



مخطط الحناكي 2  
جدة



# تحقق الوعد

## مخطط الحناكي 2 بجدة

امتدادا للمشايخ السابقه و استجابة للطلب الكبير على الاراضي المتوفرة في حده ، يأتي مخطط الحناكي 2 بجدة ليوفر مزجا استثمارية لي تكترر ، بتصميم ملائم لاراضي سكنيه و تجارية ، و بسبه تحليه بخدمات شامله ، بدعم ذلك موقعه الاستراتيجي امام البوابة الشرقية لمخطط الملك عبدالعزيز الدولي ، و بالامتداد على طريق الحرمين مباشرة

## الفهرس

مخطط الحناكي  
عن المشروع  
موقع المشروع  
ارز المشاريع المجاورة / معالم مريده  
تفاصيل المشروع  
مساحات الخدمات  
حده  
محطات الاستثمار



مخطط الحناكي 2  
جدة

## عن المشروع

مشروع عقاري خاص  
مخطط معتمد للاستخدام  
السكني والسكني التجاري

هدف المشروع  
تطوير و تنفيذ البنية التحتية  
لمخطط سكني تجاري بموقع  
متميز بجدة

موقع متميز  
طريق الحرمين جنوب الدفاع  
الجوي غرب حي بريمان

## موقع المشروع

يقع (مخطط الحناكي 2 بجدة ) في موقع حيوي بشرق مدينة جدة امام البوابة الشرقية لمطار الملك عبدالعزيز الدولي على طريق الحرمين السريع شمال كوبري بريمان ومحيط به المعالم التالية :



أبرز المشاريع المجاورة

مطار الملك عبدالعزيز الدولي  
محطة مطار الملك عبدالعزيز  
مدينة الملك عبدالله الرياضية  
جدة Jeddah uptown

معالم قريبة

- 3 كم. البنية العامة
- 2 كم. المحكمة الإدارية بجدة
- 9 كم. مدرسة فريدة شمال جدة
- 3 كم. الجواز الدولي
- 2 كم. منطقة المليون الإسلامي
- 2 كم. محطتا السلطان في حي الريان

## تفاصيل المشروع

ارض خام وتم التصميم و جار استخراج كامل التراخيص من كافة الجهات الحكومية كالامانة وشركة المياه وشركة الكهرباء للبدء بأعمال البنية التحتية

المشروع  
مخطط سكني تجاري

العقار  
ارض خام

مساحة القطع السكنية التجارية  
64,263.22 (2م)

مساحة الارض  
300,876 (2م)

مساحة القطع السكنية  
116,283.13 (2م)

اجمالي (2م) صافي المساحة البيعية  
180,546.35 (2م)

المشاريع المستهدفة

- فنادق
- مجمعات تجارية
- أبراج سكنية
- مكاتب
- وحدات تملك

## المخطط العام



سكني  
تجاري 6 ادوار  
تجاري 12 ادوار

عدد القطع  
129

نسبة السكني  
38.65%

عدد القطع  
21

نسبة السكني التجاري  
21.36%

عدد القطع  
8

نسبة الخدمات  
39.99%

## مساحات الخدمات

التسويات والممرات والمواقف(2م) 94,274.87  
الحدائق (2م) 12,168.41  
المدارس(2م) 11,838.56  
المساحد(2م) 2,048.00



## جدة

تعتبر حده البوابة الاولى الفاصلي مكة المكرمة من الحجاج وكذلك المعتمرين والزوار طوال العام ، حيث بلغ عدد المعتمرين في عام 2024 ما يزيد عن 730,000 اكثر من 6.2 مليون في الربع الثالث من 2024 فقط ، بزيادة 35 % عن العام الماضي ، كما ان عدد الحجاج لعام 2024 بلغ 1,833,164 حاج ، حيث تم تجاوز مساهمات عام 2030

وتعد حده أبرز محطلات منطقة مكة، وتضم أكبر مطار وأكثر مباني على ساحل البحر الأحمر، والتي أطول حلبة في سباقات فورمولا 1 العالمية، كما تلعب حده دورا في سياحة وفقافية وترفيهية

وتعتبر محطلة حده موقع استراتيجي مهم ومركز اوتوسني وتجاري هام، حيث حلتها محط الحلال السياح و الزوار.

حيث تحظى حلبة سباق فورمولا 1 العالمية بتصميم فريد من نوعه يحل على ساحل البحر الأحمر بطول بعد ل 6.175 ميلا كإلى أطول حلبة فورمولا 1 في العالم



مدينة الملك عبدالله الرياضية ( الجوهرة )  
ميناء جدة الإسلامي  
مطار الملك عبدالعزيز الدولي

والتي تقع شمال مطار الملك عبد العزيز الدولي، وتحتوي المدينة على ملعب كرة قدم وطلة حلبة الملك عبد الله الرياضية وصلة ألعاب رياضية ومسجد وملاعب رياضية تستخدم أيضا لاستضافة الأحداث الرياضية، الحنية والارياضية حديثا إلى جنب مع مرافق "مدينة الملك عبدالله الرياضية".

اما مخططات النقل والمواصلات فهو يستخدم وسائل نقل حديثة تبدأ من حبات النقل المسطوية رقم 2 و 3 وذلك لتوفير تجربة نقل مريحة، بما في ذلك استخدام أنظمة النقل المتكهي السريع PRT و المركبات ذات القيادة Autonomus pods إضافة إلى توفير سيارات المشاة و E-Scooter.

جدة اب تاون  
جدة داون تاون  
الواجهة البحرية

تطوير قرية صخمة متعددة الاستخدامات ضمن منطقة اقتصادية خاصة SEZ حيث سيتم في الجزء الجنوبي من المشروع تطوير مرافق اوتوسنية لتحج فطاع التزلج والتجديف "كطولة وقصيرة المدى" فضلا عن مرافق لسفحة الصافي والموتوماتر والحدائق تتناغم مع "حده سوريدوم" والتي تستخدم أيضا لاستضافة الأحداث الرياضية، الحنية والارياضية حديثا إلى جنب مع مرافق "مدينة الملك عبدالله الرياضية".

## محفزات الاستثمار في جدة

قطار الحرمين السريع  
مشروع مرافق

تطوير 453 كم وسنوع ما لا يقل عن 442 راكب ، و يحتمل أن يربط بين المدينة المنورة و حده و مكة موزا ارتفاع و مدينة الملك عبدالله الاقتصادية وسيتبر من أحدث مشروعات النقل الهام في منطقة الشرق الأوسط ويتكون من خط حديدي كهربائي مزدوج.

سيتكفد المشروع لتطوير المشهد الحضري لأحد أهم الوجهات السياحية والتجارية في المنطقة حيث ستوفر كما المشروع باني لحنية ومرافق عامة ترفيهية وسكنية تعمل على ارفع من جودة الحية في المدينة وتحويل حده إلى وجهة عالمية حيث تعتبر هذه الحلة المالية الأولى من نوعها التي يتم إنشاؤها في مدن المملكة، وبمطابقتها سيشكل البنية البحرية إلى جنب هذه المدينة التاريخية.



النمو السكاني  
الصحة  
التعليم

لحد اهم المحركات خلف النمو الاقتصادي الحالي و الازدهار العادم حده هو النمو السكاني العالي حيث ان 14% من سكان المملكة العربية السعودية في حده بعدد اقل من 4 مليون نسمة، 41% منهم بين 25-29 سنة مما يجعل حده احد اهم المدن الأكثر حظا في المشاريع التنموية الحكومية

لنمو حده بسلة خدمات عالية المستوى 21 مستشفى خاص

لرؤ حده تنمو العبد من المروج العالمية بالاز من 7 كليات و 9 جامعات في مختلف التخصصات

