

مليون وحدة سكنية الشاغر منها ٣,٤%

٤٧ مستشفى و٣٩ فندقا و٢٤ مصرفا ماليا



والسرات الوطني، ومحافظة الدرعية وبلديتها، من مقومات الدرعية المتمثلة في قيمتها التاريخية والسياسية والثقافية، وتراثها العمراني، ووقوفها الفريد على ضفاف وادي حنيفة، معتمدا مبدأ التكامل مع مدينة الرياض، بحيث تكون الدرعية ضاحية ثقافية، سياحية، ترويحية بمستوى عالمي. وقد وضعت الهيئة العليا إستراتيجية للتطوير في الدرعية التاريخية، تعمل على تحويل المناطق الأثرية والتراثية فيها إلى مركز ثقافي وحضاري رئيس على المستوى الوطني، واتخاذ أحيائها القديمة نواة ومحورا للتطوير العمراني والثقافي، وتحقيق التنمية المستدامة بالمحافظة على المقومات البيئية الطبيعية، وتشجيع الاستثمارات الخاصة للمشاركة في برنامج التطوير. كما تقوم الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بالإشراف على تنفيذ شبكة من الطرق في منطقة المشاريع بمطار الملك خالد، وامتداد طريقي أبو بكر الصديق والعروبة عبر قاعدة الرياض الجوية وطريق الملك عبدالله والملك عبد العزيز، وسينجح عن تنفيذ هذه المشروعات العديد من الفروع الاستثمارية، مثل: محطات الوقود، المقاهي، المراكز التجارية، إضافة إلى أعمال الصرف والإمارة وتركيب أنظمة المراقبة الأمنية، وأنظمة السلامة والإدارة المرورية. كما يعرض الكتاب المزيد من الفروع الاستثمارية في مجال الطرق والنقل في منطقة الرياض، وذلك عبر مشاريع الطرق الجديدة التي تهدف إلى استكمال ربط محافظات المنطقة ومدنها ببعضها البعض وتطوير الطرق القائمة، إلى جانب تطوير شبكات الطرق داخل المدن. وقد اعتمدت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في البرنامج التنفيذي للمخطط الإقليمي لمنطقة الرياض تطوير وتحسين ورفع مستوى أجزاء كبيرة من شبكة الطرق القائمة في المنطقة، عبر إنشاء عدد من الطرق الإقليمية الرئيسية لتربط أجزاء المنطقة بشكل أكبر، وطرق أخرى تربط تجمعات المراكز بشكل أكبر فيما بينها، إضافة إلى إنشاء نظام نقل عام فعال بين مراكز النمو الكبيرة ودخلها.

وضمن مشاريع الطرق تتصدر أولويات التنفيذ خلال العام المالي ١٤٢٦/١٤٢٧هـ مشاريع: الرحلة الثانية من الطريق الدائري الثاني بمدينة الرياض بطول ٤١ كيلومتر، وتطوير وتنفيذ الطريق الدائري الشرقي الثاني من طريق خريص جنوبا حتى طريق الملك سلمان بطول ٢٧ كيلومتر، وطريق الحائر من الدائري الجنوبي حتى مدخل ضاحية الحائر بطول ٢٢ كيلومتر، وطريق الإسماعيل سعود بن فيصل التمامة من طريق الملك خالد حتى الطريق الدائري الثاني (الشيخ جابر الصباح) بطول ٢٣ كيلومتر. ويمثل الاستثمار في مواقف السيارات أحد الفروع الاستثمارية التي تضمنها الكتاب، والتي تمكث في بناء مواقف متعددة الأمدوار للسيارات واستثمارها لمد زمنية معينة، ومن ثم إعادة ملكيتها إلى القطاع الحكومي، أو عن طريق الحصول على امتياز لإدارة المواقف على الشوارع العامة، مثل الشوارع التجارية، وأصعاب الأشطعة، ومناطق وسط المدينة التي الجذب المروري العالي. مقابل دفعات مالية يقدمها القطاع الخاص للقطاع الحكومي لقاء هذا الامتياز. ويأتي في مقدمة المشاريع الكبرى التي أوردتها كتاب المناخ الاستثماري بمدينة الرياض مشروع حنيفة، ويشكل نموها لعمرا لواح. وينطلق البرنامج الذي تقوم عليه الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بالتعاون مع الهيئة العامة للسياحة

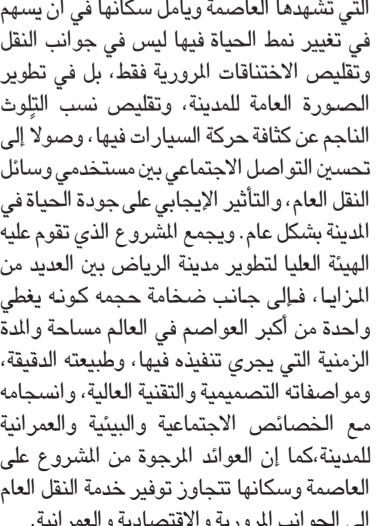


مباني الخدمات العامة من خلال نظام البناء والتأجير ثم نقل الملكية. وقد اعتمدت الهيئة مؤخرا المخططات الهيكلية والسياسات والضوابط التخطيطية الحديثة لكل من الضاحية الشمالية والشرقية، حيث تقع الضاحية الشمالية شمال مدينة الرياض على مساحة تبلغ ٢٠٦ كيلو متر مربع، وقد تم توسيع حدودها شمالا لتصل مساحتها الإجمالية إلى نحو ٢٤٦ كيلو متر مربع. أما الضاحية الشرقية فتقع شرق مدينة الرياض وتبلغ مساحتها ٢١٨ كيلو متر مربع، وقد تم توسيع حدودها لتشمل مخططات مناح شرقا لتصل مساحتها الإجمالية إلى نحو ٥٠٨ كيلو متر مربع، ويودره يجمع برنامج تطوير الدرعية التاريخية التي تعد العاصمة الأولى للدولة السعودية ومهد الدعوة الإصلاحية التي أطلقها الإمام محمد بن سعود والشيخ محمد بن عبد الوهاب، رحمهما الله، بين الحاور: العمرانية، والثقافية، والاقتصادية، والاجتماعية، وبين متطلبات التطوير البيئي لواءي حنيفة، ويشكل نموها لعمرا لواح. وينطلق البرنامج الذي تقوم عليه الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض بالتعاون مع الهيئة العامة للسياحة

وتحقيق التوازن الاجتماعي والسكاني، والتوسع في المناطق المفتوحة، وتعزيز الأمن الحضري، إضافة إلى تحسين شبكة الطرق والمرافق العامة في كامل المنطقة. وضمن الخطة التي تشرف على تنفيذها الهيئة العليا برنامجا تنفيذيا تم توزيع مهامه على الجهات المعنية في القطاعين العام والخاص، احتوت على إنشاء شركة تطوير حكومية تتولى مسؤولية إدارة وتطوير المنطقة، وتقوم بتحديد أولويات التطوير، وإعادة المخططات التفصيلية. كما طرح الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض فرصا استثمارية غير مسبوقة بإنشاء ضواحي جديدة في المدينة، تتماشى مع الزيادة المتوقعة في أعداد سكان مدينة الرياض مستقبلا بمشيئة الله، وتسهم في إيجاد مناطق جديدة ذات أنماط تخطيطية مميزة وأقرب إنشاء ضاحيتين جديدتين في شمال وشرق الرياض، تتمتعان بالاستقلالية في التنمية الحضرية، وتحظيان بإطار تنفيذي يميز بالمرورية في استيعاب مستجدات التنمية المستقبلية، وامتداد النظرة التكاملية للهيئة مع القطاع الخاص عدت إلى إسناد تمويل تكاليف توفير المرافق سيكون بمثابة المالك أو المطور، إضافة إلى تطوير

لتقنية المعلومات والاتصالات في مدينة الرياض تابعة للمؤسسة العامة للتقاعد، لتشكل بعدا اقتصاديا كبيرا و بوابة للمنشآت التجارية والصناعية للدخول في السوق الفتح على السنويين الإقليمي والدولي. واشتمل كتاب المناخ الاستثماري بمدينة الرياض على العديد من الفروع الاستثمارية التي تطرحها الجهات الحكومية أمام القطاع الخاص المحلي وجهات الاستثمار الأجنبي، وذلك ضمن الجهود المبذولة لتعزيز مكانة الرياض كوجهة مفضلة للاستثمارات الأمانة والمجدية في مختلف القطاعات. ولعل من أبرز هذه الفروع، برنامج تطوير وسط مدينة الرياض الذي يشكل أحد أكبر الفروع الاستثمارية في مستقبل المدينة. وأقرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض خطة تطوير وسط المدينة بهدف تحويل منطقة وسط الرياض إلى مركز تاريخي وإداري واقتصادي وثقافي على المستوى الوطني، باعتبارها خطة عمل مشتركة لكافة الأطراف المعنية بالتطوير في المنطقة. وتعمل الخطة على تحقيق مجموعة من العناصر تشمل: المحافظة على التراث العمراني والثقافي، والمحافظة على الأنشطة التجارية القائمة، وزيادة فرص العمل، والتنوع في أنماط المساكن،

منطقة الرياض وجود أكثر من ١٧٠ مصفعا لإنتاج مواد البناء والصيني والخزف والزجاج، وساهم في نمو القطاع الدعم الذي يقدمه صندوق التنمية العقارية من خلال القروض الميسرة التي يقدمها للمواطنين وعلى صعيد القطاع العقاري حققت تجربة الإسكان ضمن تطور الرياض نقلة كمية ونوعية واضحة، على الرغم مما شهدته من معدلات نمو سكانية كبيرة تزيد نسبتها عن ٨٪. وبلغ عدد الوحدات السكنية في مدينة الرياض وفق أحدث دراسة أجرتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض نحو مليون وحدة، وتصل نسبة الشاغر منها إلى ٤,٢٪. وفي ذلك مؤشر على توازن نسبي بين العرض والطلب. كما بلغت مساحة الأراضي المستعملة (سكنية، صناعية، زراعية، خضراء، وأخرى) في مدينة الرياض نحو ٦٠ ألف هكتار من إجمالي مساحة المدينة، فيما بلغت مساحة الأراضي المخططة نحو ١٢٠ ألف هكتار، وبلغت مساحة الأراضي غير المخططة نحو ٥٠ ألف هكتار. وأكد الكتاب أن عدد المدارس في الرياض وفق إحصاءات وزارة التعليم لعام ١٤٢٦/١٤٢٧هـ بلغ ٨١٣٠ مدرسة، وعدد الفصول الدراسية نحو ٨٨ ألف فصل دراسي، وعدد المعلمين أكثر من ١٠٦ آلاف معلم، وعدد الطلاب أكثر من ٢,٢ مليون طالب، فيما تشهد مدينة الرياض تزايدا في الاهتمام بالتعليم الفني والتقني، إذ تحتضن العشرات من المنشآت والمراكز والمعاهد لإعداد الطلاب من الجنسين لسوق العمل، بما يلبي الاحتياجات من اليد العاملة الوطنية الفنية. وفي قطاع السياحة تتوافر في مدينة الرياض عوامل جذب سياحي عديدة تسهم في توفير وسائل الترفيه والترويج للمواطنين والمقيمين والزائرين، إذ تضم عدد من الأماكن التاريخية إضافة إلى ما تحتويه من معالم تاريخية، ومتاحف ومكتبات عامة، وساحات وحدائق، كما تحتضن العديد من المدن الترفيهية ومراكز التسوق والشوارع التجارية، ويجري حاليا إنشاء العديد منها مما سيضيف إلى العاصمة المزيد من مزايا ومقومات الجذب السياحي. وتتميز الرياض بسياحة التومترات، والسياحة الثقافية والسياحة العلاجية، ويخدم القطاع السياحي في مدينة الرياض عدد من الفنادق بمختلف الدرجات بلغ عددها حتى نهاية عام ١٤٢٤/١٤٢٥هـ، ٢٩ فندقا فيما بلغ عدد الوحدات الفروشة ٤٤٩ وحدة. وفيما يخص القطاع الصحي أوضح الكتاب أن عدد المستشفيات في منطقة الرياض بلغ وفق أحدث إحصاءات وزارة الصحة ٤٧ مستشفى من إجمالي ٢٦٨ مستشفى على مستوى المملكة، كما بلغ عدد إرلاكر الصحة ٤٢٥ مركزا من إجمالي ٢٢٥ مركزا على مستوى المملكة، وتشير بيانات وزارة الصحة إلى ازدياد حجم الخدمات الطبية المقدمة من القطاع الخاص في المملكة بشكل عام، وفي قطاع الخدمات المالية والمصرفية، بلغ عدد المصارف التجارية التي تقدم الخدمات المالية المصرفية في الرياض ٢٤ مصرفا، بما يشمل فروعها لمصارف عالية أو إقليمية، لتعد العاصمة مركزا ماليا هاما للاستثمار في أنشطة القطاع المالي والمصرفي. وتهدف الرؤية الاستراتيجية التي وضعتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في المخطط الاستراتيجي الشامل للمدينة بأن تكون الرياض مركزا ماليا وتجاريا مزدهرا بمشيئة الله، مما يتيح فرصا استثمارية واعدة واستراتيجية في هذا القطاع، وفي قطاع الاتصالات المعلومات بدأ التوجه واضحا نحو إيجاد مجتمع معرفي في العاصمة وكخطوة جادة لتشجيع الاستثمار في صناعة الاتصالات والمعلومات، وتحفيز مؤسسات القطاع الخاص على استخدام تطبيقات الاتصالات وتقنية المعلومات لاسيما في التجارة الإلكترونية، جرى تشييد مدينة



الرياض - البلاد
أصدرت الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض كتاب المناخ الاستثماري في مدينة الرياض والذي عرض صورة مقربة للبيئة الاستثمارية الواعدة التي تتمتع بها مدينة الرياض، والفرص الاستثمارية المتنوعة التي تزخر بها في مختلف قطاعاتها الحيوية، إلى جانب رصد المستجدات التي شهدتها المملكة والمدينة في جوانب النظم والمزايا والتسهيلات المتاحة أمام المستثمرين الراغبين في جعل الرياض منطلقا لأعمالهم. وتصدر كتاب المناخ الاستثماري في مدينة الرياض للعام ١٤٢٦هـ، كلمة لصاحب السمو الملكي الأمير فيصل بن بندر بن عبد العزيز أمير منطقة الرياض ورئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، تطرق فيها إلى دور ومكانة مدينة الرياض كمركز رئيسي للأنشطة الوطنية السيادية للمملكة، وكونها الحاضنة للمؤسسات والهيئات العتقاك البيولماسية الدولية والإسلامية والإقليمية. وأشار في كلمته إلى ما تحظى به منطقة ومدينة الرياض من دعم غير محدود من القيادة الرشيدة مؤكدا أن خير دليل على هذا الدعم هو ما تشهده الرياض من تشييد مجموعة واسعة ومتنوعة من المشاريع والبرامج التطويرية الكبرى والتي سنشكل بمشيئة الله بظفرة كبرى في العملية التنموية للمنطقة والمدينة بشكل خاص والمملكة بشكل عام. وصرر الكتاب في ٤ أجزاء رئيسية، تطرق الأول منها إلى المعلومات الأساسية والعامه عن المملكة، والثاني لأهمية وخصائص مدينة الرياض وبنيتها الأساسية ودور الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في تنمية المدينة وتطويرها، فيما ركز الجزء الثالث من التقرير على دور المملكة في تعزيز المناخ الاستثماري والنظم والاجراءات ذات العلاقة بالاستثمار مثل: نظم العمل والاستثمار الأجنبي والسيوق المالية، بينما قدم الجزء الرابع من التقرير عرضا للفرص الاستثمارية المتاحة في الرياض الصادرة عن كل من الهيئات الحكومية والقطاع الخاص، وتضمن الكتاب عوامل عدة كان لها بعد فضل الله عز وجل الدور الكبير فيما تحققة مدينة الرياض من تطور وازدهار في مختلف القطاعات الاقتصادية من صناعة وتجارة وغيرها. ومن أبرز تلك العوامل النمو السكاني الكبير ونمو الفروع الوظيفية الأمر الذي دعم نمو الطلب على السلع والخدمات، إضافة إلى موقعها وسط المملكة وموقعها المتميز في وسط سوق إقليمية كبيرة متمثلة في دول مجلس التعاون الخليجي، والدول المجاورة، وكونها مركزا ماليا يضم الفترات الرئيسية للمصارف التجارية العاملة في البلاد ومؤسسة النقد العربي السعودي وهيئة السوق المالية، إضافة إلى الإدارات العامة لصناديق الإقراض الحكومية والمؤسسات المالية. ولفرر الكتاب النظر إلى أن هيئة المدن الصناعية ومناطق التقنية تلقت أعدادا كبيرة من الطلبات للإنشاء أو التخطيط والدراسة، في ظل استيقا المدن الصناعية القائمة لتقدرها الاستيعابية من المصانع، وتزايد الحاجة لإنشاء مدن صناعية جديدة مطورة في الرياض مدينة ومنطقة. وتطرق إلى إجمالي عدد الفروع التي اعتمدها صندوق التنمية الصناعية في منطقة الرياض والذي بلغ حتى الآن ١٢٢٢ فرضا لتمويل ٩٢٧ مشروعا صناعيا، وهو ما يمثل ٣٦٪ من إجمالي عدد الفروع التي اعتمدها الصندوق منذ تأسيسه وحتى نهاية العام المالي ١٤٢٤/١٤٢٥هـ، وتأتي منطقة الرياض في المرتبة الثالثة من الأولى من حيث عدد الفروع وفي المرتبة الثالثة من حيث قيمتها المعتمدة، إذ بلغت قيمتها ١٢٠٤ مليون ريال، وهو ما يمثل ٢٠٪ من إجمالي قيمة فروع الصندوق المعتمدة خلال العام المالي ١٤٢٥/١٤٢٤هـ. وفي القطاع الزراعي تحتل منطقة الرياض موقعا متوسطا بين المناطق الزراعية الرئيسية في المملكة، مما يجعلها سوقا ومركزا إقليميا لتوزيع منتجاتها خاصة لقرنها من محافظة الحرج التي تعد واحدة من أكبر المحافظات الزراعية في المملكة. وقد شهدت مساحة جميع محاصيل الحبوب وإنتاجها في منطقة الرياض انخفاضا خلال عامي ١٤٢٤/١٤٢٥هـ نتيجة السباسب التي طبقتها الدولة في الحفاظ على مصادر المياه الجوفية لتصل إلى نحو ٢١ ألف هكتارا تنتج أكثر من ١١٦ ألف طنا من محاصيل الحبوب، بدورها بلغت مساحة إنتاج محاصيل الخضروات في منطقة الرياض خلال الفترة نفسها بنحو ٥٤ ألف هكتارا وقد إنتاجها بنحو ١,٢ مليون طن. وبالنسبة لمساحة وإنتاج محاصيل الأعلاف فقد بلغت مساحتها في نفس العام نحو ١٠٢ ألف هكتار وقد إنتاجها بنحو ٢,١ مليون طن، فيما بلغت مساحة محاصيل الفواكه نحو ٥١ ألف هكتار بإنتاج يقدر بنحو ١٠٢ ألف طن. وفي جانب الثروة الحيوانية رصد الكتاب بلوغ عدد الإبل في منطقة الرياض خلال العام نفسه نحو ١٠٠ ألف رأس، أي بنسبة تقدر ب ٤٢,٨٪ من إجمالي أعداد الإبل في المملكة، فيما عدد الضأن نحو ١١ مليون رأسا أي بنسبة ٨٠,٢٪ من إجمالي أعدادها في المملكة. كما بلغ عدد الماعز نحو ١٥١ ألف رأس بنسبة ٧٤,٦٪ من إجماليها في المملكة، وعدد الأبقار أكثر من ٢٥١ ألف رأس بنسبة ٥٥,١٪ من إجماليها في المملكة. وأشار الكتاب الذي أصدرته هيئة تطوير الرياض إلى أن عدد مزارع الأبقار بلغ ١٧ مزرعة أي ما يزيد عن ١٢٥٨ مليار لتر من الحليب بنسبة ٧٠,٦٪ من إجمالي إنتاجها في المملكة، كما بلغ عدد الدواجن أكثر من ١٠٢ مليون فروج بنسبة ١٧,١٪ من إجماليها في المملكة، وأنتجت مزارع النحل في منطقة الرياض ٧٢٨٨ كيلو غرام من العسل بنسبة ٧٪ من إجمالي إنتاج المملكة. وعلى صعيد القطاع التجاري بلغ عدد المؤسسات التجارية القائمة في الرياض حتى عامي ١٤٢٤/١٤٢٥هـ أكثر من ٤٠٤ آلاف مؤسسة، كما أصدرت وزارة التجارة والصناعة خلال الفترة نفسها سجلات تجارية لإنشاء نحو ١٨٥ ألف مؤسسة تجارية، توزعت على مختلف المناطق كان نصيب منطقة الرياض منها بنسبة ٢٦,٧ في المائة. وفي قطاع البناء، والتشييد والقبالات بلغ إجمالي رخص البناء خلال عام ١٤٢٥هـ، ٢٩١٢٦ رخصة تشكل نسبة ٢٥,٧٪ من مجمل عدد رخص البناء الصادرة في المملكة خلال العام نفسه، والبالغة ١١٣٥١٩ رخصة، واختصت معظم رخص البناء الصادرة في منطقة الرياض بإنشاء المباني السكنية والتجارية التي بلغ عددها ٢٥٣٧٠ رخصة. ولا حظ التقرير أنه في السنوات الأخيرة حدث تميز في أنماط البناء والتشييد والعمران في مدينة الرياض، إذ أخذت تنتشر المباني ذات الأشكال والوصافات المميزة كمناطحات السحاب، والمراكز التجارية العملاقة. والمباني ذات التصميمات المتكثرة غير النمطية، كما أسهم في دعم قطاع البناء والتشييد في