

جامعة الجميع الذكية - ميدأوشن
كلية الإدارة
قسم إدارة المشاريع

عنوان المشروع

العوامل الحرجة لنجاح المشاريع الإسكانية الخيرية - دراسة تطبيقية على جمعية حائل للإسكان الخيري

اسم الطالب : عبدالله بن فهد النزهة

الرقم الجامعي: 221001653

مشروع تخرج - 1

إشراف: د. عبدالرحيم نادر

الفصل الدراسي: صيف 2025

مشروع التخرج - الفصل الأول

جدول المحتويات

- الفصل الأول: الإطار العام للدراسة.
- 1.1 المقدمة
- 1.2 مشكلة الدراسة
- 1.3 أهمية الدراسة
- 1.4 أسئلة الدراسة
- 1.5 أهداف الدراسة
- 1.6 فرضيات الدراسة
- 1.7 نموذج الدراسة
- 1.8 منهجية الدراسة
- 1.9 الدراسة الميدانية
- 1.10 مخطط المشروع المقترح
- قائمة المراجع

□

قائمة المراجع

- الجمعية الخيرية للإسكان في حائل (2025). التقرير النصفى، يونيو 2025.
- Alzahrani, A. (2021). Critical Success Factors in Nonprofit Housing Projects. Journal of Project Management, 19(2), 45-63.
- وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان. (2023). بوابة الإسكان التنموي.
- PMI (2021). A Guide to the Project Management Body of Knowledge (PMBOK® Guide). 7th Edition.
- UN-Habitat (2020). Sustainable Housing for Inclusive and Resilient Cities.

الفصل الأول: الإطار العام للدراسة

1.1 المقدمة:

تسعى المملكة العربية السعودية إلى تمكين العمل الخيري وتطوير المنظمات غير الربحية، ومنها جمعيات الإسكان الخيري. من بين هذه الجمعيات، تبرز جمعية حائل للإسكان الخيري كمثال رائد في تنفيذ مشاريع نوعية، أبرزها مشروع "إحياء" الذي يهدف إلى تطوير حي البادية وسط مدينة حائل. أهمية هذا المشروع تكمن في حفاظه على النسيج الاجتماعي في الحي وتطويره عمرانياً، دون الحاجة إلى ترحيل السكان إلى أطراف المدينة.

تواجه الجمعيات الخيرية تحديات في إدارة المشاريع الإسكانية من حيث التمويل، وإدارة الوقت، وضمان الجودة، والرضا المجتمعي، مما يفرض ضرورة دراسة هذه العوامل بشكل أكاديمي يساعد على تكرار النجاحات وتقليل الفشل.

1.2 مشكلة الدراسة:

رغم الجهود المبذولة من قبل الجمعيات الخيرية في المملكة، إلا أن العديد من المشاريع تواجه تحديات في التنفيذ والاستدامة. جمعية حائل للإسكان الخيري تقدم نموذجاً ناجحاً، لكن ما زال هناك حاجة لفهم العوامل التي ساهمت في نجاحها، خاصة في ظل غياب دراسات تحليلية تطبيقية على مشاريعها.

1.2.1 فجوات على المستوى النظري:

قلة الدراسات الأكاديمية التي تناولت العوامل المؤثرة في نجاح المشاريع الإسكانية التي تنفذها الجمعيات الخيرية، خصوصاً في منطقة حائل.

1.2.2 فجوات على المستوى التطبيقي:

عدم وجود تحليل واضح للعوامل التي ساعدت على نجاح مشروع "إحياء"، ما يصعب على جمعيات أخرى الاستفادة من التجربة.

المسائل الرئيسية:

ما العوامل الحرجة التي ساهمت في نجاح المشاريع الإسكانية الخيرية في جمعية حائل للإسكان؟

1.3 أهمية الدراسة:

1.3.1 على المستوى النظري:

تُسهّل الدراسة في إثراء المعرفة في مجال إدارة المشاريع الخيرية، وخاصة الإسكانية منها، من خلال تقديم نموذج تحليلي مستند إلى تجربة جمعية حائل للإسكان.

1.3.2 على المستوى التطبيقي:

تساعد نتائج الدراسة الجمعيات الخيرية على تحسين أداء مشاريعها الإسكانية، كما تُمكن الجهات المانحة من تقييم عوامل النجاح الحرجة.

1.4 أسئلة الدراسة:

ما العوامل التنظيمية والتمويلية التي ساعدت في نجاح المشاريع الإسكانية الخيرية في جمعية حائل؟
كيف أثر نمط المشروع (مثل مشروع إحياء) على مستوى القبول الاجتماعي والاستدامة؟

1.5 أهداف الدراسة:

تحديد العوامل المؤثرة في نجاح المشاريع الإسكانية الخيرية -
"تحليل تجربة جمعية حائل للإسكان في مشروع "إحياء" -
تقديم توصيات عملية قابلة للتطبيق -

1.6:فرضيات الدراسة

- توجد علاقة ذات دلالة إحصائية بين التخطيط المسبق وجودة تنفيذ المشاريع -
- تساهم شركات الجمعية مع الجهات المانحة بشكل إيجابي في نجاح المشاريع الإسكانية -

1.7:نموذج الدراسة

- المتغير المستقل :إدارة المشروع (التخطيط – التمويل – التنظيم – الشراكات) -
- المتغير التابع :نجاح المشروع (الجودة – الوقت – رضا المستفيدين – الاستدامة) -

1.8:منهجية الدراسة

تم استخدام المنهج الوصفي التحليلي اعتمادًا على البيانات المنشورة من الجمعية، دون اللجوء إلى استبيان أو مقابلات ميدانية، وذلك لضمان الاعتماد على معلومات فعلية ومعتمدة.

1.9:الدراسة الميدانية

اعتمدت الدراسة على بيانات جمعية حائل للإسكان الخيري، بما فيها تفاصيل مشاريعها، وكميات التوريد، والجهات المانحة، وتحديدًا مشروع "إحياء" المنفذ في حي البادية على الطراز السلطاني.

1.10:مخطط المشروع المقترح

- جمع الدراسات السابقة -
- تحليل تجربة الجمعية -
- إعداد نموذج تحليلي -
- كتابة النتائج -
- إعداد التوصيات -
- مراجعة وتسليم المشروع -