

تقرير آخر التطورات لمشاريع شركة إعمار المدينة الاقتصادية

الربع الثاني من السنة المالية ٢٠١٤م

تعلن شركة إعمار المدينة الاقتصادية عن آخر تطورات مشاريعها في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية

إحافاً للإعلانات السابقة التي قامت شركة إعمار المدينة الاقتصادية بنشرها حول تطورات المشاريع في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية، يلقي هذا التقرير الضوء على آخر تلك الانجازات حتى نهاية الربع الثاني للعام ٢٠١٤م. وكما أشير سابقاً فإن معظم الاستثمارات مركزة حالياً في البنى التحتية والخدمات الأساسية الضرورية وأهمها ميناء الملك عبد الله والمنطقة الصناعية لاستقطاب المستثمرين من شركات ومصانع ومنشآت تجارية وخدمية بالمدينة الاقتصادية، وهو ما سيحفز السكان للانتقال إلى المدينة الاقتصادية وبالتالي إلى نمو الطلب على منتجات الشركة العقارية والخدمية المختلفة. وترتكز خطة الشركة الاستراتيجية في المرحلة الحالية على المحاور التالية:

- (١) مواصلة عمليات التطوير والبناء في المدينة الاقتصادية مع التركيز على الميناء والوادي الصناعي باعتبارهما عنصري الجذب الأكثر أهمية للمستثمرين في المدينة الاقتصادية والمحفرين الرئيسيين للحركة العمرانية.
- (٢) مواصلة العمل على استقطاب الشركات والمصانع والمنشآت التجارية إلى المدينة - والتي تؤدي بدورها إلى إيجاد فرص عمل جديدة داخل المدينة، ومن ثم حث الطلب على المنتجات العقارية والخدمات.
- (٣) توفير العديد من المنتجات السكنية التي تتلاءم مع كافة شرائح المجتمع وفئات الدخل المختلفة - بما في ذلك ذوي الدخل المتوسط والمحدود - وذلك عن طريق التطوير المباشر من قبل الشركة أو التطوير من خلال مستثمرين عقاريين .
- (٤) تنويع قاعدة المنتجات العقارية التي تقدمها الشركة عن طريق طرح الأراضي الصناعية والسكنية للبيع والتأجير بشكل محدد بهدف تسريع عجلة التطوير في المدينة وتوفير السيولة النقدية اللازمة .
- (٥) المضي قدماً في الدخول في شراكات استراتيجية مع القطاعين الخاص والحكومي في بعض المشاريع العملاقة الضرورية لدعم وتسريع بناء وتطوير المدينة الاقتصادية.
- (٦) مراعاة الطرق المثلى لإدارة وتشغيل المدينة الاقتصادية وتقديم الخدمات للمستثمرين والقاطنين بأسعار ملائمة .

وفيما يلي أهم التطورات في الربع الثاني من عام ٢٠١٤م:

أولاً : مشاريع البنية التحتية

- استمرار - تسليم وثائق الملكية للمستثمرين في مشروع التاله ١ بعد الانتهاء من مشاريع البنية التحتية. وتتميز وثائق الملكية التي تصدرها هيئة المدن الاقتصادية والمعتمدة من وزارة العدل باحتوائها على كافة المعلومات عن العقار مثل الاحداثيات، نوع الاستخدام، والمعاملات التي تمت على العقار.
- مواصلة العمل في تنفيذ أعمال البنية التحتية وتجهيزها لمشروع التاله جاردنز المرحلة ٢ ، والتي تشمل أراضي سكنية بمساحات مختلفة، وتتركز الأعمال على تجهيز المنطقة بشبكات إنارة ومياه وري وشبكة اتصالات وصرف صحي وتصريف مياه الأمطار بجانب سفلتة الطرق ورصفها، وقد بلغت نسبة الإنجاز حوالي ٦٠,٣%، وكانت الشركة قد وقعت عقداً مع شركة الراجحي لأعمال البنية التحتية بقيمة ٨٢,٥٤ مليون ريال لتنفيذ هذا المشروع.
- وقعت الشركة عقد مع شركة رزيق جراوي بقيمة ١٣٤,٩٩ مليون ريال لتنفيذ أعمال البنية التحتية لمشروع التاله جاردنز ٣ والتي تشمل أراضي سكنية بمساحات مختلفة، وتتركز الأعمال على تجهيز المنطقة بشبكات إنارة ومياه وري وشبكة اتصالات وصرف صحي وتصريف مياه الأمطار بجانب سفلتة الطرق ورصفها، وقد شرع المقاول بتنفيذ المشروع

- مواصلة العمل في تجهيز البنية التحتية للمنطقة (E1) في ضاحية المروج، وهي منطقة سكنية تحتوي فلل سكنية ، وترتكز الأعمال فيها على تجهيز المنطقة بشبكات إنارة ومياه وري وشبكة اتصالات وصرف صحي وتصريف مياه أمطار بجانب سفلتة الطرق ورصفها ، وقد بلغت نسبة الانجاز حوالي ٥١,٧%. وكانت الشركة قد وقعت عقداً مع شركة القمم للمقاولات والصيانة بقيمة ٩٠,٦٠ مليون ريال لتنفيذ هذا المشروع.

- وقعت الشركة عقد مع مؤسسة سعود الصبحي وشركاؤه لتنفيذ أعمال القطع والردم في الطريق الرابط بين محطة قطار الحرمين ومنطقة البيلسان بقيمة ١٥,٢٦ مليون ريال، وقد شرع المقاول في البدء في تنفيذ المشروع.

- استمرار العمل في تنفيذ أعمال البنية التحتية في منطقة الشاطئ (٢)، والتي تركز على تجهيز المنطقة بشبكات إنارة ومياه وري وشبكة اتصالات وصرف صحي وتصريف مياه أمطار بجانب سفلتة الطرق ورصفها، وقد بلغت نسبة الانجاز حوالي ٢٩,٩% ، وكانت الشركة قد وقعت عقداً مع شركة كرملي للمقاولات بقيمة ٦١,٠٤ مليون ريال لتنفيذ هذا المشروع.

- استمرار العمل في تنفيذ أعمال البنية التحتية في منطقة الجولف (١) في ضاحية المروج والتي تركز على تجهيز المنطقة بشبكات إنارة ومياه وري وشبكة اتصالات وصرف صحي وتصريف مياه أمطار بجانب سفلتة الطرق ورصفها، وقد بلغت نسبة الانجاز حوالي ٤٠% ، وكانت الشركة قد وقعت عقد شركة سيمكو للمقاولات بقيمة ٤٨,٥٦ مليون ريال لتنفيذ هذا المشروع.

- استمرار العمل في تنفيذ بعض أعمال البنية التحتية في منطقة الشاطئ (١)، وقد بلغت نسبة الانجاز ٣٠%، وكانت الشركة قد وقعت عقداً مع شركة رزيق الجراوي للمقاولات بقيمة ٦,٠٥ ملايين ريال لتنفيذ هذا المشروع .

- وقعت الشركة عقداً مع شركة فضل الدهلوي لتنفيذ أعمال القطع والردم في المرحلة الثانية من مخطط الواحة بقيمة ١٥ مليون ريال، وقد شرع المقاول في البدء في تنفيذ المشروع.

- استمرار العمل في تشجير وتزيين المرافق العامة في مركز الأعمال ، وقد بلغت نسبة الانجاز حوالي ٢١,٩% ، وكانت الشركة قد وقعت عقد بقيمة اجمالية ٣٥,٠٠ مليون ريال مع مؤسسة زيد الحسين لتنفيذ هذا المشروع.

- وقعت الشركة عقداً مع مؤسسة العمل الجديد بقيمة اجمالية ٤٣,٥٠ مليون ريال لتشجير وتزيين وتجهيز المرافق الرياضية في حديقة جمان بجوار فندق البيلسان، وقد شرع المقاول في البدء في تنفيذ المشروع.

- استمرار العمل في تشجير وتزيين الكورنيش العام ، وقد بلغت نسبة الانجاز حوالي ١٤,٣% ، وكانت الشركة قد وقعت عقداً مع شركة روابي فيفا بقيمة ٣,٦١ ملايين ريال لتنفيذ هذا المشروع.

ثانياً: الميناء

يتواصل التشغيل الجزئي لميناء مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بتكرار وصول السفن التجارية. كما تم الانتهاء من بناء ٨١٧ متر من الأرصفة بالإضافة الى الاستمرار في عمليات انشاء المباني داخل الميناء والتي وصلت نسبة الانجاز فيها لحد ٣٥% من أعمال تشييد ٣٩ مبنى يتم العمل عليها حالياً. كما يستمر العمل في تجهيز الطرق الداخلية والتي وصلت نسبة الانجاز فيها إلى ٦٠%. وكانت شركة تطوير الموانئ قد وقعت عقداً مع شركة هوتا للأعمال البحرية لتنفيذ المرحلة الاولى أ و ب من الميناء والتي تشمل اعمال الحفر للممر البحري الرئيسي للميناء بعمق ١٨ متر وبناء اربعة ارفصه وساحات وصلات للحاويات بسعة ٢,٧ مليون حاوية، واعمال البنية التحتية ومحطة للكهرباء والمرافق الرئيسية في الميناء. وكانت قيمة العقد ٢٥٥٠ مليون ريال ، تم اضافة اعمال اخرى بقيمة ٨٧٦ مليون ريال تشمل انشاء المباني الحكومية والمختبرات وتوسعة ساحات الفحص الجمركي

- وقد قامت شركة تطوير الموانئ مؤخراً بتوقيع ثلاثة عقود جديدة مع شركة هوتا للأعمال البحرية بقيمة إجمالية بلغت ٢,١٨١ مليون ريال وذلك لتصميم وإنشاء المرافق التالية:
- المرحلة الأولى ج والتي تشمل ٢ أرصفة إضافية وصالة حاويات لتصل سعة الميناء الى ٤ مليون حاوية في عام ٢٠١٦م
 - المرحلة الأولى من منطقة الخدمات والتي تشمل أول رصيف لسفن الدرجة مع ساحات التخزين وأول رصيف للبضائع السائبة مع منطقة التخزين والتصنيع وكامل البنية التحتية، علماً بأن شركة تطوير الموانئ قد وقعت عقداً مع شركة المراعي لتكون أولى الشركات المستخدمة لهذا الرصيف ومنطقة التخزين المجاورة وجاري التفاوض مع عدد من الشركات المحلية الأخرى.
 - إكمال أعمال الحفر لكامل الحوض الجنوبي من الميناء بعمق ١٨ متر مما سيسمح بتوسعة الميناء الى سعة ١٠ مليون حاوية بشكل سريع لمواكبة زيادة الطلب المتوقع.

ويجدر بالذكر تعديل حصة شركة إعمار المدينة الاقتصادية في ملكية شركة تطوير الموانئ، والتي وافق مساهموها في الجمعية العامة غير العادية التي عقدت في ٥ رمضان ١٤٣٥ هـ الموافق ٣ يوليو ٢٠١٤م، على زيادة رأس المال إلى ٥,٢١١,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (خمسة مليارات ومائتين وأحد عشرة ملايين ريال سعودي)، بحيث تصبح حصة إعمار المدينة الاقتصادية هي ٢,٦٠٥,٠٠٠,٠٠٠ ريال سعودي (اثنين مليار وستمائة وخمسة ملايين ريال سعودي)، أي ما يعادل ٥٠% من رأس مال شركة تطوير الموانئ، وحصة شركة هوتا للأعمال البحرية ٢,٦٠٤,٩٤٠,٠٠٠ ريال سعودي (اثنين مليار وستمائة وأربعة ملايين ريال سعودي) وتوسعون الف ريال سعودي (أي ما يعادل ٩,٩٩% من رأس المال).

ثالثاً: مشاريع الكهرباء

- استمرار العمل في تنفيذ مشروع توسعة محطة ٣٨٠ كيلو/فولت لإضافة محولات لتوليد ٥٠٠ ميغا فولت امبير مخصصة للمدينة الاقتصادية، وقد بلغت نسبة الانجاز حوالي ٨%، وكانت شركة إعمار المدينة الاقتصادية قد اعتمدت مبلغ ١٧٥ مليون ريال وذلك حصة الشركة من تكلفة المشروع، حيث اقدمت شركة الكهرباء السعودية على التعاقد مع شركة (ABB) لهذا المشروع وستقوم شركة الكهرباء بالإشراف الكامل على سير وعمل المشروع.

- استمرار العمل في تنفيذ محطة فرعية داخل المنطقة الصناعية في مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بجهد ١٣,٨/١١٠ كيلو فولت، وقد بلغت نسبة الانجاز ١٠,٨%، وكانت شركة إعمار قد وقعت عقداً مع شركة (ABB) بقيمة ٨٥ مليون ريال، لتصميم وتنفيذ هذا المشروع.

- استمرار العمل في بناء خطوط نقل الكهرباء على سعة ١١٠ كيلو فولت امبير بين محطة ٣٨٠ كيلو فولت و المحطة الفرعية داخل المنطقة الصناعية، وقد بلغت نسبة الانجاز ١٤,٢%، وكانت شركة إعمار قد وقعت عقداً مع مجموعة الشرف بقيمة ٣٥ مليون ريال لبناء هذا المشروع.

رابعاً: مشاريع التقنية والاتصالات

واصلت شركة اتحاد اتصالات (موبايلي) تنفيذ المرحلة الأولى من ربط شبكة الاتصالات داخل مدينة الملك عبد الله الاقتصادية بشبكة الألياف البصرية، وقد تم الانتهاء من تنفيذ ١٧ كم كرابط أول يمتد من المنطقة الصناعية الى منطقة البيلسان ويحتوي على قنوات وتمديدات أرضية بجانب ألياف بصرية، كما تم الانتهاء من تنفيذ ٢١ كم من الرابط الثاني والذي يمتد من البوابة الرئيسية للمدينة الى منطقة البيلسان ويحتوي على قنوات وتمديدات أرضية بجانب شبكة الياف بصرية. كما لا يزال العمل مستمراً في بناء المقاسم الخاصة بأماكن توزيع الخدمات، وقد تم انجاز ٩٠% من تنفيذ مقسم

المنطقة الصناعية ، فيما تم انجاز ٣٥% من تنفيذ مقسم البيلسان. كما تم الانتهاء من توصيل خدمات FTTH البصرية للمنازل، وكذلك تم الانتهاء من توصيل كيبل الألياف البصرية إلى الميناء.

خامساً: المناطق الصناعية (الوادي الصناعي) والخدمات المساندة

- بلغ عدد الشركات المتعاقدة معها في الوادي الصناعي 76 شركة وطنية وعالمية – تم الانتهاء من تنفيذ ١١ مصنعاً منها فيما لايزال العمل مستمر في إنشاء ١٣ مصنعاً آخرين.

- بدأت الشركة بإعداد المخطط العام وتصاميم البنية التحتية لمنطقة إعادة التصدير ، بالإضافة لمناقشة اللوائح والأنظمة المطلوبة لتشغيل المنطقة مع هيئة المدن الاقتصادية.

- بلغت المساحة الاجمالية الجاري تطويرها في المنطقة الصناعية حوالي ٣٢ مليون متر مربع مقسمة كالاتي:

- بلغت المساحة الاجمالية التي تم تطويرها في المرحلة الصناعية الاولى (أ) و (ب) حوالي ٣,٢٦ مليون متر مربع .

- يتواصل تنفيذ مشروع البنية التحتية للمنطقة الصناعية المرحلة الأولى (ب) على مساحة ٢,١ مليون متر مربع بعقد كلفته ٩١ مليون ريال مع شركة الحربي للمقاولات وقد تم إنجاز حوالي ٨٨,٦% من المشروع، ويشمل العقد تجهيز المنطقة الصناعية المرحلة الأولى (ب) بكامل البنى التحتية من سفلتة وإنارة الطرق، أعمال التمديدات الأرضية لشبكات الصرف الصحي، شبكات ري الزراعة، شبكات مياه الشرب وشبكات تصريف وقنوات تجميع مياه الأمطار بالإضافة إلى شبكة التيار الكهربائي وشبكة الاتصالات.

- استمرار العمل في عملية القطع والردم الأرضية في المنطقة الصناعية - المرحلة الثانية ، وكانت الشركة قد وقعت عقداً مع مؤسسة الحارث للمقاولات بقيمة ٨٠,٠٠ مليون ريال وشركة بن لادن بقيمة ٥١ مليون ريال، ومؤسسة فضل الدهلوي بقيمة ٣٩ مليون ريال لتنفيذ هذا المشروع بالكامل. وبلغت نسبة الانجاز ٦٤% من اجمالي مساحة هذه المرحلة والبالغة ٢٢ مليون متر مربع.

- بدأت الشركة بإعداد المخطط العام وتصاميم البنية التحتية لحوالي ٧ ملايين متر مربع في المرحلة الثالثة من المنطقة الصناعية.

- استمرار العمل في مشروع إنشاء قناة تحويل مجرى مياه الامطار بطول ١٠,٧ كم وذلك لحماية المنطقة الصناعية- المرحلة الثانية من السيول الخارجية ، وكانت الشركة قد وقعت عقداً مع مجموعة بن لادن السعودية بقيمة ١٤,٦ مليون ريال. وبلغت نسبة الانجاز في هذا المشروع ٨٩%.

- وقعت الشركة عقداً مع مجموعة بن لادن السعودية بقيمة ١٥٧ مليون ريال ، ويشتمل العقد على إنشاء الطريق الرئيسي الذي يخدم المنطقة الصناعية - المرحلة الثانية ويربطها بالطرق المؤدية للبوابات الرئيسية للمدينة، ويشتمل المشروع على كامل البنى التحتية من سفلتة وإنارة الطرق، أعمال التمديدات الأرضية لشبكات الصرف الصحي، شبكات ري الزراعة، شبكات مياه الشرب وشبكات تصريف وقنوات تجميع مياه الأمطار بالإضافة إلى شبكة التيار الكهربائي وشبكة الاتصالات، وقد شرع المقاول في البدء في تنفيذ المشروع.

- تم الانتهاء من الأعمال الإنشائية اللازمة لتشغيل بوابة مدينة الملك عبد الله الاقتصادية رقم ٣ كمرحلة اولى في مطلع شهر مايو، وبدء استخدامها خصيصاً من قبل المستثمرين في الوادي الصناعي.

- وقعت الشركة عقداً مع شركة نسما العالمية للمياه والطاقة بقيمة ٣١٠,٨٠ مليون ريال ، لتنفيذ مشاريع البنية التحتية في المنطقة الصناعية - المرحلة الثانية، ويشمل العقد تجهيز المنطقة الصناعية - المرحلة الثانية بكامل البنى التحتية من سفلتة وإنارة الطرق، أعمال التمديدات الأرضية لشبكات الصرف الصحي، شبكات ري الزراعة، شبكات مياه الشرب وشبكات

تصريف وقنوات تجميع مياه الأمطار بالإضافة إلى شبكة التيار الكهربائي وشبكة الاتصالات، وقد شرع المقاول في البدء في تنفيذ المشروع

سادساً: تطوير المناطق السكنية والخدمات المعيشية والتجارية

- استمرار العمل لاستكمال إنشاء ٢٧٠ فيلا سكنية في ضاحية المروج، وقد بلغت نسبة الانجاز حوالي ١١%، وكانت الشركة قد وقعت عقداً مع شركة رواد الإنشاءات المدنية بقيمة ٢٠٩,١٩ مليون ريال لتنفيذ هذا المشروع.
- استمرار العمل لاستكمال بناء وتشطيب قلل (برديرا) في ضاحية المروج، وقد بلغت نسبة الانجاز في المشروع حوالي ٤٠%، وكانت الشركة قد وقعت عقداً مع ثلاث شركات مقاولات وهي شركة رزيق الجدراري للمقاولات، ومؤسسة علي سعيد جلال للمقاولات و شركة بحور العالمية للمقاولات بقيمة اجمالية تصل لـ ٤٨,٦٥٠ مليون ريال لتنفيذ هذا المشروع.
- استمرار العمل في تنفيذ المرحلة الاولى والثانية من بناء قرية سكن العمال في المنطقة الصناعية، وقد بلغت نسبة الانجاز حوالي ٤,٣%، وكانت الشركة قد وقعت عقد مع شركة كريت العالمية للمقاولات المحدودة بقيمة ٨٩,٥٠ مليون ريال لتنفيذ هذا المشروع، والذي يتيح لإقامة ٢٥٠٠ عامل في مدينة الملك عبدالله الاقتصادية.
- استمرار العمل في بناء المرحلة الأولى من مشروع حي الواحة السكني، والذي يتضمن بناء ٦٥٠ وحدة سكنية، وقد بلغت نسبة الانجاز حوالي ١١,٣%، وكانت الشركة قد وقعت عقد مع شركة رزيق الجدراري بقيمة ٣١٣,٠٠ مليون ريال لتنفيذ هذا المشروع.
- وقعت الشركة عقد مع شركة رزيق الجدراري بقيمة ٣٩٩,٩٩ مليون ريال، لبناء المرحلة الاولى من مخطط الشروق والذي يتضمن ١٣٤٠ وحدة سكنية، بالإضافة الى تجهيز كامل البنية التحتية للمخطط، شرع المقاول بتنفيذ المشروع.
- وقعت الشركة عقداً مع شركة الراجحي للمقاولات بقيمة إجمالية ١٩١,٦٩ مليون ريال لبناء ١٧٩ فيلا في مخطط التاله جاردنز ٣.
- استمرار الشركة في تسليم الوحدات السكنية للمستثمرين في مبنى مارينا ٤ بعد اكتمال اعمال اختبارات الجودة وسلامة المباني والذي يحتوي على ١١٦ وحدة سكنية.
- استمرار أعمال الاختبارات لجودة وسلامة المباني مع وجود بعض التعديلات الطفيفة لمبنى (مارينا ٢)، وذلك تمهيداً لتسليمها للملاك خلال الأشهر القادمة.
- استمرار اعمال التشطيبات في مبنى مارينا ٣ وذلك بعد أن وقعت شركة إعمار ٤ عقود مع ٤ مقاولين مختلفين لأعمال التشطيبات الداخلية والخارجية والبنية التحتية للمبنى بقيمة إجمالية تصل إلى ٥٧ مليون ريال، ويضم المبنى ١١٦ وحدة سكنية، وقد بلغت نسبة الانجاز حوالي ٧٦,٢%
- استمرار العمل لاستكمال إنشاء المركز التجاري في ضاحية المروج وقد بلغت نسبة الانجاز في المشروع ٨٨,٤%، وذلك بسبب تعديلات أدخلت في التشطيب والتصميم تتناسب مع احتياجات المركز، وكانت الشركة قد وقعت عقداً مع مؤسسة رفيق كريدية بقيمة ٢٥ مليون ريال لتنفيذ هذا المشروع، والذي يحتضن هايبر ماركت بنده والذي بدأ تشغيله في ديسمبر ٢٠١٣م، وكذلك أول مستوصف طبي لخدمة المدينة.

- وقعت الشركة عقداً مع مؤسسة رفيق كريدية بقيمة ٧,٢٦ مليون ريال ، لتصميم وبناء توسعة الدور الأول من مبنى مدرسة أكاديمية العالم.

- وقعت الشركة عدد من عقود الإيجار لمحلات تجارية مختلفة تتضمن مطاعم ومقاهي ومحلات بيع تجزئة في مختلف مناطق المدينة.

- استمرار العمل لاستكمال تطوير منطقة خليج الأعمال المكتبية والتي ستبلغ مساحتها النهائية حوالي ١٢٠ ألف متر مربع. وقد بدأت الشركة بإشغال عدد من المباني في المنطقة حيث تضم الآن مكاتب شركة إعمار الجديدة بالإضافة لمبنى هيئة المدن الاقتصادية ، كما قامت الشركة بتأجير مساحات مكتبية وتجارية في منطقة خليج الأعمال لعدد من مقدمي الخدمات.