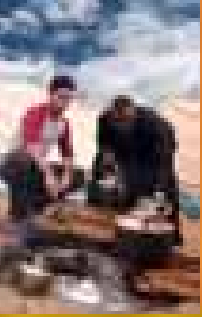
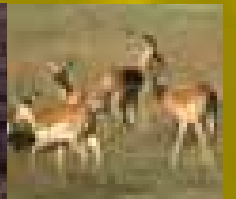
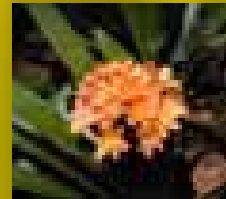
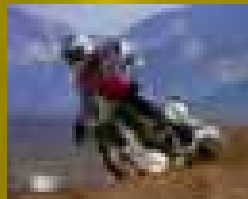


الهيئة العامة
لتطوير مدينة الرياض

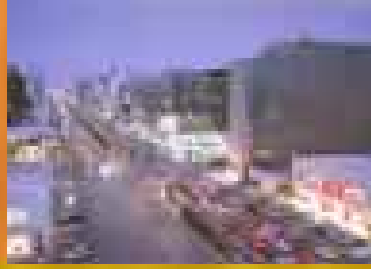


متنزه الثمامة



١٤٢٥ هـ

بسم الله الرحمن الرحيم



تتمو مدينة الرياض بمعدل سنوي مرتفع تجاوز ٨ ٪ سنوياً ويؤدي ذلك الى تضاعف عدد السكان كل عشر سنوات. ويتجاوز عدد السكان حالياً ٥ مليون نسمة فيما تشهد المدينة تبعاً لذلك نمو متسارعا في جميع نواحي التنمية الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية. حتى أصبحت أبرز حواضر المنطقة في نواحي متعددة وأضحت المدينة نقطة جذب في مجالات مختلفة منها الأعمال والصحة والسياحة والترفيه. وصار الترفيه والترويح أحد أهم متطلبات سكان المدينة وزوارها.

الرياض ... مدينة سياحية



التنمية السياحية والترويج والترفيه. وشمل ذلك تحديد مناطق تنمية سياحية في ارجاء المدينة كان من ابرزها منطقة الثمامة.

وتعتبر منطقة الثمامة الذي يقع ضمنها المنتزه أحد اهم مناطق الترفيه في المدينة. وتضم العديد من المنتزهات ومناطق الاستراحات العامة والخاصة. وكذلك القرية التراثية في الجنادرية والتي تحتضن كل عام المهرجان الوطني للتراث والثقافة. يليها ميدان سباق الهجن و نادي الفروسية. بالاضافة الى المناطق الطبيعية ومنها الكثبان الرملية والروضات والفياض والأودية.

تعتبر صناعة السياحة والترفيه أحد مقومات الاقتصاد المحلي لمدينة الرياض والتي اعتبرت من القطاعات الاقتصادية الواعدة في سبيل تنويع القاعدة الاقتصادية للمدينة والحد من تسربات الدخل وتوفير فرص العمل للمواطنين. وذلك وفقاً لتوجهات المخطط الإستراتيجي الشامل لمدينة الرياض الذي تم إنجازه مؤخراً لقيادة وتوجيه التنمية المستقبلية فيها. ويشير المخطط الاستراتيجي الى ان عدد سكان المدينة سيصل الى ١٠,٥ مليون نسمة في عام ١٤٤٢ هـ. فيما وضعت العديد من الاستراتيجيات المختلفة لمعالجة وتوجيه كافة نواحي التنمية المستقبلية بما في ذلك جوانب

الخطة التنفيذية الشاملة للاستثمار في منتزه الثمامة

صدر الأمر السامي الكريم رقم ٨/٢٠٣٢ و تاريخ ٢٣/١٠/١٤٠٣هـ، بتحويل مزرعة الملك خالد - رحمه الله - في الثمامة إلى منتزه عام وتشكيل لجنة للإشراف على الاستفادة منها برئاسة صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز أمير منطقة الرياض ورئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.

الخصائص والمقومات



طبيعة المنتزه

الموقع

المرافق العامة

ساعدت الطبيعة المميزة، والتنوع الحيوي والبيئي في ظل حماية الموقع خلال أكثر من عقدين على توفير منطقة تمثل موقعاً ترفيهياً وترويحيماً مميزاً يمثل متنفساً برياً رائعاً لسكان مدينة الرياض وزوارها، إذ تتشكل أرض منتزه الثمامة من هضاب تتخللها الأخاديد والوديان، إلى جانب سهول متباينة الارتفاع. كما تتنوع الحياة الفطرية النباتية والحيوانية بفضل الحماية والعناية المستمرة، فقد تمّ رصد ١٩٥ نوعاً من أنواع النباتات، و٤ أصناف من الثدييات و١٤٨ نوعاً من الطيور و٢١ نوعاً من الزواحف و٨ رتب من الحشرات.

يقع المنتزه ضمن منطقة تُعدّ من أفضل مناطق الترفيه والترويح في المدينة، حيث منطقة الثمامة في شمال شرقي المدينة والتي تحوي العديد من مشروعات الترويح الخاصة والعامة، إذ تنتشر مرافق ترفيهية واستراحات على امتداد طريق الثمامة تلبية للحاجة المتزايدة للترويح، بالإضافة إلى عدد من المشروعات الرئيسية منها قرية الجنادرية التراثية، نادي الفروسية وميدان سباق الهجن.

يبعد المنتزه ٨٠ كلم من وسط مدينة الرياض وحوالي ٣٥ كلم من مطار الملك خالد الدولي. والوصول سهل إلى الموقع من أربع جهات مختلفة. ومن خلال شبكة طرق مزدوجة.

يتوافر حالياً في المنتزه وحوله عدد من المرافق من أبرزها: شبكة طرق داخلية تربط أطراف المنتزه بعضها مع بعض. كما يتوافر عدد من آبار المياه ومحطة تحويل كهربائية بطاقة ٢٠ ميغاواط. كما يمرُّ بجانب المنتزه وعلى امتداده الشمالي والجنوبي خطوط نقل كهربائية رئيسة. فيما يخدم بعض أجزاء المنتزه شبكة إسقاط هاتفية. بينما تغطي شبكة الهاتف الجوال اغلب أجزاء المنتزه

دراسات سابقة

أجرت كل من الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ووزارة الزراعة دراسات مستفيضة، للمتنزهين تناولت دراسات بيئية وتخطيطية لكامل المتنزه، حيث وضعت مخططات رئيسية تضمّنت العديد من عناصر الترويح والترفيه. وفي العام ١٤١٤ هـ تمّ دمج المتنزهين في متنزه واحد تحت إدارة لجنة الإشراف على الاستفادة من متنزه الثمامة. وكلفت مركز المشاريع والتخطيط بالهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض باعداد مخطط شامل للمتنزه لدراسة المشروعات وضمان التكامل بينها وعدم تكرار العناصر ضمنها.

خطة الاستثمار

المراحل الست التي شملتها الدراسة:

المرحلة الأولى:

تحديث المعلومات الحالية وتطوير الرؤية.

المرحلة الثانية:

مسح ومراجعة السوق في مجال الترويج والسياحة بمدينة الرياض.

المرحلة الثالثة:

آلية وخيارات إدارة المتنزه.

المرحلة الرابعة:

التحليل المالي والاقتصادي للفرص الاستثمارية المقترحة.

المرحلة الخامسة:

تحديث المخطط الشامل وتحديث البيانات الاقتصادية.

المرحلة السادسة:

إعداد الحقائق الاستثمارية.

في العام ١٤٢٤هـ أقرت لجنة الإشراف على الاستفادة من متنزه الثمامة؛ الخطة التنفيذية الشاملة للاستثمار في المتنزه التي اشتملت على دراسة جدوى اقتصادية، وتحديد أوليات تطوير المرافق والمشروعات الاستثمارية المختلفة داخل المتنزه، وحجم كل مشروع وتكلفته التقديرية، وتحديد البديل الأنسب من الناحيتين الاقتصادية والهندسية لشبكات المرافق العامة ومصادر المياه والكهرباء، مع تحديد الأسس التعاقدية لكل مشروع استثماري بما في ذلك مدة الاستثمار وإيجار الأرض.

الرؤية

متنزه الثمامة يعد متنزهاً عاماً، يستعد لأخذ مكانة مهمة في قطاع الاستثمار السياحي والترفيهي والثقافي والتعليمي في مدينة الرياض خاصة وفي المملكة عامة. وذلك في ضوء الاستراتيجية الوطنية للسياحة في المملكة العربية السعودية. وضمن الرؤية المستقبلية الشاملة لتطوير مدينة الرياض وفق المخطط الاستراتيجي وقد تمّت صياغة رؤية خاصة لمتنزه الثمامة تنصّ على:

تطوير متنزه الثمامة بمشاركة القطاع الخاص، وذلك لتحقيق المتطلبات الترويحية والترفيهية لسكان المدينة حاضراً ومستقبلاً، مع تحقيق الاستدامة في المحافظة على الموارد البيئية، وفي الوقت نفسه، تحقيق الجدوى الاقتصادية للعناصر الترويحية والترفيهية المختلفة.

الأهداف

تمّ وضع مخطط شامل يتضمّن عناصر ترفيهية وترويحية وثقافية وتعليمية مختلفة وتمت دراسة جدواها الاقتصادية بناءً على العرض والطلب والتكاليف والتشغيل مع تشكيل عدد من الحقائق الاستثمارية روعي فيها الموازنة بين متطلبات تحقيق الاستدامة البيئية والترابط بين طبيعة العناصر الاستثمارية المختلفة والجدوى الاقتصادية الملائمة لمشاركة القطاع الخاص في تطوير المتنزه بعناصره المختلفة لأغراض الترويح والترفيه والتعليم من خلال الاستغلال الرشيد لجميع الموارد الطبيعية والتراثية والثقافية المتوافرة وتسهيل وصول الزوار كافة. وذلك لتحقيق الأهداف التالية:

المحافظة على الموارد الطبيعية.

تعليم الزوار وتوعيتهم بأهمية الموارد الطبيعية والتراثية في المتنزه.

توفير فرص الترويح والتعليم والتثقيف للزوار.

تطوير المتنزه بمشاركة القطاع الخاص والجهات ذات العلاقة.

توفير الفرص الوظيفية وتطوير الموارد البشرية السعودية.

على أن يتم تحقيق تلك الأهداف من خلال:

تحقيق أعلى مستويات التصميم والتنفيذ والتشغيل.

التسويق والإعلان الفعال.

الإدارة الفاعلة.

المخطط الشامل

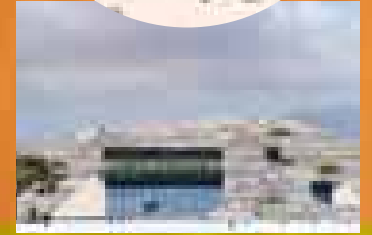
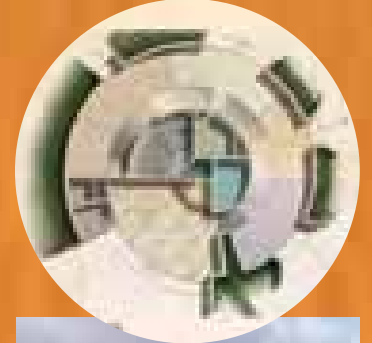
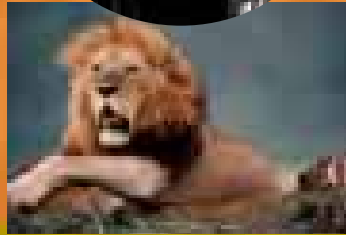
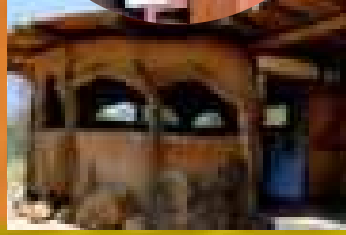
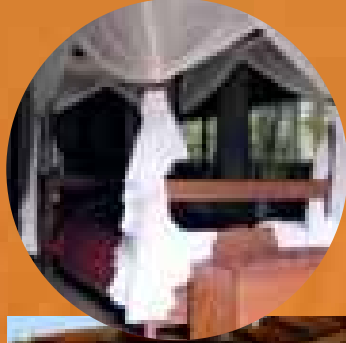


ويشمل مخطط متكامل يحدد العناصر الرئيسية والاستعمالات المختلفة وتحديد الاحتياجات من الطرق والمرافق والتجهيزات الأساسية اللازمة لكافة العناصر المقترحة وقد أخذ بعين الاعتبار عند إعداد المخطط الشامل ما ورد في الدراسات السابقة ، وما ورد من ملاحظات خلال مراحل الدراسة المختلفة، وما نتج عن استطلاع للرأي أجري على عينة من سكان المدينة وزوارها، ومن فئات المجتمع المختلفة، وكذلك آراء المستثمرين والخبرة المكتسبة في المشروعات المشابهة؛ بما في ذلك المخيمات التجريبية القائمة، وما يحقق الأهداف والرؤية الموضوعية للمتنزه.

وقد تمّ التدرج في الكثافة الترفيهية من الجنوب إلى الشمال، حيث المنطقة الأكثر حساسية من الناحية البيئية واستغلال العناصر الطبيعية المختلفة المتوافرة في المتنزه مثل: جبال العرمة وأودية الثمامة وضيائها. وتشمل العناصر الترفيهية المقترحة في المخطط الشامل

١٤ عنصراً رئيساً.

أولاً- العناصر الترويحية والترفيهية والتعليمية والثقافية



شاليهات السفاري

وهي عبارة عن ٢٠ شاليه على هيئة أكواخ تقع على تلة مرتفعة بجانب حديقة السفاري وتشغل مساحة ٣٠٠٠ متر مربع تشمل مركز استقبال مع خدمات فندقية يقيم فيها الزائر، ويتمتع بالمنظر الخلاب للمنطقة، ويرنو الزائر بناظره إلى الحيوانات الطليقة.

حديقة السفاري

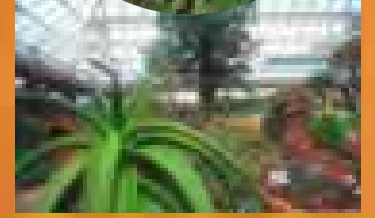
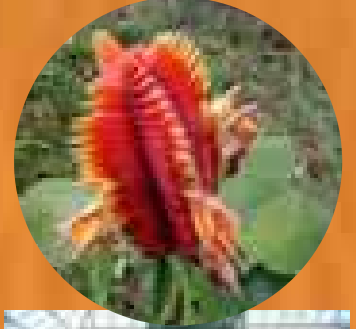
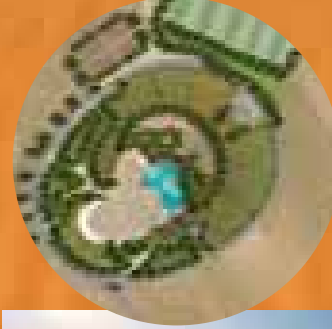
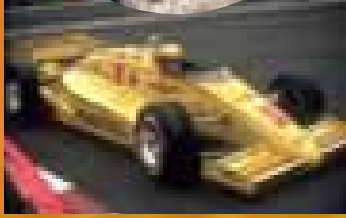
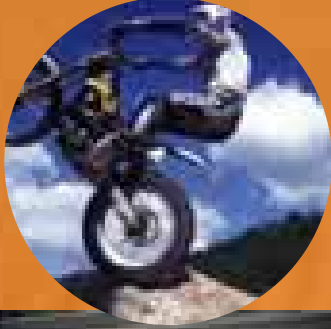
وهي حديقة مفتوحة تضم حيوانات من بيئات مختلفة في منطقة تتمتع بطبوغرافية متميزة توفر التصميم الأمثل لهذه الحديقة، يتمتع الزائر متجولاً ضمن مسارات محددة مع التوقف عند نقاط مشاهدة محددة تحقق له أفضل درجات المشاهدة ومساحة الحديقة تفوق الـ ٢٠ مليون متر مربع.

العربات المعلقة (التلفريك)

تطلق العربات المعلقة (التلفريك) في انسياب مدروس سلس بدءاً من محطة الحديقة النباتية إلى أعلى جبال العرمة، حيث محطة خشم الثمامة جنوباً، ثم عبر ريع الثمامة لتصل إلى خشم الثمامة شمالاً، ثم تنحدر بعدها إلى محطة المتحف الطبيعي. ويعني ذلك التوقف في أربع محطات.

المتحف الطبيعي

يقع مبنى المتحف في أسفل جبال العرمة ويتوافق تصميم المبنى مع طبيعة الجبال التي تمثل خلفية رائعة له، ويمثل المتحف معرضاً متكاملأً وفق أحدث أساليب العرض للنواحي الطبيعية المختلفة الموجودة في المملكة، وفيها عرض طبيعي عن علم طبقات الأرض (الجيولوجيا) والآثار القديمة والتشكيلات الطبيعية المختلفة، بالإضافة إلى صالة ومطعم ومقهى. وتقدر مساحة أرض المتحف بحوالي ٢١٠٠ متر مربع.



مركز المغامرات

يضمُّ هذا المركز عدداً من مرافق الرياضات الخاصة بالشباب، ومن أبرزها ميادين سباق السيارات، والسيارات ذات الدفع الرباعي، والدراجات النارية وغيرها، وكذا رياضات أخرى مثل: رياضات الدراجات الهوائية، والقفز، والتسلق بالعجلات. كما يضمُّ المركز ساحة مغامرات ركوب الخيول والجمال. ويشغل المركز مساحة تبلغ حوالي ٢,٥ مليون متر مربع.

المخيمات اليومية العائلية

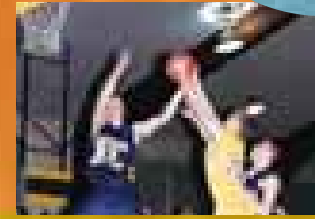
وهي منطقة تخييم يومي للعائلات مزوَّدة بجميع الخدمات وأكثر كثافة من المخيمات البرية. وتتعدد تصاميم هذه المخيمات التي تستأجر خلال يوم واحد دون إقامة، وتضمُّ مركز خدمات خاصاً يتضمن المتطلبات الأساس ومكاتب إدارة واستقبال. ويصل عدد تلك المخيمات إلى (٤٥٠ مخيماً)، تمَّ توزيعها على (٢٥ مجموعة) تشغل ما مساحته (١٥ مليون متر مربع) تقع جنوب غرب المنتزه.

المخيمات البرية

وتشمل مجموعات تخييم بري متفرقة ومشابهة للمخيمات الحالية القائمة. مع وجود فئات وتصاميم مختلفة ومتعددة السعات مع الخدمات المقدّمة لروّادها. ويتراوح العدد المقترح بحدود ٣٠٠ مخيم. وتشمل المخيمات مركز خدمات التخييم البري الذي يوفّر الخدمات الضرورية من مسلخ وتموينات ومكتب استقبال. وتشغل هذه المخيمات منطقة التزه البري التي تشغل الجزء الشمالي وتشغل المخيمات البرية المساحة الأكبر في المنتزه وتصل الى حوالي ١٥٠ مليون متر مربع.

الحديقة النباتية

تحوي الحديقة مجموعة كبيرة من نباتات التأم شملها من بيئات المملكة المختلفة، وكذا البيئات المشابهة من دول العالم. ومركز علم النبات، وواحة مركزية، بالإضافة إلى عروض الصوت والضوء، كما تشمل مركزاً للأبحاث ومشتلاً. ويوجد في الحديقة محطة للتلفريك. وتشغل الحديقة مساحة تصل إلى (٤ ملايين متر مربع) تقع أسفل جبال العرمة (خشم الشاممة) وتتميّز بطبيعة جميلة تناسب الحديقة النباتية، والوصول إليها سهل من مركز الزوار.



مركز الزوار

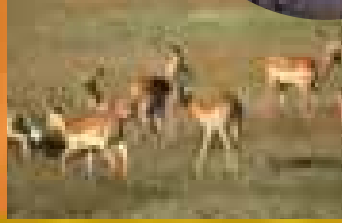
يعد منطقة رئيسية لخدمة زوار المنتزه كافة، حيث يضمُّ المركز جميع الخدمات الرئيسة التي يحتاجها الزائر وخصوصاً خدمات التذاكر والتوجيه والإرشاد، كما يضمُّ المركز مسجداً ومكتب أمن وإسعاف. كما أن هناك خيمة مهرجانات وصلات عرض، بالإضافة إلى خدمات تجارية توفّر كل متطلبات التنزه من مطاعم متنوعة، ومحلات تموين، ومحلات خدمات سيارات، وصرف آلي وغيرها. وتصل المساحة التي يشغلها المركز إلى ٥٠ ألف متراً مربعاً.

مخيمات الشباب

وهي منطقة تخييم خاصة بالعزّاب، تتضمن مخيمات متكاملة الخدمات يصل عددها إلى (٨٠ مخيماً) توفّر متطلبات التخييم لفئة الشباب. وتضمُّ مخيمات بتصاميم مختلفة من حيث السعة لخدمة مختلف المجموعات الصغيرة والكبيرة. وتشغل المساحة المخصصة للمخيمات ضمن المخطط الشامل حوالي ٥٠٠ ألف متر مربع.

مركز الشباب الرياضي الترفيهي

ويشمل مجمع مرافق رياضية للشباب مثل: المسابح، ملاعب تنس، كرة طائرة وسلة، مركز لياقة وبناء أجسام، ألعاباً ترفيهية أخرى مثل: تنس الطاولة والبولينج، كما يشمل المركز مطاعم ومسجداً وخدمات أخرى. وتصل مساحة المياني المخصصة لهذا المركز إلى ٦٦٠٠ متر مربع.

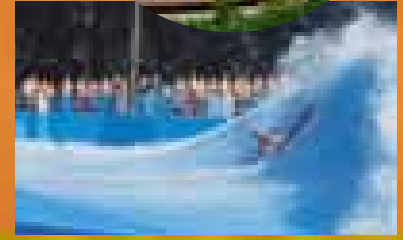
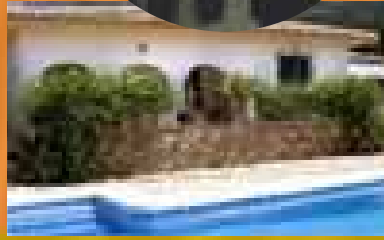
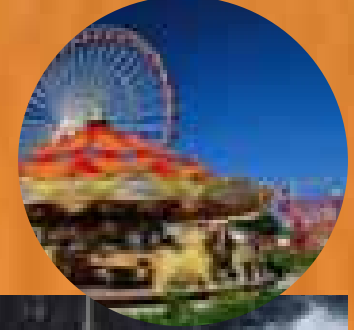
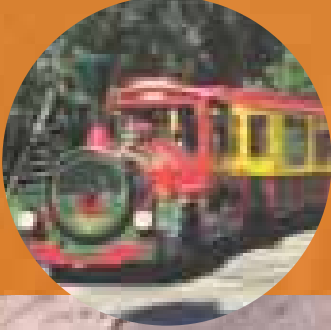


مركز الملك خالد لأبحاث الحياة الفطرية

وهو المركز القائم حالياً، الذي تمّ تخصيص مساحة تصل إلى (٧ ملايين متر مربع) ويضم مكاتب ومختبرات، ومركز للزوار ومرافق تناسل الحيوانات، ومنطقة مسيَّجة واسعة لإطلاقها، وسيقوم هذا المركز بمساندة بعض العناصر الأخرى في النواحي العلمية والبحثية، ومنها حديقة السفاري والحديقة النباتية، بالإضافة الى المساهمة في حماية الحياة الفطرية في المتنزه وتميئتها، والتعليم البيئي، وتنظيم زيارات للوفود والطلاب لمرافق المركز المختلفة بهدف التوعية والتعليم والتدريب.

نادي الطيران السعودي

سوف يستغل نادي الطيران السعودي المطار الموجود حالياً بعد تطويره ليكون مقراً للنادي تمارس فيه أنشطته، حيث تقام حظائر الطائرات، ومحطة الرّكاب، ومركز صيانة، بالإضافة إلى المباني الإدارية والإسكان والمرافق الأخرى، مع وجود مدرسة الطيران وحقول للتدريب على الطيران والعروض الجوية، بالإضافة إلى الطيران الترفيهي مثل القفز بالمظلات وطائرات التحكم عن بعد (الريموت) وغير ذلك. وتقدر المساحة التي تشغلها أنشطة النادي بحوالي ٣ مليون متر مربع.



المدينة الترفيهية

تمثل المدينة الأكبر حجماً من ناحية الاستثمار والأكثر كثافة من الناحية الترفيهية. حيث تبلغ مساحتها ٢٢ مليون متر مربع، وتشمل العديد من مرافق الترفيه والإقامة:

مدينة الألعاب: هي المنطقة الرئيسة في المدينة الترفيهية والأكثر جاذبية، تقع في نهاية الطريق الواصل من المدخل الرئيس للمدينة. وتضم ثلاث مناطق ألعاب هي: منطقة ألعاب الصغار، ومنطقة ألعاب البالغين، ومنطقة ألعاب العائلات.

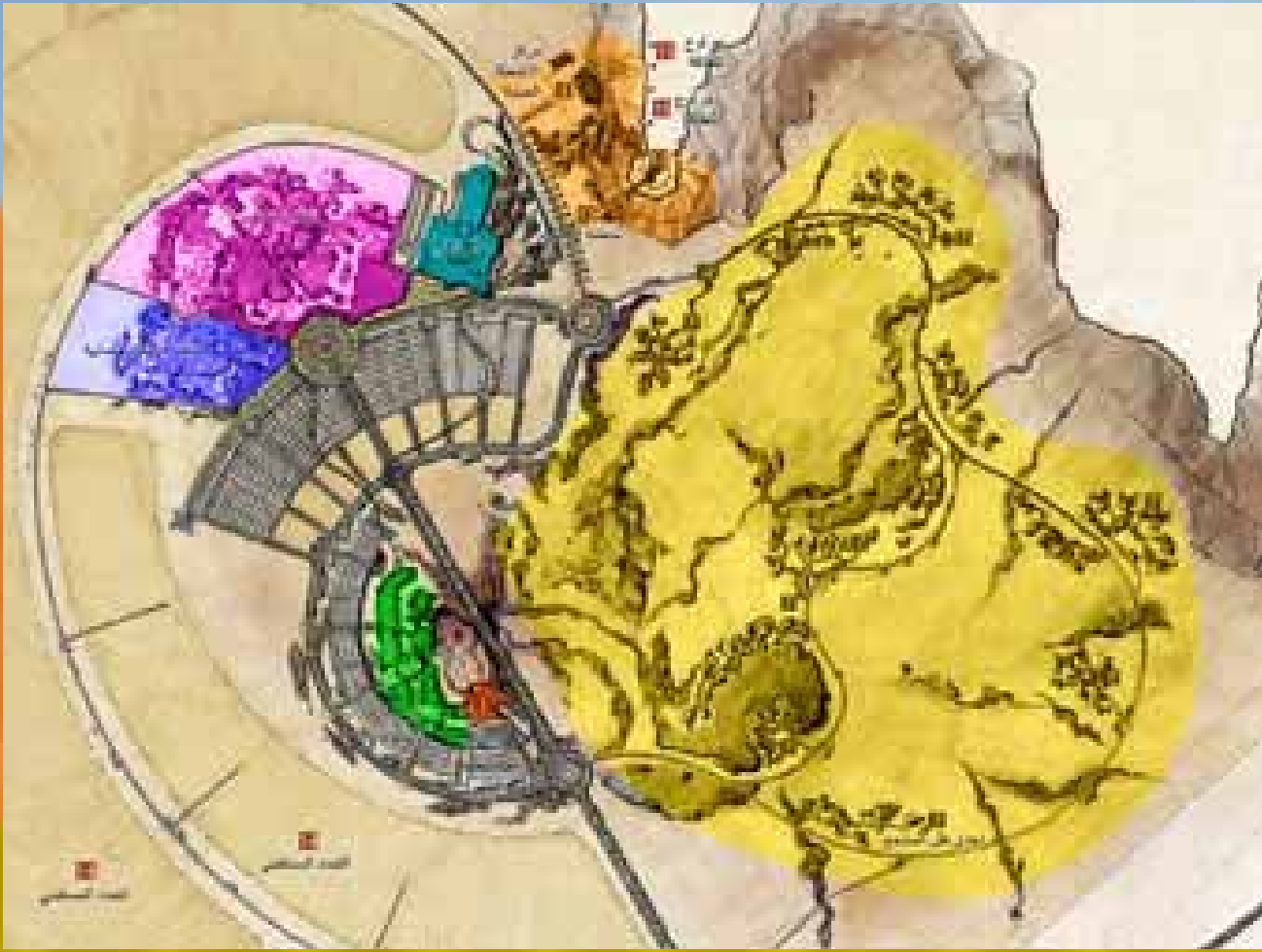
الألعاب المائية: من أكبر مرافق الألعاب المائية في المنطقة، تقع في الجزء الغربي للمدينة الترفيهية ومتصلة بمدينة الألعاب وتضم ألعاباً للأطفال والصغار تشمل:

ثلجية، ومنحدر تزلج يبلغ ارتفاعه ٣٠ متراً. كما تتضمن الصالة عرضاً للحياة الثلجية، وأسلوب الحياة في المناطق الثلجية.

منطقة شارع المهرجان: وهي منطقة تمتد على شارع طوله كيلومتر واحد تتضمن العديد من الأنشطة الترفيهية الصغيرة ومحلات البيع والمسابقات والمقاهي والمطاعم المختلفة. وتتميز المنطقة بتصاميم مبان ملونة وذات طابع ترفيهي وتتميز أيضاً بأنشطة ليلية متعددة.

التزلق المائي، والأنابيب، وركوب القوارب وغيرها، وهناك منطقة أخرى تخص البالغين ذات مساحة مائية كبيرة وهي: ركوب القوارب الهوائية، والتزلق بالأنابيب المائية وغيرها. أما المنطقة الرئيسة الأخرى فتشمل ألعاباً مائية أكثر إثارة مثل: ركوب الأمواج الصناعية، والتزلج على سطح الماء وغيرها.

عالم الثلج: يوفر عالم الثلج بيئة أخرى عكس جو مدينة الرياض السائد. ويتضمن صالة مغلقة هي منطقة ألعاب



- مدينة الألعاب
- الألعاب المائة
- عالم الثلج
- منطقة شارع المهرجان
- مسرح الترفيه والتعليم
- منطقة الإقامة والسكن
- منطقة المنحدر الجبلي

برج مطلّ يتضمّن مطعمًا يطلّ على المدينة الترفيهية كلها.

التنقل والحركة: تمّ تصميم المدينة الترفيهية بما يتضمّن الخدمات والمرافق اللازمة لجميعها لتشغيل العناصر وتسهيل الوصول إلى أي منها. حيث تتصل العناصر بقطار العربات (مونوريل) الذي ينقل الزوار من عنصر لآخر. فيما تضمّ المدينة مواقف رئيسة للسيارات بجانب مدن الألعاب وشارع المهرجانات.

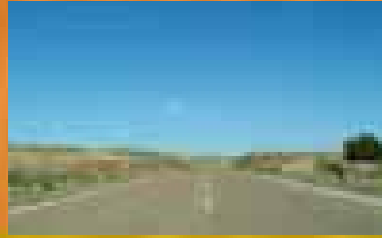
للإقامة في منتجعات حديثة تضمّ شاليهات إقامة متعدّدة الأحجام والمستويات وفنادق؛ بما يخدم جميع الشرائح. ويتمّ تصميم تلك المنتجعات بما يوفّر أفضل استغلال للطبيعة الموجودة هناك مع استغلال المنظر الخلاب لجبال العرمة.

منطقة المنحدر الجبلي: منطقة تقع أسفل جبال العرمة، حيث يمكن إقامة مركز تسلّق تُقام فيه مسابقات ودورات تدريب على تسلّق الجبال والتمتع بالصعود إلى أعلى الجبال، كما ويوجد

مسرح الترفيه والتعليم: يضمّ المسرح والمناطق الخارجية التابعة له، ويركز على عروض بيئية تعليمية وترفيهية تتناول البيئة والفلك والفضاء وغيرها. ويتضمّن المسرح الرئيس عروضاً متقدمة ثلاثية الأبعاد باستخدام الرحلات الافتراضية التي يتمّ تطويرها باستخدام الحاسب الآلي. ويتميّز التصميم باستخدام تصاميم حديثة مع تطبيق التقنيات المتقدّمة.

منطقة الإقامة والسكن: تمثّل الجهة الشرقية من المدينة موقعاً مناسباً

ثانيا - المرافق والتجهيزات الأساسية



المياه

أ- مرافق مياه الشرب، وتعتمد على مياه الآبار مع محطة تنقية وتقدر الاحتياجات بحوالي (٦٧٠٠ متر مكعب يومياً).

ب- مياه الصرف الصحي، وتشمل شبكة للعناصر الرئيسية ومحطات معالجة تصل طاقتها إلى (٣٨٠٠ متر مكعب يومياً).

ج- مياه الري، تقدر الاحتياجات بحوالي ٥٤ ألف متر مكعب يومياً، وستتوافر من خلال مياه الآبار ومياه الصرف المعالجة.

تمت دراسة المتطلبات من المرافق والتجهيزات الأساسية والتي تشمل شبكات ومحطات تنقية مياه الشرب والصرف الصحي الري ومحطات نقل النفايات. بالإضافة إلى محطات التحويل وخطوط النقل الكهربائية، وشبكات الطرق بمستوياتها المختلفة لخدمة كل أرجاء المتزره.

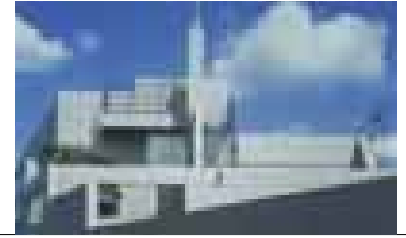
الطرق

تم تخصيص ثلاثة مداخل رئيسة للزوار ومدخل خدمة، وتؤدي هذه المداخل إلى شبكة متكاملة من الطرق المختلفة المستويات لخدمة جميع العناصر وربطها بعضها مع بعض، بالإضافة إلى الطرق الداخلية لكل عنصر. وتنقسم الشبكة إلى:

أ- شبكة طرق رئيسية.

ب- شبكة طرق فرعية.

ج- طرق ترابية.



د- محطة انتقالية للنفايات الصلبة.
هـ- مرافق إسكان وخدمات عامة.

مرافق أخرى

وتشمل البوابات والمشتل وغيرها.

الراغبين في الاستفادة من المرافق المركزية بمساحة تصل إلى ٢٢٠ ألف متر مربع. وستقوم الهيئة بتهيئتها بكل المتطلبات الأساسية من مرافق وتجهيزات عامة، فيما سيتم تخصيص أراض لكل استخدام، وتأجيرها على المستثمرين لإقامة المنشآت الخاصة بهم، والاستفادة من المرافق العامة المتوفرة في المركز ويضم المركز:
أ- مكاتب الإدارة والصيانة والأمن.
ب- محطات معالجة مياه الري والصرف الصحي وتنقية مياه الشرب.

ج- ورش ومستودعات مركزية.

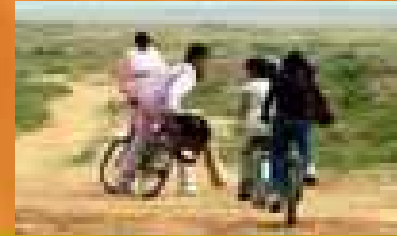
الكهرباء والاتصالات:

وتشمل المتطلبات الرئيسية التالية:
أ- محطات تحويل إضافية تقدر طاقتها ما بين (٢٠ إلى ٣٠ ميغاواط) مع ما تتطلبه من كوابل نقل مدفونة. بالإضافة إلى محطة تحويل بطاقة تصل إلى ٢٠ ميغاواط للمدينة الترفيهية.
ب- شبكة متكاملة من الاتصالات تخدم المتزه بطرق مختلفة سلكية ولاسلكية وأبراج اتصالات.

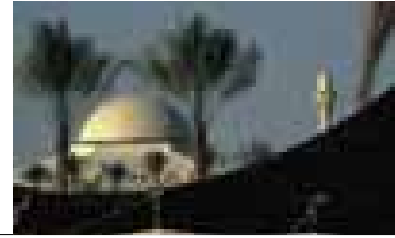
الإدارة والصيانة المركزية والإسكان:

تم تخصيص منطقة الإدارة والصيانة المركزية والإسكان لتخدم عناصر المتزه والمستثمرين

الحقائب الاستثمارية



تم إجراء التحليل الاقتصادي والمالي للعناصر المختلفة عدا نادي الطيران ومركز الملك خالد للأبحاث الحياة الفطرية، ودمجها في مجموعات مختلفة لإيجاد توازن يكفل جدوى العناصر كافة، ويتم دمج العناصر ذات العوائد الكبيرة مع عنصر أو أكثر من العناصر الأقل عائدية لضمان الجدوى الاستثمارية للحقائب الاستثمارية المزمع طرحها، ولهذا الغرض تم تشكيل ٢٨ مجموعة خضعت للاختبار والمواءمة، وذلك بناءً على معايير محددة تشمل تماثل الأنشطة ومعدل العائد والترابط بين العناصر وسهولة التشغيل والموقع. حتى تمّ الخلوص إلى مجموعات تمثل الحقائب الاستثمارية المزمع طرحها، وقد تمّ الوصول إلى القائمة التالية التي توضح أفضل تكوين للحقائب الاستثمارية المختلفة



جدول (١) ملخص المؤشرات الاستثمارية لتلك الحقائق ومنها تكاليف إنشاء كل حقيبة والعائد المتوقع ونسبة العائد ومدة التأجير.

الحقيبة	العناصر	حجم الاستثمار (مليون ريال)	نسبة العائد السنوي المتوقع	سنوات التأجير المقترحة
الأولى	العربات المعلقة والمتحف الطبيعي والمخيمات اليومية العائلية.	١٠٣,٥	١٥,٤%	٢٥
الثانية	مركز المغامرات ومركز الشباب الرياضي الترفيهي ومخيمات الشباب.	٨٤	١١,٥%	٢٥
الثالثة	المخيمات البرية	٨٧	١٠,٩%	٢٥
الرابعة	حديقة وشاليهات السفاري والحديقة النباتية	١٦٤	١٣,٨%	٢٥
الخامسة	مركز الزوار	٨٤,٥	١٩%	٢٥
السادسة	المدينة الترفيهية	١٣٩٥	١٠,٤%	٥٠

أعدت هذه المؤشرات بناءً على فرضيات محددة، والهيئة العليا لاتتحمل أدنى مسئولية لأي قرار أتخذ بناءً عليها.

ويبين الجدول رقم (١) ملخصاً للمؤشرات الاقتصادية ومُدد التأجير لكل حقيبة التي تمَّ حسابها بناءً على التحليل المالي والاقتصادي الشامل الذي تمَّ إعداده من خلال نموذج حسابي تمَّ تطويره خلال الدراسة، ويتضمَّن عدداً من المدخلات ويقوم بحساب المؤشرات الرئيسية.

تجهيز الموقع

ستقوم الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض باتخاذ الإجراءات الأولى لتجهيز الموقع، ويشمل ذلك الطرق الرئيسية ومحطات تنقية المياه ومعالجتها وغيرها.. وذلك وفق مرحلة محددة ومع الحقائق الاستثمارية التي سيتم تنفيذها.

المرافق والتجهيزات الأساسية

بالنسبة للمرافق والتجهيزات الأساسية، فقد تمّ التوصل إلى ملاءمة إضافة بعض تلك التجهيزات والمرافق إلى الحقائق الاستثمارية وقيام شركات الخدمات ومنها: الشركة السعودية للكهرباء، وشركة الاتصالات السعودية بالتعاون مع المستثمرين في إيصال تلك الخدمات.



البرنامج الزمني لطرح الحقائب الاستثمارية

يوضح الجدول ٢- البرنامج الزمني لطرح الحقائب الاستثمارية ، وذلك بناءً على عدد من المعايير من أبرزها إعطاء الأولوية للعناصر ذات الجاذبية من حيث المردود الأعلى ونوعية النشاط وموقعه من المتنزه.

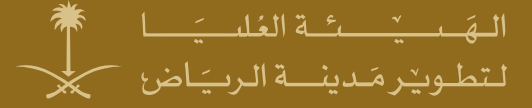
جدول (٢) البرنامج الزمني المقترح لطرح الحقائب الاستثمارية

المرحلة	الحقيبة	العناصر	السنة
١	الأولى	العربات المعلقة والمتحف الطبيعي والمخيمات اليومية العائلية.	١٤٢٥ هـ / ٢٠٠٤ م
٢	الثانية	مركز المغامرات ومركز الشباب الرياضي الترفيهي ومخيمات الشباب.	١٤٢٦ هـ / ٢٠٠٥ م
٣	الثالثة	المخيمات البرية	١٤٢٦ هـ / ٢٠٠٥ م
٤	الرابعة	حديقة وشاليهات السفاري والحديقة النباتية	١٤٢٦ هـ / ٢٠٠٥ م
٥	الخامسة	مركز الزوار	١٤٢٦ هـ / ٢٠٠٥ م
٦	السادسة	المدينة الترفيهية	١٤٢٧ هـ / ٢٠٠٦ م

وأخيراً ...

فإنَّه قياساً على مساحة المشروع وتعدُّ عناصره الترويحية والتعليمية والثقافية وتنوعها، فإنه يُعدُّ من أكبر المشروعات في هذا المجال في المنطقة، وسيؤدي هذا المشروع إلى تحقيق أهداف الرؤية المستقبلية لمدينة الرياض التي تضمَّنها المخطط الاستراتيجي الشامل للمدينة الذي أعدته وأقرته الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض مؤخراً، ومن أبرزها توفير المتطلبات الترفيهية والترفيهية لسكان مدينة الرياض وزوارها. وتنوع القاعدة الاقتصادية للمدينة من خلال دعم القطاعات الاقتصادية الواعدة، حيث إنه يتوقع من خلال الدراسة أن يجذب المشروع استثمارات تصل إلى أكثر من ٢,٥ مليار ريال. وما يقارب ٢,٤ مليون زائر سنوياً. وتوفير أكثر من ٣٠٠٠ وظيفة.

لمزيد من المعلومات
www.thumamah.com



هاتف ٤٨٨ ٣٣٣١ فاكس ٤٨٣ ٩٣٣١

ص ب ٩٤٥٠١ الرياض ١١٦١٤

المملكة العربية السعودية

www.thumamah.com