

State of Kuwait



دولة الكويت

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة وبعد،،،

نتقدم بالاقتراح بقانون المرفق بشأن تعميم جزيرتي فيلكا وبوبيان، مشفوعاً بمذكرته الإيضاحية، برجاء التفضل بعرضه على مجلس الأمة الموقر، مع إعطائه صفة الاستعجال.

مع خالص التحية

مقدمو الاقتراح

عبدالله فهاد العنزي

شعيب شباب المويزي

حمد محمد المدالج

شعيب علي شعبان

د. فلاح ضاحي الهاجري

د. فلاح ضاحي الهاجري
عضو مجلس الأمة

يحال إلى لجنة الإسكان والعقار

يُدْرَج في جدول أعمال الجلسة القادمة

مع إعطائه صفة الاستعجال

State of Kuwait



دولة الكويت

اقتراح بقانون بشأن تعميم جزيرتي فيلكا وبوبيان

- بعد الاطلاع على الدستور،
- وعلى المرسوم الأميري رقم (٥) لسنة ١٩٥٩ بقانون التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٣٣) لسنة ١٩٦٤ في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٣٠) لسنة ١٩٦٥ بإنشاء بنك الائتمان الكويتي والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٨٢ بإنشاء الهيئة العامة للاستثمار،
- وعلى القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣ في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٥٠) لسنة ١٩٩٤ في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص والقوانين المعدلة له،
- وعلى القانون رقم (٣٣) لسنة ٢٠١٦ بشأن بلدية الكويت المعدل بالقانون رقم (١) لسنة ٢٠١٨،
- وعلى القانون رقم (١٠) لسنة ٢٠٢٠ بشأن التوثيق،

وافق مجلس الأمة على القانون الآتي نصه، وقد صدقنا عليه وأصدرناه:

المادة الأولى

تسلم بلدية الكويت خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون جزيرتي فيلكا وبوبيان للمؤسسة العامة للرعاية السكنية، على أن تكون هذه المواقع خالية من العوائق، وعلى الجهات الحكومية ذات الصلة إزالة العوائق كل فيما يخصه. وعلى نفقة الجهة.

المادة الثانية

تقوم المؤسسة العاملة للرعاية السكنية بتخطيط الجزيرتين، بحيث تكون (٥٠%) من المساحة لكل جزيرة إسكاني و (٥٠%) من المساحة المتبقية استثماري وتجاري ومرافق عامة لخدمة السكان، مع الحفاظ على الهوية والمعالم التراثية والتاريخية للجزيرتين.

State of Kuwait



دولة الكويت

المادة الثالثة

يتم تشييد جسر يربط بين جزيرة فيلكا ومنطقة السالمية، وجسر يربط بين جزيرة بوبيان ومدينة الكويت؛ لتسهيل عملية التنقل بين الجزر وباقي مناطق دولة الكويت.

المادة الرابعة

يجوز للمؤسسة العامة للرعاية السكنية الاستعانة أو تفويض بعض جهات الاختصاص الحكومية لتعمير هاتين الجزيرتين فيما يخص الجزء الاستثماري والتجاري، وذلك لإنشاء فنادق ومنتجعات وأسواق وغيرها من الخدمات الأساسية والترفيهية والسياحية والعلاجية. ويحق للهيئة العامة للاستثمار استلام هذا الجزء الاستثماري والتجاري والترفيهي لتعميره واستثماره بشكل ربحي يزيد من إيرادات الدولة وينمي الاستثمار.

المادة الخامسة

على المؤسسة العامة للرعاية السكنية تخطيط المشروع بمدة لا تتجاوز عاماً من تاريخ استلامها للجزيرتين.

المادة السادسة

بعد قيام المؤسسة العامة للرعاية السكنية بتخطيط الجزيرتين، عليها تنفيذ المشروع بمدة لا تتجاوز خمس سنوات، وتوزيعها على الطلبات الإسكانية وفق اللوائح المعمول بها.

المادة السابعة

تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون خلال شهر من إصدار هذا القانون.

المادة الثامنة

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذا القانون.

المادة التاسعة

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون، ويعمل به من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

أمير دولة الكويت
نواف الأحمد الصباح

State of Kuwait



دولة الكويت

المذكرة الإيضاحية للاقتراح بقانون بشأن تعمير جزيرتي فيلكا وبوبيان

نظم الدستور الكويتي المقومات الأساسية للمجتمع الكويتي، وكفل الأسرة ورعى النشأ وهدف إلى تحقيق التنمية الاقتصادية وزيادة الإنتاج ورفع مستوى المعيشة وتحقيق الرخاء للمواطنين، كما حرص الدستور على مراعاة قواعد العدالة الاجتماعية، وشجع الدستور أيضاً على التعاون والادخار، فكل هذا قد نص عليه الدستور الكويتي في مواده أرقام (٩، ١٠، ١١، ٢٠، ٢٢، ٢٣).

ومن هذا المنطلق فقد نص هذا القانون على تسليم أراضي جزيرتي فيلكا وبوبيان لبلدية الكويت؛ وذلك لتنظيم هذه الأراضي على أساس ٥٠% من إجمالي الأراضي حسب الأولوية الإسكانية و ٥٠% للأغراض الاستثمارية والتجارية والخدمية ومرافق الدولة لتحقيق رفعة ورخاء للمجتمع ولتحقيق العدالة الاجتماعية، والمساهمة بحلحلة القضية الإسكانية، من ثم تقوم بلدية الكويت والجهات ذات الاختصاص بإزالة جميع المعوقات، وتسلم هذه الأراضي للمؤسسة العامة للرعاية السكنية، وبعدها تقوم المؤسسة العامة للرعاية السكنية بتخطيط هذا المشروع بمدة لا تتجاوز عاماً من تاريخ تسلمها الأراضي من بلدية الكويت، وتنفيذ المشروع بمدة لا تتجاوز خمس سنوات، وتسلم هذه الأراضي السكنية حسب الأولوية بأقدمية الطلب المقيد في سجلات المؤسسة العامة للرعاية السكنية، ويقوم بنك الائتمان الكويتي بتمويل هذه الأراضي السكنية حسب الأسس المعمول بها.

ومن أهداف هذا القانون محاربة ارتفاع أسعار العقار وإتاحتها بشكل يغطي الطلب المقيد بالمؤسسة العامة للرعاية السكنية، وهذا لخفض قيمة البيع أو الإيجار.

وتكون المساحة المخصصة للأراضي الاستثمارية والتجارية والخدمية مصممة بشكل يحافظ على رونق الجزيرة ولا يكون بناء عمودياً ضخماً، وإنما يلتزم المخطط بتوفير جميع الخدمات الحكومية من وزارات ومدارس وجامعات ومعاهد وكل ما يحتاجه المواطن الذي يسكن هذه



State of Kuwait

دولة الكويت

الجزيرة، والجانب الاستثماري يمكن أن يكون لمنتجات سياحية، ويجوز إشراك الشركات العالمية المختصة أو الهيئة العامة للاستثمار بهذا المجال للبناء والاستثمار بشرط أن يحقق هذا الاستثمار ربحاً مجدياً للدولة، ويكون مصدراً إضافياً آخر للدولة، والجانب التجاري ينطبق عليه ما ينطبق على الجانب الاستثماري، وتصدر المؤسسة العامة للرعاية السكنية لائحة داخلية بما يخص الشق الاستثماري والتجاري بحيث تحافظ هذه اللائحة على حقوق وأملاك الدولة، ولا يجوز بيع الأراضي الاستثمارية والتجارية لأي شخص أو شركة، وإنما يكون حق انتفاع بالقيمة الربحية والإيجارية، بحيث توجر الدولة هذه الأجزاء على المستثمر لمدة معينة وتأخذ جزءاً من الأرباح حسب القيمة الربحية والاتفاق الذي يبرم بين الدولة والمستثمر، ولا يجوز أن يكون الربح ضئيلاً، وإنما يجب أن يكون الربح مجدياً، لذلك يجب على الجهة المختصة دراسة كل المشاريع المقدمة من المستثمرين بشكل جيد وتختار الاستثمار الذي يحقق مدخولاً ربحياً مرتفعاً للدولة.

