



آلية تقييم حاضرة الدمام



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING

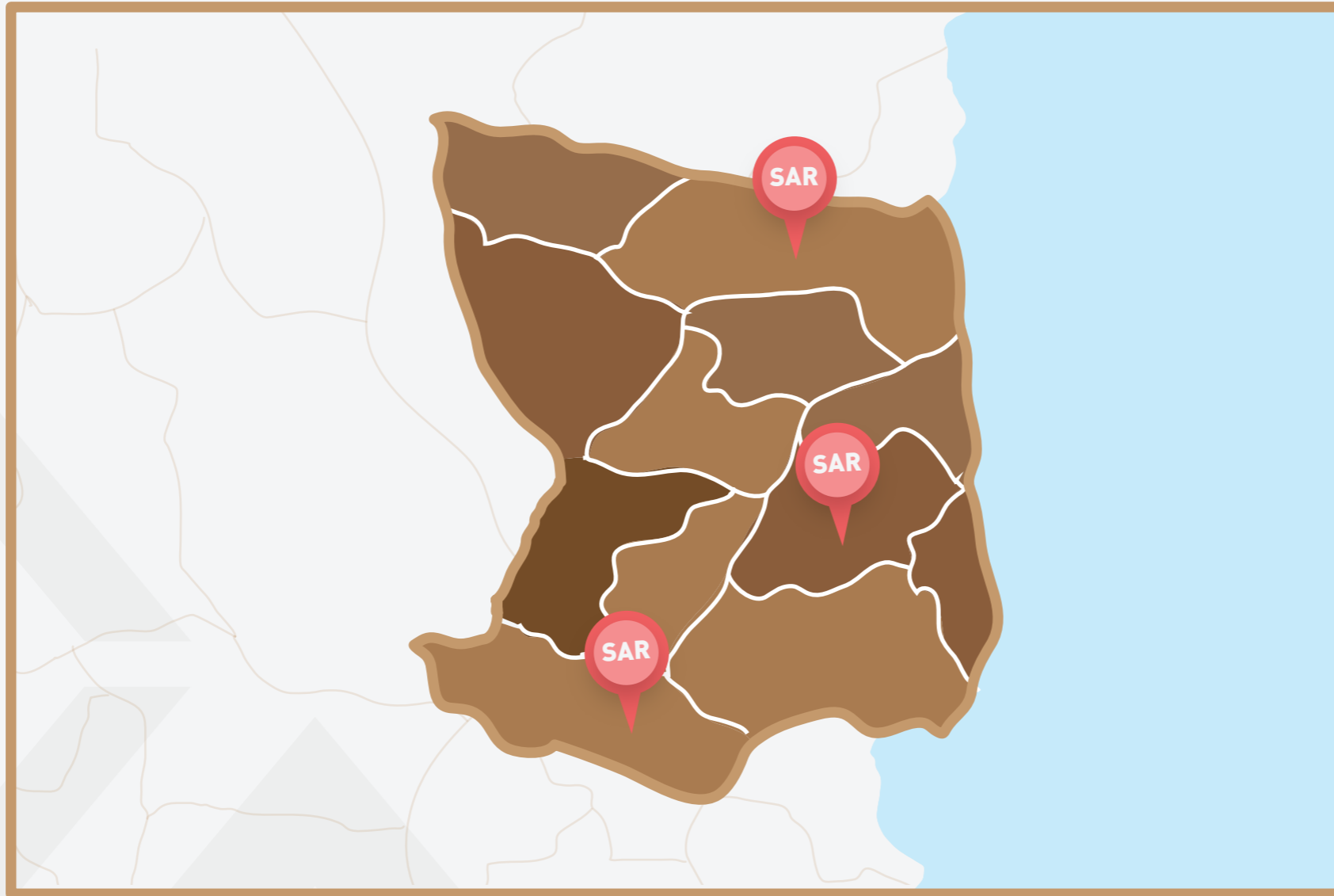
lands.housing.sa

@Lands_sa

housing.sa

Twitter Facebook YouTube Instagram /SaudiHousing

النطاق السعري



الشرائح المساحية

2+ م²
مليون



الثالثة

2 م²
مليون

1+ م²
مليون



الثانية

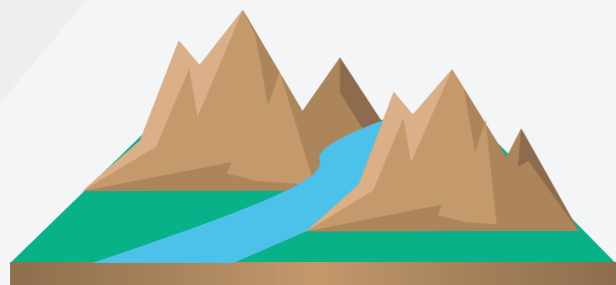
1 م²
مليون

10 م²
آلاف



الأولى

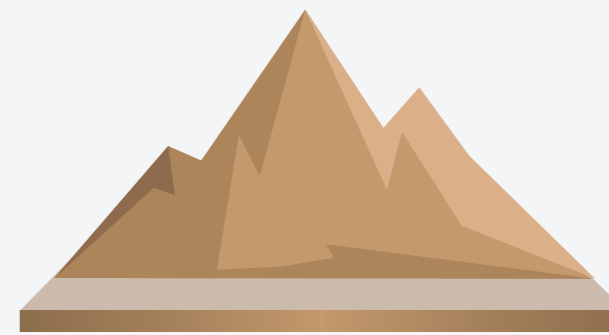
التضاريس



وادي 30%

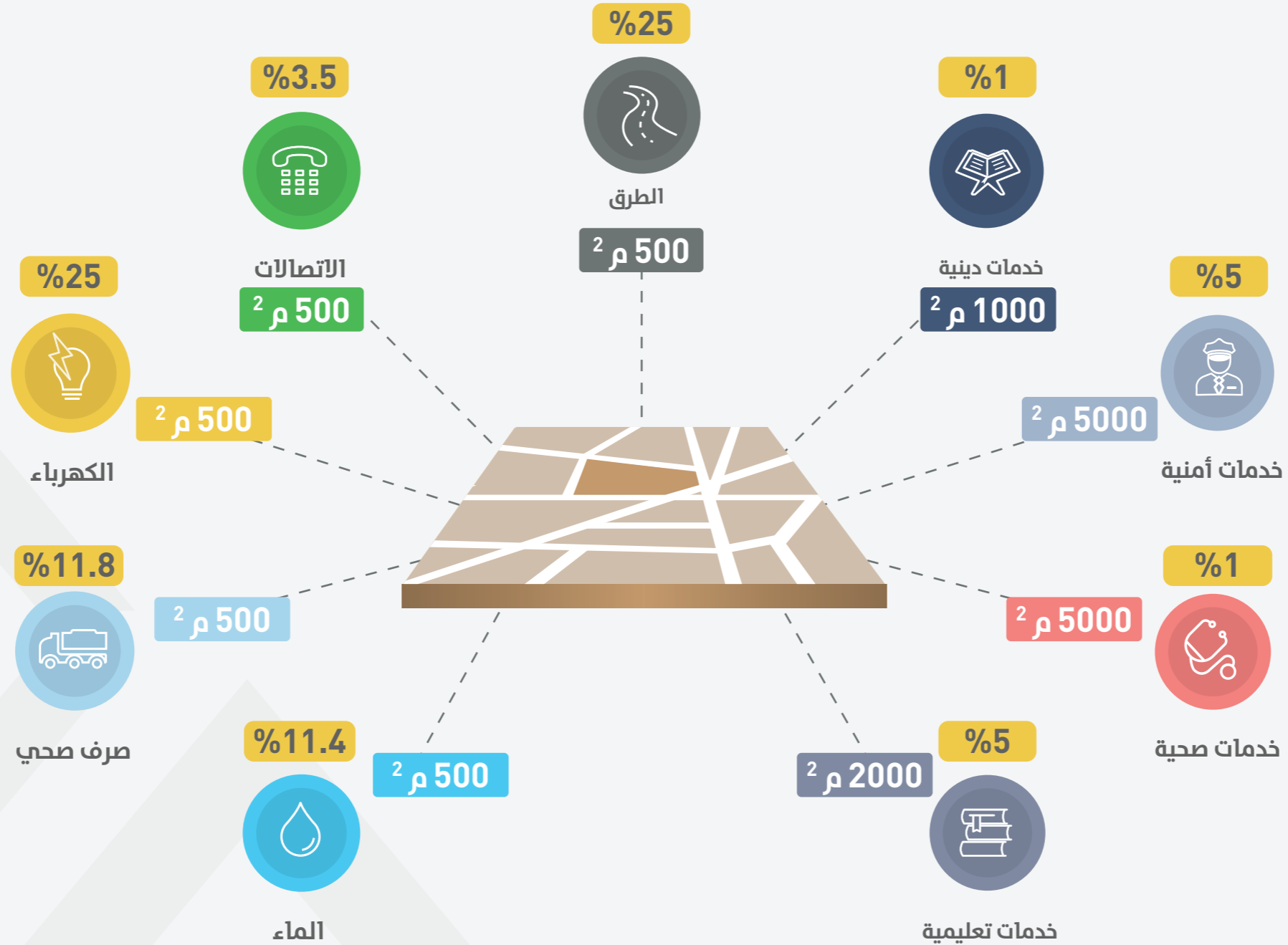


بحرية 30%



جبلية 30%

معامل توافر الخدمات و المرافق



مثال

أرض مساحتها 250,000 م² يمتلكها كلاً من :

عبدالله



نسبة 40%

محمد



نسبة 60%

1 م²
مليون

10 م²
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

حاضرة الدمام

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

قيمة الأرض حسب النطاق السعري



متوفر ✓

خدمات دينية

تبعد 920 م²

متوفر ✓

صرف صحي

تبعد 430 م²

غير متوفر ✗

الاتصالات

تبعد الشبكة 2000 م²

متوفر ✓

الماء

تبعد 350 م²

غير متوفر ✗

خدمات تعليمية

تبعد 2100 م²

متوفر ✓

الكهرباء

تبعد التغطية 480 م²

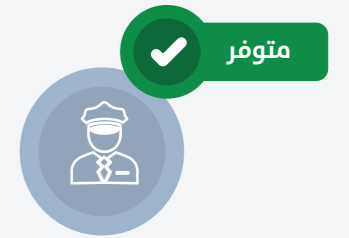
متوفر ✓

خدمات صحية

تبعد أقرب خدمة 3500 م²

متوفر ✓

الطرق

تبعد 400 م²

متوفر ✓

خدمات أمنية

يبعد أقرب مركز 4200 م²

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		-7,625,000 ر.س

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
1,371,875 ر.س	قيمة الرسم المستحق "2.5%"

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