحداث المدينة الصناعية ووضع مخططها التنظيمي والتفصيلي

- المادة ١- تحدث في كل من المحافظات السورية مدن صناعية لاستيعاب مايلي :
- أ- المشاريع الصناعية الموافق عليها من قبل المجلس الأعلى للاستثمار تنفيذاً لأحكام القانون رقم /١٠/ لعام ١٩٩١ وتعديلاته.
- ب- المشاريع الصناعية من الصنفين الأول والثاني المرخصة بموجب المرسوم التنظيمي رقم /٢٦٨٠/ لعام ١٩٧٧

والمشاريع الصناعية المستثمرة من الصنفين الأول والثاني القائمة غير المرخصة الخاضعة للترخيص وفق أحكام المرسوم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٩٧ ج- الصناعات والمهن الأخرى من الصنف الثالث المرخصة بموجب المرسوم التنظيمي رقم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧ ويقتصر على المهن والصناعات الضرورية لتأمين الخدمات الملحقة اللازمة للمدينة الصناعية ويعود تقدير إمكانية استيعابها إلى لجنة المدينة الصناعية في ضوء الحاجة الفعلية الماسة للمدينة الصناعية وبالحد الأدنى وفق مخططها التنظيمي المصدق

المادة ٢- تقام المدن الصناعية على أراضي أملاك الدولة الخاصة كلما أمكن ذلك وإلا فتستملك الأراضي اللازمة لإقامتها وفق أحكام المرسوم التشريعي / ٢٠ / لعام ١٩٨٣ المتضمن قانون الاستملاك.

المادة ٣- ينبغي عند إحداث المدن الصناعية وانتقاء موقعها مراعاة مايلي :

أ- القيام بدراسة الوضع الراهن والمستقبلي لحجم وقوع الصناعات اللازمة

ب- انتقاء الموقع بعيداً عن التجمعات السكانية وبعكس اتجاه التوسع العمراني وقريباً من الطرق الرئيسية.

ج- توفر المياه اللازمة لإقامة المدن الصناعية (وتوفر اليد العاملة اللازمة للصناعة كلما أمكن ذلك)

د- إمكانية تصرف المياه ومخلفات بشكل اقتصادي ومقبول.

هـ- اتجاه الرياح لتجنب التجمع السكاني الدخان والروائح المؤذية والضجيج حفاظاً على الصحة العامة.

و- استبعاد الأراضي الزراعية

المادة ٤- تحدث المدن الصناعية بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناءً على اقتراح وزير الإدارة المحلية

المادة ٥-

أ- تقوم لجنة المدينة الصناعية بتكليف من يلزم لوضع مخططاً تنظيمياً عاماً ومخططاً تنظيمياً تفصيلياً للمدينة الصناعية يوضح الطرقات والمساحات والحدائق العامة ومراكز الخدمات العامة بما في ذلك محطات ومراكز تحويل الكهرباء وخزانات المياه والمقاسم المعدة للبناء ووجائبها العمرانية ويصدق هذان المخططان وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم / ٥ / لعام ١٩٨٢ المعدل بالقانون / ٤١ / لعام ٢٠٠٠

ب- يراعى عند وضع المخطط التنظيمي العام والمخطط التنظيمي التفصيلي للمدينة الصناعية مايلي :

- ١- المساحة اللازمة لكل صناعة حسب نوعها (هندسية - نسيجية - غذائية - كيميائية - كهربائية... الخ) بما يتلائم مع واقع الصناعة ورأس مالها وتطورها
- ٢- عدد ومساحات المقاسم من كل نوع من أنواع الصناعات على أساس فئات تتناسب مع نوعية الصناعة واحتياجاتها

المادة ٦- تصنف المقاسم المعدة للبناء في المدينة الصناعية المحدثّة في الفئات الثلاث التالية :

الفئة الأولى : المقاسم المخصصة للمشاريع المبنية في المادة الأولى من هذا القرار
 الفئة الثانية : المقاسم المخصصة لبناء المشيدات العامة المحددة في المادة الأولى من القانون رقم / ٩ / لعام ١٩٧٤ حسب حاجة المدينة بما في ذلك محطات ومراكز تحويل الكهرباء وخزانات المياه وتسلم للجهات ذات العلاقة دون بدل.

الفئة الثالثة : المقاسم المخصصة للاستعمالات الخاصة كلياً أو جزئياً حسب حاجة المدينة الصناعية كالأبنية الخدمية والمحلات التجارية وتباع أو تستثمر من قبل لجنة المدينة الصناعية وفق أحكام نظام عقود هيئات القطاع الإداري الصادر بالمرسوم التشريعي رقم / ٢٢٨ / لعام ١٩٦٩ وتعديلاته والقرار بالقانون رقم / ١٠٦ / لعام ١٩٥٨

الفصل الثاني

تمويل إنشاءات المدن الصناعية والصرف عليها

المادة ٧-١- يكون لكل مدينة صناعية موازنة مستقلة تضعها لجنة المدينة الصناعية وفقاً لأحكام النظام المالي الذي يصدر عن وزير المالية بناء على اقتراح وزير الإدارة المحلية استناداً لأحكام المادة /١٣/ من نظام المالي للوحدات الإدارية وتحدد فيها وارداتها ونفقاتها بحيث يسجل في قسم الواردات مايلي :

أ - الإعانات المخصصة من اعتمادات الموازنة العامة للدولة.

ب - القروض التي تحصل عليها المدينة الصناعية من المصارف المتخصصة وصناديق الادخار

ج- الأقساط التي يسدها المستفيدون من التخصيص وفوائد التأخير في حال وجودها.

د- عائدات بيع واستثمار مقاسم المدينة والرسوم والغرامات المفروضة في نطاق المدينة الصناعية وجميع الواردات الناجمة عن نشاطاتها المختلفة والهبات والتبرعات.

هـ- نفقات إدارة وقدرها (٥٪) خمسة بالمائة محسوبة وفق أحكام المادة /١٠/ من هذا القرار.

و- نسبة (٥٪) خمسة بالمائة من التكلفة الإجمالية المحسوبة وفقاً لأحكام الفقرة /ج/ من المادة الرابعة من قانون الاستملاك لقاء سائر النفقات الأخرى.

٢- يسجل في جانب النفقات كل ما ينفق على إنشاء هذه المدن والفوائد المترتبة.

المادة ٨- يتم الإنفاق على هذه المدن وفق النظام المالي الذي يصدر بقرار من وزير المالية بناء على اقتراح وزير الإدارة المحلية استناداً لأحكام المادة /١٣/ من النظام المالي للوحدات الإدارية المحلية.

المادة ٩- يتم تمويل إنشاء المدن الصناعية وفق مايلي :

أ - الإعانات المخصصة من اعتمادات الموازنة العامة للدولة

ب- القروض من المصارف المتخصصة وصناديق الادخار التي تحصل عليها المدينة الصناعية.

ج- الأقساط التي يسدها المستفيدون من التخصيص وفوائد التأخير في حال وجودها

الفصل الثالث

تحديد التكلفة العامة لأرض منطقة المشروع وتحديد قيم المقاسم

المادة ١٠-آ- يتم حساب التكلفة العامة التقديرية لأرض المدينة الصناعية ولكل مرحلة من مراحل إنجاز المدينة على حده من قبل لجنة المدينة الصناعية على أساس النفقات الوارد ذكرها في الفقرة (ج) من المادة / ٤ / من قانون الاستملاك الصادر بالمرسوم التشريعي رقم / ٢٠ / لعام ١٩٨٣ وهي :

- ١- بدلات الاستملاك لكامل المدينة المستملكة.
- ٢- تعويضات الإخلاء وإتلاف المزروعات ونفقات الدراسة والأعمال الطبوغرافية والمساحية وتعويضات لجان الاستملاك.
- ٣- سائر النفقات الأخرى المنصوص عليها بنهاية البند / ٢ / من الفقرة ج من المادة / ٤ / من قانون الاستملاك الصادر بالمرسوم التشريعي رقم / ٢٠ / لعام ١٩٨٣ وتعادل نسبة ٥ ٪ خمسة بالمائة من مجموع تكاليف المدينة الصناعية.
- ٤- نفقات المرافق العامة التي تتحملها المدينة الصناعية.
- ٥- نفقات إدارة وقدرها (٥٪) خمسة بالمائة من مجموع المبالغ المشار إليها في البنود (١-٢-٤) من هذه المادة.

٦- فوائد القروض إن وجدت والفوائد التي تتحملها الجهة المستملكة عن أي من المبالغ المذكورة بالبنود (١-٢-٣-٤) من هذه الفقرة وفي حال تعذر تحديد إحدى النفقات التي سبق ذكرها فللجهة المستملكة أن تعتمد في إجراء حسابها على تقديرات يقرها أمر الصرف.

ج- تشكل بقرار من المحافظ (رئيس لجنة المدينة الصناعية في المحافظة المعنية) لجنة من خبراء متخصصين في تخمين الأراضي لتحديد قيمة كل مقسم من المقاسم المنجزة لكل مرحلة من مراحل تنفيذ المدينة تبعاً للعوامل التي تميزه على أن لا يتجاوز مجموع قيم المقاسم التكلفة العامة لأرض المدينة الصناعية المحسوبة وفق أحكام الفقرتين (أ و ب) من هذه المادة وتخضع قرارات هذه اللجنة للتصديق من المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة المعنية.

الفصل الرابع

الصناعيون المستفيدون من المدن الصناعية

المادة ١١-١ - يتم بيع مقاسم المدن الصناعية إلى الصناعيين بالتراضي وفق أحكام الفقرتين (ب) و (ج) من المادة /٤/ من قانون الاستملاك الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /٢٠/ لعام ١٩٨٣

٢- تحدد الأفضليات في التخصيص والبيع كما يلي :

أ - أصحاب المشاريع الصناعية الموافق عليها من المجلس الأعلى للاستثمار تنفيذاً لأحكام القانون رقم /١٠/ لعام ١٩٩١ وتعديلاته وحصلوا على التراخيص الأصولية.

ب - أصحاب المشاريع الصناعية من الصنفين الأول والثاني المرخصة بموجب المرسوم رقم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧ المنذرون بهدم محلاتهم الصناعية لتنفيذ مشاريع ذات نفع عام.

ج- المنشآت الصناعية العائدة للقطاع العام وتقتصر استفادة هذه الزمرة على المقاسم المتوفرة لدى المدينة الصناعية.

د- مستثمرو المنشآت الصناعية المرخصة وفقاً لأحكام القانون رقم /١٠/ لعام ١٩٩١ ومستثمرو المشاريع الصناعية من الصنفين الأول والثاني المرخصة بموجب المرسوم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧ الراغبون بالانتقال إلى المدينة الصناعية والمنقولون حكماً إليها لأسباب أمنية أو بيئية أو تنظيمية.

هـ- الصناعيون الحاصلون على تراخيص مشمولة بأحكام هذا القرار.

و- مستثمرو المنشآت الصناعية من الصنفين الأول والثاني غير المرخصة الخاصة للترخيص بموجب المرسوم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧

ز- أصحاب الصناعات والمهن الأخرى من الصنف الثالث المحددة بالمرسوم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧ المرخصة بصفة مؤقتة والشروط عليهم الانتقال إلى المنطقة أو المدينة الصناعية حال وجودها والصناعات والمهن غير المرخصة الملوثة للبيئة ويعود تقدير إمكانية استيعابها إلى لجنة المدينة الصناعية ووفق المخطط التنظيمي التفصيلي المصدق أصولاً.

٣- يتم التخصيص للمستثمر بمساحات تتلائم مع حجم وطبيعة عمل المشروع بحيث لا تزيد عما تحتاجه طبيعة العمل للمشروع وفقاً لترخيص الصناعي بمقتضى قرارات الترخيص الصادرة أصولاً وانسجاماً مع أحكام الفقرة (ب) البند / ١ / من المادة / ٥ / من هذا القرار

الفصل الخامس

الإعلان عن بيع المقاسم والبث بطلبات الشراء

المادة ١٢- أولاً - تقوم لجنة المدينة الصناعية بالإجراءات التالية :

أ- الإعلان عن المقاسم الجاهزة للبيع لكل مرحلة وبصورة مستقلة لكل أفضلية من الأفضليات حسب الترتيب الوارد في الفقرة (٢) من المادة / ١١ / من هذا القرار وذلك في بهو المدينة الصناعية وفي إحدى الصحف المحلية أو صحف العاصمة عند عدم وجود صحف محلية أو بوسائل الإعلام المرئية والإنترنت وتبلغ نسخة عن الإعلان إلى المحافظة أو مجلس المدينة المعنية ونسخة إلى كل من غرفتي الصناعة والتجارة في المحافظة المعنية.

ب- يتضمن الإعلان عدد المقاسم ومساحتها ونوع الصناعة وثمان الإضبارة ومبلغ التأمين ومكان تقديم الطلب وتذكر التفاصيل والمعلومات الأخرى في دفتر الشروط ويتضمن طلب شراء المقاسم المعلومات التالية:

- ١- اسم وشهرة الصناعي حسب هويته الشخصية.
- ٢- موطنه المختار
- ٣- شرحاً يفيد أنه اطلع على المخططات والوجائب العمرانية والأنظمة التي تخضع لها منشأته الصناعية
- ٤- صورة الترخيص النظامي الصادر عن الجهة المختصة بالسماح لصاحب الطلب بمزاولة صناعته طبقاً لأحكام هذا القرار

- ٥- إيصال رسمي من المدينة الصناعية بتسديد مبلغ التأمين لصندوقها وقدره عشرة آلاف ليرة سورية ويستوفي هذا التأمين من كافة الصناعيين الراغبين بشراء مقاسم في المدينة الصناعية.
- ٦- أن يقدم طلباً منظماً على استمارة معدة سلفاً من قبل المدينة الصناعية تتضمن كل المعلومات المطلوبة ويذيل بشرح من مقدم الطلب أو من يمثله قانونياً يثبت فيه اطلاعه على مخطط المدينة الصناعية وعلى استعمالاتها ووجائبها وفق الصفة العمرانية ونظام البناء المقرر لها وعن قبوله لأحكامها ومسؤوليته عن البيانات الواردة في الطلب أو المرفقة به
- ٧- إذا كان طلب الشراء مقدماً باسم الشركة أو تعاونية إنتاجية فعلى موقع الطلب أن يبين صفته القانونية في التوقيع والتعاقد باسم الشركة أو التعاونية ويرفق بالطلب الوثائق المؤيدة لذلك.
- ٨- يعد مستنكفاً كل منذر من أصحاب الأفضليات المشار إليهم بالفقرات (ب-و-ز) من المادة/ ١١ / من هذا القرار لا يتقدم ضمن المهلة المحددة له بالإندار، بطلب الشراء وفق ما جاء بالفقرة (ب) من هذه المادة ويختتم محله بالشمع الأحمر تمهيداً لاتخاذ قرار بإلغاء ترخيصه من المرجع المختص

ثانياً: تقوم المحافظة أو مجلس المدينة المعنية بالإجراءات التالية:

- إعلان الصناعيين المشار إليهم بالفقرات (ب-و-ز) من البند/ ٢ / من المادة / ١١ / من هذا القرار عما هو جاهز للبيع من المقاسم الصناعية حسب إعلان المدينة الصناعية وذلك عن طريق التبليغ بكتب خطية توجه إليهم بصورة مباشرة وفي حال تعذر التبليغ المباشر يتم التبليغ عن طريق الإعلان في بهو المحافظة أو المدينة المعنية وفي إحدى الصحف المحلية أو صحف العاصمة عند عدم وجود صحف محلية.

المادة ١٣ - تشكل بقرار من وزير الإدارة المحلية لجنة في كل مدينة صناعية وتسمى لجنة المدينة الصناعية على الشكل التالي:

- ١- المحافظ رئيساً
 - ٢- عضو المكتب التنفيذي المختص بمجلس المحافظة عضواً
 - ٣- رئيس مجلس المدينة المعنية أو مدير الخدمات الفنية عضواً
- بالمحافظة حسب الحال.
- ٤- مدير المدينة الصناعية عضواً
 - ٥- مدير الصناعة بالمحافظة عضواً
 - ٦- رئيس الدائرة المالية بمديرية المدينة الصناعية عضواً
 - ٧- رئيس غرفة الصناعة بالمحافظة عضواً
 - ٨- رئيس غرفة التجارة بالمحافظة عضواً
 - ٩- مدير التخطيط في المحافظة عضواً
 - ١٠- مدير البيئة في المحافظة عضواً

المادة ١٤ - تحدد مهام لجان المدن الصناعية بما يلي:

- أ- الإشراف على إعداد الدراسات الهندسية والفنية وغيرها من الدراسات ذات الصلة بالتنسيق مع الوزارات المختصة
- ب- الإشراف على إعداد التكاليف التقديرية المالية لتنفيذ مشاريع المدن الصناعية في ضوء الدراسات الهندسية التنفيذية المعدة أصولاً والمدققة من قبل الجهات المختصة وبموافقة الوحدة الإدارية أو مديرية الخدمات الفنية في المحافظة
- ج- الإشراف على إعداد البرنامج الشبكي المادي والزمني والمالي الملائم لإنجاز مشروع المدينة الصناعية في كل محافظة ورفعها إلى وزارة الإدارة المحلية لاعتماده أصولاً
- د- الإشراف على إعداد دفاتر الشروط الخاصة ذات الصلة بالأعمال المنوي تنفيذها في إطار المخطط التنظيمي العام والتنظيمي التفصيلي للمدينة الصناعية وعرضها على الجهات المعنية لاعتمادها.

- هـ- تشكيل لجان دراسة العروض واللجان الفنية والمالية وتحديد مسؤولياتها ومهامها.
- و- رفع نتائج دراسة العروض المحالة من قبل اللجان إلى وزارة الإدارة المحلية للاطلاع
- ز- رفع الاقتراح إلى وزارة الإدارة المحلية بمنح المكافآت التشجيعية لرؤساء وأعضاء لجان دراسة العروض وغيرها من اللجان التي تشكلها أو الفنيين الذين تستعين بهم.
- ح- للجنة أن تستعين بمن تراه من العاملين بالدولة وغيرها لإنجاز مهامها
- ط- تعتبر لجان المدن الصناعية مسؤولة عن أعمالها أمام وزارة الإدارة المحلية
- ي- تجتمع لجنة المدينة الصناعية مرة كل شهر بشكل دوري وكلما دعت الضرورة، بدعوة من رئيسها
- ك- تتخذ قرارات اللجنة بموافقة أغلبية الأعضاء المطلقة وفي حال تساوت الأصوات يعتبر صوت الرئيس مرجحاً

- المادة ١٥ - آ- تتولى لجنة المدينة الصناعية إضافة لمهامها دراسة طلبات شراء المقاسم وقبول الطلبات التي تتوافر في أصحابها صفة الصناعيين وتنظيم جدول بالطلبات المقبولة يبلغ أصولاً إلى جميع الأشخاص الذين تقدموا بطلبات الشراء.
- ب- يحق لمن رفض طلبه الاعتراض لدى الجهة المختصة بوزارة الإدارة المحلية (مديرية المدن والمناطق الصناعية) خطياً خلال / ١٥ / خمسة عشرة يوماً من تاريخ تبليغ جدول المقبولة طلباتهم حسب الفقرة (أ) من هذه المادة.
- ج- تنظر الجهة المختصة (مديرية المدن والمناطق الصناعية) في الوزارة بالاعتراضات خلال مدة أسبوع من تاريخ ورود الاعتراض إليها وتعد تقريراً بأوضاع المعارضين وتنظم جدولاً إسمياً بأسماء المقبولين إعتراضاتهم مع الأسباب المبررة ويتم عرض التقرير مع الجدول أمام السيد وزير الإدارة المحلية للنظر باعتمادهما وبعدها يبلغ الجدول المصدق من قبل السيد الوزير إلى المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة المعنية حتى يصار إلى ضمه لجدول المستفيدين وفق الفقرة (أ) من هذه المادة:
- د- يقر المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة الجدول النهائي للمستفيدين مشتملاً أسماء المقبولة اعتراضاتهم حسب الفقرة (ج) آنفاً ويتم تبليغ جدول المستفيدين النهائي

إلى ذوي العلاقة أصولاً وخلال مدة عشرة أيام من تاريخ إقراره.
هـ- تتولى اللجنة بيع المقاسم المعلن عنها على الصناعيين الذين وردت أسماؤهم في جدول المستفيدين وفق ما يلي:

١- تحديد أفضلية كل شخص بالانتقاء وفق تسلسل طلبات المرخص لهم أصولاً المسجلة في سجل خاص يفتح لهذا الغرض لدى المدينة الصناعية المعنية لأصحاب الصناعات في الفئة الواحدة وفق ما جاء في المادة /٦/ من هذا القرار.

٢- ينتقي كل صناعي وحسب أفضليته المقسم ضمن زمرته ويعتبر المخصص بالجدول أعلاه مستنكفاً في حال عدم مراجعته أو مراجعة وكيله القانوني لمديرية المدينة الصناعية من أجل استلام مقسمه خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تبلغه جدول المستفيدين، وتطبق بحقه أحكام المادة /٢٢/ من هذا القرار.

المادة ١٦- يعد صدور المخطط التنظيمي التفصيلي للمدينة الصناعية في المحافظة المعنية وتنفيذ مرافقها بالحد الأدنى (طرق معبدة بطبقة أساس دون أرصفة- كهرباء صناعية - مياه - صرف صحي) لا يسمح بإقامة المنشآت الصناعية المشمولة بأحكام هذا القرار عدا صناعات الصنف الثالث المشار إليها بالفقرة (ج) من المادة /١/ من هذا القرار إلا بتلك المدينة ولو لم تستكمل مرافقها بعد.

المادة ١٧- للجنة المدينة الصناعية استيفاء سلف من الصناعيين المشمولين بأحكام هذا القرار على قيمة المقاسم المراد شراؤها ويعطى المكتب دافع السلفة الأفضلية بانتقاء المقسم الصناعي ضمن زمرته على سائر الصناعيين وذلك في ضوء مقدار السلفة وتاريخ تسديدها وبمراعاة أحكام الفقرة (آ) من المادة /١٥/ من هذا القرار.

المادة ١٨- آ- يتم تسديد قيمة المقاسم الصناعية وفق ما يلي:
١- ثلث قيمة المقاسم عند استلامه / بعد التخصيص / مخدماً بالحد الأدنى على الأقل بالمرافق التالية: (طرق معبدة بطبقة أساس دون أرصفة- كهرباء صناعية- مياه- صرف صحي).

٢- تسدد باقي القيمة على عشرة أقساط نصف سنوية متساوية تبدأ بعد ستة أشهر

من تاريخ استلام المقسم وبفائدة سنوية بسيطة نسبتها ٥٪ خمسة بالمائة.

٣- في حال التخلف عن تسديد القسط تصبح الفائدة مركبة.

ب- في حال التأخير بتسديد المستفيد لقسطين متتالين عن المواعيد المحددة ينذر بإلغاء التخصيص خلال مدة ثلاث أشهر من تاريخ التأخير في تسديد القسط الثاني المتأخر في تسديده ويعاد للمخصص المبالغ المدفوعة من قيمة المقسم بعد حسم التأمين المشار إليه بهذا القرار ولا يعوض عليه من قيمة التكاليف الإنشاءات والنفقات الأخرى إلا في حال الظروف القاهرة ويعود تقدير هذه الظروف إلى لجنة المدينة الصناعية المعنية وعلى ألا يزيد التعويض عن الكلفة الفعلية.

ج- يتم تحصيل الأقساط وفق أحكام قرار وزير الإدارة المحلية رقم /١٠٣/ لعام ١٩٧٢ وملاحقه المتضمن نظام التحقق والجبائية في الوحدات الإدارية والبلديات وتبعاً لنتائج التصفية النهائية لتكاليف المدينة الصناعية ولا تحتسب هذه الأقساط ضمن المبالغ التي توزع عليها عائدات الجبائية.

المادة ١٩- آ- تقوم لجنة المدينة الصناعية بمنح التراخيص الإدارية للصناعات المشملة بأحكام القانون رقم /١٠/ لعام ١٩٩١ وتعديلاته وللصناعات من الصنفين الأول والثاني وفق أحكام المرسوم التنظيمي رقم /٢٦٨٠/ لعام ١٩٧٧ واستيفاء الرسوم والتكاليف المترتبة على ذلك لصندوقها

ب- تقوم مديرية المدينة الصناعية بتسجيل طلبات الترخيص بالبناء المقدمة إليها من قبل الصناعيين وتنظم الأضابير اللازمة لذلك وتستكمل وثائقها وفق مبدأ النافذة الواحدة وتعرضها على لجنة المدينة الصناعية لتدقيقها واعتمادها خلال مدة (١٥) خمسة عشرة يوماً من تاريخ تسجيل طلب الترخيص لدى ديوان المديرية ومن ثم ترفع الأضابير المعتمدة إلى المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة لتصديقها وإقرار منح رخص البناء خلال مدة أسبوع من تاريخ ورود الإضبارة إلى المحافظة وإلا اعتبر الترخيص نافذاً بعد إنقضاء هذه المدة حكماً.

ج- إلى أن يتم إحداث الوحدة الإدارية التي ستحل محل المدينة الصناعية بموجب أحكام المادة (٢٦) من هذا القرار وبما لا يتعارض مع القوانين والأنظمة النافذة. تمارس لجنة المدينة الصناعية صلاحيات واختصاصات الوحدة الإدارية وفق أحكام قانون الإدارة المحلية رقم (١٥) لعام ١٩٧١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها وذلك في إطار حدود المدينة الصناعية حصراً.

الفصل السادس أحكام عامة

المادة ٢٠- يعتبر التأمين المنصوص عليه في البند / ٢ / من الفقرة (ج) من المادة / ١٢ / من هذا القرار جزءاً من قيمة المقسم حال اقتران طلب الشراء بالموافقة ويرد إلى صاحبه خلال مدة شهر في حال عدم اقتران طلبه بالموافقة ويصادر هذا التأمين لصالح المدينة الصناعية إذا أخل طالب الشراء بما أوجبه هذا القرار بعد اقتران طلبه بالموافقة.

المادة ٢١- تسلم لجنة المدينة الصناعية المقسم إلى الشاري بموجب ضبط أصولي تنظمه هي ويوقع عليه الشاري والمحافظ رئيس لجنة المدينة الصناعية أو من يفوضه، ويعتبر هذا التوقيع بمثابة معايينة شاملة نافية للجهالة بالنسبة للموقع وطبيعته وقبوله بوضعه الراهن.

المادة ٢٢- يجب أن يتضمن عقد بيع المقاسم مايلي :

أ- التزام الشاري بالانتقال إلى المدينة الصناعية خلال المدة التي تحددها لجنة المدينة الصناعية.

ب- عدم استعمال المقسم إلا فيما أعد له.

ج- الحصول على رخصة البناء وإنهائه ضمن المدة المحددة في القوانين والأنظمة

د- التقيد عند البناء بالشروط الفنية المحددة في رخصة البناء.

هـ- مواعيد وأجال تسديد الأقساط وقيمتها والغرامات القانونية حال وجودها وشروط والتزامات فسخ العقد.

- المادة ٢٣- كل مخالفة لأحكام المادة / ٢٢ / من هذا القرار تعطي الحق للجنة المدينة الصناعية ومن خلال الوحدة الإدارية المعنية بعد إنذار المخالف إجراء مايلي :
- أ- منعه من ممارسة العمل في محله السابق خارج المدينة الصناعية.
- ب- فسخ العقد المبرم معه.
- المادة ٢٤- يتحمل الشاري أو المستثمر جميع الضرائب والرسوم والنفقات التي تترتب على إبرام عقد الشراء أو الاستثمار.
- المادة ٢٥- لرئيس مجلس الوزراء صرف المكافآت التشجيعية للعاملين والمساهمين في أعمال ومشاريع المدن الصناعية حسب الفقرة (ز) من المادة / ١٤ / من هذا القرار وتصدر هذه المكافآت بقرار منه بناءً على اقتراح وزير الإدارة المحلية وتصرف من المبالغ المخصصة للمدن الصناعية وفق القوانين والأنظمة النافذة.
- المادة ٢٦- تحدث وحدة إدارية مستقلة عند اكتمال إنشاء واستثمار المدينة الصناعية وتحل محلها كلاً أو جزءاً وفق قانون الإدارة المحلية وتعديلاته.
- المادة ٢٧- يصدر وزير الإدارة المحلية التعليمات اللازمة لتنفيذ هذا القرار.
- المادة ٢٨- ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية ويبلغ من يلزم لتنفيذه.

دمشق ٦ / ٥ / ١٤٢٤ هـ الموافق ٥ / ٧ / ٢٠٠٣ م

رئيس مجلس الوزراء

الجمهورية العربية السورية
وزارة الإدارة المحلية

التعليمات التنفيذية رقم / ١ / لعام ٢٠٠٣
للقرار رقم / ٥٢٨١ / لعام ٢٠٠٣ المتضمن نظام إحداث
واستثمار المدن الصناعية في القطر العربي السوري

أولاً- إحداث المدينة الصناعية

تحدث المدينة الصناعية بقرار من السيد رئيس مجلس الوزراء بناءً على اقتراح وزير الإدارة المحلية. المستند إلى دراسة تفصيلية تعدها المحافظة بالتعاون والتنسيق مع الجهات العامة التالية :

- اتحاد الحرفيين
- غرفة الصناعة
- غرفة التجارة
- مكتب الاستثمار
- مديرية الخدمات الفنية
- المؤسسة العامة لمياه الشرب والصرف الصحي
- مديرية الزراعة
- مديرية البيئة
- المكتب المركزي للإحصاء
- اتحاد الفلاحين

حول واقع الصناعة وتطورها المستقبلي المتوقع وفق ما نصت عليه المادة / ٣ / من القرار رقم / ٥٢٨١ / تاريخ ٥ / ٧ / ٢٠٠٣ على أن تتضمن الدراسة المعلومات التالية :

- ١- جدول بأنواع وأعداد الصناعات المرخصة بالمحافظة / مدينة مركز المحافظة / مرتبة في ضوء التصنيف الوارد بالمرسوم التنظيمي رقم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧ على الشكل التالي:

أ- الصناعات الموافقة عليها من قبل المجلس الأعلى للاستثمار بموجب القرار رقم ١٠ / لعام ١٩٩١ وتعديلاته غير المستثمرة والمساحات اللازمة لكل منها وذلك بعد الاستئناس بالمساحات المشغولة لمثل هذه المشاريع المستثمرة (القائمة)

ب- الصناعات المرخصة المستثمرة من الصنفين الأول والثاني بموجب أحكام المرسوم التنظيمي رقم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧ والمساحات اللازمة لكل منها والصناعات المرخصة القائمة من هذا الصنف والمندر أصحابها أو سيندرون بهدم محلاتهم لأسباب أمنية أو بيئية أو تنظيمية.

ج- الصناعات غير المرخصة المستثمرة من الصنفين الأول والثاني بموجب أحكام المرسوم التنظيمي رقم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧

د- الصناعات المستثمرة والمرخصة بموجب أحكام القانون رقم / ١٠ / لعام ١٩٩١ وتعديلاته والمرخصة المستثمرة من الصنفين الأول والثاني بموجب أحكام المرسوم التنظيمي رقم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧ والتي يرغب أصحابها الانتقال إلى المدينة الصناعية المزمع إقامتها.

هـ- دراسة موضوعية عن التطور المستقبلي المتوقع لكل صناعة من الصناعات المشار إليها أعلاه وذلك بالحجم والمساحة التي يحتاج إليها كل من مدروساً على أساس القوة العاملة بالصناعة في المحافظة في ضوء معدل النمو السكاني والزيادة أو التطور الذي سيطرأ عليها متوقعاً لمدة (٢٥) سنة قادمة مع مراعاة المعلومات المتوفرة لدى الجهات المعنية سيما المكتب المركزي للإحصاء.

٢- جدول تفصيلي بالمناطق الصناعية الملحوظة على المخططات التنظيمية المصدقة للوحدات الإدارية والبلديات التابعة للمحافظة المعنية وخاصة / مدينة مركز المحافظة / موضحاً عليه تاريخ تصديق المخطط ومساحة المنطقة الصناعية وعدد المقاسم المستثمرة منها لتاريخه مع ذكر الصعوبات التي تعترضها والأسباب الداعية لعدم استثمار المناطق الصناعية الملحوظة على المخططات المصدقة ولم تستثمر لتاريخه.

٣- العدد الإجمالي لسكان المحافظة وعدد سكان مدينة مركز المحافظة بشكل مستقل

- والزيادة المتوقعة على مدى (٢٥) سنة قادمة في ضوء معدل النمو السكاني وبيان مدى النشاط في القطاع الصناعي والقوة العاملة فيه.
- ٤- إمكانية توفر مياه الشرب والمياه الصناعية اللازمتين للمدينة الصناعية بمراعاة التطور المشار إليه بالفقرة /هـ/ من البند (أ) أعلاه.
- ٥- إمكانية تصريف مياه الصرف الصحي ومخلفات الصناعة بشكل اقتصادي ومقبول بمراعاة الحفاظ على سلامة البيئة.
- ٦- إمكانية ربط المقترح للمدينة الصناعية بشبكات الطرق العامة والمواصلات والكهرباء مع مراعاة إمكانية توفر اليد العاملة في الصناعة كلما أمكن ذلك ومراعاة اتجاه الرياح بعكس التجمعات السكنية القريبة أو المجاورة.
- ٧- مدى توفر الأرض غير القابلة للزراعة لإقامة المدينة الصناعية من أملاك الدولة أو الأراضي المستملكة سابقاً حال وجودها وإرفاق بيان حسابي للسعر التقريبي لاستملاك المتر المربع من الأرض المراد استملاكها لهذه الغاية في حال عدم توفر البديل المشار إليه آنفاً.
- ٨- أية معلومات أخرى تفيد في بيان وتوضيح ودقة المعلومات المشار إليها أعلاه.

ثانياً- تشكيل لجنة المدينة الصناعية وتحديد مهامها :

- ١- تشكل بقرار من وزير الإدارة المحلية لجنة برئاسة المحافظ في المحافظة المزمع إنشاء المدينة الصناعية فيها تسمى لجنة المدينة الصناعية حسب ما نصت عليه المادة (١٣) تاريخ ٥/٧/٢٠٠٣
- ٢- تمارس لجنة المدينة الصناعية الصلاحيات والمهام المحددة لها بموجب أحكام نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية المشار إليه أعلاه.

ثالثاً- وضع المخطط التنظيمي العام والتفصيلي ونظام البناء للمدينة الصناعية :

- بمراعاة أحكام المادة/ ٥ / من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية تقوم لجنة المدينة الصناعية بتكليف من يلزم لإجراء الآتي :

- ١- دراسة ووضع البرنامج التخطيطي للمدينة الصناعية المزمع إنشاؤها وذلك في ضوء الدراسة التفصيلية المشار إليها في البند (أولاً) من هذه التعليمات. ويراعى فيها أيضاً المساحة اللازمة لكل صناعة حسب نوعها: (هندسية - نسيجية - غذائية - كيميائية - كهربائية... الخ) وبما يتلائم مع واقع كل صنف من أصناف الصناعة ورأس مالها وتطورها وفق التصنيف المنصوص عليه بالمرسوم التنظيمي رقم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧
- ٢- مخططاً تنظيمياً عاماً للمدينة الصناعية بمقياس ١/ ٢٠٠٠ موضحاً عليه الطرقات والساحات والحدائق العامة ومراكز الخدمات العامة بما في ذلك محطات ومراكز تحويل الكهرباء وخزانات المياه وبيّن الحدود التنظيمية للمدينة الصناعية ونظام البناء العمراني للمقاسم الصناعية وللمقاسم الأخرى / خدمية - سكنية /
- ٣- مخططاً تنظيمياً تفصيلاً بمقياس ١/ ٥٠٠ متطابقاً مع المخطط التنظيمي العام المشار إليه آنفاً للمدينة الصناعية وموضحاً عليه حدود ومساحات وأرقام المقاسم ووجائبها العمرانية وكافة الشوارع والدخلات التنظيمية والتفصيلات الضرورية الأخرى ونظام البناء المعتمد والتفاصيل التخطيطية لشبكة الطرق الرئيسية والفرعية وممرات المشاة والفراغات العامة وكل ما تحتاجه أسس التخطيط العمراني لهذه المدينة.
- ٤- يصدق هذان المخططان ونظام البناء والبرنامج التخطيطي وفق أحكام المرسوم التشريعي رقم / ٥ / لعام ١٩٨٢ وتعديلاته.
- رابعاً- تصنيف المقاسم الناتجة عن تخطيط وتنظيم المدينة الصناعية:
- بمراعاة أحكام المادة / ٦ / من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية تصنف المقاسم الناتجة عن تنظيم وتخطيط وتقسيم المدن الصناعية في الفئات الثلاث التالية :
- الفئة الأولى : المقاسم الصناعية المخصصة للمشاريع المبنية في المادة الأولى من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية الصادر بالقرار رقم / ٥٢٨١ / تاريخ ٥ / ٧ / ٢٠٠٣
- وتقسم المقاسم الصناعية المصنفة بهذه الفئة إلى ثلاثة أقسام هي :

١- المقاسم الصناعية المخصصة لإنشاء وبناء المشاريع الصناعية الموافق عليها من قبل المجلس الأعلى للاستثمار تطبيقاً لأحكام القانون رقم /١٠/ لعام ١٩٩١ وتعديلاته موزعة في زمر حسب نوع الصناعة (هندسية - نسيجية - غذائية..... الخ) وهي مقاسم ذات مساحات كبيرة حسب حاجة الصناعة.

٢- المقاسم الصناعية المخصصة لإنشاء وبناء المشاريع الصناعية من الصنفين الأول والثاني بموجب أحكام المرسوم التنظيمي رقم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧ موزعة في زمر حسب نوع الصناعة (هندسية - نسيجية - غذائية..... الخ) وهي مقاسم ذات مساحات متوسطة حسب حاجة الصناعة.

ملاحظة: يجوز تنفيذ المشاريع الصناعية المرخصة بموجب قانون الاستثمار رقم /١٠/ لعام ١٩٩١ وتعديلاته والمشاريع الصناعية المرخصة بموجب أحكام المرسوم التنظيمي رقم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧ من الصنفين الأول والثاني وما في حكمهما على أي من المقاسم المحددة في البندين (١-٢) أعلاه حسب رغبة صاحب المشروع وبما لا يتعارض مع أحكام نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية أو نظام البناء النافذ.

٣- المقاسم الصناعية المخصصة لإنشاء وبناء الصناعات التخدمية المكتملة للمدينة الصناعية من الصنف الثالث وفق أحكام المرسوم التنظيمي رقم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧ محددة في جهة وقطاع خاص من قطاعات المدينة الصناعية وموزعة إلى زمر حسب نوع الصناعة أو المهنة (هندسية - نسيجية - غذائية..... الخ) وهي مقاسم ذات مساحات صغيرة حسب حاجة المهنة أو الحرفة.

ملاحظة : لا يسمح بإقامة أي من هذه المهن أو الحرف على أي من المقاسم الصناعية خارج القطاع المخصص لها بالمدينة الصناعية.

الفئة الثانية: المقاسم المخصصة لبناء المشيدات العامة المحددة في المادة الأولى من القانون رقم /٩/ لعام ١٩٧٤ حسب حاجة المدينة الصناعية بما في ذلك محطات ومراكز تحويل الكهرباء وخزانات المياه وتسلم إلى الجهة العامة ذات العلاقة دون بدل وهي :

- مراكز الجهة الإدارية

- المدارس
- المستشفيات
- المستوصفات
- المخافر
- مراكز الإطفاء
- المعابد (المساجد والكنائس)
- المكتبات العامة والمراكز الثقافية
- الأماكن المعدة للآثار العامة
- الملاعب الرياضية
- مراكز الرعاية الاجتماعية

الفئة الثالثة: المقاسم المخصصة للاستعمالات الخاصة كلياً أو جزئياً حسب حاجة المدينة الصناعية كالأبنية الخدمية والمحلات التجارية والسكن العمالي ومحطات المعالجة ومراكز حماية البيئة وتباع أو تستثمر من قبل لجنة المدينة الصناعية وفق أحكام نظام عقود القطاع الإداري الصادر بالمرسوم التشريعي رقم ٢٢٨ لعام ١٩٦٩ وتعديلاته والقرار بالقانون رقم /١٠٦/ لعام ١٩٥٨

خامساً - تنفيذ أعمال المدينة الصناعية:

عند المباشرة بتنفيذ إنشاء المدينة الصناعية تتولى لجنة المدينة الصناعية إضافة إلى مهامها المحددة لها في نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية الأعمال التالية :

- ١- التنسيق مع الجهات المختصة لإعداد المخططات التنفيذية والدراسات الفنية وغيرها من الدراسات اللازمة لتنفيذ أعمال ومشاريع المدينة الصناعية وعرض هذه الدراسات على الجهات والوزارات ذات الصلة لاعتمادها.
- ٢- بعد تصديق الدراسات والمخططات آنفة الذكر تعمل لجنة المدينة الصناعية إعداد دفاتر الشروط الفنية والحقوقية الخاصة وإعداد الكشوف التقديرية المالية وكل ما يلزم لتنفيذ الأعمال والمشاريع المذكورة وذلك في ضوء جدول الأسعار المعتمد من قبل وزارة الإنشاء والتعمير.

٣- مراعاة لأحكام نظام هيئات القطاع الإداري الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /٢٢٨/ لعام ١٩٦٩ وتعديلاته لا يجوز قيام الجهة الدارسة بتنفيذ العمل أو المشروع الذي درسته كما لا يجوز أن تقوم الجهة المنفذة بالإشراف على التنفيذ ولا باستلام العمل أو المشروع الذي نفذته.

٤- العمل والتنسيق مع من يلزم لإعداد وضع البرنامج الشبكي المادي والزمني والمالي لإنجاز كل مشروع ورفعها إلى وزارة الإدارة المحلية لاعتماده.

٥- التركيز على دقة وجودة التنفيذ عن طريق الإشراف الفعلي على الأعمال والمشاريع وتفعيل دور العاملين في مجال الإشراف والفنيين الذين يشاركون في لجان الاستلام والمشاركين في إعداد الدراسات الفنية والمالية لتلك الأعمال من خلال تقييم أداءهم وضبط أعمالهم أثناء رفع اقتراح المكافآت التشجيعية ومحاسبة المقصرين.

سادساً- تمويل إنشاء المدينة الصناعية والصرف عليها :

تضع لجنة المدينة الصناعية الموازنة الخاصة بالمدينة الصناعية وفقاً لأحكام النظام المالي الذي يصدر عن وزير المالية بناء على اقتراح وزير الإدارة المحلية استناداً لأحكام المادة (١٣) من النظام المالي للوحدات الإدارية وتحدد فيها وارداتها ونفقاتها حسب ما نصت عليه المواد (٧-٨-٩) من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية الصادر بالقرار رقم /٥٢٨١/ تاريخ ٢٠٠٣/٧/٥

سابعاً - تحديد التكلفة العامة لأرض منطقة المشروع وتحديد قيم المقاسم:

أ- يتم حساب التكلفة العامة التقديرية لأرض المدينة الصناعية ولكل مرحلة من مراحل إنجاز المدينة على حدا وذلك من قبل المدينة الصناعية وعلى أساس النفقات الواردة ذكرها في الفقرة ج/ من المادة /٤/ من قانون الاستملاك الصادر بالمرسوم التشريعي رقم /٢٠/ لعام ١٩٨٣ وفق ما جاء في المادة /١٠/ من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية.

ب- تشكل بقرار من المحافظ - رئيس لجنة المدينة الصناعية في المحافظة المعنية لجنة من خبراء متخصصين في تخمين الأراضي لتحديد قيمة كل مقسم من المقاسم الصناعية المنجزة لكل مرحلة من مراحل تنفيذ المدينة الصناعية تبعاً للعوامل التي تميزه مثال :

- ١- وقوع المقسم الصناعي على شارعين أو أكثر
- ٢- قرب أو بعد المقسم الصناعي عن مركز المدينة الصناعية
- ٣- أية عوامل أخرى تفرقه عن غيره من المقاسم الصناعية ويعود تقدير ذلك إلى اللجنة المذكورة آنفاً وعلى أن لا يتجاوز مجموع قيم المقاسم الصناعية التكلفة العامة لأرض المدينة الصناعية المحسوبة وفق أحكام الفقرة / أ / من هذه المادة وتخضع قرارات هذه اللجنة للتصديق من المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة المعنية بناءً على اقتراح لجنة المدينة الصناعية.

ثامناً - الصناعيون المستفيدون من المدينة الصناعية :

يتم بيع مقاسم المدينة الصناعية إلى الصناعيين بالتراضي وفق أحكام الفقرتين (ب- ج) من المادة / ٤ / من قانون الاستملاك الصادر بالمرسوم التشريعي رقم / ٢٠ / لعام ١٩٨٣ وتحدد أفضليات التخصيص والبيع كما وردت بالمادة / ١١ / من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية تاسعاً - الإعلان عن بيع المقاسم :

تقوم لجنة المدينة الصناعية بالإجراءات المنصوص عليها في المادة / ١٢ / من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية

عاشراً - البت بطلبات شراء المقاسم / الاكتتاب / :

أ- في معرض تطبيق أحكام نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية يعتبر الصناعي صاحب الحق في الاكتتاب والتخصيص لشراء مقسم صناعي بالمدينة الصناعية:

- ١- كل شخص أو أكثر حصل على قرار صناعي لترخيص منشأة أو معمل وفق أحكام القانون رقم / ١٠ / لعام ١٩٩١ وتعديلاته أو بموجب المرسوم التنظيمي رقم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٩٧

- ٢- صاحب المنشأة أو المعمل القائم /المستثمر/ غير المرخص إدارياً أو صناعياً أو كلاهما معاً.
- ٣- الحاصلون على تراخيص صناعية مشمولة بأحكام نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية.
- ٤- تطبق أحكام المادة /١٥/ من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية حيال البت بطلبات شراء المقاسم الصناعية في المدينة الصناعية.

حادي عشر - التخصيص والبيع :

بعد إصدار جداول المستفيدين بشكله النهائي وإبلاغه للمعنيين حسب الفقرتين /د- هـ/ من المادة /١٥/ من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية تقوم مديرية المدينة الصناعية بالإجراءات التالية :

١. توزيع المقاسم على المستفيدين خلال مدة /٣٠/ ثلاثون يوماً من تاريخ صدور جدول المستفيدين وذلك في ضوء أحكام البندين (١-٢) من الفقرة /هـ/ من المادة /١٥/ من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية وتنظم جداول بأسماء المستفيدين ورقم ومساحة المقسم المخصص لكل منهم.
٢. يرفع الجدول آنف الذكر إلى المحافظ (رئيس لجنة المدينة الصناعية) لاعتماده وذلك خلال مدة /٧/ سبعة أيام من تاريخ تنظيمه على الأكثر ليصبح بعد ذلك جدول المخصصين المعتمد.
٣. تنظيم عقد بيع أصولي (حسب النموذج المعتمد) بين المحافظ (رئيس لجنة المدينة الصناعية) فريقاً أولاً والصناعي المخصص فريقاً ثانياً وذلك وفق أحكام /٢٢/ من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية ويصبح هذا العقد نافذاً بعد توقيعه من الفريقين حسب نص الفقرة / آ/ من المادة /١٨/ من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية.
٤. بعد اعتماد عقد البيع تقوم لجنة المدينة الصناعية بتسليم المقسم إلى الشاري بموجب ضبط أصولي تنظمه هي ويوقع عليه الشاري والمحافظ رئيس لجنة المدينة الصناعية أو من يفوضه ويعتبر هذا التوقيع بمثابة معاينة شاملة نافية للجهالة بالنسبة للموقع وطبيعته وقبوله لوضعه الراهن.

ثاني عشر - الترخيص بالبناء :

تقوم مديرية المدينة الصناعية بالإجراءات التالية:

١- استقبال طلبات التراخيص بالبناء واستكمال وتدقيق الوثائق اللازمة لذلك وفق مبدأ النافذة الواحدة.

٢- تدقيق ومطابقة مخططات البناء لنظام البناء المعتمد وتحويلها بعد ذلك إلى نقابة المهندسين لاعتمادها وتصديقها أصولاً.

٣- تنظيم رخصة البناء وفق النموذج الموحد المعتمد وتأشيرها من قبل الفنيين المختصين لدى المدينة الصناعية ومن ثم رفع إضبارة الترخيص بالبناء بعد تصديق المخططات الفنية واستكمال وثائقها وخلال مدة لا تتجاوز / ١٥ / الخمسة عشر يوماً من تاريخ تسجيل الطلب بديوان المديرية إلى لجنة المدينة الصناعية لاعتمادها أصولاً وذلك خلال مدة لا تتجاوز / ٥ / خمسة أيام من تاريخ عرضها عليها.

٤- ترسل أضاير التراخيص بالبناء المعتمدة من قبل لجنة المدينة الصناعية إلى المكتب التنفيذي لمجلس المحافظة المعنية للنظر بإقرار منح الترخيص بالبناء وذلك خلال مدة / ٧ / سبعة أيام من تاريخ ورود الإضبارة إلى ديوان المحافظة وإلا اعتبر الترخيص بالبناء نافذاً حكماً بعد انقضاء هذه المدة.

٥- بعد إقرار منح الترخيص بالبناء يتم حساب الرسوم والتكاليف المالية المترتبة وتستوفى لصالح صندوق المدينة الصناعية أصولاً.

٦- يعتمد النموذج الموحد رقم / ٢ / المرفق لترخيص البناء المبين عليه تعليمات المنح وسريان مدته وحالات التمديد أو التجديد وكل ما يتعلق بالرخصة.

ثالث عشر - الترخيص الإداري :

أ- بعد اكتمال البناء وجاهزية المشروع أو المعمل الصناعية للإقلاع يتقدم الصناعي بطلب خطي إلى لجنة المدينة الصناعية للحصول على الترخيص الإداري وذلك عن طريق مديرية المدينة الصناعية التي تفتح سجل خاص لطلبات الترخيص الإداري وتقوم باستكمال الوثائق اللازمة لذلك وفق مبدأ النافذة الواحدة وهي :

- ١- صورة مصدقة عن رخصة البناء وما يثبت تسوية المخالفات الواقعة في البناء المشاد إن وجدت.
 - ٢- صورة مصدقة عن عقد بيع المقسم الصناعي أو سند الملكية إن وجد.
 - ٣- وثيقة غير محكوم من الجهات المختصة لم يمض عليها أكثر من ثلاثة أشهر من تاريخ منحها.
 - ٤- قيد نفوس وصورة عن البطاقة الشخصية.
 - ٥- صورة جواز سفر وتصريح الإقامة لغير السوريين.
 - ٦- إضبارة تحوي مخططات الترخيص الإداري (مخطط وضع راهن للبناء ومخطط الآلات ومخطط كهربائي ومخطط ميكانيكي للمعمل) مصدقة ومعتمدة من نقابة المهندسين أصولاً.
 - ٧- قرار الترخيص الصناعي أو الحرفي مصدق أصولاً.
 - ٨- التكاليف المالي والتأمينات الاجتماعية من الدوائر المالية المختصة.
 - ٩- الموافقات الأخرى اللازمة من الجهات المختصة بالمهنة أو الصناعة حسب الحال
- ب- تقوم مديرية المدينة الصناعية بتنظيم إضبارة الترخيص الإداري التي تحوي الثبوتيات المشار إليها أعلاه وترفع الإضبارة بعد استكمالها وتدقيق وثائقها حقوقياً وفتياً ومالياً إلى لجنة المدينة الصناعية للنظر بإقرار منح الترخيص الإداري أصولاً وذلك وفق أحكام الفقرة/ أ/ من المادة/ ١٩/ من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية
- ج- تقوم لجنة المدينة الصناعية بمنح الترخيص الإداري لصناعات الصنف الثالث المحدد بالرسوم التنظيمي رقم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧ والمشار إليها بالفقرة / ج/ من المادة رقم (١) من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية وذلك وفق أحكام الفقرة / ج/ من المادة/ ١٩/ من هذا النظام.
- د- بعد إقرار الترخيص الإداري تستوفي الجهة المختصة في مديرية المدينة الصناعية الرسوم والتكاليف المترتبة على هذا الترخيص الإداري لدى مديرية المدينة الصناعية أصولاً.

رابع عشر: بمراعاة المادة /١٦/ من نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية وبعد صدور المخطط التنظيمي التفصيلي للمدينة الصناعية وتنفيذ مرافقها بالحد الأدنى (طرق معبدة بطبقة أساس دون أرصفة - كهرباء صناعية - مياه - صرف صحي) لا يسمح بإقامة أي من المشاريع أو الصناعات أو المنشآت الصناعية المرخصة أو غير المرخصة بموجب أحكام قانون الاستثمار رقم /١٠/ لعام ١٩٩١ وتعديلاته أو المرخصة وغير المرخصة بموجب أحكام المرسوم التنظيمي رقم / ٢٦٨٠ / لعام ١٩٧٧ خارج المدينة الصناعية ولو لم تستكمل مرافقها بعد.

خامس عشر - أحكام عامة وختامية :

يعتبر نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية الصادر بالقرار رقم /٥٢٨١/ تاريخ ٥/٧/٢٠٠٣ المرجع الأساس في كل ما لم يرد عليه نص بهذه التعليمات.

دمشق في ٣/٧/٢٠٠٣

وزير الإدارة المحلية

الفصل الثالث

المرسوم التشريعي رقم ٥٧ لعام ٢٠٠٤ وتعليقاته التنفيذية

رئيس الجمهورية
بناء على أحكام الدستور

يرسم مايلي :

المادة (١) يقصد بالتعابير الآتية في معرض تطبيق هذا المرسوم التشريعي المعنى الوارد إلى جانب كل منها :

الوزارة : وزارة الإدارة المحلية والبيئة

الوزير : وزير الإدارة المحلية والبيئة

المحافظ : محافظ المحافظة التي تقع فيها المدينة الصناعية

المدينة : المدينة الصناعية

المجلس : مجلس المدينة الصناعية

المدير : المدير العام للمدينة الصناعية

المستثمر : الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي حصل على ترخيص بإقامة مشروع في

المدينة الصناعية وياشر بالإنشاء فعلاً أو الاستثمار.

المادة (٢) آ- يحدث في كل من محافظات حلب - حمص - ريف دمشق مدينة صناعية تتمتع

بالشخصية الاعتبارية والاستقلال المالي والإداري وترتبط بالوزير على النحو التالي :

١- المدينة الصناعية في / الشيخ نجار / محافظة حلب

٢- المدينة الصناعية في / حسياء / محافظة حمص

٣- المدينة الصناعية في / عدرا / محافظة ريف دمشق

ب- يجوز إحداث مدن صناعية في المحافظات بمرسوم بناء على اقتراح الوزير.
 المادة (٣)- تعد المدن المحدثه بموجب هذا المرسوم التشريعي والتي تحدث مستقبلاً عند استكمال البنى التحتية لها واستثمار المقاسم الصناعية والتجارية والخدمية والمشيدات العامة والسكن، أو توفر الشروط السكانية، مديناً وفق أحكام قانون الإدارة المحلية وتخضع لأحكامه وخلفاً لها وما عليها.

المادة (٤) - يتولى إدارة المدينة :

أ- مجلس المدينة

ب- المدير

المادة (٥) يتكون المجلس من خمسة عشر عضواً على النحو التالي :

- | | |
|---------------|---|
| رئيساً | - المحافظ |
| نائباً للرئيس | - المدير |
| عضواً | - مدير المالية |
| عضواً | - مدير عام شركة الكهرباء في المحافظة |
| عضواً | - مدير عام المؤسسة العامة للمياه في المحافظة |
| عضواً | - مدير عام شركة الصرف الصحي في المحافظة |
| عضواً | - مدير الصناعة |
| عضواً | - مدير البيئة |
| عضواً | - مدير الاتصالات |
| عضواً | - رئيس غرفة الصناعة |
| عضواً | - رئيس غرفة التجارة |
| أعضاء | - أربعة من المستثمرين ينتخبهم المستثمرون لمدة سنتين |

المادة (٦) أ- يجتمع المجلس مرة واحدة كل شهر على الأقل بدعوة خطية من الرئيس أو من نائبه في حال غيابه ويجوز دعوته للاجتماع بناء على طلب خطي يقدمه خمسة من أعضائه

ب- لا يكتمل النصاب القانوني لأي جلسة إلا بحضور عشرة من أعضائه على الأقل على أن يكون من بينهم الرئيس أو نائبه وتتخذ قرارات المجلس بالإجماع أو بأكثرية أعضاء المجلس الحاضرين وفي حال تساوي الأصوات يرجح جانب الرئيس.

ج- يسمى المجلس بناء على اقتراح المدير أحد العاملين في المدينة أميناً للسر.

د- للمجلس أن يدعو من يراه من الاختصاصيين وأصحاب الخبرة إلى حضور جلساته للإفادة من آرائهم في المواضيع المطروحة دون أن يكون لهم حق التصويت

المادة (٧) - يهدف المجلس إلى :

أ - تخطيط المدينة الصناعية وتنظيمها وإقامتها.

ب - إدارة المدينة الصناعية واستثمارها.

ج- تشجيع نقل الصناعات القائمة إلى المدينة الصناعية

د - تشجيع إقامة المشاريع الصناعية الجديدة في المدينة الصناعية

هـ- التسويق والترويج واستقطاب رأس المال الداخلي والخارجي لتنشيط الاستثمار

و- التنسيق مع الجهات العامة لإعطاء الصلاحيات اللازمة للمدينة بما يمكنها من تطبيق النافذة الواحدة في تعاملاتها مع المستثمرين.

المادة (٨) - يتمتع المجلس بأوسع الصلاحيات لتحقيق أهداف المدينة المرسومة لها في حدود القوانين والأنظمة النافذة وله على وجه الخصوص :

أ - تملك الأراضي اللازمة لإقامة المدينة الصناعية.

ب - توفير الخدمات الأساسية للمدينة الصناعية

ج- بيع المقاسم ضمن المدينة واستثمارها بعد احتساب تكاليف الخدمات المشار إليها في الفقرة (هـ) من هذه المادة.

د- تحديد الإجراءات الواجب مراعاتها للمحافظة على البيئة من التلوث الناتج عن الصناعات المحدثه في المدينة بالتعاون مع الجهات المختصة.

هـ- التنسيق مع الجهات العامة المعنية لتوفير الخدمات الأساسية للمدينة الصناعية (طرق - مياه كهرباء - صرف صحي - هاتف... الخ)

- و- اقتراح أنظمة الاستثمار الخاصة بالمدينة والمتضمنة بشكل خاص بيع المقاسم واستثمارها.
- ز- وضع نظام استثمار المقاسم المخصصة للسكن في المدينة.
- ح- منح رخص البناء والرخص الإدارية اللازمة لإقامة واستثمار المنشآت والمشاريع ضمن المدينة.
- المادة ٩- ١- مجلس المدينة هو الجهة المختصة فيها ويباشر اختصاصاته وفقاً لأحكام هذا المرسوم التشريعي وبما يحقق الهدف من إحداث المدن الصناعية في حدود القوانين والأنظمة النافذة وله على وجه الخصوص :
- أ - وضع السياسة العامة للمدينة
- ب - اقتراح أنظمة الاستثمار
- ج- اقتراح مشروع الموازنة للمدينة
- د- اقتراح مشاريع الأنظمة الخاصة بالمدينة
- و- تحديد الملاك العددي لجهاز المدينة ويصدر بمرسوم بناء على اقتراح الوزير
- ز- إقرار نتائج المناقصات وطلبات عروض الأسعار والتعاقد بالتراضي وفق الأنظمة النافذة في حدود الصلاحيات الممنوحة للمحافظين والمكاتب التنفيذية لمجالس المحافظات
- ح- اقتراح المكافآت والحوافز للعاملين في أجهزة المدينة ومديرية المدن والمناطق الصناعية بنسبة لا تزيد على ١٪ واحد بالمائة من مجموع الإنفاق على الموازنة الاستثمارية ومجموع واردات الاستثمار والرسوم وتصدر بقرار من الوزير ولا تخضع لأحكام القانون الأساسي للعاملين في الدولة رقم ١ / لعام ١٩٨٥ وتعديلاته
- ٢- تصدر بقرار من الوزير الأنظمة المذكورة في الفقرات :
- (ب - د - هـ) من هذه المادة.
- المادة ١٠-) يعين مدير المدينة بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير ويكون مسؤولاً أمام المجلس عن تنفيذ سياسة المدينة المدينة وهو عاقد للنفقة وأمر للصرف والتصفية فيها ويمارس الصلاحيات المحددة للمدير العام في القطاع الإداري وفق القوانين والأنظمة النافذة ويتولى :

١- تنفيذ قرارات مجلس المدينة وتطوير أساليب العمل ويمثلها أمام المحاكم بمختلف درجاتها.

٢- تقديم التقارير والمعلومات والتوصيات التي تمكن المجالس من وضع السياسات العامة للمدينة وبما يؤدي إلى تحقيق أهدافها وتنفيذ سياستها العامة.

٣- تصديق العقود وفق الأنظمة النافذة وفي حدود الصلاحيات الممنوحة لرؤساء مجالس مدن مراكز المحافظات.

المادة (١١)- تعد المدينة موازنة سنوية تصدر بناء على اقتراح المجلس بقرار من الوزير بالاتفاق مع وزير المالية، تدخل فيها كامل نفقاتها وإيراداتها ويراعى فيها تحقيق التوازن بين الإيرادات والنفقات.

المادة (١٢)- تتكون موارد المدينة الصناعية من:

أ- الموارد الناجمة عن مختلف أوجه أنشطتها.

ب- القروض والتسهيلات الائتمانية.

ج- الإعانات التي تخصصها الدولة في الموازنة العامة

د- البديل الذي يحدده المجلس لقاء نفقات الإدارة وتأمين الخدمات.

هـ- رسوم التراخيص والأشغال والغرامات حسب القوانين والأنظمة النافذة

غ- صافي الربح والاحتياطات وأقساط اهتلاك الموجودات الثابتة.

ز- الهبات والإعانات وأية موارد أخرى تسمح بها القوانين والأنظمة النافذة.

ح- وفور الموازنة والأموال الاحتياطية

المادة (١٣)- إلى أن يصدر الملاك العددي والنظام الداخلي للمدينة ينقل العاملون في مديرية

المدن الصناعية الذين يتم الاتفاق بشأنهم بين المدينة والمحافظه والوحدات الإدارية

والجهات العامة إلى المدينة وتعتبر الشواغر اللازمة لنقلهم محدثة حكماً لديها ومن

ضمن ملاكها العددي وتسند إليهم الوظائف والأعمال التي تحدد لهم من قبل إدارتها

مع احتفاظهم بقدمهم المؤهل للترقية وحقوقهم المكتسبة.

المادة (١٤)- تعتبر إدارة المدينة المشار إليها في المادة / ٤ / من هذا المرسوم التشريعي خلفاً للجنة

المدينة المحدثة بموجب المادة/ ١٣ / من قرار رئاسة مجلس الوزراء رقم ٥٢٨١ تاريخ ٥ / ٧ / ٢٠٠٣ المتضمن نظام إحداث واستثمار المدن الصناعية وخلفاً لمديرية المدينة الصناعية المحدثة بالقرار رقم ٥٩١ تاريخ ٢٦ / ٨ / ٢٠٠٣ الصادر عن وزير الإدارة المحلية والمتضمن الهيكل التنظيمي للمديرية والمهام والوصف الوظيفي لعناصرها. المادة (١٥)- تخضع المدن المحدثة بموجب هذا المرسوم التشريعي لرقابة الجهاز المركزي للرقابة المالية.

المادة (١٦)- تخدمت الوزارات المعنية (المالية - الصناعة - الكهرباء - الاتصالات - الإسكان والتعمير - الصحة - الاقتصاد والتجارة الداخلية - السياحة - والتأمينات الاجتماعية - الجمارك - المصارف...) وحسب أنظمتها، مراكز أو أقساماً أو مكاتب أو دوائر في المدن تكون مفوضة وقادرة على تنفيذ طلبات المدينة والمستثمرين.

المادة (١٧)- يخضع العاملون في المدينة لأحكام القانون الأساسي للعاملين في الدولة رقم / ١ / لعام ١٩٨٥ وتعديلاته.

المادة (١٨)- تعتبر النصوص التشريعية النافذة معدلة حكماً بما يتفق وأحكام هذا المرسوم التشريعي.

المادة (١٩)- يصدر وزير الإدارة المحلية والبيئة التعليمات التنفيذية لهذا المرسوم التشريعي. المادة (٢٠) ينشر هذا المرسوم التشريعي في الجريدة الرسمية ويعتبر نافذاً من تاريخ صدوره. دمشق في ٢١ / ٧ / ١٤٢٥ هـ الموافق ٦ / ٩ / ٢٠٠٤ م

رئيس الجمهورية
بشار الأسد

الجمهورية العربية السورية

وزارة الإدارة المحلية والبيئة

الرقم : ٥ / ٦٢ / د

التاريخ :

التعليمات التنفيذية للمرسوم التشريعي ٥٧ لعام ٢٠٠٤

(المدن الصناعية)

أولاً- التعاريف :

الوزارة: وزارة الإدارة المحلية والبيئة

الوزير: وزير الإدارة المحلية والبيئة

المحافظ: محافظ المحافظة التي تقع فيها المدينة الصناعية

المدينة: المدينة الصناعية المحددة ضمن المخطط التنظيمي المعتمد ومناطق التوسع والحماية

وتشمل - المقاسم الصناعية والخدمية والتجارية والإدارية والسكنية وكافة الخدمات

المجلس: مجلس المدينة الصناعية المشكلة وفق المادة / ٥ / من هذا المرسوم التشريعي

المدير: المدير العام للمدينة الصناعية

المستثمر: الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي باشر بالاستثمار أو حصل على ترخيص

بإقامة مشروع (صناعي - تجاري - خدمي - سياحي) وحصل على رخصة بناء وباشر

بإشادة البناء حسب المشروع المخصص له ولا تعد التصاوين من أعمال البناء.

ثانياً -

١- ترتبط المدينة الصناعية مباشرة بوزير الإدارة المحلية والبيئة.

١- تحدث المدن الصناعية بمرسوم بناء على اقتراح وزير الإدارة المحلية والبيئة استناداً إلى

الوثائق والمستندات المالية :

أ- الدراسات والإحصائيات التي تبين عدد وحجم الصعوبات الحالية ونوعها ونعدل نموها.

ب - توفر الأرض اللازمة لإقامة المدينة الصناعية المقترحة التي تؤمن الشروط اللازمة

لتقديمها واستثمارها / مياه - كهرباء - طرق دولية ورئيسية - اتصالات - يد عاملة.. /

ج- بعدها عن المناطق الأثرية - السياحية - الثروات المعدنية - المناطق - الأراضي الزراعية الخصبة.

د- دراسة تقييم الأثر البيئي للموقع المقترح

هـ- دراسة الجدوى الاقتصادية من إحداث المدينة

ثالثاً- تعد المدن الصناعية المذكورة في المادة / ٢ / من المرسوم التشريعي أو المدن المحدثه

بموجبها، مدناً وفق أحكام قانون الإدارة المحلية وتعديلاته عند توفر أحد الشرطين الآتين :

١- استكمال البنى التحتية للمدينة الصناعية واستثمار مقاسمها الصناعية والتجارية والخدمية والمشيدات العامة والسكن.

٢- توفر الشروط السكانية المنصوص عليها في قانون الإدارة المحلية

وتحل المدن محل المدن الصناعية وتخضع لقانون انتخابات المجالس المحلية وتحدد نسب

تمثيل كل من المستثمرين والسكان في مشروع تعديل قانون انتخابات المجالس المحلية ويتم

انتخاب مجلس محلي ومكتب تنفيذي ورئيساً للمجلس المحلي يتولى إدارة المدينة واستثمارها

وتخديمها بدلاً عن مجلس المدينة والمدير ويعتبر العاملون فيها من ملاك مجلس المدينة.

رابعاً- إدارة المدينة الصناعية :

١- مجلس المدينة الصناعية :

أ- يصدر بقرار عن وزير الإدارة المحلية والبيئة تشكيل مجلس المدينة الصناعية

ب - يتم دعوة المستثمرين المعرفين في المادة / ١ / من المرسوم التشريعي البند أولاً من هذه

التعليمات من قبل المحافظ لانتخاب أربعة ممثلين عنهم أعضاء في مجلس المدينة لمدة سنتين

ميلاديتين تنتهي بعد مرور سنتين من تاريخ صدور قرار الوزير بتشكيل المجلس

ج- يسمى المستثمر الاعتباري ممثلاً واحداً في التصويت والترشيح

د- ١- يصدر بقرار من وزير الإدارة المحلية والبيئة تشكيل مجلس مؤقت للمدينة الصناعية إلى

أن تحدث بموجب الفقرة ب من المادة / ٢ / من هذا المرسوم التشريعي.

٢- يعاد تشكيل المجلس وفق المادة / ٥ / من المرسوم التشريعي عندما يصبح عدد المستثمرين

/ ١٥ / مستثمراً كحد أدنى.

هـ- يجتمع مجلس المدينة مرة كل شهر على الأقل بدعوة من رئيسه أو نائبه عند غيابه ويجوز

- دعوته للاجتماع بناء على طلب خطي يقدمه خمسة من أعضائه على أن يبين الطلب الغاية من الدعوة للاجتماع والمواضيع المطروحة للبحث حصراً.
- و- عضوية المجلس شخصية ولا يجوز لأي عضو من أعضائه إنابة أي من العاملين لديه لحضور جلسات المجلس.
- ر- يكلف المجلس بناء على اقتراح المدير أحد العاملين في المدينة أميناً للسر على أن يكون من الفئة الأولى ومن ذوي الخبرة وتحدد مهمته: بضبط محاضر جلسات المجلس وتبليغ الدعوات لحضور الاجتماع والمراسلات وحفظها وتصنيفها وإعداد جدول أعمال جلسات المجلس ووثائق المواضيع المطروحة للدراسة.
- ح- لمجلس المدينة إقرار المخطط التنظيمي العامة للمدينة الصناعية وتصديقه وفق الأنظمة والقوانين النافذة.
- يتم وضع المخطط التنظيمي التفصيلي وتعديلاته بقرار من مجلس المدينة.
- ط- للمدن الصناعية حق تملك الأرض اللازمة عن طريق الاستملاك أو الشراء أو النقل من أملاك الدولة وتسجل الأرض باسم مجلس المدينة الصناعية.
- ي- يضع مجلس المدينة أسس وقواعد وإجراءات الاكتتاب والتخصيص وتسليم المقاسم ومنح رخص البناء والرخص الإدارية وشروطها ورسومها بما يحقق مبدأ النافذة الواحدة.
- ك- يمنح المجلس الرخص الإدارية بناء على اقتراح المدير العام المرفق بالشبوتيات اللازمة لمنح الترخيص وتوفر الشروط الفنية والبيئية اللازمة.
- ل- يقترح المجلس خلال شهر من تاريخ اجتماعه الأولى :
- ١- نظام الاستثمار لمقاسم المدينة (البيع - الإيجار - الاستثمار - المشاركة ..)
- ٢- مشروع الموازنة للمدينة
- الأنظمة الخاصة بالمدينة (نظام النافذة الواحدة للاكتتاب والتخصيص والبيع والترخيص والبناء والتخديم وكافة متطلبات العملية الاستثمارية).
- النظام الداخلي للمدينة (ويراعى في وضعه النظام النموذجي الصادر عن السيد رئيس مجلس الوزراء وأحكام القانون الأساسي للعاملين في الدولة)

- الملاك العدد لجهاز المدينة

وترفع إلى الوزير مشاريع أنظمة الاستثمار والأنظمة الخاصة بالمدينة والنظام الداخلي لها لإصدارها أصولاً.

م- تخضع عقود الدراسات والأشغال والتوريدات لنظام عقود هيئات القطاع الإداري الصادر بالمرسوم التشريعي رقم ٢٢٨ لعام ١٩٦٩ وتعديلاته.

ويقدر مجلس المدينة نتائج المناقصات وطلبات عروض الأسعار والعقود بالتراضي وتصدق هذه العقود من الجهات المختصة أصولاً (مجلس الدولة - الوزير المختص - اللجنة الاقتصادية)

ن- يضع المجلس نظاماً للحوافز والمكافآت وفق أحكام المادة /٩/ من المرسوم التشريعي ويعتمد من الوزير.

خامساً- المدير العام

١- يعين المدير بقرار من رئيس مجلس الوزراء بناء على اقتراح الوزير ويشترط أن يحقق المدير الشروط المنصوص عليها بالنظام الداخلي للمدينة ويعد عاقداً للنفقة أو أمراً للصرف والتصفية فيها ويمثلها أمام المحاكم بمختلف درجاتها.

١- على المدير العام للمدينة :

أ - تنفيذ قرارات مجلس المدينة والتقيدها

ب - تطوير أساليب العمل في المدينة من خلال:

١- التأهيل والتدريب للعاملين في المدينة عن طريق الدورات والمختبرات الداخلية والخارجية والمشاركة بالمؤتمرات والندوات المختصة وعقد الاتفاقات مع جهات التطوير المختصة الداخلية والخارجية وتبادل الخبرات مع المدن الصناعية العربية والأجنبية.

٢- أتمتة العمل داخل أجهزة المدينة

ج- مراسلة الجهات المعنية فيما يحقق سرعة إنجاز العمل في المدينة.

د- تقديم التقارير والمعلومات والتوصيات إلى المجلس شهرياً عن سير العمل في المدينة والاقتراحات اللازمة لتطويره.

- هـ- توزيع وإسناد المهام الوظيفية في أجهزة المدينة الصناعية ووفق صلاحيات المدير العام المنصوص عليها في القانون الأساسي للعاملين في الدولة.
- و- توقيع العقود بعد إقرار شروطها من مجلس المدينة واستكمال إجراءات تصديقها.
- ز- توقيع عقود البيع الاستثمارية وفق نظام الاستثمار المعتمد من الوزير.
- خ- تشكيل اللجان المنصوص عليها في نظام عقود هيئات القطاع الإداري - عدا لجان تبرير مدة التأخير فتشكل بقرار من المحافظ بناء على اقتراح المدير العام.
- سادساً - العاملون في المدينة : عملاً بأحكام المادة / ١٣ / من المرسوم التشريعي :
- ١- يجوز نقل العاملين المكلفين بالعمل في المدن الصناعية إلى ملاك المدينة بالاتفاق بين إدارة المدينة الصناعية والجهة العامة العاملون لديها وبأجورهم التي يتقاضونها فيها
 - ٢- النقل من الجهات العامة الأخرى.
 - ٣- التعيين وفق أحكام القانون الأساسي للعاملين في الدولة.
- سابعاً - تحقيقاً لمبدأ النافذة الواحدة تحدث الوزارات المعنية المذكورة في المادة / ١٦ / من المرسوم التشريعي وحسب أنظمتها مراكز أو أقساماً أو مكاتب أو دوائر في المدن الصناعية على أن يكون مسؤوليها قادرين ومؤهلين لتنفيذ طلبات المدينة والمستثمرين ومفوضين بالتوقيع على جميع الوثائق والمستندات اللازمة لتسيير وتسهيل الحصول على الخدمة المطلوبة.
- ثامناً- تنفيذاً لأحكام المادة ١٤ من المرسوم التشريعي تنقل ملكية العقارات والمباني والآليات والتجهيزات والأموال المنقولة وغير المنقولة للعائدة للمدن الصناعية المحدثة بقرار من رئاسة مجلس الوزراء رقم ٥٢٨١ تاريخ ٥/٧/٢٠٠٣ إلى ملكية مجلس المدينة الصناعية المحدثة بموجب هذا المرسوم التشريعي.
- تاسعاً - يخضع العاملون في المدن الصناعية لأحكام القانون الأساسي للعاملين في الدولة.

دمشق في ١٥/٩/٢٠٠٤ م

وزير الإدارة المحلية والبيئة