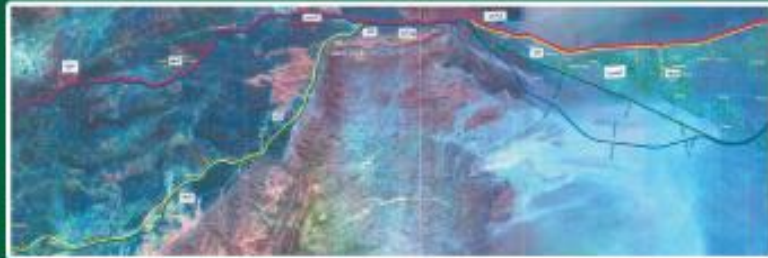
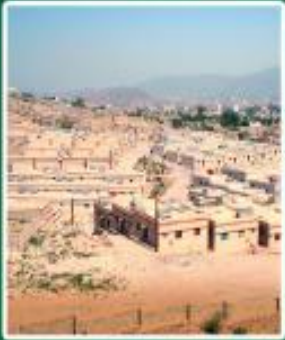
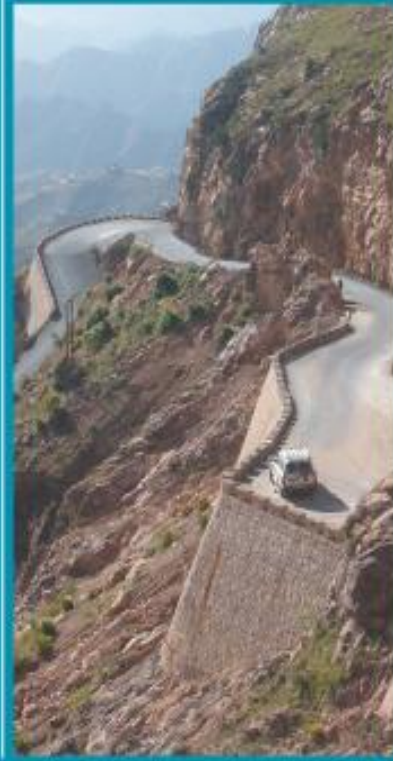




الجمهورية اليمنية
وزارة الأشغال العامة والطرق

مشاريع استثمارية في مجال الطرق والاسكان





تسعى وزارة الأشغال العامة والطرق استنادا الى توجيهات القيادة السياسية العليا الى ايجاد مناخ استثماري ملائم في مجال بناء وتنمية شبكة الطرق الوطنية وتأمين الحاجة المتنامية للوحدات السكانية في الجمهورية اليمنية من خلال استقطاب رؤوس أموال يساهم في توفيرها القطاع الخاص المحلي و الأجنبي لخلق الشراكة مع القطاع العام ممثلا بوزارة الأشغال العامة و الطرق كوسيلة لتمويل تنفيذ مشاريع طرق ذات جدوى اقتصادية عالية، تحدد الوزارة شكل واسلوب الشراكة.

مهندس/ عمر عبدالله الكرشمي
وزير الأشغال العامة والطرق



مشاريع الطرق



خطوات الوزارة العملية

● قامت الوزارة بالتعاون مع البنك الدولي على التعاقد مع إحدى الشركات العالمية المتخصصة لدراسة خصائص البيئة الاستثمارية في مجال بناء وتشغيل مشاريع الطرق .

● إنشاء وحدة متخصصة لتابعة مراحل الدراسة الخاصة بـ (PPP) والتأسيس لمتطلبات المرحلة اللاحقة لها ضمن هيكل الوزارة.



نتائج الدراسة الاستشارية :

- المؤشرات الأولية التي خرجت بها الدراسة تؤكد إمكانية الشراكة مع القطاع الخاص في الاستثمار لتشييد وتشغيل مشاريع الطرق .
- تأسيس وحدة مركزية متخصصة للتنسيق والإشراف على مشاريع الطرق بنظام الشراكة (PPP) تمثل فيها جميع القطاعات الحكومية ذات العلاقة .
- العمل بموجب التوصيات التي أوردتها الدراسة فيما يخص البنية القانونية والمؤسسية والمالية بما ينسجم مع متطلبات ضمان كل من الشراكة والمصلحة العامة .

تجربة اليمن في مجال الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص :



بالرغم من عدم وجود قانون نافذ ينظم علاقة الشراكة مع القطاع الخاص إلا أن للحكومة اليمنية تجارب مثمرة للأستثمار في مجال البنى التحتية في:

● قطاع النفط

● قطاع الغاز

● قطاع الموانئ والمناطق الحرة .

إن تجارب الشراكة أعلاه قد أفرزت مجموعة من المعطيات التي يمكن التأسيس عليها لصياغة قانونية متكاملة تعمل الحكومة على إخراجها بشكلها النهائي لتنظيم عملية الشراكة .

إمكانيات الاستثمار في مجال الطرق بنظام الـ (PPP) :



- تقدر أطوال شبكة الطرق الضرورية في اليمن بحوالي (55000) كم.
- إجمالي الطول المنفذ منها حتى نهاية 2009 يقدر بحوالي (15328) كم.
- الفرصة السانحة للاستثمار هي في تنفيذ وتشغيل ما لا يقل عن حوالي (15000) كم من الطرق الاسفلتية .
- مع الإشارة الى إمكانية الاستثمار في أعمال صيانة وإعادة تأهيل ما يزيد عن (4000) كم من الطرق القائمة في ضوء مفاهيم نظام الـ (PMMR) .

مشاريع الطرق الأوفر حظاً للاستثمار

تمتاز هذه المشاريع بمجموعة من المزايا والخصائص

- التي أكدتها الدراسات الفنية وكما يلي :-
- ذات عائد اقتصادي متوقع التحقيق عالي جداً - (RR) يزيد عن (25%).
- حجم حركة النقل التجاري عليها مرتفع جداً .
- تمتد بمحاذات مناطق حضرية تتوفر فيها عوامل الامن والاستقرار.
- تتوفر لها دراسات جدوى فنية واقتصادية عملت عليها خبرات استشارية عالمية معروفة - البعض منها في مرحلة الاستكمال.



نماذج من المشاريع وأساليب الاستثمار المقترحة فيها :

- مشروع طريق (عمران - صنعاء - عدن) السريع بأسلوب (BOT)
- مشروع نفق مناخه على طريق صنعاء - الحديدية بأسلوب (BOT)
- مشروع صيانة مجموعة من شبكة الطرق القائمة بأسلوب (PMMR)



مشروع طريق

(عمران - صنعاء - عدن) السريع:



- يمر المشروع بشكل مباشر بعواصم ثمان محافظات في الجمهورية.
- يخدم أكبر كثافة سكانية تمثل حوالي (60%) من إجمالي السكان.
- يخدم أعلى معدل حركة مرور في الجمهورية اليمنية يصل في بعض المقاطع الى أكثر من (20.000) مركبة في اليوم.

الخصائص والمميزات:

- يعمل على تخفيض مسافة الرحلة بحوالي (40) كم بالمقارنة بالطريق القائم .
- يعمل على تخفيض تكاليف تشغيل المركبات عليه.
- يحقق انخفاض معدل الخسائر الناتجة عن الحوادث بحوالي (12%) .

المواصفات الفنية:

- إجمالي الطول 420 كم
- إجمالي التكلفة التقديرية 1.9 مليار دولار
- عدد الانفاق فيه (5) بطول إجمالي (8.9) كم
- هو خط مزدوج من ثلاث حارات في كل اتجاه بإجمالي عرض يبلغ 37.7 متر للاتجاهين.

مراحل التنفيذ :

سيتم تنفيذ المشروع على ثلاث مراحل وفقا للمقاطع التالية :

المقطع الاول:

- صنعاء - ذمار - بيت الكوماني.
- الطول ٩٥ كم
- التكلفة التقديرية ٣٥٠ مليون دولار .
- وقد تم البدء باجراءات التنفيذ لهذا المقطع بتمويل من الصندوق السعودي للتنمية والحكومة اليمنية.

الاجراءات التي تمت حتى تاريخه :

- تم الانتهاء من اختيار الاستشاري المشرف (الشركة الفرنسية BCEOM).
- تم الانتهاء من مرحلة تأهيل الشركات التي سيتم دعوتها لتقديم عروضها الفنية

اهمية هذا المقطع :

يعتبر الشريان الرئيسي الذي سيربط امانة العاصمة بمعظم عواصم المحافظات ، وتمر به اعلى حركة مرور في الجمهوريه كما يخدم اعلى كثافة سكانية في الجمهورية.

المقطع الثاني:

- بيت الكوماني - اب - تعز
- الطول ١١٧ كم
- التكلفة التقديرية ٨٥٠ مليون دولار .
- عدد الانفاق الموجودة بهذا المقطع خمسة انفاق بطول ٨,٩ كم (جميع الانفاق في المشروع موجودة بهذا المقطع).
- يخدم كثافة سكانية عالية.

أهمية تنفيذة :

ستكتمل الفائدة من المراحل الاخرى بتنفيذ هذا المقطع الذي سيسهل استكمال شبكات الخطوط السريعة بين محافظة تعز والموانئ الرئيسية مستقبلا ومن السهل تنفيذ هذا المقطع بنظام ال PPP ، او نظام ال BOT لسهولة التحكم في الحركة المرورية عالية لوجود الانفاق وطبيعة المسار المار به.

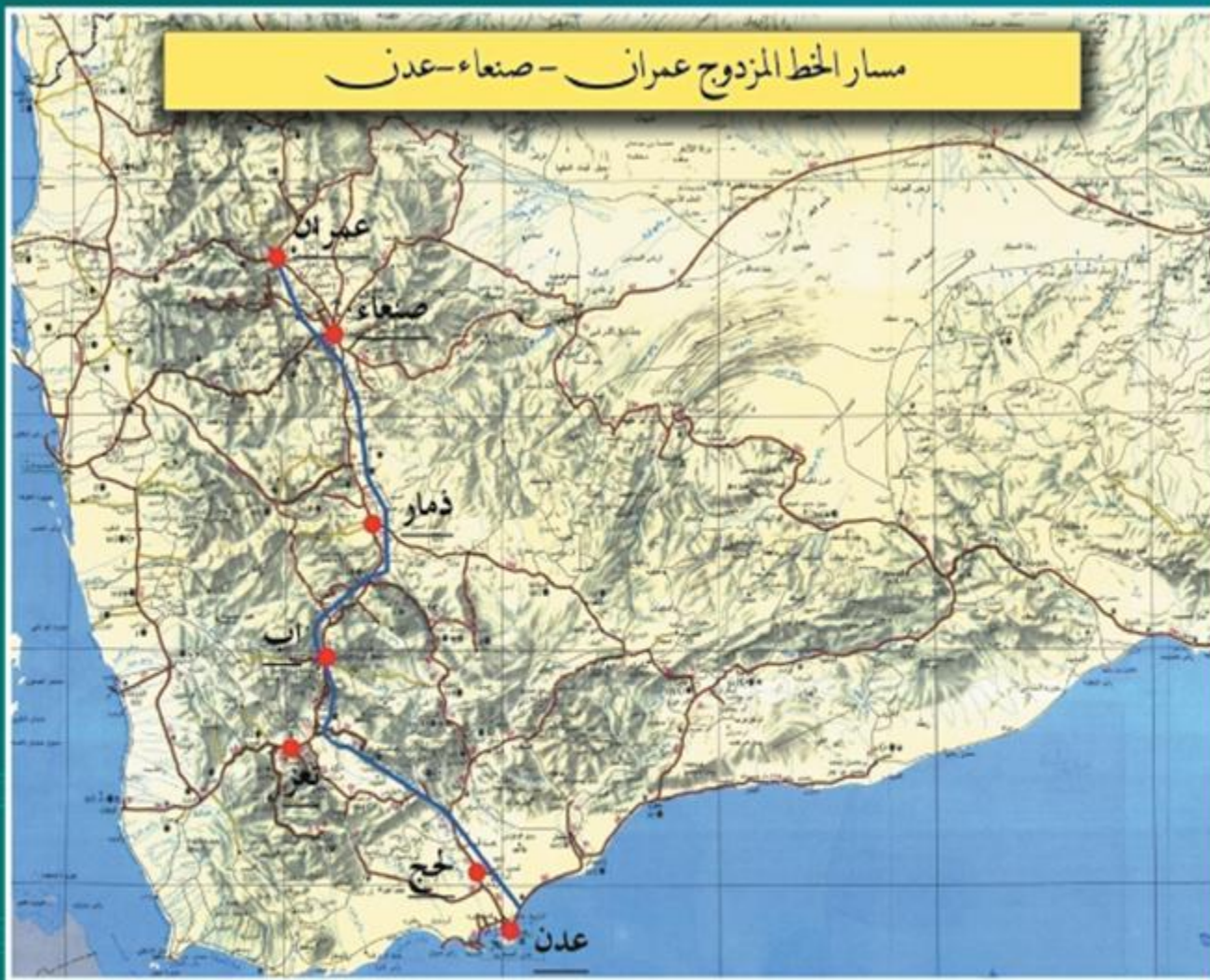
المقطع الثالث :

- تعز - عدن
- الطول ١٤٠ كم.
- التكلفة التقديرية ٥١٣ مليون دولار.

أهمية هذا المقطع : يعتبر من الأهمية بمكان لاستكمال الخط السريع عمران - عدن الذي سيعمل على ربط أمانة العاصمة وجميع المحافظات التي سيمر بها بالعاصمة الاقتصادية عدن وبالتالي تسهيل حركة النقل من وإلى ميناء عدن الاستراتيجي كما أنه سيمر بمناطق جديدة سيعمل على تنميتها وخلق فرص جديدة للعمل للمواطنين القاطنين على مسار المشروع. ولسهولة طبيعة المنطقة المار به مسار الطريق فإنه يمكن تنفيذ نظام ال PPP .

عموماً فإن المشاريع المحدده اعلاه قابلة للتنافس لتنفيذها بنظام ال PPP حيث ان لها جدوى كبيرة وسيكون لها مردودات جيدة للمتنافسين .

مسار الخط المزدوج عمران - صنعاء - عدن



مشروع طريق

(عمران - صنعاء - عدن) السريع؛

مشروع نفق مناخه



الخصائص والمميزات :

- تقليل زمن الرحلة بحوالي (40) دقيقة .
- توفير في تكلفة تشغيل المركبات .
- تقليل نسبة الحوادث وما يلحق بها من أضرار

المواصفات الفنية :

- إجمالي طول النفق حوالي 4.8 كم.
- إجمالي طول الطرق المؤدية الى النفق حوالي 6.8 كم.
- إجمالي التكلفة حوالي 140 مليون دولار
- عرض النفق بحسب مواصفات الإسكوا

مفهوم إدارة وصيانة الطرق على

أساس الأداء (PMMR) :

- أسلوب جديد للمشاريع الممولة لزيادة فاعلية أعمال صيانة الطرق .
- يعتمد على النتائج النهائية لكفاءة العمل بدلاً عن كميات العمل المنجز .
- عقود متنوعة من حيث التكلفة وأطوال الطرق مما يشجع على جلب مستثمرين متعددي القدرات والامكانيات .
- ضمان كامل لحقوق المستثمرين على السداد بالاستناد الى كفاءة الاعمال المنجزة .

تتوفر لدى الوزارة من خلال صندوق صيانة الطرق وثائق كاملة لمشاريع أعمال الصيانة وفقاً لاسلوب (PMMR) وبأطوال إجمالية تصل إلى 1000 وبنظام (BT)

أسلوب الشراكة بنظام (BOT)

- أسلوب يقوم على أساس قيام المستثمر بتنفيذ وتشغيل المشاريع لفترة زمنية متفق عليها قبل نقل ملكيته للدولة .

أسلوب الشراكة بنظام (BT)

- أسلوب يقوم على أساس قيام المستثمر بتنفيذ المشاريع قبل نقل ملكيته للدولة .



يهدف المشروع إلى
مشاركة القطاع
الخاص في تخفيف
فجوة الاحتياج إلى
السكن في الجمهورية
اليمنية و توفير
مشاريع إسكانية تلبي
احتياج ذوي الدخل
المحدود و تنشيط
حركة صناعة وسوق
مواد البناء و كذلك
توفير فرص عمل
لأكبر عدد ممكن من
العمالة .

مشاريع الإسكان

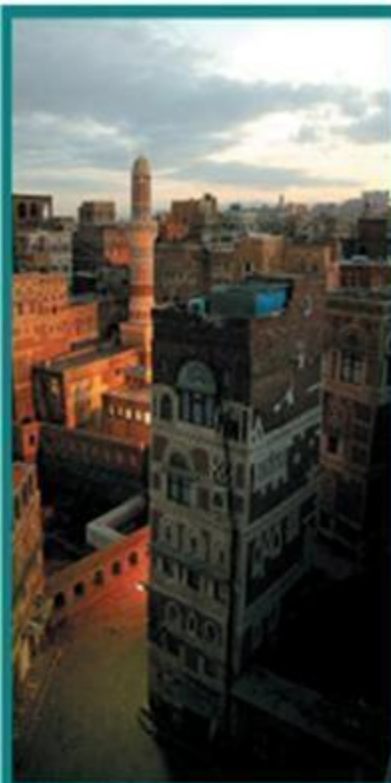
مشروع بناء وحدات سكنية

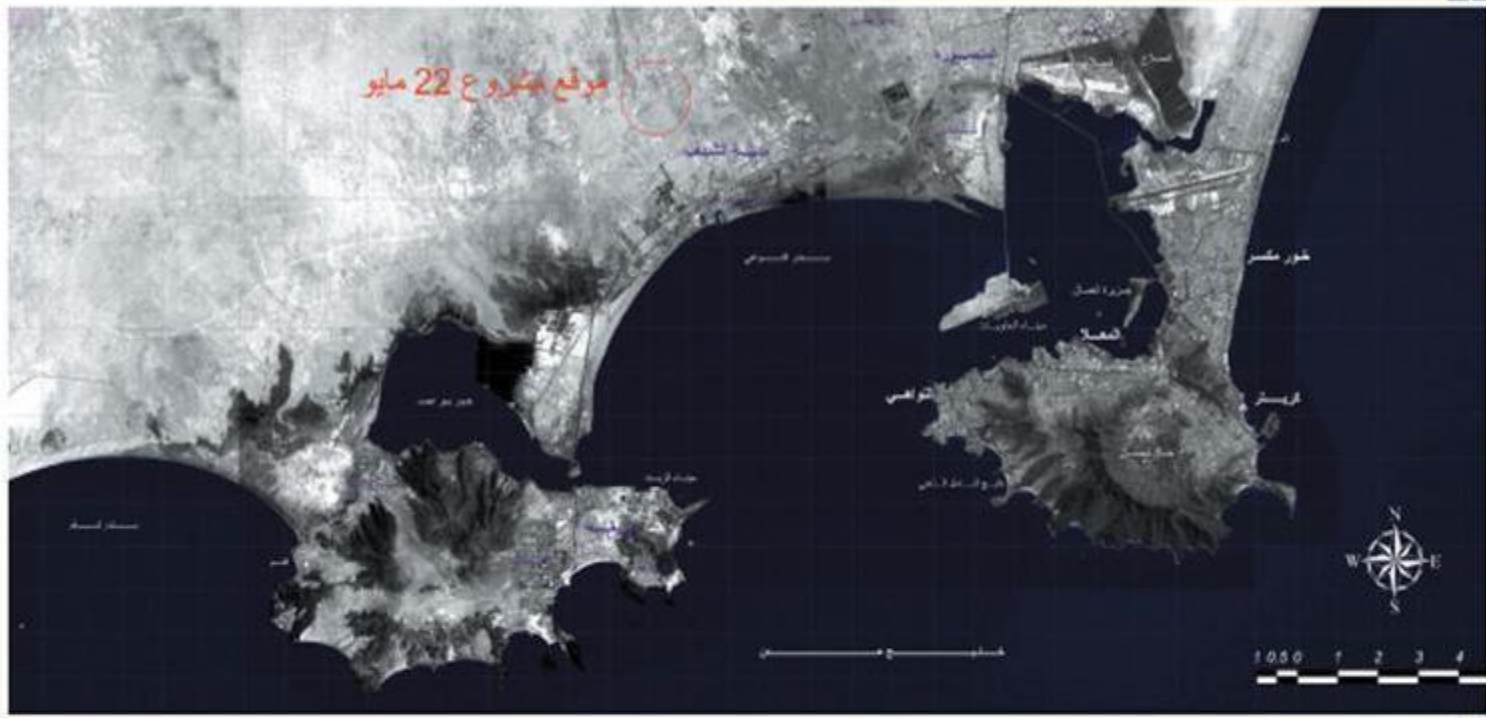
لقد حرصت القيادة السياسية على فتح الآفاق أمام توفير السكن اللائق كأولوية وطنية وحث الجهات المعنية على بذل الجهود لتحقيق هذا المطلب الهام الذي يحقق للمواطن اليمني الشعور بالاستقرار والإسهام الفعال في عملية التنمية.

ان إجمالي الاحتياج الحالي ما يقارب مليون وحدة سكنية، (١,٠٠٠,٠٠٠) منها (٣٣٣,٠٠٠) في الحضر و(٦٦٧,٠٠٠) في الريف على مستوى عموم الجمهورية، وإذا ما أخذنا أولوية التنفيذ في الحضر فإنه يتوجب تنفيذ تلك الكمية على فترة زمنية لا تقل عن عشر سنوات أي أنه يتوجب تنفيذ (٣٣,٠٠٠) وحدة سكنية سنوياً حتى عام ٢٠٢٠م.

منها ٢٠% لأصحاب الدخول المرتفعة وتقدر بـ ٧٠٠٠ وحدة سكنية.

التنمية





مشروع اسكاني بمحافظة عدن

♦ مساحة الموقع العام (٥٠.٨٨٨٥,٨٥) متر مربع أي يعادل (٥٠,٨٩) هكتار.

♦ عدد الوحدات السكنية بكامل الموقع (٤٢١٠) وحدة سكنية .

♦ عدد الوحدات السكنية قيد التنفيذ (١٩٣٠) وحدة سكنية .

♦ تكلفة الوحدات السكنية قيد التنفيذ (٨.٣٦١,٨٤٠,٧١٣) ريال .

♦ التكلفة التقديرية للخدمات (١,٦٧٢,٣٦٨,١٤٢) ريال (٢٠%) من تكلفة المشروع تقريبا .

♦ مساحة المنطقة الاستثمارية (١٧٤٨٩١,٨٢) متر مربع = (١٧,٤٩) هكتار ويحتوي الموقع العام على فراغات لمواقف السيارات والمساحات الخضراء والخدمات الاجتماعية علماً أن الأرض المخصصة للاستثمار مضمونة وموثقة .

وتقع حول محيط مشروع اسكان ذوي الدخل المحدود



مشروع إسكاني في تعز



◊ مساحة الموقع العام (٢٧٥٥١١,٥٣) متر مربع (٢٧,٥٥) هكتار.

◊ عدد الوحدات السكنية قيد التنفيذ (٨٦٠) وحدة سكنية .

◊ مساحة الوحدات السكنية قيد التنفيذ (١٥١٣٦) متر مربع (١,٥١) هكتار.

◊ كلفة المباني قيد التنفيذ (٤,٥٢٤,٦٨٢,٠٧٥) ريال .

◊ التكلفة التقديرية للخدمات (٩٠٤,٩٣٦,٤١٥) ريال (٢٠%) من تكلفة المشروع تقريباً

◊ مساحة المنطقة الاستثمارية (٣٩٣٧٢,٥٧) متر مربع (٣,٩٣) هكتار (تتضمن المتنفسات).

ويحتوي الموقع العام على فراغات لمواقف السيارات والمساحات الخضراء الاجتماعية .

مشروع اسكاني في مدينة الحديدية

♦ مساحة الموقع العام (٥١٦٢٢٤,٠٩) متر مربع أي يعادل (٥١,٦٢) هكتار.

♦ عدد المباني قيد التنفيذ (٦٢٨) وحدة سكنية .

♦ المساحة المخصصة للمباني قيد التنفيذ (١١٣١٦) متر مربع (١١,٣٢) هكتار.

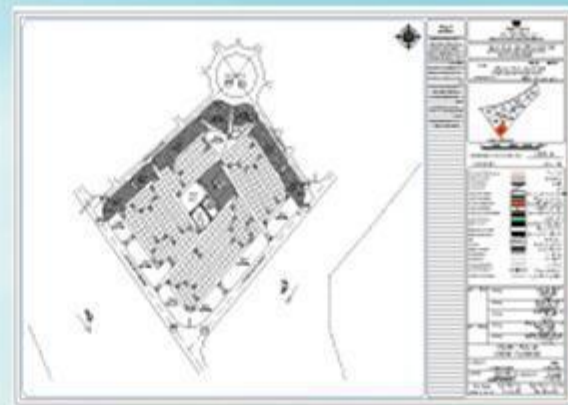
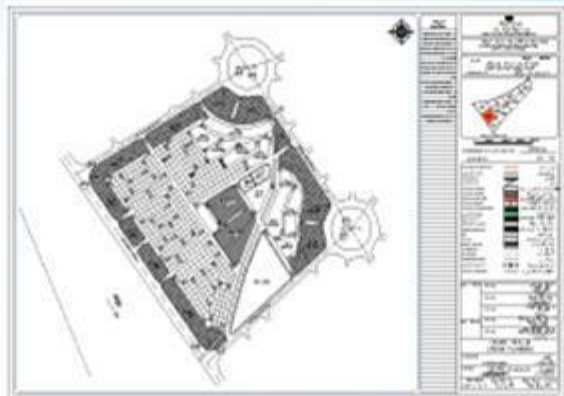
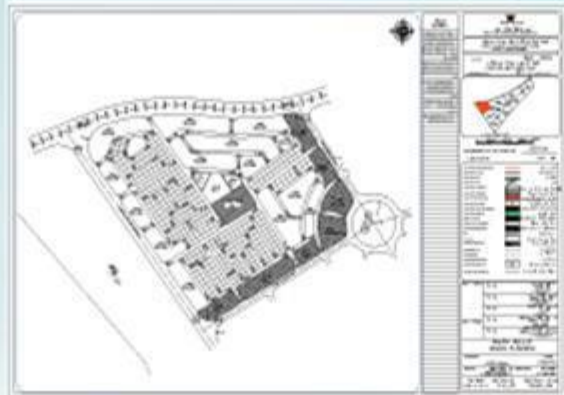
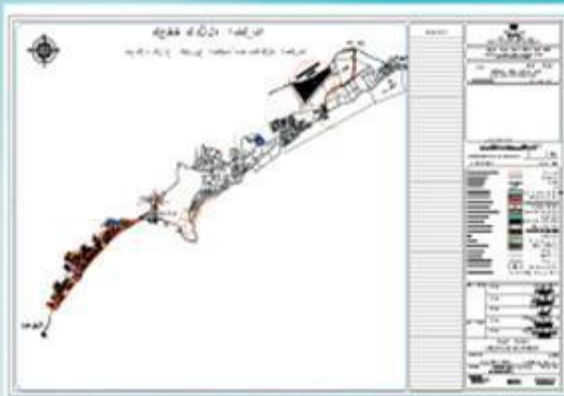
♦ كلفة المباني قيد التنفيذ (٣,٨٧١,٧٠٨,١٩٨) ريال .

♦ التكلفة التقديرية للخدمات (٥٧٤,٣٤١,٦٣٩) ريال (٢٠%) من تكلفة المشروع تقريباً

♦ مساحة المنطقة الاستثمارية (١٧١٥٦٣,٥٢) متر مربع = (١٧,١٦) هكتار (تتضمن المتنفسات).

ويحتوي الموقع العام على فراغات لمواقف السيارات والمساحات الخضراء والخدمات الاجتماعية والبنية التحتية.





مشروع اسكاني بمحافظة حضرموت

- يتكون المشروع من جزئين على مساحة وقدرها (100 هكتار) وهي:
- وحدات سكنية لعدد (4000-5000) على شكل عمارات رأسية حسب المخطط المرفق
- مشروع سكني تجاري وفقا لرغبة المستثمر .
- يقع المشروع في مدينة المكلا على ارض خصصت لهذا الغرض.
- التكلفة الاستثمارية للجزء السكني حوالي (90) مليون دولار.
- التكلفة الاستثمارية للجزء السكني التجاري حوالي (12) مليون دولار.

شكراً