



# آلية تقييم مدينة جدة

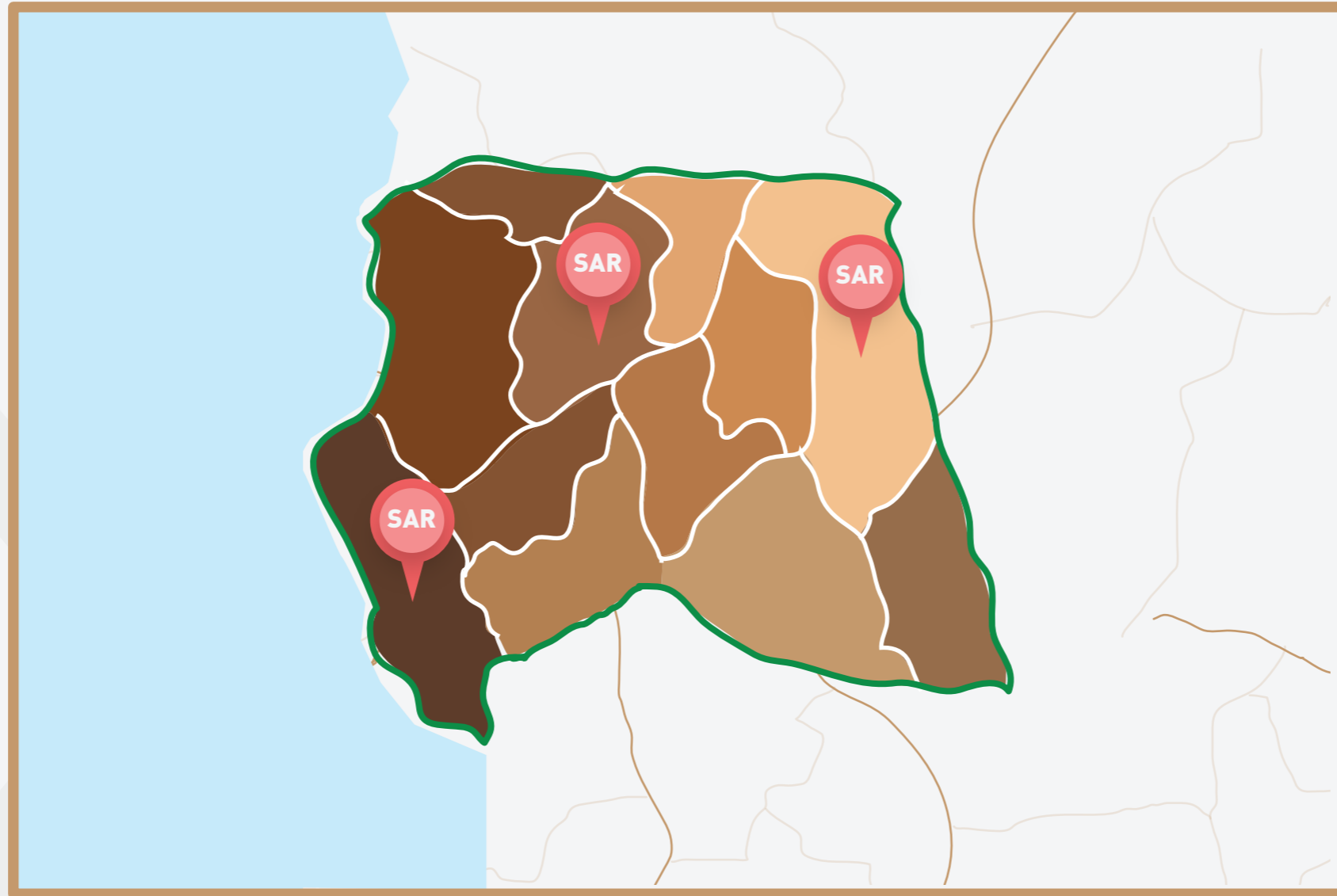


وزارة الإسكان  
MINISTRY OF HOUSING

lands.housing.sa  
@ Lands\_sa

housing.sa  
/SaudiHousing

# النطاق السعري



# الشرائح المساحية

**2+** م<sup>2</sup>  
مليون



الثالثة

**2** م<sup>2</sup>  
مليون

**1+** م<sup>2</sup>  
مليون



الثانية

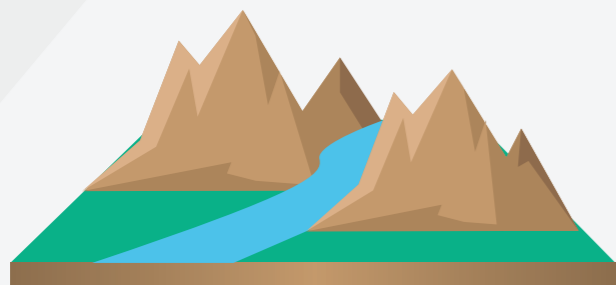
**1** م<sup>2</sup>  
مليون

**10** م<sup>2</sup>  
آلاف



الأولى

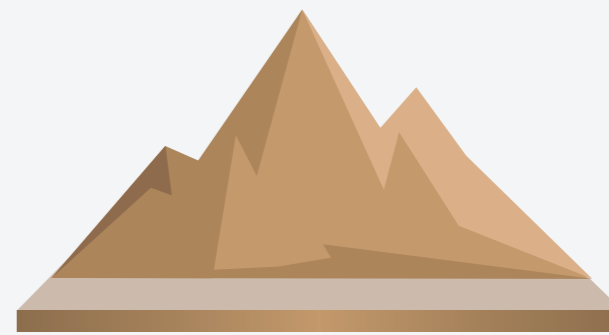
# التضاريس



وادي 30%

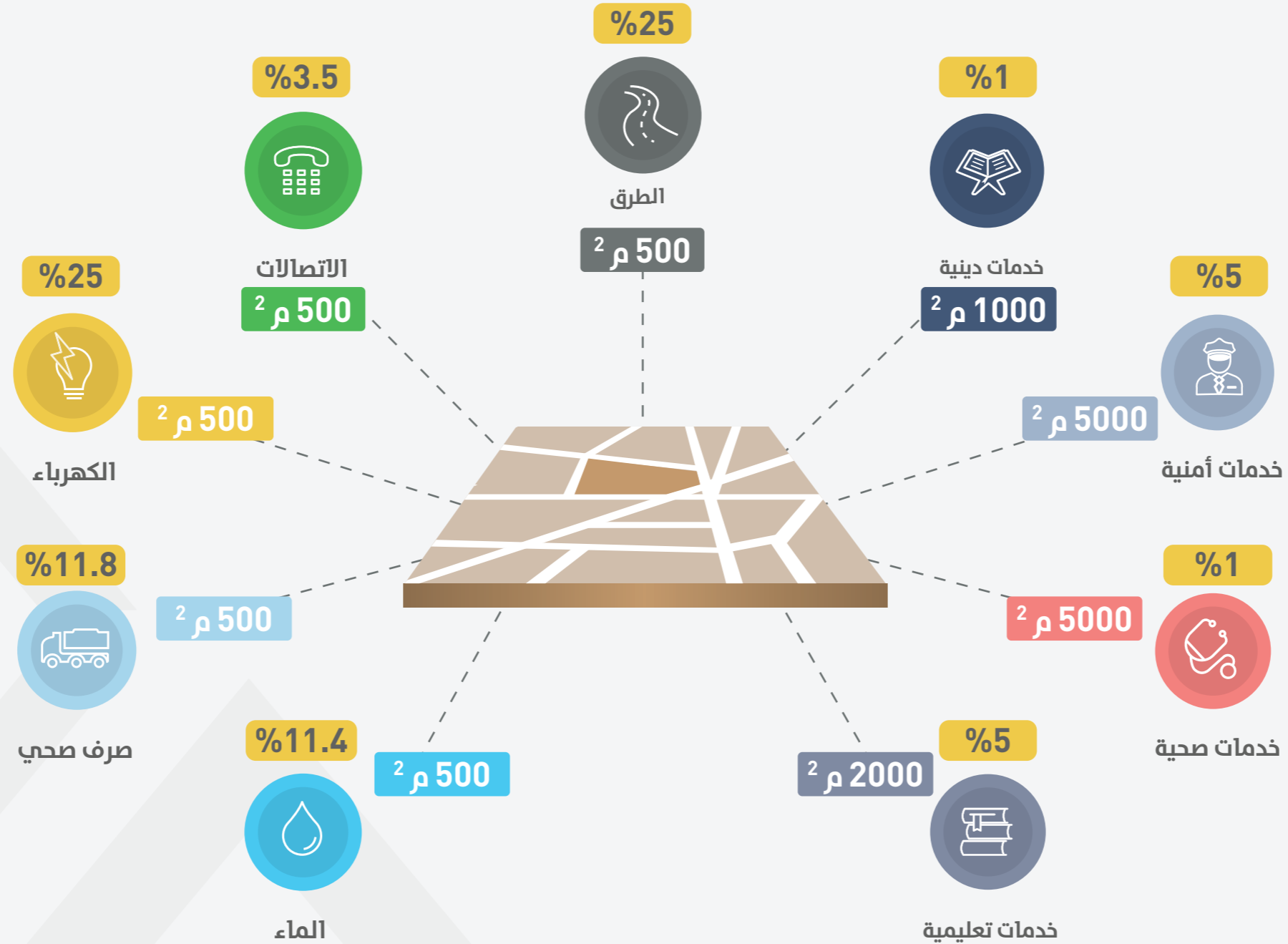


بحرية 30%



جبلية 30%

# معامل توافر الخدمات و المرافق



مثال

أرض مساحتها 250,000 م<sup>2</sup> يمتلكها كلاً من :

عبدالله



نسبة 40%

محمد



نسبة 60%

1 م<sup>2</sup>  
مليون

10 م<sup>2</sup>  
آلاف



الشريحة المساحية

النطاق السعري للأرض

1

ش 1

250

ر.س

ش 3

150 ر.س

ش 2

200 ر.س

رمز النطاق

0100102

الحي

س 1

المدينة

جدة

$$62,500,000 \text{ ر.س} = 250,000 \times 250$$

قيمة الأرض حسب النطاق السعري



متوفر



صرف صحي

تبعد 430 م<sup>2</sup>



غير متوفر

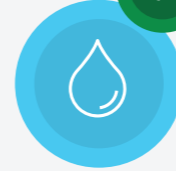


الاتصالات

تبعد الشبكة 2000 م<sup>2</sup>



متوفر



الماء

تبعد 350 م<sup>2</sup>



غير متوفر



خدمات تعليمية

تبعد 2100 م<sup>2</sup>



متوفر



الكهرباء

تبعد التغطية 480 م<sup>2</sup>



متوفر



خدمات صحية

تبعد أقرب خدمة 3500 م<sup>2</sup>



متوفر



خدمات دينية

تبعد 920 م<sup>2</sup>



متوفر



الطرق

تبعد 400 م<sup>2</sup>



متوفر



خدمات أمنية

يبعد أقرب مركز 4200 م<sup>2</sup>

الخدمات	مسافة التغطية	السعر
الماء	قيمة التأثير التوفر 0%	0 ر.س
الاتصالات	قيمة التأثير عدم التوفر -3.5% من قيمة الارض 62,500,000 ر.س	-2,187,500 ر.س
صرف صحي	قيمة التأثير التوفر 0%	0 ر.س
خدمات دينية	قيمة التأثير التوفر 0%	0 ر.س
خدمات صحية	قيمة التأثير التوفر 0%	0 ر.س
الكهرباء	قيمة التأثير التوفر 0%	0 ر.س
الطرق	قيمة التأثير التوفر 0%	0 ر.س
خدمات تعليمية	قيمة التأثير عدم التوفر -5% من قيمة الارض 62,500,000 ر.س	-3,125,000 ر.س
خدمات امنية	قيمة التأثير التوفر 0%	0 ر.س
اجمالي تأثير توافر الخدمات والمرافق		<b>-7,625,000 ر.س</b>



## القيمة النهائية للأرض

4

السعر	الخدمات
62,500,000 ر.س	القيمة الكلية للأرض حسب النطاق
-7,625,000 ر.س	قيمة تأثير الخدمات والمرافق
54,875,000 ر.س	إجمالي القيمة النهائية للأرض
<b>1,371,875 ر.س</b>	<b>قيمة الرسم المستحق "2.5%"</b>

## توزيع قيمة الرسم المستحق على الملاك

5

قيمة الرسم	نسبة التملك	المالك
823,125 ر.س	60%	محمد
548,750 ر.س	40%	عبدالله



الأراضي البيضاء

lands.housing.sa

 @Lands\_sa