

المبحث الثالث: نبذة عن جهاز
تنفيذ مشروعات الإسكان
والمرافق

*نشأته الجهاز ومسؤوليته.

*الجهات التابعة للجهاز.

المقدمة.

يُعدُّ قطاع المرافق والإسكان في ليبيا، القطاع الأكثر اتساعاً في مهمة تنفيذ مشاريع المخطط التنموي، وخاصة وأن مشاريع التحديث التي انطلقت عملياً في هذه المرحلة، أُلقيت على كاهله مسؤوليات كبرى تتداخل مع مشاريع القطاعات الأخرى، وتتفاعل مع الطموح الذي يتطلع إليه العاملون في هذا القطاع، ولعل جهاز تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق، هو الجهاز الذي يمكن رؤية تفاعلاته الميدانية على الأرض وفي كامل مساحة ليبيا، باعتباره الأقرب بمشاريعه لخدمة المجتمع الليبي بشكل مباشر.

نشأته: أنشئ جهاز تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق بموجب قرار اللجنة الشعبية العامة (سابقاً) رئاسة الوزراء رقم (60) لسنة 1374 و.م (2006م) حيث نصّ القرار على أن تكون له الشخصية الاعتبارية العامة، والذمة المالية المستقلة، ويخضع لإشراف وزارة المرافق، ومقره بمدينة طرابلس ويكون أن تنشأ له مكاتب تابعة حسب متطلبات العمل، ويدار الجهاز بوحدة إدارة يصدر بتشكيلها قرار من اللجنة الشعبية العامة (رئاسة الوزراء) .

مسؤولياته: يتولى الجهاز مسؤولية إعداد دراسات التخطيط الحضري، والتصاميم الهندسية، ووضع التقديرات المالية اللازمة لتنفيذ مشروعات الإسكان، والمرافق المقررة بخطط وبرامج التنمية، والتعاقد عليها، ومتابعة تنفيذها .

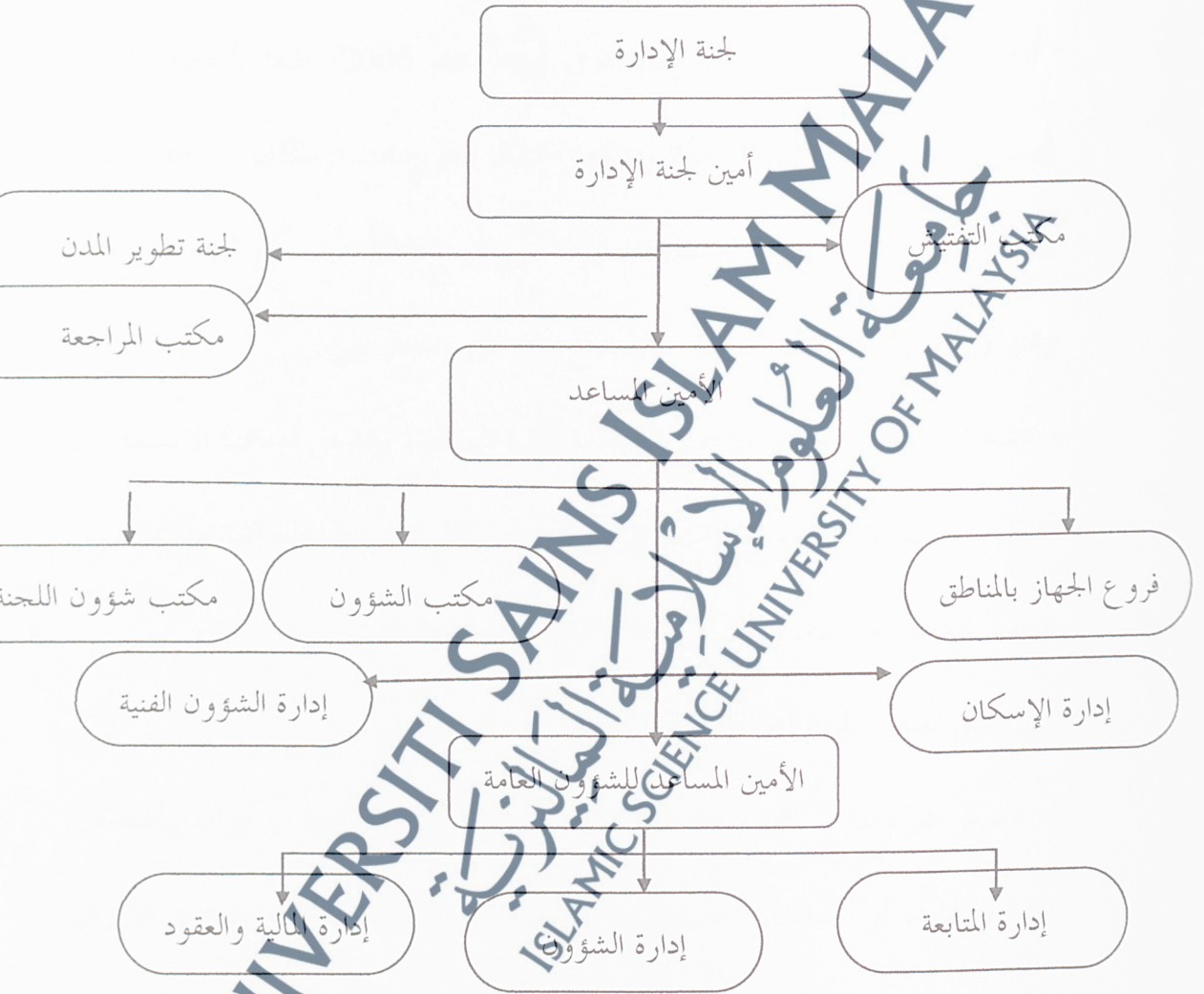
مهامه: أوكلت له العديد من المهام منها:

- أ- تنفيذ المشروعات المقررة في مجال الإسكان.
- ب- تطوير المناطق والأحياء المتدهورة عمرانياً.
- ج- تطوير المدن والقرى؛ لتناسب مع متطلبات الحياة المعاصرة.
- د- القيام بأعمال التهيئة العمرانية، وتجهيز الأراضي اللازمة؛ لتنفيذ المشاريع الإسكانية، والمرافق اللازمة لها.
- هـ- المساهمة في إعداد وتكوين الخطط الفنية اللازمة؛ لتنفيذ مشروعات الجهاز، وذلك بالتعاون مع الجهات ذات الاختصاص.
- و- التعاقد وإجراء كافة الأعمال، والإجراءات التي من شأنها تحقيق الغرض الذي أنشئ الجهاز من أجله.
- ز- متابعة التطور التقني العالمي في مجال الإنشاءات والمرافق العامة، والاستفادة منها في تنفيذ المشروعات المكلف بتنفيذها، والقيام بدراسة اقتصاديات البناء، وتطوير أساليب تنفيذها بما يخدم نقل المعرفة، وتوطين التقنية.

ح- توفير احتياجات الجهاز من موادّ البناء ومستلزمات ومعدات وتجهيزات

محلية أو استيرادها من الخارج، وتصنيع موادّ البناء اللازمة لتنفيذ مشروعاته.

الشكل رقم (5) يوضح الهيكل التنظيمي لجهاز تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق



المصدر (موقع الجاهزة على شبكة المعلومات الدولية <http://www.hib.org.ly>)

الجهات التابعة لجهاز تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق:

1- شركة التنمية العمرانية القابضة:

تُعَدُّ شركة التنمية العمرانية القابضة من الشركات الوطنية التي تمَّ إنشاؤها حديثاً لمواكبة التطور الهائل الذي تشهده ليبيا في مختلف مجالات التنمية.

أُنشأت شركة التنمية العمرانية القابضة في أواخر عام 2006م طبقاً لأحكام القانون التجاري الليبي، وهي مملوكة بالكامل لجهاز تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق، الذي يمتلك جميع أسهم الشركة البالغ عددها مليون سهم بقيمة 100 دينار للسهم الواحد، وتمثل في مجملها رأس مال الشركة المحدد بمبلغ مائة مليون دينار ليبي .

تمتلك الشركة بالشخصية الاعتبارية والذمة المالية المستقلة، وتشمل أهدافها الاستثمار في مختلف مجالات الإسكان والعقارات والمرافق العامة، وكل ما يرتبط بهذه المجالات بما يؤدي لتحقيق التنمية العمرانية، وذلك من خلال الشركات التابعة لها .

وفي سبيل السعي لبلوغ أهدافها يحق للشركة:

- تأسيس شركات مساهمة متخصصة بمفردها أو الاشتراك مع غيرها من أفراد، وأشخاص اعتبارية عامة، أو أهلية، أو أجنبية، كما لها حق شراء الأسهم وتكوين صناديق الأوراق المالية بما تتضمنه من أسهم وصكوك، وسندات، وأوراق مالية أخرى، والعمل بوصفه وكيلاً تجارياً طبقاً للقوانين والقواعد المتعارف عليها .

- إقامة وإدارة وتشغيل المصانع والورش الإنتاجية اللازمة لأعمالها، والشركات التابعة لها.

- إيجاد التكامل بين شركائنا، ومصانعنا، وورشها الإنتاجية بما يؤدي إلى تحقيق أهدافها.
- العمل على إدخال التقنيات الحديثة المستخدمة في مجالات الإسكان والمرافق، والاستفادة منها في تنمية مشروعات الإسكان والمرافق وتطويرها.
- إقامة المعارض وورش العمل بهدف استقطاب المشاركين الأجنبية، وتحفيزها للمساهمة في برامج الاستثمار الإسكاني والعقاري.
- تملك العقارات والآليات والمعدات، اللازمة لنشاطها والشركات التابعة لها.
- استيراد السلع والمواد، والمعدات والتجهيزات اللازمة؛ لتحقيق أغراضها.
- منح القروض، والتسهيلات المصرفية اللازمة؛ لتحقيق أهدافها.
- تداول أسهم الشركات المساهمة بمفردها أو بالاشتراك مع الأشخاص الاعتبارية العامة، أو الخاصة في سوق الأوراق المالية.

2- مشروع تطوير المدن والقرى.

أنشأ مشروع تطوير المدن والقرى بناء على قرار لجنة إدارة جهاز تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق رقم ((61)) لسنة 2007م ويهتم المشروع بالآتي:

- 1- وضع الخطط والبرامج التنفيذية اللازمة لتطوير المدن والقرى.
- 2- متابعة أعمال المكاتب الاستشارية فيما يتعلق بأولويات مواقع العمل، وحصر العقارات المستهدفة بالإزالة، بحيث يوضح الحصر أسماء مالكي العقارات، أو شاغليها،

وعدد أفراد الأسر، وأعمارهم، وكافة البيانات اللازمة عنهم، واستخدامات كل عقار، ومساحته، وأحجام المباني، وكافة البيانات الخاصة به.

3- البحث عن الأراضي الشاغرة بالتنسيق مع الجهات المختصة واستلامها، وهيئتها عمرانياً لأغراض التوطين داخل المخطط، أو لأغراض الإقامة المؤقتة لسكان بعض القطاعات المستهدفة بالتطوير داخل المخطط أو خارجه.

4- مراجعة الدراسات الاجتماعية السابقة، واستكمال كافة البيانات اللازمة لكافة القطاعات المستهدفة بالإزالة في ضوء المخطط الجديد المعتمد من مصلحة التخطيط العمراني.

5- تسليم مواقع البناء الجديدة داخل مناطق التطوير إلى مشروع (25 ألف وحدة سكنية) لتوطين مشروعات التطوير.

6- تقدير قيمة العقارات بالمواقع المستهدفة، وذلك بالتعاون والتنسيق مع مصلحة الأملاك العامة، ومتابعة صرف التعويضات.

7- اتخاذ إجراءات التعاقد لتنفيذ أعمال توريد، وتركيب المساكن المؤقتة، والمرافق اللازمة لها بالمواقع التي تخصص لهذه الأغراض، والتنسيق مع الإدارة المحلية في شأن إدارة هذه المرافق وتشغيلها.

3- شركات الأشغال العامة:

شركات عامة مساهمة متمتعة بالجنسية الليبية، ولها الشخصية الاعتبارية، والذمة المالية المستقلة، وتتبع جهاز تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق.

وتحدد أغراضها في الآتي :-

- 1- تنفيذ المباني العامة وغيرها من الإنشاءات وصيانتها.
 - 2- تنفيذ الطرق والجسور والأرصفة والأنفاق وصيانتها.
 - 3- تنفيذ شبكات ومحطات المياه وصيانتها.
 - 4- تنفيذ شبكات ومحطات الضخ والرفع والمعالجة للصرف الصحي ومياه الأمطار وصيانتها.
 - 5- أي أعمال ومهام ومشروعات أخرى تسند لها من قبل جهاز تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق.
- ولتحقيق الأغراض اعلاه تقوم بما يلي :-
- أ- إجراء جميع الأعمال والتصرفات التي من شأنها تحقيق الأهداف المناط لها.
 - ب- تملك ما تحتاجه من معدات ومستلزمات في مجال نشاطها وفقاً للنظم والتشريعات النافذة.
 - ج- امتلاك العقارات والأراضي اللازمة؛ لتحقيق أغراضها.

د- التعاقد مع غيرها من الشركات والتشاركيات في النشاط الاقتصادي التي تعاونها على تحقيق أغراضها أو أن تشتريه أو تلحقها به أو تكون لها مصلحة فيها.

4- الشركة الليبية للاستثمارات القابضة (لايكو):

أنشأت الشركة الليبية للاستثمارات القابضة بموجب قرار اللجنة الشعبية العامة سابقاً (رئاسة الوزراء) رقم "225" لسنة "1376 و.ر 2008م" برأس مال وطني وأجنبي قدره "100.000.000.000" د.ل. مائة مليون دينار ليبي يساهم فيها جهاز تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق بنسبة 24% من قيمة رأس المال. وتحدد أغراض الشركة في الآتي :

- 1- إعداد وتهيئة وتجهيز الأراضي الصالحة لإقامة المشروعات عليها.
- 2- تملك الأراضي وتقسيمها وتنفيذ البنية الأساسية لها والتصرف فيها استثمارياً.
- 3- تنفيذ وشراء وبيع وإدارة وتشغيل المجمعات السكنية والإدارية والتجارية والخدمية والسياحية واستثمار مرافقها.
- 4- تنفيذ وشراء وملك المنشآت السياحية، وإدارتها وصيانتها.
- 5- استثمار شواطئ البحر سياحياً في إقامة المشروعات الترفيهية، والقرى، والمتجعات، والمتنزهات، ومدن الألعاب المتنوعة، والموانئ البحرية.
- 6- القيام بأعمال البناء والتشييد، ونشاط المقاولات العامة.

مكاتب جهاز تنفيذ مشروعات الإسكان والمرافق

للجهاز عدة مكاتب منتشرة في أغلب المناطق الريفية: مكتب الجهاز في كلٍّ من بنغازي، وطرابلس، والجفارة، وسبها، ودرنة، والمرقب، والزاوية، والجبل الأخضر، وسرت، ومرزق، وزوارة، والواحات، وغات، ومصراتة، ونالوت، والمرج، والجبل الغربي، ووادي الحياة، والبطنان، والكفرة، والجفرة، ووادي الشاطئ، وأجدابيا.