

فرص



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



# بطاقة الفرصة الإستثمارية

الترفيه (أكاديمية رياضية أو مرفق  
ترفيهي آخر)

خميس مشيط

قطعة الأرض م. 240

المملكة العربية السعودية

خاص وسري

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

**جالات الاستثمار المرتبطة بالقطاعات السياحية المستهدفة حسب إستراتيجية تطوير المنطقة**

فقاماً للإستراتيجية الموضوعة لتطوير منطقة عسير، من المتوقع أن يتم ضخ ما يقارب 50 مليار ريال سعودي من خلال عدة مشاريع تعتبر عظمها ضمن مجالات الاستثمار المستهدفة لتنمية القطاع سياحي<sup>1</sup> والموضحة أدناه:



التجزئة



لِسْتِ شَفَاءٌ



خیافہ



الثقافة والترا



الترفيه



سياحة الزراعية

اللحظة: حدود ووجهات التطوير السياحي غير دقيقة وهي تعتبر  
وضيئية فقط في الخارطة فقط

ت أخرى مستهدفة

نهاد التطوير السياحي

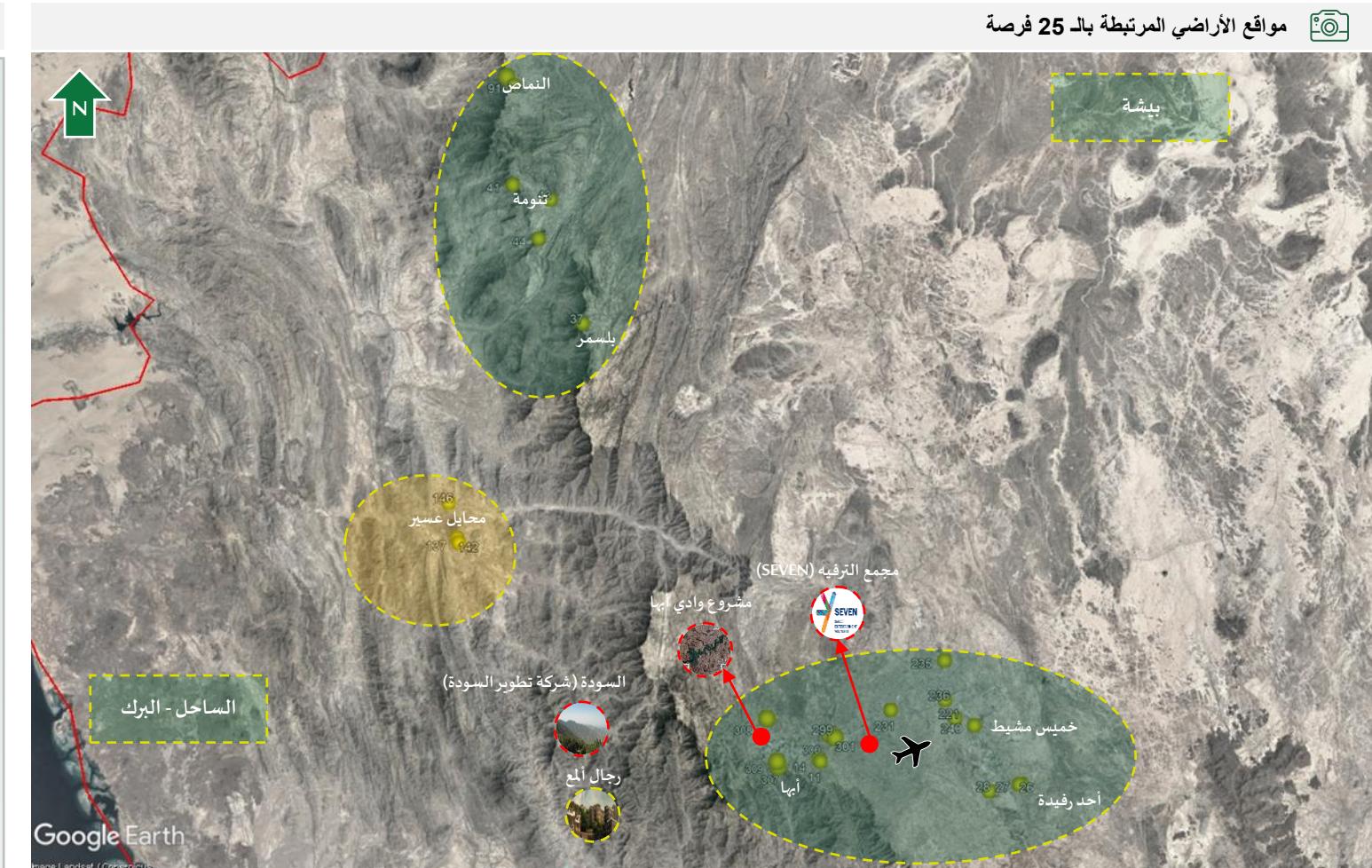
مشاريع صندوق الإستثمارات العامة

مطابق أحكام الدول

موقع الأرض، المتسطة بالـ 25 فضة

المفتاح منطقه عسکری

المفتاح



**ملاحظات:**

# تقع قطعة الأرض ضمن حديقة عامة في شارع رئيسي.

**وصف البلدية:** تعتبر بلدية خميس مشيط العاصمة الإدارية وتعتبر من أكبر مدن جنوب المملكة العربية السعودية مساحةً 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

16,433 متر مربع



مساحة الأرض

مرتفعة



إمكانية الوصول

مرتفعة



الرؤية

المنطقة المحيطة تتكون من إستخدامات متعددة  
القطاعات



الأراضي المجاورة

منتظم



شكل الأرض

25%



نسبة البناء

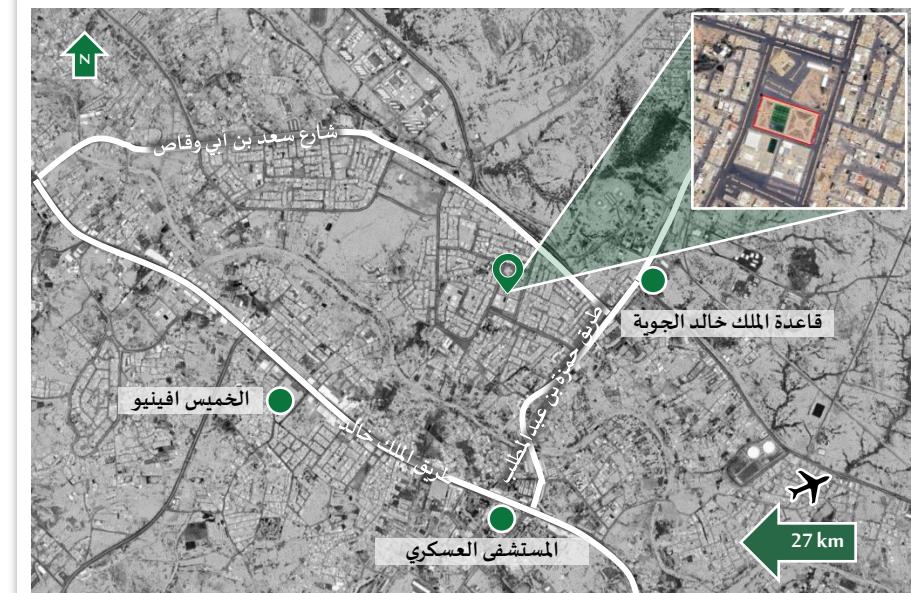
2



عدد الأدوار المسموحة

## نظرة على الموقع في بلدية خميس مشيط

### موقع الأرض على الخارطة



المفتاح

موقع الأرض

أبرز المعالم المحيطة

مسافة إلى المطار

حدود الأرض

● مسافة إلى المطار

# يتكون المشروع من أكاديمية رياضية تطل على المناظر الجميلة في الحديقة

**وصف الفرصة:** تهدف الفرصة إلى تطوير مشروع إستثماري تجاري 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

**خيار التطوير الأمثل**



مثال توضيعي لارتفاع وشكل وحجم التطوير المقترن

التوفير (أكاديمية رياضية)

**مكونات المشروع المقترن**

ترفيه

مساحة الأرض لكل مكون



المكون	الترفيه (أكاديمية رياضية)
مسطح البناء (BUA)	8,217 متر مربع
المساحة التجريبية (GLA) / عدد الغرف	8,217

**مؤشرات إستثمارية متوقعة**

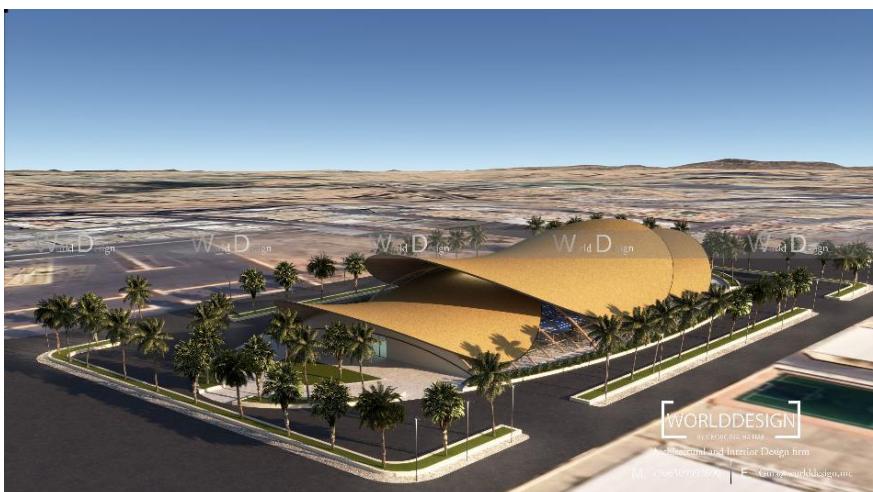
الأثر الاقتصادي المتوقع

نتائج تحليل السوق



# يتكون المشروع من أكاديمية رياضية تطل على المناظر الجميلة في الحديقة

## تصاميم مبدئية إسترشادية



## القيمة المضافة من الفرصة

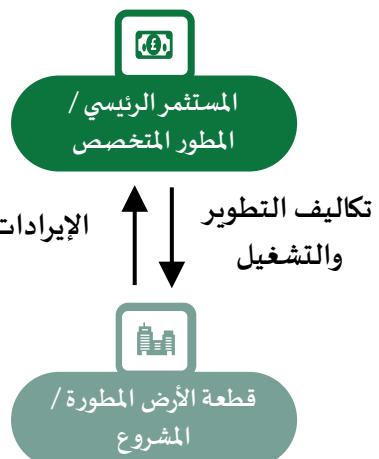
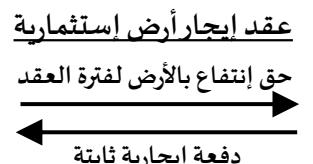


- المشروع المقترن هو عبارة عن أكاديمية رياضية داخلية يعتبر الأول من نوعه في المنطقة. بالإضافة إلى المراكز التي تصنع من منطقة عسير رياضي يعطي قيمة مضافة للمجتمع والفرد.

- من المتوقع أن يحقق المشروع أحد أهداف "برنامج جودة الحياة" الذي يعني بتحسين جودة حياة الفرد والأسرة والزائر والمجتمع.

- تعتبر فرص العمل في المنطقة المجاورة ضعيفة نوعاً ما. لكن من المتوقع أن يساهم هذا المشروع في تحسين الأثر الاقتصادي في البلدة مما سيخلق ما يقارب 7 فرصة عمل من 61 فرصة عمل لليمنيين.

## 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 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 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



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



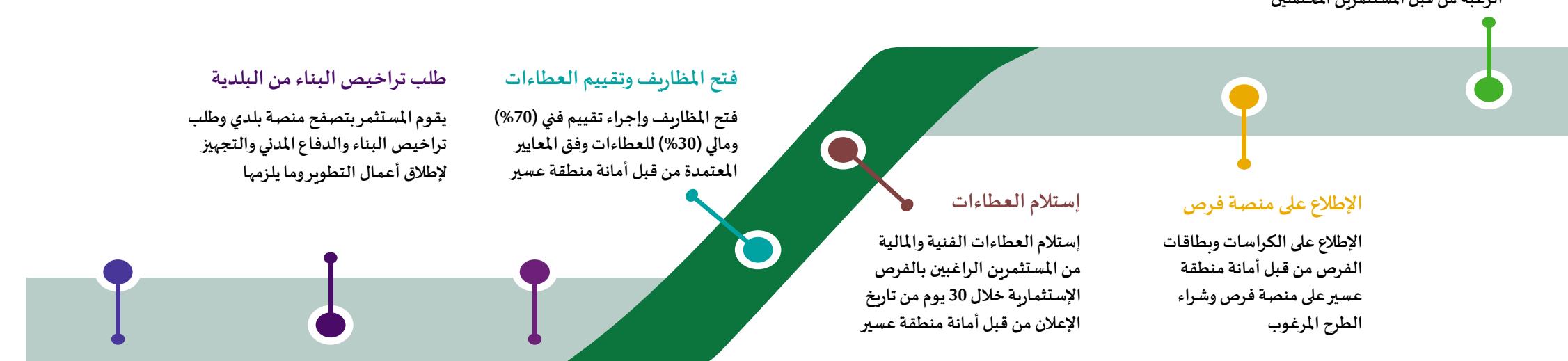
# خارطة طريق الفرص بعد تجهيز الحقائب الاستثمارية

- 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 وبإذن إسلام خطابات إبداء  
الرغبة من قبل المستثمرين المحتملين



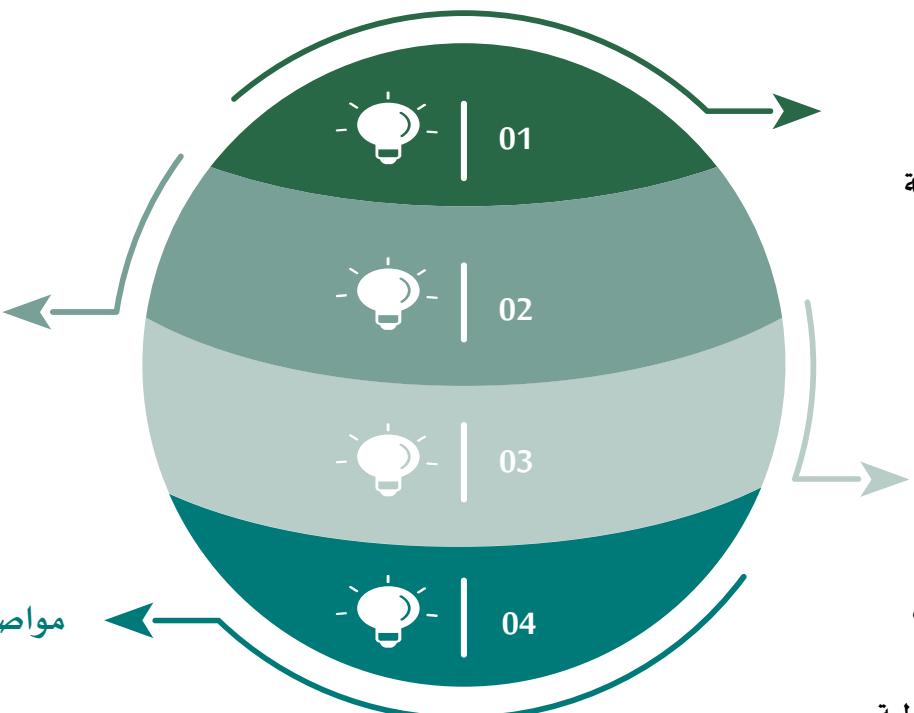
### طلب تراخيص التشغيل من البلدية

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 والمطلوبات 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 البيئي 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](mailto:info@ars.gov.sa)

Phone: 290008009

Whatsapp: +017 224 6429