الجمهورية اللبنانية

وزارة السياحة

الوزير

رقم صادر: ٢٢٢٩ / ١

التاريخ: ١٤ حزيران ٢٠٠١

الجمهورية اللبنانية
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

جانب رئاسة مجلس الوزراء

الموضوع: مشروع مركز الثقافة والمؤتمرات في بيروت

المرجع: القانون رقم ٦٧/٥٨، تاريخ ١٩٦٧/٧/٥
(تنفيذ واستثمار المشاريع السياحية)

ان اقامة مجمع في بيروت يضم قاعات للمؤتمرات ومراكز ثقافية مع أماكن لإقامة المؤتمرين والمشاركين في الندوات الدولية بات يشكل احد اهم عناصر إستقطاب السواح والوفود القادمة من الدول العربية والأجنبية.

وإن الحاجة الى وجود مثل هذا المجمع أبرزتها مناسبة إنعقاد مؤتمر الفرنكوفونية خلال شهر تشرين الأول من هذا العام وإن إفتقار لبنان الى مثل هذا المركز إقتضى البحث عن فنادق تتسع لعقد جلسات المؤتمر وإقامة رؤساء الدول والوفود المرافقة لهم .

وقد سبق لمؤسسة تشجيع الإستثمار (إيدال) أن اعدت دراسات هندسية وفنية ومالية عن هذا المشروع، بالإستعانة بشركات أجنبية متخصصة ، تبيّن جدوى المشروع وأهميته وإنعكاسه على الحركة السياحية في لبنان.

وقد أشارت هذه الدراسات الى أن الموقع الأنسب لإقامة هذا المركز هو في العقار رقم ٧٠٥ منطقة عين المريسة العقارية المملوك من الدولة اللبنانية نظراً لموقعه المميز ومساحته كما أشارت الى ضرورة ضم عقارات أخرى اليه هي العقارات رقم ٧٣٣ و٧٩٩ و٨٠٠ منطقة عين المريسة العقارية.

واننا نبرز ربطاً موجزاً عن هذه الدراسات التي تبيّن مميزات المشروع وأوصافه مع خريطة تحدد العقارات اللازمة له.

لذلك، وعملاً بأحكام القانون رقم ٦٧/٥٨ ، ترجو هذه الوزارة عرض الموضوع على مجلس الوزراء من أجل إطلاق مشروع مركز الثقافة والمؤتمرات وإعتباره ذات منفعة سياحية، على أن يعهد بتنفيذ المشروع الى شركة مغفلة مختلطة يرخص مجلس الوزراء بتأسيسها، وأن يصار الى استملاك العقارات اللازمة للمشروع مع مراعاة حق الخيار المعطى للمالكين في القانون رقم ٦٧/٥٨ إما بالإكتتاب برأس مال الشركة بما يوازي قيمة عقاراتهم وإما قبض تعويضات الإستملاك المقررة.

أما عقار الدولة رقم ٧٠٥ عين المريسة فيتم تخمين قيمته وفقاً للأصول بحيث تتملكه الشركة المختلطة لإقامة المجمع عليه.

واننا نرفق ربطاً مشروع مرسوم يقضي باعتبار إنشاء مركز الثقافة والمؤتمرات المنوي إقامته على العقار رقم ٧٠٥ والعقارات رقم ٧٣٣ و٧٩٩و ٨٠٠ منطقة عين المريسة العقارية ذات منفعة سياحية، كما يعهد بتنفيذ المشروع وإدارته الى شركة مغفلة مختلطة تكتتب الدولة في رأسمالها نقداً و/ أو عيناً.

وتفضلوا بقبول الإحترام

وزير السياحة

وزير الدولة لشؤون السياحة

د. اكرم اكرم

المرفقات:

١- موجز عن الدراسات المتعلقة بالمشروع

٢- خريطة تبيّن موقع العقارات

٣- مشروع مرسوم

رئاسة مجلس الوزراء
رقم الورود ١٨٦٥ التاريخ ١٥/٦
الرقم ١١٨
جهة الايداء السور التاريخ ١٥/٦

١٥/٦/

مرسوم رقم

اعتبار مشروع انشاء مركز الثقافة

والمؤتمرات في مدينة بيروت ذات منفعة

سياحية والترخيص بإنشاء شركة مختلطة

إنّ رئيس الجمهورية،

بناء على القانون رقم ٦٧/٥٨ تاريخ ١٩٦٧/٧/٥، المتعلق بتنفيذ وإستثمار المشاريع السياحية،

بناء على اقتراح وزير السياحة ووزير المالية،

وبعد موافقة مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ / /٢٠٠١ ،

يرسم ما يأتي:

المادة الاولى: يعتبر مشروع انشاء مركز الثقافة والمؤتمرات في مدينة بيروت على العقارات رقم ٧٠٥ و ٧٣٣ و ٧٩٩ و ٨٠٠ منطقة عين المريسة العقارية ذات منفعة سياحية.

المادة الثانية: يرخص بإنشاء شركة مغفلة مختلطة لبنانية يعهد اليها تنفيذ المشروع وادارته على ان يقترن نظامها الاساسي بمصادقة مجلس الوزراء.

المادة الثالثة: ينشر هذا المرسوم ويبلغ حيث تدعو الحاجة.

بعبدا في

صدر عن رئيس الجمهورية

رئيس مجلس الوزراء

وزير السياحة

د. كرم كرم

وزير المالية

مركز الثقافة والمؤتمرات في بيروت

أهمية إنشاء المشروع ومميزاته

تقريـــر
لمجلس الوزراء اللبنـاني

حزيران ٢٠٠١
بيروت-لبنان

الفهـــرس

صفحة

١ – مقدمة ١

٢ – دوافع إنشاء مراكز للثقافة والمؤتمرات في دول العالم ١

٣ – منافع إنشاء مركز للثقافة والمؤتمرات في بيروت ٢

٤ – مميزات مشروع مركز الثقافة والمؤتمرات في بيروت المقترح ٢

٤–أ. موقع المشروع ٢
٤–ب. عناصر المشروع ٣

٥ – خلاصة ٣

مركز الثقافة والمؤتمرات في مدينة بيروت
أهمية إنشاء المشروع ومميزاته

١ – مقدمة

تخطت السياحة في عصرنا هذا المفهوم السائد قديماً والقائم على زيارة المناطق الأثرية والمناظر الطبيعية وغيرها من المعالم السياحية، لتشمل مجالات جديدة كالمؤتمرات الدولية الضخمة وسياحة الجماعات وما إلى غيرها من النشاطات التي جعلت من السياحة صناعة بحد ذاتها لها تأثيرها الاقتصادي والثقافي والاجتماعي المباشر على البلدان التي تعتمد عليها. ولقد شهدت السياحة الدولية في الفترة الأخيرة نمواً لافتاً ومستمراً، فقد أظهرت الدراسات أن عدد السائحين دولياً ارتفع بنسبة ٥٧% بين عامي ١٩٩٧ و ٢٠٠٠، كما أن السياحة أصبحت تساهم بحوالي ١٠% من الناتج المحلي الإجمالي العالمي[١]. وقد ساهم في تحقيق هذا النمو تطور نوعية النشاطات وحجم الاستثمارات السياحية وأثرها المضاعف على العديد من القطاعات المتصلة بها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة.

ومع ازدياد حركة تنظيم المؤتمرات والندوات الدولية المهمة في لبنان، والتي باتت تشكل أحد أهم العناصر لاستقطاب الوفود الكبيرة من سائر البلدان العربية والأجنبية على السواء، فإن وجود مركز للثقافة والمؤتمرات في مدينة بيروت يستوفي المعايير الدولية المطلوبة لاستيعاب المؤتمرات الضخمة الثقافية والعلمية والاقتصادية والطبية، ويواكب التطور الحاصل عالمياً في هذا المجال، أصبح حاجة ملحة ومن شأنه أن يعود بفوائد عديدة وهامة على الاقتصاد اللبناني من النواحي الاقتصادية والاستثمارية والسياحية والثقافية وأن يضع العاصمة اللبنانية بيروت في المصاف الأول بين العواصم والمدن العربية من حيث استضافة المؤتمرات. هذا بالإضافة إلى أن المركز المقترح سيكون مركزاً سياحياً من الطراز الأول يعزز صورة لبنان في الخارج.

ولقد عمدت المؤسسة العامة لتشجيع الاستثمارات "ايدال" طوال الفترة الممتدة بين العامين ١٩٩٥ و ١٩٩٩ إلى دراسة مشروع مركز الثقافة والمؤتمرات في مدينة بيروت من جوانبه الاقتصادية والمالية والهندسية والفنية كافة مستعينة بخدمات عدة شركات استشارية مثل Laceco و Lebanon Invest و BDO Hospitality Consultants. وفيما يلي خلاصة ما تم التوصل إليه من خلال الدراسات عن أهمية المشروع ومنافعه ومميزاته.

٢ – دوافع انشاء مراكز للثقافة والمؤتمرات في دول العالم

لقد قامت عدة دول، من بينها اليابان وسنغافورة والنمسا وهونغ كونغ وإمارة دبي بإنشاء مراكز للثقافة والمؤتمرات، بدافع من العوامل التالية:

---

[١] جامعة الدول العربية / إدارة السياحة والإسكان – عام ٢٠٠٠

- نمو الشركات العالمية وانفتاحها على جميع القارات بحيث أصبحت لديها مكاتب تمثيل في الكثير من البلدان مما يضطرها إلى عقد اجتماعات دورية في أماكن تواجدها.
- التبدل الحاصل في طريقة ترويج البضائع وذلك عبر القيام بحملات ترويجية من خلال معارض أو مؤتمرات خاصة بالسلع التي يراد تسويقها.
- ضرورة القيام بدورات تدريبية دورية وموسمية للموظفين بغية مواكبة التطور اليومي في التقنيات والأساليب.
- انفتاح معظم الإدارات والمؤسسات التابعة للقطاع العام على القطاع الخاص وذلك بغية إقامة مؤتمرات ومعارض مشتركة بين القطاعين.

٣- منافع إنشاء مركز للثقافة والمؤتمرات في بيروت

وفقاً للدراسات التي وضعها الاستشاري Laceco و Lebanon Invest و BDO Hospitality Consultants ينتظر من إنشاء مركز الثقافة والمؤتمرات أن يعود على لبنان بمنافع عديدة من الناحيتين الاقتصادية والسياحية وذلك للأسباب التالية:

- تواصل عمل قطاعي المؤتمرات والمعارض على مدار السنة مما ينعكس إيجاباً على تحريك القطاعات السياحية والتجارية من فنادق ومطاعم ووكالات سفر ومكاتب تأجير السيارات إلخ.
- اعتماد لبنان كمركز إقليمي ودولي للاجتماعات والندوات والمعارض والمؤتمرات من قبل الشركات الأجنبية الضخمة التي أنشأت مكاتب تمثيلية أو فروعاً لها داخل الأراضي اللبنانية.
- توفير حوالي ١٢٥٠ فرصة عمل مباشرة وآلاف فرص العمل الغير مباشرة مما يسهم في الحد من البطالة وتخفيف هجرة الشباب اللبناني.
- المساهمة في بناء مرافق عامة غير مدعومة من الدولة كالمتحف والمكتبة وصالة متعددة الاستعمالات مجهزة لاستقبال المؤتمرات والحفلات الغنائية العالمية.
- تعزيز مكانة بيروت كمركز سياحي وكعاصمة ثقافية بحيث تمثل المركز الأول بين الدول العربية في استضافة المؤتمرات الثقافية والعلمية والاقتصادية والطبية في المنطقة.
- زيادة عدد المؤتمرات والمعارض التي تلعب دوراً بارزاً في إحياء الدورة الاقتصادية خاصة في الفترات التي تعتبر غير منتجة.

٤- مميزات المشروع المقترح لمركز الثقافة والمؤتمرات في بيروت

٤-أ. موقع المشروع

يقع المشروع في منطقة عين المريسة العقارية، على عدة عقارات تبلغ مساحتها الإجمالية حوالي ٥٦,٠٠٠م٢، تملك الدولة اللبنانية القسم الأكبر منها، وهذه العقارات هي الأنسب في مدينة بيروت لإقامة هذا النوع من المشاريع من ناحية موقعها ومساحتها.

وتجدر الإشارة إلى أن أحد أسباب اختيار العاصمة بيروت لإنشاء هذا الصرح السياحي مرده إلى أن التجارب الدولية المماثلة في هذا المجال أثبتت أن إنشاء مراكز مشابهة خارج العاصمة لم تتكلل في معظم الأوقات بالنجاح كون الخدمات المقدمة لا يستفاد منها إلا في أوقات محددة من السنة.

٤-ب. عناصر المشروع

يشمل مشروع مركز الثقافة والمؤتمرات في مدينة بيروت بناء صرح عمراني على طول الكورنيش البحري يحتوي على تسهيلات مختلفة من الدرجة الأولى تسمح باستضافة وتنظيم المؤتمرات الدولية والندوات الثقافية وإقامة المعارض والمسرحيات على مستوى عالمي. يتضمن المشروع قاعة مؤتمرات مركزية مع ملحقاتها، مكتبة وغاليري ومركز للفنون، وفندق لإيواء المؤتمرين، إضافة إلى الخدمات التجارية ومراكز التسلية والترفيه المتنوعة والمفصلة في الجدول أدناه:

- **مركز الثقافة والمؤتمرات والمسرح** : يضم مركز الثقافة والمؤتمرات قاعة محاضرات رئيسية مع إمكانية تحويلها إلى صالة عرض أو مسرح بسعة حوالي ٢,٠٠٠ شخص. كذلك يضم المركز قاعة ثانية للمحاضرات بسعة حوالي ٨٠٠ شخص.
- **المكتبة والكاليري** : تشمل قاعات مطالعة ومكاتب إدارة وغرف عمل وأبحاث وغرف مخطوطات وغرف سمعي وبصري ومخزن للكتب الخاصة، هذا بالإضافة إلى كاليري تتناول المواضيع الثقافية، وصالة محاضرات أو ندوات.
- **المحلات التجارية والأسواق والخدمات العامة** : يشمل المركز التجاري محلات تجارية، ومكتب بريد وهواتف عمومية ومصارف وخدمات أخرى إضافة إلى دور للسينما مع توابعها.
- **صالة العرض** : يضم المشروع صالة واسعة ملائمة لاستقبال المعارض الدولية، وإقامة الاحتفالات الرسمية والخاصة.
- **مواقف السيارات وغرف المعدات** : إنشاء مواقف للسيارات في الطوابق السفلية تستوعب مواقف لحوالي ٣,٠٠٠ سيارة بالإضافة إلى مواقف لسيارات الباص.

٥- خلاصة

إن بناء مركز الثقافة والمؤتمرات في بيروت سيكون له، من دون شك، أثر إيجابي كبير على صورة لبنان السياحية على المستويين الإقليمي والدولي وسيؤكد على موقع بيروت المتقدم بين المدن العالمية لجهة دورها في احتضان النشاطات السياحية والثقافية. ويندرج هذا المشروع في خانة المشاريع السياحية الكبرى التي تسهم بشكل فاعل في تحقيق قفزة نوعية لنمو الصناعة السياحية في لبنان وذلك نتيجة للتأثير المضاعف والمباشر على العديد من القطاعات والخدمات المتصلة مباشرة أو غير مباشرة بمركز الثقافة والمؤتمرات وخاصة لجهة إيجاد فرص عمل جديدة. ومما لا شك فيه إن هذا المشروع الذي يندرج ضمن خطة عمل الحكومة الإنمائية والاعمارية، سيساهم في استعادة لبنان دوره الريادي في استقطاب المؤتمرات العربية والعالمية في المجالات كافة.