

دليل استرشادي

لإعداد تقارير القضايا الحضرية المستندة إلى
مؤشرات المرامد الحضرية



المحتويات

3	..... عن الدليل
4	..... خطوات عمل ابراز القضايا الحضرية
4	..... أولاً: مقدمة عن الموضوع الحضري
5	..... ثانياً: استعراض المؤشرات الحضرية ذات العلاقة
5	..... ثانياً: قراءة المؤشرات الحضرية ذات العلاقة (المرافق العامة لقطاع الإسكان) ...
7	..... ثالثاً: التحليل
7	..... ثالثاً: التحليل (المرافق العامة لقطاع الإسكان)
7	..... 3-1 الفرص التنموية
8	..... 3-2 معوقات وتحديات للتنمية
10	..... رابعاً: التوصيات
10	..... رابعاً: التوصيات العامة قضية (المرافق العامة لقطاع الإسكان)
12	..... إرشادات عامة

تتعدد المرامد الحضرية المحلية في المملكة وتختلف مستوياتها وتنوع الخبرات العاملة فيها والمدارس التي تتبناها، وهو ما من شأنه أن يؤدي إلى تفاوت كبير في تقديم الدراسات المستندة إلى مؤشرات الرصد الحضري من حيث المحتوى والتحليل وكيفية التعاطي مع نتائج قيم المؤشرات الحضرية لإبراز القضايا الحضرية وتوضيح الفرص والعوائق والتحديات التي تواجه التنمية الحضرية ووضع التوصيات المناسبة لعرضها على القيادات كوئائق داعمة لصنع القرار.

وبالتالي، أصبح من الضروري تحديد منهجية عامة تتبعها المرامد الحضرية بمختلف مستوياتها في إنتاج هذا النوع من الدراسات لتوحيد مخرجات المرامد الحضرية من حيث المحتويات وطريقة العرض بحيث تسهل قرائتها واستيعابها من المستفيدين منها.

ويهدف هذا الدليل الإرشادي إلى وضع تصور واضح عن منهجية إعداد التقارير الحضرية المستندة إلى مؤشرات الرصد الحضري، بما يضمن أن تعمل المرامد الحضرية بكافة مستوياته في المملكة كمنظومة واحدة متجانسة المخرجات ذات العلاقة.

وتعتمد منهجية الدليل على توضيح أهم مبادئ التعامل مع دراسات القضايا الحضرية، بالإضافة إلى تقديم إرشادات عامة عن كيفية تطوير هذا النوع من الدراسات مما يزيد من قيمته الفنية. وسيتم أخذ قطاع الإسكان كمثال تطبيقي للتعاطي مع هذا النوع من الدراسات.

خطوات عمل ابراز القضايا الحضرية

أولاً: مقدمة عن الموضوع الحضري

قبل الدخول في الحديث عن المؤشرات الحضرية من الضروري تقديم نبذة عن الموضوع الحضري، يوضح فيها أهمية الموضوع على المستويات الدولي والوطني وتأثيره على تحقيق التنمية الحضرية سواء على المستوى الوطني او المناطق والمدن والمحافظات. حيث تمثل هذه المقدمة مدخل للموضوع الحضري لتمكن صانع القرار او المطلع على التقرير بشكل عام من فهم الموضوع قبل الدخول في تفاصيله.

مثال تطبيقي على قضية «المرافق العامة لقطاع الإسكان»

أولاً: المقدمة

يمثل قطاع الإسكان بمفهومه الشامل، نظام حياة يحمل في طياته أبعاداً اجتماعية، واقتصادية، وبيئية، ويترجم الخطط والتوجهات الرئيسية للدولة. ويمثل قطاع الإسكان «قيمة مضافة للبيئة العمرانية»، تستوفي الاحتياجات وترتقي بسلوكيات الإنسان وعاداته وتقاليده بالإضافة الى تحسين جودة الحياة في المدن. ويسعى قطاع الإسكان لتحقيق أهداف عديدة منها: توفير الإسكان حسب المعدلات المطلوبة، وتوفير البنية التحتية وكافة الخدمات، وتوفير الأمن الاجتماعي للسكان، والمحافظة على الصحة العامة للمجتمع، والنهوض بالمستوى الاقتصادي في المناطق السكنية.

وسيركز هذا التقرير على البنية التحتية لقطاع الإسكان، والمتمثلة في المرافق العامة، والممكن ايجازها في خدمات إيصال الكهرباء، وخدمات إيصال المياه الصالحة للشرب الى المباني السكنية، بالإضافة الى خدمات الصرف الصحي. وهذه الخدمات التي تم ذكرها تعد من اهم المقومات التي تساعد المجتمعات في النهوض بمستوى الحياة، وذلك تحقيقاً لما ورد من محاور «برنامج جودة الحياة»، والمتمثلة في مستهدفات: «رفع كفاءة البنية التحتية والنقل»، و «الإسكان والتصميم العمراني». وفي هذا السياق، تساهم المرافق العامة لقطاع الإسكان في إيجاد حلول للمشاكل العمرانية، مثل التضخم السكاني، والتوسعات الجديدة المستهدفة في الخطط التنموية، وتطوير وتحسين مناطق الإسكان العشوائي، ورفع كفاءة نظم الحركة للمشاة والآليات بين السكان والخدمات.

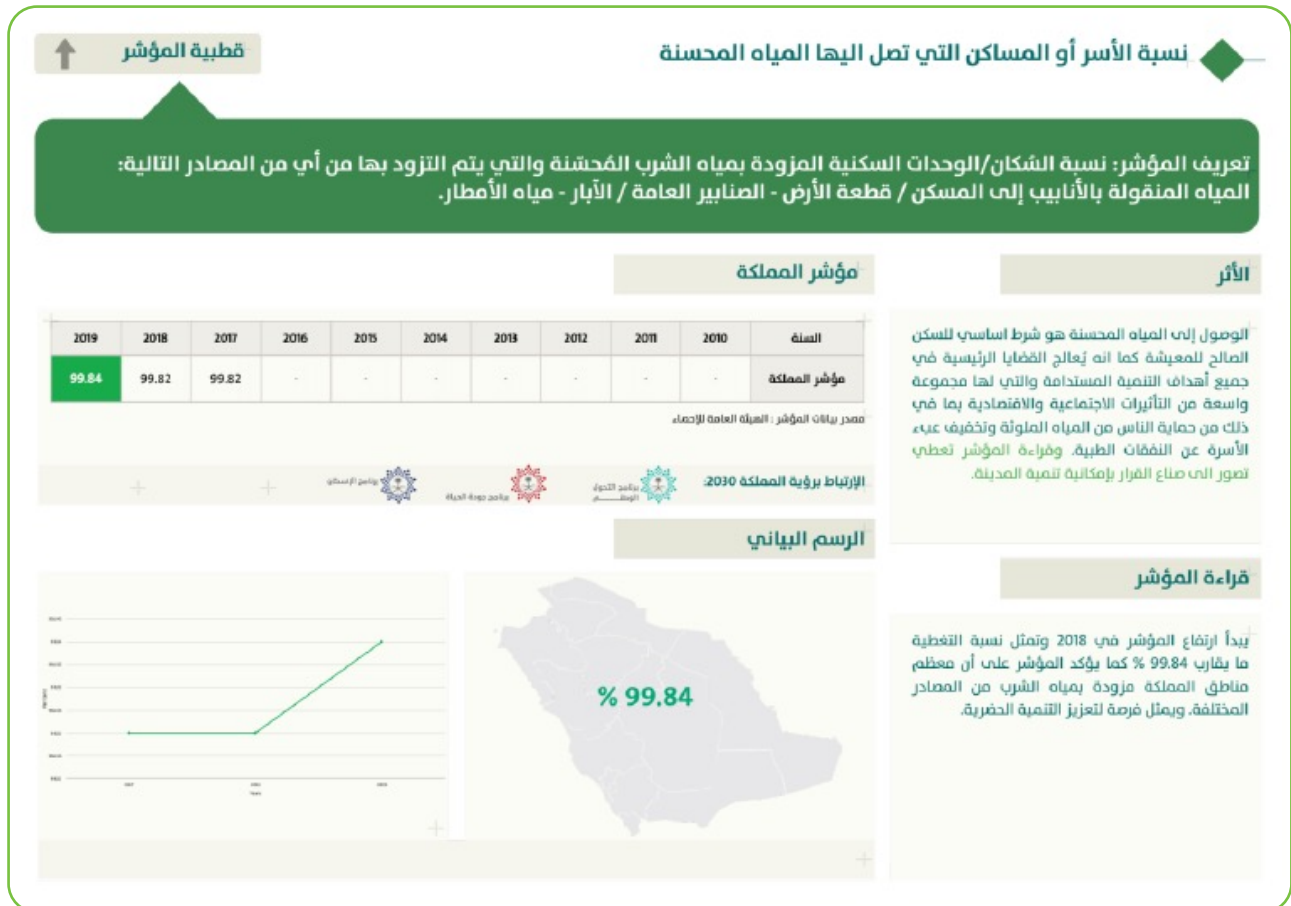
تأسيساً على ما سبق، فإن توافر المرافق العامة عالية الكفاءة لقطاع الإسكان سوف تساهم إيجابياً في التطبيق العملي للتوجهات العمرانية الحديثة التي تستهدفها المملكة السعودية من مدن ذكية وبيئة مستدامة، تحافظ على البيئة العمرانية، وتستوفي المتطلبات الوظيفية، وتزداد فيها معدلات الرفاهية للمجتمعات... مجتمعات تخاطب المستقبل وتأخذ بأحدث تقنيات العصر. وعموماً تشهد المرافق العامة في القطاعات المختلفة بالمملكة السعودية عمليات تطوير متسارعة، من خلال الإنفاق الحكومي الواسع، ومشاركة القطاع الخاص، وفتح المجال أمام الاستثمار في قطاعات الخدمات والمرافق.

ثانياً: استعراض المؤشرات الحضرية ذات العلاقة

يقوم الخبراء المعنيون بالدراسة بتحديد المؤشرات الحضرية التي تم انتاجها والتي تصب في نفس موضوع القضية الحضرية، ويتم أخذ قيم المؤشرات الحضرية بما تم انتاجها من إدارة المؤشرات الحضرية دون أي تعديل بإعتبارها قيم مرجعية معتمدة، ثم إستعراضها بيانياً، وتوضيح مغزى كل مؤشر (الأثر) و قراءة إتجاه التغير فيه عبر الزمن (زيادة/نقص/دون تغير)، وحجم التغير، وعمل المقارنة المناسبة وطنياً وعالمياً.

ثانياً: قراءة المؤشرات الحضرية ذات العلاقة (المرافق العامة لقطاع الإسكان)

تناول تقرير المؤشرات الحضرية الوطنية (ديسمبر 2020م)، ثلاثة مؤشرات ذات صلة بتوفير البنية التحتية للإسكان، على النحو التالي:



↑ قطبية المؤشر

◆ نسبة الأسر أو المساكن التي تصل إليها المياه المحسنة

تعريف المؤشر: نسبة السكان/الوحدات السكنية المزودة بمياه الشرب المحسنة والتي يتم تزود بها من أي من المصادر التالية: المياه المنقولة بالأنابيب إلى المسكن / قطعة الأرض - الصنابير العامة / الآبار - مياه الأمطار.

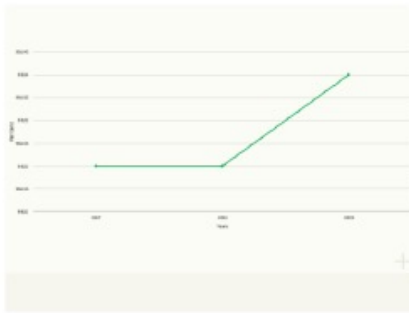
مؤشر المملكة

السنة	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
مؤشر المملكة	99.84	99.82	99.82	-	-	-	-	-	-	-

مصدر بيانات المؤشر : الهيئة العامة للإحصاء

الإرتباط برؤية المملكة 2030:       

الرسم البياني



الأثر

الوصول إلى المياه المحسنة هو شرط أساسي للسكن الملائم للمعيشة كما أنه يعالج القضايا الرئيسية في جميع أهداف التنمية المستدامة والتي لها مجموعة واسعة من التأثيرات الاجتماعية والاقتصادية بما في ذلك من حماية الناس من المياه الملوثة وتخفيف عبء الأسرة عن النفقات الطبية. وقراءة المؤشر تعطي تصور إلى صناع القرار بإمكانية تنمية المدينة.

قراءة المؤشر

يبدأ ارتفاع المؤشر في 2018 وتمثل نسبة التغطية ما يقارب 99.84 % كما يؤكد المؤشر على أن معظم مناطق المملكة مزودة بمياه الشرب من المصادر المختلفة. ويمثل فرصة لتعزيز التنمية الحضرية.

↑ قطبية المؤشر

◆ نسبة الأسر أو المساكن التي تصل إليها المياه المحسنة

تعريف المؤشر: نسبة السكان/الوحدات السكنية المزودة بمياه الشرب المحسنة والتي يتم تزود بها من أي من المصادر التالية: المياه المنقولة بالأنابيب إلى المسكن / قطعة الأرض - الصنابير العامة / الآبار - مياه الأمطار.

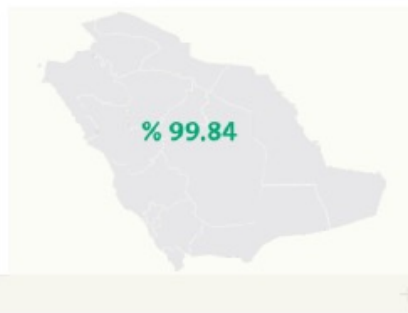
مؤشر المملكة

السنة	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010
مؤشر المملكة	99.84	99.82	99.82	-	-	-	-	-	-	-

مصدر بيانات المؤشر : الهيئة العامة للإحصاء

الإرتباط برؤية المملكة 2030:       

الرسم البياني



الأثر

الوصول إلى المياه المحسنة هو شرط أساسي للسكن الملائم للمعيشة كما أنه يعالج القضايا الرئيسية في جميع أهداف التنمية المستدامة والتي لها مجموعة واسعة من التأثيرات الاجتماعية والاقتصادية بما في ذلك من حماية الناس من المياه الملوثة وتخفيف عبء الأسرة عن النفقات الطبية. وقراءة المؤشر تعطي تصور إلى صناع القرار بإمكانية تنمية المدينة.

قراءة المؤشر

يبدأ ارتفاع المؤشر في 2018 وتمثل نسبة التغطية ما يقارب 99.84 % كما يؤكد المؤشر على أن معظم مناطق المملكة مزودة بمياه الشرب من المصادر المختلفة. ويمثل فرصة لتعزيز التنمية الحضرية.

ثالثاً: التحليل

بعد استعراض المؤشرات الحضرية يقوم الخبراء باستنباط القضايا الحضرية واستخدام التحليل الوصفي والكمي لتحديد الفرص التنموية وكيفية تعزيزها وأثرها مستقبلاً على التنمية الحضرية على مستوى المنطقة والمدن والمحافظات، كما يستخرج الخبراء من خلال قراءة المؤشرات العوائق التي تحد من تحقيق التنمية وذكر المسببات لذلك وكيفية المعالجة. ويتم انجاز هذا القسم بالتنسيق مع الجهات المعنية بالموضوع الحضري.

ثالثاً: التحليل (المرافق العامة لقطاع الإسكان)

يتبين من المؤشرات الحضرية الثلاثة لقطاع الإسكان، والتي تم دراستها في تقرير المؤشرات الحضرية الوطنية (ديسمبر 2020م)، أن المملكة العربية السعودية تبذل جهوداً كبيرة لتزويد قطاع الإسكان بالبنية التحتية اللازمة. وهي ما تعد فرصة لتطوير القطاع وتحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030، ومن خلال هذا العمل، وبناء على قراءة المؤشرات الحضرية في هذا التقرير سيتم توضيح الفرص والعوائق والتحديات التي ستساهم في توجيه التنمية الحضرية من خلال قطاع الإسكان.

3-1 الفرص التنموية:

أ. يوضح مؤشر نسبة الأسر أو المساكن التي تصل إليها المياه المحسنة أن نسبة التغطية بالمياه المحسنة تصل إلى ما يقارب 99,84%، مما يشير أن معظم مناطق المملكة مزودة بمياه الشرب من المصادر المختلفة. ويمثل "فرصة لتعزيز التنمية الحضرية لقطاع الإسكان". وذلك من خلال إمكانية التوسع في مشاريع الإسكان وزيادة الكثافة السكانية في المدن المؤهلة لذلك، مما سيساهم في زيادة تفاعلات المدينة خاصة من الناحية الاقتصادية، من توفير فرص للعمل وزيادة الأنشطة الخدمية بالمجتمعات، وتوفير بيئة صحية تقل فيها معدلات التلوث وتستوفي متطلبات جودة الحياة، كذلك تعزيز المشاركة المجتمعية والأنشطة والخدمات الترفيهية والرياضية ذات العلاقة، مما ينعكس إيجاباً على رفع وتحسين مستويات جودة الحياة وصحة المجتمع والبيئة العمرانية وإستدامتها، ولتعزيز الاستفادة من هذه الفرصة فإن ذلك يتطلب:

- تشجيع القطاع الخاص للإستثمار في مشاريع الإسكان، وبشكل يحقق أهداف الإستراتيجية العمرانية الوطنية للإسكان.
- التوسع في مشاريع الإسكان والذي سيساهم في تغطية أكبر للمستحقين للإسكان، وذلك في إطار يساهم في تفعيل البرامج التطويرية الحضرية، التي تتوافق مع الرؤية الوطنية 2030، من تنمية وتخطيط لبرامج ذكية وبيئة مستدامة.

ب. توضح قراءة مؤشر نسبة الأسر/ الوحدات السكنية المزودة بالكهرباء أن معظم المناطق الحضرية بالمملكة مغطاة بشبكة الكهرباء، بداية من عام 2010 وهناك تصاعد يبدأ من نسبة 99,92% إلى إكمال نسبة التغطية في كافة المناطق الحضرية بالمملكة العربية السعودية في سنة 2014. وبذلك فإن المملكة السعودية تعد سابقة لنظيراتها مثل الولايات المتحدة والمملكة المتحدة وأستراليا، من حيث التغطية بشبكات الكهرباء. وهي تمثل فرصة للتنمية الحضرية لقطاع الإسكان، وكفاءة خدماته، من خلال من إستيعاب وتنفيذ المطلوب من برامج الإسكان والتوسعات العمرانية المستهدفة، وتوفير فرص استثمارية واعدة في هذا المجال، كذلك فإن فرص الاستثمار في كفاءة شبكات التغذية بالكهرباء يساعد على زيادة كفاءة تطبيقات الخدمات التقنية العصرية الحديثة، والتشجيع على إنشاء مدن ذكية والتي في جوهرها تعتمد بشكل كبير في تقنياتها وتشغيلها على كفاءة شبكة الكهرباء، و لتعزيز الاستفادة من الفرصة يمكن اجراء التالي:

- تشجيع الاستثمار والتنمية في قطاع الكهرباء، مما ينعكس إيجاباً على التوسع في مشاريع الإسكان، وما له من عوائد ملموسة، وداعمة بشكل رئيسي في تحقق أهداف الإستراتيجية الوطنية لقطاع الإسكان بالمملكة العربية السعودية.
- تطبيق مكونات المدن الذكية ذات الصلة بخدمات الكهرباء للإستخدام السكني والتي ستساهم في تحول المدن إلى مدن ذكية تضمن إستدامة التحضر فيها، وبالتالي تطبيق برامج التنمية المستدامة وجودة الحياة من خلال، التطبيقات العملية للقطاعات والمدن والخدمات الذكية المعتمدة على أحدث تقنيات العصر.
- زيادة تنافسية المدن السعودية من خلال قابلية العيش والتي ستؤدي إلى تحسين جودة الحياة بشكل عام.

3-2 معوقات وتحديات للتنمية:

يتضح من قراءة المؤشر "نسبة الأسر التي لديها إمكانية الوصول للصرف الصحي/ التخلص من مياه الصرف الصحي"، انه ما يقارب 60% من المساكن مغطاة بشبكة الصرف الصحي العامة. ويرتفع المؤشر نسبياً في 2018، بينما 40% من المساكن تستخدم صهاريج الصرف الصحي، أما الشبكات الخاصة فهي بمعدلات تكاد لا تذكر. وتحتاج المملكة السعودية إجراء حصر للمناطق المطلوب تغطيتها، وتلك المستهدفة في الخطط التنموية، لاستكمال تغطية قطاع الإسكان بشبكات الصرف الصحي بشكل متكامل وفي إطار خطة زمنية محددة.

تتمثل أهم أسباب هذه المشكلة خلال الفترات السابقة: نتيجة للزيادات المطردة في أعداد السكان والذي صاحبه توسع عمراني سريع، والطفرات التنموية المتلاحقة، فقد تم إعطاء الأولوية لإستيفاء الأعداد المتزايدة من الطلب على الوحدات السكنية، مما أخر نسبياً تنفيذ بعض برامج خدمات الصرف الصحي ضمن أولويات الميزانيات المتاحة. وفي إطار التوجهات الحالية بضرورة أن تأخذ هذا الخدمات فرصاً متناسبة من الأولويات، فقد أصبح إلزاماً علينا وضع الأطر والإجراءات المطلوبة لذلك، وحوكمتها ضمن التطويرات المستقبلية الحديثة ببرامج التنمية ورؤية المملكة، ولمعالجة هذه الإشكالية فان ذلك يتطلب:

- وضع خطة لتحديد أولويات التطوير والتحسين، تتضمن التوجيهات المستهدفة من استكمال شبكات الصرف الصحي للمدن القائمة، وتلك المستهدفة بالتنمية والتطوير، والخطط العمرانية المستقبلية.
- إعطاء أولوية لشبكات الصرف الصحي في المخططات الإسكانية الجديدة، في توازن مع بقية الخدمات والمرافق وشبكات البنية التحتية الأخرى.
- التوجه نحو استكمال شبكات الصرف الصحي، وتطويرها ورفع كفاءتها بأحدث نظم الحفاظ على البيئة العمرانية، لضمان سلامة البيئة وجودتها.
- تشجيع مشاركة القطاع العام مع الخاص وتوجيه الاستثمارات نحو هذا النوع من الخدمة.

رابعاً: التوصيات

بعد الانتهاء من التحليل ستكون الصورة واضحة للفرص التنموية والعوائق والتحديات لتحقيق التنمية الحضرية. ومن خلال حصر ذلك يتم تقديم توصيات عامة دون الدخول في الإجراءات التفصيلية (سياسات- خطط- مشاريع) وان يتم اعداد هذه التوصيات بالتشاور مع أصحاب الصلاحية في الجهات الاخرى. وستمثل هذه التوصيات الاستشارة الفنية لصانع القرار والتي من خلالها يمكن له بناء قرارته التنموية للمناطق او المدن والمحافظات.

رابعاً: التوصيات العامة قضية (المرافق العامة لقطاع الإسكان)

تولي المملكة العربية السعودية من خلال أجهزتها الحكومية، إهتماماً كبيراً لقطاع الإسكان، بإعتباره يمثل "قيمة مضافة للبيئة العمرانية"، وعاملاً مساعداً في التنمية الشاملة ، وأداة رئيسة في تفعيل رؤية 2030. وفي إطار ما ورد من دراسات لقضية المرافق العامة لقطاع الإسكان، ودراسة الثلاث مؤشرات المتعلقة بدعم بنيتها التحتية من مياه وكهرباء وصرف صحي، يتبين لنا مجموعة من التوصيات والتي تمثل موجهات تطويرية لدعم قطاع الإسكان بمفهومه الشامل، وهذه التوصيات، كالتالي:

- إعداد نموذج استثماري: الحاجة لنموذج استثماري موجه للقطاع الخاص بأسلوب تشاركي، وبما يحقق الإستدامة المالية، والإستفادة من الفرص التنموية المتاحة للبنية التحتية وتعزيزها، لما من أهمية ودور حيوي في منظومة التنمية والخطط المستقبلية.
- تنظيم الكثافات السكنية: زيادة الكثافات السكنية، بما يتناسب مع القدرة الإستيعابية، وتحقيق أقصى إستفادة من الخدمات، وعدم إهدارها وتعظيم مبادئ جودة الحياة والبيئة الصحية.
- تعزيز الفرص التنموية المتاحة: الإستفادة من الفرص التنموية المتاحة بالمرافق العامة لقطاع الإسكان، وإستثمارها إيجابياً في تحقيق أهداف جودة الحياة، والتوجه نحو المدن الذكية، والمدن الإنسانية والمدن الخضراء، والمشروعات الوطنية الكبرى. والتي أوضحت الدراسات من توافر فرص تنموية في قطاع الكهرباء والمياه بشكل عام.
- إعداد نموذج لحوكمة المرافق العامة: وتسهيل تطبيقاتها في قطاع الخدمات المتعلقة بالبنية التحتية، وتوفير وتأهيل الكوادر البشرية الداعمة للقطاع بالكفاءة المطلوبة.
- مراجعة الضوابط والإشترطات: الحاجة إلى مراجعة الضوابط والإشترطات الفنية والإدارية الخاصة بالخدمات الأرضية لقطاع الإسكان، والمرافق المتعلقة به، وبما يضمن التطبيق العملي لمعايير جودة الحياة بها، ورؤية 2030.
- إعداد خريطة تنموية للأولويات: الوطنية والقدرات المطلوبة من الخدمات الأرضية وفق توزيع متوازن لقطاع الإسكان ، وبما يحقق والإرتقاء بالبيئة العمرانية وجودتها ورفاهية الإنسان.
- تسليط الضوء على التحديات: تحتاج حاجة بعض المناطق إلى تسليط الضوء التحديات التي تواجهها الخدمات الأرضية في قطاع الإسكان ، وإعداد دراسات مكانية للمناطق التي تواجه هذه تحديات . والتي أوضحت الدراسات أنها تتمثل بشكل أساسي في تغطيتها بشبكة الصرف الصحي.

إرشادات عامة

إرشادات عامة

1. عدم التعاطي مع أكثر من موضوع حضري في جزء واحد من التقرير. لأن ذلك قد يجعل الخبير يسهب بشكل كبير ويفقد التركيز على صلب الموضوع.
2. الاخذ في الاعتبار بأن هذا المنتج هو تنفيذي لذا يفضل عدم الاسهاب بشكل كبير في الجانب النظري.
3. وصف الموضوع الحضري وتحليله بأقصر الطرق واستخدام العبارات الرسمية في تخصصات التخطيط الحضري.
4. دعم تقارير الدراسات الحضرية بالصور والخرائط والمخططات قدر المستطاع وذلك لوضع مانع القرار امام المشهد الفعلي لنتائج المؤشرات.
5. ان يقوم بإعداد الدراسات خبراء مختصون في التنمية الحضرية.
6. يفضل تحديد جدول زمني لانتاج دراسات القضايا الحضرية.
7. الترويج للدراسات الحضرية من خلال القنوات الرسمية للوزارة والامانات والجهات ذات العلاقة، مع مراعاة سياسات النشر لمؤشرات القضية الحضرية المُختارة. وذلك بغرض ابراز جهود عمل المراكز الحضرية في المملكة.

