الخليج

اقتصاد, أرشيف الإقتصاد, اقتصاد محلي

20 أغسطس 2015 01:36 صباحا

«مليار للمرحلة الأولى من «مدينة الشارقة للواجهات المائية 9.35

:الشارقة أحمد راغب

تسعى إمارة الشارقة للالتحاق بركب التطور الكبير الذي تحققه إمارتا دبي وأبوظبي في مشاريع البنية التحتية، والمشاريع التي تعمل على استقطاب كم كبير من السياح من شتى الدول. وفي هذا الصدد تعمل الإمارة على إطلاق مشروع «مدينة الشارقة للواجهات المائية»، والذي سيكون بمثابة القلب النابض لرؤية الشارقة السياحية 2021، حيث تنطلق الأعمال الإنشائية لهذا المشروع قريباً، بعد أن أعلنت هيئة الإنماء التجاري والسياحي في الشارقة خلال وقت

سابق من العام الجاري عن خطتها لاستقطاب 10 ملايين زائر إلى الإمارة بحلول 2021، وذلك بالتزامن مع الاحتفال باليوم الوطني الخمسين لدولة الإمارات العربية المتحدة.

تشكل العائلات، وخصوصاً تلك التي تضم أطفالاً بين أفرادها، الشريحة السكانية الأهم لهذا النمو؛ حيث تمتاز الإمارة ببيئتها المناسبة للعائلات، وأهميتها الثقافية الكبيرة، وأجوائها الهادئة خلافاً لصخب الحياة في جارتها دبي.

خطى ثابتة

وتمضي الشارقة بخطى ثابتة نحو تحقيق أهدافها وخاصةً بعد أن نجحت باستقبال ما يزيد على 42 ألف سائح من المملكة العربية السعودية وحدها ضمن فنادقها خلال شهري يناير وفبراير الماضيين، وتشير التقارير إلى وصول معدل إشغال المنشآت الفندقية في الإمارة إلى 100% خلال إجازة الربيع الخاصة بالمدارس الخليجية.
صحيح أن استقطاب 10 ملايين زائر لن يكون بالمهمة السهلة للشارقة التي لا تزال في دور التطوير عكس التطور الذي بلغته الإمارات الأخرى مثل دبي وأبوظبي، غير أن هذا الواقع على وشك أن يتغير مع كشف النقاب عالمياً عن مخططات وتصاميم مشروع ذات طابع عالمي ومنها «مدينة الشارقة للواجهات المائية» التي تُعد الأكبر على مستوى الإمارة مع مساحة 60 مليون قدم مربّعة.

جزر 10

يمتاز هذا المشروع الطموح، الذي يمتد بطول 36 كيلومتراً على ساحل الشارقة، بمساحاته الطبيعية الرحبة وكفاءته العالية من حيث التأثير الاقتصادي والاجتماعي؛ وهو يتكون من 10 جزر تتصل فيما بينها بقنوات طبيعية؛ ويضم فللاً، وشققاً سكنية، ومكاتب، وفنادق، ومدينة ترفيهية مائية، ومنتزهات، ونوادي بحرية، وجميع المرافق اللازمة لتوفير أرقى أساليب الحياة العصرية الخاصة. وسيتم إطلاق المشروع رسمياً خلال «معرض سيتي سكيب 2015»، وقد تم تعين شركة «واحة الشارقة» العقارية كمطور رئيسي للمشروع وسوف يتم تطوير المشروع على مراحل متعددة على أن يتم إنجاز المرحلة الأولى خلال الربع الثاني من عام 2018.
وخلال المؤتمر الصحفي الذي انعقد بمناسبة إطلاق «رؤية الشارقة السياحية 2021»، قال محمد علي النومان، رئيس «هيئة الإنماء التجاري والسياحي في الشارقة»: «لا تنحصر مسؤولية تنمية قطاع السياحة بجهة معينة، فالجميع يعد شريكاً فاعلاً ضمن منظومة عمل مشتركة تتضافر فيها جهود الدوائر والمؤسسات الحكومية بالتكامل مع شركات القطاع الخاص العاملة في قطاعات الطيران والسياحة والفنادق. ويجب على الجميع دعم هذه الرؤية ضمن إطار تعاوني مبني على الشراكة كنهج راسخ وأحد أهم مقومات تحقيق «رؤية الشارقة السياحية 2021»».
واستناداً لهذا البيان، يسعى مشروع «مدينة الشارقة للواجهات المائية» إلى تمكين الشركات من القطاعات كافة للتنافس على أفضل عقارات المشروع الذي سيرسي معايير رفيعة لجميع مشاريع تطوير الواجهة المائية المقبلة.
وستكون «مدينة الشارقة للواجهات المائية» نقطة البداية لتطوير منظومة عمرانية فاخرة تواكب أرقى معايير المعيشة والسياحة والأعمال، إضافة إلى تحقيق وفورات مالية ضخمة لدعم الاقتصاد، وتوفير آلاف الوظائف الجديدة، وتتماشى مع تعزيز مكانة الشارقة على المستويين السياحي والمعيشي للعائلة».

ساحل طبيعي ساحر

لا شك أن المساحة الضخمة للمشروع تجعل منه واحداً من أبرز المشاريع السياحية والسكنية والتجارية في الشارقة.

وبالرغم من تشابهه الكبير مع مشروع «نخلة جميرا» في دبي، ولكن مشروع «مدينة الشارقة للواجهات المائية» يتميز ببنائه على ساحل طبيعي ساحر ما يضفي عليه ميزة إضافية فريدة من نوعها على مستوى الدولة.

وتزخر هذه الجزر الفريدة بالعديد من الفرص التجارية المجزية؛ حيث سيشتمل المشروع خلال مراحل بنائه المختلفة ـ والتي سيتم الإعلان عنها ومناقشتها بشكل مفصل خلال معرض ومؤتمر «سيتي سكيب» هذا العام ـ على العديد من المقاصد السياحية منقطعة النظير بما في ذلك الأبراج، ومراكز التسوق، والفلل، والفنادق، والنوادي البحرية، وجزيرة ترفيهية عالمية، إضافة إلى مناطق تجارية مركزية وغيرها الكثير.

وتتولى تطوير المشروع شركة «واحة الشارقة» التي تتطلع إلى توسيع نطاق عملياتها لتشمل منطقة الخليج العربي بكاملها خلال الأعوام القليلة المقبلة . ومن المتوقع ان تعلن أيضاً عن أولى مشاريعها بالمملكة العربية السعودية. وقد تم الحصول على معظم الموافقات المطلوبة، وتجري أعمال تشييد البنية التحتية حالياً على قدم وساق.

منطقة تجارية مركزية

وبهدف تحويل المشروع إلى وجهة سياحية فاخرة ومفضلة في المدينة، تمتد المرحلة الأولى لأعمال الإنشاءات على مساحة 3,053,557 قدماً مربعة وتنطلق في الربع الأخير لعام 2015. وتشمل هذه المرحلة تطوير منطقة تجارية مركزية، ومنشآت فندقية فخمة، و24 برجاً متعدد الاستخدامات، فضلاً عن مركز تجاري ضخم إضافة إلى الفلل السكينة. ويصل إجمالي تكاليف هذه المرحلة وحدها إلى 9.35 مليار درهم إماراتي، وسيتم الكشف عن مزيد من التفاصيل المالية خلال المراحل المقبلة لتطوير المشروع.

تملّك حر

وتعد مدينة الشارقة للواجهات المائية مشروعاً للتملك الحر، وعند استكمالها تصبح أضخم مشروع تجاري وسكني وسياحي في إمارة الشارقة على مساحة إجمالية تقارب 60 مليون قدم مربعة، ومن المتوقع أن تتصدر قائمة المشاريع الأكثر فخامة في الإمارة، كما أنه من المقرر أن يتم بناء المشروع على مراحل متعددة تتضمن بمجملها إنشاء: 200 برج شاهق لأغراض سكنية وتجارية، و95 مبنى سكنياً، والعديد من الفنادق متعددة المستويات والشقق الفندقية متكاملة الخدمات، وأكثر من 1100 فيلا مطلة على الواجهة المائية، ومركز تسوق مميز يضم أفضل الماركات إلى جانب العديد من المراكز التجارية الموزعة في أنحاء المشروع، إضافة لمركزين ترفيهيين، وعدد من المساجد والمصارف والمدارس والمقاهي والمتاجر والمطاعم، ومن المتوقع أن يستوعب المشروع 226 ألف نسمة.

«وستحتضن «مدينة الشارقة للواجهات المائية» مدينة ترفيهية مائية عالمية المستوى تدعى «بحيرة الكريستال بمساحة واسعة تقارب 1,6 مليون قدم مربعة. وتضم الحديقة العديد من المرافق العصرية (Crystal Lagoon) والكثير من ألعاب الركوب المائية التي تواكب أحدث التوجهات في هذا المجال، ما يجعلها وجهة ترفيهية عائلية متكاملة بكل معنى الكلمة، ومن المقرر أن تحظى «مدينة الشارقة للواجهات المائية» بشبكة ترام خاصة بها، كما تم الحصول على معظم الموافقات المطلوبة للمشروع من الجهات المختصة بما يتيح المباشرة في الأعمال الإنشائية.

فرص استثمارية

ويوفر المشروع فرصاً استثمارية مجزية نظراً لقربه من «المنطقة الحرة بالحمرية»، ومطار الشارقة الدولي، ومطار

دبي الدولي وأهم مناطق الجذب الرئيسية الأخرى. كما يتيح سهولة الوصول إلى شوارع الاتحاد والإمارات والعابر.
وتعد المدينة مشروعاً صديقاً للبيئة يرتكز إلى تصميم الحركة الطبيعية، من المقرر أن يتم إطلاق المرحلة الأولى للمشروع في الربع الأخير من 2015، وتشمل هذه المرحلة تطوير 4 مناطق مختلفة ضمن قطاع «الجزيرة الثانية» وتمتد على مساحة إجمالية تبلغ 3,053,557 قدماً مربعة، ومساحة مخصصة للبناء تقدر بنحو 15,220,292 قدماً مربعة. ويصل إجمالي تكاليف هذه المرحلة إلى 9.35 مليار درهم، وتتضمن المناطق أبراجاً متعددة الاستخدامات، وفللاً سكنية، وفنادق وشققاً فندقية، ومركزاً تجارياً، ومركزاً للبيع بالتجزئة وسط المدينة.

مساحات خضراء

ويتميز المشروع باتساع مساحاته الخضراء مثل الشواطئ والمنتزهات والتي تشكل 60% من إجمالي مساحته الكلية، مما يضمن للزوار أجواءً عائلية مريحة ضمن مساحات فائقة الجمال والرحابة خلافاً للعديد من المشاريع الرئيسية الأخرى في الدولة.
وتعد «مدينة الشارقة للواجهات المائية» مشروعاً للتملك الحر، وتحظى بموقع فريد يتيح للزوار الوصول بسهولة إلى «مطار الشارقة الدولي» و«المنطقة الحرة بالحمرية» ومطار دبي الدولي، وأهم مناطق الجذب الرئيسية الأخرى. ومن شأن ذلك أن يثري مقومات المشروع في اجتذاب المستثمرين الذين ينشدون شراء أو تطوير العقارات ضمن الجزر العشر المكوّنة للمشروع.
وستعلن «واحة الشارقة» رسمياً عن المشروع خلال فعاليات «معرض سيتي سكيب» المقبل، بالتزامن مع اكتمال المراحل الرئيسية من حيث تأمين الخدمات اللوجستية وبدء العمليات التشغيلية.

دراسة تأثير حركة المرور

علاوةً على ذلك، بدأت عمليات تقييم المشروع وإعداد دراسات تأثير حركة المرور. كما تولت شركة «سكان إنجنيرينج» تنفيذ أعمال المحطّات الكهربائية لتأمين احتياجات المشروع، فيما تم إسناد مهمة إنشاء شبكة الطرق والتوصيل بين الجزر عبر إنشاء الجسور والقنوات إلى شركة «هندسة الدرويش الإمارات».

كما يُعتقد بأن المشروع سوف يكون له تأثير إيجابي على كافة المتطلبات والمجالات الاقتصادية في الشارقة عبر توفير مجموعة واسعة من الفرص الاستثمارية التي تغطي قطاعات عديدة. ومن هنا تنبثق قيمة المشروع في انسجامها مع «رؤية الشارقة السياحية» الرامية إلى استقطاب 10 ملايين زائر إلى الإمارة بحلول عام 2021.
وفي إطار العمل الدؤوب لإنجاز هذا المشروع الضخم، تم استكمال المخطط الرئيسي للجزر العشر والحصول على معظم الموافقات المطلوبة، وذلك للبدء باجراءات عمليات البناء، كما استكمال استصلاح الأراضي، وفتح القنوات الواصلة بين الجزر، ووضع الأساسات، والانتهاء من رسم مخططات الطرقات والمرافق الخدمية، وإنجاز التصميم الكامل للبنية التحتية، وتوفير جميع المتطلبات اللازمة لتطوير البنية التحتية، وتقوم شركة «سكان إنجنيرينج» حالياً ببناء محطتي كهرباء فرعيتين لدعم احتياجات الطاقة في المشروع، فيما تجري حالياً أعمال تشييد البنية التحتية للمشروع بأكمله على قدم وساق. وينطلق المشروع على مجموعة من المراحل الرئيسية وهي: الإطلاق الرسمي لمشروع «مدينة الشارقة للواجهات المائية»ـ خلال فعاليات معرض ومؤتمر «سيتي سكيب» في سبتمبر 2015، و الشروع بالأعمال الإنشائية في الربع الأخير من العام الجاري، وتوقيع الاتفاقيات مع الشركاء، حيث تم توقيع اتفاقيات مع شركة هندسة الدرويش الإمارات للمقاولات، وشركة جاك روس وشركاه، وشركة دبيلو إ س بي آند بارسونز برينكرهوف، ومكتب عدنان سفاريني للاستشارات الهندسية، وشركة استشارات النقل الطرقي والهندسة المدنية، وشركة سكان

.انجنيرنج

حقائق حول المشروع

.تشكل «مدينة الشارقة للواجهات المائية» سلسلة مؤلفة من 10 جزر تتصل فيما بينها بقنوات طبيعية ●

يمتد المشروع على واجهات مائية بطول 36 كيلومتراً على الساحل الشمالي الشرقي للشارقة. ●
● تعد «مدينة الشارقة للواجهات المائية»مشروعاً للتملك الحر.
● عند استكمالها تصبح «مدينة الشارقة للواجهات المائية» أضخم مشروع تجاري وسكني وسياحي في إمارة الشارقة على مساحة إجمالية ماتقارب 60 مليون قدم مربعة.
● من المتوقع أن تتصدر «مدينة الشارقة للواجهات المائية» قائمة المشاريع الأكثر فخامة في الإمارة.
● من المقرر أن يتم بناء المشروع على مراحل متعددة تتضمن بمجملها إنشاء:
200 برجٍ شاهقٍ لأغراض سكنية وتجارية.
.95 مبنى سكنياً

.العديد من الفنادق متعددة المستويات والشقق الفندقية متكاملة الخدمات

أكثر من 1100 فيلا مطلة على الواجهة المائية.
نوادٍ بحرية.
مدينة ترفيهية مائية عالمية المستوى.
مركز تسوق مميز يضم أفضل الماركات إلى جانب العديد من المراكز التجارية الموزعة في أنحاء المشروع.
مركزان ترفيهيان رئيسيان.
.عدد من المساجد والمصارف والمدارس والمقاهي والمتاجر والمطاعم

.من المتوقع أن يستوعب المشروع أكثر من 226 ألف نسمة ●

تم تخصيص 60% من إجمالي مساحة المشروع للمساحات الطبيعية مثل الشواطئ، والمتنزهات، والحدائق، ● والطرقات.
«● سوف تحتضن «مدينة الشارقة للواجهات المائية» مدينة ترفيهية مائيةعالمية المستوى تدعى «بحيرة الكريستال بمساحة واسعة تقارب 1.6 مليون قدم مربعة. وتضم الحديقة العديد من المرافق العصرية (Crystal Lagoon) والكثير من ألعاب الركوب المائية التي تواكب أحدث التوجهات في هذا المجال، مما يجعلها وجهة ترفيهية عائلية متكاملةبكل معنى الكلمة.
● من المقرر أن تحظى «مدينة الشارقة للواجهات المائية» بشبكة ترام خاصة بها.
● تم الحصول على معظم الموافقات المطلوبة للمشروع من الجهات المختصة بما يتيح المباشرة في الأعمال الإنشائية.
● يوفر المشروع فرصا استثمارية مجزية نظراً لقربه من «المنطقة الحرة بالحمرية»، ومطار الشارقة الدولي، ومطار دبي الدولي وأهم مناطق الجذب الرئيسية الأخرى. كما يتيح سهولة الوصول إلى شوارع الاتحاد والإمارات والعابر.
● تعتبر«مدينة الشارقة للواجهات المائية» مشروعاً صديقاً للبيئة يرتكز إلى تصميم الحركة الطبيعية.
● من المقرر أن يتم إطلاق المرحلة الأولى للمشروع في الربع الاخير من 2015، وتشمل هذه المرحلة تطوير 4مناطق

مختلفة ضمن قطاع «الجزيرة الثانية» وتمتد على مساحة إجمالية تبلغ 3,053,557قدماً مربعة، ومساحة مخصصة للبناء تقدر بنحو 15.220.292 قدماً مربعة. ويصل إجمالي تكاليف هذه المرحلة إلى 9.35 مليارات درهم إماراتي، وتتضمن المناطق:

1- أبراجاً متعددة الاستخدامات.

2- فلل سكنية.
3- فنادق وشققاً فندقية.
4- مركزاً تجارياً.
5- مركزا وسط مدينة- مركز بيع بالتجزئة.

المراحل الرئيسية للمشروع

الإطلاق الرسمي لمشروع «مدينة الشارقة للواجهات المائية» - خلال فعاليات معرض ومؤتمر «سيتي سكيب» في سبتمبر 2015.

الشروع بالأعمال الإنشائية - الربع الأخير من عام 2015.
توقيع الاتفاقيات مع الشركاء.

تم توقيع اتفاقيات مع الشركاء الاستراتيجيين المذكورين أدناه:

1- شركة «هندسة الدرويش الإمارات للمقاولات» (درويش للهندسة).

2- شركة «جاك روس وشركاه».
3- شركة «دبليو إس بي آند بارسونز برينكرهوف».
4- مكتب «عدنان سفاريني للاستشارات الهندسية».
5- شركة استشارات النقل الطرقي والهندسة المدنية.
6- شركة «سكان إنجنيرينج».

وهناك مذكرات تفاهم مع عدد من مشغلي الفنادق، والمراكز التجارية، وشركات الترفيه، ومتاجر الهايبرماركت.

المشاريع الرئيسية ●

1- تم استكمال المخطط الرئيسي للجزر العشر والحصول على معظم الموافقات المطلوبة، وذلك للبدء بإجراء تعمليات البناء.

2- استكمال استصلاح الأراضي، وفتح القنوات الواصلة بين الجزر، ووضع الأساسات.
3- الانتهاء من رسم مخططات الطرقات والمرافق الخدمية، وإنجاز التصميم الكامل للبنية التحتية.
4- توفير جميع المتطلبات اللازمة لتطوير البنية التحتية، وتقوم شركة «سكان إنجنيرينج» حالياً ببناء محطتي كهرباء فرعيتين لدعم احتياجات الطاقة في المشروع، فيما تجري حالياً أعمال تشييد البنية التحتية للمشروع بأكمله على قدم

وساق.

5- بدأت شركة «درويش للهندسة» الأعمال الإنشائية لوصل الجزر ببعضها البعض من خلال الطرق والجسور.

6- شركة «دبليو إس بي آند بارسونز برينكرهوف» حالياً تجري دراسة خاصة بالمشروع حول تأثير حركة المرور.

7- تعمل شركة التصميم العالمية «جاك روس وشركاه» على إعداد المخطط الرئيسي والنموذج الأولي للمدينة الترفيهية المائية «بحيرة الكريستال».

- إنجاز كامل المشروع ـ سيتم استكمال المرحلة الأولى للمشروع خلال الربع الثاني من عام 2018.

المسؤولون التنفيذيون الرئيسيون.

- هيثم المصري.
- رئيس شركة «واحة الشارقة العقارية» .

"حقوق النشر محفوظة "لصحيفة الخليج .2024 ©