

اسم المصدر : المدينة

التاريخ: 2012-02-13 رقم العدد: 17827 رقم الصفحة: 4 مسلسل: 20 رقم القصة: 1

# مشرف تطوير ساحات الحرم: انفراج أزمة الصكوك وارتفاع التعويضات إلى ١٢٠ مليار ريال أكد تأجيل الإخلاء حتى إنهاء تسليم المستحقات

محمد - رابع سليمان - مكة المكرمة - تصوير - عبدالغنى بشير

حوار

كشف المهندس عباس عبدالغنى قطان مساعد وكي أمين العاصمة المقدسة للمشاريع والمشرف العام على مشروع تطوير الساحات الشمالية للمسجد الحرام أن إجمالي التعويضات عن العقارات المنزوعة في مكة المكرمة سترتفع إلى أكثر من ١٢٠ مليار ريال بعد انتهاء تطوير الساحات الشمالية والداثري الأول. وأشار في حوار خاص له المدينة إلى قرب انفراج أزمة الصكوك غير المدروعة بعد أن أوصت لجنة مختصة برفع الكرويكات الموجودة لدى لجنة الساحات الشمالية

إلى المحكمة لإلحاق "الذرع" بها. ولفت إلى نزاع ملكية أكثر من ٤٦٠٠ عقار على مرحلتين لمشاريع الساحات والداثري الأول. وقال أن لجنة تطوير الساحات الشمالية قررت إرجاء مطالبة ملاك العقارات بإخلائها حتى إنهاء إجراءات تسليم تعويضاتهم وفي الحالات الضرورية يتم استئجار مساكن بديلة للملاك. وأكد تحديد قيمة المتر لعقارات جبل الكعبة وحارة الباب والغزة والتيسير والحجون والمسفلة بما يتراوح بين ٣٢٠-٣٥٠ الف ريال مشيراً إلى أنه يتم إعادة تقدير

العقارات المنزوعة إذا مضى عامان دون انتهاء إجراءات الصرف. وقال قطان أن اللجنة أنهت إجراءات تقدير ٧٠٪ من العقارات المقرر نزاعها مشيراً إلى البدء بمواقع محطات الكهرباء الأربعة والعقارات الواقعة في حي التيسير وجبل الكعبة. قال نص الحوار :

■ **نزع ٤٦٠٠ عقار وتقدير ٧٠٪ لصالح محطات الخدمات والداثري**

■ **خصم ٢٠٪ من تعويضات عقارات غير السعوديين لصالح بيت المال**



مع انتهاء موسم الحج الماضي فاجأتهم سكان بعض الأحياء، بإشعارات تطالبهم بإخلاء منازلهم خلال أسبوعين أو ثلاثة قبل أن تتحدد أسعار المتر أو موعد صرف التعويضات.. إلا تعتقدون ان هذا الإجراء يتم عن استعجال وتسرع ودليل على غياب التنسيق المبكر

نظام نزع الملكيات ينص على اشعار المالك قبل الموعد بشهر واحد، والتعميد بيده التنفيذ كان يوم ٢٦/١١/١٤٣٢ والإعلان نشر في الصحف المحلية في ١٤/١٢/١٤٣٢ وكان مقررا فصل الخدمات/١٥ محرم ١٤٣٣ يعني قبل الموعد ب٤٠ يوما، ونحن حتى الآن لم نلزمهم بالإخلاء رغم مرور شهرين، وقد أعطيناهم فرصة للبحث عن موقع بالإيجار لمن لا يملك عقارا آخر لكن المشكلة ان الكثيرين يطالبون باستلام التعويضات ثم إخلاء العقار، وتقديرا لظروف السكان قررنا تأجيل فصل الخدمات لحين إنهاء إجراءات معاملة طلب التعويض وتحديد موعد تسليم ملاك العقارات حقوقهم ثم نطالبهم بالإخلاء، وإذا كان هناك توجه بضرورة الهدم الآن سنوفر مساكن بديلة للأهالي حتى يتم صرف التعويض لهم

#### توقف الدائري الاول

منذ ثلاثة عقود بدأ تنفيذ مشروع الطريق الدائري الأول ثم توقف بسبب الاعتادات المالية والأمن مع انطلاق مشروع الملك عبدالله لإعمار مكة عاد العمل بخطوات متسارعة فيه، عامي نسبة الإنجاز حالياً؟ يبلغ طول الدائري الأول ٣,٥ كيلو، وقد صدر بشأنه امر كريم في ١٤٣١/٩/٢٦ وأُخول للجنة تطوير الساحات الشمالية في رمضان الماضي واجتمعت اللجنة التحضيرية وتم الاطلاع على مخطط مساره مع محطات النقل الثلاثة، وتم الإعلان عنه في ذي الحجة الماضي بصورة عاجلة، وأبلغنا ملاك العقارات بقرار فصل الخدمات في منتصف محرم الماضي ولكن لأن لجان التقدير لم تقف على المواقع المقرر نزع ملكيتها لظروف موسم الحج أدى ذلك لتأخير فصل الخدمات حتى تقدير العقارات.

وفي الفترة الماضية أنهينا ٧٠٪ من تقدير العقارات، ولدينا أولويات للبدء بمواقع محطات الكهرباء الأربعة الأولى تقع على مساحة ١٢ ألف م<sup>٢</sup> لتوليد الطاقة في التيسير والثانية في جبل الكعبة بجوار نفق المشاة والثالثة في الحجون بجوار مدخل الأنفاق والرابعة في المسفلة وسيتم تغيير موقعها لوقوعها في قلب الوادي. وسيتم إنشاء محطة نقل حافلات في الغزوة ومحطة أخرى متعددة الأنوار في حارة الباب "جبل الكعبة" ومحطة نقل نائفة خلف وقف الملك عبدالعزيز، وقد تم تقدير عقاراتها وبقيت المنطقة الواقعة خلف وقف الملك عبدالعزيز ومدخل أنفاق البركة، وتم التنسيق مع الجهات ذات العلاقة في الفترة الماضية لأن الطريق الدائري الأول يرد داخل مشاريع منها طريق الملك عبدالعزيز "الموازي" ومشروع جبل عمر، وهناك البية متبعية الآن مع وزارة المالية بهذا الشأن، وبالنسبة للدائري الأول سيتم نزع ملكية ٢٠٠٠ عقار تزيد وتنقص حسب المساحات لأن هناك أراضي بيضاء غير معروف أصحابها حتى الآن، ولدينا ١٨٠ عقارا لمحطات الكهرباء وخزان مياه في حداء لتغذية الحرم.

#### سعر العقارات

هل حددت لجنة تقدير العقارات قيمة سعر المتر المربع للعقارات المنزوعة؟  
تم تحديد قيمة المتر لعقارات منخلقة

والقروية وأمانة العاصمة المقدسة لدراسة أوضاع هذه العقارات، بالتنسيق مع وزارة العدل، وتم دراسة الموضوع وأوصت اللجنة بأن ترفع اللجنة الكرويكبات التي لديها المحكمة ويتم إلحاق "الذرع" بها حسب الأنظمة لهذه الغاية فقط، وبموجب ذلك تحصر هذه العقارات وترفع للجنة ومن ثم للمقام السامي الكريم، يعني هناك انفتاح لقضية الصكوك غير المزروعة.

نزع ٤٦٠٠ عقار

كم عدد العقارات التي نزعها لجنة الساحات

الشمالية حتى الآن ؟

نزعنا أكثر من ٤٦٠٠ عقار على مرحلتين، تشمل العقارات التي تتعرض محطة تحويل الكهرباء التابعة لمشروع توسعة خادم الحرمين الشريفين للحرم المكي الشريف والساحات المحيطة به، وهي تقع في منطقة البيان (التيسير) بجوار محطة الخدمات المركزية وكذلك العقارات الواقعة في شارع الحجون بجوار أنفاق المشاة الجاري العمل في تنفيذها حالياً، وفي شارع جبل الكعبة بجوار نفق المشاة الذي يجري العمل به حالياً وفي حي المسفلة تقاطع امتداد نفق البركة مع شارع المسبيل "الكثوة" وسيتم أيضاً نزع ملكية العقارات المعرضة لخزان المياه الواقع بمنطقة العصرة بجوار سد المياه بشارع الحج والعقارات الواقعة على الطريق المؤدي إليه، وكذلك مواقع محطة الرفع الواقعة بجوار محطة معالجة مياه الصرف الصحي بقرية حدا بطريق مكة المكرمة القديم.

كم بلغت قيمة المبالغ التي تم صرفها كتعويضات للعقارات المنزوعة ؟

بفضل الله تعالى تم بدعم وتوجيه خادم الحرمين الشريفين تم صرف ٤٠ مليارات في المرحلة الأولى والمرحلة الثانية نتوقع صرف ٢٥ مليار تعويضات نزع الملكيات، لأن المنطقة الواقعة خلف الوقف كبيرة وثقيلة في أسعارها



المهندس عباس قطان يتحدث ل ( المدينة)

## إنشاء محطة نقل حافلات متعددة الأدوار فها "جبل الكعبة"

٢٣ مليار ريال تكلفة مشاريع إعمار مكة المكرمة



الأعمال الجارية في الساحات الجنوبية لصالح دورات المياه

المسار حتى يسير النفق حسب المعدل المرزوعة " بدون المساحة الإجمالية" وتم نزعها

تم إلحاق "الذرع" في قرابة ٣٠ صكا في الفترة الماضية، وبقي ٢٢٠ صكا وقد شكلت لجنة بموجب الأمر السامي من وزارة المالية ووزارة الشؤون البلدية

انتهاء الصكوك غير المزروعة

متى سيتم إنهاء قضية الصكوك غير

جبل الكعبة وشارع الباب والغزة ومنطقة محطات الكهرباء في التيسير والحجون والمسفلة وخلف جبل "عمر والطريق الموازي" بين ٣٢٠-٣٥٠ ألف ريال، وإذا مضى عامان على التقدير دون الصرف يتم إعادة التقدير مرة أخرى.

ماهى الإجراءات التي ستتخذ مع المالك الذين لم يقبلوا بتقدير قيمة عقاراتهم في الساحات الشمالية وغيرها؟

بالنسبة لنا نحن نستقبل التقديرات من لجنة متخصصة لتقدير العقارات تضم أعضاء من الإمارة ووزارة المالية والإمانة وعضوين من أهل الخبرة، وبعض المواطنين يبالغون في طلب التعويض واللجنة تراعى أمرين عدم هضم حق المواطن وفي نفس الوقت عدم تضخم قيمة التعويض لأن ذلك ينعكس على أسعار العقار بشكل عام، ومن لم يقبل التقدير بإمكانه التقدم بشكوى لدى ديوان المظالم، ماهى المشاريع التي ستقام في الساحات الجنوبية؟

نزعنا ملكيات عقارات في موقعين الأول موقع مستشفى أجياد و الآخر بجوار مشروع شركة مكة للإنشاء والتعمير و صدر فيها امراسم لتخصيصها مواقع لدورات مياه متعددة الأنوار تحت الأرض أسوة بما نفذ في القاشاشية، وجميعها ستة مواقع منها مواقع في الساحة ومواقع تحت القصور وموقعان أمام باب الملك عبدالعزيز بالإضافة الى عشرة آلاف دورة مياه جديدة في الساحات.

ما نسبة الإنجاز في مشروع أنفاق الربط بين الساحات الشمالية ومنطقة البيان والتيسير وجول؟

نحن كلجنة ساحات مسؤوليتنا نزع الملكية وإخلاء المواقع وتسليمها لتنفيذ المشروع وتقف مع العقاول في مواجهة أي مشكلة لتتفيذ المشاريع في المدة الزمنية المحددة، وقد واجهنا تعارضا بين نفق جبرول وخط الصرف الصحي الموجود لمنطقة الحرم، وحالياً يجري تعديل هذا



توسعة الساحات الشمالية تستوعب أكثر من مليون مصل

تردد أن مشروع الطريق الدائري الأول سيشهد بعض التعديلات ماصحة ذلك؟  
كما هو معلوم أن أطوال الدائري الأول تبلغ ٣ كيلو والجزء المنفذ تم فيه بعض التعديلات مثل نفق باب علي سيدعل جزء منه لإتجاهه للجبل للأعلى لتوسعة منطقة المساحة والتعديل الثاني فى منطقة جبل هندي لكن عاصمة الطريق الدائري المنفذ من جهة طريق ريع بخش حتى باب علي سيسير فى إتجاهه بدون تعديل،،

ماهى أبرز المشاريع التى ستشهدها مكة المكرمة فى المرحلة القادمة ؟

تم إعتقاد ميزانيات ضخمة للهيئة العليا لتطوير مكة المكرمة والمشاعر المقدسة منها الطريق الدائري الثالث الذى تنفذه وزارة النقل وإستكمال الدائري الرابع والمحاور الإشعاعية الجديدة، وتشمل محور طريق الليث ومحور طريق السيل ومحور طريق المدينة المنورة وركننا الآن على حورين هما الجنوب والشمال، والأمانة سبق أن طرحت خمسة تقاطعات والآن طرحت أربعة تقاطعات هى إستكمال طريق الملك فيصل الذى يمر بمزدلفة وهو تقاطع طريق السيل "المعصم ويتجه جهة الشرق وصولا إلى طريق المدينة المنورة وهذه أكبر مرحلة فى المشروع ويعود من طريق المدينة المنورة إلى طريق جدة القديم وتم إعتقاد المرحلة الأولى من الطريق الدائري الثالث والطريق الدائري الرابع والطرق الإشعاعية بمبلغ ٢٣ مليار

ولعل من أبرز معالم مشروع الملك عبدالله بن عبدالعزيز لإعمار مكة تطوير الأحياء العشوائية ومخطط إدارة التنمية الحضرية ومعالجة أوضاع ارتحام الحركة العمومية والمشاة فى مكة المكرمة والمشاعر المقدسة الذى أطلق فى موسم رمضان الماضى.

ماهى أكبر المعوقات التى تواجهكم خلال تنفيذ مشاريع الساحات الشمالية ؟  
أي عمل لابد من بعض المعوقات لكن تغلبنا على جميع المشاكل، ولعل أكبر مشكلة تواجهنا الآن هى الإخلاء وتوفير السكن البديل، وهناك تنسيق بين أمين العاصمة المقدسة ورئيس مجموعة بن لادن ليتم نقل هؤلاء السكان إلى مساكن أخرى.

كيف ستتعاملون مع سكان حى "الكوفة" الذى يضم عدد كبير من العقارات التى سنزّع بدون صكوك شرعية؟  
الأمر السامى واضح، العقارات التى بدون صكوك يعوض صاحبها على الأنقاض فقط وهو ماحدث مع ملاك العقارات فى الحجز وحارة جبل جحيشة والبيبان ولم نسجل أي حالة لملاك عقارات غير سعوديين لكن ما يحدث أن هناك تملك نتيجة "إرت" ومن خلال الذرية الموجودة يتبين أن بعضهم غير سعوديين، وهؤلاء تصرف حقوقهم مع خصم ٢٠٪ لبيت المال وذلك حسب الأنظمة الموجودة

ماذا تطلب من المواطنين ملاك العقارات ؟  
مطلوب التعاون معنا لأن المصلحة العامة تقتضى ذلك ونحن نتحدث عن مجالع ضخمة صرفت فى نزع الملكيات تصل إلى ٧٠ مليارا ولو تحدثنا عن تنفيذ الدائري الأول والتوسعة لوصلت التعويضات إلى أكثر من ٢٠٠ مليار بالإضافة إلى ٢٣ مليارا لإعمار مكة المكرمة وتأمل أن نستفيد من هذه الإمكانيات.

كيف تثنون الدعم الذى يوليه خادم الحرمين الشريفين لمشاريع مكة المكرمة؟  
خادم الحرمين الشريفين يضع مكة المكرمة فى قائمة اهتماماته ولم تطلب لمكة المكرمة أي اعتمادات مالية إلا ويتم اعتمادها.