الجمهورية اللبنانية
رئاسة مجلس الوزراء

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

رقم :
جلسة : ٢٠٠١/٥/٣

الموضوع : أ - عرض لتقريري اللجنة المؤلفة بموجب قرار مجلس الوزراء رقم ٢١ تاريخ ٢٠٠١/٤/٢٦ حول تشييد مجمعات حكومية .

ب -اقتراح وزارة الاقتصاد والتجارة تكليف مجلس الانماء والاعمار انشاء مبنى الوزارة على قسم من العقار رقم ٣٠١٦ / الشياح ، وفقا لتقرير اللجنة .

سبق لمجلس الوزراء وبموجب قراره رقم ٢١ تاريخ ٢٠٠٠/٤/٢٦ ان كلف لجنة مكلفة من السادة ، مدير عام إدارة الابحاث والتوجيه رئيسا وعضوية كل من مديرعام الشؤون الفنية في رئاسة مجلس الوزراء ، ومديرالمالية العام ، ورئيس مجلس الانماء والاعمار، ومديرعام الطرق والمباني في وزارة الأشغال العامة والنقل ، وضع دراسة عملية لتشييد أبنية حكومية .

أ- بنتيجة العمل على إستكمال المعطيات المتعلقة ببقية الوزارات التي تشغل أبنية مستأجرة في بيروت وضواحيها وضعت اللجنة تقريرها رقم ٩/١٤٤ تاريخ ٢٠٠١/٣/٢٤ ، وذلك عطفاً على تقريرين سابقين رقم ٩/٣١٩ تاريخ ٢٠٠٠/٧/١٧ و٩/٤٧١ تاريخ ٢٠٠٠/١٠/٣الموضوعين من قبل رئيس اللجنة والمتضمن أولهما مسحاً شاملاً للعقارات التي تملكها الدولة وجدولاً شاملاً بالادارات التي تدفع بدلات إيجار مرتفعة والمتضمن ثانيهما تحديداً للعقارات التي لا بد أنها الأكثر ملاءمة لتشييد مجمعات حكومية عليها والادارات المقترح تشييد مجمعات لها وتقدير كلفة كل مجمع في ضوء عدد الطوابق والمساحة الاجمالية المحددة لها على وجه التقريب .

أولاً : تضمن التقرير الأولي رقم ٩/٣١٩ الذي قدمته اللجنة بتاريخ ٢٠٠٠/٧/١٧ ما يلي :

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

ب - مسح شامل للادارات التي تدفع بدلات إيجار مرتفعة بموجب عقود منظمة إستناداً الى أحكالم القانون رقم ٩٢/١٥٩ (حرية التعاقد) .

ثانيا: تضمن التقرير رقم ٩/٤٧١ تاريخ ٢٠٠٠/١٠/٣ الذي رفعته اللجنة عطفاً على التقرير الأولي الأقسام التالية :

أ- بدلات إيجار سنوية للأبنية الحكومة كافة وكيفية توزيعها :

- وزارة الخارجية والمغتربين /٢٣/مليار ل.ل.
- وزارة التربية والتعليم العالي /١٨/مليار ل.ل.
- بقية الوزارات والادارات والمؤسسات العامة/١٩/مليار ل.ل.

ب- العقارات التي تملكها الدولة ضمن منطقة بيروت الكبرى والتي تبلغ مساحتها الاجمالية : ٦٢٦٨١٣/م٢.

ج- الاقتراحات .

١- تشييد مبنى يضم جميع أجهزة الرقابة التابعة لرئاسة مجلس الوزراء بمساحة سطحية تبلغ/٢٠٠٠/م٢ وبعدد طوابق /١١/ أو/١٢/ طابقاً باستثناء الطوابق السفلية وبمساحة إجماليه مقدره بـ/٢٢/ألف م٢ وبكلفة تقديرة على أساس/٤٠٠/د.أ للمتر المربع الواحد تبلغ/٨,٨٠٠٠٠٠/د.أ ، يتم تشييد البناء إما على العقار/٧٠٥/ عين المريسة او /٣٥٩٢/مصيطبة .

٢- تجميع وزارة التربية والتعليم العالي ووزارة الثقافة ووزارة الشباب والرياضة في مجمع واحد داخل حرم الأونيسكو بمساحة إجمالية/١١/ألف م٢ وبكلفة تقديرية/٤,٤٠٠٠٠٠/د.أ .

٣- إنتقال مبنى المديرية العامة للنقل البري والبحري مرحلياً الى المبنى المستأجر في منطقة الشياح رقم /٥٤٦/.

٤- تشييد مجمع على العقارين /٣٥٨٢/و/٣٥٨٤/الأشرفية يستوعب جميع أجهزة وزارة الأشغال العامة والنقل والمؤسسات العامة التابعة لوصايتها بمساحة إجمالية تبلغ/٢٠/ألف م٢ ومبنى آخر في المكان ذاته لوزارة البيئة بمساحة /٣٠٠٠/م٢ .

٥- إستكمال البناء الذي بوشر بإقامته على عقار مخصص لوزارة المالية في منطقة الأشرفية العقارية - كورنيش النهر - وتجميع أبنية وزارة المالية فيه .

إشارة الى ان هذا التقرير تناول فقط الوزارات التي تدفع بدلات إيجار باهظة .

ثالثا : تضمن التقرير النهائي رقم ٩/١٤٤ الأقسام التالية :

١- الوزارات والادارات العامة التابعة لرئاسة مجلس الوزراء التي تشغل أبنية مستأجرة في بيروت وضواحيها :

ان مجموع بدلات الايجار السنوي للادارات التالية :

وزارة الصحة العامة - وزارة البيئة - وزارة العمل - وزارة الثقافة - وزارة الصناعة - وزارة الاقتصاد والتجارة - وزارة الاشغال العامة والنقل - وزارة الخارجية والمغتربين - مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الادارية - إدارة الاحصاء المركزي - التفتيش المركزي - مجلس الخدمة المدنية - ديوان المحاسبة - الهيئة العليا للتأديب - وزارة المالية هو/٢٤,٠٠,٩١٣,٥٢٣/٩/ل.ل.

٢- تحديد مواصفات ومعدلات إستثمار العقارات التي تملكها الدولة والمقترح تشييد مجمعات حكومية عليها :

- ان مجموع المساحة التقريبية التي تملكها الدولة في بيروت والشياح /٩٣٣٧٥/م٢

- ان مجموع المساحة التي يمكن تشييدها/٣٨٠٥١٠/م٢ مع الاشارة الى أنه يعود لمجلس الوزراء تخطي المعدلات للاستثمار السطحي والعام وزيادة عامل الاستثمار عند الضروري وبطبيعة الحال زيادة المساحة التي يمكن تشييدها .

٣- توزيع المجمعات الحكومية على العقارات التي تم إختيارها وفقاً للموقع والمساحة والكلفة التقديرية الاجمالية :

- مجموع مساحة البناء المقترح تشييدها لكل وزارة /١٠٢٠٠٠/م٢

- مجموع الكلفة التقديرية على أساس/٤٠٠/$ للمتر المربع الواحد /٢٩٦٠٠٠٠٠/$.

اقترحت اللجنة نقل المديرية العامة للنقل البري والبحري من المبنى المستأجر في " ستاركو " الى الوزارة الأم في الشياح ، كما ارتأت اللجنة انه من الأنسب تشييد مبنى لوزارة الثقافة ضمن حرم الاونيسكو في قرارها السابق واليوم ارتأت من جديد تشييده على العقار رقم ٦٢ (الصنائع وكلية الحقوق) . كما ان وزارة الخارجية والمغتربين ترغب في تشييد بناء تبلغ مساحته حوالي /١٠٠٠٠٠/م٢ مستقل عن المجمعات الحكومية .

إذاً ان مجموع الكلفة التقديرية أصبح يقدر بحوالي /٤٠٨٠٠٠٠٠/د.أ .

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

- مجموع المساحة الاجمالية /٢٢٢٧٩٣/م٢ .

٥- العقارات المسجلة باسم مصلحة سكك الحديد والنقل المشترك والتي تصلح لتشييد مجمعات حكومية عليها :

- مجموع المساحة الاجمالية /٤٨٠٠٠٠/م٢ .

٦- حصة الدولة من المساحات التي تم ردمها في منطقتي ضبية والنورماندي وإمكانية تشييد مجمعات حكومية عليها :

منطقة ضبية : تبين ان الدولة تملك حصة كبيرة من المنطقة التي تم ردمها .

منطقة النورماندي : تبين انه توجد إمكانية لتشييد عدة مجمعات حكومية في هذه المنطقة الواقعة في وسط العاصمة .