

فرص



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



بطاقة الفرصة الإستثمارية

التجزئة (محلات تجارية على الشارع)

أبها

قطعة الأرض م. 11

المملكة العربية السعودية

خاص وسري

تعاون عدة جهات حكومية حالياً على تمكين عدة إستثمارات في عسير لتحقيق رؤية المنطقة

مجالات الإستثمار المرتبطة بالقطاعات السياحية المستهدفة حسب إستراتيجية تطوير المنطقة



وفقاً للإستراتيجية الموضوعة لتطوير منطقة عسير، من المتوقع أن يتم ضخ ما يقارب 50 مليار ريال سعودي من خلال عدة مشاريع تعتبر معظمها ضمن مجالات الإستثمار المستهدفة لتنمية القطاع السياحي¹ والموضحة أدناه:



التجزئة



المستشفاء



الضيافة



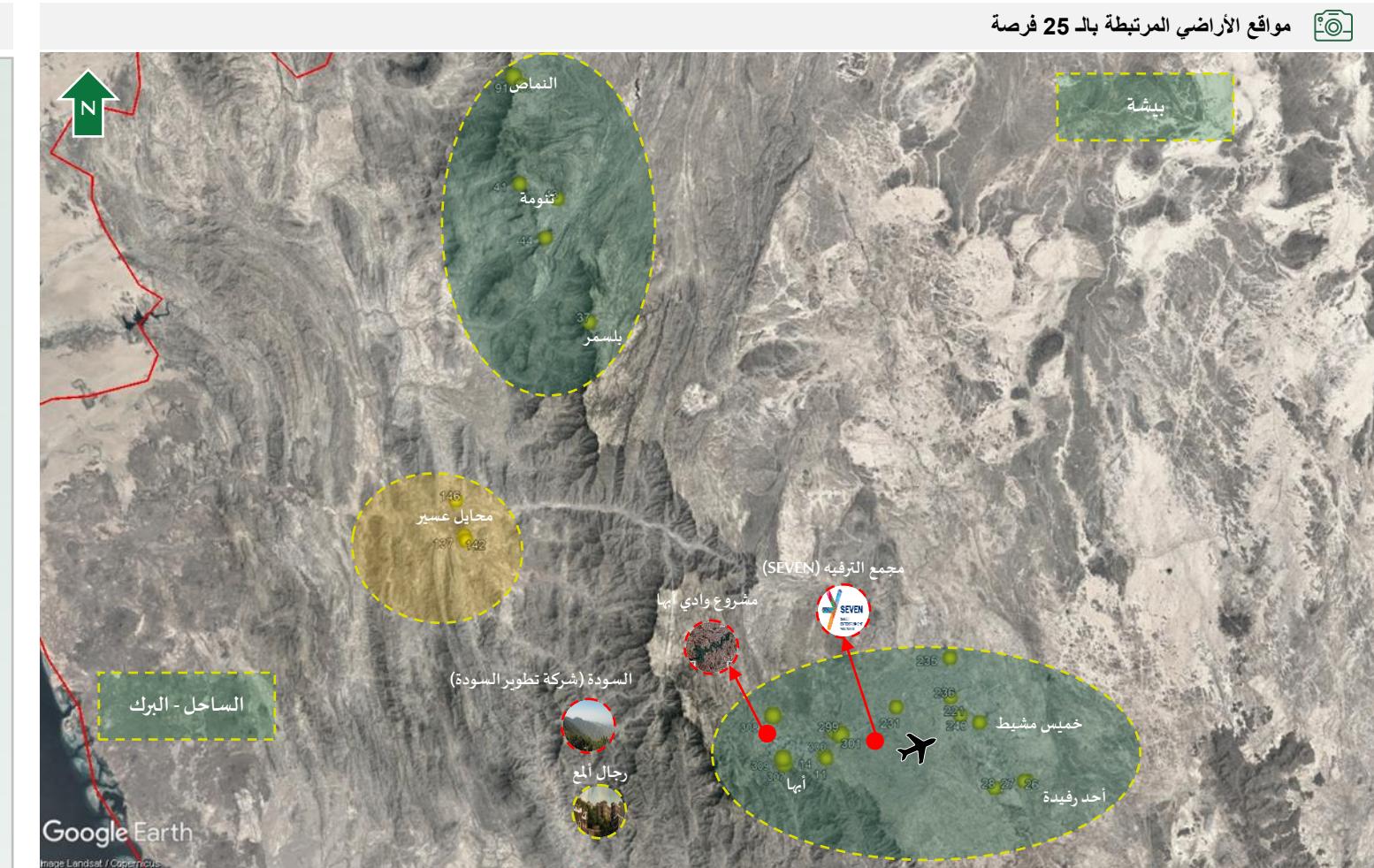
الثقافة والتراث



الترفيه



السياحة الزراعية



ملاحظة: حدود وجهات التطوير السياحي غير دقيقة وهي تعتبر توضيحية فقط في الخارطة فقط

بلديات أخرى مستهدفة

وجهات التطوير السياحي

مشاريع صندوق الإستثمارات العامة

مطار أهـا الدولي

موقع الأراضي المرتبطة بالـ 25 فرصة

منطقة عسير

المفتاح

ملاحظات:
(١) تتضمن مجالات الإستثمار المستهدفة بعض مجالات الأخرى التي تشمل: القطاع الصحي، التعليم، المنزل الثاني، القرى السكنية، وغيرها

تقع قطعة الأرض في موقع حيوي على طول طريق أبو هريرة في أبها

وصف البلدية: تمثل أبها مقر الأماراة في منطقة عسير وتضم مشاريع حيوية ومتعددة ذات قيمة مضافة وخدمات متكاملة. علاوة على ذلك، تصنف في المرتبة الأولى في عسير من حيث عدد السكان.



تحليل الموقع

خصائص الموقع



10,010 متر مربع



مرتفعة

مساحة الأرض



إمكانية الوصول

مرتفعة



الرؤية

المنطقة المحيطة تتكون من شقق مفروشة متفرقة بالإضافة



الأراضي المجاورة

إلى دعم البيع بالتجزئة والأطعمة والمشروبات

غير منتظم



شكل الأرض

60%



نسبة البناء

3



عدد الأدوار المسموحة

نظرة على الموقع في بلدية أبها

موقع الأرض على الخارطة



المفتاح

موقع الأرض

● أبرز المعالم المحيطة

■ حدود الأرض

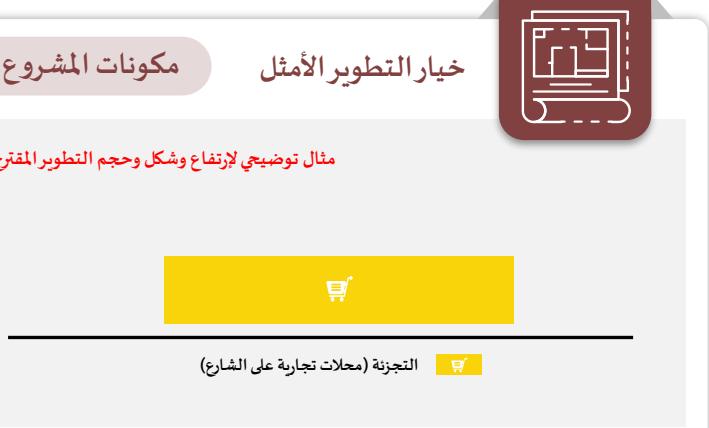
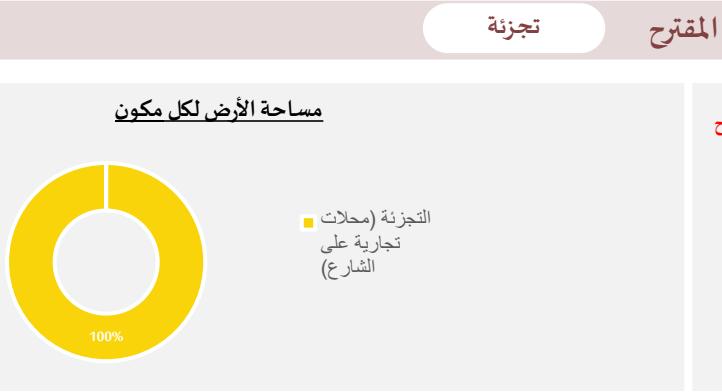
→ مسافة إلى المطار

يتكون المشروع من محلات تجارية على الطريق العام

وصف الفرصة: تطوير مشروع استثماري محلات تجارية على الشارع على أرض تابعة لبلدية أبها يتضمن مكونات عقارية تهدف إلى تحسين جودة الحياة والمشهد الحضري في المدينة من خلال التركيز على تقديم خدمات متميزة تعزز تجربة الأفراد والأسر في المجتمع المحلي والزوار.



توصيات المشروع



مؤشرات إستثمارية متوقعة



نتائج تحلیل السوق



ملاحظات:

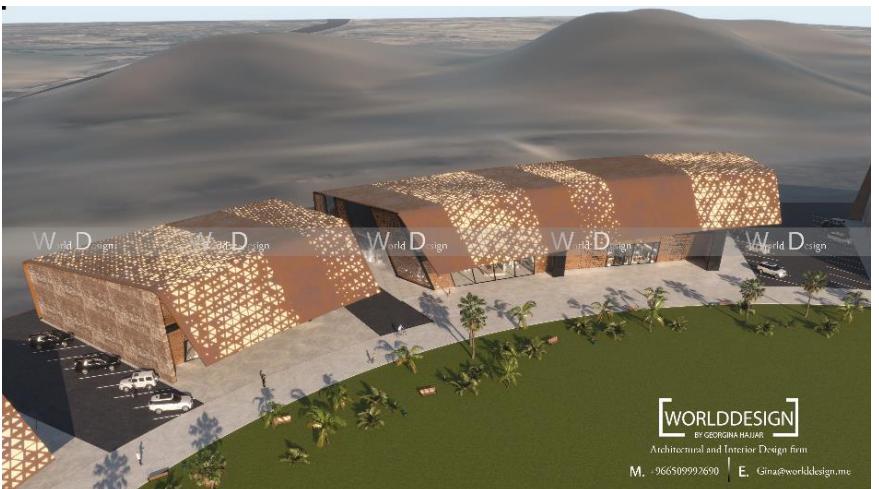
(1) تم افتراض مدة عقد تأجير أرض البلدية من قبل الأمانة للمستثمر تعادل 28 سنة (3 سنوات للتطوير + 25 سنة للتشفير)

(2) يمكن للمستثمر تأهيل وتعيين المشغلين المطلوبين حسب الفرصة ذات الـ

(3) المؤشرات الواردة في البطاقة مبنية على افتراضات علمية وتعتبر توقعات استرشادية

يتكون المشروع من محلات تجارية على الطريق العام

تصاميم مبدئية إسترشادية

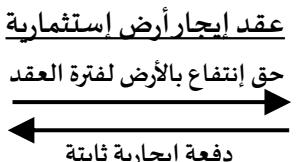


القيمة المضافة من الفرصة



- يتكون المشروع من محلات تجارية على الشارع بتصميم حديث وجلسات خارجية لجذب الزوار والمساهمة في خلق وجهة تجارية.
- من المتوقع المشروع على تنشيط المنطقة كوجهة تجارية وتحفيز الطلب فيها مما يؤدي إلى جذب المزيد من المشاريع في أهـا في المستقبل.
- تعتبر فرص العمل في المنطقة المجاورة معتدلة نوعاً ما. ومن المتوقع أن يساهم هذا المشروع في تحسين الأثر الاقتصادي في البلديـة مما سيخلق ما يقارب من 144 فرصة عمل 16 منها للسعوديين.

هيكل الصفقة



تـكالـيف التـطـوـير
والـتـشـغـيل



ملاحظات:

(1) تم افتراض مدة عقد تأجير أرض البلديـة بنـ قـبـلـ الـأـنـانـةـ للمـسـتـثـمـرـ تـعادـلـ 28ـ سـنـةـ (3ـ سـنـواتـ لـلـتـطـوـيرـ + 25ـ سـنـةـ لـلـتـشـغـيلـ)

(2) يمكن للمـسـتـثـمـرـ تـأـجيـلـ وـعـيـنـ المـشـغـلـيـنـ المـطلـوبـيـنـ حـسـبـ الفـرـصـةـ ذاتـ الصـلـةـ

(3) المؤشرـاتـ الـوارـدةـ فـيـ الـبـطـاطـةـ مـيـانـةـ عـلـىـ إـفـرـاضـاتـ حـلـمـيـةـ وـعـتـقـلـتـوـقـعـاتـ إـسـتـرـشـادـيـةـ

للشخص الأدوار الرئيسية للأطراف ذات العلاقة في المملكة ومنطقة عسير على وجه الخصوص



- إستثمر في السعودية: هي المنصة التسويقية الرسمية الوطنية المعتمدة لدى وزارة الإستثمار الداعمة لاستقطاب قطاع الاستثمار والأعمال العالمي إلى المملكة

- رعاية منتدى الاستثمار في عسير
- تقوم الوزارة بتقديم دراسات عن وضع السوق المحلي ومختلف القطاعات فيه بالاعتماد على الخطط الحكومية وذلك للشركات الراغبة في الدخول لأول مرة أو من تفكير التوسع في عملها الحالي. تعمل وزارة الاستثمار مع الجهات الحكومية لخلق وتطوير وتسيير الفرص التجارية



- تحقيق التنمية الإقليمية المتكاملة وضمان التنسيق الفعال بين الجهات الإنمائية الفاعلة وتنسيق عالي الجودة لمشاريع البنية التحتية الرئيسية في المنطقة وتحفيز ودعم الاستثمار



- هو الصندوق المعتمد لدى وزارة السياحة لتمكين القطاع السياحي في المملكة بالحلول التمويلية اللازمة وجذب الاستثمارات السياحية وتحفيز التنمية في هذا القطاع للحصول على مشاريع أكثر ربحية ينتج عنها تطوير ووجهات سياحية مميزة



- هي بوابة الاستثمار البلدي المعتمدة لدى الأمانات لطرح الفرص الاستثمارية على مستوى المملكة

- تعزيز الإستدامة المالية في المنطقة عن طريق تمكين وطرح المشاريع الاستثمارية على منصة فرص والموائمة مع لائحة التصرف بالعقارات البلدية تحسين المشهد الحضري والمرافق العامة ووإصدار التراخيص وواقية الصحة البيئية العامة وأسوق النفع العام والخدمات البلدية الأخرى في المنطقة



- تنظيم المنظومة السياحية في المملكة العربية السعودية ومدّها بالمقومات التي يجعلها مهداً ومحفزاً لفرص المستدامة

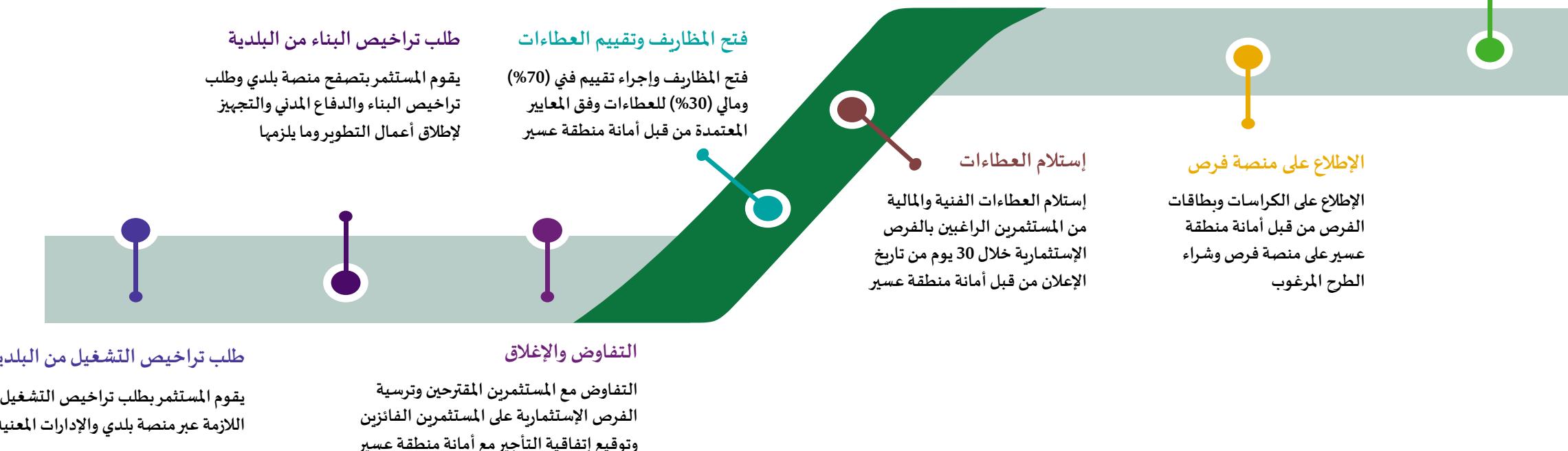
خارطة طريق الفرص بعد تجهيز الحقائب الاستثمارية

- ٠ -
- ٠ -
- ٠ -

خارطة طريق الفرص بعد تجهيز الحقائب الاستثمارية

الإعلان عن الفرص ضمن منتدى الاستثمار في عسير

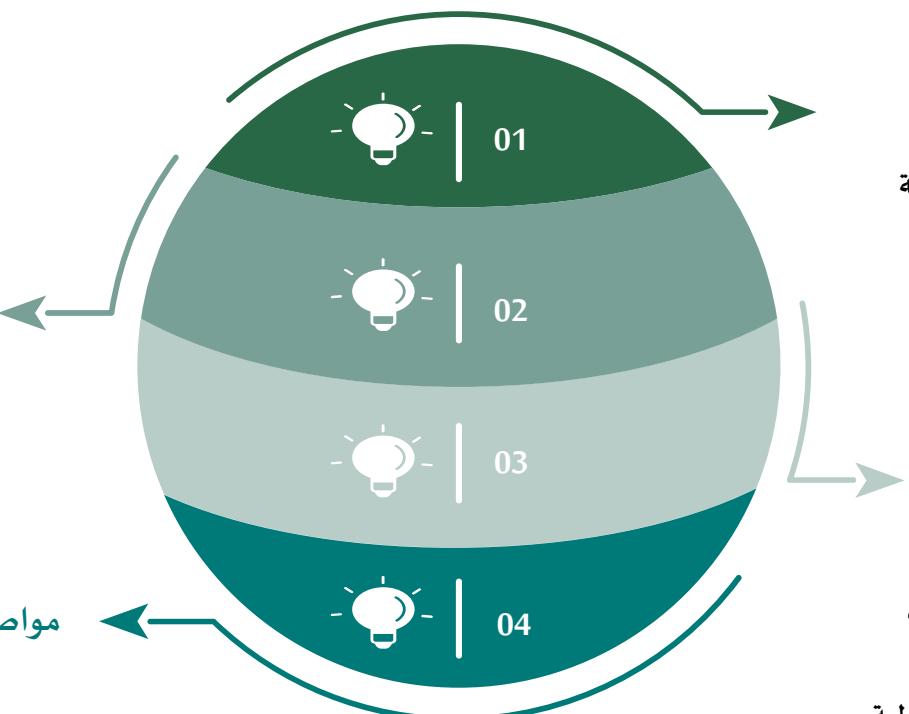
إنعقاد منتدى الاستثمار في عسير برعاية هيئة تطوير منطقة عسير
بالشراكة مع أمانة منطقة عسير وبدء إسلام خطابات إبداء
الرغبة من قبل المستثمرين المحتملين



نلخص مواصفات تجارية إسترشادية محتملة التي من المتوقع أن تشملها كراسة الشروط والمواصفات

- فيما يلي مجموعة إسترشادية من المواصفات والمتطلبات التجارية المطلوبة من المستثمرين المحتملين الذين يرغبون في الشراكة مع القطاع العام في تطوير الفرص الاستثمارية على أراضي البلدية ، للمساهمة في تحسين المشهد الحضري وجودة الحياة في منطقة عسير.
- يمكن أن ينطبق ما يلي على القطاعات العقارية المختلفة كالضيافة ، والتجزئة ، والترفيه ، والسياحة الإستشفائية ، إلخ.

- العلامات التجارية**
- ✓ يجب أن تستقطب مشاريع الضيافة والسياحة الإستشفائية مشغلين للعلامات التجارية العالمية ، أو محلية ذات سمعة وكفاءة جيدة
 - ✓ يجب أن تكون حقوق الامتياز لقطاع التجزئة والترفيه من العلامات التجارية العالمية المعروفة التي تتماشى مع الثقافة المحلية، أو المحلية ذات السمعة الجيدة
- مواصفات أخرى**
- ✓ يجب أن يلتزم المستثمرون المحتملون على أعلى المواصفات الفنية والتجارية والمالية والتصميمية المفصلة التي ستشملها في كراسة الشروط والمواصفات



أنظمة البناء

- ✓ إتباع كود البناء السعودي ، وأنظمة البناء المعتمدة من قبل الأمانة وهيئة تطوير المنطقة، والمخطط البيكري Aseer Contextual Architecture Guidelines، وغيرها إلى جانب أفضل الممارسات العالمية
- ✓ اتباع مواصفات ومتطلبات الأمن والسلامة المطلوبة

سجل الخبرات

- ✓ يفضل أن يكون المستثمرون الراغبون قادرين على إثبات خبراتهم المرتبطة بتنفيذ مشاريع مماثلة
- ✓ يجب توضيح الخبرات للمشاريع المحلية والإقليمية والعالمية

ملاحظات:

(١) تعبير المواصفات أعلاه مواصفات إسترشادية عالية المستوى . ولا ينبغي اعتبارها قائمة شاملة بل موجزة يجب أن تخضع لمزيد من التحليل. من المتوقع أن تقوم الأمانة والأطراف المعنية الآخرون بعرض المواصفات التفصيلية المطلوبة من المستثمرين الراغبين ضمن كراسة الشروط والمواصفات . بما في ذلك المواصفات التجارية والفنية والتنظيمية والمالية وأية مواصفات أخرى.

فرص



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان

Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing



للأسئلة والإستفسارات:

وكالة الإستثمارات وتنمية الإيرادات – أمانة منطقة عسير

Marketing: info@ars.gov.sa

Phone: 290008009

Whatsapp: +017 224 6429