



هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية
Communications, Space &
Technology Commission

دليل تقديم

خدمات الاتصالات في مناطق التطوير الضخمة

الإصدار الأول - 2024

جدول المحتويات

03

مقدمة

04

التعريفات

05

مراحل توفير خدمات الاتصالات في مناطق التطوير الضخمة

06

المرحلة الأولى: إعداد التصور العام للمشروع

10

المرحلة الثانية: المتطلبات التفصيلية

13

المرحلة الثالثة: الاتفاقيات التجارية

16

المرحلة الرابعة: تنفيذ المشروع

19

ملخص إجراءات الدليل

23

ملحق 1: مقدمو خدمات الاتصالات المرخص لهم في المملكة

25

ملحق 2: أبرز الوثائق التنظيمية ذات العلاقة

مقدمة

تختص هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية بتنظيم قطاع الاتصالات وتقنية المعلومات في المملكة العربية السعودية بموجب نظام الاتصالات وتقنية المعلومات الصادر بالمرسوم الملكي ذي الرقم (م/106) والتاريخ 1443/11/2هـ.

انطلاقاً من مسؤوليات الهيئة في تمكين التحول الرقمي في المشاريع الوطنية؛ تصدر الهيئة الدليل الذي يستهدف الجهات المطورة؛ استناداً إلى تنظيمات البنية التحتية للاتصالات في مناطق التطوير الجديدة والتنظيمات الأخرى ذات العلاقة، وتحقيقاً للأهداف التالية:



تمكين

توفير الخدمات المختلفة بشكل منسق ومتزامن عن طريق التأسيس المشترك للبنية التحتية والمشاركة فيها



توفير

البنى التحتية لخدمات الاتصالات في مناطق التطوير الضخمة بشكل فعال وبجودة عالية للمستخدمين



تنظيم

وتحديد مسؤوليات الجهات المطورة ومقدمي خدمات الاتصالات.

يلتزم مقدمو خدمات الاتصالات بتقديم خدمات الاتصالات الثابتة والمتنقلة للعموم في المناطق العامة؛ بينما تكون مسؤولية تقديم تلك الخدمات في المناطق الخاصة مشتركة بين الجهات المطورة ومقدمي خدمات الاتصالات.

التعريفات

هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية.	الهيئة
<p>هي العقارات المخطط تطويرها، وتشمل تخطيط وتهيئة الأراضي وإنشاء المباني للاستخدامات السكنية، والتجارية، والصناعية، والحكومية، أو لأي غرض آخر، والتي تحقق أيًا من التالي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • مساحة أرض إجمالية تتجاوز (500.000) متر مربع. • مساحة مسطحات بناء تتجاوز (100.000) متر مربع. • واحد أو أكثر من المباني التي تضم مجتمعة أكثر من (40) طابقًا فوق الأرض. • المباني والمنشآت العامة مثل المطارات، الجامعات، المستشفيات، محطات ومسارات القطارات، المدن الاقتصادية، أو الرياضة أو الترفيهية، أو غيرها. 	مناطق التطوير الضخمة
<p>هي جهة اعتبارية تطور العقارات بتفويض من مالك العقار، - وقد يكون المالك نفسه - من خلال أي من الآتي:</p> <ul style="list-style-type: none"> • تهيئة مواقع التطوير الجديدة للاستخدام السكني، التجاري، الصناعي، الحكومي أو لأي غرض آخر خاص أو عام (مطور الأراضي). • إنشاء وتشيد المباني (مطور المباني). 	الجهة المطورة
مقدم خدمات الاتصالات المرخص له من قبل الهيئة.	مقدم الخدمة
<p>يقصد بها اتفاق يتم إبرامه بين واحد أو أكثر من مقدمي الخدمة والجهة المطورة بهدف إنشاء البنية التحتية وشبكات الاتصالات، أو تنفيذها، أو تملكها، أو مشاركتها، وتقديم خدمات الاتصالات في منطقة التطوير الضخمة.</p>	الاتفاقية
<p>لجنة يتم تأسيسها من قبل الجهة المطورة تشارك فيها الهيئة ومقدمي خدمات الاتصالات وغيرهم من الجهات ذات العلاقة؛ تهدف إلى تحديد المتطلبات التقنية وتطوير خطط تأسيس البنية التحتية الرقمية وتقديم خدمات الاتصالات في منطقة التطوير الضخمة.</p>	اللجنة الفنية لتنسيق المشروع Technical Coordination Committee (TCC)



يتضمن الدليل وصفا لإجراءات العمل بين
الجهة المطورة والهيئة ومقدمي خدمات
الاتصالات خلال مراحل المشروع وفقا للتالي:

المرحلة الأولى

إعداد التصور العام للمشروع

1

المرحلة الثانية

المتطلبات التفصيلية

2

المرحلة الثالثة

الاتفاقيات التجارية

3

المرحلة الرابعة

تنفيذ المشروع

4



هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية
Communications, Space &
Technology Commission

مراحل توفير خدمات الاتصالات
في مناطق التطوير الضخمة

المرحلة الأولى إعداد التصور العام للمشروع

إعداد التصور العام للمشروع

يتم خلال هذه المرحلة تحديد التطلعات والمستهدفات التقنية وتحديد خيارات تنفيذ البنية التحتية لخدمات الاتصالات في منطقة التطوير الضخمة. وتبدأ هذه المرحلة مع بداية أعمال التخطيط والتصميم للمنطقة بناء على رؤية المشروع ومستهدفاته.



تقوم الجهة المطورة خلال هذه المرحلة بالتالي

1

تقييم وتحديد احتياجات خدمات الاتصالات في منطقة المشروع.

2

تخصيص الميزانيات والموارد اللازمة لتلبية احتياجات المشروع من خدمات الاتصالات.

3

التواصل مع الهيئة من خلال البريد الإلكتروني (MegaProject@cst.gov.sa) وتسمية ضابط اتصال.

4

تزويد الهيئة بمعلومات المشروع متضمنة:

- أ الحدود الجغرافية للمنطقة المراد تطويرها.
- ب المخطط الشامل للمشروع (Master Plan)، مع الأخذ بالاعتبار تخصيص مساحات ومواقع لمرافق خدمات الاتصالات (أبراج/معدات/أجهزة).
- ت الجهات المعنية بالمشروع (Stakeholders).
- ث عدد المنشآت والسكان والزوار وتوزيعهم.
- ج الخطة الزمنية لتنفيذ المشروع.
- ح مناطق الإنشاءات للمشروع في مراحله المختلفة.
- خ خدمات الاتصالات المطلوب توفرها في المشروع.
- د الوثائق النظامية لاعتماد المشروع (مثل: وثائق الملكية، ووثائق الاعتماد، وغيرها).

تقوم الهيئة بعد ذلك بتزويد الجهة المطورة بالتالي:

1

مستوى خدمات الاتصالات في منطقة المشروع.

2

الخيارات الفنية والتنظيمية لتأسيس البنية التحتية لخدمات الاتصالات.

3

المعايير الفنية اللازمة لتنفيذ البنية التحتية لخدمات الاتصالات وشبكات الاتصالات الخارجية، وبداخل المباني.



وتعمل الهيئة على ضمان فعالية التواصل بين الجهة المطورة ومقدمي الخدمة تحقيقاً لما يلي:

1

توفير بيانات شبكات الاتصالات القائمة.

2

توفير بيانات الخطط المستقبلية لمقدمي الخدمة (إن وجدت).

3

المواءمة بين خطط المشروع ومتطلبات تقديم خدمات الاتصالات.

4

مشاركة إجراءات نقل وتطوير البنية التحتية القائمة ضمن منطقة المشروع (إن لزم) بما يضمن استمرارية خدمات الاتصالات في المناطق المحيطة بالمشروع، على أن تتحمل الجهة المطورة التكاليف اللازمة لذلك.

5

تسمية ضابط اتصال لكل مقدم خدمة.

ملخص لأبرز التوصيات هذه المرحلة

01 تقييم وتحديد احتياجات خدمات الاتصالات في منطقة المشروع

02 تخصيص الميزانيات والموارد اللازمة لتلبية احتياجات المشروع من خدمات الاتصالات

03 تخصيص مساحات ومواقع لمرافق خدمات الاتصالات (أبراج/معدات/أجهزة) عند إعداد المخطط الشامل (Master Plan)

04 مشاركة الهيئة ببيانات المشروع الأساسية





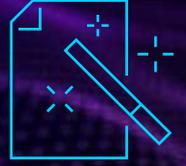
هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية
Communications, Space &
Technology Commission

مراحل توفير خدمات الاتصالات
في مناطق التطوير الضخمة

المرحلة الثانية المتطلبات التفصيلية

المتطلبات التفصيلية

تهدف هذه المرحلة إلى تحديد أفضل التصاميم الخاصة بالبنية التحتية وشبكات الاتصالات، والمواءمة مع مقدمي الخدمة بما يضمن توفير بنية تحتية عالية الجودة تحقق تطلعات واحتياجات المشروع من خدمات الاتصالات.



وتقوم الجهة المطورة خلال هذه المرحلة بما يلي:

- 1.1 تعريف أعضاء اللجنة بتفاصيل المشروع.
- 1.2 تحديد خدمات الاتصالات المطلوب توفيرها بشكل مؤقت خلال مراحل إنشاء المشروع.
- 1.3 تخطيط إنشاء جميع مرافق الخدمات المختلفة بشكل متزامن.
- 1.4 تحديد متطلبات مقدمي خدمات الاتصالات لتوفير الخدمات.
- 1.5 ضمان المشاركة في البنية التحتية بين مقدمي خدمات الاتصالات ومنع الازدواجية.

1

تأسيس لجنة تنسيق فنية (TCC) بإشراف من الهيئة ومشاركة ممثلين من كافة مقدمي خدمات الاتصالات المعنيين، وإبرام أي اتفاقيات لازمة للمحافظة على سرية البيانات بين الجهة المطورة ومقدمي الخدمة، وذلك تحقيقاً للمستهدفات التالية:

2

يمكن للجهة المطورة خلال هذه المرحلة إعداد كراسة طلب معلومات (Request For Information (RFI)) وطرحها على مقدمي خدمات الاتصالات المشاركين في لجنة التنسيق الفنية (TCC)؛ بهدف بحث وتقييم خيارات تحقيق المستهدفات الخاصة بخدمات الاتصالات داخل منطقة المشروع، على أن يتم حصر إفادات مقدمي خدمات الاتصالات وتقييمها ومشاركة النتائج مع الهيئة.

4

يمكن للجهة المطورة إعداد كراسات طلب عروض (Request For Proposal (RFP)) لتنفيذ نطاقات العمل وطرحها للمنافسة بين مقدمي الخدمة المعنيين، وذلك بعد الحصول على موافقة الهيئة.

3

حصر وتحديد المتطلبات النهائية من خدمات الاتصالات وتطوير نطاقات العمل ومشاركتها مع الهيئة لمراجعتها واعتمادها.

ملخص لأبرز التوصيات هذه المرحلة

05 < تأسيس لجنة التنسيق الفنية (TCC)

06 < طرح كراسة طلب المعلومات (RFI) لبحث خيارات تحقيق المستهدفات الخاصة بخدمات الاتصالات

07 < الحصول على موافقة الهيئة على كراسة طلب العروض (RFP).

08 < طرح كراسات طلب العروض (RFP) على مقدمي الخدمة لتنفيذ نطاقات العمل





مراحل توفير خدمات الاتصالات
في مناطق التطوير الضخمة

المرحلة الثالثة الاتفاقيات التجارية

الاتفاقيات التجارية

يتم خلال هذه المرحلة إبرام اتفاقية بين الجهة المطورة مع واحد أو أكثر من مقدمي الخدمة بهدف تنفيذ البنية التحتية وشبكات الاتصالات وتقديم الخدمة داخل منطقة المشروع، على أن يتم تزويد الهيئة بنسخة منها.



يجوز للجهة المطورة إسناد أعمال تأسيس البنية التحتية وتنفيذ شبكات الاتصالات وتشغيلها وصيانتها لمقدم خدمة واحد فقط، على أن تكون تلك البنية التحتية وشبكات الاتصالات متاحة لجميع مقدمي الخدمة ومشتركة بينهم، مع ملاحظة أن إبرام أي اتفاقية تتضمن حصرية في تقديم خدمات الاتصالات يعد مخالفاً لنظام الاتصالات.

ويجب أن تتضمن هذه الاتفاقية بحد أدنى ما يلي:

أ مشاركة العناصر غير الفعالة للبنية التحتية (Passive sharing) كالأبراج ومسارات تمديد الكوابل وكوابل الألياف البصرية.

ب مشاركة العناصر الفعالة للشبكة (Active sharing) كالهوائيات وشبكات الوصول السلكية واللاسلكية.

2 حق الوصول إلى البنية التحتية وشبكات الاتصالات المنفذة من قبل جميع مقدمي الخدمة من خلال:

1 خدمات الاتصالات التي سيتم تقديمها داخل منطقة المشروع، مع توضيح الجهات التي ستقدم تلك الخدمات.

5 عدم فرض رسوم أو مقابلات مالية على مقدم الخدمة نظير تمكينه من تقديم الخدمة للمستخدم النهائي داخل منطقة المشروع، ولا يشمل ذلك تقديم الخدمات المدارة للتشغيل والصيانة أو تأجير المساحات التي تستخدم لتقديم خدمات الاتصالات خارج حدود منطقة المشروع.

4 إقرار الالتزام بكافة تنظيمات الهيئة وأي توجيهات تصدر منها فيما يتعلق بخدمات الاتصالات.

3 أن تكون البنية التحتية للاتصالات داخل حدود منطقة المشروع واحدة ومشتركة بين جميع مقدمي الخدمة.

7 أن تعود ملكية شبكات ومعدات الاتصالات المنفذة في المشروع لواحد أو أكثر من مقدمي الخدمة.

6 عدم مشاركة الإيراد من تقديم خدمات الاتصالات مع مقدم الخدمة.

ملخص لأبرز التوصيات هذه المرحلة

توقيع الاتفاقيات التجارية لتوفير خدمات الاتصالات في المشروع بين الجهة المطورة ومع واحد أو أكثر من مقدمي الخدمة

◀ 09





هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية
Communications, Space &
Technology Commission

مراحل توفير خدمات الاتصالات
في مناطق التطوير الضخمة

المرحلة الرابعة تنفيذ المشروع

تنفيذ المشروع

يتم خلال هذه المرحلة متابعة سير أعمال تنفيذ المشروع من قبل الجهة المطورة وتزويد الهيئة بحالة المشروع وفق النموذج الذي تحدده الهيئة.



وبعد اكتمال أعمال تنفيذ المشروع وجاهزية البنية التحتية لخدمات الاتصالات، تقوم الجهة المطورة بتزويد الهيئة بالتالي:



2

بيانات المواقع
المخصصة لمرافق
خدمات الاتصالات.

1

تصاميم شبكات
الاتصالات المنفذة.



ملخص لأبرز التوصيات هذه المرحلة

10 < تغطية كافة مناطق المشروع بشبكات الاتصالات المتنقلة اللاسلكية .

11 < إيصال الألياف البصرية لكافة المباني.

12 < إيصال الألياف البصرية مصادر الطاقة الدائمة للمواقع المخصصة لمرافق خدمات الاتصالات.

13 < تهيئة كافة المباني بالتمديدات اللازمة لشبكات الاتصالات حسب التنظيمات والمعايير الفنية المحددة من الهيئة.

14 < توفير خدمات الاتصالات المتنقلة داخل المباني من خلال الاعتماد على حلول التغطية الداخلية

15 < مشاركة الهيئة بتقارير دورية عن سير أعمال المشروع

16 < مشاركة الهيئة ببيانات البنية التحتية بعد اكتمال التنفيذ





هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية
Communications, Space &
Technology Commission

ملخص إجراءات الدليل

ملخص إجراءات الدليل



● الجهة المطورة ● مقدم الخدمة ● هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية



هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية
Communications, Space &
Technology Commission

ملحقات

مقدمو خدمات الاتصالات المرخص لهم في المملكة

1

هذه البيانات الواردة أدناه قابلة للتحديث، ويمكنكم الاطلاع على النسخة المحدثة لشركات الاتصالات المرخصة من خلال موقع الهيئة الإلكتروني:

اضغط هنا

إنشاء أبراج الاتصالات

الشركات التي يمكنها بناء وتملك أبراج الاتصالات الخارجية، وتشغيلها وتأجيرها لمقدمي خدمات الاتصالات المتنقلة.

الشركات

TONOMUS.
NEOM

زين

موبايلي
Mobily

stc

LATIS

TAWAL

إنشاء حلول التغطية الداخلية (IBS - DAS)

الشركات التي يمكنها بناء وتملك (الخلايا الصغيرة، أنظمة الهوائيات الموزعة (DAS)، لحلول التغطية الداخلية (IBS) ونقاط الوصول اللاسلكية) وتشغيلها بشكل محايد من خلال تأجيرها لمقدمي خدمات الاتصالات المتنقلة.

الشركات

TONOMUS.
NEOM

زين

موبايلي
Mobily

stc

شركات المتكاملة
INTEGRATED SERVICE
التكامل في خدمات الاتصالات
Integration of Services & Applications

ACES

TAWAL

تقديم خدمات الاتصالات المتنقلة

الشركات التي يمكنها تقديم خدمات الاتصالات المتنقلة للمستخدم النهائي.

الشركات

تقديم خدمات الاتصالات المتنقلة الافتراضية

الشركات التي يمكنها تقديم خدمات الاتصالات للمستخدم النهائي من خلال شبكات مقدمي الخدمة الآخرين فقط وبشكل افتراضي.

الشركات

*ملاحظة: الترخيص يمكن من تقديم خدمات الاتصالات للمستخدم النهائي من خلال شبكات مقدمي الخدمة الآخرين فقط.

إنشاء البنية التحتية المادية لشبكات الاتصالات الخارجية

الشركات التي يمكنها بناء وتملك مسارات تمديد الكوابل والألياف الضوئية وتشغيلها بشكل محايد من خلال تأجيرها لمقدمي خدمات الاتصالات الثابتة.

الشركات

تقديم خدمات الاتصالات الثابتة

الشركات التي يمكنها تقديم خدمات الاتصالات الثابتة للمستخدم النهائي.

الشركات

2

أبرز الوثائق التنظيمية ذات العلاقة

أصدرت الهيئة عددا من الوثائق التنظيمية لقطاع الاتصالات والتقنية بهدف تطوير القطاع ورفع كفاءته، وتمكين التقنيات المبتكرة، كما حرصت على تمكين تنفيذ البنية التحتية للاتصالات في مناطق التطوير الجديدة، شاملة مناطق التطوير الضخمة، من خلال إصدار التنظيمات التالية:

تنظيمات البنية التحتية للاتصالات
في مناطق التطوير الجديدة



تهدف "تنظيمات البنية التحتية للاتصالات في مناطق التطوير الجديدة" لتسهيل نشر شبكات الاتصالات والعمل على توفيرها من خلال مراحل التطوير وبكفاءة اقتصادية، وتتضمن:



التنظيمات اللازمة لتأسيس
البنية التحتية لشبكات
الاتصالات وتقنية المعلومات



المعايير الفنية لتنفيذ البنية
التيهية للاتصالات في الأراضي
والمباني الجديدة



أسس التنسيق بين المطور
ومقدمي الخدمة

اضغط هنا

ويمكن الاطلاع عليها من خلال الرابط الإلكتروني التالي:

اضغط هنا

كما يمكن الاطلاع على كافة الوثائق التنظيمية الصادرة
من الهيئة والنسخ المحدثه لها من خلال منصة التنظيمات
على موقع الهيئة الإلكتروني:



هيئة الاتصالات والفضاء والتقنية
Communications, Space &
Technology Commission