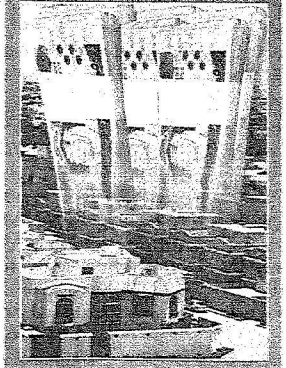
المصـــــدر : الاقتصادية
التـــاريخ : 07-06-2008
الصفحـات : 4
العـــدد : 5353
المسلسل : 19

ملف صحفي

الاقتصادية 5

د. شويش المطيري في أول حوار صحافي بعد تعيينه:

«الهيئة» تتسلم مواقع الإسكان في 10 مناطق .. وترسية المشاريع قبل نهاية العام



خلود الحسن - المدني

كشف لـ "الاقتصادية" الدكتور شويش المطيري محافظ الهيئة العامة للإسكان، أن الهيئة أنهت تسلم مواقع للإسكان في عشر مناطق، في الوقت الذي توقع أن يتم طرح هذه المشاريع لشركات المقاولات قبل نهاية العام.

وبين المطيري في حوار خاص مع "الاقتصادية" هو الأول له منذ تعيينه أن الأسبوع المقبل سيشهد توقيع عقود تصميم مشروعين إسكانيين، لافتا إلى أن التصميم سيراعي النواحي الاجتماعية للمجتمع السعودي، ويأخذ في الاعتبار أن متوسط الأسرة السعودية ستة أشخاص.

وحول آلية تحديد المستفيدين من برامج الإسكان قال المطيري إن هذه النقطة مهمة للغاية "ويجب أن تكون من خلال آلية واضحة وصريحة". وشدد على أن المادة الرابعة في فقرتها الخامسة من تنظيم الهيئة أشارت إلى أنه من مسؤولياتها تحديد فئات المستحقين والمستفيدين من برامج الإسكان، "ونحن نستفيد من برامج سابقة في هذا المجال، وأجهزة الدولة المختلفة لديها قاعدة بيانات رسمية، ومن أهم الجهات التي لديها ذلك وزارة العدل وهي تحدثها حاليا وتعمل على أن تكون آلية، ومن خلال وزارة العدل يتم تسجيل الوحدات السكنية وبالتالي من خلالها يتم تحديد من يملك ومن لا يملك منزلا، وهذه من النقاط الرئيسية. ولقد استشعرت الدولة أهمية هذا الأمر من خلال إصدار نظام التسجيل العيني وهو الآن في مراحل التطبيق من خلال وزارة الشؤون البلدية والقروية ووزارة العدل. وعند الانتهاء منه سيتوافر من خلال مسح كامل للسعودية ويكون هناك معلومات كاملة ودقيقة".

وحول طبيعة مهام الهيئة فيما يتعلق بالمشاريع قال إن دورها سيكون "الإشراف على التصميم للموقع العام والوحدات السكنية من خلال مكاتب استشارية تتعاقد معها الهيئة للتصميم" على أن يتم الطرح على شركات المقاولات للتنفيذ.

وقال محافظ هيئة الإسكان إن التخطيط سيكون لأحياء مكتملة الخدمات، وهذه هي التوجيهات من مقام خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز "وأن تكون الأحياء مكتملة البنية الأساسية لها". هنا تفاصيل الحوار:

المصـــــدر : الاقتصادية
التـــاريخ : 07-06-2008
الصفحـات : 4
العـــدد : 5353
المسلسل : 19

بالاعتماد على وزارة العدل في معرفة من يملك منزلا سابقا

طرح بناء المشاريع قبل نهاية العام

سنراعي النواحي الاجتماعية في المباني مع تطبيق الهندسة القيمية

تصميم الوحدات على أساس 6 أشخاص للأسرة

المصـــــدر : الاقتصادية

التـــاريخ : 07-06-2008 العـــدد : 5353

الصفحـات : 4 المسلسل : 19

ما الخطوات التأسيسية التي تمت في الهيئة؟

في البداية أود أن أشير إلى أن إنشاء هذه الهيئة هو تجسيد للاهتمام الكبير الذي يوليه خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز وولي عهده الأمين الأمير سلطان بن عبد العزيز - حفظهما الله - بتوفير السكن الملائم للمواطنين والعمل على تذليل جميع الصعوبات التي تحد من تحقيق هذا المطلب الضروري لكل مواطن. لذلك صدر الأمر السامي الكريم بإنشاء هذه الهيئة وتوفير جميع وسائل الدعم والمساندة لها لتحقيق الغاية من إنشائها.

ومنذ باشرت عملي فيها سعيت بالتعاون مع الزملاء العاملين معي إلى إيجاد الجهاز الأساسي الهيكلي لكي تقوم الهيئة بالمهام الموكلة إليها على أكمل وجه، خاصة أن تنظيم الهيئة أشار إلى نقل الموظفين المعلنين بهذا القطاع مع وزارتي الشؤون الاجتماعية والاقتصاد والتخطيط من خلال اللجنة الوزارية للتنظيم الإداري. هذه اللجنة باشرت عملها منذ ثلاثة أشهر وحصرت جميع الوظائف والممتلكات الموجودة في وزارتي الاقتصاد والتخطيط ووزارة الشؤون الاجتماعية التي حددها قرار مجلس الوزراء الموقر بأنها ستضم للهيئة العامة للإسكان، وأنهت اللجنة أعمالها ووقع محضرها، والآن تم رفع المحضر إلى اللجنة الوزارية للتطوير الإداري ليتم نقل الموظفين من الوزارتين المشار إليهما إلى الهيئة، إضافة إلى إيجاد مقر للهيئة تستطيع من خلاله مزاولة أعمالها.

وقد تم تسلم مواقع للإسكان في عشر مناطق في المملكة وجار استكمال المواقع المتبقية، وهذا نتيجة الدعم اللامحدود من الأمير متعب بن عبد العزيز وزير الشؤون البلدية.

ما طبيعة مهمتكم في مشاريع الإسكان .. هل ستتولون التنفيذ مباشرة أم ستكونون جهة إشرافية فقط؟

سيكون دور الهيئة في مشاريع الإسكان هو الإشراف على التصميم للموقع العام والوحدات السكنية من خلال مكاتب استشارية تتعاقد معها الهيئة للتصميم ومن ثم يتم الطرح على شركات المقاولات للتنفيذ. وأتوقع أن يتم ذلك قبل نهاية العام المالي الحالي، ومن ثم يتم الإشراف على التنفيذ من خلال التعاقد مع مكاتب استشارية وهذا هو المتبع في مشاريع الإنشاءات. كما نقوم بالتنسيق مع مختلف القطاعات الحكومية المرتبطة بهذه الأحياء السكنية لأخذ الاشتراطات والمواصفات لما يخص كل جهة، على سبيل المثال، هذه الأحياء سيكون فيها مدارس فلا بد من التنسيق مع وزارة التربية والتعليم. أيضاً الخدمات الأخرى مثل الكهرباء والمياه مع وزارة المياه والكهرباء. وفيما يتعلق بالمراكز الأمنية سيكون هنالك تنسيق مع مقام وزارة الداخلية والأمن العام لمعرفة احتياجاتهم بحسب كل حي سكني تبعاً لعدد الوحدات السكنية.

ما طبيعة الأحياء التي سيتم إنشاؤها؟ هل ستكون تقليدية مثل ما يتم بناؤه حالياً؟

التخطيط بأن تكون هذه الأحياء مكتملة الخدمات، وهذه هي التوجيهات من مقام خادم الحرمين الشريفين، سلمه الله. بأن تكون الأحياء مكتملة للبنية الأساسية لها على سبيل المثال لا الحصر: مساجد، مراكز صحية، مدارس، مياه، كهرباء، مراكز أمنية، وأسواق تجارية.

ماذا عن تصاميم المنازل .. هنالك أحاديث عن كونها منازل اقتصادية بمعنى أن تكون المنازل صغيرة وبعيدة عن التوسع الحالي في المباني؟

نحن في التصميم سنكون حريصين على الاعتماد على أرقام مصلحة الإحصاءات العامة التي تقول "إن متوسط عدد أفراد الأسرة السعودية ستة أشخاص" بالتالي ستصمم الوحدات لخدمة هذا العدد، مع الأخذ بالاعتبار النواحي الاجتماعية للمجتمع السعودي. إضافة إلى تطبيق مبادئ الهندسة القيمية رغبة في تقليل التكلفة مع المحافظة على الوظيفة للوحدة السكنية، وسيكون هناك مراعاة للأجواء حارة أو باردة، أيضاً المناطق سواء جبلية، ساحلية، صحراوية، المناطق الشمالية ذات البرودة الشديدة في الشتاء. كل هذه العوامل سيتم مراعاتها بدقة للوصول إلى هدف الدولة من مشروع الإسكان، وهو توفير سكن مناسب وملائم للأسرة السعودية يحقق لها الاستقرار والراحة والرفاهية.

وهنات نقطة مهمة للغاية وهي ما يتعلق بالمواصفات. فبالطبع الهيئة مطالبة وفق تنظيمها أن تكون مواصفات البناء متفقة مع كود البناء والمواصفات السعودية ونحن الآن في مراحل طرح هذه المشاريع. وبالفعل خطونا خطوة في النقاش مع المكاتب الهندسية والأسبوع المقبل سيتم بإذن الله تعالى توقيع عقد تصميم لموقعين في منطقتين من مناطق المملكة وتتبعها مواقع عديدة في مناطق المملكة الغالية وبعد الانتهاء من التصميم سيتم الطرح على شركات المقاولات للبدء في التنفيذ.

هل هناك فترة معينة للتنفيذ؟

أعتقد أن التنفيذ يعتمد على عدد الوحدات السكنية في كل مشروع. وشخصياً أعتقد أنه بنهاية هذا العام بإذن الله تكون الهيئة قد أرست عددا من المشاريع.

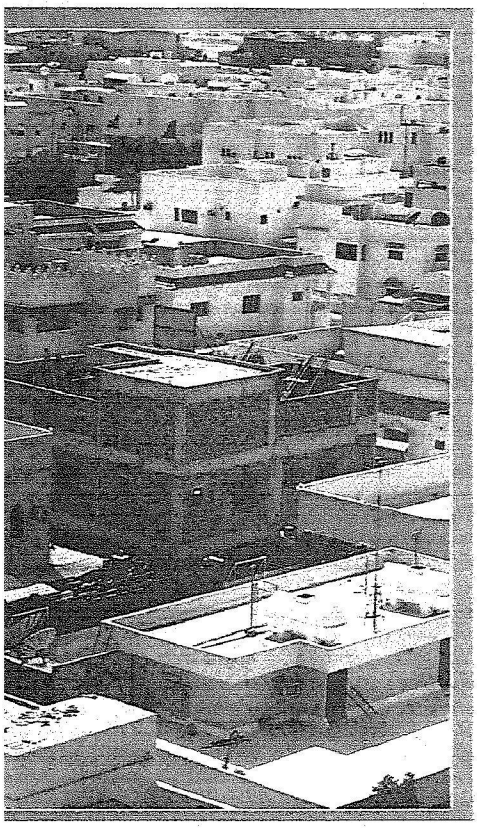
الآن هل تجرون دراسات أو مسوحات ميدانية حول قضية السكن؟

بالطبع كل الدراسات التي تتعلق بالإسكان نقوم برصدها ودراستها، ومن مهام الهيئة التي نص عليها نظامها إعداد استراتيجية الإسكان في السعودية، وبالتالي فإن نتائج هذه الاستراتيجية مهمة لبرامج الإسكان في المملكة، لذلك الهيئة حريصة على سرعة البدء فيها. وكذلك حريصة على مبدأ جودة عمل هذه الاستراتيجية من خلال أهمية عنصر الاختيار للاستشاري الذي سيكلف بإعدادها من حيث الاشتراط بتوافر الخبرة في هذا المجال. حيث سيتم تحديد الاستشاري والتعاقد معه قبل نهاية العام المالي الحالي.

أود هنا بأنه ضمن مسؤوليات الهيئة أيضا إعداد قاعدة بيانات سكانية بحيث تعطي هذه القاعدة مؤشرات دقيقة عن الإسكان في المملكة وأن تكون مرجعا لجميع المعلومات الخاصة بالإسكان وهذه القاعدة لا بد أيضا من البدء فيها سريعا.

هل ترى أن هناك إمكانية لتحديد فترة زمنية توفر للمواطن الحصول على السكن؟

من أهداف الهيئة التي نص عليها تنظيمها أن نعمل على توفير السكن المناسب وفق الخيارات الملائمة لاحتياجات المواطنين ووفق برامج



المصـــــدر : الاقتصادية
التـــاريخ : 07-06-2008 العـــدد : 5353
الصفحـات : 4 المسلسل : 19

تضعها الهيئة، خاصة تيسير حصول المواطن على مسكن ميسر تراعى فيه الجودة ضمن حدود دخله في الوقت المناسب من حياته، وهنا أشير بالأهمية إلى أمر خادم الحرمين الشريفين الخاص بالعشرة مليارات ريال، حيث ستوجه إلى المناطق الأكثر حاجة، وفيما يتعلق بهذا الشأن فنحن نتابع مشروع الرهن العقاري الموجود لدى مجلس الشورى وكذلك نظام التنفيذ لهذا المشروع، وفي هذا المجال أود الإشارة إلى أن لدينا رافدا كبيرا هو صندوق التنمية العقاري الذي أقرض أكثر من 500 ألف مواطن وهذه وسيلة من ضمن الوسائل للمساعدة على توفير السكن، إضافة إلى نشاط القطاع الخاص لبناء الوحدات السكنية الذي سيضاعف المعروض منها، وهناك المنح التي توزعها الدولة على المواطنين، ونحن نعتقد أنه عندما يحصل المواطن على أرض في مكان مكتمل الخدمات يكون قد حصل على 50 في المائة من خطوات الحصول على المنزل، هذه كلها قنوات تساعد المواطن على الحصول على المسكن، وبعد تحقيق هذه الأهداف سيكون تحديد زمن أقصى للحصول على السكن ممكنا، لكن على العموم قريبا سنعلن، بإذن الله، عددا من البرامج والرؤى التي سيستفيد منها المواطن السعودي.

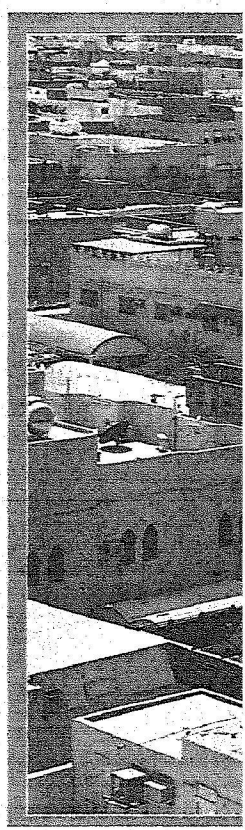
هل تعتقد أن الأسلوب التقليدي للحصول على منزل مثل توزيع المنح وانتظار الصندوق العقاري سيستمر أم سيكون من ضمن أجندة الهيئة تطوير هذه البرامج؟

التطوير مطلوب دائما، ومن لا يتقدم يتقادم، والهيئة تنسق حاليا مع مختلف الجهات لتكون هذه الأمور مقننة، أيضا هناك التنسيق مع وزارة الشؤون البلدية والقروية والهيئة بحيث نتمكن من الخروج بحلول أفضل لحصول وتملك المواطنين المسكن لأنه من أهم أهدافنا تملك المواطن المسكن في أقصر مدة ممكنة.

كيف يمكن تحديد المستفيدين من برامج الإسكان التي ستتولاها الهيئة؟

تحديد فئات المستفيدين من برامج الإسكان مهمة ويجب أن تكون من خلال آلية واضحة وصريحة، وأشارت المادة الرابعة في فقرتها الخامسة من تنظيم الهيئة إلى أنه من مسؤولياتها تحديد فئات المستحقين والمستفيدين من برامج الإسكان، وهذا ما ستعمل الهيئة عليه، ونحن نستفيد من برامج سابقة في هذا المجال، وأجهزة الدولة المختلفة لديها قاعدة بيانات رسمية ومن أهم الجهات التي لديها ذلك وزارة العدل وهي تحدثها حاليا وتعمل على أن تكون آلية، ومن خلال وزارة العدل يتم تسجيل الوحدات السكنية وبالتالي من خلالها يتم تحديد من يملك ومن لا يملك منزلا، وهذه من النقاط الرئيسية، وقد استشعرت الدولة أهمية هذا الأمر من خلال إصدار نظام التسجيل العيني وهو الآن في مراحل التطبيق من خلال وزارة الشؤون البلدية والقروية ووزارة العدل وعند الانتهاء منه سيتوافر من خلال مسح كامل للسعودية ويكون هناك معلومات كاملة ودقيقة.

أيضا هناك جهات أخرى مثل الضمان الاجتماعي لديهم قوائم بالمحتاجين ويمكن من خلالهم تحديد أحد المؤشرات للمحتاجين، وكذلك إمارات المناطق لديهم معرفة وحصر بالأماكن والأشخاص الأكثر حاجة، وبالطبع فإن أرقام ومعلومات مصلحة الإحصاءات العامة مهمة جدا.



كيف سيكون تعاملكم مع الصندوق العقاري أو بقية القطاعات الأخرى؟

صندوق التنمية العقاري له دور مهم جدا وقام بدور حيوي في توفير السكن وذلك من خلال القروض التي قدمها وقد أشرت إلى ذلك سابقا والصندوق ممثل في مجلس إدارة الهيئة من خلال رئيس مجلس إدارته وزير المالية.

في حال وفر القطاع الخاص وحدات سكنية، ماذا سيكون دوركم؟

من أهداف الهيئة التشجيع لزيادة بناء الوحدات السكنية وإيجاد كل ما يمكن لذلك من لوائح واقتراح الأنظمة الجديدة بما يشجع القطاع الخاص على المشاركة في تحقيق الأهداف والاستراتيجيات الإسكانية في المملكة بشكل فاعل.

ماذا عن الأنظمة العقارية التي يدرسها مجلس الشورى. كالرهن. التأجير. التمويل وغيرها؟

مجلس الشورى يناقش هذه الأنظمة حاليا ويمنحها اهتماما خاصا وذلك ناتج من إدراك المجلس حجم هذه القضية، ونحن نشجع المستثمرين للدخول في مشاريع بناء المساكن وذلك بهدف زيادة العرض خاصة في ظل زيادة الطلب الكبير جدا.

هناك عدة مشاريع للإسكان الخيري أو التنموي كيف تراها؟

عندما نتحدث دائما عن الجانب الخيري لابد من الدعاء لأصحاب هذه المشاريع الذين يسهمون بأموالهم فيها، وعلى رأسها المشاريع التي تحمل أسماء ولاة الأمر مثل مشاريع إسكان الملك عبد الله ولوالديه للإسكان التنموي، ومشاريع مؤسسة سلطان بن عبد العزيز الخيرية، ومشروع الأمير سلمان في الرياض، ومؤسسة الملك فيصل الخيرية، ومشروع الأمير محمد بن فهد، ومشروع الأمير محمد بن ناصر، ومشروع الأمير الوليد بن طلال، والهيئة سوف تستفيد من جميع التجارب القائمة، وأحد أهداف الهيئة تشجيع مثل هذه المؤسسات على العمل وفق أنظمة محددة، وضمان الحصول على مسكن مناسب للأسرة السعودية في أي مكان من بلادنا.

هل لديكم تعاون مع هيئات التطوير في المدن؟

هيئات التطوير في مختلف المناطق لدينا تنسيق معها.. مثلا الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض هناك اتصال مستمر معها وقمت بزيارة لها والاطلاع على تجاربهم والندوات التي نظموها في مجال الإسكان والدراسات التي لديهم في هذا الشأن، ونحن نقوم بالتواصل مع أي جهة لها علاقة بالإسكان.