



# استراتيجية العمل الإسكاني الخليجي المشترك للخمس سنوات القادمة (2019م – 2024م)

إعداد

اللجنة الفنية المعنية بشؤون الإسكان بالتعاون مع الأمانة العامة

## ❖ رؤية العمل الإسكاني الخليجي المشترك :

(التميز والريادة في العمل الإسكاني الخليجي المشترك بما يحقق التوازن والاستدامة).

## ❖ رسالة العمل الإسكاني الخليجي المشترك :

(تحقيق عمل إسكاني خليجي مشترك متوازن و مستدام يسهم في رفع مستوى المساكن بالاستغلال الأمثل للموارد المتاحة مع الحفاظ على الطابع العمراني للبيت الخليجي).

## ❖ قيم العمل الإسكاني الخليجي المشترك :

1. التعاون.
2. الشفافية.
3. الابتكار.
4. التميز.

## ❖ محاور العمل الإسكاني الخليجي المشترك:

1. تخطيط و تصميم المجاورة السكنية.
2. التشريع والرقابة.
3. الحوكمة والتمكين.
4. التمويل الإسكاني

## ❖ أهداف العمل الإسكاني الخليجي المشترك:

1. تحقيق تنمية متوازنة ومستدامة تلبي الاحتياجات السكنية لمختلف شرائح المجتمع من خلال الاستغلال الأمثل للموارد المتاحة، مع الحفاظ على الطابع العمراني للبيت الخليجي .
2. رفع مستوى جودة المساكن والأحياء السكنية المحيطة بها.
3. العمل على توحيد الأطر القانونية والتشريعية وتطوير آليات الرقابة .
4. رفع كفاءة العمل الإسكاني الخليجي المشترك.
5. تعزيز الشراكة مع القطاع الخاص.
6. تمكين المواطنين من الحصول على تمويل سكني مناسب.

❖ أهم موضوعات العمل الإسكاني الخليجي المشترك خلال الخمس سنوات القادمة:

1. التخطيط السكاني.
2. الرقابة والتفتيش.
3. تدريب وتطوير الكوادر البشرية في مجال العمل الإسكاني الخليجي المشترك.
4. أتمته العمل الإسكاني الخليجي المشترك.
5. الاستثمار في مجال الإسكان.
6. الشراكة بين القطاعين العام والخاص.
7. العمل على توحيد الأطر القانونية والتشريعات الخاصة بالعمل الإسكاني الخليجي المشترك.
8. هوية خليجية مشتركة في مجال العمل الإسكاني الخليجي المشترك.
9. تبادل المعرفة والمعلومات والخبرات بين الدول الأعضاء (إدارياً وفنياً).
10. ابتكار آليات فعالة لتمويل إنشاء المساكن (مواطنين ، مطورين،...).

## ❖ استراتيجية العمل الإسكاني الخليجي المشترك:

م	المحور	الهدف الاستراتيجي	مؤشر أداء استراتيجي	المبادرة / المشروع	الاهتمامات المشتركة	جهة التنفيذ	مؤشر أداء تشغيلي
1	تخطيط وتصميم الجاورة السكنية	تحقيق تنمية متوازنة ومستدامة تلبى الاحتياجات السكنية لمختلف شرائح المجتمع من خلال الاستغلال الأمثل للموارد المتاحة، مع الحفاظ على الطابع العمراني للبيئ الخليجي	<ul style="list-style-type: none"> <li>نسبة كفاءة التخطيط بما يتناسب مع السكان (الأفراد/ العوائل/ ذوي الاعاقة).</li> <li>مدى توافق تصاميم المساكن مع البيئة الطبيعية والمناخ.</li> <li>مدى تناسب تصاميم المساكن مع مختلف البيئات (حضرية/ريفية/.....)</li> <li>نسبة رضى أفراد المجتمع عن التطور في قطاع الاسكان.</li> <li>اعتماد ما لا يقل عن عنصر من العناصر التراثية في تخطيط المناطق السكنية.</li> <li>اعتماد ما لا يقل عن نموذج من نماذج البناء المحلي سواء في التصميم أو التشطيب.</li> <li>نسبة خفض تكلفة إنشاء الوحدات السكنية و موائمتها مع القدرة الشرائية للمستفيدين.</li> <li>الاستفادة من المحتوى المحلي لضمان قدرة البناء وتنشيط ضخ الوحدات السكنية.</li> <li>نسبة زيادة المعروض من الوحدات السكنية الناجم عن تنمية المشاريع العقارية.</li> </ul>	تطوير المعايير الفنية لقطاع الاسكان لتلبية الاحتياجات السكنية لمختلف شرائح المجتمع.	<p>الحفاظ على هوية الطابع العمراني الخليجي،</p> <p>1. الالتزام بتصاميم تراعى الترابط الاجتماعي.</p> <p>2. إنشاء مدن نابضة حيويًا وواقعية على الاستدامة.</p> <p>3. تعزيز التنافس بين دول مجلس التعاون في زيادة المعروض من الوحدات العقارية وخفض تكاليف التملك لتيسير حصول المواطن على السكن المناسب.</p> <p>4. تنظيم قطاع التطوير العقاري والإسهام في زيادة المعروض من الوحدات العقارية وخفض تكاليف التملك لتيسير حصول المواطن على السكن المناسب.</p> <p>5.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>لجنة وزراء الاسكان</li> <li>اللجنة الفنية المعنية بشؤون الاسكان</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>عدد الطلبات على الوحدات السكنية المختلفة بالمقارنة مع عدد الوحدات المنفذة.</li> <li>نسبة اكتمال تطوير معايير التخطيط والانظمة الخاصة بالبناء.</li> <li>نسبة تنوع الوحدات السكنية مع الحفاظ على الطابع العمراني للبيئ الخليجي.</li> <li>نسبة المشاريع السكنية المكتملة وفق الخطة الزمنية لكل مشروع.</li> <li>نسبة المشاريع السكنية التي تم تنفيذها وفق النماذج والمواصفات المعتمدة.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>مدى توافق المساكن المطروحة مع الخطة المكانية الاقتصادية.</li> <li>نسبة استعمالات الاراضي السكنية وغير السكنية.</li> <li>تخصيص ما لا يقل عن نسبة 20% من الحي السكني للمناطق المفتوحة.</li> <li>مدى تناسب ممرات المشاة مع عدد السكان في المنطقة.</li> <li>نسبة استغلال المواقع للسكن مقارنة بنصيب الفرد من الترفيه والمساحات الخضراء.</li> <li>زيادة مساهمة قطاع البناء في ضخ فرص العمل للمواطنين</li> </ul>	تحديد مواقع التجمعات السكانية بما يتناسب مع خطط الاقتصاد الوطني والوظائف المتاحة.	<ul style="list-style-type: none"> <li>لجنة وكلاء الاسكان</li> <li>اللجنة الفنية المعنية بشؤون الاسكان</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>عدد الوحدات المنفذة/ المخطط لها مقارنة بعدد الوظائف المتاحة في المنطقة.</li> <li>عدد المشاريع المطبقة لمعايير المناطق الخضراء.</li> <li>مسافة ممرات المشاة المحققة في كل حي سكني.</li> <li>عدد المساكن بالمقارنة مع الحدائق العامة ووسائل الترفيه المختلفة.</li> <li>عدد الخدمات العامة المتوفرة للتجمعات السكانية.</li> </ul>	

م	المحور	الهدف الاستراتيجي	مؤشر أداء استراتيجي	المبادرة / المشروع	الاهتمامات المشتركة	جهة التنفيذ	مؤشر أداء تشغيلي
1	تخطيط وتصميم الجاورة السكنية	رفع مستوى جودة المساكن والأحياء السكنية المحيطة بها	<ul style="list-style-type: none"> <li>نسبة رضى واكتفاء الافراد بمستوى المسكن.</li> <li>متطلبات أنماط الوحدات السكنية المختلفة بناء على المؤشرات الديموغرافية وحجم الأسر المختلفة.</li> <li>مدى التنوع البصري المعماري في المشاريع الجديدة.</li> <li>نسبة التنوع في الانماط السكنية.</li> <li>تحقيق ما لا يقل عن 30% من نسبة خفض الطاقة المستخدمة في المساكن الحالية.</li> </ul>	<p>تطوير تصاميم ونماذج سكنية حديثة بما يتلاءم مع متطلبات المواطنين ومواكبة تطورات العصر.</p>	<p>1. توفير مساكن ذات جودة عالية للمواطن والقيم.</p> <p>2. تطوير المواقع المخصصة للمدن الجديدة مع الاسترشاد بمرامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية.</p>	<p>لجنة وكلاء الاسكان</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تنوع الوحدات السكنية بما يتماشى مع احتياجات المواطنين والمقيمين.</li> <li>تنوع مستوى التشطيبات للوحدات السكنية.</li> <li>نسبة استعمال الطاقة البديلة في المساكن.</li> <li>مدى توافر عوامل الخصوصية في المساكن.</li> <li>نسبة خفض الطاقة بالمقارنة مع الاستهلاك السابق.</li> <li>نسبة جودة البناء والتأمين على أعمال الانشاء.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>مراعاة استخدام الطاقة المتجددة والمواد ذات الاستدامة.</li> <li>زيادة العمر الافتراضي للمساكن من خلال متابعة الصيانة.</li> </ul>	<p>اصدار كود البناء الخليجي</p>		<p>لجنة وزراء الاسكان</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>مدى الالتزام بالصيانة الدورية للمساكن.</li> <li>نسبة المباني المتهاككة مع مرور الزمن.</li> </ul>

م	المحور	الهدف الاستراتيجي	مؤشر أداء استراتيجي	المبادرة / المشروع	الاهتمامات المشتركة	جهة التنفيذ	مؤشر أداء تشغيلي
2	التشريع والرقابة	العمل على توحيد الأطر القانونية والتشريعات وتطويع آليات الرقابة	<ul style="list-style-type: none"> <li>مدى كفاءة التشريعات اللازمة لتفعيل السياسات الاسكانية.</li> <li>مدى ملائمة التشريعات الاسكانية مع التطورات الناجمة عن التطور السكاني والعمراني.</li> <li>ايجاد معايير وتشريعات لتطويع التجمعات السكنية.</li> <li>مدى الالتزام بأظمة البناء المعتمدة.</li> </ul>	اعداد اطار عام للإسكان بدول مجلس التعاون ، مع تفعيل الدور الرقابي فيما يخص جودة المساكن.	اصدار تشريعات موحدة للإسكان بدول مجلس التعاون. 2. تفعيل الأدوات الرقابية بالشكل المطلوب. 1.	لجنة وزراء الإسكان	<ul style="list-style-type: none"> <li>عدد التشريعات التي تم اصدارها لتنظيم مجال الاسكان.</li> <li>نسبة الاعتراضات الصحيحة على أعمال الرقابة.</li> <li>عدد التقنيات الحديثة المستخدمة في الرقابة والتفتيش.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>توفير برامج توعوية للالتزام بنظم البناء وتجنب المخالفات.</li> </ul>	تفعيل المشاركة المجتمعية لتوعية السكان بأهمية الالتزام بنظم البناء والاسكان للحد من المخالفات.		اللجنة الفنية المعنية بشؤون الإسكان	<ul style="list-style-type: none"> <li>انخفاض نسبة المخالفات الاسكانية.</li> <li>مدى سرعة التعامل بين الجهات الرقابية والمواطنين.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>تعزيز ثقافة التعايش المشترك.</li> <li>ايجاد تشريعات تحفظ حقوق المالك والمستأجرين.</li> </ul>	اصدار وتفعيل نظام خليجي لاتحاد الملاك، يمثل الحد الأدنى.			<ul style="list-style-type: none"> <li>مدى جودة خدمات إدارة الممتلكات والمجمعات والمرافق المنظمة</li> </ul>

م	المحور	الهدف الاستراتيجي	مؤشر أداء استراتيجي	المبادرة / المشروع	الاهتمامات المشتركة	جهة التنفيذ	مؤشر أداء تشغيلي
3	الحوكمة والتمكين	رفع كفاءة العمل الإسكاني الخليجي المشترك	<ul style="list-style-type: none"> <li>رفع المستوى المعرفي وتأهيل العاملين في السوق العقاري.</li> <li>زيادة عدد المؤتمرات والبرامج التدريبية.</li> <li>تبادل الخبرات والتجارب بين القطاع العام والخاص</li> <li>زيادة نسبة المشاركة في المؤتمرات والمعارض في مجال الاسكان.</li> </ul>	<p>دعم الابتكار وتبادل الخبرات والمعرفة</p>	<p>سرعة انجاز المشاريع بعودة عالية.</p> <p>1. تشجيع المكاتب والشركات العالمية المتخصصة للعمل ضمن المنظومة الخليجية</p> <p>2. رفع المعايير المهنية في القطاع العقاري إلى أعلى المستويات.</p> <p>3. نشر المعرفة وتبنيها واحتياجات التدريبية والتعليمية للقطاع العقاري من خلال الشركات الأمثل عالمياً ومحلياً.</p> <p>4.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>لجنة وكلاء الاسكان</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>زيادة عدد المهندسين والكوادر المتدربين على الانماط الهندسية الحديثة ودعم الكوادر من خلال مكافآت وحوافز مالية وإدارية.</li> <li>عدم التقيد بالأفكار القديمة وفتح المجال أمام المزيد من الابتكارات ومحاولة تطبيقها على أرض الواقع.</li> <li>نسبة العاملين في السوق العقاري الحاصلين على تدريب وتأهيل وشهادات احترافية متخصصة.</li> <li>نسبة البحوث الصادرة لتطوير السوق العقاري.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>رفع كفاءة وجودة المخططات الهيكلية للمدن.</li> <li>زيادة مساهمة قطاع البناء في ضخ فرص عمل ملائمة للأفراد والاستفادة من المحتوى المحلي لضمان قدرة البناء وتنشيط ضخ وحدات سكنية ذات جودة وكفاءة عالية.</li> <li>الوقت اللازم لإنجاز المساكن ومتابعة معوقات التنفيذ.</li> </ul>	<p>استخدام احدث وسائل التخطيط والتطبيقات المتطورة في مجال الاسكان</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>لجنة وكلاء الاسكان</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>دعوة المكاتب العالمية بالمسابقات التخطيطية والتصميمية.</li> <li>رفع الكفاءة التشغيلية للمجتمعات العمرانية الجديدة.</li> <li>نسبة المستثمرين المحليين والاقليميين والدوليين المختصين في تطوير تقنيات البناء المبتكرة.</li> </ul>	
			<ul style="list-style-type: none"> <li>اشراك القطاع الخاص في التطوير العقاري والتمويل.</li> <li>زيادة الفرص الاستثمارية من مشاركة القطاع الخاص.</li> <li>نسبة مشاريع الشراكة بين القطاع العام والخاص.</li> <li>نسبة زيادة الايرادات من المشاريع المشتركة مع القطاع الخاص.</li> <li>زيادة عدد المبادرات للشراكة مع القطاع الخاص في الانشطة المختلفة لزيادة رأس مال المؤسسات الاسكانية.</li> <li>زيادة مشاركة المطورين من القطاع الخاص في المخاطر المحتملة عند تنفيذ المشاريع.</li> <li>رفع نسبة موازنة العرض والطلب بالنسبة للحلول السكنية.</li> </ul>	<p>اشراك القطاع الخاص في تطوير المشاريع الاسكانية عملية تطوير المشاريع الاسكانية وادارتها</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>لجنة وزراء الاسكان + القطاع الخاص</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>نسبة الوحدات السكنية المنفذة من القطاع الخاص إلى اجمالي عدد الوحدات السكنية.</li> <li>نسبة مشاركة القطاع الخاص في عملية التنمية والبناء.</li> <li>نسبة ملائمة أسعار الوحدات السكنية المنفذة من القطاع الخاص بما يتناسب مع مستوى دخل الفرد.</li> </ul>	
4	التمويل الإسكاني	تمكين المواطنين من الحصول على تمويل سكني مناسب	<ul style="list-style-type: none"> <li>زيادة الحلول التمويلية الميسرة لتملك المسكن.</li> <li>زيادة أساليب التمويل من القطاع الخاص.</li> </ul>	<p>اشراك القطاع الخاص في عملية التمويل الاسكاني</p>	<p>1. تعزيز الشراكة مع القطاع الخاص في مجال تمويل الاسكاني</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>لجنة وزراء الاسكان + القطاع الخاص</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>نسبة الوحدات السكنية الممولة من القطاع الخاص إلى اجمالي عدد الوحدات السكنية.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>زيادة التجارب الناجحة في مجال التمويل الاسكاني في دول مجلس التعاون.</li> </ul>	<p>اعداد دليل أفضل التجارب في مجال التمويل الاسكاني وتحديثه بشكل دوري.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>اللجنة الفنية + الامانة العامة</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>زيادة نسبة التنوع في أساليب وطرق التمويل الإسكاني بالتعاون مع القطاع الخاص.</li> </ul>	