

عنوان الورقة :

مشروع الأمير سلمان للإسكان الخيري

مقدمها :

المهندس / إبراهيم بن عبد العزيز الحسين

مقدمة

تهدف ورقة العمل إلى عرض تجربة مشروع الأمير سلمان للإسكان الخيري في إنشاء مجمعات سكنية لإيواء الأسر المحتاجة حيث أن المشروع يعتبر أول مشروع خيري على مستوى المملكة متخصص في إنشاء الوحدات السكنية منخفضة التكلفة على أرض تتوافر فيها جميع الخدمات والمرافق داخل الأحياء السكنية القائمة .

الفكرة:

التأسيس: المشروع نتيجة لجهود نضر كريم من أهل هذا البلد المعطاء مساعدة لإخوانهم المعسرین والفقراء وذلك بتوفير المسكن المناسب لهم ولأسره مبعد أن عجزوا عن الوفاء بالتزامات الإيجار التي قد تكون مرتفعة أحياناً ولا يملكون ثمنها أحياناً أخرى، حيث قامت مجموعة من رجال الأعمال بعرض فكرة إنشاء مساكن لإيواء هذه الفئة على سماحة مفتي عام المملكة السابق الشيخ عبد العزيز بن عبد الله بن باز - يرحمه الله - والذي أيدها بدوره ورفعها إلى صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبد العزيز حيث عرف عنه دعمه الكبير للعمل الخيري في شتى المجالات ، فما كان منه وفقه الله إلا أن تبنى المشروع برئاسته شخصياً.

التأسيس:

- أعلن عن المشروع رسمياً في رمضان ١٤١٨ هـ
- تم إعداد هيكله الإداري والمالي بمجالسه ولجانه وإداراته المتخصصة.
- بدأ العمل على جمع تمويل المشروع عام ١٤١٩ هـ
- تم إعداد التصاميم للمشروع الأول وتخطيط الأرض عن طريق أحد المكاتب الهندسية
- تم وضع حجر الأساس للمشروع الأول بحي سلطنة في يوم السبت الموافق ١٤٢٠/٨/١٥ هـ.
- يأمل المشروع أن يصبح دعائم هذا المجتمع المسلم ليوفر العيش الكريم لبعض أبنائه .

أهداف المشروع :

- تحقيق مبدأ التكافل الاجتماعي والتعاون على البر والتقوى.
- العمل على استقرار الأسر الضعيفة و المحتاجة بتوفير المسكن المناسب له اذعماً لاستقرار المجتمع وترابطه.
- الحد من ظاهرة التسول والقضاء على بعض المشكلات بين الفقراء.
- العمل على إيجاد وقف مؤسسي دائم لا يعتريه ما يعتري الأوقاف الأخرى من قصور أو اندثار أو نحوه مما يعتبر تجسيد المشروع الصدقة الجاري.
- المشاركة في التنمية المتكاملة اقتصاديا واجتماعيا وعمراًياً.

الضوابط والاعتبارات في تنفيذ المجمعات السكنية :**- الاعتبارات الاجتماعية:**

1. اختيار الأراضي البيضاء داخل الأحياء السكنية القائمة لدمج الساكنين بهذه الوحدات مع بقية سكان الحي بحيث يصبح هذا المجمع جزءاً من الحي السكني القائم.
2. التجانس بين هذه الوحدات وبقية الوحدات في الحي السكني .
3. الخصوصية لكل وحدة سكنية وعدم كشف الوحدات بعضها ببعض وفصل المداخل الخاصة لكل وحدة.
4. احتواء الوحدات السكنية في هذا المجمع على الحد الأدنى من متطلبات الأسر من العناصر المعمارية.
5. إنشاء ملاعب وصالات ترفيهية للأطفال وشباب الحي لإشغال وقت فراغهم بما يفيد.

- الاعتبارات الاقتصادية:

1. اختيار أراض داخل الأحياء السكنية مما يوفر تكاليف إيصال الخدمات وبناء المرافق
2. بناء وحدات سكنية صغيرة منخفضة التكلفة .
3. شعور المستفيد بأن سكنه في الوحدة السكنية يرتبط بمدى حاجته لها مهما طاللت المدة يساهم في المحافظة عليها وعدم العبث بمحتوياتها .

٤. مسئولية إدارة المجمع الإشراف على هذه الوحدات بعد تسليمها للمستفيدين بدون تحل لتكاليف صيانة هذه الوحدات أو تسديد فواتير الخدمات.
٥. اختيار مواد بناء جيدة وأسعارها تناسب الوحدات السكنية منخفضة التكلفة.

- الاعتبارات المعمارية:

١. تحديد حدود الملكية لكل وحدة سكنية بحيث يعرف كل ساكن مسؤوليته وعدم وجود مساحة مشتركة مما يسبب إهمالاً لهذه المساحة وعدم صيانتها ونظافتها.
٢. اختيار مواد بناء جيدة وتشطيبات تتسم بالبساطة والجمال لتسهيل أعمال الإنشاء والصيانة .
٣. تخطيط الأرض بما يناسب مع احتياجات الوحدات السكنية.
٤. استقلالية كل وحدة سكنية وعدم ارتباطها بالوحدات الأخرى (المدخل خزان المياه الأراضي والعلوي، عداد الكهرباء، المياه).

- تمويل إنشاء هذه المجمعات:

١. مساهمة الدولة رعاها الله في توفير الأراضي وإيصال الخدمات وتأمين المرافق
 ٢. تبرعات رجال الأعمال والمحسنين
 ٣. تحريك أرصدة المشروع في استثمارات شرعية قصيرة الأجل للحصول على عائد
 ٤. مناسب لحين لحاجة لصرف هذه المبالغ
- استثار الوحدات السكنية عن طريق بيعها على رجال الأعمال والمحسنين بعد الانتهاء منها وإيقافها بأسمائهم وإسكان الأسر المحتاجة تحت إشراف إدارة المشروع ليسترد المشروع المبالغ التي صرفت في إنشاء هذه الوحدات السكنية مما يساهم في بناء مجمعات أخرى وعدم تجميد أموال المشروع في مجمع واحد ويكون رأس مال المشروع متحركاً لتمويل بناء أكثر من مجمع سكني .

- تميز المجمعات السكنية التي يقوم المشروع بتنفيذها :
 ١. تخطيط الأراضي وتحديد أبعاد الأراضي بما يتناسب مع احتياجات الوحدات السكنية منخفضة التكلفة.
 ٢. التخطيط الشامل لبناء المجمع السكني من النواحي الاجتماعية والاقتصادية والمعمارية .
 ٣. قلة تكاليف الإنشاء مقارنة بغيره من المجمعات السكنية .
 ٤. استعمال مواد بناء جدة ومطابقة للمواصفات وأسعارها تناسب الإسكان منخفض التكلفة وكذلك تكاليف صيانتها فيما بعد.
 ٥. الاهتمام بجودة التنفيذ حيث يتم الإشراف على التنفيذ من قبل مكاتب استثمارية متخصصة .
 ٦. البناء على الصامت من جهة واحدة لتقليل مساحة الأرض اللازمة لكل وحدة وكذلك لمنع كشف الساكنين بالوحدات بعضها ببعض مما يعطي الساكن حرية الاستفادة من الارتدادات الجانبية.
 ٧. تنفيذ المجمعات السكنية على الأراضي البيضاء داخل الأحياء السكنية مما يساهم في استغلال هذه الأراضي والاستفادة من توفير الخدمات والمرافق وتقليل التوسع الأفقي لمدينة الرياض .

- أسلوب البناء المتبع في تنفيذ هذه المجمعات :

- يتم التنفيذ بأسلوب البناء التقليدي لجودته وسهولة صيانتته ولتناسب أسعاره في الوقت الحالي مع الإسكان منخفض التكلفة وفي الحالة توفر بدائل بناء مناسب من ناحية الجود والتكلفة سوف يتم اختيار من قبل إدارة المشروع.
- المجمعات السكنية الجاري تنفيذها
- المجمع الأول:
- يقع المجمع الأول في حي سلطنة غربي مدينة الرياض على مساحة من الأرض تبلغ ١٨٠٧٢٥ متراً مربعاً .

- يتألف المجمع من ١٢٢ وحدة سكنية، تبلغ مساحة الوحدة منها ١٢٦ متراً مربعاً على مساحة من الأرض تبلغ ٢٧٠ متراً لكل وحدتين وتكون الوحدة السكنية من مجلس وصالة جلوس وغرفتي نوم ومطبخ ودورتي مياه.
- ألحقت بالمجمع صالتان متعددتا الأغراض للرجال والنساء تبلغ مساحتهما ٨٥٢ متراً ، تهدفان إلى الرقي بالمستوى الاجتماعي والثقافي للساكين .
- تقدر نسبة الإنجاز بأربعين بالمائة (٤٠٪) من إجمالي الأعمال .

المجمع الثاني :

تم تخطيط أرض المجمع الثاني بالبديعة (مساحتها: ٢م٥٢,٠٠٠) من قبل مكتب الخدمات الاستشاري السعودي (تبرعاً من المكتب) ، وتم اعتماد المخططات من قبل أمانة مدينة الرياض ، والعمل جارٍ لإكمال تصميم الوحدات السكنية ، والذي يتوقع أن يتكون من ثلاثمائة وحدة سكنية تحتوي كل وحدة على مجلس وصالة عائلية ومطبخ في الدور الأرضي وغرفتي نوم بخدماتها في الدور الأول وتم تخصيص أرض بمساحة (٥٧٤) متراً مربعاً لإقامة مسجد مع مسكن الإمام والمؤذن وكذلك كتخصيص أرض بمساحة (٢٠٣٥) متراً مربعاً لإقامة ملاعب وحديقة لأطفال المجمع.

دعوة:

على المحسنين وأهل اليسر المبادرة بالمساهمة في دعم مثل هذا المشروع لكونه يغطي أحد أهم احتياجات المحتاجين ويساهم بشكل كبير في حل كثير من مشكلاتهم ، وفي ذلك الأجر العظيم قال الله تعالى (مثل الذين ينفقون أموالهم في سبيل الله كمثل حبة أنبتت سبع سنابل في كل سنبلة مائة حبة والله يضاعف لمن يشاء والله واسع عليم).

- طريقة التبرع للمشروع :

أولاً: الإبداع في حساب المشروع .

- شركة الراجحي المصرفية للاستثمار (٦١٤٤٤/٩) فرع الستين.
- البنك العربي الوطني (٨٣٢٩٩٩) فرع المتبي .

- البنك السعودي البريطاني (٥٥٥٥٩).
- ثانياً :** كتابة شيك باسم المشروع وإرساله مع القسيمة على عنوان المشروع (بريد أو فاكس). المملكة العربية السعودية - ص.ب (٨) الرياض (١١٣٢١) فاكس(٤٧٠٨٣٢٨).
- ثالثاً :** الحضور إلى مكتب المشروع ودفء التبرع .
- رابعاً :** الاتصال بنا لإرسال مندوبنا لكم ، هاتف : ٤٧٠٨٣٣٠ - ٤٧٠٨٣٢٩ .
- خامساً :** تعبئة نموذج الاقتطاع من الحساب البنكي شهرياً أو سنوياً .