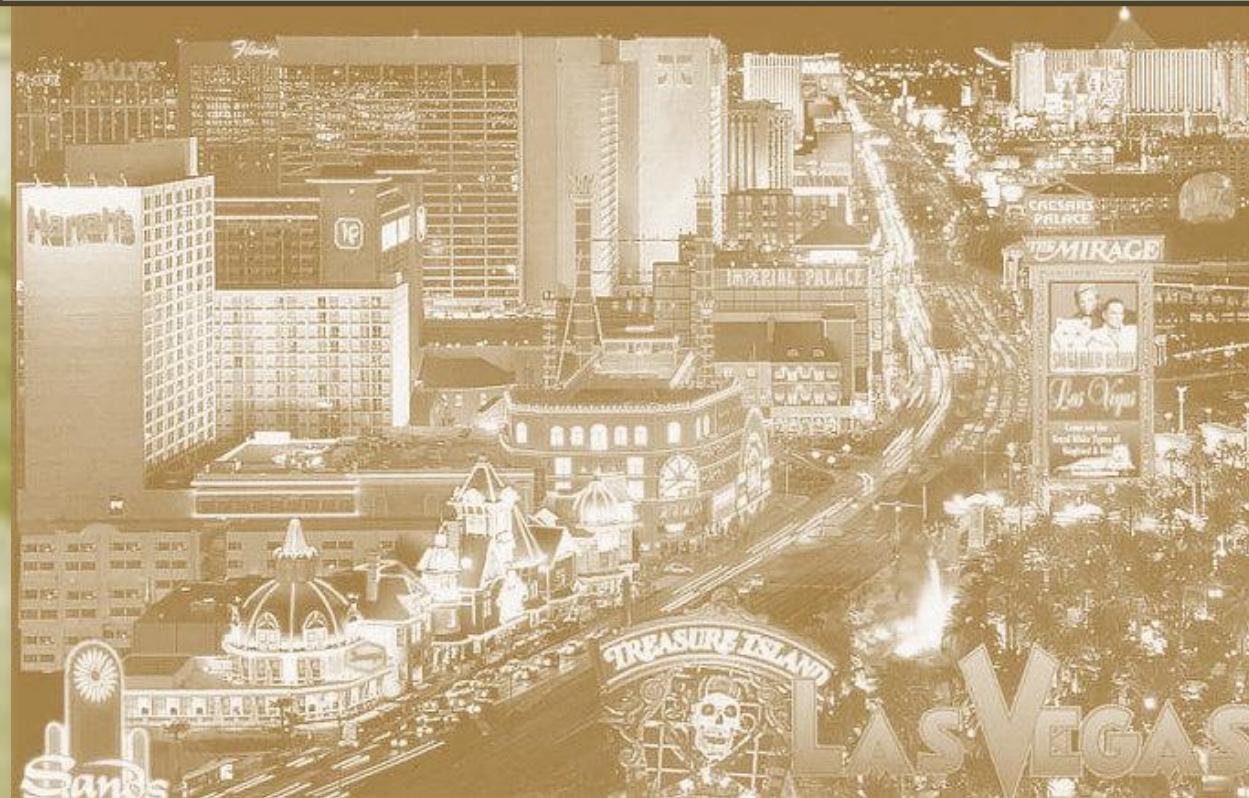




المطورون اليمنيون
Yemeni Developers

استراتيجية صعدة 2025 م (رؤيه تطويريه مستقبليه)



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

E-Mail: mk.alariky@gemil.com

FACEBOOK : محمد قاسم العريقي

FACEBOOK : منتدى البناء والتشييد

FACEBOOK : محبي سقطرى

Mobile: 733270217

لتتعرف على المزيد من أعمالنا واحلامنا
انظر أعداد (مجلة دار المهندس) في الموقع الالكتروني (للمطورون اليمنيون)

//http: www.yemdevelopers.com /

1



المطورون اليمنيون
Yemeni Developers

الفهرس

- توطئة.
- لماذا اختيار صعده؟
- ماذا يعني مفهوم الاستراتيجية (التطويرية)؟
- ماهية شروط نجاحها لضمان خلق قلبه استثمارية؟
- المقدمة التعريفية بالاستراتيجية – (صعدة 2025 م).
- وما هو مشروعها الاساسي والمشاريع المكملة.
- المبررات الرئيسية التي على ضوءها تم اختيار مدينة صعده لتطبيق هذه الإستراتيجية.
- التعريف بموقع المحافظة الحاضنة للمشروع.
- التعريف بالاهداف الداخلية والخارجية.
- ملخص رابط بين استراتيجية صعده 2025 واليمن 2050م.
- التعريف بالمشروع الرئيسي المراد الاعلان عنه في المؤتمر الاستثماري الاول 2015م.
- البرنامج الزمني الافتراضي لتنفيذ الاستراتيجية.
- حث الهمم... من خلال عرض بعض أحلام الآخرين.
- التوصيات..
- مقترح الخطوة العملية الاولى مكانا... وزمنا... وكلفه.
- الخلاصة.
- من نحن.



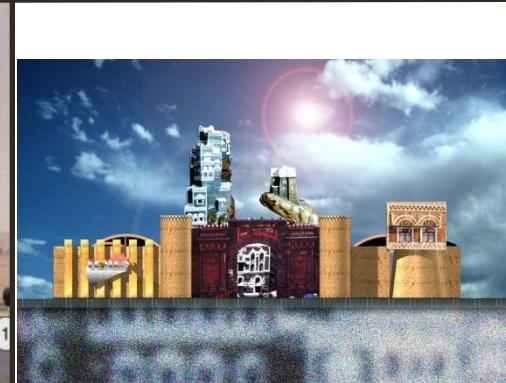
مجسم الشهداء ساحة الحرية - تعز



مدينة المهندسين السكنية – العريش-
عدن



برج التأمينات الاجتماعية (كالك بنك)
صنعاء – شارع الزبيري



القرية العالمية - دبي



معرض اكسبو اليمن- هانوفر 2000-
المانيا

توطئة :-

يعيش العالم اليوم بدايات القرن الواحد والعشرين، ويسود مناخ ثقافي يستند علي تأمل وتحليل خبرة القرن العشرين من ناحية، ويتجه إلي محاولة استشراف المستقبل من ناحية أخرى... وبخاصة بعد فشل استراتيجيات التنمية التي قامت علي أساس التخطيط المركزي ، ونجاح التنمية القائمة علي أساس تنمية الأقاليم الأمر الذي دعا العديد من دول العالم الثالث ، ومنها اليمن إلي أن تع يد النظر في توجهات التنمية، وأن تخفف من سلبيات التخطيط المركزي، ويمكن القول أن هذه التحولات الكبرى وموجات العولمة الاقتصادية قد أثرت علي توجهات التنمية في مختلف بلدان العالم وعملت علي فتح الأسواق، وتدفق تجارة السلع والخدمات والمعلومات بغير قيود، وربما كان إنشاء منظمة التجارة العالمية أبلغ رمز لهذا الاتجاه، الذي يؤثر تأثيراً عميقاً علي القطاع الاقتصادي بشكل عام وعلي قطاع الصناعة بشكل خاص، حيث تعتبر الصناعة والأنشطة المرتبطة بها هي قاطرة التنمية في المجتمعات العمرانية الجديدة والقائمة.

إن مؤشرات التنمية تخدم العديد من الأغراض، فهي تقيس وتتابع معدل الإنجاز في تنفيذ استراتيجيات وسياسات وبرامج التنمية بمدينة أو إقليم ما، وهي تمد متخذ القرار بالمعلومات الشاملة والمتكاملة عن حقيقة الوضع الراهن بمدينته أو إقليمه ، فهي تعمل بمثابة المرشد له في تحديد الأهداف والأولويات لخطط التنمية ، كما أنها ترفع علامات التحذير في وقت مبكر من تطبيق أية خطة أو استراتيجية تنمية، كما يمكن بواسطتها عمل مقارنة بين المجتمعات العمرانية (عرضياً) عبر أماكن مختلفة ،(أو طولياً) عبر فترات زمنية مختلفة ، وهي أيضاً ترفع مستوى إدراك المواطن بحقيقة التنمية في مدينته أو إقليمه، والمؤشرات تمثل الجانب التحليلي في التخطيط ، ولذلك فإن مصداقيتها وثباتها يمثلان أمراً حيوياً عند اختيارها كأدوات تخطيطية ، ولكي تكون المؤشرات ناجحة في مهمتها يجب أن تكون مرشداً فعالاً في عملية التغيير في أولويات المجتمع ، وفي عملية اتخاذ القرار ورسم السياسات، وفي سلوك الأفراد والمؤسسات.

وقد أظهرت التجربة العالمية أن الابتكار في مجال التطوير العمراني يحقق نتائج إيجابية وسريعة ومن أهمها:-
-تمويل بقية الاستراتيجيات .

-الاستغلال الأقصى للموارد والقدرات .

-خلق قيمة عامة وتشجيع بزوغ ثقافة أكثر انفتاحاً وتشاركية في مجال الحكم .

-تعزيز الإدارة الرشيدة.

-مساعدة الحكومات علي كسب ثقة الشعب في قدرتها علي النهوض بالجوانب التنموية .

-تحسين صورة القطاع العام وخدماته.

-تقوية الشعور بالاعتزاز لدي الموظفين المدنيين العاملين في القطاع العام .

-تشجيع ثقافة التحسن المستمر.

-إحداث آثار تعاقبية بحيث يؤدي الابتكار الناجح في أحد المجالات إلي إفساح المجال لابتكارات في مجالات أخرى.

ماذا نعني بمفهوم الاستراتيجية (التطويرية)؟

الاستراتيجية:-

لغويا: الصراط ... ويعني الطريق المستقيم.

اصطلاحاً: هي الطريقة التي يسترشد بها للاختيار المحدد لطبيعة العمل وتوجهاته المختلفة من خلال تقديم خطة تعمل على تحقيق الأهداف أو الرسالة، ووصولاً لل غاية من خلال الرؤية ، كما يرجع أصل الكلمة (Strategies) إلى الإغريق بمعنى (فن الحرب) وبعد ذلك بدء المفكرون يتناولونها في مجالات أخرى كفن القيادة والتخطيط للعمليات ومن ثم الإدارة ، بمعنى التخطيط للمشروع الاقتصادي، كما أستخدم المفهوم عند البعض ب(سياسة الأعمال) وتطور المفهوم إلى أن أصبحت الاستراتيجية تطلق على تطبيقات التخطيط الاستراتيجي والصياغة الاستراتيجية ، ومن ثم ظهور مفاهيم جديدة في الاستراتيجية مثل مصفوفة الكفاءة المحورية ، والرسالة ، ومصفوفة التطبيق ، وإعادة الهندسة ، وأيضاً ظهور الموقف البيئي ، والموقف الاستراتيجي ، وأيضاً الموقف البيئي الاستراتيجي.

مفهوم الاستراتيجية: -

هي مجموعة من السياسات والأساليب والخطط والمناهج المتبعة من أجل تحقيق الأهداف المخطط لها خلال زمن محدد ...وضمن كلفه معروفة التمويل في اقل وقت ممكن وبأقل جهد مبذول وفق المعايير والأسس العلمية .

- يعتمد نجاح أي استراتيجية على العديد من العوامل ومن أهمها التخطيط الجيد لوضع الاستراتيجية ، حيث نجد ان بعض المشاريع التي قامت في عدد من الدول، والتي لاقت نجاحاً عالياً إنما كان بسبب وجود التخطيط الجيد للاستفادة من كل هذه العوامل ، وتوجهها نحو تحقيق الاهداف المنشودة لهذه الاستراتيجيات خلال الزمن المخطط له .

العوامل المساهمة في نجاح الاستراتيجيات لمشاريع التنمية

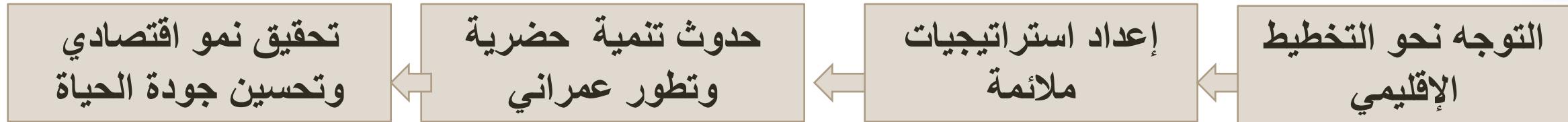


المقدمة التعريفية باستراتيجية (صعده 2025 م) وما هو مشروعها الأساسي والمشاريع المكملة

يعتبر التحول الغير متوازن في وتيرة التحضر والذي تشهده الجمهورية اليمنية نتيجة الوحدة واكتشاف النفط واتجاه الهجرة إلى بعض مراكز الاستقطاب الحضري، وظهور تحول عمراني كبير وتنمية غير متوازنة ، كان ذلك نتيجة لغياب استراتيجية واضحة طويلة المدى وموجهة لإحداث التنمية على مستوى الوطن ، مما أثر في التجمع الاستثماري في المدن الكبرى وظهور مدينة واحدة مسيطرة على حساب بقية المدن الأخرى.

ومن هنا ظهرت الحاجة إلى إعداد الاستراتيجيات الملائمة التي تستهدف تحقيق التكامل التنموي بين كافة أقاليم الجمهورية اليمنية ، عن طريق التوجه الاستثماري للمدن الطرفية لخلق مشاريع استراتيجية جديدة تمثل نقطة انطلاق لفتح باب التنافس في كل أقطاب النمو في محافظات وأقاليم الجمهورية .

ومن هذا المنطلق اتجه المطورون اليمنيون إلى اختيار مدينة صعده كقطب نمو طرفي واعد ، لما تمتلكه من المقومات والموارد الطبيعية والإمكانات المتاحة ، وذلك بوضع استراتيجية تطويرية لمحافظة صعده 2025م ، والتي سيكشف الستار عن منجزاتها عام 2020 م، حيث ستمثل رؤية مستقبلية لواجهة تنموية وتطورات حضارية تشهدها بلادنا في القرن الحالي .



مبررات اختيار صعده كنقطة انطلاق تنمية

تعتبر المكمل السياحي لدول الجوار نظرا لما تمتلكه من التضاريس المتنوعة وارضها الخصبة وما تمتلكه من المعمار والتراث الشعبي والحرفي.

رغبة أبناء المحافظة في إحداث نهضة تنموية واقتصادية في المحافظة والإقليم .

لتمكينها من الاستفادة من التقسيم الإقليمي ولفت أنظار العالم نحوها وجعلها مثالا يحتذى به للتطوير العمراني في اليمن .

ترجمة مفاهيم ثورة الشعب التنموية .

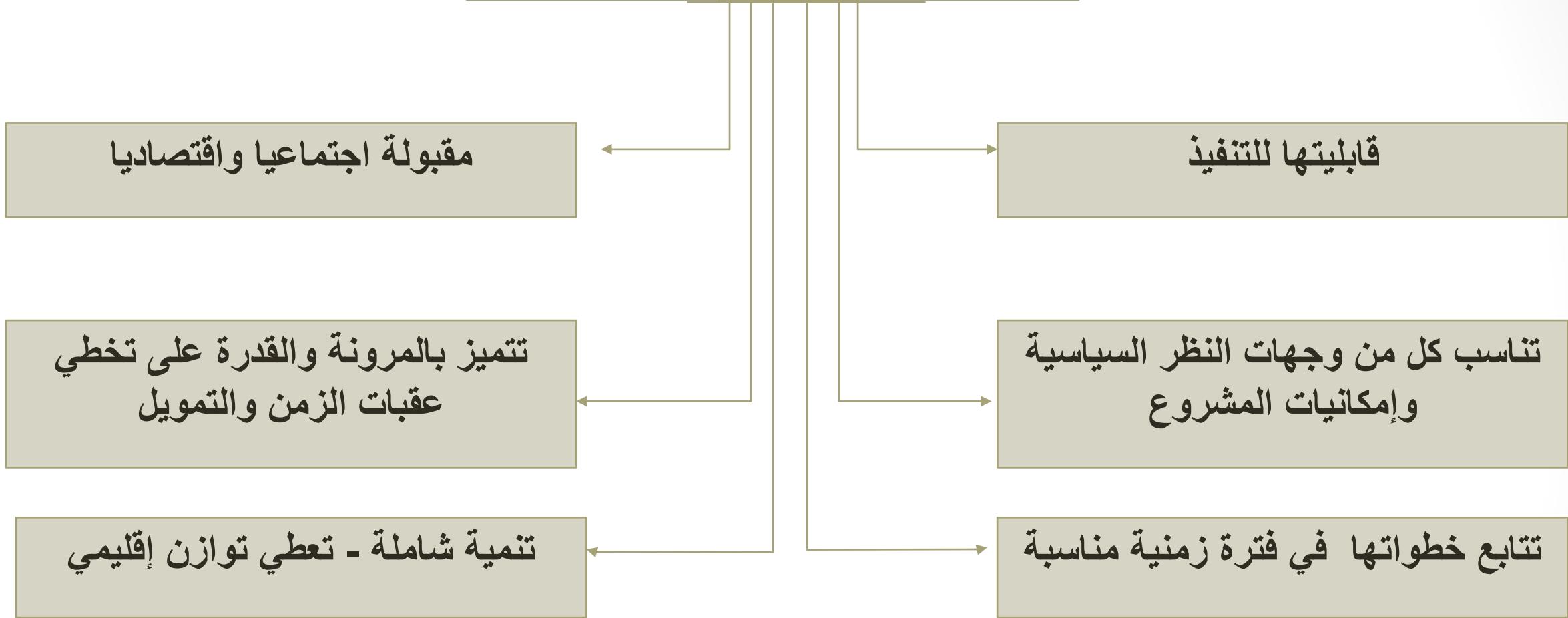
الاستفادة من الموقع الجغرافي للمحافظة والقريب من دول الجوار .

احداث حراك تنموي في كل مجالات الحياة في هذه المحافظة التي كانت محرومة من اكثر المشاريع التنموية ..

الموارد الطبيعية والبشرية والامكانيات المتوفرة .

هل ستصبح صعده واجهة عالمية للجمهورية اليمنية في الربع الأول من القرن الواحد والعشرين؟

سمات الإستراتيجية (صعده 2025)م



تعتمد الجهة الواضحة للإستراتيجية على الاستفادة من نقاط القوة ، والعمل على زيادة فاعليتها ، وتحديد أولويات الفرص واستغلالها ، وعلاج نقاط المعوقات أو إلغائها ، وفق مبدء الواقعية في التحليل ، باستخدام أحدث طرق التحليل المتبعة في المشاريع الإستراتيجية .

الفرص الذهبية لنجاح إستراتيجية (صعده 2025)م

المشاركة الذهبية للتعريف بالمشروع في معرض إكسبو ميلانو 2015م و معرض إكسبو دبي 2020م - بطولة كأس العالم - قطر 2022م

إعتماد المؤتمرات السنوية للتعريف الاستثماري بمشروع صعده 2025م ابتداء من يناير 2015م

المكاسب السياسية والاقتصادية وتغيير معادلة المصالح المشتركة مع دول الجوار

البيئة الخام للاستثمار في كل المجالات المتوفرة

الجدب للاغتراب الداخلي البديل الأمثل للاغتراب الخارجي

قدرة واضعي الإستراتيجية على كسب التأييد من الجانب الحكومي والمستثمر الخارجي

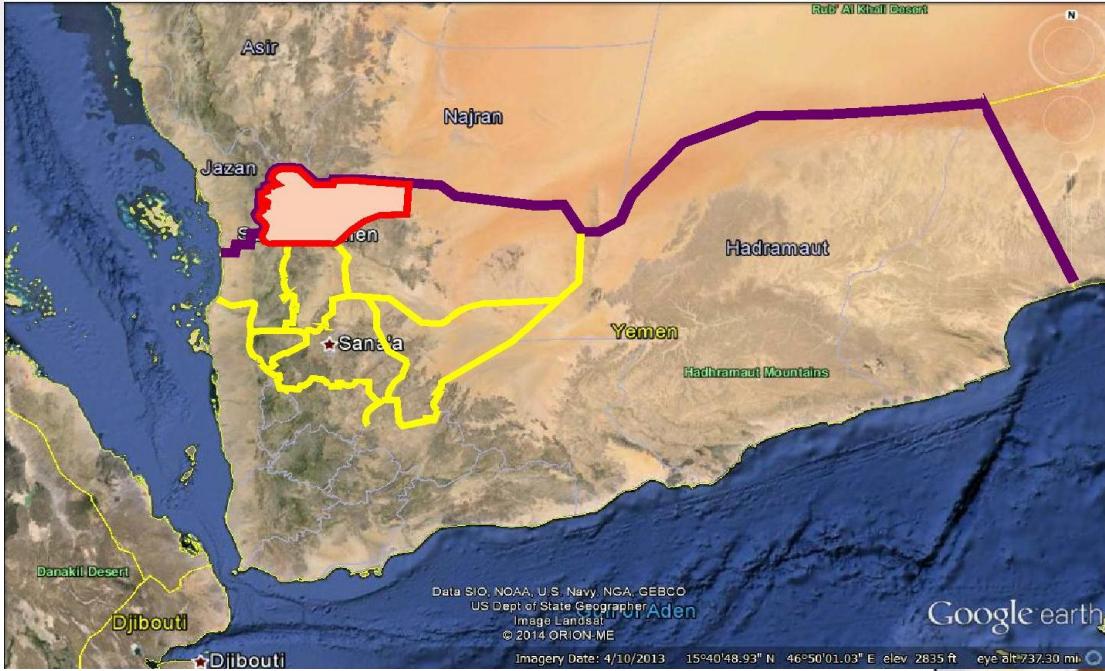
البدء بتشجيع وإنشاء صناديق الادخار القومية

إلى متخذي القرار إذا لم نستفيد من الأحداث والفرص الذهبية في التعريف باستراتيجية (صعده 2025)م في مؤتمر ميلانو 2015م و اكسبو دبي 2020م، وفعاليات استضافة كأس العالم في قطر 2022م فسنكون قد أضعنا فرصة يتجرع نتائجها أجيالنا في زمن القفزات التتموية في دول الجوار

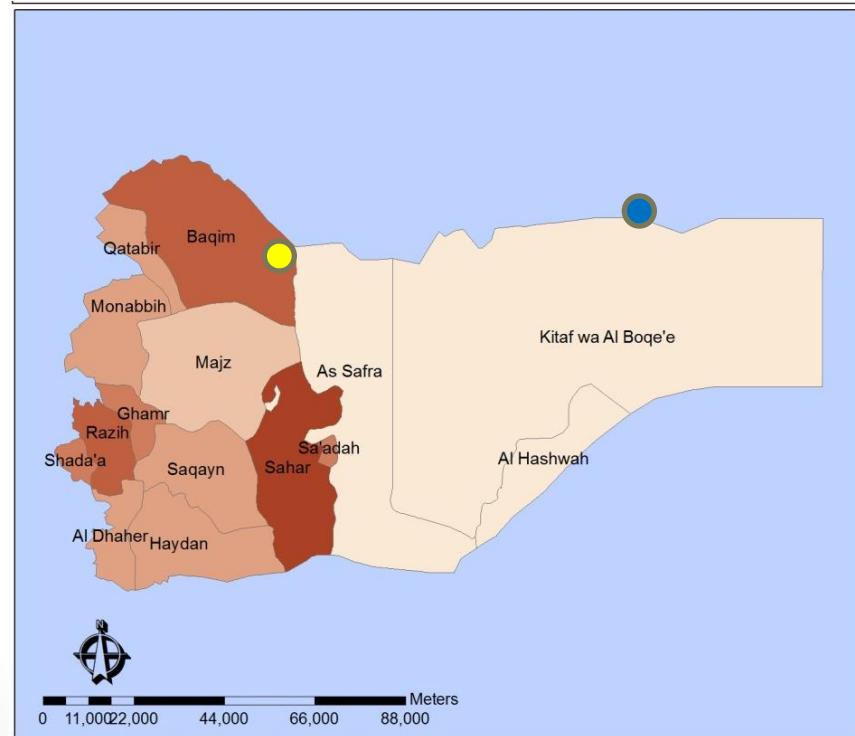
محاوَر استراتيجيَة (صعدَه 2025م)

- المشروع الاساسي ... هي المدينة الجديده المستهدف انشائها (مدينة السلام / مدينة العولمه/ او اسم معنوي يسجل لتاريخ معين) وعلى اساس مساحة متوسطه لذا تم على عدة مراحل ، حيث يعلن عن تدشينها بداية كل عام من خلال المؤتمر الاستثماري المقام في المحافظه والذي سيهدف إلى :-
- اشهار مفهوم تخطيطي مستدام لمدينة يتم اشهارها لجذب الممولين / أحيائها وقطاعاتها العقارية كأسماء للمشاركة لانشاءها، وذلك من خلال مخطط مستدام معظم طاقته متجدده... ومياهه مجمعه ومدخلاته الاستهلاكية معاد تدويرها .
 - يتوسط المدينة برج هو الاطول في اليمن ... والمميز شكلا واستخداماً عن الأبراج الموجودة في دول الجوار ومرتبطة تاريخياً بثقافتنا وهويتنا الإسلامية ... وبما يخلق مفهوم مبتكر لسياحة دائمة في هذه المحافظة.
 - خلق بنية تحتية قادرة على استقبال مستثمري الداخل والمغتربين ومعهم الشركات العربية والعالمية للمساهمة في مكملات الاستراتيجية ضمن البرامج (الصناعية- الزراعية - السياحية - التجارية) .
 - اقناع الدولة بانتهاج اساليب تمويلية مستحدثة في التنفيذ والادارة لمشاريع هامة ستخدم هذه الاستراتيجية (الخط السريع الداخلي وربطه بالجوار - الميناء وربطه بخط قطارات المطار باستخدامه للركاب والشحن)
 - تغيير مفاهيم الهجرة اليمنية .. ضمن برامج مستحدثة للشباب من كل المهن المراد جذبها للمساهمة التنفيذية والمشاركة الاستثمارية وفق برامج مخطط لها تساهم في تحسين دخل المواطن اليمني وتحفظ كرامته .
 - وضع خارطة استثمارية متكاملة يمنح فيها المغترب اليمني الفرصة الامنة للاستثمار وبمميزات خاصة تحبب له الاستثمار في وطنه مع أصدقائه من غير اليمنيين وبشكل عادل و نزيهة وشفاف .
 - الإشهار عند انجاز الاستراتيجية عن أهم المميزات والفرص الاستثمارية لهذه المحافظة .

موقع مدينة صعده من الجمهورية اليمنية وعلاقتها بمقترح حدود المحبة مع الجوار ، كما عرض المقترح في مجلة المهندس.



خريطة الجمهورية اليمنية وحدود المحافظات المجاور والمتأثرة بها



منافذ النقل المرتبطة مع الجوار

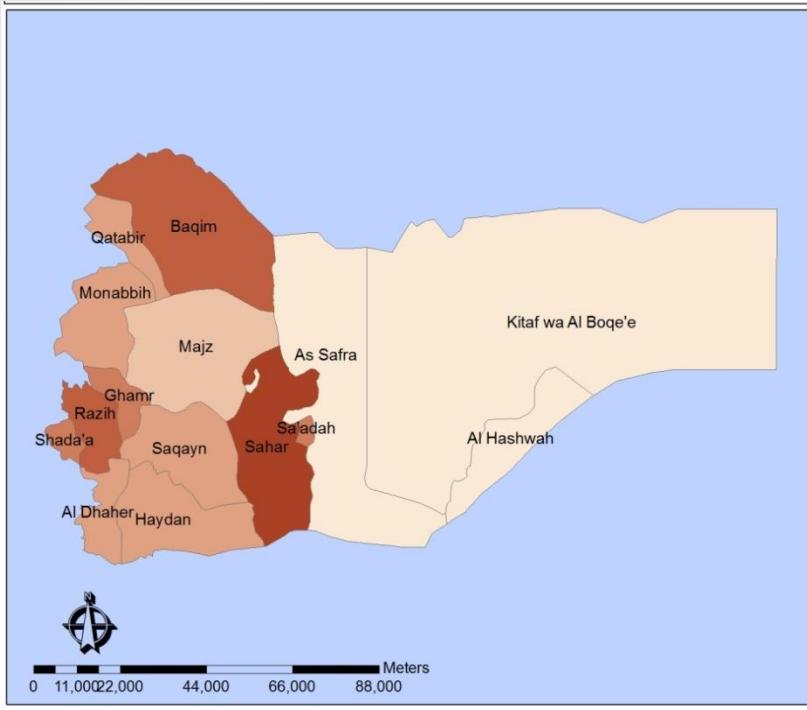
- منفذ البقع
- منفذ علب





خارطة توضح الثلاثة البدائل التي يقترح المطورون أن تصبح مواقع مرشحة للمدينة المتوقعة

نبذة تعريفية عن محافظة صعده



صورة توضح محافظة صعده ومديرياتها



صوره توضح الطراز العمراني لمدينة صعده

موقع المحافظة: تقع محافظة صعده في الجزء الشمالي من الجمهورية اليمنية و تبعد عن العاصمة صنعاء مسافة (243 كيلومتراً) وتتصل المحافظة بمحافظة حجة وجزء من محافظة عمران من الجنوب، محافظة الجوف من الشرق، والمملكة العربية السعودية من الشمال والغرب.

المساحة: كما تبلغ مساحتها حوالي(11375) كم2 تتوزع علي 15 مديريةية

السكان : بلغ عدد سكان محافظة صعده وفقاً لنتائج التعداد العام للسكان العام 2004م (695.033) نسمة وينمو السكان سنويا بمعدل(3.67%) حيث يشكل سكانها ما نسبته (3.5%) من إجمالي سكان الجمهورية .

التضاريس: تتنوع الأشكال والظواهر الطبوغرافية لمحافظة صعده نتيجة للعوامل الطبيعية المعقدة التي مرت بها خلال العصور الجيولوجية ، وتنقسم إلى ثلاثة أقاليم تضاريسية تتوزع على النحو التالي:-

- إقليم منخفض (حوض) صعده : يسمى هذا الحوض أو المنخفض "بقاع صعده"، ويرتفع عن مستوى سطح البحر(1800 متر) ، تحده من الشمال والغرب سلسلة جبال جماعة وغمر وخولان ، ومن الجنوب سلسلة جبال سحار ، ومن الشرق سلسلة جبال همدان ، ويعد قاع صعده من المناطق الزراعية الهامة في اليمن حيث الظروف الملائمة من طبيعة وتربة غنية ومياه جوفية

إقليم المرتفعات الجبلية الشمالية والغربية:- تبدو هذه المرتفعات على هيئة سلسلة تبدأ من الشمال الغربي حتى الأجزاء الغربية لصعدة ، وتكويناتها الجيولوجية ذات أهمية اقتصادية لتوفر العديد من الخامات المعدنية فيها ، بالإضافة إلى كونها الخزان الرئيسي الذي يزود حوض صعده بالمياه ، وتمتد هذه السلسلة لتشمل جبال جماعة ومنبه وغمر ورازح ثم جبال خولان ، ويتراوح متوسط ارتفاعها ما بين (1500 – 2500 متر) عن مستوى سطح البحر كما يتميز هذا الإقليم بالمساحات الخضراء الواسعة ، والمناطق السياحية الجميلة.

إقليم شرق صعده :- يحتوي هذا الإقليم على قمم جبلية شديدة الوعورة والارتفاع وتخللها الواحات والصحاري الداخلية وتقطعها العديد من الوديان الواسعة التي تصب في صحراء الربع الخالي كوادي أمّح ووادي " آل أبو جبارة " كما تظهر التكوينات الرسوبية ، ويسود هذا الإقليم المناخ القاري إذ تشتد الحرارة صيفاً وتتنخفض قليلاً في الشتاء وهطول الأمطار فيه نادرة .

المناخ :- يتنوع مناخها تبعاً لتضاريسها الطبيعية ، وهو معتدل صيفاً إذ تتراوح درجة الحرارة فيه ما بين (10°- 26°) وبارد شتاءً حيث تتراوح درجة الحرارة فيه ما بين (تحت الصفر-16°) .

الثروات الناجزة ... والثروات المدفونة: تحتوي مدينة صعده على العديد من الثروات المختلفة منها (الزراعية ،المائية ، السياحية والتراثية ، والصناعات العامة والحرفية وكذلك الثروة البنائية (مواد البناء المحلية) ومناجم للحديد وغيرها من الموروث الشعبي والثقافي.

أهم المقومات لاختيار صعده واجهه عالمية في إطار إستراتيجية تطويرية مستقبلية (صعده 2025م)

المقومات الثقافية	المقومات الاجتماعية	المقومات الاقتصادية	المقومات السياسية
الموروث الثقافي	التماسك والرقابة الاجتماعية واحترام الآخرين	الأراضي البيضاء وأسعار الأرض المناسبة	المواقف السياسية التي شهدتها المحافظة في فترات زمنية متعاقبة .
المدارس العلمية والدينية القديمة	تفاعل المجتمع تجاه تطوير محافظتهم والسعي الجاد من قبل ممثليهم إلى تحقيق هذه الرؤية عن طريق المطورون اليمنيون .	مصدر رئيس وسلعة غذاء للمنتجات الزراعية	من المحافظات الواقعة على أطراف خارطة الجمهورية اليمنية من جهة الشمال
التراث العمراني والشواهد الحضارية والدينية	توفر القوى البشرية والخبرات المحلية ومكان مناسب لجذب الاغتراب الداخلي والاستثمار الخارجي .	مواقع الاستثمار السياحي في السياحة (الدينية، الأثرية الجبلية..)	الموقع الاستراتيجي للمحافظة كأحد أقطاب المثلث الواعد لنهضة اليمن (صعده ،الجوف وحجه) والمجاور لأقطاب الشريط من منطقة عسير في دول الجوار
الحرف اليدوية والتراث الشعبي	حاجة المجتمع إلى مشاريع نوعيه تجعلهم يفضلون البقاء في محافظتهم بدلاً عن الهجرة إلى مدن أخرى	مواقع الاستثمار في مجال استخراج وصناعة مواد البناء	توفر منافذ بين المحافظة ومحافظات دول الجوار كمنفذ علب والبقع
الأعياد والمناسبات الدينية والشعبية والاجتماعات الموسمية لأبناء المحافظة	الحراك الاجتماعي التنموي الذي يتمناه المجتمع المحلي بدلاً عن الحروب والتارات	مواقع الاستثمار في مجال استخراج وصناعة المعادن	ضرورة تعزيز الانتماء الوطني من خلال التوجه نحو تحقيق هذه الاستراتيجية
الفلكلور الشعبي	الموروث الشعبي والاجتماعي لأبناء هذه المحافظة وعلاقته التكاملية مع أبناء المحافظات الأخرى	مصدر جيد للاستثمار في مجال الإنتاج الحيواني وتربية النحل وقربه من الأسواق المستهلكة	ربط جسور التعاون والشراكة مع الآخرين في المصالح الاقتصادية بدلاً من تبني سياسة التفرقة وتأجيج الصراع * لنستفيد من سياسة الصين في تعزيز الشراكة في هذا الجانب

نقاط القوة (strengths) لمشروع إستراتيجية صعدة 2025 م (رؤية تطويرية مستقبلية)

التصديق للدراسات

الموارد البشرية والمادية

مميزات المشروع

الكفاءة-الخبرات الداخلية والخارجية

علاقتها بالمنافذ الحدودية

الامكانيات

الوسائل ، تكنولوجيا الاتصال والمعلومات

المخزون المادي والاستثمار المالي

الموقع والجغرافيا

الثقافة والتوجه المجتمعي

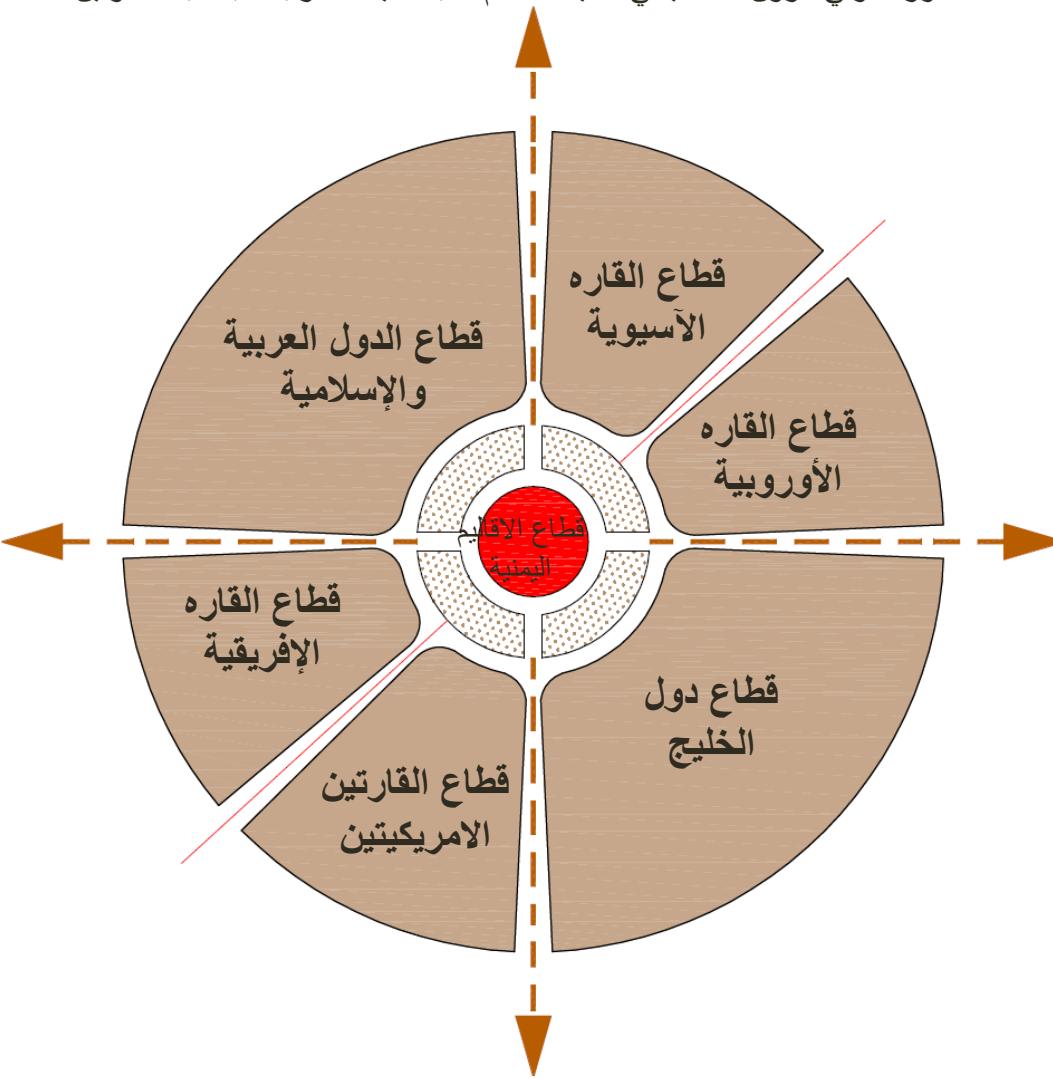
الخبرة والمعرفة والبيانات المجمعة

الثمن ، القيمة ، الجودة

الخبرة الكبيرة في إدارة و إعداد الدراسات المتكاملة لتنمية وتطوير العديد من المدن المحلية والخارجية

يكاد جيل المهندسين اليمنيين الذي تربى في زمن صياغة النظريات التخطيطية وعاصر كبار المنظرين والمخططين والمعماريين العالميين والمعماريين العرب أن يترك الساحة للأجيال الحديثة من الخبراء الجدد في مجال التخطيط والتصميم العمراني وهنا يتوجب على الجيل الأول طرح زبده خبراته للجيل الثاني جيل القرن الواحد والعشرين، خاصة في الرؤى المتوافقة مع التوجه العالمي نحو التنمية المستدامة ، ليحمل الجيل الحديث مسؤولية التطوير والتنظير في مجال تخطيط المدن وإحداث نهضة تنموية في المدن اليمنية ، والاستفادة منها في تحريك عجلة الاقتصاد الوطني والتنمية الحضرية لكافة الأقاليم .

التعريف بالمشروع الرئيسي في الاستراتيجية (مدينة السلام) المراد الاعلان عنه في المؤتمر الاستثماري الاول 2015م



المفهوم التخطيطي المستدام لمدينة السلام وبمفهومها المشجع للاستثمار بمفهوم العولمة - يعتمد على مبدأ التمويل الذاتي من خلال بيع مسميات القطاعات محليا واقليميا وعالميا

عرفت مدينة صعدة في النقوش اليمنية القديمة بهذه التسمية بالنقش الموسم ب(31 CH) باسم (ص ع د ت م) كما عرفت بهذا الاسم في الفترة الاسلامية المبكرة، وقد تناولتها بعض المصادر التاريخية مثل كتاب «صفة جزيرة العرب» باسم صعدة وكانت تسمى في الجاهلية «جماع» ويعود تسميتها كما قيل إلى بناء عال ومن هذا المنطلق التاريخي جاءت فكرة بناء مدينة حديثه عالميه تحتوي في مركزها على برج عالي يجدد المعنى الإسمي لمدينة صعده والذي سيمثل معلماً هاماً وهويه وطنيه وينافس بقية المعالم الأخرى لدول الجوار .

وسيتم اعداد الدراسات التفصيلية لهذا المشروع وفق أعلى المعايير التخطيطية مع مراعاة الجوانب المختلفة ومنها:-

- نظام المدينة التخطيطي الصديق للبيئة والمرتبط بالتنمية المستدامة والعمارة الخضراء. حيث ستميز منشأتنا بأخر ما توصلت اليه مفاهيم الطاقة المتجددة وأنظمة استخدام وتجميع المياه... وصولاً إلى مفاهيم مستحدثة في إدارة التشغيل الأمثل لمكونات المدينة.
- يعتمد المشروع منذ اللحظة الاولى على قوانين الإستثمار المعمول بها في الجمهورية اليمنية ومبدء إستحداث طرق حديثه في التمويل للمشروع .
- سيتم اتباع نظام المؤاخاة الاستثمارية للسباقين المشاركين في مثل هذه المشاريع في العالم.
- اعتماد أرقى معايير التخطيط العمراني لكافة قطاعات المدينة وكافة استعمالات الارض.

ستعمل الاستراتيجية ومشروعها الاساسي على جذب من في الداخل والجوار وربما عالميا لمؤتمراتها الاستثمارية السنوية - والذي سيتعرف من خلالها الزائرين للأجزاء المنفذة من المشروع الأساسي والمشاريع المكتملة .

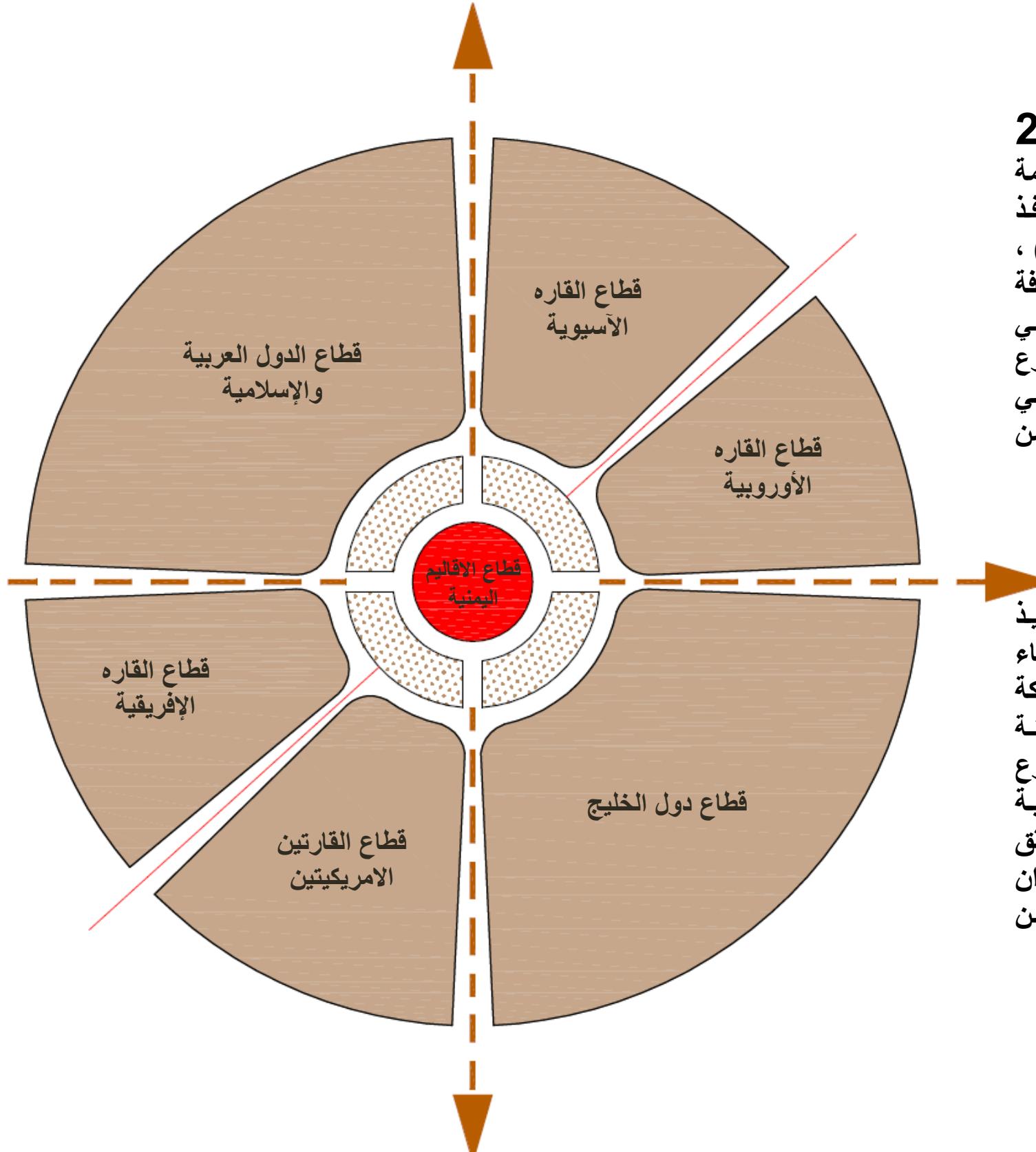
مساحة المشروع

ستخصص مساحه تقدر ب (50) كم 2

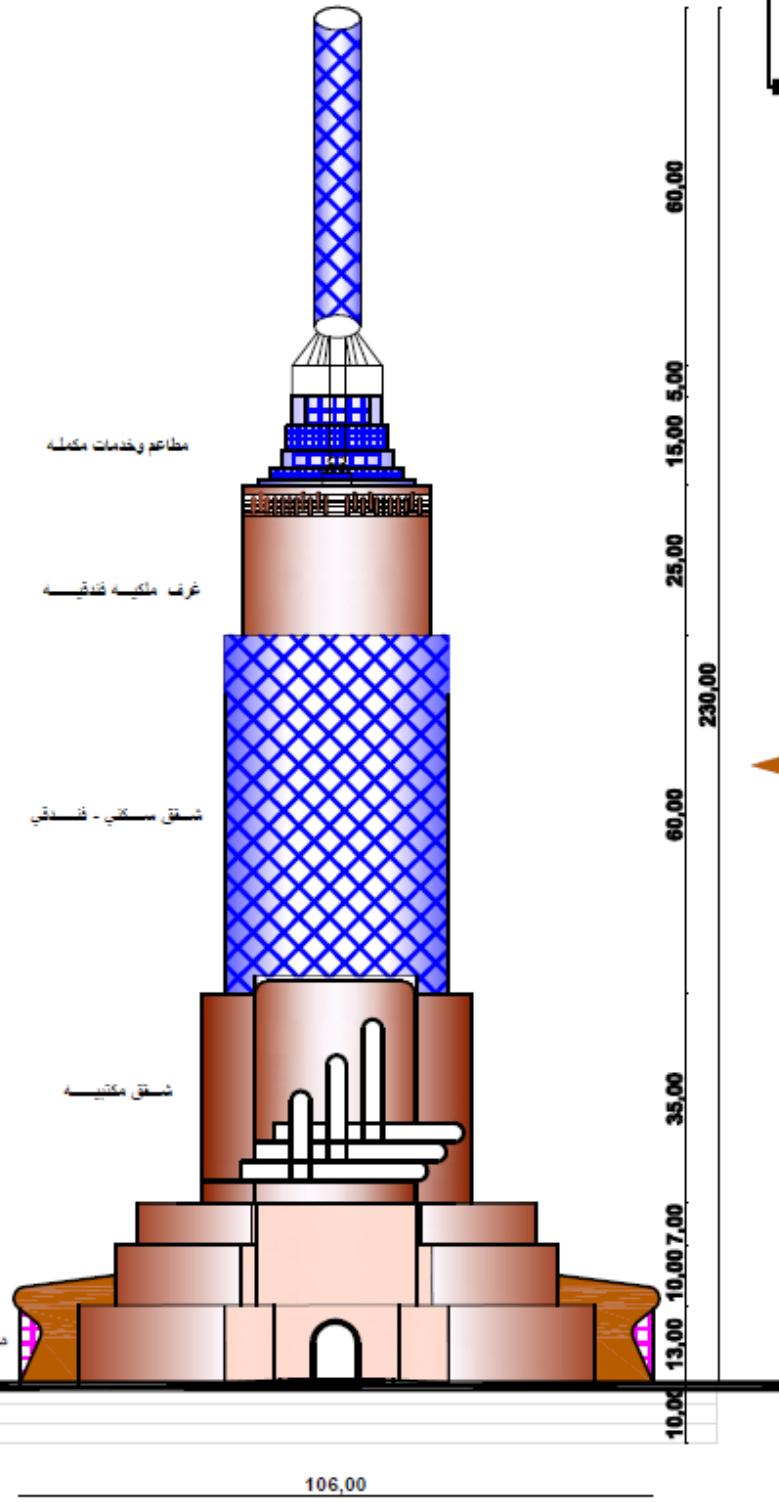
يعلن عنها للبدء بمشروع عقاري استثماري بالمساهمة في اليمن وربما المحيط ، وسيخصص له ثلاثة منافذ تمويلية ، خلال عشرة اعوام (100 شهر عمل) ، وسيكون التدشين المعلن له انشاء الله عند استضافة اكسبو 2020م (كما هو موضح في البرنامج الزمني المرفق والذي يحدد المناسبات والفعاليات لعرض المشروع بعد ايشهاره) في أول مؤتمر صحفي للإعلان عنه في بداية 2015 م بالتوازي مع المشاركة في جناح اليمن اكسبو ميلانو 2015 م انظر الجدول في ص (21).

وسينقل العمل من مرحلة التصميم الى مرحلة التنفيذ على أرض الواقع بداية عام 2016م ، وستكون أسماء قطاعات المدينة (الهيكل العلوي) بأسماء الدول المشاركة في الاستثمار، وكون كلفة المشروع الرئيسية (مدينة السلام) ستكون كبيره جدا.. لهذا نقول عن المشروع بأنه حلم ، كما هو مؤكد من خلال المشاريع العالمية والتي كانت الاضخم إلا أن هذه الكلفة الضخمة ستحقق ما عجزت الدولة عن توفيره من فرص عمل يمكن ان تزيد عن 2 مليون فرصه دائمه ومؤقته ولحظيه ومن كل التخصصات.

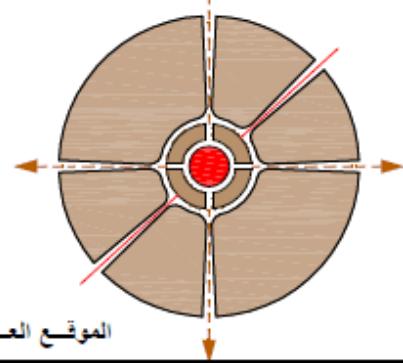
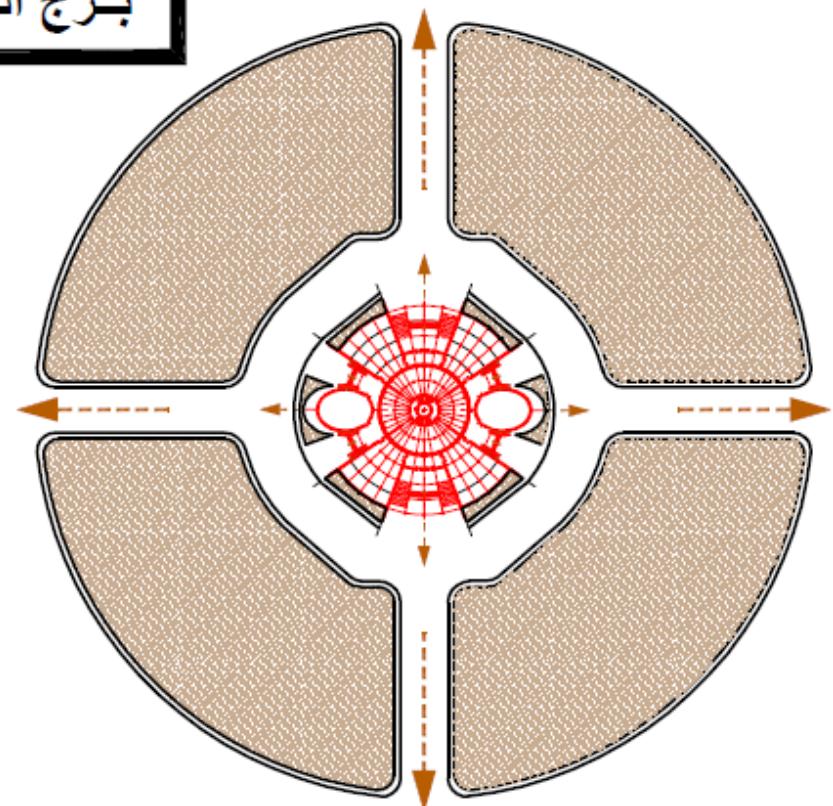
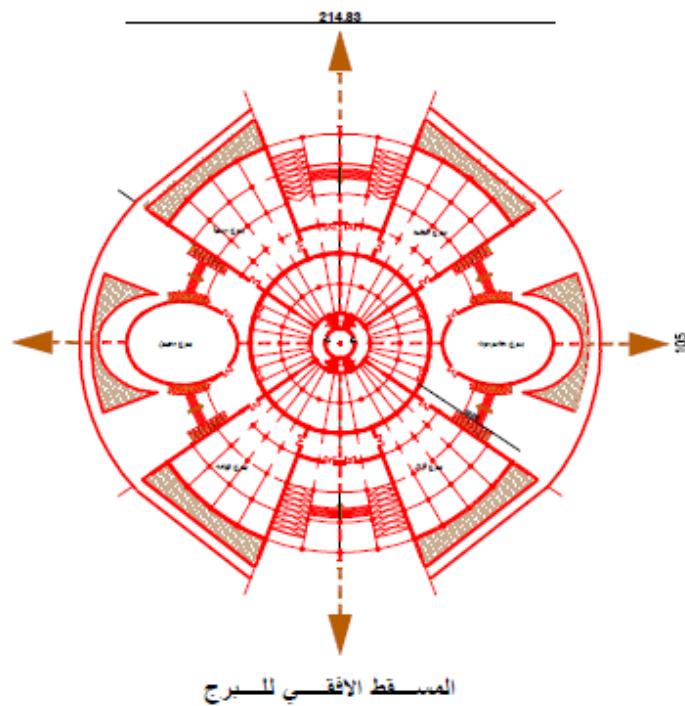
انظر الصفحة رقم (22).



برج اليمن _ مدينة السلام _ صعده



واجهة البرج



كسرنا حاجز 200م في اليمن لنفتح باب التنافس على أعلى الأبراج بين الشركات الخرف التجارية والبنوك والأثقاء وكذلك الأصدقاء حتى 2025م وفي أي إقليم بدعوة بكل أصحاب الأفكار المبتكرة لتقدم مناظير سباقه في الاستدامة - حتى تزين القطاعات المخصصة لكل قاره في مدينة السلام كما خصصنا جوائز سنوية للأفضل وأكثر فائدة لخدمة البشرية في تطوير مصادر الطاقة واستخدام المباني الخضراء - وصولا الى ما يتصحننا به ديننا في الاتزان بدلا من... إمتلاء... الكون بالتلوث

التعريف بالأهداف الداخلية والخارجية

تعد مثل هذه الإستراتيجية والتي تهدف إلى الاستثمار العقاري في (50كم) خلال عشر سنوات بمثابة بؤرة (ضوء) تنموي يمتد شعاعه عبر الأقاليم المجاورة... وبلا شك سيقدم هذا الحلم صرخة تنموية كبرى ، معتمدة على قناعة قيادات المحافظة (رسمي وشعبي) لتذليل العقبات ... والمتابعة الرسمية والدولية لربط المحافظة داخليا وخارجياً من خلال استكمال (المطار- الطريق السريع - الميناء - خط القطارات ضمن التصورات المعروضة من المطور في دراسات أخرى) ومن هذه الأهداف :-

- الوصول إلى أرقام تعريفية للتطور العمراني في اليمن من خلال مخرجات الاستراتيجية عند الافتتاح في 2020م والى الانتهاء التنفيذي 2025م
- تجهيز قاعدة بيانات لقدرات المحافظة من الثروات حتى يتم ربطها بـ (مدينة السلام) في كل أوجه التنمية (صناعي، سياحي، تعليمي، طبي) ثم تطبع المخرجات حتى تنافس منتجات صعده الزراعية - المعدنية- الأراضي والسكان محليا ودوليا وعالميا.
- إعادة تأهيل شباب التغيير وأيضاً المغتربين من كل المحافظات عن طريق المساهمة في هذا المشروع والاستفادة من مخرجاته في الحصول على فرص عمل أوسع ، وتحسين دخل أكثر ضمانا وأمان...
- جذب مليون مساهم ، ومن كل أبناء المهن والمغتربين في المشروع الرئيسي والمشاريع المصاحبة له.
- تطويع كل المناسبات المحلية والعربية والعالمية للتعريف بإستراتيجية صعده 2025م من خلال حملة وطنية يقودها أصحاب الفكرة وقيادات محليه من محافظة صعده... وصولا إلى إعلان الشراكة لاستقبال اكسبو القادم (2030 أو 2035)م ولو تحقق بالشراكة مع إحدى دول الجوار الراغبة في خلق شراكة تنموية واستثمارية كبيرة وبعيدة المدى.
- تأكيد الامكانية لحل مشاكل المغترب اليمني من خلال تطوير حدود المحبة مع الجوار او في جزء من الخط الاقليمي المعروض في دراسة التقسيم الإقليمي المقترح من المطورون اليمنيون (كما في الملحق التعريفي).
- المساهمة في رفع معدل دخل الفرد عن طريق الأسهم الاستثمارية .
- تخفيف وطأة الهجرة المتركرة على أقطاب عواصم المدن الرئيسية كأمانة العاصمة صنعاء ومدينة عدن، تعز، المكلا ، أب والحديدة.
- العمل على إيجاد حراك تنموي واجتماعي ، عبر توفير مشاريع استثمارية وانتقال العديد من أبناء المحافظات الأخرى للعمل والدراسة والسكن في هذه المحافظة .
- توفير أراضي ووحدات سكنية وإيجاد توازن بين العرض والطلب في الإسكان .
- توفير فرص عمل والقضاء على البطالة .



نموذج قلل مدينة الواحه - الحديدة



مركز البساتين التجاري- كريتر



مناظر عامه لمقترح مدينة الأمن المركزي - صنعاء



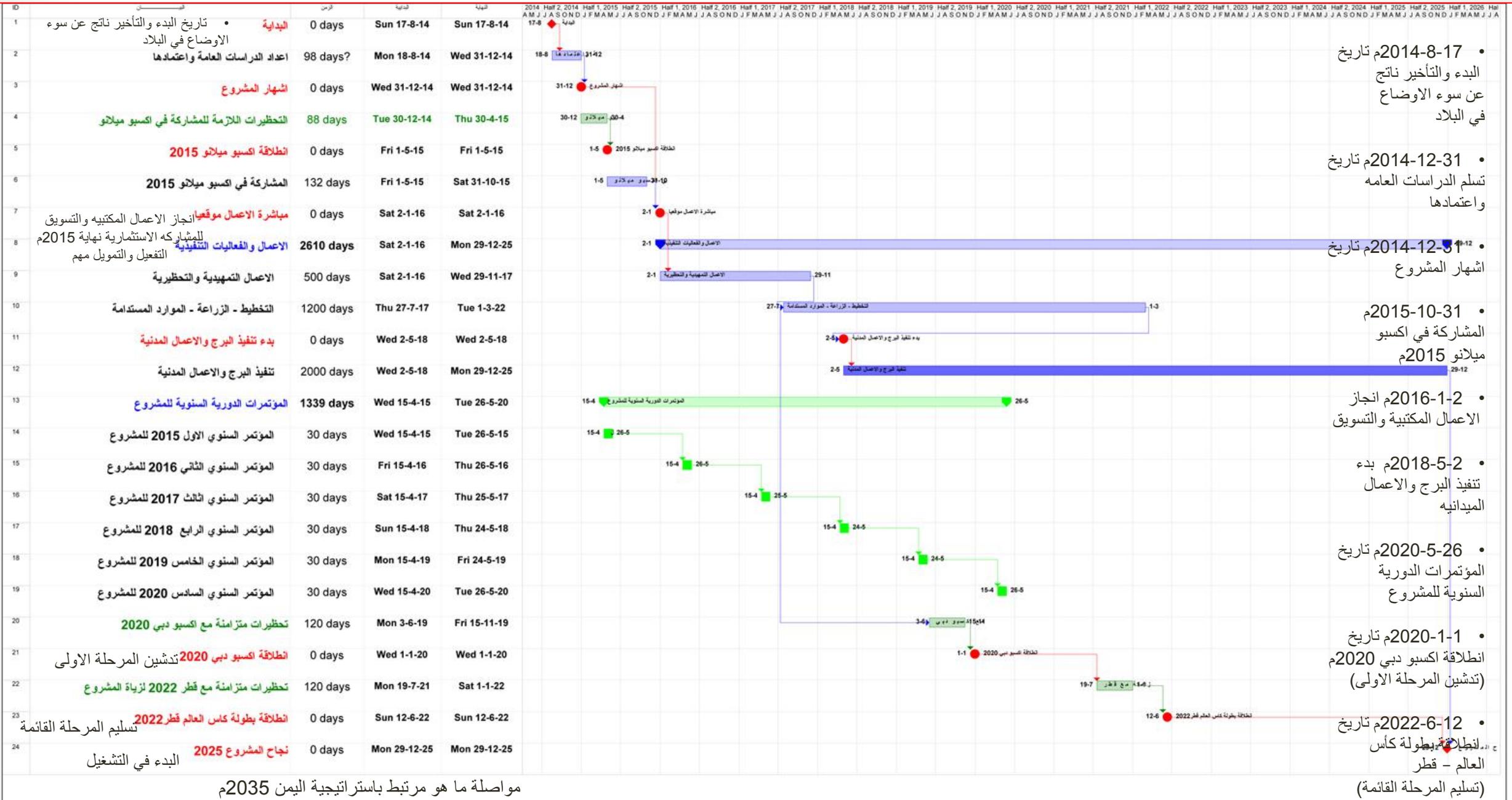
الإدارة العامة - هائل سعيد انعم - عدن

مجل الإحصاءات عن الموارد الطبيعية والإمكانات المتوفرة في محافظة صعده

إحصائيات المساحة المزروعة والمنتجات الزراعية	إحصائيات الأراضي البيضاء وأسعار الأراضي وطبيعتها
إحصائيات الثروة الحيوانية	إحصائيات لعدد المدن المستقبلية الناشئة والتي تمثل مراكز حضرية لمديريات المحافظة .
إحصائية الثروة المدفونة من المعادن ومواد البناء	إحصائيات المشاريع الخدمية المتوفرة ونسبة العجز في تلك المشاريع .
إحصائية القوى العاملة والسكان وكثافتهم	إحصائيات المناطق والمواقع السياحية وسبل تطويرها .ونوعية المشاريع السياحية المناسبة لها .
إحصائية للمواقع الواعدة للاستثمار في الطاقة المتجددة والنظيفة	إحصائيات البنية التحتية والاحتياج الفعلي لصعده لما بعد 2025م.
إحصائيات في المجال الصحي والفرص الواعدة للاستثمار فيه	إحصائيات في المجال التعليمي وفرص الاستثمار فيه وخاصة التعليم المهني والجامعي

البرنامج الزمني الافتراضي لتنفيذ الاستراتيجية

التصور للبرنامج الزمني لعمل استراتيجية صعدة 2025م - علاقة ذلك بإشهار مشروع مدينة السلام



مواصلة ما هو مرتبط باستراتيجية اليمن 2035م

- مؤتمر الاشهار عن الاستراتيجية ثم المؤتمرات السنوية
- اكسبو ميلانو (يونيو-2015م)
- اكسبو المعرض اليمني سنويا
- الاستفتاء على الدستور والانتخابات
- اكسبو دبي 2020م
- كأس العالم - الدوحة وغيرها (يمني- خليجي- عربي)

- 2025-12-29م تاريخ نجاح المشروع والبدء في التشغيل

ملاحظه متعلقة بتمويل مراحل التمويل الفني - الاشهار والتسويق (سيتم عرضها بعد القرار الاولي بالموافقة)

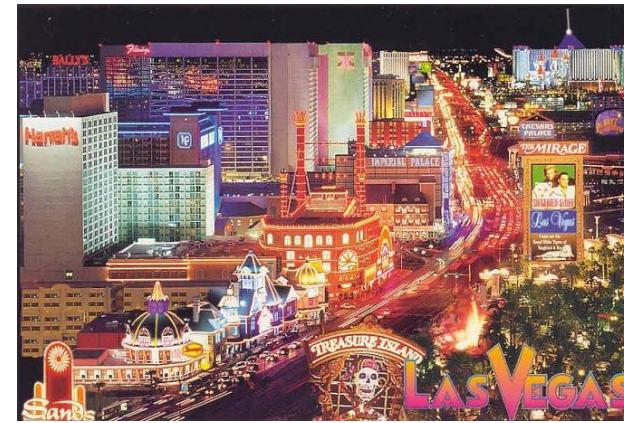
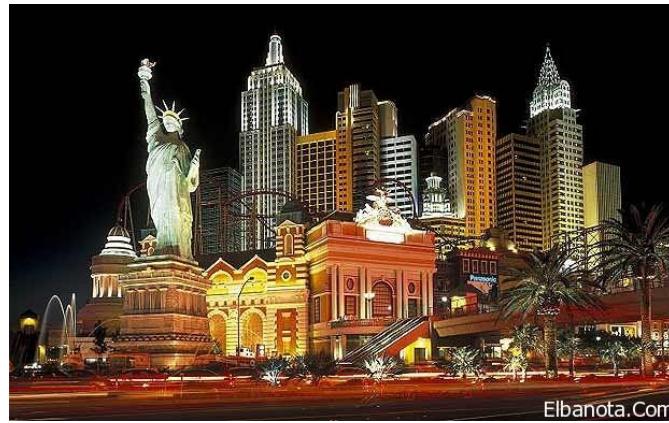
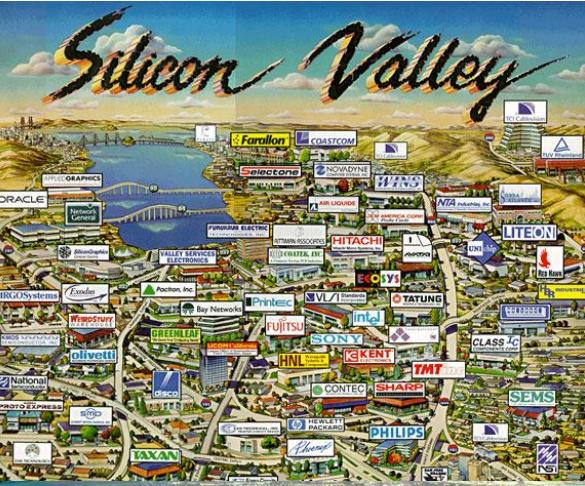


حث الهمم ... من خلال عرض بعض أحلام الآخرين - الأكبر بالحجم ... والأكثر صعوبة في التنفيذ

We have a dream

رؤيتنا : هي المنطق ... لتأكيد الامكانية وانهاء مفهوم المستحيل.

رغم أن حلمنا في هذا المشروع البسيط أمام المشاريع الاستثمارية الضخمة الموجودة في دول الجوار إلا أنه سيمثل نقطة إشعاع تنموي نحلم من خلاله أن ننافس ونضع لنا قدما في المحطات العالمية للمشاريع التنموية. لهذا وضعنا من الأمثلة ما يشابه مشروعنا البسيط عنها والذي سيقوم على مجموعة من الخطوط :-
أولا : اشهار مشروع مدينة السلام - في الركن البعيد من اقليم ازال في ذات المحافظة المشترك حدودها مع الجوار.
ثانياً : الاستفادة من الزمن لبقية هذا العام عن طريق الإسراع في إنشاء صناديق الإنذار والدعوة إليها محليا وخارجيا.
ثالثا : التأكيد على أن إمكانياتنا في تنفيذ مشاريع مماثله أكبر من إمكانيات بعض المشاريع في الدول الأخرى لامتنا الأرض الخصبة والثروات المختلفة في المجال (السياحي ، الزراعي ، الصناعي ، الديني ، والموروث الشعبي الثقافي).
رؤيتنا المشتركة : رغم المليارات الكثيرة التي يحتاج تمويلها مثل هذا المشروع إلا ان عوائده الكبيرة للمحافظة ... ستخلق الحافز لبدء الخطوة الاولى في الالف ميل وخاصة باننا جميعا نعرف بان قطرة الماء تشكل السيل والبحيرة ان وجدت الإرادة والقيادة .

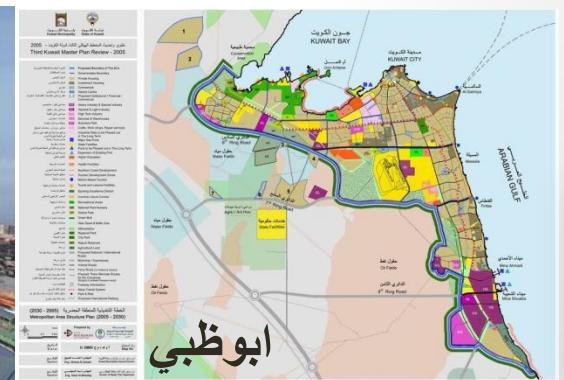


• أمثلة لما كانت احلام عالمية في منتصف القرن السابق واصبحت حقيقة في بداية هذا القرن فلماذا لا نجعل احلامنا اليوم حقيقية قبل منتصف هذا القرن



وادي السيليكون

• قولوا انشاء الله وتعالوا للمباشرة من اقصى محافظات الغرب من اقليم ازال نحن في انتظار بداية 2015 م لعرض التفاصيل في المؤتمر الاستثماري الاول



مدينة لاس فيجاس

ماليزيا

22



المطورون اليمنيون
Yemeni Developers

التوصيات.. في اتجاه المباشرة بالخطوة العملية خلال الربع الاول من عام 2015م انشاء الله

- اهمية الدعم لهذه الاستراتيجية حتى يتمكن من الشروع في استكمال الدراسات التفصيلية _ والاشهار لها على أرض الواقع خلال عام 2015م .

- التشجيع العملي والمعنوي لإشهار مجموعه من الأنشطة التعريفية بالمشروع الاول لهذه الاستراتيجية والذي سيبدأ بالمؤتمر الاستثماري الاول في مدينة صعده والمقترح انعقاده في (يناير 2015م) ثم برمجة باقي الأنشطة المحددة في الدراسة...وبما يحقق الوصول للأهداف التنموية والتسويقية .

- الاستفادة من كل معايير التنمية المستدامة في مجال العمارة والتخطيط ، وصولاً إلى مدن صديقة للبيئة والطاقة المتجددة يتم اعلانها من مدينة السلام -صعده.

- الموافقة على انشاء لجنة وطنيه من كل التخصصات الداعمة للفروع المختلفة للاستراتيجية (عمراني، صناعي ، سياحي) وغيره .

- تفعيل الاعلامي لهذا المخرج التنموي (المقاس بالحلم حالياً) ، وبما يؤكد قدرة المحافظة وقياداتها من ترجمة ذلك على أرض الواقع – حيث يتم تدشين المشروع وافتتاحه في المرحلة الاولى منه عام (2020م) انشاء الله .

ليس هناك مستحيل وهذه نماذج أنجزت في زمن بسيط



مجموعه من المدن العالمية بنيت باستراتيجيات مماثله

من نحن

من نحن وما علاقتنا بعرض الاستراتيجيات التنموية الكبرى منذ مشاركتنا في :
 1- عرض تطوير المدينة العالمية - باب المندب الرابط بين اليمن وأفريقيا
 2- مروراً على استراتيجية الحديد وتعرز 2020م ... الخ إلى أعلى برج في اليمن
 وصولاً إلى التقسيم الإقليمي التنموي لليمن (حدود المحبة بين اليمن والخليج)

(إن كان هذا مجرد حلم اليوم .. لماذا لا نحوله الى حقيقة غداً)



استراتيجية تطوير ساحل أبين



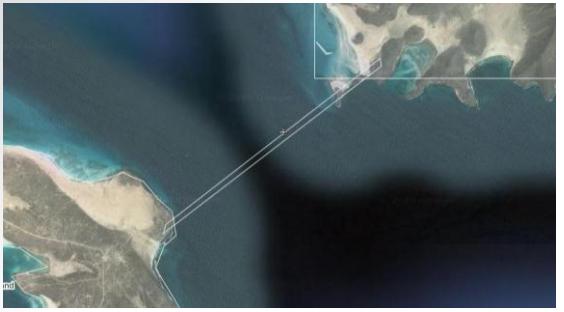
استراتيجية تطوير ساحل أبين



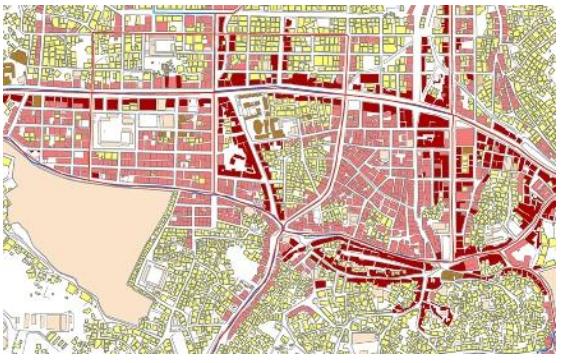
المجرى المائي الكبير - البريقة ساحل أبين



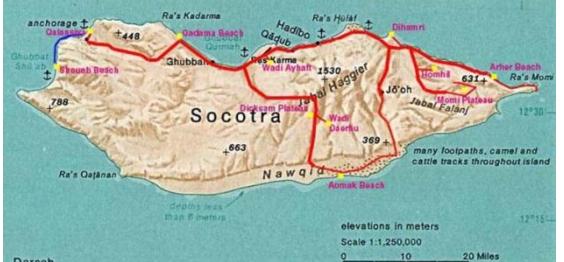
المجرى المائي الكبير - البريقة ساحل أبين



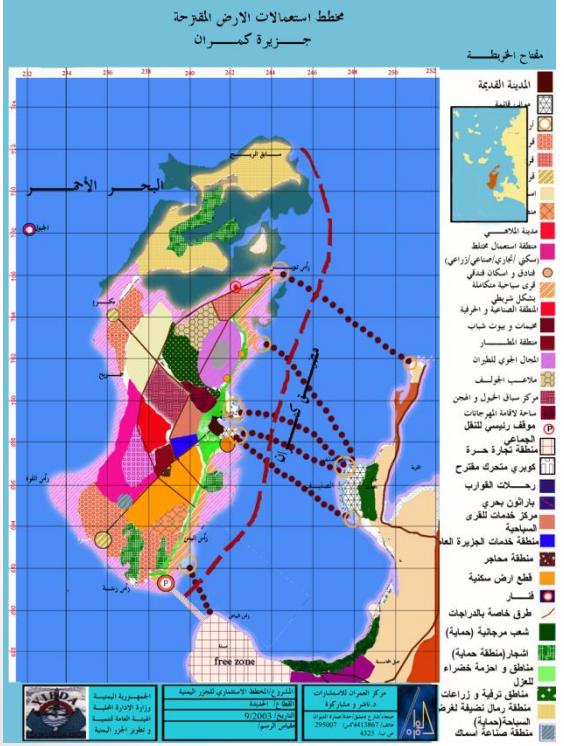
المدينة العالمية باب المندب والجسر القاري المقترح



استراتيجية تطوير مدينة تعز



استراتيجية تطوير جزيرة سقطرى



استراتيجية تطوير جزيرة كمران



مقترح التقسيم الإقليمي التنموي

من نحن ...

لقد كان لنا الشرف... كمطورون في التعامل مع نخبة المستثمرين اليمنيين .. بالإضافة الى تمثيل اليمن خارجياً.. وللمطورون اليمنيون كشركه هندسيه في التطوير العمراني بصماتها في كل المحافظات وينتسب لهذه الشركة مجموعه من المهندسين من كل التخصصات المعمارية والإنشائية وغيرها كما يشاركنا خبراء أكاديميون محترفون في كل فروع التطوير للمشاريع سواء الهندسية منها أو المالية، القانونية وأيضا الإعلانية والتسويقية لهذا نحن ورغم تخصصاتنا المهنية نعرف أنفسنا بالمطورون خاصة ونحن الوحيدون في اليمن والذي نعمل في مهنة التطوير للمشاريع المختلفة (سكنيه، تجاريه، طبية، سياحية، ترفيهية) وغيره كوننا نمتلك الخبرة في مجال التصميم والإشراف والإدارة وتنفيذ المشاريع لأكثر من (30) عاما وتوجد نماذج من أعمالنا في أكبر شوارعها منذ بداية الثمانينيات .



شركة مأرب للتأمين - الادارة العامة - صنعاء

مبنى برج الاطباء - صنعاء

برج التأمينات الاجتماعية (كالك بنك)-صنعاء

مبنى الإدارة العامة - هائل سعيد انعم - عدن

مقترح إدارة شركة أرما - مصر



نموذج مشروع الإدارة العامة لشركة عذبان- عدن

فندق مدينة المهندس السكنية - العريش- عدن

مقترح الادارة العامة لكالك بنك - صنعاء

نموذج فلل مدينة الواحه - الحديدية

شركة المتحدة للتأمين- صنعاء



مدينة المهندس السكنية - العريش- عدن

مقترح المكتبة المركزية - صنعاء

نموذج للعمارات السكنية لمدينة الامن المركزي- صنعاء

مقترح الموقع العام لمدينة الامن المركزي - صنعاء

E-Mail: mk.alariky@gemil.com

FACEBOOK : محمد قاسم العريقي

FACEBOOK : منتدى البناء والتشييد

FACEBOOK : محبي سقطرى

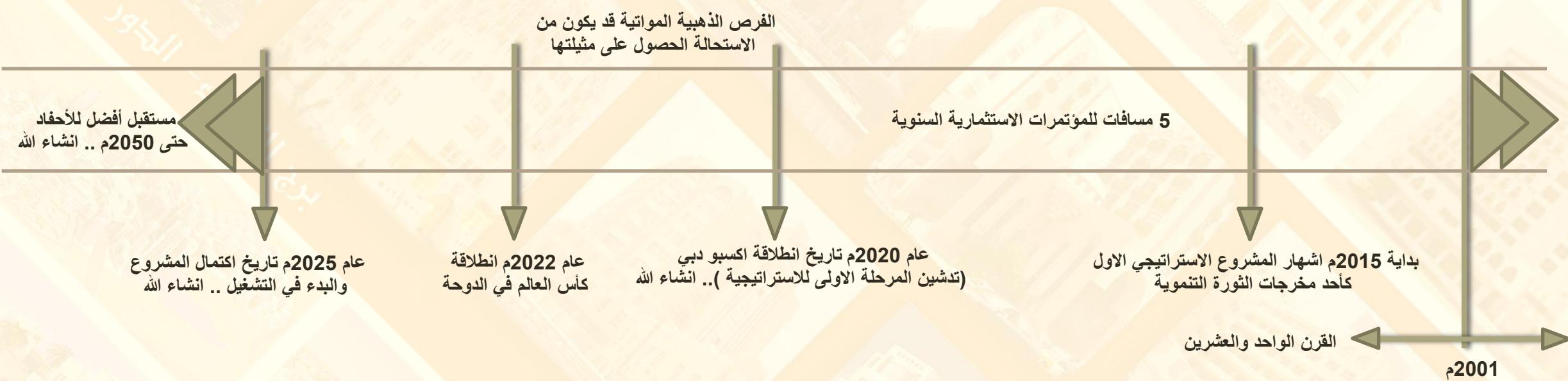
Mobile: 733270217

لتتعرف على المزيد من أعمالنا واحلامنا

انظر أعداد (مجلة دار المهندس) في الموقع الالكتروني (للمطورون اليمنيون)

//http: www.yemdevelopers.com/

بداية العرض لأحلامنا التنموية الاستراتيجية... ونبحث عن الرعاية للتسريع بإشهار الحلم .. كي نصب زبدة خبراتنا لإنجازه



البدايات
لمراحل
الاستثمارات
الخاصة
والأنشطة
المهنية

القرن العشرين

We have a dream ..

لدينا حلم

عرضنا حلمنا البسيط .. مقارنة بأحلام من سبقنا في انجاز ما هو أكثر صعوبة فهل
ستستجيب هذه الاستراتيجية للرعاية ممن يحبون تنمية وطنهم

الى اللقاء على أرض الواقع

م. محمد قاسم العريقي

على مسطرة الزمــــن

ضع بصمتــــك

28



المطورون اليمنيون
Yem Developers