

قانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠٢٦  
بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم (٢٨) لسنة ١٩٩٩  
بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية

نحن حمد بن عيسى آل خليفة

ملك مملكة البحرين.

بعد الاطلاع على الدستور،

وعلى المرسوم بقانون رقم (٢٨) لسنة ١٩٩٩ بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية، وتعديلاته،

أقر مجلس الشورى ومجلس النواب القانون الآتي نصّه، وقد صدّقنا عليه وأصدرناه:

المادة الأولى

يُستبدل بتعريف (الوزارة) و(الوزير) الواردين في المادة (١) من المرسوم بقانون رقم (٢٨) لسنة ١٩٩٩ بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية، كما يُستبدل بنصوص المواد (٣)، و(٨)، و(١٦)، و(١٧)، و(٢٥)، و(٢٦)، و(٣٢)، و(٣٣)، و(٣٣ مكرراً) الفقرة (ب)، و(٣٣ مكرراً (١)) الفقرة (ب)، و(٣٤) من ذات القانون، النصوص الآتية:

مادة (١) تعريفاً (الوزارة) و(الوزير):

الوزارة: الوزارة المعنية بشؤون الصناعة.

الوزير: الوزير المعني بشؤون الصناعة.

مادة (٣):

تُقسم المناطق الصناعية إلى مناطق صناعية فرعية، وتقسم المناطق الفرعية إلى قسائم، وذلك وفقاً للاشتراطات التنظيمية للتعمير بمختلف المناطق في مملكة البحرين، وأحكام اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويُمنح المستثمر المساحة اللازمة في ضوء تقدير لجنة شؤون المناطق الصناعية لاحتياجاته طبقاً للدراسة التي يقدمها في هذا الشأن.

مادة (٨):

لا يجوز استملاك المنشآت والتجهيزات الصناعية إلا بقرار من مجلس الوزراء ومقابل تعويض عادل للمستثمر.

مادة (١٦):

مع عدم الإخلال بالتشريعات السارية ذات العلاقة، يجوز للوزير إعفاء المستأجر من الإيجار لمدة مناسبة، إذا أثبت المستأجر قيامه بدفان الأرض محل القسيمة الصناعية أو تحسينها على الوجه الذي تقره اللجان الفنية المختصة بهذا الغرض.

**مادة (١٧):**

للوزارة أن تعفي مؤقتاً من الإيجار بهدف تشجيع بعض المشاريع وبعض أنواع الصناعات، وذلك بالشروط والأوضاع التي تحددها اللائحة التنفيذية.

**مادة (٢٥):**

تُطبق في شأن مباني المنشآت الصناعية، أو المباني اللازمة للعمال، أو لعرض منتجات التصنيع الاشتراطات التنظيمية للتعمير بمختلف المناطق في مملكة البحرين.

**مادة (٢٦):**

يلتزم مستأجر القسيمة الصناعية بالآتي:

١- دفع الأجرة المستحقة عليه في مواعيدها، وفي حالة تكرار إخلاله بهذا الالتزام يجوز إلزامه بتقديم تأمين نقدي يعادل قيمة الإيجار عن مدة لا تزيد على سنة، وذلك بعد سداد كامل الأجرة المستحقة عليه بسبب التأخير.

٢- الحصول على ترخيص البناء خلال المدة التي تحددها اللائحة التنفيذية.

٣- الشروع في إنشاء المشروع خلال المدة التي تحددها اللائحة التنفيذية.

٤- الانتهاء من أعمال التشييد والبناء وتجهيز المنشأة خلال المدة التي تحددها اللائحة التنفيذية.

٥- البدء في تشغيل المنشأة خلال المدة التي تحددها اللائحة التنفيذية.

٦- استغلال كامل القسيمة أو المنشآت الصناعية في الأغراض المخصصة لها.

٧- عدم التنازل عن إيجار القسيمة أو المنشأة الصناعية أو رهن أي حق عيني عليها دون موافقة كتابية من الوزارة.

٨- عدم تأجير القسيمة أو المنشأة الصناعية أو أي جزء منهما إلى الغير دون موافقة كتابية من الوزارة.

٩- تعيين مكتب هندسي لتقييم المنشأة الصناعية فنياً وتحديد جوانب الترميم والبناء وفقاً لما تحدده اللائحة التنفيذية.

١٠- إجراء الترميمات اللازمة للمنشآت المقامة على القسيمة الصناعية محل التعاقد بناءً على تقرير المكتب الهندسي، ويجوز للوزارة أن تتدخل عند الضرورة في إجراء هذه الترميمات والإصلاحات، ولها في سبيل ذلك تعيين الخبراء اللازمين لهذه الترميمات، وتستوفي هذه النفقات بالطرق المقررة في هذا القانون.

١١- تسييج القسيمة الصناعية ووضع اللوحات على المدخل طبقاً لما تنص عليه اللائحة التنفيذية.

١٢- توفير مواقف داخلية للسيارات وتشجيرها طبقاً للأغراض التي يزاولها المشروع، وتحدد اللائحة التنفيذية المساحات اللازمة لكل مشروع والمواصفات اللازمة لهذه المواقف.

- ١٣- رفع المخلفات أولاً بأول، والالتزام بمعايير حماية البيئة، مع تعزيز قيم البيئة الخضراء والتنمية المستدامة وتشجيع استخدام التقنيات الصديقة للبيئة.
- ١٤- الالتزام بإجراءات الصحة والسلامة المهنية في منشأته.
- ١٥- الالتزام بكافة ما تقدم به للوزارة من دراسات أو خطط تتعلق بالبناء، أو التشغيل، أو تعديل وضع القسيمة، أو غيرها من الخطط والدراسات التي تم اعتمادها والموافقة عليها من قبل الوزارة.
- مادة (٣٢):**

- أ- يكون للوزارة الحق في فسخ عقد إيجار القسيمة الصناعية في الأحوال الآتية:
- ١- إذا أخل المستأجر بدفع الأجرة في الميعاد المحدد أو امتنع عن دفع التأمين المنصوص عليه في البند (١) من المادة (٢٦) من هذا القانون.
- ٢- إذا لم يحصل المستأجر على ترخيص البناء خلال المدة التي تحددها اللائحة التنفيذية، وذلك دون عذر مقبول توافق عليه الوزارة.
- ٣- إذا لم يشرع المستأجر في إنشاء المشروع المرخص به خلال المدة التي تحددها اللائحة التنفيذية، وذلك دون عذر مقبول توافق عليه الوزارة.
- ٤- إذا لم ينته المستأجر من أعمال التشييد والبناء وتجهيز المنشأة خلال المدة التي تحددها اللائحة التنفيذية، وذلك دون عذر مقبول توافق عليه الوزارة.
- ٥- إذا لم يبدأ المستأجر في التشغيل خلال المدة التي تحددها اللائحة التنفيذية، وذلك دون عذر مقبول توافق عليه الوزارة.
- ٦- إذا أوقف المستأجر العمل بالمنشأة لمدة تزيد على ستة أشهر، وذلك دون عذر مقبول توافق عليه الوزارة.
- ٧- إذا قام المستأجر باستعمال القسيمة أو المنشأة الصناعية في غير الأغراض المخصصة لها رغم إنذاره بذلك.
- ٨- إذا قام المستأجر بالتنازل عن إيجار القسيمة أو المنشأة الصناعية أو رهن أي حق عيني عليها دون موافقة كتابية من الوزارة.
- ٩- إذا قام المستأجر بتأجير القسيمة أو المنشأة الصناعية أو أي جزء منهما إلى الغير دون موافقة كتابية من الوزارة.
- ١٠- إذا لم يلتزم المستأجر بكافة ما تقدم به للوزارة من دراسات أو خطط تتعلق بالبناء أو التشغيل أو تعديل وضع القسيمة، أو غيرها من الخطط والدراسات التي تم اعتمادها والموافقة عليها من قبل الوزارة، وذلك دون عذر مقبول توافق عليه الوزارة.

١١- إذا توفي المستأجر قبل انتهاء مدة العقد، ولم يرغب الورثة أو أحدهم في استمرار عقد الإيجار مع الوزارة.

ب- مع مراعاة حكم المادة (٣٣) مكرراً من هذا القانون، يكون فسخ العقد دون الحاجة إلى حكم قضائي.  
ج- ما لم يوجد اتفاق في العقد على خلاف ذلك، يجوز للوزارة في حالة فسخ العقد أو انتهاء مدته دون تجديد، الاحتفاظ بالمباني والمنشآت مقابل تعويض المستأجر، وذلك كله طبقاً للقواعد والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية.

د- على المستأجر إخلاء القسيمة الصناعية من أي منقولات موجودة فيها عقب فسخ العقد أو انتهاء مدته دون تجديد، مباشرة أو خلال المهلة التي تحددها له الوزارة، فإذا لم يتم ذلك، للوزارة نقل هذه المنقولات إلى الأماكن التي تحددها على نفقة المستأجر أو التصرف فيها مع الاحتفاظ بصافي حصيلته للتصرف لصالح المستأجر، وذلك طبقاً للضوابط والإجراءات التي تحددها اللائحة التنفيذية.

#### مادة (٣٣):

أ- مع مراعاة حكم المادة (٣٣) مكرراً من هذا القانون، في حالة مخالفة أحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له، للوزارة أن تأمر المخالف - بموجب قرار مسبب يخطر به المخالف بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول أو بإحدى الوسائل الإلكترونية - بالتوقف عن المخالفة وإزالة أسبابها وآثارها خلال فترة زمنية تحددها له، وفي حالة عدم امتثاله لذلك خلال الفترة المحددة، للوزارة الحق في اتخاذ أي من التدابير والجزاء الآتية:

- ١- وقف القيد في السجل التجاري لمدة لا تزيد على ستة أشهر.
- ٢- غلق المنشأة الصناعية لمدة لا تزيد على ستة أشهر.
- ٣- توقيع غرامة إدارية إجمالية بما لا يجاوز خمسين ألف دينار، وتنظم اللائحة التنفيذية آلية احتساب الغرامة، ويكون تحصيل الغرامة بالطرق المقررة لتحصيل المبالغ المستحقة للدولة.
- ٤- رفع قيمة الأجرة عن الأجزاء المخالفة أو غير المستغلة وتعديل عقد الإيجار بالنسبة لبند الأجرة، متى رغب المستأجر في الاستمرار بالانتفاع بها، وذلك وفقاً للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية.
- ٥- فسخ عقد إيجار القسيمة الصناعية دون الحاجة إلى حكم قضائي.
- ٦- سحب الأجزاء المخالفة أو غير المستغلة من المستأجر وتعديل عقد الإيجار بالنسبة لمساحة القسيمة، وذلك وفقاً للضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية.
- ٧- غلق المنشأة الصناعية غلقاً نهائياً.

ب- يجوز للوزارة أن تنشر بياناً بالمخالفة التي ثبت وقوعها من قبل المخالف، وذلك بالوسيلة والكيفية التي يحددها القرار بما يتناسب مع جسامته المخالفة، على ألا يتم النشر إلا بعد فوات ثلاثين يوماً على قرار الوزارة بثبوت المخالفة دون الطعن فيه أو صدور حكم بات بثبوت المخالفة، وذلك بحسب الأحوال.

#### مادة (٣٣) مكرراً (الفقرة ب):

ب- يجوز للوزارة في سبيل إنجاز التحقيق أن تطلب من المستأجر كافة البيانات والإيضاحات والمستندات.

#### مادة (٣٣) مكرراً (١) (الفقرة ب):

ب- يكون التظلم من القرار الصادر طبقاً لحكمي المادتين (٣٢) و(٣٣) من هذا القانون إلى الوزير خلال ثلاثين يوماً من تاريخ إخطار المخالف بالقرار الصادر ضده بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول أو بإحدى الوسائل الإلكترونية.

ويجب على الوزير البت في التظلم خلال ثلاثين يوماً من تاريخ تقديمه، وتخطر الوزارة المتظلم بالقرار بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول أو بإحدى الوسائل الإلكترونية، ويعتبر انقضاء المدة دون البت في التظلم بمثابة رفض ضمنى.

#### مادة (٣٤):

أ- يكون للمفتشين الذين يندبهم الوزير من بين موظفي الوزارة للقيام بأعمال التفتيش، إتخاذ الإجراءات اللازمة للتحقق من تنفيذ أحكام هذا القانون ولإلحاحه التنفيذية والقرارات الصادرة تنفيذاً له، ولهم على الأخص دخول الأماكن الخاضعة لتطبيق أحكام هذا القانون، ولهم طلب المعلومات اللازمة، وعلى الأشخاص والمشروعات عدم إعاقتهم عن أداء مهامهم، وتزويدهم بما يطلبونه خلال مدة معقولة.

ب- يكون لموظفي الوزارة الذين يخولهم الوزير المعني بشئون العدل بالاتفاق مع الوزير، صفة مأموري الضبط القضائي بالنسبة للجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، والتي تقع في دوائر اختصاصهم وتكون متعلقة بأعمال وظائفهم.

#### المادة الثانية

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كلٌ فيما يخصه - تنفيذ أحكام هذا القانون، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

ملك مملكة البحرين

حمد بن عيسى آل خليفة

صدر في قصر الرفاع:

بتاريخ: ٢٨ ذو الحجة ١٤٤٧هـ

الموافق: ١٤ يونيو ٢٠٢٦م