

فرص



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



بطاقة الفرصة الإستثمارية

الضيافة (فندق 3 نجوم)

خميس مشيط

قطعة الأرض م. 231

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



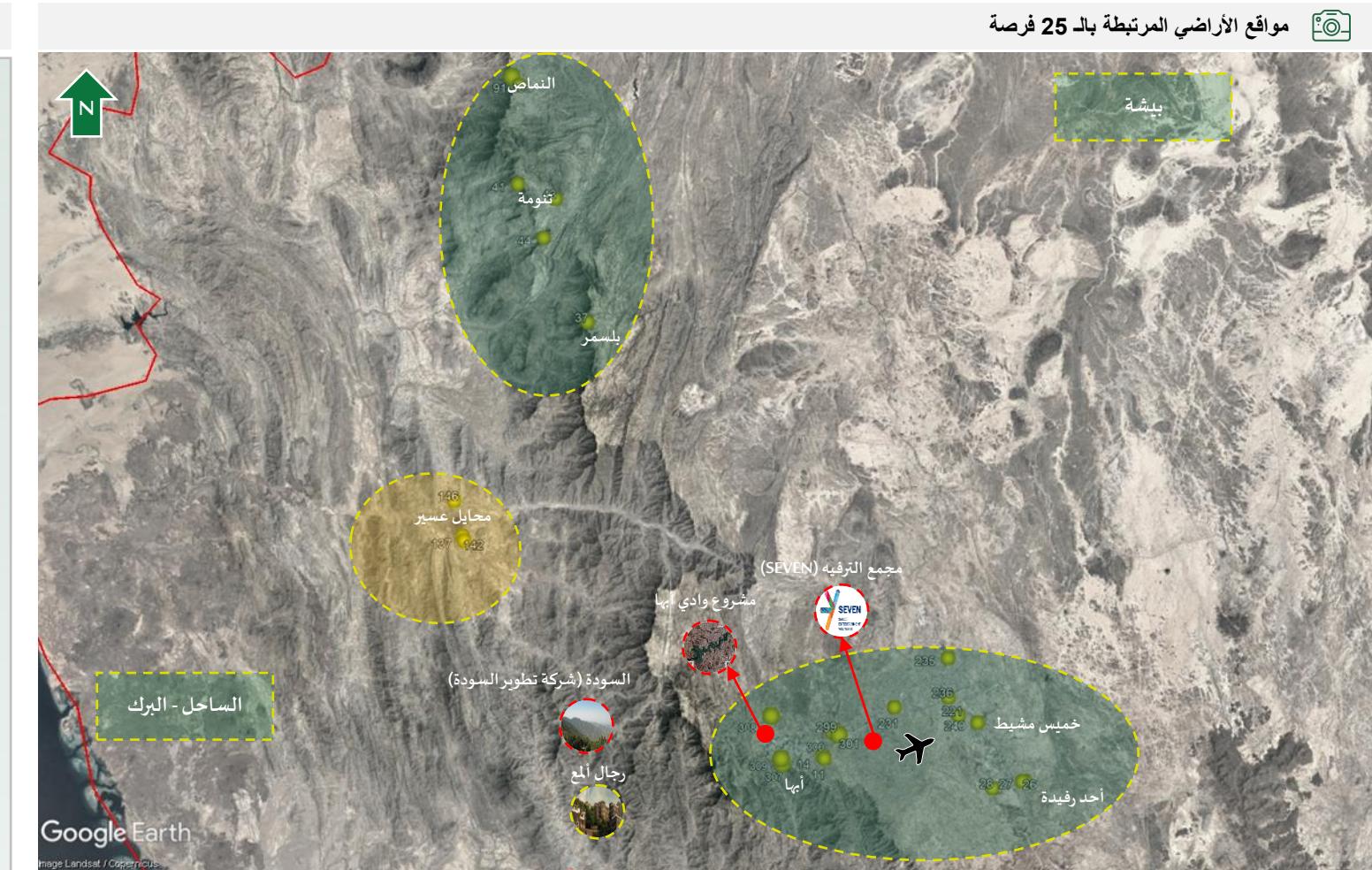
الثقافة والتراث



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 أبها الدولي

مواقع الأراضي المرتبطة بالـ 25 فرصة

منطقة عسير

تقع قطعة الأرض في حي الحجله في خميس مشيط

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



تحليل الموقع

خصائص الموقع

5,000 متر مربع



مساحة الأرض

جيدة



إمكانية الوصول

جيدة



الرؤية

داخل بلدية خميس مشيط قربة من وسط المدينة



الأراضي المجاورة

منتظم



شكل الأرض

%60



نسبة البناء

5



عدد الأدوار المسموحة

نظرة على الموقع في بلدية خميس مشيط

موقع الأرض على الخارطة



المفتاح

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 فندق 3 نجوم يقع 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.



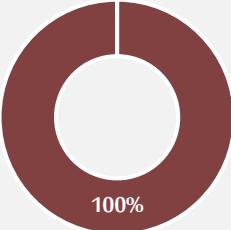
توصيات المشروع

المكون

| | |
|------------------------------------|----------------|
| مسطح البناء (BUA) | 15,000 مترمربع |
| المساحة التجانية (GLA) / عدد الغرف | 350 مفتاح |

ضيافة

مساحة الأرض لكل مكون



الضيافة (فندق 3 نجوم)

مكونات المشروع المقترن

خيار التطوير الأمثل

مثال توضيحي لارتفاع وشكل وحجم التطوير المقترن



الضيافة (فندق 3 نجوم)

مؤشرات إستثمارية متوقعة

| | |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| معدل المصاريف التشغيلية السنوية | بنود إستثمارية متوقعة مرتبطة بالفرصة |
| معدل الإيرادات السنوية | التكاليف الرأسمالية الإجمالية |
| 15 مليون ريال سعودي بالسنة | 45 مليون ريال سعودي بالسنة |
| 102 مليون ريال سعودي | 169 مليون ريال سعودي |

الأثر الاقتصادي المتوقع

| | | |
|--------------------------|----------------|--------------------------|
| الناتج المحلي غير النفطي | التوظيف | الناتج المحلي غير النفطي |
| 32 وظيفة | اجمالي التوظيف | 295 وظيفة |
| 169 مليون ريال سعودي | التوظيف | 169 مليون ريال سعودي |

ملاحظات: (1) لدى المؤشرات أدلة دلائل مرتبطة بأهداف استراتيجية خاصة بالمسؤولية المجتمعية المؤسسية التي عادة ما يعتمدها المستثمرون ضمن استراتيجياتهم في مجال التطوير العقاري والسياسي (2) لا ينطبق تقدير المساهمة الاقتصادية المنقحة من الناتج المحلي غير النفطي على مرحلة التشغيل حيث يعتمد ذلك على عدة عوامل مرتبطة بنشاطات المستأجرين والإيرادات وغيرها. كما أن تقدير عدد الوظائف خلال مرحلة التشغيل يمكن أن يتم عن عدد فرص العمل حسب المساحة الموجزة وموظفي المشاريع وعقود التشغيل والتي لم يتم احتسابها نظراً لطبيعة التحليل الاسترشادية

نتائج تحليل السوق

محركات الطلب وإتجاهات السوق المستهدف

سوق تشهد السياحة في المملكة نمواً غير مسبوق نظراً للجهود المملوكية الكثيفة لتصنيفها كأهم مقصد سياحي في المنطقة مما يعزز قطاع الضيافة

تصاميم مبدئية إسترشادية



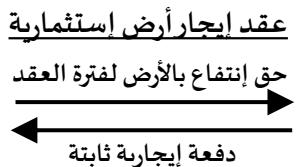
القيمة المضافة من الفرصة



المشروع المقترن هو عبارة عن فندق 3 نجوم عصري وهو مقصى للسكان وللسائحين وزوار المنطقة ورجال الاعمال الذي من المتوقع أن يزداد عددهم اثرنمو النشاط الاقتصادي في المملكة.

هدف المشروع تفعيل الحركة الاقتصادية والسياحية وخلق فرص جديدة وتحفيز الطلب مما يؤدي الى فرص مستقبلية في خميس مشيط.

هيكل الصفقة



ملاحظات:

(1) تم افتراض مدة عقد تأجير أرض البلدية بن قبل الأذان 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 إفرازات 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 وتسويق 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



- تنظيم المنظومة السياحية في المملكة العربية السعودية ومدّها بالمقومات التي يجعلها مهدًا ومحفزاً للفرص المستدامة



- 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

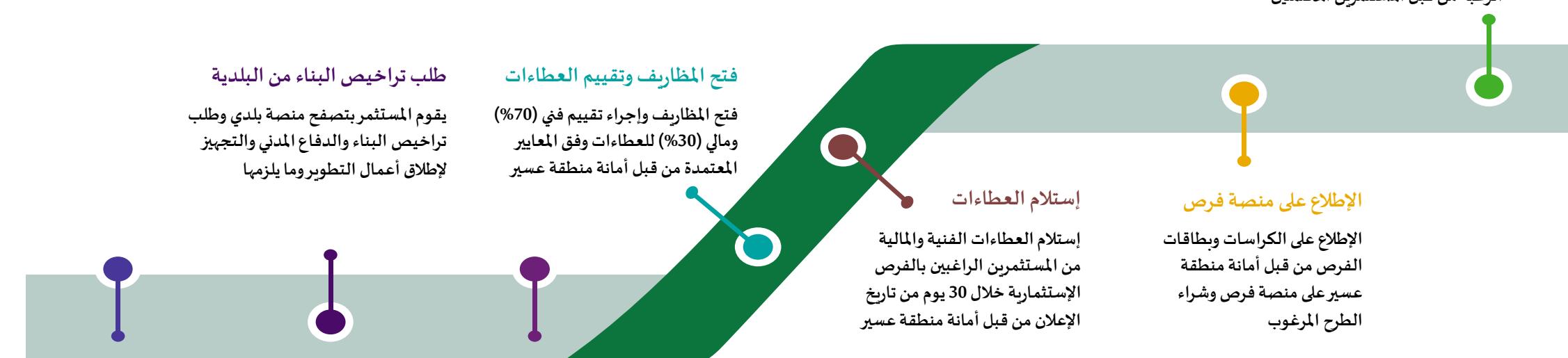
خارطة طريق الفرص بعد تجهيز الحقائب الاستثمارية

- 0 -
- 0 -
- 0 -

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



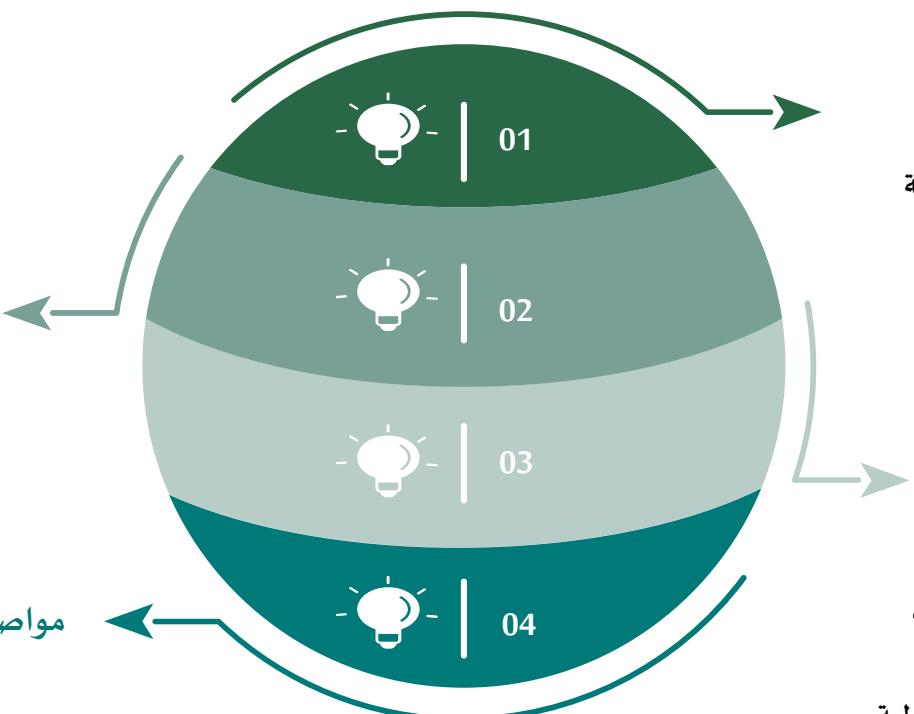
طلب تراخيص التشغيل من البلدية

يقوم المستثمر بطلب تراخيص التشغيل اللازمة عبر منصة بلدي والإدارات المعنية

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