

فرص



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



بطاقة الفرصة الإستثمارية

التجزئة (محلات تجارية)

أبها

قطعة الأرض م. 301

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



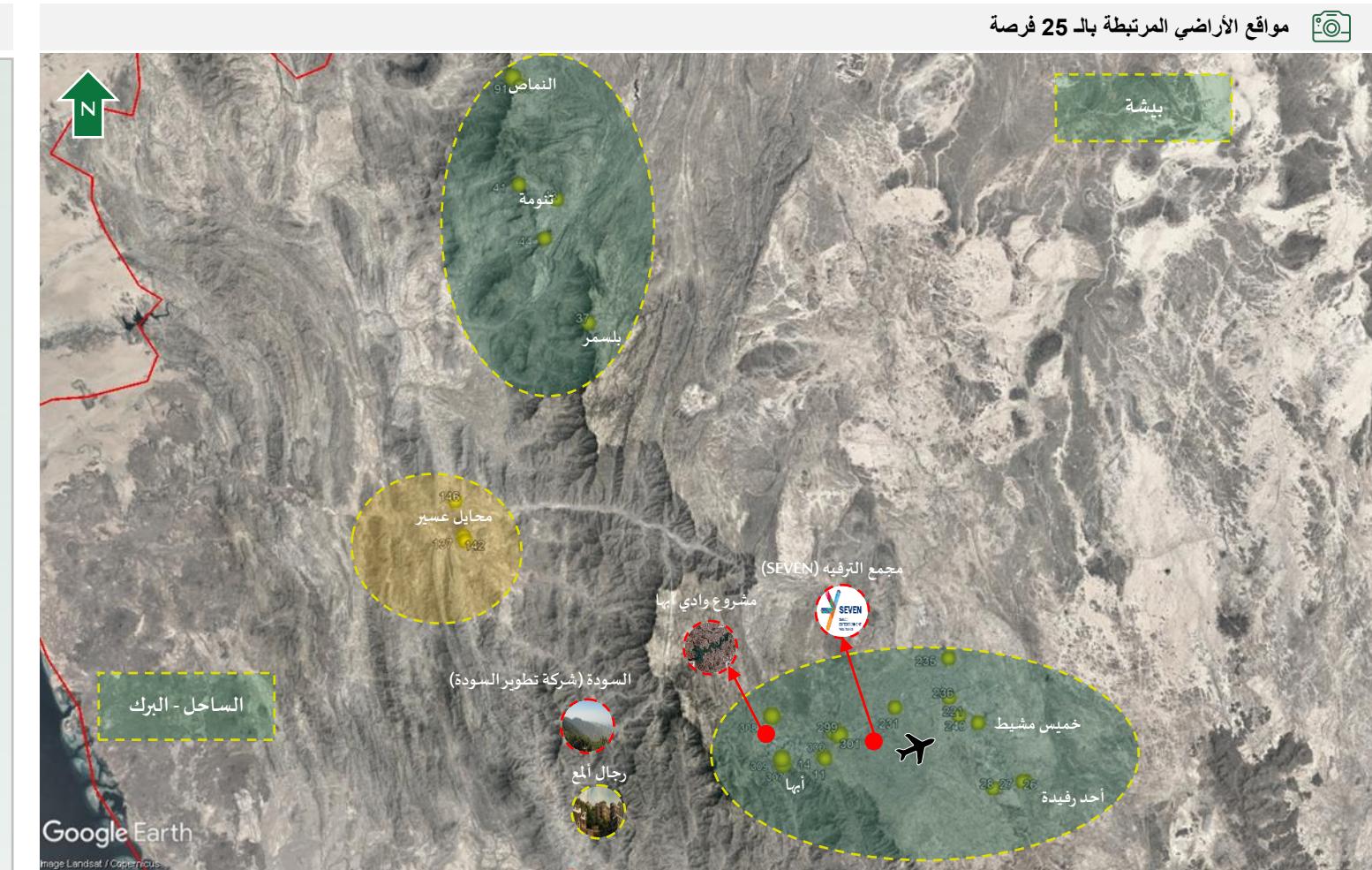
الثقافة والترااث



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 أهـا الدولي

موقع الأراضي المرتبطة بالـ 25 فرصة

منطقة عسير

المفتاح

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

تقع قطعة الأرض 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

2,561 متر مربع



مساحة الأرض

مرتفعة



إمكانية الوصول

مرتفعة



الرؤية

غير منتظم



الأراضي المجاورة

%60



شكل الأرض

نسبة البناء

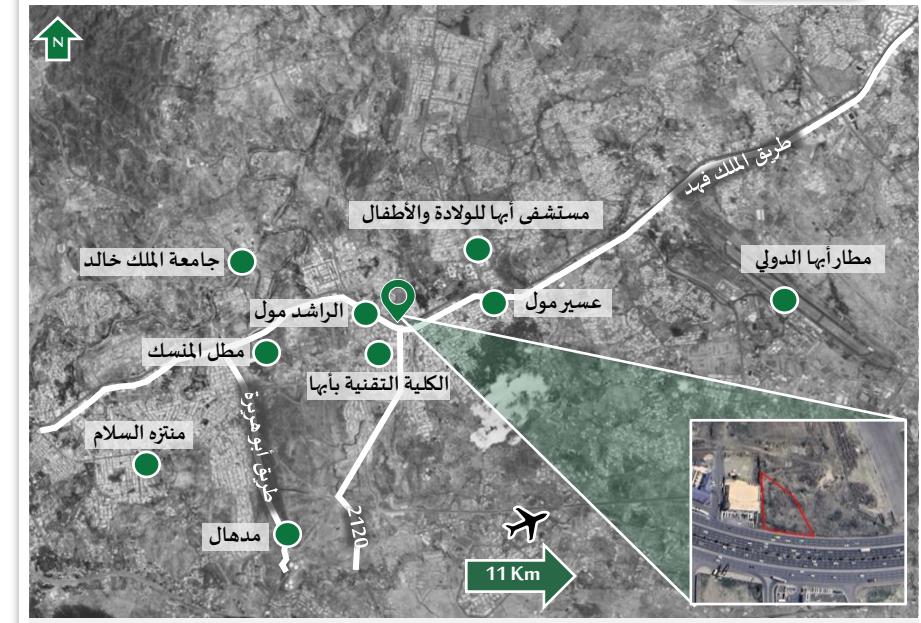


عدد الأدوار المسموحة

5

نظرة على الموقع في بلدية أبها

موقع الأرض على الخارطة



يتكون المشروع من محلات تجارية على طريق الملك فهد الفرعى في أهـ

وصف الفرصة: تهدف الفرصة إلى تطوير مشروع إستثماري تجاري على أرض تابعة لبلدية أهـا 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 التجاريه (GLA) / عدد الغرف
التجزئة (محلات تجارية)	7,682 مترمربع	6,913 مترمربع

تجزئة

مكونات المشروع المقترن

خيار التطوير الأمثل

مثال توضيعي لارتفاع وشكل وحجم التطوير المقترن

مساحة الأرض لكل مكون

التجزئة (محلات تجارية)

تجزئة (محلات تجارية)

نتائج تحليل السوق

محركات الطلب وإتجاهات السوق المستهدف

في ما يخص قطاع التجزئة، تمتلك منطقة أهـا مؤشرات الطلب المناسبة كونها تضم أكثر من نصف سكان منطقة عسير بالإضافة إلى قدرتها على جذب غالبية السياح إليها.

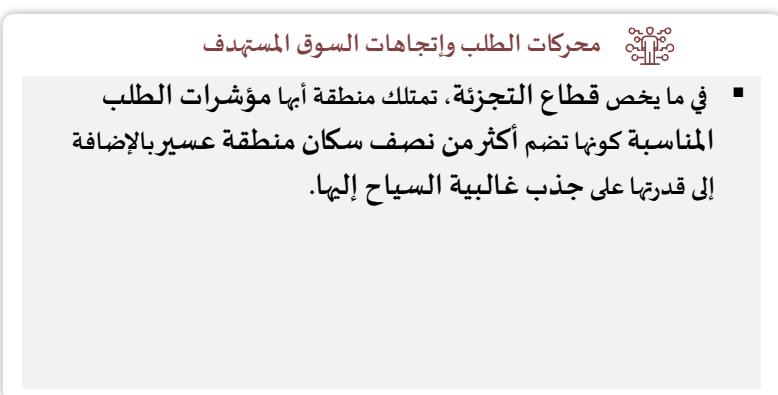
مؤشرات إستثمارية متوقعة



الأثر الاقتصادي المتوقع



نتائج تحليل السوق



تصاميم مبدئية إسترشادية

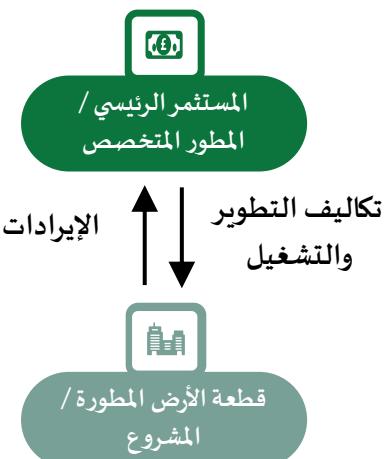
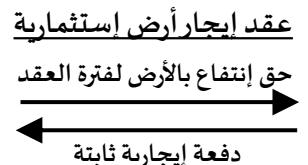


القيمة المضافة من الفرصة



- سيكون هذا المشروع مقصد للسكان المحليين والمسافرين على الطريق العام. الهدف هو إنشاء صنف محلات تجارية لخدمة متطلبات الزوار يمثل قيمة عالية للمشروع حيث سيكون من أهم أسباب نجاحه.
- يمكن تقدير القيمة المضافة النوعية لهذا المشروع من خلال قدرته على تنشيط المنطقة كوجهة تجارية وتحفيز الطلب فيها مما يؤدي إلى جذب المزيد من المشاريع في أهها في المستقبل.

هيكل الصفقة



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 إفتراضات علمية وتعبر بوقعات 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 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 يجعلها مهداً ومحفزاً لفرص المستدامة

خارطة طريق الفرص بعد تجهيز الحقائب الاستثمارية

- ٠ -
- ٠ -
- ٠ -

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

فتح المظاريف وتقدير العطاءات
فتح المظاريف وإجراء تقدير في (70%) ومالي (30%) للعطاءات وفق المعايير المعتمدة من قبل أمانة منطقة عسير

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

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

طلب تراخيص التشغيل من البلدية
يقوم المستثمر بطلب تراخيص التشغيل اللازمة عبر منصة بلدي والإدارات المعنية

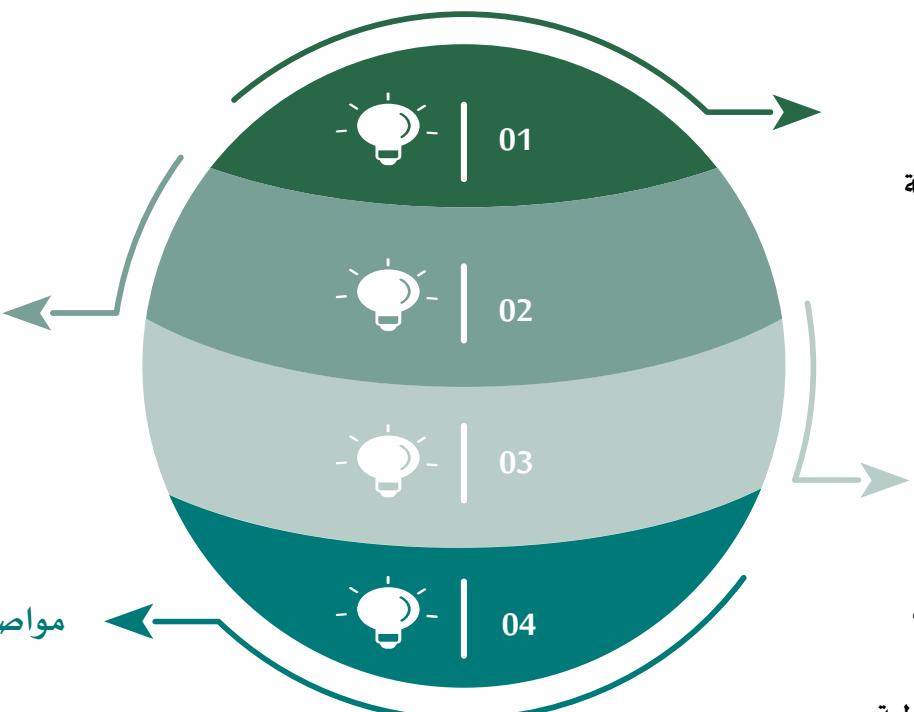
التفاوض والإغلاق

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 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 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