الأنباء
الثلاثاء 10 يونيو 2014

إعداد: بداح العنزي b.alenezi@alanba.com.kw

تشمل موقعين جنوب الجهراء والمطلاع وعريفجان والصبية والخيران

الصبيح: استيعاب 440 ألف عامل في 6 مدن عمالية

دعا مدير عام البلدية م.أحمد الصبيح إلى تعديل قرار المجلس البلدي لزيادة الطاقة الاستيعابية لمواقع المدن العمالة الست في كل من: شمال المطلاع، موقعين بجنوب الجهراء، عريفجان، الصبية، الخيران، لتستوعب 440 ألف عامل.

م.أحمد الصبيح

وقال الصبيح في كتابه: بالإشارة إلى قرار المجلس البلدي رقم (م.ب/ ف 17/ 1038/ 2007) المتخذ في 2007/10/22 وإلى قرار المجلس البلدي رقم (م.ب/ ف 1/ 2009/2/19) المتخذ في 2009/1/19 والذي يقضي بالآتي:

أولا: الموافقة على اشتراطات ونظم بناء المدن العمالية الواردة بالتقرير النهائي للجنة المشكلة بموجب القرار الإداري رقم (2006/85) والمؤرخ في 2006/6/20، وما أدخل عليه من تعديلات من الجهاز التنفيذي بموجب كتاب السيد مدير عام البلدية رقم (أ.م.هـ/ 2008/ 35 ـ 1498) المؤرخ في 2008/12/22 والموافق عليه من قبل إدارة المخطط الهيكلي.

ثانيا: الموافقة على المواقع المقترحة بالتقرير المشار إليه بالبند (أولا) والمنوه عنه بكتاب رئيس اللجنة رقم (أ.م.هـ/ 2006/ 36 ـ 1200) المؤرخ في 2006/8/15، وعلى الإدارة إجراء الدراسات التفصيلية لتلك المواقع مع الجهات المعنية.

حيث تضمن المواقع المقترحة والواردة بتقرير اللجنة المذكورة ما يلي:

المنطقة الأولى: الشمال الغربي لمدينة الصبية ومساحتها (246,5 هكتارا) لتستوعب (40,000 عامل).

المنطقة الثانية: شمال منطقة المطلاع ـ شمال غرب الكويت ومساحتها (246,5 هكتارا) لتستوعب (40,000 عامل).

المنطقة الثالثة: منطقة جنوب الجهراء على امتداد الطريق الدائري السادس ومساحتها (101,5 هكتار) لتستوعب (20,000 ألف عامل).

المنطقة الرابعة: جنوب الجهراء على امتداد الطريق الدائري السادس ومساحتها (246,5 هكتارا) لتستوعب (40,000 عامل).

المنطقة الخامسة: جنوب دولة الكويت شرق مدينة عريفجان بمحافظة الأحمدي ومساحتها (246,5 هكتارا) لتستوعب (40,000 عامل).

المنطقة السادسة: جنوب الكويت شمال مدينة الخيران الجديدة بمحافظة الأحمدي على امتداد طريق الوفرة ومساحتها (246,5 هكتارا) لتستوعب (40,000 عامل).

ووفقا للقانون رقم (7) لسنة 2008 لتنظيم عمليات البناء والتشغيل والتحويل والأنظمة المشابهة، فقد تمت إحالة مشروع المدن العمالية إلى الجهاز الفني لدراسة المشروعات التنموية والمبادرات بناء على قرار من اللجنة العليا للمشروعات التي تقام على أملاك الدولة العقارية.

كما تم اختيار مدينة جنوب الجهراء كأول مدينة تطرح للاستثمار عن طريق الشراكة بين القطاعين العام والخاص، وذلك على مساحة قدرها 101,1 هكتار وبطاقة استيعابية قدرها 20 ألف عامل.

وفي وقت لاحق تم صدور القانون رقم 40 لسنة 2010 في شأن تأسيس شركة مساهمة كويتية أو أكثر تتولى وفقا لنظام البناء والتشغيل والتحويل للدولة القيام بتصميم وتنفيذ وتشغيل وصيانة مدن للعمال.

وبناء عليه تم تعيين مستشار اقتصادي للمشروع، الذي قام بدوره بتقديم عدد من دراسات الجدوى الاقتصادية وذلك وفقا لأحكام القانون رقم 40 لسنة 2010 وكتيب مواصفات التطوير لمشروع إنشاء المدن العمالية والتي تبين من خلالها عدم جدوى المشروع اقتصاديا وذلك لوجود معوقات مرتبطة بإجراءات الطرح والتعاقد مع المستثمرين وبعض المواصفات الفنية للمشروع، كما أن طرح مشروع المدن العمالية عن طريق الشراكة بين القطاعين العام والخاص بشكل ناجح يستلزم تعديل بعض مواد القانون رقم 40 لسنة 2010 والتي من أهمها تعديل المواد الخامسة والسادسة بشأن تكاليف المشروع وتحديد البدل الايجاري للوحدات، كما يستلزم إجراء تعديل لبعض مواصفات التطوير لمشروع المدن العمالية والتي من أهمها الطاقة الاستيعابية للمدن.

وعليه قام الجهاز الفني لدراسة المشروع التنموية والمبادرات برفع المقترحات والتوصيات بشأن دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروع المدن العمالية بمدينة جنوب الجهراء وذلك لمجلس الوزراء (مرفق نسخة عنه).

وفيما يلي مواد القانون 40 لسنة 2010 والتي يستلزم تعديلها قرار من مجلس الوزراء:

1 ـ تعديل المادة الاولى من القانون المشار اليه أعلاه بشأن آلية الطرح والترسية لتكون عن طريق المزايدة في الاختيار بين الشركات المتقدمة وليس المزاد العلني.

حيث ان ترسية المشاريع الانشائية عن طريق المزاد العلني تضمن الحصول على العائد الاعلى من الشركات المتقدمة للمزاد على حساب المصلحة العامة، ولذلك أثر سلبي على جودة المشروع.

2 ـ مشاركة الحكومة بإنشاء البنية التحتية وبعض المباني الحكومية للمدن العمالية:

وهذا يتطلب تعديل المادة الخامسة من القانون المشار اليه أعلاه الذي لا يسمح للحكومة المشاركة بأية تكاليف طوال مدة التعاقد مما له من أثر سلبي بالغ على جدول المشروع، إذ يرفع تكاليفه بشكل يضخم القروض والفوائد على المستثمر فيصبح المشروع بذلك غير قابل للتنفيذ.

3 ـ السماح بزيادة البدل الايجاري للوحدات السكنية.

وهذا يتطلب تعديل المادة السادسة من القانون المشار اليه أعلاه الذي يفرض تحديد البدل الايجاري للوحدات السكنية طوال مدة التعاقد، مما له من أثر سلبي على جدوى المشروع ولا يأخذ بعين الاعتبار الظروف المستقبلية من تضخم اقتصادي أو زيادة في الأسعار والتكاليف والمصاريف، خاصة أن مدة التعاقد هي 40 سنة تعد من المدد الطويلة نسبيا والتي يتعين أن يصاحبها مرونة اقتصادية بما يمكن من جذب القطاع الخاص لتنفيذ المشروع.

أما فيما يخص تعديل بعض مواصفات التطوير للمشروع والتي من أهمها الطاقة الاستيعابية فهذا يندرج تحت اختصاصات بلدية الكويت والتي توضحها فيما يلي:

● الطاقة الاستيعابية المنخفضة للمدن العمالية لا تتماشى مع الهدف من إنشاء هذه المدن من حل لمشاكل الطلب المتزايد لإسكان هذه الطبقة من المجتمع، ومما له تأثير سلبي على انخفاض عوائد المشروع مقارنة بتكاليف الانشاء والتشغيل، ووفقا لاشتراطات المدن العمالية المعتمدة من قبل المجلس البلدي فقد تم تحديد الطاقة الاستيعابية لمدينة جنوب الجهراء البالغة مساحتها 101,5 هكتار لتستوعب 20,000 ألف عامل وباقي المدن بمساحة 246,5 هكتارا بـ 40,000 عامل، مما يجعل الكثافة السكانية للمدينة 200 شخص للهكتار، وهي الكثافة المعمول بها في مناطق السكن الخاص، مما يجعل استغلال مساحات شاسعة من الاراضي لإسكان عدد قليل من العمال لا يمثل الاستغلال الأمثل للأراضي ومما له أثر سلبي على الجدوى الاقتصادية للمشروع، وعليه فقد تم تعديل المواصفات والاشتراطات الخاص بالمشروع بما يتناسب مع توصيات مستشار المشروع.

الرأي الفني:

● العرض على المجلس البلدي وذلك للموافقة على تعديل قرار المجلس البلدي رقم (م.ب/ ف1 /19/2/2009) المتخذ في 19/1/2009، والذي تم إصداره بناء على التقرير النهائي للجنة المشكلة بموجب القرار الاداري رقم 85/2006 والمؤرخ في 20/6/2006، وذلك بزيادة الطاقة الاستيعابية للمدن العمالية بما يتوافق مع أعداد العمالة (منخفضة الاجور) الموجودة حاليا والمتوقع قدومها في السنوات القادمة لنجاح هذه المشاريع وتحقيقها للاهداف التي أنشئت من أجلها، على أن تكون الزيادة وفقا للمعايير المحددة بكتيب الشروط والمواصفات المعدل الخاص بالمشروع مرفق طيه ومتطلبات وزارات الدولة المعنية ووفقا للمعايير التالية:

1 ـ الموقع بمساحة 101,5 هكتار يستوعب 40,000 ألف عامل كحد أقصى.

2 ـ الموقع بمساحة 246,5 هكتارا، يستوعب 80,000 ألف عامل كحد أقصى.

شريطة أخذ موافقات وزارات الدولة المعنية بشكل عام ووزارة الداخلية بشكل خاص، وذلك للدواعي الأمنية.

لجنة البيئة تبحث إيقاف تخصيص مجارير الصرف الصحي المعالجة في البحر

تبحث لجنة البيئة في المجلس البلدي خلال اجتماعها غدا برئاسة عبدالله الكندري اقتراحا بايقاف تخصيص مجارير الصرف الصحي المعالجة في البحر، ويتضمن جدول الاعمال التالي:

الاقتراح المقدم من الاعضاء العامة م.عبدالله العنزي، عبدالله الكندري، م.جنان بوشهري، م.اشواق المضف بشأن اشتراط موافقة وزارة الصحة وادارة البيئة على نشاط التجهيزات الغذائية في المناطق الصناعية.

الكتاب المقدم من شركة القطامي للتجارة العامة والمقاولات بشأن محطات غسيل لمصانع الخرسانة الجاهزة، اقتراح العضو السابق م.جنان بوشهري بشأن توفير كاشف دخان ومطفأة الحريق في السكن الخاص، التقرير الدوري بشأن مستوى النظافة.

الكتاب المقدم من فهد العجمي بشأن الموافقة على المشاركة في لجنة اعمال البيئة في المجلس البلدي حيث لدي شهادة هندسة بيئية من جامعة وست لندن من بريطانيا تخصص هندسة بيئية ومدنية. السؤال المقدم من العضو اسامة العتيبي بشأن انشاء مصانع لتدوير النفايات في الكويت.

طالب بفتح الباب أمام الشركات الكويتية للاستثمار في الكويت

البغيلي: ضرورة تسهيل شروط مشاريع الـ B.O.T والخلفية التشريعية لها لتحريك الاستثمارات الراكدة

أحمد البغيلي

طالب عضو المجلس البلدي أحمد البغيلي الحكومة بمراجعة قانون الـ B.O.T، نظرا لعدم تحقيق أي مكسب اقتصادي واستثماري منذ العمل به، خاصة أن التطبيق العملي للقانون أظهر العديد من المثالب.

وقال البغيلي ان دخول القطاع الخاص كمستثمر منافس للقطاع العام هو امر محمود لنهوض الدول وهي تجربة ناجحة في العديد من البلدان المتقدمة لكن لابد من تشريع القوانين التي تحمي الدولة وحقوقها وكذلك تحمي الشركات في نفس الوقت وهو ما يجعل هناك حاجة لتعديل قانون الـ B.O.T.

وأشار إلى انه منذ تطبيق هذا القانون، ونحن نلاحظ وجود العديد من المشاريع دون تسميتها عدلت انشطتها بعد الترسية وهو ما يؤكد على ضعف الرقابة من جانب الدولة اضافة الى ضعف كبير في مواد القانون مما اثر على عمليه التنمية في البلاد خاصه ان هناك بعض التجار يستفيدون من الثغرات الموجودة في مواد القانون ليحققوا ارباحا غير شرعيه ونجد المستثمر الحقيقي الذي لم ينسجم مع بيئة العمل في الكويت وقوانينها يفضل الابتعاد للاستثمار في الخارج. وأكد البغيلي ان التنمية المستهدفة في البلاد مرتبطة بشكل أساسي بالتسهيلات التي ستقدمها الحكومة وموقفها التنفيذي من مشاريع التنمية الحقيقية وهناك اختلالات خطيرة تواجه الاقتصاد الوطني مقابل غياب المعالجات العميقة التي يمكن ان تغذي حركة التنمية المطلوبة.

وأفاد بأن تسهيل شروط مشاريع الـ B.O.T وتهيئة بيئة الاعمال والخلفية التشريعية السليمة لها من شأنه أن يحرك الاستثمارات الراكدة محليا ويقود إلى تجاوز تعثرها، مشيرا إلى ان نجاح مشاريع هذا القطاع في المرحلة المقبلة يتطلب تفهما حقيقيا لمشاكل القطاع الخاص أولا ومن ثم حلها قبل الالتفات الى تشريع القوانين والتشديد في تطبيقها بما ينعكس سلبا على الشركات.

وبين ان استمرار الجمود في مشاريع الـ B.O.T على النحو الحالي من شأنه ان يطرح مزيدا من التعقيدات المالية امام عجلة التنمية الحقيقية، ويؤدي إلى تراجع المشاريع التطويرية المزمنة مشيرا إلى ان الحكومة قادرة على إحداث تغيير كبير في الكويت من خلال تعديل بعض مواد القانون لمشاريع الـ B.O.T وهو الأمر الذي سيوفر عليها مبالغ طائلة، كما انه يفتح الباب أمام الشركات الكويتية للاستثمار في الكويت، بدلا من الهروب إلى دول المنطقة للاستثمار فيها.

وأكد أهمية اعادة النظر في الشروط المرجعية لمشاريع الـ B.O.T وتعديلها بما يحقق مواءمة حقيقية بين مصلحة الوطن والمستثمر، بما في ذلك عمليات التقييم وتطوير خبرات الأفراد المشاركين فيها وكذلك بعض معايير التقييم وإجراءات التوقيع والتأخير على العقود وتسلم الموقع وأخيرا مدة الاستثمار بهذه المشاريع مشيرا إلى ان النظرة العامة لتلك المشاريع يجب أن تنبع من الاهتمام بالجانب الاقتصادي أكثر من اي اعتبار آخر.

وشدد البغيلي على ان خبراء الاقتصاد اكدوا على ضرورة التعديل لعده عوامل منها ان القانون الحالي يخلو من تثبيت أي التزام على الدولة بأي شكل كان مما ينفي عن العقد صفة الشراكة بين القطاعين العام والخاص، وهذه النقطة مهمة جدا لأن التجربة العملية أثبتت عدم التزام الدولة بمسؤولياتها التي من أهمها إنجاز تراخيص المشاريع في الوقت المناسب من قبل الجهات المعنية.

الجاسم: البلدية بصدد دراسة تأثير المشاريع التنموية الجديدة على شبكة الطرق

قال نائب مدير عام بلدية الكويت لشؤون التنظيم العمراني والمخطط الهيكلي م.وليد الجاسم إن البلدية بصدد إجراء دراسة لتحديد تأثير المشاريع التنموية الجديدة في الدولة على شبكة الطرق الحالية كي تتواءم حركة المرور ومعدل شغل الطرق مع التوسع العمراني.

وأضاف الجاسم في تصريح لـ «كونا» أن مشروع «دليل الرحلات المرورية» الذي تعتزم البلدية إصداره قريبا يعد الدليل الأول من نوعه في الكويت وسيكون عاملا أساسيا في تطوير حركة المرور والحد من الاختناقات الحالية.

وأوضح أن المشروع يستهدف معرفة الطاقة الاستيعابية لشبكة الطرق المحيطة بالمشاريع الجديدة بعد إنجازها وتشغيلها وكذلك تأثيرها على الطرق الرئيسية في البلاد وتوفير العدد الكافي من مواقف السيارات لأي مشروع يتم إنجازه في المستقبل.

وأشار إلى أن الدليل يهدف إلى معرفة الحركة المرورية ومعدلات مواقف السيارات التي تحتاجها كل منطقة لتضمينها في الدراسة المقبلة وتطوير أداة برمجة حركة الطرق وانسيابيتها بصورة فعالة إضافة إلى إعداد النموذج المروري السليم المطبق في معظم الدول المتقدمة.

وأوضح الجاسم أن البلدية رأت ضرورة الاستعانة بخبرات عالمية لدراسة الحركة المرورية وتأثرها بالمشاريع الحالية والمزمع إنشاؤها في المستقبل تمهيدا لإصدار الدليل، مشددا على أن النمو العمراني الكبير وزيادة نسب البناء المسموحة تسببا في الازدحام المروري بشكل مباشر.

وذكر أن «دليل الرحلات المرورية» سيسهم في معرفة ما إذا كان تخصيص البلدية لموقع ما من المشاريع الحكومية مناسب أو يحتاج إلى تغيير وبيان نوعية المشاريع المؤثرة بصورة سلبية على شبكة الطرق الحالية.