



شركة الحناكي
للتطوير العقاري



مخطط الحناكي

في مكة المكرمة

« شرف الجوار ... وزيادة الاستثمار »

المحتوى

عن المشروع 02

تفاصيل المشروع 04

المخطط العام للمشروع 05

محفزات الاستثمار في مكة 06

مكة.. الاستثمار الواعد 07

يأتي مشروع مخطط الحناكي بمكة المكرمة كاستجابة للطلب الهائل على الأراضي المطورة والمخصصة لبناء الفنادق والشقق والوحدات السكنية في مدينة مكة المكرمة، اعتماداً على الطلب المتزايد وإستراتيجية الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة المنبثقة من رؤية المملكة 2030، وامتداداً لمشاريع المنطقة الضخمة الجاري استكمالها.



عن المشروع

المشروع

مشروع عقاري خاص

حجم المشروع

1,687,850,000 ريال سعودي

مدة المشروع

ثلاثة (3) سنوات

الموقع

تقع الأرض في منطقة أجياد بمدينة مكة المكرمة

العائد المتوقع

معدل العائد الداخلي 11%
العائد على الاستثمار 80%

معلومات الأرض (المشروع)

أرض خام بمساحة 300,000 متر مربع

هدف المشروع

تطوير أراضي بمساحات متنوعة صالحة
للبناء و تطوير الفنادق و سكن الحجاج

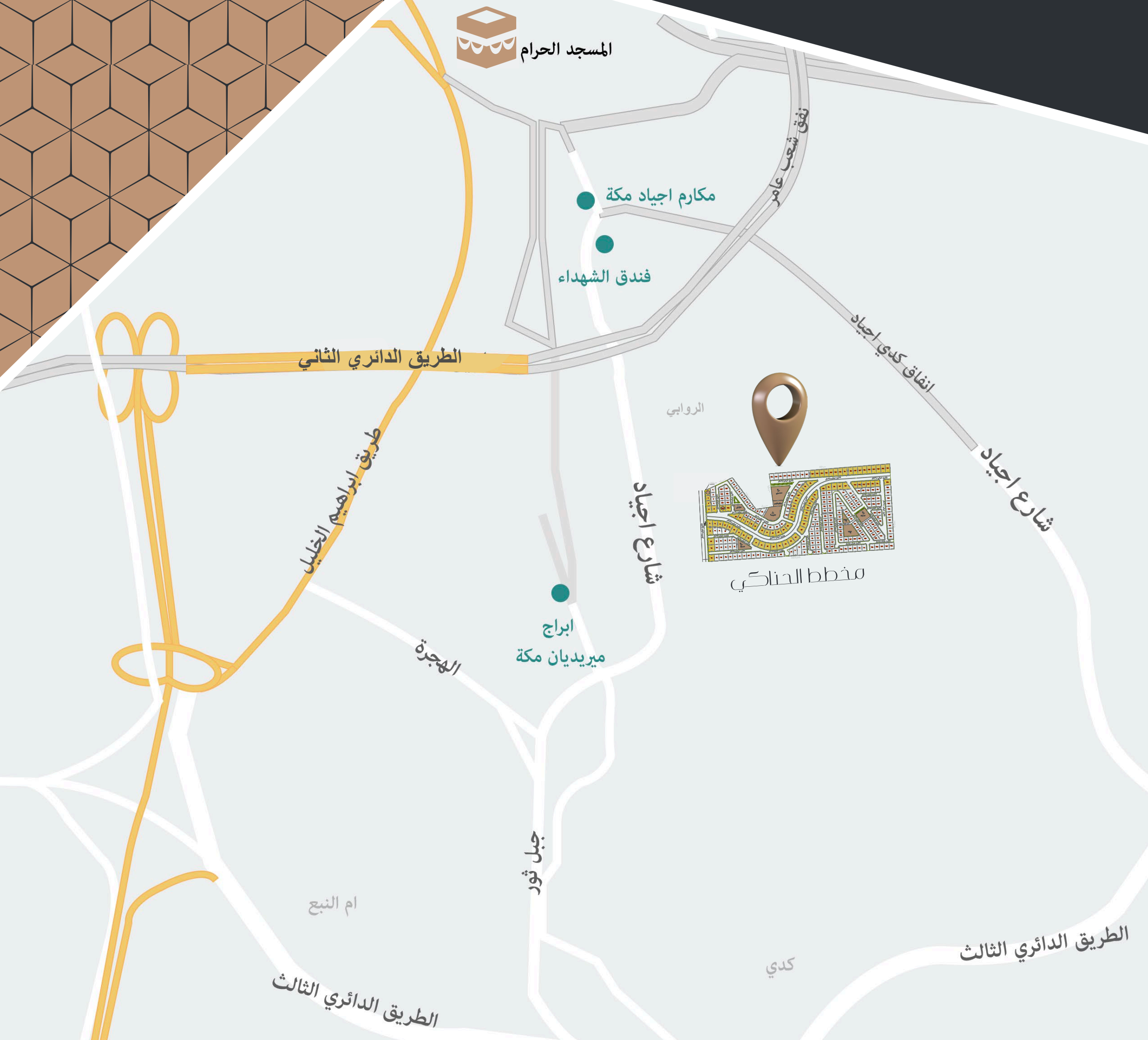
استخدام الأرض

مخطط معتمد اعتمادا نهائيا
للاستخدام السكني والسكني
التجاري

موقع المشروع

يقع مخطط الحناكي بمنطقة أجياد بمكة المكرمة شرق طريق أجياد المؤدي إلى الحرم المكي و يوفر اطلالة رائعة على المنطقة المركزية .

يبعد المخطط حوالي 1.6 كلم عن الحرم المكي الشريف و600 م عن مواقف كدي و2 كلم عن الدائري الثالث مما جعله يتميز بموقع جغرافي غاية في الأهمية.



ابرز المشاريع المجاورة:

مشروع
جبل عمر



4.7 كم

16 دقيقة

مشروع
مسار



7.4 كم

17 دقيقة

تطوير منطقة
الكدوة



2.4 كم

5 دقيقة



امتداداً لمشاريع المنطقة الضخمة

تفاصيل المشروع

• الوضع القائم

ارض خام و تم استخراج كامل التراخيص للبدء بأعمال البنية التحتية
مخطط الحناكي المعتمد باللوحه رقم ك ك 151/7/1

• العقار

ارض خام

• المشروع

بنية تحتية
مخطط سكني تجاري

• إجمالي مساحة الأرض

300,000 م²

• هافي المساحة البيعية

176055.68 م²

• مساحة القطر السكنية

113,481.68 م²

• مساحة القطر السكنية التجارية

62,574 م²

الخدمات

• مركز طبي

1,128.42 م²

• الشوارع والممرات والمواقف

105,468.40 م²

• الحدائق

4237.02 م²

• المساجد

8115.39 م²

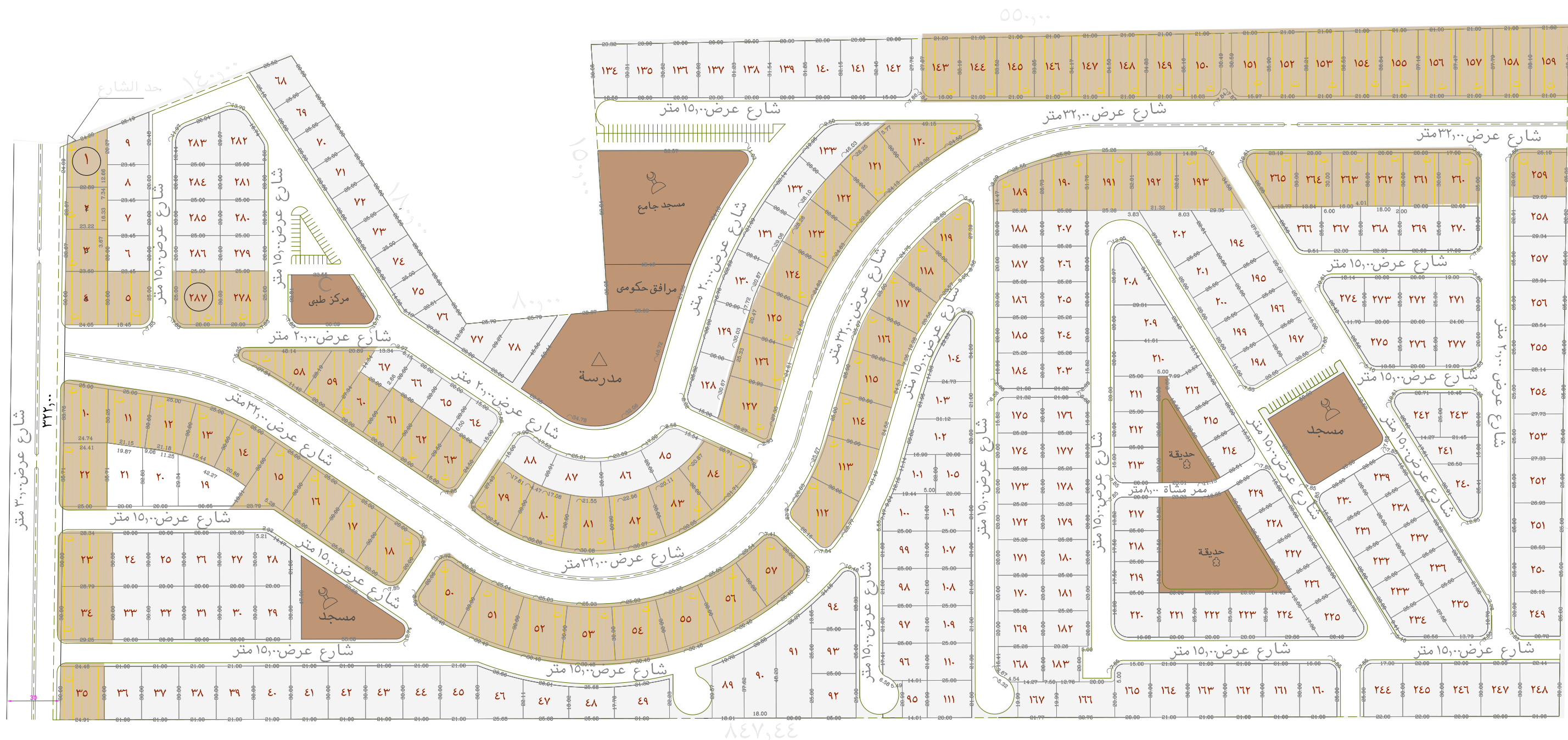
• المدارس

3,870.45 م²

• المرافق الحكومية

1,124.64 م²

المخطط العام للمشروع



عدد القطع السكنية

202

عدد قطع الأراضي

287

القطع السكنية

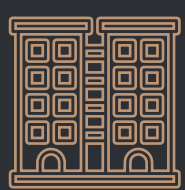
القطع السكنية التجارية

عدد القطع السكنية التجارية

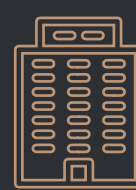
85

المرافق و الخدمات

المشاريع المستهدفة



وحدات سكنية



سكن حجاج



فنادق

المساحات



• مساحة الخدمات

41.31%



• مساحة السكني التجاري

20.86%



• مساحة السكني

37.83%

محفزات الاستثمار في مكة المكرمة

تمتلك مدينة مكة خصائص اقتصادية فريدة تمكنها من تطبيق الاستراتيجية بنجاح، فمنذ فجر التاريخ وحركتي التجارة والتدفق البشري لمكة يجعلانها لا تخضع لبعض القوانين الاقتصادية، فمكة مدينة لا يوجد لها منافس اقتصادي من حيث السمات والخصائص، ويعزى ذلك لبعدها الديني حتى إن تأثرت بالوضع الاقتصادي المحيط بها إلا أن ميزتي الاستدامة والتنافسية المطلقة عبر الزمن أسس جوهرية في الاقتصاد المكي، ثم إن زيادة الاستيعاب المكاني لن تلغي الهوية التاريخية، والجمع بين هذين العنصرين يشكل قيمة مضافة حقيقية لنتائج الاستراتيجية، ولا سيما عند إثراء تجربة الزائرين، لأن من المؤكد أن المواقع التاريخية جزء من تجارب القادمين لمكة، كما أن مفاهيم الاقتصاد الحضري ظهرت بوضوح في الاستراتيجية ك معالجة النقل والخدمات ومواكبة التقدم التقني عبر تقنيات المدن الذكية.

وقد وظفت شركة الحناكي للتطوير العقاري - مطور المشروع - أحدث استراتيجيات صناعة الوجهات الحضرية من تخطيط وتصميم مُعزَّز بخدمات ومرافق حضرية، وبنية تحتية متكاملة، تهدف الى استقطاب المستثمرين في قطاعات الضيافة والإسكان، وخدمات الحج والعمرة، والسياحة الدينية، وذلك لإثراء تجربة زوار مدينة مكة المكرمة من الحجاج والمعتمرين وكذلك تعزيز جودة حياة الافراد الراغبين في المسكن.

موقع استراتيجي بين الدائري الثاني والثالث وبمدخل مباشر على شارع اجياد وعلى بعد 5 دقائق عن الحرم المكي بالسيارة و قرابة 15 دقيقة سيراً على الاقدام بمسافة لا تزيد عن 1600 متر .

يقع المشروع في
مدينة مكة المكرمة
العاصمة المقدسة للمملكة .

يتوقع ان يصل عدد المعتمرين الى
30 مليون معتمر و الحجاج الى 6
مليون حاج خلال الخمسة سنوات
المقبلة .

عدد الموظفين في منطقة مكة
432000 حسب احصائيات
الربع الثاني من 2022 .

يبلغ عدد سكان منطقة مكة
المكرمة 9 ملايين نسمة يمثلون
أكثر من 30% من إجمالي سكان
المملكة.

تمثل فئة الشباب تحت سن ٢٥ سنة
ما نسبته 54% من إجمالي سكان منطقة مكة وهذا يعد مؤشراً
لنمو سوق العمل والطلب على المنتجات السكنية مستقبلاً .

يبلغ متوسط إنفاق الأسرة الشهري
14100 ريال سعودي وأغلب هذا
الإنفاق يذهب الى القطاع السكني
والخدمات .



مكة ... الاستثمار الواعد

1. جبل عمر

- مشروع تطويري بمساحة 232.000 متر مربع سوف يؤدي إلى توسعة هامة لقطاع الضيافة المحلي، ويضم عدة فنادق عالمية فخمة سوف تشمل عند إنجاز المشروع حوالي 11.500 غرفة؛ ومجمعين تجارة تجزئة ومركز للمؤتمرات والتي تقم على 19 قطعة أرض رئيسية ضمن مسافة قريبة سيرًا على الأقدام من المسجد الحرام.
- الحجم التقديري للاستثمار: 3.2 مليار دولار.

2. مشروع (وجهة مسار)

- عبارة عن بوليفار للمشاة بطول 3.5 كيلومترًا وعرض 320 مترًا والتي ستشكل بوابة للمسجد الحرام لحجاج القادمين من جهة جدة، يغطي مساحة تبلغ حوالي 1.3 مليون متر مربع ويضم مرافقًا فخمة للضيافة والسكن والترفيه والمكاتب للزوار.
- الحجم التقديري للاستثمار: 1.75 مليار دولار.



3. توسعة الساحات الشمالية

- يجري تحويل المساحة القريبة من المسجد الحرام إلى واحدة من أكثر الأماكن جاذبية وراحة للسياح الدينيين، بنفق للمشاة يتيح الربط المباشر بالمسجد الحرام وبعدد كبير من الخيارات السكنية الجديدة ذات النوعية الجيدة.
- يجري تنفيذ أعمال الإنشاءات لتوسعة المسجد الحرام وزيادة مساحته من حوالي 400.000 متر مربع إلى حوالي 750.000 متر مربع، ورفع طاقته الاستيعابية من 600.000 مطلي إلى أكثر من 2 مليون مطلي.
- سوف تؤدي التوسعة إلى امتداد الجزء الشمالي من المسجد باتجاه أحياء السليمانية وجرول، وبالتالي تحسين ربطه من خلال شبكة أنفاق، لتصبح أحد أكثر محاور المدينة يسرًا وجاذبية للسياح الدينيين.

4. مترو مكة المكرمة

- قطار نقل مؤلف من 4 خطوط بطول 182 كيلومترًا، يضاف إليه نظام حافلات جديد لتغطية المدينة بأكملها، بما يسمح للحجاج بالانتقال إلى الأماكن الرئيسية بسرعة وراحة، ويخفف من ضغوط الحركة المرورية على الطرق بسبب ارتفاع أعداد الزوار.
- الحجم التقديري للاستثمار: 16.5 مليار دولار.

مكة ... الاستثمار الواعد

5. درب المشاعر

يعد المشروع همزة وصل بين منطقة المشاعر المقدسة والمسجد الحرام، وهو عبارة عن مجمع متعدد الاستخدام يساهم في إدارة الحشود يوم النفرة، وهو بوابة مؤدية للمسجد الحرام من الجهة الشرقية امتدادا لمنطقة جسر الجمرات يتكون المشروع من

- الإسكان الموسمي
- فنادق
- اسكان دائم
- مراكز تجارية

وتقدر مساحة موقع المشروع بنحو 100 ألف م² و 800 ألف م² مساحة مسطحات البناء فيه.

6. النقل العام « حافلات مكة »

يهدف مشروع النقل العام بالحافلات إلى استيعاب احتياجات النقل الناجمة عن النمو المتوقع في عدد السكان في مكة المكرمة وفي أعداد ضيوف بيت الله الحرام والمشاعر المقدسة ودعم التنمية الاقتصادية في مكة المكرمة.



7. تطوير العشوائيات

يهدف المشروع إلى إعادة تكوين البيئة العمرانية في المناطق العشوائية على أساس التكاملية والترابط على أسس وخطط شاملة ومتناسقة، تشمل جوانب البيئة العمرانية، مثل التشكيل العمراني والإسكان وشبكات المواصلات والمرافق والخدمات العالمية والفعاليات الاجتماعية والاقتصادية، وقد تم الشروع في تطوير الأحياء العشوائية منذ قرابة 8 سنوات ويستمر حتى تطوير جميع العشوائيات في مكة المكرمة.

8. استكمال الطرق الدائرية

تشمل أعمال المشروع

- الدائري الأول
- الدائري الثاني
- الدائري الثالث
- الدائري الرابع



« شَرَفُ الجوار ... وريادة الاستثمار »

للتواصل:

920011464