

"قافكو" ترسخ موقع قطر في البتروكيماويات

ترتيب أول 500 شركة عربية

## العبدلي - عمان مركز إقليمي للأعمال



# العبدلي - عمان مركز إقليمي للأعمال

## بهاء الحريري يحقق حلم الملك عبدالله ورفيق الحريري



جلالة الملك عبدالله الثاني والشيخ بهاء الحريري وبدا في الوسط رؤوف أبوزكي، خلال ملتقى الأردن الاقتصادي الثاني (ديسمبر 2005)، الذي تنظمه مجموعة الاقتصاد والأعمال، وينعقد برعاية العاهل الأردني، وقد بادرت المجموعة، إلى تقديم جائزة الاقتصاد والأعمال «الريادة في الإنجاز» إلى الملك عبدالله الثاني الذي وصفه رؤوف أبوزكي بـ «الرائد الأول في الإنجاز في مجال تنمية بلده وتطور شعبه، وكذلك في مجال دعمه وتشجيعه للقطاع الخاص»

عمان - دريد عوده

للتنمية والتطوير التي يملكها الشيخ بهاء الدين رفيق الحريري)، هو التحالف المنفذ لمشروع العبدلي، فإن هذا المشروع سيفتح بالتأكيد آفاقاً واسعة وواعدة أمام الأردن بشكل عام، وعمان بشكل خاص. فالوسط، الذي قاربت مرحلته الأولى على الانتهاء، تحول وبسرعة قياسية إلى عنوان راق للكثير من الشركات والمصارف العالمية في منطقة المشرق العربي.

عمان ما قبل مشروع العبدلي شيء، وما بعده شيء آخر. فهذا المشروع، الذي يشكل الوسط الجديد للعاصمة الأردنية، مرشح لأن يضع عمان على خريطة عواصم أو مراكز الأعمال العربية والإقليمية. وإذا كان التحالف بين «موارد» الحكومية الأردنية (مؤسسة استثمار الموارد الوطنية وتنميتها) و«هورايزن» (شركة الأفق العالمية



جوزيف الحلو

## الحلو: تجربة نموذجية للشراكة مع القطاع العام

الأردن بلد مهيباً للإستثمار في مختلف القطاعات وخصوصاً في القطاعين العقاري والسياحي. هذا ما يؤكد عليه الرئيس التنفيذي لشركة الأفق العالمية للتنمية والتطوير (هورايزن) ورئيس مجلس إدارة شركة العبدلي جوزيف الحلو.

ويضيف: هذا ما حدا بشركة «هورايزن» للدخول في المشروع بشراكة مع مؤسسة «الموارد» التي تمثل القطاع العام الأردني في المشروع. وبفعل هذه الشراكة القوية والبنّاءة تحول العبدلي من منطقة مكاتب ومنشآت عسكرية إلى وسط تجاري بكل ما للكلمة من معنى، كما شكّل تكاملاً مع المشاريع التي طوّرتها الحكومة الأردنية مثل مطار عمّان الدولي وشبكة الطرق السريعة التي تصل وسط العاصمة بالمطار. وتكامل المشروع أيضاً مع المشاريع الأخرى التي طورها ويطورها القطاع الخاص في منطقة البحر الميت. ويقول ان التجربة مع القطاع العام كانت ناجحة كونها سهّلت الوصول إلى مركز القرار لاتخاذ ما هو مناسب لتهيئة المناخ الملائم للاستثمار. ولا بدّ هنا من توجيه الشكر كاملاً للملك عبد الله الثاني لتوجيهاته ورعايته واهتمامه الدائم، وكذلك توجيه الشكر الخالص للشيخ بهاء الحريري لتجاوبه المستمر مع كل مبادرة من شأنها تكليل مشروع العبدلي بالنجاح.

### عمّان والدور

العبدلي أكثر بكثير من مركز للأعمال أو تجمع للشركات. هو أضخم مشروع إنمائي متكامل في قلب العاصمة الأردنية بكلفة إجمالية قدرها 5 مليارات دولار، 3 مليارات في المرحلة الأولى التي قاربت على الانتهاء وملياران في المرحلة الثانية التي بدأ العمل فيها. يمتد مشروع العبدلي على مساحة 384 ألف متر مربع، ويتكون من مساحات مبنية تزيد على 1.8 مليون متر مربع وتضم مجمعات سكنية، مكاتب، فنادق، شققاً مخدمومة، محلات تجارية ومرافق ترفيهية.

وبهذا سيكون العبدلي عند اكتماله وجهة مميزة للشركات ورجال الأعمال، ووجهة سكنية وسياحية وترفيهية وتجارية للمتسوقين الأردنيين والعرب والأجانب، خصوصاً أنه في قلب عمّان متوسطاً أهم المرافق التجارية والمالية والحكومية فضلاً عن المعالم السياحية. وكل هذا من شأنه أن يعزز مكانة العاصمة الأردنية ويضعها في مرتبة متساوية مع مراكز الأعمال العربية والإقليمية المماثلة، بالإضافة إلى أنه يخلق فرص عمل وأعمال ويفتح الأبواب لتدفقات استثمارية كبيرة من الأردن والمنطقة.

### الشراكة الناجحة

أهم ما يميّز المشروع من حيث التخطيط والتنفيذ هو الشراكة الناجحة بين القطاع الحكومي ممثلاً بمؤسسة «الموارد» كما ذُكر، والقطاع الخاص ممثلاً بشركة الأفق (هورايزن) وهي تجمع عالمي ينشط في

والإنشاءات الهندسية والتخطيط الإنمائي.

### مشروع متكامل

في المرحلة الأولى من المشروع، قامت شركة العبدلي بالتركيز على تطوير طرقات للمشاة هي الأولى من نوعها في عمّان، وهذه الطرقات ترسخ مفهوم وسط عمّان الجديد كمركز متعدد الاستخدام يجمع رجال الأعمال بالسكان والسياح.

تشكل المساحات المبنية المخصصة للسكن في المرحلة الأولى للعبدلي 329 ألف متر مربع (32 في المئة)، وتلك المخصصة للمكاتب 286 ألف متر مربع (28 في المئة)، والمحلات التجارية 265 ألف متر مربع (26 في المئة)، والفنادق 151 ألف متر مربع (14 في المئة).

وإن تبلغ المساحة الاجمالية للمرحلة الأولى من المشروع مليون متر مربع، يلاحظ التوزيع المتقارب جداً للمساحات السكنية والمكتبية والتجارية، وهذا من شأنه إضفاء طابع التكامل على وسط عمّان الجديد: الوسط سيكون مساحة تلاق للناس؛ هو مجتمع وليس فقط تجمع شركات ورجال أعمال.

ويأتي تصميم المرحلة الثانية للعبدلي

قطاع الاستثمار وتطوير المشاريع العقارية الكبيرة.

وقد انبثقت عن هذه الشراكة «شركة العبدلي للاستثمار والتطوير»، ثم ما لبثت هذه الشراكة أن توسّعت فانضمت إليها شركة العقارات المتحدة - الأردن التي تملكها شركة مشاريع الكويت القابضة (KIPCO) لتتحول بهذا إلى شراكة عقول وإمكانات وخبرات عربية متراكمة وضعت كلها في تطوير مشروع وسط عمّان الجديد.

أما التصميم والهندسة المعمارية للمشروع فقد أوكلا إلى شركات عالمية لها باع طويل في الاستشارات والدراسات

### الإفتتاح برعاية الملك

بلغت نسبة الإنجاز في المباني المتوسطة الارتفاع داخل المشروع نحو 90 في المئة، ويتم العمل الآن على تشييد 5 أبراج من أصل 11 برجاً. يشار إلى أن مجموعة من 20 مشروعاً تتضمن 29 مبنى، من بينها مشروع «البوليفارد»، سيتم افتتاحها رسمياً في 11 يونيو 2014 برعاية الملك عبد الله الثاني.



د. منذر حدادين

## حدادين: الحريري الشريك الإستراتيجي الموثوق

هكذا بدأت قصة العبدلي: يقول د. منذر حدادين، رئيس مجلس إدارة مؤسسة الموارد التي هي الشريك الحكومي في المشروع، إنه تقرّر تطوير أراضي منطقة العبدلي المخصصة في الأساس لاستعمالات القوات المسلحة الأردنية، وذلك وفق خطة تطويرية شاملة ومع شريك استراتيجي. ووقع خيار الشريك على الرئيس الشهيد رفيق الحريري لما يتمتع به من خبرة في الإعمار وخصوصاً في إعادة بناء منطقة وسط بيروت العاصمة اللبنانية. تم تقييم الأراضي من قبل لجان قانونية، ووافق على تقدير اتهام مجلس الوزراء الأردني وقام الشريك بدفع قيمتها نقداً. وهكذا تشكل رأس المال الأساس لشركة جديدة هي «شركة العبدلي للاستثمار والتطوير» التي استقرت أسهمها مناصفة بين مؤسسة موارد الحكومية وشركة الأفق اللبنانية التي يملكها الآن الشيخ بهاء الحريري. أعدت شركة العبدلي مخططاً توجيهياً شاملاً للمشروع وافقت عليه أمانة عمان الكبرى، وتم تطوير الأراضي بتزويدها بالبنية التحتية الشاملة. بعدها عُرضت الأراضي للبيع من المستثمرين المحليين والعرب والأجانب بأسعار تعكس ثمن الأرض وما أدخل عليها من تحسينات على صعيد البنى التحتية. ويضيف حدادين الذي هو أيضاً نائب رئيس مجلس إدارة شركة العبدلي للإستثمار والتطوير ورئيس شركة «بوليفارد العبدلي» أن شركة العبدلي اتخذت قراراً بالمشاركة مع شريك آخر في مشروعين رئيسيين هما «مشروع بوليفارد العبدلي» و«مشروع مول العبدلي». وقد دخلت في المشروعين شركة العقارات المتحدة الكويتية بنسبة 40 في المئة من شركة أنشئت لتنفيذ «بوليفارد»، و60 في المئة من شركة ثانية لتنفيذ المول، فيما احتفظت شركة العبدلي للاستثمار والتطوير لنفسها بالنسب الباقية. كما أنشئت شركة ثالثة لتنفيذ محطة مركزية لتزويد منطقة العبدلي بخدمات التدفئة والتبريد، وتوزعت فيها الحصص على الشكل التالي: 50 في المئة للشركة الجديدة، 35 في المئة لشركة الأفق، و15 في المئة للموارد.

أن يقوم هؤلاء بتنفيذ مشاريعهم على تلك الأراضي بحسب الشروط العامة المتفق عليها سلفاً مع الشركة.

هذا، وقامت شركة العبدلي بتنفيذ بنية تحتية عالية الجودة للإتصالات لضمان تزويد المجمعات السكنية والمكاتب والمحلات التجارية والمرافق السياحية والترفيهية المختلفة داخل المشروع بأحدث وسائل تكنولوجيا الإتصال من إنترنت فائق السرعة وخلافه، كما وفّرت حلولاً شاملة

المنطقة منطقة سكنية جميلة وراقية.

### بيئة أعمال وسكن وتسوق مثالية

يجمع مشروع العبدلي بين كفاءة الأعمال ورفق السكن ومتعة الترفيه والتسوق ومتطلبات الحفاظ على البيئة. فلضمان التميز والإستدامة، قامت شركة العبدلي للاستثمار والتطوير بتهيئة البنية التحتية الحديثة لأراضي المشروع وإعدادها ومن ثم بيعها لمستثمرين، على

ليكرّس هذا الطابع الفريد لوسط عمان الجديد. فالمساحة الاجمالية لهذه المرحلة تبلغ نحو 800 ألف متر مربع، وتتوزع المساحات المبنية عليها على الشكل التالي: 566 ألف متر مربع مساحات مخصصة للسكن (71 في المئة)، و134 ألف متر مربع للمحلات التجارية (17 في المئة)، و64 ألف متر مربع للفنادق (8 في المئة)، و28 ألف متر مربع للمكاتب (4 في المئة)، ناهيك عن منتزه يمتد على مساحة 30 ألف متر مربع ليجعل

## آلاف فرص العمل

بالإضافة إلى الدور المحفّز الذي يلعبه مشروع العبدلي في استقطاب الإستثمارات الخارجية، والمساهمة مستقبلاً في وضع عمان على خريطة عواصم الأعمال في المنطقة، يوفر المشروع فرص العمل لآلاف الأردنيين من أصحاب الكفاءات والعمال على السواء.

ففي مرحلة الإنشاء وحدها وفّر العبدلي أكثر من 10 آلاف فرصة عمل، ومن المتوقع أن ترتفع إلى نحو 15 ألف فرصة خلال المرحلة الثانية، هذا من دون أن ننسى نقل الخبرات الهندسية والإنشائية والتقنية إلى الأردن بحيث صار بالإمكان الاعتماد بشكل كبير على الخبرات المحلية الموجودة والمكتسبة لإتمام ما تبقى من مشاريع داخل العبدلي.

كما أن افتتاح الشركات المحلية والاقليمية والعالمية مقاراً لها في العبدلي سيوفر آلاف فرص العمل للكادر المحلية العليا بكافة اختصاصاتها.



منظر عام للمشروع



محمد السقاف

## السقاف: نجاح العبدلي حتمي

يعبّر محمد السقاف، وهو الرئيس التنفيذي لـ «شركة العقارات المتحدة» الكويتية الشريكة في إنشاء مشروع العبدلي، عن إيمانه بأن هذه المنطقة التجارية الجديدة ستصبح مركزاً حيوياً في قلب العاصمة عمان كونها تشمل مجموعة مهمة من المنافذ التجارية والترفيهية ومرافق الفندقية والضيافة، فضلاً عن تجمع المكاتب الذي بدأ يستقطب العديد من المؤسسات والشركات الأردنية والعربية والعالمية.

ويقول إن العبدلي يلبي شتى احتياجات المجتمع الأردني ويُعد قناة حقيقية لخلق فرص العمل وبيئة حية للتفاعل الاقتصادي والاجتماعي «ونحن في شركة العقارات المتحدة وشركاؤنا نتطلع للنجاح الحتمي لمشروع العبدلي».

ويشير إلى أن شركة العقارات المتحدة (URC) هي أحد المساهمين الرئيسيين في مشروع «بوليفارد العبدلي» الذي سيتم افتتاحه تحت رعاية العاهل الأردني الملك عبد الله الثاني في يونيو الحادي، وهي كذلك المطور الرئيسي لمشروع «مول العبدلي» الذي سيفتح في العام المقبل. ويلفت السقاف، الذي هو أيضاً نائب رئيس مجلس إدارة «شركة بوليفارد العبدلي» ورئيس «شركة مول العبدلي»، إلى أن لشركة العقارات المتحدة تواجداً كبيراً في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا من خلال مشاريع عدة في قطاع العقار والخدمات العقارية. ويقول: «إن الأصول العديدة في قطاعات المصارف والعقار والتأمين في الأردن التي تملكها شركة مشاريع الكويت القابضة (كيبكو)، الشركة الأم لشركة العقارات المتحدة، تمثل الدليل الحي على إيماننا بنمو الاقتصاد الأردني ومستقبله الزاهر».

تقتصر مرافق الترفيه والإستجمام على هذا فقط، فأسطح المباني تم تحويلها إلى مساحات خضراء وصممت لإيواء الصالات والمطاعم والمقاهي على أنواعها، والمساح الخارجية، والأندية الرياضية، والمنتجعات الصحية (SPAs)، إضافة إلى شقق بنتهاوس (Penthouses).

وتضم هذه الجادة الفسيحة الجميلة المزدانة بالشجر، وبالديكورات الخشبية المميزة، نحو 120 محلاً تجارياً أرضياً وفي الطوابق الأولى (Gallery floors) وذلك على مساحة 22 ألف متر مربع وبأحجام تتراوح ما بين 30 إلى ألف متر مربع.

وقد وضعت تحت تصرف المتسوقين مرائب سيارات مخصصة لهم فقط (1000 موقف سيارة من أصل 1700)، إضافة إلى توفير خدمة Valet parking في أكثر من 14 نقطة.

هذا، وتحيط بتلك الجادة الراقية ثمانية أبنية فيها 400 شقة فندقية فاخرة مخدمومة تديرها شركة روتانا التي تعد واحدة من بين شركات إدارة الفنادق الرائدة في منطقة الشرق الأوسط. وقد صممت الشقق وفق أحدث المعايير والمواصفات السكنية العالمية وجهزت بأرقى أساليب الراحة والأمان والسلامة

ينقسم «البوليفارد» إلى ثلاث كتل: اثنتان على مساحة 40 ألف متر مربع وهي مخصصة للتسوق والترفيه والشقق السكنية المخدمومة، وكتلة ثالثة على مساحة 30 ألف متر مربع مخصصة لمكاتب الشركات.

تمتد المطاعم والمقاهي (أكثر من 20 مطعمًا ومقهى) على طول «البوليفارد»، ولا



بوليفارد العبدلي

للطاقة المركزية وأنظمة الغاز من أجل الحفاظ على البيئة والصحة العامة وتوفير أكبر في استهلاك الطاقة.

وفي إطار سياستها البيئية الصارمة، ألزمت شركة العبدلي كافة المطورين على تضمين مشاريعهم مرافق لإعادة تدوير المياه الرمادية للحد من هدر المياه.

يضم المشروع أيضاً أحدث الأنظمة التكنولوجية الخاصة بإدارة العقار، ناهيك عن أرقى نظم الأمن والسلامة العامة.

ويوفر مشروع العبدلي حلولاً للمرور المشاة والسيارات سواء داخله أو في محيطه المباشر، إذ وضعت خطط مرور تربط ما بين المشروع ومدينة عمان كما وضع في تصرف الشركات والسكان والزائرين 25 ألف موقف سيارة. ومن شأن كل هذا ضمان بيئة أعمال متقدمة وحيوية مريحة وعلى مستوى عالٍ من الرقي لأكثر من 100 ألف يتوقع أن يستقطبهم العبدلي يومياً.

## «شانزليزيه» عمان

تخترق العبدلي من أقصاه إلى أقصاه جادة رئيسية تعرف بإسم «البوليفارد» (THE BOULEVARD)، وهي أشبه ما تكون بشانزليزيه مصغرة للمشاة: طولها 370 متراً وعرضها 21 متراً.

مشروع «البوليفارد» هو قلب العبدلي النابض بإمتهان كونه يجمع مزيجاً متكاملًا من مرافق الأعمال والسكن والتسوق والترفيه التي تجعله مقصداً فريداً لرجال الأعمال والزوار في العاصمة.



جورج عميرة

## عميرة: العبدلي نقطة جذب للمستثمرين العالميين

يقول الرئيس التنفيذي لشركة العبدلي للاستثمار والتطوير جورج عميرة إن مشروع العبدلي من أضخم المشاريع التطويرية ذات الاستخدامات المتعددة، وأكثرها ريادة على الإطلاق، وهو أحد أبرز وأهم المعالم في قطاع الإنشاءات الأردني، وسيكون له دور رئيسي في تشكيل الهوية الجديدة للعاصمة عمان بصورة حديثة ومتطورة. هل سيكون المشروع قاطرة الاستثمارات الخارجية إلى المملكة؟ يجب: بكل تأكيد يشكل العبدلي بيئة استثمارية ناجحة تعود بالخير والفائدة على الاستثمار في الأردن، كما سيكون نقطة جذب للعديد من المستثمرين العالميين الذين يرون في المملكة مكاناً ملائماً لاستثماراتهم نظراً لاستقرارها السياسي والاجتماعي والاقتصادي، ونظراً للمناخ الاستثماري الممتاز الذي توفره القوانين والأنظمة القائمة.

الخمسة العديدة من المقاهي والمطاعم وسوبرماركت ومركزاً للترفيه و 11 شاشة سينما، بالإضافة الى مرآب كبير للسيارات يتسع لنحو 2400 سيارة.

### أطول برج في الأردن

الفخامة.. كما على الأرض كذلك في السماء.

أحد أبرز معالم العبدلي، والذي قد يتحول يوماً إلى أحد المعالم الرئيسية للعاصمة عمان، هو فندق وبرج روتانا الذي يصل ارتفاعه الى 188 متراً. وإضافة إلى هذا البرج الذي يُعد الأعلى في المملكة، بدأ العمل أخيراً على بناء برج آخر هو (فندق W).

سيوفر البرجان - المعلمان (روتانا W) و 600 غرفة فندقية تُضاف إلى الشقق الـ 400 المخدومة المذكورة أعلاه، فضلاً عن مشروع فندق «لوغراي» (Le Gray) وهو الآن في طور إعداد الدراسات تمهيداً للبدء بأعمال البناء في العام 2015.

هذا في المرحلة الأولى، وفي المرحلة الثانية ستنم إضافة 1700 غرفة فندقية أخرى، ومن شأن هذا تعزيز تصنيف العبدلي كأحد المرافق السياحية الأساسية في عمان. ■



فندق وبرج روتانا

لتكون مقصداً مثالياً لرجال الأعمال والسياح على السواء.

### عنوان أعمال VIP

أمّا تجمّع الأعمال والشركات الذي يمتد على مساحة 30 ألف متر مربع، ودائماً في «البوليفارد» الشهير، فهو مؤلف من أربع عمارات بخمسة طوابق لكل منها، فيها مساحات مكتبية ذكية ومخدومة بأحدث خدمات تكنولوجيا الاتصالات: خدمة إنترنت فائق السرعة، خدمة الاتصال عبر الشاشة (video conferencing)، خدمة الفيديو على الطلب، خدمة التعليم الإلكتروني (e-learning) وغيرها من الخدمات الهادفة الى توفير أعلى درجات الكفاءة للأعمال.

تتراوح أحجام المكاتب ما بين 550 و2600 متر مربع، وهي مخدومة بمرائب للسيارات أسوة بمرافق السكن والتسوق والترفيه، إذ جرى تخصيص موقف لكل 60 متراً مربعاً، مع إمكان زيادة العدد من بين 1200 من مواقف السيارات الإضافية المتوافرة.

وقوع تجمع الأعمال والشركات (تجمع المكاتب) هذا في قلب «البوليفارد» - جادة

السكن والفنادق والتسوق والمطاعم - يضيف عليه المزيد من الحيوية والعملائية، ويحوّله إلى عنوان متميز جداً للمؤسسات والشركات والمصارف المحلية والعربية والعالمية. وما شراء بنك سوسيته جنرال (SOCIETE GENERALE)، وبنك عوده أحد أهم وأكبر البنوك اللبنانية، وبنك الأردن - دبي الاسلامي، وبنك الإسكان، وشركة ميدغلف مبان كاملة لهم في المشروع، وكذلك انتقال صندوق النقد الدولي من القاهرة إلى العبدلي أخيراً، سوى دليل على تحول وسط عمان الجديد إلى عنوان راق لكبرى المؤسسات المحلية والعربية والعالمية، وهو مؤشر حقيقي على أن العبدلي سيكون القلب النابض لعاصمة أعمال قيد التشكل في المنطقة.

### العبدلي مول

يجمع مشروع العبدلي العديد من المشاريع المميزة التي تضيف رونقاً خاصاً على وسط العاصمة الجديد، من بينها مركز التسوق «العبدلي مول» الذي يربطه بـ«البوليفارد» نفق تحت الأرض يجعله جزءاً لا يتجزأ من تلك «الشانزليزيه».

تبلغ المساحة المبنية الاجمالية للمول نحو 227 ألف متر مربع، وتضم طوابقه