

## مذكرة تفسيرية

### بشأن آلية تطبيق القرار الوزاري رقم (11) لسنة 2017

إلحاقاً بالقرار الوزاري رقم (11) لسنة 2017 بشأن تحديد فئات وآلية تحصيل كلفة إنشاء وتطوير البنية التحتية في مناطق التعمير القائمة والتي توجد فيها مرافق الصادر بموجب المرسوم بقانون رقم (25) لسنة 2015 بشأن تحصيل كلفة إنشاء وتطوير البنية التحتية في مناطق التعمير، وبغرض إزالة أي لبس قد يكتنف تطبيقه، يتم العمل بالتفسيرات التالية حسب الحالة التي تعرض على المعنيين بتطبيق القرار:

1- يكون الاستثناء من تحمل كلفة البنية التحتية لمرة واحدة فقط لسكنى المواطن البحريني وسكنى أقاربه من الدرجة الأولى وهم الأب والأم، والزوج والزوجة أو الزوجات والأبناء، والاستثناء المقصود هنا هو الذي يحصل عليه المواطن بعد سريان القانون والقرار المشار إليهما أعلاه. فإذا كان العقار مكوناً من عدة وحدات، بعضها مخصص لسكنى المواطن وسكنى أقاربه من الدرجة الأولى، فيتم استثناء الوحدات المخصصة لسكنى المواطن وسكنى أقاربه من الدرجة الأولى، وتحتسب كلفة البنية التحتية على باقي الوحدات وفقاً للقانون والقرار المذكورين.

2- يستثنى المواطن البحريني من أداء كلفة البنية التحتية المستحقة وفقاً للقانون والقرار المشار إليهما في حالة إضافة بناء على منزله القائم دون اعتبار لعدد مرات الإضافة إذا لم يطلب المواطن عنواناً جديداً للمساحة المبنية المضافة، فإذا طلب المواطن عنواناً جديداً للمساحة المبنية المضافة فيكون الاستثناء لمرة واحدة فقط وفقاً للفقرة (1) من هذه المذكرة، بشرط أن تكون المساحة المضافة التي طلب عنواناً لها مخصصة لسكنى أقاربه من الدرجة الأولى.

3- لا يتحمل المواطن البحريني كلفة البنية التحتية وفقاً للقانون والقرار المذكورين في حالة هدم وإعادة بناء منزله ما لم يطلب عنواناً إضافياً، فإذا طلب المواطن عنواناً إضافياً للمساحة المضافة يطبق ما ورد بالفقرة (2) من هذه المذكرة.

4- المشاريع المغلقة (Gated Communities) هي المشاريع التي يقوم المطور بتطويرها بشكل كامل، وذلك بإنشاء كافة الخدمات والشبكات الداخلية كشبكة الطرق والصرف الصحي ومحطة المعالجة، بالإضافة إلى إنشاء شبكات الكهرباء والماء وشبكات الاتصال والحدائق وكافة الخدمات الأخرى داخل تلك المنطقة. والأمثلة لبعض من هذه المشاريع هي مشروع أمواج وخليج البحرين ومشروع درة البحرين ودلمونيا، وفي هذه الحالة يتم استثناء هذه المشاريع من أداء كلفة البنية التحتية وفق الآلية الموضحة في القانون والقرار المذكورين، شريطة أن يقوم المطور بالآتي:

أ. إدراج العقارات الخاصة بمشروعه وتحديد الخدمات التي سيقوم بتوفيرها والتنسيق مع وزارة الأشغال وشؤون البلديات والتخطيط العمراني وهيئة الكهرباء والماء لتصنيف مشروعه ضمن المشاريع المغلقة ويقوم المطور بالتوقيع على مذكرة تفاهم مع هيئة الكهرباء والماء بخصوص خدمتي الكهرباء والماء، ومذكرة تفاهم أخرى مع وزارة الأشغال وشؤون البلديات والتخطيط العمراني بخصوص خدمات البنية التحتية الأخرى.

ب. في حال تم تصنيف المشروع ضمن المشاريع المغلقة، يتم إدخال العقارات التابعة للمشروع في نظام GIS في شؤون البلديات للربط مع نظام إصدار التراخيص بالبلديات والمركز البلدي الشامل، ويتم استثناء المشروع آلياً من أداء كلفة البنية التحتية بحسب القانون والقرار المذكورين دون الحاجة لتحويله إلى هيئة الكهرباء والماء، كون المطور متكبلاً بإنشاء البنية التحتية لمشروعه بالكامل على نفقته.

5- تعامل المناطق الصناعية الحكومية معاملة المشاريع المغلقة في حال قيام الجهة الحكومية المعنية بتوفير البنية التحتية لها بشكل كامل وتوقيع مذكرات تفاهم مع كل من هيئة الكهرباء والماء بخصوص خدمتي الكهرباء والماء، ووزارة الأشغال وشؤون البلديات والتخطيط العمراني بخصوص خدمات البنية التحتية الأخرى.

  
٢٠١٧ / ١٢ / ٢٤

عصام بن عبدالله خلف

وزير الأشغال وشؤون البلديات والتخطيط العمراني