

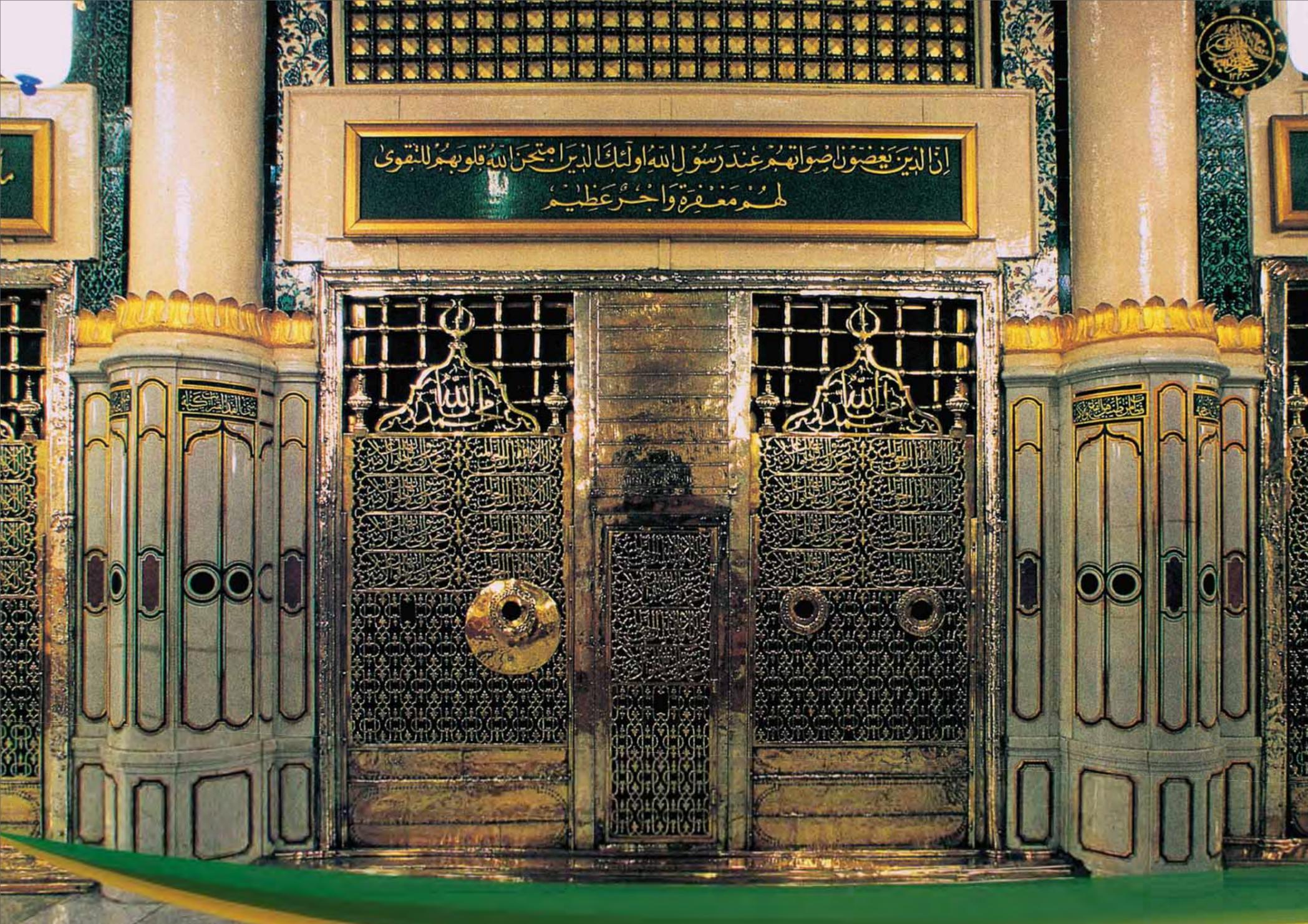
مدينة المعرفة الاقتصادية



دليل المستثمر

مدينة المعرفة الاقتصادية

مركز سلامة - شارع الأمير سلطان، الدور الثاني، مبنى ٥
ص.ب ٦٣٦٠ جدة ٢١٤٤٢، المملكة العربية السعودية
هاتف ٥٥٧٧ ٦١٦ (٢) +٩٦٦ فاكس ٥٥٨٨ ٦١٦ (٢) +٩٦٦
www.madinahkec.com
contactus@madinahkec.com



إِنَّ الْبَيْرَ يَغْضُوقُ ضِوَاءَهُمْ عِنْدَ رَسُولِ اللَّهِ أَوْلَيْكَ لِذِيهِ ابْتِغَى اللَّهُ قُلُوبَهُمْ لِلتَّقْوَى
لَهُمْ مَغْفِرَةٌ وَأَجْرٌ عَظِيمٌ

اللهم
بارك لنا في مدينتنا
بارك لنا في طاعتنا
بارك لنا في مدننا
اجعل من المبركة بركتين

رسول الله محمد صلى الله عليه وسلم
حديث شريف



المدينة المنورة مستقبل اقتصادي واعد



عاصمة الحضارة الإسلامية ومستقر خير الأنام (نبينا محمد صلى الله عليه وسلم)

أول عاصمة للحضارة الإسلامية وأرض الهجرة النبوية ومستقر نبينا محمد (صلى الله عليه وسلم). ومنذ أن ولدت في قلب العالم الإسلامي وهي مقصد روحانية وعلم وحضارة للملايين من المسلمين حول العالم.

الطلب المتزايد من سكانها وزوارها

تعدى عدد سكان المدينة المنورة في الآونة الأخيرة حاجز المليون نسمة وتعد رسمياً رابع أكبر مدينة في المملكة العربية السعودية من حيث عدد السكان بمعدل نمو سنوي يفوق متوسط النمو السكاني لجميع مناطق ومدن المملكة العربية السعودية (٣.٤٪) ومن المتوقع ان تتضاعف في السنوات العشرين المقبلة. وتشهد المدينة المنورة نمواً مضطرباً في عدد زوارها من داخل وخارج المملكة حيث يزورها سنوياً من ٦ إلى ٨ مليون مسلم ومن المتوقع أن تتعدى حاجز الـ ٣٤ مليون زائر بحلول عام ٢٠٢٤.

مشاريع حكومية تطويرية كبرى

تعكف حكومة المملكة العربية السعودية على تنفيذ العديد من المشاريع التطويرية في المدينة المنورة وذلك لتلبية الطلب المتزايد في جميع القطاعات من قاطنيها وزوارها. حيث أنه سيشهد المسجد النبوي الشريف مرحلة توسعة جديدة لزيادة طاقته الاستيعابية الحالية من ٦٠٠,٠٠٠ مصلي الى ما يقرب من ١,٠٠٠,٠٠٠ مصلي في أوقات الذروة. وتتزامن توسعة الحرم النبوي الشريف مع مشروع الإرتقاء بمطار الأمير محمد بن عبدالعزيز إلى مطار دولي بطاقة إستيعابية تصل إلى ٨ ملايين مسافر بحلول عام ٢٠١٤ بالإضافة إلى تنفيذ مشروع قطار الحرمين الذي سيسهم في النقل السريع والسهل بين مكة المكرمة وجدة والمدينة المنورة بطاقة إستيعابية تصل إلى ٦ ملايين مسافر بحلول عام ٢٠١٤ والوصول تدريجياً لإستيعاب أكثر من ١٢ مليون مسافر سنويا عند إكتمال جميع مراحل المشروع.

اهتمام خاص من حكومة خادم الحرمين الشريفين

تولي حكومة المملكة العربية السعودية اهتمام خاص بدعم النمو الاقتصادي للمنطقة عموماً وللمدينة المنورة على وجه الخصوص حيث دشّن خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز آل سعود مدينة المعرفة الاقتصادية لتكون معلماً حضارياً لخدمة سكان وزوار المدينة المنورة، وصرحاً وطنياً وعالمياً للتنمية الإقتصادية المبنية على الصناعات المعرفية.





مدينة المعرفة الاقتصادية

بوابة المدينة المنورة.. للمستقبل



مطار الأمير محمد
بن عبدالعزيز الدولي



8 km

مدينة المعرفة
الاقتصادية

المسجد
النبوي الشريف

5 km

محطة قطار
الحرمين

بوابة اقتصادية معرفية

أحد أركان استراتيجية التنويع الاقتصادي للمملكة العربية السعودية وتهدف إلى الإرتقاء بمكانة المدينة المنورة كمركز إسلامي للعلم والحضارة الإسلامية بالإضافة إلى المساهمة في الإرتقاء بالمستوى المعيشي والإقتصادي للمدينة المنورة.

بوابة الفرص

منطقة تجارية حيوية بمساحة إجمالية ٤,٨٠٠,٠٠٠ متر مربع تقع ضمن حدود الحرم على المحور الرئيسي الذي يربط مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي ومحطة قطار الحرمين وطريق الملك عبدالعزيز (المؤدي مباشرة للمسجد النبوي الشريف) وتتضمن العديد من الفرص الإستثمارية والتطوير والتشغيل في قطاعات العقارات السكنية والتجارية والضيافة بالإضافة إلى القطاعات المعرفية التي من شأنها تمكين مدينة المعرفة الاقتصادية لتكون مركزاً عالمياً لصناعات المعرفة.

بوابة السكن والزيارة

تتمتع بموقع استراتيجي وفريد ضمن حدود الحرم في الجانب الشرقي من المدينة المنورة على جانبي طريق الملك عبد العزيز وتتميز بقربها من الحرم النبوي الشريف (٥ كم) مطار الأمير محمد بن عبدالعزيز الدولي (٨ كم). واتصالها المباشر بمحطة قطار الحرمين. وعلاوة على ذلك، يتميز موقعها بسهولة الوصول إليه واتصاله المباشر بالطرق السريعة الرئيسية (الطريق الدائري الثاني والثالث) وطريق المطار وطريق الجامعات.



المخطط العام

تخطيط شامل ومتكامل

تخطيط شامل ومتكامل

أول مشروع يتم تخطيطه بالكامل كمنطقة حيوية للسكن والعمل والتعليم والترفيه في المدينة المنورة. ويتميز المخطط العام لمدينة المعرفة الاقتصادية بعدة مزايا تنافسية تتفوق على جميع المشاريع الأخرى في المنطقة ، والتي هي:

- تناسق وتكامل في خليط المناطق السكنية والتجارية والمعرفية ومناطق ترفيه.
- تطوير مرحلي يتضمن تزامناً لتطوير البنية التحتية والأعمال الإنشائية.
- القدرة على استيعاب النمو السكاني في المستقبل.
- حلول عملية وشاملة لكل ما يتعلق بالتصاميم والمرافق العامة والنقل.
- قابلية استخدام أحدث أساليب البناء والتصميم التي تتسم بالكفاءة والاستدامة.
- فرص استثمارية ذات ربحية في جميع مراحل تنفيذ المشروع.

قائمة المواقع



- كثافة سكانية منخفضة
- كثافة منخفضة متوسطة
- كثافة سكانية متوسطة
- كثافة سكانية متوسطة / منطقة تجارية
- كثافة سكانية مرتفعة / منطقة تجارية
- منطقة تجارية
- أسواق البيع بالتجزئة / منطقة سكنية
- مركز مدني (متحف، مسجد، نافورة، مساحة مفتوحة)
- مرفق تعليمي
- أكاديمية المعرفة
- مسجد
- مركز رعاية صحية
- دفاع مدني / شرطة
- مجمع سكني
- مرافق
- سكة حديدية ومراكز حجز التذاكر
- مساحات مفتوحة وممرات للمشاة
- حضانة أطفال
- حدود الموقع

بنية تحتية بلدية ذات جودة عالية

يستند تصميم البنية التحتية لمدينة المعرفة الاقتصادية على أعلى وأفضل مواصفات ومقاييس الجودة والكفاءة لتزويد المقيمين والزائرين بشبكة طرق حديثة وشاملة بما يتضمن ضوابط مواقف السيارات والحافلات والمشاة. وعلاوة على ذلك، توفير شبكة خدمات بلدية حديثة عالية المستوى لتشمل خدمات المدن الذكية.

صممت شبكة البنية التحتية البلدية لمدينة المعرفة الاقتصادية من قبل شركة دار الهندسة - وهي شركة رائدة في الشرق الأوسط ذات خبرة في مشاريع مناطق مكة المكرمة والمدينة المنورة وستقوم بدور المشرف على تنفيذ أعمال البنية التحتية البلدية والتي تتضمن تنفيذ شبكات الطرق، وإنارة الشوارع، وإمدادات الطاقة الكهربائية وشبكات الاتصالات السلكية واللاسلكية، وإمدادات المياه والصرف الصحي وشبكات تصريف مياه الأمطار والري والمسطحات الخضراء فضلاً عن أعمال البلدية المتصلة بالبنية التحتية الذكية.

بدأت أعمال تنفيذ البنية التحتية البلدية وترسية عقد التنفيذ على شركة الراجحي لأعمال البنية التحتية والذي يتضمن تطويرها على مساحة إجمالية قدرها ٢ مليون متر مربع مع هدف إنجاز ٤٠٪ منها بحلول منتصف ٢٠١٢. ويشمل العقد على تطوير البنية التحتية البلدية لكامل المنطقة الشمالية الغربية وسيتم الانتهاء من الـ ٦٠٪ المتبقية من أعمال التطوير بحلول منتصف العام ٢٠١٣.

منطقة ذكية

تتمتع مدينة المعرفة الاقتصادية ببنية تحتية ذكية مصممة لتوفر أسلوب حياة وبيئة عمل تواكب الإيقاع السريع لعصر المعلوماتية حول العالم. وقد تم التعاون في هذا المجال مع شركة سيسكو العالمية، وهي من الشركات الرائدة في حلول المدن الذكية والرقمية.

"عملت شركة سيسكو مع مدينة المعرفة الاقتصادية على تصميم الخطة العامة لتقنية المعلومات والاتصالات، مما رفع من سقف معايير مشاريع التطوير العقاري، حيث تم دعم مدينة المعرفة الاقتصادية بشبكة بمقاييس عالمية تخدم جميع المقيمين في مدينة المعرفة الاقتصادية من شركات وسكان وخدمات بلدية. كما أن تصاميم شركة سيسكو، عند تنفيذها على النحو الموصى به في الدراسة، ستبقى سارية على مر الزمن، وتسمح بالتوسع والتحسين لمدة لا تقل عن ٢٠ سنة، وتحافظ على مستويات الخدمات طوال دورة حياة المشروع".

د. بدر بن حمود البدر
المدير العام، سيسكو سيستمز
المملكة العربية السعودية



خطة التطوير

تعتمد خطة تطوير مدينة المعرفة الاقتصادية على ثلاثة محاور إستراتيجية تحدد دور ومهام المطور العام.

التخطيط الشامل والبنية التحتية

تقوم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بدور المطور الرئيسي للمشروع ككل ويشمل هذا الدور على تصميم واعتماد المخطط العام والشامل للمدينة بالإضافة إلى تنفيذ مشاريع البنية التحتية والخدمات البلدية بما في ذلك وصل المشروع بشبكات الخدمات الخارجية وإدارة الخدمات البلدية للمدينة ووضع الأنظمة المختلفة.

تطوير المشاريع العقارية والخدمات

تقوم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بالتطوير عن طريق تطوير مشاريع حيوية مملوكة لها بالكامل لغرض الاستثمار طويل الأجل بالإضافة إلى تطوير مشاريع مع مطورين آخرين بغرض بيعها والاستفادة من أرباح التطوير أو المشاركة مع مطورين آخرين بالأراضي بغرض الاستثمار طويل الأجل أو استقطاب المطورين الآخرين لتطوير مناطق محددة للاستفادة من السيولة المتولدة والأرباح الرأسمالية.

تحفيز وجذب الاستثمارات المعرفية

تقوم شركة مدينة المعرفة الاقتصادية بدور المحفز والمسوّق للقطاع المعرفي ويشمل هذا الدور على تحديد المجالات ذات الأولوية والجدوى الاقتصادية بالإضافة إلى تسويق الفرص الاستثمارية بالتعاون مع هيئة المدن الاقتصادية وتكوين التحالفات والشراكات مع القطاعين العام أو الخاص للبدء في تطوير المشاريع المعرفية ذات الأولوية.





المرحلة الأولى



الفرص الإستثمارية

قطاع العقار السكني

دار الجوار (حي الغلل السكنية المغلق)

أول حي سكني مغلق في المدينة المنورة يقع داخل حدود الحرم تم تصميمه وفقاً للطرز العمراني للمدينة المنورة، ويتميز ببنية تحتية ذكية وأنظمة أمنية وصيانة متكاملة ويحتوي على مناطق خضراء وملاعب وحدائق للأطفال وممرات للمشاة وصالات رياضية ومساح للرجال والنساء وصالة للمناسبات بالإضافة إلى محلات تجارية ومقاهي.

تبلغ المساحة الإجمالية للمشروع ٥٨٦ ألف متر مربع يتم تطويرها على أربع مراحل، لتتضمن ٩٠٠ فيلا سكنية بقيمة استثمارات تصل إلى مليار ريال عند انتهاء جميع مراحل التطوير في عام ٢٠١٤م وسيتم تطوير ٢٠٦ فيلا كمرحلة أولى على أن يتم تسليمها خلال العام ٢٠١٢. وتتوفر فرص استثمارية للتطوير المراحل المتبقية والتي يحتوي كل منها على ما يقارب ٢٠٠ وحدة سكنية.

منطقة العمائر السكنية

مجمعات شبه مغلقة توفر لقاطنيها الراحة والسكينة وتحتوي على شقق سكنية متعددة المساحات بالإضافة إلى مناطق خضراء، وملاعب وحدائق للأطفال وممرات للمشاة وخدمات ترفيهية. تتضمن ١,٠٠٠ وحدة سكنية ضمن مباني متوسطة الارتفاع (من ٦ إلى ٨ أدوار) وإجمالي مساحة مسطحة تقدر بـ ١٣٦ ألف متر مربع. ويمكن توفير فرص استثمارية بمساحات تتناسب مع رغبة المطورين.



قطاع العقار التجاري

مجمعات إسكان الزوار

مجمعات فندقية متكاملة على طريق الملك عبدالعزيز صممت وفقاً لإحتياجات ومتطلبات ورغبات زوار المدينة المنورة والمسجد النبوي الشريف. يتكون المشروع من ٧ قطع أراضي تحتوي على أكثر من عشرة آلاف غرفة فندقية وطاقة استيعابية تصل إلى عشرون ألف نزيل. سيتم تطويرها على عدة مراحل ومن خلال شراكات مع مطورين آخرين بقيمة استثمار تصل إلى ٢ مليار ريال سعودي.

أبراج تجارية وفندقية

أول أبراج تجارية متعددة الاستخدامات على واجهة طريق الملك عبدالعزيز لتوفير أرقى الخدمات التجارية والفندقية وتتكون من ٢٠ طابقاً تحتوي على مكاتب وفندق وشقق فندقية وبعض المحلات التجارية بالإضافة إلى قاعة للمؤتمرات والاحتفالات على مستوى متميز يسهل الوصول إليها من كافة أرجاء المدينة مع توفر عدد كاف من المواقف.

مجمع الأسواق

أول مجمع أسواق يتميز بتصميم مستوحى من الطابع العمراني والتراثي للمدينة المنورة القديمة موفراً منتجات متنوعة بما يتناسب مع تطلعات وأذواق زوار وأهالي المدينة المنورة. يتميز السوق بمساحة وقدرها ١٨٦,٠٠٠ متر مربع ومتصل بالمركز الحضاري الذي يتضمن عدة متاحف ومسجد. يسهل الوصول إليها عبر وسائل النقل المترددة من وإلى الحرم النبوي الشريف.



المجمع المعرفي

سستضمن المرحلة الأولى من القطاع المعرفي على عدة مشاريع تعليمية وثقافية وهي القطاع التعليمي والمركز الحضري والمتاحف وديوان المعرفة ومعهد المدينة المنورة للقيادة والريادة.

القطاع التعليمي

تتضمن المنطقة التعليمية كلية تقنية دولية ومدارس نموذجية للبنين والبنات وجامعة أهلية عالمية المستوى.

المركز الحضري والمتاحف

مركزاً حضارياً يتكون من عدة متاحف تتمحور حول مجالات مختلفة ومنها السيرة النبوية، الحضارة الإسلامية ومركزاً تفاعلياً للعلوم والتقنية.

معهد المدينة المنورة للقيادة والريادة

مؤسسة غير هادفة للربح ومقره ديوان المعرفة توفر دورات تدريبية وأكاديمية رفيعة المستوى للمدراء التنفيذيين وبرامج تنمية المهارات القيادية والريادية بإشراف ومشاركة نخبة من الأساتذة من أعرق وأكبر الجامعات العالمية.

ديوان المعرفة

أول مركز معرفي تم تشييده لإستضافة واحتضان الفعاليات والأنشطة المعرفية، يهدف إلى تعزيز مكانة المدينة المنورة كمقصد للمعرفة ودعم مبادرات القطاعين العام والخاص نحو إنشاء مشاريع اقتصادية واجتماعية.



متحف دار المدينة
Dar Al-Madinah Musuem



mile
madinah institute
for leadership & entrepreneurship

ديوان
المعرفة

طرق الاستثمار

غالبية المشاريع سيتم تطويرها من قبل شركاء إستراتيجيين نأمل أن تكون باكورة إستثماراتهم ضمن مدينة المعرفة الاقتصادية لتلبية الخدمات المنشودة من قبل مواطني وزائري المدينة المنورة. ولذلك تعمل مدينة المعرفة الاقتصادية على توفير عدة إستراتيجيات تطوير تتناسب مع أهداف وتطلعات المستثمرين وتهدف لضمان إستمرارية ونجاح كافة المشاريع المقترح تطويرها في المستقبل.

شراكات إستراتيجية

ستقوم مدينة المعرفة الاقتصادية بالتعاون مع شركاء آخرين لتطوير مشاريع إستثمارية داخل مدينة المعرفة الاقتصادية.

بيع الأراضي للمطورين

تلتزم الشركة بيع قطع أراضي مجهزة ببنية تحتية متكاملة تستهدف كبار المطورين والمستثمرين من داخل المملكة وذلك بغرض تطوير مشروع معتمد حسب المخطط العام لمدينة المعرفة الاقتصادية.

تأجير الأراضي للمطورين

ستتيح مدينة المعرفة الاقتصادية لبعض المستثمرين والمطورين بإستئجار قطع أراضي لمدة زمنية طويلة قابلة للتجديد وذلك بغرض تطوير مشاريع مختلفة.

المقاولين ومزودي الخدمات

تتوفر العديد من الفرص للمشاركة في بناء مدينة المعرفة الاقتصادية في مختلف القطاعات ذات الصلة بالبنية التحتية والانشاءات والاتصالات وشبكات النقل وغيرها.

للإتصال بنا

مدينة المعرفة الاقتصادية

مركز سلامة، شارع الأمير سلطان، برج B٥ – الطابق الثاني
ص.ب ٦٣٦٠ ، جدة ٢١٤٤٢ ، المملكة العربية السعودية

الهاتف المجاني ٨٠٠ ١٢٥ ٢٢٢٢٢٢ (تحويلة ٦٦٦٦ , ٢٠٢٨ , ٥٠٥١)

هاتف ٥٥٧٧ ٦١٦ (٢) ٩٦٦+

فاكس ٥٥٨٨ ٦١٦ (٢) ٩٦٦+

إستفسارات العامة contactus@madinahkec.com

للإستثمار invest@madinahkec.com

للتطوير develop@madinahkec.com

للتشغيل والانشاء ومزودي الخدمات operate@madinahkec.com

www.madinahkec.com

إِنَّ الَّذِينَ يَغُضُّونَ أَصْوَاتَهُمْ عِنْدَ رَسُولِ اللَّهِ أُولَئِكَ الَّذِينَ امْتَحَنَ اللَّهُ قُلُوبَهُمْ لِلتَّقْوَى
لَهُمْ مَعْفِرَةٌ وَأَجْرٌ عَظِيمٌ

عَلَى اللَّهِ تَوَكَّلْ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
سُبْحَانَ اللَّهِ عَمَّا يُشْرِكُونَ
اللَّهُ أَكْبَرُ عَمَّا يُشْرِكُونَ
سُبْحَانَ اللَّهِ عَمَّا يُشْرِكُونَ
اللَّهُ أَكْبَرُ عَمَّا يُشْرِكُونَ

عَلَى اللَّهِ تَوَكَّلْ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ
سُبْحَانَ اللَّهِ عَمَّا يُشْرِكُونَ
اللَّهُ أَكْبَرُ عَمَّا يُشْرِكُونَ
سُبْحَانَ اللَّهِ عَمَّا يُشْرِكُونَ
اللَّهُ أَكْبَرُ عَمَّا يُشْرِكُونَ