

التوصيات النهائية للندوة

بموافقة سامية على عقد الندوة دورياً كل سنتين بإذن الله، وبوعاية كريمة من صاحب السمو الملكي الأمير الدكتور منصور بن متعب بن عبدالعزيز آل سعود وزير الشؤون البلدية والقروية حفظه الله ورعاه تم بحمد الله وتوفيقه عقد ندوة التنمية العمرانية الأولى هذا العام بعنوان "التطوير العقاري والإسكان المستدام"، بتنظيم من جامعة الدمام ممثلة بكلية العمارة والتخطيط وغرفة الشرقية وبدعم من العديد من شركات التنمية والتطوير العقاري ومؤسسات المجتمع ذات العلاقة، خلال الفترة من 17 - 19 ذو القعدة الموافق 25-27 أكتوبر 2010 بالدمام بالمملكة العربية السعودية.

وإذ تختتم الندوة فعاليتها، يرفع المشاركون أسمى آيات الشكر والتقدير لصاحب السمو الملكي الأمير الدكتور منصور بن متعب بن عبدالعزيز آل سعود وزير الشؤون البلدية والقروية على رعايته الكريمة للندوة، كما يتوجه المشاركون بالشكر والعرفان لصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن فهد بن عبدالعزيز أمير المنطقة الشرقية على رعايته المستمرة لحركة التنمية العمرانية الشاملة بالمنطقة الشرقية في ظل الجهود الكريمة من حكومة خادم الحرمين الشريفين (أيده الله).

كما يوصي المشاركون في الندوة بما يلي

1. دعم جهود التواصل بين المؤسسات الحكومية والأكاديمية والتطبيقية والتي تهدف إلى التفاعل مع قضايا المجتمع الملحة وطرحها ودراستها والوصول إلى حلول ناجعة لها وتثمين التعاون بين الجهات الأكاديمية ممثلة في الجامعات مع الجهات الحكومية ممثلة في البلديات والأمانات والمؤسسات ذات العلاقة لتأسيس نظام يشجع علي البناء المستدام وتقليل التكلفة.
2. تبني تصور مستقبلي لقضايا العقار والإسكان يحقق شروط الاستدامة البيئية والاجتماعية والاقتصادية بطريقة علمية وواقعية بعيداً عن الاجتهادات الفردية والقرارات العشوائية في إطار إستراتيجي شامل يضمن التمازج والتناغم بين طموحات قطاع التطوير العقاري من جانب وتطلعات المجتمع في توفير البيئة الإسكانية المناسبة لكافة الفئات من جانب آخر، مع وجود دور واضح للمشاركة الشعبية في وضع مخططات التنمية علي مستوى التخطيط والتصميم والتنفيذ.
3. ضرورة الارتقاء بنظام تعليم وممارسة التطوير العقاري وربطه بالتخصصات والمعارف ذات العلاقة مثل العمارة والتشييد والتخطيط العمراني وإدارة الأعمال والاقتصاد وغيرهم، واستحداث برامج في التطوير العقاري علي مستوى الدراسات العليا والبيكالوريوس تراعي وتفهم الأبعاد الإنسانية للمجتمع وقوى السوق المحلي والعالمي وتساهم في تأهيل كوادر الشباب للعمل في مجال التسويق العقاري بدلاً من اللجوء للشركات الأجنبية.
4. ضرورة التحول وبالسعة المناسبة إلى مفاهيم العمارة والعمران المستدام أو البيئي التي تركز على قاعدة معرفية جيدة تساهم في إنتاج مبان ومخططات عالية الأداء تعمل كنواة للمجتمعات الإنسانية المنشودة التي تحقق القيم

المضافة مثل الاستدامة، الإنتاجية، الراحة، المرونة، والجدوى الاقتصادية، وترشيد استخدام الطاقة والم
واللجوء إلى مصادر الطاقة المتجددة.

5. التأكيد على إدراك أهمية القطاع العقاري الإسكاني باعتباره رافداً هاماً وضرورياً كخدمة للمجتمع لسد حاجة أساسية لا غنى عنها لحياة المواطن واستقراره فضلاً عن كونه مصدراً أساسياً للمعاملات الاقتصادية والاستثمارية بالمجتمع وتبني الضوابط التنظيمية والقوانين التي تضمن عدم استغلاله كسلعة للربح المادي فقط.
 6. زيادة الدعم المادي والمعنوي المقدم للجامعات ومراكز البحث العلمي من الحكومة ومن القطاع الخاص وتوجيهه لإيجاد حلول مناسبة لقضايا القطاع العقاري والإسكان المستدام والاقتصادي مع تبني إطلاق مشروع مشترك بين المؤسسات الأكاديمية والبحثية لإيجاد مواصفات فنية وهندسية لمسكن اقتصادي آمن وصديق للبيئة.
 7. ضرورة الاستفادة من التجارب المحلية والعربية والعالمية في مجال القطاع العقاري والإسكان المستدام سواء فيما يتعلق بالتخطيط أو الإدارة أو التطبيق والاتجاه إلى العمارة المحلية المستمدة من ثقافة المجتمع وتراثه وموارده المتاحة وعدم الانبهار بالنماذج الغربية الحديثة بما في ذلك الارتفاعات الشاهقة وغيرها.
 8. إيجاد نظام تشجيعي لسكان الأطراف والقرى لبقائهم وعدم هجرهم إلى المدن الرئيسية وذلك بتوفير كافة الخدمات والارتقاء بالمستوي مما سيكون له أعظم الأثر علي تخفيف الضغط علي القطاع العقاري بالمدن والمراكز الحضرية الكبرى وتعزيز التوجه الاستراتيجي نحو الانتشار المكاني المتوازن على كافة النطاق الجغرافي للدولة.
 9. تطوير وتحديث قوانين وآليات البناء بما يتناسب مع المعطيات الجديدة والتغيرات الاجتماعية وبما يحقق متطلبات التنمية المستدامة والاستقرار بالتعاون مع الجهات المختصة بالتخطيط والتنفيذ والمتابعة.
 10. الالتزام بأساليب التمويل العقاري المتوافقة مع ضوابط الشريعة والتي تراعي المعطيات الاجتماعية والاقتصادية والثقافية للمجتمع.
 11. العمل علي ترسيخ الوعي بالاعتبارات البيئية ومبادئ الاستدامة وتعاون الجهات الإعلامية في ترسيخ هذا المعنى.
 21. التوصية بتشكيل لجنة من كلية العمارة والتخطيط بجامعة الدمام لمتابعة آلية تنفيذ التوصيات.
- إقامة "ندوة التنمية العمرانية الثانية" خلال الفترة 2012/11/21-19 م - بإذن الله - علي أن يتم الاتفاق علي موضوعها من خلال التواصل مع المهتمين بقضايا التنمية العمرانية من داخل وخارج المملكة علي موقع الندوة علي الشبكة www.bedsym.org
- والله ولي التوفيق....

اللجنة المنظمة للندوة

(كلية العمارة والتخطيط بجامعة الدمام وغرفة الشرقية)

Final Recommendations of the Symposium

By Royal approval that the Symposium will be held periodically every two years, with generous patronage from HRH Prince Dr. Mansour Bin Muteb Bin Abdulaziz Al Saud, the Minister of Municipal and Rural Affairs, the first Built Environment Development Symposium this year entitled "Real Estate Development and Sustainable Housing" was organized by College of Architecture and Planning, University of Dammam and Eastern Chamber of Commerce with the support of many real estate development companies and relevant community institutions, from 17 - 19 November 2010 h 25 - 27 Oct 2010 In Dammam, Saudi Arabia.

Having concluded the Symposium events, participants convey their thanks and appreciation to his Royal Highness Prince Dr. Mansour bin muteb bin Abdulaziz Al Saud municipal and Rural Affairs Minister on patronizing the Symposium, participants are also expressing their thanks and gratitude to his Royal Highness Prince Mohammed Bin Fahad Bin Abdulaziz, the Prince of the Eastern Province for his continuing care of the comprehensive urban development movement in the Eastern Province under the dignified efforts of Government of the custodian of the two Holy Mosques.

The participants concluded the event with the following recommendations:

1. Support outreach efforts among governmental, academic and practical institutions to deal with and reach effective solutions to pressing issues of the society; and value the cooperation between academics represented in universities with government agencies represented with the municipalities and the secretariats and other relevant agencies to establish a system that encourages sustainable building and reduces cost.
2. Build a futuristic understanding of the real estate and housing issues that meets the prerequisites of environmental, social and economic sustainability in a scientific and realistic manner away from arbitrary decisions and establish a strategic framework guaranteeing harmony between the aspirations of the real estate sector and the aspirations of society in providing appropriate housing environment for all categories of residents, with a clear role for popular participation in development schemes on the level of planning, design and implementation .
3. Improve real estate development education and practice and link them to relevant knowledge and disciplines such as Architecture, Construction, Urban Planning, Management, Business Administration, Economics and others; and develop programs in estate postgraduate and Masters levels that take into account and understand human dimensions of the society and the local and global market forces and that contribute to the rehabilitation of young cadres to work in marketing real estate rather than resorting to foreign companies.
4. Attain the shift towards sustainable architecture and development concepts that is based on good knowledge base contributing to the production of high-performance buildings and planning solutions that serve as the nucleus of human societies achieving desired added values such as sustainability, productivity, comfort, flexibility, economic feasibility, rational use of energy and resources and use of renewable energy sources.
5. Emphasize the importance of the real estate housing sector as a provider of necessary service to society to bridge the indispensable need for citizen's life and stability as well as being an essential source of economic and investment transactions in the community and adopt regulations and laws that guarantee that real estate will not be exploited as a merely profit-making commodity only.
6. Increase of material and moral support to universities and research centers from public and private sectors to provide adequate solutions to the real estate sector issues and sustainable economic housing with a launch of a joint venture between academic and research institutions to

develop technical and engineering specifications to secure economic and friendly housing environment.

7. Benefit from local and international experience in sustainable real estate and housing in terms of planning, management and application; and make use of local architecture concepts derived from the culture, heritage and available resources of the community, away from fascination with modern foreign models.

8. Introduce promotional system for village residents to secure their survival and reduce their migration to major cities and to provide them with all upgraded services that will have greatest impact on reducing pressure on real estate in major cities and urban centers and strengthening strategic orientation towards balanced spatial diffusion on all geographic areas of the Kingdom.

9. Develop and modernize building and planning laws and mechanisms in proportion to the concurrent new concepts and social changes in the interest of sustainable development and stability in cooperation with planning, implementation and follow-up authorities.

10. Adopt appropriate mortgage methods which are compatible with *Sharia* controlling measures (Islamic Law) that take into account social, economic and cultural realities of society.

11. Strengthen the awareness of environmental and sustainability principles and seek media cooperation in establishing this awareness.

12. Establish a Committee from the College of Architecture and Planning, University of Dammam to follow-up the mechanism of implementing the recommendations.

Holding the second Built Environment Development Symposium" during the period from 19-21 November 2012, the title of which to be agreed upon through communicating with interested bodies and individuals in development issues from within and outside the Kingdom over the Symposium Web site www.bedsym.org

Organizing Committee of the Symposium

(College of Architecture and Planning, University of Dammam and East room)