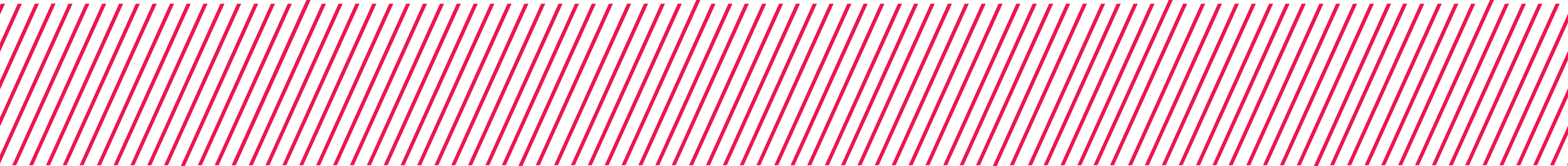


مدينة خليفة الصناعية

المركز المتكامل للتجارة والصناعة
في أبوظبي

المحتويات



24	مزايا مدينة خليفة الصناعية
22	المخطط الرئيسي
20	دعم أمثل للمستثمرين
16	حلول مبتكرة لتلبية متطلباتك
12	بنية تحتية جاهزة
08	ارتباط مباشر بالأسواق العالمية
06	نبض التجارة
04	أبوظبي عاصمة الإمارات

المحتويات

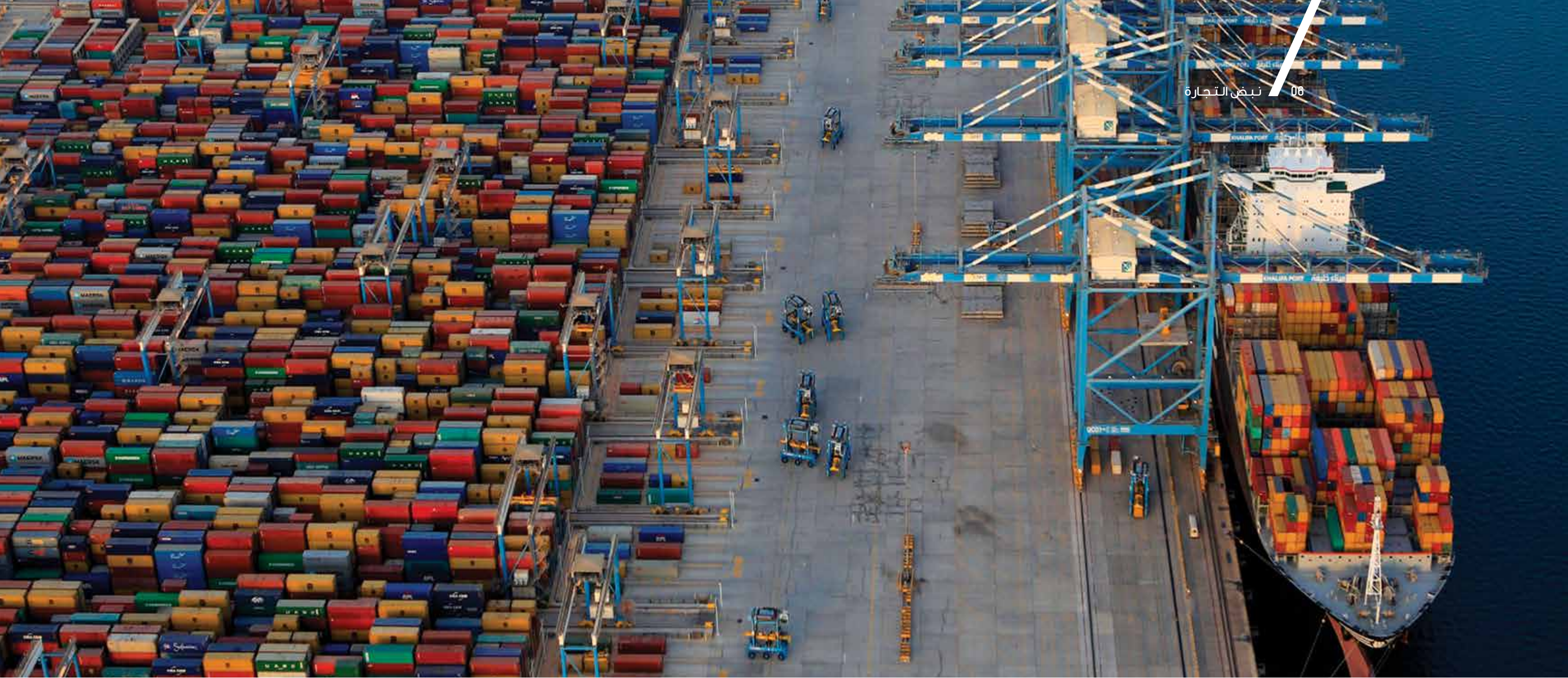
أبوظبي العاصمة

تحظى إمارة أبوظبي بموقع إستراتيجي على مفترق الطرق التجارية بين أوروبا وآسيا وأفريقيا. أصبحت عاصمة دولة الإمارات العربية المتحدة مركزاً إقليمياً حيوياً ومنتامياً يستقطب الشركات التجارية والاستثمارات في مجالات متعددة، كالخدمات اللوجستية والتصنيع وقطاعات المصارف والترفيه وغيرها.

بالإضافة إلى ذلك، صنفت أبوظبي كواحدة من أكثر المدن الاقتصادية ملاءمة وجاذبية للعديد من قطاعات الاستثمار، نظراً لما تتمتع به من نظام سياسي مستقر وبيئة مهنية ملائمة للأعمال، وما تقدمه من محفزات لتشجيع الاستثمار.

تمتزج ملامح الضيافة العربية الأصيلة في أبوظبي وثقافتها العريقة بأسلوب الحياة المعاصرة، لتشكل مجتمعاً متعدد الثقافات، وموطناً جديداً يوفر سبل الراحة ورخاء العيش للفرد والأسرة.





تتولى موانئ أبوظبي تطوير وإدارة عشرة موانئ تجارية ولوجستية ومجتمعية وترفيهية، بالإضافة إلى تطوير مدينة خليفة الصناعية في أبوظبي.

تسعى موانئ أبوظبي منذ أن تأسست عام 2006 لتصبح أفضل من يقدم الخدمات المتكاملة لموانئها ذات المعايير العالمية في مدينة خليفة الصناعية، وبالتالي تحقيق المساهمة الفاعلة في تنويع اقتصاد إمارة أبوظبي.

فضلاً عن ذلك، تحرص موانئ أبوظبي على دعم نجاح الأعمال وتعزيز قيمة الاستثمار في المرافق التي تديرها، والمشاركة في تنمية المجتمعات المحلية التي تتواجد فيها، وتعتمد في تنفيذ خدماتها على الكفاءة والابتكار والتكامل التشغيلي، كما تشارك في دعم أنشطة شركائها ومشاريع البنية التحتية وإنشاء الشراكات الجديدة والمشروعات المشتركة في القطاعين البحري واللوجستي.

لا شك أن موانئ أبوظبي تقوم بدور فاعل في تمكين التجارة البحرية، وتبسيط إجراءات إقامة الأعمال ومزاولتها في مرافقها، من خلال باقة من الحلول الشاملة المبتكرة.

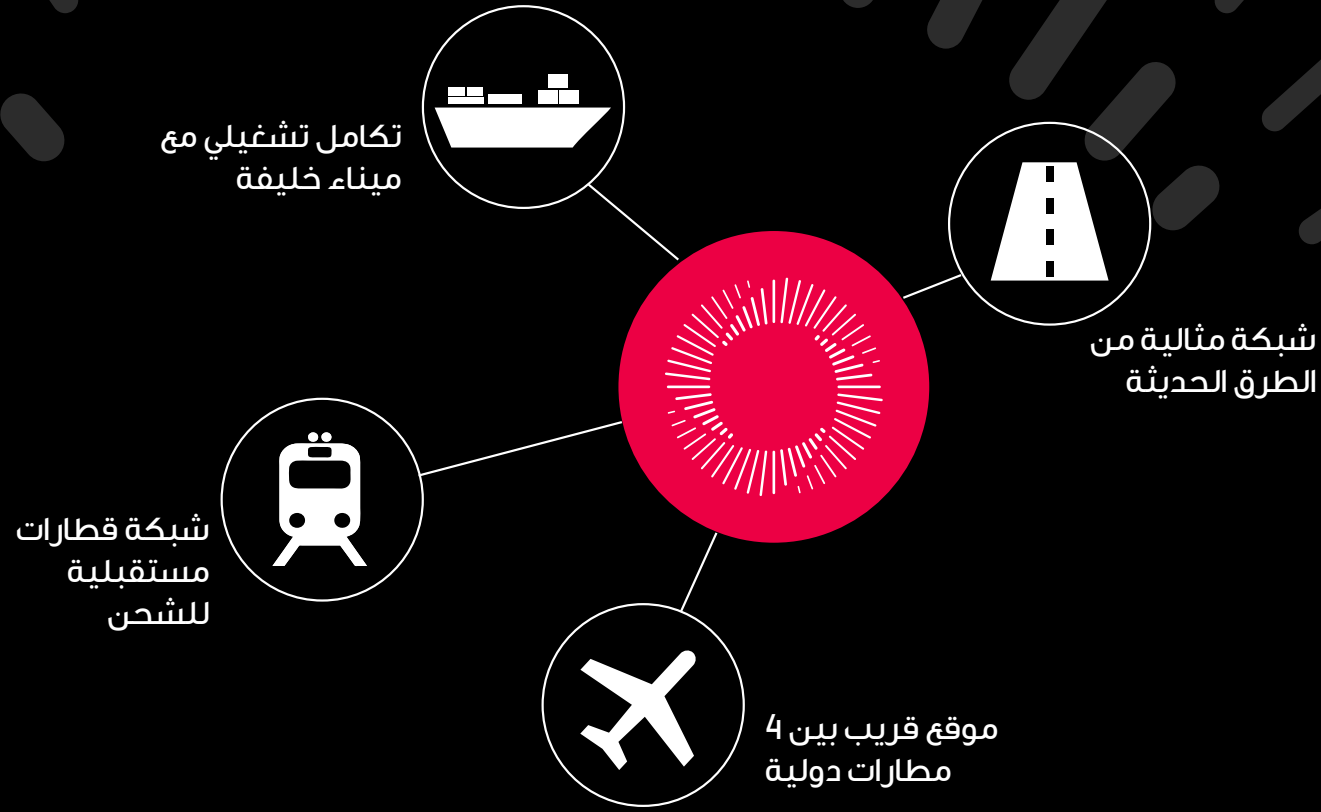
نبض التجارة



سهولة الوصول إلى الأسواق العالمية

يُعد الموقع عاملاً رئيسياً في نجاح أي عمل تجاري، وتعادله في الأهمية إمكانية استخدام شبكات النقل الحديثة بشكل سريع وفعال. تحتل مدينة خليفة الصناعية موقعاً إستراتيجياً على الطريق الرئيسي بين مدينتي أبوظبي ودبي، لتربطك مباشرة بالأسواق المجاورة والإقليمية، وصولاً إلى 4,5 مليارات مستهلك عن طريق وسائل النقل البحرية والجوية والبرية، وأيضاً عبر السكك الحديدية قيد الإنشاء.

تعتبر شبكة النقل متعددة الوسائط إحدى الميزات العديدة القيِّمة التي توفرها مدينة خليفة الصناعية لضمان نجاح أعمالك



بحراً: ميناء خليفة، بوابة أبوظبي البحرية

ترتبط مدينة خليفة الصناعية ارتباطاً وثيقاً بميناء خليفة - أحد الموانئ البحرية العميقة الأكثر تطوراً في العالم، وأول ميناء شبه آلي في المنطقة، حيث يعمل ميناء خليفة ومدينة خليفة الصناعية بنمط تشغيلي متكامل يمنحك مزايا تجارية تنافسية طويلة الأمد تعزز كفاءة سلسلة الإمداد.

يخدم ميناء خليفة أكثر من عشرين من خطوط الشحن العالمية الكبرى التي تربط أبوظبي بأكثر من 50 وجهة عالمية، لتتمكن من تصدير واستيراد المنتجات والمواد الخام من وإلى أي مكان في العالم.

46 حركة/ساعة
معدل إنتاجية الرافعات
12,5 دقيقة لتحميل
شاحنة أو تفريغها (الأفضل إقليمياً)



ميناء خليفة الثالث
على مستوى العالم* والأول
في المنطقة
(*أعلى معدل نمو)



جواً:

تتمتع مدينة خليفة الصناعية بموقع يصلها بأربعة مطارات دولية، هي: مطار أبوظبي الدولي، ومطار آل مكتوم الدولي، ومطار دبي الدولي، ومطار العين الدولي، وجميعها مجهزة بالكامل لمناولة البضائع، مما يتيح خيار الشحن الجوي كأحد حلول النقل المتاحة لمنتجاتك.

براً:

تحظى مدينة خليفة الصناعية بشبكة من الطرق أنشئت وفقاً للمعايير الدولية، مما يضمن حركة نقل عالية الكفاءة للبضائع والسيارات. كما ترتبط المدينة الصناعية بشبكة حديثة من الطرق السريعة تمثل صلة الوصل بين مدينة خليفة الصناعية والأسواق المختلفة داخل دولة الإمارات العربية المتحدة وخارجها، وصولاً إلى الأسواق الإقليمية في دول مجلس التعاون الخليجي.

قطار الاتحاد:

يحمل المستقبل فرصة الشحن عبر السكك الحديدية، وسيوفر قطار الاتحاد شبكة من المسارات صُممت خصيصاً لتصل دولة الإمارات العربية المتحدة بدول مجلس التعاون الخليجي. واستعداداً للمرحلة القادمة، تتضمن البنية التحتية الأساسية لميناء خليفة ومدينة خليفة الصناعية مساراً كاملاً للسكك الحديدية يتيح نقل البضائع فور اكتمال مشروع الاتحاد للقطارات.

بنية تحتية جاهزة



شبكة نقل داخلية ومرافق خدمات أساسية جاهزة:

ويشمل تصميم المخطط الرئيسي لمدينة خليفة الصناعية البنية التحتية اللازمة لتيسير الربط بقطار الاتحاد في المستقبل، من خلال المسارات المخصصة للسكك الحديدية، مما يتيح خدمة الشحن بالقطار، واحتساب تكلفتها التنافسية عند إعداد خطط العمل التشغيلية.

تتضمن شبكة الطرق الداخلية في المدينة شبكات طرق رئيسية وثنائية، توفر مساراً مباشراً من ميناء خليفة وإليه، كما تصلك بالطريق السريع الرئيسي.

صُممت المرافق في جميع أنحاء مدينة خليفة الصناعية بهدف تزويد الطاقة الكهربائية ومياه الشرب وخدمات الاتصالات والصرف الصحي، والمرافق الخاصة مثل تصريف المياه الصناعية ونقل المواد الخام.

توفر مدينة خليفة الصناعية للمستثمرين فرصة مثالية لمباشرة الأعمال دون تأخير، حيث تقدم بنية تحتية جاهزة تقوم على تجمعات صناعية متكاملة، تتيح لأعمالك توظيف جميع إمكانات النقل اللازمة مع شبكة مجهزة وفق أفضل المواصفات العالمية للمرافق والخدمات.



التجمعات المتكاملة

تتألف مدينة خليفة الصناعية من عدة تجمعات صناعية، وقد قمنا بتخصيص عدد من المساحات الأرضية لتجميع الصناعات المتقاربة ومزودي الخدمات مع بعضهم البعض، بحيث تستفيد كل منها بأفضل درجة ممكنة. وعليه، يمكن تحقيق أكبر قيمة إنتاجية من خلال إنشاء آلية عمل سلسلة لأهم المستثمرين الصناعيين، تضمن انسيابية العمليات وكفاءة تشغيلية على أكمل وجه.

وبذلك تتكامل الدائرة الإنتاجية بأعلى قيمة، فبمجرد تصنيع المنتجات من قبل أحد المستثمرين، تنتقل بسلاسة إلى الآخرين ضمن نفس المنطقة دون تأخير.

ولا شك أن تضافر الخبرات في مكان واحد يؤدي إلى إنشاء بيئة عمل تركز على البحث والنمو، وتضمن تطوير المهارات والكفاءات.

مساكن مخصصة لكوادر التشغيل:

ستشمل خدماتنا في المستقبل القريب توفير المساكن للكوادر والقوى العاملة في المدينة الصناعية المطابقة للمعايير العالمية، والتي تمثلت للشروط والأحكام الخاصة بإمارة أبوظبي، ولا تبعد عن المنطقة (أ) أكثر من عشر دقائق بالسيارة.

الابتكار الصناعي:

نبتكر في مدينة خليفة الصناعية حلولاً تضمن ميزات تنافسية فريدة لأعمالك.

طريق الألومنيوم المصهور:

صمّم هذا الطريق خصيصاً لنقل الألومنيوم المصهور في حالته السائلة من أجل ترشيد استهلاك الطاقة وتقليل الكلفة التشغيلية.

طريق الهياكل الضخمة:

طريق بثماني حارات، صمّم خصيصاً لنقل الهياكل الضخمة بسهولة ما بين ميناء خليفة ومواقع التصنيع في المنطقة الصناعية.

نظام التبريد بماء البحر للصناعات الثقيلة:

صمّم هذا النظام لدعم الصناعات الثقيلة مثل تلك الموجودة في مصانع الإمارات للألومنيوم (إيمال)، حيث يتم من خلال هذا النظام استخدام ماء البحر لخفض درجة حرارة خطوط الإنتاج، ومن ثمّ تُعاد إلى البحر بدرجة حرارة مناسبة ومقاربة جداً لدرجة حرارة البحر، لكي لا تؤثر سلباً على البيئة البحرية.

"حلول مبتكرة تلبّي متطلباتك"

خيارات ملائمة لمتطلبات الأعمال

تقدم مدينة خليفة الصناعية باقة من الحلول المتنوعة في المناطق الحرة وغير الحرة، ومنها تأجير الأراضي والمستودعات الجاهزة ومكاتب المناطق الحرة. كما أننا بدأنا مرحلة تصميم الحلول الجاهزة الخاصة بالصناعات الخفيفة ومراكز الأعمال.

تأجير المساحات الصناعية واللوجستية

تمتع بحرية اختيار نظام الشراكة الذي يناسب احتياجاتك، سواءً باختيارك مشروعاً مشتركاً مع شركة محلية أو ملكية منفردة، فلدينا خيارات للتأجير تناسب مع مستوى نمو أعمالك. كما يمكن تقسيم أو ضم الأراضي والمساحات وفقاً لاحتياجاتك، وذلك بفضل تصميم مدينة خليفة الصناعية الذي يتيح مرونة التخطيط. تُخصّص المساحات وفقاً لعقود طويلة الأجل بشروط متميزة تناسب طرفي التعاقد.

المستودعات الجاهزة:

يمنحك خيار المستودعات الجاهزة فرصة مثالية لتقليص النفقات الرأسمالية عند إقامة أعمالك اللوجستية في المجمع اللوجستي بمدينة خليفة الصناعية، حيث يعتبر المجمع أحد أهم مراكز المستودعات الرائدة في المنطقة، ويضم مستودعات مجهزة بمواصفات قياسية متقنة التصميم لتلبية احتياجاتك.

يشمل تصميم المستودعات أرصفة تحميل وتفريغ البضائع، وأرضية متينة، بالإضافة إلى سقف مرتفع لتسهيل التخزين، وضمان الاستخدام الأمثل للمساحات.

كما يتضمن تصميم المستودع التمديدات الأساسية اللازمة لإقامة مكاتب إدارية داخلية بخدماتها.

يقدم المجمع اللوجستي خيارات المستودعات الجاهزة في المنطقة الحرة وخارجها. فقد أنشئت مستودعات المرحلة الأولى خارج المنطقة الحرة، وتم تأجير المخازن البالغ عددها 41 بالكامل، بينما تضم المرحلة الثانية 64 مستودعاً جاهزاً للإيجار. في حين لا يزال خيار المنطقة الحرة في مرحلة التصميم، ومن المقرر أن تغطي المنطقة مساحة 17 ألف متر مربع تقريباً.



مكاتب المنطقة الحرة:

تضم مكاتب المنطقة الحرة مكاتب تنفيذية ومحطات عمل تتضمن طاولات في مكان مجهز وشبه مغلق جاهزة للإشغال الفوري، لتتمكن من تأسيس مشروعك في وقت قصير، وتكاليف تشغيلية تنافسية.

تقع مكاتب المنطقة الحرة في الطابق الأرضي بالمقر الرئيسي لمدينة خليفة الصناعية، حيث ستحظى بدعم فريقنا من الخبراء المختصين لإصدار التراخيص وتسريع إجراءات التسجيل بشكل سلس ومنظم، وإصدار تأشيرات الدخول لدولة الإمارات العربية المتحدة.

مركز الأعمال والمنطقة التجارية:

يجري تصميم هذه المنطقة لتوفير الخدمات اللازمة عبر مجموعة متنوعة من المرافق، بهدف تلبية الاحتياجات اليومية للعاملين بمدينة خليفة الصناعية والقاطنين بالقرب منها. ستتضمن المنطقة التجارية مسجداً وعيادات طبية ومركز الدفاع المدني، وبعض متاجر التجزئة ومحلات لبيع المأكولات والمشروبات، وبعض الخدمات والمرافق المجتمعية الأخرى المماثلة.



مستودعات جاهزة للصناعات الخفيفة

نقوم حالياً بتصميم مستودعات جاهزة للصناعات الخفيفة، ومن المتوقع أن يتم تنفيذ المشروع قريباً بغية إقامة مجمع وحدات صناعية سهل التشغيل وعالي المرونة، ليلبي احتياجات الصناعات الخفيفة والورش والشركات المتوسطة والصغيرة على اختلاف أنواعها.

"إجراءات سريعة لإقامة الأعمال بكلفة تشغيلية تنافسية"

دعم أمثل للمستثمرين

في مدينة خليفة الصناعية، ندعم مشروعك منذ بداية المناقشات الأولية، ونساندك في كل خطوة حتى تبدأ العمليات التشغيلية. يقدم لك برنامج الدعم المتخصص جميع الإمكانيات اللازمة لتنمية أعمالك.

تكاليف تشغيلية تنافسية:

تعد رسوم خدمات المرافق من أعلى البنود تكلفةً على قائمة التكاليف التشغيلية للشركات الصناعية، غير أن وجودك في أبوظبي يتيح لك الاستفادة من أسعار تنافسية فيما يتعلق بتكلفة المياه والطاقة الكهربائية.

إضافة إلى ذلك، نسعى في مدينة خليفة الصناعية إلى تقديم عروض تنافسية تجذب المستثمرين، تستفيد منها بالطبع عند تأسيس مشروعك في المدينة الصناعية، سواءً من خلال استئجار المساحات الأرضية، أو نقل أعمالك إلى أحد المستودعات أو المكاتب لدينا.

دعم متواصل من الخبراء:

توفر مدينة خليفة الصناعية لكل مستثمر مستشاراً خاصاً من المختصين بخدمة العملاء، يقدم مع فريق العمل الدعم الفوري والإجابات عن أي استفسارات. كما أننا نحرص على تقديم الخدمات المتميزة، وضمان إتمام الإجراءات في الوقت المحدد لإصدار التراخيص والتصاريح اللازمة. يتألف فريق مدينة خليفة الصناعية من موظفين ذوي حرفة عالية يتمتعون بخبرات كبيرة في مجالات التنمية الصناعية واللوجستية، والتخطيط العمراني، ويعملون على توفير الدعم اللازم طوال مدة شراكتنا.

بيئة أعمال معفاة من الضرائب:

تمنح القوانين في إمارة أبوظبي إعفاءات ضريبية للأفراد والشركات تتعلق بالدخل وأرباح رأس المال وضريبة المبيعات، كما يغطي الإعفاء الضريبي أعمالك التي تقام في مدينة خليفة الصناعية وتشمل:

- تصدير البضائع
- المشاريع الاستثمارية المشتركة
- المواد الخام المستوردة
- استيراد الآلات والمعدات المستخدمة في عمليات الإنتاج
- البضائع المصنعة داخل الإمارات العربية المتحدة بهدف تصديرها إلى دول مجلس التعاون الخليجي



ميناء خليفة

شارع الشيخ محمد بن زايد

E311

E14

E11

المخرج 380

المخرج 381

باتجاه دبي

تقاطع ميناء خليفة
المخرج 376

E11

المخرج 371

شارع الطويحية

باتجاه أبوظبي

شارع العجيان (E16)

المنطقة ب

- لوجستيات الميناء وصناعات متصلة الألومنيوم
- استعمالات متعددة
- أنشطة متعلقة بالتجارة واللوجستيات
- المكاتب وخدمات الدعم
- منتجات غذائية/أغذية معلبة
- معالجة المعادن/الورق، الطباعة والتغليف
- منتجات معدنية هندسية
- المنطقة الحرة

مزايا مدينة خليفة الصناعية

تتيح مدينة خليفة الصناعية ببنيتها التحتية ذات المستويات العالمية إمكانية دخول منتجاتك الأسواق المجاورة والعالمية، وتمنحك باقة من أفضل الخيارات لإقامة أعمالك في المناطق الحرة، والحلول المبتكرة في المناطق غير الحرة، بالإضافة إلى الدعم الشامل الذي تقدمه للمستثمرين في بيئة تشغيلية تنافسية معفاة من الضرائب.

تقدم مدينة خليفة الصناعية الخدمات المتكاملة للأعمال التجارية والصناعية وسلسلة الإمداد التي تحقق القيمة المضافة الفعلية لاستثمارتك، وتضم اليوم نطاقاً واسعاً من الصناعات الرئيسية مثل الألمنيوم والمنتجات المعدنية الهندسية، الصناعات الغذائية، الخدمات اللوجستية والمستودعات، صناعات التغليف والورق، وصناعات أخرى تشمل التصنيع الدوائي والمنتجات البلاستيكية وإنتاج قطع السيارات.

أهلاً بك في أضخم تجمع متكامل للتجارة والصناعة في أبوظبي، أهلاً بك في مدينة خليفة الصناعية.