

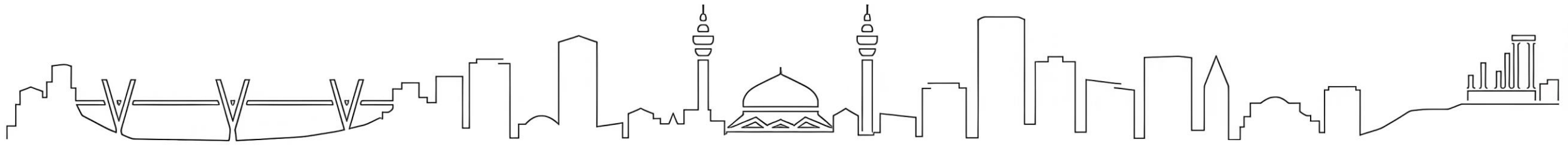
الجلسة الحوارية

تعزيز الشراكة مع القطاع الخاص لتحقيق الرؤى التنموية لعمان برعاية



هذه الفعالية برعاية

KBW
VENTURES | JORDAN



رؤية عمّان

للاستثمار والتطوير



نطوّر معاً...

Amman Vision Investment & Development

رؤية عمّان للاستثمار والتطوير

انطلقت شركة "رؤية عمّان للاستثمار والتطوير" عام 2020 لتوفير فرص نوعية للمستثمرين تساهم في تنويع أصولهم واستثماراتهم لتحقيق عوائد مجدية.

تعد "رؤية عمّان للاستثمار والتطوير" ذراع الاستثمار والتطوير لأمانة عمّان الكبرى، والمطور الرئيس للأراضي والرخص الاستثمارية المملوكة للأمانة، وتقدّم العديد من فرص الاستثمار في الأراضي والأصول وحقوق الاستثمار للمستثمرين الذين يرغبون في تنفيذ مشاريع ناجحة ومجدية والمساهمة في نهضة عمّان والمملكة الأردنية الهاشمية.

Amman Vision Investment & Development (AVID) has been launched in 2020 in line with Jordan's vision for growth and sustainable investments for investors keen on diversifying their assets to yield attractive returns.

As a fully owned company by the Greater Amman Municipality (GAM), AVID focuses on investment and development, acting as the Master Developer of municipality-owned lands, properties, investment licenses, and investment portfolios and investment rights to global and regional investors who want to be part of Jordan's growth story.



30 اتفاقية تطوير
تم توقيعها مع مستثمرين ومطورين عقاريين

80
M JOD

280
M JOD

مشروع الرعاية الصحية والتعليم
الطبي - SJIF

586.5
M JOD

مشروع أبراج Black Iris
كوريدور عبدون

15 مشروع تحت التنفيذ
تقديم الموافقة على التراخيص

110
M JOD

مذكرات تفاهم لمشاريع رئيسية
تم توقيعها مع مستثمرين لإنجاز دراسات
الجدوى المالية والكلفة وأعمال البنية التحتية.

مدينة السيارات، العبدلي، بوابة دابوق، Amman Creative Hub

900
M JOD

14 فرصة استثمارية
في مرحلة إعداد الأعمال المساحية والتنظيمية



50 فرصة استثمارية
تم تطويرها من خلال:

دراسات التصميم المبدئي



الأحكام التنظيمية
وضوابط التصميم



دراسات الجدوى المالية
وتقدير الكلفة لبعض
المشاريع



اتفاقية تطوير رئيسية

تم توقيعها بين أمانة عمان الكبرى
وشركة رؤية عمان للاستثمار والتطوير

1,000
قطعة أرض قابلة للتطوير



113
قطعة تم تخصيصها لشركة
رؤية عمان في المرحلة الأولى

إنجاز
خارطة طريق
الاستثمار



لمتابعة وتسهيل مراحل إنجاز
المشروع من توقيع الاتفاقية
وحتى تشغيل المشروع



رؤية عمان
للاستثمار والتطوير
نطوّر معاً...

المهمة الرئيسية

توظيف أصول الأمانة وتطويرها
من خلال شراكات واستثمارات
مستدامة وطويلة المدى تعزز
إيرادات الأمانة وتعود بالفائدة
على الاقتصاد الوطني
والشركاء والمجتمع.

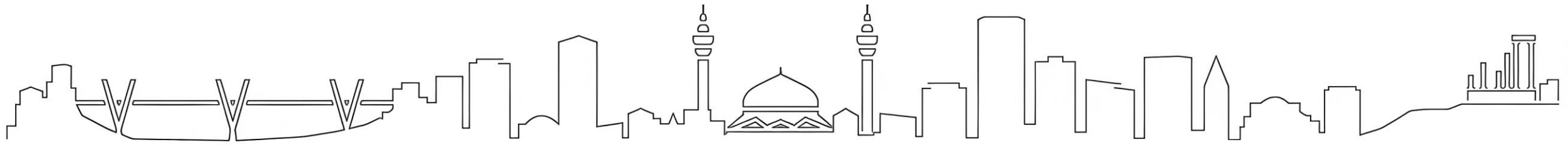
June 6, 2022
مشروع الرعاية الصحية والتعليم
الطبي - SJIF

September 14, 2021
 طرح عطاء الحزمة الأولى من
الفرص الاستثمارية

August 2, 2021
إنهاء الأعمال المساحية والتنظيمية
للحزمة الأولى (7 فرص استثمارية)

June 1, 2021
اتفاقية التطوير الرئيسية بين أمانة
عمان الكبرى وشركة رؤية عمان

January 18, 2020
تأسيس الشركة



مراحل تطور أعمال الشركة

June 6, 2022

مشروع الرعاية
الصحية والتعليم
الطبي - SJIF

Sep 14, 2021

طرح عطاء الحزمة
الأولى من الفرص
الاستثمارية

August 2, 2021

إنهاء الأعمال المساحية
والتنظيمية للحزمة الأولى
(7 فرص استثمارية)

June 1, 2021

اتفاقية التطوير الرئيسية
بين أمانة عمان الكبرى
وشركة رؤية عمان
والتي تم بموجبها
تخصيص 113 قطعة أرض
للشركة

Jan 18, 2020

تأسيس
الشركة

February 25, 2024

توقيع اتفاقية تطوير وبناء مشروع
السوسنة السوداء
Black Iris

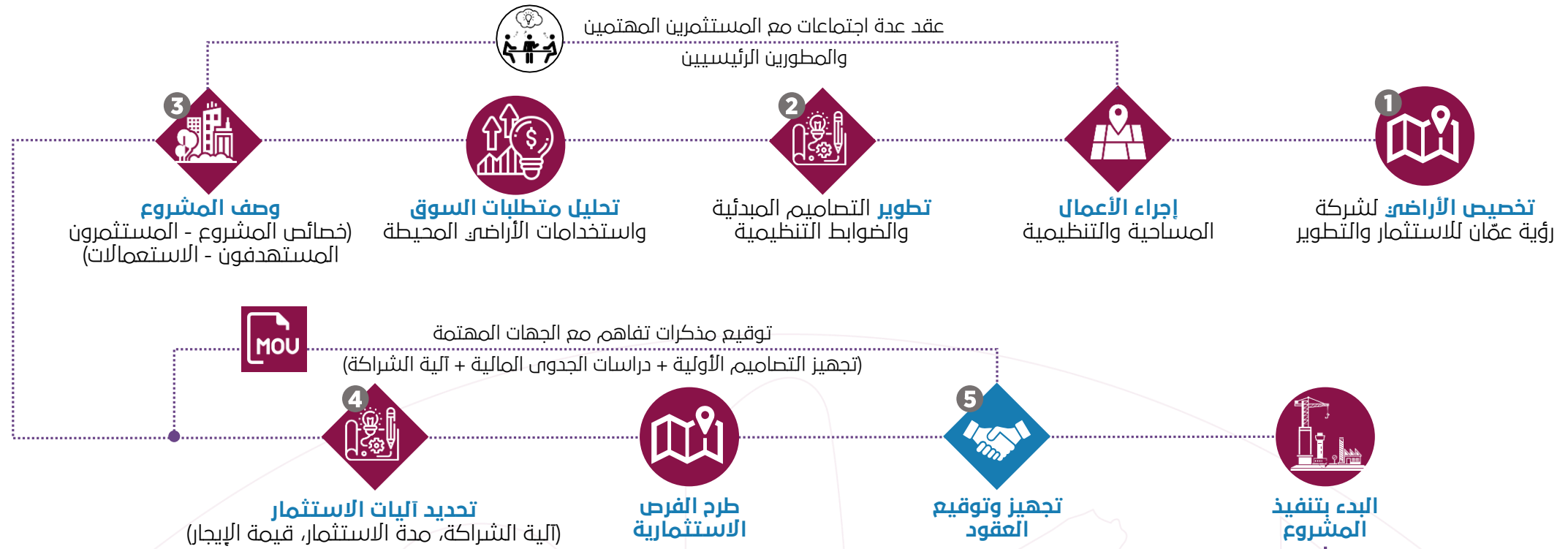
November 2021 – January 2023

طرح (24) فرصة استثمارية من خلال 4 حزم

December 12, 2023

تخصيص (88) قطعة أرض إضافية
للشركة

الآلية تطوير المشاريع - Projects Development Mechanism



Contract types أنواع العقود

- عقود الاستثمار
- عقود الإيجار طويلة الأجل
- عقود الشراكة بين القطاع الخاص والعام
- عقود البيع المشروطة بالتطوير
- المساهمة في حقوق الملكية
- (Investment contracts)
- (Long-term lease contracts)
- (PPP contracts)
- (Freehold contracts)
- (Equity contribution)

مميزات التشارك مع رؤية عمان WHY PARTNERING WITH AMMAN VISION

Flexibility

Quick Response

Understanding the
market

Diversity of Contracts

المرونة في التعامل

سرعة الاستجابة

تفهم متطلبات السوق

تنوع العقود

رؤية عمان
للاستثمار والتطوير



أشكال الاستثمار

الفرص الاستثمارية

التي يتم طرحها عن طريق إعلانات العطاءات للفرص الاستثمارية ويتم التقديم للعطاء من خلال شروط ومدة زمنية محددة.

المشاريع الخاصة والتفاوض المباشر

عن طريق تقديم طلب اهتمام رسمي بالفرصة الاستثمارية محددة الفكرة ومحددة الأرض.

Investment Opportunities

Can be done through tender for the offered, time bounded investment opportunities.

Special Projects

Can be done by submitting an expression of interest form for the desired specified project idea and land.



مصفوفة تطوير المشاريع

Projects Development Matrix

(50) فرصة استثمارية

للمرحلة الأولى تم تطويرها من خلال:



دراسات الجدوى المالية والفنية



الأحكام التنظيمية وخطوط
التصميم



الأعمال المساحية والتسجيلية

الشريط الاستثماري كوريدور عبدون



مسلخ عمان الجديد



مشروع الرعاية الصحية - SJIF



مدينة السيارات



القويسمة
مشروع تطوير حضري

بوابة دابوق
(أكاديميات رياضية،
مرافق ترفيهية، البيع
بالتجزئة والمطاعم)

مشروع السوسنة السوداء
تطوير ل3 أبراج
(برج سكني + فندق + برج أعمال)



البيع بالتجزئة/
المطاعم

مشاريع الرعاية
الصحية

حاضنات الأعمال
الخدمات المصرفية
والمالية

مشاريع الضيافة

المراكز المهنية
والتعليمية



مشاريع ثقافية
(مؤتمرات ومعرض/
مسارح/ معارض فنية)

مشاريع سياحية
ترفيهية

مشاريع ترفيهية
عائلية
(مدينة ملاهي)

المشاريع الموجهة للشباب
(التعليم الترفيهي / الفنون
المسرحية / الأكاديميات
الرياضية)

مشاريع مجتمعية
(حدائق ومتنزهات)

مشاريع تلبي احتياجات المدينة

مركز عمان الدولي للمعارض والمؤتمرات



Amman Convention & Exhibition Center

مدينة ترفيه عائلية



Family Entertainment Park

مشروع سياحي ترفيهي



Recreational Touristic Project

حديقة الصيفية العامة



Swefieh Public Park (The Inhabitant Park)

مشاريع تطوير حضري

بوابة دابوق (أكاديمية رياضية).



حالة المشروع: 32,000 م²
تم توقيع مذكرة التفاهم للمشروع. 20 مليون دينار
المساهمة في: حقوق الملكية

Dabouq Gateway

تطوير حضري القويسمة



حالة المشروع: 168,000 م²
دراسات تصميم مبدئية وأعمال مساحية وتنظيمية
40 مليون دينار
المساهمة في: حقوق الملكية

Quwaismeh Urban Regeneration

أبراج Black Iris



حالة المشروع: 43,062 م²
تم توقيع مذكرة التفاهم للمشروع. 586.5 مليون دينار
عقود الإيجار طويلة الأجل

Black Iris Development

مشاريع صغيرة ومتوسطة (تلبية لاحتياجات السوق)

عبدون ميني بوكس بارك



Abdoun Mini Box Park

مشروع حي البنوك



Banking District

مجمع طبي تأهيلي



Rehabilitation Medical Center

فندق بوتيك



Boutique Hotel

مشاريع صغيرة ومتوسطة (تلبية لاحتياجات السوق)

مجمع طبي



حالة المشروع: تم توقيع اتفاقية
ويتم تقديم الموافقة على التراخيص.

5,000 م²
3-5 مليون دينار
عقود الإيجار طويلة الأجل

Medical Building

مجمع البيادر التجاري



حالة المشروع: تم توقيع اتفاقية
ويتم تقديم الموافقة على التراخيص.

3,840 م²
4-5 مليون دينار
عقود الإيجار طويلة الأجل

Bayader Commercial Complex

مجمع تجاري-شارع مكة



حالة المشروع: تم توقيع اتفاقية
ويتم تقديم الموافقة على التراخيص.

1,078 م²
2 مليون دينار
عقود الإيجار طويلة الأجل

Commercial Complex- Mecca

مجمع متعدد الاستخدام



حالة المشروع: دراسات تصميم مبدئية وأعمال مساحية وتنظيمية

8,200 م²
10 مليون دينار
عقود الإيجار طويلة الأجل

Mixed Use Complex - Khalda

انجازات الشركة للأعوام (2024-2022)



(14)

فرصة استثمارية مستقبلية
إعداد الأعمال المساحية والدراسات الفنية
920 مليون دينار



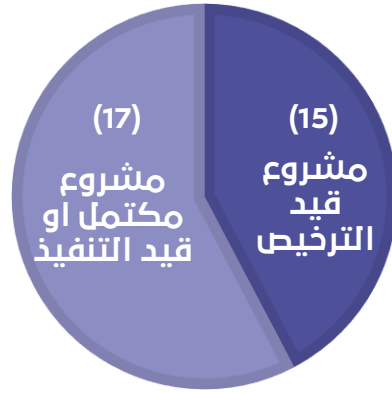
(6)

مذكرات تفاهم لمشاريع
استراتيجية
165 مليون دينار



(32)

اتفاقيات تطوير لمشاريع
استثمارية تم توقيعها
950 مليون دينار



الاستثمارات



طبي تعليمي



ترفيهي



تجاري



متعدد استعمال



مواقف

اسم المشروع	الموقع	مساحة ارض المشروع (م ²)	حجم الاستثمار (مليون دينار)	فرص العمل	حالة المشروع
1 مشروع الرعاية الصحية	غمدان	187,000	280	5000	قيد التنفيذ
2 مشروع - Black Iris	كوريدور عبدون	43,062	586.5	2,500	-----
3 حديقة الصوفية	الصوفية	10,243	6	100	قيد التنفيذ
4 مدينة ترفيه - عائلية	طريق المطار	54,673	20	100	مرحلة التصميم
5 مواقف سيارات	عبدون	5,900	0.01	5	مرحلة التصميم
6 حى البنوك	عبدون	800	5	50	قيد التنفيذ
7 حى البنوك	عبدون	800	5	50	قيد التنفيذ
8 مشروع تجاري	ابو علندا	876	0.7	50	مرحلة التشغيل
9 مجمع تجاري	ابو نصير	2,996	1.5	15	قيد التنفيذ
10 مجمع تجاري	البنيات	833	0.7	80	مرحلة التشغيل
11 مجمع تجاري	الجبيهة	3,538	3	20	مرحلة التشغيل
12 مجمع تجاري	الصوفية	1,434	1.5	80	قيد التنفيذ
13 مجمع تجاري	تلاع العلى	1,071	3	25	مرحلة التصميم
14 الاكاديمية الملكية لفنون الطهي	دابوق	3,225	0.5	25	مرحلة التشغيل
15 مواقف سيارات	تلاع العلى	168.5	0.01	5	مرحلة التشغيل
16 مجمع تجاري	صويلح	1,044	1	15	مرحلة التشغيل
17 مجمع طبي	الياسمين	5,005	10	60	مرحلة التصميم
18 مجمع متعدد الاستعمالات	الزهور	1,325	0.5	100	مرحلة التشغيل
19 مبنى مكاتب	وادي صقرة	621	1	50	مرحلة التصميم
20 مجمع تجاري	ماركا	2,325	1	20	مرحلة التصميم
21 مجمع تجاري	ماركا	3,786	1.5	50	قيد التنفيذ
22 مجمع تجاري	وادي السير	1,232	1.5	50	مرحلة التصميم
23 مبنى تجاري ضمن منظومة السكن	دير غبار	1,127	1	50	مرحلة التشغيل
24 مجمع تجاري	وادي السير	3,800	2	40	مرحلة التصميم
25 مجمع تجاري	وادي السير	1,232	1	15	مرحلة التصميم
26 مواقف سيارات	تلاع العلى	275	0.02	25	مرحلة التشغيل
27 مواقف سيارات	تلاع العلى	292	0.01	5	مرحلة التشغيل
28 مواقف سيارات	تلاع العلى	116.2	0.01	5	مرحلة التشغيل
29 مواقف سيارات	تلاع العلى	306	0.01	5	مرحلة التشغيل
30 مينى بوكس بارك	عبدون	2,886	1.5	200	مرحلة التصميم
31 مشروع سياحي ترفيهي	طريق المطار	15,500	5	100	مرحلة التصميم
32 حى البنوك	عبدون	800	5	50	مرحلة التصميم

إيرادات الشركة من المشاريع الموقعة من المرحلة الأولى (32 مشروع)

2029	2025	2024	2023
JD 4,365,300	1,221,000	JD 935,000	JD 473,000

• فرص العمل 8,900

• مجموع مساحات الأراضي المطورة 342,007 م²

• مجموع حجم الاستثمار للمشاريع الموقعة (تعظيم الأصول)

82 مليون دينار (قيمة الأراضي قبل التطوير) خلال العشر سنوات الأولى 945.5 مليون دينار (قيمة الأصول بعد التطوير)

• إيرادات ضريبية (مسقفات - تحفقات) 10-12 مليون دينار

خلال العشر سنوات الأولى



ابراج Black Iris شركة السوسنة السوداء لإدارة العقارات



مشروع الرعاية الصحية - SJIF الصندوق السعودي الأردني للاستثمار





مدينة ترفيه عائلية - طريق المطار



54,000 م²



حالة المشروع:

تم توقيع الاتفاقية

ويتم تقديم الموافقة
على التراخيص.

20 مليون دينار



عقود اليجار
طويلة الأجل



مشروع سياحي ترفيهي - طريق المطار



16,800 م²



حالة المشروع:

تم توقيع الاتفاقية

ويتم تقديم الموافقة
على التراخيص.

10 مليون دينار



عقود اليجار
طويلة الأجل



رؤية عمّان
للاستثمار والتطوير



الخطة الاستراتيجية للشركة خلال الأعوام 2027-2024

(1)

تسويق الفرص الاستثمارية التجارية المتبقية من المرحلة الأولى

(14) مشروع تجاري ومتعدد الاستعمال

+

انهاء الدراسات الفنية والأعمال المساحية لـ (88)
قطعة أرض تم تخصيصها بتاريخ 2023/12/24



الاستعمالات



مؤتمرات



ترفيه



طبي



تجاري



متعدد استعمال

الفرص	حجم الاستثمار (مليون دينار)	مساحة ارض المشروع (م ²)	الموقع	اسم المشروع	
500	40	140,000	الماضونة	مساح عمان الجديد	1
400	72	100,000	كوربدور عيرون	مركز عمان الدولي للمؤتمرات والمعارض	2
50	40	168,000	القويسمة	مشروع تطوير حضري	3
7,000	700	225,000	كوربدور عيرون	الشريط الاستثماري - عيرون	4
70	3.5	1,765	زهرا	فندق بوتيك	5
50	3	4,900	ابو نصير	مجمع تجاري	6
300	20	49,459	غمدان	مشروع سياحي ترفيهي - متعدد الاستخدام	7
150	20	136,000	ام الكندم	مشروع ترفيهي سياحي	8
3	0.2	1,284	تلاع العلي	مواقف سيارات	9
3	0.2	1,218	البلد	مواقف سيارات	10
2	0.2	1,072	جبل عمان	مواقف سيارات	11
30	8	3,388	عيرون	مجمع متعدد الاستعمالات	12
30	7	10,019	نافع	Central market for vegetables and fruits	13
90	5	8,200	خلدا	مجمع متعدد الاستعمالات	14

(2)

انجاز مشاريع مذكرات التفاهم التي تم
توقيعها

(6) مشاريع استراتيجية

قائمة مذكرات التفاهم للمشاريع الرئيسية (MOU)

اسم المشروع	الموقع	مساحة ارض المشروع (م ²)	حجم الاستثمار (مليون دينار)	فرص العمل	حالة المشروع
1 مدينة السيارات	الماضونة	900,000	70 للمرحلة الاولى	4,000	مذكرة تفاهم
2 مشروع بوابة دابوق	دابوق	32,000	20	500	مذكرة تفاهم
3 مشروع Abdali Entertainment	العبدلي	22,000	10	50	مذكرة تفاهم
4 مشروع Amman Creative Hub	طريق المطار - غمدان	27,000	10	75	مذكرة تفاهم
5 مشروع Sport Complex	خلدا	7,400	5	50	مذكرة تفاهم
6 مشروع مجمع طبي	جبل عمان	17,270	50	650	مذكرة تفاهم



5,325
فرصة عمل



حجم الاستثمار
165
مليون دينار



مجموع
المساحات
1,005,670 م²



تنموي



مكاتب



تجاري



سكني



رياضي تأهيلي

الاستثمارات

• مشروع Abdali Entertainment



مساحة أرض المشروع: 22,000 م²

حجم الاستثمار: 10 مليون دينار

فرص العمل: 50

• مشروع بوابة دابوق



مساحة أرض المشروع: 32,000 م²

حجم الاستثمار: 20 مليون دينار

فرص العمل: 500

• مدينة السيارات - الماضونة



مساحة أرض المشروع: 900,000 م²

حجم الاستثمار: 70 مليون دينار

فرص العمل: 4,000

• مجمع طبي - جبل عمان



مساحة أرض المشروع: 22,000 م²

حجم الاستثمار: 50 مليون دينار

فرص العمل: 650

• Sport Complex - خلدا



مساحة أرض المشروع: 7,400 م²

حجم الاستثمار: 5 مليون دينار

فرص العمل: 50

• Amman Creative Hub - غمدان



مساحة أرض المشروع: 27,000 م²

حجم الاستثمار: 10 مليون دينار

فرص العمل: 75

(3)

مبادرة تأهيل وتطوير الحقائق بالشراكة
مع القطاع الخاص وبالتنسيق مع
دائرة الحقائق والمتنزهات في أمانة عمان

مشاريع تأهيل وتطوير الحدائق



– انسجاماً مع الخطة الاستراتيجية لأمانة عمّان الكبرى (2022 – 2026) والتي تتبنى عدد من المحاور وأهمها رفع جودة الحياة والبيئة وذلك من خلال انشاء وتطوير واعادة تأهيل الحدائق بما فيها حدائق الأحياء والعمل على استدامتها وتطوير المرافق اللازمة لاستضافة الانشطة من خلال اعتماد آليات تطوير مبتكرة ومجدية اقتصادياً.

– تقوم الية الشراكة على ان يتم تطوير وتأهيل الحديقة وادامتها وصيانتها من خلال القطاع الخاص. وفي المقابل يُمنح المستثمر حق استغلال ما لا يتجاوز نسبته من 15% من مساحة الأرض لاستعمالات تجارية لتحقيق عائد استثماري للمستثمر مقابل اعادة تطوير الحديقة.



انشاء حدائق جديدة

55,000 متر مربع

- الحدائق الواقعة على شوارع رئيسية.



تأهيل حدائق قائمة

80,000 متر مربع

- مناطق محدودة الدخل.

- مناطق ذات كثافة سكانية عالية.

الفئات المستهدفة من المستثمرين:

- شركات وكلاء السيارات (السيارات الكهربائية) - البنوك - الأندية الرياضية الخاصة.



مشاريع تأهيل وإنشاء الحدائق

متنزه الملك حسين - ابونصير
2م 28,841

مقترح شفايدران
2م 11,000

مقترح تلاء العلي
2م 2,735

AlHussein
Public Parks
حدائق الحسين
الترفيهية

حديقة الراية الهاشمية - الجبهة
2م 8,911

حديقة الجيش- وادي صقرة
2م 7,000

حديقة الشورى- منطقة بدر
2م 12,710

مقترح بدر
2م 3,335

مقترح بدر
2م 4,978

حديقة الصخر المشرفة
2م 3,710

دوحة الامير حمزة - القويسمة
2م 11,323

احد - العبدلية
2م 3,500

مجموع المساحات: 2م 50,400

مجموع المساحات: 2م 55,300

تأهيل حدائق

إنشاء حدائق



اعادة تطوير وتأهيل الحدائق العامة بالشراكة مع القطاع الخاص الحدائق المقترحة للتأهيل



حديقة الشورى- منطقة بدر - نزال



حديقة الراية الهاشمية - الجبيهة



حديقة الصخرة المشرفة - المقابلين



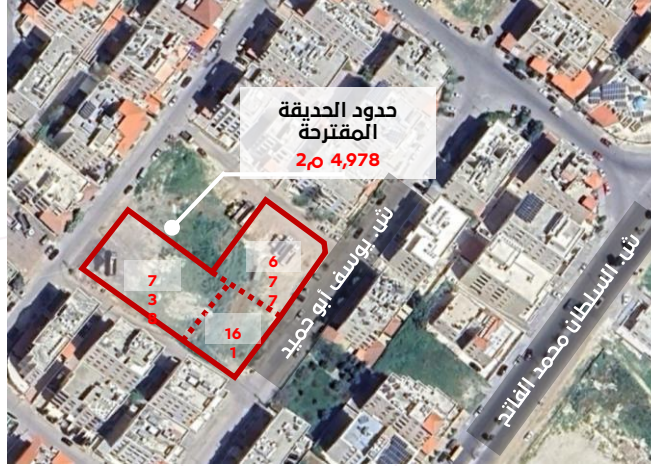
منتزه الملك حسين - ابونصير

اعادة تطوير وتأهيل الحدائق العامة بالشراكة مع القطاع الخاص

الحدائق المقترحة للتأهيل



مقترح تلاع الحلق



مقترح بدر



مقترح دوحة الامير حمزة - القويسمة



دوحة الشروق - ماركا



مقترح بدر 2



مقترح شفابدران

(4)

تطوير مشروع محطات شحن السيارات الكهربائية بالشراكة مع القطاع الخاص



مشاريع محطات الشحن الكهربائي



- استجابة لعدد كبير من الطلبات الخاصة باستئجار مواقع لاقامة محطات شحن للسيارات الكهربائية تم وضع خطة عمل لدراسة مجموعة من المواقع (20) موقع .

- تشمل خطة العمل التواصل مع الجهات المعنية (شركة الكهرباء، هيئة تنظيم قطاع الطاقة والمعادن) لتقييم حاجة وملائمة هذه المواقع لاقامة المحطات.

- سوف تشمل الدراسة تحديد مواقع اخرى غير قطع الاراضي مثل مواقف الحدايق العامة، المراكز التجارية، المرافق الحكومية ومباني امانة عمان الكبرى.



تأهيل (20) موقع



(5) فرص استثمارية

- الموافقات المبدئية من الجهات الحكومية.
- الدراسات المالية والفنية.
- الحدائق الواقعة على شوارع رئيسية.

الفئات المستهدفة من المستثمرين:

- شركات وكلاء السيارات (السيارات الكهربائية)
- شركات الطاقة المتجددة



مشاريع محطات الشحن الكهربائي





www.ammanvision.jo

+962 6 510 2800

نطوّر معاً



شكراً
THANK YOU



الجلسة الحوارية

تعزيز الشراكة مع القطاع الخاص لتحقيق الرؤى التنموية لعمان برعاية