

بسم الله الرحمن الرحيم  
وزارة الاستثمار  
دراسة لمجال السياحة في السودان – قطاع الفنادق

محتويات الدراسة

الباب الاول

- المقدمة .
- تعريف السياحة.
- الاهمية الاقتصادية لقطاع السياحة ومساهمتها في الناتج المحلي:-

الباب الثاني

المقدمة

- التشريعات والسياسات العامة للاستثمار في مجال

السياحة (الفنادق)

- سياسات الاستثمار.
- الضوابط .
- الامتيازات الممنوحة .
- سياسات الجمارك:-

الباب الثالث:

الاداء الفعلي للقطاع

- عدد المشاريع المصدقة خلال الفترة ٢٠٠٠-٢٠٠٦م .
- عدد المشاريع المنفذة .
- حجم الفجوة .

الباب الرابع :

تقييم بيئة العمل

- الاجراءات الحكومية .

- التمويل .
- الضرائب .
- الوصول للسوق .
- الشروط الاساسية لتطوير وتحسين بيئة العمل .
- تقييم مرونة القطاع وقابليته للتطوير .

### الباب الخامس:

#### المشاكل والمعوقات والتوصيات

- المشاكل والمعوقات .
- الخلاصة .
- التوصيات

## بسم الله الرحمن الرحيم الباب الاول

المقدمة:

من أهم السمات التي تميز العواصم العالمية في كافة نواحي المعمورة وجود المناطق السياحية المهيأة بكافة وسائل الراحة والترفيه والتسلية والتي تدار بأحدث الاساليب الادارية لتحقيق أكبر عائد إقتصادي، إن الاهتمام بجانب السياحة أصبح يمثل اتجاها اقتصاديا قويا في كثير من الدول وقد أصبحت دول كثيرة تعتمد عليه كأهم قطاع اقتصادي يوفر لها ما يحتاج إليه من عملات صعبة .

وفي السودان يعتبر قطاع السياحة من القطاعات الاقتصادية المهملة طيلة الفترة السابقة بالرغم من أن السودان يمتلك الامكانيات التي تأهله ليكون بلدا سياحيا هاما في خريطة السياحة في العالم ، فهناك العديد من الجواذب الطبيعية والحياة البرية والمحميات الطبيعية والصحراوية والاثار والتراث الشعبي .. الخ . ففي السابق مان مقبولا ان يبرر عدم استقلال موارد السودان السياحية بعدم توفر الامكانيات المادية ، ولكن الان وبعد أن أصبح السودان دولة بترولية وتم تحرير الاقتصاد السوداني من المجمود وبعد أن أصبح مناخ الاستثمار جاذبا كان لا بد من الاهتمام بقطاع السياحة وتشجيعه ليطلع بدوره كقطاع اقتصادي هام .  
ولقد اصبحت صناعة السياحة من أكبر الصناعات في العالم ولايزال تقدمها وتطورها وتوسعها ينمو بصورة سريعة .

### تعريف السياحة:

السياحة ظاهرة إنسانية نشأت منذ خلق الله الارض ون عليها فهدب قديمة قدم الحياة عريقة عراقية التاريخ ، فمنذ أزمان بعيدة والانسان في حركة دائمة بين السفر والتنقل بحثا عن أمنه واستقراره سعيا وراء رزقه ومعاشه ... الخ ، ولقد تحولت ظاهرة انتقال الانسان من مكان الى اخر إلى ظاهرة إجتماعية ثقافية هدفها المتعة والراحة والاستجمام ،  
فالسياحة هي الحركة الاجتماعية التي تتم إختياريا والتي تهدف الى الترفيه والاستمتاع العقلي والبدني و هي ايضا مجموعة من العلاقات والظواهر التي تترتب على سفر وإقامة مؤقتة لشخص اجنبي من مكان ما طالما أن هذا الإقامة المؤقتة لا تتحول إلى إقامة دائمة ولا ترتبط بنشاط يدر ربحا . ولا بد من وجود سبب أو أكثر من عملية الانتقال كأن تكون بغرض الترويح أو التسلية أو الاستشفاء أو حضور المؤتمرات ... الخ .

### الاهمية الاقتصادية لقطاع السياحة

تعتبر السياحة من الأنشطة الانسانية التي حققت نمواً كبيراً خلال الثلاثة عقود الماضية على مستوى العالم . وقد سعت معظم دول العالم على كافة مراحل نموها إلى الاهتمام بالانشاط السياحي في اقتصادياتها ويرتكز قياس حجمالفوائد الاقتصادية للسياحة في الآتي :

١. تشجيع وتحفيز التطور في القطاعات الأخرى ، حيث تتيح فرص الاستثمار في مجال الخدمات ( كإنشاء الفنادق ، المطاعم ، النقل السياحي ،الصناعات اليدوية والفولكلورية ، صناعة التحف وصناعة معدات المعسكرات والغطس والتصوير ... الخ ) .
٢. تتيح فرص العمل .

أدناه إحصائية توضح عدد السياح وإيرادات السياحة في العالم خلال الاعوام الماضية<sup>١</sup>

السنة	عدد السياح (بالمليون )	الإيرادات بالمليون دولار
١٩٥٠م	٢٥	-
١٩٩٠م	٤٤٥	٢٢٥
١٩٩١م	-	٢٦٠,٧
١٩٩٢م	٤٧٦	-
١٩٩٣م	٥٣٤	-
١٩٩٧م	٦١٩,٧	-
١٩٩٨م	٦٣٦,٧	-
١٩٩٩م	٦٥٦,٩	-
٢٠٠٠م	٦٩٨	٤٧٨
٢٠٠٤م	٧٠٠	-

ومن المتوقع أن يصل عدد السياح في العام ٢٠١٠م حوالي مليار وسبعة واربعين مليون سائح ويبلغ الدخل من السياحة حوالي (٧٤٥) بليون دولار<sup>٢</sup> من واقع الاحصائيات حيث فاقت الإيرادات الناتجة عن السياحة إيرادات تصدير السيارات أو المواد الكيماوية أو البترول . كما تشكل إيرادات السياحة المصدر الرئيسي للعمالات الصعبة لحوالي ٣٨% من دول العالم ، عليه لا بد من الاهتمام بتطوير السياحة والحياة البرية في البلاد والترويج لها واستخدامها كانشاط اقتصادي يمكن ان يدر على البلاد الكثير من العملات الصعبة . أدناه جدول يوضح عدد السياح والإيرادات في بعض الدول العربية مقارنة بالسودان<sup>٣</sup>

<sup>١</sup> وزارة السياحة والحياة البرية - إحصائية منظمة السياحة العالمية

<sup>٢</sup> مجلة مرآة المستثمر العدد الثاني - يوليو ٢٠٠٧م

<sup>٣</sup> خطة وزارة السياحة والحياة البرية للعام ٢٠٠٧م

الدولة	عدد السياح خلال العام ٢٠٠٥م	الاييرادات خلال العام ٢٠٠٥م	اتفاق الدولة على الترويج والاعلام
تونس	٥ مليون سائح	٤ مليار دولار	١٥٠ مليون دولار
مصر	٩ مليون سائح	٩ مليار دولار	٢٠٠ مليون دولار
سوريا	١,٥ مليون سائح	٨٠٠ مليون دولار	١٨ مليون دولار
السودان	٢٠٥,٧٩٧ سائح	١٦٤,٦٣٧,٦٠٠ دولار	٤٣,٠٠٠ دولار

من الجدول اعلاه يتضح ان السودان قد حصل على اقل نسبة من حيث عدد السياح والاييرادات بالرغم من أنه يتمتع بموارد سياحة ضخمة يمكن ان توضع في مصاف الدول الاكثر جذبا للسياحة ، حيث يتميز بإرث حضاري وتنوع ثقافي قيمته من المقومات الطبيعية الهائلة إذ تنتوع فيه مساقط المياه والمسطحات المائية وتتنوع فيه الحياة البرية وتكثر فيع السلاسل الجبلية والمرتفعات والشعب المرجانية . ويشكل إعتدال المناخ في بعض المناطق مصدرا لجذب السواح ، وهناك العديد من المواقع السياحية بالبلاد.

عليه ولهمية السياحة في دفع الاقتصاد القومي وتوفر مقوماتها بالبلاد لا بد من اتخاذ كافة التدابير التي من شأنها تطوير هذا القطاع الهام والتي من ضمنها الاهتمام بالبنيات التحتية لقطاع السياحة وتشجيع الاستثمار الاجنبي والمحلي في مجال مواعين السياحة والتي من أهمها مجال الفنادق والمنتجعات .

## الباب الثاني

### قطاع الفنادق

#### خلفية تاريخية

لم يعرف السودان نزل الضيافة المدفوعة ، بل كانت الاعراف والتقاليد السائدة هي إكرام الضيف والترحيب به دون أن تكون هنالك صلة قرابة أو معرفة . ولكن عند دخول الاستعمار جاء في ركابه بعض أفراد الجاليات الأجنبية للقيام بأعمال الكتابية وممارسة بعض الانشطة التجارية .

وقد أنشأ الاستعمار فنادق واستراحات في مداخل القطر ومخارجه لخدمة منسوبيه الفندق الكبير لكبار ضباطه وموظفيه والسودان كلب لبقية منتسبيه في الخرطوم . فندق البحر الاحمر ببورتسودان - فندق النيل بحلفا - وفندق جوبا بجوبا - وفنادق ذات مستوى اقل أقامها بعض أفراد الجاليات لإقامة الجنسيات الأخرى من الانجليز فندق فكتوريا ومترو واكروبول ..... الخ .

وقد ورث الساسة السودانيين والرأسمالية الوطنية هذا التفكير السالب تجاه الاستثمار في الفنادق والسياحة عموما ، مما وضع السودان في موضع حرج عند نيل استقلاله واعتراف العالم به ، وقدم اطقم السفارات الاجنبية والعربية وتدفق الوفود الرسمية والمستثمرين . فلم يجدوا مأوى لإقامتهم مما اضطر القائمون على إدارة الفندق الكبير الاستعانة بالبواخر النيلية وعربات النوم بالسكة حديد لاىواء النزلاء ، وفي عهد عبود أنشأوا فندق السودان .

وهنا تنبه الرسميون والرأسمالية الوطنية لأهمية هذا الجانب من الاستثمار . فاقام شكري قرنفلي فندقي اكسلسيور والواحة وعثمان صالح فندق صحاري وخليل عثمان فندق مريديان . واستمر الحال على ما هو نقص في العرض وزيادة في الطلب حتى جاءت الحقبة المايوية .فصلت الفنادق عن هيئة السكة وأنشأت هيئة مستقلة تحت مسمى هيئة السياحة والفنادق

وعهد اليها بإدارة كل الفنادق التي كانت تابعة للسكة حديد وتطوير السياحة . فدخلت الهيئة في شراكة مع دولة الكويت وأنشأت فندق الهليتون وجددت وحدثت الفندق الكبير . وانتبهت الى موقع السودان الاستراتيجي جغرافيا ،وما يذخر به من صيد وفير ومحميات قومية واثار خالدة ومواقع طبيعية رائعة وفنون شعبية متنوعة كل كل هذا من الرصيد الهائل من المقومات السياحية ولم يأخذ السودان نصيبه من حركة السياحة العالمية . فأنشأت متحف السودان القومي وجددت متحف السودان الطبيعي فزدادت حركة السياحة وجاءت الوفود

السياحية بغرض الصيد والبعثات الاثرية وطلاب التنزه والاستمتاع بجو السودان الدافئ في فصل الشتاء وفتحت مكاتب سياحية في اوريا للترويج وجاءت الحقبة الاتقاذية الاولى التي اعتقت الاقتصاد الحر فتخلصت من الفنادق الحكومية للقطاع الخاص .  
ولقد ادى اكتشاف البترول وتوقيع اتفاقية السلام الى فتح ابواب السودان للمستثمرت كافة من الشرق والغرب دون تمييز واصدار قانون لتشجيع الاستثمار به من التسهيلات والامتيازات مما اغرى القطاع الخاص للولوج في هذا المجال ، فاقام فنادق ذنا الثلاثة نجوم ( الخرطوم بلزا ، شهرزاد ، قباء ، الفيصل ، دبي، دوحة الخرطوم ، دانة ، سنترال ، الفردوس، الشارقة و البحرين ....الخ)

## السياسات والتشريعات

القطاع الخدمي من القطاعات الاساسية التي نص قانون تشجيع الاستثمار على تشجيعها في المادة (٧) منه . والخدمات قطاع اقتصادي هام ولايقل اهمية من انتاج السلع طالما انه يمثل نسبة لا يستهان بها في مساهمات القطاعات في الناتج المحلي الاجمالي . لذلك جاء اهتمام الدولة بتشجيع هذا القطاع باعيناره أحد ركائز واعمدة الاقتصاد القومي وسنت القوانين والتشريعات التي تنظم عمله . والمشكلة التي يواجهها تطبيق قانون تشجيع الاستثمار على واردات هذا القطاع إنها ذات طبيعة مزدوجة في الاستخدام وهناك خيط رفيع بين النشاط التجاري والنشاط الخدمي ، الامر الذي دعى الى توخي الحذر في التعامل مع هذا القطاع ، لذلك وفي إطار الجهود البذولة من وزارة الاستثمار لتنظيم العمل في منح الامتيازات للمشروعات الخدمية ، اصدر السيد وزير الاستثمار قرار وزاري بتشكيل لجنة فنية مكونة من الجهات ذات الصلة بالعملية الاستثمارية لوضع اسس وضوابط تحكم منح الاعفاءات الجمركية لواردات القطاع الخدمي ، ولقد خرجت اللجنة بتصنيف واردات القطاع الى:

١. التجهيزات الاساسية( وهى التي تخص نشاط اقتصادي واحد لايقوم المشروع الابتو فرها ) .

٢. التجهيزات المساندة ( هي مستلزمات مكملة للتجهيزات الاساسية لكل نشاط وتساعد في ترقية الخدمة المقدمة ويشترط استيردها بعد أو مع التجهيزات الاساسية .  
ولقد أصت اللجنة بالاتي:

- منح الاعفاء الجمركي الكامل للتجهيزات الاساسية .
- منح الاعفاء بنسبة ٥٠% للتجهيزات المساعدة وهي في طبيعتها تشابه مدخلات الصناعة الاولى .

- عدم منح امتياز جمركي للواردات ذات الاستعمال المزدوج وهي الواردات التي لديها استعمال يخدم القطاع الاستثماري ويمكن الاستفادة منه في القطاع التجاري .وقد خرجت بذلك التجهيزات المياعة للفنادق لذا تم خضعها للفئة الاعلى للرسوم الجمركية نحو الواردات التالية :
  - الملايات والمفارش وأكياس المخدات.
  - المسجلات واجهزة الاستقبال الفضائي .
  - الاواني وادوات المائدة.
  - الاجهزة الكهربائية ( التلفزيونات ، الثلاجات ، الديب فريزر والمبردات)
- تمنح الامتيازات الجمركية لواردات القطاع الخدمي بعد قيام المنشأة.

في ١٥ يونيو ٢٠٠٤ م اصدر السيد/ وزير المالية والاقتصاد والوطني قرارا لمنح التجهيزات الاساسية بموجب هذا الامر تم تشكيل لجنة وزارية للنظر في انشاء فنادق جديدة وتأهيل ما هو قائم لاستيعاب فعاليات مؤتمر القمة الافريقي والخرطوم عاصمة الثقافة ٢٠٠٥م ولقد أوصت اللجنة بتطبيق هذا القرار على إحتياجات التأهيل والتأثيث للفنادق ذات الخمسة نجوم والاربعة والثلاث نجوم .

## مواصفات الفنادق

### أولا : فئة الخمسة نجوم

الرقم	البند	المواصفات
١	المبني	مبنى مستقل
٢	الموقع	موقع ممتاز
٣	المدخل	مدخل رئيسي للنزلاء.. ومدخل للحقائب .. ومدخل للعاملين والبضائع
٤	الاستقبال	صالة استقبال بها خدمة ٢٤ ساعة.
٥	صالات الحفلات	يلزم توفر لأكثر من صالة متعددة الاغراض
٦	المصاعد	مصاعد في حالة وجود أكثر من طابقين(بعد الطابق الاراضي من عدد الطوابق ) ويجب وجود مصاعد مستقلة للنزلاء وأخرى للخدمة .
٧	المياه الساخنة	مياه ساخنة في جميع الغرف ودورات المياه العامة .
٨	حمامات الغرف	حمام كامل لوكس في جميع الغرف ، ومغطس طوله ٢م١,٧٠ م ستارة حول المغطس ، مرآة ورف فوق حوض الغسيل وايضا مصباح ، صابون حمام ، بشكير حمام ، فوطة حمام ، منشفة أرجل ، ورق تواليت ،ورق منديل ، طفاية سجائر ، علاقة للقوط ، شماعة ملابس، ماكينة علاقة ، عبوة صغير شامبو وكريم ترطيب، سلة مهملات وفيشة كهرباء ٢٠/١١٠ فولت .
٩	مساحة الحمامات	مساحة الحمام في حدود ( ٥ ) متر مربع .
١٠	الراديو والموسيقى الداخلية	راديو موسيقى داخلية بجميع الغرف وبجانب السرير يتحكم في تشغيلها النزيل .
١١	تليفونات الغرق	تليفون في جميع الغرف للاتصال الداخلي والخارجي المباشر وتسهيلات تلفونية في الاماكن العامة.
١٢	خدمة التلكس والبرق	يلزم توفر خدمة التلكس والبرق ( يمكن استبدال ذلك بالفاكس)
١٣	تكييف الهواء	تكييف الهواء مركزي بجميع الغرف والصالات يوفر درجة حرارة من ١٨-٢٥ درجة مئوية .
١٤	أجهزة التليفزيون	تليفزيون ملون في جميع الغرف
١٥	عدد الغرف	لا تقل عن ( ٥٠ ) غرفة .

١٦	مساحة الغرف	(١٤) متر مربع للغرف المفردة و (١٦) متر مربع للمزدوجة - بدون المدخل والحمام والبالكار) .
١٧	مساحة الصالونات والايهء	مساحة ٣,٢٥ متر مربع نصيب الغرفة الواحدة .
١٨	دورات مياه عامة	في الطوابق التي بها صالات عامة ( سيدات - رجال )
١٩	حمام السباحة	يستحسن وجوده
٢٠	صالات الطعام	يلزم وجود صالة الطعام في حدود ٢,٢٨ متر مربع نصيب الغرفة الواحدة.....تراجع مع السياحة
٢١	خدمة البريد ..واستبدال العملة	يلزم تزفر خدمة البريد واستبدال العملة .
٢٢	توفير الراحة ومنع الضوضاء	توافر جميع الاحتياجات الفنية لضمان العزل التام
٢٣	خدمة الغرف	توفر خدمة الغرف (٢٤) ساعة يوميا
٢٤	الكافتريا ...	يلزم وجود كافتيريا بها خدمة (٢٤) ساعة
٢٥	ثلاجات الغرف	يلزم تزفر ثلاجة في جميع الغرف
٢٦	استدعاء النزلاء	يلزم وجود نظام خاص لاستدعاء النزلاء أو المخاطبة العامة
٢٧	موقف السيارات	يلزم وجود مكان مناسب لانتظار السيارات
٢٨	المحلات	صالون حلقة رجالي ، كوافير نسائي ، محلات الهدايا وما سابهها كالكتب والصحف والمجلات ومعدات اتصوير ، مكتب للخدمات السياحية
٢٩	قاعة طعام واستراحة للعاملين	يلزم توفر قاعة طعام واستراحة للعاملين .
٣٠	الاثاثات والمفروشات	اثاثات ومفروشات فخمة تتناسب ودرجة الفنادق
٣١	الوقاية من الحريق	لابد من وجود جهاز للانذار المبكر من الحريق وعدد كاف من اجهزة ومعدات إطفاء الحريق موزعة في الاماكن العامة واماكن الخدمة. ووجودا سلاالم كافية لهروب ( طبقا لاشتراطات الدفاع المدني والحريق ) .
٣٢	الخدمة الطبية	يلزم توافر الخدمة الطبية العاجلة .
٣٣	خدمة الغسيل والكي	يلزم توافر خدمة الغسيل والكي ( توفير مغسلة متكاملة بالفنادق )

٣٤	حفظ الحقائب	تسهيلات ترك الحقائب والمتاع
٣٥	الخزائن	يلزم وجود صناديق مستقلة بخزائن مصفحة لايداع الاثياء الثمنية .
٣٦	النوافذ	ستائر سميكة مزدوجة على النوافذ لحجب الضوء
٣٧	غرف النوم	سرير مفرد ١٠٠ x ٢٠٠سم ٢ ، سرير لشخصين ١٤٠ x ٢٠٠سم ٢ ، كميدينو لكل سرير ، تسريحة بمرايا بادراج ، ترابيزة للإفطار ، ترابيزة مكتب ، دولاب ملابس على هيئة بلاكار داخل الحائط ، أرضية الغرف مفروشة جميعها بالموكيت أو السجاد ، حامل للحقائب ، كرسي عادي وكرسي فوتيه لكل نزيل ، رآة حائط بالغرف لانتقل عن ١٢٠ سم ارتفاع ، ادوات كتابية ، أدوات خياطة ، عدد (٢) سلة مهملات ، لائحة بالخدمات والمواعيد ، طفايات سجائر وكبريت ...
٣٨	الادوات الكهربائية	إنارة بمفاتيح منفصلة للسقف والحوض وبجانب السرير لكل نزيل ، مصباح للقراءة بجوار كرسي ذي ذراعين ومصباح بجوار المنضدة المخصصة للكتابة ..
٣٩	ساونا وصالة جمنيوم	يستحسن وجودها
٤٠	خدمة السكرتارية	يستحسن وجودها

عدد مشاريع الفنادق والشقق الفندقية المصدقة والمنفذة خلال الفترة ٢٠٠٠-٢٠٠٦م

البيان	المصدقة	المنفذة	الطاقة الايوائية
الفنادق	٥٨ مشروع	٢١ مشروع	١٣٠٧ غرفة
الشقق الفندقية	١٨ مشروع	٣ مشاريع	١٤٨ غرفة