

روح المكان.. ومحرك النمو

المدينة المنورة



المحتويات

3. التطوير الحضري في المدينة المنورة

البيئة التجارية ونمو السجلات	04
نقاط البيع والإنفاق الاستهلاكي	05
إنفاق الأسر والأفراد	06
عدد السكان وتوزيعهم	06

6. السياحة

السياحة المحلية والوافدة	08
دوافع الزيارة والأنماط	09
الإنفاق السياحي المحلي	10
الإنفاق السياحي الوافد	11

12. مميزات منطقة المدينة المنورة

التنوع الجغرافي والهوية الثقافية	12
----------------------------------	----

13. أبرز المشاريع المستقبلية

توسعة مسجد قباء	14
مشروع رؤى المدينة	15
مشاريع محافظة العلا	16
جادة قباء	17
إعادة تأهيل وادي العقيق	18
برنامج أنسنة المدينة	19
مشروع الوجهة الترفيهية سفن	20
شركة تراث المدينة	21

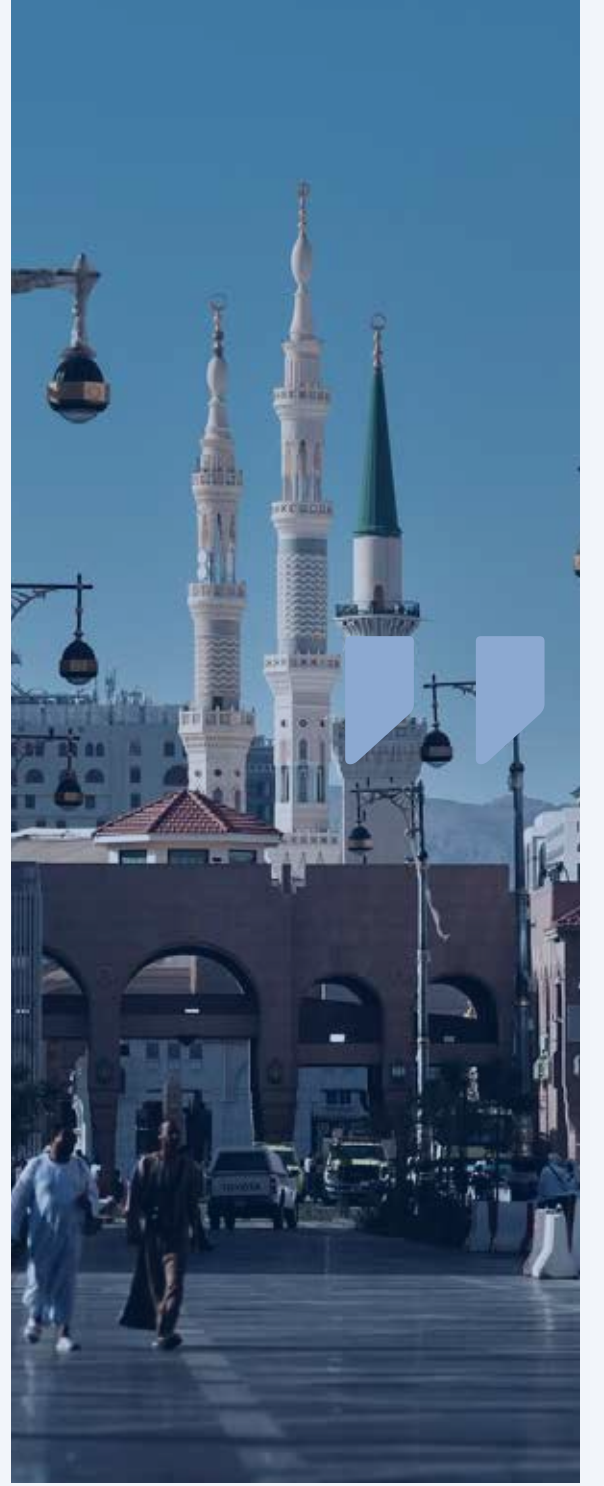
22. الملخص التنفيذي

23. أبرز المشاريع الاستشارية



التطوير الحضاري بالمدينة المنورة

تتمتع منطقة المدينة المنورة بمكانة خاصة في قلب المملكة العربية السعودية والعالم الإسلامي، لما تحمله من إرث ديني وتاريخي عظيم، فهي موطن المسجد النبوي الشريف، وأرض الهجرة، ووجهة لملايين الحجاج والمعتمرين سنوياً. كما تمتاز بتنوع جغرافي، وتاريخ حضاري عريق، إلى جانب مقومات تنموية واعدة تشمل السياحة، الزراعة، والضيافة. تسير المدينة المنورة بخطى متسارعة نحو تحقيق مستهدفات رؤية السعودية 2030، من خلال مشاريع نوعية تشمل توسعة مسجد قباء، وتطوير رؤى المدينة، ومبادرات أنسنة المدينة، إلى جانب جهود ضخمة في تنمية العلا كوجهة ثقافية وسياحية عالمية. وتعد المنطقة نقطة التقاء بين الأصالة والحداثة، وبين الروحانية والنمو الاقتصادي المستدام.



التجارة في منطقة المدينة المنورة

يعكس النمو المستمر في عدد السجلات التجارية القائمة في منطقة المدينة المنورة خلال الفترة من الربع الأول لعام 2023 حتى الربع الرابع لعام 2024 ديناميكية القطاع التجاري في المنطقة، مما يشير إلى تحسن بيئة الأعمال وجاذبية الاستثمار. شهد عدد السجلات التجارية القائمة ارتفاعاً ملحوظاً من 76,828 سجلاً في الربع الأول من 2023 إلى 86,311 سجلاً في الربع الرابع من 2024، ما يمثل زيادة بأكثر من 9,000 سجل تجاري خلال عامين. تظهر هذه الزيادة المستمرة في السجلات التجارية انتعاشاً ملحوظاً في الأنشطة التجارية في المدينة المنورة، مما يعكس قوة الاقتصاد المحلي. هذا النمو يعزى بشكل كبير إلى السياسات الاقتصادية التي تهدف إلى تحسين بيئة الأعمال وتعزيز الاستثمارات في المنطقة. بالإضافة إلى ذلك، أدت زيادة أعداد الحجاج والمُعتمرين إلى تعزيز الطلب على الخدمات التجارية، مما دفع العديد من الشركات إلى التوسع. كما أن التسهيلات الحكومية والإجراءات المبسطة لتأسيس الشركات لعبت دوراً محورياً في تسريع هذا النمو المستمر.

الجدول: السجلات التجارية في منطقة المدينة المنورة

الفترة	عدد السجلات التجارية القائمة	السجلات التجارية الصادرة
الربع الأول 2023	76,828	4,094
الربع الثاني 2023	78,603	2,447
الربع الثالث 2023	80,047	5,047
الربع الرابع 2023	80,827	5,409
الربع الأول 2024	82,955	5,196
الربع الثاني 2024	84,237	5,091
الربع الثالث 2024	82,837	6,542
الربع الرابع 2024	86,311	8,197

المصدر: النشرات الربعية لوزارة التجارة.



معدلات الإنفاق في منطقة المدينة المنورة

يعدّ تحليل عمليات نقاط البيع في المدينة المنورة مؤشراً رئيسياً على معدلات الإنفاق الاستهلاكي ، حيث تعكس البيانات في الجدول اتجاهًا تصاعدياً ملحوظاً في حجم العمليات والمبيعات وعدد الأجهزة المستخدمة خلال الفترة من عام 2020 حتى عام 2024. حيث ارتفع عدد العمليات بشكل كبير من 122,837 ألف عملية في عام 2020 إلى 430,709 ألف عملية في عام 2024، مما يعكس زيادة النشاط الاقتصادي واعتماد المستهلكين على وسائل الدفع الإلكترونية. كما شهدت المبيعات قفزة كبيرة، حيث ارتفعت من 12.9 مليار ريال في عام 2020 إلى 26.4 مليار ريال في عام 2024، مما يشير إلى زيادة القوة الشرائية وارتفاع معدلات الاستهلاك في المنطقة، مدعوماً بتحسين دخل الأفراد والتوسع في الأنشطة التجارية. أما من حيث عدد الأجهزة المستخدمة، فقد تضاعف بشكل ملحوظ من 28,087 جهازاً في عام 2020 إلى 70,429 جهازاً في عام 2024، مما يعكس انتشار استخدام وسائل الدفع الرقمية في مختلف المنشآت التجارية والخدمية. هذا النمو يعكس النجاح في تحقيق أهداف رؤية المملكة 2030 التي تهدف إلى تعزيز الشمول المالي والتحول إلى اقتصاد غير نقدي.

الجدول: عمليات نقاط البيع في المدينة المنورة

المدينة المنورة			
الفترة	عدد العمليات (بالآلاف)	المبيعات (ألف ريال)	عدد الأجهزة
2016	7,763	2,365,740	3,385
2017	9,747	2,672,060	3,767
2018	14,317	3,269,807	4,455
2019	24,664	4,019,035	5,880
2020	48,223	5,484,899	9,482
2021	87,656	7,185,899	13,517
2022	121,665	8,136,850	19,570
2023	145,299	8,488,692	23,974
2024	162,491	8,722,790	27,059

المصدر: البنك المركزي السعودي.



تُظهر بيانات الإنفاق الاستهلاكي في منطقة المدينة المنورة لعام 2023 تبايناً بين السعوديين وغير السعوديين من حيث متوسط الإنفاق الشهري للأسر والأفراد. وفقاً للأرقام، بلغ متوسط الإنفاق الشهري للأسر في المدينة المنورة 9,317 ريالاً. الأسر السعودية سجلت أعلى معدل إنفاق بمتوسط قدره 12,355 ريالاً شهرياً، في حين أن الأسر غير السعودية كانت أقل بمعدل 5,200 ريالاً. أما فيما يتعلق بالأفراد، فقد بلغ متوسط الإنفاق الشهري للفرد 2,323 ريالاً في المدينة المنورة. وتظهر البيانات تفاوتاً بين السعوديين وغير السعوديين، حيث كان إنفاق الفرد السعودي 2,703 ريالاً شهرياً، في حين أن الفرد غير السعودي أنفق بمعدل 1,599 ريالاً شهرياً.

الجدول: الإنفاق الاستهلاكي في منطقة المدينة المنورة خلال عام 2023.

البند	السعوديين (ريال)	غير السعوديين (ريال)	الإجمالي (ريال)
متوسط الإنفاق الاستهلاكي الشهري للأسرة	12,355	5,200	9,317
متوسط الإنفاق الاستهلاكي الشهري للفرد	2,703	1,599	2,323

المصدر: الهيئة العامة للإحصاء.

السكان في منطقة المدينة المنورة

في عام 2022، سجّل مجموع السكان في المدينة المنورة 2,137,983 نسمة. وحسب الجنس، بلغ عدد السكان من الإناث 859,866 نسمة، بنسبة تعادل 40.2% من إجمالي السكان، فيما وصل عدد السكان من الذكور إلى 1,278,117 نسمة بنحو 59.8% من إجمالي السكان. وبالنظر إلى الفئات العمرية، يظهر أن أكثر من 70.35% من السكان ينتمون إلى فئات عمرية ضمن سن العمل (15-64 سنة). ويتركز ما يقارب من 69% من السكان في مدينة المدينة المنورة مقر الإمارة.

السياحة في منطقة المدينة المنورة

تعد منطقة المدينة المنورة وجهة سياحية هامة في المملكة العربية السعودية، حيث تتميز بأهميتها الدينية والثقافية. تشير بيانات السياحة في المدينة المنورة بين عامي 2017 و2023 إلى زيادة واضحة في عدد السياح الوافدين حيث شهدت تحسناً ملحوظاً للارتفاع من 63 ألف سائح في عام 2017 لتصل إلى 321 ألف سائح في 2023. في حين بلغ عدد السياح المحليين 7,236 ألف سائح في عام 2017، ليصل في النهاية إلى 6,003 ألف سائح في 2023، مما يعكس اهتماماً مستمراً بالسياحة في المنطقة رغم التحديات التي تواجهها وأبرزها تأثير جائحة كورونا (COVID-19) عام 2020. تعكس هذه البيانات التحديات والفرص في قطاع السياحة بالمدينة المنورة، مما يشير إلى أهمية تعزيز الجهود لجذب المزيد من السياح المحليين والدوليين.

الجدول: عدد السياح في منطقة المدينة المنورة (ألف سائح).

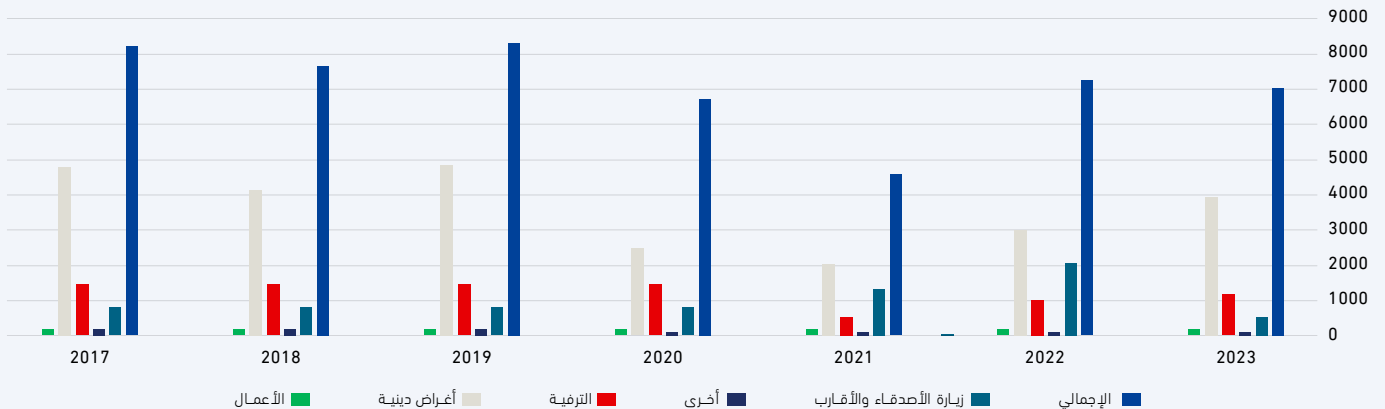
منطقة المدينة المنورة	السياحة الوافدة	السياحة المحلية
2017	63	7,236
2018	49	6,552
2019	56	7,243
2020	12	5,611
2021	19	4,365
2022	121	6,221
2023	321	6,003

المصدر: وزارة السياحة.

عدد السياح المحليين حسب الغرض من الزيارة (ألف سائح)

تُظهر البيانات أن السياحة الدينية كانت الدافع الأساسي لزيارة السياح المحليين للمدينة المنورة، حيث تصدرت الأسباب رغم التراجع الملحوظ خلال عامي 2020 و2021 نتيجة الجائحة، قبل أن تستعيد عافيتها تدريجياً في 2022 و2023. خلال الفترة من 2017 إلى 2020، احتلت السياحة الترفيهية المرتبة الثانية من حيث الأهمية، إلا أن زيارة الأصدقاء والأقارب تفوقت عليها في عامي 2021 و2022، مما يشير إلى تغير في دوافع السفر خلال تلك الفترة. كما سجلت سياحة الأعمال نمواً ملحوظاً، حيث ارتفعت من 68 ألف زائر في 2017 إلى 156 ألفاً في 2023، مما يعكس تحسن النشاط الاقتصادي في المدينة.

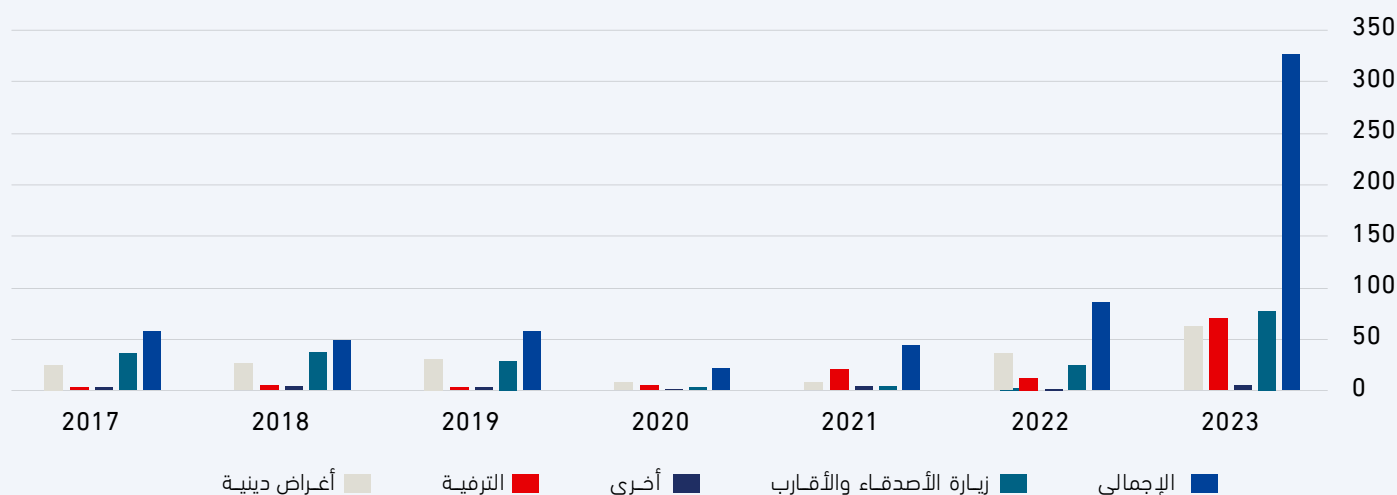
عدد السياح المحليين حسب الغرض من الزيارة (ألف سائح)



المصدر: وزارة السياحة.

عدد السياح الوافدين حسب الغرض من الزيارة (آلاف سائح)

يوضح الرسم البياني أن زيارة الأصدقاء والأقارب كانت الدافع الأساسي للسياحة الوافدة في 2017-2019، لكنها تراجعت بشكل حاد خلال 2020-2021 بسبب جائحة كورونا، ثم عادت للارتفاع في 2022-2023 لتصل إلى 80 ألف زائر في 2023. في المقابل، شهدت السياحة الترفيهية نموًا هائلًا من 1 ألف في 2018 إلى 113 ألفًا في 2023، ما يعكس نجاح جهود التنويع السياحي في المدينة المنورة وفق رؤية السعودية 2030. كما ارتفعت الزيارات لأغراض دينية بشكل ملحوظ، حيث زادت من 4 آلاف في 2021 إلى 94 ألفًا في 2023، مما يشير إلى تعافي السياحة الدينية بشكل قوي.



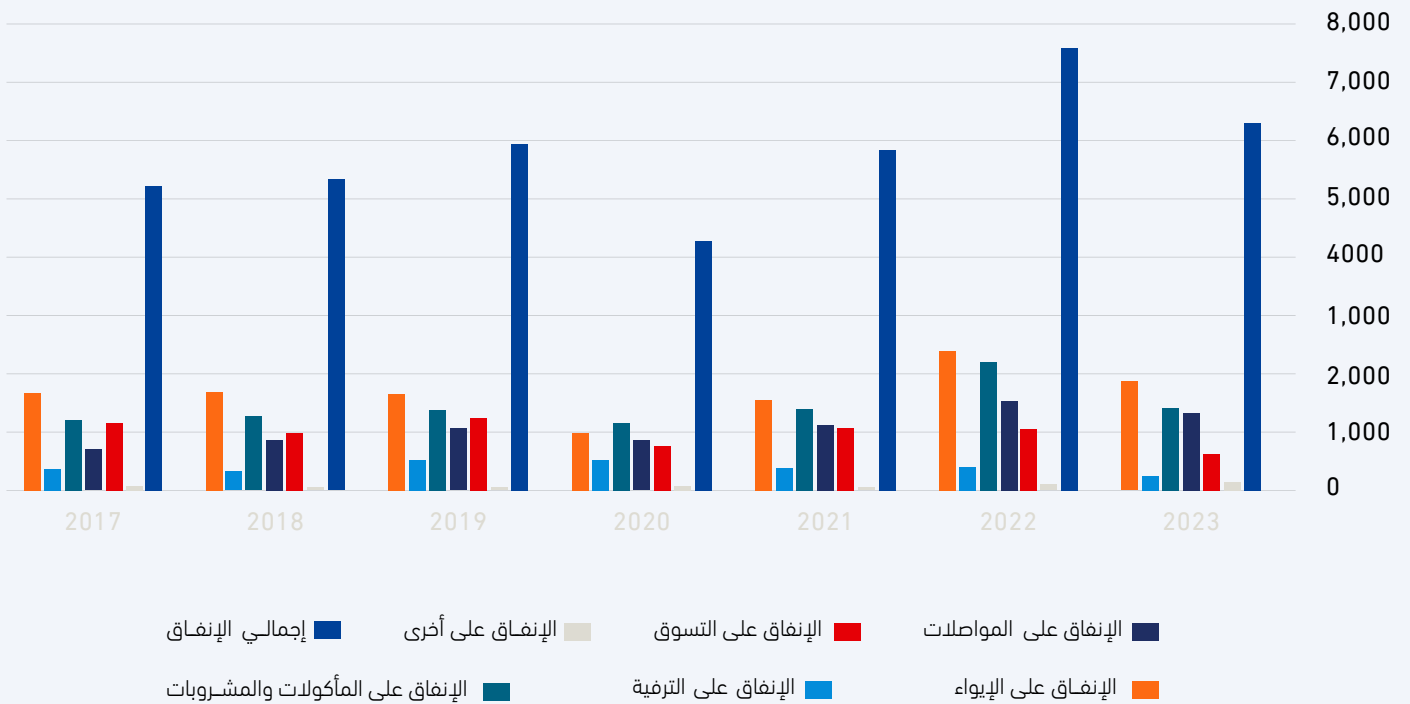
المصدر: وزارة السياحة.





إنفاق السياحة المحلية حسب النوع (مليون ريال سعودي)

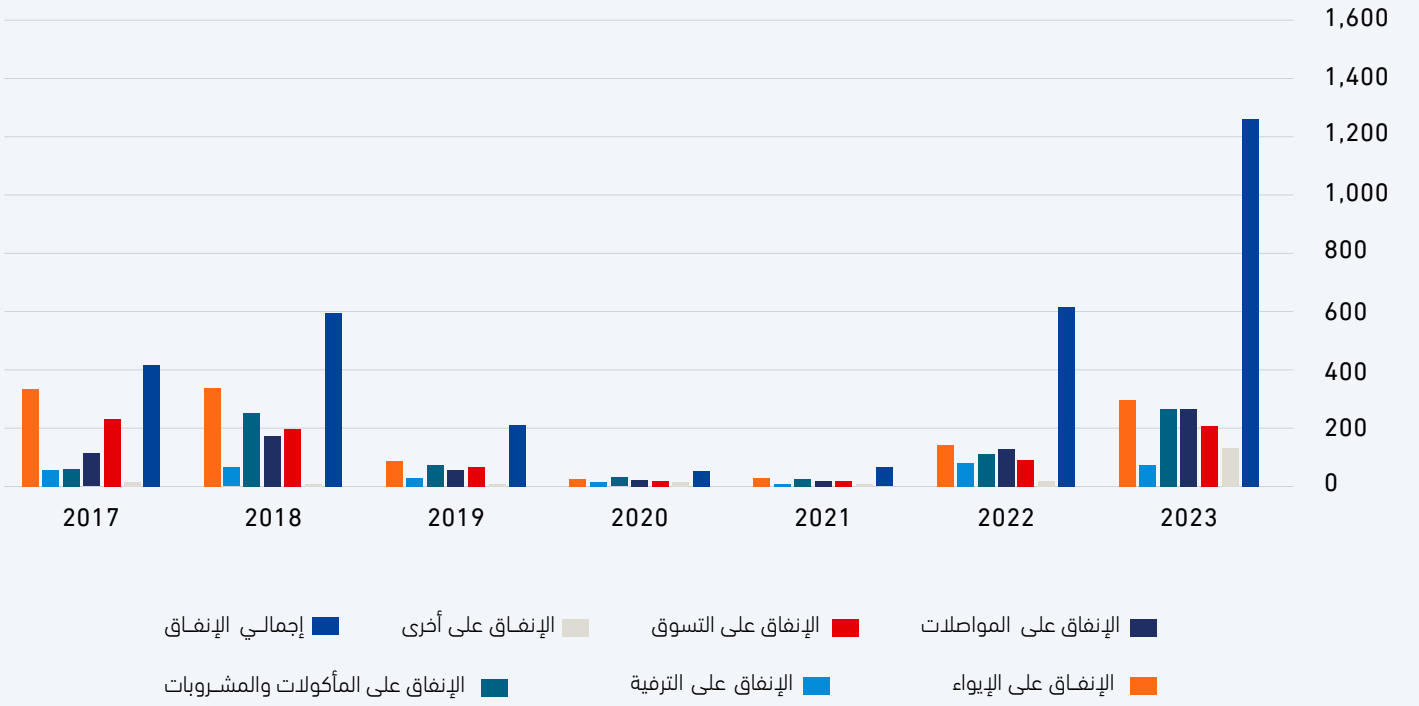
الإيواء والمأكولات والمشروبات يمثلان أكبر بنود الإنفاق في المدينة المنورة للسياح المحليين، حيث حافظ الإيواء على الصدارة رغم تذبذبه بين 1,701 مليون ريال في 2017 و 2,401 مليون ريال في 2022، قبل أن يتراجع إلى 1,875 مليون ريال في 2023. كما سجل الإنفاق على المأكولات والمشروبات أعلى نسبة نمو، حيث تضاعف من 1,195 مليون ريال في 2017 إلى 2,240 مليون ريال في 2022، ما يعكس تزايد الطلب على الخدمات الفندقية والمطاعم.



المصدر: وزارة السياحة.

إنفاق السياحة الوافدة حسب النوع (مليون ريال سعودي)

يُظهر الجدول أن الإنفاق على الإيواء يمثل النسبة الأكبر من إجمالي إنفاق السياح الوافدين في منطقة المدينة المنورة، حيث ارتفع من 148 مليون ريال في 2017 إلى 310 مليون ريال في 2023. كما يُشكل الإنفاق على التسوق جزءاً مهماً من إجمالي الإنفاق حيث بلغ في عام 2017 ما يقارب 128 مليون ريال، ليصل إلى 312 مليون ريال في عام 2023، ما يعكس انتعاش النشاط التجاري. وشهد الإنفاق على المواصلات والمأكولات والمشروبات نموًا ملحوظًا، حيث قفز الإنفاق على المواصلات من 39 مليون ريال في 2017 إلى 226 مليون ريال في 2023، بينما ارتفع الإنفاق على المأكولات والمشروبات من 56 مليون ريال إلى 287 مليون ريال خلال الفترة نفسها، مما يعكس زيادة الطلب على الخدمات الأساسية للسياح الوافدين.



المصدر: وزارة السياحة.



مميزات منطقة المدينة المنورة

المساحة والتقسيم الإداري:

تبلغ مساحة منطقة المدينة المنورة 150,000 كم²، وتشكل 7.7% من إجمالي مساحة المملكة، وتضم 8 محافظات رئيسية مثل ينبع، العلا، ومهد الذهب.

التنوع الجغرافي والتضاريس:

تتميز بتضاريس متنوعة تشمل الجبال والوديان والهضاب، حيث تحيط بها مرتفعات مثل جبل أحد وجبل الرماة، مما يضفي عليها طابعًا جغرافيًا مميزًا.

تضم المدينة العديد من الأودية المهمة مثل وادي العقيق ووادي بطحان، والتي لعبت دورًا تاريخيًا في الزراعة والاستيطان.

التنمية والمشاريع المستقبلية:

تشهد المدينة مشاريع تطويرية كبرى ضمن رؤية 2030، مثل مشروع توسعة المسجد النبوي، وتطوير البنية التحتية والخدمات العامة.

تتطور المدينة بشكل مستمر في مختلف القطاعات، مما يعزز مكانتها كإحدى أهم المدن في المملكة على الصعيدين الاقتصادي والديني.

تضم المدينة العديد من المؤسسات العلمية والبحثية، مثل الجامعة الإسلامية وجامعة طيبة، مما يجعلها مركزًا علميًا متميزًا.

تمتلك شبكة نقل متطورة تشمل قطار الحرمين السريع الذي يربطها بمكة وجدة، مما يعزز من كفاءة التنقل.

المناخ والبيئة:

تشهد المدينة مناخًا صحراويًا معتدلًا نسبيًا مقارنة بباقي مناطق المملكة، حيث تنخفض درجات الحرارة في الليل، خاصة في فصل الشتاء.

السياحة الدينية والتاريخية:

تعد من أكثر المدن استقطابًا للزوار، حيث يزورها سنويًا ملايين الحجاج والمعتمرين، مما يجعلها من أهم وجهات السياحة الدينية في العالم.

تحتضن المدينة مواقع تاريخية مثل البقيع، مسجد القبلتين، ومسجد قباء، بالإضافة إلى المعالم المرتبطة بالسيرة النبوية. تضم المدينة أسواقًا شعبية قديمة مثل سوق المناخة، والتي تعكس الإرث التجاري والثقافي للمنطقة.

القطاع الزراعي:

تمتلك قطاعًا زراعيًا نشطًا، حيث تشتهر بزراعة النخيل وإنتاج التمور، خصوصًا تمر العجوة ذات الشهرة العالمية.





أبرز المشاريع المستقبلية في المدينة المنورة



أعلن صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان ولي العهد ورئيس مجلس الوزراء عن إطلاق أكبر توسعة في تاريخ مسجد قباء منذ إنشائه في السنة الأولى للهجرة، ووجه بتسمية المشروع باسم خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز. يهدف المشروع إلى تحقيق مستهدفات رؤية السعودية 2030 من خلال إثراء تجربة الزائر روحانيًا وثقافيًا، إضافة إلى تطوير وإحياء المواقع التاريخية في المنطقة.

أهمية المشروع:

يعزز المشروع تجربة الحجاج والمعتمرين من خلال توسعة المرافق وتحسين جودة الخدمات

يقع المسجد على طريق الهجرة الذي يربط مكة المكرمة بالمدينة المنورة، على بعد 3.5 كم من المسجد النبوي.

يُعد مسجد قباء أول مسجد بني في الإسلام، وله مكانة دينية وتاريخية منذ عهد النبي صلى الله عليه وسلم

أهداف المشروع:

إحياء +30 وتطوير 57 موقعًا تاريخيًا تشمل الآبار والمزارع والبساتين والمسارات النبوية

تطوير المنطقة المحيطة بالمسجد وتحسين شبكة الطرق والبنية التحتية لتسهيل الوصول إليه.

رفع الطاقة الاستيعابية للمسجد إلى 66 ألف مصلي وزيادة مساحته إلى 10 أضعاف المساحة الحالية.

تحقيق مستهدفات رؤية 2030 ضمن برنامجي خدمة ضيوف الرحمن وجودة الحياة

تعزيز الاقتصاد المحلي عبر توفير فرص استثمارية وخلق وظائف جديدة

تعزيز الأمن وسلامة المصلين عبر تحسين التفويج وتيسير تدفق الزوار

أرقام المشروع:

إحياء وتطوير 57 موقعًا تاريخيًا تشمل الآبار والمزارع والبساتين والمسارات النبوية.

تطوير المنطقة المحيطة بالمسجد وتحسين شبكة الطرق والبنية التحتية لتسهيل الوصول إليه.

10 أضعاف المساحة الحالية للمسجد.

مليار ريال ميزانية المشروع.

3 مسارات تربط المواقع التاريخية المحيطة بالمسجد.



رؤى المدينة

يعد مشروع رؤى المدينة أحد أهم المشاريع التنموية التي تهدف إلى تعزيز مكانة المدينة المنورة كوجهة إسلامية وثقافية عالمية، حيث يسهم في تحقيق مستهدفات رؤية السعودية 2030 من خلال رفع الطاقة الاستيعابية للمدينة لتستقبل 30 مليون زائر سنوياً بحلول عام 2030. يتماشى المشروع مع أهداف قطاع الحج والعمرة والزيارة عبر تطوير منظومة فندقية وتجارية متكاملة، تسهم في تحسين جودة الحياة وتوفير تجربة ضيافة متكاملة لزوار المسجد النبوي. ويشرف على المشروع شركة رؤى المدينة القابضة التابعة لصندوق الاستثمارات العامة.

أهمية المشروع:

إتاحة تجربة تسوق ومطاعم في بيئة متكاملة تحافظ على الهوية التاريخية والثقافية للمدينة.

تطوير حلول نقل متقدمة تشمل ممرات مخصصة للمشاة تسهل وصول الزوار إلى المسجد النبوي.

إنشاء بيئة عمرانية متميزة تعكس التراث الإسلامي للمدينة المنورة.

أرقام المشروع:

63% نسبة المسطحات المفتوحة لإضفاء طابع عمراني جذاب.

47 ألف غرفة فندقية لتلبية احتياجات الضيوف.

1.5 مليون متر مربع إجمالي مساحة الأرض

149 ألف زائر الطاقة الاستيعابية اليومية للمشروع.

140 مليار ريال مساهمة المشروع في الناتج المحلي.

ركائز تصميم المشروع:

النقل والوصول عبر توفير شبكات تنقل متقدمة تسهل حركة الزوار، مع اعتماد ممرات خاصة للمشاة.

أنظمة ذكية وحلول مستدامة تشمل نظام المدن الذكية، الإضاءة التفاعلية، تبريد المناطق، وإعادة تدوير المياه الرمادية.

إثراء تجربة الزيارة من خلال تطوير المطاعم والمقاهي، والمناطق المفتوحة والحدائق، وتوفير تجربة تسوق متكاملة.

الغلا

تُعدُّ الغُلا متحفًا مفتوحًا يعكس التاريخ العريق والتكوينات الطبيعية الفريدة، حيث تحتضن معالم أثرية ومدافن نبطية عمرها آلاف السنين. تُعتبر الغُلا موطناً لأول موقع سعودي مُدرج في قائمة اليونسكو للتراث العالمي، وتشمل آثار الحجر، ومدينة دادان، ومواقع أثرية أخرى تعود إلى ممالك قديمة ويعود تاريخها لأكثر من 200 ألف عام. وتلتزم الهيئة الملكية لمحافظة الغُلا باتباع نهج مستدام يهدف إلى تحقيق التوازن بين التطوير والحفاظ على التراث والبيئة، عبر مبادرات تعزز السياحة، والثقافة، والتعليم والفنون، مما يجعل الغُلا وجهة عالمية للزوار الباحثين عن تجربة استثنائية.

أهداف المشروع:

من المسارات الرياضية والمناطق الثقافية والمجتمعية، مما يتيح بيئة متكاملة للأنشطة المتنوعة.

استحداث مشاريع للحفاظ على البيئة وإدارة المياه وإعادة توطين النباتات والحيوانات

تمكين مجتمع الغلا من خلال عدد من البرامج كأساس لتحول المنطقة

مرافق أعمال حديثة، تدعم بيئة الأعمال والاستثمار في المنطقة.

تحويل الغلا لوجهة عالمية للسياحة التاريخية والثقافية والطبيعية

ضمان استدامة وجهة الغلا السياحية للأجيال المقبلة من خلال التطوير المستمر

المشاريع الفرعية:

مواسم الغُلا: مهرجانات سنوية تحتفي بالثقافة، والفنون، والموسيقى، والمغامرات، لتقديم تجربة سياحية متكاملة تعكس هوية الغُلا التاريخية والطبيعية.

محمية شرعان الطبيعية: مشروع لحماية البيئة وإعادة التوازن البيئي عبر توطین الأنواع الأصلية وتعزيز الغطاء النباتي.

الصندوق العالمي لحماية النمر العربي: مبادرة بقيمة 25 مليون دولار لحماية النمر العربي وضمان بقائه واستدامة بيئته الطبيعية.

برنامج الإقامة الفنية: مبادرة تستضيف الفنانين من مختلف أنحاء العالم لإبداع أعمال فنية في الغُلا، مستلهمة من تاريخها وتراثها الطبيعي والثقافي

منتجع شرعان: منتجع فاخر يضم 40 وحدة سكنية وفندقية صممها المهندس جون نوفيل، ويوفر تجربة ضيافة راقية.

برنامج حماية: يوفر 2500 فرصة لأهالي الغُلا للمشاركة في حماية التراث الإنساني والطبيعي للمحافظة.

وادي الفن: مشروع يدمج الفنون المعاصرة مع البيئة الطبيعية، حيث يعرض أعمالاً فنية مستوحاة من تضاريس الغُلا الفريدة لتعزيز الإبداع والتفاعل الثقافي.

برنامج الابتعاث الدولي: يهدف إلى تأهيل أبناء الغُلا في مؤسسات تعليمية عالمية لدعم تطوير المحافظة.

قاعة المرايا: أكبر مبنى مغطى بالمرايا في العالم، يُستخدم كمركز لاستضافة الفعاليات الثقافية والفنية والعروض الموسيقية، ويعكس المناظر الطبيعية المحيطة به

جادة قباء

يُعد مشروع جادة قباء أحد أبرز مشاريع أنسنة المدينة المنورة التي تنفذها هيئة تطوير المدينة المنورة، حيث يربط بين المسجد النبوي ومسجد قباء بطريق واسع وآمن للمشاة. يهدف المشروع إلى الجمع بين الإرث التاريخي والتجربة العصرية من خلال تطوير ممشى حضري يتيح التسوق، والتجارب الترفيهية، والفعاليات الثقافية والاجتماعية، مع الحفاظ على الطابع التراثي للمنطقة.

يعود البُعد التاريخي للجادة إلى المسار الذي كان النبي ﷺ يسلكه عند زيارته لمسجد قباء مشيًا أو راكبًا كل يوم سبت، ما جعل الطريق يحمل قيمة دينية وتراثية. يأتي المشروع لإحياء هذا التراث عبر تحويله إلى ممشى عصري يجمع بين الروحية، الثقافة، والترفيه، ويُعد اليوم أحد أبرز المعالم السياحية في المدينة المنورة.

وصف الجادة:

تمتد الجادة بطول 3 كم وعرض 200 م، ما يجعلها أكبر طريق مشاة حضري في المدينة.

توفر تجربة ركوب العربات، وقيادة الدراجات الهوائية، وإقامة الفعاليات التجارية والثقافية.

تحتوي على محطات تجارية، مطاعم، أكشاك أطعمة محلية، وجلسات مفتوحة لتوفير تجربة سياحية متكاملة.

تتميز بمسارات مشاة آمنة مع زيادة الغطاء النباتي لتعزيز الهوية البصرية للموقع.

أهداف المشروع:

تحسين الهوية العمرانية من خلال تطوير المباني التجارية والسكنية المحيطة.

إحياء السنة النبوية عبر تسهيل وصول الزوار بين الحرم النبوي ومسجد قباء.

تحويل طريق قباء المكتظ بالسيارات إلى جادة آمنة مخصصة للمشاة.

النقل والوصول عبر توفير شبكات تنقل متقدمة تسهّل حركة الزوار، مع اعتماد ممرات خاصة للمشاة.

تعزيز النشاط الاقتصادي والسياحي من خلال توفير مرافق حديثة وتحسين بيئة الاستثمار.

خلق ساحات حضرية ونقاط تجمع عمرانية توفر تجربة متكاملة للزوار.

إعادة تأهيل وادي العقيق

يأتي مشروع إعادة تأهيل وادي العقيق المبارك في المدينة المنورة تنفيذًا للأمر السامي الصادر عام 1436هـ، إدراكًا لأهميته البيئية، والسياحية، والتاريخية، والاجتماعية. يهدف المشروع إلى تحويل الوادي إلى متنزه طبيعي يخدم سكان وزوار المدينة المنورة، مع المحافظة على دوره كمصرف طبيعي لمياه السيول، واستعادة توازنه البيئي.

مكونات المشروع:

يشمل المشروع إنشاء ممشى بطول 1600م ومساحة 16,500م²، مع تهيئة مناطق الجلوس والمساحات الخضراء، ومسارات للدراجات، إضافة إلى توفير البنية التحتية اللازمة مثل مواقف السيارات، وأعمدة الإنارة الحديثة، والمسارات المظللة بالأشجار، مما يعزز جاذبية الموقع للزوار. ويمتد المشروع على طول 15 كلم، بدءًا من ميقات ذي الحليفة جنوب المدينة، حتى منطقة الجرف شمالًا، مرورًا بالعديد من المواقع التاريخية، مثل قصر عروة بن الزبير، تقاطع طريق السلام، ميدان الجامعة الإسلامية، والمناطق الزراعية المحيطة بالجرف. وقد زرع أكثر من 227 شجرة كبيرة، و850 شجرة صغيرة، لتعزيز الغطاء النباتي، مع رصف الممرات بأحجار البازلت والجرايت لتوفير بيئة آمنة ومناسبة للزوار.

المشاريع الفرعية:

مواسم العُلا: مهرجانات سنوية تحفّي بالثقافة، والفنون، والموسيقى، والمغامرات، لتقديم تجربة سياحية متكاملة تعكس هوية العُلا التاريخية والطبيعية.

برنامج الإقامة الفنية: مبادرة تستضيف الفنانين من مختلف أنحاء العالم لإبداع أعمال فنية في العُلا، مستلهمة من تاريخها وتراثها الطبيعي والثقافي

وادي الفن: مشروع يدمج الفنون المعاصرة مع البيئة الطبيعية، حيث يعرض أعمالًا فنية مستوحاة من تضاريس العُلا الفريدة لتعزيز الإبداع والتفاعل الثقافي.

محمية شرعان الطبيعية: مشروع لحماية البيئة وإعادة التوازن البيئي عبر توطين الأنواع الأصلية وتعزيز الغطاء النباتي.

منتجع شرعان: منتجع فاخر يضم 40 وحدة سكنية وفندقية صممها المهندس جون نوفيل، ويوفر تجربة ضيافة راقية.

برنامج الابتعاث الدولي: يهدف إلى تأهيل أبناء العُلا في مؤسسات تعليمية عالمية لدعم تطوير المحافظة.

الصندوق العالمي لحماية النمر العربي: مبادرة بقيمة 25 مليون دولار لحماية النمر العربي وضمان بقائه واستدامة بيئته الطبيعية.

برنامج حماية: يوفر 2500 فرصة لأهالي العُلا للمشاركة في حماية التراث الإنساني والطبيعي للمحافظة.

قاعة المرايا: أكبر مبنى مغطى بالمرايا في العالم، يُستخدم كمركز لاستضافة الفعاليات الثقافية والفنية والعروض الموسيقية، ويعكس المناظر الطبيعية المحيطة به

برنامج أنسنة المدينة المنورة

يحتل برنامج أنسنة المدينة المنورة باهتمام كبير من القيادة الرشيدة، ويهدف إلى تحويل المدينة المنورة إلى بيئة حضرية صديقة للإنسان والبيئة، مع الحفاظ على طابعها العمراني المميز. يأتي البرنامج تحت إشراف هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة، ويهدف إلى تحسين الأحياء والمناطق العامة، دون الحاجة إلى إزالتها، مما يحدث نقلة نوعية تعكس البعد الإنساني في التخطيط الحضري.

أهداف المشروع:

إشراك المجتمع المحلي: تحفيز السكان للمشاركة في تحسين وتطوير أحيائهم عبر العمل التطوعي والمبادرات المجتمعية.

إعادة تأهيل الأحياء غير المنظمة: توفير بنية تحتية متكاملة في المناطق ذات الكثافة السكانية العالية، وتحويلها إلى أحياء نموذجية.

تحسين الأحياء والمناطق العامة: تطوير المناطق السكنية وتحويلها إلى بيئات عمرانية متكاملة تلائم السكان.

تحسين جودة الحياة: توفير مناطق تنزه ومساحات خضراء تعزز رفاهية السكان والزوار.

تعزيز القيم الإسلامية والحضارية: دمج الخط العربي والزخارف الإسلامية في تصاميم المباني والجداريات.

رفع القيمة الاقتصادية: تحسين البنية التحتية يعزز من اقتصاديات المنطقة ويزيد من جاذبيتها الاستثمارية.

المشاريع الرئيسية ضمن البرنامج:

ميدان الشهداء: تطوير السوق الشعبي والميدان التاريخي لاستقبال الزوار وتنظيم الأنشطة التجارية بما يعكس الهوية الحضارية للمدينة.

حي سيد الشهداء: إعادة تأهيل 621 مبنى سكني، وإنشاء 15 حديقة عامة، وتوفير مساحات ترفيهية وملاعب رياضية لتعزيز جودة الحياة.

الحي النموذجي (حمراء الأسد): تطوير حي غير منظم وتحويله إلى بيئة عمرانية حضارية خلال 90 يومًا فقط، مع تحسين الواجهات والمرافق العامة.

حي تلعة الهبوب: إعادة تأهيل حي سكني يمتد على 300,000 م²، وتحسين البنية التحتية والواجهات السكنية، مع تعزيز الهوية الإسلامية عبر جداريات ثقافية.

طريق قباء: تحويل الطريق الرابط بين المسجد النبوي ومسجد قباء إلى ممر آمن للمشاة، مع تحسين الواجهات والبنية التحتية.

تقليل العشوائيات من خلال تنظيم الأحياء وفق تصاميم حضرية تتماشى مع الطابع الإسلامي للمدينة.

رفع الكفاءة الاقتصادية للمناطق التي شهدت تطويرًا، مما يعزز فرص الاستثمار والسياحة.

تحسين جودة الحياة عبر توفير بيئة عمرانية مستدامة وصديقة للإنسان.

رفع مستوى النظافة والصحة العامة عبر تحسين البنية التحتية وتطوير شبكات الصرف والمياه.

تعزيز الهوية الإسلامية والثقافية عبر إبراز جماليات الخط العربي في التصاميم المعمارية.

الآثار المتوقعة للبرنامج:



مشروع الوجهة الترفيهية سقن

يقع المشروع في المدينة المنورة بجوار حديقة الملك فهد المركزية، حيث يمتد على مساحة 40,000 م² بمساحة بناء تتجاوز 84,000 م². تهدف الوجهة الترفيهية إلى تقديم تجربة ترفيهية متكاملة، مستوحاة من طبيعة وجبال المنطقة، من خلال 6 مناطق ترفيهية متنوعة تلبي احتياجات جميع أفراد العائلة، وتساهم في تحسين جودة الحياة. وقد تم تدشين المشروع بقيمة 1.3 مليار ريال من قبل شركة مشاريع الترفيه السعودية "سقن"، التابعة لصندوق الاستثمارات العامة.

مميزات الوجهة الترفيهية:

مركز ترفيهي عائلي على مساحة 4,000 م² يقدم تجارب عالمية المستوى.

مركز "Play-Doh" الترفيهي الذي يتيح للأطفال إطلاق العنان لإبداعهم عبر مناطق لعب مبتكرة.

مركز "ديسكفري أديفنتشرز" يمنح الزوار مغامرات شيقة تشمل مسارات السير الطويلة، وبيوت الأشجار، والتحديات التعليمية.

مسار سيارات كهربائية "كارتينج" يمتد على مستويين وبطول 330 مترًا.

المشاريع الرئيسية ضمن البرنامج:

تحفيز الاقتصاد المحلي من خلال توفير وجهة سياحية وترفيهية جديدة.

دعم رؤية السعودية 2030 عبر تحسين جودة الحياة واستقطاب الزوار.

تعزير قطاع الترفيه في المدينة المنورة عبر تجارب مميزة غير مسبوقة.

خلق العديد من فرص العمل الجديدة للسكان المحليين.

إثراء تجربة الزوار عبر الأنشطة المتنوعة التي تناسب جميع الأعمار.

شركة تراث المدينة

تأسست شركة تراث المدينة في 5 محرم 1445هـ / 23 يوليو 2023م، وهي إحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة، متخصصة في تطوير قطاع التمور، وخصوصًا تمر العجوة في المدينة المنورة. تهدف الشركة إلى تحسين جودة الإنتاج، ورفع القدرة الإنتاجية للتمور، وتعزيز مساهمة قطاع التمور في الاقتصاد الوطني، بما يتماشى مع مستهدفات رؤية السعودية 2030.

أهداف الشركة:

رفع جودة إنتاج تمر العجوة وتحسين معايير الإنتاج.	توسيع تسويق التمور محليًا ودوليًا لتلبية الطلب المتزايد عالميًا.	تنمية الزراعة المستدامة وتطوير تقنيات الزراعة الحديثة.
المساهمة في تحقيق الأمن الغذائي وتعزيز المحتوى المحلي في قطاع التمور.	زيادة مساهمة قطاع التمور في الناتج المحلي وتنويع مصادر الدخل.	

الاتفاقيات والمشاريع:

في 21 ديسمبر 2023م، وقعت الشركة اتفاقية مع الهيئة السعودية للمدن الصناعية "مدن" لإنشاء مصنع متخصص في إنتاج وتصنيع التمور.	تعمل الشركة بالتعاون مع وزارة البيئة والمياه والزراعة والمركز الوطني للنخيل والتمور على تطوير زراعة النخيل ورفع كفاءة الإنتاج.
---	--

العلامات التجارية لشركة تراث المدينة:

نوا: علامة تجارية مشتقة من كلمة "النوى"، تُركّز على تقديم التمور الفاخرة.	ميلاف: مختصة في تسويق وتصنيع منتجات التمور ومشتقاتها، مع التركيز على عجوة المدينة ذات القيمة التراثية والدينية.
--	--

برامج ومبادرات الشركة (2024م):

تنظيم ملتقى أبحاث ودراسات التمور لتطوير القطاع علميًا.	إطلاق مسابقة "أفضل مزرعة" لتحفيز المزارعين على تحسين الإنتاج باستخدام التقنيات الحديثة.	تنمية الزراعة المستدامة وتطوير تقنيات الزراعة الحديثة.
تعزيز الشراكة مع الهيئات الزراعية لتطوير زراعة النخيل وتحسين جودة الإنتاج.	تُعد المملكة العربية السعودية من أكبر منتجي ومصدري التمور عالميًا، حيث تحظى منتجاتها بإقبال واسع في الأسواق الدولية. وتعمل شركة تراث المدينة على تعزيز القيمة الاقتصادية للتمور من خلال تحسين الجودة، وتوسيع التوزيع، ودعم البحث والتطوير في القطاع.	

3

الملخص التنفيذي

تعكس المؤشرات الاقتصادية في منطقة المدينة المنورة نموًا واضحًا في القطاع التجاري والاستهلاكي، مدعومًا بارتفاع عدد السجلات التجارية، وزيادة الاعتماد على وسائل الدفع الإلكترونية، وتحسن معدلات الإنفاق الأسري، مما يشير إلى ديناميكية اقتصادية تتماشى مع مسار التحول الوطني. وتبرز المدينة المنورة كمركز رئيسي للسياحة الدينية، مع توسع مستمر في السياحة الوافدة، ونمو متزايد في الإنفاق السياحي على الإيواء، والمأكولات، والمواصلات، ما يعزز من فرص الاستثمار في قطاع الضيافة والخدمات. كما تتجلى الهوية التنموية للمنطقة من خلال مشاريع نوعية مثل رؤية المدينة، جادة قباء، ووادي العقيق، إضافة إلى استثمارات نوعية في العلا وقطاع التمور. ويقدم التقرير منظورًا تحليليًا لمكانة المدينة المنورة، كمركز ديني وسياحي وتنموي، يستند إلى بيانات كمية ومؤشرات رسمية، مما يتيح فرصًا واسعة لتعزيز التنمية المتوازنة وتحقيق أهداف رؤية 2030 في أحد أهم أقاليم المملكة.



أبرز مشاريعنا الإستشارية

قطاع الصناعة والخدمات اللوجستية

برنامج تطوير الصناعة الوطنية

والخدمات اللوجستية

أحد أبرز برامج رؤية المملكة 2030 يسعى لتحويل المملكة العربية السعودية إلى قوة صناعية رائدة ومنصة لوجستية عالمية، ويهدف إلى تحقيق مستهدفات رؤية السعودية 2030 من خلال تطوير الصناعات المرتبطة بالنفط والغاز، وزيادة مساهمة مصادر الطاقة المتجددة، ورفع تنافسية قطاع الطاقة، وتعزيز القيمة المتحققة من قطاع التعدين، وتوطين الصناعات الواعدة والخدمات اللوجستية، تم العمل على إعداد دراسات الجدوى لأكثر من 45 مشروع في القطاع الصناعي وقطاع الخدمات اللوجستية مع إعداد الملفات الاستثمارية لكل مشروع لغرض عرضها على المستثمرين.



برنامج تطوير الصناعة
الوطنية والخدمات
اللوجستية



القطاع الثقافي

الصندوق الثقافي

جاء إنشاء الصندوق بهدف تنمية القطاع الثقافي وتحقيق الاستدامة من خلال دعم النشاطات والمشاريع الثقافية، ولتسهيل الاستثمار في الأنشطة الثقافية وتعزيز ربحية القطاع، وتمكين المهتمين من الانخراط في الأعمال الثقافية، وليكون للصندوق دوره الفاعل في تحقيق أهداف الاستراتيجية الوطنية للثقافة، وأهداف رؤية المملكة 2030. تم العمل على إعداد دراسات الجدوى لعدد 60 مشروع ثقافي حول المملكة.



قطاع الاستثمار

شركة المقر للتطوير والتنمية

شركة المقر للتطوير والتنمية تأسست بمرسوم ملكي كريم لتكون الذراع الاستثماري لأمانة منطقة المدينة المنورة حيث تعمل على إعادة التنمية الحضرية وخلق الفرص وبناء الوجهات الاستثمارية وتمكين القطاع الخاص وتحقيق عناصر جودة الحياة في القطاعات السكنية والصحية والتعليمية والترفيهية واللوجستية للإسهام في تنمية وتطوير منطقة المدينة المنورة، تم العمل على إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية لإنشاء مركز لإقامة الفعاليات والمؤتمرات في منطقة المدينة المنورة.



قطاع الاستثمار شركة الجري للإستثمار

شركة رائدة وموثوقة في الاستثمارات الاستراتيجية مع التركيز على الاستدامة كهدف أساسي، تتمتع شركة الجري للاستثمار بمحفظة استثمارية متنوعة في قطاعات مختلفة تركز من خلالها على خلق قيمة مضافة لسلسلة أعمالها الرئيسية وشركائها. تم العمل على إعداد دراسات الجدوى لعدد 3 مشاريع استثمارية متنوعة وذلك لزيادة العائد على الاستثمار في الأصول العقارية المملوكة لدى محافظ الشركة.

الجري للإستثمار
Al Jeri Investment



قطاع الاستثمار مشروع صدر بارك

إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية لإنشاء منطقة خدمات لوجستية بطاقة تخزينية عالية وفقا لمواصفات ومقاييس الجودة العالمية وبما يخدم عمليات التشغيل وذلك وفقا لاستراتيجية الشركة في التوسع في قطاع الخدمات اللوجستية وبتكلفة إجمالية بلغت 149 مليون ريال وسيتم تدشين المشروع في شهر يونيو 2025.



القطاع اللوجستي شركة الطيران الخاص

تحديث دراسة الجدوى لشركة الطيران الخاص من خلال احتساب تفاصيل التكاليف الحالية والمستقبلية والتي تتضمن نقل الركاب والشحن والخدمات اللوجستية، وكذلك احتساب الإيرادات للشركة وتحليلها والتنبؤ لنمو الشركة في المستقبل مع تحليل البيئة التنافسية لقطاع الطيران خلال وقت الدراسة وبعدها لمدة زمنية قدرها 5 سنوات.



الخدمات الخاصة القابضة
The Private Holding



القطاع السياحي

مشروع لي بريميز

مشروع فندقي وتجاري متكامل يقع في منطقة عسير على مساحة تتجاوز 90,000 متر مربع، ويهدف إلى تعزيز السياحة والتجارة في المنطقة من خلال توفير فندق 4 نجوم يضم 150 غرفة، وأكثر من 85 معرضاً تجارياً، ومنطقة مخصصة للمؤتمرات والاحتفالات، بالإضافة إلى مرافق عامة متكاملة. تم إعداد دراسة الجدوى للمشروع، وتم تمويله من قبل صندوق التنمية السياحي، وتبلغ تكلفته الإجمالية أكثر من 300 مليون ريال. يتميز المشروع بموقع استراتيجي وتصميم بطراز معماري أنيق ذي هوية عسيرة، ومواكب للتغير والنمو العصري الذي تشهده منطقة عسير، وقد تم تدشينه في شهر يوليو 2025.

LE PREMIER

ASEER



قطاع التعليم والتدريب

جامعة سليمان الراجحي

يعتبر مشروع مدينة سليمان الراجحي الجامعية أحد المشاريع التنموية النوعية غير الهادفة للربح التابعة لأوقاف الشيخ سليمان الراجحي، وتقع المدينة الجامعية في محافظة البكيرية على طريق الرياض - المدينة المنورة السريع على مساحة 1,200,000 م² تقريباً؛ وتم العمل على إعداد دراسة جدوى لمشروع يمكن الطلاب من تطبيق المهارات والمعرفة المكتسبة في المرحلة الجامعية.



القطاع الصحي مستشفى أبها الخاص

تأسس مستشفى أبها الخاص عام 1996م، ويعتبر أول مستشفى رقمي في المنطقة الجنوبية ويضم أكثر من 50 عيادة في مختلف التخصصات؛ ويعمل فيها أكثر من 300 طبيب من الكوادر الطبية المتميزة، وتم العمل على دراسة جدوى لإنشاء مشروع نوعي لتعزيز القدرات البشرية في مجال الكفاءات الطبية على مستوى المملكة العربية السعودية.



القطاع الصحي

مجموعة تداوي الطبية

مجمع طبي يقدم مجموعة متكاملة من الخدمات الطبية والعلاجية والتجميلية، ويعتبر مجمع تداوي الطبي احدى المجمعات الطبية المتقدمة في المنطقة نسعى من خلاله تقديم خدمات طبية عالية الجودة في مختلف التخصصات الطبية، تم إعداد دراسة الجدوى لغرض التوسع في بعض المناطق الجغرافية حول المملكة من خلال دراسة السوق وتحليل البيئة التنافسية وتحديد الأولويات الطبية في المناطق المستهدفة.



القطاع الصناعي مصانع الخريجي

شركة محمد الخريجي للصناعة إحدى المنشآت الرائدة في مجال الصناعة منذ عام 1982م من خلال خبرات منسوبيها الممتدة عبر السنين، حيث تعتبر من أفضل المنشآت في صناعة المستحضرات الصحية وصناعة العطور ومستحضرات التجميل في المملكة العربية السعودية، تم إعداد دراسة الجدوى الاقتصادية لمشروعين: في مجال المستلزمات الطبية ومشروع آخر في مجال مختبرات الغذاء والدواء.



الطاقة النظيفة

مؤسسة حفظ النعمة

كيان مستقل وذراع أهلي غير ربحي، مؤسس من قبل وزارة البلديات والإسكان يهدف الى تمكين دور القطاع الثالث في زيادة الناتج المحلي وقيادة قطاع حفظ النعمة للحد من الهدر في المملكة العربية السعودية، تم العمل على إعداد دراسات الجدوى الاقتصادية لإنشاء أربع مصانع نوعية للحد من الهدر وإعادة التدوير في: الأطعمة، الملابس، الأجهزة الإلكترونية ومخلفات البناء.



القطاع غير الربحي جمعية أسرتي

تأسست جمعية "أسرتي" جمعية التنمية الأسرية بالمدينة المنورة في العام 1422 هـ، برئاسة وتوجيه صاحب السمو الملكي الأمير مقرن بن عبد العزيز آل سعود النائب الثاني لمجلس الوزراء أمير منطقة المدينة المنورة سابقاً، وتم العمل على إعداد دراسة الاستخدام الأمثل لأحد الأصول العقارية التي تملكها الجمعية بما يحقق لها أعلى عائد استثماري ومجدي اقتصادياً.



القطاع غير الربحي مؤسسة الشيخ محمد الحبيب الخيرية

تم العمل على دراسة استشارية لتحديد الاحتياج الصحي في منطقة مكة المكرمة ومنطقة المدينة المنورة، وذلك بهدف تحديد المدينة الأكثر احتياجًا ومن ثم تحديد الخدمة الصحية الأكثر طلبًا؛ وذلك لغرض إنشاء وقف صحي متكامل لتقديم الخدمات الصحية للفئات المستهدفة، وتضمنت الدراسة الاستشارية مقارنة مرجعية لأبرز الممارسات العالمية في مجال الأوقاف الطبية.



القطاع غير الربحي

جمعية كنف

جمعية خيرية مختصة في توفير خدمة التأمين الطبي الشامل للأيتام وأمهم الأرامل في المملكة العربية السعودية، وتوعيتهم صحيا بناء على البيانات الطبية الواردة من مزودي الخدمة، متابعة في أعمالها معايير الجودة والتميز المؤسسي، تم العمل على إعداد دراسة جدوى لإنشاء مزرعة في منطقة الجوف تضم أكثر من 1,000,000 شجرة زيتون، وذلك لتنويع مصادر الاستثمار وتنمية الإيرادات للجمعية.

كنف

K A N A F



لطلب خدماتنا الاستشارية



أضغط هنا أو أمسح الباركود

المصادر

- 1 وزارة التجارة
- 2 وزارة السياحة
- 3 هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة
- 4 البنك المركزي السعودي
- 5 الهيئة العامة للإحصاء
- 6 هيئة تطوير منطقة المدينة المنورة
- 7 الموقع الرسمي لصندوق الاستثمارات العامة
- 8 سعودبيديا - وزارة الإعلام
- 9 الهيئة الملكية لمحافظة العلا
- 10 الموقع الرسمي لشركة رؤى المدينة القابضة
- 11 الموقع الرسمي لشركة SEVEN



🎵 X @ feasibility_s

🌐 www.aljdwa.com

☎ +966 50 686 3111