



# الاستثمارات السياحية لجموعة فقيه بمحافظة جدة



ورقة عمل بعنوان :

## الاستثمارات السياحية لمجموعة فقيه بمحافظة جدة

إعداد : عبد الرحمن بن عبد القادر فقيه

مقدمة لندوة السياحة في محافظة جدة

الواقع الراهن والإمكانات المستقبلية

محرم 1421هـ

( المحور الثالث : السياحة والأبعاد الاقتصادية في محافظة جدة )

### المستخلص :

منذ عقدين من الزمان تشهد المملكة العربية السعودية نهضة تطويرية وعمرانية حديثة تعمل على نشر الاستثمار السياحي لتشجيع السياحة الداخلية واستقطاب السياح من الخارج وذلك لإيجاد سبل جديدة لتنويع مصادر الدخل القومي .

لهذا حظي قطاع السياحة بمزيد من الاهتمام من قبل حكومة خادم الحرمين الشريفين يحفظه الله بالعمل على تشجيع الاستثمارات البلدية في إقامة مشروعات متنوعة بالاستفادة من معطيات ومقومات السياحة التاريخية والطبيعية والترفيهية والتسويقية والطبية وعلى رأس ذلك كله الحج والعمرة .

ومن أجل ذلك تم عقد العديد من اللقاءات والندوات والمحاضرات والمعارض وتشكيل بعض اللجان بمجالس المناطق والإمارات للنظر في الأنشطة السياحية ، كما أن عدداً من رجال الأعمال والمستثمرين بادروا واستجابوا لمثل هذا التوجه، وبدئ في تنفيذ بعض المشروعات السياحية الجديدة ، إضافة إلى ذلك تم إنشاء بعض الشركات السياحية وشركات التعمير والتطوير بهدف توفير المرافق اللازمة من إسكان وترفيه وتسويق وعلاج وغيرها ..

وستعرض هذه الورقة ما تقوم به مجموعة فقيه للمشاريع السياحية من استثمار في هذا المجال من حيث تنوع الاستثمار في مشروعاتها لتلبية كافة أنواع المتطلبات السياحية وتوفير عناصر الجذب، وكيفية إسهام ذلك في تحقيق الأهداف الوطنية لتطوير مفهوم السياحة الداخلية ، إضافة إلى إلقاء الضوء على بعض معوقات وسبل تشجيع الاستثمار المحلي ، ومن ثم عرض عدد من التوصيات والمقترحات التي من شأنها تحقيق العوائد والفوائد المأمولة من دور السياحة وأبعادها الاقتصادية في تنويع مصادر الدخل القومي .



## الاستثمارات السياحية لمجموعة فقيه بمحافظة جدة

### مقدمة :

تشهد حركة تطوير وتنمية السياحة الداخلية بالمملكة العربية السعودية منذ عقدين من الزمان اهتماما ملحوظا من قبل الدولة والمستثمرين والمواطنين ، ولعل أبرز ظواهر هذا الاهتمام ما تقوم به اللجان المشكلة للاعتناء بالسياحة بمجالس المناطق ، وما تم إنشاؤه من مشروعات سياحية وتشجيع في مجال الاستثمارات البلدية ، وما يقوم به المستثمرون ورجال الأعمال من تنفيذ المشروعات التي تسهم في إيجاد بيئة مناسبة وملائمة لتشجيع السياحة المحلية واستقطاب الوافدين من خارج الوطن للسياحة به، إضافة إلى ذلك تم عقد وتنظيم عدد من الندوات واللقاءات والمحاضرات والمعارض بهدف تنمية وتطوير وتشجيع صناعة السياحة الداخلية والوصول إلى نظم وقوانين تعمل على تفعيل هذه الصناعة لتسهم في تنويع وتنمية وزيادة مصادر الدخل القومي .

ومن هذا المنطلق نشأت مجموعة فقيه للمشاريع السياحية لتسهم في هذه التنمية بالعمل في مجال الاستثمارات البلدية بما يعود بالنفع على الوطن والمواطن .

وسيتيم من خلال هذه الورقة تسليط الضوء على ما تقوم به المجموعة من مشروعات في مجال الاستثمار السياحي وخاصة بمحافظة جدة لما لهذه المدينة من مكانة وأهمية وتميز موقع وتقردها بمعطيات طبيعية تجعل منها المدينة الأولى بالمملكة من حيث أهميتها في تنمية وتطوير صناعة السياحة بالمملكة .

وتشتمل الورقة أيضا على عرض لأبرز المشروعات التي تنفذها المجموعة من حيث تنوعها وتلبية احتياجات المواطن والوفاد ، إضافة إلى إلقاء الضوء على معوقات وسبل تشجيع الاستثمار المحلي وعرض لعدد من التوصيات والمقترحات التي من شأنها تحقيق العوائد والفوائد المأمولة من دور السياحة وأبعادها الاقتصادية في تنمية مصادر الدخل القومي وتشجيع السياحة بالمملكة العربية السعودية .



### أهمية تنمية وتطوير صناعة السياحة :

تشير الإحصاءات العالمية إلى أن إجمالي عائدات السياحة يصل إلى (3.8) ترليون دولار أمريكي عام 1997م ويتوقع أن يرتفع إلى (10.7) ترليون دولار أمريكي خلال عشر سنوات (1) ، وتمثل واردات السياحة عالميا ما نسبته 11% من إجمالي الناتج العالمي (2) ، كما تشير الإحصاءات إلى أن إجمالي الاستثمار في المشروعات والأنشطة السياحية دوليا يصل إلى (800) مليار دولار أمريكي في حين بلغت عائدات الضرائب من الأنشطة السياحية (700) مليار دولار أمريكي عام 1997م (3) .

أما فيما يخص معدل الإنفاق على السياحة الداخلية عالميا فهو يمثل 70%-80% من إجمالي الإنفاق على السياحة ، ففي الولايات المتحدة الأمريكية ينفق الأمريكيون ما يقارب من 90% على السياحة داخل بلادهم في حين تصل نسبة إنفاق السياح من خارج البلاد إلى 10%(4). وبالنظر إلى إنفاق السعوديين على السياحة تشير إحصاءات عام 1995م إلى أنه يصل إلى (25) مليار ريال سعودي منها (4.2) مليار ريال سعودي أنفقت في السياحة الداخلية ، أي ما نسبته (16.7%) ، كما بلغ عدد المواطنين الذين اتجهوا للسياحة في الخارج نحو (3) مليون مواطن (5) ، وتقدر نسبة المواطنين الذين يقضون إجازاتهم خارج المملكة بنحو (83%) (6) ، وفي إحصائية أخرى تمثل نسبة السعوديين الذين قضوا إجازتهم داخل المملكة (24%) في حين بلغت نسبة من سافر إلى الخارج (76%) وهي عبارة عن (47%) سافروا إلى بلاد غير عربية و (29%) سافروا إلى بلاد عربية عام 1996م (7) ، أما فيما يخص الإنفاق فقد وجد أن السعوديين قد أنفقوا عام 1983م (18) مليون ريال ، ارتفعت إلى (8) مليار ريال عام 1992م (8) .

ويظهر العرض السابق بوضوح الاتجاه نحو السياحة الخارجية من قبل المواطن السعودي وما ينفقه خلال رحلاته ، ومن أسباب ذلك ما يلي :

- عدم وجود البرامج السياحية المشجعة والرحلات المنظمة .
- ارتفاع تكاليف الإقامة والأماكن والمرافق السياحية التي لا تراعي الفوارق الاجتماعية بين المواطنين.



- عدم توفر عناصر جذب سياحية في شكل مناطق سياحية متكاملة بمفهومها الشامل .
  - القصور الإعلامي بمختلف أنواعه في إبراز محاسن ومقومات السياحة الداخلية.
- وفي إشارة إلى تفعيل السياحة بالمملكة في ظل الجهود المبذولة زار منطقة عسير عام 1418هـ ما يقارب ( 1.3 ) مليون سائح من داخل وخارج المملكة ، وهذا بدوره مؤشر على زيادة الطلب على السياحة بالمملكة العربية السعودية ( 9 ) .

### السياحة في المملكة العربية السعودية :

تعتبر السياحة واحدة من مصادر الدخل باجذابها للسياح من الداخل والخارج ، كما أنها أحد أهم مصادر الدخل القومي في العديد من دول العالم ، وفي المملكة العربية السعودية تمثل السياحة عاملاً هاماً في جذب المواطنين لقضاء العطلات والإجازات داخل الوطن بالإضافة إلى الوافدين ، حيث تتوفر في العديد من مناطق المملكة فرص الاستثمار السياحي بمختلف أنواعه وأشكاله لتنوع الطبيعة الجغرافية والبيئية والمناخية لكل منطقة من مناطق المملكة ، إضافة إلى توفر عناصر التراث والثقافة ، بالإضافة إلى تواجد الأماكن المقدسة ومواسم الحج والعمرة .

### جدة ومكانتها التاريخية :

محافظة جدة واحدة من أهم وأكبر المدن بالمملكة العربية السعودية ، ولها مكانة وأهمية من حيث إنها السوق التجاري الرئيسي لتوزيع معظم السلع والبضائع الواردة والصادرة منها ، إضافة إلى مكانتها التاريخية حيث إنها البوابة الرئيسية لدخول وسفر الحجاج والمعتمرين من قاصدي بيت الله الحرام ومسجد المصطفى عليه الصلاة والسلام ، كما تتميز جدة بموقعها الجغرافي على ساحل البحر الأحمر الغني بكنوزه وعوالمه الداخلية .

ويرتاد جدة العديد من المواطنين والزوار والوافدين حيث يتوفر بها : فرص العمل والإقامة والدراسة والتعليم والخدمات الصحية والعلاجية وقضاء العطلات الفصلية والسنوية والأماكن الترفيهية والخدمات البنكية والمصرفية والفنادق والشقق المفروشة ووسائل النقل والمواصلات والاتصالات والأنشطة الموسمية .

كما أنها ذات تطور مستمر في معدلات الأداء الاقتصادي حيث تمثل الأنشطة الاقتصادية بجدة عامل جذب ، فمنها النشاط الخدمي المتمثل في الخدمات الطبية والتعليمية والبنكية



والمصرفية ، والنشاط الصناعي بتوفر العديد من المصانع المتنوعة ، إضافة إلى تزايد الحركة العمرانية وتوفر فرص الاستثمار في مختلف أنواع المشروعات من الأسواق إلى المراكز التجارية والمجمعات السكنية والعمائر والفنادق والشقق المفروشة والمستشفيات والمباني التعليمية والإدارية والصناعية والمنتزهات والأماكن الترفيهية ، بالإضافة إلى النشاط التجاري حيث يتوفر الميناءان الجوي والبحري .

كما تشهد جدة أنشطة موسمية من معارض وندوات ومهرجانات وألعاب رياضية وغيرها ، حيث تمثل مثل هذه النشاطات مناسبات موسمية تسهم في خلق الفرص الاستثمارية ، وبجانب كل ما سبق فإن جدة بها سياج ( كورنيش ) سياحي بمحاذاة البحر الأحمر غني بجمال تنسيقه وما يحتويه من معالم جمالية ومنتزهات وأماكن ترفيهية وتجارية وأنشطة متنوعة .

هذا ويتوفر بجدة كل مقومات الاستثمار السياحي من حيث البنية التحتية والأساسية والموارد الطبيعية والموقع الجغرافي والطقس والمناخ والكورنيش والمواسم السياحية ورؤوس الأموال ، وبذلك تعتبر جدة أرضاً خصبة للاستثمار بمختلف أنواعه .



## السياحة في محافظة جدة :

أدى المناخ التجاري الهائل لمدينة جدة إلى جعلها المدينة السياحية الأولى في المملكة ، مما انعكس على أهليتها لتكون مناخا استثماريا جيدا لاحتواء المشاريع الاستثمارية المختلفة ، فلا توجد عوائق أو سلبيات تؤثر على إقامة المشاريع من ناحية تكامل المرافق العامة والخدمات والبنية التحتية والأساسية ، لذلك تتميز محافظة جدة بوفرة المشروعات السياحية بها من مدن ترفيهية ، وفنادق وشقق مفروشة بمختلف درجاتها، ومراكز تجارية ومراكز صحية علاجية، وحدائق عامة وحدائق حيوان ، ومراسي قوارب ودراجات مائية ومواقع للسباحة والغوص ، وشاليهات وكبائن ، ونوادي علمية ، ومجموعة من المطاعم بمختلف أنواعها .

إن وقوع جدة على ساحل البحر الأحمر أكسبها ميزات فريدة تعتبر من أهم مقومات الاستثمار السياحي فيها وذلك لوجود كورنيش يعتبر من أجمل المناطق التي خططت ليس في المنطقة العربية فقط بل في العالم أجمع لما يتمتع به من عناصر أدت إلى اكتمال صورته التي هو عليها الآن ، فهو يحوي عدداً من البحيرات والمجسمات الجمالية لكبار فناني العالم ، إضافة إلى أكبر نافورة في العالم .

وعلى الرغم مما سبق عرضه يلاحظ افتقار المنطقة لمشروعات سياحية متكاملة العناصر ومميزة عن غيرها مما هو موجود وقائم ، الأمر الذي يفسح مجالاً لإقامة مشروعات استثمارية سياحية مميزة ومنوعة تلبي حاجة المواطن والزائر والوافد .

## نشأة مجموعة فقيه للمشاريع السياحية

عظفا على ما جاء بالعرض السابق عن مدينة جدة ومكانتها وأهميتها وتوفر فرص الاستثمار المميزة بها ، جال في خاطري فكرة إقامة مشروع متميز يكون معلما من معالم مدينة جدة يتناسب مع ما يتميز به الكورنيش من مناظر خلابة تضاهي أجمل شواطئ العالم ، لذلك جاءت فكرة إنشاء برج سياحي ومطعم أسماك ومتحف أحياء مائية .

ولتحقيق مثل هذا المشروع تم تأسيس وإنشاء مكتب المشاريع المستحدثة في أواخر عام 1412هـ بهدف دراسة الفرص الاستثمارية والأفكار التي تساعد في تحقيق التكامل الاستثماري الذي يعكس بدوره ما يقوم به المستثمرون من المشاركة والإسهام في البناء والتنمية الوطنية .



وتبعاً للأنظمة والقوانين المعمول بها في البلديات من حيث التكامل بين القطاع العام والقطاع الخاص ممثلاً في المستثمرين بالمشاركة في إنشاء وتشبيد العديد من المشروعات الخدمية التي يتم من خلالها تأجير عدد من المواقع على المستثمرين عن طريق المزايدات ولفترة زمنية قصيرة أو طويلة الأجل يعود في نهايتها المشروع إلى ملكية الدولة بعد أن يكون المستثمر قد قام بإنشاء المشروع واستفاد منه خلال مدة الإيجار بتحقيق العوائد الاستثمارية له ، مما يساعد على دفع عجلة التنمية ويحقق الفوائد المشتركة لكل من القطاعين العام والخاص .

ولجعل هذه الأفكار حقيقة على أرض الواقع قامت مجموعة فقيه للاستثمار السياحي بعمل بعض دراسات الجدوى من إقامة عدد من المشروعات حيث جاءت نتائجها ناجحة ومشجعة وعلى ضوءها تم طرح مجموعة من المشروعات المتنوعة التي تسهم في تلبية حاجة المواطن والوفاد والزائر وتعمل على إيجاد مشروعات سياحية متكاملة تشبع رغبات المستفيدين منها في الحصول على الراحة والترفيه والثقافة والتعليم والتسوق وغيرها ..

ولاستقصاء رأي المواطن والوفاد قام جهاز البحوث التسويقية بالمجموعة بعمل بعض الدراسات والمسوح التي ساعدت في التخطيط والتطوير وطرح مشروعات مميزة ومنوعة ولا زالت الدراسات مستمرة في هذا المجال .

وقد قامت دراسة استقصائية قام بها قسم البحوث والتسويق مؤخراً حول معرفة الآراء عن السياحة الداخلية تم استخلاص النقاط التالية :

- أغلب فئات العمر التي زارت جدة مؤخراً كانت ما بين 35-45 سنة ( 51% ) ثم أكثر من 45 سنة ( 21% ) جاء بعدها 25-35 سنة ( 17% ) وأخيراً أقل من 25 سنة ( 11% ) .
- نسبة المتزوجين من أفراد عينة البحث كانت ( 85% ) في حين كان بقية أفراد العينة من الأعاذب بنسبة ( 15% ) .
- من حيث الدخل كانت نسبة ما بين 3000-6000 ريال ( 35% ) ، وما بين 6000-10000 ريال ( 33% ) ، في حين توزعت باقي النسب بين الفئات أقل من 3000 ريال وأكثر من 10000 ريال ( 32% ) .





- أما فيما يخص المستوى التعليمي فالغالبية كانت من حملة الثانوية العامة بنسبة (55%) في حين كان الجامعيون بنسبة (18%) والدراسات العليا بنسبة (6%).
  - معظم أفراد العينة كانوا من المقيمين بجدة ومكة المكرمة بنسبة (93%).
  - يفضل غالبية القادمين من خارج جدة الشقق المفروشة والشاليهات للإقامة بها.
  - أجمع غالبية أفراد العينة على ارتفاع أسعار الأماكن السياحية.
  - متوسط فترة الإقامة تتراوح بين الأسبوع والشهر.
  - أفاد (83%) من أفراد العينة أن الهدف من زيارة جدة هو قضاء الإجازة والاستمتاع بما بها من مشاريع ترفيهية.
  - حظيت زيارة الشاليهات والمنتزهات والمطاعم بنسبة (69%) من حيث أهم المناطق السياحية التي تأتي زيارتها في الأولوية.
  - يرى (61%) من أفراد العينة جودة الخدمات السياحية في حين يرى (28%) أن الخدمات رديئة.
  - أفاد (67%) بأنهم يقضون الإجازة داخل المملكة في الغالب ولكن هناك مشاكل من حيث ارتفاع الأسعار وصعوبة الحصول على المعلومات عن الأماكن التي يرغبون زيارتها وعدم توفر الخدمات السياحية المتكاملة.
  - أبان (86%) من أفراد العينة عن ضعف الإعلام في بلورة وإظهار فكرة المهرجانات السياحية وخاصة الصيفية منها.
  - أشار أفراد العينة إلى جملة من المقترحات، منها :
    - الحاجة إلى وجود هيئة عليا للسياحة .
    - تخفيض أسعار النقل الداخلي .
    - إقامة مراكز للمعلومات .
    - زيادة البرامج الإعلامية عن السياحة في مختلف وسائل الدعاية والإعلام .
    - تشجيع الاستثمار السياحي .
- ويتضح من نتائج الاستقصاء أن هناك طلباً على السياحة الداخلية ينقصه أن يكون في شكل متكامل من حيث توفر وتنوع المشروعات والعمل على مناسبة وتوازن الأسعار وتوفير المعلومات بشكل يجعلها في متناول يد المستفيد من الخدمة علاوة على أهمية الدور الإعلامي



وعلى رأس ذلك كله وجود هيئة إشرافية رفيعة المستوى تعني بأمور السياحة وتنميتها وتطويرها وتقنينها ومتابعتها والاهتمام بها .

أبرز مشروعات الاستثمار السياحي لمجموعة فقيه :

قامت المجموعة بالمزايدة على عدد من المواقع الاستثمارية التي طرحتها أمانة محافظة جدة ، وقد رست على المجموعة بعض المواقع ، وتم عمل الدراسات والتصاميم للمشروعات محل المزايدة ، وجاءت أبرز المشروعات التي تقوم المجموعة حاليا بتنفيذها على النحو التالي:

- 1 - مشروع متحف الأحياء البحرية (الإكواريوم ) بالإضافة إلى برج سياحي بمطعم دوار .
- 2 - برج بارتفاع 100 متر .
- 3 - مشروع بحيرة الشلال .
- 4- مشروع منتجع جزيرة النورس .
- 5 - مشروع جزيرة الشراع .
- 6- حديقة ومطعم السقالة (أبجر الجنوبية).



وفيما يلي شرح مبسط للمشاريع المذكورة :

### مشروع متحف الأحياء البحرية (الإكواريوم) :

يقع مشروع متحف الأحياء البحرية (الإكواريوم) عند التقاء نهاية امتداد شارع صاري مع الكورنيش مباشرة على البحر ، وتبلغ مساحة الموقع ( 5200 م<sup>2</sup> ) ، والمشروع يمثل - بعد اكتمال إنشائه- معلما حضاريا مميزا حيث يحتوي على متحف مائي للكائنات البحرية وعلى برج سياحي ومجموعة من العناصر المختلفة .

ويهدف المشروع إلى تشييد مجمع سياحي متكامل يضم بين جنباته عناصر للتعليم والترفيه والتسلية، كما يشتمل على عناصر جذب وتشويق وإبهار مثل نفق عالم ما تحت الماء حيث العديد من الكائنات البحرية في بيئتها الطبيعية تسبح من حوله ، ويقدم المشروع إلى جانب المنصة والمسرح التعليم والتثقيف للصغار والكبار والطلبة من خلال حلقات دراسية منظمة ، كما سيجد الزائر المتعة في مشاهدة أنواع مختلفة من الأحياء المائية المحلية وغير المحلية في أحواض مائية مختلفة الأحجام والأشكال إضافة إلى مشاركته في إطعام بعض هذه الأحياء والتعامل معها مباشرة ، وهناك أحواض كبيرة بمدرجات يتمتع الزائر من خلالها بمشاهدة عدد من العروض لبعض الكائنات البحرية ، كما يضم المشروع برجاً عالياً ينتهي في أعلاه بمطعم وشرفات خارجية يستطيع الزائر من خلالها التمتع بمنظر مدينة جدة والبحر الخلاب ليل نهار ، إضافة إلى ذلك وعلى المستويات المحيطة بالمتحف المائي يوجد مطعم آخر ومجموعة من الجلسات المظلة على البحر .

ويمكن إيجاز أبرز عناصر المشروع في العناصر الآتية :

- 1- برج سياحي بارتفاع ( 100 م ) يعلوه ثلاثة طوابق في أولها مطعم وثانيها للحفلات والاجتماعات وبه منطقة جلوس مكيفة للوجبات الخفيفة وآخرها طابق مفتوح يمتاز بإطلالته الفريدة على مدينة جدة والبحر .
- 2- النفق الزجاجي تحت الماء .
- 3- أحواض كائنات بحرية صغيرة يتعامل معها الزائر .
- 4- أحواض صغيرة لكائنات بحرية نادرة .



- 5- حوض كبير للكائنات البحرية والخطرة (أسماك القرش) .
- 6- حوض كبير لعروض الدلافين والحوت وسباع البحر .
- 7- مطعم رئيسي للمأكولات البحرية بمبنى المتحف المائي يطل على البحر .
- 8- مجموعة جلسات خارجية مطلة على البحر .
- 9- فصول دراسية للتعليم والعرض عن عالم الكائنات البحرية .
- 10- محلات لبيع الهدايا والتذكارات والألعاب .
- 11- خدمات مساندة ومواقف للسيارات .

### مشروع بحيرة الشلال :

يقع مشروع حديقة الشلال على كورنيش جدة من الجهة الشرقية عند نهاية شارع صاري من الجنوب ، ويشغل مساحة تصل إلى ( 49825 م<sup>2</sup> ) ، وهو عبارة عن حديقة استوائية وشلال رئيسي وملاهي ومطاعم وجلسات ومحلات بيع .

ويهدف المشروع إلى إيجاد وعرض بيئات مكانية مختلفة يتعرف من خلالها الزائر على طبيعة وعادات أماكن متنوعة من العالم كنوع من الترفيه والتنقيف والمعرفة .

وتتبلور فكرة المشروع في تنفيذ حديقة وبحيرة استوائية تطل عليها حدائق تمثل بعض قارات العالم حيث يضم المشروع مناطق من آسيا وأوروبا وأمريكا الجنوبية والسعودية والشرق الأوسط ، وتمتاز كل منطقة بطابعها والحياة التي بها، بجانب الألعاب والأطعمة والأزياء التي تعكس طبيعة المكان نفسه ، وبالإضافة إلى ممر دائري حول المشروع يتجول الزائر من خلاله ليمر على جميع عناصر المشروع .

وتتكون عناصر المشروع مما يلي :

- بحيرة تحوي عناصر ترفيهية مثل الباخرة والمراكب الصغيرة وعرضا للنفائير الموسيقية .
- شلال رئيسي مع البحيرة يمتاز بمنظره الرائع .
- مبنى من طابقين يوجد في طابقه الأول ساحة للتزلج على الجليد محاطة بمجموعة من المطاعم إضافة إلى غابة استوائية ومنطقة ألعاب وترفيه ومحلات ونزهة مائية داخل الغابة الاستوائية ، في حين يحتوي الطابق الثاني على فراغ أعلى منطقة الأمازون وحوله مناطق للترفيه والألعاب وأخرى للحفلات ومطاعم .



- ممر رئيسي يمر بجميع عناصر المشروع المختلفة .
- منطقة مخصصة للشباب ومجهزة بصالة ألعاب وجلسات ومطاعم ونادي للإنترنت .
- مناطق الخدمات المساندة ومواقف السيارات .

#### مشروع منتجع جزيرة النورس :

يقع مشروع جزيرة النورس على شكل لسان داخل البحر غرب ميدان النورس بكورنيش جدة على مساحة تقدر بنحو ( 52240 م<sup>2</sup> ) ، حيث يهدف المشروع إلى توفير أماكن للإقامة ذات إطلالة مباشرة على البحر وأخرى للترفيه والتسلية ومطاعم .

وتشتمل عناصر المشروع المتنوعة على ما يلي :

- مجموعة من الشاليهات والفيلات تتميز بالخصوصية والإطلالة المباشرة على البحر وبمناذج متنوعة .
- مطعم متميز بتصميمه وشكله المعماري بصالة داخلية وخارجيات تحيط بها .
- نادٍ صحي للرجال وآخر للنساء مع مسبح .
- صالة ألعاب فيديو ومقهى للإنترنت .
- قاعة لرجال الأعمال مجهزة بالكامل مع مطعم خاص بها .
- شواطئ رملية يتوفر بها أماكن للألعاب والجلوس مع مجموعة من المطاعم .
- مرسى للمراكب والدراجات البحرية .
- مركز للغوص والسباحة .
- الخدمات المساندة ومواقف السيارات .

#### مشروع جزيرة الشراع :

يقع مشروع جزيرة الشراع غرب ميدان السيارات على كورنيش جدة بمساحة تبلغ ( 10500 م<sup>2</sup> ) حيث يهدف المشروع إلى توفير جو من الراحة والتسلية والتعليم ، إضافة إلى أماكن للطعام وإقامة الحفلات والاستمتاع ببعض العروض المرئية .

وتتكون عناصر المشروع المفتوحة والمبنية من العناصر التالية :

- مجموعة من ثمانية مطاعم متنوعة تخدم منطقة العائلات والمناطق العامة .
- عدد خمسة أكشاك لبيع الهدايا والألعاب .



- صالة مغلقة مجهزة بشاشات عرض وألعاب فيديو وأماكن للمناسبات وحفلات الأطفال ، وهي مقسمة للعائلات والشباب .
- شواطئ رملية مخصصة للسباحة والجلوس على الرمل تحوي ألعاباً للأطفال وألعاباً مائية وجزيرة للأطفال .
- مسبح مجهز للأطفال بألعاب مائية ونوافير .
- الخدمات المساندة ومواقف السيارات .
- منقطة عامة لخدمة الجمهور تحتوي على كفتريا وحمامات.

وبعد هذا العرض لأهمية تفعيل دور السياحة في الاقتصاد الوطني وأهمية تطوير وتنمية صناعة السياحة وما يتم حالياً من جهود مشكورة بالتعاون المثمر بين القطاعين العام والخاص في إيجاد بيئة سياحية تسهم في جذب المواطن والوافد والزائر ولفت أنظارهم بجعل زيارة المناطق السياحية بالمملكة من أولويات اهتمامهم .

يجدر بنا أن تكون لنا وقفة نستعرض فيها بعضاً من المعوقات وتوضيحاً لبعض المرئيات للرقى بمهنة وصناعة السياحة واستمرارها .



### معوقات تنمية وتطوير صناعة السياحة :

هناك جملة من المعوقات والعقبات التي تواجه تطوير وتنمية صناعة السياحة وتشجيع المستثمرين في توظيف أموالهم في تنمية الاستثمارات السياحية بالمملكة ، ومن هذه المعوقات :

#### أولاً : بشكل عام :

- محدودية الجهات التنظيمية والمسؤولة عن الأنشطة السياحية على المستوى الوطني والمحلي وعدم ترابطها في هيئة وطنية عليا .
- عدم المعرفة التامة بالمناطق السياحية لعدم توفر المعلومات عن هذه الأماكن لقلة ومحدودية التوعية الإعلامية في شكل كتيبات وأدلة أو نشرات إعلامية بمختلف وسائل الإعلام المتنوعة.
- عدم وجود رحلات سياحية منظمة وبرامج سياحية تقي باحتياجات ورغبات المواطن والزائر.
- الارتفاع النسبي في تكاليف النقل والإقامة والمعيشة في الأماكن السياحية .
- عدم توفر مراكز للمعلومات والإرشاد والتوجيه والتوعية السياحية .
- قصر الفترة المستفاد منها في التنشيط السياحي لاقتصار ذلك على الإجازات والعطلات الصيفية .
- القيود المفروضة على تنقلات المقيمين من الوافدين والحجاج والمعتمرين .
- عدم وجود تأشيرات سياحية والقيود المفروضة على منح التأشيرات .
- قصر فترة الاستثمارات مما يثير مخاوف المستثمر من عدم قدرته على استعادة رأس المال.

#### ثانياً : فيما يخص الاستثمارات السياحية :

- عدم إقدام المستثمرين على توظيف أموالهم في تنمية السياحة الداخلية .
- محدودية وندرة المشروعات السياحية المتكاملة .
- طول الفترة الزمنية وتعقيد الإجراءات اللازمة للحصول على الموافقات والتصاريح اللازمة لإقامة المشروعات السياحية وعدم التنسيق بين الجهات ذات العلاقة .
- عدم مرونة الأنظمة الخاصة بتنظيم الاستثمارات البلدية من حيث مدة العقد على سبيل المثال.
- عدم توفر خطط وبرامج لتحديد نوعيات ومجالات الاستثمار في المشروعات السياحية .



ولما سبق إيجازه من معوقات يمكن عرض المرئيات التالية للرقى بالسياحة وتفعيل دورها من خلال التوصيات التالية :

**أولاً: توصيات عامة :**

- الحاجة الماسة لإنشاء هيئة عليا تعني بأمرور السياحة على المستوى الوطني يندرج تحتها مجموعة من اللجان التنفيذية بمختلف المناطق تهتم بتنمية وتطوير السياحة ووضع الخطط والبرامج الكفيلة بالرقى بهذه الصناعة .
- الاستمرار في فتح المجال لإنشاء شركات سياحية تشجع المستثمرين على توظيف رؤوس الأموال محليا والاستفادة من مقومات السياحة بإقامة المشروعات ووضع وتنظيم البرامج والرحلات السياحية .
- الاستفادة من تجارب الدول المعتمدة على السياحة كرافد من روافد الاقتصاد الوطني لها .
- تسهيل إجراءات التأشيرات وإيجاد تأشيرات سياحية وتسهيل إجراءات الدخول من منافذ المملكة المختلفة وتسهيل وتقنين ضوابط التنقل بين مختلف مناطق ومحافظات المملكة .
- منح الحجاج والمعتمرين التسهيلات في زيادة مدة بقائهم وتسهيل مهمة تنقلهم لزيارة المناطق السياحية المتنوعة .
- وضع وتطبيق الضوابط لتحديد فئات ومستويات وأسعار الخدمات من نقل وسكن وإعاشة ومراقبة ومتابعة تطبيق ذلك .
- تفعيل الدور الإعلامي واستمرار أدائه لواجباته بمختلف وسائط الإعلام والاتصال المتاحة والعمل على توفير المعلومات المطبوعة في شكل كتيبات وأدلة .
- إقامة مراكز لتوفير المعلومات وتقديم خدمات الإرشاد والتوجيه والتوعية لمن يحتاج إليها بشكل دائم .

**ثانياً : فيما يخص المشروعات السياحية :**

- العمل على توفير خطط وبرامج لتحديد نوعيات ومجالات الاستثمار في المشروعات السياحية.
- تسهيل الإجراءات اللازمة في منح التصاريح والتنسيق بين الجهات ذات العلاقة .
- إطالة مدة عقد المشروعات المتميزة لإتاحة الفرصة لتحقيق العوائد والفوائد المشتركة .





- تحديد بداية الاستعادة من المشروعات الاستثمارية بجعل مدة العقد تبدأ من تاريخ الانتهاء من تنفيذ المشروع مع تحديد مدة لفترة التنفيذ بعد الحصول على التصاريح اللازمة .
- النظر في تخفيض الرسوم الجمركية على المعدات والتجهيزات اللازمة للمشروعات السياحية.
- النظر في تخفيض تكاليف رسوم الخدمات أو إلغائها لفترة محددة من مدة الاستثمار .

#### الخلاصة :

يقوم المعنيون بتطوير وتنمية السياحة بجهود حثيثة ومشكورة بالعمل على تفعيل دور السياحة وجعلها أداة فاعلة في زيادة مصادر الدخل القومي وتشجيع السياحة ، ولعل فتح مجال الاستثمار في المشروعات السياحية يكون نقطة التحول في الاهتمام بهذه الصناعة .

ويدل على ذلك ما يتم تنفيذه من مشروعات سياحية وما يقوم به المستثمرون من توظيف لأموالهم محليا وما يتم من تعاون بين القطاع العام والقطاع الخاص ، وما يتم من تنظيم وتقنين لتنفيذ بعض البرامج والأنشطة السياحية .

إلا أن هذه الجهود المتنوعة والاجتهادات المتفرقة لا بد لها من أن تتضافر وتعمل تحت مظلة واحدة في ظل خطط وبرامج تحدد وتوجه دفة التنمية السياحية وتأخذ بها لبر الرقي والازدهار وتحقق ما قصد من ورائها في زيادة الإنتاج المحلي وتحقيق رفاهية وراحة المواطن والوفاد والزائر ، لذلك لا بد من وجود أذن سامعة وعين واعية لكل ما يطرح ويتداول حول تطوير وتنمية السياحة .



المراجع :

- (1) كامل ، صالح عبدالله ، " معوقات تنمية السياحة في المملكة " ، ندوة تنمية السياحة في منطقة مكة المكرمة 25-26/11/1419هـ ، المجلد الرابع .
- (2) الخضير ، د/عبدالعزیز عبدالله ، " السياحة الداخلية والتنمية الإقليمية " ، ندوة تنمية السياحة في منطقة مكة المكرمة 25-26/11/1419هـ ، المجلد الثالث .
- (3) كامل ، صالح عبدالله ، " معوقات تنمية السياحة في المملكة " ، ندوة تنمية السياحة في منطقة مكة المكرمة 25-26/11/1419هـ ، المجلد الرابع .
- (4) الخضير ، د/عبدالعزیز عبدالله ، " السياحة الداخلية والتنمية الإقليمية " ، ندوة تنمية السياحة في منطقة مكة المكرمة 25-26/11/1419هـ ، المجلد الثالث ..
- (5) الخضير ، د/عبدالعزیز عبدالله ، " السياحة الداخلية والتنمية الإقليمية " ، ندوة تنمية السياحة في منطقة مكة المكرمة 25-26/11/1419هـ ، المجلد الثالث .
- (6) الخطيب ، د/ ياسر عبدالحميد ، " تقييم دور وكالات السفر والسياحة في تسويق السياحة الداخلية ( دراسة تطبيقية عل محافظة جدة ) بالمملكة العربية السعودية " ، ندوة تنمية السياحة في منطقة مكة المكرمة 25-26/11/1419هـ ، المجلد الثالث .
- (7) الخضير ، د/عبدالعزیز عبدالله ، " السياحة الداخلية والتنمية الإقليمية " ، ندوة تنمية السياحة في منطقة مكة المكرمة 25-26/11/1419هـ ، المجلد الثالث .
- (8) الخطيب ، د/ ياسر عبدالحميد ، " تقييم دور وكالات السفر والسياحة في تسويق السياحة الداخلية ( دراسة تطبيقية عل محافظة جدة ) بالمملكة العربية السعودية " ، ندوة تنمية السياحة في منطقة مكة المكرمة 25-26/11/1419هـ ، المجلد الثالث .
- (9) محرق ، حسن بن يحيى ، " دور التشغيل الأرضي في التنمية السياحية بمنطقة مكة المكرمة " ، ندوة تنمية السياحة في منطقة مكة المكرمة 25-26/11/1419هـ ، المجلد الثاني .