



## 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



۱- کاخ های قرماطه	
السويدا ، ملك شماره ۷۵۱ ، منطقه املاك السويدا ، تپه كوه شماره ۷ / ۷	<b>آدرس</b>
سرمایه گذاری سایت کاخ های قرماطه به عنوان خانه های کوهستانی طبق سیستم BOT	<b>شرح پروژه</b>
در فاصله ۲۰ متر از جاده اصلی (سویدا - ذار الجبل - روستای ساله ) قرارداد. • به جاده آسفالت کشاورزی که از دره مجاور می گذرد متصل است	<b>ویژگی های آدرس</b>
بازده بالا پروژه. • وجود پروژه های تکمیلی. • منابع استثنایی در دسترس است. • تامین فرصت های شغلی	<b>دلایل راه اندازی پروژه</b>
تاییدیه های اولیه را دریافت کند رزرو ملک به مدت ۴۵ سال. . ارائه دهنده خدمات از نظر برق اما نه از نظر تلفن و آب و فاضلاب. . تایید مالک پیشنهاد سایت تحت تصمیم تعیین شماره ۲۰۰ مورخ ۲۲/۵/۲۰۰۵ . طرح املاک تایید شده شماره / ۱۴ / 2005 / 1 / 5 T . طرح کلی سایت که نشان دهنده بخشی است که اداره به آن اختصاص یافته است - . سایت خالی از هرگونه معارض، آماده برای تحویل است. سایت نیازی به ادغام املاک ندارد و روی یک ملک قرارداد. . اظهارنامه صاحب سایت / با مسئولیت خود مبنی بر عدم وجود مطالبات مالی برای طرف دیگر که روی سرمایه گذاری از آن تاثیر بگذارد. . ملک در خارج از طرح سازمانی طبق نامه شهرداری سویدا شماره ۶۶۳۲ مورخ ۲۰/۳/۲۰۰۶ قرارداد و شرایط مصوبه ۱۹۸ طبق گزارش اداره گردشگری سویدا محقق می کند. و طبق نامه خدمات نشان داده شده که سایت در خارج حریم سایت های باستانی و نظامی قرارداد و مانعی برای ایجاد تاسیسات روی آن به نفع هر طرف وجود ندارد.	<b>مشوق ها و امتیازات</b>



<p>معافیت ها و تسهیلات مقرر در مصوبه شماره / ۱۸۶ / سال ۱۹۸۵ و دستورالعمل ها و اصلاحات اجرایی آن با توجه به نیاز پروژه و با تصویب وزارت گردشگری با توجه به نوع و سطح استقرار.</p> <p>. پروژه از مفاد کلیه مصوبات صادره از شورای عالی گردشگری بهره مند می باشد و اصلاحات آن در خصوص موسسات گردشگری با توجه به نوع و سطح تاسیسات:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- فرمان تقنینی شماره / ۲۳ /</li><li>- مصوبه شماره ۲۵۹۱ مورخ ۲۸/۱۲/۲۰۰۹</li><li>- قطعنامه شماره / ۲۴۴ / مورخ ۸/۹/۲۰۰۸</li></ul> <p>فرمان ۲۳ سال ۲۰۱۰ در مورد پروژه های تله کابین</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- مصوبه شماره / ۲۳۰۷ / مورخ ۱۸/۰۶/۲۰۱۸</li><li>- قطعنامه شماره / ۱۸۷ / مورخ ۴/۶/۲۰۰۷</li><li>- مفاد مصوبه شورای عالی گردشگری شماره / ۱۹۸ / برای سال ۱۹۸۷</li></ul>	<p><b>مشوق ها و امتیازات</b></p>
<p>سه سال</p>	<p><b>مدت راه اندازی پروژه</b></p>

	<p>السويداء - رقم العقار 751 المنطقة العقارية السويداء ظهر الجبل /7/</p>	<p>الموقع</p>
	<p>استثمار موقع قصور قرمطة كشاليهات جبلية وفق نظام BOT</p>	<p>تفاصيل الفرصة</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• يقع على الطريق العام (السويداء - ظهر الجبل - قرية سالة) ويبعد عنه 20م تقريباً.</li> <li>• تتصل به بطريق معبدة زراعية تمر بالوادي المحاذي للموقع المذكور</li> </ul>	<p>ميزات الموقع</p>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• عوائد مرتفعة متوقعة للمشروع.</li> <li>• وجود مشاريع مكتملة.</li> <li>• موارد استثنائية متوفرة.</li> <li>• تأمين فرص عمل</li> </ul>	<p>مبررات الفرصة</p>
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. حاصل على الموافقات المبدئية.</li> <li>2. حجز العقار لمدة 45 سنة.</li> <li>3. مخدم من ناحية الكهرباء لكنه غير مخدم من ناحية الهاتف والمياه والصرف الصحي.</li> <li>4. موافقة الجهة المالكة على عرض الموقع بموجب قرار تخصيص رقم 200 تاريخ 2005/5/22</li> <li>5. مخطط عقاري مصدق رقم /14/ت/2005/1/5</li> <li>6. مخطط موقع عام يبين الجزء الذي تم تخصيصه للمديرية - مصدق</li> <li>7. الموقع خالي من الإشغالات جاهز للتسليم الموقع ليس بحاجة لدمج العقارات يمتد على عقار واحد.</li> <li>8. بيان من الجهة المالكة للموقع / وعلى مسؤوليتها بعدم وجود أية نهم مالية مترتبة لجهات أخرى تؤثر على استثمار الموقع مخصص لوزارة السياحة</li> <li>9. العقار يقع خارج المخطط التنظيمي - حسب كتاب مجلس مدينة السويداء رقم 6632 تاريخ 2006/3/20، وينطبق عليه شروط القرار 198 حسب تقرير دائرة الترخيص بمديرية سياحة السويداء وحسب كتاب الخدمات الذي يبين أن العقار يقع خارج حرمان المواقع الأثرية والعسكرية ولا يوجد منع بناء لأي جهة كانت.</li> </ol>	<p>الحوافز والتسهيلات</p>

10. 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.
11. يستفيد المشروع من أحكام كافة القرارات الصادرة عن المجلس الأعلى للسياحة وتعديلاتها فيما يخص المنشآت السياحية وذلك حسب نوع المنشأة وسويتها:
- المرسوم التشريعي رقم/23/
  - قرار رقم 2591 تاريخ 2009/12/28
  - قرار رقم/244/ تاريخ 2008/9/8
  - المرسوم 23 لعام 2010 الخاص بمشاريع التفريك
  - قرار رقم /2307/ تاريخ 2018/6/11
  - قرار رقم/187/ تاريخ 2007/6/4
  - أحكام قرار المجلس الأعلى للسياحة رقم/ 198/ لعام 1987

3 سنوات

مدة تأسيس  
المشروع

هيئة الاستثمار السورية

هاتف: 00963 11 4412684

فاكس: 00963 11 4412684

www.sia.gov.sy

syinvest@mail.com

الجهة المسؤولة