وزارة الموارد المائية والري

كيف نستثمر أملاكنا

وحدة تكافؤ الفرص

الأثنين 2023/11/27

إجراءات التعامل مع أملاك الوزارة

- الانتفاع بها لِخِدمة أغراض الوزارة وطِبقاً لاختصاصاتِها القانونية .
- العهد بالإشراف لإحدى الوزارات أو المصالح العامة أو وحدات الإدارة المحلية أو الهيئات العامة أو روابط مُستخدمي المياه للاستفادة منها.
- تَخصيص كل أو جُزء من هذه الأملاك التي انتهي غَرض تَخصيصها للمَنفعة العامة لإدارة أملاك الدولة بهدف تحقيق مصلحة عامة.
- التَرخِيص للأفراد أو القِطاع الخاص أو إحدى الجِهات الاعتبارية بِمُقابل مادى (مُقابل انتفاع).
- الاستثمار الإقتصادى لها من خلال التَعاون بالمُشاركة مع جهات أخري .
- تحديد الأراضي والعقارات من الأملاك العامة ذات الصلة بالموارد المائية والري التي ينتهي غرض تخصيصها للمنفعة العامة.

١.٢. مجري نهر النيل وجسوره

مجرى نهر النيل وجُسوره ، بما في ذلك الأراضي والمنشآت الواقعة بين تلك الجسور ما لم تكن مملوكة ملكية خاصة للدولة أو لغيرها (يبلغ طول نهر النيل وفرعيه داخل مصر ١٥٣٠ كيلو متراً).

بالنسبة لأراضي حرم النهر هناك مَنطِقتين هُما (المحظورة والمُقيدة).

المنطِقَة المَحظُورة : هي المنطِقَة التي يُحظرفيها إقامة أي مبانٍ أو منشآت أو أية أعمال ويستثني من ذلك أعمال النفع العام بِموافقة الوزارة وبعد مُوافقة وزارة الدِفاع والإنتاج الحربي واللجنة العليا للتراخِيص المُختصة والاعتماد من وزير الموارد المائية والري بإشتراطات الوزارة، وذلك في مُدة أقصاها ستون يوماً من تاريخ استيفاء الأوراق. وتُحدد المنطقة المحظورة بالمنطقة الواقِعة خارج خَطي التهذيب حتي مسافة ٣٠ متراً عند القطاع العرضي لمجري نهر النيل وجُزره الدائِمة، وفي حالة مُنخفضات توشكي حتي مسافة ١٠٠ متر من خط كنتور (١٧٠.٠٠) ، وفي حالة مفيض توشكي حتي مسافة ١٠٠ م من خط كنتور (١٨٢.٠٠)، وفي حالة الحبس بين السد العالي وخزان أسوان حتي مسافة ١٠٠ م خارج خط كنتور (١٢٣.٠٠)، وفي حالة القناطر الرئيسية على نهر النيل وفرعيه حتي مسافة ١٠٠ م خارج خط التهذيب وبطول ٥٠٠ م أمام القنطرة و٥٠٠ م خلف القنطرة.

"خط التهذيب هو الخط الذي يُحدد المنطقة اللازمة لاستيعاب التصرفات القصوي لنهر النيل والذي تُحدده الوزارة، ويقع خارج القِطاع المائي".

المنطقة المُقيدة : وهي المنطِقة غير المسموح فيها بإجراء أي أعمال أو أنشطة إلا بِمُوافقة من الوزارة، وهي تَمتد إلي ٥٠ متراً من نهاية المنطِقَة المحظورة عند القِطاع العرضي لمجري النهر النيل وجزه الدائمة، وهي منطقة غير مَسمُوح فيها بأى أعمال أو أنشطة إلا بِترخيص من وزارة الموارد المائية والري من خِلال اللجنة العليا للتراخيص واعتماد السيد الوزير، تلك المَناطِق تَخضع لإجراءات قانونية حَال طَلب أي شكل من أشكال الانتفاع بها أو استغلالها طِبقاً للائحة التنفيذية لقانون (١٤٧/٢٠٢١) وقانون ١٨٢ لسنة ٢٠١٨ بِشأن التعاقدات التي تبرمها الجِهات العامة. كذلك المسافات المُقيدة للمجاري المائية مُدونة بالجدول التابع للمادة رقم (٦) من اللائحة التنفيذية لقانون ١٤٧/٢٠٢١.

٢. ٢. المجاري المائية وجسورها

المجاري المائية وجسورها، بما فى ذلك الأراضي والمنشآت الواقعة بين تلك الجسور ما لم تكن مملوكة ملكية خاصة للدولة أو لغيرها.

٢. ٣. أراضي طرح النهر

طِبقاً لأحكام قانون ١٤٧ / ٢٠٢١ - الفصل الثاني - مادة (٢) - بند (٨)، أراضي طرح النهر وهي أملاك أخرى ذات صلة بالموارد المائية والري وهي أراضي واقِعة داخل وخارج حَدي حرم النهر ويُستثنى منها الأراضي المملوكة ملكية خاصة للدولة أو لغيرها التي آلت ولايتها لِوزارة الموارد المائية والري من وزارة الزراعة (الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية).

٢.٤. مخرات السِّيول

مَخرات السيول والمُنشآت التابعة لها التي أنشأتها الوزارة من البُحيرات الصناعية وسدود الإعاقة والحواجز الترابية فهي تَابِعة وتحت ولاية الوزارة، أما مَخرات السِيول الطبيعية فهى تَابعة للمُحافظات التي تقع في نطاقها.

٢.٥. المِياه الجُوفِية

الأراضي التى تحددها الوزارة حول الآبار الجوفية التابعة لها لحمايتها ولضمان حُسن استخدامها والأراضي التى تقوم الوزارة بأعمال الشحن الصناعي للمياه الجوفية فيها.

٢.٦. المنشآت الخاصة بموازنات مياه الري والصرف

المنشآت الخاصة بموازنات مياه الرى والصرف أو وقاية الأراضي أو المدن أو القرى من طُغيان المياه أو التآكل وكذلك المُنشآت الصناعية الأخرى المملوكة للدولة ذات الصلة بالري والصرف المُقامة داخل الأملاك العامة.

٧.٢. منخفضات توشكى وبحيرة ناصر

بند ١ : هُناك منخفضات في منطِقة توشكى وبُحيرة ناصر كُلها تحت وِلاية وزارة الموارد المائية والري، وقد حَدد القانون المناسِيب الطُبوغرافية التي تُحدد تلك المِساحات التي تقع حتي خط كنتور (١٧٠.٠٠)، بالإضافة إلي مسافة ١٠٠ متر بعد منسوب (١٧٠.٠٠) وهي تُمثل المَنطِقة المحظُورة، بالإضافة إلى ١٠٠ متر أخرى تُعبر عن المَنطِقة المُقيدة. والمساحة ما بين نهاية ٢٠٠ متر بعد منسوب (١٧٠.٠٠) من جميع الجوانب تُمثل حدود ولاية الوزارة بالمُنخَفَضَات.

بند ٢: بُحيرة ناصر: تتركز حدود ولاية الوزارة على بُحيرة ناصر في المسافة المحصُورة بين مَنسُوب (١٨٢.٠٠) وتَمتد لِمسافة ٣ كيلو متر وهي تُمثل نهاية حد البحيرة. وتنقسم هذه المسافة إلى ٢ كيلومتر بعد منسوب (١٨٢.٠٠) المنطقة المحظورة و واحد كيلومتر بعد مسافة ٢ كيلو متر المنطقة المُقيدة.

٨.٢. مَحطات الطُلمبات

هُناك عدد (٥٨٥)مَحطة مُتنوعة ما بين المَحطات الصغيرة والمُتوسِطة والتي تقع على المجاري المائية وتُستخدم لرفع المياه للترع أو المصارف، وتتبع مَصلحة الري أو هيئة الصرف أو مصلحة الميكانيكا والكهرباء ولكل محطة حرم أراضي مملُوكة للوزارة. كما تَشتمِل أملاك مصلحة المِيكانِيكا والكَهرباء على مَواقِع المحطات الرئيسية سواء مَحطات الري أو الصرف أو الخلط، أو مجاري المص والطرد، ومبانى المُحولات الكهربائية وغُرف التحكُم والمنشآت السكنية بما فيها من مباني إدارية ومخازن وورش. كذلك المحطات الفرعية والتي تتضمن الآبار الإرتوازية الإنتاجية التي تنشأ لاستغلال المياه الجوفية لِتحسين الري في زمام بعض الترع المُتعبة، وهناك قطع أراضي فضاء تابعة لمَصلحة المِيكانيكا والكَهرباء في أماكن مُتفرقة، تبلغ حوالي ٣٠٠٠ فدان، منهم حوالي ١٧٠٠ فدان بالوجه البحري وسيناء وحوالي ١٣٠٠ فدان بالوجه القبلي وتوشكى.

١٢. بروتوكولات التعاون

بروتوكول التعاون هو أحد صور الانتفاع بأملاك الوزارة بِالشراكة مع طَرف آخر(جهات حكومية)، مثل أجهزة المُحافظة التي يقع بها المشروع المُزمع إنشاؤه، وهو إتفاق مكتوب يضع إطارعام للتعاون وبه بعض البنود الأساسية التي تؤكد عليها الوزارة لِحفظ حقوقها.

تتلقى الوزارة المُستحقات التي على المُستثمر والمذكورة في العَقد المُوقع معه كاملة بِشكل مُباشر، وتقوم الوزارة بتوريد نسبة المُحافظة (الطرف الثاني) على الكود المؤسسي الخاص بها.

يجب أن لا تقل نسبة الوزارة لا تقل عن ٨٠ % من صافي قيمة مُقابل الانتفاع والباقي للمُحافظة أو الطرف الثاني لِقيامه بالأعمال الإدارية والتعاقدية للمواقِع.

تحديد مدى زمني قدره عام واحد لنهو إجراءات التعاقد لِضَمان جِدية التنفيذ.

مُوافقة جميع الجِهات في المُحافظة على القِطع التابعة لها قبل إدراجِها في البروتوكول.

يتم مُراجعة بنود البروتوكول عن طريق اللجنة الثالثة لقسم الفتوي بِمجلس الدولة، ويجب أن تتضمن مواده مادة خاصة بِقبول أي تعديلات تُجريها اللجنة.

١.١٢. خطوات وضع بروتوكول التعاون

١- تَحديد الأرض / القطع الأكثر تميزاً وذات عائد مُتوقع ضخم والكائنة في إحدى المحافظات عن طريق إدارات الأملاك بالتعاون مع الإدارة المركزية للموارد المائية والري والإدارات العامة المُختصة وبالتنسيق مع المُختصين بالمُحافظة.

٢- إدراج الأرض / القِطع ضمن بروتوكول تعاون.

٣ - مراجعة بنود البروتوكول المُعد بمعرفة الإدارة المركزية للأملاك عن طريق المُستشاريين القانونيين بالوِزارة.

٤ - إرساله للمُحافظة المُختصة للإطلاع عليه وتحديد أي تعديلات بعد مُوافقة السيد الأستاذ الدكتور/ الوزير.

٥ - مُراجعة مسودة البروتوكول بمعرفة أجهزة المحافظة.

٦- اعتماد نهائى وتوقيع للبروتوكول بين الوزارة والمحافظة.

٧ - تشكيل اللجان الفنية والقانونية التي ستُشرف على تنفيذ البروتوكول.

٧- أ. لجنة فنية مشتركة من المُختصين بوزارة الموارد المائية والري والمُختصين بالمُحافظة لإعداد (الاشتراطات العامة والخاصة) والتي يتم الطرح على أساسها للقِطع محل البروتوكول .

٧- ب. لجنة فنية قانونية مالية مُكونة من أعضاء من المُختصين بوزارة الموارد المائية والري والمختصين بالمحافظة تكون مهامها كالتالي:

١٤. استغلال أسوار المُنشآت الإدارية

في حالة استغلال أسوار المنشآت الإدارية الواقعة في أماكن واعدة داخل المُدن الكُبري بإحدي الطرق الآتية:

- طرح إنشاء محلات داخل الأسوار عن طريق مزايدة علنية ضمن استغلالها لمدة لا تزيد عن (١٠) سنوات بمُقابل انتفاع سنوي لجميع المحلات لمستثمر واحد،يُراعي من خلاله قيمة المُنشآت التي ستؤول في نهاية الترخيص للوزارة.
- في حالة وجود تمويل من الخِطة الاستثمارية من الوزارة يتم طرح أعمال الإنشاء للمحلات عن طريق التعاقد وفقاً لأحكام قانون التعاقدات رقم ١٨٢ لسنة ٢٠١٨، بتمويل من تلك الخطة الاستثمارية من الوزارة على أن يتم طرح استغلال هذه المحلات بمُقابل انتفاع عن طريق المزاد العلني.
- طرح إنشاء محلات داخل الأسوار عن طريق مزايدة علنية بالمُشاركة مع المُستثمر في صورة سداد تكاليف الإنشاء حتي مرحلة نصف التشطيب نظير استغلالها بمُقابل انتفاع لمُدة تزيد عن (١٠) سنوات.
- نظام ال BOTطبقاً لقانون تنظيم مشاركة القطاع الخاص في مشروعات البنية الأساسية والخدمات والمرافق العامة رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٠. حيث تسري أحكام هذا القانون على عُقود المُشاركة مع القِطاع الخاص وعُقود الاستشارات الخاصة المُتعلقة بها والتي تُبرمها الجِهات الإدارية، لتنفيذ مشروعات البنية الأساسية والخدمات والمرافق العامة وإتاحة خدماتها. أو أي نظام من أنظمة شراكة أخرى.

كالعيس فى البيداء يقتلها الظمأ..والماء فوق رؤوسها محمول