

فرص



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



بطاقة الفرصة الإستثمارية

التجزئة (محلات تجارية)

أبها

قطعة الأرض م. 300

المملكة العربية السعودية

خاص وسري

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

حالات الاستثمار المرتبطة بالقطاعات السياحية المستهدفة حسب إستراتيجية تطوير المنطقة

عامةً للإستراتيجية الموضوعة لتطوير منطقة عسير، من المتوقع أن يتحقق ما يقارب 50 مليار ريال سعودي من خلال عدة مشاريع تعتبر عظمها ضمن مجالات الاستثمار المستهدفة لتنمية القطاع سياحي¹ والموضحة أدناه:



التجزئة



لِسْتِ شَفَاءٌ



نیافہ



الثقافة والترا



التفه



سياحة الزراعية

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

ت أخرى مستهدفة

نهاد التطوير السياحي

مشاريع صندوق الاستثمار العام

مطار أبها الدولي 

موقع الأراضي المرتبطة بالـ 25 فرصة

المفتاح  منطقة عسير

مفتاح

?

ملاحظات:

^(٤) تضمين مجالات الاستثمار المستهدفة بعض مجالات الأخرى التي تشمل: القطاع الصناعي، التعليم، المتنزه الثاني، القرى السكنية، وغيرها

تقع قطعة الأرض في على طريق الملك فهد الفرعى في أبها

وصف البلدية: تمثل أبها 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



1,542 متر مربع



مرتفعة

مساحة الأرض



إمكانية الوصول

مرتفعة



الرؤية

المنطقة المحيطة تتكون من إستخدامات متعددة
القطاعات



الأراضي المجاورة

غير منتظم



شكل الأرض

%60



نسبة البناء

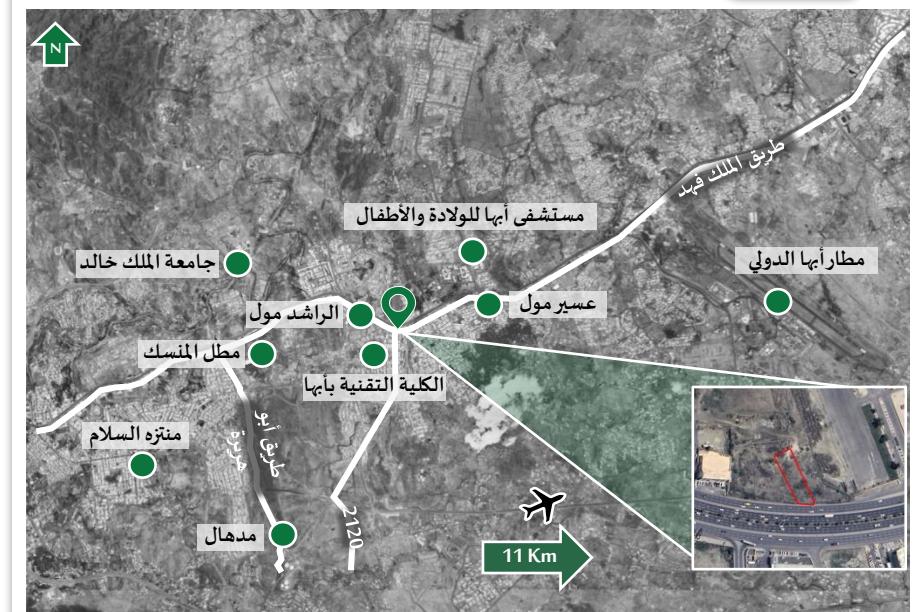
5



عدد الأدوار المسروحة

نظرة على الموقع في بلدية أبها

موقع الأرض على الخارطة



يتكون المشروع من محلات تجارية مطلة على طريق الملك فهد الفرعى في أهها

وصف الفرصة: تهدف الفرصة إلى تطوير مشروع إستثماري تجاري على أرض تابعة لبلدية أهها 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

تجزئة

مكونات المشروع المقترن

الخيار التطوير الأمثل

مساحة الأرض لكل مكون

التجزئة (محلات تجارية) 100%

مثال توضيعي لارتفاع وشكل وحجم التطوير المقترن

التجزئة (محلات تجارية) X

المكون	مسطح البناء (BUA)	المساحة التجيرية (GLA) / عدد الغرف
المكون	مسطح البناء (BUA)	المساحة التجيرية (GLA) / عدد الغرف
التجزئة (محلات تجارية)	4,625 مترمربع	4,162

مؤشرات إستثمارية متوقعة



الأثر الاقتصادي المتوقع



نتائج تحليل السوق



ملاحظات:

(1) تم افتراض مدة عقد تأجير أرض البلدية بن قبل الأذانة 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.

يتكون المشروع من محلات تجارية مطلة على طريق الملك فهد الفرعى في أبهـا

تصاميم مبدئية إسترشادية



القيمة المضافة من الفرصة

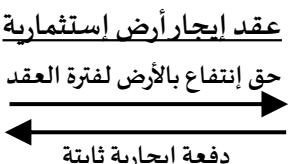


■ تتضمن ساحات التسوق محلات تجارية جزء لا يتجزأ من البرامج السياحية والخدماتية في جميع مناطق المملكة وخصوصاً التي تتضمن طابع عصري يحتوي على مساحات خضراء في شوارعها والتي تعطي قيمة عالية للزائر والمنطقة ككل.

■ تعطي ال محلات التجارية في قطعة الأرض قيمة عالية للزوار حيث ان موقعه على الأرض مصنفة ممتاز على الطريق العام الذي يعتبر جاذب للزوار والذي سوف يصنع تجربة فريدة في المنطقة ذو قيمة عالية للفرد والمجتمع في بلدية أبهـا بالتحديد.

■ تعتبر فرص العمل في المنطقة المجاورة ضعيفة نوعاً ما، لكن من المتوقع أن يساهم هذا المشروع في تحسين الأثر الاقتصادي في البلديـة مما سيخلق ما يقارب 37 فرصة عمل 4 منها لـلـسعـودـيين.

هيكل الصفقة



ملاحظات:

(1) تم افتراض مدة عقد تأجير أرض البلديـة بنـ قـبـلـ الـأـنـانـةـ لـلـمـسـتـثـمـرـ تـعادـلـ 28ـ سـنـةـ (3ـ سـنـواتـ لـلـتـطـوـيرـ + 25ـ سـنـةـ لـلـتـشـغـيلـ)

(2) يمكن للمـسـتـثـمـرـ تـأـهـيلـ وـعـيـنـ المـشـغـلـيـنـ المـطـلـوـبـيـنـ حـسـبـ الفـرـصـةـ ذاتـ الصـلـةـ

(3) المؤشرات الواردة في البطاقة 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 والمائمة 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

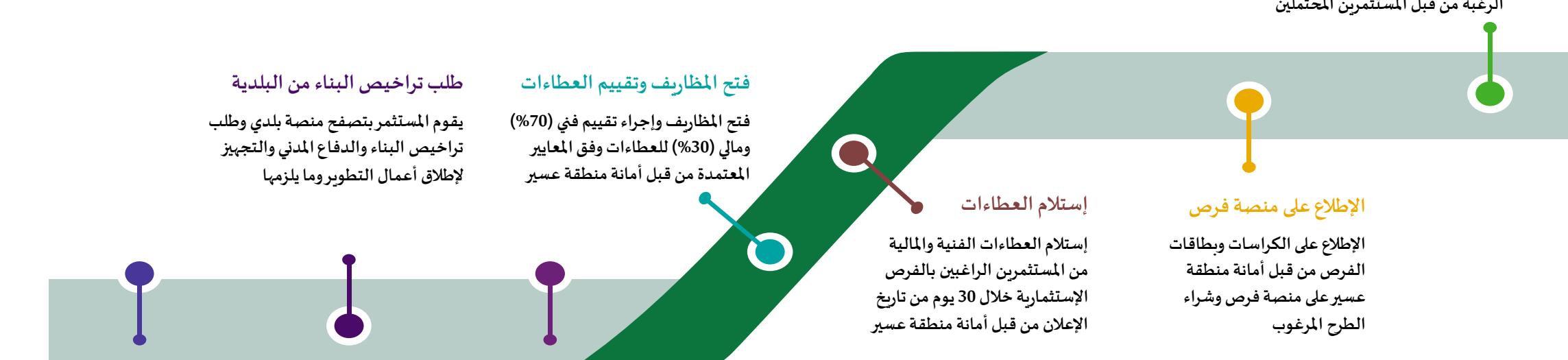
خارطة طريق الفرص بعد تجهيز الحقائب الاستثمارية

- 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

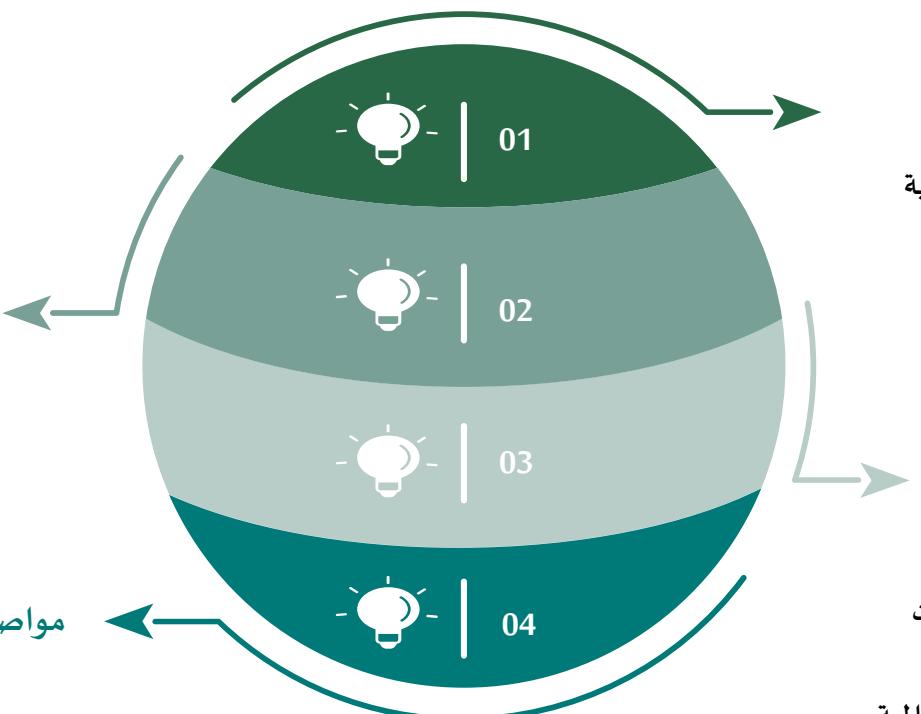
التفاوض والإغلاق

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

Phone: 290008009

Whatsapp: +017 224 6429