



المملكة العربية السعودية  
الهيئة الملكية للجبيل وينبع  
الإدارة العامة للبترول والتبضع

SAU  
338.09538  
AL-TAQ  
MAR 1987

# التقرير ربع السنوي للتنمية الاقتصادية

مدينة الجبيل الصناعية رجب ١٤٠٧ هـ



منظر ليلتي لمصفاة بترولوين / شبل

إستراتيجي في جمع قطاعات التنمية الإقتصادية بمدينة الجبيل الصناعية خلال الثلاثة أشهر الماضية على نطق معدل مقارنة بالفترة الماضية التي شهدت قيام مصانع جديدة في جميع المجالات الصناعية الثلاثة. وعلى الصعيد التجاري بدأ تشغيل عدد مشاريع تجارية أهمها مركز عملة الحجاز بحي العائز الذي يعتبر أول مركز عملة بنفق بالنفثة السائلة. كما إستمر المستثمرون والمقاولون في إنشاء وحدات سكنية للعاملين في القطاع الصناعي والأفراد الأخرى من الذين يرغبون في الإقامة في المدينة الصناعية.

#### زيارة خادم الحرمين الشريفين لمدينة الجبيل الصناعية لقطاع مصفاة ترومين شل:

قام خادم الحرمين الشريفين الملك فهد بن عبدالعزيز في الثاني والعشرين من شهر ربيع الثاني ١٤١٧هـ ( الموافق ١٩٨٧/١٢/١٣ م ) بزيارة لمدينة الجبيل الصناعية لإمتحح خلالها مصفاة ترومين - شل الجديدة. وقد كان في مصفاة خادم الحرمين الشريفين صاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن عبدالعزيز، النائب الثاني لرئيس مجلس الوزراء ووزير الدفاع والطيران والمفتش العام، وصاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز، أمير منطقة الرياض، وصاحب السمو الملكي الأمير محمد بن فهد، أمير المنطقة الشرقية، وعدد من كبار الشخصيات. وقد كان في إستقبالها معالي الأفاضل هشام عبي اللين ناظر وزير البترول والشؤون المعدنية ووزير التخطيط والتائب ورئيس الهيئة الملكية، والسيد جلال جواد، محافظ ترومين بالنيابة، والدكتور فيصل البشير رئيس شركة مصفاة ترومين شل، والدره بالشاركة.

وفي موقع المصفاة أستقبل حفظه الله بالسلام الملكي. وبعد إزاحة الستار عن اللوحة التذكارية ألقى خادم الحرمين الشريفين كلمة أكد فيها أن الجبيل ليست فقط مرفئاً لإقامة المصافي البترولية والصناعات الأخرى وإنما أصبحت مدينة صناعية حديثة عيسى الكلمة.

السيد: خادم الحرمين الشريفين الملك فهد بن عبدالعزيز ومعالي الأفاضل هشام ناظر عن نص الشريط وإزاحة الستار عن الصب التذكاري



### الصناعات الأساسية

- بدأت الشركة السويدية لترح زبوت التثجيم مرحلة التشغيل لمصنعا الجبيل الذي صمم لإنتاج مليون برميل من زبوت الأثبات وأربعة آلاف (٤) طن من زبوت التثجيم سنوياً.
- تم تفريغ وحدتين مصصمتين ميبينا ٤ ملك فهد الصناعي بالجبيل بوزن إجمالي يبلغ ١٥٠٠ طن تقريباً وتم نقلها إلى مصنع إين البطار للأسدة حيث تم جمعها في فرن تشكيلي.

### صناعات أخرى

- بدأت شركة كيميائيات يوربين السويدية المحدودة - وهي أول مساهمة من القطاع الخاص في مجال الصناعات البتروكيمياوية - بإنتاج البوليبيروبليون (عن طريق التفاعل الكيميائي) والذي يدخل كمادة رئيسية في صناعة رغبة البولي يورين.
- تقدمت مجموعة المستثمرين السعوديين والتي تتكون من ٤٢ مستثمراً بطلب إلى وزارة الصناعة والكهرباء لنسها تصريحا بناء عدة مصانع بمدينة الجبيل الصناعية لإنتاج البتروكيمياويات الوسيطة.

### الإستثمارات التجارية

- بدأت أول ثلاثة عمال تجارية في مركز تجاري حديث عيسى العائز في تقديم خدمات الجمهور خلال هذه الفترة. كما بدأت أربعة مرافق أخرى في التشغيل في مواقع أخرى بالجبيل.
- إنطلاقاً من رغبة الهيئة الملكية في تشجيع الإستثمار والمساعدة في الحفاظ على الروح التنافسية، فقد قامت بتخفيض إجراءات المرافق التجارية بدينة الجبيل الصناعية.

### المرافق السكنية

- تم توسيع إتساققيات إيجار لـ (١٠٢) قطعة للمستثمرين والصناعات والأفراد خلال الثلاثة أشهر الماضية.

## الأششطة الرئيسية المجال الصناعي

### الصناعات الأساسية:

الوضع الحالي	العدد
في مرحلة التشغيل	١٢
تحت الإنشاء	٣
في مرحلة التخطيط والتصميم المجموع	٢
	١٧

ويقدر حجم رأس المال المستثمر في الـ (١٥) صناعة لأولى بنحو (٥٨) بليون ريال سعودي.

#### إستغلال الأرض:

مساحة الأرض القابلة للإيجار ٢,٨٧٠ هكتاراً  
مساحة الأرض التي تم تأجيرها للصناعات العاملة للنسبة المئوية للأراضي المؤجرة ٧٠%.

### مصفاة بترولين - شل تمثل أحدث الأساليب الفنية في أعمال التنقية:



تقع مصفاة بترولين - شل، التي تم إفتتاحها في شهر ربيع الثاني الماضي، في الركن الجنوبي الشرقي لمدينة الجبيل الصناعية، وبلغت تكلفة إنشائها أكثر من ٥٠٠ مليون ريال سعودي تقريباً. وتستخدم المصفاة أحدث الأساليب الفنية وأكثرها تطوراً لتحويل الزيت الخام إلى منتجات ذات جودة عالية يصدر معظمها للأسواق العالمية.

ومن ضمن منتجاتها غاز البترول السائل والفتا والكبريتين وزيت الغاز وزيت الوقود. ويتم التشغيل في الوقت الحاضر بمعدل يقارب الطاقة الإنتاجية القصوى للمصفاة والتي تبلغ ٢٥٠,٠٠٠ برميل يومياً.

أعلى: غرفة التحكم المركزي بترولين/شل. اليسار: منظر جوي للمصفاة وتظهر قوات التبريد مياه البحار والطرق السريعة وبعض التجهيزات الأساسية التي تقوم بالصناعات.

بجهاز الشيفيدو المشطورة والتي تمكن العاملين من مراقبة وتنظيم عمليات الجمع بأكمله من موقع مركزي واحد.

وشركة مصفاة بترولين - شل هي شركة تضامنية بين المؤسسة العامة للبترول والمعادن ومجموعة شل العالمية حيث تبلغ نسبة رأس مال كل منها (٥٠%). وتتوسب حالياً حوالي ٨٧٥ عمالاً، يزيد عدد السعوديين العاملين بها عن نصف هذا العدد.



## الصناعات الأساسية

### صناعات في مرحلة التشغيل لسابك وبترومين:

- أعلنت الشركة السعودية للحديد والصلب (حديد) بأن إنتاجها من قضبان وأسلاك التسليح بصنعها بمدينة الجبيل الصناعية إلتحق إلى ١٠,٨٩,٦٠٣ طنناً في عام ١٩٨٦م، أي بزيادة قدرها ٢٨٪ عن سعة تصميص مصنع الحديد. ويعزو موظفو (حديد) هذه الزيادة في الإنتاج أساساً إلى تطور البصاميم وتجاوز مشكلات التشغيل.
- طوال الفصل الحالي كانت شركة الجبيل للأسمدة (سماد) تشغرن حوالي ٢٠٠ شاحنة كبيرة يومياً بسماد الجبور با لتقله إلى المناطق الزراعية بالملكة وول الخليج.
- حقق ميناء الملك فهد الصناعي رقفاً قياسياً جديداً في عدد السفن التي رست به، فقد بلغ عددها خلال شهر يناير (٦١) سفينة، وبلغت الحمولة ١٦٦ مليون طن، وكانت أكبر سفينة وصلت للميناء حتى تاريخه هي الشاقلقة اس. اس لاينسيس للسفن في بريطانيا حيث بلغت حمولتها ٣١١,٠٠٠ طن.

**أعلى:** جسم لفرن تشكيل في طرقة إلى مصنع ابن البطار للأسمدة. أسفل: التجريب النهائي وبداية التشغيل بصنع الجبيل لمرحز زيت التشحيم وهويتم تجهيز آلات الإنتاج التجاري.



### مشاريع تحت الإنشاء:

- مشروع بترومين لمرحز الزيت ووحدة إنتاج زيت التشحيم (معديوي لوب): لإنتاج مليون برميل من الزيت و ١,٠٠٠ رة طن من زيت التشحيم في السنة، وقد شارفت أعمال الإنشاء على الإنتهاء. ويجري الإعداد لبداية التشغيل.
- الشركة الوطنية للأسمدة الكيماوية (ابن البطار): ستبدأ في إنتاج (١,٥٠٠) طن يومياً من الشادر السائل. وقد اكتملت أعمال الإنشاء بنسبة (٢٩٣) وبدأت بالفعل أعمال التشغيل. ومن المتوقع أن يكون الإنتاج التجاري في أغسطس ١٩٨٧م، وذلك قبل ستة أشهر من التاريخ المحدد لذلك.
- الشركة السعودية للبتروكيماويات (ابن زهر): لإنتاج (٥٠,٠٠٠) طن سنوياً من بيثيل الأثير الشلائي الشبلي وهومعتمد بيفاد لوقود السيارات. وسيبدأ التشغيل في منتصف ١٩٨٨م حيث اكتملت أعمال الإنشاء بنسبة ٢٢٪.

## الصناعات الثانوية:

العدد	الوضع الحالي
١	في مرحلة التشغيل
-	تحت الإنشاء
٥	في مرحلة التخطيط والتصميم
٨	الصناعات الثانوية المقترحة
١٤	مجموع المشاريع التي حصلت على تراخيص من وزارة الصناعة والكهرباء

### شركة كيماثيات بورتين السعودية المحدودة تبدأ في إنتاج البوليل:

بدأت شركة كيماثيات بورتين السعودية المحدودة في الأونة الأخيرة إنتاج البولي إيثيربوليل، والذي يعتبر من العناصر الأساسية في مركبات البولي بورتين. ومن عمليات مزج البوليل ينتقل هذا التصنع إلى عمليات إنتاج البوليل عن طريق التفاعل الكيماوي بين أكسيد البروبيلين وأكسيد الإيثيلين، ويمكن أن يعتبر المرفق الجديد هذه الشركة في حالة تشغيل كاملة.

### مشاريع تحت التنفيذ:

- الشركة الوطنية لسحب الأسلاك وإنتاجها (إنتاج الأسلاك الحديدية): لقد شارفت أعمال التصميص هذه الشركة على الإنشاء، وذلك لإنتاج ٥,٠٠٠ طن سنوياً من المنتجات المكننة أو شبه المكننة ويشمل ذلك الأسلاك الشائكة والسامير والرافعي والصلوميل. ويتم إنتاج معظم هذه المواد من أسلاك الحديد التي يتم إنتاجها في مصنع شركة حديد. ويتم تنسيق معظم إنتاج هذه الشركة حالياً. ومن المتوقع أن تبدأ أعمال الإنشاء في أواخر عام ١٩٨٧م.

ويقدر حجم رأس المال المستثمر في الصناعات العتمدة بنحو (٤٥١) مليون ريال سعودي.

### استغلال الأرض

مساحة الأرض القابلة للإيجار ١٩,١٨٤ هكتاراً  
مساحة الأراضي التي تم تأجيرها حتى الآن ٢٥,٣٠٦ هكتاراً  
نسبة الأراضي المؤجرة ١٣,٣٢٪

شركة التصنيع الوطنية (مصنع معالجة الفايات الحظرة): تخطط شركة التصنيع الوطنية لإنتاج مصنع لمعالجة والتخلص من الفايات الحظرة التي تأتي من الصناعات في الجبيل وفيها من مدن المملكة. وسيكون بإمكان مصنع الحديد معالجة نحو ١٠٠ طن يومياً من الفايات الحظرة. ويستوعب أفق معايير حياة البيئة في بيئنا وتشغيل هذا التصنع للمحافظة على البيئة الصحية التي تمتاز بها مدينة الجبيل الصناعية.

شركة البلاستي. آر. أي. (مرفق لمعالجة الواسط الكيماوية): قطعت المفاوضات لتخصيص موقع هذه الشركة وشطراً كبيراً. وبلغت مرحلة متقدمة وذلك لإنشاء مرفق لمعالجة ما يعصل إلى ٢,٥٠٠ طن سنوياً من الواسط المتناكة.

مجموعة المستثمرين السعوديين (البتروكيماويات الوسيطة): تقدمت هذه المجموعة من المستثمرين السعوديين بطلب لوزارة الصناعة والكهرباء للحصول على ترخيص لإنشاء مصنع لإنتاج البتروكيماويات الوسيطة في مدينة الجبيل الصناعية.

## الصناعات المساندة والحفيفة

العدد	الوضع الحالي
٦٤	في مرحلة التشغيل
٦	تحت الإنشاء
٧	في مرحلة التخطيط والتصميم
٦	المفترضة
٨٣	المجموع
٤	التوسعات المكتملة للتشغيل
٣	التوسعات التي في مرحلة التخطيط والتصميم

ويقدر حجم رأس المال المستثمر في الصناعات التي تمت الموافقة عليها بنحو ١٣٧٥ مليون ريال سعودي.

استغلال الأرض

القسم (هـ)	القسم (و)	القسم (ز)
١١٩٣٣	١٤٣٤٤	٢٣٥٠٢
٧٤٨٨	-	١١٨٨٨
٦٢٣٨	٨٢٩٠	-

مساحة الأراضي القابلة للإيجار

مساحة الأراضي التي تم تأجيرها حتى الآن

النسبة المئوية للأراضي المؤجرة

ما زال في مرحلة تطوير الموقع.



الصناعات المعدنية تحول إلى أنابيب لنقل الهواء مصنع القصبي.



مطبعة الصناعات المساندة تقدم خدمات طباعة متكاملة.

## توسيع أعمال شركة المواد والخدمات الصناعية المحدودة (إتاء):

حصلت هذه الشركة في الآونة الأخيرة على موافقة وزارة الصناعة والكهرباء لتصنيع منصات خشبية (سالات) بمصنعة بمدينة الجبيل الصناعية. وقد تأسست هذه الشركة في عام ١٩٨٣م وتعتبر أحد الممولين الرئيسيين لقربولب صب الأسمنت والسقالات والبواب الخشب للفاولين الخليلين.

## مشاريع تحت الإنشاء:

- المؤسسات المتأهبة مازالت مستمرة في إنشاء مرافقها في منطقة الصناعات المساندة:
- مؤسسة المعيس للتجارة والمقاولات (بيع وإصلاح إطارات الشاحنات).
- مؤسسة الشاطبي للتجارة والمقاولات (صناعات الفولاذ لأغراض الإنشاء والأغراض الأخرى).
- مصنعة النهضة للرادياترات (خدمة وإصلاح الرادياترات).
- شركة الهامسة (منتجات البلاط والأدوات الصحية).

## الصناعات المساندة: شركة بيليل السعودية للصناعات الثقيلة المحدودة



أُنشئت شركة بيليل السعودية في عام ١٩٨٣م وتعتبر واحدة من أكبر شركات تصنيع الحديد في مدينة الجبيل. وتقوم الشركة بإنتاج المحلات الحرارية وأنابيب الضغط وغيرها من المشاكل المعدنية التي تحتاجها الصناعات في منطقة الجبيل وغيرها من مناطق المملكة. يعتبر مصنع شركة بيليل أكبر مصنع من نوعه في الشرق الأوسط، إذ تبلغ مساحته ١٥٠.٠٠٠ متراً مربعاً، وهو مجهز لإنتاج أنابيب الضغط الضخمة، وكذلك ذلك فان الشركة تقوم حالياً بإنتاج وحدة بطولها أكثر من مائة مترتون ٥٠٠ طن لصنع شركة ابن زهر. وتمتاز شركة بيليل بمقدرتها على إنتاج أنواع مختلفة من المواد الصنعة. وهي شركة رائدة في استخدام التكنولوجيا الحديثة لإنتاج الموادات الحرارية وعطبات التحلية متعددة المراحل.

تمتلك شركة بيليل تواجهاً من عدد من الشركات العالمية لإنتاج الموادات الحرارية والأفران وغيرها من المعدات. وتمتلك أيضاً تواجهاً لخدمات تصنيع منتجاتها وفقاً للمعايير الأمريكية.



عمليات اللحام والتلحيد

واحد من ستة أمواج كبيرة تستخدمها شركة بيليل السعودية لتصنيع المعدات. (لاحظ ضخامة الأنابيب مقارنة مع أحجام الأشخاص)

وهذه الامكانيات في عملها تفسر أنه وللمرة الأولى في المملكة ومنطقة الشرق الأوسط صفة عامة، يمكن إنتاج أي نوع من وحدات الضغط التي قد تحتاجها الصناعات الحية وأبعاد مناسبة.

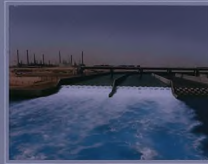
وقد أشادت هذه الساحة العديد من الصناعات بالمنطقة. فعلى سبيل المثال فان شركة بيليل تقوم حالياً بإنتاج مايقارب ٥٠٠ طنة من المعدات لصنع شركة ابن زهر، كما إنها تلقت طلباً من إحدى الصناعات لإنتاج فرائز للايثيلين لصنعها الذي يجري إنشاؤه في الجبيل. ويمكن القول ان شركة بيليل تساهم بصورة فعالة في التنمية الصناعية في مدينة الجبيل الصناعية، هذا بالإضافة لإسهامها في نقل التكنولوجيا الحديثة وإيجاد بدائل محلية للمعدات المستوردة.

## التجهيزات الأساسية

### شبكة التبريد بمياه البحر:

#### إنجاز على ضخامته يتميز باليساطة والكفاءة العالية

تستخدم الصناعات الثقيلة كميات ضخمة من مياه التبريد في عملياتها. ففي المملكة - وحيث لا توجد أنهار - فإن الخيار الوحيد هو إنشاء المحطات الصناعية على الشواطئ البحرية. ونسبة للعدد الضخم من الصناعات في منطقة الخليج، لذا فقد تم بناء المحطات الصناعية في مناطق صناعية داخلية. وتقوم شبكة ضخمة من القنوات والأدببب وغطات الفخ بنقل مياه البحر للصناعات المختلفة. ولقد سبغ هذا الأمر بالاستفادة القصوى من الأراضي وتمديد المنافع وإصصال المواد الخام، كما مكّن من الاستفادة من الشواطئ البحرية واستغلالها لأغراض الترفيه.



#### عمليات التشغيل:

تمتاز شبكة التبريد بمياه البحر بساطة تشغيلها، حيث يتم سحب المياه الباردة من الخليج إلى قناة السحب والتي تقع على الشاطئ من المر الصناعي في البناء (انظر الغلاف الخلفي). ويتم ترشيح المياه وإضافة الكلور إليها وذلك لتطهيرها والتخلص من الشوائب، ثم يتم ضخها في قناة التوزيع الرئيسية حيث تنساب المياه بقوة الجاذبية إلى المناطق المختلفة في المنطقة الصناعية.

وتأخذ الصناعات مياه التبريد التي تحتاجها وتقوم بإعادة مياهها بعد استعمالها إلى إحدى القنوات حيث يتم إعادتها إلى الخليج - جنوب المر الصناعي.

وبهذه الطريقة يتم استخدام مياه التبريد مرة واحدة فقط، حيث لا يتم أي اختلاط بين المياه المسحوبة والمرتجعة. والتقليل من المخاطر البيئية فإنه لا يسمح للصناعات بإعادة أية مياه للقناة الرئيسية تكون درجة حرارتها أعلى من ١٠ درجات مئوية مقارنة بمياه الخليج. ولرؤية التقيد بهذا النظام فقد تم وضع ٢٠ مقاسماً حرارياً في مواقع مختلفة من الشبكة الرئيسية لتقوم بإرسال القراءات إلى غرفة المراقبة الرئيسية، التي تدار بواسطة الكمبيوتر.



#### الأعمال الهندسية:

والرغم من بساطة تشغيل هذه الشبكة، إلا أن تصميمها يحتاج إلى غاية الدقة والشمولية، ويعتبر بناء هذه الشبكة من الأعمال الهندسية المعقدة. فحطة السحب، على سبيل المثال - تضم ١٤ مضخة وتبلغ قوتها الإجمالية ٣,٠٠٠ حصان، وباستطاعة غرفة الضخعات ضخ ١١٣ مترًا مكعبًا من مياه البحر في الثانية أي ما يعادل ١٠ مليون متر مكعب يوميًا. وتقدر كميات المياه التي تضخها هذه الشبكة سنويًا بما يعادل ثلثي مياه نهرى دجلة والفرات مجتمعين.

ويبلغ طول شبكة التوزيع التي والتي تملأ بواسطة الجاذبية نحو ١٢ كيلومتر من القنوات المفتوحة، ويبلغ عرض هذه القنوات ١٠٠ متر وسفحتها ٦ أمتار. هذا إضافة إلى الأدببب الحرسية تحت الأرض والتي يبلغ طولها ٨٣ كيلومتر.

تشكّر شبكة التوزيع من ثلاث قنوات متوازية تفصل بينها حيطان خرسانية، وتقوم إحدى هذه القنوات بتوفير المياه الباردة من الخليج بينما تقوم إحدى المياه المستخدمة من الصناعات إلى البحر. أما القناة الوسطى فيمكن استخدامها لأي من هذين الغرضين. لذا فبالإمكان سحب أي من القائتين الآخرين من المقدمة لأغراض الصيانة دون أن يؤثر ذلك على أعمال توفير أو إعادة المياه.

وتقوم الصناعات بسحب وإعادة المياه إلى القنوات، وذلك عن طريق أنابيب فرعية تعمل حتى حدود الصبح، ويوجد بها أجهزة القياس. ومن هذه الأجهزة تقوم الصناعات المسبقة بالتحصيلات اللازمة لإدخال الفرق حسب احتياجاتها.

ولضمان استمرار تدفق المياه الباردة فقد تم تزويد هذا النظام بمرولين يميلان بملاز قوتها ١٠ مليون وات، وذلك لتوفير الطاقة الكهربية في حالة الانقطاع الكامل لتوفير الكهرباء. كما تم توفير خطوط اتصال هاتفية مباشرة بين غرفة المراقبة المركزية وجميع الصناعات وذلك لتوفير الاتصالات التورية.

#### الاستخدام المتزايد:

استخدمت شبكة التبريد بمياه البحر في يوليو ١٩٨٢ وبدأت في أكتوبر من العام نفسه بتزويد أول ثلاث صناعات بمدينة الميغيل بما يزيد على ٨٠٠,٠٠٠ متر مكعب من المياه يوميًا. ومنذ ذلك الوقت، وهذه الشبكة تقوم - وبدون أي إنقطاع - بتوفير كميات متزايدة من مياه البحر لتلبية الاحتياجات المتزايدة للصناعات.



مصنع شركة بتروكيميا لاتاج الإيبيان يرى عبر قنوات التبريد. إن استمرار توفير مياه التبريد والمنافع الأخرى للصناعات يعني بلا شك استمراره في الصبح ووفرة الإنتاج.

والتقيام باسترداد تكلفة بناء وتشغيل هذه الشبكة فإن الصناعات المختلفة تدفع رسمًا رمزيًا معينة حسب استهلاك كل منها لهذه المياه.

وفي الوقت الحاضر فإن مخرمن الصناعات بالإضافة إلى محطة توليد المياه تستهلك ما يعادل ٣ مليون متر مكعب من المياه يوميًا. هذا في الوقت الذي تقوم فيه مصانعان جديدتان بأعمال توصيلاتها لهذه الشبكة لبدء عمليات سحب المياه. ومن المتوقع أن تنشي أعمال هذه التوصيلات بحلول نهاية العام الحالي.

والجدير بالذكر أن جمع المشاريع القائمة الآن تستغل أثل من نصف كمية المياه التي يكن هذه الشبكة ضخها، ما لا يبع مجالًا للشك في قدرة هذه الشبكة في توفير الاحتياجات المستقبلية للصناعات.

وإذا اقتضت الحاجة مستقبلًا فإن الطاقة الحالية لهذه الشبكة يمكن مفاعلتها بسهولة مستقبلًا.

## المرفق التجارية

الوضع الحالي	بفلات	مطاعم	تجارة تقاعدي	مرفق مالية	مكاتب	خدمات	المجموع
في مرحلة التشغيل	٨	٩	٢٥	٧	٤	٢٦	٧٩
تحت الإنشاء	٢	٣	١٥	٣	-	٦	٢٩
في مرحلة إعداد اتفاقيات الإيجار	٣	-	٤	-	-	٢	٩

• تشمل إتفاقيات التشغيل والمستأجرين الرئيسيين والمستأجرين من الباطن في المراكز التجارية .  
ويقدر حجم رأس المال المستثمر بنحو ٤١١ مليون ريال سعودي.

### افتتاح مركز المحلة التجارية الجديد:

خلال الأشهر الماضية، تم افتتاح مجمع تجاري جديد في مركز علة الحجاز عي القاتير.

(المحلة) في أي حي من الأحياء السكنية بمدينة الجبيل الصناعية تمثل مستوى الوسط بين مركز الحارة ومركز الحي في الهيكل التخطيطي للمرفق التجاري. وتتكون كل (علة) من عدة (حارات) هي بمثابة الوحدة الصغرى في هيكل المنطقة السكنية، بينما تكون كل أربع أو خمس (عجلات) حياً واحداً وهو يشابه الوحدة الكبرى في هيكل المنطقة السكنية. ومركز عدة حارات، يقدم مركز المحلة التجاري للمواطنين فرصاً أوسع من الخدمات والضمان بالمقارنة مع مراكز الحارات الصغيرة.

ويشمل مركز علة الحجاز التجاري الجديد هذا ما يقارب (٢٣٠٠) متراً مربعاً من المساحة القابلة للتأجير. وقد تم بالفعل تأجير أكثر من ١٧٥ من هذه المساحة على ثلاثة مرفق تجارية جديدة هي:

- بقالة مركزية (سوبرماركت).
- بيت الدونتسات.
- وعمل أبيع الأدوات الرياضية.
- وهناك محال أخرى، بما في ذلك محل للمطعم ومطعم يجري العمل في تجهيزها بهدف افتتاحها قريباً. وبإمل المستأجر الرئيسي هذا المركز (مؤسسة الأسود للتجارة والمقاولات) في استقطاب مستأجرين آخرين للمساحات المتبقية.

### مرفق أخرى تم افتتاحها:

بجانب المحال التجارية الثلاثة التي تم افتتاحها في مركز علة الحجاز، وهناك مؤسسات تجارية أخرى بدأت أعمالها للجمهور خلال الثلاثة أشهر الماضية، منها محل للأقفه وعمل آتمر للأدوات الرياضية ومغسلة ومتجر عام.

### تخفيض الإيجارات:

أجرت الهيئة الملكية في بداية شهر ديسمبر الماضي تخفيضات على إيجارات المرفق التجاري بمدينة الجبيل الصناعية، تراوحت بين ٢٢٪ إلى ٢٥٪ تشجيعاً للاستثماري المدينة وتنشيط مع معدلات الإيجار للمرفق التجاري بالمقارنة في أماكن أخرى بالمملكة.

وكخطوة هامة في هذا الجانب، فإن الهيئة الملكية تقوم الآن بتأجير المساحات التجارية في مراكز التسوق مباشرة للأفراد والراغبين من رجال الأعمال.

ومن المتوقع أن تدعم هاتان الخطوتان الاستثمار التجاري في مدينة الجبيل الصناعية. وهاتك مؤشرات عديدة في الآونة الأخيرة تدل على ازدياد رغبة مؤسسات وشركات القطاع الخاص في إقامة مشاريع تجارية في المدينة الصناعية.

### الخدمات المصرفية بمدينة الجبيل الصناعية

تقدم المصارف بالجبيل خدمات مصرفية كاملة تهدف إلى تغطية احتياجات الزبائن في المجالين التجاري والصناعي. وتشتمل الخدمات المالية على الحسابات الجارية بالريال السعودي والعملة الأخرى الرئيسية وحسابات الاستثمار، والأسهم التجارية وتحويل الاعتمادات المالية وبيع العملات الأجنبية، وخطابات الاعتمادات المصرفية والضمانات وتمويل المشاريع باختلاف أنواعها.

وبالإضافة إلى ما ذكر أعلاه فإن الشركات في المدينة الصناعية يمكنها تلقي خدمات خاصة لتوفير مشاريع كبيرة تشمل - على سبيل المثال لا الحصر - ما يلي:

- خدمات مصرفية تدار بالحساب الآكسي.
- إدارة متخصصة في الإقراض والخدمات.
- الربط بالشبكة العالمية للأعمال المصرفية.
- إدارة الاستثمارات.

ومن أهم الخدمات التي توفرها المصارف في الجبيل، تقديم القروض تمويل المشاريع الصناعية الكبيرة، ففي عام ١٩٨٤م - على سبيل المثال - قام البنك الأهلي التجاري بالتعاون مع سبعة مصارف أخرى بتوفير قرض طوويل الأجل بقدر نحو ١١٠ مليون ريال سعودي للشركة السعودية للبترولوكيماويات (صدف).

وتعتبر المصارف المتصارفة جزءاً لا يتجزأ من البنية الاقتصادية لمدينة الجبيل الصناعية. فهي توفر الخدمات المالية الضرورية في مجال الصناعة والتجارة، ومن المتوقع أن تلعب دوراً كبيراً في النمو المضطرد لمدينة الجبيل الصناعية.

سبعة من البنوك الرئيسية بالمملكة لها فروع في الجبيل والثامن في طريقه للافتتاح قريباً.



## المرافق السكنية

### تطور المنطقة السكنية الدائمة

الوضع الحالي	الأفراد	المستثمرون	الشركات	الجهات الحكومية	المجموع
شهادات الإشغال التي صدرت	١	٥٠	١٠٢٣	-	٥٠١٠٢٤
الوحدات تحت الإنشاء	١٥	١٧١	٤٧٤	١٦	٦٧٦
وحدات تم تأجيرها	١٩٨	٨٨٠	٦٣٠	-	١٧٠٨
وحدات تم تخصيصها	١٦٤	٣٦٧	٩٧	-	٦٢٨

• لا تشمل المساكن التي شيدها الهيئة الملكية والتي يبلغ عددها ١٩٦٦ منزلاً في المنطقة السكنية الدائمة والوحدات السكنية التي قامت ببنائها خارج المنطقة السكنية والتي يبلغ عددها ٥٠٠٠ وحدة للقواء بالاحتياجات الأولية للمدينة.

و يقدر رأس المال المستثمر بمجمالي (١٧٣) بليون ريال سعودي.

### اتفاقيات التأجير:

تقوم إدارة التنمية الاقتصادية بالأدارة العامة للشروع الجبيل - حالياً - بإجراءات إهم اتفاقيات تأجير لـ ١٠٢ وحدة سكنية. وقد كانت معظم اتفاقيات التأجير التي أبرمت خلال الثلاثة أشهر الماضية، مع شركة (غاز) وهي إحدى شركات الصناعات الأساسية التي تقوم بإنتاج البتروكيوم والأوكسجين، حيث ترغب هذه الشركة في إنشاء ٥٠ منزلاً في المنطقة السكنية الدائمة الجبيل الصناعية.

مسكن جذاب قام ببناء أحد القاولين الجبيل لشركة الجبيل للبتروكيماويات (كيميا).



### مؤسسة الختيني والخالدي - مساكن جديدة بتكلفة منخفضة:

مؤسسة الختيني والخالدي هي إحدى المؤسسات العاملة بالجبيل. وقد طورت هذه المؤسسة طريقة ناجحة لبناء وتسويق المساكن من مختلف الأنواع والأحجام. ففي السنتين اللتين شهدتا عملها بمدينة الجبيل الصناعية، قامت مؤسسة الختيني والخالدي ببناء تسعة مساكن ذات طابق واحد ومكونة من ثلاث غرف نوم، وثلاثة مساكن أخرى من طابقين وحس غرف نوم. ولم تواجه أية صعوبات في تسويق أو تأجير هذه المساكن للأفراد والشركات العاملة بالمدينة.

تتميز هذه المساكن التي قامت ببنائها مؤسسة الختيني والخالدي بالظفر الجذاب والتصميم الجيد والبناء القوي. كما أن أسعارها مناسبة مقارنة بأسعار السوق. فحرم مسكن ذو ثلاث غرف نوم يساوي (٣٩٥) ألف ريال. وسعر مسكن ذو خمس غرف نوم يساوي (٥٧٠) ألف ريال. ومن أسباب نجاح مؤسسة الختيني والخالدي أنها تقوم



بإنشاء معظم مواد البناء التي تستعملها بما في ذلك الخرسانة والطابوق والحجر. أما المواد التي لا تنتجها مثل قضبان الحديد والزجاج فهي تتلجأ للحصول عليها من السوق المحلي قبل التفكير في الاستيراد. أيضاً هناك عنصر آخر في طريقة مؤسسة الختيني والخالدي وهو جمعها بين الربح البسيط وفرارة الأناج. كما تقوم المؤسسة بتقديم خدمات متكاملة للمشتري بدءاً بالقبول واختيار الصناعات إلى البناء والخدمات المقاربتة.

ومؤسسة الختيني والخالدي هي إحدى المؤسسات الاستثمارية التي تقوم ببناء وحدات سكنية للشركات والأفراد بمدينة الجبيل الصناعية. وفيما يلي قائمة ببناءوين هذه المؤسسات التي تقوم بخدمات مماثلة وترحب بأية استفسارات في هذا المجال:

• جن: مسكنتان من ثلاث غرف نوم قامت ببنائها مؤسسة الختيني والخالدي، أعلى: الفروع السعودي، أسفل: الفروع الغربي.

- ١/ مؤسسة الختيني والخالدي  
ص. ٣٧٩  
الجبيل - ٣١٩١ - المملكة العربية السعودية  
هاتف: ٠١١-٣٩٤١٠٠٧٤ / ٣٩٤١٠٠٧٤ (٣)
- ٢/ مؤسسة السلال للتجارة والاقتصاد  
ص. ٣١٢  
الرياض ١١٤١١ - المملكة العربية السعودية  
هاتف: ٤٤٤-٤٤٤ (١)
- ٣/ مؤسسة الهنود للتجارة  
ص. ٢٤  
الدمام ٣١٤٢١ - المملكة العربية السعودية  
هاتف: ٧١٧-٧١٧ / ٧١٧-٧١٧ (٣)
- ٤/ شركة التطوير العقاري والحواف  
ص. ٣٨  
الجبيل ٣١٩٤٤ - المملكة العربية السعودية  
هاتف: ١١٧١-١١٧١ (٣)
- ٥/ مستشاري الكيمياء  
ص. ٣١١  
الجبيل ٣١٩٤٤ - المملكة العربية السعودية  
هاتف: ٤٥١-٤٥١ (٣)
- ٦/ مؤسسة القيمي  
ص. ٣٢٠  
الجبيل ٣١٩٤٤ - المملكة العربية السعودية  
هاتف: ١١٦٦-١١٦٦ / ١١٦٦-١١٦٦ (٣)





منظر جوي لشبكة التبريد بمياه البحر بالجبيل حيث تظهر مزارق السحب ومعدة الضخ. (يمين) والمحرر الصناعي بالميناء وقناة المياه العادة (يسار) وقنوات التوزيع الرئيسية (أعلى) أخذت هذه الصورة عام ١٩٨٣م، ولقد اكتملت الآن جميع الأعمال الإنشائية الظاهرة بها.

تريد من المعلومات الرجاء توجيه استفساراتكم الى:  
 الهيئة الملكية للجبيل وينبع  
 الإدارة العامة لشروع الجبيل  
 إدارة التنمية الاقتصادية  
 ص. ب. (١٠٠٠١)

مدينة الجبيل الصناعية ٣١٩٦٦  
 المملكة العربية السعودية  
 هاتف رقم: ٤٥٩٤-٣٤١ (٠٣)  
 توكس: ٨٢٢٠١١ جاني إس جي