

دليل سياسات تخصيص الأراضي الإستثمارية

مجلس أبوظبي الرياضي - 2018



تنويه

يسري دليل سياسات استثمار الأراضي المخصصة للمنفعة الرياضية وإرشاداتها على الأراضي الخاصة جميعها في إمارة أبوظبي، ويجب على مستخدمي هذا الدليل مراعاة الآتي :

- إن النسخة العربية من اللائحة التنظيمية للأراضي الإستثمارية المخصصة للمنفعة الرياضية في إمارة أبوظبي لسنة 2018 يلزم على المستثمر العمل بما ورد في بنودها ، وفي حال وجود أي تعارض بين النسخة العربية والنسخة الإنجليزية التي يصدرها المجلس تعتمد النسخة العربية.
- سيتم تحديث هذا الدليل بشكل دوري حسب الحاجة استجابة لتطورير الاحتياجات ، وسيعلم بذلك أصحاب العلاقة.
- لمزيد من المساعدة حول هذا الدليل، يرجى التواصل مع مجلس أبوظبي الرياضي.



تمهيد

إنّ التطور الذي وصلت إليه رياضة الإمارات والإنجازات التي تحققت خلال السنوات الماضية، لم تكن لتتحقق لولا اهتمام صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان رئيس الدولة «حفظه الله»، ورؤيته الحكيمة التي أرادت التفوق والنجاح لأبناء الوطن واعلاء شأنهم بين الأمم.

كما شكل دعم صاحب السمو الشيخ محمد بن زايد آل نهيان ولي عهد أبوظبي نائب القائد الأعلى للقوات المسلحة لشريحة الرياضة والرياضيين، مصدر فخر واعتزاز للشباب ليقدموا كل ما لديهم من عطاء في ساحات التنافس الدولية.

وجاء هذا الدعم ليمثل علامة فارقة في سنوات مضت فيها رياضة الإمارات نحو العالمية حيث نال أبناء الوطن أرفع الأوسمة وحصدوا العديد من النجاحات في مختلف المحافل اقليمياً وقارياً وعالمياً.

إن إنشاء مجلس أبوظبي الرياضي منذ سنوات عدة، هو تجسيد لرؤى وأفكار القيادة الرشيدة التي حددت الملامح العامة، ووضعت الأهداف التي من شأنها الارتقاء بالعمل الرياضي والشبابي في إمارة أبوظبي، والوصول به إلى أعلى المراتب، ليمهد هذا العمل الطريق إلى نجاحات عديدة تتوارثها الأجيال لبلوغ الغايات والأهداف، بخطوات علمية مدروسة ووفق خطط منهجية تطمح لجعل أبوظبي ... عاصمة عالمية للرياضة.

نهيان بن زايد آل نهيان



الرؤية

أبوظبي عاصمة عالمية للرياضة .. ممارسة .. منافسة .. استضافة

الرسالة

خلق بيئة رياضية تساهم في التوعية بأهمية الرياضة، وتوفير البرامج والفعاليات لممارستها بين أفراد المجتمع، وتطبيق أفضل النظم العالمية المؤهلة للتنافس الرياضي باحترافية على المستويين المحلي والدولي، واستضافة أهم البطولات الدولية.

لماذا الإستثمار في أبوظبي



بنية تحتية على
مستوى عالمي
ومصادر للطاقة
منخفضة التكلفة

مناخ سياسي
مستقر آمن

الإقتصاد القوي
والبيئة الاستثمارية
الملائمة

مستوى معيشة
مرتفع وإمكانية
الشراكة بين
القطاع العام
والخاص

حوافز جاذبة
للأعمال التجارية
وفرص واعدة
للاستثمار

موقع
استراتيجي

مستندات تخصيص أرض استثمارية:

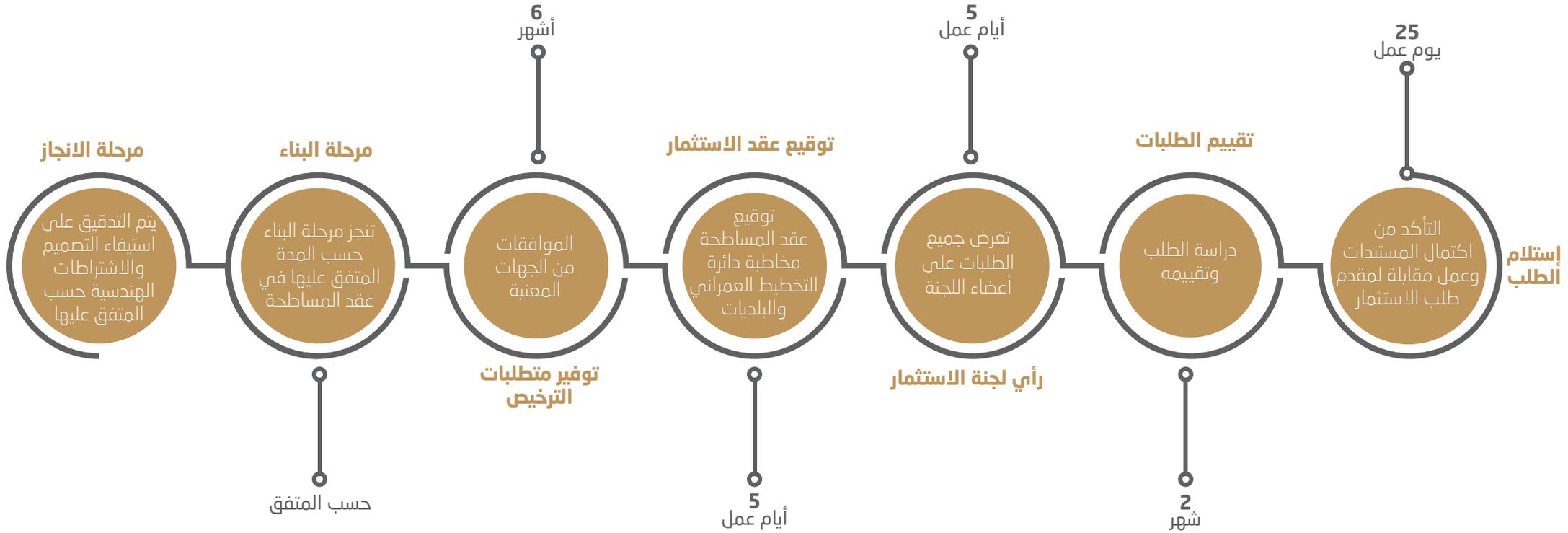
1. تعبئة نموذج الطلب إلكترونياً عن طريق موقع المجلس adsc.ae.
2. صورة الهوية سارية المفعول.
3. صورة جواز السفر سارية المفعول.
4. دراسة جدوى للمشروع.
5. دراسة الملاءة المالية.
6. صورة من الرخصة التجارية للشركة.



الأحكام العامة لتخصيص أرض استثمارية:

1. الإلتزام باللائحة التنفيذية لتخصيص الأراضي الاستثمارية لمجلس أبوظبي الرياضي.
2. الإلتزام باللائحة التنفيذية للأندية الصحية الرياضية والأكاديميات الرياضية.
3. الإلتزام بجميع إجراءات و إشتراطات الجهات ذات الأختصاص.
4. الإلتزام بالواجهة الخارجية المعتمدة للمبنى من قبل مجلس أبوظبي الرياضي.
5. تنفيذ أي استحداث جديد لإجراءات وإشتراطات تخصيص الاراضي الاستثمارية.

خطوات طلب تخصيص أرض إستثمارية



شروط ومعايير تخصيص الاراضي الاستثمارية

1. استيفاء شروط الترخيص المطلوبة من الجهات الحكومية.
2. توافق الطلب المقدم مع احتياجات المخطط الشامل المعتمد من قبل مجلس أبوظبي الرياضي LAND USE .
3. اعطاء الأولوية للمناطق حسب الاحتياجات ومدى مواءمتها مع الخطط الاستراتيجية للأمانة.
4. تقديم دراسة للعائد الاقتصادي والاجتماعي للمشروع وحجم فرص العمل التي يوفرها ونسبة الفرص المتاحة للمواطنين.
5. الالتزام بنوع المبنى الرياضي والتخصصات وذلك تماشياً مع رؤية وإستراتيجية الإمارة والمجلس لتلبية إحتياجات المناطق.
6. تقديم المستندات والأدلة التي تثبت الملاءة المالية للمستثمر.
7. توافق الطلب المقدم مع التصميم المعتمد من مجلس ابوظبي الرياضي.
8. تلبية الحد الأدنى من معايير الجهة الحكومية والجهات الحكومية الأخرى ذات الصلة .
9. تلبية المتطلبات الفنية والمالية وغيرها على النحو الذي يحدده مجلس أبوظبي الرياضي.
10. الالتزام بنود عقد المساطحة.
11. الالتزام بالجدول الزمني لبناء وتشغيل المشروع.
12. تقديم ضمان بنكي لضمان الالتزام بشروط المجلس بحيث تستمر صلاحيته حتى مرور سنة كاملة على المباشرة من تشغيل المشروع، وبالقيمة والشروط المحددة في عقد المساطحة.
13. التعهد بتقديم بوليصة تأمين على المبنى طيلة فترة المساطحة 10%.
14. ملف الشركة.
15. يجب الإلتزام بإشتراطات المساحات بأن تكون مساحة النشاط الرياضي 70% من مساحة الأرض و30% للأنشطة التجارية المصاحبة.
16. الإلتزام بنود لائحة تخصيص الأراضي الإستثمارية التابعة للمجلس.

التصميم المعتمد للأراضي الاستثمارية لمجلس أبوظبي الرياضي



المرافق التي يجب توافرها في الأرض المخصصة للاستثمار

المرافق الداخلية

1	الاستقبال
2	المكاتب الادارية
3	الاسعافات الأولية
4	المطلى
5	المطبخ التحضيرى
6	صالة اللياقة البدنية - كمال الأجسام
7	صالات متعددة الاستخدام
8	مدرجات الجمهور لعدد 2000 متفرج
9	حوض السباحة وغرفة المتدربين ومخزن للأدوات
10	غرف الايروبيك
11	محلات التآجير (كافتيريا , مطعم , مطبخ ومخزن)
12	غرف تبديل الملابس ودورات المياه
13	مساحات تخزين اخرى
14	مساحات الغرف الميكانيكية , الكهربائية والصرف الصحي
15	غرفة النفايات
16	الممرات الداخلية
17	غرفة الحارس

المرافق الخارجية

18	الملاعب الخارجية
19	الملاعب الخارجية المغطاة متعددة الاستخدام

المساحات الخارجية الفرعية

20	مواقف السيارات - الزوار
21	مواقف السيارات - الموظفين
22	الزراعة الخارجية