

## نبذة عن نظام رسوم الأراضي البيضاء

الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/٤) بتاريخ ٢٠١٢/٠٢/١٤ هـ

**إخلاء مسؤولية:** إن هذه النشرة لا تعد  
أستشارة قانونية، كما أنها لا تحتوي ولا  
تتضمن كافة الإجراءات القانونية المنصوص  
عليها في النظام، ويد الغرض من هذه  
النشرة تبسيط الضوء على أهمية النظام  
وأبرز أحكامه، وهي لا تغني عن الاستشارة  
القانونية التفصيلية والدقيقة.

### بعض التعاريف

الأراضي البيضاء

حدود النطاق العمراني

الأرض الفضاء

الأرض المطورة

كل أرض فضاء مخصصة للاستخدام السكني، أو السكني التجاري؛ داخل حدود النطاق العمراني.

الخطوط المبينة بخرائط وثائق النطاق العمراني التي توضح مراحل التنمية العمرانية المختلفة، وحد حماية التنمية، وتمثل الحدود الملائمة لتوطين الأنشطة الحضرية، وأستيعاب النمو العمراني خلال فترة زمنية محددة.

الأرض التي لم تنمَّ عمرانيًا للغرض المخصصة له وفق الأنظمة السارية.

الأرض الفضاء التي اعتمد تخطيطها بشكل نهائي من الجهة المختصة.

### الهدف من النظام

توفير الأراضي السكنية  
بسعر مناسب، وتعزيز  
المنافسة العادلة  
ومكافحة الاحتكار.

تحقيق التوازن بين  
العرض والطلب  
بالنسبة للأراضي.

## رسوم الأراضي البيضاء

تقدير القيمة العادلة للأرض

مصارف الرسم المطبَّق

نوع الرسم المطبَّق

نوع الرسم المطبَّق

من قِبَل لجنة متخصصة من وزارة الإسكان.

الصرف على مشروعات الإسكان.

من قيمة الأرض. نسبة ٢,٥%

سنوي.

## مراحل تطبيق الرسوم

المرحلة  
الثالثة

المرحلة  
الثانية

المرحلة  
الأولى

مجموع الأراضي المطورة  
لمالك واحد في مدينة واحدة

الأراضي المطورة

بمساحة ٥ آلاف متر مربع فأكثر  
بمساحة ١٠ آلاف متر مربع فأكثر  
ضمن نطاق محدد من الوزارة

مجموع الأراضي المطورة لمالك  
واحد في مخطط معتمد واحد

الأراضي المطورة

بمساحة ١٠ آلاف متر مربع فأكثر  
ضمن نطاق محدد من الوزارة

الأراضي غير المطورة

بمساحة ١٠ آلاف متر مربع فأكثر  
ضمن نطاق محدد من الوزارة

### ويستثنى:

تطوير الأرض أو بنائها خلال سنة -أو خلال المدة الإضافية- من خضوعها للرسوم.

وجود ما يمنع مالك الأرض من التصرف فيها.

وجود ما يعيق صدور التراخيص والموافقات لتطوير الأرض وبنائها.

### شروط خضوع الأرض لرسوم الأراضي البيضاء:

أرض فضاء. مخصصة للاستخدام السكني أو السكني التجاري.

داخل النطاق العمراني. ضمن فئة الأراضي الخاضعة للرسوم بحسب مراحل التطبيق.

