

حولنا اسم شركتنا إلى الأفكار السعودية للتنمية .. الشيخ يوسف الأحمدى ل الاقتصادية :

نعمل على تحقيق رؤية الأمير خالد للمشاركة في طرح الأفكار لتطوير شامل ومستقبلي لمكة



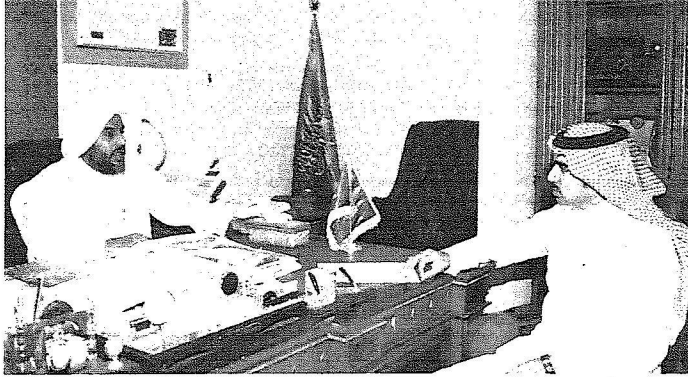
يحظى باهتمام الأمير خالد الفيصل أمير منطقة مكة المكرمة، وقال يوسف الأحمدى، 'حرصنا من خلال مشاركتنا في المعرض على طرح الأفكار وقيادتها مع المختصين في التطوير وأمام صناع القرار وكذلك نطرحها لتبادل وتلاقح الأفكار، فافكارنا قابلة للتطوير والتعديل والإضافة ويسعد بقبول الآراء من الجميع، فهذه المقترحات ما هي إلا وجهات نظر تتحمل الخطأ أو الصواب وتقبل أي تعديل أو ملاحظة أو انتقاد للصالح العام، وهذه الأفكار جوهرها هو تنظيم مكة وتخطيطها بشكل شامل ومتوازن والمنطقة المركزية بشكل خاص بأي طريقة كانت المهم هو أنها ستخدم المنطقة حاضراً ومستقبلاً.

شأنها الارتقاء بعمران مكة المكرمة وإعادة تخطيط المنطقة المركزية للحرم بما يتوافق مع توجيه حكومة خادم الحرمين الشريفين وولي عهده الأمين إلى تقديم أفضل الخدمات لضيوف الرحمن، وعمل الأحمدى منذ أن أطلق الأمير خالد الفيصل خطته الشريفة، على تطوير عديد من المقترحات التي يرى أنها مناسبة لطبيعة مكة والمنطقة المركزية. وتقدم شركة الأفكار السعودية عددا من مقترحاتها التطويرية من خلال معرض مكة للعقار والبناء والذي

على المقبلي من مكة المكرمة
تصوير: مروان الجهني

تدخل اليوم شركة الأفكار السعودية للتنمية كإحدى الشركات السعودية التي تحمل مفهوماً جديداً من خلال طرح الأفكار التطويرية والمخططات المستقبلية لتطوير شامل ومستقبلي للمنطقة المركزية للحرم. وتتعلق رؤية الشركة من الدعوة الكريمة التي وجهها الأمير خالد الفيصل أمير منطقة مكة المكرمة في لقاء الأهالي وتوجيه دعوة للمواطنين للمشاركة في تنمية منطقتهم وطرح الآراء والأفكار التي تصب في مصلحة المنطقة. ومنذ ذلك الوقت وقبله عكف يوسف بن عوض الأحمدى المدير العام لشركة الأفكار السعودية للتنمية على الطرح المميز من خلال تقديم المقترحات التطويرية التي من

مكة تعيش أزمة طرق ولا بد أن تركز المشاريع التطويرية على الطرق والبنية التحتية



يوسف الأحمدى أثناء حديثه للزميل علي المقبلي.

مواجهة ثقافة الإحباط .. مقولة أعطتني دافعا كبيرا
كي أمضي قدما في تطوير هذه الأفكار

في البداية نود التصرف على طبيعة أعمال الشركة ؟
 في الحقيقة شركتنا هي للتطوير والاستثمار العقاري وكانت في السابق تحمل اسمي وحاليا تم تعديل الاسم والنظام الأساسي لها لتصبح شركة الأفكار السعودية للتنمية واستعمل على التنمية العقارية في مكة المكرمة على وجه الخصوص إضافة إلى وجود قسم لدينا مهمته دراسة الأفكار التطويرية في مكة، فمن المعلوم أن مكة توجد فيها ثروة عقارية كبيرة وجزء كبير من مساحتها غير مستغل ولدينا فريق من المهندسين والاستشاريين يقومون بهمة هذه الدراسة كما أننا ومن خلال الشركة نرحب بأي مقترح وفكرة من شأنها تطوير مكة المكرمة والمنطقة المركزية واستعمل على دراستها وتبنيها ونحن نعمل وفق دعوة الأمير خالد الفيصل أمير منطقة مكة المكرمة الذي طلب من المواطنين ورجال الأعمال في طرح الأفكار والمساهمة في تنمية المنطقة.

ما أهم المشاريع الحالية والمستقبلية للشركة ؟
 لدينا العديد من الاستثمارات والحمد لله ونحن نعمل حاليا على دراسة عدد من المواقع الاستثمارية كما أننا نقوم أيضا من خلال الشركة بالمشاركة والتأسيس في عدد من الشركات الجديدة كما نملك حصصا في أغلب الشركات الكبرى التي أعلنت في مكة المكرمة ومنها جبل عمر ولدينا استثمارات في شركات قادمة ولكن نحن نركز في المرحلة الحالية على تطوير الأفكار التي طرحنا.

عرف عنكم الطرح المتزن لعديد من القضايا في مكة وكان آخرها عددا من المقترحات التي أعلنت عنها هل وجدتم التجاوب لتلك الأفكار؟

تجدد الله أن من علينا أننا من سكان وجيران بيته الحرام وهذا يتطلب منا كل في مجاله لئلا الجهد والإنفاق للمشاركة مع الدولة لتطوير هذه القيمة الطاهرة وبخصوص الأفكار التي طرحت فقد وجدت صدى كبيرا والله الحمد لدى عديد من المسؤولين ومما يثلج الصدر إعلان أمين العاصمة المقدسة أخيرا عن توقيع الأمير متعب بن عبدالعزيز وزير الشؤون البلدية والقروية عقدا مع شركة كندية ومكاتب عالمية وخبراء من الأمم المتحدة لوضع مخطط شامل لمكة المكرمة وهذا بلا شك سيعيد التخطيط لعديد من المشاريع التي ما زالت تحت الدراسة ونأمل أن تخرج توصيات هذه الدراسة بما يخدم الأهداف التي حددت لها فمكة المكرمة تحظى برعاية واهتمام كبيرين من خادم الحرمين والأمير متعب بن عبدالعزيز وزير الشؤون القروية والأمير خالد الفيصل والذي أعلن عن خطته العشرية لتكون مكة نحو العالم الأول تنمية الإنسان والمكان، ونحن عندما نطرح هذه الأفكار فهي تأتي وفق تطلعات القيادة وبناء على دعوة الأمير خالد الفيصل تقدمت بمقترحات ومخططات مستقبلية لتطوير المنطقة المركزية تهدف لتلبية احتياجات المنطقة الضريفة من نوعها ومواكبة المتغيرات ترفع من قدرتها الاستيعابية ويلورة أوجه التعاون بين القطاعين العام والخاص قدر المستطاع لتطوير شامل ومستقبلي حول المسجد الحرام يعطى الأولوية للتطوير الروحاني لمكانة وخيبة المسجد الحرام، فوجود ثمانية طرق رئيسة على الطبيعة وجمعها موصلة إلى المنطقة المركزية وفتح طرق

جديدة وطرق مشاة ووسائل نقل متطورة بمعايير عالمية، إضافة إلى وجود مجموعة كبيرة من المباني المستهلكة وذات الطاقة الاستيعابية المحدودة وغير القادرة على مواجهة الزيادة المتطردة في أعداد الحجاج والمعتمرين كل هذا يجعل من إعادة تأهيل هذه المناطق وتطويرها من جديد أمراً ملحا لا يمكن الاستغناء عنه تحت أي ظرف من الظروف لمواجهة تحديات كبرى متمثلة في زيادة أعداد الحجاج والمعتمرين والارتفاع بمستوى خدماتهم وتوفير كل وسائل الراحة لهم، ولا شك أن مشروع توسعة الساحات الشمالية التي أمر بها خادم الحرمين الشريفين التي تقدر مساحتها الإجمالية بـ 300 ألف متر مربع تقريبا، وهي توسعة تاريخية يشار إليها بالإنان ونسال الله، سبحانه وتعالى، أن يثيبه ويتنع بها المسلمين.

نود أن نتعرف علام تركز أفكارك وهناك من يقول إنه من الصعب تحقيقها ؟

جميع المشاريع التي يجري العمل بها التي ينتظر أن تنطلق لم نشاهد إلا مجسماتها، وجميعا شاهد خلال هذا الأسبوع توقيع اتفاقية مشروع أجياد المصافي واعتبر أن هذا المشروع نموذج يجب أن يحتذى به في المشاريع التطويرية، حيث تم استعراض دقيق لمراحل المشروع، فمنا البداية أن مؤسس في عدد من الشركات القائمة حاليا في المنطقة المركزية ولم أشاهد المراحل الأولى من المشروع من طرق وبنية تحتية، فالشركات تركز على المجمعات في حين أن مشروع تطوير أجياد المصافي، ركز على الطرق بالدرجة الأولى، وهذا الأمر في غاية الأهمية لأن مكة تعيش أزمة طرق ولا بد أن تركز المشاريع التطويرية على الطرق والبنية التحتية قبل المشاريع العمرانية، أما بخصوص الأفكار التي طرحت

ومن الصعب تحقيقها فأستشهد بمقولة أمير المنطقة الذي أعلن أنه لا بد من مواجهة ثقافة الإحباط، هذه المقولة أعطتني دفعا كبيرا كي أمضي قدما في تطوير هذه الأفكار وفق المراحل الحالية والمستقبلية، فمن يعمل ويريد أن يطور لا بد أن يواجه عراقيل المحيطين، ولكن نحن نعمل وفق رؤية أمير المنطقة الذي منحنا مساحة كبيرة للنقاش والحوار.

هل هناك من أفكار جديدة تتوون طرحها من خلال هذا المعرض الذي يحظى باهتمام أمير المنطقة؟ في الوقت الحالي كل تركيزنا على الأفكار التي طرحت مسبقا التي حظيت بقبول العديد من

المسؤولين وشريحة كبيرة، خصوصا من المهتمين بمجال التنمية والتطوير العمراني، نحن نتنظر نتائج الدراسات التي كلفت بها مكاتب عالمية لتخطيط مكة، وهي من ستضع النقاط على الحروف ونحن مستعدون في حالة طلبنا من أي جهة أن نقوم بعرض هذه الأفكار، ونقدم شرحا كاملا عنها أما مشاركتنا في هذا المعرض فهي تأتي في إطار اطلاع الجميع على هذه الأفكار التي تنتظر من الجميع إبداء المقترحات حيالها.

كيف ترى وأنت أحد العقارين سوق مكة العقارية، خصوصا عقب نزح المقارات الكبيرة من جوار الحرم؟ مكة تشهد نهضة عقارية كبيرة،

خصوصا عقب المشاريع التي أعلن عنها خادم الحرمين الشريفين لتطوير المنطقة المركزية للحرم وكذلك قطار الحرمين وقطار المشاعر، وهناك قوة طلب كبيرة من قبل المستثمرين على أراضي مكة المكرمة، خصوصا في المواقع المجاورة للمنطقة المركزية للحرم، فكما تعلم فإن هناك إقبالا كبيرا على سكن الحجاج والمعتمرين يقابلها إحجام من قبل المستثمرين عن التوجه لبناء الوحدات المجهزة للإسكان النائم، وإن الإسكان الموسمي يحظى بنسبة 80 في المائة من حجم المشاريع القائمة والجناري تنفيذها في مكة خلال الوقت الراهن، وهناك عزوف عن البناء من قبل المستثمرين من أجل

التأجير الدائم لعدم وضوح القوانين الاستثمارية المحددة للملاحة بين المستثمر والمستأجر، وعدم وجود ضوابط تنفيذية لضمان حقوق الطرفين.

تعيش المملكة أزمة إسكانية، ويحكم وجودكم عضواً في العديد من الشركات العاملة في مجال تملك المساكن، كيف يمكن إيجاد حلول لهذه الأزمة؟

سبق وأن حضرت أنا وغيري من المهتمين من تقاضم أزمة الإسكان في المدن السعودية والنتائج الخطيرة المترتبة على ذلك، بعد تقصص الفرص بشكل كبير في الحصول على مسكن بنظام الإيجار أو الشراء وارتفاع أسعارها إلى أرقام فلكية، في ظل محدودية العرض في الوقت الحالي التي يتفاهلها زيادة كبيرة في الطلب، وإدارة الأزمة الإسكانية التي تشهدنا البلاد في الفترة الحالية هي مسؤولية مشتركة بين القطاعين العام والخاص، خاصة أن لدى المملكة ثروة عقارية كبرى تحتاج إلى استثمار لو تم استغلالها بالشكل المطلوب ستوفر السكن الملازم لكل مواطن سعودي وبأقل التكاليف ونحن نشهد على ضرورة تضامن الجهود بين القطاعين العام والخاص في سبيل خدمة المجتمع المحلي، وتوفير فرص النمو والتطور لجميع أفراد، والارتقاء بهم إلى أعلى درجات التنمية والازدهار، حيث يرى أن الشركة سيكون لها مساهمة فاعلة في تنفيذ رؤية المسؤولين من توفير مساكن للمواطنين في وقت وجيز وبأسعار تلائم جميع الشرائح، وقد دعوت إلى دراسة مقترح الاستفادة من الأراضي الفضاء التي تملكها الدولة من خلال تشكيل شراكة مع القطاع الخاص، بحيث يتم تخصيص مساحة لا تقل عن عشرة ملايين متر مربع للشركة المطورة على أن تأخذ من 90 إلى 40 في المائة من مساحة الأرض نظير تخطيطها ورفصها وإارتها ويعدها

تسلم للدولة التي تقوم بدورها من تكليف لجنة رفيعة المستوى من وزارة الشؤون البلدية والقروية ووزارة المالية ووزارة التخطيط ووزارة الشؤون الاجتماعية ووزارة العدل ووزارة التجارة ومن مجلس القضاء الأعلى ومن الغرف التجارية ومن صندوق التنمية العقاري لبيعها وعن المواطنين بأسعار رمزية مناسبة، وهي أنواع من العقار مثال مساكن خاصة ومساكن استثمارية واستراحات خاصة ومواقع خدمية استثمارية وتجربة الصندوق في مكة المكرمة خير دليل، حيث تولى بناء أكثر من ثلاثة آلاف وحدة سكنية، وتم توزيعها على المواطنين بديلاً للقرروض، فكل الأراضي الفضاء التي تملكها الدولة وهي مساحات شاسعة وفضاء ممكن معالجتها بهذا المقترح فلو تم التعامل معها على هذا الأساس فإننا سنوفر مساكن جيدة للمواطنين، إضافة إلى التخفيف على المدن وفك التكدس السكاني الذي بدأت تعاني منه بعض المدن الكبرى وعلى رأسها الرياض ومكة المكرمة وجدة والدمام والخبر، كما أن التنظيم الراقي للمخططات المستقبلية سينقذنا للعالم الأول وأنه سيد من الاعتداء على أملاك الدولة بطريقة حضارية ويوفر لها الكثير من الأموال الأثنا بهذا المقترح أوجدنا الكفاية لعامة المواطنين عن طريق القطاع الخاص بمشاركة الدولة، وسيكون هذا المقترح بديلاً للمنع بجميع أشكالها إضافة إلى قضائها على جميع حجج الاستحسان الوهمية.

شاركت كمضو في لجنة التقديرات الحكومية للساحات الشمالية الحرم وهناك انتقاد للجنة بعدم عدالة التقديرات، بماذا ترد على ذلك؟

اللجنة مكونة من عدد من الجهات الحكومية وعضوين من القطاع الخاص ويقتل بدء العمل تم وضع أسس وقواعد لعملية التقييم للمباني، حسب قربها وبعدها من المسجد الحرام، ووضع سعر عادل

يرضي ملاك العقارات، حيث وضعت اللجنة معايير مسددة في تقدير العقارات، بحيث يؤخذ في الحسبان قرب العقار وبعده عن المسجد الحرام، وذلك لكل العقارات على مختلف مستوياتها ودرجاتها، وكذلك بالنسبة للعقارات التي تطل على المسجد الحرام مباشرة، إضافة إلى العقارات التي تقع على الشوارع الرئيسية في المنطقة المعنية بنزع ملكياتها لمصلحة التوسعة والأراضي الداخلية ورعت اللجنة في تقدير العقارات عدد الطوابق المسموح بها في حالة حصولها على تصريح بناء والنظر في توزيع بلوكات سريعة حسب استراتيجيتها التوسعة وعملت اللجنة على أداء عملها بحكم الأمانة التي تحمّلها وسمى جميع أعضاء اللجنة إلى تحقيق العدالة في عملية التقديرات.

طرح الأمير خالد الفيصل قبل عام خطله المشيرة لتطوير المنطقة ماهي الأعمال التي تمولون عليها من هذه الخطة؟

استراتيجية تطوير مكة المكرمة هي خطوة إيجابية للارتقاء بمستوى العاصمة المقدسة والحرق بشكل عام، والمنطقة المركزية بشكل خاص وفقبل كل ذلك أعمال ومستمرين بتنفيذ هذه الخطة والمشاركة في نجاحها، حيث ربط الأمير خالد من هذا المجتمع، ونحن جزء من هذا المجتمع، فالعديد من المبادرات التي أطلقها الأمير خالد الفيصل في خطله تحققت وننتظر نتائجها فبدأت عمليات الهدم لعدد من الأحياء العشوائية في جدة وقربها البدء في مكة أنا أعتقد أن هذه الخطة هي نغلة نوعية وغير مسبوق للمنطقة.