

توزع مجاناً

نظير

الهيئة العليا
لتطوير مدينة الرياض

ISSUE 49
2007 العدد 49
١٤٢٨ هـ



مسيرة الرياض ..
تخطيط مدروس وموجه
يثمر تنمية متوازنة شاملة



بسم الله الرحمن الرحيم



عبد اللطيف بن عبد الملك آل الشيخ
عضو الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض
رئيس مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة

ريادة المستقبل والنجاح في مضمار التنافس الحضاري بين المدن العالمية الكبرى يعتمد بعد توفيق الله على ما تملكه هذه المدن من مقومات حضارية واقتصادية، وما يلوح في الأفق من فرص، ويعتمد أيضاً على جودة التخطيط، وتوفر البيئة التخطيطية والتنفيذية المواتية لتوظيف الإمكانيات والمقومات في اقتناص الفرص.

الرياض - بحمد الله - وتوفيقه تحظى بقسط وافر من هذه المقومات؛ حيث تتمتع بواقع متين، كان ثمرة لعقود متتالية من التأسيس السخي، والجهود الحثيثة، التي أسهمت فيها مختلف قطاعات الدولة، والقطاع الخاص. إضافة إلى ما تتمتع به الرياض من وجود سلطة تخطيطية مشتركة عليا، تتكون من جميع الجهات العاملة في المدينة من مؤسسات حكومية وقطاع خاص؛ تتمثل في الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، التي تتولى رسم مستقبل المدينة، وفق خطط إستراتيجية بعيدة المدى، وبرامج تنفيذية تشمل كل القطاعات التنموية في المدينة.

لقد كان لصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض - حفظه الله ورعاه - قصب السبق في إرساء دعائم العمل الجماعي المشترك، بين الجهات العاملة جميعها في المدينة، بما في ذلك القطاع الخاص والأهالي؛ سواء في مراحل التخطيط، أو ما يليها من مراحل التنفيذ، والمتابعة وتقييم النتائج.

فسموه - حفظه الله - يدرك أهمية حشد الطاقات، وتضافر الجهود، وصقل الرؤى، عبر تلاقح الأفكار، ومشاركة الجميع الفاعلة في تحويل الخطط إلى كيان ملموس في واقع المدينة، والكفاءة في إدارة حاضر المدينة ومستقبلها.

وهو يسعى دائماً إلى تهيئة كل العوامل الميسرة لإطلاق هذا النجاح التكاملي المشترك، فيحرص على إشراك الجميع من مؤسسات حكومية معنية، وإدارات تنفيذية، وكفاءات إدارية واقتصادية وعلمية وإعلامية. ويحرص على الإعداد الجيد لاجتماعات العمل، وإدارة الحوار في أجواء صريحة منفتحة، ترحب بالنقد البناء، وتتبع الأطروحات الإيجابية.

الاجتماع المشترك للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ومجلس منطقة الرياض، والمجلس البلدي لمدينة الرياض، ومجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية في الرياض؛ يمثل أنموذجاً للعمل المؤسسي المشترك، يعكس إيمان سمو الأمير سلمان، وسعيه الدؤوب لتوحيد جهود الجميع لإدارة حاضر مدينة الرياض، والتخطيط لمستقبلها.

الاجتماع المشترك للهيئة العليا ومجلس المنطقة والمجلس البلدي والغرفة التجارية بالرياض..

خُطط وبرامج ومشاريع تثمر فرصاً استثمارية



في مساء الثالث عشر من رمضان المبارك عقدت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ومجلس منطقة الرياض والمجلس البلدي ومجلس الغرفة التجارية بالرياض اجتماعاً مشتركاً تم فيه استهداف المراحل التنموية التي مرت بها مدينة الرياض، بدءاً من الإنجازات التخطيطية التي تحققت فيها، ومروراً بما تم تأسيسه على أرضها من بنية تحتية وخدمات ومرافق عامة، وما تتمتع به من قاعدة اقتصادية متينة، ووصولاً إلى عرض لأبرز الخطط والبرامج والمشاريع التي يجري تنفيذها أو يخطط لها في المستقبل القريب بمشيئة الله؛ لتهيئة مدينة الرياض لعب دورها المناط بها على المستويات كافة. وتخلل الاجتماع نقاش مفتوح حول آفاق التنمية المستقبلية للمدينة والفرص المتاحة للاستثمار فيها في شتى القطاعات.

الرياض والمجلس البلدي لمدينة الرياض ومجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية في الرياض، وذلك بحضور نخبة من رجال الأعمال والإعلاميين. الاجتماع تضمن فيلماً وثائقياً شمل نبذة عن التطور التاريخي والمراحل التنموية التي مرت بها مدينة الرياض، حتى دخولها مرحلة التخطيط الموجه من خلال إعداد المخطط التوجيهي الأول لمدينة الرياض، والذي توج بإنشاء الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض كونها سلطة عليا تتولى مسؤولية

استمراراً للنهج في العمل القائم على مبادئ المناقشة والتشاور والحوار مع الجهات المعنية جميعها وفئات المجتمع كافة؛ شهد مساء الثالث عشر من شهر رمضان المبارك لعام ١٤٢٨هـ احتضان قصر الثقافة في الرياض للضيف من رجال الدولة والاقتصاد والإعلام، يتقدمهم صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبد العزيز رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض؛ للمشاركة في الاجتماع المشترك للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ومجلس منطقة

أخبار



التطوير الشامل للمدينة، وتوفر للجهات العاملة جميعها خططاً إستراتيجية مشتركة، تنطلق منها أعمالها جميعها، حيث تم بعد ذلك إعداد المخطط التوجيهي الثاني في عام ١٤٠١هـ.

العرض المرئي وضع الحاضرين أمام الإنجازات التخطيطية التي تحققت في المدينة، والتي تمثلت في المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض، والبدء في إعداد المخطط الاستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض، إلى جانب

الجوانب التنموية الأخرى التي تم تأسيسها خلال العقود الماضية من بنية تحتية وخدمات ومرافق عامة، وما تتمتع به المدينة من قاعدة اقتصادية متينة، وما يتم بذله من جهد لتهيئة مدينة الرياض للعب دورها المناط بها، ولتكون حاضنة للأنشطة الإدارية والثقافية والاقتصادية كافة، مستعرضاً أبرز الخطط والبرامج والمشاريع التي يتم تنفيذها أو التي من المخطط تنفيذها في المستقبل القريب، وما تطوي عليه من مكتسبات سواء فيما يتعلق منها باستيعاب مستجدات التنمية المستقبلية، أو برفع مستوى الأداء الاقتصادي للمدينة، وتعزيز آليات المشاركة بين القطاعين الحكومي والخاص في مسيرة التنمية.

المشاركين في الاجتماع المشترك استمعوا إلى كلمة ضافية من سمو رئيس الهيئة تناول فيها تاريخ الرياض في العصر الحديث بدءاً من الدولة السعودية الثانية، عاداً أن الملك عبدالعزيز رحمه الله هو باني النهضة الجديدة والحديثة للمدينة، وتطرق إلى بدايات التطوير في الرياض وظهور الخدمات فيها، والتحول

الذي شهدته بعد نقل الوزارات ودوائر الدولة والسفارات إليها، وبدايات مراحل التخطيط الحديث للمدينة، التي أتبعها تأسيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وما لقيته الهيئة والمدينة من دعم ورعاية من قادة البلاد كما هي الحال مع المدن كافة في المملكة.

الكلمة التوجيهية الضافية لسمو رئيس الهيئة أكدت حرص الهيئة على الواقعية في العمل، والتعاون مع أجهزة الدولة كافة والمواطنين ورجال الأعمال، إلى جانب التخطيط السليم الذي يتولاه الجهاز التنفيذي للهيئة المتمثل في مركز المشاريع والتخطيط، كما شددت الكلمة على عدم إيمان الهيئة بالمشاريع البراقة، والالتزام بالمشاريع الواقعية التي يحتاجها الناس القائمة على أسس من الدراسة والتخطيط والتي تتوفر لها الاعتمادات المالية المطلوبة.

وبما يتفق مع الأهداف المرسومة للاجتماع المشترك دعا سمو رئيس الهيئة المشاركين إلى المساهمة بأرائهم ومقترحاتهم واستثماراتهم في كل ما من شأنه تطوير مدينتهم وعاصمتهم.

ولكون الحوار المباشر والنقاش المفتوح أحد المبادئ الأساسية في منهجية الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في العمل؛ خصص الجزء الأخير من الاجتماع لحوار مفتوح بين سمو رئيس الهيئة والحضور تناول العديد من القضايا التي تهم سكان المدينة والمستثمرين، حيث أجاب سموه الكريم عن الاستفسارات كافة التي طرحت خلال النقاش، وقدم رؤية سموه بشأنها.



سمو الأمير سلمان: العمل في الهيئة يقوم على التخطيط والواقعية والتعاون مع الأجهزة الأخرى



وتعلمون لم يكن في ذلك الوقت موارد دخل كافية حتى يكون التطوير، لكن بدأ التطوير في عهد الملك عبدالعزيز، وكانت البدايات ومن أهمها في الواقع السكة الحديدية، وأنا حضرت مع والدي - رحمه الله - افتتاح السكة في الرياض فصارت الرياض ميناء، وهي في الواقع كانت انطلاقة كبرى مع ما صاحبها من دخول الكهرباء وبعض الخدمات والمطار وغيرها.

ومن يعرف الرياض في ذلك الوقت يعرف أنها محاطة بسور، وتغلق الأبواب بعد صلاة العشاء بساعة، وليس هناك خارج السور إلا قصر المربع وبعض البيوت والمزارع. وبدأت انطلاقة النهضة من عهد الملك عبدالعزيز في المجالات كلها، وأهمها الأمن والطمأنينة في أرجاء البلاد كلها وفي هذه المدينة، ومن هنا انطلقت النهضة.

ثم جاء بعده الملك سعود رحمه الله، وفي الواقع كان عهده بداية النهضة الحديثة للرياض، عندما نقل كل الوزارات ودوائر الدولة للرياض، وبدأت النهضة من ذلك الوقت، وتواصلت والحمد لله في عهد الملك فيصل، إتماماً وتطويراً لما سبقه، ثم كانت بالنسبة للرياض بداية التخطيط الحديث في عهد الملك فيصل رحمه الله، عندما وضع مخططاً يسمى مخطط (دوكسيادس) وهو مهندس يوناني تولى تخطيط الرياض الحديث، وشكلت لجنة تشرفت برئاستها في عهد الملك فيصل عندما كان الملك فهد - رحمه الله - وزيراً للداخلية، وكانت الشؤون البلدية والقروية تتبع وزارة الداخلية، وكان معنا في هذه اللجنة الشيخ عبد الله السديري وكان وكيل للوزارة لشؤون البلديات، والأخ عبد العزيز الثنيان رحمه الله أمين مدينة الرياض في ذلك الوقت، والشيخ محمد بن صالح رحمه

ألقى صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبد العزيز، كلمة أمام الاجتماع المشترك للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ومجلس منطقة الرياض، والمجلس البلدي، ومجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية في الرياض، جاء فيها:

يسرني - أيها الأخوة - أن أرحب بكم في بيتكم، ولا شك أن هذا الاجتماع كان مقصوداً فعلاً حتى يكون الجميع على علم وبينة بما تم وسيتم إن شاء الله.

وقد رأينا في الهيئة دعوة أعضاء مجلس المنطقة والمجلس البلدي والمسؤولين ورجال الأعمال والإعلام حتى يكونوا أيضاً مطلعين معنا على العمل.

فكما تعلمون أن الرياض تاريخها طويل، لكن في العصر الحديث في الدولة السعودية الثانية انتقلت العاصمة من الدرعية إلى الرياض في عهد الإمام تركي رحمه الله باني الدولة السعودية الثانية في مدة تتراوح ما بين ١٢٢٩ و١٢٤٩هـ حتى ثبت إقامة العاصمة في هذا البلد الرياض. وفي بداية عهد الملك عبدالعزيز رحمه الله سنة ١٢١٩هـ في الخامس من شوال؛ رجعت الرياض عاصمة للمملكة، وانطلقت منها الدعوة الخيرة لتوحيد هذه البلاد، والذي وحدها الله، ثم عبد العزيز ورجاله بكل ما أوتوا من قوة، وكان المنطلق من هذه المدينة، وهي وحدة والحمد لله عربية إسلامية لم يحدث لها مثل في التاريخ الحديث، وكانت مبنية على أسس، وأساسها الأول كتاب الله وسنة رسوله، ثم العدل والمساواة بين المواطنين كلهم.

لا يوجد شك أن الملك عبد العزيز رحمه الله هو باني النهضة الجديدة والحديثة ووضع الأسس كاملة لأبنائه من بعده ولشعبه حتى ينطلقوا في مسارات الخير والبناء كلها.

الله من المجلس البلدي، والمهندس سعود اللنجوي مدير التخطيط في البلديات، بدأت هذه اللجنة بتقييم المخطط ووضعت اللبنة للمخطط الذي نراه اليوم وطور كثيراً.

ثم بعد ذلك في عهد الملك خالد رحمه الله، وولي عهده الملك فهد رحمه الله، تقرر نقل السفارات إلى الحي الذي نحن فيه الآن، وقد عقد اجتماع بتوجيه من الملك خالد والملك فهد رحمهما الله، مع الأمير سعود الفيصل وزير الخارجية ومع عبد العزيز الثنيان أمين مدينة الرياض رحمه الله، واجتمعنا في جدة في أبحر نحن الثلاثة، وتقرر أن يختار هذا المكان حتى يكون حياً للسفارات، وأنشئت لجنة لنقل السفارات، والحمد لله نحن الآن في هذا المكان الذي ترونه.

بعد ذلك اندمجت اللجان بمشاركة الأخ عبد الله النعيم الموجود معنا، أمين مدينة الرياض بعد الأخ عبدالعزيز، وتشكلت هيئة تطوير الرياض واندمجت فيها هذه اللجان.

وعرض في الفيلم قبل قليل اجتماع للهيئة في مقرها في الملز برئاسة الملك فهد رحمه الله، في الحقيقة يعد هذا الاجتماع الانطلاقة الجديدة للتطوير في الرياض، وحضره وزراء مختصون في مقر الهيئة، ومشت والحمد لله كما ترون.

وأنا أقول بكل صراحة أولاً الرعاية التامة من قادتنا وما نراه الآن من الملك عبد الله سلمه الله، ولياً للعهد أو ملكاً، وولي العهد الأمير سلطان، نرى الرعاية التامة

لرياض، كما يرون منذ الملك عبد العزيز إلى الملك عبد الله - سلمه الله -، أنحاء المملكة كلها. ومما يسر والحمد لله أن نرى في أنحاء المملكة النهضة والتطور نفسها.

فقيام العمل في الهيئة على الواقعية، ليس الخيال، أي ١ + ١ = ٢ لا نصف ولا ربع ولا ناقص ولا زائد، فقامت أيضاً - بعد توفيق الله عز وجل ثم توجيه قيادتنا - على التعاون التام بين أجهزة الدولة كلها، وإخواننا الوزراء كلهم، وكان يتم دائماً تفاهم مسبق مع إدارات الأجهزة المختصة كلها، ويشترك في الهيئة مندوبون من وزارات الخدمات كلها. وفي الواقع الجهد ليس جهد الهيئة فقط، أو جهدي أو غيري، هو جهد مشترك من الجميع، وتعاون أيضاً مع المواطنين كافة، ومع المؤثرين ورجال الأعمال الإخوان كلهم.

والهيئة كما تعلمون يوجد فيها مسؤولون آخرون يمثلون وزارة الخارجية، وغيرها من وزارات الخدمات وذلك لوجودها في حي السفارات، وهناك جهة تنفيذية في الهيئة تتولى تنفيذ القرارات. وكما قلت: التعاون التام والثقة المتبادلة والتخطيط

السليم والحمد لله، أنشئ بعد ذلك مركز المشاريع والتخطيط، وفوض باصلاحيات معينة عما كانت قبل موجودة في الهيئة التنفيذية أو في لجنة حي السفارات أو في هيئة التقييم. بذلك أصبح هناك جهاز والحمد لله ممتاز في الهيئة.

وكذلك نحن نتقبل دائماً الرأي أنا وإخواني الزملاء، من رجال الفكر والإعلام، سواء ما ينشر أو يأتيني مباشراً، كذلك يشترك معنا في الهيئة ممثلون عن رجال الأعمال.

أقول هذا الواقع وأنا أعتز أن يكون مثل الاجتماع الليلة حتى يكون الجميع في الصورة، نحن لا نعد بل نفضل دائماً أن نتحدث عن الواقع، وأقولها بكل صراحة: نحن في الهيئة لا نؤمن بالمشاريع البراقة، نؤمن بالمشاريع الواقعية والتي يحتاجها الناس، وفي الوقت نفسه ربما يقول بعض الناس حول بعض الأشياء هذا لا يمكن أن يصير، لكننا لا نقرر شيئاً إلا على أساس دراسة وافية وخطة مقررّة ووجود اعتمادات مالية، بمعنى: إننا لا نريد أن نقول شيئاً ثم نعتذر عنه لأسباب أخرى.

الحمد لله كما ترون الواقع الآن وكما تشاهدون كانت الرياض صحاري وقفاراً، والحمد لله هي الآن تميم وإعمار، وأقول وأكرر هذا بفضل الله قبل كل شيء ثم بفضل توجيه قيادتنا من الملك عبدالعزيز رحمه الله، إلى الملك عبد الله وولي عهده الأمين، والتعاون الكامل بين الوزارات، وأنا أشيد بدعم الوزراء التام وخصوصاً من أخي العزيز الأمير متعب بن عبدالعزيز وزير

الشؤون البلدية والقروية الذي تلقى منه الدعم والتعاون كله.

ونحن في هذه الهيئة نعدّ أنفسنا ممثلين عن الوزارات والخدمات، وأقول وأكرر نحن نرحب بالرأي ونرحب بالنقاش وبالنقد؛ لأن النقد يعطيك فرصة إذا كان في محله استمدت منه، وإذا كان مبنياً على معلومات غير موثقة فعندك فرصة أن تشرح للآخرين ما لديك. وكنت أقول ذلك دائماً لإخواننا الإعلاميين.

أيها الأخوة! عندما أتكلم عن الرياض وتطورها، كنت أتمنى أن أكون شاعراً كما قال الأخ تركي السديري في مقاله اليوم، فأنظم قصيدة، لكن قصيدتي في الرياض وقصيدتكم هي العمل الأكثر. وأنا أدعو إخواننا رجال الأعمال كما رأوا الآن أن يساهموا، وقد ساهموا كثيراً، أن يساهموا أكثر في تطوير مدينتهم وعاصمتهم. وأقول كذلك بكل ثقة بالله قبل كل شيء: إن التسهيلات موجودة والحمد لله، والإمكانات موجودة، الاستقرار قبل كل شيء موجود، والأمن موجود والحمد لله، أدعوهم أن يستثمروا ويفيدوا ويستفيدوا في الوقت نفسه.

قصيدتي في الرياض هي العمل



تاريخ حافل

اشتهر «إقليم اليمامة» مجوراً اقتصادياً وإدارياً مهماً في الجزيرة العربية، وفي القرن الحادي عشر الهجري عُرفت مدينة الرياض بمزارعها وأسوارها، حيث انضوت تحت لواء الدولة السعودية الأولى، ثم أصبحت عاصمة الدولة السعودية الثانية. وكان فجر الخامس من شوال لعام ١٣١٩هـ انطلاقة نهضة الرياض المباركة، التي أجراها الله على يد الملك المؤسس عبدالعزيز رحمه الله.

مسيرة الرياض..

رؤية موحدة وخطة عمل شاملة وأداء تكاملي

الأول فقد تم إعداد المخطط التوجيهي الثاني في عام ١٤٠١هـ. ولأن التخطيط الاستراتيجي عملية مستمرة، لا تقوم على مخططات هيكلية وحسب، وإنما لا بد من وجود مؤسسة حكومية معنية بالتخطيط؛ فقد جاء قرار مجلس الوزراء الموقر بإنشاء مركز المشاريع والتخطيط جهازاً تنفيذياً إدارياً وفنياً للهيئة، يتولى عملية التخطيط والتطوير، وتحويل المخطط الإستراتيجي إلى برامج تنفيذية، وتنسيق تنفيذها، ومراقبة الأداء والنتائج على أرض الواقع، وتقويم التجارب، والاستجابة للظروف والمتغيرات، والقيام بالتطوير الدائم للمخطط والبرامج.

مخططات إستراتيجية بعيدة المدى

أنجزت الهيئة المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض، الذي يمثل بيئة تخطيطية، ذات طبيعة إستراتيجية، بعيدة المدى، تشكل مرجعاً لأداء المؤسسات العاملة جميعها في المدينة؛ إدارية، وخدمية، وقطاعاً خاصاً، وفق برامج تنفيذية تتسم بالشمول، والتكامل، والمرونة، وبعُد المدى.

كما بدأت الهيئة في إعداد المخطط الإستراتيجي الإقليمي لمنطقة الرياض، الذي يحقق مضمين المخطط التنموية الوطنية، ويوفر بيئة ملائمة لإطلاق عوامل النمو المتوازن بين مدن منطقة الرياض، ومحافظةاتها كافة.

وحرصت الهيئة منذ إنشائها على تعميق مفهوم التكامل، بما يتجاوز مجرد تبادل المعلومات، والتنسيق الزمني والمكاني بين الأعمال، والأنشطة والمشاريع، إلى العمل وفق رؤية موحدة، وخطة عمل شاملة، تحقيقاً للأداء التكاملية بين الجهات العاملة كلها في المدينة.

عقود من التأسيس

أصبحت الرياض على مدى العقود الثلاثة التالية قاعدة تأسيس البلاد، وتوحيد أقاليمها، وعمّها الأمن والرخاء، وبرزت مكانتها السياسية، وتزايد عدد سكانها.

بداية الخمسينيات الهجرية انطلق الازدهار الحضاري، فتجاوز العمران والأسوار، وزادت نسبة النمو السكاني بفعل الهجرة، وبدأ تأسيس المرافق الحديثة، والمؤسسات الخدمية.

وشهدت الرياض في السبعينيات الهجرية وما تلاها نقلة حضارية كبرى، تمثلت في احتضان مؤسسات الدولة ووزاراتها، وإنشاء الأحياء العصرية، وتأسيس المرافق الخدمية الحديثة؛ كالمطار، والسكة الحديدية، والطرق الإقليمية، وتأسيس شبكات المياه، والصرف الصحي، والكهرباء، وبداية التعليم النظامي، والخدمات الصحية، وتطور الاقتصاد التجاري، والصناعي. وبعتماد الدولة تنفيذ المخطط التنموية الخمسية من بداية التسعينيات الهجرية تحولت الرياض إلى حاضرة عالمية كبرى.

مرحلة التخطيط الموجه

مع بداية التسعينيات الهجرية دخلت الرياض مرحلة التخطيط والموجه، حيث أعد المخطط التوجيهي الأول لمدينة الرياض. وتتويجاً لهذه المرحلة أنشئت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض سلطةً عليا تتولى مسؤولية التطوير الشامل للمدينة، وتوفر للجهات العاملة جميعها خططاً إستراتيجية مشتركة، تتطلق منها أعمالها جميعها. ونظراً إلى النمو المدينة السريع الذي تجاوز حدود المخطط

الرياض.. حاضرة عصرية كبرى ذات جاذبية استثمارية عالية

نحو ١٢٣ ألف ميغاواط/ساعة. ويجري العمل على تعزيز الكهرباء في الرياض من خلال زيادة قدرة محطات التوليد القائمة، واقامة محطة توليد جديدة بقدرة ٥,٤ الف ميغاواط بتكلفة تصل الى ١٤,٢ مليار ريال، إضافة إلى تعزيز شبكات النقل والتوزيع داخل المدينة وفي محيطها.

أجزاء كبيرة من المدينة تغطيها شبكة الصرف الصحي في الرياض، لتصل السعة الحالية لمحطات المعالجة الى نحو ٧٠٠ ألف متر مكعب يومياً. ويجري حالياً تنفيذ ٤٧ مشروعاً في مجال



الصرف الصحي بطول ٥٥٠٠ كيلومتر وبتكلفة تصل إلى ثلاثة مليارات ريال. فيما يجري استكمال مشاريع تصريف السيول لتغطية المناطق المبنية.

أما خدمات الاتصالات ونقل البيانات في الرياض فتغطي أرجاء المدينة كافة من خلال شركات الاتصالات القائمة، فقد بلغ عدد خطوط الهاتف الثابت في الرياض ١,٣ مليون خط، ويجري العمل على استيعاب المزيد من الشركات العاملة في هذا المجال لتقديم مزيد من الخدمات لهذا القطاع الهام.

أثمرت الجهود المشتركة المبذولة من القطاعين العام والخاص خلال العقود الماضية بفضل الله في جعل الرياض مدينة ذات جاذبية استثمارية عالية، وحاضرة عصرية كبرى يزيد عدد سكانها عن ٤,٦ مليون نسمة يمثل من هم دون سن العشرين منهم ٥٠٪، يؤويهم نحو ٧٨٠ ألف وحدة سكنية، على مساحة مطورة تزيد عن ١٠٠٠ كيلومتر مربع، تضم ١,٢ مليون استعمال مختلف للأراضي تشمل الاستعمالات السكنية والتجارية والمكتبية والخدمات والمرافق العامة وغيرها.

مدينة الرياض تتمتع بقاعدة اقتصادية متينة جعلت منها مركزاً مالياً مهماً على المستوى المحلي والإقليمي بناتج إجمالي يقدر بنحو ١٢٠ مليار ريال، وقوى عاملة تبلغ ١,٤ مليون نسمة، واحتضانها مقرات رئيسية للبنوك والمؤسسات المالية، إضافة إلى ما سيشيخه مركز الملك عبدالله المالي من إضافة نوعية لقطاع التنمية الاقتصادية في المدينة، فضلاً عن كون الرياض مركزاً إنتاجياً كبيراً في مجالات الصناعة والتجارة والإنشاء والإدارة والخدمات، وكونها سوقاً استهلاكية ضخمة للعديد من المنتجات والاستثمارات.

بنية تحتية متقدمة

تتمتع الرياض ببنية تحتية متقدمة تتمثل في شبكات الطرق ومرافق النقل وشبكات المرافق العامة. حيث ترتبط أجزاء المدينة بشبكة من الطرق الحديثة تجري عليها نحو ٦ ملايين رحلة يومياً.

كما يوفر مطار الملك خالد الدولي - بسعته التصميمية البالغة ٢٠ مليون مسافر سنوياً - الفرصة لمزيد من دعم الحركة الاقتصادية من خلال زيادة عدد شركات الطيران المحلية، وتوفير الأسواق الحرة والخدمات الأخرى التي تساهم في تنشيط حركة النقل الجوي من المدينة وإليها. فيما ستكون مدينة الرياض نقطة ربط رئيسية لشبكة السكك الحديدية الوطنية الممتدة من الشمال إلى الجنوب وكذا الممتدة من الشرق إلى الغرب.

خدمات مرفق المياه تغطي أرجاء المدينة المطورة كافة، حيث تصل كميات المياه المستهلكة يومياً إلى ١,٢٤ مليون متر مكعب، فيما يجري العمل على تعزيز مصادر المياه وتوسعة شبكات التوزيع من خلال تنفيذ ٥٠ مشروعاً تصل تكاليفها إلى ٢,٢ مليارات ريال.

أما خدمات الطاقة الكهربائية فتغطي بدورها أرجاء المدينة كافة، إذ يبلغ الاستهلاك الحالي للطاقة الكهربائية في الرياض



الخدمات العامة

ومراكز طبية متخصصة ومرافق صحية عامة. المرافق الترويحية والمنتزهات الترفيهية تتعدد وتتنوع على مستوى المدينة، في الوقت الذي يجري فيه العمل على تنفيذ العديد من المرافق الرئيسية في هذا المجال، مثل: حدائق الملك عبدالله العالمية، ومنتزه الملك عبدالله بحي الملز، ومنتزه الأمير سلمان في بنبان، إضافة إلى العديد من ممرات المشاة والساحات البلدية. ويجري العمل على تعزيز دور قطاع المعلومات والاتصالات والصناعات المعرفية في الجوانب التطبيقية على مستوى المدينة من خلال التحول إلى المدينة الذكية، حيث تم البدء بتطبيق هذا المفهوم في أحد الشوارع الرئيسة، فيما يتم بناء مدينة تقنية المعلومات والاتصالات التي تحتضن الشركات العاملة في هذا المجال. وفي مجال التنمية الاجتماعية يجري التعرف على مسببات وحجم القضايا الاجتماعية، ووضع الخطط والاستراتيجيات لعلاجها، ومن أبرزها: استراتيجية التنمية الاجتماعية والتي عنيت بوضع استراتيجية لمكافحة الفقر، واستراتيجية للضياء على البطالة، واستراتيجية لتخفيض الهجرة إلى المدينة. فيما يحظى الأمن

حققت مدينة الرياض مكانة مرموقة على المستويات التعليمية والثقافية والصحية تنافس نظيراتها على المستويات الإقليمية، فعلى صعيد المؤسسات التعليمية تحتضن المدينة أكثر من ٢٧٠٠ مؤسسة تعليمية تشمل المدارس العامة ومؤسسات التعليم العالي والفني بمختلف تخصصاته. ويشهد قطاع التعليم العام توسعا كبيرا سواءً في توسعة الجامعات القائمة أو إنشاء جامعات وكليات جديدة من قبل القطاعين العام والخاص لاستيعاب مزيد من الطلاب الذين يبلغ عددهم حالياً ٨٠٠ ألف طالب وطالبة في مراحل التعليم العام، وأكثر من ١٢٠ ألفاً في مراحل التعليم العالي والكليات والمعاهد الفنية. كما تحتضن المدينة مراكز أبحاث وعلوم هامة من أبرزها: مدينة الملك عبدالعزيز للعلوم والتقنية ومراكز البحوث في الجامعات. وعلى الصعيد الصحي تمثل مدينة الرياض مركزاً رئيساً للخدمات الصحية وما يرتبط بها من أبحاث، حيث تضم المدينة أكثر من ١٢٦٠ مرفقاً صحياً ما بين مجمعات طبية متقدمة ومستشفيات





الحضري بأهمية بالغة في ظل التوسع الذي تشهده المدينة، حيث يجري إعداد استراتيجية للأمن الحضري على مستوى المدينة.

ويجري في مجال حماية البيئة تطبيق الخطة التنفيذية لحماية البيئة في المدينة بإشراف ومتابعة اللجنة العليا لحماية البيئة في مدينة الرياض والتي تتضمن ٤٦ برنامجاً تنفيذياً للتحكم في التلوث وتنمية البيئة الطبيعية ومعالجة النفايات والقضايا البيئية كافة، ومن أبرز المشاريع

في هذا الجانب: مشروع التأهيل البيئي لوادي حنيفة. وقد ساهم العمل في برنامج السلامة المرورية - والذي يحظى بمتابعة اللجنة العليا للسلامة المرورية - بنتائج إيجابية ملموسة في تقليل عدد الوفيات في المدينة.

جاذبية استثمارية

وقد ساهم في جعل مدينة الرياض مدينة ذات جاذبية استثمارية عالية ما يتم تقديمه من دعم ومساندة إدارية، وتسهيلات تنظيمية للمشاريع الاستثمارية، وطبيعة حرة للسوق تسمح بحرية حركة رؤوس الأموال، ونمو اقتصادي بمعدلات فائقة، وموارد اقتصادية متنوعة، فضلاً عن وجود رؤية مستقبلية تخطيطية وخطط استراتيجية على المدى البعيد والقريب بنيت على أسس علمية انبثق عنها خطط وبرامج تنفيذية.

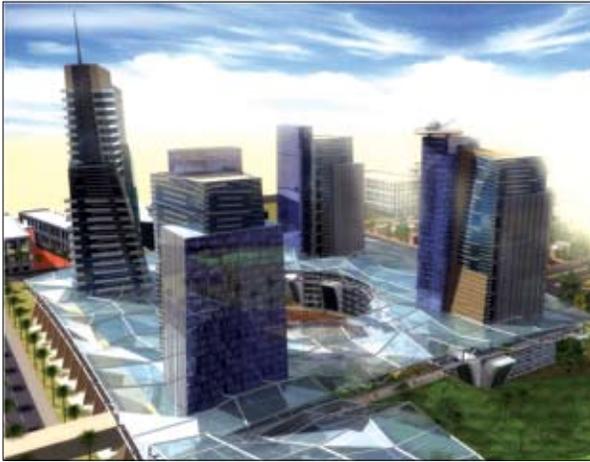
يضاف إلى ذلك التسهيلات الإدارية التنظيمية والشفافية المعلوماتية في توفير معلومات وإحصائيات حديثة في المجالات كافة، إضافة إلى نشر نتائج الدراسات والأبحاث العلمية التي تعمل بشكل خاص للمدينة.

كما كان للتفاعل الكبير من قبل القطاع الخاص مع الخطط والبرامج الموضوعة للمدينة؛ أثر ملموس في عملية التنمية للمدينة يتمثل ذلك في حجم المشاريع والاستثمارات التي تم بناؤها في المدينة من مجمعات تجارية، وسكنية، ومشاريع استثمارية ضخمة في المجالات كافة.

ويعكس واقع المدينة مقومات اقتصادية عديدة يمكن قراءتها بوضوح عبر استكشاف موارد اقتصادية جديدة، وتطوير القائم منها، والقيام بالبحوث والدراسات لقطاعات اقتصادية جديدة واعدة؛ بهدف خلق بيئة استثمارية نموذجية تتمتع بمقومات الاقتصاد الناجح كلها.



فرص استثمارية تعزز حجم المشاركة بين القطاعين في الرياض



استعرض الاجتماع المشترك للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ومجلس منطقة الرياض والمجلس البلدي لمدينة الرياض ومجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية في الرياض، وذلك بحضور نخبة من رجال الأعمال والإعلاميين؛ المخطط والبرامج والمشاريع التي يتم تنفيذها أو من المخطط أن يتم تنفيذها في المستقبل القريب بمشيئة الله، والمكتسبات التي تحتويها على الأصدمة الاقتصادية للمدينة، وما تمثله من تمثين لحجم المشاركة بين القطاعين الحكومي والخاص في مسيرة التنمية، ويتمثل أبرز ما تم عرضه في هذا الجانب في المخطط والبرامج والمشاريع التالية:

أنظمة البناء

وتشمل: الطرق الدائرية، ومداخل المدينة الرئيسية، وأعصاب الأنشطة والمحاور الرئيسية، والتي من أهمها: طريق الملك عبدالله، وطريق الأمير سلمان بن عبدالعزيز، وطريق الأمير سعد بن عبدالرحمن الأول، وطريق الحائر، وطريق ديراب. ومن أبرز المكتسبات التي ستتحقق من هذه المراجعة: استيعاب مستجدات التنمية المستقبلية، وتشجيع الاستثمار في مدينة الرياض، وتحسين الشكل والهيكل العمراني في المدينة، وزيادة مساحات الفراغات العمرانية المفتوحة في المدينة.

المراكز الفرعية

من أجل مساندة مركز المدينة الحالي؛ سيتم توزيع المراكز الفرعية الخمسة على قطاعات المدينة المختلفة، حيث ستضم هذه المراكز مقرات الشركات والمؤسسات والوكالات الكبرى، والمستشفيات وكليات التعليم العالي، والمباني الإدارية للخدمات الحكومية، ومراكز التسوق، والمكتبات العامة، والأندية الرياضية، والمنزهات العامة، ومحطات القطارات، وغيرها من الأنشطة والخدمات.

وقد أقرت الهيئة أخيراً الضوابط التخطيطية للمراكز الفرعية التي تسمح بارتفاعات عالية تميزها عن المناطق المحيطة بها، حيث سيتاح للقطاع الخاص تطوير هذه المراكز والاستثمار في الخدمات كافة.

ويتوقع أن يبلغ متوسط حجم الاستثمار لتطوير المركز الواحد نحو 15 مليار ريال. وستعود هذه المراكز بالكثير من الإيجابيات من أبرزها:

- ❖ رفع مستوى الأداء الاقتصادي للمدينة.
- ❖ تعظيم فرص الاستثمار للقطاع الخاص.
- ❖ تعزيز آليات المشاركة بين القطاعين الحكومي والخاص في عملية التطوير الحضري.



أعصاب الأنشطة

جرى تحديد عدد من أعصاب الأنشطة على مستوى المدينة، وذلك على امتداد بعض الطرق الرئيسية القائمة بحيث تتضمن استعمالات سكنية وتجارية وإدارية واقتصادية وثقافية، وتكون ذات كثافات مرتفعة.

وتتيح هذه الأعصاب فرص استثمارية عديدة في الأنشطة التجارية والسكنية والاستعمالات الأخرى؛ باعتبارها تقع على أهم المحاور الرئيسية في المدينة، إضافة إلى إتاحة التطوير بارتفاعات عالية على جانبي تلك المحاور.

وستوفر التصاميم والضوابط المطورة لتلك الأعصاب تعزيز الطاقة الاستيعابية لحركة المرور، وتحسين الطابع البصري والمعماري، والاهتمام بتنسيق المواقع، إضافة إلى

العناية بممرات المشاة وبيئة التسوق. وهذا ما تم تحقيقه في تصميم طريق الملك عبدالله الذي تم اعتماده من الهيئة ويجري تنفيذه حالياً باعتباره أحد أعصاب الأنشطة الرئيسية في المدينة.

الضواحي الجديدة

سيتم إنشاء ضاحيتين جديدتين في شمال وشرق مدينة الرياض، وسيتاح للقطاع الخاص فرص واسعة للمشاركة في تطوير الضاحيتين والاستثمار في إنشاء البنى التحتية والخدمات العامة وبناء مشاريع تطويرية وأحياء سكنية متكاملة المرافق فيها.

وتعد المشاركة في تطوير الضاحيتين إحدى الفرص الاقتصادية الكبرى في المدينة، حيث يقدر حجم الاستثمارات المطلوبة

للضاحية الواحدة بحوالي ٢٧٠ مليار ريال.

وتركز الضاحية الشمالية على نشاط رئيسي مهم وهو تخصيص منطقة لأنشطة الصناعات العلمية والتقنية وقطاع الأبحاث والمرافق المساندة، ويقدر أن تستوعب حوالي ٦٧٥ ألف نسمة، وتوفر أكثر من ١٢٢ ألف فرصة عمل وأكثر من ١٢٢ ألف وحدة سكنية.

بينما تركز الضاحية الشرقية على نشاط رئيسي مهم وهو تخصيص ميناء جاف ومستودعات وخدمات صناعية، ويقدر أن تستوعب نحو ٥٠٠ ألف نسمة، وتوفر أكثر من ١٠٠ ألف فرصة عمل وأكثر من ٩٠ ألف وحدة سكنية.



تطوير منطقة وسط المدينة

تتمتع منطقة وسط مدينة الرياض بجذوى استثمارية عالية تتطلب استغلال الفرص الاقتصادية والمرافق والخدمات الموجودة والمزايا النسبية للموقع، مع الاستفادة من المرونة في التخطيط وأنظمة البناء التي يوفرها التوجه الجديد لهذه المنطقة. فقد أولى المخطط الإستراتيجي للمدينة أهمية خاصة لهذه المنطقة باعتبارها قلب المدينة التاريخي والإداري والثقافي، وأحد أبرز قطاعاتها الاقتصادية الاستثمارية.

وعلى ضوء ذلك؛ شهدت منطقة وسط مدينة الرياض استثمارات حكومية وخاصة خلال العقود الماضية، من أهمها: مشروع تطوير منطقة قصر الحكم، وإنشاء مركز الملك عبدالعزيز التاريخي، ومتنزه سلام، والمحكمة العامة، ومسجد الشيخ محمد بن إبراهيم آل الشيخ، وتحسين سوق الزل.

وقد أقرت الهيئة أخيراً اعتبار منطقة الظهرية - وهي المنطقة المحصورة بين منطقة قصر الحكم ومركز الملك عبدالعزيز التاريخي وتبلغ مساحتها ٧٥٠,٠٠٠ ألف متر مربع - منطقة تطوير خاصة يتم إسناد التطوير فيها إلى تألف شركات من القطاع الخاص، وستتم عملية التطوير لهذه المنطقة تحت إشراف الهيئة مباشرة.



شبكة الطرق المستقبلية

يجري حالياً تنفيذ خطة شبكة الطرق المستقبلية لمدينة الرياض؛ من خلال خطط خمسية تنفيذية تشارك في تنفيذها بجانب الهيئة كل من وزارة النقل وأمانة منطقة الرياض.

وتهدف الخطة إلى رفع مستوى شبكة الطرق القائمة وتحسينها، واستحداث عناصر جديدة، وتتضمن تنفيذ شبكات طرق بطول ٢٠٠ كيلومتر من الطرق السريعة، وحوالي ٤٥٠ كيلومتر من الطرق الرئيسية والشريانية، و٤٠ تقاطعاً حراً، و٥٠ تقاطعاً بمستويات منفصلة.

وقد تم الانتهاء من الخطة الخمسية الأولى التي انتهت في عام ١٤٢٧ هـ، فيما يجري العمل حالياً على تنفيذ الخطة الخمسية الثانية للفترة من عام ١٤٢٨ إلى ١٤٣٢ هـ، وتتضمن ٢٨ عنصراً، أبرزها:

- ❖ تنفيذ شبكة الطرق داخل مطار الرياض القديم.
- ❖ تطوير طريق الأمير سلمان بن عبدالعزيز.
- ❖ تطوير كل من شارع العليا، وشارع البطحاء، وشارع التخصصي، وطريق الملك عبدالعزيز.
- ❖ استكمال الطريق الدائري الثاني.
- ❖ دراسة تنفيذ الطريق الدائري الثالث.

ومن أهم ما ستعود عليه تطوير شبكة الطرق في المدينة من فوائد: الحد من مشاكل الازدحام التي تشهدها بعض عناصر الشبكة حالياً، حيث يقدر أن تستوعب شبكة الطرق المستقبلية بعد اكتمالها ضعف الطاقة الاستيعابية الحالية لتصل إلى أكثر من ١١ مليون رحلة يومياً.

كما ستساهم الخطة في تيسير الحركة والتنقل بين أجزاء المدينة المختلفة، وتعزيز الأنشطة الاقتصادية، وتشجيع التطوير العمراني داخل الكتلة العمرانية القائمة، وربط المناطق الجديدة.

الخطة الشاملة للإدارة المرورية

تهدف الخطة الشاملة للإدارة المرورية إلى زيادة القدرة الاستيعابية لشبكة الطرق ورفع كفاءة تشغيلها، وتتضمن الخطة ثمانية برامج رئيسية للإدارة المرورية تنفذ على مدى ١٥ عاماً مقبلة، وتتضمن تلك البرامج أكثر من ٦٠ مشروعاً تنفيذياً، من أبرزها:

- ❖ برنامج معالجة مواقع الاختناقات المرورية.
- ❖ برنامج توظيف التقنيات المرورية الحديثة.
- ❖ توفير إدارة المواقف وتوفيرها.
- ❖ برنامج تحسين محاور النقل الرئيسية في المدينة وتطويرها.
- ❖ برنامج رفع كفاءة الطرق السريعة وأدائها.
- ❖ برنامج الإدارة المرورية لمناطق الأنشطة الحضرية.
- ❖ برنامج تطبيق أنظمة الضبط المروري.
- ❖ برنامج رفع أداء الهياكل المؤسسية للجهات المعنية بتطبيق الخطة.

وستمكن هذه الخطة من زيادة فاعلية أداء شبكة الطرق وطاقاتها الاستيعابية بما يزيد عن ٢٠٪، وتقليل زمن الرحلة لوسائل النقل العام بنسبة ٢٠-٢٠٪، إضافة إلى تحسين مستويات السلامة المرورية.



الملك خالد ويستمر باتجاه الشرق إلى أن يصل تقاطع شارع خالد بن الوليد بطول ١٦ كم.

ويبلغ عدد المحطات على طول المسارين ٢٤ محطة ذات تصميم مميز يتواءم مع الظروف الاجتماعية والبيئية، مربوطة بأماكن الجذب على طول المسارات كمراكز التسوق الكبرى والمجمعات التجارية والمكتبية والسكنية. وتبلغ الطاقة الاستيعابية للمسارين ٢٢٠ ألف راكب في اليوم.

كما يجري العمل حالياً على إنجاز مشروع آخر ضمن المرحلة الأولى للنقل العام وهو مشروع تصميم مسارات النقل بالحافلات. ينتظر أن

تشكل هذه الخطوط مع مشروع القطار الكهربائي بداية قوية للارتقاء بخدمة النقل العام في المدينة، فهما يشكلان أحد أهم مشاريع الخطة الخمسية الأولى من برنامج النقل العام التي تغطي حتى عام ١٤٢٢هـ.

وتفوق الجدوى الاقتصادية لتنفيذ الخطة الشاملة للنقل العام في مدينة الرياض المباشرة وغير المباشرة؛ التكلفة المادية لإنشائها وتشغيلها بثلاثة أضعاف. وبالنسبة للقطار الكهربائي فإن العائد الاقتصادي المباشر وغير المباشر لتشغيله يفوق تكلفة إنشائه وتشغيله بخمسة أضعاف.

عوائد كبيرة على المدينة

سيؤدي تطبيق الخطة الشاملة للنقل العام - بمشيئة الله - إلى تحقيق عوائد كبيرة على المدينة، ومنها:

- ❖ زيادة عدد الرحلات التي تتم بواسطة النقل العام ستة أضعاف مما هي عليه في الوقت الحاضر.
- ❖ خفض الرحلات المرورية بمقدار ١٥ مليون كم مقطوع على شبكة الطرق يومياً، وهو ما يعني توفير ٤٠٠ ألف ساعة منفضية على شبكة الطرق يومياً.
- ❖ توفير أكثر من ٤٥٠ ألف وظيفة جديدة (مباشرة وغير مباشرة) على مدى السنوات العشرين القادمة.

الخطة الشاملة للنقل العام في مدينة الرياض

تم الانتهاء من إعداد الخطة الشاملة للنقل العام في مدينة الرياض بهدف توفير وتوزيع أنماط وسبل التنقل في المدينة للحد من الاستخدام المفرط للمركبة الخاصة، وللإيفاء بمتطلبات التنقل القائمة والمتوقعة بما يتلاءم مع الظروف الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والمرورية.

واشتملت الخطة على شبكة متكاملة من المسارات والخطوط، كما حددت وسائل النقل العام الملائمة لتلك المستويات.

وتتكون مسارات النقل العام المقترحة من أربعة مستويات:

١- الشبكة المحورية: وهي الشبكة التي تمثل مسارات النقل العام عالية السعة، وقد تم تحديد ٧ مسارات رئيسية، مجموع أطوالها ٢٢٢ كلم، وتغطي هذه الشبكة القطارات السريعة والحافلات ذات المسارات الخاصة.

٢- الشبكات الدائرية: وهي شبكات الغرض منها توفير الحركة حول وسط المدينة، وتضم مسارات متوسطة السعة، وقد تم تحديد ٢ شبكات دائرية مجموع أطوالها ١٠٥ كلم. وتعد الحافلات ذات المسار المخصص والحافلات العادية الوسائط الأفضل لهذه الشبكة.

٣- الشبكة الثانوية: تضم الشبكات الثانوية مسارات متوسطة إلى منخفضة السعة، وتم تحديد ٢٤ مساراً ثانوياً لتوفير تغطية أشمل لكامل أحياء المدينة، مجموع أطوالها ٢٨٠ كلم. وتعد الحافلات العادية الوسيط الأفضل على هذه الشبكة.

٤- الشبكة المحلية: توفر شبكة النقل العام المحلية على الطرق التجميعة للأحياء والمجاورات السكنية؛ الانتقال المباشر لجميع فئات السكان وخاصة فئات (كبار السن - المعاقين - والعائلات) إلى المحطات الرئيسية لمستويات الشبكة الأخرى، وتوفر الخدمة على الشبكة من خلال الحافلات المتوسطة والصغيرة.

وقسمت الخطة إلى أربع خطط خمسية لتنفيذ شبكة النقل العام المستقبلية.

بدأ العمل في المرحلة الأولى لتطبيق الخطة الشاملة للنقل العام في مدينة الرياض؛ من خلال مشروع القطار الكهربائي، الذي يهدف إلى توفير نقل عام متقدم يؤدي إلى خفض استخدامه من قبل السكان، حيث أنهت الهيئة مؤخراً التصميم الهندسية والمواصفات الفنية، وتم الانتهاء من إعداد التصاميم ووثائق طرح المشروع للتنفيذ.

ويشتمل المشروع على مسارين رئيسيين:

١- الأول: محور العليا-البطحاء الذي يبدأ من مركز النقل العام على الطريق الدائري الجنوبي جنوباً وحتى شمال الطريق الدائري الشمالي بطول ٢٥ كم.

٢- الثاني: محور طريق الملك عبدالله الذي يبدأ من طريق

(مناطق محمية) بوادي حنيفة ومخطط هيكلية لـ (سدير الصناعية) ومواصلة لعلاج مشكلة المياه الأرضية



تنوعت القضايا التي استعرضها اجتماع الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض الخامس لعام ١٤٢٨هـ واجتماع اللجنة التنفيذية العليا للمشاريع والتخطيط لمدينة الرياض؛ اللذان عُقدتا برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ورئيس اللجنة التنفيذية العليا للمشاريع والتخطيط لمدينة الرياض، في مساء الأحد الموافق ١٨ رمضان ١٤٢٨هـ في مقر الهيئة بحي السفارات، بحضور صاحب السمو الملكي الأمير سطاتم بن عبدالعزيز نائب رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.

فقد شملت موضوعات الاجتماعين استعراض نتائج الاجتماع المشترك للهيئة مع أعضاء كلٍّ من مجلس منطقة الرياض والمجلس البلدي والغرفة التجارية ورجال الأعمال والإعلاميين، وسير العمل في تطوير مدينة سدير الصناعية، وبرنامج علاج مشكلة ارتفاع منسوب المياه الأرضية في مدينة الرياض، والإجراءات المقترحة لتفعيل إجراءات حماية المناطق المحمية بوادي حنيفة، إلى جانب التصدي لقضية المناطق العشوائية في مدينة الرياض، وترسية عدد من مشاريع القطاع الخاص المعروضة أمام اللجنة التنفيذية العليا للمشاريع والتخطيط بمدينة الرياض.

نتائج الاجتماع المشترك

نتائج الاجتماع المشترك للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ومجلس منطقة الرياض والمجلس البلدي لمدينة الرياض ومجلس إدارة الغرفة التجارية الصناعية بالرياض، الذي عقد في ١٢ من شهر رمضان المبارك لعام ١٤٢٨هـ، بحضور نخبة من رجال الأعمال والإعلاميين؛ كانت محل استعراض ومناقشة الهيئة في اجتماعها الخامس للعام ذاته، حيث اطلعت الهيئة على مجمل المدخلات والملاحظات والأسئلة التي تمت إثارها في الاجتماع، تمهيداً لدراساتها وبحثها وتحديد سبل الاستفادة مما ورد فيها، واتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها، ومتابعة ما يستجد فيها.

مدينة سدير الصناعية

سير العمل في تطوير مدينة سدير الصناعية شهد مستجدات من شأنها تسريع الخطى نحو إقامة المدينة الصناعية المنشودة في الإقليم، وهو ما جرى استعراضه في اجتماع الهيئة العليا الأخير، فقد تعاقبت الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية أخيراً مع إحدى الشركات العالمية المتخصصة في تخطيط وتطوير المدن الصناعية الحضرية لإعداد مخطط



هيكلي استراتيجي للمنطقة كاملة، كما يجري العمل على تأهيل مطورين دوليين تمهيداً للبدء بطرح المدينة للتطوير، فيما وقّعت الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية عقداً لإيصال الخدمات الكهربائية إلى المدينة الصناعية مع الشركة السعودية للكهرباء، ويجري أيضاً البحث مع وزارة النقل لإيصال خدمات الطرق والجسور لربط المدينة بالطرق المحيطة.

علاج مشكلة المياه الأرضية

البرنامج الذي وضعت الهيئة العليا لعلاج مشكلة ارتفاع منسوب المياه الأرضية في مدينة الرياض؛ واصل السيطرة على المشكلة والحد من آثارها السلبية على البيئة والبنى التحتية في عدد من أحياء المدينة.

فقد بادرت الهيئة منذ عام ١٤٠٧هـ بتبني برنامج للسيطرة على مشكلة ارتفاع منسوب المياه الأرضية في المدينة وعلاج آثارها، وقد أجريت عدة دراسات لمعرفة تأثير الظواهر الطبيعية على ارتفاع منسوب المياه الأرضية، والحلول العلاجية المقترحة لعلاج هذه المشكلة. كما أجريت دراسات لتحديد التسربات من شبكات الشرب العامة والخاصة والتسربات من مياه الري ومن البيارات، وكذلك التسربات من الأمطار وشبكات الصرف الصحي وشبكات صرف السيول.

وعلى ضوء نتائج هذه الدراسات أقرت الهيئة الخطة الشاملة للسيطرة على مشكلة ارتفاع منسوب المياه الأرضية في المدينة، والتي انبثق عنها برنامج علاجي شامل للمشكلة يأخذ بأربعة اتجاهات رئيسة، هي:

- ❖ الاتجاه الأول: خفض منسوب المياه الأرضية إلى مستويات آمنة، تحدد حسب ظروف كل منطقة، حيث يتم صرف المياه عبر شبكات تصريف السيول إلى وادي حنيفة.
- ❖ الاتجاه الثاني: التحكم في المصادر المغذية للمياه الأرضية، عن طريق الحد من تسرب المياه إلى باطن الأرض من المصادر المختلفة، وتشمل الجهود المبدولة ترشيد استهلاك مياه الري وتقليل التسربات من البيارات وترشيد استهلاك مياه الشرب.
- ❖ الاتجاه الثالث: الوقاية من الآثار الناجمة عن المشكلة باتخاذ الإجراءات الوقائية لحماية المنشآت والمرافق القائمة والمزمع إنشاؤها من آثار ارتفاع منسوب المياه الأرضية.
- ❖ الاتجاه الرابع: المراقبة المستمرة للمشكلة من خلال مراقبة منسوب ونوعية المياه الأرضية في المدينة، ومراقبة الأضرار الناجمة عن المشكلة، وتطوير نماذج رياضية لمدينة الرياض



لمعرفة كميات المياه المتدفقة من هذه المشاريع خلال فترات مختلفة من اليوم وطوال عام كامل؛ بهدف دراسة العوامل التي تحدد هذه الكميات في الظروف المختلفة والتي يمكن إعادة استخدامها مستقبلاً.

مناطق محمية في وادي حنيفة

انطلاقاً من الأهمية الطبيعية والتاريخية لوادي حنيفة، ونظراً لما كانت تعانيه بيئة الوادي من غياب لحمايته وإنمائه؛ قررت الهيئة العليا أن يكون تطوير وادي حنيفة أحد البرامج التي تقوم عليها، وعده منطقة تطوير خاصة خاضعة لإشرافها، الأمر الذي يقتضي ضرورة إقرارها للأنشطة والمشاريع التطويرية الجديدة في حوض الوادي وروافده بشكل كامل، واتخاذ الإجراءات الهادفة إلى وقف التدهور البيئي للوادي.

ومن هذا المنطلق تعمل الهيئة حالياً على تنفيذ مشروع للتأهيل البيئي الشامل لوادي حنيفة بمراحل مختلفة، يهدف إلى إعادة الوادي إلى وضعه الطبيعي كمصرف لمياه الأمطار والسيول، وجعله بيئة طبيعية خالية من الملوثات والمعوقات التي تحول دون إطلاق آليات التعويض الطبيعية في الوادي، وازدهار بيئته النباتية والحيوانية، ومن ثم توظيف الوادي بعد تأهيله ليكون أحد المناطق المفتوحة المتاحة لسكان المدينة، الملائمة للتنزه الخولي.

وفي ضوء ذلك حددت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض مناطق محمية في منطقة وادي حنيفة، تشمل: محمية (وادي

تهدف إلى التعرف على حركة المياه الأرضية في الوضع الراهن وتقدير حركتها في المستقبل.

وخلال السنوات الماضية أنشأت الهيئة شبكات تجاوزت أطوالها ٢٣٠ كلم، شملت (٢٥) حياً من الأحياء المتضررة من المدينة، فيما يجري حالياً تنفيذ إنشاء شبكات صرف المياه الأرضية لـ (١١) حياً بطول إجمالي يصل إلى ٩٨ كلم، فضلاً عن الإعداد لإنشاء شبكات لستة أحياء بطول إجمالي ٤٤ كلم.

تحكم في مصادر المشكلة

وفي مجال التحكم في المصادر المغذية للمياه الأرضية، تقوم المديرية العامة للمياه والصرف الصحي حالياً بتنفيذ برنامج للكشف عن التسريبات، تمّ بموجبه منذ العام ١٤١٢هـ فحص ٤٣,٦٥٤ مبنى عاماً، و٩٩,٥٢٤ مبنى خاصاً، مقابل فحص ٥١٤,٤٥٢ خطاً من خطوط شبكة المياه بطول ٣٢٢,٩٤ كيلومتر، وفي غضون ذلك تمّ إصلاح الانكسارات واستبدال شبكات المياه في المناطق التي تكثرت فيها الانكسارات، إلى جانب تنفيذ شبكات كبيرة للصرف الصحي في مدينة الرياض تعمل المديرية على تنفيذها حالياً.

كما تقوم الهيئة بمراقبة منسوب المياه الأرضية في المدينة من خلال أبار مراقبة، ومتابعة تطور ظهور مشكلة ارتفاع منسوب المياه الأرضية وفقاً للمعلومات المتوفرة من خلال مراقبة المنسوب وشكاوي المواطنين والزيارات الميدانية.

ويتم أيضاً حالياً الإعداد لإجراء دراسة أثر المياه الأرضية في المدينة على الصحة العامة، والوقوف على نوعية المياه الأرضية من أبار مراقبة منسوب المياه الأرضية في المدينة، ومن مناطق مختارة من مشاريع صرف المياه الأرضية، وذلك لمقارنة نوعية هذه المياه في المناطق المخدومة بالصرف الصحي مع غير المخدومة، وأثر هذه المياه على الصحة العامة وعلى نوعية المياه المتدفقة في وادي حنيفة، حيث يُعدّ الملتقى النهائي للمياه المتدفقة.

كما يتم في الوقت نفسه الإعداد لتنفيذ مشروع لقياس كميات المياه المتدفقة من مشاريع خفض منسوب المياه الأرضية؛





الحيسية) التي تقع في أعالي وادي الحيسية جنوب منطقة سدوس وتبلغ مساحتها ١٢٠ كيلو متر مربع، ومحمية (أعالي وادي لبن) وتقع في الأجزاء العليا من وادي لبن وتبلغ مساحتها ١٥٠ كيلو متر، ومحمية (جنوب الحاير) وتقع جنوب بلدة الحاير وتبلغ مساحتها نحو ٢٠ كيلو متر مربع.

وقد وضعت الهيئة مجموعة من الإجراءات المقترحة لتنفيذ إجراءات حماية هذه المناطق المحمية، حيث أكد اجتماع الهيئة الخامس على عدد من الإجراءات تشمل:

❖ منع تملك أو إعطاء حق الاختصاص على أية أراضٍ تقع ضمن حدود تلك المحميات، ومنع توسع أو تغيير الأنشطة القائمة حالياً داخلها إلا بموافقة الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.

❖ التأكيد على قيام لجان مراقبة الأراضي وإزالة التعديات بمراقبة المحميات الثلاث، وإزالة ما قد يحدث فيها من تعدٍ، مع أهمية تضافر جهود بقية الجهات المعنية في الإبلاغ عن تلك التعديات، ومتابعة إزالتها وفقاً للأنظمة المتبعة.

❖ وضع مراسيم ثابتة ولوحات إرشادية لمحميتي (أعالي وادي لبن) و(الحاير) على غرار ما هو قائم حالياً في محمية (وادي الحيسية).

المناطق العشوائية في الرياض

تعدّ المناطق العشوائية بمدينة الرياض أحد القضايا العمرانية التي تحظى بمراقبة ومتابعة مستمرة من قبل الهيئة العليا، حيث قامت الهيئة بدراسة توصلت إلى أن ظاهرة المناطق العشوائية في مدينة الرياض تعدّ - ولله الحمد - ضئيلة جداً، حيث تصل نسبة هذه المناطق إلى أقل من ١٪ من مساحة المدينة العمرانية.

ويتلخص الدور الذي تقوم به الهيئة نحو التصدي لهذه القضية ومتابعتها في المحورين التاليين:

١- متابعة تنفيذ الإجراءات المعتمدة من قبل الهيئة وذلك بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة لحين استكمال معالجة المناطق القائمة.

٢- المراقبة المستمرة في المدينة لمنع نشوء مناطق جديدة.

وقد وافقت الهيئة في اجتماعها الخامس على عدل اللجنة المشكّلة - بناء على قرار الهيئة في اجتماعها الثالث لعام ١٤٢٤هـ - هي اللجنة المعنية بهذا الموضوع، وعدّها لجنة

دائمة تتولى التنسيق والمتابعة والرفع بشكل مستمر للهيئة بهذا الخصوص، وذلك توحيداً للجهود المتعلقة بمتابعة ومعالجة المناطق العشوائية بالمدينة.

كما وافق الاجتماع على استمرار الجهات التنفيذية في إجراءات

المراقبة، وذلك لإيقاف نمو المناطق العشوائية القائمة أو نشوء مواقع جديدة، وتشكيل فرق دائمة من كل من أمانة منطقة الرياض وشرطة منطقة الرياض، ودعم تجهيزها بالمتطلبات اللازمة للقيام بمهامها.

مشاريع تطويرية

مشاريع القطاع الخاص المعروضة أمام اللجنة التنفيذية العليا للمشاريع والتخطيط بمدينة الرياض؛ حظيت بموافقة اللجنة برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبد العزيز في اجتماعها ١١٢ الذي عقد على هامش اجتماع الهيئة الخامس لعام ١٤٢٨هـ، حيث أقرت اللجنة جملة من المشاريع

اشتملت على ما يلي:

أولاً: ترسية تنفيذ أعمال مشروع تنفيذ شبكات تخفيض منسوب المياه الأرضية لأحياء بدرع والربيع ٢ والمغززات ٢ بمدينة الرياض على شركة (تامبين) السعودية المحدودة، بمبلغ إجمالي قدره ١٢,٦٠٠,١٢٥ ريال، ومدة تنفيذ قدرها ١٢ شهراً.

ثانياً: ترسية تنفيذ أعمال مشروع الطرق في أجزاء متفرقة من وادي حنيفة وهي:

❖ ترسية تنفيذ أعمال الطرق الإضافية في المنطقة الواقعة من سد وادي حنيفة شمالاً حتى جسر القرشية جنوباً على الشركة المتحدة للصيانة والمقاولات (يونيماك) بمبلغ إجمالي قدره ٩,٢٦٤,٥٥٠ ريالاً، ومدة تنفيذ قدرها ١٢ شهراً.

❖ ترسية تنفيذ أعمال الطرق الإضافية في المنطقة الواقعة بين بحيرات الجزعة شمالاً حتى سد الحاير جنوباً على شركة الفهد للتجارة والصناعة والمقاولات، بمبلغ إجمالي قدره ٤١٠,٤٥١,٣٠٠ ريالاً، ومدة تنفيذ قدرها ١٢ شهراً.

ثالثاً: ترسية تنفيذ أعمال مشروع الممرات الرئيسية في حي السفارات بمدينة الرياض على شركة (بادان) للزراعة والمقاولات المحدودة، بمبلغ إجمالي قدره ٤٠,٩٦٣,١٢ ريالاً، ومدة تنفيذ قدرها ١٢ شهراً.

في اجتماع الهيئة الثالث لعام ١٤٢٨هـ اعتماد مخططات مركز الملك عبد الله المالي والضواحي الجديدة في الرياض



يزف كل اجتماع للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض العديد من المشاريع التطويرية والجديدة من الأنظمة والسياسات والضوابط التي تصب في مجملها في تحقيق المزيد من النماء والتطور في مدينة الرياض.

الاجتماع الثالث للهيئة في عام ١٤٢٨هـ برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض عُقد في مقر الهيئة بحي السفارات في السادس والعشرين من شهر جمادى الآخرة، وشهد جملة من المشاريع والموضوعات، شملت ترسية عقد تنفيذ المرحلة الأولى من طريق الملك عبدالله بـ ٦٩٨ مليون ريال، واعتماد المخطط العام لمركز الملك عبدالله المالي، واعتماد المخططات الهيكلية للضاحيتين الشمالية والشرقية، واعتماد الخطة الشاملة للإدارة المرورية بمدينة الرياض، إلى جانب ترسية عقد تنفيذ شبكات تخفيض منسوب المياه الأرضية في أحياء الربيع والغدير والواحة وطويق، والموافقة على إنشاء أربعة فنادق ومستشفيات في مواقع مختلفة من مدينة الرياض.

أخبار

ترسية عقد طريق الملك عبدالله

ترسية عقد تنفيذ المرحلة الأولى من طريق الملك عبدالله، كانت أول الموضوعات التي أقرها اجتماع الهيئة الثالث للعام الحالي، حيث أقر الاجتماع ترسية عقد تنفيذ المرحلة الأولى من الطريق في جزئه الواقع من غرب طريق الأمير تركي بن عبدالعزيز الأول إلى شرق طريق الملك عبدالعزيز؛ على شركة سعودي أوجيه المحدودة، بمبلغ إجمالي قدره (٤٥٦,٧٥٢,٦٩٨ ريالاً)، ومدة تنفيذ قدرها ثلاث سنوات. وتهدف الخطة التطويرية الحضرية الشاملة لهذا الطريق إلى تحويله إلى طريق ذي حركة حرة للسيارات مع زيادة عدد السيارات المستخدمة للطريق يومياً من (١٩٠,٠٠٠) سيارة

في الوقت الحاضر إلى (٥٢٢,٠٠٠) سيارة يومياً بعد إنشائه، مع رفع الكثافة التطويرية على محور الطريق لاستيعاب الأنشطة الحضرية متعددة الاستعمالات، والمحافظة على حيوية الأنشطة التجارية المحيطة به، وتهيئته لاستيعاب خط القطار الكهربائي والمحطات الخاصة به مستقبلاً.

اعتماد مخطط مركز الملك عبدالله المالي

المخطط العام الرئيسي لمركز الملك عبدالله المالي الذي يستند إليه في جميع الأعمال المستقبلية التي يجري تنفيذها في المركز؛ جرى إقراره في الاجتماع، إلى جانب الموافقة على اعتبار (شركة الاستثمارات الرائدة) - المملوكة للمؤسسة العامة للتقاعد - الجهة المسؤولة عن التطوير والتشغيل لمركز الملك عبدالله المالي، على أن تقوم المؤسسة بتطوير كامل البنية التحتية بما فيها تعبيد الشوارع والأرصفت والتشجير والإنارة والكهرباء وشبكة الاتصالات والمياه والصرف الصحي وتصريف السيول وخطوط النقل العام للمشروع كاملاً بما في ذلك إنشاء المحطات والمرافق اللازمة. وبما يتماشى مع الأدوار الحيوية على الأصعدة الاقتصادية والعمرانية والتقنية التي يمثلها المركز المالي لمدينة الرياض؛ وافقت الهيئة في اجتماعها على اعتبار المركز (منطقة تطوير خاصة) تخضع فيها الإدارة والتشغيل والصيانة بشكل مباشر لـ (شركة الاستثمارات الرائدة)، بحيث تتولى هذه الشركة استكمال إعداد المخطط العام التفصيلي والوثائق التنفيذية للمركز، والتنسيق مع الجهات ذات العلاقة فيما يتعلق بالتراخيص وفسوحات البناء، والمتطلبات والمواصفات الخاصة بتنفيذ المرافق العامة داخل المركز.

وفي ضوء ذلك وجهت الهيئة بمراعاة التنسيق مع الأجهزة الأمنية لتحديد الأماكن المناسبة لتواجدها داخل المركز، ووضع المواصفات اللازمة لذلك ضمن المخطط العام ومراحله التنفيذية، وذلك نظراً لحاجة المركز إلى توفير النواحي الأمنية بأسلوب وإمكانات تتفق





خطة شاملة للنقل العام بالرياض

ضمن معالجتها المتعددة لمتطلبات قطاع النقل في مدينة الرياض، وحاجة المدينة الماسة إلى توفير وتنوع أنماط وسبل التنقل فيها للإيفاء بمتطلبات التنقل القائمة والمتوقعة بما يتلاءم مع الظروف الاجتماعية والاقتصادية والبيئية والمرورية؛ بحثت الهيئة في اجتماعها الخطة الشاملة للنقل العام بمدينة الرياض، والتي حددت برنامجاً تنفيذياً موزعاً على أربع خطط خمسية تنفيذية لشبكة النقل العام بالمدينة، وتضمن البرنامج المسارات المقترحة لكل خطة خمسية، كما تم تحديد التقنية المستخدمة في كل مسار. وستبحث الهيئة مع وزارة المالية التكاليف التقديرية لتنفيذ هذه الخطة بمراحلها الأربع، وكذلك التكاليف التقديرية السنوية للتشغيل والصيانة. ويشمل البحث البدائل المتاحة.

مع أهمية هذا المشروع وحدائته واعتماده على وسائل التقنية الحديثة. كما وجهت الهيئة بمراعاة أن يتم توفير الخدمات التعليمية المطلوبة للسكان المتواجدين داخل المركز، وذلك ضمن الأراضي المخصصة لمناطق الجذب الرئيسية في المخطط العام للمركز.

ومن شأن مركز الملك عبد الله المالي - الذي سيقام على أرض المؤسسة العامة للتقاعد الواقعة على امتداد طريق الملك فهد شمال الرياض بمساحة إجمالية تبلغ ١,٦ مليون متر مربع، وبتكلفة إجمالية تقديرية تبلغ (٣٠) مليار ريال - تحقيق أحد عناصر رؤية المخطط الاستراتيجي الشامل لمدينة الرياض المستقبلية التي وضعتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، والمتمثلة في جعل العاصمة السعودية مركزاً مالياً وتجارياً نشطاً ومنافساً، يتكامل مع الدور الوظيفي والسياسي على المستويين الوطني والإقليمي الذي تحظى به الرياض، حيث سيحتضن المركز المقر الرئيسي لهيئة السوق المالية، ومقر السوق المالية (تداول)، ومقر البنوك والمؤسسات المالية، إضافة إلى مؤسسات المحاسبة القانونية والمحاماة والاستشارات المالية وهيئات التصنيف ومقدمي الخدمات التقنية، ويصاحب قيام المشروع توفير آلاف الفرص الوظيفية، وسيتم تصميم المركز وفق أحدث المعايير العالمية ليكون مركزاً ذا اكتفاء ذاتي في مجال الأعمال المالية والاستثمار على الصعيد المحلي.



برامج إدارة مرورية رئيسية في الرياض

تمثل الخطة الشاملة للإدارة المرورية بمدينة الرياض المظلة الرئيسية لمشاريع إدارة الحركة المرورية في المدينة للأعوام العشرين القادمة بمشيئة الله، وتعد أداة فاعلة لتوجيه تطوير وتنفيذ مشاريع الإدارة المرورية في مدينة الرياض.

الأهداف التي انطلقت منها الخطة جرى إقرارها من قِبَل الهيئة، والمتمثلة في رفع كفاءة أداء شبكة طرق المدينة، وتحسين مستوى السلامة المرورية، والتقليل من التأثيرات السلبية لحركة المرور على البيئة والمجتمع من خلال رفع مستوى الإدارة المرورية. كما وجهت الهيئة بالبدء في تنفيذ الخطة الخمسية الأولى منها.

وقد تضمنت الخطة ثمانية برامج إدارة مرورية رئيسية تشمل:



- 1- برنامج رفع كفاءة مواقع الاختناقات المرورية على شبكة الطرق.
- 2- برنامج توظيف التقنيات المرورية الحديثة.
- 3- برنامج توفير وإدارة المواقع.
- 4- برنامج تحسين وتطوير محاور الحركة المرورية الرئيسية.
- 5- برنامج رفع كفاءة وأداء الطرق السريعة.
- 6- برنامج الإدارة المرورية لمناطق الأنشطة الحضرية.
- 7- برنامج تطبيق أنظمة الضبط المروري.
- 8- برنامج رفع أداء الهياكل المؤسسية المشاركة في تطبيق الإدارة المرورية.

مخططات هيكلية للضواحي الجديدة

تماشياً مع الزيادة المتوقعة في أعداد سكان مدينة الرياض مستقبلاً، ووصولاً إلى إيجاد مناطق جديدة ذات أنماط تخطيطية مميزة؛ أقرت الهيئة إنشاء ضواحي جديدة تتمتع بالاستقلالية في التنمية الحضرية، وتحظى بإطار تنفيذي يتميز بالمرونة في استيعاب مستجدات التنمية المستقبلية.

المخططات الهيكلية والسياسات والضوابط التخطيطية للضاحيتين الشمالية والشرقية، جرى اعتمادها من قِبَل الهيئة، كونها الوثائق المرجعية التي يستند إليها في جميع الأعمال المستقبلية التي يجري تنفيذها في تلك الضواحي، والتي على ضوءها ستتحقق - بمشيئة الله - الأهداف المرجوة من إنشاء هاتين الضاحيتين، وهي:

- ❖ تحقيق نوع من الاستقلالية للضاحيتين عن مدينة الرياض من خلال تطبيق اللامركزية في التنمية الحضرية لتخفيف العبء الحالي على المدينة.
- ❖ تكوين بيئة عمرانية مستدامة تتمتع بمستوى عالٍ من الخدمات والمرافق والإسكان.
- ❖ توفير الفرص الاقتصادية والاعتماد الذاتي للضواحي من خلال النشاطات الاقتصادية التي ستوفرها.

❖ تحقيق التوازن في توزيع الاستعمالات الرئيسية بحسب الاحتياجات الحضرية للمنطقة.

❖ توفير إطار تنفيذي يتميز بالمرونة في استيعاب مستجدات التنمية المستقبلية.

❖ توفير الفرص اللازمة لمشاركة القطاع الخاص في تطوير الضواحي الجديدة، وإنشاء المشاريع المتكاملة والمرافق.

وقد بدأ إعداد المخططات الهيكلية لهذه الضواحي، بمراجعة خطط التنمية الوطنية والإقليمية، ومراجعة وتحليل الوضع الراهن وتحديد قضاياها الرئيسية، ووضع البدائل المناسبة لنمو الضاحيتين والخروج ببدائل مناسبة لكل ضاحية يمثل المخطط الهيكلية

ويتضمن توزيع الأنشطة الرئيسية لاستعمالات الأراضي وشبكة الطرق المستقبلية والخدمات والمرافق والمناطق المفتوحة وقطاعات التوظيف، ثم جرى بعد ذلك تحديد البدائل المناسبة لإدارة تلك الضواحي من خلال وضع آليات لتنفيذ وتمويل هذه المخططات، وآليات للمراقبة والمراجعة، بالإضافة إلى وضع الضوابط والسياسات المتعلقة بتخطيط الأراضي الواقعة ضمن هاتين الضاحيتين.

ملامح الضاحية الشمالية

وتقع الضاحية الشمالية إلى الشمال من مدينة الرياض على مسافة ٢٠ كيلو متر تقريباً من تقاطع طريق الملك فهد مع الطريق الدائري الشمالي، وتبلغ مساحتها حوالي ٢٠٠ كم^٢، ويحدها من الشمال حدود حماية التنمية، ومن الشرق مطار الملك خالد الدولي، ومن الجنوب مسار طريق رئيسي ضمن شبكة الطرق المستقبلية للمدينة والذي يقع مباشرة شمال قوات الأمن الخاصة، ويحدها من الغرب طريق صلبوخ.

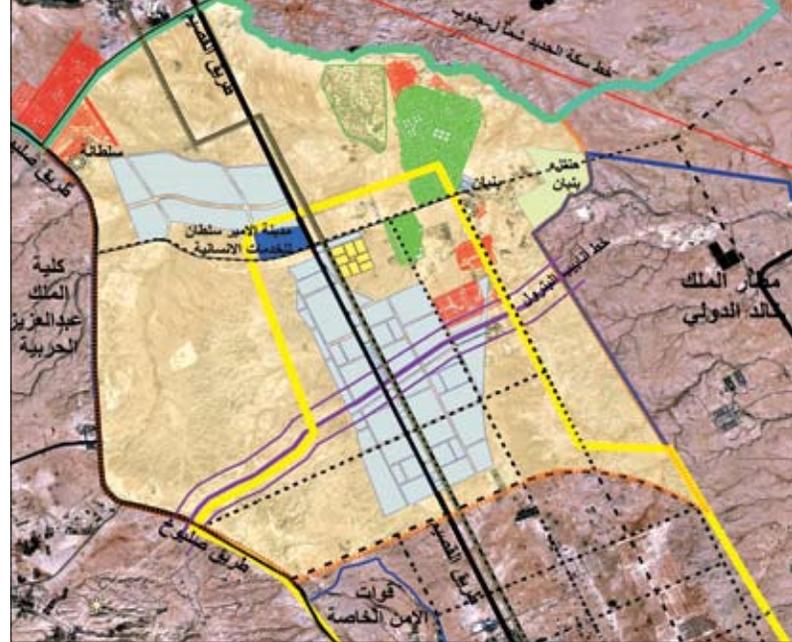
ملامح الضاحية الشرقية

أما الضاحية الشرقية فتقع شرق مدينة الرياض على مسافة ٢٠ كيلو متر من تقاطع الطريق الدائري الشرقي مع الطريق الدائري الشمالي، وتبلغ مساحتها حوالي ٢١٤ كيلو متر مربع، ويحدها من الجهتين الشرقية والجنوبية حدود حماية التنمية، ومن الغرب حدود المرحلة الثانية من النطاق العمراني وحواف جبال الجبيل.

ويقدّر عدد السكان المتوقع في الضاحية الشرقية بحوالي ٥٠٠ ألف نسمة حتى عام ١٤٥٠هـ، كما يتوقع أن يوفر المخطط الهيكلي للضاحية ضمن الاستعمالات والأنشطة التي يشتمل عليها حوالي ١٠٠ ألف فرصة عمل ضمن قطاعات الأنشطة التجارية والنقل والتخزين ومناطق الخدمات. وتمثل أبرز الملامح الرئيسية للمخطط الهيكلي للضاحية الشرقية في التالي:

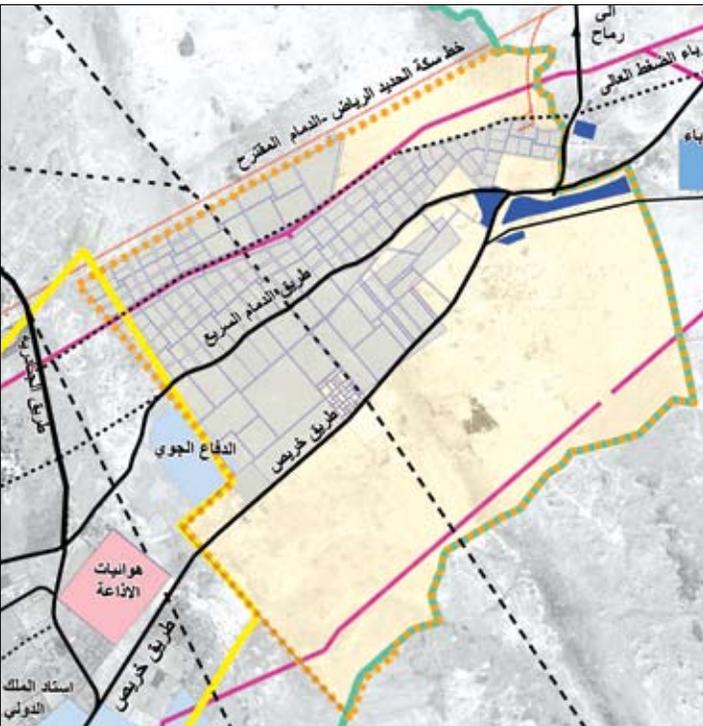
- ❖ تخصيص منطقة للميناء الجاف والمستودعات والخدمات الصناعية في الجزء الشمالي الشرقي من الضاحية بالقرب من مسار خط السكة الحديدية المقترح بين الرياض والدمام.
- ❖ تحديد تسلسل هرمي واضح للمراكز بالضاحية والذي يشمل: منطقة الأعمال المركزية التي تمثل مركز الضاحية وتحتوي على أماكن للمؤسسات الحكومية والبنوك وفروع الشركات وأماكن التسوق الرئيسية.
- ❖ تحديد مواقع للخدمات العامة الرئيسية على مستوى الضاحية لخدمة المناطق الواقعة داخل الضاحية وخارجها بما في ذلك مدينة الرياض.

ويقدّر عدد السكان المتوقع في الضاحية الشمالية بحوالي ٦٧٥ ألف نسمة حتى عام ١٤٥٠هـ، كما يقدر أن يوفر المخطط الهيكلي للضاحية حوالي ١٣٠ ألف فرصة عمل ضمن القطاعات الاقتصادية التي من أهمها قطاع الصناعات التقنية والخدمات التعليمية والصحية والترويحية والخدمات المساندة. وتمثل أبرز الملامح الرئيسية للمخطط الهيكلي للضاحية الشمالية في التالي:

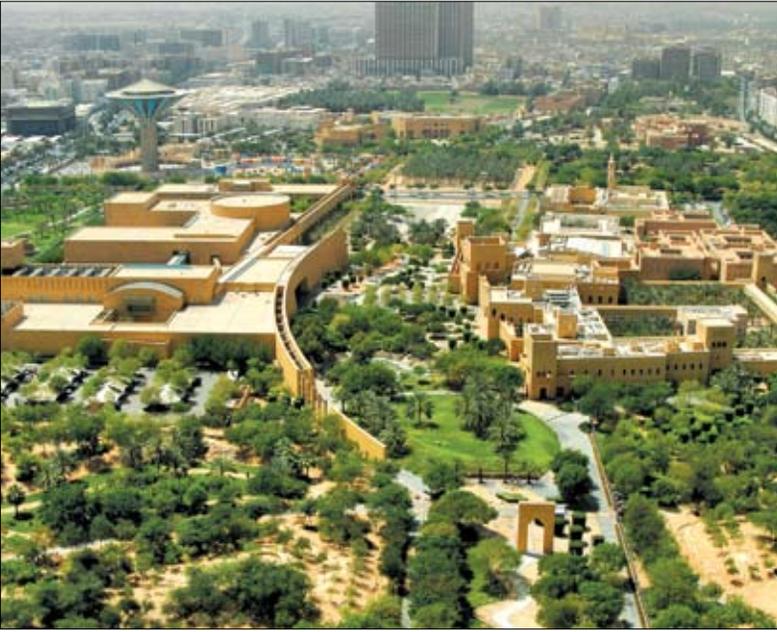


حدود الضاحية الشمالية

- ❖ تخصيص منطقة لأنشطة الصناعات التقنية في الجزء الجنوبي الشرقي من الضاحية بحيث تشمل على الأنشطة المتعلقة بقطاع العلوم والتقنية وقطاع الأبحاث والمرافق المساندة.
- ❖ تبني نمط تخطيطي متميز للأحياء السكنية بالضاحية من حيث التنوع في الكثافات.
- ❖ إيجاد تسلسل هرمي واضح لتوزيع المراكز التي تخدم سكان الضاحية وتتوفر ضمنها مستويات مختلفة من الخدمات.
- ❖ تحديد مواقع للخدمات العامة الرئيسية بالضاحية.
- ❖ توفير شبكة طرق للضاحية ذات تسلسل هرمي تعتمد بشكل رئيسي على طريق التقسيم وطريق صلبوخ.
- ❖ تطوير نظام نقل عام فعال يتضمن مسارات لخطوط النقل العام (القطار الكهربائي والحافلات).
- ❖ إيجاد نظام متكامل للمناطق المفتوحة بالضاحية والاستفادة من طبوغرافية الموقع المتمثلة في مسارات الأودية الطبيعية.



حدود الضاحية الشرقية



ثمانية طوابق على أرضها المطلّة على الدائري الشرقي بحي الملك عبدالعزيز. ووافقت على طلب مجموعة السبحاني الطبية إنشاء مستشفى مؤلّفة من ثلاثة طوابق على الأرض المملوكة لهم في حي السلام بمدينة الرياض.

وفي الإطار ذاته ناقشت الهيئة الطلب المقدّم من المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية للاستثمار في تطوير وحدات سكنية ومكتبية في حي السفارات، وقد تمت الموافقة على الطلب.



❖ تحديد مواقع للمناطق المفتوحة من أبرزها: المدينة الترفيهية الخدمية التي تمثل فرصة استثمارية ضخمة على المستوى الوطني.

❖ تحديد شبكة طرق متدرجة تخدم الضاحية.

❖ تحديد المسارات والاحتياجات اللازمة من المرافق العامة.

عقود لشبكات تخفيض منسوب المياه الأرضية

ضمن برنامجها العلاجي للسيطرة على مشكلة ارتفاع منسوب المياه الأرضية في مدينة الرياض، وافقت الهيئة على ترسية عقد تنفيذ شبكات تخفيض منسوب المياه الأرضية في أحياء الربيع والغدير والواحة وطويق (٣) بمدينة الرياض والتي يبلغ طولها ٢٤ كم؛ على (شركة جوبار الدولية للمقاولات) بمبلغ إجمالي قدره (٦٤٠, ٩٣٥, ٢٦ ريالاً) ومدة تنفيذ قدرها (١٢) شهراً.

وفي جانب آخر وافقت الهيئة على ترسية عقد التشغيل والصيانة والنظافة والتنسيق الزراعي لمركز الملك عبدالعزيز التاريخي بمدينة الرياض؛ على (شركة فن المعماري السعودية للصيانة المحدودة) بمبلغ إجمالي قدره (٩٠٨, ٦٩٤, ٢٩ ريالاً) ومدة تنفيذ قدرها ثلاث سنوات.

ووافقت الهيئة أيضاً على ترسية عقد التشغيل والصيانة والنظافة لمجمع المحكمة العامة بمدينة الرياض؛ على (شركة فن المعماري السعودية للصيانة المحدودة) بمبلغ إجمالي قدره (٦١٢, ٩٧٩, ١١ ريالاً) ومدة تنفيذ قدرها ثلاث سنوات.

طلبات متعلقة بأنظمة البناء وأنظمة استعمالات الأراضي

وبما يعكس توجّه الهيئة نحو تنفيذ سياسات تخطيطية مرنة، تساهم في حدوث تنوع أكثر في شكل المدينة العمراني، ومرونة أكبر في استيعابها للأفكار الجديدة، وتجاوباً أكبر مع التغييرات؛ ناقشت الهيئة جملة من طلبات المستثمرين المتعلقة بأنظمة البناء وأنظمة استعمالات الأراضي، حيث تمت الموافقة على طلب المؤسسة العامة للتأمينات الاجتماعية بإقامة فندق وشقق مفروشة بارتفاعات تصل إلى (٢٤) طابقاً على أرضها الواقعة على الطريق الدائري الشرقي بحي غرناطة.

كما وافقت الهيئة على طلب الشركة السعودية للفنادق والمناطق السياحية بتوسعة وزيادة طوابق فندق (مكارم دبلومات) على أرضها الواقعة على طريق مكة المكرمة بحي الهدا. كذلك تمت الموافقة على طلب الشركة السعودية للفنادق والمناطق السياحية بإقامة برج (ماريوت) للشقق المفروشة بارتفاع ١٤ طابقاً على أرضها الواقعة على شارع المعذر بحي الوزارات. وتمت الموافقة أيضاً على طلب شركة آسيا للفنادق بإنشاء فندق وصالة متعددة الأغراض بارتفاع ستة طوابق على أرضها الواقعة في حي المونسية.

كما وافقت الهيئة على طلب مستشفى الحمادي بإقامة مبنى بارتفاع

تجهيزات أساسية وبنى تحتية لحي الطريف في الدرعية التاريخية



وَقَّع صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ورئيس اللجنة التنفيذية العليا لتطوير الدرعية بمكتب سموه بمنطقة قصر الحكم صباح الإثنين العاشر من جمادى الآخر لعام ١٤٢٨هـ، عقد تنفيذ أعمال البنية التحتية والتجهيزات الأساسية لحي الطريف ضمن برنامج تطوير الدرعية التاريخية. ويشمل العقد أعمال شبكات المرافق العامة من مياه وكهرباء، وصرف للسيول، وشبكات اتصالات، وتهيئة ورصف الممرات والمناطق المفتوحة، والإنارة، والنظام الإرشادي والتعريف، والتشجير، وفرش الممرات والشوارع، وخدمات الزوار؛ وذلك مع شركة اليمامة للأعمال التجارية والمقاولات بمبلغ وقدره (٦٣٣،٧٥٤،٤٧ ريالاً)، ومدة تنفيذ قدرها (٢٧) شهراً.

تنفيذها في المرحلة الحالية من برنامج تطوير الدرعية التاريخية، مثل: مشروع الطرق الموصلة للدرعية، وتنفيذ ميدان الأمير سلمان، ومدخل الدرعية القديم، وتحسين شارع الإمام عبدالعزيز بن محمد بن سعود، وأعمال شبكات الخدمات والمرافق في الدرعية التاريخية، إلى جانب أعمال الرصف والإنارة، والتنسيق، وأعمال التوثيق لعناصر حي الطريف، وأعمال الحفر والبحث الأثري لكل من جامع الإمام محمد بن سعود وقصر سلوى التاريخي.

خطة تنفيذية للتطوير

كلَّت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض الخطط والدراسات التي أجرتها حول الدرعية في الجوانب العمرانية والتاريخية والسياحية والاستثمارية؛ بوضع الخطة التنفيذية لتطوير الدرعية وخطة التنمية السياحية فيها، وهي تهدف في مجملها

تأتي مشروعات البنية التحتية والتجهيزات الأساسية لحي الطريف ضمن برنامج تطوير الدرعية التاريخية، الذي تتولى تنفيذه الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بالتعاون مع الهيئة العليا للسياحة والجهات ذات العلاقة، حيث أقرت اللجنة التنفيذية العليا لتطوير الدرعية في اجتماعها السابع المنعقد بتاريخ ١٤ صفر ١٤٢٧هـ الخطة التنفيذية، وخطة التنمية السياحية للدرعية التاريخية. ويهدف البرنامج إلى إعادة إعمار الدرعية التاريخية وفقاً لخصائصها العمرانية والثقافية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية والسياحية، وجعلها قادرة على التكيف مع متطلبات العصر، حيث تجاوزت إستراتيجية تطوير الدرعية التاريخية الاهتمام بالآثار كونها مقاصد سياحية إلى إعادة توظيف هذه المباني بما يتناسب مع أهميتها التاريخية وفقاً لخصائصها العمرانية والثقافية. كما يأتي هذا المشروع استمراراً للمشاريع الجاري

مشاريع



ترميم المساجد والمباني التراثية

المساجد التاريخية التي تتوزع في جنبات الحي سينالها نصيبها من المشاريع المستقبلية، حيث ستخضع مجموعة من المساجد لأعمال الترميم، أهمها: جامع الإمام محمد بن سعود التاريخي، ومسجد سعد بن سعود، ومسجد وسبالة ماضي، ومسجد البريكة.

وبدورها سيتم ترميم مجموعة من المباني الطينية ذات القيمة التاريخية والمنشآت التراثية في الحي، مثل: قصر عمر بن سعود، وقصر ناصر بن سعود، وحمام الطريف، ومباني الضيافة، إضافة لمركز توثيق تاريخ الدرعية، وعروض الصوت والضوء والوسائط المتعددة.

وتقوم الهيئة حالياً بإعداد التصاميم النهائية المعمارية والهندسية والمتحفية لعناصر البرنامج، ومن المتوقع أن تنتهي معظم أعمال التصميم خلال العام الحالي ١٤٢٨ هـ ليتم البدء مباشرة في أعمال الترميم والتنفيذ، لتكتمل أعمال المرحلة الأساسية لبرنامج تطوير الدرعية التاريخية في نهاية عام ١٤٣٠ هـ إن شاء الله.

إلى تحويل الدرعية إلى مركز ثقافي وسياحي على المستوى الوطني وفقاً لخصائصها العمرانية والثقافية والاجتماعية والاقتصادية والبيئية.

متاحف ومعارض متنوعة

حي الطريف التاريخي يتميز بمكوناته العمرانية والمعمارية، خصوصاً ما ارتبط منه بالتاريخ السياسي للدولة السعودية، فلا تزال الجهة الشرقية منه تحتضن أهم العناصر العمرانية والمعمارية الأصيلة، ويعد الحي أهم المواقع التراثية بالمنطقة لاحتوائه على مجموعة من القصور التاريخية، كما يعد أهم الوجهات السياحية التي يقصدها الزوار حالياً ومستقبلاً بعد أعمال التطوير التي يتم تنفيذها حالياً بإذن الله.

فحي الطريف على موعد - بمشيئة الله - لاحتضان مجموعة من المشاريع والأنشطة والمتاحف والمعارض التي يجري تصميمها حالياً، منها: متحف الدرعية في قصر سلوى، والمتحف الحربي، ومتحف المال، ومتحف الخيل العربية، ومعرض عرض الحياة الاجتماعية، ومعرض طرق البناء التقليدي، والسوق التراثي، ومركز استقبال الزوار.



المقر الجديد لمكتبة الملك فهد الوطنية..

استيعاب
المنتج
الفكري
ودمج أمثك
للوظائف



وقع صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز - المشرف العام على مكتبة الملك فهد الوطنية - صباح الثلاثاء ١٨ شوال ١٤٢٨هـ بمكتب سموه بقصر الحكم؛ عقد تنفيذ المقر الجديد لمكتبة الملك فهد الوطنية مع مجموعة بن لادن السعودية بتكلفة قدرها ٢٨٧,٦٦٠,٩٠٣ ريالاً، ومدة تنفيذ تبلغ ٣٠ شهراً؛ وذلك بعد طرح المشروع في منافسة عامة وترسيته على العرض الأقل مالياً.

مشاريع

الفكرة التصميمية

نتيجة للزيادة الكبيرة في إنتاج الفكر الوطني وتوقعات الاحتياجات المستقبلية؛ استدعى الأمر إجراء توسعة مبنى المكتبة الحالي، إذ سيقوم المبنى الجديد بوظيفة المكتبة الوطنية، ووظيفة المكتبة العامة، إلى جانب ما سيوفره من إمكانيات للبحوث والدراسات.

ويتسم مشروع تطوير مكتبة الملك فهد الوطنية بخصائص تكسبه قدراً كبيراً من الأهمية؛ وذلك لتميز الفكرة التصميمية للمشروع، والاستغلال الأمثل للأرض، مع الاهتمام بالنواحي الوظيفية للمكتبة.

فمشروع التطوير سيبقي على المبنى الحالي للمكتبة، ويحور استخداماته لتناسب مع وضعه الجديد، ويجعل المبنىين وحدة واحدة متكاملة الوظائف، كما سيستمر العمل في المقر الحالي للمكتبة أثناء فترة تنفيذ المشروع.

وتبلغ المساحة الإجمالية للمبنى الحالي ٢١ ألف متر مربع، وعند اكتمال إنشاء المبنى المقترح ستصبح المساحة الإجمالية ٨٧ ألف متر مربع شاملة المواقع الخاصة بموظفي المكتبة الواقعة تحت مستوى سطح الأرض، إضافة إلى مبنى المكتبة القديم.

مباني المكتبات

تم التركيز في إعادة تطوير مشروع المكتبة على عدد من الاعتبارات المتعلقة بمباني المكتبات، من حيث القدرات الميكانيكية، والاحتياجات الخاصة بالحركة، والإدارة، والأمن والسلامة، والمرونة والقابلية للتوسع المستقبلي.

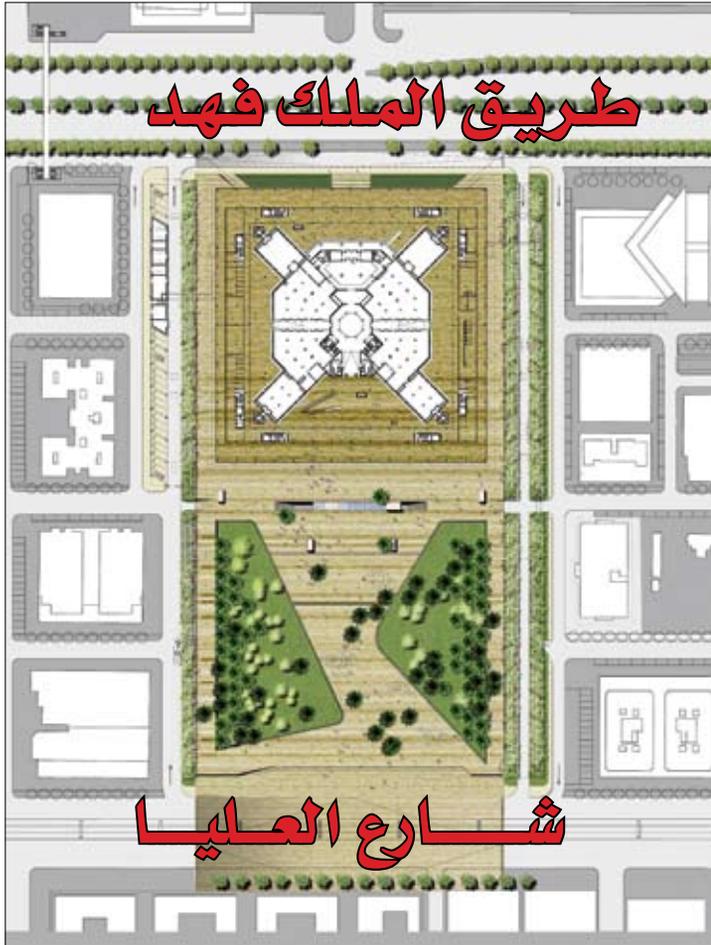
كما تم الاعتماد أيضاً على ضرورة توظيف مبنى المكتبة القائم وما يتمتع به من خصائص مع مباني التوسعة الجديدة، إضافة إلى الحرص على أن تكون المكتبة مؤهلة للقيام بدورها الوطني، ودورها كونها مكتبة عامة مفتوحة للجمهور، نظراً لحاجة المدينة إلى المرافق الثقافية، وأهمها المكتبات، وامتیازات الموقع المتوسط الذي تكثُر فيه الاستعمالات المتعددة، ويشكل مقصداً دورياً لمعظم سكان المدينة، ما يتيح الفرصة لإفادتهم من المكتبة العامة.

ساحة مفتوحة للمكتبة

سيعاد تصميم حديقة المكتبة الحالية بما يكفل توفير ساحة عامة شرق المبنى تبلغ مساحتها ٢٠ ألف متر مربع تقريباً تضاف إلى الساحات العامة في المدينة، وتسد جانباً من احتياجات المنطقة المحيطة بالمكتبة التي تتسم بكثافتها العمرانية العالية، وتعدد استعمالاتها، وبما يتناسب مع تصميم المكتبة الحديث، ودورها الريادي في ثقافة المجتمع. ومن خلال التصميم العمراني للمشروع، تم ربط المناطق المجاورة له من جهة الجنوب مع المناطق المجاورة من جهة الشمال، وذلك عبر ممرات مشاة تسمح بمرور السيارات ضمن تصميم الساحة العامة، كما سيوفر المشروع ٦٢٠ موقفاً للسيارات.

سعة لـ ٢,٤ مليون كتاب

تصميم المبنى الحديث للمكتبة سيمكّنها من استيعاب ٢,٤





قاعدة معلومات المملكة العربية السعودية، الأرشيف الوطني للصور الفوتوغرافية، وإدارة التسجيل والترقيم الدولي، وفيها يطبّق النظام العالمي من خلال الرقم الدولي المعياري للكتب والدوريات، وإدارة الإيداع النظامي الذي طبّق نظامها في عام ١٤٠٤هـ، وبموجبه يلزم الناشرون بإيداع نسخ من إنتاجهم في المكتبة الوطنية.

وإضافة إلى دورها في توثيق التراث الوطني، والإنتاج الثقافي المحلي، تمثل مكتبة الملك فهد الوطنية أحد أهم معالم مدينة الرياض ومكملة للتطور العمراني في منطقة العصب المركزي للمدينة.

أهداف المكتبة الوطنية

صدر قرار مجلس الوزراء عام ١٤١٠هـ بالموافقة على نظام مكتبة الملك فهد الوطنية وهيكلها الإداري، وتضمن النظام مجموعة مواد تحدد مهام وأهداف المكتبة التي تتمثل في: اقتناء الإنتاج الفكري وتنظيمه وضبطه وتوثيقه والتعريف به ونشره، سواء فيما يتعلق بما ينشر داخل المملكة أو خارجها، وحصر ما ينشر عن المملكة، وجمع ما يعد من الموضوعات

مليون كتاب ودورية ووثيقة، مع قابلية التوسع مستقبلاً لتستوعب ٢,٣ ملايين كتاب ودورية ووثيقة، وهو ما سيُفي باحتياجات المكتبة لسنوات قادمة.

وسيوفر التصميم الجديد للمكتبة أيضاً فراغات كبيرة للمجموعات المكتبية وأوعية المعلومات غير المتاحة بشكل مباشر للجمهور، وفراغاً لمكتبة النساء مع قاعات للقراءة، وفراغاً للمكتبة العامة، وقاعات واسعة للقراءة، كما يوفر فراغات واسعة للأعمال المكتبات، والأنشطة الثقافية المتعلقة بها، مثل: قاعات المجموعات الخاصة، ومعامل تجهيز الكتب، وقاعات ندوات، وأخرى للمحاضرات، وقاعات الأوعية السمعية والبصرية، فضلاً عن مكاتب العاملين في المكتبة، ومقر جمعية المكتبات السعودية، ومقر مجلس أمناء المكتبة، وغيرها من المرافق الخدمية.

المكتبة الوطنية للمملكة

أدت مكتبة الملك فهد الوطنية منذ إنشائها رسالة عظيمة في مجال خدمة الباحثين والدارسين، وأصبح اسمها متداولاً بين المكتبات الكبرى محلياً وخارجياً، فهي تضم إلى جانب



في اللقاءات والمؤتمرات الدولية في مجال اختصاصها، والتعاون وتبادل المعلومات والمطبوعات مع المكتبات والهيئات والمنظمات الدولية.

ويناط بمكتبة الملك فهد الوطنية قيادة وتطوير أعمال وخدمات المكتبات ومراكز المعلومات؛ وذلك عبر المشاركة في وضع الخطط الوطنية لأنظمة المكتبات والمعلومات والوثائق، ووضع المواصفات والمقاييس الببليوجرافية الوطنية وتشجيع ومتابعة تطبيقها في المكتبات ومراكز المعلومات، وتنفيذ برامج استثمار المعلومات، بما في ذلك إنشاء شبكة معلومات تعاونية بين المكتبات ومراكز المعلومات، والمساهمة في إعداد ونشر البحوث والدراسات والأدلة الخاصة بأعمال المكتبات والمعلومات.

الحيوية للمملكة من إنتاج فكري عالمي، وبشكل خاص الإنتاج الفكري الذي يساعد على دراسة الحضارة الإنسانية ومسايرتها في مختلف نواحيها.

كما تضمنت أهداف المكتبة، جمع كتب التراث والمخطوطات والمصورات النادرة والمطبوعات والوثائق المنتقاة، وبالأخص ماله علاقة بالحضارة العربية والإسلامية، وتسجيل ما يودع لديها، وإصدار الببليوجرافية الوطنية والفهارس الموحدة وغيرها من أدوات التوثيق، وإنشاء قواعد للمعلومات الببليوجرافية، وتقديم الدراسات المرجعية للأجهزة والهيئات الحكومية، وإتاحة الخدمات المرجعية والإعارة للأفراد والأجهزة والهيئات الحكومية والخاصة، إلى جانب إقامة وتنظيم معارض الكتب والندوات والمؤتمرات، وتمثيل المملكة



مشروع طريق الملك عبد الله.. طاقة استيعابية عالية وبيئة عمرانية متكاملة ووسائل مرورية متقدمة



وَقَّع صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض صباح السبت الثامن من جمادى الثانية لعام ١٤٢٨هـ في مكتب سموه بمنطقة قصر الحكم؛ عقد تنفيذ المرحلة الأولى من الخطة الشاملة لتطوير طريق الملك عبدالله في الجزء الواقع من غرب طريق الأمير تركي بن عبدالعزيز (الأول) إلى شرق طريق الملك عبدالعزيز؛ وذلك مع شركة سعودي أوجيه المحدودة بمبلغ إجمالي قدره (٦٩٨,٧٥٢,٤٥٦ ريالاً)، ومدة تنفيذ قدرها ثلاث سنوات.

- ❖ تحويله إلى بيئة عمرانية واقتصادية وإنسانية مميزة تتلاءم مع دوره كونه عصب نشاط رئيسي.
- ❖ تهيئة الطريق لاستيعاب خط القطار الكهربائي والمحطات الخاصة به مستقبلاً.
- ❖ استيعاب أنظمة الإدارة المرورية التقنية المتقدمة.

نطاق العمل في المشروع

يشتمل نطاق العمل في المشروع على إنشاء ثلاثة مسارات للطريق الرئيس، وعدة مسارات لطرق الخدمة في كل اتجاه، مع زيادة عددها عند التقاطعات والمداخل والمخارج من الطريق الرئيس وإليه، إلى جانب مسار بعرض (١٠) أمتار وسط الطريق الرئيسي لاستيعاب خط القطار الكهربائي المزمع إنشاؤه مستقبلاً. كما يشتمل المشروع على تنفيذ ثلاثة أنفاق طول كل منها (١٨٥) متراً عند تقاطع الطريق مع كل

مشروع طريق الملك عبد الله بعد اكتماله - بمشيئة الله - سيكون واحداً من أهم الطرق الداخلية في المملكة، وسيشكل نقلة نوعية في إنشاء الطرق، وجزءاً من خطة تطوير شبكة الطرق ونظام النقل والإدارة المرورية في مدينة الرياض، حيث سيحول طريق الملك عبدالله إلى طريق حضري مميز يتلاءم مع دوره كونه عصب نشاط رئيسي في مدينة الرياض وفقاً للمخطط الإستراتيجي الشامل الذي وضعته الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، وسيُجَدِّد تغييراً في حركة المرور في اتجاه الشرق والغرب في مدينة الرياض. تصميم المرحلة الأولى من الخطة الشاملة لتطوير طريق الملك عبدالله ركز على تحقيق مجموعة من الأهداف، منها:

- ❖ تحويله إلى طريق حر الحركة للسيارات.
- ❖ زيادة الطاقة الاستيعابية للطريق من (١٩٠) ألف سيارة في الوقت الحاضر إلى (٥٢٠) ألف سيارة يومياً بعد إنشائه.

مشاريع

الجوانب ذات الصلة الإنسانية والجمالية والبيئية، إذ ستم مراعاة متطلبات حركة المشاة والمتسوقين في المنطقة التي تتمثل في توفير أرصفة فسيحة روعي فيها توفير الممرات المظللة بالأشجار، واستخدام الألوان المناسبة لبلاط الأرضيات.

كما روعي تحديد المواقع الملائمة لأماكن الجلوس، وأماكن انتظار الحافلات وسيارات الأجرة، وكذلك تحديد المواقع الملائمة للوحات الإرشادية والدعائية، وكل ذلك سيساهم في جذب السكان لمنطقة التسوق المحيطة بالطريق، وتشجيع مزاولة رياضة المشي ضمن بيئة مميزة. وفي هذا الشأن تم مراعاة نوعية وحجم الإضاءة الليلية المناسبة لأرصفة المشاة وتمييزها عن تلك المستخدمة لإضاءة الطريق، حيث تم تصميم الإضاءة واختيار وحداتها بشكل يتناسب مع عناصر التصميم العمراني الأخرى؛ لتحقيق المتطلب الوظيفي والجمالي في آن واحد.

مناطق عبور للمشاة

لتأكيد الربط بين الضفتين الشمالية والجنوبية للطريق، وتسهيل تنقل المتسوقين بشكل آمن وميسر؛ أكد تصميم المشروع على استقلال المنطقة المغطاة من الطريق كونها منطقة عبور للمشاة بعيداً عن حركة المركبات السريعة،

من طريق الأمير تركي بن عبدالعزيز (الأول)، وشارع التخصصي، وطريق الملك عبدالعزيز، ونفق رابع مغلق بطول (٧٠٠م) من غرب طريق الملك فهد حتى شرق شارع العليا. وستحتوي المنطقة فوق هذا النفق على طرق خدمة، ومساحات خضراء، ومناطق مفتوحة، وساحات سيتم استخدامها مستقبلاً لمحطة القطار الرئيسية.

نطاق العمل سيتضمن أيضاً إنشاء جسور للمشاة، وشبكات الخدمات الخاصة بالطريق من كهرباء ومياه، وتصريف سيول، وإنارة، وأنظمة للسلامة في الأنفاق، ونظام الإدارة المرورية، ونظام المراقبة والتحكم، والنظام التوجيهي والإرشادي، إلى جانب أعمال الزراعة والرصف وتنسيق المواقع، حيث سيتم تكثيف الزراعة والتشجير على كامل الطريق للتقليل من التلوث البيئي الناجم عن انبعاث غاز أول أكسيد الكربون من المركبات المستخدمة للطريق، فضلاً عن تنفيذ شبكات المرافق العامة التي تشمل الكهرباء والمياه، وتصريف السيول، والصرف الصحي، والاتصالات المغذية للأحياء المحيطة بالطريق.

بيئة عمرانية متكاملة

تطوير الطريق لن يقتصر على الجانب المروري فقط، وإنما سيتم التعامل معه كونه بيئة عمرانية متكاملة تهتم بكافة





واشتملت على مناطق خضراء ومشجرة تحيط بساحة عامة قريبة من محطة القطارات المركزية على تقاطع طريق الملك عبدالله مع طريق العليا، وهي تعمل على استيعاب حركة ركاب القطار أثناء وصولهم إلى المحطة، وتأمين المواقع الكافية لسيارات الأجرة.

نظم للإدارة المرورية المتقدمة

تُشكل الإدارة المرورية عنصراً مهماً في تصميم الطريق وأحد أهداف التصميم التي يرمي إلى تحقيقها على أرض الواقع، وتتمثل في تجهيز الطريق لاحتضان وتشغيل نظم الإدارة المرورية التقنية المتقدمة، فقد وضعت التوجهات العامة لتطبيق هذا الجانب من أجل الاستفادة القصوى من الطاقة الاستيعابية للطريق، ورفع مستوى السلامة المرورية عليه؛ وذلك باستخدام اللوحات الإرشادية المرورية المتغيرة، ووضع نظام إشارات متكامل على طول طرق الخدمة، ومراقبة الحركة المرورية عند التقاطعات وعلى امتداد الطريق بواسطة كاميرات المراقبة، ونظام التحكم بالمدخل والمخارج، وتطبيق نظام إدارة وتوفير المواقع.

خفض التكاليف

عقد تنفيذ المرحلة الأولى من الخطة الشاملة لتطوير طريق الملك عبدالله تم طرحه في مناقصة عامة، وعلى إثرها تمت دراسة كافة العروض المقدمة للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض من عدد كبير من المقاولين السعوديين وغير السعوديين من بريطانيا وبلجيكا وتركيا وفرنسا وقبرص وكوريا والصين، وجرى ترسية المشروع على الشركة التي تقدمت بأقل العروض في المناقصة. ورغبة من الهيئة في تخفيض قيمة تكاليف المشروع ليكون في حدود الميزانية المطروحة؛ تم إجراء بعض التعديلات بما لا يمس جوهر المشروع، حيث استطاعت الهيئة تخفيض التكاليف بما يتوافق مع الميزانية. وسيتم تنفيذ المرحلة الأولى من المشروع خلال ثلاث سنوات - بمشيئة الله - وفق الخطط والإستراتيجيات المرصودة لتطويره.

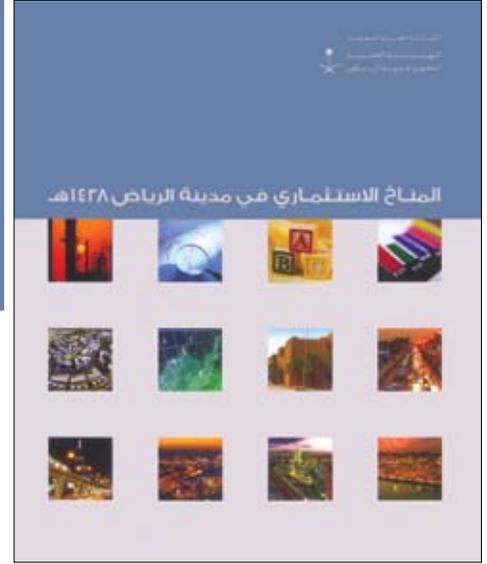
خطة لتحويل الحركة

مرحلة تنفيذ المشروع ستأخذ في الاعتبار انسياب حركة المرور وعدم إعاقتها أثناء التنفيذ، الأمر الذي يتطلب الكثير من الإجراءات والترتيبات المؤقتة لضمان انسيابية المرور أثناء تنفيذ هذا المشروع، وخاصة عند تقاطع الطريق مع طريق الملك فهد وطريق الملك عبدالعزيز ومع شارع العليا العام ذات الكثافة المرورية العالية، حيث يستلزم تنفيذ المشروع الحفر بكميات هائلة في الطريق، والقيام بإعادة بناء لكل الخدمات التي تقع تحت الطريق التي تخدم الأحياء المجاورة؛ وذلك لتناقضها مع مناسيب وارتفاعات الطريق الجديد.



جسده تقرير المناخ الاستثماري في مدينة الرياض ١٤٢٨هـ

مناخ إيجابي للاستثمار الوطني والأجنبي في مدينة الرياض



تتعدد جهود الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض الرامية إلى تطوير اقتصاد مدينة الرياض وجعلها بيئة استثمارية نموذجية تتمتع بمقومات الاقتصاد الناجح، فإلى جانب استكشاف الموارد الاقتصادية الجديدة في المدينة، وتطوير القائم منها، تعمل الهيئة على إعداد البحوث والدراسات المعمقة لقطاعات اقتصادية جديدة وواعدة، ووضع المرجعيات التنظيمية التي تسهل إطلاق المشاريع الاستثمارية في كافة المجالات، فضلاً عن تقديم الدعم والمساندة بالتخطيط والدراسة والمشاركة والدعم الفني والمعنوي والتسهيلات الإدارية لكل مشروع اقتصادي استراتيجي.

وفي هذا الإطار تصدر الهيئة بشكل دوري تقرير عن المناخ الاستثماري في مدينة الرياض، يهدف إلى تعريف رجال الأعمال والمستثمرين داخل المملكة وخارجها بالنظم والإجراءات المرتبطة بالاستثمار في مدينة الرياض والجهات ذات العلاقة وما تتيحه من فرص استثمارية في شتى المجالات.

والإجراءات المعتمدة من قبل الدولة لدعم الاستثمار وتعزيز المناخ الاستثماري في المملكة والرياض، استعرضها القسم الثالث من التقرير، بما في ذلك النظم والإجراءات ذات العلاقة بالاستثمار مثل نظام العمل الجديد، والاستثمار الأجنبي، والسوق المالية. والتعريف بالهيئات الحكومية الرئيسية ذات العلاقة بالاستثمار في المملكة والرياض، كالمجلس الاقتصادي الأعلى، والمجلس الأعلى لشؤون البترول والمعادن، والهيئة العامة للاستثمار، والهيئة العليا للسياحة، وهيئة الاتصالات وتقنية المعلومات. مع الإشارة إلى

صدر تقرير المناخ الاستثماري في مدينة الرياض لعام ١٤٢٨هـ في أربعة أقسام، تطرق القسم الأول منها إلى المعلومات الأساسية والعامة عن المملكة العربية السعودية. وتحت عنوان «مدينة الرياض تنمية مستمرة وفرص استثمارية واعدة» يتناول القسم الثاني الخصائص العامة لمدينة الرياض وبنيتها الأساسية والقطاعات الاقتصادية والخدمية فيها، ودور الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في تنمية وتطوير المدينة ودور الغرفة التجارية في الرياض في تفعيل المناخ الاستثماري. المؤشرات الاقتصادية للمملكة والسياسات

إصدارات

من إعانات حكومية تقدمها وزارة الزراعة، والبنك الزراعي الذي يقدم إعانات المدخلات الزراعية كالمضخات والمكائن الزراعية، وكذلك المؤسسة العامة لصوامع الغلال ومطاحن الدقيق التي تتولى شراء محاصيل القمح من المزارعين بأسعار تشجيعية، وغيرها من وسائل الدعم التشجيعية الأخرى.

القطاع التجاري

تعكس النسب المئوية للإنفاق الشهري على السلع المختلفة، أهمية دور القطاع التجاري في مدينة الرياض التي تعد مركزاً تجارياً مهماً على صعيد المملكة والمنطقة. حيث تقدر النفقات



ويختتم التقرير بعرض لعدد من الجداول الإحصائية المتضمنة لمؤشرات اقتصادية وخدمية واجتماعية في مدينة الرياض، وقوائم بعناوين ومواقع الجهات الحكومية والخاصة ذات العلاقة بالاستثمار.

القطاع الصناعي

تضم الرياض مدينتين

صناعيتين مجهزتين بمختلف الخدمات والمرافق، بمساحة للأولى تبلغ ٤٥١ ألف متر مربع تضم ٥١ مصنعا منتجا، مقابل ١٨,٨ مليون متر مربع لمساحة المدينة الصناعية الثانية، وهي تتكون من أربع مراحل نفذت الأولى والثانية منها ونفذ الجزء الأول من المرحلة الثالثة ولا تزال المراحل المتبقية تحت التطوير.

وتشكل المصانع الموجودة في الرياض حتى عام ١٤٢٦هـ ما يزيد على ٢٥ في المائة من إجمالي عدد المصانع في المملكة بعدد ١٢٢٩ مصنعا يعمل فيها أكثر من ١٢٢ ألف عامل، ويتمويل يزيد عن ٢٧ مليار ريال.

وقد بلغ إجمالي عدد المشروعات الصناعية الممولة من صندوق التنمية الصناعية حتى عام ١٤٢٥هـ ٦٦٣ مشروعاً بقيمة إجمالية تقدر بنحو ١١,٤ مليار ريال، تمثل ٣٤,٩ في المائة من إجمالي عدد المشاريع الصناعية الممولة على مستوى المملكة البالغ ١٨٩٩ مشروعاً صناعياً.

القطاع الزراعي

يشكل القطاع الزراعي في منطقة الرياض ما نسبته ٣٥ في المائة من الإنتاج الزراعي على مستوى المملكة، وتشير الإحصاءات إلى أن إجمالي المساحة المزروعة في منطقة الرياض تبلغ ٣١٤ ألف هكتار، منها ١٣٠ ألف هكتار لزراعة الحبوب، و٥٦,٦ ألف هكتار لزراعة الخضروات، و٨٤,٧ ألف هكتار لزراعة الأعلاف، و٤٣ ألف هكتار لزراعة الفواكه.

وتتنوع وسائل الدعم الذي تقدمه الحكومة في المملكة للمزارعين،

الشهيرة في المدينة على المواد الاستهلاكية التجارية بـ ٢٦ في المائة للمواد الغذائية على مستوى المملكة، ونسبة ٨ في المائة للملبوسات والمنسوجات، و ١١ في المائة من المفروشات.

وبلغ مجمل عدد الرخص الجديدة والمجددة للمحلات الصادرة عن أمانة منطقة الرياض ٥٦ ألف رخصة تشكل نسبة ٢٥,٤ في المائة من إجمالي الرخص في المملكة، منها ١٢٧٩١ رخصة صادرة في نشاط تجارة المواد الغذائية، و ١٠٧٣ رخصة للأسواق المركزية، و ٢٩٦٨ رخصة للمؤسسات التجارية.

قطاع المقاولات

بلغ عدد رخص البناء الخاصة بإنشاء المباني السكنية والتجارية الصادرة عن أمانة منطقة الرياض ٨٤٨٣ رخصة تمثل ٨٨,٢ في المائة من مجمل رخص البناء خلال عام ١٤٢٥هـ. والبالغ عددها ٩٦٠٩ رخصة ويعمل في الرياض عدد كبير من شركات المقاولات السعودية والأجنبية والمختلطة، ويسهم في دعم القطاع في المنطقة وجود ١٩٤ مصنعا ومنتجا لإنتاج مواد البناء والصيني والخزف والزجاج، إلى جانب دعم صندوق التنمية العقاري للقطاع من خلال القروض التي يقدمها للمواطنين.

قطاع العقارات

قدر المخطط الإستراتيجي الشامل لمدينة الرياض الذي أعدته الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، حاجة المدينة من الإسكان بـ ٤٩٥ ألف

وحدة سكنية حتى عام ١٤٤٥هـ بمعدل ٢٧,٥٠٠ وحدة سنوياً الأمر الذي يحقق فرص استثمارية كبيرة للقطاع الخاص في المدينة. وتشكل الأراضي البيضاء المخططة في مدينة الرياض ٤٤,٤٥ في المائة من إجمالي مساحة المدينة، فيما تشكل الأراضي البيضاء غير المخططة ٢٧ في المائة من الرياض.

وقد بلغت قيمة القروض المقدمة من صندوق التنمية العقاري في المنطقة خلال عام ١٤٢٥هـ ١٣٠٩ قرصاً بقيمة ٣٩٢,٧ مليون ريال

قطاع التعليم

بلغت نسبة الالتحاق بمراحل التعليم المختلفة في مدينة الرياض للشريحة العمرية من ٦ إلى ٢٢ عاماً ٩٢ في المائة، فيما انخفضت نسبة الأمية ٨ في المائة بعد أن كانت ١١,٥ في المائة عام ١٤١٧هـ. ويبلغ مجمل عدد الطلاب الذكور في مراحل التعليم الابتدائي والمتوسط والثانوي ٤٢١ ألف طالب مقابل ٢٩٦,٢٨٨ طالبة خلال العام الدراسي ١٤٢٥ - ١٤٢٦هـ.

وتضم الرياض ثلاث جامعات حكومية كبرى، وكليتان تقنيتان وستة معاهد فنية، إلى جانب عدد من الجامعات الأهلية و ٢٦٦ معهد ومركز تدريب أهلي.

القطاع السياحي

تتوافر في مدينة الرياض عوامل جذب سياحي متعددة تسهم في توفير وسائل الترفيه والترويح للمواطنين والمقيمين والزائرين، تشمل الأماكن التاريخية ومنها منطقة قصر الحكم، ومركز الملك عبد العزيز التاريخي، إضافة إلى الحدائق المفتوحة ومن أشهرها حديقة الحيوان ومتنزه سلام وحديقة الوطن، فضلاً عن المجمعات التجارية والساحات والميادين العامة، والمدن الترفيهية والمشاريع السياحية للقطاع الخاص.

كما تحتضن الرياض سنوياً العديد من المهرجانات والفعاليات التراثية والثقافية كالمهرجان الوطني للتراث والثقافة بالجنادرية، ومعرض الكتاب الدولي السنوي. ويخدم القطاع السياحي في الرياض ٥٨ فندقاً تضم ٧٢١٨ غرفة من مختلف الدرجات حتى عام ١٤٢٥هـ.

ويجري العمل في مدينة الرياض على إنشاء العديد من المشاريع الجديدة والمستقبلية التي ستضيف إلى المدينة المزيد من مزايا ومقومات الجذب السياحي، منها: مشروع تطوير المناطق المحيطة بوادي حنيفة، ومتنزه الثمامة.

القطاع الصحي

تضم مدينة الرياض عدداً من المستشفيات حكومية التابعة لوزارة الصحة والجهات الحكومية الأخرى، إضافة إلى ٦٢ مركز صحي للرعاية الصحية الأولية.

كما يقدم القطاع الخاص خدماته الطبية في مدينة الرياض عبر ١٩ مستشفى خاصاً و ٢٨٣ مستوصفاً و ٥١١ عيادة و ٢٢ مختبراً و ١٤ مركز للعلاج الطبيعي و ٤٥٢ محل للنظارات و ١٥ مركز لتركيب الأسنان و ١١٧٠ صيدلية و ١٩٩ مستودع أدوية و ٤٢ مكتباً علمياً وفقاً لإحصاءات عام ١٤٢٥هـ.

قطاع الخدمات المالية والمصرفية

تحتضن مدينة الرياض الإدارات الرئيسية لعشرة من المصارف التجارية في المملكة مما يسببها ثقلاً اقتصادياً هاماً، إلى جانب ما سيجده إنشاء مركز الملك عبد الله المالي في الرياض - الذي من المتوقع أن يباشر العمل في نهاية عام ١٤٢٠هـ - من أثر على البيئة الاقتصادية في المدينة في شتى القطاعات الاستثمارية.

قطاع الاتصالات وتقنية المعلومات

بدأت مدينة الرياض خطواتها نحو التحول إلى مجتمع المعلومات والمعرفة، فألى جانب انتشار التجهيزات الأساسية للاتصالات، شهد القطاع تغيرات جوهرية بعد إنشاء هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات في الرياض، وتسريع برنامج الحكومة الإلكترونية الذي يستند إلى الخطة الوطنية لتقنية المعلومات.

وانطلاقاً من رؤيتها نحو تشجيع الاستثمار في صناعة الاتصالات والمعلومات، أقرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض إنشاء مدينة تقنية المعلومات والاتصالات التابعة للمؤسسة العامة للتقاعد في مدينة الرياض على مساحة ٨٠٠ ألف متر مربع لتكون بمثابة حاضنة للاستثمارات الخارجية والشركات العملاقة العاملة في مجال المعلومات والاتصالات وما يرتبط بها من استثمارات وتقنيات.

الفرص الاستثمارية حكومية

تجسد مدينة الرياض المناخ الاستثماري الإيجابي للقطاع الخاص الوطني والأجنبي، بما تتمتع به من موقع استراتيجي إداري واقتصادي وثقافي، وما تتيحه من تسهيلات وإعفاءات وإجراءات وبرامج جاذبة تجعل من المدينة موقعاً إستراتيجياً للاستثمار في المنطقة.

وتشمل أبرز الفرص الاستثمارية الصادرة عن الهيئات الحكومية في مدينة الرياض ما يلي:

١- الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.

٢- الهيئة العليا للسياحة.

٣- شركة الكهرباء السعودية.

٤- أمانة منطقة الرياض.

٥- الغرفة التجارية الصناعية بالرياض.

٦- فرص استثمارية في القطاعات الاستثمارية.

منظمة العواصم والمدن الإسلامية

تحفيا بمشروع

مسجد المدي في الرياض



حصلت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض على الجائزة الأولى لمنظمة العواصم والمدن الإسلامية في دورتها السابعة ١٤٢٨هـ / ٢٠٠٧م للمشروعات والخدمات البلدية، عن مشروع مسجد المدي الذي أنشأته الهيئة في مركز الملك عبدالعزيز التاريخي. وجرى تسليم الجائزة في حفل افتتاح المؤتمر العام الحادي عشر للمنظمة الذي عقد في العاصمة التركية أنقرة خلال الفترة من ٣ - ٥ جمادى الثانية ١٤٢٨هـ.

المساجد المحلية، من وجود الفناء (السرحة) ودرج المئذنة، إضافة إلى بعض العناصر الجمالية المشابهة لـ (المدائر) في العمارة المحلية.

المدي.. مبرة لسقيا الماء

يتسع مسجد المدي الجديد لنحو (٥٠٠) مصلي، ويخدم المناطق المحيطة بشارع الملك عبدالعزيز التاريخي والعاشرين لشارع الملك فيصل والمتنزهين في تلك المنطقة. وقد أقيم في موقع المسجد القديم الذي يعود تاريخه إلى عام ١٣٦٢هـ تقريباً.

وقد سمي بـ (المدي)؛ لأنه موقع مبرة لسقيا يتكون من عدد من آبار المياه، أمر بحفرها الملك المؤسس عبد العزيز بن عبد الرحمن رحمه الله، يتزود منها سكان الرياض القديمة بالمياه، إضافة إلى مجمع قصور المربع المجاورة للموقع، إذ لم تكن في الرياض آنذاك شبكة مياه الشرب، وكانت إقامة موقع المدي من أشهر مبرات الرياض الخيرية لسقيا الناس حينها.

يعد مسجد المدي الذي يقع على طريق الملك فيصل في الجزء الشرقي من مركز الملك عبد العزيز التاريخي بحي المربع وسط مدينة الرياض؛ من أوائل المنشآت المعمارية في المملكة التي يتم فيها تطبيق التقنيات الحديثة في أساليب البناء باستخدام مواد طينية محلية (الطين المضغوط)، حيث يأتي استخدام الهيئة لهذه التقنية في بناء هذا المسجد في معرض اهتمام الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بالإفادة من التقنيات التي تيسر الاستفادة من المواد المحلية في البناء مع تطوير طريقة تصنيعها، خاصة وأنها أثبتت جدواها الاقتصادية ومرونتها التنفيذية وكفاءتها التشغيلية بما يعود بالنفع على قطاع الإنشاءات والعمران، ويسهم في دعم مسيرة التطوير الحضري لمدينة الرياض.

وأعتبر في تصميم المسجد تناسبه مع المستوى العمراني الذي تتمتع به منشآت مركز الملك عبدالعزيز التاريخي، إذ حافظ المسجد على كافة عناصر عمارة

مشاريع



وكان موقع المدي يقع على حافة طريق يعرف بـ (سكة المربع)، وهو طريق رصف بالحجارة عام ١٣٦٠هـ، تحيط به أراض مزروعة بمزروعات شتوية (البر والشعير)، ويقابله من جهة الشمال الغربي حي (الشمسية)، ومن الشرق قصر المربع، ومن جهة الجنوب قصر (خزام) للأمير فيصل بن سعد بن عبد الرحمن رحمه الله، وكان بالقرب من المدي أرض فضاء (صحراء) كانت تقام فيها العروض الشعبية وسباقات الخيل ويحضرها الضيوف الرسميون للمملكة.

يتكون المسجد الذي تبلغ أبعاد مصلاه ٢٥ متراً مربعاً × ١٤ متراً مربعاً بارتفاع ستة أمتار، ويتشكل المصلى المسقوف من أربعة أروقة متوازية مع جدار القبلة، يرسم ملامح هذه الأروقة مجموعة أعمدة بنيت بالطوب المضغوط بالنمط التقليدي ترتبط مع بعضها الآخر بأقواس طينية.

ولتمييز مكان الإمام فقد سقف بقبة عالية يصل ارتفاعها إلى (٩) أمتار تقريبا، إضافة إلى إقامة ثلاث قباب أخرى تعلو مداخل المسجد الداخلية، فيما سقفت أروقة المسجد بـ (١٠) قباب تتخللها فتحات للإنارة الطبيعية.

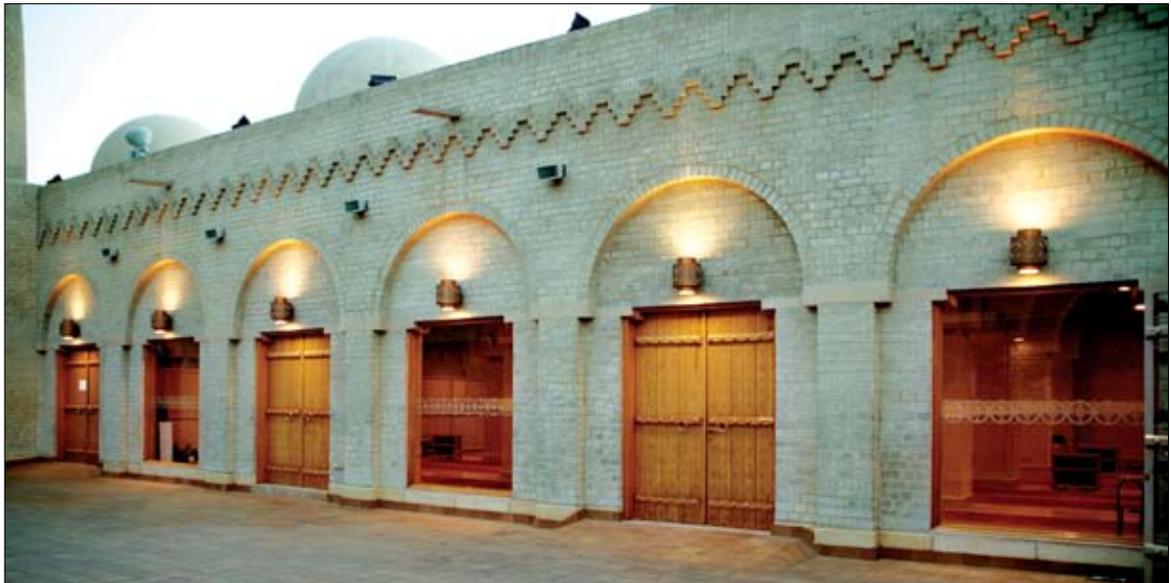
مئذنة المسجد بنيت بالطوب الطيني المضغوط، وتم تسقيفها أيضاً بالقباب بارتفاع يصل إلى (١٨) متراً، ووزن يبلغ (١٨٠) طناً. وبما يتفق مع تخطيط المساجد التقليدية في المنطقة، أضيف إلى المسجد صحن خارجي بنيت جدرانه الخارجية بعروق التربة المدكوك بأبعاد تبلغ ٢١ متراً × ١٤ متراً.

وللمسجد ثلاثة أبواب، يقع الرئيسي منها في الجهة الشرقية، بحيث يطل على شارع الملك فيصل، أما الباب الثاني ففي الجهة الجنوبية تحت المئذنة ويفضي إلى حديقة المدي المجاورة

ومع مرور الوقت اندثر الموقع بعد أن أفاء الله بمصادر متعددة للمياه تناسب وحجم تلك الأراضي واحتياجاتها، وبقي مسجد المدي القديم في موقعه إلى حين افتتاح مركز الملك عبدالعزيز التاريخي في عام ١٤١٩هـ، حيث جرى هدم المسجد ضمن مشروع تطوير الواجهة الشرقية للمركز؛ ليعاد بناؤه مرة أخرى في موقعه القديم مع زيادة مساحته وحجم مبانيه، بحيث أصبح يقع على الضفة الغربية لشارع الملك فيصل؛ ليكون قريباً من المارة والعابرين، ويصبح ثاني مساجد المركز التاريخي بعد جامع الملك عبدالعزيز.

عمارة تقليدية متجددة

يظهر طابع العمارة التقليدية جلياً في مسجد المدي الجديد، وذلك ابتداءً من شكله الخارجي الذي تكسوه مادة الطين، وامتداداً لتخطيط المسجد، ويختلف في أسلوب بنائه عن البناء الحديث، بعدم استخدام الأعمدة الخرسانية، وصولاً إلى الأعمدة والعقود والقباب، واستخدام الخشب الذي يضيء طابعاً خاصاً للمسجد يميزه عن بقية المساجد الحديثة في المدينة.



والاجتماعية والاقتصادية والإعلامية وغيرها.

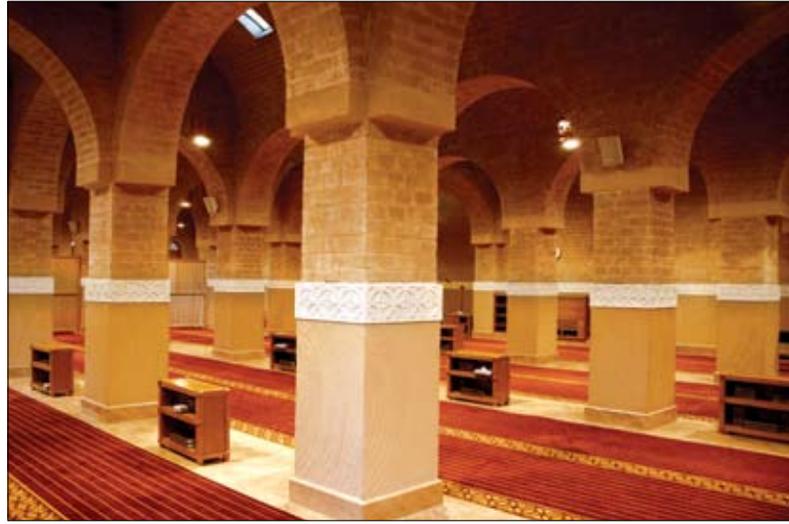
رسالة الوحدة تتمثل في تطوير وتوثيق ونشر وترويج كل ما من شأنه أن يساهم في الاهتمام بالبناء بالطين والمواد المحلية، ويساعد على إعادة بعث هذه التقنيات، حيث تقوم الوحدة بتقديم الاستشارات والإرشادات والتدريب للمهتمين والعاملين في حقل البناء بالطين وبجميع المواد المحلية المناسبة، فضلاً عن تطوير البناء بالمواد المحلية، والمحافظة على البيئة، ومصادر الطاقة غير المتجددة، وتحقيق التنمية المستدامة.

وتتفرد الهيئة بتأسيس هذه الوحدة المتخصصة التي تفتقر إليها دول الشرق الأوسط، لذا تسعى الهيئة لكي تكون الوحدة مرجعاً في هذا الشأن، ليس على مستوى المملكة فحسب، بل على مستوى المنطقة، وتعمل على تشجيع البرامج الوطنية للبناء بالطين، وتكون بمثابة مركز لتوثيق المعلومات الفنية المتعلقة بالبناء بالطين والمواد المحلية، وتتولى توفير المعلومات والتقنيات بصورة منهجية للمستخدمين والمهتمين.

وفي ضوء ذلك؛ نظمت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في شهر صفر من عام ١٤٢٧ هـ: دورة تدريبية عن استخدام الطوب الطيني المضغوط، استهدفت المهندسين والمهتمين بالعمارة والبناء بالمواد المحلية التقليدية، وذلك ضمن إطار الأنشطة العلمية للوحدة بهدف تطوير تقنيات البناء بالطين والمواد المحلية، وتشجيع استخدامها كمادة بناء محلية، وشارك في الدورة (٢٧) مهندساً معمارياً من منسوبي كليات العمارة في الجامعات السعودية، والمهتمين من الجهات الحكومية والقطاع الخاص.

الطين.. أقدم مواد البناء

تعد مادة الطين من أقدم مواد البناء التي عرفها الإنسان واستخدمها عبر العصور التاريخية المختلفة، وشاع البناء بهذه المادة في معظم بلاد العالم، خاصة في المستوطنات العمرانية القريبة من الأودية والأنهار، أو التي تقع على سفوح الجبال أو وسط الواحات، وغيرها من الأماكن التي تتوفر فيها التربة الصالحة للبناء. وأدى التطور الصناعي الذي شهده العالم إلى الحد من استخدام المواد المحلية في البناء في كثير من البلدان، خاصة



للمسجد وإلى دورات المياه والمرافق، فيما يقع الباب الثالث في الجهة الشمالية للمسجد.

ولإضفاء طابع العمارة المحلية على المسجد، فقد جرى استخدام كافة مفردات العمارة التقليدية في بناء المساجد، والمتمثلة في النوافذ والأبواب الخشبية المزخرفة (الحدائر)، وامتد ذلك على الأبواب الحديدية التي ظهرت وكأنها تحاكي الأبواب الخشبية، كما أحيطت الأعمدة الداخلية بأحزمة من الزخارف الجبسية التقليدية.

بناء المسجد تطلب تصنيع أكثر من (١٦١) ألف طوبية من الطين بأشكال ومقاسات مختلفة لتفي بمتطلبات التصميم المعد للمسجد، وجرى إنتاج كافة مكونات المسجد وفق معايير دقيقة لإنتاج طوب مضغوط يمتاز بقوة عالية ومقاومة دائمة للمياه.

وحدة متخصصة للبناء بالطين

سعت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض إلى الاهتمام باستخدام المواد المحلية في البناء؛ عبر توثيق ونشر وتطوير هذه التقنيات، ومنها: البناء بالطين لكافة المختصين والمهتمين؛ من خلال إنشاء وحدة متخصصة بالبناء بالطين، تهدف إلى الاهتمام بالبناء بالطين والمواد المحلية من كافة الجوانب العمرانية والتقنية





سمو الأمير سلمان بن عبدالعزيز أثناء افتتاح مسجد المدى في ٢٨ شعبان ١٤٢٥هـ

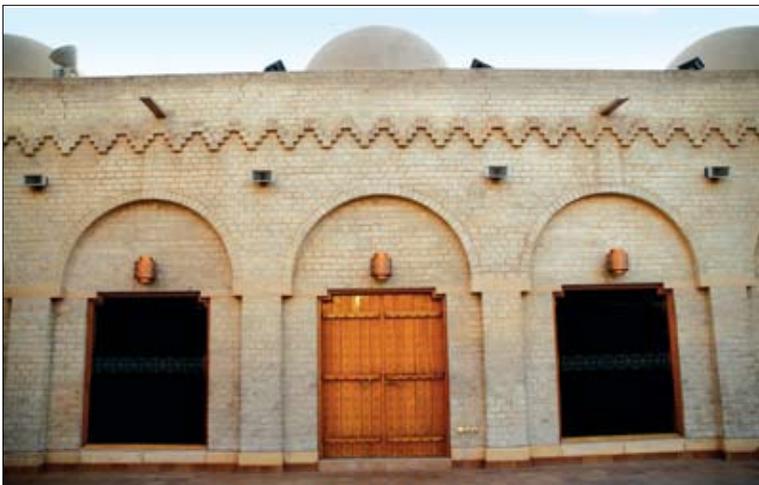
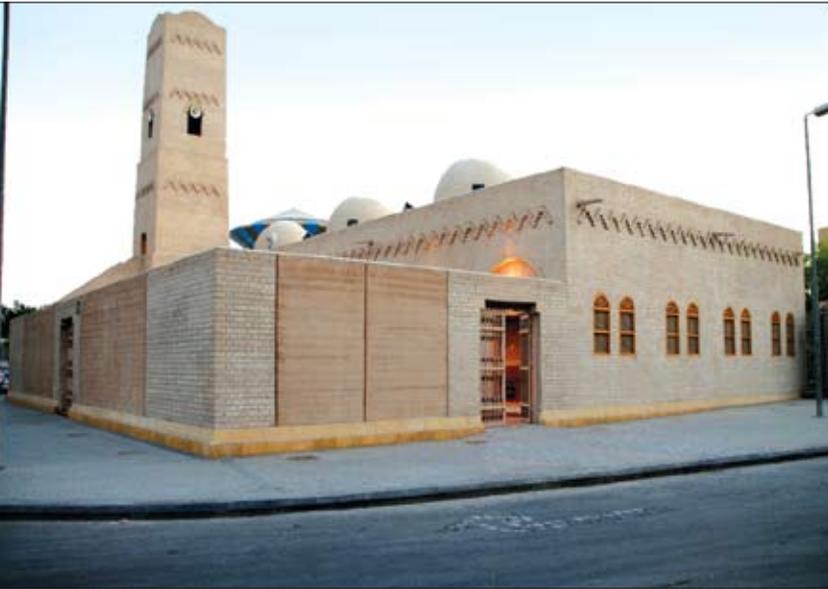
التي شهدت نهضة عمرانية كبيرة، كما هو الحال في المملكة ودول الخليج العربية.

استعادت مادة الطين في الوقت الحاضر اهتمام المجتمعات كأبرز المواد المحلية في كثير من دول العالم، لما تتمتع به من العديد من المميزات التي من أبرزها وفرتها، حيث يحظى البناء باستخدام المواد الطبيعية المحلية باهتمام متزايد في العالمين الصناعي والنامي على حد سواء، ويرجع ذلك للإيجابيات المتعددة في هذا التوجه على كافة المستويات البيئية والاقتصادية والاجتماعية، إذ يعد أسلوب البناء بالطوب الطيني المضغوط أحد أبرز التقنيات الحديثة للبناء باستخدام التربة.

المملكة العربية السعودية تمتلك رصيماً تاريخياً كبيراً ومتنوعاً في استخدام المواد المحلية في كافة المناطق، إلا أن هذا الإرث أصبح عرضة للتلف والإهمال خلال العقود القليلة الماضية؛ نتيجة للتنمية العمرانية السريعة التي مرت بها المملكة، مما أدى إلى توقف تطور أساليب البناء، ومن ثم ضياع عقود من الخبرة التراكمية المتوارثة عبر الأجيال.

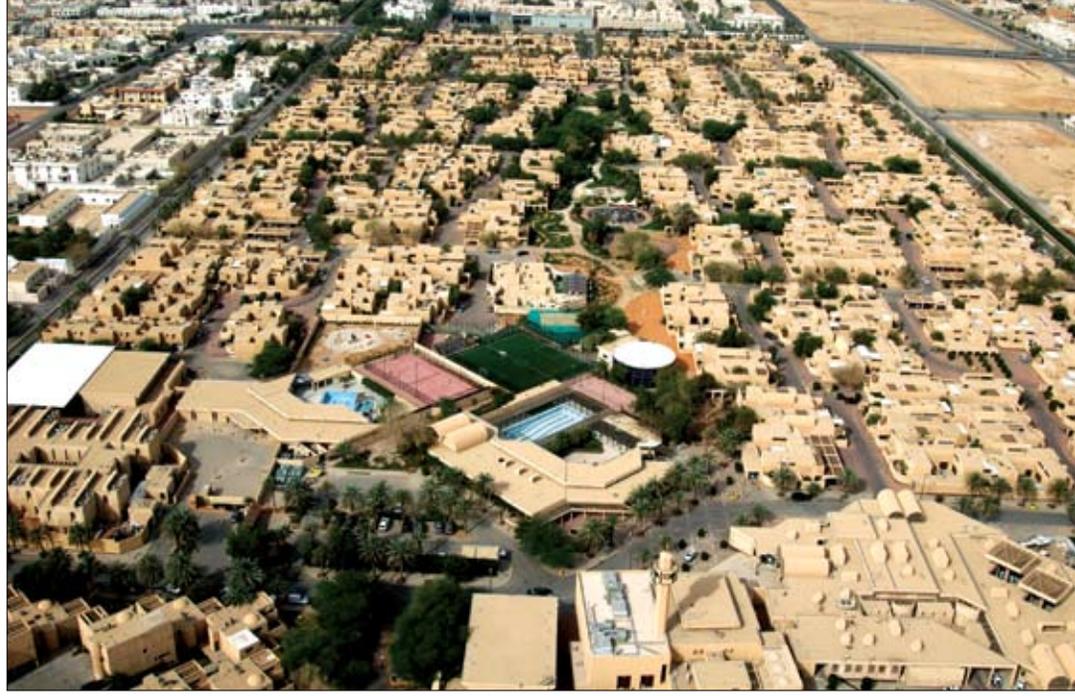
مزايا الطوب الطيني

يعد أسلوب البناء بالطوب الطيني المضغوط أحد أبرز التقنيات الحديثة للبناء باستخدام التربة، وقد بدئ استخدام الطوب الطيني المضغوط في الخمسينيات من القرن الماضي في إطار مشاريع التنمية في أمريكا اللاتينية، وفي السبعينيات الماضية بدأ انتشار كبير لاستخدام هذه النوعية في كثير من المنشآت في القارة الإفريقية، ليصبح من أهم المواد المستخدمة في بناء مساكن ومراكز تدريب وجامعات ومنشآت حكومية وخاصة. ويتميز الطوب الطيني المضغوط بقلّة تكلفته من حيث النقل والثمن، وببساطة التقنية المستخدمة باستخدام التربة المحلية، مما يتيح التأقلم مع العوامل المناخية والاقتصادية والاجتماعية للمنطقة، كما يتيح استخدام عمالة محلية، ويتميز بإمكانية إعادة تصنيعه في حالة الكسر والفقْد. وتتكون التربة المستخدمة في عمل الطوب الطيني المضغوط من أربعة أنواع من التربة، هي: (التربة البحصية، التربة الرملية، التربة الغرينية، والتربة الطينية).



المساكن الأصغر..

خيار الأسر الجديدة في الرياض



جملة من القضايا الجوهرية تناولها تقرير واقع ومستقبل الإسكان في مدينة الرياض الذي وضعته الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، ليكون بمثابة المرشد والموجه لتلبية الحاجة إلى المسكن التي تحتل المكانة الثالثة على سلم الأولويات الإنسانية بعد المأكل والملبس.

التقرير تناول التغيرات التي طرأت على التركيبة العمرية لسكان مدينة الرياض، والتأثيرات الناتجة عنها، خصوصاً فيما يتعلق بتقديرات الاحتياجات المستقبلية من الوحدات السكنية الإضافية، إضافة إلى توقعات النمو للأسر ومتوسط حجمها ونوعية المساكن التي تلائمها، واتجاهات الطلب على الأنماط الإسكانية في المدينة، ونسب تملك المساكن، والطاقة الاستيعابية الإسكانية المستقبلية، وصولاً إلى رؤية الهيئة حول مستقبل الإسكان في مدينة الرياض حتى عام ١٤٤٥هـ بمشيئة الله.

دراسات

٣٠ ألف وحدة سكنية سنوياً

على الرغم مما شهدته مدينة الرياض خلال العقود القليلة الماضية من معدلات نمو سكاني كبيرة زادت نسبتها عن ٨٪ بين عامي ١٤٠٧هـ و١٤١٧هـ بما يفوق غالبية المعدلات العالمية؛ إلا أن الرياض لم تتعرض لأيّ أزمات إسكانية حادة، وذلك بتوفيق الله، ثم ببرامج الدعم الحكومي المنبثقة من توجهات الخطة الخمسية، الرامية إلى تمكين الأسر من الحصول على المسكن الصحي والملائم والمتوافق مع مقدرتها المالية.

كما تحقق لمدينة الرياض إنجازات إسكانية متميزة، من خلال برنامج منح الأراضي السكنية، وقروض صندوق التنمية العقارية، وتفاعل أجهزة التخطيط العام للمدينة في إعداد المخططات التي تلبي متطلبات النمو الإسكاني المتتابع والسريع. عدد سكان مدينة الرياض سيستمر في النمو، ومعدلات تكوّن الأسر الجديدة فيها ستتم بوتيرة عالية يبلغ متوسط نسبتها ما يقارب ٣,١ ٪ سنوياً، خصوصاً وأن غالبية السكان من شريحة الشباب وصغار السن، ومن ثم تظهر التوقعات أن الرياض في حاجة إلى ما يقارب ٣٠ ألف وحدة سكنية سنوياً في المتوسط حتى عام ١٤٤٥هـ.

خصائص النمو السكاني

كان عدد سكان مدينة الرياض ٣٠٠ ألف نسمة في عام ١٣٨٨هـ، ووصل إلى أكثر من ٤ ملايين نسمة في عام ١٤٢٥هـ، ومن المتوقع أن يصل إلى ما يقارب ٧ ملايين نسمة في عام ١٤٤٥هـ. وبالتدقيق في تطور عدد السكان بين عامي ١٤١٧ - ١٤٢٥هـ يُلاحظ أنه زاد بمقدار ١,١٤٤ ألف نسمة، وذلك بمعدل نمو سكاني بلغ ٤,٢ ٪، كانت ٣٪ من النمو السكاني نتيجة للنمو الطبيعي، و١,٢ ٪ فقط نتيجة للهجرة، وفي هذا إشارة إلى انخفاض نسبة النمو من الهجرة، التي كانت تبلغ ٥,٥ ٪ بين عامي ١٤٠٧ - ١٤١١هـ.

٥٤ ٪ من السكان دون سن ٢٥ عاماً

عملية التنمية المستقبلية للإسكان بمدينة الرياض ستأثر بحجم نموها السكاني، وبخاصية التراجع في متوسط حجم الأسرة، وسينتج عن هذين العاملين زيادة كبيرة في عدد الأسر الجديدة؛ فقاعدة الهرم السكاني في مدينة الرياض متسعة؛ نتيجة لارتفاع نسبة السكان ذوي الأعمار الصغيرة والذين هم في سن الشباب من المقبلين على تكوين أسر جديدة، حيث تبلغ نسبة السكان الذين تبلغ أعمارهم دون الخامسة والعشرين أكثر من نصف إجمالي السكان؛ ٥٤٪.

وتظهر توقعات النمو لجميع الأسر السعودية وغير السعودية أنه يلزم في المتوسط - خلال الأعوام العشرين القادمة - توفير وحدات سكنية لحوالي ٢٨ ألف أسرة سنوياً بمدينة الرياض. وقد بلغ إجمالي عدد الأسر في عام ١٤٢٥هـ ٦٥٥ ألف أسرة، وبلغ متوسط حجم جميع الأسر ٢,٦ أشخاص/أسرة، في مقابل متوسط حجم بلغ ١,٧ أشخاص/أسرة للأسر السعودية. ومن المتوقع أن ينخفض متوسط حجم جميع الأسر خلال الفترة من ١٤٢٥هـ إلى ١٤٤٥هـ بمقدار ٥,٠ شخص/أسرة، وأن ينخفض متوسط حجم الأسر السعودية بمقدار ٨,٠ شخص/أسرة.

تناقص الأسر الممتدة ونمو المفردة

بيانات المسح السكاني لعام ١٤٢٥هـ الذي وضعته الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض أظهرت تغيراً حدث في نسب أنواع الأسر؛ فقد حدث تناقص في معدلات الأسر الممتدة ونمو في معدلات الأسر المفردة، التي أصبحت تشكل ٦٧,٩ ٪ من إجمالي عدد الأسر في عام ١٤٢٥هـ، بعد أن كانت تشكل ٦٣,٩ ٪ في عام ١٤٠٧هـ، وفي هذا مؤشر إلى الحاجة إلى توفير مساكن بأنواع أو أنماط مختلفة تستوعب الزيادة في عدد الأسر، وتلبي الطلب المتزايد للأسر المفردة، فالنتائج تشير إلى أن الطلب سوف يزداد في المستقبل على المساكن ذات الحجم الأصغر.

معدل النمو السكاني والنمو الطبيعي للهجرة إلى مدينة الرياض بين عامي ١٤٠٧ - ١٤٢٥هـ

الفترة	معدل النمو السكاني ٪	معدل النمو الطبيعي ٪	معدل النمو من الهجرة ٪
١٤٠٧-١٤١١هـ	٨,٨	٣,٢	٥,٥
١٤١١-١٤١٧هـ	٨,١	٣,٣	٤,٨
١٤١٧-١٤٢٥هـ	٤,٢	٣,٠	١,٢

تطور المساكن وخصائصها

بلغت نسبة الزيادة السنوية في أعداد المباني السكنية بمدينة الرياض ٢,٦ خلال الفترة من ١٤٠٧ إلى ١٤١١هـ، واستمرت هذه الزيادة في الفترة من ١٤١١ إلى ١٤١٧هـ بمعدل سنوي بلغت نسبته ٤,٦٪، إلا أن معدل الزيادة السنوية انخفض في الفترة من ١٤١٧هـ إلى ١٤٢٥هـ بمقدار ١,٤٪، حيث بلغ معدل الزيادة السنوية لهذه الفترة ٣,٢٪ فقط.

ومع هذا فقد ازدادت أعداد المباني السكنية في مدينة الرياض من ١٤٦ ألف مبنى سكني في عام ١٤١٧هـ إلى ٢٦٨ ألف مبنى سكني في عام ١٤٢٥هـ.

وتشير النتائج إلى أن هناك ازدياداً في معدلات المباني السكنية ذات الوحدات السكنية الثلاث أو أكثر مباني الشقق السكنية، حيث شكلت نسبتها في عام ١٤٢٥هـ ٤٦٪ من مجموع المباني السكنية، بينما بلغت نسبة المباني المكونة من وحدة سكنية واحدة ٢٦,٥٪، والمباني السكنية المكونة من وحدتين ٢٧,٥٪، علماً أن غالبية المباني المكونة من وحدتين

تعدّ (دوبلكسات) وحدتان سكنيتان متلاصقتان أو فوق بعضهما البعض، وبهذا تصبح نسبة المباني السكنية ذات المدخل المستقل فيلات أو دوبلكسات ٥٤٪ من مجموع المباني السكنية في المدينة، بعدما كانت تشكل في عام ١٤١٧هـ ٧٤٪. هذه النتائج تظهر زيادة نسبة الشقق السكنية وتقبّل السكان بشكل أكبر لها. كما تشير النتائج إلى أن نمو المناطق السكنية يتجه نحو شمال مدينة الرياض وشرقيها.

أعداد المباني السكنية في مدينة الرياض

أعداد المباني في ١٤٠٧هـ	معدل الزيادة السنوية %	أعداد المباني في ١٤١١هـ	معدل الزيادة السنوية %	أعداد المباني في ١٤١٧هـ	معدل الزيادة السنوية %	أعداد المباني في ١٤٢٥هـ
١٤٦١٣٩	٣,٩	١٦٧٠٨٣	٤,٦	٢١٣١٨٨	٣,٢	٢٦٨١٠٠

التغير في خصائص الأسر

العالم	١٤٠٧هـ	١٤١١هـ	١٤١٧هـ	١٤٢٥هـ
جميع الأسر				
العدد	٢٠٤٨٤٤	٣٠٧٩٨٦	٤٣٣٥٩٨	٦٥٥٧٢٢
حجم الأسرة	٦,٢٣ شخص/أسرة	٦,٤٩ شخص/أسرة	٦,٩٠ شخص/أسرة	٦,٢ شخص/أسرة
الأسر السعودية				
العدد	١٠٩٠٨٩	١٧٥٢٣٢	٢٨٩٧١٢	٤١٦٣٥٦
حجم الأسرة	٧,٢٣ شخص/أسرة	٧,٧٢ شخص/أسرة	٧,٧٢ شخص/أسرة	٧,١ شخص/أسرة
نوع الأسرة				
مفردة	٦٦,٥٪	٦٦,٩٪	٧٥,١٪	٧٥٪
ممتدة	٢٩,٦٪	٢٨,٢٪	١٩,٨٪	٢١٪
أخرى	٣,٨٥٪	٤,٩٤٪	٥,١٪	٤٪
الأسر غير السعودية				
العدد	٩٥٠٨٩	١٣٢٧٥٤	١٤٣٨٨٦	٢٣٩٣٦٧
حجم الأسرة	٤,٩٦ شخص/أسرة	٤,٨٨ شخص/أسرة	٥,٢٤ شخص/أسرة	٤,٩ شخص/أسرة
نوع الأسرة				
مفردة	٦٠,٨٪	٥٩,٤٪	٥١,٦٪	٥٦,٩٪
ممتدة	٨,٣٠٪	٨,٥٠٪	٤,٥٠٪	١٠,٤٪
أخرى	٣٠,٩٪	٣٢,١٪	٤٣,٩٪	٣٣,١٪

الفيلات تمثل ٥٧٪ من الوحدات السكنية

بلغ عدد الوحدات السكنية في مدينة الرياض ٧٠٤ آلاف وحدة في عام ١٤٢٥هـ، أي: بزيادة قدرها ٢٥٥ ألف وحدة عن عام ١٤١٧هـ، وتتناسب هذه الزيادة إيجابياً مع الزيادة في أعداد الأسر. وتعدّ الوحدات السكنية من نوع الفيلات النمط السائد للمساكن في مدينة الرياض، فقد بلغت نسبتها ٥٧٪ من إجمالي الوحدات السكنية، وتليها الشقق السكنية بنسبة تبلغ ٢٨٪ من إجمالي الوحدات السكنية.

وبلغت معدلات الزيادة في الوحدات السكنية المملوكة في مدينة الرياض بين عامي ١٤٠٧-١٤١١هـ وبين عامي ١٤١١-١٤١٧هـ: نسبة ٥٩,٢٪ و ٧٧,٥٪ على التوالي، إلا أن نسبة الزيادة في أعداد الوحدات السكنية المملوكة لجميع الأسر انخفضت بين عامي ١٤١٧-١٤٢٥هـ لتصل إلى ٢١٪ فقط، بينما زادت نسبة الوحدات المؤجرة بين عامي ١٤١٧-١٤٢٥هـ لتصل إلى ٨٨٪ بعدما كانت تبلغ نسبتها ٤٨,١٪ بين عامي ١٤٠٧-١٤١١هـ،

علاقة زيادة عدد الوحدات السكنية بمعدلات التملك والتأجير

عدد الوحدات	١٤١٧هـ		١٤١١هـ		١٤٠٧هـ		الوحدات السكنية
	نسبة الزيادة	عدد الوحدات	نسبة الزيادة	عدد الوحدات	نسبة الزيادة	عدد الوحدات	
٧٠٤٧٥٤	% ٥٥	٤٥٦٤١٩	% ٢٩	٣٥١٢٦٦	% ١٤	٣٠٨١٢١	الوحدات السكنية
٦٥٥٧٢٢	% ٥١	٤٣٣٥٩٨	% ٢٨,٩	٣١٢١٢٦	% ٥٢,٤	٢٠٤٨٠٦	الوحدات المشغولة
٢٣٦٩٠٩	% ٢١	١٩٥٤٥٧	% ٧٧,٥	١١٠١٢٣	% ٥٩,٤	٦٩٠٨١	الوحدات المملوكة
٣٤٣٩٩٩	% ٨٨	١٨٣٣٦٢	% ١١,٨	١٦٣٩٣٧	% ٤٨,١	١١٠٦٦٨	الوحدات المؤجرة

و٨, ١١٪ فقط بين عامي ١٤١١-١٤١٧هـ. وتشير هذه النتائج إلى ضعف إمكانية امتلاك المساكن في الفترة الأخيرة، حيث إن نسبة الزيادة في أعداد الوحدات المؤجرة في عام ١٤٢٥هـ تفوق جميع معدلات الزيادة، سواء في إجمالي أعداد الوحدات السكنية والمشغولة منها أو في أعداد الوحدات المملوكة بشكل خاص. كما انخفضت معدلات تملك الفيلات والشقق بالنسبة للأسر السعودية، حيث بلغت نسبة التغير في التملك بين عامي ١٤١٧-١٤٢٥هـ ٢١٪ للوحدات السكنية من نوع الفيلات، وحوالي ٤٠٪ للشقق، بعدما كانت نسبة التملك للأسر السعودية بين عامي ١٤١١-١٤١٧هـ تبلغ ٧٤٪ بالنسبة للفيلات، وتقريباً الضعفين ١٩٢٪ للشقق، ولكن يلزم مراعاة أن الفيلات في عام ١٤٢٥هـ لا تزال تمثل تقريباً ٧٩٪ من مجموع الوحدات المملوكة من قبل الأسر السعودية، بينما لا تمثل الشقق سوى ١٣,٧٪ فقط من مجموع الوحدات المملوكة؛ نظراً لحدثة التنظيمات الخاصة بامتلاك الشقق السكنية.

١٢ سنة متوسط مدة الإقامة في المسكن

أظهرت دراسة الحراك السكاني في مدينة الرياض لعام ١٤٢٥هـ أن متوسط مدة إقامة الأسر بالمسكن بصفة إجمالية يبلغ ١٢ سنة، وأن هناك حراكاً سكانياً كبيراً نسبياً، فقد بلغت نسبة من تتقلوا من ٢ إلى ٣ مرات خلال فترة إقامتهم بمدينة الرياض ٧٥٪. كما يظهر أن سبب الانتقال الرئيس يرجع إلى تملك الأسرة مسكناً جديداً، وذلك بنسبة ٣٥٪، وفي هذا مؤشر لمدى رغبة السكان في تملك مساكنهم والاستقلال بخصوصية. وتعدّ زيادة حجم الأسرة السبب الثاني للانتقال، وقد بلغت نسبته ١٧,٥٪، أما السبب الثالث فقد جاء نتيجة التحسن في مستوى الدخل بنسبة تبلغ ١٥٪، يليه ارتفاع الإيجار في المسكن السابق بنسبة تبلغ ٩٪.

٧٪ نسبة الوحدات السكنية الشاغرة

تمثل الوحدات السكنية الشاغرة، المخزون الذي يسدّ الفجوة بين العرض والطلب في سوق الإسكان، فتوفرها يسمح بتحسين الوحدات القديمة، ويمنح السكان الفرصة للانتقال من مسكن إلى آخر.

تغير معدلات التملك والإيجار للأسر السعودية

العدد	١٤١٧هـ		١٤١١هـ		١٤٠٧هـ		العدد
	نسبة التغير	العدد	نسبة التغير	العدد	نسبة التغير	العدد	
٢٣٤٦٨٠	% ٢٠,٨	١٩٤٢٧٣	% ٧٨,٣	١٠٨٩٧٩	% ٥٨,٨	٦٨٦٤٠	تملك
١٦٥١٩٩	% ٨٨,٢	٨٧٨٠٠	% ٣٥,٤	٦٤٨٢٢	% ٦٥,٧	٣٩١٣١	إيجار

كما تظهر البيانات أن الغالبية العظمى من الوحدات المؤجرة في عام ١٤٢٥هـ تقع ضمن نوع الشقق السكنية، وذلك بنسبة قدرها ٦٨,٩٪، وتليها الفيلات بنسبة تبلغ ٢١,٨٪، والبيوت الشعبية بنسبة لا تزيد عن ٨,٢٪.

١٤-١٨٪ مخصصات الأجار للأسر السعودية

وأظهرت النتائج أيضاً أن الأسر السعودية المستأجرة للشقق السكنية تبلغ تقريباً ثلثي عدد الأسر المستأجرة ٥٨,٢٪، وتليها الأسر السعودية المستأجرة للفيلات بنسبة تبلغ ٣٦,٣٪، أما نسبة

ويشكل مجموع مساحة الأراضي البيضاء وغير المخططة والقابلة للتطوير ما نسبته ٢٦,٩ ٪ من المساحة الإجمالية، وتمثل هذه الأراضي المتاحة للتنمية العمرانية المخزون الاستراتيجي للتنمية بما فيها التنمية الإسكانية.

وبلغ إجمالي عدد قطع الأراضي البيضاء التي تم تخطيطها إلى أجزاء أو قطع صغيرة وبشوارع معدة من عام ١٤٢٠هـ إلى عام ١٤٢٦هـ والتي تمثل المخزون الاستراتيجي قريب المدى؛ ٢٦٢ ألف قطعة أرض، بمساحة إجمالية تبلغ ١٣٨ ألف هكتار، ويتوقع أن تستوعب تقريباً ٤ ملايين نسمة حتى عام ١٤٤٥هـ بكثافة

تصل إلى ٢٠ شخصاً / الهكتار، وتتركز غالبيتها في القطاع الشمالي من مدينة الرياض، ثم في القطاع الشرقي، يليه الجنوبي.

كما بلغ عدد قطع الأراضي البيضاء التي تم تخطيطها ولكن إلى أجزاء

كبيرة، والتي تمثل المخزون الاستراتيجي بعيد المدى، في عام ١٤٢٥هـ؛ تسعة آلاف قطعة تقريباً، بمساحة إجمالية تبلغ أكثر من ٢٨ ألف هكتار، وهي تتركز كذلك في القطاع الشمالي. أما بالنسبة للأراضي البيضاء القابلة للتطوير ولكن لم يتم عليها أي إجراء من إجراءات التخطيط العمراني، فتبلغ مساحتها ٩٥٢ هكتار، وتتركز غالبيتها في القطاع الشمالي الشرقي.

تطور عدد الوحدات السكنية الشاغرة بمدينة الرياض

السنة	١٤٠٧هـ	١٤١١هـ	١٤١٧هـ	١٤٢٥هـ
الوحدات السكنية	٣٠٨,٢١٢	٣٥١,٢٦٦	٤٥٤,٤٧٦	٧٠٤,٧٥٤
عدد الأسر	٢٠٤,٨٤٤	٢٠٧,٩٨٦	٤٢٣,٥٩٨	٦٥٥,٧٢٢
نسبة الشاغر في المائة	٣٣	١١	٤	٧

مخزون الأراضي السكنية

يبلغ إجمالي مساحة مدينة الرياض - حسب المسح الميداني لاستعمالات الأراضي لعام ١٤٢٥هـ الذي أجرته الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض - أكثر من ٥٠٠٠ كيلومتر مربع؛ ٥٢٨ ألف هكتار، تشمل هذه المساحة حدّ النطاق العمراني الأول، وحدّ النطاق العمراني الثاني، وحدود حماية التنمية.

وأظهر توزيع استعمالات الأراضي أن الاستعمال السكني يمثل نسبة تبلغ ٤,٢ ٪ فقط من كامل مساحة مدينة الرياض حدود حماية التنمية. بينما ظهر أن نسبة مساحة الأراضي البيضاء المخططة والقابلة للتطوير تبلغ ٥,٤٤ ٪ من إجمالي المساحة.

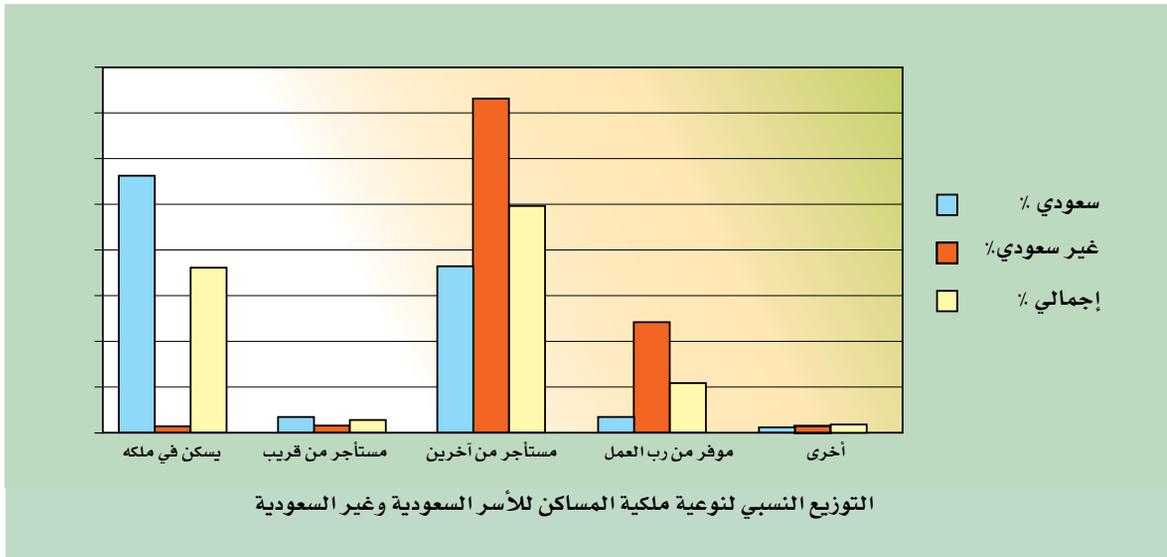
ملكية الوحدات السكنية

تمتلك غالبية الأسر السعودية مساكنها ونسبة تبلغ ٥٦ ٪، بينما تبلغ نسبة الأسر السعودية المستأجرة لمساكنها - سواء من الأقارب أو من الآخرين - أكثر من

٤٠ ٪. وتستأجر ثلاثة أرباع الأسر غير السعودية تقريباً - مساكنها ونسبة تفوق ٧٤ ٪. بينما تحصل ربع الأسر غير السعودية - تقريباً - ٢,٢٤ ٪ على مساكنها من أرباب العمل. وعلى كل حال فإن أكثر من نصف مجموع الأسر السعودية وغير السعودية ٥٢,٦ ٪ تستأجر مساكنها.

علاقة مساحة الأراضي المطورة والقابلة للتطوير بالنسبة للاستعمالات الرئيسية على مستوى مدينة الرياض

الاستعمال	المساحة كم ^٢	النسبة المئوية ٪
الأراضي المطورة	٥٧٦,٩	١٠,٧
الطرق	٤٦٥,٨	٨,٧
أراضٍ بيضاء مخططة وغير مخططة وقابلة للتطوير	٣٨٤١,٨	٧١,٤
أراضٍ بيضاء غير قابلة للتطوير	٣٢٩,٢	٦,٣٠
غير معروف	١٦٠,٦	٢,٩
الإجمالي	٥٢٨٣,٢	١٠٠



مؤثرات في أسعار الأراضي السكنية

متوسط سعر الأرض يتأثر بشكل أساسي بتوافر الكهرباء وشبكة الشوارع المسفلتة، حيث إن ذلك يزيد سعر الأرض بقيمة ١٥٧ ريالاً للمتر المربع، ويزيد توفر شبكة المياه السعر إلى ما يقارب ١٨٧ ريالاً للمتر المربع، ويزيد توفر الصرف الصحي سعر قيمة الأرض إلى ما يقارب ١٨٠ ريالاً، أما إضاءة شبكة الشوارع فتزيد السعر إلى ما يقارب ١٥٧ ريالاً للمتر المربع، ويزيد توفر الأرصفة السعر إلى ما يقارب ١٢٢ ريالاً للمتر المربع.

وقد أظهرت نتائج التحليل أن أكبر نسبة تأثير في سعر الأراضي السكنية ينتج عن توافر شبكة المياه ونسبة تبلغ ٢٥٪، يليه توافر شبكة الكهرباء والسفلتة بنسبة تصل إلى ٢٢٪، ويلاحظ أن التحليل ربط بين توافر شبكة الكهرباء والسفلتة، للعلاقة القوية فيما بينهما، حيث يندر توفر شبكة الكهرباء دون أن تكون الشوارع مسفلتة. وبلغت نسبة تأثير توفر شبكة الصرف الصحي في سعر الأراضي ١٢٪، أما نسبة تأثير توفر الأرصفة فقد بلغت ١٢٪، في حين كان تأثير شبكة إنارة الشوارع في سعر الأراضي الأقل ونسبة تبلغ ٨٪ فقط.

أسعار الأراضي السكنية

تشكل تكلفة الأرض أكثر من ثلث تكلفة المسكن، وأظهر المسح الميداني لتقديرات المكاتب العقارية في الأحياء السكنية في مدينة الرياض في عام ١٤٢٧هـ الذي أعدته الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض؛ أن متوسط أسعار الأراضي السكنية على جميع الشوارع يبلغ تقريباً ١١٧٠ ريالاً للمتر المربع، بينما يبلغ متوسط سعر الأراضي السكنية التي تقع على شوارع ٢٠ متراً فأقل ٧٢٠ ريالاً للمتر المربع.

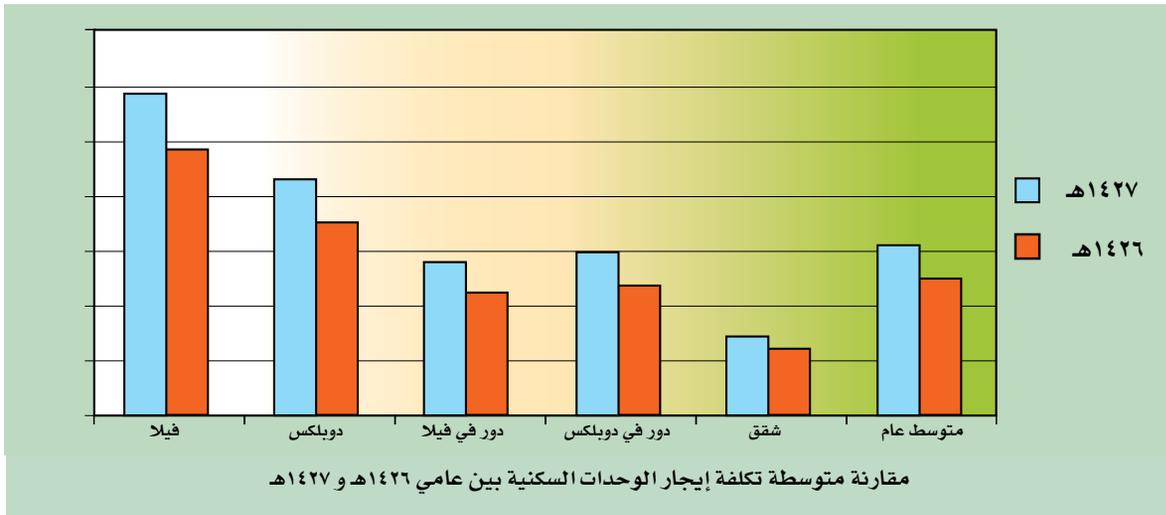
وأظهرت النتائج أن نسبة الزيادة في متوسط أسعار جميع الأراضي السكنية بين عامي ١٤٢٦ - ١٤٢٧هـ بلغت ١٩,٧٪، بينما بلغ التغير في متوسط أسعار الأراضي السكنية الواقعة على شوارع بعرض ٢٠م فأقل ما نسبته ١٧,٢٪.

وأظهرت النتائج أن أعلى متوسط سعر للأراضي السكنية الواقعة على شوارع بعرض ٢٠متراً فأقل يقع في القطاع الشمالي ويبلغ ١١٢٥ ريال للمتر المربع. بينما أظهرت النتائج أن أقل سعر للأراضي السكنية الواقعة على شوارع بعرض ٢٠ متراً فأقل يوجد في القطاع الجنوبي بمتوسط سعر يبلغ ٤٦٠ ريال للمتر المربع.

تكلفة إيجار الوحدات السكنية في مدينة الرياض

أظهرت نتائج المسح الميداني لتقديرات المكاتب العقارية في الأحياء السكنية بمدينة الرياض في عام ١٤٢٧هـ زيادة تكلفة إيجار الوحدات السكنية بين عامي

نسبة التغير %	متوسط السعر ريال/م ^٢ ١٤٢٧هـ	متوسط السعر ريال/م ^٢ ١٤٢٦هـ	نوع السكن
١٩,٧	١١٧٣	٩٥٠	جميع الأراضي السكنية
١٧,٢	٧٣٠	٦٢٣	الأراضي السكنية على شوارع بعرض ٢٠ متراً فأقل



١٤٢٦ - ١٤٢٧هـ بنسبة تبلغ تقريباً ٢٠٪. وقد سجلت الوحدات السكنية من نوع دور في فيلا أعلى نسبة زيادة بلغت ٢٢,٨٪، بينما سجلت الوحدات السكنية من نوع الشقق أقل نسبة زيادة بلغت ١٧,٩٪.

وبلغ متوسط أعلى تكلفة إيجار سنوي للوحدات السكنية من نوع الفيلا ٥٨,٩١٢ ريالاً، بينما ظهر أن أقل متوسط تكلفة إيجار سنوي للوحدات السكنية من نوع الشقق بلغت قيمته ١٥,٥٢٦ ريالاً.

كما أظهرت النتائج أن أعلى متوسط تكلفة إيجار جميع الوحدات السكنية يوجد في القطاع الشمالي، ويبلغ تقريباً ٤٤ ألف ريال سنوياً، بينما يوجد أقل متوسط تكلفة إيجار جميع الوحدات السكنية في القطاع الأوسط، ويبلغ تقريباً ٢٢ ألف ريال سنوياً.

ويلاحظ أن أعلى متوسط تكلفة إيجار سجلته الوحدات السكنية من نوع الفيلا يوجد في القطاع الشمالي، ويبلغ تقريباً ٨١ ألف ريال سنوياً، وأن أقل متوسط تكلفة للإيجارات سجلته الوحدات السكنية من نوع الشقق يوجد في القطاع الأوسط، ويبلغ تقريباً ١٢ ألف ريال سنوياً.

كما أظهرت النتائج أن متوسط تكلفة إيجار الوحدات السكنية السنوي يزيد بمقدار ٧٢ ريالاً مع زيادة مساحة تلك الوحدة بمقدار متر مربع واحد. بينما يزيد متوسط تكلفة الإيجار بمقدار ١٥٢١ ريالاً مع زيادة عدد الغرف بمقدار غرفة واحدة. وينخفض الإيجار بمقدار ٢١٤٦ ريال مع تقادم عمر المبنى السكني لمرحلة واحدة من المراحل التالية: أقل من سنة، من سنة إلى ٥ سنوات، من ٥ سنوات إلى ١٠ سنوات، وأكثر من ١٠ سنوات. ويزيد متوسط تكلفة الإيجار بمقدار ٢٨٨٧ ريالاً مع زيادة تحسُّن حالة المبنى السكني من إحدى الحالات التالية: حالة ممتازة، حالة جيدة، حالة مرضية.

مقدرة الإنفاق على المسكن

انخفضت نسبة التملك لدى الأسر السعودية من ٦٩٪ في عام

١٤١٧هـ إلى ما يقارب ٥٦٪ في عام ١٤٢٥هـ. بينما ارتفعت نسبة الأسر السعودية المستأجرة لمساكنها، حيث بلغت تلك النسبة ما يقارب ٤٠٪ في عام ١٤٢٥هـ. وتمثل هذه الفئة - إضافة إلى الأسر التي تعيش ضمن أسر ممتدة، والأسر المتوقع تكونها حديثاً - القوة الشرائية الجديدة المؤثرة على الطلب في سوق الإسكان متى ما توفرت لها الإمكانيات المالية أو التمويل المناسب.

ويتضح عند تحليل نسبة الإنفاق على السكن من الدخل السنوي للأسر السعودية المستأجرة؛ أنه كلما قل دخل الأسرة زادت نسبة الإنفاق على السكن، فقد وجد أن الأسر التي يقل دخلها عن ٣٦ ألف ريال سنوياً تتفق تقريباً ٤٥٪ من دخلها - أي: أكثر من خمسي دخلها السنوي - على إيجار السكن، وبهذه النسبة المرتفعة جداً نجد أن الأسر الواقعة ضمن هذه الفئة تتفق تقريباً مرة ونصف المرة من المقترح في المعدلات العالمية والبالغ نسبته ٣٠٪ من الدخل، للإنفاق على السكن، وذلك على حساب جوانب الإنفاق الرئيسة الأخرى، مثل: الغذاء، والكساء، والصحة، والتعليم، وتمثل هذه الفئة من الأسر نسبة ٨,٦٪ فقط من مجموع الأسر السعودية المستأجرة في مدينة الرياض، وهي الأسر التي تحتاج إلى الدعم لتمكينها من توفير الإسكان.

ولكن نسبة الإنفاق على السكن من الدخل السنوي تنخفض بالنسبة لجميع فئات الدخل الأخرى وتتراوح بين ١٢ و ٢٥٪ من دخل الأسرة، وهذه النسب جميعها دون المعدل العالمي للإنفاق على السكن، والذي يمكن أن يصل إلى ٢٠٪ من إجمالي دخل الأسرة السنوي. وتُظهر النتائج أن متوسط دخل الأسر السعودية المستأجرة من الأجور والرواتب لا يمكنها من الإنفاق على امتلاك وحدة سكنية من نوع الفيلا الصغيرة، أو (الدوبلكسات) النموذج الأكثر شيوعاً في سوق الإسكان، من دون أن يؤثر ذلك على جوانب الإنفاق الضرورية الأخرى. فهذه النتائج تُظهر الحاجة الماسة إلى النظر بشكل جدي وعملي في سياسات الإسكان واستراتيجياته؛ من أجل الوفاء باحتياجات المرحلة الإسكانية.

٥٠% من المساكن بنيت بتمويل شخصي

يمثل التمويل الشخصي المصدر الرئيس لتمويل امتلاك أو بناء المساكن، حيث أظهرت نتائج مسح عام ١٤٢٥هـ أن أكثر من نصف المساكن في مدينة الرياض ٥٠,٥% تمّ بناؤها بتمويل شخصي، وأن ما يقارب خمسي المساكن ٤١,٢% تمّ تمويل بنائه بقروض من صندوق التنمية العقارية، وفي هذا مؤشر على انخفاض نسب التمويل الحكومي المدعوم، والتي يتوقع أن تتحسن بشكل بسيط بعد دعم الصندوق بمبالغ إضافية من فائض الميزانية، ولكن اعتماد السكان بشكل أكبر كان على التمويل الذاتي.

كما ظهر أن هناك نسبة بسيطة من المساكن التي نفذت بقروض من مؤسسات خاصة تبلغ ٦,١ في المائة فقط، وفي هذا مؤشر على ضعف استجابة لسوق القطاع الخاص لتوفير قنوات تمويل يمكن أن يعتمد عليها بشكل ثابت ومستمر ومخطط له لتمويل وتوفير احتياجات الرياض المستقبلية من المساكن.

ويعود سبب ضعف توفير قروض التمويل الإسكاني من المؤسسات المالية في الماضي إلى طول آجال قروض التمويل العقاري، وإلى زيادة المخاطر فيها. كما أن مشكلة الفائدة المصرفية وعدم شرعيتها كانت سبباً في إجماع فئة كبيرة من المتعاملين عن استخدام التمويل المصرفي العقاري. وأخيراً ظهرت على الساحة صيغ مختلفة للتمويل الإسلامي، مما دعا كثيراً من البنوك السعودية إلى التناقص وتقديم برامج بالصيغ الإسلامية للتمويل العقاري، ويتوقع أن يزيد حجم التمويل

العقاري من القطاع الخاص مع استكمال إجراءات إقرار الرهن العقاري، وتطور نظام التقييم العقاري للوحدات السكنية.

مستقبل الإسكان في مدينة الرياض

تعدُّ التركيبة العمرية الشابة أحد أهم الملامح المستقبلية لسكان مدينة الرياض، حيث من المتوقع أن تتأثر التركيبة السكانية للمدينة ولعدة سنوات قادمة بالشباب. وسوف تؤدي هذه التركيبة إلى تكوين أسر بمعدلات مرتفعة، مما سيؤدي إلى ازدياد الطلب على الوحدات السكنية بمعدل يفوق الزيادة السكانية.

وعلى ضوء ذلك تشير التوقعات الإحصائية إلى أن عدد الأسر في عام ١٤٤٥هـ سيصل إلى ما يقارب ١,١ مليون أسرة، ومن ثم فإن مدينة الرياض سوف تحتاج إلى وحدات سكنية إضافية بمتوسط يبلغ ٣٠ ألف وحدة سنوياً لتقابل الزيادة في عدد الأسر حتى عام ١٤٤٥هـ.

وفي الوقت الذي تظهر فيه البيانات أن متوسط حجم الأسرة السعودية في عام ١٤٢٥هـ يبلغ ٧,١ شخص/أسرة، إلا أنه من المتوقع أن ينخفض بمقدار ٠,٨ شخص/أسرة حتى عام ١٤٤٥هـ، حيث تظهر توقعات النمو لجميع الأسر أنه يلزم في المتوسط - خلال الأعوام العشرين القادمة - توفير وحدات سكنية بمدينة الرياض لما يقارب ٢٨ ألف أسرة سنوياً. غير أن تباطؤ النمو السكاني واستقرار متوسط حجم الأسرة سيؤدي إلى انخفاض معدل الزيادة في أعداد الأسر، حيث إنه يتوقع أن يتم توفير وحدات سكنية لما يقارب ٢٥,٥ ألف أسرة فقط في عام ١٤٤٥هـ.





في سبيل الحصول على مسكن مناسب، خصوصاً وأن مدينة الرياض يوجد فيها قطاع إيجار إسكاني يعمل بصورة جيدة، كما يتمتع بقبالية التوسع عند تعديل بعض التنظيمات البلدية، ويمكن أيضاً دعم فارق تكلفة الإيجار للأسر الفقيرة أو متدنية الدخل من خلال تفعيل سياسة المخصصات السكنية بدعم حكومي أو من قِبَل المؤسسات الخيرية.

الطاقة الاستيعابية الإسكانية المستقبلية تتفاوت في قدرتها بين مختلف قطاعات المدينة، ومن أهم العوامل المؤثرة في هذا التفاوت: نسبة الأراضي الفضاء، أسعارها، والصفات السكنية للمواقع المختلفة.

ويُعَدّ المخزون الإستراتيجي للأراضي الفضاء - سواء المطورة أو غير المطورة - من أهم العناصر التي تعتمد عليها الطاقة الاستيعابية لمدينة الرياض، وفيما عدا مشكلة ارتفاع أسعار الأراضي السكنية بالنسبة لبعض الأسر فإن مخزون الأراضي كفيلاً بتحقيق متطلبات الإسكان. وتوفر المخططات المعتمدة قطع أراضٍ سكنية تتلاءم مع طبقة الدخل المتوسط والمرتفع، إلا أن إعادة تقسيم هذه الأراضي إلى قطع أصغر سيتواءم مع الطلب المتزايد على قطع الأراضي الصغيرة والمسكن الصغيرة.

ويتوقع أن تتراوح مسطحات الوحدات السكنية بين وحدات صغيرة بواقع ٦٠ متراً مربعاً بالنسبة لسكن العزاب أو الأسر المتكونة حديثاً أو الأسر ذات الدخل المنخفض جداً، وبين وحدات سكنية كبيرة من نوع الفيلات والقصور. ويتبع ذلك تفاوت كبير أيضاً في الكثافات السكنية، ففي مناطق الشقق قد تصل الكثافة إلى أكثر من ٢٠٠٠ شخص/هكتار في أجزاء من المدينة القديمة التي يسكنها ذوو الدخل المنخفض والأسر غير السعودية، بينما قد تصل الكثافة إلى أقل من ٢٠ شخصاً/هكتار في المناطق التي تضم الفيلات الكبيرة والقصور.

وهنا يلزم مراعاة أن الطلب سوف يزداد في المستقبل على المساكن ذات الحجم الأصغر، خصوصاً أن تكون الأسر الجديدة سيزداد بشكل كبير؛ لأن أكثر من نصف السكان هو دون الخامسة والعشرين من العمر، ولأن العديد من الأسر الممتدة سوف تتحول أيضاً إلى أسر مفردة إذا تهيأت لها الإمكانيات للحصول على وحدة سكنية خاصة.

إقبال الأسر السعودية في مدينة الرياض على السكن في الشقق بعدما كانت تميل إلى السكن في الوحدات السكنية ذات المدخل الخارجي المستقل؛ أحد المتغيرات التي شهدتها النمط الإسكاني في المدينة، لذا من المنطقي أن نجد هذا الإقبال على الشقق السكنية ذات المساحة الأصغر من الفيلات خصوصاً مع ازدياد أعداد الأسر المفردة التي تكون في الغالب ذات حجم أصغر، ولكن تقديم حلول إبداعية لتوفير بدائل لوحدات سكنية صغيرة ومستقلة سوف يكون مرحباً به بشكل كبير من قِبَل الأسر السعودية الصغيرة أو المتكونة حديثاً.

كما يلاحظ أن رغبات السكان السعوديين تميل إلى قابلية التملك سواء بالنسبة للفيلات أو حتى الشقق السكنية، فمن المتوقع أن تزداد نسبة تملك الأسر السعودية لمساكنها مع توفير البرامج التي تشجع السكان على الادخار، وتوفير التنظيمات والضمانات التي تشجع القطاع الخاص وتدفع به إلى تقديم بدائل مختلفة للتمويل الإسكاني الميسر.

وبالنظر إلى نتائج مقارنة الزيادة المتوقعة في متوسط الدخل السنوي للأسر السعودية بالزيادة في تكاليف امتلاك المسكن خلال الفترة من ١٤٢٥هـ إلى ١٤٤٥هـ؛ يظهر بوضوح انخفاض فرصة امتلاك المسكن للعديد من الأسر ذات الدخل المنخفضة، وصعوبة حصولها على مسكن مناسب ومريح، إلا أن هذه المشاكل - خاصة التي تتعلق بتملك مسكن للأسر السعودية ذات الدخل المنخفضة - يمكن تعويضها بالإيجار

٣٢ % من حوادث السير
تنتج عن تغيير المسار المفاجيء



حافظ على مسارك
ترفع مستوى سلامتك