

العضو المنتدب لدار الأركان عبد اللطيف الشلاش ر «الرياض» :

«خزام» ستتحمل مسؤوليتها الاجتماعية تجاه ملاك وساكني المناطق المطورة

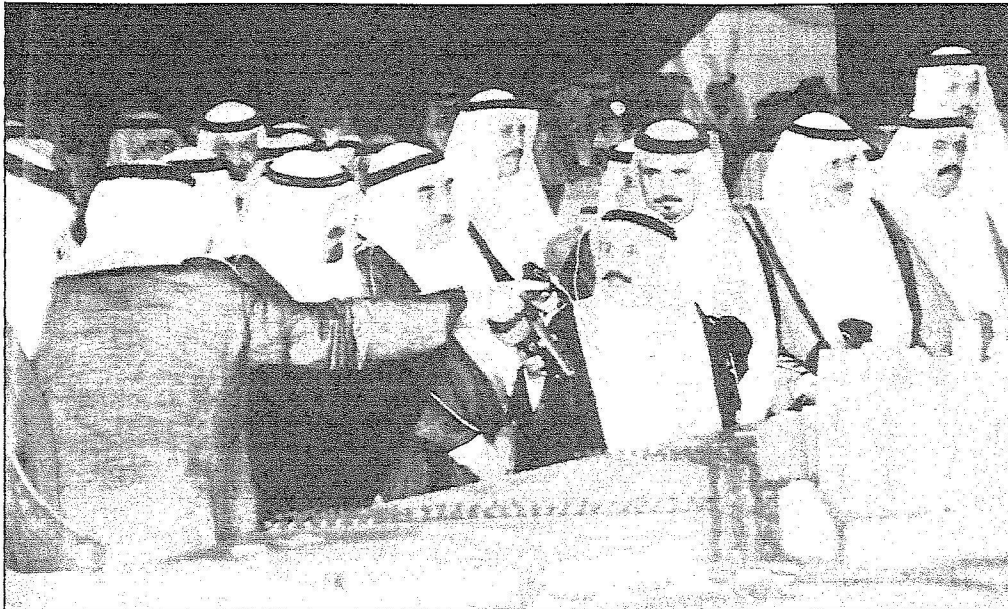
الشركة أتاحت لملاك العقارات المساهمة بالمبالغ المقدرة لعقاراتهم واستثمارها في المشروع كمؤسسين

الرياض -

محمد عبد الرزاق السعيد:

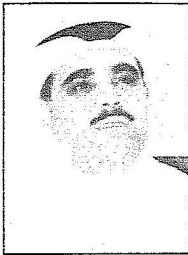
أكد عبد اللطيف الشلاش العضو المنتدب بشركة دار الأركان (الشريك المطور بشركة تطوير خزام العقارية) أن الشركة تسير وفق خطة إستراتيجية محددة للغاية والأهداف مع الالتزام بجلمة من المبادئ والقيم الحاكمة، مبينا أن قيادة الشركة وضعت نصب أعينها تكوين شركة تطوير عقاري علاقة تكون بمثابة أصل اقتصادي وطني في هذا القطاع الهام والحيوي قسامة على تحقيق أهداف مساهمها وتعزيز تحقيق الأهداف التنموية المستهدفة كأحد الفاعلين في القطاع الخاص الذي تسعى الحكومة لجعله شريكا حقيقيا لها في توفير السلع والخدمات المتناولة وبالجودة العالية بما يرفع من مستوى معيشة الإنسان المواطن والمقيم.

وأشار الشلاش إلى أن الشركة التي فازت في منافسة تطوير عشوائية منطقة قصر خزام التي طرحتها أمانة محافظة جدة على سبع شركات عقارية



خادم الحرمين الشريفين خلال تشييده أسس الأول مشروع تطوير منطقة قصر خزام والأحياء المحيطة بها بحضور ولي العهد.

غير واضحة تصوير



عبدالمليح الشلاش

المبينة في المشروع ستصل إلى ١٥ مليون متر مربع، ومن المتوقع أن يوفر المشروع بعد انتهائه ١٥٠ ألف وظيفة، وكل تلك سيبنيها بالمنطقة ويعظم قيمة أصولها العقارية، حيث تتوفر الفرص الاستثمارية الوظيفية فضلا عن البيئة الصحية الآمنة الصالحة للعيش الكريم الأمن.

وحول مسؤولية الشركة حيال ملك وحائزي العقارات وساكنيها قال الشلاش أننا كشركة مطورة لم ننظر إلى المشروع من ناحية إنشائية فقط، حيث أن مشاريع إعادة التطوير مناطق وسط البلد عالميا تخضع لمعايير يجب مراعاتها، من أهمها أن التطوير يجب أن يتمحور حول الإنسان، ويكون مصحوبا بجملة من البرامج التنموية الحكومية لتنمية الإنسان في

وهو ما أدى بمعدلات البيعية الى إعاقته حركة المركبات بما ذلك حركة المركبات الأمنية والخدمة مثل مركبات الشرطة والمرور والدفاع المدني ومركبات الشرطة ما أدى الى تدني مستويات الأمن والخفاقة وصحة البيئة فيها فضلا عن تدني مستوى الخدمات الأساسية لتسود فيها الطبقة الفقيرة متدنية التعليم ما أصل لخلل في التركيبة السكانية حيث الكثافة السكانية العالية المقرونة مع تدني مستوى التعليم وارتفاع معدلات البطالة والجريمة والانهيار الاجتماعي والأخلاقي ما جعلها بالمحصلة مناطق جانبة للمخالفين لنظام الإقامة والعمل للجرية والفساد ومصدر قلق أممي كبير لساكنيها والمناطق المجاورة، لتشهد مقارنتها بالمحصلة ركودا كبيرا رغم معدلات النمو في الإسعار التي شهدتها الأحياء الأخرى في مدينة جدة.

وبالتالي في مشروع تطوير عشوائية قصر خزام يستهدف معالجة كافة هذه الأوضاع العمرانية والاقتصادية والاجتماعية والأمنية والثقافية، حيث سيتم تطوير المنطقة عمرانيا من خلال إعداد وتنفيذ مخطط تطويري للبلديتين التحتيّة والعلوية والمرافق العامة بعد الإزالة حيث سيضمّن مشروع التطوير إنشاء معالم هامة حول قصر خزام التاريخي والبنك الإسلامي للتنمية وموقع منظمة المؤتمر الإسلامي إضافة إلى إنشاء عدد من الفنادق والراكز التجارية والثقافية والمجمعات التجارية والسكنية القريبة من مركز المدينة فضلا عن المناطق الخضراء المفتوحة وأضاف الشلاش أن المساحة

على تطوير منطقة مكة عموما ومدينة جدة بولاية الحرمين الشريفين على وجه الخصوص والذي تتشكل العشوائيات أكبر عائق يخف أمام تحقيقه، ولما لسود من سموه من دعم تمثل بتحفيظ كافة الجهات الحكومية والخاصة والمؤسسات المدنية ذات الصلة لمعالجة كافة العوائق التي قد تؤخر من تنفيذ معالجة العشوائيات على الوجه الأكمل في الوقت المستهدف وذلك دون الإضرار بأي طرف من الأطراف، على اعتقاد أن مشاريع معالجة العشوائيات تستهدف تطوير مدينة جدة لتكون بيئة صحية لتطوير الإنسان وتحقيق كافة متطلبات الحياة الكريمة والآمنة بما يجعلها مدينة اقتصادية وسياحية ترفد الاقتصاد الوطني بالموارد المالية بما يساهم في تنوع مصادر الدخل الوطني.

وحول المتاحج المتوقع من تطوير منطقة قصر خزام قال الشلاش رغم أن أهمية المنطقة التاريخية حيث تحتضن قصر خزام الذي يعتبر أول قصر أسس بتشييده المؤسس الملك عبد العزيز - طيب الله فراه - بمنطقة الحجاز بعد توحيد الجزيرة العربية، كما تحتضن معالم هامة مثل البنك الإسلامي للتنمية وموقع منظمة المؤتمر الإسلامي. ورغم موقعها بالقرب من مركز المدينة إلى الجنوب الشرقي، رغم كل ذلك إلا أنها مناطق عشوائية غير مخططة لا تخضع لأسس وضوابط ومعايير التخطيط العمراني، وهو ما جعلها تعاني من شوارع ترابية وضيقة، كما تعاني من ضعف الخدمات من كهرباء وهاتف وشبكة مياه ومرافق صحية، وندرة المسطحات الخضراء والمناطق المفتوحة بما لا يتفق مع أبسط معايير التصميم الحضري.

بعد تأهيلها تبذل قاصري جهدها لإنجاح هذا المشروع الذي يتوافق وإستراتيجيتها في التطوير الحضري الشامل الذي يخلق كافة الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والصحية والأمنية والبيئية والثقافية للتطوير العمراني.

ونوه الشلاش بدعم الكبير من حكومة خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبدالعزيز حفظه الله وأجيزتها التنفيذية الذي يؤكد كريمة تدشين خادم الحرمين الشريفين للمشروع الذي يعتبر باكورة معالجة المناطق العشوائية من خلال تأسيس شركات تطوير عمراني مخصصة في تطوير العشوائيات ذات القروض الاستثمارية المقترح تطويرها عمرانيا على أسس استثمارية دون الاعتماد على الموارد المالية الميراثية العامة على أن تساندها الأجهزة الحكومية ذات الصلة من خلال معالجة المشاكل الأمنية والاجتماعية والاقتصادية المتعلقة بملك عقارات العشوائية وساكنيها خلال مراحل التطوير.

وأضاف الشلاش أنه والمعالين في الشركة يشعرون بالسعادة لما يحدونه من إصرار كبير من أمير منطقة مكة صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل

الشركة انتهت

من المرحلة

الأولى بالمسم

العقاري الشامل

هجمتنا الرئيسية

تتحور في استلام

العقارات المزوجة

بعد التتمين

وانتهاء مدة الإهلاء

المقررة

الأفضل، موضحاً أن الشركة أنهت من المرحلة الأولى للمسح العقاري الشامل والعمل جار على إعداد المخطط الرئيسي للمشروع واعتماده كمرحلة ثانية، مؤكداً أن الشركة ستقوم بإيضاح المخطط التنفيذي لمشروع تطوير العشوائية أولاً بأول حال اعتماد المخطط الرئيسي للمشروع.

ونكر الشلالس أن تنفيذ هذا المشروع يأتي ترجمة لإستراتيجية الشركة القاضية بالاستثمار في مشاريع التطوير الحضري الشامل الكبرى بما ينعكس إيجاباً على إيرادات الشركة وبما يحقق الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للتطوير العمراني لصالح الإنسان في بلادنا، والمؤسسة من قبل شركتي دار الأركان وشركة جدة للتنمية والتطوير العمراني المملوكة بالكامل لأمانة مدينة جدة بهدف تطوير عشوائية منطقة قصر خزام التي تشتمل على أحياء السبيل، والنزلة اليمانية وجزء من حي البلد وحي القرية ووسط مدينة جدة، وتعتبر من أهم عناصر مخطط جدة العام الذي يهدف إلى تحسين وتطوير المناطق العشوائية وتحسين حركة المشاة والمركبات بما في ذلك المركبات الأمنية والخدمية.

المنطقة المراد تطويرها. وتتمحور مهمتنا الرئيسية كقطاع خاص في استلام العقارات المنزوعة بعد التتمين وانتهاء مدة الإخلاء المقررة من قبل الجهات الرسمية لنقوم بإزالة الأبنية القديمة وتطوير البنيتين التحتية والعلوية وتسليم المساحات المحددة للجهات الخدمية، أما فيما يتعلق بالتعامل مع ملاك وحائزي العقارات فإن الشركة تتيح لهم الفرصة بالمساهمة بالمبالغ المقررة لعقاراتهم واستثمارها بالمشروع كدوسين، كما تساهم في إيجاد صيغة تعوض عوائد الإيجارات لملاك العقارات الذين يحصلون على عوائد من عقاراتهم ويرغبون بالمساهمة بالمبالغ المقررة، في حين تتكفل بقية الأجهزة الحكومية في المعالجات الأمنية والاجتماعية للسكان من مواطنين ومقيمين نظاميين وغير نظاميين، مبيهاً أن شركة خزام العقارية ستساهم في المعالجة أيضاً من خلال تحمّل مسؤوليةياتها الاجتماعية حيال ملاك عقارات وسكان العشوائية. وفيما يتعلق بأسس التعامل مع سكان العشوائية أكد الشلالس أن التعامل يتم وفق النظام المقرر لنسل هذه الحالات والسدي أوضحته لأحة تطوير المناطق العشوائية في منطقة مكة المكرمة الصادرة بالمرسوم الملكي رقم م/٥٥١٩ ب/تساريسخ ١٤٢٩/٧/١٦هـ إضافة للأسس الأخلاقية التي نستقيها من تعاليم ديننا الحنيف، موضحاً حرص الحكومة وأجهزتها التنفيذية على توفير كافة متطلبات الانتقال السلس لسكان العشوائية الى مناطق أخرى مخططة تتوفر فيها كافة سبل العيش الكريم، وأن العمل جار على توفير البدائل السكنية

الأجهزة الحكومية

تساند الاستثمار في

التطوير العمراني

الذي يخفف الاعتماد

على الميزانية العامة