

رقم ١٥٥/٢٠١٨/٤٧٣٠

بيروت في ٢١/٩/٢٠١٨

حضرة الزميل الكريم،

تحية طيبة وبعد،

الموضوع: اجتماع عمل مع الرئيس المدير العام لمرافئ بيروت المهندس

حسن قريطم في ١٨/٩/٢٠١٨.

المرجع: كتاب الغرفة رقم ١٥٢/٢٠١٨/٤٧٢٣ تاريخ ١٤/٩/٢٠١٨.

عظفا على كتاب الغرفة رقم ١٥٢/٢٠١٨/٤٧٢٣ تاريخ ١٤/٩/٢٠١٨، عقد وفد من الغرفة الدولية للملاحة في بيروت برئاسة الزميل ايلي زخور اجتماع عمل مع الرئيس المدير العام لمرافئ بيروت المهندس حسن قريطم قبل ظهر يوم الثلاثاء الواقع في ١٨/٩/٢٠١٨. جرى خلال الاجتماع عرض أوضاع مرفأ بيروت والمشاريع التي أعدتها الادارة لتطويره وتوسيعه وتجهيزه ليتمكن من تفعيل وتعزيز الدور المحوري والرائد الذي أصبح يلعبه في المنطقة. وأطلع المهندس قريطم الوفد على المذكرة التي رفعتها ادارة المرفأ بتاريخ ٢٢/٥/٢٠١٨، الى معالي وزير الاشغال العامة والنقل المحامي يوسف فنيانوس، والمتضمنة ملخص الدراسة التمهيديّة التي أنجزتها شركة "خطيب وعلمي" الاستشارية، بالتعاون مع الشركة الاميركية "موفات ونيكول" "Moffatt & Nichol" المتخصصة بهندسة وتخطيط المرفأ، لمشروع المخطط التوجيهي العام لمرافئ بيروت والمشاريع المستقبلية التي تنوي الادارة تنفيذها حتى العام ٢٠٣٧.

كما اطلع المهندس قريطم على كتاب تسلمته ادارة المرفأ من شركة "خطيب وعلمي" بتاريخ ٣١/٨/٢٠١٨، والمتضمن الرد على الاعتراضات غير الدقيقة الواردة من بعض الجهات، حول التوصيات الفنية للمخطط التوجيهي الشامل لمرافئ بيروت والذي قامت بإعداده لصالح ادارة واستثمار مرفأ بيروت.

وأوضحت شركة "خطيب وعلمي" في كتابها، أن هذا المخطط يتضمن التطور الشامل لمرافئ بيروت حتى العام ٢٠٣٧، وأن التكلفة البالغة ٢٧٠ مليون دولار ليست فقط لمشروع ردم الحوض الرابع كما ذكر البعض خطأ في وسائل الاعلام، بل هي التكلفة التقديرية الكاملة لتطوير وتوسيع المرفأ، والذي يشمل ردم الحوض الرابع وأعمال حفر الحوض الثالث (dredging) وبناء مستودعات حديثة، ومحطة خاصة لمناولة وخرن الحديد (steel)، وبناء مبنى مواقف متعدد الادوار لاستيراد وتصدير السيارات، وتوسعة المنطقة الحرة وتطوير محطة الركاب مع استحداث رصيف خاص بها،



-٢-

بالإضافة الى أعمال تحديث الارصفة. وأضافت أن التكلفة النهائية لهذا المخطط التوجيهي والمشاريع المنوي تنفيذها سوف تحدد استنادا الى المناقصات لتلزم الاشغال المقترحة. وأشارت "خطيب وعلمي" الى أن اختصار المخطط التوجيهي الشامل للمرفأ بردم الحوض الرابع فقط، هو اجتزاء للحل التخطيطي والخيارات الاربعة المقترحة لتوسعة وتحسين مرفأ بيروت...

وبعد العرض المطول الذي قدمه المهندس قريطم لوفد الغرفة، فتح باب المناقشة، فأكد أن موضوع المخطط التوجيهي أصبح في عهدة أمانة مجلس الوزراء الذي سوف يقرر اعتماد الخيار الانسب لتطوير وتوسيع مرفأ بيروت وتوسعة محطة الحاويات، وأن أعمال صيانة رصيف الحاويات رقم ١٦ من جهة الغرب، مستمرة بوتيرة متسارعة لإنجازها قبل نهاية تشرين الاول المقبل. كما أوضح أن الحركة في مرفأ بيروت ما تزال جيدة رغم بعض التراجع المسجل على صعيد كميات البضائع والسيارات، في حين ما تزال حركة الحاويات محافظة على نشاطها.

وفي نهاية الاجتماع، أعرب الوفد مجددا عن شكر الغرفة لادارة المرفأ للتعاون الصادق والمتبادل معها، والتجاوب والاهتمام الخاص اللذين تبديهما للمطالب التي تتقدم بها.

وضم الوفد بالإضافة الى رئيس الغرفة، كل من الزملاء: نائب الرئيس عبد الحميد الفيل، الامين العام محمد عيتاني، انطوان الشمالي، محمد فخر الدين، كمال شرفان، رائد بقعوني، ايلي خنيسر، زياد ابو رجيلي، عبد الغني غريب، جوزف القاعي وسمير الحاج.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

الرئيس
ايلى اميل زخور

ربطاً:

- صورة عن كتاب ادارة واستثمار مرفأ بيروت الى معالي وزير الاشغال العامة والنقل الاستاذ يوسف فنيانوس.
- صورة عن كتاب شركة "خطيب وعلمي" للرئيس المدير العام لمرفأ بيروت المهندس حسن قريطم.



سياسة الجودة
تهدف سياسة الى تطوير قدرات مرفأ بيروت وتلبية متطلبات الزبائن بسرعة
وخفضة مع مراعاة التساوين والشهادات. وذلك من خلال التزامنا بسياسة
توفير البنية التحتية المتطورة والتجهيزات الحديثة والموارد البشرية / تلبية العميل
بمعايير مستوياتهم لتطوير قدراتهم وتحسين أدائهم، واستراتيجيتنا لتطوير
المستوى / مراجعة وتقديم جميع الخدمات باستمرار، وتطويرها لضمان استمرار
جودتها والوصول على تيسيرها وتسريعها / إزالة الأخطاء لقيم حاجات الزبائن
والعمل على الاستجابة لها / تطبيق نظام إدارة الجودة لفرع 2000: 4001 والذي
يشمل جميع العمليات والأنشطة، ومراجعتها من أجل تطوير فعاليتها / مراجعة كفا
السياسة دورياً للتأكد من ملاءمتها.

2423

22 MAY 2018

الارضية
معالي وزير الأشغال العامة والنقل
الاستاذ يوسف فنياتوس المحترم

الموضوع: مشروع المخطط التوجيهي العام لمرفأ بيروت 2037
المرجع: محضر اجتماع لجنة ادارة واستثمار مرفأ بيروت برئاسة معاليكم بتاريخ 2018/4/17
(المستند رقم 1).

بالإشارة الى الموضوع اعلاه، والحاقا" بتوجيهات معاليكم خلال الاجتماع المذكور في المرجع، نرفق ربطاً
(المستند رقم 2) ملخص الدراسة التمهيدية التي انجزتها " شركة خطيب وعلمي " ضمن مشروع المخطط
التوجيهي العام لمرفأ بيروت الجاري اعداده من قبلها،

كما نرفق ايضاً" (المستند رقم 3) نسخة معرّبة من النص الانكليزي لملخص لتلك الدراسة التي تناولت الرؤية
وبدائل التطوير،

راجين من معاليكم عرض الموضوع على مجلس الوزراء لنيل موافقته على تطوير مرفأ بيروت وتوسعة محطة
المستودعات بعد اعتماد من قبله احدى البدائل الواردة في الدراسة المذكورة، وذلك وصولاً الى ترفاق تطبيق
هذا المخطط التوجيهي مع تنفيذ المشاريع المستقبلية التالية:

- انشاء محطة مخصصة لمناولة الحديد steel terminal وتجهيزها بمعدات المناولة الحديثة.
- انشاء مبنى لخرن السيارات
- انشاء محطة للركاب والسواح تستوعب السفن السياحية.
- اعادة النظر بالمستودعات المخصصة لخرن البضائع العامة وتأهيل القابلة للترميم من بينها مع ازالة الباقي.
- اعادة تأهيل الأرصفة والإنشاءات والبنى التحتية حيث تدعو الحاجة.
- تخصيص مساحة لوجستية لمنصات الغاز والنفط.
- توسعة نطاق المنطقة الحرة.
- انشاء محطة لمناولة البضائع العامة مع تجهيزها بمعدات المناولة الحديثة.
- تجريف وزيادة عمق الأحواض حيث تدعو الحاجة.
- انشاء مباني جديدة للأجهزة الأمنية العاملة في المرفأ وبعض الإدارات.
- اعادة توزيع وتنظيم بعض المنشآت والخدمات.

أشارو استعمار

وعلی ان یتوافق تنفيذ هذه المشاريع مع :

- انتهاء اعمال متعهدي مناولة البضائع العامة المعتمدين من قبل المرفأ وفق ذات الأسس التي تم اعتمادها سابقاً لإنهاء اعمال متعهدي مناولة المستوعبات.
- تلزيم تشغيل المحطات المستحدثة.
- تعديل المرسوم رقم 9040 الذي يحدد النطاق الجغرافي لمرفأ بيروت ليتوافق مع البديل الذي سيتم اعتماده من قبل مجلس الوزراء .

ومع تكرار شكرنا لمعالیکم لحسن رعايته لمشروع تأهيل وتطوير مرفأ بيروت .

تفضلوا بقبول فائق الاحترام

بيروت في 22/5/2018

الرئيس المدير العام

حسن كامل قريظم

ع.س.ع.أ.ع.أ

محضر رقم 2018/26

في تمام الساعة الحادية عشرة قبل الظهر من يوم الثلاثاء الواقع في 2013/4/17 ، عقدت لجنة إدارة وإستثمار مرفأ بيروت إجتماعاً في مكتبها برئاسة معالي وزير الأشغال العامة والنقل وحضور الرئيس المدير العام المهندس حسن كامل قريطم و الأعضاء السادة: المهندس ميشال عواد - المهندس فيليب فياض - المهندس ميشال عواد - السيد باسم القيسي و السيد احمد اسماعيل .

كما حضر ممثل وزير المالية المحامي طلال الفاضل و ممثل وزير الأشغال العامة والنقل الدكتور سامي علوية وأمين السر اللجنة السيد توفيق لطيف .
واعتر عن عدم الحضور المهندس امين الجردي بداعي السفر.

في مستهل الاجتماع رحب الرئيس المدير العام بمعالي الوزير وشكره على رعايته المثمرة لمرفأ بيروت وإيلاء اهتمامه البالغ لهذا المرفق الحيوي لكي يتابع في عهده دوره الاقتصادي الرائد:

كما أفاد الرئيس المدير العام ان هذا الاجتماع مخصص للإستماع الى عرض من قبل " شركة خطيب وعلمي " حول المراحل التي انجزتها لمشروع المخطط التوجيهي العام لمرفأ بيروت للسنوات العشرين المقبلة والجاري اعداده من قبل الشركة المذكورة بالتنسيق مع ادارة المرفأ وبإشراف معالي الوزير الذي اصر على اعداد وانجاز هذا المشروع .

وعليه استمع المجتمعون الى عرض " شركة خطيب وعلمي " المتعلق بالمشروع المنوه عنه ، وتمت الاجابة على الاستيضاحات بشأنه من قبل المهندسين المعنيين .

وبعد ان تبين ان المراحل التي تم انجازها من هذا المشروع قد خلصت الى تقديم عدة خيارات لإعتمادها ضمن هذا المخطط ، اعلن معالي الوزير انه سيتم عرض الموضوع على مجلس الوزراء لإتخاذ القرارات المناسبة بهذا الشأن.

رفعت الجلسة الساعة الثانية عشرة ظهراً".

- كريستيان شار

- سامي علوية

- عدو

- طلال الفاضل

الرئيس المدير العام
حسن كامل قريطم

- فيليب فياض

- ميشال عواد

- احمد اسماعيل

- باسم القيسي

أمين السر
توفيق لطيف

إدارة واستثمار مرفأ بيروت

الديوان

3854

رقم

3 - SEP 2018

تاريخ

مبنى خطيب و علمي،

جناح بيروت - لبنان

هاتف: 844944 / 843843-1-(961)

فاكس: 1-844400-(961)

ص.ب: 6203-14 بيروت

1105 لبنان



بيروت 31 آب 2018

Ref: BY1714/7207/L/18

جانب حضرة رئيس إدارة واستثمار مرفأ بيروت السيد حسن قريطم المحترم

الموضوع: الرد على الاعتراضات الواردة من بعض الجهات حول التوصيات الفنية للمخطط التوجيهي الشامل لمرفأ بيروت الذي قمنا بإعدادها

تحية وبعد،

قامت إدارة وإستثمار مرفاء بيروت بتكليف شركة خطيب وعلمي وبالتعاون مع "شركة موفات ونيكولز" الأميركية والمتخصصة بهندسة وتخطيط المرافئ لإعداد المخطط التوجيهي الشامل لمرفاء بيروت لغاية العام 2037.

أعدت الدراسة، من خلال منهجية علمية تطرقت إلى كافة الجوانب المتعلقة بالمرفأ مع الأخذ بالإعتبار النمو الإقتصادي المرتقب للبنان والبلدان المجاورة، من حركة السفن وجميع أنواع البضائع إلى الحركة داخل أحواض المرفأ كافة ونسبة الإشغال فيها، وصولاً إلى الحركة داخل حرم المرفأ. كما قام الفريق الدارس بتحليل كل الإجراءات القانونية، المالية والأمنية والجمركية المطلوبة لتخليص البضائع والحاويات والمدة الزمنية المطلوبة.

قام الفريق الدارس بعملية مقارنة Benchmarking مع المرافئ المجاورة ومنها مصر، سورية، تركيا واليونان. وبهدف إشراك أكبر عدد ممكن من المعنيين بعمل المرفأ والأخذ بأرائهم وبالمعطيات التي بحوزتهم، قام الفريق الدارس وخلال الأشهر الماضية بعقد إجتماعات مع العديد منهم.

بعد صدور التوصيات الفنية للمخطط التوجيهي، ظهرت في أكثر من وسيلة إعلامية مواقف عديدة معارضة للتوصيات وبالأخص فيما يتعلق بموضوع الحوض الرابع. وبتاريخ 16 آب 2018 صدرت وثيقة إحالة من قبل مالكي الشاحنات في مرفأ بيروت للرجوع عن أعمال ردم الحوض الرابع. بناءً على ما تقدم طلبت إدارة وإستثمار مرفاء بيروت من الاستشاري توضيح الملاحظات وتزويد الفرقاء بالمعلومات اللازمة لمحتوى دراسة المخطط التوجيهي للمساهمة في شرح هذا المخطط الشامل والهادف إلى تحسين وتطوير وتوسعة مرفأ بيروت ضمن رؤية تنموية متكاملة لغاية عام 2037.

أولاً: إن اختصار المخطط التوجيهي الشامل للمرفأ المعد من قبل الإستشاري بدم الحوض الرابع هو إجتزاء للحل التخطيطي المقترح لتوسعة وتحسين مرفأ بيروت إذ أن المخطط المقترح لا يقتصر على توسعة محطة الحاويات (من خلال الأربع خيارات المطروحة) بل يوصي أيضاً بضرورة إقامة محطات جديدة لكل من البضائع العامة (General Cargo) والحديد والخردة والمركبات مع تخصيص مساحة رصيف لكل محطة ضمن الحوض الثالث والثاني وزيادة عمق الحوض الثالث لإستقبال البواخر والسفن الضخمة بالإضافة إلى اقتراح محطة للركاب (Passengers Terminal) وتوسعة المنطقة الحرة (Free zone).

ثانياً: إن معظم المعلومات والإعتراضات الواردة في بعض وسائل الإعلام والمتعلقة بدور الحوض الرابع في مرفأ بيروت والأسباب الموجبة لردمه بالإضافة إلى تكلفة الردم غير دقيقة ومجتزأة، وهذا يدل على عدم إطلاع المعارضين على كامل التقرير والذي يتناول بالتفصيل أربعة توصيات ويعرض بالأرقام الكلفة التقديرية لكل منها ويوضح بشكل علمي مقارنة التكلفة بين التوصيات الأربعة لتطوير وتأهيل كامل مرفاء بيروت.

ثالثاً: إن الحلول البديلة المطروحة والواردة في وسائل الإعلام (زيادة التستيف، إستعمال مساحات غير مستغلة...) لتوفير قدرة إستيعاب إضافية بديلة عن الحوض الرابع، غير واقعية وغير عملية ولا تلبي الطلب المستقبلي لحركة المرفأ كما أنها لا توفر المساحات اللازمة لإستيعاب الحاويات لغاية عام 2037.

إن الأسباب الموجبة لتوسعة محطة الحاويات تستند بالدرجة الأولى إلى ضرورة مواكبة الازدياد العالمي لاستعمال الحاويات في النقل البحري وتستدعي تقويم القدرة الإستيعابية الحالية للمحطة (Containers Yard) وإمكانية استيعابها للطلب المستقبلي لغاية عام 2037 م. فقد أظهرت الدراسة التحليلية لحركة الحاويات وكفاءتها بأنها تعاني حالياً من نسبة إزدحام مرتفعة تفوق بكثير المعايير العالمية المعتمدة (وفقاً لمعايير UNCTAD)، مما يستدعي حالياً وجوب توفير مساحة حوالي 20 هكتار إضافية لرفع القدرة التشغيلية الحالية للمحطة تفادياً لخسارة الخطوط البحرية وتوجههم إلى مرافئ أخرى، مما سيؤثر سلباً على حركة مرفأ بيروت مستقبلاً وعلى الأرباح السنوية لهذا المرفق العام.

إن المساحة الإضافية الضرورية لرفع القدرة التشغيلية لمحطة الحاويات والمقدرة بـ 26.8 هكتار لتلبية الطلب المستقبلي خلال 20 سنة القادمة والمقدر بـ 2,126,000 TEU، تم تقديرها مع الافتراض أن الفترة الزمنية لمكوث الحاويات (Dwelling Time) سيتدنى تدريجياً من 13 يوماً في 2018 ليصل إلى 8 أيام عند العام 2037، مما يسمح بالمنافسة مع العديد من المرافئ الإقليمية علماً بأن الفترة الزمنية لمكوث الحاويات في العديد من المرافئ العالمية تصل إلى 5 أيام.

كما أظهرت الدراسات التفصيلية أن الفترة الزمنية لمكوث الحاويات تتعلق بالدرجة الأولى بإجراءات خارجة عن نطاق عمل إدارة المرفأ وترتبط ارتباطاً وثيقاً بالجهات المختصة، على سبيل المثال، الجهات الأمنية والجمركية، الوزارات (وزارة الصحة، وزارة الإقتصاد، وزارة الزراعة، وزارة الدفاع)، الفحوصات المخبرية المطلوبة، ومعهد البحوث الصناعية وغيرها.

أما فيما يتعلق بالتكاليف التقديرية لردم الحوض الرابع التي وردت في بعض وسائل الإعلام أي 270 مليون دولار اميركي فهي غير دقيقة كونها تتضمن التقييم الأولي للتكلفة الكاملة لتطوير المرفأ (بحسب هذا البديل) شاملة، إضافة إلى أعمال ردم الحوض الرابع، أعمال حفر الحوض الثالث (Dredging) وبناء مستودعات حديثة ومحطة خاصة لمناولة وخزن الحديد (Steel) وبناء مبنى مواقف متعدد الأدوار لإستيراد وتصدير السيارات وتوسعة المنطقة الحرة وتطوير



محطة الركاب مع استحداث رصيف خاص لها بالإضافة إلى أعمال تحديث الأرصفة وغيرها. علماً أن الكلفة النهائية سوف تحدد إستناداً إلى المناقصات لتلزم الأشغال المقترحة.

فيما يتعلق بالحلول البديلة لتوفير مساحات إضافية ضمن المرفأ وتكثيف ساعات العمل يتوجب توضيح ما يلي:

- 1- إن محطة الحاويات في المرفأ تعمل حالياً على مدار 24 ساعة، 7 أيام في الأسبوع في حين أن الجمارك والإدارات المعنية التابعة للوزارت المختصة تلتزم بدوام عمل المؤسسات العامة. وإن الهدف من إنشاء محطات للبضائع العامة (General Cargo) هو للوصول لأن تعمل جميعها على مدار 24 ساعة، 7 أيام في الأسبوع.
- 2- إن المساحات الغير مستعملة ضمن المرفأ بمواصفاتها الحالية لا يمكن أن تخدم بشكل فعال وعملي منطقة الحاويات وقد تم ضم وتحويل هذه المساحات إلى استعمالات أخرى ضمن المخطط التوجيهي العام للمرفأ.
- 3- إن إدارة المرفأ يقوم بشكل مستمر، وضمن الإمكانيات المتاحة والأصول النظامية المتبعة في المرفأ، بأعمال مدنية وكهربائية وغيرها تهدف إلى تنظيم وتحسين وتطوير وزيادة نسبة إشغال مساحات التخزين، كما وتنظيم حركة السير داخل حرم المرفأ وتسهيل وتسريع عمليات الكشف من قبل الجهة الأمنية وغيرها.
- 4- إن زيادة الاستيف للحاويات دونه عقبات نذكر منها، مواصفات المعدات الحالية والقدرة التحميلية للبنية التحتية للأرض كما لها إنعكاس على الإنتاجية والسرعة في تسليم الحاويات والسلامة العامة.

نودّ التذكير بأن المخطط التوجيهي الشامل لمرفأ بيروت هو مخطط شمولي تم إعداده من قبل الإستشاري، وقد خلص فريق العمل إلى إعداد هذا المخطط التنموي لغاية 2037 ومياغة رؤية مستقبلية ترسم الدور المرتقب للمرفأ وتعد الإستراتيجيات التطويرية وتحدد خطوات العمل اللازمة والبرنامج الزمني لتنفيذ المخطط والتي تؤكد على دور مرفأ بيروت التاريخي وتحمي المصلحة العامة بزيادة قدرته التنافسية وتأمين فرص عمل إضافية.

وللمزيد من المعلومات الفنية والمنهجية العلمية المتبعة لإعداد المخطط التوجيهي الشامل للمرفأ نوصي جميع الأفرقاء بالإطلاع على كامل التقارير المعدة للدراسة والتي تضمنت تقييم الوضع الحالي للمرفأ والوضع البيئي المتردي ضمن نطاق المرفأ وجواره مع التوصيات اللازمة



لتحسين هذا الوضع، كما تشمل تقييم موقع المرفأ وإرتباطه بخطوط النقل البحرية والبرية وحركة المرور والمداخل والمخارج بالإضافة الى دراسة السوق وإعداد سيناريوهات النمو المرتقب للمرفأ، والتي بناءً عليها تم إعداد أربعة بدائل مكانية لإستيعاب النمو المرتقب و من ثم تمت مقاربتها والمقارنة فيما بينها من حيث التكلفة، قابلية وسهولة التنفيذ وإمكانية الإمتداد المستقبلي بعد 2037.

علماً أن إدارة واستثمار مرفأ بيروت لم تأخذ القرار بإعتماد أي من البدائل المقترحة وطلبت عرض الموضوع والدراسة على مقام مجلس الوزراء، على أن يتم استكمال الدراسة بعد صدور قرار مجلس الوزراء بهذا الخصوص.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام والتقدير،،،

شركة الاتحاد الهندسي ش.م.ل
(خطيب وعلمي)

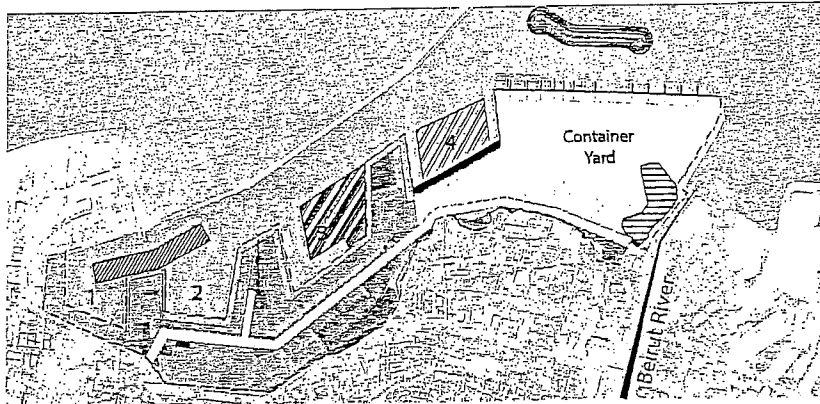
المهندس سمير الخطيب
نائب الرئيس التنفيذي



المرفقات:

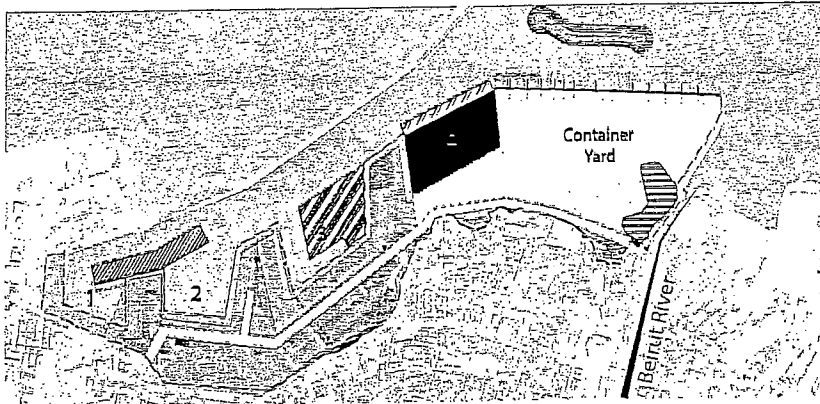
- كتاب الرئيس المدير العام لإدارة واستثمار مرفأ بيروت إلى معالي وزير الأشغال العامة والنقل بتاريخ 22 أيار 2018
- البدائل المقترحة من الإستشاري لتطوير وتأهيل مرفأ بيروت

DEVELOPMENT OPTIONS



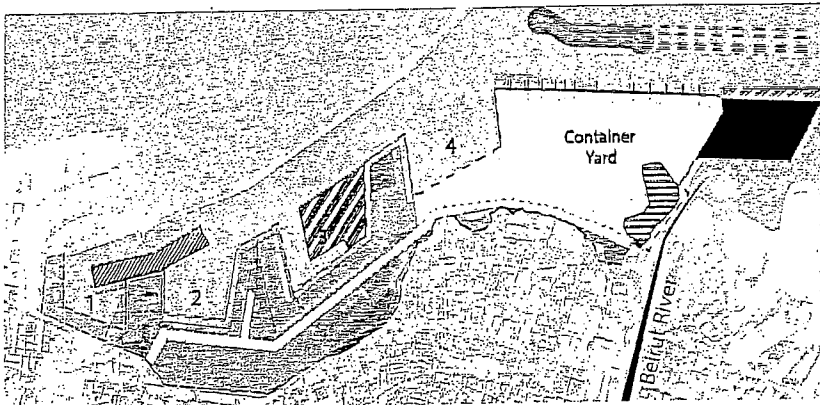
OPTION 1: PARTIAL RECLAMATION

- Additional 2.7 Ha for Containers Yard Space
- New Proposed Quay
- ▨ Dredging



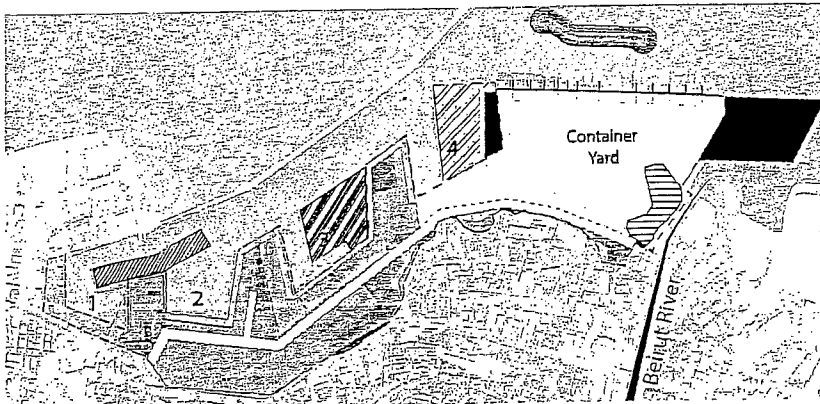
OPTION 2: FULL RECLAMATION (PREFERRED OPTION)

- Additional 14 Ha for Containers Yard Space
- New Proposed Quay
- ▨ Dredging



OPTION 3: EXPANSION TO THE EAST

- Additional 14 Ha for Containers Yard Space
- New Proposed Quay
- ▨ Dredging



OPTION 4: PARTIAL RECLAMATION AND EXPANSION

- Additional 14 Ha (11 & 3Ha) for Containers Yard Space
- New Proposed Quay
- ▨ Dredging

