



الهيئة العامة للسياحة والآثار
Saudi Commission for Tourism & Antiquities

دليل الترخيص لمرافق الإيواء السياحي

الإدارة العامة للتراخيص والجودة

سلسلة التراخيص والجودة (7)



الفهرس	م
المقدمة	1
التعاريف	2
المرجعية النظامية	3
الاشتراطات الخاصة بالمستثمر	4
الاشتراطات الخاصة بالمبنى	5
الاشتراطات الخاصة بالتشغيل	6
اشتراطات عامة	7
مراحل الترخيص	8



1- المقدمة

تسعى الهيئة العامة للسياحة والآثار لتنمية وتطوير صناعة السياحة وذلك من خلال رفع مستوى مرافق الإيواء السياحي الذي يعتبر من أهم الركائز الرئيسية والمؤثرة في نمو وتطور صناعة السياحة.

لذلك عمدت الهيئة العامة للسياحة والآثار لتطوير إجراءات الترخيص وفقاً للأنظمة واللوائح الصادرة بهذا الخصوص، لذا يأتي هذا الدليل ليوضح اشتراطات وإجراءات التراخيص لهذا القطاع، ليكون بمثابة المرجع للمختصين والمستثمر، وضمان الوضوح والشفافية في تطبيق تلك الإجراءات والعمل بها.

وسوف يسهم هذا الدليل في تعريف المستثمر بالمتطلبات الضرورية التي يجب أن يلتزم بها قبل البدء في تنفيذ المشروع.



2- التعاريف	
الهيئة العامة للسياحة والآثار.	الهيئة
أمين عام الهيئة العامة للسياحة والآثار.	الأمين العام
الإدارة العامة للتراخيص والجودة.	الإدارة
وزارة البلدية والشؤون القروية، أو أحد أماناتها أو بلدياتها.	البلدية
المديرية العامة للدفاع المدني.	الدفاع المدني
مالك المنشأة الذي تصدر رخصة التأسيس أو التشغيل باسمه.	المالك
من يصدر له رخصة بالتشغيل دون أن يكون مالكا للمنشآت.	المشغل
كل مكان يوفر خدمة المبيت بصورة رئيسية للسياح مقابل أجر سواء كان هذا المكان فندقا أو أي وحدة سكنية أخرى تؤدي نفس الأغراض وتلتزم بجميع الشروط المعتمدة.	مرافق الإيواء السياحي
هو المستفيد من خدمات المبيت في منشآت الإيواء بمقابل مادي.	النزيل

3- المرجعية النظامية

- نظام الفنادق الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/27) و تاريخ 1395/4/11هـ، ولائحة الوحدات السكنية المفروشة الصادرة بقرار معالي وزير التجارة رقم (1474) وتاريخ 1421/8/12هـ.
- تنظيم الهيئة العامة للسياحة والآثار الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (78) وتاريخ 1429/3/16هـ الذي ضم للهيئة اختصاص إصدار الموافقات التشغيلية لمرافق الإيواء السياحي.



4- الاشتراطات الخاصة بالمستثمر:

4-1 تأسيس منشأة إيواء سياحي:

- أن يكون سعودي الجنسية شخصاً طبيعياً أو معنوياً أو يكون أجنبياً مرخص له بذلك.
- أن يكون الشخص الطبيعي كامل الأهلية وإلا تعين على ممثله الحصول على إذن شرعي.
- أن يكون له الحق في مزاولة هذا النشاط طبقاً للأنظمة المعمول بها.
- أن يكون مالكاً لأرض بموجب صك شرعي.

4-2 تشغيل منشأة إيواء سياحي:

- أن يكون سعودي الجنسية شخصاً طبيعياً أو معنوياً أو يكون أجنبياً مرخص له بذلك.
- أن يكون الشخص الطبيعي كامل الأهلية وإلا تعين على ممثله الحصول على إذن شرعي.
- أن يكون له الحق في مزاولة هذا النشاط طبقاً للأنظمة المعمول بها.
- ألا يكون قد حصل على تشغيل أو قام بإدارة منشآت إيواء سياحي سبق الحكم نهائياً بغلاقها.

5- الاشتراطات الخاصة بالمبنى:

- الحصول على كافة التراخيص اللازمة من الجهات المعنية (البلديات/الدفاع المدني).
- يجب أن يتوفر في المبنى الحد الأدنى من الاشتراطات.
- أن يتوافق المبنى مع معايير التصنيف المحددة من قبل الهيئة.

6- الاشتراطات الخاصة بالتشغيل:

6-1 يتطلب من مدير المنشآت الحصول على ما يلي:



- الحصول على مؤهل دراسي مناسب/صورة المؤهل العلمي.
- خبرة عملية كافية بالإدارة الفندقية.
- إجادة اللغة العربية وإحدى اللغتين الإنجليزية أو الفرنسية.
- ألا يكون قد سبق الحكم عليه نهائياً بعقوبة مخلة بالشرف أو الأمانة ما لم يكن قد رد إليه اعتباره.

2-6- يتطلب من العاملين في المنشآت الحصول على ما يلي:

- التقيد بالتقاليد المرعية.
- شهادة صحية رسمية تفيد الخلو من الأمراض المعدية والمتوطنة.
- التحصين بصفة دورية ضد الأمراض المعدية.
- السيرة والسمعة الطيبة، واللباقة في استقبال ومعاملة النزلاء وحسن الهمام والمظهر.
- مراعاة الزى الخاص للقسم الذي يعمل به في المنشآت.
- الخبرة والثقافة التي تتناسب مع درجة المنشآت الفندقية وفننه وطبيعة العمل.

7- اشتراطات عامة:

- ربط المنشآت بالرابط الأمني (شموس).
- الالتزام بخطة التوطين (السعودة) المقدمة من الهيئة.
- تعهد بوضع قوائم الأسعار المحددة للإقامة والخدمات الفندقية الأخرى وذلك بكل غرفة من غرف الفندق ومكاتب الإدارة والاستقبال.
- تعبئة تعهد التقيد بالتعليمات الأمنية.
- توثيق السجلات والبطاقات الخاصة بالنزلاء



- يجب على فنادق المصنفة (4-5) نجوم إعداد دفاتر محاسبين منتظمة توضح نشاطها المالي خلال السنة المالية، وعليها أن تعد في نهاية كل سنة مالية ميزانية وحساب للأرباح والخسائر وحساباً للتشغيل والمتاجرة وتقريراً عن مركزها المالي وترسل نسخة من هذه الوثائق مع تقرير مراتب الحسابات عنها للهيئة خلال الثلاثة أشهر الأولى من السنة التالية.
- على الفنادق المصنفة (3، نجمتين) أن تعد قوائم بالإيرادات والمصروفات عن كل سنة مالية، تكون تحت طلب الهيئة للإطلاع عليها في أي وقت.
- الالتزام بإعداد قواعد خاصة بحجز الغرف والإقامة وإبرازها في مكان ظاهر.

8- مراحل الحصول على الترخيص:

8-1 تأسيس منشآت إيواء سياحي:

- يتقدم طالب الترخيص للهيئة على النماذج المعتمدة.
- تخاطب الهيئة (البلديات/الدفاع المدني) للحصول على الموافقة المبدئية.
- يقدم طالب الترخيص المخططات الخاصة بالمبنى.
- بعد اعتماد المخططات تخاطب الهيئة (البلديات/الدفاع المدني) للحصول على الموافقة النهائية، (للمبنى الجديد يصدر رخصة بناء من البلديات/للمبنى القائم يصدر رخصة إشغال للسماح باستخدام المبنى "مرفق إيواء سياحي").

8-2 تشغيل منشآت إيواء سياحي:

- (لا يبدأ طالب الترخيص بهذه المرحلة إلا بعد إكماله لكافة متطلبات وتجهيزات التشغيل المطلوبة من الهيئة/البلديات/الدفاع المدني):
- يراجع طالب الترخيص (البلديات/الدفاع المدني) للحصول على الرخص اللازمة للتشغيل.



- يتقدم طالب الترخيص للهيئة موضحاً التصنيف المطلوب للحصول على رخصة التشغيل وشهادة التصنيف.
- بعد زيارة المنشآت من قبل الهيئة يتم منح الترخيص وشهادة التصنيف حسب معايير التصنيف المعتمدة.