



المدينة الزراعية - واجاليه  
صومالي لاند

AGRICULTURAL CITY - Waajale  
Somaliland



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

١- قال تعالى:

﴿ وَقُلْ اَعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ ﴾ صدق الله العظيم

[ سورة التوبة: ١٠٥ ]

٢- قال رسول الله صلى الله عليه وسلم:

( إِنَّ قَامَتْ عَلَى أَحَدِكُمُ الْقِيَامَةُ، وَفِي يَدِهِ فِسِيلَةٌ فَلْيَغْرِسْهَا ) رواه أحمد

٣- وعلينا جميعا الايمان بأن :

مسيرة الالف ميل تبدأ بالخطوة الاولى... فالنخطوها معا... من الآن...

**الدراسة الاولى - لتطوير مشروع المدينة الزراعية واجاليم  
جمهورية أرض الصومال**

# قانون الاستثمار ومميزاته لصالح المشروع

جاء العقد الاستثماري الموقع في ( ٢٠١٧ / ١ / ٥ ) بين الدولة وصاحب المشروع - (اسماعيل محمد جامع) مستفيدا من المميزات الكبيرة التي يمنحها قانون الاستثمار له ولشركاءه في التمويل والاستثمار والاستخدام للمشروع ...

حيث منحه القانون صلاحية التنازل بأي جزء من الارض لضمان التسريع بالاستثمارات الزراعية ومكوناتها بالاضافة لامكانية بيع المنشآت والمباني والخدمات التي سيتم تنفيذها خلال الزمن المتعاقد به لتنفيذ المشروع .

وقد منح قانون الاستثمار في قراراته ما يحقق للمستثمرين العديد من المميزات بحسب الاتي:

- الاعفاء الضريبي والجمركي.
- احقيه الحركة في الدخول والخروج للعملة الصعبة.
- احقية الاستيراد للوازم والمعدات والتجهيزات المطلوبة للمشروع.
- أحقية جلب وتوظيف العماله المتخصصة الاجنبية.
- أحقيه تصدير المنتجات الزراعية والمصنعه وكل المنتجات الفائضة.
- الشركة الاستثمارية في انشاء المشاريع الخدمية المكملة للمشروع.



## الفهرسه ومحتويات الدراسة

قانون الاستثمار ومميزاته لصالح المشروع	2
أهمية موقع الصومال لاند على الخارطة العالمية	3
موقع المشروع على الخط السريع من بربرة إلى أديس ابابا	4
أهداف المشروع	5
الموقع وطريق الوصول	6
موقع المشروع في مدينة واجاليه	7
نسب المساحات لاستخدامات الارض	8
مسميات الاجزاء ونظامها الاستخدامي	9
الابعاد والتفاصيل الاستخدامية في المتجاورات الجزء ١	10
الابعاد والتفاصيل الاستخدامية في المتجاورات الجزء ٢	11
الابعاد والتفاصيل الاستخدامية في المتجاورات الجزء ٣	12
Detailed Compounds 3D	13
Detailed Compounds 3D	14
التقسيم التخطيطي للمتجاورة الزراعية	15
الأمثلة الناجحة عالميا للمدن الزراعية	16
نصيب الصومال لاند من الطاقة النظيفة (المتجددة)	17
Phasing Plan	18
Dubai Expo 2020	19
التعريف الهيكلي بالشركاء والمستفيدين من المشروع - اللحظي والاستراتيجي	20
الخلاصة	21

# أهمية موقع الصومال لاند على الخارطة العالمية:



- وهب الله جمهورية الصومال لاند - موقعا مميزا في قلب الكرة الارضية مما يجعلها المسيطرة على-
- 1- خطوط الملاحة العالمية عبر خليج عدن والذي تمر بها معظم التجارة العالمية - بتجاه البحر الاحمر والمحيط الهندي ..
  - 2- موقعها من استيراد النفط والغاز من الجزيرة العربية عبر خليج العرب يمكن تصديره إلى الوسط الافريقي.
  - 3- سيكون بالمقدور عبر ميناء بريرة تصدير جميع المواد الخام الزراعية والصناعية من الداخل الافريقي ومشروع المدينة الزراعية إلى كل العالم - ومثله إيصال كل المواد المستوردة إلى الداخل الافريقي.



# موقع المشروع على الخط السريع من بربرة إلى أديس أبابا



سيأتي الوقت قريبا لنرى الخط السريع من بربرة إلى أديس أبابا قد أصبح حقيقة مؤكدة على أرض الواقع. ولأن مروره عبر مدينة واجاليه الحدودية مع أثيوبيا فإن ذلك سيتم مشروع المدينة الزراعية مزيد من الأهمية في التخزين للواردات المتجهه إلى الداخل الأفريقي. وهو سيتحمل كل مخرجات من الداخل الأفريقي ومشروع المدينة الزراعية إلى ميناء بربرة

- حدود صومالي لاند
- الخط الواصل من بربرة إلى واجاليه (الخط السريع المستقبلي)
- الخط الواصل واجاليه إلى أديس أبابا
- موقع المشروع
- خط القطار المستقبلي

# Project Goals and components

- While translating the contract between ministry of agriculture and the owner, the developers found themselves assigned to look permanently at the project site, to prepare the best future architectural and planning components of this project.
- And because such project needs a group of usability components, to assure its agricultural goals success, developing engineers from different fields along with financial and marketing experts gather to arrive at the uses that assure the project achieves the following goals:
  1. The usability integration to the project's components which achieves integrated development that promises a continuous money flow to the state treasury to reimburse the petrol's returns that are unavailable at this stage.
  2. Create permanent and temporary job opportunities in an ascending way during the execution period which is connected to developer's working management (60 to 100 months)
  3. Attract the financial stock to the Somali-lander expatriate to contribute to development and investment in project's different fields (industrial, agricultural, stock, services, residential, etc.) in addition to agricultural and livestock.
  4. Guarantee an organized planning expansion to Waajale city until year 2025. And reduce pressure on Barbara port. As well as make maximum use from the rapid line which is included in the agreement between republic of Somaliland and United Arab Emirates.



# Sites & Accessibility

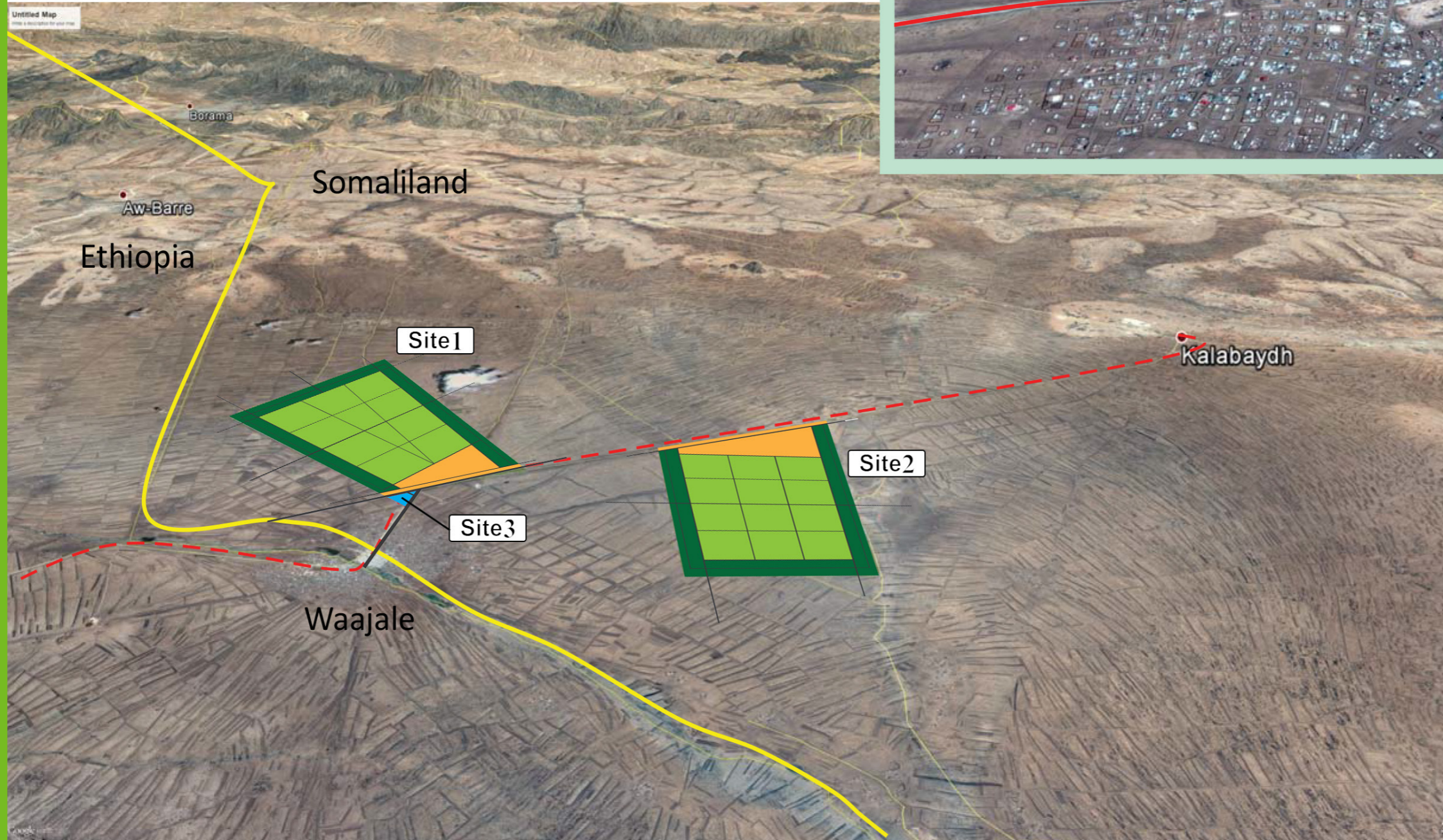


The project is basically consisting of two land pieces, where one will be turned into an agricultural city, along with residential, industrial areas, and compounds the other one will be dedicated to an integrated city with residential areas. Both Sites will contain land ports at the south side of each.

The sites are accessible by 2 main roads, one coming from Kalabaydh, and the other from Waajale Village

- ١- من الحدود واجاليه ساعتين إلى ديره داوا - اثيوبيا
- ٢- من واجاليه ( ١٥ دقيقة ) إلى كالابياض
- ٣- ثم إلى جبلية ( ٢٠ دقيقة )
- ٤- ثم إلى هرجيسا ( ٣٥ دقيقة ) .
- ٥- ومن واجاليه إلى بورما ( ٢٥ دقيقة )

# موقع المشروع في مدينة واجاليه



معاً .. لتكون أول  
شركاء الاستثمار  
في المدينة الزراعية

فالمشروع سيصبح جزء من  
تخطيط مدينة واجاليه .. الاكثر  
أهميه استثماريه مستقبلية على  
الحدود الاثيوبية

# نسب المساحات لاستخدامات الارض

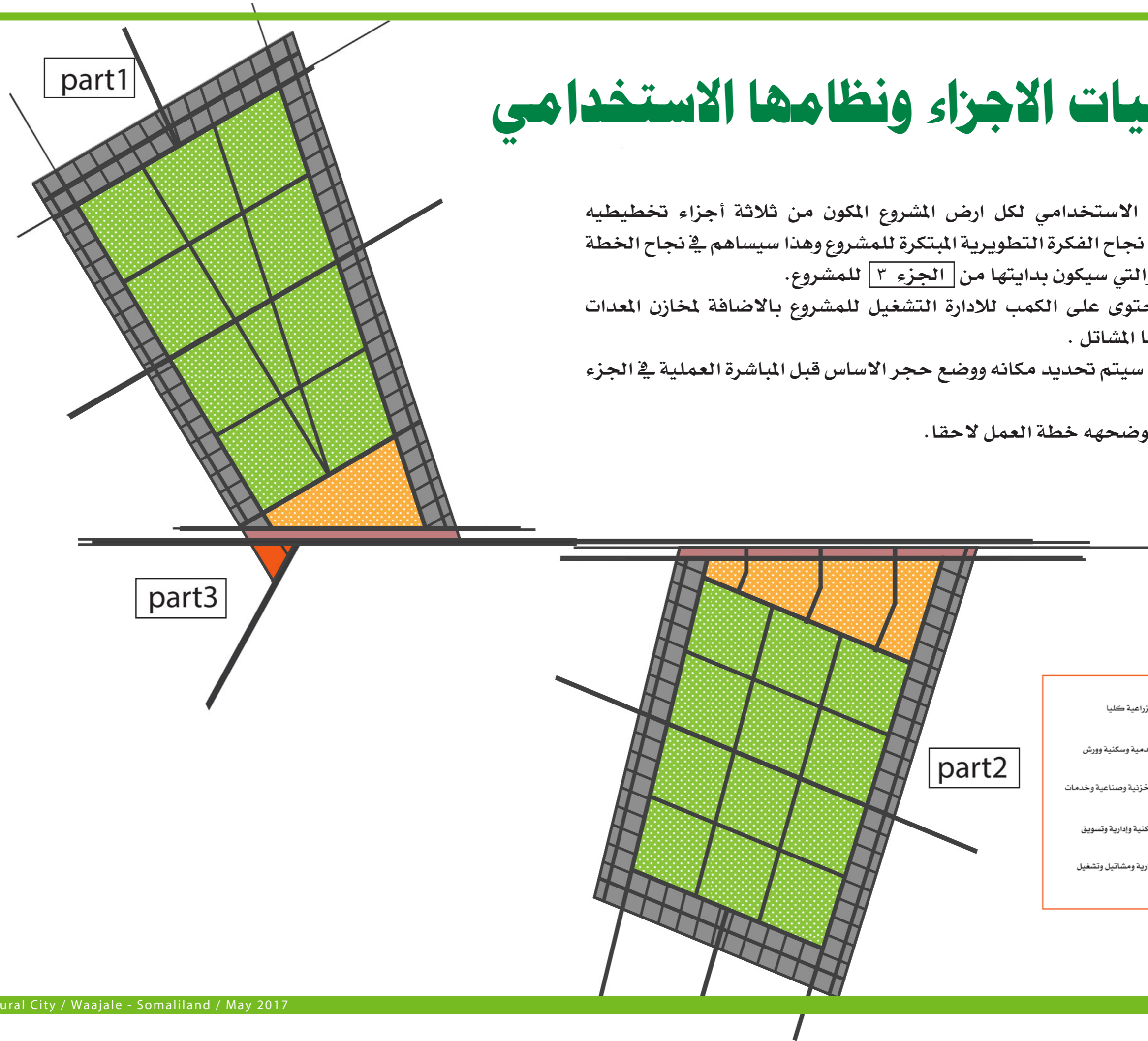
لا يمكن لأي مدينة زراعية أن تحقق النجاح الاستثماري الكامل ما لم يكن مخططها متكامل ضمن مساحات قادرة على التعامل مع مخرجات الزراعة من المنتجات والثروة الحيوانية) لهذا اهتم المطور بتحديد المناطق الزراعية ضمن المخطط بالإضافة للمناطق التي سيقام بها المخازن والمنشآت - التي ستهم بالتغليف والتصنيع .. وبالإضافة لتحديد مواقع السكن وخدمات العاملين والتجار ومناطق التسويق وغيرها من المباني المكملة للمشروع.



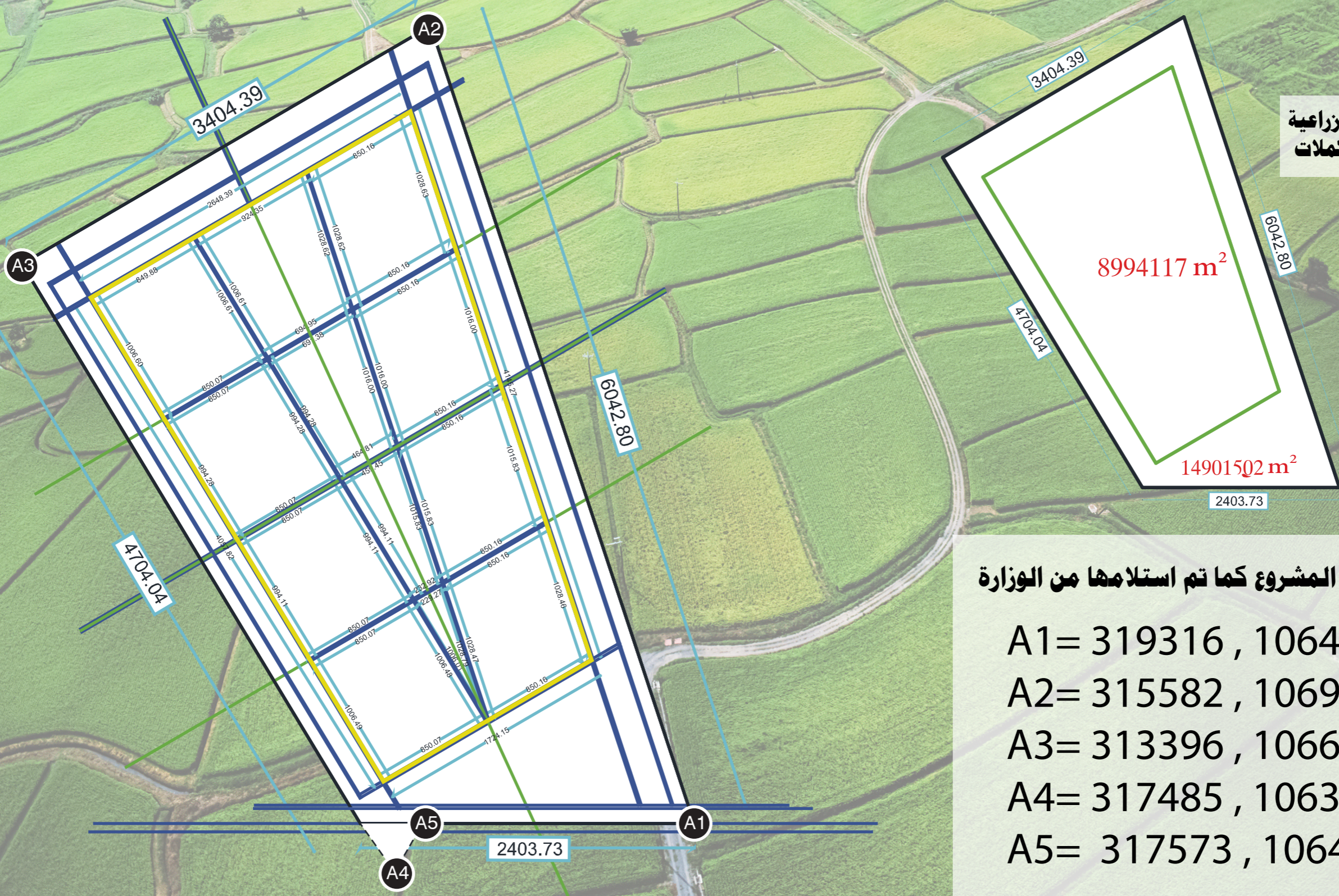
مجمل نسب الارض ذات الاستخدام الزراعي = 71%  
 مجمل نسب الارض للمخازن والورش ومناطق التغليف والتصنيع = 12%  
 مجمل نسب الارض الادارية والخدمية والسكنية والتسويق = 7%

# مسميات الاجزاء ونظامها الاستخدامي

إن التكامل الاستخدامي لكل ارض المشروع المكون من ثلاثة أجزاء تخطيطيه ستساهم في نجاح الفكرة التطويرية المبتكرة للمشروع وهذا سيساهم في نجاح الخطة التنفيذية والتي سيكون بدايتها من **الجزء ٣** للمشروع. والذي سيحتوى على الكمب للادارة التشغيل للمشروع بالاضافة لمخازن المعدات والالاتوايضا المشاتل . وهذا الجزء سيتم تحديد مكانه ووضع حجر الاساس قبل المباشرة العملية في الجزء واحد وهذا ما ستوضحه خطة العمل لاحقا.



# الأبعاد والتفاصيل الاستخدامية في المتجاورات الجزء 1

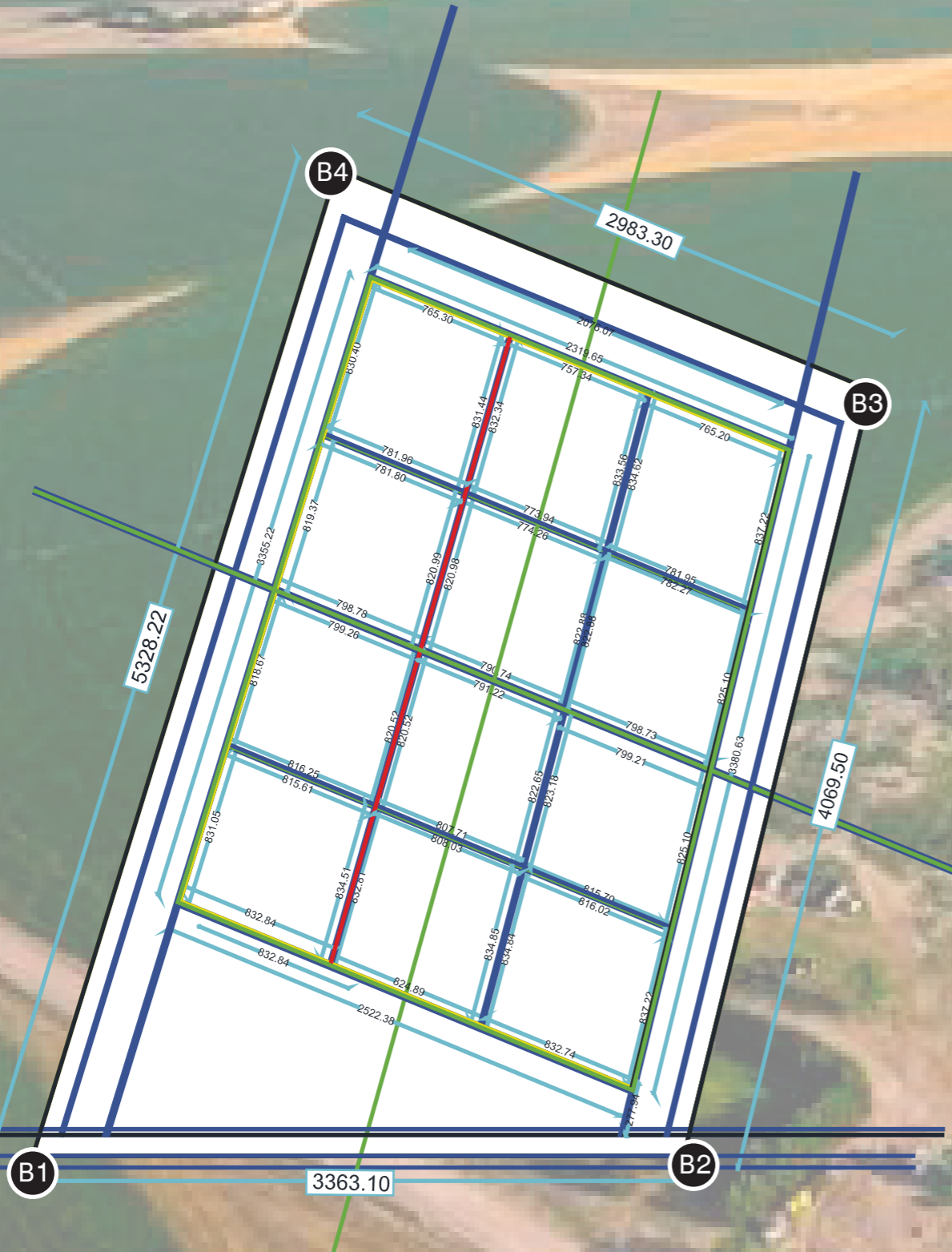


نسبة المساحة الزراعية  
إلى مساحة المكملات

أركان أرض المشروع كما تم استلامها من الوزارة

- A1= 319316 , 1064643
- A2= 315582 , 1069395
- A3= 313396 , 1066785
- A4= 317485 , 1063476
- A5= 317573 , 1064015

# الأبعاد والتفاصيل الاستخدامية في المتجاورات الجزء 2



نسبة المساحة الزراعية  
إلى مساحة المكملات

أركان أرض المشروع كما تم استلامها من الوزارة

- B1= 324808 , 1066544
- B2= 321667, 1065348
- B3= 322174, 1061307
- B4= 325167, 1061202

# الابعاد والتفاصيل الاستخدامية في المتجاورات الجزء 3

90863 m<sup>2</sup>

121.92

6183 m<sup>2</sup>

120.41

151.45

116.38

30.00

485.33

إلى مدينة واجالية

من هذا الجزء سيتم وضع حجر الاساس للمشروع وسيتم المباشرة الموقعية بالعمل ففيه سيتم وضع الإدارة وسكن العمال وايضا المخازن بالاضافة للمشاتل التجريبية بأنواع المزروعات.

484.78

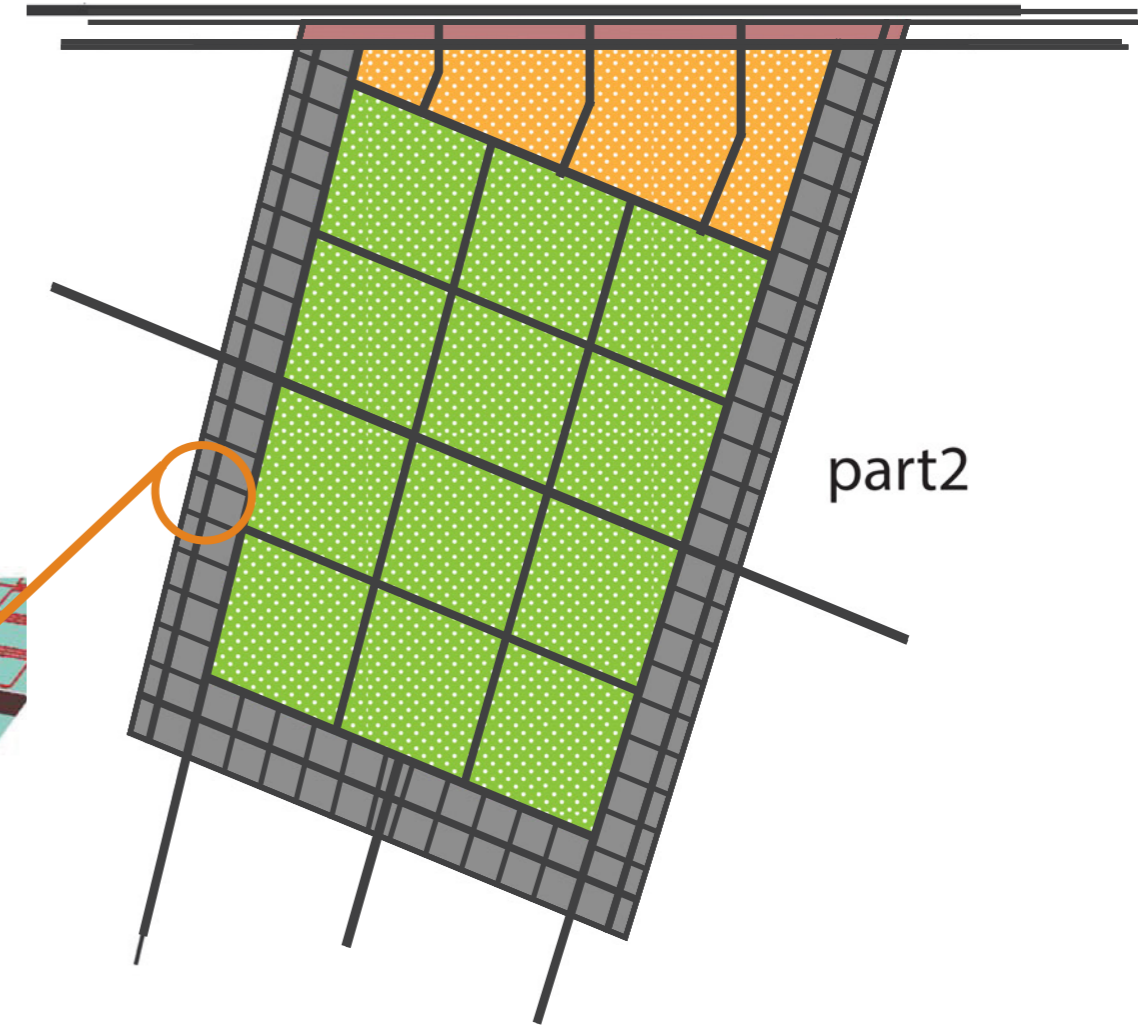
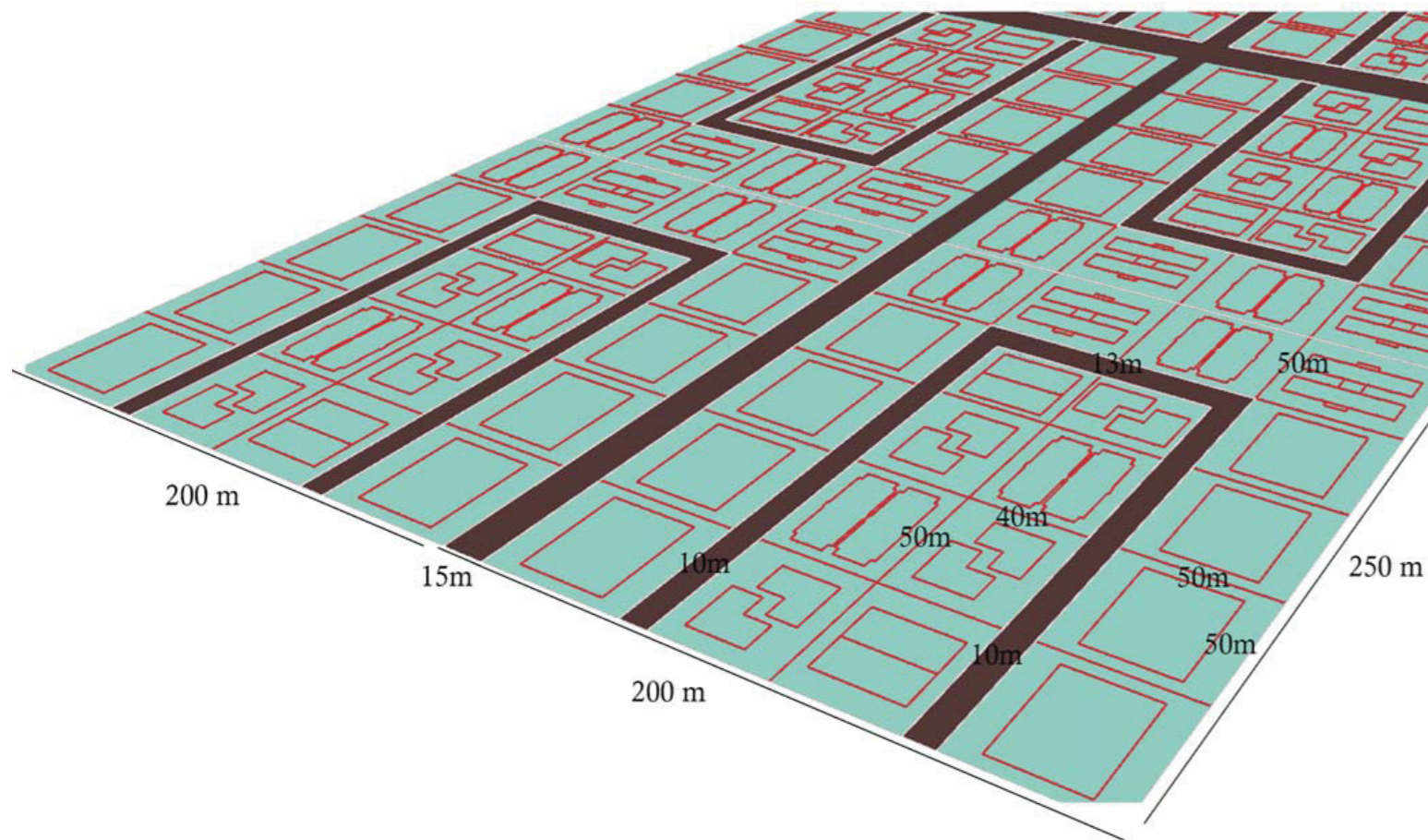
100645 m<sup>2</sup>

485.33

476.38

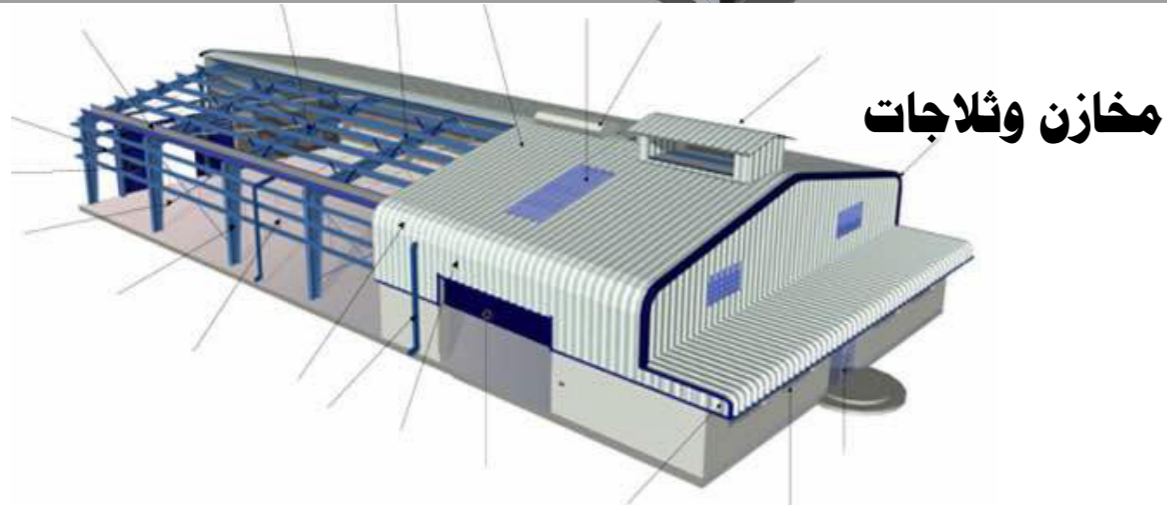
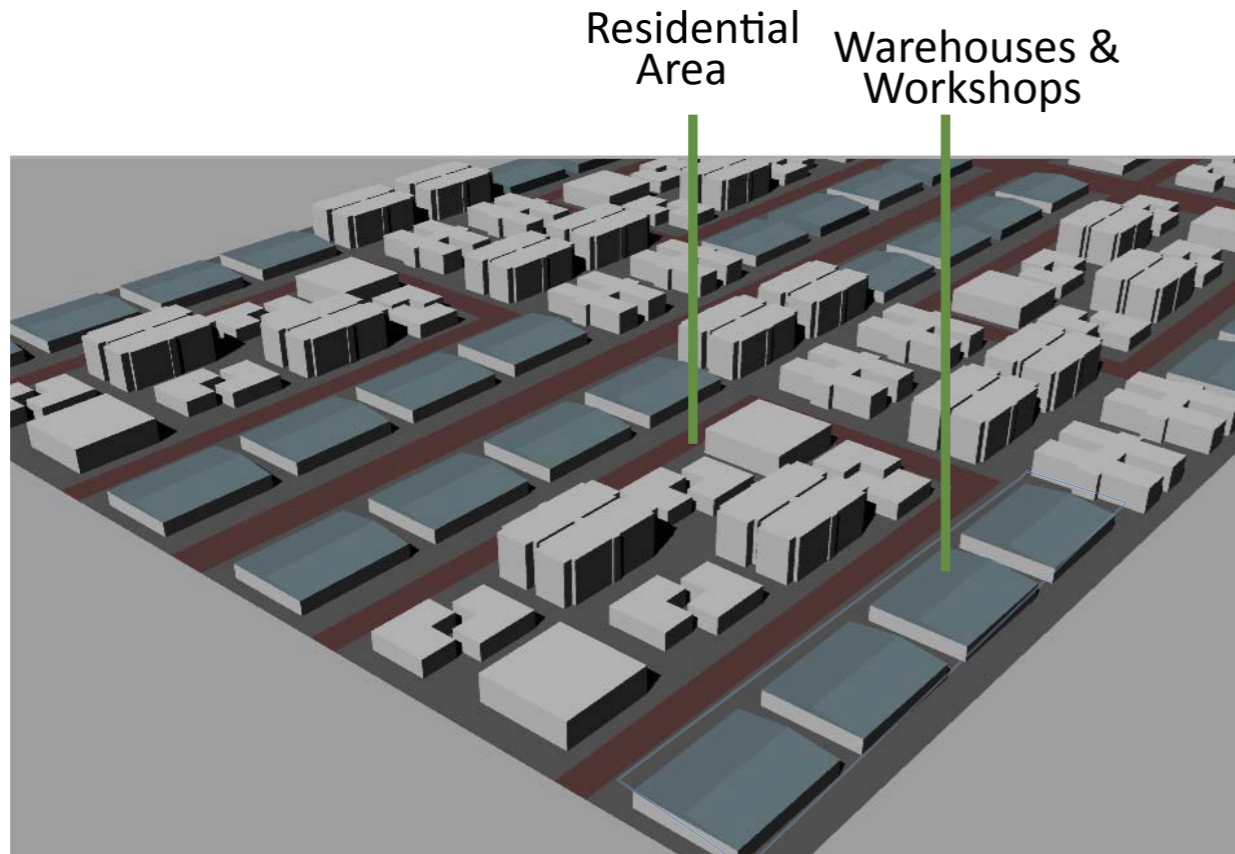
# Detailed Compounds 3D

The idea of the compounds is to give Somalis the chance to investment ownership. The landuse concept is to have workshops and warehouses (Cold & Hot) at compounds surrounding the agricultural areas. This gives a good opportunity to attract more funding to the project.



أول الفرص الاستثمارية الممنوحة للمغتربين وبقية  
المستثمرين لإنشاء مناطق التخليف والتخزين - الفلل -  
الكهرباء - والمياه - والسكن للعمال وغيره من المشاريع.  
وهذا سيشجع المستثمرين في الزراعة وتربية المواشي  
والمباشرة في مشاريعهم.

# Detailed Compounds 3D



**مخازن وثلاجات**

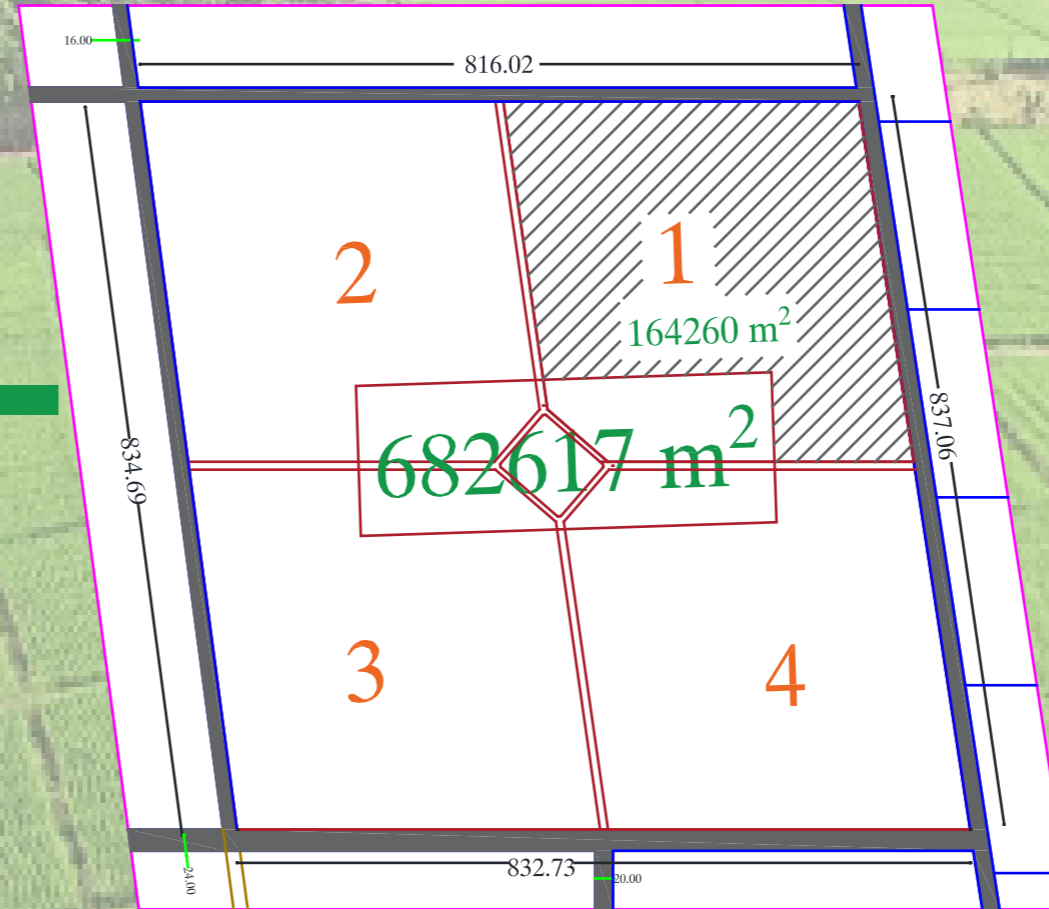
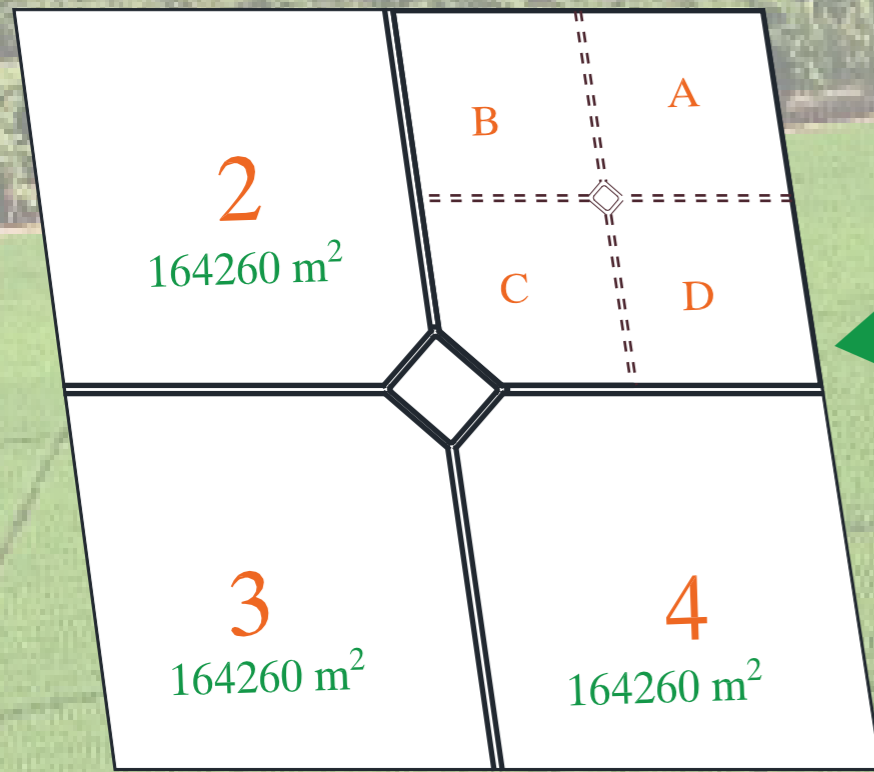


**محطات كهرباء ومياه**

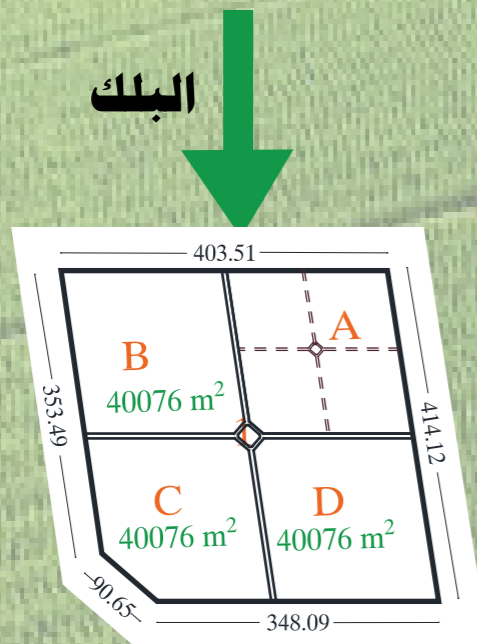
مقترح أولي لمساعدة المستثمرين في تخطيط المجمعات المحيطة بالمتجورة الزراعة - بالاضافة لتجهيز سكن العمال وما تحتاجه أسرهم واطفالهم من منشآت تعليمية وطبية وتجارية وغيرها.



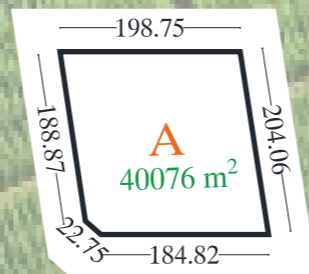
# التقسيم التخطيطي للمتجورة الزراعية



لمساعدة الشركاء في الاستثمار الزراعي وايضا لتحديد موقع حفر الابار للمياه وتقسيم أنظمة الري / وتحديد مخازن تجميع المنتجات الزراعية والحيوانية ثم تقسيم المتجورة الزراعية إلى اربعة مجموعات و ثم تقسيم المجمع الواحد إلى أربع بلوكات ومن ثم تقسيم البلوك إلى أربع قطع مسافة كلا منها كمتوسط ٤٠ ألف متر مربع - حيث ستعتبر القطعه هي الوحدة الاصغر الممكن منها حساب مقدار الحاجة للمياة والبذور - وايضا حساب مجملها الإنتاجي.



القطعة



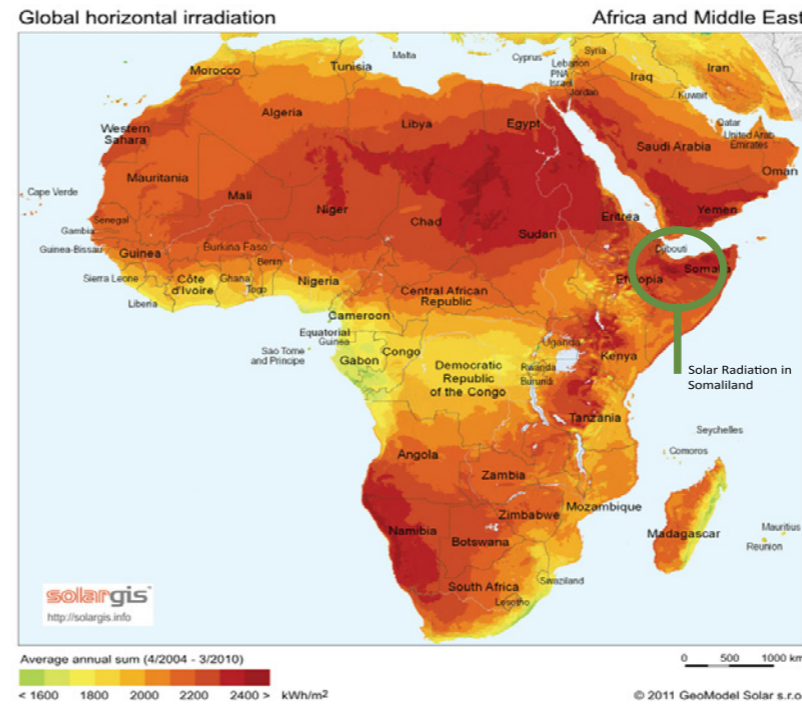


# الأمثلة الناجحة عالميا للمدن الزراعية

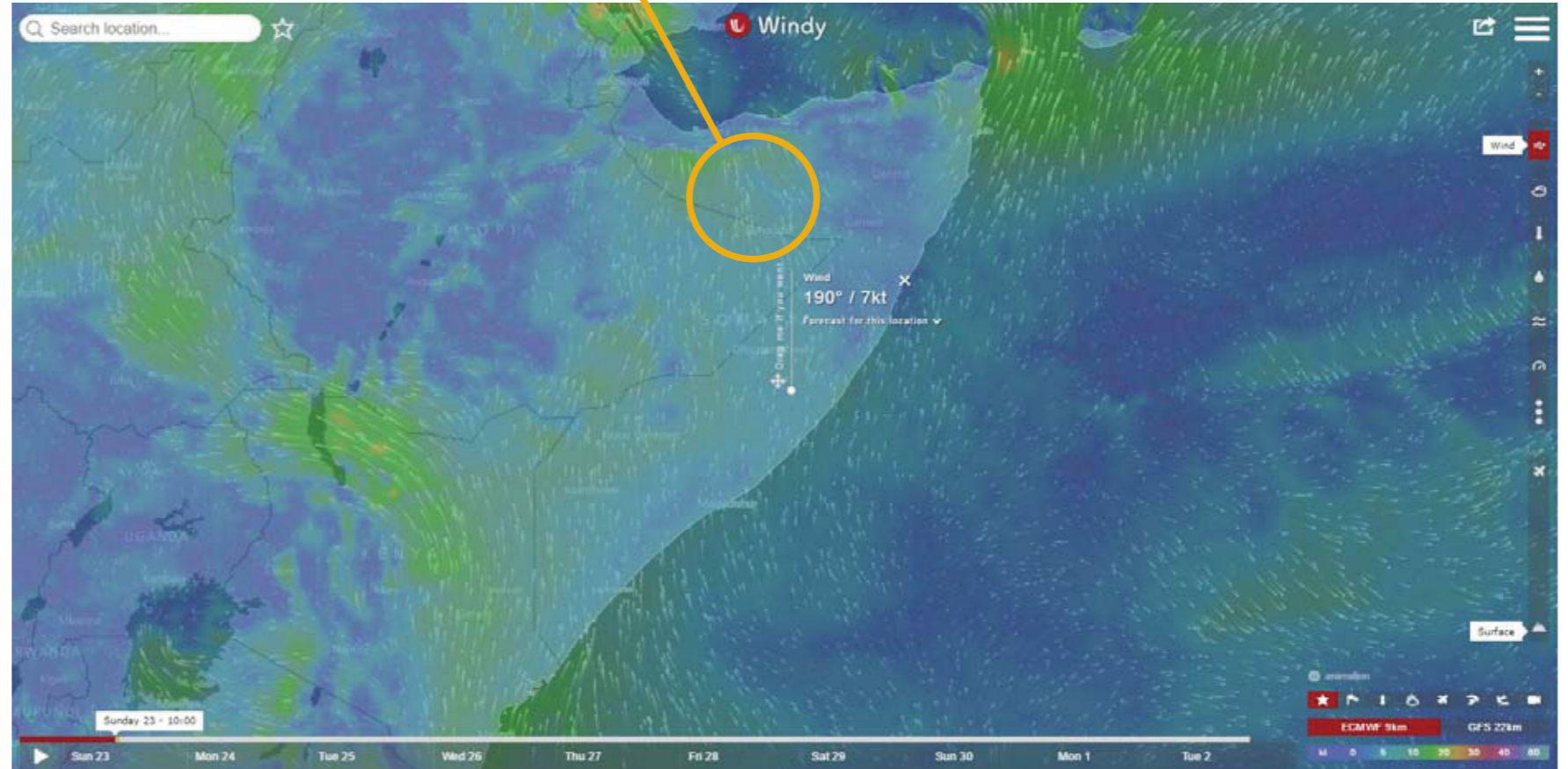
The agricultural cities are designed in order to enhance the food security and generate income for the population. It also helps in greening the city and reducing urban heat. Agricultural cities play a part in stimulating the reuse of urban organic wastes and reduce the urban ecological footprint. Urban agriculture is very important in alleviating poverty and social inclusion. They involve growing crops of all kinds that suit the environment that should feed the locals and export the excess to other countries in order to generate income. Grazing livestock is also involved where it is also used to feed the locals and export some. Providing the infrastructure of the city is strong, such cities are known to be very successful business and fulfilling in terms of fighting poverty.



# نصيب الصومال لاند من الطاقة النظيفة ( المتجددة )



Wind Power in Somaliland



Energy generated from natural resources is considered renewable energy resources. The world is now turning into using this to reduce the carbon footprint. This could be generated from the sun as solar energy, from the wind, or from the earth as geothermal energy.

# Phasing Plan

لضمان النجاح المشروع وخطته التنفيذية لابد من تقديم الدولة ومؤسساتها الاستثمارية والقانونية كافة الصلاحيه للمالك والمطور في التعامل مع المستهدف جذبهم للمشاركة في المشروع وهذا ما سيعمل على نجاح الخطة المقترحة والمكونة من أربع مراحل مقسمة على السنوات التالية:

## 2017

- Finish the Studies
- Receive the sites
- Spatial work
- Site initial preparation
- Application to participate in Dubai Expo 2020

## 2018

- Execute infrastructure work
- Prepare general marketing plan
- Divide Landuses
- Place windbreakers and fodder

## 2019

- Execute infrastructure work
- Prepare general marketing plan
- Divide Landuses
- Place windbreakers and fodder

## 2022

Market for project at FIFA world cup in Qatar

## 2021

Continue marketing for project

## 2020

Showcase project at Dubai Expo 2020

*(see next page for more information about the Expo)*

## After 60 months

Finish the phases through managing and executing, directed by the developer, reaching 100 months

# Dubai Expo 2020

من الان يجب أن تضمن جمهورية الصومال لاند موضع قدم عالمي في معرض (إكسبو دبي ٢٠٢٠) حتى التعريف بأهم مشاريعها الاستثمارية الاستراتيجية أمام المستثمرين الخليجيين والعرب من والافارقة.. ومنهم القادمين من كل العالم ونظرا لضيق الوقت للمشاركة في هذا الحدث الذي تمثل المدن الزراعية أهم أهدافه وسيكون على الحكومة منح مالک المشروع الفرصة لعرض هذا المشروع في معرض اكسبو دبي ٢٠٢٠ من خلال التواصل الرسمي مع المنظمين والرعااه للمعرض.  
وحينها.. ستكون الصومال لاند قد ضمنت انفتاحها الاستثماري على العالم ولأول مرة باعتبارها البوابة الاكثر اهمية إلى كل افريقيا إن شاء الله.



On November 27, 2013, at the Bureau International des Expositions in Paris, Dubai won the right to hold Expo 2020. The Expo will be a maximum of six months and will adhere to a wide universal theme that applies to all humanity. UAE selected the theme "Connecting minds, creating the future" and the sub-themes: Sustainability, Mobility and opportunity.

Our role will be to market for the Agricultural cities project in Somaliland at the Expo. This requires early registration as of this year 2017 in order to participate in the event in 2020 at Dubai.

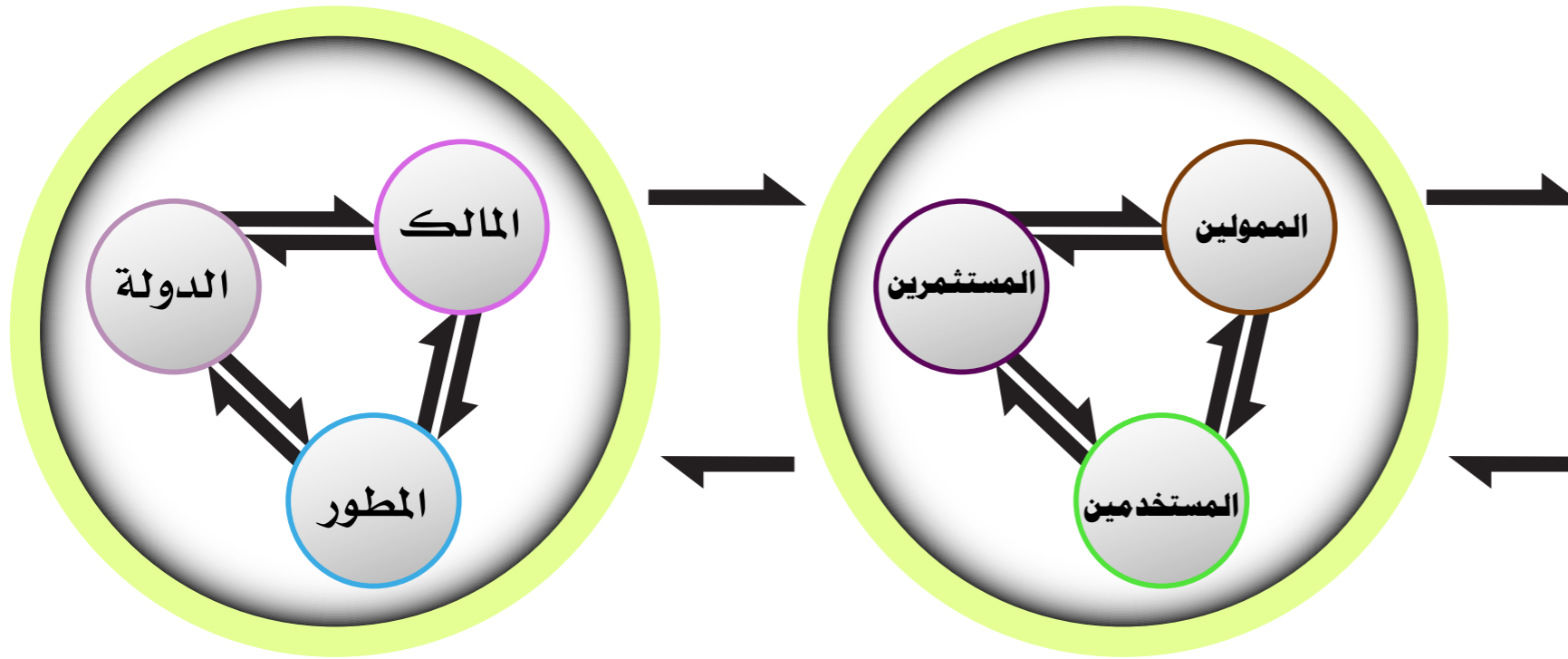


And This will be explained in the detailed study later

# التعريف الهيكلي بالشركاء والمستفيدين من المشروع - اللحظي والاستراتيجي

من المأكد أن مشروع من هذا النوع وبهذا الحجم سيكون بحاجة إلى الكثير والكثير من المصاريف لإنجاز كل خطوات العمل المكتبية والموقعية التي ستشترك فيها عشرات الكوادر المتخصصة والخبراء ومنها ( مهندسين - اقتصاديين - مسوقين - زراعيين - ومعهم من كل التخصصات الاكاديمية والتسويقية) وكل هؤلاء سيتعاملون محليا وخارجيا لضمان الرؤى الاقتصادية للمشروع لتحقيق أهدافه المباشرة والغير مباشرة لضمان الفوائد اللحظية والمستقبلية بالإضافة لضمان الامن الغذائي وما يرتبط به من نظام التصنيع الغذائي أكثر ديمومه ... لهذا نوحى الجميع لضمان اختصار الوقت والمال لتذليل كل العقبات وتنشيط الاجراءات أمام المطور ومن سيتم استدعائهم من المستثمرين والممولين... وسنبدأ حساب الزمن حال التوقيع على الخلاصة التالية إن شاء الله.

## أمثلة الخلاصة



- فوائد المشروع للدولة:
- ستتدفق الكثير من الأموال إلى خزينة الدولة خلال عشرات العقود القادمة ومعها سيتدفق أيضا بإذن الله مايلي:
  - ❖ الأمن القومي الغذائي.
  - ❖ توفير العملة الصعبة.
  - ❖ جذب المغتربين لأرض الوطن.
  - ❖ تنشيط الصناعات الزراعية والحيوانية.
  - ❖ فتح مزيدا من فرص العمل.
  - ❖ جذب رؤوس الاموال العربية والإفريقية والدولية.
  - ❖ تطوير وتنمية مخطط مدينة واجاليه - لجذب السياحة لمحيطها الجبلي والزراعي.
  - ❖ عوائد التنمية الشاملة والمستدامه ضمن

## الخلاصة

حتى نتمكن كمطورون من استكمال الدراسات التطويرية النهائية ( فنية - مالية - تسويقية - تنفيذية وغيرها ) سيكون لابد من توقيع المالك والجهات الحكومية صفحة الخلاصة هذه مأكدين ما يلي:

- ❖ الاطلاع على أهداف الدراسة التطويرية ومخططاتها ونسبها الاستخدامية لكامل المشروع.
- ❖ التوجيه للأخ / محافظ واجاليه للتعاون عند المباشرة - ومنع أي تعدي لأرض المشروع.
- ❖ التجهيز المشترك للأحتفالات ووضع حجر الاساس - والبدء التسويقي للمشروع.
- ❖ تشجيع الجهات الحكومية لصاحب المشروع لحجز مكان مناسب للمدينة الزراعية في المعرض العالمي أكسبو دبي ٢٠٢٠.
- ❖ وبما يؤكد التوجه التنموي الاستراتيجي لجمهورية الصومال لاند.
- ❖ بعد الاطلاع على ما جاء في الدراسة المكونة من ٢١ صفحة سنتشرف بالحصول على توقيعكم هنا - وبما يؤكد مبادرتكم لاستكمال تفاصيل الدراسة - باعتبارها جزء لا يتجزء من ما جاء في العقد الموقع بين الاخ - وزير الزراعة - والمستثمر الدكتور/ إسماعيل محمد جامع ٥ / ١ / ٢٠١٧

ندعو الله بالنوفيق للجميع،،،

	☎
	📱
	✉
	🌐

