



## ستاد توسعه روابط اقتصادی ایران و سوریه

# فرصت های سرمایه گذاری در کشور سوریه – سال ۲۰۲۲



 الزراعة وتربية الحيوان	 الصناعة
 الكهرباء والطاقة	 النقل
 الاستثمار والتطوير العقاري	 السياحة والخدمات



۲- قلعه المحبت	
<b>آدرس</b>	السويدا ، شماره ملك /۲۰۱۹/ منطقة املاك ۱/۵ شهباء الغربيه با مساحت ۶۶ هكتار
<b>شرح پروژه</b>	سرمایه گذاری سایت کاخ المحبه در شهر شهباء ، به عنوان رستوران و تالار عروسی طبق سیستم BOT
<b>ویژگی های آدرس</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• محل تپه آتشفشانی است در فاصله ۵۰۰ متر از بزرگراه دمشق - سویدا قرارداد</li> <li>• همچنین مشرف به تپه های آتشفشانی آن / تل شحان و تل الغاره است.</li> <li>• سایت خالی از هرگونه معارض و آماده تحویل است، و روی یک ملک قرارداد و نیاز بادغام املاک ندارد.</li> <li>• وجود گزارش مکانیک خاک انجام شده توسط دفتر مهندسی تخصصی که ماهیت زمین سایت را نشان می دهد.</li> <li>• هیچ گونه مطالبات مالی در سایت به اشخاص دیگر وجود ندارد که بر سرمایه گذاری سایت تأثیر بگذارد</li> </ul>
<b>دلایل راه اندازی پروژه</b>	<p>تقاضای محلی بالا</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• بازده بالای مورد انتظار برای پروژه.</li> <li>• وجود پروژه های تکمیلی.</li> <li>• نزدیکی به منابع مواد خام.</li> <li>• نزدیکی به مراکز بازاریابی.</li> <li>• منابع استثنایی در دسترس است.</li> <li>• تامین فرصت های شغلی.</li> </ul>
<b>مشوق ها و امتیازات</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. تاییدیه های اولیه</li> <li>2. ارائه ملک به مدت ۳۰ سال</li> <li>3. دارای زیر ساخت برق و متصل به شبکه راه است، اما زیر ساخت آب، فاضلاب و تلفن ندارد.</li> <li>4. ساختمان براساس مجوز ساخت گردشگری شماره ۱۱۰ مورخ ۱۹۹۸/۱/۲۰ و بموجب قرارداد منعقد بین آقای حمد غانم و شهرداری الشهباء ایجاد شده، اما قرارداد به موجب مصوبه استاندار سویدا شماره ۶۴ مورخ ۲۰۰/۲/۱۰ فسخ شده است.</li> <li>5. دارای طرح املاک مصوب</li> <li>6- نیازی به تصمیم کمیته دائمی گردشگری ندارد زیرا در داخل طرح سازمانی قرارداد.</li> </ol>



<p>7. نقشه های مهندسی مصوب طراحی ساختمان رستوران روی تپه قلعه، کل نقشه های معماری موجود هستند.</p> <p>8. از مزایا، معافیت ها و تسهیلات مقرر در مصوبه ۱۹۸۵/۱۸۶ و اجرایی آن. دستورالعمل ها و اصلاحات با توجه به نیاز پروژه و با تایید وزارت گردشگری و با توجه به نوع و سطح تسهیلات بهره مند است .</p> <p>9. پروژه از مفاد کلیه تصمیمات صادره از سوی شورای عالی گردشگری و اصلاحات آن در خصوص موسسات گردشگری با توجه به نوع و سطح تاسیسات بهره مند می باشد. تصمیمات مربوطه شورای عالی گردشگری. ه مفاد قانون مدنی و اصلاحات آن، قانون محیط زیست شماره / ۵۰ / مصوب ۲۰۰۲ و دستورالعمل های اجرایی آن.</p>	
۲ سال	مدت راه اندازی پروژه

	<p>السويداء - رقم العقار /2019/ المنطقة العقارية 5/1 شها الغربية مساحة 66 دونم</p>	<p>الموقع</p>
	<p>استثمار موقع قلعة المحبة في مدينة شها كمطعم وصالات أفراح وفق نظام BOT</p>	<p>تفاصيل الفرصة</p>
<p>الموقع هو تلة بركانية ويقع موقع التل بالقرب من اوتوستراد دمشق السويداء ويبعد عنه مسافة 500 م ويطل أيضاً على تلالها البركانية /تل شيحان وتل الغرارة.</p> <p>الموقع خالي من الإشغالات وجاهز للتسليم، ويمتد على عقار واحد وليس بحاجة لدمج حسب إخراج القيد.</p> <p>وجود تقرير ميكانيك تربة من مكتب هندسي مختص يوضح طبيعة أرض الموقع.</p> <p>لا يوجد اية ذمم مالية مترتبة على الموقع لجهات أخرى تؤثر على استثمار الموقع</p>		<p>مميزات الموقع</p>
	<p>طلب محلي مرتفع.</p> <p>عوائد مرتفعة متوقعة للمشروع.</p> <p>وجود مشاريع مكملة.</p> <p>القرب من مصادر المواد الأولية.</p> <p>القرب من مراكز التسويق.</p> <p>موارد استثنائية متوفرة.</p> <p>تأمين فرص عمل.</p>	<p>مبررات الفرصة</p>

## الحوافز والتسهيلات

1. حاصل على الموافقات المبدئية.
  2. حجز العقار لمدة 30 سنة.
  3. مخدم من ناحية الكهرباء ومرتبطة بشبكة طرقية لكنه غير مخدم من ناحية الهاتف والمياه والصرف الصحي.
  4. البناء مشاد وفق رخصة إشادة سياحية رقم 110 تاريخ 1998/1/20 وبموجب عقد بين السيد حمد غانم ومجلس مدينة شهباء وتم فسخ العقد بموجب قرار السيد محافظ السويداء رقم 64 تاريخ 2000/2/10
  5. مخطط عقاري مصدق لكامل العقار.
  6. ليس بحاجة إلى قرار اللجنة الدائمة للسياحة كونه داخل التنظيم.
  7. المخططات الهندسية المعتمدة الخاصة بتصميم بناء المطعم المشاد على تل القلعة+ كامل المخططات المعمارية.
  8. الميزات والإعفاءات والتسهيلات المنصوص عليها في القرار رقم /186/ لعام 1985 وتعليماته التنفيذية وتعديلاته وذلك حسب حاجة المشروع وبموافقة وزارة السياحة وحسب نوع المنشأة وسويتها.
  9. يستفيد المشروع من أحكام كافة القرارات الصادرة عن المجلس الأعلى للسياحة وتعديلاتها فيما يخص المنشآت السياحية وذلك حسب نوع المنشأة وسويتها.
    - قرارات المجلس الأعلى للسياحة ذات الصلة.
    - أحكام القانون المدني وتعديلاته.
    - قانون البيئة رقم/50/ لعام 2002 وتعليماته التنفيذية.
- أحكام القرار /109/ لعام 2005 الصادر عن المجلس الأعلى للسياحة

سنتان

مدة تأسيس المشروع

هيئة الاستثمار السورية

هاتف: 00963 11 4412684

فاكس: 00963 11 4412684

www.sia.gov.sy

syinvest@mail.com

الجهة المسؤولة