



وزارة الشؤون
البلدية والقروية
Ministry of Municipal & Rural Affairs

لائحة اشتراطات الترخيص البلدي لنشاط حاضنات ومسرعات الأعمال



لائحة اشتراطات الترخيص البلدي لنشاط حاضنات الأعمال

أولاً / التعريفات:

- يقصد بالألفاظ والعبارات التالية المعنى الموضح امامها، ما لم يقتض السياق غير ذلك :
- **الهيئة**: الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة.
 - **حاضنة الأعمال**: كيان مرخص له من الهيئة، ومقيد في سجل حاضنات الأعمال، يوفر بيئة عمل مناسبة لبدء وممارسة الأعمال والمشروعات لفترة من الزمن حسب تصنيف الهيئة.
 - **صاحب حاضنة الأعمال**: هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري المرخص له بمزاولة نشاط حاضنات الأعمال.
 - **المستفيد**: شخص ذو صفة طبيعية أو اعتبارية يمارس أو يرغب بممارسة عمل تجاري أو مهني ويرغب في الاستفادة من خدمات حاضنة الأعمال.
 - **الترخيص**: وثيقة تصدرها الهيئة تخول صاحبها تأسيس حاضنة للأعمال.
 - **الترخيص البلدي**: هي موافقة مكتوبة من الجهة المختصة في الوزارة (الأمانات / البلديات) متضمنة الموافقة على ممارسة النشاط وفقاً للاشتراطات والمتطلبات المنظمة له.
 - **المكاتب المغلقة**: هي المكاتب المستقلة المخصصة للمستفيدين داخل حاضنة الأعمال، ويجب أن يحصل المستفيد على ترخيص بلدي إذا كانت حاضنة الأعمال مصنفة فئة (أ)، ولا يتم ترخيصها إذا كانت ضمن حاضنة الأعمال المصنفة فئة (ب).

ثانياً / الأهداف:

١. دعم نمو الأعمال والمنشآت الصغيرة أو متناهية الصغر ورفع كفاءتها.
٢. توفير البيئة الجاذبة لرواد الأعمال والمناسبة لمزاولة الأعمال ودعم الابتكار.
٣. تسهيل بدء ممارسة الأعمال وخفض التكاليف.
٤. تحفيز الاستثمار في قطاع حاضنات الأعمال والمنشآت الصغيرة والمتوسطة.

ثالثاً / تصنيف (فئات) حاضنات الأعمال:

١ - حاضنة الأعمال فئة (أ):

هي حاضنة الأعمال التي تتضمن برنامج متكامل لدعم رواد الأعمال يحتوي على برامج توجيه وإرشاد وتطوير الأعمال، ويمكن للمستفيد من خدمة المكاتب المغلقة داخل الحاضنة الحصول على ترخيص بلدي لممارسة النشاط وفقاً للاشتراطات والمتطلبات المنظمة له.

٢ - حاضنة أعمال فئة (ب):

هي حاضنة الأعمال التي توفر أماكن عمل مشتركة ومكاتب مغلقة ولا تحتوي على برامج توجيه وإرشاد وتطوير الأعمال ولا يحصل المستفيد من خدماتها على ترخيص بلدي.

رابعاً / متطلبات الموقع:

١ - متطلبات الموقع لحاضنة أعمال في مبنى مستقل:

- أ - أن يكون على شارع تجاري.
- ب - لا تقل مساحة الموقع عن (٤٥٠م^٢).
- ت - لا يقل عدد مواقف السيارات عن (موقف واحد/٢٥م^٢) من مساحة الموقع
- ث - الالتزام بأنظمة البناء المعتمدة في المنطقة من حيث الارتفاعات ونسب البناء والارتدادات.

٢ - متطلبات الموقع لحاضنة أعمال ضمن جزء من المبنى:

- أ - أن يكون المبنى القائم على شارع تجاري، ومخصص للاستعمال التجاري.
- ب - أن يكون المبنى القائم مطابقاً لأنظمة البناء المعتمدة ولتعليمات الأمن والسلامة.

ت - لا يقل عدد مواقف السيارات عن (موقف واحد/٢٥م^٢) من مسطحات البناء المرخصة للنشاط.

خامساً/ الاشتراطات البلدية الخاصة بحسب فئة الحاضنة:

١- الاشتراطات الخاصة بحاضنات الأعمال المصنفة فئة (أ):

أ - لا يزيد مجموع مساحة المكاتب المغلقة داخل الحاضنة عن (٥٠%) من المساحة الإجمالية.

ب - لا تقل مساحة المكتب المغلق عن (٧ م^٢).

ت - يجب حصول المستفيد من المكتب المغلق على الترخيص البلدي.

ث - لا يقل مجموع المساحة المخصصة للخدمات العامة والمشاركة عن (٥٠%) من المساحة الإجمالية، على أن تشمل:

١. مكتب على الأقل لتوجيه وتطوير الأعمال.

٢. مكتب على الأقل لإدارة الحاضنة.

٣. مكتب استقبال.

٤. أماكن انتظار - خدمات.

٥. أماكن عمل مشتركة مفتوحة.

٦. غرفة أو أكثر للاجتماعات .

٧. دورة مياه خاصة بالرجال وأخرى خاصة بالسيدات.

٢ - الاشتراطات الخاصة بحاضنات الأعمال المصنفة فئة (ب):

أ - لا يزيد مجموع مساحة المكاتب المغلقة داخل الحاضنة عن (٦٥%) من المساحة الإجمالية.

ب - لا تقل مساحة المكتب المغلق عن (٦ م^٢) ولا يمنح المستفيد ترخيص البلدي للمكتب.

ت - لا يقل مجموع المساحة المخصصة للخدمات العامة والمشاركة عن (٣٥%) من المساحة الإجمالية وتشمل:

١. مكتب استقبال.
٢. مكاتب إدارية
٣. أماكن انتظار – خدمات.
٤. أماكن عمل مشتركة مفتوحة او مغلقة.
٥. غرفة أو أكثر لاجتماعات.
٦. دورة مياه خاصة بالرجال وأخرى خاصة بالسيدات

سادساً/ متطلبات الترخيص لحاضنات الأعمال المقامة على أرض فضاء.

١. قبل تقديم طلب الحصول على رخصة انشاء وبناء حاضنة الأعمال، يتعين على صاحب المشروع الحصول على موافقة الهيئة العامة للمنشآت الصغيرة والمتوسطة.
٢. بعد الحصول على موافقة الهيئة، يتم اعداد المخططات الهندسية للمشروع وفق كود البناء السعودي ومتطلبات الجهات الحكومية الاخرى من قبل مكتب هندسي مؤهل ولا بد من الالتزام بأنظمة واشتراطات البناء المعتمدة من الامانة، وبعد اعتماد المخططات من الامانة/البلدية يتم اصدار رخصة بناء لحاضنة الأعمال
٣. بعد اكتمال تنفيذ المبنى يتم اعداد تقرير عن مدى مطابقة حاضنة الأعمال للاشتراطات والمتطلبات وفي حالة عدم وجود ملاحظات تستوفى الرسوم المقررة.
٤. يتم اصدار الترخيص البلدي لممارسة النشاط بعد استيفاء رسوم الرخصة ورسوم اللوحات.

سابعاً/ متطلبات الترخيص لحاضنات الأعمال ضمن المباني القائمة.

1. يشترط الا يكون بالمبنى اي مخالفة لرخصة البناء ، وفي حالة وجود اية مخالفة يتم تصحيح المخالفة اولاً ومن ثم النظر في طلب الترخيص.
2. في حال اجراء تعديلات على المبنى القائم فيجب تقديم مذكرة انشائية متكاملة مع المخططات والتفاصيل والملاحظات الانشائية وتقرير فني من مكتب استشاري معتمد يثبت عدم تأثير التعديلات على سلامة المبنى القائم انشائياً.
3. بعد الحصول على موافقة الهيئة، يتم اصدار الترخيص البلدي لممارسة النشاط بعد استيفاء رسم الرخصة ورسوم اللوحات

ثامناً/ متطلبات حصول المستفيد على الترخيص البلدي:

1. عقد ايجار من حاضنة الاعمال فئة (أ) لا تقل مدته عن سنة موضحاً فيه رقم المكتب داخل الحاضنة ومساحته.
2. الحصول على السجل التجاري لمناسب لنوع النشاط المراد ترخيصه.
3. الحصول على موافقة الجهات الحكومية الخاضع النشاط لإشرافها.
4. سداد رسوم الخدمات البلدية الخاصة بالمكتب فقط.

تاسعاً/ رسوم الخدمات البلدية:

1. تستوفي رسوم الخدمات البلدية للترخيص البلدي لحاضنة الأعمال فئة (أ) النحو الآتي:
 - أ- يتم استيفاء رسوم الخدمات البلدية للترخيص البلدي لحاضنة الاعمال فئة (أ) على مجموع المساحة المخصصة للخدمات العامة والمشاركة المبينة في (خامساً)، الفقرة (ث) من رقم (١).
 - ب- يتم استيفاء رسوم الخدمات البلدية للترخيص البلدي لنشاط المستفيد في حاضنة الاعمال فئة (أ) على مساحة المكتب المغلق فقط.

٢. يتم استيفاء رسوم الخدمات البلدية رسوم الخدمات البلدية للترخيص البلدي لحاضنة الاعمال فئة (ب) على كامل المساحة.
٣. يتم استيفاء رسوم اللوحات الدعائية والاعلانية

اشتراطات وأحكام عامة:

١. على صاحب حاضنة الأعمال التأكد من أنّ الموقع مخصص من قبل الأمانة/البلدية للاستعمال التجاري، ومسوح له بمزاولة النشاط التجاري وأنه مستوفي الاشتراطات البلدية واشتراطات الدفاع المدني ، ويكون مسؤولاً عن أي تكاليف مادية التزم بها.
٢. على صاحب حاضنة الأعمال وضع الترخيص البلدي وترخيص الهيئة في مكان بارز في مدخل الحاضنة.
٣. على المستفيد في حاضنة الأعمال فئة (أ) وضع الترخيص البلدي في مكان بارز على واجهة المكتب.
٤. يجب تجديد جميع الرخص قبل انتهائها.
٥. عدم استخدام الحاضنة او المكاتب المغلقة لغير الغرض الذي رخصت له.
٦. تطبيق لائحة الغرامات والجزاءات عن المخالفات البلدية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (٢١٨) في ٦/٨/١٤٢٢هـ والتعليمات التنفيذية للائحة
٧. على صاحب حاضنة الأعمال الالتزام بالاشتراطات الفنية الخاصة بذوي الإعاقة.
٨. على صاحب حاضنة الأعمال الالتزام بتعليمات الدفاع المدني فيما يخص متطلبات السلامة والوقاية من الحريق.
٩. على صاحب حاضنة الأعمال التقيد بالاشتراطات الفنية للوحات الدعائية والاعلانية الصادرة بالقرار الوزاري .
١٠. على صاحب حاضنة الأعمال التقيد بمتطلبات العزل الحراري في المباني.

١١. على صاحب حاضنة الأعمال في حال كان الترخيص لإنشاء حاضنة أعمال التقييد بما ورد في دليل تدقيق المخططات الهندسية للمباني السكنية والتجارية عند اعتماد المخططات الهندسية

١٢. على صاحب حاضنة الأعمال في حال كان الترخيص لإنشاء حاضنة أعمال التقييد بما ورد في الاشتراطات الفنية لمواقف السيارات.

