



إطار سياسة إعادة التوطين

مقدم إلى: الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس)

إعداد:

مشروع توصيل الغاز الطبيعي لـ 11 محافظة في

جمهورية مصر العربية

(مارس 2014)

EcoConServ
ENVIRONMENTAL SOLUTIONS

شركة اكوكونسرف للحلول البيئية

12 شارع الصالح أيوب، الزمالك

القاهرة، مصر 11211

الهاتف: 2736 4818 – 20 2 27359078 +

الفاكس: 20 2 2736 5397 +

البريد الإلكتروني: genena@ecoconserv.com

جدول المحتويات

ج	قائمة الجداول والأشكال والإطارات	1
هـ	المصطلحات	1
1	الملخص التنفيذي	1
1	مقدمة	1
2	1.1 أهداف إطار العمل	2
2	2-1 المبادئ الرئيسية	2
4	2 الإطار التشريعي لإعادة التوطين	4
4	2-1 تشريعات جمهورية مصر العربية ذات الصلة	4
4	2-1-1 مسؤوليات اتخاذ القرار في السلطة الإدارية	4
6	2-1-2 الإجراءات القانونية والإدارية لنقل الملكية والتعويض	6
8	3-1-2 النزاعات	8
8	4-1-2 نزاع الملكية المؤقت للعقارات	8
10	5-1-2 إدراج مواد جديدة في قانون نزاع الملكية للمنفعة العامة رقم 10 لسنة 1990	10
11	2-2 السياسات الحماينة الخاصة بالبنك الدولي	11
11	3-2 الفجوات بين اللوائح المصرية وسياسات البنك الدولي	11
14	4-2 إجراءات إيجاس الحالية للاستحواذ على الأراضي	14
17	3 معايير استحقاق الأشخاص المتضررين	17
17	1-3 تعريف الأشخاص المتضررين	17
18	2-3 معايير الاستحقاق	18
19	3-3 تقديرات التأثيرات المحتملة لإعادة التوطين	19
20	4 طرق تقييم الأصول المتأثرة والتعويضات ذات الصلة	20
20	1-4 تقييم الأصول	20
21	2-4 التعويضات	21
22	5 مصفوفة الاستحقاق	22
33	1-5 الإجراءات والترتيبات التنظيمية لتقديم المستحقات	33
33	1-1-5 الترتيبات التنظيمية والمؤسسية	33
35	2-1-5 إجراءات تقديم المستحقات	35
36	2-5 إعداد خطط عمل إعادة التوطين	36
37	3-5 مراجعة واعتماد خطة عمل إعادة التوطين	37
37	4-5 تنفيذ خطة عمل إعادة التوطين	37
38	5-5 آلية التظلمات والتعامل معها	38
39	6-5 الجماعات الأكثر عرضة للتأثير	39
40	7-5 ترتيبات تقييم ومتابعة أنشطة إعادة التوطين	40
42	6 الاستشارات العامة والإفصاح	42
42	1-6 أعمال التشاور أثناء إعداد إطار سياسة إعادة التوطين	42
47	2-6 ترتيبات الاستشارات أثناء تنفيذ المشروع	47
48	3-6 الإفصاح عن المعلومات وكيفية الحصول عليها	48
48	7 موازنة ومصادر تمويل خطط عمل إعادة التوطين	48
49	قائمة الملاحق	49

قائمة الجداول والأشكال والإطارات

- جدول رقم 1-2: مقارنة بين اللوائح المصرية وسياسات البنك الدولي 12
- جدول رقم 1-3: الخسائر المحتملة الناجمة عن الاستحواذ على الأراضي 17
- جدول رقم 2-3: معايير الاستحقاق (السياسة التشغيلية رقم 4-12) 18
- جدول رقم 1-4: تكلفة استبدال الأصول 20
- جدول رقم 1-5: مصفوفة استحقاق الأشخاص المتضررين من المشروع 23
- جدول رقم 2-5: مؤشرات متابعة وتقييم تنفيذ أنشطة إعادة التوطين 41
- جدول رقم 1-6: ملخص الجلسات والأنشطة الاستشارية 42
- جدول رقم 2-6: ملخص الموضوعات والمخاوف والاستجابات التي وردت في الجلسات الاستشارية 44

قائمة الاختصارات (المعاني باللغة العربية)

AP	الأشخاص المتضررين
ARP	الخطة المختصرة لإعادة التوطين
CAPMAS	الجهاز المركزي للتعبئة العامة والإحصاء
EA	التقييم البيئي
EEAA	جهاز شئون البيئة
EGAS	الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس)
EIA	تقييم الأثر البيئي
ESA	تقييم الأثر البيئي والاجتماعي
ESIAF	إطار تقييم الأثر البيئي والاجتماعي
GASCO	الشركة المصرية للغازات الطبيعية (جاسكو)
GRM	آلية التظلمات والتعامل معها
IR	إعادة التوطين غير الطوعي
LGU	الوحدة الحكومية المحلية
LDC	شركة التوزيع المحلية
LPG	غاز البوتاجاز
NG	الغاز الطبيعي
NGO	منظمة غير حكومية
PAF	الأسر المتضررة من المشروع
PAP	الأشخاص المتضررين من المشروع
PRS	محطة تخفيض الضغط
BUTAGASCO	الشركة المصرية لنقل وتوصيل الغاز (بوتاجاسكو)
RAP	خطة إعادة التوطين
RPF	إطار سياسة إعادة التوطين
SDO	مسئول التنمية الاجتماعية
TOR	الشروط المرجعية
WB	البنك الدولي

سعر الصرف: دولار أمريكي/ جنيه مصري = 7 جنيهات في ديسمبر 2013

المصطلحات¹

حصر السكان: دراسة للأسر تقوم بتغطية كافة الأشخاص المتضررين من المشروع، بغض النظر عن الأحقية أو الملكية. وتقدم هذه الدراسة قائمة كاملة بكافة الأفراد الذين تضرروا من المشروع والأصول التي يمتلكونها ويمكن استخدام مثل هذه الدراسة في الحد من المطالبات الاحتياطية التي يقوم بها الأشخاص الذين ينتقلون إلى المنطقة التي تضررت من المشروع على أمل أن يتم تعويضهم و/أو إعادة تسكينهم.

الأشخاص المتضررون من المشروع: أشخاص تأثروا بالانتزاع غير الطوعي لأراضيهم و/أو المنع غير الطوعي من الدخول إلى المناطق المخصصة بصورة قانونية كحدائق عامة ومحميات.

الأثر البيئي: تأثير (إيجابي وسلبي أيضاً) على أي من الموارد البيئية أو القيمة بسبب مشاريع تنمية البنية الأساسية.

تقييم الأثر البيئي والاجتماعي: إجراء منهجي يمكن من دراسة التأثيرات البيئية والاجتماعية المحتملة لمشروعات التنمية قبل اتخاذ قرار يتعلق بما إذا كان ينبغي الموافقة على سير المشروع من عدمه.

غير طوعية: إجراءات يتم اتخاذها بدون إبلاغ أو موافقة أو اختيار الشخص الذي يتم تهجير.

إعادة التوطين غير الطوعي: تهجير لا يمكن تفاديه لأشخاص و/أو تأثير ذلك على سبل معيشتهم، والأصول المملوكة لهم والممتلكات العامة، بسبب مشروعات التنمية التي تخلق حاجة إلى إعادة بناء سبل معيشتهم، ومصادر دخلهم وقواعد أصولهم المملوكة.

المتابعة: عملية الرصد والقياس المتكررة لمعايير الجودة البيئية والاجتماعية لتقييم وتمكين عملية التغيير على مدى فترة زمنية ما.

المشاركة الجماهيرية: الحوار الذي يتضمن التشاور والتواصل بين أحد مؤيدي المشروع والجمهور. وتتضمن نشر وتقديم وعرض المعلومات ذات الصلة.

التأهيل/إعادة التوطين: مصطلح يستخدم عادة لوصف عملية إعادة بناء أسلوب الحياة وسبل المعيشة بعد إعادة التوطين. ويستخدم المصطلح أيضاً لوصف أعمال الإنشاءات التي تعيد مبنى، في حالة متدهورة، إلى حالته الأصلية.

¹المصادر: <http://www.adb.org>، البنك الدولي، السياسة التشغيلية 4-12 والدليل التشغيلي للصندوق الاجتماعي للتنمية لبرنامج التنمية المحلية.

خطة عمل إعادة التوطين: خطة عمل محدودة بفترة زمنية تتضمن إعداد موازنة، ووضع استراتيجية إعادة التوطين والأهداف، والخيارات والاستحقاقات والإجراءات والموافقات والمسئوليات وعمليات المراقبة والتقييم ذات الصلة.

الأثر الاجتماعي: تأثير (إيجابي وسلبى أيضاً) على قضية اجتماعية، بسبب مشاريع تنمية البنية الأساسية.

الجهات المعنية: أصحاب المصلحة في تطوير مشروع ما، والذين سيشاركون في العملية الاستشارية، ويتضمن المصطلح أي فرد أو مجموعة تتأثر، أو تعتقد أنها تتأثر بالمشروع، وأي فرد أو مجموعة يمكن أن تلعب دوراً هاماً في تشكيل أو التأثير على المشروع، سواء بصورة إيجابية كانت أو سلبية، بما في ذلك المجتمعات المضيفة/السكان المضيفين.

الجماعات الأكثر عرضة للتأثير: جماعات مميزة من الناس قد يعانون معاناة شديدة من آثار إعادة التوطين، مثل كبار السن والأطفال والمعاقين والفقراء والفئات المنعزلة والأسر ذات العائل الواحد.

الملخص التنفيذي

تهدف الحكومة المصرية في خطتها الحالية إلى التوسع في استخدام الغاز الطبيعي في القطاع المنزلي وذلك من خلال خطة طموحة لتوصيل الغاز لنحو 800 ألف عميل سنوياً ، ليحل محل البوتاجاز (غاز البوتاجاز) وذلك بهدف خفض الدعم الكبير الذى تتحمله الدولة نتيجة لاستيراد كميات كبيرة من البوتاجاز من الخارج هذا وتعمل الحكومة المصرية على تنفيذ برنامج للتوسع في استخدام الغاز الطبيعي في المنازل بتوصيل الغاز لنحو 2.5 مليون منزل إضافي في غضون من 3 إلى 6 سنوات قادمة.

ويعد المشروع الحالي لتوصيل الغاز جزءاً رئيسياً من البرنامج المستمر للحكومة لتوصيل المنازل والمستخدمين الآخرين بشبكة الغاز الطبيعي. وحدد هذا المشروع 96 حي وقرية في 11 محافظة، بهدف توصيل الغاز الطبيعي لـ 1.1 مليون عميل منزلي (منزل).

ولهذا المشروع على الأرجح بعض التأثيرات الاجتماعية على الأفراد والمجتمعات التي يخدمها، نظراً للحاجة إلى بعض الأراضي ، وقيود على حيازة الأصول، والانتقال، وفقدان سبل المعيشة بالإضافة إلى أشياء أخرى. ولا يمكن الاستغناء عن الأراضي المطلوبة بشكل رئيسي لإنشاء محطات تخفيض الضغط، أو الاستخدام المؤقت للأراضي فيما يتعلق بإنشاء خطوط أنابيب نقل الغاز.

- يتضمن المشروع تمويل عدد (25) محطة تخفيض ضغط والتي تتطلب مساحة قدرها حوالى 1600 متر مربع لكل محطة (40 x 40 متر) حيث تبلغ المساحة الكلية من الأراضي لإنشاء محطات تخفيض الضغط حوالى 40000 متر مربع.
- ويتضمن المشروع كذلك تمويل تنفيذ خط غاز بطول 178 كم بقطر حوالى 1,3 متر ومن المتوقع ان يتم استخدام حوالى 356000 متر مربع من الأراضي الزراعية بصورة مؤقتة جراء مرور بعض اجزاء من خطوط الغاز بالأراضي الزراعية الأمر الذى قد يتسبب في التأثير المؤقت على المحاصيل والأشجار ودخول المزارعين

وحيث أن الاختيار النهائي لمسارات شبكة التوزيع سوف يتم أثناء مرحلة تنفيذ المشروع، ولا يمكن تحديد المواقع المطلوبة لإنشاء محطات تخفيض الضغط بشكل دقيق، بالإضافة إلى المسارات الخاصة بخطوط الأنابيب في هذه المرحلة من المشروع فقد تم إعداد إطار سياسة إعادة التوطين بناءً على متطلبات سياسة البنك الدولي بشأن إعادة التوطين غير الطوعي، السياسة التشغيلية 4-12، والقوانين واللوائح المصرية ذات الصلة باعتبارها إرشادات لعمليتي الإعداد والتنفيذ لإعادة التوطين، إن وجد. ويتمثل الغرض من إطار سياسة إعادة التوطين في وضع المبادئ لتخفيف آثار إعادة التوطين، بالإضافة إلى كشف النقاب عن الترتيبات المؤسسية المطلوبة أثناء مراحل إعداد وتنفيذ المشروع.

سوف يتم عرض القضايا المتعلقة بإعادة التوطين وحيازة الأراضي للمشروع والمشروعات الفرعية اللاحقة بموجب إرشادات القوانين الحاكمة والمعمول بها في مصر فيما يتعلق بهذا الشأن، وخاصة القانون رقم 10 لسنة 1990، والسياسة التشغيلية 4-12 التابعة للبنك الدولي. ويمثل إطار سياسة إعادة التوطين مرجعاً يستخدم

في إدارة الموضوعات الخاصة بحيازة الأراضي وعرض إجراءات إعادة التوطين غير الطوعي وانتقال الناس للمشروعات الممولة من البنك الدولي. وتلتزم الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) بالتوافق مع القوانين المحلية ولوائح وسياسات البنك الدولي وأي تعديلات مستقبلية تطرأ عليها.

ويستحق جميع الأشخاص المتضررين من المشروع الذين يعانون من فقد كلي أو جزئي للأصول أو حيازة الأصول الحصول على نوع من المساعدة، طبقاً لحقوقهم القانونية في الأرض حال إثبات إشغالهم للأرض قبل تاريخ انتهاء الفترة المخصصة للمطالبة بهذه الحقوق.

سوف يتم تقدير خسائر الأصول المادية عن طريق تقييم القيمة السوقية للأصول، إن أمكن، وتقدير تكلفة الاستبدال. ويتم حساب تكلفة الاستبدال بكل بساطة باحتساب تكلفة استبدال الأصول المفقودة بالإضافة إلى تكلفة المعاملات، على أن يصاحب ذلك إعادة الأصول إلى قيمتها قبل التهجير. ومن ناحية أخرى، سيعتمد تقييم المحاصيل بشكل رئيسي على قوائم الأسعار التي تضعها مديرية الزراعة والتي تتم مراجعتها سنوياً.

ونظراً لطبيعة هذا المشروع، تقتصر الآثار المحتملة على التأثير على المزارعين ومحاصيلهم. وسيكون من حق هؤلاء المزارعين الحصول على تعويضات نقدية قبل الإنشاءات. وفيما يتعلق بالأراضي المطلوبة لبناء محطات تخفيض الضغط، تهدف إيجاس إلى الحصول على أراضي مملوكة للدولة. وفي حالة عدم توافر هذا النوع من الأراضي، سيكون عليهم شراء أراضي وفقاً لأسعار السوق المعمول بها بناءً على مبدأ التراضي بين الطرفين وتقوم إيجاس وشركات التوصيل المحلية باختيار الموقع الأكثر ملاءمة (ماليا وفنياً). هناك مرونة في اختيار مواقع إنشاء محطات تخفيض الضغط والتي تعتمد على رغبة ملاك الأراضي في البيع ويتم توقيع عقد ابتدائي مع سداد دفعة مقدمة بناءً على الاتفاق المشترك مع مالك الأرض.

بمجرد تحديد الأنشطة التفصيلية وخطة العمل المندرجة تحت المشروع، ستقوم إدارة العلاقات الحكومية في إيجاس باستصدار جميع الموافقات ذات الصلة بالمشروع. وبعد ذلك، سيعملون بالتعاون مع مسؤولي التنمية الاجتماعية، وتاون جاس، وغاز مصر، على تنفيذ المسح الاجتماعي، لتحديد ما إذا كان المشروع سينطوي على أية تأثيرات تتعلق بإعادة التوطين أم لا، وسيقررون الحاجة من عدمها فيما يتعلق بإعداد الخطة المختصرة لإعادة التوطين أو خطة عمل إعادة التوطين.

بينما ستتم عملية إعادة التوطين بالاشتراك الكامل من قبل الأشخاص المتضررين من المشروع، من المتوقع ألا يتم /ظهور أي تظاهرات هامة أو مؤثرة ومع ذلك، ولضمان حصول الأشخاص المتضررين من المشروع على قنوات ملائمة للتعامل مع تظلماتهم ذات الصلة بأي من جوانب حيازة الأراضي، وإعادة التوطين، تم تحديد الإجراءات التفصيلية لآلية التظلمات والتعامل معها في وثيقة إطار سياسة إعادة التوطين هذه. ويتمثل الهدف من ذلك في الاستجابة لشكاوى الأشخاص المتضررين من المشروع بالسرعة المطلوبة، وبطريقة شفافة، دون الاستعانة بقنوات رسمية معقدة بقدر الإمكان. وتطبق إيجاس وشركات التوزيع المحلية آليات تظلم متعددة المستويات تمكن الأشخاص المتضررين من المشروع من التعبير عن مخاوفهم، وشكاوهم المتعلقة بالتعويضات وأنشطة المشروع الأخرى.

وفيما يتعلق بالجماعات الأكثر عرضة للتأثير، وهم المجموعات التي تعاني من التهميش أو الإقصاء أو الضرر بناءً على خصائص اقتصادية أو عرقية أو اجتماعية أو ثقافية، ستتبنى خطة عمل إعادة التوطين نهج معيشة مستدام لتحديد الفئات الضعيفة والمهمشة.

وتماشياً مع متطلبات البنك الدولي، سوف يتم متابعة و تقييم إعادة التوطين داخلياً وخارجياً أثناء تنفيذ خطة إعادة التوطين، وسوف يتم العمل على ضمان تعويض الأشخاص المتضررين من المشروع بالشكل المناسب.

تم إجراء جلسات مشورة مجتمعية موسعة مع الجهات المعنية المتعددة في مواقع متعددة أثناء إعداد إطار سياسة إعادة التوطين. ويمكن إيجاز المواقع أماكن عقد الجلسات وعدد المشاركين وأساليب الاستشارة على النحو التالي:

- 1- أثناء عملية جمع البيانات، تمت استشارة 1904 شخص باستخدام استبيان منظم منهم 1038 سيدة و 866 رجل
- 2- تمت استشارة 315 شخص إضافي من الكيانات الحكومية، والمستفيدين المحتملين، والمنظمات غير الحكومية باستخدام الإرشادات الشاملة، والمناقشات الجماعية. وكان 85% من المجموعات المستشارة، من السيدات.
- 3- تم إجراء جلسات مشورة مجتمعية في ثلاث محافظات أثناء مرحلة تحديد النطاق، اشترك فيها 251 شخص، من بينهم 53 سيدة.
- 4- اشترك في الاستشارات العامة التي أجريت في 11 محافظة أثناء مرحلة الاستشارات النهائية 971 شخص، من بينهم 273 سيدة.

تم توثيق المخاوف الأساسية ذات الصلة بإعادة التوطين غير الطوعي. وقام المشاركون بإبداء مخاوفهم ذات الصلة بآلية التدارك واستراتيجية التعويضات. وتم أيضاً إبراز الآثار على موزعي غاز البوتاجاز. وأكد المشاركون على أهمية تبني استراتيجية مشاركة معلومات شاملة.

يبدو من الصعب في هذه المرحلة تقدير إجمالي تكاليف إعادة التوطين. وسوف يتم إدراج التكاليف والموازنة الفعلية لإعادة التوطين في خطة عمل إعادة التوطين التي سوف يتم إعدادها أثناء تنفيذ المشروع. وينبغي أن تراعي الموازنة كافة الآثار المتوقعة فيما يتعلق بالمشروع، بالإضافة إلى التكاليف المحسوبة (التعويضات، والتكاليف الإدارية، والمتابعة، وغيرها) طبقاً لتكاليف الاستبدال الفعلية (بالقيمة السوقية). وتتحمل إيجاس المسؤولية الكاملة عن أي تعويضات تتعلق بحيازة الأراضي. وستتحمل شركات التوزيع المحلية، غاز مصر، وتاون جاس مسؤولية دفع تكاليف التعويضات إلى الأشخاص المتضررين من المشروع بناءً على قوائم الأسعار التي وضعتها إيجاس ومديرية الزراعة. ثم سوف يتم إعادة سداد التكاليف من قبل إيجاس.

1 مقدمة

تهدف الحكومة المصرية في خطتها الحالية إلى التوسع في استخدام الغاز الطبيعي في القطاع المنزلي وذلك من خلال خطة طموحة لتوصيل الغاز لنحو 800 ألف عميل سنوياً ، ليحل محل البوتاجاز (غاز البوتاجاز) وذلك بهدف خفض الدعم الكبير الذى تتحمله الدولة نتيجة لاستيراد كميات كبيرة من البوتاجاز من الخارج هذا وتعمل الحكومة المصرية على تنفيذ برنامج للتوسع في استخدام الغاز الطبيعي في المنازل بتوصيل الغاز لنحو 2.5 مليون منزل إضافي في غضون من 3 إلى 6 سنوات قادمة.

ويعد المشروع الحالي لتوصيل الغاز جزءاً رئيسياً من البرنامج المستمر للحكومة لتوصيل المنازل والمستخدمين الآخرين بشبكة الغاز الطبيعي. وحدد هذا المشروع 96 حي وقرية في 11 محافظة، بهدف توصيل الغاز الطبيعي لـ 1.1 مليون عميل منزلي (منزل).

تمثل الاستثمارات المقترحة جزءاً من استثمارات توصيل الغاز للمنازل في مناطق الخدمة في 11 محافظة بموجب امتياز شركتين: **تاون جاس** في الجيزة والإسماعيلية والإسكندرية ومرسى مطروح، و**غاز مصر** في القليوبية والمنوفية والدقهلية وقنا وسوهاج والغربية وأسوان. وسيتضمن المشروع المكونات التالية.

- **المكون الأول: شبكة توزيع الغاز، وتوصيلات المنازل.** يتضمن توسعة شبكات توزيع الغاز ذات الضغط المنخفض والمتوسط، وتركيب وحدات التحكم ومحولات أجهزة العملاء، بما يسمح بتوصيل وتوريد الغاز إلى 1.1 مليون منزل كما هو مقترح.
- **المكون الثاني: محطات تخفيض الضغط لتخفيض ضغط الغاز الطبيعي من 70 إلى 7 بار، وإضافة الروائح** لأغراض الاستخدام المنزلي. ويتضمن ذلك إنشاء محطات تخفيض الضغط لتوصيل شبكات التوزيع في مناطق المشروع بشبكات نقل الغاز. وفي الوقت الحالي، من المنتظر تمويل 25 محطة تخفيض ضغط جديدة في إطار هذا المشروع المقترح.
- **المكون الثالث: شبكة نقل الغاز.** يتضمن توسعة شبكات نقل الغاز لتوصيل الغاز إلى محطات تخفيض الضغط الجديدة في مناطق المشروع. ومن المنتظر توصيل 20 خط أنابيب، بأطوال تتراوح من 50 متر إلى 38 كم، بإجمالي 178 كم.
- لا يمكن الاستغناء عن الأراضي المطلوبة بشكل رئيسي لإنشاء محطات تخفيض الضغط، أو الاستخدام المؤقت للأراضي فيما يتعلق بإنشاء خطوط أنابيب نقل الغاز. وحيث أن الاختيار النهائي لمسارات شبكة التوزيع سوف يتم أثناء مرحلة تنفيذ المشروع، ولا يمكن تحديد المواقع المطلوبة لإنشاء محطات تخفيض الضغط بشكل دقيق، بالإضافة إلى المسارات الخاصة بخطوط الأنابيب في هذه المرحلة من المشروع فقد تم إعداد إطار سياسة إعادة التوطين بناءً على متطلبات سياسة البنك الدولي بشأن إعادة التوطين غير الطوعي، السياسة التشغيلية 4-12، والقوانين واللوائح المصرية ذات الصلة باعتبارها إرشادات لعمليتي الإعداد والتنفيذ لإعادة التوطين، إن وجد.

1.1 أهداف إطار العمل

يتمثل الغرض من إطار سياسة إعادة التوطين في وضع المبادئ لتخفيف آثار إعادة التوطين، بالإضافة إلى كشف النقاب عن الترتيبات المؤسسية المطلوبة أثناء مراحل إعداد وتنفيذ المشروع. ويتضمن هذا الأمر تعويض الأشخاص المتضررين من المشروع فيما يتعلق بخسارة الأراضي، والممتلكات، والتأثيرات على الوضع المعيشي الناتجة عن الانتقال وإعادة التوطين، بالإضافة إلى مساعدة هؤلاء الأشخاص على تغيير المكان، وتصحيح أوضاعهم المعيشية. وسوف يتم تفعيل إطار سياسة إعادة التوطين، متى أثرت أنشطة المشروع على حيازة الأراضي و/أو انتقال الناس، مما يتسبب في فقد الأراضي، والممتلكات، والأصول، ومسارات الوصول (إلى الأراضي، والممتلكات، والأصول)، والدخول، أو مصادر المعيشة.

ويغطي هذا الإطار أنشطة المشروع، وسوف يتم تطبيقه على جميع الأشخاص المتضررين من المشروع بغض النظر عن العدد الإجمالي للمتأثرين، وحدة التأثير، وما إذا كان الأشخاص المتضررون لديهم حق قانوني في الأرض أم لا. وبما أن إعادة التوطين تؤثر غالباً على المجموعات الأكثر تهميشاً وضعفاً (اقتصادياً، وسياسياً، واجتماعياً)، وسوف يتعامل إطار سياسية إعادة التوطين بحرص وخاصة مع التأثيرات ذات الصلة بإعادة التوطين على مثل هذه الفئات، وتتضمن تلك الفئات الفقراء، والمعدمين، والكهول، والنساء، والأطفال، والأقليات العرقية، والأشخاص الذين يعانون من إعاقات بدنية أو عقلية.

2-1 المبادئ الرئيسية

تم تبني المبادئ التي تم تضمينها في إجراءات البنك/السياسة التشغيلية رقم 4-12 التابعة للبنك الدولي، أثناء إعداد إطار سياسة إعادة التوطين. وفيما يتعلق بهذا الشأن، ينبغي تطبيق المبادئ التالية:

(أ) تقليل عمليات الاستحواذ على الأراضي، والأصول الأخرى، وإعادة توطين الناس بقدر الإمكان. وفي حالة عدم وجود إمكانية لتجنب الاستحواذ على الأراضي، سوف يتم تصميم المشروع بطريقة تعمل على الحد من التأثيرات السلبية على المتضررين من المشروع، وخاصة المجموعات الضعيفة،

(ب) سوف يتم تعويض المتضررين من المشروع، وإعادة توطينهم، وتصحيح أوضاعهم، إذا تطلب الأمر ذلك، بالإضافة إلى تحسين الأحوال المعيشية لهم، ومصادر الدخل، والقدرة الإنتاجية، أو على الأقل إعادتهم إلى أوضاعهم السابقة في مرحلة ما قبل المشروع،

(ج) يستحق جميع الأشخاص المتضررون الذين يسكنون في، أو يستصلحون أراضي، أو لديهم حقوق تتعلق بالموارد في نطاق منطقة مكونات المسح الاجتماعي الاقتصادي، الحصول على تعويض عن الخسائر التي لحقت بهم و/أو استعادة الدخل الذي فقده. ولن يحرم عدم وجود حقوق قانونية في الأصول، الأشخاص المتضررين من المشروع من حقهم في مثل هذه التعويضات، أو إجراءات إعادة التوطين والتأهيل،

(د) تتضمن إجراءات إعادة التأهيل (1) التعويض بالقيمة الكاملة لتكلفة الاستبدال فيما يتعلق بالمنازل، والمنشآت الأخرى، (2) التعويضات فيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي، وإعانات إعادة التوطين للقرى والمزارعين المتضررين، (3) بدل إخلاء المنزل، وإعانات

الانتقال إلى مكان آخر، (4) التعويض عن قيمة المحاصيل، الأشجار، والمنتجات الزراعية الأخرى بالقيمة السوقية، و(5) الأصول الأخرى، وتدابير إعادة التأهيل الملائمة لتعويض فقدان سبل المعيشة،

(هـ) ينبغي أن يكون موقع المنزل البديل، ومكان العمل، والأرض الزراعية بالقرب من الأرض التي تم إخلائها بقدر الإمكان، وأن يتم ذلك بقبول تام من الأشخاص المتضررين من المشروع،

(و) يعد مبدأ تعويض أرض مقابل أرض من الخيارات المفضلة. ويمكن التغاضي عن هذا المبدأ واستبداله بالتعويض النقدي شريطة: (1) عدم وجود أرض متاحة بالقرب من منطقة المشروع، (2) موافقة الشخص المتضرر من المشروع وفق اختياره الحر على التعويض النقدي عن الأرض وجميع الأصول التي كانت عليها، واستلامه لقيمة الاستبدال كاملة دون استقطاع لقيمة الإهلاك، و(3) مصاحبة التعويض النقدي بإجراءات تأهيل ملائمة، ينتج عنها بجانب فوائد المشروع استعادة الدخل على الأقل إلى المستويات التي تم رصدها في مرحلة ما قبل المشروع،

(ز) تقليل الفترة الانتقالية لإعادة التوطين، واستكمال تعويضات أرض مقابل أرض و/أو التعويضات النقدية للأشخاص المتضررين من المشروع قبل تاريخ البداية المتوقعة لأعمال تنفيذ المكونات المحددة للمشروع،

(ح) تنفيذ خطة إعادة التوطين بعد مرحلة التشاور مع الأشخاص المتضررين من المشروع، والحصول على موافقتهم عليها،

(ط) حفظ وتحسين المستوى السابق للخدمات المجتمعية والوصول إلى الموارد بعد إعادة التوطين،

(ي) تخفيف آثار أي استحواذ أو قيود على الوصول إلى الموارد المملوكة أو المدارة من قبل الشخص المتضرر من المشروع باعتبارها ملكية على المشاع من خلال ترتيبات تضمن وصول هذا الشخص المتضرر من المشروع إلى موارد مماثلة على أساس مستمر،

(ك) إتاحة الموارد المالية والمادية لإعادة التوطين والتأهيل، متى وعندما تكون مطلوبة،

(ل) تضمن برنامج إعادة التوطين الترتيبات المؤسسية الكافية لضمان التصميم والتخطيط والتنفيذ الفعال وفي الوقت المناسب لإجراءات إعادة التوطين والتأهيل،

(م) الترتيبات الملائمة للمتابعة الداخلية والخارجية الفعالة وفي الوقت المناسب فيما يتعلق بتنفيذ إجراءات إعادة التوطين.

2 الإطار التشريعي لإعادة التوطين

سوف يتم التعامل مع قضايا إعادة التوطين، وحيازة الأراضي فيما يتعلق بالمشروع المقترح، والمشروعات الفرعية اللاحقة بموجب إرشادات القوانين الحاكمة والمعمول بها في مصر فيما يتعلق بهذا الشأن، والسياسة التشغيلية 4-12 التابعة للبنك الدولي. ويمثل إطار سياسة إعادة التوطين مرجعاً للاستخدام في إدارة قضايا حيازة الأراضي والتعامل مع إعادة التوطين غير الطوعي، وانتقال الناس فيما يتعلق بالمشروعات الممولة من البنك الدولي. وتلتزم الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) بالامتثال إلى القوانين المحلية، ولوائح وسياسات البنك الدولي، وأي تعديلات مستقبلية تطرأ عليها.

1-2 تشريعات جمهورية مصر العربية ذات الصلة

تتضمن سياسة حكومة جمهورية مصر العربية دفع تعويضات أو تقديم المساعدات إلى الأشخاص الذين تتأثر أراضيهم أو ممتلكاتهم بمشروعات تقوم بها الحكومة. ويتعلق هذا القسم بالوسائل والأسباب والسلطات المعنية المخولة بتطبيق أحكام وقواعد القوانين الإدارية والقانون المدني بالإضافة إلى القانون المتعلق بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة. وعلاوة على ذلك، يغطي هذا الفصل أيضاً القيود والشروط القانونية للإجراءات المطبقة من قبل الإدارة بناءً على تقديرها، وتبعات نزع الملكية، بالإضافة إلى الإجراءات القانونية لحيازة ملكية خاصة.

1-1-2 مسؤوليات اتخاذ القرار في السلطة الإدارية

يتمثل الهدف الرئيسي للدولة، ممثلة في سلطتها التنفيذية، من إصدار قرارات إدارية تتعلق بالمنفعة العامة في تحقيق الصالح العام. وتستخدم الدولة (السلطة الإدارية) العديد من الوسائل لتمارس هذه الأنشطة المتنوعة التي يمكن رؤيتها بجلاء في الشؤون الإدارية وتنعكس على الشؤون القانونية.

وفقاً للمادة رقم 35 من الدستور الذي أقر في استفتاء 14 و15 يناير 2014 " الملكية الخاصة مصونة، وحق الإرث فيها مكفول، ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الأحوال المبينة في القانون، وبحكم قضائي، ولا تنزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل يدفع مقدماً وفقاً للقانون." هذا بالإضافة إلى المادة رقم 63: "يحظر التهجير القسري والتعسفي للمواطنين بجميع صوره وأشكاله، ومخالفة ذلك جريمة لا تسقط بالتقادم"، تعد الإجراءات الودية فيما يتعلق بالاستيلاء على الممتلكات الخاصة حق يكفله القانون. ويحق للمحكمة المختصة الإحاطة علماً بالدعاوى التي يرفعها المتضررون ضد الجهات الإدارية للحصول على التعويضات الملائمة، واتخاذ الإجراءات المناسبة في هذا الشأن.

- تتضمن القوانين الأساسية الأخرى التي تحكم عملية نزع الملكية وإجراءات التعويض الناجمة عنها ما يلي:
- القانون رقم 577 لسنة 45 والذي تم تعديله بالقانون رقم 252 لسنة 60، والقانون رقم 13 لسنة 62، والذي وضع بنود تتعلق بنزع ملكية العقارات المملوكة من أجل المنفعة العامة والتطوير،
 - القانون رقم 27 لسنة 1956، الذي ينص على مبادئ نزع ملكية المناطق لإعادة تخطيطها أو رفع

مستواها والقانون المعدل، والأكثر شمولية، القانون رقم 10 لسنة 1990 الخاص بنزع ملكية العقارات للمنفعة العامة،

وتتضمن الأحكام العامة التي تنظم عملية نزع الملكية الخاصة (وفقاً للقانون رقم 577 لسنة 54 والقانون رقم 27 لسنة 1956 والقانون رقم 252 لسنة 1960 والقانون رقم 577 لسنة 1954) ما يلي:

- 1 تتم نزع ملكية الممتلكات فقط بالنسبة للعقارات الملموسة، ولن تتم نزع ملكية أية ممتلكات منقولة.
- 2 تطبق فقط على الممتلكات المملوكة ملكية خاصة من قبل أفراد وبهذا فإن الملكية العامة مستثناة من الإجراءات.
- 3 يتضمن نزع الملكية للأراضي والإنشاءات (المباني).
- 4 سيكون الغرض من نزع الملكية هو تحقيق الصالح العام فقط.
- 5 يحق للجهة الإدارية تقييم الظروف المتعلقة بنزع الملكية بالإضافة إلى سلطة تطبيق نزع ملكية الممتلكات، التي ينبغي أن تكون مبررة بهدف تحقيق المنفعة العامة. ولا يجوز الطعن على الجهة الإدارية أو إصدار حكم ضدها على أساس أنها كان يمكن أن تختار ملكية عقارية أكثر ملائمة من التي وقع الاختيار عليها لتحقيق المنفعة العامة.
- 6 تقوم الجهة الإدارية بتقدير المساحة التي تراها ضرورية لإنشاء المشروع. ولن يقتصر هذا الحق على الممتلكات العقارية المطلوبة للمشروع، ولكن المشرع أعطى للجهة الإدارية أيضاً الحق في تحديد الممتلكات التي ستتم مصادرتها.

وتنص المادة رقم 23 من القانون رقم 577 لسنة 1954 على "إذا كان الهدف من نزع الملكية هو إنشاء ميادين وشوارع أو توسيعها وتعديلها وتخطيطها أو إقامة أحياء جديدة أو تطويرها/تحديثها أو تجميلها أو لأي أسباب متعلقة بالصحة فإن نزع الملكية، يمكن أن يتضمن بالإضافة إلى العقار المطلوب للمشروع أي عقارات أخرى ترى الإدارة المسؤولة أهميتها لتحقيق هدفه أو أي عقار آخر يمكن أن يكون وضعه الحالي (سواء في الحجم أو الشكل) لا يتناسب مع التحسين المطلوب."

وعلاوة على ذلك، فإن المادة الأولى من القانون رقم 27 لسنة 1956 تسمح بنزع ملكية الأحياء للقيام بتحسينها وتطويرها وإعادة تخطيطها وتعميرها. كما تنص المادة رقم 24 من القانون رقم 577 لسنة 54 على أنه في حالة الحاجة إلى نزع ملكية جزء فقط من العقار. ويكون الجزء الباقي الذي لم تتم مصادرته غير ذي نفع للمالك، سوف يكون للمالك الحق في تقديم طلب في خلال 30 يوماً (بدءاً من تاريخ الإعلان النهائي للقائمة الخاصة بالممتلكات التي سوف يتم مصادرتها) لشراء كامل المساحة.

وتجدر الملاحظة أن القانون الجديد لم يُقصر حق طلب شراء الجزء الباقي الذي لم تتم مصادرته على المباني فقط ولكنه توسع ليشمل الأرض أيضاً.

أما قانون رقم 252 لسنة 1960 والمعدل بالقانون رقم 577 لسنة 54 فقد تم إصداره ليوازن الحقوق

والضمانات الخاصة بالأفراد مع حقوق الدولة في نزع ملكية الممتلكات الخاصة. وعلاوة على ذلك، ينص القانون على أن تقديم المنفعة/المصلحة العامة الذي يبرر نزع ملكية الممتلكات سوف يتم في كافة الأحوال بناءً على قرار من رئاسة الجمهورية في حين أنه كان يتم فيما سبق من قبل الوزير المختص.

2-1-2 الإجراءات القانونية والإدارية لنقل الملكية والتعويض

تكون الإجراءات التي يتم اتخاذها في هذا الصدد إجراءات إدارية بدون تدخل قضائي إلا فيما يتعلق بتقييم مبلغ التعويض.

تنص المادة رقم 1 من القانون رقم 252 لسنة 60 (والمعدل بالقانون رقم 577 لسنة 54) على أن تحديد المنفعة العامة لنزع ملكية العقارات الخاصة يتم بناءً على إصدار قرار من رئاسة الجمهورية. ومن جانب آخر، فإنه وفقاً للمادة رقم 2 من القانون رقم 27 لسنة 1965 فإن تحديد المنفعة العامة لنزع ملكية الأحياء لإعادة تخطيطها أو تطويرها يتم بناءً على قرار من رئاسة الوزراء.

ويرفق بالقرار ما يلي:

- مذكرة توضح أن المشروع المطلوب سوف يتم من أجل المنفعة/المصلحة العامة (والتي سوف يتم نشرها مع القرار في الصحيفة الرسمية وفي الوحدات المحلية المعنية)،
- خريطة تحدد نطاق المشروع،
- بعد مرور أسبوعين على النشر والإصدار، يسمح للمسئول المفوض بتطبيق إجراءات نزع ملكية الممتلكات بالدخول إلى العقارات للقيام بعمليات المسح الفني، وكافة عمليات ترسيم حدود العقارات التي نزعت ملكيتها.

ونعرض فيما يلي خطوات نقل الملكية:

1 **عمل تعداد لكافة الممتلكات:** يجب القيام بالتعداد من قبل لجان تتكون من مندوب للجهة التي تم تفويضها للقيام بعملية نزع الملكية (الحكومة، وزارة الزراعة، وغيرها)، بالإضافة إلى أحد المسؤولين المحليين من المحافظة. ويجب إرسال إشعار مسجل لإبلاغ الشخص المعني. كما يجب أن يلتقي جميع الملاك، وكل من لديهم أي حقوق تتعلق بالعقار الذي تمت مصادرتها، مع اللجنة في منطقة المشروع أثناء إجراء عملية التعداد بحيث يقوموا بتوجيه أعضاء اللجنة فيما يتعلق بالحقوق الخاصة بالممتلكات. وتقوم اللجنة بإعداد محضر للإجراءات يتضمن كافة الممتلكات وأسماء وعناوين مالكيها. ويوقع أعضاء اللجنة والملاك على تقرير التعداد. وإذا رفض أي شخص التوقيع، يتم إثبات ذلك في محضر الجلسة مع تبرير سبب الرفض. وسيكون دخول العقارات التي تمت مصادرتها منذ ذلك التاريخ بموجب إشعار الشخص المعني.

2 **إعداد الكشوفات وإرسال تحذيرات بالإخلاء:** تقوم الجهة التي تقوم بنزع الملكية بإعداد كشوفات توضح أعداد وأنواع الممتلكات التي ستتم مصادرتها وحجمها وموقعها واسم المالك وعنوانه وقيمة التعويض

(وفقاً لتقرير التعداد). ويتم نشر هذه الكشوفات في الصحيفة الرسمية. وسوف يتم تحذير الملاك والمستأجرين بوجود إخلالهم للممتلكات في خلال فترة لا تزيد عن 5 أشهر. وسوف يتم منح الملاك مهلة تبلغ 30 يوماً (من تاريخ تقديم البيانات) لتقديم شكاوى وتظلمات فيما يتعلق بالبيانات الواردة في الكشوفات. وإذا لم يتم تقديم الشكاوى في غضون الثلاثين يوماً، ستعتبر البيانات الموجودة في الكشوفات نهائية ولا يجوز التقاضي أو تقديم أية مطالبات بشأنها. وفي هذه الحالة، سوف يتم إرسال قيمة التعويض المشار إليها في الكشوفات إلى الملاك المحددين في تلك الكشوفات.

3 **نقل الملكية:** بالنسبة للملاك الذين ليس لديهم أية شكاوى أو طعون، فإن نقل الملكية سوف يتم ببساطة من خلال توقيعهم على نماذج معينة لنقل الملكية. وبالنسبة للعقارات التي لم يتم الملاك بتوقيع النماذج المناسبة الخاصة بها، سوف يقوم الوزير المختص بإصدار قرار بنزع ملكية تلك الممتلكات. وسوف يتم إيداع النماذج والمراسيم الوزارية في مكتب التوثيق المختص. وسيكون لعملية الإيداع الخاصة بالعقارات نفس الآثار المترتبة على إبرام عقد بيع. وبناءً عليه، سوف يتم نقل الممتلكات إلى السلطة الإدارية التي تصدر الممتلكات، وتحويل الحقوق الخاصة بالعقارات إلى قيمة تعويض.

4 **تقييم التعويض:** يتم نزع ملكية الممتلكات فقط في مقابل تعويض عادل وفقاً لأحكام الدستور. وقد وضع المشرع بعض المبادئ التي يجب أخذها في الحسبان عند القيام بعملية تقييم التعويضات:

أ. تقييم التعويض الخاص بنزع ملكية الممتلكات لا يتضمن المباني، المزروعات/ المحاصيل، التحسينات/ الإضافات أو اتفاقيات المستأجر، إذا ثبت أن الأعمال السابقة قد تمت من أجل الحصول على تعويض أعلى. وقد اشترط المشرع أن كل عمل تم في هذا الشأن بعد نشر قرار نزع الملكية للمنفعة العامة في الصحيفة الرسمية، سيعتبر عملاً تم القيام به لزيادة قيمة التعويض. وبناءً عليه، سوف يتم استبعاد هذه الأعمال من عملية تقييم مبلغ التعويض (المادة رقم 25 من القانون رقم 577 لسنة 1954 والمادة رقم 7 من القانون رقم 27 لسنة 1956).

ب. إذا ارتفعت أو انخفضت (نتيجة لأنشطة تسبب منفعة عامة) قيمة التعويض الخاصة بالجزء الذي لم تتم مصادرتة من العقار، في مشروعات غير مشروعات التخطيط العمراني، فيجب أخذ الزيادة أو الانخفاض في القيمة في الحسبان بحيث لا تتجاوز القيمة المضافة أو التي يتم خصمها 50% من قيمة التعويض الخاص بالممتلكات التي تمت مصادرتها (المادة رقم 19 من القانون رقم 577 لسنة 1954).

ج. إذا كانت قيمة الممتلكات التي تمت مصادرتها لتطوير أو إعادة تخطيط الأحياء/ المدن قد زادت نتيجة لتطبيق مشروع للمنفعة العامة، فإن الزيادة في القيمة لن يتم حسابها في تقييم التعويض إذا كانت الممتلكات تمت مصادرتها في خلال خمس سنوات من تاريخ تطبيق المشروع السابق (المادة رقم 20 من القانون رقم 477 لسنة 1954).

د. بالنسبة للعقارات التي تخضع لعملية تطوير بسبب أعمال تتعلق بالمنفعة العامة (مشروعات إعادة تخطيط أو تطوير الأحياء/ المدن)، يلتزم الملاك بدفع قيمة التحسينات بشرط ألا تتجاوز قيمة المدفوعات 50% من المصروفات الحقيقية لإنشاء أو توسعة الشارع أو الميدان في إطار عمليات التطوير. وسيطبق هذا البند أيضاً إذا تمت نزع ملكية جزء فقط من الممتلكات في إطار مشروعات

إعادة تخطيط وتطوير الحي/ المدينة، ورأت السلطة المسؤولة أن احتفاظ المالك بهذا الجزء من العقارات لا يتعارض مع الغرض من المشروع المزمع. ولا يمكن الاستئناف بخصوص تقييم النفقات المذكورة الذي قامت به الهيئة المسؤولة عن تنظيم هذه العملية (القانون رقم 577 لسنة 1954).

ولتجنب أي تأخير قد يمنع الملاك من الحصول على التعويضات المستحقة لهم في الوقت المناسب، نص القانون رقم 14 لسنة 1962 على حكم جديد في المادة رقم 21 نصه، "سوف يتم التعويض عن نصف قيمة الممتلكات التي تمت مصادرتها والتي دخلت في مناطق التطوير، بينما سوف يتم إيداع النصف الثاني من القيمة في صناديق ائتمانية خاصة بالسلطات المعنية، حتى يقوم المالك بتقديم شهادة صادرة عن الجهة المسؤولة توضح قيمة المبالغ المدفوعة في مقابل تحسينات تم إدخالها على الممتلكات."

2-1-3 النزاعات

تعد الإجراءات الخاصة بنزع الملكية، إجراءات إدارية بطبيعتها وعادة ما يتم تطبيقها بسرعة. وبناءً عليه، لن توقف إجراءات الإلغاء والنزاعات بشأن التعويضات وكافة الأعمال المتعلقة بنزع ملكية الممتلكات، إجراءات نزع الملكية أو تمنع آثارها بل سوف يتم التعامل بدلاً من ذلك مع حق المالك في التعويض (المادة رقم 26 من القانون رقم 577 لسنة 1954). وبالرغم من ذلك، فإن سرعة هذه الإجراءات لا يجب أن تمنع الملاك والأشخاص المعنيين من تقديم المطالبات أو محاولة ضمان حقوقهم. وبناءً عليه، فرق المشرع بين آليتين للإصلاح والتعامل مع التظلمات:

- 1 بالنسبة للتعويضات التي لا تتعلق بتقييم التعويضات: مثل تلك التي تتعلق بالحقوق الفعلي في نزع الملكية. في هذه الحالة، تكون السلطة المسؤولة عن عملية نزع الملكية مسؤولة عن بحث هذه النزاعات بغرض دفع قيمة التعويضات الواجبة (المادة رقم 11 من القانون رقم 11 لسنة 1954 والقانون رقم 11 لسنة 1956).
- 2 النزاعات حول تقييم التعويضات: تخضع هذه النزاعات للتشريعات القانونية كما يلي: تقوم الهيئة المسؤولة عن إجراءات نزع الملكية بإحالة النزاعات بشأن تقييم التعويض إلى المحكمة. وتقوم المحكمة بنظر الشكوى بسرعة ويكون قرارها نهائياً وباتاً.

2-1-4 نزع الملكية المؤقت للعقارات

يتضمن حق الهيئة العامة في نزع ملكية الممتلكات العقارية التي تكون هناك حاجة إليها، الحق في الاستيلاء/ الاستحواذ المؤقت على هذه الممتلكات الخاصة. ويتضمن القانون رقم 577 لسنة 1954 والقانون رقم 27 لسنة 1956، والقانون الجديد رقم 10 لسنة 1990 المتعلق بنزع الملكية، أحكاماً تتعلق بالاستيلاء المؤقت على الممتلكات:

وفيما يلي ملخص للأحكام القانونية المتعلقة بحالتين معينتين:

- 1- الاستيلاء على ممتلكات عقارية قبل نزع الملكية: إذا لجأت الجهة الإدارية إلى الاستيلاء الانتقالي أو المؤقت على ممتلكات مملوكة ملكية خاصة فلا بد من تحديد فترة هذا الاستيلاء. وبالرغم من ذلك، إذا كان قرار الاستيلاء المؤقت نهائياً، فلا بد على الجهة الإدارية أن تلجأ إلى تطبيق إجراءات نزع الملكية المعتادة (المذكورة عالياً). وبغرض اختصار الوقت، فإن التشريع الجديد يسمح للجهة الإدارية بالاستيلاء على الممتلكات قبل انتهاء إجراءات نزع الملكية (المادة رقم 16 من القانون رقم 577 لسنة 1954). وبناءً على

تعديل القانون رقم 252 لسنة 1960 فإنه "فيما عدا الحالات الطارئة والحالات السريعة التي تحتاج إلى الاستيلاء على العقارات لإنجاز أعمال التجهيز والتطوير والأعمال الأخرى الضرورية، فإن الاستيلاء المؤقت على عقار للمنفعة العامة يتم بناءً على صدور قرار رئاسي (يتم نشره في الصحيفة الرسمية). وقد قام المشرع بتضمين بعض البنود التي تحكم هذه المسألة:

- أ. لا يمكن للجهة الإدارية أن تلجأ إلى ذلك قبل إصدار قرار بأن نزع ملكية هذه الممتلكات هو أمر يتعلق بالمنفعة العامة.
- ب. لمالك العقار الحق في الحصول على تعويض عن عدم قدرته على دخول أو استخدام ممتلكاته/ممتلكاتها، بدءاً من تاريخ الاستيلاء الفعلي عليها حتى تاريخ دفع التعويض المستحق بسبب نزع ملكية الممتلكات.
- ج. يحق لمالك العقار أن يرفع دعوى/يطعن بشأن قيمة التعويض التي تم تقييمها، في مقابل منعه أو منعها من استخدام أو دخول ممتلكاته/ممتلكاتها، عبر نفس العملية الخاصة بنظر التظلمات الخاصة بالتعويضات التي تم تقديرها بخصوص الممتلكات التي نزعت ملكيتها. وفي هذه الحالة، لن يُسمح بإزالة أي مباني (تم الاستيلاء عليها) حتى إعادة تقييم سعرها بصورة نهائية.
- د. في حالة نزع ملكية الأحياء، لن تتم نزع ملكية الممتلكات والمباني حتى يتم توفير مساكن بديلة للأشخاص الذين فقدوا منازلهم.
- هـ. الاستيلاء المؤقت: إذا كانت الجهة الإدارية في حاجة إلى إدارة العقارات لفترة انتقالية/مؤقتة فإن ذلك لا يبرر نزع ملكية الممتلكات، وبناءً عليه فإن الجهة الإدارية تقوم فقط بالإدارة في حين تبقى الملكية للمالك الرسمي.

وفيما يلي ملخص لبعض الأحكام القانونية المتعلقة بحالتين معينتين:

- **الضرورة (الحالات الطارئة/المستعجلة):** وكما تنص المادة رقم 17: "... في حالة غرق أو قطع جسر، أو اجتياح وباء، وفي كافة حالات الطوارئ، يُسمح بالاستحواذ/ الاستيلاء على العقارات التي تكون هناك حاجة إليها للقيام بأعمال الإصلاح، وأعمال الوقاية أو أي أعمال أخرى ذات صلة.
- **مشروع للمنفعة العامة:** ينص القانون رقم 577 لسنة 1954 على أن قرار الاستيلاء على الممتلكات في الحالتين المذكورتين عاليه يقوم بإصداره "المدير" أو المحافظ (المادة رقم 17) في حين تنص المادة رقم 2 من القانون السابق المتعلقة بقرارات الاستيلاء على أن المحافظ هو الشخص المسئول عن إصدار قرار الاستيلاء على الممتلكات في حالات الطوارئ/الحالات المستعجلة. وفي أي حالة أخرى، ينص القانون السابق على ضرورة صدور قرار رئاسي لتطبيق الاستيلاء المؤقت على الممتلكات.
- **الإجراءات:** يتطلب الاستيلاء المؤقت على الممتلكات وجود ممثل من الهيئة المسئولة لتحديد نوع العقار ومساحته وحالته عند الاستيلاء عليه. وإذا تم القيام بذلك، فإن الهيئة المسئولة ستتمكن من الاستيلاء على العقار بدون الحاجة إلى اتخاذ المزيد من الإجراءات. ولتبسيط الإجراءات في الحالة السابقة، يمكن تبرير ذلك في عملية الاستيلاء على الممتلكات بسبب الحالات الطارئة أو المستعجلة.
- **التعويضات:** تقوم السلطات المسئولة، في خلال أسبوع من تاريخ الاستيلاء على الممتلكات، بتحديد قيمة التعويض للأشخاص المعنيين/الملاك والتي تدفع لهم في مقابل فقدانهم لحق الدخول إلى ممتلكاتهم أو

استخدامها بصورة مؤقتة. وسوف يكون للملاك الحق في الاعتراض بشأن التعويض الذي تم تقييمه كما أشرنا في السابق.

- فترة الاستيلاء على الممتلكات: أقصى فترة للاستيلاء المؤقت على الممتلكات هي ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ الاستيلاء الفعلي عليها. وإذا رأت الهيئة الإدارية أنه من الضروري مد فترة الاستيلاء على الممتلكات لفترة أطول من ثلاثة أعوام فإن ذلك يتم بناءً على عقد يتم إبرامه مع المالك. وبالرغم من ذلك، فإنه في حالة عدم التوصل إلى اتفاق، تتم نزع ملكية الممتلكات وتكون الجهة الإدارية مسئولة عن إعادة الممتلكات إلى المالك بحالتها الأصلية في وقت الاستيلاء عليها، بالإضافة إلى تعويض عن أي ضرر أو انخفاض لقيمتها.

2-1-5 إدراج مواد جديدة في قانون نزع الملكية للمنفعة العامة رقم 10 لسنة 1990

رأى المشرع أنه من الضروري أن يقوم بتعديل القانون ليعكس التطورات الجديدة التي حدثت، بدءاً من عملية اللامركزية الإدارية في نظم الحكم المحلي وتحويل العديد من الكيانات العامة إلى هيئات عامة منفصلة، بحيث أصبحت كل منها كيان قانوني منفصل، ومستقل عن الدولة، ولها موازنة مستقلة عن الموازنة العامة.

وينص التعديل الجديد في هذا القانون على أن السلطة التي تطالب بنزع ملكية الممتلكات تكون مسئولة عن دفع قيمة التعويضات وتمثيل نفسها في الدعاوى القانونية أمام القضاء.

وقد حددت المادة رقم 2 من القانون رقم 10 لسنة 1990 أنشطة المنفعة العامة كما يلي:

- إنشاء الطرق والشوارع والبيادر وتوسعتها وإدخال تعديلات عليها وأعمال الصرف وإنشاء مناطق جديدة بالكامل.
- مشروعات الصرف الصحي والمياه.
- مشروعات الري والصرف.
- مشروعات الكهرباء والطاقة.
- إنشاء الجسور والطرق السطحية (المنحدرات، الممرات السفلية، أو تعديلها).
- مشروعات النقل.
- التخطيط الحضري/ الريفي وتحسين البنية التحتية.
- جميع الأنشطة التي تعتبر ذات منفعة عامة وفقاً لأي قانون آخر.
- يمكن إضافة أنشطة منفعة عامة أخرى بموجب قرار وزاري.
- يتم إصدار قرار تنظيم أنشطة المنفعة العامة بموجب قرار رئاسي، مع وجوب وجود مذكرة ملحقه بالمشروع.

وقد قام القانون الجديد بتقديم/تحديد أعضاء لجنة تقييم التعويضات، بموجب نص المادة رقم 6. وتتشكل اللجنة على مستوى المحافظة، بموجب قرار صادر من وزير الموارد المائية والري، من مندوب هيئة المساحة بالوزارة (رئيس اللجنة) وعضو من مديرية الزراعة، وعضو من مديرية الإسكان والمرافق، وعضو من مديرية الضرائب العقارية في المحافظة. وسوف يتم تقديم التعويضات وفقاً للأسعار السائدة في السوق وقت إصدار قرار نزع الملكية.

2-2 السياسات الحمائية الخاصة بالبنك الدولي

تحدد سياسة البنك الدولي بشأن إعادة التوطين غير الطوعي جميع متطلبات ومبادئ التوطين والتي سوف يتم مراعاتها بشكل جيد وتطبيقها بالكامل في المشروع المقترح.

3-2 الفجوات بين اللوائح المصرية وسياسات البنك الدولي

يلخص الجدول رقم 1-2 الفجوات بين اللوائح المصرية وسياسات البنك الدولي:

جدول رقم 2-1: مقارنة بين اللوائح المصرية وسياسات البنك الدولي

الموضوع	متطلبات التشريعات المصرية	متطلبات سياسة البنك الدولي	إجراءات سد الفجوات
حساب التعويض	يتم حساب التعويض طبقاً للأسعار السائدة في المنطقة المتضررة، ويتم تقييمه بمعرفة لجنة متخصصة مشكلة لذلك الغرض.	تكلفة الاستبدال الكاملة	في معظم الحالات، يعكس سعر السوق السائد تكلفة استبدال الأصول المتضررة. وفي حالة عدم وجود سعر سوق لاستخدامه كمرجع فيما يتعلق بالأصول المتضررة، سوف يتم تحديد قيمة التعويض بناءً على القيمة الفعلية بالتشاور مع الأشخاص المتضررين.
واضعو اليد	لا يتضمن التشريع مثل هذا الأمر. (يشير الواقع إلى أن الحالات التي تم فيها تعويض واضعي اليد كان بسبب الحساسية السياسية للموضوع).	يتم توفير مساعدة في إعادة التوطين (ولكن لا يقدم تعويض عن الأرض).	ينبغي مراعاة ذلك بوضوح فيما يتعلق بأي إجراء لإعادة التوطين، ويجب عرض الاختيارات سواء من خلال توفير مأوى بديل أو تعويض عادل يُمكنهم من البحث عن مأوى آخر.
مساعدة إعادة التوطين	غير مدرجة في القانون المصري	يتم تقديم الدعم للمتضررين بعد النزوح وذلك لمدة انتقالية.	سوف يتم وضع المساعدة المحددة وإدراجها في خطة عمل إعادة التوطين.
المجموعات الضعيفة	غير مدرجة في القانون المصري	ينبغي الاهتمام بوجه خاص بالمجموعات الضعيفة، وخاصة أولئك الذين يقعون في مستوى يقل عن مستوى خط الفقر، وكذلك الذين لا يملكون أرض، والكبار في السن، والنساء، والأطفال، والسكان الأصليين، والأقليات العرقية.	سوف يتم إدراج شروط مساعدة المجموعات الضعيفة في خطة عمل إعادة التوطين.

الموضوع	متطلبات التشريعات المصرية	متطلبات سياسة البنك الدولي	إجراءات سد الفجوات
المعلومات والتشاور	يتم تزويد الأشخاص النازحين "المتضررين من المشروع" بالمعلومات ذات الصلة في الوقت المناسب. لا يتم التشاور معهم بشأن إعادة التوطين. لا يمكنهم المشاركة في التخطيط، والتنفيذ، ومتابعة إعادة التوطين.	يتم تزويد الأشخاص النازحين ومجتمعاتهم المحلية بالمعلومات ذات الصلة، ويتم التشاور معهم بشأن البدائل الخاصة بإعادة التوطين، مع تقديم فرص لهم للمشاركة في التخطيط والتنفيذ ومتابعة إعادة التوطين.	ينبغي أن تستطيع المجموعات المتضررة الوصول إلى المعلومات الكاملة حول عملية إعادة التوطين وبدائل التعويض. ينبغي تطبيق المشاركة في التخطيط واتخاذ القرارات فيما يتعلق ببدائل إعادة التوطين.
التظلمات	تُشكل لجان مخصصة لذلك الغرض، وتحدد المدد ذات الصلة على النحو التالي. شهر واحد للاعتراض على القرار الخاص بإعادة التوطين. يتم تخصيص مدة أربعة شهور للاعتراض على قيمة التعويض.	يجب إنشاء آليات ملائمة ومتاحة فيما يتعلق بتقديم التظلمات.	ينبغي تزويد المجموعات المتضررة بقناة لتقديم التظلمات والتعامل معها في الوقت الملائم قبل بدء إعادة التوطين.

4-2 إجراءات إيجاس الحالية للاستحواذ على الأراضي

تتبنى شركة إيجاس وشركات التوزيع المحلية التابعة لها إجراءات شاملة للاستحواذ على الأراضي. وفيما يتعلق بهذا المشروع، سوف يتم تلخيص الإجراءات فيما يتعلق بحالتين من الأنشطة المتعلقة بالأراضي. (1) الاستحواذ على الأراضي لبناء محطات تخفيض الضغط، و(2) الاستحواذ على الأراضي الزراعية لأغراض مسارات خطوط أنابيب الغاز. وتؤكد إيجاس على أهمية إنشاء محطات تخفيض الضغط في المقام الأول على الأراضي المملوكة للدولة، وإن لم يتوفر ذلك الخيار، سوف يتم شراء أراضي خاصة. ويمكن تلخيص إجراءات جميع أنشطة الاستحواذ على الأراضي على النحو التالي:

(1) فيما يتعلق بمحطات تخفيض الضغط:

- 1- تختار الإدارات الفنية في شركات التوزيع المحلية (تاون جاس وغاز مصر) ثلاث قطع من الأراضي، وينبغي أن تضع في أولوياتها الأراضي المملوكة للدولة.
- 2- في حالة عدم توافر الأراضي المملوكة للدولة، يتم اختيار الأراضي الخاصة.
- 3- تقوم شركات التوزيع المحلية بالتعاون مع شركة إيجاس بإبلاغ ملاك الأرض عن رغبتهم في شراء الأراضي.
- 4- يقوم كل مالك باقتراح سعر أرضه.
- 5- تقوم إيجاس وشركات التوصيل المحلية باختيار الموقع الأكثر ملاءمة (ماليا وفنيا). هناك مرونة في اختيار مواقع إنشاء محطات تخفيض الضغط والتي تعتمد على رغبة ملاك الأراضي في البيع ويتم توقيع عقد ابتدائي مع سداد دفعة مقدمة بناءً على الاتفاق المشترك مع مالك الأرض.
- 6- يقوم الأشخاص المتضررون من المشروع بإعداد جميع المستندات المطلوبة لإنهاء العقد. وفي هذه المرحلة، يتم إعطاء المبلغ النهائي للأشخاص المتضررين من المشروع قبل بدء أي أعمال إنشائية.

(2) في حالة مرور خطوط مواسير الغاز عبر الأراضي الزراعية:

- ستتم عملية الاستحواذ المؤقت على الأراضي ومنح التعويضات على النحو التالي:
1. تقدم الإدارات الفنية في شركات التوزيع المحلية (تاون جاس وغاز مصر) خريطة تفصيلية لنطاق الاستحواذ على الأراضي توضح مسارات خطوط الأنابيب لتحديد المنطقة التي يراد الاستحواذ على الأراضي الموجودة بها خصيصاً لخطوط الأنابيب التي ستمر عبر الأراضي الزراعية.
 2. تضع شركة إيجاس وشركات التوزيع المحلية قائمة الأسعار بالتعاون مع مديرية الزراعة في كل محافظة.
 3. تبدأ لجنة التعويض العمل على تنفيذ إجراءات الاستحواذ على الأراضي. وستضم اللجنة ممثلين لـ: (1) تاون جاس، و(2) غاز مصر، و(3) الجمعيات والمديريات الزراعية.

4. تقوم اللجنة بفحص الأراضي المتضررة وإعداد التعداد الأولي لها، وتحديد الأشخاص المتضررين من المشروع لتعويضهم.
 5. يتم عقد اجتماع مع الأشخاص المتضررين من المشروع لإعلامهم بالمشروع، وترتيبات التعويض، وقيمة التعويض، وإجراءات الدفع.
 6. يقوم الأشخاص المتضررون من المشروع بإعداد المستندات التي توضح وضعهم القانوني بمساعدة الجمعيات الزراعية.
 7. يتم توقيع عقد مع شركات التوزيع المحلية ويتم دفع التعويض إلى الأشخاص المتضررين من المشروع، وينبغي إتمام هذه العملية قبل أية أعمال إنشائية.
 8. سوف يتم استرداد جميع المبالغ المدفوعة من شركة إيجاس بعد الانتهاء من الأعمال الإنشائية في كل منطقة كجزء من الإيصالات التي سوف يتم إرسالها إلى إيجاس.
- تتبنى إيجاس وشركات التوزيع المحلية الإجراءات السابقة بالفعل. ومع ذلك، سوف تتبنى إيجاس الإجراءات التالية تماشياً مع السياسة التشغيلية رقم 4-12 التابعة للبنك الدولي :
1. الاستعانة باستشاري لإعداد خطة عمل إعادة التوطين، وسيعمل بشكل وثيق مع لجنة التعويض.
 2. إجراء حصر اجتماعي واقتصادي. وستوجه النتائج لجنة التعويض فيما يتعلق بتنفيذ أنشطتها وفقاً لذلك.
 3. التشاور مع الأشخاص المتضررين من المشروع أثناء إعداد خطة عمل إعادة التوطين لتزويدهم بالمعلومات المطلوبة ذات الصلة بحقوقهم، وإجراءات التقييم، وآلية التظلمات والتعامل معها.
 4. إجراء التقييم النهائي بمعرفة فريق إيجاس لتقييم الأراضي المطلوبة بالتعاون مع الجمعيات الزراعية واستشاري خطة عمل إعادة التوطين قبل شهرين من البناء وذلك للتحقق من نوع المحاصيل بالتحديد.
 5. بعد الحصول على موافقة البنك الدولي على خطة عمل إعادة التوطين، ستتم ترجمة المستندات والإفصاح عنها للأشخاص المتضررين من المشروع في الجمعية الزراعية، وموقع إيجاس الرسمي، ودار معلومات البنك الدولي "Infoshop". وستبدأ بعد ذلك لجنة التعويض في أنشطة إعادة التوطين. وسوف يتم الإفصاح عن قائمة الملاك/المستأجرين المتضررين، وأنواع الخسائر في الجمعية الزراعية.
 6. إجراء حوار متواصل مع الأشخاص المتضررين من المشروع كجزء من أنشطة إشراك الجهات المعنية.
 7. يقوم الأشخاص المتضررون من المشروع باستصدار المستندات القانونية المطلوبة من الجمعيات الزراعية. وستتم مشاركة المستندات مع لجنة التعويض.

8. تحديد قيمة تعويض الأراضي/ المحاصيل/ الأشجار والأصول المتضررة المحتملة وإرسالها إلى الإدارة المالية في تاون جاس وغاز مصر. وإذا وافق المالك/ المستأجر على التعويض، سوف يتم توقيع اتفاقية معه. وبعد ذلك، ستقوم الإدارة المالية بدفع مبلغ التعويض.

9. سوف تقوم لجنة التعويض بسداد قيمة التعويض وفقاً للنظام التالي:

- سوف يتم سداد التعويض بالكامل قبل مرحلة الإنشاءات.
- بعد الانتهاء من مرحلة الإنشاءات، ستقوم لجنة التعويض بإعادة قياس المحاصيل والأراضي والأصول المتضررة فعلياً. وفي الكثير من الأحيان تتسبب مثل هذه المشاريع في ضرر أكثر من المتوقع. ولذلك، تعتبر عملية إعادة التقييم في غاية الأهمية لإعطاء تعويض عادل للمالك/ المستأجر.
- ينبغي أن يستلم المالك/ المستأجر أي مبالغ تعويض إضافية لازمة فيما يتعلق بعمليات الهدم والأضرار الإضافية، والآثار الأخرى على الأصول والمحاصيل والأشجار.

10. سوف يتم توثيق الإجراءات القانونية الكاملة للاستحواذ على الأراضي بمعرفة مسؤولي التنمية الاجتماعية في تاون جاس، وغاز مصر، ويتم حفظ نسخة مع مسؤولي التنمية الاجتماعية بإيجاس. وستحتفظ إيجاس بجميع السجلات لأغراض المراقبة الداخلية والخارجية وعناية البنك الواجبة.

3 معايير استحقاق الأشخاص المتضررين

3-1 تعريف الأشخاص المتضررين

يُقصد بالأشخاص المتضررين من المشروع في هذه السياسة، الأشخاص الذين قد يخضعون لآثار اقتصادية أو اجتماعية أو ثقافية سلبية للمشروعات التي يدعمها البنك الدولي. وقد تتنوع هذه الآثار ما بين فقدان الأصول المادية، مثل الأراضي، والأراضي الزراعية، والمحاصيل، والممتلكات التجارية، والمنازل، والمتعلقات الشخصية، ومصادر الدخل، والأماكن الثقافية/ التاريخية/ الدينية، وحتى الأصول غير المادية مثل رأس المال الاجتماعي والشبكات والأنشطة الثقافية. وعلاوة على ذلك، تتضمن الآثار السلبية أيضاً فقدان إمكانية الوصول إلى الأصول المادية وغير المادية والمنع الجبري للدخول إلى أماكن تم تخصيصها بصورة قانونية كدائق أو محميات. ويوضح الجدول رقم 3-1 بعض الخسائر الأساسية التي قد تنتج عن الاستحواذ على الأراضي.

جدول رقم 3-1: الخسائر المحتملة الناجمة عن الاستحواذ على الأراضي

الأرض	- الأرض الزراعية (المستأجرة أو المملوكة). - إمكانية الوصول إلى الأرض.
المباني	- المسكن الخاص بالعيشة (المستأجر أو المملوك). - الهياكل المادية الأخرى (المستأجرة أو المملوكة).
الدخل	- الدخل الناجم عن المحاصيل. - الدخل الناجم عن كسب الأجر. - الدخل الناجم عن الأعمال التجارية المتضررة. - الحصول على فرص التوظيف الرسمية.
المناطق المجتمعية ²	- المدارس العامة - المستشفيات العامة - الأسواق - المراكز المجتمعية - المقابر - رأس المال الاجتماعي: الشبكات والأنشطة والعلاقات.
الخسائر البيئية	- الوصول إلى الموارد الطبيعية - التسبب في آثار بيئية سلبية نتيجة لشراء الأراضي أو بسبب المشروع نفسه.

² ينبغي ألا يتم السماح للمشروعات بانتهاك أو إتلاف المقابر العامة أو المدافن الخاصة أو الأصول المادية للمقابر، بأي وسيلة من الوسائل. وفي حالة الضرورة القصوى، تخضع تلك الحالات لقوانين الحكومة المصرية المعمول بها في هذا الصدد.

2-3 معايير الاستحقاق

يستحق جميع الأشخاص المتضررون من المشروع الذين يعانون من فقد كلي أو جزئي للأصول أو حيازة الأصول، الحصول على نوع من المساعدة، طبقاً لحقوقهم القانونية في الأرض، إذا استطاعوا إثبات إشغالهم للأرض قبل تاريخ انتهاء الفترة المخصصة للمطالبة بمثل هذه الحقوق. وتقتصر السياسة التشغيلية رقم 4-12 التابعة للبنك الدولي بصفة محددة ثلاث فئات عامة للاستحقاق كما هو موضح في الجدول رقم 3-2.

جدول رقم 3-2: معايير الاستحقاق (السياسة التشغيلية رقم 4-12)

فئة المتضررين	الاستحقاق
الأفراد أصحاب الحقوق القانونية الرسمية في الأراضي (بما في ذلك الحقوق العرفية والتقليدية المعترف بها بموجب القوانين المصرية).	- التعويض عن فقدان الأراضي والأصول من خلال سداد كامل تكلفة الاستبدال. - توفير المساعدات أثناء إعادة التسيكين (أي بدلات الانتقال) والسكن و/أو المواقع الزراعية، بالإضافة إلى توفير مزايا إنتاجية ومزايا خاصة بالموقع تعادل مزايا المواقع المفقودة، في حالة إعادة التسيكين المادي. - الدعم بعد التهجير لحين استعادة سبل المعيشة ومستويات المعيشة إلى حالتها قبل عملية التهجير. - المساعدات التنموية بالإضافة إلى تدابير التعويضات (أي إعداد الأراضي والتسهيلات الائتمانية والتدريب وفرص العمل).
الأفراد الذين لا يمتلكون أي حقوق قانونية رسمية في الأراضي، ولكن لديهم مطالبات في تلك الأراضي والأصول (شريطة إقرار هذه المطالبات بموجب القوانين الرسمية أو عبر عملية محددة في خطة إعادة التوطين).	- التعويض عن فقدان الأراضي والأصول من خلال سداد كامل تكلفة الاستبدال. - توفير المساعدات أثناء إعادة التسيكين (أي بدلات الانتقال) والسكن و/أو المواقع الزراعية، بالإضافة إلى توفير مزايا إنتاجية ومزايا خاصة بالموقع تعادل مزايا المواقع المفقودة، في حالة إعادة التسيكين المادي. - الدعم بعد التهجير لحين استعادة سبل المعيشة ومستويات المعيشة إلى حالتها قبل عملية التهجير. - المساعدات التنموية بالإضافة إلى تدابير التعويضات (أي إعداد الأراضي والتسهيلات الائتمانية والتدريب وفرص العمل).
الأفراد الذين لا يمتلكون حقوق أو مطالبات قانونية يمكن إقرارها في الأراضي التي يشغلونها (مثل الملكية المتنازع عليها).	مساعدات إعادة التوطين حسب الاقتضاء (أي الأراضي والأصول والمبالغ النقدية والتوظيف وغيرها).

بالإضافة إلى ذلك، يستحق جميع الأفراد أصحاب العقارات (أي الأراضي أو المنازل أو المباني)، ممن قد يتأثرون سلبياً بأي من أنشطة المشروعات (أي البناء وإعادة التأهيل وغيرها)، نوعاً من التعويضات التي ينبغي تحديدها في خطة إعادة التوطين حسب نوع الخسائر.

3-3 تقديرات التأثيرات المحتملة لإعادة التوطين

ستنتج تأثيرات إعادة التوطين المحتملة على الأرجح بسبب إنشاء محطات تخفيض الضغط، وتوصيل خط أنابيب الغاز. وفيما يلي تقدير مساحات الأراضي المطلوبة:

- سيقوم المشروع بتمويل 25 محطة لتخفيض الضغط. وستتطلب كل محطة حوالي 1600 متر مربع من الأرض (40 × 40 متر) في المتوسط. وبالتالي ستبلغ المساحة الإجمالية للأراضي المطلوبة لمحطات تخفيض الضغط حوالي 40000 متر مربع.
- سيقوم المشروع بتمويل إنشاء أنابيب توصيل بطول 178 كم. ويبلغ قطر الأنبوب حوالي 1.3 متر. وتبلغ مساحة الاستخدام المؤقت للأراضي حوالي 356000 متر مربع. وستمر أجزاء هذه الأنابيب عبر أراضي زراعية، مما قد يتسبب في التأثير بشكل مؤقت على المحاصيل والأشجار ودخول المزارعين.

4 طرق تقييم الأصول المتأثرة والتعويضات ذات الصلة

1-4 تقييم الأصول

سوف يتم تنفيذ عملية تقدير خسائر الأصول المادية عن طريق تقييم القيمة السوقية للأصول، إن أمكن، وتقدير تكلفة الاستبدال. ويتم حساب تكلفة الاستبدال بكل بساطة باحتساب تكلفة استبدال الأصول المفقودة زائد تكلفة المعاملات، على أن يصاحب ذلك إعادة الأصول إلى قيمتها قبل التهجير. ومن ناحية أخرى، سيعتمد تقييم المحاصيل بشكل رئيسي على قوائم الأسعار التي تضعها مديرية الزراعة، ويتم مراجعتها سنوياً. وستختلف تكلفة الاستبدال بناءً على نوع الأصول كما هو مبين في الجدول رقم 4-1.

جدول رقم 4-1: تكلفة استبدال الأصول

الأصول	تكلفة الاستبدال
الأراضي الزراعية	تعادل القيمة السوقية، قبل المشروع أو قبل التهجير، أيهما أكبر، للأراضي ذات الإمكانيات والاستخدامات المماثلة والواقعة في نفس منطقة الأراضي المتأثرة، بالإضافة إلى قيمة إعداد الأراضي لتصل إلى مستويات مماثلة لمستويات تلك الأراضي المتأثرة، بالإضافة إلى تكلفة أي رسوم تسجيل وضرائب نقل ملكية.
الأراضي الحضرية	تعادل القيمة السوقية، قبل التهجير، للأراضي ذات المساحة والاستخدام المماثلين والتي تتضمن مرافق وخدمات بنية أساسية عامة مماثلة أو محسنة، والواقعة في نفس منطقة الأراضي المتأثرة بالإضافة إلى تكلفة أي رسوم تسجيل وضرائب نقل ملكية.
المنازل/المباني الأخرى	تعادل التكلفة السوقية للمواد اللازمة لبناء مبني بديل بمساحة وجودة مماثلين لمساحة وجودة المبني المتأثر أو أفضل حالاً، أو لإصلاح مبني متأثر بصورة جزئية، بالإضافة إلى تكلفة نقل مواد البناء إلى موقع البناء، بالإضافة إلى تكلفة أي عمالة وأتعاب المقاول، إلى جانب تكلفة أي رسوم تسجيل وضرائب نقل الملكية.

المصدر: السياسات التشغيلية رقم 4-12 التابعة للبنك الدولي

أما بالنسبة للأصول غير الملموسة، فلا يمكن تقييمها بسهولة من الناحية النقدية (الحصول على فرص عمل، والخدمات العامة، والموارد الطبيعية، ورأس المال الاجتماعي). وينبغي أن تسعى المشروعات الفرعية إلى الوصول إلى الموارد العادلة والحصول على فرص مقبولة لدى الأشخاص المتضررين من المشروع.

2-4 التعويضات

سوف يتم تقديم تعويضات إلى جميع الأفراد الذين تأثرت أو تضررت أصولهم أو تم تقييد الوصول إليها بسبب مصادرة الأرض أو أي نشاط في نطاق المشروع. وستختلف تعويضات فقدان الأصول المادية وغير المادية، حسب نوع فقدان واستحقاقات الأشخاص المتضررين من المشروع. وقد يكون التعويض نقدياً أو عينياً و/أو في شكل مساعدة.

سيحصل جميع الأشخاص المتضررون من المشروع على تعويض مالي بالقيمة السوقية لتكلفة الاستبدال (التاريخ النهائي للاستحقاق) فيما يتعلق بالأصول الملموسة المتأثرة. وثمة رأي آخر يتمثل في تقديم تعويض عيني باستبدال الأصول المتأثرة بأصول تماثلها في الحجم والقيمة والجودة. وينبغي أن يتفق موظفو المشروع والأشخاص المتضررون من المشروع معاً على القرار المتعلق باختيار أي من نوعي التعويض سوف يتم تقديمه، على أن يخضع مثل هذا الأمر لتوافر الأصول القابلة للاستبدال. وعلاوة على ذلك، ينبغي أن تكون المساعدات الانتقالية المتعلقة بإعادة التوطين والتطوير المطلوبة لاستعادة الأوضاع والمستويات المعيشية للأشخاص المتضررين من المشروع إلى مستويات ما قبل المشروع في إطار تنفيذ المشروعات الفرعية المعنية، جزءاً من مكونات التعويض الوارد في أي من خطط إعادة التوطين (وظائف قصيرة الأجل، وبدل إقامة، وبدل انتقال، وتوفير أجور، ومعونات غذائية، وما إلى ذلك).

يرجى العلم أن التعويض عن خسائر الملكية العامة ينبغي أن يكون في شكل تعويض عيني للمجتمع بالكامل، على أن يعاد إنشاء المرفق المتأثر أو المتضرر (مباني المدارس العامة والأسواق وما إلى ذلك) على الأقل بنفس الحالة التي كانت موجودة قبل تنفيذ المشروع.

5 مصفوفة الاستحقاق

ينبغي على كل خطة إعادة التوطين للمشروع إعداد مصفوفة استحقاق توضح التأثيرات السلبية المتوقعة للمشروع والأشخاص المستحقين للتعويضات، وسياسة التعويض المعمول بها. ونظراً لعدم تحديد أنشطة المشروع بالتفصيل على وجه الخصوص، يعرض الجدول رقم 1-5 مصفوفة استحقاق قد تستخدم كأداة عامة لتحديد الخسائر المحتملة الناتجة عن المشروعات المقرر تنفيذها، ومزايا الاستحقاق ذات الصلة بالأشخاص المتضررين من المشروع.

جدول رقم 5-1: مصفوفة استحقاق الأشخاص المتضررين من المشروع

نوع الخسارة	مستوى التأثير	الشخص المستحق (الأشخاص المستحقون)	سياسة ومعايير التعويض	الملاحظات
الأراضي الزراعية				
فقدان الأرض القابلة للزراعة والرعي أو تقييد الوصول إليها	فقدان دائم (كامل أو جزئي) للأرض القابلة للزراعة والرعي الموجودة في موقع المشروع	المزارعون/الأشخاص الذين لديهم حقوق قانونية رسمية في ملكية الأرض	- توفير تعويض نقدي بقيمة استبدال الأرض المفقودة³ زائد تكلفة إعداد الأرض بحيث تصل إلى مستويات مشابهة لمستويات الأرض المتضررة بالإضافة إلى تكلفة أي ضرائب تسجيل ونقل ملكية - تقديم تعويض نقدي عن فقدان المحاصيل أو الأشجار بقيمة تكلفة الاستبدال	
		المزارعون/الأشخاص الذين ليس لديهم حقوق قانونية رسمية في ملكية الأرض ولكن لديهم حقوق مؤقتة أو إيجاريه	- تقديم مساعدة تنموية وانتقالية تتعلق بتحديد مكان أرض مؤجرة بديلة - توفير تعويض نقدي عن خسارة المحاصيل أو الأشجار بقيمة تكلفة الاستبدال	
		المزارعون/الأشخاص الذين ليس لديهم حقوق قانونية رسمية في ملكية الأرض	- لا يوجد تعويض عن الأرض - مساعدة الأشخاص المتضررين من المشروع الذين لا يملكون أراضي	

³ احتساب القيمة في التاريخ النهائي للاستحقاق

نوع الخسارة	مستوى التأثير	الشخص المستحق (الأشخاص المستحقون)	سياسة ومعايير التعويض	الملاحظات
		ولكن لديهم حقوق قانونية معترف بها أو مطالبات فيما يتعلق بالأرض	للحصول على حقوق مؤقتة أو تأجير أرض بديلة • توفير التعويض النقدي عن خسارة المحاصيل أو الأشجار بقيمة تكلفة الاستبدال	
	فقدان مؤقت ⁴ (كامل أو جزئي) للأرض القابلة للزراعة والرعي الموجودة في موقع المشروع	الأشخاص/الأفراد الذين ليس لديهم لهم أي حقوق قانونية معترف بها أو مطالبات فيما يتعلق بالأرض	• لا تعويض عن الأرض إذا تم إعادتها إلى المالك في غضون مدة تقل عن سنة واحدة • توفير تعويض نقدي معادل لتكلفة الاستبدال بسعر السوق فيما يتعلق بإيجار الأرض أثناء فترة الاستخدام المؤقت • توفير تعويض نقدي عن خسارة المحاصيل أو الأشجار بقيمة تكلفة الاستبدال، وتعويض عن خسارة صافي الدخل من المحاصيل التابعة التي لا يمكن زراعتها خلال مدة الإيجار	• إذا استمرت الخسارة المؤقتة لمدة تزيد على سنة واحدة، يتم إعطاء الأشخاص المتضررين من المشروع فرصة الاختيار بين الاستمرار في الترتيبات المؤقتة أو بيع الأرض المتأثرة من المشروع بسعر التكلفة الكلية للاستبدال بالقيمة السوقية الحالية • توفير مساعدة لتمكين مستغلي/مالك الأرض من استعادة الأرض إلى حالتها قبل المشروع الفرعي أو إلى جودة أفضل عن طريق توفير تدابير لتحسين جودة الأرض في حالة إذا ما تضررت سلباً
		المزارعون/الأشخاص الذين لهم حقوق قانونية رسمية في ملكية الأرض أو حقوق إيجاريه	• لا تعويض عن الأرض إذا تم إعادتها إلى المالك في غضون مدة تقل عن سنة واحدة • توفير تعويض نقدي معادل لتكلفة الاستبدال بسعر السوق فيما يتعلق بإيجار الأرض	

⁴ يقصد بالمؤقت هنا فترة تمتد حتى 3 سنوات كحد أقصى (وفقاً لتشريعات الحكومة المصرية)

نوع الخسارة	مستوى التأثير	الشخص المستحق (الأشخاص المستحقون)	سياسة ومعايير التعويض	الملاحظات
			أثناء فترة الاستخدام المؤقت توفير تعويض نقدي عن خسارة المحاصيل أو الأشجار بقيمة تكلفة الاستبدال وتعويض عن خسارة صافي الدخل من المحاصيل التابعة التي لا يمكن زراعتها خلال مدة الإيجار	
		المزارعون/الأشخاص الذين ليس لديهم حقوق قانونية رسمية أو مطالبات فيما يتعلق بالأرض	- لا تعويض عن الأرض إذا تم إعادتها إلى المالك في غضون مدة تقل عن سنة واحدة - توفير تعويض نقدي معادل لتكلفة الاستبدال بسعر السوق فيما يتعلق بإيجار الأرض أثناء فترة الاستخدام المؤقت	توفير مساعدة تنمية وإعادة توطين الأشخاص المتضررين من المشروع، الذين لا يملكون أرض وليس لديهم أي حقوق قانونية
أرض في مناطق حضرية (سكنية و/أو تجارية)				
فقدان أرض سكنية أو تجارية أو غير قابلة للزراعة وموجودة في منطقة حضرية أو عدم القدرة	فقدان دائم (كلي أو جزئي) لأرض سكنية أو تجارية غير قابلة للزراعة وموجودة في منطقة حضرية	الأشخاص الذين لديهم حقوق رسمية قانونية في ملكية الأرض	توفير تعويض نقدي بسعر تكلفة الاستبدال لأرض مشابهة من حيث الحجم والاستغلال ومرافق البنية التحتية العامة المحسنة والخدمات، وينبغي أن تكون موجودة في منطقة مجاورة للأرض المتضررة من المشروع، هذا بالإضافة إلى تحمل تكلفة ضرائب تسجيل ونقل الملكية	

نوع الخسارة	مستوى التأثير	الشخص المستحق (الأشخاص المستحقون)	سياسة ومعايير التعويض	الملاحظات
على الوصول إليها			إذا كانت هناك منشآت على الأرض، يتم توفير تعويض نقدي بسعر تكلفة الاستبدال عن المواد المستخدمة في إعادة بناء المنشآت أو الإصلاح الجزئي للمنشأة المتضررة	
		الأشخاص الذين ليس لديهم حقوق رسمية قانونية في ملكية الأرض ولكن لديهم حقوق مؤقتة أو إيجاريه	- إذا كانت هناك منشآت على الأرض، يتم توفير تعويض نقدي بسعر تكلفة الاستبدال عن المواد المستخدمة في إعادة بناء المنشآت أو الإصلاح الجزئي للمنشأة المتضررة - توفير مساعدة تنمية وانتقالية لإيجاد أرض جديدة بديلة	
		الأشخاص الذين ليس لديهم أي حقوق أو مطالبات قانونية معترف بها فيما يتعلق بالأرض	- لا يتم توفير تعويض فيما يتعلق بالأرض - إذا كانت هناك منشآت على الأرض، يتم توفير تعويض نقدي بسعر تكلفة الاستبدال عن المواد المستخدمة في إعادة بناء المنشآت أو الإصلاح الجزئي للمنشأة المتضررة - توفير مساعدة إعادة توطين انتقالية للأشخاص المتضررين من المشروع وليس	

نوع الخسارة	مستوى التأثير	الشخص المستحق (الأشخاص المستحقون)	سياسة ومعايير التعويض	الملاحظات
			لديهم أراضي حتى يمكنهم العثور على أرض تجارية أو سكنية، واستعادة سبل المعيشة	
	فقدان مؤقت (كلي أو جزئي) لأرض سكنية أو تجارية غير قابلة للزراعة وموجودة في منطقة حضرية	الأشخاص الذين لديهم حقوق قانونية رسمية في ملكية الأرض	• لا تعويض عن الأرض إذا تم إعادتها إلى المالك في غضون مدة تقل عن سنة واحدة • توفير تعويض نقدي معادل لتكلفة الاستبدال بسعر السوق فيما يتعلق بإيجار الأرض أثناء فترة الاستخدام المؤقت • توفير تعويض نقدي عن خسارة المحاصيل أو الأشجار أو المنشآت بقيمة تكلفة الاستبدال	• إذا استمرت الخسارة المؤقتة لمدة تزيد على سنة واحدة، يتم إعطاء الأشخاص المتضررين من المشروع فرصة الاختيار بين الاستمرار في الترتيبات المؤقتة أو بيع الأرض المتأثرة من المشروع بسعر التكلفة الكلية للاستبدال بالقيمة السوقية الحالية • توفير مساعدة لتمكين مستغلي/مالك الأرض من استعادة الأرض إلى حالتها قبل المشروع الفرعي أو إلى جودة أفضل عن طريق توفير تدابير لتحسين جودة الأرض في حالة إذا ما تضررت سلباً
		الأشخاص الذين ليس لديهم حقوق رسمية قانونية في ملكية الأرض ولكن لديهم حقوق مؤقتة أو حقوق إيجارية	• لا تعويض عن الأرض إذا تم إعادتها إلى المالك في غضون مدة تقل عن سنة واحدة • توفير تعويض نقدي معادل لتكلفة الاستبدال بسعر السوق فيما يتعلق بإيجار الأرض أثناء فترة الاستخدام المؤقت • توفير تعويض نقدي عن خسارة المحاصيل أو الأشجار أو المنشآت بقيمة تكلفة الاستبدال	
		الأشخاص الذين ليس لديهم	• لا تعويض عن الأرض إذا تم إعادتها إلى	• توفير مساعدة تنمية وإعادة توطين

نوع الخسارة	مستوى التأثير	الشخص المستحق (الأشخاص المستحقون)	سياسة ومعايير التعويض	الملاحظات
		أي حقوق أو مطالبات قانونية معترف بها فيما يتعلق بالأرض	- المالك في غضون مدة تقل عن سنة واحدة - توفير تعويض نقدي عن خسارة المحاصيل أو الأشجار أو المنشآت بقيمة تكلفة الاستبدال	الأشخاص المتضررين من المشروع، الذين لا يملكون أرض وليس لديهم أي حقوق قانونية
المنشآت والمباني (تجارية أو صناعية أو سكنية أو شركات)				
فقدان المباني وعدم القدرة على الوصول إليها	فقدان دائم (كلي أو جزئي) للمباني	الأشخاص الذين لديهم حقوق رسمية قانونية في ملكية المنشآت	يتم توفير تعويض نقدي بسعر تكلفة الاستبدال، التي تساوي القيمة السوقية للمواد المستخدمة في بناء منشأة بديلة مشابهة من حيث المساحة والجودة أو إصلاح لمنشأة متضررة جزئياً زائد تكلفة نقل مواد البناء إلى موقع البناء بالإضافة إلى تكلفة أي عمالة وأتعاب المقاولين وكذا تكلفة ضرائب تسجيل ونقل الملكية	
		الأشخاص الذين ليس لديهم حقوق قانونية رسمية في ملكية الأرض ولكن لديهم حقوق مؤقتة أو إيجارية (مستأجرين)	توفير المساعدة في عملية النقل وإيجاد سكن مماثل بالإيجار ويمكن تحمل تكاليفه (قد يشمل هذا الإجراء بدل نقل وبدل إيجار لفترة انتقالية)	إخطار مسبق بمدة 3 شهور على الأقل يُسلم إلى المستأجرين
		الأشخاص الذين ليس لديهم أي حقوق أو مطالبة قانونية	توفير تعويض نقدي بقيمة تكلفة الاستبدال	يجوز للمسئول البيئي والاجتماعي النظر في إمكانيات إضفاء الشكل الرسمي على

نوع الخسارة	مستوى التأثير	الشخص المستحق (الأشخاص المستحقون)	سياسة ومعايير التعويض	الملاحظات
		معتزف بها فيما يتعلق بالأرض (واضعي اليد وحالات النزاع على الملكية)	عن المنشآت إذا كان المستخدمون قد بنوها • توفير المساعدة في عملية النقل وإيجاد سكن مماثل بالإيجار ويمكن تحمل تكاليفه (قد يشمل هذا الإجراء بدل نقل وبدل إيجار لفترة انتقالية)	المنشآت بعد إصلاحها
النباتات والأشجار والمحاصيل القائمة				
فقدان محاصيل أو أشجار أو نباتات قائمة على عدم القدرة على الوصول إليها	فقدان دائم (كلي أو جزئي) لمحاصيل أو أشجار أو نباتات قائمة	المزارعون أو الأفراد الذين يزرعون الأرض ولديهم حقوق ملكية رسمية وقانونية في الأرض التي توجد بها المحاصيل	• توفير تعويض نقدي عن خسارة المحاصيل أو الأشجار أو النباتات بقيمة تكلفة الاستبدال	
		الأشخاص الذين ليس لديهم حقوق قانونية رسمية في ملكية الأرض ولكن لديهم حقوق مؤقتة أو إيجارية (مستأجرين)	• توفير تعويض نقدي عن خسارة المحاصيل والأشجار أو النباتات بقيمة تكلفة الاستبدال	
		المزارعون أو الأفراد الذين ليس لديهم أي حقوق أو مطالبات قانونية معترف بها فيما يتعلق بالأرض التي	• توفير تعويض نقدي عن خسارة المحاصيل والأشجار أو النباتات بقيمة تكلفة الاستبدال	

نوع الخسارة	مستوى التأثير	الشخص المستحق (الأشخاص المستحقون)	سياسة ومعايير التعويض	الملاحظات
		توجد بها المحاصيل		
الدخل أو الوصول إلى الدخل (أنشطة تجارية وصناعية، وشركات)				
فقدان مصدر الدخل أو عدم القدرة على الوصول إليه	فقدان دائم لمصدر الدخل أو عدم القدرة على الوصول إليه	المالك أو العمال في شركات رسمية مسجلة	- توفير تعويض نقدي انتقالي على أساس صافي الدخل (ولمدة تصل إلى 6 شهور بحد أقصى) حتى يتم الحصول على وظيفة دائمة جديدة - توفير مساعدة تنمية للأشخاص المتضررين من المشروع (أي التدريب على مجالات محددة) حتى يمكن مساعدتهم في الحفاظ على إمكانية توليد الدخل والحصول على عمل مربح	- قائمة بالأنشطة المتاحة التجارية والصناعية والأعمال في كل مجتمع محلي متضرر من المشروع - قائمة بالأشخاص المتضررين من المشروع والأشخاص المستحقين - يتولى المسئول البيئي والاجتماعي المساعدة في توفير مساعدة تنمية للأشخاص المتضررين بشدة من المشروع وكذا المجموعات الضعيفة (مثل تصميم برامج التدريب وإضفاء الطابع الرسمي على الأنشطة غير الرسمية، وإيجاد مصادر الائتمان، وتضمين مثل هذه الإجراءات في مواصفات مقاول المشروع حيثما كان ذلك ممكناً)
		المالك أو العمال في أعمال غير رسمية وغير مسجلة	- توفير تعويض نقدي انتقالي على أساس الحد الأدنى للدخل الشهري (ولمدة تصل إلى 6 شهور بحد أقصى) حتى يتم الحصول على وظيفة دائمة جديدة - تمنح أولوية إلى الأشخاص المتضررين بشدة من المشروع وذلك فيما يتعلق بتوفير عمل دائم في الأنشطة المتعلقة بالمشروع	
	فقدان مؤقت لمصدر الدخل	المالك أو العمال في	توفير تعويض نقدي بناء على صافي الدخل وذلك طوال المدة التي يحدث فيها	

نوع الخسارة	مستوى التأثير	الشخص المستحق (الأشخاص المستحقون)	سياسة ومعايير التعويض	الملاحظات
	أو عدم القدرة على الوصول إليه	شركات رسمية مسجلة	انقطاع للعمل/لتوليد الدخل	
		المالك أو العمال في أعمال غير رسمية وغير مسجلة	توفير تعويض نقدي بناء على الحد الأدنى للأجر في المنطقة ذات الصلة وذلك طوال المدة التي يحدث فيها انقطاع للعمل/لتوليد الدخل	
موارد المجتمع				
فقدان أصول المجتمع المحلي أو عدم القدرة على الوصول إليها	فقدان دائم (كلي أو جزئي) للأصول المادية للمجتمع المحلي	كل أعضاء المجتمع المحلي	- استبدال المناطق المتأثرة بالمناطق المحددة أثناء التشاور مع المجتمعات المتأثرة، والمؤسسات والهيئات ذات الصلة - توفير موارد بديلة أو مشابهة للتعويض عن فقدان الوصول إلى الموارد المادية للمجتمع المحلي	
	فقدان مؤقت (كلي أو جزئي) للأصول المادية للمجتمع المحلي	كل أعضاء المجتمع المحلي	- استعادة المباني والمنشآت المتضررة في المجتمع المحلي إلى حالتها الأصلية أو أفضل منها - توفير موارد بديلة أو مشابهة للتعويض عن فقدان الوصول المؤقت إلى الموارد المادية للمجتمع المحلي	
فقدان العلاقات/الشبكات	فقدان دائم (كلي أو جزئي)	كل أعضاء المجتمع المحلي	توفير مساعدة تنمية لتمكين أعضاء المجتمع المحلي من الاستفادة من تدابير	تحديد الأشكال المختلفة لرأس المال الاجتماعي وذلك من وجهة نظر الأشخاص

نوع الخسارة	مستوى التأثير	الشخص المستحق (الأشخاص المستحقون)	سياسة ومعايير التعويض	الملاحظات
الاقتصادية والاجتماعية والثقافية أو عدم القدرة على الوصول إليها	للأصول غير المادية للمجتمع المحلي		استعادة الدخل المذكور أعلاه • توفير موارد بديلة أو مشابهة للتعويض عن فقدان الوصول إلى رأس المال الاجتماعي للمجتمع المحلي	المتضررين من المشروع (أي الانتماء الاجتماعي والشبكات الاجتماعية والترابط الاجتماعي، وغيرها) • التشاور مع الأشخاص المتضررين من المشروع لتحديد التدابير اللازمة لتحسين الخسائر الدائمة والجزئية فيما يتعلق برأس المال الاجتماعي
	فقدان مؤقت (كلي أو جزئي) للأصول غير المادية للمجتمع المحلي	كل أعضاء المجتمع المحلي	• توفير مساعدة تنمية لتمكين أعضاء المجتمع المحلي من الاستفادة من تدابير استعادة الدخل المذكور أعلاه • توفير موارد بديلة أو مشابهة للتعويض عن فقدان الوصول المؤقت إلى رأس المال الاجتماعي للمجتمع المحلي	

1-5 الإجراءات والترتيبات التنظيمية لتقديم المستحقات

1-1-5 الترتيبات التنظيمية والمؤسسية

تملك الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) وتاون جاس وغاز مصر خبرة واسعة النطاق في عمليات الاستحواذ على الأراضي. وسوف يتم فيما يلي تلخيص الإجراءات فيما يتعلق بحالتين من الأنشطة المتعلقة بالأراضي: (1) الأراضي المطلوبة لمحطات تخفيض ضغط الغاز، (2) عند مرور خطوط الغاز في الأراضي الزراعية.

الأراضي المطلوبة لمحطات تخفيض ضغط الغاز

1. تختار الإدارات الفنية في شركات التوزيع المحلية ثلاث قطع من الأراضي، وينبغي أن يقع اختيارها في المقام الأول على الأراضي المملوكة للدولة.
2. في حالة عدم توافر الأراضي المملوكة للدولة، يتم اختيار الأراضي الخاصة.
3. تقوم شركات التوزيع المحلية بالتعاون مع شركة إيجاس بإبلاغ ملاك الأرض عن رغبتهم في شراء الأراضي.
4. يقوم كل مالك باقتراح سعر أرضه.
5. تتحقق إيجاس وشركات التوزيع المحلية من الأرض الأكثر ملائمة (السعر والمواصفات الفنية). وعقب تحديد الأرض الملائمة للشراء يتواصلون مع المالك ويوقعون عقداً ابتدائياً، ويقومون بسداد دفعة مقدمة قبل توقيع العقد.
6. حينما يقدم مالك الأرض المستندات المطلوبة، يتم تسجيل العقد النهائي، وسداد الدفعة النهائية.

الأراضي المطلوبة لتكوين مواسير الغاز في الأراضي الزراعية

- 1- يختار الموظفون الفنيون في تاون جاس وغاز مصر المسارات النهائية التي ينتج عنها أقل تأثيرات ممكنة على الأراضي.
- 2- يتم الحصول على تصاريح حفر الشارع بالتعاون مع الوحدات الحكومية المحلية.
- 3- تقدم مديرية الزراعة قائمة بأسعار المحاصيل والأشجار، وتخضع هذه القائمة للتحديث بصفة سنوية.
- 4- تتواصل إيجاس وشركات التوزيع المحلية مع السلطات الحكومية لتشكيل لجنة تعويض تضم ممثلي الجهات التالية:

أ- مديريات الزراعة

ب- الجمعيات الزراعية

ج- أعضاء آخرون من المحافظة

5- تقوم اللجنة بفحص الأراضي المتضررة وإعداد التعداد الأولي لها.

6- يتم تحديد التعويض لكل شخص متضرر من المشروع.

- 7- تتم مقابلة الشخص المتضرر من المشروع لإبلاغه عن المشروع وترتيبات التعويض.
- 8- يقدم المتضررون من المشروع المستندات التي تثبت وضعهم القانوني بالتعاون مع الجمعيات الزراعية.
- 9- عقب موافقة الملاك على التعويض عن الأرض والمحاصيل، يتم توقيع العقد وسداد التعويض قبل بدء تنفيذ المشروع.

يتطلب المشروع التعاون الفعال بين جهات مختلفة على المستويين المركزي والإقليمي. وبفضل الخبرة الطويلة واسعة النطاق التي تم اكتسابها في مجال تنفيذ مشروعات الغاز الطبيعي، من الملاحظ أن أعضاء إيجاس الذين يعملون في إدارة العلاقات الحكومية يتمتعون بخبرة كبيرة في مجال إعادة التوطين غير الطوعي. ومع ذلك، ليسوا على دراية كاملة بلوائح البنك الدولي ومهارات التوثيق وأنشطة الإفصاح ذات الصلة. وعليه، تقتضي الضرورة القصوى تزويدهم بفكرة أولية عن لوائح البنك الدولي فيما يتعلق بهذا الشأن.

ونعرض فيما يلي اللجان والجهات الرئيسية المعنية بالتعامل مع أنشطة إعادة التوطين:

أ- **إيجاس وتاون جاس وغاز مصر** هم الجهات الرئيسية المسؤولة عن الموضوعات المتعلقة بإعادة التوطين غير الطوعي. وفيما يلي اللجان والأشخاص الرئيسيين:

- **إدارة العلاقات الحكومية في شركة إيجاس** المنوطة بضمان تنفيذ جميع أنشطة إعادة التوطين والتعويض بالتنسيق مع شركات التوزيع المحلية على النحو المبين في عملية الإعداد المقترحة في القسم 6-2. وتتولى إدارة العلاقات الحكومية أيضاً مسؤولية استصدار التصاريح/الموافقات المطلوبة، والتعامل مع أي شكاوى تتعلق بترتيبات إعادة التوطين والتعويض، والتي يتم تلقيها عبر المستوى الثاني من آلية التعامل مع التظلمات الموضحة في القسم 6-3-2.
- شكلت شركة إيجاس فريق مسؤولي التنمية الاجتماعية، في حين تعترف كل من تاون جاس وغاز مصر بتشكيل فريق مسؤولي التنمية الاجتماعية، الذي سيلعب دوراً هاماً في إدارة التأثيرات المتعلقة بالتوطين غير الطوعي. وتشمل مهام هذا الفريق على سبيل المثال لا الحصر: إعداد الشروط المرجعية للأشخاص المتضررين من المشروع، وإعداد التعداد السكاني المتعلق بخطة عمل إعادة التوطين أو المشاركة في ذلك، وجمع المعلومات حول الأشخاص المتضررين من المشروع والتعويض، ومتابعة خطة عمل إعادة التوطين وتنفيذها والتعامل مع التظلمات، والاستجابة إلى شكاوى الأشخاص المتضررين من المشروع.

ب- جهات داعمة أخرى

1. وزارة الزراعة

- مديرية الزراعة: مسؤولة عن إعداد قوائم أسعار جميع أنواع المحاصيل التي قد تتأثر بالمشروع.

- الجمعيات الزراعية مسئولة عما يلي:
- تقديم ما يثبت ملكية الأراضي والمحاصيل.
- ترشيح عضو للانضمام للجنة التعويض أثناء عملية المسح.
- تقدير قيمة المحاصيل والأشجار وفقاً لحالتها الفعلية.
- مشاركة لجنة التعويض أثناء عملية سداد التعويضات.
- حضور المشاورات الفردية بشأن إعادة التوطين.
- نشر قوائم تضم الأشخاص المتضررين من المشروع في الجمعيات الزراعية.

2. مسئوليات المحافظة والوحدات الحكومية المحلية

- استخراج التصاريح والموافقات على الأراضي لمصادرتها بشكل مؤقت.
- توفير الأراضي المطلوبة لبناء محطات تخفيض الضغط.
- مشاركة لجنة التعويض أثناء عملية سداد التعويضات.

5-1-2 إجراءات تقديم المستحقات

5-1-2-1 فحص المشروع

عقب تحديد خطة العمل والأنشطة التفصيلية للمشروع، ستقوم إدارة العلاقات الحكومية في إيجاس باستصدار جميع التصاريح/الموافقات ذات الصلة بالمشروع. وبعد ذلك، سيتعاونون مع مسؤولي التنمية الاجتماعية في إيجاس وتاون جاس وغاز مصر لإجراء فحص اجتماعي لتحديد هل مكونات المشروع تمتلك تأثير تتعلّق بإعادة التوطين أم لا، وبمقتضى ذلك سيقدر مسؤولو التنمية الاجتماعية في إيجاس وشركات التوزيع المحلية الحاجة إلى إعداد خطة عمل إعادة التوطين أو الخطة المختصرة لإعادة التوطين من عدمها.

5-1-2-2 المسح والدراسة الاجتماعية الاقتصادية

عقب تحديد المشروعات الفرعية التي قد ترتبط بأنشطة إعادة التوطين غير الطوعي، ستقوم إدارة العلاقات الحكومية في إيجاس، بالتعاون مع مسؤولي التنمية الاجتماعية في شركات التوزيع المحلية، بإجراء مسح للتعداد السكاني ودراسة اجتماعية اقتصادية لأغراض تجميع البيانات الأساسية للمناطق المستهدفة فيما يتعلّق بالمشروع الفرعي. ويجب أن تشمل المعلومات الأشخاص المتضررين من المشروع وأفراد الأسرة المعنيين أو المعالين وإجمالي عمليات الاستحواذ على الأراضي والأصول المتأثرة من بين أمور أخرى. وتدوّن المعلومات كتابةً وينبغي استخدامها في تحديد التعويض المناسب والمساعدة لكل شخص/أسرة متضررة.

أهداف المسح الاجتماعي الاقتصادي:

- تعريف الأشخاص المتضررين من المشروع بالمشروع الفرعي.
- جمع بيانات التعداد السكاني لتحديد الأشخاص المتضررين من المشروع على المستويين الفردي أو الأسري.
- جمع بيانات التعداد السكاني لتحديد الأشخاص المعرضين للخطر "الجماعات الأكثر عرضة للتأثير" أو الأشخاص المتضررين بشدة من المشروع.
- جمع بيانات التعداد السكاني حول البيئة الاجتماعية الاقتصادية للمجتمعات المتأثرة.
- تحديد الجهات المعنية.
- تحديد تأثيرات المشروع الفرعي على الأحوال المعيشية للأشخاص المتضررين من المشروع (الممتلكات والمنشآت والدخل وما إلى ذلك).
- تحديد أية مخاوف أو مصادر قلق لدى الأشخاص المتضررين من المشروع.
- تحديد تفضيلات إعادة التأهيل فيما يتعلق بالأشخاص المتضررين من المشروع.

5-2 إعداد خطط عمل إعادة التوطين

يتطلب أي نشاط للمشروع يتعلق بالاستحواذ على الأراضي أو قد ينتج عنه إعادة توطين غير طوعي أو فقدان أو تقييد الوصول إلى الموارد العامة أو الخاصة، إعداد خطة عمل إعادة التوطين أو الخطة المختصرة لإعادة التوطين بناءً على عدد الأشخاص المتضررين أو دلالة تأثيرات إعادة التوطين. سوف تقوم ايجاس بالتعاقد مع استشاري مستقل لإعداد خطة عمل إعادة التوطين بمشاركة مسؤولي التنمية الاجتماعية بكل من تاون جاس وغاز مصر وتحت إشراف مسؤول التنمية الاجتماعية بايجاس ويعد تاريخ بدأ الحصر هو التاريخ الفاصل cutoff date والذي سيتم الاعلان عنه للعامة مع الاخذ في الاعتبار ان المتضررين من المشروع فقط والذين تم حصرهم هم المستحقون للتعويضات لذلك يجب تحديد التاريخ الفاصل للحد من تدفق الدخلاء والمطالبة بالتعويضات الغير مستحقة لهم

ينبغي أن تتضمن خطة عمل إعادة التوطين تقييم عدد الأشخاص المتضررين من المشروع واقتراح المواقع البديلة للمشروعات الفرعية إذا أمكن، وتحديد معايير الاستحقاق، بما في ذلك البنود ذات الصلة بالتعويضات والمساعدات، ومناقشة الوسائل المستخدمة في تقييم ومتابعة المشروع الفرعي لضمان تلقي الأشخاص المتضررين من المشروع للتعويضات الملائمة، وسماع تظلماتهم والتعامل معها. وينبغي إدراج سياسات التعويض وإجراءات التخفيف في خطة عمل إعادة التوطين والافصاح عنها للأشخاص المتضررين من المشروع لأغراض التعقيبات والتعليقات ذات الصلة.

وعلى نحو أكثر تحديداً، ينبغي أن تشمل خطة عمل إعادة التوطين ما يلي:

- وصف المشروع الفرعي
- تحديد التأثيرات المحتملة

- أهداف خطة عمل إعادة التوطين
- النتائج المتعلقة بالدراسة الاجتماعية الاقتصادية
- إطار العمل القانوني
- إطار العمل المؤسسي
- معايير الاستحقاق والأشخاص المتضررين من المشروع المستحقين
- عملية التقدير والتعويض عن الخسائر
- تدابير إعادة التوطين
- اختيار الموقع وإعداده وإعادة التوطين
- الإسكان والبنية التحتية والخدمات الاجتماعية
- الإدارة والحماية البيئية
- المشاركة المجتمعية
- الاندماج مع السكان المضيفين
- إجراءات التظلم
- المسؤوليات المؤسسية
- الجدول الزمني للتنفيذ
- التكاليف والموازنة
- المتابعة والتقييم

3-5 مراجعة واعتماد خطة عمل إعادة التوطين

ستحتاج خطة عمل إعادة التوطين، بما في ذلك تدابير التخفيف المحتملة إلى المراجعة والاعتماد قبل اتخاذ قرار بشأن تنفيذ المشروع الفرعي من عدمه. وبينما ستتولى إدارة العلاقات الحكومية في إيجاس مراجعة خطة عمل إعادة التوطين، سيتولى مسئولو التنمية الاجتماعية في إيجاس أيضاً اعتمادها ثم إرسالها إلى البنك الدولي للمراجعة النهائية والاعتماد.

4-5 تنفيذ خطة عمل إعادة التوطين

بمجرد اعتماد خطة عمل إعادة التوطين من قبل البنك الدولي، سوف يتم ترجمتها إلى اللغة العربية والإفصاح عنها محلياً، بالإضافة إلى نشرها من خلال دار معلومات البنك الدولي "Infoshop". وتعد شركات التوزيع المحلية هي المسؤولة عن تنفيذ خطة عمل إعادة التوطين.

توقيع عقد التعويض ودفع قيمة التعويض

سوف يتم التشاور مع الأشخاص المتضررين من المشروع بشأن التعويضات المطلوبة وسوف يتم إبلاغهم بصفة رسمية بموجب إخطارات كتابية أو شفوية. وفي حالة أمية بعض الأشخاص المتضررين من المشروع، سوف يتم إخطارهم في حضور مسئول عمومي واحد على الأقل من ممثلي الجمعية الزراعية.

سيقوم مسئول التنمية الاجتماعية في شركات التوزيع المحلية بتنظيم اجتماع مع الأشخاص المتضررين من المشروع لتوثيق الأراضي التي سوف يتم الاستحواذ عليها لأغراض تنفيذ المشروع الفرعي خلال فترة التنفيذ ومناقشة عملية التعويض.

يتعين على الأشخاص المتضررين من المشروع توقيع عقد يتضمن تفاصيل قطع الأراضي التي يتم الاستحواذ عليها و/أو المباني المتأثرة بصفة جزئية أو كلية، وأنواع التعويضات ذات الصلة (أي التعويضات النقدية أو العينية) التي تم الاتفاق عليها. ويتم التوقيع على عقود التعويضات، بالإضافة إلى السداد الفعلي، وإجراء التحويلات العينية في حضور مسئول عمومي واحد على الأقل من سلطات القرية. ويمكن أن تتضمن العقود أيضاً عقود بشأن المساعدات الانتقالية أو التنمية المحتملة وتدبير استعادة الدخل التي سوف يتم منحها إلى الأشخاص المتضررين من المشروع، بما في ذلك توفير التدريب على المهارات والحصول على الائتمان وفرص العمل الخاصة بالمشروع الفرعي.

5-5 آلية التظلمات والتعامل معها

بينما ستنتم عملية إعادة التوطين بالاشتراك الكامل من قبل الأشخاص المتضررين من المشروع، من المتوقع ألا يتم تقديم أي تظلمات هامة أو مؤثرة. ومع ذلك، ولضمان حصول الأشخاص المتضررين من المشروع على قنوات ملائمة للتعامل مع تظلماتهم ذات الصلة بأي من جوانب حيازة الأراضي، وإعادة التوطين، تم تحديد الإجراءات التفصيلية لآلية التظلمات والتعامل معها في وثيقة إطار سياسة إعادة التوطين هذه. ويتمثل الهدف من ذلك في الاستجابة لشكاوى الأشخاص المتضررين من المشروع بالسرعة المطلوبة، وبطريقة شفافة، دون الاستعانة بقنوات رسمية معقدة بقدر الإمكان.

يتضمن إطار عمل تقييم الأثر البيئي والاجتماعي آلية مفصلة للتعامل مع التظلمات، سوف يتم مشاركتها مع المستفيدين في المجتمع. وسوف يتم إعداد المنشورات والملصقات والكتيبات ذات الصلة، وتوزيعها على المستفيدين والمنظمات غير الحكومية والوحدات الحكومية المحلية والمساجد والكنائس. وبذلك، ستنتم مشاركة معلومات كافية ومناسبة حول آلية التظلمات والتعامل معها مع المجتمعات قبل مرحلة الإنشاءات.

تتبنى الشركة المصرية القابضة للغازات الطبيعية (إيجاس) وشركتي تاون جاس وغاز مصر آلية متعددة المستويات للتظلمات والتعامل معها. حيث يتم تنفيذ ثلاثة مستويات مختلفة على النحو التالي:

- (أ) المستوى الأول: يمكن لأي شخص متضرر من وثيقة إعادة التوطين بأي شكل من الأشكال التظلم شفهاً أو كتابياً إلى مسئول التنمية الاجتماعية في تاون جاس أو غاز مصر. وينبغي على مسئول التنمية الاجتماعية المعني اتخاذ القرار في غضون 10 أيام.

- (ب) المستوى الثاني: إذا كان الشخص المتضرر غير راضٍ عن قرار مسئول التنمية الاجتماعية في شركة تاون جاس أو غاز مصر في المرحلة الأولى، يمكن رفع الموضوع إلى مسئول التنمية الاجتماعية في إيجاس، الذي يجب عليه اتخاذ القرار في غضون 15 يوم.
- (ج) المستوى الثالث: يمكن للشخص المتضرر الذي لا يزال غير راضٍ حتى فيما يتعلق بقرار مسئول التنمية الاجتماعية في إيجاس في المرحلة الثانية، رفع الموضوع أمام المحاكم المصرية للنظر فيه وفقاً للإجراءات المعمول بها ذات الصلة.

في نفس الوقت، ينبغي إعلام الأشخاص المتضررين من المشروع بأن المحكمة الإدارية قد وضعت المبادئ التالية:

- يكون للشركات المتعاقدة حرية اختيار الممتلكات المناسبة لأغراض المصادرة.
- يخضع تحديد المنطقة المحددة (بالمتر المربع) المطلوب نزع ملكيتها إلى تقدير الجهة الإدارية دون حاجة إلى مراجعة قضائية.
- لا تمنع مصادرة ملكية الأراضي لمد خطوط الأنابيب تحت الأرض الجهة الإدارية من الاستيلاء على سطح نفس الأرض لأغراض الاستخدام العام.
- أكدت المحاكم على سلطة المراجعة القضائية متى كانت ممارسات الجهة الإدارية لسلطاتها التقديرية تتم بشكل تعسفي لأغراض سياسية أو شخصية.
- أشار مجلس الدولة إلى أنه لا يجوز للجهة الإدارية مصادرة الممتلكات لأغراض تحقيق مكاسب مالية فقط لا غير. وعليه فقد تقرر أن أي إجراء نزع ملكية من قبل المجلس المحلي للمنطقة القريبة من الموقع الذي سوف يتم فيه إنشاء محطة جديدة بهدف تحقيق الربح فقط يعد باطلاً ولا أثر له.

5-6 الجماعات الأكثر عرضة للتأثير

لم تحدد اللوائح المصرية أي امتيازات للفئات الضعيفة. ومن ناحية أخرى تؤكد السياسة التشغيلية رقم 4-12 التابعة للبنك الدولي على أهمية الاهتمام بحقوق الجماعات الأكثر عرضة للتأثير والتأكد من عدم استبعادهم من الإجراءات المتبعة فيما يتعلق بخطط إعادة التوطين الشاملة.

وفقاً للتعريف التقليدي، الجماعات الأكثر عرضة للتأثير هم المجموعات التي تعاني من التهميش أو الإقصاء أو الضرر بناءً على خصائص اقتصادية أو عرقية أو اجتماعية أو ثقافية. ويمكن لهذا الوصف أن يغطي العديد من الفئات (على سبيل المثال، النساء والشباب والمعاقين واللاجئين). وهناك دائماً حاجة لتحديد هذه الفئات بشكل دقيق فيما يتعلق بسياق المشروع. وقد تأثرت منهجية تحليل إطار سياسة إعادة التوطين فيما يتعلق بتحديد الجماعات الأكثر عرضة للتأثير وتقييم آثار المشروع بنهج المعيشة المستدام، الذي سيساعد في وصف حالة ودوافع وموارد الأسر الضعيفة المتضررة.

ينبغي الاهتمام بصفة خاصة باحتياجات الجماعات الأكثر عرضة للتأثير التالية:

- أ- الأشخاص الذين يقعون تحت خط الفقر، ولا يملكون أراضي.
- ب- الأشخاص المتضررون من المشروع الذين لا توفر لهم التشريعات الوطنية الحماية اللازمة فيما يتعلق بالتعويض عن الأراضي.

سوف يتم تحديد الجماعات الأكثر عرضة للتأثير في مرحلة المسح الاجتماعي الاقتصادي. ووفقاً لحساسية هذه المجموعات، ينبغي أن تتضمن أي خطة لإعادة التوطين ما يلي:

- أ- الجماعات الأكثر عرضة للتأثير،
- ب- تأثيرات المشروع عليهم،
- ج- المساعدة المطلوبة في المراحل المختلفة من العملية: المفاوضات والتعويض والانتقال،
- د- تنفيذ الإجراءات اللازمة لمعاونة الجماعات الأكثر عرضة للتأثير،
- هـ- متابعة وتقييم استمرار المساعدة بعد إتمام إعادة التوطين و/أو التعويض.

تختلف المساعدة بناءً على تفضيلات واحتياجات الجماعات الأكثر عرضة للتأثير. وبصفة عامة، تأخذ المساعدة أكثر من شكل، مثل:

- أ- المساعدة في إجراءات دفع التعويض (مثلاً الذهاب إلى البنك مع الشخص لصرف شيك التعويض).
- ب- المعاونة في فترة ما بعد الدفع، لتأمين مبلغ التعويض والحد من مخاطر إساءة الاستخدام والسرقة.

7-5 ترتيبات تقييم ومتابعة أنشطة إعادة التوطين

وفقاً لمتطلبات البنك الدولي، ستم متابعة تنفيذ أنشطة إعادة التوطين من قبل مسؤولي التنمية الاجتماعية في شركات التوزيع المحلية، وسوف يتم الإشراف عليها من قبل مسؤول التنمية الاجتماعية في إيجاس، كما سوف يتم إجراء متابعة كل ثلاثة أشهر وتضمين النتائج والاستنتاجات في التقرير الربع سنوي لتقدم المشروع. وسيغطي التقرير سياسات إعادة التوطين ومعايير التعويض وتقدم عملية إعادة التوطين، وتسليم تعويضات إعادة التوطين، وتقديم المساعدات التنموية والانتقالية إلى الأشخاص المتضررين من المشروع (وخاصة الجماعات الأكثر عرضة للتأثير) والجدول الزمني للتنفيذ، وتمويل المدفوعات، وتخصيص الأراضي أو المنشآت، وآلية التظلمات والتعامل معها. وقد يتطلب الأمر إجراء متابعة خارجية، لضمان تحقيق الهدف العام لخطة التوطين بطريقة منصفة وشفافة وضمان فاعلية أنشطة المتابعة والتقييم التي تقوم بها شركات التوزيع المحلية وإيجاس. وفيما يلي توضيح لمؤشرات المتابعة:

جدول رقم 5-2: مؤشرات متابعة وتقييم تنفيذ أنشطة إعادة التوطين

المتابعة	التقييم
نسبة الأفراد الذين يختارون التعويض النقدي، أو يجمعون بين التعويضين النقدي والعيني	الاستخدام المقترح للمدفوعات
سداد التعويضات إلى الأشخاص المتضررين في صورة فئات متعددة	التوافق مع سياسات التعويض المذكورة في خطة إعادة التوطين
عدد التظلمات	توقيت ونوعية القرارات المتخذة بشأن التظلمات
تقديم الدعم الفني وإعادة التوطين، وتوفير سبل المعيشة الانتقالية وبدلات الانتقال	تسهيل الحصول على المساعدات الفنية والتنمية وبدلات الانتقال وتوفير سبل المعيشة الانتقالية
توفير مصادر استعادة الدخل والمساعدات التنموية	قدرة الأفراد والأسر على استعادة مصادر الدخل
نشر المعلومات العامة وإجراءات التشاور	توقيت ونوعية وفاعلية الإفصاح عن الاستشارات والمعلومات

6 الاستشارات العامة والإفصاح

6-1 أعمال التشاور أثناء إعداد إطار سياسة إعادة التوطين

تُجرى عمليات التشاور العامة واسعة النطاق مع العديد من الجهات المعنية في مواقع عديدة أثناء إعداد إطار سياسة إعادة التوطين. ويوضح الجدول رقم 1-7 ملخص المواقع وأعداد الأشخاص المشاركين وأساليب الاستشارة.

جدول رقم 1-6: ملخص الجلسات والأنشطة الاستشارية

التاريخ	الموقع	المشاركون	العدد		الأساليب
			ذكور	إناث	
ديسمبر 2013 أثناء مرحلة جمع البيانات		المستفيدون المحتملون ومسؤولو الحكومة وممثلو المنظمات غير الحكومية			مجموعة المناقشة البؤرية ومقابلات الأشخاص والاجتماعات العامة
	أسوان	المستفيدون المحتملون ومسؤولو الحكومة	25	9	مجموعة المناقشة البؤرية
	الإسكندرية		16	8	مجموعة المناقشة البؤرية
	الإسماعيلية		16	8	مجموعة المناقشة البؤرية
	الجيزة		18	17	مجموعة المناقشة البؤرية
	الدقهلية		24	8	مجموعة المناقشة البؤرية
	الغربية		16	8	مجموعة المناقشة البؤرية
	القليوبية		6	8	مجموعة المناقشة البؤرية
	المنوفية		31	1	مجموعة المناقشة البؤرية
	قنا		22	10	مجموعة المناقشة البؤرية
	مرسى مطروح		11	1	مجموعة المناقشة البؤرية
	أسوان	الجهات الحكومية والمنظمات غير الحكومية	5	1	مناقشات تفصيلية
	الإسكندرية		4	1	مناقشات تفصيلية
	الإسماعيلية		4	0	مناقشات تفصيلية
	الجيزة		11	1	مناقشات تفصيلية
	الدقهلية		6	0	مناقشات تفصيلية
	الغربية		4	0	مناقشات تفصيلية

التاريخ	الموقع	المشاركون	العدد	الأساليب
	القليوبية		3	مناقشات تفصيلية
	المنوفية		4	مناقشات تفصيلية
	قنا		2	مناقشات تفصيلية
	مرسى مطروح		2	مناقشات تفصيلية
ديسمبر 2013 أثناء مرحلة جمع البيانات	الجيزة	المستفيدون المحتملون	257	استبيان منظم
	مرسى مطروح		24	
	المنوفية		52	
	أسوان		39	
	الغربية		25	
	الدقهلية		100	
	القليوبية		69	
	الإسكندرية		94	
	الإسماعيلية		53	
	سوهاج		78	
	قنا		75	
	قنا		67	
26 نوفمبر 2013	سوهاج	المستفيدون المحتملون ومسؤولو الحكومة وممثلو المنظمات غير الحكومية	71	مرحلة تحديد النطاق
	المنوفية		59	
	الجيزة		68	
21 ديسمبر 2013	أسوان	المستفيدون المحتملون ومسؤولو الحكومة وممثلو المنظمات غير الحكومية	119	الاستشارات العامة
	المنوفية		61	
	قنا		96	
	الجيزة		73	
	مرسى مطروح		47	
	سوهاج		82	

التاريخ	الموقع	المشاركون	العدد	الأساليب
26 ديسمبر 2013	الإسكندرية		26	
29 ديسمبر 2013	الدقهلية		45	
29 ديسمبر 2013	الغربية		55	
30 ديسمبر 2013	القليوبية		63	
30 ديسمبر 2013	الإسماعيلية		31	
الإجمالي			1992	1449

تم تضمين قوائم الحضور التفصيلية في الملحق الخاص بأنشطة المشورة المجتمعية تهدف الاستشارات والمشاركة العامة إلى خلق الوعي بالمشروع وإشراك الأشخاص الذين من المرجح أن يتضرروا إما سلباً أو إيجاباً وإشراك الجهات المعنية الأخرى بإعطائهم فرصة التعبير عن آرائهم ومخاوفهم بشأن التأثيرات المتوقعة أو الملموسة وحول الطرق الأكثر الملائمة لتخفيف التأثيرات السلبية وتعزيز التأثيرات الإيجابية للمشروع.

مع مراعاة الجنس، جرت أعمال التشاور بطرق عديدة، من بينها المقابلات والاجتماعات الاستشارية ومناقشات المجموعة الرسمية وغير الرسمية. تناولت الجلسات الاستشارية موضوعات متنوعة. ويوضح الجدول رقم 2-7 الإشكاليات المطروحة والاستجابات المقترحة.

جدول رقم 2-6: ملخص الموضوعات والمخاوف والاستجابات التي وردت في الجلسات الاستشارية

الموضوع	الأسئلة والتعليقات	الاستجابات
التأثيرات الأراضي الزراعية والمحاصيل	يرجى مراعاة تجنب تركيب شبكة أنابيب غاز طبيعي في الأراضي الزراعية التي قد تتأثر بشدة	تم اتخاذ العديد من التدابير لتجنب الاستحواذ على الأراضي الزراعية بالرغم من عدم إمكانية تجنب الاستغلال المؤقت للأرض الزراعية في بعض الحالات المتعلقة بتركيب أنابيب الغاز. وفي هذه الحالة يجب دفع تعويض عن الأضرار التي لحقت بالمحاصيل حسب أسعار

الموضوع	الأسئلة والتعليقات	الاستجابات
		السوق
استراتيجية التعويض	كيف نضمن التزام شركات الغاز الطبيعي بتعويض الأشخاص المتضررين	تم وضع خطة عمل إعادة التوطين وفق القانون المصري ولوائح البنك الدولي، السياسة التشغيلية رقم 4-12. وستشمل خطة عمل إعادة التوطين ترتيبات التعويض بالتفصيل
مواعيد دفع التعويض	ينبغي دفع التعويض إلى المزارعين المتضررين دون تأخير	يتم دفع التعويض مقدماً وقبل بدء أنشطة البناء المادية
التعامل مع شاغلي الأرض الرسميين وواضعي اليد	ماذا لو كانت الأرض التي تعتزم إيجاس شراؤها في حيازة شاغلين أو مستخدمين غير رسميين	تضمن إيجاس تسوية مثل هذه الحالات وتعويض هؤلاء الأشخاص بتقديم تعويض عيني (توظيفهم كجزء من المشروع لتأمين محطات تخفيض الضغط). وتهدف إيجاس إلى استخدام أراضي خالية من النزاعات
القيمة الشرائية للأرض	كيف تتحدد قيمة الأرض المطلوبة لبناء محطات تخفيض الضغط	يتم تحديد قيمة التعويض حسب أسعار السوق السائدة في مناطق المشروع
تأثيرات الإنشاءات على الأعمال المحلية	المخاوف المتكررة من إلحاق الضرر بالشارع دون القيام بأنشطة التجديد والترميم المطلوبة، والتأثيرات المحتملة على الأعمال المحلية في مناطق معينة. فقد تتضرر بعض المحلات أثناء البناء بسبب أعمال الحفر، التي قد تؤدي إلى منع الوصول إلى هذه المحلات. فكيف يتم التعويض	فيما يتعلق بالوصول إلى المحلات، تتم أغلب أنشطة شركات الغاز الطبيعي ليلاً. ولن تستغرق أعمال الحفر سوى يومين. ويضع المقاولون لوح خشبي للمشاة يمكنهم من الوصول إلى المحلات

الموضوع	الأسئلة والتعليقات	الاستجابات
	عن هذا الأمر؟	
الأراضي البديلة لمحطات تخفيض الضغط	يُوصي بتحديد أكثر من قطعة أرض واحدة كبديل لتشييد محطات تخفيض الضغط. وينبغي أن تساعد هذه التوصية في تخفيض المشاكل مع ملاك الأراضي	تتماشي أعمال إيجاس وتاون جاس وغاز مصر مع هذه التوصيات. وفيما يتعلق بالاستحواذ على الأراضي لتشييد محطات تخفيض الضغط، يتم إعطاء الأولوية للأراضي المملوكة للدولة
التأثير على موزعي غاز البوتاجاز	أحد المخاوف التي ظهرت أثناء الاستشارات التأثيرات المحتملة على موزعي غاز البوتاجاز. وينبغي تبني استراتيجية لتعويض هؤلاء الأشخاص	بناءً على الخبرات السابقة المكتسبة من مشروعات سابقة في القاهرة الكبرى ومحافظات أخرى، تضررت هذه المجموعة من الأشخاص بشكل ضئيل. وعلى نحو مماثل، تعد احتمالية التأثير سلباً على سبل معيشة هذه المجموعة محدودة. حيث تستهدف أعمالهم المناطق والمنازل التي لا تصلها هذه الخدمات. وبالرغم من ذلك، سوف يتم إعداد خطة الإدارة البيئية والاجتماعية لضمان تخفيف التأثيرات السلبية على نحو ملائم
نشر المعلومات والإفصاح	كيف سيقوم المشروع بالإبلاغ عن الإجراءات المتعلقة بالاستحواذ على الأراضي، وخاصة أن أغلبية المقيمين أميين	ستعتمد جميع الوسائل الحماية محلياً، بما في ذلك إطار سياسة إعادة التوطين وإطار عمل تقييم الأثر البيئي والاجتماعي وخطة عمل إعادة التوطين وتقييم التأثيرات البيئية والاجتماعية وخطة الإدارة

الموضوع	الأسئلة والتعليقات	الاستجابات
		البيئة والاجتماعية. وسيتحمل مسئول التنمية الاجتماعية مسؤولية نشر المعلومات حول المشروع على المستوى المحلي
آلية التظلم	كيف يتم التعامل مع الشكاوى على المستوى المحلي. من المستحسن مشاركة المعلومات المتعلقة بالشكاوى عبر النشرات الإعلامية والكتيبات	قبل بدء المشروع، ستضمن إيجاس تعميم نظام التظلم وسهولة الوصول إليه من قبل الأشخاص المحليين
أنشطة التوعية	ينبغي أن تشمل أنشطة التوعية بيانات الشخص المسئول عن الموقع (رئيس العمال) وموظفي آلية التظلمات والتعامل معها	سوف يتم دراسة هذا الأمر

2-6 ترتيبات الاستشارات أثناء تنفيذ المشروع

أثناء تنفيذ المشروع، حينما تظهر تأثيرات إعادة التوطين ويتطلب الأمر إعداد خطة لإعادة التوطين، يتم إجراء مشاورات مع الأشخاص المتضررين من المشروع كجزء من عملية إعداد خطة إعادة التوطين من خلال التعاقد إيجاس مع استشاري مستقل لإعداد خطة عمل إعادة التوطين بمشاركة مسئول التنمية الاجتماعية بكل من تاوون جاس وغاز مصر وتحت إشراف مسئول التنمية الاجتماعية بإيجاس وينبغي قبل أو أثناء عملية التشاور، إحاطة الأشخاص المتضررين من المشروع علماً بالمعلومات التالية:

- عناصر المشروع
- تأثيرات المشروع
- الاستحقاقات والحقوق القانونية للأشخاص المتضررين من المشروع
- سياسات التعويض
- أنشطة إعادة التوطين
- آلية التظلمات والتعامل معها
- الجدول الزمني للتنفيذ
- الاستشارات العامة والإفصاح عن المعلومات
- المسؤوليات التنظيمية

تقتضي الضرورة إشراك الأشخاص المتضررين من المشروع والجهات المعنية الأخرى الرئيسية في المشروع منذ مراحل المشروع المبكرة، وتزويدهم بالمعلومات الملائمة وذات الصلة بالمشروع الفرعي وأنشطته في الوقت

المحدد، حيث قد يساعد ذلك في:

- تحديد تأثيرات المشروع والأفراد والأسر والمجتمعات المتضررة (وخاصة المجموعات الأكثر عرضة للتأثير)
- إتاحة عملية جمع بيانات أكثر دقة لأغراض المسح الاجتماعي الاقتصادي
- شفافية تقديم المستحقات والخدمات
- تخفيض احتمالية نشوب النزاعات وتقليل المخاطر الناجمة عن تأخير المشروع
- دعم وضع وتصميم برامج إعادة التوطين وتدابير إعادة التأهيل التي تلبي الاحتياجات والأولويات للأشخاص المتضررين

3-6 الإفصاح عن المعلومات وكيفية الحصول عليها

ستتخذ إيجاس خطوات لضمان حصول المجتمعات والأشخاص المتضررين على المعلومات ذات الصلة بالمشروع بوجه عام، ومعلومات الاستحواذ على الأراضي وترتيبات إعادة التوطين بوجه خاص. وتتمثل أولى هذه الخطوات في توفير الوثائق الحمائية، وخطة عمل إعادة التوطين للعامة باللغتين العربية والإنجليزية. وعلاوة على ذلك، نشر ملخص لمحتويات إطار سياسة إعادة التوطين وخطة عمل إعادة التوطين، بما في ذلك قيم التعويضات لجميع فئات الأراضي والأصول، ومعايير الاستحقاق لجميع أنماط المساعدات، والمعلومات المتعلقة بإجراءات التظلم، في مكان معروف وسهل الوصول بالنسبة للأشخاص المتضررين من المشروع.

7 موازنة ومصادر تمويل خطط عمل إعادة التوطين

يبدو من الصعب في هذه المرحلة تقدير إجمالي تكاليف إعادة التوطين. وسوف يتم إدراج التكاليف والموازنة الفعلية لإعادة التوطين في خطة عمل إعادة التوطين التي سوف يتم إعدادها أثناء تنفيذ المشروع. وينبغي أن تراعي الموازنة كافة الآثار المتوقعة فيما يتعلق بالمشروع، بالإضافة إلى التكاليف المحسوبة (التعويضات، والتكاليف الإدارية، والمتابعة، وغيرها) طبقاً لتكاليف الاستبدال الفعلية (بالقيمة السوقية).

وتتحمل إيجاس المسؤولية الكاملة عن أي تعويضات تتعلق بحيازة الأراضي. وستتحمل شركات التوزيع المحلية، غاز مصر، وتاون جاس مسؤولية دفع تكاليف التعويضات إلى الأشخاص المتضررين من المشروع بناءً على قوائم الأسعار التي وضعتها إيجاس ومديرية الزراعة. ثم بعد ذلك سوف يتم إعادة سداد التكاليف من قبل إيجاس.

قائمة الملاحق

قوائم الحضور لجلسات المشورة المجتمعية لمناقشة الدراسة الإطارية لمشروع توصيل الغاز الطبيعي لـ 11 محافظة