

دولة البحرين



التقرير الوطني لدولة البحرين
حول قطاع الإسكان والمستوطنات البشرية

ورقة عمل في إطار الإعداد
لمؤتمر قمة المدن
(المؤئل الثاني)

البحرين - إبريل 1995م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فهرس المحتويات

رقم الصفحة

- مقدمة (السمات العمرانية العامة لدولة البحرين)
- ملامح العمران المعاصر لدولة البحرين 3
- البحرين : الموقع والموضع 3
- تضاريس وجيولوجية البحرين 6
- تطور الاستعمالات العمرانية 6
- خصائص وتطور سكان وعمران البحرين 11
- بعض مؤشرات التطور العمراني المعاصر 13
- البيانات العمرانية والاحصائية لتعداد 1991م 16
- موجز : النمو السكاني في البحرين منذ عام 1941م 20
- التوزيع الجغرافي للسكان 20
- الكثافات السكانية في المناطق الادارية 20
- خصوصية الكثافات السكانية في البحرين 23
- خصائص السكان (السمات الديموجرافية)- السكان النشطون اقتصاديا 23
- خصائص السكان (السمات الديموجرافية)- حجم الاسرة 28
- خصائص وتطور الوضع الاسكائي والعمراني في البحرين 28
- الوضع العمراني في البحرين - خصائص المساكن 32
- الوضع العمراني في البحرين - خصائص المباني 32
- الوضع العمراني في البحرين - خصائص المنشآت 35

الجزء الاول (استراتيجية وسياسات التنمية الحضرية والعمرانية)

- مقدمة 39
- 1-1- سياسات التنمية العمرانية والاسكانية في البحرين
- دور وزارة الاسكان في تحقيق اهداف وسياسات التنمية الاسكانية والعمرانية بدولة البحرين 40
- السياسات والبرامج الاسكانية لوزارة الاسكان 41
- دور القطاع الحكومي في تلبية الاحتياجات الاسكانية والعمرانية 42
- المشروعات الاسكانية والعمرانية 43
- دور القطاع الخاص والاهلي في مجال الاسكان 47
- استراتيجية الدولة لتشجيع القطاع الخاص 47
- تقييم الوضع الراهن ومواجهة الاشكاليات الناجمة
- مواجهة التحديات المستقبلية في قطاع العمران 48
- اهم التحديات وسبل المواجهة 48

1-2- السياسات القائمة في مجالات التنمية العمرانية والحضرية والاسكان

- 1-2-1 اللامركزية في ادارة المستوطنات البشرية 51
- 2-2-1 الاقتصاد الحضري والحد من الفقر 52

53	3-2-1 تمويل الاسكان والفئات المستهدفة
53	- انشاء بنك الاسكان
54	- اهداف بنك الاسكان
54	- مهام بنك الاسكان
57	4-2-1 مشاركة المرأة وسياسات تدعيمها
57	5-2-1 تحسين البيئة الحضرية
58	6-2-1 مجابهة الكوارث

الجزء الثاني (الخطة الوطنية الشاملة حتى عام 2001م)

60	1-2 الاستراتيجية العامة لمخطط الدراسة
61	2-2 الاهداف العامة للمخطط
61	3-2 الاعتبارات الاساسية للخطة
61	4-2 عناصر ومكونات المخطط الشامل لاستعمالات الاراضي حتى عام 2001م
64	5-2 السياسات العامة وآليات التنفيذ
64	6-2 آليات التقييم والمتابعة

الجزء الثالث : أهد مشروعات التجمعات الحضرية الجديدة (مدينة حمد)

65	- مقدمة
65	- مميزات الموقع
67	- الهيكل العمراني للمدينة
67	- الاستعمالات العامة
69	- الاستعمالات السكنية
69	- الوحدات السكنية
70	- نماذج الوحدات والقسام السكنية
73	- برنامج الخدمات
75	- التدرج الهرمي لمراكز الخدمات
76	- المرافق العامة
76	- شبكة المجاري الرئيسية
77	- شبكة التغذية بالمياه
77	- شبكة الكهرباء والقوى
77	- شبكة الحركة
78	- شبكة تصريف مياه الامطار
79	- تشجير مدينة حمد
79	- المناطق الخضراء والهيكل البصري
81	- مدينة حمد - بعض المؤشرات والاحصاءات العمرانية

الجزء الرابع (تحديد خيارات المساعدة التقنية والمالية من المجتمع الدولي)

82	- المجالات المحلية
82	- المجالات العربية المشتركة

وضعية قطاع الاسكان والمستوطنات البشرية

في دولة البحرين

مقدمة

السمات العمرانية العامة لدولة البحرين

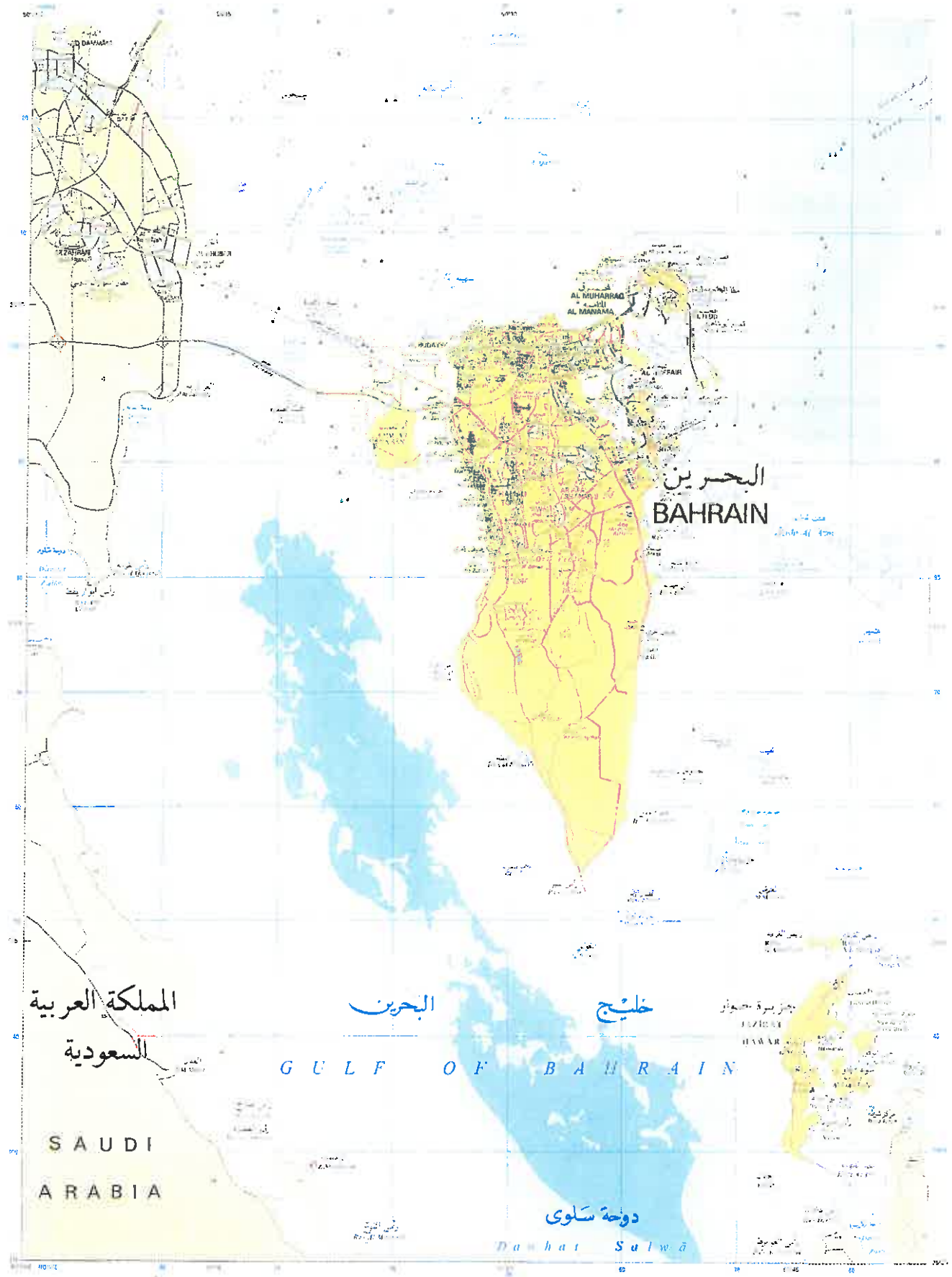
يعتبر العمران المرآة الحقيقية لمسيرة عمليات التنمية المختلفة في قطاعاتها الرئيسية . والعمران هو ذلك التفاعل المشترك على مر الزمن بين الجهود البشرية من أنشطة وخدمات إقتصادية وإجتماعية وبين المكان والبيئة الطبيعية بإمكانيتهما المناخية والجغرافية ، وهذا التفاعل بين نشاط الإنسان من جهة وبين المكان من جهة أخرى على مر الزمان هو الذي يحدد طبيعة العمران من حيث النوعية والدرجة والمستوى .

وبدراسة التطور العمراني المعاصر لدولة البحرين يمكننا ان نتبين المجهودات المبذولة في كافة القطاعات الرئيسية للدولة والتي على ضوئها يمكن ان تتبلور صورة واضحة عن تطور الأوضاع الإجتماعية والإقتصادية التي مرت بها البلاد وذلك ما يمكن ان يوضحه لنا بصورة جلية مقارنة تطور النمو السكاني للبحرين في مقابل تطور إستعمالات الأراضي على مستوى الدولة في قطاعاتها المختلفة مثل الزراعة والصناعة والمناطق السكنية العمرانية والخدمات العامة وشبكات البنية الأساسية مثل الطرق والمياه والكهرباء والصرف الصحي .

كما توضح دراسة تطور خرائط البحرين المساحية والعمرانية ، ذلك التطور العمراني السريع والمتلاحق الذي شهدته البلاد وذلك ما يمكن ملاحظته من تطور المساحات العمرانية لمدن وقرى البحرين ، وتطور شبكات الطرق والجسور ، والخدمات العامة مثل المؤسسات التعليمية والصحية والرياضية والترفيهية والسياحية وغيرها .

وتتميز دولة البحرين بخاصية جغرافية فريدة ، وهي تطور شكل سواحلها كنتيجة مباشرة لتطور عمليات التنمية العمرانية وعمليات الدفان لشواطئها الضحلة لإستغلال تلك المساحات كتوسعة وامتداد لمساحة أراضيها وإستغلالها في مختلف الأنشطة العمرانية مثل امتداد المدن والقرى الساحلية ، ومشروعات الجسور والكباري التي تربط جزرها الرئيسية المختلفة ، ومشروعات توسعة مطار البحرين والمناطق الصناعية المختلفة .

وفي هذه المقدمة نعرض صورة سريعة وموجزة لأهم العناصر والمؤشرات التي توضح التطور العمراني المعاصر التي شهدته دولة البحرين منذ بدايات هذا القرن وحتى الآن وذلك



دولة البحرين - 1993 م

باستعراض مجموعة من الخرائط التاريخية والمعاصرة التي توضح هذا التطور بصورة موجزة .

كما يوضح هذا الجزء بعض التنوعات والإختلافات العمرانية الخاصة بأنماط العمران لبعض المدن والقرى في الدولة وكذلك لأنماط النسيج العمراني وتطوره وتباينه من منطقة لأخرى تبعاً لطبيعة العمران والأنشطة الاقتصادية والاجتماعية وكذلك تبعاً لتطور أنماط العمران المتنوعة على مر الزمن .

ملامح العمران المعاصر لدولة البحرين

شهدت دولة البحرين منذ منتصف القرن الحالي نهضة عمرانية شاملة في مختلف قطاعات الدولة والمجتمع ، شملت كل نواحي الحياة السياسية والاقتصادية والاجتماعية ، وقد جاءت هذه النهضة انعكاساً لظروف الموقع والموضع الجغرافي لدولة البحرين وكنتيجة للنشاط العمراني للعنصر البشري ، المحرك الأول للطاقت الإبداعية الخلاقة من خلال عمليات التنمية الشاملة في كافة ربوع البلاد ، والتي تبلورت في صورة استراتيجيات وسياسات حكومية شملت مختلف قطاعات الدولة والمجتمع .

وسوف نعرض بصورة موجزة لملامح هذا التطور العمراني المعاصر لدولة البحرين حيث لايتسع المجال لعرض هذا الجانب الحيوي والهام بصورة تفصيلية شاملة .

البحرين ... الموقع والموضع

احتلت دولة البحرين موقعاً دولياً مركزياً على مر التاريخ والحضارات وحتى عصرنا الحالي ، فهي تقع في منتصف الساحل الجنوبي للخليج العربي وتحتل موقعاً متوسطاً بالنسبة لمنطقة الشرق الأوسط .

ودولة البحرين عبارة عن أرخبيل يحتوي على أكثر من 36 جزيرة وتبلغ مساحتها الإجمالية ما يقارب 706.5 كيلومتر مربع عام 1992 .

وأهم جزر البحرين ، جزيرة البحرين وهي أكبرها على الإطلاق حيث تبلغ نسبة مساحتها % 83.49 من اجمالي مساحة البحرين عام 1992 ، يليها مباشرة مجموعة جزر حوار والتي تصل نسبتها % 7.16 من اجمالي المساحة ، وتأتي جزيرة المحرق بنسبة % 4.44 من اجمالي مساحة جزر البحرين عام 1992 .

Area of State of Bahrain

By Region (1976, 1981, 1990, 1991, 1992)

مساحة دولة البحرين حسب المنطقة (1976 و 1981 و 1990 و 1991 و 1992)

Area	إجمالي المساحة Total Area	Region المنطقة												المساحة
		مدينة حمد Hamad Town	حَوَار Hawar	الغربية Western	الرفاع Riffa	مدينة عيسى Isa Town	الوسطى Central	سترة Sitra	الشمالية Northern	جدحفص Jidhafs	المنامة Manama	المحرق Muharraq	الحد Hidd	
1976														
Sq. Kms.	673.99	-	49.96	163.78	295.66	12.66	34.02	24.20	36.54	17.45	21.63	14.65	3.44	كيلو متر مربع
Sq. Miles	260.21	-	19.29	63.23	114.15	4.89	13.13	9.34	14.11	6.74	8.35	5.65	1.33	ميل مربع
%	100.00	-	7.41	24.30	43.87	1.88	5.05	3.59	5.42	2.59	3.21	2.17	0.51	%
1981														
Sq. Kms.	*658.3	-	50.3	149.1	300.3	7.3	32.5	23.3	35.5	17.0	24.0	15.5	3.5	كيلو متر مربع
Sq. Miles	*254.0	-	19.4	57.6	115.9	2.8	12.5	9.0	13.7	6.6	9.3	6.0	1.3	ميل مربع
%	100.0	-	7.68	22.65	45.62	1.12	4.94	3.54	5.39	2.59	3.65	2.35	0.53	%
1990														
Sq. Kms.	694.15	13.12	50.61	156.11	291.64	12.36	35.24	28.83	36.84	21.58	25.79	16.00	6.03	كيلو متر مربع
Sq. Miles	268.01	5.07	19.54	60.27	112.60	4.77	13.61	11.13	14.22	8.33	9.96	6.18	2.32	ميل مربع
%	100.00	1.89	7.29	22.49	42.01	1.78	5.08	4.15	5.31	3.11	3.72	2.30	0.87	%
1991														
Sq. Kms.	695.26	13.12	50.61	156.11	291.64	12.36	35.34	28.83	36.97	21.81	25.83	16.40	6.24	كيلو متر مربع
Sq. Miles	268.46	5.07	19.54	60.28	112.62	4.77	13.64	11.13	14.27	8.42	9.97	6.33	2.42	ميل مربع
%	100.00	1.89	7.28	22.45	41.94	1.78	5.08	4.15	5.32	3.14	3.71	2.36	0.90	%
1992														
Sq. Kms.	706.5	13.12	50.61	156.11	291.64	12.36	35.34	28.83	36.97	24.23	25.84	25.16	6.29	كيلو متر مربع
Sq. Miles	272.79	5.07	19.54	60.28	112.60	4.77	13.65	11.13	14.27	9.36	9.98	9.71	2.43	ميل مربع
%	100.0	1.86	7.16	22.10	41.28	1.75	5.00	4.08	5.23	3.43	3.66	3.56	0.89	%

* Excluding Non-Resident islands

لايشمل الجزر الغير مأهولة

وتقع المنامة ، عاصمة البحرين في جزيرة البحرين وتستأثر بالقدر الأكبر من اعداد السكان والأنشطة الاقتصادية والإجتماعية كما تضم الميناء الرئيسي والمحرق ثاني اكبر مدن البحرين سكاناً وتضم المطار الدولي والحوض الجاف . وتتقسم دولة البحرين ادارياً الى 12 منطقة هي ، المنامة ، المحرق ، الحد ، جدحفص ، الشمالية ، سترة ، الوسطى ، مدينة عيسى ، الرفاع ، مدينة حمد والمنطقة الشرقية التي تضم جزر حوار .

وترتبط جزيرة البحرين بجزيرة المحرق بجسر يبلغ طوله 2,4 كيلومتر وقد أنشئ هذا الجسر عام 1939 م وافتتح عام 1941 م وتم تطويره وتوسعته عدة مرات في الستينات والسبعينات وأخرها عام 1983م ، ويجرى الآن الإنتهاء من المراحل النهائية لمشروع الجسر الثاني الذي يربط بين جزيرتي المنامة والمحرق . كما ترتبط جزيرة المنامة بجزيرة سترة الواقعة شرقي جزيرة البحرين بجسر بحري تم افتتاحه عام 1976 م وتعتبر جزيرة سترة ذات اهمية اقتصادية متنامية حيث تتركز بها العديد من الأنشطة الصناعية ولعل اهم الجسور التي تم انشائها حديثاً ، جسر الملك فهد الذي ربط البحرين لأول مرة بطريق بري بشبه الجزيرة العربية ، وقدم افتتاح هذا الجسر عام 1986 م .





تضاريس وجيولوجية البحرين

جزر البحرين بصورة عامة منخفضة السطح ، وهذا ما ينطبق على جزيرة البحرين وباستثناء شريط الساحل الشمالي والشمالي الغربي الضيق من الأراضي الخصبة ، فإن اغلب الجزيرة عبارة ارض صخرية جيرية تغطيها كثبان من الرمال الجافة والمالحة ، وتتكون الجزيرة من نواة بيضاوية الشكل من صخور الكلس الأيوسينية تحيط بها حاشية من صخور اكثر حداثة غير متماسكة . وتسيطر على بنية الجزيرة الجيولوجية وطوبوغرافيتها قبة البحرين التي هي عبارة عن تحدب واسع غير متناظر متشعب يمتد باتجاه شمالي جنوبي . ويصل اقصى ارتفاع للتضاريس حوالي 134 متراً (قمة جبل الدخان) واكثر من نصف السطح ضمن حدود 20 متراً فوق مستوى البحر .

وينقسم المظهر الطبيعي العام لسطح جزيرة البحرين " اللاندسكيب الطبيعي " الى خمس مناطق مورفولوجية هي : السهول الساحلية ، السفح الخلفي الرئيسي ، نطاق الجروف الصخرية ، الحوض الداخلي ، والهضبة والتلال الوسطى .

تطور الاستعمالات العمرانية

توضح مجموعة الخرائط المساحية التالية ، تطور عمران البحرين منذ بدايات القرن الحالي ، وبدراسة تلك الخرائط وتطورها التاريخي وهذه احد المميزات النسبية التي تتفرد بها البحرين مقارنة بالعديد من البلدان ، حيث بدأ انتاج الخرائط في البحرين منذ عام 1904م والذي تطور بعد ذلك الى مسح دوري بالخرائط ، وفي عام 1926 م انتجت اول

- مناطق عمرانية 
- زراعة 
- صناعة 
- مطار / مواني 



دولة البحرين - الجزء الشمالي 1956 م

- مناطق عمرانية 
- زراعة 
- صناعة 
- منتزهات ومناطق ترفيهية 
- اتصالات 
- مناطق دقان 
- مسابر 
- طرق رئيسية 



استعمالات الأراضي في دولة البحرين - 1977 م



استعمالات الاراضي في دولة البحرين - 1988 م

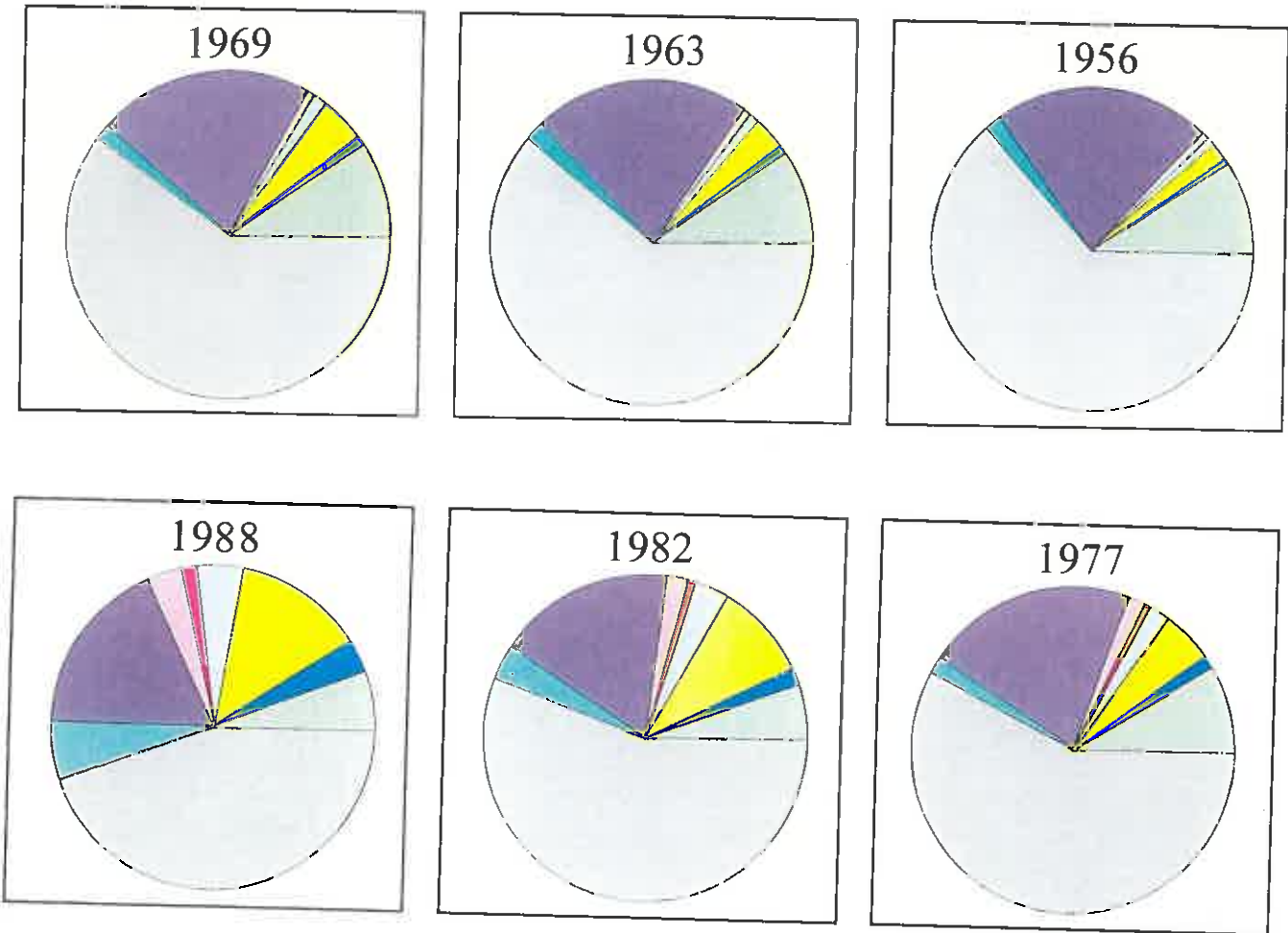
اتصالات/ مطار/ موانئ		مناطق عمرانية	
مناطق تلال وأثار		زراعة	
منطقة استعمالات خاصة		صناعات ثقيلة	
منطقة محاجر		صناعات متوسطة	
منطقة حقول النفط والغاز		مؤسسات تعليمية وثقافية	
		منتزهات ومناطق ترفيهية	

السنوات	1956	1963	1969	1977	1982	1988
المساحة	6460	6460	6460	5800	3748	4020
زراعي	280	330	390	890	1210	2270
صناعي	1235	2270	3220	3720	6860	9195
سكني	515	755	896	1426	2340	3348
بنية اساسية	-	-	-	60	150	850
مؤسسات ومعاهد	-	-	-	1070	1470	2440
ترفيهية ومفتوحة	-	-	-	270	1490	2440
محاجر ، نפט ، غاز	-	-	-	14900	12300	12200
مقابر ، اثار ، استعمال خاصة	1180	1180	915	915	2385	4055
غير معمر	42405	41080	40294	39270	38035	30745
اجمالي	67245	67245	67345	68050	68498	69123

- المصدر
- زراعي
- صناعي
- سكني
- بنية اساسية
- مؤسسات ومعاهد
- ترفيهية ومفتوحة
- محاجر ، نפט ، غاز
- مقابر ، اثار ، استعمال خاصة
- غير معمر

تطور مساحات استعمالات الأراضي لدولة البحرين - هكتار

دراسة استعمالات الاراضي على المستوى الوطني لعام 2001 م



التطور النسبي لاستعمالات الأراضي

صور جوية تم استعمالها في اعمال المسح عام 1939 م ثم توالت عمليات المسح وتطورت باستخدام الوسائل التقنية الحديثة .

وتتركز معظم الأنشطة العمرانية والسكانية في الجزء الشمالي من البحرين وخاصة جزيرتي المنامة والمحرق بالإضافة الى جزيرة سترة ، وتوضح الخرائط المساحية في تسلسلها التاريخي ، ذلك التطور العمراني والتزايد المطرد للأنشطة العمرانية وخاصة منذ العقد الرابع من هذا القرن وقد بدأ تبلور ملامح العمران المعاصر الحالي منذ الخمسينات وبدايات الستينات ذلك العقد الذي شهد البداية المتسارعة والشاملة لعمليات التنمية العمرانية التي تشهدها البلاد منذ ذلك الحين وحتى الآن .

وتوضح مجموعة الخرائط الخاصة بتطور استعمالات الأراضي في دولة البحرين وكذلك الأشكال البيانية الأخرى ، النمو المطرد في استعمالات الأنشطة الاقتصادية والعمرانية منذ عام 1956م وحتى عام 1990م .

وقد تم الإعتماد على بيانات دراسة استعمالات الأراضي لعام 2001 م التي اجرتها وزارة الإسكان بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة الإنمائي عام 1988م حيث اوضحت الدراسة ان مساحة البحرين عام 1956 م قد بلغت ما يزيد عن 67 الف هكتار وبلغت عام 1988م ما يقارب 69 الف هكتار ، اي انها زادت بحوالي نسبة 3 % . وان مساحة المناطق غير المعمورة قد تناقصت من 63 % من اجمالي المساحة عام 1956 م الى 44 % عام 1988م .

كما ان مساحة الأراضي المخصصة للاستعمالات السكنية والتجارية بمدن وقرى البحرين قد تضاعفت 7.4 مرة في الفترة 1988 - 56 م ، وبلغت عام 1988 م حوالي 9195 هكتار اي بنسبة 15.6 % من اجمالي مساحة البحرين ، كما تضاعفت مساحة الإستعمالات الصناعية اكثر من 8 مرات لنفس الفترة ، وبلغت مساحة الأراضي الصناعية عام 1988 م 2270 هكتار بنسبة 3.3 % من اجمالي مساحة البحرين ، بعد ان كانت لاتتعدى نسبة 0.4 % عام 1956 م .

كما شهدت الأنشطة الخاصة بمجالات البنية الأساسية ، التي تشمل الطرق والمطارات والموانئ والاتصالات والمرافق العامة (محطات المياه والكهرباء والصرف الصحي والمعالجة) .. تطوراً ملحوظاً في المساحة ، حيث كانت تمثل 0.8 % فقط من اجمالي مساحة البحرين عام 1956 م ، وتطورت الى 4.8 % - 2.1 % - 1.4 % للأعوام 69- 77 - 1988 م على التوالي . وقد بلغت مساحتها عام 1988م 3348 هكتار .

وبالنسبة للأنشطة الزراعية فقد تناقصت المساحات الزراعية من 6460 هكتار عام 1956 م ، لتصبح 4020 هكتار عام 1988 م ، وذلك نتيجة للزحف والنمو العمراني وخاصة في المناطق الشمالية من البلاد .

كما تزايدت مساحة الأراضي المخصصة للاستعمالات الترفيهية والمناطق المفتوحة والأنشطة الرياضية ، حيث زادت مساحتها من 270 هكتار عام 1956 م الى 2440 هكتار عام 1988 م .

وتقلصت مساحات مناطق الآثار نتيجة لأعمال التقيب والعمران وقد راعت وزارة الإسكان في مخططاتها الحفاظ على بعض هذه المناطق وخاصة في مدينة حمد حيث تم دمجها في المخطط العام للمدينة .

وتوضح الأشكال والجداول التالية وخاصة تلك المتعلقة بالبيانات والإحصاءات العمرانية للفترة 59 - 1990م ، صورة عامة لملامح التطور العمراني وتطور الإستعمالات والأنشطة المختلفة على مستوى البحرين ، وكذلك يوضح الجزء الخاص بالبيانات العمرانية لتعداد 1991 م صورة مفصلة عن تلك الأوضاع كما اظهرتها نتائج احداث تعداد اجري في البحرين ، كما توضح كافة المعلومات والبيانات العمرانية المتضمنة ، حجم الإنجازات العمرانية والنهضة الحضارية التي شهدتها دولة البحرين في فترة تزيد قليلا عن ثلاثة عقود ، وقد غطت هذه النهضة العمرانية مختلف أنشطة ومجالات الحياة الإقتصادية والإجتماعية ، وشملت مختلف مناطق البلاد من قرى ومدن قائمة او مستحدثة .

خصائص وتطور سكان وعمران البحرين

يتأثر النمو السكاني لأي مجتمع ، بالتغيرات الحادثة في قطاعاته الإقتصادية والإجتماعية والسياسية وهذه التغيرات تنعكس بصورة مباشرة على التركيب السكاني وخصائصه مثل معدلات النمو والتوزيع السكاني ومعدلات الخصوبة والوفيات والاسقاطات السكانية وعلاقتها بالزيادة الطبيعية ، ومعدلات الأمية والنشاط الإقتصادي العام والخام ، نسب الحضر والريف ، ومتوسط العمر وما الى ذلك من معدلات ديموجرافية .

في بدايات القرن العشرين كانت البحرين مجتمعاً يعتمد على الزراعة وصيد الأسماك وصناعة الغوص ، حيث كان تنتشر القرى الساحلية والقرى بالمناطق الزراعية على طول الساحل الشمالي بسبب وجود عدد من العيون العذبة وبلغت عدد القرى ما يقارب 50 قرية منتشرة في جزر البحرين وارتبطت معظم هذه القرى بالنشاط الزراعي ، بينما كان سكان المحرق والمنامة يقومون بصناعة الغوص وصيد اللؤلؤ ، وقد تأثرت هذه الصناعة في العشرينات من هذا القرن بسبب الكساد المالي العالمي وبدء ظهور صناعة اللؤلؤ الصناعي . وقد بلغ تقديرات عدد السكان لهذه الفترة حوالي 70 الف نسمة .

وباكتشاف النفط عام 1931 م وبدء الإنتاج منذ اوائل الثلاثينات اصبح النفط يحتل مكاناً بارزاً في القطاع الصناعي بالبحرين وقد أثر ذلك على مجمل عمليات التنمية العمرانية والإقتصادية ، ولهذا السبب تميز نمط التنمية في البحرين عن الأنماط السائدة في المجتمعات

الخليجية المجاورة ، حيث بدأت التنمية في تاريخ مبكر مع اكتشاف النفط وبدء توليد الطاقة الكهربائية عام 1931 م .

واثر ذلك التغير الإقتصادي على تنمية القوى البشرية والقوى العاملة حيث استعانت البحرين مبكراً بالعمالة غير البحرينية لسد النقص في القوى العاملة المحلية ، حيث بلغ عدد السكان غير البحرينيين 16 الف نسمة حسب التعداد الأول عام 1941 م ومن اجمالي السكان البالغ 90 الف نسمة ، وتزايد عدد السكان بمقدار 20 الف نسمة ليصل الى 110 الف نسمة في تعداد 1950 م .

وقد شهد النصف الأول من القرن العشرين تطورات عدة في المجالات العمرانية المختلفة مثل إنشاء اول مدرسة عام 1919 م واول مستشفى عام 1900 م تقريباً ومستشفى الإرسالية عام 1903 م ومستوصف المحرق عام 1925 م ، وبناء مستشفى النعيم عام 1938 م وإنشاء النظام الإداري الحديث منذ عام 1926 م ، وإنشاء اول بلدية في المنامة العاصمة عام 1927 م ، ومطار البحرين بالمحرق عام 1932 م وافتتاح جسر الشيخ حمد عام 1942 م وتأسيس شركة طيران الخليج عام 1950 م . وغير ذلك من تغييرات ملحوظة في الخدمات الإجتماعية وخاصة التعليمية .

وشهدت فترة الخمسينات نمواً ملحوظاً في مجالات التنمية الثقافية والإعلامية ، حيث بدأ البث من محطة اذاعة البحرين عام 1955 م وإنشاء العديد من الجمعيات والأندية الثقافية والإجتماعية . وقد بلغ عدد سكان البحرين في تعداد 1959 م حوالي 143 الف نسمة اي بمعدل زيادة سنوي خلال عقد الخمسينات وصل الى 3 % تقريباً مقارنة بمعدل اقل من 1 % في النصف الأول من القرن العشرين وهذا راجع بالطبع نتيجة للتطورات الإقتصادية والإجتماعية التي شهدتها البلاد منذ تلك الفترة .

ثم شهدت البلاد مع بداية الستينات البدء في مرحلة جديدة من التنمية العمرانية على كافة الأصعدة الإقتصادية والإجتماعية ، وهي الفترة التي تواكب تولي صاحب السمو الشيخ عيسى بن سلمان آل خليفة أمير البلاد المفدى ، مقاليد الحكم ، وقد انعكست تلك التطورات على النمو السكاني للبحرين حيث شهدت طفرة كبيرة ووصل معدل نمو السكان 4,3 % للفترة 1965 - 59 م ، ليصل سكان البحرين إلى 182 الف نسمة في تعداد 1965م وإلى 216 الف نسمة بتعداد 1971 م ، وإلى حوالي 351 الف نسمة في تعداد 1981 م ، ويتعدى عدد السكان النصف مليون نسمة في التعداد الأخير لعام 1991 م .

وقد عزز ذلك ، النمو العمراني والسكاني منذ بدايات الستينات وبصورة خاصة في عقد السبعينات ، الطفرة الهائلة في اسعار البترول بعد عام 1973 م ، حيث تم دفع عجلة التنمية بوتيرة متسارعة الإسراع وخاصة عمليات التنمية في القطاعات الحيوية المتعلقة بالبنية الأساسية والخدمات والمرافق العامة ، مثل مجالات الصحة والتعليم والصناعات الثقيلة والمتوسطة وشبكات الطرق والجسور ، ومحطات تحلية المياه وتوليد الطاقة الكهربائية ومحطات صرف مياه المجاري والمخلفات الصلبة ، وشبكات التغذية بالمياه النقية

والكهرباء والصرف الصحي ، ومجالات الإتصالات السلكية واللاسلكية والمواصلات والنقل والموانئ والمطارات واستمرت هذه النهضة العمرانية بوتيرة متسارعة نوعاً ما .

وقد انتهجت دولة البحرين سياسة بعيدة النظر في التنويع لمصادر الدخل للإقتصاد الوطني وعدم الإعتماد على قطاع اقتصادي واحد كمصدر اساسي ووحيد ، مع انتهاج سياسة حكيمة ورائدة في تنمية الموارد البشرية بالتركيز على التعليم العالي والتدريب المهني في نفس الوقت .

وقد مكنت هذه السياسات ان تتخطى البحرين التأثيرات السلبية الناجمة عن الإنخفاض في اسعار البترول على المستوى العالمي ، ولذلك فقد استفادت البحرين من موقعها الجغرافي وكفاءة مشروعات وشبكات البنية الأساسية بها لتصبح مركزاً للتجارة والإتصالات وتقديم الخدمات المالية والمصرفية على المستوى العالمي .

وقد شهد القطاع العمراني والإسكاني طفرة مماثلة منذ بدايات الستينات بالتركيز على قطاع الإسكان وتنفيذ سياسات عمرانية طموحة مثل سياسة بناء المدن الجديدة ، والبدء في تنفيذ باكورة هذه المدن ، بوضع حجر الأساس لمدينة عيسى عام 1963 م ، لتصبح من أوائل المدن الجديدة على مستوى بلدان الخليج العربي ، وانشاء العديد من مشروعات الإسكان في مناطق البلاد المختلفة ، وقد حدثت نقلة نوعية وكمية كبيرة في قطاع العمران والإسكان في البحرين بانشاء وزارة الإسكان عام 1975 م .

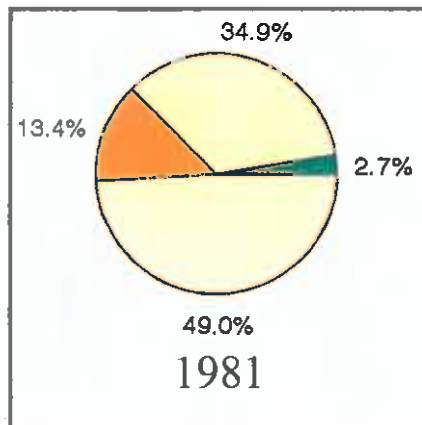
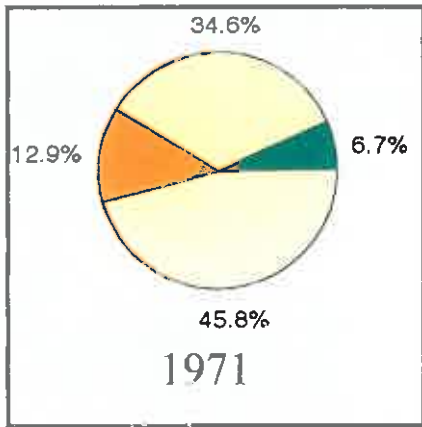
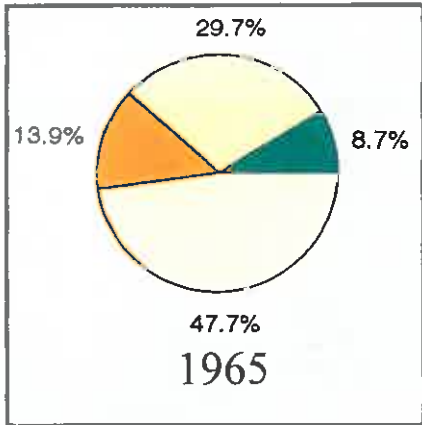
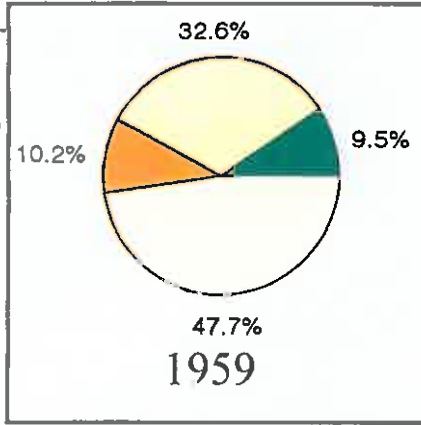
حيث انتهجت الدولة منذ انشاءها الأسلوب العلمي والتخطيطي الرشيد لتنمية وإدارة القطاع العمراني والإسكاني ، والذي ظهرت ثماره في المشروعات الإسكانية المتنوعة التي تغطي ربوع ومناطق البلاد المختلفة ، هذا بالإضافة الى وضع المخططات العمرانية بمستوياتها المختلفة ، بدءاً بالمستوى الوطني ومروراً بالمستوى الإقليمي (المناطق) ومستوى المدن القائمة وامتداداتها والضواحي السكنية ومستوى المناطق الريفية والقرى .

وذلك بالإضافة الى تبني سياسات إسكانية متنوعة تملئها الظروف المحلية والأهداف المستقبلية المراد تحقيقها ، مثل سياسة بناء المدن الجديدة ، والمجمعات والضواحي السكنية ، وسياسات القروض وسياسة توزيع القسائم السكنية وسياسات التطوير الحضري والريفي ، وما الى ذلك من سياسات إسكانية تتماشى مع احتياجات المواطنين البحرينيين وطموحاتهم وفي نفس الوقت مع الإمكانيات والموارد المتاحة والغايات والأهداف المرجوة في سبيل توفير سبل حياة أكثر أمناً واستقراراً ورفاهية على مستوى البحرين ككل .

بعض مؤشرات التطور العمراني المعاصر

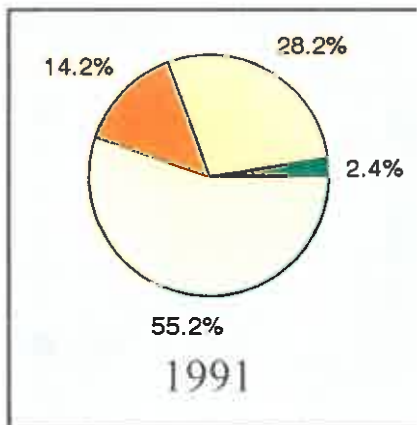
ومن المؤشرات الهامة التي تدل على مدى التطور العمراني في البحرين تزايد معدلات سكان الحضر من 56 % عام 1941م الى مايقارب 90% عام 1991م . كما ان المجتمع البحريني يعتبر مجتمع حضري يسكن غالبية سكانه في المناطق الحضرية . ففي اول تعداد

البيانات العمرانية والإحصائية للفترة 59 - 1991 م



البيانات والمؤشرات العمرانية					
1991	1981	1971	1965	1959	
508037	350798	216078	182203	143135	اجمالي عدد السكان
63.6	68	82.5	78.9	83	السكان البحريين %
69526	68498	67600	67300	67245	اجمالي المساحة - هكتار
7.3	5.1	3.2	2.7	2.1	الكثافة السكانية فردا هكتار
	3.5	5	2.8	4.3	معدل النمو الاجمالي للسكان %
90	80.7	78.1	78.6	78.6	سكان الحضر - %
14.1	30.2	59.8	71.4	74.7	معدل الامية 15 سنة فاكثر - %
الانشطة الاقتصادية					
2.4	2.7	6.7	8.7	9.5	العاملون بالقطاع الاولى - %
28.2	34.9	34.6	29.7	32.6	العاملون بالقطاع الثانوي - %
14.2	13.4	12.9	13.9	10.2	العاملون بقطاع التجارة وفنادق - %
55.2	49	45.8	47.7	47.7	العاملون بقطاع الخدمات - %
2662	3585	191	100	88	متوسط دخل الفرد من الناتج القومي - دينار
41.5	62.1	49.8	52.3	53.2	معدل النشاط العام - %
44.5	41.7	27.8	29.2	31.8	معدل النشاط الخام - %
بيانات الاسرة والمساكن					
508	509	604	509	508	متوسط عدد افراد الاسرة - فرد
83470	52810	31045	26300	22030	عدد الوحدات السكنية - وحدة
	5.8	7	3	3.2	معدل النمو السنوي للوحدات السكنية - %
6.1	6.6	7	6.9	6.5	متوسط عدد الافراد بالوحدة - فردا وحدة
1.2	0.8	0.5	0.4	0.3	كثافة الوحدات السكنية - وحدة هكتار
بيانات متنوعة					
1730	2615	617	406	341	عدد الاسر المستفيدة من الخدمات الاسكانية
6649	6276	3000	4169	4000	رخس البناء الممنوحة
155	125	108	78	50	عدد المدارس
4	5	28	19	23	عدد الاشخاص اكل مركبة - فردا مركبة
5	8	28	46	65	عدد الاشخاص لكل هاتف - فردا هاتف
2421	2165	2805	3054	3798	عدد المرضى لكل طبيب
2.65	2.52	1.23	0.83	0.8	معدل استهلاك الفرد من الوقود يوميا - لتر
5964	4230	1198	727	326	معدل استهلاك الفرد من الكهرباء كيلوات ساعة
42	46	75	57	45	النقط الخام المنتجة يوميا الف برميل امريكي

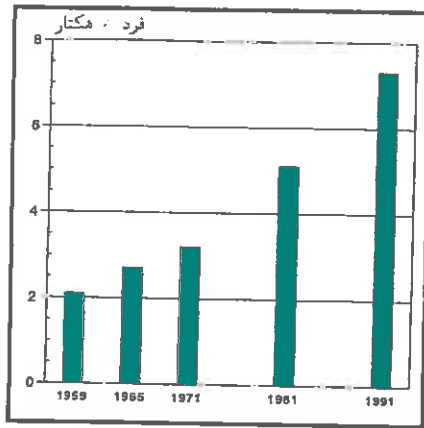
موجز البيانات الاحصائية والعمرانية للتعدادات 1991, 81, 71, 65, 59 م



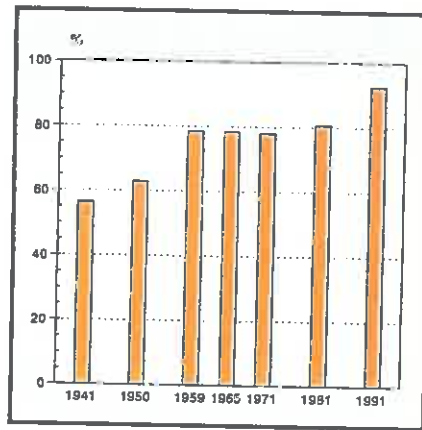
أولى
ثانوي
تجارة وفنادق
خدمات

اولى : زراعة وصيد الاسماك
ثانوي : التعدين والتحجير والتصنيع والكهرباء، الماء، والغاز والتشيد والبناء،

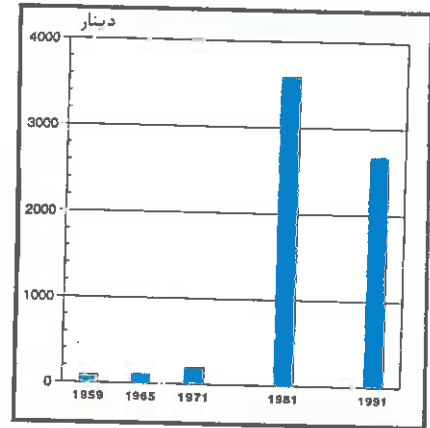
توزيع العاملين حسب القطاعات الرئيسية للنشاط الاقتصادي - %



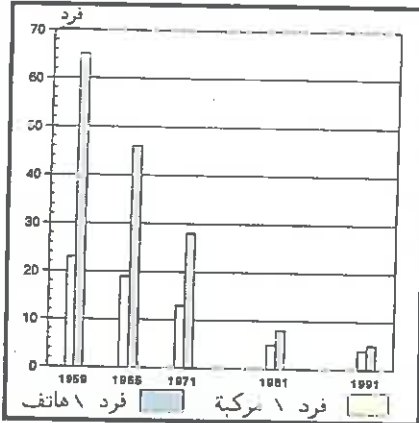
تطور الكثافة السكانية الاجمالية



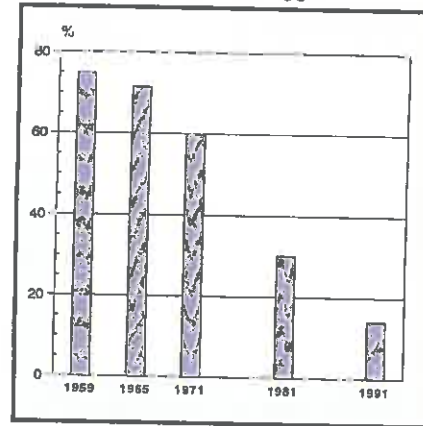
تطور سكان الحضر - %



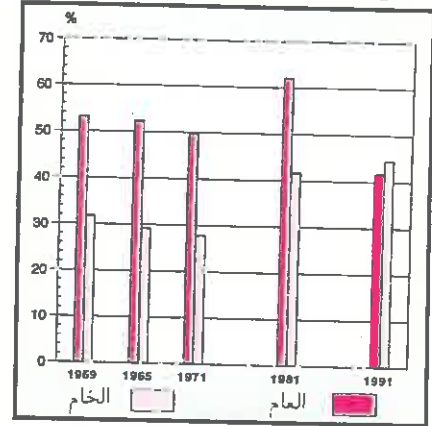
دخول الفرد من الناتج القومي الاجمالي



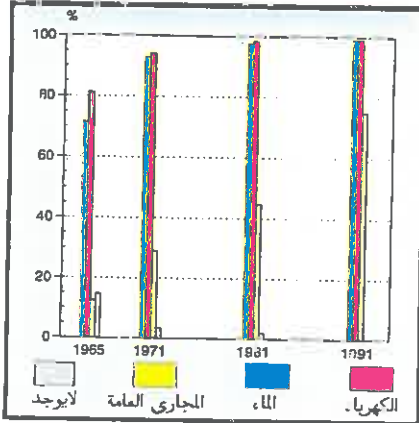
عدد الأشخاص لكل مركبة ولكل هاتف



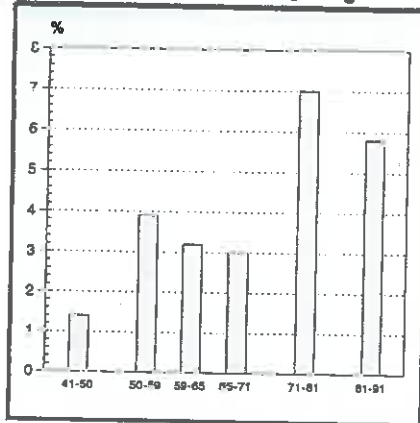
معدل الأمية (15 سنة فأكثر) - %



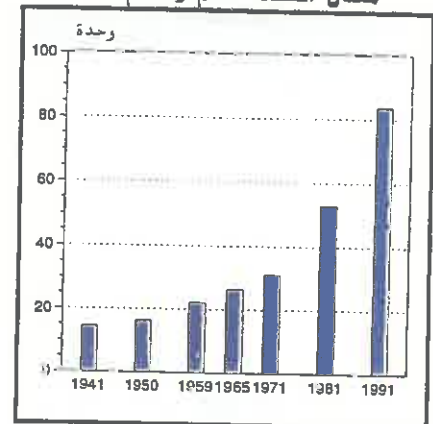
معدل النشاط العام والخام - %



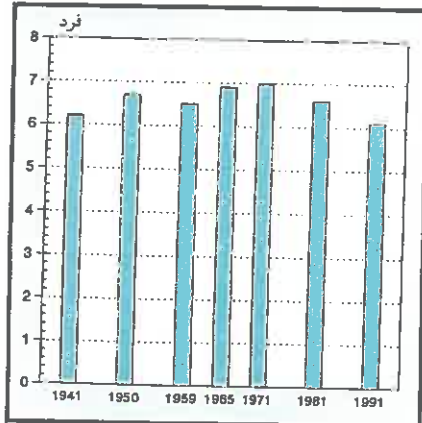
الوحدات السكنية حسب الاتصال بالمرافق



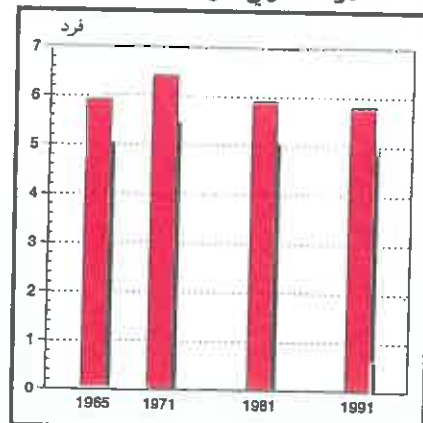
النمو السنوي للوحدات السكنية



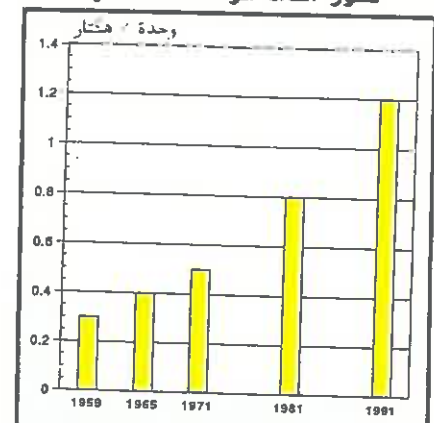
تطور اعداد الوحدات السكنية



عدد الأفراد بالوحدة السكنية



متوسط حجم أسرة



كثافة الوحدات السكنية

بعض المؤشرات لتطور العمران في البحرين

للسكان عام 1941م لم تتجاوز نسبة الذين يسكنون المناطق الحضرية 56 % ثم ارتفعت الى 63 % في تعداد 1950م ومن ثم الى 79 % في تعدادات 1959م ، 1965م ، 1971م . اما في تعداد 1981م فان 81 % من السكان بدولة البحرين اصبحوا يسكنون في مناطق حضرية وارتفعت النسبة الى 88.4 % في آخر تعداد للسكان سنة 1991م . وقد انعكست هذه الزيادة الحضرية المطردة على قطاع العمران الحضري وازدياد الطلب على الوحدات السكنية بالمستوطنات البشرية الحضرية .

البيانات العمرانية والإحصائية لتعداد 1991م

وتوضح الأشكال البيانية الخاصة بموجز بيانات التنمية العمرانية لعام 1991 م والتي تم الإعتماد فيها على اصدار الجهاز المركزي للإحصاء :

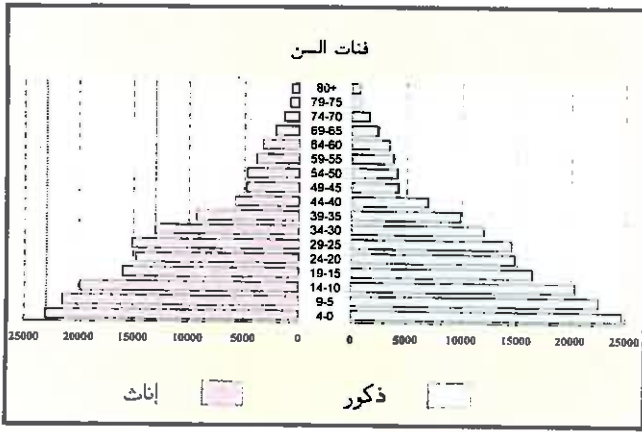
" النتائج التلخيصية للتعداد العام للسكان والمساكن والمباني والمنشآت لسنة 1991 م "

وهذا الجزء يعرض قدر مركز من المعلومات العمرانية خاصة تلك المتعلقة بالسكان والمساكن والمباني والمجالات العمرانية الأخرى ، وذلك في صورة بيانات عامة عن اجمالي البحرين ، وكذلك عن توزيع تلك البيانات على المناطق الإدارية الإثني عشر التي تنقسم اليها دولة البحرين .

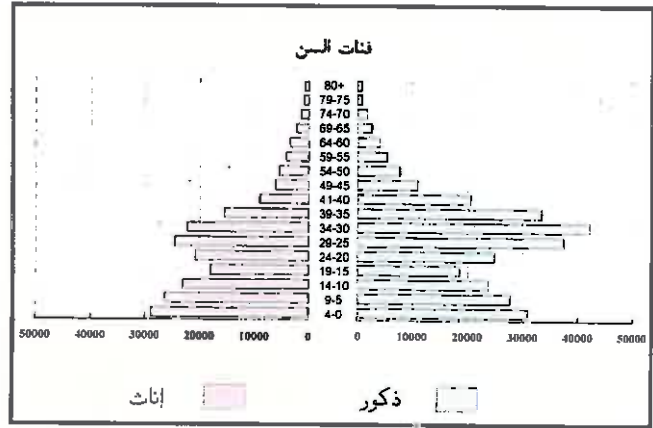
وتم كذلك استعراض توزيع اجمالي سكان البحرين حسب فئات السن والجنسية وكذلك بالنسبة للسكان البحرينيين على مستوى البحرين ككل . واستعراض توزيع سكان البحرين ومساحة البحرين والكثافة السكانية لكل منطقة إدارية على حدة . وكذلك توزيع الوحدات السكنية والمباني ، وكثافة الوحدات السكنية والمباني على المناطق الإدارية .

هذا بالإضافة الى بيان التوزيع النسبي لإجمالي الوحدات السكنية حسب نوع المسكن بالنسبة لإجمالي الوحدات السكنية التي بلغ عددها عام 1991 م 83470 وحدة . وكذلك توزيع اجمالي الوحدات الخالية حسب النوع والتي بلغ اجمالي عددها 18771 وحدة ، والتوزيع النسبي لاجمالي المباني التي بلغ عددها 81552 مبنى ، وذلك حسب نوع الاستخدام الفعلي للمبنى وتوزيع اجمالي المباني حسب نوع المبنى .

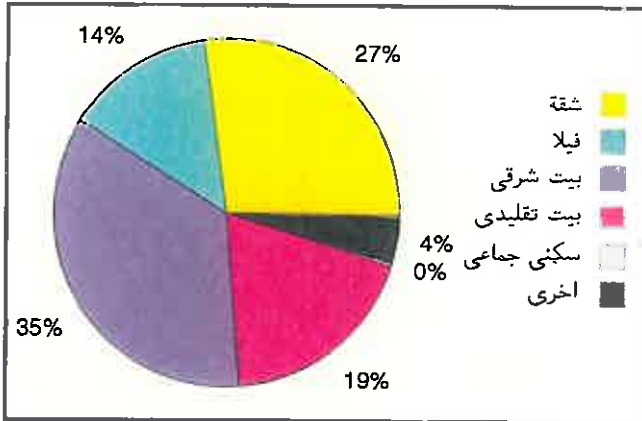
وكذلك بيان متوسط رخص البناء الممنوحة حسب نوع البناء وذلك للفترة 81-1991م ، والذي بلغ 7929 رخصة بالنسبة لاجمالي رخص البناء ، منها 1556 رخصة كمتوسط للمباني غير السكنية، و 6373 للمباني السكنية . وقد بلغت رخص البناء الممنوحة للعام 1991م، 6649 رخصة بناء ، و 8369 رخصة عام 1992 م .



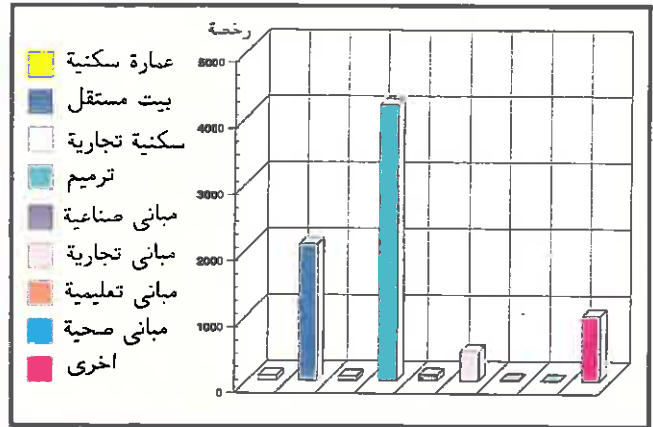
توزيع السكان البحرينيين حسب فئات السن



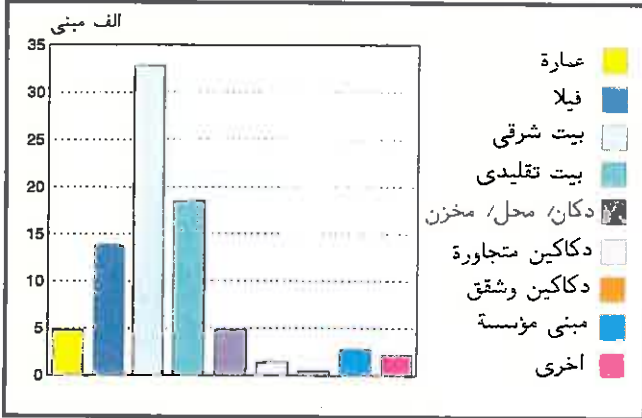
توزيع اجمالي سكان البحرين حسب فئات السن



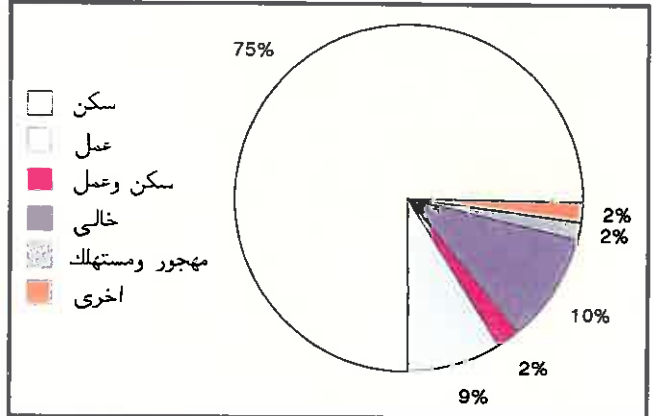
توزيع الوحدات السكنية حسب نوع المسكن



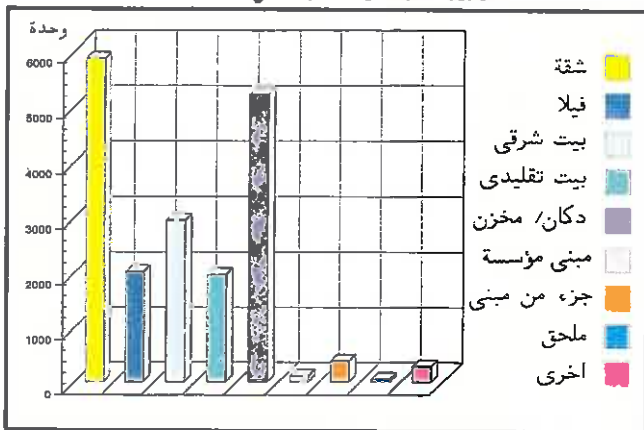
متوسط رخص البناء الممنوحة حسب نوع البناء 81 - 1991م



توزيع المباني حسب نوع المبنى

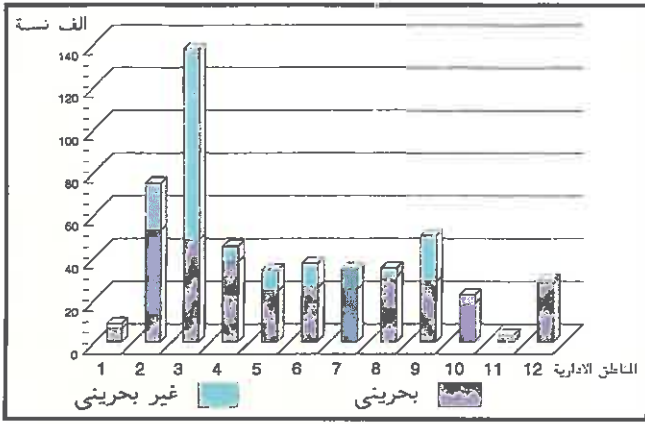


توزيع المباني حسب نوع الاستخدام

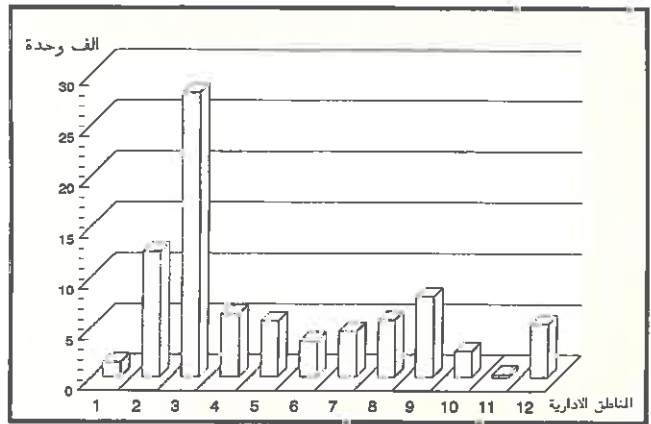


توزيع الوحدات الخالية حسب النوع

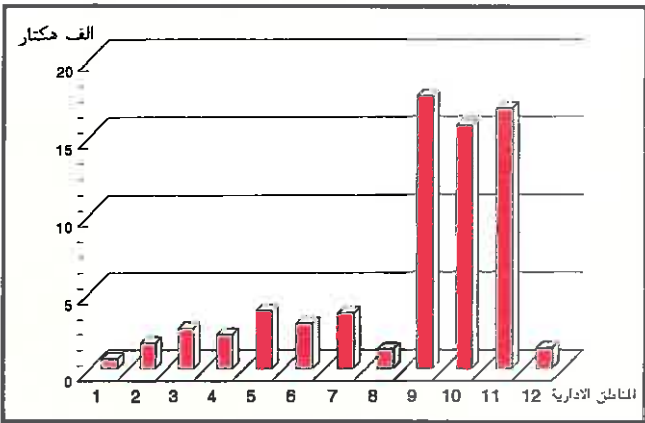
موجز البيانات العمرانية للبحرين - 1991م



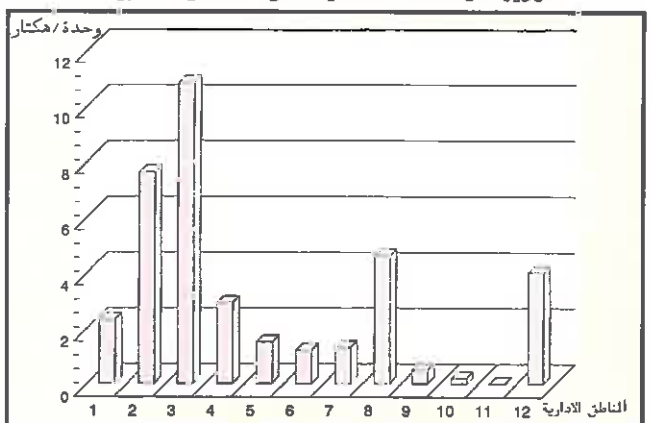
توزيع اجمالي سكان البحرين على المناطق الادارية



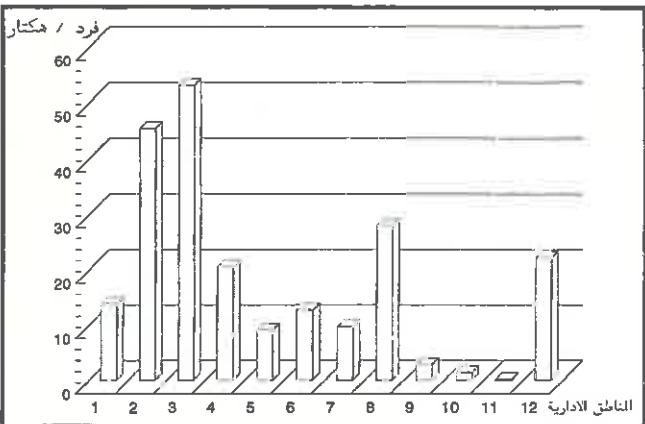
توزيع الوحدات السكنية على المناطق الادارية



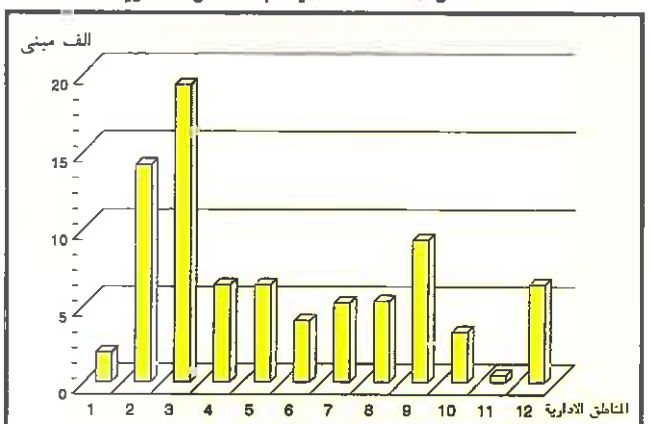
توزيع اجمالي مساحة البحرين على المناطق الادارية



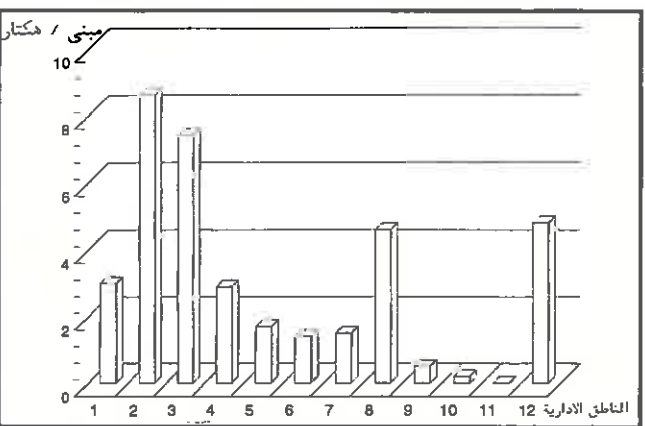
كثافة الوحدات السكنية بالمناطق الادارية



الكثافات السكانية للمناطق الادارية بالبحرين



توزيع اجمالي المباني بالبحرين على المناطق الادارية



كثافة المباني بالمناطق الادارية

- المناطق الادارية
- 1- الحد
 - 2- المحرق
 - 3- المنامة
 - 4- جدحفص
 - 5- الشمالية
 - 6- سترة
 - 7- الوسطي
 - 8- مدينة عيسى
 - 9- الرفاع
 - 10- الغربية
 - 11- الشرقية
 - 12- مدينة حمد

Building Permits Issued by Type of Building
(1982 - 1992)

رخص البناء الممنوحة حسب
نوع البناء (١٩٨٢-١٩٩٢)

Type of Building	السنة											نوع البناء
	1992	1991	1990	1989	1988	1987	1986	1985	1984	1983	1982	
Residence Buildings	7,321	5,931	6,691	7,431	7,238	7,207	6,614	6,820	5,958	5,896	5,710	مباني للسكن
Residence Apartments	57	34	78	66	37	49	70	146	154	141	55	عمارة سكنية
Independent Housing	2,571	2,369	3,005	2,086	1,889	1,841	1,806	2,148	1,981	1,945	1,933	بيت مستقل
Residential & Commercial Apartments	119	143	48	87	63	33	43	72	65	38	63	عمارة سكنية تجارية
Repairs	4,574	3,385	3,560	5,192	5,249	5,284	4,695	4,454	3,758	3,772	3,659	ترميم
Non-Resident Building	1,048	718	975	1,124	1,668	1,367	1,444	2,012	1,858	2,445	1,839	مباني لغير السكن
Industrial Buildings	121	76	118	53	51	83	64	119	130	140	79	مباني صناعية
Commercial Buildings	208	196	303	379	507	406	455	692	543	633	463	مباني تجارية
Educational Buildings	21	5	7	8	14	24	12	32	14	18	23	مباني للتعليم
Health Buildings	2	-	-	2	1	1	2	1	1	5	4	مباني للصحة
Other Buildings	45	441	547	682	1,095	853	911	1,168	1,170	1,649	1,270	مباني أخرى
Repairs	651	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	ترميم
Total	8,369	6,649	7,666	8,555	8,906	8,574	8,058	8,832	7,816	8,341	7,549	الجملة

(..) Not available

(...) غير متوفر

موجز : النمو السكاني في البحرين منذ عام 1941م

في عام 1941 لم يتجاوز عدد سكان دولة البحرين 90 ألف نسمة ، أما الآن فالرقم يتجاوز النصف مليون - أي خمسة امثال ما كان عليه عام 1941م . ولم تتم هذه الزيادة السكانية بسرعة واحدة بل اختلفت من فترة الى اخرى ، فمعدلات النمو السكاني بدأت متواضعة في الاربعينات 2,2 % ثم اخذت في الزيادة التدريجية حتى النصف الاول من الستينات 4,3 % وباستثناء الهبوط المفاجئ في معدل النمو خلال النصف الاخير من الستينات 2,8 % عاود المعدل في الحفاظ على مستواه المرتفع نسبيا بدءا من السبعينات . وتبين نتائج تعداد 1991 ان معدل النمو السكاني خلال الثمانينات وصل الى حوالي 3,6 % .

وبطبيعة الحال يختلف معدل النمو للسكان البحرينيين عن نظيره للسكان الغير بحرينيين ، فالاول يعتمد على عناصر النمو الطبيعي للسكان بالدرجة الاولى اما الثاني فيعتمد اساسا على هجرة العمالة الاجنبية الى ومن الدولة والتي تخضع لاعتبارات اقتصادية بحتة .

التوزيع الجغرافي للسكان

تتكون البحرين من 12 منطقة ادارية في الوقت الراهن ، بينما في عام 1981 كان عدد المناطق 11 فقط ، حيث اضيفت منطقة مدينة حمد بعد تعداد عام 1981 .

تعرض الجداول والاشكال التالية ، توزيع السكان على المناطق الجغرافية المختلفة طبقا للجنسية في سنتي 1981،1991 . وتشير نتائج تعداد 1991 ان حوالي 41,6 % من اجمالي سكان الدولة يقيمون في منطقتي المنامة والمحرق (27,0 % في المنامة و 14,6 % في المحرق) وهذا يعني ان تركيز السكان في تلك المنطقتين بدأ ينخفض . وتحتل المنطقة الشرقية الموقع الاخير من حيث حجم السكان ، فنسبة السكان المقيمين في هذه المنطقة لا تتعدى 0,6 % من اجمالي سكان الدولة . وبخلاف ما ذكر عن المنامة والمحرق لم تتغير نسبة السكان في معظم المناطق الاخرى تغيرا كبيرا بين تعدادي 1981،1991 وذلك باستثناء انشاء مدينة حمد .

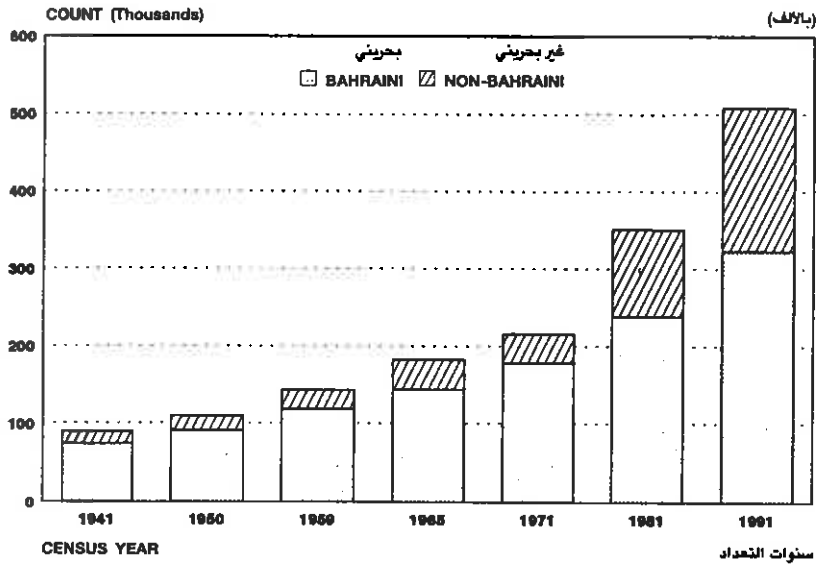
الكثافات السكانية في المناطق الادارية

تبلغ المساحة الكلية لدولة البحرين 695,26 كيلومتر مربع يعيش عليها مايزيد عن نصف مليون نسمة ، وبالتالي تصل الكثافة السكانية للدولة في وقتنا الحالي الى 731 نسمة في الكيلومتر المربع مقابل 532 نسمة في عام 1981 ، أي ان الكثافة السكانية للدولة قد ارتفعت في فترة زمنية لا تتجاوز العشر سنوات بما يزيد عن 37 % .

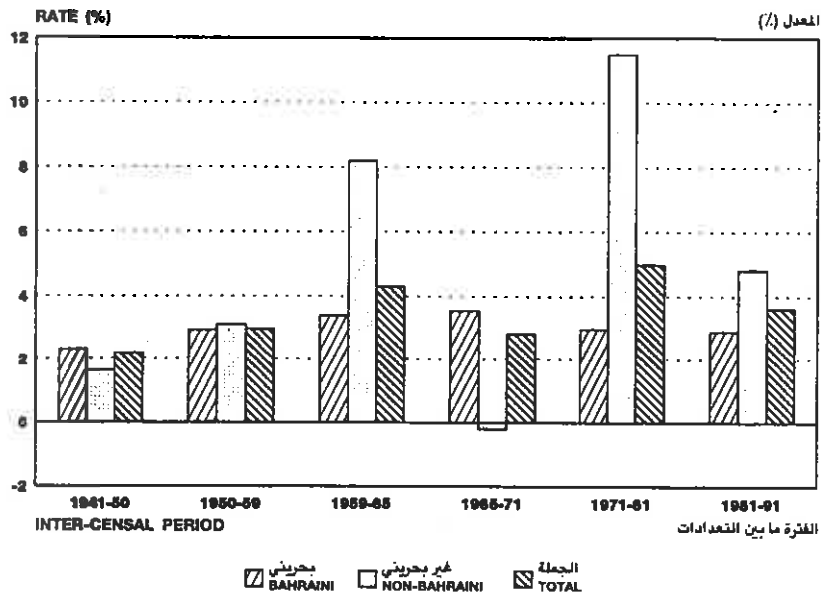
معدل النمو السكاني حسب الجنسية (1941-1991)
Annual rate of population growth by nationality (1941-1991)

Year	1981-1991	1971-1981	1965-1971	1959-1965	1950-1959	1941-1950	الفترة الجنسية
Bahraini	2.9	3.0	3.5	3.4	2.9	2.3	بحرينيون
Non-Bahraini	4.8	11.5	-0.2	8.2	3.1	1.6	غير بحرينيين
TOTAL	3.6	5.0	2.8	4.3	3.0	2.2	الجملة

النمو السكاني في البحرين حسب الجنسية 1941-1991
POPULATION GROWTH IN BAHRAIN BY NATIONALITY, 1941-1991



معدل النمو السكاني حسب الجنسية 1941-1991
RATES OF POPULATION GROWTH BY NATIONALITY, 1941-1991



Population By Nationality & Sex in Census Years
(1941, 1950, 1959, 1965, 1971, 1981, 1991)

السكان حسب الجنسية و النوع في سنوات التعداد
(١٩٤١، ١٩٥٠، ١٩٥٩، ١٩٦٥، ١٩٧١، ١٩٨١، ١٩٩١)

Nationality / Census Year	نسبة الذكور Males Percentage	نسبة النوع* Sex Ratio*	السكان Population			الجنسية / سنة التعداد
			جملة Total	إناث Females	ذكور Males	
Bahraini			بحريني			
1941	...	...	74,040	...	...	١٩٤١
1950	...	...	91,179	...	...	١٩٥٠
1959	50.5	101.9	118,734	58,821	59,913	١٩٥٩
1965	50.3	101.3	143,814	71,446	72,368	١٩٦٥
1971	50.4	101.5	178,193	88,421	89,772	١٩٧١
1981	50.3	101.2	238,420	118,496	119,924	١٩٨١
1991	50.6	102.3	323,305	159,852	163,453	١٩٩١
Non-Bahraini			غير بحريني			
1941	...	...	15,930	...	...	١٩٤١
1950	...	...	18,471	...	...	١٩٥٠
1959	72.6	264.6	24,401	6,692	17,709	١٩٥٩
1965	70.4	237.5	38,389	11,373	27,016	١٩٦٥
1971	70.1	234.0	37,885	11,343	26,542	١٩٧١
1981	75.5	308.5	112,378	27,509	84,869	١٩٨١
1991	70.9	243.1	184,732	53,839	130,893	١٩٩١
Total			الجملة			
1941	53.6	115.7	89,970	41,703	48,267	١٩٤١
1950	53.4	114.8	109,650	51,049	58,601	١٩٥٠
1959	54.2	118.5	143,135	65,513	77,622	١٩٥٩
1965	54.5	120.0	182,203	82,819	99,384	١٩٦٥
1971	53.8	116.6	216,078	99,764	116,314	١٩٧١
1981	58.4	140.3	350,798	146,005	204,793	١٩٨١
1991	57.9	137.7	508,037	213,691	294,346	١٩٩١

* Males per 100 Females
(...) Not available

* عدد الذكور لكل ١٠٠ من الاناث
(...) غير متوفر

وتتفاوت الكثافة السكانية للمناطق المختلفة بدرجة كبيرة حيث تبلغ اقصاها في منطقتي المنامة والمحرق بكثافة قدرها 5304 و 4527 في المنطقتين على التوالي ، وباستثناء المنطقة الشرقية تبلغ الكثافة السكانية ادناها في المنطقة الغربية 141 والرفاع 197 ورغم ازدياد الكثافة السكانية للدولة منذ سنة 1981م نجد ان هناك بعض المناطق قد انخفضت الكثافة السكانية بها ، وهذه المناطق هي الحد ومدينة عيسى ، اما بالنسبة لباقي المناطق فقد ازدادت الكثافة السكانية بها ولكن بدرجات متفاوتة ، وبصورة عامة فان المناطق ذات الكثافة المنخفضة ارتفعت فيها الكثافة بدرجة اعلى من المناطق ذات الكثافة المرتفعة .

خصوصية الكثافات السكانية في البحرين

دولة البحرين تعتبر من الدول ذات الكثافة السكانية العالية ، كنتيجة لصغر رقعتها الجغرافية . فقد بلغت الكثافة السكانية بدولة البحرين 731 نسمة وان حجم الكثافة السكانية بدولة البحرين تعادل ثلاثة اضعاف الكثافة السكانية لجمهورية الهند . وعلى صعيد دول الخليج العربي فان الكثافة السكانية في البحرين اعلى بمقدار 104 مرات عن الكثافة السكانية بالمملكة العربية السعودية .

وفي خلال العشرين سنة الماضية زادت الكثافة السكانية بشكل ملحوظ ففي بداية السبعينات كانت الكثافة السكانية 326 نسمة لكل هكتار ، الا انها قفزت بعد عشر سنوات الى 517 نسمة عام 1981م ، والى 731 عام 1991م ، وذلك بمعدل زيادة سنوية تبلغ 5.8 % للفترة 1981-1991م وبنسبة 4.1 % للفترة 1981-1991م .

خصائص السكان (السمات الديموجرافية) - السكان النشطون اقتصاديا

ان القوة البشرية لاي مجتمع انساني تتمثل في المجموع الكلي للسكان داخل حدود عمرية معينة ، عادة من 15 الى 65 سنة ، باستثناء المعوقين الذين لاتسمح حالاتهم الصحية بممارسة أي عمل مثمر . وعادة تضم القوة البشرية الذين يعملون بعد اجتيازهم 65 عاما من العمر او حتى اذا كانوا متعطلون ويبحثون عن عمل .

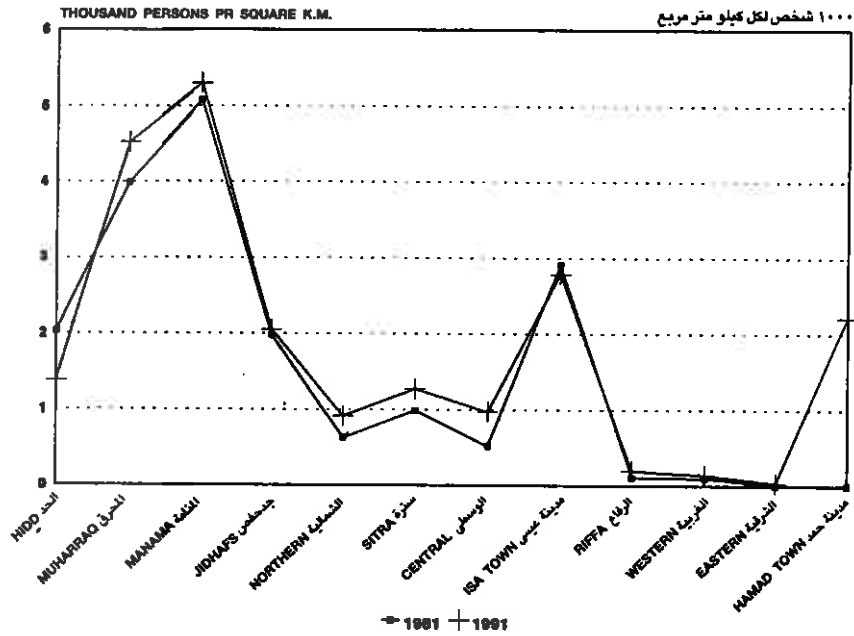
اما القوة العاملة (او السكان النشطون اقتصاديا) فهم جزء من القوة البشرية تتكون من كل من هو يعمل عملا مثمرا بالاضافة الى المتعطلين الذين يبحثون عن عمل خلال الفترة المرجعية . والعلاقة النسبية بين القوة العاملة والقوة البشرية والتي تعرف عادة بمعدل المساهمة في القوة العاملة تعطي مؤشرا هاما لمستوى المشاركة الفعلية للسكان في النشاط الاقتصادي للمجتمع .

ومن الملاحظ ان هناك زيادة مضطردة في معدل المساهمة في النشاط الاقتصادي لاجمالي سكان الدولة حيث ازداد المعدل من 51,7 % سنة 1971م الى 62,9 % سنة 1981م ثم الى

الكثافة السكانية (كم²) في المناطق المختلفة (١٩٨١ - ١٩٩١)
 Population density (KM²) in geographic regions (1981-1991)

Region	البحرين	مدينة حمد	الشرقية	الغربية	الرفاع	مدينة عيسى	الوسطى	سترة	الشمالية	جد حفص	المنامة	المحرق	الحد	المنطقة
Year	Bahrain	Hamad Town	Eastern	Western	Riffa	Isa Town	Central	Sitra	Northern	Jidhafs	Manama	Muharraq	Hidd	
1981	532	-	7	97	109	2914	516	987	623	1982	5083	3990	2032	1981
1991	731	2215	36	141	197	2792	971	1275	913	2053	5304	4527	1380	1991

الكثافة السكانية حسب المناطق الجغرافية - ١٩٩١ - ١٩٨١
 POPULATION DENSITY IN GEOGRAPHIC REGIONS
 1981, 1991



الأفراد، الأسر وحجم الأسرة حسب المناطق - ١٩٨١، ١٩٩١
Persons, households and household size by region 1981, 1991

Region	1991			1981			المنطقة
	حجم الأسرة Household Size	الأسر Households	الأفراد Persons	حجم الأسرة Household Size	الأسر Households	الأفراد Persons	
Hidd	5.9	1453	8610	5.2	1370	7111	الحد
Muharrag	5.8	12687	74295	6.3	9833	61853	المحرق
Manama	4.6	29537	136999	5.2	23417	121986	المنامة
Jidhafs	6.8	6506	44769	7.1	4723	33693	جدحفص
Northern	5.7	5822	33763	6.1	3603	22117	الشمالية
Sitra	9.8	3739	36755	7.5	3076	22993	سترة
Central	7.3	4686	34304	6.3	2656	16776	الوسطى
Isa Town	6.0	5665	34509	6.2	3456	21275	مدينة عيسى
Riffa	6.0	8168	49752	5.8	4770	27527	الرفاع
Western	8.1	2711	22034	8.1	1782	14503	الغربية
Eastern	10.9	296	3242	5.6	114	644	الشرقية
Hamad Town	5.4	5324	29055	-	-	-	مدينة حمد
Off Island	-	-	-	5.7	56	320	خارج البحرين
Total	5.8	86594	508037	6.0	58854	350798	المجموع

توزيع الأفراد، الأسر ومتوسط حجم الأسرة حسب المنطقة ونوع وجنسية الأسرة - ١٩٩١

DISTRIBUTION OF POPULATION, HOUSEHOLDS, AND AVERAGE HOUSEHOLD-SIZE BY REGION, HOUSEHOLD-TYPE, AND HOUSEHOLD-NATIONALITY-1991

REGION	HOUSEHOLD TYPE	HOUSEHOLD NATIONALITY									نوع الأسرة	المنطقة
		الجملة TOTAL			غير البحرينية NON-BAHRAINI			البحرينية BAHRAINI				
		متوسط حجم الأسرة AVE. HH	الأسر TOT. HH	الأفراد TOT. POP	متوسط حجم الأسرة AVE. HH	الأسر TOT. HH	الأفراد TOT. POP	متوسط حجم الأسرة AVE. HH	الأسر TOT. HH	الأفراد TOT. POP		
GRAND TOTAL	PRV SINGLE IND	1.0	7220	7220	1.0	5484	5484	1.0	1736	1736	خاصة فردية	المجموع الكلي
	PRV NUCLEAR	5.2	47477	250329	3.9	13392	52283	5.8	34085	198046	خاصة نوية	
	PRV EXTENDED	7.9	18648	149107	5.4	3374	18382	8.5	15274	130725	خاصة ممتدة	
	PRV COMPOSITE	6.0	5431	33001	5.5	4490	25109	8.3	941	7892	خاصة مشتركة	
	COLLECTIVE	8.7	7818	68380	8.7	7818	68380	.0	0	0	جماعية	
	SUBTOTAL	5.8	86594	508037	4.9	34558	169638	6.5	52036	338399	المجموع	

متوسط حجم الأسرة حسب المنطقة - ١٩٨١، ١٩٩١
AVERAGE HOUSEHOLD SIZE BY REGION - 1981, 1991



Working Population (15 yrs +) by Major Economic Activity, Nationality and Sex - 1991 Census

السكان العاملون (١٥ سنة فأكثر) حسب النشاط الاقتصادي الرئيسي والجنسية والنوع - تعداد ١٩٩١

Major Economic Activity	Nationality / Sex الجنسية / النوع									النشاط الاقتصادي الرئيسي
	Total الجملة			Non-Bahraini غير بحريني			Bahraini بحريني			
	الجملة Total	انثى Females	ذكر Males	الجملة Total	انثى Females	ذكر Males	الجملة Total	انثى Females	ذكر Males	
تعداد 1991 Census										
Agriculture and Animal Husbandry	3,213	49	3,164	2,232	19	2,213	981	30	951	زراعة وتربية حيوان
Fishing	1,895	23	1,872	886	5	881	1,009	18	991	صيد الاسماك
Mining & Quarrying	3,638	169	3,469	862	54	808	2,776	115	2,661	مناجم ومحاجر
Manufacturing	26,618	2,054	24,564	20,217	1,536	18,681	6,401	518	5,883	صناعة تحويلية
Electricity, Water, Gas	2,898	57	2,841	1,915	20	1,895	983	37	946	كهرباء ومياه وغاز
Construction	26,738	235	26,503	24,592	166	24,426	2,146	679	2,077	تشديد وبناء
Trader & Repair	23,032	1,332	21,700	16,924	828	16,094	6,108	504	5,604	تجارة وإصلاح
Restaurant & Hotel	6,929	740	6,189	6,151	651	5,500	778	89	689	مطاعم وفنادق
Transport/Storage / Communication	13,789	1,641	12,148	5,659	838	4,821	8,130	803	7,327	نقل وتخزين واتصال
Banks / Insurance / Finance	5,266	1,465	3,801	1,594	333	1,261	3,672	1,132	2,540	بنوك وتأمين ومال
Real Estate and Business	11,990	656	11,334	9,812	375	9,437	2,178	281	1,897	عقارات وتاجر
Gov. Defence / Foreign Affairs / Security	40,952	3,507	37,445	14,137	441	13,696	26,815	3,066	23,749	إدارة عامة ودفاع وأمن
Educational Establishment	10,444	5,689	4,755	3,240	1,531	1,709	7,204	4,158	3,046	مؤسسة تعليمية
Hospital / Health Contr. / Clinic / Social Work	5,141	863	2,278	1,778	1,110	668	3,363	1,753	1,610	مستشفى / مركز صحي / عيادة / جمعية / نفع عام
Community, Social & Personal Services	8,910	902	8,008	5,671	432	5,239	3,239	470	2,769	أنشطة مجتمعية وخدمات أخرى
Households with employed persons	17,754	13,283	4,471	17,701	13,267	4,434	53	16	37	أسر خاصة تعين أفرادا لديها
Regional and International Organisation	743	140	603	588	99	489	155	41	114	هيئات دولية
Unknown	990	31	959	843	26	817	147	5	142	واقليمية غير معين
Not Applicable*	1,130	80	1,050	-	-	-	1,130	80	1,050	لا ينطبق *
Total	212,070	34,916	177,154	134,802	21,731	113,071	77,268	13,185	64,083	الجميلة

* includes Bahrain's working abroad.

* يتضمن البحرينيين العاملين في الخارج.

Labour Force By Nationality & Sex in
Census Years (1959, 1965, 1971, 1981, 1991)

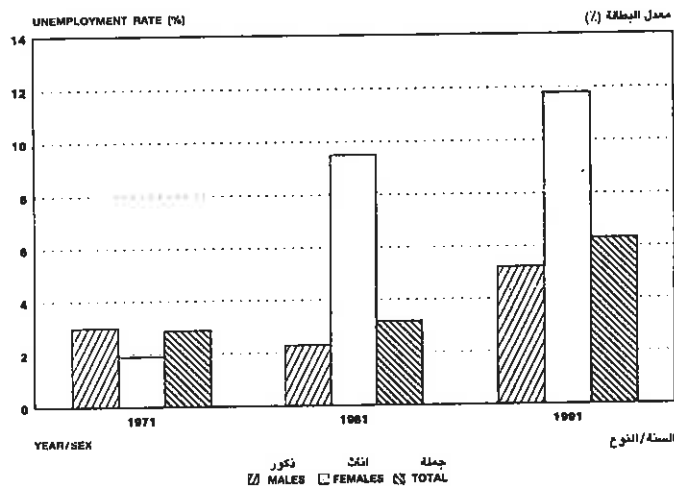
القوى العاملة حسب الجنسية والنوع في
سنوات التعداد (1959، 1965، 1971، 1981، 1991)

Nationality / Sex	Average Annual Change				متوسط التغير السنوي				Absolute & Percentage Change										التطور العددي والنسبي	الجنسية/النوع
	1981 - 1991		1971 - 1981		1965 - 1971		1959 - 1965		1991		1981		1971		1965		1959			
	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%	No.		
Bahraini																			بحريني	
Males	3.9	4.4	3.2	0.9	80.6	73,118	84.9	51,949	95.1	36,102	96.8	30,236	96.8	28,683	ذكور					
Females	8.5	40.1	14.0	0.7	19.4	17,544	15.1	9,250	4.9	1,848	3.2	995	3.2	957	إناث					
Total	4.6	6.1	3.5	0.9	100.0	90,662	100.0	61,199	100.0	37,950	100.0	31,231	100.0	29,640	الجملة					
Non-Bahraini																			غير بحريني	
Males	5.0	25.4	0.1	6.2	83.8	113,739	91.4	74,230	93.7	21,015	97.5	21,015	97.5	15,443	ذكور					
Females	20.5	39.6	5.9	27.2	16.2	22,047	8.6	6,955	6.3	1,028	2.5	1,028	2.5	396	إناث					
Total	6.4	26.3	0.2	6.7	100.0	135,786	100.0	81,185	100.0	22,043	100.0	22,043	100.0	15,839	الجملة					
Total																			الجملة	
Males	4.5	12.1	1.8	2.7	82.5	186,875	88.6	126,179	94.6	57,052	96.2	51,251	97.0	44,126	ذكور					
Females	13.6	39.9	9.9	8.4	17.5	39,591	11.4	16,205	5.4	3,249	3.8	2,023	3.0	1,353	إناث					
Total	5.6	13.6	2.2	2.9	100.0	226,448	100.0	142,384	100.0	60,301	100.0	53,273	100.0	45,479	الجملة					

التغير في معدل البطالة حسب النوع - 1971، 1981، 1991
Changes in Unemployment rate by sex - 1971, 1981, 1991

Year/Sex	1991			1981			1971			المسئة / النوع
	جملة Total	إناث Female	ذكور Male	جملة Total	إناث Female	ذكور Male	جملة Total	إناث Female	ذكور Male	
Unemployment rate (%)	6.3	11.8	5.2	3.2	9.5	2.3	2.9	1.9	3.0	معدل البطالة (%)

معدل البطالة حسب النوع - 1971، 1981، 1991
UNEMPLOYMENT RATE BY SEX - 1971, 1981, 1991



66,6 % سنة 1991 م . ورغم انخفاض معدل مساهمة الاناث مقارنة بالذكور بشكل كبير، الا اننا نلاحظ ارتفاع معدل مساهمة الاناث بصورة متزايدة ، من 6,6 % سنة 1971م الى 19,4 % سنة 1981م و 29,6 % سنة 1991م . اما بالنسبة للذكور فقد ازداد معدل المساهمة من 85,2 % سنة 1971 م الى 88,5 % سنة 1981 م و 90,7 % سنة 1991 م .

هذا ومع ان الطاقة الاستيعابية للاقتصاد القومي لاتسمح بتحقيق التشغيل الكامل لما يمتلكه المجتمع من موارد بشرية ، الا ان مستويات البطالة بالبحرين تعد بصورة عامة معتدلة نسبيا ، حيث تصل مستوى البطالة في البحرين في وقتنا الحالي الى حوالي 6,3 % من القوة العاملة المتاحة . ورغم ان هذا الرقم يعتبر مرتفعا نسبيا بالمقارنة بالاعوام السابقة الا انه لا يختلف كثيرا عما هو متحققا الان في كثير من الدول المتقدمة ، فتشير احصاءات الامم المتحدة ان معدل البطالة لعام 1989 م وصل الى 7,7 % في كندا و 5,3 % في الولايات المتحدة و 6,8 % في هولندا و 6,9 % في استراليا و 9,3 % في فرنسا و 6,1 % في المانيا .

خصائص السكان (السمات الديموجرافية) - حجم الاسرة

تبين الجداول والاشكال التالية ، التغير في حجم الاسرة لمناطق البحرين بين عامي 1981 و 1991 م . ومن الملاحظ ان حجم الاسرة في البحرين يتجه الى الانخفاض نتيجة لاتجاه معدلات الخصوبة نحو الانخفاض البسيط ، حيث بلغ 6,0 اشخاص عام 1981 م وانخفض الى 5,8 شخص عام 1991 م .

خصائص وتطور الوضع الاسكاني والعمراني في البحرين

الوضع العمراني في البحرين - خصائص المساكن

في عام 1941 م لم يكن يتجاوز عدد الوحدات السكنية في دولة البحرين 14,382 وحدة سكنية ، اما في عام 1991 م فقد بلغ عدد هذه الوحدات 83,470 وحدة سكنية أي حوالي ستة امثال ما كان عليه عام 1941 م ، ولم تتم هذه الزيادة بسرعة واحدة وانما اختلفت من فترة الى اخرى مواكبة للزيادة في عدد السكان ، ومتأثرة بتطور المشاريع الاسكانية في البلاد .

وتبين الجداول والاشكال التالية ، ان معدل زيادة البيوت في الفترة (1941-1950م) كان اقل من معدل نمو السكان مما ادى الى حالة تكديس السكان على خلاف التغير الذي حدث بين تعدادي (1971و1981م) وبين تعدادي (1981و1991م) فقد كان متوسط التغير السنوي في

Population and Housing Units of Major Cities
Division by Urban & Rural Residence in
(1965, 1971, 1981, 1991) Census

جميع السكان والوحدات السكنية
حسب المناطق الحضرية والريفية
في عتبات (1965، 1971، 1981، 1991)

Region	Housing Units				Population				المناطق
	1991	1981	1971	1965	1991	1981	1971	1965	
Total	83,470	52,810	31,045	26,300	508,037	350,798	216,078	182,203	الجملة
Urban	75,348	43,848	25,841	21,488	449,236	283,162	168,819	143,270	مناطق حضرية
Rural	8,122	8,962	5,204	4,812	58,701	67,636	47,259	38,933	مناطق ريفية
Hild	1,448	1,019	803	778	8,610	7,111	5,269	5,230	الحد
Urban	1,448	1,019	803	778	8,610	7,111	5,269	5,230	حضر
Rural	-	-	-	-	-	-	-	-	ريف
Muharraq	12,386	9,241	6,453	5,990	74,245	61,853	44,271	41,143	البحرق
Urban	12,308	8,705	5,670	5,117	73,760	57,688	37,732	34,430	حضر
Rural	78	536	783	873	485	4,165	6,539	6,713	ريف
Manama	27,968	21,050	14,042	11,996	136,999	121,986	89,399	79,705	المنامة
Urban	1,398	20,109	13,965	11,909	127,578	115,054	88,785	79,098	حضر
Rural	26,570	941	77	87	9,421	6,932	614	607	ريف
Jiddahs	6,230	4,140	2,160	1,683	44,769	33,693	19,521	14,571	جد حفص
Urban	4,133	2,526	1,253	924	29,215	20,783	11,152	7,941	حضر
Rural	2,097	1,614	907	759	15,554	12,910	8,369	6,630	ريف
Northern	5,529	3,168	1,241	1,103	33,763	22,117	10,614	8,610	الشمالية
Urban	3,879	1,580	-	-	25,131	12,318	-	-	حضر
Rural	1,650	1,588	1,241	1,103	8,632	9,799	10,614	8,610	ريف
Sitra	3,593	2,445	1,303	1,126	36,755	22,993	11,233	8,872	سيرة
Urban	2,548	988	815	695	26,235	9,618	6,665	5,071	حضر
Rural	1,045	1,457	488	431	10,520	13,375	4,568	3,801	ريف

ERBAY AND RURAL (1981 CENSUS) / (1991 Census)
Urban Places are communities or villages of 2000 or more
population at the time of the Census.

Rural Places are communities or villages of less than 2000
population at the time of Census.

*All towns are considered Urban place in 1965 Census.
Although Urban places are not defined in 1971 Census, towns
of more than 1,500 persons were treated Urban places.

تعريف الحضر والريف (صعد 1981) / (صعد 1991)
المناطق الحضرية هي مجتمعات أو قرى يبلغ عدد سكانها ٢٠٠٠ نسمة أو
أكثر وقت إجراء التعداد.

المناطق الريفية هي مجتمعات أو قرى التي يبلغ عدد سكانها أقل من ٢٠٠٠
نسمة أثناء إجراء التعداد.

*جميع المدن تعتبر مناطق حضرية في تعداد ١٩٦٥. أما في تعداد ١٩٧١ على الرغم
من عدم وجود تعريف للمناطق الحضرية في تعداد ١٩٧١، فقد تم معاملة المدن التي يزيد عدد
سكانها عن ١٥٠٠ شخص كمناطق حضرية.

Region	Housing Units				Population				المناطق
	1991	1981	1971	1965	1991	1981	1971	1965	
Central	4,523	2,217	680	588	34,304	16,776	6,727	5,230	الوسطى
Urban	4,076	1,413	-	-	31,399	10,220	-	-	حضر
Rural	447	804	680	588	2,905	6,556	6,727	5,230	ريف
Isa Town	5,640	3,403	1,260	-	34,509	21,275	7,501	-	مدينة عيسى
Urban	5,640	3,403	1,260	-	34,509	21,275	7,501	-	حضر
Rural	-	-	-	-	-	-	-	-	ريف
Riffa	7,975	4,583	2,193	2,128	49,752	28,150	12,633	11,970	الرفيع
Urban	7,972	3,482	2,075	2,065	49,510	22,408	11,715	11,500	حضر
Rural	3	1,101	118	63	242	5,742	918	470	ريف
Western	2,579	1,541	905	816	22,034	14,503	8,689	6,760	الغربية
Urban	1,463	623	-	-	14,334	6,367	8,689	-	حضر
Rural	1,116	918	905	816	7,700	8,136	6,760	-	ريف
Eastern	288	3	-	-	3,242	21	-	-	الشرقية
Urban	288	-	-	-	-	-	-	-	حضر
Rural	-	3	-	-	3,242	21	-	-	ريف
Hamad Town	5,311	-	-	-	29,055	-	-	-	مدينة حمد
Urban	5,311	-	-	-	29,055	-	-	-	حضر
Rural	-	-	-	-	29,055	-	-	-	ريف
Other Islands	-	-	5	92	-	-	01131	01112	الجزر الأخرى
Urban	-	-	5	92	-	-	01131	01112	حضر
Rural	-	-	-	-	-	-	131	112	ريف
Off Islands	-	-	-	-	-	320	-	-	خارج البحرين
Urban	-	-	-	-	-	320	-	-	حضر
Rural	-	-	-	-	-	320	-	-	ريف

(1) Includes population resident in Larva Island.

(2) Other Islands population re-distributed proportionately to main islands regions.

(3) Bahraini Ahmad has been enumerated according to Region with the rest of their own families which they are still reside the country.

(١) يشمل السكان المقيمين في جزر لارفا.

(٢) تم توزيع السكان المقيمين في الجزر الأخرى حسب التوزيع النسبي في المناطق الرئيسية.

(٣) تم عد البحرينيين المقيمين خارج الدولة حسب مكان إقامتهم مع بقية أسرهم التي لا تزال مقيمة في البحرين.

Housing Units by Housing Type, Number of Rooms
Bedrooms & Households in a Housing
Unit in (1981,19981) Census

الوحدات السكنية حسب نوع المسكن، عدد الحجرات،
عدد حجرات النوم وعدد الأسر في الوحدة السكنية
في تعدادي (١٩٩١، ١٩٨١)

Item	تعداد 1991 Census							البيان
	الجملة Total	عدد الأسر في الوحدة السكنية No. of House Holds in a Housing Unit						
		٦ فأكثر 6 & over	5	4	3	2	1	
Housing Type								نوع السكن
Flat	22,867	1	5	7	88	425	22,341	شقة
Villa	11,602	-	-	3	20	121	11,458	فيلا
Conventional House	29,347	6	4	26	94	544	28,673	بيت شرقي
Traditional House	15,699	11	18	54	159	654	14,803	بيت تقليدي
Annex	317	-	-	1	2	14	300	ملحق
Group-Accomm.	236	1	2	1	2	3	227	سكن جماعي
Others	3,402	2	1	5	20	67	3,307	أخرى
Total	83,470	21	30	97	385	1,828	81,109	الجملة
Number of Rooms								عدد الحجرات
1	4,390	1	-	2	9	34	4,344	١
2	12,180	-	1	2	7	237	11,933	٢
3	19,765	-	2	-	91	327	19,345	٣
4	18,413	1	1	27	57	336	17,991	٤
5	11,937	-	8	13	33	203	11,680	٥
6 & over	16,785	19	18	53	188	691	15,816	٦ فأكثر
Total	83,470	21	30	97	385	1,828	81,109	الجملة
Number of Bedrooms								عدد حجرات النوم
None	9,600	10	14	33	108	336	9,099	لا يوجد
1	18,760	-	1	4	15	134	18,606	١
2	25,336	1	1	3	19	519	24,793	٢
3	17,966	2	2	3	97	336	17,526	٣
4	6,931	-	-	17	60	269	6,585	٤
5	2,604	-	2	6	39	102	2,455	٥
6 & over	2,273	8	10	31	47	132	2,045	٦ فأكثر
Total	83,470	21	30	97	385	1,828	81,109	الجملة

Housing Units by Main Service Connection
in Census (1965, 1971, 1981, 1991)

الوحدات السكنية حسب اتصالها بالمرافق العامة
في التعدادات (١٩٦٥، ١٩٧١، ١٩٨١، ١٩٩١)

Main Service Connection	1991		1981		1971		1965		الاتصال بالمرافق العامة
	%	العدد No	%	العدد No	%	العدد No	%	العدد No	
Water	99.80	83,307	97.53	51,507	92.76	28,797	71.43	18,787	الماء
Electricity	99.60	83,136	98.43	51,981	93.98	29,175	81.25	21,368	الكهرباء
Sewerage	99.79	83,295	44.68	23,598	29.02	9,010	12.51	3,291	المجاري العامة
None	0.01	4	0.95	502	3.52	1,092	14.84	3,902	لا يوجد

الوحدات السكنية حسب الاتصال بالمجاري ونوع المكن - ١٩٩١
HOUSING UNITS BY SEWER CONNECTION AND HOUSING TYPE -1991

SEWER CONNECTION	الجملة TOTAL	نوع المكن HOUSING TYPE							الاتصال بالمجاري
		اخرى OTHERS	سكن جماعي GROUP ACCOMMODATION	ملحق ANNEX	بيت تقليدي TRADITIONAL HOUSE	بيت شرقي CONVENTIONAL HOUSE	فيلا VILLA	شقة FLAT	
CONN. TO PUB. SEW.	57854	1939	116	159	9155	22197	4487	19801	متصل بالمجاري
TANK	25441	1432	116	157	6541	7145	7113	2937	خزان صرف (بالوعة)
NON-EXISTENT	29	29	-	-	-	-	-	-	لا يوجد
UNKNOWN	146	2	4	1	3	5	2	129	غير مبين
TOTAL	83470	3402	236	317	15699	29347	11602	22867	المجموع

عدد البيوت اعلى من مثيله في عدد السكان وذلك بسبب زيادة عدد البيوت في المدن الاسكانية الحديثة (مدينة عيسى ومدينة حمد) والذي ادى الى رفع المستوى الاسكاني كما وكيفا .

ويوضح جدول توزيع الاسر والوحدات السكنية ان عدد الاسر التي تعيش في الوحدة السكنية خلال التعدادات الاربعة الاخيرة . فقد اتضح من بيانات هذا الجدول ارتفاع نسبة الوحدات التي تعيش فيها اسرة واحدة فقط . حيث كانت 87,8 % عام 1965 م وارتفعت الى 93,7 % عام 1971 م واستقرت على هذه النسبة حتى عام 1981 . ثم اتجهت الى الارتفاع في عام 1991م، نتيجة لرغبة الاسر في العيش بوحدات سكنية مستقلة .

كما تبين الجداول والاشكال التالية ، اختلاف نوع الوحدة السكنية حسب المناطق الجغرافية في البحرين . ففي حين شكلت الشقق مايزيد عن نصف عدد الوحدات السكنية في المنامة 56,1% فقد شكلت البيوت الشرقية 79,6% من اجمالي البيوت في مدينة عيسى و 91,9% من بيوت مدينة حمد وذلك راجع للخطط الهندسية لهاتين المدينتين . وكانت اعلى نسبة للفلل في منطقتي الشمالية والرفاع ثم المنطقة الوسطى (37,9% و 30,4% و 25,6%) على التوالي ، اما البيوت التقليدية القديمة فقد شكلت مايقارب من نصف عدد الوحدات السكنية في المنطقة الغربية تلتها سترة بنسبة 31,90% ثم الحد والمحرق بنسبة 30,3% في كل منها .

وضع المسكن في البحرين

وفيما يتعلق بنوع المسكن فان الغالبية العظمى من السكان (54%) يقطنون في بيوت شرقية وبيوت تقليدية ، 14% في فيلات ، 27% في شقق اما الباقي في مبان اخرى غير ذلك كما تتمتع غالبية الوحدات السكنية باتصالها بالمرافق الاساسية . فمثلا 78% من الوحدات السكنية يوجد بها حمام كامل ، 73.5% يوجد بها مطبخ كامل ، 99% يوجد بها مكيفات هواء ، 99% متصلة بالكهرباء والماء و 69% متصلة بالشبكة العامة للمجاري . من جهة ثانية 12% فقط من اجمالي الوحدات السكنية لاتوجد بها حجرات للنوم في حين ان 52% من الوحدات السكنية بها 2-3 حجرة للنوم .

الوضع العمراني في البحرين - خصائص المباني

ان تعداد المباني لعام 1991 م هو التعداد الاول للمباني في البحرين ، وقد اشتمل هذا التعداد على خصائص عديدة للمباني تعطي صورة واضحة على الوضع العمراني في الدولة ، فقد بلغ عدد المباني 81552 مبنى اغلبها بيوت شرقية بنسبة 40,1% من اجمالي المباني (وهي البيوت التي يلتصق هيكلها من جانب واحد او اكثر بهيكل مبنى آخر) ثم تلتها البيوت التقليدية بنسبة 22,7% (وهي البيوت المبنية على الطراز القديم ذي الاحواش) في حين بلغت نسبة العمارات 5,6% فقط من اجمالي عدد المباني ، كما هو موضح في الجداول والاشكال التالية .

المباني حسب نوع المبنى ونوع الاستخدام - 1991
BUILDINGS BY BUILDING TYPE AND BUILDING USAGE - 1991

BUILDING TYPE	الجملة TOTAL	نوع الاستخدام BUILDING USAGE						نوع المبنى
		اخرى OTHERS	مهجور ومستهلك RUINED HOUSE	خالي VACANT	للسكن والعمل RESIDENCE AND WORK	للعمل WORK	للسكن RESIDENCE	
APART. BUILDING	4829	368	15	145	449	103	3749	عمارة
VILLA	13789	18	115	1955	76	96	11529	فيلا
CONVENTNL HOUSE	32731	42	310	2906	157	93	29223	بيت شرقي
TRADITNL HOUSE	18474	43	676	1906	167	114	15568	بيت تقليدي
SHOP/STORE	4854	312	96	866	213	3356	11	دكان/مخزن/محل
ATTACHD SHOPS	1397	74	10	300	36	968	9	دكاكين متجاورة
SHOPS & DWELLINGS	497	18	7	93	17	193	169	دكاكين وشقق
ESTABLISH BUILDNGS	2762	91	22	79	453	2079	38	مبنى مؤسسة
OTHER (KIOSK, TENT, - ROOM)	2219	537	54	143	181	137	1167	اخرى (كشك, عشة, خيمة - حجرة)
TOTAL	81552	1503	1305	8393	1749	7139	61463	المجموع

المباني حسب نوع المبنى وعدد الادوار - 1991
BUILDINGS BY BUILDING TYPE AND NO OF FLOORS - 1991

BUILDING TYPE	الجملة TOTAL	عدد الادوار NO. OF FLOORS						نوع المبنى
		6+	5	4	3	2	1	
APART. BUILDING	4829	130	138	570	1686	2032	273	عمارة
VILLA	13789	-	-	6	318	6484	6981	فيلا
CONVENTNL HOUSE	32731	-	-	13	412	13870	18436	بيت شرقي
TRADITNL HOUSE	18474	-	-	9	190	6094	12181	بيت تقليدي
SHOP/STORE	4854	16	8	7	27	332	4464	دكان/مخزن/محل
ATTACHD SHOPS	1397	-	-	2	5	149	1241	دكاكين متجاورة
SHOPS & DWELLINGS	497	-	-	4	29	271	193	دكاكين وشقق
ESTABLISH BUILDNGS	2762	36	16	15	77	617	2001	مبنى مؤسسة
OTHER (KIOSK, TENT, - ROOM)	2219	-	-	-	-	535	1684	اخرى (كشك, عشة, خيمة - حجرة)
TOTAL	81552	182	162	626	2744	30384	47454	المجموع

* Buildings by Building attached and
Building Type - 1991 Census

المباني حسب حالة اتصال هيكل المبنى
ونوع المبنى - تعداد 1991

Building Attached	الجملة Total	نوع المبنى Building Type									حالة اتصال هيكل المبنى
		اخرى Others	مبنى مؤسسة Estab. Build.	دكاكين وشقق Shops & Dwel	دكاكين متجاورة Attch. Shops	دكان/ مخزن/ محل Shop/ Store	بيت تقليدي Tradi. House	بيت شرقي Conve. House	فيلا Villa	عمارة Apart. Bldg.	
Att. on one side	15,498	441	468	143	408	1,100	3,666	8,339	-	933	متصل من جانب واحد
Att. on two side	23,154	283	425	172	536	1,923	6,825	11,487	-	1,503	متصل من جانبيين
Att. on three sides	15,315	148	204	120	294	1,371	6,325	5,761	-	1,092	متصل من ثلاث جوانب
Not attached	27,585	1,347	1,665	62	159	460	1,658	7,144	13,789	1,301	غير متصل
Total	81,552	2,219	2,762	497	1,397	4,854	18,474	32,731	13,789	4,829	الجملة
التوزيع النسبي **											
Att. on one side	100	2.8	3.0	0.9	2.6	7.1	23.7	53.8	-	6.0	متصل من جانب واحد
Att. on two side	100	1.2	1.8	0.7	2.3	8.3	29.5	49.6	-	6.5	متصل من جانبيين
Att. on three sides	100	1.0	1.3	0.8	1.9	9.0	41.3	37.6	-	7.1	متصل من ثلاث جوانب
Not attached	100	4.9	6.0	0.2	0.6	1.7	6.0	25.9	50.0	4.7	غير متصل
Total	100	2.7	3.4	0.6	1.7	6.0	22.7	40.1	16.9	5.9	الجملة

* Building under-construction (2,755)
** Figures may not add to totals due to rounding.

* المباني تحت التشييد (2755) مبنى.
** قد لا تتساوى جملة المفردات مع حقل الجملة بسبب التقريب.

* Buildings by Region and Building Type - 1991 Census

المباني حسب المنطقة ونوع المبنى - تعداد 1991

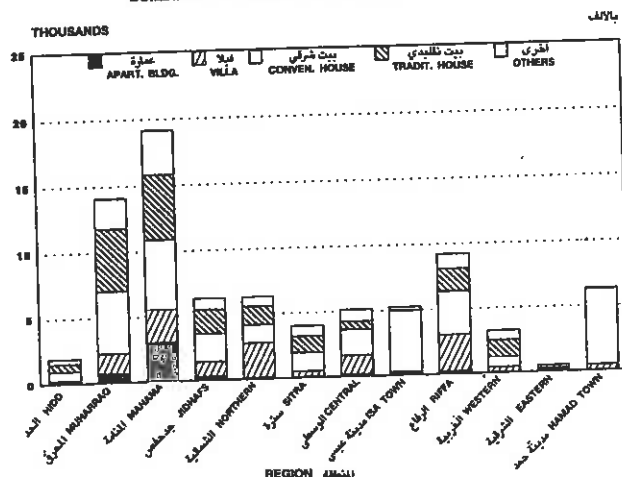
Region	الجملة Total	Building Type									المنطقة
		أخرى Others	مبنى مؤسسة Etabl. Build.	دكاكين وشقق Shops & Dwellings	دكاكين متجاورة Attached Shops	دكان / مخزن / محل Shop/ Store	بيت تقليدي Traditional House	بيت شرقي Conventional House	فيلا Villa	عمارة Apart. Bldg.	
Hidd	1,919	23	34	19	108	209	574	720	182	50	الحد
Muharraq	14,082	164	328	63	259	1,471	4,735	4,782	1,542	738	البحرق
Manama	19,164	509	797	187	400	1,464	4,899	5,350	2,508	3,050	المنامة
Jidhafs	6,331	213	328	46	65	232	1,835	2,171	1,146	295	جدحفص
Northern	6,329	331	179	31	38	132	1,430	1,383	2,702	103	الشمالية
Sitra	3,990	149	359	15	57	214	1,249	1,463	434	50	سترة
Central	5,154	116	226	81	116	378	611	2,007	1,443	176	الوسطى
Isa Town	5,256	28	75	4	23	102	27	4,713	156	128	مدينة عيسى
Riffa	9,227	189	150	41	246	506	1,712	3,354	2,823	206	الرفاع
Western	3,266	379	169	8	76	123	1,301	791	387	32	الغربية
Eastern	479	107	95	2	-	12	84	146	32	1	الشرقية
Hamad Town	6,355	11	22	-	9	11	17	5,851	434	-	مدينة حمد
Total	81,552	2,219	2,762	497	1,397	4,854	18,474	32,731	13,789	4,829	الجملة

التوزيع النسبي ** Percentage Distribution **

Region	Total	أخرى Others	مبنى مؤسسة Etabl. Build.	دكاكين وشقق Shops & Dwellings	دكاكين متجاورة Attached Shops	دكان / مخزن / محل Shop/ Store	بيت تقليدي Traditional House	بيت شرقي Conventional House	فيلا Villa	عمارة Apart. Bldg.	المنطقة
Hidd	100	1.2	1.8	1.0	5.6	10.9	29.9	37.5	9.5	2.6	الحد
Muharraq	100	1.2	2.3	0.4	1.8	10.4	33.6	34.0	11.0	5.2	البحرق
Manama	100	2.7	4.2	1.0	2.1	7.6	25.6	27.9	13.1	15.9	المنامة
Jidhafs	100	3.4	5.2	0.7	1.0	3.7	29.0	34.3	18.1	4.7	جدحفص
Northern	100	5.2	2.8	0.5	0.6	2.1	22.6	21.9	42.7	1.6	الشمالية
Sitra	100	3.7	9.0	0.4	1.4	5.4	31.3	36.7	10.9	1.3	سترة
Central	100	2.3	4.4	1.6	2.3	7.3	11.9	38.9	28.0	3.4	الوسطى
Isa Town	100	0.5	1.4	0.1	0.4	1.9	0.5	89.7	3.0	2.4	مدينة عيسى
Riffa	100	2.0	1.6	0.4	2.7	5.5	18.6	36.3	30.6	2.2	الرفاع
Western	100	11.6	5.2	0.2	2.3	3.8	39.8	24.2	11.8	1.0	الغربية
Eastern	100	22.3	19.8	0.4	-	2.5	17.5	30.5	6.7	0.2	الشرقية
Hamad Town	100	0.2	0.3	-	0.1	0.2	0.3	92.1	6.8	-	مدينة حمد
Total	100	2.7	3.4	0.6	1.7	6.0	22.7	40.1	16.9	5.9	الجملة

* Building under-construction (2,755)
 ** Figures may not add to totals due to rounding.
 المباني تحت التشييد (2755)
 قد لا تتساوى جملة الفئات مع حقل الجملة بسبب التقريب.

المباني حسب المنطقة ونوع المبنى - 1991
 BUILDINGS BY REGION AND BUILDING TYPE, 1991



حيث توضح هذه الجداول والاشكال ، ان 42,7 % من مباني المنطقة الشمالية من الفلل تلتها منطقة الرفاع ثم المنطقة الوسطى حيث بلغت نسبة الفلل (30,6 % و 28,0 %) على التوالي من اجمالي عدد مباني كل منطقة وهذا يدل على سرعة التطور العمراني في هذه المناطق . اما اكثر المناطق المتحفظة ببيوتها التقليدية ، المنطقة الغربية بنسبة 39,8 % ثم المحرق 33,6 % .

وقد تركز ما يزيد عن 40 % من المباني في منطقتي المنامة والمحرق (23,5 % و 17,3 %) على التوالي . كما بلغت نسبة المباني في المدن الاسكانية الحديثة (مدينة عيسى ومدينة حمد) 14,2 % من اجمالي عدد المباني .

كما توضح الجداول بان 63,2 % من عدد العمارات يتركز في منطقة المنامة ، واعلى نسبة للفلل في منطقة الرفاع 20,5 % في حين بلغت اعلى نسبة للبيوت التقليدية في منطقتي المنامة والمحرق 26,5 % و 25,6 % على التوالي .

كما وضحت نتائج هذا التعداد بان 75,4 % من المباني في البحرين مستخدمة للسكن ، و 8,8 % للعمل و 2,1 % للسكن والعمل . اما المباني الخالية فقد بلغت نسبتها 10,3 % من اجمالي عدد المباني في حين بلغت نسبة المباني المهجورة والمستهلكة 1,6 % من اجمالي عدد المباني في الدولة . كما هو موضح في الجداول والاشكال التالية .

كما توضح هذه الجداول بان مايزيد عن 90 % من بيوت مدينة عيسى مستخدمة للسكن ، في حين بلغت هذه النسبة 83,1 % فقط في مدينة حمد ، وذلك لوجود 16 % من المباني تحت التوزيع . اما المناطق الاخرى فقد تراوحت فيها نسبة المباني المستخدمة للسكن فيما بين (70%-77%) فيما عدا منطقة الحد والمنطقة الشرقية ، حيث بلغت فيهما هذه النسبة 67,9 % و 54,9 % على التوالي .

وباستثناء مدينة حمد فلقد بلغت اعلى نسبة للمباني الخالية في المنطقة الشمالية 15,0 % يليها الرفاع 11,9 % ثم المحرق 11,2 % والحد 11,0 % والمنطقة الوسطى 10,9 % . اما اعلى نسبة للبيوت المهجورة فكانت في منطقتي الحد والمحرق (2,7 % و 2,6 %) على التوالي .

الوضع العمراني في البحرين - خصائص المنشآت

ان تعداد المنشآت لعام 1991 م هو كذلك التعداد الاول للمنشآت في البحرين . وقد اتضح من نتائج هذا التعداد بان عددها بلغ 20449 منشأة منها 19923 منشأة عاملة و 184 منشأة مستجدة و 442 منشأة متوقفة مؤقتا عن العمل . وقد تركز مايزيد عن 49 % من هذه المنشآت في منطقة المنامة و 14,7 % في منطقة المحرق .

Establishments by Establishment Sector
and Residency Type - 1991 Census

المنشآت حسب قطاع المنشأة
ونوع الحيازة - تعداد ١٩٩١

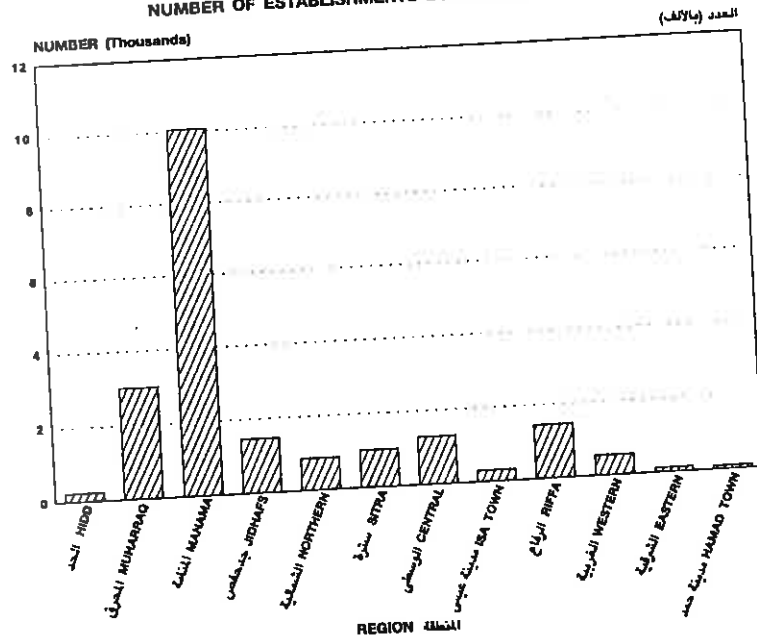
Establishment Sector	الجملة Total	نوع الحيازة						قطاع المنشأة
		غير ميبين Unknown	أخرى Others	بدون ايجار No Rent	مقابل عمل Free (Work Provide	ايجار Rent	ملك Own	
Private Individual	16,702	369	52	153	110	12,438	3,580	خاص / فرد
Private Establishment	1,788	50	4	7	27	1,293	407	خاص / شركة / شركاء
Governmental	616	23	57	13	16	96	411	حكومي
Joint	156	13	5	1	2	77	58	مشترك
Co-Operative	36	1	6	2	2	20	5	تعاوني
Others	1,127	53	907	10	6	76	75	أخرى
Unknown	24	8	-	-	1	11	4	غير ميبين
Total	20,449	517	1,031	186	164	14,011	4,540	الجملة

Establishments by Region and
Working Status - 1991 Census

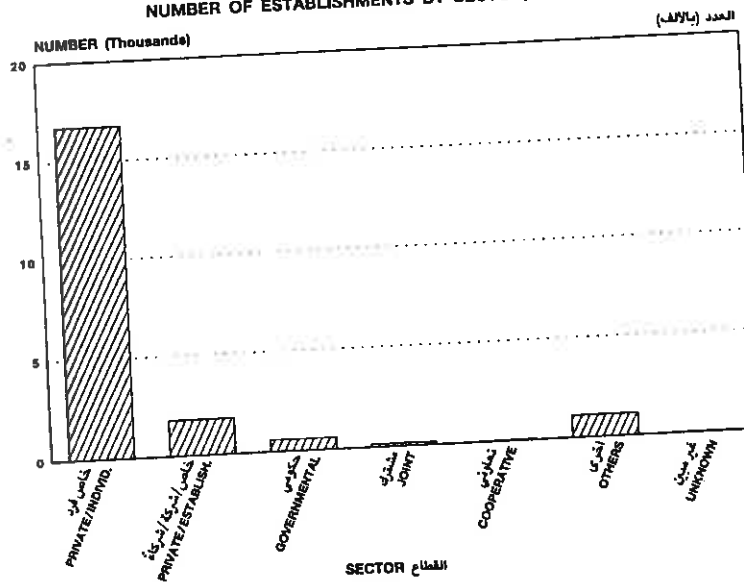
المنشآت حسب قطاع المنشأة
واستخدام المنشأة - تعداد ١٩٩١

Establishment Sector	الجملة Total	استخدام المنشأة			قطاع المنشأة
		أخرى Others	للعمل والسكن Work and Residence	للعمل Work	
Private Individual	16,702	27	973	15,702	خاص / فرد
Private Establishment	1,788	5	170	1,613	خاص / شركة / شركاء
Governmental	616	4	53	559	حكومي
Joint	156	1	7	148	مشترك
Co-Operative	36	-	5	31	تعاوني
Others	1,127	3	110	1,014	أخرى
Unknown	24	-	2	22	غير ميبين
Total	20,449	40	1,320	19,089	الجملة

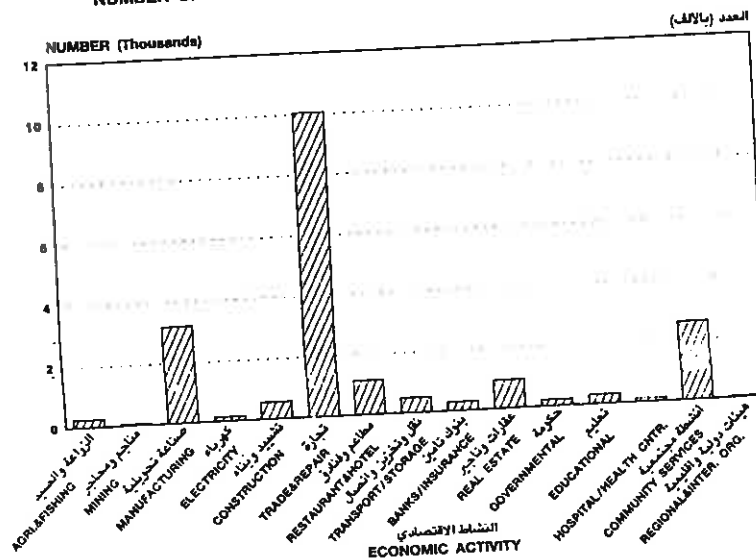
عدد المنشآت حسب المنطقة - 1991
NUMBER OF ESTABLISHMENTS BY REGION, 1991



عدد المنشآت حسب القطاع - 1991
NUMBER OF ESTABLISHMENTS BY SECTOR, 1991



عدد المنشآت حسب النشاط الاقتصادي الرئيسي - 1991
NUMBER OF ESTABLISHMENTS BY MAJOR ECONOMIC ACTIVITY, 1991



الجزء الاول

استراتيجية وسياسات التنمية الحضرية والعمرانية

استراتيجية وسياسات التنمية الحضرية والعمرانية

مقدمة

بتولي صاحب السمو الشيخ عيسى بن سلمان آل خليفة امير البلاد المفدى ، مقاليد الحكم عام 1961م شهدت فترة الستينات تطورا ملحوظا في المضي قدما نحو تحقيق نهضة شاملة في جميع القطاعات والمجالات ، وخاصة بعد الاستقلال الكامل لدولة البحرين عام 1971م ، حيث تم استكمال بناء اجهزة الدولة ووزاراتها ومؤسساتها المختلفة ، واعتبار التنمية العمرانية والاسكانية في البحرين على رأس قائمة برامج الدولة ذات الحيوية والاهمية الخاصة ، ودعت الحاجة الموضوعية الى انشاء وزارة متخصصة بشئون العمران بصفة عامة وبشئون الاسكان بصفة خاصة ، وتتولى دراسة وتقييم الاوضاع العمرانية والاسكانية ، ووضع البرامج والخطط الشاملة الكفيلة بالتعامل مع المشكلات الاسكانية والعمرانية القائمة وتحقيق ظروف معيشية افضل للمواطنين على مستوى مناطق الدولة المختلفة .

ولهذا السبب صدر المرسوم الاميري رقم (18) لسنة 1975م والخاص باعادة التنظيم الاداري للدولة مشتملا على انشاء وزارة الاسكان . وكان ذلك بداية جديدة للانجازات العمرانية والاسكانية بالدولة ، واستكمالاً لجهود ومساعي الدولة في الفترة السابقة لانشاء الوزارة ، والتي هدفت كذلك الى اعطاء الفرصة للمواطنين على اختلاف مستوياتهم الاجتماعية والاقتصادية للاستفادة من المشروعات الاسكانية التي تنفذها الدولة .

وصدر المرسوم الاميري بقانون رقم (10) لسنة 1976م في شأن الاسكان ، بهدف تحديد مهام واختصاصات وزارة الاسكان ، حيث خولت للوزارة كافة الصلاحيات وانيطت بها مختلف المسؤوليات والمهام المتعلقة بمجال الاسكان .

واصبحت وزارة الاسكان منذ ذلك الوقت ومع تطور مسيرة التنمية الشاملة على مستوى الدولة ، مسئولة عن مجالات التنمية العمرانية والاسكانية لمختلف مناطق البحرين عن طريق :

- توفير التمويل اللازم لتنفيذ برامج وخطط التنمية العمرانية والاسكانية .
- الاعتماد على الاسلوب العلمي العقلاني في دراسة المشاكل العمرانية القائمة والتخطيط لتلبية الاحتياجات والمتطلبات المستقبلية .
- تنفيذ المشروعات الاسكانية والعمرانية والخطط الكفيلة بتحقيق الاهداف التنموية المرجوة .

وسنابس ومنطقتي اسكان شمال المحرق والبسيتين والحد والرفاع الشرقي وعالي وغيرها من مناطق البلاد .

كما قامت وزارة الاسكان باعادة تخطيط المدن والقرى القديمة والقائمة ووضع وتنفيذ البرامج والمشروعات الخاصة بتطوير وتحسين البيئة العمرانية القائمة ووضع المخططات والتشريعات العمرانية الكفيلة بضمان توسع عمراني مستقبلي متزن يلبي الاحتياجات الخاصة بالإسكان من المرافق الاساسية والخدمات العامة بالحجم والنوعية الملائمة لتحقيق مستوى معيشي افضل . وقد اعتمدت الوزارة على مجموعة من السياسات والبرامج التنفيذية والمحددة الكفيلة بتحقيق الاهداف والغايات المرجوة في مجال الاسكان .

السياسات و البرامج الاسكانية لوزارة الاسكان

- 1- بناء الوحدات السكنية : (بيوت وشقق سكنية) للفئات محدودة الدخل وغير القادرة .
- 2- توفير القروض الاسكانية : لمن يستطيع الحصول على قطع ارض من السوق بالاضافة الى قروض الترميم والاصلاح .
- 3- توزيع القسائم السكنية : لمن يستطيع البناء بامكانياته الذاتية .
- 4- سياسة وطنية تهدف للحفاظ على الرصيد العقاري القائم مع الارتقاء به من خلال قروض الترميم والاصلاح والاضافة وتزويد المناطق القائمة بالمرافق الاساسية .
- 5- تبني سياسة التجديد الحضري والريف للمناطق العمرانية القائمة .
- 6- اهمية الحفاظ على الاراض الزراعية والقابلة للاستزراع وتوجيه العمران المستقبلي بعيدا عنها .

هذا مع الوضع في الاعتبار ان احد التحديات العمرانية الهامة التي تواجه البحرين هي صغر مساحتها بصفة عامة ومحدودية الاراضي الصالحة للعمران بصفة خاصة ووجود تحد آخر يتمثل في الزيادة السكانية المضطردة في القطاع الحضري مما تطلب وضع الخطط والسياسات متوسطة وبعيدة المدى لمواجهة هذين التحديين الاساسيين : ندرة الاراضي والزيادة السكانية الحضرية المطردة .

- 7- اصدار التشريعات المنظمة للعمران ، لضمان التحكم والسيطرة على النمو العمراني وتوجيهه لخدمة الاهداف العامة لاستراتيجيات التنمية العمرانية الشاملة .
- 8- اتاحة الفرصة الكاملة لمشاركة القطاع الخاص والاهلي ممثلا في المؤسسات والافراد كوسيلة فعالة لتضافر كافة الجهود الوطنية حكومية واهلية لتلبية الاحتياجات العمرانية والاسكانية المطردة .

هذا بالإضافة الى انه قد تم اعداد الخطط العمرانية والاسكانية الشاملة على المستوى الوطني وعلى مستوى المناطق الاقليمية ايضا بالإضافة الى التشريعات والقوانين المنظمة للعمران ، وذلك لضمان توفير الاراضي الصالحة للعمران لمختلف الانشطة والقطاعات الاقتصادية والاجتماعية على مستوى الدولة . وحتى يتمكن القطاع الخاص والاهلي من القيام بدورة الهام في عمليات التنمية العمرانية .

دور القطاع الحكومي في تلبية الاحتياجات الاسكانية والعمرانية

فبين الاعوام 1976م و 1992م وصل عدد الشقق والبيوت التي وزعتها الحكومة على المواطنين 17196 وحدة سكنية (15070 بيتا و 2126 شقة) اي ان 21% من الوحدات السكنية الموجودة في البحرين هي في الاصل وحدات سكنية وزعتها الحكومة على المواطنين . كما قامت خلال نفس الفترة بتوزيع 9300 قسيمة سكنية علاوة على 9964 قرضا لبناء وشراء الوحدات السكنية حيث ساعدت هذه القسائم والقروض في بناء 23% من الوحدات السكنية في دولة البحرين . كما اسهمت هذه الانجازات الاسكانية في تخفيض التكديس السكاني بدولة البحرين بنسبة 30% . ان كل هذه الجهود تاتي في اطار سياسة الدولة الرامية الى توفير مسكن ملائم لكل مواطن .

وقد قامت دولة البحرين ممثلة بوزارة الاسكان في الفترة 76-1992 م بتقديم الخدمات الاسكانية التالية :

- انشاء وتوزيع البيوت السكنية باجمالي : 15070 وحدة سكنية .
- انشاء وتوزيع الشقق السكنية باجمالي : 2126 شقة سكنية .
- اعداد وتوزيع القسائم السكنية باجمالي : 9300 قسيمة سكنية .
- صرف القروض للمواطنين بانواعها المختلفة باجمالي : 9964 قرضا موزعة نسبيا كالآتي :-

- قروض البناء بنسبة 55% من اجمالي عدد القروض .
- قروض الشراء بنسبة 17% من اجمالي عدد القروض .
- قروض الترميم والاصلاح بنسبة 28% من اجمالي عدد القروض .

وعلى مستوى الخدمات التخطيطية العمرانية التي تغطي كافة مناطق الدولة قامت بالخدمات التالية :

- اعداد المخططات العامة التي تشمل دراسة توقعات النمو العمراني واستخدام الاراضي على مستوى الدولة .
- اعداد المخططات الخاصة بالمدن والقرى وتحديد امتداداتها .
- اعداد المخططات التفصيلية للمناطق والضواحي السكنية .

- اعداد وتنفيذ مخططات التجديد الحضري للمدن القائمة ومخططات التجديد والتطوير الريفي للقرى .
- اجراء البحوث والدراسات بشأن نمو وتطور وانشاء المناطق العمرانية المستقبلية .
- وضع الاشتراطات التعميرية الخاصة بتنظيم العمران الحضري والريفي .

المشروعات الاسكانية والعمرانية

تعتبر المشروعات الاسكانية الحضرية استكمالاً لمشروعات الاسكان المختلفة التي قامت بها الدولة قبل ذلك والتي تعتبر مدينة عيسى اول واهم مشروع اسكاني تم البدء في تنفيذه عام 1963 وقامت الوزارة باستكمال مراحلها النهائية عامي 1975 م و 1983 م .

ومنذ عام 1975 م وحتى نهاية عام 1990 م اتمت الوزارة انشاء 23 مشروعاً سكنياً تغطي مختلف مناطق البلاد وذلك لتلبية احتياجات السكان البحرينيين من المسكن الصحي الملائم والمناسب لمتطلبات ورغبات مختلف الاسر البحرينية ، ولاستيعاب الزيادة السكانية خاصة في المناطق الحضرية .

وقد تنوعت نماذج هذه الوحدات السكنية بما يزيد عن 44 نموذجاً لوحدات البيوت السكنية واكثر من عشرة نماذج من الشقق السكنية . وتتنوع هذه المشروعات الاسكانية من ضواحي اسكانية متكاملة مثل ضاحية اسكان ام الحصم وسنابس وعراد وعالي وغيرها ، ومدن جديدة مثل مدينتي عيسى وحمد .

وقد بلغ اجمالي الوحدات السكنية المشيدة حتى عام 1992 م : 17196 وحدة سكنية تمثل البيوت السكنية منها نسبة 87.6 % ، والشقق السكنية نسبة 12.4 % من الاجمالي .

وتتقسم الوحدات السكنية المشيدة الى نوعين ، الاول بيوت سكنية والثاني وحدات شقق سكنية في عمارات موزعة على 6 مواقع اسكان ويبلغ عدد وحدات الشقق السكنية مايزيد عن 2126 شقة سكنية وتبلغ نسبة البيوت السكنية حوالي 87.6 % من اجمالي الوحدات السكنية بنوعها (البيوت والشقق) - ويعكس هذا اتجاه الوزارة لتوفير بيت سكني مستقل لكل اسرة بحرينية لاتملك ولاتستطيع ان تنشئ مثل هذا المسكن .

ويوضح جدول وخريطة المشروعات الاسكانية لدولة البحرين بجزء الملاحق توزيع مواقع هذه المشروعات وعدد الوحدات السكنية الاجمالية وكذلك عدد وحدات الشقق والعمارات السكنية وعدد البيوت السكنية ، وتوزيعهم النسبي على المشروعات ، هذا بالاضافة الى سنوات ومراحل تنفيذ تلك المشروعات في الفترة 76 - 1992 م .

سنوات و مراحل التنفيذ	إجمالي الوحدات السكنية		الشفق السكنية			عدد البيوت السكنية		موقع المشروع	مسلسل
	%	العدد	العبارات	%	العدد	%	العدد		
1976 - 1980	-1,	164	7	-2,	42	0,8	122	الحد	1
1976	2,8	476	57	16,7	354	0,8	122	شمال غرب المحرق	2
1981	1,5	253	23	7,1	152	0,7	101	البسيتين	3
1976 - 1979 - 1981	3,9	669	-	-	-	4,4	669	مراد	4
1975 - 1982	3,4	583	49	16,5	350	1,5	233	أم الحصم	5
1976 - 1980	1,1	196	-	-	-	1,3	196	جدحفص	6
1979 - 1980	2,4	414	37	11,6	246	1,1	168	سنايس	7
1985 - 1986	0,1	10	-	-	-	0,1	10	كرانة	8
1976	0,2	40	-	-	-	0,3	40	الدراز	9
1983 - 1985	0,1	21	-	-	-	0,1	21	البيديع	10
1976 - 1977	-1,	165	-	-	-	1,1	165	سترة	11
1976 - 1981	4,3	740	-	-	-	4,9	740	عالي	12
1963 - 1974 - 1975 - 1983	32,9	5650	118	46,1	982	-31,	4668	مدينة عيسى	13
1976 - 1977	0,3	56	-	-	-	0,4	56	الرفاع الغربي	14
1976 - 1981	5,9	1019	-	-	-	6,8	1019	الرفاع الشرقي	15
1976 - 1982	0,3	55	-	-	-	0,4	55	عسكر	16
1976 - 1988	0,2	46	-	-	-	0,3	46	جر	17
1976 - 1977	0,04	8	-	-	-	0,1	8	الدور	18
1979 - 1984	0,7	120	-	-	-	0,8	120	سافرة	19
1977 - 1988	0,4	67	-	-	-	0,4	67	الجزيرة	20
1986	0,4	62	-	-	-	0,4	62	دمستان	21
1976 - 1977	0,3	52	-	-	-	0,3	52	الزلاق	22
1982 - 1985 - 1986 حتى الآن	36,8	6330	-	-	-	42,0	6330	مدينة حمد	23
1975 - حتى الآن	-100,	17196	291	-100,	2126	-100,	15070	المجموع الكلي	

* إجمالي الوحدات السكنية = البيوت + الشقق

المشروعات الاسكانية بدولة البحرين (1976 - 1992)

دور ومساهمة القطاع الخاص والاهلي في مجال الاسكان

ان النهضة العمرانية التي شهدتها دولة البحرين تعود في جزء كبير منها الى تشجيع الدولة للقطاع الخاص والاهلي للقيام بدور فعال في مجال الاسكان ، ايماننا منها باهمية هذا الدور الحيوي الذي يقوم به القطاع الخاص والهيئات غير الحكومية في تلبية احتياجات قطاعات وفئات عديدة من المواطنين .

استراتيجية الدولة لتشجيع القطاع الخاص

وقد تمثلت استراتيجية الدولة في مجال تشجيع القطاع الخاص ، بالعمل على اتاحة الفرصة الكاملة له للمشاركة في تنمية القطاع الاسكاني ، وذلك عن طريق عدة سياسات تساهم جميعها بصورة مباشرة وغير مباشرة في تحقيق اهداف هذه الاستراتيجية . ومن اهم هذه السياسات :

- وضع التشريعات المنظمة للعمران لضمان توفير المناخ المناسب الذي يتيح الاستثمار البناء في مجال البناء والتشييد الاسكاني .
- تشجيع المقاول الوطني ، وفي ذلك المجال قامت وزارة الاسكان منذ انشائها عام 1975م وحتى الآن باسناد مشروعاتها الاسكانية المختلفة الى العديد من شركات المقاولات الوطنية، تشجيعا لهذه الشركات وايماننا منها باهمية دور المقاول الوطني ، وللعمل على اكساب هذا القطاع الحيوي الخبرة المناسبة والمتركمة مما ساهم بدور فعال ايضا في تطوير صناعة التشييد والبناء بالدولة .
- ويرتبط بالنقطة السابقة ايضا استعانة الوزارة بخدمات العديد من المكاتب الهندسية والاستشارية الوطنية وذلك في مجال الدراسات التخطيطية والتصميمية والمساحية المتنوعة وكذلك في الاشراف على تنفيذ العديد من المشروعات الاسكانية المختلفة ، وذلك تحقيقا للهدف السابق ، بما يضمن تواجد خبرات وطنية متكاملة في مجال تنمية واعمار المستوطنات البشرية .
- وضع المخططات العمرانية بانواعها المختلفة لكافة انحاء البلاد ، لضمان توفير المساحات والاراضي العمرانية وشبكات المرافق والخدمات المرتبطة بها والتي تتطلبها عمليات التعمير المتزايدة ، ولتلبية احتياجات القطاع الحضري على وجه الخصوص . وبمعنى آخر العمل على توفير الاراضي المعدة للتعمير حتى يتمكن القطاع الخاص من المساهمة في عمليات التشييد والبناء .

تقييم الوضع الراهن ومواجهة الاشكاليات الناجمة

(مواجهة التحديات المستقبلية في قطاع العمران)

تبنت دولة البحرين في مجال التنمية العمرانية بصورة عامة فكرا عقلانيا وعمليا في نفس الوقت وهذا الفكر لا يقتصر على تقديم حلول لمشاكل قائمة ولا ينحصر في المساهمة على تجاوز سلبيات الماضي بل يسعى الى تخطي العقبات القائمة والمستقبلية ومستغلا للامكانيات المتاحة نحو تحقيق مستقبل افضل لدولة البحرين وذلك عن طريق اعداد الدراسات العمرانية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية والتنسيق مع كافة الجهات المعنية لاعداد مخططات عمرانية مستقبلية تستهدف توفير بيئة صحية آمنة للمواطن وتحقيق التوازن بين مسطحات البناء للانشطة المختلفة وشبكات الطرق والمرافق العامة والخدمات التي تتناسب والمتطلبات الوظيفية ، وبالرغم من ان انماط التعمير القائمة قد لاتسبب مشاكل عمرانية ملحة الا ان الاستمرار في تطبيق هذه الانماط قد يحول دون استغلال الموارد بافضل صورة لمواجهة متطلبات المستقبل .

اهم التحديات وسبل المواجهة

ومن اهم التحديات التي تواجه دولة البحرين ندرة الاراضي الملائمة للتعمير والتي سوف تتناقص سريعا اذا ما استمرت انماط التعمير القائمة بكثافتها الحالية ، خاصة لانها تخضع اقتصاديا لقوى العرض والطلب دون الاخذ في الاعتبار لما يترتب على هذه الانماط من زيادة في تكاليف البنية الاساسية او من عدم استيفاء لمتطلبات كافة فئات الطلب السكاني او من اهدار لمورد اقتصادي اساسي الا وهو الارض بطريقة قد يصعب معها استرجاعه دون تكلفة لايمكن تحملها مستقبلا .

وحكومة دولة البحرين وضعت ذلك في الحسبان . فلجأت الى تبني خيارين :-

الاول : سياسة اعادة تحديد مناطق التعمير بهدف رفع الكثافات السكانية وزيادة استغلال الاراضي، دون تجاوز الطاقة الاستيعابية للمرافق والخدمات والطرق ودون الاقلال من المستوى الحضاري لبيئة وطبيعة كل منطقة عمرانية .

الثاني : سياسة التوسع الرأسي في البناء ، الذي تبنته الدولة للحيلولة دون وقوع ازمة سكانية في المستقبل فهو اللجوء الى

ومن اقوى التحديات المتوقعة ايضا هو زيادة سكان البحرين بمعدلات تفوق الزيادة المحتملة في مجالات الانتاج ، مما يتطلب السعي نحو تشجيع الاستثمارات في القطاعات الانتاجية كالزراعة والصناعة والسياحة والمؤسسات الانتاجية ذات التقنية المتقدمة وغير الملوثة للبيئة بهدف تعدد مصادر الدخل القومي وتوزيع المجالات المساهمة منه .

ويتضمن هذا الأمر تخصيص اراض لهذه الأنشطة الانتاجية ربما على حساب الاراضي المخصصة للاسكان ذي الكثافات المنخفضة جدا وذلك ضمن خطة للتنمية العمرانية الشاملة للدولة .

ومع زيادة الاسعار وزيادة التكلفة التعميرية سوف تواجه البحرين مشكلة زيادة التكلفة الاقتصادية لتوفير المسكن بانماط الاسكان التي يتم تنفيذها حاليا ، وعدم مواجهة هذا التحدي قد يتسبب في انخفاض معدل التعمير للاراضي التي تزيد تكلفتها عن مقدرة تحمل فئة طلب الاسكان الخاصة بتعميرها .

كما قد يتسبب هذا ايضا في سكنى بعض فئات طلب الاسكان في وحدات اما تزيد في مساحتها عن الحد المطلوب تعميره مما قد يقلل من الاستغلال الامثل للارض او في وحدات سكنية اقتصادية لا تلائم احتياجاتها المعيشية والاجتماعية مستقبليا الامر الذي يضع على عاتق الوزارة مسئولية استحداث نماذج اسكان تتناسب كل فئة من فئات الطلب الاسكاني .

ومع زيادة التحديات الاقتصادية تزداد اهمية تقليل الفاقد الاستهلاكي وترشيد عمليات التنمية بيننا بحيث تكون قابلة للاستدامة الذي من شأنه ان يساهم ايجابيا في زيادة الانتاج وادخار الطاقة ورفع مستوى المعيشة وعدم اهدار القيمة الاقتصادية للموارد .

وتمشيا مع سياسة الدولة الاقتصادية في مجال التنمية العمرانية القابلة للاستدامة ، تسعى وزارة الاسكان نحو زيادة الكفاءة التعميرية في كل جوانبه حيث ان انشاء مراكز تجارية ثانوية تخدمها شبكة الشوارع الرئيسية ذات الطاقة الاستيعابية الكبيرة من شأنه ان يزيد من استغلال هذه الشبكة للموارد كما يقلل ايضا من الضغوط المرورية على المراكز القائمة وزيادة استغلال الموارد المتاحة من شبكات الطرق غير المستغلة الاستغلال الامثل .

ومن المشاكل المعاصرة الملحة والتي تمتد آثارها بصورة متنامية في المستقبل هي تلك المشاكل الخاصة بالارتقاء بالمناطق الحضرية القديمة بالاضافة الى المناطق الحالية وخاصة قلب المدن الحضرية القائمة والتي هي في الغالب مناطق تقليدية قديمة تتطلب الحفاظ على طابعها وهويتها العمرانية العربية والاسلامية مع دمجها في العمران المعاصر بما يحقق التوازن العمراني المرغوب ضمن اطار متكامل من الاصالاة المعاصرة .

وقد تبتهت دولة البحرين مبكرا لاهمية التعامل الموضوعي وعلى اساس عملية تخطيطية رشيدة مع هذه المشكلة ومواجهة هذا التحدي المستقبلي الذي يتطلب ايجاد حلول بديلة ترتقي بهذه المناطق حتى ترتفع في مستواها الحضاري الى ماينظر مستواها الاقتصادي وقد انتهجت وزارة الاسكان في ذلك الامر عدة اساليب وسياسات عمرانية لتوفير الساحات والحدائق وللارتقاء بتلك المناطق وتطويرها من خلال مشروعات التطوير والتجديد الحضري والريفي ذات الطبيعة المرنة والمستمرة .

الجزء الثاني

الخطط الوطنية الشاملة حتى عام 2001م

الجزء الثانى

الخطط الوطنية الشاملة حتى عام 2001 م

في اطار الاستراتيجية العامة للتنمية الشاملة على مستوى الدولة ، فانه قد تم اعداد مجموعة من الخطط الوطنية للقطاعات والانشطة الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية المختلفة .

فعلى سبيل المثال قامت وزارة الاسكان باعداد دراسة لمخطط شامل بشأن استعمالات الاراضى على المستوى الوطنى للفترة 1989-2001م ، وذلك فى إطار برنامج التعاون المشترك بين الوزارة وبرنامج الامم المتحدة الانمائى ، ومركز الامم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل) .

وقد قامت وزارة الاسكان بالتنسيق بين خبراء الامم المتحدة من جهة وبين الوزارات والجهات المعنية من جهة اخرى ، ويأتى هذا المخطط فى اطار خطة التنمية الشاملة على مستوى الدولة، وكنتيجة ضرورية لرسم الاستراتيجية العامة للتنمية العمرانية والاقتصادية والاجتماعية على المستوى الوطنى ، وللتسيق بين احتياجات التنمية من الاراضى وتحديد الاولويات الخاصة بكل قطاع من قطاعات التنمية الرئيسية ، مثل القطاع الصناع ، والزراعى ، والاسكان ، السياحة والترفيهية ... الخ ، وذلك لتحقيق هدف الحفاظ على المصادر والموارد الطبيعية ، وتحقيق استقرار واستمرار التنمية الاقتصادية والاجتماعية ، هذا بالاضافة الى محاولة تقليل التأثيرات البيئية السلبية .

2 - 1 الاستراتيجية العامة لمخطط الدراسة

خلصت دراسة مشروع استعمالات الاراضى على مستوى الدولة ، بمجموعة من التصورات البديلة لعمليات وسياسات التنمية العمرانية ، واستغلال اراضى الدولة بصورة اكثر كفاءة وملائمة ، وذلك فى صور عدة بدائل للتنمية ، ولانماط النمو العمرانى منها :-

- التنمية المكثفة للمناطق الحضرية الرئيسية .
- التنمية المكثفة للمنطقة الوسطى .
- تنمية الشريط الشرقى .
- بديل النمو المنتشر .

وتقوم حاليا وزارة الاسكان بتطوير وتحديث البديل المفضل للتنمية ، على ضوء البيانات والظروف المستحدثة .

2 - 2 الأهداف العامة للمخطط

يهدف مخطط استثمارات الاراضى على مستوى دولة البحرين ، الى بيان امكانيات المساهمة فى بناء المجتمعات العمرانية الجديدة ، وتحديث المجتمعات العمرانية القائمة . وتوفير الاراضى اللازمة للانشطة المختلفة التى تتطلبها خطط التنمية المختلفة القطاعية ، وذلك فى المواقع والاماكن التى تضمن تحقيق الاتزان الديموجرافى ولتوزيع السكان واماكن العمل ، وحماية البيئة ، والموارد الطبيعية ، بالاضافى الى الاستعمالات الخاصة بما فيها الاثار والتراث الحضارى والمناطق الترفيهية والسياحية ، ومواقع الاسكان والتعمير الاخرى .

2 - 3 الاعتبارات الاساسية للخطة

تم وضع مجموعة من الاعتبارات كمحددات اساسية لصياغة الاهداف العامة ، والمرحلية للمخطط ومن هذه الاعتبارات :-

- بنية وتركيب المجتمع البحرينى وطموحاته الحالية والمستقبلية .
- توجهات واحتمالات التنمية على اساس المتغيرات الاقتصادية المتوقعة .
- تأثير البيئة الطبيعية .
- التراث الثقافى الحضارى والقيم البحرينية السائدة .
- نتائج وسياسات واهداف التنمية الشاملة على مستوى الدولة ، وتوصيات لجنة بحث الخيارات الاستراتيجية .

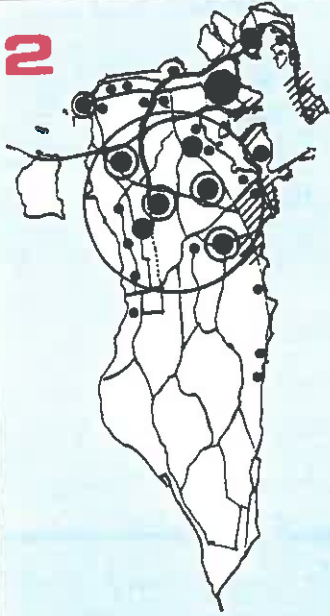
2 - 4 عناصر ومكونات المخطط الشامل لاستعمالات الاراضى حتى 2001 م

شملت الدراسة عدد من القضايا والمسائل المتعلقة بالتنمية الشاملة على مستوى الدولة منه :-

- الموارد المائية .
- المتغيرات والمتطلبات الاجتماعية .
- التنمية الاقتصادية والاستثمارية .
- التنمية الصناعية والزراعية .
- النمو السكانى وتوزيعه .
- التركيب الاجتماعى واحتياجات الاسكان .
- القوة العاملة والتنمية البشرية .
- القوانين والتشريعات العمرانية والانمائية .

بكاتل منخطط استعمال الاراضي
عام 2001 م

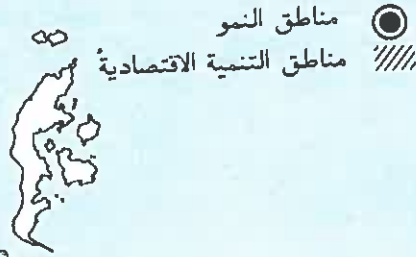
2



البديل الاول - التنمية المكثفة
للمناطق الحضرية الرئيسية

● إقليم العاصمة
▨ مناطق التنمية الاقتصادية

البديل الثاني - التنمية المكثفة
بالمناطق الوسطى



● مناطق النمو
▨ مناطق التنمية الاقتصادية

4



البديل الثالث - تنمية
المشريط الشرقي

● أقطاب النمو
▨ مناطق التنمية الاقتصادية

البديل الرابع - النمو المنتشر

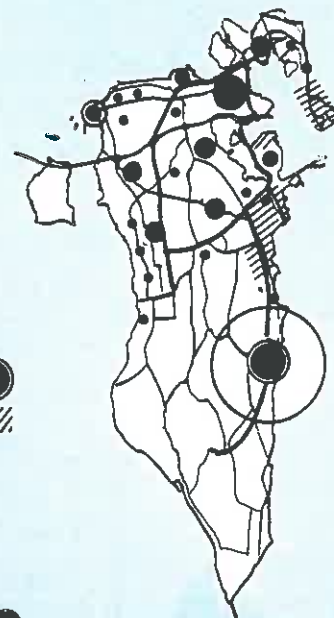


● المدن الرئيسية
● مناطق النمو
▨ مناطق التنمية الاقتصادية

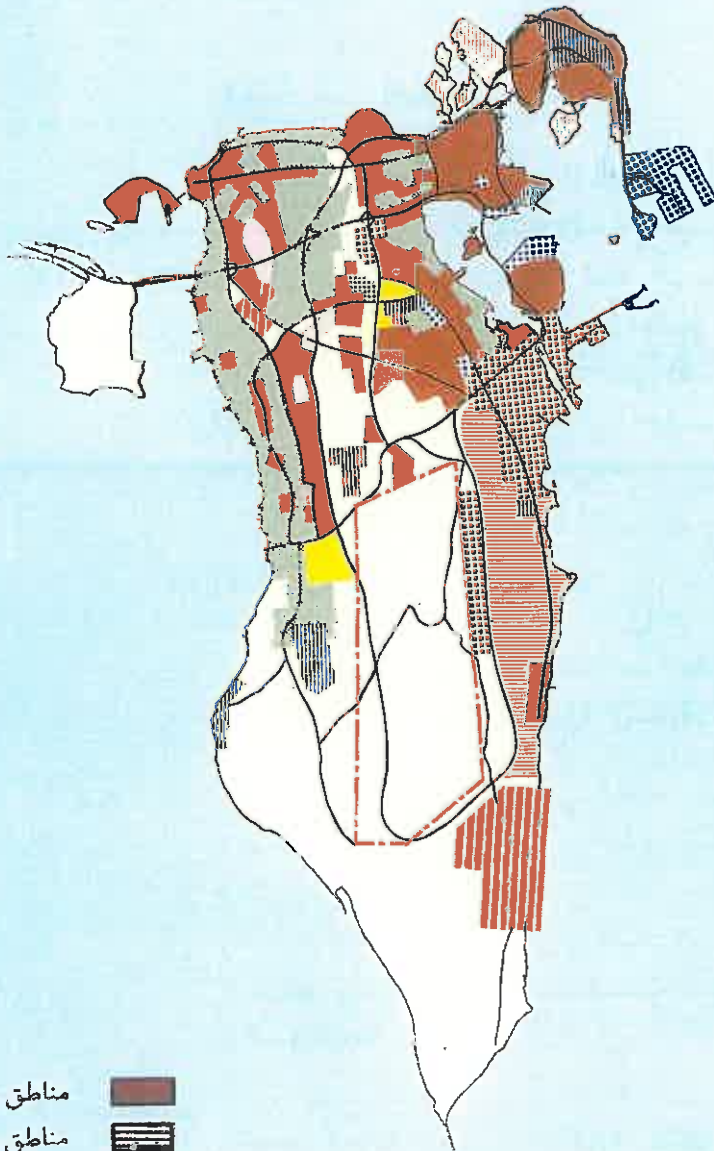
1



3



مخطط استعمالات الاراضي عام 2001 م - البديل المفضل



مناطق عمرانية قائمة	
مناطق عمرانية مقترحة	
مناطق عمرانية مقترحة بعد عام 2001 م	
مناطق زراعية	
مناطق صناعية	
مؤسسات تعليمية وثقافية	
منتزهات ومناطق ترفيهية	
إتصالات / مطارات / موانئ	
مناطق أثرية	
منطقة حقول النفط والغاز	
استعمالات خاصة	



- ويرتبط بالدراسة السابقة لاستعمالات الاراضى عدد من الدراسات الاستراتيجية الاخرى على المستوى الوطنى منها على سبيل المثال :-
- دراسة النقل والمرور على المستوى الوطنى
- دراسة ومشروع الصرف الصحى على المستوى الوطنى

هذا بالاضافة الى الدراسات والمشروعات التى تقوم ببحثها لجنة الخيارات الاستراتيجية على مستوى الدولة ، والتى من اهمها ما يخدم تحقيق اهداف محددة مثل :-

- انعاش قطاع وصناعة السياحة : عن طريق تطوير مطار البحرين بحيث اصبح يضاهى اكبر المطارات العالمية ، والاهتمام بالمناطق الاثرية والسياحية ، وتطوير الخدمات والمرافق التى تخدم هذا القطاع .
- انعاش القطاع الصناعى والتجارى : عن طريق مشروعات متكاملة ، فعلى سبيل المثال ، تم اعتماد سياسة توفير الصناعات التكميلية لصناعة الالومنيوم الرائدة ، سياسة استحداث ميناء بحرى جديد ، واعتماد سياسة انشاء منطقة صناعية وتجارية حرة .

2 - 5 السياسات العامة وآليات التنفيذ

يتم رسم السياسات العامة لخطط التنمية العمرانية والاقتصادية على المستوى المركزى ، وتتيح آليات تنفيذ هذه السياسات اشترك كل من القطاع الحكومى والقطاع الخاص بصورة منسقة فى عمليات تنفيذ البرامج والمشروعات التنموية المختلفة ، وذلك فى اطار التوجهات الاستراتيجية العامة للدولة .

2 - 6 آليات التقييم والمتابعة

يتم تقييم ومتابعة تنفيذ البرامج والسياسات والمشروعات العمرانية والتنموية من خلال آليات عدة ، منه على سبيل المثال آليات الجهات المعنية مباشرة بتنفيذ بعض هذه البرامج والمشروعات ، بالاضافة الى آليات وزارة المالية فى متابعة ومراجعة الانفاق على هذه البرامج والمشروعات .

وتقوم دولة البحرين حالياً باستحداث وانشاء مركز للمعلومات وقاعدة بيانات شاملة ومركزية ، لمتابعة كافة الانشطة التنموية والتعميرية على مستوى الدولة ، وذلك اعتماداً على التنسيق مع مراكز البحوث والمعلومات القائمة بالدولة واعتماداً على قاعدة البيانات الاحصائية المتطورة لدى الجهاز المركزى للاحصاء التابع لوزارة الدولة لشؤون مجلس الوزراء ، وايضا بالاضافة الى مركز البحرين للدراسات والبحوث ، وباقى مراكز المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية بالوزارات والجهات الحكومية والخاصة المعنية .

الجزء الثالث

أحد مشروعات التجمعات الحضرية الجديدة (مدينة حمد)

الجزء الثالث

مدينة حمد

مقدمة

بالإنهاء من انشاء مدينة عيسى واستكمال عمراتها حتى أصبحت تستوعب حالياً مايزيد عن ستة الاف اسرة ، فقد قامت وزارة الاسكان بتنفيذ المدينة الجديدة الثانية (مدينة حمد) حيث تفضل حضرة صاحب السمو الشيخ عيسى بن سلمان آل خليفة بوضع حجر الاساس لها في عام 1982م ، والتي تم افتتاحها عام 1984م لتستوعب عند استكمال عمراتها حوالي 50 - 60 الف نسمة .

تقع مدينة حمد في الجزء الغربي من جزيرة المنامة ، يحدها شمالاً طريق الرفاع الغربي وخطوط انابيب البترول الرئيسية وجنوباً طريق العوالي - الزلاق وموقع جامعة البحرين وشرقاً الطريق الدائري السريع وغرباً الأراضي والبساتين الممتدة شرقي قرى دمستان - كرزكان - صدد - المالكية ، وتتميز المدينة بموقعها على هضبة مرتفعة بمعدل 30 متر فوق سطح البحر وانحدار الموقع من الشرق الى الغرب الى اتجاه الساحل البحري، كما ان الموقع يتميز ببعده عن مصادر التلوث البيئي سواء كانت صناعية او طبيعية وتأخذ المدينة الشكل المستطيل من الشمال الى الجنوب بطول يبلغ حوالي 9 كيلومتر وبعرض متوسط يبلغ 2,5 كيلومتر وهذا يمثل مساحة اجمالية تبلغ حوالي 1300 هكتار وسوف تحتوي المدينة على ما يقارب من 12 الف وحدة سكنية لتستوعب مايقارب من 60 الف نسمة عند اكتمالها .

وتنقسم المدينة الى اربع ضواحي رئيسية تحتوي كل منها على مجموعة من الاحياء السكنية ، وتشتمل كل ضاحية على مختلف الخدمات العامة الرئيسية كالمساجد والمدارس والاسواق التجارية والمراكز الصحية والاجتماعية والرياضية .

مميزات الموقع

- 1 - موقع شريطي يمتد من الشمال الى الجنوب بطول اجمالي وقدره تسعة كيلومترات وعرض يتراوح بين 1 - 2 كيلومتر
- 2 - الموقع يواجه الشريط الساحلي الغربي لجزيرة المنامة
- 3 - يتمتع الموقع بمناخ معتدل نسبياً لارتفاعه عن سطح البحر
- 4 - ينحدر الموقع من الشرق الى الغرب ، مما يعطي المدينة عنصراً جمالياً ويحقق مزايا اقتصادية في تكاليف بناء المرافق .
- 5 - ارتباط الموقع بشبكة الطرق السريعة في البحرين
- 6 - قرب الموقع من مسارات ومصادر المرافق والخدمات الرئيسية في البلاد
- 7 - طبيعة الموقع الصحراوي تساعد على الحفاظ على الأراضي الزراعية بالبلاد .



مدينة حمد المنطقة المحيطة

- 8- بعد الموقع عن مصادر التلوث البيئي
9- يحتوي الموقع على عدة مواقع أثرية ، والتي تعتبر فريدة في تكوينها وتجمعاتها ونوعها، مما يضيف بعدا تاريخيا سياحيا على المدينة ، كما يمكن استغلالها كمناطق أثرية مفتوحة

المبكل العمراني للمدينة

يتكون تخطيط مدينة حمد من اربعة ضواحي رئيسية وهي اللوزي الروضة ، الوادي والنزهة ، تضم كل منها من اثنين الى أربع احياء سكنية حسب المخطط العام للمدينة

وترتبط الضواحي الاربع بشارع رئيسي (شارع الشيخ حمد) الذي يشكل العمود الفقري للمدينة ويمتد من الشمال عند شارع ولي العهد وينتهي في الجنوب عند شارع الزلاق وتتوزع منه شوارع دائرية اخرى تتفرع بدورها لتغذية الاحياء المختلفة للمناطق السكنية وقد استغلت الشوارع كقنوات لتوجيه مياه الامطار الى قنوات التصريف الرئيسية والتي هي في الاصل اودية طبيعية تمت معالجتها وتطويعها لتصب في قناتين رئيسيتين على طول الحد الغربي للمدينة .

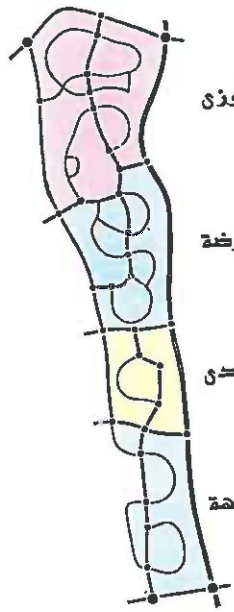
وتغطي المدينة شبكات متكاملة وحديثة من الكهرباء والماء والصرف الصحي والصرف السطحي ، كما تم امداد المدينة بشبكة حديثة للاتصالات السلكية واللاسلكية

اما بالنسبة للخدمات التعليمية والصحية والثقافية والرياضية والتجارية ودور العبادة فانه قد روعي ان تتوزع بطريقة متدرجة هرميا تبدأ بمراكز خدمة صغيرة موزعة على الاحياء السكنية وتحتوي على بعض المحلات التجارية ومسجد صغير ثم يليها المركز الرئيسي لخدمة الحي السكني ويوجد به المدارس الابتدائية والمسجد الجامع وبعض المحال التجارية ورياض الاطفال ، ثم يلي ذلك مركز خدمة الضاحية ككل والذي يوجد به المدارس الاعدادية والثانوية والجامع الكبير وبعض مراكز النشاطات الاجتماعية والثقافية وبعض المحال ذات الطبيعة الخدمية الفنية

ثم يلي ذلك في التسلسل الهرمي لخدمات المدينة المركز التجاري الرئيسي للمدينة والذي يقدم الخدمة الى المدينة ككل وكذلك باقي المناطق العمرانية المجاورة ، ويقع هذا المركز في ضاحية الوادي في موقع يتناسب مع مكانته المركزية بالنسبة للمدينة وأحيائها المختلفة بالاضافة الى سهولة خدمة المناطق العمرانية المجاورة

الاستعمالات العامة

ويقصد بها المباني ذات الطبيعة الخدمية لعامة السكان مثل المدارس ، المساجد ، والمراكز الصحية ... الخ ، بالاضافة الى المرافق العامة المتنوعة .



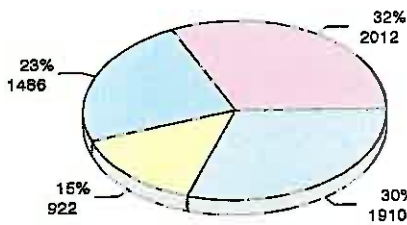
ضاحية اللوزي

ضاحية الروضة

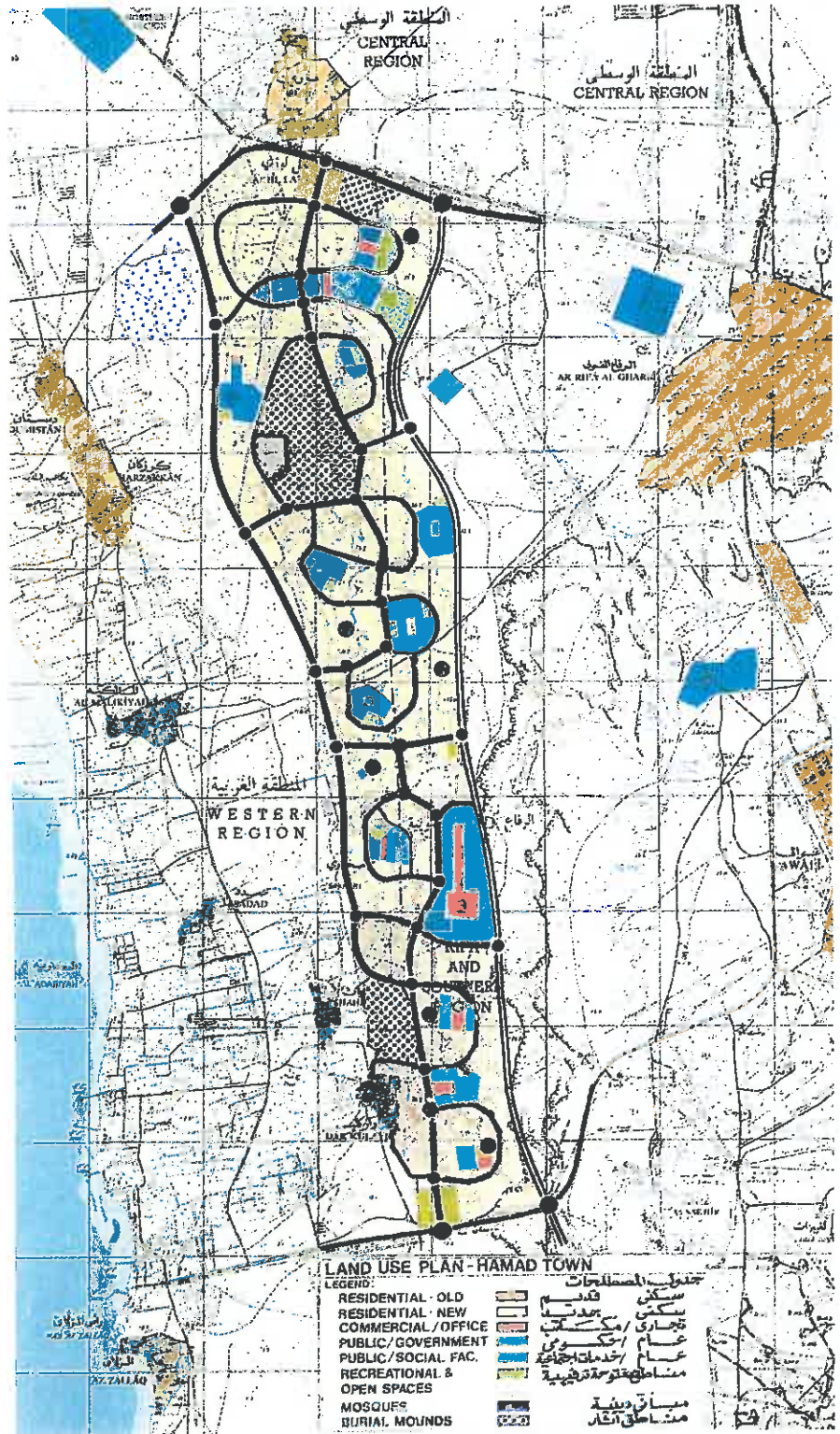
ضاحية الوادي

ضاحية النزهة

ضواحي مدينة حمد



توزيع الوحدات السكنية بالضواحي



المخطط العام لمدينة حمد

وتستأثر المواقع التي حجزت لهذه الاستعمالات بمساحة اراضي بلغت نسبتها حوالي 21% من اجمالي مساحة مدينة حمد ، كما روعي الاستفادة القصوى من هذه الابنية وذلك في خلق عناصر بصرية جميلة عند التقاطعات او مداخل الأحياء .

الاستعمالات السكنية

نظرا لاعتبارات اقتضتها الظروف الاجتماعية والثقافية السائدة في دولة البحرين ، فقد روي ان تكون المباني السكنية في مدينة حمد عبارة عن وحدات مستقلة مبنية على قطعة من الأرض خاصة بها ، وتنقسم هذه المباني الى فئتين ، الفئة الاولى وهي الوحدات التي تبنى عن طريق وزارة الإسكان ، اما الفئة الثانية فهي تبنى عن طريق المواطنين بانفسهم بعد ان تخصص لهم القسام السكنية .

وعند تخطيط المناطق السكنية روعي ان تمتزج هاتين الفئتين تمازجا عضويا وذلك لتحقيق الاهداف الآتية :

- 1- اهداف اجتماعية : تتمثل في ايجاد خليط اجتماعي من السكان يؤثر في بعضه البعض ايجابيا .
- 2- اهداف اقتصادية : لخفض تكلفة تمديدات البنية الاساسية مثل شبكات الطرق والمياه والمجاري والكهرباء .
- 3- ايجاد تغيير في ايقاع المباني منعا للتكرار وذلك لكون الوحدات السكنية التي يقوم المواطنون ببنائها تتنوع في التصميم والشكل المعماري .

الوحدات السكنية في مدينة حمد

قامت وزارة الاسكان بعمل دراسات فنية متنوعة لنماذج الوحدات السكنية حيث تم تصميم ما يقرب من 40 نموذج روعي فيها الاعتبارات الخاصة باحتياجات المواطن البحريني وطريقة معيشته ، وتم عرض هذه النماذج على لجنة مختصة برئاسة سعادة وزير الاسكان لاختيار أنسب النماذج وقد تم اختيار خمسة نماذج رئيسية حيث تم بنائها عند المدخل الشمالي للمدينة كنماذج ارشادية لاستطلاع آراء المواطنين قبل البدء بها.

وبالفعل فقد تم افتتاح هذه النماذج للمواطنين وتم استطلاع آراء المواطنين والمهندسين المختصين وبعد دراسة تلك الآراء والمقترحات تم ادخال التعديلات الملائمة على تلك البيوت لتستوفي كافة الاحتياجات الاجتماعية والاقتصادية للمواطن البحريني وتتماشى مع العادات والتقاليد المحلية، وقد اختلفت هذه النماذج من حيث عدد الطوابق وعدد الغرف والمساحات حيث تتفاوت مساحتها من 87 مترا مربعا حتى 142 مترا مربعا لتلبي احتياجات كل الاسر البحرينية .

وتتميز الوحدات السكنية بمدينة حمد بتعدد نماذج وتصميم الوحدات لتلبي مختلف الأذواق والاحتياجات والرغبات المختلفة للسكان ، كما روعي في تصميم وتنفيذ الوحدات السكنية كفاءة نوعيتها لضمان تقليل كلفة احتياجات الصيانة ، كما روعي التنوع من حيث المساحة والكلفة والتصميم الداخلي والهيكل والبنية الاجتماعية للسكان ، وأن تتواءم مع الإمكانيات الاقتصادية للعائلة التي تقطنها قدر المستطاع ، كما روعي فيها إمكانية التوسع المستقبلي سواء كان رأسيا أو أفقيا ، مع اضافة الصفة البحرينية التقليدية على واجهاتها لتكون عنصرا مميزا آخر يضاف الى العناصر الجمالية والمعمارية التي تتميز بها مدينة حمد .

- ويمكن أن نوجز أهم توصيات هذه الدراسات فيما يلي :
- أن تكون الوحدات السكنية مبنية بصورة تكفل لها عمرا افتراضيا طويلا بأقل تكلفة نسبية، ومعنى ذلك أن تكون المواد الداخلة في بنائها ذات مواصفات عالية من حيث الجودة والمتانة .
 - أن تتناسب مساحاتها مع دخل رب الأسرة والمستوى المادي له .
 - أن تلبي احتياجات الأسرة الآتية والمستقبلية وذلك بإمكانية اضافة عددا من الحجرات والمرافق لدى نمو الأسرة في المستقبل .
 - أن تفي بالمتطلبات الاجتماعية للأسرة البحرينية .
 - أن تكون ذات طابق واحد أو طابقين وذلك لإرضاء مختلف الأذواق اضافة الى الاعتبارات التصميمية الأخرى التي تدخل في اطار التصميم البصري والحضري للمدينة ونسيجها العمراني .

نماذج الوحدات والقسائم السكنية

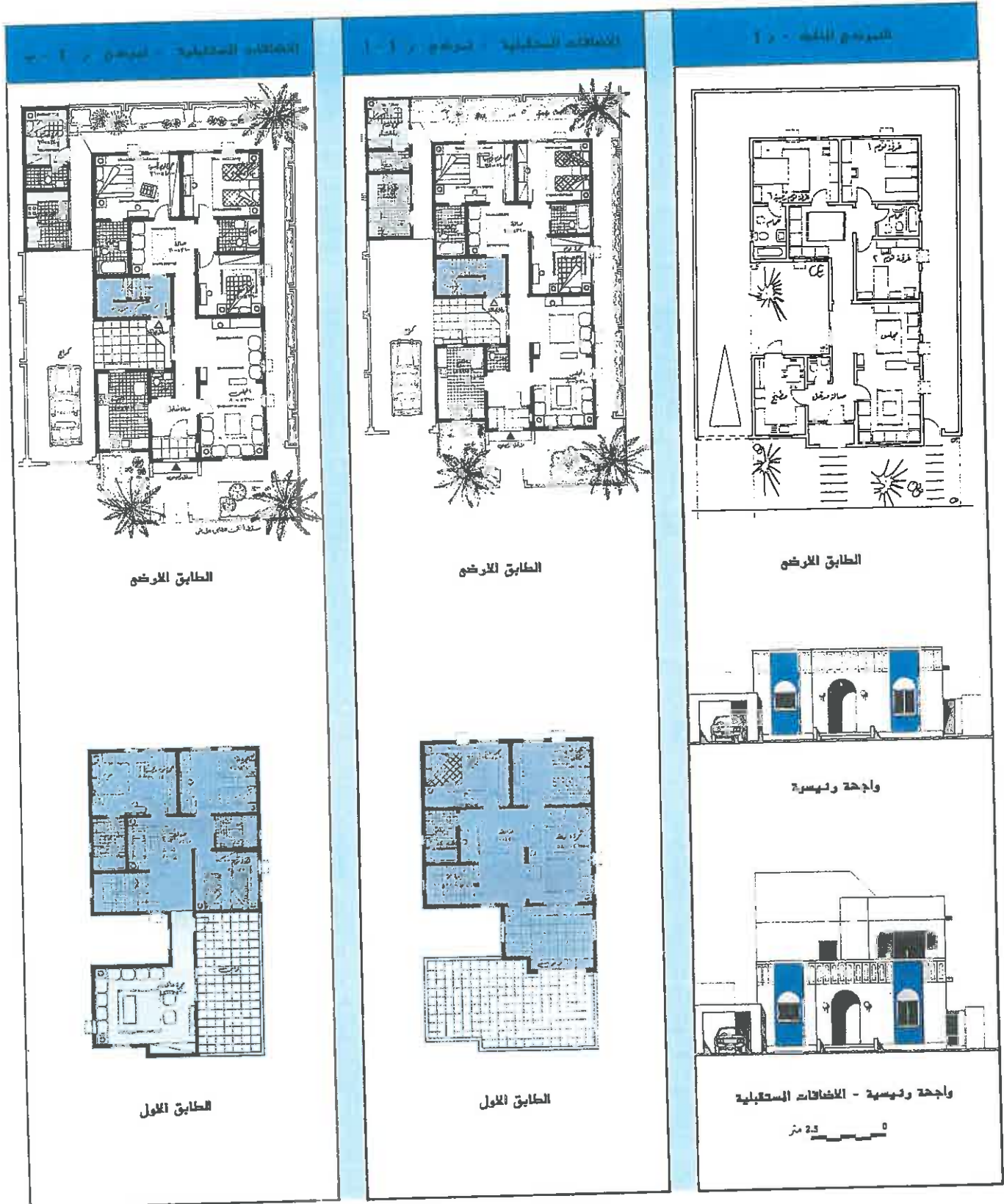
أولا : وحدات سكنية ذات طابق واحد وتنقسم الى ثلاث فئات : الفئة (ل1) والفئة (ل2) والفئة (م1) وتتراوح مساحات هذه الوحدات البنائية من 87 الى 133 مترا مربعا ، وقد بنيت على أراضي أبعادها 24 x 15 مترا وهي وحدات منفصلة عن بعضها البعض .

ثانيا : وحدات سكنية ذات طابقين وتنقسم الى فئتين : الفئة الأولى (ل3) ، والفئة الثانية (م2) وتتراوح مساحتهما البنائية ما بين 116 الى 142 مترا مربعا ، وقد بنيت على أساس النظام المتصل وتبلغ أبعاد الأراضي التي بنيت عليها 24 x 12.5 مترا .

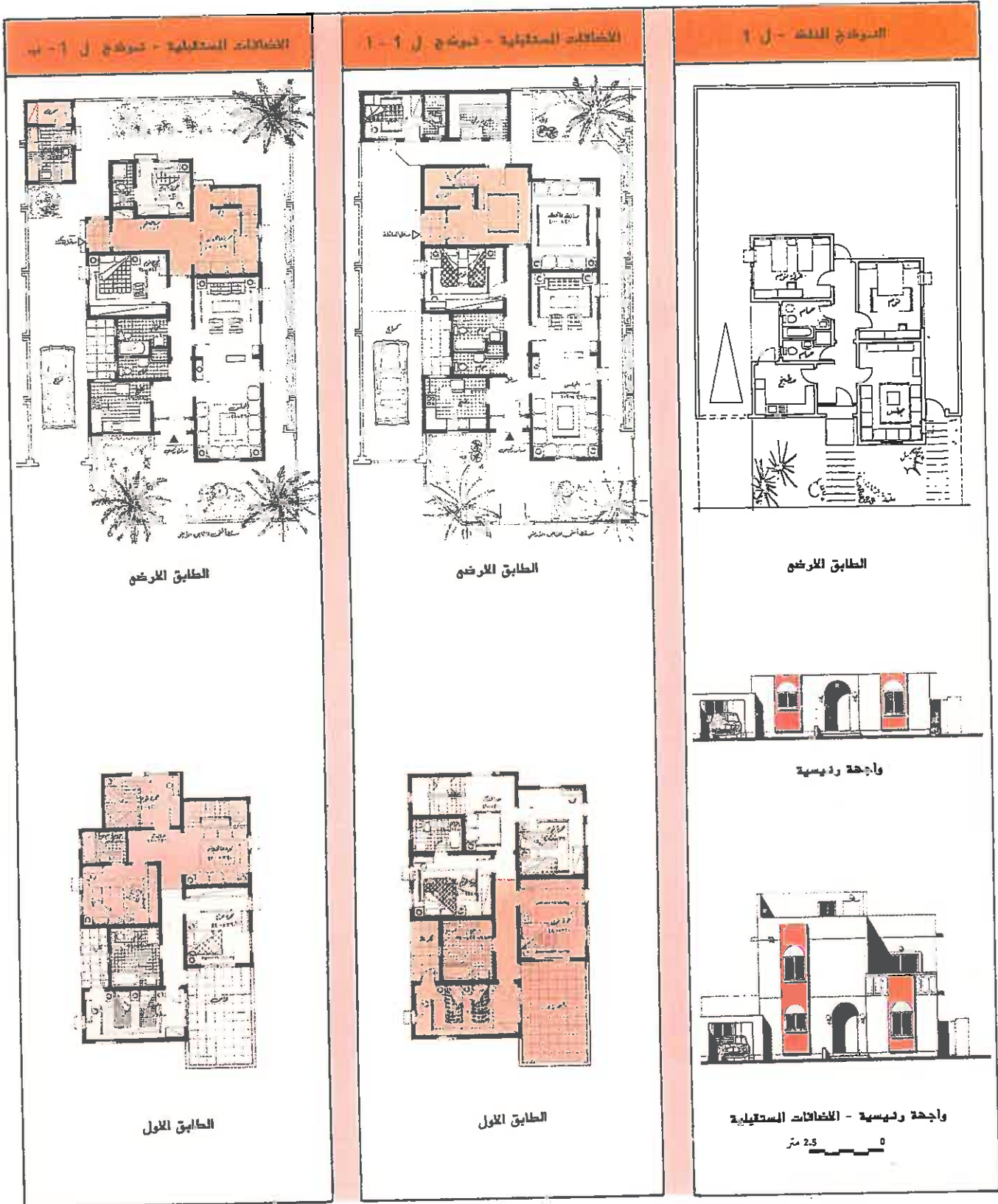
ثالثا : القسائم السكنية : ولا تقتصر مدينة حمد على البيوت السكنية التي تشييدها وزارة الاسكان وانما تم اتاحة الفرصة أمام الراغبين في تشييد وحداتهم الخاصة بهم بأنفسهم وذلك من خلال القسائم السكنية التي يتم تزويدها مقدما بكافة الخدمات والمرافق مثل الكهرباء والهاتف والماء والمجاري ويأتي ذلك في اطار من التداخل المنسق مع البيوت المشيدة بواسطة وزارة الاسكان .

وتتراوح مساحة القسائم السكنية ما بين 432 مترا مربعا الى 1000 مترا مربعا .

نماذج الوحدات السكنية بمدينة حمد - نموذج (م 1)



نماذج الوحدات السكنية بمدينة حمد - نموذج (ل 1)



كما تم التنوع في نسب الدمج بين مختلف أنواع الوحدات والقسام السكنية بحيث تختلف هذه النسب من ضاحية الى أخرى كما يوضح الشكل الجانبي .

كما وضعت الوزارة مجموعة من الاشتراطات التنظيمية المنظمة لعملية عمران ونمو المدينة لتحقيق هدف الحفاظ على كفاءة المدينة وطابعها المميز وصورتها البصرية الجمالية والتي تتناول نوع الأبنية وارتفاعاتها وألوانها والتي يغلب عليها اللون الأبيض وذلك لتأكيد الرغبة في الإبقاء على تلك الهوية والطابع الخاص بمدينة حمد .

برنامج الخدمات - مدينة حمد

يقدر أن يصل عدد سكان مدينة حمد في مراحلها النهائية الى 60-50 ألف نسمة وعلى هذا الأساس يصبح المعيار الخدمي للخدمات المختلفة للأفراد على النحو التالي :

أولاً: الخدمات التجارية :

- 20 مجموعة دكاكين كل مجموعة 7 دكاكين ، الاجمالي -140 دكان
المعدل : دكان لكل 400 شخص
- 10 مجموعات متاجر كل مجموعة 10متاجر ، الاجمالي - 100 متجر
المعدل : متجر واحد لكل 570 شخص .
- 2 محطة وقود
المعدل : محطة وقود لكل 28000 شخص .

ثانياً: الخدمات التعليمية :

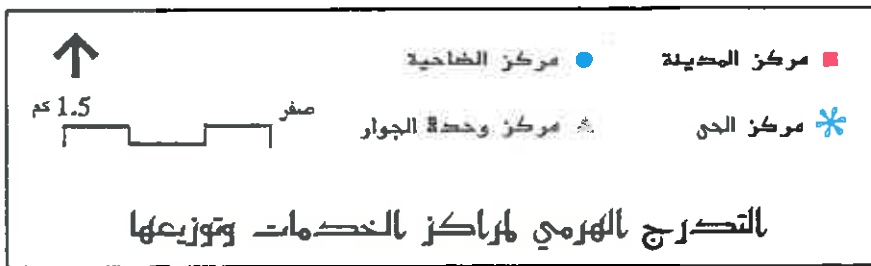
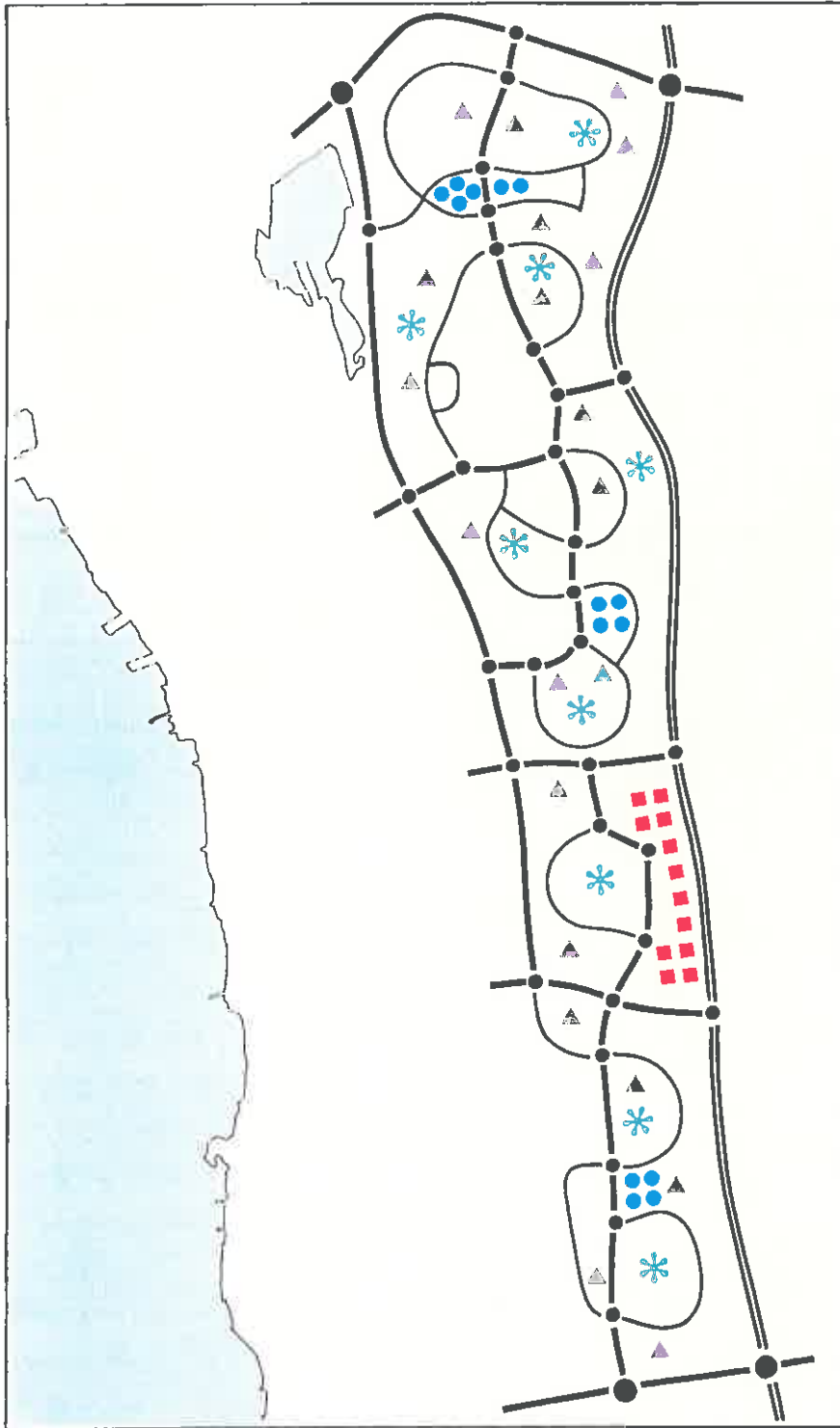
- 18 مدرسة ابتدائي
المعدل : مدرسة لكل 3000 شخص
- 7 مدارس اعدادي
المعدل : مدرسة لكل 8000 شخص
- 3 مدارس ثانوي
المعدل : مدرسة لكل 19000 شخص

ثالثاً: الخدمات الصحية :

- مركز واحد لكل 28000 شخص

رابعاً: الخدمات الدينية :

- 22 مسجد فروض
المعدل : مسجد لكل 2500 شخص



- 7 مساجد جمعة
- المعدل : مسجد لكل 8000 شخص
- 1 مسجد للعيد (لخدمة المدينة بأسرها)

خامسا : الخدمات الاجتماعية :

- 7 حضانات ورياض أطفال
- المعدل : حضانة لكل 8000 شخص
- 5 مراكز أطفال
- المعدل : مركز لكل 10000 شخص
- 1 مركز اجتماعي (لخدمة المدينة بأسرها)
- 1 دار للمسنين .

سادسا : الخدمات الترفيهية :

- 10 أندية وملاعب
- المعدل : وحدة واحدة لكل 5700 شخص
- 80 منطقة تجمع ولعب أطفال
- المعدل : منطقة لكل 700 شخص
- 2 منتزة عام
- المعدل : منتزه واحد لكل 28000 شخص

هذا بالإضافة الى باقي الخدمات التي تخدم المدينة ككل مثل مبنى البلدية والخدمات الأمنية مثل الشرطة والمطافي ، والبنوك والشركات والصناعات الخفيفة ذات الطابع الخدمي مثل محلات تصليح الأدوات الكهربائية .

التدرج الهرمي لمراكز خدمات مدينة حمد

تحتوي المدينة على مجموعة الخدمات الاساسية التي يحتاجها أي تجمع سكني مثل الخدمات التعليمية والصحية والدينية ... الخ وقد توزعت هذه الخدمات بطريقة تتناسب مع الشكل الهيكلي للمدينة ومع مناطق التجمعات السكنية بشكل يضمن سهولة الوصول اليها

وقد توزعت هذه المناطق على الضواحي السكنية الأربعة ضمن مستويات خدمية مختلفة طبقا لنوعية الخدمة المراد ايصالها

ويمكن حصر هذه المناطق والمستويات فيما يلي :

أولا : مركز خدمات وحدة الجوار وذلك لخدمة 250 وحدة سكنية ويضم العناصر الآتية :
- مسجد فروض

- مجموعة دكاكين لتقديم الخدمات اليومية والتمويلية
- ساحات لعب الأطفال والتجمعات .

ثانيا : مركز خدمة الحد وذلك لخدمة 1000 شخص ويضم العناصر الآتية :

- جامع صغير (يمكن أن يستخدم لصلاة الجمعة)
- مجموعة محلات تجارية (دكاكين - متاجر)
- ساحات مكشوفة وأماكن تجمع .
- مدرستان ابتدائي (بنين و بنات)

ثالثا : مركز خدمات الضاحية وذلك لخدمة 3000 وحدة سكنية ويضم العناصر الآتية :

- جامع كبير .
- مدرستان اعدادي (بنين و بنات)
- مدرسة ثانوي (بنين وبنات) .
- ساحات مكشوفة ونادي رياضي
- مركز اجتماعي .
- مبنى للخدمات العامة (بريد + هاتف + ... الخ) .
- مجموعة كبيرة من المحلات التجارية المتخصصة وورش خدمات
- مركز صحي من الفئة (أ)
- محطة وقود .

رابعا : مركز خدمات على مستوى المدينة والمناطق المجاورة ويضم :

- جامع كبير ومصلى للعيد .
- مبنى للبلدية .
- مباني للمكاتب وفروع البنوك وشركات الطيران .
- معارض ومحلات تجارية كبيرة متخصصة
- مركز ثقافي ومكتبة عامة .
- مطاعم وفنادق صغيرة .
- خدمات أمنية (مركز شرطة - مطافي)
- مدراس فنية متخصصة .

المرافق العامة

شبكة المجاري الرئيسية

قامت وزارة الاسكان باجراء الدراسات الفنية والهندسية لايجاد الطول المثلى لصرف مياه المجاري من المدينة ، وبعد استطلاع آراء الجهات المعنية كوزارة الأشغال والكهرباء والماء فقد تم استخلاص عدة اقتراحات كان أفضلها من الناحية الاقتصادية

والهندسية توصيل مجاري المدينة بمحطة معالجة مياه المجاري في منطقة توبلي والتي من المنتظر أن يصل مدى استيعابها لخدمة 600 ألف نسمة في مراحلها الأخيرة ، ومشروع شبكة الصرف يتكون من ثلاث مراحل ويشتمل المشروع على بناء محطتين رئيسيتين لضخ المجاري الأولى في المنطقة الغربية من مدينة حمد والأخرى عند مدخل محطة المعالجة في توبلي .

شبكة التغذية بالمياه

ويتم تغذية المدينة بالمياه من محطة تحلية للمياه بالإضافة الى مصدر المياه الناتج من التناضح العكسي بمنطقة جو والآبار الجوفية في الهملة تتصل هذه المياه الى محطة الخلط في الرفاع الغربي والتي منها يتم تغذية الخزانات الرئيسية في مدينة حمد .

شبكة الكهرباء والقوى

وقد تمت دراسة شبكات توصيل الكهرباء الى مدينة حمد حيث تصل خطوط الضغط العالي من محطة القوى الرئيسية من الرفاع الشرقي الى المحطات الرئيسية في مدينة حمد بضغط 220 كيلو فولت ومنها الى محطات فرعية التي تتفرع منها الى مختلف المناطق السكنية .

شبكة الحركة

يعتبر موقع المدينة بارتباطه بشبكة الطرق الحالية في البلاد مما يحقق سهولة الوصول الى موقع المدينة ، كذلك تتوفر في المدينة شبكات الطرق الفرعية التي روعي في تصميمها سهولة الوصول من وإلى كافة المناطق السكنية المختلفة ، حيث تتفاوت حسب الكثافة السكانية للمناطق السكنية .

وعلى هذا الأساس صممت شبكات الطرق لتحقيق الأهداف الآتية :

- سهولة الاتصال مع باقي أجزاء البلاد سواء للإنتقال الشخصي أو بغرض العمل أو للأغراض الصناعية أو التجارية .
- سهولة الدخول والخروج من المدينة .
- وصول العربات الى كل وحدة سكنية قائمة .
- توفير أقصى درجات السلامة المرورية في جميع الأوقات .

ومن أجل تحقيق تلك الأهداف فقد وضعت سلسلة من الشوارع بمستويات عدة يخدم كل مستوى غرض معين وهي كالتالي :

- الشوارع الرئيسية السريعة وهي تحيط بالمدينة من الجهات الأربع .

- الشارع الموزع الرئيسي وهو شارع مزدوج محدود السرعة نسبيا ويخترق المدينة من الشمال الى الجنوب ويكون بمثابة العمود الفقري لتوزيع حركة المرور على الضواحي المختلفة عبر سلسلة من الدورات .
- الشارع الدائري الثانوي ويبدأ من الشارع الموزع الرئيسي وينتهي به ويمر خلال الضواحي والأحياء السكنية ولا توجد عليه مداخل مباشرة للوحدات السكنية .
- الشوارع الداخلية وهو شوارع متفرعة من الشارع الدائري الثانوي وتوجد عليها مداخل الوحدات السكنية وتتخذ شكلان ، فيما أن تكون شوارع غير نافذه تخدم عدد محدود من الوحدات أو أن تكون شوارع قصيرة تتخلل التجمعات السكنية .

شبكة تصريف مياه الأمطار

من خلال الدراسات والتجارب السابقة فقد قامت الوزارة بإعطاء أهمية خاصة لمسألة تصريف مياه الأمطار وتم وضع كافة الاعتبارات الهندسية والفنية لاتباع أفضل الأساليب الهندسية وبدراسة موقع المدينة حيث تقع على هضبة مرتفعة بانحدار في اتجاه الغرب وتصلها مياه الأمطار من المناطق الشرقية المحيطة ولذلك فقد تم دراسة هيدرولوجية مسارات المياه وتوجيهها للتقليل من مشاكل الأمطار وتوصيلها من خلال شبكات الطرق الى المساحات المفتوحة من حدائق عامة وغيرها وكذلك الأودية الموجودة (بحيرة اللوزي) مما يكون حلا مثاليا لمشكلة تصريف المياه الناتجة عن الأمطار ، وازدادة على ذلك فقد تم الاخذ بعين الاعتبار تحديد ارضيات المنازل لتكون مرتفعة عن أسطح الشوارع المحيطة بحوالي 60 سم بهدف الحماية من تأثيرات المياه الجوفية .

وقد قام المهندسون بوضع استراتيجية واضحة حيال هذا الموضوع يمكن ايجاز أهم ملامحها في الآتي :

- أن لا يقل منسوب أرضية الوحدات السكنية عن 60 سم مقاسة من منسوب الشارع .
- صممت الشوارع الداخلية للإجتواء والتحكم في مياه الأمطار وتوجيهها الجهة المطلوبة .
- تتصل هذه الشوارع بقنوات صرف رئيسية - طبيعية أو مستحدثة ، ويقصد بالقنوات الطبيعية الأودية والمنخفضات الموجودة في الموقع .
- تقوم هذه الأودية بالاحتفاظ بمياه الأمطار ضمن معدل محسوب وما زاد عن ذلك يتدفق الى قنوات صرف رئيسية أخرى ، أسفل الشوارع أو مفتوحة بجانب الشوارع الرئيسية فقط .
- صممت هذه القنوات بحيث تتخلص من المياه كلية خلال ثلاثين دقيقة من توقف هطول الأمطار .
- جميع القنوات مهيئة للتعامل مع أكبر معدل لكمية الأمطار التي سقطت على البلاد في خمسين عاما .
- تتحدر هذه القنوات من الشرق الى الغرب وذلك تبعا للطبيعة الطبوغرافية للموقع حيث تصب في قناتين رئيسيتين تمتد الأولى شمالا لتصب في بحيرة اللوزي ، أما القناة الثانية فتتجه الى الجنوب على امتداد الحد الغربي للمدينة لتتصل بقناة رئيسية أخرى تصل الى البحر .

- يبلغ عرض مقطع القناة في القاعدة حوالي أربعة أمتار ولا يزيد عمق المياه فيها خلال الذروة عن 1.5 متر .
- صممت القنوات المجاورة للمناطق السكنية بحيث لا يزيد عمق المياه فيها عند الذروة عن 50 سم وذلك لدواعي السلامة .
- جميع مخارج المصارف محمية بشبك يسمح بالتدفق ويوفر السلامة المطلوبة بعدم دخول الأطفال أو الحيوانات فيها .
- وضع في الاعتبار الاستفادة من المشروع لخدمة جميع المناطق المجاورة لمدينة حمد عند تطوير هذه المناطق مستقبلا .

تشجير مدينة حمد

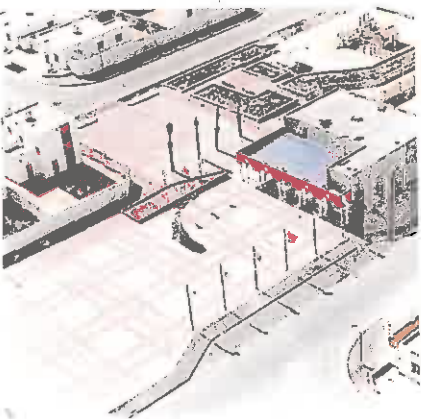
- واجهت عملية التخطيط لتشجير مدينة حمد عدة تحديات يمكن ايجازها كما يلي :
- قساوة المناخ السائد .
- طبيعة التربة .
- شح مصادر المياه اللازمة للري .

وقد وضعت استراتيجية التشجير في مدينة حمد في اعتبارها التحديات وقد أمكن التغلب عليها بأساليب متباينة ويمكن ايجاز استراتيجية التشجير والتجميل في مدينة حمد كما يلي :

- اختيار أنسب أنواع النباتات التي يمكن أن تتأقلم مع الجو السائد .
- استنباط سبل زراعة متطورة مثل الزراعة باستخدام البذر المائي .
- ترشيد استهلاك المياه وذلك بعمل شبكة ري أوتوماتيكية يمكن التحكم فيها آليا وتغطي جميع المناطق المشجرة .
- استخدام المياه المعالجة كبديل للمياه العذبة .
- خفض تكاليف الصيانة باستخدام مواد عالية الجودة ونباتات عالية المقاومة
- ادخال عناصر التجميل الجاف مثل معالجة أرضيات المسارات بمواد متوفرة مثل البلاط الاسمنتي الملون أو الصخور الطبيعية .
- التأكيد على النخلة كعنصر أولي لما تتحلى به من قابلية للتكيف مع الجو وانخفاض معدل الري لها .
- اختيار نباتات ذات اخضرار دائم في جميع المواسم .
- استخدام أنماط مختلفة في التشجير والتجميل مما يساعد على اعطاء هوية مميزة لكل شارع أو دوار .
- استغلال العلاقات البصرية للمباني وممرات المشاة

المناطق الخضراء والميكل البصري

تحقيقا لهدف أن يكون للمدينة طابعا حضاريا متميزا فقد قامت الوزارة باجراء الدراسات الفنية المختلفة ومن ضمنها توفير مياه الري اللازمة وقد تم دراسة جدوى استخدام



المياه الناتجة من محطة معالجة المياه في تولي لاستخدامها في ري الاشجار وعملية التخضير في المدينة . كما يتم استغلال العناصر الطبيعية المختلفة في المدينة كالاودية كعنصر جمالي مما يميز المدينة بطابع عمراني وبيئي متميز .

وتتميز مدينة حمد بالمناطق المفتوحة وملاعب الأطفال الآمنه والمتوفرة داخل المناطق السكنية والأحياء المختلفة والمزودة بمختلف الألعاب التي تناسب مختلف الأعمار . وترتبط هذه المناطق وتتلاحم مع الأحياء السكنية بواسطة سلسلة من ممرات المشاه لتوفير أقصى درجات السلامة لروادها .

مدينة حمد

بعض المؤشرات والاحصاءات العمرانية

- الموقع : جنوب غرب مدينة المنامة
- وضع حجر الاساس عام 1982 م
- إفتتاح المدينة عام 1984 م .
- إجمالي عدد السكان المستهدف 60 - 50 نسمة
- إجمالي مساحة المدينة حوالي 1241 هكتار .
- مساحة المناطق السكنية حوالي 645 هكتار .
- إجمالي عدد الوحدات السكنية (تنفيذ وزارة الاسكان) 6330 وحدة
- كثافة الوحدات في المناطق السكنية حوالي 14 وحدة / هكتار
- إجمالي عدد القسائم السكنية 2747 قسيمة
- النسب المؤية لاستعمالات الاراضي :
- استعمالات سكنية اجمالية 52% - خدمات ومرافق 21%
- مناطق تاريخية 7% ، شبكة حركة 15% ، مناطق عازلة 5%

الجزء الرابع

تحديد خيارات المساعدة التقنية والمالية من المجتمع الدولي

الجزء الرابع

تحديد خيارات المساعدة التقنية والمالية من المجتمع الدولي

في مجال تحديد خيارات المساعدة التقنية والمالية من المجتمع الدولي مع الاستفادة من الخبرات المحلية والاقليمية المتوفرة في المنطقة العربية، فإنه يمكن الإشارة الى :-

أ- المجالات المحلية

- المشاركة في توفير برامج الاستشارات وتبادل الخبرات الفنية في مجالات :-
 - مشروعات استصلاح اراضي البحر .. (عمليات الدفان)
 - معالجة مياه البحر والاستفادة من الطاقة الشمسية ..
 - تطوير البيئة البحرية والساحلية وسبل الحفاظ عليها ..
 - تصميم وحدات سكنية ومناطق سكنية موفرة للطاقة الاقتصادية ..
 - دعم وتطوير المؤسسات والاجهزة التالية :-
 - مراكز المعلومات وقواعد البيانات لدعم اتخاذ القرار .
 - مراكز نظم المعلومات الجغرافية .
 - اجهزة ادارة وحماية شئون البيئة .

ب- المجالات العربية المشتركة

بناء على تجربة دولة البحرين في نطاق التعاون المشترك بين دول مجلس التعاون الخليجي ومؤسسات جامعة الدولة العربية ، والمؤسسات المصرفية الاسلامية والعربية .
فانه من الضروري مواصلة جهود تبادل الخبرات العربية ، مع الاستمرار في تطوير الاجهزة القطرية ، في مجال نظم وقواعد وشبكات المعلومات حيث يعتبر التطوير على المستوى القطري شرطا اساسيا لضمان فعالية التعاون العربي المشترك .

وفي مجال التمويل : نفذت دولة البحرين العديد من المشاريع التنموية في مجالات التنمية العمرانية بمختلف قطاعاتها ، مثل الطرق والجسور ومحطات التحلية ، ومحطات توليد الطاقة ، عن طريق القروض من صناديق التمويل الاقليمية والعربية . وترى الدولة ان هذا القطاع من التمويل جدير بدعم الجهود الخاصة لتطويره والاستفادة القصوى منه .

الملحق

ملحق 1

المناطق الجغرافية (الادارية) لدولة البحرين واسماء القرى والمدن

GEOGRAPHICAL REGIONS

The State of Bahrain was divided into 12 major geographical regions, each major region comprises a number of towns and villages as defined below.

1 - Hidd

Hidd Town.

2 - Muharraq

Muharraq Town - Busaiteen - Al-Dair - Samaheej - Arad - Halat Al-Sletah - Halat Al-Neaim - Qalali.

3 - Manama

Manama Town - Al-Burhama - Salihiya - Zinj - Bilad Al-Qadeem - Khamis - Abu-Bham - South Sehla - Nabih Saleh.

4 - Jidhafs

Jidhafs Town - Sanabis - Tashan - Al-Musalla - Al-Daih - Karbabad - Jeblat Hibashi - Al-Qal'ah - North Sehla - Hillat Abdul Saleh - Al-Qadam - Al-Maqsha - Karanah - Bu Quwah - Al-Hajar - Abu Saiba - Shakhura.

5 - Northern Region

Jannusan - Muqabah - Jid Al-Haj - Sar - Barbar - Al-Markh - Al-Diraz - Bani Jamrah - Al-Qurayya - Budaiya - Janabiyah - Other Islands.

6 - Sitra

Industrial Area - Mahazza - Al-Qarya - Murqoban - Kharjiya - Abu Al-Aish - Wadyan - Sufala - Al-Hamriya - Um Al-Baidh - East Eker - West Eker - Ma'ameer - Nuwaidart.

7 - Central Region

Tubli - Salmabad - Jid Ali - Jerdab - A'Ali - Al-Nasfa - Sanad - Buri.

8 - Isa Town

Isa Town.

9 - Riffa

East Riffa - West Riffa - Safreh - Awali - Al-Riffah - Al-Sakhir - Al-Rumaythiyah.

10 - Western Region

Al-Jasrah - Al-Hamalah - Damistan - Karzakkan - Malkiya - Sadad - Shahrakkan - Dar Kulaib - Zallaq - Jazaer Beach - Um-Jeder - Um Al-Na'san - King Fahad Causeway - AlMamtalah.

11 - Eastern Region

Askar - Ras Zuwayed - Muzarra - Ras Abu Jurjur - Hafirah - Jau-Al-Dur - Um Al-Summan - Howar Islands.

12 - Hamad Town

Hamed Town.

المناطق الجغرافية

تم تقسيم دولة البحرين إلى اثنتي عشرة منطقة جغرافية وتحتوي كل منطقة على عدد من المدن والقرى كما هي محددة أدناه.

١ - الحد

مدينة الحد.

٢ - المحرق

مدينة المحرق - السيتين - الدير - سماهيج - عراد - حالة السلطة - حالة النعيم - قلالي.

٣ - المنامة

مدينة المنامة - البرهامة - الصالحية - الزنج - بلاد القديم - الخميس - أبو بهام - السهلة الجنوبية - النبيه صالح.

٤ - جدحفص

مدينة جدحفص - سنابس - طشان - المصلى - الديه - كرباباد - جبلة حبشي - القلعة - السهلة الشمالية - حلة عبدالصالح - القدم - المقشع - كرانة - بوقوة - الحجر - أبو صبيح - الشاخورة.

٥ - المنطقة الشمالية

جنوسان - مقابة - جد الحاج - سار - باربار - المرخ - الدراز - بنى جمرة - القرية - البديع - الجنبية - جزر أخرى.

٦ - سسترة

المنطقة الصناعية - مهزة - القرية - مرقوبان - الخارجية - أبو العيش - واديان - سفالة - الحميرية - أم البيض - العكر الشرقي - العكر الغربي - المعامير - النويدرات.

٧ - المنطقة الوسطى

توبلي - سلماباد - جدعلي - جرداب - عالي - الناصفة - سند - بوري.

٨ - مدينة عيسى

مدينة عيسى.

٩ - الرفاع

الرفاع الشرقي - الرفاع الغربي - سافرة - عوالي - الرفة - الصخير - الرميثة.

١٠ - المنطقة الغربية

الجسرة - الهمة - دمستان - كرركان - المالكية - صدد - شهركان - دار كليب - الزلاق - بلاج الجزائر - أم جدر - أم النعسان - جسر الملك فهد - المعطلة.

١١ - المنطقة الشرقية

عسكر - رأس زويد - مزردع - رأس أبو جرجور - حفيرة - جو - الدور - أم الصمان - جزر حوار.

١٢ - مدينة حمد

مدينة حمد.

ملحق 2

التعاريف والمفاهيم الأساسية حسب احصاء 1991م

BASIC DEFINITIONS AND CONCEPTS

DEFINITIONS RELATED TO HOUSEHOLDS AND COLLECTIVE (INSTITUTIONAL) HOUSEHOLDS

Household:

A household is a group of persons who make common provision for food or other essentials for living. It may also consist of one person who makes provision for his own food or other essentials for living.

Family:

A family consists of a group of related persons living together and having a common budget. A household may include numerous families which may not related to each other.

A household may be classified as follows:

1 – One-person household

2 – Nuclear household:

Defined as a household consisting entirely of a single family nucleus. As an exception, servants and drivers are considered members of the nuclear household.

3 – Extended household:

Defined as a household satisfying either of the following cases:

- A single family nucleus and other persons related to the nucleus.
- Two or more family nuclei related to each other.
- Two or more family nuclei related to each other plus other persons related to at least one of the nuclei.
- Two or more persons related to each other and none of them is a member of a nucleus family.

4 – Composite household:

Defined as a household satisfying either of the following cases:

- A single family nucleus plus other persons not related to the family
- A single family nucleus plus other persons some of whom may be related to the family and some others may not.
- Two or more unrelated family nuclei
- Two or more related/unrelated family nuclei plus other persons unrelated to any of these families
- Two or more related/unrelated family nuclei plus other persons some of whom may be related to any of these families and some others may not.

التعاريف والمفاهيم الاساسية

التعاريف المتعلقة بالاسرة المعيشية والاسرة الجماعية

الاسرة المعيشية:

تعرف الاسرة المعيشية بأنها مجموعة من الافراد يتقاسمون تكاليف تزويد انفسهم بالغذاء او غيره من ضروريات المعيشة وتشغل عادة كل أو جزء من المسكن، وعلى ذلك فإن الاسرة المعيشية هي عبارة عن مجموعة من الافراد تربطهم أو لا تربطهم صلة القرابة أو النسب طالما انهم يتقاسمون تكاليف المعيشة. وقد تتكون الاسرة المعيشية من شخص واحد.

العائلة:

تعرف العائلة بأنها جزء من أو كل الاسرة المعيشية وتشمل الافراد الذين تربطهم صلة القرابة، وبذلك فقد تتكون الاسرة المعيشية من عدة عوائل تربطهم أو لا تربطهم صلة القرابة طالما ان افراد كل عائلة على صلة قرابة مع بعضهم الآخر.

وتتكون الاسرة المعيشية من الانواع الآتية:

١ - خاصة/فرد:

وهي الاسرة المعيشية المكونة من فرداً واحداً.

٢ - خاصة نووية:

وهي الاسرة المكونة من الزوج والزوجة وابنائهما غير المتزوجين، واعتبر تجاوزاً الخدم ضمن افراد الاسرة النووية. وقد تكون الاسرة النووية مكونة من الزوجين فقط أو من أحد الزوجين والابناء غير المتزوجين بالاضافة الى الخدم ان وجدوا.

٣ - خاصة ممتدة:

وتشمل الحالات الآتية

- عائلة نووية بالاضافة إلى أقارب آخرين

- عائلتان أو أكثر نوويتان لهم صلة القرابة

- عائلتان أو أكثر نوويتان لهم صلة القرابة بالاضافة إلى أقارب آخرين

- شخصان أو أكثر تربطهم صلة قرابه بشرط الا يكون احدهما ضمن أفراد اسرة نووية.

٤ - خاصه مشتركة:

وتشمل الحالات الآتية:

- عائلة نووية بالاضافة إلى أفراد من غير الاقارب.

- عائلة نووية بالاضافة إلى أفراد من الاقارب وغير الاقارب.

- عائلتان أو أكثر نوويتان من غير اقارب.

- عائلتان أو أكثر نوويتان (اقارب/غير اقارب) بالاضافة إلى أفراد من غير الاقارب.

- عائلتان أو أكثر نوويتان (اقارب/غير اقارب) بالاضافة إلى أفراد اقارب وغير اقارب

- Unrelated persons who make provisions for their own food and other essentials for living

Collective (Institutional) household:

Defined as a group of persons living in a place of abode intended for habitation by large groups of persons who do not share living expenses.

Establishment Sector:

This is the economic sector of the establishment for which the person works. It comprises the following alternatives:

1 - Private Individual:

It is an establishment entirely owned by a single person.

2 - Private Company:

It is an establishment owned by a group of persons in the form of a company, irrespective of owners' nationality or the legal status of the establishment.

3 - Governmental:

This is a Government-owned establishment irrespective of the nature of its activity.

4 - Joint Venture:

It is an establishment owned jointly by private and governmental bodies irrespective of the share of each.

5 - Co-operatives:

It is an establishment owned co-operatively by a large number of shareholders.

6 - Others:

include establishments owned by foreign governments.

Economic Activity:

Refers to the major field of activity of the establishment for which the person works. (e.g. Agriculture and animal husbandry, fishing, mining and quarrying, ... etc.)

- أشخاص غير أقارب يتقاسمون المأكل والمسكن

الأسرة الجماعية (المسكن الجماعي):

وهي عبارة عن فردين أو أكثر تربطهم صلة قرابة أو نسب ولا يتقاسمون تكاليف المعيشة وإنما جمعتهم ظروف التواجد في هذا المسكن مثل معسكر العمال أو ثكنات الجيش أو بيوت الطلبة أو المدرسين.

قطاع المنشأة:

ويقصد به القطاع الذي تتبعه المنشأة التي يعمل بها الفرد، ويتكون القطاع من الخيارات الآتية.

١ - خاص/فرد:

وهي المنشأة المملوكة ملكية كاملة لفرد واحد فقط.

٢ - خاص/شركة/شركاء:

وهي المنشأة المملوكة ملكية كاملة للقطاع الخاص كمجموعات من الأفراد في هيئة شركات بغض النظر عن جنسياتهم أو الشكل القانوني للمنشأة.

٣ - حكومي:

وهي المنشأة المملوكة للحكومة سواء كانت تمارس عملاً إدارياً أو تنظيمياً أو تقدم إنتاجاً في شكل سلع أو خدمات.

٤ - مشترك:

وهي المنشأة التي يشترك في رأسمالها كل من القطاع الخاص والحكومي بغض النظر عن نسب المشاركة.

٥ - تعاوني:

وهي المنشأة التي تنتمي ملكيتها إلى الجمعيات التعاونية والتي يتكون رأسمالها من أسهم غير محددة العدد.

٦ - أخرى:

وتضم المنشآت التي تتبع حكومات أجنبية.

النشاط الاقتصادي:

ويقصد به نوع النشاط الانتاجي أو الخدمي للمنشأة التي يتبعها الفرد، فمثلاً قد يكون النشاط الاقتصادي للمنشأة هو الزراعة وتربية الحيوان، الصيد، المعادن والمحاجر، ... الخ.

DEFINITIONS RELATED TO BUILDINGS, HOUSING AND ESTABLISHMENTS:

Building:

A building is an independent free-standing structure comprising one or more rooms, covered by a roof and usually enclosed within external walls or dividing walls which extend from the foundation to the roof. A building may be used for residence, work or both, and it may be vacant during the reference time.

Dwelling (housing unit):

This is a building or a part of it originally prepared for residence and has an independent entrance. Housing units are classified as follows:

1 - Villa:

A villa is a modern separate detached and independent structure with direct entrance from the street. Usually, it is surrounded by a fence and may have a room or rooms within this fence as an annex to the main structure

and/or private parking place. Upper floor(s), if exists, are linked to the ground floor with internal stairs.

2 - Flat :

It is a part of a larger building and consists of one or more rooms with a bathroom at least (it may not have a kitchen). A flat has a separate door into the living area but may share a common corridor or hallway with adjoining flats.

3 - Conventional house:

It is a modern separate structure with direct entrance from the street. The structure is usually attached, at least from one side, to another structure. It may have more than one story, each with an independent entrance directly from the street and independent address.

4 - Traditional (Arab) house :

It is a separate and independent structure with an old design, in which there is an interior courtyard surrounded by rooms. The entrance of the house leads directly to the street. The outer walls are either attached to another building or directly on the street. In other words, this type of structure does not have a space separating it from the adjacent buildings or the street.

Establishment:

It is an enterprise, or a part of it, which independently engages in one, or predominately one, kind of economic and social activity. It may be owned by individual(s) or government agencies, and it may operate for profit or non-profit.

التعاريف الخاصة بالمبنى والمسكن والمنشأة:

المبنى:

هو كل مشيد قائم بذاته مستقل عما يجاوره من مباني، كما يجب ان يكون مرتكزا بصفة دائمة على الأرض وله مدخل أو أكثر، ويشترط ان يكون للمبنى اساس وجدران وسقف أو أكثر، ويستخدم المبنى للسكن أو للعمل أو للسكن والعمل معا بصرف النظر عن كونه مأهولا أو غير مأهولا في تاريخ الاسناد الزمني للتعديد.

المسكن (الوحدة السكنية):

هو مبنى أو جزء من مبنى معد اصلا للمسكن وله باب أو مدخل مستقل يؤدي إلى الطريق العام دون المرور في وحدة سكنية أخرى، ومن انواع المساكن ما يلي.

١ - فيلا:

وهي البيت المستقل المشيد على الطراز الحديث ودايما يكون محاطا بجدار خارجي من اربع جهات (بصرف النظر عن نوع أو ارتفاع هذا الجدار)، ويمكن ان يوجد ضمن حدود الفيلا احدى

الغرف أو المطابخ الثانوية أو الغرف المخصصة للخدم، وجميعها تقع داخل قسيمة الفيلا، وفي حالة وجود أكثر من دور واحد يكون السلم الرئيسي الرابط بين الادوار داخليا.

٢ - شقة:

وهي عبارة عن جزء من مبنى يحتوي على غرفة أو أكثر بمحقاتها (أي المنافع - دورة مياه على الاقل) ويقفل عليها مع المنافع باب خارجي يصل الى الممر المشترك مع الشقق الاخرى دون الدخول الى هذه الشقق.

٣ - البيت الشرقي:

وهو البيت المستقل الذي يطل مدخله الرئيسي على الشارع مباشرة او توجد مسافة بين المدخل الرئيسي ومدخل البيت، وعادة ما يكون هيكل هذا المبنى ملاصقا لهيكل مبنى آخر من جهة واحدة على الاقل، ولا توجد به احواش تفتح عليها الحجرات. وقد يتكون البيت الشرقي من أكثر من طابق، وقد يستخدم كل طابق كوحدة سكنية مستقلة لها باب مستقل يمكن الوصول اليه عن طريق سلم خارجي. ويكون للطابق العلوي عنوان مستقل غير مرتبط بمدخل المبنى الاساسي.

٤ - البيت التقليدي:

وهو المبنى المستقل من النوع القديم له فناء (حوش) داخلي تفتح عليه حجرات المبنى. ويتكون هذا المبنى في معظم الحالات من طابق واحد، الا انه في بعض الحالات قد يتكون من طابقين أو أكثر. ويفتح بابه الرئيسي على الشارع مباشرة، كما ان نوافذه الخارجية تطل مباشرة على الشارع حيث لا يشتمل هذا المبنى على مساحة من الارض تفصل بين هيكله وهيكل أو سور مبنى آخر.

المنشأة:

هي مكان ثابت يزاول فيه نشاط اقتصادي أو اجتماعي أو ديني، وقد تكون المنشأة في حيازة شخص طبيعي أو اعتباري، وقد يكون الهدف من انشائها هو تحقيق الربح أو تقديم خدمات للغير بالمجان.

URBAN AND RURAL DEFINITIONS:

1 – Urban

Consists of cities and population agglomerations exceeding 2500 persons. The exception is industrial area and Awali Town which have been considered urban though the population size of each is less than 2500.

2 – Rural

Consists of villages and population agglomerations with less than 2500 persons.

تعريف الحضر والريف:

١ - الحضر:

عبارة عن المدن والتجمعات التي يزيد عدد سكانها عن ٢٥٠٠ نسمة. فيما عدا المنطقة الصناعية ومدينة العوالي اللتان اعتبرتتا حضرا رغم انخفاض عدد سكانها عن ٢٥٠٠ نسمة.

٢ - الريف:

عبارة عن القرى والتجمعات السكانية التي يقل عدد سكانها عن ٢٥٠٠ نسمة.

ملحق 3

استبيان حول قطاع الاسكان والمستوطنات البشرية في الوطن العربي

(دولة البحرين)

إستبيان حول قطاع الإسكان والمستوطنات البشرية في الوطن العربي

(طبقا لآخر تعدادين او تقديرين، او تقديرات احدث سلسلة زمنية متاحة)

- ١- إسم الدولة البجربن.....
٢- عدد السكان 508037..... (1991)..... 350798..... (1981).....
٣- النسبة المئوية لسكان الحضر 88%..... (1991)..... 80% (1981)

- ٤- عدد سكان العاصمة وأهم ثلاث مدن:-
أ- العاصمة [المنامة] عدد السكان 122354..... 123144..... نسمة 1981
ب- مدينة [المحرق] عدد السكان 45002..... 46061..... نسمة 1991
ج- مدينة [الرفاع] عدد السكان 38826..... 22408..... سمه 1981
د- مدينة [مدينة عيسى] عدد السكان 34509..... 21275..... نسمة 1991

٥- حالة الرصيد العقاري السكني (نسب تقريبيه):- * تصنيف الحالات تقديرية

	بوضعية عشوائيه	بحالة متدهوره	بحالة متوسطه	بحالة جيده	النسبة المئوية للمساكن التي :-
1981	0 %	10 %	55 %	35 %	المناطق الحضرية
1991	0	5	55	40	
1981	0 %	20 %	60 %	20 %	المناطق الريفية
1991	0	10	65	25	

- 1 -

نسبة المساكن بالمناطق الريفية :-
الى اجمالي المساكن بالدولة :
10% لعام 1991
17% لعام 1981

٦ - النسب المئوية للمساكن المزودة بالمرافق والخدمات.

	غيرها	الهاتف	الكهرباء	المجاري	مياه الشرب	المرافق والخدمات	
						في الحضر	النسبة المئوية للمساكن المزودة بها
1981			98	44	97	في الحضر	النسبة المئوية للمساكن المزودة بها
1991		٪ 75*	٪ 99	٪ 99**	٪ 99	في الحضر	
1981			98	44	97	في الريف	النسبة المئوية للمساكن المزودة بها
1991		٪ 50*	٪ 99	٪ 99**	99	في الريف	

* (تقديرية) يوجد 82 الف وحدة سكنية مقابل 112 ألف خط تليفوني عام، سكني وغير سكني.

** (المجاري) متصلة بشبكات صرف صحي او بخزانات تحليل.

٧ - النسبة المئوية التي تساهم بها القطاعات المختلفة في توفير السكن (تقديرية)

نسبة المساهمة لـ	القطاع العام	القطاع الخاص والافراد
في العاصمة	٪ 20	٪ 80
في الحضر عموما	٪ 50	٪ 50
الريف (تقريبا)	٪ 90	٪ 10

٨ - النسبة المئوية للوحدات السكنية المؤجره في المناطق الحضرية (38 ٪)

٩ - نسبة قطاع البناء والتشييد في الناتج المحلي الاجمالي GDP (7 ٪)

١٠ - نسبة الاستثمار في قطاع الاسكان المستوطنات البشرية من اجمالي الاستثمار بالدولة (15 ٪) تقديرية.

١١ - نسبة المخصصات الاستثمارية المخصصة لقطاع الاسكان والمستوطنات البشرية بالدولة (15 ٪) تقديرية.

النقاط الآتية تمثل اسئلة مبسطة لاستبيان الوسيلة أو مجموعة الوسائل التي نركم إستراتيجيات وسياسات الإسكان والتنمية الحضرية، ومقسمة إلى ثمانية أقسام (مجالات عمل)، لإعطاء إجابات مختصرة ومؤشرات عامه، وان يختتم كل قسم بتقرير موجز عن الخطوات والفعاليات التي ستتخذ حاليا أو مستقبليا للتطوير أو لمعالجة القصور في كل قسم وتعديل السياسات المتبعة فيه :-

مجالات العمل

أ- إيجاد سياسة تطبيقية لاستراتيجيات سهلة التنفيذ:

غير مطبقة مطبقة قليلا مطبقة عموما

- ادراج مبادئ الاستراتيجية العالمية للمأوي حتى عام ٢٠٠٠ ضمن سياسات الدولة للإسكان يتم وفق اهداف قابلة للقياس مرحليا

- هل هناك ضرورة لاعادة تنظيم الهياكل العامة للقطاع عند تطبيق مبادئ الإستراتيجية العالمية للمأوي

- هل يتم اشراك القطاع الخاص في مراحل أعداد استراتيجية الإسكان والتخطيط الحضري

- هل تخصص الدولة بعض الموارد المادية والمعنوية لدعم إشترك القطاع الخاص والتنظيمات غير الحكومية في مراحل إعداد إستراتيجيات الإسكان.

ماهي الفعاليات والخطوات (كالدورات التدريبية، العون المادي وغيرها) المنتظر
إعتمادها حتى عام ٢٠٠٠ والتي ستزيد مدي مشاركة القطاع الخاص وغير الحكومي
والشعبي في إعداد الإستراتيجيات والسياسات الخاصة بالقطاع وتنفيذ برامجها.
..... يتم من قبل أجهزة... الدولية المعنية بالاسكان والتعمير وبالتنسيق مع الهيئات
الاهلية والمؤسسات العلمية والمهنية الاشتراك في العديد من الدورات والمؤتمرات
التي تناقش سياسات الإسكان وتقوم وزارة الاسكان بالاشتراك مع الجهات المعنية
باعداد الخطة الشاملة للاسكان والتعمير بمراعاة مشاركة القطاع الخاص في تنفيذ
برامج الإسكان المقترحة. علما بأن قروض الاسكان قد بلغت ١٣٠٧٩٦ مليون دينار
(٨٤٤٣٠ قرضا) وقد قدمت خدمات اسكانية لعدد ٣٣٠٧٢٩ من عدد ٦٥٠٧٢٠ (اسرة
بحرينية (٧٠٪) .
..... (عدد ١٥٠٧٠ بيت + ٢١٢٦ شقة + ٧٢٦٢ قسيمة سكنية أرض سكنية).
..... في الفترة ما بين ٧٦ - ١٩٩٠ (اجمالي ٥٥٠م ٥٧ مليون دينار).
ب- تنمية القطاع والمؤسسات والهيئات

نعم لا يجري تقنينها

- هلي تم التصديق علي سياسات
واستراتيجيات تراعي العامل
التمكيني

- مدي مساهمة القطاع الخاص والمنظمات
غير الحكومية والجمعيات المجتمعية
(خاصة المرأة) في صياغة السياسات
والاستراتيجيات

- دور مؤسسات الدولة (وزارات شركات)
في خلق قنوات للتعاون مع القطاع
الخاص والشعبي

- تم تطبيق اللامركزية في قطاع الاسكان بنسبة

٥٠٪ ٧٥٪ ١٠٠٪

- تسهيل الوصول (للقطاعين العام والخاص)
لمعطيات قطاع الاسكان والمعلومات الخاصة به
والحصول علي المعلومات التعدادية وغيرها
التي تقوم بها جهات اخري

ماهي الأسس التي تمت بناء عليها التعديلات الجوهرية لكيفية عمل القطاع منذ اقرار الاستراتيجية العالمية للمأوي حتي عام ٢٠٠٠ (كإنتقال من المركزية الي اللامركزية ..الخ) والتي ترتب عليها - لحد ما - الاجابات المذكورة .

تم اعداد اشتراطات تنظيمية للتعمير معدلة تستقطب استثمارات القطاع الخاص للمشاركة في تلبية الطلب الاسكاني لكافة فئات الطلب بهدف التنسيق بين العرض والطلب والانتقال من المركزية الي اللامركزية في تطوير قطاع الاسكان ويتم دعم القطاع الخاص من خلال بنك الإسكان بوزارة الإسكان لتوفير المسكن الملائم لكل اسرة بجزئية . فإنه قد قامت وزارة الاسكان بإنشاء ١٧٠٩٦ وحدة سكنية (١٥٠٧٠ بيت و ٢٦٠٢٠ شقة) في مناطق منتشرة بالبلاد اهمها مدينة عيسى (٥٦٥٠ وحدة) ومدينة حمد (٦٣٣٠ وحدة) وفي الرفاع (١٠٧٥) كما انتشرت المشروعات السكنية في مناطق متفرقة في الحد والمحرق والبيستين وعمراد وأم الحصم وجدحفص وسنابس وكرانة والبيدع وسترة وعالي وعسكر وجو والدور وسافرة والجسرة ودمستان والزلاقي .

ج - بناء المساكن والتطوير العمراني

نعم لا يتم إعدادها

- وضع لوائح لتطوير مناطق حضرية
(قائمة او جديدة) خارج نطاق العاصمة
أو المدن الثلاث الرئيسية .

- تبسيط اجراءات التصديق علي البناء
والمساكن

د - تقنين حقوق المواطنين في ملكية السكن

يتم تقنينها	لا	نعم	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- سهولة اجراءات تسجيل ونقل ملكية العقارات
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- السماح بالملكية الخاصة للأرض .
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- ملكية الأرض غير تابعة لجهة محدوده .
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- نقل الملكية لا يتم عن طريق القضاء الاداري ولا تفرض عليها ضرائب عالية .
			- يتم تقنين وضعية ملكية الأرض في مناطق السكن العشوائي المطوره . والمحسنه .
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	- يتم توفير الاراضي للاماكن الخضراء في مناطق السكن الشعبي، والعشوائي المطوره والمحسنه .
			- وجود تشريعات خاصة تسهل للجمعيات الشعبية والافراد الحصول علي الأراضي لاقامة المساكن و / أو السكن .
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- الاجراءات القانونية لاخلاء المساكن الادارية
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	- اللوائح والاجراءات الادارية لحماية حقوق المستأجرين .

لا توجد مشاكل سكني عشوائي

لا تنطبق لعدم وجودها

- هل يسهم القطاع الخاص في تجهيز و/أو تحديث البنية التحتية

- كيفية توفير الموارد المالية للهيئات المعنية بتسيير وإدارة وصيانة وتحديث البنية التحتية.

* أذكر بإيجاز الإجراءات المتخذة أو التي ستتخذ لتحسين وصيانة وتجديد البنية التحتية (المرافق) حتى عام ٢٠٠٠م.

.....
*... تتبنى الدولة خطط مستقبلية لبناء شبكة مجاري لكافة مناطق البحرين وكذلك...
شبكة لنقل الكهرباء والمياه.

* تشجيع القطاع الخاص في المساهمة في الاستثمار في مجال البنية التحتية.