

فرص



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



بطاقة الفرصة الإستثمارية

التجزئة (مطعم تقليدي)

تنومة

قطعة الأرض م. 43

المملكة العربية السعودية

خاص وسري

تقع قطعة الأرض بالقرب من الشلال في محافظة تنومة

وصف البلدية: تعتبر تنومة من المحافظات التي تمتاز بمناظر طبيعية وجبلية جميلة إلى جانب توفر بنية تحتية جيدة وشبكة طرق ممتازة.



تحليل الموقع

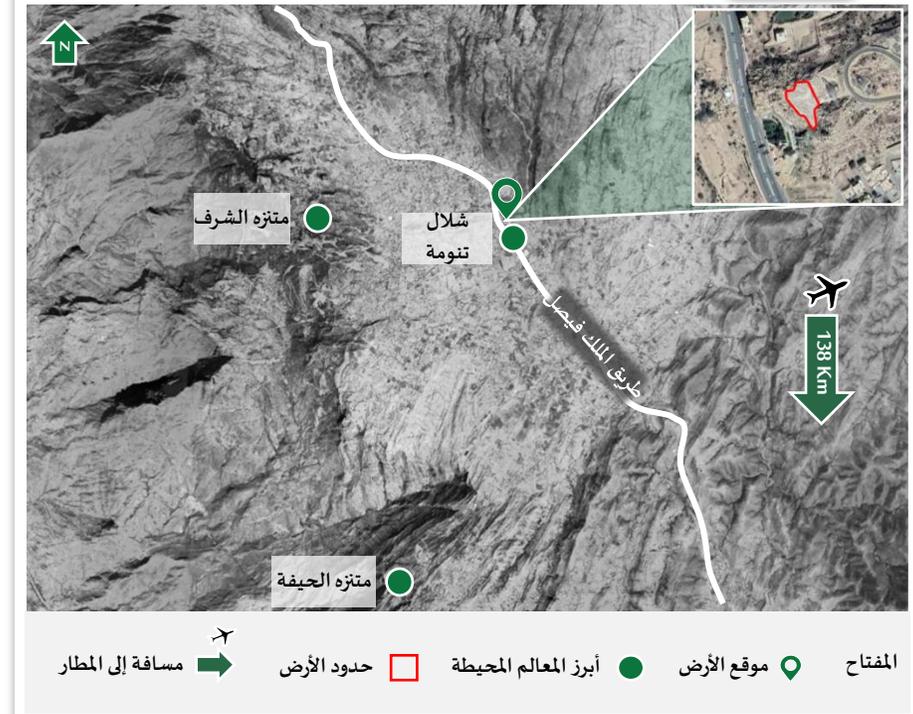
نظرة على الموقع في بلدية تنومة

خصائص الموقع



مساحة الأرض	2,679 متر مربع
إمكانية الوصول	مرتفعة
الرؤية	متوسطة
الأراضي المجاورة	تعتبر في الغالب أراضي شاغرة تتميز بوجود التضاريس الجبلية مع بعض المباني السكنية والمزارع
شكل الأرض	غير منتظم
نسبة البناء	60%
عدد الأدوار المسموحة	2

موقع الأرض على الخارطة

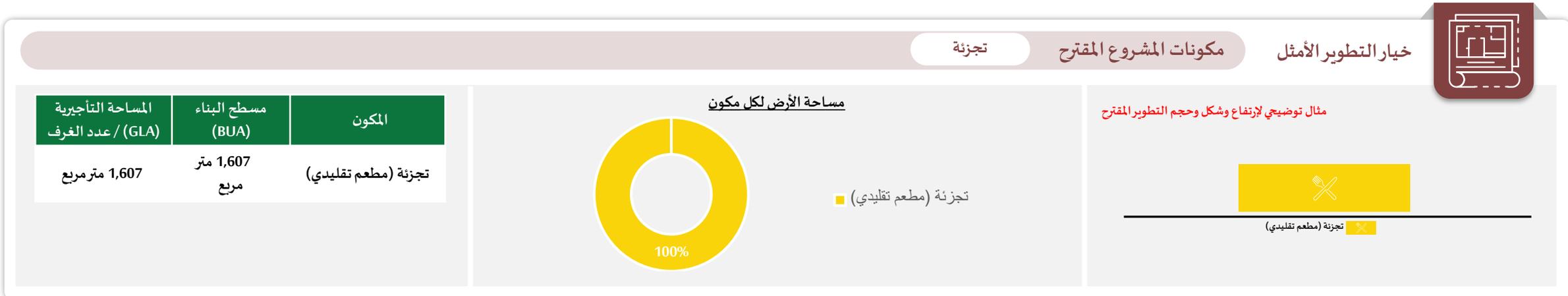


يتكون المشروع من مطعم تقليدي يطل على المناظر الجميلة

وصف الفرصة: تطوير مشروع إستثماري تجاري على أرض تابعة لبلدية تنومة 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



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

يتكون المشروع من مطعم تقليدي يطل على المناظر الجميلة

صور وأمثلة توضيحية وإسترشادية

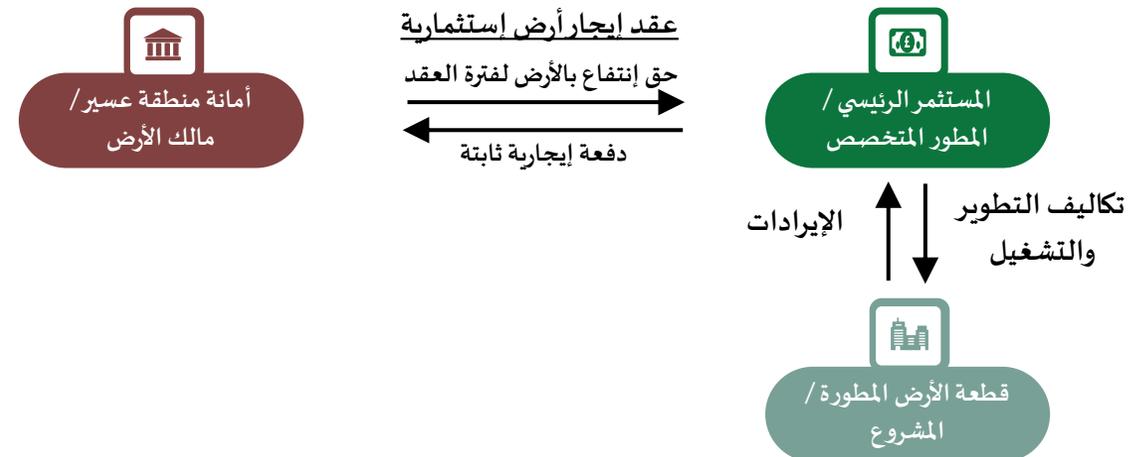


القيمة المضافة من الفرصة



- يمتاز تطوير مساحة تجزئة مخصصة لمطعم تقليدي بتصميم يعكس ثقافة منطقة عسير وتوفير بعض الجلسات الخارجية والمساحات المفتوحة لجذب الزوار والمساهمة في خلق وتعزيز وجهة عائلية للسكان والزوار.
- جذب مستأجرين متخصصين في تقديم الاكلات الشعبية لمنطقة عسير لتوفير تجربة فريدة بطابع تقليدي.

هيكل الصفقة



ملاحظات:

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

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 الأستثمار 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 مهدياً ومحفزاً 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 إستراتيجية محتملة التي من المتوقع أن تشملها كراسة الشروط والمواصفات

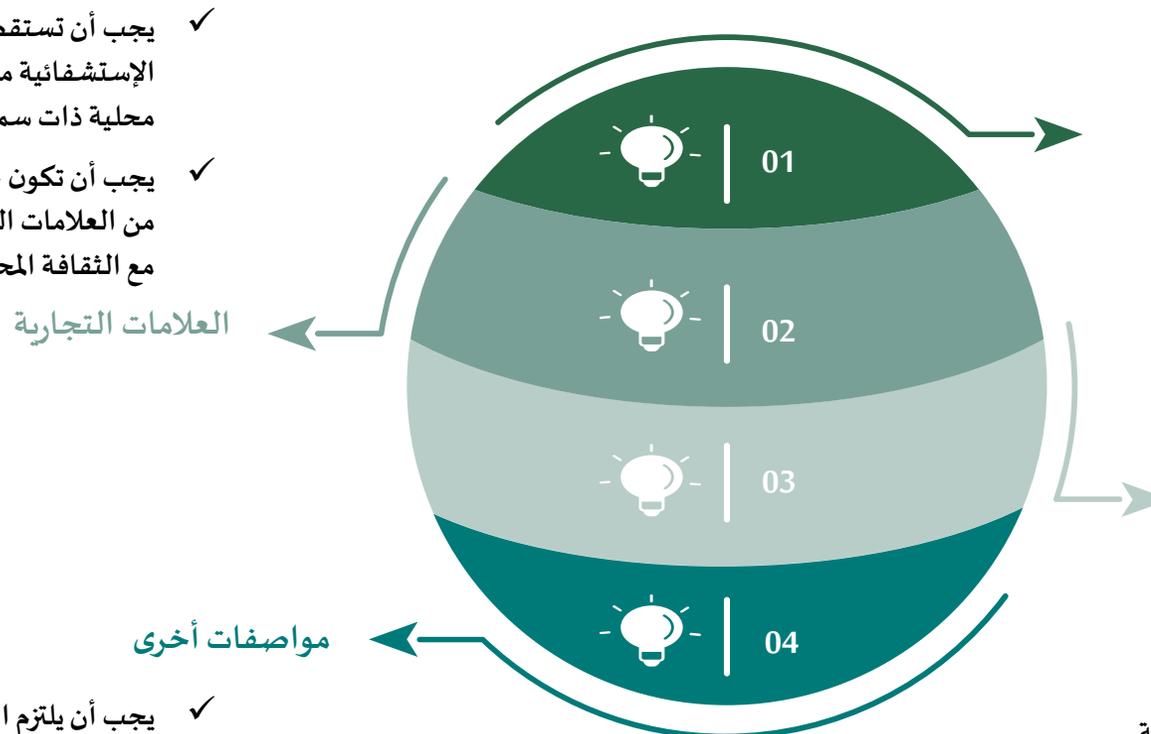
- فيما يلي مجموعة إستراتيجية من المواصفات والمتطلبات التجارية المطلوبة من المستثمرين المحتملين الذين يرغبون في الشراكة مع القطاع العام في تطوير الفرص الاستثمارية على أراضي البلدية ، للمساهمة في تحسين المشهد الحضري وجودة الحياة في منطقة عسير.
- يمكن أن ينطبق ما يلي على القطاعات العقارية المختلفة كالضيافة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