

## فقيه يحدد أولويات عمل شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني 110 مليارات ريال لتطوير المناطق العشوائية بجدة



(تصوير: عبد الرزاق الإدريسي)

المهندس فقيه يتحدث في المؤتمر الصحفي أمس.

جدة: محمد الزايد

أعلن أمين محافظة جدة المهندس عامل بن محمد فقيه خلال مؤتمر صحفي عقده أمس بقاعة الاجتماعات في بيت البلد عن هدية خادم الحرمين الشريفين لأهالي جدة وتتمثل في موافقته الكريمة على إنشاء شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني ونظامها الأساسي، وأوضح أن شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني هي شركة مساهمة عامة مملوكة بالكامل للدولة ممثلة في أمانة محافظة جدة، وتعمل على تحقيق رؤية الأمانة من خلال مشاركة القطاع الخاص في مشاريع

المتوسط وليس القصير كما ان الشركة لن تدخل في منافسة مع شركات القطاع الخاص وإنما ستكون داعماً لها وهذه هي فكرة إنشائها الأساسية حيث إننا مخصصة لمحافظة جدة ونأمل إقامة شركات مفيدة في باقي مدن المملكة كما أن النظام الأساسي للشركة يسمح بكونها شركة قابضة تعمل على إنشاء شركات فرعية لتفعيل دور القطاع الخاص عن طريق شركات منجقة من هذه الشركة الأم والتي تضم 11 عضواً 5 منهم يمثلون القطاع الخاص يتم تعيينهم من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية و6 يتم اختيارهم من خارج القطاع ويرئاسة أمين محافظة جدة ورجح فقيه طرح الشركة كشركة مساهمة خلال 6 سنوات ليصبح الهدف هو تطوير مدينة جدة بالكامل وليس 50 منطقة عشوائية .

وعن الأحياء التي سيشملها المشروع، أوضح فقيه أنه ليس هناك أحياء بعينها حيث إن التصور مبدئي ويختلف عن التنفيذ الممتد لخمس مراحل وبأسلوب تنموي فليس هناك تحديد نهائي لجغرافية المواقع. وقيماً يتعلق بالأراضي الخاصة بالأمانة، فسيتم العمل بها خلال عدة

والمخططين. وحول موضوع التعويضات وترزح الملكيات الخاصة، أضاف أنه في المرحلة الأولى لم تكتمل بعد دراسة المحور الثقافي التاريخي وطريقة تحديده وأنه ليس هناك فكرة حول التعويضات فالشركة والأمانة سوف تطور آليات دون اللجوء للدولة بشأن التعويضات وذلك بالتعاون مع شركات القطاع الخاص حيث إن هذه الشراكة هي التي تأتي بالتمويل لنزع الملكيات دون الرجوع للمالية.

وقمياً يخص نزع الملكية سواء للمناطق العشوائية أو غيرها، قال فقيه إن هذا الأمر تحدده الوزارة بموجب النظام سواء بوجود الشركة أو عدم وجودها فهناك لجنة مشكلة من جهات حكومية عدة هي من يقرر قيمة العقار وإنما الفكرة الأولى مبنية على أساس النزع الكامل وإعادة البناء بالكامل كما أنه سيتم إيقاف تصاريح البناء من الآن .

وذكر أن الشركة تحرص على تطوير أفكار تجعل البديل الأمثل لها هو مشاركة المالك في عقاراتهم بدل نزعها ومن لم يرغب في أن يكون شريكاً يحصل على تعويض عن عقاره نقداً كما ستساهم في إيجاد فرص عمل كبيرة على المدى

وتحويله إلى متحف وطني، وتطوير المناطق المتاخمة له.

وأكد فقيه أن تطوير المناطق العشوائية من أهم مهام شركة جدة للتنمية والتطوير العمراني، حيث تحرص أمانة محافظة جدة من خلال هذه الشركة على تطوير هذه المناطق العشوائية على الصعيد العمراني والبيئي والاجتماعي والاقتصادي، ووضع الأسس والآليات للنهوض بهذه المناطق حتى تتوافق مع السياسات الإستراتيجية العمرانية المعتمدة للمحافظة.

وقال إن إجمالي مساحة المناطق العشوائية في محافظة جدة 55 مليون متر مربع وتبلغ تكلفة نزع الأراضي والمنشآت القائمة عليها 40 مليار ريال، وتكلفة إعادة تطويرها 70 ملياراً، لتصبح التكلفة الإجمالية للتطوير 110 مليارات ريال.

وبين فقيه أنه تم رصد ما قيمته 250 مليون ريال للمرحلة الأولى من المشروع، لافتاً إلى أن إنشاء هذه الشركة يعطي الأمانة آلية لإنشاء فرص استثمارية كبيرة إذ يسعى المشروع لتطوير المدينة بالكامل وليس التركيز على 50 موقعا عشوائياً فقط. كما أن تفاصيل هذه الخطة تدرس من قبل الشركة

التطوير العمراني التي تحقق التنمية المستدامة.

وأضاف فقيه أن الشركة ستعمل على تطوير أراضي الأمانة والمناطق العشوائية بما يحقق الاستمرارية الذاتية للمشروع، وذلك من خلال مشاركة القطاع الخاص وتشجيعه وتسهيل مهمته لإنشاء مشاريع التطوير بالمناطق التي تمتلكها الشركة وتطوير مخططاتها العمرانية والاقتصادية والتعليمية والثقافية والترفيهية.

وتهدف الشركة إلى تحقيق التوازن العمراني في جدة ومعالجة وتحسين وتطوير الخدمات العمرانية بالاستفادة من الكفاءات المحلية والعالية والتركيز على زيادة الفرص الاستثمارية مما يزيد حجم الاقتصاد المحلي للمدينة وفرص العمل فيها. ومن أهم المشاريع التي ستنفذها الشركة مشروع خزّام، ويهدف إلى تطوير محور تاريخي ثقافي يبدأ من باب مكة وينتهي بقصر الملك عبدالعزيز طيب الله ثراه في خزّام، وسيتم من خلال هذا المشروع إعادة تنظيم وتخطيط الأراضي وتوفير موقعا مناسب لمبنى منمظلة المؤتمر الإسلامي، إضافة إلى ترميم قصر الملك عبدالعزيز

أشهر من الآن، أما استكمال الجزء الأعظم من المناطق العشوائية فتوقع الانتهاء منه خلال السنتين القادمتين. وبين أن منطقة الكورنيش ليست من أولويات المشروع حيث إنه من اختصاص الأمانة، ولديها دراسات تفصيلية قائمة للكورنيش الجنوبي والأوسط والشمال بمستوى لائق وعال.

وعن المنطقة التاريخية، بين فقيه أنها تتبع لمشروع آخر تم تكليف مجموعة وتحالف استثماري سعودي بحريني كويتي لتطويرها للوصول خلال الشهور الستة القادمة للكيفية التي يحددها دور هذا التحالف، والشركة وسكان جدة في موضوع المنطقة التاريخية.

وعن دور شركة جدة القابضة وتعاون الشركة معها، أفاد بأن شركة جدة القابضة شركة يملكها رجال أعمال وهدفنا تفعيل دور القطاع الخاص مع شركتنا ببناء أسس تنافسية وشفافة بحيث يمكن للشركات المقدمة لأفضل المزاي وأعلى المصالح لمدينة جدة أن تحظى بالفوز في مشاركة الشركة بمجال أعمالها، وعن مدى الاستفادة من شركة الرياض للتطوير العمراني، ذكر فقيه أنه تم الاطلاع والاستفادة من خبرات الشركة في مجال التطوير العمراني موضحاً أن هناك فارقاً بين الشركتين فشركة جدة مملوكة بالكامل للدولة بينما شركة الرياض يخلب عليها القطاع الخاص حيث إن النظام الأساسي في الشركة يعتمد على مدى الاستفادة من قبل الأمانة لأي موقع بأن تقوم بتخطيطه ورفعها للشركة لتقوم بتنفيذه وهذا لا يعني أننا نخضع بالعمل في المناطق العشوائية. أما عن الطرق وإنشائها والاتفاق فلا دور للشركة في ذلك، وإنما هو دور وزارة النقل.