مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة الآداب والعلوم الإنسانية المجلد (38) العدد (2)2016
Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies - Arts and Humanities Series Vol. (38) No. (2) 2016

مقومات الاستثمار السياحي في محافظة اللاذقية

الدكتور إبراهيم أحمد سعيد*
فاتن فريد محمد**

(تاريخ الإيداع 7 / 1 / 2016. قبل للنشر في 27 / 4 / 2016)

□ ملخّص □

يعد الاستثمار السياحي م ن الأنشطة الواعدة التي تسهم في دفع عجلة النمو الاقتصادي وزيادة الطاقات الإنتاجية في أي دولة ، وينظر إلى الاستثمار السياحي على أنه المؤشر الحقيقي للتطور الاقتصادي وأحد الطرق الناجحة لاستثمار وتنمية الموارد البشرية . تمتلك محافظة اللاذقية العديد من مقومات الاستثمار السياحي المتميزة ومع ذلك لا تزال الصناعة السياحية فيها ناشئة حتى في ظل هذه الأزمة الظالمة على سورية ، لذا يهدف هذا البحث إلى إظهار واقع الاستثمار السياحي والمشاريع السياحية في محافظة اللاذقية ، والتعرف على أهم مقومات الاستثمار السياحي فيها، والوقوف على المعوقات والمشكلات التي يعاني منها الاستثمار السياحي وإيجاد الحلول المناسبة له للوصول إلى أفضل الطرق لزيادة النشاط السياحي في محافظة اللاذقية وتفعيل مجالات الاستثمار فيه من أجل تحقيق مردودات وعائدات اقتصادية أفضل وإيجاد فرص عمل لآلاف من الشباب الذين ينتظرون فرص عمل مناسبة.

الكلمات المفتاحية : الاستثمار السياحي ، النشاط السياحي ، التنمية السياحية، التسويق السياحي، الموارد البشرية.

*أستاذ– قسم الجغرافية– كلية الآداب– جامعة دمشق– سورية.
**طالبة دراسات عليا(دكتوراه) – قسم الجغرافية– كلية الآداب – جامعة دمشق– سورية.

مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية _ سلسلة الآداب والعلوم الإنسانية المجلد (38) العدد (2)2016
Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies - Arts and Humanities Series Vol. (38) No. (2) 2016

The elements of tourism investment in Lattakia

Dr. Ebrahem Ahmad Said*
Faten Freed Mohammad**

(Received 7 / 1 / 2016. Accepted 27 / 4 / 2016)

□ ABSTRACT □

Tourism is one of the promising investment activities that contribute to boost economic growth and increase production capacities in any country, and looks to tourism investment as a real indicator of the evolution of Alaguetsadioohd effective ways of investment and human resources development. Latakia province has many of the elements of outstanding tourism investment, however the tourist industry is still the emerging even under these unjust on the Syria crisis, so the aim of this Abajt to show the reality of tourism investment and tourism projects in the province of Latakia, and to identify the most important elements of the tourism investment, and stand on the obstacles and problems facing the tourism investment and to find appropriate solutions him to get into the best ways to increase tourism activity in the province of Latakia and activate the areas of investment in it in order to achieve yields economic returns better and create jobs for thousands of young people who are waiting for suitable jobs.

Key words: Tourism Investment, Tourism activity, Tourism development, Tourism Marketing, Human Resources **.**

*Professor- Faculty of literature, Damascus University, Syria .
**Postgraduate Student- Faculty of literature, Damascus University, Syria

مقدمة:

إن الاستثمار الذي حظي بأهمية فائقة من كل المدارس والمذاهب الاقتصادية هو العملية الرئيسة التي لولاها لا تأخذ كل مفردات الحياة بالتطور والتنمية ، لذلك فإن مقومات العرض السياحي من مكونات تاريخية وطبيعية وبشرية لأي بلد لا معنى لها إلا بوجود أداة فعالة وهي الاستثمار السياحي الذي يعني استغلال هذه الموارد السياحية النادرة بشكل أمثل وبأقل كلفة لتحقيق أقصى إشباع منها . لقد حظي النشاط السياحي باهتمام كبير من قبل العديد من دول العالم من خلال الدراسات الاقتصادية ، ووضعت السبل الكفيلة للوصول إلى أفضل الطرق لزيادة النشاط السياحي وتفعيل مجالات الاستثمار فيه من أجل تحقيق مردودات وعائدات اقتصادية أفضل ، إن التفكير التقليدي للسياحة والذي ينظر إلى النشاط السياحي على أنه مجرد عملية تنظيم زيارات السائحين وتوفير مستلزماتهم وتوفير مستلزمات الاقامة والخدمات، ومن منظور اقتصادي يهدف إلى تحقيق بعض المكاسب المادية، أصبح فكراً متخلفاً، إن الفكر الحالي هو فكر صناعة السياحة ، إنه فكر الاستثمار السياحي والمنافسة ، إنه فكر الاحتكارات والعولمة، إنه الفكر الذي يعمل بفكر رؤوس الاموال المحلية والاقليمية والعالمية [1]، هذا ما أضفى على النشاط السياحي خصوصية من حيث اتساع مفاهيمه وأنشطته التي تميز عن باقي الأنشطة الاقتصادية ، حيث توصف السياحة بأنها صناعة قائمة ومتكاملة تتضمن التخطيط والاستثمار في المرافق التي لها علاقة بالنشاط السياحي والتسويق ، وهي واحدة من أهم ثلاث صناعات تشكل القوة الدافعة لاقتصاديات الخدمات في القرن الحادي والعشرين ، وهذه الصناعات الثلاث هي : صناعة الاتصالات وصناعة تكنولوجيا المعلومات وصناعة السياحة ، وتنفرد صناعة السياحة كونها الأكثر والأسرع نمواً وتطوراً بين هذه الصناعات مما يوفر لها ميزات نسبية وتنافسية متزايدة.

أهمية البحث وأهدافه:

أهمية البحث:

تعد مشروعات الاستثمار في الموارد السياحية بمختلف أشكالها أحد أهم مصادر رؤوس الأموال اللازمة لدفع عجلة النمو الاقتصادي وزيادة الطاقات الانتاجية في أي دولة ، لذلك فإن دراسة مقومات الاستثمار السياحي في محافظة اللاذقية تشكل موضوعاً مهماً وذلك لتسليط الضوء على واقع الاستثمارات السياحية ومدى توفر المقومات اللازمة لها والتركيز على أهمية دعم قطاع السياحة وتعزيز امكانيات الاستثمار بهذا القطاع ، حيث تمتلك محافظة اللاذقية الكثير من مقومات الاستثمار السياحي والتي تؤهلها لان تكون مجال جذب للاستثمارات السياحية ، ولاسيما أنها تعج بالمزارات السياحية على اختلاف أنواعها و تتمتع بجميع المقومات السياحية ، إلا أن عملية الاستثمار السياحي فيها تواجه العديد من التحديات في ظل المنافسة القوية من الدول المجاورة والتي توفر المتطلبات المختلفة لجذب المزيد من الاستثمارات السياحية ، كما أن تعدد المتغيرات والمستجدات السياسية والاجتماعية والاقتصادية والثقافية التي تشهدها المنطقة والأزمة التي تعيشها سورية أثرت سلبا في بيئة عمل المشروعات الاستثمارية السياحية فيها ، ومع ذلك فإن الاستثمار في القطاع السياحي لا يزال أحد أهم المجالات الواعدة في التنمية الاقتصادية في المحافظة .

---

[1] – موسى ، نبيل فيصل، أثر الاستثمار السياحي على التواصل الحضاري للمجتمع ، مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية ، العدد السادس والثلاثون ، 2013م ، ص190.

أهداف البحث: يسعى البحث لتحقيق الأهداف الآتية :

1-توضيح مفهوم الاستثمار السياحي و أهميته .

2- إظهار واقع الاستثمار السياحي والمشاريع السياحية في محافظة اللاذقية .

3- التعرف على أهم مقومات الاستثمار السياحي في محافظة اللاذقية .

4- الوقوف على المعوقات والمشكلات التي يعاني منها الاستثمار السياحي في المحافظة واقتراح الحلول المناسبة لها .

مشكلة البحث:

تكمن مشكلة البحث في النقاط الآتية:

- تأثر واقع الاستثمار السياحي بالمتغيرات الدولية والإقليمية وخصوصاً في ظل الأزمة التي تشهدها سورية وضعف فعاليات التسويق والترويج السياحي وتواضع مستوياتها.

- عدم وجود نموذج قياسي يعتمد عليه في التنبؤ بأعداد السياح وكيفية استقطاب أكبر عدد من المستثمرين للمناطق السياحية.

- عدم توافق حركة الاستثمار السياحية مع الإمكانات والمقومات السياحية المتوفرة في محافظة اللاذقية وخصوصاً في ظل هذه الأزمة.

- قلّة المراجع المتخصصة بدراسة الاستثمار السياحي بطريقة أكاديمية.

منهجية البحث :

استخدم في البحث المنهج الوصفي التحليلي من أجل وصف واقع ومقومات الاستثمار السياحي في محافظة اللاذقية وتحليلها وتفسيرها، ومنهج المشكلات لدراسة المشكلات التي تواجه الاستثمار السياحي في المحافظة ووضع الاقتراحات المناسبة للحد من آثارها الجانبية، بالإضافة لاستخدام الأسلوب الكارتوغرافي حيث تم وضع الخرائط لمنطقة الدراسة وللمناطق المقترحة للاستثمار السياحي.

الحدود الزمانية والمكانية للبحث: يتوجه البحث نحو رؤية مستقبلية للاستثمار السياحي في محافظة اللاذقية ، اما الحدود الزمانية للبحث فتمتد ما بين 2005 – 2014م .

مفهوم الاستثمار السياحي وأهميته:

مهما تعددت طرق وأساليب الاستثمار فإن الهدف منه يكمن في تحقيق عوائد معتبرة لخزينة الدولة ، وزيادة رؤوس الأموال الحقيقية للمجتمعات والدول ، ومن ثم المساهمة في تحسين المستوى المعيشي للمواطنين، ويعد الاستثمار السياحي جزءاً من الاستثمارات الإجمالية للدول ، وهو ما يخصص من رؤوس الأموال لتمويل مشاريع القطاع السياحي ، ويعرف الاستثمار السياحي بأنه : "أوجه ومجالات الإنفاق والتمويل الاستثماري، الهادفة لتطوير وتحسين مكونات المنتج السياحي ليلائم الطلب المتوقع عليه وبما يخدم أهداف التنمية السياحية المستدامة في ظل ظروف بيئية ذات أبعاد اجتماعية وتراثية وثقافية واقتصادية وحضارية ومادية شديدة التعقيد، وبما يضمن تعزيز القيمة المضافة الكلية على المستوى الاقتصادي" ،" أي أنه سلسلة من المصروفات تعقبها سلسلة من الإيرادات في

فترات زمنيّة مُتعاقبة ، و تأجيل لعوائد ومنافع فوريّة لكي تتحقّق في المُستقبل بصورة مُرضيَة تتَّسمُ بالتنظيم وتعظيم النَّتائج بتخصيص جانب من الموارد المُتاحة في استخدامات معيّنة ، وهو ما يستلزم تعزيز العلاقات التشابكية بين القطاعات الاقتصادية المختلفة في إطار رؤية اقتصادية كلية [1] ، و ينظر إلى الاستثمار السياحي على أنه المؤشر الحقيقي للتطور الاقتصادي في بلد ما، كما يقاس حجم هذا التطور بمدى نجاح الاستثمارات فيه نظراً لما تقدمه الاستثمارات من زيادة في فرص العمل وتخفيض نسبة البطالة ، ويعد الاستثمار السياحي من الانشطة الواعدة التي تتيح فرصاً استثمارية قادرة على المنافسة في سوق السياحة العالمي ، ذلك أن رواج صناعة السياحة يؤثر بشكل مباشر على اقتصاديات الدول ونمو الصناعات والانشطة المرتبطة بصناعاتها ، ويتوقف تطور الاستثمارات السياحية على مدى تدفق رؤوس الأموال المحلية والاجنبية للاستثمار في القطاع السياحي وعلى مدى قوة عناصر الجذب السياحي، وعلى الضمانات والحوافز الممنوحة للمستثمرين في هذا المجال، ويمكن أن يأخذ الاستثمار السياحي الأنواع الآتية :

1 ـ الاستثمار السياحي المباشر: حيث يقدم المستثمر رأس المال وتقدم الدولة التسهيلات اللازمة لهذا الاستثمار في المواقع السياحية ، ويجري الاتفاق على الاستثمار بين الطرفين وفق قوانين الاستثمار السائدة في الدولة وحسب الاتفاقيات التي تجري بين الطرفين.

2 ـ الاستثمار السياحي غير المباشر: حيث يشارك المستثمر في توظيفات أمواله دون أن يكون له حق إدارة موجودات الشركة، ويتم ذلك من خلال تأسيس شركات سياحية تتولى إقامة المنشآت السياحية في المواقع المختارة من قبل القطاع الخاص وطرح أسهم وسندات في سوق الأوراق المالية ، وبالتالي يمكن للمستثمر المساهمة في استثمارات هذه الشركات من أجل دعم قطاع السياحة وطرح أسهم وسندات في سوق الأوراق المالية ، وبالتالي يمكن للمستثمر سواءً أكان من البلد أو من خارجه المساهمة في استثمارات هذه الشركات من أجل دعم قطاع السياحة[2]

واقع الاستثمار السياحي في محافظة اللاذقية :

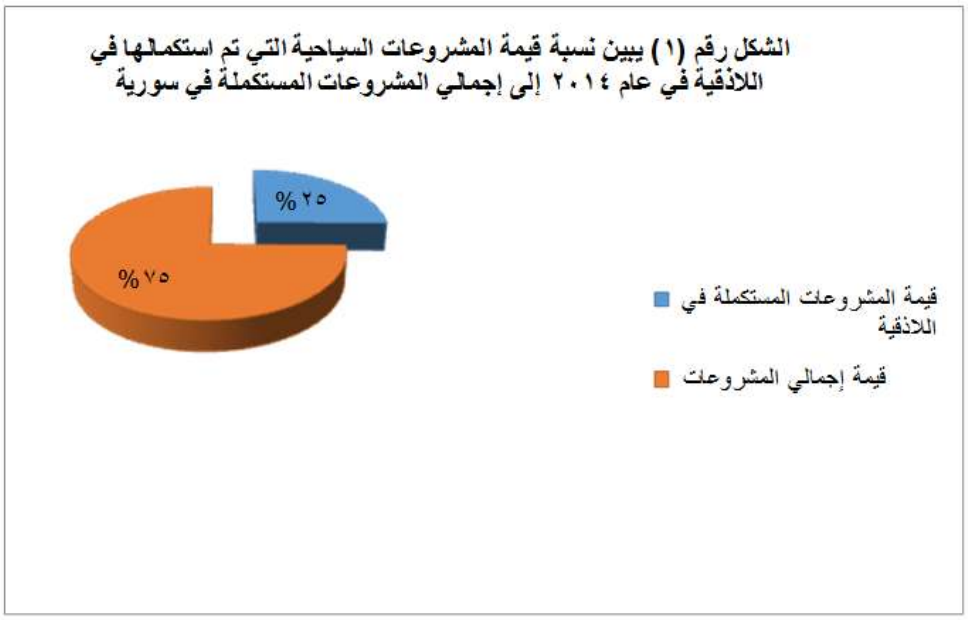
يعد القطاع السياحي في محافظة اللاذقية من أبرز القطاعات الاقتصادية التي استطاعت بنجاح توظيف مبالغ مالية ضخمة واجتذاب حركة استثمارية واسعة محلية وأجنبية ولاسيما في الفترة الممتدة بين عامي 2005 – 2010 م نتيجة عوامل الاستقرار التي كانت تتمتع بها سورية إلى جانب التنوع الحضاري والثقافي غير المستثمر وكونها لاتزال سوقاً خاماً بالنسبة لصناعة السياحة ، كما ساهمت الخطط الحكومية الموضوعة في تنشيط الاستثمار السياحي فيها حيث انطلقت تلك الخطط من كون الاستثمار في المجال السياحي يفتح آفاقاً لميادين تنموية وتشغيلية متعددة ، ونتيجة لذلك تم الترخيص لعدد غير قليل من المشروعات السياحية الاستثمارية في محافظة اللاذقية ضمن وخارج المدينة أو على طوقها أو على شريطها الساحلي ، وتنوعت تلك المشروعات بين المنشآت السياحية الضخمة والمتوسطة والصغرى كالمطاعم والموتيلات والفنادق والمولات والفلل والمجمّعات السياحية وغيرها ، فوصل عدد المشاريع الاستثمارية قيد الإنشاء في المحافظة إلى 56 مشروعاً بقيمة إجمالية تصل إلى 33,488 مليار ليرة سورية في عام 2010 م ، ولكن بعد عام 2011 م أثرت تداعيات الأزمة التي تمر بها سورية على قطاع السياحة والاستثمار السياحي بشكل كبير كون قطاع السياحة من أكثر القطاعات الاقتصادية حساسية وتأثراً بالمتغيرات الأمنية ، فانخفض تبعاً لذلك عدد المشاريع المرخصة إلى مشروعين فقط عام 2014 م بينما تم استكمال العمل بنحو 11 مشروع استثماري تبلغ قيمتها

---

[1] – شوباصي ، شعبان عبد الله، أهمية السياحة والاستثمار السياحي في الاقتصاد السوري، منشورات وزارة السياحة ، دمشق ، ص 8 .

[2] – محمد ، حاكم محسن ، دور الاستثمار السياحي العربي و الأجنبي في دعم الاقتصاد العراقي ، مجلة جامعة أهل البيت ، العدد الرابع ، 2005 م ، ص 277 .

الاستثمارية 33,6600 مليون ليرة سورية من أصل 45 مشروع استثماري تم استكمال العمل بها على مستوى سورية ، تبلغ القيمة الإجمالية لهذه المشاريع نحو 1,900 مليار ليرة سورية [1]، بينما توقف العمل بالعديد من المشاريع الاستثمارية المختلفة لمجموعة من الأسباب منها ما يعود للمستثمر نفسه ومنها ما يتعلق بالدولة وسياساتها الخارجية، و لانعاش القطاع السياحي بشكل عام والاستثمار السياحي بشكل خاص انعقد منتدى سوق الاستثمار السياحي تحت عنوان المشاريع الصغيرة والمتوسطة، وتم التركيز خلاله على تعزيز التشاركية بين القطاع الحكومي والقطاع الخاص ، وتحسين البيئة التشريعية وآفاق التمويل المصرفي ، وتم من خلال هذا المنتدى طرح 8 مشاريع استثمارية في محافظة اللاذقية ، إي ما يشكل 24% من المشاريع المطروحة للاستثمار والتي يصل عددها إلى 25 مشروع استثماري ، وأهم المشاريع التي طرحت للاستثمار في المحافظة موضحة في الجدول رقم (1) . ولابد من التنويه إلى أنه تم طرح مشروعين استراتيجيين بهدف الترويج السياحي وليس للاستثمار الفوري وهذان المشروعان هما : مشروع إقامة مدينة سياحية طبية في برج اسلام ومشروع إقامة تلفريك في قلعة المهالبة .



الجدول رقم (1) يبين المشاريع السياحية التي طرحت في منتدى الاستثمار السياحي 2014م

موقع المشروع الاستثماري	المساحة	مدة تنفيذ المشروع (سنة)	صيغة الاستثمار
موقع المنطقة السياحية الجنوبية/رقم 1/	30 دونم	1	#B.O.T
مشروع المجمع السياحي الشمالي في الشاطئ الأزرق	600 م^2	2,5	B.O.T
فندق القرداحة	113 دونم	2	B.O.T
موقع الرمل الجنوبي	6500 م^2	1	B.O.T
موقع مبنى السلام حي القلعة	351 م^2 للطابق (8 طوابق وطابق أرضي) على الهيكل	2	B.O.T

[1] – **مديرية الاستثمار السياحي ، منشورات وزارة السياحة ، دمشق ، سورية .**

مشروع مركز ترفيهي مقابل سكن الصيادين	11250 م^2	1,5	B.O.T
العقار 148 في كسب	1632 م^2	2	B.O.T
العقار رقم 59 الكاملية	3135 م^2	1	B.O.T

المصدر : منشورات وزارة السياحة ، دمشق ، سورية .

فرص الاستثمار في القطاع السياحي في المحافظة :

إن الاستثمار السياحي الناجح يعمل على توفير رؤوس الأموال وتوجيهها إلى إقامة مشروعات سياحية سواءً في جانب العرض السياحي كالفنادق والمنتجعات والقرى السياحية والمطاعم والمتنزهات والأماكن السياحية والمزارات الدينية وشركات النقل السياحي وغيرها، أو في جانب الطلب السياحي كالمعارض وشركات التسويق والترويج والإعلام وغيرها، أو في جانبي الطلب والعرض كما في شركات ووكالات السفر والسياحة التي تتعامل مع الطرفين [1] ، تشير دراسات تحليل واقع الاستثمارات السياحية في محافظة اللاذقية إلى أنه يوجد عدد من المنتجات السياحية التي تعتبر الأكثر ملاءمة لتلبية احتياجات ومتطلبات السياح ، وتتوافق مع الإمكانات والمقومات السياحية المتاحة ، والتي يجب أن يتم الدفع في مسار تهيئة بيئتها الاستثمارية الداعمة لنموها، وتتمثل في استثمارات المنتجات والخدمات المتعلقة بما يأتي :

– الاستثمار في قطاع الإيواء السياحي و الخدمات السياحية : كالفنادق والوحدات السكنية والمدن الترفيهية والملاهي والمراكز التجارية ونوادي الألعاب والملاعب الرياضية ومراكز الغوص .

– الاستثمار في تطوير الواجهات السياحية : وهي مناطق ذات مساحات كبيرة يتم عرضها للاستثمار بمشاركة مستثمرين رئيسين بغرض التنمية السياحية المتكاملة .

– الاستثمار في قطاع النزل البيئية والريفية في مختلف المناطق الطبيعية الساحلية و السهلية و الجبلية .

– الاستثمار في قطاعات الخدمات المساندة والمكملة للقطاع السياحي ، والاستثمار في مجال النقل السياحي في مختلف أشكاله .

مقومات الاستثمار السياحي في محافظة اللاذقية :

هناك العديد من العناصر التي تجعل القطاع السياحي في مكان ما محط أنظار المستثمرين ، ويرتبط الاستثمار السياحي وإقبال المستثمرين عليه بعناصر أساسية ، منها ما يتصل بغنى المقومات والمصادر السياحية وباستقرار الطلب على السياحة السورية، ومنها ما يتصل بتوفير بيئة مناسبة وجاذبة للاستثمار، ومن بين هذه العناصر التي تؤثر بشكل كبير وتشكل حوافز جدية للاستثمار في قطاع السياحة في محافظة اللاذقية نذكر الآتي:

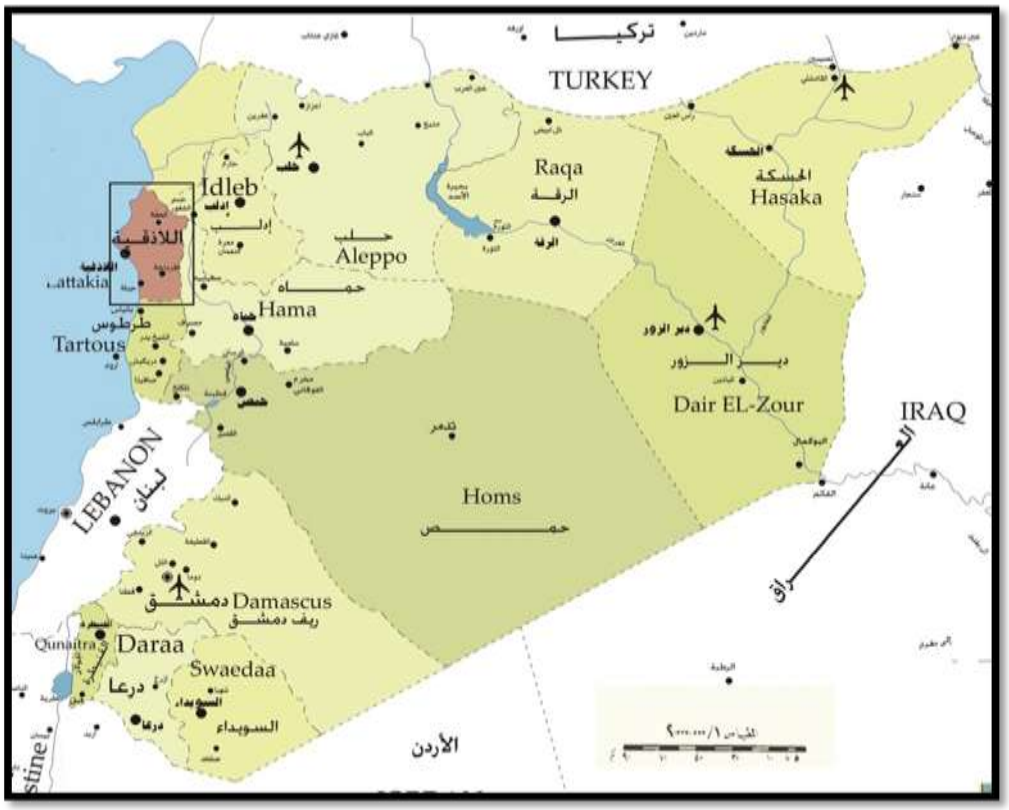
1– المقومات السياحية : يرتبط الاستثمار السياحي بشكل مباشر بالمقومات السياحية التي تعد في حال توفرها وتنوعها عنصر جذب للاستثمارات ، فلا يمكن أن يكون هناك استثمار سياحي بدون توفر مقومات سياحية مناسبة. تتمتع محافظة اللاذقية بالعديد من المقومات السياحية التي تساعد المستثمرين على الاستفادة من رؤوس أموالهم في العديد من المجالات السياحية ، وتتمثل أهم المقومات السياحية في محافظة اللاذقية بالآتي :

[1] – **بظاظو ،ابراهيم خليل ، استعادة الفرص الضائعة في القطاع السياحي الأردني ، 2011 م ، ص 7 .**

1-1- المقومات السياحية الطبيعية والحضارية : تمثل المقومات السياحية الطبيعية والحضارية كل الإمكانات الطبيعية والثقافية والتاريخية ذات البعد التاريخي والحضاري، وكل ما له قيمة جمالية وعلمية متميزة ، مما يستلزم ضرورة تنميتها وحمايتها من الاندثار والانقراض للاستفادة منها. تتوفر في محافظة اللاذقية إمكانيات سياحية متنوعة لها مكانتها في الساحة الاقليمية والدولية، مما يؤهلها للنهوض بهذا القطاع إذا ما توافرت الجدية الكافية لتطوير الانماط السياحية التي تمتلك مقوماتها كالسياحة الجبلية وسياحة الشواطئ وتتمثل هذه المقومات في:

أ -المقومات الطبيعية :تقع محافظة اللاذقية في الجزء الشمالي الغربي من سورية ، بين درجتي عرض (35,31 – 35,26)شمالاً ، وخطي طول (35-36) شرق غرينتش ، بمساحة تصل إلى 22,297 كم^2، يحدها من الشمال لواء اسكندرون ومن الجنوب محافظة طرطوس ومن الشرق محافظتي إدلب وحماه ، و تبعد عن العاصمة دمشق نحو 385 كم ، و يسيطر على محافظة اللاذقية المناخ المتوسطي الذي يتميز باعتدال الحرارة صيفاً وشتاءً على السواحل ،وتنخفض درجة الحرارة كلما اتجهنا باتجاه الداخل و بالارتفاع عن سطح البحر ، وتهطل الثلوج على المرتفعات الجبلية التي يزيد ارتفاعها عن 200 م كما هو الحال في صلنفة والمناطق المجاورة ، كما تتباين تضاريس المحافظة بين الشواطئ والسهول المنبسطة والهضاب وصولاً إلى سلسلة الجبال الساحلية ، حيث يمتد الشريط الساحلي على مسافة تقدر بنحو 93 كم وتكثر فيه الرؤوس والخلجان وخاصة في الجزء الشمالي من المدينة ، ويبدأ شمالاً من بروز البسيط المتقدم على شكل انف متوغل في البحر مسافة 2كم تقريباً ، بعدها يرسم خط الساحل خليجاً مفتوحاً تنتهي فيه مياه نهر القنديل وحتى بروز منطقة برج اسلام ، يلي ذلك انحناء نحو اليابسة يقبع فيه خليج ميناء البيضة الصغير حتى تصل إلى بروز رأس ابن هاني ، وبعد مدينة اللاذقية يتجه الساحل جنوباً بشرق بخط مستمر مقعر باتجاه اليابسة حتى مصب نهر الروس ليتجه بعدها جنوباً بتعرجات صغيرة حتى نهاية مدينة جبلة [1]، تتوزع ملكية هذا الشريط بين وزارة السياحة و المديرية العامة للموانئ و المواطنين ، وتتنوع طبيعته بين الرمال و الصخور ، و يشمل امتداده المواقع الترفيهية والمطاعم والفنادق والبيوت المتداخلة مع البساتين

[1] -عبد السلام ، عادل ، جغرافية سورية الإقليمية ، جامعة دمشق ، 2008 م ، الجزء الثاني ، ص 211 .



المصور رقم (1) يبين موقع منطقة الدراسة

ولقد تم وضع إشارة استملاك على كامل هذا الشريط و بعمق بين 1500 و3000 متر منذ العام 1975، وتم ذلك بعدة مراسيم قسمت الساحل إلى ثلاثة أجزاء بغية استثماره وطرحه للاستثمار السياحي العربي والدولي على الشكل الآتي:

1- من السمرة وحتى برج إسلام شمالاً.

2- ومن البصة حتى مدينة جبلة جنوب اللاذقية .

3- ومن مدينة جبلة حتى المنطار جنوباً. و يمكن تصنيف أهم المواقع السياحية التي يتم استثمارها حالياً على طويل هذا الشريط وفق الجدول رقم (2). يلي هذا الشريط الساحلي سهول ساحلية واسعة تقع على مستويات طبوغرافية متتالية على شكل سطوح ومصاطب شريطية تعلو حتى 120 م باتجاه الشرق وأقدام الجبال الساحلية ، ثم تليها الجبال الساحلية المغطاة بالأحراج وغابات السنديان ومدرجات الزيتون والتفاحيات ، وتنحدر سفوحها التي تغطيها الغابات نحو البحر وتنخفض كلما اقتربنا منه حتى تكاد تلامس مياه البحر المتوسط في بعض المواقع مثل رأس البسيط وجبلة وأم الطيور وغيرهم ، ويتباين ارتفاع تلك الجبال ليتجاوز أكثر من 1500 متراً في محطة البث في جبل متى في منطقة صلنفة ، و تتناثر على ذراها وهضابها قرى السياحة والاصطياف الجميلة ذات الهواء المنعش والمناظر الخلابة الساحرة وتشكل هذ الجبال لوحة من إبداع الخالق تهيء للسياح ولمحبي هذا المنتوج السياحي رؤية غابات الصنوبر والبلوط والسنديان ، ومن الممكن استغلال هذه السلاسل الجبلية في تطوير السياحة الجبلية وما ينطوي على هذا النمط السياحي من متعة وترفيه، خاصة وأن هذه الجبال تمتلك مقومات الجذب للسياحة والاستثمار من جمال الطبيعة والمناخ الملائم.

الجدول رقم (2) يبين أهم المواقع السياحية المستثمرة على شاطئ اللاذقية

الموقع	أهميته
السمرا	خليج ساحلي يشكل الحدود مع لواء اسكندرون ، يتميز بروعة المناظر الطبيعية وتتزايد فيه الاستثمارات السياحية
رأس البسيط	شاطئ رملي مميز على شكل شبه جزيرة طبيعية تكثر فيه المنشآت السياحية
منطقة إم الطيور ووادي قنديل	شاطئ رملي يتميز بالمناظر الخلابة الناتجة عن التقاء الجبال بالبحر ويتميز بتعدد وتنوع المنشآت السياحية .
رأس ابن هاني	يبعد نحو 9 كم عن مركز المدينة ، تتوضع عليه معظم المنشآت السياحية .

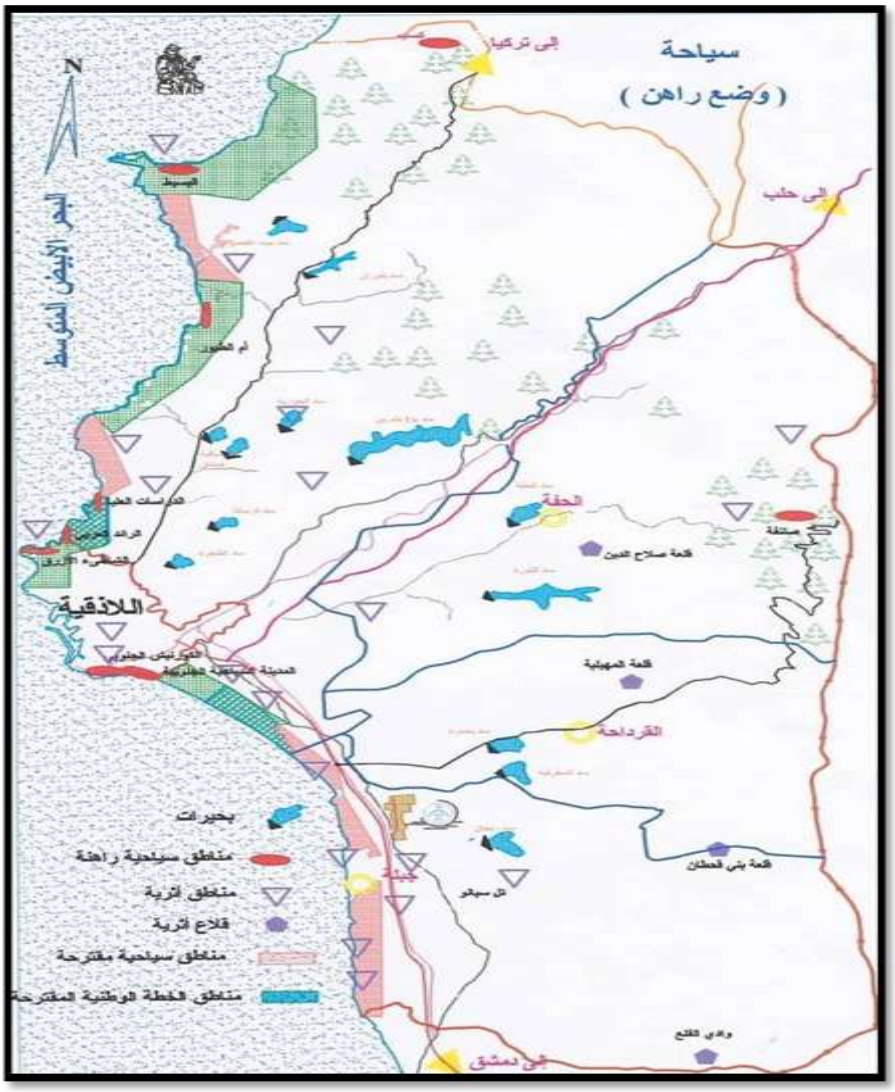
الجدول رقم (3) يبن أهم المحميات الطبيعية في محافظة اللاذقية

المحمية	نوعها	مساحتها (هكتار)
الشوح والأرز	برية	1350
الفرنلق	برية	1500
رأس البسيط وأم الطيور	بحرية وبرية	3000
ابن هاني	بحرية	طول 3 كم ، عمق 1,5 كم في البحر

ب- المقومات الحضارية والتاريخية : تمتلك محافظة اللاذقية إرثاً حضارياً وتاريخياً تمتد جذوره إلى أعماق التاريخ ويتميز بتنوع حضاراته ومواقعه الأثرية التي تعكس هذا الإرث الثمين ، فمن هذه المحافظة ومن رأس شمرا تحديداً والتي كانت تدعى مملكة أوغاريت ، انطلقت أول أبجدية بالعالم ووجد فيها أول رموز اللغة الأوغاريتية منقوشاً على إصبع صغير من الطين المجفف ، وهو محفوظ حالياً في متحف دمشق الدولي [1] ، ويتواجد ضمن محافظة اللاذقية الكثير من المباني التاريخية والأثرية كالمساجد والكنائس والخانات ، وبعض أجزاء من النسيج العمراني القديم ومعالم أثرية هامة كقوس النصر وأعمدة باخوس وقنطرة الصباغين وقصر سعادة وقصر شريتح وصُوْر سقوبين والكازينو وخان الحنطة وعين ماء بسنادا ومدفن القبان وبقايا القلعة الهلنستية وخان الدخان الذي يقع في الجهة الغربية من المدينة والذي خصص ليكون متحفاً للمدينة ، ومن أهم المواقع الأثرية أيضاً في المحافظة والتي تجذب السياح نذكر: رأس ابن هاني ورأس البسيط، وتل سيانو وتل تويني وقلعة صلاح الدين وقلعة المهالبة ، والمسرح الكبير والمدينة القديمة في جبلة وجامع السلطان إبراهيم وقلعة بني قحطان وقلعة المينقة ومدافن الجبيبات وموقع المصيطبة وقصر علي أديب وغيرها من المواقع الأثرية المتعددة ، ومن أهم المكتشفات الأثرية الحديثة في المحافظة نذكر: مدفن أثري في مينة البيضة وتوابيت أثرية في حي الشيخ ضاهر ومدفن أثري في حي مارتقلا ومدفن في حي السجن وموقع عين الحلوة المجاورة لمينة البيضا من الجهة الجنوبية وموقع دير الفاروس ، وإلى جانب هذا التراث الحضاري والثقافي الذي تمتلكه المحافظة ،هناك تراثاً ثقافياً شعبياً يتمثل في إرث من العادات والتقاليد المحلية ومنتجات متنوعة من الصناعات التقليدية ، إن هذا الرصيد من الإمكانات الطبيعية والتاريخية والحضارية لا يستهان به ، لذلك يتوجب

[1] - موسى ، علي حسن ، السياحة في سورية ،دمشق ، 2005م ، ص 49 .

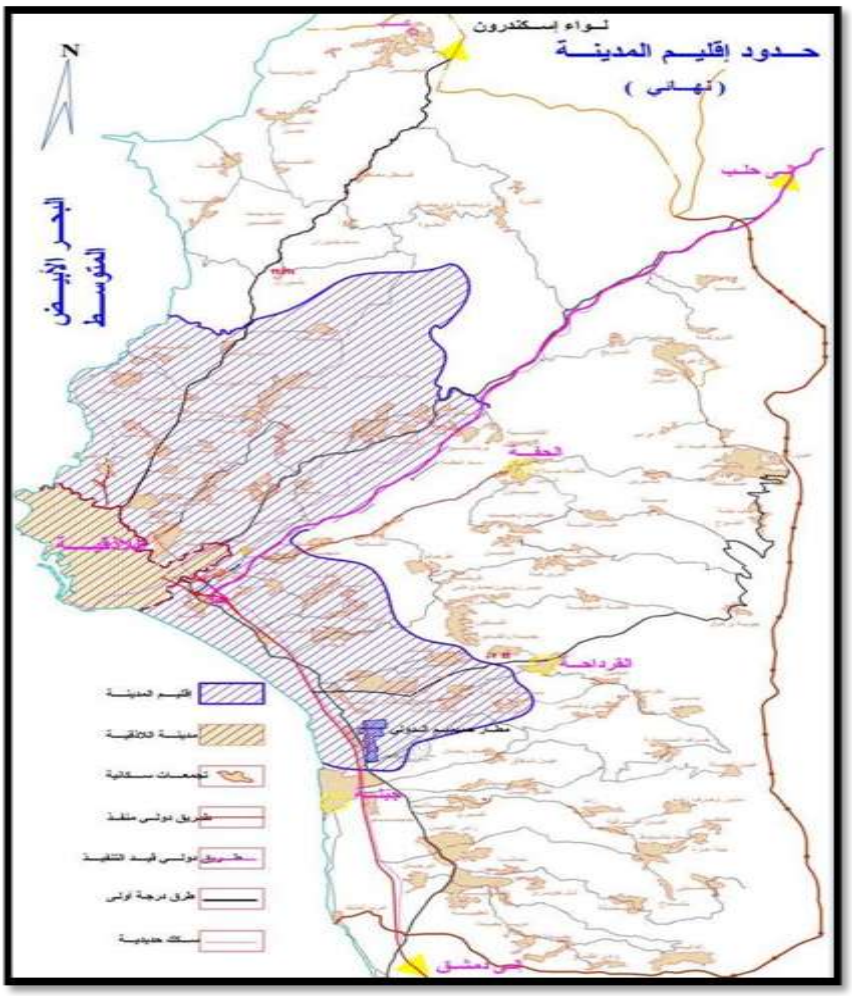
الحفاظ عليه واستغلاله وتثمينه ، للنهوض به وتطوير الأنماط السياحية المرتبطة بهذا المنتوج السياحي واستثماره بالشكل المناسب ليصبح قادراً على المنافسة في سوق السياحة المحلية والإقليمية والدولية .



المصور رقم (2) يبن اهم المواقع الاثرية في محافظة اللاذقية

ب– المقومات السياحية المادية: لا تقتصر المقومات السياحية على الإمكانات الطبيعية والحضارية والتاريخية فحسب، بل تدعم هذه الامكانات بأخرى مادية مما يوفر راحة السائحين ويعمل على استقطاب المزيد منهم وإطالة مدة إقامتهم في البلد السياحي، وتتمثل الإمكانات السياحية المادية بتوافر البنية التحتية كالطرقات والمطارات والموانئ وشبكة الاتصالات ووسائل النقل المختلفة والتي تساهم في تدعيم كل القطاعات ومنها قطاع السياحة، كما تتمثل بتوفر المراكز الثقافية والفعاليات والمهرجانات السياحية والمعارض، وبتوفر طاقة فندقية باختلاف تصنيف وحداتها لتتناسب مع مختلف المستويات السياحية. وتمتلك محافظة اللاذقية بنية تحتية متطورة تتمثل في شبكات الهاتف والكهرباء والمياه والاتصالات والنقل، ويوجد شبكة من الطرق البرية تربط مركز المحافظة مع الحدود الادارية لعدد من المحافظات منها طرطوس وحماة وحلب كما تربطها بمعابر حدودية دولية ، إضافة الى مجموعة من الطرق الداخلية والفرعية والسياحية، ويوجد فيها أيضاً مطار حميم وميناء اللاذقية الذي يحوي على رصيف لنقل الركاب . وتقام في المحافظة

العديد من المعارض والمهرجانات كمعرض الزهور وغيره من المعارض والفعاليات الثقافية التي تقام في المركز الثقافي والمتحف الوطني ومن أشهر المهرجانات التي كانت تقام في المحافظة مهرجان المحبة الذي كان يقام في المدينة الرياضية، ولكن في الفترة الأخيرة توقف المهرجان نتيجة الاوضاع السائدة في البلد، أما بالنسبة للطاقة الفندقية فتبلغ نحو 69 فندقاً تضم 7500 سرير، ونحو 3000 شاليه تضم 18000 سرير، كما يتوفر في المحافظة الكثير من المطاعم من مختلف التصنيفات والعديد من المنتزهات والحدائق.



المصور رقم (3) يبن أهم الطرق في محافظة اللاذقية

2- الحركة السياحية (الطلب السياحي) : يرتبط الاستثمار السياحي ارتباطاً وثيقاً ومباشراً بالحركة السياحية، فكلما ازداد الطلب السياحي على منطقة ما كانت هذه المنطقة محط أنظار المستثمرين ، ذلك أن تحفيز الطلب السياحي يكفل توفير عناصر إيجابية للجدوى الاقتصادية للاستثمارات السياحية، ويؤدي بالإضافة إلى عوامل أخرى إلى إقبال المستثمرين على المشاريع السياحية، ويعد الطلب السياحي طلباً حساساً حيث أن الظروف الاستثنائية وبالذات تأزم العلاقات الدبلوماسية واندلاع الحروب لها تأثير على عملية الطلب . نتيجة لتأثر السياحة الوافدة بالأزمة التي تمر بها سورية انخفض معدل القدوم السياحي من الأسواق الرئيسة وخاصة دول الخليج العربي وأوروبا بنسبة 60% بداية عام 2011 م، واقتصرت السياحة على الداخلية والمحلية وسياحة المغتربين فقط ، إذ شهدت محافظة اللاذقية والتي حافظت على أمنها واستقرارها نسبياً ، إقبالاً جيداً في عام 2014م بالنسبة للأعوام السابقة ، حيث ازدادت نسب

الإشغال في المنشآت السياحية و تجاوز الطلب السياحي حدود الطاقة الاستيعابية المتاحة ضمن منشآت المبيت الفندقية في بعض الاوقات ، وامتلأت الشاليهات والشقق المعدة للإيجار ، الأمر الذي حفز على إقامة استثمارات جديدة بهدف توفير العرض المناسب من الأسرة الفندقية ووحدات المبيت ، ونظراً لما تشهده محافظة اللاذقية من إقبال ونشاط القطاع السياحي وخاصة لجهة السياحة الداخلية وسياحة المغتربين السوريين، بدأت العديد من الشركات الاستثمارية بإعادة تفعيل مشاريعها لقناعتها بالجدوى الاقتصادية لهذه المشروعات ولحاجة السوق السياحي لمنشآت الإقامة في الأيام الحالية والقادمة مثل شركة سينار الروسية التي تعاقدت على مشروع جول جمال في عام 2007 م . إن اهم العوامل التي تزيد الطلب على السياحة في أي منطقة هو تنويع المنتج السياحي ليتناسب مع أهواء السياح المختلفة ،حيث يمثل المنتج السياحي جانب العرض ، ويمثل أعداد السياح جانب الطلب، في علاقات العرض والطلب ، وتلبية الطلب السياحي في محافظة اللاذقية يستلزم تنمية جادة للمنتوجات السياحية كالسياحة الشاطئية، والتي يجب أن تكون الوجه الأول للتنمية السياحية نظراً لطاقاتها الكبيرة ووجود طلب داخلي كبير على هذا النوع من السياحة ، باعتبار أن غالبية سكان سوريا متمركزين في المناطق الداخلية ، وكون العطل الدراسية تتوافق مع موسم الاصطياف .

3– البيئة الاستثمارية: البيئة الاستثمارية هي البيئة التي تتوفر فيها مستلزمات الاستثمار والتي تتيح للمستثمرين ورجال الاعمال إمكانية أو فرصة استثمار أموالهم في أفضل فرصة استثمارية استنادا الى الدراسات المالية والاقتصادية التي تجري من قبل المتخصصين لهذه الفرص ، ولا يمكن للبيئة الاستثمارية أن تكون مناسبة للاستثمار دون مقومات ، وتعتمد هذه المقومات على السياسة الحكومية، فالحكومة هي صاحبة القرار وهي تعمل على تهيئة البيئة الاستثمارية[1]، فبيئة الاستثمار السياحي هي المناخ العام للدولة المكون من مجموعة السياسات الإدارية والمالية والمصرفية والنقدية والقانونية والتشريعية والتنظيمية، وما يتعلق بسياسات توفير البنية الأساسية، المحددة لنمو الاستثمار، وتوفرها الدولة لغرض تيسير عملية تدفق رؤوس الأموال ذات الجودة الفائقة، لهدف تحقيق أقصى استفادة منها في تنويع منتجات وخدمات ومجالات الاستثمار في المشاريع السياحية، والاستثمارات السياحية شأنها شأن إي نشاط استثماري في قطاعات أخرى تبحث عن ركيزتين أساسيتين لمباشرة نشاطها في أي مكان ، وتتمثلان في الضمانات والحوافز كتوفير الاستقرار السياسي الذي يشكل مناخاً ملائماً للاستثمار إلى جانب محفزات عديدة أهمها القوانين والتشريعات المتعلقة بالاستثمار المحلي والاجنبي وأيضاً توافر بنية تحتية ملائمة ، ونظراً لأهمية قطاع السياحة وفرص نجاحه الكبيرة ليكون قطاع التنمية الرائد ، لما يحققه من مزايا وعوائد وعلاقات ترابطية بين قطاعات الاقتصاد الوطني، سعت سورية لتحقيق تطور فعال في مجال الاستثمار السياحي من خلال توفير البيئة الاستثمارية الملائمة عبر تحسين البيئة التشريعية وتبسيط الإجراءات، وتأمين التمويل اللازم والترويج للاستثمار السياحي بهدف توفير البنية التحتية المناسبة والمواكبة لتطور الطلب المحتمل ، إضافة إلى تنفيذ برامج الترويج السياحي وزيادة حجم موازنته وأنشطته بما يكفل زيادة الطلب على المنتج السياحي .

3–**1**– **القوانين والتشريعات** : تؤثر الإجراءات و التشريعات و القواعد المنظمة لعمل القطاع السياحي في قرار المستثمر بشكل كبير ، و تؤدي التشريعات والأنظمة السياحية دوراً أساسياً في قَوْنَنة العمل السياحي، ويُعدّ هذا الدور للتشريعات السياحية سلاح ذو حدين فإمّا أن يكون عامل جذب للاستثمارات والأنشطة السياحية إذا أَحسَن المُشرّع في وضع وتطبيق التشريعات المناسبة ، وإمّا أن يكون لهذه التشريعات دوراً مُثبّطاً للحركة السياحية في البلد بصورة لا

[1]– محمد ، حاكم محسن، تحليل البيئة الاستثمارية للاستثمار المالي الأجنبي في العراق ، مجلة جامعة أهل البيت ، العدد السادس ، 2008م ص 27 .

تشجع رؤوس الأموال للاستثمار في المشاريع السياحية سيما إذا لم تُراعِ هذه الأنظمة والتشريعات التطورات المتسارعة في مجال جذب الاستثمارات السياحية والتي أصبحت مسرحاً كبيراً للمنافسة الشديدة بين كافة الدول التي تسعى بكل إمكاناتها لتقديم العرض السياحي الأكثر تميّزاً من خلال استقطاب المشاريع السياحية الكبيرة والمتفرّدة القادرة على تحقيق أكبر طلب سياحي ممكن [1]، أي أنّ للتشريعات والأنظمة دور كبير في تفعيل الحركة السياحية في أي بلد، وفي سورية تعد وزارة السياحة الجهة الحكومية الأساسية التي تُصدر القرارات السياحية ضمن إطار من القوانين والتشريعات والقرارات التي ترسم مسار عملية التّنمية الاقتصادية ومن ضمنها التنمية السياحية ، و تتميز هذه القوانين والتشريعات بالمرونة والتحديث المستمر ويمكن تبويبها ضمن المحورين الآتيين:

أ- التشريعات والقوانين المتعلقة بالحركة الاقتصادية والاستثمارية بشكل عام (والمُؤثّرة على القطاع السياحي):

تتعدد التشريعات والقوانين التي تنظم عمل الأنشطة الاقتصادية والاستثمارية في سورية، وقد تضمنت قوانين تحفيز الاستثمار المتعاقبة نصوصاً صريحة لتشجيع الاستثمار في مجالات السياحة ويعد قانون تشجيع الاستثمار رقم /10/ الذي صدر عام 1991 أهم قانون للاستثمار في سورية حيث تضمن ميزات وتسهيلات عديدة على صعيد القطع الأجنبي والتجارة الخارجية والضرائب ، كما منح القانون المستثمر الأجنبي ميزات إضافية تمثلت في:

أ – حل نزاعات الاستثمار بين المستثمرين الأجانب وبين الجهات العامة إما ودياً، أو بحسب أحكام اتفاقية ضمان الاستثمار الموقعة بين سورية وبلد المستثمر.

ب – السماح بفتح حسابات مصرفية خارجية.

ج – السماح للمستثمر الأجنبي بإنشاء شركة مساهمة وأن يترأس مجلس إدارتها.

د – السماح بتحويل الأرباح سنوياً لبلد المستثمر، وبعد خمسة سنوات يحق للمستثمر تحويل رأس ماله مع أرباحه الرأسمالية لخارج القطر.

هـ – السماح بالتملك للأجانب لصالح المشروع الاستثماري.

و – يجوز للمستثمر الأجنبي التأمين على أمواله المستثمرة في سورية لدى أي مؤسسة ضمان يختارها.

بالإضافة إلى قانون الاستثمار رقم عشرة هناك العديد من التشريعات التي تنعكس على حركة الاستثمار السياحي بشكل مباشر أو غير مباشر نذكر منها :

– المرسوم التشريعي رقم 7 لعام 2000 م الذي تضمن تعديل قانون الاستثمار رقم 10 لعام 1991 والذي غطى الكثير من النواقص والثغرات التي لوحظت في قانون تشجيع الاستثمار، والتي كان يعاني منها قانون الاستثمار وكانت مدعاة تذمر المستثمرين وشكاويهم، وبهذه التعديلات أصبح قانون الاستثمار في الجمهورية العربية السورية من افضل تشريعات الاستثمار في المنطقة العربية من حيث الحوافز و من حيث التسهيلات و المرونات التي وفرها للمستثمر .

– القانون رقم 22 لعام 2005م القاضي بإحداث هيئة الأوراق والأسواق المالية والذي فتح الباب أمام الشركات المساهمة وشجّعها على العمل في سورية، وبنفس الوقت حلَّ مشكلة التمويل لكثير من الشركات من خلال إمكانية الاكتتاب العام على أسهمها.

– قانون الحراج (المرسوم 25 لعام 2007) الذي عرّف السياحة البيئية، ووضع أسس التنسيق بين وزارة السياحة ووزارة الزراعة، لوضع مخططات الإدارة السياحية للمواقع البيئية والحراجية القابلة للزيارة السياحية . وبالنظر

[1] – **شوباصي ، شعبان عبد الله ،أهمية السياحة والاستثمار السياحي في الاقتصاد السوري ، مرجع سابق ، ص 76 .**

إلى التشريعات السابقة نجد أهميتها في دفع العملية السياحية إلى الأمام انطلاقاً من ارتباطها بمحاور العمل السياحي وخاصة تأمين بيئة تشريعية جيدة تنعكس إيجاباً على حركة الاستثمار السياحي في سورية .

ب – القوانين و التشريعات الخاصة بالاستثمار السياحي : وأهمها القرار رقم (186) عام 1985 م الذي منح العديد من المزايا للاستثمار في المجال السياحي منها:

- السماح للمستثمر السياحي باستيراد مستلزمات إقامة المنشآت السياحية وجميع التجهيزات ووسائط النقل اللازمة، وإعفاؤه من جميع الضرائب والرسوم الجمركية.
- الإعفاء من جميع الضرائب والرسوم لمدة سبع سنوات اعتباراً من تاريخ بدء الاستثمار.
- السماح بفتح حسابات بالقطع الأجنبي لدى المصرف التجاري السوري.

انطلاقاً مما سبق نجد أنّ هناك بناءً واضحاً للتشريعات (القوانين والمراسيم والقرارات) التي تنظم العمل السياحي في سورية، والتي جاء قسم كبير منها لتشجيع حركة الاستثمار السياحي وتقديم كلّ التسهيلات والحوافز اللازمة للنهوض بالصّناعة السياحية، وتعمل الحكومة باستمرار على تعديل القوانين والانظمة والقرارات للمساهمة في تطوير وتحديث مناخ الاستثمار مما ينعكس إيجاباً على الاستثمار السياحي وعلى زيادة الاستثمارات الخارجية المتدفقة الى سورية .

2– الحوافز و الضمانات :

تعرف حوافز الاستثمار بأنها: مجموعة الوسائل التشجيعية التي تتبناها الدولة ضمن سياساتها العامة الهادفة لجلب الاستثمارات وجذب المستثمرين، وتنقسم هذه الوسائل لأنواع عديدة تشتمل على: الحوافز الإدارية والتنظيمية والمالية ،والإعفاءات الضريبية والجمركية ، والتمتع بامتيازات تسويقية أو عقود حكومية تفضيلية ، بالإضافة للحوافز المتعلقة بالبنية التحتية والاستقرار الأمني ، وتحاول الدول اجتذاب رؤوس الأموال الأجنبية للاستثمار في مجال السياحة فتقوم بتقديم حوافز متنوعة للمستثمرين ، إذ أن أبرز العناصر تأثيراً في زيادة رغبة المستثمرين يتمثل بتسهيلات الدولة في نواحي عدة مثل إعطاء أراضي بأسعار رمزية أو إيجار رمزي إضافة إلى منح المستثمرين تسهيلات مجانية وإعفاءات ضريبية لمدة معينة ، ولا شك إن مثل هذه الحوافز تمثل عباً على ميزانية الدولة لكنها عامل مشجع للاستثمار. وفي سورية إضافة إلى ضمانات ومحفزات الاستثمار بشكل عام والتي تضمنتها قوانين الاستثمار، هناك الكثير من الحوافز والركائز التي تشجع على الاستثمار السياحي بشكل مباشر وغير مباشر وأهمها:

أ – الضمانات الإدارية والتنظيمية والمالية : وتتمثل في:

- وجود سلطة عليا تشرف على السياسة العامة للسياحة متمثلة بالمجلس الأعلى للسياحة الذي يرأسه رئيس مجلس الوزراء وله صلاحية إصدار كافة الأنظمة والقرارات الناظمة لتشجيع الاستثمار السياحي.
- استقلال القضاء وحرية التقاضي.
- الاتفاقيات الثنائية الموقعة مع عدد كبير من دول العالم لحماية وضمان استثمار رؤوس الأموال والاستثمارات بين سورية وتلك الدول وأهمها :

- اتفاقية المؤسسة العربية لضمان الاستثمار.
- اتفاقية رؤوس الأموال العربية وانتقالها بين الأقطار العربية.
- اتفاقية تسوية منازعات استثمار الأموال العربية.
- الاتفاقية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية.

– اتفاقيات ثنائية لتشجيع وحماية الاستثمارات الأجنبية موقعة مع كل من: الولايات المتحدة الأمريكية– فرنسا– ألمانيا الاتحادية– سويسرا– الباكستان– روسيا البيضاء– إيران– لبنان– مصر– الإمارات العربية المتحدة– اليمن– الأردن .

– الانضمام إلى الوكالة الدولية للاستثمار.

– ملتقيات سوق الاستثمار السياحي : والتي تضمن قيام وزارة السياحة كل عام باختيار الأراضي القابلة للاستثمار السياحي والمملوكة للجهات العامة والمحققة للجدوى الاقتصادية وفق خطط وزارة السياحة ، ومن ثم التعاون مع السلطات المعنية المركزية والمحلية والجهات العامة المالكة للأراضي، للتجهيز المسبق لتلك الأراضي والمواقع وفك التشابكات المتعلقة بملكيتها وصفتها التنظيمية ونظم ضابطة البناء تمهيداً لعرضها للاستثمار، بعد تحديد برامج التوظيف السياحي لتلك المواقع التي تكفل تنوع المنتج السياحي السوري وإغنائه بالقيم السياحية المضافة ، على أن تقوم الوزارة بعرض الجاهز منها في الملتقيات ، وقد تم في تلك الملتقيات الإعلان عن صيغ جديدة للاستثمار من خلال تطبيق صيغة الاستثمار BOT لمدة تصل إلى 45 عاماً ، كما أقر المجلس صيغاً جديدة للتعاقد سمحت بأن يتم التعاقد مع مستثمر وحيد إن تقدم بمفرده ودون متقدمين آخرين لمشروع من المشاريع المعروضة في أحد الملتقيات ، كما أقر أيضاً نظاماً جديداً خاصاً بالعاملين في المنشآت السياحية ، يعتمد على مبدأ أن العقد شريعة المتعاقدين، بما حقق في مجمله صورة جديدة للبيئة الاستثمارية في القطاع السياحي السوري مواكبة لمتطلبات تحقيق انطلاقة جديدة للاستثمار السياحي .

كما أن وزارة السياحة وفي إطار تحفيز السياحة والاستثمار في هذا القطاع عملت على تقديم الدعم للمشاريع خلال فترة الأزمة من خلال إعادة جدولة القروض الممنوحة للمشاريع المرخص بإشادتها أو الحاصلة على تأهيل أو تصنيف سياحي من قبل وزارة السياحة والمتأخرة عن سداد التزاماتها تجاه المصارف العامة، وإعفائها من الفوائد والغرامات. وتأجيل الالتزامات المالية المترتبة على المنشآت السياحية لقاء استهلاكها الطاقة الكهربائية وتشجيع إقامة المشاريع الصغيرة ومتناهية الصغر.

ب– الإعفاءات الضريبية: يسعى كل مستثمر ورجل أعمال إلى تحقيق الأرباح من الاستثمار وتعد الضريبة عاملاً محدداً ، ولذلك فان التشريعات الضريبية المشجعة ستكون من دوافع الاستثمار في اللاذقية ، ولكن لا يجب الدعوة الى الإعفاء الكامل من الضريبة إذ للبلد حقوق على المستثمرين وأحد أبرز هذه الحقوق هي الضريبة إذ أن المستثمر يقوم بالاستثمار على الأرض السورية وباستخدام موارد وأيدي عاملة سورية ، ولكن أن تكون هذه التشريعات تعمل بإعفاءات ضريبية تدريجية مشجعة للمستثمر وضامنه لحقوق البلد . وفي سورية أعفى القانون رقم عشرة الشركات المشتركة من جميع الضرائب المفروضة على الدخل وضرائب ريع العقارات وغيرها، لمدة سبع سنوات اعتباراً من تاريخ بدء الإنتاج الفعلي ، كذلك تعفى ضريبة الدخل بنسبة 50% من الأرباح الصافية ، كما منح القانون إعفاءً إضافياً لمدة سنتين للمشاريع التي تتجاوز حصيلة صادراتها السلعية أو الخدمية (50%) من مجموع إنتاجها خلال مدة الإعفاء والمشاريع التي تتمتع بأهمية خاصة للاقتصاد الوطني أو إذا أقيمت في المحافظات النامية ، وكذلك نص المرسوم التشريعي رقم / 51/ لعام 2006 (الخاص بالضرائب)، على تحديد نسبة الضريبة الواجب تأديتها من رقم الأعمال الإجمالي للمشاريع السياحية بمقدار 2.5 % لقاء ضريبة الدخل و 0.5% لقاء ضريبة الرواتب و الأجور.

ج- الإعفاءات الجمركية: تقوم عدد من الدول بمنح إعفاءات جمركية للمواد المستوردة لإنشاء وتجهيز المنشآت السياحية والفندقية إذ نجد مثلاً القرار 186 الصادر من المجلس الأعلى للسياحة في سوريا سمح باستيراد المواد وإعفائها من جميع الرسوم.

3-3 – الأمن و الاستقرار:

إن عدم توفر الأمن والاستقرار يشكل قيداً حقيقياً على الاستثمار، وأكثر ما يحرك رؤوس الأموال الأجنبية هو الأمان و السيولة والعائد ، فلا يمكن أن يأتي مستثمر إلى دولة ليقيم فيها مشاريعه الاستثمارية قبل دراستها وإسقاط هذه العوامل عليها فيدرس الوضع ويحدد المكان الملائم للاستثمار ، إذ يحتاج المستثمر إلى بيئة آمنة ذات استقرار أمني واضح ، وبعكسه فإن عدم الاستقرار الأمني يعد عامل دفع لهروب رأس المال إلى خارج الوطن والبحث عن بيئة مستقرة ، كما يحدث الآن في سورية إذ دفع عدم الاستقرار الأمني إلى هروب رؤوس الأموال والاستثمار إلى بعض الدول العربية المجاورة ، إلا أن محافظة اللاذقية مازالت محافظة على استقرارها وأمنها وأمانها وعلى الرغم من تراجع أعداد السياح القادمين من الخارج وتراجع الاستثمارات السياحية ، بقيت الوجهة الأولى للسياحة الداخلية وللاستثمار السياحي في سورية .

3-4- البنية التحتية :

إن توفر البنية التحتية الجيدة من العوامل المساعدة على جذب الاستثمارات ، وكما ذكرنا سابقاً تتوفر في محافظة اللاذقية بنية تحتية حديثة ومتطورة من طرق معبدة وسكك حديدية وشبكات للاتصالات متطورة تسمح وتساعد على الاتصال مع مختلف الأسواق الإقليمية والعالمية لتبادل المعلومات و البيانات، وشبكة للمياه والصرف الصحي والكهرباء ومطار وميناء حديث ، كما يتوافر العديد من البنوك وعدد من مراكز التدريب السياحي . كما وتتأثر البيئة الاستثمارية للدولة بالدول الاقليمية المجاورة بما يتوفر فيها من مقومات مشجعة للاستثمار أو عوامل مؤثرة بشكل سلبي على عملية الاستثمار ، إذ لا يمكن لأي دولة أن تكون بعيدة عن التأثر بالمحيط الإقليمي ولاسيما توجد علاقات اقتصادية مع هذه الدول ، وكذلك فان التأثر والتأثير يصبح متبادل ولكن الدولة الأقوى اقتصادياً تكون مؤثرة في الطرف الآخر بشكل أكبر وقد يكون التأثير إيجابي أو سلبي وبالتالي فإن القرارات الاقتصادية سيكون لها الأثر الواضح في تنمية الاستثمارات وبما ينعكس بشكل إيجابي على الاقتصاد الوطني.

أهم المعوقات* التي تعترض الاستثمار السياحي في محافظة اللاذقية:

بما أن الاستثمار السياحي جزء لا يتجزأ من الاستثمار العام ، فكل العراقيل التي تقف أمام الاستثمار بصفة عامة تقف كذلك أمام الاستثمارات السياحية ، سواء كانت هذه الاستثمارات السياحية محلية أو أجنبية ، و يواجه قطاع الاستثمار السياحي في محافظة اللاذقية جملة من المعوقات والتحديات تتمثل في الآتي:

1- تداخل الجهات المعنية في إصدار التراخيص اللازمة للمشاريع السياحية ، وتعدد القوانين الناظمة وجهات الإشراف على العملية الاستثمارية ، وانتشار البيروقراطية وتعقد الإجراءات الإدارية .

2- معوقات مالية وتمويلية نتيجة الأزمة ، وخاصة بالنسبة للمشاريع التي كان من المفترض تمويلها من الخارج للمستثمرين خارج البلد، نتيجة العقوبات وصعوبة تحويل الأموال .

3- ضعف فعاليات التسويق والترويج للاستثمار السياحي.

---

* **معوقات الاستثمار السياحي: مجموعة التحديات والمعوقات السياسية والاقتصادية والاجتماعية والإجرائية والتنظيمية المتعلقة بالبنية الأساسية ، التي تحد من تدفق الاستثمارات السياحية .**

4- تدهور الاستقرار السياسي والأمني الذي يلعب دوراً مهماً، ويؤثر بشكل مباشر على توافد الاستثمارات السياحة، حيث أن عدم الاستقرار السياسي والأمني في سوية جعل المستثمرون الأجانب يتجنبون الاستثمار فيها .

الاستنتاجات والتوصيات:

الاستنتاجات:

لقد توصل البحث للنتائج الآتية:

1- يقاس حجم التطور الاقتصادي في بلد ما ، بمدى نجاح الاستثمارات ويعد الاستثمار السياحي من الأنشطة الواعدة التي تتيح فرصاً استثمارية قادرة على المنافسة في سوق السياحة العالمي ، ذلك أن رواج صناعة السياحة يؤثر بشكل مباشر على اقتصاديات الدول .

2 – على الرغم من تراجع حجم الاستثمارات في القطاع السياحي في محافظة اللاذقية بعد عام 2011 م ، إلا أنه يمكن النظر الى واقع نشاط الاستثمار السياحي فيها على أنه جيد ولاسيما في ظل هذه الأزمة الظالمة التي استهدفت سورية .

2- شهدت محافظة اللاذقية نشاط سياحي جيد ، على الرغم من الأزمة التي تمر بها سورية ، ولاسيما في منشآت المبيت حيث ظهر فائض في الطلب السياحي في فترة الموسم الصيفي وهو عامل مشجع للاستثمار في منشآت المبيت وزيادة العرض السياحي من الأسرة الفندقية .

3- تتوفر في محافظة اللاذقية معظم مقومات و متطلبات الجذب الاستثماري الأساسية من حضارة عريقة و امكانات اقتصادية و بشرية كبيرة جداً و موارد طبيعية كبيرة و متنوعة و سوقاً واسعاً ، و أيدي عاملة ملتزمة و رخيصة الاجر و مناخ استثماري ملائم.

3-شهدت البيئة الاستثمارية السورية تحسناً متسارعاً من حيث سنّ التشريعات اللازمة وتعديل القوانين وإعطاء ميزات ضريبية تشجيعية وإقامة مؤتمرات محلية ودولية للاستقطاب الاستثمارات وتهيئة البنية التحتية مما أسهم في زيادة فرص الاستثمار واستقطاب العديد من المستثمرين السوريين والعرب والأجانب.

4- يعود السبب الأساسي لعزوف المستثمرين عن الاستثمار في القطاع السياحي في محافظة اللاذقية إلى ارتفاع المخاطر الأمنية وصعوبة استيراد المواد اللازمة للمشاريع السياحية نتيجة سياسة الحظر الاقتصادي المفروضة على سورية .

التوصيات:

يُقترح في ضوء النتائج التي تم التوصل اليها يُمكن اقتراح الآتي:

1- تطوير القوانين والتشريعات المتعلقة بالاستثمار السياحي ، و تطوير الأنظمة ذات العلاقة بالأنشطة السياحية المختلفة لزيادة جذب الاستثمار الوطني والأجنبي لإقامة المشروعات السياحية ، ودعم وإنشاء شركات استثمارية لتنمية القطاع السياحي ، وتبني الحكومة إقامة بعض المشاريع السياحية المشتركة ، ودعم إعداد الدراسات الاقتصادية للمواقع القابلة للنمو السياحي.

2- تحسين البيئة الاستثمارية ، و خلق مناخ استثماري ملائم ومناسب مع تقديم كافة التسهيلات والفرص المتاحة في محافظة اللاذقية من خلال التخفيف من العقبات الادارية الضاغطة على الاستثمار كالروتين والبيروقراطية والخلل في تنفيذ القوانين مما يؤدي إلى السرعة والمرونة في تنفيذ التراخيص للمشاريع السياحية .

3- البحث عن مصادر لتمويل الاستثمارات السياحية ، وتلبية احتياجات الاستثمار عن طريق الجهار المصرفي المحلي.

4- تحسين مستوى أداء التجهيزات الأساسية وذلك بتطويرها ورفع كفاءتها ، وتشجيع القطاع الخاص للاستثمار في هذه المشاريع .

5-تنويع المنتجات السياحية ورفع جودتها والعمل على تطوير واستنباط أنماط سياحية جديدة تستقطب المهتمين بهذه الأنماط وتوفر لهم بيئة مناسبة ، مما يساهم بتنوع مجالات الاستثمار في القطاع السياحي .

6- تفعيل مجال التسويق الإلكتروني للمشاريع السياحية المطروحة للاستثمار عبر محركات البحث وعبر الهاتف الجوال .

6- التوجه لأسواق سياحية جديدة ، والتركيز على تنشيط السياحة الداخلية ونشر الوعي بأهمية هذا النوع من السياحة ، وذلك من خلال وسائل الاعلام المرئية والمكتوبة والمسموعة وإقامة فعاليات الترويج السياحي .

7-تقديم الدعم للمشاريع السياحية خلال الفترة الحالية والتشجيع على إقامة المشاريع الصغيرة والمتناهية الصغر .

5- تحسين الخدمات السياحية ، والاهتمام بتدريب وتأهيل العاملين في هذا القطاع .

6- إحداث قاعدة بيانات حول الاستثمار السياحي تبين القوانين والتسهيلات اللازمة للاستثمار في المجال السياحي ، إذ أن التسهيلات يمكن أن لا تكون معروفة عند المستثمرين، ويمكن أن تحتوي قاعدة البيانات على خارطة الاستثمار السياحي وتحدد لهم مواقع وجدوى تلك المنشآت.

المراجع:

1- بظاظو، إبراهيم خليل: *استعادة الفرص الضائعة في القطاع السياحي الأردني* ، تقرير حول أهم القضايا الاقتصادية والاجتماعية في الأردن ، 2011م.

2- شوباصي، شعبان عبد الله : *أهمية السياحة والاستثمار السياحي في الاقتصاد السوري* ، منشورات وزارة السياحة ، دمشق ، 2009 م .

3- القلعة ، سعد الله آغا : *الاستثمار السياحي في سورية* ، منشورات وزارة السياحة ، دمشق ،2010م .

4- عبد السلام ، عادل : *جغرافية سورية الإقليمية* ، الجزء الثاني ، منشورات جامعة دمشق ، 1982 م .

5- محمد ، حاكم محسن : *دور الاستثمار السياحي العربي والأجنبي في دعم الاقتصاد العراقي* ، مجلة جامعة أهل البيت ، العدد الرابع ، 2005 م .

6- محمد ، حاكم محسن : *تحليل البيئة الاستثمارية للاستثمار المالي الأجنبي في العراق* ، مجلة جامعة أهل البيت ، العدد السادس ، 2008 م .

7- موسى ، علي حسن ، *السياحة في سورية* ، دمشق ، 2005 م .

7- موسى ، نبيل فيصل ، أثر الاستثمار على التواصل الحضاري للمجتمع ، مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية ، العدد السادس والثلاثون ، 2013م .

7- مجلس الوزراء، هيئة الاستثمار السورية ، قانون الاستثمار رقم .198

8- مديرية الاستثمار السياحي ، وزارة السياحة ، الجمهورية العربية السورية ، دمشق .

9- مديرية السياحة في محافظة اللاذقية .