

## تقرير

# تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي

إعداد : مركز البحوث والمعلومات - غرفة أبها

2024م - 1446هـ

## تقرير تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي

### نبذة عن القطاع غير الربحي في المملكة

يمثل القطاع غير الربحي ثالث مكونات التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستدامة مع القطاع الحكومي والقطاع الخاص، ويحتل حيزاً مهماً من الثروة الوطنية في العديد من الدول المتقدمة ويعتد جزءاً أساسياً من شبكة الأمان الاجتماعي، حيث يعكس صورة من صور التكافل الاجتماعي بين المواطنين، كما له دور هام في تحقيق الحماية الاجتماعية لأفراد المجتمع بتحقيق الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي والنفسي للمواطنين، وتحسين جودة حياتهم وتقليل المخاطر التي قد يتعرضون لها، ودعمهم عند الحاجة في مراحل حياتهم المختلفة لضمان حقهم في العيش الكريم والحد من الفقر والضعف والإقصاء للفئات الأقل حظاً في المجتمع.

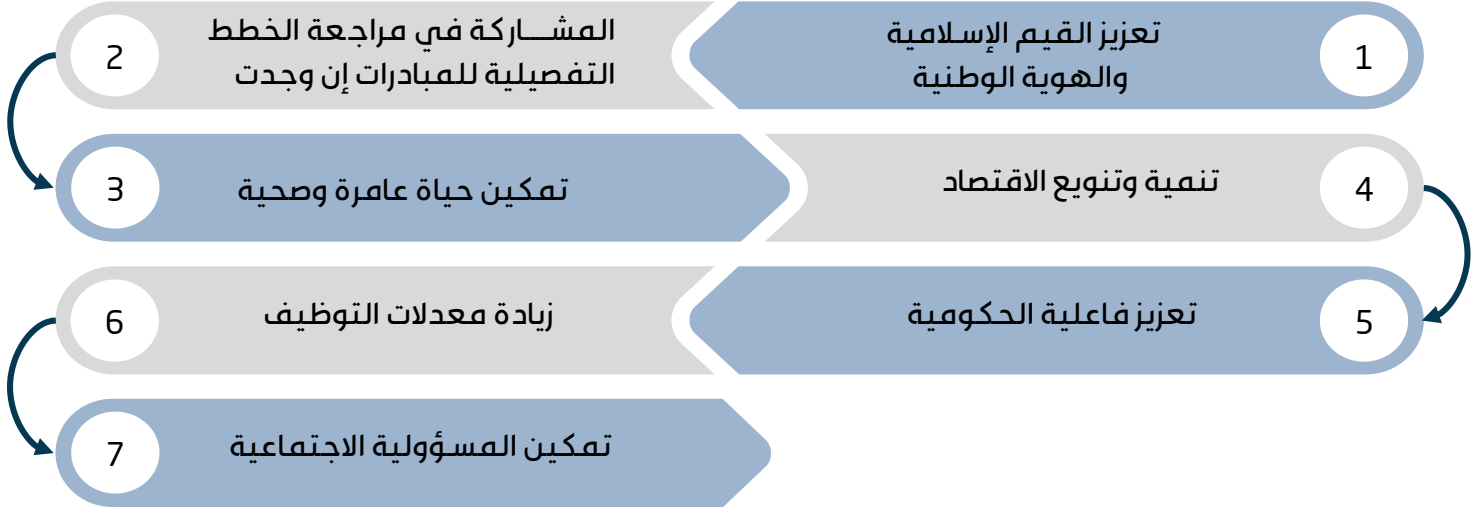
وقد ركزت رؤية المملكة 2030 على تطوير وتعزيز القطاع غير الربحي، ليكون أحد الأعمدة الأساسية للتنمية، نظراً لارتباطه الوثيق بالكثير من الأنشطة، وأهميته على الصعيد الاجتماعي والتنموي والاقتصادي، ومخرجاته الداعمة للقطاعين الحكومي والخاص.

#### • مستهدفات رؤية 2030 الخاصة بالقطاع غير الربحي:

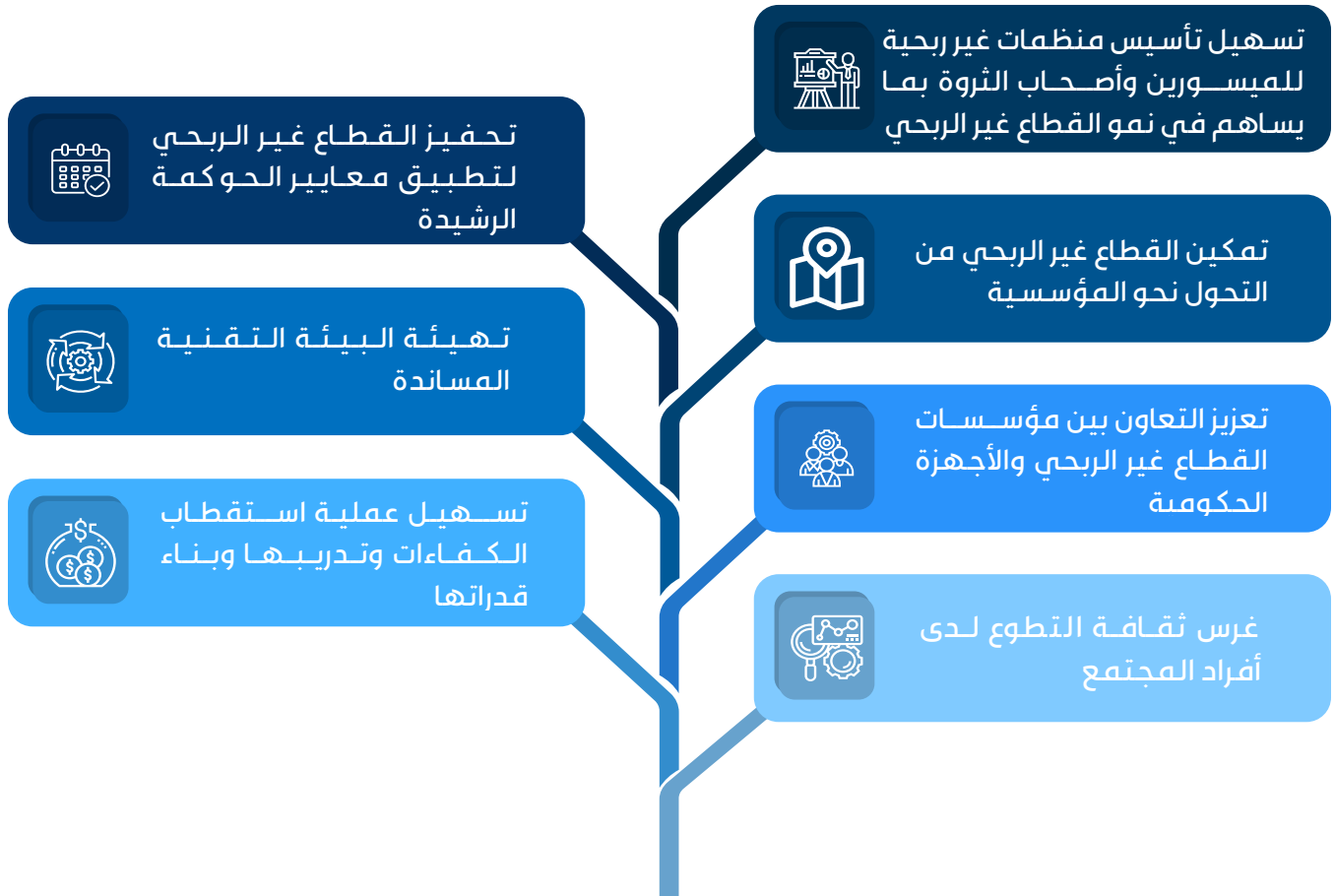


## تقرير تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي

### • يساهم القطاع غير الربحي بشكل مباشر في تحقيق الأهداف الاستراتيجية لرؤية المملكة 2030 من خلال ما يلي:



### • من التزامات رؤية 2030 تجاه القطاع غير الربحي:



## تقرير تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي

### • توزيع المنظمات غير الربحية حسب مناطق المملكة:

يوضح الجدول رقم (1) توزيع عدد المنظمات غير الربحية حسب مناطق المملكة عام 2023م. حيث تصدرت منطقة الرياض الترتيب بعدد 1,324 منظمة غير ربحية وبنسبة 29.3%، وجاءت منطقة مكة المكرمة في المرتبة الثانية بعدد 764 منظمة غير ربحية، فيما كانت المرتبة الثالثة والرابعة من نصيب منطقة القصيم والشرقية بنسبة 9.2% و 8.8% على التوالي. وأما منطقة عسير فقد احتلت المرتبة الخامسة في الترتيب بعدد 367 منظمة غير ربحية شكلت نصيب نسبي بلغ نحو 8.1%، وأما المرتبة الأخيرة فكانت من نصيب منطقة الحدود الشمالية بعدد 74 منظمة غير ربحية ونسبة 1.6% من إجمالي عدد المنظمات غير الربحية عام 2023م.

#### الجدول رقم (1) توزيع عدد المنظمات غير الربحية حسب مناطق المملكة عام 2023م

م	المنطقة	عدد المنظمات غير الربحية	النسبة
1	الرياض	1,324	29.3%
2	مكة المكرمة	764	16.9%
3	القصيم	414	9.2%
4	الشرقية	396	8.8%
5	عسير	367	8.1%
6	المدينة المنورة	279	6.2%
7	جازان	231	5.1%
8	حائل	218	4.8%
9	الباحة	138	3.1%
10	الجوف	124	2.7%
11	تبوك	101	2.2%
12	نجران	84	1.9%
13	الحدود الشمالية	74	1.6%
	الإجمالي	4,514	100%

المصدر: التقرير السنوي للمركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي لسنة 2023م.

## تقرير تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي

وقد أعلن المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي نمو القطاع في النصف الأول من عام 2024م، إذ شهد القطاع تسجيل 46 جمعية أهلية و 5 مؤسسات أهلية و 10 صناديق عائلية، في مختلف المجالات التنموية ذات الأولوية، وفي مختلف مناطق المملكة، ليكون إجمالي المنظمات غير الربحية المسجلة بالمملكة 4,942 منظمة، فيما شهد القطاع تنام أعداد المتطوعين ليلبلغ حوالي 105 آلاف متطوع.

### نبذة عن الهيئة العامة لعقارات الدولة

تأسست الهيئة بصدور قرار مجلس الوزراء رقم 621 بتاريخ 24 ذي الحجة 1439هـ الموافق 4 سبتمبر 2018م بتحويل «مصلحة أملاك الدولة» إلى هيئة مستقلة ذات شخصية اعتبارية، ترتبط تنظيمياً برئيس مجلس الوزراء، حيث منحت استقلالية الهيئة مرونة وصلاحيات أوسع في التنظيم والإشراف والرقابة على عقارات الدولة، مما أسهم في استخدام عقارات الدولة بالشكل الأمثل، وتحويل المخزون العقاري الحكومي إلى فرص تنموية واقتصادية.

بتاريخ 14/05/1442هـ الموافق: 2020/12/29م أصدر مجلس الوزراء برئاسة خادم الحرمين الشريفين - حفظه الله - قراره رقم (266) بالموافقة على تنظيم الهيئة العامة لعقارات الدولة، إضافةً لأن يكون للهيئة العامة لعقارات الدولة - بالاتفاق مع وزارة المالية صلاحية إبرام عقود واتفاقيات التمويل، بما في ذلك عقود القروض، وأدوات الدين من صكوك وما في حكمها، وذلك إلى حين صدور نظام عقارات الدولة. حيث مكّن التنظيم الهيئة من المضي قدماً نحو تحقيق أهدافها الإستراتيجية نحو حماية عقارات الدولة، وتعزيز دورها التنموي والاقتصادي، والرفع من كفاءتها الإنتاجية.

## تقرير تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي

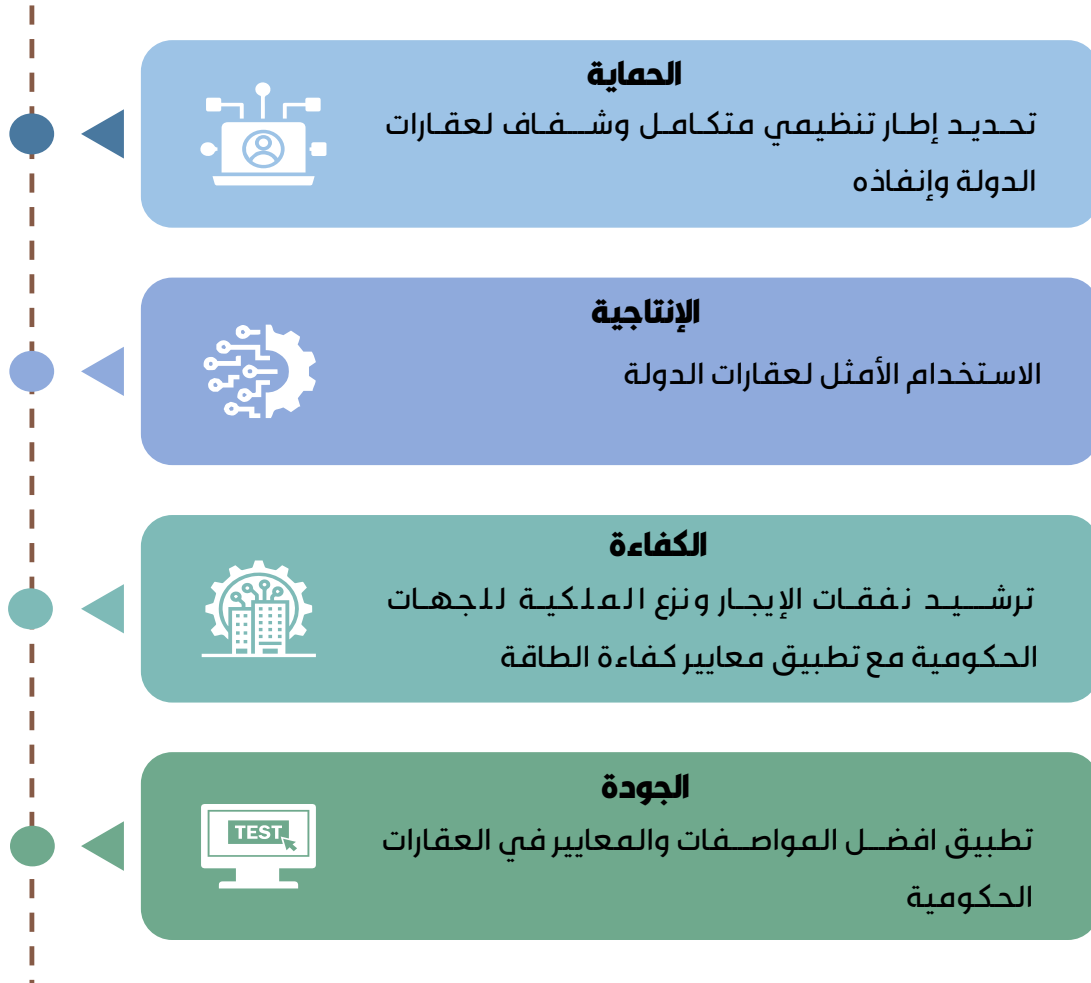
### • الرؤية:

تعظيم فاعلية منظومة عقارات الدولة وتحقيق تنمية مستدامة.

### • الرسالة:

الحفاظ على عقارات الدولة ورفع كفاءتها الإنتاجية والاقتصادية عبر حلول ابتكارية.

### • الركائز والأهداف الاستراتيجية:



## تقرير تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي

### • عدد عقارات الدولة المؤجرة :

يوضح الجدول رقم (2) توزيع عدد العقارات المؤجرة حسب المناطق خلال الفترة (2020-2022م). بلغ إجمالي عدد العقارات المؤجرة بالمملكة 305 عقار عام 2020م مقارنة ب 441 عقار عام 2021م و 574 عقار عام 2022م. على مستوى ترتيب المناطق نجد أنه في عام 2022م؛ قد تصدرت منطقة المدينة المنورة الترتيب بعدد 139 عقار شكل نسبة 24.2% من الإجمالي، ثم جاءت منطقة عسير في المرتبة الثانية بعدد 103 عقار ونسبة 17.9%، فيما حلت مناطق مكة المكرمة والرياض والشرقية في المراتب الثالثة والرابعة والخامسة بنحو 14.8% و 9.9% و 8.9% على الترتيب، وأما المرتبة الأخيرة فكانت من نصيب منطقة الجوف بعدد 2 عقار ونسبة 0.3% فقط من الإجمالي 574 عقار عام 2022م.

### الجدول رقم (2) توزيع عدد العقارات المؤجرة حسب المناطق خلال الفترة (2020-2022م)

م	المنطقة	2020	2021	2022
1	عسير	38	125	103
2	الرياض	39	34	57
3	القصيم	9	4	14
4	مكة المكرمة	15	12	85
5	الحدود الشمالية	5	3	8
6	الشرقية	3	32	51
7	حائل	16	34	27
8	تبوك	78	23	21
9	المدينة المنورة	97	165	139
10	الجوف	0	1	2
11	الباحة	3	3	45
12	نجران	1	0	18
13	جازان	1	5	4
	الإجمالي	305	441	574

المصدر: الهيئة العامة لعقارات الدولة، البيانات المفتوحة.

## تقرير تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي

### • مساحات عقارات الدولة المؤجرة :

يوضح الجدول رقم (3) توزيع مساحات العقارات المؤجرة حسب المناطق خلال الفترة (2020-2022م). بلغ إجمالي مساحة العقارات المؤجرة بالمملكة 243,686 متر مربع عام 2020م مقارنة ب 345,824 عام 2021م ثم ذات المساحة بمعدل 164% في عام 2022م ووصلت لنحو 912,760 متر مربع. وعلى مستوى ترتيب المناطق نجد أنه في عام 2022م؛ قد استحوذت منطقة مكة المكرمة على النصيب الأكبر من إجمالي المساحات المؤجرة بنحو 610,360 متر مربع، وحلت منطقة الرياض ثانيًا بـ 129,600 متر مربع، والمدينة المنورة ثالثًا بـ 55,600 متر مربع، ومنطقة عسير رابعًا بـ 41,200 متر مربع، والشرقية خامسًا بـ 20,400 متر مربع، وأما المرتبة الأخيرة فكانت من نصيب منطقة الجوف بمساحة 800 متر مربع.

الجدول رقم (3) توزيع مساحات العقارات المؤجرة حسب المناطق خلال الفترة (2020-2022م)

م	المنطقة	2020	2021	2022
1	عسير	15,200	50,000	41,200
2	الرياض	133,766	16,054	129,600
3	القصيم	3,600	1,600	5,600
4	مكة المكرمة	8,520	4,800	610,360
5	الحدود الشمالية	2,000	1,200	3,200
6	الشرقية	2,200	178,998	20,400
7	حائل	6,400	13,600	10,800
8	تبوك	31,200	9,200	8,400
9	المدينة المنورة	38,800	66,772	55,600
10	الجوف	0	400	800
11	الباحة	1,200	1,200	18,000
12	نجران	400	0	7,200
13	جازان	400	2,000	1,600
	الإجمالي	243,686	345,824	912,760

المصدر: الهيئة العامة لعقارات الدولة، البيانات المفتوحة.



## تقرير تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي

### تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي

اعتمد مجلس إدارة الهيئة العامة لعقارات الدولة ضوابط تخصيص عقارات الدولة لمصلحة القطاع غير الربحي. يأتي ذلك إنفاذاً لقرار مجلس الوزراء رقم 946 وتاريخ 1445/11/6 هـ القاضي بأن "للهيئة العامة لعقارات الدولة تخصيص عقارات الدولة لمصلحة القطاع غير الربحي وفق ضوابط يعتمدها مجلس إدارة الهيئة بالتنسيق مع وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية والمركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي".

وبيّنت الهيئة أن الضوابط التي تم إعدادها بالتكامل والتعاون مع وزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية وكذلك المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي، تهدف إلى تنظيم ما يتصل بتخصيص عقارات الدولة للكيانات غير الربحية، وذلك دون الإخلال بالأنظمة والأوامر والقرارات والتعليمات ذات الصلة. كما أكدت أن اعتماد ضوابط تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي يأتي جزءاً من الأهداف التي أطلقتها رؤية السعودية 2030، والتي من بينها تعزيز التعاون بين مؤسسات القطاع غير الربحي والجهات الحكومية؛ وذلك تعزيزاً لقدرة القطاع الثالث على زيادة نسبة المشاريع التنموية التي تحمل تأثيراً اجتماعياً بحلول عام 2030.

#### • ضوابط تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي:

تضمنت الضوابط أن يكون تخصيص عقارات الدولة لغرض توفير المقدرات وتشغيلها لصالح الكيان غير الربحي وفقاً لما يلي:

1. ألا يكون قد فُتح الكيان غير الربحي أرضاً، أو حُصص له عقار من عقارات الدولة لهذا الغرض.
2. أن يكون وفق تقدير الاحتياج الذي تحدده الهيئة، وألا يزيد مجموع مساحة ما يخصص للكيان لهذا الغرض على (2,500م<sup>2</sup>).
3. يجوز للكيان غير الربحي استغلال جزء من العقار بما لا يتجاوز نسبة 30% من المساحة المخصصة لتحقيق الاستدامة المالية للكيان وفقاً لما يُحدد في قرار التخصيص.
4. يُسجل صك الملكية باسم عقارات الدولة لصالح مركز تنمية القطاع غير الربحي ويُحدد في الصك اسم الكيان غير الربحي المستفيد.

## تقرير تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي

وأضافت الضوابط أن يكون تخصيص عقارات الدولة لغرض إقامة المشاريع التنموية ذات الأثر الاقتصادي والاجتماعي، والتي تكون غير هادفة للربح وتخدم مختلف المجالات كالمجال الصحي أو التعليمي أو الاجتماعي أو الصناعي أو الثقافي أو السياحي أو التقني وغيرها من المجالات، وتستهدف إحداث تحول إيجابي ومستدام في المجتمع، وفقاً لما يلي:



## تقرير تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي

كما جاء في القرار أن يكون إنشاء المباني على العقارات المخصصة لمصلحة القطاع غير الربحي وفق المعايير والمواصفات التي تعتمدها الهيئة العامة لعقارات الدولة، وذلك دون الإخلال باشتراطات الجهات الحكومية ذات العلاقة. وأشارت الضوابط إلى أن تؤول إلى الدولة ملكية جميع المباني الثابتة التي تُضيفها أو تُقيّمها الكيانات غير الربحية على عقارات الدولة عند استردادها.

وتقرر أن ترفع طلبات تخصيص عقارات الدولة لمصلحة الكيانات غير الربحية وفقاً لما يلي:

1- يرفع مركز تنمية القطاع غير الربحي للهيئة توصيته حيال تخصيص عقارات الدولة بعد دراسة الطلب والتحقق من استيفائه للاشتراطات الواردة في البند (ثانياً) من هذا القرار.

2- يرفع برنامج سذاء توصيته حيال تخصيص العقار بعد دراسة الطلب والتحقق من استيفائه للاشتراطات الواردة في البند (ثالثاً) من هذا القرار.

وأوضحت الضوابط أنه إذا انتفت حاجة الكيان غير الربحي إلى العقار أو في حال تعثره؛ فينسق المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي أو برنامج سذاء -بحسب الأحوال- مع الهيئة لإعادة تخصيصه لمشروع آخر. وفي حال عدم وجود مشروع آخر يعاد للهيئة؛ لتتولى التصرف به كعقار من عقارات الدولة. كما تضمنت الضوابط أن يعد مركز تنمية القطاع غير الربحي أو برنامج سذاء -بحسب الأحوال- تقريراً سنوياً عن حالة العقار المخصص وطبيعة نشاط استغلاله. وأكدت أنه للجهة الحكومية المخصص لها عقار للدولة -بعد موافقة الهيئة- تمكين الكيانات غير الربحية من استغلال جزء من العقار لمزاولة نشاطها أو تقديم خدمات إنسانية في المباني والمرافق التابعة لها.

## تقرير تخصيص عقارات الدولة للقطاع غير الربحي

### • تحقيق الاستدامة المالية للمنظمات غير الربحية:

الاستدامة المالية؛ هي الحالة المالية التي تمكّن المنظمة غير الربحية من الاستمرار في تحقيق رسالتها على المدى الطويل وتقديم خدمات متميزة للمستفيدين مع تحقيق فائض مالي حتى مع تغير الظروف الداخلية والخارجية. وتحقيق الاستدامة المالية يضمن امتلاك المنظمة غير الربحية للأدوات التي تعطيها القدرة على التوسع عندما تسنح الفرصة بذلك والتعامل مع المخاطر غير المتوقعة وفي الوقت ذاته إدارة عملياتها المعتادة .

وهناك عدة أساليب يمكن أن تسعى من خلالها المنظمات غير الربحية إلى الاستدامة المالية، مثل؛

