

وبه نستعين

مشروع فزعه

المنظور الشامل للارتقاء بالنهضة
العمرانية والحلول المطلوبة للقضية
الاسكانية بدولة الكويت

إعداد وتقديم

مهندس صباح ناصر سعود الصباح

تاريخ الاعداد 23/12/2013

تاريخ العرض 20/01/2014

منزل



انه لمن دواعي سروري ان أُمنح الفرصة كمواطن لتقديم تصور شامل جديد للارتقاء بكل ما هو معني بالنهضة العمرانية بالدولة والتركيز علي حل القضية الاسكانية نهائياً ، معتمدا علي خبرتي الطويلة بهذا المجال، ومنطلقا من بعض الاطروحات التي تقدم بها الاخوه والاخوات الافاضل .

وما سآقوم به من اطروحات تعتمد اعتمادا كلياً علي تعاون السلطتين ، مع تسخير جميع الخبرات المحلية والخارجية عن طريق الاستفادة من جميع امكانيات الدولة ، وتشجيع العناصر الكويتية المتخصصة والحديثة التخرج ، والارتقاء بأعمال شركات المقاولات ومواد البناء والتجهيزات الكويتية عن طريق البنوك والمؤسسات المالية المحلية والخارجية ، ومشاركة الشركات العقارية والمكاتب الهندسية الكويتية .



العناصر الرئيسية :

من أجل إيجاد الحلول المناسبة التي تساهم بتعديل مفاهيم العمل الحكومي الخاص بالأمور الهندسية والفنية والقضاء على معضلة تراكم الطلبات الإسكانية ، يتوجب إجراء التالي :

- 1 تطوير العمل بالتنظيمات الحكومية الحالية .
- 2 الاستعانة بالهيئات والمكاتب الكويتية العاملة بالخارج .
- 3 تطوير دور بنك الإئتمان الكويتي .
- 4 اصدار قرارات جديدة تُؤمن السكن والبدل المناسب للمواطنين .
- 5 تعديل القوانين المعنية بالاسكان .
- 6 تفعيل دور المحافظ بالمحافظات .



تطوير العمل بالتنظيمات الحكومية الحالية





مما لا شك فيه ان توزيع الجهود الهندسيه بعدة جهات معنيه بالإنشاءات وخدماتها لمساحه محدوده كدولة الكويت (وان كانت لها نجاحات سابقه) لهو تشتيت للجهات المختصة بالبناء والتشييد والصيانه والادامه والخدمات وشئون التعاقد .

الامر الذي يدعونا الي اعاده التفكير لإيجاد تنظيمات جديده لتوحيد الجهود المتوفره للاستفاده من الخبرات المتراكمه للشباب الكويتي العامل لدي الجهات ذات الصبغه الهندسيه والفنيه عن طريق دمجهم تحت مسؤول واحد (مجلس ادارة) لثلاثة قطاعات للاستفاده من شتي مخرجات الجامعه والمعاهد .



وزير الدوله للشئون الهندسيه

وزير الدوله لشئون الخدمات

وزير الدوله لشئون التعاقد



وزير الدوله للشئون الهندسيه

وتتبعه الهيئات التاليه :

- 1 الهيئه العامه للبلديات
- 2 الهيئه العامه للاشغال
- 3 الهيئه العامه للاسكان
- 4 الهيئه العامه لتراخيص البناء



1 الهيئه العامه للبلديات

وهي هيئه معنيه بشئون البلديه وتعمل بالمحافظات الستة بالاضافه الي دورها الجديد (القديم) بتحديد الاراض وتقسيمها كقسائم للتوزيع علي المواطنين بعد اتمام البنيه التحتيه عن طريقهم مباشره ويتم التخصيص بعد استكمال التقسيم عن طريق المؤسسه العامه للاسكان، وتخصص نسبه استفادة المواطنين من الطلبات الاجماليه للاسكان، مع توفير الامكانيات والحوافز اللازمه.



2 الهيثه العامه للاشغال

يعاد تنظيماتها بالكامل حيث ستعمل بمراكز عمل بالمحافظات الستة ، وايضا يعاد تكليفها بعدة مناطق مخصصه للاسكان بحيث تقوم بأعمال البنيه التحتيه ثم المنازل بمختلف انواعها والقسماءم ويتم توزيعها علي مستحقيها عن طريق المؤسسه العامه للاسكان ويخصص عددها من الاجمالي العام ، مع توفير الامكانيات والحوافز اللازمه .



3 الهيئه العامه للاسكان

يعاد النظر بتشكيلاتها بحيث تعمل بنظام مراكز العمل بالمحافظات الستة ويتم تقسيم العاملين بها حاليا علي هذه المراكز الستة (يتم ترحيل المراكز التي لا يتواجد بها مشاريع اسكانية الي مناطق أخرى) وتقوم بنفس واجباتها الحاليه ولكن بطاقه انتاجيه اكبر، مع توفير الامكانيات والحوافز اللازمه.



4 الهيئه العامه لتراخيص البناء (هيئه مُستحدثه)

وهي تجمع كل الادارات المعنيه بكل وزارات الدوله
والمختصه بآصدار تراخيص البناء بمختلف انواعها
سواء للافراد او الشركات ، وتعمل بالمحافظات الستة



وزير الدولة لشئون الخدمات

وتتبعه الهيئات التاليه

1 هيئة الكهرباء والماء

1

2 هيئة المواصلات

2



1 هيئة الكهرباء والماء

هي وزارة الكهرباء والماء حالياً، ويتم إعادة تشكيلها لتعمل كمراكز عمل بالمحافظات الستة لجميع اعمال الكهرباء والماء والطاقت البديله، ويتم توزيع العاملين بها علي هذه المراكز، ويتم تخصيص مركز خاص لانشاء وتشبيد محطات الكهرباء الرئيسيه والفرعيه وخدماتها، والتنسيق مع الجهات الخارجيه التي تنفذ مشاريع مشابيه، مع توفير الامكانيات والحوافز اللازمه.



هيئة المواصلات

2

وهي بنفس أعمال وتخصص وزارة المواصلات حالياً

وتعمل بالستة محافظات

مؤسسة النقل

وهي تضم الطيران المدني والموانئ والجمارك

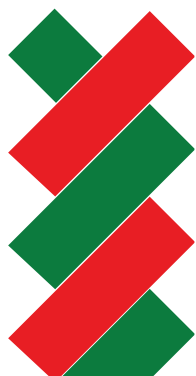
والنقل البري والبحري بمختلف انواعه



1

وزير الدولة لشئون التعاقد (منصب مُستحدث)

ويتبعه التالي



لجنة المناقصات المركزيه ادارة الفتوى والتشريع الرقابه المسبقه لديوان المحاسبه (تحتاج اتفاق)

تسهيل عمل الوزارات والهيئات ومراكز العمل والشركات والمواطنين بمراجعة مكان واحد
لجميع ما يختص بالجهات الرقابيه



ملاحظات

- 1 يُشكل مجلس ادارة لكل قطاع من القطاعات التي جاء ذكرها أعلاه ، ويكون الوزير المعني رئيساً له وعضوية رؤساء الهيئات ومدراء المناطق بالمحافظات .
- 2 لكل قطاع ديوان يشمل الشئون الاداريه والماليه والقانونيه والحاسب الالي.
- 3 لكل هيئته ومدير بالمحافظة صلاحيات كامله ممنوحه من قبل مجلس الادارة.
- 4 التقليل من دورة الجهات الرقابية (وزير الدولة لشئون التعاقد)
- 5 جميع الهيئات تقدم خدماتها للمواطنين عن طريق المحافظات
- 6 جميع الخدمات للمحافظات تتم عن طريق مجمعات مراكز خدمة



الاستعانة
بالهيئات والمكاتب
الكويتية
العاملة بالخارج





سيتم الإستعانه بالهيئة العامة للاستثمار والصندوق الكويتي للتنمية للقيام بالتالي :

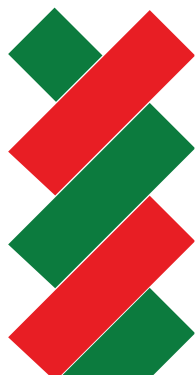
- 1 المشاركة بتصاميم المناطق والبيوت
- 2 القيام ببناء البنية التحتية
- 3 بناء المنازل بمختلف انواعها
- 4 بناء محطات الكهرباء وتنقية المياه
- 5 بناء محطات مصافي البترول

ملاحظة :

- 1 سيتم التعاقد مباشرة مع الشركات والمؤسسات العالمية لتنفيذ جميع الأعمال بالاستعانة بالمقاولين المحليين.
- 2 يتم الإستفادة بالخبرات الكويتية المتواجدة بهذه المكاتب للإشراف على الأعمال.
- 3 يتم تدريب الأطقم الكويتية الجديدة.
- 4 سيتم التعاقد بدون الوكلاء المحليين.
- 5 سيتم إستغلال المدخرات الكويتية بهذه المكاتب.



تطوير دور بنك الإئتمان الكويتي





وينقسم دور البنك الي التالي :

أولاً: اعادة دوره السابق بالمشاركة بعملية تخصيص القسائم وبناء البنية التحتية وبناء البيوت وتسليمها لمؤسسة الاسكان للتوزيع.

ثانياً: تطبيق سياسة الدعم الحكومي للمواطنين.

ثالثاً: تقديم القروض المُيسره للمواطنين لبناء منازلهم وإجراء التعديلات والصيانة اللازمة.

رابعاً: الاشراف على صرف بدل الايجار وغيرها من خدمات للمواطنين.



اصدار قرارات جديده
تؤمن السكن
والبدال المناسب للمواطنين



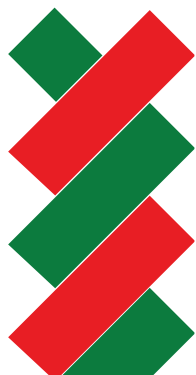


من الامور التي تساعد المواطنين علي تخطي فترات الانتظار الطويله والاضطرار الي دفع مبالغ باهظه نظير غلاء أسعار العقارات وايجارات الشقق والمنازل يتوجب النظر بالبدائل التالية :

- 1 رفع قيمة بدل الايجار الي مالا يقل عن 500 دينار شهريا ، على ان تعتبر المبالغ التي تجاوزت ماهو معمول به الآن كقرض يسدد فيما بعد .
- 2 إعادة النظر بأنظمة الرهن العقاري ، ودراسة رفع سقف القرض الإسكاني الي 200 ألف دينار .
- 3 زيادة دعم مواد البناء .
- 4 تحرير اراضي الدولة .
- 5 تطبيق القانون علي ملاك الاراضي الغير مُستغله .
- 6 تطوير نظام العمارات السكنية لكل منطقة بحيث يتم تخصيصها بصورة مؤقتة للمواطنين الي حين استحقاق طلبهم .
- 7 استملاك العمارات الخاصة ، على ان تُستغل لإسكان الكويتيين بالوقت الحاضر وموظفي الدولة الغير كويتيين بوقت لاحق .



تعديل القوانين المعنيه بالاسكان





الحرص الزائد الذي أدى إلى إصدار قوانين لم تكن تُحاكي الواقع الذي كان بحاجة إلى قوانين تُطور بأداء العاملين وتضع الأطر الصحيحة للإنجازات أفضل .

من أهم عناصر نجاح التصور هو إلغاء أو تجميد جميع القوانين المعنية بالاسكان وما يتبعها من إجراءات ، مما يفسح المجال للقطاعات المختلفة بالمشاركة ودعم خطة التنفيذ .



تفعيل دور المحافظ بالمحافظات





Perfect timing . . .

من أهم عناصر نجاح هذا المنظور هو تفعيل دور المحافظ وإعطائه الصلاحيات اللازمة على ممارسة صلاحيته حسب المرسوم الصادر بذلك الشأن.

حيث ان هذا الأمر سيساهم على إيجاد الحلول المناسبة والمباشرة لتقديم خدمات أفضل للمواطنين وذلك عن طريق إنشاء مجموعات مراكز الخدمة التي تشمل جميع خدمات الدولة بكل محافظه من المحافظات الستة.



الجهات المعنية بمعالجة القضية الإسكانية





الاسكان / الأشغان / البلدية / بنك الإئتمان / هيئة الاستثمار / الصندوق الكويتي

التمويل	قسيمة	وحدة سكنية	عدد الفرق	الجهات المعنية بالتنفيذ
بنوك محليه / حكومي	2000	8000	6	الهيئة العامة للإسكان
بنوك محليه / حكومي	1500	1500	3	الجهات المعنية بالتنفيذ
بنوك محليه / حكومي	2000	--	2	الجهات المعنية بالتنفيذ
حكومي	1500	1500	1	الجهات المعنية بالتنفيذ
ذاتي / بنوك خارجيه	1500	1500	1	الجهات المعنية بالتنفيذ
ذاتي / بنوك خارجيه	1500	1500	1	الجهات المعنية بالتنفيذ
	10000	14000	14	المجموع

المجموع العام (سنوياً) ----- 24000 الف وحدة سكنيه و قسيمه

إجمالي ما يتم تنفيذه تنفيذ ب 7 سنوات : $24000 \times 7 = 168000$

هذا غير الشقق والمباني الاستثماريه والتجاريه والخدمات الأخرى

يستلزم مدة سنتان لإنجاز البنية التحتية لجميع المواقع



الإجمالي التقديري للطلبات الإسكانية المتوقعة بعد 7 سنوات (بما في ذلك الطلبات السنوية المُستجدة)

109000	إجمالي عدد الطلبات المتراكمة حالياً
9000	إجمالي عدد الزيادات السنوية
$63000 = 7 \times 9000$	إجمالي عدد الزيادات بعد سبعة سنوات
$172000 = 109000 + 63000$	الإجمالي العام بعد سبعة سنوات

تستمر الهيئة العامة للإسكان بتوفير المساكن والقسائم (6000) لسنتان متتاليتين الى حين إستكمال البنية التحتية لجميع القسائم .

مجموع الطلبات بعد 7 سنوات: $172000 - 6000 = 166000$

القدرة الإنتاجية السنوية التقديرية (وحدة سكنية وقسيمة) 24000

الإجمالي مايتم تنفيذه بسبعة سنوات : $7 \times 24000 = 168000$





التكلفة التقديرية لمشروع فزعه

التكلفة التقديرية للوحدات السكنية	8.7 بليون دينار
التكلفة التقديرية للقسائم السكنية	4.1 بليون دينار
المجموع	12.8 بليون دينار

يضاف الى المبلغ تكاليف أخرى مثل الرواتب والمكافآت وتكاليف البيوت الاستشارية والاشراف على الأعمال وتكاليف المساحة .

(التكلفة لاتشمل محطات الكهرباء ومحطات تكرير البترول)

الإجمالي التقديري 10 بليون دينار



الامور التي يساهم هذا المنظور بحلها بالاضافة الي قضية الاسكان

- 1 مكان واحد لاستخراج رخصة بناء (الهيئة العامة لتراخيص البناء) .
- 2 مكان واحد لمراجعة الجهات الرقابيه (وزير الدولة لشئون التعاقد) .
- 3 سيتم إنشاء ١٤ فرقة رئيسيه لانجاز الخطه .
- 4 سيفتح المجال علي مصراعيه لاستقطاب الخريجين الجدد بكل تخصصاتهم ، نتيجة اتساع مجال الاعمال عن طريق الدوله او الشركات
- 5 مراجعات المواطنين لمصالحهم مع الجهات الحكوميه سيكون بمجمعات مراكز خدمه بالمحافظات ، مما سوف يساهم بحل أزمة المرور .
- 6 مشاركته فعاله للبنوك المحليه عن طريق التمويلات بمختلف انواعها .
- 7 مشاركته فعاله لبنك الائتمان الكويتي عن طريق زيادة دعم المواطنين .
- 8 انعاش سوق المقاولات والمواد الانشائية ومكملاتها .
- 9 تفعيل الأعمال بالمكاتب الهندسية الكويتية .



- 11 الإستعانة بالشركات العقارية الكويتية بالتعاون مع بنك الإئتمان الكويتي .
- 12 منح المرأة الكويتية والمطلقات والارامل والغير متزوجات حقوقهم الخاصة بالاسكان
- 13 الاستعانة بالكفآت الكويتية من المتقاعدين القادرين علي العطاء

وبعد سبعة سنوات تعود جميع الجهات الي وظائفها الأساسية ، ويقوم وزير الدولة للشئون الهندسيه (هيئة الاسكان) بتأمين وتغطية جميع الطلبات المستجده عند استحقاقها مباشره .
الاقتراح المقدمه يُعالج جميع مايتعلق بأمور الإنشاءات بالدولة بوجه العموم ، وتم التركيز على القضية الإسكانية حيث انها تمثل الأولوية الأساسية للمواطنين .
لايكتمال هذا الاقتراح وجعله قابل للتطبيق، يتطلب الأمر العرض على الجهات المعنية وأصحاب الاختصاص وذوي الخبرة ، وذلك لإستكمال التصور العام لإنجاح الخطة .
أتقدم بالشكر الجزيل الي رئيس وأعضاء مجلس ادارة جمعية المهندسين الكويتية والأخوة والأخوات منظمي الندوه على حسن الضيافة والتنظيم .





المعارضين

الميزانية

الموظفين

الأهداف

مجلس الأمة

القانون

الخوف

انت

احلامك

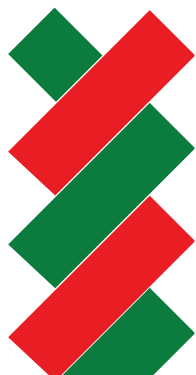


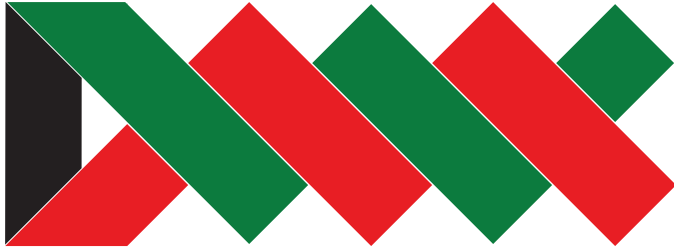
بهما فعل الآخرون

استمر أنت في فعل
الصواب و زراعة
بذور المحبة و الخمر



مشروع **للارتقاء** فزعه
المنظور الشامل بالنهضة العمرانية
والحلول المطلوبة للقضية الاسكانية
بدولة الكويت





یست