



هيئة التخطيط الإقليمي
Regional Planning Commission



الجمهورية العربية السورية
وزارة الأشغال العامة والإسكان

المؤشرات الاحصائية لقطاع الإسكان في سورية مؤشرات الخارطة الوطنية للسكن والاسكان



3.3.2020



هيئة التخطيط الإقليمي
Regional Planning Commission



الجمهورية العربية السورية
وزارة الأشغال العامة والإسكان

المؤشرات الاحصائية لقطاع الإسكان في سورية مؤشرات الخارطة الوطنية للسكن والاسكان



3.3.2020

المحتوى



التوصيات



التحديات



مؤشرات القياس



خطوات العمل



مراحل العمل



الاشكالية



مقدمة



السكن والإسكان ضمن المنظومة الإقليمية

- تعد الخارطة الوطنية للسكن و الإسكان أحد أهم مخرجات وثيقة التوجهات والمنطلقات الأساسية للإطار الوطني في الجمهورية العربية السورية:
 - تعد موجهاً هاماً للمرحلة الانتقالية.
 - فرصة لضبط و توجيه التنمية العمرانية في مرحلة الاستدامة.

الغرض من الخارطة الوطنية للسكن والاسكان

تطوير سياسيات اسكانية استراتيجية على المستوى الوطني من خلال تحديد الاحتياجات الفعلية اللازمة لإعادة التعافي والنهوض بقطاع السكن من جديد وفق برامج زمنية محددة، تأخذ بالاعتبار متطلبات هذا القطاع الاساسية المرتبطة بسياسات (التمويل، التشغيل) التشريعية والتنظيمية.



السكن والاسكان ضمن منظومة التنمية العمرانية

تحديات الأزمة ومنعكساتها
على المنظومة العمرانية والاقتصادية والاجتماعية

تحديد الإشكالية وتحليلها وفق مؤشرات مدروسة

وضع خطة تنمية عمرانية مكانية مستدامة مع الأخذ بعين الاعتبار مبدأ
التبعية الادارية والعلاقات التخطيطية باستخدام مستويات التخطيط المكاني
وفق إطار التعافي العمراني المتكامل

تحديات قطاع السكن والاسكان
ما قبل الأزمة

رصد التحديات
ووضع البدائل لمعالجتها



الإشكالية

مرسوم 66 لعام 2012

قانون 23 لعام 2015

قانون 10 لعام 2018

قانون التطوير العقاري 15 لعام 2008

قانون 42 لعام 2018

قانون إعمار العرصات لعام 2010

التشريعات و القوانين

الإقرار و التصديق

التعديل

التنفيذ

التمويل

آليات التنفيذ و المتابعة

تجمعات عمرانية قائمة

مخططات تنظيمية مصدقة

تجمعات عمرانية

سكن عشوائي

واقع
عمراني
سائد

ضرر فيزيائي

الضرر جراء الحرب

انزياح ديموغرافي

احتياج و طلب

فجوه سابقة

نمو سكاني زائد





مراحل العمل

جمع البيانات

تطوير استبيان غرضي

بيانات قطاعية من الوزارات

تحديد ودراسة الجهات المعنية بقطاع السكن والاسكان والتي توفر ضواحي سكنية

تفريغ البيانات وتدقيقها

التحليل ووضع البدائل

ربط البيانات مكانياً

حساب المخزون السكني على المستوى الوطني

تحليل علاقة الجهات المعنية بقطاع السكن وتحديد الموارد المتاحة كمولد لفرص العمل وعلاقتها مع محاور وأقطاب التنمية المقترحة.

وضع ثلاث بدائل تراعي السيناريوهات المختلفة مكانياً ملائمة لتوجهات التخطيط الإقليمي (محاور - اقطاب التنمية)

اختيار البديل الأنسب

البديل الأنسب للخارطة الوطنية للسكن والإسكان
خطة عمل موجهة على المستوى الوطني وعلى مراحل مختلفة
(قريبة، متوسطة، بعيدة).

يتضمن أسئلة تصب ضمن أهداف خارطة السكن والإسكان (الواقع الراهن - الضرر - السكن العشوائي ..)

ساعد بتطوير الاستثمار و صياغة الأسئلة بحيث تكون محددة الإجابة ومحصورة باختيارات وساهم بعمل استمارتين - اعتماد منهجية توزيعه لعدم القدرة على نشر فريق ميداني من الباحثين

عن طريق مدراء دعم القرار في المحافظات سيتم توزيع الاستثمارات بالانطلاق من التجمعات العمرانية على كامل وبالاعتماد على قرارات المجالس المحلية في المحافظات

لتحويل العمل الكترونياً و ضمان اتساق بيانات كامل التجمعات الواردة ضمن الاستثمارات

للتسيق ضمن كل محافظة - تفريغ الاستثمارات و تدقيقها و التواصل مع مدراء دعم القرار

يساعد متخذ القرار على وضع استراتيجية متكاملة مكانياً بناء على إمكانات الواقع الراهن والفرص والتحديات وحسب التوجهات الوطنية

تصميم استبيان الكتروني

تطوير الاستثمارة -
المكتب المركزي
للإحصاء

توزيع الاستبيان

تفريغ الاستثمارة

تشكيل فرق عمل من
كوادر الهيئة

ربط البيانات مكانياً



المؤشرات ضمن الخارطة الوطنية للسكن والاسكان

1 تحليل الوضع الراهن للتجمعات العمرانية

المؤشرات التي تم وفقها صياغة استمارة جمع المعلومات بغرض تحليل المخططات التنظيمية

المخططات
التنظيمية

مؤشرات الخدمات
مؤشرات عمرانية
مؤشرات قيمة الأرض

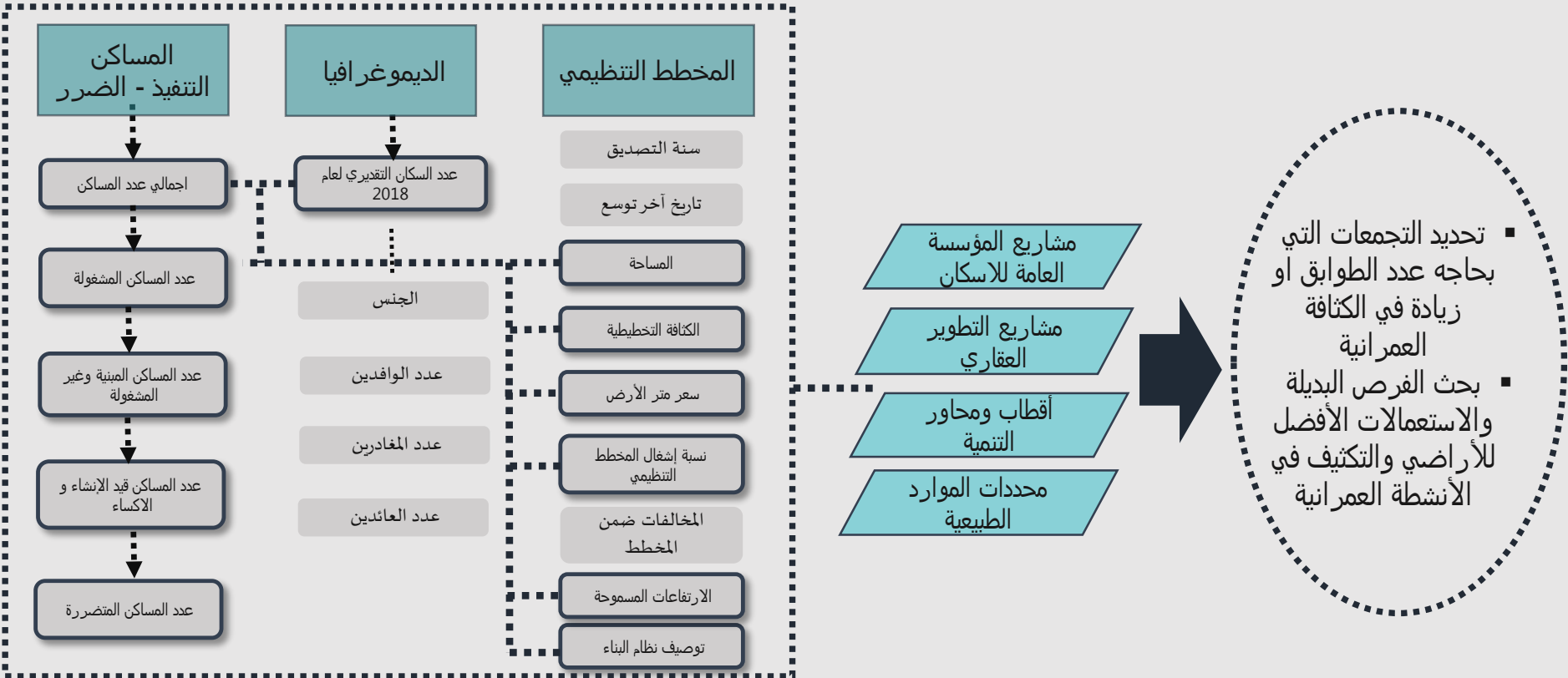
مؤشرات خصائص التجمع
مؤشرات ديموغرافية
مؤشرات البنى التحتية



المؤشرات ضمن الخارطة الوطنية للسكن والاسكان

الخدمات التنفيذ - الضرر	البنى التحتية التنفيذ - الضرر	النشاط الاقتصادي و الصناعي التنفيذ - الضرر	المساكن التنفيذ - الضرر	الديموغرافيا	المخطط التنظيمي	بيانات جغرافية
صحية	مياه الشرب	نوعها	اجمالي عدد المساكن	عدد السكان	سنة التصديق	المحافظة
تعليمية	الصرف الصحي	مساحتها	عدد المساكن المشغولة	عدد السكان بحسب الجنس	تاريخ آخر توسع	المنطقة
ثقافية	الكهرباء	تنفيذها	عدد المساكن المبنية وغير المشغولة	عدد الوافدين	المساحة	الناحية
إدارية	شبكة الهاتف	الاستثمارات المرخصة	عدد المساكن قيد الإنشاء و الاكساء	عدد المغادرين	الكثافة التخطيطية	الوحدة الإدارية
ترفيهية	الطرق	الاستثمارات المخالفة	عدد المساكن المتضررة	عدد العائدين	سعر متر الأرض	الكود
	محطات المعالجة	الضرر			نسبة إشغال	التصنيف
	النفايات	غير منفذة			المخالفات ضمن المخطط	
					توصيف نظام البناء	
					الارتفاعات المسموحة	

تحليل المؤشرات - مثال تحليل مؤشرات المخططات التنظيمية



مؤشر التحليل وتحقيق الأهداف الثانوية والرئيسية

الهدف
الرئيسي

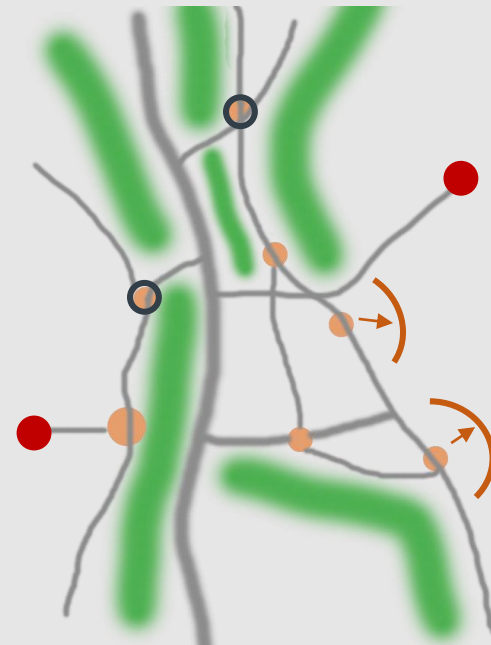
تحقيق التنمية العمرانية المتوازنة على أراضي الجمهورية العربية السورية وفق
اطار التعافي العمراني المتكامل

أهداف
ثانوية

- التحكم في النمو العمراني المستقبلي
- ضبط التوسع
- حماية الأراضي الزراعية
- بحث الفرص البديلة والاستعمالات الأفضل للأراضي
- التكتيف في الأنشطة العمرانية

نتيجة
التحليل

- تحديد التجمعات التي بحاجة عدد
الطوابق او زيادة في الكثافة العمرانية
- السماح بتوسع المخططات أو تقييده
- اقتراح مواقع لتجمعات عمرانية
جديدة



المؤشرات ضمن الخارطة الوطنية للسكن والاسكان

2 تحليل الوضع الراهن للتجمعات العمرانية

المؤشرات التي تم وفقها صياغة استمارة جمع المعلومات بغرض تحليل مناطق السكن العشوائي



مؤشرات البنى التحتية
مؤشرات عمرانية
مؤشرات قيمة الأرض
مؤشرات جدوى اقتصادية

مؤشرات خصائص التجمع
مؤشرات نوع ملكية التجمع
مؤشرات المخاطر
مؤشرات توافر الخدمات



المؤشرات ضمن الخارطة الوطنية للسكن والاسكان

الخدمات التنفيذ - الضرر

صحية

تعليمية

ثقافية

إدارية

البنى التحتية التنفيذ - الضرر

مياه الشرب

الصرف الصحي

الكهرباء

شبكة الهاتف

الطرق

محطات المعالجة

النفايات

المخاطر

أخطار جيولوجية

الحالة الفيزيائية
للمباني

تلوث بيئي وصناعي

حرم توتر

المساكن التنفيذ - الضرر

اجمالي عدد المساكن

عدد المساكن
المشغولة

عدد المساكن المبنية
وغير المشغولة

عدد المساكن قيد
الإنشاء و الاكساء

عدد المساكن
المتضررة

الديموغرافيا

عدد السكان

عدد السكان بحسب
الجنس

عدد الوافدين

عدد المغادرين

العمران

مساحة التجمع

الكثافة

المساحات
المفتوحة

ارتفاع المباني

سعر متر
الأرض

الحيازة

بيانات جغرافية

المحافظة

المنطقة

الناحية

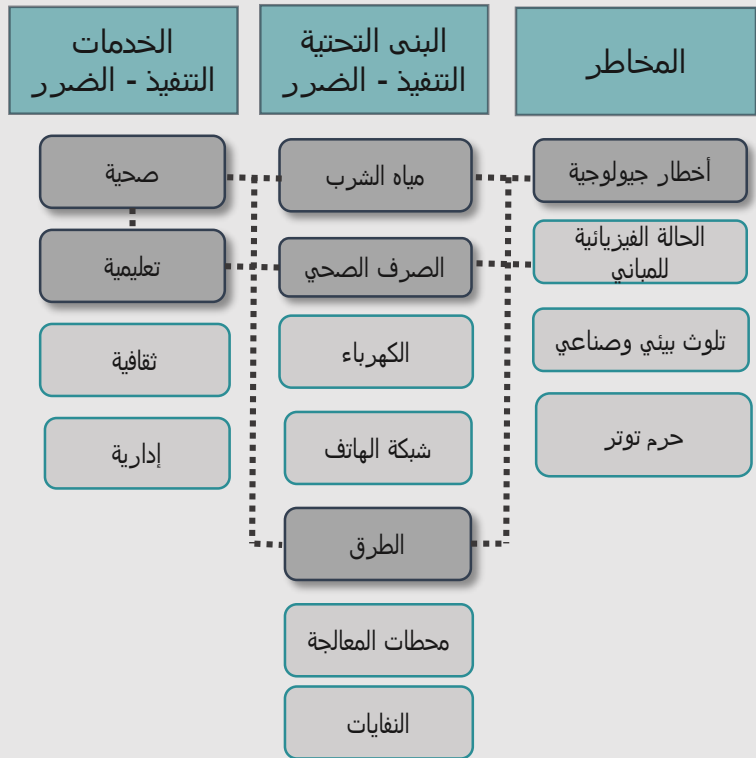
الوحدة الإدارية

الكود

سنة الظهور



تحليل المؤشرات - مثال تحليل تجمع عشوائي



تصنيف التجمعات
العشوائية

أقطاب ومحاور
التنمية

أولويات
التدخل حسب
التصنيف مع
توجه
لمعالجته

مؤشر التحليل وتحقيق الأهداف الثانوية والرئيسية

تحقيق التنمية العمرانية المتوازنة على أراضي الجمهورية العربية السورية وفق اطار التعافي العمراني المتكامل

الهدف
الرئيسي

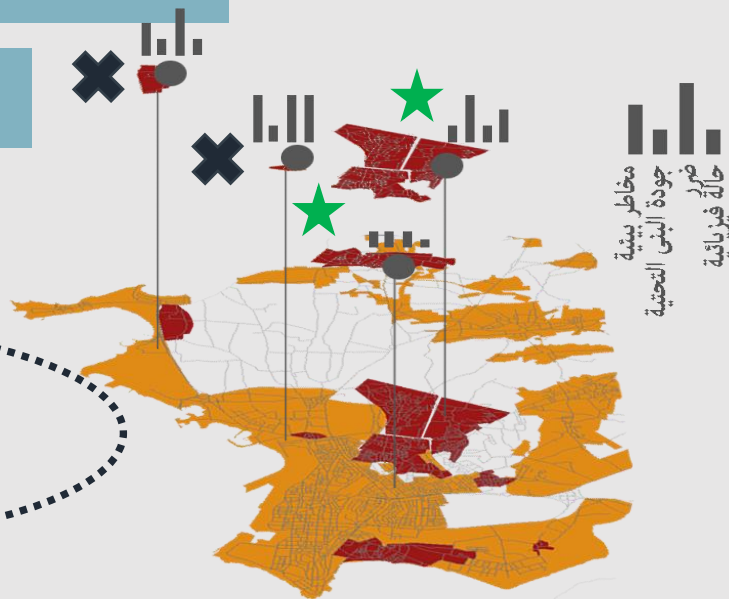
أهداف
ثانوية

معالجة مناطق السكن العشوائي

توجهات المعالجة (تأهيل_إزاله)
تحديد أولويات التدخل

نتيجة
التحليل

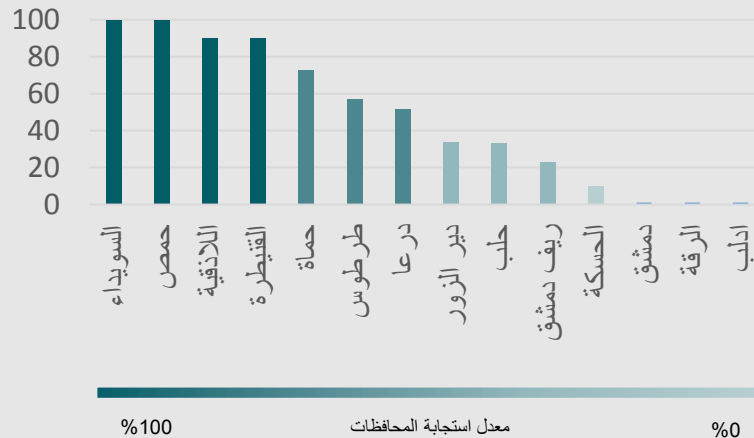
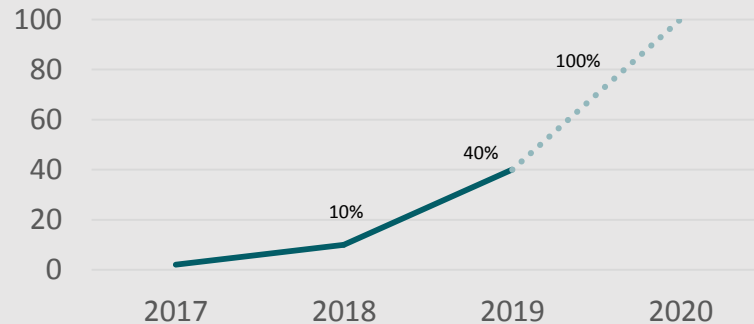
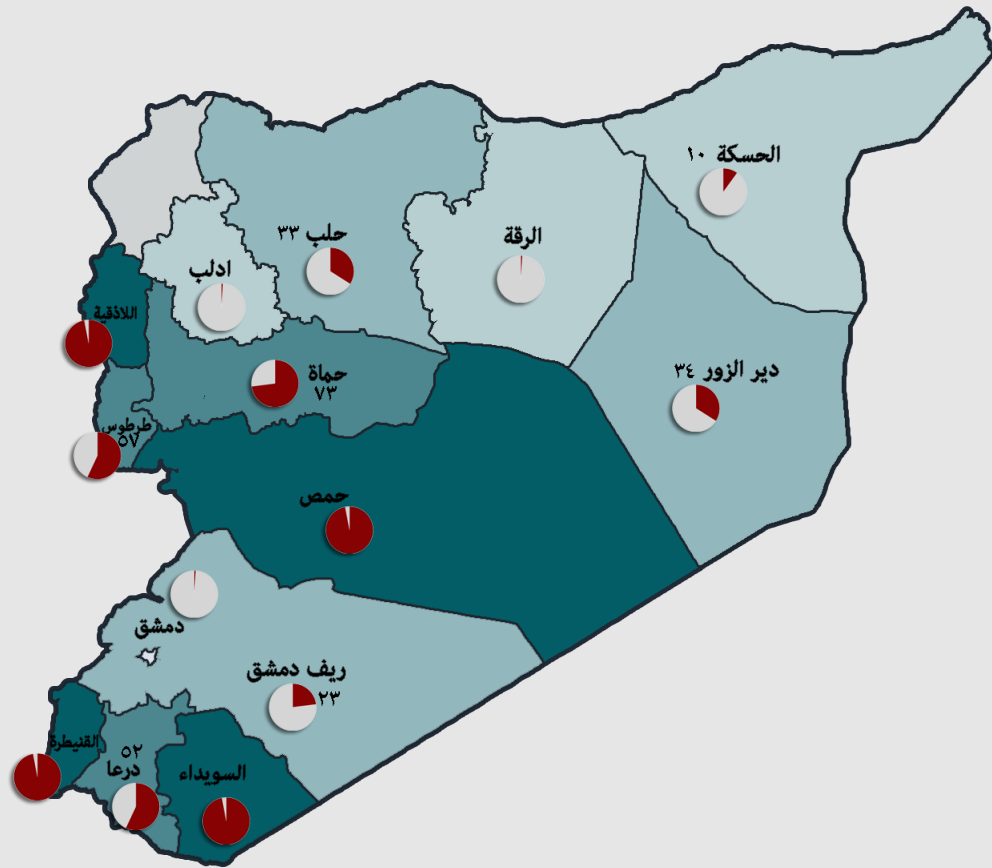
تصنيف التجمع لتحديد
أولويات التدخل مع
توجه لمعالجته



- ❑ النقص في الاستثمار على مستوى المحافظات
- ❑ الوقت الكبير الذي يطلبه تفريغ الاستثمارات الورقية أو الالكترونية
- ❑ الحاجة إلى تدقيق البيانات الواردة من الاستثمارات لتصحيح الأخطاء ضمنها
- ❑ ورود أخطاء ضمن الاستثمارة نفسها مما يستدعي الاعادة للوحدة الادارية لتصحيح المطلوب
- ❑ عدم ارسال حدود المخططات التنظيمية أو توزع التجمعات العمرانية فالكثير من الاستثمارات لا يوجد لها توقيع مكاني على الخارطة
- ❑ عدم استكمال حدود التجمعات العمرانية و تبعيتها للوحدات الإدارية، فهناك استثمارات لتجمعات غير موجودة على الواقع ، تم ضم العديد من التجمعات ضمن حدود المخططات ، اختلاف التبعيات الإدارية
- ❑ عدم تطابق البيانات الموجودة ضمن برنامج المخطط التنظيمي مع الوارد ضمن الاستثمارات



تقدم مراحل العمل_الخارطة الوطنية للسكن والاسكان

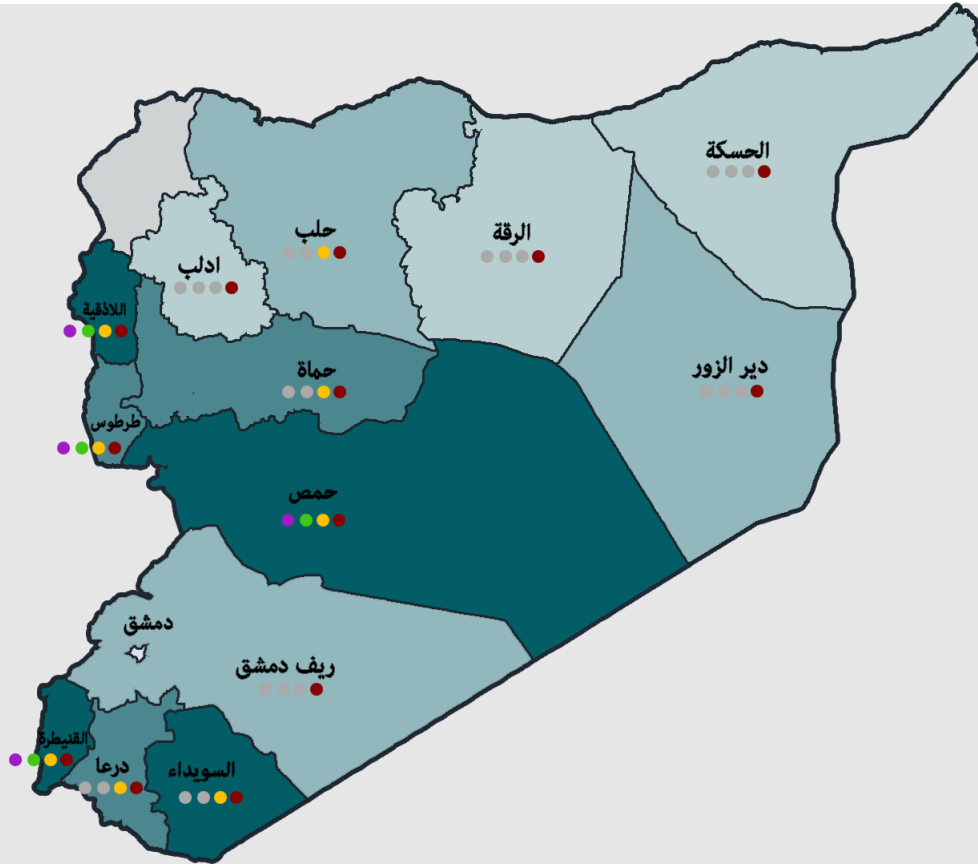


%100

معدل استجابة المحافظات

%0

تقدم مراحل العمل_الخارطة الوطنية للسكن والاسكان



مرحل العمل في خارطة السكن و
الإسكان و الإنجاز ضمن المحافظات

- مرحلة تفريغ الاستثمارات
- مرحلة تدقيق الاستثمارات
- مرحلة ربط البيانات مكانيا
- مرحلة تحليل البيانات

- استكمال قاعدة البيانات فالتخطيط الصحيح يحتاج لقاعدة بيانات دقيقة وصحيحة وشاملة على مستوى كامل أراضي الجمهورية العربية السورية بمشاركة الأطراف المعنية المختلفة
- رفد قاعدة البيانات وإجراء تقييم مستمر بشكل دوري من أجل الوصول إلى سياسة سكانية صحيحة تلائم الوضع الراهن وتلبي الاحتياج و الطلب الحقيقي للسكن .
- التأكيد على دور مديريات دعم القرار والتخطيط الإقليمي في المحافظات كعقدة وصل بين المستويين المحلي والإقليمي وبالأتجاهين (أسفل أعلى، أعلى أسفل).

- تفعيل المراصد الحضرية في الوحدات الإدارية المعنية بأعداد الخطط المحلية (القانون 107)، والتأكيد على دور الوحدات الإدارية على المستوى المحلي (مدينة، بلدة وبلدية) كشريك تنفيذي وفاعل على أرض الواقع.
- دعم تطوير بيئة العمل في مديرية المرصد الإقليمي في هيئة التخطيط الإقليمي كقاعدة بيانات تخطيطية وطنية لتأمين ربط شبكي فعال ومرن مع المراصد الحضرية في المحافظات و مع المكتب المركزي للإحصاء...

شكراً لإصغائكم



هيئة التخطيط الإقليمي
Regional Planning Commission

دمشق، ص.ب 12397 | قصر عبد القادر الجزائري، طريق الربوة، دُمر،
دمشق، سورية هاتف: 3132988 | فاكس: 3137548 - 3132397
www.rpc.gov.sy