



المملكة العربية السعودية
الهيئة الملكية للجيب وبنبع
الادارة العامة لمشروع الجيب

SAU
338.09538
AL-TAQ
JUN 1987

التقرير ربع السنوي للتنمية الاقتصادية

مدينة الجبيل الصناعية : عشر سنوات من الانجاز و التطور

مدينة الجبيل الصناعية : شوال ١٤٠٧ هـ العدد الخامس السنة الثانية



مدينة الجبيل الصناعية بعد عشر سنوات من النمو المتواصل

18 OCT 1988



خطة تنمية مدينة الجبيل الصناعية :

تمثل التفة الحضارية التي عهدها الملكة خلال فترة زمنية من الزمن كافة المجالات وتعتبر التنمية الصناعية من أهم تلك المجالات . فقد قامت الملكة باقتناء وتمليك أراضي صناعية متنوعة ، بهدف إلى تقليل الاعتماد على تصدير الزيت الخام . وزيادة قيمة مواردها الطبيعية وتأمين مستوى معيشي أفضل للمواطن السعودي .

ويشكل مجهودات إلامية طموحه وتخطيط سليم تم تطوير مدينة الجبيل الصناعية على الخليج العربي . ومدينة تبني الصناعية على البحر الأحمر وأصبحت جاذبة لآلاف الزوار من جميع أنحاء العالم وحقق نجاحاً عظيماً في التنمية الاقتصادية الطموحه بالملكه .

وتقع مدينة الجبيل الصناعية على بعد (١٠٠) كيلومتر شمال منطقة الدمام والجزيرة وسط مساحة قدرها (٩٢.١) كيلومتراً مربعاً ضمن مساحة (٢٩.١) كيلومتر لأصالح التطوير الأولى .

تقع المنطقة الصناعية في الجهة الغربية من المدينة وتضم قطاعات الصناعات الأساسية والثانوية والحرفية وتقدم على حدتها مجمع ميناء صناعي تجاري حديث .

إلى الشمال من المنطقة الصناعية ولدى وضع معالم الخارطة الرابع تم تقسيم المنطقة السكنية القائمة التي تغطي مساحة تساوي بالقرى بنسبة تسعة مساحة المنطقة الصناعية . ويضم العمل حالياً في تطوير أولى الأحياء السكنية التي تتكون منها المنطقة السكنية .

في وسط المدينة يقع مبنى الهيئة الملكية ، وهو مقر الإدارة العامة للمدينة الصناعية بالقرب منه يقع معهد الهيئة الملكية لتسمية القوي البحرية . وهو مركز للتدريب يستوعب (١٤٠٠) طالب .

بعد عشر سنوات من أعمال الإنشاءات المبرمجة تم تشييد كافة التجهيزات الأساسية للمنطقة الصناعية . ويتركز تطوير المنطقة السكنية حالياً في الأحياء الغربية الشرقية منها - حي القناطر وهي الذي - والعمل مستمر في إقامة المرافق والتجهيزات الأساسية الأخرى بما يتماشى مع خطط تنمية المنطقة السكنية .

مقدمة

في مثل هذا الشهر وقبل عشر سنوات مضت ، وصلت إلى الجبيل فوق الأشباح الأولى للبدن في أعمال تسوية المواقع وإنشاء التجهيزات الأساسية لمدينة الجبيل الصناعية . وقد كانت مهمة تلك الفرق معضنة بحق ، حيث كان موقع مدينة المستقبل عبارة عن صحراء قاحلة وتنتظرها سنوات شاقّة من العمل والتضاريل ، واليوم وبعد معضنة عقد من الزمان ، اكتشفت بحمد الله المرحلة الأولى من أعمال تطوير مدينة الجبيل الصناعية .

وتبشيرة مرور عشر سنوات على قيام مدينة الجبيل الصناعية بسر إدارة التنمية الاقتصادية أن تصدّر هذا التقرير ربع السنوي الذي يهدف إلى إلقاء الضوء على ما حققته مدينة الجبيل من إنجازات اقتصادية المراكمة والنمو والتطور في الملكة .

الصناعات الأساسية

- تقوم أكثر من ثلاث عشرة صناعة تقبله بالمنطقة الصناعية باستغلال أحدث ما توصلت إليه التقنية الحديثة لإنتاج ما يقرب من (٥٠) مائة أساسية للأسواق المحلية والعالمية .

ويصل إنتاج هذه الصناعات حوالي ٤٪ إلى ٥٪ من الطاقات الإنتاجية المتوفرة في العالم في مجال صناعة التبروكسيويات مما يجعل الملكة في مصاف الدول المصدرة للتبروكسيويات في العالم .

صناعات أخرى

ساهم القطاع الخاص في إقامة حوالي (٧٠) صناعة من الصناعات المساندة والمخلفة تقوم بتصنيع منتجات مختلفة كأكياس البلاستيك وتشكيل المعادن والأتابيب الحرسانية ، وتوفير الخدمات التي تتفاوت من اختيار المواد إلى صيانة المعدات الثقيلة .

الاستثمارات التجارية

- شهدت المدينة العديد من الأصائل التجارية في مختلف المجالات بما في ذلك مباني المكاتب ومرافق التسوق ولقد حققت نسبة الارتفاع الأولى . وما زالت المشاريع تتعدد مع قو المدينة .

المرافق السكنية

هناك اليوم ما يزيد على ٣٠٠٠٠ نسمة يقطنون في هذه المدينة الحديثة التي تتميز بأحيائها الجميلة ومظاهر البستنة والتشجير والمياه الجارية . ويصنع المقيمين فيها بخلاف وسائل الحياة المعاصرة ، والمرافق الخدمية المتوفرة .

الصناعة

الصناعات الاساسية:

الوضع الحالي	العدد
في مرحلة التشغيل	١٣
تحت الانشاء	٢
في مرحلة التخطيط والتصميم	١
المجموع	١٦
صناعات تجري فيها برامج توسيع	٤

تعتبر منطقة الصناعات الاساسية القاعدة الاقتصادية لمشروع الجبيل والتي تضم حاليا خمسة عشر (١٥) مصنعا تستخدم قدرا كبيرا من الطاقة ورأس المال، منها ثلاثة عشر في مرحلة تشغيل، وجرى التخطيط لتوسيع العديد منها، وهناك مصنعان تحت الانشاء. وتستخدم هذه المصانع احداث ما وصلت اليه التقنية الحديثة.

تنتج هذه المصانع ذات المستوى العالمي مختلف المنتجات والزيوت بمعدلات انتاجه تفوق ١٥ مليون طن في السنة. ويتم تصدير اغلب ما تنتجه الصناعات الاساسية عن طريق ميناء الملك فهد الصناعي بالجبيل في حين يستفيد قطاع عريض من الصناعات التحولية بالمدينة والمملكة من المواد الأولية التي تنتجها المصانع الاساسية.

وتتولى مؤسستان حكوميتان مسئولية تطوير الصناعات الاساسية بالجبيل هما الشركة السعودية للصناعات الاساسية (سابك) التي تقوم عادة بالتنظيم مع شركات عالمية باثشاء وتشغيل مصانع البتروكيماويات والمنتجات العديدة. وهناك ايضا المؤسسة العامة للبتترول والمعادن (بروميون) التي تقوم بدور مماثل لاثشاء وتشغيل مصانع تكرير النفط ومرافق تخزين المواد البترولية السائلة.

ويقدر حجم رأس المال المستثمر في الخمسة عشر (١٥) صناعة الاولى بنحو (٥٨) بليون ريال سعودي.

استغلال الأراضي :
مساحة الارض القابلة للاجوار : ٢,٧٢٠ هكتارا
مساحة الارض التي تم تاجيرها للصناعات العاملة : ١,٨٩٧ هكتارا
النسبة المئوية للتربة للاراضي المؤجرة : ٧٪.

بدأ العمل في اعداد الموقع للمنطقة الصناعية في عام ١٩٧٧م. ويعد عامين من ذلك التاريخ تأسست الشركة السعودية للحديد والصلب (حديد) ، وهي أول صناعة اساسية يتم تشييدها في الجبيل . ومنذ عام ١٩٨٣م حين بدأت شركة (حديد) ومصنعان آخران في الانتاج اخذت صناعات اساسية اخرى تظهر الي حيز الوجود وذلك بمعدل ثلاث صناعات في السنة .

ولما يلي ملخص موجز عن الصناعات الاساسية الخمس عشرة التي تشكل العمود الفقري للتنمية الاقتصادية في مدينة الجبيل الصناعية والعنصر الاساسي في دفع مسيرة المملكة العربية السعودية نحو آفاق التصنيع.

تشتمل البيانات المضمنة في هذا العرض على ما يلي :

- الاسم المختصر للشركة
- الاسم الكامل للشركة
- اسم الشركة المضماتمة (ان وجد)
- الطاقة الانتاجية
- المنتجات الرئيسية
- القيمة التقديرية (بالريال السعودي)

الصناعات الاساسية في عشر سنوات

بداية التشغيل :
١٩٨٣م

حديد
الشركة السعودية لتعدين والصلب (سابك)
المسبة الانتاجية لتعدين
٨٥٠٠٠٠ طن سنويا
اسياخ وقضبان تصنيع
٣,٢ بليون ريال سعودي



الرازي
الشركة السعودية للبيتلون (سابك)
مؤسسات يابانية متضامنة مع شركة ميتسوبيشي للقلويات الكيماوية
٦٠٠٠٠٠ طن سنويا
بيتلون
٩٠ بليون ريال سعودي

مصعد
شركة البيتلون للصدفة (سابك)
شركة تياران للصدفة
٥٠٠٠٠٠ طن سنويا
سماد اليوريا
١,١ بليون ريال سعودي



١٩٨٤م

وحدة تعقيب وتصدير الكبريت (برومون)
١,٥ مليون طن سنويا
جيببات الكبريت
٢٠٠ مليون ريال سعودي



اين سينا
الشركة الريفية كيميكاوتول (سابك)
فركتي (سيلاين) و (نكساس ايستر) الامريكيتين
٧٠٠٠٠٠ طن سنويا
ميتالول
١,١ بليون ريال سعودي



بداية التشغيل :



شرق
الشركة الشرقية للبتركيماويات (سابك)
شركة تطوير البتركيماويات السعودية (مجموعه بابايه)
٤٣.٠٠٠ طن سنويا
الولي ايبيش منقش الكتلة وملاكرول الايثين
١.٦ بليون ريال سعودي

١٩٨٦م



اين حيان
الشركة الوطنية للبايستيك (سابك)
مجموعة لامي الكورية وشركات من القطاع الخاص السعودي
٥.٠٠٠.٠٠٠ طن سنويا
كوريد البينيل غير الملصق (VCM) وكوريد البوليڤينيل (PVC)
١.٤ بليون ريال سعودي

١٩٨٧م



سعودي اوب
مصنع البينيل لرح زويت التشيم (تروجن)
١.٠٠٠ برميل في اليوم القياسي
زويت التشيم وزويت الموالد و التحميم الأخرى
٦٢٢ مليون ريال سعودي

تحت الإنشاء



اين البيطار
الشركة الوطنية للحمض الكبريتية (سابك)
شركة الاسمدة العربية السعودية
١.٥٠٠ طن سنويا
الانوتيا
٤٨٤ مليون ريال سعودي

١٩٨٨م



اين زهر
الشركة السعودية الاربعة للبتركيماويات (سابك)
سابك/نستا/وي/اي ان/اي/بيكروب
٧.٤٠٠ طن سنويا
بيثال الاثير الكتلالي المثالي
١.٨ بليون ريال سعودي

بداية التشغيل :



غان
الشركة الوطنية للغازات المسامة
سابك/شركاء من القطاع الخاص السعودي
١٠٠.٠٠٠ طن سنويا
غاز الاركسون والتبروجين منقش الحرارة
٤٣٨ مليون ريال سعودي -

كيميا

شركة البينيل للبتركيماويات (سابك)
شركة اكسون للبتركيماويات
٦.٠٠٠.٠٠٠ طن سنويا
بولي ايبيش منقش الكتلة وعالي الكتلة
١.٨ بليون ريال سعودي -



مهدف

الشركة السعودية للبتركيماويات (سابك)
شركة شل الامريكية
١.٨ مليون طن سنويا
الصودا الكبريتية والايثانول الخام وثلاثي كوريد الايثين والبيستارين والايثين
١.٦ بليون ريال سعودي -



١٩٨٥م



بترومين/شل

شركة مصفاة بترومين/شل
روول مائل شل
٢٥.٠٠٠ برميل في اليوم
زيت التورد والناتشا، والكرودين، وزيت الغاز والغاز والبول والبيترول السائل والبيترين
٥.٥ بليون ريال سعودي

بتروكيميا

الشركة العربية للبتركيماويات (سابك)
٥.٠٠٠.٠٠٠ طن سنويا
الايثين (مستقبلا الهادي سترين والبيتين-١)
٣.١ بليون ريال سعودي



الصناعات الأخرى :

العدد	الوضع الحالي
٦٥	في حالة تشغيل
٦	تحت الإنشاء
١٢	في مرحلة التخطيط والتصميم
١٤	صناعات مقترحة
٩٧	المجموع

إن الصناعات الثانوية والحديقة تعتبر من أبرز الأنشطة الاستثمارية التي يشارك بها القطاع الخاص، والتي ساهمت في تطور المدينة الصناعية .

الصناعات الثانوية :

تعرف الصناعات الثانوية بتلك التي تقوم بتحويل المواد الأولية التي تنتجها الصناعات الأساسية إلى مواد وسيطة تستخدمها الصناعات الحديقة لإنتاج مواد نهائية وبيع استهلاكية. لذا فإن الصناعات الثانوية تلك، وباستخدامها المكثف للطاقة ورأس المال تقل اربح مجال للربح الاستثمار الصناعي الخاصة للقطاع الخاص.

وبفضل هذه الميزة إزداد نشاط القطاع الخاص في تكوين مجموعات استثمارية تقوم بتجميع مواردها المالية والإدارية وتوحيدها لإنجاز مشاريع رائدة وعامة في مجال الصناعات الثانوية. وقد كان أول هذه المشاريع المشتركة في الجبيل شركة يورينين السعودية التي تنتج البولي اثير بولي بول ، وهر من العناصر الهامة لإنتاج مادة البولي يورينين المعازلة للحراير .

وهناك مجموعات أخرى مثل شركة التصنيع الوطنية ومجموعة رأس المال السعودي المشترك للثان تفرمان حاليا باجراء دراسات لشايرع صناعيه ستؤدي -بإذن الله - إلى مزيد من الإنجازات والطور في مجال الصناعات التحويلية.

ويقدر حجم رأس المال المستثمر للمؤسسات المعتمدة يبلغ ١.٧٥ بلجون ريال.

استغلال الأراضي:

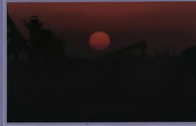
مساحة الأرض القابلة للإيجار ٤٥٤.١ هكتارا
مساحة الأراضي التي تم تأجيرها حتى الآن ٢١٨.٩ هكتارا
النسبة النوية للأراضي المخصصة ٤٨.٢٪

الصناعات المساندة والحديقة :

توفر الصناعات المساندة مختلف البضائع والخدمات للقطاع الصناعي والصناعات والمدينة بشكل عام . وكانت صناعات مواد البناء وتشكيل المعادن وصيانة المعدات الثقيلة من أولى الصناعات التي ساندت أعمال الإنشاءات والتجهيزات في المدينة . ومع بداية تشغيل الصناعات الأساسية بدأت ورش المكينات الثقيلة ومرافق إصلاح الأجهزة الدقيقة والمغاسل التجارية وغيرها من الخدمات في الظهور لتلبية إحتياجات الصناعات الأساسية.

وظهرت حديثا الصناعات الحديقة لتحويل منتجات الصناعات الأساسية إلى مواد إستهلاكية ذات قيمة مضافة لتلبية إحتياجات الأسواق المحلية والعالمية . وهناك العديد من المصانع التي تقوم بتحويل حبيبات البولي إيثيلين الصنع محليا إلى أكياس بلاستيكية وأنباب للإسلاك الكهربائية وأنباب صحه كما توفر مصانع أخرى باستخدام الفضيان الفولاذية التي تنتجها شركة (حديد)إنتاج مواد تسليح الخرسانة .

عشر سنوات من التطور في مجال الصناعات الخفيفة :



كانت الصناعات الحديقة والتما سبابة في الإبتدائية إلى الإحتياجات المتزايدة للمدينة التامة . فقد كان مصنع إنتاج الأسفلت ومصنع الأسابيب الخرسانية ومركز توزيع الأقمشة المينة أملا من البين إلى الشمال من أولى الصناعات التي البست في المنطقة . وفي خلال السنوات القليلة الماضية كان هناك تحول ملحوظ نحو الصناعات الحديقة مثل المواد المعازلة للباء والحراير ، بومصع لأكياس البلاستيك ومصنع كيميائيات البولي يورينين الموضحة في الصورة من الشمال في إجهاد عتاربات السامعا . ولقد تم إنشاء العديد من هذه المؤسسات كشركات تضامنية بين مستثمرين محريين وأجانب . وتتميز الدولة بتسهيح مثل هذه المؤسسات وتقدم لها حرايز مبررة لتفروض بأعمالها.



المواد الأولية والمخامف والخدمات المساندة

مساندة الأعمال الانتشائية والصناعية :

إن أهمية ما تقدمه الصناعات الخفيفة والمساندة من مواد وخدمات مختلفة قد أصبح واضحاً ومشاعراً للصناعة الوافدة الحديثة . إذ تسهل تلك الصناعات عمليات الإنتاج وتوفر مواد البناء الأساسية سواء من الطعقات والمنتجات الاستهلاكية الجاهزة أو من الهياكل المعدنية . كما توفر العديد من الوحدات المصنعة كالتأبيب وروبية الضغط والحلقات الغازية بالإضافة إلى خدمات تشغيل المعدات الثقيلة وخدمات تحميل الأبار . وعند البدء في تشغيل أي مصنع تقدم له هذه المؤسسات كل ما يحتاجه من خدمات الصيانة وأصلاح المعدات ضمن الخدمات الأخرى المتوفرة حالياً للصناعات العاملة في المدينة الصناعية .

كذلك تكمن أهمية المكنية بأن تطوير العنصر البشري لا بد أن يواكب تطور المدينة الصناعية لذا قامت بإنشاء معهد الهيئة الفنية لتدريب القوى البشرية لمساعدة الصناعات المحلية والمستقبلية لوقاء احتياجاتها وأبحاثها من القوى العاملة . كما يقوم المعهد بإعداد دورات تدريبية لتتمية كفاءات تقويم تشغيل المعدات الخفيفة .



شيكات المنافع والمواصلات :

يرى العديد من المستثمرين أن المنطقة الصناعية في مدينة الجبيل الصناعية والتجهيزات الأساسية المتوفرة لها تعتبر أهم عناصر الجذب بالمدينة . ومنها :

- قطع أراضي مطورة للصناعات بساحات مختلفة ومزودة بشبكة طرق رتقاً جاهزة لتسهيل الاتباع ضمن حدود كل قطعة.
- طاقه كهربائية كافية وبجهد يتراوح من (٣٤.٨) كيلوفولت إلى (٢٣) كيلو فولت بالإضافة إلى مختلف خدمات الاتصالات السلكية واللاسلكية.
- مورد مختلف شيكات الخدمات مثل مياه الشرب ومياه مكافحة المرائق ومياه التبريد . كما توجد شيكات أخرى لتفيل مياه الجارية الصناعية والصحة إلى وحدات المعالجة المنفصلة .
- توفر مرافق خدمات النقل وطرق خاصة لنقل الحِصصات الضخمة وعطري وميناء صناعي متنامي وأخرى متشيدان على أحدث ما وصلت إليه التقنية.

كما إن تلك المنافع والخدمات تقدم إلى الصناع بتنس الأسعار السائدة في المملكة والتي تعتبر من نسب الأسعار في العالم .

ويوجد التجهيزات الأساسية في الموقع معدة وجاهزة للتحميل ويستطيع المستثمر أن يتركز كل جهده وعنايته في تشييد وتشغيل المصنع .

الوقود والمواد الأولية :

تتميز مدينة الجبيل الصناعية بتوفرها العديد من قلب مواقع إنتاج النفط في المملكة العربية السعودية ما يوفر لها كميات عاتكة من المواد الهيدروكربونية . كما تتوفر أيضاً حوالي (٤٥) من المواد الأولية البترولية كالميثانول والبنزين التي بالإمكان استخدامها لإنتاج أنواع عديدة من المواد الوسيطة والنهاية . وتتكون المجموعات الأساسية للمواد الأولية بما يلي:

- الميثان : ويستخدم حالياً لإنتاج الميثانول والأمونيا والهيدروجين . كما سيتم استخدامه قريباً لإنتاج مادة بيثال الأستر الثلاثي المثلي (٣ بي أس) .
- الأيدين : ويصنع مشتقاته من أكثر الصناعات تطورا في المدينة الصناعية .
- البترول والبيوتين : وهذه المواد متوفرة من مصانع تجهزة الغاز الطبيعي الواقعة بالقرب من للمدينة الصناعية.
- مادة النشأ : تعتبر أفضل مصدر للبراد المضطرب مثل البترين والتولين والزايلين . ويستخدم هذه المواد لإنتاج العديد من المواد الاستهلاكية الشهيرة كالبابون والبوليستمر .
- النفط الخام المتخزل : ويكن يحمده إلى زيت تجميع للسيارات وزيوت الآليات .
- الحديد والصلب بعختلف أشكاله .

ومن هذه المواد الخام جازفروما من المراد التي تتوفر مستقلاً -إذإن الله- يمكن إنتاج الآلاف من المرادالتصاريه والاسهلاكية المنتزعة لإسراع العملية والعالية .

سوة من الجمر رصيف المراد الصلبة بينا . لذلك فهد الصناع . وتظهر مرافق الحديد الخام ومرافق الكبريت . ومرافق البورسا فيما تبدو في الصور الصفرة خطوط التأبيب التي تقدم بتفيل المنتجات الصناعية المنطلقة إلى الإرسعة المصنعة لكل منتج .

تشكل الصناعات المختلفة في مدينة الجبيل الصناعية أهم العوامل الرئيسية في استمرار الإزدهار الاقتصادي في المدينة وترتعد هذه الصناعات وبعده أساسية على التجهيزات والخدمات التي أنشأها الدولة والقطاع الخاص خلال السنوات الماضية .

ومنذ بداية العمل في مشروع الجبيل كانت المهمة الأساسية للمدينة هي تيسير أعمال تخطيط وتطوير التجهيزات الأساسية للمنطقة الصناعية والسكنية بالمدينة . ويعني ذلك بالنسبة للمنطقة الصناعية توفير المراد الأساسية وأمايب الوقود والمراد الأولية وتركيب شيكات الاتاع اللازمة للصناعات . كما يعني أيضاً تشجيع القطاع الخاص لتقديم الخدمات المساندة اللازمة للإنتاج والتشغيل .

والآن ، تتوفر في مدينة الجبيل الصناعية كافة أحيوانات الصناعة الحديثة سواء في مرحلة التخطيط للشروع أو مرحلة الإنشاء والتشغيل.



المرافق التجارية

الوضع الحالي	بنايات	مطاعم	تجارة قطاعي	مرافق مائية	مكاتب	خدمات	المجموع
في مرحلة التشغيل*	١٢	٧	٢٤	٧	٤	٢٨	٨٢
تحت الإنشاء*	٥	٤	١٥	٣	-	٩	٣٦
في مرحلة أعداد اتفاقيات التشغيل	٢	-	٣	-	-	٢	٧

* تشمل أنشطة متمهدة التشغيل والمستأجرين الرئيسيين والمستأجرين من الهياكل.

حجم رأس المال المستثمر (٤١١) مليون ريال سعودي .

يشي التطور التجاري في مدينة الجبيل الصناعية بخطى ثابتة وحميئة . فهناك العديد من الأعمال التي بدأت التشغيل فعلا ، بينما يقوم مستثمرون آخرون بالتحاز الدراسات والأعمال اللازمة لتشغيل مرافق تجارية جديدة. ومن المتوقع أن يتواصل التطور التجاري لمراكبةالكثافة السكانية المتزايدة بالمدينةوالاستجابة لطلبات المقيمين فيها بتوفير قدر أكبر من الخدمات و البضائع.

بين المؤسسات التجارية القائمة وتشجيع قيام استثمارات جديدة في المدينة . ففي شهر ربيع الثاني الماضي قامت الهيئة الملكية بخفض معدلات الإيجار للمرافق التجارية لتتنسج مع معدلات إيجار المرافق التجارية المماثلة في أماكن أخرى من المملكة كذلك قامت الهيئة الملكية بتسييس سياسة تأجير المساحات التجارية في مراكز التسوق مباشرة للأفراد والراغبين من رجال الأعمال .

لقد قامت الهيئة الملكية مؤخرا بإبشاد قرارين هامين من المتوقع أن يكون لهما تأثير و اضعف في خلق روح التنافس

عشر سنوات من الأنشطة التجارية :

ان التطور التجاري في مدينة الجبيل الصناعية شأه شأن التطور في مجال الصناعات الخفيفة يعتبر بمثابة شهادة على مايتبعه به رجال الأعمال السعوديين من حس تجاري ومدى فعالية نشاطهم في هذا المجال . وقد بدأت الأنشطة التجارية في مدينة الجبيل الصناعية بتشغيل القالات والصيدليات والمرافق التجارية الأخرى لتلبية للاحتياجات الأساسية للمواطنين في إنشاء المدينة آنذاك . ثم ما لبثت الأنشطة التجارية ان تطورت لتواكب النهضة السكنية البانئة وبدأت العديد من المرافق التجارية المتطورة في الظهور بما في ذلك الاسواق المتخصصة ومحلات خدمات الرجات السريعة .

حدث تطور مماثل أيضا بالنسبة للمرافق التجارية بالمدينة . فقد انشئت المباني المؤقتة في البداية للقاء بالاحتياجات الآتية للمدينة في مرحلة الإنشاءات وذلك حين اكتمل تطوير وتأجير الأراضي والمرافق التجارية البانئة .

وبعل من الأهمية العمة لذلك المرافق التجارية البانئة مراكز المحارات التجارية في كل من حي العويكات وحي الفائقير والتي انشدها الهيئة الملكية وقدم بتشغيلها القطاع الخاص . وهناك مياش مكاتب مؤسسة غير الفئج السعودية (إلى الشمال) وفتنق الجبيل هويداى إن (فنى الشمال) الاقان قام بتشييدهما القطاع الخاص . وتتيه الهيئة الملكية حاليا لإصاء المواقع المناسبة واتمة الفرصة للمستثمرين لإقامة المرافق التجارية للآتية.



وتشكل الصورة الواردة هنا عرضة عامة لبعض الخدمات التجارية التي تبنى بتغطية الخياجات سكان مدينة الجبيل الصناعية .



تطور المنطقة السكنية

الوضع الحالي للوحدات السكنية

الوضع الحالي	الافراد	المستثمرين	الشركات	الجهات الحكومية	المجموع
شهادات الاكتمال	١	٥٢	١٠٠٦٦	-	١٠١١٩
وحدات تحت الانشاء	١٣	٩٣	٣٧٢	٢٠	٤٩٨
وحدات تم تأجيرها	١٩٣	٨٨٣	٥٩٥	-	١٠٦٧١
وحدات تم تخصيصها	٨٦	١١	٢	-	٩٩

ذلك العدد لايشمل (١٠٩٣٦) وحدة سكنية شيدتها الهيئة الملكية في المنطقة السكنية الدائمة (٥٠٠٠) وحدة سكنية خارجها للرفاه بالاحتياجات الأولية للمشروع.

ويقدر حجم رأس المال المستثمر بنحو ١٣٣ بليون ريال سعودي .

ان العايش لسوء مدينة الجبيل الصناعية سيلاط بلا شك تطور نوعية ونظف مساكن المدينة . فمن بداية متواضعة لوحدات جاهزة الصنع شيدت خلال الايام الاولى إلى المساكن الحديثة المنتشرة بالمدينة والتي تتميز بأشكالها الفريدة التي يتجلى فيها فن العمارة الاسلامية الرفيعة مع ارقى الملامح المعمارية الحديثة.

فقد قامت الهيئة الملكية بتخطيط وتطوير منطقة سكنية دائمة تتوفر فيها كافة الخدمات والمرافق العامة . وتم



مثل لراحي ، تظهر فيه ملاعب البستنة و التشجير الزرعة التي تتميز بها مدينة الجبيل الصناعية .

عشر سنوات من تطور المدينة

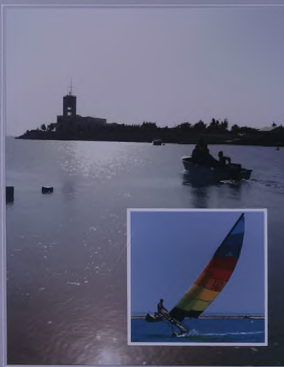


هناك عناصر عديدة تتحد وترتج مع بعضها لتعطي سكان مدينة الجبيل الصناعية مقومات الحياة العصرية الراقية . ومن هذه العناصر الموقع الطبيعي المتناور . وجمال البستنة والتشجير الجميلة التي تزين المساكن و التي العامة ، و الخدمات الصحية والتعليمية بالإضافة إلى الشواطئ الترفيهية و الترفيهية المبردة . وتعطي النظف الطاهرة في هذه الصلعة عرضاً مبروراً لتطور الذي شهدته مدينة الجبيل الصناعية خلال السنوات العشر الماضية والتي تلخص عنه اجراء مدينة عصرية باهجة بالحياة والعمل .



تشديد (٢٠٠٠) وحدة سكنية لسد الاحتياجات الأولية للمايلين بالصناعات وتكون بمثابة نواة للمنطقة السكنية . وقد حذا المستثمرون نحو الهيئة الملكية وقاموا بإنشاء العديد من الوحدات السكنية المتوسطة مثل الشقق والمساكن المتصلة والفلل الكبيرة .

وتقوم حالياً العديد من الشركات المؤسسات ببناء وحدات سكنية في حي النخيل وحي الدقي وهما اولي الاحياء الثمانية بالمنطقة السكنية التي تم تطويرها . وتنتشر في هذين الحيين العديد من الاراضي السكنية يختلف المساحات وحجمها مجهزة بالخدمات اللازمة . وتقوم الهيئة الملكية بتأجير تم بيع قطع الاراضي هذه - وهي جاهزة قاما ومعدة للتشيد- بأسعار مناسبة للأفراد والمستثمرين من القطاع الخاص. كما ان قروض صندوق التنمية العقارية أصبحت متوفرة الآن لمن يرغب في إنشاء مسكن له في مدينة الجبيل الصناعية .





الأطفال أمل المستقبل وفي مدينة الجبيل الصناعية أنشئت المرافق التعليمية المتكاملة والمزودة بالكوادر المؤهلة من المعلمين ، وتظهر الصورة إحدى رياض الأطفال بالمدينة الصناعية .

لمزيد من المعلومات يرجى الاتصال بالعنوان التالي :

الهيئة الملكية للجبيل وينبع

إدارة التنمية الاقتصادية

ص . ب : ١٠٠٠٩

مدينة الجبيل الصناعية ٣١٩٦١

المملكة العربية السعودية

هاتف رقم : ٤٥٦٤ - ٣٤٤١ (٠٣)

تلكس رقم : ٨٣٢.١١ جابى اس جى