



TAYA
INDUSTRIAL
CITY

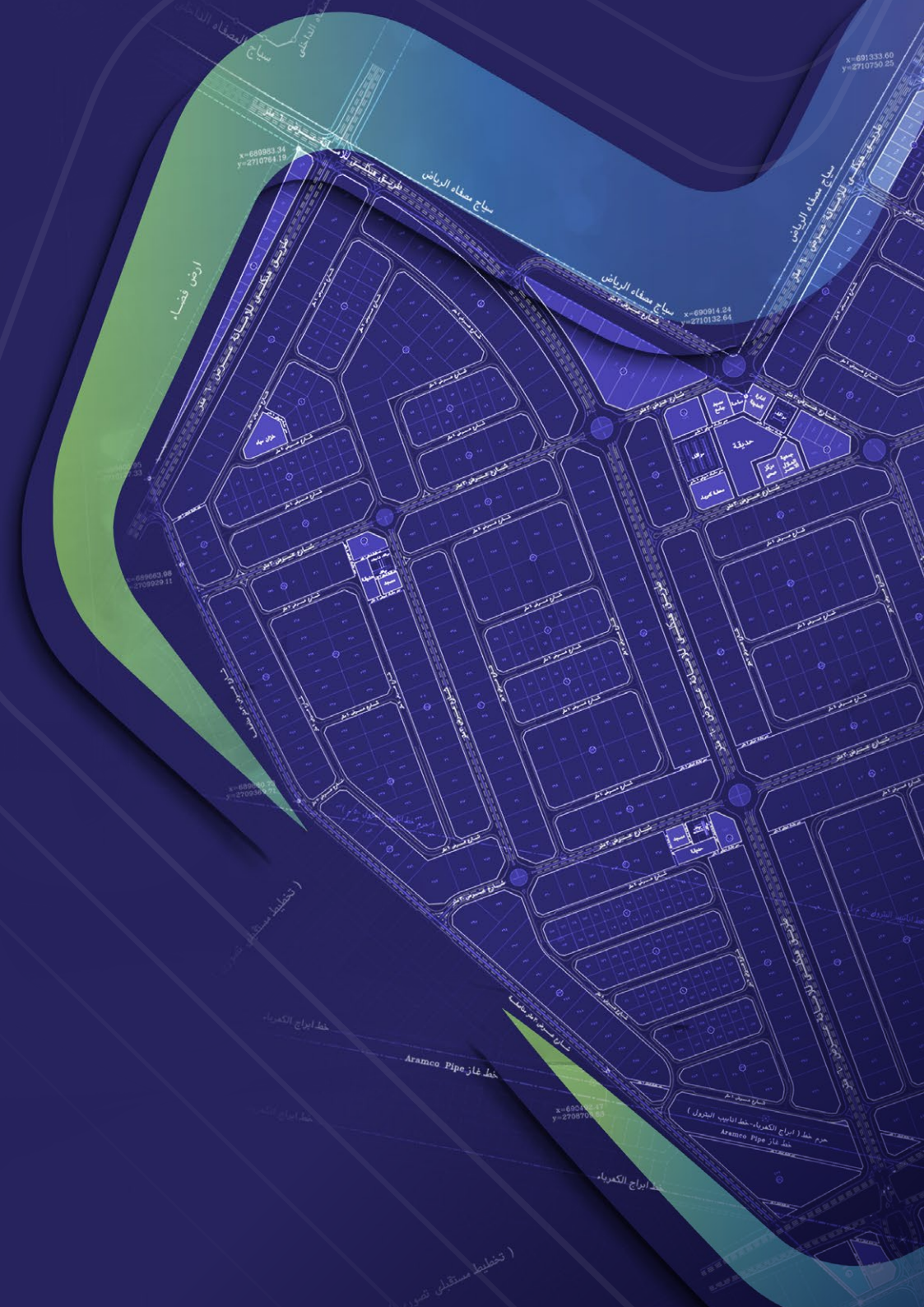
مدينة طايا الصناعية TIC

إحدى مشاريع طايا العقارية

مدن MODON
Special Authority for Industrial Cities and Technology Zones



طايا العقارية
Taya Real Estate



01

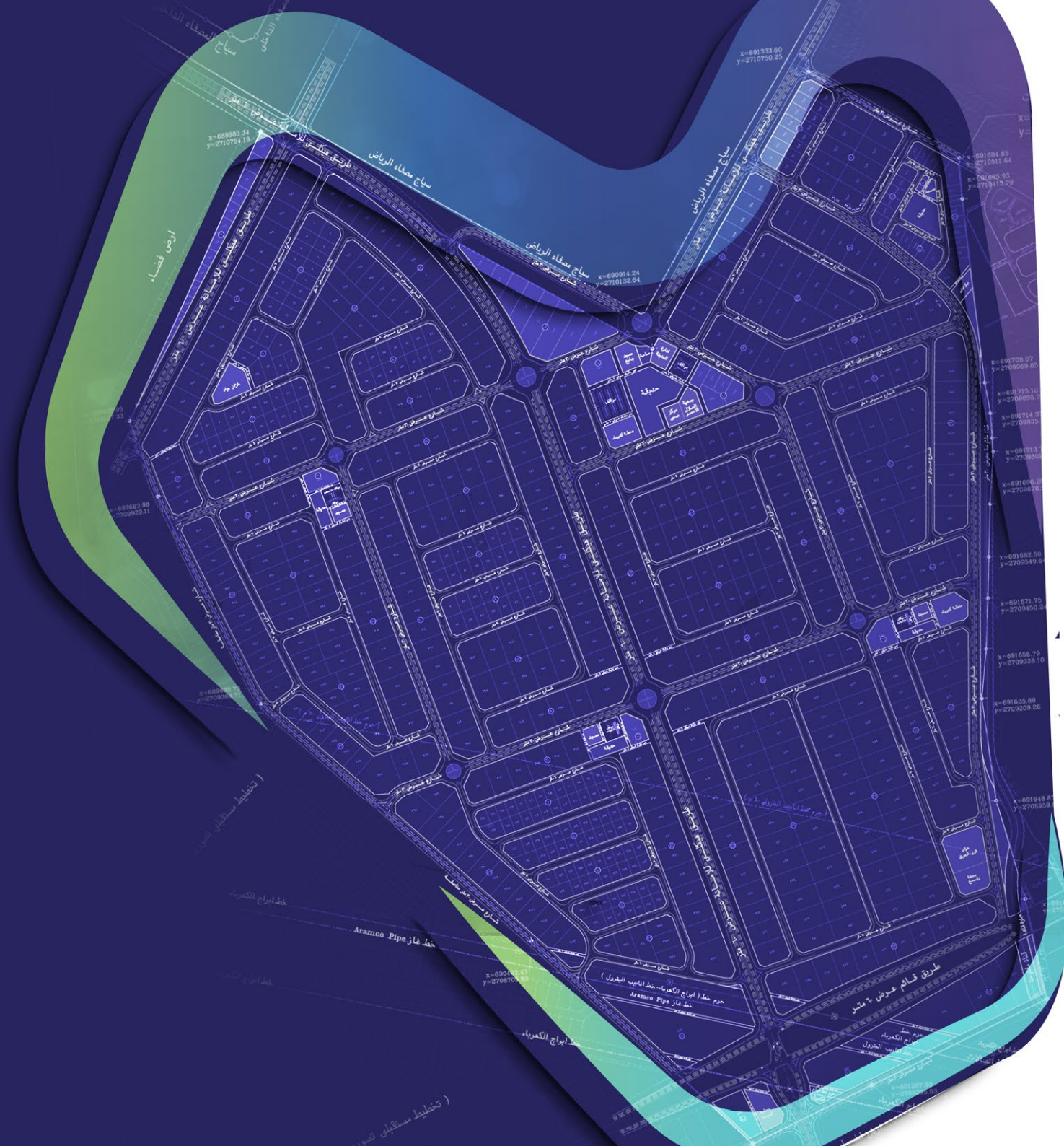
التأسيس والرؤية

بيئة تنبض بالحركة، وُتدار بفكر

من قلب الرياض، وباعتماد الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية «مدن» تنطلق **مدينة طايا الصناعية** برؤية حديثة ترسم مسارًا مختلفًا للصناعة والاستثمار، مدينة متكاملة تجمع بين بنية تحتية متقدمة، وخدمات لوجستية جاهزة، وفرص وأعدة تدعم تطلعات المستثمرين وتنسجم مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

مدينة طايا الصناعية ليست مجرد مساحة عمل، بل بيئة تتحقق فيها الأفكار، وتُبنى فيها الشراكات، وتُصنع فيها الفرص.

هنا تبدأ الحكاية..



TAYA
INDUSTRIAL
CITY

أثرِيّ
Built for Impact

حكاية مدينة وُلدت لتقود مستقبل الصناعة

وجهة صُممت لتكون نقطة قوة للمستثمرين، ومركزاً صناعياً متكاملًا يجمع بين الموقع الاستراتيجي والجاهزية التشغيلية.

تُعد **مدينة طايا الصناعية** أحد المشاريع التنموية البارزة في قطاع الصناعة والخدمات اللوجستية، حيث تقع على طريق امتداد الدائري الشرقي، لتضع أعمالك في موقع يختصر المسافات ويُسرّع الوصول إلى أهم الأسواق المحلية والدولية.

طايا الصناعية مدينة تُمنح فيها الصناعة أفضل ظروف النجاح:

- بنية تحتية ذكية تدعم كفاءة التشغيل.
- مرافق لوجستية جاهزة تُسهّل الحركة وتُسرّع النمو.
- مساحات إنتاجية مرنة تستوعب مختلف الصناعات.
- بيئة أعمال متكاملة تعزز التنافسية والاستدامة.

في مدينة طايا الصناعية، تتجاوز الخدمات دورها التقليدي لتتحوّل إلى قيمة ملموسة على أرض الواقع، مدينة تمهّد دروب الاستثمار بخطى واثقة، وتفتح آفاقًا واسعة للطموح، وتعيد رسم ملامح المدن الصناعية بروح أكثر حداثة وإبتكارًا.

بوصلة تقود مستقبلنا، ورسالة تُترجم طموحنا



الرؤية

أن تكون **مدينة طايا الصناعية** فضاءً يلتقي فيه الابتكار بالصناعة، ووجهة رائدة تُسهم في تشكيل مستقبل اقتصادي أكثر ازدهاراً واستدامة.



الرسالة

توفير مدينة صناعية حديثة تجمع بين البنية التحتية المتقدمة، والخدمات اللوجستية المتكاملة، والجاهزية التشغيلية، بما يمكّن المستثمرين من النمو ويعزز تنافسية القطاع الصناعي.

الأهداف الاستراتيجية

1. **تمكين** الصناعات الواعدة عبر منظومة تشغيلية متطورة.
2. **تعزيز** الجاذبية الاستثمارية من خلال خدمات متكاملة ومرنة.
3. **دعم** سلاسل الإمداد عبر مرافق لوجستية عالية الكفاءة.
4. **رفع جودة** البنية التحتية بما يواكب متطلبات الصناعة الحديثة.
5. **الإسهام** في تحقيق مستهدفات رؤية المملكة 2030 وتنويع الاقتصاد.

كلمة الإدارة

من رؤيتنا الطموحة، نبني منظومة صناعية متكاملة

في **مدينة طايا الصناعية**، لم نطلق من مفهوم تقليدي إلى مدينة صناعية، بل من قناعة راسخة بأن الصناعة اليوم تحتاج إلى بيئة متكاملة، ذكية، وقابلة للنمو المستدام؛ بيئة لا تكتفي بتوفير الأرض والبنية التحتية، بل تُنشئ منظومة تمكّن المستثمر، تختصر عليه المسافات، وتمنحه وضوح الرؤية وثقة القرار.

تم **تطوير مدينة طايا الصناعية** لتكون مساحة حقيقية للنمو الصناعي واللوجستي، تجمع بين الموقع الاستراتيجي، والجاهزية التشغيلية، وتكامل الاستخدامات، بما يواكب متطلبات المرحلة ويستجيب لطموحات المستقبل، انسجاماً مع مستهدفات رؤية المملكة 2030.

نؤمن أن النجاح الصناعي يبدأ بتخطيط مدروس، ويستمر عبر شراكات فعّالة، وخدمات مرنة، وبنية تحتية قادرة على التوسع والتطور.

ومن هذا المنطلق، حرصنا على أن تدار مدينة طايا الصناعية بكفاءة، وأن يمتد أثرها على المدى الطويل.

ندعوكم لاكتشاف مدينة صُمّمت لتكون شريكاً استثمارياً طويلاً الأمد، وبيئة تشغيلية تُحوّل الرؤية إلى أثرٍ يُبني على أرض الواقع.



02

ركائز التمكين في مدينة طايا الصناعية

| الموقع الاستراتيجي

موقعنا يصنع الفرق، ويصل بك إلى قلب الصناعة

من قلب الرياض - طريق امتداد الدائري الشرقي، تتمركز مدينة «TIC» في موقع محوري يمنحها ميزة الوصول السريع إلى قلب العاصمة، والمطارات، ومراكز التوزيع، والموانئ الشرقية عبر شبكة الطرق السريعة.

هذا الموقع لا يربط المدينة بالعاصمة فحسب، بل يضعها في قلب منظومة صناعية مترابطة تضم مجموعة من المدن والمناطق المتخصصة، ما يعزز فرص التكامل ويُسرّع حركة الأعمال.



المداخل المحورية للمدينة

تقع مدينة «TIC» في موقع مركزي يرتبط بشبكة طرق محورية تمتد من جميع جهات الرياض – الشمال والشرق والغرب والجنوب – بما يضمن سهولة الوصول وانسيابية الحركة، ويعزّز كفاءة العمليات داخل المدينة وحولها.

تشمل هذه المداخل:

1. امتداد الطريق الدائري الشرقي:

يوفّر ربطًا مباشرًا وسريعًا مع شبكة الطرق الرئيسية في الرياض.

2. طريق الخرج القديم:

أحد أهم الطرق الحيوية التي تخدم الحركة الصناعية جنوب العاصمة.

3. طريق بورسعيد:

يعزز الاتصال المباشر بين مدينة «TIC» ومركز العاصمة، ويدعم توسع الحركة التجارية والصناعية.

موقع يتصل بالأسواق ويعزّز حركة التجارة

تحيط بمدينة «TIC» مجموعة من أهم الأسواق التجارية في الرياض، مما يدعم سلاسل الإمداد ويُسهّل وصول المنتجات إلى وجهاتها.

كما تتميز بقربها من الأسواق الرئيسية، وأسواق الجملة بما يتيح وصولاً مباشراً إلى مراكز توزيع أنشطة وحركة تجارية مستمرة.

بيئة محاطة بحركة صناعية نشطة

تتصل مدينة «TIC» بمناطق صناعية متعددة الاستخدامات، إلى جانب منطقة سكنية مجاورة، مما يضع المدينة ضمن نطاق حيوي يدعم سلاسل الإمداد، ويعزّز تبادل الخدمات، ويخلق محيطًا تشغيليًا متكاملًا يخدم مختلف القطاعات.



بيئتنا تُحفّز النمو، وتُضاعف القيمة

ترابط وتكامل بين الإستخدامات

تناغم مدروس يجمع الصناعي باللوجستي والخدمي في منظومة واحدة، حيث تتقاطع الوظائف وتتكامل العمليات لتشكيل بيئة تشغيلية أكثر سلاسة وكفاءة.



إمكانية نمو وتوسع مستقبلي

مدينة تُفسح الطريق لطموحك؛ مخطط مرّن يتيح التوسع، ومساحات قابلة للدمج والتطوير لتبقى أعمالك في حالة نمو مستمر دون حدود.



مساحات تتشكّل وفق احتياجك

مساحات مرنة بمقاسات متنوعة، تتيح لكل مشروع اختيار المساحة التي تناسب نشاطه، وتمنحه مجالاً للنمو والتوسع بثقة.



موقع استراتيجي متميز

موقع يقف عند نقطة التقاء الحركة الاقتصادية، يربطك بالعاصمة والمطارات ومراكز التوزيع، ويضع أعمالك في قلب شبكة تنبض بالحركة والفرص.



استدامة بيئية بمعايير عالمية

مدينة تُدار بوعي بيئي، تستند إلى بنية تحتية صديقة للطبيعة، وتتبنّى حلولاً تقلّل الهدر وترفع كفاءة الطاقة، لتمنح المستثمرين تشغيلاً مستداماً وقيمة طويلة الأمد.



خدماتنا مدروسة بحلول تلائم رؤيتكم

في مدينة «TIC»، لا تُقدّم الخدمات كعناصر متفرّقة، بل كمنظومة متكاملة بُنيت بعناية لتخدم احتياجات المستثمرين ودعم جودة الحياة داخل المدينة.

كل مرفق هنا جزء من بيئة تشغيلية متوازنة، تُسهّل العمل، وتُعزّز الاستقرار، وتمنح المدينة روحها المتكاملة.

أثرٌ بيئي
Built for Impact

إدارة بخبرات تُشرف وتُحسن التدبير

جهة تشغيلية تُتابع جودة الخدمات، وتضمن انسيابية العمليات، وتدير المرافق وفق أعلى المعايير.



سلامة ترفع جاهزية المكان

معايير سلامة متكاملة، تعزّز بيئة تشغيلية آمنة، وتضمن استمرارية الأعمال بكفاءة عالية.



مسجد محليّ يملأ المكان بالسكينة

مساحة قريبة تُسهّل أداء الشعائر اليومية، وتخدم الأحياء والمناطق التشغيلية داخل المدينة.



أمن يحرس المكان ويعزّز الاطمئنان

حضور أمني مستمر يوفّر بيئة عمل آمنة تدعم استمرارية الأعمال على مدار الساعة.



خدمات تجارية تلي الاحتياج اليومي

محلات ومرافق يومية تلبّي احتياجات العاملين، وتوفّر خدمات سريعة تدعم جودة الحياة داخل المدينة.



رعاية صحية تضمن استمرارية العمل

مركز صحي وجمعية الهلال الأحمر يقدّمان خدمات طبية أساسية تدعم صحة العاملين، وتوفّر رعاية فورية تعزّز استقرار بيئة العمل.



جاهزيتنا تُعزّز مسار الصناعة

تقوم **مدينة «TIC»** على بنية تشغيلية متكاملة تضمن انسيابية العمليات، وترفع كفاءة سلاسل الإمداد، وتوفّر للمستثمرين بيئة مستقرة تدعم النمو، وتعزّز استمرارية الأعمال.

ولتكتمل هذه المنظومة، تحتضن المدينة مجموعة من المرافق الحيوية التي تدعم التشغيل اليومي وتُساهم في تعزيز كفاءة المشهد الصناعي، وتشمل:

بنية تحتية متكاملة تضمن استمرارية التشغيل

توفر المدينة بنية تحتية كهربائية متكاملة لضمان استقرار الإمداد ودعم مختلف الأنشطة الصناعية.

وتتكامل هذه المنظومة مع **خزائين للمياه** مما يضمن موثوقية الإمداد واستمرارية العمليات الصناعية بكفاءة عالية.

شبكة طرق متكاملة تدعم حركة الأعمال

تتمتع **مدينة «TIC»** بشبكة طرق تناسب فيها الحركة بلا عوائق؛ طرق متصلة، ومرافق جاهزة، داخل المدينة؛ حيث تمتد **الطرق الرئيسية** بعرض **60 مترًا** لتسهيل الحركة العالية، وتتفرع منها **طرق تجميعية** بعرض **30 مترًا** تربط بين المناطق التشغيلية، بينما تخدم الطرق الفرعية بعرض **20 مترًا** الوصول المباشر إلى المنشآت، وتتكامل معها **طرق سكنية** بعرض **15 مترًا** تهينّ تنقلاً مريحاً داخل المناطق السكنية.



مساحاتنا مُهيّأة لاحتضان مشاريعك

تم تصميم مخطط المدينة وفق معايير هندسية دقيقة تضمن الاستخدام الأمثل للمساحات، وتوزيعًا متوازنًا بين المناطق الصناعية والخدمية واللوجستية، ويأتي تخطيط الأراضي في مدينة «TIC» ليقدم احتياجات الجهات الحكومية والقطاع الخاص على حدّ سواء؛ فهو يوفر للجهات الحكومية نموذجًا متكاملًا للتنمية يوازن بين الاستخدامات الصناعية واللوجستية والسكنية والتجارية ويعزّز كفاءة التخطيط طويل المدى،

وفي الوقت نفسه يمنح القطاع الخاص وضوحًا في الاستخدامات، وجاهزية تشغيلية عالية، ومناطق مهيّأة للتوسع، ومرافق داعمة تضمن استمرارية الأعمال وتقلّل مخاطر التأسيس، ليشكّل التخطيط بذلك أرضية استثمارية متوازنة تنمو عليها المشاريع بثبات.

وانطلاقاً من هذا التخطيط المتقدم، جاءت استخدامات الأراضي لتلائم مختلف الأنشطة وتدعم تنوّع الأعمال داخل المدينة، وتشمل:



مصانع جاهزة



صناعي متوسط



صناعي خفيف



تجاري



لوجستي



سكني

استثماراتنا تُبنى على أرض واعدة

تقدّم مدينة «TIC» مجموعة متنوعة من الفرص الاستثمارية التي تلي احتياجات المستثمرين عبر قطاعات متعددة، مع مساحات واسعة جاهزة للتطوير والتشغيل.



03 الفرص الاستثمارية

قطر مخصصة للصناعات المتوسطة

60 قطعة – 236,000 م²+



قطر مخصصة للصناعات الخفيفة

322 قطعة – 1,338,000 م²+



القطع التجارية

44 قطعة – +90,000 م²

المصانع الجاهزة

171 قطعة – +232,000 م²

المستودعات

106 قطعة – +444,000 م²

القطع السكنية

25 قطعة – +31,000 م²



الصناعات المتوسطة
60 قطعة
+236,000 م²



المصانع الجاهزة
171 قطعة
+232,000 م²



الصناعات الخفيفة
322 قطعة
+1,338,000 م²



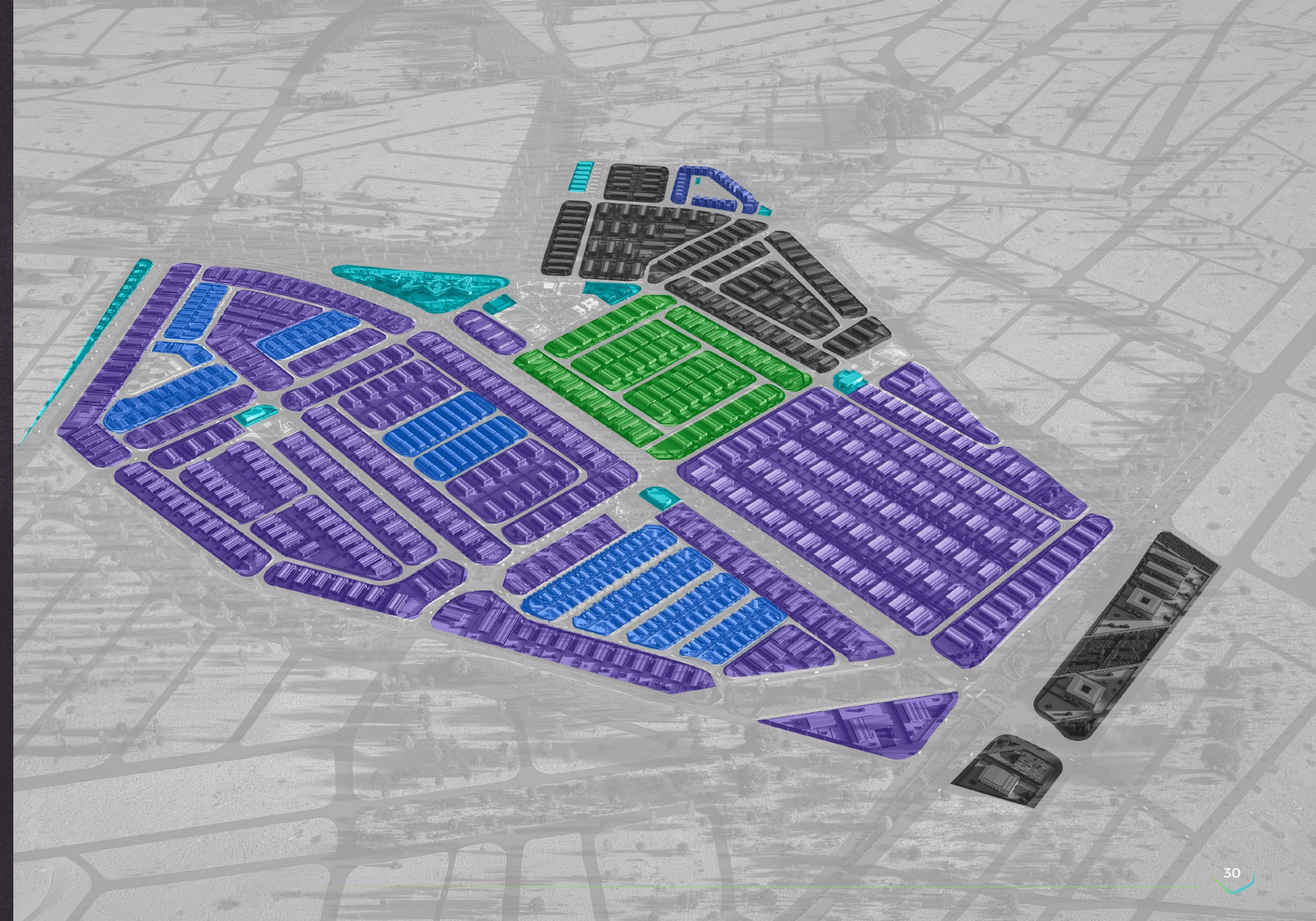
القطع التجارية
44 قطعة
+90,000 م²



المستودعات
106 قطعة
+444,000 م²



القطع السكنية
25 قطعة
+31,000 م²



04

المسؤولية الاجتماعية

أساس ثابت لصرح يمتد نحو المستقبل

في مدينة «TIC» نؤمن أن المدن لا تزدهر بمنشآتها وحدها، بل بالإنسان الذي يمنحها معناها، لذلك تمتد مسؤوليتنا إلى ما هو أبعد من حدود الصناعة؛ إلى مجتمعٍ نكبر معه ونشاركه أثرًا يلامس حياته اليومية.

ومن هذا الإيمان تنطلق مبادراتنا التي تُعزّز جودة الحياة وتدعم القوى العاملة وتخلق بيئة يشعر فيها الجميع بأنهم جزء من حكاية تنمو معهم ويكبر أثرها في محيطها.



tic

TAYA
INDUSTRIAL
CITY

مخطط معتمد رقم ١/٣٨٨٠

أثر يُبنى
Built for Impact



للاستفسارات أو طلبات الاستثمار
يسعد فريق «TIC» بخدمتكم
عبر قنوات التواصل الرسمية:

☎ 920004451 ✉ info@tic-taya.sa
📷 📺 📱 TIC_sa 🌐 tic-taya.sa

أثر يُبنى
Built for Impact