الجمهورية اللبنانية
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

ع.أ.ج.م
ج.ن

إدارة الأبحاث والتوجيه
رقم الصادر : ٩/١٤٤
رقم المحفوظات:
بيروت ، في ٢ آذار ٢٠٠١

جانب دولة السيد رئيس مجلس الوزراء

الموضوع : تقرير يتضمن مقترحات اللجنة المكلفة إعداد الدراسة العملية لتشييد مجمعات حكومية.

المرجع : قرار مجلس الوزراء رقم /٢١/ تاريخ٢٦/٤/٢٠٠٠ المتعلق بتشكيل لجنة برئاسة مدير عام إدارة الأبحاث والتوجيه تتولى وضع دراسة عملية لتشييد مجمعات حكومية.
- قرار مجلس الوزراء رقم /٢٠/ تاريخ ١٩/٧/٢٠٠٠ المتعلق بتمديد عمل اللجنة المذكورة لمدة شهرين تاليين للتمكن من إنجاز المهمة المطلوبة منها بصورة نهائية.
- قرار مجلس الوزراء رقم /٥٣/ تاريخ ٤/١٠/٢٠٠٠المتعلق بتمديد عمل اللجنة المذكورة لمدة ثلاثة أشهر من أجل استكمال مهمتها المتعلقة بوضع دراسةعملية شاملة لتشييد مجمعات حكومية.
- تقرير اللجنة الأولي رقم ٩/٣١٩ المرفوع إلىدولة رئيس مجلس الوزراء بتاريخ١٧/٧/٢٠٠٠.
- تقرير اللجنة رقم ٩/٤٧١ المرفوع إلى دولة رئيس مجلس الوزراء بتاريخ ٣/١٠/٢٠٠٠.

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع المبينين أعلاه المتعلقين بطلب وضع دراسة عملية لتشييد أبنية حكومية من قبل اللجنة المؤلفة من قبل مقام مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٠٠، من السادة ، مدير عام إدارة الأبحاث والتوجيه رئيساً وعضوية كل من مدير عام الشؤون الفنية في رئاسة مجلس الوزراء، ومدير المالية العام ،

الوزارة	رقم العقـــار	بدل الإيجار السنوي	ملاحظـــات
التفتيش المركزي	٢١١/رأس بيروت	/٨٨٧،١٣٤،٠٠٠/ل.ل.	
مجلس الخدمة المدنية	٢٥٠٧/ رأس بيروت	/٣١٥،٤٧١،٧٩٠/ ل.ل.	
ديوان المحاسبة	٦٤٧/زقاق البلاط	/٤٢٦،٩٨٣،٣٠٠/ ل.ل.	
الهيئة العليا للتأديب	٣٥٣/الأشرفية	/١٣،٢٤٦،٥١٠/ل.ل.	
وزارة المالية مديرية المالية العامة ومديرية الشؤون العقارية	عدة عقارات	/٢،٩٠٠،٨٩٨،٤٦٧/ل.ل.	

ثانياً : تحديد مواصفات ومعدلات استثمار العقارات التي تملكها الدولة والمقترح تشييد مجمعات حكومية عليها :

يبين الجدول التالي أرقام ومواقع ومساحات العقارات التي تملكها الدولة بالإضافة إلى معدلات استثمارها المعمول بها حالياً والمساحة الإجمالية للبناء التي يمكن تشييدها عليها مع الإشارة إلى أنه يعود لمجلس الوزراء بطبيعة الحال تخطي المعدلات المذكورة وزيادة عامل الإستثمار عند الضرورة.

رقم العقار وموقعه	مساحته التقريبية	الإستثمار السطحي	الإستثمار العام	عدد الطوابق	الإرتفاع عن سطح الأرض	المساحة التي يمكن تشييدها	ملاحظات
٦٢/رأس بيروت كلية الحقوق والعلوم السياسية والإدارية	/٤٠٠٠/م٢ (قطعة أرض ملاصقة لمبنى كلية الحقوق)	٦٠ %	٤ مرات مساحة الأرض	–	/٣٠/م	/١٦٠٠٠/م٢	

رقم العقار وموقعه	مساحته التقريبية	الإستثمار السطحي	الإستثمار العام	عدد الطوابق	الإرتفاع عن سطح الأرض	المساحة التي يمكن تشييدها	ملاحظات
٣٥٨٢/الأشرفية ٣٥٨٤/الأشرفية (ساعة العبد)	/٤٨٠٠٠/م٢ تم تحديد مساحة /٥٠٠٠/م٢ بواسطة لجنة شكلها وزير الأشغال العامة والنقل بغية تشييد مبنى لصالح الوزارة المذكورة	٧٠ %	٣ مرات مساحة الأرض	–	غير محدد	/١٥٠٠٠/م٢ كحد أدنى و/١٤٤٠٠٠/ كحد أقصى	العقار بتصرف مصلحة سكك الحديد والنقل المشترك إلا أن الصحيفة العينية تشير إلى أن الجهة المالكة هي الدولة
حرم الأونيسكو	توجد إمكانية لتشييد بناء على استثمار سطحي مساحته /٤٨٠٠/م٢	٤٠ %	٢،٥٠	–	–	/١٢٠٠٠/م٢	
٣٠١٦/الشياح القسم رقم /١/ على الخريطة المرفقة	/٥٠٠٠/م٢	٤٠ %	٢	٦	/٢٤/م	/١٠٠٠٠٠/م٢	قرب مستشفى بيروت الحكومي
٣٠١٦/الشياح القسم رقم/٢/ على الخريطة المرفقة	/١٢٦٠٠/م٢	٤٠ %	١،٤٠	٦	/٢١/م	/١٧٦٤٠/م٢	قرب مستشفى بيروت الحكومي يستعمل حالياً كمرآب من قبل النقل المشترك
٣٠١٦/الشياح القسم رقم /٣/ على الخريطة المرفقة	/١٤٣٧٥/م٢	٤٠ %	٢	–	–	/٢٨٧٥٠/م٢	قرب مستشفى بيروت الحكومي يوجد تعد على العقار (أبنية سكنية غير مشروعة)

رقم العقار وموقعه	مساحته التقريبية	الإستثمار السطحي	الإستثمار العام	عدد الطوابق	الإرتفاع عن سطح الأرض	المساحة التي يمكن تشييدها	ملاحظات
٣٠١٦/الشياح القسم رقم /٤/ على الخريطة المرفقة	/١٨٠٠/م٢	٤٠ %	١،٤٠	٤	/١٧/م	/٢٥٢٠/م٢	قرب مستشفى بيروت الحكومي يوجد تعد على العقار (أبنية سكنية غير مشروعة)
٣٠١٦/الشياح القسم رقم /٥/ على الخريطة المرفقة	/٢٨٠٠/م٢	٤٠ %	٢	٦	٢٤	/٥٦٠٠/م٢	قرب مستشفى بيروت الحكومي مخصصة لوزارة الإقتصاد والتجارة

ثالثاً : **توزيع المجمعات الحكومية على العقارات التي تم اختيارها وفقاً للموقع والمساحة والكلفة التقديرية الإجمالية :**

نشير إلى أن الكلفة التقديرية للبناء على أساس اعتماد مبلغ /٤٠٠/د.أ. كلفة المتر المربع الواحد ، تشتمل على الطبقات السفلية للبناء ومرائب للسيارات.

الـــوزارة	المساحة المستأجرة	مساحة البناء المقترح تشييدها مبدئياً لكل وزارة	العقار المقترح رقمه وموقعه والمساحة التي يمكن تشييدها عليه	الكلفة التقديرية على أساس /٤٠٠/ دولار للمتر المربع الواحد
وزارة الثقافة ودار الكتب الوطنية	/٢٩١٨/م٢	/٣٥٠٠/م٢	/٦٢/رأس بيروت /١٦٠٠٠/م٢ قرب كلية الحقوق	/١،٤٠٠،٠٠٠/
وزارة الأشغال العامة والنقل	/١٠٠،٠٠٠/م٢	/١٠٠،٠٠٠/م٢	/٣٥٨٢/الأشرفية /٣٥٨٤/الأشرفية (ساعة العبد) /١٥٠٠٠/م٢	/٤٠٠٠٠٠٠٠/

الـــوزارة	المساحة المستأجرة	مساحة البناء المقترح تشييدها مبدئياً لكل وزارة	العقار المقترح رقمه وموقعه والمساحة التي يمكن تشييدها عليه	الكلفة التقديرية على أساس /٤٠٠/ دولار للمتر المربع الواحد
وزارة البيئة	/٢٣٩٩/م٢	/٣٠٠٠/م٢	٣٥٨٢/الأشرفية ٣٥٨٤/الأشرفية (ساحةالعبد) تحديد المساحة المناسبة	/١،٢٠٠،٠٠٠/
وزارة الشباب والرياضة	–	/٣٠٠٠/م٢	حرم الأونيسكو إستثمار سطحي مساحته/٤٨٠٠/م٢	/١،٢٠٠،٠٠٠/
وزارة الصناعة	/٢٥٠٠/م٢	/٤٠٠٠/م٢	٣٠١٦/الشياح قرب مستشفى بيروت الحكومي القسم رقم/١/ على الخريطة المرفقة /١٠،٠٠٠/م٢	/١،٦٠٠،٠٠٠/
وزارة العمل	/٢١٠٠/م٢	/٣٥٠٠/م٢	"	/١،٤٠٠،٠٠٠/
وزارة الصحةالعامة مع مختبر بيروت المركزي ومركز الكليةالإصطناعية	/٧١١٦/م٢	/١٠،٠٠٠/م٢	٣٠١٦/الشياح قرب مستشفى بيروت الحكومي القسم رقم /٢/ على الخريطةالمرفقة /١٧٦٤٠/م٢	/٤،٠٠٠،٠٠٠/
مجمع لأجهزة الرقابة (مجلس الخدمةالمدنية) التفتيش المركزي، ديوان المحاسبة والهيئة العليا للتأديب	/١٣،٤٧٦/م٢	/٢٢،٠٠٠/م٢	٣٠١٦/الشياح قرب مستشفى بيروت الحكومي القسم رقم /٣/ على الخريطة المرفقة /٢٨٧٥٠/م٢	/٨،٨٠٠،٠٠٠/

الـــوزارة	المساحة المستأجرة	مساحة البناء المقترح تشييدها مبدئياً لكل وزارة	العقار المقترح رقمه وموقعه والمساحة التي يمكن تشييدها عليه	الكلفة التقديرية على أساس /٤٠٠/ دولار للمتر المربع الواحد
وزارة الإقتصاد والتجارة	/٣٧٠٠/م٢	/٥٠٠٠/م٢	/٣٠١٦/الشياح قرب مستشفى بيروت الحكومي القسم رقم /٥/ على الخريطة المرفقة /٥٦٠٠/م٢	/٢،٠٠٠،٠٠٠/
وزارة المالية	/٢٦٢٥٠/م٢	/٢٨٠٠٠/م٢	يقتضي تأمين المساحات اللازمة ضمن البناء الذي يشيد خصيصاً للوزارة قرب مستديرة العدلية	
وزارة الخارجية والمغتربين	/٩٠٠٠/م٢	/١٠،٠٠٠/م٢	إختيار عقار مستقل عن بقية المجمعات الحكومية	/٤٠٠٠،٠٠٠/

وتجدر الإشارة إلى أنه كان يوجد مشروع سابق يتعلق بنقل أجهزة الرقابة إلى مبنى يقع في نطاق مشروع سوليدير قرب القصر الحكومي وقد صرف النظر عن مناقشته مجدداً في ضوء تعميم رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٢/ص تاريخ ١٩٩٩/١/٢١.

وتجدر الملاحظة كذلك أن اللجنة في دراستها السابقة رقم ٩/٤٧١ تاريخ ٢٠٠٠/١٠/٣ اقترحت تشييد مبنى لوزارة الثقافة ضمن حرم الأونيسكو مع مجمع وزارة التربية والتعليم العالي ووزارة الشباب والرياضة ، إلا أنها ارتأت أنه من الأنسب تشييد المبنى المذكور على العقار رقم ٦٢/ الصنائع (كلية الحقوق) كما هو مبين في الجدول أعلاه كما أن اللجنة في دراستها المذكورة المرفقة ربطاً ، اقترحت كذلك نقل المديرية العامة للنقل البري والبحري من المبنى المستأجر في " ستاركو" إلى المبنى التابع لوزارة الأشغال العامة والنقل – الوزارة الأم – في الشياح مؤقتاً ، الأمر الذي يتطابق وأحكام قرار مجلس الوزراء رقم /١١/ تاريخ ٢٠٠٠/٦/٢٨ على أن تنقل مع سائر وحدات الوزارة إلى المبنى الخاص بها الذي سيتم تشييده على العقارين رقم ٣٥٨٢ و٣٥٨٤ الأشرفية وذلك عند إنجازه.

كما أشارت اللجنة أيضاً في الدراسة عينها إلى أنه يقتضي تجميع المباني التي تشغلها وزارة المالية والتي يبلغ عددها تسعة مبانٍ في مبنى واحد يضم جميع الوحدات.

وبنتيجة الإتصال بالأمين العام لوزارة الخارجية والمغتربين ومدير الشؤون الإدارية والمالية لديها تبين أن الوزارةالمذكورة ترغب في تشييد بناء تبلغ مساحته حوالي/١٠،٠٠٠/م٢ بإمكانه استيعاب جميع الوحدات التابعة لها بالإضافة إلى تلبية الحاجات المستقبلية ويشتمل أيضاً على مطعم لحفلات الوزارة ومواقف للسيارات ويكون بعيداً عن المجمعات الحكومية الأخرى لتأمين استقبال البعثات الدبلوماسية والوفود الدولية وعقد المؤتمرات بحرية ، وتأتي رغبة الوزارة المذكورة في تشييد بناء جديد بعد أن تبين لها في ضوء قرارات مجلس الوزراء لا سيما القرارين رقم /٥/ تاريخ ١٩٩٨/٦/٢٤ ورقم /٤/ تاريخ ١٩٩٨/١٠/١٤ . أنه تم فسخ التزام أشغال مبنى وزارة الخارجية والمغتربين في منطقة بعبدا (المتعهد ، الشركة اللبنانية للتعمير والإنماء). كما أن قيادة الجيش في كتابها رقم ٢٤٠١٣ /ت ج/ تقني تاريخ ١٠/٢٩/ ١٩٩٦ الموجّه بواسطة وزارة الدفاع الوطني إلى مجلس تنفيذ المشاريع الإنشائية أفادت أنه يتعذّر إخلاء مبنى وزارة الخارجية قبل تأمين مبنى بديل يتسع لإيواء أفراد الحرس الجمهوري بالقرب من القصر الجمهوري .

تبين في ضوء الإستقصاءات والوقائع المبينة أعلاه ، أن مجموع مساحات الأبنية المقترح تشييدها للوزارات والإدارات العامة المذكورة آنفاً بلغ /١٠٢،٠٠٠/م٢ وأن مجموع كلفتها الإجمالية يقدر بحوالي /٤٠،٨٠٠،٠٠٠/د.أ.

رابعاً: العقارات التي تملكها بلدية بيروت والتي تصلح لتشييد مجمعات حكومية عليها:

رقم العقار	المنطقة العقارية	المساحة الإجمالية	وصف حالة العقار الراهنة والملاحظات بشأنه
١٢٢٠	رأس بيروت	/١٤١٧٧/م٢	لا يوجد على العقار إنشاءات
١٩٢٤	المزرعة	/٢٠٨٦١٦/م٢	ميدان سباق الخيل
١٩٢٥	المزرعة		حرش بيروت

خامساً : العقارات المسجلة بإسم مصلحة سكك الحديد والنقل المشترك والتي تصلح لتشييد مجمعات حكومية عليها.

رقم العقار	المنطقة العقارية	المساحة الإجمالية	وصف حالة العقار الراهنة والملاحظات بشأنه
٣٥٨٢	الأشرفية	٢٤٠٠٠/م٢	إنشاءات قديمة عائدة لمصلحة سكك حديد الدولة مع الإشارة إلى أن قيود الصحيفةالعينية تشير – إستناداً إلى الإفادة العقارية التي تم الحصول عليها– إلى أن الجهة المالكة هي : الدولة.
٣٥٨٤	"	٢٤٠٠٠/م٢	

سادساً : حصة الدولة من المساحات التي تم ردمها في منطقتي ضبيه والنورماندي وإمكانية تشييد مجمعات حكومية عليها.

منطقة ضبيه : يتبين من الخريطة المرفقة التي حصلت عليها اللجنة أن الدولة تملك حصة كبيرة من المنطقة التي تم ردمها (مشروع جوزف خوري) وتوجد إمكانية لتشييد مجمع حكومي عليها إذا دعت الحاجة علماً أن هذه المنطقة تقع خارج مدينة بيروت.

منطقة النورماندي : ترى اللجنة أنه توجد إمكانية لتشييد عدة مجمعات حكومية في هذه المنطقة الواقعة في وسط العاصمة.إذا تبين وجود جدوى إقتصادية كافية حول الموضوع.

سابعاً : في النتيجـــــــة :

إستناداً إلى ما تقدم ،

وبما أن عملية تشييد مجمعات حكومية في العاصمة وفي مراكز المحافظات والاقضية من شأنه ، تحقيق مبدأ الإستقرار الإداري للإدارات العامة وفي الوقت عينه تخفيف العبء على الخزينة ويتحصل ذلك بتوفير المبالغ الطائلة الى تدفعها الدولة سنوياً كبدلات إيجار للأبنية الحكومية ولا سيما تلك المستأجرة في ظل القانون رقم ٩٢/١٥٩ (حرية التعاقد) ، وكذلك تأمين مبانٍ نموذجية كافية يتم تشييدها وفقاً للمتطلبات الإدارية الحديثة بحيث تستوعب جميع الموظفين وتمكنهم من إنجاز أعمالهم بيسر وسهولة وتقديم الخدمات للمواطنين بأقل كلفة وأقل وقت ، وتأمين المواقف الكافية للسيارات فضلاً عن أنه يمكن تجهيز المباني المقترح تشييدها بأحدث التجهيزات التكنولوجية وجعلها تلبي ليس الحاجة الآنية فقط وإنما الحاجة المرتقبة كذلك لفترة مستقبلية طويلة.

وبما أن الدراسة الراهنة ركزت على العقارات التي تملكها الدولة ضمن نطاق مدينة بيروت وهي بمجمل مساحة كل منها لا تكفي لتشييد مجمعات حكومية كبيرة وإنما متعددة إذ ليس بإمكان أي عقار إستيعاب جميع الوزارات أو العدد الأكبر منها. فضلاً عن أن تجميع المجمعات الحكومية الكبرى في مراكز معينة قد يؤدي إلى محاذير عدة (إزدحام السير ، تأمين المواقف ، السلامة العامة...)

وحيث ان اللجنة توصي ايضا" بالعمل على تشييد مجمعات حكومية او اضافة طوابق أخرى على السرايا الموجودة في مراكز المحافظات والاقضية لتنظيم مختلف وحدات الادارات الرسمية ولتلبية حاجاتها المستقبلية المستجدة .

وبما أن العقار رقم ١٩٢٤/المزرعة (ميدان سباق الخيل) يتمتع بمساحة كبيرة وموقع مميز (محاذاته للعقار رقم ١٩٢٥/المزرعة (حرش بيروت) المجاور له) بحيث أنه يمكن اعتماد موقعهما لتشييد مجمع حكومي أو مدينة حكومية تستوعب الوزارات جميعها أو معظمها إلا أنه يقتضي الإشارة إلى أن هذين العقارين يدخلان في عداد أملاك بلدية بيروت من جهة وأن هناك موانع بيئية وإقتصادية عديدة ، تحول دون استخدامهما لإنشاء أبنية حكومية. لذلك ارتأت اللجنة ترك أمر هذا الموضوع إلى مقام مجلس الوزراء لاتخاذ ما يراه مناسباً لجهة تقرير ما إذا كان بالإمكان اعتماد هذين العقارين أو أي من العقارات الأخرى الوارده ضمن هذا التقرير لتشييد مجمعات حكومية عليها.

وعليـــــــه ،

فأن اللجنة اذ ترفع اليكم هذا التقرير لاتخاذ ماترونه مناسبا" في شأنه ، تبدي كامل اســتعدادها ــ في اطار توجيهاتكم ــ لمواكبة ودراسة كل ما يطلب في ضوء المستجدات التي قد تطرأ على هذا الملف مستقبلاً .

مدير عام الطرق والمباني
المهندس فادي النمار

مديرالمالية العام
آلان بيفاني

مدير عام الشؤون الفنية
في رئاسة مجلس الوزراء
المهندس كلود مسعد

رئيس مجلس الإنماء والإعمار
محمود عثمان

رئيس اللجنة
المدير العام لإدارة الأبحاث والتوجيه
محمود عزالدين

طبق الأصل
زينا الشماس

إدارة الأبحاث والتوجيه

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء
التفتيش المركزي
إدارة الأبحاث والتوجيه
رقم الصادر : ٩/٤٧١
رقم المحفوظات: ٢٣/

ج.ن/ج.م

جانب دولة رئيس مجلس الوزراء

بيروت ، في ٣ تشرين الأول ٢٠٠٠

الموضوع : تقرير يتضمن مقترحات اللجنة المكلفة إعداد الدراسة العملية لتشييد مجمعات حكومية.

المرجع : - قرار مجلس الوزراء رقم /٢١/ تاريخ ٢٠٠٠/٤/٢٦ المتعلق بتشكيل لجنة برئاسة مدير عام إدارة الأبحاث والتوجيه تتولى وضع دراسة عملية لتشييد مجمعات حكومية.
- قرار مجلس الوزراء رقم /٢٠/ تاريخ ٢٠٠٠/٧/١٩ المتعلق بتمديد عمل اللجنة المذكورة لمدة شهرين تاليين للتمكن من إنجاز المهمة المطلوبة منها بصورة نهائية.
- تقرير اللجنة الأولي رقم ٩/٣١٩ المرفوع إلى دولةرئيس مجلس الوزراء بتاريخ٢٠٠٠/٧/١٧

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع المبينين أعلاه المتعلقين بطلب وضع دراسة عملية لتشييد أبنية حكومية من قبل اللجنة المؤلفة من : مدير عام إدارة الأبحاث والتوجيه رئيساً ومندوبين عن كل من رئاسة مجلس الوزراء ، وزارة المالية ، مجلس الإنماء والإعمار ، إدارة الأبحاث والتوجيه ووزارة الأشغال العامة.

وعطفاً على التقرير الأولي رقم ٩/٣١٩ تاريخ ٢٠٠٠/٧/١٧ المرفوع إلى دولتكم من قبل رئيس اللجنة المدير العام لإدارة الأبحاث والتوجيه المتضمن مسحاً للعقارات التي تملكها الدولة وجدولاً شاملاً بالإدارات التي تدفع بدلات إيجار مرتفعة. وبالإشارة إلى قرار مجلس الوزراء رقم /٢٠/ تاريخ ٢٠٠٠/٧/١٩ المتضمن " تمديد عمل اللجنة المشكلة بموجب قراره رقم ٢١ تاريخ ٢٠٠٠/٤/٢٩ لمدة شهرين من تاريخ صدور القرار وذلك من أجل استكمال مهمتها ..."

وبنتيجة العمل على استكمال المعطيات المتعلقة بتحديد العقارات الأكثر ملاءمة وتقدير الكلفة الأولية وتقديم المقترحات المتعلقة بأولويات اختيار الإدارات التي يقتضي تشييد أبنيـــة لصالحها تمّ وضع التقرير التالي الذ ي يتضمن الأقسام التالية :

أولاً : في بدلات إيجار الأبنية الحكومية كافة وكيفية توزيعها

ثانياً : في أوضاع العقارات التي تملكها الدولة

ثالثاً : الإقتراحات .

أولاً : في بدلات إيجار الأبنية الحكومية كافة :

تبين من الإطلاع على بيان " تنفيذ الموازنة "المؤرخ في ٢٠٠٠/٧/١٢ المرفق والمعد من قبل وزارة المالية أن المبلغ الإجمالي لبدلات إيجار الأبنية الحكومية المستأجرة هو بحدود /٦٠/ مليار ليرة لبنانية سنوياً تستأثر منه وزارة الخارجية والمغتربين بحوالي /٢٣/ ملياراً بينما تبلغ حصة التربية والتعليم العالي حوالي /١٨/ مليار ل. (بحيث تبلغ حصة الوزارتين من بدلات الإيجار حوالي ثلثي المبلغ الإجمالي) والباقي (أي الثلث) تتوزعه بقية الوزارات وبعض المؤسسات العامة. ويمكن تلخيص مضمون البيان المشار إليه وفقاً لما يلي :

أ – وزارة الخارجية والمغتربين : تدفع سنوياً /٢٣/ مليار ليرة لبنانية بدلات إيجار الأبنية التي تشغلها في الداخل والخارج كما يلـــي :

/١١/مليار ليرة لبنانية للأبنية التي تشغلها الإدارة المركزية بما في ذلك مبنى الأسكوا.

/١٢/ مليار ليرة لبنانية لمراكز البعثات الدبلوماسية في الخارج.

ب – وزارة التربية والتعليم العالي : تدفع سنوياً /١٨/ مليار ليرة لبنانية تقريباً بدلات إيجار أبنية مدرسية في بيروت والمناطق وهذا الرقم مرشح للتزايد سنوياً وبوتيرة متسارعة مما يقتضي التوصيةبالعمل على تشييد أبنية مدرسية تكون ملكاً للدولة اللبنانية على الأراضي التي تملكها الدولة أو البلديات.

ج – بقية الوزارات والمؤسسات العامة تدفع سنوياً حوالي /١٩/ مليار ليرة لبنانية.

ثانياً : في أوضاع العقارات التي تملكها الدولة ضمن منطقة بيروت الكبرى :

يبين الجدول التالي أوضاع العقارات ملك الدولة الممكن استثمارها مفصلة وبالإمكان الرجوع إلى الخرائط المرفقة للإطلاع على الأوضاع الدقيقة للعقارات:

رقم العقار	المنطقة العقارية	المساحة الإجمالية م.م	الجهة المالكة حسب إفادة أمين السجل العقاري المركزي	وصف حالة العقار الراهنة – ملاحظات مشتملاته الحالية :
٧٠٥	عين المريسة	٥٢،٨٧	الجمهورية اللبنانية	- نادٍ رياضي– ملاعب تنس– مركز للجيش اللبناني – مركز بحوث - للعقار مرسوم رقم ١١٩٥٧ واعتبار " مشروع إنشاء مركز الثقافة والمؤتمرات في مدينة بيروت الصادر في ١٩ آذار ١٩٩٨. - مساحة العقار المتبقية وغير مستغلة ٤٥٠٠٠ م٢ تقريباً.
١٢٢٠	رأس بيروت	١٤١٧٧	الجمهورية اللبنانية	– ليس عليها بناء. (بلدية بيروت)
٢٩٧	المدور	٤٦،٥٨	الجمهورية اللبنانية	– مستشفى الكرنتينا – مراكز توزيع الأدوية – مركز للصيانة – مستودعات أدوية –غرف لمحركات الكهرباء – مكاتب موزعة – بنك العيون – مطابخ منفردة – مركز للجيش – جامع بحالة الخراب.
٣٥٩٢ ملاصق للعقار رقم ٣٠١٦	المصيطبة	٤٠٧٩٤	أملاك الدولة الخاصة	–دار المعلمين– مخفر للدرك– قاعة رياضية – مدرسة– سوق خضار – قسم مخصص لمديرية أمن الدولة – المساحة المتبقية ٧٥٠٠م٢تقريباً
٣٠١٦	الشياح	٤٠٣٧٣٢	حكومة لبنانية	– المدينة الرياضية – سوق خضار – بيوت الضباط– مستشفى حكومي – وزارة البريد والبرق – النقل المشترك – المهنية قسم مخصص لأمن الدولة

FROM : FAX NO. : 344355 Jul. 11 2002 12:23PM P3

٢٩٧٧	رأس بيروت	٥٢٩	الجمهورية اللبنانية	٢٩٧٧ – أمن دولة
٢٩٧٤		٥١٩		٢٩٧٤ – بناية
٢٩٧١		٢١٨٠		٢٩٧١ – موقف للسيارات مخصص حاليا لمصرف لبنان
٢٩٧٥		٥١١		٢٩٧٥ – بناية
٢٩٧٢		٥٢١		٢٩٧٢ – محطة بنزين
٢٩٧٨	رأس بيروت	١٢٦٥	الجمهورية اللبنانية	ضم للعقار ٢٩٨٢ ، والذي يملكه مصرف لبنان
٢٩٨٢	رأس بيروت	١٣١٢٦	الجمهورية اللبنانية	مصرف لبنان – يضم له العقارات ٨٤ –٢٩٩٢–٢٩٩١–٢٩٨٨ – ١٥٥٩ – ١٥٦٠ – ٢٩٨٢
٣٥٨٢	الأشرفية	٢٥٠٨٦	أملاك الدولة العامة	– مركز لأمن الدولة (حماية الشخصيات)
٣٥٨٤		٢٦٢٢٨	الجمهورية اللبنانية	– ساحة العبد سكة الحديد

ملاحظة : يطلب مراجعة دائرة أملاك الدولة ، والتي هي المرجع الصالح لأملاك الدولة وعقود الخصخصة.

دائرة المساحة بيروت

المساح المحلف

المهندس شوقي الحاج

ريمون مخائيل

٢٠٠٠/٦/٢٣

FROM : FAX NO. : 344355 Jul. 11 2002 12:23PM P4

التفتيش المركزي

ثالثا : الإقتراحات

اللجنة في معرض دراستها للخيارات المتوفرة إلى الإقتراحات التالية :

الإقتراح الأول

إمكان تشييد مبنى يضم جميع أجهزة الرقابة التابعة لرئاسة مجلس الوزراء : مجلس الخدمة المدنية ، التفتيش المركزي ، ديوان المحاسبة والهيئة العليا للتأديب ، بالإضافة إلى الوحدات التابعة لمكتب وزير الدولة لشؤون الإصلاح الإداري، والتي يبلغ مجموع بدلات إيجارها حوالي ملياري ليرة لبنانية.

علما أن المساحة الإجمالية المستأجرة لصالح الإدارات المذكورة تبلغ /١٣،٤٧٦/م٢ وهي أبنية معدة بمعظمها للسكن أساسا ولا تتوفر فيها مواصفات البناء الإداري كما أنها تفتقر إلى المواقف الكافية للسيارات.

أ – العقارات المقترحة

١-العقار رقم /٧٠٥/ عين المريسة (المساحة غير المستغلة منه حتى الآن والتي تصلح للبناء عليها تبلغ /٤٥٠٠٠/م٢. يراجع الجدول المرفق).

أو

٢-العقار رقم ٣٥٩٢/ المصيطبة المساحة المتبقية منه دون بناء تبلغ ٧٥٠٠م٢ أو العقار رقم ٣٠١٦/ الشياح (قرب المدينة الرياضية) – مساحته كبيرة جدا مشغولة بمعظمها (يراجع الجدول ص٣)

ب – مواصفات البناء المقترح تشييده

- مساحة البناء السطحية /٢٠٠٠/م٢
- عدد الطوابق /١١/ أو /١٢/ طابقا باستثناء الطوابق السفلية المخصصة لمواقف السيارات.
- المساحة الإجمالية المبدئية المقدرة للبناء /٢٢/ ألف متر مربع
- تقدير أولي للكلفة على أساس كلفة المتر المربع الواحد بدون مفروشات /٤٠٠/ دولار أميركي : وتكون الكلفة ٢٢٠٠٠ م٢ × ٤٠٠ = ٨،٨٠٠،٠٠٠ دولار أميركي أو ما يعادلها بالعملة اللبنانية

تشمل الكلفة أيضا الطوابق السفلية دون أن تدخل مساحاتها في مساحة البناء المقترح (بمعنى أن كلفة الطوابق السفلية جرى احتسابها ضمن الكلفة العامة

التفتيش المركزي

الإقتراح الثاني

تجميع وزارة التربية والتعليم العالي ووزارة الثقافة ووزارة الشباب والرياضة في مجمع واحد داخل حرم الأونيسكو نظراً للتقارب والتماثل والتكامل بين الوزارات الثلاث في مهماتها.

- وتجدر الإشارة إلى أن إجمالي ما تدفعه وزارة الثقافة والتعليم العالي ووزارة التعليم المهني والتقني في مبنى ستاركو يبلغ ٦٤٣،٥٦٠،٠٠٠ ل.ل.
- مساحة العقار في حرم اليونسكو /٢٦١٥٠/م٢
- المساحة السطحية للإنشاءات الحالية /٩٤٨٠/م٢
- عدد الأبنية القائمة حالياً : /١٤/ مبنى معظمها أبنية قديمة تتألف من طابق أو طابقين .
- وتوجد حالياً – وفقاً لما أفادتنا به المديرية العامة للطرق والمباني – دراسة لإضافة مبنيين يتألف كل منهما من بلوكين : بلوك A يشتمل على /٤/ طوابق وبلوك B يشتمل على /٦/ طوابق .

مواصفات البناء المقترح تشييده :

يمكن هدم بعض الإنشاءات القائمة حالياً والإستعاضة عنها بتشييد بناء من جناحين يخصص لوزارة الثقافة ووزارة الشباب والرياضة والمديرية العامة للتعليم المهني والتقني وفقاً للمساحات التالية :

- وزارة الثقافة /٣٠٠٠/م٢
- وزارة الشباب والرياضة /٣٠٠٠/م٢
- المديرية العامة للتعليم المهني والتقني /٢٠٠٠/م٢
- المساحة الإجمالية /٨٠٠٠/م٢

مع ترقب حاجة مستقبلية بحدود/٣٠٠٠/م٢ إضافية لصالح الوحدات المذكورة أعلاه فتصبح المساحة الإجمالية /١١،٠٠٠/م٢ وتكون الكلفة في حدود ١١٠٠٠ × ٤٠٠ = ٤،٤٠٠،٠٠٠ دولار أميركي أو ما يعادلها بالعملة اللبنانية.

الإقتراح الثالث

أ – بالنسبة للمديرية العامة للنقل البري والبحري : الإنتقال مرحلياً إلى المبنى المستأجر من قبل وزارة الأشغال العامة في الشياح لتوفير المبلغ الذي تدفعه سنوياً في

مبنى ستاركو والبالغ : /٤٦٢،٨٠٩،٠٠٠/ل.ل.

ب – بالنسبة لوزارة الأشغال العامة والنقل

اقتراح تشييد مجمع على العقارين /٣٥٨٢/ و/٣٥٨٤/ الأشرفية يستوعب جميع الأجهزة والمؤسسات العامة التابعة لوصايتها

- المساحة المقترحة للتشييد تبلغ /٢٠/ ألف م٢ مع اقتراح تشييد مبنى آخر في المكان ذاته على العقارين المذكورين لوزارة البيئة بمساحة ٣٠٠٠م٢ (بدل إيجا مبنى وزارة البيئةالحالي في إنطلياس /٢٨٢،٥٠٠،٠٠٠/ل.ل.)

الكلفة الإجمالية المقدرة لهذا المجمع : ٢٣٠٠٠م٢ × ٤٠٠ = /٩،٢٠٠،٠٠٠/ أميركي أو ما يعادلها بالليرات اللبنانية.

الإقتراح الرابع : المباني التابعة لوزارة المالية :

إن وحدات وزارة المالية – كما هو معلوم – مشتتة في مبانٍ متعددة ، (المركز الرئيسي الحالي – ساحة رياض الصلح – مبنى حطب تجاه البريستول – مبنى مديرية الواردات ، مديرية الشؤون العقارية ومصلحة المساحة)

مع الإشارة إلى أن وزارة المالية هي حالياً بصدد استئجار مبنى جديد يضم عدداً من الموظفين مراقبي ضرائب جرى تعيينهم مؤخراً ، وقد عرض مشروع عقد استئجار المبنى القائم على العقار رقم ١٤٥٣/من منطقة الباشورة العقارية (شارع بشاره الخوري) الذي وافقت عليه إدارة الأبحاث والتوجيه.

وبما أنه يقتضي تجميع هذه المباني جميعها في مبنى واحد يضم جميع الوحدات ، للأسباب ذاتها التي سبق شرحها،

وبما أنه بوشر بإقامة بناء موحد على عقارمخصص لوزارة المالية في منطقة الأشرفية العقارية – كورنيش النهر – قرب مستديرة العدلية أبنية وزارة المالية ، منذ فترة طويلة. وقد تمّ إنجاز الطوابق السفلى ، وتوقفت متابعة أعمال البناء. غير أن مجلس الوزراء بقراره رقم ٢١ المتخذ في جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٠/٩/٦ وافق على مشروع مرسوم بتحويل اعتماد مقداره /٧/ مليارات ليرة لبنانية ، من موازنة وزارة المالية – مديرية المالية العامة لعام ٢٠٠٠ إلى مجلس تنفيذ المشاريع الكبرى لمدينة بيروت لتنفيذ مبنى وزارة المالية المذكور.

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء

التفتيش المركزي

رابعاً : في النتيجـــــــة :

إستناداً إلى ما تقدم ،

وبما أن عملية التشييد بدلاً من الإستئجار توفر على الخزينة على المدى المتوسط والعام الكثير من الهدر في بدلات الإيجار وما يتبعها من بدلات خدمات مشتركة ويجنبها مضايقات وضغوطات وصفقات ودعاوى مع الجهات المالكة.

وبما أن تشييد المجمعات الحكومية من شأنه تأمين مبدأ الإستقرار الإداري للإدارة العامة (بدلاً من انتقالها كل فترة من مبنى إلى آخر) فضلاً عن تسهيل مراجعات المواطنين وتأمين المواقف الكافية من السيارات.والتخلص التدريجي النهائي من استئجار أبنية لصالح الإدارات العامة والمؤسسات العامة والبلديات.

وبما أن الدراسة الراهنة تناولت فقط الوزارات التي تدفع بدلات إيجار باهظة ضمن مدينة بيروت وأن دراسة أوضاع وحداتها في المناطق كافة مع دراسة أوضاع بقية الوزارات يستلزم الحصول على المستندات والخرائط اللازمة لإجراء المسح الشامل وتقدير الحاجة ووضع الكلفة في ضوئها ، وقد تعذر إنجازها بكاملها ضمن المهلة المعطاة للجنة ، وذلك لعدم تمكن الإدارات المختصة من تلبية ما طلب منها ، وعليه فإن اللجنة بحاجة إلى مهلة إضافية.

لذلـــــــك ،

فإن اللجنة إذ ترفع إلى دولتكم تقريرها الثاني تتمنى على مقام مجلس الوزراء بعد موافقة دولتكم :

١-اتخاذ ما ترونه مناسباً لجهة الإقتراحات الثلاثة الأولى الواردة في متن الدراسة وإعطاء توجيهاتكم في شأنها .

٢-النظر في إمكان منح اللجنة مهلة ثلاثة أشهر أخرى لإنجاز الدراسة بصورة نهائية لما تبقى من وزارات ضمن مدينة بيروت وفي بقية المناطق وتحديد المساحات المطلوبة وتقدير كلفتها بصورة شاملة.

رئيـــس اللجنة

المدير العام

لإدارة الأبحاث والتوجيه

محمود عزالدين

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء

م.ت

التفتيش المركزي

إدارة الأبحاث والتوجيه

رقم الصـــادر: ٩/٣١٩

رقم المحفوظات: ٢٢٣/٢٠٠٠

بيروت، في ١٧ تموز ٢٠٠٠

جانب دولة السيد رئيس مجلس الوزراء

الموضوع: تقرير أولي يتضمن مقترحات اللجنة المكلفة اعداد الدراسة العملية لتشييد مجمعات حكومية.

المرجع: -قرار مجلس الوزراء رقم /٢١/ تاريخ ٢٠٠٠/٤/٢٦ المتعلق بتشكيل لجنة برئاسة مدير عام إدارة الأبحاث والتوجيه تتولى وضع دراسة عملية لتشييد مجمعات حكومية.

بالإشارة إلى الموضوع والمرجع المبينين أعلاه المتعلقين بوضع دراسة عملية لتشييد مجمعات حكومية من قبل اللجنة المؤلفة من : مدير عـــام إدارة الأبحـــاث والتوجيـــه رئيســـا ومندوبين عن كل من رئاسة مجلس الوزراء، وزارة المالية ، مجلس الإنماء والإعمـــار ، إدارة الأبحاث والتوجيه ووزارة الأشغال العامة. يتضمن مقترحاتها بشأن اعداد الدراسة المطلوبة.

وبنتيجة قيام اللجنة بواسطة مندوبي إدارة الأبحاث والتوجيه باجراء الإتصالات الفورية بالإدارات المعنية بالإضافة إلى الاستقصاءات اللازمة وذلك على المحورين التاليين:

المحور الأول - مسح دقيق للعقارات التي تملكها الدولة في مدينة بيروت والتي تصلح لتشييد مجمعات حكومية عليها.

المحور الثاني- مسح شامل للإدارات التي تدفع بدلات إيجار مرتفعة بموجب عقود منظمة استناداً إلى أحكام القانون رقم ٩٢/١٥٩ (حرية التعاقد).

تم وضع التقرير الاولي التالي الذي يتضمن شرحاً لاوضاع المسألتين المذكورتين آنفاً على النحو التالي:

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء
التفتيش المركزي

أولاً: العقارات التي تملكها الدولة في مدينة بيروت والتي تصلح لتشييد مجمعات حكومية عليها:

زودت مديرية الشؤون العقارية اللجنة، بناء على طلب رئيسها، بلائحة تتضمن أرقام ومساحات العقارات التي تملكها الدولة. ثم طلبت اللجنة أيضاً من المديرية المذكورة بموجب كتابها رقم ٩/٢٣٣ تاريخ ٢٠٠٠/٥/٢٩ تسمية مندوب فني (يرجح ان يكون مهندساً) من موظفي مصلحة المساحة وتكليفه مواكبة اللجنة - للقيام باجراء كشوفات حسية على العقارات الواقعة ضمن نطاق مدينة بيروت التي تتجاوز مساحتها /٥٠٠/م٢ تبين أوضاعها التفصيلية على الشكل التالي:

رقم العقار	المنطقة	المساحة	مقدار الحصة	ملاحظات
				وضعية حالة العقار (مدى الملاءمة/ الجوار/التعديات....

ثم جرى عقد عدة اجتماعات مع مدير الشؤون العقارية ورئيس دائرة المساحة في بيروت ورئيس دائرة أملاك الدولة الخاصة من أجل الحصول على معلومات دقيقة عن العقارات التي تملكها الدولة في بيروت والتي يمكن تشييد ابنية حكومية عليها.

وقد واجهت اللجنة صعوبات وعراقيل كثيرة في محاولاتها المتكررة للحصول على المعلومات والمستندات المطلوبة لأنه لا يوجد لدى دائرة أملاك الدولة الخاصة معلومات حقيقية وكافية يمكن الاستناد إليها البيان الوضع الحالي للعقارات التي تملكها الدولة في مدينة بيروت لأن آخر دراسة وضعت عن هذه الأملاك كانت عام ١٩٥٩.

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء
التفتيش المركزي

الجمهورية اللبنانية
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

كما أنه لا يوجد لدى دائرة المساحة خرائط ومستندات يمكن الركون إليها نظراً لأن معظمها فقد اثناء الأحداث وقد تمكنت اللجنة بالتنسيق مع مديرية الشؤون العقارية من وضع لائحة بالعقارات التي يمكن تشييد مجمعات حكومية عليها وذلك في ضوء المستندات التالية:

١-خرائط أعدتها دائرة المساحة في بيروت لهذه العقارات بناء لطلب اللجنة تضمنت مساحتها وحدودها والإنشاءات القائمة عليها حالياً وذلك استناداً إلى كشف حسي أجراه مساح مكلف من قبل هذه الدائرة.

٢- إفادات عقارية صادرة عن أمانة السجل العقاري المركزي في بيروت.

-مع الإشارة إستطراداً إلى انه تم إيراد ارقام بعض العقارات الواقعة ضمن نطاق محافظة جبل لبنان والتي اعتبرتها اللجنة ملائمة لتشييد أبنية عليها علماً أنه بالامكان توفير عقارات اخرى ضمن المحافظة المذكورة من شأنها تلبية الحاجة التي قد تستجد لعقارات إضافية .

وفيما يلي لائحة بالعقارات التي تملكها الدولة والتي يمكن تشييد مجمعات حكومية عليها ضمن مدينة بيروت الكبرى وقد ارتأت هذه اللجنة إضافة عقار رقم /١٢٢٠/ رأس بيروت تملكه بلدية بيروت.

أ – العقارات التي تملكها الدولة وذلك إستناداً إلى إفادات عقارية صادرة عن أمين السجل العقاري المركزي في بيروت.

رقم العقار	المنطقة العقارية	المساحة الإجمالية	مقدار الحصة واسم الجهة المالكة	وصف حالة العقار الراهنة والملاحظات بشأنه	المساحة التي يمكن تثبيت بناء عليها
٧٠٥	عين المريسة	٥٢٠٨٧/م٢	٢٤٠٠ سهم الجمهورية اللبناني	يوجد على العقار الإنشاءات التالية : نادي رياضي – ملاعب تنس مركز للجيش اللبناني – مركز بحوث. المرسوم رقم ١٩٥٧ تاريخ ١٩٩٨/٣/١٩ " مشروع إنشاء مركز الثقافة والمؤتمرات في مدينة بيروت.	٤٥٠٠٠/م٢ وهي المساحة غير المستثقلة
٢٩٧	المدور	٤٦٠٥٨/م٢	٢٤٠٠ سهم الجمهورية اللبنانية	يوجد على العقار الإنشاءات التالية : مستشفى الكرنتينا – مراكز لتوزيع الادوية – مركز للصيانة – مستودعات أدوية – غرف لمحركات الكهرباء مكاتب موزعة – بنك العيون – مطابخ منفردة – مركز للجيش جامع بحالة الخراب	ينبغي إجراء كيول دقيقة لمعرفتها.

FAX NO. : 344355 Jul. 11 2002 12:27PM P12

٣٥٤٢	الصديطية	/٤٠٧٩٤/م٢	٢٤٠٠ سهم أملاك الدولة الخاصة	يوجد على العقار الإنشاءات التالية: دار المعلمين – مخفر الدرك – قاعة رياضية – مدرسة – سوق خضار – قسم مخصص لمديرية أمن الدولة.	/٧٥٠٠/م٢ وهي المساحة المتبقية من العقار.
٢٠١٦	الشياح	/٤٠٣٧٣٢/م٢	٢٤٠٠ سهم حكومة لبنانية	المدينة الرياضية – سوق خضار – بيوت الضباط – مستشفى حكومي – وزارة البريد والبرق والنقل المشترك – المديرية فقسم مخصص لأمن الدولة	ينبغي إجراء كيول دقيق لمعرفتها.
٢٩٧١	رأس بيروت	/٢١٨٠/م٢	٢٤٠٠ سهم الجمهورية اللبنانية مخصص للجيش	موقف للسيارات مخصص حالياً لمصرف لبنان	ينبغي إجراءكيول دقيقلمعرفتها.
٢٩٧٢	رأس بيروت	/٥٢٩/م٢	الجمهورية اللبنانية ٢٤٠٠ سهم	أمن الدولة	
٢٩٧٤	"	/٥١٩/م٢	"	بناية	
٢٩٧٥	"	/٥١١/م٢	"	بناية	
٢٩٧٢	"	/٥٢١/م٢	"	محطة بنزين	
٢٩٧٨	"	/١٢٦٥/م٢	"	ضم للعقاررقم ٢٩٨٣الذي يملكه مصرف لبنان	
٢٩٨٢	"	/١٣١٢٦/م٢	"	مصرف لبنان يضم له العقارات/٨٤/و/٢٩٩٢/ و/٢٩٩١/ و/٢٩٨٨/ و/١٥٥٩/ و/١٥٦٠/ و/٢٩٨٢/	

FROM : FAX NO. : 344355 Jul. 11 2002 12:27PM P13

ب – العقارات التي تملكها بلدية بيروت وذلك إستناداً إلى إفادات عقارية صادرة عن أمين السجل العقاري المركزي في بيروت.

رقم العقار	المنطقة العقارية	المساحة الإجمالية	مقدار الحصة وإسم الجهة المالكة	وصف حالة العقار الراهنة والملاحظات بشأنه	المساحة التي يمكن تشييد بناء جديد
١٢٢٠	رأس بيروت	/١٤١٧٧/م٢	٢٤٠٠ سهم بلدية بيروت	لا يوجد على العقار إنشاءات	/١٤١٧٧/م٢

FROM : FAX NO. : 344355 Jul. 11 2002 12:28PM P14

٣٥٨٢	الأشرفية (ساحة العبد)	/٢٤٠٠٠/م٢	٢٤٠٠ سهم العقار مستملك لمصلحة سكة حديد الناقورة طرابلس بموجب قرار المفوضية العامة رقم ١٥٩ و ١٦٠ تاريـــــــخ ١٩٤٢/٣/١٤	بموجب قرار اللجنة المشكلة بالمرسوم رقم ٤٥٧٣ تاريخ ١٩٩٥/١٢/٢١ أصبح هذا العقار من أملاك الدولة العامة	طلب مجلس البناء والإعمار من إدارة الأبحاث والتوجيه إبداء رأيها حول تشييد أربعة منغارات حديدية لصالح المديرية العامة للآثار لتخزين القطع الأثرية فطلبت هذه الإدارة منه بموجب كتابها رقم ٣٤١/٩تاريخ ١٩٩٩/١/١٠ عرض الموضوع على مجلس الوزراء
٣٥٨٤	الأشرفية (ساحة العبد)	/٢٤٠٠٠/م٢	٢٤٠٠ سهم العقار مستملك لمصلحة سكة حديد الناقوره طرابلس بموجب قرار المندوبة العامة رقم /١٥٩/و/١٦٠/ تاريخ ١٩٤٢/٣/١٤		ينبغي إجراء دراسة وكبول دقيقة لوضعيته.

FRO : FAX NO. : 344355 Jul. 11 2002 12:28PM P15

الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء
التفتيش المركزي

ثانيا: الإدارات التي تدفع بدلات إيجار مرتفعة والتي يقتضي العمل على تشييد أبنية لصالحها وفقاً للأولويات الواردة ضمن المجموعات الثلاث التالية:

١- المجموعة الأولى: أجهزة الرقابة.

الإدارة	عدد المراكز الملحوظة في الملاك	بدل الإيجار السنوي حالياً	المساحة المستأجرة	رقم وموقع العقار	المساحة المقترحة للبناء	ملاحظات
التفتيش المركزي	-إدارة التفتيش المركزي /٣٠٠/+/٣١/ أجير -إدارة المناقصات /١٧/ -إدارة الأبحاث والتوجيه/٢٢/	/٨٢٨،١٠٦،١٧٢/ل.ل.	/٥٨٤٨/م٢ + /٣٩٠/م٢ تحت الموافقة المبدئية على استئجارها في نفس المبنى	٢١١/رأس بيروت	حوالي ٣٠٠ غرفة بينها ٥ قاعات مساحتها الإجمالية حوالي /٩٠٠٠/م٢	
مجلس الخدمة المدنية	/١٦٥/+ مترجمين(تعاقد) +/٢٧/ أجير	/٣١٥،٤٧١،٧٩٠/ل.ل.	/١٧٤٠/م٢	٢٥٠٧/رأس بيروت	حوالي /٥٢٢٠/م٢	
ديوان المحاسبة	١٨٩	/٤٢٦،٩٨٣،٣٠٠/ل.ل.	/٣٥٦٠/م٢ - موافقة مبدئية على استئجار مستودع في نفس المبنى مساحته /٢٢٥/م٢	٦٤٧/زقاق البلاط	حوالي /٥٠٠٠/م٢	صدر المرسوم رقم ١٢٧٩ تاريخ ١٩٩٨/٥/٤ باستملاك كامل العقار رقم ٦٧٤/زقاق البلاط المشغول حالياً من قبل ديوان المحاسبة ومجلس تنفيذ المشاريع الكبرى لمدينة بيروت.
الهيئة العليا للتأديب	١٩	١٣،٢٤٦،٥١٠	/٥٥٠/م٢	/٣٥٣/ الأشرفية	حوالي /٦٠٠/م٢	

FROM :
FAX NO. : 344355
Jul. 11 2002 12:29PM P17

٢- المجموعة الثانية :

الإدارة	عدد المراكز الملحوظة في الملاك	بدل الإيجار السنوي حالياً	المساحة المستأجرة	رقم وموقع العقار	المساحة المقترحة للبناء	ملاحظات
وزارة الثقافة والتعليم العالي	١١١	/٤٨٧،٨٠٠،٠٠٠/ل.ل.	/٢١٦٨/م٢ + /٧٥٠/م٢ (مصلحة دار الكتب الوطنية)	ستاركو العقار رقم ١٣٤/ ميناء الحصن ١٠٦٣/سن الفيل	حوالي /٣٠٠٠/م٢	لم يصدر مرسوم تنظيمي للوزارة يحدد ملاكها حتى تاريخه
المجلس الدستوري	٢٥	/٤٨٧،٥٠٠،٠٠٠/ل.ل.			حوالي/١٠٠٠/م٢	
إدارة الإحصاء المركزي	٢٥٦ + ٢٣ أجير	/٤٨٠،٠٠٠،٠٠٠/ل.ل.	/١٧٨٨/م٢	/٥٥٤/ القنطاري	حوالي/٥٠٠٠/م٢	
وزارة النقل المديرية العامة للنقل البري والبحري	١٢٥	/٤٦٢،٨٠٩،٠٠٠/ل.ل.	/١٨٤٢/م٢	ستاركو العقار رقم١٣٤/ ميناء الحصن	حوالي /٣٠٠٠/م٢	يقتضي الأخذ بالتبا ضمنها لوزارة الأشغال العامة والنقل.
وزارة المغتربين	١١٤	/٤٥٠،٠٠٠،٠٠٠/ل.ل.	/٢٠٠٠/م٢	بئر حسن العقار رقم ٤٣٢٨/الشياح	حوالي /٣٠٠٠/م٢	يقتضي الأخذ بالإعتبار دمجها بوزارة الخارجية

Jul. 11 2002 12:29PM P18
FAX NO. : 344355
FROM :

٣- المجموعة الثالثة : الإدارة	عدد المراكز الملحوظة في الملاك	بدل الإيجار السنوي حالياً	المساحة المستأجرة	رقم وموقع العقار	المساحة المقترحة للبناء	ملاحظات
وزارة البيئة	١٣٩	٢٨٢،٥٠٠،٠٠٠ ل.ل./	٢٣٩٩	إنطلياس العقار رقم ١٣٤٠/ إنطلياس	حوالي/٣٠٠٠/م٢	يقتضي دراسة وضعيتها بالنسبة لدمج الوزارات.
مكتب وزير الدولة لشؤون الإصلاح الإداري	٥٧	/٢٧٩،١٢٠،٠٠٠ ل.ل./	/١٦٣/م٢	ستاركو العقار رقم ١٣٤/ ميناء الحصن	حوالي /١٥٠٠/م٢	

ثالثاً : ما زالت بصدد استكمال المعطيات المتعلقة بجوانب الملف كافة لا سيما لجهة تحديد العقارات الأكثر ملاءمة ووضع التصاميم الأولية لخرائط الأبنية ، وتقدير الكلفة الأولية ...وتقديم المقترحات التي تتوصل إليها اللجنة ...

وعليه فإن اللجنة تحيل إليكم هذا التقرير الأولي مقترحة ما يلـــي :

١-إعطاء التوجيهات اللازمة المتعلقة بأولويات اختيار الإدارات التي يقتضي تشييد أبنية لصالحها.

٢- التمني على مقام مجلس الوزراء التفضل بتجديد عمل اللجنة لمدة شهرين تاليين للتمكن من إنجاز المهمة المطلوبة منها بصورة نهائية.

رئيس اللجنـــة

المدير العام لإدارة الأبحاث والتوجيه

محمود عزالدين

الجمهورية اللبنانية
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

Jul. 11 2002 12:30PM P19
FAX NO. : 344355
FROM :