اسم المصدر : الشرق الاوسط-طبعة القاهرة

التاريخ: 03-08-2011 رقم العدد: 11936 رقم الصفحة: 23 مسلسل: 94 رقم القصاصة: 1

الأمير الوليد بن طلال: المشروع يحمل رسالة اقتصادية وسياسية.. وطوله سيتجاوز 1000 متر

«المملكة القابضة» توقع العقد الرسمي لبناء أطول برج في العالم بتكلفة 1,2 مليار دولار

اسم المصدر : الشرق الاوسط-طبعة القاهرة

التاريخ: 03-08-2011 رقم العدد: 11936 رقم الصفحة: 23 مسلسل: 94 رقم القصاصة: 2

الأمير الوليد بن طلال (تصوير: إقبال حسين)

الرياض: مساعد الزياني

جدد الملياردير السعودي الأمير الوليد بن طلال، رئيس مجلس إدارة شركة «المملكة» القابضة، تأكيداته على المضي في بناء أطول برج في العالم، وذلك من خلال مشروع «برج المملكة» في مدينة جدة (غرب السعودية)، بعدما أعلن عن توقيع عقد إنشاء البرج 4,6 مليار ريال (1,2 مليار دولار)، ضمن مشروع جدة العملاق بارتفاع يزيد على 1000 متر.

وسوف تبدأ شركة «جدة» الاقتصادية العمل في بناء البرج ضمن المرحلة الأولى لمدينة المملكة التي تقع شمال مدينة جدة وتحتل مساحة 5,3 مليون متر مربع وتطل على البحر الأحمر وخليج أبحر.

وقال الأمير الوليد بن طلال إنه ستكون «أرباح مجزية في المشروع لمساهمي شركة (المملكة) للسنوات القادمة»، مشيرا إلى أن مشروع جدة العملاق سيرى النور قريبا بعد توقيع العقد لبناء أطول برج في

اسم المصدر : الشرق الاوسط-طبعة القاهرة

التاريخ: 03-08-2011 رقم العدد: 11936 رقم الصفحة: 23 مسلسل: 94 رقم القصاصة: 3

العالم، والذي يتجاوز طوله 1000 متر، لافتا إلى أن الرقم النهائي لعلو البرج سيعلن عنه لاحقا، مشددا على أنه سيكون أعلى من 1000 متر.

وتابع الأمير الوليد الذي كان يتحدث في مؤتمر صحافي عقده أمس في العاصمة السعودية الرياض «الجزء الأول من المشروع يمثل أكثر من 1,4 مليون متر مربع، في الوقت الذي تبلغ فيه مساحة أرض المشروع الكاملة والتي تقع في شمال البحر نحو 5,3 مليون متر مربع»، موضحا أن المشروع الحيوي هو مشروع تحويلي، والبرج سيكون فخرا للسعودية، في الوقت الذي حظي فيه بتأييد خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز شخصيا، وحظي بتأييد حكومته ممثلة في الوزارات المعنية وإمارة منطقة مكة المكرمة.

وأكد الملياردير السعودي أن مدينة جدة في حاجة كبيرة لمثل هذا المشروع، موضحا أن «جدة» تنتظر مشاريع كثيرة ضخمة تقوم الدولة والقطاع الخاص بالاستثمار فيها وهي الواقعة في شمال مشروع مدينة المملكة. ولفت إلى أن مشروع مدينة المملكة سيكون قلب جدة النابض الجديد، آملا أن تقوم شركة «بن لادن» بتنفيذ المشروع في المدة المحددة، حتى يكون فخرا للسعودية، ويضع المملكة مرة أخرى على الخارطة العالمية من الناحية العقارية.

وأوضح أن شركة «بن لادن» من الشركات المعروفة من ناحية الإنشاءات، حيث أنشأت برج «الفيصلية» في الرياض، وبرج «الساعة» في مكة المكرمة، والذي يحتوي على مشاريع فندقية وعقارية كبيرة ويتعدى طوله الـ600 متر، في الوقت الذي أكد فيه على أن شركة «بن لادن» ليست غريبة جدا على المشاريع الكبيرة خاصة الأبراج الطويلة. وتابع «مدة بناء المشروع تصل إلى 63 شهرا، وتم توقيع العقد الرسمي»، مشيرا إلى أنه تم الحصول على التراخيص المبدئية منذ أكثر من عام، وموضحا أنهم بصدد إنهاء التراخيص النهائية خلال الفترة القليلة المقبلة. وزاد «لا شك أن دعم إمارة مكة المكرمة ودعم الوزارات المعنية وبالتحديد وزارة الشؤون البلدية والقروية ممثلة في الأمير منصور بن متعب، والذي حصلت للتو على خطاب رسمي منه بدعم المشروع، أمر مهم، وأتوقع البدء في المشروع خلال الفترة القليلة المقبلة».

من جهته، قال المهندس طلال بن إبراهيم الميمان، الرئيس التنفيذي للتطوير والاستثمارات المحلية وعضو مجلس إدارة شركة «المملكة» القابضة، وعضو مجلس إدارة شركة «جدة» الاقتصادية التي تم إنشاؤها في 2009 لتطوير مدينة المملكة في جدة «إنها رؤية الأمير الوليد بن طلال لإنشاء أطول برج في العالم في مدينة جدة»، وأضاف أن «اتخاذ الشركاء بشركة (جدة) الاقتصادية القرار ببناء هذا المشروع العملاق ما هو إلا دليل آخر على حبهم وإيمانهم بالاستثمار في هذا الوطن الغالي».

وبحسب بيان شركة «المملكة» القابضة فإن الأمير الوليد الذي شارك في عملية اختيار التصميم، وسموال بخش، وعبد الرحمن شربتلي، أبدوا إعجابهم بجرأة وبساطة التصميم الذي قدمه «أدريان سميث وغوردن جل» للهندسة المعمارية. وسيتميز البرج بارتفاعه الملحوظ وتصميمه الجذاب البسيط، مما سيجعله أحد أجمل وأروع المباني في العالم.

ودعيت 5 شركات للتقدم لإنشاء المشروع، وقد تمت المفاضلة بينها لتتبقى في المنافسة ثلاث شركات كبرى، وقد تم اختيار مجموعة «بن لادن» لبناء برج المملكة وذلك نظرا للتكلفة والجودة والجدول الزمني لإتمام المشروع.

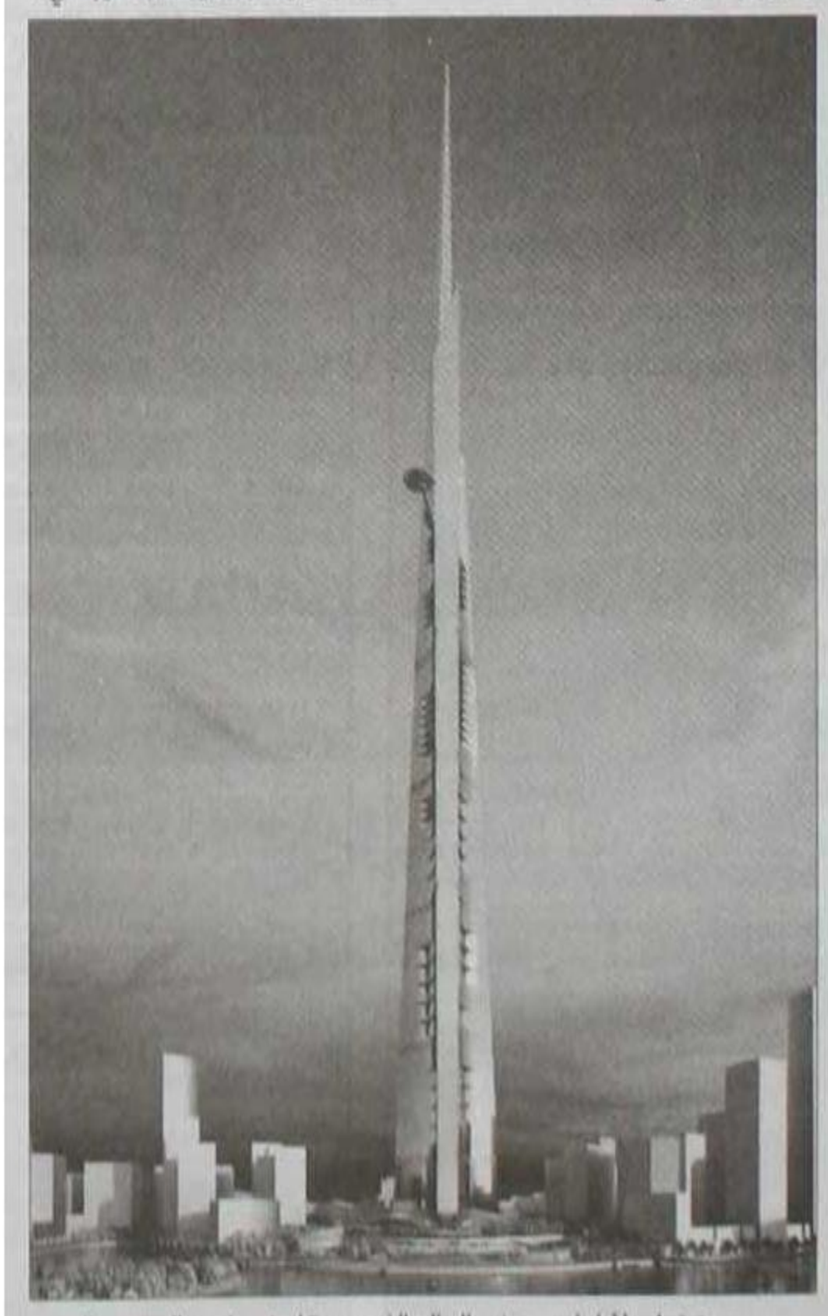
وتبلغ مساحة البرج المسطحة 500 ألف متر مربع، مكونة من فندق «الفورسيزونز»، وشقق «الفورسيزونز» الفندقية، وشقق سكنية ومكاتب من الفئة «إيه»، بالإضافة إلى وحدات سكنية خاصة وأعلى برج مراقبة في العالم، كما يتضمن منشآت أخرى عديدة. وتقدر تكلفة برج المملكة بنحو 4,6 مليار ريال سعودي (1,2 مليار دولار)، وإجمالي تكلفة مشروع مدينة المملكة بنحو 75 مليار ريال سعودي (20 مليار دولار).

وبالعودة إلى الأمير الوليد بن طلال فإن المشروع تأخر 4 سنوات، وذلك بعد التدقيق في كل الأمور المتعلقة به حتى يكون مجزيا، ليس فقط للمملكة أو الوطن، وإنما أيضا للمساهمين، مشيرا إلى أن دخول شركة «بن لادن» مع الشركاء، وهم «المملكة» القابضة ومجموعة «بخش» ومجموعة «شربتلي»، دليل قاطع وجازم أن «بن لادن» ليست لديها ثقة في بناء البرج فقط، ولكن أيضا لديها الثقة في جدوى المشروع نفسه.

وأكد أن دخولهم (مسؤولي «بن لادن») بحصة تتجاوز 16 في المائة دليل دامغ وثابت على أن المشروع له أرباح مجزية للشركاء ولهم، مشيرا إلى دخول شركة «بن لادن» بمبلغ 1,5 مليار ريال (400 مليون دولار) يسمى رأس المال الأساسي، لافتا إلى أن الأرض الإجمالية للمشروع تبلغ مساحتها تبلغ 5,3 مليون متر مربع. وزاد «في حال وصلت قيمة المتر إلى 3000 ريال (800 دولار) سيكون سعر الأرض فقط 15 مليار ريال (4 مليارات دولار)، كما أن تمويل المشروع موجود ومثبت، ونحن في حال لم نكن نضمن وجود التمويل بنسبة مائة في المائة (الناحية التمويلية) ما كنا أقدمنا على هذه الخطوة الآن، وهذا إثبات على أن المشروع مجدٍ اقتصاديا».

وشدد على أن البرج هو جزء من الأرض التي مساحتها 1,4 مليون متر مربع، وهي المرحلة الأولى من مراحل عديدة لاستثمار كل الأرض التي تبلغ مساحتها نحو 5,3 مليون متر مربع، كاشفا عن وجود لجنة تنفيذية تمثل الأعضاء المالكين للمشروع ستقوم بتطوير ما تبقى من الأرض، في المرحلة الأولى التي تبلغ 1,4 مليون متر مربع، سواء ببيعها إلى مستثمرين أو شركاء آخرين أو عمل تحالفات استراتيجية للدخول في مشاريع أخرى لبناء عمائر أخرى سكنية تجارية، أو بناء مستشفيات أو مدارس، موضحا أن الهدف هو أن تكون 1,4 مليون متر مربع كنواة أساسية لمجتمع كامل بمساحة 5,3 مليون متر مربع خلال عشر سنوات المقبلة.

ويتكون شركاء شركة «جدة» الاقتصادية من شركة «المملكة» القابضة، وشركة «أبرار العالمية» القابضة، و«عبد الرحمن شربتلي»،



رسم تخيلي لأطول برج في العالم الذي سيقام في غرب السعودية

اسم المصدر : الشرق الاوسط-طبعة القاهرة

التاريخ: 03-08-2011 رقم العدد: 11936 رقم الصفحة: 23 مسلسل: 94 رقم القصاصة: 4

ومجموعة «بن لادن» السعودية المحدودة، علما بان رأس مال شركة «جدة» الاقتصادية 8,8 مليار ريال مجزأ إلى أصول بقيمة 7,3 مليار ريال، بالإضافة إلى مساهمة بقيمة 1,5 مليار ريال نقدا من مجموعة «بن لادن» السعودية المحدودة.

وقال عبد الرحمن شربتلي وسموال بخش «إنه باكتمال برج المملكة سيكون أحد المعالم السياحية العالمية وأحد أفضل الأماكن الجذابة للسكن والعمل في المنطقة، هذا بالإضافة إلى استحداث آلاف فرص العمل وتعزيز الاقتصاد المحلي».

وأضاف المهندس طلال الميمان أن «برج المملكة وهو الأهم سيمثل معلما عمرانيا حضاريا جديدا وسيكون هو المحور الرئيسي لهذا المشروع التحويلي في مدينة جدة». وقال «إننا ننظر إلى برج المملكة كمعلم جديد وإضافة لمكانة مدينة جدة التاريخية التي تعتبر المعبر الأساسي لمكة المكرمة». منوها بأن «القاعدة الجنوبية الشرقية الثلاثية لبرج المملكة ستكون على خط مستقيم مع الكعبة المشرفة في مكة المكرمة». وعن الأزمات التي تتعرض لها منطقة الشرق الأوسط ومدى تأثيرها على بناء المشروع، قال الأمير الوليد بن طلال إن «سياسة خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز وحكومته هي سياسة حكيمة، ومن الواضح أن السعودية هي واحة من الاطمئنان والاستقرار والسكينة، وبغض النظر عما يدور حولها فإن المملكة شهدت الإعلان عن استثمارات كثيرة خلال الفترة الماضية». وتابع «آخر تلك الاستثمارات هو الاستثمار العالمي في التحالف بين شركة (داو كيميكال) الأميركية وشركة (أرامكو) بإعلان أكبر مشروع بتروكيماوي بتكلفة تتجاوز 20 مليار دولار، منذ عدة أيام، ونحن كسعوديين نستثمر أموالنا في بلادنا في كل الحالات، لكن هناك شركات عالمية تأتي لاستثمار الكثير من الدولارات، وهذا دليل قاطع وجازم على أن لديهم الطمأنينة والسكينة لسياسة السعودية ليس على المستوى القصير فقط وإنما على المستوى الطويل والبعيد». وزاد «نحن كمجموعة (المملكة) القابضة ومجموعة (شربتلي) ومجموعة (بن لادن) ومجموعة (بخش)، لدينا ثقة في الاستثمار في بلادنا، وندعو المستثمرين للاستثمار فيها أيضا»، مشددا على أن بناء البرج في مدينة جدة هو رسالة مالية سياسة اقتصادية، وعملية

اسم المصدر : الشرق الاوسط-طبعة القاهرة

التاريخ: 03-08-2011 رقم العدد: 11936 رقم الصفحة: 23 مسلسل: 94 رقم القصاصة: 5

لا يستهان بها.

وقال رئيس مجلس إدارة شركة المملكة القابضة «الملك عبد الله بن عبد العزيز بنظرته الثاقبة عندما أبلغته شخصيا منذ 4 سنوات أيد المشروع فورا، وأمر الأمير عبد المجيد بن عبد العزيز (رحمه الله) أمير منطقة مكة المكرمة في ذلك الوقت بكتابة كل الخطابات المطلوبة لإنجاز المشروع في أسرع وقت، وأذكر في أحد الأيام عندما كنت معه في السيارة أبلغني وشدد علي ببناء المشروع في أسرع وقت».

وأضاف الأمير الوليد بن طلال «المشروع له بعد سياسي بإبلاغ العالم بأسره وإبلاغ المواطنين السعوديين بوضع أموالنا في بلادنا بغض النظر عما يحدث من حولنا من أحداث ومشاكل وثورات أيضا، ودعم السعودية ودعم الملك عبد الله بن عبد العزيز يشكل نواة أساسية لهذا للزخم الذي لدينا من هذا المشروع».

وأشرف على تصميم برج المملكة فريق هندسي معماري متخصص بقيادة أدريان سميث وغوردن جل، ومقره في مدينة شيكاغو بالولايات المتحدة الأميركية، كما يضم فريق التصميم ثورتون توماسيتي وهو المهندس المسؤول عن تصميم ثلاثة أبراج من ضمن أطول ثلاثة أبراج في العالم. وقد تم اختيار سميث وغوردن جل من قبل شركة «جدة» الاقتصادية بعد عملية منافسة شملت كلا من بيكارد شيلتون وكوهن بيدرسن فوكس وبيلي كلارك بيلي وفوسترز وشركاءهم.

اسم المصدر : الشرق الاوسط-طبعة القاهرة

التاريخ: 03-08-2011 رقم العدد: 11936 رقم الصفحة: 23 مسلسل: 94 رقم القصاصة: 6

وعن المشروع أشار إلى أن 80 ألف متر مربع ستكون مساحة الأرض التي سيقوم عليها البرج، في حين أن المساحة المتبقية من 1,4 مليون متر مربع المرحلة الأولى وهي 1,320 مليون متر مربع سيتم بيعها أو التصرف فيها، وهذه كلها ستدر أموالا كثيرة ستوضع كلها في خزينة وملكية مشروع المرحلة الأولى. وأكد الوليد أن المشروع في نهاية المطاف سيتكلف نحو 20 مليار دولار (75 مليار ريال)، وقال «هذا لا يعني أن (المملكة) القابضة وشركاءها سيضعون كل الأموال في المشروع، لأننا وضعنا النواة الآن وهو المشروع الضخم والجبار (البرج) والذي يستحوذ على طلبات أخرى لبناء مشاريع مشابهة ومقاربة له، لأن الجميع يرغب في أن يكون قريبا من أعلى برج في العالم، كما هو الحال في دبي، وهي التجربة القريبة منا وسجلت نجاحا، فلا خوف أبدا من رأس المال كوننا سنستثمر الأراضي التي حول البرج، ولدينا طلبات كثيرة الآن في الوقت الحالي».

وتابع «نحن لدينا لجنة تنفيذية تمثل الشركاء ستقوم في تدقيق أي مشروع يعرض علينا حتى تكون تلك المشاريع مكملة للمشروع، وتصب في خانة بناء مجتمع جديد وحديث ومطور في جدة التي هي بحاجة لمشروع مثل هذا».