





الفهرس

رقم الصفحة

V	تمهيد
2	1 المنشآت التعليمية
3	1.1 مراجعة المخطط الهيكلي الثاني والمخطط الثالث لدولة الكويت
6	2.1 الوضع الحالي
9	3.1 المستويات المستقبلية
19	4.1 الطلب المستقبلي على المدارس
21	5.1 التوزيع المكاني للمدارس
30	2 الرعاية الصحية
31	1.2 مراجعة الدراسات السابقة
35	2.2 الوضع الحالي
39	3.2 توفير الخدمة المقترحة مستقبلاً
44	4.2 التوزيع الجغرافي
47	3 المراكز الحضرية والخدمية
47	1.3 سياسة المراكز الحضرية والخدمية
66	2.3 المراكز الحضرية والخدمية وسياق التخطيط
66	3.3 مركز حضري وخدمي أم تجاري
67	4.3 تعطل السياسة
69	5.3 اعادة المفهوم الاصيلي للمركز الحضرية
70	6.3 تعديل السياسة والمفهوم
71	7.3 مفهوم المركز الحضري والخدمي المقترح
72	8.3 الاطار المقترح
79	9.3 الارشادات العامة لتصميم المركز الحضري والخدمي
83	4 الاراضي الصناعية
83	1.4 مقدمة
85	2.4 مراجعة المخططات والدراسات السابقة
92	3.4 مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (1997)
98	4.4 التحديث منذ المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت
101	5.4 المتطلبات والتوقعات
105	6.4 توقع الطلب
109	7.4 تقدير العرض
117	8.4 تصحيح العرض والطلب
121	9.4 التوصيات



IN ASSOCIATION WITH



COLIN BUCHANAN AND PARTNERS



قائمة الاشكال

رقم الصفحة		
2	..... المنهجية	1
4	..... الاحتياج من المدارس الحكومية 1993-2015	2
4	..... أ . توقعات عدد الطلاب في التعليم الاساسي الخامس 1993-2015	3
6	..... الهيكل التعليمي الحالي المتدرج.....	4
7	..... النظام القائم	5
8	..... المعايير الحالية للتعليم الالزامي	6
8	..... عدد الطلاب غير الكويتيين	7
9	..... تقييم قطاع المرحلة الالزامية من التعليم بالقطاع الخاص	8
9	..... مستويات المدارس الخاصة العربية في عام 2002	9
10	..... تقييم المستويات بين 2000-2002	10
10	..... مستويات المدارس الاجنبية الخاصة	11
11	..... تقييم مستويات المدارس الاجنبية 2000-2002	12
12	..... السلم التعليمي	13
12	..... المستويات المستقبلية بوزارة التربية	14
15	..... دراسة مقارنة لمستويات التعليم في محافظة كويتية ودول الخليج	15
15	..... الطاقة الاستيعابية المتوقعة	16
15	..... توزيع الطلاب بين المدارس الحكومية والخاصة	17
17	..... الطلاب الكويتيين في المدارس الخاصة	18
17	..... الطلاب الكويتيين في المدارس الحكومية	19
18	..... توزيع الطلاب غير الكويتيين	20
18	..... الاماكن المتاحة للطلاب غير الكويتيين في المدارس الحكومية	21
18	..... طلب غير الكويتيين على الاماكن في المدارس الخاصة	22
19	..... الطلب المستقبلي على المدارس	23
19	..... عدد الطلاب في المدارس الحكومية	24
19	..... عدد الطلاب في المدارس الخاصة	25
20	..... عدد الفصول في المدارس الحكومية	26
20	..... عدد المدارس الحكومية	27
20	..... عدد الفصول في المدارس الخاصة	28
20	..... عدد مدارس التعليم الخاص	29
21	..... المواقع المخصصة للهيئة العامة للتعليم والتطبيقي والتدريب	30
22	..... المشروعات المقترحة من قبل الهيئة العامة للتعليم والتطبيقي والتدريب	31
22	..... الطاقة الاستيعابية للتعليم التطبيقي	32
23	..... المواقع المقترحة والقائمة للهيئة العامة للتعليم والتطبيقي والتدريب	33
24	..... توزيع الجامعات / المؤسسات	34
25	..... الهيكل المقترح لتحديد الموقع للمنشآت الجامعية	35
26	..... جامعات القطاع الخاص	36
27	..... المخصصة للتعليم العالي الخاص	37
30	..... المنهجية	38
31	..... الاسرة الطبية الحكومية المقترحة لعام 2005 في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني	39
32	..... متطلبات مستشفيات القطاع العام من الاسرة 1993-2015 حسب المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت	40
33	..... اجمالي المتطلبات من الاسرة 1993-2015 حسب المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت	41





33	..... متطلبات المراكز الصحية 1993 - 2015	42
34	..... توفير الاسرة بالمستشفيات العامة حسب المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (2015)	43
34	..... معايير المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت والمراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت	44
35	..... هيكل الرعاية الصحية في الكويت	45
36	..... أ. وزارة الصحة	46
36	..... ب. وزارة الصحة	46
36	..... ب. اسرة وزارة الصحة	46
37	..... حجم مشاركة المنظمات غير الحكومة في توفير الاسرة	48
38	..... المستويات (أسرة / نسمة)	49
39	..... أ. مستوى توفير الخدمة مستقبلاً (سرير/نسمة)	50
39	..... ب. مستويات توفير الخدمة مستقبلاً (سرير / فرد)	50
40	..... نسبة الرعاية الصحية العامة لتوفير الخدمة مستقبلاً	51
40	..... أ. توفير الاسرة مستقبلاً في المستشفيات العامة	52
40	..... ب. توفير الاسرة مستقبلاً في المستشفيات العامة	52
41	..... أ. توفير مراكز العناية الصحية العامة مستقبلاً	53
41	..... ب. توفير مراكز الرعاية الصحية العامة مستقبلاً	53
42	..... أ. توفير الاسرة بالمستشفيات الخاصة مستقبلاً	54
42	..... ب. عدد أسرة المستشفيات الخاصة	54
43	..... أ. اجمالي عدد الاسرة التي يتم توفيرها مستقبلاً	55
43	..... ب. اجمالي عدد الاسرة التي يتم توفيرها مستقبلاً	55
44	..... المناطق الطبية	56
45	..... متطلبات الرعاية الصحية للمنطقة الحضرية	57
48	..... المخطط الهيكلي لدولة الكويت 1971	58
49	..... تسلسل المراكز الفعال	59
50	..... مساحة المنطقة المحذومة بالمركز الحضري والخدمي في الدراسات السابقة	60
51	..... المراكز الحضرية والخدمية	60
53	..... توزيع المراكز التجارية (المخطط الهيكلي الثالث)	61
54	..... توزيع المساحات الارضية التجارية حسب المراكز المنطقة الحضرية 2005	62
55	..... المساحة الارضية للتسويق والمكاتب الخاصة في المراكز المنشأة	63
55	..... المراكز الحضرية والخدمية الجديدة داخل المنطقة الحضرية	64
55	..... المساحة الأرضية عن المكاتب في المراكز الحضرية والخدمية المنشأة	65
56	..... المساحة الارضية للبيضائع المناسبة , السلع المعمرة, المعارض و الخدمات الشخصية	66
57	..... المساحة الأرضية لتجارة التجزئة القائمة والمخصصة	67
58	..... المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت- الموقف بالنسبة للمراكز الحضرية والخدمية 1997	68
59	..... الموقف الحالي للمراكز الحضرية والخدمية	69
60	..... صورة أخذت في عام 2004 لمراكز الشويخ والرأى	70
61	..... صورة اخذت في عام 2004 لمراكز حولي	71
62	..... صورة أخذت في عام 2004 لمراكز الجهراء	72
63	..... صورة أخذت في عام 2004 لمراكز خيطان	73
64	..... صورة اخذت في عام 2004 لمراكز الفروانية	74
65	..... فحص تنفيذ السياسة على مدار السنين	75
72	..... المهام المكونة الخاصة بالمراكز الحضرية بالسالمية والفحيحيل والفروانية	77
73	..... المركز الحضري والخدمي بالسالمية (1983)	78
73	..... المركز الحضري والخدمي بالفحيحيل	79
74	..... المركز الحضري والخدمي بالفروانية	80



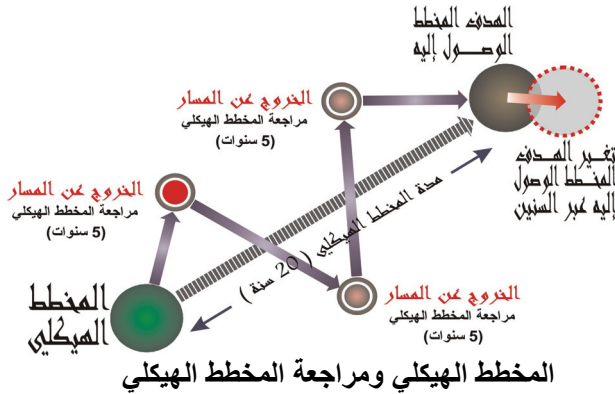


76	المبادئ الإرشادية لميزانية الأراضي الخاصة بالمركز الحضري والخدمي	81
76	بنية المركز الحضري والخدمي	82
77	بنية المركز الحضري والخدمي	83
77	المبادئ الإرشادية لميزانية الأراضي للمركز الحضري والخدمي	84
78	بنية المركز الحضري والخدمي الذي يخدم 350.000 نسمة	85
78	بنية المركز الحضري والخدمي	86
82	القطاعات الصناعية الأساسية التي تتطلب أراضي صناعية	87
85	المناطق الصناعية حسب المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت	88
86	الطلب المقدر (المناطق المسلمة) حسب المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت	89
87	الأرض الصناعية الحالية والمقترحة حسب المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت	90
88	تخصيص الأراضي حسب الفئة استعمال الأراضي السائدة (المخططات والبرامج الحالية)	91
	المناطق الصناعية الحالية والمقترحة في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت	92
90	حسب دراسة تخطيط تقسيم الأراضي الصناعية	
91	تنسيق الأراضي في المناطق الصناعية القائمة سنة 1985 بالهكتار	93
91	إستراتيجية التطوير (1985 - 2005) حسب دراسة تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية	94
93	الأرض الصناعية الحالية 1993 (هكتار)	95
95	المناطق الصناعية الحالية والمقترحة حسب المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، 1997	96
96	تخصيصات الأرض الصناعية حسب المساحة، 1985 (هكتار)	97
96	التوقعات السابقة للأرض الصناعية حتى سنة 2000 و 2005 و 2012	98
97	العمالة المقدر والمقترحة في المناطق الصناعية حسب القطاع 1993-2015	99
98	مقارنة كثافات العمالة الإجمالية	100
98	الطلب على الأرض الصناعية للقطاع الصناعي، 2000-2015	101
99	مساحة المباني الصناعية الجديدة 1996 - 2000 (بالألف م ²)	102
102	النسبة المقترحة للعمالة في الأراضي الصناعية	103
103	كثافات العمالة الإجمالية المفترضة (الوظائف لكل هكتار)	104
103	توقع توضيحي للطلب على الأرض الصناعية	105
104	توازن العرض والطلب المتوقع (أ) 2000-2015-2030/الهكتار	106
105	توازن العرض والطلب المتوقع (ب) 2000-2015-2030/هكتار	107
106	إجمالي الطلب المقدر على الأرض بالنسبة للأراضي الصناعية (2005-2030)	108
107	القطاعات الاقتصادية، الطلب على الأرض الصناعية (الإجمالي والصافي)	109
109	توقع الطلب حسب نوع الصناعة وفقاً لمراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت	110
110	التصوير الجوي للمناطق الصناعية	111
114	وزارة التجارة والصناعة (المنطقة الصناعية)	112
114	مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت المناطق الصناعية القائمة	113
115	مناطق الأراضي الصناعية القائمة	114
117	متابعة المناطق الصناعية عبر السنين بين عام 1983-2003	115
118	توفير الأراضي الصناعية (بين عامي 1983-2003) هكتار	116
118	توفير الأراضي الصناعية (بين 1983-2003)	117
119	الطلب المتوقع على مر السنوات (1980-2030)	118
119	مقارنة إجمالي الأراضي الصناعية المعدلة (هكتار) الفعلي والمتنبىء به 1980-2030	119
120	مقارنة الطلب المتوقع لعام 2000	120
120	توازن العرض والطلب 1983 - 2030	121
121	المساحات الصناعية مصنفة بالهكتار	122
122	توازن العرض والطلب المصنف	123



تمهيد

إن الهدف من المخطط الهيكلي هو وضع الإطار العام والشامل للتطوير المستقبلي. ويتم ذلك التطوير على مستويات تبدأ بمستوى الدولة ككل ثم مستوى المنطقة الحضرية وأخيراً مستوى المدينة. وعادة ما يتم وضع أهداف المخططات الهيكلية على مدة زمنية تتراوح بين 20 إلى 30 سنة، ومن الطبيعي أن يحدث خلال هذه المدة الزمنية خروج عن المسار المستهدف وذلك نتيجة للمتغيرات التي قد تطرأ على الساحة المحلية والدولية، ولهذا يتم بصفة دورية (غالباً ما تكون كل خمس سنوات) مراجعة المخطط الهيكلي لتعديل مساره حتى يتوافق مع تلك المستجدات والمتغيرات.



المخطط الهيكلي	المخطط الهيكلي الأول	المخطط الهيكلي الثاني	المخطط الهيكلي الثالث
	1KMP	2KMP	3KMP
	1952	1970	1997

المراجعات	المراجعة الأولى	المراجعة الثانية	المراجعة الأولى
	2KMPR1	2KMPR2	3KMPR
	1977	1983	العمل جاري

تاريخ المخططات الهيكلية بدولة الكويت

هذا، وتعتبر دولة الكويت من أوائل الدول بمنطقة الشرق الأوسط التي اهتمت بعمل مخطط هيكلي للدولة يكون هو الإطار الذي تتحرك من خلاله عملية التنمية، حيث بدأت حكومة دولة الكويت منذ أكثر من خمسين عاماً في الإعداد لأول مخطط هيكلي وذلك في عام 1952 م، والذي أعتمد في مخططاته على فكرة المجاورات السكنية المتصلة مع بعضها البعض عن طريق شبكة من الطرق الدائرية وأخرى متعامدة عليها "إشعاعية" والتي تكون مركزها مدينة الكويت العاصمة. أخذت هذه الفكرة حيزها للتنفيذ خلال فترة الستينات، ولكن مع الزيادة السكانية المضطردة، وظهر الحاجة إلى إقامة تجمعات عمرانية جديدة، قامت الحكومة الكويتية بعمل مخطط هيكلي جديد لحل هذه القضايا الملحة.

وعلى ذلك، وفي عام 1970 م كلفت البلدية المكتب الاستشاري العالمي (Colin Buchanan) لعمل المخطط الهيكلي وفق ثلاثة مستويات تخطيطية وهي المستوى التخطيطي للدولة ومستوى المنطقة الحضرية ومستوى مدينة الكويت "العاصمة". وقد أوصى هذا المخطط لعام 1970 بأن الطاقة الإستيعابية للمنطقة الحضرية ستصل إلى 2 مليون نسمة بحلول عام 2000 كما أوصى بإعادة تقييم ورفع كفاءة شبكات الطرق وتشجيع السكن في التجمعات العمرانية الجديدة.

وفي عام 1977 م تم عمل المراجعة الأولى للمخطط الهيكلي (KMPR1)، والتي أوصت بعمل مدينتين جديدتين هما الصبية والخيران، وذلك لجذب الزيادة السكانية المتوقعة والتي قدرت بحوالي 2.5 مليون



نسمة بحلول عام 2005, وتستوعب المنطقة الحضرية حوالي 1.25 مليون نسمة, والمتبقي في المدن الجديدة.

وفي عام 1983 م تم عمل المراجعة الثانية (KMPR2) , ولم تشمل في توصياتها على تنمية المناطق الصناعية والمراكز التجارية بالرغم من اعتبارهما من المشاكل الأساسية للمناطق الحضرية.

في عام 1990 م, كلفت بلدية الكويت مكتب إستشاري محلي بمشاركة المكتب العالمي **W.S. Atkins** لعمل المخطط الهيكلي الثالث (3KMP). وظروف الغزو العراقي الغاشم على دولة الكويت, تأجل العمل في هذا المخطط أثناء فترة الغزو ثم بدأ مرة أخرى بعد التحرير في عام 1992 م وانتهى العمل به في عام 1997 م. وقدرت إجمالي عدد السكان المتوقع بحوالي 3.8 مليون نسمة بحلول عام 2015, كما قدرت الطاقة الاستيعابية المستقبلية للمنطقة الحضرية بحوالي 2.3 مليون نسمة, وأوصت بتوزيع الزيادة السكانية المتوقعة (1.5 مليون نسمة) على المدن الجديدة (الصبية والخيران) بالإضافة إلى مجموعة من المدن التوابع المقترحة وكذلك بعض التجمعات العمرانية الجديدة. انتهت الدراسة بالمخطط الهيكلي الثالث إلى بعض السياسات العامة للتخصصات المختلفة وذلك على المستويات التخطيطية الثلاثة, الإقليمي والحضري ومدينة الكويت.

ونظراً لمرور أكثر من خمس سنوات على الإنتهاء من المخطط الهيكلي الثالث (1997), رأت بلدية الكويت في عام 2003 أنه من الضروري عمل مراجعة للمخطط الهيكلي الثالث السابق, وتم تكليف الاستشاري المحلي " المجموعة الهندسية الكويتية - KEG " بالتعاون مع الاستشاري العالمي " CBP - Colin Buchanan " وذلك لمراجعة وتحديث وتطوير كل البيانات والمعلومات الواردة بالمخطط الثالث بما يتواءم مع ما استجد من خطط ومشاريع وأعمال في كافة المجالات والقطاعات, وكذلك عمل دراسة مستقبلية حتى سنة 2030 ميلادية, حيث يتم فيها وضع التصورات المستقبلية للنمو السكاني والعمالة و الطرق والخدمات العامة واتجاهات النمو العمراني المتوقع, ووضع الأهداف والإستراتيجيات والسياسات الواقعية والتي يجب أن تشكل القاعدة الأساسية للنمو العمراني والذي تعود إليها كافة الوزارات والهيئات المعنية عند اتخاذها للقرارات.



المراحل الثلاث لمشروع تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت

مراحل مشروع تطوير وتحديث المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت

يتكون المشروع من ثلاثة مراحل رئيسية:





الآليات المستخدمة في العمل بالمرحلة الأولى من الدراسة

المرحلة الثانية : الدراسات التخطيطية (Planning Studies), وتشتمل على عدد 9 أوراق عمل هي:

- 1 - السكان والعمالة
 - 2 - نظم المعلومات الجغرافية
 - 3 - الإسكان
 - 4 - الطاقة الإستيعابية للمنطقة الحضرية
 - 5 - المرافق العامة (كهرباء, مياه, صرف صحي, إتصالات)
 - 6 - الدراسات البيئية والموارد الطبيعية
 - 7 - الطرق والمواصلات
 - 8 - المساحات الأرضية التجارية
 - 9 - إستعمالات الأراضي والأنشطة (التعليم, الصحة, الصناعة, ...)
- تمثل ورقة العمل (1) "السكان والعمالة" أساساً للدراسات القطاعية, فهي تراجع المخططات السابقة



أوراق العمل للمرحلة الثانية من الدراسة

وتحلل الموقف الحالي , كما تناقش العوامل المؤثرة على السكان والعمالة المستقبلية حتى عام 2030. على الجانب الآخر , تم تحديث خرائط نظم المعلومات الجغرافية (GIS) على مستوى الدولة ومستوى المحافظات ومستوى المنطقة الحضرية ومستوى مدينة الكويت.

تركز ورقة العمل الثالثة على القضايا الخاصة بطلب الكويتيين على الإسكان وطرق توفير العرض الكافي لذلك , كما تحدد ورقة العمل رقم 4 الطاقة الاستيعابية للمنطقة الحضرية. في حين تراجع أوراق العمل رقم 5، 6، 9 الاتجاهات السابقة والتطور الحديث في جميع القطاعات التي تغطيها خطة التنمية. وهذا سوف يحدد ويحلل القضايا المتضمنة في التنمية المستقبلية للقطاع ومكوناته من العرض والطلب.

تقوم ورقة العمل رقم 7 بتنفيذ النموذج المروري (بالاعتماد على نتائج المسح المروري) والتي تشمل تطوير نموذج المرور السابق الذي تم عمله أثناء المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (1997) وكذلك معايرة النموذج وتوقعه لعام 2030. تقوم ورقة العمل هذه أيضاً بتنفيذ الدراسات المرورية وتشمل السيارات الخاصة والنقل العام ومواقف انتظار السيارات والموانئ البحرية والمطارات).

ورقة العمل رقم (8) تعتبر دراسة خاصة والتي تحدد (من خلال المسح الميداني والمكتبي) اتجاهات التطور السريع للمساحات الأرضية التجارية داخل المنطقة الحضرية الحالية.

وتعد هذه الدراسات الأساس لوضع بدائل استراتيجيات التخطيط العمراني للدولة والاجراءات المطلوبة لتنفيذها .

المرحلة الثالثة : إعداد المخططات الهيكلية (Plan Preparation) وفق ثلاثة مستويات تخطيطية:

National Physical Plan (NPP)

Metropolitan Area Structure Plan (MASP)

Kuwait City Local Plan (KCLP)

- إستراتيجية الخطة القومية الطبيعية

- الخط الهيكلية للمنطقة الحضرية

- الخطة التنفيذية لمدينة الكويت



مستويات المخططات الهيكلية في المرحلة الثالثة من الدراسة



المنشآت التعليمية



1. المنشآت التعليمية

تهدف هذه الدراسة إلى مراجعة الدراسات السابقة الخاصة بالمنشآت التعليمية في المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت المقدمة في ورقة العمل رقم (3) "استعمالات الأراضي والأنشطة". سوف تغطي المراجعة عمليات التحري والتصحيح لمقدار الانحراف والتنفيذ الناجح للإجراءات والسياسات الخاصة بالمخططات. وسوف يؤدي هذا إلى وضع المفاهيم والأستراتيجيات الجديدة المتوافقة مع الوضع الراهن والمستقبلي بالإضافة إلى توجيه السياسات لضمان تحقيق أهداف الخطة.

تعتمد المنهجية الواجب اتباعها على أربعة محاور هي: مراجعة المخطط ودراسة الوضع القائم والمعايير وخصائص السكان.



الشكل رقم (1) المنهجية



يتم تطبيق التعليم الإلزامي للكويتيين بدءاً من المرحلة الابتدائية وحتى عمر الـ 17 سنة. يسمح للطلاب الغير كويتيين بدخول المدارس الحكومية اذا ما انطبقت على الوالدين شروط الراتب والمهنة.

1.1 مراجعة المخطط الهيكلي الثاني والمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت

1.1.1 مراجعة المخطط الهيكلي الثاني

أ. معايير المدارس في مراجعة المخطط الهيكلي الثاني

- توفير الحضانات "الروضة" (90% من جميع الأطفال سن 4، 5 سنوات).
- توفير المدارس الثانوية (90% من جميع الطلاب من سن 14 ، 15 ، 16 ، 17 سنة).
- حجم المدارس: من المفترض أن يكون بالمدارس الابتدائية والمتوسطة والثانوية/270 طالب/ مدرسة ومن المفترض أن يكون بمدارس الحضانات 150 طالب/مدرسة.
- برنامج المدارس الحكومية: إن موقع المدارس داخل المناطق والأحياء تعتبر مسألة تخطيط محلية في اطار توفير المرافق للتجمعات السكانية.
- يوفر القطاع الخاص نسبة 31% من طلب الغير كويتيين من تعليم المرحلة الابتدائية و حتى المرحلة الثانوية.

ب. التعليم العالي:

- الجامعة

تستطيع الجامعة بمواقعها المختلفة استيعاب 17000 طالب ومن المتوقع أن يرتفع إجمالي الطلب إلى 24500 في عام 2005, ان ذلك يتطلب حرم جامعي إضافي واحد على الأقل (مدينة الصبية الجديدة).

• التدريب الفني والمهني

هناك ما يقارب 8000 طالب مسجلين في ستة معاهد وسيتم وضع برنامج تنمية يضيف 31000 طالب في 17 معهداً. من الصعب التنبؤ بالاحتياجات المستقبلية لعدد الأماكن المطلوبة.

ج. التعليق

- المعايير المقترحة مقبولة بشكل كبير ويمكن تنفيذها.
- هناك تفائل بخصوص قدرة نظام التعليم الحكومي على استيعاب الغير كويتيين.
- هناك عدم تقدير للدور الفعلي للنظام التعليمي الخاص.



2.1.1 المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت

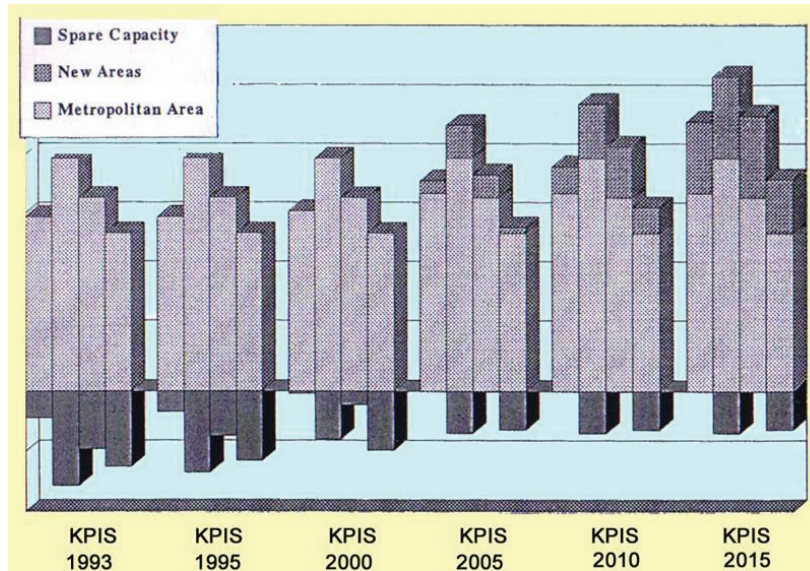
أ. المدارس الحكومية

المستهدفين بالحضور:

المدارس المتوسطة 100%
المدارس الثانوية 90%

الروضة (الحضانة) 95%
المدارس الابتدائية 100%

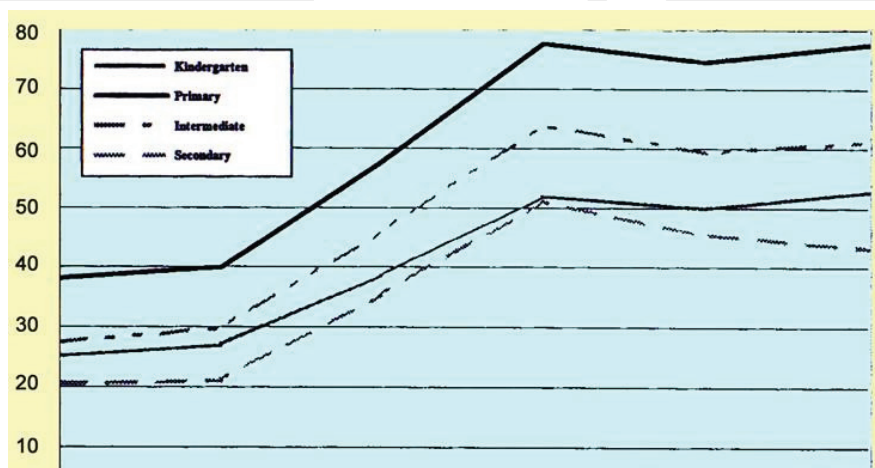
توقعات الحاجة من المدارس الحكومية حتى عام 2015 في التعليم الأساسي الحكومي لفترة الخطة.



شكل رقم (2) الإحتياج من المدارس الحكومية 1993-2015

ب. التعليم الخاص:

من المتوقع أن يرتفع الطلب إلى نسبة 120% في عام 2005 و من ثم ان ينخفض بعد ذلك بشكل طفيف خلال الفترة المتبقية من الخطة.



شكل رقم 3⁽¹⁾ توقعات عدد الطلاب في التعليم الأساسي الخاص، 1993 - 2015

(1) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت. ورقة العمل (3) استعمالات الأراضي والأنشطة.



ج. التعليم التطبيقي والتدريب

- تتوقع الهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب بأن يصل عدد الطلاب حوالي 33400 طالب بحلول عام 2010.
- يمكن توقع بان حجم جامعة الكويت سيستوعب حوالي 34810 طالب بحلول عام 2010.
- يوصي المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت بإنشاء جامعة مؤقتة تضم 10000 طالب على المحور الساحلي بين المسيلة والفحاحيل ويضاف إليها لاحقاً جامعة من نفس الحجم في احدى المدن الجديدة ويفضل أن تكون في الخيران (الزور الجديدة).

د. التعليق

- تأكيد على دور القطاع الخاص في توفير المنشآت التعليمية للطلاب الغير كويتيين و الكويتيين من التعليم الاساسي.
- الاستمرار في توفير وتطبيق معايير مستويات التعليم الحالية.
- لم يتم إجراء تعديل ملموس على التعليم والتدريب الفني والمهني.
- ربما يكون من المناسب التوصية بجامعة صغيرة الحجم وذلك حتى يكون الهيكل العمراني أكثر تنظيماً.

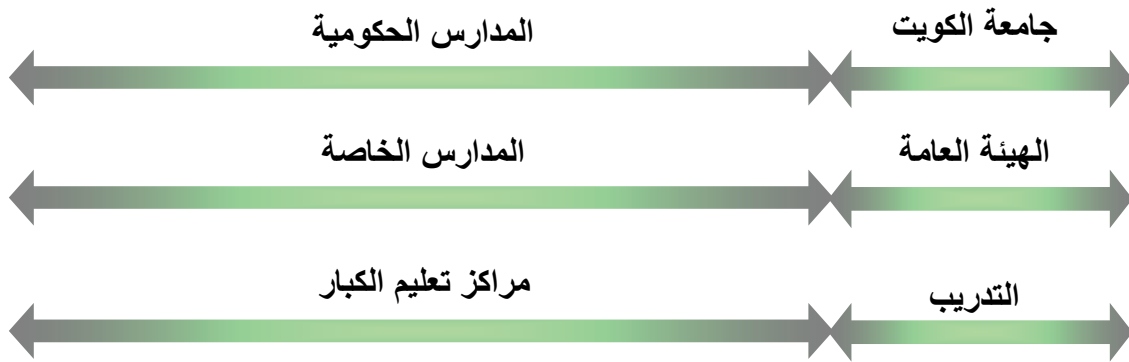


2.1 الوضع الحالي

1.2.1 الهيكل والنظام التعليمي المتسلسل

أ. الهيكل التعليمي المتسلسل

...	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	
	التعليم العالي (الجامعة - التدريب الفني والمهني)				ثانوي (بنين/بنات منفصلين)				متوسط (بنين/بنات منفصلين)				ابتدائي (بنين/بنات معاً)				حضانة (بين/بنات معاً)			
					4 سنوات				4 سنوات				4 سنوات				عامين			



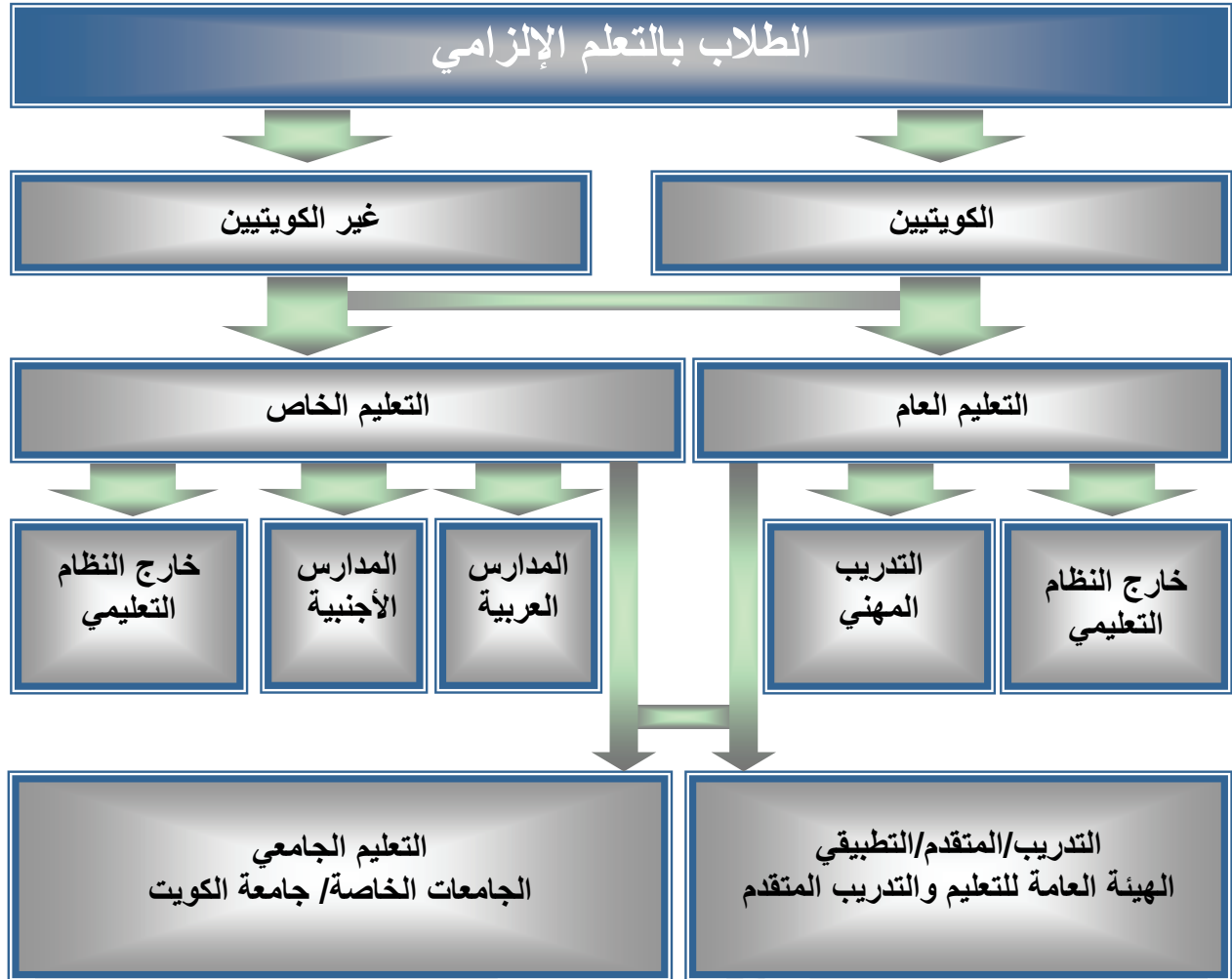
شكل رقم (4) الهيكل التعليمي الحالي المتدرج

يوضح المخطط أعلاه الهيكل التعليمي الحكومي بالكويت وهو يتكون من خمسة مراحل متتابعة على النحو التالي:

- **التعليم غير الإلزامي:** يتمثل في مرحلة الحضانة التي تستوعب البنين والبنات في نفس المدرسة.
- **التعليم الأساسي:** يتكون من أربعة سنوات دراسية، البنين والبنات في نفس المدرسة أيضاً.
- **التعليم المتوسط:** يتكون من أربعة سنوات دراسية ويكون البنين والبنات في أماكن منفصلة عن بعضهما البعض.
- **التعليم الثانوي:** يتكون من أربع سنوات دراسية، البنين و البنات في مكانين منفصلين.
- **التعليم العالي:** يتكون من عامين أكاديميين على الأقل (التعليم والتدريب المتقدم)⁽¹⁾ أو من أربعة سنوات دراسية أو أكثر في الجامعة.

(1) وزارة التربية.

ب. النظام التعليمي



الشكل رقم 5 النظام القائم

يوضح المخطط أعلاه النظام التعليمي القائم بدولة الكويت وهذا النظام يتكون من ثلاثة هيئات تعليمية أساسية:

- وزارة التربية: التعليم الإلزامي وغير الإلزامي الخاص والعام.
- جامعة الكويت: التعليم العالي والجامعي (خريجين)
- الهيئة العامة للتعليم والتدريب المتقدم: التعليم العالي والتدريب المهني والفني التطبيقي:



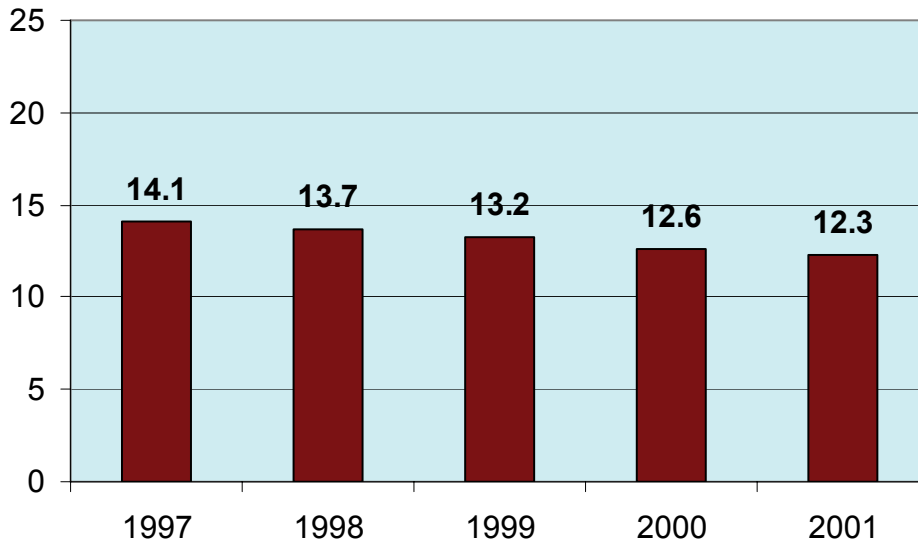
2.2.1 التعليم الحكومي الإلزامي أ. المعايير الحالية :

المرحلة التعليمية	عدد المدارس	عدد الفصول	عدد الطلاب	عدد الطلاب/الفصل	نسبة غير الكويتيين
الحضانة	153	1452	44270	30.5	5.4
المرحلة الابتدائية	184	3303	98118	29.7	12.5
المرحلة المتوسطة	165	3081	95464	30.1	14.2
المرحلة الثانوية	117	1197	76221	63.7	13.4

شكل رقم 6 (1) المعايير الحالية للتعليم الإلزامي

يوضح الجدول اعلاه ان متوسط عدد الطلاب في كل فصل دراسي لكل مرحلة تعليمية اعلى من المعايير المقبولة خصوصاً بالنسبة للمدارس الثانوية، و هو أكثر من ضعف العدد المقبول. كما يوضح الجدول أن النسبة المئوية لغير الكويتيين في النظام التعليمي الحكومي تشكل حوالى 13.5% باستثناء نسبتهم في مرحلة الحضانة التي تشكل فقط نسبة 5.4% .

ب. عدد الطلاب الغير كويتيين :



شكل رقم 7 (2) عدد الطلاب غير الكويتيين

يوضح المخطط اعلاه أن نسبة الطلاب الغير كويتيين اللذين يحضرون نظام التعليم الحكومي (التعليم الإلزامي) يتناقصون بنسبة 0.5% سنوياً. وهذا يعود الى السياسة الحكومية الاخيرة بخصوص الموظفين الاجانب وشروط قبول ابنائهم في التعليم الحكومي الإلزامي .

ينبغي الملاحظة مع ذلك، أن نسبة هؤلاء ليست ممثلة بشكل كبير، حيث انها تغطي مرحلة الحضانة التي تقلل هذه النسبة الى 1.35% .

(1) ملخص الاحصائيات السنوية ، 2002 طبعة رقم 39

(2) ملخص الاحصائيات السنوية ، 2002 طبعة رقم 39



3.2.1 التعليم الخاص

يشمل مفهوم التعليم بالمدارس الخاصة: المدارس العربية والاجنبية. المدارس الأجنبية هي اما المدارس التي تنتمي الى أية جالية اجنبية تعيش في دولة الكويت أو المدارس التي تمثل أنظمة تعليمية دولية معينة. ومع ذلك, فإن جميع المدارس الخاصة تخضع للإشراف الكامل لوزارة التربية .

أ. تقييم النظام التعليمي الخاص

السنوات	عدد المدارس	عدد الفصول	عدد الطلاب	نسبة غير الكويتيين	
				كويتي	غير كويتي
1998	322	4093	122269	14.6	85.4
1999	336	4172	124996	17	83
2000	339	4270	128204	19.9	80.1
2001	354	4377	131593	20.6	79.4
2002	-	-	139023	22.3	77.7
2003	-	-	140293	23.1	76.9

شكل (8) (1) تقييم قطاع المرحلة الالزامية من التعليم بالقطاع الخاص .

يوضح الجدول اعلاه العدد المتزايد من الطلاب اللذين يلتحقون بمدارس التعليم الخاص في مرحلة التعليم الالزامي. المعدل السنوي للزيادة هو بين 5% الى 10% و يزداد عدد الطلاب الكويتيين الذين يلتحقون بالمدارس الخاصة للحصول على التعليم الالزامي بصفة خاصة بنسبة 2.5% سنوياً .

ب. المدارس العربية :

ب.أ المستويات

المرحلة التعليمية	عدد الفصول	عدد الطلاب	طالب/فصل	نسبة الطلاب في المدارس الخاصة
مرحلة الحضانة	169	5622	33.3	29.26%
المرحلة الابتدائية	711	24293	34.2	53.72%
المرحلة المتوسطة	715	24062	33.7	61.92%
المرحلة الثانوية	557	18897	33.9	66.74%
الاجمالي	2152	82874	33.86	55.37%

شكل رقم (9) (1) مستويات المدارس الخاصة العربية في عام 2002

يوضح الجدول اعلاه أن متوسط عدد الطلاب لكل فصل دراسي أكثر بقليل من المستويات المقبولة . ومع ذلك, فإن نسبة التسجيل في التعليم العربي الخاص يشكل حوالي 60% من العدد الاجمالي للطلاب باستثناء مرحلة الحضانة التي تشكل نسبة 30% فقط من المرحلة.

(1) الملخص الاحصائي السنوي 2002 ، طبعة 39 .
(1) الملخص الاحصائي السنوي 2002 ، طبعة 39



ب.2 التوزيع المكاني

توضح مراجعة التوزيع المكاني للمدارس الخاصة العربية بين محافظات دولة الكويت ان التوزيع متساوي تقريباً وهو يعكس حجم السكان والكثافات في كل محافظة . ومع ذلك يجب الملاحظة أن محافظة مبارك الكبير الجديدة لا يوجد فيها أية مدرسة عربية خاصة .

ب.3 تقييم المستويات

السنوات	عدد الطلاب	عدد الفصول	متوسط عدد الطلاب/الفصول
2000	74775	2255	33.16
2001	73660	2185	33.71
2002	72874	2152	33.86

شكل رقم 10⁽¹⁾ تقييم المستويات بين 2000 – 2002

يوضح الجدول اعلاه انخفاضاً بطيئاً في عدد الطلاب الذين يلتحقون بالمدارس الخاصة العربية خلال ثلاثة سنوات بينما يتضح زيادة عدد الطلاب لكل فصل دراسي . بمعنى آخر من الواضح وجود تدني في الخدمات .

ج. المدارس الأجنبية

ج.1 المستويات

المرحلة التعليمية	عدد الفصول	عدد الطلاب	النسبة المئوية % للطلاب في المدارس الخاصة	الطلاب / الفصل
مرحلة الحضانة	480	13589	70.74%	28.3
المرحلة الابتدائية	762	20921	46.28%	27.5
المرحلة المتوسطة	573	14797	38.08%	25.8
المرحلة الثانوية	410	9416	33.08%	23.0
الاجمالي	2225	58723	44.63%	26.39

شكل رقم (11)⁽²⁾ مستويات المدارس الاجنبية الخاصة

يوضح الجدول اعلاه أن متوسط عدد الطلاب لكل فصل يعتبر مقبولاً. كما يوضح أيضاً، أن التسجيل بالمدارس الأجنبية يمثل 40% من اجمالي طلاب المدارس الخاصة، بينما بالنسبة للحضانة فهو يمثل نسبة أكبر تبلغ 71% من اجمالي الطلاب.

ج.2 التوزيع المكاني :

يبين التوزيع المكاني للمدارس الاجنبية الخاصة ان هناك تركيزاً كبيراً في محافظة حولي فهي تحوي حوالي 71% من اجمالي عدد الفصول الدراسية التي تقدم نظام التعليم الاجنبي. وتأتي محافظتي الفروانية والاحمدى في المرتبة الثانية من حيث تركز الفصول الدراسية فيها. وتشكل باقي المحافظات نسبة تصل الى حوالي 2% فقط من الفصول في كل واحدة منها .

(1) ملخص الاحصائيات السنوية ، 2002 طبعة 39 .
(2) ملخص الاحصائيات السنوية ، 2002 طبعة 39 .





ج.3 تقييم المعايير

متوسط عدد الطلاب/الفصول	عدد الفصول	عدد الطلاب	السنوات
26.19	1917	50221	2000
26.16	2085	54544	2001
26.39	2225	58723	2002

شكل رقم (12)⁽¹⁾ تقييم مستويات المدارس الأجنبية 2000-2002

يوضح الجدول اعلاه أن نسبة الطلاب الذين يلتحقون بالمدارس الأجنبية الخاصة يتزايد سنوياً بمعدل 10% على عكس المدارس العربية لأن مستوى الخدمة بقي ثابتاً وهو شيء مقبول بشكل محدود .

4.2.1 الطاقة الاستيعابية للتعليم الإلزامي للكويتيين

من الملاحظ أن التعليم الإلزامي للنظام التعليمي بدولة الكويت يصل الى حوالي 100% من الطلاب الكويتيين بينما يصل الى حوالي 98% بالنسبة لغير الكويتيين .

5.2.1 الملاحظات التي تم التوصل اليها بخصوص الوضع الراهن :

المراجعة السابقة للوضع الحالي لعناصر التعليم بدولة الكويت تلفت الانتباه الى النقاط التالية:

- الكثافة المرتفعة للفصول (عدد الطلاب لكل فصل) في مرحلة التعليم الثانوى .
- نسبة الغير كويتيين المسجلين في المدارس الحكومية هي 13.5% وتتناقص بشكل بمعدل ثابت هو 5% سنوياً .
- يتزايد عدد الفصول في المدارس الأجنبية سنوياً بحوالي 100 فصل سنوياً وهذا معدل 3% سنوياً.
- زيادة الطلاب الكويتيون المسجلون في المدارس الخاصة حالياً بنسبة 2.5% سنوياً.
- معدل كثافة الفصول في المدارس الخاصة العربية هو معدل مرتفع وهو يصل الى 34 طالب لكل فصل واهو في زيادة مستمرة .
- تحوي المدارس العربية الخاصة 60% من اجمالي عدد الطلاب المسجلين في المدارس الخاصة ومع ذلك, فإن المعدل يتناقص بشكل مستمر.
- تحوي المدارس الخاصة الأجنبية حوالي 40% من اجمالي عدد الطلاب المسجلين في المدارس الخاصة ويزداد المعدل بشكل ثابت بنسبة 10% سنوياً.
- من الملاحظ الزيادة الثابتة في تسجيل الطلاب الكويتيين .

(1) ملخص الاحصائيات السنوية ، 2002 طبعة 39 .





6.2.1 الخطط المستقبلية لوزارة التربية

أ. السلم التعليمي :

فرضت وزارة التربية تعديلاً جديداً بالنسبة للتعليم الإلزامي على أن يبدأ تنفيذ هذا التعديل من العام الدراسي 2004 / 2005 على النحو التالي :

20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4
التعليم العالي		ثانوي بنين/بنات منفصلين ثلاث سنوات			متوسط بنين/ بنات منفصلين أربعة سنوات			ابتدائي بنين وبنات معاً خمس سنوات			حضانة بنين وبنات معاً عامان					

شكل رقم (13) (1) السلم التعليمي

ب. المستويات :

أدت الدراسات التي أجرتها وزارة التربية الى تعديل المستويات الدراسية ليتم تطبيقها في المرحلة القادمة . المستويات المختارة موضحة كالتالي :

المرحلة	عمر الطالب	عدد سنوات الدراسة	عدد الطلاب	المساحة لكل طالب م ² /طالب	عدد الطلاب لكل فصل	عدد الفصول لكل مدرسة	مساحة المبنى م ²	مساحة القسيمة م ²
مرحلة الحضانة	4-5	2	300	30	25	12	3530	9000
المرحلة الابتدائية	6-10	5	750	180	25	30	6859	13000
المرحلة المتوسطة	11-14	4	720	250	30	24	7037 7433	17000
المرحلة الثانية	15-17	3	720	300	24	30	8147 8548	22000

شكل رقم (14) المستويات المستقبلية بوزارة التربية

7.2.1 توافيقية المستويات الحالية

من اجل التأكد من فعالية المعايير المقترحة للنظام التعليمي في دولة الكويت, تم مقارنتها بالمعايير المطبقة في دول الخليج المجاورة. يبين الجدول التالي المعايير المستخدمة في منطقة حولي و في الدولة الخليجية الأخرى.

(1) وزارة التربية .



IN ASSOCIATION WITH



COLIN BUCHANAN AND PARTNERS



أبوظبي	دبي	عمان	البحرين	دراسة حولى	المدرسة	
720	370	960-120	700-500	720	عدد الطلاب, مساحة الموقع (هكتار), م2/شخص	الابتدائية (بنين/بنات)
2.5	1.1	2.5-1.2	1.4-1.0	1.5		
34.72	29.73	26.04-100	20	20.83		
720	720	860-220	850-750	720	عدد الطلاب, مساحة الموقع (هكتار), م2/شخص	متوسطة (بنين)
2.5	1.8	2.5-2.0	1.8-1.7	2.0		
34.72	25	29.07-90.9	1.18-22.67	27.78		
720	720	860-220	1000-850	720	عدد الطلاب, مساحة الموقع (هكتار), م2/شخص	متوسطة (بنات)
2.2	1.8	2.5-1.5	2.5-2.2	2.0		
30.56	25	29.07-68.18	25-25.88	27.78		
600	600	770-380	1000-850	900	عدد الطلاب, مساحة الموقع (هكتار), م2/شخص	ثانوية (بنين)
2.7	1.5	3.2-2.7	2.5-2.2	2.25		
45	25	41.56-71.05	25-25.88	25		
600	600	770-380	1000-850	900	عدد الطلاب, مساحة الموقع (هكتار), م2/شخص	ثانوية (بنات)
2.4	1.5	3.2-2.7	2.5-2.2	2.5		
40	25	41.56-71.05	25-25.88	27.78		

شكل رقم (15) (1) دراسة مقارنة لمستويات التعليم في محافظة كويتية ودول الخليج

يوضح الجدول اعلاه أن :

- مستويات المدارس الابتدائية تعتبر مقبولة بالرغم من أنها أقل من المستوى الموجود في بعض الدول الأخرى .
- مستويات المدارس المتوسطة مقبولة بالرغم من أنها ذات مستوى أقل مما هو موجود في بعض الدول الأخرى .
- مستويات المدارس الثانوية مختلفة عن تلك الموجودة في بعض دول الخليج الأخرى. ومع ذلك, فإن وزارة التربية أقرت مستويات يجب تطبيقها مستقبلاً (انظر 2.6.2) مما سيؤدي الى تحسين المستويات الحالية .



(1) دراسة منطقة حولى



INTERNATIONAL ASSOCIATION WITH



3.1 المستويات المستقبلية

1.3.1 مستويات المدارس

بناءً على التحليل أعلاه والدراسة المقارنة نجد أن المستويات المستقبلية التي أقترحتها وزارة التربية مقبولة بشكل كبير وستكون متوافقة مع تعديل 2004 – 2005 المقترح (جدول 2.6.1) للسلم التعليمي، شريطة أن يكون التنفيذ تدريجياً ويغطي جميع أنواع المدارس الخاصة.

2.3.1 التوزيع النسبي للطلاب

أ. 1 يحتل الطلاب الغير كويتيين نسبة 13.5% من اجمالي تسجيل الطلاب في المدارس الحكومية. وينبغي أن يتم تقليل هذه النسبة تدريجياً في المستقبل بمعدل 0.5% سنوياً ولمدة عشرة سنوات على الأقل وبعد ذلك يكون معدل التخفيض 0.2% لمدة عشرة سنوات أخرى وفيما يلي أسباب ذلك :

- تخفيف الضغط الاقتصادي.
- تحسين الخدمة والاداء التعليمي.
- زياد الطلب على المدارس الخاصة وبالتالي دعم مساهمة القطاع الخاص في الخدمات التعليمية .

2. زيادة الطلب على المدارس الاجنبية : تنشأ الظاهرة المتزايدة لتسجيل الطلاب الكويتيين في المدارس الخاصة الاجنبية جزئياً من عدم الثقة في المدارس الحكومية من ناحية الكفاءة الفنية والخدمية. ليس مستحبا السماح لهذا التوجه ان يستمر .

يمكن ايقاف ذلك تدريجياً بتحسين مستوى الخدمات . وطبقاً لذلك فإنه من المتوقع أن يستمر هذا الاتجاه في المستقبل بنفس المعدل (100 فصل دراسي كل عام) للعشرة سنوات القادمة. أما بالنسبة للعشر سنوات التالية فإنه من المتوقع أن تشهد تنازلاً في معدل الزيادة (50 فصل كل عام) وسوف يكون الطلب فيما بعد على المدارس الخاصة بشكل اساسي من قبل الغير كويتيين.

3.3.1 السعة الاستيعابية :

أ. 1 مدارس الحضانة

- السعة الاستيعابية للاطفال الكويتيين ينبغي ان ترتفع في هذه المرحلة من التعليم الى 95% .
- بالنسبة للطلاب غير الكويتيين فإنه من المتوقع ان يستمر المعدل الحالي 75% في المستقبل.

أ. 2 التعليم الالزامي

- يجب أن يتم تحقيق معدل استيعاب 100% من جميع الاطفال في المرحلة الابتدائية من التعليم .
- يجب أن يتم تحقيق معدل استيعاب 100% من جميع الطلاب في المرحلة المتوسطة من التعليم .

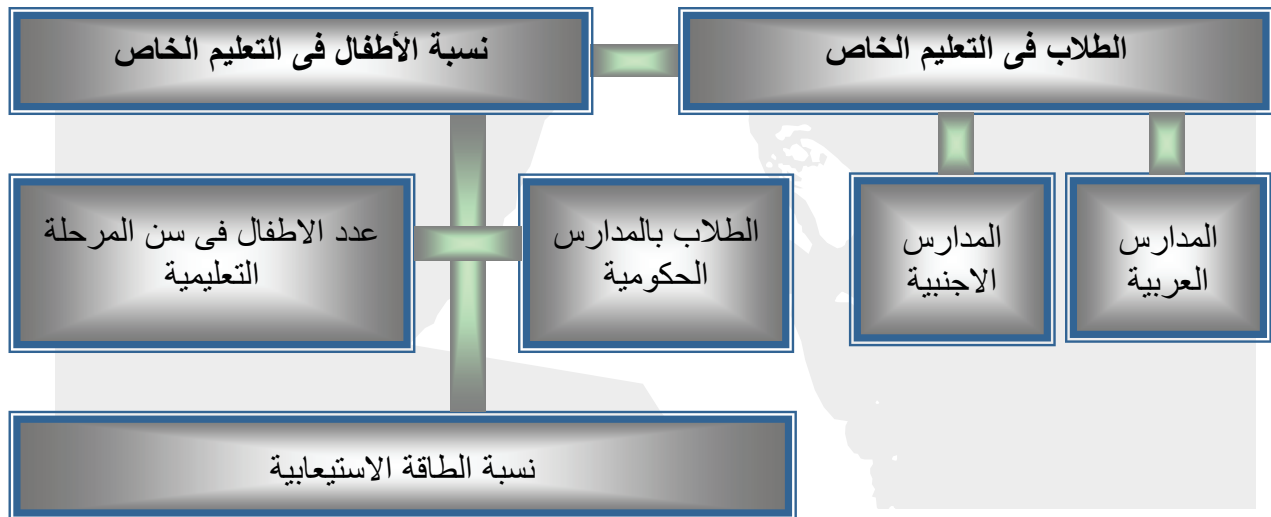
- ينبغي محاولة استيعاب معدل 90% على الأقل من الطلاب الكويتيين في المدارس الثانوية (بنين) .
- ينبغي محاولة استيعاب معدل 95% من جميع الطالبات الكويتيات في المدارس الثانوية (بنات) .
- ينبغي محاولة استيعاب معدل 95% من الطلاب والطالبات غير الكويتيين المسموح لهم بالإقامة في دولة الكويت في المدارس الثانوية .

طبقاً لما هو موضح اعلاه تم التوصل الى الجدول التالي :

نسبة الطاقة الاستيعابية				المراحل التعليمية
غير الكويتيون		الكويتيون		
بنات	بنين	بنات	بنين	
75	75	95	95	الحضانة
100	100	100	100	الابتدائية
100	100	100	100	المتوسطة
95	95	95	95	الثانوية

شكل رقم (16) (1) الطاقة الاستيعابية المتوقعة

ب. التوزيع المستقبلي للطلاب/ أنواع المدارس



شكل رقم (17) توزيع الطلاب بين المدارس الحكومية والخاصة



ج . التوقعات المستقبلية من طلاب المدارس الكويتيين وغير الكويتيين .
(الأعداد المقدرة من الطلاب في المجموعة العمرية المدرسية)

ج. 1. طلاب المدارس من الكويتيين

2030	2025	2020	2015	2010	2005	العمر
92360	77700	72070	62070	55460	52560	5-4
237760	206050	191230	162320	144430	126630	10-6
173220	151470	139530	118570	106740	92880	14-11
123490	118150	104710	83690	68080	57100	17-15
628860	555395	509560	428665	376720	331175	اجمالي

ج. 2. طلاب المدارس من غير الكويتيين

2030	2025	2020	2015	2010	2005	العمر
56540	53090	46080	38220	32530	27380	5-4
35910	34510	30670	25570	21760	18320	10-6
27680	27680	23120	18960	16140	13670	14-11
17050	17050	14040	12060	10260	8660	17-15
139210	139210	115930	96825	82700	70035	اجمالي





4.3.1 الطلاب الكويتيون

أ. الطلاب الكويتيون في المدارس الخاصة

طبقاً للطاقة الاستيعابية الحالية للمدارس الخاصة، و الزيادة المتوقعة في الطلب، فيما يلي هو العدد المتوقع من الطلاب الكويتيين في جميع المراحل الدراسية حتى عام 2030 .

2030	2025	2020	2015	2010	2005	المرحلة التعليمية	
92360	77700	72070	62070	55460	52560	*اجمالي عدد الطلاب	الحضانة
27463	23104	20608	17041	13909	11934	* طلاب المدارس الخاصة	
237760	206050	191230	162320	144430	126630	*اجمالي عدد الطلاب	الابتدائية
74419	64494	57560	46910	38130	30265	* طلاب المدارس الخاصة	
173220	173220	139530	11570	106740	92880	*اجمالي عدد الطلاب	المتوسطة
54218	54218	41999	34267	28179	22198	* طلاب المدارس الخاصة	
123490	118150	104710	83690	68080	57100	*اجمالي عدد الطلاب	الثانوية
36720	35132	29942	22977	17074	12965	* طلاب المدارس الخاصة	
%31.3	%31.3	%30.1	%28.9	%26.4	%23.9		نسبة الطلاب

شكل رقم 18 الطلاب الكويتيين في المدارس الخاصة

ب. الطلاب الكويتيون في المدارس الحكومية

مع الاخذ في الاعتبار الطاقة الاستيعابية للمدارس الحكومية والسن الدراسي المتوقع لكافة المراحل (حسيما تم تقديره من خلال الدراسة السكانية) وبعد طرح العدد المتوقع من الطلاب الكويتيين المسجلين في المدارس الخاصة فيما يلي هو العدد المتوقع من الطلاب الكويتيين الذين من الممكن أن يسجلوا في المدارس الحكومية :

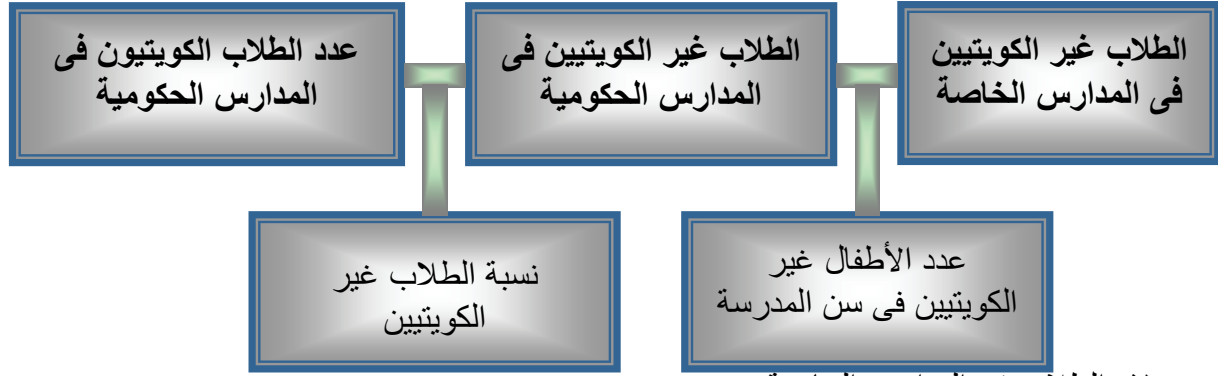
2030	2025	2020	2015	2010	2005	المرحلة التعليمية	
92360	77700	72070	62070	55460	52560	اجمالي عدد الطلاب،	الحضانة
64897	54596	51462	45029	41550	40626	طلاب المدارس الخاصة	
237760	206050	191230	162320	144430	126630	اجمالي عدد الطلاب،	الابتدائية
163341	141556	133670	115410	106301	96365	طلاب المدارس الخاصة	
173220	151470	139530	118570	106740	92880	اجمالي عدد الطلاب	المتوسطة
119002	104060	97531	84303	78561	70682	طلاب المدارس الخاصة	
123490	118150	104710	83690	68080	57100	اجمالي عدد الطلاب	الثانوية
86770	83018	74768	60713	51006	44135	طلاب المدارس الخاصة	

الجدول رقم 19 الطلاب الكويتيين في المدارس الحكومية



5.3.1 الطلاب غير الكويتيين

مع الاخذ في الاعتبار النسبة المسموح بها من الطلاب الغير كويتيين في المدارس الحكومية، فيما يلي العدد التقديري للطلاب الغير كويتيين في المدارس الحكومية والعدد المتوقع أيضاً من



هؤلاء الطلاب في المدارس الخاصة .

شكل رقم (20) توزيع الطلاب غير الكويتيين

أ. الأماكن المتاحة لغير الكويتيين في المدارس الحكومية

2030	2025	2020	2015	2010	2005	المرحلة التعليمية	
56540	53090	46080	38220	32530	27380	- الاجمالي	الحضانة
2756	2588	2592	2437	264	2772	- لطاقة الاستيعابية المتاحة	
35910	345510	30670	25570	21760	18320	- الاجمالي	الابتدائية
2334	2243	2300	2173	2394	2473	- لطاقة الاستيعابية المتاحة	
27680	26060	23120	18960	16140	13670	- الاجمالي	المتوسطة
1799	1694	1734	1612	1775	1845	- لطاقة الاستيعابية المتاحة	
17050	15910	14040	12060	10260	8660	- الاجمالي	الثانوية
1053	982	1000	974	1072	1111	- لطاقة الاستيعابية المتاحة	
%6.5	%6.5	%7.5	%8.5	%11	%13.5		نسبة الطلاب

شكل رقم (21) الأماكن المتاحة للطلاب غير الكويتيين في المدارس الحكومية .

ب. طلب غير الكويتيين على الأماكن في المدارس الخاصة

2030	2025	2020	2015	2010	2005	المرحلة التعليمية	
56540	53090	46080	38220	32530	27380	- الاجمالي	الحضانة
39649	37229	31968	26228	21714	17763	-الطاقة الاستيعابية المطلوبة	
35910	345510	30670	25570	21760	18320	- الاجمالي	الابتدائية
33576	32267	28370	23397	19366	15847	-الطاقة الاستيعابية المطلوبة	
27680	26060	23120	18960	16140	13670	- الاجمالي	المتوسطة
25881	24366	21386	17348	14365	11825	-الطاقة الاستيعابية المطلوبة	
17050	15910	14040	12060	10260	8660	- الاجمالي	الثانوية
15145	14132	12338	10483	8675	7116	-الطاقة الاستيعابية المطلوبة	

شكل رقم (22) طلب غير الكويتيين على الأماكن في المدارس الخاصة

1.4 الطلب المستقبلي على المدارس

مع الأخذ في الاعتبار العدد المستقبلي للطلاب والمعايير المقترحة (الموضحة اعلاه) الخاصة بكثافات الفصول (عدد الطلاب لكل فصل) وعدد الفصول في كل مدرسة, فإن عدد المدارس



والفصول بكل مدرسة التي تم التوصل إليها موضحة في الشكل التالي:

شكل رقم (23) الطلب المستقبلي على المدارس

1.4.1 عدد الطلاب في المدارس الحكومية

(يغطي كلاً من الطلاب الكويتيين وغير الكويتيين)

2030	2025	2020	2015	2010	2005	المرحلة التعليمية
67653	57184	54054	47465	44234	43398	الحضانة
165675	143800	135970	117583	108694	98839	الابتدائية
120801	105754	99265	85915	80336	72527	المتوسطة
87823	84001	75769	61687	52078	45246	الثانوية

شكل رقم (24) عدد الطلاب في المدارس الحكومية

1.4.2 عدد الطلاب في المدارس الخاصة

(يغطي كلاً من الطلاب الكويتيين وغير الكويتيين)

2030	2025	2020	2015	2010	2005	المرحلة التعليمية
67112	60333	52576	43270	35623	29697	الحضانة
107995	96761	85930	70307	57496	46111	الابتدائية
80099	71776	63385	51615	42544	34023	المتوسطة
51864	49264	42279	33460	25749	20081	الثانوية

شكل رقم (25) عدد الطلاب في المدارس الخاصة



3.4.1 عدد الفصول في المدارس الحكومية

2030	2025	2020	2015	2010	2005	عدد الطلاب لكل فصل	المرحلة التعليمية
2706	2287	2162	1899	1769	1736	25	الحضانة
6627	5752	5439	4703	4348	3954	25	الابتدائية
4027	3525	3309	2864	2678	2418	30	المتوسط
3659	3500	3157	2570	2170	1885	24	الثانوية

شكل رقم (26) عدد الفصول في المدارس الحكومية .

4.4.1 عدد المدارس الحكومية

2030	2025	2020	2015	2010	2005	عدد الفصول في كل مدرسة	المرحلة التعليمية
226	191	180	158	147	145	12	الحضانة
221	192	181	157	145	132	30	الابتدائية
168	147	138	119	112	101	24	المتوسط
122	117	105	86	72	63	30	الثانوية

شكل رقم (27) عدد المدارس الحكومية

5.4.1 عدد الفصول في المدارس الخاصة

2030	2025	2020	2015	2010	2005	عدد الطلاب في كل فصل	المرحلة التعليمية
2684	2413	2103	1731	1425	1188	12	الحضانة
4320	3870	3437	2812	2300	1844	30	الابتدائية
2670	2393	2113	1720	1418	1134	24	المتوسطة
2161	2053	1762	1394	1073	837	30	الثانوية

شكل رقم (28) عدد الفصول في المدارس الخاصة

6.4.1 عدد المدارس بالنسبة للتعليم الخاص

2030	2025	2020	2015	2010	2005	عدد الفصول في كل مدرسة	المرحلة التعليمية
224	201	175	144	119	99	12	الحضانة
144	129	115	94	77	61	30	الابتدائية
111	100	88	72	59	47	24	المتوسطة
72	68	59	46	36	28	30	الثانوية

شكل رقم (29) عدد مدارس التعليم الخاص





5.1 التوزيع المكاني للمدارس

1.5.1 التعليم التطبيقي والتدريب

توضح الاحصائيات أن العدد الحالي من الطلاب المسجلين في برامج التعليم التطبيقي والتدريب هو 6371 طالب في الصف الأول و 4331 في الصف الثاني و 4073 في فصل الصيف . تقدر الهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب ان الطاقة الاستيعابية لمؤسساتها ستبلغ 76850 طالب بحلول عام 2030 .

أ. الطلب على التعليم التطبيقي والتدريب

أ.1 المناطق الحالية المخصصة للهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب

يوضح الجدول التالي المناطق المخصصة للهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب والسعة الاستيعابية لكل موقع ومساحته:

الملاحظات	السعة الاستيعابية	المساحة بالهكتار	الاستعمالات المقترحة	الموقع
كليات الدراسات التكنولوجية ومعهد الاتصالات والملاحة وكلية العلوم الصحية تحت التوسع حالياً . وتعتبر خدمات هيئات التدريس والمنشآت الرياضية للطلاب قيد التخطيط	20000	70	كلية الدراسات التكنولوجية.. كلية العلوم الصحية. كلية التمريض. معهد تدريب الكهرياء والماء. معهد الاتصالات والملاحة الجوية معاهد التدريب الصناعي . معهد تدريب الاشعة الطبية.	الشويخ
المخطط قيد الدراسة	22000	95	كلية الدراسات التجارية	جنوب العارضية
قيد التنفيذ	100	14	معهد التدريب الاساسى	الصباحية
التخطيط قيد التنفيذ	850	30	معهد التدريب المهني	تيماء
	43850	182		الاجمالي

شكل رقم (30) (1) المواقع المخصصة للهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب .

يوضح الجدول اعلاه أن الهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب تخطط لإنشاء سبعة منشآت جديدة، ولديها حالياً احدى عشر منشأة. لذلك، من المتوقع انه لن يتم تطوير المواقع المخصصة لتلك المنشآت جميعها في المستقبل القريب بسبب التوقع المفرط للطلب.

(1) الهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب .





أ.2 مشروع الهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب المقترح .

يوضح الجدول التالي المشروعات المقترحة للهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب ومساحات المواقع والسعة الاستيعابية :

التعليقات	السعة الاستيعابية	المساحة بالهكتار	الاستعمالات المقترحة	الموقع
	2000	25-15	معهد بحوث وإدارة الازمات البيئية . مركز الدراسات البتر وكيميائية .	الدوحة
	3000	15-10	معاهد السياحة والفنادق	القطيف
	8000	36	مجمع التعليم التجاري / التكنولوجي / الصحي	الجهراء
	10000	45	مجمع التعليم التجاري/التكنولوجي/ الصحي	الاحمدى
	5000	35-30	مركز الدراسات التكنولوجية . مركز التدريب .	الزور الجديدة
	5000		مركز الدراسات البتر كيميائية مركز الدراسات التكنولوجية والبحرية. منشآت مكملة لكلية العلوم الصحية.	الصبية
	33000	201-176		الاجمالي

شكل رقم (1) المشروعات المقترحة من قبل الهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب

يوضح الجدول أعلاه أن الهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب تخطط لتسجيل حوالي 33000 طالب في المواقع المستقبلية المحددة . المساحة الاجمالية ستكون بين 176 الى 201 هكتار منها من 70 الى 80 هكتار في المدن الجديدة وما بين 100- 120 هكتار داخل المنطقة الحضرية .

ب. الطاقة الاستيعابية المستقبلية للتعليم التطبيقي والتدريب :

الطاقة الاستيعابية	المساحة بالهكتار	الموقع
43850	782	القائمة
33000	767-201	المستقبلية
76850	358-383	الاجمالي

شكل رقم (32) الطاقة الاستيعابية للتعليم التطبيقي

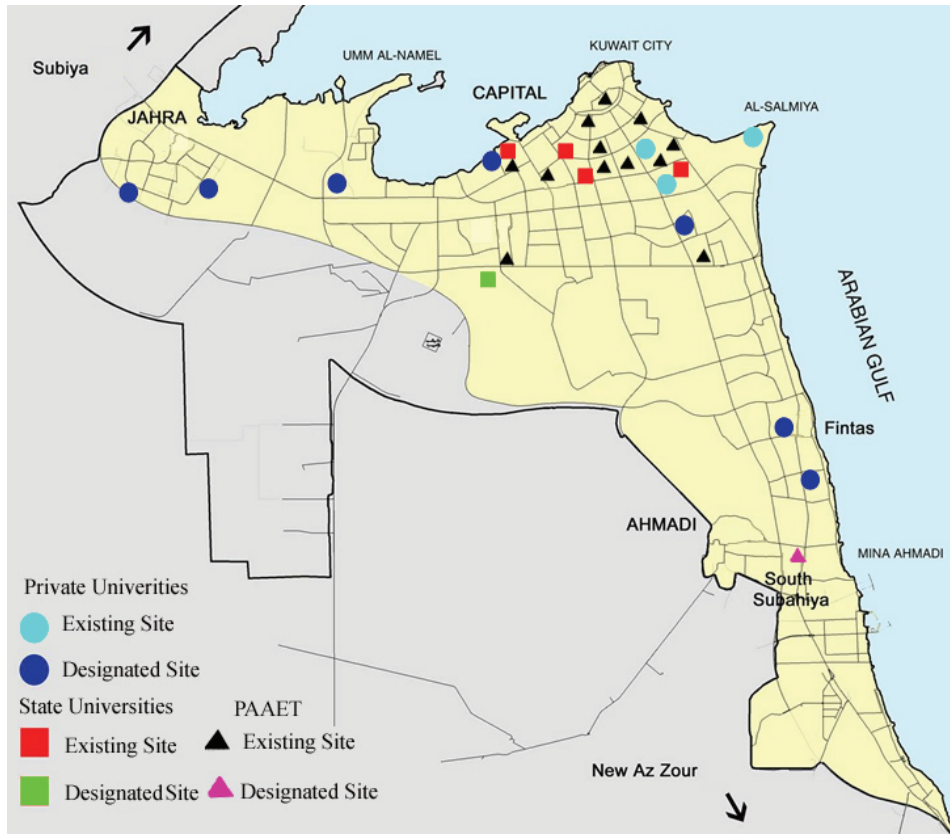


IN ASSOCIATION
WITH



ج. التعليق

- يبين الجدول 6.2 الطاقة الاستيعابية للمواقع المخصصة للهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب . وهو يوضح أن الطاقة الاجمالية هي 76850 طالب لعام 2030. وهذه طاقة استيعابية مقبولة للمناطق التي تغطيها المواقع خصوصاً اذا ما قورنت بحجم الطلب لخريجي مؤسساتها ونسبتهم الى طلاب المراحل التعليمية المقارنة .
- يبين الطلب على المواقع, مقارنة بعدد الطلاب المتوقع, ان معيارا قدره 50 م لكل طالب, هو معيار مقبول لهذا النوع من التعليم التطبيقي و المهني.
- يوضح التوزيع المكاني للمواقع المختارة تحيزاً واضحاً لاختيار المواقع داخل المنطقة الحضرية. تقع 30% فقط من الأراضي المخصصة للهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب في المدن الجديدة . ان ذلك لا يدعم سياسة تطوير المدن الجديدة (الشكل رقم 33). المخططات الاستراتيجية التابعة لمراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت يجب أن تراجع المواقع التي خصصتها الهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب و ان تأخذ في الاعتبار تنمية المناطق العمرانية الجديدة خارج المنطقة الحضرية .



شكل رقم (33) المواقع المقترحة والقائمة للهيئة العامة للتعليم التطبيقي والتدريب



2.5.1 التعليم العالي (الجامعات)

توضح الإحصاءات أن العدد الحالي لطلاب جامعة الكويت هو 17435 طالب مسجلين في الفصل الدراسي الأول و26714 طالب مسجلين في الفصل الدراسي الثاني و471 طالب مسجلين في الدراسات العليا وهناك أيضاً 858 طالب مسجلين في الدورات غير المنتظمة.

تتوقع الجامعة أنه مع عام 2015 فإن عدد الطلاب سوف يرتفع إلى 30000 طالب.

أ. الطلب المستقبلي:

يتم تقييم الطلب المتوقع على المواقع في ضوء الخطط المستقبلية للجامعة.

أ.1 مواقع الجامعة القائمة

تتوزع المنشآت الجامعية حالياً على ثماني مواقع "الحرم" وهذه المواقع هي كالتالي:

الشويخ	الخالدية	العديلية
كيفان	الجابرية	حولي
القطاس	الشريفة	

أ.2 توزيع المنشآت / المؤسسات

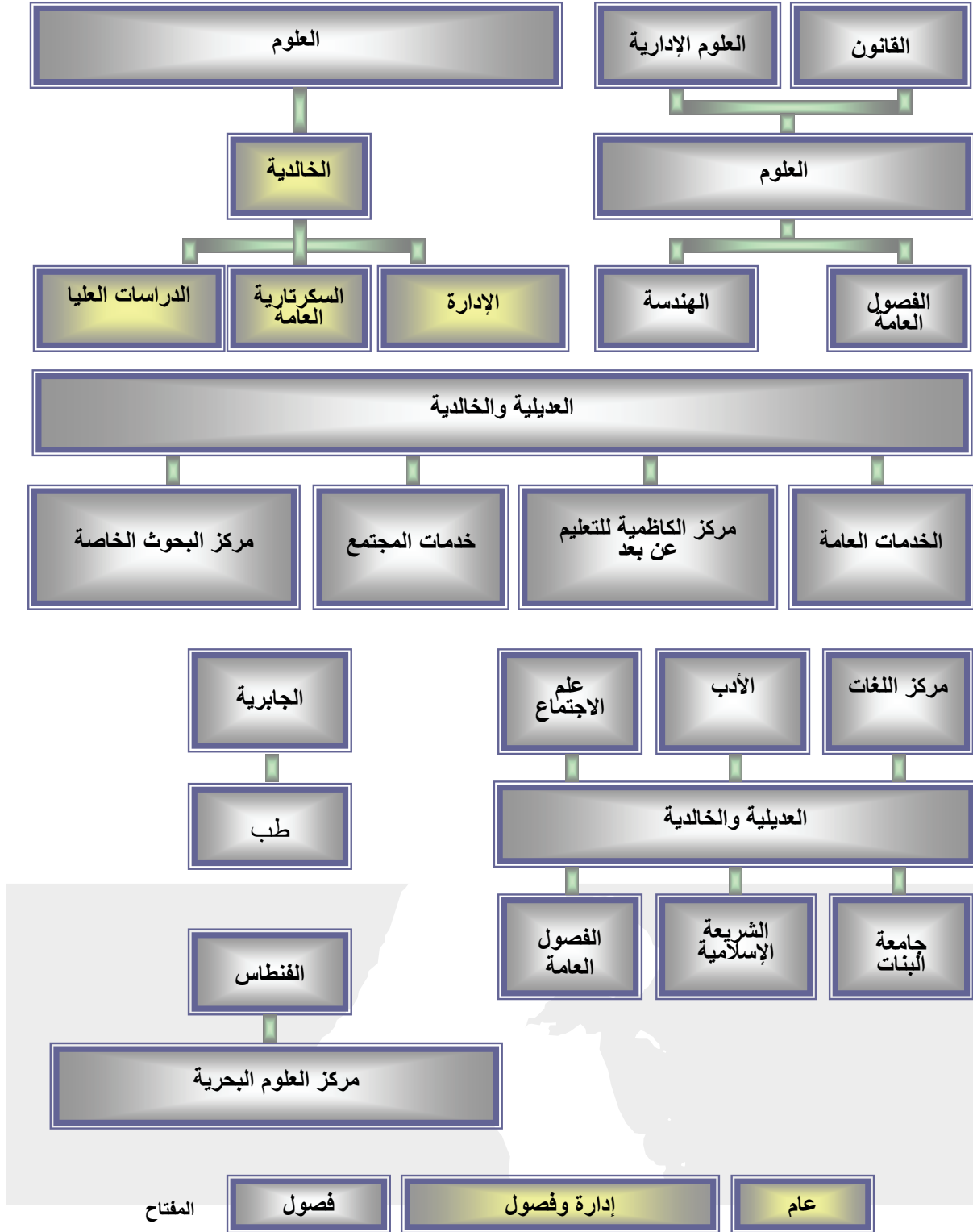
يجب أن توزع خطة الجامعة لعام 2010 مكوناتها مكانياً بين المواقع الثمانية التي تم تحديدها على النحو التالي:

المساحة	المنشآت / المؤسسات	الموقع
	العلوم الإدارية/القانونية/العلوم الاجتماعية/الأدب/الهندسة والنفط	الشويخ
	العلوم/الدراسات العليا	الخالدية
	جامعة للبنات	العديلية
	التربية/الدراسات الإسلامية والشريعة	كيفان
	الطلب/العلوم الطبية التابعة/السنية والصيدلية	الجابرية
	مركز العلوم البحرية	القطاس
	كلية العلوم	الشديفة

الشكل 34 توزيع الجامعات/ المؤسسات

يوضح الجدول التالي الهيكل المقترح لتخصيص مواقع المنشآت الجامعية شكل رقم (35).





شكل رقم 35 الهيكل المقترح لتحديد الموقع للمنشآت الجامعية





تخطط الجامعة أيضاً الى تطوير وتنمية المواقع القائمة تدريجياً وذلك لاستيعاب 30000 طالب وستطبق خطة تستكمل تنفيذ خطة فصل الحرم الجامعي لكلاً من الجنسين بالإضافة إلى استيعاب التنمية المستقبلية والتغير النوعي.

3-أ دور القطاع الخاص

- يمكن للقطاع الخاص أن يشارك بفاعلية في التنمية المستقبلية للتعليم الجامعي وذلك من خلال جامعة الكويت. سوف توضح دراسة متطلبات سوق العمالة الأنواع والحجم المستقبلي للطلب الذي يمكن للقطاع الخاص أن يقوم بتلبيته. كما يمكن للقطاع الخاص أن يساهم في تمويل تطور البحوث العلمية و انشاء المرافق المطلوبة التي ستدعم النظام التعليمي.
- علاوة على ذلك، ربما يفضل القطاع الخاص أن يدعم بشكل فعال مجالات جديدة من الدراسة، أو أن يستكمل المجالات الموجودة بجامعة الكويت. وهذا يمكن أن يتم من خلال القانون رقم 34 لعام 2000.
- تطبيق مفهوم مشاركة القطاع الخاص في نظام التعليم العالي، وقد تمت الموافقة على ست جامعات /كليات. يوضح الجدول التالي المعلومات الخاصة بقطاع التعليم العالي والمواقع والتفاصيل الأكاديمية الشكل 36.

المنطقة	النظام التعليمي	عدد السنوات	الشهادات	مجالات الدراسة	عام الإنشاء	الجامعة
حولي	الساعات المعتمدة	4	بكالوريوس العلوم	- اللغة الإنجليزية - العلوم الإدارية - علوم الحاسوب	2002	جامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا
فهد السالم	سنوياً	2	دبلوم	- الإدارة البحرية - الإدارة المهنية	2003	الكلية الاستراتيجية
السالمية	الساعات المعتمدة	4	بكالوريوس العلوم	- الادب - العلوم الإدارية - الهندسة	2004	الجامعة الأمريكية بالكويت
الشباب البحري	الساعات المعتمدة	2	الماجستير	- الإدارة	2003	كلية ماسترخت للإدارة - الكويت
الجابرية	الساعات المعتمدة	4	بكالوريوس العلوم	- التربية - الأدب الإنجليزي - الإدارة - علوم الحاسوب	2002	الجامعة العربية المفتوحة
شارع أحمد الجابر	-	-	-	-	-	كلية الخليج الأمريكية

شكل رقم 36 جامعات القطاع الخاص



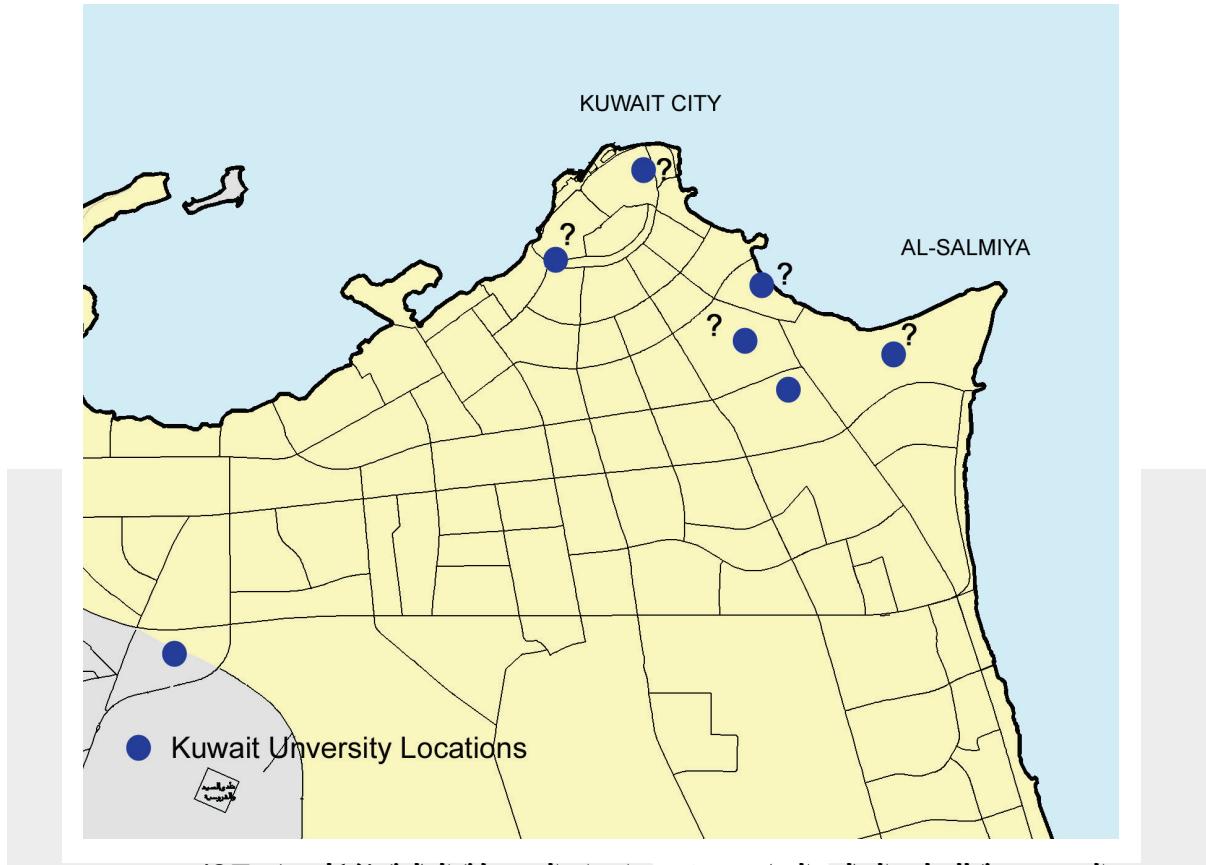
يوضح الجدول أعلاه أن الجامعات الخاصة ما زالت في مراحلها الأولية وقد بدأت بفاعلية في عام 2002. لا يمكن تقييم تجربة هذه الجامعات في الوقت الحاضر، ولا يمكن أيضاً الخروج بنتائج تساعد في تقديم توصيات معينة بالنسبة للمستقبل. ومع ذلك، فإننا نتوقع من السلطات المسؤولة أن تقدم لهذه الجامعات كافة المساعدات الممكنة وذلك لدعم تطوّر ونمو هذه الجامعات وتشجيع تمرکز جامعات القطاع الخاص في المدن الجديدة.

ب. الطلب المستقبلي على الأراضي

تقدر جامعة الكويت ان يكون طلبها المستقبلي على الأراضي واحد مليون متر مربع على الأقل في كل مدينة من مدن التوابع وفي مناطق الأحمدية والجهراء.

ب.1 التوزيع المكاني للتعليم الجامعي

طبقاً للبحث السابق عن المواقع الحالية والمتوقعة المخصصة لجامعة الكويت، وتلك المواقع



المخصصة للتعليم العالي الخاص، فقد تم إعداد الخريطة التالية (شكل رقم 37).

شكل رقم 37 التوزيع المكاني للتعليم الجامعي

توضح الخريطة أن الحرم الجامعي مبعثر، أي لا يشكل حرم موحد لجامعة الكويت. ان ذلك يمكن ان يكون مقبولاً نظراً لأن غالبية المواقع توجد داخل المنطقة الحضرية، والتي تستوعب 98% من إجمالي سكان الدولة. ومع ذلك، فإن التخصيص المستقبلي للمواقع لمنشآت الجامعة



يجب أن يكون خارج المنطقة الحضرية، وخصوصاً في المدن الجديدة، أو المواقع الجديدة للتنمية العمرانية المتكاملة، و التي يمكن أن تقترح في سياق مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت. سوف يكون لهذا التخصيص خارج المنطقة الحضرية تأثيراً كبيراً على المعدل المستقبلي لتنمية التجمعات العمرانية والتي سوف تجذب سكان المنطقة الحضرية وتخفف الضغط على شبكة الحركة بها.

ب.2 المناطق

- من المقدر أن المواقع الثمانية الحالية المخصصة للجامعة سوف تصل إلى 260 هكتار وتخطط الجامعة لاستيعاب 30000 طالباً. المساحة القياسية لكل طالب هي حالياً 85 م²، و هو معدل مقبول. و مع ذلك، من المفضل ان يكون المعيار اعلى اي 100 م² لكل طالب.
- طبقاً للمعايير الموصى بها، فإن الموقع ذات المليون م² سوف يستوعب 1000 طالب فقط. وهذا وضع لا يدعم جامعة تعمل بكامل طاقتها، تضم جميع عناصر البيئة الناجحة للجامعة.
- ونظراً لأن عدد الطلاب المناسب للجامعة هو على الأقل ضعف العدد أي 2000 طالب، لذلك فإننا نرى أن حرم الجامعة الجديد يجب أن يكون 2 مليون م² لكي يتم إنشاء جامعة ناجحة ومتكاملة وقوية.

ب.3 الطلاب على الجامعات الجديدة

- يبلغ عدد الطلاب المسجلين حالياً في جامعة الكويت 27000 طالب. وهذا حجم يقترب من الحجم الذي خطت الجامعة لاستيعابه بعد تنفيذ التعديلات، وهو 30000 طالباً. توضح دراسات الطلب المستقبلي أنه من المتوقع أن يكون عدد طلاب الجامعيين أكبر من الطاقة الاستيعابية بحلول عام 2010. و سوف يصل عدد الطلاب المسجلين في الجامعة في عام 2025 إلى 350000 طالب.

- بالتالي، هناك طلب مستقبلي على الجامعات الجديدة التي سوف تستوعب الطلاب المتوقع بالإضافة إلى تطوير وتحسين النظم التعليمية.
- ترى جامعة الكويت ضرورة أن تستوعب الجامعات المستقبلية 10000 طالب ومع ذلك، فإننا نرى أن حجم 20000 طالب هو الأكثر قبولاً كما هو موضح أعلاه.
- أوضحت المخططات الهيكلية السابقة الحاجة الى جامعتين جديدتين بحجم 10000 طالب في كل جامعة على المحور الساحلي وفي الخبران. إننا نرى أن الموقع المقترح على الساحل ليس موقعاً جيداً حيث أن هذا الموقع يمكن استعماله بشكل أفضل للأنشطة المرتبطة مباشرة بالبحر أو التجارية.

أما الموقع المقترح في الخبران (الزور الجديدة) فهو مقبول بشكل كبير حيث أنه يدعم مزيداً من اللامركزية للأنشطة في التجمعات العمرانية الجديدة ويدعم معدل التنمية فيها.

- الجامعات الأخرى الجديدة المطلوبة لاستيعاب الطلب حتى عام 2030، يجب أن تتبع نفس الطريقة في تخصيص المواقع في التجمعات العمرانية الجديدة خارج المنطقة الحضرية التي تقترحها مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت وأن تكون ذات حجم يصل إلى 200000 م².





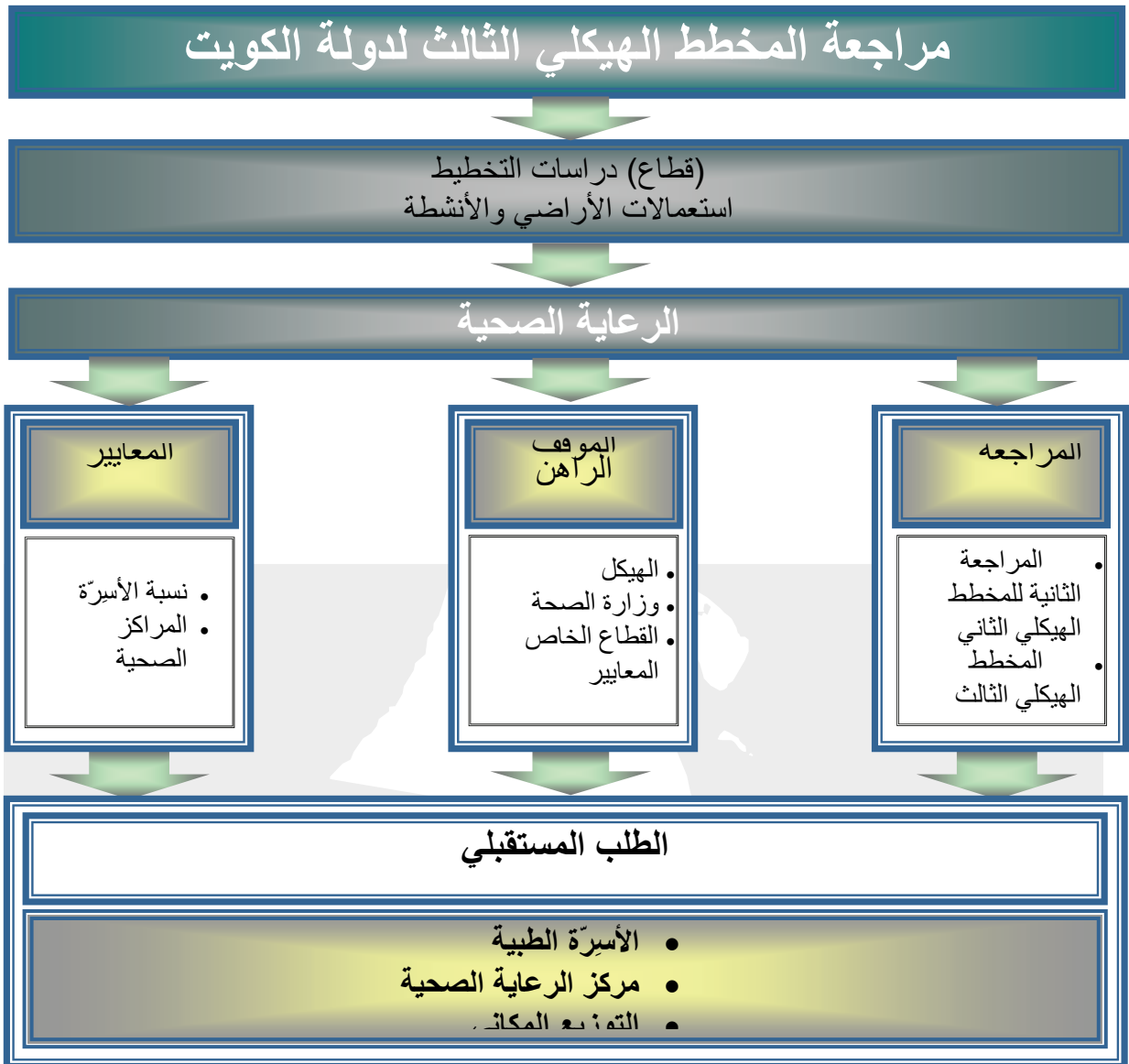
الرعاية الصحية



2. الرعاية الصحية

تهدف هذه الدراسة إلى مراجعة دراسة الرعاية الصحية بالمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت المقدمة في ورقة العمل (3) "استعمالات الأراضي والأنشطة" الرعاية الصحية و ورقة العمل الخاصة بالرعاية الصحية في مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت. سوف تغطي الدراسة عملية الاستقصاء وتصحيح مدى الانحراف والتنفيذ الناجح لإجراءات وسياسات هذه المخططات وستضع مفاهيم واستراتيجيات جديدة متسقة مع الوضع الراهن والمستقبلي وكذلك ستوصي هذه الدراسة بالسياسات التي تضمن تحقيق أهداف الخطة.

تعتمد المنهجية الواجب إتباعها على ثلاثة محاور متوازية وهي: المراجعة والموضع الراهن والمعايير :



شكل رقم 38 المنهجية



1.2 مراجعة الدراسات السابقة

تعتبر الرعاية الصحية بالكويت شبه مجانية وتقدمها الدولة بشكل أساسي. يتم تقديم الرعاية الطبية بشكل رئيسي عن طريق وزارة الصحة وبعض الهيئات الحكومية الأخرى مثل شركة نفط الكويت وشركة البترول الوطنية الكويتية وهيئة الشرطة ووزارة الدفاع. يعتبر القطاع الخاص الطبي صغير نسبياً ويتم إدارته تحت المراقبة والإشراف المباشر من الدولة.

1.1.2 المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني

أ. معايير المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني (نسبة الأسرة)

يجب تقديم الأسرة في المستشفيات, و في المرافق الصحية على المستوى الإقليمي, بنسبة (2.2 سرير/10000 نسمة) و على مستوى المؤسسات الوطنية بنسبة (1.1 سرير/1000 نسمة) بالإضافة إلى المرافق الأخرى المخطط لها ان توفر 0.7 سرير / 1000 نسمة.

ب. الطلب المستقبلي للمراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني

1980	ب.1 الأسرة في المستشفيات
4567	العام
141	منشآت الرعاية الأساسية
601	الخاصة
5309	إجمالي الأسرة

ب.2 أسرة المستشفيات الحكومية المقترحة بالمراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني في عام 2005

يوضح الجدول التالي الحاجة من أسرة المستشفيات الحكومية المتوقعة لعام 2005 حسب المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني. إجمالي الطلب يقدر بـ 9118 سرير.

عدد	نسبة	إجمالي	سرير/نسبة	الأسرة	نسبة	الأسرة	السكان
المستشفيات	الأسرة	الأسرة		القومية	الأسرة	الإقليمية	
12	3.64	9118	1.1	2750	2.54	6368	2505000

شكل 39 الأسرة الطبية الحكومية المقترحة لعام 2005 في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني

ج. التعليق

- لم يتم القيام بدراسة مؤشرات الخدمة الصحية الأخرى باستثناء الأسرة الطبية.
- لم يتم القيام بدراسة دور القطاع الخاص في توفير الخدمات الصحية.
- لم تقدم الدراسة برنامجاً للعرض لتحقيق التوازن مع الطلب خلال سنوات الخطة.
- توضح المؤشرات الحالية أن عدد الأسرة الطبية الحكومية هو 4691 سرير في عام 2002 وهو أقل بكثير من المستوى المقترح في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني وهو 2.1 سرير/1000 نسمة.

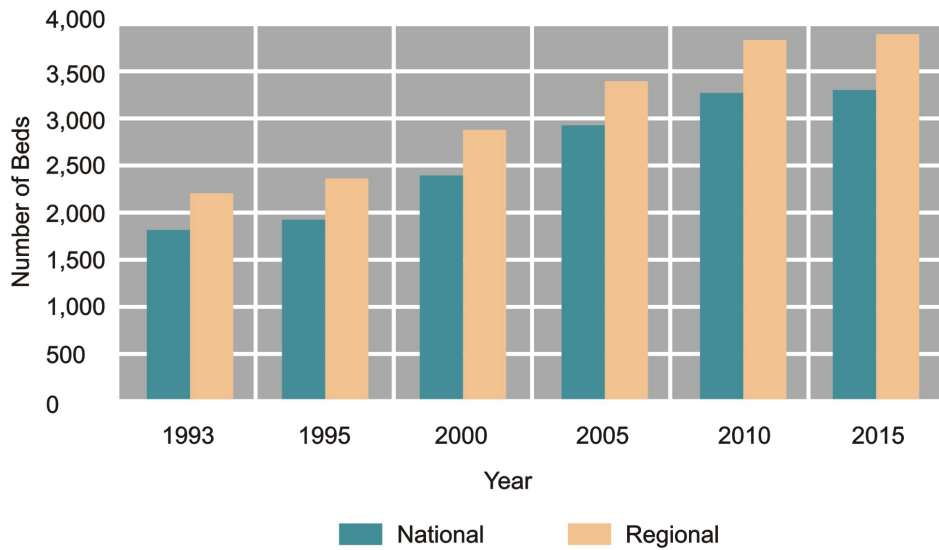


2.1.2 مراجعة المخطط الهيكلي الثالث (ورقة عمل 3- استعمالات الأراضي والأنشطة -6 العناية الصحية):

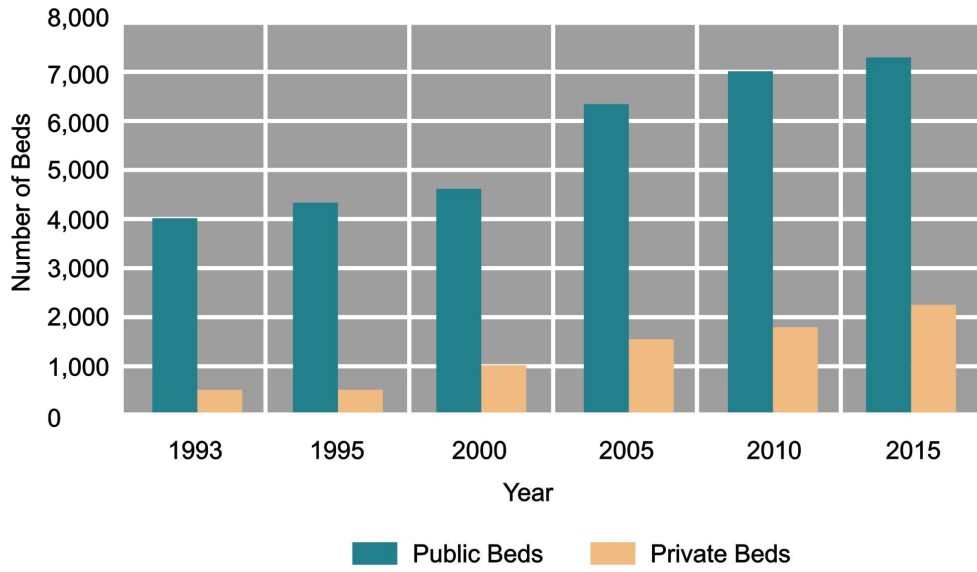
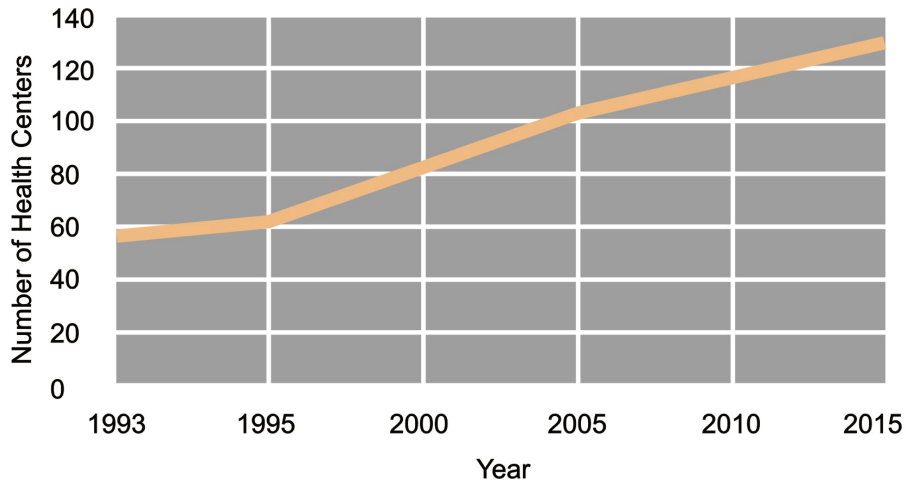
أ. مستويات المخطط الهيكلي الثالث:

- المركز الطبي 25000/نسمة.
- نسبة الأسرة الثابتة.
- يستخدم 0.31 مريض من كل 1000 مريض حالياً أسرة القطاع الخاص.
- كان المعدل المستقبلي الإجمالي المقترح للأسرة يبلغ 2.07 سرير / 1000 فرد.
- يجب على الدولة أن تحافظ على معدل أسرة يصل إلى 1.76 سرير/1000 نسمة.
- سوف تستوعب المستشفيات الحكومية حوالي 85% من المرضى.
- من المنتظر أن ترتفع معدلات اشغال الأسرة العامة إلى المستوى المرغوب وهو 80%.
- ستكون نسبة أسرة القطاع الخاص 0.8 سرير/1000 نسمة.

ب. الطلب المستقبلي على مرافق الخدمات الصحية بالمخطط الهيكلي الثالث بدولة الكويت



شكل رقم 40⁽¹⁾ متطلبات مستشفيات القطاع العام من الأسرة - 1993 - 2015 حسب المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت

شكل رقم 41⁽¹⁾ إجمالي المتطلبات من الأسرة 1993 - 2015 حسب المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت

شكل رقم 42 متطلبات المراكز الصحية 1993 - 2015

(1) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت - ورقة عمل 3 "الرعاية الصحية".



IN ASSOCIATION WITH



COLIN BUCHANAN AND PARTNERS



ج. الإمداد المقترح بالأسيرة للمستشفيات العامة عام 2015 حسب المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت

المستشفيات المطلوبة بحلول 2005	الأسيرة	
2	3284	القومي
3	3941	الإقليمي
5	7225	الإجمالي

شكل رقم 43⁽¹⁾ توفير الأسيرة بالمستشفيات العامة حسب المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (2015)

يوضح الجدول أعلاه الطلب على الأسيرة الحكومية المتوقع في عام 2015 حسبما يقترح المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت. يقدر إجمالي الطلب بـ 7225 سرير.

د. التعليق:

- المعايير التي اقترحتها المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني هي أكبر بكثير من تلك الموجودة بالمخطط الهيكلي الثالث. يوضح الجدول التالي المعايير المختلفة لكلا منها.

إجمالي/الأسيرة	إشغال الأسيرة	الأسيرة/قطاع خاص	الأسيرة/قومي	الأسيرة/إقليمي	
4.34	%60	0.7	1.1	2.54	المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت
2.69	%80	0.52	0.97	1.1	المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت

شكل رقم 44 معايير المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت والمراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت

- يقدر الطلب على الأسيرة حسب المخطط الثالث لدولة الكويت في عام 2015 بأن يكون 7225 سريراً بينما كان الطلب حسب المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني 9118 سريراً لعام 2005 وهذا يوضح الفجوة الكبيرة بين الطلب المقدر للأسيرة في كلا المخططين.

- الافتراض وراء تقدير الطلب بهذا الشكل المنخفض في المخطط الهيكلي الثالث هو أنه يخصص للقطاع الخاص نسبة 32% من إجمالي الطلب. وهذا أكثر من السعة الاستيعابية الممكنة. و يدعم هذه الفرضية مقارنة تقديرات المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت مع الوضع الحالي. إذ بينما كانت تقديرات الطلب في المخطط الثالث هي 2672 سرير لعام 2015 فإن العدد الحالي لأسيرة القطاع الخاص هو 559 سريراً.

- تعتبر التقديرات المقترحة في المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت منخفضة جداً لدرجة أنه يمكن ألا تكون قادرة على معالجة حالات الطوارئ.

- اقترح المخطط الهيكلي الثالث معدل إشغال قدره 80%, بينما كان المعدل في عام 2002 يقارب 67.7%. وهذا وضع يؤدي إلى خلق معاناة كبيرة للمستفيدين من خدمة الرعاية الصحية.

(1)



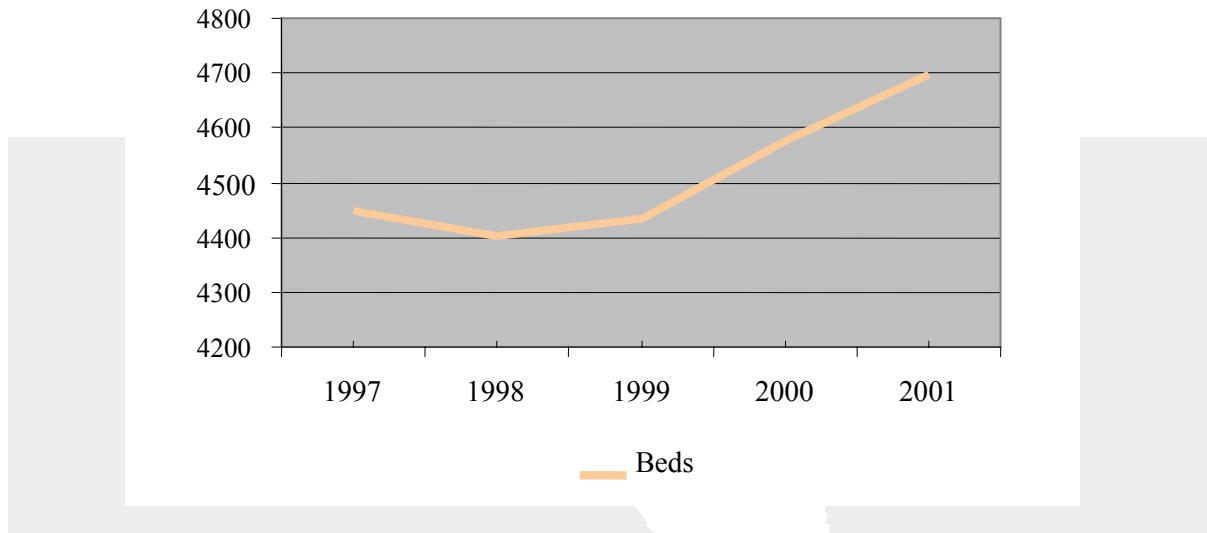


2.2.2 نمو الرعاية الصحية أ. وزارة الصحة

يقوم الجدول والمخطط التاليان بتقييم الرعاية الصحية الحكومية المقدمة في دولة الكويت وبالتالي يوضح الزيادة المطردة في عدد الأسرة رغم تدهور معدل الزيادة في المراحل الأخيرة.

2001	2000	1999	1998	1997	
4696	4575	4433	4401	4449	الأسيرة
67.7	67.2	67.9	66.7	67.6	معدل اشغال الأسرة
2.1	2.1	2.1	2.2	2.5	اسرة/ 1000 نسمة
5	5	5	5	5	مستشفيات عامة
10	10	10	10	10	مستشفيات متخصصة
75	75	71	70	70	رعاية صحية عامة
66	67	65	65	67	رعاية سنه
26	26	25	25	24	رعاية الأمومة
68	68	65	64	64	رعاية الطفولة
24	23	22	22	21	رعاية الوقائية
26	23	21	19	18	عيادات أمراض السكر

شكل رقم 46- أ وزارة الصحة⁽¹⁾



شكل رقم 46 - ب أسرة وزارة الصحة

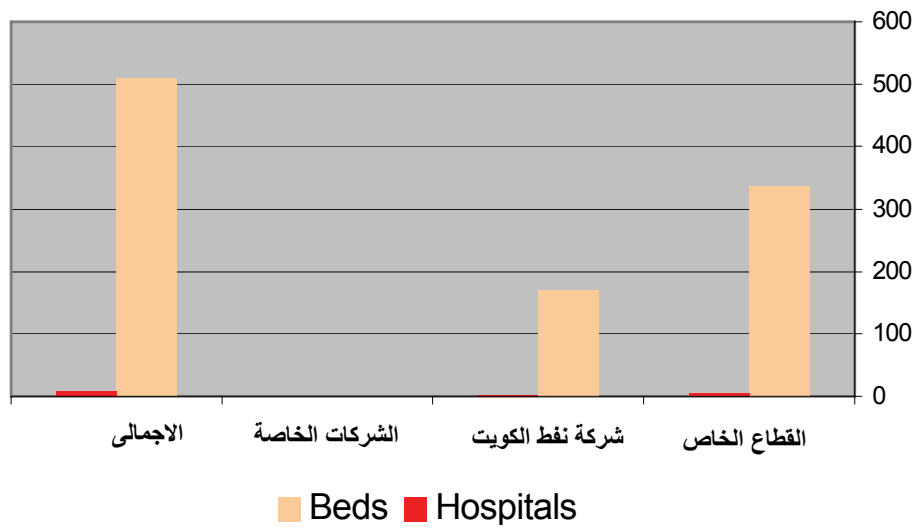
(1) الهيئة العامة للمعلومات المدنية .



ب. مستشفيات القطاع الخاص

المستشفيات	الأسيرة	
5	338	الخاص
3	171	شركة نفط الكويت
-	-	الشركات الفردية
8	509	الإجمالي

شكل رقم 47 مستشفيات القطاع الخاص (1)



الشكل 48

يوضح الجدول أعلاه حجم مشاركة المنظمات غير الحكومة في توفير الأسيرة. وهذا يبين مدى تواضع مشاركة هذه المنظمات .

(1) الهيئة العامة للمعلومات المدنية .



3.2.2 تحليل الوضع الحالي

نسبياً لا يمكن استبيان تحسن في توفير الرعاية الصحية منذ 1999 . لم يتم تنفيذ أغلب مقترحات المخطط الهيكلي الثالث تقريباً.

يوضح الوضع الراهن انحداراً مستمراً في توفير أي شكل من أشكال الرعاية الصحية, بالنظر إلى:

- مدة المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني .
- مدة خطة المخطط الهيكلي الثالث .
- المستويات والمعايير العالمية .

الاجمالي	شركة نفط الكويت وآخرون	أسرة القطاع الخاص	القطاع العام	المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني
4.34		0.7	3.64	
2.59		0.52	2.07	المخطط الهيكلي الثالث
2.495	0.245	0.15	2.1	حالياً

شكل رقم 49 المستويات (أسرة / نسمة)

يوضح التوزيع المكاني لمنشآت الرعاية الصحية نقص في منطقة الساحل الجنوبي الشرقي للمنطقة الحضرية . مستوى الخدمة الصحية الحالي بما يخص مراكز الرعاية الصحية العامة أعلى بكثير من أي مستوى مقترح مقارنة بالمستويات المحلية أو العالمية .

يعتبر معدل توفير الخدمة الحالي لمراكز الرعاية الصحية العامة (30333 فرد/ مركز) هو أعلى من أي معدل اخر مقترح مقارنة مع المعدلات المستخدمة في أي دولة أخرى أو مع المعدلات الموصى بها عالمياً .

الاجمالي	المرخصة للعمل	الاجمالي الفرعي	تحت الانشاء	القائم	النوع	الملكية
2650	1420	1230	720	510	عامة	خاص
220	120	100	40	60	متخصصة	
4074	730	3344	785	2559	عامة	عام
2718	494	2224	90	2134	متخصصة	
6724	2150	4574	1505	3069	عامة	اجمالي
2938	614	2324	130	2194	متخصصة	

شكل رقم (50) (1)

(1) وزارة الصحة (15 مارس 2004)





3.2 توفير الخدمة المقترحة مستقبلاً :

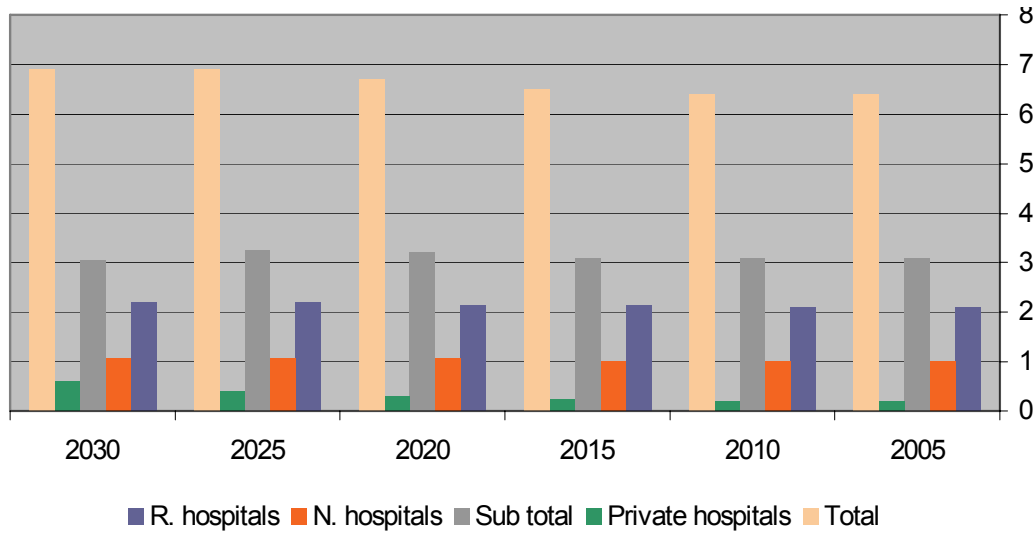
1.3.2 معايير العرض

نتوقع أنه يجب تطبيق المعايير الموصى بها بشكل تدريجي أثناء فترة مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت. يوضح الجدول التالي الاجراءات المقترحة لتطبيق المعايير المحسنة خلال السنوات المقبلة .

أ. مستوى الأسرة / الافراد (سرير/1000 نسمة)

طبقاً للمعايير الدولية الحالية وبعد مراجعة المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني والمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت, فإن المعايير المقترحة في مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت هي على النحو التالي كما هو مبين في الشكل رقم 50:

2030	2025	2020	2015	2010	2005	
2.2	2.2	2.15	2.15	2.1	2.1	المستشفيات الاقليمية
1.05	1.05	1.05	1.00	1.00	1.00	المستشفيات المجاورة
3.05	3.25	3.2	3.1	3.1	3.1	الاجمالي الفرعى
0.6	0.4	0.3	0.25	0.2	0.2	المستشفيات الخاصة
3.65	3.65	3.5	3.35	3.3	3.3	الاجمالي



شكل رقم 50 أ مستوى توفير الخدمة مستقبلاً (سرير / نسمة)

* مستشفيات مجاوره .
* المستشفيات الخاصة.

* مستشفيات اقليمية
* الاجمالي الفرعى
* الاجمالي

شكل رقم 50 - ب (مستويات توفير الخدمة مستقبلاً (سرير / فرد)

محاولة تعديل ترتيب المعايير موضح في الشكل . و الهدف من ذلك هو الوصول الى معايير مقبولة مستقبلا , بحيث تصل الى 6.9 سرير لكل 1000 فرد في عام 2030 .





ب . نسبة الرعاية الصحية العامة
فيما يلي جدول يبين المعايير المقترحة لتوفير الوحدات الصحية, والتي تصل الى معدل مركز
صحي واحد لكل 25000 فرد بحلول عام 2030 .

2030	2025	2020	2015	2010	2005	
25000/1	25000/1	25000/1	26000/1	29000/1	30000/1	مركز الرعاية الصحية العام

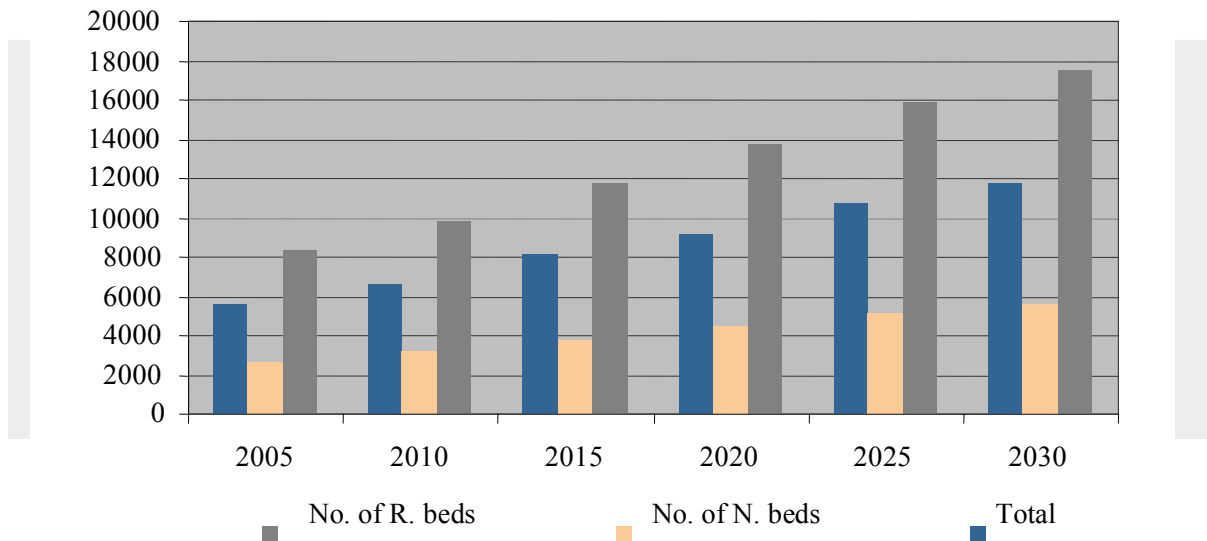
شكل رقم 51 نسبة الرعاية الصحية العامة لتوفير الخدمة مستقبلاً

2.3.2 توفير الأسرة في المستشفيات العامة مستقبلاً :

بناء على الدراسة السكانية, وبناء على عدد السكان المتوقعين مستقبلاً, والمعايير المقترحة
لتوفير الأسرة, نبين فيما يلي الطلب التقديري المستقبلي على الأسرة بالمستشفيات الحكومية.

الاجمالي	عدد التي الأسرة بالمستشفيات الوطنية	نسبة الأسرة بالمستشفيات الوطنية	عدد الأسرة الاقليمية	نسبة الأسرة بالمستشفيات الاقليمية	السكان	العام
8308	2680	1.00	5628	2.1	2680	2005
9823	3169	1.00	6654.9	2.1	3169	2010
11821	3753	1.00	8068.95	2.15	3753	2015
13673	4486.65	1.05	9186.95	2.15	4273	2020
15843	5118.75	1.05	10725	2.2	4875	2025
17448	5637.46	1.05	11811.8	2.2	5369	2030

شكل رقم 52 أ توفير الأسرة مستقبلاً في المستشفيات العامة



شكل رقم 52 ب توفير الأسرة مستقبلاً في المستشفيات العامة .



IN ASSOCIATION WITH



COLIN BUCHANAN AND PARTNERS

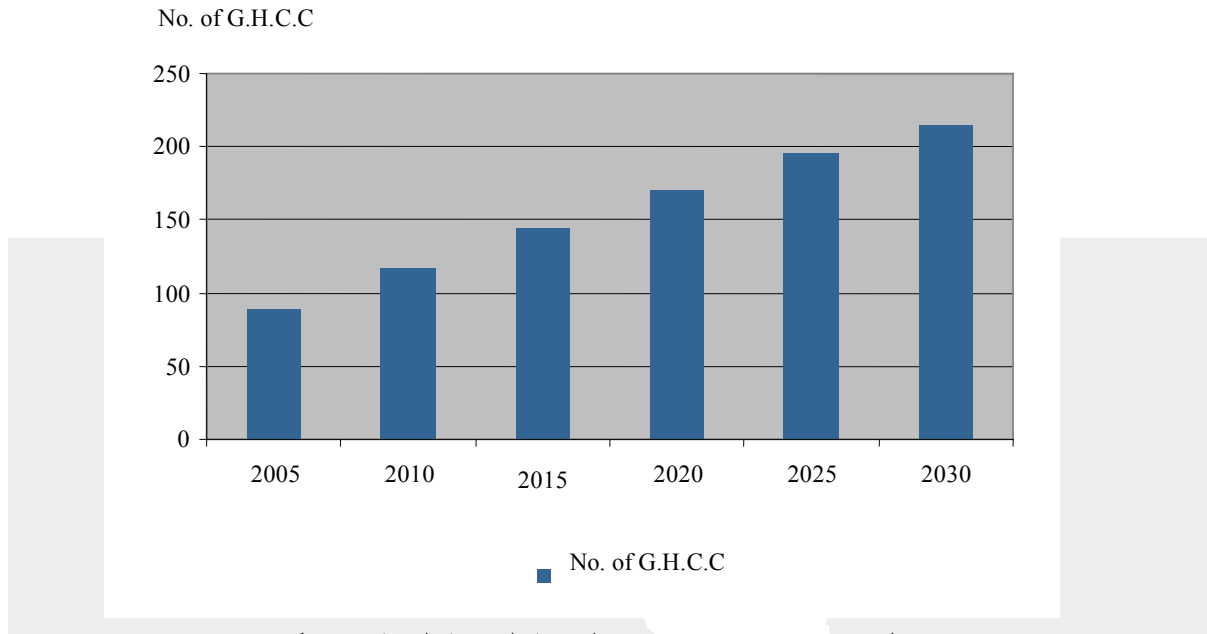
ان الجدول والمخطط أعلاه جعلاً من الممكن تقييم عدد الأسيرة ليكون 17448 في عام 2030. وهذا يعني أن الطلب على الأسيرة بالمستشفيات سوف يكون 12752 سرير وهو ما يشكل حوالي ثلاثة أضعاف العدد الحالي من الاسرة في المستشفيات الحكومية .

3.3.2 توفير مراكز الرعاية الصحية العامة مستقبلاً

طبقاً للدراسة الديمغرافية (السكانية)، ومستويات توفير مراكز العناية الصحية العامة المقترحة، يوضح الجدول التالي الطلب المستقبلي على المراكز الصحية العامة .

عدد مراكز العناية الصحية العامة	نسبة مراكز العناية الصحية العامة	السكان(1000)	العام
89	30.000	2680	2005
117	27.000	3169	2010
144	26.000	3753	2015
171	25.000	4273	2020
195	25.000	4875	2025
214	25.000	5369	2030

شكل رقم 53 - أ توفير مراكز العناية الصحية العامة مستقبلاً



شكل رقم 53- ب توفير مراكز الرعاية الصحية العامة مستقبلاً .

يوضح كلاً من الجدول و الشكل السابقين الطلب المستقبلي على مراكز الرعاية الصحية العامة وهو 214 مركز رعاية صحية لعام 2030 . بمعنى آخر، فإن العدد المطلوب من مراكز الرعاية الصحية لعام 2030 يقدر بـ 139 وهو تقريباً ضعف العدد الموجود حالياً.

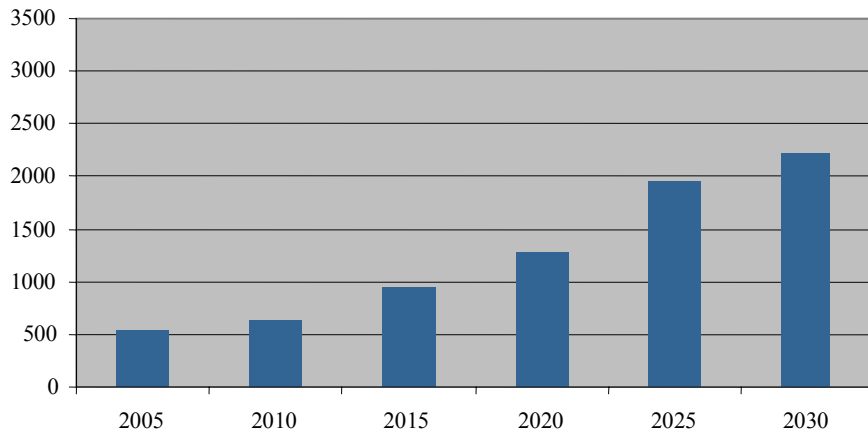
4.3.2 توفير الأسرة بالمستشفيات الخاصة مستقبلاً

طبقاً للدراسة السكانية (السكان المقدرين مستقبلاً) و المعايير المقترحة لتوفير الأسرة للقطاع الخاص فإن الجدول التالي يوضح تقييم ذلك .

عدد أسرة المستشفيات الخاصة	نسبة أسرة المستشفيات الخاصة	السكان	العام
536	0.2	2680	2005
633.8	0.20	3169	2010
938.25	0.25	3753	2015
1281.9	0.3	4273	2020
1950	0.4	4875	2025
2221.4	0.6	5369	2030

شكل 54-أ توفير الأسرة بالمستشفيات الخاصة مستقبلاً .

No. of P.H.B.



No. of P.H.B.

شكل رقم 54- ب
عدد أسرة المستشفيات الخاصة

بناءً على الجدول والمخطط الموضح بالنسبة لمساهمة القطاع الخاص في توفير أسرة بالمستشفيات، فإنه من المتوقع أن تصل مساهمة القطاع الخاص إلى 3221 سرير في عام 2030 .

و طبقاً لذلك فإنه من المتوقع أن يحتاج القطاع الخاص إلى توفير 2712 سرير حتى عام 2030 وهذا يشكل أكثر من خمسة أضعاف الحصة الحالية لإسرة للقطاع الخاص . لذلك فإنه من الضروري أن يتم دعم السياسات التي تشجع القطاع الخاص بشكل كبير على زيادة استثماراته في مجال الرعاية الصحية. علاوة على ذلك، فإنه من المطلوب بشدة أن تقوم هيئات الرعاية الصحية بزيادة الاستثمارات في المستقبل وذلك لتحقيق مستوى مقبول من الخدمة الصحية .

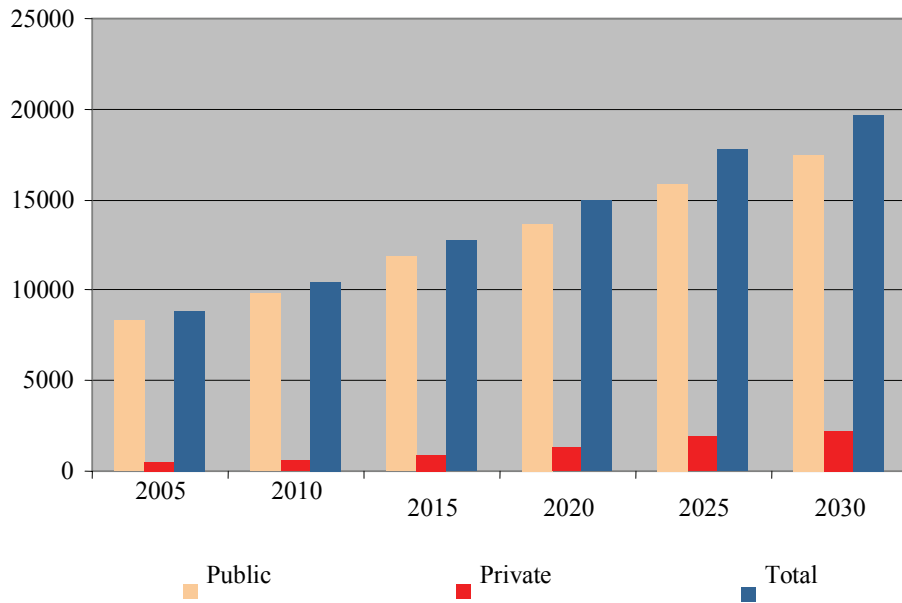


5.3.2 إجمالي توفير الأسرة بالمستشفيات مستقبلاً .

طبقاً للتقديرات السابقة فإن الطلب الإجمالي على الأسرة التي يقدمها القطاعين الحكومي والخاص سوف يكون 19669 سرير بحلول عام 2030 وهذا يعنى توفير 15464 سرير إضافي جديد .

السنة	عام	خاص	اجمالي
2005	8308	535	884
2010	9823	634	10457
2015	11821	938	12759
2020	13673	1282	14955
2025	15843	1950	17793
2030	17448	2221	19669

شكل رقم 55 أ - إجمالي عدد الأسرة التي يتم توفيرها مستقبلاً .



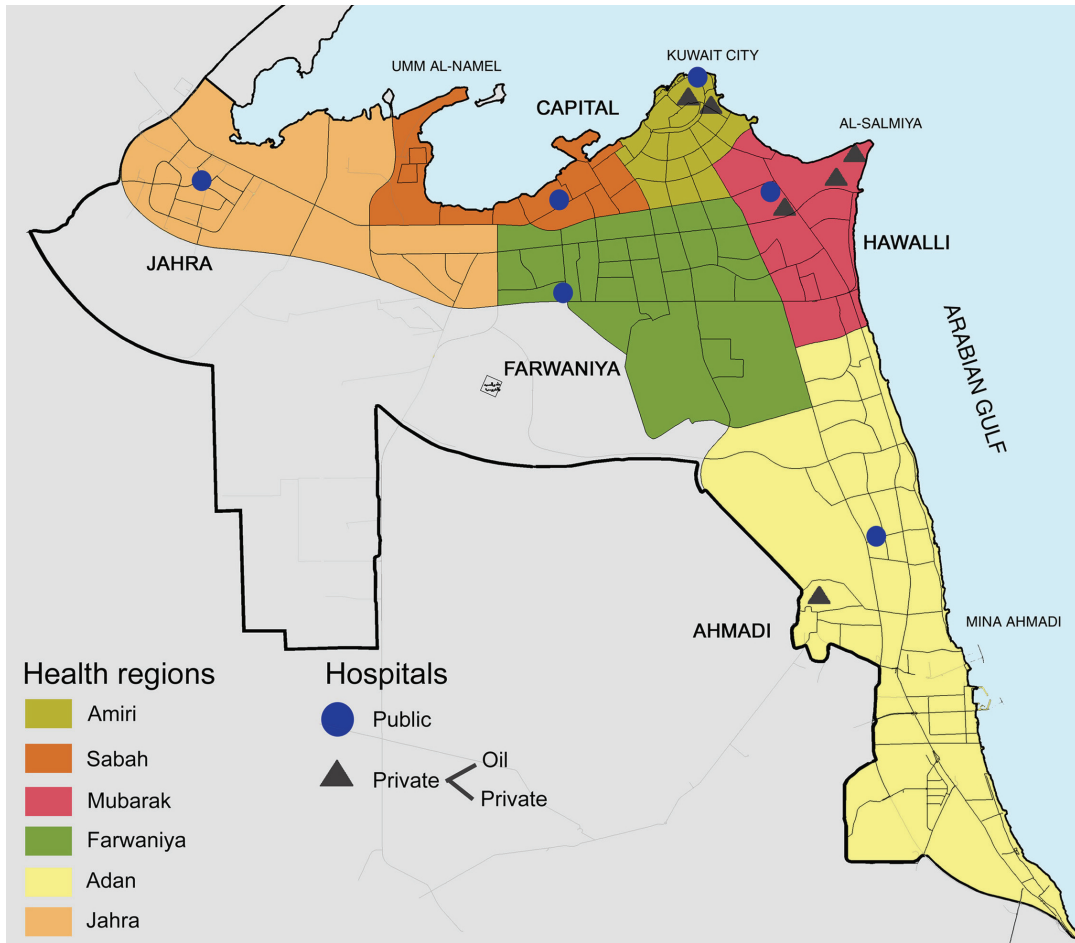
شكل رقم 55 ب إجمالي عدد الأسرة التي يتم توفيرها مستقبلاً



4.2 التوزيع الجغرافي

1.4.2 المجمعات الطبية وتوزيع المستشفيات

يوضح الشكل التالي الإطار الجغرافي للمجمعات الطبية والتوزيع المكاني للمستشفيات العامة والخاصة. يوضح هذا الشكل أن تلك المستشفيات موزعة بشكل متساوي بين الأجزاء ذات الكثافة السكانية المرتفعة في المنطقة الحضرية. ومع ذلك، فإن التوسعات السكانية المتفرقة في المنطقة الحضرية سوف تحتاج إلى أن يتم تغطيتها بمجمعات طبية جديدة. وذلك بهدف تجنب زيادة الضغط والعبء على المجمعات الطبية القائمة. أما بالنسبة للطلب المستقبلي المقدر داخل الأحياء القائمة، فإنه من المفضل أن يتم توفيره داخل حدود المواقع الحالية قدر المستطاع.



شكل رقم 56 المناطق الطبية



2.4.2 التوزيع المستقبلي للأسرة :

ان سعة العرض من الانواع المختلفة من الرعاية الصحية التي يجب توفيرها يتم تحديدها حالياً و حتى تاريخ سنة الهدف 2030 . ومع ذلك، فالتوزيع المكاني لهذه المجمعات الصحية و حجم استيعابها سيتم تحديده في مرحلة لاحقة باعتبار ان ذلك مرتبط بالتوزيع السكاني المقترح والذي يتم دراسته في المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية حسب الخطط الطبيعية المستقبلية و على كافة المستويات.

أ. متطلبات الرعاية الطبية للمنطقة الحضرية

طبقاً لدراسات المنطقة الحضرية، حيث أنه من المتوقع أن يكون عدد سكانها 2.8 مليون نسمة، فإن متطلباتها من الرعاية الصحية موضحة في الشكل التالي :

مراكز الرعاية الصحية	اجمالي عدد الأسرة	عدد الأسرة بالقطاع الخاص	عدد الأسرة بالقطاع الحكومي	
122	9940	1120	8820	الطلب المستقبلي
75	5205	509	4696	المتاح حالياً
47	4735	611	3114	المطلوب

شكل رقم 57 متطلبات الرعاية الصحية للمنطقة الحضرية .





المراكز الحضرية والخدمية





3. المراكز الحضرية والخدمية

1.3 سياسة المراكز الحضرية والخدمية

تم تطوير سياسة المركز الإداري والخدمي بشكل أساسي في المخطط الهيكلي عام 1970. وكان المركز الإداري والخدمي يتشكل في إطار نظام متسلسل من عدة مستويات (يغطي المنطقة الحضرية) ويقدم مرافق خدمية متعددة بشكل يتلاءم مع النظام المتسلسل للطلب و ذلك حسب حجم المناطق السكانية الجديدة. وبالتالي، فإن كل مركز سوف يجذب الحجم السكاني الكافي لتبرير وجوده واستمراره. و طبقاً للمراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت، فإن مبادئ سياسة المراكز الحضرية والخدمية التي بدأتها مقترحات المخطط الهيكلي 1971 تتجسد في الاقتباس التالي "ان المبادئ الهامة للنظام المتدرج لسياسة المراكز الإدارية والخدمية والامداد المركزي، تنعكس في حجم المرافق التي يتم توفيرها، بينما يؤمن الامداد المركزي تجميع للمرافق"⁽¹⁾. حدد المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت الأنشطة الواجب استيعابها داخل المراكز الحضرية والخدمية على انها تلك الأنشطة التي: " تكون عبارة عن موقع تسوق مريح وسهل الوصول اليه للسكان المجاورين. تقوم المراكز الحضرية والخدمية بتوفير تلك البضائع والخدمات التي لا يمكن الحصول عليها بشكل اقتصادي في المراكز الأقل ترتيباً. وهذا يشمل السلع الاستهلاكية المعمرة والخدمات العامة والخاصة من الدرجة الأولى"⁽²⁾.

1.1.3 النظام الهرمي المتدرج

انشأ المخطط الهيكلي لدولة الكويت سبعة مراكز حضرية وخدمية في السالمية وحولي والفحاحيل والسالمة والفروانية والصليبخات والجهراء. وجميعها تقع في الترتيب الثالث في نظام مؤلف من خمسة مراتب وفق تسلسل هرمي (شكل رقم 58) حيث يمثل مركز مدينة الكويت الترتيب الأول:

أ) التركيز الأساسي على النشاط التجاري والبيع بالتجزئة يكون من خلال أسواق ومجمعات تجارية كبيرة و حديثه (أنواع جيدة وفخمة ومخصصة من البضائع والخدمات).

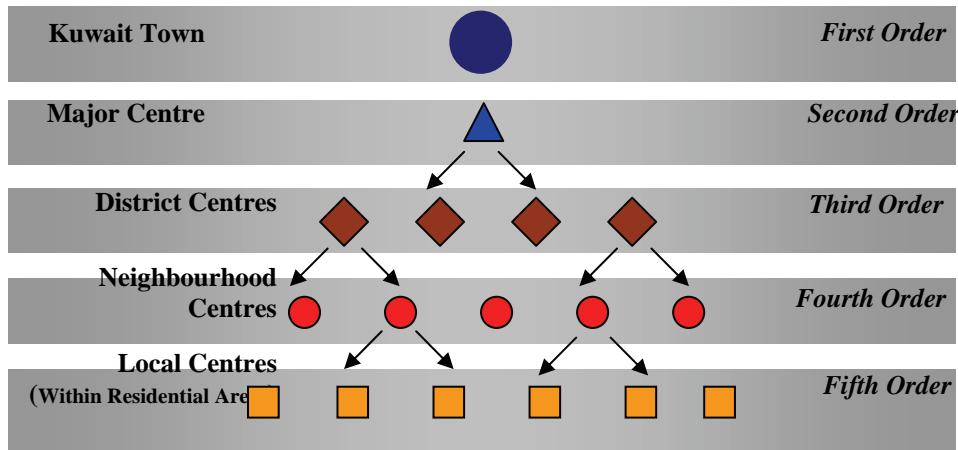
ب) تركيز النشاط المالي يكون حول البورصة، وشركات الاستثمار والبنوك الكبرى.

ج) المكتب الرئيسي و الوزارات الحكومية حيث أنشطة اتخاذ السياسات.

يتمثل الترتيب الثاني (مركز رئيسي) في المركز الإداري والخدمي الواقع في منطقة الفنتاس لتوفير الخدمات المشابهة لتلك الموجودة في الترتيب الأول و لو أن هذا الترتيب ذو حجم أقل.

(1) المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني المجلد (1) ص 103
(2) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ورقة عمل 3 ص 3 - 4





شكل رقم 58 المخطط الهيكلي لدولة الكويت 1971

وبعد ذلك تم تحويل مركز الفنتاس في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني ليصبح "المركز الإداري والخدمي لمنطقة" من الترتيب الثالث. وبذلك أصبح التسلسل مؤلف من أربعة مستويات باقية فقط. اعتبرت المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني الشويخ على أنها "مركز تجاري خاص" والذي سوف "يستوعب جميع الأنشطة التجارية التي لا تكون متوفرة في المدينة أو المراكز الحضرية والخدمية" (1)

وهكذا، باستثناء الغاء الترتيب الثاني أي "مركز رئيسي" في الفنتاس وإنشاء ما يسمى "المركز التجاري الخاص" في الشويخ (بنفس ترتيب المركز الخدمي والإداري لمنطقة)، فإن المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت عام 1983 لم تقدم تغييراً كبيراً في المفهوم الأساسي (شكل 59).

2.1.3 الترتيب / الدور

تم إعادة تعريف دور كل ترتيب في التسلسل الهرمي على النحو التالي (2) :

أ. مدينة الكويت (الترتيب الأول) :

للقيام بدور وطني في توفير أعلى مستوى من الخدمة .

ب. المراكز الخدمية والحضرية (الترتيب الثاني) :

للقيام بدور مراكز رئيسية .

ج. مراكز المناطق (الترتيب الثالث) :

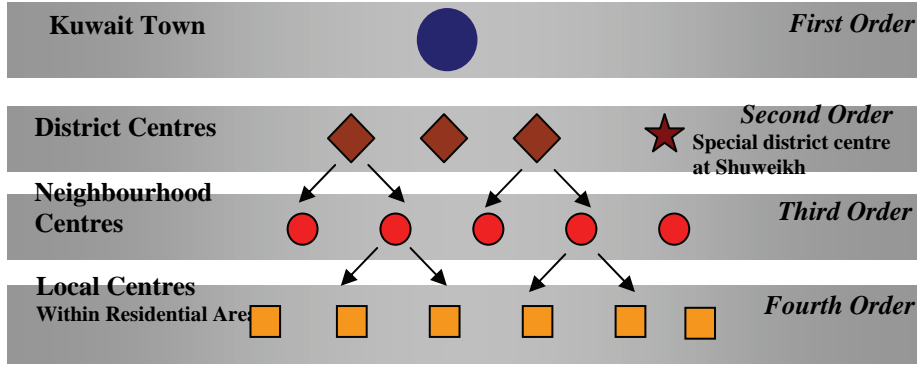
المراكز التي تنشأ حول جمعية تعاونية في المناطق الداخلية .

د. المراكز المحلية (الترتيب الرابع) :

للقيام بدور المركز المحلي داخل المناطق السكنية وتؤمن احتياجات الحي فقط (المحلات / ...).

(1) المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني المجلد الأول ص 104 " سوف تشمل الأنشطة معارض السيارات والسيارات التجارية وأنشطة مبيعات الجملة وصلات عرض الآلات والوحدات الصناعية وأنشطة تجارية متنوعة ومكاتب خدمات وطباعة ((.
(2) المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني المجلد الأول ص 103 .

ومع ذلك، فإن المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت تعاملت مع كل من الترتيب الثالث والرابع على انهما بمستوى واحد (مراكز المناطق والمراكز المحلية) إلا أن المراجعة الثانية للمخطط تذكر أن "مراكز المناطق والمراكز المحلية تختلف بشكل كبير في الحجم و... الوظيفة" (1). وطبقاً لذلك، فقد تم تخفيض التسلسل ذو الرابع ترتيب إلى تدرج هرمي من ثلاث ترتيب فقط حيث يشكل كلاً من الترتيب الثالث والرابع أي مراكز المناطق والمراكز المحلية الفئة الثالثة الأدنى في هذا التسلسل، وتم التعامل معها بهذه الصورة خلال الدراسة



شكل رقم 59 تسلسل المراكز الفعال

3.1.3 دور المراكز الحضرية والخدمية للمناطق:

تم التوسع في المبادئ الأساسية لسياسة المراكز التي أوصى بها المخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت لاستيعاب التغييرات الكبيرة والسريعة للنمو الاقتصادي والسكاني. وقد تم النظر إلى دور هذه المراكز على أنها مراكز رئيسية تؤمن حجم من المرافق الخدمية التي يحتاجها سكان المنطقة المخدمة التي تقع على بعد خمسة شعر دقيقة بالسيارة من المناطق السكنية. لقد كان الدور الأساسي لهذه المراكز هو تلبية المهام التجارية من محلات ومكاتب.

طبقاً للمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، كان الهدف من هذه المراكز الحضرية والخدمية للمناطق هو تأمين بضائع وخدمات من الدرجة الثانية والتي لم تكن متاحة في المراكز المحلية ومراكز للاحياء والتي تقع على مسافة قريبة ومريحة من المناطق السكنية. وكان ينظر إليها على أنها "مراكز تجارية مريحة وسهلة الوصول إليها للسكان القاطنين في الجوار... سوف توفر المراكز الحضرية والخدمية تلك البضائع والخدمات التي لا يمكن توفيرها بشكل اقتصادي في المراكز ذات الترتيب الأدنى.

4.1.3 أهداف المركز الخدمي والإداري:

ينظر إلى أهداف تطبيق سياسة المركز الخدمي والإداري في إطار نظرية الموقع أي الأخذ في الاعتبار تحديد مناطق مركزية وتأمين خدمات من درجات مختلفة تلائم حجم وتواتر الطلب سكان المنطقة المخدمة. يذكر المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت إن "الهدف الرئيسي من المخطط الهيكلي هو تقوية وتوسيع المراكز ذات الحجم المتنوعة... وتطوير هذه المراكز

(1) المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني المجلد الأول ص 103 .

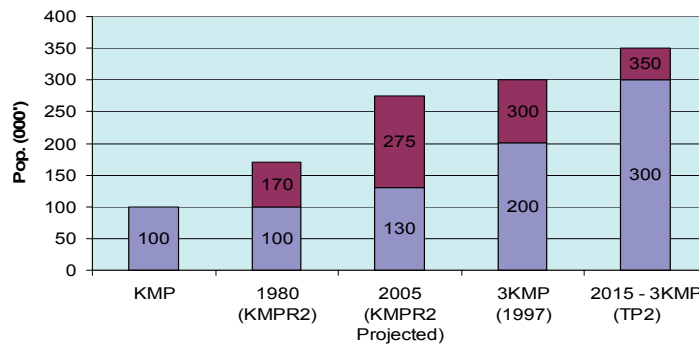
الخدمية والحضرية سيكون بحيث يؤدي إلى تحقيق التكامل الوثيق مع الاستعمالات الأخرى ذات الصلة⁽¹⁾.

- طبقاً للمراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، فإن المراكز الخدمية والحضرية ينظر إليها على أنها سوف تمكن من تخفيف الضغط لتحقيق مزيداً من التنمية لمركز المدينة. من المتوقع أن يعكس ترتيب المراكز الخدمية والحضرية حجم الطلب داخل التقسيم الإداري التي تقع فيه.
- طبقاً للمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، يجب أن يكون المركز الخدمي والإداري العنصر الأهم في مخطط الهيكلي أي أن يوفر المركز الأساسي "للنشاط التجاري ومن الممكن أن يكون مركز للإدارات العامة"، خارج مدينة الكويت.
- الهدف هو تثبيت اللامركزية من خلال :
 - جذب المستثمرين للإستثمار في مكاتب ومحلات التنمية .
 - تقليل معدل نمو التوظيف داخل مدينة الكويت .
 - جذب أصحاب الاعمال لإعادة توطين انشطتهم بعيداً عن المنطقة المزدهمة.
 - دعم استعمال أكثر كفاءة لمساحات الطرق المتاحة (نشر الرحلات في كل أرجاء الشبكة) وتركيز الأنشطة على طرق مختارة .
 - دعم الفرص المتاحة للتنمية البيئية و دعم الانظمة العمرانية النوعية والدراسات الحدائقية التجميلية في مواقع المراكز الحضرية والخدمية .

5.1.3 مساحة المنطقة المخدمة للمراكز الحضرية والخدمية :

تعتمد المناطق المخدمة ذات المراكز من الترتيب الثاني أي ما يسمى المراكز الخدمية والحضرية على ما يلي⁽²⁾ :

- مستوى الانفاق (و هي مرتبطة بكل مركز وتترجم الى مساحة أرضية).
- مسافة خمسة عشر دقيقة بالسيارة الى المراكز (متساوية المسافة حول المراكز الخدمية والحضرية) .
- حجم سكان المنطقة المخدمة لكل مركز اداري وخدمي كان 100.000 نسمة حسب المخطط الهيكلي لدولة الكويت. المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني عدلت هذا العدد في 1980 ليصبح ما بين 100.000 و 275.000 نسمة. و كان متوقعا ان يكون عام 2005 بين 130.000 و 275.000 نسمة (شكل رقم 60). وقد تم وضع ذلك في اطار " مساحات تخديمية لتجارة التجزئة"⁽³⁾ بدلاً من مركز الاداري وخدمي متعدد المهام.



شكل رقم (60) مساحة المنطقة المخدومة بالمركز الإداري والخدمي في الدراسات السابقة

(1)

(2) المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت مجلد (1) ص 106 .
 (3) المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت مجلد (3) ص 20.

6.1.3 اختيار موقع المراكز الحضرية والخدمية

وضع المخطط الهيكلي الأول (Kmp) لدولة الكويت سبعة مراكز حضرية وخدمية . المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي في 1983 طورت المفهوم المتسلسل واختارت المراكز الحضرية والخدمية التالية : (شكل 60 أ)

- المراكز القائمة فى :-

الفحاحيل- السالمية - حولى .

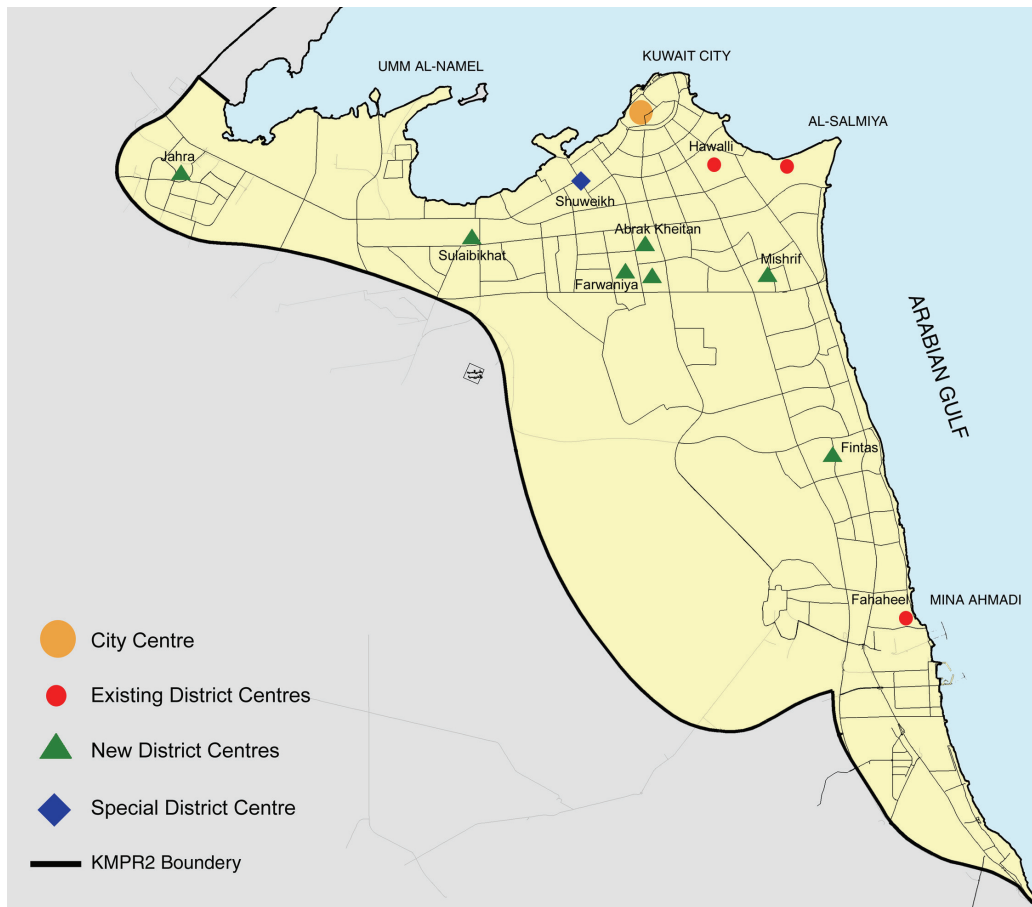
- المراكز الحضرية والخدمية الجديدة فى :-

مشرف الفروانية الفنتاس

ابرق خيطان الصليبخات الجهراء

- مراكز حضرية وخدمية خاصة فى :

الشويخ .



شكل رقم (60) . المراكز الحضرية والخدمية (المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثانى)

وحيث وجد المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت أن المراكز المقترحة سابقاً في الفنتاس ومشرف لم تنفذ بعد، فقد اقترح أن يتم البدء فيهم كمراكز حضرية وخدمية جديدة (شكل 61). أضف الى ذلك، فقد رأى المخطط الهيكلي الثالث انشاء مركزين خدميين وإداريين جديدين في غرناطة وجليب الشيوخ⁽¹⁾ بالإضافة الى مستوى أقل من مراكز الأنشطة التجارية داخل المناطق الصناعية. وتم تصنيف تلك المراكز تحت ما يسمى "بالمراكز الأخرى" وتقع في الرى وصبجان والصليبية. و اعتبر المخطط الهيكلي الثالث أن المركز الخدمي والاداري بالشيوخ الذي أقره المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت كمركز اداري وخدمي خاص واحدا من هذه "المراكز الأخرى" التي توجد بطريقة غير مناسبة داخل المناطق الصناعية.

يرى البعض أن أسباب ظهور تلك "المراكز الأخرى"⁽²⁾ هو القيمة الايجارية المنخفضة للمساحة الأرضية وعدم وجود مراكز تجارية بديلة مريحة تقدم نوعاً مشابهاً من الخدمة⁽³⁾.

ويقدر ان هذه المراكز تستوعب 18% من اجمالي المساحة الارضية التجارية فى المنطقة الحضرية الكويتية.

لقد قام المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت لاحقاً بتطوير للمراكز الحضرية والخدمية المختارة و تسلسها على النحو التالي :

• المراكز المقررة

- الفحاحيل – السالمية – حولي .
- الفروانية / خيطان و الضجيج – الجهراء .
- جليب الشيوخ (مركز لم يتم اختياره من قبل) .

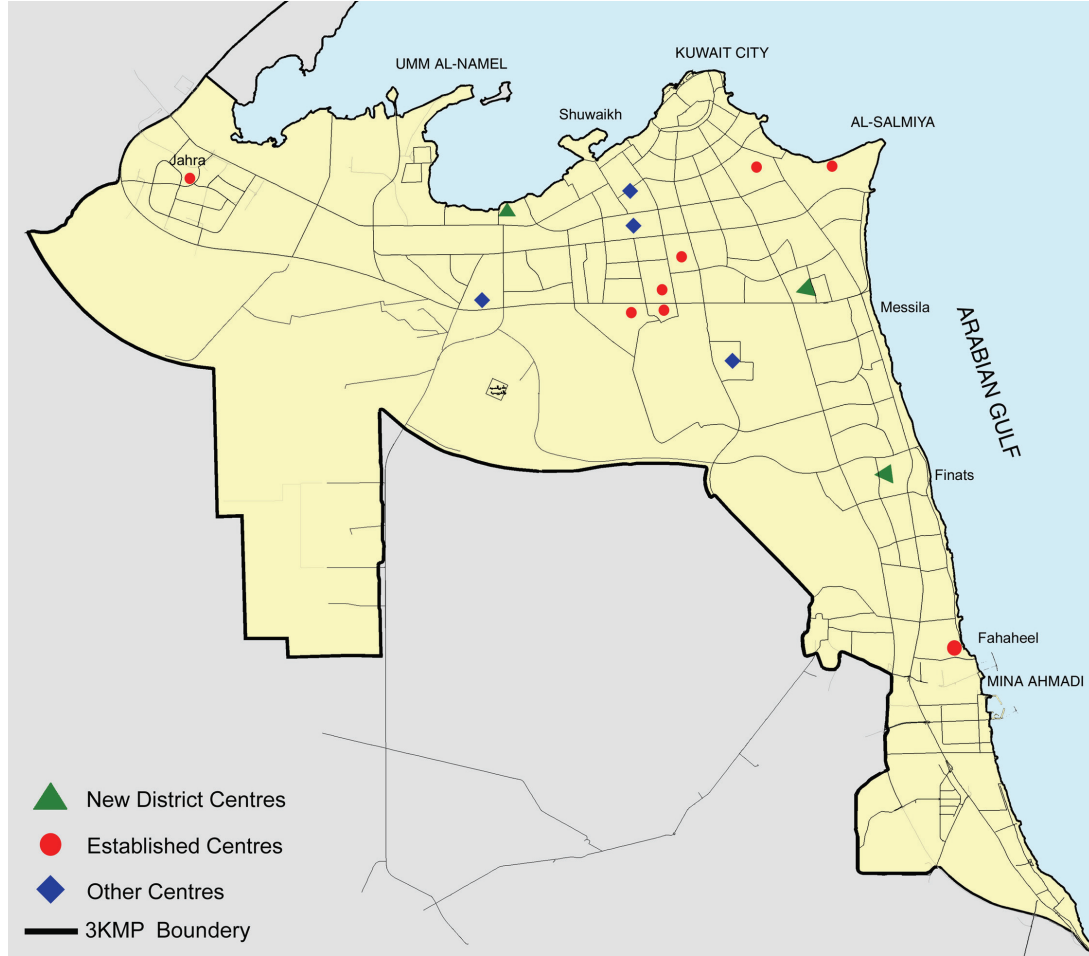
• المراكز الحضرية والخدمية الجديدة

- الفنتاس – مشرف – غرناطة .

• المراكز الأخرى

- الشيوخ – الرأى – صبجان – الصليبية .

(1) تم اختيار موقع جليب الشيوخ حتى يلعب دور المركز الادارى والخدمى (بصورة عامة) بينما كان يعمل بالفعل فى هذا الوقت .
(2) المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية بالمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت 1997 . شكل 4 .
(3) المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية بالمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت 1997 ص 15 .



شكل رقم 61 توزيع المراكز التجارية (المخطط الهيكلي الثالث)

7.1.3 خصائص المركز الإداري والخدمي :

أ. المكونات

1. أ. المراجعة الثانية للمخطط .

وفقاً لمراجعة " 1983" للمخطط الهيكلي لدولة الكويت فإن المراكز الحضرية والخدمية كان يجب أن تشمل ثلاثة عناصر أساسية وهي :

- المحلات - المكاتب الحكومية - المكاتب الخاصة .

وتندرج جميع هذه العناصر تحت اسم " الأنشطة التجارية " . هذه التركيبة من العناصر الثلاثة لكل مركز إداري وخدمي تم وضعها لعام 2005 . يوضح (شكل 62) (1) المناطق المقترحة لكل عنصر في إطار التسلسل الهرمي لسياسة المراكز، وتم اظهار التمثيل النسبي داخل و بين المراكز .

(1) المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت . مجلد (1) ص 105

لا يمكن تحديد أية مؤشرات من الجدول, بما يخص الأسباب وكيفية التوصل الى هذه الارقام الا من خلال البيان السابق عن مستوى الانفاق .

المركز	المحلات	%	المكاتب الحكومية	%	المكاتب الخاصة	%	الاجمالي	%
مركز مدينة الكويت	690	32.24	600	28.04	850	39.7	2140	46.7
الشويخ	100	40	100	40	50	20	250	5.45
حولي	275	78.57	60	17.14	15	4.3	350	7.64
السالمية	200	72.72	60	21.81	15	5.45	275	6.00
مشرف	20	11.43	150	85.71	5	2.86	175	3.82
الفروانية	60	66.67	25	27.77	5	5.56	90	1.96
ابرق خيطان	25	62.5	10	25	5	12.5	40	0.87
الصليبخات	80	50	75	46.88	5	3.13	160	3.5
الجهراء	100	76.92	25	19.23	5	3.85	130	2.84
الفنطاس	150	48.39	100	32.25	60	19.35	310	6.77
الفحاحيل	172	74.14	40	17.24	20	8.62	232	5.06
مراكز المنطقة المجاورة- المحلات المحلية والمناطق الأخرى الاجمالي	270	62.8	140	32.56	20	4.65	430	9.38
	2142	46.75	1385	30.23	20	23.02	4582	100

شكل رقم (62) توزيع المساحات الأرضية التجارية حسب المراكز : المنطقة الحضرية 2005 (وحدات 1000 م2)

2. أ. المخطط الهيكلي الثالث

يرى المخطط الهيكلي الثالث أن مكونات المراكز الحضرية والخدمية مبينة بوضوح في دراسة مراكز الحضرية والخدمية على انها "أنشطة تجارية" (شكل 63 و 64)⁽¹⁾ وهذه الدراسة تبين أن المركز يحتوي على عنصرين أساسيين هما : -

المساحة الأرضية للتسويق .

المساحة الأرضية للمكاتب الخاصة .

ومع ذلك فإن المخطط قد أوضح في الورقة الفنية 2 ، أن المراكز الحضرية والخدمية تشمل المكاتب الحكومية .

وقد تم ذكر هذا بشكل ملتبس على أنه "أنشطة تجارية ويحتمل أن تكون هناك إدارات عامة"

(1) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت - مايو 1997 صفحات 44-45-47



المساحة الأرضية للمكاتب		المساحة الأرضية للتسوية		المراكز الحضرية والخدمية
المساحة الأرضية المطلوبة (2015)	المساحة الأرضية القائمة (1995)	المساحة الأرضية المطلوبة 2015	المساحة الأرضية (1995)	
55,800	76,100	117,000	136,200	حولي
8,300	8,600	171,000	118,500	السالمية
50,200	67,800	166,300	196,400	الفحاحيل
33,800	48,000	11,000	137,200	الفروانية / الضجيج - خيطان
25,300	35,500	85,200	105,200	جليب الشيوخ
500	700	34,500	42,600	الجهراء
173,900	236,700	685,300	736,100	الاجمالي

شكل رقم 63 المساحة الأرضية للتسويق والمكاتب الخاصة في المراكز المنشأة

المساحة الأرضية للمكاتب الخاصة (م مربع)	المساحة الأرضية للتسويق (متر مربع)	المراكز الحضرية والخدمية الجديدة
49,000	85,100	الطناس
25,100	25,400	مشرف
43,000	112,000	غرناطة
117,100	191,900	الاجمالي

شكل رقم 64 المراكز الحضرية والخدمية الجديدة داخل المنطقة الحضرية

وبذلك فإن هذه المراكز لا تضم حتى المكاتب الحكومية التي أقرتها المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي وذلك لخدمة متطلبات مجتمع المنطقة من الخدمات الحكومية التابعة وتخفيف الضغط عن الكويت العاصمة.

يتم تقديم الخدمات الحكومية بشكل أساسي في مركز مدينة الكويت. ومع ذلك، فإن ورقة العمل (2) قدمت جدولاً اقترحت فيه المساحة الأرضية للمكاتب الحكومية لمراكز خاصة وهذا موضح في (شكل 65) :

المراكز	المكاتب الخاصة	المكاتب الحكومية
حولي	76	33
السالمية	9	74
الفحاحيل	68	38
الفروانية/الضجيج/خيطان	22	96
جليب الشيوخ	36	25
الشويخ الصناعية/الرأى	18	103

شكل رقم 65 المساحة الأرضية عن المكاتب في المراكز الحضرية والخدمية المنشأة (وحدات 2م1000) 1995

(1) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ورقة العمل 2 المراكز الحضرية والخدمية في المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية ص 4





ب. خلط الأنشطة والمساحة

تفحص خلط الأنشطة داخل المراكز الحضرية والخدمية في المراجعة الثانية للمخطط يوضح عدم وجود مبادئ خاصة ارشادية يمكن تتبعها بين نسب المساحة الأرضية المخصصة لأي من العناصر الثلاث الأساسية (محلات والمكاتب الخاصة والمكاتب الحكومية) . ينطبق ذلك أيضاً على المخطط الهيكلي الثالث بما يخص متطلبات المكاتب الحكومية. ومع ذلك، فإن التقديرات كانت إجمالية، أي لم يتم عمل تفصيل لتوزيع المتطلبات الإجمالية من المساحة الأرضية بين المراكز الحضرية والخدمية. أما بالنسبة للمساحة الأرضية التجارية المخصصة للمحلات فقد قدمت الخطة مزيداً من التفصيل للمساحة الأرضية للبضائع الملائمة والسلع المعمرة والمعارض والخدمات الشخصية (شكل 66)⁽¹⁾

الغنة	البضائع المناسبة			السلع المعمرة والمعارض			الخدمات الشخصية			جميع المحلات	
	إجمالي	المحلات المحلية مستثناه	المراكز	الاجمالي	المحلات المحلية مستثناه	المراكز	الاجمالي	المحلات المحلية مستثناه	المراكز	الاجمالي	المحلات المحلية مستثناه
مدينة الكويت	108,200	0	108,200	456,700	0	456,700	283,000	0	283,000	847,900	847,900
المراكز المنشأة											
حولي	8,700	28,000	36,700	116,800	6,480	110,320	38,900	21,720	17,180	192,400	56,200
السالمية	17,930	16,120	34,050	113,740	16,920	96,820	22,510	18,720	3,790	170,300	51,760
الفحاحيل	38,785	4,520	43,305	131,234	880	130,354	30,461	3200	27,261	205,000	8,600
الفروانية/ذيطان/الضجيج	25,045	20,480	45,525	123,290	15,240	108,050	24,565	20,480	4,085	193,380	56,200
جليب الشيوخ	28,60	27,840	56,700	37,720	5,040	32,680	74,940	31,280	43,660	169,360	64,160
الجبراء	6,884	2,640	9,524	17,146	360	16,786	27,810	8,880	18,930	54,480	11,880
الاجمالي الفرعي	126,204	99,600	225,804	539,939	44,920	495,010	219,186	104,280	114,906	984,920	248,800
المراكز الأخرى											
الشويخ	4,680	1,920	6,600	288,000	0	288,000	24,900	0	24,900	319,500	1,920
الرأى	0	900	900	93,700	0	93,700	23,200	0	23,200	117,800	900
صباحان	100	0	100	13,700	0	13,700	9,500	0	9,500	117,800	0
الصليبية	4,700	0	4,700	15,300	0	15,300	0	0	0	20,000	0
الاجمالي	9,480	2,820	12,300	410,700	0	410,700	57,600	0	57,600	480,600	2,820

الشكل 66 المساحة الارضية للبضائع المناسبة , السلع المعمرة, المعارض و الخدمات الشخصية من المقترح أن يكون المبدأ الارشادي لخلط المحلات التي تم تصنيفها على النحو التالي:

(1) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ورقة عما 2 – المراكز الحضرية والخدمية في المخطط الهيكلي للمدينة الحضرية ص 13.





- البضائع الأساسية (5/1 من اجمالي المساحة) .
 - السلع المعمرة (5/3 من اجمالي المساحة) .
 - الخدمات الشخصية (5/1 من اجمالي المساحة) .
- وكما ذكر سابقاً، فليس هناك نشاط آخر يعتبر عنصراً مكوناً للمركز الإداري والخدمي. وبصفة عامة، كان يعتقد أن اجمالي المساحة الأرضية للمراكز الحضرية والخدمية هي 300.000 م² منها 200.000 م² عبارة عن محلات و 100.000 م² للمكاتب الحكومية والخاصة⁽¹⁾

8.1.3 تنفيذ السياسة

أوضحت مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت بما يخص المراكز الحضرية والخدمية أن هناك تأخير كبير في تنفيذ هذه المراكز، مما أدى إلى التوسع المفرط في السالمية والتوسع المستمر المبعثر لتجارة التجزئة، وتوسع المراكز الخاصة بالمناطق السكنية (الروضة، ومشرف والسالمية) . بعض المواقع المخصصة ماتزال شاغرة ومهجوة . فيما يلي تحليل لما تم تنفيذه أثناء المخططات السابقة ودراسة للموقف الحالي في ضوء المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت .

أ – المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي

لم تتم المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني بإجراء مسح تفصيلي لما تم تنفيذه في مواقع المراكز الحضرية والخدمية . فقد قدمت دراسة للمساحة الأرضية لتجارة التجزئة، ما أسمته الخطة بـ " لموقف الحالي بالمنطقة الحضرية " . وهذا موضح في الجدول رقم (6) حيث تم جرد وتصنيف المساحة الأرضية "لتجارة التجزئة" القائمة للمركز الإداري والخدمي، ولمراكز المناطق وـ "المناطق الأخرى" . ويوجد التباس فيما إذا كانت المساحات المدرجة أمام أسماء المراكز هي مساحات أرضية لتجارة التجزئة منتشرة داخل منطقة الحي أو انها تتركز في مواقع المراكز الحضرية والخدمية . أما بالنسبة للمساحات الأرضية المخصصة لتجارة التجزئة فقد كان يجب أن تغطي ما تعهدت به المخططات المحلية أو المشاريع قيد الانشاء .

المراكز	المساحة التجارية 1980	1980 والمخصصة
مركز مدينة الكويت أ	575	651
الشويخ	75	150
حولي	150	350
السالمية	114	225
الجهراء	20	100
الصليبخات	-	80
ابرق خيطان	3	25
الفروانية	25	60
مشرف	-	20
الفنطاس	-	150
الفحاحيل	81	172
الأحمدى	10	15
الرقعي	5	25
جليب الشيوخ	5	24
مناطق أخرى (ب)	85	75
الاجمالي	1,148	2,122

ملحوظة :

- (أ) لم يتم عمل تخصيص للفحم في التخزين المتعلق بتجارة التجزئة وذلك بسبب المستويات الإيجارية المرتفعة في مركز المدينة .
- (ب) تشمل المحلات المحلية وغير المركزية.
- شكل رقم (67) المساحة الأرضية لتجارة التجزئة القائمة والمخصصة (وحدات 1000م²) .

(1) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ورقة عمل 2 – المراكز الحضرية والخدمية في المخطط الهيكلي للمدينة الحضرية ص 9 .







ب. المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت

أجرى المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت مسحا ميدانياً لمواقع المراكز الحضرية والخدمية أثناء فترة المخطط الهيكلي . وقد أظهر المسح الميداني أن المواقع المخصصة ما تزال خالية ومهجورة . يوضح الشكل رقم 68 الموقف الراهن حين وضع المخطط (1997) .

يجب، مع ذلك، الملاحظة أن المخطط قد بين أنه، خلال سنوات تنفيذ السياسة، قد تم انشاء مؤسسات تجارية متعددة، ذات أنواع واحجامات مختلفة، وقد وجد المخطط أنها تعمل بنجاح في نفس المواقع للمراكز الخدمية والحضرية بشكل عام بالرغم من أنها ليست في نفس المواقع بالتحديد. وقد تم تطوير هذه المؤسسات بشكل كبير بمبادرة من القطاع الخاص و بدعم من الجهات الحكومية (تحسين الطرق في السالمية على سبيل المثال)⁽¹⁾

المركز	المركز	المركز
مركز تجارى خاص فى الشويخ لتوفير مجموعة مركز من الأنشطة التجارية الغير متوفرة فى أى مكان آخر. موقع هذا المركز الادارى والخدمة مازال واستمر العمل التجارى فى التطور بطريقة لامركزية .	الشويخ حولى	المركز الادارى والخدمة الخاص
لقد كانت السالمية ناجحة بشكل كبير وحاولت مراجعات المخطط التحكم فى حجمها وذلك بتقييد حجم المساحة الأرضية لتجارة التجزئة . وقد تم عمل ذلك بهدف منع التمركز الزائد للنشاط التجارى التى يمكن أن يضعف ويقوض تنمية المراكز الأخرى .	السالمية	المراكز الحضرية والخدمية القائمة
حدثت تنمية على نطاق صغير على طول واجهات الطرق التجارية وظلت نسب كبيرة من الأراضى المقابلة للمجمع التجارى الرئيسى بدون تنمية أو فارغة . ظل هذا الموقع أيضاً فارغاً	الفاحيل الجهراء الصليبخات	المراكز الحضرية والخدمية الجديدة
تم تطوير المنطقتين بشكل جوهري على طول الطرق لكن المواقع نفسها ظلت خالية	ابرق خيطان	
ظل الموقع المخصص فارغاً ودون تنمية مازال الموقع دون تنمية بشكل كبير	الفروانية – مشرف الطناس	

شكل رقم (68) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت- الموقف بالنسبة للمراكز الحضرية والخدمية 1997 .

(1) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ورقة العمل 2 " المراكز الحضرية والخدمية فى المخطط الهيكلي للمدينة الحضرية ص 2 .





ج. الوضع الحالي :

يوضح المسح الميداني الذي اجراه فريق مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت للمواقع المختارة للمراكز الحضرية والخدمية في عام 2004 استمرار الوضع كما هو سابقاً أي ان معظم المواقع المختارة ما زالت فارغة وان تلك المواقع التي طالتها الأيدي بالبناء لا ترتبط بشكل أساسي بالمخططات الأصلية شكل رقم (69) علاوة على استمرار اتجاه مبادرة القطاع الخاص للإستثمار في الأنشطة التجارية في نفس الموقع العام وحوله.

المراكز	حتى آخر
الشويخ والرأى	انشاء المراكز التعليمية
حولى	
الفحاحيل	
الجهراء	
الصليبخات	
خيطان	
الفروانية	
جليب الشيوخ	
الضجيج	
مشرف	المراكز الحضرية والخدمية الجديدة
القطاس	
غرناطة	

شكل رقم (69) الموقف الحالي للمراكز الحضرية والخدمية





شكل رقم (70) صورة أخذت في عام 2004 لمراكز الشويخ والرأى .



IN ASSOCIATION WITH





مركز الترفيه



محكمة حولي



موقف سيارات متعدد الادوار



مول تجارى



الجمعيات التعاونية الجديدة



أحد المواقع الخالية



الجمعيات التعاونية القديمة



مول تجارى فى شارع بيروت

شكل رقم (71) صورة أخذت فى عام 2004 لمراكز حولي



IN ASSOCIATION WITH





صورة من الجانب الجنوبي الشرقي .



صورة من الجانب الشمالي الغربي.



صورة من الجانب الشمالي الشرقي.



صورة من الجانب الشمالي الشرقي.





شكل رقم (72) صورة أخذت في عام 2004 لمراكز الجهراء .





صورة من الجانب الجنوبي .



صورة من الجانب الشرقى .

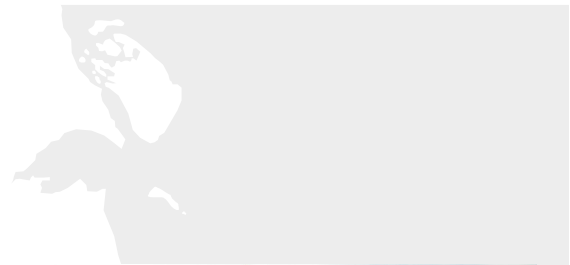


صورة من الجانب الغربى .



صورة من الجانب الشمالى .

شكل رقم (73) صورة أخذت فى عام 2004 لمراكز خيطان .



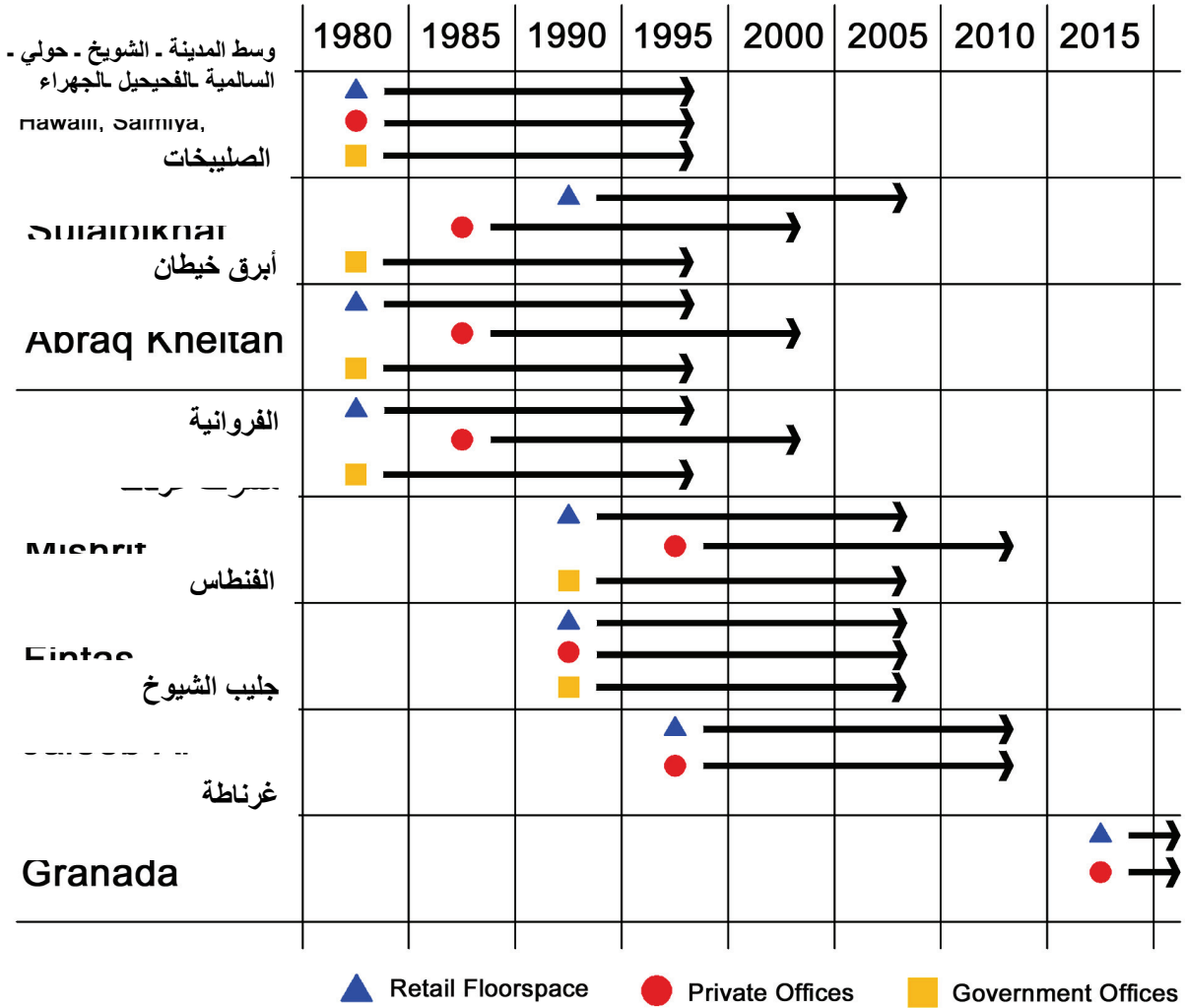
IN ASSOCIATION WITH





الشكل 74 صورة أخذت في عام 2004 لمراكز الفروانية





مساحات أرضية لتجارة التجزئة - مكاتب خاصة - مكاتب حكومية
الشكل 75 فحص تنفيذ السياسة على مدار السنين

ان التمعن في تنفيذ السياسة على مدار السنين يبين أنه لم يتم تطوير معظم المواقع حتى الآن. و لم يتم تجسيد برامج التنفيذ وفقاً للمخططات السابقة كما كان متوقعاً.

يوضح الشكل رقم 75 أنه منذ عام 1980 تأخر تنفيذ المراكز المقترحة والعناصر المكونة لها طبقاً للمخططات، كان ينبغي أن تؤدي الآن معظم المراكز المقترحة دورها بشكل نشط.

لقد أدى التأخير الكبير والخطير في تنفيذ المراكز الحضرية و التجارية (جزئياً) كمنفذ مناسب لتجارة التجزئة إلى التوسع الزائد في السالمية وإنشاء سوق شرق في مدينة الكويت، والتطوير المستمر والمبهر للمجمعات التجارية والتوسع في مراكز الأحياء.

لقد أضعف كل ذلك النمو المنطقي والمتوقع للمراكز الحضرية والخدمية.





ومع ذلك، فإن الاستنتاج بأن سياسة المراكز الحضرية والخدمية قد فشلت هو استنتاج خاطئ. فعلى مر السنين، فقد تحدد موقعها في النسيج العمراني للمنطقة الحضرية. لقد كان للمبادرات الخاصة دوراً أساسياً في الاستثمار في الأنشطة التجارية (على الأخص المحلات) حول المراكز المختارة. لو تم كبح هذه المبادرات الخاصة بضوابط قوية للتنمية، لكان من الممكن أن تتحقق نتائج أفضل. يظهر ذلك بوضوح في نمو مركز الضجيج حيث تظهر أهمية ضوابط التنمية في الوصول لتصميم أفضل للمراكز.

2.3 المراكز الحضرية والخدمية؛ سياق التخطيط

إن مفهوم المراكز الحضرية والخدمية متأصل في نظرية وممارسة التخطيط الطبيعي. يستخدم هذا المفهوم للاستفادة من إمكانيات المواقع الجغرافية المركزية لتحقيق توازن العرض/الطلب في شكل التسلسل الهرمي لحجم ونوع الوظائف. إن ذلك يتناسب و حجم السكان الذين تتم خدمتهم. هذا النوع من التسلسل في توفير الوظائف يتبع حجم المنطقة بحسب كل وظيفة و بحسب الطلب. و بالتالي، كلما كانت مساحة التجمع السكني اكبر و عدد السكان أكثر، كلما كان عدد و أنواع الوظائف أكبر، و كلما كانت المهام المطلوب أن يشملها المركز أكثر، ويتم التعرف على مستوى المركز من خلال المستوى الذي يمثله في التسلسل الهرمي (وهو المركز الإداري والخدمي للمدينة في حالتنا هذه موضع البحث).

إن أنواع المهام داخل كل مركز إداري وخدمي تفرضه المعايير المناسبة لتوفير ما يحتاجه كل نوع من المهام التي تتطلبها المنطقة المخدومة.

إن مفهوم المركز الإداري والخدمة لا يسعى فقط لتحقيق توازن العرض/الطلب في المركز، ولكنه يعزز أيضاً الفاعلية في توفير الوظائف المختلفة. إن اعتماده على تعدد الدعم من تنوع الوظائف - يوفر بيئة مريحة و سهولة في الوصول اليه و حيث يحقق الاستفادة القصوى من موقعه المركزي - يضمن التشغيل الناجح عملياً من الناحية الاقتصادية لكل وظيفة.

لذلك ينبغي أن يؤمن المركز الإداري والخدمي تنوع في المهام الخدمية حسب نوع و حجم الطلب الذي يمليه حجم المنطقة المخدومة. و إلا فإن إمكانيات تطبيق مفهوم سياسة المراكز الحضرية والخدمية يضيع هباءً وقد يصبح تفعيل السياسة غير ناجح.

3.3 مركز إداري وخدمي أم تجاري

إن مراجعة الدور المقترح للمراكز الإدارية والخدمي في مراجعة المخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت والمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت تبين أن هذا الدور كان بشكل أساسي دوراً تجارياً. هذه المراكز تشمل محلات ومكاتب فقط (حكومية و/أو خاصة). و بالتالي تعمل كمراكز تجارية بدلاً من أن تكون مراكز حضرية وخدمية كما كان المفهوم معد للعمل في إطار إستراتيجية المخطط الهيكلي في تقوية التسلسل الهرمي للمراكز والتوسع فيها وتخفيف الضغط عن مدينة الكويت.

إن التنوع والتعدد في المهام هما الذين سيعززان الدعم المتبادل بين عناصر المركز، ويجذبان الطلب من المنطقة المخدومة. عندئذٍ فقط يمكن تحقيق هدف اللامركزية لتنفيذ الضغط عن وسط مدينة الكويت، وعندها يمكن جذب المستثمرين للمشاركة في تشغيل المراكز الحضرية والخدمية وتطويرها الذي يؤمن تشغيلها المستدام والناجح. يتم قياس ذلك في تحقيق لامركزية الوظائف و في مقدار التوزيع المكاني لشكل الحركة الذي يمكن تحقيقه.



وفي الختام، لم يستخدم مفهوم المراكز الحضرية والخدمية كما هو بتكوينه الخاص به، كأداة معروفة للتخطيط الطبيعي تحقق الامركزية في الوظائف / الأنشطة، من أجل تلبية نوع وحجم طلب السكان المحليين. لقد أدى انحراف المفهوم ليقصر فقط على المحلات والمكاتب و يصبح مركزاً تجارياً كما بينه المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت على أنه " للنشاط التجاري وربما للإدارة العامة"، (1) - مما أدى إلى خلل في تنفيذ السياسة.

ومن المفارقات، أن المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت الذي اقترح وظيفة تجارية للمركز الإداري والخدمي، فإنه يدعو إلى إعادة فحص لمهامه "إن إستراتيجية حجم وتوزيع ومهام المراكز الحضرية تتطلب إعادة تفحص جذرية في ضوء التنمية التي قد حدثت منذ أن تم التفكير بها(2).

إن نوع المهام التي كان ينبغي دمجها في المركز الإداري والخدمي سوف ترتبط بتلبية طلب سكان المنطقة المخدّمة. كلما كان حجم المنطقة المخدّمة كبيراً، كلما كانت أنواع المهام أكبر.

يرتبط اختيار النشاط/المهام بما يمكن أن يقدمه المركز الإداري والخدمي لسكان المنطقة المخدّمة والذي قد يشبع طلباتهم من الدرجة الثانية مما يحررهم من الحاجة للسفر إلى وسط المدينة. سوف يعني ذلك أن المركز لن يوفر الخدمات التجارية فقط لرواده، ولكن أيضاً يوفر الأنشطة الترفيهية التي قد تلبي حاجتهم لأنشطة التسلية والترفيه. يمكن أن يوفر المركز أيضاً مهام أنشطة جديدة من شأنها أن تجذب المستثمرين وبالتالي العملاء. باختصار سوف تسعى مراكز التنمية إلى الاحتفاظ بتكامل في الاستعمالات المتنوعة، في إطار امكانية للوصول بسهولة والحركة، و ربط الوظائف المتعددة للمركز بشكل آمن في نطاق بيئة عالية الجودة.

4.3 تعطل السياسة

كما هو موضح أعلاه، تعرض مفهوم المركز الإداري والخدمي للالتباس طوال الثلاثين سنة الماضية. علاوة على ذلك ساهمت عوامل أخرى أيضاً في عدم فاعلية تنفيذ السياسة. لقد تناولت مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت بالبحث أسباب تعطل السياسة. يمكن تصنيف هذه الأسباب من حيث جذورها وما تم اكتشافه على أنه مرتبط بالسمات الخاصة بالاتي:

1.4.3 الأسباب السلوكية

(لمفهوم غير مألوف)

- لم يكن المجتمع الكويتي معتاداً على هذا المفهوم، باعتبار انه مختلف جذرياً عن فكرة التطوير التدريجي لواجهة الشوارع.

(1) مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت - TP2 "المراكز الحضرية والخدمية في المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية" الصفحة 1.

(2) مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت - ورقة العمل 3- الصفحة 3-19.



لم يستطع القطاع الخاص الكويتي أن يتماشى مع الالتزام المطلوب للاستثمار الأساسي مرة واحدة في غياب إمكانية التنمية المرنة/المتزايدة.

2.4.3 الأسباب الفنية

(تعقيد مقترح التصميم)

- يجب دراسة التصاميم المتنوعة على اختلاف أنواع مهامها بالتوافق مع بعضها على أنها تشكل كلا واحداً بدلاً من أن تصمم بشكل فردي.
- إن الأنواع المختلفة للمهام قد تكون مسؤولية أطراف متعددة والتي من المحتمل أن تعمل وفقاً لمبادئ مختلفة من حيث البرامج والموارد وبالتالي الأولويات.
- ما لم تكن هناك هيئة واحدة تتولى مهمة الإشراف على رغبات المطورين الفردية، فسيعاني التنفيذ حتماً من مشكلات فنية أساسية.

3.4.3 قوى السوق

(المنافسة من المراكز المؤسسية)

- إن ظهور شكل واجهة الشوارع نتيجة الأنشطة التجارية المتعددة للقطاع الخاص التي تحيط بمواقع المراكز الحضرية والخدمية، يمثل تحدياً كبيراً للتنمية المستقبلية لهذه المراكز وبالتالي يثبط المستثمرين.
- إن التأخير في تنفيذ المراكز الحضرية والخدمية يرفع من منافسة المشروعات التجارية الصغيرة/المتوسطة الحجم.
- إن تزايد البيع بالتجزئة بشكل مبعثر والتوسع في مراكز المناطق يشوه تركيبة السوق وتعيق تشغيل القوى الحقيقية له. وبالتالي لا يكون المستثمرون في وضعية تمكنهم من اتخاذ قرار بشأن حجم/نوع ومكان استثمارهم التجاري.

4.4.3 التمويل والإدارة

(حجم الاستثمار وإدارة الممتلكات)

- إن تمويل المراكز الحضرية والخدمية ككل من قبل مستثمر واحد يمثل تكلفة عالية، ويتطلب دعماً من الاستثمار الحكومي بصرف النظر عن حجم المخاطرة المتضمنة. لقد شكل ذلك عقبة تحول دون تأسيس المراكز.
- مسائل التمويل ولاحقاً إدارة الممتلكات التي ترتبط بإطلاق الأجزاء المختلفة للمركز الإداري والخدمي ثبت أنها عملية تشغيل معقدة من الناحية العقارية على وجه الخصوص.
- إن عملية الإدارة المبدئية والتنظيم لتنفيذ للمركز الإداري والخدمي وبعد ذلك تشغيل الوظائف المتنوعة للمركز هو عملية تشغيل معقدة تتطلب نظاماً متطوراً في التنسيق والإدارة المفقودة في الوقت الحالي.





5.3 إعادة تتبع المفهوم الاصلي

وفقاً لما توصلنا إليه سابقاً، فقد كان دور سياسة المراكز الحضرية والخدمية هو:

أ- إعادة التوازن لتخفيف المركزية الكبيرة لمدينة الكويت من حيث توفير الأنشطة والخدمات التجارية.

ب- تعزيز التوزيع المتوازن لحجم حركة المرور على شبكة الطرق.

ج- تزويد الضواحي بمستوى خدمة من الدرجة /الحجم المتوسط يمكن أن يكمل التسلسل الهرمي للخدمات عن طريق سد الفجوة بين مدينة الكويت والمناطق المجاورة لها.

وقد كان هناك جدال في المراجعات والمخططات السابقة أن هناك نقص في معرفة هذا المفهوم. ومع ذلك، فقد توطدت الآن عادة زيارة المراكز التجارية كبيرة الحجم والأسواق الكبيرة و يتضح ذلك في سوق شرق وقوة جذب الأسواق التجارية كبيرة الحجم في السالمية.

لقد ساعد التحليل أعلاه في معرفة أسباب تعطيل السياسة في التوصل إلى المبادئ الإرشادية التالية التي يمكن أن تتغلب على العقبات التي تم تحديدها سابقاً و الالتزام بأسياسات السياسة وبالتالي إعادة تتبع مفهوم و سياسة المراكز الحضرية والخدمية.

1.5.3 تركيبة المركز الإداري والخدمي

- ضمان توفير تنوع في المهام في نوع وحجم ومستوى التشغيل الذي يمكن أن يؤدي إلى إيجاد شبكة متعددة من الدعم تعكس تعددية الطلب وحتى تشجع على الأنواع الجديدة من الطلب.

- توفير الخدمات والأنشطة الأساسية المتعددة و التي يمكن أن تعمل كبديل لتلك الخدمات والأنشطة المتاحة في مدينة الكويت (فروع البنوك والخدمات الحكومية الحلية ومكتب البريد وإدارات الشرطة،....).

- إيجاد بيئة مريحة تماماً، و التي هي قادرة على توفير أنواع مختلفة من المرافق الخدمية التي تيسر للزوار الوقت الذي يقضوه في المراكز الحضرية والخدمية (رعاية الأطفال ونظم نقل الناس والمصاعد...).

2.5.3 منهجية التنمية

- وضع اطار تخطيط مرن يستجيب للطلب في الوقت المناسب ولحجم الاستثمار المتاح.

- توفير أحجام استثمار متعددة لتلبية التنوع في قدرة المستثمرين.

- إدخال مفهوم عملية التنمية المتزايدة للاستجابة لقدرات المستثمرين وحجم الطلب.





3.5.3 منهجية الإدارة:

- إيجاد تركيبة للنظم الحضرية تكون قادرة على بدء وتنسيق وتطوير الاستثمار متعدد الوظائف والأحجام ومعادلات حسب قدرة المستثمرين المختلفة.
- تشجيع وتعزيز مفهوم الشراكة في الإدارة خلال مرحلة بدء وإنشاء وتشغيل المركز الإداري والخدمي.

4.5.3 التصميم:

وضع وحدة تصميم/ انشاء يمكن أن تعمل كوحدة بناء لتطوير المراكز الحضرية والخدمية من حيث:

- حجم وحدة الاستثمار.
- أنواع مختلفة للمهام لضمان الدعم المتبادل للأنشطة المختلفة.
- القدرة على الاستجابة للتنمية المتزايدة، استجابة للطلب.
- السهولة في ادخال وحدات جديدة في الإطار العام للمركز الإداري والخدمي.

6.3 تعديل السياسة والمفهوم

يبين التحليل أعلاه لمفهوم وسياسة المركز الإداري والخدمي على مدار السنين بشكل واضح أن تنفيذ إستراتيجية المخططات الهيكلية في هذا الإطار أصبحت غير قابلة للمتابعة بسبب:

- سوء الفهم أو الالتباس بشأن مفهوم المركز الإداري والخدمي.
- نقص الإعداد المؤسسي والإداري لتقديم وتنفيذ السياسة.
- حداثة المفهوم من الناحية الفنية والسلوكية.

لذلك يلزم إعادة تتبع مفهوم وسياسة المراكز الحضرية والخدمية لإعادتها باتجاه مفهومها وأهدافها الأصلية. هذه مهمة مزدوجة، الجانب الأول منها يتعلق بتعديل المفهوم المطبق حالياً عن طريق إعادة هيكلة مكونات المركز الإداري والخدمي وخصائص تصميمه، والجانب الثاني يتعلق بتغيير تلك العوامل السلبية التي تعيق نجاح السياسة.

هناك جدال في مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت أن حداثة المفهوم كانت هي العائق الرئيسي في تعطيل تطوير المركز الإداري والخدمي. إن جاذبية سوق شرق القوية كمركز تجاري والسالمية كمحور تجاري وكذلك انتشار المراكز التجارية (المولات) كل ذلك يرد على هذه الحجة ما هو ظاهر للعيان، هو الحاجة لتوفير منهجية جديدة من شأنها التخلص من أسباب تراجع السياسة. لن يتم تحقيق ذلك عن طريق إعادة تقديم المفهوم في صيغته الأصلية فقط، كمركز خدمي (يشمل أنشطة تجارية)، ولكن أيضاً عن طريق إدخال أنشطة جديدة يمكنها جذب سكان المنطقة السكنية بشكل أكبر حيث يتم يوفر أنشطة حيوية للأزواج وجيل الشباب (مثل أنشطة الترفيهية).





علاوة على ذلك، هناك حاجة لوضع مبادئ إرشادية لمواجهة الأسباب التمويلية والحضرية لتعطل السياسة وتوفير هامش من المرونة في عملية تطوير المركز الإداري والخدمي.

لذلك فإننا نقترح ما يسمى "وحدة قياس الاستثمار، الأنشطة" والتي يمكن أن تستخدم كوحدة بناء. يجب أن تكون الوحدات المقترحة ذات أحجام مختلفة تلائم قدرات المستثمرين المتعددة وتوفر هامش من عائد الاستثمار يتناسب مع حجمها.

7.3 مفهوم المركز الإداري والخدمي المقترح:

استناداً إلى المبادئ الإرشادية المستخلصة أعلاه، فمن الضروري اقتراح تنوع في العناصر (مهام الأنشطة) التي ينبغي مراعاتها في وضع العناصر الأساسية لهيكل المركز الإداري والخدمي. مع إضافة مزيج من العناصر من حيث المساحات التي يتم تخصيصها لكل عنصر، ينبغي الملاحظة أنه قبل اتخاذ قرار بشأن الهيكلية والتمثيل التناسبي لتنوع العناصر، يجب إجراء مسح ميداني لأنواع وأحجام الأنشطة الحالية داخل الضاحية.

هناك حاجة أيضاً لإجراء دراسة للطلب المستقبلي المتوقع لسكان الضاحية. الهدف من ذلك هو تقدير الطلب وضمان تحقيق التوازن بين ما هو متاح بالفعل والمتطلبات المستقبلية من حيث أنواع الوظائف المطلوبة والتمثيل التناسبي لكل وظيفة أو نشاط.

إن عدد سكان المقترح للمنطقة المخدمة بالمركز الإداري والخدمي تزايد منذ المخطط الهيكلي الأول لدولة الكويت عندما كان متوقعاً أن يكون 100.000 نسمة. بينما ارتفع في مراجعة المخطط الثاني لدولة الكويت ليكون بين 100.000 إلى 170.000 نسمة وانتهى في الدراسة الفنية في المخطط الهيكلي الثالث إلى 300.000 و350.000 نسمة⁽¹⁾ (انظر الشكل 60). هذه الزيادة هي زيادة متعددة الأبعاد يجب أن تؤثر ليس فقط على تعدد المهام التي يجب توفيرها في المركز الإداري والخدمي، ولكن أيضاً المساحة المخصصة لكل فرد و لكل مهمة.

لقد تم تحديد حجمين للمساحة الأرضية التجارية للمركز الإداري والخدمي. الحجم الأول يخدم عدد سكان قدره 200.000 نسمة والثاني يخدم 350.000 نسمة. يرجع ذلك إلى أن الضواحي المؤلفة للمنطقة الحضرية في الكويت لم تعد تقل عن 200.000 نسمة، ولا ينبغي اعتبار منطقة تزيد عن 350.000 نسمة. لأنه من غير المتوقع أن تكون فعالة وقادرة على تعزيز بيئة مريحة في خدمة سكان الضاحية. إننا نعتقد أن المركز الإداري والخدمي لا ينبغي أن يخدم أقل من 200.000 نسمة ولا أكثر من 350.000 نسمة وذلك لتوفير بيئة فعالة ومؤثرة ومريحة.

(1) الدراسة الفنية 2- المراكز الحضرية والخدمية في المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية، الصفحة 8.





8.3 الإطار المقترح

من أجل إعادة تتبع ماهية المركز الإداري والخدمي لكي يقوم بالدور الفعلي المتوقع منه، يجب تحديد الأنشطة المقترحة كعناصر أساسية للمركز الإداري والخدمي من حيث مساحاتها التناسبية. وبشكل أساسي، من المقترح أن يتم تقسيم إجمالي مساحة الأنشطة التجارية للمحلات والمولات (المراكز التجارية) وما شابه الخاصة بالضاحية، بشكل متساوي بين المركز الإداري والخدمي وأشكال أخرى توفر تلك الأنشطة داخل الضاحية. بمعنى آخر، يجب أن يوفر المركز الإداري والخدمي 50% من إجمالي الطلب على المساحات التجارية بالضاحية، ومن المتوقع أن يتم توزيع الباقي مكانياً على شكل محلات في الضاحية ذات واجهات مطلة على الشوارع، ومراكز تجارية لأنواع معينة من البضائع .. الخ.

أما بالنسبة للمساحة الأرضية للمكاتب الخاصة، فمن المتوقع أن يوفر المركز الإداري والخدمي 35% من إجمالي الطلب بالضاحية لهذا النشاط. الهدف من ذلك هو توفير أشكال متنوعة من هذه الأنشطة داخل المركز الإداري والخدمي. وبالتالي توفير تعدد في الاختيارات للأنواع المختلفة من الطلب المتخصص. علاوة على ذلك، من المتوقع أن تؤدي اللامركزية الإضافية لهذه الأنشطة داخل المركز الإداري والخدمي إلى توزيع أكثر توازناً للحركة داخل شبكة الضاحية.

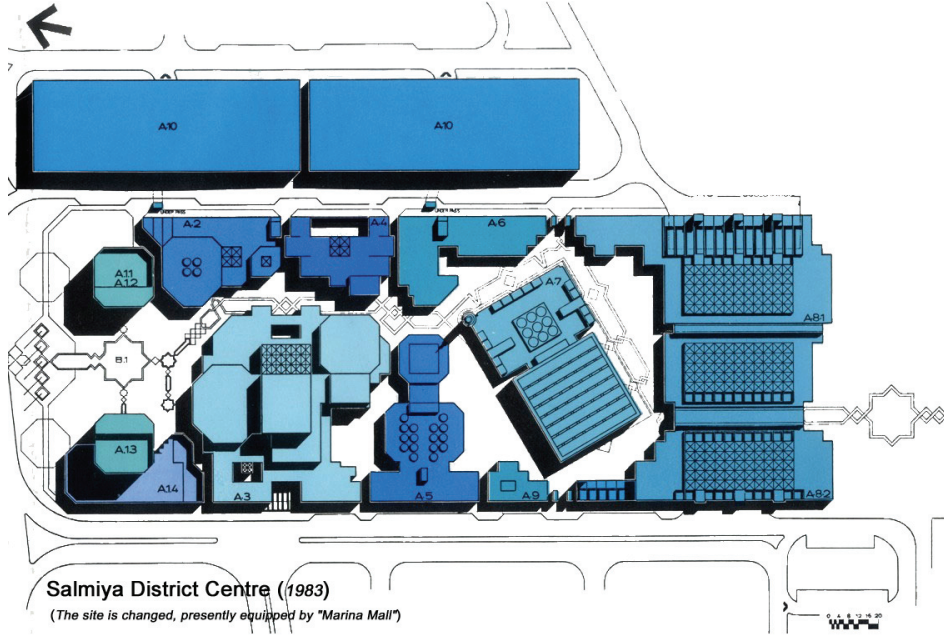
1.8.3 مراجعة مجمع المراكز الحضرية والخدمية:

إن مفهوم المركز الإداري والخدمي، وفقاً لما هو مستنتج ليس مفهوماً مستحدثاً بشكل كامل. في السابق، تم إجراء دراسات للمراكز الحضرية والخدمية كمجمعات تقع داخل كل ضاحية (وفقاً لاقتراحات الخطط السابقة و مراجعة المواقع المختارة) في مواقع كبيرة ورحبة، تحتوي على مجموعة متنوعة من العناصر. أمثلة ذلك هي الرسومات التصميمية التي تم إعدادها للضواحي المقترحة بالسالمية (استخدم الموقع لاحقاً لبناء المارينا مول) الفحيحيل و الفروانية. إن التمتع في التقارير المعدة لهذه الضواحي (التي غطت إعداد خطة التنمية المحلية للضاحية وكذلك تصميم المركز الإداري والخدمي)، يظهر إنها قد غطت تنوع مهام الأنشطة كعناصر أساسية مكونة للمركز الإداري والخدمي. فيما يلي قائمة بالمهام المكونة لـ 3 مراكز حضرية وخدمية، تبين اختلافات واضحة فيما بينها (الأشكال أرقام 77، 78، 79، 80). قد تبدو أنه لم تكن هناك مبادئ إرشادية لمفهوم المركز الإداري والخدمي من حيث ما هي الأنشطة وما هي النسب والمساحات المطلوبة.

السالمية	الفحيحيل	الفروانية
مسجد	موقف سيارات متعدد الأدوار	تجارة تجزئة خاصة
وزارة الإعلام	سوق	جمعيات تعاونية
وزارة الصحة	مكاتب محطة الباص	مكاتب الصحة بالمنطقة
مقهى ومطعم محلي	محطة الباص	مركز تراخيص المرور
قاعة مناسبات اجتماعية	حدائق عامة	المحكمة الكلية (وزارة العدل)
مسرح	سوق الجمعة	مكتب البريد
مركز تدريب السيدات والسادة:	المسجد الرئيسي	مكتبة/مسرح أطفال وسينما
مكتبة	المسجد المدني	مركز الإشراف على الخدمات الاجتماعية
مكتب بري	حدائق المسجد	مكاتب المستهلكين (وزارة الأشغال)
وزارة التجارة والصناعة	سيارات التاكسي	مبنى البلدية
سوق		مكاتب المستهلكين (وزارة التجارة)
محطة فرعية		عيادة تخصصية
موقف انتظار السيارات وملجأ عام		مسرح/ مركز معلومات
منظر طبيعي ونافورة		سينما (2 شاشة)
		موقف سيارات سطحي

الشكل 77 المهام المكونة الخاصة بالمراكز الحضرية بالسالمية والفحيحيل والفروانية





Salmiya District Centre (1983)

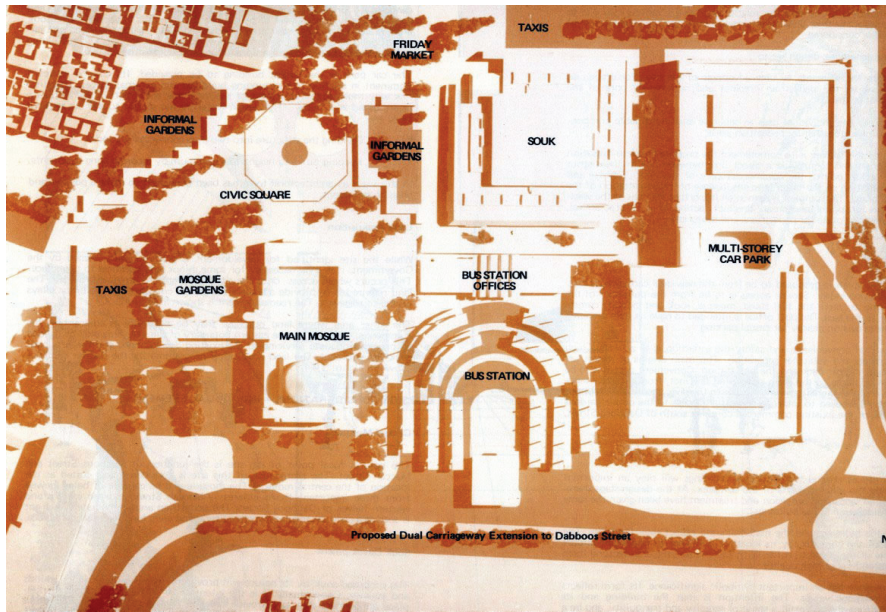
(The site is changed, presently equipped by "Marina Mall")

- A.1.1 Ministry of Trade and Industry
- A.1.2 Ministry of Information
- A.1.3 Ministry of Health
- A.1.4 Local Cafe and Restaurant
- A.2 Social Hall

- A.3 Theatre
- A.4 Women's Training Centre
- A.5 Library
- A.6 Post Office
- A.7 Mosque

- A.8.1 Market
- A.8.2 Market
- A.9 Sub Station
- A.10 Car Park and Public Shelter
- B.1 Landscape and Fountain

- | | | |
|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| أ-1-1-1 سوق | أ-3 مسرح | أ-1-1-1 وزارة التجارة والصناعة |
| أ-2-8 سوق | أ-4 مركز تدريب السيدات | أ-1-1-2 وزارة الإعلام |
| أ-9 محطة فرعية | أ-5 مكتبة | أ-1-1-3 وزارة الصحة |
| أ-10 موقف انتظار سيارات وملجأ عام | أ-6 مكتب بريد | أ-1-1-4 مقهى ومطعم محلي |
| ب-1 منظر طبيعي ونافورة | أ-7 مسجد | أ-2 قاعات مناسبات اجتماعية |
- الشكل 78 المركز الإداري والخدمي بالسالمية (1983)



Fahaheel District Centre

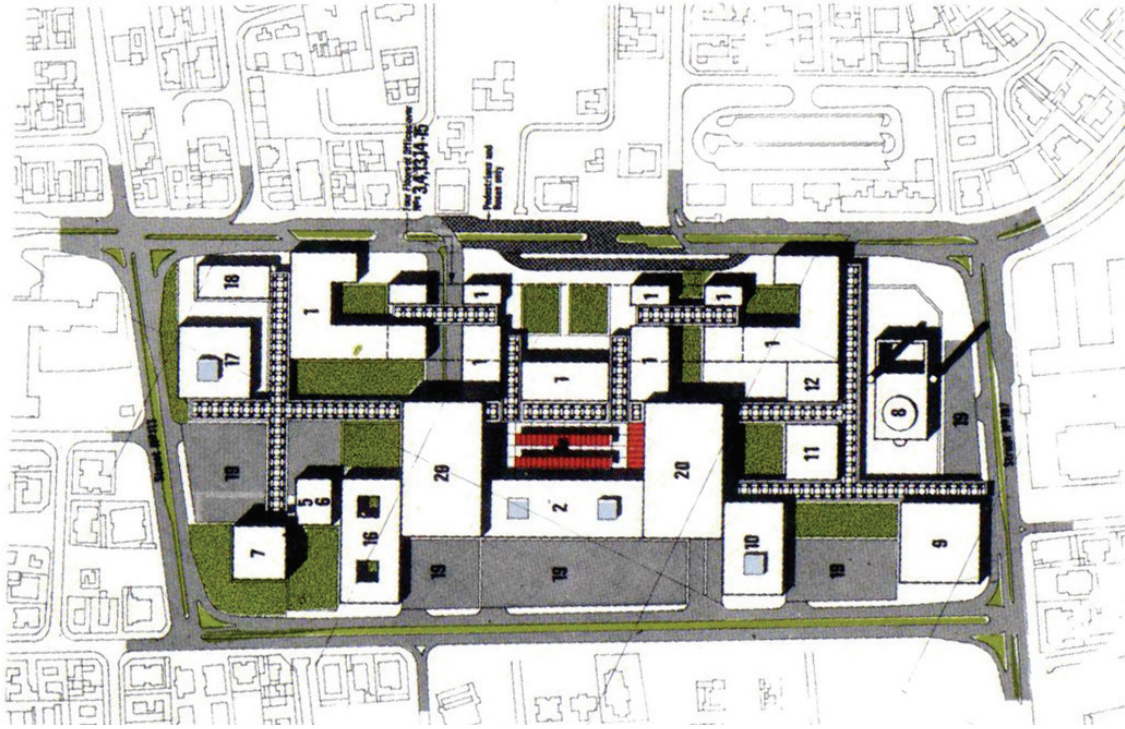
- | | | | | |
|-----------------------|---------------------|------------------|--------------|----------------|
| Souk | Bus Station offices | Informal Gardens | Main Mosque | Mosque Gardens |
| Multi-Storey Car Park | Bus Station | Friday Market | Civic Mosque | Taxis |

الشكل 79 المركز الإداري والخدمي بالفحيجيل



IN ASSOCIATION WITH





ترفيه	المدني	المفتاح
17- مسرح/مركز معلومات	8- مسجد	1- محلات تجزئة خاصة
18- سينما (2 شاشة)	9- مكتب بريد	1- أ السوق
النقل والمواصلات	10- مكتبة/مسرح أطفال وسينما	2- الجمعية التعاونية
19- موقف انتظار سيارات	11- وحدة اجتماعية	المكاتب
سطحي	12- مركز الإشراف على الخدمات	3- مكاتب خاصة
20- موقف انتظار سيارات متعدد	الاجتماعية	4- مكاتب الصحة بالمنطقة
الطوابق	خدمات المجتمع	الحكومة
PB جسر مشاة	13- مكاتب المستهلكين (وزارة التجارة)	5- مخفر الشرطة
BS موقف باص	14- مبنى البلدية	6- مركز تراخيص المرور
قنطرة	15- مكاتب المستهلكين (وزارة الأشغال)	7- المحكمة الكلية (وزارة العدل)
	16- عيادة تخصصية	
	الشكل 80 المركز الإداري والخدمي بالفروانية	

2.8.3 الهيكل المكون

(وظائف الأنشطة)
سوف توفر الضاحية المهام التالية:

- أ. المهام التجارية:
- محلات ومولات.
 - مساحة للطعام.
 - تسلية (بلياردو - بولينج - ألعاب محاكاة،)
- ب. المكاتب الخاصة
- ت. (فروع البنوك، شركات التأمين، مكاتب الممارسات المهنية،).
- ت. الخدمات الاجتماعية والثقافية
- (مكتبة، صالات عرض، صالة متعددة الأغراض، مركز رعاية الطفل، ...).





- د. خدمات حكومية على مستوى الضاحية
(إدارة الشرطة، التراخيص والجوازات، مكتب بريد، سجل المواليد والوفيات، فروع
الوزارات المحلية، فرع البلدية بالضاحية).
هـ. مساحة مفتوحة/ الترويح
(مناطق خضراء، ساحة عامة وممرات المشاة، مناظر طبيعية وسوق مظلل مفتوح
البسطة ،)
و. مسجد للمصلين
(مسجد الجماعة)

3.8.3 أنواع الأنشطة والمساحة

إن التوزيع التناسبي للمهام والأنشطة المختارة أعلاه داخل المركز الإداري والخدمي هو مسألة عرض وطلب فيما يتعلق بكل ضاحية. وذلك ليس فقط من حيث ما هو مطلوب وجوده هناك؟ ولكن أيضاً من حيث الحجم؟ بمعنى آخر، الضواحي التي داخل حدودها وظيفة ترفيهية أو مرافق للتسوق ويعتقد أنها بلغت حد التوازن بين العرض والطلب يمكن إلغاءها وتضاف مساحة داخل مكونات المركز الإداري والخدمي تراعى الأنشطة التي تحتاج للاستكمال بمساحة تلبي الطلب، أي أن المهام التي بها فائض في العرض يمكن حذفها من المركز، وتلك التي بها نقص يمكن استكمالها عن طريق تخصيص مساحات إضافية لهذه الوظيفة. بمعنى آخر فإن القرار الخاص بالعناصر الأساسية ونسبة كل عنصر داخل المركز الإداري والخدمي يجب أن يسبقه مسح وتحليل كاملين للمركز الإداري والخدمي من حيث العرض المتاح وتوازن الطلب المستقبلي المتوقع كما تم استكشافه حسب عدد سكان المنطقة المخدومة ومعيار عرض الخدمات المطلوب توفيرها.

4.8.3 الاستثمار/النشاط/وحدة البنية

يجب تصميم المركز الإداري والخدمي وفقاً لما تمت مناقشته أعلاه، في إطار وحدات التصميم المختلفة تعمل كوحدة بناء لتركيبية المركز الإداري والتجاري. معاً فهي تشكل الإطار الذي ينبغي تقديمه للمستثمرين. تحتوي كل وحدة على أنواع مختلفة من الأنشطة/ المهام التي ينبغي أن تجذب المستثمرين، عند اتخاذ قرار بشأن معدل عائد الاستثمار، وذلك عن طريق تأمين توازن في الأنشطة في كل وحدة، ليكون لكل نشاط منها عائد استثمار مختلف. يمكن استكمال النشاط ذو العائد الاستثمار المرتفع بنشاط آخر ذو عائد استثمار أقل ارتفاعاً.

فيما يلي المبادئ الإرشادية المقترحة التي يتم إتباعها في سياق الحجمين المحددين أعلاه للمركز الإداري والخدمي المقترح، والتي تعطي وظائف الأنشطة المتوقعة، المساحات التناسبية، والحجم/ النوع المختلف لوحدة الاستثمار، لكل حجم. إنها عبارة عن عملية مزج و تكامل في تصميم الوحدات المكونة للمركز الإداري والخدمي.

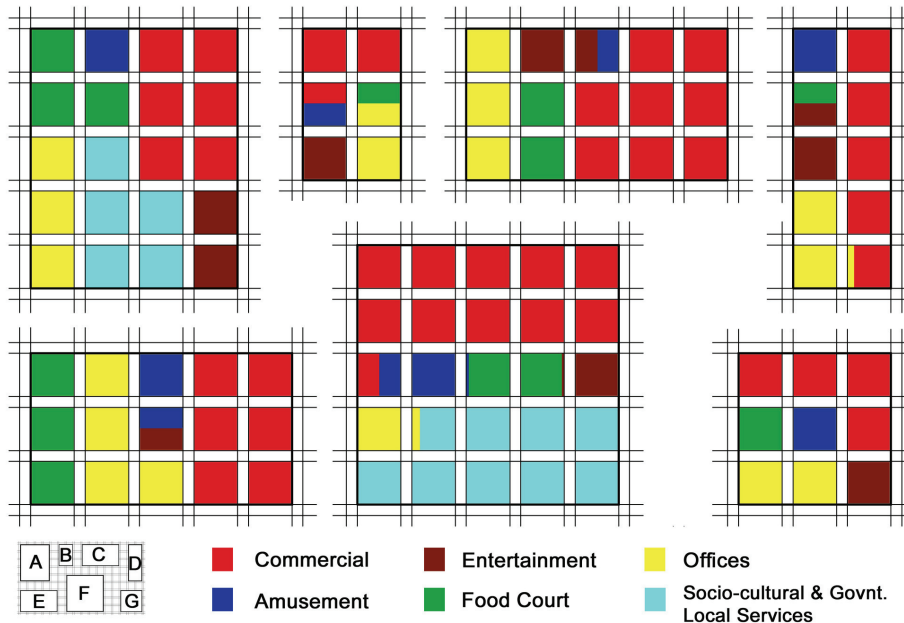


أ. الحجم (أ) عدد سكان منطقة يبلغ 200.000 نسمة.

م/2 الفرد		الإجمالي %		الإجمالي الفرعي %	المساحة م ²			
0.5-0.43	0.14-0.12	%42	%12	%60.5	86,000	24,500	مولات	تجاري
	0.36-0.30		%30						61,000	محلات
0.08-0.072		%7		%10.2	14500		تسليية	
0.1-0.09		%8.5		%12.3	17500		ترفيه	
0.14-0.12		%12		%17	24000		ساحة طعام	
0.83-0.7		%69.5		%100	142,000@		الإجمالي الفرعي	
0.2-0.17		%16.5		--	34000		مكاتب	
0.1-0.0085		%8.2		--	17000		اجتماعي وثقافي	
0.07-0.06		%5.8		--	12000		خدمات حكومية محلية	
1.2-1.03		%100		--	205,000@		الإجمالي	

الشكل 81 المبادئ الإرشادية لميزانية الأراضي الخاصة بالمركز الإداري والخدمي

ينبغي وضع إطار مؤسسي لإدارة الشركات حسب نموذج مكون من 7 مستثمرين رئيسيين ممثلين مقترحين، وكذلك وضع إطار لعلاقة المستثمرين الفرعيين. علاوة على ذلك، فمن الضروري اختيار جهاز إداري كفؤ يمكنه تنسيق وإدارة عملية التنمية والحفاظ على التشغيل المناسب لمركز المجمع وذلك لضمان نجاح تشغيله.



تجاري (أحمر) تسليية (كحلي) ترفيهي (بنّي) ساحة طعام (أخضر) مكاتب (أصفر) خدمات اجتماعية وثقافية وحكومية محلية (أزرق)

الشكل 82 بنية المركز الإداري والخدمي (الذي يخدم 200.000 نسمة)



إجمالي المساحة م ²	ز	و	هـ	د	ج	ب	أ	
86,000	8,200	21,525	12,300	10,150	16,400	5,125	300,12	تجاري
14,500	2,050	3,225	3,075	2,050	1,025	1,025	2,050	تسلية
17,500	2,050	2,125	1,025	3,075	3,075	2,050	4,100	ترفيه
24,000	2,050	3,500	6,150	1,025	4,100	1,025	6,150	ساحة طعام
34,500	4,100	2,625	8,200	4,200	6,150	3,075	6,150	مكاتب
28,500	--	18,250	--	--	--	--	10,250	خدمات اجتماعية وثقافية وحكومية محلية
20	18,400	51,250	30,750	20,500	30,750	12,300	41,000	الإجمالي

الشكل 83 بنية المركز الإداري والخدمي (الذي يخدم 200.000 نسمة)

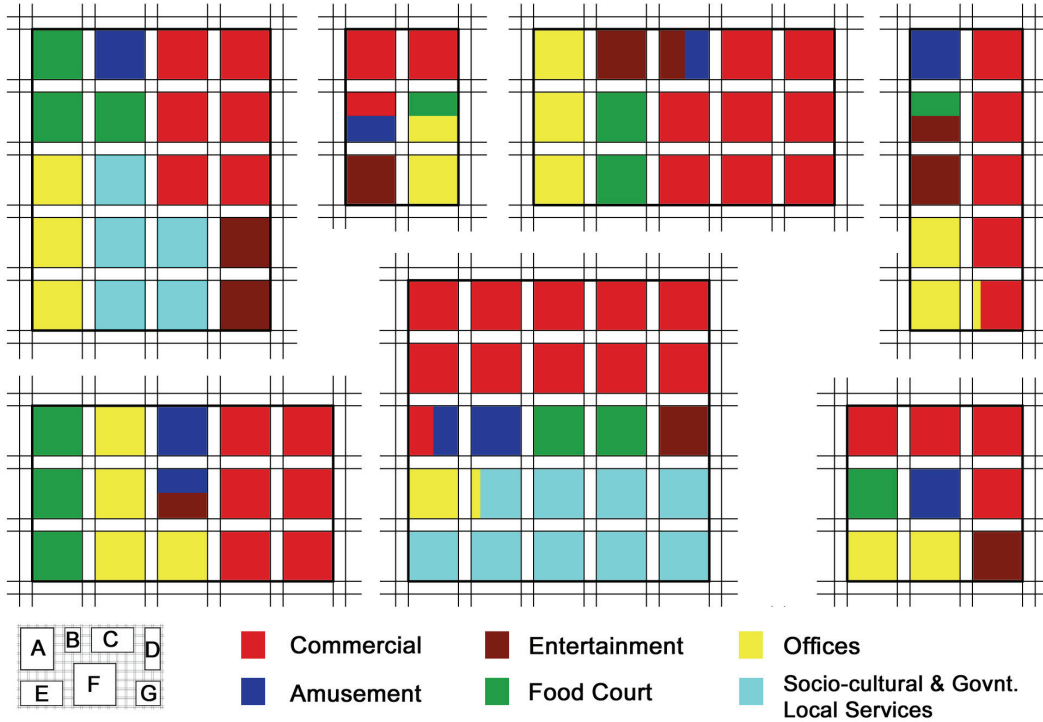
(7 وحدات ذات 7 أحجام من مهام الأنشطة المختلفة لوحدة هيكلية تبلغ 5م×9م)

ب. الحجم (ب) عدد سكان المنطقة المخدومة 350.000 نسمة

2م/الفرد		الإجمالي %		الإجمالي الفرعي %	المساحة م ²		
0.5-0.43	0.14-0.12	%42	%12	%60.5	86,000	24,500	تجاري
	0.36-0.30		%30			61,000	مولات محلات
0.08-0.072		%7		%10.2	14500		تسلية
0.1-0.09		%8.5		%12.3	17500		ترفيه
0.14-0.12		%12		%17	24000		ساحة طعام
0.83-0.7		%69.5		%100	142,000@		الإجمالي الفرعي
0.2-0.17		%16.5		--	34000		مكاتب
0.1-0.0085		%8.2		--	17000		اجتماعي وثقافي
0.07-0.06		%5.8		--	12000		خدمات حكومية محلية
1.2-1.03		%100		--	205,000@		الإجمالي

الشكل 84 المبادئ الإرشادية لميزانية الأراضي للمركز الإداري والخدمي (الذي يخدم 350.000 نسمة)





تجاري
ترفيه
مكاتب
ساحة طعام
خدمات اجتماعية وثقافية وحكومية محلية

الشكل 85 بنية المركز الإداري والخدمي الذي يخدم 350.000 نسمة

إجمالي المساحة 2م	ز	و	هـ	د	ج	ب	أ	
151,000	14,400	37,800	21,600	17,800	28,000	9,000	21,600	تجاري
25,200	3,600	5,400	5,400	3,600	1,800	1,800	3,600	تسليية
30,600	3,600	3,600	1,800	5,400	5,400	3,600	7,200	ترفيه
43,200	3,600	7,200	10,800	1,800	7,200	1,800	10,800	مساحة طعام
60,000	7,200	4,000	14,400	7,400	10,800	5,400	10,800	مكاتب خدمات اجتماعية وثقافية وحكومية ومحلة
50,000	--	32,000	--	--	--	--	18,000	اجتماعية وثقافية وحكومية ومحلة
360,000	32,400	90,000	54,000	36,000	54,000	21,000	72,000	الإجمالي

الشكل 86 بنية المركز الإداري والخدمي (الذي يخدم 350.000 نسمة

(7 وحدات ذات 7 أحجام من مهام الأنشطة المختلفة لوحدة هيكلية 6م×10م)



IN ASSOCIATION WITH





9.3 الإرشادات العامة لتصميم المركز الإداري والخدمي

- يجب أن يحتوي المركز الإداري والخدمي وظائف تجارية وأنشطة تسلية وترفيه ومساحة للطعام وخدمات اجتماعية وثقافية وخدمات على مستوى الضاحية ومسجد وساحة مفتوحة.
- يجب أن تتكامل الوظائف والمهام المختلفة من أجل الدعم المتبادل وراحة العملاء.
- ينبغي توفير سهولة الوصول و سهولة في الحركة الداخلية .
- بيئة ذات نوعية عالية وملجأ وتشجير مظلل للسلامة .الخ.
- أرض كافية لكل مركز إداري وخدمي لاستيعاب الحجم الكبير للأنشطة.
- السماح ببعض المرونة في التخطيط والتنفيذ.
- اختيار موقع المركز الإداري والخدمي بالقرب من المناطق السكنية ذات الكثافة السكانية المرتفعة والمساحات المفتوحة.
- اختيار موقع المركز الإداري والخدمي عند نقاط تقاطع شبكة الطرق, تكون سهلة الوصول من قبل سكان المنطقة المخدمة.
- تعزيز فرص لإظهار و على نطاق واسع تخطيط عمراني وبيئي نوعي.





الأراضي الصناعية





4. الأراضي الصناعية

1.4 مقدمة

1.1.4 نطاق الدراسة

يتناول هذا الفصل من التقرير العنصر الأساسي المكون لأنشطة استعمالات الأراضي داخل المنطقة الحضرية الا و هو الأراضي الصناعية. ويغطي المخططات السابقة في مراجعة المخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت (1983) والمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (1997) والدراسة التي تحمل عنوان تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية (PPIL) التي نشرت سنة 1987. و سوف يكون مجال الدراسة :

- | | | |
|-----------------|---|--------------------|
| لكل مخطط ودراسة | { | أ. الطلب المتوقع |
| | | ب. العرض المقدر |
| | | أ. التوزيع المكاني |

ب. متابعة المناطق الصناعية المحددة على مدار سنوات المخطط من حيث (المستعملة / غير المستعملة/ الخالية/ الملغية).

ت. تحديد المناطق الصناعية المخصصة حالياً.

ث. تقدير إجمالي مساحة الأرض الحالية (المستعملة/غير المستعملة)

ج. بحث توازن العرض/ الطلب للسنة المستهدفة 2030.

2.1.4 سنة الأساس والتعريفات

بعد المسح الذي أجري عام 1993، اتخذ ذلك العام كأساس لتقدير توفر الأراضي الصناعية في المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (ورقة العمل 3). تم تحديث التقديرات حتى سنة 1995 مع توقعات لكل 5 سنوات متتالية من سنة 1995 و حتى 2015. لقد تم تقدير التوزيع المكاني للمناطق الصناعية في اطار محدود، حيث أن تقدير سنة 1993 كان لأربع مناطق فقط. (سابقاً، في سنة 1983، تم تحديد الأراضي الصناعية لأكثر من 20 منطقة).

منهجية التصنيف التي وضعها المخطط الهيكلي الثالث تعتمد على الأرض، أي أنهم لم يربطوا الأرض الصناعية بقطاعات صناعية محددة مثل التصنيع، ولكن بدلاً من ذلك قدروا نسبة العمالة في كافة القطاعات التي تتطلب نوع من المنشآت الصناعية والأرض. و لم يكن يوجد حل اخر لعدم وجود مسح منتظم للأراضي. ومع ذلك، فإن معظم الأراضي الصناعية يسيطر عليها التصنيع والتخزين، و النشاط الذي اتى متأخراً و المرتبط بشكل كبير بقطاع النقل. بالإضافة لذلك، هناك طلب كبير على الأرض لاجل أنشطة التصليح، وخصوصاً تصليح السيارات، والبناء، و الورش. ان ذلك تابع بشكل كبير لقطاع التجارة والتصليح الصناعي آد يشمل بيع بالتجزئة، و المقاهي والمطاعم وصالات العرض وأنشطة أخرى تعتبر جزءاً من النشاط التجاري أكثر منها من النشاط الصناعي.

يوضح الشكل 87 نوع العمالة الصناعية المقدر من قبل المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت من حيث الحجم المنخفض (التصنيع هو الأكبر)، وتشكل هذه القطاعات الأربعة 85% من نشاط الأراضي الصناعية.



الفئة
1- التصنيع
2- النقل/ التخزين (المخازن)
3- الإنشاءات
4- خدمات التصليح

الشكل 87 القطاعات الصناعية الأساسية التي تتطلب أراضي صناعية

المصدر: المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ورقة العمل 3

من الأهمية بمكان الملاحظة أن دراسة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت تضمنت عدداً من هذه الأنشطة التي ترتبط بالتجارة أكثر من الصناعة. وعلى الأخص تصليح السيارات. لقد قاموا أيضاً بمسح وضم التخزين مع أنواع أخرى من المساحة الأرضية التجارية، لذا فليس من الواضح دائماً كيف تمت معالجة ذلك من حيث موقعها. (انظر أيضاً المراجع الموجودة في ورقة العمل رقم 8 "تقييم المساحة الأرضية التجارية").

حيث أن المساحة الأرضية ذات الصلة تتم تحديدها كمساحة أرضية إجمالية للأنشطة الصناعية بما في ذلك امكنة التخزين ومساحة الحركة في البناء والمكاتب المساندة... الخ. تشتمل مساحة القسيمة على مخصص لحركة السيارات ومواقفها ومن الممكن أن تتباين بشكل كبير. وبالتالي يمكن أن تتباين الكثافات الصناعية بشكل جوهري، بالرغم من ان كثافات المساحة الأرضية للعمل قد تكون متشابهة إلى حد بعيد في أماكن مختلفة.





2.4 مراجعة المخططات والدراسات السابقة

1.2.4 المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت (1983)

في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت (1983)، أظهر التوظيف الصناعي هيمنة منطقتي الشويخ والري (وبصفة رئيسية تجارة الجملة والمخازن وتجارة التجزئة وأنشطة التصليح) وقد سجلت وظائف أكثر من المواقع الأخرى. لقد تم تحديد الأراضي الصناعية من حيث قطاعات العمل التالية:

- التعدين والمحاجر
- التصنيع
- الإنشاء
- المرافق
- تجارة التجزئة/الجملة⁽¹⁾
- النقل والتخزين

قدر إجمالي الأراضي المستعملة بـ 2816 هكتار سنة 1980⁽²⁾. يبدو أن التوزيع المكاني للمناطق الصناعية داخل المنطقة الحضرية بالكويت قد شكل نموذج التنظيم الفراغي للصناعة في السنوات التي تلت. لقد حددت المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت 6 مواقع رئيسية للعمل الصناعي. هذه المواقع كانت الشويخ والجهراء والصليخات وصبحان والأحمدي وميناء عبدالله/الشعبية⁽³⁾. وقد تبين أن الشويخ والري كانت تستوعب أنشطة ليست لها طبيعة صناعية فعليا ولذلك تم اختيار موقعين جديدين لنقل تلك الأنشطة إلى سيد العوازم وجنوب الجهراء. علاوة على ذلك، تم تخصيص أربعة مناطق صناعية جديدة غير مطورة لتصبح مناطق صناعية. كانت هذه المناطق في غرب الرقة وأبو حليفة والفيانطيس وغرب الفيانطيس. أيضا كان هناك اقتراح بالتوسع في عدد من المناطق القائمة. ان هذه المناطق تشكل معاً 24 منطقة (الشكل 88) يقدم قائمة بهذه المناطق التي اعتبرت قادرة على استيعاب الطلب المتوقع للأرض الصناعية، والتي تقدر بـ 5390 هكتار لسنة 2005 منها 4720 هكتار تم تخصيصها للمنطقة الحضرية الكويتية و670 هكتار في المدن الجديدة⁽⁴⁾.

المنطقة	العدد	المنطقة	العدد
الشعبية	16	جنوب الجهراء	1
ميناء عبدالله	17	ساحات الدوحة	2
ميناء عبدالله 2	18	مخزن الدوحة	3
الفيانطيس	19	شرق الجهراء	4-5-6
غرب الفيانطيس	20	الصليخات	7
أبو حليفة	21	الشويخ	8
جليب الشويخ	22	العارضية	9
العدلية	23	وسط المدينة، المرقاب	10
سيد العوازم	24	صبحان	11
جنوب صباح السالم	25	-	*12
	26	الأحمدي	13-14
		-	*15

- مواقع لم تقترحها المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت، ولكن اقترحها المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت فيما بعد.

الشكل 88 المناطق الصناعية حسب المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت

(1) ومع ذلك ينبغي ملاحظة أن قطاع "تجارة الجملة والتجزئة" هو في واقع الأمر نشاط تجاري ولا يجوز اعتباره واحداً من القطاع الصناعي.

(2) المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت، 1983، المجلد 3، صفحة 47

(3) هيكل لدولة الكويت، 1983، المجلد 3، صفحة 44

(4) هيكل لدولة الكويت، 1983، المجلد 3، صفح 48





يقدم الشكل 89⁽¹⁾ قائمة بالمناطق الخاصة المخصصة للاستخدام الصناعي (3110 هكتار) لسنة الهدف 2005، وذلك باستخدام جزء من السعة الاحتياطية الحالية لغرض التوسعات وجزء من المناطق المختارة حديثاً.

الطلب سنة 2005	المنطقة	العدد	الطلب سنة 2005	المنطقة	العدد
855	الشعبية	16	80	جنوب الجهراء	1
	ميناء عبدالله	17	190	ساحات الدوحة	2
310	ميناء عبدالله 2	18		مخزن الدوحة	3
50	الفاطيس	19	510	شرق الجهراء	6-5-4
100	غرب الفاطيس	20	100	الصليبخات	7
50	أبو حليفة	21	100	الشويخ	8
150	غرب رقة	22	50	العارضية	9
--	جليب الشويخ	23	6(أ)	وسط المدينة، المرقاب	10
--	العدلية	24	115	صبحان	11
400	سيد العوازم	25	--	-	12
50	جنوب صباح السالم	26	--	الأحمدي	14-13
3110		الإجمالي	--	--	15

ملاحظة: (أ) يجب إزالة: الخطة المحلية للمرقاب

الشكل 89 الطلب المقدر (المناطق المسلمة) حسب المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت

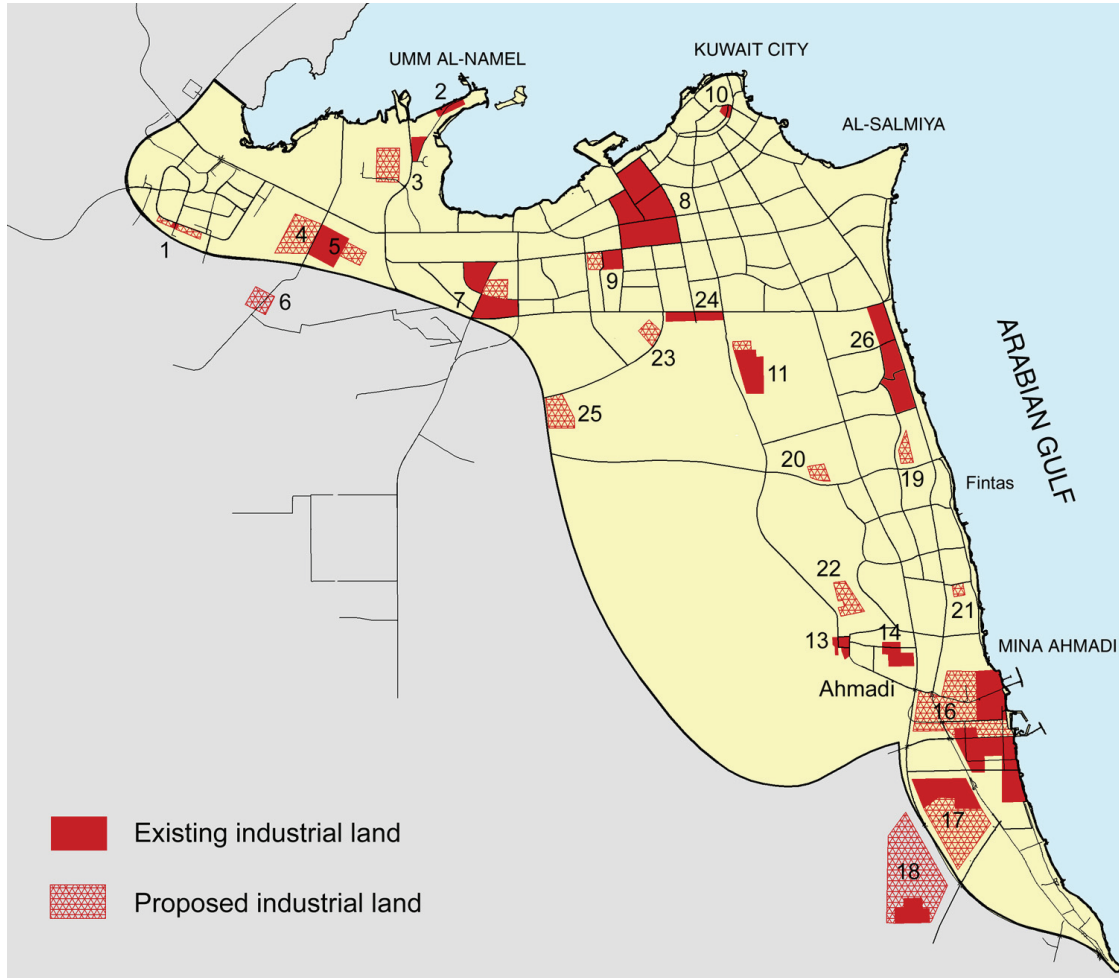
يوضح الشكل 90 التوزيع المكاني للمناطق الصناعية داخل المنطقة الحضرية (الحالية والمقترحة).

ومع ذلك يجب الملاحظة أن المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت قدم تعليقاُ بخصوص معدل استخدام المواقع الصناعية مشيراً إلى أنه بحلول 1985 - تقريباً منتصف مدة المخطط السابق - فقط 12 % من الأرض المخصصة للاعوام التي تلي قد تم تطويرها فعلياً⁽²⁾.

لقد أكدت الدراسة التخطيطية لتقسيم الأراضي الصناعية لسنة 1987 على انخفاض النسبة المستخدمة فعلياً من القسيمة الصناعية، وذلك بمقارنة معدل النمو استخدام الأرض، بين الفترات الزمنية للمخططات السابقة بين (1975 - 1980) و بين (1980 - 1985).

(1) المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت، المجلد 1، الصفحة 98، 101
(2) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، ورقة العمل 3، الصفحة 4-1.





الشكل 90 الأرض الصناعية الحالية والمقترحة حسب المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت.

في التحليل النهائي، توصل المخطط إلى أن مقدار الأرض الصناعية المتاحة لاستيعاب الطلب المتوقع (حتى سنة 1990) يبلغ حوالي ثلاث أضعاف ما هو مطلوب وأن هذه الأرض كافية حتى سنة 2005⁽¹⁾. وطبقاً للمخطط، فإن المشكلة تبدو أن الأراضي التي لا توفر للموظفين سهولة في الوصول إليها هي الأقل جاذبية للمستثمرين.

يبدو أن الوصول إلى العمالة و إلى السوق كان عاملين رئيسيين في اختيار المواقع الصناعية للتطوير. هذه النتيجة تشكل عاملاً رئيسياً متضمناً في اختيار الموقع الصناعي من قبل المستثمرين حتى الآن.

(1) المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت 1983، المجلد 3، صفحة 47.



2.2.4 دراسة تخطيط تقسيم الأراضي الصناعية (1987)

كانت عملية تقسيم الأراضي الصناعية عبارة عن دراسة طلبتها بلدية الكويت سنة 1983 وقد نشرت على شكل تقرير نهائي سنة 1987. لقد كانت دراسة معمقة للمناطق الصناعية الحالية مع وضع توقع للطلب من الأراضي الصناعية لسنة 2005. (نفس التاريخ الهدف للمراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت). لقد تم البدء في الدراسة على أساس أن الطلب على الأرض الصناعية المتوقعة للمدن الجديدة كان كما هو محدد في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت، و إسقاط منطقة الشويخ الصناعية من الدراسة، لأنه كان يتم وضع خطة تنمية خاصة بها.

لقد قدمت الدراسة تبسيطاً لمعلومات وزارة الاقتصاد الخاصة بالقطاعات الاقتصادية الصناعية الفرعية حيث خفضتها إلى خمس فئات رئيسية لاستعمالات الأراضي (مشابهة لتصنيف المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت):

- التصنيع والصناعات الثقيلة الرئيسية.
- التصنيع الخفيف وصناعة المواد الغذائية.
- الورش ومراكز التصنيع وصناعة خدمات الصيانة.
- التكنولوجيا المتقدمة ومصانع وعمليات التصنيع الخطرة.

يقدم الشكل رقم 91⁽¹⁾ قائمة بانواع استعمالات الأراضي السائدة في المناطق الصناعية من حيث التوزيع المكاني لهذه الانواع (انظر أيضاً الشكل 92⁽²⁾).

المناطق غير المطورة	المناطق الحالية*	الاستعمال الصناعي
-	شمال الصليبية	الصناعات الرئيسية
-	الشعبية	
-	ميناء عبدالله	
-	أمغرة	
غرب الفناطيس	صبحان	الصناعات الخفيفة
غرب الرقة	شرق الأحمدى	
شرق الصليبية	غرب الأحمدى	
الفناطيس	الفحجيل	الورش
جنوب الجهراء		
غرب العارضية		
-	العارضية	النقل والتخزين
-	جنوب الصليبية	
-	الدوحة	
-	غرب ميناء عبدالله	
-	أمغرة	
أبو حليفة	-	صناعات أخرى خطيرة وتكنولوجيا متقدمة

* لا تشمل المناطق غير الرسمية التي ستتم إزالتها خلال مدة المخطط.

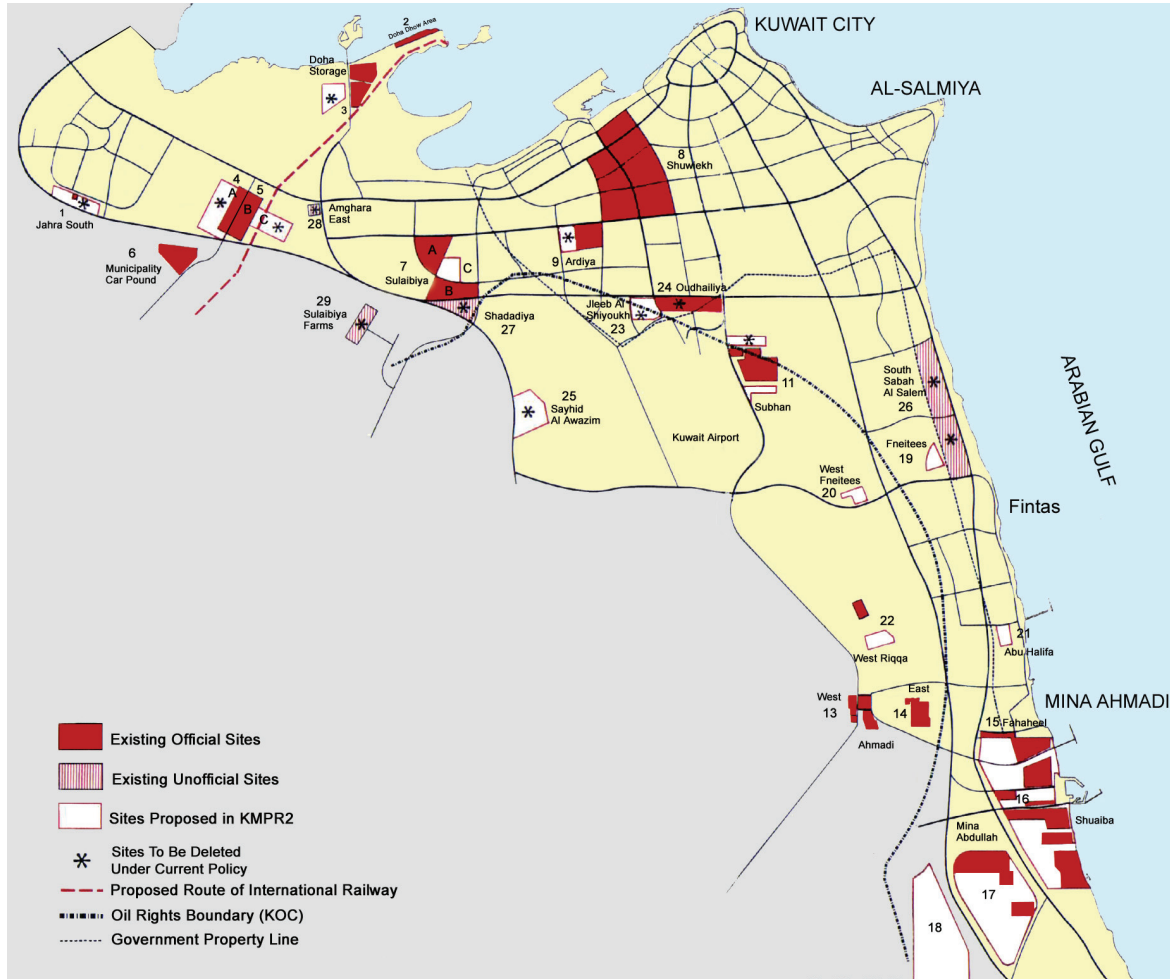
** تشمل فقط تلك المناطق الموجودة في المخطط والبرامج الحالية

الشكل 91 تخصيص الأراضي حسب الفئة استعمال الأراضي السائدة (المخططات والبرامج الحالية)

(1) تخطيط تقسيم الأراضي الصناعية 1987 - التقرير النهائي - الجدول 39، صفحة 51.

(2) تخطيط تقسيم الأراضي الصناعية 1987 - التقرير النهائي - الجدول 39، صفحة 45.





الشكل 92 المناطق الصناعية الحالية والمقترحة في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت حسب دراسة تخطيط تقسيم الأراضي الصناعية.

لقد أجرت الدراسة مسحاً لاستعمالات الأراضي وذلك لتحديث ما تطور اليه نوع النشاط الصناعي. لقد غطى المسح مقدار اشغال الأرض الصناعية والمساحة الأرضية الصناعية، وعدد ونوع وحالة المباني وعدد المؤسسات الصناعية والعمالة في 5 مواقع خاصة⁽¹⁾. تم الحصول أيضاً على معلومات حول مقدار وموقع الأراضي الخالية⁽²⁾. حافظت الدراسة على قائمة المناطق الصناعية المعدة في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت، ولكنها حذفت منطقة المرقاب الصناعية وتلك المناطق التي كانت قائمة في وقت المسح ولكنها غير رسمية. وبالتالي فقد غطى المسح أربعة وعشرون موقعاً، وتبين ان سبعة منها غير مطورة وأربع مواقع أخرى غير رسمية (والتي تم إهمالها من الدراسات والتقديرات اللاحقة).

(1) دراسة تخطيط تقسيم الأراضي الصناعية، 1987، التقرير النهائي - الصفحة 12
(2) دراسة تخطيط تقسيم الأراضي الصناعية، 1987، التقرير النهائي - الصفحة 10





يوضح الشكل 93 تنظيم الأرض في المناطق الصناعية القائمة آنذاك (1985)، والمقدرة بـ 5666 هكتار كمساحات اجمالية لكافة المواقع. قدرت الأرض المستخدمة فعلياً بـ 2309 هكتار. يمثل ذلك 41% فقط من إجمالي المساحة المخصصة للمواقع.

مساحات الموقع	خدمات ومناطق مفتوحة	الأرض الخالية أو غير المشغولة		الأراضي المستخدمة*	المناطق الصناعية
		غير مخصصة	مخصصة		
					مناطق رسمية
252	43	24	55	130	صبحان
59	10	31	0	18	العارضية
27	2	18	0	7	غرب العديلية
38	12	10	0	16	شرق العديلية
77	6	7	0	64	شرق الأحمدى
16	2	2	0	12	الفحيحيل
1187	23	167	813	184	غرب ميناء عبدالله
15	0	2	0	13	ساحات الدوحة
177	0	0	137	40	تخزين الدوحة
87	6	35	42	4	جنوب الجهراء
323	2	56	0	265	أمغرة
147	11	16	8	112	شمال الصليبية
144	3	0	96	45	جنوب الصليبية
28	0	0	0	28	غرب الرقة
174	3	18	0	153	غرب الأحمدى
19934	15	337	627	955	شرق الشعبية
981	8	315	395	263	ميناء عبدالله
5666	146	1038	2173	2309	الإجمالي الفرعي
					مناطق غير رسمية
302	4	60	0	238	جنوب صباح السالم
47	0	0	0	47	شرق أمغرة
43	0	4	0	39	الشدادية
11	0	0	0	11	مزارع الشدادية
403	4	64	0	335	الإجمالي الفرعي
6069	150	1102	2173	2644	الإجمالي

*الأرض المستخدمة في سنة 1985 تشمل الأنشطة غير الصناعية

الشكل 93 تنسيق الأراضي في المناطق الصناعية القائمة سنة 1985 بالهكتار

وطبقاً للدراسة، إذا ما تم تطوير كل الأراضي الخالية التي تم تحديدها بالكامل، ستتوفر مساحة أخرى قدرها 3200 هكتار للاستخدام. يوضح الجدول أيضاً أن ما يزيد على 38% من الأرض الصناعية القائمة كانت مخصصة للاستعمالات الصناعية، ولكنها غير مستخدمة. لذلك كان من المتوقع أن تفرض التوصيات جزاءات على المستثمرين الذين يحتفظون بالمواقع المخصصة وذلك لحثهم إما على استخدامها أو الانسحاب وإتاحة فرصة للآخرين الذين يحتاجون للأرض. لقد كان هناك اقتراح أيضاً بإخلاء المناطق الصناعية غير الرسمية، وبالتالي لم تدرج في تقديرات العرض.

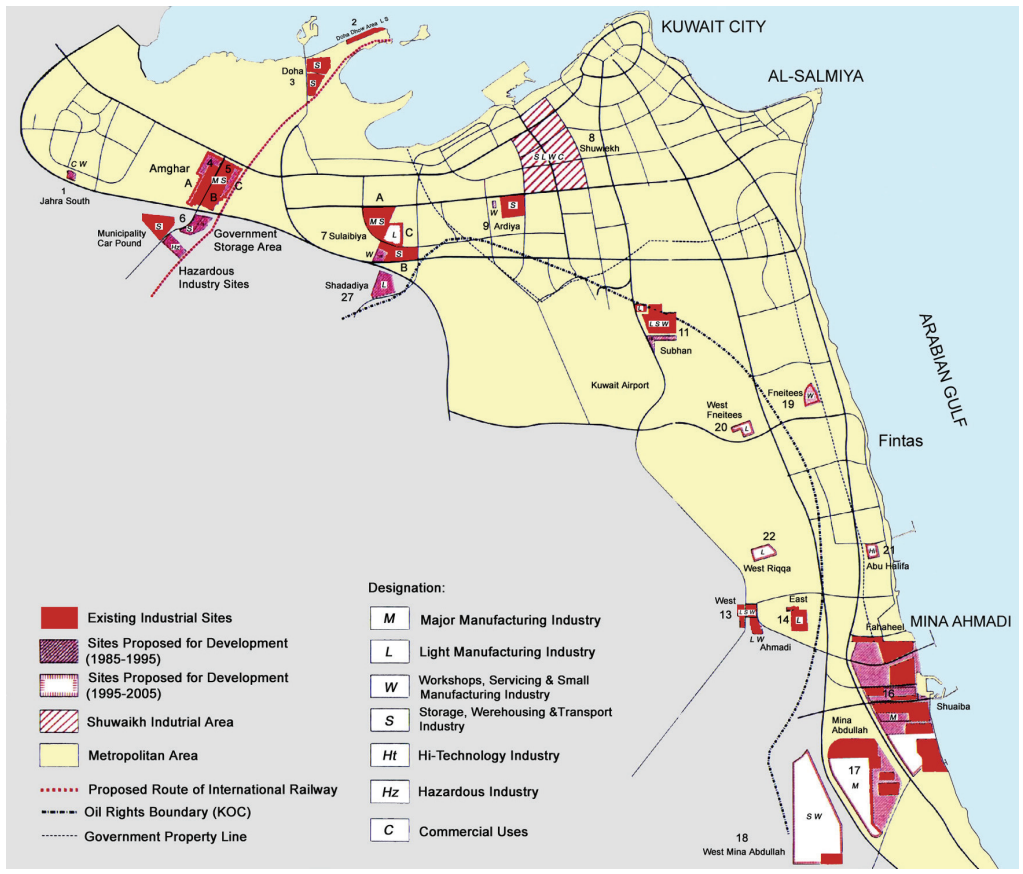
لقد قدرت الدراسة العرض الممكن للمناطق الصناعية، وأدرجت 13 منطقة صناعية قائمة حيث 3098 هكتار منها قابلة للتطوير للاستعمالات الصناعية.



و7 مناطق صناعية لم يتم تطويرها بعد، وتبلغ مساحتها 305 هكتار أخرى. وبالتالي كان صافي المساحة المعروضة مقدراً بـ3403 هكتار كصافي مساحة⁽¹⁾.

أما بالنسبة لجانب الطلب، فقد تمت مراجعة تقديرات الدراسة "تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية" وتم تعديلها في المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت بحيث تشمل مدن جديدة وأرض الشويخ، ثم تم بعد ذلك توقع الطلب ليصبح 5406 هكتار⁽²⁾. لقد وفرت الدراسة خطة إستراتيجية لتطوير المناطق الصناعية (1985-2005) وهي موضحة في الشكل 94⁽³⁾.

إن توازن العرض والطلب من أجل سنة هدف الدراسة، أي لسنة 2005 يبين وجود زيادة في العرض بمقدار 260 هكتار (إجمالي). ومع ذلك، توصلت الدراسة إلى أن الفائض في العرض كان يظهر بشكل رئيسي في قطاع الصناعات الرئيسية، وأقل بكثير في النقل والتخزين والورش وقطاع الخدمات الصناعية الصغيرة بينما النقص كان متوقعاً في صناعة التكنولوجيا المتقدمة.



الشكل 94 إستراتيجية التطوير (1985 - 2005) حسب دراسة تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية

(1) دراسة تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية، 1987، التقرير النهائي، صفحة 50
(2) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، ورقة العمل 3، الصفحة د-3، الجدول د-3.
(3) دراسة تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية، 1987، التقرير النهائي، صفحة 61.



3.4 مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (1997)

1.3.4 منهجية المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت لتقدير الأرض الصناعية.

لم يجري المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت مسحاً للأرض الصناعية (غير تحديد استعمالات المخازن في المسح التجاري الذي أجروه)، لذلك اعتمدوا على المسوحات السابقة الأخرى. لقد قاموا أيضاً بمراجعة التقديرات التي تم القيام بها في المخططات الهيكلية السابقة.

أ. طريقة العرض

لقد تم تقدير المعروض من الأرض الصناعية القائمة في المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت على تحديث مسح سنة 1983 الذي يسمى دراسة تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية (PPIL)، والمخطط المحلي للشويخ ومسوحات استعمالات الأراضي. يبدو من أوراق العمل أنه لم تكن هناك معلومات أخرى متاحة بصرف النظر عن المقدار الصغير من المعلومات التي وفرتها وزارة التجارية والصناعة. لقد حددت هذه المعلومات الأرض الصناعية في سنة 1993 كما هو موضح في الشكل 95.

مناطق أخرى (هكتار)	الشويخ (هكتار)	%	هكتار	
2,320	600	42.7%	2,920	الأرض المستعملة
1,932	250	31.9%	2,182	الأرض المخصصة، غير مشغولة
1,502	128	23.9%	1,630	الأرض غير المخصصة
100	0	1.5%	100	أراضي متنوعة
5,978	854	100%	6,832	الإجمالي

الشكل 95 الأرض الصناعية الحالية 1993 (هكتار)
المصدر: المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ورقة العمل 3، الجدول 4-6

من الواضح أن هناك احتياطي كبير من الأراضي الصناعية المتوقعة. لقد اعتبر المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت أن الكثير من هذه الأراضي لم تكن جذابة لمعظم الصناعات، حيث أن نسبة كبيرة منها كانت تقع في الطرف الجنوبي للمحور الساحلي، بعيدة عن الزبون المحتمل وعن سوق العمالة. ومع ذلك، حتى في المناطق حيث امكانية الوصول إليها أكثر سهولة، فإنه يبدو من المحتمل وجود استعمال أدنى للأرض الصناعية المخصصة، وهذا له أثر مباشر على الأراضي الإضافية المطلوبة. سيتم تناول ذلك فيما بعد في التقرير.

ب. طريقة الطلب:

هناك وصف لمنهجية الطلب على الأرض الصناعية في المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت وذلك في ورقة العمل 3 "استعمالات الأراضي والأنشطة" - القسم 4، الأراضي الصناعية. إنها منهجية بسيطة إلى حد ما وهي نفس المنهجية المستخدمة في دراسة تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية، عن طريق معرفة الطلب على الأرض من العمالة.

- **الخطوة 1** هي تقدير العمالة حسب القطاع.
- **الخطوة 2** هي تقدير نسبة الوظائف الموجودة في المناطق الصناعية في كل قطاع من قطاعات العمالة.
- **الخطوة 3** هي تحديد كثافات العمالة الملائمة.
- **الخطوة 4** حساب متطلبات الكلية للأرض كنتيجة للخطوتين 2 و 3.





• الخطوة 5 طرح الأرض الصناعية الحالية للحصول على توقع الطلب على الأرض الصناعية الجديدة.

من الطبيعي، انه إضافة إلى وضع توقعات قطاعات العمل ، يجب تقدير التغيرات الحاصلة في النسب الخاصة بكل فترة توقع، أي تغير نسب قطاع عمل معين موجود على أرض صناعية معينة (خطوة 2) وكثافة العمالة (خطوة 3). لقد جمع المخطط الهيكلي الثالث المعلومات من دراسة تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية ومن مسوحات مخطط الشويخ من أجل تقدير كثافات العمالة... الخ. وكان قادراً على تحديث تقديرات العمالة من معلومات إحصاء سنة 1985. وقد تم تقسيم أيضاً قطاع التصنيع إلى صناعات خفيفة وثقيلة حيث أن خصائصها مختلفة جداً.

لقد كانت منهجية تقدير الأراضي الصناعية ملائمة لما هو متوفر من بيانات، بالفعل توجد بدائل قليلة. يتم ربط توفير الأرض الصناعية وتوقع الحاجة المستقبلية منها بمستويات السكان في دول لها نظم اقتصادية مشابهة، في حال كانت هناك بيانات متوفرة حول ماهية التوجه لفترة زمنية طويلة الأمد يمكن الاعتماد عليها، إذ يمكن حين ذلك القيام بالتوقعات، ولكن مثل تلك البيانات غير متاحة، بصرف النظر عن الأرقام الأولية للبناء بالمتري المربع لمساحة التصنيع.

ج. التخزين خارج المناطق الصناعية

بما يخص تخمين المساحة الأرضية التجارية ، تم إدراج في المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت استعمالات التخزين في المسح الميداني الذي تم إجراؤه. وفقاً لما ورد في ورقة العمل رقم 10، تم تقدير مساحة التخزين بـ 2,590,700 م² في المنطقة الحضرية في عام 2005. من المستحيل أن نعرف ما هي مساحة الأرض المرتبطة بذلك ولكن إذا كانت نسبة القسيمة تتراوح بين 2.0-2.5، فإن أرض التخزين يمكن أن تقدر بـ 520-650 هكتار. إن ذلك ليس بلا معنى، فهو يساوي الرقم المقدر للصناعات الخفيفة في المناطق الصناعية (ورقة العمل 3، القسم 4-6، الجدول 4-5). كل الأرض الصناعية قيد الاستخدام في المناطق الصناعية (الشكل 95) أعلاه، تم تقديرها بما لا يتجاوز 2,900 هكتار والكثير منها يشمل مصافي النفط والصناعات الثقيلة. ومع ذلك، فقد تم النظر إلى التقديرات الخاصة ببعض الاستعمالات التجارية الأخرى في المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت على أنها مبالغ فيها.

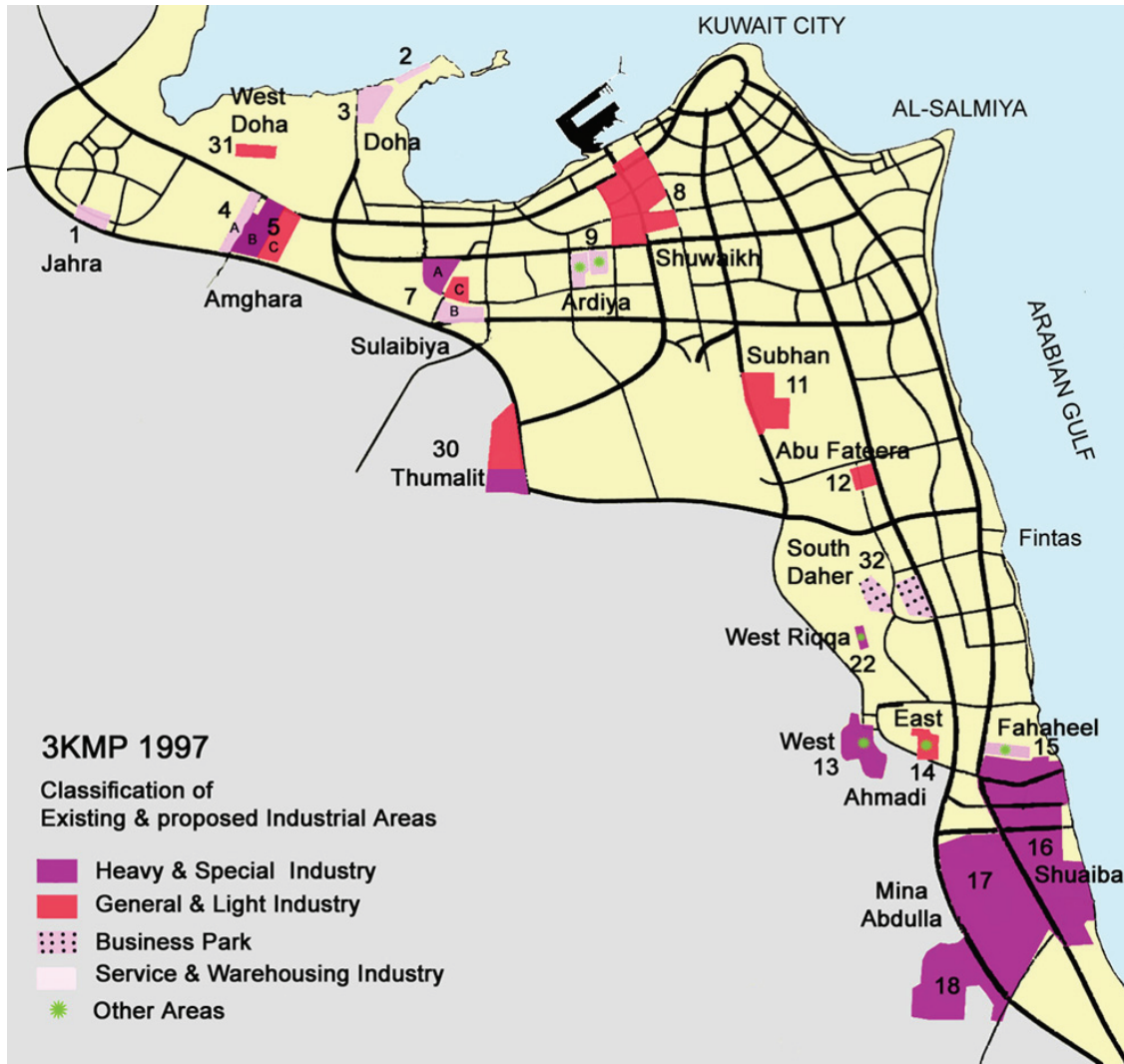
2.3.4 التوزيع المكاني

لم يتغير التوزيع المكاني للمناطق الصناعية الرئيسية داخل المنطقة الحضرية بشكل جوهري خلال العشرين سنة الماضية حيث تم تخصيص مساحات كبيرة دون تطويرها (الشكل 96)، مما بين أن التنظيم الفراغي لم يتغير بشكل عام على مدار السنين، باستثناء اقتراح مواقع جديدة أو إلغاء مواقع سابقة.

توفر هذه الدراسة أحدث تقييم لتوزيع الأراضي الصناعية وفقاً لرؤية المستشارين. الشكل 97 يلخص توزيع المواقع حسب إجمالي المساحة والأرض التي تم تطويرها مما يظهر المساحات الكبيرة التي لم يتم ببساطة ترميمها. يوجد هناك 11 موقعاً يشكلوا 93% من الأرض الصناعية المخصصة ونسبة مشابهة من الأرض المطورة. ولكن لم تم تطوير إلا ما يزيد قليلاً على نصف الأرض فقط. الأرض المستخدمة تبلغ (3.244 هكتار) والأرض الخالية والمخصصة تبلغ (1.774 هكتار) و ما هو مخصص للخدمات الاجتماعية والمساحات المفتوحة (1000 هكتار) أي إجمالي 5.244 هكتار وهو إجمالي الأرض الصناعية الذي يمكن اعتباره أكثر واقعية من العرض النظري البالغ 6.874 هكتار.

المواقع التي تم إلغاؤها هي: الفناطيس وغرب الفناطيس وأبو حليفة والشداية وحظيرة سيارات البلدية تم تحويلها لتصبح "سكراب البلدية".





شكل 96 المناطق الصناعية الحالية والمقترحة حسب المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، 1997

اقترح المخطط أيضاً إلغاء موقع المرقاب (داخل مدينة الكويت)، ولكنه لا يزال قيد التشغيل تحت اسم "شرق". تم إدراج مواقع جديدة في التقرير وهي توماليت وغرب أبو فطيرة والدوحة (واردة على أنها جديدة ولكنها مختارة مسبقاً). تم اختيار وتخصيص موقعين في الأشكال البيانية للمخطط الهيكلي لاستعمالات الأراضي. لم يرد غرب الدوحة وجنوب الدوحة في نص دراسة "الأرض الصناعية".



المنطقة الصناعية	الاستعمال السائد	إجمالي الحجم (عرض الأرض)	الأرض قيد الاستعمال	%	الأرض غير المستعملة
الشعبية/ميناء عبدالله	صناعات ثقيلة	1,920	955	50	965
غرب ميناء عبدالله	نقل	1,188	209	18	979
ميناء عبدالله	صناعات خفيفة/نقل	972	263	27	709
الشويخ	نقل	853	600	70	253
أمغرة	نقل	323	265	82	58
جنوب صباح السالم	صناعات خفيفة	303	238	79	65
صباحان	صناعات خفيفة	252	130	52	122
غرب الأحمدى	نقل	171	153	89	18
مخزن الدوحة	صناعات خفيفة	153	15	10	138
شمال الصليبية	نقل	148	112	76	36
جنوب الصليبية		142	45	32	97
الإجمالي الفرعي		6,425	2,985	46	3,440
أخرى		449	259	58	190
الإجمالي		6,874	3,244	47	3,630

الشكل 97 تخصيصات الأرض الصناعية حسب المساحة، 1985 (هكتار)

المصدر: المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، الملحق (د)، الجدول د-10(12) من بينها 1.774، هكتار مخصصة، و1.502 هكتار غير مخصصة.

ملاحظات: H/M: صناعات ثقيلة، L/M: صناعات خفيفة، Trans-نقل. *تشمل 100 هكتار لخدمات المجتمع والمساحة المفتوحة.

أ. تقديرات واقتراحات المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت

لقد قام المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت بتحديث أرقام سنة 1985 حتى 1993 في عملية تخفيض تقدير الأرض المشغولة من 3.244 هكتار أو أكثر إلى 2.921 هكتار. أما بالنسبة لسنة 2000 فقد بلغ التقدير 3.110 هكتار. لقد كانت هناك أرقام مشتقة من التوظيف ولم يؤكد أي مسح. إن التوقعات المقدمة بالمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، ودراسة تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية ودراسات المخططات الهيكلية السابقة موضحة في الشكل 98.

الدراسة	2000			2005			2010	2015
	المنطقة الحضرية	المدن الجديدة	الإجمالي	المنطقة الحضرية	المدن الجديدة	الإجمالي	الإجمالي	الإجمالي
المراجعة الأولى للمخطط الهيكلي (1977)	5441	غير منطبق	5441	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق
المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي (1983)*	5220	610	5830	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق
تخطيط الأراضي الصناعية (1985)**	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	4450	4450	4450	غير منطبق	غير منطبق
تخطيط الأراضي الصناعية***	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	5406	5406	غير منطبق	غير منطبق
المخطط الهيكلي الثالث (1993)	غير منطبق	غير منطبق	3861	غير منطبق	4740	4740	5740	6076
المخطط الهيكلي الثاني (1995)	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	غير منطبق	N/A = غير منطبق	غير منطبق	8628

الشكل 98 التوقعات السابقة للأرض الصناعية حتى سنة 2000 و 2005 و 2012

* تشمل 500 هكتار يفترض أنها كانت مطلوبة لاستيعاب نقل الموقع من الشويخ.

** تستثنى الشويخ والمدن الجديدة

*** معدلة للمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت لتشمل الشويخ والمدن الجديدة.

ملاحظة: لم يمكن العثور على جداول المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (1995) بتقديرات الطلب على الأرض. يقال أن تقدير سنة 2005 يبلغ 14% أعلى من رقم دراسة تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية؛ ومع ذلك فليس من الواضح إذا ما كان هذا الرقم يوافق دراسة تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية لسنة 1985 أو الرقم المعدل للمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت. إن نمو قدره





14% فوق كلا التقديرين لدراسة تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية يمكن أن يغير الطلب على الأرض الصناعية ليصل إلى 5.073 و 6.163 هكتار على التوالي. المصدر: المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت - ورقة العمل 3.

3.3.4 العمالة في المناطق الصناعية حسب القطاعات

في المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (3KMP) (الذي نشر سنة 1997)، وفي دراساته القطاعية، (ورقة العمل 3) بعنوان "استعمالات الأراضي والأنشطة"، تم تخصيص قسم لدراسة "الأرض الصناعية". المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت ودراسة تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية توصلت إلى أن تقدير هذه التوقعات كان أقل من الواقع، بينما كانت هناك مبالغة في تقدير الطلب على الأرض الصناعية. ينظر إلى أن السبب في ذلك هو أن معظم التوظيف بين عامي 1980 و 1990 قد حدث في القطاع الحكومي والخدمات الشخصية، وهو بطبيعته موجود خارج المناطق الصناعية. أما بالنسبة للمبالغة في تقدير الطلب على الأرض الصناعية، فقد تم التوصل إلى أنها تتبع من معدلات كثافات العمالة المستخدمة من قبل كل من المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت ودراسة تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية وهي بالمستويات الأدنى. يقدم الشكل 99⁽¹⁾ توقعات العمالة المعدلة في المناطق الصناعية والتي تم إعدادها بالمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت من حيث نسبة العمالة في قطاعات الأنشطة الاقتصادية المختلفة على مدار السنوات بين 1993 و 2015.

العمالة (بالآلف)							النشاط الاقتصادي
2015	2010	2005	2000	1995	1993	الإجمالي %	
10	7	6	5	4	4	50	الزراعة والصيد
11	9	7	6	5	5	90	التعدين والمحاجر
							التصنيع
25	24	20	17	14	13	25	(أ) الثقيلة والمعالجة
65	61	52	43	36	34	65	(ب) الخفيفة والأغذية
0.48	0.4	0.32	0.28	0.24	0.24	4	المرافق
23	25	27	21	13	11	14	الإنشاءات
24	23	22	18	14	13	10	التجارة والتموين
47	42	38	30	24	22	80	النقل/التخزين
5	4	3	2	2	1	5	خدمات الأعمال
11	1	8	6	4	4	1	الخدمات العامة والشخصية
221	204		148	116	107		الإجمالي
12.5	12.8		3.8	14.6	14.7		% من إجمالي العمالة

الشكل 99 العمالة المقدرة والمتوقعة في المناطق الصناعية حسب القطاع 1993-2015

4.3.4 كثافات العمالة

تم تعديل كثافات العمالة الإجمالية بحيث تعكس رؤية المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت لكثافات أكثر اعتدالا (الموظف/الهكتار) مما يعكس صافي الكثافات المستنتجة من دراسة المخطط الداخلي للشويخ، وتحافظ على التوازن بين الكثافات الأكثر ارتفاعاً التي تعاني منها الشويخ والاتجاهات المستقبلية الممكنة التي تنجّه إلى كثافات أكثر انخفاضاً كنتيجة لعملية تصنيع التكنولوجيا المتقدمة. يوضح الشكل رقم 100⁽¹⁾ التالي الترابط بين كثافات العمالة المقدرة للقطاع الاقتصادي في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت (1983) ودراسة تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية (1987) والمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (1997). إنه يبين أن المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت أقر نفس كثافات العمالة المقدرة في دراسة تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية لمعظم القطاعات ما عدا قطاع الصناعات الخفيفة والتجارة والتموين حيث اقترح كثافات أعلى. في قطاع البناء، فإن كل من دراسة تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية والمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت الهيكلي الثالث لدولة الكويت ضاعفت المعدل 6 أضعاف.

(1) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت - ورقة العمل 3، 1993، صفحة 4-11، الجدول 3-4.

(1) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت - ورقة العمل 3، 1993، صفحة 4-11، الجدول 4-4.





المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت	دراسة تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية	المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت	القطاع
100	100	--	الزراعة والصيد
11	11	25	التعدين والمحاجر
30	29	50	الصناعات الثقيلة
55	35	--	الصناعات الخفيفة
22	22	25	المرافق
300	300	50	الإتشاءات
60	10	75	التجارة والتموين
20	20	25	الصناعات/التخزين
150	150	60	خدمات الأعمال
35	35	--	الخدمات العامة والشخصية

الشكل 100 مقارنة كثافات العمالة الإجمالية

لقد قدرت ورقة العمل، على أساس هذا التعديل، الطلب على الأرض الصناعية سنة 1985 بـ 6874 هكتار⁽¹⁾ من بينها كان هناك تقدير أن الأرض غير المستخدمة تبلغ حوالي 3630 هكتار (انظر الشكل 97 أعلاه)، تم تعديل هذا الرقم فيما بعد سنة 1993 ليصبح 6832 هكتار⁽²⁾، حتى أن هذا التقدير تم تعديله لاحقاً في تقرير "المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية" الذي نشر سنة 1997 ليصبح 6745 هكتار⁽³⁾. لم يحدد التقرير الأسس التي اعتمدت للتوصل إلى هذا التقدير.

تم استنتاج التقدير المتوقع للطلب المستقبلي على الأرض ليصبح 5740 هكتار سنة 2010 و6076 هكتار⁽⁴⁾ سنة 2015 (الشكل 101)⁽⁵⁾.

القطاع الصناعي	2000 هكتار	2005 هكتار	2010 هكتار	2015 هكتار
الزراعة والصيد	50	60	70	100
التعدين والمحاجر	545	636	818	1,000
الصناعات الثقيلة	567	667	800	833
المرافق	768	929	1,089	1,161
الإتشاءات	13	15	18	22
التجارة والتموين	70	90	83	77
الصناعات/التخزين	300	367	383	400
خدمات الأعمال	1,364	1,727	1,909	2,136
الخدمات العامة والشخصية	13	20	27	33
الإجمالي	171	229	543	314

الشكل 101 الطلب على الأرض الصناعية للقطاع الصناعي، 2015-2000

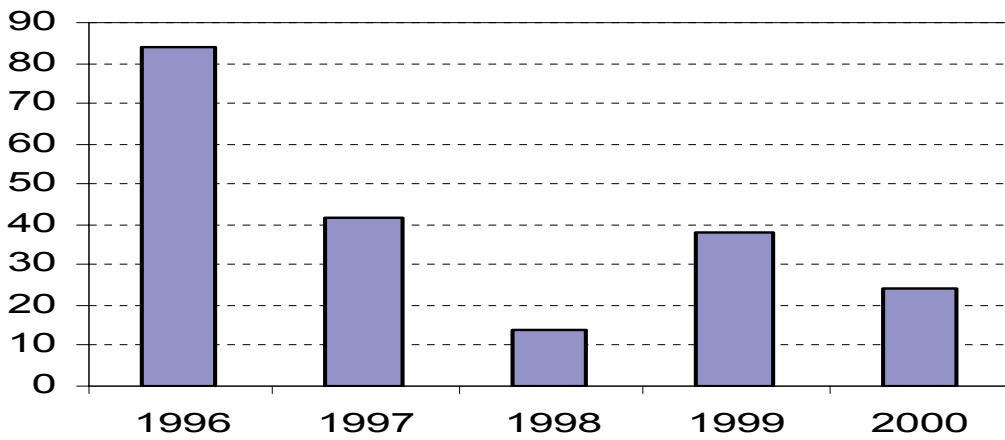
- (1) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت - ورقة عمل 3 الصفحة د-7، الجدول د-10.
- (2) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت - ورقة عمل 3 الصفحة 4-14، الجدول 4-6.
- (3) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت - المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية - 1997 - الصفحة 17.
- (4) تم تعديل هذا التقدير النهائي ليصبح 8630 هكتار منها 30% (2700 هكتار) كانت مخصصة للصناعات الثقيلة و70% (5930 هكتار) للصناعات الخفيفة والقطاعات الصناعية الأخرى. تم أيضاً تعديل العرض الحالي ليصبح 6745 هكتار كان معظمها متوقفاً أن يكون للصناعات الثقيلة ويقع في المناطق الصناعية بميناء عبدالله والشعبية بزيادة في الطاقة الاستيعابية قدرها 55%. كان يجب أن تستوعب المدن الجديدة 989 هكتار للصناعات الثقيلة و1,968 هكتار للصناعات الخفيفة والصناعات الثقيلة ويقدم التقرير أي أسباب أو أسباب أو أساس لاستنتاج هذه الأرقام المعدلة لذلك الارتفاع الكبير في تقدير الطلب سنة 2015، الحسابات الخاصة بالتحليل الأساسي للوصول إلى تلك التقديرات غير موجودة تماماً هذه الأرقام متدنية بالنسبة لكافة التقديرات التي يتم حسابها منطقياً التي تم عملها في المخططات والتقارير السابقة المتعلقة بفحص الأرض الصناعية المجادلات الخاصة برفض هذا التقدير المبالغ فيه الطلب قد انخفض بشكل حاد بين عامي 1996 و2000 (انظر من سنة 2000 وما بعدها حتى سنة 2030 (الشكل 105)).
- (5) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت - ورقة العمل 3 - صفحة 4-12، الجدول 4-5.



4.4 التحديث منذ المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت

1.4.4 البيانات الإحصائية

لم يكن بمقدور البلدية توفير إحصائيات التطوير الذي تم تنفيذه او اعتمد للمساحة الأرضية التجارية، منذ مسح سنة 1995. البيانات الرسمية الوحيدة التي تغطي المساحة الأرضية التجارية هي إحصائيات المباني الجديدة التي نشرت في ملخص الإحصاء السنوي للمباني الجديدة و هو جزء من ملخص الإحصاء السنوي (ASA). يبين الشكل 102 المساحة بالمترب المربع للمباني الصناعية الجديدة بين عامي 1996-2000. من المحتمل أن يشمل مجال "التصنيع" المنشآت الصناعية مثل المخازن , على الرغم من أن ذلك ليس مؤكداً.



الشكل 102 مساحة المباني الصناعية الجديدة 1996 - 2000 (بالالف م2)

المصدر: ملخص الإحصاء السنوي 2002

من المفترض أنه قد تم استكمال هذه المساحة الأرضية، مما يعطي إجمالي بناء مساحة أرضية صناعية قدرها 202.000 م2. أن الطلب على المساحة ليس مرتفعاً، حيث أنه قد انخفض بشكل حاد منذ 1996، بينما بلغ على مدار آخر 3 سنوات (1998-2000) 11% فقط من كامل البناء التجاري والصناعي خلال تلك الفترة. إذا كانت نسبة القسيمة قدرها 2.5، يعني ان الطلب على القسائم هو بمساحة أرضية قدرها 50 هكتار (صافي كثافة العمالة) بعد 5 سنوات، أو 10 هكتار في السنة. يرتبط ذلك حسب القسم 5.4 بصافي الطلب على الأرض بالهكتار (محددة بشكل مشابه كقسائم، والتي تستثنى الطرق .. الخ). الذي يتم اشتقاقه من نمو العمالة.

2.4.4 أوجه التنمية الأخرى

هناك عدد من المشروعات العملاقة المقترحة في الكويت وتشمل:

- الميناء الجديد المتوقع في جزيرة بويان.
- منطقة التجارة الحرة المخطط لها في العبدلي على حدود العراق.
- إضافي إلى ذلك، والأكثر تقدماً، اتفاقات وكالة المنطقة المقسمة والجزر الكويتية والمشروعات العملاقة وهي قيد التطوير:
- مدينة الخيران الجديدة، جنوب الكويت.



لقد وصل مشروع الخيران إلى مرحلة التطوير الطبيعي والذي تحفزه اتفاقية مع المملكة العربية السعودية لتوفير السكن للعمال. إن ذلك قد يساهم في التغلب على إحدى العقبات الرئيسية لتطوير مدينة جديدة، بما في ذلك المناطق الصناعية، بوضع قاعدة للطلب. وبالمثل فقد تساعد أوجه التنمية في شمال الكويت على بدء تطوير مدينة الصبية الجديدة.

في المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، كان الطلب المتوقع على الأرض حتى سنة 2015 كما يلي:

الصناعات الثقيلة	الصناعات الخفيفة	كافة الصناعات	الإجمالي
2,700	5,930	8,630	المنطقة الحضرية بالكويت
2,711	3,960	5,671	المدن الجديدة
989	1,968	2,957	

المصدر: المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية 1997

بشكل واضح يتوقع من المدن الجديدة أن تحوي نسبة كبيرة من مخزون الأراضي الصناعية حتى لو كان هناك شك بشأن ما إذا كان ممكناً إعداد وخدمة تلك الأحجام الكبيرة من الأراضي بحلول عام 2015. إذا تم توفير أراضي كبيرة، سيكون هناك ضغط أقل لتوفير أراضي في المنطقة الحضرية. ومع ذلك، إذا تم إقامة مشروع الميناء الجديد ومنطقة التجارة الحرة، فربما يقل ذلك الطلب على الأراضي الصناعية في المدن الجديدة وخصوصاً الصبية.

3.4.4 مسائل رئيسية

أ. الطاقة الاستيعابية للأرض الصناعية المتاحة

إحدى المسائل الرئيسية المطروحة هي أنه بدون مسح للأراضي قيد الاستخدام فعلياً، لا يمكن معرفة مساحة السعة الاحتياطية في المواقع القائمة. في الواقع، كان هناك تأكيد من الهيئة العامة للصناعة (انظر أدناه) على أن مقدار كبير من الأرض المسجلة قيد الاستخدام لم يتم تطويرها بشكل فعلي على الإطلاق. وبالتالي يجب تدقيق الفرضيات بخصوص الوضع القائم. يتم تناول ذلك في القسم النهائي حول تطابق العرض والطلب.

ب. غياب سوق شفاف للأراضي

كما هو ملاحظ في مراجعة قطاع التجارة، فقد أوضحت دراسة هامة لسوق الأراضي في الكويت⁽¹⁾ وجود مشكلات رئيسية في تشغيل سوق العقارات، ووجود تركيبة مشوهة لهذه السوق لكافة أنواع العقارات ماعداً سوق السكن. إن الصفقات التجارية للأنواع غير السكنية من العقارات قليلة، ويعود ذلك إلى نقص في الأراضي الخاصة لذلك النوع من الاستثمار. ونتيجة لذلك، تذهب أموال استثمار القطاع الخاص إلى القطاعات الفرعية المتاحة، مما يؤدي إلى فائض في العرض لأنواع معينة من العقارات. في الكويت تظهر القطاعات الفرعية إشارات قوية لفائض في العرض في مباني الشقق السكنية المتعددة الطوابق، ويعتقد بعض الخبراء أن هناك فائض في العرض في سوق المكاتب أيضاً.

(1) الأرض والعقارات في الكويت: تحليل السوق وتضمينات السياسة - البنك الدولي والمعهد العمراني.





لقد أظهرت دراسة البنك الدولي / المعهد العمراني وجود عدد من المشاكل. المشكلة الرئيسية هي في تعدد الجهات التي توفر الأراضي، وهي تشمل البلدية ووزارة التجارة والصناعة والهيئة العامة للصناعة وهيئة الموانئ الكويتية وشركة نفط الكويت وإدارة أراضي الدولة بوزارة المالية ووكالة اتفاقات المنطقة القمسة والجزر الكويتية والمشروعات العملاقة. لقد أدى نظام التخصيص، من خلال توفير التراخيص للأفراد بإيجارات منخفضة، وأخيراً من خلال نظام البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، إلى حدوث اضطرابات في سوق الأراضي، مما يؤثر على الأراضي الصناعية. على سبيل المثال، سنة 2001 كان هناك ما يزيد عن 1300 مستأجر في 4 مناطق صناعية قديمة تشمل الشويخ والفحيحيل لا يزال لديهم عقود إيجارات سارية المفعول لمدة 20 أو 50 سنة بالرغم من أن العقد الأولي لتخصيص الأرض قد ظهر في الستينات من القرن الماضي⁽¹⁾. بالنسبة للعديد من هذه القسائم، الإيجارات كانت تقوم على أساس 0.005-0.2 د.ك/م² في السنة ولم تتم مراجعتها حتى وقت قريب. ولكن المستأجرين الثانويين (وهو أمر غير قانوني تماماً) يدفعون في الغالب 31 د.ك/م² في السنة. هذا الاضطراب له آثار عديدة، بما في ذلك الخسارة الكبيرة في إيرادات الحكومة، ولكن الأكثر أهمية بالنسبة لهذا الوضع، هو أنه يمكن أن يسبب اضطراباً في العرض، مع وجود أراضي كثيرة قيد الاستخدام بسبب الدعم الحكومي.

د. مراقبة التنمية

لقد لفت قسم التجارة الانتباه إلى مشكلة مؤسساتية خطيرة أخرى في الكويت وهي ضعف آليات مراقبة التنمية. قد تكون المشكلة أكبر بالنسبة للأسواق التجارية والمكاتب منها للصناعة حيث تكون التخصيصات الكبيرة أقل و عائدات الإيجارات منخفضة و حيث ان الضغط أقل لإقامة التنمية في مناطق يكون فيها تطوير تجارة التجزئة على سبيل المثال هو المفضل. ومع ذلك، فإن عملية التخصيص الأولى هي إحدى أهم أوجه مراقبة التنمية وان تعدد المستثمرين (مستثمر و مستثمر ثانوي.. الخ) الموصوف أعلاه لا يؤدي إلى توفير عقلائي للأرض الصناعية. إن مراقبة التنمية ينبغي أن تشمل أيضاً الممارسة الفعالة لاستعمالات الأراضي، و هناك شك أنه في كثير من المناطق، ولكن ليس في معظم منطقة الشويخ، كثافة التنمية منخفضة لحد بعيد. أيضاً، فإن نقص المتابعة والاحصائيات الجيدة حول تطوير الأرض الصناعية يمنع أي تقييم ذو معنى لأنماط الطلب.



(1) الأرض والعقارات في الكويت، المصدر نفسه.



IN ASSOCIATION
WITH





5.4 المتطلبات والتوقعات

1.5.4 نظرة عامة

الاستشاريون ليس لديهم معلومات حول التنمية الصناعية. هذا يعني، أنه التقديرات يجب توضع على أساس توقعات العمالة.

هذا النهج يناسب طبيعة المتطلبات والمشكلات التي تواجه الكويت. يبدو أنه لم يتم إعطاء الاهتمام الكافي في المراجعات السابقة للعوامل المؤثرة في السوق، مما ترتب عليه أن الأكثر الأهمية هو وضع أولويات السياسة (مثل التسوق العقلاني والتسلسل الهرمي للمراكز) من الاهتمام بالمحاولات الزائفة لتوقع الطلب.

2.5.4 النسبة والكثافات المفترضة للعمالة في الأرض الصناعية

يتم تقدير متطلبات الأراضي الصناعية باستخدام المنهجية الموضحة في القسم 1.3.4 أعلاه. إن نسب العمالة في كل قطاع من الأراضي الصناعية وكثافات العمالة حسب القطاع يتم تقديرها على أساس ورقتي العمل 3 و8 بالمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت. ومع ذلك تم القيام ببعض التغييرات الطفيفة وهي موضحة في الشكل 103 والشكل 104.

القطاع	المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت	مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت
الزراعة والغابات والصيد	50.0%	0.0%
التعدين والمحاجر	90.0%	80.0%
التصنيع	90.0%	90.0%
صناعات ثقيلة	35.0%	35.0%
صناعات خفيفة	55.0%	55.0%
إمداد الكهرباء والغاز والماء	4.0%	4.0%
الإنشاءات	1.0%	10.0%
التجارة وإصلاح بضائع المستهلكين	8%	30.0%
الفنادق المطاعم	*	0.0%
النقل والتخزين	80.0%	50.0%
الاتصالات	0.0%	0.0%
خدمات الأعمال والخدمات المالية	**	5.0%
الإدارة العامة والدفاع	**	1.0%
التعليم	**	0.0%
الصحة والعمل الاجتماعي	**	0.0%
المجتمع والخدمات الاجتماعية والشخصية	**	1.0%
العمالة المنزلية والعائلية	**	0.0%

الشكل 103 النسبة المقترحة للعمالة في الأراضي الصناعية

* باعتبارها قطاع واحد (التجارة والتموين)، فقد قدرها المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت بـ8% في الأراضي الصناعية.

** باعتبارها قطاع واحد (الخدمات العامة والشخصية)، فقد قدرها المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت بـ1% في الأراضي الصناعية.

المصدر: المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، ورقة العمل 3، ورقة العمل 8، الاستشاريون.

لم يتم الإشارة إلى الزراعة الموجودة على الأراضي الصناعية، أيضا يفترض أن يحتل النقل والتخزين مساحة أقل من الأراضي الصناعية لأن جزء من العمالة في هذا القطاع تكون من السائقين الذين يعتبرون غير مستخدمين في الأرض.





القطاع	المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت	مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت
الزراعة والغابات والصيد	100	-
التعدين والمحاجر	11	11
التصنيع	-	-
صناعات ثقيلة	30	30
صناعات خفيفة	55	55
إمداد الكهرباء والغاز والماء	22	22
الإنشاءات	300	20
التجارة وإصلاح بضائع المستهلكين	*	60
الفنادق المطاعم	*	-
النقل والتخزين	20	20
الاتصالات	-	-
خدمات الأعمال والخدمات المالية	150	150
الإدارة العامة والدفاع	**	100
التعليم	**	-
الصحة والعمل الاجتماعي	**	-
المجتمع والخدمات الاجتماعية والشخصية	**	35
العمالة المنزلية والعائلية	**	-

الشكل 104 كثافات العمالة الاجمالية المفترضة (الوظائف لكل هكتار)

* باعتبارها قطاع واحد (التجارة والتموين)، فقد قدرها المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت كثافة عمالة إجمالية تبلغ 60%.

** باعتبارها قطاع واحد (الخدمات العامة والشخصية)، فقد قدرها المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت كثافة عمالة إجمالية تبلغ 35.

المصدر: المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، ورقة العمل 3، ورقة العمل 8، الاستشاريون.

بالرغم من أن معظم الكثافات المقدرة بالمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت تعتبر صحيحة، إلا أنه تم القيام بتغيير كبير في قطاع البناء حيث أن كل العمالة اخذت في الاعتبار، رغم أن معظمها موجودة في المواقع ولا تشغل أراضي صناعية.

يفترض أن تطبق النسب الواردة في الشكل 103 والشكل 104 خلال الفترة الزمنية للمخطط من سنة 2000 إلى 2030، حيث لا يوجد دليل يشير إلى أن هذه النسب قد أرتفع أو تنخفض خلال الفترة الزمنية للخطة. ومع ذلك، فإن الاستعمال الأكثر فاعلية للأراضي يمكن أن يزيد الكثافات بمرور الوقت.

يبين الشكل 105 التوقعات الخاصة بمتطلبات الأراضي الصناعية حتى سنة 2015 و2030 على أساس تقديرات العمالة. التقديرات موضوعة لتبيان شكل التغيير في الطلب على الأرض (تزايد)، ولا تشير بالضرورة إلى إجمالي الطلب الفعلي في أي سنة.

السنة	مجمّل الطلب على الأراضي	صافي الطلب على الأرض
	التغير المطلق على مدار سنة 2000	الإجمالي
2000	N/a	2,829
2005	654	3,254
2010	1,147	3,574
2015	1,714	3,943
2020	2,226	4,276

الشكل 105 توقع توضيحي للطلب على الأرض الصناعية

المصدر: المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت تقديرات المستشارين





ملاحظة: الكثافات الصافية تطابق مساحة القسائم ويفترض أن تكون 65% من إجمالي الكثافات التي تشمل كل الأرض بين القسائم والطرق يتم حساب نسبة الصافي إلى المجل على أساس البحث الذي تم إجراؤه للمخطط الهيكلي الحالي لمنطقة العين بالإمارات العربية المتحدة.

وبوجه عام، فإن الكثافات منخفضة نسبة إلى المعايير الأوروبية. ففي المملكة المتحدة يبلغ متوسط كثافات العمالة النموذجية حوالي 135 وظيفة على الهكتار بالنسبة للاستعمالات عالية الكثافة و100 وظيفة على الهكتار بالنسبة للاستعمالات منخفضة الكثافة، أي التخزين والتوزيع. ونتيجة لذلك، هناك إمكانية لزيادة الكثافات الحالية، وخصوصاً لأن هناك معايير أكثر حداثة قد تم وضعها. ومع ذلك، فإن غياب سوق للأراضي لا يشجع الاستعمال الفعال للأراضي وبالتالي تميل المواقع لتكون أكبر من اللازم. لذلك، لا يفترض أن تتغير الكثافات على مدار فترة المخطط ما لم يتم تقديم سياسات استعمال للأراضي أكثر فاعلية.

3.5.4 تطابق العرض والطلب على الأرض

للأسف لا يوجد سجل حديث، لا للسعة الاحتياطية الإجمالية الحالية من الأرض الصناعية ولا لمقدار تطوير واستخدام هذه الأرض. البيانات الوحيدة المتاحة هي تلك البيانات المأخوذة من المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت والتي اعتمدت على مسح الدراسة "تخطيط وتقسيم الأرض الصناعية" لسنة 1985 ودراسة الشويخ⁽¹⁾. وكما هو موضح في الشكل 95، فإن التقدير الذي تم تحديثه لسنة 1993 بالمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت والخاص بالمعروض من الأراضي الصناعية بلغ 6.832 هكتار منها 1.630 هكتار لم يتم تخصيصها بعد وهناك 2.182 هكتار رغم تخصيصها، إلا أنها خالية. إن الأرض التي كانت مشغولة بالفعل بلغت 2.920 هكتار فقط. هناك مصدر آخر للبيانات ولكنه محدود جداً هو ملخص الإحصاء السنوي لدولة الكويت. إن مطبوعات 2002/2001 بها سجل لمساحات المباني الجديدة الخاصة بالتصنيع⁽¹⁾ طوال السنوات 1996 - 2000 والتي تفترض أن نسبة القسيمة إلى البناء هي 2.5⁽²⁾ وتعطي 50 هكتار إضافياً لاستعمالات التصنيع في سنة 2000 أي أعلى مستوى من سنة 1996. بالرغم من أن مستوى سنة 1996 غير معروف، فإن هذا الرقم إذا كان دقيقاً فإنه يبين عدم حدوث تنمية كبيرة في الأرض الصناعية.

بما أن البناء الصناعي المسجل على مدار السنوات 1996 - 2000 كان طفيفاً جداً فقد تم تسجيل قدر إضافي متواضع فقط من الأرض المستعملة بحلول سنة 2000. يقارن الشكل 106 العمالة والحاجة من الأرض الإضافية لمدة 15 سنة (2000-2015 و2015-2030) مع العرض الحالي المقدر لسنة 2000 الذي يصل تقريباً إلى 6.900 هكتار.

السنة	العرض			الطلب الإضافي	الأرض المطلوبة
	قيّد الاستعمال	غير مستعملة	الإجمالي		
2000	3,000	3,900	6,900		
2015	4,714	2,186	6,900	1,714	0
2030	6,117	783	6,900	1,403	0

الشكل 106 توازن العرض والطلب المتوقع (أ) 2000-2015-2030/الهكتار

المصدر: الجدول 8-1 محدث حتى سنة 2000) والجدول 8-9.

(1) ورقة العمل رقم 8 بالمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت تحدث دراسة الشويخ لسنة 1983 المستخدمة في ورقة العمل 3 مع دراسة الشويخ لسنة 1994، المرحلة ذ. ومع ذلك فإن هذه الأرقام الأخيرة لا تظهر بالفعل في التقرير المقدم إلى الاستشاريين.

(1) الاستعمالات المسجلة في ملخص الإحصاء هي استعمالات تجارية وتصنيع وأنشطة أخرى مثل التعليم والصحة والزراعة يمكن أن يوضح الاستعمال التجاري بعض المخازن التي يفضل تصنيفها على أنها أرض صناعية ولكن يفترض أن لتصنيع هو وكيل عن الاستعمالات الصناعية عموماً.

(2) تفترض هذه النسبة أن مساحة البناء الإضافية لا تتضمن طوابق إضافية في المباني الحالية.





وعلى هذا الأساس، فهناك زيادة في الأرض الصناعية المتوفرة و الغير مستعملة لتلبية كل الحاجة من الطلب حتى سنة 2030. ومع ذلك، بافتراض الاستعمال الفعال للأراضي أو على الأقل، عدم وجود رقم العمالة الذي تم حسابه في الجدول 10.8 ، عندئذ سيكون توازن العرض/الطلب كما هو موضح في الشكل 107 ، مع عدم وجود حاجة للأرض حتى سنة 2015 باستثناء 569 هكتار مطلوبة على مدار السنوات من 2015 - 2030.

السنة	الطلب الإضافي	الأرض المطلوبة	العرض	
			الإجمالي	غير مستعملة
2000			6,900	2,548
2015	1,714	0	6,900	834
2030	1,403	569	6,900	569-

الشكل 107 توازن العرض والطلب المتوقع (ب) 2000-2015-2030/هكتار

المصدر: الشكل 95 (محدث حتى سنة 2000) والشكل 105

هذان السيناريوهان ليسا الوحيدين، ولكن حتى مع الأخذ في الاعتبار مسألتي الجودة والموقع اللتين سنتنم مناقشتهما فيما يلي، فهما يقترحان بأنه لا يوجد طلب على الأرض الصناعية أكثر من ذلك حتى سنة 2015. بالفعل، مع انجذاب التنمية الصناعية باتجاه منطقة التجارة الحرة الشمالية والميناء المقترح، فإن الطلب على الأرض الصناعية في المنطقة الحضرية يمكن أن يتقلص.

هذه الحسابات تأخذ بعين الاعتبار المعروض من الأرض فقط من حيث إجمالي الكمية على المستوى القومي. إن الجودة والموقع هما مسألتان لهما أهميتهما ويجب أخذهما في الاعتبار، حيث أنه قد يتركز الفائض من العرض في المناطق الأكثر عزلة بعيدا عن الأسواق ومورد العمالة، وهو ما يعد أقل جاذبية للصناعة. وحتى هنا مع ذلك، فمن المهم الاعتراف بأن هذه المناطق قد تكون مناسبة للصناعات الثقيلة.

من الضروري أن يتم القيام بتحديث السماح لتقييم الوضع الحالي للعرض والطلب على الأراضي الصناعية. يعتقد الاستشاريون أنه من المحتمل أن تكون نسب كبيرة من الأراضي الصناعية غير مطلوبة فعليا، وينبغي إعادة تخصيصها للإسكان. من الممكن إلى حد بعيد، (رغم أنه يجب التحقق من ذلك) تحويل نصف إجمالي المخصص الحالي من الأرض الصناعية تقريبا إلى الإسكان والاستعمالات الأخرى (3.450 هكتار). ويجب الملاحظة أنه في المملكة المتحدة، خلال العقد الأخير، قد تم التوصل إلى أن الأرض الصناعية تزيد بشكل إجمالي عن ما هو مطلوب وقد تم تحويل جزء كبير منها لاستعمالات السكن. رغم أن الظروف مختلفة، فإن التوجه نفسه يمكن رؤيته في الكويت.





6.4 توقع الطلب

1.6.4 عملية تقدير الطلب

ان الاقسام اعلاه (2.1.4 و1.3.4 و5.4) تتناول نسبة العمالة، والكثافات (عدد الوظائف لكل هكتار من الأرض الصناعية) للقطاعات الصناعية بالمخططات السابقة. لقد وفرت أيضاً تقديراً للتصنيفات المتغيرة لقطاعات العمالة كما هو موضح في (الشكل 103 أعلاه)، والافتراضات المعدلة لكثافات العمالة الإجمالية (الشكل 104 أعلاه). يتم القيام بتلك التعديلات لتحسين نوعية تقديرات الطلب على الأراضي الصناعية للأسباب التالية:

- الزراعة والغابات والصيد هي أنشطة لا تشغل مواقع صناعية داخل المناطق الصناعية.
- يفترض أن تشغل أنشطة النقل والتخزين أرضاً صناعية أقل حجماً لأن معظم العاملين بها سائقين.
- معظم العمالة في أنشطة البناء تنحصر في مواقع البناء⁽¹⁾.
- لقد ثبت عبر السنين أن التجارة وإصلاح بضائع المستهلكين هي إحدى القطاعات الرئيسية التي تستخدم الأراضي الصناعية ويتضح ذلك في الشويخ وشرق (داخل مدينة الكويت).

لقد أدى التمعن في التوقعات السابقة للطلب على الأرض الصناعية إلى تخفيض التقديرات السابقة من 5220 هكتار لسنة 2000 (المقدرة وفقاً للمراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت) لتصبح 4786 هكتار، بينما قدر المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت سنة 1993⁽²⁾ الطلب لسنة 2000 بـ 3861 هكتار ولسنة 2015 تصبح تقديرات الطلب 6076 هكتار. لقد تم رفض الرقم المعدل للطلب المتوقع بالمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت الذي تم وضعه سنة 1997 عن سنة 2015 وذلك للأسباب المذكورة أعلاه.

بناء على ذلك، فقد تم تقدير الطلب على الأرض الصناعية من عام 2005 وحتى عام 2030 من حيث مجمل الطلب على الأرض، وتم حساب التغير المطلق على مدار السنين، في الشكل 108⁽¹⁾.

الطلب المجمل على الأرض (بالهكتار)		السنة
التغير المطلق بعد سنة 2000	الإجمالي	
654	5,006	2005
1,147	5,499	2010
1,714	6,066	2015
2,226	6,578	2020
2,691	7,043	2025
3,117	7,470	2030

الشكل 108 إجمالي الطلب المقدر على الأرض بالنسبة للأراضي الصناعية (2005-2030)

التوقع النهائي للطلب على الأرض الصناعية استناداً إلى العمالة المتوقعة للقطاع الاقتصادي تم شرحه بالتفصيل في الشكل 109. إنه يوفر التقدير الإجمالي وصافي الطلب على الأرض الصناعية لكل قطاع بين عامي 2005 و2030.

(1) بالنسبة لكثافات العمالة الإجمالية لقطاع الإنشاءات يتم عمل تعديلات لقطاع الإنشاءات لكي تعكس الانخفاض في العمالة المتوقعة في القطاع حيث أنها مرتبطة بشكل أساسي بمواقع الإنشاءات. ما يجري في المواقع الصناعية عموماً تصنيع عناصر الإنشاءات الجاهزة والآخر ومواد الصيد الأخر وما شابه.

(2) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، 1993، ورقة العمل 3، الصفحة 4-12، الجدول 4-5.

(1) انظر الجدول 105 أعلاه (دراسة القطاع الاقتصادي).





بناء على ذلك، فإن مجمل الطلب على الأرض الصناعية في سنة 2030 يقدر بـ 7470 هكتار (@ 7500 هكتار وصافي القسائم 4856 هكتار @ 4900 هكتار). إن الزيادة المتوقعة في الطلب على الأرض هي للتجارة ولتصليح بضائع المستهلكين بينما الزيادة في القطاعات الأخرى ستكون بمعدلات متواضعة، باستثناء قطاعات البناء، والخدمات، الاجتماعية و الشخصية، وقطاعات الأخرى تتساوى في معدلات الزيادة الحالية.

صافي الطلب على الأرض الصناعية (بالهكتار)							مجمل الطلب على الأرض الصناعية (بالهكتار)							النشاط الاقتصادي
2030	2025	2020	2015	2010	2005	2000	2030	2025	2020	2015	2010	2005	2000	
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	الزراعة والغابات والصيد
520	473	425	425	378	378	331	800	727	655	655	582	582	509	التعدين والمحاجر
0	0	0	0	0	0	0								التصنيع
872	827	781	736	690	645	538	1,342	1,272	1,202	1,132	1,062	992	828	صناعات ثقيلة
748	709	670	631	592	553	462	1,150	1,090	1,030	970	910	850	710	صناعات خفيفة
9	9	9	11	11	11	9	15	15	15	16	16	16	15	توريد الكهرباء والغاز والماء
377	380	384	371	354	332	390	580	585	590	570	545	510	600	الإنشاءات
1,340	1,259	1,152	983	828	678	517	2,061	1,937	1,772	1,513	1,274	1,043	796	التجارة وتصليح بضائع المستهلكين
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	الفنادق والمطاعم
908	853	798	743	688	633	564	1,396	1,312	1,227	1,143	1,058	973	868	النقل والتخزين
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	الاتصالات
42	34	27	22	18	14	10	65	52	42	34	27	22	16	خدمات الأعمال والخدمات المايه
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	الإدارة العامة والدفاع
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	التعليم
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	الصحة والعمل الاجتماعي
40	35	30	22	17	12	8	61	53	46	35	25	19	12	خدمات المجتمع والخدمات الاجتماعية والشخصية
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	العمالة المنزلية والعائلية
4,856	4,579	4,276	3,944	3,576	3,256	2,829	7,470	7,043	6,579	6,068	5,499	5,006	4,354	الإجمالي

الشكل 109 القطاعات الاقتصادية، الطلب على الأرض الصناعية (الإجمالي والصافي)
(انظر الدراسة الاقتصادية أعلاه).





2.6.4 التصنيف

طبقاً للمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، تم تصنيف الصناعة في اطار القطاعات الفرعية التالية:

- الصناعات الثقيلة والخاصة.
- الصناعات العامة والخفيفة.
- صناعة الخدمات والتخزين
- المنتزهات التجارية.

لقد تم تعديل هذا التصنيف الأساسي بشكل طفيف في الدراسة الاقتصادية من هذا التقرير للقطاع الصناعي وذلك من أجل أن يستوعب بشكل فعال سوء التفسير الحالي لفئة التخزين على أنها نشاط تجاري، وتخصيص طلب كبير على الأرض من اجل خدمات التصليح سواء كان ذلك تصليح السيارات أو ورش الإنشاءات.

من المنظور الاقتصادي لمراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت، تم التوصل إلى التصنيف التالي لمعالجة الوضع الأنف الذكر:

- صناعات ثقيلة
- صناعات خفيفة
- التجارة وإصلاح بضائع المستهلكين
- النقل والتخزين
- خدمات الأعمال والخدمات المالية
- أخرى

لقد قدرت الدراسة الطلب المستقبلي على الأرض على أساس هذا التصنيف للعماله. ومع ذلك، فمن منظور التخطيط الطبيعي، وانعكاساً للتصنيف المستخدم من قبل الهيئة العامة للصناعة (PAIA) ووزارة التجارة والصناعة (MCI)، فإن هذا التصنيف ينبغي أن يكون على النحو التالي:

- الصناعات الثقيلة والخاصة.
- الصناعات العامة والخفيفة (تغطي الصناعات الخفيفة/الإنشاءات/النقل والتخزين).
- صناعة الخدمات والتخزين (تغطي خدمات المجتمع والخدمات الاجتماعية والشخصية)
- منتزه الأعمال (يغطي التكنولوجيا المتقدمة ومكاتب الأعمال).
- الحرف والورش والصناعات الصغيرة (تغطي التجارة وتصليح بضائع المستهلكين).
- ساحات السكراب وأخرى

و يعني ذلك أن عمالة قطاع البناء وبالتالي الأرض الصناعية المخصصة له يجب تصنيفها على أنها صناعات خفيفة طالما أنها بشكل رئيسي صناعة البناء، وصب البلاط، ومواد الأكساء، وصناعة الأخشاب للنوافذ والأبواب... الخ.

ينظر أيضاً إلى أنشطة النقل والتخزين الصناعية على أنها جزء من الصناعات العامة والخفيفة. ينبغي أن يصحح ذلك، التفسير الخاطئ الحالي لأنشطة التخزين على أنها نشاط تجاري، مما يسمح بوضع تجارية التجزئة/شبه الجملة داخل المناطق الصناعية.

في غضون ذلك، تصنف "التجارة وتصليح بضائع المستهلكين" على أنها "حرف وورش وصناعات صغيرة". أما بالنسبة لمساحات السكراب، فقد تم إدراجها في فئة "صناعات أخرى" لدواعي المقارنة.





بالرغم من أنه ينبغي تصنيفها ضمن فئة خاصة بها طالما أنها تعمل حالياً بغير خصائصها الدولية (سحق السيارات... الخ)، ولكنها تحتفظ بوظيفتها التجارية وهي بيع قطع الغيار القديمة الخاصة بالسيارات والأجهزة... الخ. قطاع الخدمات والتخزين يغطي خدمات المجتمع والخدمات الاجتماعية والشخصية، وهذا يعكس الممارسة السائدة في الشويخ والشرق.

3.6.4 تقديرات الطلب المصنفة

تمت إعادة تصنيف وتقدير الطلب على الأراضي الصناعية على أساس التصنيف المقترح كما هو مدرج في الشكل 110.

2030	2025	2020	2015	2010	2005	
1,342	1,272	1,202	1,132	1,062	992	الصناعات الثقيلة والخاصة
3,126	2,987	2,847	2,683	2,513	2,333	الصناعات العامة والخفيفة
61	53	46	35	25	19	الخدمات والتخزين
65	52	42	34	27	22	منتزه الأعمال
2,061	1,937	1,772	1,513	1,274	1,043	الحرف والورش والصناعات الصغيرة
815	742	670	671	598	598	ساحات السكراب وأخرى
7,470		1,202				الإجمالي

الشكل 110 توقع الطلب حسب نوع الصناعة وفقاً لمراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت



7.4 تقدير العرض

1.7.4 المناطق الصناعية القائمة

تم إجراء مسح مكثبي باستخدام التصوير الجوي لسنة 2003 لكافة المواقع الصناعية المخصصة وذلك لتقدير العرض القائم من الأراضي الصناعية. لقد كان السؤال الأساسي هو ما هي المواقع الصناعية المخصصة وأين تقع؟ وفقاً لما هو مبين أعلاه، فإن كل من المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت والمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ودراسة تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية كان بها أسماء مختلفة لمختلف المواقع، وقد اقترح كل مخطط أو دراسة منطقة جديدة أو حتى ألغى بعض المناطق المقترحة مسبقاً.

لذلك فإن قائمة بالمناطق الصناعية التي أعدتها دراسة هذه المخططات كانت ضرورية للتوصل إلى نتيجة بشأن المواقع المخصصة على مدار السنين. لقد تم تتبع وتصحيح الاختلافات بين قوائم المناطق الصناعية الواردة في التقارير وتلك الموضحة في الأشكال البيانية وخرائط المخططات. إنها مبيّنة في الشكل 115 الذي يوضح مدى صعوبة تتبع وتأكيد هذه المواقع المختارة للاستعمالات الصناعية لأنه تم اطلاق عليها أسماء مختلفة على مدار السنين.

طبقاً للجدول المستنتج، يبلغ عدد المناطق الصناعية بشكل رئيسي 18 منطقة صناعية. يتم بعد ذلك مطابقة القائمة بمسح نظم المعلومات الجغرافية لتقدير مساحتها وتم استخدام التصوير الجوي وحسابات الحاسب الآلي.

و قد تم التوصل إلى العرض التقديري من المناطق الصناعية - بطاقاته الاستيعابية الإجمالية - ليبلغ 11358.7 هكتار طبقاً للمسح المكثبي من التصوير الجوي لسنة 2003. ليس كل المناطق مستخدمة بشكل كامل. وقد أوضح المسح الجوي أيضاً كافة المنشآت والقسمات المستخدمة داخل المناطق الصناعية. تم حساب المساحات المستخدمة داخل كل موقع. تم التوصل إلى أن المساحات الخالية داخل المواقع تبلغ حوالي 5250 هكتار بينما المساحات المشغولة بالمنشآت والقسمات قيد الاستخدام بلغت حوالي 6108 هكتار أي حوالي 54% من الأرض المتاحة داخل كافة المناطق الصناعية. التصوير الجوي الخاص بكل منطقة صناعية

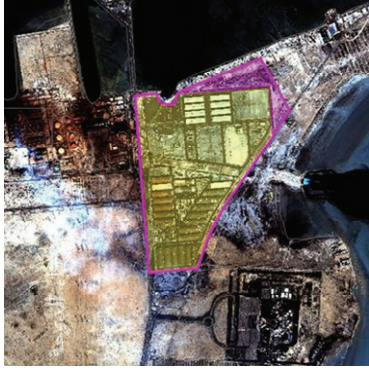


والذي يوضح المساحات المشغولة وغير المشغولة مبيّن في الشكل 11.

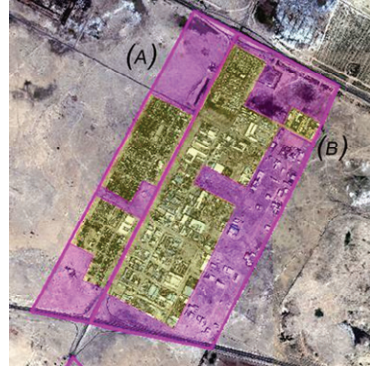
جنوب الجهراء
الخدمات والمخازن
إجمالي المساحة: 284 هكتار
المشغولة: 42 هكتار
الخالية: 242 هكتار

مساحات الدوحة
الصناعات العامة والخفيفة
إجمالي المساحة 2790 هكتار
المشغولة: 279 هكتار

الشكل 111 التصوير الجوي للمناطق الصناعية



مخازن الدوحة
الخدمات والمخازن
إجمالي المساحة: 229 هكتار
المشغولة: 206 هكتار
الخالية: 23 هكتار



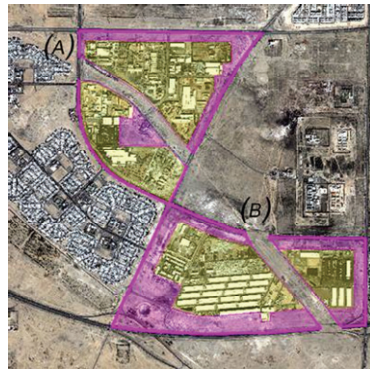
غرب أمقرة (أ)
مخصصة للسكن
إجمالي المساحة: 201 هكتار
المشغولة: 106 هكتار
الخالية: 95 هكتار

أمقرة (ب)
الصناعات الصغيرة والخفيفة
إجمالي المساحة: 420 هكتار
المشغولة: 234 هكتار
الخالية: 186 هكتار



سكرايب البلدية (ب)
ساحة سكرايب
إجمالي المساحة: 326 هكتار
المشغولة: 212 هكتار
الخالية: 114 هكتار
ملاحظة: سيتم إخلاء الموقع للاستخدام كموقع سكني

سكرايب البلدية (أ)
ساحة سكرايب
إجمالي المساحة: 199 هكتار
المشغولة: 23 هكتار
الموقع الخالي المخططة: 100 هكتار
الخالية: 76 هكتار



الصليبية (أ)
صناعات ثقيلة
إجمالي المساحة: 219.5 هكتار
المشغولة: 174.5 هكتار
الخالية: 45 هكتار

الصليبية (ب)
صناعات ثقيلة
إجمالي المساحة: 257 هكتار
المشغولة: 142.4 هكتار
الخالية: 114.6 هكتار



العارضية
خدمات ومخازن
إجمالي المساحة: 265 هكتار
المشغولة: 86 هكتار
الخالية: 179 هكتار



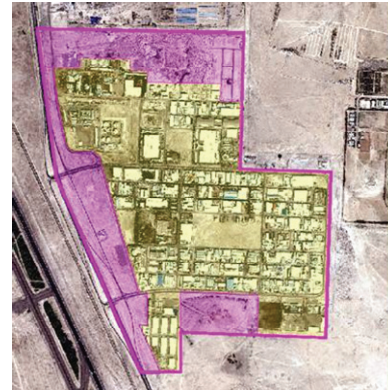
الشويخ
مخازن وحرف وورش وخدمات صغيرة
إجمالي المساحة: 1418.5 هكتار
المشغولة: 1289 هكتار
الخالية: 129.5 هكتار

الشكل 111 التصوير الجوي للمناطق الصناعية





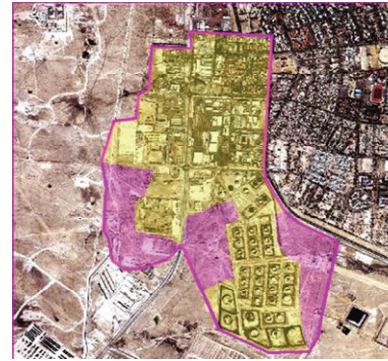
شرق
حرف وورش وخدمات صغيرة
إجمالي المساحة (أ): 6.8 هكتار
المشغولة: 6.8 هكتار
إجمالي المساحة (ب): 13.4 هكتار



صباحان
خدمات ومخازن
إجمالي المساحة: 530 هكتار
المشغولة: 372 هكتار
الخالية: 158 هكتار



شرق الاحمدي
خدمات ومخازن
إجمالي المساحة: 169 هكتار
المشغولة: 169 هكتار



غرب الاحمدي
صناعة ثقيلة
إجمالي المساحة: 454 هكتار
الشاغرة: 115 هكتار



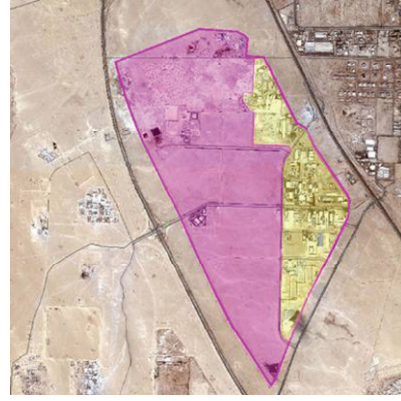
شرق الاحمدي: خدمات و مخازن
إجمالي المساحة: 169 هكتار المشغولة 169 هكتار



الفجھيل: مخازن, حرف, و خدمات
إجمالي المساحة: 44 هكتار المشغولة : 44 هكتار

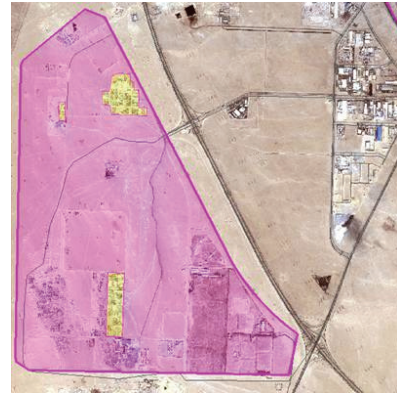


شرق ميناء عبد الله
الصناعات الثقيلة
(خطرة)
إجمالي المساحة: 1447 هكتار
المشغولة: 394 هكتار
الخالية: 1053 هكتار



الشعبية
صناعات ثقيلة
إجمالي المساحة: 2912 هكتار
المشغولة: 1916 هكتار
الخالية: 996 هكتار

غرب ميناء عبدالله
مخازن وخدمات
إجمالي المساحة: 1625 هكتار
المشغولة: 61 هكتار
الخالية: 1564 هكتار



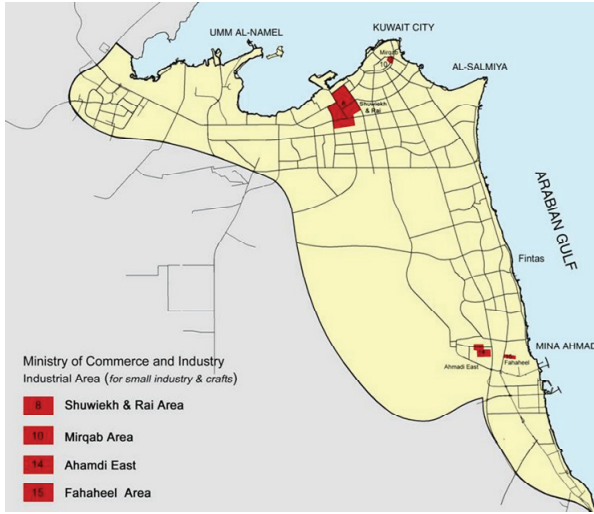
الشكل 111 التصوير الجوي للمناطق الصناعية



IN ASSOCIATION WITH

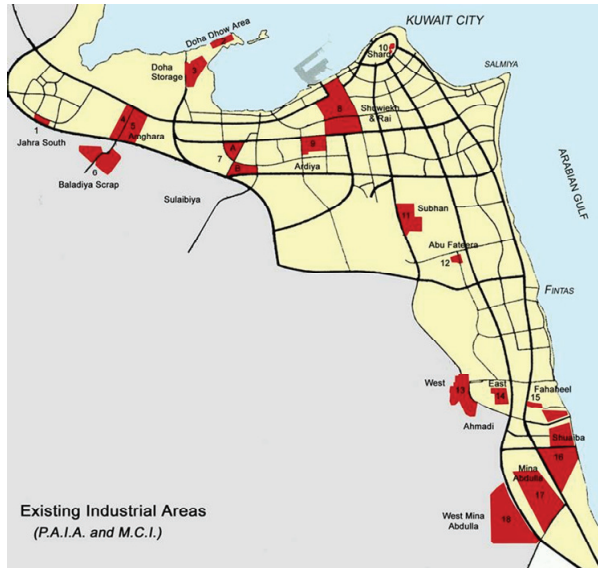
COLIN BUCHANAN AND PARTNERS

2.7.4 السلطة والرقابة



تنقسم المناطق الصناعية القائمة الي تقسيمات فرعية حسب السلطة المسؤولة عنها و هي هيتين: الأولى هي وزارة التجارة والصناعة المفوضة بإصدار التصاريح للورش والحرف والصناعات الصغيرة . و المناطق الواقعة تحت سلطة وزارة التجارة والصناعة موضحة في شكل (112). وهذه المناطق تقع داخل المنطقة الحضرية. تقع هذه المناطق في منطقة الشويخ والري بأستثناء مواقع شرق الأحمدى والفحاحيل .

شكل رقم (12) وزارة التجارة والصناعة (المنطقة الصناعية)

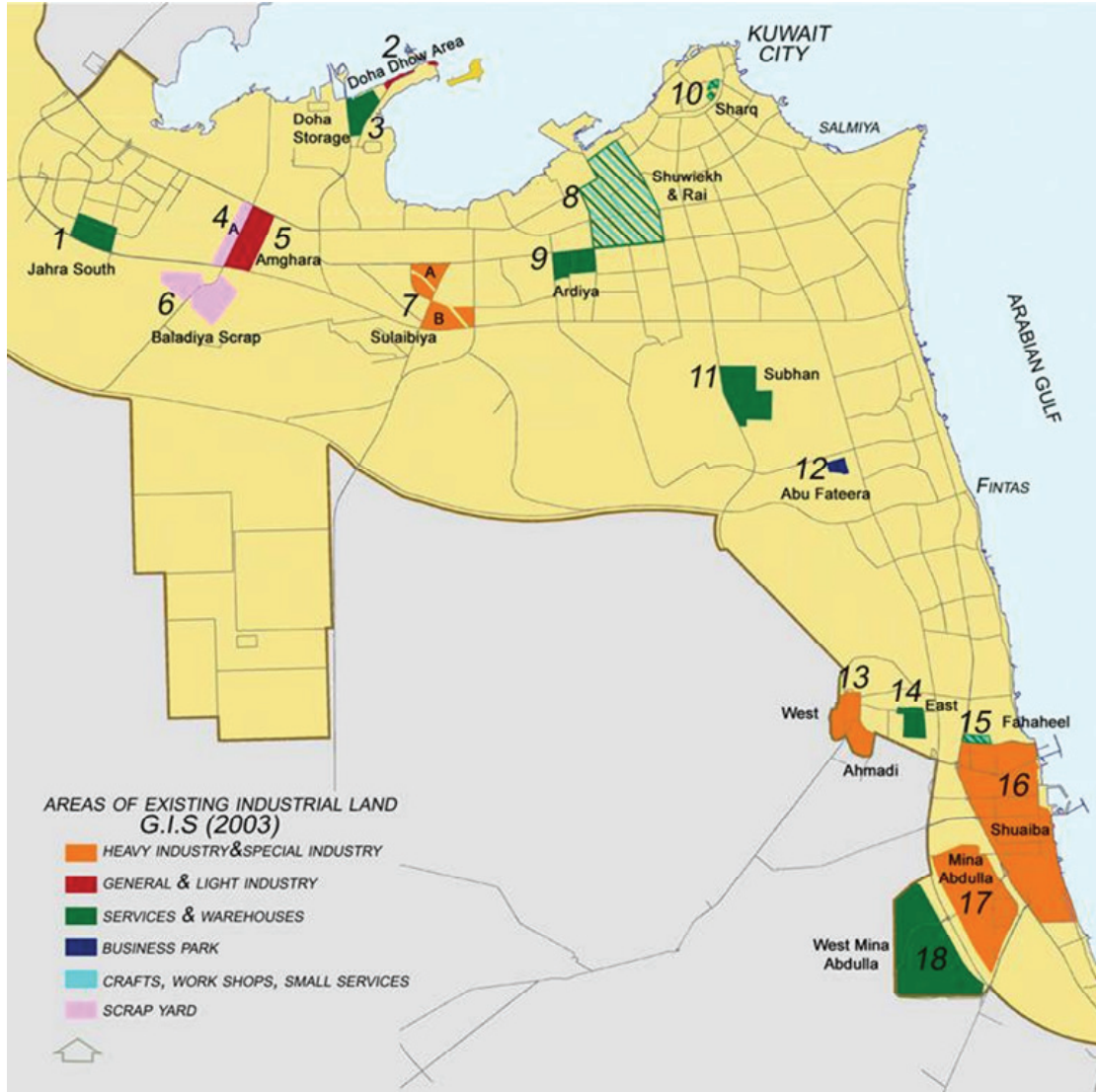


اما السلطة الثانية المسؤولة فهي سلطة الهيئة العامة للصناعة والمسؤولة عن جميع الأنشطة الصناعية الأخرى وكذلك عن إدارة المناطق الصناعية الكبرى . يوضح الشكل (13) تلك المناطق الصناعية الخاصة بالهيئة العامة للصناعة ووزارة التجارة والصناعة معاً . جميعها تشكل معاً مخزون مجمل المناطق الصناعية .

(113) مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت .
المناطق الصناعية القائمة.

3.7.4 المناطق الصناعية التي تم استنتاجها :

أكدت الاجتماعات مع وزارة التجارة والصناعة والافراد المفاوضتين من الهيئة العامة للصناعة على أنشطة القطاعات الصناعية الأساسية التي تتم داخل كل منطقة صناعية حسبما وثقتها وأكدتها دراسة تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية والمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت . جميع المناطق الصناعية القائمة (18 منطقة) وأنشطتهم الصناعية الأساسية موضحة ومدرجة في الشكل 114 .



شكل رقم (114) مناطق الأراضي الصناعية القائمة .



المخطط الهيكلي الثالث		تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية		القائمة والمقترحة في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني		المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني	
الموقع	الرقم	الموقع	الرقم	الموقع	الرقم	الموقع	الرقم
الجهراء	1	جنوب الجهراء	1	جنوب الجهراء	1	جنوب الجهراء	1
الوحيه	2	ساحات الوحيه	2	ساحات الوحيه	2	ساحات الوحيه	2
	3	مخزن الوحيه	3	مخزن الوحيه	3	مخزن الوحيه	3
امعرة (ب-ج)	4	امعرة (ب-ج)	4	مخزن الوحيه (الامتداد الغرب)	4	شرق الجهراء	4
	5		5	امعرة	5		5
-	6	منطقة انتظار القديب والموقع الصناعية الخطرة	6	منطقة انتظار القديب	6		6
الصليبية (ب-ج)	7	الصليبية (ب-ج)	7	الصليبية (أ-ب-ج)	7	الصليبيات	7
منطقة الشويخ والراي	8	الشويخ الصناعية	8	الشويخ الصناعية	8	الشويخ الصناعية	8
العارضيه (موقع آخر)	9	العارضيه	9	العارضيه	9	العارضيه	9
-	10	-	10	غرب العارضيه (ب)	10	المرقاب	10
صباحان	11	صباحان	11	صباحان	11	صباحان	11
غرب أو قطيره	12	-	12	صباحان (الامتداد الشمالي)	12	-	12
غرب الأحمدي (موقع آخر)	13	غرب الأحمدي	13	غرب الأحمدي	13	-	13
شرق الأحمدي (موقع آخر)	14	شرق الأحمدي	14	شرق الأحمدي	14	الأحمدي	14
القحاطيل (موقع آخر)	15	-	15	القحاطيل	15	-	15
الشويبيه	16	الشويبيه	16	الشويبيه	16	الشويبيه	16
ميناء عبد الله	17	ميناء عبدالله	17	ميناء عبد الله	17	ميناء عبد الله	17
-	18	غرب ميناء عبدالله	18	غرب ميناء عبد الله	18	ميناء عبد الله 2	18
-	19	القطاس	19	القطاس	19	القطاس *	19
-	20	غرب القطاس	20	غرب القطاس	20	غرب القطاس *	20
-	21	أبو حنيفه	21	أبو حنيفه	21	أبو حنيفه *	21
غرب الرقعي (موقع آخر)	22	غرب الرقعي	22	غرب الرقعي	22	غرب الرقعي *	22
-	23	-	23	جلب الشويخ (S)	23	جلب الشويخ *	23
-	24	-	24	عود هائله (د)	24	عود هائله *	24
-	25	-	25	سيد العوزيم (و)	25	سيد العوزيم *	25
-	26	-	26	جنوب صباح السالم (ز-ط)	26	جنوب صباح السالم **	26
-	27	الشديده (ج-ط)	27	الشديده (ج-ط)	27	-	27
-	28	-	28	مزارع الصليبيه (ح-ط)	28	-	28
-	29	-	29	شرق امعرة (ح-ط)	29	-	29
-	30	-	30	شرق امعرة (ح-ط)	30	-	30
سوماليث	31	-	31	-	31	-	31
غرب الوحيه	32	-	32	-	32	-	32
جنوب الدهير	33	-	33	-	33	-	33
امعرة (ج) النظر 5,4	34	-	34	-	34	-	34
الصليبيه (ج) النظر رقم 7	34	-	34	-	34	-	34





مراجعة المخطط الهيكلي الثالث التصوير الجوي			مراجعة المخطط الهيكلي الثالث نظم المعلومات الجغرافية		
المساحة بالهكتار	الموقع	الرقم	الموقع	الرقم	
284	جنوب الجهراء	1	جنوب الجهراء	1	
279	ساحات الدوحة	2	ساحات الدوحة	2	
229	مخازن الدوحة	3	مخازن الدوحة	3	
201	غرب أمغرة (أ)	4	غرب أمغرة (أ)	4	
420	أمغرة (ب)	5	أمغرة (ب)	5	
525	سكرا ب البلدية	6	سكرا ب البلدية	6	
476.5	منطقة الصليبية (أب)	7	منطقة الصليبية (أب)	7	
1418.5	منطقة الشويخ والراي	8	منطقة الشويخ والراي	8	
265	العارضية	9	العارضية	9	
202	الشرق	10	الشرق	10	
530	صبحان	11	صبحان	11	
60	أبو فطيرة	12	أبو فطيرة	12	
454	غرب الأحمدى	13	غرب الأحمدى	13	
169	شرق الأحمدى	14	شرق الأحمدى	14	
44	الفحاحيل	15	الفحاحيل	15	
2911.5	الشويبة	16	الشويبة	16	
1447	ميناء عبدالله	17	ميناء عبدالله	17	
1625	غرب ميناء عبدالله	18	غرب ميناء عبدالله	18	
-	-	19	-	19	
-	-	20	-	20	
-	-	21	-	21	
-	-	22	-	22	
-	-	23	-	23	
-	-	24	-	24	
-	-	25	-	25	
-	-	26	-	26	
-	-	27	-	27	
-	-	28	-	28	
-	-	29	-	29	
-	سوماليات (1)	30	-	30	
-	غرب الدوحة 2	31	-	31	
-	جنوب فهير 3	32	-	32	
-	أمغرة ج 4	33	-	33	
-	الصليبية ج 5	34	-	34	

- ** ليست محدودة في (الشكل 1.14) كمناطق صناعية مخصصة. المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني. مجلد 1, ص 102.
- مواقع مقترحة كمناطق صناعية جديدة في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني مجلد 1 ص 99 (ست مواقع)
 - * مواقع يجب خدمتها عن طريق تخطيط وتقسيم المناطق الصناعية 1987 - ص 58:
 - أ- غير قابلة للتطوير ب- الغيت عروض التخزين ج- أعيد تخصيصها تجارياً د- واقعة تحت حقوق شركة نفط الكويت هـ- لا يوجد برنامج حالي و- تستخدم للمنشآت المجتمعة ز- إعادة تخصيص قصيرة الأجل ح- مواقع غير رسمية
 - مواقع مقترحة كمناطق صناعية حسب المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت - المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية مايو 1997 ص 18.
 - مواقع محددة في المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية مايو 1997 مخطط الخطة الهيكلية وليست محددة في المخطط (5) توزيع المناطق الصناعية (نفس المرجع).
 - تقع في نطاق شركة نفط الكويت.
 - مواقع مقترحة في المخطط الهيكلي الثالث ولكنها خالية حالياً ولم يتم تخصيصها كمواقع صناعية والغيت:
 - (1) ألغيت لأسباب طبيعية كونها حقول نفطية من خلال تقرير مدن التوابع الغربية الجديدة 2002.
 - (2) ألغيت لأسباب بيئية.
 - (3) ألغيت بموجب خطة التشجير الطبيعية للكويت المرحلة الأولى 1996 كجزء من الحزام الأخضر.
 - (4) ألغيت عن طريق تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية 1987 ص 45.
 - (5) ألغيت نظراً للقيود الكبيرة التي حددها تقرير بلدية الكويت في عام 1995.
- شكل رقم 115 متابعة المناطق الصناعية عبر السنين بين عام 1983-2003.



8.4 تصحيح العرض والطلب :

في التحليل النهائي، ينبغي مقارنة أو تثبيت النتيجة التي تم التوصل إليها من خلال هذه الدراسة للمناطق الصناعية و اعتبارها كأمتداد للدراسات السابقة وذلك من أجل فهم منطقتها ومضمونها . وفي هذا الإطار، يجب بيان تطور العرض والطلب، بشكل منفصل عبر السنوات وان يتبع ذلك تمعن و تدقيق في علاقات العرض والطلب:

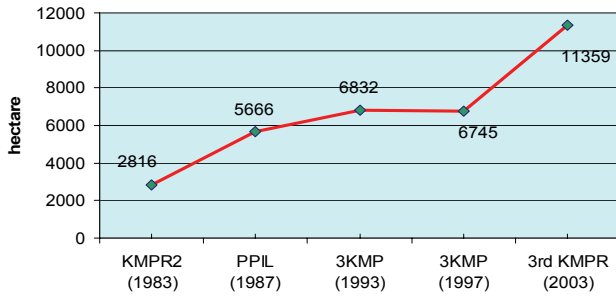
1.8.4 العرض المقدر :

يوضح الشكل 116 و 117 نمو حجم العرض الصناعي عبر السنين:

مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (2003) (5)	المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (1997) (4)	المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (1993) (3)	تخطيط وتقسيم الأراضي (1983) (2)	المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت (1983) (1)	العرض من الأراضي الصناعية بالهكتار
11359	6745	6832	5666	2816	

شكل رقم 116 توفير الأراضي الصناعية (بين عامي 1983-2003) هكتار

يتضح أن معدل نمو عرض الأراضي الصناعية بين عامي 1983 و 1987 هو معدل مرتفع حيث يصل الى 25% سنوياً، بينما تعرض بين عامي 1987 و 1997 الى انخفاض بلغ 2% سنوياً. وربما يكون ذلك بسبب قانون حيازة المستثمرين للأراضي الصناعية التي لاحظتها دراسة تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية والمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت والتي حدثت السلطات على عدم زيادة العرض من الأراضي . شهدت الفترة التالية بين 1997 و 2003 معدل نمو متزايد ولكنه ليس مماثلاً للفترة الأولى . وقد كانت تلك الزيادة تبلغ متوسط قدره 11.5% سنوياً . بمعنى آخر، حدث تعويض للمراحل الأولى وعلى ما يبدو أن قوى العرض قد تم ضبطها وذلك للإعداد للوضع الحالي المتمثل في زيادة معدل نمو التطبيقات.



الشكل 117 توفير الأراضي الصناعية (بين 1983-2003)

ومع ذلك فإنه إذا تم النظر الى إحصاء المواقع الصناعية الثمانية عشر المخصصة (بأسمائها المصححة) فإن إجمالي المساحة التي يتم توفيرها والتي تم التوصل إليها من خلال التصوير الجوي توضح انه اما ان التقديرات السابقة للمساحات لم تكن دقيقة أو ان هناك توسع كبير في مساحة المغطاة . يعطي المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت بعض مؤشرات التقدير الغير دقيقة لإجمالي المساحة الصناعية . ففي ورقة العمل (3) استعمالات الأراضي والأنشطة قدرت الأراضي الصناعية بـ 6832 هكتار ولكن في تقرير المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية قدرت الأراضي الصناعية بـ 6745 هكتار .

(1) المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني 1983 مجلد 3 ص 47 .

(2) تخطيط وتقسيم الأراضي 1987 - التقرير النهائي ص 47 .

(3) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ورقة عمل (3) ، 1993 ص 4 ، 14 جدول 4 ، 6 .

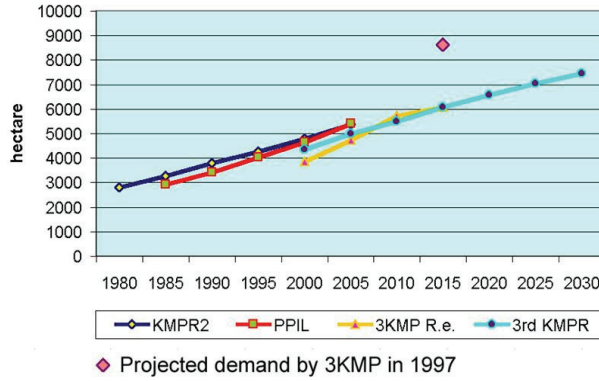
(4) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت ، المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية 1997 ص 17 .

(5) التصوير الجوي 2003 .



ويبدو أن التقييم المقدم للمنطقة الصناعية التي تم توفيرها والتي تمت في سياق هذه الدراسة يمكن الاعتماد عليه (2003)، حيث أنه يستند إلى نظام المعلومات الجغرافية والمسح المكثبي للتصوير الجوي. في النهاية، فإن العرض الحالي من الأراضي الصناعية هو كما تم التوصل إليه سابقاً وهو 11359 هكتار.

2.8.4 الطلب المقدر:



موضح في شكل رقم 118 الطلب المتوقع على الأراضي الصناعية المبين في المخططات والدراسات السابقة عبر السنين (ويغطي: المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني وتخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية والمخطط الهيكلي الثالث ومراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت). مدرج أيضاً المساحات المقدرة من الطلب على الأراضي الصناعية في الشكل 119⁽¹⁾.

شكل رقم 118 الطلب المتوقع على مر السنوات (1980 - 2030).

الدراسة	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030
المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثالث (أ)	2816	3267	3802	4260	4786	5388					
تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية (ب)	2920	3425	4026	4660	5406						
مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (تقرير منقح)				3861	4739	5740	6076				
مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت					4352	5006	5499	6066	6578	7043	7470

المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت - التقدير المنقح

أ- الأراضي المطلوبة للنفط/الغاز والزراعة والصيد غير محددة في المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت.
ب- عدل حصر تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية 1985 وتنبؤات 1990 - 2005 ليشمل 600 هكتار من دراسة استعمال أراضي الشويخ 1983 والطلب في المدن الجديدة.

شكل رقم 119 مقارنة إجمالي الأراضي الصناعية المعدلة (هكتار) الفعلي والمنتبئ به 1980 - 2030.

إن التطور في عملية التقدير المستقبلي للطلب يوضح تطابق في اتجاه مؤشرات معدلات النمو باستثناء المخطط الهيكلي الثالث الذي يحافظ على معدل نمو مرتفع نسبياً. علاوة على ذلك، فإن الخط البياني للمخطط الثالث لدولة الكويت قد أكد أسباب رفض الرقم التقديري للطلب في عام 2015 والذي يبينه تقرير "المخطط الهيكلي للمنطقة الحضرية" الصادر في 1977. أوضح المخطط أن هذا الرقم المقدر كان مستحيلاً، حيث أنه لا يتناسب مطلقاً مع نمو التوقعات السابقة والحالية للطلب على الأراضي الصناعية. وبالمقارنة مع المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت فإن تقديرات عام 2000 في كل من المخططين ودراسة تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية توضح أن التقدير المنقح بالمخطط الهيكلي الثالث هو 20% أقل من المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني (شكل 120) ومرة أخرى لا يتناسب مع التوجه العام.

(1) المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت. ورقة عمل 3، 1993 صفحات 4، 12، 3.



مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت	التقييم المنقح بالمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت	تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية	المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت
4352	3861	4660	4786
9 - %	20 - %	2.5 - %	

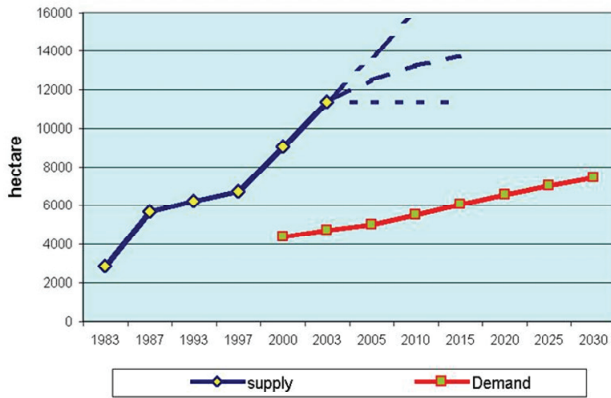
شكل رقم 120 مقارنة الطلب المتوقع لعام 2000

أما بالنسبة للتوقعات لعام 2005 فإن الشكل 121 يوضح أن توقع المخطط الهيكلي الثالث كان، مرة أخرى، بمستوى أقل بكثير من باقي التوقعات. تقترب التوقعات الأخيرة لعام 2010 و2015 من تلك التوقعات الموجودة بهذه الدراسة.

مراجعة المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت	التقييم المنقح بالمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت	تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية	المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي الثاني لدولة الكويت
5006	4739	5406	5388
7 - %	12 - %	0.33+ %	

شكل رقم 121 مقارنة الطلب المتوقع لعام 2000

بصفة عامة، فإن الزيادة المقدرة في الطلب لعام 2030 تبدو كما هي موضحة بالمخطط المقارن وفي ضوء الملاحظات السابقة، يبدو أنها معقولة، وتتوافق مع توجهات الطلب.



3.8.4 العرض / الطلب 2030:

بناءً على التقديرات التي تم التوصل إليها أعلاه بالنسبة للعرض والطلب على الأراضي الصناعية في عام 2030 فقد أصبح من الواضح أن العرض يزيد عن الطلب بحوالي 3860 هكتار أي 50% زيادة عن الطلب المقدر (شكل 122). ومع ذلك، فإن هذا لا يعني أن جميع القطاعات الصناعية بها فائض في العرض. إن الطلب على الأراضي الصناعية المتوقع مبين في الشكل 110. يجب أن

الشكل رقم 122 توازن العرض والطلب 2030 - 1983
الطلب (ازرق) العرض (احمر)

يتم مطابقتها مع الطلب المصنف القائم في الشكل 123 لبيان مقدار الفائض و النقص لكل نوع من الصناعات. المقارنة المستنتجة بين العرض والطلب من الارض الصناعية مبين في الشكل 124 الذي يظهر فائض و نقص كل نوع من انواع الصناعات.



رقم	الموقع	إجمالي المساحة	المساحة المشغولة	المساحة الشاغرة	الصناعات الثقيلة والخاصة	الصناعات العامة والخفيفة	الخدمات والمخازن	المنتزهات التجارية	الحرف والورش والخدمات الصغيرة	أخرى
1	جنوب الجهراء	284	42	242			284			
2	ساحات الدوحة	279	279	--		279				
3	مخازن الدوحة	229	206	23			229			
4	غرب أمغرة	201	106	95					993	201
5	أمغرة	420	234	186		420				
6	سكراب البلدية	525	235	290					20.2	525
7	منطقة الصليبية	476.5	316.9	159.6	476.5					
8	منطقة الشويخ	1418.5	1289	129.5		425.5				
9	العراضية	265	86	179		265				
10	الشرق	20.2	20.2	--						
11	منطقة صباحان	530	372	158			530		22	
12	أبو فطرة	60	--	60				60		
13	غرب الأحمدى	454	339	115	454					
14	شرق الأحمدى	169	169	--		169				
15	الفحاحيل	44	44	--			22		1035.2	
16	الشويبية	2911.5	1915.5	996	2911.5					
17	شرق ميناء عبدالله	1447	394	1053	1447					
18	غرب ميناء عبدالله	1625	61	1564			1625		993	
726	الإجمالي	11358.7	6108.6	5250.1	5289	699	3549.5	60		

ملحوظة:

HS
GL
S/W
BP
C/W/C

الصناعات الثقيلة والخاصة:
الصناعات العامة والخفيفة:
الخدمات والمخازن:
منتزه تجاري:
الحرف والورش والخدمات الصغيرة:
أخرى (وتشمل ساحات السكراب)

شكل رقم 123 المساحات الصناعية مصنفة بالهكتار

ينبغي الملاحظة أن هذا البيان يستند الى التوقعات التي تم تقديرها لعمالة القطاعات الصناعية التي وضعت مبكراً في الدراسة الاقتصادية، أكثر منه تعبيراً عن الخطة الإستراتيجية الصناعية للمستقبل الاقتصادي للدولة. وبالتالي، فيجب النظر اليها كمؤشرات أو تقديرات مؤقتة أكثر منها مؤشرات دقيقة تشكل أساساً لاتخاذ القرار.

علاوة على ذلك، أن تقدير فائض العرض لقطاع الخدمات والمخازن يجب أن يتم التعامل معه بحرص، حيث أنه أقتراح أعلاه أن العرض يخص تلك الأنشطة ذات الصلة بالخدمات الاجتماعية والمجتمعية والشخصية فقط. وبالتالي، فقد تم تحديد هذا المفهوم لتجنب سوء فهم نشاط قطاع المخازن، على أنه نشاط تجاري كما يتم التعامل مع ذلك حالياً من قبل المستثمرين والسلطات المسؤولة عن التراخيص. وبذلك، فقد تم نقل هذه الأنشطة ذات الصلة بالمخازن لتكون جزء من قطاع الصناعات الخفيفة بالإضافة إلى مرافق التخزين والصناعات الخفيفة الأخرى المتوافقة.





الفائض/النقص	الطلب	العرض	نوع الصناعة
3947+	1342	5289	الصناعات الثقيلة والخاصة
2427-	3126	699	الصناعات العامة والخفيفة
3488+	61	3549	الخدمات والمخازن
5 -	65	60	منتزة تجاري
1026 -	2061	1035	الحرف والورش والصناعات الصغيرة
89 -	815	726	أخرى (تشمل ساحات السكراب)
	7470		الإجمالي

شكل 124 توازن العرض والطلب المصنف

9.4 التوصيات

فيما يلي التوصيات الرئيسية:

- تنفيذ مسح شامل لمخزون والطلب على الأراضي الصناعية مع تحديد الأراضي المستخدمة فعلاً، وكثافات استعمال الأراضي وكفاءتها، وتوفير البنية التحتية، والطلب على الأنواع المختلفة من الاستعمالات الصناعية، في المناطق الفرعية في الكويت مع الأخذ في الاعتبار الاحتياجات الممكنة لمناطق التجارة الحرة الجديدة والموانئ.
- تنفيذ توصيات دراسة المعهد العمراني التابع للبنك الدولي وذلك بتجزئة مسؤوليات الوزارات والمؤسسات العامة لتخصيص الأراضي وتطوير سوق مفتوح غير تابع.
- تسريع تسجيل استعمالات الأراضي على الحاسوب (فائض استعمال الأراضي والتراخيص والاستكمالات) وذلك لتوفير البيانات الكافية الخاصة بتغيير استعمال الأراضي على المستوى المكاني.

عند اجراء عملية التخطيط، فإنه يجب ان نضع في الحسبان، عند توفير مناطق صناعية جديدة أو محسنة، تأمين احتياجات العمال من الخدمات و كيفية الوصول اليها وذلك لتجنب رحلات المسافات الطويلة بالإضافة الي تأمين المواصلات الجيدة مع المراكز الرئيسية. ينبغي أيضا تجنب تجميع المناطق الصناعية حيث أنه يمكن أن تؤدي إلى الازدحام المروري. ومع ذلك، فإنه إذا تم تخطيط التجمعات العمرانية الجديدة قرب المنطقة المبنية القائمة، فان وسائل مواصلات متواضعة يمكن أن تكون مقبولة بين هذه المناطق و المناطق الصناعية القائمة في المنطقة الحضرية الكويتية.





الملاحق





ملحق 1

المركز الحضري





خطة الموقع المعتمدة	ملاحظات	العناصر المنشأة	عناصر المخطط	المخطط		المركز الإداري والخدمي بالمنطقة
				الترج	الرقم	
	تم تخصيص باقي الموقع لعناصر مختلفة وتم اعتماد خطة الموقع	* مركز البلدية * القسائم التجارية	<p>المواقع مخصصة لما يلي</p> <ul style="list-style-type: none"> • أربعة قسائم للبنوك وشركات التأمين وكل واحدة منهم بمساحة 400 سم2. • موقعين لفروع الوزارات مواقف الانتظار الخاصة بهم. (2م11385 و 2م21681) • موقف لوزارة الشؤون الاجتماعية والعمل (2م3000) • موقف لموقع سيارات متعددة الطوابق (2م1750 لكل طابق) • موقعين للاستعمالات التجارية (2م4000) • 17 موقع لاستعمالات تجارية (2م1000 لكل واحدة) • موقع لمركز البلدية بالفروانية وموقف انتظار السيارات الخاص بها (2م11540)* • باقي الموقع لمواقف الانتظار السطحية 	2001/10/23	TM 15/2/1937-2	الفروانية
	تم اعتماد تخصيص الموقع والقسائم	الموقع خالي تماماً من الوقت الحاضر والقسائم	<p>تم تخصيص المواقع لما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • الكلية الاستراتيجية بالكويت (2م5000) • جامعة الخليج للعلوم والتكنولوجيا (2م158411) • موقف سيارات سطحي 			مشرف





خطة الموقع المعتمدة	ملاحظات	العناصر المنشأة	عناصر المخطط	المخطط		المركز الإداري والخدمي بالمنطقة
				رقم	تاريخ	
	تم تخصيص باقي الموقع لعناصر أخرى الموقع مملوك للدولة	<ul style="list-style-type: none"> ● مركز ترفيه ● جمعيات تعاونية ● محكمة حولي ● صالة ● موقف سيارات متعدد الطوابق 	<ul style="list-style-type: none"> ● حضانة ● وحدة شئون اجتماعية ● مركز تحكيم ● مكتب جوازات ● مبنى المحافظة ● مسرح ● صالات معايرة ● مساجد ● عيادة بيطرية ● مكاتب فروع وزارة الطاقة 			حولي
	تحاول البلدية حاليا إيجاد موقع بديل نظرا لأن الموقع الحالي صغير جدا على استيعاب مركز إداري وخدمي.	لن يتم إنشاء أي من المباني وما زال الموقع خاليا	<p>تم تخصيص المواقع لما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● أربعون قسيمة كلا منها 2م875 للأُنشطة التجارية. ● موقف سيارات متعدد الطوابق (2م1891) ● مركز ثقافي /ترفيهي (2م6400) ● الأمانة العامة لوزارة الأوقاف (2م5500) ● مسجد تابع لوزارة الأوقاف 2م3000 ● موقف سيارات سطحي وسوق مسقوف ومفتوح 	1995/2/13	TM 11/2/869-1	الجهراء





المخطط	المركز الإداري والخدمي بالمنطقة	عناصر المخطط	العناصر المنشأة	ملاحظات	خطة الموقع المعتمدة	التاريخ	الترقيم
						2006/6/16	1953/2/10
	الصلبيخات	تم تغيير استعمال أرض الموقع لكي تصبح منتزهاً ومساحة ترفيه مكشوفة	منتزه ومساحة ترفيه مكشوفة	تم نقل موقع المركز الإداري والخدمي إلى موقع رقم 7 في خيطان			
	خيطان	تم تخصيص المواقع لما يلي: <ul style="list-style-type: none"> 22 قسيمة للاستعمال التجاري كل واحدة 2م900. ثلاثة قسائم للبنوك (كل واحدة 2م400) موقع مسجد تابع لوزارة الأوقاف (2م7000) موقع مركز طبي عام (2م940) مخفر شرطة 7000 م2 مسجد محلي 2م1300 موقف سيارات متعدد الطوابق 2م9350 باقي الموقع للمكاتب الحكومية وموقف انتظار السيارات 	لم يتم بناء شيء حتى الآن. الموقع خالي تماماً	تم اعتماد خطة الموقع حيث تم اختيار موقع بديل للصلبيخات		2006/6/16	1953/2/10



خطة الموقع المعتمدة	ملاحظات	العناصر المنشأة	عناصر المخطط	المخطط		المركز الإداري والخدمي بالمنطقة
				مخطط	مخطط	
	الموقع حالياً معرض لأن يستخدم بشكل مختلف عما تم اعتماده	تم استخدامه جزئياً وما زال باقي الموقع خالياً	تم تخصيص الجزء الشمالي المرتفع للاستعمال التجاري. باقي الموقع حالياً يتبع شركة ناقلات النفط.			الفحاحيل
	يتم دراسة العروض الفنية والمالية حالياً	الموقع خالي تماماً	من المتوقع أن يستوعب الموقع قسائم الأسواق والمكاتب والاستعمالات التجارية			الفنتاس



خطة الموقع المعتمدة	ملاحظات	العناصر المنشأة	عناصر المخطط	المخطط		المركز الإداري والخدمي بالمنطقة
				تطوير	تجديد	
	لم يتم تخصيص موقع محدد كمركز إداري وخدمي حتى الآن	الموقع مشغول حالياً بالمباني التاريخية	لم يتم اعتماد خطط أو اقتراحات بوضوح نظام المعلومات الجغرافية أن الموقع يجب استعماله للأنشطة التجارية			جليب الشيوخ
	تم تطوير الموقع حالياً بموجب ضوابط تنموية معينة في المفهوم النموذجي مستخدماً 50% للمباني	حوالي 50% من الموقع قد تم بنائها بالفعل وتستخدم حالياً للأنشطة التجارية	الموقع مخصص للاستعمال التجاري			الضجيج





خطة الموقع المعتمدة	ملاحظات	العناصر المنشأة	عناصر المخطط	المخطط		المركز الإداري والخدمي بالمنطقة
				التهيئة	التطوير	
	من المطلوب إعادة تنظيم وجود ضوابط تنموية معدلة	يتم إعادة استكمال مباني معينة (أساساً ذات طبيعة صناعية) للأنشطة تجارية	هذا ليس مركز إداري وخدمي معتاد ولكنه بؤرة تركيز تجارية داخل منطقة صناعية. يستوعب هذا الموقع الأنشطة التجارية الغير متاحة في مركز المدينة أو المراكز الإدارية والخدمية. هذه الأنشطة تشمل معارض السيارات التجارية والأنشطة ذات الصلة بالسيارات مثل قطع الغيار والعدد والورش			الري والشويخ





الاختصارات

خطة طرق حافلات يمكن الوصول لها	ABS
طرق عبور آلية	AGT
ملخص الإحصاء السنوي	ASA
التحكم في حركة مرور المنطقة	ATC
مكتب إحصاء مركزي	Cso
متر مكعب في اليوم	Cu.m/d
مركز متابعة البيانات	DMC
منزل	Dwel
منزل في الهكتار	Dw / ha
تقييم الأثر البيئي	EIA
الهيئة العامة للبيئة	EPA
مجلس حماية البيئة	EPC
إدارة حماية البيئة	EPD
نسبة المساحة الأرضية	FAR
أسرة في الوحدة	F/V
إجمالي الناتج المحلي	GDP
نظام المعلومات الجغرافية	GIS
النظام العالمي للهواتف النقالة	GSM
هكتار	HECT
صندوق النقد الدولي	IMF
معهد الكويت للبحث العلمي	KISR
المراجعة الأولى للمخطط الهيكلي لدولة الكويت	KMPP1 (1997)
المراجعة الثانية للمخطط الهيكلي لدولة الكويت	KMPP2 (1983)
المخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (1997)	3KMP
المراجعة الأولى للمخطط الهيكلي الثالث لدولة الكويت (2003)	3KMPP الكويت (2003)
المنطقة الحضرية الكويتية	KMA





كيلو متر مربع	KM2
شركة نفط الكويت	KOC
شركة الاتصالات الكويتية	KTC
لتر للفرد في اليوم	LCD
المنطقة الحضرية	MA
وزارة الكهرباء والماء	MEW
مليون لتر في اليوم	MLD
وزارة المواصلات	MOC
متر لكل شخص	M.P
وزارة الدفاع	MOD
وزارة المالية	MOF
وزارة الصحة	MOH
وزارة الداخلية	MOI
وزارة التخطيط	MOP
وزارة الأشغال العامة	MPW
شركة نظم الهواتف النقالة	MTSC
ميجاوات	MW
الهيئة القومية للإسكان	NHA
الهيئة العامة للتعليم المتقدم والتدريب	PAAET
الهيئة العامة لشئون الزراعة والثروة السمكية	PAAF
الهيئة العامة للمعلومات المدنية	PACI
الهيئة العامة للمناطق الصناعية	PAIA
الهيئة العامة للرعاية السكنية	PAHW
المؤسسة العامة لبرامج الإسكان	PEHP
شخص في الهكتار	PIIT
تخطيط وتقسيم الأراضي الصناعية	PPTL
المنظمة الإقليمية لحماية البيئة البحرية	ROPME
محطة ضخ	PS
هيئة منطقة الشعبية	SAA
التحكم في النظم واكتساب البيانات	SCADA
المخطط الهيكلي الصحي	SQM





المخطط الهيكلي الصحي	SMP
وحدة معالجة مياه الصرف	STP
شركة المشروعات السياحية	TEC
وحدة مكافئة لعشرين قدم	TEU
دفق مياه الصرف المعالجة	TSE
ورقة عمل (لدراسة القطاعية)	WP
أعمال معالجة مياه الصرف	WWTW





فريق العمل

بلدية الكويت

مستشار المخطط الهيكلي



المجموعة الهندسية الكويتية
المجموعة الهندسية الكويتية
KUWAITI ENGINEERING GROUP
مستشارون
CONSULTANTS

بالتعاون مع
كولين بوكانون وشركاه
COLIN
BUCHANAN
AND PARTNERS

م. محمد عيد النصار	مدير عام البلدية	م. عثمان الراشد	مدير عام المجموعة الهندسية الكويتية
م. أحمد الصبيح	نائب المدير العام لشئون التنظيم	م. مالكوم بوكانون	مدير عام مكتب كولين بوكانون وشركاه
م. رضا المتروك	مدير إدارة المخطط الهيكلي	م. صلاح سلامة	مدير مكتب المجموعة الهندسية الكويتية
م. سعد المحيلبي	نائب مدير إدارة المخطط الهيكلي	د.م. عمرو مردان	مدير المشـروع ومخطط عمـراني
م. سبيكة الخالد	مساعد مدير إدارة المخطط الهيكلي	م. غسان غندور	منسق عام المشـروع
م. نزار الصايغ	مساعد مدير إدارة المخطط الهيكلي	أ.د.م. محمد عزت نبيه	مستشار وكبير المخططين
م. منال العمران	مراقب البيئة والمباني التاريخية (مدير المشـروع للبلدية)	م. نيكولاس بيرسي	ورئيس فريق التخطيط العمراني
م. سوسن البناي	مراقب النقل والخدمات العامة	م. تيري إسكتشل	مستشار ورئيس فريق دراسات المرور ومواصلات
م. فتيبة الشاهين	مراقب التخطيط العمراني	د.م. فيصل حواس	خبير تخطيط
م. مصطفى راضي	مستشار تخطيط عمـراني	د.م. وائل نبيه	خبير الإسكان
م. إيمان قادوس	مستشار تخطيط عمـراني	أ.د. أحمد إسماعيل	مخطط عمـراني
م. محسن خالد	مستشار تخطيط عمـراني	أ. روجر يون	خبير الإسكان
		أ.د.م. بهاء شرنوبي	خبير الإقتصاد
		د.م. حاتم نبيه	خبير الموائج
		م. ستيوارت فريمان	خبير البيئة وتنسيق الحدائق
		م. ستيف هولمان	خبير إقتصاد مروري
		م. جراند ديفيدسون	مخطط مرور ومواصلات
		م. ديفيد سيدل	مخطط مرور ومواصلات
		م. صبري زخاري	خبير النموذج المروري
			دراسات بنية تحتية

