



الفصل التشريعي الرابع عشر

دور الانعقاد العادي الثاني

لجنة الشؤون التشريعية والقانونية

التقرير رقم (١٠٦)

محاله اليه للجنة الاسكانية
ويدرج بمجدره اعمال اللجنة للقادة
مع اعطائه صفة الاستعجال

١٤١٠ / ٦ / ٥

المحترم

التاريخ : ٧ شعبان ١٤٣٥ هـ

الموافق : ٥ يونيو ٢٠١٤ م

السيد / رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة وبعد ،،،

يسرني أن أقدم لكم التقرير المعلمة رسمته للجنة الشؤون التشريعية
والقانونية عن الاقتراح بقانون في شأن إنشاء مدينة صباح الأحمد المتطورة .
(المحال بصفة الاستعجال) .

برجاء عرضه على المجلس الموقر لاتخاذ ما يراه مناسباً بصدده في ضوء ما
تقضي به المادة (٩٨) من اللائحة الداخلية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس اللجنة

العضو / مبارك سالم الحريص

مبارك سالم الحريص



التقرير المئة وستة

لجنة الشؤون التشريعية والقانونية

عن

الاقتراح بقانون في شأن إنشاء مدينة صباح الأحمد المتطورة

المقدم من السادة الأعضاء / يعقوب عبدالمحسن الصانع ، فيصل محمد الكندري

مبارك سالم الحريص ، د. عبدالحميد عباس دشتي ، سلطان جدعان الشمري

(الحال بصفة الاستعجال)

أحال السيد رئيس مجلس الأمة إلى لجنة الشؤون التشريعية والقانونية الاقتراح بقانون المشار إليه بتاريخ ٢٠١٤/٥/١٥ لدراسته ولتقديم تقرير بشأنه .

وقد عقدت اللجنة لهذا الغرض اجتماعاً بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٧ حيث تبين لها أنه يهدف - وحسب ما جاء في المذكرة الإيضاحية - إلى علاج المشكلة الإسكانية في ظل قصور التشريعات بوضع حلول جذرية لحل المشكلة وذلك بسن تشريعات تواكب التطورات في هذا المجال وكذلك بتفعيل الدور الاستثماري للقطاع الخاص في مجال الإسكان بهدف إنشاء مدينة سكنية شاملة متطورة لا تخضع في إجراءات إنشائها لأي من التشريعات السابقة .

وقد استعرضت اللجنة الاقتراح بقانون المشار إليه وتبين لها أن نصوصه تخلو من الشبهة الدستورية وصياغتها جيدة وأنه يحتوي على (١٠) مواد على النحو التالي :

مادة (١) : تلزم الدولة ممثلة في بلدية الكويت بتخصيص أراضي للمؤسسة العامة للرعاية السكنية بمساحات كافية لإقامة مدينة سكنية متكاملة شاملة المرافق والبنية التحتية تتسع لعدد لا يقل عن ٣٠٠٠٠ وحدة سكنية شاملة مناطق تجارية .

مادة (٢) : إسناد إقامة المدينة السكنية بطريق التعاقد المباشر .

مادة (٣) : يتم طرح المشروع كوحدة واحدة أو أكثر بمعرفة المؤسسة العامة للرعاية السكنية .



مادة (٤) : أولوية ترسية العطاء على مستخدمي الموارد المحلية ، مع استخدام عمالة كويتية بنسبة لا تقل عن ١٠% .

مادة (٥) : تمويل المشروع من الاحتياطي العام للدولة مع مساهمة بنك الائتمان الكويتي بقيمة القرض المخصص للقوائم السكنية بقروض بضمان رهن لصالح البنك .

مادة (٦) : إلزام كل الجهات الحكومية بإزالة المعوقات الإدارية أمام المقاول .

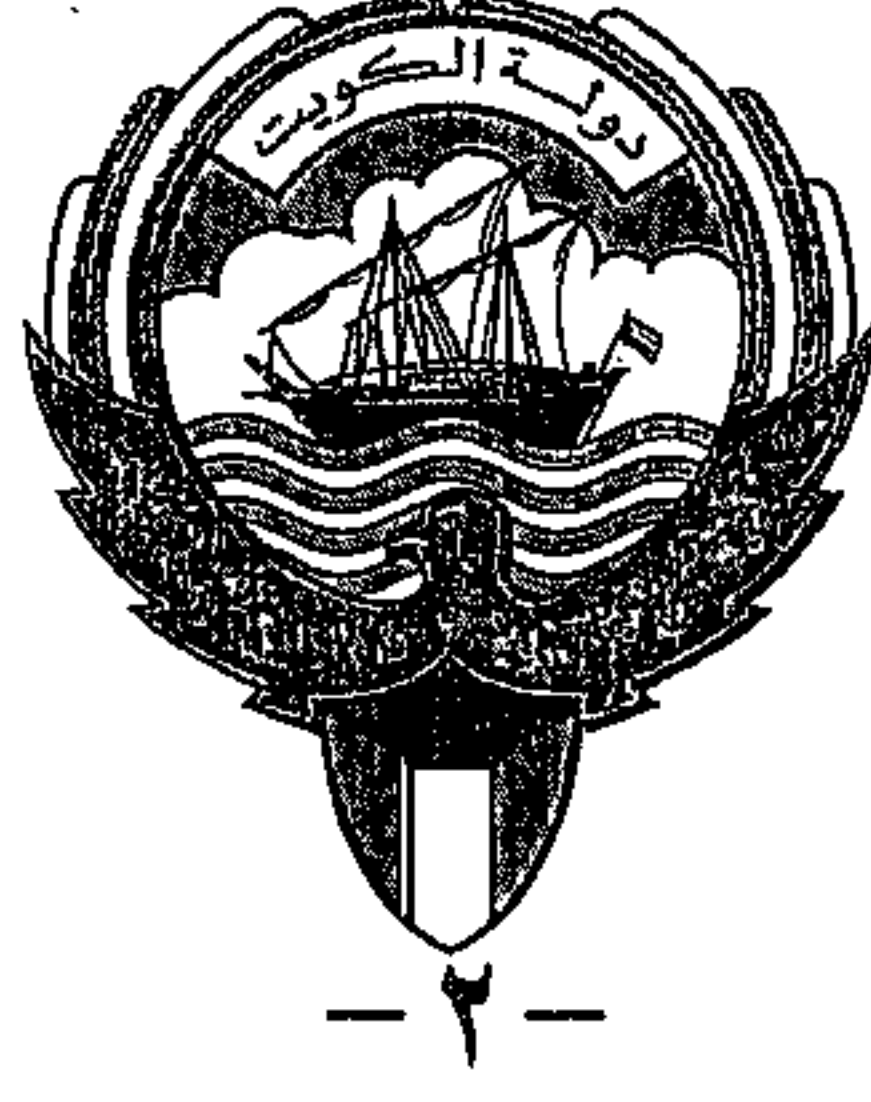
مادة (٧) : إلزام الشركات " المقاول " بتدريب كوادر وطنية .

مادة (٨) : إلغاء كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون .

مادة (٩) : يصدر مجلس الوزراء اللائحة التنفيذية .

مادة (١٠) : مادة تنفيذية .

وبعد المناقشة وتبادل الآراء انتهت اللجنة بإجماع آراء الحاضرين من أعضائها إلى الموافقة على الاقتراح بقانون المشار إليه .



علماً بأن قد حل السيد العضو / د. عبدالحميد عباس دشتي محل مقرر اللجنة المستقيل/
د. عبدالكريم عبدالله الكندري وذلك طبقاً لنص المادة (٤٦) من القانون رقم (١٢) لسنة
١٩٦٣ في شأن اللائحة الداخلية لمجلس الأمة والتي نصت في فقرتها الأولى على الآتي :
"تنتخب كل لجنة من بين أعضائها رئيساً ومقررراً ويكون لها سكرتير من موظفي
المجلس وفي حالة غياب رئيس اللجنة ينوب عنه المقرر في صلاحياته **فإن غاب الاثنان حل
محلهم أكبر الأعضاء الحاضرين سناً** ، ويتولى رئيس المجلس دعوة اللجان للاجتماع إلى
حين انتخاب رؤسائها .

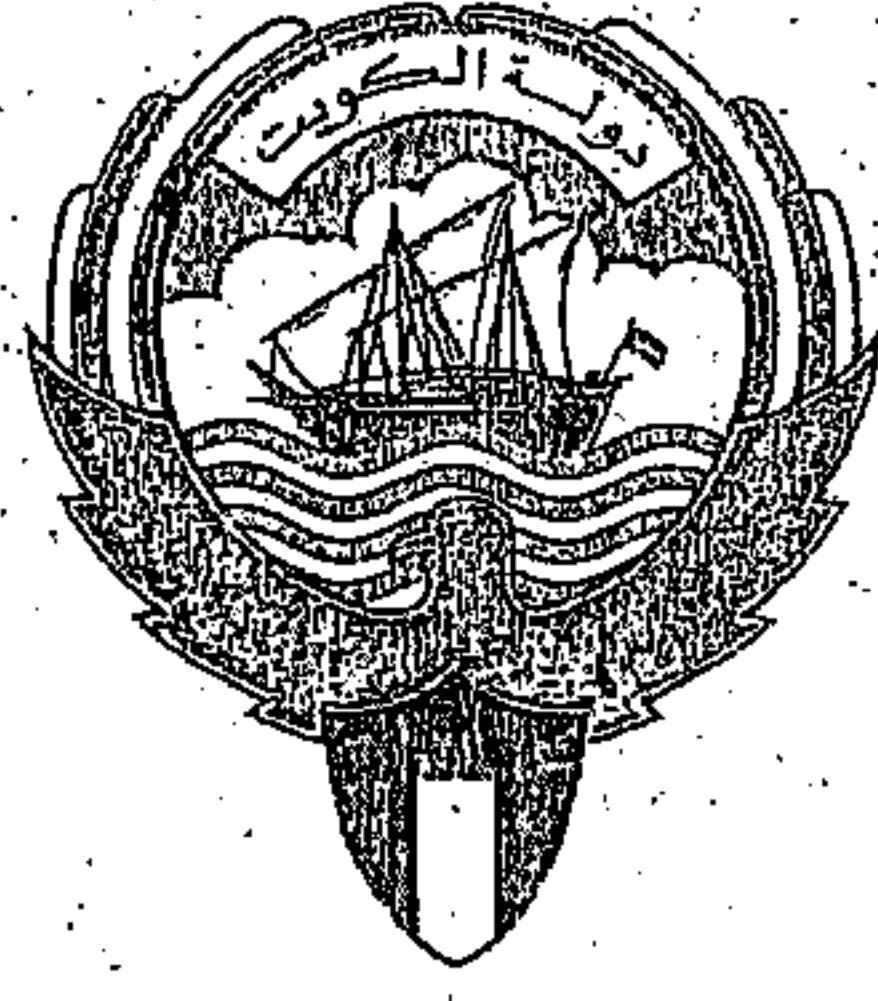
واللجنة تقدم تقريرها إلى المجلس الموقر لاتخاذ ما يراه مناسباً بصدده في ضوء ما
تقضي به المادة (٩٨) من اللائحة الداخلية .

مقرر اللجنة

د. عبدالحميد عباس دشتي

المرفقات :

- نسخة من الاقتراح يقانون



٤٦٤ / ٤٠٤
١٤ / ٥ / ١٥

المحترم

السيد/ رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة وبعد ..

نتقدم بالاقترح بقانون المرفق في شأن إنشاء مدينة صباح الأحمد
المتطورة ، مشفوعاً بذكرته الإيضاحية ، برجاء التفضل بعرضه على مجلس
الأمة الموقر ، مع إعطائه صفة الاستعجال.

مع خالص التحية ..

مقدمو الاقتراح

فيصل محمد الكندري

يعقوب عبدالحسن الصانع

د. عبدالحميد عباس دشني

مبارك سالم الخريص

سلطان جدعان الشمري

بحال الى لجنة الشؤون التشريعية والقانونية
موضوعه: إنشاء مدينة صباح الأحمد
مع إعطائه صفة الاستعجال

١٥ / ٥ / ١٥



اقتراح بقانون في شأن إنشاء مدينة صباح الأحمد المتطورة

- بعد الاطلاع على الدستور،
- وعلى القانون رقم (٣٧) لسنة ١٩٦٤ في شأن المناقصات العامة والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٣٠) لسنة ١٩٦٥ بإنشاء بنك الائتمان الكويتي والقوانين المعدلة له،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (٣١) لسنة ١٩٧٨ بقواعد إعداد الميزانيات العامة والرقابة على تنفيذها والحساب الختامي والقوانين المعدلة له،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٢٧) لسنة ١٩٩٥ في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٨) لسنة ٢٠٠١ في شأن تنظيم الاستثمار المباشر لرأس المال الأجنبي في دولة الكويت،
- وعلى القانون رقم (٥) لسنة ٢٠٠٥ في شأن بلدية الكويت المعدل بالقانون رقم (٨٧) لسنة ٢٠١٣،
- وعلى القانون رقم (٧) لسنة ٢٠٠٨ بتنظيم عمليات البناء والتشغيل والتحويل، والأنظمة المشابهة، وتعديل بعض أحكام المرسوم بالقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام أملاك الدولة،



- وعلى القانون رقم (٣٩) لسنة ٢٠١٠ بتأسيس شركة كويتية مساهمة تتولى بناء وتنفيذ محطات القوى الكهربائية وتحلية المياه في الكويت والقوانين المعدلة له،
- وعلى المرسوم بالقانون رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٢ بشأن إصدار قانون الشركات والقوانين المعدلة له،
- وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه وقد صدقنا عليه وأصدرناه،

- مادة أولى -

تلتزم الدولة ممثلة في بلدية الكويت بتخصيص أراضٍ للمؤسسة العامة للرعاية السكنية بمساحات كافية لإقامة مدينة سكنية متكاملة شاملة كافة المرافق والبنية التحتية تتسع لعدد لا يقل عن (٣٠٠٠٠) وحدة سكنية شاملة مناطق تجارية - خدمية - حرفية - صناعية - استثمارية.

- مادة ثانية -

يتم إسناد إقامة المدينة المشار إليها في المادة السابقة إلى المؤسسة لتنفيذها بالتعاقد المباشر إلى واحدة أو أكثر من كبرى الشركات المتخصصة عالمياً في إنشاء المدن ، على أن تلتزم الشركة المُسند إليها هذا العمل بإعداد التصميمات والمخططات بشكلٍ كاملٍ ومُتَّفِقٍ مع كافة الأصول المعمول بها والمُتعارف عليها دولياً ، وأن تتولى هذه الشركة تنفيذ وتشغيل وصيانة المنشآت شاملة كل ما يلزم لخدمة المشروع من محطات توليد الكهرباء وتنقية المياه ومعالجة مياه الصرف الصحي ، بالإضافة إلى المناطق التجارية - الخدمية - الحرفية - الصناعية - الاستثمارية - الترفيهية ، وكذلك الطرق والبنية الأساسية إلى غير ذلك مما تقرره المواصفات الفنية التنفيذية للمشروع ، على أن يتم إنجاز المشروع كاملاً وتسليمه في موعد أقصاه خمس سنوات من تسلم الشركة أو الشركات المتخصصة أرض المشروع.



- مادة ثالثة -

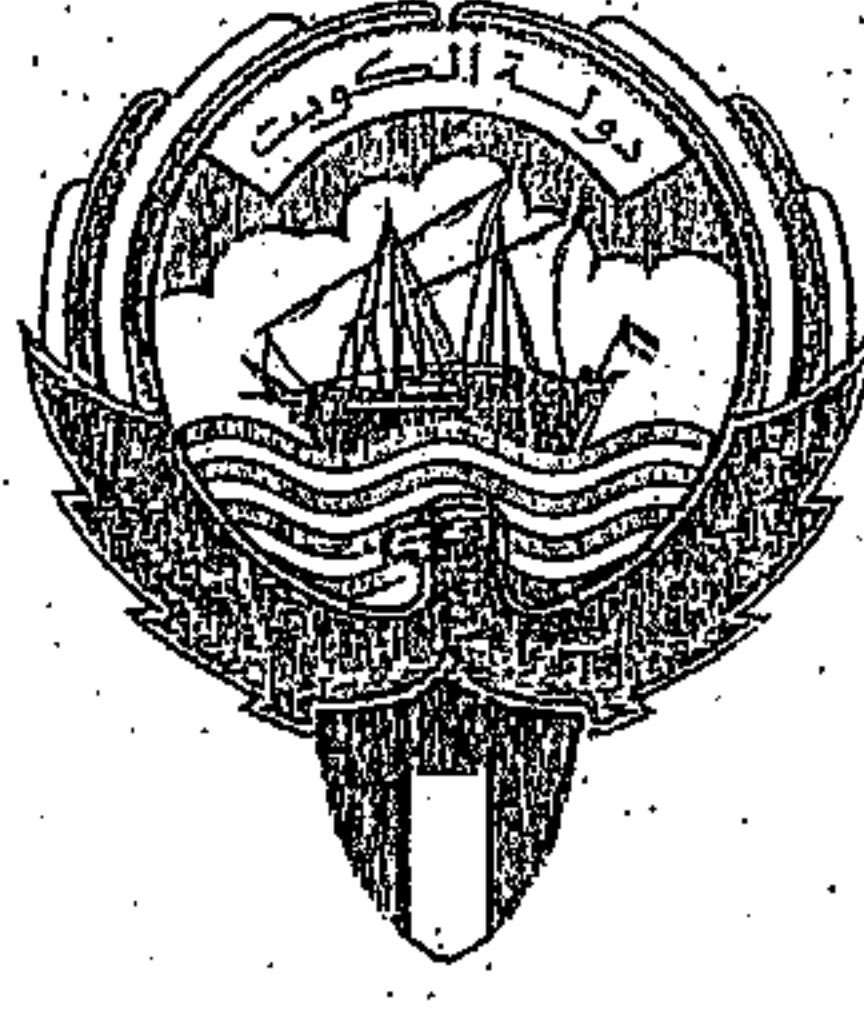
يتم طرح المشروع كوحدة واحدة أو أكثر بمعرفة المؤسسة العامة للرعاية السكنية ، وتختص المؤسسة بتلقي العطاءات التي تُقدّم في المناقصة الخاصة بالمشروع والبت فيها وإرساء المناقصة على أصلح العطاءات مالياً وفنياً وفقاً لكراسة الشروط المطروح بها المناقصة ، ويجب أن تكون المناقصة الخاصة بالمشروع محدودة يقتصر الاشتراك فيها على المقاولين المُعتمدين والمُسجّلين كخبرات عالمية ممن تم تأهيلهم لدى المؤسسة العامة للرعاية السكنية.

- مادة رابعة -

تلتزم الشركة أو الشركات التي يتم ترسيبة المشروع عليها بأولوية استخدام المواد اللازمة للمشروع من المنتجات والموارد المحلية الكويتية أو المستوردة وفقاً للمواصفات العالمية لها، كما تلتزم بألا تقل نسبة العمالة من الكويتيين عن (١٠%) من إجمالي العمالة المُستخدّمة في المشروع سواء من الناحية الفنية أو الاستشارية أو الإدارية وذلك بالتنسيق بين وزارة المالية والمؤسسة والوزير المختص.

- مادة خامسة -

يتم تمويل المشروع من الاحتياطي العام للدولة بالتنسيق بين وزير المالية والوزير المختص ، إضافة إلى مساهمة بنك الائتمان الكويتي في المشروع بقيمة القرض المخصص للقوائم السكنية من خلال توجيه القروض التي كان يمنحها البنك لمستحقي الرعاية السكنية وعلى أن يتم تقرير حق الرهن للبنك على المشروع لحين سداد قيمة القرض ، ويلتزم كل من يتخصّص له بديل سكني بالمشروع بأن يُسدد لبنك الائتمان الكويتي قيمة القرض المُستحق على الوحدة المُخصّصة له أو ثمن البديل السكني (البيت أو الشقة) إلى المؤسسة العامة للرعاية السكنية وذلك وفقاً للقواعد والإجراءات التي تُقرّها اللائحة التنفيذية لهذا القانون.



- مادة سادسة -

مع عدم الإخلال بأحكام المادة (١٧) من القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ والمادة (٣) من القانون رقم (٢٧) لسنة ١٩٩٥ المشار إليهما ، تلتزم كل من الجهات الحكومية بالعمل على إزالة كافة المَعَوِّقات الإدارية أمام المقاول بما يُمكنه من أداء أعماله على النحو المطلوب من حيث التراخيص المطلوبة أو إقامات العاملين اللازمة للمشروع.

- مادة سابعة -

تلتزم الشركة أو الشركات " المقاول " بالإضافة إلى التزامها الوارد بالمادة الرابعة من هذا القانون بتدريب الكوادر الوطنية الكويتية على أعمال المشروع من النواحي الفنية والإدارية وذلك بنسبة تساوي (١٠%) من عدد العمالة الإجمالية للمشروع على أن تتحمل الدولة مصروفات ومكافآت العمالة المُتدَرِّبة ، مع منح المُتدَرِّبين شهادة تُفيد قيامهم بهذا التدريب.

- مادة ثامنة -

يلغى كل حكم يتعارض مع أحكام هذا القانون.

- مادة تاسعة -

يصدر مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص اللائحة التنفيذية لهذا القانون خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل به.

- مادة عاشرة -

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون.

أمير دولة الكويت

صباح الأحمد الصباح



المذكرة الإيضاحية للاقتراح بقانون في شأن إنشاء مدينة صباح الأحمد المتطورة

نظراً لتعاطف مشاغل الرعاية السكنية ، وقُصُور الحلول المطروحة للإسهام في حل هذه المشاكل ، خاصةً وأن السكن من الحاجات الضرورية لأي إنسان ، كما أنه أحد أهم المعايير والضوابط لتحسين نوعية الحياة ، ومن ثم فإن علاج المشكلة الإسكانية يُمثّل تحدياً أساسياً مع معدلات الزيادة السكانية وزيادة أعداد طلبات الإسكان .

وإذ تُبيّن قُصُور التشريعات المُتعلّقة بالرعاية السكنية عن وضع حلولٍ جذريّةٍ لهذه المشكلة الإسكانية المُتزايدة ، وهو الأمر الذي يستدعي تحديث التشريعات لمواكبة التطورات في مختلف المجالات لا سيما في المجال الإسكاني .

وإذ أنه من آليات معالجة هذا الأمر أن يتم تفعيل الدور الاستثماري للقطاع الخاص في مجال الإسكان ، وذلك من حيث أن فكرة إنشاء المدن السكنية تُساهم في توجيه الامتداد العمراني والتوزيع العادل المُتكافئ للكثافة السكانية وترشيد الإنفاق والضغط على خدمات البنية التحتية .

وعلى ذلك فقد كان الاقتراح المُرفق ، بهدف إنشاء مدينة سكنية شاملة متكاملة متطورة لا تخضع في إجراءات إنشائها لأي من التشريعات السابقة ، حال تعارضها مع هذا القانون المُقترح ، وذلك بُغية البُعد عن البيروقراطية الرتيبة وتداخل الاختصاصات بين الجهات الحكومية ذات الصلة ، والتي غالباً ما يؤدي الخلاف بينها إجرائياً إلى تعطل المشاريع كما حدث بالنسبة لمدينتي الخيران والمطلاع ، وهو ما أعاق تنفيذ القانونين رقمي (٤٧) لسنة ١٩٩٣ ، (٢٧) لسنة ١٩٩٥ المشار إليهما على سبيل المثال .

وعلى هذا فقد جاء بهذا الاقتراح المائل بأن تتولى المؤسسة العامة للرعاية السكنية مشاريع توفير الرعاية السكنية للمواطنين القيام بهذا الأمر ، وذلك بأن تخصص بلدية الكويت للمؤسسة لأراضٍ



صالحة للبناء لإقامة مدينة سكنية تستوعب (٣٠٠٠٠) وحدة سكنية شاملة المرافق والبنية التحتية، وأن يتم إسناد إقامة هذه المدينة كمشروع عملاق إلى واحدة من كبرى الشركات ذات السمعة العالمية والمُتَخَصِّصَة في أعمال المقاولات والتوريد بحيث تلتزم الشركة المقاول بإعداد المخططات والتصميمات وكافة ما يلزم لإنشاء هذه المدينة وفقاً لأحدث المعايير المُتعارَف عليها عالمياً، وأن يتم تنفيذ هذا المشروع وتسليمه للدولة في غضون فترة لا تتجاوز خمس سنوات تبدأ من تاريخ استلام المقاول للأراضي محل المشروع.

وتتولى المؤسسة بالتنسيق مع وزارة المالية تدبير ميزانيتها في اللائحة التنفيذية للقيام على المشروع بكافة مراحلها وفقاً لأحكام هذا القانون ولائحته التنفيذية على أن تشمل في عضويتها ممثلين من كل من المؤسسة العامة للرعاية السكنية ووزارة الأشغال العامة وبنك الأئتمان الكويتي.

ولعدم تحميل الميزانية العامة للدولة ثمة أعباء إضافية فإن تمويل هذا المشروع يكون من خلال إمكانية إسهام بنك الأئتمان توجيه القروض التي يمنحها لطالبي الرعاية السكنية إلى تمويل هذا المشروع.

وإمعاناً في تيسير الأعمال على المقاول فإن الدولة تلتزم حال ترسيّة العطاء على شركة عالمية أجنبية بأن يتم إعفاء المقاول الأجنبي من شرط الشريك الكويتي المنصوص عليه في المادة (٥) من قانون لجنة المناقصات العامة مع تيسير إجراءات استقدام العمالة الأجنبية العاملة بالمشروع.

فضلاً عن التزام المقاول بتشغيل عمالة كويتية لا تقل عن (١٠%) من إجمالي العمالة العاملة في المشروع، وكذلك يلتزم بتدريب (١٠%) آخرين على كافة الأعمال الإدارية والفنية، عطفاً على إعطاء الأولوية إلى التزام المقاول بأولوية استخدام الخامات المحلية.