



الجمهورية اليمنية
وزارة السياحة

فرص الإستثمار السياحي

القرى السياحية الطينية والجبلية | الفنادق | المطاعم والإستراحات



وزارة السياحة

www.yementourism.com/invest
e-mail: investment@yementoursim.com
Tel: +967 1 562 862
Fax: +967 1 562 860

تحتل السياحة اليوم موقعاً مهماً باعتبارها صناعة رائدة في العالم، حيث يُعد التأثير الإقتصادي لصناعة السياحة من أهم التأثيرات التي تساعد على نمو الدول المتقدمة والنامية على حد سواء، وتُعد السياحة من أهم القطاعات الإقتصادية نمواً في كثير من دول العالم. واليمن كغيرها من الدول تُعول على السياحة الشيء الكثير في تحسين الوضع الإقتصادي من خلال إعتداد السياحة كمرتكز من أهم المرتكزات الإقتصادية على المدى الطويل.

فاليمن غني بتراثه التاريخي والثقافي وتقاليد العريقة فضلاً عن جمال الطبيعة وتنوع المناخ يُعد من المقاصد السياحية المرموقة في المنطقة والعالم، لذلك فإن العمل على تهيئة اليمن كمقصد سياحي متميز هو ماتسعى إليه حكومة الجمهورية اليمنية.

وبما أن السياحة في اليمن تخطو خطواتها الأولى نحو ترسيخ مفهوم الخدمة السياحية المرموقة، وتوفير البنى التحتية الأساسية للسياحة، فهي تشكل بيئة إستثمارية مميزة تتناغم فيها مقومات العرض مع الطلب لتشكل في مجملها فرصة ممتازة للإستثمار الواعد في ظل النمو المتصاعد لحركة السياحة في اليمن.

إنها دعوة مفتوحة للمشاركة في تنمية القدرات السياحية في اليمن والمشاركة الإيجابية في الإستثمار السياحي بما يعزز من الدور المؤمل من السياحة غي تحسين الناتج المحلي الإجمالي، وتحسين مستوى دخل الفرد، وتوليد فرص العمل وزيادة معدلات النمو الإقتصادي.

مع أصدق الأمنيات ،،،

نبيل حسن الفقيه
وزير السياحة



فخامة الأخ/ علي عبدالله صالح
رئيس الجمهورية
H-E PRESIDENT ALI ABDULLAH SALEH
REPUBLIC OF YEMEN



في إطار خطة التنمية السياحية تم تحديد عدد من مناطق التطوير السياحي ودراسة الإمكانات السياحية لكل منطقة واحتياجات كل منطقة لمشاريع سياحية جديدة مع مراعاة تكامل هذه المشاريع مع بعضها ضمن إطار واحد وتلبي احتياجاتها. قامت وزارة السياحة بطرح عدد من الفرص الاستثمارية السياحية كجزء لا يتجزأ من خطة تنمية المناطق السياحية لتشجيع القطاع الخاص على تطوير وتشغيل المرافق السياحية عن طريق الشركات المتوسطة والصغيرة لتحقيق نمو سياحي إقليمي متوازن ومن هذه المشاريع :-

- سلسلة القرى الطينية والقرى الجبلية وسلسلة الفنادق (٣ نجوم) تقدم خدمات الإيواء السياحي للسياح وزوار هذه المناطق .
- سلسلة المطاعم الحديثة ومطاعم وإستراحات المواقع السياحية والتي تقدم خدمات الإطعام في المدن الثانوية والمواقع السياحية .
- وحدات إستراحة وصالات إنتظار للواصلين والمغادرين إلى أو من اليمن عن طريق المنافذ البرية والتي تقدم الخدمات الأساسية للسياح والزوار .



• الأهداف والمعايير للمشاريع الإستثمارية السياحية:

- ١- الحفاظ على توازن وسلامة النظام البيئي والمقومات البيئية التاريخية بما يحقق التنمية المستدامة.
- ٢- خلق بيئة سياحية متميزة تستغل فيها إمكانيات المنطقة وتناسب مع طبيعة الأرض والمناخ. من خلال التركيز والاهتمام بالأنشطة السياحية التي تعتمد على الاتصال المباشر بالبيئة الطبيعية وخصائصها وفي ضوء الإمكانيات والمقومات السياحية المتاحة.
- ٣- مراعاة أن تتكامل الفعاليات السياحية داخل الموقع مع البيئة الحضرية ومناطق الجوار.
- ٤- الاستفادة من التنوع في الموارد السياحية المتوفرة في المركز (الموقع) لعرض مدى واسع من الأنشطة والخدمات والتسهيلات السياحية دون تعارض فيما بينها وبين بيئة المكان.
- ٥- تعدد وتنوع الفعاليات السياحية داخل الموقع وإدخال أنماط سياحية جديدة.
- ٦- توفير الأنشطة والخدمات والتسهيلات السياحية المتكاملة والمتنوعة.
- ٧- شمولية كل وحدة (مشروع) من وحدات (مشروعات) مركز (موقع) التنمية السياحية لكافة الأنشطة والخدمات والتسهيلات المناسبة في إستغلاله سياحياً.
- ٨- إستقلالية كل وحدة (مشروع) من وحدات (مشروعات) مركز (موقع) التنمية السياحية في قدرته على العمل ذاتياً وفي نفس الوقت قابليته للاندماج مع الوحدات (مشروعات) مركز (موقع) التنمية السياحية الأخرى.
- ٩- المرونة والاستقلالية لشبكة الطرق الداخلية وشبكات التغذية بالمياه والصرف الصحي والمعالجة الخاصة لكل وحدة (مشروع) من وحدات (مشروعات) مركز (موقع) التنمية السياحية وفي نفس الوقت تكاملها مع الشبكة العامة على مستوى مركز التنمية السياحية.
- ١٠- التكامل في الخدمات في المركز السياحي الواحد والاتساق مع الخطط والمشاريع التنموية في القطاعات الأخرى في المنطقة (التخطيط المتكامل الذي يراعي كافة العناصر ومدى ارتباطها ببعضها).
- ١١- ترك مساحات خضراء بين الفعاليات وعلى جوانب الطرق الرئيسية (سائر من الأشجار) للحد من الضوضاء.
- ١٢- العلاقة العضوية بين مكونات وحدات (المشروعات) مركز التنمية السياحية
- ١٣- التأكيد على نمط البناء المعماري المحلي واستخدام المواد المحلية.
- ١٤- مراعاة الجانب الاقتصادي أثناء إعداد الدراسات والتصاميم
- ١٥- إقامة فعالية تعمل كنواة جذب سياحي للتوسع في المشاريع السياحية مستقبلاً ضمن نطاق المركز.

مشروع سلسلة فنادق (٣ نجوم) B-B

وصف المشروع :

هو عبارة عن سلسلة فنادق (٣ نجوم) تقدم خدمات الايواء السياحي للسياح وزوار المناطق السياحية. المساحة الإجمالية للمشروع الواحد ٢٤٠٠٠م^٢ يتكون المشروع من ثلاثة ادوار كحد أقصى بمساحة إجمالية ٢م^{١٥٠٠} ويحتوي على ٤٠ غرفة نظام سريرين مع حمام مستقل لكل غرفة. يمكن التوسع بالمشروع افقياً. يحتوي الفندق على الخدمات الأساسية مثل صالة استقبال منطقة انتظار مطعم مع مطبخ حمامات مزدوجة مخازن مواقف وحديقة خلفية. ويفر الفندق الخدمات الأساسية للنزلاء من كهرباء ومياه وخدمات الاتصالات (تلفون - انترنت) وغيرها من الخدمات والتي حدتها لائحة التصنيف. يستهدف هذا المشروع المدن الرئيسية والتي تعاني من نقص في المنشآت السياحية التي تقدم هذه الخدمة.

المواقع السياحية المقترحة:

تم اقتراح مواقع المشروع ليغطي المدن الرئيسية في المحافظات والتي يستهدفها السياح الاجانب وتفتقر لمثل هذه وهي:-
 - مدينة الحديدة في محافظة الحديدة
 - مدينة الحوطة في محافظة لحج
 - مدينة زنجبار في محافظة أبين
 - مدينة رداغ في محافظة البيضاء
 - مدينة حوف في محافظة المهرة



خصائص وميزات المواقع السياحية:

- ١- مدن رئيسية هامة وذات إمكانيات سياحية.
- ٢- تحتوي هذه المناطق على مواقع سياحية وترفيهية.
- ٣- تقع على خط سير السواح الاجانب.
- ٤- مناطق جذب للسياحة الداخلية.
- ٥- توفر اليد العاملة المحلية المؤهلة.
- ٦- توفر البنية التحتية والخدمات الاساسية.



البرنامج المعماري للمشروع المقترح:

• الدور الأرضي :

- تبلغ مساحة الدور الرضي ٢م^{٦٠٠} ويحتوي على الخدمات الأساسية وجناح غرف النوم ويشمل على الفراغات التالية:-
- المدخل الرئيسي
- صالة استقبال
- صالة جلوس
- صالة مطعم
- تراس خارجي
- مطبخ
- مخزن
- منطقة غسل وتقطيع
- حمامات وتغيير ملابس للعمال
- منطقة تنزيل وموزع
- الادارة
- مخزن امانات
- خويبة
- حمامات رجال ونساء
- غرفة نوم مزدوجة مع الحمام عدد٨.

• الدور الاول والثاني:

تبلغ مساحة الدور الواحد ٢م^{٤٥٠} ويحتوي على أجنحة غرف النوم كل دور يحتوي على ١٦ غرفة مع حمام مستقل لكل غرفة وصالة جلوس في كل دور بمساحة ٢م^{٥٠}.

• المساحات الخارجية:

يحتوي المشروع على موقف سيارات بمساحة ١م^{١٠٠٠} وحديقة خارجية ومع مناطق جلوس بمساحة ١م^{١٥٠٠}.



الخدمات السياحية التي يقدمها المشروع:

- خدمات الايواء لسياح وزوار المنطقة بمستوى ٣ نجوم.
- خدمات الافطار.
- خدمات ترفيهية في الحديقة الخلفية (مشروبات حارة وباردة مأكولات خفيفة).
- خدمات تجارية (محلات بيع هدايا وتخف كشك صحف ومجلات).



مشروع القرى السياحية الطينية والجبلية



تعتبر المواقع السياحية الصحراوية والجبلية في اليمن من أكثر المواقع استقطاباً للحركة السياحية بنوعها (الدولي والمحلي) نظراً لما تحويه من مقومات وعناصر جذب سياحية متميزة. تتمثل الموارد السياحية الطبيعية للصحراء والجبال، بالإضافة إلى عناصر أخرى طبيعية وحضارية تتوفر في تلك المواقع، ونظراً لما تتمتع بها هذه المواقع من مقومات وموارد جذب سياحية (طبيعية وحضارية) فقد تم اختيارها من المواقع ذات الأولوية لتنمية وتطوير السياحة الصحراوية والجبلية وبالتالي تم وضع الخطوط العريضة لعملية تخطيط الموقع كمراكز/مناطق تنمية سياحية متكاملة.

تطرح وزارة السياحة عدد من الفرص الاستثمارية السياحية في في الأقاليم الصحراوية والجبلية لتشجيع القطاع الخاص على تطوير وتشغيل المرافق السياحية عن طريق الشركات الكبيرة والمتوسطة لتحقيق نمو سياحي إقليمي متوازن ومن هذه المشاريع سلسلة قرى طينية وقرى جبلية تعمل كنواة جذب سياحي للتوسع في المشاريع السياحية مستقبلاً.

تم وضع مؤشرات تخطيطية وتصاميم معمارية لمشروع سلسلة قرى طينية وجبلية مقترح على ضوء مجموعة من الشروط التصميمية للمشاريع السياحية المشابهة، واعتماداً على نتائج الدراسات التحليلية التي تمت على مستوى الإقليم والمركز السياحي.



المواقع المقترح للقرى الطينية والجبلية:

مشروع سلسلة قرى سياحية عبارة عن وحدات قرى سياحة صغيرة تتوزع على مناطق التنمية السياحية على خط سير السائح سوى للمناطق الصحراوية أو الجبلية، تبلغ المساحة الإجمالية للقرية الواحدة ٦٠٠٠ م ٢ كم مرحلة أولى قابلة للتوسع مستقبلياً.

يتكون المشروع في المرحلة الأولى من ٢٢ وحدة شالية بدور أو بدورين تتجمع مع بعضها لتكون الجزء الرئيسي للقرية السياحية.

يحتوي المشروع على الخدمات الأساسية مثل صالة إستقبال منطقة إنتظار مطعم مع مطبخ محلات تجارية حمامات مزدوجة مخازن مواقف وحديقة داخلية مسبح ومنطقة إحتفالات ليلية.

يفر المشروع الخدمات الأساسية للزلاء من كهرباء ومياه وخدمات الإتصالات (تلفون - إنترنت) وغيرها من الخدمات والتي حددتها لائحة التصنيف.

كما روعي عند إعداد الدراسات والتصاميم للمشروع تحقيق الأهداف التالية:-

- توفير كل الخدمات والأنشطة السياحية للمشروع.
- ربط مناطق وعناصر المشروع مع بعضها البعض.
- مراعاة ظروف الموقع (الطوبوغرافية والمناخية).
- الاستخدام الأمثل للمقومات الطبيعية للموقع.
- مراعاة الطابع المعماري السائد في المنطقة.
- مراعاة اقتصادية المشروع.

مشروع القرى السياحية الطينية والجبلية



المواقع المقترحة للقرى الطينية والجبلية:

- المناطق الصحراوية:

تم اقتراح مواقع القرى الطينية ضمن الشريط الصحراوي الممتد من أقصى الشمال الشرقي الى الجنوب الشرقي للجمهورية ليغطي معظم المناطق الصحراوية والتي تعتمد مادة الطين في البناء التقليدي لها وهذه المناطق هي (صعدة - الجوف - مأرب - شبوة - سينون - حضرموت الصحراء).

- المناطق الجبلية:

تم اقتراح مواقع القرى الجبلية ضمن سلسلة الجبال الممتدة من أقصى الشمال الى الجنوب للجمهورية ليغطي معظم المناطق الوسطى والتي تعتمد الحجر المحلي في البناء التقليدي لها وهذه المناطق هي (إب - ذمار - الضالع - رمة - المهرة).

خصائص وميزات المواقع السياحية:

- ١- طبيعة مميزة وبيئة سياحية مثالية.
- ٢- تقع معظم أثار الحضارات القديمة لليمن ضمن المناطق الصحراوية مثل حضارة دولة معين في الجوف وحضارة دولة سبأ في مأرب وبنات واوزان و قتبان في حضرموت وشبوة.
- ٣- تقع معظم المناطق على طريق اللبان الطريق التجاري الذي اشتهرت به اليمن.
- ٤- تحتوي هذه المناطق على كثير من المواقع السياحية والطبيعية وعناصر الجذب السياحي.
- ٥- أكثر المناطق التي يزورها السياح.
- ٦- مناخ متميز لكل منطقة.
- ٧- مناطق يمكن ممارسة أنشطة سياحية مثل تسلق الجبال الطيران الشراعي التخييم .

البرنامج العماري للمشروع المقترح :

المشروع المقترح عبارة عن قرية سياحية متكاملة الأنشطة والخدمات السياحية. يقام على مساحة (١٠٠٠مترمربع) ويتكزن المشروع على الفراغات التالية:-

- الشاليهات:

يحتوي المشروع على ٢٢ وحدة شالية بدور او بدورين تتجمع مع بعضها لتكون الجزء الرئيسي للقرية السياحية. تبلغ مساحة الشالية الواحد ٢٣٥م^٢ ويحتوي على غرفة نوم مزدوجة صالة جلوس كونتر مطبخ وحمام وترس خارجي.

- مبنى الرئيسي:

تبلغ مساحة المبنى الرئيسي ٢٣٠٠م^٢ ويتكون من الفراغات التالية:-

- البهو
- الإستقبال
- حمامات عامة
- غرفة استراحة للموظفين
- صالة الطعام
- المطبخ
- مغاسل
- منطقة شوي
- صالة المدخل
- بوتيك (عدد ٣ محلات)
- مكتب إدارة

- الخدمات:

- مخزن
- غرفة مولد كهربائي
- موقف سيارات لعدد ٢٠ سيارة وحافلة
- غرفة حراسة



- الخدمات الترفيهية:

- ساحات خضراء مرات بين الشاليهات ومسبح بمساحة ٢م^{١٥٠٠}.
- ساحة الاحتفالات اليلية ومنصة العرض بمساحة ٢م^{٢٠٠٠}.



الخدمات السياحية التي يقدمها المشروع:

- خدمات الايواء لسياح وزوار المنطقة المعيشة على الطريقة اليمنية.
- خدمات الإطعام.
- خدمات التخييم والشواي.
- خدمات ترفيهية وفلكلورية.
- خدمات السباحة.
- خدمات تجارية (محلات بيع هدايا وحف كشك صحف ومجلات).



- وحدات استراحات مواقع سياحية:
تم اقتراح مواقع المشروع ليغطي المواقع السياحية والتي يستهدفها السياح الاجانب وتفتقر لمثل هذه وهي:-
- وادي الملك - محافظة نعرز.
- شرس - عين علي - محافظة حجة.
- شلال بني مطر محافظة صنعاء .
- خليج القمر - محافظة المهرة.
- طريق صافر - محافظة مأرب.
- ثلا - محافظة عمران.



مشروع سلسلة مطاعم حديثة وتقليدية وإستراحات مواقع سياحية

وصف المشروع :

يتكون المشروع من:

- سلسلة مطاعم حديثة والتي يقترح انشائها في المدن الرئيسية لتقديم خدمات الاطعام للسواح والمواطنين.
- سلسلة مطاعم تقليدية تتوزع على المواقع السياحية الجبلية والتي تفتقر لمنشآت تقدم هذه الخدمة.
- وحدات استراحات مواقع سياحية لتقديم خدماتها للسواح والمواطنين في المواقع السياحية والتي تفتقر لمنشآت تقدم هذه الخدمة.



المواقع السياحية المقترحة:

- سلسلة المطاعم الحديثة:

- تم اقتراح مواقع المشروع ليغطي المدن الرئيسية في المحافظات والتي يستهدفها السياح الاجانب وتفتقر لمثل هذه وهي:
- ساحل مدينة الحديدة في محافظة الحديدة.
 - الداخل في محافظة صعدة.
 - مدينة رداغ في محافظة البيضاء.
 - مدينة حوف في محافظة المهرة.

- سلسلة المطاعم التقليدية:

- تم اقتراح مواقع المشروع ليغطي المواقع السياحية الجبلية والتي يستهدفها السياح الاجانب وتفتقر لمثل هذه وهي:
- شبام وكوكبان - محافظة الحويت.
 - يافع - محافظة الضالع.
 - المكلا - محافظة حضرموت.
 - السياني - محافظة إب.





البرنامج المعماري للمشروع المقترح:

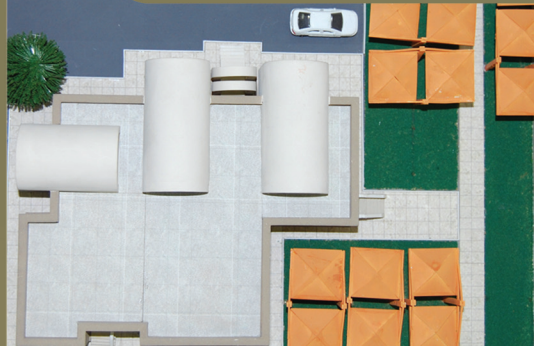
تبلغ إجمالي المساحة للمشروع ٢٠٠٠م^٢ ويحتوي المشروع على الفراغات التالية:-

- صالة المدخل الرئيسي.
- صالة الطعام عدد ٢ بمساحة ٣٥٠م^٢.
- منطقة تحضير وكونتر تقديم.
- مطبخ.
- مخزن.
- منطقة تنزيل.
- إدارة.
- حمامات رجال ونساء.
- مصلى.
- تراسات خارجية.
- حديقة.
- مواقف سيارات.

الخدمات السياحية التي يقدمها المشروع:

- خدمات الإطعام لسياح وزوار المنطقة.
- تقديم الوجبات اليمينية والوجبات الخفيفة والمشروبات.
- خدمات استراحة ومصلى.
- خدمات ترفيهية.
- خدمات تجارية (محلات بيع هدايا وحف كمشك صحف ومجلات).

مشروع سلسلة مطاعم حديثة وتقليدية وإستراحات مواقع سياحية



خصائص ومميزات المواقع السياحية:

- ١- مدن رئيسية هامة وذات إمكانات سياحية.
- ٢- تحتوي هذه المناطق على مواقع سياحية وترفيهية.
- ٣- متنزهات طبيعية تقع بالقرب من المدن يستهدفها السواح والمواطنين.
- ٤- تقع على خط سير السواح الاجانب.
- ٥- مناطق جذب للسياحة الداخلية.
- ٥- توفر اليد العاملة المحلية المؤهلة.
- ٦- توفر البنية التحتية والخدمات الاساسية.

