

فرص



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



بطاقة الفرصة الإستثمارية

التجزئة (محلات تجارية)

أبها

قطعة الأرض م. 14

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



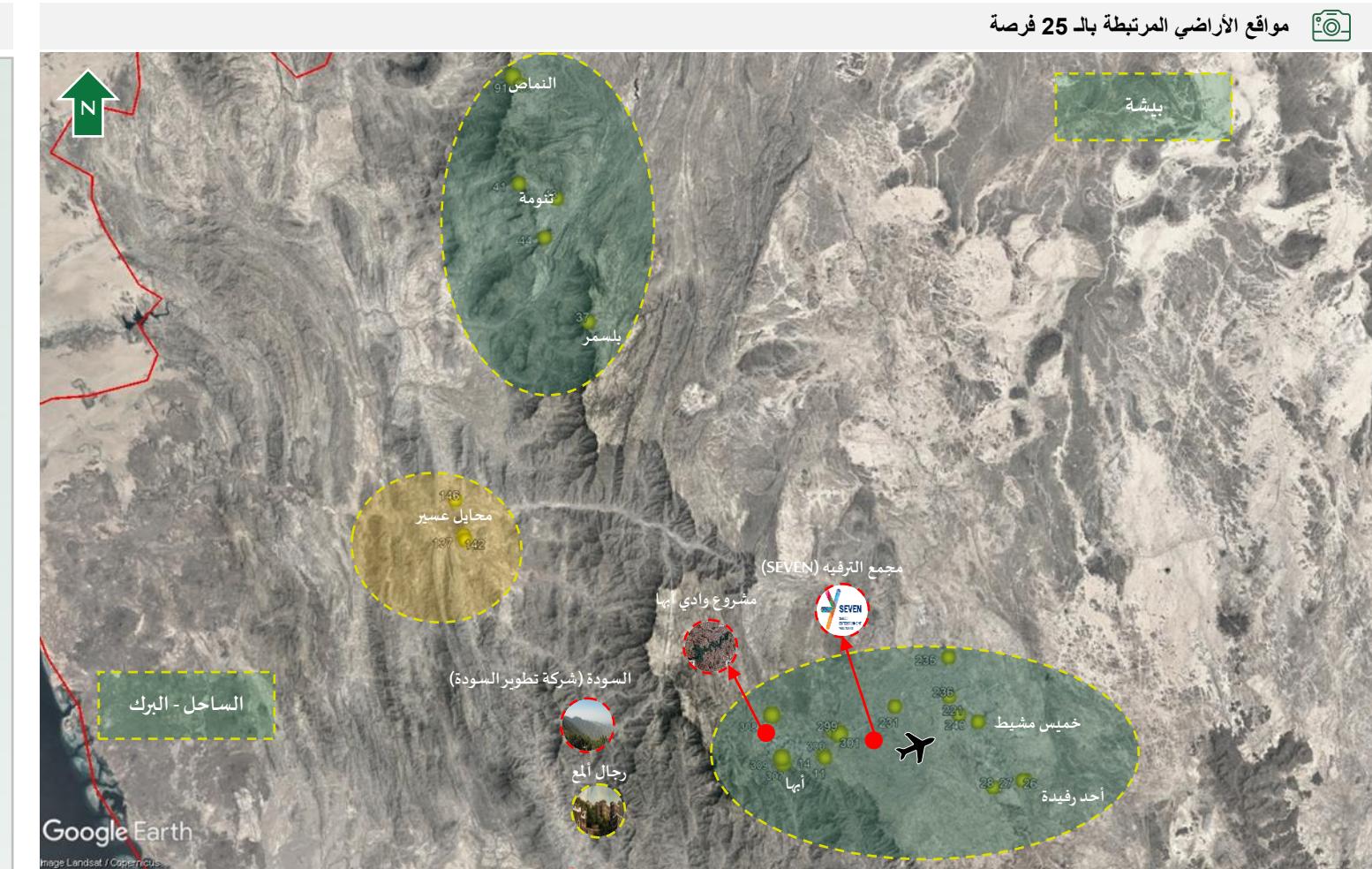
الثقافة والترااث



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 أهـ الدولي

مواقع الأراضي المرتبطة بالـ 25 فرصة

منطقة عسير

تقع قطعة الأرض على طول طريق أبو هريرة في أهـا

وصف البلدية: تمثل أهـا 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



19,900 متر مربع



مرتفعة

مساحة الأرض



إمكانية الوصول

مرتفعة



الرؤية

المنطقة المحيطة تتكون من شقق مفروشة متفرقة بالإضافة إلى دعم البيع بالتجزئة والأطعمة والمشروبات



الأراضي المجاورة

غير منتظم



شكل الأرض

60%



نسبة البناء

3



عدد الأدوار المسموحة

نظرة على الموقع في بلدية أهـا

موقع الأرض على الخارطة



المفتاح

موقع الأرض

أبرز المعالم المحيطة

مسافة إلى المطار

حدود الأرض

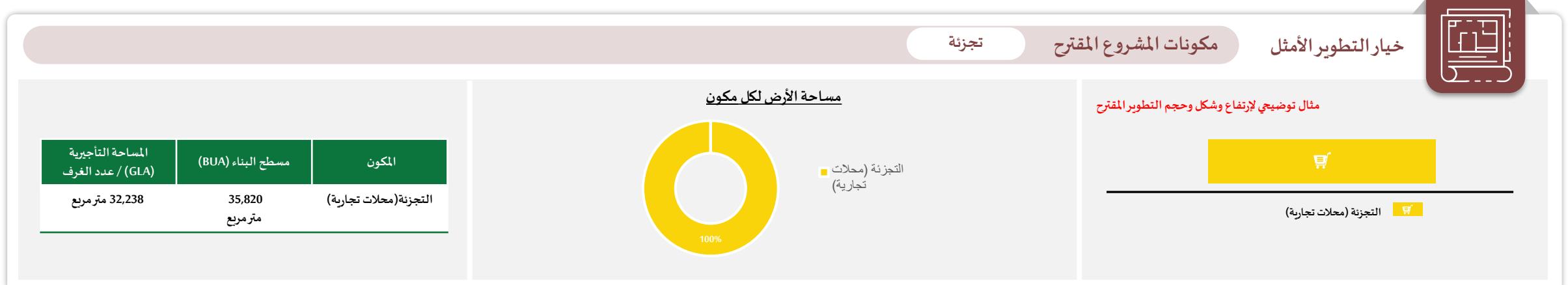
ملاحظات:
(1) عدد الأدوار المسروق ونسبة البناء الموضحة أعلاه تعتبر استرشادية وعلية المستوى ومبنية على مناقشات مختلفة مع الهيئة بالإضافة إلى الممارسات المحلية المتعارف عليها في منطقة عسير. تعمل الهيئة حالياً على تطوير أنظمة البناء والمخطط الهيكلي للمنطقة. وبالتالي يجب على المستثمر / المطور اتباع أنظمة البناء المحدثة عند صدورها.

يتكون المشروع من محلات تجارية على الشارع تطل على طريق أبو هريرة

وصف الفرصة: تطوير مشروع استثماري محلات تجارية على أرض تابعة لبلدية أهـا 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



الأثر الاقتصادي المتوقع



نتائج تحليل السوق



يتكون المشروع من محلات تجارية على الشارع تطل على طريق أبو هريرة

تصاميم مبدئية إسترشادية



القيمة المضافة من الفرصة

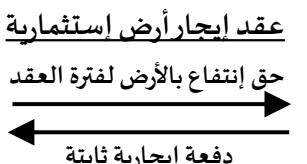


يتكون المشروع من محلات تجارية على خط الطريق المواجه للمارة حيث تعطي قيمة مضافة للموقع الذي من المتوقع أن يجذب الزوار، سيكون هذا المشروع مقصد للسكان المحليين والمسافرين على الطريق العام.

سوف يصنع المشروع تجربة فريدة و جديدة في المنطقة ذو قيمة عالية للفرد والمجتمع في بلدية أبها بالتحديد.

تعتبر فرص العمل في المنطقة المجاورة معتدلة نوعاً ما. ومن المتوقع أن يساهم هذا المشروع في تحسين الأثر الاقتصادي في البلديّة مما سيخلق ما يقارب من 304 فرصة عمل 33 منها لليّابانيين.

هيكل الصفقة



تكاليف التطوير
والتشغيل



ملاحظات:

(1) تم افتراض مدة عقد تأجير أرض البلديّة بناءً على الأذانة للمستثمر تعادل 28 سنة (3 سنوات للتطوير + 25 سنة للتشغيل)

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

(3) المؤشرات الواردة في البطاقة هي مبنية على إفتراضات علمية وتعبر توقعات إسترشادية

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

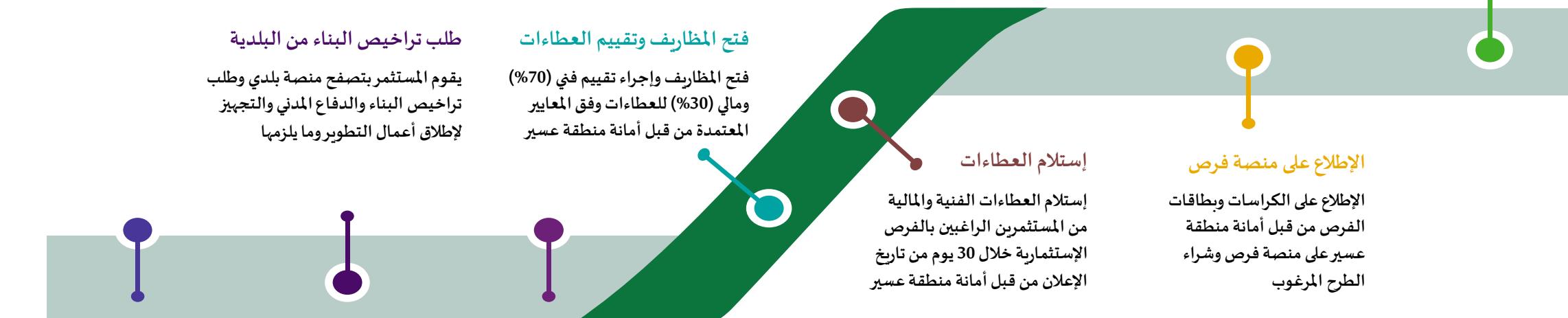
خارطة طريق الفرص بعد تجهيز الحقائب الاستثمارية

- 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



طلب تراخيص التشغيل من البلدية

يقوم المستثمر بطلب تراخيص التشغيل اللازمة عبر منصة بلدي والإدارات المعنية

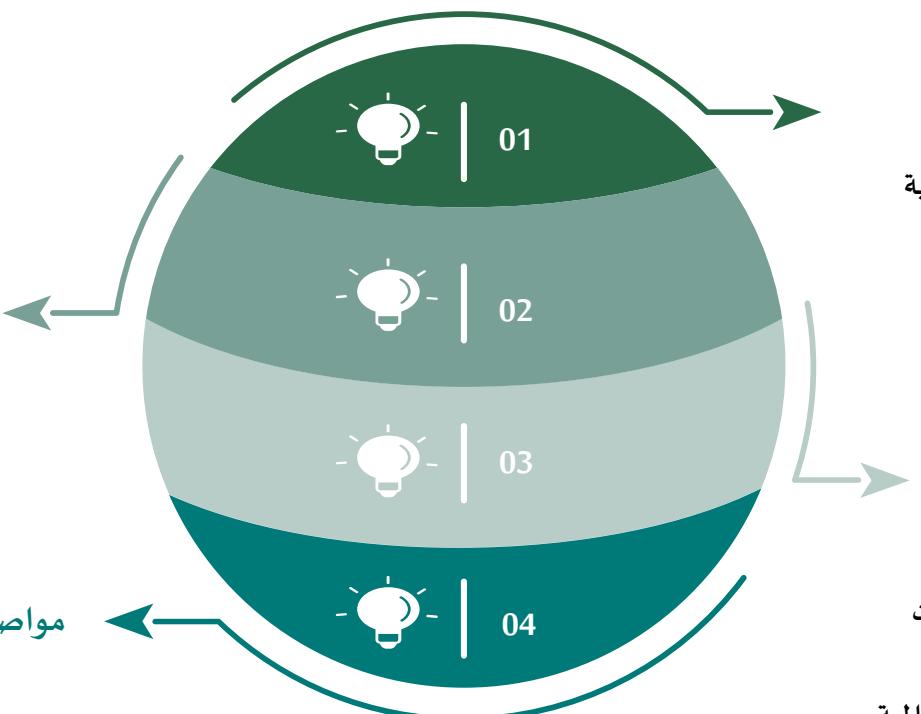
التفاوض والإغلاق

التفاوض مع المستثمرين المقترجين وترسيمة الفرص الاستثمارية على المستثمرين الفائزين وتوقيع إتفاقية التأجير مع أمانة منطقة عسير

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

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