

بشار المصري الرئيس التنفيذي لشركة بيتي المنفذة للمشروع لـ «الشرق»:

مدينة روابي.. أكبر استثمار قطري فلسطيني بكلفة 700 مليون دولار

رام الله: محمد جمال

كشف بشار المصري الرئيس التنفيذي لشركة بيتي النقباء عن انتماء الاجراءات و اعتراف الشركة البدء خلال الاسابيع القليلة القادمة بأعمال بناء المرحلة الأولى من مدينة روابي التي تعد أكبر استثمار قطري فلسطيني في اول مدينة فلسطينية تقام منذ احتلال إسرائيل للأراضي الفلسطينية . موضحة أن الشركة أبرمت عقودا مع شركات رائدة للمشروع بالتنفيذ فوراً مؤكداً أن تكلفة المشروع تزيد على 700 مليون دولار.



بشار المصري

روابي ستكون نموذجا للمدينة الفلسطينية المتكاملة.. تستوعب 40 ألف نسمة

المقابلين بخصوص الخبرات وأنا أتوقع في أول 10 أيام من السنة الجديدة 2010 مع المعدادات التقنية على الموقع وتبدأ الخبرات طبعاً حسب الجدول الزمني للمشروع وسوف تسير بتسارع كبير ، كل شيء في المشروع غير مسوي في فلسطين .

وأما بالنسبة لتمويل المواد فقال : لا يوجد من يستطيع أن يمول بمئات الملايين حالياً فهذا الموضوع غير وارد في فلسطين وبالأخص نحن من تمويل والتمويل من دولة قطر بل شك .

وعن المدة الزمنية التي ستستغرق بناء هذا الكم الكبير من المنازل إذا بدأ في الأسبوع الأول والثاني من العام الجديد متى تتوقفون انتماء من المشروع أوضح المصري : هذه مدينة وخطتنا تعهد إلى بناء 5 الاف وحدة على الأقل في 5 سنوات هذا لا يعني أن انتماء العمل فيها خلال سنتين ونصف وأن نسلم أول مجموعة من الشقق بين الـ 500 والألف خلال سنتين ونصف من أول السنة الجديدة.

وعن كيفية تسديد المواطنين لثمن الشقق بين بشار المصري أن الشركة تعمل منذ مدة على هذه النقطة وكذلك المشروع يعمل على تغيير السوق الفلسطيني حيث بدأت الآن البنوك تعطي وأول مرة قرضاً سواء كقرض تجارية عادية أو إسلامية. وأضاف : أن مؤسسة بيتي العالمية تعمل الآن مع صندوق الاستثمار الفلسطيني وبعض البنوك المحلية لبرنامج (مل) لتحويل يصل إلى 500 مليون دولار لإعطاء القروض للنمو بتردد الشراء في مشاريع مثل روابي ونحن نعمل على التنسيق مع بعض البنوك التي ستعمل على تمويل مشروع الإسكان سواء في القطاع المصرفي أو الإسلامي يمكن الإقراض العادية والبنوك الإسلامية يمكن للموظف والمواطن الحصول على القرض والسكن .

وأضاف : نحن نعمل على خطة عمل لمشروع روابي جدي اقتصادياً وبالتالي يسكن خلق فرص عمل في مدينة روابي بعد أن يكون خلق فرص عمل في مدينة روابي وسنعا من خلال مشاريع الإسكان في روابي ونسعى من خلالها في المستقبل فتحنا لثروة من روابي مدينة متكاملة يمكنها توفير فرص عمل جديدة كاملة بما فيها خزرجا وتجار وفنادق وجمعيات وكنيسة ومطاعم ومحلات تجارية مدينة كعده ستعمل على تسديد التكاليف من العمال في البناء نفسه وتحت من الطلبة وكما نعرف فإن النسبة الفارغتها فيها نسبة البطالة تزيد على 17% بالمقارنة بـ 12% وعشرة آلاف عامل تقريباً منذ 10 سنوات وعندما استوعب في مشروع روابي مثلا 40 ألف عامل خلال تنفيذ خمسة أو ستة مشاريع سينخفض معدل البطالة إلى نسب كبيرة.

وفي كلمة له مع الصحفيين الفلسطينيين واستمعين آخرين لمساتهم وتشجيعهم للدخول في سوق البناء والاقتصاد الفلسطيني هذا الاستثمار مهم جدا للفلسطيني نحن بحاجة لاستثمارات كبيرة وعامل الوقت مهم جدا في نجاح هذا المشروع و نحن نسيت المستثمرين حول الشركة الفلسطينية القطرية وإن شاء الله النجاح سيكون باهرا نتجمع على الاستثمار المستمر والدائم في فلسطين .

أما بالنسبة لشركتنا القطرية فهم يعرفون حجم المجازفة وأي مستثمر يفسر في فلسطين طالما فلسطين تحت الاحتلال الإسرائيلي هناك مجازفة سياسية لا تأوا إلى رجل أعمال آخر يستطيع طمأنة المستثمر فيناتالي أي مستثمر سيستمر المجازفة يجب أن يفي بوجود مثل هذه المجازفة ولكن رغم هذه المجازفة السياسية هناك شعب يريد أن يعيش ويسكن مثله مثل باقي الشعوب وبالتالي يجب أن يكون هناك استثمار لمساعدة الناس على الاستثمار في وجه الاحتلال وفي يوم من الأيام سيأتي هذا الاحتلال . حتى لا نعلم ولكن نأمل أن يكون قريبا .

وقال: نحن نكن لشركتنا القطرية كل تقدير ليس فقط للعمال التجاري بل لأنه جاء يريد أن يقدم شيئا لهذا الوطن وهذا الشعب والوقوف إلى جانبه وعندما نتاج تصاريح تسلاطح أنها دعم الشعب الفلسطيني الشقيق.



ف - حفل توقيع المشروع بحضور قائم آل سعد

القطرية في هذا المشروع قال المصري : لا شك أن المشروع ضخم جدا وكشركة فلسطينية لا نستطيع تنفيذه وحدنا مدركين أننا بحاجة إلى شريك استراتيجي لتنفيذ المشروع وأدركنا حاجتنا لشريك عربي قادر على تنفيذ المشروع معنا فتوجهنا للأخوة القطريين وغيرهم ولكن شركة الديار القطرية لم تتجدد لحظة في اتخاذ القرار ففعلنا ساعات جاء الرد بالموافقة ، مشيراً إلى أن الرد أنزلنا وقتنا في قلوبنا الألمانية بأنه منازل هناك من أشقائنا العرب من هو مهمهم فلسطين والفلسطينيين وبعدها التجمع مع ملهم بحجم المقاطر السياسية والاجتماعية والاقتصادية وغيرها إلا أنهم صمموا على الضي قدما حتى النهاية.

وقال المصري إن الرد القطري تابع من القلب والالتزام وليس من البعد الاقتصادي والمالي لأن العائد على المشروع غير متسع ويمكن أن يحقق عائدا في أي دولة عربية . أكثر مما يمكن تحقيقه في الضفة الغربية . وقد حضر الرئيس التنفيذي لشركة الديار القطرية إلى الأراضي الفلسطينية مع عدد من الخبراء والمسؤولين في الشركة وتم توقيع الاتفاق بحضور الدكتور سلام فرياض نائب وزير الاستثمار القطري الذي عقد في مدينة بيت لحم.

وتابع المصري: بقرار الموافقة حضر قائم آل سعد الرئيس التنفيذي لشركة الديار القطرية الممولة لمشروع المدينة بمشاركة خبراء وفنيين من الشركة القطرية الذين عملوا مع زملائهم في فلسطين لإنتاج الترخيصات الفنية اللازمة حيث تم توقيع الاتفاق بحضور الدكتور سلام فرياض نائب وزير الاستثمار القطري الذي عقد في مدينة بيت لحم.

وأشار المصري : بقرار الموافقة القطرية وبعينها بأن بيتي الشركة الفلسطينية وأدارته فلسطينية وهم سيدعمون التمويل للمشروع والخبرات الفنية ، وقال إن شركة الديار القطرية شركة كبرى في توريد استثمارات عديدة في العالم وفي مصر والمغرب والسودان وإرتريا وفي قطر طبعاً وفي الدول العربية أيضا ولديهم خبرات كبيرة وتجربة وسعوا خبراتهم تحت تصرفنا وقد احضروا على خبراء في فلسطين لمساعدتنا بالتخطيط والدراسات والتصاميم الهندسية .

وتوقع المصري أن يصل إجمالي تكاليف بناء المدينة بين 700 مليون دولار إلى 800 مليون دولار لتكتمل بشكل كامل . وعن التواصل ما بين الشركتين القطرية والفلسطينية قال المصري إن التواصل مهم ومستمر ويومي تقريباً فاقطرون هم الشريك الأكبر قانونياً ومادياً في المشروع ولكن بطليم وبرغبة المدير التنفيذي أن تبقى الإدارة الفلسطينية والتنفيذ فلسطيني 100% والتي تتلقى الإدارة من هذا الجانباً المدير التنفيذي للمشروع والسيد قائم هو رئيس مجلس الإدارة للشركة الفلسطينية وهو مدير الديار القطرية ففورهم بعد أكبر في وضع الخطط الاستراتيجية للمشروع ولكن التنفيذ والإدارة فلسطينية بالتمام الموجود هنا لدينا .

وأكدنا سيدنا الحفر خلال الأسابيع القليلة القادمة وسنستمر خيرا في الأيام القليلة القادمة عن نتائجنا من أعمال الإسكان وفحوصات التربة وقال: لقد أنعمنا مع

الهندسي التفصيلي للمدينة من شكل البناء إلى الحقائق والمرافق العامة والطرق ومعالجة الطبيعة الجبلية الخالية دون المس بها مراعيين حساسية الشعور الفلسطيني السائد الذي يرمض شكل المسطحات التي سرقت الأراضي يرمض وفرت عزلة قرامهم ومدتهم عن بعضها البعض فشاركنا من المراحل الأولى وزارة الحكم المحلي ومجلس التخطيط الأعلى في تطور الخطة لكي تسر الأمور بشكل متواز من الترخيص المطلوبة من كافة المؤسسات الفلسطينية فعملوا معنا في المشروع مرحلة بعد أخرى فعلاً قبل بضعة أشهر ورافق مجلس التخطيط الأعلى على المشروع ومؤخراً عقد في المشروع وزير الحكم المحلي ومن قبل السلطة الفلسطينية وبالتالي أصبح المشروع جاهزاً للتنفيذ .

ويخصص القنصل الإسرائيلي حضرا المصري في تقنين الإرائية تتمثل في الطرق الواصل بين مدينة رام الله ومنطقة طوليه وتحتوي تقسيم من الطرق لا يتجاوز طوله 40 نسمة . مشيراً إلى أن الطريق بيزيت مدينة روابي لأنها صنف (ج) أما من بيزيت إلى مدينة رام الله فلا توجد مشكلة وهي منطقة (أ) وهذا المقطع يحتاج إلى موازنة إسرائيلية لتقنين الوصول إلى المنطقة ضمن تقيدينا من خلال السلطة الوطنية الفلسطينية على الطرق وتأهيلها وتوسيعه لتوفير حرية الحركة والوصول لنحو 40 نسمة . مشيراً إلى أن الطريق الموضوع جيد جداً ولا يستوعب غير سيارة واحدة فلا يعقل التخطيط لبناء مدينة في المنطقة ويبري رهاها شارع لا يتسع لركبتين في التحاين إلى الأفل .

وقال إن روابي هي المدينة الفلسطينية النموذجية التي القائمة على تخطيط حضري وعلى أحدث ما توصل إليه من المعمار لتكون حضارة عمرية حيث يدعم المخطط الهيكلي ما بين مبادئ التصميم والممارسات البيئية المستدامة كما يحدد اتجاهات استخدام الأراضي مستقلاً، في تحقيق الأهداف الاجتماعية والاقتصادية والبيئية.

وردا على سؤال كيفية دخول الشركة

مجزية، أو لا تعمل على الإطلاق. وهدف الاستفادة من هذه القوى العاملة، والاتصالات والهندسة على أنها القطاعات المستهدفة لروابي لتخمين الأعمال التجارية والنمو الاقتصادي فيها. وأضاف أنه يشارك في إعداد هذه الاستراتيجية معهد الأبحاث العالمي الرائد - آر تي إي (Research Institute) مشيراً إلى أن المشروع سيمس في المشاركة في تطوير وتأهيل قطاع الصناعات الإنشائية وتوجيه المجال للمشاريع الصغيرة والمتوسطة وتطوير الخدمات العاملة التي يزيد دخلها من 1000 دولار شهرياً بأسعار معقولة أقل من العروض في السوق بنسبة 30% مع توفير مؤسسة بقرصة كما هو في كافة دول العالم لتمكين أفراد هذه الطبقة من تملك شقق مناسبة بمواصفات عالمية عالية . مؤكداً أن مشروعنا انطلق لتحقيق حلم شريحة من الشبان في توفير السكن الخاص بهم .

وأوضح أن الشركة قررت بناء مدينة روابي الطبقة المتوسطة والمحدودة أي تلك الطبقة العاملة التي يزيد دخلها من 1000 دولار شهرياً بأسعار معقولة أقل من العروض في السوق بنسبة 30% مع توفير مؤسسة بقرصة كما هو في كافة دول العالم لتمكين أفراد هذه الطبقة من تملك شقق مناسبة بمواصفات عالمية عالية . مؤكداً أن مشروعنا انطلق لتحقيق حلم شريحة من الشبان في توفير السكن الخاص بهم .

وأشار المصري إلى الأبعاد الاقتصادية لهذا المشروع القطري وقال (المشروع سوف 8000-10000 فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة خلال مراحل البناء مع إتاحة 1500 فرصة عمل بحلول عام 2010م . هذا بالإضافة إلى 3000-5000 فرصة عمل دائم في المدينة خاصة في مجال الهندسة وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، وتكنولوجيا الحاسوب، والبحث والتطوير، وقطاع المال والتأمين، والصناعات ذات الصلة.

وقال لقد تعدنا وضع روابي في قلب اقتصاد قائم على التكنولوجيا والمعرفة، من خلال تطوير استراتيجياتنا الاقتصادية تهدف إلى توظيف أحدث المقومات الأساسية في فلسطين، والمتعملة بقوة عاملية تتجمع بتعلم جيد نسبياً لكما تعمل بوظائف غير

الدراسات والمرحلة التمهيدية كشفت لنا الحاجة الكبيرة لمشروع إسكان غير عادي فقررنا العمل على حل جز بسيط من هذه المشكلة ولكننا أدركنا صعوبة بناء مشاريع إسكان في قلب المدن الفلسطينية مشيراً إلى أن ذلك يصعب بمشكلتين أولاً عدم وجود أراضٍ بمساحات كبيرة لبناء إسكان كبير ثانياً الأراضي المتوفرة مرتفعة الثمن جداً مما يؤدي إلى رفع ثمن الشقة وهو ما لا نريده ولا يحقق هذا الأساس .

وأوضح أن الشركة قررت بناء مدينة روابي الطبقة المتوسطة والمحدودة أي تلك الطبقة العاملة التي يزيد دخلها من 1000 دولار شهرياً بأسعار معقولة أقل من العروض في السوق بنسبة 30% مع توفير مؤسسة بقرصة كما هو في كافة دول العالم لتمكين أفراد هذه الطبقة من تملك شقق مناسبة بمواصفات عالمية عالية . مؤكداً أن مشروعنا انطلق لتحقيق حلم شريحة من الشبان في توفير السكن الخاص بهم .

وأشار المصري إلى الأبعاد الاقتصادية لهذا المشروع القطري وقال (المشروع سوف 8000-10000 فرصة عمل مباشرة وغير مباشرة خلال مراحل البناء مع إتاحة 1500 فرصة عمل بحلول عام 2010م . هذا بالإضافة إلى 3000-5000 فرصة عمل دائم في المدينة خاصة في مجال الهندسة وتكنولوجيا المعلومات والاتصالات، وتكنولوجيا الحاسوب، والبحث والتطوير، وقطاع المال والتأمين، والصناعات ذات الصلة.

وقال لقد تعدنا وضع روابي في قلب اقتصاد قائم على التكنولوجيا والمعرفة، من خلال تطوير استراتيجياتنا الاقتصادية تهدف إلى توظيف أحدث المقومات الأساسية في فلسطين، والمتعملة بقوة عاملية تتجمع بتعلم جيد نسبياً لكما تعمل بوظائف غير

من جانبه شدد وزير الاقتصاد الوطني الفلسطيني الدكتور حسن أبو ليد على أهمية الإسراع في إخراج المشروع إلى حيز التنفيذ كونه أهم وأكبر مشروع استثماري في القطاع العقاري في فلسطين يتسامم بشكل أساسي وقطاع في خلق آلاف فرص العمل المؤقتة والدائمة.

وقال أبو ليد إن هذا المشروع الفلسطيني القطري سيعمل على توفير السكن اللائق بأسعار مناسبة للعديد من شرائح المجتمع الفلسطيني.

وأضاف أبو ليد أن السلطة الفلسطينية ستدعم جميع المشاريع الرائدة في مجال العقار والمساكن الأخرى بما شامع وتوجيهات الرئيس سلام عباس ورئيس الوزراء الدكتور محمود جبريل بالانضام الفلسطيني.

وقال بشار المصري في لقاء خاص بـ (الشرق) في مكتب الشركة في حي الإسراء بمدينة رام الله - إن شركة بيتي للاستثمار العقاري، الشركة المطورة لروابي، هي ثمرة شراكة استراتيجية بين شركة الديار القطرية والملوكة بالكامل لهيئة الاستثمار القطرية ومصار العالمية التي تتخذ من مدينة رام الله مقراً لها، حيث اكتسبت الشركتان خبرة واسعة وغر مسوقة في مجال الاستثمار العقاري، ومعرفة تامة بالأسواق الإقليمية والعالمية. ومن خلال هذه الشراكة ستطور بيتي مدينة روابي، كأول مدينة فلسطينية نموذجية.

وأضاف أن مشروع مدينة روابي مشروع متميز يعتبر الأول من نوعه فلسطينياً وهو نتاج من الحاجة الفلسطينية في النمو والازدهار الطبيعية بواقع غير عادي ألف وحدة سكنية في المناطق القريبة وحدها.

وقال المصري إن الشركة منذ ما يربو على العام تقوم بشراء الأراضي اللازمة والتي معظمها في المنطقة (أ) وقيل منها في المنطقة (ج) حيث الحدود التنظيمية لروابي التي تبلغ مساحتها 6,300,000 متر مربع من الأراضي وهي في القلب تبع في مناطق نفوذ السلطة الفلسطينية المنصقة (سب التناقضات أوسلو، علما بأن حوالي 2.8 كم من الطريق الإقليمي الرئيسي المزمع إنشاؤه ليلزم روابي بمدينة رام الله يقع في منطقة (ج) الخاضعة للإدارة الإسرائيلية.

ومضى المصري يقول: "تقع روابي على بعد 9 كم من الشمال من رام الله، وتحتوي 3.5 كم شلال بيزيت، وهي تتوسط الطريق بين القدس وبيت لحم حيث تقع على بعد 20 كم شمال القدس و 25 كم جنوب نابلس وتشرق روابي على مشهد الجبل بالعين الفلسطينية غير كما توجد من العاصمة الأردنية عمرا نحو 70 كم شرقاً".

وأوضح أن عدد سكان روابي سيبلغ عند اكتمال مراحل البناء الأولى 25000 نسمة، وعند بناء الوحدات السكنية والتجارية والإضافية القمرة في مراحل البناء اللاحقة سيبلغ 40,000 نسمة مشيراً إلى أن من أهم أرائها في مشروع المحافظة على البيئة الفلسطينية وهي بيئة جميلة جدا والبيئة في موقع خلاب، ونحن الآن نقوم بوزن 10 آلاف شجرة في الموقع كالتصميمات وبرعات و ساعدنا الألق المواطنين في الزراعة وسوف تنتهي في عدة أيام.

وقال إن روابي هي أكبر مشروع إنشائي يقوم به القطاع الخاص في تاريخ فلسطين، وكفة كفاءة المشروع جاءت في أعقاب دراسة مفصلة تناولت حاجات الفلسطينيين لإسكان خيما مساحات وجود حاجة ونقص كبير في إيجاد مساكن وشقق سكنية بأسعار ملائمة ومناسبة لشريحة واسعة من الفلسطينيين مشيراً إلى وجود مجال وشقق سكنية متوفرة في رام الله ولكنها باهظة التكاليف ويصعب على المواطن العادي اقتنائها . مؤكداً أن المواطن والموظف العادي من الصعب عليه شراء منزل بـ 150 ألف دولار و 190 ألف دولار.

ولفت المصري إلى أنه بناء على الدراسة التي اعتمدت إضافة إلى دراسات البنك الدولي وتلك التي أجرتها دوائر متخصصة في السلطة الوطنية الفلسطينية تبين أن الفحص يزيد على 200 ألف وحدة سكنية في روابي وبمضاهملا حد اللؤلؤ إن هناك نقصا 400 وحدة سكنية لسد حاجة الأراضي الفلسطينية.

وقال إن هذه الأرقام كبيرة جداً وتحتاج إلى تمحيص وإلى استثمارات كبيرة جداً فمخططات الشباب الفلسطيني وطبقة الموظفين والعمالين في الوظائف المتوسطة يعيشون في منازل مستأجرة أو مع عائلاتهم حول المائلة الفلسطينية ممتدة في طرف معينة صعبة إلى حد ما . ومضى المصري يقول خلال اللقاء إن



محمد مدينة روابي