

# تنظيم الهيئة العامة

## للإسكان\*

---

\* صدرت بقرار مجلس الوزراء ذي الرقم ٢٧٥ في ٢٨/٨/١٤٢٨هـ  
وتعميم وزير العدل ذي الرقم ١٣/ت/٣٢٣٢ في ٨/١٠/١٤٢٨هـ

**المادة الأولى:**

ويكون مقرها الرئيس مدينة الرياض ، ولها إنشاء فروع داخل المملكة بحسب الحاجة .

يكون للألفاظ والعبارات الآتية - أيما وردت في هذا التنظيم - المعاني المبينة أمامها ، ما لم يقتض السياق خلاف ذلك :

**المادة الثالثة:**

تهدف الهيئة إلى توفير السكن المناسب وفق الخيارات الملائمة لاحتياجات المواطنين ، ووفق برامج تضعها الهيئة ، وبخاصة ما يلي :

الهيئة : الهيئة العامة للإسكان .

التنظيم : تنظيم الهيئة .

المجلس : مجلس إدارة الهيئة .

الرئيس : رئيس المجلس .

العضو : عضو المجلس .

المحافظ : محافظ الهيئة .

١ - تيسير حصول المواطن على مسكن ميسر تراعى فيه الجودة ضمن حدود دخله في الوقت المناسب من حياته .

٢ - زيادة نسبة تملك المساكن .

**المادة الثانية:**

٣ - تشجيع مشاركة القطاع الخاص في دعم نشاطات وبرامج الإسكان المختلفة .

تمتع الهيئة بالشخصية الاعتبارية العامة وبالاستقلال المالي والإداري ،

- ٤ - رفع نسبة المعروض من المساكن عليها .
- ٣ - وضع البرامج المختلفة والكافية من مختلف أنواعها .
- أجل توفير السكن المناسب لذوي الدخل المتوسطة وما دون ذلك ، وفقاً للمعايير
- المادة الرابعة:
- تقوم الهيئة في سبيل تحقيق أهدافها بالمهام الآتية :
- ١ - إعداد الاستراتيجيات الإسكانية الشاملة للمملكة وتحديثها وتطويرها ، والرفع عنها للاعتماد وفق الإجراءات النظامية المتبعة .
- ٤ - تشجيع القطاع الخاص على المشاركة في تحقيق الأهداف والاستراتيجيات الإسكانية في المملكة بشكل فاعل .
- ٢ - اقتراح الأنظمة واللوائح والسياسات والتنظيمات الخاصة بنشاط الإسكان واقتراح التعديلات عليها ، وذلك بما يتوافق مع الاستراتيجيات الوطنية المعتمدة في هذا الشأن ، ومن تلك السياسات والأنظمة كل ما يتعلق بـ: الرهن العقاري ، وحقوق المستأجرين ، والملاك للوحدات السكنية ، والإسكان الشعبي ، والإسكان العام ، وتطوير الأراضي بغرض إقامة مشاريع إسكانية
- ٥ - تحديد فئات المستحقين والمستفيدين من برامج الإسكان الشعبي والخيري .
- ٦ - تطوير نماذج مساكن ملائمة لفئات المواطنين كافة ، بمواصفات ومقاييس تراعى فيها الجودة والتكلفة ، من أجل الاسترشاد بها ، مراعية بذلك كود البناء المعتمد ، كما تضع إرشادات ونماذج للعقود تتضمن حقوق جميع الأطراف والتزاماتهم .
- ٧ - تشجيع إنشاء جمعيات تعاونية

## تنظيم الهيئة العامة للإسكان

- للإسكان وتنسيق جهودها ومراجعة مشروعات أنظمتها .
- ١ - يكون للهيئة مجلس إدارة على مشروعات أنظمتها .
- ٨ - بناء مساكن مناسبة للمحتاجين غير القادرين على الاستفادة من برامج الإقراض والتمويل الحكومية والخاصة .
- ٩ - تشجيع المؤسسات الخيرية والأفراد والشركات للمساهمة في بناء وحدات سكنية خيرية مناسبة للمحتاجين ، وتقديم المشورة والعون عند الحاجة .
- ١٠ - إعداد الدراسات والبحوث المتعلقة بالإسكان .
- ١١ - إيجاد قاعدة معلومات إسكانية .
- ١٢ - تمثيل المملكة في المحافل المختلفة في مجال الإسكان .
- المادة السادسة:**
- ٢ - تكون مدة العضوية للأعضاء المشار إليهم في الفقرتين (د/ ١ ، و/ ١) من هذه المادة ثلاث سنوات قابلة للتجديد لمرّة واحدة .
- ٣ - تحدد مكافآت حضور جلسات مشاريع الإسكان الشعبي .
- المادة الخامسة:**
- للهيئة وحدها حق التصرف في الأراضي التي تخصصها الدولة لها لمشاريع الإسكان الشعبي .

## تنظيم الهيئة العامة للإسكان

المجلس للرئيس والأعضاء بقرار من مجلس الوزراء .  
والقواعد والمعايير البيئية والتشغيلية والإجرائية المتعلقة بنشاط الإسكان .

٦ - إقرار خطة عمل الهيئة وخططها التشغيلية في إطار الخطة العامة للدولة .

### المادة السابعة:

٧ - الموافقة على مشروع ميزانية الهيئة وشؤون الهيئة وتصريف أمورها ، ويتخذ جميع القرارات اللازمة لتحقيق أغراضها في حدود أحكام هذا التنظيم ، وله على وجه الخصوص ما يأتي :

٨ - وضع القواعد المتعلقة بالرخص والتصاريح والخدمات والأعمال الداخلة في اختصاص الهيئة ، وتحديد المقابل المالي لها .

٩ - الموافقة على شراء العقارات وبيعها واستئجارها وتأجيرها بما يحقق أهداف الهيئة .

١٠ - قبول التبرعات والهبات والوصايا والمساعدات التي تقدم للهيئة .

١١ - تشكيل اللجان وتخويلها الصلاحيات اللازمة لإنجاز المهمات المنوطة بها .

المجلس هو السلطة المهيمنة على إدارة شؤون الهيئة وتصريف أمورها ، ويتخذ جميع القرارات اللازمة لتحقيق أغراضها في حدود أحكام هذا التنظيم ، وله على وجه الخصوص ما يأتي :

١ - إقرار الهيكل التنظيمي للهيئة ولوائحها الداخلية .

٢ - إقرار لوائح الهيئة المالية والإدارية بعد الاتفاق مع وزارة الخدمة المدنية ووزارة المالية .

٣ - إقرار اللائحة التنفيذية للتنظيم .

٤ - إعداد مشروع نظام لمنح الأراضي المعدة للسكن في ضوء الترتيبات التنظيمية التي تعتمد لقطاع الإسكان ، والرفع عن ذلك بحسب الإجراءات النظامية .

٥ - اعتماد اللوائح الفنية والإجراءات

- ويجوز للمجلس تفويض بعض تلك المهمات إلى من يراه من المسؤولين في الهيئة وفق ما يقتضيه سير العمل فيها.
- المادة الثامنة:**
- ١ - تعقد اجتماعات المجلس في مقر الهيئة، ويجوز عند الاقتضاء عقدها في مكان آخر داخل المملكة.
- ٢ - يجتمع المجلس أربع مرات في السنة على الأقل، بناء على دعوة من رئيسه، وكلما اقتضت المصلحة ذلك، ويتعين أن تكون الدعوة مصحوبة بجدول أعمال الاجتماع، وعلى الرئيس أن يدعو المجلس إلى الاجتماع متى طلب ذلك أربعة من أعضائه على الأقل، ويشترط لصحة الاجتماع حضور أغلبية الأعضاء بمن فيهم الرئيس أو من ينيبه، وتصدر القرارات بأغلبية أصوات الحاضرين، وعند تساوي الأصوات يرجح الجانب الذي صوت معه رئيس الاجتماع، وللعضو المعارض تسجيل اعتراضه وأسباب الاعتراض ضمن محضر اجتماع المجلس.
- ٣ - تثبت مداوات المجلس وقراراته في محاضر يوقعها رئيس الاجتماع والأعضاء الحاضرون، وتبلغ الهيئة هذه القرارات إلى الجهات المعنية بها مباشرة وبالطريقة المناسبة.
- ٤ - لا يجوز للعضو الامتناع عن التصويت أو تفويض عضو آخر بالتصويت عنه عند غيابه.
- ٥ - لا يجوز للعضو أن يفشي شيئاً مما وقف عليه من أسرار الهيئة.
- ٦ - للمجلس أن يدعو لحضور جلساته من يرى الاستعانة بمعلوماتهم وخبراتهم دون أن يكون لهم حق التصويت.
- المادة التاسعة:**
- يكون للهيئة محافظ بالمرتبة الممتازة، وهو المسؤول التنفيذي عن إدارة الهيئة، وتتركز مسؤولياته في حدود هذا التنظيم، ويمارس الاختصاصات التالية:

## تنظيم الهيئة العامة للإسكان

- ١ - الإشراف على منسوبي الهيئة طبقاً للمجلس .
  - ٢ - إصدار الأوامر بمصروفات الهيئة بموجب الميزانية السنوية المعتمدة .
  - ٣ - اقتراح اللوائح المالية والإدارية للهيئة وعرضها على المجلس والإشراف على تنفيذها بعد اعتمادها .
  - ٤ - متابعة تنفيذ القرارات الصادرة عن المجلس .
  - ٥ - تقديم تقارير دورية إلى المجلس عن أعمال الهيئة ومنجزاتها ونشاطاتها .
  - ٦ - اقتراح خطط الهيئة وبرامجها، وتقديمها إلى المجلس، ومتابعة تنفيذها بعد موافقة المجلس عليها .
  - ٧ - تقديم الاقتراحات إلى المجلس في شأن الموضوعات الداخلة في اختصاصه .
  - ٨ - الإشراف على إعداد مشروع ميزانية الهيئة، والتقرير السنوي، والحساب الختامي، وعرضها على
  - ٩ - تمثيل الهيئة أمام الجهات القضائية واللوائح .
  - ١٠ - إصدار القرارات اللازمة لتنفيذ أحكام التنظيم ولائحته التنفيذية والقواعد والإجراءات المعتمدة، وذلك بحسب الصلاحيات المفوضة له .
  - ١١ - مباشرة ما تخوله إياه قرارات المجلس والنظم واللوائح الخاصة بالهيئة من اختصاصات .
  - وللمحافظ تفويض بعض صلاحياته ومهامه إلى غيره من مسؤولي الهيئة .
- المادة العاشرة:**
- تكون للهيئة ميزانية سنوية مستقلة، تصدر بمرسوم ملكي، وفقاً لترتيبات إصدار الميزانية العامة للدولة .
- المادة الحادية عشرة:**
- ١ - تتألف موارد الهيئة المالية من

المصادر الآتية :

التنظيم .

أ - الاعتمادات التي تخصص لها في

ميزانية الدولة .

**المادة الثالثة عشرة:**

مع عدم الإخلال بحق ديوان المراقبة

ب - المقابل المالي الذي تتقاضاه الهيئة

العامّة في الرقابة على حسابات الهيئة ،

عن الخدمات والأعمال التي تقدمها ، وفقاً

يعين المجلس مراجع حسابات خارجياً (أو

لأحكام هذا التنظيم .

أكثر) من الأشخاص ذوي الصفة الطبيعية

ج - التبرعات والهبات والوصايا

أو الصفة الاعتبارية المرخص لهم بالعمل

والمساعدات التي تقدم لها .

في المملكة ، ويحدد أتعابهم ، وإذا تعدد

٢ - تؤول إلى الهيئة الأراضي التي

مراجعو الحسابات فإنهم يكونون مسؤولين

تسلمتها وزارة الشؤون الاجتماعية في

بالتضامن عن أعمالهم أمام الهيئة ، ويرفع

المناطق من أجل إنشاء إسكان شعبي

تقرير مراجع الحسابات إلى المجلس ،

عليها ، وكذلك تؤول إليها الأراضي

ويزود ديوان المراقبة العامة بنسخة منه .

المخصصة للمنح .

**المادة الرابعة عشرة:**

**المادة الثانية عشرة:**

ينشر هذا التنظيم في الجريدة الرسمية ،

السنة المالية للهيئة هي السنة المالية

ويعمل به بعد تسعين يوماً من تاريخ نشره ،

للدولة ، واستثناء من ذلك تبدأ السنة

ويلغي كل ما يتعارض معه من أحكام .

المالية الأولى للهيئة من تاريخ نفاذ هذا