

«الأمناء» تنفرد بنشر تقرير متكامل عن التصرفات غير القانونية بأراضي المنطقة الحرة في عدن (الحلقة الأولى)..

من وراء نهب أراضي المنطقة الحرة في عدن؟

«الأمناء» تقرير خاص؛

كشف تقرير الجهاز المركزي للرقابة والمحاسبة في العاصمة عدن، حصلت «الأمناء» على نسخة منه ونشره في حلقات متتالية، كشف نتائج الفحص والمراجعة للتصرفات غير القانونية بأراضي المنطقة الحرة - عدن استناداً إلى توجيهات فخامة الأخ رئيس الجمهورية برقم 23/ج 2018م، والتوجيهات الصادرة في تاريخ 2018/2/14م للأخ رئيس مجلس الوزراء بشأن تشكيل لجنة للوقوف على الشكاوى المرفوعة حول التصرفات غير القانونية 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 أناطت للجهاز مهمة الوقوف على التصرفات الإجرائية والمالية والقانونية لصرف الأراضي في المنطقة الحرة.

وقام الجهاز بعملية الفحص والمراجعة لهذه الجوانب وفقاً لمنهج الجهاز الرقابي وقواعد الأداء الرقابي المتعارف عليها وقد تبين وجود جملة من التصرفات غير القانونية مست مساحات واسعة من أراضي المنطقة الحرة ويتحمل مسؤوليتها الأطراف التالية: (المنطقة الحرة وعدن والهيئة العامة للأراضي والمساحة والتخطيط العمراني وجهات وتوجيهات عليا وتوجيهات السلطة المحلية والقضاء وحالات بسط وتعدّد وجهات 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 للمنطقة الحرة.

2- عدم التزام جميع الإدارات المتعاقبة على المنطقة الحرة بمسألة تخصيص القطاعات لخلق مناطق متجانسة ومشاريع ذات نسج 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 لخطة 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 واقعا مغايراً ومخلاً من الناحية القانونية وللأسس المحددة للتوزيع النوعي للقطاعات واختصاصاتها والابتعاد عن المضمون الأساسي لقيام المنطقة الحرة ومما يؤكد ذلك الآتي:

- ألغت المنطقة الحرة ميزة اختصاص القطاع (ز) 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 تبينه 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

ز مضيافاً في اختصاص القطاع إقامة المشاريع السكنية التجارية والخدمية وفيما كانت المنطقة الحرة من خلال قيامها بالتخصيص للمشاريع السكنية قد أصرت بهذا القطاع المهم والقريب من الموانئ والمطار فإن ذلك القرار قد منح تلك الإجراءات غير السليمة قانونية التصرف لمزيد من الأضرار بأهداف المنطقة الحرة ومازال من الأضرار بأهداف المنطقة الحرة وما زال الضرر مستمرا حتى تاريخه.

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 سيحول إلى خليط من الأنشطة غير المتجانسة وغير الملائمة للموقع.

3- الوقوف على عدد من الإجراءات والتصرفات في إطار المنطقة الحرة؛

وبيع المشاريع المقامة عليها للمواطنين دون تحقيق العوائد من عمليات البيع والتي عادت على المستثمرين لشمول القيم المباعة على المباني والأرض ضمناً وما تبقى من المساحة والبالغة 6.023.430 متر مربع تمثل مساحة مشاريع سكنية لم تنفذ حتى أغسطس 2018م، منتهمية التراخيص في معظمها وتتطلب الضرورة ألغائها جميعاً منعا للتصرف بالأرض وسقوطها من حيازة المنطقة الحرة.

- 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 المنتدب للمحكمة كخبير بعدم تبعية الأرض للمنطقة الحرة ولم تتخذ إدارة المنطقة الحرة أي إجراءات إزاء المهندس أو التدخل لنقض الحكم أو أخطار الجهات المسؤولة برئاسة الوزراء ومحافظ المحافظة بذلك.

- الشروع بتسليم مساحة الأرض المسماة الطرف السبع البالغة 991.474 متر مربع إلى مكتب الأوقاف في عدن الذي أصدر حكماً بتسليمه الأرض التي قام بعض الأشخاص بالبسط عليها وقدمتهم النيابة كباستين على أرض المنطقة الحرة غير أن الحكم صدر للأوقاف نتيجة تدخل الوزارة للمطالبة بالأرض علماً أن وزارة الأوقاف قامت فعلياً بإجراء المسح للأرض وشمل ذلك المسح مساحة 8.8353.059 متر مربع من أراضي 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.

وتواصل «الأمناء» نشر باقي تفاصيل التقرير في الحلقة القادمة - إن شاء الله -

Table with 2 columns: 'البيانات' (Data) and 'التعليق' (Comment). It lists details of land parcels in the free zone, including location, area, and status.

Table with 2 columns: 'البيانات' (Data) and 'التعليق' (Comment). It lists details of land parcels in the free zone, including location, area, and status.

Table with 2 columns: 'البيانات' (Data) and 'التعليق' (Comment). It lists details of land parcels in the free zone, including location, area, and status.

Table with 2 columns: 'البيانات' (Data) and 'التعليق' (Comment). It lists details of land parcels in the free zone, including location, area, and status.

أسفرت عن تنازلها بالأراض بمساحات كبيرة وخروجها من حيازتها إلى حيازة آخرين تفاصيل ذلك على النحو التالي:

- خالفت جميع إدارات المنطقة الحرة المتعاقبة قرار رئيس مجلس الوزراء رقم 65 لسنة 1993م السالف ذكره وأهداف قيام المنطقة الحرة القائمة على تأجير الأرض وديمومة حصول العوائد من هذا التأجير وقيامها صرف مساحة إجمالية بلغت 10.178.47.69 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

- صرف مساحات شاسعة في القطاعات LMCD لمشاريع من غير ذات الصلة بتخصيص هذه القطاعات الأمر الذي أثر سلباً على إنشاء وتطوير المنطقة الحرة وفق مخططها العام.

- 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 بحسب القطاع ه والذي يشمل الشريط الساحلي لمدينة عدن الصغرى ابتداء من ميناء المصافي مروراً حول بندر فقم إلى رأس عمران حتى حدود محافظة

استقطاع مساحات واسعة من أراضي القطاع ز بلغت 4.733.189.67 متر مربع.

- بالرغم مما ذكر من أثر سلبي من الترخيص للمشاريع السكنية؛ فإن مجلس الوزراء قد أسهم في زيادة هذا الأثر ومنح المنطقة الحرة الأراضية القانونية لاستمرار فيه من خلال إصدار القرار رقم 24 لسنة 2009م، وتم بموجب 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 والرموز لها بالحرف