

مدیر عامل گل شرق در گفتگو با آریانا گردشگر:

# گل شرق، راهی برای رقابت با همسایه‌ها



چند سالی است که خبر ساخت پروژه ۱/۸ میلیارد یورویی در صنعت گردشگری ایران به گوش هم وطنان رسیده است. پروژه گل شرق با سرمایه گذاری بخش خصوصی و در زمینی به مساحت حدود ۲۴۰ هکتار واقع در جزیره کیش در حال انجام است. در صدد بر آمدیم برای مطلع شدن از مراحل ساخته شده در این پروژه گفت و گویی کوتاه با «مهندس مهدی علم بیگی» مدیر عامل پروژه گل شرق داشته باشیم.



درباره تاریخچه پروژه گل شرق بفرمایید و برایمان بگویید که چرا این نام را انتخاب کرده اید؟  
اسم این پروژه را به خاطر جزیره زیبای کیش، گل شرق گذاشته ایم.

در حقیقت یک پروژه گردشگری و توریستی قرار بود در «مسقط» پایتخت «عمان» اجرا شود. از ابوظبی هم دنبال این پروژه بودند چون برادرم در آلمان این کنسرسیوم را می شناخت توانست توجه شان را به مملکت ما جلب کرده و بالاخره به کیش آوردیمشان. آنها به بکر بودن جزیره پی بردند و متوجه شدند که این محل برای گردشگر بسیار جذاب است. هدف ما این بود که به نوعی دینمان را به این سرزمین ادا و در کارهای اقتصادی و جذب سرمایه‌های خارج از کشور اقدام کنیم.

## وسعت پروژه گل شرق چقدر است؟

در اجرای این پروژه به هیچ شکل بخش دولتی دخالتی ندارد. بخش خصوصی با کمک شرکا و فاینانس بانک‌های خارجی اقدام به این کار کرده است. امکانات و برنامه‌های پروژه گل شرق به این صورت است که حدود ۱۰۳ هزار متر مربع به فضای هتل اختصاص دارد. این فضا شامل یک هتل هفت ستاره که دومین هتل هفت ستاره دنیا است و همچنین چهار هتل پنج ستاره است. در این محل ۸۳ هزار متر مربع واحدهای لاری و دفتری، ۵۳ هزار متر مربع فروشگاه و مراکز تجاری و ۱۰ هزار متر مربع امکانات ورزشی و تفریحی در نظر گرفته ایم. در ضمن ۶۴۰ هزار متر مربع این فضا به ساختمان‌های مختلفی نظیر ویلا و آپارتمان اختصاص دارد. ۱۶۱ هزار متر مربع نیز برای مساحت زمین خدمات وابسته مورد نیاز است.

## سرمایه گذاری به چه شکلی است؟

سرمایه گذاری در بخش‌های مختلف است. شرکت‌های مختلفی در رابطه با این پروژه ثبت شده‌اند که می‌توانند در سازندگی کشور نقش به سزایی ایفا کنند. با اجرای این پروژه در حقیقت توان و سازندگی کشور را به خارجی‌ها نشان می‌دهیم.

با ساخت گل شرق صنعت گردشگری مان توان رقابت با همین صنعت در دیگر کشورها را می‌یابد. با ساخت مجموعه گل شرق صنعت گردشگری کشور به عرصه رقابت قدم می‌گذارد. این پروژه در یک روز می‌تواند ۲۵ هزار گردشگر را در خود جای دهد. ۴۰ هزار نفر به طور غیرمستقیم و ۶ هزار نفر به طور مستقیم در آن مشغول می‌شوند. این موضوع به تنهایی می‌تواند بازارهای گردشگری کشور را رونق دهد.

## دیگر امکانات پروژه به چه شکلی است؟

ما در حال ساخت یک زمین گلف ۱۸ حفره‌ای هستیم که از زیباترین زمین‌های گلف خاورمیانه محسوب می‌شود. با توجه به پستی و بلندی و دریاچه‌هایی که در آن ساخته می‌شود این زمین گلف قابلیت برگزاری بازی‌های جهانی را نیز خواهد داشت. البته در طرح گل شرق ساخت یک زمین ۹ حفره‌ای نیز در نظر گرفته شده که برای آموزش است. تنها در زمین گلف حدود ۲۰۰ واحد ویلا ساخته خواهد شد. هتل گلف نیز در این محل احداث می‌شود تا آن‌هایی که برای بازی می‌آیند بتوانند از امکانات عمومی آن بهره ببرند.



وجود دو سالن و امکانات جداگانه ورزشی باعث می‌شود تا خانواده‌ها بتوانند همزمان از امکانات استفاده کرده و خانمها و آقایان مجبور به تقسیم زمان در دو شیفت نباشند. در واقع نظر ما جذب توریست اسلامی است. ۱۰ هزار متر مربع زمین ورزشی برای زمین‌هایی مثل استخر، بدنسازی و سونا در نظر گرفته شده است.

دولار افزایش یابد. صنعت گردشگری در ایران با توجه به جایگاه این کشور از نظر فرهنگی حتی آب و هوا در جهان منحصر به فرد است. با توجه به گفته‌های آقای اسفندیار رحیم مشایی، در کیش صنعت توریسم دریا می‌تواند شاخص مهمی برای کشور باشد.

**این پروژه چه آثار داخلی و خارجی دارد؟**  
با ساخت چنین پروژه‌ای می‌توانیم با کشورهای هم‌جوار وارد بازار رقابت شویم. هنگامی که پروژه‌ای در محلی به اتمام می‌رسد افزایش درآمد داشته و تولید ناخالص داخلی را در پی دارد. از این رو باعث کاهش تورم و نرخ بیکاری افزایش درآمد در بخش تولیدات غیر نفتی می‌شود. ما مدتی را به دلیل مسایل جنگ و مشکلات تحریم از رقابت جا ماندیم اما این نیست که ما نمی‌توانیم و هرگز امکاناتی نداشته‌ایم.

**چه مقدار از سرمایه این پروژه را بخش خصوصی و چه مقدار از آن را بانک های خارجی، فاینانس می دهند؟**

**آیا در پروژه گل شرق امکاناتی فراهم می‌شود که گردشگران بتوانند از جاذبه‌های زیست محیطی منطقه استفاده کنند؟**

این پروژه حدود ۱/۸ میلیارد یورو حجم سرمایه‌گذاری دارد. سرمایه‌گذاران این شرکت سرمایه‌گذارهای ایرانی و اروپایی عضو کنسرسیوم هستند که شامل کشورهای سوئیس و آلمان می‌شوند. حدود ۷۰ درصد را قرار است بانک‌ها، فاینانس بدهند. ۳۰ درصد دیگر هم که سرمایه‌شراک است. البته ما از بانک‌های ایرانی هم توقع همکاری داریم زیرا گل شرق یک پروژه ملی است.

در قسمت‌های تفریحی این مسائل را در نظر گرفتیم. کشتی‌هایی را آماده می‌کنیم که گردشگران را به اطراف ببرد. البته در حال حاضر این امکانات در سطحی بسیار محدود در منطقه وجود دارد. کشتی‌هایی که در زیرشان شیشه است و می‌شود از آن زیر دریا و مرجان‌های زیبای جزیره را دید. بی‌شک وسایل ما مدرن‌تر است چون از تکنولوژی روز دنیا بهره می‌بریم.

**خرید زمین و نقشه‌برداری چه سیر زمانی را طی کرد و پیشرفت فیزیکی پروژه چقدر بوده است؟**

**پایان این پروژه را چه زمانی پیش‌بینی می‌کنید یا چه زمانی به بهره‌برداری می‌رسد؟**

سرمایه‌گذاران پیش از سال ۸۱ به بازدید محل آمدند. اواخر سال ۸۱ تا اوایل ۸۲ کارهای خرید زمین انجام شد. از همان روزها بررسی‌های فنی را آغاز کردند. پروژه از فروردین ۸۵ وارد مرحله اجرایی شد و در قسمت زمین گلف و دیگر محل‌هایی که می‌شد کار را آغاز کردیم.

صنعت گردشگری و کارهای اقتصادی در کشور گرفتاری‌های خاص خودش را دارد و چون این پروژه سرمایه‌گذاری‌های خارجی دارد باز گرفتاری‌های بیشتری متوجه آن نیز می‌شود. ولی مشکلات کارهای بزرگ به مرور زمان حل می‌شود. مشکلات ما هم همین شکل و در حال رفع شدن است. با از بین رفتن تدریجی مشکلات ما هم پیش می‌رویم. اگر نخواهم از عدد استفاده کنم این پروژه طی چند سال آینده به بهره‌برداری می‌رسد.

**بهره‌برداری پروژه فاز به فاز یا به صورت یکباره انجام می‌گیرد؟**  
اگر پروژه یک جا به بهره‌برداری رسد، قسمت‌هایی که زودتر ساخته شده در مرور زمان مستهلک می‌شود. ما هم عقیده داریم که فاز به فاز آن را تحویل دهیم. برخی محل‌ها را یک باره تحویل می‌دهیم و دیگر قسمت‌ها را دیرتر یا زودتر. در توزیع نحوه اجرای پروژه شایان ذکر است که قسمت‌هایی از پروژه در مرحله کار، شروع ولی در آخر کار به اتمام می‌رسد.

می‌توانید برخی از مشکلاتتان را بیان کنید؟  
به زبان آوردن مشکلات گره‌ای از آن باز نمی‌کند. همین که مسئولان کمک می‌کنند نوید خوبی برای پیشرفت کار است. البته مسئولان هم باید کمک کنند. حتی مسئولان رده بالای این مملکت این پروژه را به عنوان یک پروژه ملی می‌شناسند.

**برای بازگشت سرمایه چه مدت زمان را پیش‌بینی می‌کنید؟**  
پیش‌بینی ما ۱۰ ساله است.

**فواید این پروژه برای صنعت گردشگری کشور چه قدر است؟**  
می‌دانید که صنعت گردشگری در جهان به عنوان دومین رشته درآمدهای اقتصادی شناخته شده است. درآمدزایی و جابه‌جایی گردشگران از نقاط مختلف دنیا از دور و نزدیک در سال ۲۰۰۰ میلادی، ۴۵۶ تریلیون دلار را به خود اختصاص داد در سال ۲۰۱۰ پیش‌بینی می‌شود این رقم به ۸ هزار و ۴۵۰ تریلیون دلار برسد و در سال ۲۰۲۰ این درآمد تا حدود ۲۰ تریلیون



هتل بین المللی اسپیناس

# ESPINAS Hotels



www.espinashotels.com



روز جمعه ۱۰ آبان ماه در دفتر نشریه میزبان یکی از مدیران خصوصی حوزه گردشگری کشورمان بودیم. مدیری که جایگاه ویژه‌ای در صنعت

## بزرگ‌ترین هتل تهران میراثی برای آیندگان

گردشگری کشورمان دارد و همچنان در پی توسعه فعالیت در این رشته بوده و هست. مهندس علی اصغر امیری مدیر عامل شرکت اسپیناس، توانسته است در مدت زمان فعالیت این شرکت، از سال ۷۲ تا کنون با افتتاح هتل اسپیناس آستارا که بدون شک یکی از موفق‌ترین هتل‌های احداث شده پس از انقلاب در کشورمان است، جایگاهی والا در این صنعت از آن خود کند. این شرکت یکی از پیشکسوتان تاثیرگذار در زمینه گردشگری است. شرکت اسپیناس در حال حاضر در تهران با معرفی دو پروژه بزرگ ملی در حال ساخت ادامه فعالیت می‌دهد

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
رئیس‌جمهور



## با احداث این دو هتل بزرگ ۲۲۰۰ تخت به تخته‌های تهران اضافه می‌شود.

متأسفانه به دلیل نبود زیر ساخت‌های مناسب صنعت حمل و نقل در کشورمان از جمله کمبود هواپیما و استاندارد نبودن جاده‌ها و امکانات بین راهی نتوانسته‌ایم از این هتل بهره مناسب را ببریم. اما امید است در سال‌های آینده با حسن تدبیر مسئولان گردشگری، وزارت محترم راه و ترابری و دیگر دست اندرکاران این مشکلات رفع شده و شاهد توسعه صنعت گردشگری باشیم.

شرکت اسپیناس در حال حاضر چه طرح‌هایی را در پیش‌رو دارد؟

ما در شرکت، پروژه احداث هتل بین‌المللی خلیج فارس تهران را از دو سال گذشته شروع کرده‌ایم و به صورت رسمی عملیات اجرایی این پروژه از ۱۴ ماه پیش شروع شده است و امیدواریم انشاءالله بتوانیم طبق برنامه عملیات عمرانی این هتل را راس ۸ ماه آینده به پایان برسانیم. تا کنون حداقل بین ۷۰ الی ۷۵ درصد پیشرفت فیزیکی داشته‌ایم. کلیه وسایل و تجهیزات هتل از داخل و خارج کشور خریداری شده است. هتل خلیج فارس با استانداردهای بین‌المللی ۵ ستاره در حال اجرا است.

آقای امیری از فعالیت‌های شرکت اسپیناس برایمان بگوئید و در مورد پروژه‌های بهره‌برداری شده در این شرکت توضیح دهید.

شرکت اسپیناس از سال ۱۳۷۲ فعالیت خود را با ساخت هتل اسپیناس آستارا آغاز کرد. هتل اسپیناس آستارا بدون شک یکی از منحصر به فردترین هتل‌های کشور و خاورمیانه از لحاظ موقعیت طبیعی بوده است. این هتل در مجاورت دریاچه طبیعی به همراه سرویس مطلوب که برای میهمانانمان

در نظر گرفته‌ایم توانسته عاملی برای جذب گردشگران داخلی و بین‌المللی باشد. هتل اسپیناس آستارا هتل ۴ ستاره برتر است و محلی برای اوقات فراغت گردشگران که می‌خواهند چند روزی در دل طبیعت باشند محسوب می‌شود. ما تمام امکانات را برای هتل فراهم کرده‌ایم اما





نمایشگاهی از میراث کشورمان خواهد بود و در آن افتخارات ایران زمین را به نمایش خواهیم گذاشت. فضای تجاری و اداری، رستوران‌های کم نظیر و تمامی امکانات این هتل با استانداردهای دهه اخیر در کشورهای پیشرفته برابری می‌کند. ضمناً معماری داخلی هتل نیز از معماری اصیل کشورمان سرچشمه می‌گیرد و خلاصه اینکه هتلی خواهیم ساخت که میراثی برای آیندگانمان محسوب خواهد شد.

**عملیات ساختمانی این هتل چه زمانی شروع می‌شود؟**

- امیدواریم در ماه آینده عملیات اجرایی هتل اسپیناس سعادت آباد با دستان پر مهر ریاست محترم جمهوری و جناب آقای مشایی شروع شود. زمان اجرای این پروژه را ۲۰ تا ۲۴ ماه در نظر گرفته‌ایم و در صورت به وجود نیامدن مشکلات خاص، به موقع هتل را در چرخه گردشگری کشور وارد خواهیم نمود.

**در پایان سئوالی در مورد نیروی انسانی از شما داریم. آقای امیری در حال حاضر چند نفر در شرکت شما مشغول به کار هستند؟ و با اتمام دو پروژه این تعداد به چند نفر خواهد رسید؟ نیروی انسانی مورد نیازتان را چگونه تامین می‌کنید؟**

- در حال حاضر بیش از ۳۰۰ نفر در شرکت اسپیناس مشغول به کار بوده و انشاءالله با اتمام دو پروژه هتل خلیج فارس و اسپیناس سعادت آباد این تعداد را به بیش از ۱۰۰۰ نفر خواهیم رساند. ما در حال حاضر مشغول به آموزش ۴۰۰ نیروی انسانی برای هتل خلیج فارس می‌باشیم و امیدواریم با تدابیری که سازمان میراث فرهنگی و گردشگری به کار گرفته آموزشگاه یا آموزش عالی جهت آموزش نیروی کارآمد در راستای بهره‌برداری در اماکن گردشگری به وجود بیاوریم.

**سازمان میراث فرهنگی در این راستا چه حمایتی انجام داده است؟**

- سازمان میراث تا کنون در جهت اخذ مجوزهای گوناگون همراه ما بوده است اما متأسفانه با وجود حمایت و معرفی این شرکت به بانک، تا این تاریخ که ۸۷/۸/۱۰ می‌باشد ریالی توسط بانک‌ها به ما پرداخت نشده است. سال گذشته ما توسط سازمان به بانک سپه معرفی شدیم اما پس از گذشت یک سال به علت نبود قرارداد میان سازمان و بانک سپه هیچ اقدامی صورت نگرفت.

## **بزرگترین هتل تهران با ۶۰۰ اتاق و معماری منحصر به فرد احداث خواهد شد**

**در مورد هتل اسپیناس سعادت آباد هم برایمان بگویید.**

- هتل اسپیناس سعادت آباد که در یکی از بهترین مناطق تهران از لحاظ راه‌های دسترسی به شاهراه‌ها و آب و هوایی قرار دارد در حال حاضر در زمینی به مساحت ۱۴۰۰۰ متر مربع که قصد داریم آن را نیز افزایش بدهیم، برنامه ریزی شده است. این هتل ۵ ستاره در حال حاضر با ۶۰۰ اتاق به عنوان بزرگترین هتل تهران در آستانه عملیات اجرایی است. امیدواریم با

مساعادت شهرداری تهران به خصوص جناب آقای مهندس بهاری شهردار محترم منطقه ۲ بتوانیم با درخواست مجوز تعداد اتاق‌های هتل را به ۱۰۰۰ واحد افزایش دهیم. با این اقدام هتل اسپیناس سعادت آباد با معماری منحصر به فرد خود به عنوان بزرگ ترین هتل تهران مطرح خواهد شد. این هتل با ۹ سالن همایش و کنفرانس، ۹۰۰۰ متر فضای سبز که به صورت باغ ایرانی طراحی می‌شود و در آن نمادهای تاریخی استان‌های مختلف ایران ساخته خواهد شد. فضای باز این هتل

