

أمير مكة يبحث على المشاركة في المشروع ويتعهد بتدليل العقبات

# الملاك يحصلون على 84% من مشروع تطوير وسط جدة . والعوائد 22%

محمد الهلالي من جدة

كشفت لـ "الاقتصادية" مصادر مطلعة أنه سيتم تسجيل الشركة المسؤولة التي ستقوم بتطوير وسط جدة من العشوائيات كشركة مساهمة خلال الفترة من شباط ( فبراير) 2009 حتى منتصف آذار (مارس) 2009.

ووفقا للديكتور مازن سكاف المدير العام لشركة إس دي حي في أوروبا والشرق الأوسط وكبير الاستشاريين الاستراتيجيين للمشروع والتحالف فإن الملاك من أصحاب العقارات المساهمين في مشروع وسط جدة لهم الأولوية في المساهمة والتأسيس.

وأوضح سكاف أن مشروع تطوير وسط المدن سيشهد تحالفا يعتمد على تأسيس شركتين متثلان في شركة وسط جدة التاريخي التي ستركز على تطوير المنطقة التاويخية، وشركة وسط جدة التي ستركز على الأراضي البيضاء ومعالجة مشكلات البحيرات والتلوث وإعادة تأهيل الواجهة البحرية بما يوازي 16 كيلو مترا.

وأضاف سكاف أن هناك تنسيقا متكامل بين المخطط العام والدراسات من جهة ووضع الخطة الاستراتيجية والدراسات المالية من جهة أخرى بهدف زيادة العوائد المالية للمشروع ولأصحاب العقارات والمؤسسين.

وكان الأمير خالد الفيصل بن عبد العزيز أمير منطقة مكة المكرمة قد دعا المواطنين للمشاركة في مشروع تطوير وسط جدة أمام 500 مالك للعقار في منطقة مشروع وسط جدة.

وحدراً الأمير خالد الفيصل أمير منطقة مكة المكرمة ، ملك الأراضي الواقعة على مشروع وسط جدة والمنطقة التاريخية ممن يرفضون الدخول في المشروع وينتظرون انتهاء الشركة التطويرية من إنجاز البنى التحتية للمنطقة ومن ثم الاستفادة منها ببناء أراضهم "بأن ذلك لن يحدث أبداً" ما دام في منطقة مكة المكرمة.

وقال الأمير خالد الفيصل خلال اجتماعه مع ملاك العقارات في وسط مدينة جدة "باسم الدولة والحكومة سأدلل - إن شاء الله - ما أمكن في حدود

مسؤولياتي كل العقبات لأي مشروع منس و تنموي وأولها هذا المشروع، وسأعمل مع الأمير مشعل بن ماجد محافظ جدة والمهندس عادل فقيه أمين محافظة جدة على إنجاز هذا العمل في أسرع وقت ممكن . وقال الأمير خالد الفيصل لملاك العقارات "كل الإمكانيات متاحة لكم ولا فرصة للتردد، وأنتم أهل لأن يكون مكاتكم في العالم الأول ولين تصل إلى هناك طالما شككتنا في قدراتنا أو ترددتا ولكن نحن لها بفضل القيادة الحكيمة والإمكانيات الكبيرة المتوافرة".

إلى ذلك كشفت جهات مشاركة في مشروع وسط جدة عن العوائد الاقتصادية للملاك في مشروع التطوير التي تتمثل في تمكك أصحاب العقارات المساهمين 84 في المائة من أسهم المشروع ويعد أسهم مساو لسعر العقار المملوك له في المنطقة، كما توقعت الدراسات الاقتصادية للمشروع أن يتجاوز العائد من تطوير العقارات 22 في المائة.

وتتضمن الأسمانف الاستراتيجية للمشروع على التوظيف الجذري للبحيرات المحيطة في المنطقة، ومعالجة الأراضي البيضاء لرفع معامل البناء إلى الضعف ليتناسب مع الاستثمارات وبما يحقق أكبر جدوى اقتصادية ولجذب وانتقاء الاستثمارات.

كما يواجه المشروع عددا من التحديات التي تتمثل في تلوث المسطحات المائية وفي انتشار الأراضي البيضاء التي تصل إلى 40 في المائة من منطقة وسط جدة وهي ظاهرة نادرة الحدوث في مناطق وسط المدن، وتدهور البيئة العمرانية لجدة التاريخية والأحياء العشوائية التي جعلت منها بيئة قابلة للمقيمين المتخلفين.

من جانبه أكد المهندس عادل فقيه أن أسانفة جدة تساند المشروع بكل قوة، وتوفر له سبل النجاح لما له من أهمية كبيرة في تطوير وسط جدة.

وأوضح فقيه أن المشروع يجسد أعلى درجات التعاون بين القطاعين الحكومي والخاص، ويحظى بدعم كل الجهات الحكومية اتساقا مع توجيهات حكومة خادم الحرمين



تصوير: سلمان مرزوقي - الاقتصادية

أمير مكة يستمع لشرح عن المشروع، ويبدو إلى جواره الأمير سلطان بن سلمان والأمير مشعل بن ماجد.

## أمين جدة : مشاركة ملاك العقارات اختيارية وتكلفة البنية التحتية للمشروع تتجاوز 3.5 مليار

جدة والهيئة العليا للسباحة والأثار مع الشركة المستفدة لمشروع تطوير وسط جدة "شركة تطوير وسط المدن" التي تضم كلاً من شركة التطوير العمراني المحدودة، وشركة سوليدير إنترناشيونال المحدودة، وشركة سراج كابيتال، والشركة التجارية العقارية، وبنك فينتشر كابيتال، بناء على مذكرة تفاهم أبرمت مع أمانة المدينة. وحضر اجتماع الأمير خالد الفيصل مع الملاك الأمير سلطان بن سلمان، رئيس الهيئة العليا للسباحة والأثار، والأمير مشعل بن ماجد، محافظ جدة، وعدد من التجار والمستثمرين ونحو 450 مالكا للعقار في منطقة مشروع وسط جدة.

السليم المتكامل ورفع المستوى البيئي للمنطقة والمحافظة على المنطقة التاريخية وتطويرها بشكل مناسب للأجيال، الأمر الذي سيؤدي إلى جذب منظومة من المشاريع الاقتصادية المتكاملة وتوفير فرص عمل ذات قيمة مضافة.

وأوضح أنه يتوقع أن يؤدي المشروع إلى تنامي أسعار المبيعات للمباني المملوكة للشركة وإيجاراتها المتوقعة في هذه البيئية العمرانية ذات الاستخدامات المتعددة والناجمة عن المخطط التطويري للمنطقة.

وتابع السليمان "إن هذا المشروع سيتم بشراكة استراتيجية بين أمانة محافظة

خلال ثلاث سنوات، وتبلغ تكاليف البنية التحتية للمشروع 3,5 مليار ريال.

وقال الدكتور السليمان "قلب جدة سينيض من جديد من خلال مخطط تطويري يتلاقى مع تطلعات القيادة الحكيمة ورؤيتهم المستقبلية للمدينة. كما أن الرؤية الموضوعة للمنطقة وسط جدة هي أن تكون قلباً حيوياً يحتوي على الاستخدامات المتلائمة المنتجة القادرة على توفير قيمة مضافة إلى مستوى معيشة مختلف لسكان محافظة جدة بمستوى عالمي يستلهم مفرداته من تراثها الأصيل وتونها الثقافي".

وأشار السليمان إلى أنه سيتم تحقيق هذه الرؤية بالتخطيط

الشريفين، الملك عبد الله بن عبد العزيز، وولي عهده الأمين الداعمة للقطاع الخاص والمتمثلة الفرصة كاملة له للمشاركة في تنفيذ المشروعات الكبرى في مختلف أنحاء المملكة.

كما أكد الدكتور غسان السليمان، رئيس مجلس إدارة "شركة تطوير وسط المدن"، أن مشاركة ملاك العقارات الواقعة في وسط جدة في المشروع اختيارية وليست إجبارية، وذلك بالأصول المملوكة التي سيتم تقييمها فيما بعد ويصبح الملاك شركاء في الشركة المطورة، مشيراً إلى أن العمل في المشروع سيبدأ العام المقبل، وسوف تلاحظ مشاريع البنية التحتية