

المصدر :

اليوم

التاريخ :

09-06-2006

الصفحات :

17

العدد : 12047

المسلسل : 133

غير واضحة تصوير

أمير محمد بن فهد بن عبدالعزيز لـ رئيس البير

زيارة أمير المنطقة الشرقية امتداد السياسة الحكيمة وحرص على تلبي احتياجات المواطنين والوطن

المصدر :

اليوم

التاريخ :

09-06-2006

الصفحات :

17

العدد : 12047

المسلسل : 133

الحديث الصحفي مع صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن فهد بن عبدالعزيز أمير المنطقة **أجرى الحوار - محمد الوعيل** وسألى حد كبير فيما نحن عليه الآن من تقدم، وهي الجهود التي الشرقية، لا يحتمل التأويلات، لأن سموه شفاف جدا، وواثق جدا والكلمة ميزان حساس يهزج بين روح المسؤولية التي يحملها بكفاءة و اقتدار، وبين الشعور الوطني الذي يقرب على كل الأشياء... غلبة فيها عبودية الفكرة، استشرافة المستقبل، اضافة لرؤية نابغة من عمق وتفكير وتخطيط وحسن تنفيذ واللقاء مع سموه يكتسب اليوم أهمية لها بريقها ورونقها، خاصة أنها تأتي قبيل ساعات من الزيارة الكريمة التي سيقوم بها خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز للمنطقة الشرقية والتي تشهد يوما بعد يوم العديد من المشروعات التنموية واطافة لبنات أساسية تعزز من قواعد النهضة التي تشهدها بلادنا في كافة المناطق والمحافظات.

سموه أكد لنا (من خلال اليوم) بمصداقية المواطن قبل المسؤول، ان زيارة الملك تعني ان السيرة التنموية التي يريها ويقف عليها خادم الحرمين الشريفين مستمرة وضمن عملية تنموية طويلة في كافة المجالات ومنذ عدة سنوات، خصوصا الجهود التنموية الهائلة التي قدمها الملك فهد بن عبدالعزيز - يرحمه الله - الى وضع حلول سريعة وجذرية لاسهامات المتعثره بالمنطقة.

■ زيارات خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز للمنطقة الشرقية.. كيف تنظرون سموكم الى هذه الزيارات؟

- زيارات سيدي خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز للمنطقة تشريف لها وتكريم بالدرجة الأولى وخادم الحرمين الشريفين - حفظه الله - تفضل على أبناء المنطقة بتشريف المنطقة وتكريمها بأكثر من زيارة، خلال السنوات الأخيرة الماضية، وفي هذا يستشعر المواطنون من أهالي المنطقة وأبنائها بأنه اهتمام من القيادة بهذه البقعة الغالية من أرض الوطن. هذا من ناحية، ومن ناحية أخرى فإن خادم الحرمين الشريفين يتابع بشكل دائم ومستمر كافة مجالات العمل في المنطقة، ويوجه باستمرار للاطمئنان الى أن العمل يسير وفق الخطط والأهداف التنموية للحكومة الرشيدة، وهذا أيضا أحد التفيرتات التي يتجلى من خلالها اهتمام القيادة وحرصها على التواصل مع المواطنين، إذ يكون المايك أكثر اقترابا من المواطنين وأكثر تلامسا مع مطالبهم واحتياجاتهم ويسمع منهم، كما تعودنا دائما من خادم الحرمين الشريفين - حفظه الله - منذ كان وليا للعهد، فهو يحرص على أن يسمع المواطنين، وأن يكون قريبا منهم، وأن يشاركهم شؤون حياتهم واحتمالاتهم ومناسباتهم المختلفة.

ومن الجوانب المهمة في زيارات خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله للمنطقة الشرقية، حرصه الكريم على افتتاح مشروعات جديدة تعمل على الارتقاء بالمستوى الاجتماعي للمواطن السعودي، وتحقيق المزيد من الرفاهية والرخاء، وتطوير عملية التنمية والنهضة الحضارية، وقد تعودنا في الزيارات السابقة أن يفتتح من المشروعات ما يمثل اضافات حقيقية لا تشهدها الملكة من عمل تنموي لصالح المجتمع السعودي وأبنائه في كل مكان من هنا أقول أن أي زيارة هي مكربة جديدة في سجل عطاءات سيدي خادم الحرمين الشريفين للمنطقة الشرقية، وهي تشريف وتكريم لأهالي المنطقة وأبنائها الذين يكونون لخادم الحرمين الشريفين أعظم مشاعر الحب، وأسمى مشاعر الولاء والوفاء، ويقدرون ما يجعل له طيكنهم من أجل رفعة هذا الوطن، واسعاد أبنائه جميعا!

■ كيف ينظر سموكم الى هذه العطاءات التي تضمنتها قرارات خادم الحرمين الشريفين (عطاءات الملك) خلال الشهور القليلة الماضية؟

- حب الملك عبدالله بن عبدالعزيز للشعب السعودي معروف، وهذا الحب، كما عبر عنه سيدي خادم الحرمين الشريفين أكثر من مرة، هو حبه لاهله فهو يرى أن كل أبناء المجتمع أسرة واحدة، وهم أهل، وكما يقول الرسول الكريم: (خيركم خيركم لأهله، وأنا خيركم لأهلي).

■ المنطقة تشهد تحولا اقتصاديا

شاركت فيه جميع الفعاليات في

الملكة وسيلمس المواطنين

انعكاساتها الإيجابية عليه



■ القطاع الخاص في

الملكة سوف يتعاظم

دوره خلال السنوات

القادمة في كافة المجالات

غير واضحة تصوير

المشروعات الاخرى في رابغ وينبع سيؤكد بشيئا الله مكانة الملكة ووزنهما الاقتصادي الكبير على المستوى العالي.

القطاعات الخاصة.. والمستقبل

■ وكيف يرى سموكم دور القطاع الخاص في المنطقة الشرقية، خلال الفترة القادمة؟
القطاع الخاص على المستوى الوطني، ولبن على مستوى المنطقة الشرقية فحسب، استطاع بحقق الكثير، وامتدادا لانجازاته السابقة، فالقطاع الخاص السعودي بشكل عام، وفي المنطقة الشرقية بصفة خاصة سوف يتعاظم دوره في وتوسيع القاعدة الانتاجية والخدمية، خصوصا ظل المشروعات العملاقة الضخمة التي أجريتها الملكة مقبلة عليها بإرادة وثيقة وعزيمة مثل مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، وغيرها من المشروعات التي أثرت اليها ومنها مشروعات مهمة في الشرقية، وكل هذه الاستثمارات مفتوحة للقطاع الخاص، ليهاسم بنصيبه دورا مؤكدا مكانته الرائدة في اقتصادنا الوطني ولعله سيؤدي دورا متميزا على صعيد توسيع القاعدة الاقتصادية لبلدنا، بإنشاء مشروعات صناعية جديدة مثلا في المنتجات الهندسية والكيمياوية وغيرها من الصناعات غير النفط التي تحتاجها بلادنا.

قرارات المساهمات المتعثرة

■ من القرارات التي يشيد بها المواطنين في المنطقة الشرقية، خصوصا قطاع الأعمال، ما يتبع بالمساهمات العقارية المتعثرة الى أي حد تروى سموكم مواكبة لقرارات خادم الحرمين الشريفين - مشكلة المساهمات العقارية المتعثرة، حظي بقدر كبير من اهتمام أمانة المنطقة الشرقية والحقيقة أن هذه المشكلة ظلت لسنوات تحيى أرقا وقلقا كبيرين للعديد من المواطنين الشرقيين

في ضوء الطفرة الاقتصادية التي تشهدها الملكة الآن؟

- الطفرة الاقتصادية تعزز كافة الجهود التي تسعى لتفعيل الشعار على أرض الواقع، فالعوقات والامكانيات التي تؤهل المنطقة الشرقية لتطبيق هذا الشعار، ساعدت على تحقيق الكثير في هذا المجال، وقد شهدت المنطقة الشرقية منذ أكثر من 22 عاما مجموعة من المشاريع المتميزة التي تسعى الدولة من خلالها الى الاستفادة من امكانيات المنطقة ومواردها ومقوماتها، لجذب الاستثمارات الاجنبية والعربية والخليجية أيضا الى المنطقة الشرقية وهذا ما كانت الدولة تسعى الى تحقيقه على هذه البقعة من بلادنا منذ سنوات، فقد كان ذلك هو هاجس الملك فهد - رحمة الله عليه - وسمو ولي العهد آنذاك خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز، فقد كانا حريصين على تحويل هذه المنطقة الى عاصمة للصناعات الخليجية، خصوصا على مستوى إقامة المشروعات العملاقة، وقد لقي هذا التوجه اقبالا واسعا وكبيرا، وساعد على ذلك أن المنطقة الشرقية هي العاصمة الرئيسية للبترول والغاز كما ساعد عليه وجود نماذج ناجحة وقوية لشركات وطنية سعودية مثل ارامكو وسابك والشركة السعودية للكهرباء، وغيرها من الشركات القوية، اضافة الى مشروعات الجيل التي تشهدهم انشاء صناعات كبرى في عديد من المجالات، ورأس تنورة التي يوجد بها مجمع الليتروكيمياويات من أضخم الجمعات العالمية.

مكاسب الطفرة

ولافك ان هذه المشروعات سوف تجني مكاسب كبيرة مع الطفرة الاقتصادية الحالية، فمن ناحية سوف تحقق اضافات وتوسعات ذاتية، إذ ستمتكن من الحصول على سيولة كبيرة تنتج لها أن تنفذ الكثير من التوسعات. ومن ناحية أخرى فإن الطفرة سوف تساعد على انشاء الأخير من الصناعات الجديدة، متحفا مثلا المصافي نظرا لاحتياجات التوسع في التكرير لتلبية التزايد الطرد والمستمر في الاستهلاك العالي وارتفاع الطلب على البترول، وهذا على سبيل المثال لا الحصر، مجال من المجالات التي ستساعد الطفرة على انشاء مشروعات جديدة وعملاقة، وهي بلاشك تحتاج الى استثمارات ضخمة، تؤكد موقع المنطقة الشرقية في اقتصادنا الوطني، وتسهم في المزيد من نموه وتطوره على المستوى الإقليمي والعربي والعالمي وبشكل عام أستطيع أن أقول ان الملكة تشهدهم الآن طفرة غير مسبوقة، من حيث انشاء المشروعات العملاقة، وعلى رأسها مدينة الملك عبدالله الاقتصادية في رابغ الذي يعد بحق مشروع القرن الحادي والعشرين، وهو الى جانب

الكثير من المواطنين أصحاب الدخول البسيطة والمتوسطة يعلقون آمالهم على نجاح اللجنة في حل هذه المشكلات، وتسوية أوضاع المساهمات العقارية التي تعثرت منذ أكثر من خمسة وعشرين عاما. واعتقد ان اللجنة تضي في عملها على نحو جيد. وسوف يسهم نجاحها في هذا العمل في ايجاد انعكاسات ايجابية عدة، فيما يتعلق بتخمية القطاع العقاري والتنمية العمرانية في المنطقة، وهذه الانعكاسات سوف تمتد أيضا الى اقتصاديات المنطقة الشرقية، التي ستحصد نتائج طيبة، نظرا لما يقوم به القطاع العقاري من دور محوري ومهم في رفع الأداء والنمو في الكثير من القطاعات الاقتصادية، الأمر الذي يؤدي الى تحقيق الانتعاش في مجال الأداء الاقتصادي.

أرقام لها معنى

■ وماذا من العلاقة بين المالك والمستأجر والتي كانت أيضا محل نظر واهتمام من سموكم. كيف تنظرون سموكم الى هذه القضية؟
- تخطيط علاقة المالك بالمستأجر، من أهم القضايا التي فرضت نفسها على القطاع العقاري خلال السنوات الماضية، وقد طرحت المشكلة نفسها بالاحاج على العقاريين، نتيجة لتزايد أعداد القضايا الحقوقية في المحاكم والتي يطالب أصحابها بحقوقهم نتيجة مفاطلة المستأجرين لكثير من الملاك، وعدم سدادهم الاجارات المستحقة عليهم لأصحاب المنازل والعمارات وملاك الوحدات العقارية، والحقيقة انه كان لايد من تطبيق الانظمة المتعلقة بهذه القضية، إلا أن حسم هذه القضايا يتطلب الوقت المناسب، خاصة انها تظل منظورة في المحاكم لسنوات، مما أدى الى مضاعفة أعداد القضايا من 107 الاف قضية في عام 1420هـ الى 217 ألف قضية في عام 1423هـ، على سبيل المثال وفقا لبعض الاحصاءات، حيث تزايد العدد على نحو كبير في السنوات الأخيرة.

الملاك والمستأجرون.. علاقة ثابته

■ سمو الأمير.. ربما يسأل البعض عن الآثار السلبية للمشكلة؟ وكيف تناولتم القضية من خلال الاجراءات العملية؟
- من أهم الآثار السلبية لهذه المشكلة ظهور حالة عامة من العزوف عن الاستثمار في المباني بين الملاك والكثير من العقاريين، نتيجة للمضاملات والتسويق في سداد الإيجار، ولاشك ان هذا يؤثر تأثيرا كبيرا على التنمية العقارية، ويدفع المستثمرين في هذا المجال الى البحث عن مجالات استثمارية أخرى، ومن المعروف أيضا ان الاستثمار العقاري لا يقتصر على المباني السكنية ولكن هناك أيضا مباني ووحدة ادارية وتجارية، ومن هنا كان لايد من التاكيد على أهمية استقرار

وضعوا أموالهم في أراضي هذه المساهمات، إلا وتعثرها ظل يمثل مشكلة لدى هؤلاء المواطنين. وكان لايد من التصدي لهذه المشكلة، والبحث في حلول تسهم في إعادة هذه المساهمات الى القطاع العقاري بالمنطقة الشرقية، لتؤدي دورها في تنشيطه، حيث تشكل ثروة عقارية للقطاع، يمكن أن تلعب دورا في التنمية العقارية التي تعمل من أجلها، وتخطط لها حكومة خادم الحرمين الشريفين، التي تتطلع الى التيسير في كل المجالات لدفع عجلة التنمية.

الأستقرار.. دائما

■ سمو الأمير.. ربما يتساءل المواطن وكيف كان الحل؟

- قمنا بتشكيل لجنة مشتركة لدراسة المساهمات العقارية، أو بحث أوضاعها، كل على حدة التعرف على أسباب التعثر، وطرق مواجهة هذا التعثر، ومن ناحية أخرى فقد تضمن قرار تشكيل اللجنة المشتركة موافقة الامارة على رفع مستوى التمثيل الحكومي في اللجنة، حيث كان مستوى التمثيل الحكومي أحد العوقات التي أعاقت بحث المشكلة والحرك نحو حلها بشكل قوي، ومن هنا فإن مستوى تمثيل الجهات الحكومية في اللجنة، يعني تفعيل عمل اللجنة، وتمكينها من تحقيق مهامها على نحو أفضل وأسرع، مما يساعدها على تنفيذ الأهداف التي تسعى للوصول اليها. ولاشك أن رفع مستوى التمثيل الحكومي أسهم في أن تكون لقرارات اللجنة وتوصياتها قوة وفعالية وقدرة بحيث تترجم دراسات اللجنة ومداولتها الى اجراءات عملية، ولاشك ان ذلك أعطى اللجنة دفعة معنوية كبيرة وساعد على تقدمها في العمل وقامت ببحث أوضاع معظم المساهمات التعثرية، ولاشك ان ذلك أيضا الدعم الذي قدمته اماره المنطقة الشرقية، بهدف انجاح أعمالها وتحقيق المصلحة العامة، إذ أن تسوية إشفاكل المعلقة للمساهمات العقارية التعثرية يهم أعدادا كبيرة من المواطنين، ولا تقتصر على المستثمرين والعقاريين فحسب. ولاشك ان انهاء هذه المشكلة سوف يمهّد أرضية واسعة لانطلاق السوق العقارية، ويصفي بعض أوجاعها، ويعزز الرغبة في تحقيق الاستقرار في التعاملات العقارية.

انعكاسات إيجابية

■ سمو الأمير.. وما أبرز الانعكاسات الايجابية تعمل اللجنة؟
- شرائح اجتماعية عدة ترتقب الحل النهائي لمشكلات المساهمات العقارية التعثرية، فهناك

العشرين، وبعضها حديث لم يتجاوز عمره خمسة أعوام أو أقل، إلا أن كلها يعيدف إلى إشاعة روح التنافس والبهادة والمبادرة في مجتمع المنطقة الشرقية، كما تسعى إلى استنفاض الهمم واستمداء الطموح، والحث على الابداع والابتكار والتفوق في كل مجال. وهذا جزء من رسالة الدولة وطموحها أيضا. وقد حققت جائزة التفوق العلمي الكثير من الأهداف بتشجيع الطلاب في المراحل التعليمية على الابداع، وقامت بإقرار العديد من مواهب المستقبل في الدراسة والبحث العلمي والتفوق العلمي بشكل عام. كذلك فإن جائزة خدمة أعمال البرر شجعت على الكثير من المبادرات الخيرة في مجال الخدمة الاجتماعية والبر والأعمال الإنسانية، ونحن نريد أن يكون أفراد المجتمع كلهم متعاونين على البرر كما يأمرنا ديننا الحنيف (وتعاونوا على البرر والتقوى ولا تعاونوا على الإثم والعدوان).

أما جائزة التميز الحكومي، فإنها تهدف إلى تشجيع العاملين في الاجهزة الحكومية على الاخلاص في خدمة المواطنين، وتسعى إلى تكريس روح الأداء المتميز في مختلف الصالح والاجهزة الحكومية، ولا شك أن التشجيع على التميز والتفوق يمكن أن يسهم في ايجاد حالة اجتماعية عامة تنهض بالاجتمع، وتسهم في تفعيل نصهته الحضارية لندحتل ما نستحقه من مركز ومكانة دولية، تؤكد عظمة هذا البلد.

الاقتصاد لكل.

الجائزة والمجتمع

■ سمو الأمير يلاحظ الكثير من المواطنين أن الجوائز التي تخصصونها سموكم أخذة في الزيادة، وفي مجالات مختلفة.. ماذا ترون سموكم في هذا التوجه؟ وكيف تنظرون سموكم إلى الجائزة، أي جائزة بشكل عام؟

■ الجائزة أي جائزة، لابد أن تهدف إلى تحقيق قيمة مهيبة، ولابد أن يكون لهذه القيمة أثر اجتماعي، أو أثر ايجابي في المجتمع ان شئنا ذلك.. وهذا موقف رئيسي وتوجه ثابت تترامه القيادة وتنتهجه الدولة.. ونستطيع أن ندرك أبعادها اذا لاحظنا ان هناك جوائز رفيعة المستوى تحرص الدولة على منحها للمتأثرين في مجالات معينة، فتجيبها للابداع والعمل والانتاج لرفعة هذا الوطن. والمنطقة الشرقية ليست بعيدة عن هذا النوع، إذ تسعى إلى تأكيد نفس القيم والمبادئ، وتعمل على نشر أجواء ايجابية ومقاعة في المجتمع كله، وابداع روح وثابة تواكب التحديات التي تطرحها علينا متغيرات العصر.

تفعيل النهضة الحضارية

■ الجوائز التي خصصتها سموكم بدأت بجائزة سمو الأمير محمد للتفوق العلمي، ولعلها لم تتوقف عند آخرها وهي جائزة الابداع الفني أو الفكري.. كيف تنظرون سموكم إلى كل جائزة؟

■ لاشك أن بعض هذه الجوائز اقتربت من عامها

- الحقيقة أن كل هذه الاجراءات فيما ضامن لحقوق الطرفين، وهي تقدم تسميات وتعملي فترة سماح للمستأجر. كما أنها مترابطة تصاميميا وليس فيها أي تقصد، ولا يتم اتخاذ اجراء عملي ضد المستأجر المتنوع عن السداد، كقطع التيار الكهربائي أو المياه عن محل إقامته، إلا بعد استفاد كل الوسائل للمطالبة بالايجار، وبعد أن يتبين اصراره على عدم السداد. وطبعاً حقوق الناس، لا يمكن التساهل فيها، ولابد من اتخاذ موقف لتحقيق الاستقرار المنشود في هذا القطاع المهم. وهي أيضا علاقة اجتماعية كان لابد من ضمانات لاستقرارها وحمايتها من هذه الضفلات، خاصة أن كلا منا عندما يعرف حقوقه وواجباته، وماله وما عليه، فإن الاستقرار وحسن الأداء يتوافران في كل مجال. ومن المهم أيضا أن توفر لكافة القطاعات الاقتصادية الاطلاق، بحيث تسهم في رفع معدلات النمو، وتوفير احتياجات المواطنين، ضمن عملية التنمية، ولعل الأرقام هنا تسلط الكثير من الضوء على ما أقول، ففي القطاع العقاري مثلا يقدر حجم الطلب على الوحدات السكنية بنحو 225 ألف وحدة سكنية خلال السنوات العشر القادمة، وفي ضوء هذا الرقم يتضح أهمية ما اتخذناه من قرار لتحقيق الاستقرار في العلاقة الايجارية نتيجة لانتكاساتها على نمو القطاع العقاري، وبالتالي

العلاقة بين المالك والمستأجرين، واحترام الحقوق المادية والمعنوية لكلا الطرفين، وتأكيد الالتزام اذراء حقوق كل جانب وواجباته. وكان لابد من التوجيه باعتماد تنفيذ ما نص عليه قرار مجلس الوزراء رقم 19 بتاريخ 1394/1/14هـ بشأن تنظيم العلاقة بين المالك والمستأجر. وبحيث يتم تطبيق القرار بما يضمن حقوق الناس. ومن المعروف ان المادة (4) الفقرة (1) من قرار مجلس الوزراء تقضي بجواز اخلاء العقار من المستأجر في حال امتناعه عن الوفاء بالاجرة عند استحقاقها بعد مضي خمسة عشر يوما على اخطاره بالوفاء، وذلك باعتماد عدد من الاجراءات أولاها: عندما يتقدم صاحب العقار بشكوى مطالبا بإخلاء عقاره لانتهاك مدة العقد. فيحضر المستأجر ويلزم بموجب العقد، فإن امتنع يوقف حالا حتى ينفذ ما نصت عليه بنود العقد. وثانيا: اذا تلاك وماتل المستأجر في الحضور، وظهر عدم تجاوبه، فيتم احضاره بكافة الوسائل بما في ذلك فصل الخدمات عن وحدته السكنية كالكهرباء والمياه، بحيث يخلو امتناع المستأجر عن السداد أو الإلاء بعد إيقافه، فيعرض للإلزامه أسباب امتناعه، مع ابداء الرغبات في ذلك.

سرعة الاجراءات

■ وماذا تتوقعون سمو الأمير لحل هذه الاجراءات؟