



derwazat alSefat

مؤسسة دروازة الصفوة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

ورشة:

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية





derwazat alSafat  
مؤسسة دروازة السفارة العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# قصتنا مع مدينة صباح الأحمد البحرية؟





derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

تطبيق صباح الأحمد البحرية بتاريخ : 2012-8-5





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Sefat Realstate Corporation

الواي

العدد (A0 -12021) • الأربعاء 30 مايو 2012 • Wednesday 30 May 2012 • Issue No. (A0 -12021)

14 ديسمبر 2011

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

## «دروازة الصفاء» تطرح أراضي في مدينة صباح الأحمد البحرية



علي الصفار

التي طرحتها الشركة مطابقة لشروط بنك التسليف والادخار ولها وثائق رسمية صادرة عن وزارة العدل. كما أضاف الصفار أن هناك اقبالا مضاعفا وغير مسبوق على شراء الأراضي في هذه المنطقة، نظرا لتمييزها من ناحية الموقع والسعر، كما وعد أن يتم طرح سلسلة من المشاريع الحصرية والمميزة خلال العام الحالي والتي ستكون مفاجئة وبأسعار تنافسية.

صرح مدير العقار السكني في شركة «دروازة الصفاء» العقارية علي الصفار ان الشركة طرحت مجموعة من الأراضي في مدينة صباح الأحمد البحرية، في جميع المراحل حصريا لديها، على البحر مباشرة وبأسعار مناسبة جدا مقارنة بما يعرض بالسوق المحلي وتعتبر هذه الاراضي ضمن سلسلة مشاريع متصلة سوف تقوم الشركة بعرضها خلال العام الحالي.

وأوضح الصفار في تصريح صحافي أن تلك الأراضي تقع ضمن سلسلة الأراضي التابعة لمدينة صباح الأحمد البحرية والتي تقع على امتداد خط الخيران الرئيسي، والتي تمتاز بموقعها الاستراتيجي والمميز، مشيرا الى أن المنطقة ستكون نموذجية بمرافقها وخدماتها المتكاملة والتي تشمل (مجمعات تجارية ومراكز رياضية وجمعيات وغيرها)، لافتا الى أن الأراضي

# «دروازة الصفاء العقارية» تطرح مجموعة أراضٍ في مدينة صباح الأحمد البحرية

(مجمعات التجارية ومراكز الرياضية وجمعيات وغيرها)، لافتا الى أن الأراضي التي طرحتها الشركة مطابقة لشروط بنك التسليف والادخار ولها وثائق رسمية صادرة عن وزارة العدل. و أضاف أن هناك اقبالا كبيرا جدا وغير مسبوق على الشراء في هذه المنطقة لتمييزها من ناحية الموقع الجغرافي وأسعار الأراضي التي هي في متناول الأيدي نوعا ما. وأفاد الصفار بأن الشركة في صدد طرح مشاريع أخرى وبمواقع مميزة وبأسعار تنافسية في بداية السنة القادمة.

قال مدير العقار السكني بشركة «دروازة الصفاء العقارية» علي الصفار إن الشركة طرحت مجموعة من الأراضي في مدينة صباح الأحمد البحرية، المرحلة الثالثة، على البحر مباشرة وبأسعار تنافسية وحصرية.

وأوضح الصفار في تصريح صحافي أن تلك الأراضي تقع ضمن سلسلة الأراضي التابعة لمدينة صباح الأحمد البحرية والتي تقع على امتداد خط الخيران الرئيسي، والتي تمتاز بموقعها الاستراتيجي والمميز، مشيرا الى أن المنطقة ستكون نموذجية بمرافقها وخدماتها المتكاملة والتي تشمل



derwazat al safat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## بعض الإعلانات في بداية طرح المنطقة

DerwazatAlsafat @DerwazatAlsafat · Dec 16, 2011

أراضي في مدينة صباح الأحمد البحرية (لؤلؤة الخيران) ، الصف الثاني من البحر ، حصريا لدينا ..... مرفق المخطط والبيانات

حصرياً - آخر بلوك أراضي في المرحلة الثالثة  
بلوك A - قسائم رقم

2723	2722	2718	2717	2712	2711
------	------	------	------	------	------

■ أراضي في منطقة صباح الأحمد البحرية ■ واجهة شرقية  
■ المرحلة الثالثة بلوك A ■ مصرخ فيها البناء  
■ مساحة كل أرض منهم 480 م<sup>2</sup> ■ وثيقة حرة  
■ بطن وظهر ■ مطابقة لشروط بنك التسليف  
■ صف ثاني من البحر ■ بقرب الخدمات  
■ بقرب الخدمات ■ السعر يختلف حسب الموقع والإرتداد  
■ إرتداد كبير ■ العدد محدود

أخضر بلوك أراضي  
أسعار مميزة وثابتة  
فرصة مميزة للإستثمار

للإستفسار 22496822 - 55572647 - 97116767

DerwazatAlsafat @DerwazatAlsafat · Jun 7, 2012

لؤلؤة الخيران البحرية ، أراضي مميزة بموقعها و اسعارها ..... للتفاصيل اضغط الرابط ادناه  
[drwazaq8.com/sobah\\_AlBahriy...](http://drwazaq8.com/sobah_AlBahriy...)

أراضي في مدينة صباح الأحمد البحرية

دروازة الصفاء العقارية  
لبيع وشراء الأراضي والعقارات المحلية  
[www.DrwazaQ8.com](http://www.DrwazaQ8.com)



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

تساؤلات





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفارة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# الرحلة التاريخية لمدينة صباح الأحمد البحرية





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

يرجع مشروع مدينة الخيران السكنية الى عام 1987 حيث تقدم خالد يوسف المرزوق في 19/12/1987 بما يسمى مبادرة لإنشاء مدن ساحلية مكتملة المرافق والخدمات.

• أحيل الموضوع الى اللجنة العليا للمخطط الهيكلي والمشروعات الإنشائية الكبرى التي وافقت عليه من حيث المبدأ في 2/12/1988، وصادق مجلس الوزراء على القرار في 15/1/1989

• في 28/3/1989، وافقت لجنة شؤون البلدية من حيث المبدأ على تخصيص 6 مواقع للمشروع على أن يقوم مقدم المشروع بتقديم دراسات فنية بالتنسيق مع البلدية. وأخطرت البلدية ووزارة المالية بموافقتها المبدئية على المشروع، وتم تكليف وزير المالية والدولة لشؤون البلدية، وإدارة الفتوى والتشريع بإعادة صياغة بنود الاتفاقية على أن تعرض الصيغة الجديدة على مجلس الوزراء.

وفي نفس السنة وبعد اخذ الموافقات المبدئية تم إقامة معرض لمشروع المدن البحرية وحضر في هذا المعرض المغفور له الشيخ صباح الأحمد الصباح وكان ان ذاك وزيرا للخارجية ونائبا لرئيس مجلس الوزراء وكان أحد الداعمين لمثل هذه المشاريع والأفكار الخلاقة وفي هذا المعرض تم عرض فلم تشويقي لتصور مشروع المدن البحرية وتم عرض تصاميم ونماذج مطبقة في دول أخرى ونقتبس هذه الجملة من هذا الفلم

**"قبل الكويت سبقتنا كندا وفرنسا والولايات المتحدة واليابان فهل نعجز نحن عن صنع الجمال الذي صنعوه وبناء ما بنوه كان هذا هو السؤال وامام كل عين كان مشروع المدن البحرية هو الجواب"**



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

وتم عرض التصاميم المقدمة من خمس شركات وكان التركيز آنذاك على مشروع الجزر البحرية في منطقة الشويخ والممرات والقنوات المائية في منطقة الخيران ومن ثم تعميم هذا النموذج على المدن الأربعة الأخرى

## • الغزو العراقي

• قرر مجلس الوزراء بتاريخ 26/9/1993، الموافقة من حيث المبدأ على المشروع، وأحيل الموضوع لوزير المالية لإخطار وكيل المؤسسات لاستكمال إجراءات تأسيس الشركة.

• في 23/11/1993، أبرمت وزارة المالية مع شركة لآلى الكويت العقارية اتفاقية وعد بيع مساحات من الأراضي في ثلاثة مواقع حيث اقتصر المشروع بناء على طلب الشركة على 3 مدن بدلا من 6 مقابل مبلغ 450,000 دينار!!

في 25/6/1996 سلمت وزارة المالية للشركة أراضي موقع لؤلؤة الخيران، التي تتضمن شاطئا بطول 147.3 كم، وشواطئ عامة بطول 6.5 كم.

• في تاريخ 29/7/2001 قرر مجلس الوزراء إحالة المشروع الى إدارة الفتوى والتشريع للدراسة وإبداء الرأي.

وفي تاريخ 13/8/2002 قرر مجلس الوزراء الموافقة على مشروع عقد بالبيع ووعده بالبيع لأراضي مشروع لؤلؤة الخيران السكنية وتكليف وزارة المالية باتخاذ الإجراءات اللازمة لذلك.



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## الخلاصة

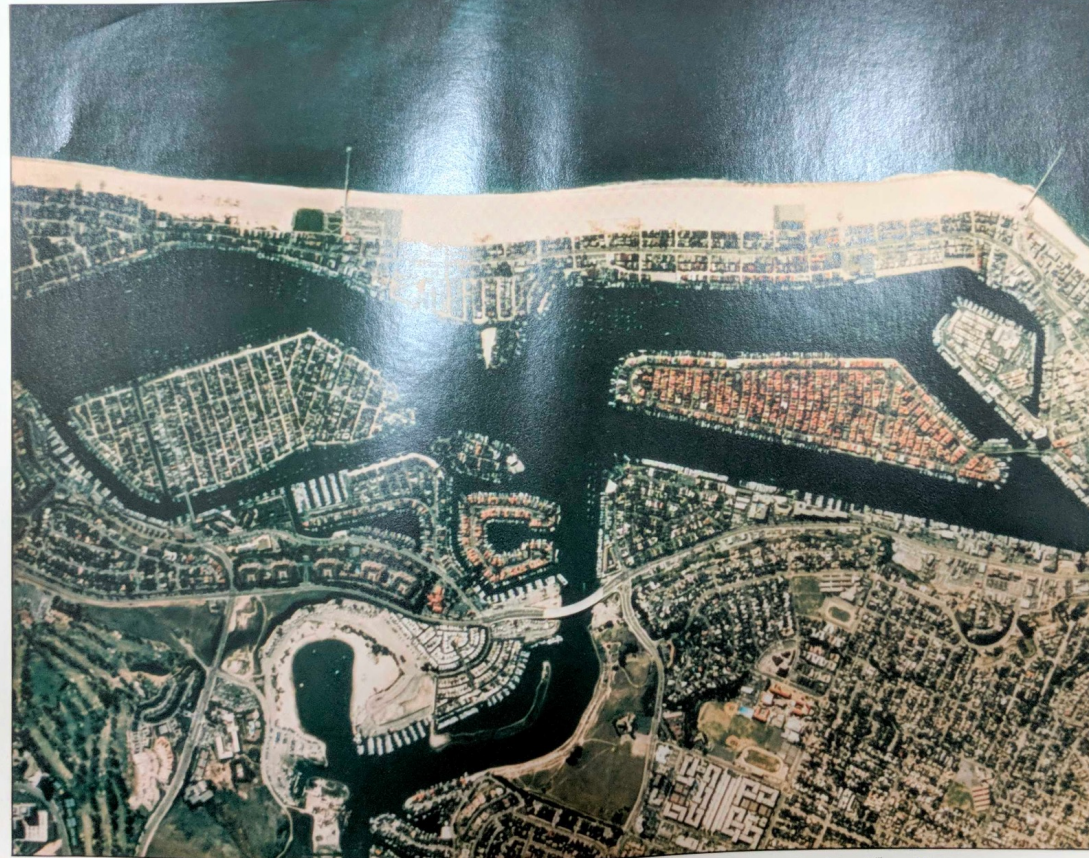
- 1987 الفكرة
- 1988 موافقة المخطط الهيكلي
- 1989 موافقة مجلس الوزراء من حيث المبدأ وتخصيص 6 مواقع للمشروع وأول إعلان عن المشروع
- 1993 أبرمت وزارة المالية مع شركة لآلى الكويت العقارية اتفاقية وعد بيع
- 1996 سلمت وزارة المالية للشركة أراضي موقع لؤلؤة الخيران
- 2002 عقد بالبيع ووعد بالبيع لأراضي مشروع لؤلؤة الخيران
- 2003 بداية التنفيذ



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# صور من كتاب لآلئ الكويت مدن المستقبل

مدن مماثلت في دول أخرى



منظر جوي لمدينة سكنية في سان دييغو كانت في السابق مستنقعات مائية

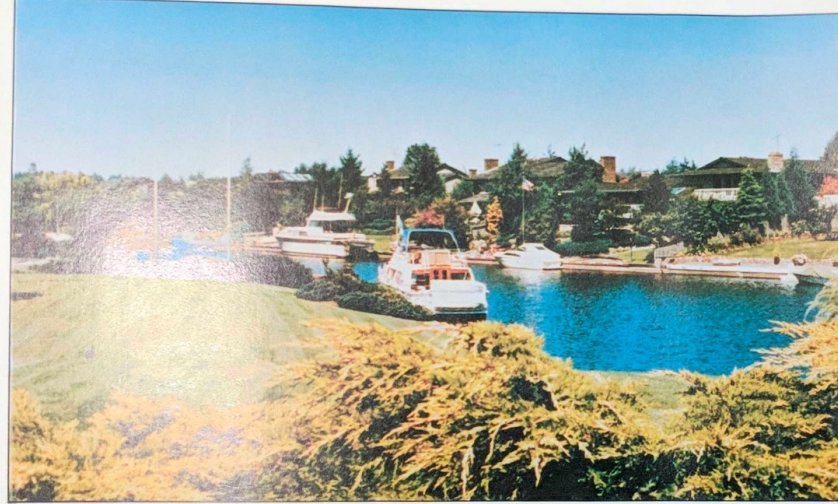
تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

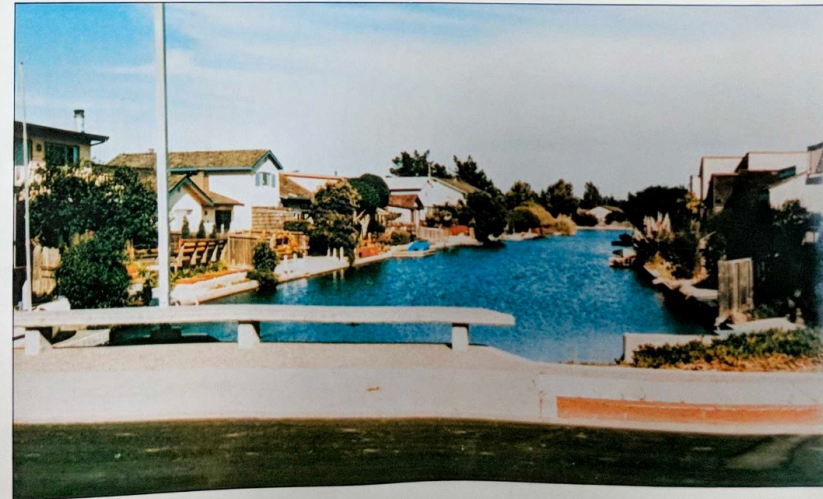
## صور من كتاب لآلئ الكويت مدن المستقبل



مدن على بحيرة

مدن ممتاثلة  
في دول أخسرى

مدن على فتنوات



سان فرانسيسكو



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفارة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# صور من كتاب لآلئ الكويت مدن المستقبل

مدن مماثلة في دول أخرى



مدينة سكنية قرب مطار سان فرانسيسكو كانت في السابق ملاحات



derwazat al safat  
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

## صور من كتاب لآلئ الكويت مدن المستقبل

المؤسسات والشركات التي وافقت من حيث المبدأ على المساهمة  
في المشروع بعد تخصيص المواقع من الدولة وثبوت الجدوى  
الاقتصادية للمشروع .. وهي :

- شركة عقارات الكويت .
- مؤسسة التأمينات الاجتماعية .
- شركة المشروعات السياحية .
- شركة لؤلؤة الكويت الاستثمارية .
- البنك العقاري الكويتي .
- إدارة شؤون القصر .
- شركة التوكيلات والمشاريع التجارية .
- شركة المشروعات الاستثمارية الكويتية .
- شركة مشاريع الكويت للتعمير والعقارات

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

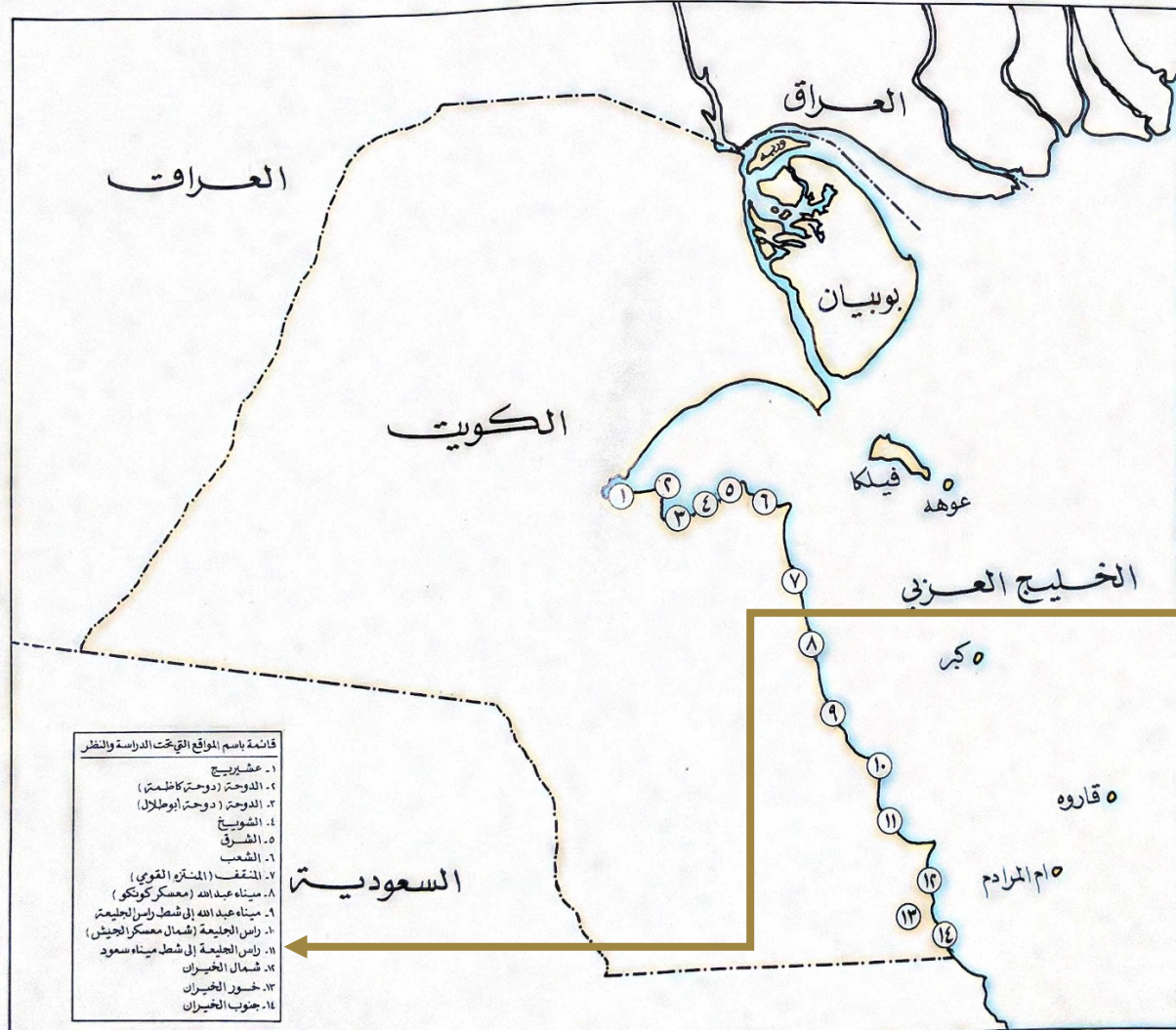




derwazat alSafat  
مؤسسة دروازاة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

في البداية كان هناك 12 موقع مقترح لهذه الآلى البحرية من شمال الكويت إلى جنوبها



## قائمة باسم المواقع التي تحت الدراسة والنظر

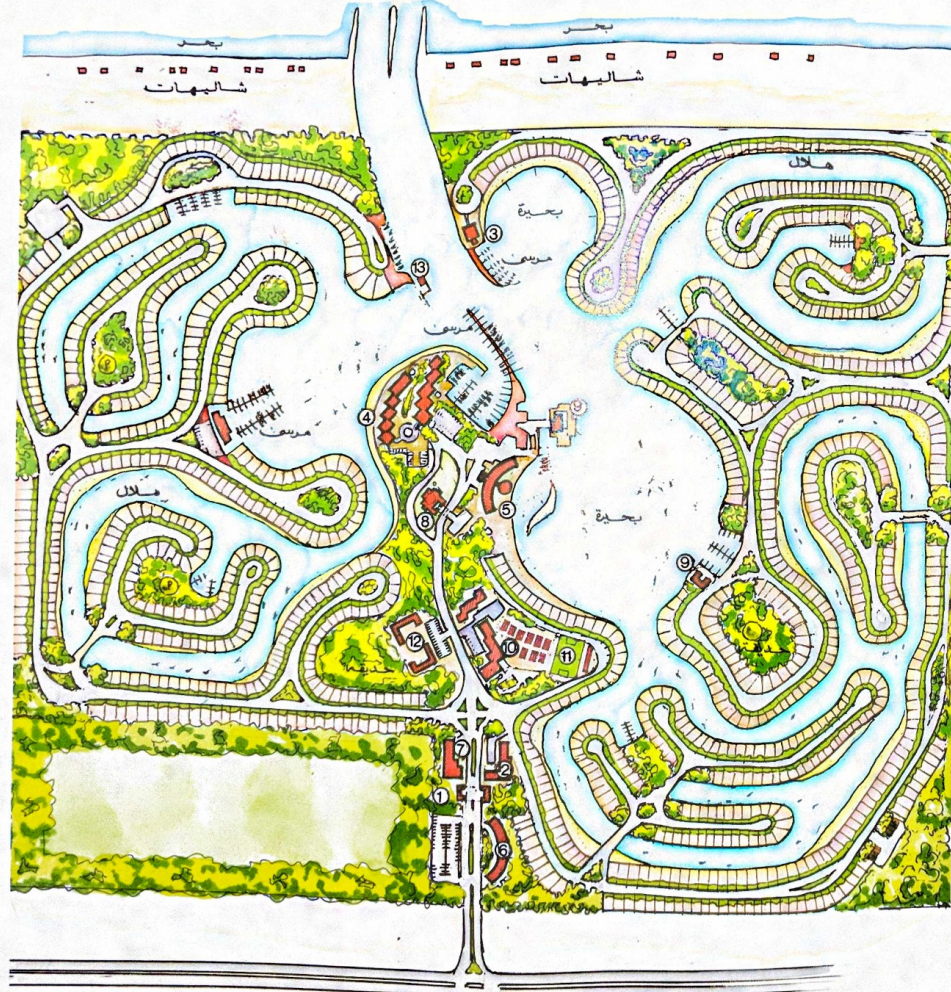
- 1- عشيريج
- 2- الدوحة (دوحة كاظمية)
- 3- الدوحة (دوحة أبو طلال)
- 4- الشويخ
- 5- الشرق
- 6- الشعب
- 7- المنقف (المنتزه القومي)
- 8- ميناء عبد الله (معسكر كونكو)
- 9- ميناء عبد الله إلى شط راس الجليعة
- 10- راس الجليعة (شمال معسكر الجيش)
- 11- راس الجليعة إلى شط ميناء سعود
- 12- شمال الخيران
- 13- خور الخيران
- 14- جنوب الخيران



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# صور من كتاب لآلئ الكويت مدن المستقبل

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية



مدن  
داخل البر

المفتاح:

- |    |                     |
|----|---------------------|
| 1  | الأمّن              |
| 2  | مقر الشرطة - مقر    |
|    | المطابق - الإدارة   |
| 3  | تصليح قوارب - صيانة |
|    | - ورشة              |
| 4  | شقق                 |
| 5  | فندق - مطعم         |
| 6  | سوق مركزي - محلات   |
|    | - مكتب بريد - عيادة |
| 7  | سكن موظفين          |
| 8  | مسجد                |
| 9  | مطاعم (وجبات        |
|    | سريعة)              |
| 10 | مركز رياضي صحي      |
| 11 | ملاعب كرة قدم وتنس  |
| 12 | مدارس ابتدائية      |
| 13 | محطات تعبئة وقود    |
|    | قوارب               |

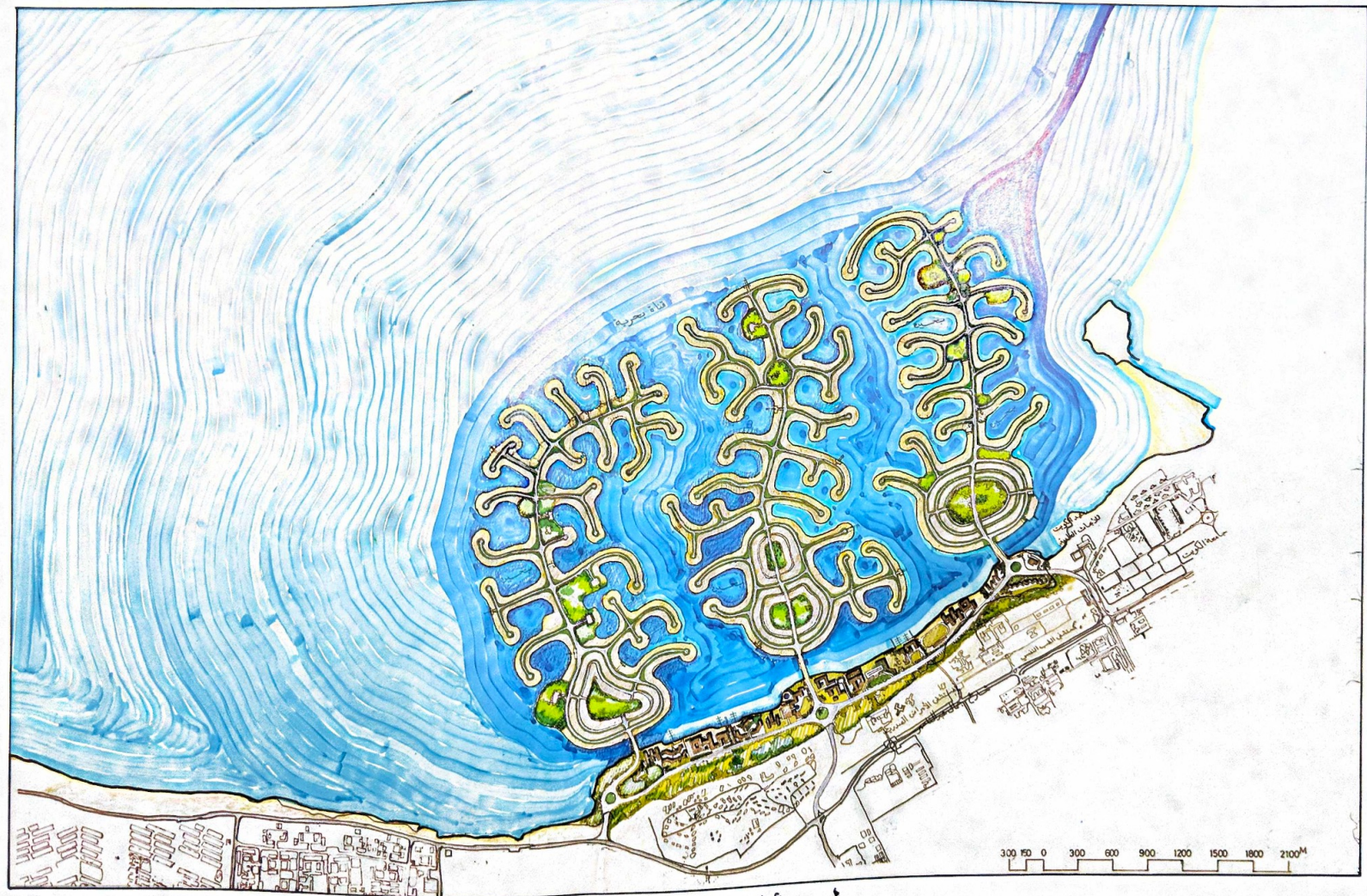




derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفارة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# صور من كتاب لآلئ الكويت مدن المستقبل

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية



لؤلؤة الشويخ



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Realstate Corporation

# صور من كتاب لآلئ الكويت مدن المستقبل

## رأس المال الوطني في خدمة الكويت

ستتكفل الشركات والمؤسسات المشاركة في تنفيذ مشروع «لآلئ الكويت - مدن المستقبل» بإنشاء كافة المرافق العامة ومرافق الخدمات دون تحميل الدولة أية أعباء أو تكاليف اضافية. وفضلا عما يجسده ذلك من مشاركة رأس المال الوطني في تحمل جزء من مسؤولية الخدمة العامة والاجتماعية، فإنه سيسهم في تعزيز جهود الدولة للتوسيع وتوفير جميع الخدمات المختلفة لكل مدينة.

كما أن المشروع سيقوم على مبدأ التعاون الكامل مع مختلف وزارات الخدمات.

وتشمل هذه المرافق والخدمات ما يلي:  
١ - إنشاء المساجد ومنازل للأئمة في كل مدينة بحرية ومن ثم تسليمها لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية.

٢ - إنشاء مقار مخافر وخفر السواحل حسب مواصفات وزارة الداخلية، ومن ثم تسليمها للوزارة بعد التنفيذ.

٣ - سوف يكون هناك تعاون تام مع وزارة الشؤون البلدية بالنسبة للتخطيط العام لمدن المشروع والإشراف الكامل على جميع تصاميم الطرق والحدائق والمباني.

٤ - إنشاء مراكز الإطفاء البري والبحري في كل مدينة وتسليمها لوزارة الشؤون البلدية بعد التنفيذ.

٥ - إنشاء شبكة طرق بالتعاون مع قسم الطرق في وزارة الشؤون البلدية ووزارة الأشغال لربطها مع شبكة الطرق الحالية ومن ثم تسليمها لوزارة الأشغال.

٦ - مد شبكة المجاري وإنشاء محطات لعلاجها وتكريرها واستعمال المياه للري تحت إشراف ومواصفات وزارة الأشغال والهيئة العامة للزراعة ومن ثم تسليمها لوزارة الأشغال.

٧ - مد شبكة مجاري لمياه الأمطار ومن ثم تسليمها لوزارة الأشغال.

٨ - إنشاء محولات ذات ضغط منخفض والقيام بالتمديدات الكهربائية وإنارة الطرق في كل المدن، وإنشاء شبكة أنابيب للمياه العذبة وللمياه قليلة الملوحة وخزانات المياه بالتعاون مع وزارة الكهرباء والماء لتزويدها المدن بالتيار الكهربائي ذو الضغط العالي وشبكات المياه بنوعيتها. وسيتم تنفيذ هذه الخدمات تحت إشراف وزارة الكهرباء والماء وحسب مواصفاتها، وستسلم شبكات المشروع إلى الوزارة المعنية.

كما سيتم إنشاء مكاتب لوزارة الكهرباء والماء حتى يتسنى للمشرفين التواجد المطلوب لضمان أفضل الخدمات.

٩ - إنشاء المقاسم الهاتفية لكل مدينة، ومد الخطوط الهاتفية لكل منزل على أن تقوم وزارة المواصلات بربط هذه المقاسم مع شبكة الهواتف في الكويت، وتسليم الوزارة المقاسم والشبكة الهاتفية بعد تنفيذها.

١٠ - إنشاء مراكز للبريد والبرق والهاتف في كل مدينة من المشروع ومن ثم تسليمها لوزارة المواصلات.

١١ - ستخصص مواقع في كل مدينة لوزارة التربية لإقامة المدارس عليها، وفي حالة عدم رغبة الوزارة في ذلك يمكن استغلال هذه المواقع للمدارس الخاصة، تحت إشراف وزارة التربية.

١٢ - تمديد شبكة تلفزيون (Cable T. V.) وذلك حسب مواصفات وزارة الإعلام وتحت إشرافها.

١٣ - إنشاء المسارح ودور العرض.

١٤ - إنشاء مستوصف في كل مدينة حسب مواصفات وزارة الصحة وتسليمه للوزارة بعد التنفيذ.

كما ننوي باذن الله إنشاء مركز لأمراض القلب والأبحاث المختصة بها وسيكون موقعه مقابل المستشفى الصدري.

١٥ - تخصيص مواقع لمحطات تعبئة الوقود البرية والبحرية بإشراف وزارة النفط وتسليمها لها.

١٦ - إنشاء ملاعب رياضية مغطاة ومكشوفة لجميع الألعاب الرياضية وإنشاء حمامات السباحة ومرافق للرياضة المائية، على أن تكون تحت إشراف وزارة الشؤون الاجتماعية والعمل.

١٧ - إنشاء مزارع سمكية بالتعاون مع معهد الكويت للأبحاث العلمية ومن ثم تسليم المزارع إلى المعهد لإدارتها.

١٨ - تخصيص مساحات قرب الحدائق حتى يتمكن الحرفيون من إقامة أسواق اسبوعية خاصة بهم مثل: يوم لرسوم الفنانين ويوم لأسواق الخضار.. الخ، ويساعد ذلك على ازدهار تلك الحرف عبر هذه الأسواق الشعبية المفتوحة. وسيتم ذلك دون أي رسوم.

وتجدر الإشارة إلى أنه بالإضافة إلى توفير كل هذه المرافق، فإنه سيتم تخصيص جزء من عائد المنشآت التجارية للمشروع للصرف على صيانة كل المرافق.

أما بالنسبة للمدن داخل البر في الجليعة والزور والتي تتطلب مداخل مائية، فستقوم الشركات والمؤسسات المساهمة في مشروع «لآلئ الكويت - مدن المستقبل» بشرائها من المواطنين دون تحميل الدولة أية أعباء.

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية



derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة السفارة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية



الخيران  
قبل بدء  
المشروع



derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

## تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

# التحدي الفني والبيئي

عند البدء في بناء هذا المشروع، كانت منطقة المشروع أرضاً منخفضة مستنقعية غير صالحة للبناء، تم إزالة بعض المواد لشق الممرات البحرية، تم استخدام تلك المواد لرفع منسوب الأرض، مما يجعلها موقفاً أكثر ملاءمة، فالمواد التي كانت تزال لأجل بناء القنوات المائية لا تستخدم لإنشاء قاعدة بناء فحسب، بل لرفع منسوب الأرض، كي تجاوز أي ارتفاع محتمل في منسوب المياه نتيجة ظاهرة الاحترار العالمي، الأمر الذي يدل على مهنية عالية في أخذ المعايير البيئية العالمية في الاعتبار عند تصميم المشروع.

تم استدعاء الخبير البريطاني بالأحياء البحرية البروفيسور ديفيد جونز، الذي استعانت به منظمة الأمم المتحدة لتقييم الأضرار البيئية لحرب تحرير الكويت، فأقر بأن إنجاز مثل هذا المشروع سيحسن البيئة بدلاً من الإضرار بها، فكل أعمال البناء ستؤثر سلباً في البيئة، ولكن إدخال بيئة بحرية جديدة بقلب المشروع، سيخفف من تلك الآثار.

قامت الشركة المنفذة بدراسات مكثفة أشرف عليها فنيون عالميون متخصصون في علم الأحياء البحرية، من أجل تحسين درجة تحمل التربة حتى عمق 6 أمتار، وذلك عن طريق الدمك والضغط الديناميكي للتربة ( Dynamic Compaction Drops).

صممت شبكة القنوات المائية لتوفر بيئات بحرية متنوعة، تشكل من خلالها الفجوات، كي تعمل كملاجئ آمنة للفصائل البحرية؛ وتم زرع أشجار المنجروف (القرم) في البحيرات، وذلك لتوفير بيئة غنية تنمو فيها الكائنات البحرية، كما أثبتت الدراسات البيئية استيطان محار اللؤلؤ والمرجان الذي ينمو بشكل طبيعي ضمن المشروع، وكذلك ما يقارب 800 فصيلة من الكائنات الحية في البحر والبر في الوقت الحالي، وهو ما يدل على انسجام تام بين مياه تلك البحيرات ومياه الخليج العربي، ويعد تويجاً لسنوات من التخطيط العلمي والعمل الدؤوب في هذا المشروع.

أثبتت الاختبارات توافق المياه في هذه المدينة مع شروط ومعايير جودة المياه التي تشترطها الهيئة العامة للبيئة، وكذلك معهد الكويت للأبحاث العلمية.



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

## تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

# مميزات المشروع

- مساحة الأراضي الشاطئية التي يوفرها المشروع تقدر بما يقارب 203 كيلومترات, في حين يقدر طول الشواطئ الطبيعية من منطقة أبراج الكويت في قلب العاصمة وحتى حدود المملكة العربية السعودية, بما يقارب 120 كيلومتراً.
- تغطية شواطئ المدينة بمئات الآلاف المكعبة من الرمال المغسولة،
- تهديد كيبيلات الكهرباء وأنابيب المياه وأنابيب الصرف الصحي
- شق الطرقات وترصيفها
- تم بناء مصدات صخرية أو كاسرات للأمواج على امتداد الشواطئ بطول 1200 متر طولي, لحماية الشواطئ الساحلية من اجتفاف الساحل الرملي مع تعاقب موجات المد والجزر, وذلك باستخدام وحدات حماية خرسانية مصممة خصوصاً لضمان أقصى درجات الكفاءة. كما بلغت كمية الصخور المستخدمة لحماية الشواطئ 4 ملايين و210 آلاف طن تقريباً, تستخدم لبناء المصدات الصخرية ولإنشاء مراسي القوارب, وكذلك لحماية المناطق التي قد تكون معرضة أكثر لعوامل البحر الطبيعية.



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازات السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

## تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

# مميزات المشروع

- روعي عند حفر القنوات المائية، ألا يقل عرضها عن 240 متراً في المتوسط، بحيث تخلق مدى أبعد للرؤية، وخصوصية أكثر لكل وحدات الأراضي التي ستبنى عليها المساكن. روعي كذلك عند تصميم القنوات المائية للمشروع، ألا يقل ارتفاع منسوب المياه فيها عن أربعة أمتار ونصف المتر، في حالة أعلى مد، وألا يقل عن مترين، في حالة أدنى جزر.
- تبلغ مساحة المدينة بعد تقليص المشروع من ست مدن الى مدينة واحدة 63,837,163 متراً مربعاً وهي المساحة الكلية التي سوف يتم تنفيذ المشروع عليها، وتبلغ مساحة الجزء الذي يشمل البيع منها 22,308,357 متراً

### بعض خدمات المنصوص عليها في المشروع

- 8 مراكز خدمات اجتماعية
- 5 مراكز للشباب
- 8 صالات للأغراض المتعددة
- 8 مواقع لمحطات برية للوقود وبحرية
- 8 مواقع تخصص كمواقف سيارات
- 8 مستوصف
- 2 مستشفى
- 41 روضة أطفال
- 32 مدرسة ابتدائي
- 32 مدرسة متوسطة
- 32 مدرسة ثانوية
- 8 مكتبات
- 6 مراكز للمدينة



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## تاريخ تنفيذ المنطقة وطرحها



PHASE 1: : 2003, 3KM INLAND

PHASE 2: : 2005 5KM INLAND

PHASE 3: : 2007 7KM INLAND

PHASE 4: : 2013 9KM INLAND



derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## تاريخ تنفيذ المنطقة وطرحها

بدأ العمل في المرحلة الأولى من المشروع الذي يتكون من خمس مراحل عام 2003. وتم الشروع في بناء المرحلة الثانية عام 2005، ومن بعد ذلك تم البدء في حفر المرحلة الثالثة من المشروع، التي مثلت تحدياً تنفيذياً كبيراً. وقد تم افتتاحها في نهاية عام 2009. في عام 2013 تم الانتهاء من المرحلة الرابعة ثم المرحلة الخامسة والأخيرة في عام 2021

. بعد الانتهاء من كل مرحلة من مراحل المشروع، يتم تسويق الأراض للمواطنين ممن يرغبون في الاستثمار في هذه المدينة، الذين يبدأون عادة في البناء بعد صدور تراخيص البناء من قبل الجهات الحكومية المعنية، فكان إتمام بناء المدينة واستثمار أراضيها يجريان في آن واحد.



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## صور تطور المشروع

2004



2003





derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

## صور تطور المشروع

2006



2005





derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

## صور تطور المشروع

2008



2007





derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة السفاه العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

## صور تطور المشروع

2010



2009





derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## تاريخ تنفيذ المنطقة وطرحها

### 26 معاملة على جدول لجنة الفروانية

تعقد لجنة الفروانية صباح  
اليوم اجتماعا برئاسة م. أحمد  
البيغلي حيث ستناقش أكثر من  
26 معاملة مدرجة على جدول  
أعمالها.

### العنزي يقترح ضم حارة لطريق بمنطقة القصر

قدم عضو المجلس البلدي م. عبدالله العنزي اقتراحا بضم حارة من الطريق  
المكون من ثلاث حارات في منطقة القصر ق3.  
وقال العنزي في اقتراحه: نظرا لقرب الشارع من القسائم السكنية في منطقة  
القصر قطعة3 ولما يشكله من خطورة على ساكني القسائم المطلة على الشارع  
والقلق الذي يحيط قاطني المنطقة وأبناءهم، علما أنه توجد مساحة كافية لاستقطاع  
جزء من الحارات الثلاث وتعويضها من الجزيرة بين الشارعين، لذلك فإننا نقترح  
ضم حارة من الطريق المكون من ثلاث حارات في منطقة القطر ق3.



استخدم المادة «14» لرفض اعتراض وزير البلدية على تخصيص محول كهرباء بالسالمية وتوسعة مطعم في الفحيحيل

## البلدي: إطلاق اسم مدينة صباح الأحمد البحرية على مشروع «لؤلؤة الخيران السكنية»

### إيقاف إجراءات تخصيص الشارع الإعلامي في منطقة العارضية



(سعود سالم)

حوار بين رئيس المجلس زيد العازمي ومانع العجمي بحضور م. أحمد الصبيح

جنوب السرة.

كما وافق المجلس على إنشاء مبنى اداري من 14 طابقا لمعهد الكويت للأبحاث العلمية  
بالشويخ، وأقر المجلس زيادة المساحة التجارية لمشروع القرية التراثية في الجهراء  
بواقع 10٪، كما تمت الموافقة على اقتراح الاعضاء أشواق المصنف وجنان بوشهري ومانع  
العجمي بشأن تحويل قطعة 4 بمنطقة صبحان الصناعية الى قسائم تخزين فقط، كما  
تمت الموافقة على نقل الموقع المخصص لمحطة تنقية المياه في منطقة المنقف الى الموقع  
البديل جنوب الصباحية إضافة الى موافقة المجلس على استحداث جسور مشاة في  
العديد من المناطق.

وأقر المجلس توصية لجنة مزاولة المهنة بشأن تطبيق وزارة الأشغال المادة 11 عند  
التعاقد مع المكاتب العالمية بضرورة التعاون مع المكاتب الهندسية المرخصة لمزاولة  
أعمالها، كما تمت الموافقة على إضافة نشاط مطبخ وتجهيزات غذائية للمسالخ.  
وفيما يلي تفاصيل الجلسة:

جلسة المجلس البلدي العادية أمس والتي تناوب على رئاستها زيد العازمي ونائبه  
شايح الشايح انتهت الى اقرار العديد من المشاريع والمواضيع المهمة، حيث وافقت اللجنة  
على اطلاق اسم مدينة صباح الأحمد البحرية على مشروع مدينة لؤلؤة الخيران السكنية  
كما وافق المجلس على إيقاف الإجراءات التنفيذية للشارع الإعلامي المقرر إقامته في  
العارضية وحالة تظلم اصحاب القسائم الى الإدارة لرفع تقرير مع إلغاء الموقع الحالي  
وابعاد آخر بديل بعد كشف احد الاعضاء عن تلاعب بمساحات المخططات.  
واعتمد المجلس تحويل تخصيص منفذ العبدلي والمنطقة الجمركية والمستودعات الى  
الهيئة العامة للاستثمار بدلا من وزارة التجارة والصناعة.

ووافق المجلس على استخدام المادة 14 مرتين لرفض اعتراض الوزير على قراراتين،  
الاول يتعلق بتخصيص محطة كهرباء بالسالمية والآخر بتوسعة مطعم في موقف الحافلات  
في الفحيحيل، إضافة الى الموافقة على اقتراح الاعضاء شايح الشايح ومحمد المفرج  
ومهلل الخالد وأحمد العوشرجي بعدم منح تراخيص اي مواقع للجهات الحكومية



derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

## صور تطور المشروع

2012



2011





derwazat alSafat  
مؤسسة دروازات السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

## صور تطور المشروع

2015



2014





derwazat alSafat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

2018



2017



2016



2019



## صور تطور المشروع



derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## صور تطور المشروع

2021



2020





derwazat alSafat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة مباح الأحمد البحرية

## صور تطور المشروع

2024



2022



2023





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## تاريخ تنفيذ المنطقة وطرحها

15 أغسطس 2010

تشمل أراضي سكنية بواجهات بحرية مع تنوع في المساحات

### «أجوان الخليج» تطرح المرحلة الثالثة من مدينة صباح الأحمد البحرية بمعرض العقار الرمضاني



لؤي القطامي



جانب من شواطئ مدينة صباح الأحمد البحرية



جراح المطيري

اللازمة من بيت التمويل الكويتي الذي يقوم بتوفيرها بسهولة ويسر، مشيراً إلى أن البنية التحتية والخدمات في مدينة صباح الأحمد البحرية جعلت منها صورة مشرقة للكويت في المستقبل. وتوقع أقبالا يقسوق التوقعات على المرحلة الثالثة من المشروع استناداً إلى حزمة من العوامل أبرزها: الأسعار التنافسية التي ستطرحها الشركة في المعرض والتي تلبي جميع احتياجات المستهلكين، لافتاً إلى أن المرحلة الثالثة هي الأكثر تميزاً قياساً على المرحلتين الأولى والثانية، حيث إن أقل واجهة بحرية للأراضي التي سيتم طرحها في المعرض لن تقل عن 20 متراً فما فوق، ومساحات الأراضي المطروحة تتراوح بين 550 و1300 متر مربع.

المشاريع الجديدة والتجاوب معها بشرط أن تكون المشاريع المطروحة جيدة وتلبي احتياجات العملاء. ورصد القطامي أقبالا قياسياً على المرحلة الثالثة حتى قبل طرحها في معرض العقار الرمضاني، متابعاً: لدى «أجوان الخليج» قاعدة من العملاء، ومن خلال اتصالاتنا معهم وجدنا تجاوباً مع المشروع الأمر الذي دفعنا إلى طرحه على الجمهور والزوار في المعرض ونتوقع إقبالا كبيراً بحسب المؤشرات المتاحة. من جانبه، قال المدير التنفيذي للمشروعات الخاصة في الشركة م. جراح هادي المطيري إنه بإمكان العملاء الراغبين في شراء أراضٍ ضمن المرحلة الثالثة الحصول على التسهيلات التمويلية

أراضي سكنية بواجهات بحرية ضمن المرحلة الثالثة حيث تتمتع الأراضي بمظلة الملكية الخاصة، مؤكداً أن هذا المشروع اعتمد على أحدث ما توصل إليه العلم الحديث في مجال إنشاء المدن، وذلك من حيث التخطيط والإنجاز لكل من خدمات البنية التحتية والمرافق. وأشار إلى أن تولى شركة أجوان الخليج العقارية مسؤولية تسويق المرحلة الثالثة من المشروع يعكس الثقة التي تحظى بها الشركة ويكرس مكانتها في السوق المحلي، كما أن مؤشرات الإقبال على المشروع قبل بدء تسويقه رسمياً تؤكد على أن السوق المحلي ورغم التداخبات السلبية اللازمة المالية العالمية مازال قادراً على استيعاب

أعلنت شركة أجوان الخليج العقارية عن مشاركتها في معرض العقار الرمضاني الذي تنظمه المجموعة خلال الفترة من 21 إلى 24 الجاري بمشاركة أكثر من 25 شركة عقارية محلية وخليجية وعربية حتى الآن ويقام المعرض تحت رعاية وبحضور نائب رئيس مجلس الوزراء للشؤون الاقتصادية وزير الدولة لشؤون الإسكان وزير الدولة لشؤون التنمية الشيخ أحمد الفهد. وأوضح رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في شركة أجوان الخليج العقارية لؤي القطامي أن الشركة ستباشر خلال المعرض لأول مرة تسويق أكبر مشروع عقاري في الكويت وهو المرحلة الثالثة لمشروع مدينة صباح الأحمد البحرية، مشيراً إلى أن الشركة ستقدم في المعرض



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

## هني نقدر نجاوب على الأسئلة اللي سألناها بالبداية ...

هل دور الحكومة توفير مثل هذه المشاريع ؟

- تم الانتهاء من البنية التحتية للمرحلة الأولى في سنتين لاتستطيع المشاريع الحكومية تحقيق هذه السرعة فمابالك بالقضاء على المعوقات الحقيقية نظراً لطبيعة المنطقة وهذا ليس انتقاصاً من الحكومة بل لأن ذلك ليس دورها من البداية
- أعمال البنية التحتية دون أي تكلفة على الدولة في مقابل بيع الشركة لوحدات المشروع تقريباً بنسبة 30% وحدات سكنية و5% وحدات تجارية وتقدر تكلفة المشروع بنحو 4 مليار دولار



derwazat al safat  
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## هنري نقدر نجابوب على الأسئلة اللي سألناها بالبداية ...

شلون ممكن نستفيد من مشروع صباح الأحمد البحرية ؟

- أولاً : كما سبق أن سبق أن ذكرنا تطوير المنطقة المحيطة
- ثانياً : الإستفادة من هذه الدراسات العظيمة التي حولت المنطقة من منطقة سبخة غير صالحة للبناء إلى وجهة سياحية ومشروع عالمي
- ثالثاً : معرفة أن لدينا كل مايتطلبه الأمر لإنجاز مانريد ومطورين عقاريين مبدعين وخلاقين يمكنهم حل المشكلة الإسكانية في سنوات وكل ما يحتاجه الأمر هو توجيههم وإستعمالهم وتوفير المناخ بدلاً من محاربتهم وتقييدهم ومحاصرتهم ودفع بعضهم للمخالفات والبعض الآخر لاستثمار قدراته ومقدراته في دول أخرى

البنك المركزي الأمريكي شنو دوره هو يراقب بعض المعدلات مثل البطالة والتضخم هدفه يحافظ على الأسعار ويحافظ على التنمية وبالتالي معدلات التوظيف هل يقوم بمنع شركات من رفع الأسعار هل يقوم بفرض التوظيف ولا بيستعمل ادواته اللي هي سعر الفائدة فانه يوجه الاقتصاد نحو أهدافه

كذلك الامر في الكويت مو دور الدولة انها تاسس وتنشئ وتطور بل دورها انها توجه طاقات مطورين مبدعين نفس المرحوم خالد المرزوق بمايخدم مصالحها ومصالح المواطنين مو انها تمنعهم وتحاصرهم وتدفعهم اما للاستثمار الخارجي ام منافسة المواطنين



derwazat al safat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# مراحل المشروع والطرق الرئيسية المؤدية له





derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة السفارة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## مالذي يجعل مدينة صباح الأحمد البحرية مميزة ؟

- أراضي على البحر بوثيقة تملك حر .
- إمكانية أخذ القرض بنك الائتمان لأصحاب الطلبات الإسكانية لبناء هذه الأرض .
- تنوع المساحات والمواقع والأسعار مما يتيح للجميع الدخول في هذه المدينة .
- بنية تحتية حديثة بأفضل المعايير و خطوط الصرف الصحي وشبكات اتصال وشبكات إضاءة بالشوارع وهذا تقريبا هو موجود بشكل كبير في شاليهات أملاك الدولة
- المنطقة مصممة لتكون منطقة سكنية نموذجية والدليل تخصيص مواقع مدارس ومخافر ومساجد ومجمعات تجارية
- خدمات النظافة في المنطقة وصيانة القنوات المائية لمدة 50 سنة
- أصبحت المنطقة ليست للشاليهات فقط، بل وجهة سياحية ترفيهية بوجود الخيران مول والفنادق والمراسي والخدمات الترفيهية



derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## هل مدينة صباح الأحمد البحرية المدينة الكاملة ؟

- بعد انتهاء مدة العقد مع الشركة هل سيتم الصيانة المشروع وتقديم الخدمات بنفس الكفاءة؟
- لم يتم إنجاز الخدمات في المدينة من مدارس ومراكز صحية التي تحتاجها الناس لتصبح ملائمة للسكن وليس للنزهة فقط .
- الكثافة السكانية العالية بسبب التأجير
- من الناحية الاستثمارية هناك تخوف المستثمرين من كثرة المعروض وعدم استمرارية المدخول حيث يزيد الطلب في فترة العطل وينخفض في الأيام العادية
- عدم تحديد نظام بناء واحد ومحدد للمنطقة.



derwazat alSafat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# تفاصيل المراحل





derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الأولى

## المميزات :

- المرحلة قريبة من مدخل البحر وبالتالي معدل أعلى ل تجديد المياه
- قريبة من منتزه الخيران و المسنة
- وجود مجمعات تجارية صغيرة تخدم قاطني المرحلة
- مساحات الأراضي الصف الأول كبيرة
- مدخلها من طريق 278

## السلبيات :

- ضيق الأخوار مقارنة بباقي المراحل
- عدم وجود قسائم ذات مساحات صغيرة على البحر مباشرة
- عرض الواجهات غير متناسب مع مساحة الأرض
- وجود أراضي صف ثاني وثالث ورابع مما يقلل من شراحة المنطقة



derwazat al safat  
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الأولى

عرض الخور في احد المواقع من جوجل ايرث





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفا العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الأولى

عدد القسائم : 1244 قسيمة

690 قسيمة على البحر

502 قسيمة صف ثاني وثالث ورابع

52 قسيمة تجارية

مساحات القسائم :

الصف الأول : 1200م - 1700م

الصف الثاني : 400م - 800م

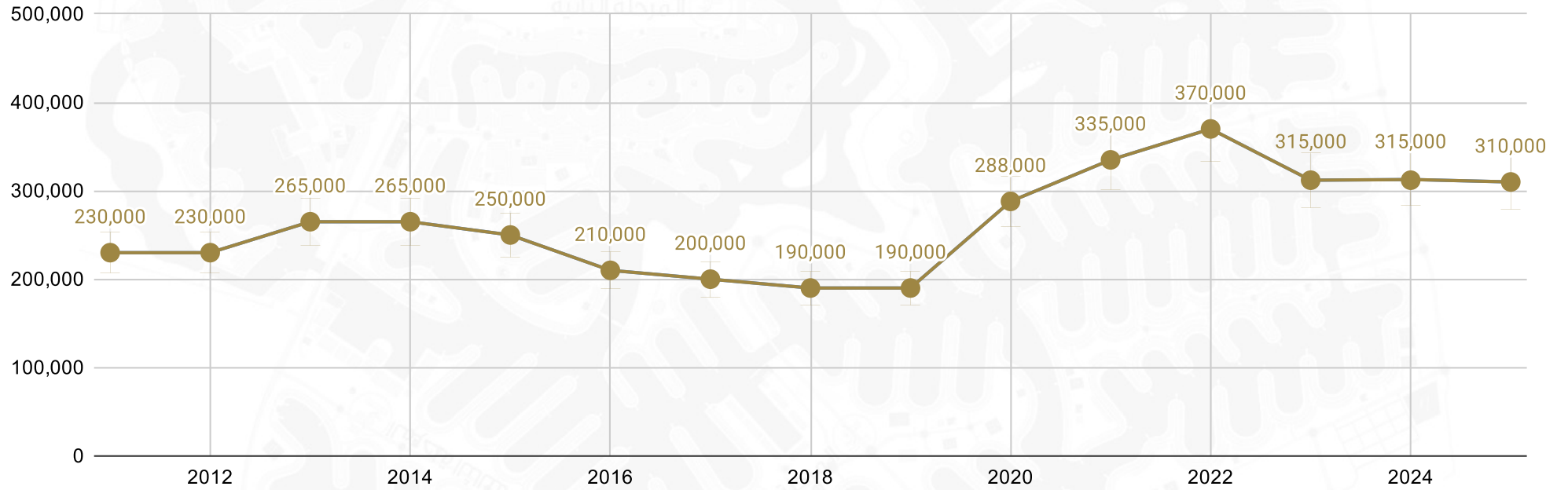




derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفارة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# التطور السعري - المرحلة الأولى - 1200م





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الثانية

## المميزات :

- المرحلة قريبة من مدخل البحر وبالتالي معدل أعلى ل تجديد المياة
- وجود مجمع جلبوت التجاري في المنطقة المطل على المراسي
- مدخلها من طريق 278
- مساحات الأراضي كبيرة
- مقسمة الى قسمين خورين قسم على الخور الضيق ( الخور العمي ) والقسم الآخر على الخور الواسع ويعتبر أعلى أراضي في المنطقة
- أراضي الصف الثاني ذات ارتدادات جيدة ومساحاتها مناسبة تبدأ من 640 م إلى 1000م

## السلبيات :

- قربها من محطة الزور
- لا يوجد مساحات صغيرة على البحر مباشرة
- ضيق الخور العمي وبالتالي امتداد بحري أصغر
- عدم تناسب عرض الواجهة مع مساحة الأرض

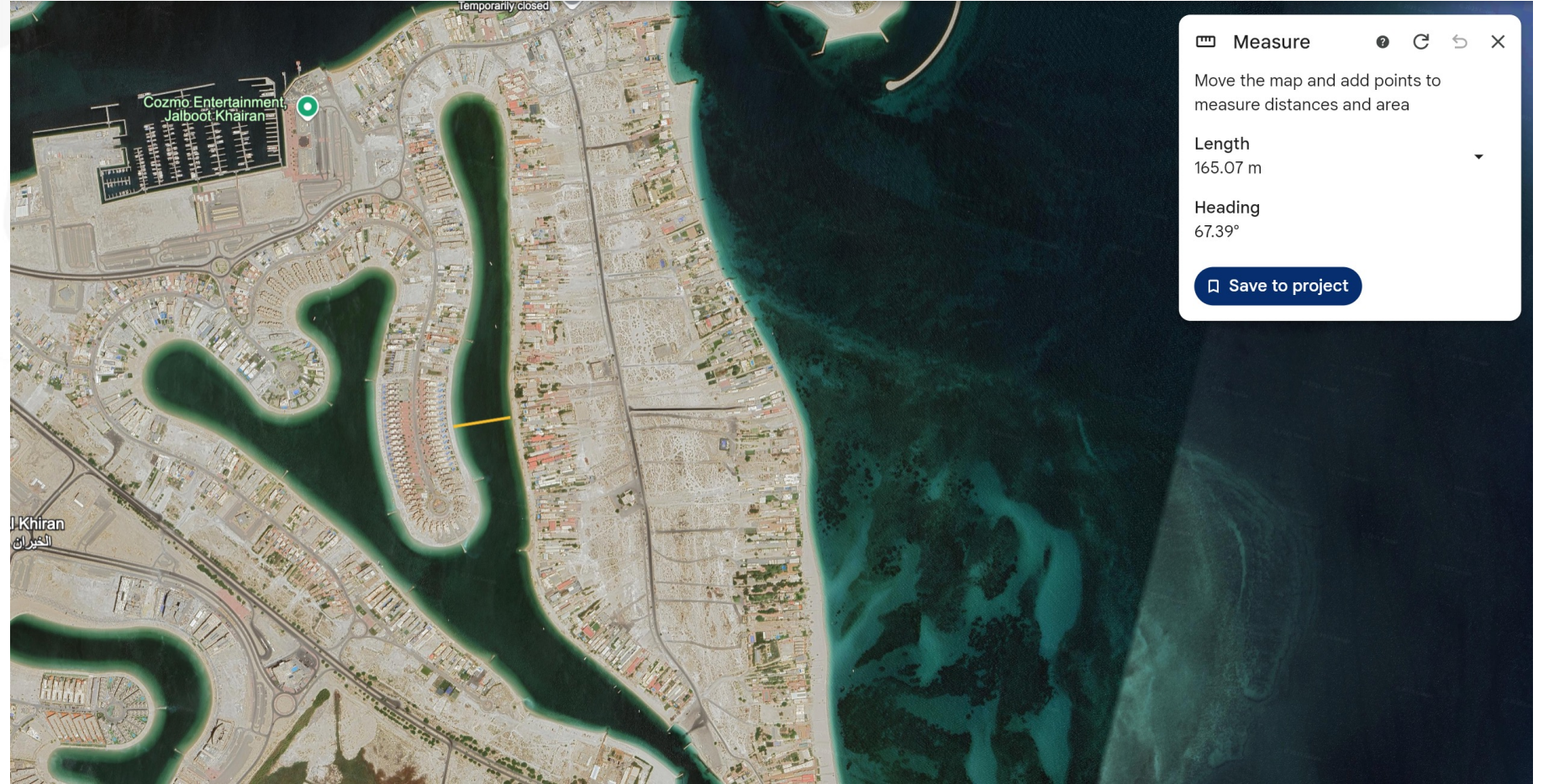


derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الثانية

عرض الخور في احد المواقع من جوجل ايرث





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاه العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الثانية

عرض الخور في احد المواقع من جوجل ايرث





derwazat al safat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الثانية

عرض الخور في احد المواقع من جوجل ايرث





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الثانية

عدد القسائم :

666 قسيمة على البحر

330 قسيمة صف ثاني

93 قسيمة تجارية

مساحات القسائم :

الصف الأول : 1200م - 2000م

الصف الثاني : 600م - 1000م

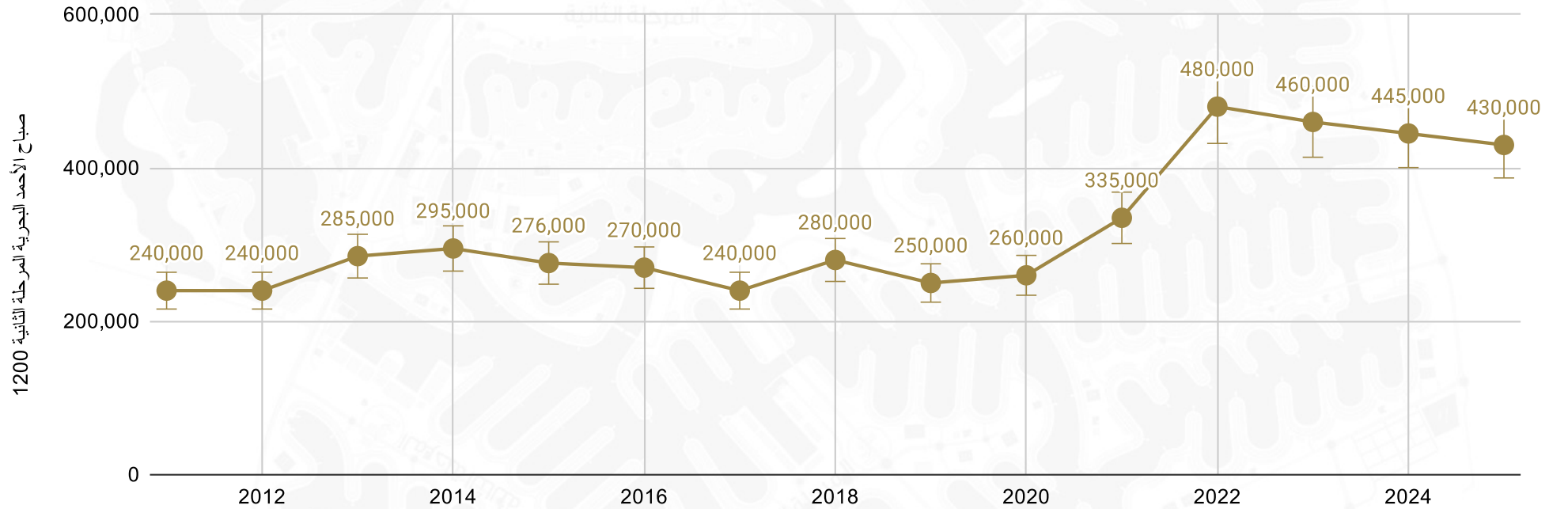




derwazat alsefat  
مؤسسة دروازات السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# التطور السعري - المرحلة الثانية

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية





derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الثالثة

## المميزات :

- تم تقسيم المرحلة الى ثلاث بلوكات على عكس المرحلة الأولى
- المساحات الصغيرة للأراضي حيث تبدأ من 420م<sup>2</sup> على عكس المرحلة الأولى والثانية
- عرض الواجهات متناسب مع مساحة الأراضي
- عرض الأخوار يصل إلى 240م مما يعطي امتداد بحري أفضل
- قريبة على الشارع الرئيسي من طريق 278
- وجود مجمع حيوي مثل الخياران مول في المرحلة الثالثة c
- أراضي الصف الثاني قليلة وارتداداتها كبيرة مما يعطي شراحة أكبر للمنطقة
- المرحلة الثالثة B تصميمها لا يسمح بدخول القوارب وألجت سكي من الخارج مما أعطاها طابع عائلي مميز
- المرحلة الثالثة A هي الأقرب لمدخل البحر

## السلبيات :

- وجود المجمع التجاري قد يراه البعض سلبي حيث يسبب ازدحام المنطقة



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الثالثة :

عدد القسائم : 2054 قسيمة

مساحات القسائم : 450م - 640م

## المرحلة الثالثة - A-

عدد القسائم :

399 قسيمة صف أول  
80 قسيمة صف ثاني

## المرحلة الثالثة - C-

عدد القسائم :

681 قسيمة صف أول  
16 قسيمة صف ثاني

## المرحلة الثالثة - B-

عدد القسائم :

872 قسيمة صف أول  
86 قسيمة صف ثاني





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفارة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الثالثة :

عرض الخور في احد المواقع من جوجل ايرث





derwazat al safat  
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الثالثة :

عرض الخور في احد المواقع من جوجل ايرث

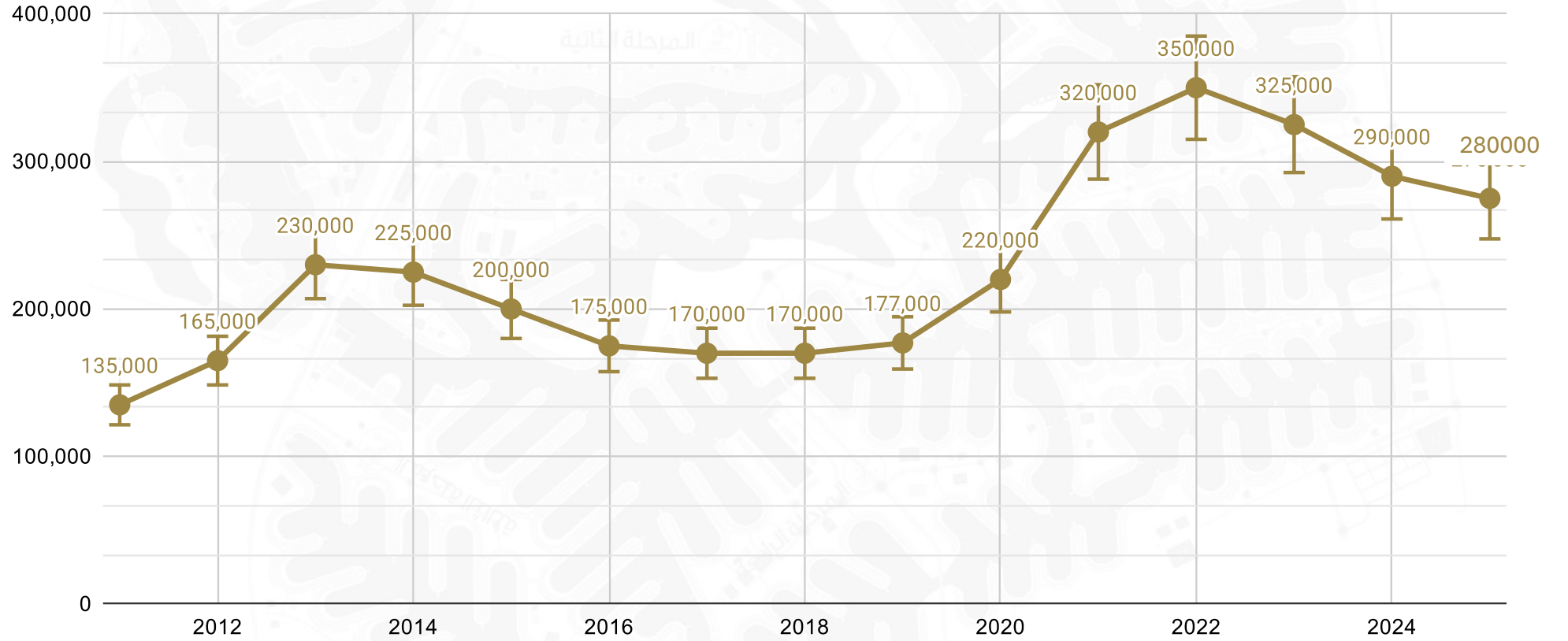




derwazat alSefat  
مؤسسة دروازات السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# التطور السعري - المرحلة الثالثة

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

## تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

# المرحلة الرابعة :

### المميزات :

- لها طريق خاص مؤدي للمنطقة خط 285
- ليس فيها صف ثاني لجميع الأراضي على البحر مباشرة
- تعتبر من أهدى المراحل بسبب عدم وجود مجمعات تجارية واكتظاظ بالمراحل فقط هي المرحلة الوحيدة بطريق 285
- لها طريق من الداخل على المرحلة الثالثة مما يسهل الوصول إلى باقي المراحل والمجمعات التجارية
- مساحات الأراضي صغيرة تبدأ من 450 م<sup>2</sup>
- عرض الواجهات متناسب مع مساحة الأرض
- عرض الأخوار يصل إلى 240م مما يعطي امتداد بحري أفضل

### السلبيات :

- بعدها عن مدخل البحر
- عدم وجود مجمعات تجارية في الوقت الحالي



derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الرابعة :

مساحات القسائم : 2م450- 2م620

عدد القسائم : 2198 قسيمة

415 قسيمة بلوك B

572 قسيمة بلوك A

عدد القسائم لكل مرحلة :

495 قسيمة بلوك D

716 قسيمة بلوك C

طريق 285



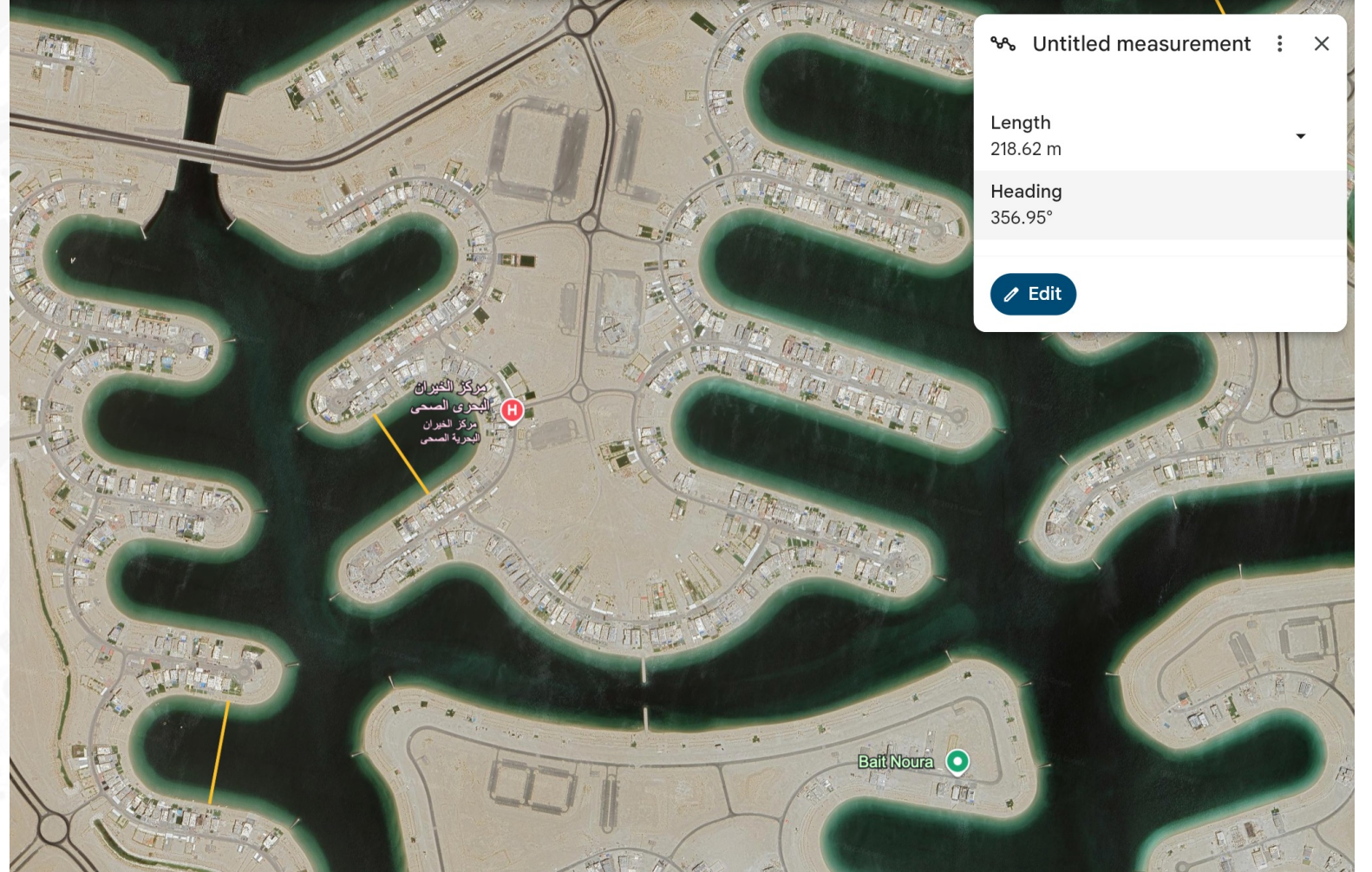


derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاه العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الرابعة :

عرض الخور في احد المواقع من جوجل ايرث



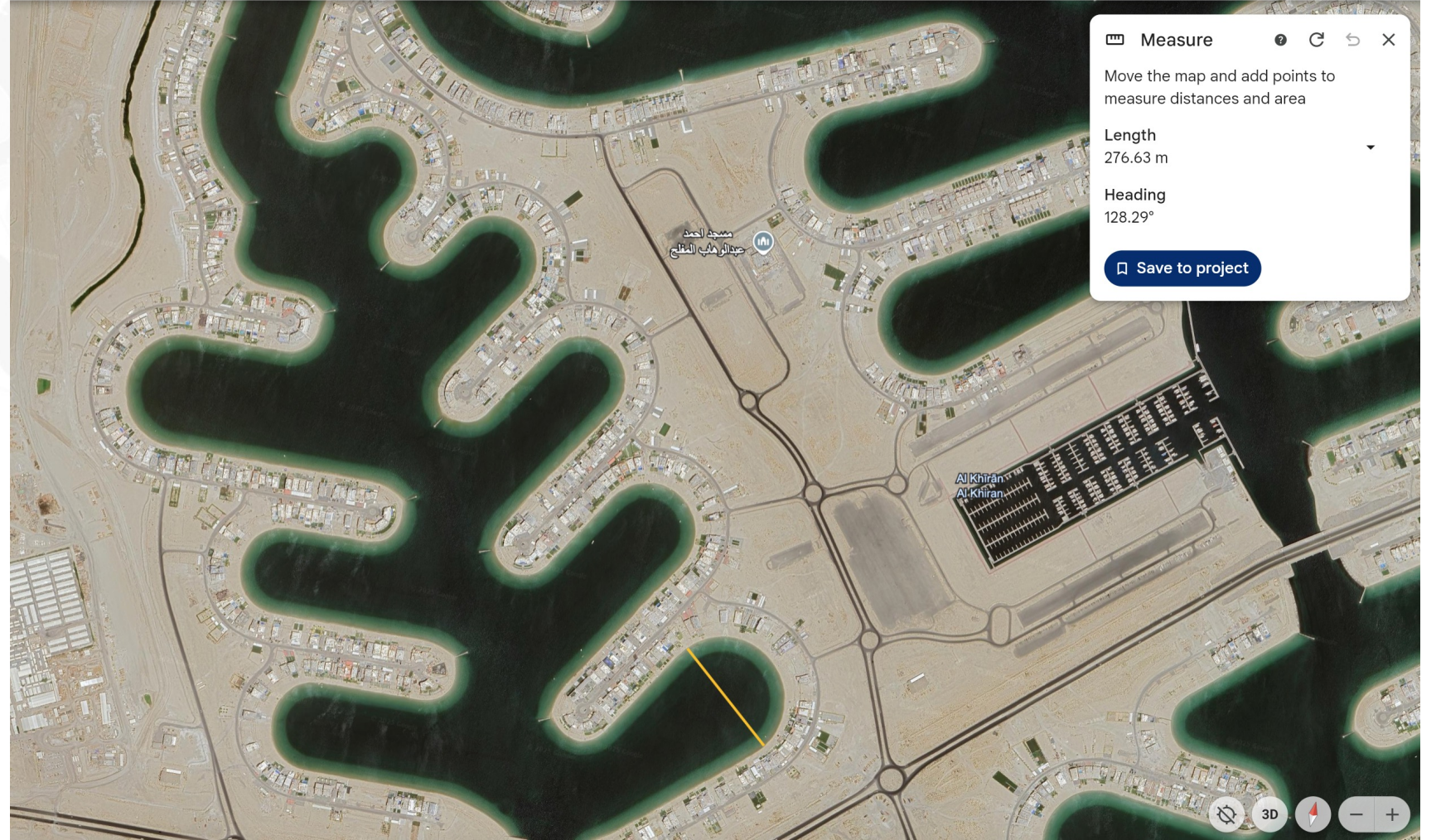


derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

# المرحلة الرابعة :

عرض الخور في احد المواقع من جوجل ايرث

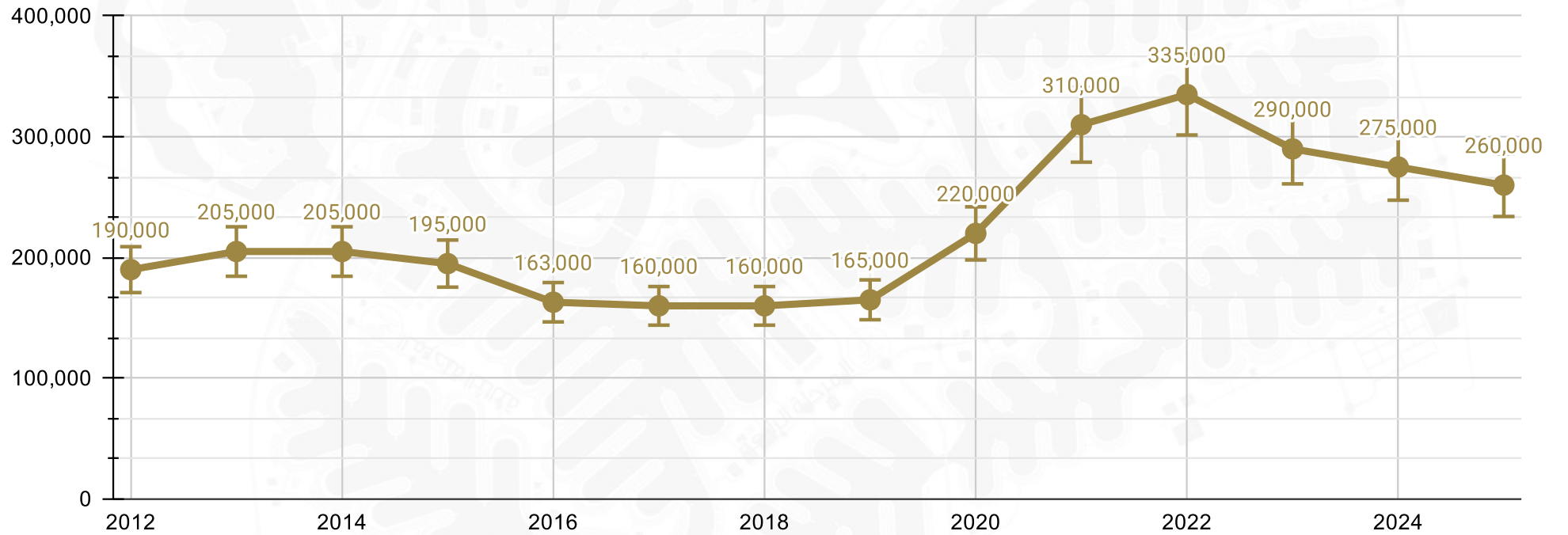




derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفارة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

## التطور السعري - المرحلة الرابعة





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الخامسة :

أكبر مرحلة في المدينة

المميزات :

- لها طريق خاص مؤدي للمنطقة خط 290
- أقرب لمدخل البحر من المراحل الثالثة والرابعة
- مساحات الأراضي صغيرة تبدأ من 450 م
- عرض الواجهات متناسب مع مساحة الأرض
- عرض الأخوار يصل إلى 240م مما يعطي إمتداد بحري أفضل
- ارتدادات كبيرة في أراضي الصف الثاني
- قد يحتوي البلوك الأخير على المرحلة الخامسة بلوك C على أفضل القسائم في المنطقة لاتساع الخور والقرب من مدخل البحر

السلبيات :

- العدد الكبير للقسائم قد يراه البعض بشكل سلبي حيث يسبب كثافة في المستقبل
- أبعد المراحل مسافة



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الخامسة :

**مساحات القسايم :**  
الصف الأول والثاني : 450م - 600 م

**عدد القسايم :** 1953 قسيمة  
1602 قسيمة على البحر  
351 قسيمة صف ثاني وثالث ورابع  
52 قسيمة تجارية





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الخامسة :





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاهة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الخامسة :

عرض الخور في احد المواقع من جوجل ايرث





derwazat al safat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Safat Realstate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# المرحلة الخامسة :

عرض الخور في احد المواقع من جوجل ايرث

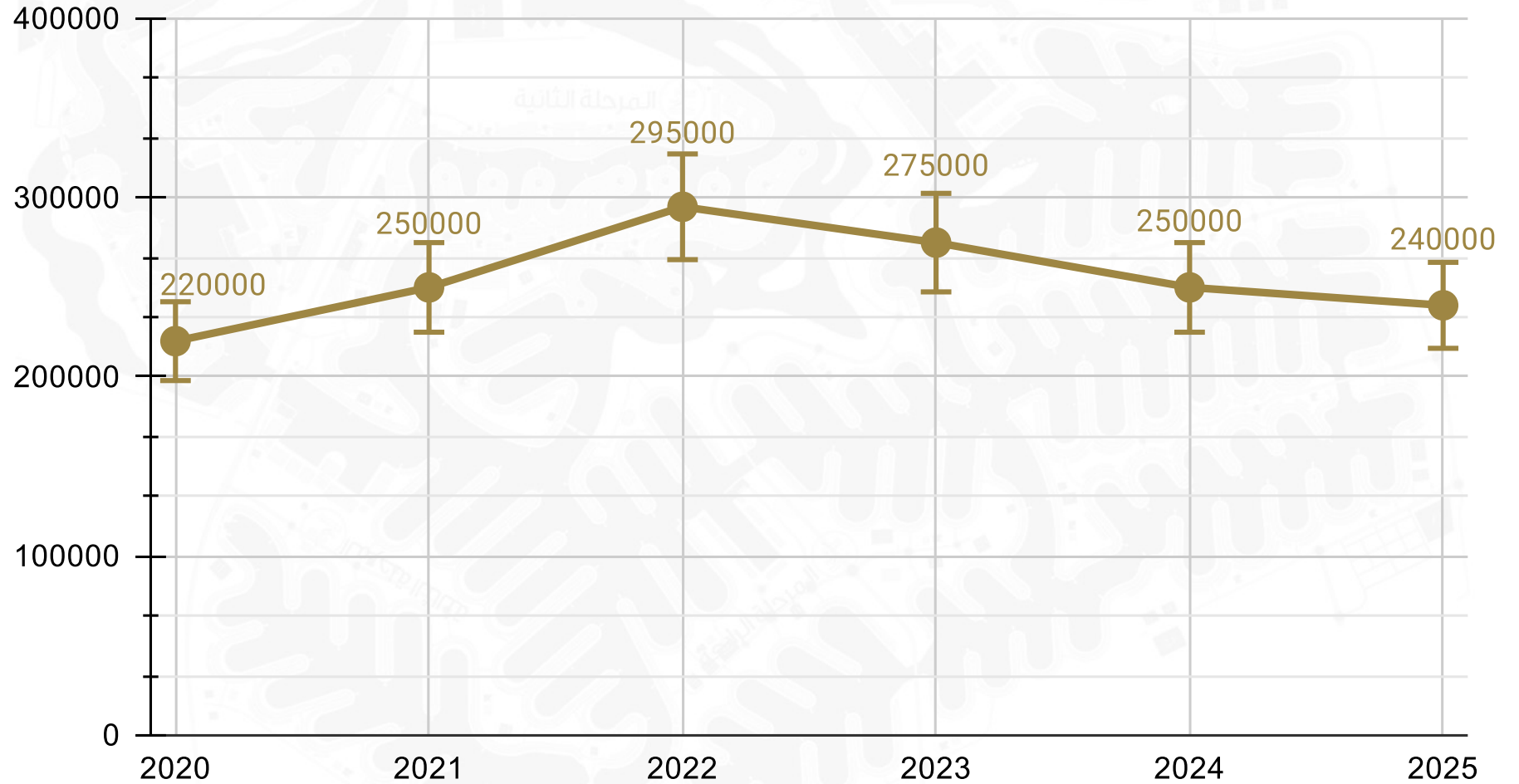




derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة السفارة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# التطور السعري - المرحلة الخامسة





derwazat alSafat  
مؤسسة دروازة السفارة العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# ماهي أفضل مرحلة ؟





derwazat al safat  
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## في سباق الاستثمار وتحقيق العوائد «الشاليهات» تهزم عقارات «الاستثماري»



إقبال على شراء الشاليهات خصوصاً في مدينة صباح الأحمد البحرية

# السياحة والترفيهية وكورونا في الكويت وأسعار البحرية

### هبة حماد

في ظل صعوبات السفر وانعدام الاماكن الترفيهية في البلاد، توجه مواطنون نحو الاستثمار في السياحة الداخلية عبر اقتناء شاليهات، خصوصاً في مدينة صباح الأحمد البحرية لما تتمتع به من مميزات جعلتها محطة جاذبة للعديد من الأفراد.



7%

عوائد استثمارية.. و98% نسب الإشغال في العطل

متوسط إيجارها ارتفع من 250 لـ 3 أيام إلى 800 دينار

300

ألف دينار متوسط أسعار شاليهات «صباح الأحمد البحرية»

جاذبة للسبولة وأسعار أراضيها ارتفعت من 160 إلى 245 ألف دينار

بحسب الإحصائيات العقارية، فإن القبائل المواطنين على شراء وتاجير الشاليهات في تزايد، الأمر الذي دفع بالأسعار للارتفاع والوصول إلى معدلات قياسية، حيث شهد متوسط سعر المتر في الشاليهات بنهاية الربع الأول من العام الجاري زيادة بنسبة 48.1 في المئة على أساس سنوي، ووصلت إلى 24.7 في المئة على أساس ربع سنوي. وبالمقابل انخفض متوسط السعر في العقار الاستثماري 0.8 في المئة بنهاية الربع الأول من 2021 على أساس ربع سنوي و1.9 في المئة على أساس سنوي، وذلك لعدة أسباب أبرزها اتساع بقعة الشواغر نتيجة استمرار مظاهر ضعف النشاط الاقتصادي وتأثرها بازمة كوفيد 19، مصحوبة بموجة إغلاق أخرى شهدتها السوق في شهر مارس من الربع الأول 2021 مع زيادة عدد الوافدين خارج البلاد، وتراجع عدد المقيمين، وبالتالي انعكس ذلك على حجم وقيمة التداولات العقارية الاستثمارية منخفضة بنسبة 22 في المئة على أساس سنوي. ويبيح السؤال، هل إيرادات الشاليهات غلبت العقار الاستثماري؟

### عوائد مجدية

سالنا الخبير العقاري عبدالعزيز الدغيشم فقال «الاستثماري له دخل ثابت شهريا في الغالب، ذلك لأن السكان يبقون ثابتين في السكن لفترات طويلة ومستمر، أما الشاليهات فمعتد على توقيت معين خصوصاً في فصل الصيف بحيث يقصدها في أيام معينة مع نهاية الأسبوع أو وسط الأسبوع وكذلك في الإجازات». كلام الدغيشم بين أن إيرادات الشاليهات

على الرغم من قوتها إلا أنها تظل مؤقتة لارتباطها بالإجازات وأوقات محددة. إلا أننا إذا ما قارنا ما حصده القطاع خلال الإجازات الأخيرة وحدها فإن الإحصائيات ستعكس مدى الأرباح التي حققها المستثمرون ومدى جدوى استثماراتهم. فقد أكد عقاريون أن أسعار حجوزات الشاليهات، قبل حلول شهر رمضان، تحديداً مع فرض حظر الجزئي، ارتفعت بنسبة 40 في المئة، أما بالنسبة لحجوزات العيد فقد زادت بنسبة 80 في المئة، موضحين أن أسعار الشاليهات ارتفعت من 250 ديناراً لثلاثة أيام، إلى 800 دينار خلال فترة العيد كمتوسط للشاليهات.

من جهته، علق نائب رئيس اتحاد وسطاء العقار عماد حيدر قائلاً: «بتبيعة الحال لا يمكن مقارنة القطاع الاستثماري بالقطاع الترفيهي أو الصناعي أو السكني، لأن لكل قطاع عيونه ومميزاته ولكن إذا أردنا الإجابة عن هل من المجدي للمستثمر أن يستثمر في الوقت الراهن في القطاع الترفيهي (الشاليهات) فالإجابة نعم، وذلك لأن العائد سيكون جديداً بنسبة 7% أو 6% على الرغم من لقاظة الأسعار الحالية، لأنه من المتوقع أن يستمر الطلب على هذا النوع من العقارات خلال الفترة المقبلة، علماً أن الخطية في التاجير تصل إلى نسبة 98% ولا توجد شواغر في الوقت الحالي بالخاص خلال العطل والمناسبات».

### الأسعار والتداولات

ويسأل الخبراء عن الأسعار والتداولات، قال الدغيشم بالنسبة لمتوسط أسعار الشاليهات فيعتمد حسب الخدمات والموقع والمدة، فمتوسط سعر الأيجار 120

دينارا في اليوم، وإما حركة التداول فقد وصلت تقريبا إلى 70 في المئة ومتوسط أسعار البيع والشراء بالنسبة لشاليهات التملك الخاص فبلغت 300 ألف دينار، أما شاليهات الاملاك الدولية فتختلف بحسب الواجهة البحرية والمنطقة.

في حين أوضح عماد حيدر أنه بات من الملاحظ في الفترة الأخيرة بعد جائحة كورونا زيادة الطلب على تاجير شاليهات صباح الأحمد البحرية والشاليهات بشكل عام، ولأن صباح الأحمد البحرية فيها وشائخ حرة بخلاف شاليهات المناطق الأخرى، بات الطلب على شاليهات املاك الدولة أقل، وبسبب صعوبة السفر والحظر

وتوقف معظم الأنشطة الترفيهية في البلاد، خاصة المتعلقة بالأسرة والأطفال أصبحت الشاليهات المنخفض الوحيد للعائلة ومع زيادة الطلب ارتفعت أسعار تاجير الشاليهات، وأصبح العائد مغريا، مما نتج عنه ارتفاع أسعار أراضي صباح الأحمد البحرية ونسب بيع الشاليهات الجاهزة، كما زادت القوة الشرائية وجذبت المنطقة أغلب التداولات والسبولة وارتفعت الأسعار للأراضي ذات المساحة 450 مترا، وهي الاكثر تداولاً (من 160 ألف دينار إلى 245 ألف دينار) في حين شهدت الشاليهات ذات نفس المساحة تراوحاً بالأسعار من 300 ألف دينار إلى 450 ألف دينار في المرحلتين الرابعة والخامسة، كما بلغ متوسط الأيجار من 1300 دينار إلى 2000 دينار، أما العائد التاجيري فهو يتفاوت، فالعائد الثابت، وهو الشهري السنوي، يكون أقل من التاجير اليومي والأسبوعي، وهو يشبه التاجير الفندقي أو المنتجعات وهو الأكثر طلباً من قبل العائلات.

### إقبال مستمر

يشير الدغيشم إلى أن الإقبال سيستمر على الشاليهات حتى تعود الحياة إلى طبيعتها، ويسمح بالسفر دون شروط، موضحاً أنها لا تزال المنخفض الوحيد بالنسبة للمواطنين.

### ارتفاع الأسعار

يقول حيدر أن من أسباب ارتفاع الأسعار احتكار شركة واحدة لجميع الأراضي، مع زيادة الطلب نتيجة لضعف السفر وعدم وجود وسائل ترفيهية أخرى للأسرة، وما عانى منه المواطنون خلال فترة الحظر، ناهيك عن إمكانية الحصول على قرض من بنك الائتمان للبناء والشراء بمنطقة صباح الأحمد البحرية.

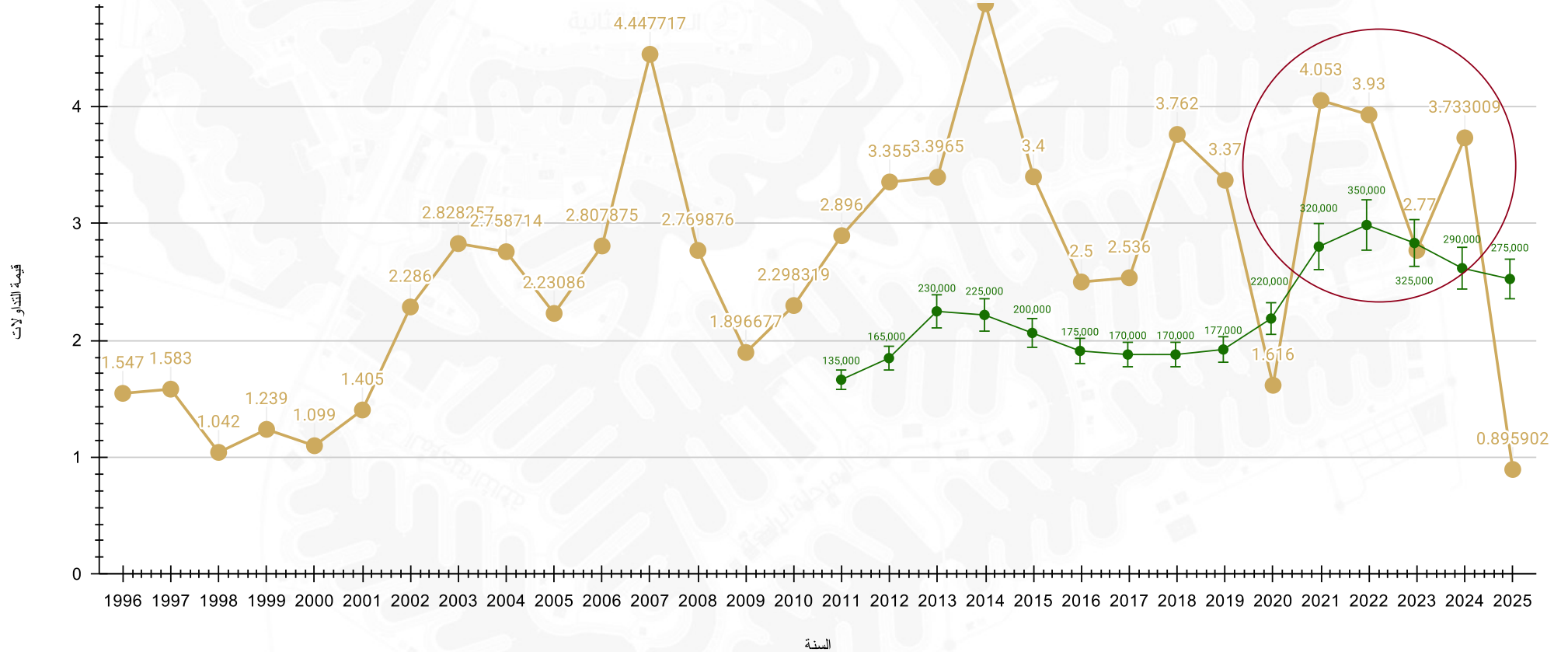
وأضاف «سيستمر ارتفاع أسعار البيع والتاجير إلى أن يتم بيع المرحلة الخامسة من الشركة المالكة وبعدها تنخفض الأسعار تدريجياً وتصحيحاً كما حصل في 2014 وفي المرحلتين السابقتين الثالثة والرابعة، وهذا يعد أمراً طبيعياً وليس الجديد على المتداولين في سوق العقار».



derwazat alSafat  
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

# السياحة والترفيه وكورونا في الكويت وأسعار البحرية

مقارنة بين نشاط التداول العقاري والتطور في سعر المرحلة الثالثة

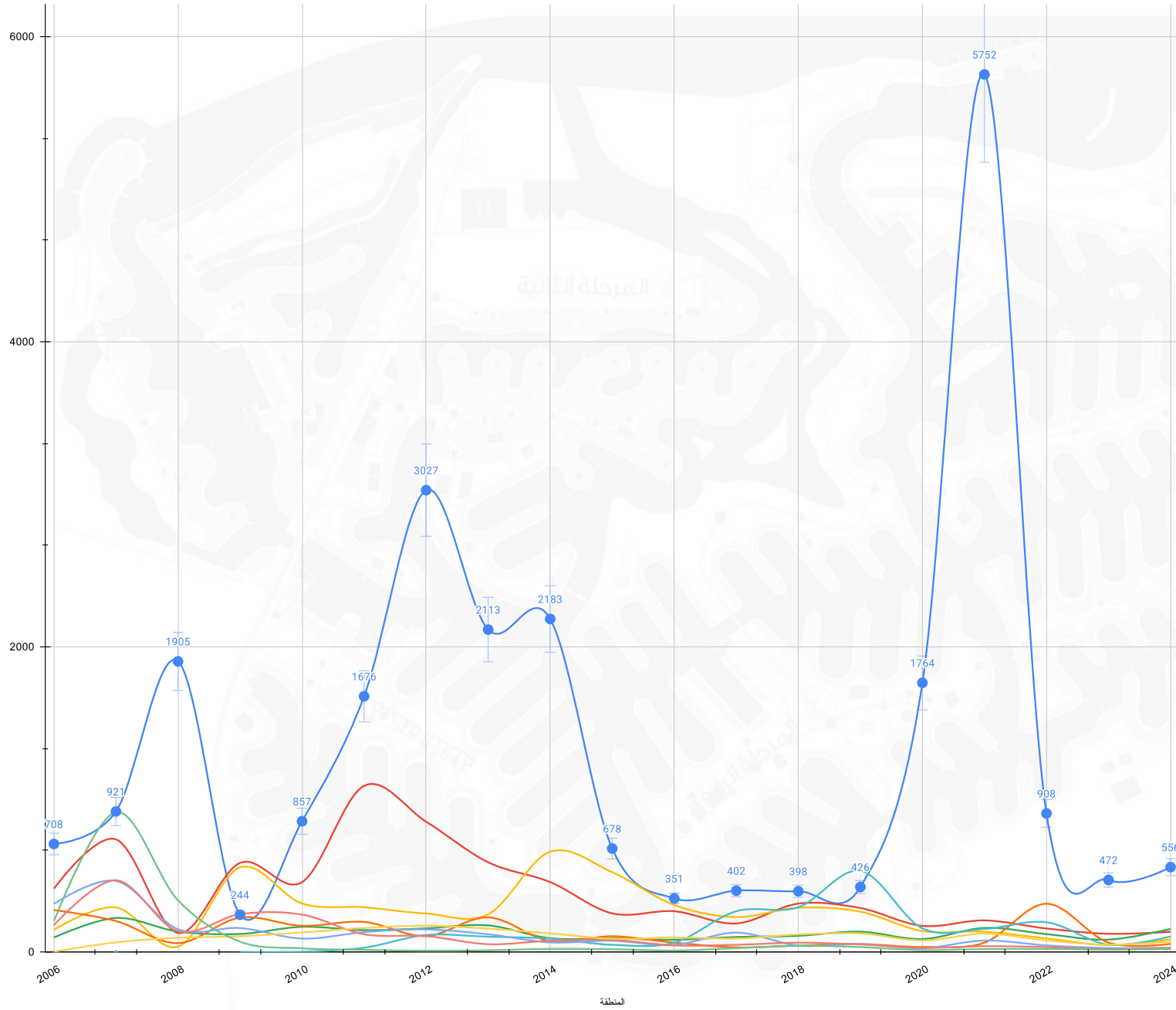


تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة السفاه العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية



## المدينة الأعلى تداولاً -2006 2024

- مدينه صباح الاحمد البحريه
- أبو فطيرة
- الفنيطيس
- سلوى
- ض. الزهراء
- المسائل
- العقيلة
- إشبيلية
- م. سعد العبدالله
- جليب الشيوخ



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## عقد البيع مع شركة لآلي الكويت

بسم الله الرحمن الرحيم

عقد بيع ابتدائي

للقسيمة رقم ( )

إنه في يوم الأحد الموافق  
حرر هذا العقد بين كل من :

أولاً: السيد /

ويحمل بطاقة مدنية رقم : ( )  
والمقيم في :

"طرف أول بائع"

ثانياً: السيدة/

وتحمل بطاقة مدنية رقم :  
والمقيم في :  
النسبة 50%

السيد/

ويحمل بطاقة مدنية رقم :  
والمقيم في :  
النسبة 25%

السيدة/

وتحمل بطاقة مدنية رقم :  
والمقيم في :  
النسبة 25%

"طرف ثاني مشتري"

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف قانوناً واتفقا على الآتي:

### تمهيد

بموجب عقد البيع الابتدائي الموقع بتاريخ  
فيما بين الطرفين الأول في  
هذا العقد (كمشتري) وشركة لآلي الكويت العقارية المالكه والمطوره لمشروع مدينة صباح  
الأحمد البحرية (كبايع) يمتلك الطرف الأول القسيمة رقم ( ) الواقعه من ضمن قسائم  
الفترة الخامسة (A5) بمشروع مدينة صباح الأحمد البحرية وفقاً للمخطط رقم  
(م/37500/A5) .

ولما كان الطرف الثاني يرغب في شراء القسيمة رقم ( ) من المخطط رقم  
(م/37500/A5) السالف الذكر الواقعه من ضمن قسائم الفترة الخامسة (A5) بمشروع مدينة  
صباح الأحمد البحرية ، لذا فقد تالقت إرادة الطرفين على الآتي :-

### البند الأول

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذا العقد ومتمماً له .

### البند الثاني

باع الطرف الأول للطرف الثاني القابل لذلك القسيمة رقم ( ) من المخطط رقم  
(م/37500/A5) الواقعه من ضمن قسائم الفترة الخامسة (A5) والكائنة في مدينة صباح  
الأحمد البحرية ، ومساحتها (618 م<sup>2</sup>) .

### البند الثالث

يقر الطرف الثاني بأنه عاين القسيمة موضوع هذا العقد المعاينة التامة النافية للجهالة  
وطابق موقعها وحدودها على الطبيعة وقبلها بالحالة التي هي عليها .

### البند الرابع

تم هذا البيع وقبله الطرفان بمبلغ إجمالي وقدره -/ د.ك ( فقط  
دينار كويتي لا غير) .

أولاً : العربون :-

1- يلتزم الطرف الثاني (المشتري) بأن يدفع ويسلم الطرف الأول (البائع) كعربون



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## عقد البيع مع شركة لآلى الكويت

5. إنشاء شبكتي الضغط المتوسط (11/KV) والمنخفض (415/V) بما فيها محطات التحويل الثانوية (11/0.415/KV) وتزويد وتمديد الكيبلات من محطات التحويل الرئيسية (132/11/KV) إلى محطات التحويل الثانوية ، وتزويد وتمديد كيبلات الضغط المنخفض إلى القسائم ، ولمؤسسات الدولة الحق في استيفاء كافة الرسوم المعمول بها بالنسبة للسكن الخاص والاستثماري والتجاري والصناعي وغيره وذلك من مالكي العقارات وطالبي الخدمة.

6. إعداد وتهيئة المواقع التي يتم تخصيصها لإقامة مكاتب وزارات والخدمات والمدارس الحكومية والمستوصفات والجمعيات التعاونية والأندية الرياضية ومحطات تعبئة الوقود البرية ومحطات تعبئة الوقود البحرية والمزارع السمكية.

**ثانياً: حظر طلبات الدمج وإعادة الفرز أو طلبات الفرز (للقسمة / للقسائم) موضوع هذا العقد بغير الموافقة الخطية المسبقة من الشركة المالكة والمطورة لمشروع مدينة صباح الأحمد البحرية:-**

لا يحق للطرف الثاني المباشرة بأي إجراءات لدمج وإعادة فرز أو طلبات لفرز (القسمة / القسائم) موضوع هذا العقد بغير الحصول على الموافقة الخطية المسبقة من شركة لآلى الكويت العقارية بوصفها الشركة المالكة والمطورة لمشروع مدينة صباح الأحمد البحرية . ومن المعلوم للطرف الثاني في هذا الخصوص أنه يحق لشركة لآلى الكويت العقارية مخاطبة الجهات الحكومية المعنية وذات الإختصاص (بلدية الكويت ووزارات الخدمات) لوقف أي طلبات دمج وإعادة فرز أو طلبات فرز تقدم إلى هذه الجهات أو أي منها بالمخالفة لهذا الشرط ودون أن يكون للطرف الثاني حق الاعتراض على ذلك .

وفي العموم يلتزم الطرف الثاني بعدم دمج وإعادة فرز أو فرز للقسمة موضوع هذا العقد ، كما يلتزم بتضمين عقد البيع المستقبلي للقسمة موضوع هذا العقد ذات النص المتكور في هذا البند وإلا كان مسئولاً عما ينتج من دمج وإعادة فرز أو فرز للقسمة إن حصل ، ويكون لشركة لآلى الكويت العقارية دائماً العوده عليه بالتعويض اللازم ، مع تحميله بكافة المصاريف التي قد تتكبدها بأي شكل من الأشكال .

لاغير) وقد قام الطرف الثاني بدفع هذا المبلغ بموجب الشيك رقم ( ) مسحوب على بنك بتاريخ و الشيك رقم ( ) مسحوب على

2- من المتفق عليه بين الطرفين أن مبلغ العريون المشار إليه غير قابل للاسترداد بأي حال من الأحوال باعتباره حقاً خالصاً للطرف الأول بموجب التوقيع على هذا العقد.

**ثانياً: باقي الثمن :-**

- يلتزم الطرف الثاني (المشتري) بأن يدفع ويسلم الطرف الأول (البائع) عند التوقيع على وثيقة الملكية لدى إدارة التسجيل العقاري والتوثيق في موعد أقصاه ستون يوم عمل من تاريخ التوقيع على هذا العقد ، شيك مصدق بباقي الثمن والبالغ قدره -/ د.ك (فقط) دينار كويتي لاغير).

### البند الخامس

**أولاً:** من المعلوم لدى الطرفين بأن إنشاء وبناء وتشبيد المرافق والمنشآت العامة التالية في مشروع مدينة صباح الأحمد البحرية وتسليمها للدولة بعد تمام إنجازها مع ربطها بالشبكات والخطوط الرئيسية هي مسئولية شركة لآلى الكويت العقارية المالكة للمشروع وفقاً لما تقررته الجهات المعنية ، وتشمل:-

1. بناء وتشبيد مباني المساجد ومنازل الأئمة ومباني مخافر الشرطة ومباني خفر السواحل ومباني المقسمات الهاتفية والبرق والبريد ومباني الإطفاء البري والبحري.
2. إنشاء شبكات الطرق وإنشاء ومد خطوط شبكة المياه العذبة وأبراج المياه والصرف الصحي وتصريف مياه الأمطار وإنشاء شبكة المياه قليلة الملوحة بما يتماشى مع خطط وزارة الكهرباء والماء بهذا الشأن.
3. محطات علاج مياه الصرف وتكريرها بغرض استعمالها في أغراض ري المزروعات والحدائق.
4. مد خطوط الهاتف إلي جميع القسائم وكافة المرافق.



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

# تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

## عقد البيع مع شركة لآلى الكويت

**ثالثاً:** مع مراعاة والإلتزام بالحظر المنصوص عليه في الفقرة ثانياً أعلاه من هذا البند الخامس

، فقد اتفق الطرفان على أن طلب إجراء أي تعديلات أو أعمال إضافية على أعمال البنية التحتية المنفذة من قبل شركة لآلى الكويت العقارية (الشركة المالكة والمطورة لمشروع مدينة صباح الأحمد البحرية) وإياً كانت طبيعة تلك التعديلات أو الأعمال الإضافية المطلوبة ومتى ما رأت شركة لآلى الكويت العقارية ملاءمتها للتنفيذ فإن هذه التعديلات أو الأعمال الإضافية ستقوم بها شركة لآلى الكويت العقارية علي نفقة طالبها ويشمل ذلك علي سبيل المثال لا الحصر طلب ترحيل المخارج أو منهولات الصرف الصحي وكذا باقي خدمات البنية التحتية بوجه عام.

وترتيباً على ذلك ، يتعهد الطرف الثاني ويلتزم بتحمل كافة النفقات والمصروفات المترتبة على أية تعديلات أو أعمال إضافية خاصة بالقسيمة موضوع هذا العقد والتي سيتم تنفيذها من قبل شركة لآلى الكويت العقارية بناءً على طلب كتابي من الطرف الثاني وشريطة إلتزام الطرف الثاني بعدم الشروع في أية تعديلات أو أعمال إضافية خاصة بالقسيمة موضوع هذا العقد إلا بعد حصوله أولاً على الموافقة الكتابية المسبقة من شركة لآلى الكويت العقارية .

ويلتزم الطرف الثاني بسداد كافة هذه النفقات والمصروفات لشركة لآلى الكويت العقارية قبل القيام بتنفيذ أي من هذه التعديلات أو الأعمال الإضافية المطلوبة وذلك في حال موافقة شركة لآلى الكويت العقارية عليها .

كما يلتزم الطرف الثاني بأن يضمن عقد البيع المستقبلي للقسيمة موضوع هذا العقد ذات النص المذكور في هذا البند وإلا كان مسئولاً عن سداد كافة النفقات المترتبة على تنفيذ أي من تلك التعديلات أو الأعمال الإضافية.

### البند السادس

يتعهد الطرف الأول باتخاذ كل ما يلزم لتمكين الطرف الثاني من تسجيل القسيمة موضوع هذا العقد ويتحمل الطرف الثاني وحده كافة رسوم التسجيل وأية رسوم إدارية أو مصروفات أخرى لازمة لغرض هذا التسجيل ، كما ويتحمل الطرف الثاني وحده أعتباراً من تاريخ التوقيع على هذا العقد بكافة الرسوم التي تكفل بتنظيمها القانونيين رقمي (8 ، 9)

تفرضها الدولة على الأراضي الفضاء وذلك إذا لم يبادر الطرف الثاني بتسجيل

القسيمة موضوع هذا العقد باسمه وحتى تمام التسجيل ونقل الملكية باسم الطرف الثاني .

### البند السابع

#### التزامات الطرف الثاني

يلتزم الطرف الثاني دون غيره برسوم إيصال التيار الكهربائي للقسيمة محل العقد

وكذلك رسوم توصيل المياه وأي رسوم أخرى تفرض على القسيمة محل البيع من أي جهة

حكومية أو أهلية سواءً فرضت قبل البيع أو بعده.

ولا يجوز للطرف الثاني الرجوع بأي من هذه الرسوم على الطرف الأول باعتبار أن

تحمل الطرف الثاني بها كان مأخوذاً بالاعتبار عند تحديد الثمن.

### البند الثامن

#### تسليم القسيمة محل العقد

من المتفق عليه بين الطرفين أن تسليم القسيمة محل هذا العقد متوقف على سداد الطرف

الثاني لكامل الثمن الإجمالي المحدد بالبند الرابع من هذا العقد والبالغ

قدره -/ د.ك ( فقط ) دينار كويتي لا غير).

### البند التاسع

#### أحكام عامة

1. يقر الطرف الثاني بعدم أحقيته بالتنازل أو بيع القسيمة محل التعاقد أو تحويلها لطرف

آخر إلا بعد تسجيل القسيمة باسمه لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري .

2. يتعين على الطرف الثاني عند القيام بالأعمال الإنشائية وبعد الحصول على موافقة

الجهات الرسمية ذات العلاقة مراعاة ما يلي:

أ- الإلتزام بالمحافظة على الشاطئ العام والممرات المائية وعدم المساس بها بأي صورة من

الصور بما في ذلك تشوين المواد أو وضع مخلفات البناء على الشاطئ العام.

ب- المحافظة على أعمال البنية التحتية المنفذة بمعرفة شركة لآلى الكويت العقارية ، مع

التزام الطرف الثاني وعلى نفقته الخاصة بإصلاح أية تلفيات قد يتسبب في إلحاقها

بخدمات البنية التحتية وذلك سواء بسبب أعمال البناء في القسيمة موضوع هذا العقد

أو لأي سبب من الأسباب.



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# عقد البيع مع شركة لآلى الكويت

تفرضها الدولة على الأراضي الفضاء وذلك إذا لم يبادر الطرف الثاني بتسجيل القسيمة موضوع هذا العقد باسمه وحتى تمام التسجيل ونقل الملكية باسم الطرف الثاني .

## البند السابع

### التزامات الطرف الثاني

يلتزم الطرف الثاني دون غيره برسوم إيصال التيار الكهربائي للقسيمة محل العقد وكذلك رسوم توصيل المياه وأي رسوم أخرى تفرض على القسيمة محل البيع من أي جهة حكومية أو أهلية سواء فرضت قبل البيع أو بعده .  
ولا يجوز للطرف الثاني الرجوع بأي من هذه الرسوم على الطرف الأول باعتبار أن تحمل الطرف الثاني بها كان مأخوذاً بالاعتبار عند تحديد الثمن.

## البند الثامن

### تسليم القسيمة محل العقد

من المتفق عليه بين الطرفين أن تسليم القسيمة محل هذا العقد متوقف على سداد الطرف الثاني لكامل السئمن الإجمالي المحدد بالبند الرابع من هذا العقد والبالغ قدره -/ د.ك ( فقط ) دينار كويتي لا غير).

## البند التاسع

### أحكام عامة

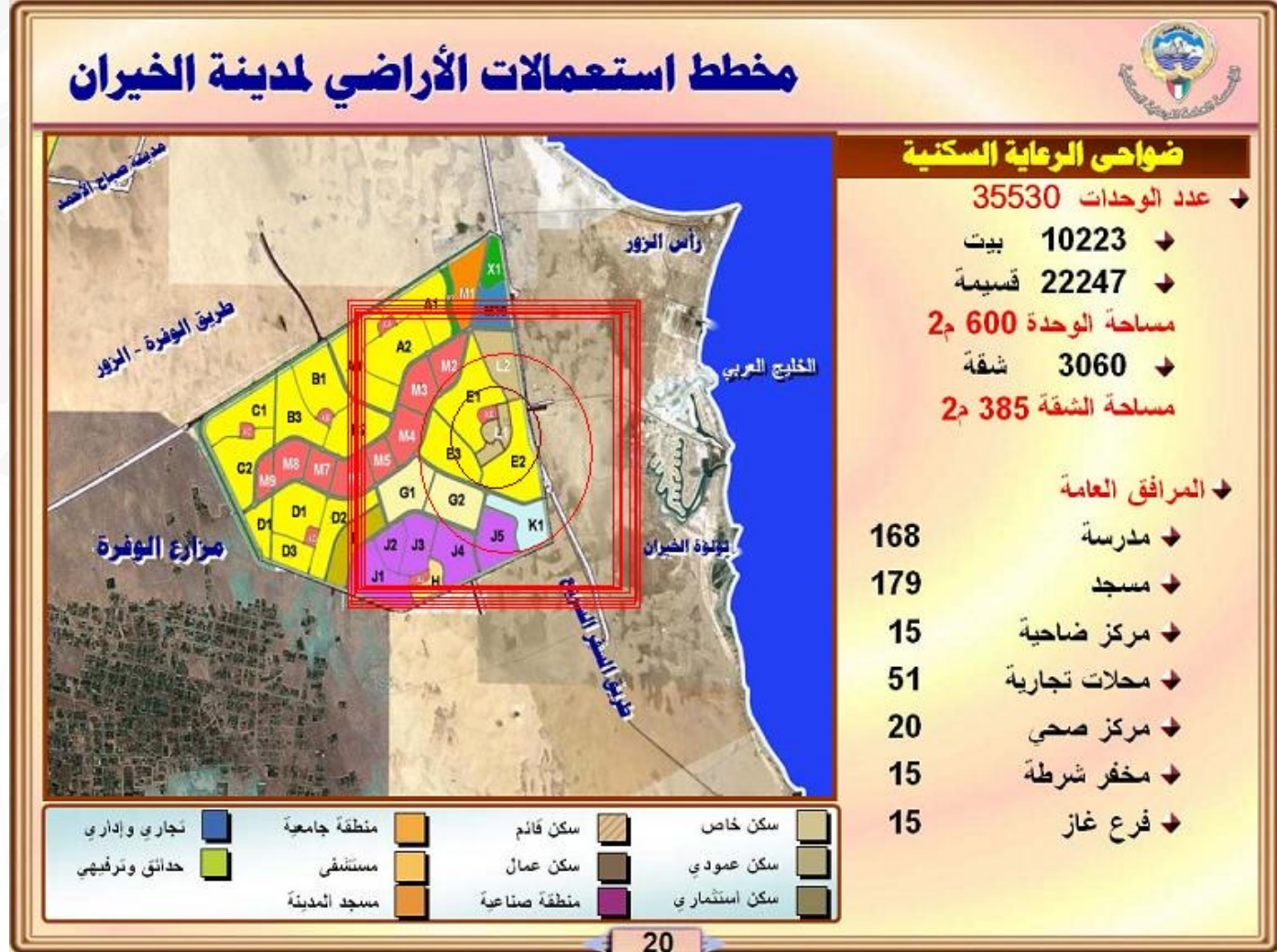
1. يقر الطرف الثاني بعدم أحقيته بالتنازل أو بيع القسيمة محل التعاقد أو تحويلها لطرف آخر إلا بعد تسجيل القسيمة باسمه لدى وزارة العدل - إدارة التسجيل العقاري .
2. يتعين على الطرف الثاني عند القيام بالأعمال الإنشائية وبعد الحصول على موافقة الجهات الرسمية ذات العلاقة مراعاة ما يلي:
  - أ- الإلتزام بالمحافظة على الشاطئ العام والممرات المائية وعدم المساس بها بأي صورة من الصور بما في ذلك تشوين المواد أو وضع مخلفات البناء على الشاطئ العام.
  - ب- المحافظة على أعمال البنية التحتية المنفذة بمعرفة شركة لآلى الكويت العقارية ، مع التزام الطرف الثاني وعلى نفقته الخاصة بإصلاح أية تلفيات قد يتسبب في إلحاقها بخدمات البنية التحتية وذلك سواء بسبب أعمال البناء في القسيمة موضوع هذا العقد أو لأي سبب من الأسباب.



derwazat alsefat  
مؤسسة دروازة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# مستقبل المدينة

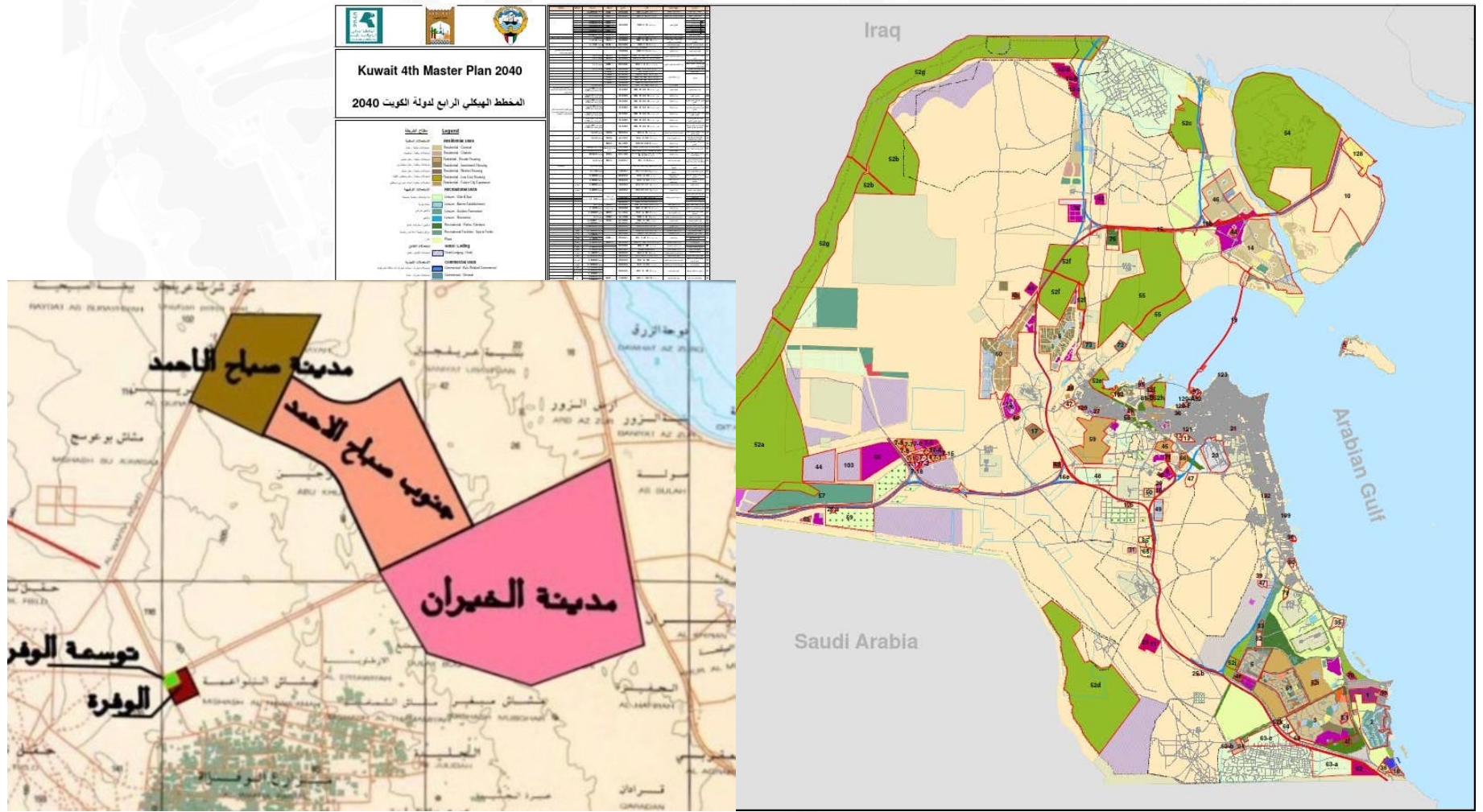




derwazat al safat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# مستقبل المدينة





derwazat alsefat  
مؤسسة دروازاة الصفاة العقارية  
Derwazat Al-Sefat Realstate Corporation

تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

# مستقبل المدينة

29 أبريل 2025

## وزير الإسكان: 3 مدن جديدة على مسار التنفيذ

- تشمل الخيران و«نواف الأحمد» والصابرية... وتبلي 170 ألف طلب
- القسائم ستطرح للتخطيط والتصميم استعداداً لتنفيذها تدريجياً

● أحمد الشمري

أعلن وزير الدولة للشؤون البلدية ووزير الدولة لشؤون الإسكان، عبداللطيف المشاري، طرح 3 مسابقات للخدمات الاستشارية الخاصة بأعمال الدراسات التفصيلية والتخطيط والتصميم التفصيلي، وإعداد مستندات الطرح لإنشاء وإنجاز وصيانة الطرق الرئيسية، وشبكات البنية التحتية الرئيسية لمدن الخيران، ونواف الأحمد، والصابرية، على المكاتب الاستشارية في وقت واحد، لتسريع عمليات التنفيذ بعد موافقة مجلس إدارة المؤسسة العامة للرعاية السكنية. وذكر المشاري، في تصريح صحفي، «أن مسار التنفيذ لهذه المدن السكنية الجديدة انطلق بموافقة مجلس الإدارة، حرصاً على تسريع وتيرة الأعمال والدورة المستندية لتنفيذ مشروعات الرعاية، وتذليل

60 ألف وحدة  
في «الخيران»  
و55 ألفاً  
في كل من  
مدينتي  
نواف الأحمد  
والصابرية»  
المشاري



المعوقات أمامها، لتوفير السكن المناسب للمواطنين، ومعالجة القضية الإسكانية». وأكد الحرص على أن يتم تنفيذ المدن الجديدة وفق أعلى معايير الجودة، كاشفاً أن طرح المسابقات الخاصة بالتخطيط والتصميم والتنفيذ سيكون محدداً على

والمناطق التجارية والاستثمارية والخدمية والحرفية وغيرها من أراض لخدمة تلك المدن.

### منتجات سكنية

وكشف المشاري أن مدينة الخيران السكنية من المقرر أن تنفذ على مساحة 135 كم، لافتاً إلى أن إجمالي عدد الوحدات السكنية المتوقع تنفيذها فيها يصل إلى 60 ألفاً. وحول مدينة نواف الأحمد، ذكر أنها ستقام على مساحة 125 كم، وأن إجمالي عدد الوحدات السكنية المتوقع تنفيذها في الجزء المخصص لسكن المواطنين يصل إلى 55 ألف وحدة.

وفيما يتعلق بمدينة الصابرية لفت إلى أنها ستقام على مساحة 80 كم، وتحتوي على نحو 55 ألف وحدة. وأضاف المشاري أن المؤسسة حريصة على تسريع ونيرة تنفيذ المشروعات، والعمل بالتنسيق مع الجهات الحكومية الأخرى على تسريع الإنجاز، وإزالة المعوقات أمام الأعمال.

الشركات والمكاتب المتخصصة في هذا المجال، لضمان تنفيذها بما يتوافق مع أفضل السبل والممارسات العالمية، وستكون المنافسة متاحة للشركات المحلية والعالمية.

### أنظمة متطورة

ولفت المشاري إلى أن المدن ستوفر ما يقارب 170 ألف وحدة سكنية متنوعة تواكب أحدث الأنظمة المتطورة في البناء وأعمال البنية التحتية وكودات البناء، بما يضمن توفير متطلبات الأسرة الكويتية في السكن، ويعزز وينوع الخيارات أمامها.

وتنقسم المدن إلى جزأين أحدهما خاص بالمناطق السكنية المخصصة للمواطنين، والآخر للخدمات



derwazat alSefat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Sefat Real Estate Corporation

## تاريخ مدينة صباح الأحمد البحرية

# مستقبل المدينة

30 أبريل 2025

شركة أركان الكويت العقارية توقع مع كل من المكتب العربي وشركة JIRA التابعة لشركة RWS اتفاقية لتطوير مشروع حدائق مائية مع محلات تجارية و مطاعم في قلب مدينة صباح الأحمد البحرية

• يتميز هذا المشروع بطابعة التكنولوجي المتطور حيث سيتم تحويل قطعة أرض بمساحة 20,200 م<sup>2</sup> إلى وجهة بحرية مميزة • رئيس قسم الاعمال والتطوير في أركان الكويت العقارية لولوة القعود: الهدف من المشروع هو تقديم تجربة عالمية ممتعة و متكاملة بتصميم معماري مميز ليكون مركز لكل افراد العائلة معززاً التفاعل الاجتماعي • يشمل العديد من الاستكشافات الإبداعية و التجارب الغامرة التي تنقلنا الى عوالم مختلفة متقدمة تقنيًا

• المشروع مرتبط بشكل كبير بالطبيعة من خلال موقعه على الواجهة البحرية مع تنسيق حدائق مائية تحيط بالمكان • تهدف الشركة من خلال هذا المشروع الى الدمج بين الأنشطة التجارية والمنتزه المائي لتقديم تجربة فريدة من نوعها

• شركة JIRA المختصة بالتخطيط وتصميم وتنفيذ المتنزهات الترفيهية والمعالم السياحية الاستثنائية على مستوى العالم وستعمل مع المكتب العربي الاستشاري متعدد التخصصات الرائد في الشرق الأوسط في تقديم خدمات الهندسة المعمارية والهندسة والتخطيط، لتقديم المشروع وفقاً لأعلى المعايير العالمية



derwazat al safat  
مؤسسة دروازة الصفاء العقارية  
Derwazat Al-Safat Real Estate Corporation

# نهاية المضاربة مع انتهاء الأراضي وبناء الشاليهات

المراحل الجديدة كالفضة والمراحل القديمة كالذهب وكلاهما نفيس  
الفرق بين المراحل الجديدة القديمة في معدل تصحيح السعر



تاريخ  
مدينة  
صباح  
الأحمد  
البحرية

