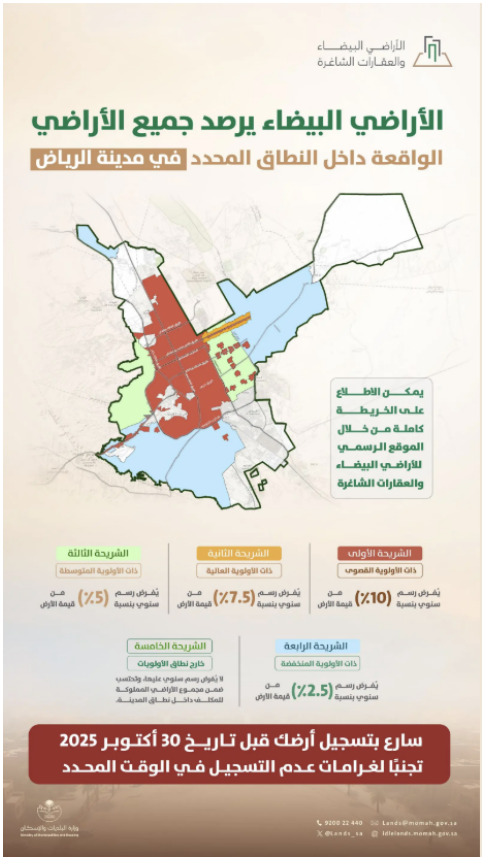
برنامج "الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة" يرصد جميع الأراضي ويدعو الملاك إلى المسارعة بالتسجيل قبل نهاية أكتوبر 2025

المصدر: واس

تاريخ النشر: 08 أكتوبر 2025



رصد برنامج "الأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة" جميع الأراضي البيضاء الواقعة داخل النطاق العمراني بمدينة الرياض، وتمكن من تحليل بياناتها وربطها إلكترونيًا بالصكوك والرخص والخدمات البلدية، في خطوة تعكس كفاءة المنظومة الرقمية المتقدمة المعتمدة على تقنيات الذكاء الاصطناعي وتحليل البيانات الضخمة.

وأوضح البرنامج أن هذا الإنجاز يأتي امتدادًا لتطوير منظومة الرصد الذكي، التي أعلنت عنها وزارة البلديات والإسكان مؤخرًا، مبينًا أنها تعمل بدقة تتجاوز 85% في تحديد المباني والأراضي الفضاء بشكل آلي، بما يعزز كفاءة المتابعة اللحظية والرقابة الميدانية، ويُسهم في الحد من محاولات التحايل أو الالتفاف على النظام.

ودعا جميع الملاك الذين تقع أراضيهم ضمن النطاقات الخاضعة للنظام إلى المسارعة بالتسجيل عبر المنصة الإلكترونية قبل تاريخ 30 أكتوبر 2025، وذلك لتجنب الغرامات والاستفادة من الخدمات الرقمية الميسرة التي توفرها المنظومة، مؤكدًا أن النظام سيبدأ خلال الفترة المقبلة بفرض المخالفات على الأراضي غير المسجلة، التي قد تصل إلى 100% من قيمة الرسم الأساسي.

ونوه البرنامج بأن استخدامات الأراضي التي ينطبق عليها النظام في مدينة الرياض تشمل الأراضي السكنية والسكنية التجارية والتجارية، كما يلزم التسجيل على جميع الأراضي الواقعة داخل النطاق المحدد بجميع شرائحه، وذكر النظام أن

البدء بالتطوير والبناء لا يعفي من تسجيل الأرض إلا بتقديم ما يثبت اكتمال البناء وفق المتطلبات النظامية المعتمدة.
وأكد أن المالك يُعد الجهة المسؤولة عن سداد الرسوم أو الغرامات ما لم يقم من في حكمه بالسداد، موضحًا أن النظام ينص على معاقبة المخالفين بغرامات لا تتجاوز مقدار الرسم المستحق، دون أن يعفي ذلك من التزامهم بالسداد، مشيرًا إلى أن النظام يتيح للمالك أو من في حكمه التظلّم من قرارات الإخضاع أو التقدير خلال مدة لا تتجاوز 60 يومًا من تاريخ التبليغ، وذلك عبر القنوات الرسمية ووفق الآليات المحددة في اللائحة التنفيذية.
ويمكن للملاك والمطورين الاستفادة من خدمات مركز "إتمام" لتسريع اعتماد المخططات وإصدار التراخيص، بما يُسهّل عمليات التطوير، ويرفع كفاءة الاستثمار العقاري.
يُذكر أن النظام الجديد للأراضي البيضاء والعقارات الشاغرة يتضمن 15 مادة تنظيمية تشمل التعريفات الأساسية، وتفاصيل الرسوم السنوية وآليات التطبيق، كما يمنح الوزارة صلاحية تحديد النطاقات العمرانية والمساحات الخاضعة للرسوم، بشرط ألا تقل مساحة الأرض أو مجموع الأراضي المشمولة عن 5 آلاف م2، وفقًا لما نصّت عليه اللائحة التنفيذية للنظام.