



الأوقاف والإسكان التنموي

إعداد وتقديم

الأستاذ / عبدالله بن محسن النمري

المشرف العام على الإسكان التنموي بوزارة الإسكان



الإسكان التنموي
Developmental Housing

المحتويات

برنامج الإسكان التنموي



تقنيات البناء الحديثة ودورها في تفعيل استراتيجيات الإسكان التنموي



تجارب دولية



دور الوقف في التنمية الاقتصادية والاجتماعية



التكنولوجيا المالية FinTech كـممكن



الصندوق الوقفي للإسكان



أسئلة ونقاشات



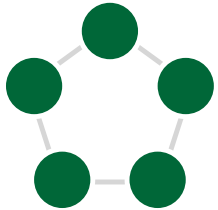
الإسكان التنموي

الإسكان التنموي برنامج أطلقته وزارة الإسكان استشعاراً لواجبها تجاه جميع شرائح المجتمع



الإسكان التنموي

إسكان الشرائح المستهدفة وتمكينهم وتأهيلهم
بالشراكة مع القطاع غير الربحي



الإسكان التعاوني

دعم تأسيس جمعيات تعاونية للإسكان،
تضم فئاتاً متجانسة ومخصصة

الإسكان الميسر

توفير السكن الملائم للفئات الأشد حاجة



يستهدف البرنامج تحقيق نتائج اجتماعية واقتصادية

الأوقاف شريك التنمية
2030

ملتقى الأوقاف الرابع

مجلس الأوقاف
Riyadh Chamber

لجنة الأوقاف
بمجلس الشورى

استثمار المستقبل
FUTURE INVESTMENT
مجلس مشورين في الأوقاف والشؤون
الدينية

استدامة



دعم تنمية قطاع الإنشاء
والاقتصاد



تمكين الوصول للخدمات
مثل التعليم والصحة وغيرها



مكافحة الفقر
وتعزيز الترابط الاجتماعي

تكامل الإسكان التنموي مع القطاع غير ربحي

برنامج الإسكان التنموي يتكامل في استراتيجيته مع القطاع غير الربحي وبرامج المسؤولية الاجتماعية



دمج الأسر المستفيدة



دعم الصيانة والترميم



تقييم حالة المساكن



التحقق من أهلية
المستفيدين



حشد الموارد



توفير وحدات سكنية
مدعومة للمستفيدين

خدمات المستفيدين

مهام تنفيذية

إنفاق رأس مالي

دراسة محلية

يحتاج **المستفيدون في المدن الرئيسة** لحل لتحسين الظروف المعيشية وتحسين مستوى التمكين

الاحتياجات



- **يُمكن الانتقال** طالما كانت الخدمات متوفرة (مثل: المساجد والمدارس والمستشفيات والمحلات التجارية وما إلى ذلك)
- **قبول الشقق** في المباني منخفضة الارتفاع
- **قبول وحدات ذات أحجام أصغر** لكل أسرة مقارنة بالمستفيدين في القرى والضواحي

الخصائص



- أقرب إلى **الاستقلالية** بدلاً من الارتباط بالمجتمع المحلي
- أكثر ملاءمة للعيش في **مجتمع متنوع** مع وسائل الراحة المشتركة (على سبيل المثال: المساحات المشتركة)
- **حجم الأسرة أصغر** نسبيًا مقارنة مع المستفيدين في القرى والضواحي

دراسة محلية

يحتاج **المستفيدون القرى والضواحي** لحل لتحسين الظروف المعيشية وتحسين مستوى التمكين

الاحتياجات



- وجود المنزل في موقع **قريب جدًا من الموقع الحالي** للمستفيدين
- ضرورة توفير **وحدات مستقلة** أو، مداخل مستقلة على أقل تقدير
- أحجام **أكبر للوحدات السكنية** لكل أسرة
- مساحة أرضية **خارجية مُسَيَّجة** تابعة للمنزل

الخصائص



- ثقافة عائلية/قبلية قوية، مما يجعل الأمر **صعبًا للانتقال**
- الاستقلالية **والخصوصية**
- حجم **الأسرة أكبر نسبيًا** مقارنة بالمستفيدين المدن الرئيسة
- نمط معيشي خارجي ، **رعي / زراعة**

تطوير العشوائيات والأحياء الفقيرة

يتطلب تطوير العشوائيات والأحياء الفقيرة نهجًا مخصصًا

تشابه "العشوائيات" في المناطق الحضرية

يتطلب اتباع منهج مخصص لإعادة التطوير، يُحدد لكل حالة على حدة

العوامل

- الموقع
- عدد السكان في العشوائيات
- مساحة العشوائيات
- تقيم أراضي العشوائيات
- الحد الأقصى من الكثافة السكانية في العشوائيات

منهجيات التكامل

- إعادة تطوير العشوائيات لنفس مجموعة السكان
- تجميع الأسر من العشوائيات الأخرى للجدوى المالية أو اعتبارات المساحة

منهجيات التطوير

- إعادة تطوير العشوائيات على نفس الأرض
- نقل السكان إلى وحدات سكنية في أماكن جديدة - إما على أرض حي عشوائي آخر أو موقع جديد



تعريف العشوائيات

- مجموعة الوحدات الواقعة أو القريبة من وسط المدن الكبيرة دون الحصول على تراخيص بناء
- تدني جودة الوحدات السكنية حيث أن سكان المنازل هم من يقوم بتصميمها
- سوء الظروف الصحية بسبب تدهور البنية التحتية، مثلاً: الشوارع المغمورة بمياه الصرف الصحي، والانقطاع المتكرر للكهرباء، وتكرار الحرائق بسبب التماس الكهربائي، وسوء حالة خطوط الأنابيب
- تشكل عادة منطقة محفوفة بالمخاطر وتنتشر فيها الجرائم

المحتويات

برنامج الإسكان التنموي

تقنيات البناء الحديثة ودورها في تفعيل استراتيجيات الإسكان التنموي

تجارب دولية






دور الوقف في التنمية الاقتصادية والاجتماعية

التكنولوجيا المالية FinTech كـممكن

الصندوق الوقفي للإسكان

أسئلة ونقاشات

استعراض تكنولوجيات البناء (1 من 2)

أمثلة من دول المقارنة المعيارية	الحد من الكلفة	الحد من وقت البناء	الوقت اللازم للتشييد	تكنولوجيا البناء (ثنائية الأبعاد، 2.5 بعد)	
 المملكة المتحدة (سيي آيلاند: 1.7 ألف شقة)	قوى العمل: 8% وقت مهدور: 30%	40%	6 أشهر	إطارات الخرسانة مسبقة الصب • يتم إنتاج الأعمدة عن طريق صب الخرسانة في قالب قابل لإعادة الاستخدام في بيئة مسيطر عليها خارج الموقع. يتم تجميعها معًا وإنشائها في الموقع.	
 مشروع Bhiwadi Santushti : 250 شقة	قوى العمل: 15% وقت مهدور: 35%	50%	6 أشهر	ألواح خرسانة مسبقة الصنع • ألواح جدارية كبيرة وخرسانة معالجة خارج الموقع ثم يتم توصيلها بأشكال أفقية أو عمودية في الموقع لتشكيل مربع مثل الهياكل	
 المكسيك	قوى العمل: 45% وقت مهدور: 22%	30%	6 أشهر	ألواح وإطارات من الصلب الخفيف • يتم إنشاء المكونات عن طريق الثني، ويتم تشكيل وتقطيع المواد خارج الموقع. بمجرد تصنيعها، يتم تجميع قطع الصلب ضمن الموقع	
 جنوب أفريقيا	الإجمالي: 15%	25%	6 أشهر	نهج التصميم إلى القيمة • طريقة تصميم تشمل استخدام كاتالوجات المنتجات القياسية والقابلة لإعادة الاستخدام، ووحدات التصميم ورسومات البناء	

استعراض تكنولوجياات البناء (2 من 2)



أمثلة من دول المقارنة
المعيارية

تخفيض الكلفة

الحد من وقت البناء

الوقت اللازم
للتشييد

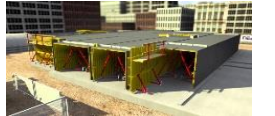
التكنولوجيا ثلاثية الأبعاد



- الطباعة ثلاثية الأبعاد
- تُستخدم مواد تشبه الخرسانة لتشكيل الجدران عبر رافعة/سقالة مبرمجة



- نفق صب الخرسانة
- تُصَف الوحدات بشكل حرف "L" مقلوب، ويتم ربطها معًا في الجزء العلوي لتشكيل نفق. يتم استخدام عجالات وروافع مدمجة لتحريك الموقع وضبط الارتفاع



المحتويات

برنامج الإسكان التنموي

تقنيات البناء الحديثة ودورها في تفعيل استراتيجيات الإسكان التنموي

تجارب دولية

دور الوقف في التنمية الاقتصادية والاجتماعية

التكنولوجيا المالية FinTech كـممكن

الصندوق الوقفي للإسكان

أسئلة ونقاشات

الأوقاف شريك التنمية
2030

ملتقى الأوقاف الرابع

مؤتمر الرياض
Riyadh Chamber

لجنة الأوقاف
بمجلس الشورى

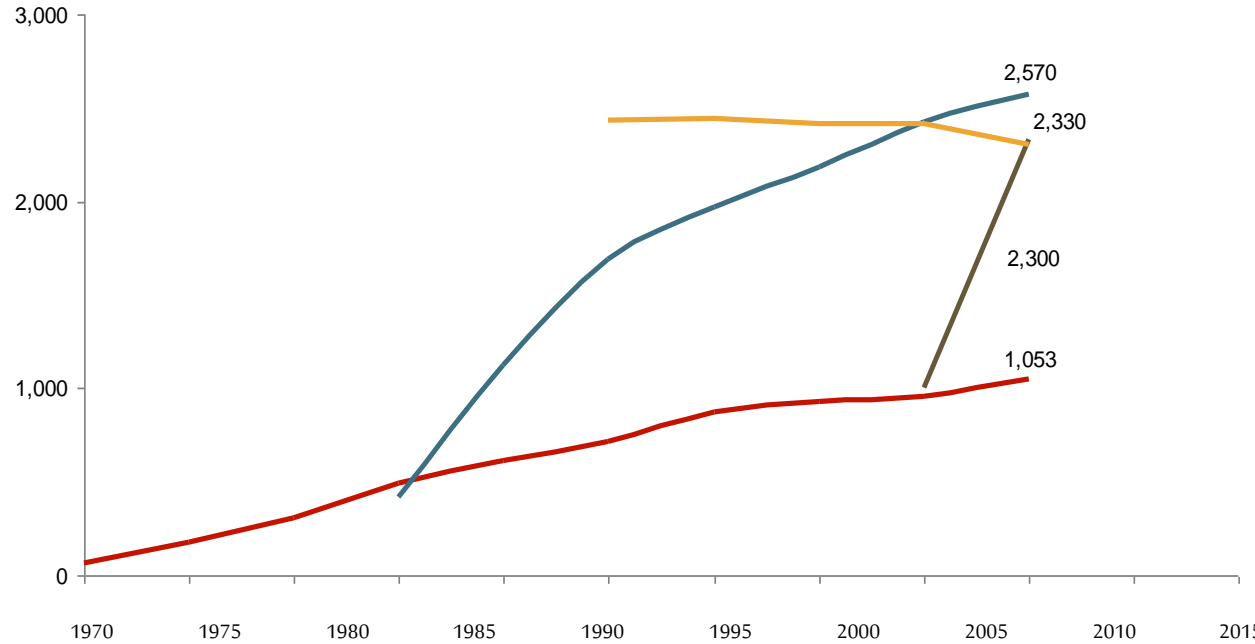
استثمار المستقبل
FUTURE INVESTMENT
مجلس التعاون الخلي الأوقاف والوقفات

استدامة

تمتد بعض البرامج لعدة عقود

تمتد بعض البرامج لعدة عقود مع وصول ذروة العرض إلى 370 ألف وحدة/سنة في البرازيل

عدد الوحدات المعروضة بالآلاف



ذروة العرض²
(وحدات/سنة)



كوريا الجنوبية¹

170 ألف



البرازيل

370 ألف



السعودية

25 ألف



هولندا³

25 ألف



سنغافورة

38 ألف

1. كان العرض فيما يتجاوز مليوني وحدة سكنية عاملاً مؤثراً أيضاً 2. أعلى متوسط سنوي خمسي 3. تأثير الهدم يقلل من العرض الكلي في السوق. البيانات قبل عام 1995 غير متوفرة. ملاحظة: ابيانات العرض التاريخية غير متوفرة لأستراليا | بيانات العرض غير متوفرة للهند والمكسيك المصدر: مركز المدن الصالحة للسكن، مجلس تنمية الإسكان، جامعة سنغافورة الوطنية، مصرف التنمية الآسيوي، جامعة دلفت للتكنولوجيا - هولندا

المحتويات

برنامج الإسكان التنموي

تقنيات البناء الحديثة ودورها في تفعيل استراتيجيات الإسكان التنموي

تجارب دولية

دور الوقف في التنمية الاقتصادية والاجتماعية

التكنولوجيا المالية FinTech كـممكن

الصندوق الوقفي للإسكان

أسئلة ونقاشات

الأوقاف ركيزة للنمو الاقتصادي والاجتماعي

كانت وما زالت الأوقاف **ركيزة للنمو الاقتصادي والاجتماعي** على مدى التاريخ الإسلامي



الأوقاف في المملكة العربية السعودية

- عناية الدولة بالأوقاف تشريعا وتنظيما وحماية
- أوقفت أعيان عديدة على خدمة الحرمين الشريفين
- المملكة العربية السعودية نموذج تقتدي به كافة الدول الإسلامية
- الأوقاف في رؤية 2030
- عازمت القيادة السعودية على إحياء الدور الحيوي للعمل الوقفي في المجتمع

الأوقاف عبر التاريخ الإسلامي

- شكّلت الأوقاف عبر التاريخ ركيزة أساسية للتنمية الاجتماعية والاقتصادية في المجتمعات الإسلامية
- أوقف الرسول صلى الله عليه وسلم سبعة حوائط أوصى بها مخيريق للرسول صلى الله عليه وسلم
- ثبت أن جميع الصحابة رضوان الله عليهم قد وقفوا، ومن ذلك وقفي بئر رومة وبيرحاء
- ازدهرت الأوقاف في العصر الأموي نتيجة اتساع رقعة الدولة الإسلامية واستحدثت للأحباس ديوانا مستقلا
- توسع نظام الوقف خلال العصر العباسي واتسعت مصارفه لتشمل المكتبات والمصحات وغيرها

الدور المحتمل للأوقاف في رؤية المملكة 2030

حددت رؤية 2030 الدور المحتمل للأوقاف في المملكة، بما في ذلك قطاع الإسكان

الإسكان هو أحد أهم القطاعات المستهدفة من قبل القطاع غير الربحي

حددت رؤية 2030 الدور المستقبلي للقطاع غير الربحي في الاقتصاد السعودي

الصحة



التعليم



الإسكان



الأبحاث



البرامج الثقافية



البرامج الاجتماعية



- زيادة حجم القطاع غير الربحي
- تطوير أنظمة القطاع
- تشجيع الأوقاف كمصادر تمويل مستدامة

دور الأوقاف في التنمية الاقتصادية

الأوقاف شريك التنمية
2030

ملتقى الأوقاف الرابع

مجلس الأوقاف
Riyadh Chamber

لجنة الأوقاف
بمجلس الشورى

استثمار المستقبل
FUTURE INVESTMENT

استدامة



نتائج غير مباشرة

- عنصر فاعل في **التنمية الشاملة المستدامة**
- **تحفيز مشاركة القطاع الخاص** في استثمار و تشغيل المشاريع الوقفية أو الخدمية المرافقة
- تعبئ الموارد المالية **لتمويل مشاريع** البنى التحتية و المنشآت الصناعية والصحية والسياحية
- تدعم المشاريع **الريادية والأسر المنتجة**
- مصارفها على المستحقين لها **تنمي الطلب** على السلع و الخدمات وتنشط الحركة الاستثمارية



نتائج مباشرة

- تخفف الأعباء عن الموازنة العامة للدولة و **توجيه الدعم الحكومي** للبرامج ذات الأولوية
- تحويل أموال الواقفين و إيرادات الأوقاف إلى **أصول منتجة** في آلية اقتصادية تزوج بين الادخار والاستثمار
- تساهم في **تخفيض نسب البطالة** بتوليدها لوظائف بمختلف الدرجات في:
 - المشاريع و الاستثمارات الوقفية مباشرة
 - القطاعات الخدمية التي تنشأ لخدمة المشاريع الوقفية
- دعم وتطوير الأوقاف الزراعية خطوة عملية على طريق **تحقيق الأمن الغذائي** للمجتمع

دور الأوقاف في التنمية الاجتماعية

الأوقاف شوك التنمية
2030

ملتقى الأوقاف الرابع

جفنة الأوقاف
Riyadh Chamber

لجنة الأوقاف
بمجلس الشورى

استثمار المستقبل
FUTURE INVESTMENT
مجلس مشورين في الأوقاف والوقفات

استدامة

الوقف رافد رئيس لتمويل النشاط الخيري في أي مجتمع



طبيعة الوقف وشروطه وضوابطه تتناسب مع الحاجة الدائمة للمؤسسات والجمعيات الخيرية بعكس الصدقات المخصصة لاحتياجات معينة تنقضي بانقضائها



الرعاية الاجتماعية للوقف مقدمة للتنمية الشاملة



يعزز مشاركة المجتمع في الشأن العام بتعبئة الموارد للإنفاق الاجتماعي في مجالات الصحة و التعليم وغير ذلك



الوقف أحد عناصر فروض الكفاية



دراسة معيارية

تنوع صناديق الأوقاف إنفاقها في مجالات أثر متعددة

تنمية اقتصادية	إسكان	ثقافية	صحية	تعليمية	اجتماعية	دينية
<ul style="list-style-type: none"> الزراعة الصناعة السياحة 	<ul style="list-style-type: none"> إسكان المجتمعات الفقيرة 	<ul style="list-style-type: none"> المتاحف الإسلامية المكتبات 	<ul style="list-style-type: none"> المستشفيات الأدوية اللقاحات 	<ul style="list-style-type: none"> المدارس الجامعات 	<ul style="list-style-type: none"> دعم اليتامى دعم الفقراء 	<ul style="list-style-type: none"> المساجد إسكان الأئمة

مجالات أثر الأوقاف

X	X	X	X	X	✓	✓	المملكة العربية السعودية ¹	
X	X	X	✓	X	✓	✓	الإمارات العربية المتحدة	
X	X	X	✓	X	✓	✓	الكويت	
X	✓	X	X	X	✓	✓	مصر	
X	X	✓	✓	✓	✓	✓	تركيا	
X	X	X	X	✓	✓	✓	ماليزيا	
X	X	✓	✓	✓	✓	✓	أندونيسيا	

[1] الأوقاف العامة (أي باستثناء أوقاف الجامعات مثل وقف جامعة الملك فهد للبترول والمعادن ووقف جامعة الملك سعود، ولذلك يظهر أن التعليم ليس أحد مجالات الأثر) المصدر: الهيئة العامة للشؤون الإسلامية والأوقاف بالإمارات العربية المتحدة، الأمانة العامة للأوقاف بالكويت، هيئة الأوقاف المصرية، إدارة الأوقاف والزكاة والحج بماليزيا، مجلس الأوقاف الأندونيسي

المحتويات

برنامج الإسكان التنموي

تقنيات البناء الحديثة ودورها في تفعيل استراتيجيات الإسكان التنموي

تجارب دولية

دور الوقف في التنمية الاقتصادية والاجتماعية

التكنولوجيا المالية FinTech كـممكن

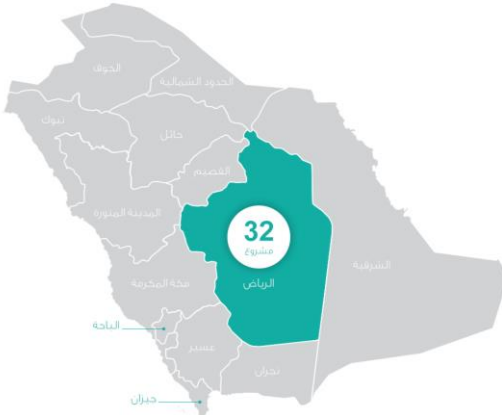
الصندوق الوقفي للإسكان

أسئلة ونقاشات



التكنولوجيا المالية FinTech كممكن

- ماهي التكنولوجيا المالية FinTech؟
- متى بدأت؟
- التكنولوجيا المالية FinTech والقطاع غير الربحي .
- التمويل الجماعي Crowded Funding؟
- تجارب ناجحة



منصة التمويل التجمعي



ETHIS CROWD

المحتويات

برنامج الإسكان التنموي

تقنيات البناء الحديثة ودورها في تفعيل استراتيجيات الإسكان التنموي

تجارب دولية

دور الوقف في التنمية الاقتصادية والاجتماعية

التكنولوجيا المالية FinTech كـممكن

الصندوق الوقفي للإسكان

أسئلة ونقاشات

الأوقاف شريك التنمية
2030

ملتقى الأوقاف الرابع

مخبة الرياض
Riyadh Chamber

لجنة الأوقاف
بمجلس الشورى

استثمار المستقبل
FUTURE INVESTMENT
مجلس التعاون الخلي الأوقاف والوقف

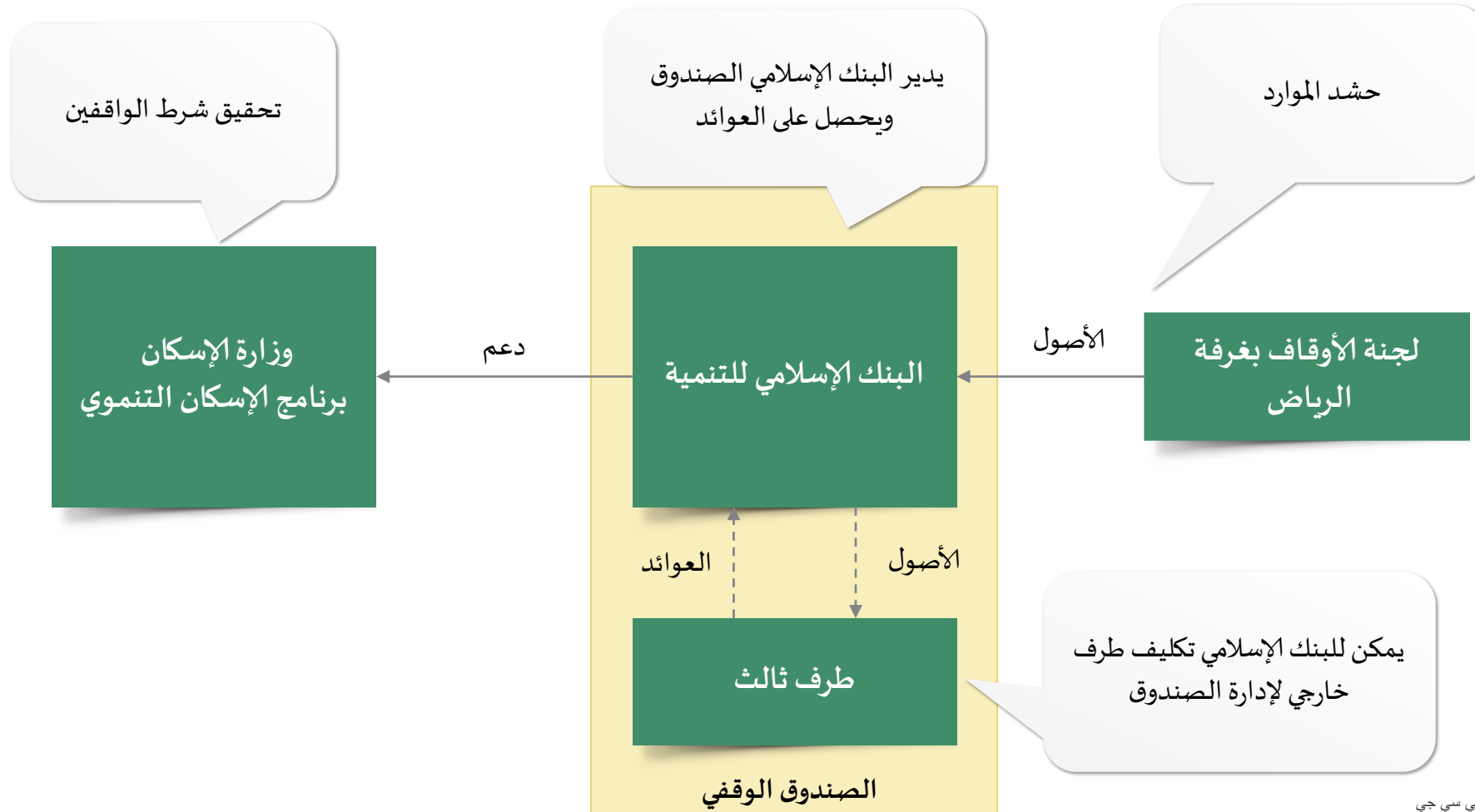
استدامة

فيديو تعريفى عن الصندوق الوقفي للإسكان

بِسْمِ اللَّهِ
عَلَى
بِرْكَةِ اللَّهِ

تأسيس الوقفي للاسكان

تأسيس الصندوق لتسهيل الاستفادة من الأوقاف في برامج الإسكان التنموي

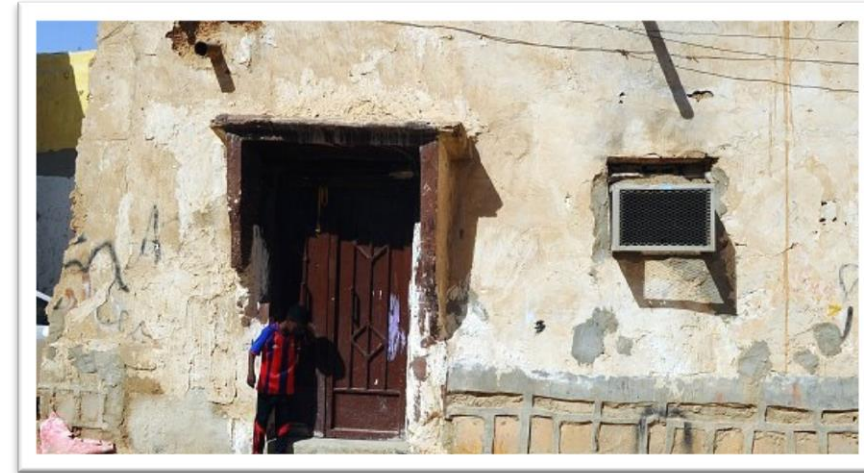


صورة من الواقع والتطلعات المستقبلية

سيتم تحقيق شرط واقفي الصندوق الوقفي للإسكان من خلال صرف عوائده على توفير السكن الملائم للأسر الأشد حاجة في المجتمع

... غداً

اليوم ...



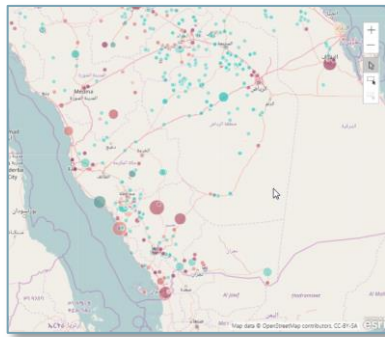
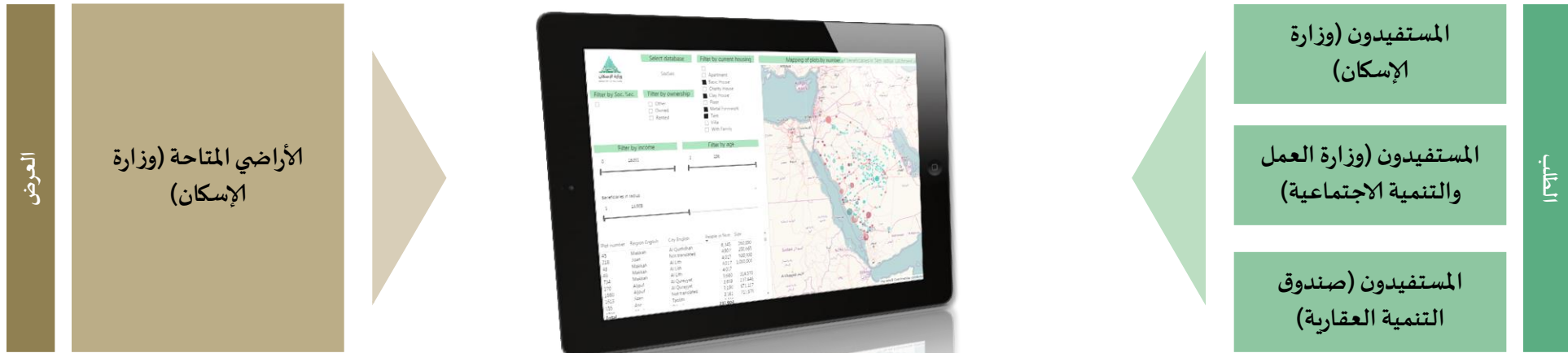
الهدف: توفير السكن الملائم للشرائح الأشد حاجة من السكان

- مستفيدو الضمان الاجتماعي (مثل: النساء بدون عائل، وكبار السن، وذوي الإعاقة، والأيتام، ...)

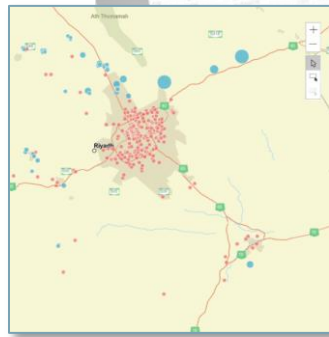
- الحجم المناسب
- الأمان
- المياه الجارية
- الإمداد بالكهرباء
- الصرف الصحي

أدوات تحليل العرض والطلب

ستسهم هم أداة التحليل المتقدم لدى وزارة الإسكان في توحيد بيانات العرض والطلب، لضمان أعلى كفاءة في خدمة الفئة المستهدفة



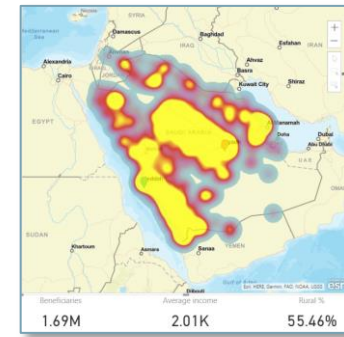
تقدير عدد المستخدمين لكل قطعة أرض



ربط المستخدمين مقارنة بالأراضي



توزيع الأراضي المتاحة



توزيع المستخدمين

ولكم جزيل الشكر....

الرياض
المملكة العربية السعودية

Tel. +00 966 11 2033839
Mobile +00 966 56 5566 123

a.nimri@housing.gov.sa
www.housing.sa



أخوكم

عبدالله بن محسن النمري