

فرص



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



## بطاقة الفرصة الإستثمارية

الترفيه (مركز سياحة استشفائية أو  
مرافق ترفيهي آخر)

خميس مشيط

قطعة الأرض م. 236

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 السياحي<sup>1</sup> والموضحة أدناه:



التجزئة



المستشفاء



الضيافة



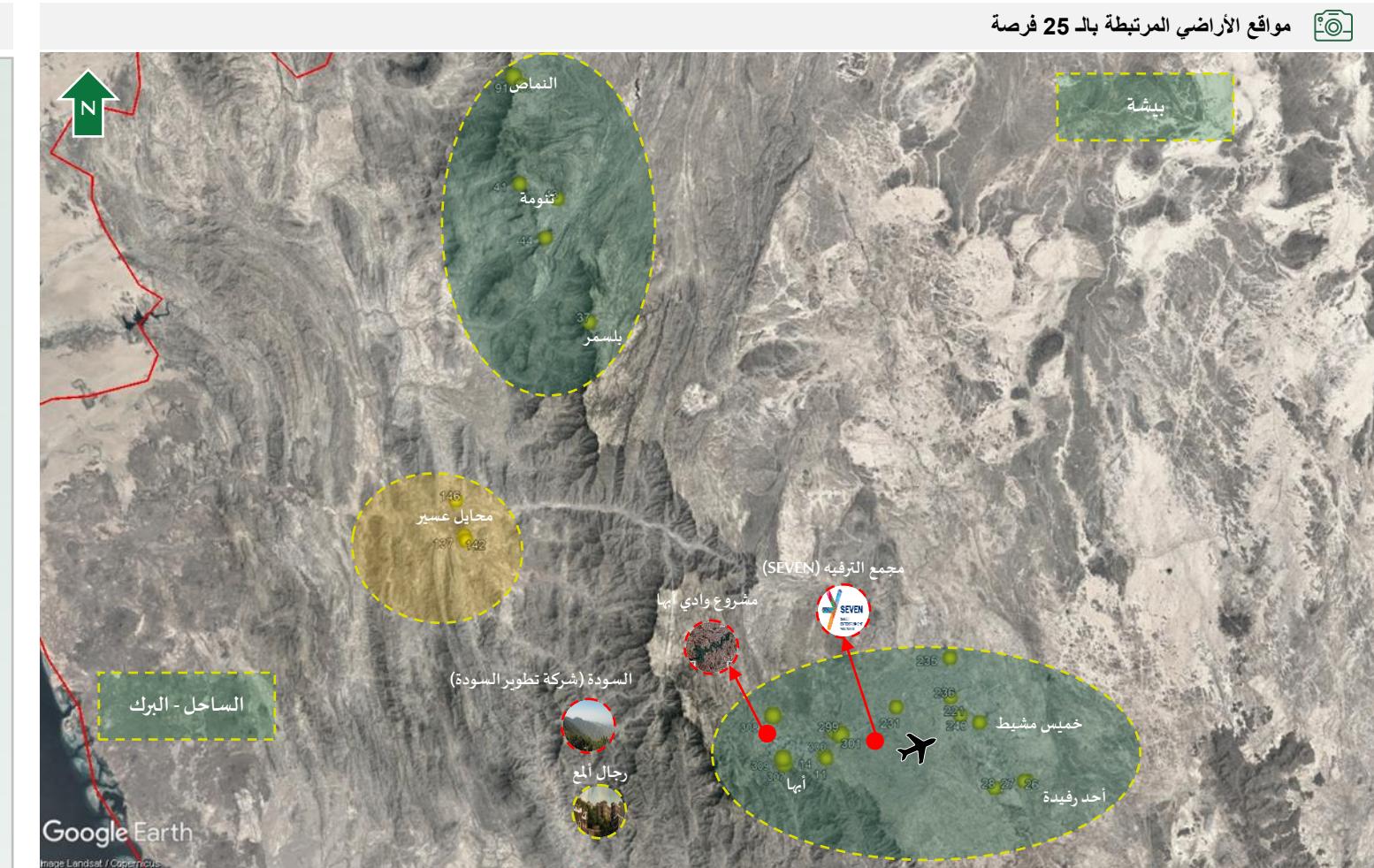
الثقافة والتراث



الترفيه



السياحة الزراعية



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

# تقع قطعة الأرض على طريق الأمير سلطان في خميس مشيط

**وصف البلدة:** تعتبر بلدية خميس مشيط العاصمة الإدارية وتعتبر من أكبر مدن جنوب المملكة العربية السعودية مساحة وسكاناً وتقع بالتحديد في الجزء الجنوبي الغربي للمملكة في قلب منطقة عسير، وتعد رابع أكبر مركز تجاري على مستوى السعودية، وتميز بمناخها المعتدل في الصيف وبكثرة الأمطار في فصل الشتاء



## تحليل الموقع

### خصائص الموقع



6,861 متر مربع



مرتفعة

مساحة الأرض



إمكانية الوصول



مرتفعة

الرؤية



الأراضي المجاورة



شكل الأرض



نسبة البناء



5

عدد الأدوار المسموحة

المنطقة المحيطة تتكون من إستخدامات متعددة  
القطاعات وأراضي شاغرة

## نظرة على الموقع في بلدية خميس مشيط

### موقع الأرض على الخارطة



# يتكون المشروع من مركز سياحة استشفائية على طريق الأمير سلطان في خميس مشيط

وصف الفرصة: تطوير مشروع استثماري مركز سياحة استشفائية يعتبر الأول من نوعه على أرض تابعة لبلدية خميس مشيط 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)	المساحة التجريبية (GLA) / عدد الغرف
الترفية (مركز سياحة استشفائية)	20,582 متر مربع	20,582 متر مربع

**مساحة الأرض لكل مكون**



الترفيه (مركز سياحة استشفائية)

**مكونات المشروع المقترن**

مثال توضيحي لارتفاع وشكل وحجم التطوير المقترن



الترفيه (مركز سياحة استشفائية)

## مؤشرات إستثمارية متوقعة



## الأثر الاقتصادي المتوقع



## نتائج تحليل السوق



ملاحظات:

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

(2) يمكن للمستأجر تأمين وتعيين المشغلين المطلوبين حسب الفرصة ذات الصلة.

(3) المؤشرات الواردة في البطاقة مبنية على إفرازيات علمية وتعبر توقعات إسترشادية.

# يتكون المشروع من مركز سياحة استشفائية على طريق الأمير سلطان في خميس مشيط

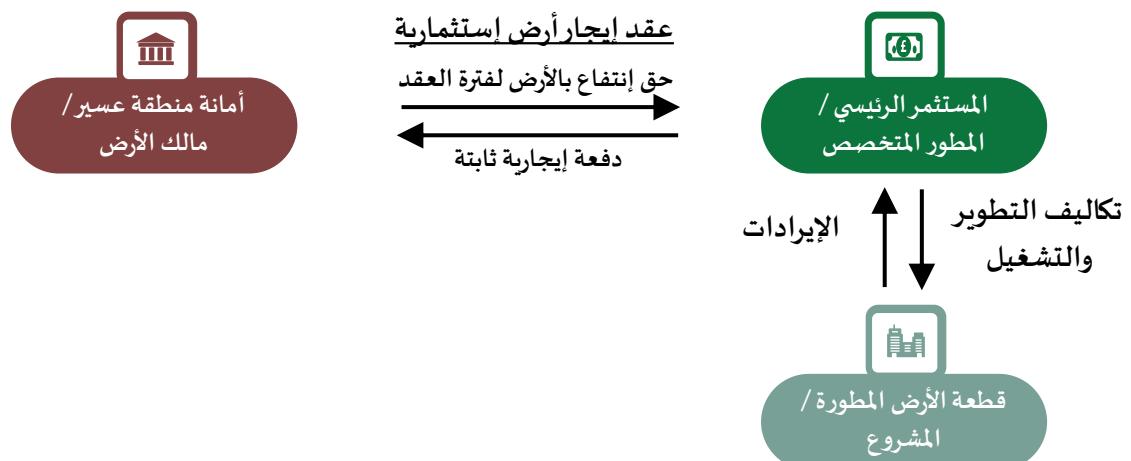
## تصاميم مبدئية إسترشادية



## القيمة المضافة من الفرصة

- المشروع المقترن هو عبارة عن مركز سياحة استشفائية يعتبر الأول من نوعه في المنطقة.
- سوف يصنع المركز من منطقة عسير مركزاً سياحياً يعطي قيمة مضافة للمجتمع والفرد.
- من المتوقع أن يحقق المشروع أحد أهداف "برنامج جودة الحياة" الذي يعني بتحسين جودة حياة الفرد والأسرة والزائر والمجتمع.

## هيكل الصفقة



ملاحظات:

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

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

(3) المؤشرات الواردة في البطاقة مبنية على إفرازيات 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 الأستثمار 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



• 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 تجعلها مهداً ومحفزاً لفرص المستدامة

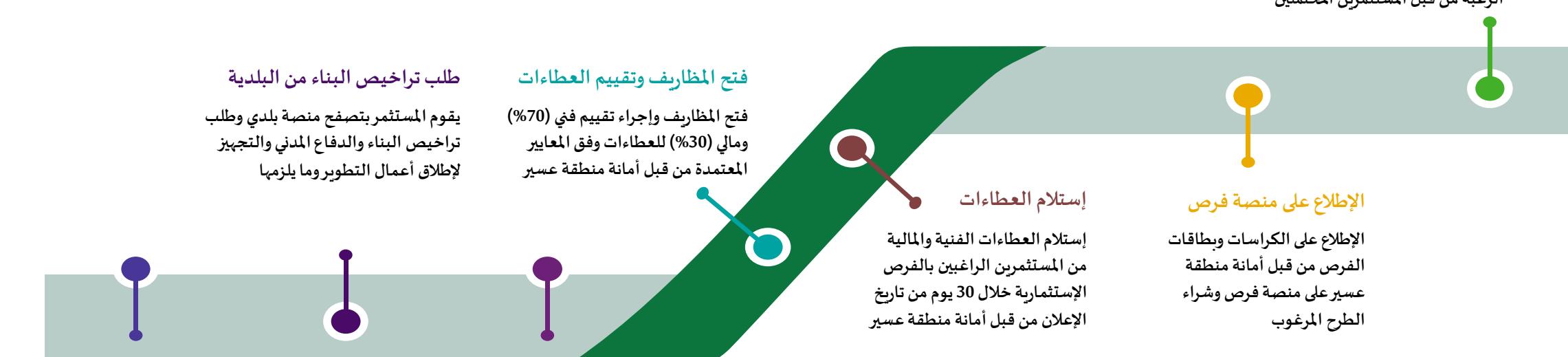
# خارطة طريق الفرص بعد تجهيز الحقائب الاستثمارية

- 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

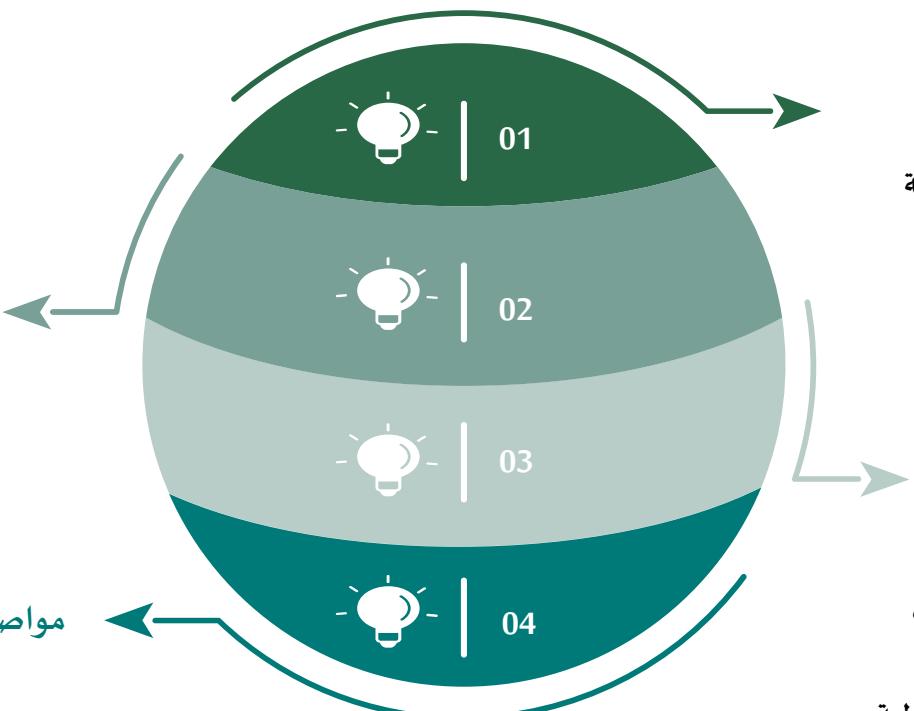
### التفاوض والإغلاق

التفاوض مع المستثمرين المقترنين 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](mailto:info@ars.gov.sa)

Phone: 290008009

Whatsapp: +017 224 6429