

عنوان الابتكار

فرص الاستثمار والتأجير

تحفيز الابتكار من أجل مستقبل مستدام

يساهم التوسع الحضري وتزايد التعداد السكاني العالمي في زيادة التبعات السلبية لظاهرة التغير المناخي ويضاعف حجم الضغط على الموارد الطبيعية. ولمواكبة هذا النمو السكاني بالتوازي مع حرصنا على صون الموارد الطبيعية، ينبغي على المدن التكيف مع تبني أساليب حياة مستدامة. فنحن باختصار بحاجة إلى إعادة تعريف مفهوم الحياة ضمن المجتمعات.

ولضمان قدرة المدن على مواجهة تحديات تغير المناخ والتنمية المستدامة، فإننا بحاجة إلى بناء مجتمعات حيوية تدعم الاستدامة والابتكار، وتعمل على بناء المستقبل من خلال الاعتماد على البحث والتطوير للتوصل إلى ابتكارات وتقنيات متطورة وحلول مستدامة.

وتتبنى مدينة مصدر هذا التوجه منذ أكثر من عقد من الزمن. وباعتبارها واحدة من المدن الأكثر استدامة على مستوى العالم ومجمع البحث والتطوير الوحيد المتخصص والمعتمد في أبوظبي، تقوم مدينة مصدر بجهود رائدة في مجال البحث والتطوير. وتحتضن المدينة أكثر من 900 شركة تعمل على تطوير تقنيات مبتكرة في قطاعات رئيسية هي الطاقة المتجددة، وتخزين الطاقة، والذكاء الاصطناعي، والصحة، والغذاء، والتنقل.

وتوفر مدينة مصدر بيئة حيوية للتعليم والبحث والتطوير والابتكار والتكنولوجيا، ومنصة استراتيجية فريدة تتيح للشركات توسيع شبكات العلاقات على المستويين المحلي والعالمي، من أجل أن تكون في مقدمة جهود الابتكار الساعية إلى توفير أنماط معيشة حضرية أكثر استدامة.

أهلاً بكم في مدينة مصدر، المدينة المستدامة الرائدة ووجهة الابتكار في أبوظبي.

«بصمة خضراء» من أجل مدن المستقبل المستدامة

التصميم والأبنية المستدامة

تمثل مدينة مصدر في أبوظبي وجهة عالمية المستوى للابتكار والبحث والتطوير، ودعم إيجاد حلول فعالة في مجالات كفاءة الطاقة والمياه، والتنقل والذكاء الاصطناعي. وتجمع المدينة ما بين الأساليب المعمارية العربية القديمة والتكنولوجيا الحديثة بهدف إنشاء واحد من أكبر مجمعات المباني عالية الأداء في العالم، وتمثل المدينة مختبراً لرصد ودراسة وتحسين طرق استخدام المدن للموارد وحفظها ومشاركتها.

يتم إنشاء جميع المباني في مدينة مصدر باستخدام أسمنت منخفض الكربون، إضافة إلى الألمنيوم المعاد تدويره، حيث تبلغ نسبته 90% من الألمنيوم المستخدم، وجميعها مصممة للحد من استهلاك الطاقة والمياه بنسبة تبلغ 40% على الأقل مقارنة بالمباني التقليدية في أبوظبي. وتراعي المباني في هذا المجال معايير "نظام الريادة في تصميمات الطاقة والبيئة" (LEED) والمعايير الأساسية لنظام التقييم بدرجات اللؤلؤ المستخدمة لتصنيف أداء استدامة المباني ضمن برنامج "استدامة" الذي تشرف عليه دائرة البلديات والنقل.

تساهم العمارة الحديثة لمدينة مصدر وما تتضمنها من ممرات مظلة في توفير بيئة فريدة تعزز التواصل وتحضن الجميع، في حين تساعد الممرات والمناطق المخصصة للمشاة والحدائق العامة على تبني أساليب حياة أكثر صحة.

التنقل

يعتبر دخول مدينة مصدر والتنقل فيها أمراً يسيراً، ويرجع ذلك إلى الطيف المتنوع من خيارات النقل العام الصديقة للبيئة والمنخفضة الكربون، بما في ذلك نظام النقل الشخصي السريع، وحافلات "نافيا" ذاتية القيادة، ومركبات النقل الكهربائية، وحافلات النقل الكهربائية العامة، وتشمل خيارات التنقل المستقبلية في المدينة محطة مترو، والسكك الحديدية الخفيفة، والنقل الجماعي السريع.

وسوف تشهد المرحلة التالية من تطوير المدينة إنشاء منازل ومدارس ومساجد ومنتزهات، إلى جانب إضافة المزيد من المقاهي والمطاعم ومتاجر الخدمات والتجزئة. ويشمل مخطط المدينة ربط العديد من المرافق بممرات مخصصة للمشاة وشبكة النقل العام ضمنها التي تشهد توسعاً بوتيرة متسارعة.



الحافلة المستدامة



نظام النقل الشخصي السريع في مدينة مصدر



مجمع يحتضن شركات ومؤسسات رائدة من مختلف أنحاء العالم

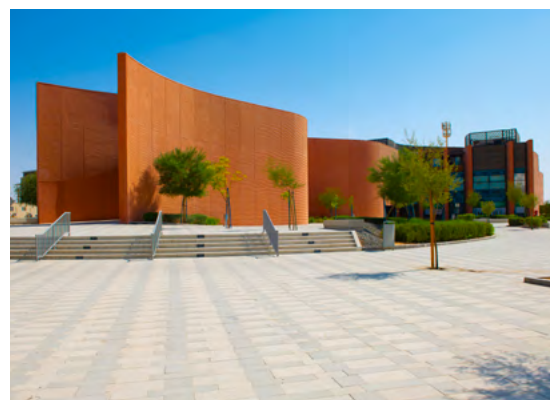
توفر المنطقة الحرة في مدينة مصدر سهولة الوصول إلى مجتمع الأعمال الفريد الذي يحفز على الابتكار والتفكير المستقبلي، من خلال إقامة فعاليات التواصل بصورة دورية واستضافة الجلسات التعريفية للشركات الجديدة وتعريفها بشركات المنطقة الحرة الأخرى. وتحتضن المدينة الشركات الناشئة والصغيرة والمتوسطة والشركات الدولية التي تشمل طيفاً واسعاً من القطاعات مع مزيج حيوي من الشركات الخاصة والحكومية. وتعمل منظومة الابتكار في المدينة على الربط بين المعرفة والبحوث من جهة والأعمال وفرص الاستثمار من جهة أخرى.

ويتصدر حرم جامعة محمد بن زايد للذكاء الاصطناعي هذه المنظومة، وهي جامعة دراسات عليا متخصصة في بحوث الذكاء الاصطناعي، وقد بدأت باستقبال طلبتها في يناير 2021.

بعض من الشركات والمؤسسات ضمن المدينة:



جامعة محمد بن زايد للذكاء الاصطناعي



وكالة الإمارات للفضاء

فرص استثمارية مصممة خصيصاً لتلائم احتياجات المستثمرين والشركات

سواء كنت مطوراً، أم مستثمراً، أو رجل أعمال تبحث عن مساحة مكتبية، فإن مدينة مصدر توفر مجموعة واسعة من الفرص المناسبة لتلبية الاحتياجات الخاصة للمنشآت كافة:

الأراضي

يمكن للمطورين الاختيار بين شراء أو استئجار الأراضي بموجب عقود "المساحطة" لإقامة مشاريع تعزز سمة المدينة باعتبارها تحتضن مجمعات متعددة الاستخدامات ومستدامة في جوهرها. وتشمل الخيارات الاستثمارية، على سبيل المثال لا الحصر، الشقق السكنية والفيلات، والمباني المكتبية، والمدارس والجامعات، والمنافذ التجارية، ومرافق الصناعات الخفيفة، ومرافق البحث والتطوير، والفنادق.

البناء حسب الطلب

يمكن للمؤسسات الكبيرة التعاون مع مدينة مصدر لإنشاء المساحات المخصصة للمنشآت التجارية أو السكنية والمرافق الترفيهية والتعليمية ومنشآت الرعاية الصحية ومقرات الشركات. ويلتزم فريق مدينة مصدر بالتعاون مع الشركات لتصميم وتنفيذ المشاريع بشكل تام وتحقيق أفضل المعايير التجارية والتقنية والمالية.

المساحات المكتبية

بالنسبة إلى الشركات الناشئة والشركات الصغيرة والمتوسطة، فإن مدينة مصدر توفر مساحات مكتبية تليبي متطلبات المنشآت كافة. كما توفر مدينة مصدر مكاتب على الهيكل أو مكاتب مفروشة ومجهزة بالكامل مما يوفر على الشركات المال والوقت ويتيح لها تحديد أولويات نشاطاتها التجارية الأساسية.

مساحات التجزئة

يمكن لتجار التجزئة استئجار مساحات لمنافذ المأكولات والمشروبات والخدمات في جميع أنحاء مدينة مصدر.



مبنى واحة الابتكار يضم النافذة الموحدة للخدمات في مدينة مصدر



المقر الرئيسي لشركة سيمنز في الشرق الأوسط ضمن مدينة مصدر



تكلفة التراخيص:

الحزمة أ	الحزمة ب	الحزمة ج	حزمة رائدات الأعمال
عدد الأنشطة 2	عدد الأنشطة 4	عدد الأنشطة 5	عدد الأنشطة 4
عدد التأشيرات 0	عدد التأشيرات 1	عدد التأشيرات 2	عدد التأشيرات 1
تكلفة الرخصة 1000 درهم	تكلفة الرخصة 7000 درهم	تكلفة الرخصة 12000 درهم	تكلفة الرخصة 6000 درهم

المنطقة الحرة

في مدينة مصدر

تعد مدينة مصدر منطقة تجارية حرة، حيث توفر بيئة عمل مريحة وملائمة للشركات. وتحضن المدينة شركات دولية، وصغيرة ومتوسطة الحجم، وناشئة، ومزيجاً حيوياً من شركات القطاعين العام والخاص، والتي تغطي جميعها طيفاً واسعاً من القطاعات. وتساهم المدينة من خلال ما توفره من أسعار تنافسية ونظام دعم شامل ومنظومة ابتكار فريدة في تقديم قيمة مضافة كبيرة لجميع الشركاء.

توفر المنطقة الحرة في مدينة مصدر للمستأجرين مجموعة من المزايا، ومنها:

يستفيد المستأجرون من مجموعة واسعة من خدمات الدعم التي يقدمها فريق النافذة الموحدة للخدمات في المنطقة الحرة في مدينة مصدر، ومنها:

- ملكية أجنبية بنسبة 100%
- إعفاء تام بنسبة 100% من ضرائب الدخل للشركات والأفراد
- إعفاء تام من الرسوم الجمركية على الاستيراد
- سهولة وسرعة إجراءات تأسيس الشركات من خلال النافذة الموحدة للخدمات التسجيل، والعلاقات الحكومية، وإصدار التأشيرات
- حرية تحويل رؤوس الأموال والأرباح
- توفير نقطة انطلاق للأسواق المحلية والإقليمية والعالمية
- مركز مهم لقطاع المعرفة وتطوير الكفاءات
- إجراءات ترخيص منخفضة التكاليف وتسهيلات تأسيس الأعمال
- تقع بالقرب من مطار أبوظبي الدولي، وتبعد 40 دقيقة عن مدينة دبي
- رخصة مزدوجة
- التقليل من الضرائب
- بيئة أعمال عالية المستوى
- إتاحة المجال لإقامة شركات في مجال البحث والتطوير

الدليل الإرشادي لتأسيس شركتك خطوة بخطوة

1

أدخل إلى بوابتنا للخدمات الإلكترونية لتسجل كامل معلوماتك الأساسية. سيطلب منك أيضاً تقديم اسم الشركة المقترح ودفعة أولية عبر الإنترنت بقيمة 2000 درهم لحجز الاسم.

سنقوم بمراجعة معلوماتك والحصول على الموافقة المطلوبة لحجز الاسم من دائرة التنمية الاقتصادية في أبوظبي. سيتم إرسال إشعار بالبريد الإلكتروني للانتقال إلى الخطوة التالية.

2

أدخل إلى بوابتنا للخدمات الإلكترونية وقدم المعلومات والوثائق المطلوبة سنقوم بمراجعة كافة المعلومات والوثائق المقدمة للموافقة عليها، ومن ثم سنصدر الوثائق القانونية الخاصة بشركتك عبر النظام الإلكتروني (القرار، عقد التأسيس، مذكرة التأسيس). وسيقوم مستشارونا بالتواصل معك لاطلاعك على خيارات التأجير المتوفرة لدينا.

3

ستحتاج إلى توقيع المستندات القانونية وإنهاء عملية الإيجار والمدفوعات، من خلال زيارة المنطقة الحرة في مدينة مصدر أو من خلال خدمة البريد السريع.

سنقوم في هذه المرحلة النهائية بإصدار الترخيص الخاص بك وشهادة التسجيل / التأسيس، والتي يمكنك الحصول عليها من خلال بوابتنا للخدمات الإلكترونية.

مجتمع أعمال متنام

توفر المدينة بيئة عمل متنامية تجمع المعرفة والمشاريع المتخصصة لتعزيز الجهود الإبداعية. ومن خلال ربط التعليم بالبحث والتطوير والأعمال التجارية بفرص الاستثمار، تعد مدينة مصدر أداة تمكين قوية للأعمال التجارية وقاعدة استراتيجية يمكن للشركات من خلالها بناء شبكتها محلياً وعالمياً، واستكشاف فرص استثمارية متعددة، واختبار تقنيات جديدة.

تم تصميم المساحات السكنية والتجارية والمؤسسية والترفيهية والمقاهي والمطاعم في المدينة لتقديم تجربة شاملة ضمن بيئة فريدة ملائمة للعيش والعمل والتعلم والترفيه



ماي سيتي سنتر مصدر

عدد من المرافق التجارية ضمن المدينة:



موقع استثنائي

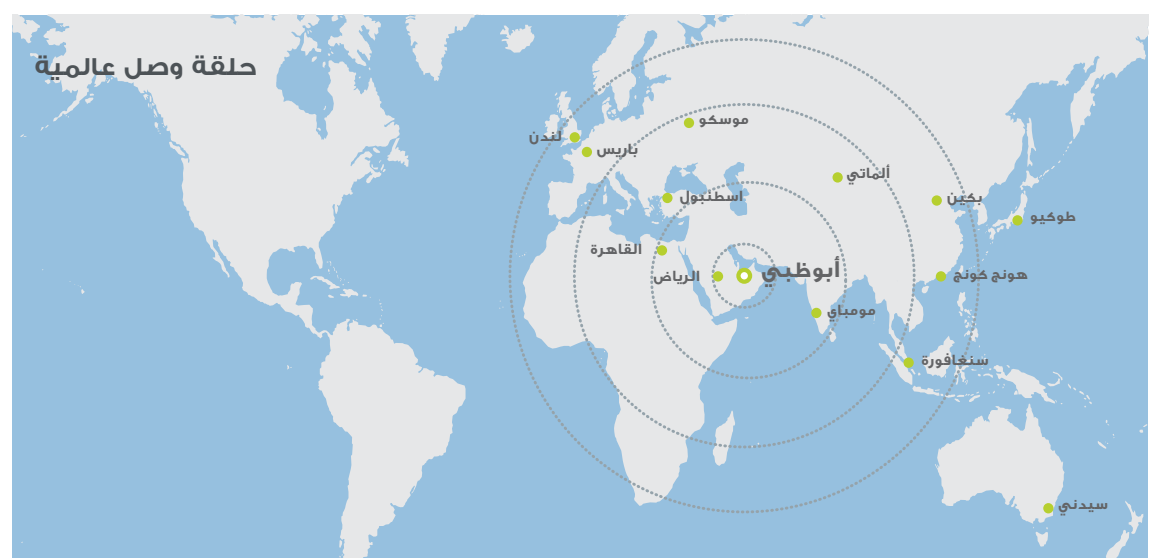
- تقع مدينة مصدر على مفترق الطرق بين أسواق الشرق الأوسط وآسيا، مدعومة بشبكة عالمية من وسائل النقل والخدمات اللوجستية.
- يوفر الموقع الاستراتيجي لمدينة مصدر ضمن منطقة رئيسية تشهد نمواً متسارعاً في إمارة أبوظبي، وجهة لممارسة الأعمال التجارية العالمية، فهي تقع على بعد 5 دقائق فقط بالسيارة من مطار أبوظبي الدولي و20 دقيقة من قلب مدينة أبوظبي، وعلى بعد 40 دقيقة فقط من إمارة دبي.
- توفر مدينة مصدر وصولاً مباشراً إلى جميع مناطق أبوظبي والإمارات وخارجها. سيتم تحسين إمكانية الوصول بشكل أكبر مع إدخال شبكات النقل العام والمترو في المستقبل.

الإمارات العربية المتحدة

40 دقيقة عن مدينة دبي

مدينة مصدر

20 دقيقة عن مدينة أبوظبي



جوائز التخطيط والتصميم والبناء

2021 |

- المرحلة الثانية من مشروع المجمع السكني المستدام جوائز "إعادة التفكير في المستقبل" 2021

2020 |

- حصول المرحلة الثانية من مشروع المجمع السكني المستدام على جائزة مشروع المبنى الأخضر للعام خلال حفل توزيع "جوائز الشرق الأوسط وشمال أفريقيا للأبنية الخضراء 2020"

2019 |

- الأمم المتحدة للمدن والمستوطنات البشرية المستدامة - جائزة التخطيط والتصميم خلال المنتدى العالمي للمستوطنات البشرية
- جائزة التخطيط والتصميم - جوائز المدن والمستوطنات البشرية المستدامة 2019
- إدارة التنقل - جائزة دبي للنقل المستدام
- حصول مدينة مصدر على جائزة أفضل مطور مستدام في بناء المستقبل - أفضل الشركات العقارية، فوربس الشرق الأوسط 2019

2018 |

- حصول مدينة مصدر على جائزة "أوائل الإمارات"
- مدينة مصدر تحصد عدداً من الجوائز العالمية لأفضل مناطق حرة التي تستضيفها مجلة الاستثمار الأجنبي المباشر "أف دي آي"، التابعة لمؤسسة "فايننشال تايمز"
- أفضل منطقة حرة لحوافز البحث والتطوير
- أفضل منطقة حرة لقطاع الطاقة المتجددة
- المرتبة الثانية ضمن جوائز أفضل منطقة حرة في الشرق الأوسط
- جوائز سيتي سكيب للأسواق الناشئة في مجال العقارات - منخفضة إلى متوسطة الارتفاع - فئة المستقبل للمنطقة السكنية المحيطة بمعهد مصدر
- مصدر بارك، جائزة العلم الأخضر
- مجمع الاتحاد المستدام، جائزة "المبنى السكني الأخضر" ضمن جوائز الشرق الأوسط وشمال أفريقيا للأبنية الخضراء 2018
- مجمع الاتحاد المستدام، جائزة ميد للمشروع المستدام لعام 2018

2017 |

- مشروع مساكن مصدر 1 المرحلة الأولى، "جائزة المشروع المستدام للعام 2017" - جوائز بيغ برجيكيت ميدل إيست 2017
- الجوائز العالمية لأفضل مناطق حرة (المنطقة الحرة في مصدر)
- جائزة أفضل منطقة حرة لدعم الشركات الناشئة
- جائزة أفضل منطقة حرة لقطاع الطاقة المتجددة
- حوافز البحث والتطوير وتطوير المرافق

2016 |

- الفائز الوطني - مقر الوكالة الدولية للطاقة المتجددة (إيرينا) - جائزة الجودة ميد للمشاريع
- التصميم العمراني (المفهوم) الخطة الرئيسية المفصلة للمرحلة الثانية من تطوير مدينة مصدر- جائزة المستقبل 2016
- أفضل منطقة حرة لشركات البحث والتطوير
- الحصول على جائزتين مخصصتين لدعم الشركات الناشئة وتوسعها
- المركز الثاني في فئة أفضل منطقة حرة في الشرق الأوسط للشركات الكبيرة
- أفضل تصميم معماري (مقر إيرينا) - جوائز العقارات العربية

2015 |

- "أفضل بناء تجاري أخضر" (مقر إيرينا) من "جوائز مجلس الإمارات للأبنية الخضراء" - "مجلس الإمارات للأبنية الخضراء"

2014 |

- مشروع البناء المستدام للعام مجلة - BGreen مقر إيرينا
- مشروع المبنى الأخضر (مقر إيرينا) - جوائز بيغ برجيكيت ميدل إيست

2013 |

- الجائزة الذهبية عن فئة "ترشيد الطاقة للقطاع العام" - (معهد مصدر) "الإمارات للطاقة"
- "جائزة المشروع المعماري العالمي المتميز" - (معهد مصدر) "جوائز الخبرات البريطانية الدولية"
- جائزة الجودة مجلة "ميد" MEED بناء سيمنز
- أفضل مشروع مستدام في دول مجلس التعاون الخليجي
- أفضل مشروع مستدام في دولة الإمارات العربية المتحدة
- الجائزة الأولى للاستدامة (مبنى سيمنز) - سيتي سكيب
- "المعهد الدولي للتميز في عمليات التوريد والشراء المتقدمة"
- الأداء المتميز في إدارة سلاسل التوريد المستدامة
- الأداء المتميز في سلاسل التوريد الأخلاقية أو المستدامة

2012 |

- جائزة المعرض العقاري العالمي لأفضل المشروعات المعمارية المستقبلية (MIPIM) مجلة "اركتكشرال ريفيو" (مبنى سيمنز)
- أفضل هندسة معمارية للمكاتب (مبنى سيمنز) - جائزة العقارات الدولية
- جائرتي "أفضل مشروع مستدام للعام" و"أفضل مشروع تجاري للعام" - "جوائز المهندسين المعماريين في الشرق الأوسط" - مؤسسة "آي تي بي بزنس" (مبنى سيمنز)

2011 |

- جائزة "ريبا" العالمية (معهد مصدر)

2009 |

- فئة الاستدامة - جائزة "كوندي ناست ترافيلر" العالمية للابتكار والتصميم (مدينة مصدر)
- أفضل مشروع تطويري"- "جوائز سيتي سكيب العقارية" (مدينة مصدر)

2007 |

- "مدينة العام المستدامة"- "يوروموني وإرنست آند يونغ العالمية للطاقة المتجددة" (مدينة مصدر)
- "أفضل مشروع عقاري بيئي"- "جوائز سيتي سكيب العقارية" (مدينة مصدر)

ص.ب. 54115، أبوظبي، الإمارات العربية المتحدة

اتصل بنا: هاتف 800 MASDAR (627327)

بريد إلكتروني masdarcity@masdar.ae

موقع إلكتروني masdarcity.ae

كن على اطلاع: masdarcityAD

@masdarcityabudhabi

MasdarVideos

