

بطاقة الفرصة الإستثمارية

الضيافة (فندق 3 نجوم) + التجزئة
(مجمع إقليمي)

خميس مشيط
قطعة الأرض م. 221

المملكة العربية السعودية

خاص وسري

تتعاون 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:



التجزة



الإستشفاء



الضيافة



الثقافة والتراث



الترفيه



السياحة الزراعية

مواقع الأراضي المرتبطة بالـ 25 فرصة



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 أهيا الدولي

مواقع الأراضي المرتبطة بالـ 25 فرصة

منطقة عسير

المفتاح

ملاحظات:

(¹) تتضمن مجالات الإستثمار المستهدفة بعض مجالات الأخرى التي تشمل: القطاع الصحي، التعليم، المنزل الثاني، القرى السكنية، وغيرها

تقع قطعة الأرض في حي الرصراص في خميس مشيط

وصف البلدية: تعتبر مدينة خميس مشيط مدينة تاريخية علاوة على ذلك كونه العاصمة الإدارية لمنطقة عسير.



تحليل الموقع

نظرة على الموقع في بلدية خميس مشيط

خصائص الموقع



مساحة الأرض	92,398 متر مربع
إمكانية الوصول	مرتفعة
الرؤية	مرتفعة
الأراضي المجاورة	مخدومة بشكل جيد
شكل الأرض	غير منتظم
نسبة البناء	60%
عدد الأدوار المسموحة	3

موقع الأرض على الخارطة



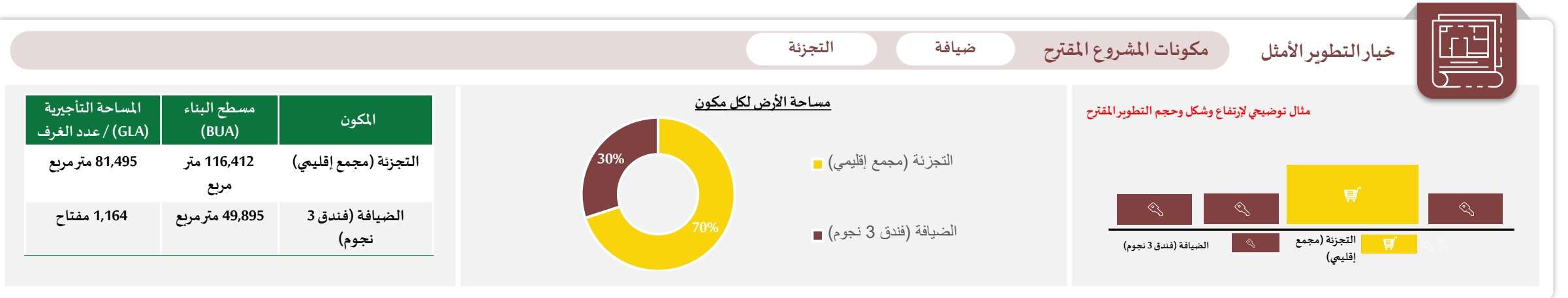
المفتاح: موقع الأرض (Location of the land), أبرز المعالم المحيطة (Surrounding landmarks), حدود الأرض (Land boundaries), مسافة إلى المطار (Distance to the airport)

يتكون المشروع من مجمع إقليمي بالإضافة إلى فندق 3 نجوم على طريق رئيسي

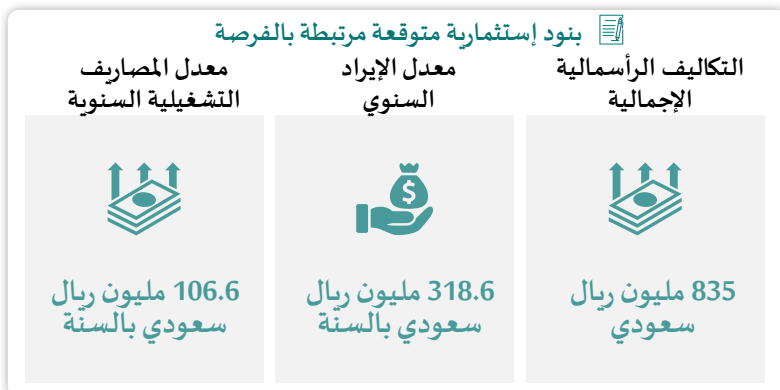
وصف الفرصة: تطوير مشروع إستثماري ضيافي وتجاري على أرض تابعة لبلدية تنومة يتضمن مكونات عقارية تهدف إلى تحسين جودة الحياة والمشهد الحضري في المدينة من خلال التركيز على تقديم خدمات متميزة تعزز تجربة الأفراد والأسر في المجتمع المحلي والزوار.



توصيات المشروع



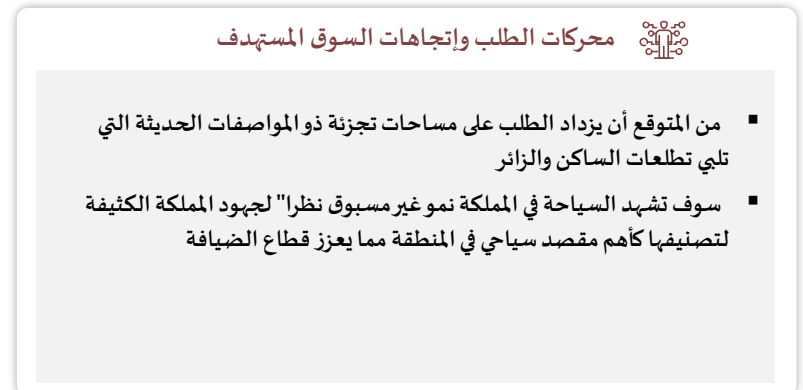
مؤشرات إستثمارية متوقعة



الأثر الإقتصادي المتوقع



نتائج تحليل السوق



يتكون المشروع من مجمع إقليمي بالإضافة إلى فندق 3 نجوم على طريق رئيسي

تصاميم مبدئية إستراتيجية

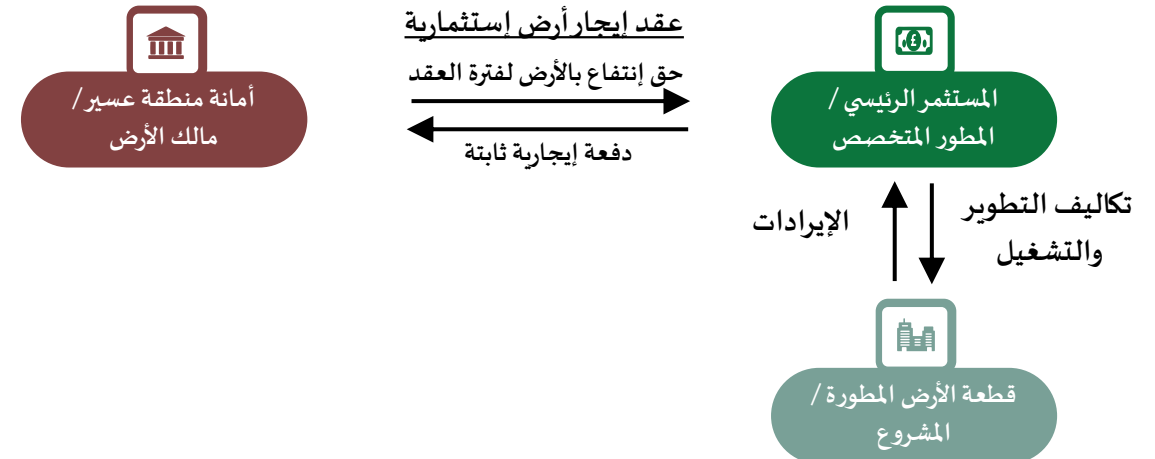


القيمة المضافة من الفرصة



- سوف يعطي المجمع الإقليمي وفندق الـ 3 نجوم الموقع عند التطوير والتشغيل ميزة خاص ليس فقط للمنطقة المجاورة لابل قيمة عالية مضافة لمنطقة عسير ككل.
- من المتوقع أن يساعد المشروع على تنشيط المنطقة كوجهة سياحي وخدماتي وتحفيز الطلب فيها مما يؤدي إلى جذب المزيد من المشاريع في خميس مشيط في المستقبل.
- المشروع يحقق هدف من أهداف "برنامج جودة الحياة" الذي يُعنى بتحسين جودة حياة الفرد والأسرة من خلال تهيئة البيئة اللازمة لدعم واستحداث خيارات جديدة تُعزز مشاركة الساكن والزائر.

هيكل الصفقة



ملاحظات:

- (1) تم افتراض مدة عقد تأجير أرض البلدية من قبل الأمانة 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 مبنية على افتراضات علمية وتعتبر توقعات إستراتيجية

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

INVEST
SAUDI

وزارة الاستثمار
Ministry of Investment

فرص



- استثمار في السعودية: هي المنصة التسويقية الرسمية الوطنية المعتمدة لدى وزارة الاستثمار الداعمة لإستقطاب قطاع الأعمال إلى المملكة

- رعاية منتدى الإستثمار 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 تفكر بالتوسع في عملها الحالي. تعمل وزارة الاستثمار مع الجهات الحكومية لخلق وتطوير وتسويق الفرص التجارية

هيئة تطوير
منطقة عسير
Aseer Development Authority



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

- هي بوابة الإستثمار البلدي المعتمدة لدى الأمانات لطرح الفرص الإستثمارية على مستوى المملكة

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

صندوق
التنمية
السياحي

- 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 وجهات سياحية مميزة

وزارة السياحة
Ministry of Tourism

- تنظيم المنظومة السياحية في المملكة العربية السعودية ومدّها بالمقومات التي تجعلها مهذاً ومحفزاً للفرص المستدامة

خارطة طريق الفرص بعد تجهيز الحقائق الإستثمارية

خارطة طريق الفرص بعد تجهيز الحقائق الإستثمارية

الإعلان عن الفرص ضمن منتدى الإستثمار في عسير

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

الإطلاع على منصة فرص

الإطلاع على الكراسات وبطاقات الفرص من قبل أمانة منطقة عسير على منصة فرص وشراء الطرح المرغوب

إستلام العطاءات

إستلام العطاءات الفنية والمالية من المستثمرين الراغبين بالفرص الإستثمارية خلال 30 يوم من تاريخ الإعلان من قبل أمانة منطقة عسير

فتح المظاريف وتقييم العطاءات

فتح المظاريف وإجراء تقييم فني (70%) ومالي (30%) للعطاءات وفق المعايير المعتمدة من قبل أمانة منطقة عسير

طلب تراخيص البناء من البلدية

يقوم المستثمر بتصفح منصة بلدي وطلب تراخيص البناء والدفاع المدني والتجهيز لإطلاق أعمال التطوير وما يلزمها

التفاوض والإغلاق

التفاوض مع المستثمرين المقترحين وترسية الفرص الإستثمارية على المستثمرين الفائزين وتوقيع إتفاقية التأجير مع أمانة منطقة عسير

طلب تراخيص التشغيل من البلدية

يقوم المستثمر بطلب تراخيص التشغيل اللازمة عبر منصة بلدي والإدارات المعنية

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

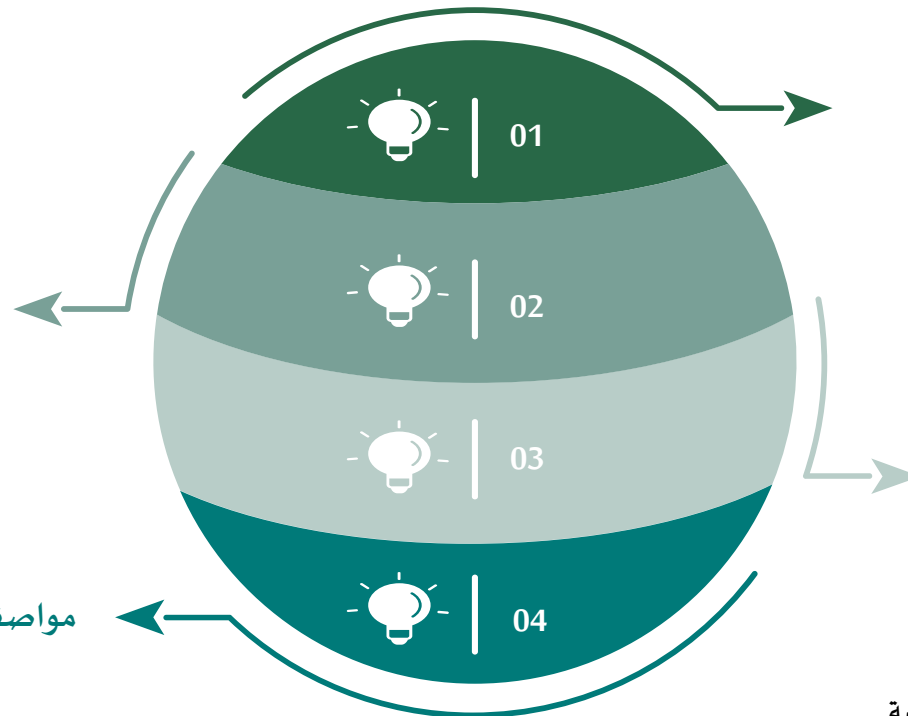
- فيما يلي مجموعة إسترشادية من المواصفات والمتطلبات التجارية المطلوبة من المستثمرين المحتملين الذين يرغبون في الشراكة مع القطاع العام في تطوير الفرص الاستثمارية على أراضي البلدية ، للمساهمة في تحسين المشهد الحضري وجودة الحياة في منطقة عسير.
- يمكن أن ينطبق ما يلي على القطاعات العقارية المختلفة كالضيافة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

أنظمة البناء

- ✓ إتباع كود البناء السعودي ، وأنظمة البناء المعتمدة من قبل الأمانة وهيئة تطوير المنطقة، والمخطط الهيكلي المقترح لعسير، 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



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 والمعروفة 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

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