

الملك عبدالله منحنا كامل الصلاحيات كجهة وحيدة مشرعة نحو مزيد من التنافسية والجودة

م. المحييد: البنية التحتية في المدن الاقتصادية على أعلى المواصفات العالمية لإغراء المستثمرين

جدة، حوار - وليد العمير، عدسة: محسن سالم

■ أوضح م. عبدالعزيز بن محمد سالم المحييد مدير عام البلديات والتطوير الحضري في هيئة المدن الاقتصادية - أن البيئة التشريعية التي تفرقت بها هيئة المدن الاقتصادية كمنظمة واحدة للتعظيم داخل المدن الاقتصادية، قد منحها التخلص من أي موروث "بيروقراطي" يوجد جهة مشرعة ومنظمة واحدة، مما سيمنح المدن الاقتصادية التنافسية والكفاءة وهي تخطو خطواتها الأولى على عتية التنافس لتوطين الاستثمارات المحلية واستقطاب الاستثمارات الأجنبية.

وأشار إلى أن الهيئة تضع الضوابط التي تحدد أفضل المواصفات والمقاييس العالمية لجميع أعمال البنية التحتية للمدن الاقتصادية، وتحديد شروط إقامة المباني والطرق والموانئ والمناطق الصناعية والتجارية والسكنية، مبيّناً أن الهيئة انتهجت في إعداد الأنظمة واللوائح والإجراءات منهاجاً يبني على مركات رئيسة لتخرج على الوجه الأمثل، مع الإفادة الكاملة من الخبرة المحلية، فضلاً عن الاطلاع الكامل على الخبرات العالمية.

وقال في حديثه لـ "الرياض": إن التعامل مع الأراضي البيضاء داخل المدن الاقتصادية يتم من خلال طرح الأراضي السكنية المطوّرة مجزأة، أي على شكل قطع سكنية صغيرة وليست على شكل أراضٍ خام، ثم طرحها أولاً أمام العاملين من منسوبي الجهات العاملة بالمدينة وغيرها من الجهات المحيطة بالمدينة، سواءً بصفتهم الفردية أو من خلال برامج الإسكان المدعومة للموظفين، مؤكداً على أنه عند طرحها لعموم المواطنين يتم البيع بقطعة أو قطعتين لكل مشتر، مشيراً إلى أنه تم العمل على تحديث المخطط العام لمدينة الملك عبدالله الاقتصادية من قبل المطور الرئيس "شركة إعمار"، وتولت هيئة المدن الاقتصادية مراجعة المخطط العام بمشاركة أكثر من (١٢٠) متخصصاً، وفيما يلي نص الحوار:

تحديث المخططات
*** نريد منكم نظرة موسعة عن تصميم المخطط العام لكل مدينة اقتصادية، وعن مراحل التصميم، وهل تم تعديل المخططات؟**

- لا شك أن المدن الاقتصادية ليست بمعزل عن المؤثرات التي طرأت ونظراً على الاقتصاد العالمي والمحلي، وغيرها من المؤثرات كالمشروعات الكبرى التي تم إقرارها في المحيط الإقليمي للمدن الاقتصادية، وداخل أو جوار بعض هذه المدن الاقتصادية مثل محطتي قطار الحرمين السريع بمدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وأيضاً إحدى محطاته المتعددة، والواقعة في مدينة المعرفة الاقتصادية إلى الشمال منها، إضافة إلى مشروع المصفاة بمدينة جازان المدينة الاقتصادية والمشروعات المرتبطة بها، وغيرها من المشروعات الأخرى، هذه المؤثرات وغيرها إضافة لتجاربها

التطوير سواءً السكني أو الصناعي أو الخدمي وإنشاء جامعة الملك عبدالله للعلوم والتقولوجيا جوار مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، ودعت المطورين الرئيسيين لتحديث المخططات العامة، فضلاً عن الحاجة لتحديث المخططات العامة للمدن الاقتصادية حالها حال أي مدينة أخرى، والذي يتم بشكل دوري، فمدينة الملك عبدالله الاقتصادية، على سبيل المثال، وبعد مضي وقت لا بأس به من وقت إطلاقها ونتيجة لمظاهر العائفي والانتعاش التي تشهدها، والتي ولله الحمد لسها وأشعارها وأشاد بها كثير من زوار المدينة من قادة البلد -حفظهم الله-، وكذلك وزراء ومسؤولين ومستثمرين ومواطنين، وبعد أن تم اعتماد إقامة محطة قطار الحرمين السريع داخل المدينة، والتي يجري العمل فيها بوتيرة متقدمة من غيرها، وبعد أن تشكل الميناء بمساحته الهائلة الممتد على مساحة (١٤) مليون متر مربع، وما نزل كم من تهئية عناصر الحركة الكافئة، والمحتملة كربط الميناء والصناعة بالبحر البري، ومع مد خط الغاز للمدينة، وكذلك تحديد نطاق خدماته داخل المخطط العام، وبعد الإقبال الملوس من قبل المستثمرين على الأعمال الصناعية بشكل خاص، إضافة لأراضي السكنية، تم العمل على تحديث المخطط العام للمدينة من خلال عمل امتد على مدى عام كامل، حيث عمل المطور الرئيس -شركة إعمار المدينة الاقتصادية- مع عدد من أبرز شركات التخطيط العمراني على تحديث المخطط العام، وتولت هيئة المدن الاقتصادية من خلال وكالة البلديات والتطوير الحضري مراجعة المخطط العام بمشاركة أكثر من (١٢٠) متخصصاً، خلال عدد من ورش العمل وورشات ومراجعة امتدت على مدى العام الفات، إضافة إلى عرضه على بعض المتخصصين وبعض ساكني المدينة.

وسيتعرض المخطط العام للمدينة وغيره من مخططات الأحياء على بعض الجهات الأكاديمية والمهنية، وعلى طلبه الجامعات لمشاركتهم الخبرة والدروس المستفادة خلال هذه الأعمال، إنشا في المدن الاقتصادية نعتقد أن المخطط العام لكل مدينة ومخططات الأحياء بل ومخططات المشروعات الكبيرة التي تؤثر في المدينة هي مشروعات ثقافية يتم تقدير وجهات نظر ذوي العلاقة (Stakeholders)، كالمستثمرين والمجاورين للمشروع للتفاعل الإيجابي ورفع وتجاس قيمة المشروع وتفاخه مع محيطه، كما يجري وضع المخططات العامة بأبنائها وبنائاتها، فهي تتأثر وتغير من وقت لآخر، ومنظماً تم إعداده المخطط مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، يتم حالياً تحديث المخطط العام لمدينة جازان الاقتصادية من قبل أحد أبرز المكاتب الاستشارات العالمية بتخطيط المدن، حري بالذكر فإن المخططات العامة للمدن الاقتصادية قد أخذت بالاعتبار العناصر الطبيعية فيها وتفاعل معها وتم وضع التشريعات اللازمة وترجمتها في هذه المخططات على هذا الأساس، فعلى سبيل المثال فإن الواجهة البحرية في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية هي منفتحة للبحر ويصل إليها الساكنون والزوار سواءً بالمرور بشكل سوازم ممتد على طول البحر، أو بشكل قائم للوصول إلى الشاطئ من المجاورات السكنية المطلة عليه، دون عوائق أو حواجز، ولقد تم الاحتفاظ بطبيعة هذا الشواطئ بتشكيلتها المتكونة عبر السنين، وفي مثال آخر فقد تم التعامل مع "خور القصبية" على أساس طبيعي أيضاً وفق ما يُعتقد حول كونه على مدار الألف سنين وعلاقة تشكله مع مياه الأمطار المنحدرة من أعالي الجبال جهة الشرق من المدينة ومن على بعد عشرات الكيلومترات من مئلفقات الأمطار، حيث تم تصريف مياه الأمطار في المدينة عبر الخور بشكل طبيعي، مما يعزز هذا العنصر ومجاري الأمطار المضيئة إليه، كذلك لقد حاولنا الإفادة من تجارب الآخرين، فعلى سبيل المثال هناك مفهوم يتم تطبيقه في سنغافورة يسمى (Parks Connectivity)، يتم وفق هذا المفهوم ربط العناصر الخضراء في المدينة بعضها مع بعض لإتاحة الفرصة للمشاة المشي عبر الأحياء والمشي من



م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد



تخطيط مدينة الملك عبدالله بمواصفات عالمية ساعد على توزيع الأحياء الصناعية والسكنية والاستثمارية على الشواطئ

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد



تخطيط مدينة الملك عبدالله بمواصفات عالمية ساعد على توزيع الأحياء الصناعية والسكنية والاستثمارية على الشواطئ

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد



تخطيط مدينة الملك عبدالله بمواصفات عالمية ساعد على توزيع الأحياء الصناعية والسكنية والاستثمارية على الشواطئ

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد



تخطيط مدينة الملك عبدالله بمواصفات عالمية ساعد على توزيع الأحياء الصناعية والسكنية والاستثمارية على الشواطئ

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد



تخطيط مدينة الملك عبدالله بمواصفات عالمية ساعد على توزيع الأحياء الصناعية والسكنية والاستثمارية على الشواطئ

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد



تخطيط مدينة الملك عبدالله بمواصفات عالمية ساعد على توزيع الأحياء الصناعية والسكنية والاستثمارية على الشواطئ

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد



تخطيط مدينة الملك عبدالله بمواصفات عالمية ساعد على توزيع الأحياء الصناعية والسكنية والاستثمارية على الشواطئ

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد



تخطيط مدينة الملك عبدالله بمواصفات عالمية ساعد على توزيع الأحياء الصناعية والسكنية والاستثمارية على الشواطئ

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد



تخطيط مدينة الملك عبدالله بمواصفات عالمية ساعد على توزيع الأحياء الصناعية والسكنية والاستثمارية على الشواطئ

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م. عبدالعزيز المحييد

م.