

وجهات عُمان البحرية

15 وجهة ساحلية عالمية المستوى · رؤية وطنية واحدة

تصوّر تنموي وطني لشبكة متصلة من خمس عشرة وجهة سياحية بحرية على امتداد الساحل العُماني، من مسندم إلى صلالة. تتمحور كل وجهة حول مرسى عالمي المستوى وتسيطر على نحو 500 هكتار (5,000,000 متر مربع)، وتحافظ على هويتها العُمانية معماريًا وثقافيًا مع طابع بحري دولي مميز. الشبكة نفسها هي المنتج: ساحل واحد متصل يصل إليه البخّارة من مختلف أنحاء العالم للإقامة والتدريب والتنافس والصيانة والتزوّد، ثم مواصلة الرحلة.

الأرقام الأولية

75	7,500	15
مليون متر مربع من الأراضي	هكتار إجمالي الشبكة	وجهة ومرسى
100–180	15–25	22.5
ألف فرصة عمل محتملة	مليار دولار استثمار إرشادي	مليون متر مربع بناء إرشادي عند معام 0.30

منظومة الـ 500 هكتار

المرسى وخدمات اليخوت · الفنادق والوحدات السكنية · القرية البحرية بمطاعمها وتجزئتها ونادي اليخوت · أكاديميات الإبحار ومرافق السباقات · الورشة البحرية والتجديد والتخزين · مرافق المجتمع والصحة والتعليم والعمل عن بُعد · حزام أخضر من الأشجار المحلية والحدائق والشواطئ المحمية حول كل وجهة، إضافة إلى مهبط للمروحيات ومطار صغير للتنقلات.

الهيكل المؤسسي المقترح

المستوى الأول – شركة عُمان للتطوير البحري (شركة قابضة مقترحة)

مشاركة محتملة من سلطنة عُمان أو جهات مرتبطة بالدولة، ومبادري المشروع، وشركة بريطانية لإدارة الاستثمارات. تتولى المعايير الوطنية والعلامة والشبكة الملاحية واستراتيجية تخصيص الأراضي.

المستوى الثاني – شركات الوجهات

شركة أغراض خاصة لكل وجهة، تعزل مخاطر التطوير والتمويل والشركاء عند مستوى موقع واحد بمساحة 500 هكتار.

المستوى الثالث – شركات الأصول

المرسى وخدمات اليخوت، الفنادق، الوحدات السكنية والتجزة، المرافق والنقل والبنية الأساسية، في شركات مخصصة للمشغلين والعلامات الفندقية ومستثمري العوائد.

أوجه المشاركة

ملكية في الشركة القابضة • ملكية على مستوى الوجهة • ملكية على مستوى الأصل • تمويل المشاريع • شركات تشغيلية (فنادق، مراسي، أكاديميات، خدمات يخوت) • المقاولات والتوريد.

السيناريو المالي الأولي

سيناريو أساسي للنقاش فقط: 75 مليون متر مربع من الأراضي بمعامل بناء 0.30 تعطي 22.5 مليون متر مربع مساحة بناء إجمالية. وبقيمة توضيحية قدرها 2,500 دولار للمتر المربع تبلغ القيمة الإجمالية للتطوير نحو 56.25 مليار دولار مقابل تكلفة توضيحية 20 مليار دولار، أي فائض تطوير إجمالي توضيحي 36.25 مليار دولار. هذا ليس صافي ربح: التمويل والضرائب والمراحل والأراضي والأصول التشغيلية تتطلب دراسات جدوى تفصيلية.

جميع الهياكل والحصص والأرقام الواردة مقترحة وتوضيحية، ولا تشكل عرضاً لأوراق مالية ولا توصية استثمارية، ولا تتضمن أي إقرار حكومي رسمي. كل ما ورد يظل خاضعاً لدراسات الجدوى وقرارات الجهات المختصة والوثائق النهائية.