شركة الحناكي
للتطوير العقاري

مخطط الحناكي
في مكة المكرمة

مخطط الحناكي
في مكة المكرمة

المحتوى

عن المشروع 02

موقع المشروع 02

تفاصيل المشروع 03

الخدمات 03

المخطط العام للمشروع 04

محفزات الاستثمار في 05

يأتي مشروع مخطط الحناكي بمكة المكرمة كاستجابة للطلب الهائل على الأراضي المطورة والمخصصة لبناء الفنادق والشقق والوحدات السكنية في مدينة مكة المكرمة، اعتماد على الطلب المتزايد وإستراتيجية الهيئة الملكية لمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة المنبثقة من رؤية المملكة ٢٠٣٠، وامتدادا لمشاريع المنطقة الضخمة الجاري استكمالها.

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 ١،٦كلم عن الحرم المكي الشريف و٦٠٠ م عن مواقف كدي و٢ كلم عن الدائري الثالث مما جعله يتميز بموقع جغرافي غاية في الأهمية.

ابرز المشاريع المجاورة:

- تطوير منطقة الكدوة
- مشروع مسار
- مشروع جبل عمر

امتدادا لمشاريع المنطقة الضخمة

تفاصيل المشروع

- الوضع القائم

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

- العقار

ارض خام

- المشروع

بنية تحتية
مخطط سكني تجاري

- إجمالي مساحة الأرض

300,000 م2

- صافي المساحة البيعية

176055.68 م2

- مساحة القطع السكنية

113,481.68 م2

- مساحة القطع 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

المساحات

• مساحة المخطط

300,000 م2

• نسبة مساحة الاراضي الخاصة

%54.88

• نسبة مساحة الخدمات

%4.75

• النسبة التخطيطة المقتطعة

%40.37

المخطط العام للمشروع

القطع السكنية التجارية
القطع التجارية
المرافق
خدمات تعليمية

عدد قطع الأراضي

عدد القطع السكنية	عدد القطع السكنية التجارية	عدد القطع التجارية	عدد القطع للخدمات والمرافق
12	145	1	11
%2.33	%50.44	%2.12	%7.06

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 حقيقة 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 كمعالجة 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 مُعزّز بخدمات ومرافق عصرية، وبنيـة تحتـية متكاملة، تهدف 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.

يقع المشروع في
مدينة مكة المكرمة
العاصمة المقدسة للمملكة

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

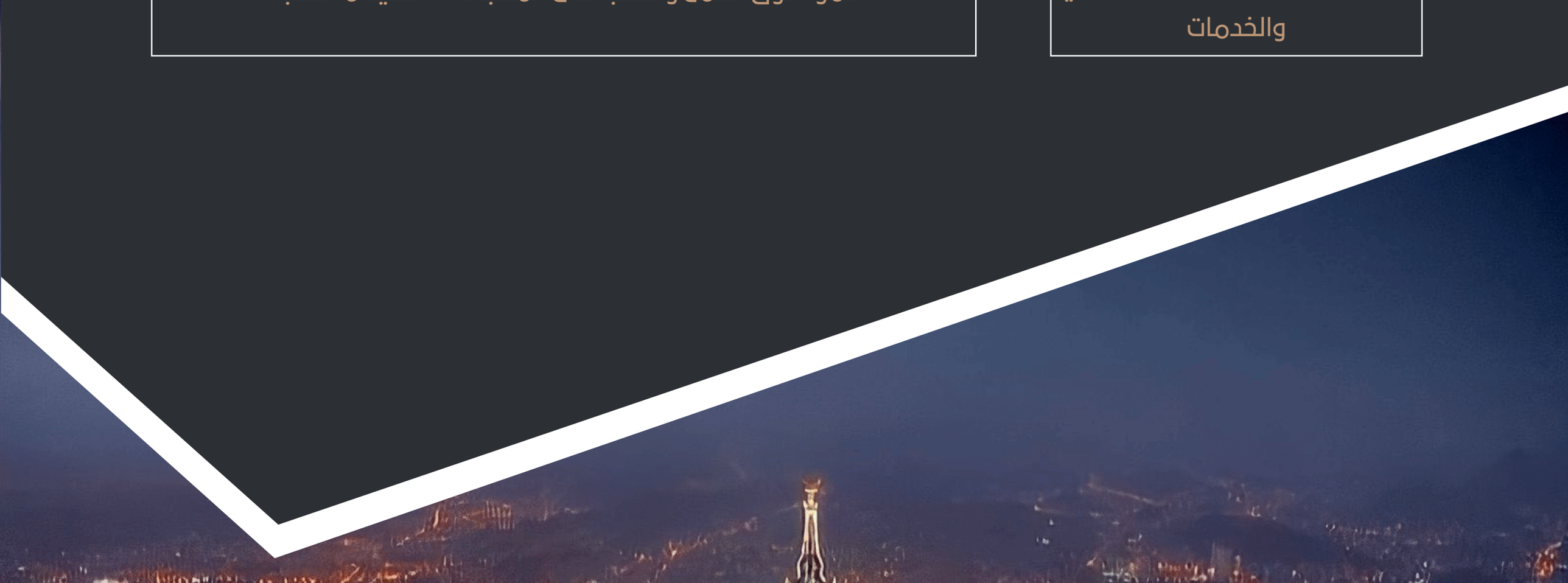
يبلغ عدد سكان منطقة مكة المكرمة 9 ملايين نسمة يمثلون أكثر من 30% من إجمالي سكان المملكة.

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

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

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

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



محفزات الاستثمار في مكة المكرمة

١. جبل عمر

- مشروع تطويري بمساحة ٢٣٢،٠٠٠ متر مربع سوف يؤدي إلى توسعة هامة لقطاع الضيافة المحلي، ويضم عدة فنادق عالمية فخمة سوف تشمل عند إنجاز المشروع حوالي ١١،٥٠٠ غرفة؛ ومجمعين تجارة تجزئة ومركز للمؤتمرات والتي تقع على ١٩ قطعة أرض رئيسية ضمن مسافة قريبة سيرًا على الأقدام من المسجد الحرام.
- الحجم التقديري للاستثمار: ٣،٢ مليار دولار

٢. مشروع (وجهة مسار)

- عبارة عن بوليفار للمشاة بطول ٣،٥ كيلومترًا وعرض ٣٢٠ مترًا والتي ستشكل بوابة للمسجد الحرام لحجاج القادمين من جهة جدة، يغطي مساحة تبلغ حوالي ١،٣ مليون متر مربع ويضم مرافقًا فخمة للضيافة والسكن والترفيه والمكاتب للزوار.
- الحجم التقديري للاستثمار: ١،٧٥ مليار دولار

٣. 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 ٤٠٠،٠٠٠ متر مربع إلى حوالي ٧٥٠،٠٠٠ متر مربع، ورفع طاقته الاستيعابية من ٦٠٠،٠٠٠ مصلٍ إلى أكثر من ٢ مليون مصلٍ.
- 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

٤. مترو مكة المكرمة

قطار نقل مؤلف من ٤ خطوط بطول ١٨٢ كيلومترًا، يضاف إليه نظام حافلات جديد لتغطية المدينة بكاملها، بما يسمح للحجاج بالانتقال إلى الأماكن الرئيسية بسرعة وراحة، ويخفف من ضغوط الحركة المرورية على الطرق بسبب ارتفاع أعداد الزوار.

- الحجم التقديري للاستثمار: ١٦،٥ مليار دولار

محفزات الاستثمار في مكة المكرمة

٥. درب المشاعر

يعد المشروع همزة وصل بين منطقة المشاعر المقدسة والمسجد الحرام، وهو عبارة عن مجمع متعدد الاستخدام يسهم 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 ١٠٠ ألف م٢ و ٨٠٠ ألف م٢ م

٦. 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.

٧. 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 والاسكان وشبكات المواصلات والمرافق والخدمات العالمية والفعاليات الاجتماعية والاقتصادية، وقد تم الشروع في تطوير الاحياء العشوائية منذ قرابة ٨ سنوات ويستمر حتى تطوير جميع العشوائيات في مكة المكرمة.

٨. استكمال الطرق الدائرية

تشمل أعمال المشروع

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

شركة الحناكي
للتطوير العقاري

للتواصل:

920011464