

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



**مجلس الأمة**  
الفصل التشريعي السابع  
دور الأعياد العادي الثالث

( التقرير التاسع )

الامانة العامة

ادارة اللجان

لجنة دراسة الخطة الإسكانية

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة وبعد ...

يسرني أن أقدم لكم التقرير التاسع للجنة  
بشان الإقتراح بقانون الموضح أدناه ، والمحال الى  
اللجنة بمقتضى الإستعجال ، برجاء عرضه على المجلس  
الموثر .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

التاريخ : 8 محرم 1416 هـ رئيس اللجنة

الموافق : 6 يونيو 1995م غنام على الجمهور

التقرير التاسع

لجنة دراسة الخطة الإسكانية

في شان

الإقتراح بقانون بإسهام القطاع الخاص في تعمير  
الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية  
السكنية المقدم من السادة الاعضاء : أحمد  
عبدالعزیز السعدون ، صالح يوسف الفضالة ، عبدالعزیز  
يوسف العدساني ، غنام على الجمهور ، سالم عبدالله  
الحماد ، والمحال الى اللجنة بمقتضى الإستعجال .



## مجلس الأمة

- ٢ -

لامراء فى أن مشكلة الرعاية السكنية تعد من المشاكل التى مازالت تعاني منها البلاد على الرغم من الجهود الكبيرة التى بذلت ومازالت تبذل من أجل الوصول إلى صيغة عملية جيدة ترضى المواطنين .

وقد أولى مجلس الأمة هذه المشكلة عناية كبيرة فى العمل التشريعى الحالى حتى أصبحت تحتل مكاناً أولياً فى سلم اهتماماته ، وكان من مظاهر ذلك أن انشا لجنة خاصة فى مستهل دور الإنعقاد العادى الأول مهمتها دراسة ومتابعة الخطة الإسكانية فى البلاد .

ولم يكتف المجلس بذلك بل حرص على تضمين قانون الرعاية السكنية رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م نصاً يلزم الحكومة بموافاته بتقرير سنوى بشأن تنفيذ الخطط والسياسات الإسكانية ، واشترط أن تكون هذه التقارير نصف سنوية خلال السنوات الخمس التالية لتاريخ العمل بهذا القانون ( م ٣٤ ) .

وفى ضوء هذه الإهتمامات المتزايدة ، باشرت لجنة دراسة الخطة الإسكانية عملها وبعد أن ألغت بكل جوانب المشكلة ، واطلعت على الأعداد الكبيرة المدرجة على قوائم الإنتظار ، قامت بتعقب كافة الحلول والمقترحات التى طرحت منذ تفاقم المشكلة وتعقبت كل التشريعات ذات العلاقة ثم أن للمشكلة ثلاثة عناصر ، أولها : مدى توفر الاراضى اللازمة



## مجلس الأمة

- ٣ -

لاغراض السكن الخاص . ثانيها : التمويل اللازم  
ثالثها : الجهة القائمة على التنفيذ ومدى ملاءمة  
اشتراك نشاط القطاع الخاص في حل المشكلة .

وبعد الدراسة والمناقشة انتهى رأي اللجنة  
إلى انه ليست هناك أية صعوبة بالنسبة للعنصرين  
الآخيرين ، وأن المشكلة الحقيقية تكمن في العنصر  
الأول فقط ، بحيث اذا أمكن التغلب عليها ، نكون قد  
نجحنا في تشخيص هذه الحالة العزمنة ، ولقننا على  
بداية الطريق الصحيح الذي يؤدي إلى القضاء عليها .

وقد أسفرت الجهود التي بذلتها اللجنة عن  
الوصول إلى حقيقة لايمارى فيها أحد ، هي أن المساحة  
المستغلة حتى الآن من الأراضى المملوكة للدولة  
إنما تمثل نسبة ضئيلة جدا\* من المساحة الإجمالية ،  
وهذا معناه أن الأراضى اللازمة للبناء متوفرة لدى  
الدولة وبسخاء كبير .

وقد أشار هذا الوضع التساؤل الاتى : مادام  
الامر كذلك ، فما سبب معاناة المؤسسة العامة  
لرعاية السكنية ومن قبلها الهيئة العامة للإسكان  
بسبب عدم توفير المساحات المناسبة من الأراضى كى  
تتمكن من أداء رسالتها .



## مجلس الأمة

- ٤ -

لقد وجدت اللجنة أن الإجابة على هذا التساؤل يقتضى الإجتماع بجميع المسؤولين من ذوى العلاقة حتى تتمكن من تعقب الاسباب ، وتعددت اللقاءات بكل من :

### أولا : في مجال البلدية

- ١ - وزير الدولة لشئون مجلس الوزراء ووزير التخطيط .
- ٢ - رئيس المجلس البلدى السابق .
- ٣ - مدير عام البلدية .
- ٤ - نائب رئيس المهندسين .
- ٥ - مدير ادارة التنظيم .
- ٦ - عدد من المسؤولين عن المخطط الهيكلى .

### ثانيا : في مجال الإسكان

- ١ - وزير الدولة لشئون الإسكان
- ٢ - المدير العام للمؤسسة العامة للرعاية السكنية .
- ٣ - نائب المدير العام .
- ٤ - مدير ادارة تخطيط المدن .
- ٥ - رئيس مكتب التنسيق والبرامج .
- ٦ - عدد من المهندسين ورؤساء الأقسام الفنية بالمؤسسة .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



## مجلس الأمة

- ٥ -

### ثالثا : في مجال البترول

- ١ - وزير النفط
- ٢ - وكيل وزارة النفط
- ٣ - رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة نفط الكويت .
- ٤ - نائب العضو المنتدب للعمليات .
- ٥ - نائب العضو المنتدب للإدارة .
- ٦ - ناظر عام دائرة العلاقات .
- ٧ - ناظر العلاقات المحلية .

### رابعا : في مجال الكهرباء

- ١ - وكيل وزارة الكهرباء
- ٢ - وكيل وزارة الكهرباء المساعد .

### خامسا : في مجال القطاع الخاص

- ١ - سالم المرزوق .
- ٢ - شارلز موزيل .
- ٣ - علي العبدالله .

وهؤلاء يمثلون احد المكاتب الاستشارية

الهندسية .



## مجلس الأمة

- ٦ -

وقد تدارست اللجنة مع السادة المسؤولين  
المشار اليهم ومع غيرهم أسباب المشكلة واتضح  
أن سبب التأخير يكمن في العوائق التي تتعلق  
بالمواقع المخصصة للأغراض السكن الخاصة والتي  
تعود إلى بعض مؤسسات الدولة . ويذكر في هذا  
العدد أن وزارة النفط تخلت عن مساحة كبيرة من  
الأراضي التي كانت تابعة لها تقدر بنحو ٨٩  
كيلومتر مربع . وما تزال جهود اللجنة مستمرة من  
أجل تذليل الصعوبات التي تعترض عمليات تسليم  
الأراضي للمؤسسة العامة للرعاية السكنية حتى  
يمكن توفير الرعاية السكنية لمستحقيها في  
الميعاد المنصوص عليه في القانون رقم (٤٧)  
لسنة ١٩٩٣م المشار إليه .

وكان رئيس مجلس الأمة قد أحال إلى اللجنة  
بتاريخ ٤/١٢/١٩٩٤م التقرير الثاني للجنة  
الشؤون التشريعية والقانونية في شأن الإقتراح  
بقانون المنوه عنه وذلك لدراسته وتقديم  
تقرير عنه . فعقدت اللجنة (١٠) اجتماعات خلال  
الفترة من ١٢/١٢/١٩٩٤م إلى ٢٩/٥/١٩٩٥م  
للبحث والدراسة ، ووجدت اللجنة أن الإقتراح  
بقانون المشار إليه يرمى إلى استحداث رافد  
جديد الغرض منه دعم الجهود الرامية إلى حل  
المشكلة الإسكانية من خلال إشراك القطاع الخاص  
في علاج تلك المشكلة والإستفادة من إمكانياته



## مجلس الأمة

- ٧ -

ووافقت اللجنة بإجماع آراء أعضائها على الإقتراح بقانون من حيث المبدأ بعد أن ولقت على الجوانب الإيجابية فيه ، ووضعت يدها على مايشوبه من سلبيات ، وتدارست سبل التغلب عليها ، ورغبة منها في الإحاطة بكل جوانب الموضوع ، فقد رأت أهمية الإستماع إلى وجهة نظر السادة مقدمى الإقتراح الذين حضروا جميعا - بناء على دعوة من اللجنة - واسهبوا في شرح مزايا الإقتراح ووصفوه بأنه إضافة حيثة للجهود الرامية لحل المشكلة الاسكانية فى البلاد من خلال الإستفادة من نشاط القطاع الخاص .

وبعد ذلك دارت مناقشات مستفيضة بين اللجنة والسادة مقدمى الإقتراح فى شأن ماتبين لها من ملاحظات ، بعدها رأت اللجنة ضرورة الإستماع إلى رأى الحكومة .

وفى الإجتماع الذى عقد لهذا الغرض الذى حضره - بناء على دعوة من اللجنة - وزير الدولة للإسكان ، والمدير العام للمؤسسة العامة للرعاية السكنية ، وصف ممثلا الحكومة الإقتراح بأنه مشروع جيد ولاخلاف على سلامة أهدافه ومراميه ولكن الخلاف فى رأى شار بصدد آلية تنفيذه ، وأبدت الحكومة رغبتها فى أن تكون المؤسسة العامة للرعاية السكنية هى الجهة التى



## مجلس الأمة

- ٨ -

يناط بها تنفيذ هذا القانون لكونها الجهة  
المتخصصة في هذا المجال .

وبعد أن امت اللجنة بوجهات النظر  
المختلفة حول كل ما طرح من آراء واجتهادات وجدت  
أن هناك قضية أكبر وأعمق من مجرد استنزاف  
الجهود واستهلاك الوقت في بحث حلول ومقترحات  
نظرية للمشكلة لن يكتب لها النجاح ، من  
الناحية العملية ما لم تحسم هذه القضية أولاً ،  
إلا وهي قضية توفير الأراضي اللازمة للأغراض  
الممكن الخاص إيماننا من اللجنة بأن أية حلول  
تطرح في هذا الصدد إنما تدور وجوداً وعندما مع  
توفير الأراضي خالية من العوائق بحيث يمكن  
التعامل معها فوراً ، وعلى قدر ما يتوفر من  
الأراضي يتحدد حجم النجاح المتوقع لأي حل يطرح  
في هذا الخصوص .

واتفق الرأي داخل اللجنة على أن مسألة  
توفير الأراضي اللازمة للسكن الخاص تعتبر  
مسألة حكومية بالدرجة الأولى ، وأنها ذات  
وجهين : أولهما : قانوني لتعلقه بملكية الدولة  
للأراضي المطلوبة وثانيهما : تنفيذي لتعلقه  
بالعوائق التي تعيق اتمام عمليات تسليم  
الأراضي التي يتم تخصيصها للجهات التي ستباشر  
التنفيذ سواء كانت هذه الجهات حكومية أو





## مجلس الأمة

- ٩ -

القطاع الخاص ، وقد يحتاج الامر في بعض الحالات الى قرار سياسي لحسم هذه الامور بالسرعة المطلوبة .

واللجنة - رأت انه من الضروري توسيع دائرة النقاش في هذه المسألة الاولية ، ذلك ان توفير الاراضي هو عصب الحلول جميعا ، وبدونها لن تكون هناك قسائم ولا بيوت ولا شقق . ومن اجل ذلك عقدت اللجنة اجتماعا موسعا بتاريخ ١٣/٢/١٩٩٥م دعت اليه جميع الوزراء المعنيين والجهات الحكومية الاخرى ذات العلاقة بموضوع العواشق . واتفق الحاضرون جميعا على ان قضية توفير الاراضي هي الخطوة الاولى التي تسبق اية حلول تطرح للمشكلة ، اما عملية البت في كيفية توصيل الرعاية السكنية الى المواطنين في زمن معقول وهل يشترك في ذلك القطاع الخاص من عدمه فهو موضوع لا تكتنفه صعوبة مادام الهدف محل اتفاق من قبل جميع الاطراف المعنية .

وقد طرحت اللجنة على ممثلي الحكومة محاور عدة لتكون قاعدة النقاش وهي :

١ - مدى الإمكانيات المتاحة حاليا لتوفير الاراضي الخالية من العواشق للجهة المسؤولة عن تنفيذ مشاريع الرعاية الإسكانية .



## مجلس الأمة

- ١٠ -

- ٢ - وهل المساحات المتاحة كافية ، بحيث تغطي الطلبات المسجلة حتى الان .
- ٣ - وهل هناك خطة تسمح بتوفير الاراضى بالقدر الذى يغطى لإحتياجات المستقبلية ولو لعامين قادمين .
- ٤ - وماهى نوعية العوائق التى تحول دون تسليم الاراضى التى يتم تخصيصها للأغراض الممكن الخاص، وماهى الجهات الحكومية المسؤولة عن ذلك .
- ٥ - وماهى وسائل إزالة تلك العوائق .

وإزاء الصعوبات الجمة التى أشارها معثو الحكومة رات اللجنة - بإجماع آراء أعضائها ضرورة الرجوع إلى المجلس المقرر ووضع الصورة التى ظهرت أمامها تحت نظره ليتخذ مايراه مناسباً بعدد هذه القضية الاساسية ، وقدمت فى هذا الشأن تقريرها السادس الذى نظره المجلس المقرر بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢١/٣/١٩٩٥م .

وفى ضوء ما سبق ، أعادت اللجنة ترتيب وصياغة المشروع وأدخلت عليه ما ارتأته من تعديلات مناسبة ، وكان رائدها فى ذلك هو الرغبة الجادة فى اتخاذ موقف حاسم مع الجهات التنفيذية حتى تسارع جميعها - كل فيما يخصه - وفى خلال مدة قصيرة محددة الى إزالة العوائق كى تتمكن البلدية بدورها من تجهيز وتنظيم تلك الاراضى حسب المخطط الهيكلى وتسليمها خالية من العوائق الى المؤسسة العامة



## مجلس الأمة

- ١١ -

لرعاية السكنية ، وذلك على النحو المبين بالجدول  
المرفق .

وبعد المناقشة وتبادل الآراء انتهت اللجنة  
باجتماع آراء أعضائها الحاضرين الى الموافقة على  
مشروع القانون المشار اليه في ضوء المظاهر  
السابقة .

واللجنة تقدم تقريرها هذا إلى المجلس  
الموقر ليتخذ ما يراه مناسباً بعده .

مقرر اللجنة

( احمد محمد النصار )

### المرفقات :

- ١ - التقرير الثاني للجنة الشؤون التشريعية  
والقانونية .
- ٢ - جدول مقارن .
- ٣ - التقرير السادس للجنة دراسة الخطة  
الإسكانية .
- ٤ - مشروع القانون حسبما وافقت عليه لجنة دراسة  
الخطة الإسكانية مشفوعاً بمذكرته  
الإيضاحية .
- ٥ - بيان عن الوضع الحالي للمواقع المقترحة في  
الخطة الخمسية الخامسة ٩٦/٩٥ - ٩٩ / ٢٠٠٠ صادر  
من المؤسسة العامة للرعاية السكنية .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
مجلس الأمة  
الشمس  
الشمس



مجلس الأمة

الشمس  
الشمس

العمل التشريعي السابع  
دور الانعقاد العادي الثالث

الامانة العامة

ادارة اللجان

لجنة الشؤون التشريعية والقانونية

الرقم :

التاريخ : ٢٧ جمادى الآخرة ١٤١٥ هـ

الموافق : ٢٠ نوفمبر ١٩٩٤ م

المحترم

السيد رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة وبعد ...

يسرني ان اقدم لكن التقرير الثاني للجنة في شأن الاقتراح بمشروع قانون في شأن اسهام نشاط القطاع الخاص في تعبير الاراء والقياسات المتعلقة للدولة لاخرام الرعاية السكنية لاتخاذ ما ترونه مناسباً طبقاً للمادة (٦٨) من اللائحة الداخلية للمجلس .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

رئيس اللجنة

محمد عبد الله الجوعان

عنه /

سيارح ناصر العجمي



## مجلس الأمة

### التقرير الثاني

#### في شأن

#### الاقتراح بمشروع قانون

في شأن اسهام القطاع الخاص في تعمير الاراضي

الغناء المملوكة للدولة لاغراض الرعاية السكنية

احال السيد رئيس مجلس الأمة بتاريخ ٣٠/٨/١٩٩٤م للجنة الاقتراح بمشروع قانون سالك الذكر والمقدم من الاعضاء / احمد عبدالعزيز السعدون ومالح يوسف الطحاله وعبدالعزیز يوسف العدماني وغنام علي الجمهور وسالم عبدالله الحماد ويقضي المشروع بالزام ادارة املاك الدولة باستشاره عروفي الشركات الوطنية والافراد لاعمار الاراضي الغناء المملوكة للدولة ، بالاعلان عن ذلك في الجريدة الرسمية وفي جميع وسائل الاعلام الرسمية المسموعة والمرئية وفي صحيفتين يومييتين على الاقل ، على ان يقوم من يرسو عليه المشروع بالقامة المرافق والخدمات العامة ، مع تقسيم المساحة المتضمنة له الى قسمين تباع على مستوى الرعاية السكنية ، وتشكيل لجنة لاختيار افضل العروفي بعد المتابعة بينها على اساس الخبرة والتخصص والمقدرة الفنية والمالية ومدة وكيفية الانجاز والخدمات التي تقدم للمواطنين واسعار بيع القسم ، وعلى ان يمر فيما لم يرد بشأنه في هذا القانون ، وبما لا يتعارض مع احكامه القانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ في شأن نظام املاك الدولة والقوانين المعدلة له .

ولقد نظرت اللجنة المشروع بجلستها المنعقدة بتاريخ ١١/٦/١٩٩٤ حيث استبان لها ان المشروع يمتهدف كما يبين من عنوانه واحكامه اسهام القطاع الخاص ، معثلا في الافراد والشركات الخاصة في تعمير الاراضي الغناء المملوكة للدولة . . . . .



## مجلس الأمة

- ٢ -

تخمين بعض هذه الأراضي لهذا الغرض في ميعاد حددته المادة الأولى بثلاث أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون ، وكذلك في المواعيد الأخرى التي يصدر بتعديلها قرار من وزير المالية ، لاستشارة عروفي الأفراد والشركات على تعيين هذه الأراضي ، تمهيدا لتفكيكها لمن يكون قادرا على تعميمها .

وهو هدف معتبر شرعا في الفقه الاسلامي ، وان تحقيقه من ملاحظات الحاكم ، بان يمنح الحاكم الأرض لمن يعمرها ، تجسيدا لقول رسول الله صلى الله عليه وسلم " الأرض لله ولرسوله ثم هي لكم " ، ولما روى عن الرسول انه قطع بلال بن حارث العتيق .

كما يعرف التفكيك في هذا الفقه بالتجوير ، وهي كلمة مشتقة لغة من الحجر بفتح الجيم ، بفتح الاحجار في جوانب من رقعة الأرض للاعلام عن القعد في استحلالها وتعميرها ، أما من الناحية القانونية فيعرف بعض علماء الشريعة التجوير بأنه الشروع في احياء الأرض .

وبالنسبة لما جاء بالمادة (٩) من اختيار افضل العروفي بعد المطالبة بينها على اساس الخبرة والتخصص والمقدرة الفنية والمالية لمقدم العروفي ، فهو متفق عليه بين الشافعية والمالكية في اشتراط القدرة على احياء في الحال حتى يكون التجوير صحيحا فلا يحق لاحد ان يتجوير ما لا يقدر على احيائه .

ولئن كانت بعض المذاهب الفقهية لم تصرح باشتراط القدرة على التعمير في الحال في صحة التجوير لكنها مرحت بهذا الشرط عند منح الحاكم الأرض



## مجلس الأمة

- ٢ -

واستشهدوا في ذلك بما قاله عمر بن الخطاب رضي الله عنه لبلال " ان رسول الله لم يقطعك لتحججرك على الناس وانما اقطعك لتعمل فخذ منها ما قدرت على عمارته ورد الباقي " .

واشترط المادة الرابعة من المشروع التزام مقدم العرض بالقيام على نفقته الخاصة بالاعمال اللازمة لتعمير الاراضي الممنوعة له ، فهو حكم يخلق وما قال به الفقه الاسلامي من ان الاعمال التي يتصلق بها الاحياء والتعمير هي حسب عرف اهل الجهة التي توجد فيها هذه الاراضي ، وبطبيعة الحال فان الامر لا يقتصر في تحديد هذه الاعمال على عرف المكان بل يعتمد الى العرف في الزمن الذي تتم فيه هذه الاعمال .

اما تحديد مدة للاعمار ، وفقا للمادة السابقة من المشروع ، فهو متعلق عليه بين فقهاء الشريعة وان اختلفوا في قدر هذه المدة ، لهذا يحسن ان تشرك كما فعل المشروع لقرود الارض ومساحتها ومدة الانجاز اللازمة بحسب كل حالة على حدة .

وبالنسبة الى ما تضمنته المادة السابقة من استرداد الدولة للاراضي التي لا يقوم من رعا عليه حق اعمارها بتنفيذ ذلك في العدة المقررة له فهو ثابت من قول عمر بن الخطاب رضي الله عنه لبلال " ان رسول الله لم يقطعك لتحججرك على الناس وانما اقطعك لتعمل فخذ منها ما قدرت على عمارته ورد الباقي " .

على ان يسبق استرداد الدولة للارضي ، اصدار من القطع الارضي بالتعمير او الشرك ، وهو ما شراه بعض المذاهب الفقهية ، لانه - في رأيهم - اذا قل المحجج معطلا للارضي التي حججها ولم يعمرها مدة طويلة حسب عرف الناس انشاء الحاكم ، لانه بتحججها لها فيبق على الناس في حق مشترك بينهم لهذا لا ...



## مجلس الأمة

- ١ -

كما يرى الشافعية على الامح عندهم والحنابلة والامامية ان الحاكم اذا اندر المحجر بالتعمير او الحرك فطلب امهاله مدة من الزمن يستعد فيها للاستصلاح والتعمير وابدى عذرا مقبولا عاقبه عن التعمير فانه يسهل مدة قريبة من الزمن ليستعد لهذا التعمير ، وهذه المدة مشروك فقديرها لرأى الحاكم ، وذلك وفقا بمن يقوم بالتعمير ودفعها لغير غيره وهو ما تحلقه المادة السابعة من المشروع بامهال من رسي عليه حق تعمير الارض مهلة لا تزيد على سنة واحدة من نهاية المدة المقررة لتنفيذ الاعمار اصلا .

اما المادتان السادسة والثامنة من المشروع فيما تنص عليه من بيع الاراضي المنفعة لمن رسي عليه اعمارها ، بعد تكميمها ، للمواطنين من مستحقي الرعاية السكنية فتجدان سندهما فيما قرره فقهاء الفقه الاسلامي من جواز ذلك ، وان اختلفوا فيما يباع ، حيث يرى البعض ان الارض لم تصبح ملكا له بعد ، ولكنهم يتفقون في جواز نقل المحجر حقه في الاختصاص بالارض المحجرة بطريق البيع الى غيره ، ولان المحجر شرع في احيائها والمحجر يبذل في هذا جهدا ومالا ويقوم باعمال تدخل في عملية الاحياء ، وكل هذا ملك له يقبل النقل الى الغير بطريق البيع ، وينطبق نفس القول كذلك على ما تنص عليه المادة الخامسة من حق من قام بانشاء المنشآت العامة والمرافق في ان يسترد من الدولة ما انقله في اقامتها .

اما غير ذلك من احكام وردت في النصوص المتفرقة ، ومنها ما تنص عليه المادة السادسة من تحديد ضمن البيع وفقا لما اطلق في اعمار الارض مع تحديد ربح لمن رسي عليه اعمارها ومن قيام الدولة بتدريب عدد





## مجلس الأمة

- ٥ -

تمودجي يتم به هذا البيع مع طرح القوائم بصورة علنية ، وتوزيع القوائم وفقا لاسبقية الطلبات ، والاخذ بفكرة العلانية كذلك في تخصيص الارض املا لمن يقوم باعمارها ، فهي من الشروط التي تتعلق مصلحة العباد ، وسوف يشتملها العقد الصادر بارساء الارض على من يقوم بالاعمار ، والامل في العقود انها شريعة المتعاقدين .

ومن حيث ان المشروع يملق الاهداف التي اشارت اليها المذكرة الايضاحية واولهما تقليل مدة الانتظار بالنسبة الى مستحقى الرعاية السكنية وشانيتها ، اعطاء دور اكبر للقطاع الخاص في الاستثمار في المجالات المختلفة التي تتولاها الدولة .

لذلك فقد وافقت اللجنة باجماع آراء اعضائها الحاضرين على المشروع مع التعديلات التالية :

١- قررت المادة الاولى الحق في تقديم العروض بالنسبة الى الشركات على الشركات الوطنية ، في حين انها بالنسبة الى الافراد قد مدت هذا الحق الى ابناء دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ولما كانت مشروعات اعمار الاراضي تتطلب خبرات ومقدرة مالية وفنية كبيرة لا تتوفر للافراد مقلما تتوفر للشركات ، فان قمرها على الافراد دون الشركات بالنسبة الى دول مجلس التعاون ليس له ما يبرره ، الا اذا خيد من ان تتقدم من هذه الدول شركات لا يملك الطلبة راسالها من ينضمون الى هذه الدول بجنسيتها ، فانه يمكن تصاري ذلك باشراط ملكية الطلبة راسال هذه الشركات للمواطنين من هذه الدول وهو تعديل اجرتة اللجنة على هذه المادة .



## مجلس الأمة

- ٦ -

نعت المادة الثانية من الاقتراح بقانون على ان الايجاب يتفهم عرفاً من الدولة مع تحديد ميعاد للقبول يبلى الايجاب قائماً طوالة ويمسك بطواته ، بما يقطع بان القبول سوف يكون من المتعاقد مع جهة الادارة ، وهو يخالف ما درج عليه فقه القضاء الاداري ، من ان اعلان جهة الادارة عن المشروع المطلوب تنفيذه هو الذي يرد عليه قبول الادارة فيتعقد العقد ، وان الايجاب هو العرض المقدم من المتعاقد مع جهة الادارة ، وليس ثمة ما يمنع ، في كل هذا التأكيد ، في المشروعات ذات الطابع الفني ، ان تكون العروض المقدمة من الافراد فيها جوانب جديدة من حيث اصولها وموافقاتها الفنية ليرد على هذه الجوانب قبول الجهة المختصة بابرام العقد .

ولعل هذا هو الذي يتحقق مع نفس عليه المادة التاسعة من الاقتراح بقانون من تشكيل لجنة لدراسة العروض وتقديم تقرير في شأنها اذا تعتبر هذه هي المرحلة التمهيدية التي تستهدف اختيار افضل المتقدمين ، اما المرحلة الاخيرة فهي مرحلة العقد الذي لا يتم الا بعد موافقة مجلس الوزراء واخذ رأي الجهات المعنية كما نص على ذلك المشروع .

لذلك فقد عدلت اللجنة نصوص المشروع بما يحقق ذلك .

اوجبت المادة الثانية تحديد ميعاد للقبول من جانب الافراد والشركات بعد الايجاب المعلن من جهة الادارة ونعت على ان يبلى هذا الايجاب قائماً طوالة ، ويمسك بطواته .



## مجلس الأمة

- ٧ -

وهي احكام شباهى المبادئ القانونية المحيطة ، اذ يتعين التفرقة بين ميعاد تقديم العروض ، وبين ميعاد البت فيها بالقبول او الرفض ، فالميعاد الاخير هو الميعاد المعتبر فى بقاء الايجاب وهو الذى يترتب على فواته ، تحلل الموجب من ايجابه ، اى يتحمل مقدم العرض من الخزامه بالعرض المقدم منه ، اما ميعاد تقديم العروض ، فلا يترتب على انقضائه سوى امتناع تقديم عروض اخرى غير التى قدمت فى الميعاد ، وامتناع تعديل ما قدم منها فى الميعاد ، وهذا الميعاد لا علاقة له بصلاحيه العروض ، اذ ان هذه الصلاحيه يجب ان تمتد الى ما بعد انتهاء ميعاد تقديم العروض وللمدة اللازمة لجهة الادارة لفحص هذه العروض والمفاضلة بينها وارساء المشروع على افضلها ثم قبول الجهة المختصة والذى يتحقق به ابرام العقد .

كما يترتب على ما ذهب اليه نص الاقتراح من سقوط ايجاب جهة الادارة ، بفوات ميعاد تقديم العروض ، اثر خطير ، هو ان تمنح العروض المقدمة من الافراد والشركات هالمة فى فراغ ، وهو معنى لم يقمده المشروع بالتحديد ، باعتبار ان هذه العروض حين قدمت قد قدمت على الاسس والقواعد التى وردت فى اعلان جهة الادارة عن مشروع تعمير بعض الاراسى ، فاذا سقط هذا الاعلان بطوات ميعاد تقديم العروض فمادا يبلى سندا لهذه العروض عند المفاضلة بينها طبقا لهذه الاسس والقواعد .

لذلك فقد عدلت النصوص بما يحقق استقامة المعانى القانونية فى ارتباط الايجاب بالقبول من ناحية ، وبما يسمح بتحديد ميعاد



## مجلس الأمة

- ٨ -

لتقديم العروش ، وميعاد آخر هو الفترة المحددة لبقاء العرش  
(ان مقدم العرش) على ايجابه .

نعت العادة الخامسة من المشروع على ان ما تم تشييده من مرافق  
ومنشآت ومبان على الاراضي الخاضعة لهذا القانون تصبح ملكا خالعا  
للدولة وحدها مالكة الارض ، واورد النص ان سبب كسب الملكية هنا  
سوف يكون الالتحاق ، والواقع ان سبب كسب ملكية هذه المنشآت هو  
العقد المبرم بين الدولة وبين القائم بتعمير الاراضي وتقسيمها  
لان الالتحاق لا يكون سببا لكسب الملكية الا عندما لا توجد  
علاقة تعاقبية تنظم هذه المعاملة ، اما عندما يوجد العقد ، فهو  
شريعة المتعاقدين ، وهو احد اسباب كسب الملكية التي نص عليها  
القانون المدني .

وفلا عن ذلك ، فاننا في غير حاجة الى النص على الالتحاق كسب  
للملكية ، طالما قد ورد نص خاص في الاقتراح بقانون ينقل ملكية  
هذه المنشآت والمرافق الى الدولة وتحديد مقابله ذلك مما سوف  
تدفعه الدولة ، لان الخاص يقيد العام .

خلا المشروع من نص يقرر انتقال ملكية الاراضي الاخرى التي يتم  
تقسيمها الى القائم بالتعمير ، وحسنا فعل ، لان معناه ان الارض  
كلها سوف تبقى على ملك الدولة وان القائم بالتعمير قد اخص بهذه  
الارض لتعميرها ثم تقسيمها وبيعها ، وهو ما استوجب تعديل النصوص  
لابراز هذا المعنى وان ملكية القائم سوف تنتقل مباشرة من  
الدولة الى مستحقي الرعاية الممكنة ، ولا يعدو دور القائم



## مجلس الأمة

- ١ -

بالشعير ان يكون ثابتا عن الدولة نيابة قانونية في تسويق هذه  
القائم لمستحقى الرعاية السكنية و ابرام عقود البيع معهم ، مع  
استيفاء حقله من ثمن البيع ، وفقا لما ينص عليه الاقتراح  
بقانون .

عدل ثم الطفرة الاولى من المادة الثامنة بحيث يكون الالتزام في  
بيع القائم باسبقية تسجيل الطلبات وفقا لقانون الرعاية السكنية  
وذلك بالنسبة الى من ابدوا رغبتهم في الشراء ، وليس بطريق القرعة  
او باسبقية ابداء الرغبة ، لان في كلا الامرين الاخيرين الفحشات  
على حق مواطن اخر قد تكون اسبق حقا في الحصول على الرعاية  
السكنية ، وذلك لتحقيق الانسجام في احكام هذا المشروع واحكام  
قانون الرعاية السكنية ، كما عدل ثم الطفرة الاخيرة من المادة  
الثامنة ، ليمبح ما ورد في القانون من التزامات على القائم  
بالشعير ، من النصوص الامرة التي لا يجوز الاتفاق - في العقد  
الذي تبرمه الدولة معه - على مخالفتها ، ولكن يمكن لهذا العقد  
ان يفيد التزامات اخرى .

والى جانب التعديلات التي اجرتها لجنة الشؤون التشريعية  
والقانونية على المشروع لاستقامة المعاني القانونية ، وفقا  
للاهتمام المطلوب لها بموجب اللائحة الداخلية ، فان اللجنة تفع  
امام اللجنة المختصة ما اشير حول امكانية ان يعهد ببيع هذه  
القائم الى مستحقى الرعاية السكنية عن طريق مؤسسة الرعاية  
السكنية وليس عن طريق العلتزم بالشعير ، الذي يلتزم دوره على  
شعير الارض والامة المنشآت والمرافق والخدمات وتقسيم الارض



## مجلس الأمة

- ١٠ -

تهيئدا لترحها للبيع على مستحقها . على أن يتم بحث العيفة  
المناسبة لذلك مع العتصمين في هذه المؤسسة وفي إدارة الاملاك  
الدولة .

واللجنة إذ تعرف تقريرها هذا على المجلس العوقر ليختل ما يراه  
اسبأ بعده في قوة المادة (١٨) من اللائحة الداخلية .

مقرر اللجنة

شارع ناصر العجمي

### مرفقات :

- الاقتراح بقانون المقدم من السادة الاعفاء ومذكرته الايفاحية .
- الاقتراح بقانون المعدل بمعرفة اللجنة ومذكرته الايفاحية .
- جدول مقارن .

جدول مطاب  
في شان الاقتراح بقانون  
بإسهام القطاع الخاص في تطوير  
القطاع السكني المقدم من السادة الاعضاء / احمد عبد العزيز السعدون  
مالح يوسف العفانه ، عبد العزيز يوسف العفانه ، فنام علي الجمور ، سالم عبد الله السعد

إيضاحات	الذي بعد تعديل اللجنة	التي كذا و اقلت عليه اللجنة التشريعية	في الاقتراح
<p>• عدلت اللجنة في الديباجة باستبعاد الاشارة الى قانون الشركات التجارية ، ومقت الاشارة الى بعض القوانين .</p>	<p>العنوان والديباجة ----- الاقتراح بقانون في شان إسهام قطاع القطاع الخاص في تطوير الاراضي المغطاة المملوكة للدولة لا يوافق الرعاية السكنية ----- بعد الاطلاع على الدستور .</p> <p>وفي القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٢م في شان بلدية الكويت والقوانين المعدلة له .</p> <p>وفي القانون المدني الصادر بالمرسوم بالقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٨٠م بإصدار القانون المدني ، وفي المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠م في شان نظام املاك الدولة والقوانين المعدلة له . وفي القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٩٣م في شان الرعاية السكنية ، والقوانين المعدلة له .</p>	<p>العنوان والديباجة -----</p>	<p>العنوان والديباجة ----- الاقتراح بقانون إسهام قطاع القطاع الخاص في الاعراض المغطاة المملوكة لا يوافق الرعاية السكنية ----- • وطلاع على الدستور . القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٦١م والقوانين المعدلة له . القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٢م في شأن الكويت ، والقوانين المعدلة له . • لمرسوم بالقانون رقم ٢٧ لسنة ١٩٨٠م بإصدار القانون المدني ، بين المعدلة له . لمرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠م في شان نظام املاك الدولة بين المعدلة له . لقانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٩٣م في الرعاية السكنية ، المعدل من رقم ١٦ لسنة ١٩٩٤ . وفي الاية على القانون الا في شأننا عليه وامرنا : •</p>

إيضاحات	الذي بعد تعديل اللجنة	الذي كتبها اللجنة التشريعية	الذي كتبها في الاقتراح
<p>* رأت اللجنة ضمن المحافظة التشريعية أيراد هذه التعاريف في بدو المحور الجديد على البهاث .</p>	<p>العمل الأول ----- معايير ----- &lt;&lt; مادة (١) &gt;&gt; -----</p> <p>في تطبيق أحكام هذا القانون ، يلغى بالمعطلات الأجنبية ، المعاني المبينة ، فربن كل منها :</p> <p>١ - المطلب : أشخاص القطاع الخاص المشار اليهم في المادة الاربعة من هذا القانون .</p> <p>٢ - المؤسسة : المؤسسة العامة للعناية السكنية .</p> <p>٣ - الرعاية السكنية : الرعاية التي تتبعها القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م في شأن الرعاية السكنية .</p> <p>٤ - السكنية : لاسامية : تشمل شبكات الطرق ، والشاه خطوط شبكات السكك الحديدية والسكك الحديدية والسكك الحديدية والسكك الحديدية المطروحة</p>		



إيضاحات	الذي بعد تعديل البنود	التي كما وافقت عليه اللجنة التحريمية	التي كما ورد في الاقتراح
<p>* مقرر هذا البند المادة (4) مسمى                      1 لاقتراح</p>	<p>والمعروف المسمى                      وتعرف مبيدات                      1 لاقتراح                      وربطها بالمسائل                      وجميع المرادفات                      والمصطلحات                      وسمي خطوط                      الجهات التي                      جميع المسائل                      وكافة المرادفات                      والمصطلحات                      واتقاء مصولات                      الكبرياء وسمي                      خطوط الكبرياء                      منها التي من                      المسائل وكافة                      المرادفات                      والمصطلحات                      وربط الخيارات                      والمصطلحات                      وربط المعيار                      إليها بالمصطلحات                      والمصطلحات                      الرئيسية وربط                      المصطلحات                      بالمصطلحات</p> <p>هـ - المرادف العامة بمخاطر الشرطة                      من أجل الأخطاء                      العام ، المدارس                      الحكومية بمختلف                      المرادفات                      وبنات ، المساجد                      ومساكن الأندية                      من أجل رعاية                      الشباب ،                      المستشفيات ،                      المستشفيات ،</p>		

المصادر	النظر بعد تعديل اللجنة	النظر كما وافقت عليه اللجنة التشريعية	نظر كما ورد في الاقتراح
<p>مصدر البند ( ٦ ، ٧ ، ٨ ) المادة ( ٢ ) من الاقتراح .</p>	<p>١ - الدعوة ببيان طبيعتها العلقه السلي مستبهم وسبع المقاول وشروطه الاصلية ، والمضامينات والمعرفية المطلوب منه تقديمها ، والمصادجات المرشوب ليس تعتبرها ومو العها ويحدها ، ومعالمها وعده المقاسم المطلوب اعدادها ومساهة كل اللجنة واتخذت المقاول لتحويل المشروع تمويللا ذاتيا من قبله وقبوله صرف مستحقاته بعنه طرح المقاسم</p>		

إيضاحات	الشيء بعد تعديل اللفظ	الشيء بعد تعديل اللفظ	الشيء كما ورد في الاقتراح
	<p>للبيع وخصم كل أصلها ، وليس أن يكون الوراء بذلك المستحق من عملية بيع اللفظ وبالنظام الذي تعدده المؤسسه : الموجات المعقدة من المعاول المعقدة ليرتبط لكل شروط المؤسسه والمستعده انه لتحليل ا لعمال المعقدة لسي المواعيد المعقدة ورضاة بالشروط الجزئية والتعديلات الاصاقية وسن تلك التوريس المواد السلازمه والتكامل العمليه الاجتماعيه وشمع الربح المطلوب .</p> <p>8 - مفاصل الشروط : بيان ا لعمال المطروحة والتحليل والمواصفات وهو اعيد انجاز كل مرحله من مراحل العمل ومعايير التحليل التي هي .</p>		

أيضا ملاحظات	التي بعد تعديل اللجنة	التي كما وافقت عليه اللجنة التشريعية	في كما ورد في الاقتراح
<p>* ان عملية توفير ا لاراضي اللازمه لايراق هذا القانون خالية من العوائق إنما يعنى ا لاراضي التي سيتم سالي المقدرات اللاحقه . ومن اجل ذلك ، قررت اللجنة على تضمين النص الزام البلدية بإعتبارها الجهاز المنضوي بهذا العمل بالدرجه ا لاراضي ، بتحيز ا لاراضي خالية من العوائق خلال المواعيد المحدده ، كما قررت اللجنة كذلك على النص على الزام سائر الجهات الحكومية المعنية ا لاراضي بتطبيق هذه ا لارايه خلال المواعيد المقرره .</p>	<p>على بلدية الكويت تجهيز وتنظيم ا لاراضي المقصده ليراق السكن الخاص وذلك حسب المخطط الجهازي ، وتضمينها للمؤسسه خالية من العوائق ، خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون . على أن تكون المساحة التي يتم تسليمها كدفعة أولى كافيه لإدناه (٣٠) ألف وحمه سكنيه على ا لارامل بمراعاة ما تنص عليه المادة (٧) من هذا القانون ، وأن يتم تسليم المؤسسه دفعة ثانية تكفي لإقامة عثرة ا لارايه وكافيه اخرى وذلك في خلال ستة أشهر ابتداء من تاريخ تسليم ا لاراضي بعد ذلك تبعاً للمؤسسه كل ثلاثة أشهر من التاريخ المحدده لتسليم المقصده الخائيه بسطات الشروط و ا لارايه المسابغه ، وأن تكون ا لاراضي التي يجري تسليمها كافيه لتلبية طلبات الرعاية السكنيه المرجه .</p>		

إيضاحات	النص بعد تعديل الجدول	النص كما وافقت عليه اللجنة التشريعية	من كما ورد في الاقتراح
	<p>على سائر الجهات الحكومية المعنية بإزالة العوائق - كل فيما يخصه - المعاصرة التي إزالة تلك العوائق على وجه السرعة ، مع مراعاة المواعيد المقررة لتطبيق تلك اللائحة والمعان إليها في المادة السابقة .</p> <p style="text-align: center;">&lt;&lt; مادة (٣) &gt;&gt; -----</p> <p style="text-align: center;">&lt;&lt; مادة (٤) &gt;&gt; -----</p>		

إيضاحات	التمويل بعد تعديل اللجنة	التمويل كما وافقت عليه اللجنة التشريعية	التمويل كما ورد في اللائحة
<p>رات اللجنة أن المؤسسة هي الجهة المختصة والمؤهلة لنيلها وإدارة الأعمال بكافة الأركان المطلوبة ، لا سيما وهي في ثوبها الجديد بعد دعمها وزيادة مساهمتها ومن أجل ذلك شملت بها هذه المهمة .</p>	<p>دعوة القطاع الخاص ----- العمل الثالث ----- &lt;&lt; مادة (٥) &gt;&gt; ----- على المؤسسة خلال ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون ، وفي المواعيد الأخرى التي تحددها المؤسسة دعوة الشركات والمؤسسات المحلية و العالمية لتقديم عروضها لتتمتع اللائحة المشار إليها في المادة (٢) خلال ثلاثة أشهر من تاريخ الإعلان عن الدعوة .</p> <p>وتنشر الدعوة في وقت واحد في صحيفتين يومية على الأقل ، كما تنادى في وسائل الإعلام المسموعة والمرئية .</p> <p>ويكون إعداد نظام الشروط فيها لها طوره المؤسسة في هذا الشأن .</p>	<p>( مادة أولى ) ----- على إدارة أملاك الدولة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون ، وفي المواعيد الأخرى التي يحددها قرار من وزير المالية بتوجيه الدعوة إلى الشركات الوطنية واللائحة من المواقين ومن إنشاء دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ، وإلى الشركات التي تأسس في هذه الدول والتي يكون طلب رأسمالها مملوكة للمواطنين ، لتقديم عروضهم لتتمتع باللائحة المشار إليها في المادة (٢) من اللائحة المشار إليها في المقتضى المتعلقة وطبقا للمقتضى التي أعدتها والتي تهدف الجهات المختصة بالرقابة السكنية .</p>	<p>( مادة أولى ) ----- إدارة أملاك الدولة ، خلال أشهر من تاريخ العمل بهذا ، وفي المواعيد الأخرى التي يحددها قرار من وزير المالية بإخطار إلى الشركات الوطنية أو من المواقين ومن إنشاء دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية ، عروضهم لتتمتع باللائحة المشار إليها في المقتضى المتعلقة للمواطنين التي أعدتها والتي البلديات مستقبلا واللائحة السكنية .</p>

إيضاحات	التي بعد تعديل اللجنة	التي كلفنا و افلت عليه اللجنة التشريعية	من كما ورد في الاقترح
		<p>تضمن الدعوة المتضمن عليها في المادة السابقة ، بياناً لطبيعة العقد و شروطه ا لراسية و الضمانات المعرفية الا لازم تقديمها و المساحات المطلوب ضميرها و هو العمى و حردها و مالمها ، مع تحديد ميعاد لتقديم العروض ، و ميعاد صلاحية هذه العروض .</p>	<p>لا يجاب عرفاً بمعزم الدولة ام عقد و عدت بالتبعية مشروطة بالبنائية لمجلس الوزراء ، بعد الجهات المعنية بعد ان يلقبه به ، و بنيات لطبيعة العقد راسية و الضمانات المعرفية تقديمها و شروطها و مالمها ، و ميعاد لتقبل بيلكي لا يجاب اليه و يسقط بطواته .</p>
<p>حكم هذا النص يدل في بناء المادة (٥) من تعديل اللجنة .</p>		<p>( مادة ثانية ) تطرح الدعوة في الجريدة الرسمية و تداع في جميع وسائل ا لاعلام الرسمية المسموعة و المرئية ، و في سميفتين يوميتين على ا لاول ، و يحدد فيها ميعاد تقديم العروض و انجاست التي يجب ان يتقدمها العرض و الميعاد في مفاخر الشروط التي يحدت باقتدارها لقرار من وزير المالية ، بمرعاة احكام المواد التالية .</p>	<p>لا يجاب في الجريدة الرسمية با جميع وسائل ا لاعلام الرسمية و المرئية ، و في سميفتين على ا لاول ، و يحدد فيه ميعاد عروض و سميفت : التي يجب ان العرض المعنية في لقرار التي يحدت باقتدارها لقرار من مالية ، بمرعاة احكام المواد</p>

إيضاحات	الذي يعد تعديل النسخة	الذي كما وافقت عليه اللجنة التحضيرية	كما ورد في اللائحة
<p>مكم هذا النص دخل في نطاق المصادق (٢) ، (٥) من تعديل اللجنة .</p>		<p>كما هي ( مادة رابعة ) مع استبدال كلمة " النسخة " بكلمة " النسخات " .</p>	<p>( مادة رابعة ) يتضمن المركز التزام مقدمه على تغطية النسخة بإقتناء المراجع والمختبرات الخاصة لحالية في المنشآت المراد فئة الطرق . كطوب فكة الماء العذبة والنظيفة المطبوخة ، والمزود ، وتوريد مياه الاطمان بالقائم وجميع المرافق شآت . توط الجهات التي جميع القسام المرافق والمنشآت . وتتخذ وإقتناء مخو لات بناء ، ومنه كطوب الكورس التي مو ايج القسام ، وكافة الوق والمنشآت . الشبكات والشروط المشار بالشبكات والشروط الرئيسية الطرق المثار اليها بالطرق اه مشاير للشروط ، وبمباني ماء العام ، ومقومات الهاتك تب البرق والتبريد . المساجد ومنازل الامة المدارس الحكومية وبم اكتر التياب وما لات الاخطا لات مخومات والجمعيات المتعاونية محطات ضخبة البرق . راق او منشآت اخرى في نطاق وط .</p>



إيضاحات	النص بعد تعديل اللجنة	النص كما وافقت عليه اللجنة التشريعية	نص كما ورد في الاقتراح
<p>حكم هذا النص دخل في بنهاء المادة (١٤) من تعديل اللجنة .</p>	<p>( الملحق الرابع ) التدريبية والبيت في العروبة « مادة (٩) »</p>	<p>( مادة خامسة ) كل ما يتم تخطيطه أو إقامته من منشآت ومباني وطقا لا يتكامل المادة السابقة يكون ملكا خالصا للدولة وهذه المادة لا ترقى ويلزم تخطيطها فور إقامتها الى الجهات التي تنهه بقرار من وزير المالية ، ويشترط ان من انقله في إقامتها تخمس من ضمن بيع الممتلكات لمستشفى الرعاية السكنية .</p>	<p>( مادة خامسة ) يتم تخطيطه أو إقامته من منشآت ومباني وطقا لا يتكامل السابقة يكون ملكا خالصا وهذه المادة لا ترقى وذلك في كسب لكسب الملكية ، ويلزم فور إقامتها الى الجهات التي ار من وزير المالية ، ويشترط ان من انقله في إقامتها تخمس من ضمن بيع الممتلكات لمستشفى الرعاية السكنية . بعد بيعه لهذه الممتلكات ملقة اروعده بالبيع .</p>
	<p>تكون دراسة العروبة المقدمه من المطاولين واختيار أقطابها ، والبيت فيها ، والتعاقد ، والإقرار او عسلي التخطيط ، وطقا للطراقة والموابط المعمول بها لدى المؤسسة .</p>		

<p>إيضاحات</p>	<p>التي بعد تعديل اللجنة</p> <p>( العمل الخامس )                  ضمن وملاحظات اللجان                  &lt;&lt; مادة (٧) &gt;&gt;</p>	<p>التي كما وافقت عليه اللجنة التشريعية</p>	<p>في كما ورد في الاقتراح</p>
<p>قررت اللجنة على أن يتضمن النص حكماً يقضي بما لا يقل مساحة الطبيعة عن ٤٠٠ متر مربع حتى يتحقق المرفق المنشود وهو توفير البيت المناسب للمواطنين .</p>	<p>يجب أن لا تقل مساحة الطبيعة عن ٤٠٠ متر مربع ، و لا يجوز أن تقلصت مساحات اللجان إلا بالتفرض السدي ظلت فيه الطفرة الفنية للتحكيم .</p> <p>&lt;&lt; مادة (٨) &gt;&gt;</p>	<p>( مادة سادسة )                  كعباً في                  مع استحباب ال بهيارة " الموجب له " عبارة " المستوزم بالتصغير " .</p>	<p>( مادة سادسة )                  أن يتضمن المرفق المطلوب من ه تحديداً للإسكان المقرحة للجان السكنية ، مسوية على سابل نفعات القامة المرادق وبعينها ، ونسبة ربح له دوله من ضمن البيج بحدده وكيفية سدادها وزير المالية الظروف .</p>
<p>* اقتضت اللجنة بالنص على فوايط تصديق سفر بيع الطبيعة ، وأن السداد سوي يكون بلفة واحدة فور التصالح وليس مطلقاً .                  * يقابل هذا النص المادة (٧) من الاقتراح .</p>	<p>يكون تصديق ضمن بيع الطبيعة على إساني ضمن رمزي بحدوده مجلس إدارة المؤسسة مطابق اليه ما يقضي الطبيعة من إجمالي المساحة المطلوبة لإعدادها ، ومحتجها في نفعات إنشاء الطبيعة الأساسية .                  ويكون ضمن بيع الطبيعة مستحق الأراء بالتكامل فور تمام إجراءات البيج .</p>	<p>( مادة سادسة )                  ( مادة سادسة )</p>	<p>( مادة سادسة )</p>
<p>حكم هذا النص مثل في بناء المادة (١٥) من تعديل اللجنة .</p>		<p>أذا لم يستكمل المستوزم بالتصغير والعمال المطلوبة في المادة المقررة بتصديق ما تصد به ويبلغ مئة لا تزيد عن ستة واحدة من نهاية السنة المقررة أصلاً لتجاوز طراد انقعت هذه المهلة دون انصاف أو تجاوز كان من حق الدولة استزاد المساحات التي سلمت اليه بما عليها من مبان ونفقات دون مقابل .</p>	<p>لم يستكمل المرفق له ولاعمال في المادة المقررة لتحديد ما يبيع مئة لا تزيد على ستة ن نهاية السنة المقررة أصلاً طراد انقعت هذه المهلة دون تجاوز كان من حق الدولة المساحات التي سلمت اليه بما ن مبان ونفقات دون مقابل .</p>

إيضاحات	النشر بعد تعديل اللوائح	النشر كما واطقت عليه اللجنة التشريعية	كما ورد في اللائحة
<p>حكم هذا الملحق بكل في ببناء المواد (١٠) ، (١١) ، (١٢) من تعديل اللجنة .</p>		<p>يقرر عقد نموذجي موحد للبيوع العقارات لمستطفي الرعاية السكنية يلتزم به مقدم العري عند رسم تعديل الارض عليه ، ويكون طرح هذه العقارات بمزورة فليئة تكفل تحقيق المساواة بين مستطفي هذه الرعاية ، سبح ا لا لتزام باستبقية طلبات وطلب ولا تكام القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م المحار اليه بالنسبة التي من اسوا رطلبهم في الشرء ، ويعتبر ذلك استبقاه لطلبهم في الرعاية السكنية ولف ولا تكام القانون المذكور ، دون اغلاق بطورهم في المعمول على لرقف الرعاية السكنية طبق ولا تكامه .</p>	<p>عقد نموذجي موحد للبيوع لمستطفي الرعاية السكنية الموجب له ، ويكون طرح هذه بمزورة فليئة تكفل تحقيق المساواة بين المستطفيين ، سبح باستبقية طلبات من طلبوا اقتهم خلال الطفرة المقررة توزع بينهم اللقائم بالترفا لك استبقاه لطلبهم في الرعاية بطلب ولا تكام القانون رقم ١٩٩٣م المحار اليه ، دون تولهم في المعمول على لرقف السكنية طبق ولا تكام القانون</p>

( مادة خامنة )

( مادة خامنة )

ويتضمن العقد المطار اليه في  
الطفرة السابقة جميع الشروط التي  
حكم العلاقة بين الملتزم بالتعمير  
وبين مشرفي القسيمة او بين ا ولا كير  
وبين الدولة .

من العقد المطار اليه في  
بسابقة جميع الشروط التي  
لائحة بين الدولة والموجب له  
الا كير وممتلك القسيمة .

و لا يجوز عرض اللقائم للبيوع او  
طلب امورا من المواقين لغير او  
مراء هذه اللقائم قبل انجاز المواق  
والملفات العامة والطلبات العمومي  
عليها في هذا القانون وفي العقد  
المبرم بين الدولة وبين الملتزم  
بالتعمير .

يجوز عرض اللقائم للبيوع او  
وال من المواقين لغير او  
اللقائم قبل انجاز المواق  
ت الصامة والطلبات المحتق  
ن الدولة والموجب له .

<p>أيضا حـ</p>	<p>الذي بعد تعديل</p>	<p>التي كما و اقلت عليه اللجنة التحضيرية</p> <p>( مادة خام )</p>	<p>في كما ورد في الاخراج</p> <p>( مادة خام )</p>
<p># اثرت اللجنة ان تكون عملية دراسة المعروف والبيت فيها منوطه با لايجوز ان تكون العملية المتكتمة لدى المؤسسة ، ولتم ان محلا لاشارة هذا العمل الى اللجنة يمكنه برئاسة وزير المالية ، و ان يكون البيت النهائي في هذه المستودق بمعرفة مجلس الوزراء لفرع هذا العمل من اختصاصات .</p>		<p>كما هي التي مع المادة المطورة ا لاخيرة</p>	<p>وزارة المالية          وزارة الاعمال العامة          وزارة الكهرباء والاساء          وزارة المواصلات          عام المؤسسة العامة للرعاية          عام البلدية          : الخاضع من القطاع الخاص          وهم مجلس الوزراء وبمقتدر          بهم مرسوم أميري .          للجنة تطرحها الى مجلس          للبيت في اختيار اقل المعروف          ، بعد الموافقة بينها على          خبرة والتخصص والمقتدر          والمالية لمطعمي المعروف ،          بجهة ايجاز جميع المرادق          ت المختار اليها في جسد          ، والقطعات التي تقدم          ين ، ويوجه خاص ا لاقتدار          في المعروف لبيع المت          من الكمائم السكنية لهم .</p>
		<p>ولا يجوز ابرام العقد مع من يرضى عليه ا لا استراة بتحديد المتروك          ا لا بعد اقل رأي الجهات المعنية          وموافقة مجلس الوزراء .</p>	

إيضاحات	الذي يعد تعديل اللجنة	التي بعد تعديل اللجنة التشريعية	التي ورد في اللائحة
<p>مقتضى هذا النص المادة (٨) من اللائحة .</p>	<p>المجلس المسائي بموجب اللائحة مادة (٩) &lt;&lt; &gt;&gt;</p> <p>تعلن المؤسسة لمستشفى الرعاية السكنية دون غيرهم عن بيع المساكن بعد إنجاز البنية الأساسية .</p>		
<p>مقتضى هذا النص المادة (٨) من اللائحة .</p>	<p>مادة (١٠) &lt;&lt; &gt;&gt; مادة (١١) &lt;&lt; &gt;&gt;</p> <p>يعتبر خراء لسيمة إستثمار للمقضى في الرعاية السكنية ، وذلك دون إخلال بحق المقضى في الحصول على الطرقي العقاري اللازم للبناء .</p>		
<p>مقتضى هذا النص المادة (١٠) من اللائحة .</p>	<p>مادة (١٢) &lt;&lt; &gt;&gt;</p> <p>يكون الإعلان عن البيع ، وبياناته ووسيطه ، وتقييمه ابداء امرعية لدى الخراء ، وفقا للقواعد والنظم التي تنفيها المؤسسة في هذا الشأن .</p>		
<p>استحدثت اللجنة حكم هذا النص حتى لا يعهد للمطالع الخاص بتطبيق عملي التحفيظ والتوزيع لعدم وجود المعلومات التي تمكنه من ذلك ، ولعدم درايته بالية تطبيق هذا العمل الذي يطبق على مدى سنوات طوال دون ملاحظات .</p>	<p>تتولى المؤسسة التحفيظ ، والتوزيع حسب ابقية تسجيل المطبوعات بالمؤسسة ووفقا لنظام الرعايا السكنية المنصوص عليه في اللوائح رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م المشار اليه .</p>		

إيضاحات	الذي بعد تعديل اللجنة	التي كما وافقت عليه اللجنة التشريعية	التي كما ورد في الاقتراح
<p>مصدر هذا النص المادة (٦) من الاقتراح .</p>	<p>الطفل المسارع إحكام عاقبه ( المادة ١٣ ) دون إخلال بإحكام هذا القانون . تصرى على أحكام العقوبة الواردة في أحكام لا ترقى المضمون عليها في القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٩٣م المحار البي .</p>		
<p>مصدر هذا النص المادة (٦) من الاقتراح .</p>	<p>( المادة ١٤ ) تكون نكحانات النشاء المرادق المادة على عائق الدولة . وكل ما يتم تهيئته من مرادق ومستلزمات وخدمات عامة ومطابق لأحكام هذا القانون . يكون ملغيا لها .</p>		
<p>مصدر هذا النص المادة (٨) من الاقتراح .</p>	<p>( المادة ١٥ ) تطبع المؤقتة الشروط الجزائية اللازمة في العقود التي تبرئها مع المقارنين وفق الأوصاف المقررة لديها .</p>		

إيضاحات	الذي يعد تعديل المخطط	الذي كذا و افقت عليه اللجنة التشريعية	من كذا ورد في الاقترح
ممن هذا النص المادة (١١) من الاقترح .	<p>( المادة ١٩ ) ----- على مجلس ادارة المؤسسة القرارات اللازمة لتنفيذ احكام هذا القانون خلال ثلاثة اشهر من تاريخ العمل به .</p>	<p>( مادة عاشره ) ----- كما هي</p>	<p>( مادة عاشره ) ----- المعاليه القرارات اللازمه : الغائبون .</p>
	<p>( المادة ١٧ ) ----- كما هي</p>	<p>( مادة حادية عشرة ) ----- كما هي</p>	<p>( مادة حادية عشرة ) ----- مجلس الغائبون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٥٥م ، فيما لم يرد في قانونه ، وبمما وافق عليه المجلس .</p>
	<p>( المادة ١٨ ) ----- على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون . امير دولة الكويت جابر الاحمد الصباح</p>	<p>( مادة ثانية عشرة ) ----- على رئيس مجلس الوزراء ، والوزراء : - تنفيذه - - تنفيذه - الغائبون ، ويعمل به بعد انقضاء شهر على تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .</p>	<p>( مادة ثانية عشرة ) ----- مجلس الوزراء ، والوزراء : - تنفيذه - - تنفيذه - من .</p>



## مجلس الأمة



### الفصل التشريعي السابع دور الإنعقاد العاشر الثالث

الامانة العامة

ادارة اللجان

لجنة دراسة الخطة الإسكانية

المحترم

السيد / رئيس مجلس الأمة

تحية طيبة وبعد .....

يسرني ان اقدم لكم التقرير السادس للجنة  
بشان الاقتراح بقانون الموضح ادناه ، برجااء عرضه  
على المجلس المقرر ، مع اعطائه صفة الاستعجال .  
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

التاريخ : رمضان ١٤١٥ هـ / رئيس اللجنة  
الموافق : فبراير ١٩٩٥ م غنام علي الجمهور

التقرير السادس

لجنة دراسة الخطة الإسكانية

عن

الإقتراح بقانون باسهام القطاع الخاص في تعمير  
الأراضي الخلاء المملوكة للدولة لاغراض الرعاية  
السكنية .

المقدم من

السادة الاعضاء : احمد عبدالعزيز المعذون ،  
صالح يوسف الخضالة ، عبد العزيز يوسف العدساني ،  
غنام علي الجمهور ، سالم عبدالله الحماد .





## مجلس الأمة

- ٢ -

سبق ان احال السيد رئيس مجلس الامة بتاريخ  
١٩٩٤/٨/٣٠م الإقتراح بقانون المنسوخ عنه للجنة  
الشئون التشريعية والقانونية لدراسته وتقديم تقرير  
عنه .

وسبق للمجلس الموقر الموافقة على احالة التقرير  
الذي قدمته لجنة الشئون التشريعية والقانونية إلى  
لجنة دراسة الخطة الإسكانية باعتبارها اللجنة  
المختصة بنظر الموضوع .

وقد عقدت هذه اللجنة ٥ اجتماعات في الفترة من  
١٩٤/١٢/١٩ إلى ٩٥/٢/١٣ لبحث ودراسة الإقتراح والوقوف  
على اهدافه ومرامييه .

ووجدت أنه يستهدف استحداث  
رافداً موازياً ومساعداً لدعم الطول الرامية إلى  
حل المشكلة الإسكانية في البلاد من خلال اشتراك  
القطاع الخاص في علاج تلك المشكلة . وكان تصور  
الإقتراح لالية تنفيذ ذلك مرتكزاً على المحاور  
الآتية :

١ - ان تلتزم وزارة المالية (إدارة املاك الدولة)  
بدعوة القطاع الخاص لتعمير الاراضي المخصصة  
لاغراض السكن الخاص بإنشاء مساكن سكنية واقامة  
المرافق والمنشآت العامة اللازمة . في ضوء  
الشروط والقواعد والجراءات التي يضعها وزير  
المالية .



## مجلس الأمة

- ٣ -

- ٢ - أن يتحمل القطاع الخاص تمويل المشروع تمويلاً ذاتياً ، على أن يحصل على حقوقه من ثمن بيع القسامم الذي سيتولاه بمعرفة .
- ٣ - أن يتضمن العرض الذي يتقدم به القطاع الخاص الأسعار التي يقترحها لبيع القسامم محسوبة على أساس : أ - تكاليف إقامة المرافق والمنشآت وصيانتها ب - نسبة الربح التي يقترحها لنفسه ج - نسبة أخرى تدفع من ثمن بيع القسامم للدولة .
- ٤ - أن تؤؤل ملكية المرافق والمنشآت والمباني للدولة بعد إنشائها .
- ٥ - أن يتولى فحص العروض التي يتقدم بها القطاع الخاص لجنة مكونة من رئيس وتسعة أعضاء ، تكون رئاستها لوزير المالية وعضوية أربعة من وكلاء وزارات الخدمات ، ومدير عام المؤسسة العامة للرعاية السكنية ، ومدير عام البلدية ، وثلاثة من اشخاص القطاع الخاص .
- ٦ - أن يتولى مجلس الوزراء البت في هذه العروض وإختيار أفضلها .
- ٧ - أن يقتصر بيع القسامم على مستحقي الرعاية السكنية ، دون الخلال بحق المشتري في الحصول على قرض البناء ، واعتبار شراء القسيمة استيفاء للحق في الرعاية السكنية .



## مجلس الأمة

- ٤ -

وقد عكفت اللجنة على دراسة الإقتراح ، واستخلصت الجوانب الإيجابية فيه ، ووضعت يدها على ما يشوبه من سلبيات ، وتدرست كذلك سبل التغلب عليها ، ورغبة منها في الإحاطة بكل جوانب الموضوع ، فقد رأت أهمية الإستماع الى وجهة نظر السادة مقدسي الإقتراح الذين حضروا جميعاً - بناء على دعوة من اللجنة - وأسهبوا في شرح مزايا الإقتراح ، وقالوا انه يمثل إضافة حية للجهود الرامية لحل المشكلة الإسكانية في البلاد ، من خلال اشراك القطاع الخاص ، وفي ذلك فليتنافس المتنافسون من أجل صالح المواطنين ، وان تركيبة المشروع المقترح ، تختلف عن تركيبة النشاط الحكومي الذي تفضلع به الان المؤسسة العامة للرعاية السكنية ، فمن حيث طبيعة النشاط فان المؤسسة تنتج انماطاً مختلفة من البدائل السكنية ونشاطها موزعاً بين انتاج القسائم والبيوت والشقق وتقديم القروض لمستحقيها ، في حين ان القطاع الخاص سيركز جهوده على نوع واحد فقط من هذه البدائل ، هو القسائم ، ومن حيث التمويل فإن رأس مال المؤسسة يعتمد بالدرجة الأولى على ما تقدمه لها الدولة من الاموال اللازمة ، وعند العجز في الميزانية ، فان الدولة ملزمة بسد نسبة هذا العجز ايضاً بينما لا يحمل المشروع المقترح الدولة أية اعباء مالية ، وان كل ما يطلبه منها هو توفير الارض فقط ، وسوف يتولى القطاع الخاص بعد ذلك تمويل المشروع تمويلاً ذاتياً ، ولن يتقاضى حقوقه إلا من



## مجلس الأمة

- ٥ -

حصلة بيع القسام ، ومن حيث اشراك المواطن ذاته في الإسهام في حل المشكلة الإسكانية فإن المشروع المقترح يتيح الفرصة للمواطن الذي يشتري القسيمة أن يتولى بناءها بنفسه ، ومثل هذا المواطن يكون قد تخلص عن دوره في طابور الإنتظار ، وكلما زاد الإقبال على شراء القسام كلما انخفضت اعداد المنتظرين ، وبذلك يحصل المواطنون على حقوقهم في الرعاية السكنية في زمن معقول ، ومن حيث ادارة النشاط فإن نشاط المؤسسة يدور في فلك اللائحة والاطر الحكومية ، التي يكتنفها احيانا الكثير من المصاريف الادارية والنقلات المظهيرية ، على عكس الحال في القطاع الخاص الذي يحرص على تقليص مصروفاته وضغط نفقاته حتى يعمل السى البيع باقل الاسعار وتكون له الغلبة في السوق ، ومن حيث المنافسة ، فسوف يفتح المشروع المقترح باب المنافسة على مصراعيه سواء فيما بين افراد القطاع الخاص انفسهم او فيما بين القطاع الخاص والمؤسسة العامة للرعاية السكنية ، وسوف يشهد سوق العقار سباقا محموما من أجل انتاج البدائل السكنية باقل الاسعار .

وبعد ذلك ناقشت اللجنة السادة مقدمي الاقتراح فيما تبين لها من ملاحظات على المشروع ودارت مناقشات مستفيضة في هذا الخصوص ، وفي ضوء ذلك رأت اللجنة أنه من الضروري استطلاع رأى الحكومة ، فوجهت



## مجلس الأمة

- ٦ -

الدعوة إلى وزير الأشغال العامة ووزير الدولة للإسكان ، وإلى المسؤولين عن المؤسسة العامة للرعاية السكنية لحضر اجتماعها المنعقد بتاريخ ٩٤/١٢/١٩ كل من السادة :

- ١ - حبيب جوهر حياث - وزير الأشغال العامة ووزير الدولة للإسكان.
- ٢ - خالد صالح السعيد - المدير العام للمؤسسة العامة للرعاية السكنية .
- ٣ - سري محمود صيام - مستشار قانوني بالمؤسسة .

وقد تبادل الحاضرون وجهات النظر ، ووصف الحاضرون عن الحكومة المشروع المقترح بأنه مشروع جيد ولاخلاف على سلامة أهدافه ومراميه ، ولكنهم اختلفوا معه في آلية تنفيذه ، واجعلوا تحفظاتهم في الامور الاتية :

اولاً ان الاقتراح ينصب على الاراضي التي تلخصها الدولة لاغراض السكن الخاص وهذه الاراضي تمثل الحصة العينية من رأس مال المؤسسة طبقاً للقانون الرعاية السكنية المادة (٢) ومن ثم تخرج تلك الاراضي عن نطاق المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠م في شأن نظام املاك الدولة . ط

ثانياً ان الاقتراح حين ناط بوزير المالية اصدار القرارات المنظمة لعملية التعمير استند الى



## مجلس الأمة

- ٧ -

المرسوم بالقانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠ وبخروج الأراضي المشار إليها من نطاق هذا القانون تزول ولاية وزير المالية في هذا الخصوص ويكون الإختصاص للجهة القائمة على الرعاية السكنية ووزير الدولة لشئون الإسكان المشرف عليها .

ثالثاً : انه أسند لوزير المالية مهمة توجيه الدعوة الى القطاع الخاص كي يتقدم بعروضه في شأن تعمير الأراضي الغشاء وتجهيز وإعداد القسائم وإنشاء المرافق العامة اللازمة ، وناط به كذلك وضع الشروط والمواصفات والقواعد والإجراءات التي يجب مراعاتها في هذا الخصوص ، مع ان كل هذه أمور فنية تخصصية دقيقة لا تتوافر لوزارة المالية وموجوده لدى المؤسسة العامة للرعاية السكنية ، بما تحت أيديها من أجهزة فنية تخصصية يقوم على إدارتها أعداد كبيرة من الفنيين والخبراء المزودين بالمعلومات والدراسات والخبرة في التعامل مع كل أطراف العمليات الإنشائية ، كما يوجد لديها وشائق طرح المناقصات وأدوات فحص العروض ، وشوابط اختيار أفضلها ( الترسية ) ، وشائق التعاقد مع الشركات المنفذة ، وشائق التعاقد مع مستحقي الرعاية السكنية من المواطنين ، علاوة على الأجهزة الفنية المتخصصة التي ستتولى عمليات الإشراف الفني على التنفيذ في كافة مراحلها .



## مجلس الأمة

- ٨ -

رابعاً : ان الإقتراح أسند عملية بيع القسامم للقطاع الخاص ، واعتبر في الوقت نفسه - كل من يشتري قسيمة انه قد استوفى حقه في الرعاية السكنية ، ومثل هذا الحكم يقتضى ان يكون تحت ايدى القطاع الخاص وثائق الاسبقية وتسجيل الطلبات وقواعد الاولويات التى تضمن عدالة التوزيع ومثل هذه الوثائق موجودة وبدقة لدى المؤسسة العامة للرعاية السكنية .

خامساً : ان الإقتراح أسند عملية بيع القسامم للقطاع الخاص وقصر البيع على مستحقي الرعاية السكنية ، وجعل حصول المشتري على قسيمة ، استيفاء لحقه في تلك الرعاية ، وهو ما يقتضى التحلق من توافر شروط الإستحقاق عند البيع ، وهذا الامر لا يتيسر الا للمؤسسة ، وبمعرفة اجهزتها المتخصصة ، وطبقاً للسجلات والمستندات المحفوظة لديها والتى لا يصح وضعها تحت يد القطاع الخاص .

سادساً : ان قانون الرعاية السكنية اجاز للمؤسسة ان تدخل كشريك في تاسيس الشركات التى تباشر نشاطاً في مجال الرعاية السكنية ، وان تكون حصتها في راس مال هذه الشركات من الاراضى التى تتكون منها حصتها العينية ، واإقتراح يحول بين المؤسسة وبين الإستفادة من هذه الرخصة .



## مجلس الإامة

- ٩ -

سابعاً: ان المؤسسة توفر القسائم بثمان رمزي ، كما توفر البيوت والشقق بالتكلفة الفعلية بمراعاة الثمن الرمزي للأرض .

ثامناً: ان المؤسسة تعتمد كذلك في تنفيذ مشاريعها على القطاع الخاص .

تاسعاً: ان المؤسسة تقدم الرعاية السكنية بأسعار مدعومة في حين يعتمد الإقتراح على عامل الربح في توفير تلك الرعاية .

عاشراً: ان عملية فحص ودراسة العروض سيتولاها لجنة مكونة من تسعة أعضاء بخلاف رئيسها ، سبعة منهم من العاملين في الدولة وثلاثة من أفراد القطاع الخاص اما بالنسبة للأعضاء الحكوميين فهم بذاتهم أعضاء في مجلس إدارة مؤسسة الرعاية السكنية ومن ثم فلا داع الى خلق أجهزة جديدة ، ويجب الإستفادة من الأجهزة الموجودة بالفعل .

حادي عشر: انه لايسوغ ان يعهد بدور تنفيذى ذي طبيعة فنية تخصصية دقيقة لمجلس الوزراء الموقر ، وان يطلب منه إختيار أفضل العروض ومباشرة اجراءات الترسية ، لان مثل هذه الامور تخرج عن اختصاصاته ، وان لدى المؤسسة النظام الذي يكفل إختيار أفضل العروض واجراء الترسية





## مجلس الأمة

- ١٠ -

طبعا" لثلاثة المناقصات الخاصة بها وان سلطة  
البت موكولة الى مجلس الإدارة الذي يراسه وزير  
الإسكان .

ثاني عشر: ان المؤسسة الحالية القائمة على شؤون  
الرعاية السكنية بموجب القانون رقم (٤٧) لسنة  
١٩٩٣م اصبحت قادرة على تنفيذ الاهداف التي  
ارادها الإقتراح بما أصبح لديها من مقومات  
كبيرة ، وصلاحيات اكبر وخبرات واجهزة فنية  
ودراسات ومعلومات ووثائق ، وخبرة بالاسعار  
السائدة ، وبكيفية التعامل مع اطراف العمليات  
الإنشائية .

واللجنة - وبعد ان العت بكل ماتقدم من  
افكار وآراء وإجتهادات ، وجدت ان هناك قضية  
اكبر واعمق من مجرد استنزاف الجهد واستهلاك  
الوقت في بحث حلول ومقترحات نظرية للمشكلة  
الإسكانية لن يكتب لها النجاح ، ولن تر النور  
من الناحية العملية ، مالم تحسم هذه القضية  
اولا" وقبل الخوض في تفاصيل اي اية حلول او  
مقترحات الا وهي قضية توفير الاراضي اللازمة  
للبناء ، إيماننا" من اللجنة بان اية حلول تطرح  
في سد هذه المشكلة إنما تدور وجودا" وعدما" مع  
توفير الاراضي الخالية من العوائق ، الصالحة  
للبناء عليها فوراً ، وعلى قدر ما يتوفر



## مجلس الأمة

- ١١ -

منها ، يتحدد الحجم المتوقع لنجاح أي حل يطرح في هذا الخصوص .

وكان من رأي اللجنة أن مسألة توفير الأراضي اللازمة للمكن الخاص تعتبر مسألة حكومية بالدرجة الأولى ، وأنها ذات وجهين : أولهما - قانوني : لتعلقه بملكية الدولة للأراضي المطلوبة ، وضرورة موافقة الجهة التي تملك التصرف في أراضي الدولة على اقتطاع جزء من تلك الأراضي وتخصيمه للمكن الخاص ، ومدى استعداد تلك الجهة لتقديم المساحات المطلوبة آنيا بالجرعة الكافية التي تحقق خير المواطنين ومواصلة توفير الأراضي التي تمكن من مواجهة الطلبات المستقبلية ، ومالم تتوافق الأراضي بالقدر الكافي فسوف يفضي هذا الوضع إلى تفاقم المشكلة وتعاقم حجمها عاما بعد عام بسبب استنزاف الداء وعدم الرغبة في إيجاد الدواء ، وسوف يكون من نتيجة ذلك أن تجار الأراضي سوف تزداد قبضتهم على السوق ، وسيشهد تحكّمهم في الأسعار .



## مجلس الأمة

- ١٢ -

وشانیهما - تنفیذی : لتعلقه بالعوائق التي تحول دون عمليات تسليم الاراضي التي يتم تخصيصها للجهات التي ستباشر التنفيذ ، سواء كانت حكومية (المؤسسة العامة للرعاية السكنية ) او القطاع الخاص ، ويرتبط بهذا الوجه مجموعة اخرى من التشابكات التي يحتاج فخر بعضها الى صدور قرار سياسي كما في حالة ارتبطت العائق بمصالح للقوات المسلحة او بالمصالح النفطية ، ويحتاج بعضها الاخر إلى تحمس كبير ، واندفاع اكبر من الاجهزة الحكومية لتنفيذ الإزالة السريعة لتلك العوائق .

واللجنة - رأت انه من الضروري توسيع دائرة المناقشة في هذه القضية الرئيسية قضية الاراضي وضرورة توفيرها في الحاضر ، والمستقبل ضمن برامج زمنية معلنة تكون مبنية على الإحصاءات وقراءة المستقبل في ضوء مؤشرات الزيادة في طلبات الرعاية السكنية ، فالاراضي هي عصب الطول جميعا ، وستظل كذلك بالنسبة للحاضر والمستقبل ، وبدونها لن تكون هناك مساكن ولا بيوت ولا شقق ، ولن يكون هناك سوى زيادة الشعور بالفقر والمعاناة والمشاكل الإجتماعية والخلافات الاسرية التي يعاني منها المواطنون بسبب عدم توافر الماوى الضروري .



## مجلس الأمة

- ١٣ -

من أجل ذلك فقد عنيت اللجنة بتوجيه الدعوة إلى مقدمى الاقتراح وإلى الوزراء المعنيين لتكون المناقشة على مستوى عال حتى يمكن الخروج سريعاً بنتائج طيبة على صعيد الحلول العملية المرجوة . وقد تم توجيه الدعوة إلى كل من السادة :

- ١ - وزير الأشغال العامة ووزير الدولة للإسكان .
- ٢ - وزير الكهرباء والماء ووزير المواصلات .
- ٣ - وزير النفط .
- ٤ - وزير الدولة لشئون مجلس الوزراء ووزير التخطيط .

وفي الاجتماع الذى حدد له يوم ١٣/٢/١٩٩٥م حرص مقدموا الاقتراح على الحضور ، بينما تخلف الوزراء جميعاً . وحضر نيابة عن وزير الدولة لشئون مجلس الوزراء ووزير التخطيط كل من السادة :

- ١- م . محمد عيد النصار - رئيس المهندسين لشئون التنظيم والمساحة .
- ٢- م . توفيق محمد بوحميد - مدير ادارة التنظيم .
- ٣- م . وليد خليفة احمد الجاسم - مدير المخطط .
- الهيكلى لدولة الكويت .
- ٤- م . وليد الحربى - رئيس الدراسات التنظيمية .
- ٥- م . عماد الميلم - مهندس الدراسات التنظيمية .



## مجلس الأمة

- ١٤ -

وحضر نيابة عن وزير الاشغال العامة ووزير  
الدولة للإسكان كل من السيدين :

١ - خالد صالح السعيد - مدير عام المؤسسة العامة  
للعناية السكنية .

٢ - فهد سليمان السعيد - نائب مدير عام المؤسسة  
العامة للعناية السكنية .

وقد فتح باب المناقشة بين الحاضرين وأبدى  
الجميع اتفاقهم التام مع توجه اللجنة من أن  
قضية توفير الاراضي التي تخصص للسكن هي القضية  
الرئيسية التي يجب أن تحظى باهتمام الحكومة  
والمجلس معاً ، فهي هدف استراتيجي .

أما عملية البت في المشروعات المقترحة  
لكيفية توصيل الرعاية السكنية للمواطنين في زمن  
مقبول فهي هدف تكتيكي يأتي في المرتبة بعد  
الهدف الاول .

وقد طرحت اللجنة على ممثلي الحكومة محاور  
عديدة ، لتكون قاعدة النقاش وهي :



## مجلس الأمة

- ١٥ -

- ١ - مدى الإمكانيات المتاحة حالياً لتوفير الأراضى الخالية من العوائق للجهة المسؤولة عن تنفيذ مشاريع الرعاية الإسكانية .
- ٢ - وهل المساحات المتاحة كافية ، بحيث تغطى الطلبات المسجلة حتى الآن .
- ٣ - وهل هناك خطة تسمح بتوفير الأراضى بالقدر الذى يغطى الاحتياجات المستقبلية ولو لعامين قادمين .
- ٤ - وما هى نوعية العوائق التى تحول دون تسليم الأراضى التى يتم تخصيصها للأراضى السكنى الخاص ، وما هى الجهات الحكومية المسؤولة عن ذلك .
- ٥ - ما هى وسائل إزالة تلك العوائق .

وقد ذكر المدير العام للمؤسسة العامة للرعاية السكنية انه يتفق تماماً مع الراى الذى يقول ان نقطة البدء لحل المشكلة الاسكانية تعتمد على توفير الأراضى اللازمة للبناء الخالية من العوائق ، بحيث اذا توافرت تلك الأراضى بالقدر الكافى ، فعندئذ لن تكون هناك شمة مشاكل ، ذلك ان قدرات المؤسسة اليوم



## مجلس الأمة

- ١٦ -

تختلف عن قدرات الهيئة العامة للاسكان قبل الغائها ، لانها تتمتع الان بملاحيات كبيرة تمكنها من تنفيذ اية مشاريع اسكانية مهما بلغ حجمها ، وبخامة انه لم يعد هناك مشكلة بالنسبة للتمويل ، وعندما توفرت الاراضي للهيئة العامة للاسكان تمكنت من تنفيذ ما يقارب من ٨٠٠٠ - ٩٠٠٠ وحدة سكنية في وقت واحد وامكن انجاز الخطة الخمسية الرابعة بالكامل في حين ان المؤسسة لم تتمكن حتى الان من وضع الخطة الخمسية الخامسة لعدم وضوح الرؤية امامها بالنسبة للاراضي التي سيتم تسليمها لها ، ولم تعرف بالتالي مساحات كل موقع حتى يمكن عمل الدراسات والابحاث والتصاميم اللازمة واستطرد انه عندما تتوفر الاراضي بالمساحات المناسبة - لن يكون هناك خلاف على من سيتولى تنفيذ المشاريع الاسكانية ، هل ستكون المؤسسة وحدها ، ام سيشاركها القطاع الخاص ، لانه في الحالتين ستكون المشكلة في طريق الحل .

واضاف نائب المدير العام للمؤسسة ان من بين الصعاب التي تعترض طريق عمله ، عدم صدور قرارات تخصيص بالمواقع التي يجري تسليمها للمؤسسة ، وقبل وصول تلك القرارات لا يمكن البدء في عمل شيء ، ولا انطاق اية مبالغ ، لان هناك



## مجلس الأمة

- ١٧ -

خشية من ان تاتي البلدية في اى وقت وتقوم بتغيير  
التخصيص الى جهة اخرى .

واوضح الحاضرون عن البلدية ان ازالة  
العوائق وما يصاحب ذلك من تشابكات مع وزارات  
الخدمات ، وتبادل المكاتبات هو الذى يؤدى الى  
التاخير في تسليم المواقع المخصصة للسكن الخاص  
، وانه تبعا لذلك ، لا يمكن استصدار القرارات  
اللازمة بالتخصيص من المجلس البلدى ما دام هناك  
عوائق ايا كان قدرها ، وضربوا لذلك الامثلة  
الاتية : -

### مشروع شرق الصليبخات :

اكدت وزارة الكهرباء والماء مؤخرا بانه  
يمر في هذا الموقع الذى تبلغ مساحته (٤٣)  
هكتارا ، خطوط رئيسية لشبكة المياه العذبة ،  
وشبكة المياه قليلة الملوحة ، وخطوط الغاز ،

### مشروع جليب الشيوخ :

وتبلغ مساحته (٦٥) هكتارا ، اتضح ان به  
عائق يتمثل في وجود بيت واحد سبق تشمينه ولم  
تتم ازالته حتى الان ،

### مشروع غرب الخنطاس ومشروع الاندلس :





## مجلس الأمة

- ١٨ -

لم يصدر فيهما قرار التخصيص حتى الان  
علاوة على صغر المساحة الى حد كبير ،  
وهناك مواقع اخرى بها عوائل هي المتعلقة  
بمشاريع غرب الدوحة ، وشمال الجهراء ، وشرق  
" ابو حليفة " ، والمنقف ، وغرب الجهراء ،  
علاوة على ذلك فإن هناك مواقع اخرى بها عوائل  
وعليها اعتراضات هي المتعلقة بمشاريع المرقاب ،  
وغرب " ابو فطيره " ، وغرب جليب الشيوخ ، وغرب  
المليبية ، وجنوب الجهراء ، وشمال الجهراء ،  
ثم تحدث مدير المخطط الهيكلي لدولة الكويت  
وذكر انه بعد صدور قانون الرعاية السكنية رقم  
(٤٧) لسنة ١٩٩٣م تمت دراسة هذا القانون ، كما  
تمت دراسة الاقتراح المطروح في ضوء الامكانيات  
المتاحه بخصوص توفير الاراضي اللازمة للبناء في  
المنطقة الحضرية ، وانتهت تلك الدراسات الى  
صعوبة توفير تلك المساحات على النحو الذي  
يطلبها القانون والاقتراح المشار اليهما  
للاسباب الاتية :

### ١ - الطاقة الاستيعابية للمنطقة الحضرية :

ان عدد السكان الذين من الممكن اسكانهم في  
المنطقة الحضرية لا يزيد عن (٢) مليون نسمة  
لعدم تحمل الخدمات لأكثر من ذلك وأن المقصود  
بالمنطقة الحضرية هي المساحة من الجهراء  
والشريط الساحلي حتى مدينة الكويت ثم ابو حليفة  
والاحمدي حتى النوميبي ،



## مجلس الأمة

- ١٩ -

### ٢ - الخدمات النفطية :

ان وجود النفط ، والخدمات النفطية والتجمعات  
بعد ايضا من المعوقات .

### ٣ - عدم وجود عمل يستوعب الكويتيين في المنطقة الحضرية :

حتى على فرص توفير الاراضي اللازمة لاصحاب  
الطلبات المستقبلية التي يمكن تلقيدها  
بـ ١٨٠,٠٠٠ طلب ، فلن تكون هناك فرص عمل  
للكويتيين يمكن توفيرها لهذا العدد داخل  
المنطقة الحضرية .

واضاف انه تم اختيار اربعة عشر موقعا هي  
المواقع الالقل عوائلنا ، وقال إن هذه المواقع  
تمثل مرحلة انتقالية ويجب الاتجاه نحو إنشاء  
مدن جديدة .

وخلص الى القول انه يستحيل على البلدية او  
اي جهة اخرى توفير الاراضي اللازمة للطلبات  
المشراكية ، والطلبات المتوقعة خلال السنتين  
القادمتين وذلك داخل المنطقة الحضرية الامر  
الذي يستلزم معه إنشاء مدن جديدة .



## مجلس الأمة

- ٢٠ -

وإزاء ذلك فقد استرجعت اللجنة ما سبق أن استمعت إليه من بعض المسؤولين في موضوع القضية السكنية الاسكانية في دور الانعقاد العادي الاول واتضح ما يأتي :

في دور الانعقاد العادي الاول - (الاجتماع الثامن) المنعقد بتاريخ ٢١/٤/١٩٩٣م :

ذكر المهندس / سالم المرزوق ان المهندس / شارلز بوزيل هو المستشار والمشرف على المخطط الهيكلي منذ عشرين عاما ، وان العمل في المخطط يتم وفقا لتعليمات البلدية وما تسمح به الظروف ، وبالنسبة لموضوع الاراضى السكنية فقد تم بحثه مرارا من قبل عدة جهات حكومية واقترح انشاء مدينتين سكنيتين الاولى في منطقة (الخيران) وتستوعب نصف مليون نسمة والاخرى في منطقة (المبيه) وتبدأ بخمسين الف نسمة وتنتهى بنصف مليون نسمة .

في دور الانعقاد الاول - (الاجتماع الخامس عشر) المنعقد بتاريخ ٢٣/٦/١٩٩٣م :

ذكر السيد وزير الاسكان انه من المتوقع ان يتم إنشاء ما يقارب ٤٥٠,٠٠٠ وحدة سكنية وقامت اللجان المتخصصة المنبثقة من المجلس الاعلى للاسكان بدراسة تلك الخطة مع الجهات الاخرى ذات العلاقة



## مجلس الأمة

- ٢١ -

وعلى رأسها البلدية بشأن الاراضى وخصوصا تلك  
التي تقع خارج المدينة والتي يتوقع ان يتم  
انشاء مدن جديدة بها كالمصبيه والسالمى والوفره  
والخيران والزور ، وينتظر ان تسلم تلك الاراضى  
البلدية إلى الهيئة العامة للاسكان فى غضون سنة  
الى سنة ونصف ،

واللجنة ازاء ما تقدم - رأت بإجماع اراء  
اعضاؤها الحاضرين ضرورة الرجوع الى المجلس  
الموكل ووضع الصورة التي ظهرت امامها تحت نظرة  
ليتخذ ما يراه مناسباً بمدد هذه القضية الاساسية  
التي تعتبر بحق اساس المشكلة الاسكانية فى  
البلاد ، وهي قضية توفير الاراضى اللازمة  
لاغراض السكن الخاص ، واستظهار مدى جدية  
الحكومة فى حل هذه القضية بالصورة المرشدة ،  
وبخاصة ان الحديث استطال لقانون الرعاية  
السكنية ، وتردد أمام اللجنة ان الحكومة ليس فى  
مكنتها توفير الاراضى اللازمة لمقتضيات تطبيق  
هذا القانون واللجنة رأت كذلك ، انه ينبغي  
التنبؤ به بأنه ليست هناك جدوى من الناحية  
العملية من دراسة الاقتراح المعروض ولاية  
مشروعات او اقتراحات اخرى مماثلة قبل حسم  
القضية الاساسية المشار اليها ، وان الامر  
يحتاج الى معالجة جذرية ليست فقط لتغطية  
احتياجات الطلبات المسجلة حتى الان ، بل ايضاً  
بالنسبة لمتطلبات الاعوام القادمة .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مجلس الأمة

- ٢٢ -

واللجنة تقدم تقريرها هذا الى المجلس الموقر ليأخذ  
ما يراه مناسبا بصدده .

مقرر اللجنة  
احمد محمد المنصار

مرفقات :

\* نسخة من الاقتراح بقانون المقدم من السادة  
الاعضاء .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



مجلس الأمة

الاقتراح بقانون

في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في

تعمير الأراضي الخشاء المملوكة

الدولة لأغراض الرعاية السكنية

- بعد الاطلاع على الدستور ،
  - وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ١٩٧٢م في شأن بلدية الكويت والقوانين المعدلة له ،
  - وعلى القانون المدني الصادر بالمرسوم بالقانون رقم ٦٧ لسنة ١٩٨٠م بإصدار القانون المدني ،
  - وعلى المرسوم بالقانون رقم ١٠٥ لسنة ١٩٨٠م في شأن نظام أملاك الدولة والقوانين المعدلة له ،
  - وعلى القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٩٣م في شأن الرعاية السكنية ، والقوانين المعدلة له ،
- وافق مجلس الأمة على القانون الاتي نصه ، وقد صدقنا عليه  
وامدركناه :



## مجلس الأمة

العمل الأول

تعاريف

<< مادة (١) >>

في تطبيق احكام هذا القانون ، يلمد بالمصطلحات الاتية ، المعاني  
المبينة ، قرين كل منها :

- ١ - المقاول : اشخاص القطاع الخاص المشار اليهم في المادة الرابعة  
من هذا القانون .
- ٢ - المؤسسة : المؤسسة العامة للرعاية السكنية .
- ٣ - الرعاية السكنية : الرعاية التي نص عليها القانون رقم (٤٧) لسنة  
١٩٩٣م في شأن الرعاية السكنية .
- ٤ - البنية الاساسية : تشمل شبكات الطرق ، وانشاء خطوط شبكة المياه  
العذبة والمياه قابلة الطبوخ والمرافق الصحي وتزويد مياه الامطار  
وربطها بالعمائر وجميع المرافق والمنشآت ومد خطوط الهاتف الى  
جميع العمائر وكافة المرافق والمنشآت وانشاء محولات  
الكهرباء ومد خطوط الكهرباء منها الى مواقع العمائر وكافة  
المرافق والشبكات وربط الشبكات والخطوط المشار اليها بالشبكات  
والخطوط الرئيسية وربط الطرق الداخلية بالطرق العامة .
- ٥ - المرافق العامة : مخافر الشرطة ، مراكز الإطفاء العام ، المدارس  
الحكومية بمختلف المراحل بنين وبنات ، المساجد ومساكن الائمة  
مراكز رعاية الشباب ، المستوصفات ، الجمعيات التعاونية ، محطات  
تعبئة الوقود ومكاتب البريد والهاتف واي مرافق اخرى يرد النص  
عليها في دفاتر الشروط .



## مجلس الأمة

- ٣ -

- ٦ - الدعوة : بيان طبيعة العقد الذي سيبرم مع المقاول وشروطه الأساسية ، والضمانات المصرفية المطلوب منه تقديمها ، والمساحات المرغوب في تعميمها ومواقعها وحدودها ، ومعالمها وعدد القسامم المطلوب إعدادها ومساحة كل قسيمة واستعداد المقاول لتمويل المشروع تمويلًا ذاتيًا من قبله وقبوله صرف مستحقاته بعد طرح القسامم للبيع وتحويل أثمانها ، على أن يكون الوفاء بتلك المستحقات من حيلة بيع القسامم وبالنظام الذي تحدده المؤسسة .
- ٧ - العرض : الوثائق المقدمة من المقاول المتضمنة لقبوله لكل شروط المؤسسة واستعداده لتنفيذ الأعمال المطلوبة في المواعيد المحددة ورضائه بالشروط الجزائية ، والتعويضات الاتفاقية وسعر تكلفة المتر شاملًا لتوريد المواد اللازمة ، والتكلفة الفعلية الإجمالية وهامش الربح المطلوب .
- ٨ - بيانات الشروط : بيان الأعمال المطروحة والشروط والمواصفات وواعيد انجاز كل مرحلة من مراحل العمل وميعاد التسليم النهائي .

### الفصل الثاني

### توفير الأراضي

<< مادة (٢) >>

على بلدية الكويت تجهيز وتنظيم الأراضي المخصصة للأغراض السكنية الخاص وذلك حسب المخططات الهيكلية ، وتسليمها للمؤسسة خالية من العوائق ، خلال مدة لا تتجاوز ستة أشهر من تاريخ العمل بهذا





## مجلس الأمة

- ٤ -

القانون ، على أن تكون المساحة التي يتم تسليمها كدفعة أولى كافية لإنشاء (٣٠) وحدة سكنية على الأقل بمراعاة ما تنص عليه المادة (٧) من هذا القانون ، وأن يتم تسليم المؤسسة دفعة ثانية تكفي لإقامة عشرة آلاف وحدة سكنية أخرى وذلك في خلال الستة أشهر اللاحقة ، وأن يستمر تسليم الأراضي بعد ذلك تباعا للمؤسسة كل ثلاثة أشهر من التاريخ المحدد لتسليم الدفعة الثانية بذات الشروط والاتضاع السابقة وأن تكون الأراضي التي يجري تسليمها كافية لتلبية طلبات الرعاية السكنية المدرجة .

### << مادة (٣) >>

على سائر الجهات الحكومية المعنية بإزالة العوائق - كل فيما يخصه - المبادرة الى إزالة تلك العوائق على وجه السرعة ، مع مراعاة المواعيد المقررة لتسليم تلك الأراضي والمشار إليها في المادة السابقة .

### << مادة (٤) >>

مع عدم الاخلال بما تنص عليه المادة (٣٤) من القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م المشار اليه ، على رئيس مجلس ادارة المؤسسة موافاة مجلس الأمة بتقرير نصف سنوي يتضمن بياناً وافياً عن المساحة الكلية للأراضي التي تم تسليمها للمؤسسة لأغراض تنفيذ هذا القانون ، ومواقعها وعدد القسائم السكنية التي سيتم إنجازها ، والعدة المحددة للتنفيذ .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



## مجلس الأمة

- ٥ -

### الفصل الثالث

#### دعوة القطاع الخاص

##### << مادة (٥) >>

على المؤسسة خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بهذا القانون ، وفي المواعيد الاخرى التي تحددها المؤسسة دعوة الشركات والمؤسسات المحلية والعالمية لتقديم عروضها لتعمير الاراضي المشار اليها في المادة (٢) خلال ثلاثة اشهر من تاريخ الاعلان عن الدعوة . وتنشر الدعوة في وقت واحد في صحيفتين يوميتين على الاقل ، كما تداع في وسائل الاعلام المسموعة والمرئية . ويكون اعداد دفاتر الشروط طبقا لما تقرره المؤسسة في هذا الشأن .

##### ( الفصل الرابع )

#### الترسية والبت في العروض

##### << مادة (٦) >>

تكون دراسة العروض المقدمة من المقاولين وإختيار افضلها ، والبت فيها ، والتعاقد ، والإشراف على التنفيذ ، وفقا للقواعد والضوابط المعمول بها لدى المؤسسة .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



## مجلس الأمة

- ٦ -

### ( العمل الخامس )

#### شمن ومواصفات القسائم

#### << مادة (٧) >>

يجب الا تقل مساحة القسيمة عن ٤٠٠ متر مربع ، ولا يجوز أن تتفاوت مساحات القسائم إلا بالقدر الذي تقتضيه الضرورة الفنية للتقسيم .

#### << مادة (٨) >>

يكون تحديد شمن بيع القسيمة على أساس شمن رمزي يحدده مجلس ادارة المؤسسة منافا اليه ما يخص القسيمة من إجمالي التكلفة الفعلية لإعدادها ، وحصتها في نفقات إنشاء البنية الأساسية .  
ويكون شمن بيع القسيمة مستحق الاداء بالكامل فور تمام اجراءات البيع .

### العمل السادس

#### بيع القسائم

#### << مادة (٩) >>

تعلن المؤسسة لمستحقي الرعاية السكنية دون غيرهم عن بيع القسائم بعد إنجاز البنية الأساسية .



## مجلس الأمة

- ٧ -

### << مادة (١٠) >>

يعتبر شراء قسيمة إحتفاء للحق في الرعاية السكنية ، وذلك دون إخلال بحق المشتري في الحصول على القرش العقاري اللازم للبناء .

### << مادة (١١) >>

يكون الإعلان عن البيع ، وبياناته ووسيلته ، وكيفية ابداء الرغبة في الشراء وفقا للقواعد والنظم التي تضعها المؤسسة في هذا الشأن .

### << مادة (١٢) >>

تتولى المؤسسة التخديم ، والتوزيع حسب اسبقية تسجيل الطلبات بالمؤسسة وفقا لنظام الرعاية السكنية المنصوص عليه في القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م المشار اليه .

### الفصل السابع

### احكام عامه

### << مادة (١٣) >>

دون اخلال باحكام هذا القانون ، تسرى على القسائم السكنية سائر الاحكام الاخرى المنصوص عليها في القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٩٣م المشار اليه .



## مجلس الأمة

- ٨ -

### << مادة (١٤) >>

تكون نفعات انشاء المرافق العامة على عاتق الدولة .  
وكل ما يتم تشييده من مرافق ومنشآت وخدمات عامة وفقا لاحكام  
هذا القانون ، يكون ملكا لها .

### << مادة (١٥) >>

تضع المؤسسة الشروط الجزائية اللازمة في العقود التي تبررها  
مع المقاولين وفق الاوضاع المقررة لديها .

### << مادة (١٦) >>

يمدر مجلس ادارة المؤسسة القرارات اللازمة لتنفيذ احكام هذا  
القانون خلال ثلاثة اشهر من تاريخ العمل به .

### << مادة (١٧) >>

تسرى احكام القانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠م المشار اليه ، فيما لم  
يورد في شأنه نص خاص في هذا القانون ، وبما لا يتعارض مع احكامه .

### << مادة (١٨) >>

على الوزراء - كل فيما يخصه - تنفيذ هذا القانون .

امير دولة الكويت

جابر الاحمد الصباح

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



## مجلس الأمة

مذكرة إيضاحية

للاقتراح بقانون

بشان

إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي

القضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية

تضافرت الجهود لتحقيق رغبتين في الآونة الأخيرة ، إحداهما الرغبة في تقليل مدد الإنتظار للحصول على الرعاية السكنية المناسبة للأسرة ، وهو ماسعى إليه القانون رقم ٤٧ لسنة ١٩٩٣م في شان الرعاية السكنية ، إلا أن المشكلة المكانية لاتزال تتفاقم نتيجة قلة مايعرض من الأراضي للبيع بسبب رغبة أصحابها في المقاربة على أسعارها ، الأمر الذي يدعو إلى الإستفادة من الأراضي المملوكة للدولة ، والتي ظلت متروكة لفترة طويلة دون إستغلال ، أما الرغبة الثانية فهي ما يطلق عليها تعبير التخصمة ، وتعنى إعطاء دور أكبر للقطاع الخاص في الإستثمارات في المجالات المختلفة التي تتولاها الدولة الآن ، وهذا يعنى من باب أولى في أية إستثمارات جديدة أن تترك للقطاع الخاص يتولاها تحقيقاً لدوره الذي نص عليه الدستور ، بإعتبار أن الملكية ورأس المال والعمل مقومات أساسية لكيان الدولة الإجتماعي وللشروة الوطنية وفقاً للمادة (١٦) من الدستور وبإعتبار أن الإقتصاد الوطني قوامه التعاون العادل بين النشاط العام والنشاط الخاص ، وهدفه تحقيق التنمية الإقتصادية وزيادة الإنتاج ورفع مستوى



## مجلس الأمة

- ٢ -

المعيشة وتحقيق الرخاء للمواطنين في حدود القانون طبقاً  
للمادة (٢٠) من الدستور .

إلا أنه لا يمكن أن تُنسبنا هاتان الرغبتان ما يجب أن  
يحاط به المال العام من حماية ، حسب نص المادة (١٧) من  
الدستور على أن للأموال العامة حرمة ، وحمايتها واجب على كل  
مواطن ، كما تنص المادة (١٣٨) من الدستور على أن " يبين  
القانون الأحكام الخاصة بحفظ أملاك الدولة وإدارتها وشروط  
التمصرف فيها ، والحدود التي يجب فيها النزول عن شيء من هذه  
الأملاك " .

وتحقيقاً لهذه الأهداف الثلاثة ، أعد مشروع القانون  
المرافق ، والذي يحقق مصلحة الدولة في حماية المال العام ،  
ومصلحة المواطنين في توفير الأراضي لهم لأغراض الرعاية  
السكنية بأسعار مقبولة ومعقولة ، ومصلحة القطاع الخاص في  
التيسيرات التي يقررها مشروع القانون لهذا القطاع في تنفيذ  
هذه المشروعات .

فاوردت المادة الأولى عدة تعريفات لتكرار تداولها في  
المشروع من قبيل التسهيل على الباحث ثم حرصت المادة الثانية  
على النص على الزام بلدية الكويت بتجهيز وتنظيم الأراضي  
المخصصة لأغراض السكن الخاص وذلك حسب المخطط الهيكلي  
وتسليمها للمؤسسة خالية من العوائق خلال مدة لا تتجاوز ستة  
أشهر من تاريخ العمل بهذا القانون على أن تكون المساحة التي  
يتم تسليمها كدفعة أولى كافية لإنشاء (٣٠) ألف وحدة سكنية



## مجلس الأمة

- ٣ -

على الأقل بمراعاة ما تنص عليه المادة (٧) من هذا القانون ،  
وأن يتم تسليم دفعة ثانية للمؤسسة تكفي لإقامة عشرة آلاف  
وحدة سكنية أخرى وذلك خلال الستة أشهر اللاحقة وأن يستمر  
تسليم الأراضى بعد ذلك تباعاً للمؤسسة كل ثلاثة شهور من  
التاريخ المحدد لتسليم الدفعة الثانية بذات الشروط والأوضاع  
السابقة وأن تكون الأراضى التى يجرى تسليمها كافية لتلبية  
طلبات الرعاية السكنية المدرجة .

وغنّى عن البيان أن الأحكام التى تضمنتها المادة  
الثانية سألطة الذكر استهدفت وضع برنامج زمنى عاجل لتسليم  
الأراضى المخصصة لأغراض السكن الخاص خالية من العوائق  
للمؤسسة العامة للرعاية السكنية لتمكينها من الوفاء  
بالتزاماتها قبل مستحقى الرعاية السكنية فى المواعيد التى  
حددها القانون ، ذلك أن مفتاح حل المشكلة الإسكانية هو  
توفير الأراضى خالية من العوائق حتى تباشر المؤسسة شؤونها  
فيها .

وتضمنت المادة (٣) قاعدة أمره أخرى تلتزم بمقتضاها  
سائر الجهات الحكومية المعنية بإزالة العوائق - كل فيما  
يخصها - بالمبادرة الى إزالة العوائق على وجه السرعة مع  
مراعاة المواعيد المقررة لتسليم تلك الأراضى المشار اليها  
فى المادة السابقة .





## مجلس الأمة

- ٤ -

ورغبة في احاطة مجلس الامة بما يتم في هذا الشأن ، فقد نصت المادة (٤) على الزام رئيس مجلس ادارة المؤسسة بموافاة مجلس الامة بتقرير نصف سنوى يتفمن بياننا وافيسا عن المساحة الكلية للأراضي التى يتم تسليمها للمؤسسة لأغراض تنفيذ هذا القانون ، ومواقعها ، وعدد القسائم السكنية التى سيتم انجازها ، والمدة المحدده للتنفيذ ، ونظرا لأن هذا التقرير يختلف عن التقرير المشار اليه فى المادة (٣٤) من قانون الرعاية السكنية التى تلزم الحكومة بتقديم تقرير سنوى الى مجلس الامة عن تنفيذ الخطط والسياسات الإسكانية وأن تكون هذه التقارير نصف سنوية خلال السنوات الخمس التالية لتاريخ العمل بالقانون المذكور ، فقد اقتضى الأمر الإشارة فى المادة (٤) سالفة الذكر الى ذلك .

وفى مجال دعوة القطاع الخاص نعت المادة (٥) من المشروع على الزام المؤسسة العامة للرعاية السكنية خلال ستة اشهر من تاريخ العمل بهذا القانون وفى المواعيد الأخرى التى تحددها المؤسسة دعوة الشركات والمؤسسات المحلية والعالمية لتقديم عروضها لتعمير الأراضي المشار اليها فى المادة (٢) ولم يكتف النص بإيراد هذا الحكم بل عفى بتحديد آلية الدعوة وشكلها ووسائلها ، فنمت الفقرة الثانية على أن تنشر طرح الدعوة فى وقت واحد فى صحيفتين يوميتين على الأقل ، كما تذاع فى وسائل الإعلام المسموعة والمرئية ، وجاءت الفقرة الأخيرة تنص على أن يكون اعداد دفاتر الشروط طبقاً لما تقرره المؤسسة فى هذا الشأن .



## مجلس الأمة

- ٥ -

وبالنسبة لعمليتي الترسية والبت في العروض فقد نعت المادة (٦) على أن تكون دراسة العروض المقدمة من المقاولين واختيار أفضلها والبت فيها والتعاقد والإشراف على التنفيذ وفقا للقواعد والضوابط المعمول بها لدى المؤسسة .

ولقد حرص المشروع كذلك على النص في المادة (٧) على أنه يجب ألا تقل مساحة القسيمة عن ٤٠٠ متر مربع ، ولا يجوز أن تتفاوت مساحات القسامم إلا بالقدر الذي تقتضيه الضرورة الفنية للتقسيم .

ورغبة في تحقيق الغرض المنشود من المشروع وهو توصيل الخدمة الإسكانية للمواطن بأقل تكلفة ممكنة فقد حظت المادة (٨) على وضع ضوابط تحديد سعر القسيمة ونصت على أن يكون تحديد ثمن بيع القسيمة على أساس ثمن رمزي يحدده مجلس إدارة المؤسسة مضافا إليه ما يخص القسيمة من اجمالي التكلفة الفعلية لإعدادها ، وخصتها في نفقات إنشاء البنية الأساسية ، ويكون ثمن بيع القسيمة مستحق الأداء بالكامل فور اتمام اجراءات البيع .

وفيما يتعلق بتألية بيع القسامم فقد حددتها المادة (٩) التي نعت على أن تعلن المؤسسة لمستحقي الرعاية السكنية دون غيرهم عن بيع القسامم بعد إنجاز البنية الأساسية .



## مجلس الأمة

- ٦ -

واعتبرت المادة (١٠) شراء القسيمة استيفاء\* للحق في الرعاية السكنية وذلك دون اخلال بحق المشتري في الحصول على القرض العقاري اللازم للبناء .

وكرست المادة (١١) النص على أن يكون الإعلان عن البيع وبياناته ووسيلته وكيفية ابداء الرغبة في الشراء وفقاً للقواعد والنظم التي تضعها المؤسسة في هذا الشأن .

ونصت المادة (١٢) على أن تتولى المؤسسة التخصيص والتوزيع حسب اسبقية تسجيل الطلبات بالمؤسسة وفقاً لنظام الرعاية السكنية المنصوص عليه في القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م المشار اليه .

وللتأكيد على ان هذا المشروع جاء كرافد مساعد لقانون الرعاية السكنية سالف الذكر في مجال ايجاد الحلول الحاسمة والسريعة لحل مشكلة الرعاية السكنية فقد نصت المادة (١٣) على أنه دون اخلال باحكام هذا القانون تسرى على القسام السكنية سائر الاحكام الاخرى الواردة في القانون رقم (٤٧) لسنة ١٩٩٣م المشار اليه .

وعلى نص المادة (١٤) بالنص على أن تكون نفقات انشاء المرافق العامة على عاتق الدولة . وأن كل مساكن تشييده من مرافق ومنشآت وحدائق عامة وفقاً للاحكام هذا القانون يكون ملكاً لها .



## مجلس الأمة

- ٧ -

واعطت المادة (١٥) للمؤسسة سلطة وضع وتحديد الشروط الجزائية المناسبة وتضمينها العقود التي تبرم مع المقاولين والتي تكفل سلامة العمل وانتظامه وفق الشروط المتفق عليها فنصت على أن تضع المؤسسة الشروط الجزائية اللازمة في العقود التي تبرمها مع المقاولين وفق الاوضاع المقرره لديها .

ونصت المادة (١٦) على ان يصدر مجلس ادارة المؤسسة القرارات اللازمة لتنفيذ احكام هذا القانون خلال ثلاثة اشهر من تاريخ العمل به .

وحرمت المادة (١٧) على النص على ان تسرى احكام القانون رقم (١٠٥) لسنة ١٩٨٠م المشار اليه . فيما لم يرد في شأنه نص في هذا القانون وبما لا يتعارض مع احكامه .



