



الدليل الإرشادي للمستثمر

ملخص تنفيذي

وكالة الشؤون الاقتصادية والتخصيص

المحتويات

- (1) المقدمة
- (2) مسارات الاستثمار
- (3) المسار الأول: الفرص المطروحة من الوزارة
- (4) المسار الثاني: الفرص المقترحة من المستثمر
- (5) معلومات عامة
- (6) تواصل معنا





الهدف من الدليل

مرجع استرشادي يوضح خطوات رحلة المستثمر
للفرص الاستثمارية مع وزارة البيئة والمياه
والزراعة



الفئة المستهدفة

كل مستثمر يرغب في استثمار أراضي أو أصول
وزارة البيئة والمياه والزراعة



محتوى الدليل

استعراض خطوات رحلة المستثمر، مع المستندات
المطلوبة وقنوات التواصل



2) مسارات الاستثمار

يمكن الاستثمار من خلال أحد المسارات التالية:

i



المسار الثاني

الفرص المقترحة من المستثمر

- الفكرة مصدرها المستثمر ومبنية على دراسة جدوى
- التقديم عبر البريد الالكتروني او موقع الوزارة



المسار الاول

الفرص المطروحة من الوزارة

- الفرص المعلنة والمتاح التقديم عليها لعموم المستثمرين
- التقديم الكترونيا عبر منصة فرص



3) المسار الأول: الفرص المطروحة من الوزارة

أدناه المراحل التي يمر بها المستثمر بدءًا من التعرف على الفرص الاستثمارية المتاحة وحتى التعاقد وبدء التنفيذ

i



3.1 اكتشاف الفرصة

يبدأ المستثمر بإنشاء حساب في منصة فرص، ثم يستعرض الفرص الاستثمارية المتاحة ويختار ما يناسب نشاطه التجاري

i

التسجيل في منصة فرص

- الدخول عبر النفاذ الوطني الموحد أو إنشاء حساب جديد
- استكمال بيانات المنشأة (السجل التجاري والهوية والعنوان الوطني)

1.1

البحث عن الفرصة

- الدخول إلى الفرص الاستثمارية في المنصة
- اختيار وزارة البيئة والمياه والزراعة كجهة طارحة
- فتح صفحة تفاصيل الفرصة والاطلاع على شروطها

1.2

مخصصة للمنشآت والشركات فقط



بعد اختيار الفرصة، يقوم المستثمر بمراجعة كراسة الشروط ويُعدّ العروض المالية والفنية قبل موعد التقديم

i

إعداد العرض الفني

ويشمل التصميمات الأولية وخطة التنفيذ والمنهجية الفنية والجدول الزمني وفق متطلبات كراسة الشروط

2.1

إعداد العرض المالي

ويشمل قيمة العطاء والضمان المالي المطلوب مع المستندات المالية

2.2

شراء كراسة الشروط

الضغط على زر شراء الكراسة في صفحة الفرصة واستكمال الدفع إلكترونياً

2.3

يتحمل المستثمر الراغب بالمشاركة في المنافسة كافة التكاليف المترتبة على إعداد الدراسات والعروض الفنية والمالية وفقاً لمتطلبات كراسة الشروط، دون أدنى التزام مالي أو مسؤولية على الوزارة تجاه تلك التكاليف.



3.2 التقديم - المستندات المطلوبة

i

يجب على المستثمر التأكد من اكتمال جميع المستندات قبل التقديم، و أي نقص في الوثائق قد يؤدي إلى عدم الاجتياز



مستندات اضافية عند الحاجة

- شهادة التصنيف للمشاريع التي تستلزم تصنيف المقاول
- اتفاقية الشراكة او التضامن عند التقديم كتحالف
- رخصة الاستثمار الاجنبي للمستثمر الاجنبي



المستندات الاساسية

- السجل التجاري الساري (متوافق مع نشاط الفرصة)
- شهادة الغرفة التجارية سارية المفعول
- شهادة الزكاة او الضريبة من هيئة الزكاة والجمارك
- شهادة التأمينات الاجتماعية سارية المفعول
- شهادة السعودية من وزارة الموارد البشرية

يجب تسليم الضمان المالي يدويا لديوان الوزارة قبل موعد فتح المظاريف



i

يتلقى المستثمر إشعاراً رسمياً بنتيجة تقديمه



في حال استلام إشعار الالغاء أو عدم الترسية

- استلام إشعار بعدم الترسية
- الافراج عن الضمان المالي الابتدائي
- يحق للمستثمر التقديم على فرص اخرى



في حال استلام إشعار الترسية

- استلام إشعار رسمي بالترسية
- الافراج عن ضمانات غير الفائزين
- البدء في اعداد التصاميم النهائية



بعد استيفاء متطلبات التصاميم النهائية، يستكمل المستثمر إجراءات توقيع العقد

i

سداد الدفعة الأولى يسدد المستثمر الدفعة الأولى في البنك المعتمد	4,1
إجراءات ما بعد السداد الافراج عن الضمان الابتدائي (وفق لائحة التصرف بالعقارات البلدية). تقديم ضمان مالي نهائي قبل توقيع العقد (وفق نظام المنافسات والمشتريات الحكومية)	4,2
توقيع العقد التوجه للوزارة لتوقيع العقد	4,3



يستلم المستثمر الموقع ويبدأ تنفيذ المشروع

i

استلام الموقع	5.1
استلام من الوزارة بموجب محضر والبدء بالتنفيذ وفق الجدول الزمني المتفق عليه	
استخراج التراخيص	5.2
استخراج جميع التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط عبر منصة نما	
الالتزام بالشروط	5.3
الالتزام بمعايير الجودة والاداء والالتزامات المالية الدورية ومتطلبات الاستدامة طوال مدة العقد	
التقارير الدورية	5,4
تقديم تقارير دورية تشمل التقارير المالية والتنفيذية وتقارير الاداء	



4) المسار الثاني: الفرص المقترحة من المستثمر

أدناه المراحل التي يمر بها المستثمر ابتداءً من إعداد الدراسة وحتى التعاقد وتنفيذ المشروع

i



i يتيح المسار الثاني للمستثمر اقتراح فكرته الاستثمارية لغرض التعاقد مباشرة مع الوزارة في حال كان المشروع يطبق أحد الضوابط التالية:



المشاريع ذات الأفكار المبتكرة

فكرة مسجلة في مجالات الملكية الفكرية تحقق امناً غذائياً أو تنموياً



المشاريع الرائدة

تحقق غرضاً استثمارياً أو تنموياً أو اجتماعياً وفق ضوابط الوزارة



المشاريع المميزة

بالاستفادة من المياه المعالجة أو يحقق ميزة نسبية للمنطقة أو يوفر فرص عمل لفئة معينة من المواطنين

في حال عدم تحقق الضوابط، يمكن طلب طرح الموقع طرحاً عاماً في منصة فرص ومن ثم التقديم عليه.



مرحلة التخطيط يجب أن يحدد فيها المستثمر الموقع المستهدف والجدوى من المشروع

i

تحديد الموقع والنشاط المستهدف

المنطقة والمحافظه ونوع الموقع (اراضي زراعية أو سدود أو مرافق)، والمساحة التقريبية

1,1

إعداد دراسة جدوى

دراسة جدوى تفصيلية وآلية التنفيذ والكوادر البشرية، والمدة الزمنية المقترحة للعقد، وتقدير حجم الاستثمار ومصادر التمويل والعائد المتوقع ومدة الاسترداد

1,2

يتحمل المستثمر الراغب باقتراح فكرته الاستثمارية كافة التكاليف المترتبة على إعداد الدراسات، دون أدنى التزام مالي أو مسؤولية على الوزارة تجاه تلك التكاليف.



4.2 تقديم الطلب

يُقدّم المستثمر الطلب عبر القناة المناسبة، مع الإشارة إلى أن التقديم لا يُعدّ موافقة مسبقة

i

2.1

تعبئة نموذج طلب استثمار
تعبئة النموذج ليستني بدء المعاملة في الوزارة

2.2

ارسال الطلب عبر القنوات الرسمية أو تسليمه يدوياً
يرسل نموذج الطلب والمستندات والوثائق المطلوبة عبر قنوات التقديم المعتمدة، أو تسليمه يدوي في فرع الوزارة

ملاحظة: التقديم لا يُعدّ موافقة مسبقة من الوزارة، وقد يتم طلب معلومات إضافية من المستثمر.



4.2 تقديم الطلب – المستندات المطلوبة

يجب على المستثمر استيفاء كافة المستندات المطلوبة

i



المستندات المطلوبة

- نموذج طلب طرح فرصة استثمارية مكتملا
- السجل التجاري الساري المفعول
- دراسة جدوى أولية للمشروع
- إثبات الملاءة المالية، وكشف حساب او خطاب بنكي



يتلقى المستثمر إشعاراً رسمياً من الوزارة بنتيجة دراسة طلبه

i



في حال عدم الموافقة

- استلام اشعار بعدم الموافقة
- يحق للمستثمر تعديل فكرته واعادة التقديم مستقبلا



في حال الموافقة على الطلب

- استلام اشعار رسمي بالموافقة
- الانتقال لمرحلة التعاقد



بعد استيفاء متطلبات التصميم النهائية، يستكمل المستثمر إجراءات توقيع العقد

i

4.1	إعداد العرض المالي والفني إعداد العرض المالي والعرض الفني وفق متطلبات الوزارة، والتصاميم النهائية و خطة التنفيذ
4.2	سداد الدفعة الأولى سداد الدفعة الأولى في البنك المعتمد
4.3	توقيع العقد التوجه للوزارة لتوقيع العقد ، وتحدد هذه الوثيقة حقوق الطرفين والتزاماتهم طوال مدة الاستثمار

يتحمل المستثمر كافة التكاليف المترتبة على إعداد العروض الفنية والمالية والتصاميم النهائية وخطط التنفيذ، دون أدنى التزام مالي أو مسؤولية على الوزارة تجاه تلك التكاليف.



4.5) التنفيذ والالتزام

يستلم المستثمر الموقع رسمياً ويبدأ تشغيل مشروعه والالتزام بشروط العقد والتقارير الدورية ضمان لاستمرار الشراكة

i

استلام الموقع

5.1

استلام من الوزارة بموجب محضر والبدء بالتنفيذ وفق الجدول الزمني المتفق عليه

استخراج التراخيص

5.2

استخراج جميع التراخيص اللازمة لمزاولة النشاط عبر منصة نما

الالتزام بالشروط

5.3

الالتزام بمعايير الجودة والاداء والالتزامات المالية الدورية ومتطلبات الاستدامة طوال مدة العقد

التقارير الدورية

5,4

تقديم تقارير دورية تشمل التقارير المالية والتنفيذية وتقارير الاداء



يختلف المرجع النظامي المطبق بحسب نوع الفرصة وموقع الأرض

i



نظام المنافسات والمشتريات الحكومية

— الضمان المالي (5%) من إجمالي تكاليف الاستثمار



لائحة التصرف بالعقارات البلدية

— الضمان المالي (25%) من قيمة العطاء للسنة الأولى

يتم توضيح النظام المطبق للفرص في كراسة الشروط والمواصفات



(5) معلومات عامة - يتبع

تتفاوت مدد العقود بحسب نوع المشروع والنظام المطبق، ويُنصح المستثمر بمعرفة النطاق المناسب لفرصته قبل تقديم العرض

i

نوع المشروع	وفق لائحة التصرف بالعقارات	وفق نظام المنافسات
بدون انشاءات ثابتة	حتى 10 سنوات	حتى 5 سنوات
مع انشاءات أو مبان ثابتة	10 الى 25 سنة	5 الى 15 سنة
مشاريع استثمارية كبرى	25 الى 50 سنة	15 الى 20 سنة (بموافقة وزارة المالية)

فترة السماح: تمنح فترة غير مدفوعة لا تتجاوز 10% من مدة العقد للتجهيز وفق لائحة التصرف بالعقارات وتوضح التفاصيل في الكراسة.



تشمل فرص وزارة البيئة والمياه والزراعة قطاعات متنوعة

i



الانشطة الزراعية

انتاج المحاصيل والمشاتل وزراعة البن والمنتجات العضوية



الثروة الحيوانية

تطوير وتشغيل مشاريع الانتاج الحيواني والالبان والبيض



الثروة السمكية والمرافئ

تشغيل المرافئ السمكية والخدمات اللوجستية المرتبطة بها



المنتزهات الوطنية

تطوير وتشغيل المنتزهات الوطنية والمحميات الطبيعية



السدود

بناء وتشغيل السدود وحصاد مياه الامطار للامن المائي



ابراج المياه

مشاريع ابراج المياه وشبكات الصرف والبنية التحتية المائية



الفريق المختص مستعد للإجابة على الاستفسارات، يُمكن التواصل عبر القنوات المتاحة للحصول على الدعم اللازم

i



البريد الإلكتروني

للتواصل مع فريق الاستثمار وتقديم ومتابعة الطلبات
على الفرص استثمارية المقترحة، وطرح الاستفسارات



الموقع الإلكتروني

للاطلاع على الخدمات الإلكترونية والأدلة الإرشادية
والأنظمة والتحديثات المتعلقة بقطاعات البيئة والمياه
والزراعة



منصة فرص

للاطلاع على الفرص الاستثمارية المطروحة، ومراجعة
تفاصيلها، والحصول على كراسات الشروط، واستكمال
إجراءات التقديم إلكترونياً



شكراً لكم

