



## 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

**۵- اسکان هتل - مغازه - کلبه - رستوران**

طرطوس - حمیدیه - ملک شماره ۱۶	آدرس
<ul style="list-style-type: none"><li>• سایت در ساحل دریا قرار دارد، ورود به سایت به صورت مستقیم از طریق جاده طرطوس - طرابلس با عرض ۱۴ متر است.</li><li>• نزدیک به مرز سوریه و لبنان در فاصله ۵ / کیلومتر.</li><li>• امکان سرویس دهی به آن از طریق بندر طرطوس با فاصله ۲۵ / کیلومتر.</li><li>• در طرح سازمانی قرار دارد و به نفع وزارت گردشگری تخصیص شده است.</li></ul>	شرح پروژه
<p>قسمت اول: با مساحت ۱۸ / دونم / تجاری است که در آن (فروشگاه، سالن بازی و ...)</p> <p>رستوران و کافه (تريا) با مساحت ۶۴۲۵.۵ متر مربع ایجاد می شود. اما مساحت در باقی مانده ۸۱۸۰.۵۷ متر مربع یک هتل سه ستاره (۳۰۰-۴۰۰) تختخواب ایجاد می شود.</p> <p>بخش دوم: با مساحت ۲۱ دونم، تخصیص شده برای ایجاد کلبه های ۳ ستاره به شرطی که کمتر از ۴۰ کلبه نباشد، کافه تریا، رستوران، تراس تابستانی با ۵۰-۶۰۰ صندلی، زمین های بازی ورزش، زمین های بازی، خدمات توریستی، مناطق خدماتی باز و یک ساحل مکمل.</p> <p>قسمت سوم: مساحت آن / ۲۱ دونم / تجاری است که در آن فروشگاه های تجاری و سالن های تفریح و بازی ها، رستوران ها و کافه تریاها به مساحت ۲۷۷۳.۴۹ متر مربع ایجاد می شود. اما مساحت باقیمانده ۱۳ دونم تخصیص شده برای ایجاد کلبه های ۳ ستاره (حد اقل ۳۰ کلبه)، بازی های آبی، رستوران و تراس با ۲۰ - ۲۵۰ صندلی و فعالیت های سرگرمی تکمیلی.</p>	برنامه اشتغال
درصد ساخت و ساز گردشگران ۲۵٪ است، درصد ساخت و ساز تجاری ۱۰۰٪ است برای طبقات بالایی. تعداد طبقات ساختمان گردشگری ۶ و تعداد طبقات ساختمانی تجاری ۳ است.	سیستم کنترل ساختمان

	<p><b>الموقع</b></p> <p>طرطوس - الحميدية - العقار 16</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• يتوضع الموقع على شاطئ البحر ويتم الدخول إلى الموقع مباشرةً من طريق طرطوس - طرابلس بطريق عرضه 14 م.</li> <li>• قريب من الحدود السورية اللبنانية على بعد 5/ كم.</li> <li>• إمكانية تخديمه عبر مرفأ طرطوس على بعد 25/ كم.</li> <li>• يقع داخل المخطط التنظيمي ومخصص لصالح وزارة السياحة.</li> </ul>	<p><b>مميزات الموقع</b></p>
<p>- الجزء الأول: مساحته 18/ دونم/ توظيفه تجاري يُقام فيه (محلات تجارية، صالات ألعاب، مطاعم وكافيتريات) بمساحة 6425.5 م<sup>2</sup>، والمساحة المتبقية 8180.57 م<sup>2</sup> يُقام فيها فندق من سوية 3 نجوم مع ممتماته بسعة 300 - 400 سرير.</p> <p>- الجزء الثاني: مساحته 21/ دونم/، توظيفه: شاليهات من سوية 3 نجوم (ألا يقل عن 40 شاليه) ، كافيتريات، مطاعم وتراسات صيفية بعدد كراسي 50-600 كرسي، ساحات للألعاب الرياضية وملاعب وخدمات سياحية ومناطق مفتوحة مخدمة وشاطئية متممة.</p> <p>- الجزء الثالث: مساحته 21/دونم/ توظيفه تجاري يُقام فيه محلات تجارية، صالات ترفيه وألعاب ومطاعم وكافيتريات بمساحة 2773.49 م<sup>2</sup>، والمساحة المتبقية 13 دونم تقريباً يتم فيها إقامة شاليهات من سوية 3 نجوم (ألا يقل عن 30 شاليه)، ألعاب مائية ومطعم وتراسات بعدد كراسي 20-250 كرسي وفعاليات ترفيهية متممة.</p>	<p><b>البرنامج التوظيفي</b></p>	
<p>نسبة البناء للسياحي 25%، نسبة البناء للتجاري 100% للطابق الأرضي، 70% للطوابق العليا، عدد الطوابق للسياحي 6 طوابق، عدد الطوابق للتجاري 3 طوابق.</p>	<p><b>نظام ضابطة البناء</b></p>	
<p>هيئة الاستثمار السورية</p> <p>هاتف: 00963 11 4412684</p> <p>فاكس: 00963 11 4412684</p> <p>www.sia.gov.sy</p> <p>syinvest@mail.com</p>	<p><b>الجهة المسؤولة</b></p>	



