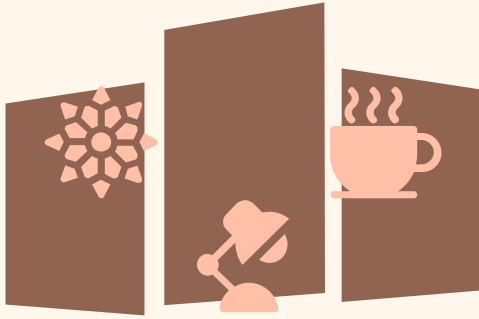


★★★★★
وقف تدفيظ
تبوك بمكة

شقق فندقية تحمل اسم جمعية
تحفيظ القرآن بتبوك



وصف المشروع

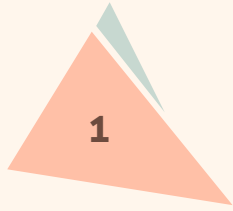


فندق تحفيظ تبوك بمكة

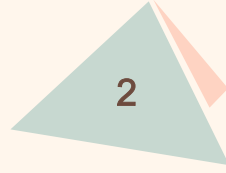


المشروع عبارة عن شقق فندقية تحمل اسم **الجمعية الخيرية لتحفيظ القرآن الكريم بتبوك** في المنطقة المركزية الجنوبية بمدينة مكة المكرمة.

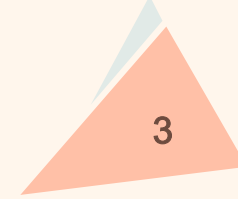
ويستهدف المشروع تقديم خدمات الإيواء الفندقية لمجموعة واسعة من العملاء وهم الحجاج والمعتمرين وزوار مكة المكرمة سواء كانوا محليين أو وافدين.



تحقيق الاستدامة
المالية



التوسع في أنشطة الجمعية
التعليمية في تبوك



زيادة أصول
الجمعية

أهداف المشروع



مميزات المشروع



الموقع

يقع الفندق في المنطقة
المركزية



السعر

سعر الفندق مناسب
مقارنة بموقعه المميز



الترخيص

يوجد ترخيص للفندق بـ
٢٢ دور



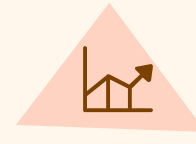
التسويق

سهولة التسويق للفندق كونه
يقع في أشرف بقاع الأرض



الأصل

ارتفاع قيمة الأصل للفندق



معرض تعريفى

وجود معرض تعريفى للتعريف
بأنشطة الجمعية المختلفة

المشاكل التي من أجلها انطلق المشروع

١. زيادة التكاليف الشهرية للجمعية من مصروفات الأنشطة.
 ٢. سُح الموارد المالية والاعتماد على المنح والتبرعات فقط الأمر الذي يضاعف من ثقل الأعباء الملقاة على كاهل إدارة الجمعية بتبوك.
 ٣. تراجع الاستقطاعات البنكية.
 ٤. كثرة الجمعيات.
- من هنا ظهرت الحاجة الماسة والملحة إلى البحث عن جميع الحلول التي من شأنها العمل على تخفيض النفقات لمساعدة الجمعية في أداء واجبها في تعليم كتاب الله وتقديم رسالتها إلى كافة شرائح المجتمع داخل مدينة تبوك.

تم زيارة الموقع عن طريق كلاً من:
(رئيس مجلس إدارة الجمعية - المدير التنفيذي)

زيارات

1

تم التنسيق مع مكتب هندسي بمكة المكرمة وتم إصدار الترخيص من
قبل إدارة الجمعية بـ ٢٢ دور .

ترخيص

2

تم عمل دراسة جدوى من قبل أحد المكاتب المعتمدة.

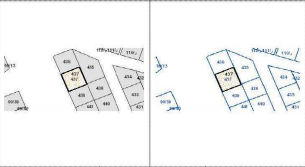
دراسة جدوى

3

الخطوات التي تمت
في المشروع



		كروكي اشتراطات بناء	المملكة العربية السعودية وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان أمانة العاصمة المقدسة إدارة اشتراطات البناء
رقم الطلب	4513600483	اسم المالك	[Redacted]
رقم السجل التجاري	[Redacted]	رقم وثيقة الملكية (استناد)	[Redacted]
تاريخ وثيقة الملكية	27/02/1438	نوع الوثيقة الملكية	سكني

	البيانات الفنية تسمية المنطقة الغربية اسم الحسي المخطط العام للقطاع الغربي تقسيم 1 اسم المخطط المخطط العام للقطاع الغربي تقسيم 1 رقم المخطط 899 تاريخ الإصدار 1429/03/01 رقم الترخيص 437 نوع المنطقة حياض رقم معاملة التسجيل [Redacted] رقم التسجيل العقاري 4/4401 اسم المكتب [Redacted] رقم الترخيص [Redacted] تصنيف المكتب [Redacted]	بيانات الموقع شمال 25.00 جنوب 25.00 شرق 25.00 غرب 25.00 إسماء 89	بيانات الموقع شمال 438 متر عرض 11 متر جنوب 438 متر عرض 11 متر شرق 438 متر عرض 11 متر غرب 438 متر عرض 11 متر
	بيانات الموقع ملاحظات بموجب الترخيص بموجب الترخيص بموجب الترخيص بموجب الترخيص	بيانات الموقع ملاحظات بموجب الترخيص بموجب الترخيص بموجب الترخيص بموجب الترخيص	بيانات الموقع ملاحظات بموجب الترخيص بموجب الترخيص بموجب الترخيص بموجب الترخيص

الإحداثيات		<table border="1"> <tr> <th>الخطوط</th> <th>الارتفاعات</th> <th>التقريب</th> </tr> <tr> <td>88434.243</td> <td>285727.518</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>88417.227</td> <td>285732.517</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>88426.963</td> <td>285724.445</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>88403.869</td> <td>285724.846</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>5</td> </tr> </table>		الخطوط	الارتفاعات	التقريب	88434.243	285727.518	1	88417.227	285732.517	2	88426.963	285724.445	3	88403.869	285724.846	4			5
الخطوط	الارتفاعات	التقريب																			
88434.243	285727.518	1																			
88417.227	285732.517	2																			
88426.963	285724.445	3																			
88403.869	285724.846	4																			
		5																			
الإدارة	المهندس المختص	بمدي لإدارة	<table border="1"> <tr> <td>الإدارة</td> <td>إدارة تخطيط المدينة</td> </tr> <tr> <td>المهندس المختص</td> <td>بسام حسين الصبيحي</td> </tr> <tr> <td>بمدي لإدارة</td> <td>فهد بنظر الشريف</td> </tr> </table>	الإدارة	إدارة تخطيط المدينة	المهندس المختص	بسام حسين الصبيحي	بمدي لإدارة	فهد بنظر الشريف												
الإدارة	إدارة تخطيط المدينة																				
المهندس المختص	بسام حسين الصبيحي																				
بمدي لإدارة	فهد بنظر الشريف																				

الصك واشتراطات البناء

المملكة العربية السعودية
 وزارة العدل
 كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة

رقم [Redacted]
 التاريخ: ٢٧ / ٢ / ١٤٣٨ هـ

صك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد:
 فإن قطعة الأرض رقم [Redacted] من المخطط رقم ١ / ٢١ / ١ ح الواقع في حي المخطط العام للقطاع الغربي تقسيم ١ بمدينة مكة المكرمة وحدودها وأطرافها كالتالي:

شمالاً: قطعة رقم ٤٣٦	بطول: (٢٥) خمسة وعشرون متر
جنوباً: قطعة رقم ٤٣٩	بطول: (٢٥) خمسة وعشرون متر
شرقاً: قطعة رقم ٤٣٥	بطول: (٢٥) خمسة وعشرون متر
غرباً: شارع عرض ٦٠ متر	بطول: (٢٥) خمسة وعشرون متر

ومساحتها: (٦٢٥) ستة وعشرون متر مربعاً فقط والمقام عليه عمارة مكونة من بدور ودور أرضي به معرض وشقتين كل شقة بها أربع غرف بمناقصها الشرعية وخمسة ادوار متكررة كل دور به شقتين كل شقة خمس غرف بمناقصها الشرعية وملحق بالبيت به غرفتين وسلم وحمام وخزانين علوي وسفلي والبناء على الطراز الحديث مزود ببناء والكهرباء والصرف الصحي وذلك بموجب الصك الصادر من هذه الإدارة برقم ١٠٢ / ١ / ١ وجلد ١ / ١٧ / ٢ / ١٤٠٠ هـ.

هي في ملك / [Redacted] سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم [Redacted] وعليه جرى التصديق تحريراً في ٢٧ / ٢ / ١٤٣٨ هـ لا اعتماداً بوصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

كاتب العدل
 أحمد بن عبد الله بن عطية الزهراني

كتابة العدل الأولى بمكة المكرمة
 كاتب العدل بكر رقم [Redacted]

المستند وحدة مستخدمه: وضمان أو ملكية مستندة بوثيقة إلى عدم صلاحية المستند
 (هذا النموذج مخصص للاستخدام بالخاص الآلي ويمنع تعديله)
 بموجب نموذج ١ من ١٠

كروكي الفندق



مقياس الرسم ٢٥:١



مقياس الرسم ٢٥:١ رقم المصور الجوي AG-٤٥







ملاحظات /
 * افاد مدير عام الملكيات والأراضي المكلف بالهيئة الملكية بمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة بأن الموقع لا يتعارض مع الزوايا التنظيمية التابعة لنا بموجب خطط رقم ٤٥-٥٥-٥٠ في ١٤٤٥/٦/١٠ هـ.
 * تم تنزيل خطوط التنظيم على الموقع من برنامج سبل والمرق من قبل إدارة التخطيط الحضري والتحاري على طريق الطائف العدا فقط.
 ملاحظات /
 * افاد مدير عام الملكيات والأراضي المكلف بالهيئة الملكية بمدينة مكة المكرمة والمشاعر المقدسة بأن الموقع لا يتعارض مع الزوايا التنظيمية التابعة لنا بموجب خطط رقم ٤٥-٥٥-٥٠ في ١٤٤٥/٦/١٠ هـ.
 * تم تنزيل خطوط التنظيم على الموقع من برنامج سبل والمرق من قبل إدارة التخطيط الحضري والتحاري على طريق الطائف العدا فقط.

رقم الشقة	شماليات	شرقيات	رقم الشقة	شماليات	شرقيات
1	2367227.919	589394.248	3	2367214.445	589426.953
2	2367237.517	589417.327	4	2367204.846	589403.669

إقرار
 جرى الوقوف على الطبيعة من قبل مساح مكتب المسورة للإستشارات الهندسية وأنتج الأتي

- 1- نوعية الصك زراعي سكني أخرى
- 2- الصك يطبق على الطبيعة حدا وزعا و على مسكولية المكتب.
- 3- قرار التحديد مطابق غير مطابق لا يوجد
- 4- تم الربط بأقرب عقلة تابعة للموقع من واقع الطبيعة وتم توضيحا على الرسم أدناه
- 5- مشتتات الموقع كالتالي مساح دار مبيتات
- 6- طبيعة الأرض جبلية منبسطة وادي يمر بها خدمات ظاهرة
- 7- الأرض على الطبيعة مبنية مشتمل قائم
- 8- المخطط على الطبيعة منفذ غير منفذ عشوائي
- 9- تتداخل مع الملكيات المجاورة لا يوجد يوجد (مع التوضيح)
- 10- تم توضع الموقع من عدة زوايا بصور فوتوغرافية واضحة أدناه ان تم الرفع المساحي بمعرفة المكتب الهندسي و تحت مسئوليتة

البيان مساح المكتب مدير المكتب الختم
 الاسم / م / جدي مسعود / م / سعود الطيب
 التوقيع / تاريخ الاعتقاد ١٤٤٥/٤/١٢ هـ

مؤرخ كروكي مساحي

بلدية
 رقم المعاملة ٤٣١٠٣٥٠٠١٦٦٣
 رقم المساحة
 رقم الصك ٤٣٧
 رقم القطعة ٤٣٧
 رقم اللوحة AG 43
 رقم المخطط و تاريخ الاعتقاد ٧/٢٧/١ ج

أبعاد الارض

الإتجاه	بموجب الصك	بموجب الطبيعة	بموجب التنظيم	الحدود بموجب الصك	الحدود بموجب الطبيعة والتنظيم
شمال	٢٥٠,٠٠	٢٥٠,٠٠	٢٥٠,٠٠	قطعة رقم ٤٣٦	قطعة رقم ٤٣٦
جنوب	٢٥٠,٠٠	٢٥٠,٠٠	٢٥٠,٠٠	قطعة رقم ٤٢٩	قطعة رقم ٤٢٩
شرق	٢٥٠,٠٠	٢٥٠,٠٠	٢٥٠,٠٠	قطعة رقم ٤٣٥	قطعة رقم ٤٣٥
غرب	٢٥٠,٠٠	٢٥٠,٠٠	٢٥٠,٠٠	شارع عرض ٦,٠٠٠ متر	طريق الطائف العدا عرض ٦,٠٠٠ متر
المساحة	٢م ٦٢٥,٠٠	٢م ٦٢٥,٠٠	٢م ٦٢٥,٠٠		

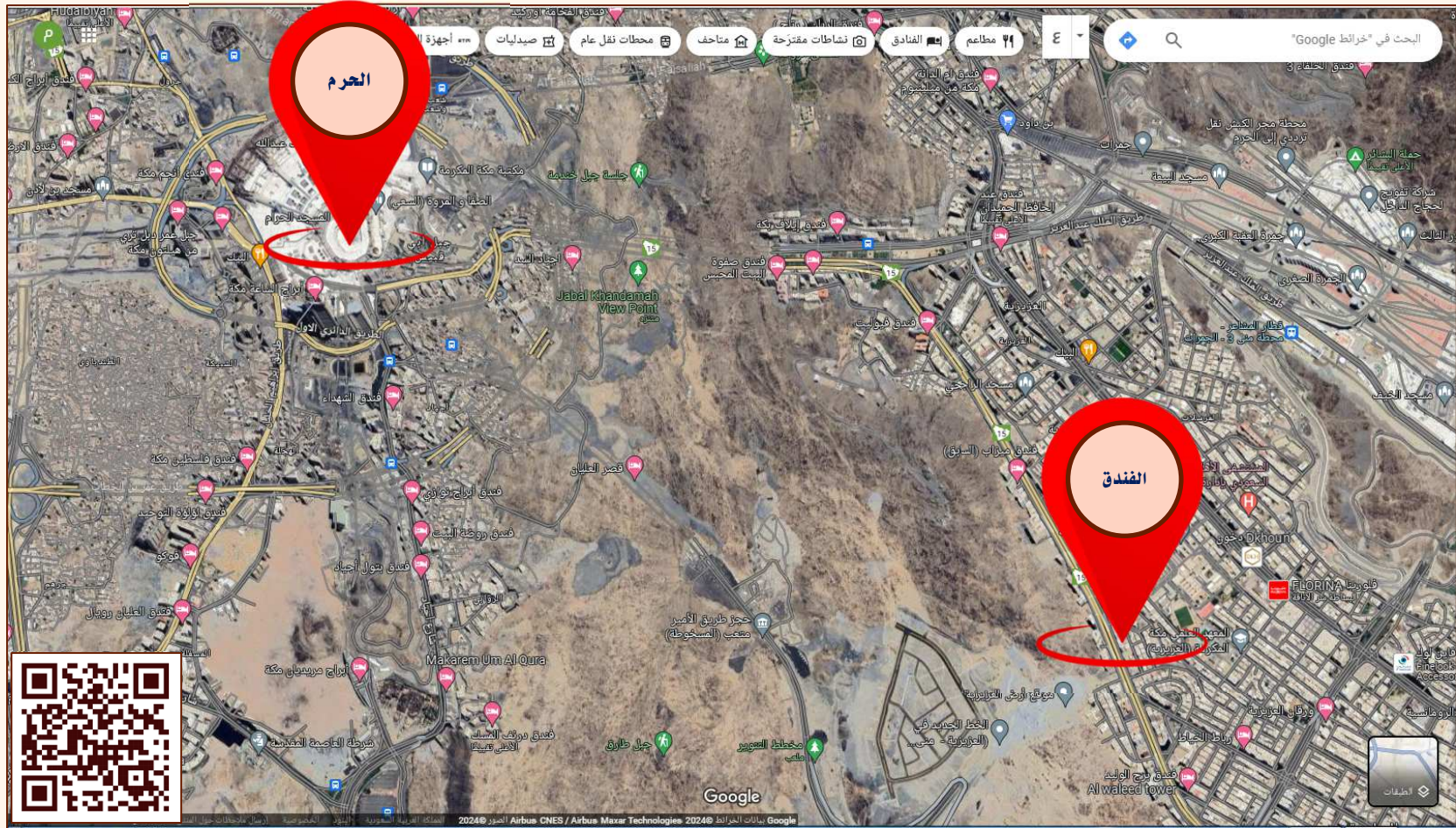
مساحة المخطط ٢م ٦٢٥,٠٠

الاشتراطات الطبيعية

داخل الثالث
 طريق الطائف العدا
 (الامير سلطان)
 مساحة الشريفة
 المساح بها
 ٨,٢٥
 خمسة عشر دور
 ٧٠٪
 مطابق

مساحة الشريفة
 خمسة متر الامامي (الجانب و الخلفي)
 حسب ارتكادات المخطط المعمد

موقع الفندق





إجمالي قيمة العقار

16.800.000

ريال

ملحوظة ... سيتم استرداد الضريبة (800.000) لأن الجمعيات معفاة منها

طرق تأمين أموال المشروع

16,800,000 ريال

100%

من الجمعية

ملحوظة... هناك إمكانية تمويل المشروع عبر بنك

التنمية بمبلغ (10.000.000) عشرة ملايين ريال

بدون فائدة

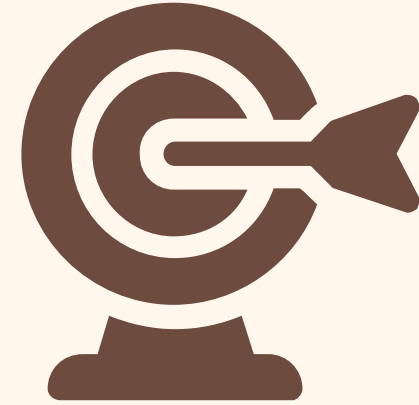
طريقة استرداد أموال المشروع



ريال 16,800,000

100%

عبر حملة تسويق
إلكترونية تبدأ في
رمضان ١٤٤٥هـ





الإيراد المتوقع

قبل التطوير

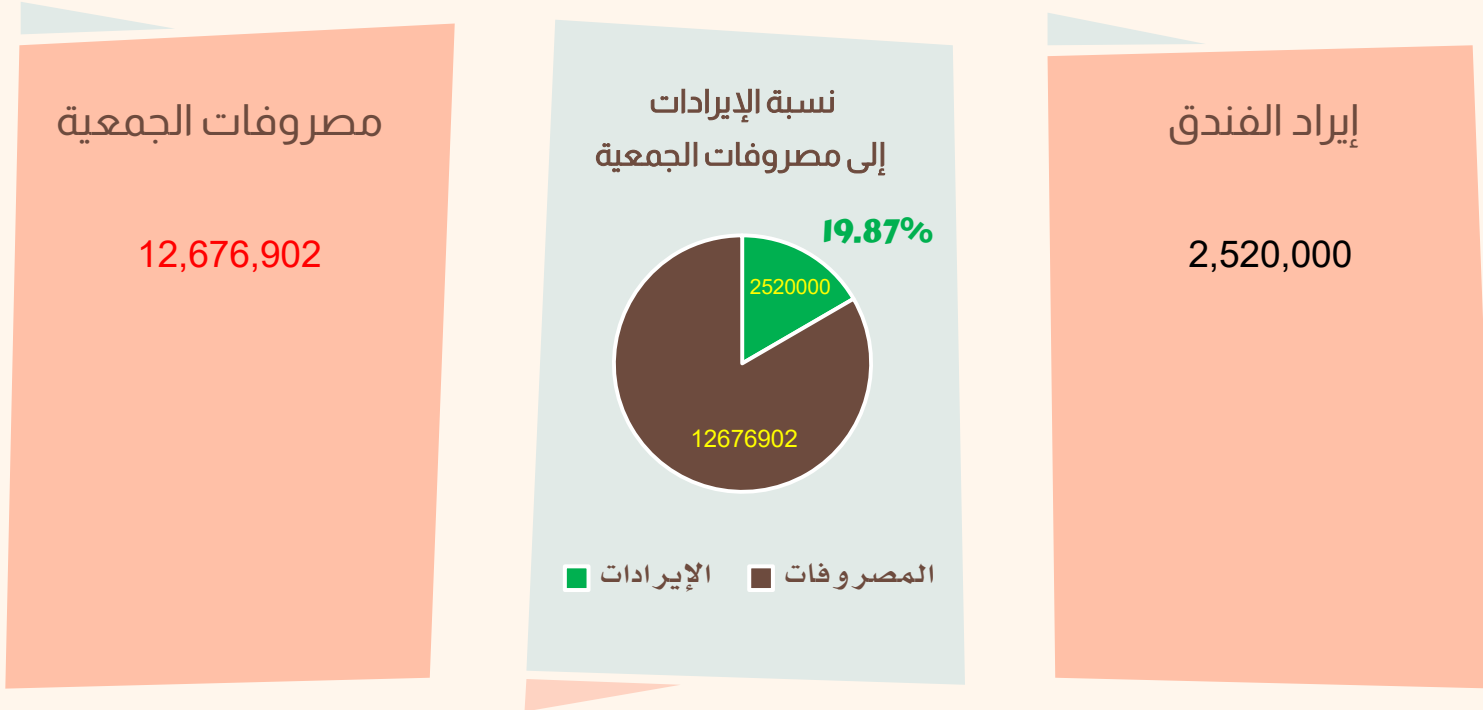
2,520,000

ريال سنوياً

ملحوظة... المشروع قابل للتطوير وبالتالي زيادة الإيرادات

نسبة إيرادات الفندق إلى المصروفات

قبل التطوير





الإيراد المتوقع

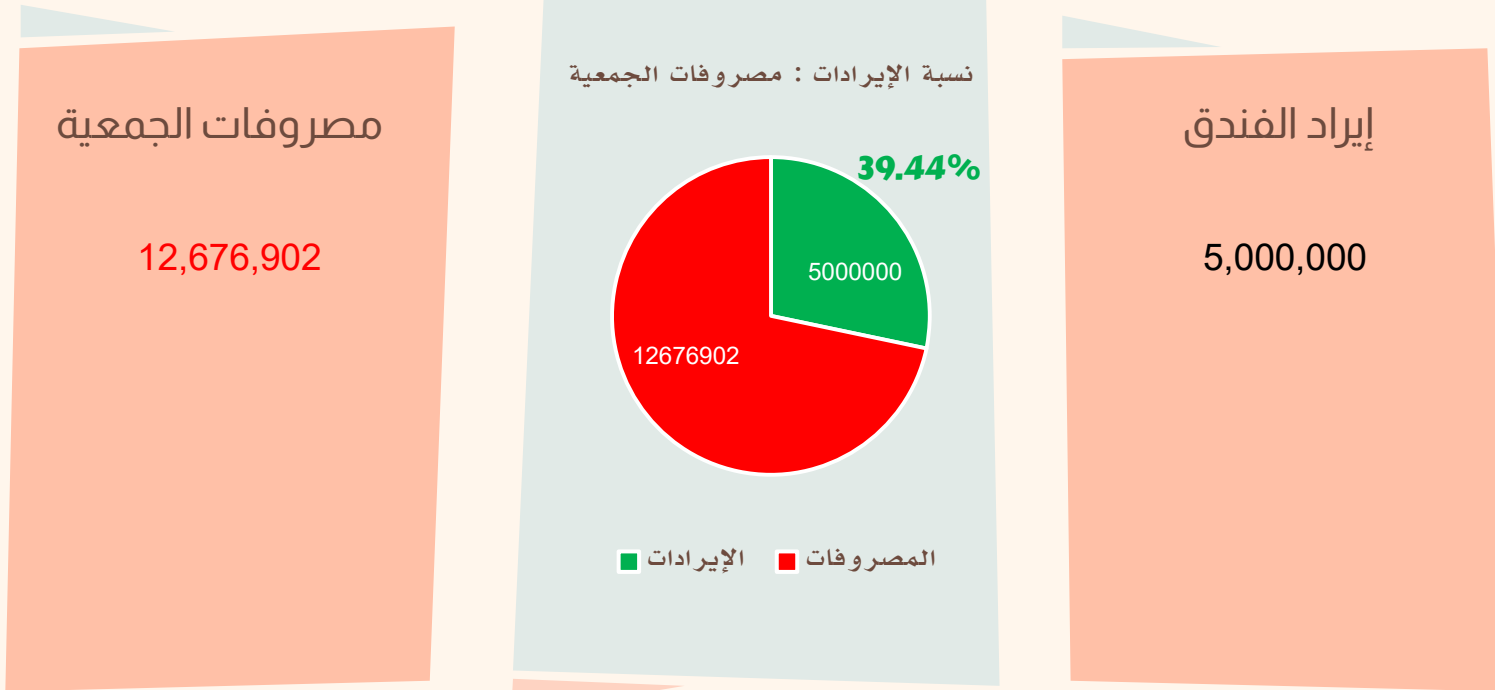
بعد التطوير

5,000,000

ريال سنوياً

نسبة إيرادات الفندق إلى المصروفات

بعد التطوير



الإيرادات المتوقعة حسب المشاريع المماثلة



الإيرادات المتوقعة خلال المواسم حسب المشاريع المماثلة (علماً .. أن عدد الأسرّة ٢٠ سرير)		
الإيراد الشهري	الإيراد اليومي	الموسم
990.000	150 ريال لليوم الواحد	الأيام العادية
2.310.000	350 ريال لليوم الواحد	شهر رمضان
4.800.000	800 حاج X 6000 ريال اليوم الواحد	موسم الحج

خاتمة



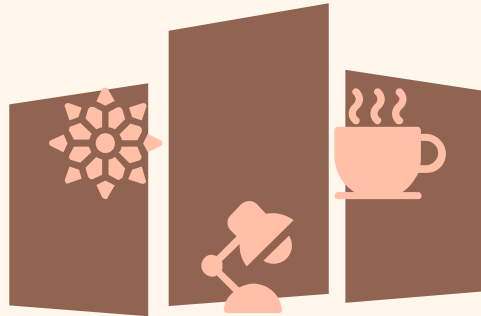
يمثل مشروع فندق تحفيظ تبوك بمكة فرصة مثالية للجمعية لتحقيق

استقرارها المالي ومن ثم أداء رسالتها السامية وهي تعليم كتاب الله تعالى.

من هذا المشروع ستتمكن الجمعية من تعزيز وجودها داخل المجتمع والمساهمة

بشكل فعال في تعليم النشء القرآن الكريم.

والله الموفق،،،



فندق تحفيظ تبوك بمكة

