



مشروع إحياء واحة أيلاء في العقبة

الدولة: الأردن

رقم المشروع: 47388

قطاع الأعمال: سياحة وعقار

القطاع العام / القطاع الخاص: القطاع الخاص

الفئة البيئية: B

التاريخ المحدد لانعقاد مجلس الإدارة : 09 كانون الاول 2015

الوضع الراهن للمشروع: اجتاز المشروع مرحلة المراجعة النهائية، وهو بانتظار موافقة مجلس الإدارة

تاريخ الافصاح عن وثيقة خلاصة المشروع "PSD": 7 أكتوبر 2015

وصف المشروع

ينظر البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية إمكانية منح قرض ممتاز تصل قيمته إلى 60 مليون دولار أمريكي لدعم تطوير وتشغيل المرحلة الأولى من قرية أيلاء، والتي تعد جزء من مشروع إحياء واحة أيلاء، وهو عبارة عن عملية تطوير كبرى للمنطقة الواقعة على مقربة من الحدود بين الأردن وإسرائيل على الطرف الغربي من مدينة العقبة ("المشروع").

بدأ مشروع إحياء واحة أيلاء من خلال شراكة انعقدت بين القطاعين الخاص والعام وهم سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة ومستثمرين من القطاع الخاص، مجموعة أسترا، لتحقيق الهدف المرجو والمتمثل في إحياء منطقة العقبة وتحويلها إلى واجهة سياحية رئيسية على البحر الأحمر. يهدف المشروع إلى تطوير مزيج من المجمعات التجارية والسكنية والتي من شأنها أن تخدم السياح وتلبي احتياجات السكان المحليين.

تم تصميم المشروع من خلال استخدام مفاهيم الاستدامة، بما في ذلك تطبيق تصاميم حديثة تسمح بتزويد مراحل عديدة من المشروع بطاقة شمسية يتم إنتاجها في نفس الموقع، إضافة إلى تبني وسائل مبتكرة في استخدام المياه بكفاءة عالية وإعادة تدوير المياه الرمادية، وتطبيق أفضل الممارسات العالمية في مجال البناء وإدارة العقارات والمباني. وسيتم استخدام عوائد القرض في تمويل المرحلة الأولى من قرية أيلاء

والتي ستكون بمثابة المركز الاجتماعي والحيوي للمشروع و تتضمن متنزه عام، اسواق، محلات تجارية ومناطق ترفيهية ، بالإضافة الى فندقين جديدين و وحدات سكنية سيتم عرضها للإيجار والتي تستهدف السياح الأردنيين والاجانب الذين يزورون العقبة. تم تصميم قرية أيلأ لتكون ملتقى جديد للزوار والسكان المقيمين في العقبة، وسوف تعمل كمنطقة جذب هامة تحقق نتائج مستدامة من الناحية الاقتصادية والبيئية والاجتماعية لمدينة العقبة كونها مركز سياحي إقليمي جديد. وتجدر الإشارة إلى أنه من المتوقع أن يتم استكمال عملية إنشاء المشروع في عام 2018.

أهداف المشروع

يسعى المشروع إلى تحقيق الأهداف التالية:

- دعم عملية تطوير العقبة لجعلها واجهة سياحية رائدة في الأردن عن طريق خلق ترابط سياحي بينها وبين المناطق السياحية التاريخية في الأردن بما في ذلك البتراء وادي رم، اللتان تبعدان ما يقارب ساعتين بالسيارة عن العقبة، والذي سيسهم في تمديد متوسط إقامة السياح في الأردن.
- المساعدة في توفير فرص للتدريب والعمل للشباب والشابات في قطاع السياحة في المنطقة.
- دعم استخدام تقنيات التغيرات المناخية المستدامة والصديقة للبيئة في المنطقة المبنية ونقل المهارات والمعرفة للقوى العاملة الأردنية، سواء أثناء عملية البناء، أو كما هو مخطط، خلال المراحل التنفيذية للمشروع.

الأثر الانتقالي

سوف يعمل التمويل المقدم من البنك الأوروبي لإعادة الأعمار والتنمية على:

- نقل المهارات وتوفير فرص للتدريب والعمل في قطاع السياحة والضيافة في الأردن.
- وضع معايير عن طريق البرهنة باستخدام حلول وأساليب تقنية متقدمة متعلقة باستدامة المباني واستخدام حلول مناخية صديقة للبيئة في بناء المشروع. وهذا المشروع، الذي تم تصميمه من قبل أركاديا وEDSA، يأخذ بعين الاعتبار تغيرات مناخ منطقة العقبة ويشمل عددا من تقنيات التغيرات المناخية ومواد البناء المستدامة وغير الضارة بالبيئة.

العميل

شركة الواحة - 33 لتطوير المجمعات التجارية والسكنية

وتعود ملكية الشركة مباشرة لشركة تطويرواحة أيلأ، وهي شركة خاصة تأسست بموجب القوانين الأردنية في عام 2003 بهدف إجراء تطوير وبناء وتشغيل لمشروع واحة أيلأ. وشركة تطوير واحة أيلأ هي شركة مملوكة من قبل مجموعة أسترا وهيئة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة.

التمويل من البنك الأوروبي لإعادة الأعمار والتنمية "EBRD":

قرض ممتاز تصل قيمته إلى 60,000,000 دولار أمريكي.

التكلفة الإجمالية للمشروع

تبلغ تكلفة المشروع الإجمالية 264,000,000 دولار أمريكي.

التصنيف البيئي والاجتماعي للمشروع والأثر الذي يخلفه، وتخفيف هذا الأثر:

صنف البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية هذا المشروع في الفئة "ب" وفقا للسياسة البيئية والاجتماعية لعام 2014 . وهذا يعني أن الأثر البيئية والاجتماعية للمشروع يتم التعرف عليها ومعالجتها بسهولة من خلال تطبيق تدابير التجنب وتخفيف الأثر المناسبة.

شملت العناية الواجبة للمشروع مراجعة وثائق هيئة تقدير الأثر البيئية "EIA" المطبقة وفقا للقانون الوطني لمشاريع التطوير الكبرى والذي يعد هذا المشروع جزءاً منه وكذلك زيارة الموقع من قبل موظفي البنك الأوروبي المختصين في شؤون البيئة. وبينت الوثائق ان الأثر البيئية والاجتماعية للمشروع قاصرة فقط على الموقع. وقد تم الانتهاء من أعمال البنية التحتية بما في ذلك تركيب الألواح الشمسية. وقد تم تنفيذ عملية التطوير الكاملة بما في ذلك هذا المشروع بالتحديد وفقا للقانون الوطني حتى تاريخه، وأيضاً طبقاً للممارسات الدولية السليمة بما في ذلك خطة الإدارة البيئية المناسبة.

يتم رصد جودة مياه البحر وتسجيل نتائج الرصد بصورة منتظمة، كما يتم معالجة مياه الصرف الصحي الناتجة من عملية التطوير من قبل محطة البلدية لمعالجة مياه الصرف الصحي. ويتم أيضاً رصد آثار عملية الإنشاء باستمرار.

وقد تم اتخاذ عدة تدابير استباقية مثل التعاون مع برنامج الأمم المتحدة الإنمائي لحماية الشعاب المرجانية والسياحة البيئية ومع الجمعية الملكية لحماية الطبيعة ومرصد الطيور بالعقبة.

وقد تم وضع خطة محددة خاصة بالبيئة والعمل الاجتماعي لضمان استمرار تطبيق خطة الإدارة البيئية، و التدابير الاستباقية سائلة الذكروإدارة صحة وسلامة عمال البناء وإشراك أصحاب المصلحة.

وتجدر الإشارة إلى أن الشركة يجب عليها تنفيذ المشروع حسب متطلبات الأداء المقررة من قبل البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية.

سيعمل البنك على رصد المشروع من خلال مراجعة التقارير البيئية والاجتماعية السنوية، فضلا عن عقد زيارات للموقع.

التعاون الفني

ينوي البنك تقديم الدعم الفني لتطوير نموذج إدماج للشباب وحوار السياسات الوطنية والإقليمية لتعزيز ممارسات التوظيف الشاملة في قطاع السياحة في الأردن.

معلومات الاتصال الخاصة بالشركة

هالة الأعرج، مدير الخدمات الفنية

haraj@ayla.com.jo

+962 6 461 2324

فرص العمل

للحصول على معلومات عن فرص العمل أو المشتريات، الرجاء الاتصال بالشركة مباشرة.

استفسارات عامة

لاستفسارات حول مشاريع البنك الأوروبي غير المتعلقة بالمشتريات:

هاتف: +44 20 7338 7168 فاكس: +44 20 7338 7380

البريد الإلكتروني: projectenquiries@ebrd.com (<mailto:projectenquiries@ebrd.com>)

سياسة المعلومات العامة

تحدد سياسة المعلومات العامة الآلية التي يستخدمها البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية في الإفصاح عن المعلومات، وفي التشاور مع أصحاب المصلحة لديه، وذلك لكي يعزز الوعي باستراتيجياته، وسياساته وعملياته وفهمها بصورة أفضل.

يمكن العثور على نص سياسة المعلومات العامة على الموقع الإلكتروني التالي:
(<http://www.ebrd.com/pages/about/what/policies/pip.shtml>)

آلية الشكاوى بشأن المشروع:

وضع البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية آلية الشكاوى بشأن المشروع، بهدف إتاحة الفرصة لإجراء مراجعة مستقلة للشكاوى التي ترد من شخص واحد أو أكثر، أو من المنظمات بشأن المشاريع التي يمولها البنك، وهي – أي الشكاوى- التي يُزعم أنها قد تسببت أو من المحتمل أن تسبب في ضرر. ويمكن الحصول على "قواعد الإجراء" التي تحكم آلية الشكاوى بشأن المشروع على الموقع الإلكتروني التالي:

(<documents/occo/project-complaintmechanism-pcm-rules-of-procedure.pdf/>)

ويمكن الحصول على النسخة الروسية منها على الموقع التالي: (<documents/occo/pcm-rulesof-procedure-in-russian.pdf/>)

ويتعين تقديم أي شكوى بمقتضى "آلية الشكاوى بشأن المشروع" في موعد أقصاه 12 شهرا من تاريخ آخر توزيع لأموال البنك الأوروبي لإعادة الإعمار والتنمية. ويجوز الاتصال مع الشخص المسؤول عن "آلية الشكاوى بشأن المشروع" على البريد الإلكتروني: ([emailto:pcm@ebrd.com](mailto:pcm@ebrd.com))، أو بمكتب البنك الأوروبي ذي الصلة للحصول على المساعدة، إذا كنت غير متأكد من المدة التي كان يتعين تقديم الشكوى من خلالها.