



FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE: ٢٠١٩/١/٢٨ التاريخ:

الأخ / رئيس المنطقة الحرة عدن

المحترم

غية طيبة وبعد

مرفق لكم طي هذا تقرير الجهاز بنتائج الفحص والمراجعة للتصرفات غير القانونية في أراضي المنطقة الحرة عدن.

وعليه يتم الاطلاع والتوجيه للمختصين لديكم بدراسة التقرير وتنفيذ ما ورد فيه من توصيات وموافاة الجهاز بالإجراءات المتخذة خلال مدة أقصاها شهر من تاريخه.

وتقبلوا تحياتنا ...

القاضي / أبوبكر حسين السقاف
رئيس الجهاز المركزي للرقابة
والمحاسبة



صورة مع التحية لكل من:

الأخ / رئيس مجلس الوزراء
الأخ / مدير مكتب رئاسة الجمهورية

المحترم
المحترم

1 من 48



FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

ملخص تقرير الجهاز بنتائج الفحص والمراجعة للتصرفات غير القانونية بأراضي المنطقة الحرة عدن

استناداً إلى توجيهات فخامة الأخ/رئيس الجمهورية حفظه الله برقم (23/ج/2018) وتاريخ 2018/2/14م للأخ/رئيس مجلس الوزراء بشأن تشكيل لجنة للوقوف على الشكاوى المرفوعة حول التصرفات غير القانونية في أراضي المنطقة الحرة بمحافظة عدن وإجراء مراجعة شاملة لكافة التصرفات التي تمت في أراضي المنطقة الحرة مع اتخاذ الإجراءات الصارمة لإزالة حالات البسط والبناء العشوائي وإيقاف كافة أنواع التصرفات بأراضي المنطقة الحرة إلى حين تنتهي اللجنة من أعمالها ورفع النتائج وإلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (7) لسنة 2018م بشأن تشكيل اللجنة وإلى قرار اللجنة التي اناضت للجهاز مهمة الوقوف على التصرفات الإجرائية والمالية والقانونية لصرف الأراضي بالمنطقة الحرة.

قام الجهاز بعملية الفحص والمراجعة لهذه الجوانب وفقاً لمنهاج الجهاز الرقابي وقواعد الأداء الرقابي المتعارف عليها، وقد تبين وجود جملة من التصرفات غير القانونية مست مساحات واسعة من أراضي المنطقة الحرة ويتحمل مسؤوليتها الاطراف التالية(المنطقة الحرة عدن، الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني، موجهاً وتوجيهات عليا، توجيهات السلطة المحلية، القضاء، حالات بسط وتعدي، جهات أخرى ونورد أهم الملاحظات التي تم الوقوف عليها وعلى النحو الآتي:

1. عدم الانضباط والالتزام بالخطوط المحددة في الخطة العامة لتطوير المنطقة الحرة، ما أوجد حالة من فوضى التنفيذ غير المخططة والعشوائية أثرت سلباً على النتيجة العامة لقيام المنطقة الحرة.
2. عدم التزام جميع الإدارات المتعاقبة على المنطقة الحرة بمسألة تخصيص القطاعات لخلق مناطق متجانسة ومشاريع ذات نسيج مترابط بغرض توفير الخدمات والبنى الأساسية الملائمة لها وفقاً لطبيعتها وبشكل مخطط وشرعت تلك الإدارات بالتصرف غير المخطط لتحديد مواقع عدد من المشاريع في قطاعات غير متصلة بتلك المشاريع بالمخالفة للخطة العامة وقانون المناطق الحرة وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م بشأن المواقع وحدودها الجغرافية التي سيبدأ فيها تطبيق نظام المنطقة الحرة في مدينة عدن، الأمر الذي أوجد واقعاً مغايراً ومخلاً من الناحية القانونية، وللأسس المحددة للتوزيع النوعي للقطاعات واختصاصاتها والابتعاد عن المضمون الأساسي لقيام المنطقة الحرة ومما يؤكد ذلك الآتي:

2 من 48

FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

- 1/2. الغت المنطقة الحرة ميزة اختصاص القطاع (J) المخصص وفق قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م (لتطوير ميناء كالتكس وإيجاد مخازن للتخزين والتوسيع بالإضافة إلى خلق منطقة للصناعات الخفيفة) وذلك من خلال الترخيص المكثف للمشاريع السكنية غير المسموح بالترخيص لها في هذا القطاع وفقاً للقرار رقم (65) لسنة 1993م على الرغم من تنبيه الجهاز المركزي للرقابة والمحاسبة للإدارات المتعاقبة في المنطقة الحرة منذ وقت مبكر إلى خطورة ما يتم فضلاً عن مخالفته للقانون، إلا أن هذا التصرف قد استمر ولا يزال مستمراً حيث ترتب عنه استقطاع مساحات واسعة من أراضي القطاع (J) بلغت (4,733,189.67) متر مربع.
- 2/2. بالرغم مما ذكر من أثر سلبي من الترخيص للمشاريع السكنية فإن مجلس الوزراء قد أسهم في زيادة هذا الأثر ومنح المنطقة الحرة الأرضية القانونية للاستمرار فيه من خلال إصدار القرار رقم (24) لسنة 2009م تم بموجبه تعديل قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م بشأن المواقع وحدودها الجغرافية التي تقام فيها المنطقة الحرة في مدينة عدن وقضى بأن يعدل وصف المنطقة العاشرة والمرموز لها بالحرف (J) مضيفاً في اختصاص القطاع (إقامة المشاريع السكنية والتجارية والخدمية)، وفيما كانت المنطقة الحرة من خلال قيامها بالترخيص للمشاريع السكنية قد أضرت بهذا القطاع الهام والقريب من الموانئ والمطار فإن ذلك القرار قد منح تلك الاجراءات غير السليمة قانونية التصرف لمزيد من الاضرار بأهداف المنطقة الحرة وما زال الضرر مستمراً حتى تاريخه.
- 3/2. صرف مساحات شاسعة في القطاعات (L, M, C, D) لمشاريع من غير ذات الصلة بتخصيص هذه القطاعات الأمر الذي اثر سلباً على إنشاء وتطوير المنطقة الحرة وفق مخططها العام.
- 4/2. في إطار تقليص مساحة المنطقة الحرة فقد أصدر مجلس الوزراء القرار رقم (160) لسنة 2007م بشأن تعديل قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م السالف ذكره قضى بسحب القطاع (O) والذي يشمل الشريط الساحلي لمدينة عدن الصغرى ابتداءً من ميناء المصافي مروراً حول بندر فقم إلى رأس عمران حتى حدود محافظة عدن والمحدد مساحته بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م بـ (400,000,000) متر مربع من حيازة المنطقة الحرة وتسليمه للهيئة العامة للاستثمار في حين خصصت هذه المنطقة للأنشطة السياحية فإنه بموجب هذا القرار سيتحول الى خليط من الانشطة غير المتجانسة وغير الملائمة للموقع.



FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

3. الوقوف على عدد من الإجراءات والتصرفات في اطار المنطقة الحرة أسفرت عن تنازلها بالأراض بمساحات كبيرة وخروجها من حيازتها إلى حيازة آخرين تفاصيل ذلك على النحو التالي:
- 1/3. خالفت جميع إدارات المنطقة الحرة المتعاقبة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م السالف ذكره وأهداف قيام المنطقة الحرة القائمة على تاجير الأرض وديمومة تحصيل العوائد من هذا التاجير بقيامها صرف مساحة إجمالية بلغت (10,178,069.47) متر مربع لمشاريع سكنية تم تخويل من وقعت معهم العقود بعمليات البيع للمنشآت، الأمر الذي سقطت بموجبه مساحة (4,154,729.47) متر مربع تم تسويق وبيع المشاريع المقامة عليها للمواطنين دون تحقيق العوائد من عمليات البيع والتي عادت على المستثمرين لشمول القيم المباعة على المباني والأرض ضمنياً، وما تبقى من المساحة والبالغة (6,023,340) متر مربع تمثل مساحة مشاريع سكنية لم تنفذ حتى أغسطس 2018م منتهية التراخيص في معظمها وتتطلب الضرورة الغاؤها جميعاً منعاً للتصرف بالأرض وسقوطها من حيازة المنطقة الحرة.
- 2/3. تسليم الأرض المسماة الجعيشن وبقاين كليب بمساحة (2,166) فدان بما يعادل (9,098,997/78) متر مربع، استناداً إلى إفادة رسمية من أحد مهندسي المنطقة الحرة (علي هادي علي) المنتدب للمحكمة كخبير بعدم تبعية الأرض للمنطقة الحرة ولم تتخذ إدارة المنطقة الحرة أي إجراءات ازاء المهندس أو التدخل لنقض الحكم أو اخطار الجهات المسؤولة (رئاسة الوزراء ، محافظ المحافظة) بذلك.
- 3/3. الشروع بتسليم مساحة الأرض المسماة الطرف السبع البالغة (991,474) متر مربع إلى مكتب الاوقاف عدن الذي صدر حكماً بتسليمه الأرض الذي قام بعض الاشخاص بالبسط عليها وقدمتهم النيابة كباستين على أرض المنطقة الحرة غير أن الحكم صدر للأوقاف نتيجة تدخل الوزارة للمطالبة بالأرض علماً أن وزارة الاوقاف قامت فعلياً بإجراء المسح للأرض وشمل ذلك المسح مساحة (8,835,059) متر مربع من أراض المنطقة الحرة بالمخالفة للحكم الصادر وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م وبالرغم من وقف هذه العملية من قبل المحافظ السابق إلا أن الموقف يشير إلى عدم حيازة المنطقة الحرة على الأرض.
4. قيام إدارة المنطقة الحرة بتقنين الاتجار بالأرض من خلال اصدار موافقات على تنازل المستثمرين بالأرض دون وجود مشاريع قائمة عليها، على الرغم من أن النصوص القانونية أعطت الحق في التنازل عن المشروع القائم فعلياً وليس التنازل عن الأرض التي تعود للمنطقة الحرة.



FILE:.....

المسند:

NO:.....

الرقم:

ENCLOSURES:.....

المرفقات:

DATE:.....

التاريخ:

5. تلازم المنطقة الحرة منذ بداياتها حالة من التراخي والخلل والضعف في مسألة التوثيق والاثبات المحاسبي للإيجارات المستحقة عن تأجير الأراضي وتحصيلها وتلك أمور سبق للجهاز أن وقف عليها ونبه إلى ضرورة تفعيلها وتوخي الدقة فيها وذلك في سياق تقاريره المبلغة للمنطقة الحرة إلا أن إدارة المنطقة الحرة لم تعر تقارير الجهاز أي اهتمام ولم تنفذ التوصيات الواردة فيها بهذا الخصوص حيث تم الوقوف على الآتي:

1/5. أظهرت بيانات المنطقة الحرة جملة من الإيجارات غير المحصلة حتى نهاية عام 2018م بمبلغ (6,750,364) دولار أمريكي ويؤكد الجهاز على عدم صحة هذا المبلغ للعديد من الأسباب والتي من أهمها إن البيان لم يتضمن كافة المشاريع المرخصة بالمنطقة ومنها (المشاريع السكنية)، كما إن الاحتساب للإيجار لم يتم وفقاً لنص الفقرة (ب) من المادة (36) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (4) لسنة 1993م بشأن المناطق الحرة التي تنص على (أن احتساب الإيجار يبدأ من تسليم الموقع بعد المعاينة وبموجب محضر التسليم) حيث تم البدء فعلياً بالاحتساب بعد تواريخ التسليم بفترات متفاوتة (سنة وأكثر) وحصول بعض المستثمرين على إعفاءات مرحلية أو تخفيضات.

2/5. في سياق تعاقداتها تقوم المنطقة الحرة بخصم مساحات تصل نسبتها حتى (35%) من إجمالي المساحات المرخصة والمحددة بالعقود حيث تمنح تلك المساحات إعفاءات من دفع الإيجارات باعتبارها أراضي خدمات، فيما يحتسب الإيجار عن مساحات البناء فقط، وقد أدى هذا الإجراء إلى منح المستثمرين مساحات كبيرة مجانية، إن هذا الإجراء في رأينا ليس سليماً باعتبار أن كل مشروع هو وحدة متكاملة انتاج وخدمات وخزن... الخ وجميعها تصب في إطار مهام المشروع وليس من مهام المنطقة الحرة تقديم مساحة (الطرق المجانية) داخل اسوار كل مشروع وهذا الإجراء قد ترتب عليه الإعفاء من مساحات كبيرة لم تحصل المنطقة الحرة على مدخول منها.

6. الضعف والتراخي من قبل إدارة المنطقة الحرة في متابعة تنفيذ المشاريع وعدم متابعة المدد الزمنية المحددة قانوناً للموافقات الأولية أو تراخيص البناء أو المدة الاجمالية لإنشاء المشاريع ولذلك فإن هناك عدد من الموافقات الأولية المنتهية دون اتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها، الأمر الذي يترتب عليه استمرار الحجز للأراضي المستأجرة وعرقلة عملية النمو في المنطقة الحرة والجنوح للمتاجرة بالأرض المحجوزة لاحقاً.



FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE:..... التاريخ:

7. أولت الخطة العامة لتطوير المنطقة الحرة عدن حماية البيئة وصحة وسلامة العمال والمقيمين والزائرين اهتماماً بالغاً واعتبرتها جزءاً من تنمية المنطقة الحرة ضمن المخطط العام للمنطقة الحرة من خلال تجنب الاضرار بالبيئة ومشكلات الصحة والسلامة، بالإضافة إلى تطوير الانظمة البيئية خصوصاً الأكثر خطورة على البيئة على سبيل المثال (التخلص من مياه المجاري). والذي كان ينبغي ايلاؤها العناية الكاملة في أي مرحلة من البدايات إلا أنه لم يتم إيلاء الجوانب البيئية والصحة والسلامة إي اهتمام حيث تبين من خلال الفحص والمراجعة الآتي:

1/7. إن إدارة المنطقة الحرة قد رخصت لمشاريع تقع أجزاء كبيرة منها في اطار مصب الوادي الكبير بمنطقة الحسوة وهذه المشاريع هي (مشروع مدينة انماء المرحلة (الحادية عشر)، مشروع مدينة (نعمة) السياحي السكني، مشروع درة عدن، مشروع مدينة ابراج عدن) وتكمن الخطورة في إمكانية تعرض الوحدات السكنية والمواطنين للسيول في حالة حدوثها (لا سمح الله) في ظل العلم المسبق بإحداثيات الموقع وخطورته وعلى الرغم من ذلك قامت إدارة المنطقة الحرة وبالأخص الإدارة الهندسية بتوجيه المستثمرين المرخص لهم في مصب الوادي ببناء جدران سائدة على جانبي المصب بغية احتواء مسار السيل في الوادي غير أن الفريق الهندسي المكلف بالمعاينة قد أكد على عدم كفاية هذا الإجراء في المصب باعتبار أن مساحة الفيضان للوادي كما يوضحه المخطط العام لمدينة عدن (المستر بلان) أوسع من المساحة التي جرى فيها بناء الجدران السائدة ما يعني وجود اخطار تتهدد المواطنين والاملاك في مصب الوادي.

2/7. في سياق الاضرار بالبيئة أيضاً قامت إدارة المنطقة الحرة بالترخيص لعدد من المشاريع في مواقع مغمورة بمياه البحر وفي منطقة احواض الملح على الرغم من صدور عدد من التوجيهات والقرارات التي تحظر التصرف بهذه المواقع سواء بالردم لمياه البحر أو المحميات أو اجتزاء مساحات من احواض ومسطحات الملح.

3/7. قيام إدارة المنطقة الحرة بالترخيص لبناء مشاريع سكنية فوق خطوط ضخ المجاري الرئيسية الخارجة من احواض المعالجة والتي تخدم ثلاث مديريات (المنصورة، الشيخ عثمان، دار سعد) وكذلك فوق الخطوط الرئيسية الداخلة إلى الاحواض ذات اقطار (800) ملم و(400) ملم وحرم احواض المعالجات وأدى ذلك إلى إغلاق منفذ دخول احواض المعالجة وبالتالي تصريف مياه الصرف الصحي التي تقدر بـ(35,000) متر مكعب باليوم الواحد بدون معالجة وذلك



FILE:.....

الملف:

NO:..... الرقم:

ENCLOSURES:.....

المرفقات:

DATE:..... التاريخ:

بالمخالفة للمخطط العام لمدينة عدن حتى عام 2025م والذي حدد المساحة المرخص فيها مساحة خضراء.

جدير بالذكر أن فرع الهيئة العامة لحماية البيئة م/عدن قد نبه إلى خطورة هذا الترخيص والتراخيص التي تدخل ضمن محمية الحسوة البيئية في مذكرة تم توجيهها للأخ محافظ عدن بتاريخ 2010/2/23م.

4/7. على الرغم من صدور قرار الأخ رئيس مجلس الوزراء بتشكيل اللجنة المعنية بالوقوف على التصرفات غير القانونية بأراضي المنطقة الحرة بتاريخ 2018/4/1م ويقضي القرار بوقف أي تصرفات في أراضي المنطقة الحرة إلى حين انتهاء اللجنة من أعمالها فإن إدارة المنطقة الحرة قد رخصت لقيام مشروع نعمة السياحي السكني المذكور اعلاه بتاريخ 2018/6/12م بموجب قرارها رقم (9) لسنة 2018م في ظل الأمر بالتوقف مستندة إلى توجيهات موقعه من الأخ رئيس مجلس الوزراء على طلب المستثمر عبدالله محسن الضمبيري مؤرخه في 2018/4/16م بالصيغة التالية (الأخ رئيس المنطقة الحرة المحترم للاطلاع واتخاذ ما يلزم ويتم الصنف). وفي رأينا أن هذا التوجيه يخالف قرار الأخ رئيس الوزراء نفسه بوقف التصرفات بأراضي المنطقة الحرة حتى انتهاء أعمال اللجنة المكلفة ويخالف توجيهات رئيس الجمهورية.

8. امتناع فرع الهيئة العامة للأراضي م/عدن عن تقديم البيانات اللازمة للجهاز على الرغم من المطالبات المتكررة بهذا الشأن، مما استدعى بالجهاز إحالة المعنيين إلى النائب العام بتهمة حجب البيانات والمعلومات عن الجهاز المركزي للرقابة والمحاسبة وعرقلة عمله، وبالرجوع إلى المعلومات والبيانات المحفوظة لدى الجهاز تبين الآتي:

1/8. وجود بيانات مستخرجة من ارشيف هيئة الأراضي - عدن سبق الوقوف عليها عام 2008م ضمن أعمال لجنة مشتركة عنيت بحصر حالات البسط والتعدي على أراضي المنطقة الحرة وقد شملت تلك الحالات تصرفات غير قانونية تتحمل مسؤوليتها هيئة الأراضي - عدن في شق منها إلى جانب عدد من الموجهات بمشاريع عامة وتوجيهات مختلفة (مكتب الأشغال / عدن، نائب المحافظ / عدن، مكتب الأوقاف / عدن) وذلك حسب ما تم الوقوف عليه لعدد (99) حالة تصرف بأراضي المنطقة الحرة عدن بعد صدور قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م.



FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

2/8. قيام فرع هيئة الأراضي محافظة عدن خلال العام 2014م بصرف (46) قطعة ارض في جزيرة العمال من اراضي المنطقة الحرة القطاع (C) جدير بالذكر ان الجهاز قد رفع هذا الامر تحديداً إلى نيابة الاموال العامة ضمن مواضيع اخرى شملها تقريره رقم (76) وتاريخ 2018/4/25م.

9. على الرغم من صدور عدد من التوجيهات العليا (رئاسية) ووزارية (رئاسة الوزراء) و(مجلس القضاء الأعلى) تصب جميعاً في حصر البت في قضايا ادعاءات الملكية بأراضي المنطقة الحرة في لجنة معالجة الادعاءات بالمحافظة التي تعتبر قراراتها نافذة فقد تبين في الوقت ذاته قيام بعض القضاة بالبت في مطالبات تتعلق بهذه الاراضي والفصل في بعض منها لصالح مدعي الملكية خلافاً لما سبق إيضاحه، الأمر الذي أدى إلى نزع مساحات كبيرة من أراضي المنطقة الحرة بموجب تلك الاحكام ومن ذلك على سبيل المثال الاتي:

1/9. ما ورد في مذكرة المنطقة الحرة الموجهة إلى رئيس محكمة استئناف عدن بتاريخ 2018/10/16م من شكوى ضد رئيس محكمة البريقة لإصداره (أمر على عريضة) من مدعي (بمنع التعرض) ودون وجود دعوى قضائية مترتبة على ذلك الزام المنطقة الحرة بتنفيذ الامر جبراً.

2/9. النظر في قضية الارض المسماة (الطرف السابع) وإصدار حكم باعتبارها أرض تتبع الاوقاف.

3/9. النظر في قضية الارض المسماة (الجعيشن وبقاين كليب) وإصدار حكم بتمكين المدعين في الأرض والتصديق على إجراءات البيع التي تمت من قبلهم لآخرين.

جدير بالإشارة إلى أن الجهاز في هذا الاطار ليس بصدد التعرض للقضاء كسلطة قضائية غير ان الاحاطة بمجريات الامور تستوجب الاشارة إلى وجود اشكالية حقيقية تتطلب المعالجة لها.

10. صرف مساحات كبيرة بموجب توجيهات الأخ عبدالكريم شائف الأمين العام للمجلس المحلي م/عدن وذلك وفقاً للبيانات المستخرجة من سجلات فرع هيئة الاراضي عدن التي وقف عليها الجهاز وبمشاركة فرع الهيئة العامة للأراضي عدن في العام 2008م.

11. صدور توجيهات وموافقات من رؤساء الوزراء المتعاقبين لبعض المستثمرين لإنشاء مشاريع سكنية وتجارية بالمنطقة الحرة وذلك بناءً على وصف المستثمرين لمشاريعهم في مذكرات الطلبات المرفوعة، الأمر الذي ترتب على هذه التوجيهات تنفيذ المشاريع في قطاعات ليست ذات صلة بالمشاريع ومخالفتها لقانون حماية البيئة بالإضافة إلى التنفيذ المخالف للوصف الموجه به، وبناء عليه فإن الجهاز إذ يؤكد

8 من 48





FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

على الدور القيادي لمجلس الوزراء كجهة مسؤولة عن المنطقة الحرة وفقاً لقانون المناطق الحرة إلا أنه في ذات الوقت يؤكد على ضرورة دراسة الطلبات المقدمة من كافة الجوانب من قبل مختصين قبل التوجيه بتنفيذها منعاً لتكرار ما سبق ولضمان التنفيذ السليم لأنشطة المنطقة الحرة.
12. تشير الوقائع على الارض حدوث حالات كبيرة من البسط والتعدي على اراضي المنطقة الحرة تؤكدها إدارة المنطقة الحرة من خلال عدد من المذكرات للجهات المختصة بهذا الشأن غير أنها لا تتوفر لدى المنطقة الحرة أي بيانات تفصيلية بمجمل حالات البسط على الأراضي.

كان ذلك عرضاً مختصراً لأهم المخالفات والتجاوزات التي تم الوقوف عليها تفاصيل تلك المخالفات وغيرها وتوصيات الجهاز بشأنها تجدونها مشمولة بالتقرير التفصيلي المرفق طي هذا.

د/ فهمي محمد منصور

وكيل الجهاز





FILE:.....

الملف:

NO:.....

الرقم:

ENCLOSURES:.....

المرفقات:

DATE.....

التاريخ:

تقرير الجهاز بنتائج الفحص والمراجعة للتصرفات غير القانونية بأراضي المنطقة الحرة عدن

استناداً إلى توجيهات فخامة الأخ/رئيس الجمهورية حفظه الله برقم (23/ج/2018) وتاريخ 2018/2/14م للأخ/رئيس مجلس الوزراء بشأن تشكيل لجنة برئاسة الأخ/ رئيس الهيئة العامة للأراضي وعضوية كل من رئيس هيئة المنطقة الحرة م/عدن ووكيل الجهاز المركزي للرقابة والمحاسبة ومدير عام الهيئة العامة للاستثمار بعدن ومدير عام الشؤون القانونية م/عدن وممثل عن الغرفة التجارية والصناعية وذلك للوقوف على الشكاوي المرفوعة حول التصرفات غير القانونية في أراضي المنطقة الحرة بمحافظة عدن وإجراء مراجعة شاملة لكافة التصرفات التي تمت في أراضي المنطقة الحرة مع اتخاذ الاجراءات الصارمة لإزالة حالات البسط والبناء العشوائي وإيقاف كافة أنواع التصرفات بأراضي المنطقة الحرة إلى حين تنتهي اللجنة من أعمالها ورفع النتائج.

والى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (7) لسنة 2018م بشأن تشكيل لجنة للوقوف على الشكاوي المرفوعة حول التصرفات غير القانونية في أراضي المنطقة الحرة بمحافظة عدن على النحو التالي:

- | | |
|--------|--|
| رئيساً | رئيس الهيئة العامة للأراضي |
| عضواً | رئيس هيئة المنطقة الحرة م/عدن |
| عضواً | وكيل الجهاز المركزي للرقابة والمحاسبة |
| عضواً | الوكيل المساعد لوزارة الداخلية لشؤون الأمن |
| عضواً | مدير عام الهيئة العامة للاستثمار بعدن |
| عضواً | مدير عام الشؤون القانونية م/عدن |
| عضواً | ممثل عن الغرفة التجارية والصناعية |

وذلك للوقوف على الشكاوي المرفوعة حول التصرفات غير القانونية في أراضي المنطقة الحرة بمحافظة عدن وإجراء مراجعة شاملة لكافة التصرفات التي تمت في أراضي المنطقة الحرة مع اتخاذ الإجراءات الصارمة لإزالة حالات البسط والبناء العشوائي وإيقاف كافة أنواع التصرفات بأراضي المنطقة الحرة إلى





FILE:..... المرفقات:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

حين تنتهي اللجنة من أعمالها والرفع ، على ان ترفع اللجنة تقاريرها ونتائج ما توصلت إليه إلى فخامة الأخ رئيس الجمهورية.

والى قرار اللجنة التي اناضت للجهاز مهمة الوقوف على التصرفات الإجرائية والمالية والقانونية لصرف الأراضي بالمنطقة الحرة.

قام الجهاز بعملية الفحص والمراجعة لهذه الجوانب وفقاً لمنهاج الجهاز الرقابي وقواعد الاداء الرقابي المتعارف عليها، في ظل صعوبات كثيرة واجهته سواء من حيث الحصول على المعلومة أو الوثائق أو الافصاح عن بعض الامور الهامة والضرورية لعملية المراجعة، الأمر الذي استغرق بموجبه كثير من الوقت والجهد للوصول إلى نتائج هذا التقرير ووفق ما تسنى الوقوف عليه من الوثائق والمستندات، ونورد فيما يلي نتائج المراجعة وعلى النحو التالي:

إيضاحات لزم الأمر الإشارة إليها قبل استعراض نتائج المراجعة

- تمت مراجعة الاوليات الخاصة بالتصرفات في أراضي المنطقة الحرة عدن في ظل حجب المختصين بالمنطقة الحرة للعديد من البيانات والايضاحات والتي منها الآتي:
 - بيان بالمشاريع التي تم التنازل بها بين المستثمرين وبموافقة ادارة المنطقة الحرة.
 - اتفاقية المنطقة الحرة مع مجموعة هائل سعيد انعم التجارية.
 - تفاصيل ووثائق التفاهات بشأن صرف أو سحب أي من أراضي المنطقة الحرة مع أي من الجهات.
 - المكاتبات الداخلية بشأن أرض (الطرف السابع) وما تم بشأن التحقيق المطلوب من المحافظ نتيجة الشروع بالتنازل بالأرض.
 - مرجعية دفترية (سجل قيد الموفقات الاولى للمشاريع) وسجل قيد (العقود) أو نظام محوسب للموافقات الاولى والعقود شامل البيانات الكاملة للمشاريع ولكل مشروع على حدة.
 - عدم توفير البيانات في الاوقات المطلوبة للمراجعة مما أدى الى التأخير بعملية الفحص والمراجعة نتيجة لذلك.



FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

- لم يتمكن فريق المراجعة من الحصول على بيانات كاملة بشأن حالات البسط والتعدي على أراضي المنطقة الحرة من جانب المنطقة الحرة مما لم يستطع معه تحديد حجم حالات البسط بدقة في سياق التقرير.
- التسويق والامتناع الكامل من قبل الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني عن تقديم أية بيانات للجهاز بشأن ما تم صرفه من قبلها من أراضي المنطقة الحرة.

نبذة مختصرة عن المنطقة الحرة عدن

- أنشئت المنطقة الحرة - عدن بموجب قانون المناطق الحرة رقم (4) لسنة 1993م والذي نص في المادة (2) منه على أن "تنشأ بمقتضى أحكام هذا القانون منطقة حرة تشمل مدينة عدن، ويتم تطبيق نظام المنطقة الحرة فيها على مراحل، ويحدد مجلس الوزراء بقرار ينشر في الجريدة الرسمية الحدود الجغرافية للمنطقة الحرة والمواقع التي سيبدأ فيها التطبيق وتاريخه" وصدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م بشأن المواقع وحدودها الجغرافية التي سيبدأ فيها تطبيق نظام المنطقة الحرة في مدينة عدن وحددت المادة (1) من القرار تلك المواقع وحدودها الجغرافية ومساحتها والأغراض

المخصصة من أجلها وكما هو موضح بالجدول التالي:

القطاع	الموقع	الوصف	الاستعمالات الحالية	المساحة وفق قرار مجلس الوزراء بالمتر المربع	الغرض المخصص له القطاع
A	ميناء المعلا	تشمل هذه المنطقة حدود ميناء عدن بالمعلا بجميع تسهيلاتة.	ميناء عدن	590,000	تنشيط حركة شحن البضائع وتفصيل ذلك ليتلاءم مع أنشطة المنطقة الحرة.
B	جنوب ميناء المعلا الحالي	هي المنطقة جنوب ميناء المعلا على امتداده	مناطق صناعية ومناطق غير مستخدمة	90,000	توسعة المساحة التخزينية للميناء بالإضافة الى بناء المزيد من المخازن لتخزين البضاعة بهدف إعادة التصدير.
C	المحيط البحري لميناء عدن	المحيط البحري والمحيط البحري لميناء عدن بما في ذلك الجزر وخاصة منطقة رصيف كالتكس والمنطقة شمال وجنوب جزيرة العمال	غير محددة	غير محددة	تطوير ميناء كالتكس وإيجاد المساحة اللازمة لتطوير الأنشطة المتصلة بميناء عدن.
D	جبل حديد	معسكر جبل حديد	عسكرية	950,000	تطوير المخازن المتوفرة فيه لزيادة السعة التخزينية لميناء عدن بالإضافة الى الحماية الامنية التي يتمتع بها الموقع ومن الممكن إيجاد ربط مباشر للميناء من خلاله.

12 من 48



FILE:..... الملف: NO:..... الرقم:
ENCLOSURES:..... المرفقات: DATE..... التاريخ:

القطاع	الموقع	الوصف	الاستعمالات الحالية	المساحة وفق قرار مجلس الوزراء بالمتر المربع	الغرض المخصص له القطاع
E	معسكر طارق	تشمل جزء من معسكر طارق وهو الجزء المماس لدوار فندق عدن والخط المتجه الى منطقة كريتير من الدوار.	عسكرية	جميع ارض المعسكر	توسعة وتغيير دوار فندق عدن لتسهيل حركة المرور خلاله للربط السريع بين الميناء والمطار.
F	معسكر بدر ومدرسة الطيران	تشمل معسكر بدر ومدرسة الطيران الواقعان جنوب غرب نهاية المطار وتحتوي المنطقة أيضا على موقع محطة كهرباء خور مكسر.	عسكرية	1,980,000	توسعة مطار عدن والاستفادة من التسهيلات المتوفرة بالمطار الحرري.
G	جنوب شرق المطار	تقع في الجنوب الشرقي من نهاية المطار الحالي ويحدها من الشرق طريق ساحل ابين ويفصلها من المطار طريق يؤدي الى ساحل ابين وتستغل هذه المنطقة من قبل ورشة لوزارة الانشاءات ومبنى وزارة الصحة وبعض المصانع الشبه متوقفة وبعض مكاتب شركات النفط.	صناعية ، مخازن ، ادارت حكومية ، مكاتب شركات.	300,000	وخصصت هذه المنطقة للصناعات المرتبطة بالمطار والمخازن التابعة لها.
H	مطار عدن الدولي	تشمل مطار عدن بجميع تجهيزاته وتسهيلاته.	مطار	2,840,000	تطوير المطار الحالي ليتلاءم مع ازدياد حركة الانشطة الاقتصادية المتوقعة.
I	شمال مطار عدن الدولي	تقع شمال مطار عدن ومحاذة لحدود المطار شاملة كل من معسكر النصر وردفان والصوليان بالإضافة الى الأراضي غير المستخدمة.	معسكرات مختلفة	14,690,000	التوسع في منشآت مطار عدن من تخزين وصيانة طائرات بالإضافة إلى بناء مدرج إضافي آخر موازي للمدرج الحالي وللصناعات المرتبطة بالمطار.
J	من جولة كالتكس الى الحسوة	تشمل المنطقة من جولة كالتكس والشعب حتى الحسوة وتشمل جميع الأراضي من الشريط الساحلي إلى الشمال حتى حدود المحافظة.	مختلفة ، مساحات غير مستخدمة	33,400,000	تطوير ميناء كالتكس وايجاد مخازن للتخزين والتوسيع بالإضافة إلى خلق منطقة للصناعات الخفيفة.
K	شمال غرب محافظة عدن	تقع غرب وشمال غرب مدينة الشعب بالقرب من الحدود الشمالية لمحافظة عدن.	غير مستخدمة	27,700,000	إنشاء المطار المستقبلي للمدينة بجميع تسهيلات.
L	شمال غرب محافظة عدن	تشمل معظم الأراضي غرب مدينة الشعب وجنوب حدود محافظة عدن الشمالية وشمال مدينة عدن الصغرى وتمتد غرب إلى حدود المحافظة الغربية. (ويقع القطاع K داخلها ولكنه ليس ضمن مساحته)	غير مستخدمة	1,400,000,000	خلق منطقة للصناعات الثقيلة بجميع تسهيلاتها وتجهيزاتها.
M	الساحل الغربي	تشمل الشريط الساحلي من مدينة الشعب إلى ميناء مصايح عدن بالإضافة إلى خليج مدينة عدن الصغرى.	مختلفة	22,000,000	تطوير ميناء مصايح عدن بالإضافة إلى ميناء شمال مصايح عدن بغرض التصدير لمنتجات الصناعات الثقيلة.
N	عدن الصغرى	تشمل منطقة المصايح في عدن الصغرى بالإضافة إلى المناطق الى الجنوب والجنوب الغربي من المصفاة.	مصفاة عدن ، غير مستخدمة	9,100,000	التوسع في مصايح عدن وخلق منطقة صناعات بتروكيماوية.
O	عدن الصغرى ، فقم ، رأس عمران	تشمل الشريط الساحلي لمدينة عدن الصغرى ابتداء من ميناء المصايح مرور حول بندر فقم إلى رأس عمران حتى حدود محافظة عدن.	مختلفة ، قري	400,000,000	خصصت هذه المنطقة للأنشطة السياحية





FILE:.....

الملف:

NO:..... الرقم:

ENCLOSURES:.....

المرفقات:

DATE:..... التاريخ:

وحددت المادة (2) من القرار سالف الذكر على أن "يكون تطبيق نظام المنطقة الحرة على الاراضي المحددة مواقعها وحدودها الجغرافية في المادة (1) من هذا القرار حسب المخطط العام لاستخدام الأرض ومراحله التنفيذية ونظمه الادارية والفنية وقواعده الاجرائية المقررة من قبل مجلس إدارة الهيئة العامة للمناطق الحرة وبعد موافقة مجلس الوزراء"، كما نصت اللائحة التنفيذية للقانون رقم (4) لسنة 1993 م بشأن المناطق الحرة الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (295) لسنة 1999م في المادة (3) منها على " يقصد بالتطبيق المرحلي لنظام المنطقة الحرة في مدينة عدن تنفيذ قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م بشأن المواقع وحدودها الجغرافية التي سيبدأ فيها تطبيق نظام المنطقة الحرة في مدينة عدن والخطة العامة التي أعدتها الهيئة واعتمدها مجلس الوزراء".

ومما ذكر من نصوص فإن الثابت القانوني لتنفيذ نظام المنطقة الحرة بمراحلها هو القرار رقم (65) لسنة 1993م الصادر عن رئيس مجلس الوزراء والخطة العامة المعتمدة من قبل مجلس الوزراء والتي تمثل مصفوفة عمل وخطوات تسلسلية للتنفيذ المقنن كما قضت المادة (2) من القانون والمادة (3) من اللائحة، على أن القانون ولائحته التنفيذية بالإجمال يشكلان مجموع الاسس الملزمة لتسيير النشاط وكافة الاجراءات في اطار المنطقة الحرة.

غير أن تلك الثوابت قد تمت مخالفتها بشكل جوهري في جوانب عدة، الأمر لذي اوجد واقعا مغايراً ومخلاً من الناحية القانونية، وللأسس المحددة للتوزيع النوعي للقطاعات واختصاصاتها والابتعاد عن المضمون الأساسي لقيام المنطقة الحرة، بالإضافة إلى أمور أخرى كما سيرد لاحقاً في سياق وتفاصيل التقرير.

تضمنت الخطة العامة لتطوير المنطقة الحرة عدن اهداف استراتيجية للمنطقة الحرة عدن تتمثل في خلق بيئة استثمارية جاذبة وتحقيق تنمية مستمرة وتشجيع الابتكارات المحلية وضمان الاعتماد على النفس وحماية البيئة الطبيعية والعمرانية والبشرية وبالتالي فقد انيطت بالمنطقة الحرة مهاماً من شأنها أن تعيد لعدن مركزها الاقليمي البارز وشهرتها الدولية، ولضمان تحقيق هذه الاهداف تضمنت الخطة العامة عوامل النجاح المطلوبة للمنطقة الحرة والمتمثلة بـ (الدعم الحكومي والمؤسسي والاهلي، توفير البنى التحتية المناسبة، توفير اجراءات جمركية وادارية انسيابية وتوفير افضل الخدمات الممكنة، الاستخدام الامثل للموارد الطبيعية، اعداد خطط تطوير مستقبلية، المرونة في عملية التنمية، فهم

14 من 48



FILE:..... المرفق:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

الاسواق العالمية والمنظمات المانحة، الرغبة في تحمل المخاطر، توفير المناخ الاجتماعي الايجابي) كما تضمنت الخطة العامة أيضاً برنامجاً زمنياً لمراحل تطوير المنطقة الحرة يتم تنفيذه على مدى خمسة وعشرين عاماً، في القطاعات التالية (المصافي، الموانئ، المطار، الكهرباء، التخزين والتوزيع، المياه، الصرف الصحي، الطرق، الصناعة، السياحة).

ويتضح من خلال الخطة العامة وكذا قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م سالف الذكر حجم الصورة الكبيرة التي كانت متوقعة بقيام المنطقة الحرة من حيث المساحة والنوع وصولاً إلى تطبيق المادة (2) من قانون المناطق الحرة التي تشير إلى أن مدينة عدن كاملة ستصبح منطقة حرة وعلى مراحل.

كما أن احد التصورات للمنطقة الحرة هو اعداد مركز رئيسي للشحن البحري والجوي في الشرق الاوسط باستغلال موقع عدن المتميز إلى أقصى حد من الفائدة كمركز للنقل في التجارة العالمية بالإضافة إلى احراز موقع ممتاز لإقامة صناعات تصديرية تعتمد على معالجة المواد وشركات خزن وتوزيع، واعمال تجارية، ومؤسسات وشركات تمويلية.

غير أن واقع حال المنطقة الحرة لا يشير إلى بعض التقدم باتجاه هذا التصور المحوري بل أن جملة من التصرفات والاحداث قد خلقت واقعاً صعباً يعيق احتمالية نجاح المنطقة الحرة.

- فمن حيث الإدارة فإن مهامها قد اقتضت على عمل تنظيمي اعتباري دون التركيز على مسألة التخطيط والمراقبة والتقييم للمهام المنفذة والمطلوبة للتنفيذ.
- أما من حيث الالتزام بالخطة العامة لتطوير المنطقة الحرة فإنه باستثناء التنفيذ الجزئي لميناء الحاويات مع ما ترتب على انشائه من اعباء وقف عليها الجهاز المركزي للرقابة والمحاسبة وقدم بها تقريراً ترتب عليه إلغاء اتفاق التطوير مع الشركة المطورة للميناء فإن ما دونه لا يعدو كونه نشاطاً اعتيادياً وغير مخطط يمكن تنفيذه حتى دون إعلان (منطقة حرة).
- ومن حيث الموارد المتوخاة لدعم المنطقة نفسها وخزينة الدولة بالمحصلة النهائية فإن الخطة العامة قد اولت هذا الجانب أهمية كبيرة لاستمرار عملية التوسع والتطوير للأراضي المخصصة للمنطقة في حين أنه بعد مضي فترة خمسة وعشرين عاماً على اعداد هذه الخطة فلا تزال موارد المنطقة الحرة باعتبار سوء التخطيط الذي اتبعته ولا زالت إدارة المنطقة الحرة في تحديد الرسوم وتحصيلها

15 من 48

FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

ونوعية المشاريع المطلوبة ومواقعها وأمر أخرى جميعها أدت وتؤدي إلى ضعف الموارد والخروج عن التوقع المأمول لقيام المنقطة الحرة.

وفي المحصلة النهائية لهذا العرض فإن ما تم توقعه من خلال الخطة العامة في مدة حددتها بخمسة وعشرين عاماً تقريباً لم ينفذ منه ما يجدر البناء عليه، الأمر الذي يتطلب بالضرورة القصوى مراجعة شاملة لهذه الفترة وإجراء التغييرات الجذرية في بيان إدارة المنطقة الحرة لإحداث تغيير في صورة المنطقة الحرة وتوقعات الدولة والمجتمع.

التصرفات غير القانونية بأراضي المنطقة الحرة

إن الوقوف على التصرفات بأراضي المنطقة الحرة قد اقتضى القيام بإجراءات الفحص والمراجعة لعدد من الاجراءات التي تمت للمشاريع بالمنطقة الحرة، كما اقتضى الرجوع إلى تقارير الجهاز المركزي للرقابة والمحاسبة ذات الصلة، وقد تبين بالمحصلة وجود دلالات على جملة من التصرفات غير القانونية مست مساحات واسعة من أراضي المنطقة الحرة ويتحمل مسؤوليتها الاطراف التالية: -

- المنطقة الحرة عدن.
- الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني.
- موجبات وتوجيهات عليا.
- توجيهات السلطة المحلية.
- القضاء.
- حالات بسط وتعدي.
- جهات أخرى.

وفيما يلي تفاصيل تلك التصرفات التي تم الوقوف عليها تبعاً لمسؤولية كل جهة.

أولاً: مسؤولية المنطقة الحرة

أ. الإلغاء المبكر والمستمر لمسألة تخصيص القطاعات.

يؤكد قانون المناطق الحرة ولائحته التنفيذية وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 93م بشأن تحديد مساحات المنطقة الحرة وكذلك الخطة العامة على مسألة تخصيص المساحات في قطاعات



FILE:.....

الملف:

NO:..... الرقم:

ENCLOSURES:.....

المرفقات:

DATE..... التاريخ:

متجانسة لخلق مناطق ذات نسيج مترابط وبما يمكن معه توفير البنى التحتية وتأمين شروط ومعايير وأداء هذه المشاريع لنشاطها.

وبالمخالفة للقرار المذكور تبين ما يلي: -

■ تم إلغاء ميزة اختصاص القطاع (J) المخصص وفق قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م (لتطوير ميناء كالتكس وإيجاد مخازن للتخزين والتوسيع بالإضافة إلى خلق منطقة للصناعات الخفيفة) وذلك من خلال الآتي:

○ الترخيص المكثف للمشاريع السكنية غير المسموح بالتخصيص لها وفقاً للقرار رقم (65) لسنة 1993م على الرغم من تنبيه الجهاز المركزي للرقابة والمحاسبة للمنطقة الحرة منذ وقت مبكر إلى خطورة ما يتم فضلاً عن مخالفته للقانون، إلا أن هذا لتصرف قد استمر ولا يزال مستمراً حيث ترتب عليه استقطاع مساحات شاسعة من أراضي القطاع (J) بلغت (4,733,189.67) متر مربع والجدول التالي يوضح ذلك:

اسم المشروع	القطاع	المساحة بالمتر المربع	الوضع الحالي للمشروع
مجمع الوادي الخدمي السياحي	J	380,000	منفذ
مدينة إنماء السكنية المرحلة (7) و(8)	J	85,976.77	منفذ
المدينة التقنية المحدودة	J	85,000	منفذ
شركة إنماء للتطوير العقاري المحدودة	J	31,000	منفذ
مدينة إنماء السكنية المرحلة (5) و(6)	J	88,944	منفذ
شركة إنماء للتطوير العقاري	J	230,000	منفذ
المدينة التقنية السكنية - المرحلة الثالثة	J	75,210	غير منفذ
المدينة التقنية العالمية - المرحلة الثانية	J	82,532	منفذ
مدينة المرسى السكنية	J	45,554.60	منفذ
مدينة الصلاحي للتطوير العقاري	J	151,333	منفذ جزئي
مدينة أبراج عدن السكنية	J	856,975	غير منفذ
مجمع الجزيرة السكني	J	84,000	منفذ جزئي
مشروع الماجد السكني	J	17,002	غير منفذ
مدينة سحاب السكنية	J	29,400	تم انشاء هنجر
مدينة نصر السكنية	J	107,121.90	منفذ جزئي
المشولي الاستثماري السكني	J	10,770	منفذ
مدينة الصفاء السكنية	J	42,000	غير منفذ





FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

اسم المشروع	القطاع	المساحة بالمتر المربع	الوضع الحالي للمشروع
الاقصى السكنى التجاري	J	1,225	منفذ جزئي
كنان عدن السكنى	J	159,600	غير منفذ
مدينة الحرمين السكنية	J	155,729.40	غير منفذ
قصور عدن	J	142,876.60	غير منفذ
مدينة إنماء السكنية المرحلة الحادي عشر	J و M	120,000	منفذ بدون ترخيص
الرميلة السكنى	J	37,773	غير منفذ
مدينة إنماء السكنية المرحلة التاسعة والعاشر	J	70,000	منفذ
مدينة مرجوان السكنية	J	27,250	منفذ جزئي
مدينة إنماء الحسوة السكنية	J و M	380,000	منفذ
مدينة السليماني السكنية	J	281,400	غير منفذ
مشروع إثمار السكنى	J و M	3,058	غير منفذ
الديار السكنى	J	85,204	غير منفذ
مدينة إنماء السكنية الشعب	J و M	205,284.40	غير منفذ
مدينة جودي السكنية	J	49,554	غير منفذ
مدينة ساحل عدن السكنية	J و M	74,223	منفذ جزئي
مدينة الزيتون السكنية	J	127,567	غير منفذ
مدينة ويلكم السكنية	J	96,600	غير منفذ
مدينة كندة السكنية	J	265,000	غير منفذ
حي الخليج السكنى	J	4,024	غير منفذ
مدينة رافت السكنية	J	4,800	غير منفذ
مدينة سيدرة السكنية	J	39,202	غير منفذ
الاجمالي		4,733,189.67	

○ استصدرت المنطقة الحرة قراراً في عام 2009م من مجلس الوزراء يحمل الرقم (24) تم بموجبه تعديل قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م الخاص بالمواقع وحدودها الجغرافية التي يطبق فيها المنطقة الحرة في مدينة عدن وقضى بأن يعدل وصف المنطقة العاشر والمرموزة بالحرف (J) مضيفاً في اختصاص القطاع (إقامة المشاريع السكنية والتجارية والخدمية)، وفيما كانت المنطقة الحرة من خلال قيامها بالترخيص للمشاريع السكنية قد أضرت بهذا القطاع الهام القريب من الموانئ والمطار فإن ذلك القرار قد منح تلك الاجراءات غير السليمة قانونية التصرف لمزيد من الاضرار بأهداف المنطقة الحرة.

18 من 48





FILE:..... الملف: NO:..... الرقم:
ENCLOSURES:..... المرفقات: DATE..... التاريخ:

- في مقابل هذا التوجه في صرف المساحات للمشاريع السكنية فإن إجمالي المساحة المنصرفة لعدد من الأنشطة في إطار القطاع (J) بلغت (807,442/35) متر مربع وهي أنشطة في معظمها خدمي أو تخزين صغير المساحة والنشاط مقارنة بمساحات المشاريع السكنية وهذه المشاريع ليست بالأنشطة المتوخاة والمتوقع تواجدها بالمحصلة النهائية للمنطقة الحرة في هذا القطاع.
- كما تم صرف مساحات أخرى من القطاع (J) لمشاريع ليس لها علاقة بتخصيص القطاع منها على سبيل المثال صرف مساحة (671,740/80) متر مربع في المنطقة المشتركة (J و M) للمستثمر شركة نخيل عدن اليمنية السعودية للتنمية العقارية المحدودة لتنفيذ مشروع مدينة نخيل عدن السياحية البيئية.
- إن المترتب النهائي لهذا الجانب هو شغل مساحة كامل القطاع (J) بما سبق إلى جانب جملة من حالات البسط والتعدي المستمرين والمكثفين وعمليات صرف غير قانونية من جهات مختلفة منها هيئة الأراضي والحرور وفقاً لإفادة مختصي المنطقة الحرة وبما لا يمكن لهذا القطاع أن يؤدي دوره المخطط له كمنطقة تخزين وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م.

■ في القطاع (L) المخصص (لخلق منطقة للصناعات الثقيلة بجميع تسهيلات وتجهيزاتها) فقد تم الترخيص لمشاريع ليست ذات صلة بهذا التخصيص منها على سبيل المثال لا الحصر:

اسم المشروع والمستثمر	المساحة بالتر المربع	طبيعة النشاط	الوضع الحالي للمشروع حسب بيانات المنطقة الحرة
مدينة الامان السكنية (محمد احمد عبديهي اليافعي)	392,988	سكني	منفذ جزلي
مدينة ابراج العقارية (شركة اليمنية للاستثمار والتطوير العقاري)	418,120.50	سكني	غير منفذ
مدينة عدن الجديدة - السكني (الشركة العقارية الرائدة)	1,066,989	سكني	منفذ جزلي
New Aden Port Trust City (شركة عدن لتطوير الموانئ ش.م.ح)	1,350,000	سكني	غير منفذ

■ في القطاع (M) المخصص لتطوير ميناء مصافي عدن بالإضافة إلى ميناء شمال مصافي عدن بغرض التصدير لمنتجات الصناعات الثقيلة) فقد تم الترخيص لمشاريع ليست ذات صلة بهذا التخصيص منها على سبيل المثال لا الحصر:

19 من 48





FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

اسم المشروع	المساحة المنصرفه متر مربع	طبيعة النشاط	الوضع الحالي للمشروع حسب بيانات المنطقة الحرة
شركة اتحاد المقاولين العالمية	343,540	مقاولات	غير منفذ
مجمع الرشيد للمنتجات البحرية	15,000	صناعة قوارب	غير منفذ منذ عام 2003م
مجمع الرشيد للمنتجات البحرية	10,000	اضافة مصنع تلحج	منفذ جزئيا منذ عام 2003م
شركة عدن لتكرير السكر	200,000	مصفاة لتكرير السكر	غير منفذ منذ عام 2006م
عدن للصناعات القلوية	200,000	النتاج المواد البلاستيكية	غير منفذ منذ عام 2009م
مدينة المأوى السكنية	630,000	مشروع سكني	غير منفذ منذ عام 2013م
مدينة قصور عدن	1,052,000	مشروع سكني	غير منفذ منذ عام 2014م

في القطاع (D) الكائن في معسكر جبل حديد والمخصص وفق القرار رقم (65) لسنة 1993 لتطوير المخازن المتوفرة فيه لزيادة السعة التخزينية لميناء عدن بالإضافة الى الحماية الامنية التي يتمتع بها الموقع ومن الممكن إيجاد ربط مباشر للميناء من خلاله (تم صرف مساحة (870) متر مربع تحت مسمى (مشروع) وقد تبين من الملف ما يلي: -

- تم البسط على مساحة (870) متر مربع من قبل إحدى المواطنين ومنحت مذكرة صادرة الاخ مدير عام مديرية خورمكسر (بدون تاريخ) تفيد انها قامت بالبسط على المساحة وترغب باستخراج وثائق قانونية لها لبناء مسكن عوضاً عن اموال والدها المؤممة.
- تم منح المواطنة موافقة لجنة البت وتم اعتماد حالة البسط المذكورة كمشروع سكني تحت اسم (مشروع اليافعي السكني).

في القطاع (C) والمخصص وفق القرار رقم (65) لسنة 1993 لتطوير ميناء كالتكس وإيجاد المساحة اللازمة لتطوير الأنشطة المتصلة بميناء عدن) تم الترخيص لعدد من المشاريع من غير ذات الصلة بهذا التخصيص منها على سبيل المثال لا الحصر: -

اسم المشروع	المساحة المنصرفه متر مربع	طبيعة النشاط	الوضع الحالي للمشروع حسب بيانات المنطقة الحرة
شركة جمعان للتجارة والاستثمار	12,795/40	مخازن	منفذ جزئى من عام 2004م
مستودعات تهامة	2,794/26	تجارة/تخزين	منفذ
مصنع بحر العرب لطحن الاسماك	5,991	صناعي	منفذ متوقف
الوادي للتجارة	5,642	تجارة/خزن	منفذ
مصنع عدن لتكرير السكر	184,300	صناعة	متوقف بسبب توسعه الميناء منذ 2006م
شركة تهامة	7,389	تجارة/تخزين	منفذ
مخازن الحارثي	3,543/3	تخزين	غير منفذ منذ عام 2007م
مستودعات المركز التجاري للسيارات	10,362/2	تجارة/تخزين	منفذ
شركة نيبس الدولية للحفريات	7,573	تخزين	منفذ



FILE:..... :الملف
ENCLOSURES:..... :المرفقات

NO:..... :الرقم
DATE..... :التاريخ

اسم المشروع	المساحة المنصرفة متر مربع	طبيعة النشاط	الوضع الحالي للمشروع حسب بيانات المنطقة الحرة
مجمع كورنيش جزير العمال	29,634	سياحي	متوقف بسبب اعتراض هيئة البيئة
منتزة الشاطئ	4,000	سياحي	غير منفذ منذ عام 2009م
منتزة الياسمين	65,962/27	سياحي	غير منفذ بسبب اعتراض هيئة البيئة
مدينة الجزير السكنية	7,576	سكني	غير منفذ منذ عام 2009م
مركز البرنسيمة التجاري السياحي	50,134/89	تجاري/سياحي	غير منفذ
البرهان لتجارة السيارات	7,572	تجارة	منفذ جزئي منذ عام 2009م
مركز انماء التجاري السياحي	182,327	تجارة/سياحة	غير منفذ
جزيرة البولينج	1,600	سياحي	غير منفذ
مؤسسة الجبل للمخازن المركزية	7,500/95	تخزين	منفذ
مخازن البعسى	11,258	تخزين	غير منفذ منذ عام 2013م
مجمع جلب للتخزين	8,915/74	تخزين	منفذ
Tourism Almaklani Restaurant	20,300.90	سياحي	غير منفذ
سنو كريم السياحي	818.14	سياحي	منفذ
مطعم أرما السياحي	1,693.60	سياحي	غير منفذ
مطعم وكافتيريا زينة السياحي	3,175	سياحي	غير منفذ

في إطار تقليص مساحة المنطقة الحرة فقد اصدر مجلس الوزراء القرار رقم (160) لسنة 2007م بشأن تعديل قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م سالف الذكر قضي بسحب القطاع (O) والذي يشمل الشريط الساحلي لمدينة عدن الصغرى ابتداء من ميناء المصافي مرور حول بندر فقم إلى رأس عمران حتى حدود محافظة عدن والمحدد مساحته بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م بـ(400,000,000) متر مربع من حيازة المنطقة الحرة وتسليمه للهيئة العامة للاستثمار في حين خصصت هذه المنطقة للأنشطة السياحية فإنه بموجب هذا القرار سيتحول الى خليط من الأنشطة غير المتجانسة وغير الملائمة للموقع.

وبموجب ما تم بيانه فإن مسألة تخصيص القطاعات لأغراضها المحددة بالقرار رقم (65) لسنة 1993م امر تم مخالفته وتجاوزه وتقتضي الضرورة الوقف الفوري لأية تجاوزات في هذا الجانب ويؤكد الجهاز على الآتي:

○ الوقف الفوري لمنح أية تراخيص وموافقات لبناء المساكن (المشاريع السكنية) والغاء كافة التراخيص للمشاريع غير المنفذة للحفاظ على المساحات المتعلقة بها بحسب تخصيص كل قطاع



FILE:.....

الملف:

NO:.....

الرقم:

ENCLOSURES:.....

المرفقات:

DATE:.....

التاريخ:

سيما اغراض التخزين بالقطاع (ل) وتنفيذاً لما ورد في تقرير الادارة العامة للمشاريع بتاريخ 2008/7/22م.

○ الزام ادارة المنطقة الحرة إلغاء كافة التراخيص للمشاريع غير المنفذة في كافة القطاعات غير المتصلة بنشاطها واعادة تصحيح اوضاع تلك المشاريع وفق نصوص قانون المناطق الحرة وتحديداً الجادة منها.

○ عدم الترخيص مستقبلاً للمشاريع إلا في حدود القطاعات ذات الصلة بالنشاط.

○ الاهتمام بمهام التخزين وإيلائه أهمية كبيرة والمبادرة بإنشاء مخازن من خلال تمويل ذاتي بسبب الحاجة لهذا النوع من النشاط على المدى الطويل وتحقيق عوائد مالية للمنطقة الحرة.

ب. التنازل عن الأراضي.

تم الوقوف على عدد من الاجراءات والتصرفات في اطار المنطقة الحرة تبين أنها قد اسفرت عن تنازل عن الأراضي بمساحات كبيرة وخروج تلك المساحات من حيازة المنطقة الحرة الى حيازة آخرين وفقاً للتفاصيل التالية:

ب/1. أراضي المشاريع السكنية

■ توضح الخطة العامة لتطوير المنطقة الحرة وجود حاجة سوف تنشأ في المرحلة الثالثة من عملية تطوير المنطقة الحرة لبناء (مرافق) سكنية وخدمية للعمال غرب مدينة المنصورة، هذه الحاجة سوف تنشأ نتيجة لقيام مشاريع في المرحلتين الاولى والثانية ويحتاج مستثمروها إلى مثل هذه المرافق السكنية للعمال لضمان قرب العمالة وتوفير الخدمات لمجمعات سكنهم الامر الذي سيكون لقيام هذه المرافق السكنية علاقة مباشرة بين المنطقة الحرة والمستثمرين بما يضمن للمنطقة الحرة حقها في الارض وتدفع الاجارات المستحقة عنها وفقاً لألية قانونية سليمة، واستباقاً للمرحلة الثالثة قامت ادارات المنطقة الحرة المتعاقبة بمنح التراخيص لبناء مشاريع سكنية منذ وقت مبكر ولازالت هذه العملية مستمرة بما تتضمنه من خلل يترتب عليه خروج الارض إلى حيازة آخرين غير المنطقة الحرة.

22 من 48



FILE:.....

الملف:

NO:.....

الرقم:

ENCLOSURES:.....

المرفقات:

DATE:.....

التاريخ:

- فصيما بلغ عدد المشاريع المرخصة بالمنطقة الحرة (49) مشروعاً سكنياً حتى أغسطس 2018م تشغل مساحة إجمالية (10,178,069.47) متر مربع وبلغ عدد المشاريع المنفذة كلياً وجزئياً (23) مشروع بمساحة إجمالية (4,154,729.47) متر مربع تبين :
 - إن عدد (8) مشاريع فقط موقعة لعقود استئجار.
 - إن عدد (41) مشروع غير موقعة لعقود استئجار.
 - إن عدد (26) مشروع مرخص وغير منفذ بمساحة إجمالية بلغت (6,023,340) متر مربع.
- وذلك بالمخالفة لأحكام المادة (36) من اللائحة التنفيذية لقانون المنطقة الحرة رقم (4) لسنة 1993م. وفي رأينا أن هذا النقص الجوهرى في إجراءات تأجير الأرض من شأنه ضياع حقوق المنطقة الحرة لعدم اكتمال ركن هام من اجراءات التأجير وهي العقود.
- فيما يتعلق بالعقود المبرمة فأنها قد أضرت بالمنطقة الحرة وأنتجت وضعاً غير قانوني وترتب عليه منح المستثمرين حق بيع الوحدات السكنية في المشاريع المنفذة من قبلهم ووفقاً لنصوص بالاتفاقية فإنها (ضمنياً) مشمولة بالأرض، حيث تضمنت العقود المبرمة للمشاريع السكنية النصوص التالية: -
 1. (بموجب هذه الاتفاقية سيتم منح الشركة الحقوق القانونية الكافية فيما يتعلق بالأرض حتى تتمكن من استخدامها، وتخطيطها، وتطوير المشروع، وإدارة وتسويق وتأجير وبيع المباني والوحدات السكنية والتجارية، والاستفادة من كافة اشكال الدخل الناتج، وفي جميع الاحوال تكون خاضعة للقانون).
 2. (لا شيء في هذه الاتفاقية من شأنه ان يحد من حق الشركة بالتنازل عن اي منافع في هذه الاتفاقية إلى بنك، او مؤسسة مالية مقدمة للتمويل للشركة بغرض تمويل اي من المشاريع التي سيتم عملها على الأرض، على شرط أن تحصل على الموافقة الكتابية المسبقة من الهيئة).لقد ترتب على النص رقم (1) قيام المستثمرين فعلياً ببيع الوحدات السكنية للمشاريع المنجزة للمواطنين بشكل مباشر دون أية إجراءات لدى المنطقة الحرة لضمان حقوقها في الأرض وتدفع الاجراءات بشكل منتظم.



FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

- بانتقال الحيازة للمواطنين فإن الارض تكون قد خرجت من حيازة المنطقة الحرة ولفائدة المستثمرين من عمليات البيع الذي تتضمن كلفة البناء والارض وبلاستفادة من النص المخول لهم تسويق وبيع الوحدات السكنية المذكورة آنفاً.
- وفي مخالفة لنصوص العقود فإن حق المنطقة الحرة في تحصيل الايجارات من المستثمرين عن مدة (25) سنة يتم تعطيله بوقف التحصيل للإيجارات بمجرد تسويق المشروع وبيع الوحدات السكنية أو التجارية المرتبطة به.
- لم تقم إدارة المنطقة الحرة باتخاذ ترتيبات ضامنة لاستمرارية تحصيل الايجارات من اراضي تلك المشاريع ولا تتوفر لدى المنطقة الحرة أية رؤى بشأن هذا الامر.
- فيما يتعلق بالنص رقم (2) فإن الجهاز لم يقف على أية عملية تنازل بالأرض لأية جهة ممولة باعتبار أن وثائق هذا الموضوع إن حدث فإنه خارج نطاق فحص الجهاز (وثائق المستثمر) غير أن ورود هذا النص بالاتفاقيات يؤسس لحالات تنازل بالأرض لصالح جهات ممولة من خلال الاقتراض بضمانها مع ما ينطوي هذا الضمان من مخاطر في حالة عدم القدرة على الوفاء بالدين (القرض) حيث لم تشترط الاتفاقيات وجود ضمانات للمنطقة الحرة من المستثمر في حالة الموافقة على هذه الحالات. وانه نتيجة ما سبق فقد آلت مساحات كبيرة للمستثمرين قاموا فعلياً بتسويقها وبيعها وبمساحة (4,154,729.47) متر مربع وسيتم استمرار هذه العملية للمشاريع قيد الانشاء بمساحة إجمالية وفقاً لما سبق ايضاحه (6,023,340) متر مربع. لتصبح جملة المساحة وفق ما تم الترخيص به (10,178,069.47) متر مربع.
- إن المساحة المتعلقة بالمشاريع غير المنفذة والبالغة وفق ما سبق بيانه (6,023,340) متر مربع وهي الاخرى معرضة للخروج من حيازة المنطقة الحرة في حال انجازها علماً أن معظمها قد انتهت المدد القانونية لتراخيصها منذ عام 2005م.
- وعليه فإن إدارات المنطقة الحرة المتعاقبة ولجان البت فيها وإدارة الشؤون القانونية يعدون مسؤولين بشكل مباشر عن التالي: -
 - صرف التراخيص للمستثمرين دون ابرام عقود وضمن حقوق المنطقة الحرة.





FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

○ منح الاراضي بفرض البيع والاتجار بها ضمن الوحدات السكنية ووفقاً لصيغة العقود المخولة للمستثمرين بالتصرف بالبيع ما ترتب عليه خروج مساحات شاسعة من حيازة المنطقة الحرة.
○ يتحمل مجلس الوزراء المسؤولية عن تعديل نص القرار رقم (65) لسنة 1993م بالقرار رقم (24) لسنة 2009م الذي قضى بتعديل وصف المنطقة العاشرة والمرموز لها بالحرف (J) مضيفاً في اختصاص القطاع (إقامة المشاريع السكنية والتجارية والخدمية)، دون دراسة تبعات هذا التعديل ولعدم وضع الجهات الضامنة لمنع مثل هذه التصرفات.

وبناء على ما سبق يؤكد الجهاز على الآتي:

- ضرورة اجراء المراجعة الشاملة للعقود الموقعة او المزمع توقيعها لاحقاً بما يضمن حقوق المنطقة الحرة في بقاء الحيازة للأرض واستمرار تحصيل الموارد منها من الجهة المستثمرة.
- الغاء كافة تراخيص المشاريع السكنية غير المنفذة حتى اغسطس 2018م.
- وقف صرف أية تراخيص جديدة للمشاريع السكنية.

ب/2. تسليم الأرض المسماة الجعيشن وبقاين كليب بمساحة (2,166) فدان بما يعادل (9,098,997/78) متر مربع.

- تشير الأوليات ذات الصلة بهذا الموضوع أن محكمة الاستئناف قد نظرت في قضية تنازع بين طرفين بملكية الارض المذكورة فيما هي تتبع المنطقة الحرة وتقع ضمن القطاع (L) وفقاً لتأكيد الأخت مدير الادارة الهندسية بالمنطقة الحرة.
- وأشارت وقائع المحاكمة إلى أن المحكمين قد اعتمدوا افادة (مسؤول أمني) بالمنطقة الحرة بعدم تبعية الارض للمنطقة الحرة وأن المحكمة وجهت ادارة المنطقة الحرة (بانتداب مهندس خبير ليكون عوناً للمحكمة والاستفادة من خبراته).
- لم تتدخل ادارة المنطقة الحرة في القضية وبالطرق القانونية التي تجيز لها حق طلب التدخل باعتبارها الحائز القانوني للأرض بل تم تسمية المهندس (علي هادي علي) كمنتدب للمحكمة باعتباره (خبير مهندس).



FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

- قدم المهندس (علي هادي علي) تقريراً للمحكمة أقر بموجبة بعدم تبعية الارض المذكورة للمنطقة الحرة الامر الذي بموجبة تم اصدار حكم المحكمة بتسليم هذه المساحة الشاسعة لاحد اطراف القضية (المدعي بالملكية).
- تم تسليم الارض فعلياً بمشاركة المهندس (علي هادي علي) ومحكمين واطراف اخرى.
- لم تتخذ ادارة المنطقة الحرة أية اجراءات قانونية تجاه المهندس (علي هادي علي) بسبب ما ترتب على اقراره بعدم تبعية الارض للمنطقة الحرة.
- لم تقدم ادارة المنطقة الحرة ما يشير الى قيامها باتخاذ أية اجراءات قانونية او ادارية بالرفع الى الجهات المختصة (المحافظ - رئاسة الوزراء) لاستعادة الأرض ومنع التصرف بها بما في ذلك الاستئناف لنقض الحكم.

وبناءً عليه يؤكد الجهاز على الآتي:

- يتحمل المهندس علي هادي علي المسؤولية المباشرة عن اقراره للمحكمة بعدم تبعية الارض للمنطقة الحرة مما ترتب عليه صدور حكم بتسليم الارض الى المدعين بملكيتهما خلافاً للقرار رقم (65) لسنة 1993 م وخلافاً للواقع كون الارض تتبع المنطقة الحرة وهي جزء من القطاع (L) وبمساحة (2,166) فدان وتعادل (9,098,997/78) متر مربع.
- تتحمل ادارة المنطقة الحرة بالمسؤولية نتيجة عدم اتخاذها اي من الاجراءات القانونية لاستئناف القضية ونقض الحكم أو محاسبة المهندس المذكور نتيجة اقراره المخالف للقرار رقم (65) لسنة 1993 م ولعدم الرفع إلى الجهات المختصة لطلب التدخل (المحافظ - مجلس الوزراء).
- اجراء التحقيق اللازم بشأن ما تم وتقديم النتائج ضمن الرد على التقرير.

ب/3. الشروع بتسليم مساحة الارض المسماة الطرف السابع.

- في اطار سلسلة الادعاءات غير المؤسسة على وثائق قانونية لامتلاك الارض والبسط عليها قدمت نيابة الاموال العامة المدعو (سند سالم علي العقربي) للقضاء بتهمة الاستيلاء على مساحة (991,474) متر مربع من اراضي المنطقة الحرة وبيعها كمخطط سكني وهي قضية قامت ببناء على بلاغات من مدعين آخرين جميعهم يتنازعون الارض.

FILE:.....

المسلف:

NO:.....

الرقم:

ENCLOSURES:.....

المرفقات:

DATE.....

التاريخ:

- في سياق القضية تحول الأمر إلى اعتداء على أرض تتبع وزارة الاوقاف بموجب إفادة شاهد سبق له الادعاء بملكية الارض ك ممثل لورثة (عزيبان) امام (لجنة معالجة قضايا ادعاءات الملكية للأراضي بمحافظة عدن) وهو الأخ (غازي محمد علي عزيبان) وقد رفضت هذه اللجنة الادعاء واعتبرت أن الوثائق المقدمة من الوجائد التي لا يسمع بها الدعوى.
- بموجب تدخل قانوني من طرف وزارة الاوقاف ممثلة بمكتب عدن وبموجب الوثائق المقدمة للمحكمة تم اصدار حكم قضائي قضى بتبعية الارض وبالمساحة المحددة بالحكم (991,474) متر مربع للأوقاف وعدم صحة العقود الموقعة بين مصلحة الاراضي والمنطقة الحرة لتحويل الارض للمنطقة الحرة، وفقاً لمنطوق الحكم الصادر بتاريخ 2014/8/11م.
- في وقت سابق من بدء هذه القضية التي بدأت بتاريخ في 2012/9/25م قامت وزارة العدل خلال شهر سبتمبر 2013م بإجراء المسح الميداني للأراض وتقسيمها الى (9) بلوكات وفقاً لتقرير صادر عنها حيث بلغت المساحة المسوحة (8,835,059) متر مربع بحسب البيان التالي:

البلوك	المساحة بالمتر المربع
1	721,290/0562
2	937,677/0762
3	999,908/2937
4	726,657/6443
5	1,904,699/9027
6	791,406/8500
7	716,309/1029
8	914,085/5161
9	1,123,024/6436

فيما سبق لها ايضاً ابرام عقد مع الاخ مهدي العقري بتاريخ 16/10/1995م يقضي بمنحه ثلث المساحة للانتفاع وثلثين للاستئجار من الاوقاف وذلك وفق ما جاء بمذكرته الصادرة الى الاوقاف (بدون تاريخ) مما يعني التصرف بمساحة ارض المنقطة الحرة، بالمخالفة لقانون المناطق الحرة رقم (4) لسنة 1993م ولائحته التنفيذية وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م من جانب وزارة الاوقاف.



FILE:.....

الملف:

NO:.....

الرقم:

ENCLOSURES:.....

المرفقات:

DATE:.....

التاريخ:

- وفيما يشير ملف القضية المتوفر لدى ادارة المنطقة الحرة إلى تقديم استئناف للحكم القضائي المشار إليه أنفاً فقد تبين الآتي:
- شروع ادارة المنطقة الحرة ممثلة بالأخوين رئيس المنطقة الحرة -عبدالجليل الشعبي ومدير عام الشؤون القانونية -لطفى جعفر الجاوي وذلك لتقديم الأخ مدير عام الشؤون القانونية وبناء على حيثيات وضحتها مذكرته المرفوعة للأخ رئيس المنطقة الحرة رأياً يرى بموجبه بتمليك الاوقاف للأراضي ويقترح احالة الأمر إلى الادارة الهندسية لاستكمال اجراءات تسليم الارض، واستناداً إلى عرض وراي مدير عام الشؤون القانونية تم التوجيه من قبل الاخ رئيس المنطقة الحرة للإدارة الهندسية بالعمل وفق ما ورد في مذكرة الشؤون القانونية.
 - وبموجبه فإن الاخوين المذكورين قد شرعا في اجراءات تسليم الارض دون احاطة الجهات العليا بالأمر وتحديد مجلس الوزراء الجهة المسؤولة مباشرة عن المنطقة الحرة وكذا محافظ المحافظة وبالمخالفة للقرار رقم (65) لسنة 1993م.
 - في مذكرة للأخ محافظ محافظة عدن (السابق) وجه بوقف أية عملية تسليم لهذه الارض وحمل ادارة المنطقة الحرة المسؤولية عن اخفاء البيانات وعدم رفعها لاتخاذ ما يلزم من اجراءات قانونية وشروعها بالتسليم المخالف للقانون ووجه بتحقيق شامل بالموضوع.
 - ان ادارة المنطقة الحرة ممثلة برئيسها السابق ومدير عام الشؤون القانونية مسؤولون عن ما تم من شروع لتسليم الارض.
 - لم تقم الادارة الحالية للمنطقة الحرة ممثلة بالأخ حسن حيد بإجراء أي تحقيق بهذا الشأن رغم تسلمها المذكرة الصادرة عن الاخ المحافظ بإجراء التحقيق بشأن الواقعة.
 - وبالمحصلة النهائية فإن مساحة الارض المحددة في تقرير وزارة الاوقاف البالغة (8,835,059) متر مربع قد تم التصرف بها ميدانياً وفقاً لحيثيات تقرير وزارة الاوقاف الذي يتحمل بالمسؤولية عن هذا التصرف المخالف لقرار لجنة ادعاءات الملكية وقانون المنطقة الحرة وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م.
 - التحقيق بهذه الوقائع والوقوف على واقع الارض حالياً وما تم بشأنها وتقديم النتائج ضمن الردود على التقرير.
 - رفع الموضوع بالتفصيل للجنة الرئاسية المشكلة وفقاً لتوجيهات فخامة الأخ رئيس الجمهورية وقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (7) لسنة 2018م اللجنة لاتخاذ اجراءاتها.



FILE:.....

الملف:

NO:.....

الرقم:

ENCLOSURES:.....

المرفقات:

DATE:.....

التاريخ:

ج. تقنين الإيجار بالأراضي من قبل المستثمرين.

تم الوقوف على عدد من حالات التنازل بالأرضي بين عدد من المستثمرين في إطار اجراءات تجيزها ادارة المنطقة الحرة الحالية وسابقتها وأن هذا الامر يجري اعتماداً على تفسير مغل لنصوص قانون المناطق الحرة رقم (4) لسنة 1993م ولائحته التنفيذية، ما يجعل هذه الإدارات طرفاً فيما يعتبر تقنيناً لعمليات الاتجار بالأراضي.

حيث ورد في سياق قانون المناطق الحرة بالمادة (10) بشأن ما يحظر من أنشطة بالمنطقة الحرة بالفقرة (ج) (يحظر تنازل صاحب مشروع مرخص به لطرف آخر دون موافقة الهيئة المسبقة).

كما ورد بالمادة (30) من لائحة القانون بشأن مهام لجنة البت في الفقرة (أ) (دراسة طلبات التراخيص لإقامة مشاريع جديدة، أو التوسع أو زيادة الطاقة أو تعديل التكاليف الاستثمارية للمشاريع القائمة أو تعديل أغراضها أو التنازل عنها).

ونصت المادة (50) من اللائحة التنفيذية للقانون بالفقرات الآتية:

(أ) أنه إذا رغب المرخص له بالتوسع في المشروع عليه اتمام الاجراءات المقررة لاستخراج ترخيص جديد ويقصد بالتوسع الزيادة في رأس المال لإضافة اصول رأسمالية ثابتة جديدة تؤدي إلى زيادة الطاقة الانتاجية للمشروع من السلع أو الخدمات أو لتصنيع سلع كان يستوردها أو لإنتاج سلع أو تقديم خدمات جديدة).

(ب) يجوز للمرخص له اجراء تعديل على نوعية منتجاته أو تعديل التكاليف الرأسمالية لمشروعه بعد الحصول على موافقة من رئيس المنطقة بناء على قرار اللجنة.

(ج) إذا رغب المرخص له في التنازل عن الترخيص الممنوح له كلياً أو جزئياً يتوجب عليه اخطار ادارة المنطقة خطياً بذلك واخذ موافقتها الكتابية قبل الاقدام على التنازل.

إن الغرض من عرض هذه النصوص من المواد (10) و(30) هو تبيان السياق الذي ورد فيه التنازل عن الترخيص إذ يرتبط الترخيص في جميع الحالات بمشروع (قائم) وليس بالأرض.

وحتى بالفقرة (ج) من المادة (50) من اللائحة التنفيذية للقانون فإن هناك ربط وتكامل مع الفقرات (أ) ، (ب) باعتبار الرغبة في التوسع بالمشروع القائم أو التعديل في نوعية المنتجات للمشروع القائم ايضاً ثم فيما إذا رغب المرخص له بالتنازل عن مشروعه القائم فإن ذلك أمر مشروعاً بالنص.

أما الثابت في الأمر ومن خلال ما تم الوقوف عليه من المستندات فإن عمليات التنازل التي تمت وصادقت عليها إدارات المنطقة الحرة هي تنازلات بالأرض فقط بين المستثمرين دون وجود مشاريع (قائمة) الأمر الذي

FILE:.....

الملف:

NO:.....

الرقم:

ENCLOSURES:.....

المرفقات:

DATE:.....

التاريخ:

يعني عمليات إيجار وسمسرة تجيزها إدارة المنطقة الحرة اعتماداً على ما سبق إيضاحه من تأويل غير سليم لنصوص القانون.

إن عمليات التنازل التي تمت هي حيازات لأرض منتهية التراخيص ومجددة في بعضها أكثر من مرة دون أن يتم اتخاذ الاجراءات من جانب ادارة المنطقة الحرة بإلغاء تلك التراخيص وسحب الارض واعادة صرفها وفق متطلباتها.

إن الآلية المتبعة لإجراء التنازل متكررة في عدة حالات وبالخطوات التالية:

- تغيير المستثمر لكيانه القانوني من فرد (بإسمه) إلى شركة تحمل اسم الشريك وبنسب للشريك تصل إلى (90%).
- التنازل للشريك بالمساحة والنسبة المتبقية.
- مصادقة المنطقة الحرة على الاجراءات.

وبما أن الأرض هي أحد المصادر السريعة للكسب فإن أي تنازل من قبل أي مستثمر لمستثمر آخر لن يكون بدون مقابل مادي مجزي بسبب حجم المساحات الكبيرة المتنازل عنها وهو أمر تدركه إدارة المنطقة الحرة وتصادق عليه تحت المبرر القانوني المفسر خطأ.

والجدول التالي يوضح عدد من حالات تنازل عن الارض على سبيل المثال لا الحصر :

اسم الشركة المتنازل لها	المساحة بالمتر المربع	اسم الشركة المتنازلة
شركة اركان الجزيرة	84,000	مؤسسة نشطون للتطوير
شركة التسامي	84,000	اركان الجزيرة
جامعة العلوم التطبيقية	51,432	شركة التسامي
شركة انماء للتطوير العقاري	40,500	عبدالجبار عايض
شركة انماء للتطوير العقاري	88,944	مؤسسة الصلاحي

وعليه يوصي الجهاز بالاتي:

- بالوقف الفوري لأي مصادقات لعمليات التنازل بالأرض واعتماد النصوص القانونية في سياقها السليم.
- سحب أية مساحات لا يلتزم مستثمروها بالشروط القانونية واعادة صرفها وفقاً للطلبات المقدمة والمواصفات المحددة للاستثمار.

FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

د. الخلل والضعف والتراخي في تحصيل الموارد (الإيجارات).

تلازم المنطقة الحرة منذ بداياتها حالة من التراخي والخلل والضعف في مسألة التوثيق والاثبات المحاسبي للإيجارات المستحقة عن تأجير الاراضي وعملية التحصيل وتلك أمور سبق للجهاز المركزي للرقابة والمحاسبة أن وقف عليها ونبه إلى ضرورة تفعيلها وتوخي الدقة فيها وذلك في سياق تقاريره المبلغة للمنطقة الحرة.

لقد انعكس هذا الواقع لدى المنطقة الحرة على البيانات الاخيرة المسلمة لنا بشأن بيانات الايجارات المحصلة وغير المحصلة ففي حين أظهرت بيانات المنطقة الحرة جملة من الايجارات غير المحصلة حتى نهاية عام 2018م (6,750,364) دولار امريكي (ستة مليون وسبعمئة وخمسون الف وثلاثمئة وأربعة وستين دولار امريكي) فإن الجهاز استناداً إلى النصوص القانونية في اللائحة التنفيذية لقانون المناطق الحرة رقم (4) لسنة 1993م وإلى وقائع أخرى يؤكد على عدم صحة هذا المبلغ للأسباب التالية:

○ إن البيان لا يتضمن كافة المشاريع المرخصة بالمنطقة ومنها (المشاريع السكنية) حيث لم يشملها البيان.

○ إن الاحتساب للإيجار لم يتم وفقاً لنص الفقرة (ب) من المادة (36) من لائحة القانون الذي تنص على (أن احتساب الايجار يبدأ من تسليم الموقع بعد المعاينة وبموجب محضر التسليم) حيث تم البدء فعلياً بالاحتساب بعد تواريخ التسليم بفترات متفاوتة (سنة وأكثر).

○ حصول بعض المستثمرين على اعفاءات مرحلية أو تخفيضات لم تقدم بياناتها للجهاز وهي وفق افادات (شفوية من ادارة المنطقة الحرة) عن فترات سابقة.

○ إن احتساب سعر المتر المربع للارض ليس ثابتاً ولكنه متغير في اطار القطاع الواحد وحتى في اطار المواقع (المطورة) المشمولة بالخدمات أو غير المطورة غير المشمولة بالخدمات.

وعليه فإنه يتطلب بالضرورة اجراء المراجعة الشاملة من قبل ادارة المنطقة الحرة لبيانات المستثمرين وإعادة احتساب الايجارات بشكل سليم لتحديد استحقاق المنطقة الحرة وفقاً لما نص عليه القانون رقم (4) لسنة 1993م بشأن المناطق الحرة ولائحته التنفيذية.

كما يتطلب تفعيل حق المنطقة الحرة في تحصيل ايجارات اراضي المشاريع السكنية لكامل المدة الزمنية المشمولة بالعقود.

FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

■ في سياق تعاقدها تقوم المنطقة الحرة بخصم مساحات تصل نسبتها حتى (35%) من إجمالي المساحات المرخصة والمحددة بالعقود حيث تمنح تلك المساحات اعفاءات من دفع الايجارات باعتبارها اراضي خدمات، فيما يحتسب الايجار عن مساحات البناء فقط، وقد أدى هذا الاجراء الى منح المستثمرين مساحات كبيرة مجانية معفية من الايجارات.
إن هذا الاجراء في رأينا ليس سليماً باعتبار أن كل مشروع هو وحدة متكاملة انتاج وخرن وخدمات شاملة الطرقات داخل المشروع للنقل والتسويق... الخ وجميعها تصب في اطار مهام المشروع وليس من مهام المنطقة الحرة تقديم مساحة (الطرق المجانية) داخل اسوار كل مشروع ، الامر الذي يستوجب بالضرورة اعادة النظر في هذا التصنيف للمساحات المؤجرة بحيث أن التسهيل والجدب يكون في تهيئة المواقع وحتى في سعر المتر من الأرض بحسب اسس اقتصادية مدروسة ولا يكون بالإعفاء للأرض المستثمرة ضمن مكونات المشروع وبالمخالفة لقانون المناطق الحرة ولائحته التنفيذية، وهذا الاجراء قد ترتب عليه الاعفاء من مساحات كبيرة لم تحصل المنطقة الحرة على مدخول منها.

هـ. الضعف في المتابعة للمشاريع وعدم الالتزام بالمدد القانونية للتراخيص.

تنص اللائحة التنفيذية لقانون المناطق الحرة بالفقرة (د) من المادة (35) أن قرار رئيس المنطقة الحرة بالموافقة الأولية يكون ايذاناً لصاحب الطلب بأن يبدأ بإجراءات تأسيس المشروع وتنص المادة (37) على الآتي (تقوم الدائرة المختصة بالاستثمار بمتابعة حامل الموافقة الأولية اثناء قيامه بإجراءات التأسيس، وفي حالة عدم قيامه بأنه خطوة تنفيذية لتأسيس المشروع خلال ثلاثة أشهر من تاريخ صدور الموافقة الأولية تسقط هذه الموافقة وتعتبر لاغية، ويجوز له التقدم بتظلم إلى رئيس المنطقة خلال اسبوع من تاريخ الغاء الموافقة).

كما تنص المادة (38) على ما يلي (يجوز لرئيس المنطقة بالتشاور مع اللجنة منح المتظلم ستين يوماً اخرى من تاريخ إبطال الموافقة الأولية إذا كانت هناك اسباب مقنعة فإذا تكرر اهمال المتظلم خلال المدة الممنوحة له توقف ادارة المنطقة التعامل معه نهائياً ولا تقبل منه أية مراجعة خلال ثلاث سنوات على الاقل).

لم تفعل إدارة المنطقة الحرة هذه النصوص القانونية وهي على خلاف ذلك لا تتابع بشكل ثابت المدد الزمنية المحددة قانوناً للموافقات الأولية أو تراخيص البناء أو المدة الاجمالية لإنشاء المشاريع ولذلك فإن هناك عدد من الموافقات الأولية المنتهية دون اتخاذ الاجراءات، الامر الذي يترتب على هذا الضعف والتراخي

32 من 48



FILE:.....

الملف:

NO:..... الرقم:

ENCLOSURES:.....

المرفقات:

DATE..... التاريخ:

في المتابعة هو استمرار الحجز للأراضي المستأجرة وعرقلة عملية النمو في المنطقة الحرة والجنوح للمتاجرة بالأرض المحجوزة لاحقاً وفقاً لما سبق ايضاحه، مرفق رقم (1) يوضح ذلك.

و. إصدار تراخيص في مواقع محضورة أو خطرة.

إن حماية البيئة وصحة وسلامة العمال والمقيمين والزائرين هو جزء هام من تنمية المنطقة الحرة وسوف يساعد قضايا حماية البيئة والصحة والسلامة ضمن المخطط العام للمنطقة الحرة تجنب الاضرار بالبيئة ومشكلات الصحة والسلامة، وستتمتع الهيئة العامة للمناطق الحرة بعلاقات عامة أفضل مع المنظمات المحلية والعالمية، ويجب تطوير الانظمة في المراحل التي تبدأ بتلك التي تشكل الواجه الأكثر خطورة من المخاطر البيئية على سبيل المثال (التخلص من مياه المجاري).

تلك خلاصة لمفاهيم وضعتها الخطة العامة لتطوير المنطقة الحرة والذي كان ينبغي ايلؤها العناية القصوى في أي مرحلة من البدايات إلا أنه في سياق الفحص قد تبين الآتي:

1. إن المنطقة الحرة قد رخصت لمشاريع تقع اجزاء كبيرة منها في اطار مصب الوادي الكبير بمنطقة الحسوة حيث تأكد هذا الامر من خلال:

- وثائق الترخيص الصادرة عن المنطقة الحرة.
- النزول والمعاينة من خلال فريق هندسي يمثل كل من المنطقة الحرة وهيئة الاراضي والجهاز المركزي للرقابة والمحاسبة.

وهذه المشاريع هي:

- مشروع مدينة انماء المرحلة (الحادية عشر).
 - مشروع مدينة (نعمة) السياحي السكني.
 - مشروع درة عدن.
 - مشروع مدينة ابراج عدن.
- وتكمن الخطورة في إمكانية تعرض الوحدات السكنية والمواطنين للسيول في حالة حدوثها (لا سمح الله) في ظل العلم المسبق بإحداثيات الموقع وخطورته.



FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

2. على الرغم من صدور قرار الاخ رئيس مجلس الوزراء بتشكيل اللجنة المعنية بالوقوف على التصرفات غير القانونية بأراضي المنطقة الحرة بتاريخ 2018/4/1م ويقضي القرار بوقف أي تصرفات في أراضي المنطقة الحرة إلى حين انتهاء اللجنة من أعمالها فإن إدارة المنطقة الحرة قد رخصت لقيام مشروع نعمة السياحي السكني المذكور اعلاه بتاريخ 2018/6/12م بموجب قرارها رقم (9) لسنة 2018م في ظل الامر بالتوقف مستندة إلى توجيهات موقعه من الأخ رئيس مجلس الوزراء على طلب المستثمر عبدالله محسن الضمبيري مؤرخه في 2018/4/16م بالصيغة التالية (الأخ رئيس المنطقة الحرة المحترم للاطلاع واتخاذ ما يلزم ويتم الصرف).
- وفي رأينا أن ما تم من اجراءات سواء التوجيه الصادر عن الاخ رئيس الوزراء الدكتور احمد عبيد بن دغر بالموافقة على المشروع أو الترخيص له من جانب المنطقة الحرة قد خالف توجيهات فخامة الاخ رئيس الجمهورية (حفظه الله) بوقف التصرفات في أراضي المنطقة الحرة حتى انتهاء اعمال اللجنة كما خالف قرار الاخ رئيس الوزراء نفسه الصادر بموجب توجيهات رئيس الجمهورية..
3. قامت المنطقة الحرة ممثلة بالإدارة الهندسية بتوجيه المستثمرين المرخص لهم في مصب الوادي ببناء جدران سائدة على جانبي المصب بغية احتواء مسار السيل في الوادي غير أن الفريق الهندسي المكلف بالمعاينة قد أكد على عدم كفاية هذا الإجراء في المصب باعتبار أن مساحة الفيضان للوادي كما يوضحه المخطط العام لمدينة عدن (المستر بلان) أوسع من المساحة التي جرى فيها بناء الجدران السائدة ما يعني وجود اخطار تتهدد المواطنين والاملاك في مصب الوادي.
4. استناداً إلى مذكرة مدير عام المؤسسة المحلية للمياه والصرف الصحي بالرقم (م م م / ص ص / ن م ع / 454/3) وتاريخ 2018/9/23م فإن المنطقة الحرة قد رخصت لبناء مشاريع سكنية فوق خطوط ضخ المجاري الرئيسية الخارجة من احواض المعالجة والتي تخدم ثلاث مديريات (المنصورة، الشيخ عثمان، دار سعد) وكذلك فوق الخطوط الرئيسية الداخلة إلى الاحواض ذات أقطار (800) ملم و(400) ملم وحرم احواض المعالجات وأدى ذلك إلى إغلاق منفذ دخول احواض المعالجة وبالتالي تصريف مياه الصرف الصحي التي تقدر بـ(35,000) متر مكعب باليوم الواحد بدون معالجة وذلك بالمخالفة للمخطط العام لمدينة عدن حتى عام 2025م والذي حدد المساحة المرخص فيها مساحة خضراء.

FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

جدير بالذكر أن فرع الهيئة العامة لحماية البيئة م/عدن قد نبه إلى خطورة هذا الترخيص والتراخيص التي تدخل ضمن محمية الحسوة البيئية في مذكرة تم توجيهها للأخ محافظ عدن بتاريخ 2010/2/23م.

5. في سياق الاضرار بالبيئة أيضاً قامت المنطقة الحرة بالتراخيص لعدد من المشاريع في مواقع مغمورة بمياه البحر وفي منطقة احواض الملح على الرغم من صدور عدد من التوجيهات والقرارات التي تحظر التصرف بهذه المواقع سواء بالردم لمياه البحر أو المحميات أو اجتزاء مساحات من احواض ومسطحات الملح من هذه الجهات ومن هذه الجهات الآتي:

- توجيهات رئاسية بتاريخ 2003/11/18م باعتماد منطقة الملاح وبحيرة البجع كمحمية بيئية وفق المساحات والحدود المحددة بالقرار لمنطقة الملاح.
 - المخطط التوجيهي لمدينة عدن والذي حدد منطقة الملاح كممنطقة انتاج للملح وتشمل الخزان الرئيس للأحواض والقناة الرئيسية.
 - القرار رقم (65) لسنة 1993م المحدد للمواقع التي سيبدأ فيها تطبيق نظام المنطقة الحرة واختصاصات القطاعات وحدودها.
 - قرار مجلس الوزراء رقم (249) لسنة 2008م والخاص بإعلان وإنشاء إدارة محميات الاراضي الرطبة بمحافظة عدن والذي شمل محمية الملاح وفق احداثيات حددها القرار.
 - قرار مجلس الوزراء رقم (98) لسنة 2002م بشأن منع ردم مياه البحر.
 - قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (99) لسنة 2005م بشأن منع ردم مياه البحر.
- وهذه التراخيص والتصرفات بالأراضي وبشكل مخالف لكل ما ذكر آنفاً قد وقفت عليها الهيئة العامة لحماية البيئة فرع عدن وأكدت على مخالفتها وضرارها بالبيئة والمال العام أيضاً.

وقد أمكن للجهاز الوقوف على عدد من المشاريع في هذا الاطار من المخالفة وهي كما يلي:

(1) مستشفى علي علوي للعيون

- رقم الموافقة (48) لسنة 2010م.
- المساحة (5,144/1) متر مربع.
- موقع المشروع (CIV-INV12) منطقة غير مخططة (مغمورة) بالقطاع (C).

35 من 48

FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

- الموقف الحالي للمشروع غير منفذ ولم يتم إلغاء الترخيص.
- أبدت الهيئة العامة لحماية البيئة ممانعة نهائية لتنفيذ المشروع في مذكرتها المؤرخة 2011/4/11م الموجهة للمنطقة الحرة كون المشروع ينفذ على الخزان الرئيس لأحواض الملح ومحمية الملاح وقناة المياه وسيحدث اضرار بيئية ومادية بالأحواض.
- وقد تبين من ملف المشروع ما يلي:
 - تاريخ تقديم المستثمر طلب الترخيص لمشروع استثماري برقم (63) 2010/10/23م.
 - تاريخ ابلاغ المستثمر بواسطة الادارة الهندسية بالموقع والمساحة المحددة له 2010/8/22م.
 - تاريخ انعقاد لجنة البت للنظر في الطلب 2010/8/22م.
 - تاريخ رفع مذكرة من المنطقة الحرة للأخ رئيس الوزراء للموافقة على المشروع والموقع (دون الاشارة الى ما سبق من إجراءات) 2010/9/27م.
 - تاريخ موافقة رئيس الوزراء على الطلب المرفوع من المنطقة الحرة 2010/10/6م.
- وبموجبة فإن إدارة المنطقة الحرة قد باشرت اجراءات الصرف المخالف للموقع قبل استصدار توجيهات الأخ رئيس الوزراء الذي اعطى بتوجيهاته الصلاحية للاستمرار بتلك المخالفة بالصرف بسبب عدم دراسة حيثيات الطلب من المختصين وعدم الافصاح من المنطقة الحرة عن كافة الحيثيات.

(2) مستشفى صابر

- رقم الموافقة (49) لسنة 2010م
- المساحة (18,991/88) متر مربع.
- موقع المشروع (CIV-INV13) منطقة غير مخططة (مغمورة)قطاع (C).
- اشتملت موافقة الاخ رئيس مجلس الوزراء على تنفيذ المشروع ومشروع علي علوي سالف الذكر بمذكرة واحدة ونص واحد.
- أبدت الهيئة العامة لحماية البيئة ممانعة نهائية لتنفيذ المشروع.
- الموقف الحالي للمشروع (ملغي) وفقاً لبيان المنطقة الحرة.

(3) مركز سيتي ستار (مؤسسة احمد قشاش)

- رقم الموافقة (5) لسنة 2011م

36 من 48

FILE:..... الملف: NO:..... الرقم:
ENCLOSURES:..... المرفقات: DATE..... التاريخ:

- المساحة (5,485) متر مربع.
- موقع المشروع (CIV-INV13) منطقة غير مخططة (مغمورة) قطاع (C).
- أبدى فرع الهيئة العامة لحماية البيئة ممانعة نهائية لتنفيذ المشروع بسبب ما سيحدثه من أضرار بيئية، وبالرغم من الممانعة البيئية لقيام المشروع فإن المشروع قيد التنفيذ الفعلي بعلم إدارة المنطقة الحرة التي اقترحت الموقع على رئيس الوزراء ومنحته كافة التراخيص اللازمة.
- (4) مركز انماء التجاري (شركة انماء للتطوير العقاري)
 - رقم الموافقة (54) لسنة 2009م
 - المساحة بموجب العقد (182,327) متر مربع المساحة بموجب بيانات الملف (208,327) متر مربع.
 - موقع المشروع (CIV-INV13) منطقة غير مخططة (مغمور) قطاع (C).
- أولاً: فيما يتعلق بالأثر البيئي واضرار قيام المشروع فقد أبدت هيئة حماية البيئة اعتراضاً على تنفيذ المشروع في أكثر من مذكرة إلى المنطقة الحرة والجهاز المركزي للرقابة والمحاسبة وكذلك أمن المحافظة لتأكيد وقف اعمال ردميات البحر المترتب عليها وتغيير الاعماق في هذه المنطقة وتغيير بيئة الاحياء المائية المعتمدة على الاراضي الرطبة كما أن مثل هذه الردميات ستؤدي إلى ارتفاع مستوى منسوب سطح البحر في محافظة عدن التي تشير المسوحات الميدانية إلى تأثر السواحل بمظاهر تغير المناخ خلال الفترة القادمة باعتبار أيضاً أن المنطقة المعرضة للردم هي منطقة مدية تتأثر بحركة المد والجزر وستكون هذه الحركات ناقلة للمواد المردومة إلى البيئة البحرية ما سينتج عنه قلة أو إنهاء عدد كبير من الاحياء البحرية.
- فيما كان ذلك ملخص لراي فرع الهيئة لعامة لحماية البيئة -عدن من خلال تقرير صادر بتاريخ 2010/1/3م فقد قامت هذه الهيئة لاحقاً بتاريخ 2010/12/7م بإصدار مذكرة الى المنطقة الحرة تفيد بتسليمها دراسة تقييم الاثر البيئي (EIA) الخاصة بمشروع انماء التجاري السياحي مقدماً من الشركة المستثمرة وتبدي موافقة وقبول لهذه الدراسة مع الاخذ بالملاحظات التالية:
 - الالتزام بما ورد في الدراسة واعتبارها خاصة بالمشروع فقط ويعتمد عليها في جميع مراحلها.
 - الاخذ بملاحظات لجنة المراجعة لدراسة تقييم الاثر البيئي.
- ومما أفادت به خلاصة دراسة إعادة تقييم الاثر البيئي.

37 من 48



FILE:..... المسلف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

■ أن منطقة البناء للمشروع لا تقع ضمن الأراضي الحساسة بيئياً أو من ضمن محميات الأراضي الرطبة.

■ عدم وجود أي أضرار جيولوجية أو هيدرولوجية على جريان المياه من جراء تنفيذ المشروع.

■ التأكيد على إمكانية تنفيذ المشروع في الموقع المقترح له والمرخص به.

أن الجهاز ليس في موقع يمكنه من ابداء الرأي ازاء إمكانية البناء للمشروع في الموقع المحدد من عدمه لكنه يرى فيما تم من تناقض في الرأي الفني الصادر من فرع الهيئة العامة لحماية البيئة عدن أمراً يتطلب الوقوف امامه من جانب متخصص للفصل في الواقعتين.

ثانياً الملاحظات الاجرائية للمشروع

تبين من خلال اوليات ملف المشروع ما يلي:

■ إن كافة الاجراءات قد تمت للموافقة على المشروع بمساحة (182,327) متر مربع والتي من اهمها الاتي:

○ تحديد الادارة الهندسية بتاريخ 2009/10/25م.

○ قرار الموافقة رقم (54) بتاريخ 2009/10/27م.

○ عقد المشروع بتاريخ 2009/10/27م.

○ ملحق عقد المشروع.

○ ترخيص البناء.

ويعوجب جميع هذه الاوليات فإن المساحة المستأجرة قد تم تقسيمها كما يلي:

○ مساحة اليابسة (48,801) متر مربع سعر المتر المربع (0.70) سنت.

○ المساحة المغمورة (35,679) متر مربع سعر المتر المربع (0.30) سنت.

○ مساحة البحر (97,847) متر مربع سعر المتر المربع (صفر).

وقد تم دفع قيمة الاجرة السنوية مبلغ (44,864/40) دولار بموجب سند القبض رقم (147) وتاريخ 2009/11/10م.





FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

تم اصدار قرار لاحق برقم (27) وتاريخ 2011/5/23م قضى بتعديل القرار رقم (54) السابق الاشارة
اليه بزيادة مساحة (26,000) متر مربع إلى مساحة المشروع ليصبح إجمالي المساحة (208,327) متر
مربع دون استكمال الاجراءات الاخرى المطلوبة وهي:

- تعديل العقد
- تعديل الاستحقاقات من الايجارات
- تعديل ترخيص البناء.
- تعديل المخططات طبقاً للتوسع الذي طرأ على المساحة حيث لا يتوفر في ملف المشروع أي من هذه
المتطلبات للوقوف عليها.
- وبذلك فإن المساحة التي يحوزها المستثمر أكبر من المساحة المتعاقد عليها بسبب ما سبق وبمقدار
(26,000) مت مربع.

(5) مركز كالتكس التجاري

- رقم الموافقة (4) بتاريخ 2011/10/4م.
- المساحة (81,268) متر مربع.
- موقع المشروع (CIV-INV6) قطاع (C).
- ومن خلال المراجعة تبين الاتي:
- إن جميع الاعتراضات المشار إليها سابقاً على المشاريع المنفذة في المنطقة المحاذية للبحر امام مبنى
المنطقة الحرة تسري عليها اعتراضات الهيئة العامة لحماية البيئة وكما ذكرت في سياق مشروع
(مركز إنماء التجاري) ولا يزال الاعتراض عليها نافذاً.
- استحواذ هذا المشروع على مساحة (24,582) متر مربع من ضمن مساحته الاجمالية وهي جزء من
مساحة مواقف الشاحنات الذي كلف الدولة مبالغ كبيرة لإنشائها وحيث تضمنت عمليات الانشاء
أعمال رصف لعدد من الطبقات تحت الارض وصولاً إلى سفلة الموقع وتجهيزه دون الاستفادة منه
بالمطلق.
- وتتحمل ادارة المنطقة الحرة المسؤولية عن التكاليف المهذرة في انشاء مواقف الشاحنات.

39 من 48



FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

- وفقاً لترخيص البناء رقم (13) وتاريخ 2011/10/24م فإن المساحة المخصصة للبناء هي (28,291) متر.
- نص العقد الموقع مع المستثمر على اعضاء ما نسبته (17.5%) من إجمالي المساحة المحددة بالعقد (81,268) متر مربع بحيث يحتسب الايجار عن مساحة (67,046) متر مربع فقط.
- تحدد سعر المتر المربع بمبلغ (0,30) سنت فقط.

(6) مشروع مركز البرنسيمة عدن التجاري

- رقم الموافقة (48) لعام 2009م.
 - المساحة (50,134/89) متر مربع.
 - موقع المشروع قطاع (C).
- تنطبق الاعتراضات على المشاريع المقامة على البحر امام مبنى المنطقة الحرة بالقطاع (C) حيث لايزال الاعتراض قائم عليها من جانب الهيئة العامة لحماية البيئة.

وبناء عليه يؤكد الجهاز على الآتي:

- الالتزام بالقوانين الناظمة بشأن حماية البيئة وسلامة المواطنين من اخطار تحديد المواقع لإنشاء أية مشاريع مستقبلية.
- إلغاء اية تراخيص تم الموافقة عليها بالمخالفة لقانون حماية البيئة .
- إلزام المستثمرين للمشاريع الواقعة في مصب الوادي الكبير بتحمل كافة التكاليف اللازمة لإجراء المعالجات المنقذة لموقع المصب بما يضمن توجيه السيول المتوقعة إلى المسار الأمن للمصب ودرء المخاطر عن المواطنين والممتلكات في إطار المشاريع المتصلة بهم وإلغاء تراخيص المشاريع غير المنفذة في ذلك الموقع.

ثانياً: مسؤولية الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني

- تم تسليم الهيئة العامة للمناطق الحرة الاراضي المخصصة لإنشاء المنطقة الحرة وذلك من قبل مصلحة اراضي وعقارات الدولة بتاريخ 1999/2/20م بموجب اتفاقيات التسليم المستندة إلى:
- قانون المناطق الحرة رقم (4) لسنة 1993م.

40 من 48



FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

- قرارات مجلس الوزراء رقم (216) و (217) لسنة 1995م.
- قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م بشأن المواقع وحدودها الجغرافية التي سيبدأ فيها تطبيق نظام المنطقة الحرة عدن.
- إن الفترة الفارقة بين صدور قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (65) لسنة 1993م وتسليم الأراضي قد شهدت جملة من التصرفات غير القانونية بأراضي المنطقة الحرة من جانب مصلحة أراضي وعقارات الدولة بالمخالفة لكل من القرار المذكور ونصوص اتفاقيات التسليم ولا تزال هذه التصرفات قائمة.
- حيث ينص القرار بالمادة (3) على أنه (لا يخل هذا التحديد للأراضي المخصصة بالمنطقة الحرة بملكية أية منشآت قائمة حالياً عند صدور هذا القرار، كما لا يجوز صرف أية أراضي في حدود المساحات المحددة في هذا القرار إلا للأغراض المحددة وبعد الرجوع للهيئة العامة لمناطق الحرة وبما ينسجم مع المادة (2)).
- وللوقوف على ما تم من تصرفات بأراضي المنطقة الحرة استوجب الأمر قيام فرع الهيئة العامة للأراضي بتقديم البيانات اللازمة للجهاز بموجب مطالبات متكررة غير أن إدارة فرع الأراضي م/ عدن قد واجهت هذه المطالب بالتسويف والحجب عن المعلومات، وقد استغرق الأمر وقتاً طويلاً في عقد لقاءات عدة ومنح عدة مهل مما استدعى قيام الجهاز بإحالة المعنيين إلى النائب العام بتهمة حجب البيانات والمعلومات عن الجهاز المركزي للرقابة والمحاسبة وعرقلة عمله وهم:
- القائم بأعمال مدير فرع هيئة الأراضي م/ عدن.
- نائب مدير فرع هيئة الأراضي م/ عدن.
- بالرجوع إلى المعلومات والبيانات المؤرشفة لدى الجهاز ما تسنى بلوغه منها بسبب مآل الحرب فقد تبين وجود بيانات مستخرجة من إرشيف هيئة الأراضي - عدن سبق الوقوف عليها عام 2008م ضمن أعمال لجنة مشتركة عنيت بحصر حالات البسط والتعدي على أراضي المنطقة الحرة وقد شملت تلك الحالات تصرفات غير قانونية يتحمل مسؤوليتها هيئة الأراضي - عدن في شق منها إلى جانب عدد من الجهات بمشاريع عامة وتوجيهات مختلفة (مكتب الأشغال / عدن، نائب المحافظ / عدن، مكتب الاوقاف / عدن).
- مرفق رقم (2) يوضح ذلك بمدد (99) حالة تصرف بأراضي المنطقة الحرة بعد صدور القرار رقم (65) لسنة 1993م.

41 من 48





FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

قيام فرع هيئة الاراضي محافظة عدن خلال العام 2014م بصرف (46) قطعة أرض في جزيرة العمال من أراضي المنطقة الحرة القطاع (C) جدير بالذكر ان الجهاز قد رفع هذا الامر تحديداً إلى نيابة الاموال العامة ضمن مواضيع اخرى شملها تقريره رقم (76) وتاريخ 2018/4/25م.

مرفق رقم (3) يوضح ذلك

إن صدور القرار رقم (65) لسنة 1993م كان مستوجباً لهيئة الاراضي لوقف أية إجراءات بصرف الاراضي بما فيها تلحك التي تم البدء بإجراءاتها ونقل كافة الملفات الى المنطقة الحرة لاستيفاء الاجراءات وفقاً لقانون المنطقة الحرة قياساً على نص المادة (32) من قانون المناطق الحرة الباب التاسع أحكام عامة وختامية) (تنقل للهيئة تلك المهام والصلاحيات المختصة بنشاط المشاريع في المنطقة الحرة التي كانت مناطة إلى حين صدور هذا القانون بجهات مختصة أخرى وتمتع هذه المشاريع من تاريخ نقل المهام والصلاحيات المذكورة بكافة الضمانات والامتيازات التي يمنها هذا القانون).

وعليه فإن هذا الامر كان يقتضي قيام فرع الهيئة العامة للأراضي عدن بنقل كافة الملفات إلى المنطقة الحرة كما كان على إدارة المنطقة الحرة حصر أي تصرفات مخالفة للقانون، وهذا الامر الذي يسعى الجهاز إلى الوقوف عليه من خلال عملية الفحص والمراجعة، ويؤكد على ضرورة إجراء الحصر الشامل لأي تصرفات من جانب الهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني في أراضي المنطقة الحرة ورفع التفاصيل ضمن الرد على التقرير.

ثالثاً: توجيهات وموجهات عليا.

سبق الإشارة في سياق التقرير استصدار بعض المستثمرين لموافقات وتوجيهات من الاخوة رؤساء الوزراء المتعاقبين لإنشاء مشاريع سكنية وتجارية بالمنطقة الحرة ولما كانت تلك الموافقات قد صدرت بناءً على وصف المستثمرين لمشاريعهم في مذكرات الطلبات المرفوعة فإن الموافقات والتوجيهات التي صدرت قد ترتب عليها التنفيذ المخالف لهذه المشاريع سواء من حيث إسهام تلك التوجيهات في مسألة إلغاء تخصيص القطاعات والتنفيذ في قطاعات ليست ذات صلة بالمشاريع أو من حيث مخالفتها لقانون حماية البيئة بالإضافة إلى التنفيذ المخالف للوصف الموجه به وبناءً على تراخيص من المنطقة الحرة. وللإيضاح في هذا الجانب نورد ما يلي بحسب ما أمكن الوقوف عليه:

42 من 48



FILE:..... المرفق:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

- توجيه رئيس الوزراء الأخ محمد سالم باسندوة للأخ محافظ محافظة عدن بتاريخ 2014/1/4م بشأن تمكين وزارة الاوقاف من ارض (الطرف السابع) الصادر بشأنها قرارات من لجنة معالجة قضايا ادعاءات الملكية للأراضي بمحافظة عدن لعام 2009م باعتبارها اراض مملوكة للدولة ورفض ادعاء المطالبين بالملكية باعتبار وثائقهم من الوجائد التي لا تسمع بها الدعوى.
- توجيه رئيس الوزراء الأخ الدكتور محمد علي مجور بتاريخ 2009/10/17م بالموافقة على إنشاء مشروع مجمع تجاري لشركة إنماء للتطوير العقاري بناء على طلب الشركة في نفس التاريخ وكذلك توجيهات رئيس المنطقة لتنفيذ التوجيهات في التاريخ ذاته، وقد اعترضت الهيئة العامة لحماية البيئة على تنفيذ المشروع بالموقع المحدد ثم في وقت لاحق وافقت عليه.
- تصدر الاشارة أن المشروع ايضاً حصل على توجيه من الاخ الدكتور عدنان الجفري محافظ عدن للمنطقة الحرة بالترخيص.
- توجيه رئيس الوزراء الأخ الدكتور محمد علي مجور بالموافقة على طلب إدارة المنطقة الحرة للترخيص للمستثمرين لإقامة مشروع مستشفى صابر ومستشفى علي علوي في القطاع (C) بالمخالفة للقرار رقم (65) لسنة 1993م وقد تم الاعتراض على المشروعين من قبل هيئة حماية البيئة.
- توجيه الأخ الدكتور عدنان الجفري محافظ عدن (بدون تاريخ) للترخيص بإقامة فندق (4) نجوم ضمن احواض الملح بالقطاع (C) بالردم لها جزئياً دون افصاح المستثمرين عن ذلك ودون دراسة للطلب وقد تم الاعتراض عليه من قبل هيئة حماية البيئة.
- توجيهات رئيس الوزراء الاخ احمد عبيد بن دغر بصرف ترخيص لمشروع نعمة السياحي السكني تبين أنه ضمن مصب الوادي الكبير بمنطقة الحسوة مما سيعرض المواطنين للأخطار.
- كما تبين أنه مخالف لتوجيهات فخامة الأخ ريس الجمهورية وقرار رئيس الوزراء نفسه بوقف التصرف في اراضي المنطقة الحرة حتى انتهاء اللجنة من أعمالها.
- وبناء على ما سبق فإن الجهاز يؤكد على الدور القيادي لمجلس الوزراء كجهة مسؤولة عن المنطقة الحرة وفقاً لقانون المناطق الحرة إلا أننا في ذات الوقت نؤكد على ضرورة دراسة الطلبات المقدمة من كافة الجوانب من قبل مختصين قبل التوجيه بتنفيذها منعاً لتكرار ما سبق ولضمان التنفيذ السليم لأنشطة المنطقة الحرة.
- ويوصي الجهاز بالإلغاء الفوري لكافة تراخيص المشاريع غير المنفذة وإعادة دراسة أوضاعها.

FILE:..... المرفقات:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

رابعاً: توجيهات السلطة المحلية

إن حجب البيانات عن الجهاز من جانب فرع الهيئة العامة للأراضي / عدن أستدعى الرجوع إلى تقارير سابقة للجهاز ومن تلك التقارير فإن الجهاز قد وقف وبمشاركة فرع هيئة الأراضي عدن في العام 2008م على حالات صرف وتعدي على أراضي المنطقة الحرة وفقاً للبيانات المستخرجة من سجلات فرع هيئة الأراضي عدن وبموجبه فإن هناك مساحات تم صرفها بتوجيهات صادرة عن مكتب الأشغال العامة / عدن وذلك بتوجيه نائب محافظ عدن (عبدالكريم شائف) تفاصيلها كما يلي:

الجهة المنصرف لها	المساحة المنصرفة/متر مربع	القطاع	الجهة الموجة بالصرف
شركة المدينة التقنية	37,525	J	مكتب الأشغال العامة
عبدالمجيد درهم علي طالب	17,170	J	نائب المحافظ
قاسم صالح علي وشركاه	8,000	J	نائب المحافظ
جمال عبدالله السياغي	135,002	J	مدير الأشغال العامة + نائب المحافظ
عمر عبده مقبل	1,640	J	مدير الأشغال العامة + نائب المحافظ
علي عبدالودود المبرزي	2,205	J	مدير الأشغال العامة + نائب المحافظ
عبدالله احمد عسيلان الماوري	2,400	J	مدير الأشغال العامة + نائب المحافظ
علي محمد عبدالجليل	3,600	J	مدير الأشغال العامة + نائب المحافظ

وقد صدرت بموجب تلك النتائج توجيهات رئاسية وتوجيهات من قبل الاخ رئيس مجلس الوزراء بمحاسبة كل من تصرف بأراضي المنطقة الحرة بخلاف القانون ووجهوا بهدم أية مبان أو أسوار مخالفة للقانون غير إلا أنه لم يتم شيء من ذلك.

وعليه يؤكد الجهاز على ضرورة قيام المنطقة الحرة بحصر شامل لكافة التصرفات من جانب الهيئة العامة للأراضي أو الأشغال العامة أو أي جهات أخرى وتقديمها ضمن الرد على التقرير.

خامساً: القضاء.

إن الجهاز المركزي للرقابة والمحاسبة في هذا الاطار ليس بصدد التعرض للقضاء كسلطة قضائية غير أن الاحاطة بمجريات الامور تستوجب الاشارة إلى وجود اشكالية حقيقية تتطلب المعالجة لها، في حين صدرت عدد من التوجيهات العليا (رئاسية) وزارية (رئاسة الوزراء) و(مجلس القضاء الاعلى) تصب جميعاً في حصر البت في قضايا ادعاءات الملكية بأراضي المنطقة الحرة في لجنة معالجة الادعاءات بالمحافظة التي تعتبر



FILE:.....

الملف:

NO:.....

الرقم:

ENCLOSURES:.....

المرفقات:

DATE:.....

التاريخ:

قراراتها نافذة فقد تبين في الوقت ذاته قيام بعض القضاة بالبت في مطالبات تتعلق بهذه الاراضي والفصل في بعض منها لصالح مدعي الملكية خلافاً لما سبق إيضاحه ، الامر الذي أدى إلى نزع مساحات كبيرة من اراضي المنطقة الحرة بموجب تلك الاحكام ومن ذلك على سبيل المثال الآتي:

- ما ورد في مذكرة المنطقة الحرة الموجهة إلى رئيس محكمة استئناف عد بتاريخ 2018/10/16م من شكوى ضد رئيس محكمة البريقة لإصداره (أمر على عريضة) من مدعي (بمنع التعرض) ودون وجود دعوى قضائية مترتبة على ذلك الزام المنطقة الحرة بتنفيذ الامر جبراً.
 - النظر في قضية الارض المسماة (الطرف السابع) وإصدار حكم باعتبارها أرض تتبع الاوقاف.
 - النظر في قضية الارض المسماة (الجعيشن ويقاين كليب) وإصدار حكم بتمكين المدعين في الارض والتصديق على إجراءات البيع التي تمت من قبلهم لأخرين.
- ويؤكد الجهاز على تقديم بيان شامل لكافة القضايا التي تم الفصل فيها من قبل القضاء لصالح مدعين بالملكية وتم بموجب انتزاع الاراض من المنطقة الحرة.

سادساً: حالات بسط وتعدي.

تشير الوقائع على الارض حدوث حالات كبيرة من البسط والتعدي على اراضي المنطقة الحرة تؤكدها إدارة المنطقة الحرة من خلال عدد من المذكرات للجهات المختصة بهذا الشأن غير أن هذه الادارة لا تحوز أي بيانات تفصيلية بمجمل حالات البسط على الاراضي بالرغم من طلب الجهاز لتلك البيانات. وعليه يؤكد الجهاز على ضرورة قيام المنطقة الحرة بإجراء الحصر الميداني للمواقع العشوائية وحالات البسط في اراضي المنطقة الحرة ورفع النتائج ضمن الرد على التقرير.

انتهى،،،،





FILE:..... الملف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

مرفق رقم (1) يوضح الموافقات الاولية المنتهية ولم يتم تنفيذ المشاريع ولم يتم اتخاذ الاجراءات القانونية

بشأنها

ملاحظات	القطاع	اسم المستثمر	التاريخ	رقم الموافقة الاولية	م
	M	شركة اتحاد المقاولين	30/01/2002	21	1
	M	مجمع الرشيد للمنتجات البحرية	21/01/2003	2	2
	J	مجمع كابوتا للخدمات النفطية	01/03/2003	4	3
	J	المدينة التقنية المرحلة الثالثة	19/7/2005	21	4
	L	البرونز للصناعات الحديدية	2/8/2005	23	5
	L	البرونز لصناعة السفنات	2/8/2005	26	6
	M	مصنع بحر عدن لتنظيف وتجهيز الاسماك	8/11/2005	32	7
	M	عدن لتكرير السكر	10/10/2006	14	8
	C	مخازن الحارثي التجارية	3/3/2007	5	9
	C	مكتب العالم لادخال بيان التخليص	11/5/2008	10	10
	L	مصنع وسائل الري الحديث	22/7/2008	24	11
	J	مدينة ابراج عدن	17/8/2008	27	12
	C	ابعاد للدعاية والاعلان	2/11/2008	31	13
	M	عدن للصناعات القلوية	21/1/2009	4	14
		الرصاص لدراسة الجدوى	16/2/2009	11	15
	C	منتزة الشاطئ السياحي	4/3/2009	19	16
	C	TOURISM ALMAKANI RESTURANT	4/3/2009	21	17
	C	منتزة الياسمين السياحي	10/3/2009	23	18
	C	مدينة الجزيرة السكني	21/3/2009	25	19
	J	المراني للصناعة	21/3/2009	26	20
	L	مصنع بن شهبين للطماطم	18/4/2009	28	21
	L	مصنع يدهو للاحذية	20/4/2009	29	22
	L	مصنع فينيستا للاوراق	4/5/2009	23	23
	J	مطبعة طيبة	13/5/2009	34	24
	J	كافيتريا خليج عدن	16/6/2009	38	25
	J	مشروع الماجد السكني	19/7/2009	42	26
	J	مدينة سحاب السكنية	19/7/2009	43	27
	C	بحار عدن لادخال البيانات الجمركية	19/7/2009	44	28
	C	مركز الرنسيصة عدن التجاري السياحي	22/7/2009	48	29
	J	مدينة الصفاء السكنية	23/8/2009	51	30
	L	ورش روز للسمكرة والخراطة	10/10/2009	53	31
	C	مركز انماء التجاري السياحي	27/10/2009	54	32
	C	جلوبال انترتريد	22/11/2009	60	33
	C	جزيرة البولينج	8/12/2009	62	34
	L	مصنع الخير للبردين	29/12/2009	64	35
	J	كنان عدن السكني	30/12/2009	65	36
	J	مصنع القصور للرخام	24/1/2010	2	37
	L	مصنع مستقبل اليمن للالمنيوم	13/2/2010	5	38

48 من 46





FILE:..... المرفقات:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE..... التاريخ:

م	رقم الموافقة الاولية	التاريخ	اسم المستثمر	القطاع	ملاحظات
39	13	27/3/2010	اليافعي السكني التجاري	D	قطعة ارض منزل واحد 870 متر مربع
40	15	27/3/2010	جلوبس لاستيراد وتصدير المواد الغذائية والصناعة	L	
41	21	16/5/2010	مدينة الحرمين السكنية	J	
42	25	16/6/2010	مطعم ارما السياحي	C	
43	30	1/8/2010	بن لكسر للضييف جلاس	L	
44	33	4/8/2010	المودلي للصناعات التجميعية	L	
45	34	4/8/2010	النخبة الصناعي	L	
46	37	25/8/2010	مجمع جلب للصناعات الغذائية	C	
47	38	22/9/2010	مجمع اليمن الصناعي للاسطوانات والخزانات	L	
48	39	30/10/2010	مصنع الخليج لللاث	L	
49	40	30/10/2010	TREND ELEGANTINE TERIORS	L	
50	41	30/10/2010	TREND ITALIA MARBLE	L	
51	44	10/11/2010	مدينة ابراج العقارية	L	
52	46	29/11/2010	المركز العالمي للمزادات	L	
53	48	8/12/2010	مستشفى على علوي للعيون	C	
54	4	4/10/2011	مركز كالتكس التجاري	C	
55	1	7/1/2012	YCRC	L	
56	3	13/2/2012	مصنع كنفول للبلاستيك	L	
57	4	29/2/2012	مجمع بن حميد لانتاج مواد البناء	L	
58	5	29/2/2012	مصنع المجد للالمنيوم	L	
59	6	29/2/2012	شاطي الحسوة للاسماك	J	
60	8	21/3/2012	الرميلة السكني	J	
61	9	28/3/2012	سقافكو للصناعة والتجارة	L	
62	10	3/4/2012	مصنع قباء للالمنيوم	L	
63	13	20/6/2012	مجمع باهني الصناعي للحديد	L	
64	2	22/1/2013	مخازن البعسي للتجارة والتخزين	C	
65	5	8/4/213	مصنع اخوان لصناعة الادوية	C	
66	8	22/4/2013	مدينة ماوي السكنية	M	
67	9	29/4/2013	مصنع زرياب للذهب والمجوهرات	C	
68	11	14/5/2013	الداحة لصناعة البلاستيك	L	
69	12	19/5/2013	مدينة السليماني السكنية	J	
70	13	19/5/2013	مشروع اعمار السكني (الاولة كالتكس)	M	
71	14	10/6/2013	مصنع الكو لصناعة الزيوت	L	
72	15	17/6/2013	اليمامة للتجارة والتخزين	C	
73	16	25/8/2013	مصنع البرونز الجزيرة لصناعة هياكل السيارات	L	
74	17	26/8/2013	مدرسة الجزيرة	J	
75	22	17/12/2013	مصنع فنون قوم للاسفننج	L	
76	23	30/12/2013	مصنع بيت العطور	C	
77	4	3/9/2014	مركز تخزين وتوزيع السيارات والمحركات	J	
78	8	06/04/2014	مطعم وكافتيريا زينة	C	
79	9	20/5/2014	مصنع دبي لخزانات البولي اثلين	L	
80	10	16/6/2014	بسكويتي للتجارة	J	

47 من 48





FILE:..... المسلف:
ENCLOSURES:..... المرفقات:

NO:..... الرقم:
DATE:..... التاريخ:

ملاحظات	القطاع	اسم المستثمر	التاريخ	رقم الموافقة الاولية	م
	J	مخازن عدن الدولية	17/6/2014	11	81
	J	مجمع بسكويتي للتجارة	23/6/2014	12	82
	L	مركز الفلابي لصيانة السيارات	24/6/2014	13	83
	J	الديار السكني	25/6/2014	14	84
	J	باحكيم للتجارة	25/6/2014	15	85
	L	مصنع الخالد لانتاج الفيبر جلاس	25/6/2014	16	86
	J	للتخزين والتجارة KING OCEAN	25/6/2014	18	87
	L	مصنع المستقبل لتصنيع قطع الغيار	6/7/2014	19	88
	L	مصنع اسمنت دار اليمن	15/7/2014	21	89
	L	مصنع الصفاء للبلاستيك	10/8/2014	23	90
	L	ديمار لاعادة تدوير المخلفات	23/8/2014	24	91
	M	مدينة قصور عدن	23/8/2014	25	92
	J	القطيع للتخزين	23/8/2014	26	93
	J	اوسان آرث لصناعة الذهب	11/11/2014	30	94
	L	مصنع ليدر لصناعة البلاستيك	12/11/2014	31	95
	L	مصنع البشائر المتحدة للكيمياويات	23/11/2014	32	96
	L	مصنع ليدر للعصائر والاسكرام	1/12/2014	33	97
	L	مصنع ليدر للمياه المعدنية	7/12/2014	34	98
	J-M	مدينة انماء السكنية	12/1/2015	2	99
	J	NEW ADEN FOR EXPORT, IMPORT AND TRADE	21/1/2015	5	100
	J	مدينة جودي السكنية	21/1/2015	6	101
	I	بازرعه للملاحة واللوجستيك	27/1/2015	8	102
	J-M	مدينة ساحل عدن السكنية	17/3/2015	10	103
	J	مدارس الفردوس وانماء الحديثة	5/4/2016	2	104
	J	شاي عدن للاستيراد والتصدير	10/4/2016	3	105
	J	مكتب AATC للاستيراد والتصدير	11/4/2016	4	106
	J	مجمع زيد شايح التجاري	15/11/2016	5	107
	J	مدينة ويلكم السكنية	29/11/2016	12	108
	J	مدينة كندة السكنية	6/4/2017	6	109
	J	مدينة رافت السكنية	2/5/2017	8	110
	J	مدينة سيدره السكنية	29/5/2017	10	111
	L	شركة عدن لتطوير الموانئ	13/6/2017	11	112
	C	صهاريج عدن للملاحة	14/11/2017	16	113
	L	محطة محروقات عدن الجديدة	14/11/2017	17	114
	L	مصنع الربيع للمياه الصحية	28/12/2017	21	115
	J	ابراج سيدرة السكنية	03/01/2018	2	116
	L	جاك للخدمات الادارية والتجارية	03/01/2018	3	117
	J	مركز الامر لصيانة السيارات	25/1/2018	6	118
	J-M	مدينة نعمة السياحي السكني	12/6/2018	9	119



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

رقم دفتر
(٢)

بيان بالمساحات المنصرفه على يد
اراض ومكارت الدولة من ارض
المنطقة الحرة ما بعد ١٩٩٢م

١-٤

البيانات	المساحة المنصرفه (٢)	التقاطع	الجهة المنصرف لها	٢
مركز الرئيس الجمهوري	٢٧١,١٠٢	٤	شعبة المساحة العسكرية	١
منطقة الالواء	١٠١,٩٤٦	٤	مجمع سكني للالواء	٢
	٢,١٢٧	٤	صحة الخولا بني	٣
بموجب عقد	٢,٧٥٦	٤	ويجي الشامي	٤
بموجب عقد	٢٤٢١	٤	عبدالله القاضي	٥
بموجب عقد	١٠٢٢٢	٤	علي صه يزيد (نقل الحق)	٦
بموجب عقد محطة لتعبئة الغاز	٥٢٨٠	٤	مجموعة البكري	٧
بموجب عقد فندق سماك اليمن	٢٠٨	٤	= =	٨
عقد رقم ١٤٤٦	٥٠٠	٤	ابراهيم صالح الخولاني	٩
عقد رقم ١٢١٨	٥٠٠	٤	عبدالكريم احمد صالح الخولاني	١٠
عقد رقم ١٥٢٧ - ١٤/١١/٩٧	٢٢٠	٤	عارف محمد صالح	١١
عقد رقم ١٤ - ١٤/٦/٩٧ مقله	٢٢٥٦/٢٢	٤	صفي بن عبدالمعطي الحق / علي بن شيخ عمر	١٢
عقد رقم ٤٨٤ - ٢٠٠٠/٢/٢٠	٦٠٠	٤	يحيى محمد صالح	١٣
عقد رقم ٦٤٢١ - ١٤/١١/٢٠٠١	٦٦٠/١٠	٤	نبيل قاسم محمد راجح	١٤
عقد رقم ٤١٨٦ - ٢٤/٦/٩٩	٢٢٥	٤	عبدالله محمد صه الكوي	١٥
عقد رقم ١٤٩٨ - ١٥/١١/٩٦	٥٧٦	٤	عبدالكريم علي صالح العباقي	١٦
عقد رقم - ٩/٢/٩٩	٢٥٠	٤	قاسم منصر عبدالمعطي المطري	١٧
عقد رقم ٥٨١ - ١٤/٢/٩٢	٢٨٠٠	٤	علي النضر محمد جهموم	١٨
شهادة تنفيذ عقد ١٠/٤/٢٠٠٢	٢٢٦٠	٤	محمد محمد محمد	١٩
اشارة تنفيذ رقم ١٤١ - ٢/٧/٩٢	٢٤٥٠٠	٤	محمد علي محمد بدر وسرقاه	٢٠
			الاستاذ للاجنحة والشقق	٢١
			فندق قلب عدن	٢٢
وثيقة حفر ارض في عمره ٩٢٢٠٠	٢٢٠٠٠٠	٥	جمال عبدالحق بشر	٢٣
٤ ٤ ٤ ٤ ٤ ٤ ٤	١٥٩٨٤	٥	الحاج علي صقر تائب	٢٤
٤ ٤ ٤ ٤ ٤ ٤ ٤	١٨٠٠	٥	اسماعيل كفلان فخاين	٢٥

تبع الصنفه رقم (٢)

مع المساهمات المنقرضة من ارض النصفه كره بوطه صلح ارضي لصلحه

٢٤

البيانات	المساهمة المنقرضة	القطاع	المنقرض لها
درشه	٢٩٧	١٨٠٠	٦٥ عادل احمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٧ = ٢٧٢٠٤	٩١٢	٦٥ محمد بن صالح الصالح
درشه	٢٩٧ = ٢٧٥٥٤	١٨٠٠	٦٨ يحيى بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٧ = ٢٧٦٥٤	١٨٠٠	٦٩ علي بن عبد الرحمن الكسار
درشه	٢٩٧ = ٢٠٩٩٤	٢١٨٢	٦٠ علي بن عبد الرحمن بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٧ = ٢١١١٤	١٠١٢	٦١ صالح ناصر العولقي
درشه	٢٩٧ = ٢٢٠١٤	٢٢٥٥	٦٢ مبارك صالح بن طعيما
درشه	٢٩٧ = ٢٢٠٣٤	٢٢٥٥	٦٣ احمد بن محمد سالم العزاني
درشه	٢٩٧ = ٢٢٠٤٤	١٦٨٠	٦٤ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٧ = ٢٢٠٤٤	٢٧٨٠	٦٥ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٧ = ٢٢٠٧٤	٢٧٨٠	٦٦ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٧ = ٢٢٠٨٤	٤٢٠	٦٧ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٧ = ٢٢٠٩٤	١٥٨	٦٨ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٧ = ٢٢١٠٤	٢٧٥	٦٩ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٧ = ٢٢١١٤	٥٤٠	٧٠ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٧ = ٥٠٤	١٨٠٠	٧١ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٨ = ٢٢٩٩٤	١٨٠٠	٧٢ المؤسسة الاقتصادية لقرية
درشه	٢٩٨ = ٢٢٢٠٤	٦١٨	٧٣ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٨ = ٢٢٥٠٤	٥١٠	٧٤ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٨ = ٢٢٥٢٤	٥٧٠	٧٥ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٨ = ٢٢٥٤٤	١٥٠	٧٦ خالد احمد سالم
درشه	٢٩٨ = ٢٢٨٦٤	١٥٠٠	٧٧ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٨ = ٢٤٠٥٤	٢٦٠٠	٧٨ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٨ = ٢٤٤٢٤	٨٨٤	٧٩ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٨ = ٤٢٦٩٤	٢٤٠	٨٠ صالح سالم بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٨ = ٢٥٦٠٤	٢٤٢٠	٨١ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٨ = ٢٥٦٥٤	٢٤٢٠	٨٢ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٨ = ٤٨٤٩٤	٤٧٥	٨٣ احمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٩ = (٩١) = ١٤٤٠	١٤٤٠	٨٤ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٩ = (٩١) = ١٤٤٠	٢٠٠٠	٨٥ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٩ = (٩١) = ١٤٤٠	٧٧٥٠	٨٦ محمد بن محمد بن عبد الرحمن
درشه	٢٩٩ = (٩١) = ١٤٤٠	٨٠٠٠	٨٧ محمد بن محمد بن عبد الرحمن

٤ - عرض منصرفه بتوصيحات مكتب الاستقان ونائبه من تاريخ ٢٠٢٠م

الاسم المنصرف له	التفصيل	المبلغ بالدينار	الجهة المرصده بالوقف
شركة البنية للتقنية (صالح عمر المحمدي)	٢٧٥٢٥	٢٧٥٢٥	مكتب الاستقان
مكتبه لما جبر درهم علي طاب	١٧١٧٠	١٧١٧٠	نائبه من تاريخ ٢٠٢٠م
مكتبه صالح علي رستم	٨٠٠٠	٨٠٠٠	نائبه من تاريخ ٢٠٢٠م
جوان مكتبه الواحد السيد	١٤٥٠٠٢	١٤٥٠٠٢	مديره من تاريخ ٢٠٢٠م
عمر الالين احمد	١٠٨٠٠	١٠٨٠٠	نائبه من تاريخ ٢٠٢٠م
علي محمد عيسى	٠	٠	مديره من تاريخ ٢٠٢٠م
محمد كعبه مقبل	١٦٤٠	١٦٤٠	مديره من تاريخ ٢٠٢٠م
علي مكتبه لودور المبرز	٢٢٠٥	٢٢٠٥	نائبه من تاريخ ٢٠٢٠م
مكتبه لودور المبرز	٤٠٠	٤٠٠	مديره من تاريخ ٢٠٢٠م
مكتبه احمد عيسى الماوري	٢٤٠٠	٢٤٠٠	نائبه من تاريخ ٢٠٢٠م
علي محمد مكتبه الجليل	٤٦٠٠	٤٦٠٠	مديره من تاريخ ٢٠٢٠م
			نائبه من تاريخ ٢٠٢٠م

تقويم المسح

تقويم المسح

كشف رهن (٤)

٤-١

الملاذقات	التاريخ	الرقم السري	الرقم الجوار	الوظيفة	المساحة	المخطط	رقم الموقع	رقم الوثيقة	الاسم	الرجوع
مجموع	٢٠١٥/٢/٢٥	٢٢٧١٨	٦٤٤	مديرة	١٨٠	العريش	١٤٣		عازف احمد محمد حنين	٢٠١٥/٢٧٨/٤
	٢٠١٥/٢/٢٥	٢٢٧٥٣	٣	مديرة/قبايل	٤٠٠	الدمق البياس	٣٠		صالح حقا صيف الواحدي	٢٠١٥/٢٧٧/٤
	٢٠١٥/١١/١٤	٢٢٧٤٤	١٦٤	مديرة	٥١٤	حزب العمال			نذرى خالد سعيد بالمطرف	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٧٤٤	١٦٤		٦١٠				سفي معاوية صالح سالم	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٧٤٩							مهدي ناصر فرح صوف	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٧٤٤							عضيد ربه أخته طلال الصيرفي	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٧٤٧							عضيد احمد سالم صفتوق	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٧٤٨							عضيد احمد سالم صفتوق	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٣٨١٤							سند عبد الهادي زاهر	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٣٨٤٥							عبد الله صالح عبد الله حيدر	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٧٢٨							بساتيمه سالم	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٧٤٤							عمار صيفه صفر	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٨١٤							خالد صيفه صفر	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٧٤٤							وسيم عبده غالب العوامي	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٧٤٤							خالد صيفه صالح زاهر	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٨٠٩							صالح بن صالح صفر	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٨١٠			٥٩٥	حزب العمال			صيفه صفر	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٨٤٤			٦٠٠				زاهر محمد صالح	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٨١٤							جلال سعيد صيف	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٨١٩							عبد الله صالح صيف	٢٠١٥/٢٧٨/٤
		٢٢٨٠٨			٧٠٠					٢٠١٥/٢٧٨/٤

٢-٢

الملاحظات	التاريخ	القارن	الإرسالية	وحدة الجوار	الوظيفة	المساحة	الخطط	رقم الموقع	رقم الوثيقة	الاسم	البريد
الملاحظات	٢٠١٥	١٠/٤	٢٢٧٧٢	١٦٤	مدني	٥٥١	جرف الجبال			جبارك صالح عبد الله	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧١٥	٤	مدني	٢٠٠				عبد الله الحمد علي قزوح	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧٢٤	٤	مدني	٢٠٠				يوسف محمد يوسف عبد الجليل	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧١٧	٤	مدني	٤				صالح محمد صالح سالم	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧١١	٤	مدني	٤				نصر علي عبد الله ناصر	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧٥٠	٤	مدني	٤				خالد سعيد بلال منصور بالمطرف	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧٤٩	٤	مدني	٤				فهد علي عبد النبي المصطفى	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧٢٦	٤	مدني	٦٠٠				محمد جميل المساعيل	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧٢٥	٤	مدني	٦٠٠				ليبي خالد سعيد	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧٤٩	٤	مدني	٦٠٠				جلال صالح محمد عمر	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧٧٠	٤	مدني	٦٠٠				محمد احمد عبد محمد جوان	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧٨٠	٤	مدني	٤٦٠				زهد نبيل غانم سعيد	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧٢٧	٤	مدني	٥٥٢				غزال صالح عبد الله	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧٤٤	٤	مدني	٤٥٧				صالح طود صالح	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧١٦	٤	مدني	٤٤٩				راوية صالح زهد	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧٠١	٤	مدني	٦٥٢				زكريا الحمد محمد قاسم	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧١٤	٤	مدني	٦٥١				ماهر عبد الله الحمد عبد الله	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧٢٤	٤	مدني	٦٩٠				علي حسين علي بامر جميل	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥
			٢٧٠٤	٤	مدني	٦٦٦				الهدى علي صمن بالمراصيل	٢٠١٥/٤٠١٥/٢٠١٥



٢-٤

الملاحظات	التاريخ	الإرسالية	وحدة الجوار	الوظيفة	المساحة	المخطط	رقم الموقع	رقم الوثيقة	الاسم	الرجوع
الملاحظات	٢٠١٥/٨/٢٠	٢٤٨١١٨	١٦٢	مركب	٨٢٦	حديقة العمال	١٦٢		هندى صيف سالم العطوي	٢٠١٥/٢/١٨/٣
		٢٤٨٤٣		=	٧٥٤				محمد صالح عتود	٢٠١٥/٢/١٧/٣
		٢٤٨٠٧		=	٦٩٣				حناء الحمد صالح عتود	٢٠١٥/٢/١٨/٣
		٢٤٧٤٦		=	٥٦١				فاطمة عمر عبد ربح الحمد	٢٠١٥/٢/١٩/٣
		٢٤٧٤٥		=	٥٠٦				منى سالم محمد الذكور	٢٠١٥/٢/٢٠/٣
		٢٤٧٤١		=	٤٦٤				محمد بن محمد سالم عبد الله	٢٠١٥/٢/٢١/٣
		٢٤٨١٨		=	٢٧٦				نور صالح صيفين	٢٠١٥/٢/٢٢/٣
		٢٤٨٠٦		=	٤٢١				زهراء محمد سالم	٢٠١٥/٢/٢٣/٣

