

# البدء في البنية التحتية لمدينة المعرفة الاقتصادية في الربع الأخير عام 2007

المشروع، وقد تم تكوين مجلس إدارة لها برئاسة الشيخ إبراهيم محمد العيسى (رئيس مجلس إدارة شركة طيبة للاستثمار والتنمية العقارية) وتم اختيار الشيخ صالح محمد بن لادن نائباً لرئيس مجلس الإدارة وعضوية ممثلين عن شركات صافولا وإدارة وإثراء المشاريع العقارية وطيبة للاستثمار والتنمية العقارية والرياضية الدولية للتطوير العقاري.

وتم تعيين مدير للمشاريع وهو من ذوي الخبرة المتخصصة في تصميم وإدارة تطوير المشاريع الضخمة في الإمارات العربية المتحدة وقد شغل مناصب إدارية عليا كمدير المشاريع في Dubai Sports City ومديراً للمشاريع لدى شركة إعمار.

كما تم تعيين مدير محلي للمشروع في المدينة المنورة وهو من أصحاب الخبرة الطويلة في أمانة المدينة المنورة والذي شغل مناصب عليا أبرزها مدير اللجنة

قال د "الاقتصادية" الدكتور سامي ياروم رئيس مجلس إدارة شركة IRAC الرباعية الدولية للتطوير العقاري أنه من المتوقع أن يشهد العام الحالي 2007 تحقيق إنجازات كبيرة لمدينة المعرفة الاقتصادية (مؤسسة الملك عبد الله لوالديه) بإذن الله بدءاً بعقد عشر اتفاقيات تطوير في القطاعات الرئيسية، شاملة أربع اتفاقيات في قطاع الصناعات المعرفية، إضافة إلى الاتفاقيات في قطاعات الفنادق والمستشفيات، وأخرى في قطاع التعليم . أما على صعيد العمليات، فيجري حالياً العمل على الانتهاء من المخطط العام التفصيلي لتقديم عرض عن التصميم النهائي لاعتماده من الجهات المختصة، وسيتم البدء في البنية التحتية خلال شهر رمضان 1428هـ، أي الربع الأخير من عام 2007م، بإذن الله.

وكان قد تم إطلاق مشروع مدينة المعرفة الاقتصادية تحت رعاية خادم الحرمين الشريفين في حزيران (يونيو) 2006، وقام المطورون الرئيسيون بتأسيس شركة مدينة السيرة للتطوير العقاري وهي الكيان القانوني الذي سيقوم بتولي إدارة المرحلة المقبلة نحو استكمال تطوير

المشتركة الزمنية	الإنجاز المحجول
	بدء الحملة التسويقية لاستقطاب الشركاء الإسرائيليين للاستثمار في مكونات المشروع
المحرم 1428	إنشاء مجلس استشاري للمشروع بمشاركة مؤسسة الملك عبد الله لوالديه
سبتمبر 1428	شوية أرض المشروع
ربيع الآخر 1428	بناء مركز السمعيات وسالة العرض في موقع المشروع
جمادى الأولى 1428	الانتهاء من المخطط العام للتصنيف
جمادى الآخرة 1428	تقديم عرض عن التصميم النهائي للمشروع لمباركة خادم الحرمين الشريفين
جمادى الآخرة 1428	الانتهاء من الدراسة المالية للتصنيفية ومدكرة الطرق للمشروع
شعبان 1428	طرح المشروع للاكتتاب العام
1428	بدء البيع في المناطق السكنية للمرحلة الأولى
1431	الانتهاء من المرحلة الأولى، شاملة: التمدد والأسواق ومبنى المقام، والمستشفى والموسسات التعليمية، والبنية التحتية

تصميم هذا المتحف وفق التكنولوجيا الحديثة في مجال السمعيات والبصريات وسوف يكون المنتزه معلماً حضارياً على مستوى العالم الإسلامي وسيتم عرض فكرة تطوير المتحف على المستثمرين في المرحلة المقبلة".

#### مذكرات التفاهم

تم توقيع مذكرات تفاهم بإجمالي مليار ريال خلال مؤتمر صحافي بمشاركة مؤسسة الملك عبد الله لوالديه للإسكان التنموي ممثلة بالدكتور يوسف العثيمين أمين عام المؤسسة، مع كل من: شركة سراج كابيتال المتخصصة في الاستثمار وشركة إدارة وإمضاء المشاريع العقارية (وهي شركة رائدة في مجال تطوير وإدارة العقارات، تحتبر من أكثر الشركات ديناميكية في الشرق الأوسط فيما يخص هذا المجال) بقيمة 375 مليون ريال في قطاع الخدمات الهندسية والخدمات.

مذكرة تفاهم مع شركة مجموعة صافولا بقيمة 500 مليون ريال في قطاع الجمعات التجارية وشركة صافولا كانت بدايتها عام 1979 بصنع لإنتاج زيوت الطعام في المملكة، وتطورت لتصبح من كبرى الشركات المتعددة النشاطات في الشرق الأوسط وشمال إفريقيا ومن رواد التطوير العقاري التجاري في المملكة، حيث تملك المجموعة أكثر من 14 مجمعات تجارياً.

مذكرة تفاهم مع مجموعة الملز كشركة متخصصة في تأسيس الصناديق الاستثمارية لإنشاء صندوق استثماري في قطاع الصناعات المعدنية بقيمة 100 مليون ريال.

إلى السكن في المدينة بنسبة 65 في المائة. كما تم التعاقد مع KPMG لإجراء الدراسات السوقية فيما يتعلق بقطاعات الضائق والضيافة والمكاتب وأسواق التجزئة، وستنتهي الدراسات في شباط (فبراير) 2007.

#### المخطط العام

تم توقيع اتفاقية بدء العمل في دراسة المخطط العام للمشروع مع شركة HOK العالمية ذات الخبرة في تصميم مشاريع مشابهة للمدينة المعرفة الاقتصادية مثل دبي هارينا ومدينة دبي الرياضية. وتم التوقيع مع شركة IBI العالمية لدراسة التأثير المروري في المدينة المنورة. كما تم التعاقد مع شركة Jones Lang Lasalle الأمريكية التي لها أكثر من 100 فرع في 70 دولة مختلفة حول العالم وقامت بدراسات جدوى واستراتيجيات تطوير كبرى المشاريع العالمية في مختلف أنحاء العالم وفي منطقة الخليج والشرق الأوسط. وستقوم هذه الشركة بوضع استراتيجية لتطوير المشروع على مراحل متتالية بما في ذلك تقدير تكلفة التطوير وأسعار الأراضي التي تختلف المراحل. كما سيقيمون بتحديد استخدامات الأراضي وتقييم المخاطر المختلفة، التي سبواجها المشروع في مراحل التطوير المختلفة.

#### متحف السيرة التفاعلي

قامت شركة بورتلاند البريطانية المتخصصة في مجال تصميم المناطق التفاعلية بإنهاء دراسات الجدوى التفصيلية وتصميم منتزه وحديقة السيرة وسيتم

التفصيلية لتطوير المنطقة المركزية في المدينة المنورة خلال السنوات الأخيرة، وتعمل شركة متخصصة في مجال التوظيف على استقطاب مدير تنفيذي للمشروع، إضافة إلى مدير عام لتطوير الأعمال.

#### مجمع طبية للتقنية

قام اتحاد المطورين بالتعاقد مع شركة ماكينزي وهي من أهم الشركات العالمية في مجال الاستشارات الفنية والإدارية لتطوير فكرة المجمع وتحديد نوعية الخدمات التي سيوفرها ونوع المستخدمين والملاك والمسؤولين في المجمع. كما ستقوم ماكينزي باقتراح أفضل المعايير والطرق لتسهيل هذا المجمع وتحديد الحوافز المطلوبة من القطاع العام لإنجاح هذا المشروع.

#### البحوث ودراسات السوق

تم تكليف شركة Synovate المرموقة والمعروفة عالمياً بإجراء الدراسات والبحوث التسويقية اللازمة لتحديد العوامل المؤثرة في التصميم كعوامل التطور السكاني في المدينة المنورة والمملكة والعرض والطلب على العقارات واحتياجات السوق والرميا العمرانية التي يفضلها سكان ووزار مدينة المعرفة الاقتصادية، وقامت Synovate أيضا بإجراء العديد من المقابلات مع المخصصين في قطاع العقارات في المدينة المنورة والزبائن المتوقعين الموجودين في المدينة من داخل المملكة وخارجها، وقد أبدى جميعهم حماساً بالنا لفكرة المشروع بنسبة 4.5 من 5 في المائة والاستثمار فيه إذا وجدت الآليات المناسبة. كما أشارت الدراسات إلى تطلهم