

فرص



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



بطاقة الفرصة الإستثمارية

التجزئة (مجمع مطاعم خارجية)
والترفيه (منتزه خارجي أو مرفق ترفيهي
أخر)

أبها

قطعة الأرض م. 308

المملكة العربية السعودية

خاص وسري

تقع قطعة الأرض في شمال مدينة أبها (سواء أبها)

وصف البلدية: تمثل أبها مقر الإمارة في منطقة عسير وتضم مشاريع حيوية ومتنوعة ذات قيمة مضافة وخدمات متكاملة. علاوة على ذلك، تصنف في المرتبة الأولى في عسير من حيث عدد السكان.



نظرة على الموقع في بلدية أبها

تحليل الموقع

خصائص الموقع



مساحة الأرض	147,350 متر مربع
إمكانية الوصول	مرتفعة
الرؤية	مرتفعة
الأراضي المجاورة	المنطقة المحيطة تتكون من إستخدامات متنوعة ومتعددة القطاعات
شكل الأرض	غير منتظم
نسبة البناء	60%
عدد الأدوار المسموحة	2

موقع الأرض على الخارطة

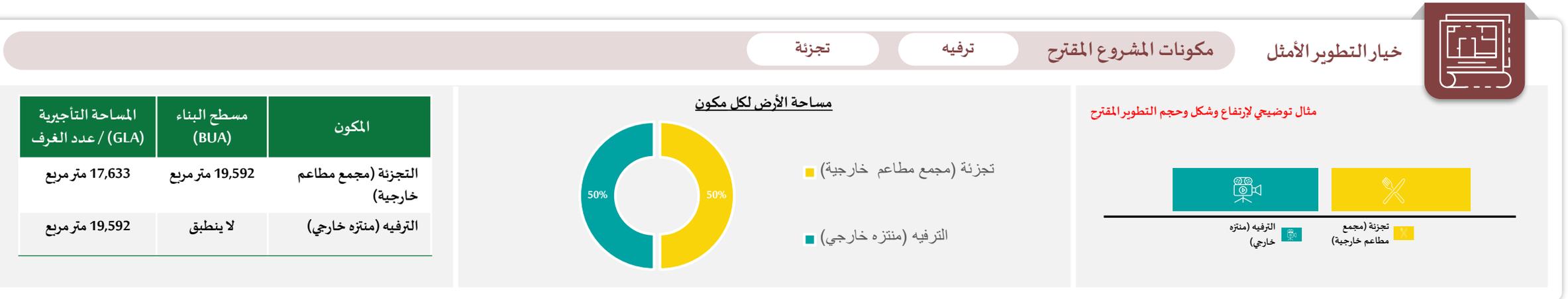


يتكون المشروع من مجمع مطاعم خارجية ومنتزه خارجي في سماء أبها

وصف الفرصة: تهدف الفرصة إلى تطوير مشروع استثماري تجاري على أرض تابعة لبلدية أبها 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



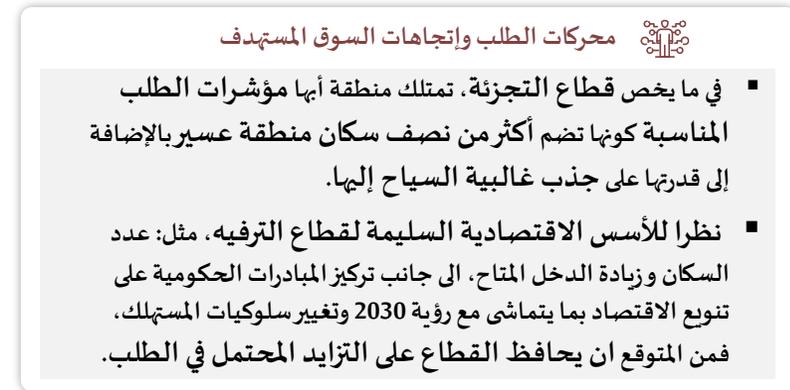
مؤشرات إستثمارية متوقعة



الأثر الإقتصادي المتوقع



نتائج تحليل السوق



يتكون المشروع من مجمع مطاعم خارجية ومنتزه خارجي في سماء أبها

تصاميم مبدئية إستراتيجية



القيمة المضافة من الفرصة



- يقدم المشروع قيمة مضافة كبيرة من خلال المكونات الترفيهية (بناءً على نموذج إيجار الأرض) بالإضافة إلى مجمع مطاعم التي تكمل مكونات الترفيه (بناءً على نموذج التطوير والتأجير)، وذلك بتفعيل المنطقة وجذب الزوار والسكان.
- يستفيد هذا المشروع من الوضع الراهن لقطعة الأرض حيث تتضمن منتزه مخدوم بشكل جيد ، مما يشجع على جذب المزيد السكان والسياح.

هيكل الصفقة



ملاحظات:

- تم افتراض مدة عقد تأجير أرض البلدية من قبل الأمانة للمستثمر تعادل 28 سنة (3 سنوات للتطوير + 25 سنة للتشغيل)
- يمكن للمستثمر تأهيل وتعيين المشغلين المطلوبين حسب الفرصة ذات الصلة
- المؤشرات الواردة في البطاقة مبنية على افتراضات علمية وتعتبر توقعات إستراتيجية

نلخص الأدوار الرئيسية للأطراف ذات العلاقة في المملكة ومنطقة عسير على وجه الخصوص

INVEST
SAUDI

وزارة الاستثمار
Ministry of Investment

فرص



- إستثمر في السعودية: هي المنصة التسويقية الرسمية الوطنية المعتمدة لدى وزارة الاستثمار الداعمة لإستقطاب قطاع الأعمال والأعمال العالمي إلى المملكة

- رعاية منتدى الإستثمار 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 تفكر بالتوسع 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 الإستثمار

- هي بوابة الإستثمار البلدي المعتمدة لدى الأمانات لطرح الفرص الإستثمارية على مستوى المملكة

- تعزيز الإستدامة المالية في المنطقة عن طريق تمكين وطرح المشاريع الإستثمارية على منصة فرص والموائمة مع لائحة التصرف بالعقارات البلدية
- تحسين المشهد الحضري والمراق العامة وإصدار التراخيص ووقاية الصحة البيئية العامة وأسواق النفع العام والخدمات البلدية الأخرى في المنطقة

صندوق
التنمية
السياحي

- 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 وجهات سياحية مميزة

وزارة السياحة
Ministry of Tourism

- تنظيم المنظومة السياحية في المملكة العربية السعودية ومدّها بالمقومات التي تجعلها مهادًا ومحفزًا للفرص المستدامة

خارطة طريق الفرص بعد تجهيز الحقائق الإستثمارية



خارطة طريق الفرص بعد تجهيز الحقائق الإستثمارية

الإعلان عن الفرص ضمن منتدى الإستثمار في عسير

إنعقاد منتدى الإستثمار في عسير برعاية هيئة تطوير منطقة عسير
بالشراكة مع أمانة منطقة عسير وبدء إستلام خطابات إبداء
الرغبة من قبل المستثمرين المحتملين



الإطلاع على منصة فرص

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

إستلام العطاءات

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

فتح المظاريف وتقييم العطاءات

فتح المظاريف وإجراء تقييم فني (70%)
ومالي (30%) للعطاءات وفق المعايير
المعتمدة من قبل أمانة منطقة عسير

طلب تراخيص البناء من البلدية

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

التفاوض والإغلاق

التفاوض مع المستثمرين المقترحين وترسية
الفرص الإستثمارية على المستثمرين الفائزين
وتوقيع إتفاقية التأجير مع أمانة منطقة عسير

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

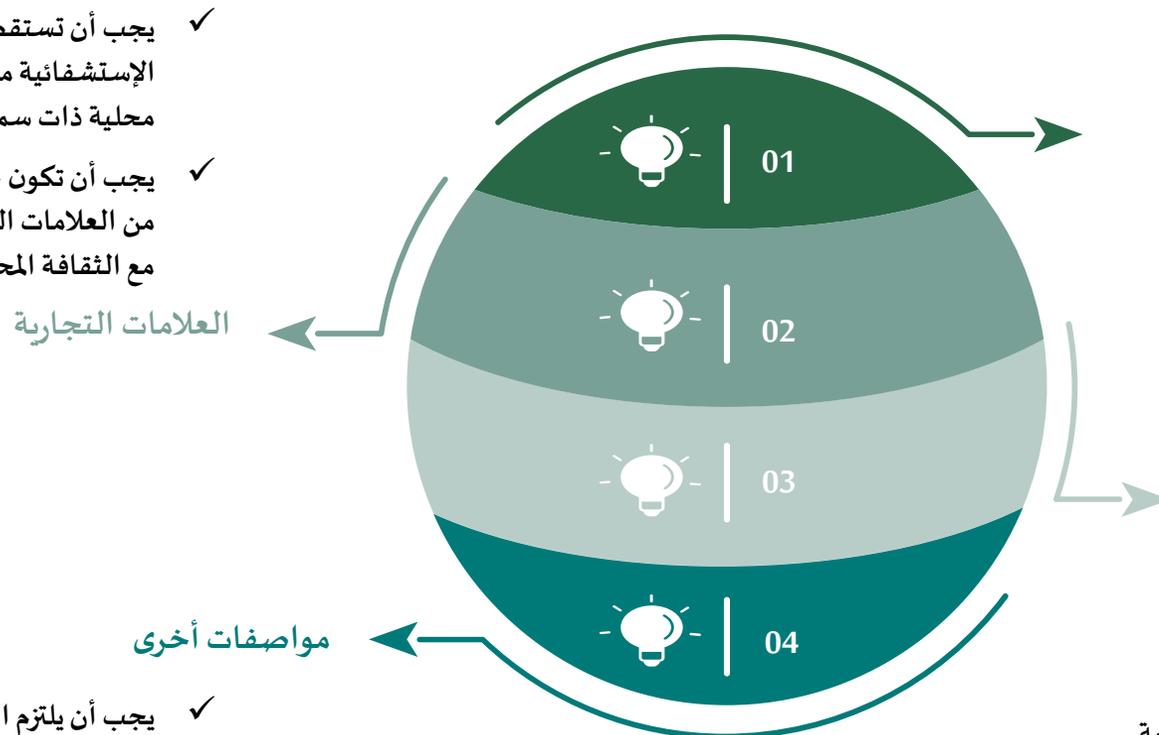
- فيما يلي مجموعة إسترشادية من المواصفات والمتطلبات التجارية المطلوبة من المستثمرين المحتملين الذين يرغبون في الشراكة مع القطاع العام في تطوير الفرص الاستثمارية على أراضي البلدية ، للمساهمة في تحسين المشهد الحضري وجودة الحياة في منطقة عسير.
- يمكن أن ينطبق ما يلي على القطاعات العقارية المختلفة كالضيافة ، والتجزئة ، والترفيه ، والسياحة الإستشفائية ، إلخ.

أنظمة البناء

- ✓ إتباع كود البناء السعودي ، وأنظمة البناء المعتمدة من قبل الأمانة وهيئة تطوير المنطقة ، والمخطط الهيكلي المقترح لعسير ، 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



- ✓ 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 والمعروفة التي تتماشى مع الثقافة المحلية، أو المحلية ذات السمعة الجيدة

العلامات التجارية

مواصفات أخرى

- ✓ يجب أن يلتزم المستثمرون المحتملون على أعلى المواصفات الفنية والتجارية والمالية والتصميمية المفصلة التي ستشملها في كراسة الشروط والمواصفات

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