

نبذة تاريخية مختصرة عن
مشروع المدينة الجامعة
بالفرعاء (القرعاء) (*)

د. محمد بن عبد الله آل داهم

(*) دراسة منشورة في كتاب : القول المكتوب في تاريخ الجنوب، لغيثان بن جريس (الطبعة الأولى) (الرياض: مطابع الحميضي، ١٤٤٢ هـ / ٢٠٢٠ م). (الجزء الثامن عشر)، ص ص ٢٨٤ - ٢٩٣ .

١٤. نبذة تاريخية مختصرة عن مشروع المدينة الجامعية بالفرعاء

(القرعاء) . بقلم الدكتور محمد بن عبد الله آل داهم^(١) .

م	الموضوع	الصفحة
أولاً:	وصف موجز لجغرافية أرض المدينة الجامعية	٢٨٥
ثانياً:	موقع مشروع الجامعة وارتباطه بالمخطط العام بأبها الحضرية	٢٨٥
ثالثاً:	التخطيط العمراني للمدينة الجامعية	٢٨٦
رابعاً:	تنسيق الموقع والتصميم الخارجي	٢٨٧
خامساً:	الصعوبات التي واجهت المشروع	٢٨٨
سادساً:	جهود وكالة الجامعة للمشاريع في تخفيض تكاليف المشروعات	٢٩٠

تقع المدينة الجامعية الجديدة لجامعة الملك خالد بالفرعاء (القرعاء)^(٢) . في قمة جبال السروات بمنطقة عسير بمتوسط ارتفاع (٢،١٨٥) م عن سطح البحر، وتتجاوز المساحة الإجمالية لأرض مشروع المدينة الجامعية (٨) مليون م^٢، وتم تصميم المدينة الجامعية بشكل متكامل ومساحة بنائية تتجاوز (٣،٠٦٩،٤٢٩) م^٢ وجرى اختصار تنفيذها إلى (١،٨٤٢،٥٤١) م^٢ تماشياً مع التكاليف المعتمدة ورفع كفاءة الإنفاق

(١) محمد بن عبد الله آل داهم حسين القحطاني من مواليد أحد ريفية ببلاد قحطان عام (١٣٨٠هـ) . حصل على درجة البكالوريوس في الهندسة المدنية بجامعة الملك سعود عام (١٤٠٦هـ) . ودرس درجتي الماجستير والدكتوراه في جامعة بتسبرج بالولايات المتحدة الأمريكية . حصل على درجة الدكتوراه عام (١٤٢١هـ/٢٠٠١م) . عمل سنوات عديدة في وزارة الدفاع وأشرف على مشاريع هندسية كثيرة في تلك الوزارة . ثم انتقل إلى المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني عام (١٤٢٤هـ) ودرس العديد من المواد في مجال تخصصه بالكلية التقنية في أبها ، وتقلد عدداً من المناصب الإدارية في الكلية نفسها . انتقل إلى جامعة نجران عام (١٤٢٠هـ) وتولى العديد من الأعمال الإدارية في الجامعة ومنها عمادة كلية الهندسة ، والإشراف العام على الشؤون المالية والإدارية في الجامعة ، ورئاسة لجنة المشاريع في جامعة نجران . وكان رئيساً أو عضواً في عدد من اللجان الإدارية والمالية والعلمية والتنظيمية . انتقل إلى جامعة الملك خالد في (١٤٢٧هـ/٤/٤) ، وأصبح وكيلاً للمشاريع في الجامعة من (١٤٢٧هـ/٤/١١) حتى (١٤٤٠هـ/١٠/٤) . شارك في العديد من اللجان ، وكان عضواً أو رئيساً في الكثير منها . شارك في عدد من المؤتمرات والندوات المحلية والإقليمية والعالمية ، وهو عضو في عدد من الجمعيات العلمية والبحثية داخل المملكة العربية السعودية وخارجها ، حضر العديد من الدورات العلمية والتدريبية ، له عدد من البحوث العلمية المنشورة في أوعية بحثية جيدة . (ابن جريس) .

(٢) الاسم الحقيقي والقديم هو القرعاء ، لكن أمير منطقة عسير أمر بتغيير الاسم من القرعاء إلى الفرعاء في عشرينيات هذا القرن (١٥هـ/٢١م) ، والمفروض أن يبقى الاسم القديم ، لأقدميته التاريخية ، وأيضاً لذكوره في العديد من المصادر والوثائق القديمة . وقد سمعت مؤخراً عام (١٤٤٠هـ/١٠/٢٠٠٢م) ، أن أمير منطقة عسير الحالي (تركي ابن طلال بن عبد العزيز آل سعود) أمر بإعادة الاسم القديم (القرعاء) ، وإلى الآن لم يتم تنفيذ هذا القول فعلياً ، أرجو أن يتحقق ذلك . (ابن جريس) .

باستغلال المباني القائمة للجامعة لاحتواء بعض المرافق دون تنفيذها من جديد بالمدينة الجامعية ، وتقليص بعض مساحات المشروع ليغطي الاحتياج الحالي للجامعة^(١) . وتبلغ نسبة الإنجاز بمشروع المدينة الجامعية حوالي (٨٠٪) تقريبا ، وهناك عدد من المشاريع المنتهية تماما ، وأخرى على وشك الانتهاء ، وقد صرف ما يتجاوز (٧) مليار ريال على هذه المشروعات من إجمالي التكلفة التي تصل إلى (٩) مليار ريال تقريبا .

أولاً : وصف موجز لجغرافية أرض المدينة الجامعية :

يتميز موقع المشروع بالطبوغرافيا المميزة لإقليم عسير ، فيوجد بها مجموعة متصلة من المرتفعات الجبلية والهضاب التي تحصر بينها بعض الأودية والآبار التي تميز موقع الجامعة عن غيرها من الجامعات مما يؤكد على أهمية استغلال العناصر الجمالية للموقع في تصميم مجتمع مميز يثرى المناخ الأكاديمي . وتميز مدخل المشروع من الناحية الغربية على طريق الفرعاء (القرعاء) بسلسلة جبال الملازم ، وجبل العليا ، ويليهما في الداخل جبال القبة والمعين على التوالي بوسط الموقع ، ثم جبل الرضمة على امتداد الحد الشرقي ، وجبال المرباح وأبو خربان وأبو حدقان وأبوصفره حول وادي اليشيرة . وفي جنوب الموقع جبال عائض وهضبتى سر وحيد والسودة الواقعتين حول وادي عتود على طريق الواديين ، وتندرج طبوغرافية الأرض في الارتفاع في حيز قدره (٧٠) متراً^(٢) .

ثانياً : موقع مشروع الجامعة وارتباطه بالمخطط العام :

نتيجة لتوسط موقع الجامعة بين مدن أبها الحضرية ، وسوف يتسع لأكثر من (٥٥،٠٠٠) نسمة يدخلون ويخرجون من الموقع في أوقات متقاربة ، والتخطيط الهيكلي المستقبلي الحضري لبعض الطرق الإقليمية التي تمر أو تقترب من الموقع ، إلى جانب إعداد تصميم لبعض الطرق الدائرية التي تخدم موقع المشروع ، وذلك بإنجاز شبكة الطرق المحيطة الآتية : (١) تم إعداد التصاميم بزيادة عرض الطريق القادم من التقاء المطار مع الطريق الزراعي الذي يحيط بمنتهز دلفان من الغرب ليصب في طريق الفرعاء (القرعاء) عند اقترابه من الموقع ، وكذلك طريق آخر عند طريق المطار إلى الجهة الغربية وقد استقطع حوالي (٦٠ م) من الحدود الغربية للموقع لهذا الغرض . (٢) إعداد تصاميم الطريق الشرقي من أرض المشروع يمتد جنوباً ليكون طريق سريع

(١) هذا التصرف قد يسرع بنقل الجامعة إلى مقرها الجديد ، ويجب اتخاذ خطوات عملية وأكثر جدية في ذلك .
(٢) وقفت عند بعض هذه الجبال في مطلع شهر ربيع الآخر (١٤٤٠هـ/٢٠١٩م) ، وسوف أقوم في قادم الأيام بجولة عامة على موقع الجامعة وأسجل مشاهداتي عنها (بإذن الله تعالى) .

إلى نجران . (٢) إن الهدف من تطوير الطرق المحيطة بالموقع هو تسهيل الوصول للموقع وتنمية المناطق المجاورة لهذه الطرق الرئيسية إلى جانب مرونة الوصول لبوابات المشروع. (٤) طريق المطار المقترح سابقا والمار بالحد الشرقي لموقع المشروع بعرض (٦٠ م) ، ويقتطع عرضه من أرض المشروع حتى يسهل إنشاؤه في القريب العاجل . (٥) زيادة عرض الطريق الجنوبي (طريق الواديين) الى عرض (٦٠ م) عن الوضع الحالي على أن تستقطع هذه الزيادة من أرض المشروع لتوسعة الجزء المار به . (٦) زيادة عرض طريق الفرعاء (القرعاء) الى (٦٠ م) ليرتبط بعد توسعته بطريق المطار القائم المقترح توسعته أنفا واستقطعت هذه الزيادة من أرض المشروع لتوسعة الجزء المار به. (٧) عمل طريق بعرض (٣٠ م) ويقتطع من أرض المشروع ويربط طريق الواديين الفرعاء (القرعاء) من داخل أرض المشروع ومواز لحدود المواقع الجنوبية الغربية . (٨) توسعة الطريق المحاذي بالموقع في منتزه دلغان حتى يصل بين طريق الفرعاء (القرعاء) والطرق الشمالية المتجهة إلى المطار^(١).

ثالثا : التخطيط العمراني للمدينة الجامعية :

إن الحرص على مبادئ الاستدامة أثناء إعداد المخطط العام جاء متماشيا مع مبدأ التعليم من خلال التصميم وهو من المبادي التصميمية المتبعة للجامعة بحيث تكون المنشآت والبيئة العمرانية للجامعة على مستوى العلم الممارس به . و الجامعة كصرح تعليمي يجب أن تكون مثالا نموذجيا لما يجب أن تكون عليه مدننا ومنشأتنا من احترام وتفاعل مع البيئة وتماشيا مع تعاليم ديننا الحنيف وعلى الاقتصاد في الموارد الطبيعية واحترام لحقوق مخلوقات الله كافة. ولضمان تطبيق متكامل ومتناسق لمبادئ الاستدامة حتى تشمل جميع مراحل المشروع بدءا من مراحل المخطط العام وانتهاءً بمرحلة الإنشاء وتقرر تطبيق نظام المطور من قبل المجلس الأمريكي للمباني الخضراء عام (٢٠٠١م) ، وهو مجموعة أسس ومحددات تم اتباعها أثناء عملية التصميم ، وقد قسمت إلى خمس مجموعات رئيسية وهي: (١) استدامة الموقع العام . (٢) ترشيد استهلاك المياه . (٣) الطاقة والبيئة . (٤) مواد الإنشاء والموارد . (٥) البيئة الداخلية. بالإضافة إلى مجموعة سادسة تكميلية متعلقة بأسلوب عمل فريق التصميم ، وتحتوي على عدة نقاط إلزامية التزم بها المصمم مع النقاط الاختيارية ، وتعطى درجة لكل نقطة ، ويتم تطبيقه بالتصميم ، وتحسب الدرجات المحققة ، ويمنح المشروع مرتبه تقديرية تعكس مدى مراعاته للبيئة الطبيعية .

(١) أكبر عقبة في انتقال الجامعة هو عدم وجود شبكة طرق واسعة وجيدة حتى تكون حركة المرور من وإلى المدينة الجامعية سهلة، أرجو أن تحل هذه المشكلة قريبا .

رابعاً : تنسيق الموقع والتصميم الخارجي :

الغرض تقليل التحميل الحراري للمنشآت ، ومن ثم تقليل فوارق التدرج الحراري بين المناطق المطورة وغير مطورة ، وذلك من أجل تقليل تأثير الفروق المناخية المحدودة على الإنسان والحياة الفطرية، وهذا يتطلب تظليل ما لا يقل عن (٣٠٪) من الاسطح غير المسقوفة وغير المسامية خلال الخمس سنوات بما في ذلك مواقف السيارات وممرات المشاة ومناطق التجمع ، ويجب استخدام مواد ذات خاصية عالية لعكس الحرارة ، ووضع ما لا يقل عن (٥٠٪) من مواقف السيارات تحت الأرض أو استخدام نظم الأرضيات المفتوحة وتم الحرص في إعداد تصميم المخطط العام على أن تكون كافة المواقف للسيارات مظله أو أسفل المباني أو مشجرة ، واشتمل المخطط العام على ما لا يقل عن (٣٠٪) من أرضيات ممرات المشاة من مواد ذات خاصية عالية لعكس الحرارة. ويستخدم مواد تشطيب ذات خاصية عالية لعكس الحرارة على ما لا يقل عن (٧٥٪) من مساحات الأسطح. وتوفير مسارات محددة لوسائل النقل البديلة ، فعلى سبيل المثال مسارات الحافلات الداخلية تكون أقرب ما يمكن من شريان الحركة الرئيسي في المنطقة الأكاديمية وعلى نفس منسوبه ، وتم توفير مسارات خاصة ومواقف وخدمات عامة للدراجات الكهربائية بالقرب من الشريان الرئيسي وتتصل بوسائل انتقال رئيسية إلى منسوب الشريان سواءً كان ذلك عن طريق الدرج أو المصاعد للمعاقين.

ومن تنسيق الموقع أيضاً : (١) تشجيع حركة المشي على الأقدام من قرب سكن الطلاب بالمناطق الأكاديمية ما أمكن ومروره من خلال مناطق خضراء مبهجة دون تقاطع مع طرق المواصلات الداخلية. (٢) إيجاد أعلام معمارية مميزة داخل كل ساحة تساعد على التتابع البصري وإضفاء هوية خاصة لكل منطقة. (٣) ارتباط العناصر الوظيفية ذات الصلة ، مثل ارتباط كلية العلوم الإكلينيكية بالمستشفى الجامعي وما شابه ذلك. (٤) الاستفادة من الأودية والمناطق الخضراء منتزهات تطل عليها العناصر الهامة للمدينة الجامعية مثل المستشفى الجامعي الذي يطل مباشرة على وادي عتود، والمناطق الترفيهية والخدمات العامة لمنطقة سكن العوائل وتقع على وادي البشيرة ، ومنطقة المشاة بين المنطقة الأكاديمية والسكنية للطلاب على وادي دلفان. (٥) مراعاة معايير الاستدامة والحفاظ على كمية وسريان المياه في الأودية وبالأخص في المناطق المبنية التي تتخللها الوديان مثل الرافد الأيمن لوادي دلفان ، وتم توفير قنوات ذات سعة تستوعب حجم المياه التي تصل إلى أقصى فيضان لها خلال مائة عام. (٦) التركيز على أن تكون المناطق الخصبة ومواقع الأودية مناطق خضراء مفتوحة تستخدم كمنتزهات ومناطق تجمع يتم فيها التعليم الغير رسمي وتقع عليها

الأنشطة الرياضية وتستفيد المباني الأكاديمية والسكنية بالإطلالة عليها ويمكن حصر هذه المناطق على النحو الآتي: (أ) منطقة وادي دلفان الواقع بين المنطقة الأكاديمية وسكن الطلاب والمرتبطة مع المنطقة الشرقية. (ب) منطقة وادي البشرة ومصبات الأودية الفرعية عليها التي تنحصر في المناطق السكنية للعوائل والمنطقة الترفيهية الوسطى والغربية. (ج) المناطق ذات الأودية الفرعية الواقعة بين المباني الأكاديمية وسكن الطالبات والأمكنة الموجودة بمنطقة الكليات الطبية للطلاب. (د) منطقة وادي عتود التي يحيط بها مبنى المستشفى الجامعي.

وهناك عدد (١٠) مشروعات تم الانتهاء منها بنسبة (١٠٠٪) وهي: (١) كلية الطب. طالبات. (٢) محطة تحويل الكهرباء الشمالية. (٣) نفق الخدمات الرئيسي. (٤) مجمع الخدمات (١). (٥) مجمع الخدمات (٢). (٦) المرحلة الثالثة: المنطقة الإدارية والشرفية. (٧) المدينة الرياضية. (٨) شبكة الطرق الداخلية ومرافق الخدمات. (٩) مبنى مواقف السيارات. (١٠) عدد (٦) مبان من مشروع المرحلة الأولى. بالإضافة إلى (٥) مشروعات شارفت على الانتهاء بنسبة تجاوزت (٨٥٪) ومن المتوقع الانتهاء منها خلال فترة قريبة. بينما هنالك (١٤) مشروعا يجري العمل فيها بنسب متفاوتة.

خامساً: الصعوبات التي واجهت المشروع :

(١) طبوغرافية المنطقة التي تتميز بالحجر الصخري أدت إلى تأخر تنفيذ العديد من المشاريع مثل مشروع شبكة الطرق الداخلية الذي واجه صعوبات في عمليات القطع الصخري مما أدى إلى تغيير في الكميات خارج المنصوص عليه بالعقد. (٢) كان لتحديد أولويات تنفيذ المشاريع أثرا مباشرا في تأخر إنجاز المشروع، وقد تم تأجيل تنفيذ بعض مشروعات البنية التحتية الهامة (مثل محطة الكهرباء الجنوبية، الطرق الخارجية) التي تم البدء فيها مؤخرا بعد أن بذلت مجهودات مقدر في إجازات موازاناتها من الجهات ذات العلاقة. (٣) قلة التدفقات المالية المرصودة لإنجاز المشاريع في السنوات الخمس الأخيرة مما أدى إلى تأخر الإنجاز بعدد من مشاريع المدينة الجامعية القائمة، وعدم إجازة المشاريع الجديدة والضرورية لتكملة وتشغيل المدينة الجامعية، حيث تابعت وكالة الجامعة للمشاريع تنفيذ هذه المشاريع عن طريق التواصل الجيد مع قطاع التعليم بوزارة المالية وإشراكهم في المعالجات التي تتم ونتج عن ذلك تلقي الدعم عند إفضال الميزانيات. (٤) عانت الإدارة الحالية للمشروع من التعثر في بعض عقود المشاريع، ونذكر هنا على سبيل المثال لا الحصر مشروع المرحلة الأولى (المدينة الجامعية للطلاب) الذي أسند لشركة جوانات دونق العابرة للبحار الصينية.

(* الخلفية التاريخية عن أسباب تعثر المشروع، هي :

١. توقف المشروع منذ عام (١٤٣٥هـ) مما أثر سلباً على سير العمل بالمدينة الجامعية لا سيما وأن هذا المشروع من أكبر مشاريع المدينة الجامعية حيث تبلغ موازنته أكثر من (٢,٥) مليار ريال . وتلخصت مشاكل المقاول التي يمكن تلخيصها فيما يلي : (أ) البنك الممول لهم بالصين لم يعد يقدم التسهيلات اللازمة لعدم قناعته بجدوى المشروع. (ب) فقدان الثقة بين أطراف العقد الثلاثة المالك والاستشاري والمقاول . (ج) هنالك خلافات بين المقاول ومقاول الباطن والموردين .
٢. قامت وكالة الجامعة للمشروعات بالجامعة بتقديم عدة اقتراحات لمعالجة الأمر ونذكرها مرتبة على النحو الآتي: (أ) أن يقوم مقاول المشروع بإعادة بناء موارده على أن تقوم وكالة المشروعات بتقديم الدعم وتذليل العقبات لهم لاستئناف العمل. (ب) إدخال طرف ثالث كمقاول باطن على أن تكون إدارته من قبل الشركة الصينية. (ج) أن تقوم وكالة الجامعة باستقطاب طرف ثالث على أن تتنازل الشركة لهم وتتم إدارته من قبل الجامعة. (د) أن يتم سحب المشروع وإعادة ترسيته مرة أخرى.
٣. كون ممثلي الشركة لم يكن لديهم كامل الصلاحية والتفويض لاتخاذ القرار المناسب فقد عادوا إلى الصين لمشاورة المسؤولين ، وبعد العودة رفضوا جميع هذه المقترحات. عندئذ كان لزاماً على وكالة الجامعة للمشروعات اتخاذ الإجراء اللازم لبث الحياة في المشروع وإعادته للعمل بأسرع ما يمكن ، حيث قامت الوكالة بالتالي: (أ) دعوة كل الشركات المؤهلة الراغبة في إكمال العمل وعددها (٢١) شركة وعرض الأعمال المتبقية لهم على قرص مدمج ، وحينما اطلعوا على المشكلات لم ترغب أي من الشركات في المشروع لكثرة المشكلات المتعلقة بعلاقة المقاول الأصلي بالموردين ومقاول الباطن. (ب) رأت الجامعة أنه لا بد من دخول طرف ثالث يستطيع التغلب على هذه المعضلات على أن يتم بناء الثقة مع المقاول واستغرق ذلك فترة تزيد عن (٦) أشهر. (ج) قامت وكالة الجامعة للمشروعات بدعوة شركة الجابرين لسابق خبرتها بمشاريع المدينة الجامعية ولوجود معداتها وعمالها بالموقع وذلك لدراسة الأعمال المتبقية ووافقت الشركة وبدأت إجراءات صياغة اتفاقية بين الأطراف الثلاثة (الوكالة ، والشركة الصينية ، وشركة الجابرين) وتم التوصل لاتفاقية

مرضية للأطراف الثلاث بعد (٣) أشهر من المشاورات. (د) طلبت شركة الجابرين فرصة لعرضها على الملاك الذين بدورهم رفضوا العملية لكن كان المكسب إنضاج صيغة الاتفاقية ووضع حلول للعقبات وكتابة ملاحق لمعالجة هذه المعضلات ضمن الاتفاقية. (هـ) قامت الوكالة باستدراج شركة تكثير وتم عرض الاتفاق عليهم ، حيث وافقت الشركة على تنفيذ المشروع. وقد نتج عن هذا الجهد بمتابعة من معالي مدير الجامعة ودعم من قطاع التعليم بوزارة المالية ، وقد استمر العمل في المشروع والآن شارف على الكمال .

سادساً : جهود وكالة الجامعة للمشاريع في تخفيض تكاليف المشروعات :

تسلك وكالة الجامعة للمشاريع استراتيجية واقعية في ترسية العقود وتعتمد على المعايير التالية :

(١) أن يكون المقاول له سابق خبرة في المشروع الذي يتقدم له ويفضل من سبق له أن قام بتنفيذ مشروعات بالجامعة بنجاح. (٢) تقديم العرض بما يتطابق ومعايير الجودة التي تعتمدها الجامعة في جميع مكوناته. (٣) يتم ترسية العطاء على المقاول صاحب المبلغ المالي الأقل إذا توفرت شروط الجودة اللازمة في مكوناته وإلا اختير أقل عرض تطبق عليه الشروط . (٤) تقوم الوكالة بمفاوضة الشركة صاحبة العرض الأنسب لتقليل التكلفة. (٥) دائماً ما يتم ترسية المشاريع بأقل التكاليف وبأعلى جودة تنفيذية.

وعلى سبيل المثال لا الحصر عند طرح (مشروع إنشاء محطة الكهرباء الجنوبية) للتنفيذ بمبلغ (٥٢٥) مليون ريال ، ولتخفيض تكلفة إنشاء المشروع قامت الوكالة بإلغاء الجزء الخاص بالخط الرابط بين محطتي الكهرباء الشمالية والجنوبية لتبلغ تكلفة المشروع (٤٥٨) مليون ريال ونسبة لقيام الشركة السعودية للكهرباء بإلزام المقاول بالشراء من موردين محددتين لم يستطع تقديم التخفيض اللازم مما حدا بالوكالة بالطلب من الشركة السعودية للكهرباء أن تبدي مرونة في هذا الشرط ، وسمحت للمقاول بتقديم العروض من أكثر من مورد لعناصر معينة، وشجع ذلك المقاول على تخفيض تكلفة المشروع إلى (٤٠٠) مليون ريال ، وقامت الوكالة بإدخال المكون الذي تم الاستغناء عنه سابقاً والذي كان ضرورياً لزيادة موثوقية توفر الطاقة لتنفيذ المحطة بكامل مكوناتها دون نقصان بتكلفة (٤٢٦) مليون ريال وبلغ العمل بها مراحل متقدمة ، وسوف تساعد في استدامة توفر الطاقة بالمدينة الجامعية، وتدعم منظومة الطاقة في منطقة أبها الحضرية .

(* ومن جهود جامعة الملك خالد في تخفيض تكلفة تنفيذ مشروعات المدينة الجامعية للإسراع في تكملته وانتقال الكليات المختلفة فقد اتبعت الخطوات الآتية :

أ- المجمع الطبي للطلاب :

(١) تم تخفيض مساحات الكليات الطبية بهدف خفض تكاليف الإنشاء وبناء على ذلك تم إعادة تصميم المباني دون الإخلال بالوظائف التي أنشأت من أجلها. (٢) قامت الجامعة بتجزئة خطة تشغيل المستشفى الجامعي إلى مرحلتين المرحلة الأولى تشغيل (٤٠٠) سرير وتليها بقية المراحل مراعاة لظروف الاعتمادات المالية في الفترة الحالية، وتم تأجيل بعض المباني الوفر الناتج عن إعادة تصميم الكليات الطبية والمستشفى وتأجيل بعض المباني (٢٠٠٩٨،٤٧٤،٠٨٢) ريال.

ب- مشروع سكن الطلاب :

(١) المشروع يتكون من مرحلتين بقيمة (٩٦٦،٩٩٥،٠٥١) ريال (حسب أقل عرض مقدم في مناقسة المشروع) (٢) قامت الجامعة بتنفيذ المرحلة الأولى للمشروع بقيمة (٣٤٦) مليون ريال وتم تهيئتها واستكمال احتياجاتها لسد حاجة الجامعة فيما يتعلق بإسكان الطلاب وأجلت الجامعة تنفيذ المرحلة الثانية للمشروع نظراً لتنفيذ المرحلة الأولى وتكييفها بما يتناسب مع احتياج الجامعة الحالية للتشغيل. (٣) لأهمية تفعيل النشاط الاستثماري وتحقيقاً للتوجيهات العليا بهذا الخصوص تدرس الجامعة حالياً تخصيص أحد مباني الإسكان لخدمة تشغيل المدينة الرياضية ومرتابديها واحتضانهم داخل المدينة الجامعية وتوفير التكاليف التي نتج عن تنفيذ مبان جديدة لهذا الغرض، خاصة وأن الجامعة تسعى لاستثمار المدينة الرياضية لخدمة منسوبي الجامعة والمنطقة. (٤) نتج عن تأجيل المرحلة الثانية من الإسكان إمكانية استغلال المساحة الخاصة به مواقف سطحية لخدمة مشروع المجمع الأكاديمي للطلاب (المرحلة الأولى)، وبهذا يتحقق توفير تكاليف إنشاء مباني مواقف متعددة الأدوار وما يتعلق بها من أعمال تشغيل وصيانة وخلافة. ومن المتوفر الناتج عن الاجراءات التي اتبعت أعلاه (٦٨٢،٢٨٢،٨٨٢) ريال تقريبا ، وهذا المبلغ نتج من إلغاء المواقع المتعددة الأدوار نتيجة استغلال موقع المرحلة الثانية للسكن كمواقف سطحية.

ج) المجمع الأكاديمي للطالبات :

تم تأجيل طرح وتنفيذ هذه المرحلة من المشروع بهدف استخدام المباني الخاصة بالجامعة في القريقر لخدمة شطر الطالبات وهذه المرحلة مكونة من (١٤) مبنى

تقريباً بمساحة بنائية تتجاوز (٣٠٠،٠٠٠) م^٢، كما أن تكاليف هذه المرحلة تصل إلى (١،٥٠٠،٠٠٠،٠٠٠) ريال تقريباً، والتوفير المالي التقديري يبلغ (١،٥٠٠،٠٠٠،٠٠٠) ريال عدا ما تم توفيره من تكاليف تخص الخدمات التشغيلية للمجمع (صرف تغذية كهرباء الخ)، علماً أن المشروع لم يطرح وتم تقديره حسب الأسعار السائدة في حينه).

(د) المجمع الطبي للطالبات:

يتكون المجمع من أربع كليات تم اختصارها في كلية واحدة فقط (كلية الطب طالبات)، وتم تخفيض مساحتها دون الإخلال بوظائفها وخصصت استيعاب كلية الطب للطالبات، بالإضافة إلى خدمة المرحلة السريرية لبقية الكليات الطبية بالجامعة وذلك لقربها من المستشفى الجامعي بالفرعاء (القرعاء)، وتم تخفيض تكلفة المجمع الطبي للطالبات إلى ما نسبته (٨٠٪) عن التكلفة المفترضة التي تبلغ (١،٢٣١،٥٢٦،٤٧٣) ريال حسب أقل عرض بالمنافسة. وقد توفر من ذلك (١،٠٩١،٥٢٦،٤٧٣) ريال.

(هـ) الطريق الشمالي الشرقي:

تم إعادة تصميم الطريق دون الإخلال بأي من وظائفه التي نفذ من أجلها ونتج عن إعادة التصميم وفر مالي قدره (٢٧،١١٦،٨٠٠) ريال تقريباً.

(و) محطة الكهرباء الجنوبية:

تم تخفيض العرض المقدم بمنافسة المشروع ليتحقق وفر قدره (٩٩،٢٦٠،٦٠٥) ريال. وبالتالي فإجمالي المبالغ التي تم توفيرها (٦،٤٩٨،٧٦٠،٨٤٢) ريالاً.

(ز) إعادة تصميم بعض الفراغات المعمارية لبعض مباني المدينة الجامعية لغرض دمج بعض المرافق لتوفير تكلفة إنشاء مبانٍ جديدة وجرى ذلك على النحو الآتي:

أولاً: تم دمج العمادات المستحدثة التي لا يوجد لها مقرات بالمشروع من خلال إعادة التصميم أو دمجها بالمباني القائمة (انظر الجدول أدناه):

م	اسم العمادة	المقر
١-	عمادة شؤون أعضاء هيئة التدريس	تم الدمج في مبنى الإدارة - المرحلة الثالثة
٢-	عمادة شؤون المكتبات	تم الدمج في مبنى المكتبة المركزية
٣-	عمادة التعليم الإلكتروني	تم الدمج في مبنى مركز تقنيات التعليم

م	اسم العمادة	المقر
٤-	عمادة التطوير والجودة	تم الدمج مع عمادة الدراسات العليا والبحث
٥-	عمادة خدمة المجتمع والتعليم المستمر	تم الدمج في مبنى التوفل ومركز الأبحاث

ثانياً: تم دمج المراكز والجمعيات المستحدثة التي لا يوجد لها مقرات بالمشروع من خلال إعادة التصميم أو دمجها بالمباني القائمة وذلك على النحو التالي :

م	اسم العمادة	المقر
١-	كرسي الملك خالد	تم دمج في كلية العلوم الانسانية
٢-	كرسي صحيفة الجزيرة	دمج في مركز الاحتفالات والمؤتمرات
٣-	المركز الإعلامي	دمج في مركز الاحتفالات والمؤتمرات
٤-	مركز إعداد القادة الإداريين	دمج في مركز تقنيات التعليم
٥-	مركز البحوث والدراسات الاجتماعية	دمج في مركز الأمير سلطان للدراسات البيئية والسياحية
٦-	مركز المهوبة والإبداع وريادة الأعمال	دمج في مركز تقنيات التعليم
٧-	مركز البحوث اللغوية	دمج في كلية اللغات والترجمة
٨-	مركز حوكمة الشركات	دمج في كلية الأعمال
٩-	مكتب مشاريع الخطة الوطنية	دمج في مركز التوفل
١٠-	مركز الوثائق والمحفوظات	دمج في مركز التوفل
١١-	مركز بحوث علم المواد المتقدمة	دمج مع مركز الأمير سلطان للدراسات البيئية والسياحية
١٢-	الجمعية السعودية للعلوم الإحصائية	دمجت مع كلية العلوم
١٣-	الجمعية السعودية للتعليم الطبي	دمجت مع مركز المؤتمرات الطبي
١٤-	الجمعية السعودية العلمية للمعلم	دمجت مع كلية التربية

شكلت إدارة الجامعة فريق لتسكين وحدات الجامعة في منشآت المدينة الجامعية بالفرعاء (القرعاء) وتأمل الجامعة في الانتقال إليها بنهاية العام الدراسي الحالي ١٤٤٠/١٤٤١هـ^(١)، ومشروع المدينة الجامعية بالفرعاء (القرعاء) مشروع ضخم، ويحظى باهتمام حكومتنا الرشيدة، ودعم سمو أمير المنطقة، ومتابعة مستمرة من معالي مدير الجامعة.

(١) مشروع المدينة الجامعية في عسير قديم جداً، يعود إلى الورا حوالى أربعين عاماً، فقد كنت أسمع عن هذا المشروع منذ عام (١٤٠٠هـ/١٩٨٠م)، وبقيت أسمع عنه خلال دراستي للماجستير والدكتوراه في أمريكا وبريطانيا (١٤٠١-١٤١٠هـ/١٩٨١-١٩٩٠م)، ومازلت أسمع عن الصعاب والعقبات التي تقابله حتى الآن (١٤٤١هـ/٢٠٢٠م). أمل أن نرى الجامعة تنتقل إلى هذا المشروع الجديد في الفرعاء (القرعاء) قريباً. وتاريخ هذا المشروع يستحق أن يدرس ويوثق في كتاب أو رسالة علمية. (ابن جريس).