

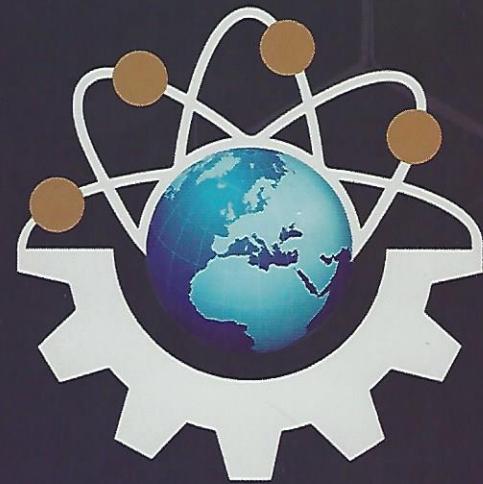


نسبة المهندسين السعوديين
تتخطى بقية الجنسيات

إلغاء إحدى متطلبات تجديد وإصدار
تراخيص مزاولة الشركات الهندسية

وزارة النقل .. منظومة تقود المملكة
إلى مركز لوجستي عالمي

أكثر من 70 دورة تدريبية
وببرنامج تأهيل في 20 مدينة



I E C E

برعاية معالي وزير التجارة والاستثمار
المؤتمر والمعرض الهندسي الدولي
(في نسخته الثانية)



توافق برامج الإسكان ومبادراته مع رؤية المملكة (2030)



أ. د. علي باهمام



م. عصام حيدر

تتمكن الدول التي لديها رؤية وطنية من تحقيق أهدافها بما يدعم نموها وتطورها. فنجاح الدول يتحقق بقدرتها على التكيف مع المتغيرات والاستفادة منها لتحقيق أهدافها الوطنية. ومن هذا المنطلق جاءت رؤية المملكة (٢٠٣٠)، مركزة على ثلاثة محاور (هي: المجتمع الحيوي، والاقتصاد المزدهر، والوطن الطموح).

توافق برامج ومبادرات الإسكان مع رؤية المملكة (٢٠٣٠)، سوف تستعرض هذه المقالة العناصر المؤثرة في الإسكان أو منها أربعة عشر عنصرا ذات علاقة بتطوير البرامج والمبادرات؛ استخلصت أربعة منها من محور (مجتمع حيوي)، وبسبعين عناصر من محور (اقتصاد مزدهر)، أما العناصر الثلاثة المتبقية فقد استخلصت من محور الإسكان في رؤية المملكة (٢٠٣٠)؛ يظهر من تحليل جوانب الإسكان في محاور (وطن طموح).

توافق برامج ومبادرات الإسكان مع رؤية المملكة (٢٠٣٠)، سوف تستعرض هذه المقالة العناصر المؤثرة في الإسكان أو المتأثرة به ضمن محاور الرؤية، وكذلك مناقشة خصائص برامج الإسكان ومبادراته، لقياس مدى توافقها مع الرؤية.

وقد جاء ضمن موافقة مجلس الوزراء السعودي على الرؤية تكليف الوزارات باتخاذ ما يلزم لتنفيذها، والعمل على تحقيقها. واستجابة لهذا التكليف قدمت وزارة الإسكان باقة من البرامج والمبادرات بلغ عددها ١٣ برنامجاً ومبادرة، للوفاء بالطلب المترافق على الإسكان في مناطق المملكة العربية السعودية. ولقياس مدى



عناصر الإسكان وتفاصيلها في المحاور الثلاثة لرؤية المملكة العربية السعودية (٢٠٣٠)

عناصر الإسكان وتفاصيلها في محور (مجتمع حيوي)

الالتزامات	الأهداف	العناصر	العناصر التفصيلية
	الاهتمام بالأسرة	تحقيق الاستدامة البيئية	ترشيد استهلاك الماء والكهرباء في المساكن
بيانه متبّع		استخدام أدوات توليد الطاقة من المصادر المتعددة	توفير الأسسات (ومن ضمنها المسكن) تمكن الأسر من الحصول على المسكن المناسب
	غكن مجتمعنا	العمل مع القطاع غير الربحي	تفعيل دور القطاع غير الربحي في توفير المساكن

عناصر الإسكان وتفاصيلها في محور (اقتصاد مزدهر)

الالتزامات	الأهداف	العناصر	العناصر التفصيلية
	تعلم لتعمل	الجزاء مقابل العمل	إنتاج مساكن تتوافق مع القدرة المالية للأسر
فرصة مشمرة	تعليم يسهم في دفع عجلة الاقتصاد	ابتكار تصاميم ومعاجلات ومركبات للمساكن	ابتكار تصاميم ومعاجلات ومركبات للمساكن
	دور أكبر للمنشآت الصغيرة والمتوسطة	مشاريع برمج الدراسات العليا (في دراسات الإسكان)	مشاركة برامج الدراسات العليا (في الهندسة والاجتماعية والاقتصادية للإسكان)
استثمار فاعل	تعظيم قدراتنا الاستثمارية	قطاع تجزئة متتطور	تطوير قطاع تجزئة مركبات بناء المساكن وموادها
تنافسية جاذبة	قطاع تجزئة متتطور	نطقي قطاعاتنا الوعادة (ضمن قطاع التصنيع)	توطين صناعة إنتاج المركبات المعاييرية لبناء المساكن وتشغيلها
موقعه مستغل	نحافظ على مواردنا الحيوية	التقليل من هدر الموارد	استقطاب قطاع تجزئة مركبات بناء المساكن المعاييرية (سهلة التركيب)

عناصر الإسكان وتفاصيلها في محور (وطن طموح)

الالتزامات	الأهداف	العناصر	العناصر التفصيلية
حكومة فاعلة	رفع كفاءة الإنفاق	خفض تكاليف الإسكان	تطوير قطاع الإسكان الميسر والمبتدا
مواطنة مسؤولة	تحمّل المسؤولية في حياتنا	الكل يبني ذاته، ويختلط لمستقبله المالي	إيجاد برامج ادخال للمسكن
	تحمّل المسؤولية في مجتمعنا	تشجيع القطاع غير الربحي	تشجيع القطاع غير الربحي ودعمه



برنامج الإسكان التنموي:
لتلبية احتياج الأسر الأشد حاجة من المسكن وتمكينهم من تملكها.
برنامج البناء المستدام: للمساهمة في رفع جودة المبني السكنية، ورفع
كفاءة استهلاك الطاقة والمياه بها.

- مبادرة تحفيز تقنية البناء: لاعتماد تقنيات البناء المبتكرة في قطاع
البناء والتشييد وتوظيفها.

مبادرة تحمل ضريبة القيمة المضافة: للتقليل من كلفة امتلاك المسكن
المناسب على المواطنين.

خدمة فرز الوحدات العقارية: للتمكن من فرز المبني السكنية إلى
عدة وحدات عقارية سكنية.

برنامج وايق: لتسويق وبيع الوحدة العقارية السكنية قبل أو أثناء
مرحلة التطوير أو البناء.

- المعهد العقاري السعودي: لتدريب وتأهيل للمهنيين المارسين
للدخول إلى سوق العمل بكفاءة عالية.

برنامج اتحاد الملاك، وبرنامج إيجار، ومركز إتمام: لتسهيل التواصل بين
أصحاب المصلحة في سوق الإسكان، وحفظ حقوقهم، وسلامة التعاملات بينهم.
مدى توافق برامج الإسكان ومبادراته مع رؤية المملكة (٢٠٣٠) :

تعمل برامج ومبادرات الإسكان بشكل أساسى على تمكن الأسر من
الحصول على المسكن المناسب، من خلال ثلاثة برامج أساسية (هي:
برنامج سكني، وبرنامج شراكات، وبرنامج الإسكان التنموي)، في
حين يتم الاعتماد على برنامج فرز الوحدات السكنية لتوفير عدد
أكبر من الوحدات بالاعتماد على فرز الوحدات الموجودة أصلاً في
سوق الإسكان. كما تعمل الوزارة على تعزيز دور القطاع غير الربحي
في توفير المساكن عن طريق برنامج الإسكان التنموي، ولكن تظل هذه
النسبة صغيرة جداً مقارنة مع نسبة الطلب على المساكن من الأسر
الأشد حاجة من ذوي الدخول المنخفضة.

ويمكن تصنيف مجمل عناصر الإسكان في الرؤية ضمن ثلاثة قضايا
رئيسية (هي: تمكين الأسر السعودية من الحصول على المسكن
وامتلاكه، وتطوير البيئة السكنية، وتطوير قطاع الإسكان غير
الربيعي). وتحقيق هذه القضايا يتطلب العناية بتقديم
برامج ومبادرات تراعي الجوانب التالية:

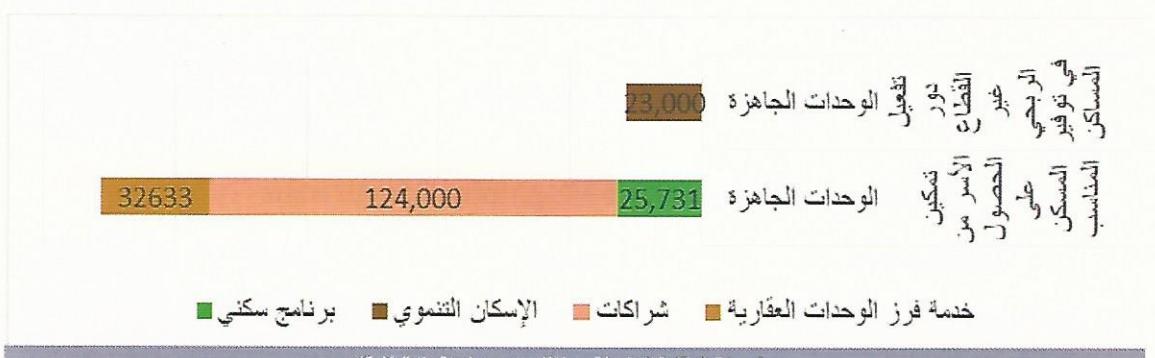
- الجوانب العمارية وال عمرانية (خصوصاً فيما يتعلق بمعايير تصميم
الأحياء السكنية والمساكن).
- الجوانب الهندسية (خصوصاً فيما يتعلق بتطوير تقنيات بناء
المساكن المصنعة ومركباتها المعايرة).
- الجوانب التنظيمية (المتمثلة على الأنظمة والاشتراطات واللوائح).
- الجوانب الاقتصادية (لتطوير برامج الادخار وقواتها).
- الجوانب التحفيزية لتشجيع الإبداع والإبتكار (سواء في جانب
التحسين أو مركبات البناء أو الاستفادة من الطاقة المتجدد وغيرها).
- وأخيراً تطوير لائحة وتنظيمات قطاع الإسكان غير الربعي.

برنامج وزارة الإسكان ومبادراتها:
عملت الوزارة منذ إنشائها وبعد انطلاق رؤية المملكة (٢٠٣٠) على
تطوير العديد من البرامج والمبادرات الإسكانية بغية تحقيق متطلبات
الإسكان ضمن الرؤية؛ ومن هذه البرامج:

برنامج سكني:
لتوفير منتجات سكنية متنوعة (تشمل: الوحدات السكنية، والأراضي،
والقرصون العقارية).

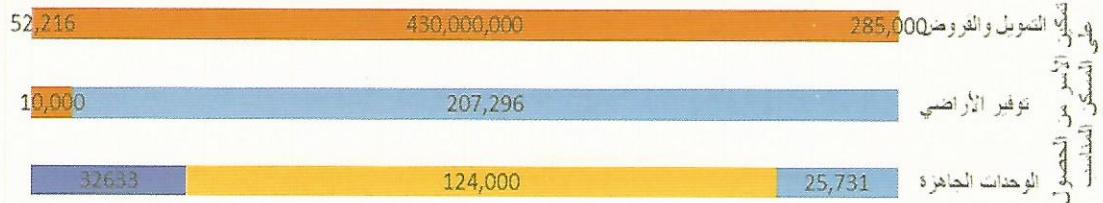
برنامج شراكات:
لإقامة شراكات بين الوزارة والقطاع الخاص، بهدف توفير حلول
سكنية تناسب احتياجات الأسر ضمن مقدرتها المالية.

نظام رسوم الأرضي البيضاء:
لتحصيل رسوم سنوية على الأراضي البيضاء، وصرفها على مشاريع الإسكان.



متزامن، على توفير قطع الأراضي الصالحة لإقامة المشروعات
السكنية عليها، وتوفير التمويل المادي، سواء لتنفيذ الوحدات السكنية
أو لتطوير البنية التحتية والخدمات للأحياء السكنية، وهو ما يدفع
شكل كبير لتوفير أعداد أكبر من المساكن خلال الفترة الزمنية المقبلة.

و عملت الوزارة ضمن عنصر إنتاج مساكن تتوافق مع المقدرة المالية
للأسر، منفردة أو مع شركائهما من القطاع الخاص، على تطوير عدد
من النماذج السكنية التي تناسب الاحتياجات المختلفة للأسر. كما
يعمل كل من نظام رسوم الأرضي البيضاء وبرنامج سكني، بشكل



خدمة فرز الوحدات العقارية ■ شراكات ■ مبادرة تحصل صربيبة القبضة المصعدة ■ رسم الأراضي البيضاء ■ برنامج سكني ■

مقارنة بين برامج ومبادرات الوزارة المختلفة في توطين الوحدات السكنية وتوفير الأراضي والتمويل

ويتمكن تصنيف مجمل عناصر الإسكان في الرؤية ضمن ثلاث قضايا رئيسية (هي: تمكين الأسر السعودية من الحصول على المسكن وأمتلاكه، وتطوير البيئة السكنية، وتطوير قطاع الإسكان غير الربحي). وتحقيق هذه القضايا الرئيسية يستدعي العناية ب تقديم برامج ومبادرات تراعي الجوانب التالية:

- الجوانب المعمارية وال عمرانية (خصوصاً فيما يتعلق بمعايير تصميم الأحياء السكنية والمساكن).
- الجوانب الهندسية (خصوصاً فيما يتعلق بتطوير تقنيات بناء المساكن المصنعة ومركباتها المعاييرية).
- الجوانب التنظيمية (المتعلقة على الأنظمة والاشتارات واللوائح).
- الجوانب الاقتصادية (لتطوير برامج الدخار وقوتها).
- الجوانب التحفيزية لتشجيع الإبداع والإبتكار (سواء في جانب التصميم أو مركبات البناء أو الاستفادة من الطاقة المتجددة وغيرها).
- وأخيراً تطوير لوائح وتنظيمات قطاع الإسكان غير الربحي.

برامج وزارة الإسكان ومبادراتها:

عملت الوزارة منذ إنشائها وبعد انطلاق رؤية المملكة (٢٠٣٠) على تطوير العديد من البرامج والمبادرات الإسكانية بغية تحقيق متطلبات الإسكان ضمن الرؤية؛ ومن هذه البرامج:

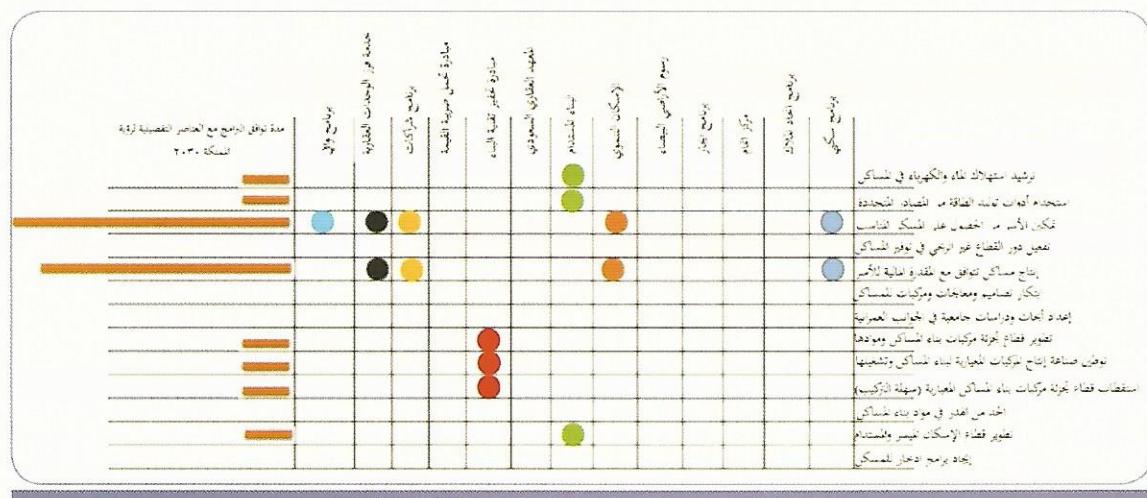
- برنامج سكني: لتوفير منتجات سكنية متنوعة (تشمل: الوحدات السكنية، والأراضي، والقروض العقارية).
- برنامج شراكات: لإقامة شراكات بين الوزارة والقطاع الخاص، بهدف توفير حلول سكنية تتناسب مع احتياجات الأسر ضمن مقدرتها المالية.
- نظام رسوم الأراضي البيضاء: لتحصيل رسوم سنوية على الأراضي البيضاء، وصرفها على مشاريع الإسكان.

برنامج الإسكان التنموي:

لتلبية احتياج الأسر الأشد حاجة من المساكن وتمكينهم من تملكها.

- برنامج البناء المستدام: للمساهمة في رفع جودة المباني السكنية، ورفع كفاءة استهلاك الطاقة والمياه بها.
- مبادرة تحفيز تقنيات البناء: لاعتماد تقنيات البناء المبتكرة في قطاع البناء والتشييد وتوطينها.





يوضح توافق برامج ومبادرات الإسكان مع العناصر التفصيلية لرؤية المملكة ٢٠٣٠

أنظمة بناء المساكن وتطويرها، وذلك إما بمحكمة التنفيذ في الموقع، أو بنقل الأعمال إلى المصنع، وبوصف ذلك جزءاً من عملية الإنتاج بالجملة؛ والذي يعمل على خفض تكلفة إنتاج السلع، نظراً لقلة العمالة الضرورية للإنتاج، ولحدودية المهارات المطلوبة توفرها لديهم، ولسرعة عمليات الإنتاج، ولانخفاض التهدر أو التاليف في المواد الأولية مقارنة بنظم الإنتاج الإفرادية. ويمكن تطبيق أسلوب إنتاج مكونات البناء المعيارية بالجملة لتوفير المساكن بأسعار ميسرة، وجعلها في متناول كثير من الأسر. كما يتبع لتحقيق جوانب الإسكان في الرؤية، العمل على إيجاد برامج ادخار للمسكن، فنقطة الادخار لدى نسبة كبيرة من الأسر في المجتمع السعودي أصبحت مفقودة، وهذا يتطلب العمل على تشجيع الادخار للإسكان من وقت مبكر، ول يكن بعد التخرج مباشرةً وعند الانخراط في سوق العمل، ضمن برامج شبه إلزامية، واستخدام المبالغ المدخرة بوصفها دفعات أولية للحصول على المسكن مع توفير برامج التمويل الميسر للمدخرين عن طريق المصادر والمؤسسات المالية التجارية والحكومية المتخصصة.

كما توجد العديد من البرامج الدولية لتعزيز دور القطاع غير الربحي التي يمكن الاستفادة منها ل توفير المساكن الملائمة للأسر ذات الدخول المنخفضة، تراوigh ما بين دعم برامج العون الذاتي إلى توفير المساكن بالمجان. وبعد توفير مساكن للإيجار بسعر التكلفة، والتي تساعدها ذات الوقت من إيجاد مجتمع مختلط من ناحية الدخل والمأوى في ذات المجتمع. ويتبع لتحقيق عنصر الابتكار في تصميم وتنفيذ المساكن الميسرة والمستدامة المتواقة مع رؤية المملكة (٢٠٣٠)، وكذلك لتطوير تقنيات البناء وإنتاج المركبات المعيارية، إعداد أبحاث ودراسات علمية متخصصة في جوانب الإسكان (العمرانية، والهندسية، والاجتماعية، والاقتصادية)، خصوصا وأن البحوث والدراسات العلمية الصادرة من الجامعات والمراكز البحثية المتخصصة سوف تسهم في تطوير اقتصاد المعرفة، بجانب معالجة العديد من القضايا الحرجية (مثل: الركود المالي، وتغير المناخ، وتحفييف وطأة الفقر، وتوفير الإسكان، وغيرها من القضايا). ويتبع للحد من الهدر في مواد بناء المساكن العناية بتوطين تصنيع

