

الباب الاول

مقدمة

التعريف بالمشروع

اسم المشروع وموقعه:

فندق خمس نجوم بدولة السودان-ولاية الخرطوم - مدينة الخرطوم - منطقة توتي مطلا على النيل الازرق من الناحية الغربية لتوتي .

تعريف المشروع:

هو منشأة تضم مجموعة من الأنشطة السياحية الترفيهية الاستثمارية والخدمية والتي تقوم على أساس فكرة لتشكيل واجهة للمدينة السياحية بالسودان والتي هي من اهم منافذ البلاد للعالم الخارجي بشكل يتناغم مع التطور المعماري في العالم.

أهمية المشروع:

خلق نقاط تركز سياحي قرب الساحل على النيل لعدم وجود مثيله في المنطقة وتوفير خدمات جاذبة للمستثمرين من داخل وخارج البلاد .

الحاجة للمشروع:

- 1- قلة الفنادق الراقية في الخرطوم .
- 2- مع قلة الفنادق فإنه من النادر وجود فنادق تحوي وتشتمل على المعايير الدولية لفنادق الخمسة نجوم .
- 3- تردي الأوضاع الاقتصادية في البلاد والحاجة إلى العملة الصعبة .
- 4- حوجة البلاد إلى فنادق تستوعب المستثمرين و السياح و توفر لهم خدمة تعبر الكرم السوداني و تقدم لهم مستوى عالي من الضيافة و مواكبة التطور الهائل في مجال الفنادق عالميا .
- 5- السودان بلد في بداية نهضته العمرانية و السياحية ، مع ظهور البترول اتجهت إليه أنظار وكذلك وفود السياح نسبة للإمكانيات السياحية ، فنبعت الفكرة من منطق الحاجة الماسة لمثل هذه المشاريع الترفيهية بالسودان نسبة لازدياد هموم و مشاغل الحياة بالنسبة للمواطن ، ومن جانب آخر استقلال الموارد المتاحة لتشجيع صناعة السياحة في السودان و جذب السائح الأجنبي ومن ثم زيادة الاستثمار لرفع مستوى الدخل القومي.

أبعاد المشروع:

- البعد الاقتصادي: انعاش الاقتصاد المحلي وتشجيع حركة المستثمرين .
- البعد الاجتماعي: نمو العلاقات الاجتماعية بين أفراد المجتمع المحلي والدولي وتبادل الثقافات .
- البعد الوظيفي: تحقيق علاقة ربط قوية وحركة سلسلة بين النشاط السياحي والترفيهي والوظيفة الاساسية للفندق.
- البعد البيئي: الإستفادة من الوضع المائي والوضع البيئي للمنطقة في توفير مكان سياحي وترفيهي مناسب يفي بإحتياجات الزائر.

• البعد الجمالي:

الاستفادة من البيئة الطبيعية للمنطقة وربطها مع كتلة المبني بخطوط وهمية تضيف علي المشروع بعد جمالي وطبيعي..

المالك والممول للمشروع:

وزارة السياحة + الاستثمار الأجنبي.

أسباب اختيار المشروع:

- ❖ الاهتمام العالمي في الآونة الأخيرة بالسياحة كقطاع اقتصادي هام ومؤثر وكصناعة المستقبل .
- ❖ استغلال المقومات السياحية الموجودة على سواحل النيل .
- ❖ عدم وجود مثل هذه المشاريع من حيث المستوى في الخدمات والمواصفات في جزيرة توتي والتي تعتبر الجزيرة الأهم في السياحة على مستوى الخرطوم .
- ❖ وضع السودان ضمن الخارطة السياحية العالمية والمعمارية العالمية.
- ❖ ارتفاع عدد السياح في ظل الاستقرار السياسي.

مميزات المشروع:

- ❖ أدخل السودان في دائرة السياحة العالمية.
- ❖ أظهر فنا جديدا من البناء والتشييد في السودان ليواكب تطور العمارة عالميا.
- ❖ العقد المادي للمستثمر عند تنفيذ المشروع.
- ❖ العائد المادي من العملة الصعبة من السواح.
- ❖ يتماشى مع جهود حكومة الولاية ورغبتها في النهوض بمستوى السياحة والمباني السياحية والخدمات المقدمة للسياح.
- ❖ بعيد عن مصادر التلوث البيئي.

حجم ومستوى المشروع:

نسبة للتوسع الكبير الذي حدث في تنمية المرافق السياحية في الخرطوم وكون المشروع معلم سياحي مهم ، فيجب أن يكون وفق المقاييس العالمية ليصل إلى الهدف المقصود من إنشائه بأن يكون بؤرة سياحية على النطاق القومي وعليه فهو يمثل مرفق سياحي هام على هذا المستوى ، وكذلك قبلة للوفود الأجنبية مما يكسبه ثقل إقتصادي وجزء من الإستراتيجية القومية الشاملة للدولة في مجال تطوير السياحة.

الجدوى الاقتصادية: إن قيام مثل هذه المشاريع يؤدي إلى الإهتمام بالمنطقة وإنعاشها

وتطوير الخدمات والبنية التحتية وإقامة العديد من المشاريع السياحية القريبة والمماثلة للمشروع . مما يوفر فرص عمل لسكان المنطقة وبالتالي دفع المستوى المعيشي نتيجة لتدفق العملة الصعبة ، فيكون هذا المشروع بمثابة النواة لإقامة مشاريع سياحية عدة وإحياء هذه المنطقة الساحلية الجميلة.

طبيعة المستخدمين:

1. السياح الأجانب الذين يتوافدون على المدينة لمختلف الأغراض .
2. الوفود الرسمية والحكومية.
3. السياح المحليون من مختلف ولايات السودان.
4. سكان جزيرة توتي .

لمحة عن أنشطة الفندق:

