



نائب مدير عام المؤسسة العامة للرعاية السكنية كشف عن دراسة لتصميم خدمات ضواحي جنوب المطالع لتكون ذكية

م. ناصر خريبط لـ «الأنباء»: طرح «المدينة» منخفضة التكاليف خلال شهر بكلفة 600 مليون دينار

مدينة المطالع وحدها تعادل نصف الكويت تقريباً.. ومشروع مدينة جنوب صباح الأحمد يحتوي على 25 ألف وحدة سكنية

30٪ نسبة الإنجاز في مشروع مدينة جنوب سعد العبدالله.. واستخدام التكنولوجيا والتطور يرفع مستوى معيشة الفرد في المدن الذكية

كشفت نائب مدير عام المؤسسة العامة للرعاية السكنية لشؤون التخطيط والتصميم م. ناصر خريبط عن طرح «المدينة» منخفضة التكاليف خلال شهر بكلفة 600 مليون دينار. وقال خلال لقائه مع «الأنباء» أن قطاعه سيوفر مخططات مشروع جنوب صباح الأحمد الإسكاني قبل شهر أغسطس المقبل. وأشار إلى أن مدينة جنوب المطالع وحدها تعادل نصف الكويت تقريبا لذلك نحن لا نتعامل معها بالنمط التقليدي لبناء المناطق أو الضواحي كما أن المشروع يحوي 156 مدرسة موزعة على الـ 12 ضاحية، ومن المتوقع ألا يقل عدد السكان عن 400 ألف نسمة. وأكد على إمكانية تحويل مدينة المطالع إلى مدينة ذكية، فليس هناك ما يمنع، والدراسة تشمل ما يمكن تحويلها للنمط الذكي وما يساعد في رفع مستوى معيشة الأفراد قاطني المدينة ومدى ذلك وإمكانية تطبيقه على المشروع. وقال أن نسبة الإنجاز في مدينة جنوب سعد العبدالله تصل إلى 30٪ تقريبا وتنتهي فترة التخطيط والتصميم في إبريل 2019 المقبل. وتوقع أن يحتوي مشروع مدينة جنوب صباح الأحمد على 25 ألف وحدة سكنية وأن المشروع مازال في طور التخطيط ونعمل على إنهاء المخططات قبل فترة الصيف المقبلة، وفيما يلي التفاصيل:

اجري اللقاء: عادل الشنان

بالتأكيد وستحوي مساحات تجارية وخدمية واستثمارية، بالإضافة إلى البحيرات الاصطناعية التي تحدها حدائق ومنتزهات سياحية يكون المشروع وجهة سياحية للقانون، ومن جهة أخرى أيضا سنحرص على تصميمها ليكون المنتج بعد حسب ما يسمح به القانون، ومن جهة أخرى أيضا سنحرص على تصميمها ليكون متوافقا مع موقع وشبكات التبريد القادرة على إلقاء فكرة سيارة القمامة في المنطقة حيث سيتوافر (فاكيوم) لشطف القمامة من المنزل وإرسالها إلى منطقة مخصصة لتجميعها وإعادة تدويرها، لذلك نحن ندرس كيفية الاستفادة من النمط اقتصاديا واجتماعيا قبل أي شيء.

مشروع منخفض التكاليف

الى أين وصلتم في مشروع المدينة منخفض التكاليف الذي تأخر كثيرا؟
● المشروع كان قد صدر قانون لتنفيذه من خلال شراكة مع القطاع الخاص ولم يجد هذا القانون نفعاً، وحصل عزوف من الشركات على الأقدام عليه وتم تعديل القانون لتقوم المؤسسة العامة للرعاية السكنية بتنفيذه وسيتم طرحه في القريب العاجل ونحن في قطاع التصميم والتخطيط الهندسي التسليم فقط وكافة المستندات وسيتم طرحه خلال السنة المالية الحالية أي في مارس المقبل كحد أقصى، وأيضا تم الانتهاء من الدراسة المرورية واعتمادها من الجهات المعنية وأيضا الدراسة البيئية على وشك الانتهاء منها وهو مشروع ضخم يقع على مساحة 4,8 كيلومترات مربعة وسيحوي 9800 وحدة سكنية بمساحة 200 متر مربع إلى جانب كافة الخدمات الحكومية وستتكون الوحدات السكنية من دورين ومن المتوقع أن يكلف المشروع ما لا يقل عن 600 مليون دينار، لذلك لا نستطيع إعطاء المشروع لمقاول واحد وسيتم تجزئته وسيكون بالتأكيد أول جزء للبنية التحتية ومن ثم البيوت والمباني العامة وأيضا ستكون الوحدات السكنية بأنماط مختلفة بنفس المكونات لإعطائها نوعاً من التميز وسيعقب المشروع في أرض تسمى n5 وهي بعد الجبراء على طريق السالمي وتبعد عن الجبراء قرابة الـ 10 كيلو مترات ومن المتوقع أن يكون

الانتهاه من مرحلة جمع المعلومات بشأنه وحاليا في مرحلة دراسة المخطط الهيكلي والتبريد المركزي التخطيط التفصيلي للمطرق الرئيسية والضواحي السكنية وكل شيء يسير وفق الجدول الزمني المقرر والمحدد سلفا كما ان الطرف الكوري الجنوبي حريص جدا بشأن المشروع لأنه يمثل مشروعا حكوميا ويريد من خلاله نقل تجربة مميزة يثبت عمله وتميزه من خلالها وفق طبيعة المجتمع الكويتي وهو احد المشاريع التي يتابعها مجلس الوزراء بشكل تام لضمان ازالة كافة المعوقات التي وضع لها برنامج زمني واضح لتقوم الجهات الحكومية بإزالتها من أرض المشروع واليوم نستطيع ان نقول ان الاطارات لم يتبق منها الا القليل وجار العمل على ازالة «السكراب» فعليا.

وماذا بشأن خطوط الكهرباء بنوعها العالي والمنخفض؟
● خطوط الضغط المنخفض امرها طبيعي ويمكن ازالة اذن دون أي معوقات اما خطوط الضغط العالي فمجمعة في مكان واحد وقد اوصى المستشار من خلال دراسة شاملة ومفصلة بنقلها أو وضعها في انفاق أو تحويلها لكيلا يرافضية وكل هذه البدائل اقلها يكلف الدولة أكثر من 100 مليون دينار بعد حساب ما ينتج عنها من ايرادات أو تكلفة مرتفعة جدا وايضا فنيا لا تتحقق لأن الكيبلات تغذي الكويت بشكل عام ولا يمكن اطفاء سوى كيبل واحد منها وخلال فترة الشتاء فقط اما في الصيف فلا يمكن اطلاقا وهذا يعني ان نقلها غير تكلفته العالية يحتاج قرابة الـ 13 عاما اذن المحصلة تون جدوى فارتابتنا استخدام بقية الأرض لأن المساحة كبيرة جدا.

مسبقا وتتجنب عملية البحث عن مواقع لها ومدينة المطالع مصممة لاستيعاب شبكة التبريد المركزي وحدها مساحات الانابيب الخاصة بالفكرة لكن هذا من اختصاص وزارة الكهرباء وايضا يحتاج إلى تشريع لأنه في حال توفير التبريد المركزي لا يجوز للمواطن شراء أي نوع من أنواع التكيف تستثمر الدولة مبالغ طائلة على التبريد المركزي ثم يرفض المواطن شرائه وينتج لشراء التكيف العادي أو النمط المتعارف عليه حاليا فهذا سيعد ليس استثمارا بل خسارة كبيرة معروفة سلفا وتعتبر الفكرة هدرا للمال العام خاصة ان الناس انواق.

وهل تستشمل الدراسات الطابع «الذكي» لجنوب المطالع؟
● فعلا احدي الدراسات تختص بمدينة امكانية تحويل جنوب المطالع إلى مدينة ذكية بعد دراسة المخططات الخاصة بها لانها في الاساس لم تصمم لتكون مدينة ذكية لكن لا يوجد ما يمنع من تحويلها إلى هذا النمط والدراسة تشمل ما يمكن تحويله للنمط الذكي وايضا ما يساعد في رفع مستوى معيشة الأفراد قاطني المدينة ومدى ذلك وإمكانية تطبيقه على المشروع.

لماذا تم إلغاء فكرة المطور العقاري في جنوب المطالع؟
● أولا لدينا أراض كثيرة غير سكنية يمكن ابدال فكرة المطور العقاري بها وفعليا قام قطاع الاستثمار في المؤسسة السكنية بطرح بعض الفرض الاستثمارية وايضا ارتأي مجلس إدارة المؤسسة الاستفادة من الضواحي المحددة للمطور العقاري في توزيعها كقسائم لضمان التزام المؤسسة بعدد محدد للتوزيعات السنوية.

مدينة جنوب سعد العبدالله

حدثنا عن مشروع مدينة جنوب سعد العبدالله الإسكاني والذي سيشكل فقرة نوعية في انشاء المدن باعتبارها أولى خطوات تصميم المدن الذكية في البلاد؟
● هو مشروع إسكاني يقع على مساحة 64 كيلومترا مربعا جار العمل على تخطيطه وتصميمه من قبل مؤسسة الأراضي والإسكان الكورية الجنوبية من خلال عقد شراكة يجمع بين حكومة الكويت وحكومة كوريا الجنوبية وهو عقد ذو طبيعة خاصة تم توقيعه في شهر ابريل 2017 الماضي وتم

بداية، نود ان تحدثنا عن مشروع مدينة المطالع السكنية؟

● أولا احب ان اشير إلى ان مدينة المطالع احد أضخم مشاريع المنطقة ومازلنا نحاول ان نبين للشعب الكويتي مدى ضخامة هذا المشروع الواقع على مساحة 100 كيلومتر مربع أي اننا نتحدث عن مدينة تعادل نصف الكويت ولو أردنا ان نذكر جميع مكونات المدن، على سبيل المثال لا الحصر مناطق صناعية وتجارية و«داون تاون» وبها خطوط سريعة ونفق مشابه لما هو موجود تحت دوار الجوازات في الدائري الخامس ولكن بطول يتراوح ما بين 10 و 15 كيلو وياتساع في العرض وشوارع جنوب المطالع تصل إلى قرابة 7 حارات، حيث هناك شارع مخصص فقط للنقل العام يتوسق 6 حارات تحوي مصاعد على اليمين واليسار وهي حارة مخصصة فقط للبياصت ومقسمة إلى محطات تحوي مصاعد عند نقطة أو جسر حرضا على نفقة مستخدمي البياصت بكل أمان، علما بان المنطقة الحضرية بالكويت تعادل الشمال حتى الجنوب كامل أكثر من 200 كيلومتر مربع تقريبا أي ان جنوب المطالع وحدها تعادل نصف الكويت تقريبا لذلك نحن لا نتعامل معها بالنمط التقليدي لبناء المناطق أو الضواحي كما ان المشروع يحوي 156 مدرسة موزعة على الـ 12 ضاحية، ومن المتوقع ألا يقل عدد السكان عن 400 ألف نسمة.

ثانيا: الشركات الموكل اليها تنفيذ هذه المدينة هي شركات عالمية وتستخدم معدات جبارة لم تستخدم من قبل في مشاريع الكويت، وهذا يعني ان هناك نمطا جديدا متطورا جدا في تنفيذ المشروع، وذلك يعكس مدى حرص الدولة على هذا المشروع ومدى حرص المؤسسة على اختيار نوعية الشركات التي ستنفذ المشروع ومدى حرصنا على ان يكون مشروعا متميزا من خلال عدة خطوات منها على سبيل المثال لا الحصر إعادة تصميم المباني العامة بشكل للمشروع ومراكز الضاحية بمختلف مرافقها وسيتم التوقيع خلال الاسابيع الجاري مع شركة عالمية لاعادة تصميمها، لظهور بصورة غير تقليدية.

لماذا تم إلغاء فكرة تبريد المدن في مشروع مدينة المطالع السكنية؟
● لم نلغها ولكن دور المؤسسة العامة للرعاية السكنية تنفيذي وليس تشغيليا أي اننا نبني الطرق أو المخار أو المساجد أو المستوصفات وهناك جهات أخرى بالدولة هي من تقوم بتشغيلها والتكفل بصيانتها وادارتها بعد ان تنتهي المؤسسة من تنفيذها وتسليمها لهم رسميا كذلك هو الامر ذاته بالنسبة لتبريد المدن فقد حرصنا في التخطيط والتصميم على توفير مواقع التبريد المركزي حتى اذا ارادت الدولة تنفيذ الفكرة تكون المواقع محددة

التزام بالمواعيد

أكد م. ناصر خريبط أن جميع التواريخ التي وضعتها «المؤسسة» التزمت بها ولم تتأخر عنها ومثال على ذلك مشروع خيطان الذي انجزه قطاع التخطيط والتصميم في 3 اسابيع فقط بفضل سواعد الطاقم الوطني الهندي الذي عمل من الساعة الـ 8 صباحا وحتى الـ 1 بعد منتصف الليل لإنجازه في فترة بسيطة لا تتجاوز الـ 3 اسابيع فقط وذلك من منطلق شعورنا بالمسؤولية الملقاة على عاتقنا والاجتهاد لإنجاز الخدمات الخاصة بها لترغيب المواطن بها من خلال توفير ستنجز مخططاته قبل فترات التوزيع وكحد أقصى خلال شهر أغسطس المقبل.

الترغيب في السكن العمودي

تحدث م. ناصر خريبط عن السكن العمودي قائلًا أنه الموجود في شمال غرب الصليبخات ومدينة جابر الأحمد كان تصميمها سابقا لكن نحن اليوم اذا اردنا ان نضم نظام شقق أو سكن عمودي فسنؤكد على انه قبل تصميم الشقة يتم تصميم الخدمات الخاصة بها لترغيب المواطن بها من خلال توفير مجمعات سكنية بنظام السكن العمودي تتمتع بمولات تسوق ونوافير وحدائق كما لو كانت متنزهات خاصة.

مشروع تيماء لمن باع بيته

قال م. خريبط نعم، لدينا مشروع تيماء الواقع على مساحة 380 ألف متر مربع لعدد 509 وحدات سكنية بمساحة 300 متر مربع للوحدة السكنية وتم طرح المناقصة وابتدأت العطاءات وسيكون البناء على دورين بنفس مكونات البيت الحكومي المتعارف عليه وينقسم الاعداد بالنسبة للغرف والصالات وكل المرافق.

مشروع جنوب عبدالله المبارك

ذكر نائب مدير عام «السكنية» لشؤون التخطيط والتصميم م. ناصر خريبط أنه تم الانتهاء من تخطيط وتصميم مشروع جنوب عبدالله المبارك من قبل الكوادر الوطنية الهندسية في المؤسسة السكنية وتم الانتهاء من كافة الدراسات الخاصة بالمشروع وتم طرحه وفازت شركة «ليماء» التركية به وهي الشركة ذاتها التي انجزت مشروع غرب عبدالله المبارك قبل موعده المحدد بالجدول الزمني وهو من المشاريع الجاري توزيعها حاليا حسب برنامج المؤسسة ومدرج ضمن الخطة الحالية ويضم 3260 وحدة سكنية على مساحة 400 متر مربع للوحدة وهو ذو موقع مميز في قلب المنطقة الحضرية وايضا ما يميزه هو تطوير وزارة الأشغال العامة لطريق 6,5 الذي سيربط إلى ما قبل المطار وسيكتمل الدائري السادس والسابع، لذلك استقطب اصحاب الطلبات السكنية القديمة.

خطط مستقبلية في قطاع التخطيط والتصميم

تحدثت م. ناصر خريبط عن الخطط المستقبلية في قطاع التخطيط والتصميم، قائلًا: لدينا خطة طموحة واضحة تماما بدأت بها فعليا منذ 5 سنوات واليوم نتائجها جلية بفضل العمل والإنجاز والوضوح حيث أصبح المواطن يعلم متى يتم التخصص على كل مشروع من خلال اعلاننا عن الخطة ولدي في قطاع التخطيط والتصميم 4 ادارات وهي إدارة شؤون البيئة التي كانت غير مفعلة بشكل صحيح إلا انها اليوم وبفضل مباركة مجلس الإدارة تم تغييرها من مكتب إلى إدارة وتضم أقساما تقيلا لقانون 2014/42 واصبحت تعد الدراسات والرصد البيئي لجميع مشاريع المؤسسة وتنسق مع الهيئة العامة للبيئة لتكون كافة مشاريعنا مطابقة للقوانين وإدارة التنسيق والبرامج هي المظلة التي تضع كافة البرامج الزمنية للمشاريع وخططة طويلة الامد ومتوسطة الامد وقصيرة الامد وهي العصب المنسق مع جميع الادارات وإدارة التخطيط التي سبق ان تحدثنا عن بعض مشاريعها في ذات اللقاء وعن مختلف المشاريع وإدارة التصميم المعنية بتحديد تصميم الوحدات السكنية والمباني العامة وتلعب دورا مهما في تميزها واعطائها الطابع المعماري الخاص وكافة هذه الادارات تؤكد على تطبيق رؤية صاحب السمو الأمير التي اعلن سموه عنها في مؤتمر المناخ الثاني عام 2012، وقال سموه ان الكويت عام 2035 ستمثل الطاقات البديلة منها نسبة 15٪، لماذا تم الغاؤها؟
● بعض المشاريع صممت لمساحة 400 متر مربع إلا ان مجلس إدارة المؤسسة السكنية قرر زيادتها لـ 600 متر مربع مثل صباح الأحمّد وبعض وحدات الوفرة القائم والخيران وهذا اجراء متبع حيث ان الإدارة تحدد المساحات ونحن في قطاع التخطيط والتصميم ننفذ فقط.

كانت هناك تجربة سابقة لتسليم المواطن على الاسود، لماذا تم الغاؤها؟

● كان هذا في اول المشاريع التي صممت وكان في منطقة النيصبة الا انه فشل فشلا ذريعا بسبب ان التصميم كهيكل يلزم المواطن بموقع السلم والحمامات على سبيل المثال لضمان التعديلات اذن هنا تم تصميم البيت لأن المواطن محكوم بالمواقع سالفة الذكر ولا يتبقى للمواطن سوى شكل التشطيبات فقط وثانيا اذا كلف الهيكل الاسود 15 ألف دينار فسيخصم ذلك من مبلغ القرض وهذا سبب اشكالي مع بعض المواطنين لذلك لم تحظ بالقبول لدى المواطنين.

لم يعرض عليها، اذن فالموצוע في حوزة البلدية بعد، وهي أرض صغيرة ولن تتجاوز 400 وحدة سكنية وليس كما يشاع.

وماذا عن مشروع مدينة جنوب صباح الأحمد؟

● من المتوقع ان يحتوي المشروع على 25 ألف وحدة سكنية ومازال في طور التخطيط ونعمل على اثناء المخططات قبل فترة الصيف المقبل.

وما النسبة المتوقعة لادخال الطاقات البديلة في مشاريع الرعاية السكنية؟

● 20٪ هي النسبة التي نعمل عليها حاليا للطاقات المتجددة.

هل هناك توجه لانشاء مدينة جديدة بمحاذاة مدينة صباح الأحمد غير جنوبها؟

● نعم جار تخطيط وتصميم مدينة شرق صباح الأحمد السكنية على أرض بمساحة 120 هكتارا لمن يشتملهم قانون من باع بيته تم تخصيصها لهذه الغة من قبل المجلس البلدي ومن المتوقع خلال السنة المالية القادمة الانتهاء من كافة المستندات وطرح المشروع.

هل تغيير الوزير يؤثر على عملكم في التخطيط والتصميم من خلال اختلاف الرؤى مثلا؟

● المؤسسة السكنية اخذت خطوة مسابقة وجمعتها بها معظم جهات الدولة الأخرى وهي خطوة تعين مستشار استراتيجي لتلأفي اختلاف التوجه باختلاف الأشخاص الواعية يؤثر سلبا على عمل المؤسسة لأن المستشار الاستراتيجي جعل الهدف والخطة واضحين والوزير المدير ونوابه يعدل طريقته فقط للوصول للهدف المحدد وطبعها كل وزير له لمسأته لتحقيق الاهداف والخطط

الاستراتيجية التي تسير عليها المؤسسة وانا اقران ذلك بالإدارة الأميركية في اختلاف الأشخاص، بعني اختلاف الطرق للوصول لهدف محدد مسبقا فقط واتود إلى ان المخطط الهيكلي للدولة وخطة التنمية مترابطين وخططنا في المؤسسة تعكس خطة الدولة والتنمية تحت مظلة المخطط الهيكلي.

لماذا لا يوجد معيار ثابت لمساحات الوحدات السكنية؟
● بعض المشاريع صممت لمساحة 400 متر مربع إلا ان مجلس إدارة المؤسسة السكنية قرر زيادتها لـ 600 متر مربع مثل صباح الأحمّد وبعض وحدات الوفرة القائم والخيران وهذا اجراء متبع حيث ان الإدارة تحدد المساحات ونحن في قطاع التخطيط والتصميم ننفذ فقط.

كانت هناك تجربة سابقة لتسليم المواطن على الاسود، لماذا تم الغاؤها؟
● كان هذا في اول المشاريع التي صممت وكان في منطقة النيصبة الا انه فشل فشلا ذريعا بسبب ان التصميم كهيكل يلزم المواطن بموقع السلم والحمامات على سبيل المثال لضمان التعديلات اذن هنا تم تصميم البيت لأن المواطن محكوم بالمواقع سالفة الذكر ولا يتبقى للمواطن سوى شكل التشطيبات فقط وثانيا اذا كلف الهيكل الاسود 15 ألف دينار فسيخصم ذلك من مبلغ القرض وهذا سبب اشكالي مع بعض المواطنين لذلك لم تحظ بالقبول لدى المواطنين.

اجازها بالكامل في عام 2023م. مشروع خيطان السكني

مشروع خيطان الإسكاني ورد عنه عدم إمكانية إعادة بناء

البنية التحتية من جديد لأسباب فنية، هل يمكن ان تحدثنا عنه؟

● مشروع خيطان خصص أرضه مجلس الوزراء لصالح المؤسسة العامة للرعاية السكنية واختصر في القرار دور المؤسسة على توزيع الوحدات السكنية فقط طبقا للقانون المعمول به وبعد ان تسلمت المؤسسة الأرض فعليا توجهنا لها ووجدنا شوارع ومباني منازل وشبكات بنى تحتية قائمة فعليا الا انها تحتاج إلى تحديث فاضطررنا لاستخدام نفس الطرق وتأتي الجهات الأخرى فقط لتحديث شبكتها واعدا تقسيم القسامت واضفنا بعض المكونات لخدمة المنطقة مثل سوق مركزي وبعض المساجد ومستوصف أي بعض الاحتياجات للمنطقة، كما خاطبنا وزارتي الأشغال والكهرباء والماء بعد ان تم توزيعها ليقوموا بتطوير البنية التحتية حسب تعليمات مجلس الوزراء ومن المتوقع ان تكون جاهزة خلال ثلاث سنوات الانتهاء من تحديث البنية التحتية.

لو اتجهنا إلى جنوب البلاد هناك بعض الأراضي الفضاء، لماذا لا يتم استغلالها لصالح

الرعاية السكنية لاسيما وهي تتوسط المنطقة الحضرية؟
● هناك حديث سنعلمه بشأن موقع في غرب هدية أو ابو خليفة وما إلى ذلك سواء في الدواوين أو وسائل التواصل الاجتماعي إلا ان الواقع يحتم على المؤسسة العامة للرعاية السكنية تسلم فقط الأراضي بعد تخصيصها من قبل المجلس البلدي طبقا للتنسيق مع المخطط الهيكلي للدولة ولا يحق لها المطالبة بأراضي محددة فمن يحدد الأراضي في البلدية ومن ثم يوافق عليها المجلس البلدي وليس للسكنية دور في ذلك علما بان المستشار للمخطط الهيكلي يضع كافة الأراضي سكنية أو غير سكنية والأراضي محددة وهذه هي فكرة المخطط الهيكلي ولا يوجد اجتهاد لكسب الأراضي. وهنا يؤكد ان ما تم تداوله حول أرض في منطقة ابو خليفة غير صحيح لأن البلدية لم تسلمنا اياها بعد، وشخصيا بصفتي عضو في اللجنة المؤقتة في المجلس البلدي يؤكد انها لم تعرض على المجلس البلدي ولا على لجنة المرافق والخدمات كما



ناصر خريبط يتحدثان للزميل عادل الشنان بحضور المستشار الاعلامي أحمد العيسى (هاني الشمري)