

جمعية البر والخدمات الاجتماعية بعفراء

مسجلة بوزارة الموارد البشرية والتنمية الاجتماعية برقم ٣١٨

خاضعة لإشراف المركز الوطني لتنمية القطاع غير الربحي

جمعية
البر
والخدمات
الاجتماعية
بعفراء



الخطة الاستثمارية والميزانية التقديرية

لمشروع مجمع البر العقاري



الخطة الاستثمارية والميزانية التقديرية لمشروع مجمع البر العقاري

الجدول الزمني ومراحل تنفيذ المشروع الاستثماري

تعتمد خطة تطوير المشروع الاستثماري لجمعية البر بعفراء على تقسيم مراحل العمل إلى فترات زمنية متتابعة ومحددة بدقة تضمن الكفاءة العالية في التنفيذ والالتزام التام بالجودة الإنشائية والهندسية، مع ضبط ومراقبة التدفقات المالية اللازمة لتشغيل وتدشين المجمع العقاري بالشكل التجاري المطلوب.

المدة الزمنية المتوقعة	الأنشطة والإجراءات الرئيسية	مرحلة التنفيذ الإجرائي
ثلاثة أشهر	إعداد المخططات الهندسية التفصيلية واستخراج تراخيص البناء من بلدية بلقرن والحصول على موافقات الجهات المشرفة للأوقاف	المرحلة التمهيدية الأولى
ثمانية أشهر	أعمال الحفر وتجهيز الموقع الفني وصب القواعد والأساسات الإنشائية المتينة وبناء الهيكل الخرساني لكافة الأدوار المعتمدة للمبنى	المرحلة الإنشائية الثانية
سنة أشهر	أعمال المباني الداخلية والتشطيبات الأساسية للواجهات الخارجية والداخلية وتمديد شبكات الكهرباء والماء ومكافحة الحريق والاتصالات	المرحلة الثالثة والتشطيبات
ثلاثة أشهر	إطلاق الحملات التسويقية والترويجية وتوثيق العقود الإيجارية الرسمية عبر منصة إيجار الوطنية وبدء التشغيل الفعلي واستلام العوائد المباشرة	المرحلة الرابعة والتسويق

الميزانية الرأسمالية التقديرية وتكاليف التطوير البنائي

تم إعداد تقديرات مالية تفصيلية لتغطية التكاليف الرأسمالية والإنشائية المتوقعة للمشروع لضمان التنفيذ الفعلي وفق أعلى معايير الجودة والمواصفات السعودية المعتمدة للبناء مع وضع بنود مالية واضحة ومحددة تمنع تداخل الحسابات وتدعم كفاءة الإنفاق الاستثماري.

البند الرأسمالي والتنفيذي	الوصف المالي والتفصيلي للبند	التكلفة التقديرية بالريال السعودي
التراخيص والدراسات والاستشارات الهندسية	رسوم المكاتب الهندسية المعتمدة والمخططات التفصيلية واشتراطات السلامة البلدية ومراجعة التربة	مئة وخمسون ألف ريال سعودي
الأعمال الإنشائية والهيكل الخرساني الأساسي	تجهيز وحفر التربة والأساسات والحديد والخرسانة المسلحة والمباني للمقاول الرئيسي المنفذ للمبنى بأكمله	مليونان ومئتا ألف ريال سعودي
أعمال التشطيبات والواجهات الزجاجية الخارجية	أعمال اللياسة والدهان الخارجي والداخلي والواجهات الزجاجية الكبرى للمحلات والأبواب والأرضيات الفاخرة	مليون وثلاثمئة ألف ريال سعودي
الخدمات والشبكات والأنظمة الأساسية	تمديدات التيار الكهربائي والمياه والصرف الصحي وشبكة الدفاع المدني لمكافحة الحريق والتكيف المبني	ثمانمئة وخمسون ألف ريال سعودي



التكلفة التقديرية بالريال السعودي	الوصف المالي والتفصيلي للبند	البند الرأسمالي والتنفيذي
أربعة ملايين وخمسمئة ألف ريال سعودي	المجموع الشامل لكافة التكاليف المقدرة لتطوير وتأسيس وتشغيل المجمع العقاري الاستثماري كاملاً	إجمالي التكلفة الرأسمالية المتوقعة للمشروع

التوقعات المالية السنوية وعوائد التشغيل الإيجاري

تم تحديد وتقدير العوائد السنوية المتوقعة من تشغيل المجمع العقاري بناءً على مسح ميداني للأسعار السائدة للمتر الإيجاري في مركز عفراء لضمان واقعية التدفقات النقدية واستقرار العوائد المالية التي ستحقق التمويل التنموي المستدام للجمعية.

نوع الوحدات الاستثمارية المستهدفة	العدد الإجمالي المقترح	القيمة الإيجارية السنوية التقديرية للوحدة الواحدة	إجمالي الإيراد السنوي المتوقع بالريال السعودي
المعارض والمحلات التجارية بالدور الأرضي	ستة معارض تجارية ممتدة	خمسون ألف ريال سعودي للمحل الواحد سنوياً	ثلاثمئة ألف ريال سعودي
الشقق السكنية والمكاتب الإدارية بالأدوار العلوية	اثنتا عشرة شقة مجهزة	عشرون ألف ريال سعودي للشقة الواحدة سنوياً	مئتان وأربعون ألف ريال سعودي
إجمالي الإيرادات السنوية المستهدفة للمجمع	ثمانية عشرة وحدة تجارية وسكنية	مجموع الإيرادات التشغيلية الكلية للمبنى	خمسمئة وأربعون ألف ريال سعودي



كشف الحضور الدورة

لجمعية البر والخدمات الاجتماعية بعفراء (جود) ترخيص رقم (٣١٨)
المنعقد يوم الإثنين - ١١/١٠/١٤٤٧ هـ الموافق ٣٠/٣/٢٠٢٦ م

م	الاسم	السجل المدني	الجوال	التوقيع
١	عبدلحميد عبد القوي	١٠٥٦٥٤٩٨١٦	٠٥٣٤٢٠١٠١٠	
٢	عبدلحميد عبد القوي	١٠٥٣٥٠٧٨٥٩	٠٥٦٠٠١٠١٥٥	
٣	علي عبد الصخر	١٠٥٥٠٢٦٤٠٩	٠٥٥١٥٥٦٣٦٤	
٤	لحار فايز لقي	١٠٤١١٠٠٢٩٦	٠٥٠٥٨٦٠٨٤٦	
٥	سعيد قطيبه	١٠٢٧٤٢٢٦٦	٠٥٢٠٩٠٠٤٤٤	
٦	عبدلحميد عبد القوي	١٠٤٧٧٠٤٤٤٦	٠٥٠٤٢٢١٩١٤	
٧	خالد بن سعد بن صالح	١٠٤٨٩٨٦٧١٧	٠٥٤٨٠٨٨٤٠٤	
٨	صالح حفيظ علي			
٩	سعيد محمد سالم	١٠٠٢٦٥٥٨٢٢	٠٥٥٥٩٦٥٧٧٧	
١٠	علي مسفر العزبي	١٠٢٥٥٦٨٦٤	٠٥٠٤٥٨٩٦٧	
١١	علي مسافر بن فلامر	١٠٥٥٢٤٤٥٩	٠٥٥٦٦١٤٢٦٧	
١٢	علي صالح العزبي	١٠٩٧٢٦٠٢١٥	٠٥٥٩٧٨٧٦١٨	
١٣	علي محمد زاييد	١٠٤٦١٨١٧	٠٥٠٤٥٨٩٢٠١	
١٤	محمد عوض عبد العزبي			
١٥	لطاف محمد دحيل	١٠٤٥٠٤٤١٨٥	٠٥٥٥٧٤١٨٥٤	



م	الاسم	السجل المدني	الجوال	التوقيع
١	علي سعد نالة الغزي	١٠٩٦٦٥٧٠٩٦	١٥٠٤٧٨٠١٢٤	
٢	شامي شامي الغزي			
٣	حامد عاتقا الغزي			
٤	علي عوصة سعد الغزي	١٠٩٠٩٨١٢٥٢	١٥٠٢٠٦٦٦٩٥	
٥	عبد علي مختار الغزي		١٥٠٢٨٢٨٩٢٤	
٦	عبد الرحمن محمد سعد		١٥٥٥٠٥٠٨٨١	
٧	عوصة علي سعد	١٠٩٥٤٨٢٦٦١	١٥٥٦٧٩٩٠٢٢	
٨	طهاس صفي الله سابر	١٥٥٨٢٩٢٧٩	١٥٠٢٧٥٢٨٦١	
٩	محمد عبد فطحي الغزي			
١٠	علي خبز ان			
١١	علي سعد علي حروب الغزي			
١٢	علي صفر مسعود الغزي			
١٣	عبد الله كادنا حفيظ			
١٤	صالح عبد قائم الغزي	١١٤٩٨٦٥٨٦	١٥٠٥١٩١٨٨٨	
١٥	عبد الله عفتور الغزي	١٠٢٥٧٩٦١٥٨	١٥٨١٦٤٨٥٥	



م	الاسم	السجل المدني	الجوال	التوقيع
١	محمد دجيل صالح الفزيع	١٠٤٤٠٧٧٥٩	٠٥٢٨٢٠٠١٨٨	
٢	محمد شايح محمد الفزيع	١٠٦٢٧٠١٢٥٩	٠٥٠٨٤٦٦٤٤٥	
٣	محمد عوضه علي الفزيع	١٠٢٠٧٠١٢٥٦	٠٥٠٤٢٤٦٥٥	
٤	عبدالله خضير علي الفزيع		٠٥٤٦٦٨٤٠٨١	
٥	صالح محمد دجيل الفزيع	١٠٤٥٠٤٤٧١	٠٥٥٥٩٩٥٤٨٥١	
٦	سالم سليم سالم الفزيع	١٠٥٦٦٤٢٢٩١	٠٥٢٦٧٦٧٤٢٩	
٧	محمد حفيظ محمد	١٠١٧٠٢٥٢٥٢	٠٥٥٥٧٦٥٢٢٢	
٨	خالد بن عيسى الفزيع	١٠٢٢٤٠٠٠٢٥		
٩	سالم علي عثمان الفزيع	١٠٢٤٥٥٨٢١٢	٠٥٥٤٩٧٦٣٢٦	
١٠	علي طوم	١٠٨١٨١٧٧٨١	٠٥٠٢٠٢٤٥٩	
١١	عبدالله خضير سالم	١٠٤٤٥٢٤٤٩	٠٥٤٦٦٨٤٠٨١	
١٢				
١٣				
١٤				
١٥				

رئيس الاجتماع / رئيس مجلس

التوقيع

الادارة



سكرتير الاجتماع

