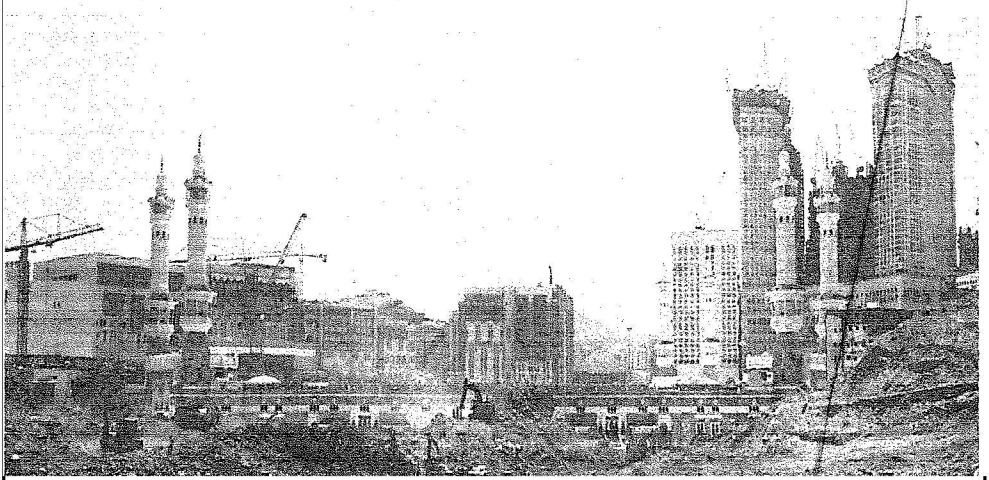
المصـــــدر : الاقتصادية
التـــاريخ : 03-06-2008 العـــدد : 5349
الصفحـات : 19 المسلسل : 77

ملف صحفي

الاقتصادية تفتح ملف الإسكان.. قضية السعوديين الأولى 3

أمين العاصمة المقدسة لـ الاقتصادية : ربط صرف التعويضات بإخلاصات النهاية من 4 جهات حكومية

البدء في صرف تعويضات ملاك 1000 عقار منزوع لصالح التوسعة الشمالية للحرم



المصـــدر : الاقتصادية
التـــاريخ : 03-06-2008
الصفحـات : 19
العـــدد : 5349
المسلسل : 77

علي المقبلي من مكة المكرمة

أبلغ "الاقتصادية" أمس الدكتور أسامة البار أمين العاصمة المقدسة عن بدء صرف تعويضات العقارات التي تم نزع ملكيتها لصالح مشروع توسعة الساحات الشمالية للحرم الشريف، مشيرا إلى أن ملاك العقارات الذين حصلوا على المخالصات النهائية من الجهات الحكومية: الكهرباء والهاتف والمياه وصندوق التنمية العقاري سيتم الصرف لهم. وبين أمين العاصمة المقدسة أن لجنة التطوير لمشروع الساحات الشمالية للحرم دعت مطلع الأسبوع الماضي ملاك العقارات إلى مراجعة اللجنة لإكمال الإجراءات الخاصة بصرف التعويضات واحضار مخالصات تفيد عدم وجود أي مبالغ للجهات ذات العلاقة على العقار، مؤكدا أن مبالغ التعويضات معتمدة ومرصودة لدى الأمانة. ومعلوم أن لجنة التقديرات المشكلة من الإمارة والأمانة وفرع وزارة المالية وفرع وزارة العدل وعقاريين من أصحاب الخبرة انتهت من تقدير العقارات الواقعة ضمن نطاق المشروع وتم رصد خمسة مليارات ريال لتعويض أصحاب العقارات البالغة قرابة ألف عقار.

ويجري حاليا العمل على قدم وساق للانتهاء من جزء من توسعة الساحات الشمالية للاستفادة منها خلال شهر رمضان المقبل، حيث تم هدم نحو 800 عقار في المنطقة ولايزال العمل جاريا لإزالة كل العقارات ومن المتوقع أزالتها بشكل نهائي خلال الشهر المقبل وتأتي التوسعة بعد صدور موافقة خادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله بن عبد العزيز على تنفيذ مشروع لتوسعة الساحات الشمالية للمسجد الحرام. أعلن ذلك في حينه الأمير متعب بن عبد العزيز وزير الشؤون البلدية والقروية رئيس هيئة تطوير مكة المكرمة والمدينة المنورة والمشاعر المقدسة. وقال إن هذه التوسعة تشمل إضافة ساحات شمالية للحرم بعمق 380 مترا تقريبا وأنفاق للمشاة ومحطة للخدمات، مشيرا إلى أن الموافقة الكريمة قضت بالبدء في نزع ملكيات العقارات الموجودة في المنطقتين الشمالية والشمالية الغربية للحرم وبتكلفة إجمالية بلغت نحو ستة مليارات ريال. الجدير بالذكر أن هناك سلسلة من المشاريع العملاقة ستنفذ في المنطقة المركزية وستحدث تغييراً في العاصمة المقدسة وتحويلها إلى مدينة عصرية ونموذجية على مستوى العالم وهي أربعة مشاريع عملاقة وهي مشروع تطوير جبل عمر وكذلك مشروع تطوير الشامية ومشروع توسعة الساحات الشمالية للمسجد الحرام، وتهدف جميع هذه المشاريع العملاقة إلى خدمة وراحة زوار وضيوف بيت الله الحرام سواء من داخل المملكة أو خارجها.

د. أسامة البار

ومع إزالة عقارات منطقة شمال الحرم ارتفعت أسعار إيجارات الغرف والأجنحة في الفنادق والوحدات السكنية في مناطق المسفلة والمسبلة وأجياد بنسبة 30 في المائة مع إخلاء عقارات الشامية التي نزعت ملكيتها لصالح توسعة الساحات الشمالية للحرم الشريف وقفزت أسعار الغرف في الفنادق من 300 ريال إلى 500 ريال والأجنحة من 1200 ريال إلى 1700 ريال بسبب ارتفاع معدلات التشغيل في هذه الفنادق والوحدات السكنية بسبب أعداد المعتمرين المتزايدة هذا العام مقارنة بالعام الماضي وتحسنت معدلات التشغيل في الفنادق في كدي ودوار كدي والعزيزية التي يوجد بها العديد من الفنادق الكبيرة، حيث يشير عدد من أصحاب ومستثمري الفنادق إلى أن معدلات التشغيل في الفنادق القريبة من الحرم الشريف تجاوزت 70 في المائة.

وفي المقابل شهدت عقود إيجارات المحلات التجارية في المنطقة المركزية في مكة المكرمة ارتفاعات كبيرة بعد هدم نحو 800 عقار، وأشار عدد من التجار إلى أن هذه الارتفاعات التي وصلت إلى 200 في المائة أجبرت بعضهم على التحول إلى محلات أخرى خارج المنطقة المركزية فيما أصر آخرون على البحث عن محلات تجارية داخل نطاق المنطقة المركزية للحرم على الرغم من أن إيجاراتها تلتهم أجزاء كبيرة مما يحققونه من أرباح. وتشهد مكة المكرمة وخاصة المنطقة المركزية للحرم حركة تجارية مستمرة ودخل المحلات فيها مرتفع خاصة في مواسم الزيارة والحج ورمضان، وموقع المنطقة المركزية أجبر بعض التجار على تحمل ارتفاع الإيجارات. وتعد المنطقة المركزية للحرم أهم المراكز التجارية في مكة بل هي المركز التجاري ومحطة الاستثمار الناجح ولها مستقبل كبير، خاصة أن هذه المنطقة تتوسع بشكل سريع وفيها من الاستثمارات ما يجعل كل تاجر أو رجل أعمال يحرص على الاستثمار، والمنطقة المركزية تشهد إقبالا كبيراً متزايداً من تجار مكة نظراً لموقعها التجاري المهم. وتحقق المحلات التجارية في المنطقة المركزية نسبة عوائد مرتفعة وذلك لقربها من المسجد الحرام وارتفاع معدلات الإشغال التي تراوحت بين 40 و90 في المائة. سنويا وكان عدد من الباحثين قد أعدوا دراسات الجدوى الاقتصادية لمشروعات مقترحة ضمن نطاق المنطقة المركزية وغير ذلك من الدراسات التي أوصت بالعديد من المقترحات التطويرية التي أسهم تطبيقها، إضافة إلى تحديث أنظمة البناء، في ارتفاع معدل العائد الاستثماري الداخلي إلى قيم مجدية تجاوزت 9 في المائة مع احتساب قيمة الأرض وتبين من خلال الدراسات وجود عدة مجالات استثمارية ذات جدوى اقتصادية وبتكاليف متوسطة.