



المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

الكتاب السنوي لعام ٢٠١٣



**المملكة الأردنية الهاشمية**



**المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري**

**الكتاب السنوي  
لعام ٢٠١٣**

جلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



**سمو ولي العهد الأمير الحسين بن عبد الله الثاني**



# الفهرس

الصفحة	الموضوع
٩	كلمة العدیر العام
١٠	للمحة تاریخیة عن المؤسسة
١١	<b>الفصل الأول: الخطة الإستراتيجية</b>
١٣	رؤیة المؤسسة ورسالتها والقيم الجوهرية
١٤	الأهداف الإستراتيجية والأهداف المرحلية التي تساهم المؤسسة في تحقيقها
١٥	مجلس الإدارة ومهام المؤسسة
١٦	الهيكل التنظيمي
١٧	<b>الفصل الثاني: انجازات عام ٢٠١٣</b>
١٩	الإنجازات في صور
٢٥	إضاءات على انجازات المؤسسة خلال عام ٢٠١٣
٣١	<b>الفصل الثالث: انجازات الإدارات والمديريات</b>
٣٣	المديريات المرتبطة بالمدير العام
٣٥	إدارة السياسات الإسكانية
٣٦	إدارة التخطيط الاستراتيجي
٣٧	إدارة الأملاك
٣٨	إدارة الدراسات والتصميم و العطاءات
٤٠	إدارة الإشراف
٤١	إدارة شؤون المستفيدين
٥٢	إدارة الشؤون المالية والإدارية
٥٤	<b>الفصل الرابع: انجازات قطاع الإسكان</b>
٥٥	تقييم أداء قطاع الإسكان للفترة (٢٠١٢ - ٢٠٠٥)
٦٦	<b>الفصل الخامس: النشاطات</b>
٦٨	نشاطات المؤسسة في صور خلال عام ٢٠١٣

# كلمة المدير العام

## بسم الله الرحمن الرحيم



يسري تقديم هذا التقرير السنوي الذي يتضمن ملخصاً عن إنجازات المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري لعام ٢٠١٣ والذي يعكس رسالة المؤسسة والمتمثلة في رعاية وتطوير قطاع الإسكان في الأردن. وقد تركز عمل المؤسسة خلال العام على استكمال تسويق مشاريع شقق المبادرة الملكية للإسكان لتحقيق رؤية جلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين (حفظه الله) في توفير السكن الكريم لموظفي الجهاز الحكومي ومنتسبي الأجهزة العسكرية والأمنية والمتقاعدين المدنيين والعسكريين والمواطنين ذوي الدخول المحدودة والمتدينة في كافة مناطق المملكة.

وقد جرى العمل على استكمال تسويق (٨٤٤٨) شقة سكنية في (١٠) موقع في خمس محافظات هي العاصمة والزرقاء واربد ومادبا والعقبة، وضمن تجمعات سكنية متكاملة للخدمات حيث قامت المؤسسة بتزويدها بكافة خدمات البنية التحتية من أرصفة وشوارع وممرات ومواقف سيارات وجدران إستاديه ومياه وكهرباء وصرف صحي ومواصلات، وتنفيذ (٥) أسواق تجارية و(٦) مدارس و(٣) مراكز صحية ، وتم حتى نهاية عام ٢٠١٣ بيع (٤١٦٤) شقة سكنية تمثل ما يقارب ٥٥٪ من إجمالي عدد الشقق الجاهزة.

ولقد بذلت المؤسسة جهوداً كبيرة مع الجهات الخدمية والبنوك لتذليل الصعوبات والتحديات التي واجهت عملية تسويق الشقق السكنية والمتمثلة بإحجام المواطنين عن الاستفادة من الشقق في بداية عملية التسويق، لعدم اكتمال الخدمات والمباني العامة، إضافة إلى سياسة البنوك المتحفظة لمنح القروض للمؤهلين وإحجام المواطنين عن التعامل مع البنوك. وقد استطاعت المؤسسة من خلال المتابعة الحثيثة توفير الحد الأدنى من الخدمات العامة لمواقع المشاريع ولا تزال تسعى لتكاملها في كافة المواقع. كما تم إلغاء شروط الاستفادة من مشاريع المبادرة والإبقاء على شرط واحد وهو أن يكون المستفيد أردني الجنسية قد أتم السنة الثامنة عشرة من عمره. ولا تزال المؤسسة تسعى لتشريع عملية تسويق الشقق وذلك من خلال تكثيف الخطط والبرامج التسويقية وإيجاد البدائل المناسبة لتمويل المستفيدين.

أما بالنسبة لمسارات عمل المؤسسة الأخرى فتتمثل باعتماد سياسات التمكين للأسر والأفراد للحصول على المسكن الملائم من خلال توفير الأراضي المناسبة والتمويل والتشريعات الناظمة ومتابعة كافة الجهات المعنية بالقطاع، مع التركيز على القطاع الخاص المنتج الرئيسي للمساكن.

و ضمن السياسة العامة للمؤسسة فإنها تعمل على رفع كفاءة العاملين فيها لتكون بيتاً للخبرة على الصعيد المحلي والإقليمي وتقديم خدمات متميزة للمواطنين من خلال إجراءات مبسطة وشفافة تضمن العدالة والمساواة.

في الختام أتوجه بالشكر والتقدير إلى كل من ساهم في تحقيق هذه الإنجازات وعلى الجهود الكبيرة المبذولة من الموظفين لتحقيق أهداف وطموحات هذه المؤسسة المعطاءة، وفقنا الله جميعاً لما فيه خير وطننا وامتنا في ظل صاحب الجلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين (حفظه الله).

المدير العام  
المهندس فارس الجنيدى

## لمحة تاريخية عن المؤسسة:

أنشأت الحكومة مؤسسة الإسكان عام ١٩٦٦، وكان إنشاؤها بداية تدخل الحكومة المباشر بتوفير السكن الملائم. كما قامت الحكومة عام ١٩٨٠ بإنشاء دائرة التطوير الحضري لتنفيذ مشاريع التطوير الحضري وتحسين الأحياء المتدنية والعشوائية وتوفير الخدمات الاجتماعية لها.

كما أقرت الحكومة الإستراتيجية الوطنية للإسكان عام ١٩٨٩، حيث التزمت بتنفيذ التوصيات التي اقترحتها دراسات الإستراتيجية والتي من أبرزها تبني بديل القطاع الخاص الموجة ليتمكن القطاع الخاص من أخذ دور فعال في إنتاج الوحدات السكنية للفئات المستهدفة بالأعداد الكافية وضمن المقدرة المالية لتلك الفئات ويكون دور الحكومة تمكين الأسر والأفراد من الوصول إلى السكن الملائم.

وتفيذاً لتوصيات الإستراتيجية الوطنية للإسكان فقد تم عام ١٩٩٢ دمج مؤسسة الإسكان ودائرة التطوير الحضري لتشكيل المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بموجب القانون رقم (٢٨) لسنة ١٩٩٢. تتمتع المؤسسة بالشخصية الاعتبارية ذات الاستقلال المالي والإداري ويبلغ عدد موظفيها (٤٢٨) موظفاً من مختلف التخصصات.

وفي عام ١٩٩٦ تبنت الحكومة توصيات اللجنة التوجيهية المشكلة لإعادة هيكلة قطاع الإسكان وكان من بين هذه التوصيات تكليف المؤسسة بالقيام بدور المسهل والممكّن للقطاع الخاص المنظم وذلك بإنشاء شراكه معه لإدخاله في إنتاج الشقق وتقسيمات الأراضي السكنية الصغيرة المخدومة.

وقد أجزت المؤسسة منذ النشأة (٢٣٣) مشروع إسكانياً تضمنت حوالي (٥٢٠٠٠) وحدة سكنية في مختلف محافظات المملكة، وقامت بتطوير (٢٨) موقع سكن عشوائي و(١١) مخيم، إضافة إلى (٥٠) مشروع إسكاني بالشراكة مع القطاع الخاص. وتعمل حالياً على استكمال تنفيذ وتسويقي المبادرة الملكية للإسكان "سكن كريم لعيش كريم" ضمن محورين: المحور الأول: الشقق السكنية، حيث تم تنفيذ (٨٤٤٨) شقة ضمن (١٠) موقع، والمحور الثاني: الأراضي المخدومة، حيث تم تنفيذ (٣٠) مشروع اشتغلت على ما يقارب (٤٠٠) قطعة أرض مخدومة في مختلف محافظات المملكة.

تعمل المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري حالياً ضمن مسارين هما "مسار الإنتاج" و"مسار السياسات"، حيث تساهم من خلال مسار الإنتاج في تلبية الحاجة السكنية للمواطنين وسد الفجوة الحاكمة في السوق من قطع الأرضي الصغيرة المخدومة وذلك من خلال تنفيذ مشاريع الواقع والخدمات والمشاريع الريادية والمكارم الملكية السامية بالإضافة إلى تطوير المناطق متنمية الخدمات كما تقوم بتسويق شقق المبادرة الملكية للإسكان (سكن كريم لعيش كريم) لتوفير السكن الكريم لموظفي القطاع العام والعسكريين والمتقاعدين وذوي الدخول المحدودة والمتدنية في كافة أنحاء المملكة.

أما مسار السياسات فتقوم المؤسسة على رعاية قطاع الإسكان في المملكة وتمكين كافة الجهات العاملة في القطاع من الإنتاج وإجراء الدراسات واقتراح السياسات الازمة لتصحيح الاختلالات، وتقدير أداء القطاع بشكل دوري.

وتسعى المؤسسة إلى تحقيق الأهداف الوطنية الواردة في "الأجندة الوطنية" ووثيقة "كانا الأردن" من خلال توفير السكن المناسب لذوي الدخل المحدود والمتدنى بمشاركة القطاع الخاص كما تسعى إلى المساهمة في تخفيف وطأة الفقر من خلال تنفيذ مشاريع رياضية للإسكان الأسر الأشد فقراً باستخدام العمالة المحلية وتدريبها، إضافة إلى تحسين خدمات البنية التحتية في المناطق الفقيرة.

# **الفصل الأول**

## **المخطة**

### **الإستراتيجية**

# الرؤية والرسالة والقيم الجوهرية

تتولى المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري المساهمة في حل أزمة السكن وتطوير المناطق المتعددة الخدمات في المملكة بجميع الطرق والوسائل المتاحة لها.

## رؤية المؤسسة

قطاع إسكان ريادي يساهم في التنمية الوطنية ويمكن المواطنين من الحصول على سكن ملائم مع التركيز على ذوي الدخل المحدود.

## رسالة المؤسسة

رعاية وتطوير قطاع الإسكان في الأردن من خلال :

- بلورة سياسات إسكانية متكاملة.
- تفعيل الشراكة بين القطاعين العام والخاص.
- توفير السكن الملائم لذوي الدخل المحدود.
- تقديم خدمات متميزة للفئات المستهدفة بعدها وجوده عالية.

## القيم الجوهرية

### ثانياً: القيم الفردية

- ❖ الانتماء والولاء.
- ❖ الالتزام.
- ❖ المشاركة.
- ❖ المصداقية والنزاهة.
- ❖ احترام الرأي والرأي الآخر.
- ❖ التميز وتحقيق الذات.

### أولاً: القيم المؤسسية

- ❖ احترام التشريعات.
- ❖ تحقيق العدالة وتكافؤ الفرص.
- ❖ المبادرة والإبداع.
- ❖ النزاهة والشفافية والمساءلة.
- ❖ التطوير المستمر.
- ❖ العمل بروح الفريق الواحد.

# الأهداف الإستراتيجية والأهداف التنفيذية التي تساهم المؤسسة في تحقيقها

تم وضع خطة إستراتيجية للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري للأعوام (٢٠١٣-٢٠١٧) تضمنت (خطة تنفيذية قصيرة المدى وأخرى مستقبلية)، تم من خلالها بلوحة الأهداف الإستراتيجية للمؤسسة والأهداف التنفيذية وعلى النحو التالي:

الأهداف التنفيذية	الأهداف الإستراتيجية
<input checked="" type="checkbox"/> تأمين قطع أراضي مخدومة مناسبة للسكن للأسر المستهدفة <input checked="" type="checkbox"/> تسويق شقق المبادرة الملكية للإسكان الجاهزة للأسر المستهدفة. <input checked="" type="checkbox"/> تطوير المناطق متعددة الخدمات.	<input checked="" type="checkbox"/> المساهمة في توفير السكن الملائم لذوي الدخل المحدود في كافة مناطق المملكة
<input checked="" type="checkbox"/> تنظيم قطاع الإسكان من خلال تشريعات ناظمة <input checked="" type="checkbox"/> تعزيز انتاجية القطاع لتلبية الاحتياجات السكنية في الأردن. <input checked="" type="checkbox"/> تعزيز دور المؤسسة الاستشاري الإقليمي في قطاع الإسكان. <input checked="" type="checkbox"/> المساهمة والتسيير مع الجهات المعنية في تنفيذ البرامج السكانية الموجهة.	<input checked="" type="checkbox"/> المساهمة في تنظيم وتعزيز فعالية قطاع الإسكان
<input checked="" type="checkbox"/> تأهيل ورفع قدرات الكوادر البشرية لزيادة فعالية الأداء المؤسسي <input checked="" type="checkbox"/> تحقيق التميز في إجراءات وخدمات وآلية عمل المؤسسة. <input checked="" type="checkbox"/> إدارة المعرفة بتغيير.	<input checked="" type="checkbox"/> تعزيز وتطوير الكفاءة والأداء المؤسسي
<input checked="" type="checkbox"/> تحقيق الكفاية المالية للمؤسسة <input checked="" type="checkbox"/> الاستثمار في عقارات المؤسسة لتحقيق فائض مالي.	<input checked="" type="checkbox"/> المساهمة في رفد الاقتصاد الوطني عبر الاستثمار

## الخطة التنفيذية قصيرة المدى والخطة المستقبلية

الخطة المستقبلية	الخطة التنفيذية قصيرة المدى لعام ٢٠١٣
<p>وتضمنت ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ إنشاء تجمعات سكنية نموذجية متكاملة الخدمات من خلال الشراكة الفعلية مع القطاع الخاص لتطوير أراضي سكنية مخدومة وتنفيذ مشاريع استثمارية وشقق سكنية لكافة شرائح المجتمع ومشاريع استثمارية حرفية وتجارية وصناعية لخدمة السكان بما يحقق عائد مالي يردد موازنة المؤسسة.</li> <li>❖ تنفيذ مشاريع قطع أراضي مخدومة بالبنية التحتية ضمن مراكز الألوية في المحافظات بحيث تكون الأولوية للألوية التي لم ينفذ فيها مشاريع سابقاً.</li> <li>❖ توحيد الجهود الحكومية في توفير كافة خدمات البنية التحتية والخدمات العامة للمشاريع التي تنفذها المؤسسة أو تشارك في تنفيذها.</li> </ul>	<p>وتهدف إلى استكمال تنفيذ نوافذ البنية التحتية والخدمات العامة ضمن مشاريع المبادرة الملكية للإسكان (محور الشقق)، وتضمنت ما يلي:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>❖ تنفيذ نوافذ البنية التحتية الازمة للمشاريع من أرصفة ومرافق سيارات وجدران إسنتادية ومياه وكهرباء ومواصلات ومحطات تفقيه متحركة.</li> <li>❖ توفير الخدمات العامة من مدارس ومرافق صحية ومرافق تجارية وغيرها.</li> <li>❖ تعديل شروط الاستفادة ومعايير التأهيل وتبسيط الإجراءات أمام المواطنين.</li> <li>❖ وضع خطة مفصلة للتسويق وتوفير التمويل الميسر للمواطنين.</li> </ul>

# مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

وزير الأشغال العامة والإسكان	معالي المهندس سامي هلسه - رئيسا
مدير عام المؤسسة العامة للإسكان	عطوفة المهندس فارس الجندي - نائبا للرئيس
مندوب سلطة المياه	سعادة المهندس مالك الرواشدة
أمين عام وزارة الشؤون البلدية	عطوفة المهندس وليد عادل العثوم
مندوب وزارة التخطيط والتعاون الدولي	سعادة المهندس محمد العضايلة
مندوب دائرة الأراضي والمساحة	سعادة السيد عبد العزيز زيدان رمضان
مندوب البنك المركزي الأردني	سعادة الدكتور حسان حسن بركات
مندوب أمانة عمان الكبرى	سعادة المهندس فوزي مسعد
ممثلًا عن القطاع الخاص	سعادة السيد إبراهيم الظاهر
ممثلًا عن القطاع الخاص	سعادة المهندس زهير العمري
ممثلًا عن القطاع الخاص	سعادة المهندس عبد الله خالد عبيدات
ممثلًا عن القطاع الخاص	سعادة المهندس محمود عبد الله خالد

## أهداف ومهام المؤسسة

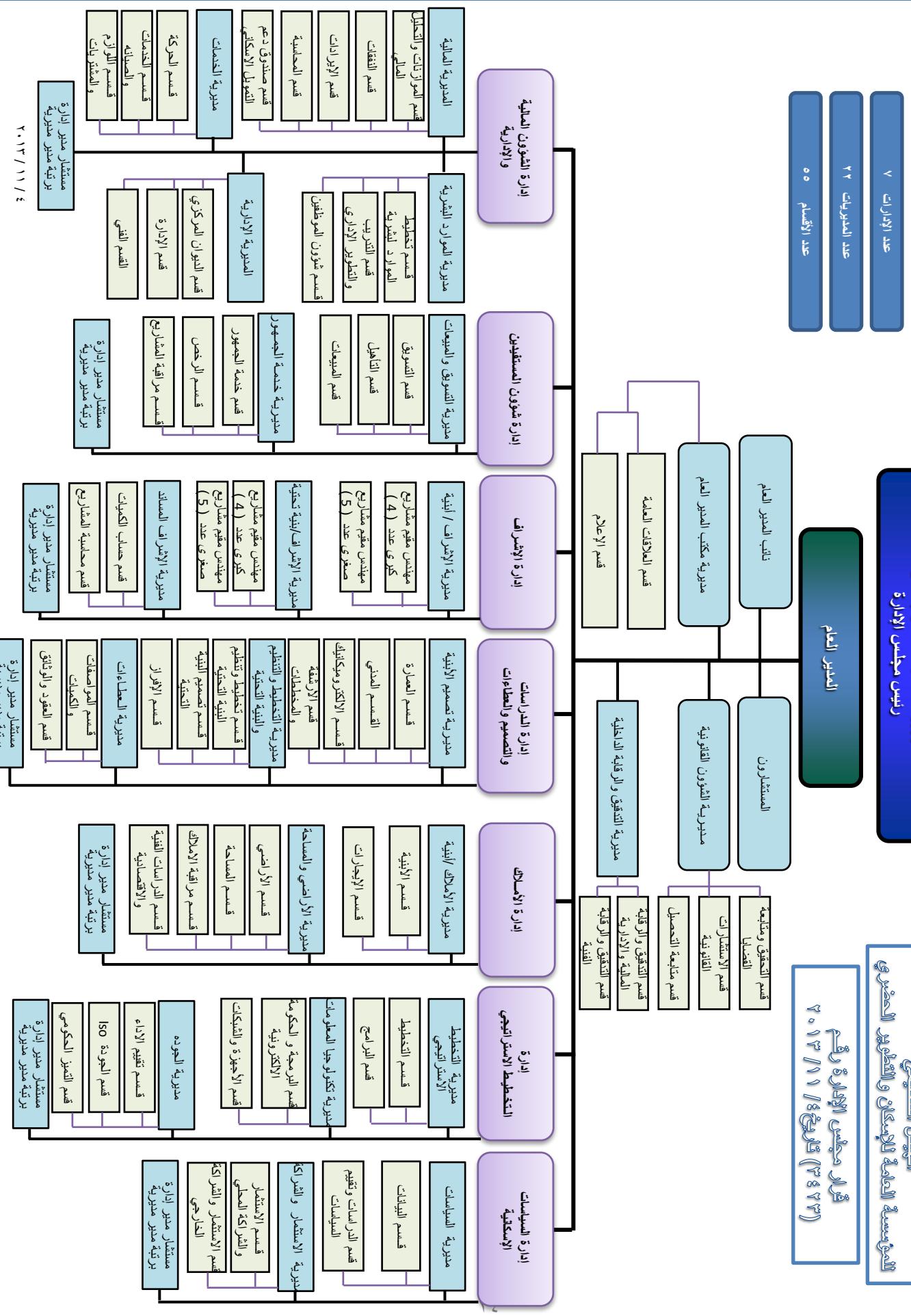
تعتبر المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري المظلة الرسمية لقطاع الإسكان في المملكة، وتم هيكلتها للعمل في مسارين الإنتاج والسياسات، حيث تساهم في تلبية الحاجة السكنية للمواطنين وسد الفجوة الحاكمة في السوق من قطع الأرضي المخدومة الصغيرة من خلال تنفيذ مشاريع المواقع والخدمات، بالإضافة إلى تطوير المناطق المتنامية الخدمات، وتنفيذ مشاريع المكارم والمبادرات الملكية السامية. كما تقوم بدور المسهل والممكن لكافة الجهات العاملة في قطاع الإسكان، ودراسة الاختلالات في هذا القطاع، بالإضافة إلى التقييم الدوري لأداء القطاع. وتتولى المؤسسة المساهمة في حل أزمة السكن في المملكة بجميع الطرق والوسائل المتاحة لها بما في ذلك:

- ❖ تقديم التوصية لمجلس الوزراء حول السياسة العامة للإسكان وعلاقتها بالتنظيم والبيئة وذلك بالتعاون مع الجهات الرسمية ذات العلاقة بهذا الموضوع.
- ❖ متابعة تطبيق الإستراتيجية الوطنية للإسكان وإعداد أي تشريعات ضرورية لتنفيذها.
- ❖ إجراء الدراسات والبحوث ضمن الوحدات التنموية الإقليمية لإنشاء أحياء جديدة في مناطق التوسيع السكني داخل حدود البلديات ومناطق التنظيم وخارجها وإنشاء مناطق جديدة للتجمعات السكانية.
- ❖ القيام بالدراسات السكانية والاجتماعية والاقتصادية والصحية والبيئية ذات العلاقة بالإسكان والتطوير الحضري لغايات تحديد الحاجة السكنية وتوفير الخدمات الضرورية في المناطق المكتظة بالسكان والعمل على إزالة مظاهر التخلف والبناء العشوائي ومساعدة ساكنيها على توفير السكن المناسب لهم.
- ❖ تشجيع الحرف الصناعية الصغيرة وبرامج التدريب المهني في المناطق التي تقام بها مشاريع المؤسسة وتطويرها.
- ❖ العمل على توفير قروض للمستفيدين من مشاريع الإسكان والتطوير الحضري وذلك بالتعاون مع الجهات الممولة المعنية.

وزير الأشغال العامة والإسكان

# **الموسيقى العالمية لاسكان والتقطير الحضري**

بقرار مجلس الادارة رقم  
٢٠١٣/٤/١١ بتاريخ ٢٠١٣



# الفصل الثاني انجازات عام

٢٠١٣

## مشاريع المبادرة (شقق سكنية) التي يجري العمل على تسويقها

مشروع أبو علندا / العاصمة



مشروع المستندة / العاصمة



مشروع الفيحاء / مادبا



مشروع الديار / ماركا



من خلال محور الشقق السكنية للمبادرة الملكية للإسكان فقد تم استكمال تنفيذ كامل الشقق السكنية والبالغة (٨٤٤٨) شقة خلال عام ٢٠١١ وتم تزويدها بكافة خدمات البنية التحتية وتشتمل على:

ماء وكهرباء وصرف صحي وجدران إسمنتية، كما تم حتى نهاية عام ٢٠١٣ بيع ما نسبته (٤٩%) من إجمالي عدد الشقق المنتجة.

## استكمال أعمال التحسينات على مشاريع المبادرة (شقق سكنية) التي يجري تسويقها

مشروع الملك عبد الله بن عبد العزيز / الزرقاء



مشروع البتراوي / الزرقاء



مشروع جبل طارق / الزرقاء



ضمن مشاريع محور  
الشقق السكنية للمبادرة  
الملكية للإسكان

"سكن كريم لعيش كريم"  
فقد تم استكمال أعمال  
تحسينات البنية التحتية  
لمشاريع:

المستندة،

مشروع مدينة المجد / الزرقاء



وضاحية الأميرة إيمان  
بالإضافة إلى متابعة  
أعمال الصيانة  
لمشروع:

إسكان جبل طارق،

وإسكان الملك عبد الله  
بن عبد العزيز.

## مراكز تجارية ضمن مشاريع المبادرات

التنسيق مع الجهات  
الخدمية لإيصال الخدمات  
من ماء كهرباء  
مواصلات وحدات إنارة  
ومتابعة أعمال الصيانة  
لمشاريع المبادرات الملكية:  
إسكان أبو علندا، إسكان  
الحسن، إسكان الفيحاء،  
إسكان الشامية،  
إسكان جبل طارق،  
إسكان البتراوي، إسكان  
الملك عبد الله بن عبد  
العزيز.

مركز تجاري أبو علندا/العاصمة



مركز تجاري الديار / ماركا



مركز تجاري / المستندة



## مدارس ومراكم صحية ضمن مشاريع المبادرة

مركز صحي / مشروع الملك عبد الله بن عبد العزيز



مدرسة أساسية / مشروع الملك عبد الله بن عبد العزيز



تم انجاز تنفيذ مباني خدمات عامة  
لمشاريع شقق المبادرة الملكية للإسكان  
كما يلي:-

(٤) مدارس تم انجازها عام ٢٠١١.

(١) مدرسة تم انجازها عام ٢٠١٣.

(٣) مراكز صحية تم انجازها عام ٢٠١١.

(٥) أسواق تجارية اشتملت على (٢٢)  
مخزن تجاري تم انجازها عام ٢٠١٠.

مدرسة وروضة جامعة الزرقاء / مشروع الملك عبد الله بن عبد العزيز



# الإنجازات في صور (أراضي مخدومة) / المبادرة الملكية للإسكان

مشروع يبادر عجرمة ١ / جرش



مشروع أم رمانة / الزرقاء



مشروع الثنية ١ / الكرك



مشروع إيدون ١ / المفرق



ضمن محور الأراضي المخدومة للمبادرة الملكية للإسكان فقد تم توزيع (٩٨٠) قطعة أرض مخدومة بالبنية التحتية مجاناً على المواطنين حسب الشروط الموضوعة، لغايات المبادرة، معظمها في المحافظات التي لم يتم تنفيذ مشاريع شقق سكنية ضمنها.

هذه صور لبعض المشاريع قبل تسليمها المستفيدين.

مشروع العيص ١ / الطفيلة



مشروع ظب / مادبا



# الإنجازات في صور (أراضي مخدومة) / المبادرة الملكية للاسكان



تم توزيع (٨) مشاريع تضمنت (٩٨٠) قطعة ارض مخدومة على المستفيدين في سبع محافظات هي ( الطفيلة، الكرك، مادبا، جرش و عجلون والمفرق والزرقاء).

هذه صور لبعض المشاريع بعد استلامها من قبل المستفيدين وقيامهم بالبناء عليها.



أولاً

## جائزة الخدمة الحكومية المتميزة

❖ لقد تم اختيار المؤسسة لمشاركة في جائزة الخدمة الحكومية المتميزة، المنبثقة عن جائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية، والتي طبقت لأول مرة خلال عام ٢٠١٣ بالتنسيق من مركز الجائزة ووزارة تطوير القطاع العام، حيث تهدف هذه الجائزة إلى تحفيز الدوائر الحكومية على تقديم خدماتها بكل فاعلية وتميز، بما يحقق رضا مرتقى الخدمة، ويفوق توقعاته.

وقد تمكنت المؤسسة ومن خلال الإجراءات التي اتخذتها، أن تقدم في هذا المجال حيث حصلت على **نجمة واحدة** تشجيعاً لها، وتم استلام التقرير التقييمي النهائي من المركز، والذي أوضح الجهود المبذولة من المؤسسة وموظفيها، في سبيل تقديم كافة الخدمات لمرتقى الخدمة بيسر وشفافية.

ثانياً

## جائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية

❖ لقد شاركت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري في جائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية عن فئة المؤسسات الحكومية منذ تأسيس الجائزة، في ستة دورات متتالية، ومن خلال مشاركة المؤسسة في الدورة السادسة لعام (٢٠١٢ - ٢٠١٣) تمكنت المؤسسة من الحصول على مجموع علامات جيدة بجهود كبيرة بذلها موظفوها وفرق العمل المشكّلة لهذه الغاية واتخذت المؤسسة مجموعة من الإجراءات لتحسين أدائها، من أبرزها، تحديث خطتها الإستراتيجية، واهتمامها بالمسؤولية المجتمعية، وترشيد الاستهلاك، والمحافظة على الموارد، وتطوير مبني خدمة الجمهور واعادة ترتيبه، وفقاً لأولويات ورضا مرتقى الخدمة، إضافة إلى مجموعة من أنظمة العمل والمنهجيات، وحصر وتوثيق العمليات والإجراءات، وتحديد مؤشرات الأداء، وتمكين الموظفين.

وقد كان نتاج هذه الإجراءات تقديم خدمات متميزة في المؤسسة وزيادة رضا مرتقى الخدمة وتحسين كبير في مسوحات المتسوق الخفي كما أدى ذلك إلى ارتفاع علامات المؤسسة في الجائزة بالمقارنة بالدورات السابقة.

## الخطة الاستراتيجية والبرامج التنموية

أ- تم تحديث الخطة الاستراتيجية للأعوام (٢٠١٣ - ٢٠١٧) بناء على المعطيات الجديدة للمرحلة القادمة تضمنت ما يلي:

**» خطة مستقبلية تشمل على:**

- ❖ إنشاء تجمعات سكنية.
- ❖ إيجاد مخزون استراتيجي من الأراضي لغايات تنفيذ مشاريع إسكانية.
- ❖ تنظيم قطاع الاسكان وتعزيز إنتاجيته.
- ❖ تعزيز دور المؤسسة الإقليمي لتصبح مرعية استشارية.

**» سياسة التمويل:**

- ❖ اعتماد مبدأ الدعم المتبادل.
- ❖ التوسع في اسلوب عمل اعادة تمويل الرهن العقاري.
- ❖ التمويل المتفق مع احكام الشريعة الإسلامية.
- ❖ اعتماد مبدأ التأجير التمويلي.

**ب- مراجعة برامج وأجندة قطاع الإسكان:**

- » مراجعة البرنامج التنفيذي التنموي للأعوام (٢٠١٣-٢٠١٧) بالتعاون مع وزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- » إعداد البرنامج التنموي للمحافظات بالتعاون مع وزارة التخطيط للأعوام (٢٠١٣ - ٢٠١٧).
- » متابعة مشاريع المؤسسة مع وحدة متابعة المشاريع في رئاسة الوزراء.
- » المشاركة في تحديث استراتيجية مكافحة الفقر.
- » المشاركة في مراجعة وتحديث الأجندة الوطنية.
- » متابعة اللجان القطاعية التي شارك فيها المؤسسة واللجان المعدة للاستراتيجيات ذات العلاقة بعمل المؤسسة وهي :
  - ❖ لجنة الرعاية الاجتماعية.
  - ❖ لجنة التنمية المحلية.
  - ❖ لجنة تطوير مستويات المعيشة في الأردن.

رابعاً

## الجودة وتقنولوجيا المعلومات

حصول المؤسسة على شهادة الأيزو  
**ISO ٩٠٠١ : ٢٠٠٨**  
خلال الربع الاول من عام ٢٠١١



اعتماد سياسة الجودة للمؤسسة وهي :-  
“إيمان والتزام المؤسسة بالتحسين المستمر وتطوير  
قدرتها من أجل رعاية وتطوير قطاع الإسكان في  
الأردن لتلبية احتياجات العملاء من خلال المشاركة  
الفعالة والأداء المتميز للعاملين في المؤسسة.”

خامساً

## إعداد تقارير ودراسات

تم اعداد التقارير والدراسات التالية:

- ❖ تقرير انجازات قطاع الاسكان وتقييم الأداء للفترة (٢٠١٢ - ٢٠٠٥).
- ❖ تقارير رباعية لإنجازات قطاع الاسكان وتقييم الأداء خلال عام ٢٠١٣.
- ❖ اعداد دراسات وأبحاث سكنية من أبرزها:
  - ❖ اعداد دراسة التشريعات الناظمة لقطاع الإسكان (تشريعات الاراضي).
  - ❖ إعداد دراسة عن التمويل الاسكاني الاسلامي.
  - ❖ اللجنة الوطنية لحماية التراث العراني والحضري.
  - ❖ تقييم ايرادات الشراكة المتحققة للمؤسسة مع القطاع الخاص ٢٠١٣.
  - ❖ دراسة لقانون المؤسسة.
- ❖ المؤشرات الحضرية:

❖ تم اعداد وتحديث وتحليل قائمة المؤشرات الحضرية والإسكانية في قطاع الإسكان، وتم اصدار قوائم بها باللغتين العربية والانجليزية.

سادساً

## في مجال التسويق

### مشاريع المؤسسة (قطع اراضي مخومة)

### الشقق السكنية للمبادرة الملكية للإسكان

- ❖ تم بيع قطع اراضي مخدومة في محافظة العاصمة والكرك اشتملت على (٣٦) قطعة سكنية بقيمة (٥٣١) ألف دينار و(٤) قطع تجارية بقيمة (٢٨٠) الف دينار وقطعة واحدة خدمات للأمن العام بقيمة (١٥٠) الف دينار حيث بلغت قيمة ما تم تسويقه خلال عام ٢٠١٣ (٩٦١) ألف دينار.
- ❖ تم بيع (٥٣٤) شقة سكنية خلال عام بإجمالي تراكمي (٤١٦٤) شقة منذ بداية التسويق وحتى نهاية العام الحالي وبنسبة (٤٩)% من اجمالي عدد الشقق وبالبالغة (٨٤٤٨) شقة سكنية.

سابعاً

## تدريب وتأهيل الموظفين

- ❖ تم عقد (١٦) برنامج تدريبي لموظفي المؤسسة اشتملت على دورات متخصصة ودورات حاسوبية شارك فيها (١٤٧) موظف.
- ❖ المشاركة في دورات خارجية ومؤتمرات وورش عمل بلغت (٤٢) مشاركة فيها (٤١) موظفا.

ثامناً

## في مجال التصميم والعطاءات

### في مجال العطاءات

- ❖ تم طرح عطاء تنفيذ مشروع اللبن/العاصمة والذي يشتمل على (٤١) قطعة ارض مخدومة سكني و (٣٢) قطعة ارض تجاري وتم اعطاء امر المباشرة بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٧، وبكلفة (١,٨٥٣) مليون دينار.

### في مجال التصميم

- ❖ تم انجاز المشاريع التالية:
  - ❖ توسيعة إسكان الزجاج / معان.
  - ❖ توسيعة إسكان دير الورق.
  - ❖ مشروع إسكان النميره الفيصلية/العاصمة.

تاسعاً

## في مجال التنفيذ

- ❖ مشروع توسيعة ماركا الجديد بعدد قطع (٣٨) قطعه وبكلفة (١٤٥) ألف دينار بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢.
- ❖ مشروع استكمال مبني تجاري اربد والمكون من طابقين بمساحة كلية (٢٠٠٠م٢) فوق المبني القديم وبكلفة (٤١٧) ألف دينار بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢١.

عاشرأ

## في مجال المؤتمرات

- ❖ التحضير لعقد الندوة السنوية العاشرة لتقدير اداء قطاع الإسكان والتي ستعقد في ٢٠١٤/١/١٥.
- ❖ التحضير لعقد مؤتمر الإسكان العربي الثالث والذي سيتم انعقاده في الأردن خلال الربع الأخير من عام ٢٠١٤.

## عضويات المؤسسة

► مشاركة المؤسسة في عضوية عدد من المؤسسات الرسمية التالية :

- ❖ مجلس التنظيم الأعلى.
- ❖ المركز الوطني لحقوق الإنسان.
- ❖ المجلس الأعلى للسكان.
- ❖ برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية.
- ❖ مجلس إدارة الشركة العقارية الأردنية للتنمية المساهمة العامة المحدودة.
- ❖ مجلس إدارة المؤسسة التعاونية.
- ❖ مجلس إدارة الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري.
- ❖ مجلس البناء الوطني الأردني.
- ❖ بنك الإسكان للتجارة والتمويل.
- ❖ اللجنة الوطنية للمرأة.
- ❖ لجنة تحديث الأجندة الوطنية.
- ❖ لجنة تحديث إستراتيجية الحد من الفقر.
- ❖ لجنة إدارة صندوقى التقاعد والتأمين الاجتماعى لنقابة المهندسين الأردنيين.
- ❖ اللجنة الوطنية لحماية التراث العمراني والحضري.
- ❖ اللجنة الوطنية للعصا البيضاء.

**الفصل الثالث**

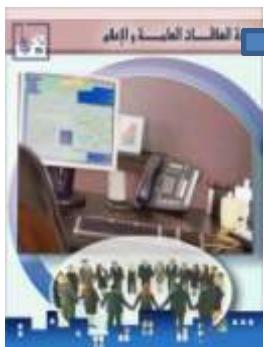
**إنجازات**

**الوحدات**

**الإدارية**

# المديريات المرتبطة بالمدير العام

## مديرية مكتب المدير العام



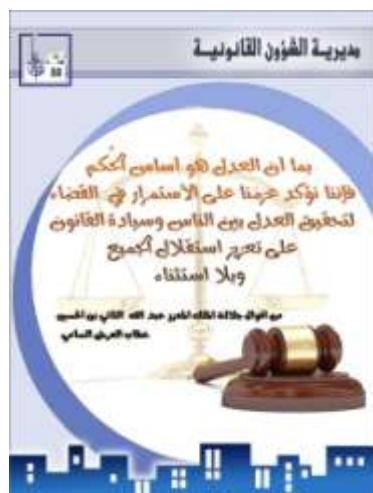
- ❖ عقد (١٢) جلسه لمجلس إدارة المؤسسة خلال عام ٢٠١٣ برئاسة معالي وزير الأشغال العامة والإسكان/ رئيس مجلس إدارة المؤسسة، نتج عنها اتخاذ (١١٦) قرار.
- ❖ ترتيب لقاءات واجتماعات عطوفة المدير العام مع:
  - مدراء البنوك لتسهيل إجراءات منح القروض للمستفيدين من مشاريع المبادرة.
  - التنسيق والترتيب لزيارة الوفود الرسمية للمؤسسة ومشاريعها منها الوفد الطلابي النسائي ووفد دولة الإمارات العربية الشقيقة /إمارة الشارقة.
- ❖ المشاركة في تنظيم (٣) معارض وتنسيق أعمالها بالتعاون مع إدارة السياسات وإدارات المؤسسة المعنية.
- ❖ الترتيب لمشاركة معالي وزير الأشغال العامة والإسكان وعطوفة المدير العام في مجلس وزراء الإسكان والتعمر العرب في القاهرة بتاريخ ١٨/١٢/٢٠١٣.
- ❖ المشاركة في تنظيم وعقد المحاضرات بالتنسيق مع ادارة الشؤون المالية والإدارية ورصد ومتابعة الأخبار الصادرة في الصحف المحلية والمواقع الالكترونية المتعلقة بالمؤسسة والقيام بأعمال السكرتارية للمجلس.

## مديريه التدقير والرقابة الداخلية



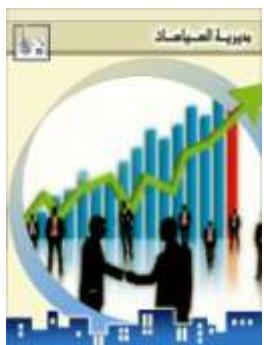
- ❖ التدقير على الإدارات ومديريات ومشاريع المؤسسة المختلفة وعددتها (١١) وحدة.
- ❖ المشاركة في اللجان الفنية والإدارية حسب بلاغات رئاسة الوزراء وعددتها (٢١) لجنة.
- ❖ متابعة المديريات التي تم التدقير عليها ومدى تطبيقها للملحوظات الواردة في التقارير.
- ❖ تدقير سندات صرف قيد الرواتب وجرد الصندوق وعددتها (١٧٨٧).
- ❖ تدقير الفواتير والمطالبات المالية الواردة من المشاريع من قبل المقاولين ومتابعة الأوامر التغirية وكفالتها وعددتها (٧٠) مطالبة وتدقير الفواتير الخاصة بالمقاولين وعددتها (٢١) فاتورة.
- ❖ الرد على المراسلات الداخلية وكتب ديوان المحاسبة ومكافحة الفساد وديوان المظالم وصندوق الاقتراحات والشكاوي وعددها (١٠٥) مراسلات والقيام بالتدقيق والجرد للصناديق المالية وعددها (٣).
- ❖ القيام بالكشف الميداني على مشاريع المؤسسة للتأكد من التزامها بالاتفاقيات الموقعة والمواصفات وعددها (٨) زيارات لـ(٦) مشاريع وهي شقق الشامية، العالمية، الشوبك، ابو علندا توسيعه ماركا ومركز تجاري اربد.

- ❖ صياغة عقود واتفاقيات (٣٠ معاملة)، وتوثيق (٣٠٥) مشورة قانونية.
- ❖ عمل التسويات المالية وإعداد كتب الطلب للمتخلفين عن السداد وعدهم (١٦٢) مستفيد واتخاذ الإجراءات القانونية بحق المتخلفين عن السداد وعدهم (٨٠٣) حيث أن منهم (٣٤٣) إجراء محول إلى مديرية الشؤون القانونية / الأموال العامة و(٤٦٠) إجراء إلى محامي المؤسسة.
- ❖ دراسة عقود الإيجار التي تتقاضى بموجبها المؤسسة بدل خدمات وعدها (٧٨) عقد، والعقود التي لا تتضمن نص استيفاء وعدها (٧٥) عقد.
- ❖ تزويد النيابة الإدارية في المؤسسة بجميع البيانات القانونية المتعلقة بالدعوى المرفوعة من المؤسسة أو ضدها ومتابعة توفرها بالتنسيق مع الوحدات الإدارية المختلفة وعدها (٢) قضيتيين ومتابعة قضايا المؤسسة المنظورة أمام المحاكم وعدها (٥٨٢) قضية.
- ❖ إبداء الرأي القانوني باتفاقيات الشراكة مع القطاع الخاص وعدها (٥٢) اتفاقية.
- ❖ توجيه الإنذارات وتوزيعها على المستفيدين المتخلفين عن السداد وعدها (١٠٥) إنذارات منها (٦٩) إنذار من المؤسسة و(٣٦) إنذار من محامي المؤسسة.



# إدارة السياسات الإسكانية

## في مجال السياسات



- ❖ إدامة نظام المعلومات الإسكاني كما يلي:
  - الإنتاج الإسكاني للقطاعين العام والخاص.
  - التمويل الإسكاني بما في ذلك: سوق العقارات، التأجير التمويلي، والتأجير السكني.
  - مكونات القطاع بما في ذلك: الأراضي، مواد البناء، البنية التحتية، والتشريعات.
  - إدامة قاعدة بيانات المستثمرين في قطاع الإسكان الأردني والمطورين العقاريين.
- الوضع الاقتصادي بما في ذلك الفقر والنفقات ودخل الأسرة والمخزون السكني.
- ❖ إعداد تقديرات الحاجة السكنية حسب القسميات الادارية.
- ❖ إعداد وتحليل المؤشرات الحضرية والإسكانية ومتابعة تحديتها لغاية ٢٠١٣/١٢.
- ❖ تزويد الجهات المعنية بالقطاع وإدارات المؤسسة بالمعلومات الإسكانية والحضرية.
- ❖ متابعه وتقييم تطبيق استراتيجيه الإسكان في الأردن (٢٠١٢-٢٠٠٥).
- ❖ متابعه وتقييم المشاركات المحلية والإقليمية والدولية المتصلة بالقطاع، ومن أبرزها :
  - التحضير لعقد الندوة السنوية العاشرة لتقيم قطاع الإسكان (المتندي الإسكاني الأردني) وسيتم عقد الندوة في ٢٠١٤/١/٤.
  - التحضير والإعداد لعقد مؤتمر وزراء الإسكان والتعمير العرب/مؤتمر الإسكان العربي الثالث.

## في مجال الاستثمار والشراكة مع القطاع الخاص



- ❖ دراسة التشريعات الناظمة للاستثمار والإسكان المحلي.
  - تم العمل على هذه المهمة وتم انجازها بنسبة ١٠٠% ( يتم حاليا متابعة المصادقة على قانون مشروع الاستثمار).

- ❖ وضع أساس ومعايير ومتطلبات الاستثمار والشراكة المحلية ومراجعتها دوريًا:- حيث تم مراجعة الاسس المتعلقة بمعايير ومتطلبات الاستثمار الإسكاني والشراكة المحلية ومحاولة تطوير هذه الاسس من خلال المراجعة الدورية و تم وضع أساس ومعايير جديدة لا تزال قيد الاجراء.

- ❖ دراسة طلبات الاستثمار المقدمة من القطاع الخاص.
  - تم انجاز المهمة بنسبة ١٠٠%.

- ❖ متابعة مشاريع الشراكة مع القطاع الخاص ماليا من حيث (التدفقات) النقدية، الإيرادات، الأرباح.
- متابعة مراحل المشاريع المنفذة مع القطاع الخاص.
- إعداد المطالبات المالية لمشاريع الشراكة مع القطاع الخاص عدد (٢٢) مطالبة.
- تم دراسة الوضع القانوني لجميع اتفاقيات الشراكة مع القطاع الخاص.
- تم تقييم جميع اتفاقيات الشراكة وثم وضع توصيات لتصويب الأوضاع.
- تم اعداد اتفاق نهائي لغايات المخالصة مع شركة تعمير وإجراء تسوية ودية فيما يتعلق بمدينة المجد السكنية بنسبة ٩٠% وتم رفعها لرئيس الوزراء.

# إدارة التخطيط الإستراتيجي

## في مجال التخطيط والبرامج



- مراجعة وتحديث الخطة الإستراتيجية والبرنامج التنموي للأعوام (٢٠١٤-٢٠١٧) استناداً لرؤية ورسالة المؤسسة مع الوحدات الإدارية.
- تقديم كافة المحافظات بتقارير تقدم سير العمل عن مشاريع المؤسسة المنفذة وقيد التنفيذ.
- إعداد التقارير الشهرية التي تبين إنجازات الوحدات الإدارية مقارنة مع الخطة السنوية.
- إعداد العديد من التقارير عن إنجازات المؤسسة ومشاريع المحافظات ومشاريع المبادرة الملكية التي يتم طلبها من قبل معالي الوزير وعطوفة المدير العام ومجلس الإدارة.
- متابعة تحديث بيانات مشاريع المؤسسة شهرياً مع وحدة متابعة الخطة الحكومية في رئاسة الوزراء.
- إعداد التقرير النصف سنوي الأول لعام ٢٠١٣ والكتاب السنوي لعام ٢٠١٢.

## في مجال التميز والجودة



- العمل على استدامة حصول المؤسسة على شهادة الأيزو ومتابعتها من حيث:
  - توثيق إجراءات عمل كافة الوحدات الإدارية الكترونياً، ومراجعة وتعديلها.
  - إجراء التدقيق الداخلي والتدقيق الخارجي مرتين خلال العام على تطبيق إجراءات العمل الموقته لكافة الوحدات الإدارية في المؤسسة.
- الإشراف على كافة عمليات ونماذج العمل واعتمادها بعد التأكيد من مطابقتها للآيزو.
- نشر وتعزيز مفاهيم التميز والجودة من خلال فرق جائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية بما في ذلك جائزة الخدمة الحكومية المتميزة.
- إجراء دراسات رضا متقى الخدمة مرتين في العام، من خلال استبيان يركز على سير المعاملات وكفاءة الموظفين وحسن تعاملهم، ومكان تقديم الخدمة حيث تم تعيئة (٥٧٢) استماراة.
- إجراء دراسات رضا الموظفين مرتين في العام، إضافة إلى دراسات أخرى تناولت مدى دعم وفهم الموظفين للرؤية والرسالة، ورضا المتعاملين ومدى رضا الموظفين عن الخدمات، وعن التدريب ومستويات المعرفة، ومهام واجراءات العمل، والمشاركة في وضع الخطط والأهداف.
- متابعة ورسم مخططات سير العمليات الرئيسية والمساندة والنماذج المعتمدة للوحدات الإدارية.
- مناقشة ومراجعة منهجيات العمل مع الوحدات الإدارية المعنية وحفظ نسخة نهائية معتمدة منها.

## في مجال الحاسوب وتكنولوجيا المعلومات



- تم العمل خلال عام ٢٠١٣ على ما يلي:
  - تم وضع المواصفات الفنية والشروط الازمة وطرح عطاء استشارات لدراسة حاجة المؤسسة من الانظمة المحوسبة، وتم احاله العطاء على شركة طلال ابو غزالة، وتم البدء بأعمال المشروع من تاريخ ٢٠١٣/٣/١٢.
  - التنسيق والتعاون مع دائرة الموازنة العامة في تشغيل نظام شؤون الموظفين والرواتب المعمول به في دائرة الموازنة العامة، حيث تم تدريب الموظفين عليه بالمؤسسة وكذلك تنزيل النظام وتشغيله وإدخال المعلومات عليه.
  - تشغيل نظام الانترنت ليغطي ما نسبته (٩٠٪) من الوحدات الإدارية.
- تقديم الدعم الفني والصيانة اليومية لقواعد البيانات والأنظمة العاملة بالمؤسسة (نظم المبادرة الملكية للإسكان، مراقبة الدوام، دعم التمويل الإسكاني، نظام المعلومات الإسكاني، نظام المحاسبة، نظام تحصيل، نظام شؤون الموظفين، الرواتب، نظام المحاسب المثالي، البرامج والتطبيقات الجاهزة الأخرى).
- تدريب مهندس من جامعة البلقاء.

## في مجال الأبنية



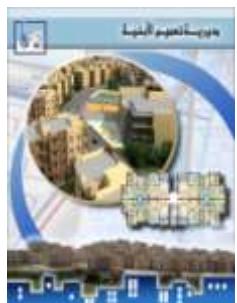
- ❖ الإعلان عن تأجير (٧) مخازن تجاريه بالمزاد ضمن مشاريع المبادرة واستقبال (١٢) طلب لاستئجار هذه المخازن في مشاريع المؤسسة واستكمال إجراءات ل(١٢) مخزن.
- ❖ حصر عقود الإيجار والاستئجار ضمن قاعدة للبيانات وتنظيم وتوقيع (١٢) عقد.
- ❖ متابعة الردود على الاستدعاءات فيما يتعلق بمواضيع المستأجرين في مشاريع المؤسسة وإكمال إجراءات معاملات التنازل وعددها (٧) ومعاملات تقسيط بدل الإيجار وعددها (٥) معاملات.
- ❖ تم التنسيق مع الجهات المعنية، (أمانة عمان، بلدية اربد الكبرى، والبلديات)، لتحديد الالتزامات والمستحقات المالية المترتبة على المؤسسة عن الأبنية المؤجرة والمخازن من ضرائب ومسفقات ورسوم تعبيد وتسويتها.
- ❖ أرشفة المباني المملوكة من مبني وأسواق تجارية وشقق سكنية ومخازن فرعية ضمن العمارت السكنية أو الأرضي التجارية بما في ذلك شقق المبادرة ضمن ملفات خاصة بذلك.
- ❖ تحويل المطالبة المالية الواردة للمؤسسة من مياهنا للمديرية المالية من أجل دفع المبالغ المترتبة على رسوم ربط تصريف المجاري للمخازن التجارية في مشروع الديار ماركا حيث تم دفع مبلغ (١٧٤٠) دينار.
- ❖ تم التنسيق وبيع شقتين والسير بالإجراءات للشقق السكنية في موقع اسكان العالمية/العقبة حيث تم الإعلان بتاريخ في الجريدة الرسمية للعموم المواطنين عن توفر شقق سكنية في العالمية ٢٠١٣/٤/٢٢.
- ❖ مخاطبة الجهات الحكومية المستأجرة لمبني من المؤسسة ودفع رسوم والضرائب المترتبة على هذه المبني مباشرة الى امانة عمان وتبرئة ذمة العقارات.
- ❖ دفع رسوم مساهمة الصرف الصحي عن المباني المملوكة والمشغلة من قبل المؤسسة لأمانة عمان بمبلغ (٣٩٧٢) دينار.

## في مجال الأراضي والمساحة



- ❖ تم الكشف الفني لضبط تطبيق احكام التنظيم للمستفيدين من محور الاراضي /المبادرة الملكية وعددها (١٤) قطعة.
- ❖ تنفيذ (٢) إعلانات للبيع بالمزاد بالظرف المختوم واستقبال (٣٩) طلب شراء بالحد الأدنى للمزاد و (١٧) بالمزاد بالظرف المختوم، حيث بلغ عدد القطع المباعة (٢٤) قطعة.
- ❖ تم طرح عطاء تثبيت حدود ورفع مساحي ومحاور طرق (٨) موقع وتدقيق واستلام (طبوغرافي، تثبيت حدود، محاور طرق) (١٣) مشروع.
- ❖ تم التأكد من دقة ومساحات وطبوغرافية (٤) للمشاريع المنجزة.
- ❖ مرافقه املاك المؤسسة من اراضي وأبنية وعقارات مؤجرة من خلال الكشف على (٧٦) قطعة واتخاذ (١١) إجراء لإزالة الاعتداءات.
- ❖ حصر املاك المؤسسة ضمن قاعدة محفظة املاك الاراضي وتحديثها وتوثيقها وإجراء تقييم سنوي لها.
- ❖ دراسة طلبات الاستئثار المقدمة من المشترين واستكمال إجراءاتها وعددها (٤) طلبات.

## في مجال تصميم الابنية



- ❖ انجاز المخططات الهندسية وتصديقها من نقابة المهندسين للمبني التجاري المقترن في مشروع اسكان الشامية/العقبة والدراسات الاولية للمبني التجاري المقترن في شارع الرشيد/العقبة دراسة تصميم طوابق اضافية للمبني التجاري القائمة في العالمية.
- ❖ الانتهاء من تراخيص وأذونات الإشغال للمبني التجاري للمبني التجاري المنفذ في اربد والمبني التجاري القائم في مشروع البدر / الحصن.
- ❖ متابعة تنفيذ المبني العامي العامة في مشاريع المبادرة المرحله الأولى بالتنسيق مع دائرة الأبنية الحكومية وزارتي الصحة والتربية والتعليم.
- ❖ الانتهاء من استلام الدراسات الفنية لمجموعة من العمارت السكنية القائمة في مدينة ابو نصير من الجمعية العلمية الملكية.
- ❖ الانتهاء من تصميم العبارة الصندوقية وتصريف مياه الامطار لمشروع بوابة عمان (٢) وتسلیمه إلى مديرية الشراكة ودراسة ومتابعة لمحطة التقية الامرکزية لخدمة مشروع اسكان المغاريب /السلط والمساهمة في اعداد تصاميم الصرف الصحي والمواصفات لمشروع اللبن.
- ❖ الانتهاء من دفع تكاليف ايصال التيار الكهربائي لشركات الكهرباء (مطل الشوبك، بوابة جرش، سطح معان).
- ❖ القيام بأعمال التوثيق والأرشفة الالكترونية لجميع مخططات مشاريع المؤسسة بما فيها القديمة والمبادرة ومشاريع الشراكة، وتحديث بيانات المبني العامي المنفذة في المشاريع وعددها (٣٥) مشروع.
- ❖ ثانية (٩٤) طلب لتزويد الجهات الرسمية الحكومية وغير الحكومية بالوثائق المطلوبة، و حاجات المديريات والأقسام في المؤسسة بما تحتاجه من الوثائق بمجموع (٢٠) طلب.
- ❖ تجهيز وطباعة (١٥١٧) نسخه موثقة طبق الأصل للمرجعين المستفيدن من مشاريع المؤسسة.

## في مجال تخطيط وتنظيم البنية التحتية



- ❖ إصدار (٤٣٣) مخطط موقع ترسيم ودليل قطع ضمن (١٥) مشروع من مشاريع المؤسسة.
- ❖ تجهيز (٥٠) مخطط تنظيمي للوحدات السكنية في مشروع أبو نصير / المرحلة الأولى وعمل زيارات ميدانية لجميع هذه الوحدات السكنية التي تحتاج إلى تعديل تنظيمي و مطابقتها مع الواقع.
- ❖ تصديق (٩) مشاريع ووضعها موضع تنفيذ وهي لب مادبا، صاحبة الأميرة إيمان (٤)/العاصمة، أم الدنانير/البلقاء، الثنيه (١)/الكرك، ام قيس (٢)/اربد، المنارة (٤)/العاصمة، غور الكفرین (١)/البلقاء، العيص (٢+١)/الطفيلية، سيحان/البلقاء.
- ❖ متابعة تنظيم مشاريع المؤسسة الجديدة في الأمانة والبلديات، والتعديلات على المشاريع المنظمة، حيث تم العمل على (٤) مشاريع ضمن محافظة العاصمة و(١) مشروع في الرمثا/ اربد و (٢) مشروع في البلقاء، ومشروع واحد في المفرق، إضافة إلى (٣) مشاريع من مشاريع الشراكة في العاصمة والبلقاء.

## في مجال العطاءات المحلية والمركزية والمبادرة

وصف العطاء	تاريخ توقيع الاتفاقية
أعمال (افراز) لمشروع الديرة الهنداوي /اربد.	٢٠١٣/٢/١٨
أعمال (افراز) لمشروع الهاشمية/معان ومشروع كفر يوبا / اربد.	٢٠١٣/٨/٢٠
أعمال (افراز) لمشروع القطرانة/الكرك.	٢٠١٣/٥/٢٢
أعمال (توحيد قطعتين) لمشروع الشامية/العقبة	٢٠١٣/٨/٥
أعمال استطلاع موقع وفحص تربة لمبني تجاري الشامية/العقبة	٢٠١٣/٧/٢٢
أعمال (رفع مساحي وتنبيت حدود) لمشروع اليتيمة/النقبة /العاصمة	٢٠١٣/١/٣١
أعمال البنية التحتية لمشروع توسيعة اسكان ماركا الجديد/عمان	٢٠١٣/٥/١٣
أعمال (رفع مساحي وتنبيت حدود) لمشروع اليتيمة/النقبة /العاصمة	٢٠١٣/١/٣١
أعمال البنية التحتية لمشروع توسيعة اسكن ماركا الجديد/العاصمة.	٢٠١٣/٥/١٣
أعمال (افراز قطعتين ) لمشروع ابو نصیر( ٢٨٧٦,٥٢٠ ) /العاصمة.	٢٠١٣/٥/١١
أعمال (رفع مساحي) لمشروع وادي القطار/الرصيفية.	٢٠١٣/٦/١١
أعمال (رفع مساحي) لمشروع الشلاله /العقبة.	٢٠١٣/٦/٢٤
أعمال (افراز) لمشروع زبدة فركوح/اربد.	٢٠١٣/٨/٤
أعمال م (افراز) لمشروع شقق العالمية العقبة.	٢٠١٣/١٠/١٩
أعمال (افراز) لمشروع اسكان الزجاج/معان.	٢٠١٣/١٠/١٩
اعمال البنية التحتية لمشروع اللبن/الجيزة.	٢٠١٣/١٠/٧



# ادارة الإشراف



## المشاريع التي تم العمل عليها خلال عام ٢٠١٣

اسم المشروع	المحافظة	تاريخ الاستلام
<b>مشاريع المؤسسة</b>		
أعمال البنية التحتية لمشروع توسيعة اسكان ماركا الجديد	العاصمة	١٠/٢
إنشاء طابقين على المبنى التجاري القائم.	اربد	٩/٢١
<b>مشاريع المبادرة/ قطع الأراضي المخدومة بنية تحتية</b>		
تعديلات شبكة مياه(القويرة، دبة حانوت)	العقبة	١/١٠
تعديلات شبكة مياه(الهاشمية المرية، سطح معان، مطل الشوبك )	معان	١/١٠
تعديلات شبكة مياه(الصلافيج، الحسا، بصيرا، العيص/١، العيص/٢)	الطفيلية	٢/١٤
تعديلات شبكة مياه (الثنيّة ١ ، الثنيّة)	الكرك	٢/١٤
تعديلات شبكة مياه(الرمثا/٢، الهنداوي، جنين الصفا، ايدون١، ايدون٢)	اربد، المفرق	١/٦
تعديلات شبكة مياه(بيادر عجرمة، الوهادنة، الهدى، لب، أم رمانة)	جرش، عجلون، البلقاء، مادبا، الزرقاء	١/١٣
<b>مشاريع الشقق السكنية/ أعمال البنية التحتية.</b>		
متابعة اعمال الصيانة لجميع مشاريع المبادرة الملكية ومتابعة اعمال التشغيل لمحطات التفقيه ومتابعة ايصال الخدمات العامة (محور الشقق ومحور الاراضي).	في مختلف المحافظات	-
متابعة الصيانة لأعمال الحفرة الامتصاصية والتجميعية وربط الخط الرئيسي للمياه لمشروع مطل الشوبك وأعمال الربط لخط المياه الرئيسي.	الشوبك	-
<b>مشاريع المدارس/ من خلال دائرة الأبنية الحكومية</b>		
مدرسة اناضول ضاحية الأمير ايمان (٥)	العاصمة	٨/١٥
مدرسة ابو علenda ذكور (استكمال اعمال)	العاصمة	٩/١٨
<b>مشاريع الشراكة مع القطاع الخاص/ قطع أراضي مخدومة</b>		
أبو الغزلان/ ناعور	العاصمة	٢٠١٤/٧
البحاث / مرج الحمام	العاصمة	٢٠١٤/٥

## أعمال أخرى قامت بها الادارة خلال عام ٢٠١٣

- ❖ البدء بأعمال البنية التحتية لمشروع اللبن/ الجيزه/العاصمة.
- ❖ متابعة اعمال البنية التحتية لمشروع البحاث/شراكة (مرج الحمام).
- ❖ تدقيق المخططات وجدوال الكميات والمواصفات للمشاريع المنوي طرحها عام ٢٠١٣ ، ٢٠١٤ بالمشاركة مع ادارة السياسات.
- ❖ تدقيق المطالبات المالية للمقاولين والمتابعة مع محامي المؤسسة بخصوص الرد على الانذارات من قبل المقاولين والمستثمرين وقضايا التحكيم ومتابعة الكفالات الخاصة بالمشاريع من حيث التمديد والإشراف.

## في مجال خدمة الجمهور



- ❖ استلام (١٣٦) استدعاء مقدم من المواطنين وتأمين الرد عليها مباشرة بالتنسيق مع الوحدات الإدارية ذات العلاقة.
- ❖ إعداد (٢٥٢٣) كتاب طلب خدمة للمستفيدين والمواطنين حسب نوع الخدمة المطلوبة (تخصيص بيع وتحري).
- ❖ تنفيذ (١٣٢١) إجراء معاملات نقل الملكية (الطابو) للمستفيدين من مشاريع المؤسسة ومشاريع الشراكة حسب الأصول وبالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة الداخلية والخارجية.
- ❖ تنفيذ (٦٤٢) إجراء معاملة تنازل للمستفيدين من مشاريع الشراكة حسب الأصول وبالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة الداخلية والخارجية .
- ❖ إعداد (٤٣٤) مخطط تنظيمي لمشاريع المؤسسة /الأراضي، و(٤٦) طلب للحصول على رخصة إنشاءات.
- ❖ احتساب ارض الاعتناء والتوسعات لـ (٢٩٣) قطعة وكشف عن العقار لغايات الرهن لـ (٦٩) عقار .
- ❖ تسليم (٦) قطع أراضي للمستفيدين من مشاريع المؤسسة وتسليم (٤٧٨) شقة سكنية .
- ❖ النظر في (١٧٢) شكوى واستدعاء من المستفيدين والرد عليها ومتابعة تنفيذ البناء لـ (٥١) مشروع.

## في مجال التسويق والمبيعات



- ❖ إصدار (٤٧٣٣) كتاب تخصيص لأول مرة موجه للجهات التمويلية.
- ❖ إدخال (٣٢٩٠) طلب للراغبين بالاستفادة من مشاريع المبادرة.
- ❖ تمديد (٩٢٩) كتاب تخصيص بعد انتهاء مدة صلاحية كتاب التخصيص الاول.
- ❖ اصدار (١٨٩) كتاب اقتطاع بقيمة القسط بعد موافقة الجهات التمويلية على منح القرض (امن عام، قوات درك).
- ❖ فتح ملفات للمواطنين الحاصلين على موافقة البنك على التمويل لاستكمال اجراءات الرهن للحصول على الموافقات الازمة وعدد (٥٥١) وتنظيم
- ❖ وإعداد (٤٥٤) سند رهن لمشاريع المبادرة والمؤسسة وثبت نسخ منها وتوثيقها وإصدار (٥٣٤) شهادة تخصيص للشقق التي تم رهنها للجهات التمويلية.
- ❖ تبدل (٦٧٧) شقة (قبل الاستلام والرهن) من ضمن الشواغر المتوفرة او من مشروع آخر .
- ❖ استقبال وانجاز (٦) معاملات تنازل لمشاريع المبادرة ونقل (٤) الملكية (الطابو) لمشاريع المبادرة (محور الشقق) وتسليم (٥٣٤) شقة للمستفيدين.
- ❖ اعداد وتدقيق كشوفات بالشقة المباعة لعرضها على عطوفة المدير العام للمصادقة عليها وعدد (٥٣٤) وتوثيق الشقق المباعة وثبتتها على السجلات الخاصة بكل مشروع.
- ❖ ارسال الاشعارات الواردة من البنوك للمديريه الماليه للتدقيق والتوثيق لديهم وعدد (٥٣٤) .

# صور لبعض مشاريع محور شقق المبادرة التي يجري العمل على تسوييقها

إسكان البدر / الحصن



إسكان الشامية / العقبة



إسكان الفيحاء / مادبا



إسكان الملك عبد الله بن عبد العزيز / الزرقاء



تجاري / المستندة



المستندة / العاصمة



# صور لبعض مشاريع محور شرق المبادرة التي يجري العمل على تسويفها



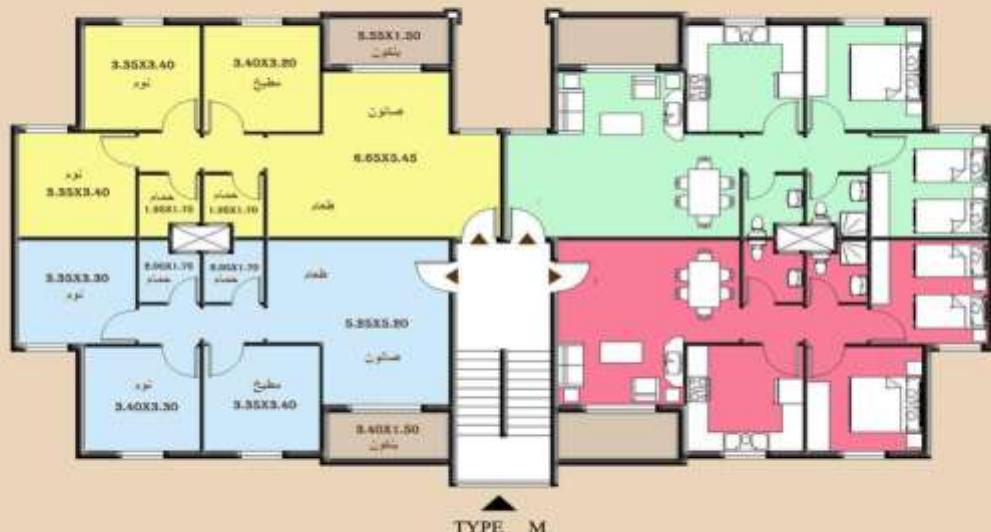
# نماذج من التصاميم المعمارية لشقة المبادرة الملكية (مساحات مختلفة)

النموذج L



مساحة الشقة = ٨٨ - ١٠١ م<sup>٢</sup>

النموذج M



مساحة الشقة = ٩٠ - ٩٦ م<sup>٢</sup>

# نماذج من التصاميم المعمارية لشقة المبادرة الملكية (مساحات مختلفة)

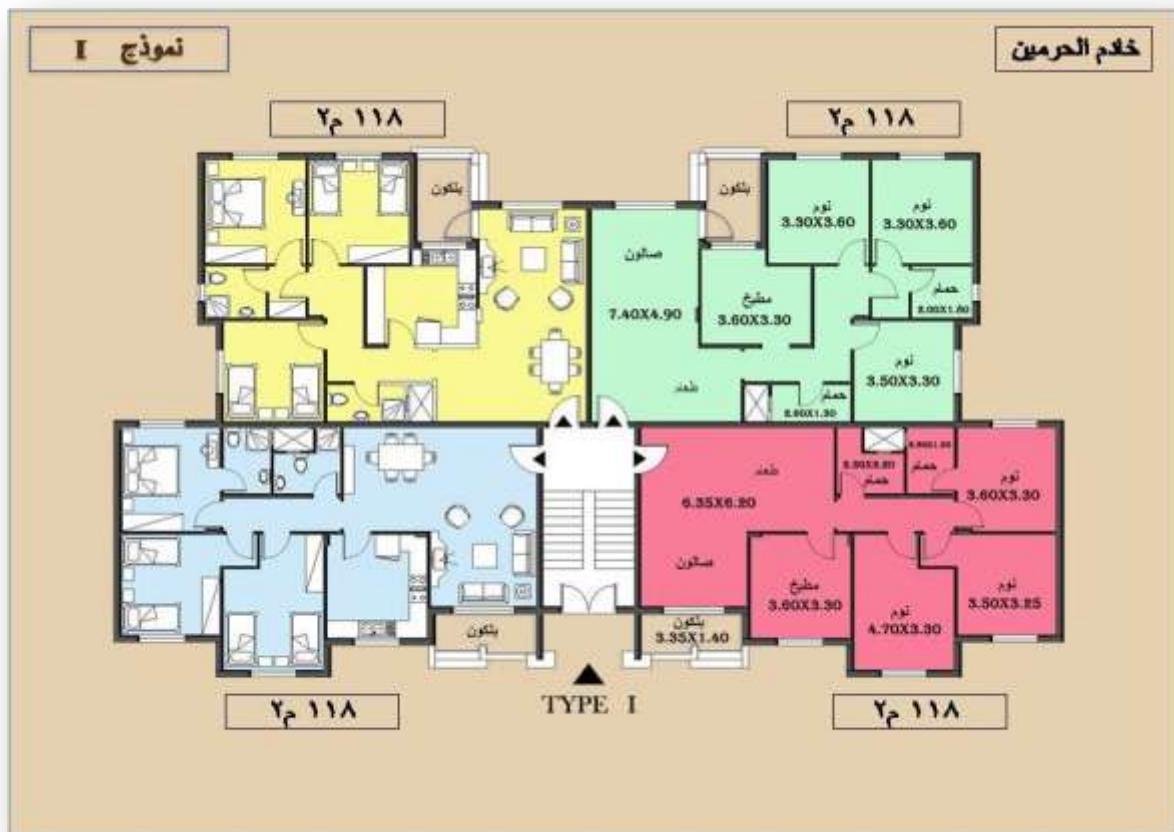
## K النموذج



## H النموذج



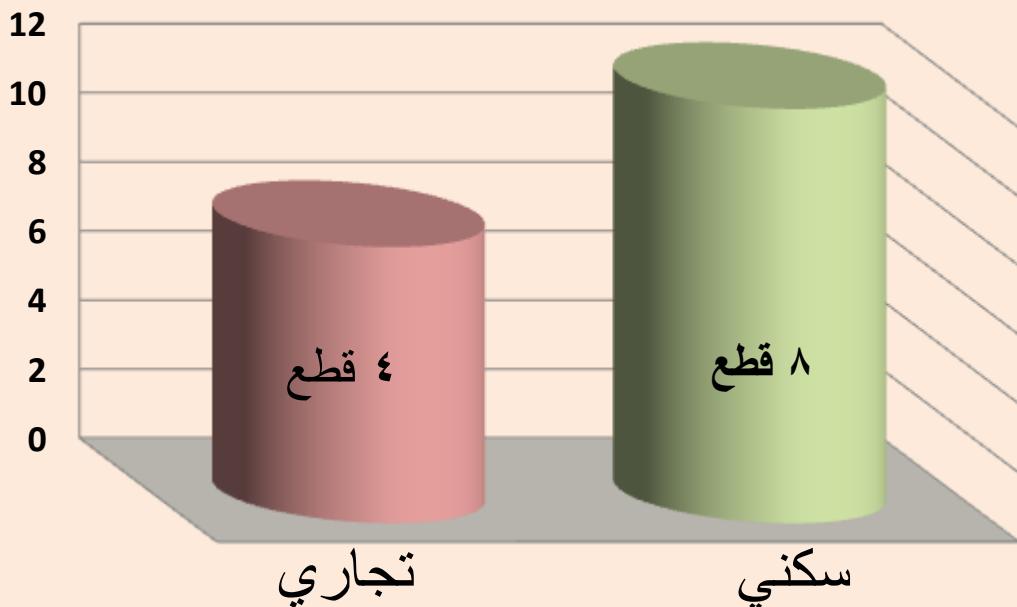
**نماذج من التصاميم المعمارية لشقق المبادرة الملكية (مساحات مختلفة)**



# صور لإحدى شقق المبادرة المفروشة (عينه توضيحية)

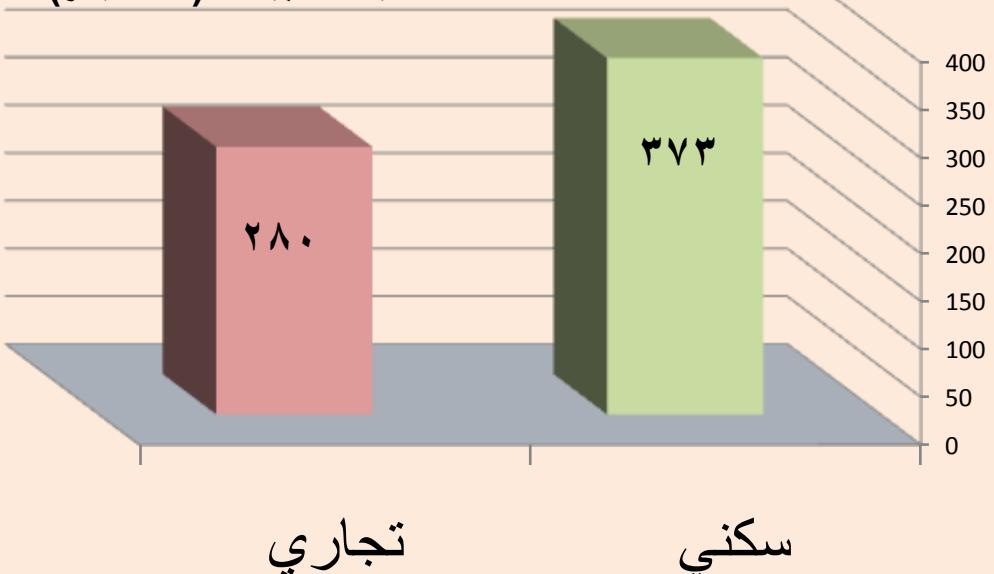


عدد قطع الأرضي المباعة (السكنى والتجاري) خلال عام ٢٠١٣



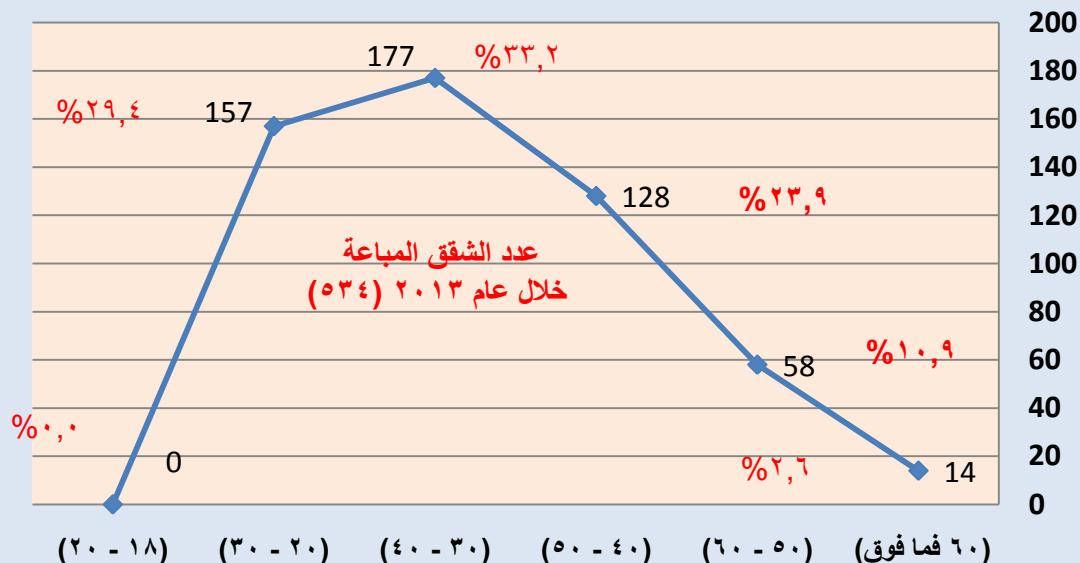
قيمة قطع الأرضي المباعة (السكنى والتجاري) خلال عام ٢٠١٣

قيمة المبيعات (ألف دينار)

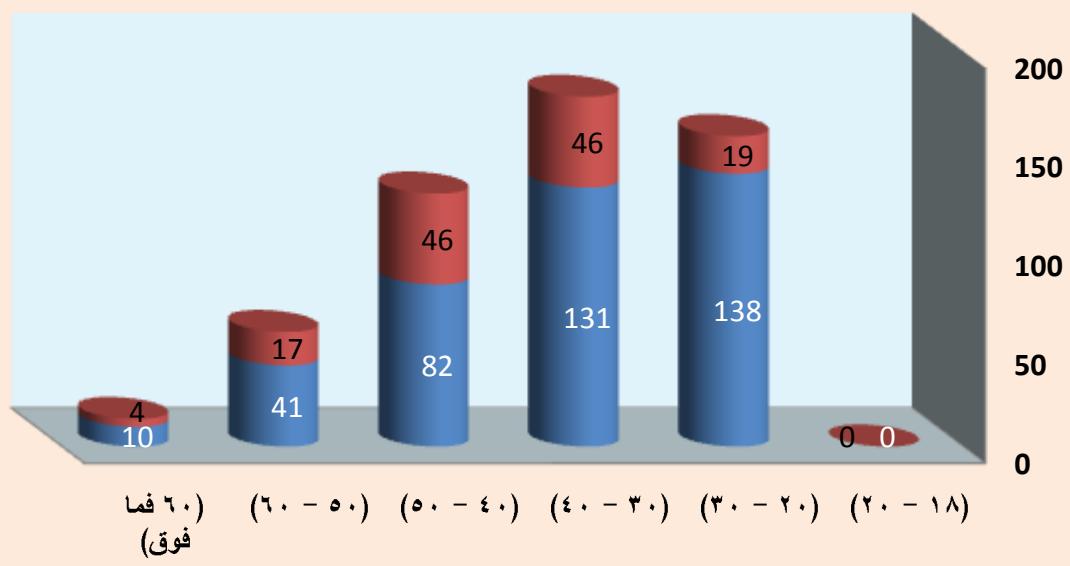


# رسومات بيانية تبين الوضع التسويقي لشقة المبادرة الملكية

## عدد الشقق المباعة حسب الفئة العمرية خلال عام ٢٠١٣

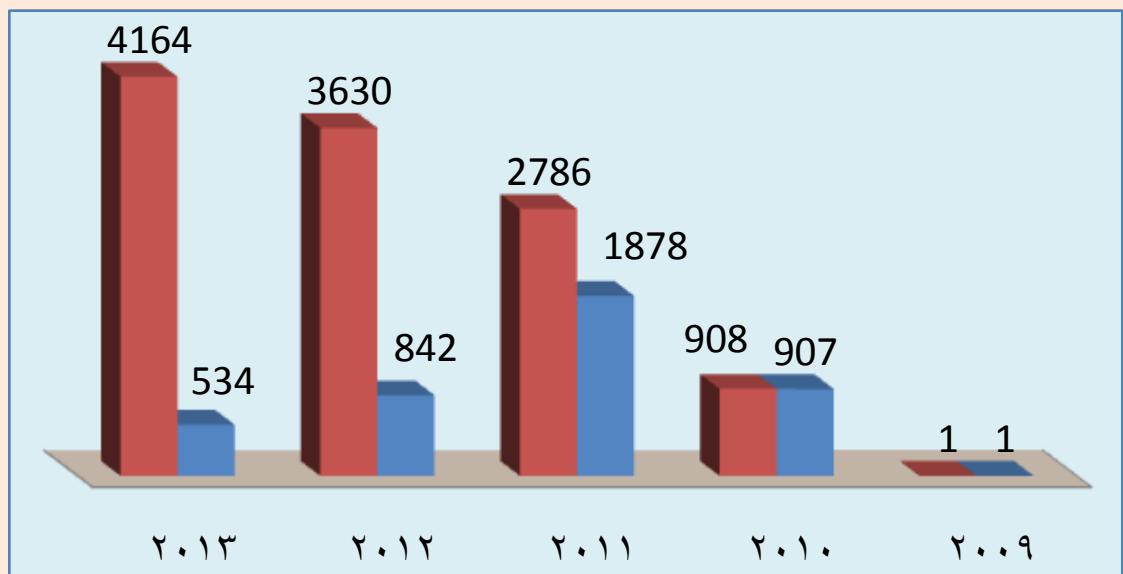


## الشقق المباعة خلال عام ٢٠١٣ حسب الفئة العمرية (ذكور وإناث)

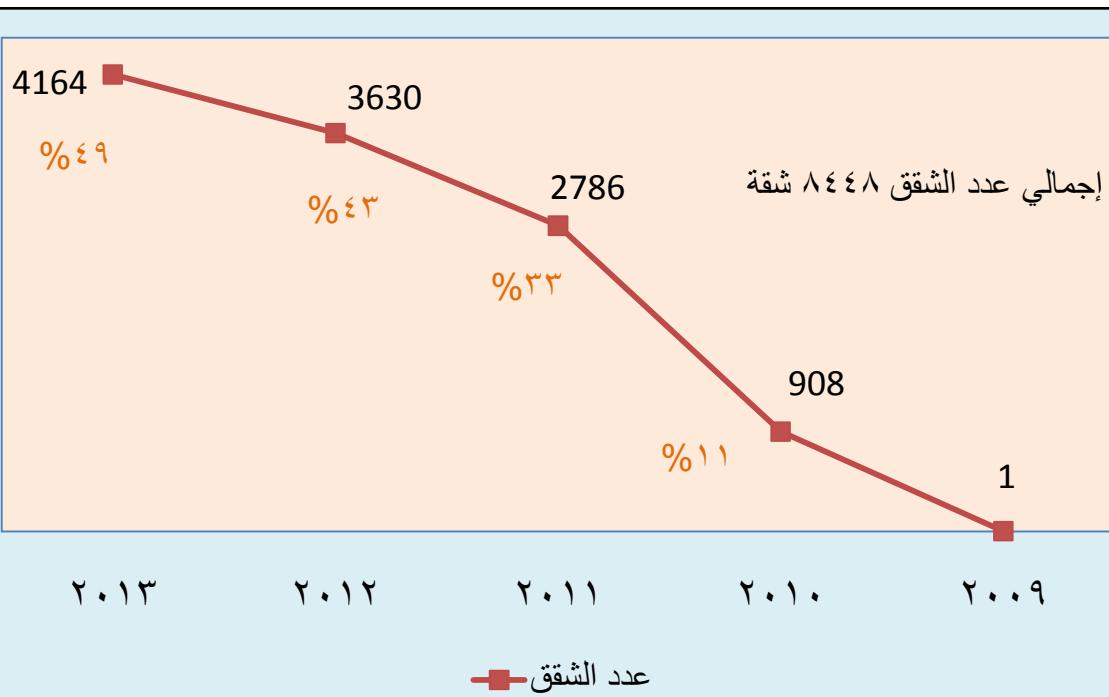


## الشقق المباعة منذ بداية التسويق حسب السنوات

عدد الشقق المباعة سنويًا ■ عدد الشقق المباعة تراكمي

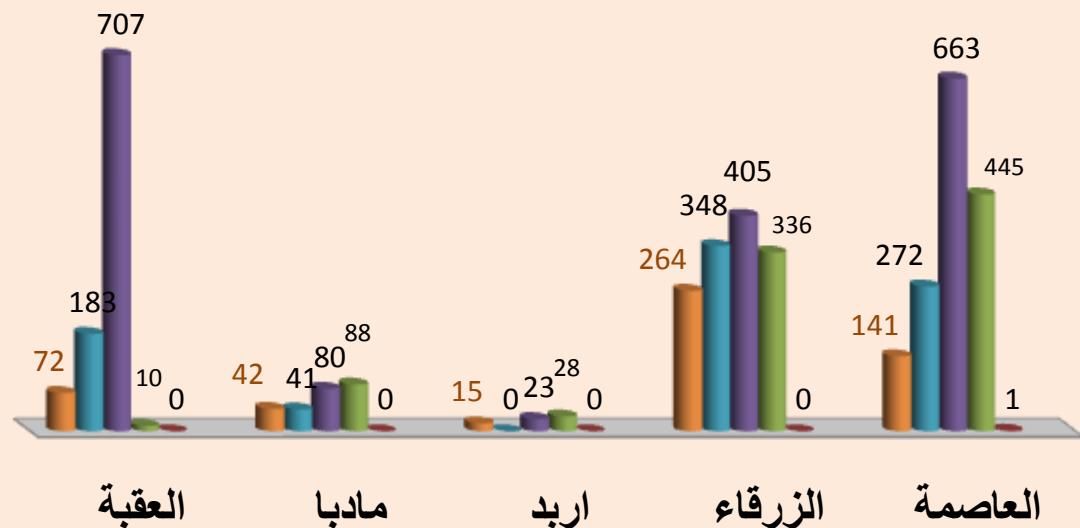


## النسبة المئوية للشقق المباعة حسب السنوات تراكمي



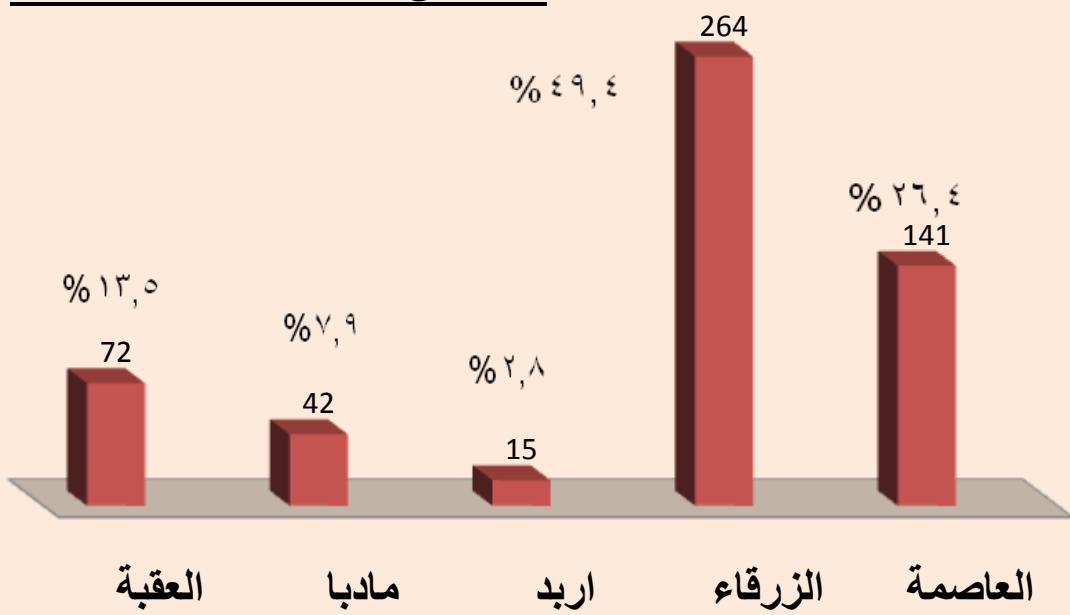
## عدد الشقق المباعة حسب المحافظات والسنوات

■ ٢٠٠٩ ■ ٢٠١٠ ■ ٢٠١١ ■ ٢٠١٢ ■ ٢٠١٣



## الشقق المباعة حسب المحافظات خلال عام ٢٠١٣

عدد الشقق المباعة ٢٠١٣ = ٥٣٤ شقة



## في مجال الموارد البشرية والتأهيل والتدريب



- ❖ تم عقد (١٦) برنامج تدريبي شارك فيه (١٧٤) موظف في دورات تدريبية متخصصة (مالية، إدارية، وفنية) كما تم عقد عدد من المؤتمرات وورش العمل والندوات والمحاضرات المعرفية والدورات الخارجية وعدد其ا (٤١) ندوة شارك فيها عدد من الموظفين.
- ❖ تم ترسیخ مفهوم المعرفة الضمنية داخل وخارج المؤسسة كما يلي:
  - نشر المعرفة داخل المؤسسة من خلال تحفيز الموظفين لعقد برامج تدريبيه ومكافأتهم مادياً ومعنوياً.
  - نشر المعرفة خارج المؤسسة وذلك بعقد الورش والمحاضرات المعرفية لموظفي المؤسسة في قاعة التدريب حيث تم تجهيزها بشكل يسع برامح التدريب الداخلي.
- ❖ تم عقد اتفاقية تدريب سنوية مع معهد الإدارة العامة لتنفيذ عدد من البرامح الإدارية والقيادية.
- ❖ إعداد وتطوير بطاقات الوصف الوظيفي لكافة المسميات الوظيفية وجدول تشكيلات الوظائف (الترفع الوجوبي والجوازي والنقل وتعديل الأوضاع)، واحتساب المكافآت والحوافز والبدلات.
- ❖ إعادة تشكيل اللجان الدائمة والمشكلة استناداً إلى الأنظمة المعمول بها ولجان العمل المؤقتة بواقع (٦٠) لجنة.
- ❖ تعبئة سجلات الأداء والتقارير السنوية للموظفين وبالغ عددهم (٤٢٨) وتوزيعهم على جميع الوحدات الإدارية.

## في مجال الشؤون الإدارية والديوان

- ❖ إعداد (٤٠٤) تعاميم إدارية ومذكرة داخلية وتعيمها على كافة الموظفين والوحدات الإدارية.
- ❖ توثيق (١١٤٦٢) مراسلة واردة للمؤسسة منها (٩٦٢) واردة إلى مبني الضاحية وتوثيقها وتحويلها إلى الوحدات الإدارية المعنية، وإدخالها على النظام المحاسب.
- ❖ إرسال وحوسبة (٣٨٨٢) كتاب صادر من جبل عمان و(١٤٩٣) كتاب من مبني الضاحية إلى الجهات الخارجية.
- ❖ حفظ (٥٤٠٠) نسخة من الكتب والمعاملات الصادرة والواردة في جبل عمان واستقبال وإرسال (٣٤٥٠) فاكس داخلياً وخارجياً في مبني الضاحية.
- ❖ متابعة (٨٠٠) إجراء متخذ على المعاملات الفنية بالتنسيق مع الوحدات الإدارية ذات العلاقة وإغلاق قيودها ومتابعة (٢٠٢٧) إجراء متخذ على الكتب الواردة للقسم.
- ❖ الإشراف على أعمال التصوير، حيث بلغ عدد النسخ المصورة (١١٢) ألف نسخة في جبل عمان و(١٥٠) ألف نسخة في مبني الضاحية.
- ❖ متابعة (١٤١٥) إجراء متخذ على الكتب الواردة للمؤسسة وإغلاق قيودها واستلام (٩٠٩) شيكات وهي الاقتطاعات الخاصة بالمستفيدن من مشاريع المؤسسة وتسليمها للمديرية المالية.

## في مجال الشؤون المالية

- ❖ إنجاز إعداد مشروع الموازنة للعام ٢٠١٤ والموازنات التقديرية للأعوام ٢٠١٥ و ٢٠١٦.
- ❖ إنجاز ميزانية المؤسسة لعام ٢٠١٢ وميزانية المبادرة لعام ٢٠١٢ والمصادقة عليها، وإعداد المركز المالي لحسابات المؤسسة.
- ❖ تخفيض رصيد الأمانات من (١,١٧٠,٦٦٩) دينار ليصبح الرصيد (٨٩٦,١٢٣) دينار نهاية عام ٢٠١٣.
- ❖ تم تحصيل مبلغ (٤٤,٤٧١) دينار من المستفيدين من مشاريع المؤسسة وتم تحصيل مبلغ (٤٩٠,٥٢٣) دينار من المستأجرين.
- ❖ صرف مطالبات المقاولين والمستثمرين، حيث بلغ عدد المعاملات التي تم صرفها (١٣٧٠) معاملة وبقيمة إجمالية بلغت (٧,٥٠٤,٨٥٠) دينار.
- ❖ صرف مستحقات الموظفين من رواتب وعمل إضافي ومكافآت، وبالبالغة (٣,٨٩٦,٣٨٥) دينار حيث بلغ عدد المعاملات (٦٨) معاملة.
- ❖ تم تغذية حساب برنامج دعم التمويل الاسكاني بمبلغ (١,٥٩٠,٠٠٠) دينار من خلال وزارة المالية.
- ❖ تم تسديد مطالبات الجهات المقرضة بمبلغ (١,٤٣٩,٩٦٦) دينار.

## في مجال الخدمات

- ❖ تأمين كافة اللوازم المطلوبة لكافة الوحدات الإدارية في المؤسسة ومتابعة استخدامها بشكل فعال.
- ❖ تأمين السيارات وأوامر الحركة لكافة الموظفين لتنفيذ الأعمال المطلوبة، والحفاظ على السيارات بحالة جيدة ومتابعة التدقيق على السيارات بكلفة النواحي.
- ❖ اجراء كافة اعمال الصيانة والإصلاح لمعظم مركبات المؤسسة وتركيب عدد من المحركات المستعملة وإصلاح ما يمكن اصلاحه واستبدال سياراتيin من المؤسسة ببابااص كبير من الخط الحديدي الحجازي الأردني لتامين حاجة الموظفين من المواصلات.
- ❖ تركيب محرك مستعمل للسيارة المرسيدس بكلفة (١٧٠٠) دينار تقريباً وبنسبة ١٤% من كلفته الحقيقة إضافة الى تركيب محركات مستعملة للبكلات نوع فورد عدد (٢) بكلفة (٢٣٠٠) دينار بنسبة ٢٥% من كلفته الحقيقة.
- ❖ تنفيذ كافة أعمال الصيانة الازمة لمبني المؤسسة من خلال فريق الصيانة الموجود في المؤسسة وفي مشاريع المؤسسة لغاية التأجير والبيع.
- ❖ إصلاح وصيانة أجهزة الفاكس وماكينات التصوير والمقاسم والهواتف من خلال المختصين في المؤسسة.
- ❖ شبك خزانات المياه في مبني الخدمات بحيث يتم ضخ المياه للمبني بواسطة المضخة بدلاً من استخدام الصهريج لضخ المياه لسطح المبني وتنظيف وتعقيم كافة خزانات المياه .
- ❖ بناء مستودع خاص للحركة لحفظ المحركات والقطع القديمة في أبو نصير وإجراء صيانة دورية لطفيات الحريق ونظام الإنذار في المؤسسة للمحافظة على جاهزيتها بشكل دائم.
- ❖ شراء أثمار الطابعات وماكينات التصوير وأجهزة الفاكس من خلال عطاء مركزي من دائرة اللوازم العامة، وإنشاء سجلات محوسبة لمستودع القرطاسية والأثمار والمطبوعات ومتابعة ترحيلها.
- ❖ تأمين كافة اللوازم المطلوبة لإدارة شؤون المستفيدين وتامين مكتب خدمة الجمهور بكلفة التجهيزات اللازمة للمشاركة بجائزة الخدمة الحكومية المتميزة.
- ❖ تجميع الوثائق والملفات في مستودعات ابو نصير لغايات الاتلاف والبيع وفصل مستودع القرطاسية عن الاجهزه والوثائق والملفات في ابو نصير وإعادة تنظيم المستودع.

**الفصل الرابع**

**إنجازات**

**قطاع الإسكان**

## الإنجازات وتقييم أداء قطاع الإسكان الأردني للفترة (٢٠٠٥ - ٢٠١٢)

### أولاً: المقدمة

انسجاماً مع توجهات الاستراتيجية الوطنية للإسكان (١٩٨٩)، وتنفيذًا لتوصيات مشروع إعادة هيكلة قطاع الإسكان (١٩٩٦) يقتضي الدور التمكيني للحكومة في قطاع الإسكان فهم كيفية عمل القطاع وكيفية تأثير السياسة الإسكانية على أدائه وكيفية اختيار التدخلات الملائمة لتفعيل أداء القطاع بشكل مستدام، وعليه فإن عملية متابعة إنجازات القطاع وتقييم أدائه هي المحور الرئيسي في قيام الحكومة بدورها التمكيني واتخاذ القرار الإسكاني وصياغة سياستها الإسكانية بهدف إيجاد قطاع إسكان رياضي يساهם في التنمية الوطنية ويمكن المواطنين من الحصول على سكن ملائم مع التركيز على ذوي الدخل المحدود استجابةً للهدف الوطني الرامي إلى مساعدة غير القادرين من المواطنين إلى تلبية احتياجاتهم الأساسية ومنها السكن الملائم.

تميزت السياسة الإسكانية في الأردن بالتكامل مع استراتيجيات التطور الاقتصادي للمملكة بهدف توفير المسكن الآمن لكافة شرائح المجتمع. حرصاً من الحكومة الأردنية على تلبية الطلب المتزايد على المساكن بما يتاسب مع مستوى الدخل والظروف المعيشية جاء تدخل الحكومة في الإسكان عبر تدخلات شكلت الإطار العام للسياسة الإسكانية في الأردن وأالية عمل قطاع الإسكان أقرت الحكومة الأردنية توصيات استراتيجية الوطنية للإسكان عام ١٩٨٧ والتزرت بتتنفيذ حزمة التوصيات التي في مضمونها أن تبني الحكومة بديل القطاع الخاص المنظم وتمكينه منأخذ دور فعال في إنتاج الوحدات السكنية للفئات المستهدفة بالأعداد الكافية وضمن المقدرة المالية لذاك الفئات. عام ١٩٩٢ تم دمج مؤسسة الإسكان ودائرة التطوير الحضري وقد تم تأسيس كل منها عام (١٩٦٥، ١٩٨٠) على التوالي لتشكيل المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري لتكون المظلة الرسمية للقطاع.

في عام ١٩٩٦ تم إعادة هيكلة قطاع الإسكان من خلال رسالة السياسات التي تضمنت برنامج الحكومة لإصلاح القطاع الحضري. تضمن المشروع أبرز قضايا القطاع الأساسية ودعاعي التغيير وتوسيع سوق التمويل الإسكاني والإجراءات اللازمة لإصلاح قطاع الإنتاج وإصلاح آليات الدعم من قبل الحكومة حيث اشتمل على إصلاحات مؤسسية وتنظيمية في قطاع الإسكان ضمن رزمة متكاملة ضمت الأرضي والتمويل وعملية إنتاج المساكن ومواد البناء وتقنياته والسياسات القطاعية البيئية الاجتماعية تبنت الحكومة توصيات اللجنة التوجيهية المشكلة لإعادة هيكلة قطاع الإسكان كان من بين التوصيات تكليف المؤسسة القيام بدور الممكن للقطاع الخاص المنظم وذلك بإنشاء شراكة معه لإدخاله في إنتاج الشقق وقسائم الأرضي السكنية الصغيرة المخدومة.

بناءً على ما تقدم فقد أولت الحكومة الأردنية اهتماماً كبيراً بقضايا الإسكان و بتوفير السكن الصحي الملائم لكافة شرائح المجتمع الأردني وخاصة ذوي الدخل المحدود والمتدنية.

## ثانياً: الوصف العام لقطاع الإسكان

باستعراض المؤشرات الحضرية والإسكانية ورصد اتجاه المؤشرات خلال فترات زمنية وهي: (٢٠٠٥، ٢٠٠٦، ٢٠٠٨، ٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٢) نتبين واقع قطاع الإسكان وعلاقته مع القطاعات الأخرى وكما يلي:

### ١-٢: المؤشرات الحضرية

#### ١-١: المؤشرات السكانية (كما هي عام ٢٠١٢):

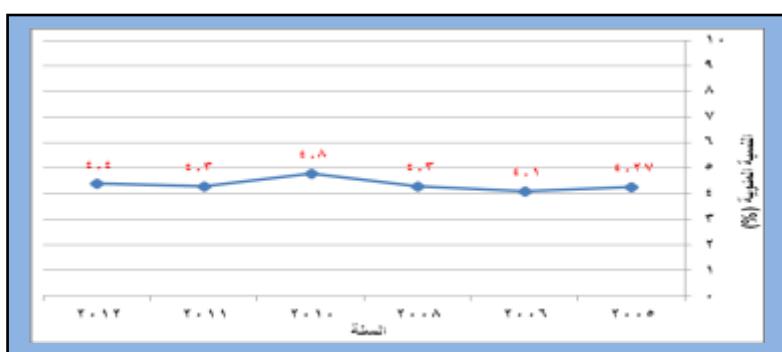
- الموقع: تقع المملكة الأردنية الهاشمية في منطقة الشرق الأوسط في قارة آسيا.
- المساحة الكلية: (٨٩٣١٨) كم<sup>٢</sup>.
- عدد السكان: (٦,٣٨٨) مليون نسمة.
- الكثافة السكانية: (٧١,٩) شخص / كم<sup>٢</sup>.
- معدل النمو السكاني: (٢,٢%) %.
- نسبة السكان الحضر: (٨٢,٦%) من إجمالي عدد السكان.
- عدد الأسر: (١١٧٣) ألف أسرة.
- متوسط حجم الأسرة: (٤,٥) فرد.

#### ٢-١: المؤشرات الاقتصادية:

##### ٠ نسبة مساهمة قطاع الإنشاءات إلى الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الحالية:

بلغت نسبة مساهمة قطاع الإنشاءات منسوباً إلى إجمالي قطاعات الاقتصاد الوطني حوالي (٤,٤%) بالأسعار الجارية للعام ٢٠١٢ (تقديرات أولية) مرتقاً بنسبة (١٣,٠%) مقارنة بالعام ٢٠٠٥ حيث كانت النسبة حوالي (٤,٢٧%) بالأسعار الجارية، والشكل رقم (١) أدناه يوضح حركة المؤشر.

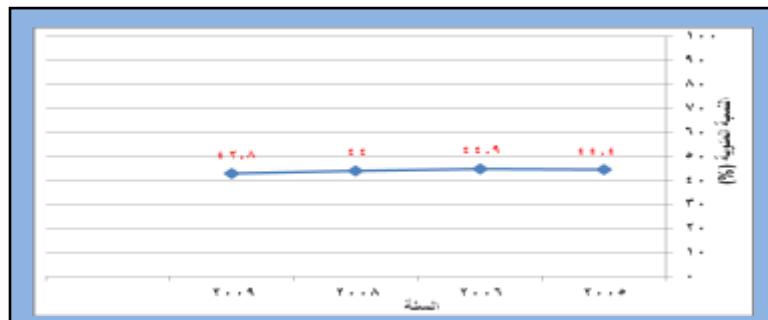
الشكل رقم (١) نسبة مساهمة قطاع الإنشاءات في الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية



##### ٠ نسبة مساهمة قطاع الإنشاءات في التكوين الرأسمالي الثابت:

حسب التقديرات الأولية لدائرة الإحصاءات العامة لعام ٢٠٠٩ بلغت النسبة حوالي (٤٢,٨%) منخفضة (١,٦%) نقطة مقارنة بـ (٤٤,٤%) عام ٢٠٠٥ كما هو في الشكل رقم (٢) المبين أدناه.

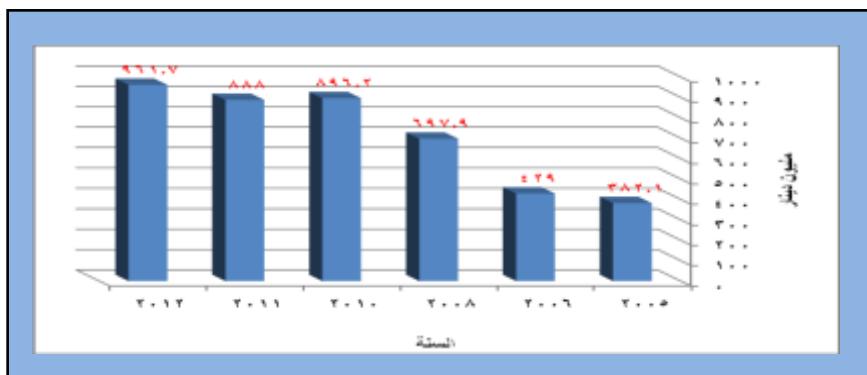
الشكل رقم (٢) نسبة مساهمة قطاع الإنشاءات في التكوين الرأسمالي الثابت



#### ٠ القيمة المضافة لقطاع الإنشاءات بالأسعار الجاريه(مليون دينار) :

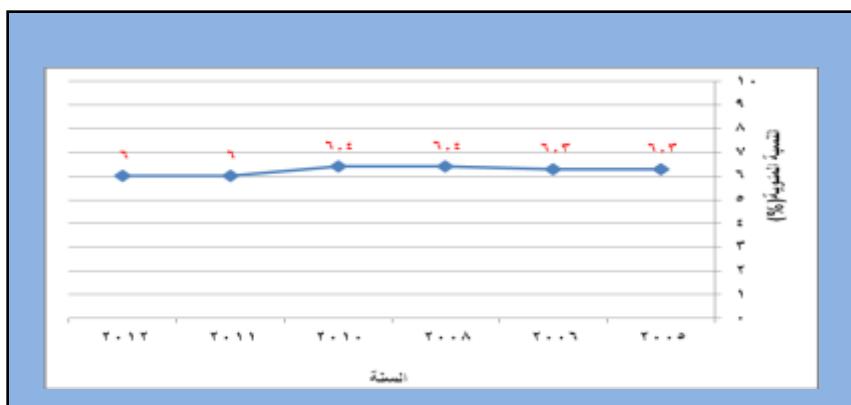
في الشكل رقم (٣) أدناه بلغت القيمة المضافة في العام (٢٠١٢) حوالي (٩٦١,٧) مليون دينار بالأسعار الجاريه بارتفاع بنسبة (١٥١,٧٪) مقارنة مع العام ٢٠٠٥ والذي بلغت القيمة فيه (٣٨٢,١) مليون دينار، وارتفاع بنسبة (٨,٣٪) عن العام ٢٠١١ والذي بلغت القيمة المضافة فيه (٨٨٨) مليون دينار.

الشكل رقم (٣) القيمة المضافة لقطاع الإنشاءات بالأسعار الجاريه



٠ نسبة العمالة الاردنية في قطاع الإنشاءات: في الشكل رقم (٤) أدناه فقد وصلت النسبة في العام ٢٠١٢ الى حوالي (٦٦,٦٪) من إجمالي المستغلين الاردنيين في كافة قطاعات الاقتصاد الوطني مسجلاً انخفاضاً مقداره (٣٠,٣٪) عن العام ٢٠٠٥ والذي وصلت نسبته الى (٦٦,٣٪)، مع ثبات النسبة مقارنة بالعام ٢٠١١. وجدير بالذكر أن النسبة قد بلغت خلال العام ٢٠١٣ وحسب التقديرات الربعية (٦٦,٦٪).

الشكل رقم (٤) العمالة الاردنية في قطاع الإنشاءات



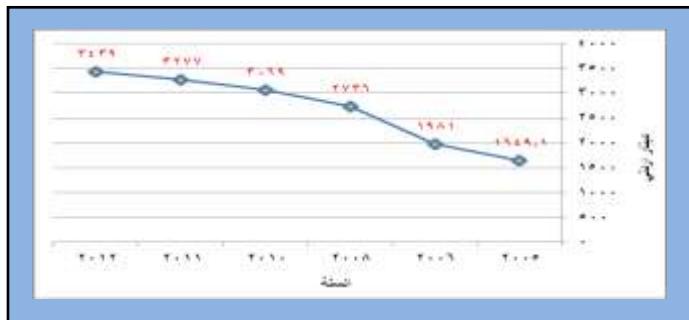
٠ خط الفقر العام للفرد سنوياً بالأسعار الثابتة ( دينار أردني ) : وفقاً للمسح الذي اجرته دائرة الاحصاءات العامه عام (٢٠١٠)، فقد بلغ خط الفقر العام (٨١٤) ديناراً للفرد في السنة أي يوازن (٢,٢٦) دينار أردني يومياً. مقارنة عام (٢٠١٠) مع عام (٢٠٠٨) نلاحظ ان هنالك معدل نمو سنوي بلغ (٩,٤٪) عن عام (٢٠٠٨) حيث قدر خط الفقر بـ (٦٨٠) دينار للفرد سنوياً اي ما يعادل (١,٨٩) دينار أردني يومياً. أما نسبة الأسر الواقعه تحت خط الفقر العام فقد شكلت (١٤,٤٪) من مجموع الأسر الأردنية خلال العام (٢٠١٠) مقارنة بـ (١٣,٣٪) للعام (٢٠٠٨).

٠ معدل التضخم: وصل هذا الرقم الى (٤٤,٨٪) عام ٢٠١٢، بارتفاع بفارق (١,٣٪) نقطه عن العام ٢٠٠٥، و (٠,٤٪) عن العام ٢٠١١. وهذا مؤشر لوجود تذبذب في المستوى العام للأسعار في السوق الاردني حيث ان معدل التضخم بحدود (٤٪) هو معدل طبيعي يشير الى نجاعة الاقتصاد الوطني.

٠ متوسط الدخل السنوي للأسرة (دينار أردني): \* اظهر هذا المؤشر ارتفاعاً ملحوظاً في الفترة (٢٠١٠-٢٠٠٦) حيث وصل في العام ٢٠١٠ الى (٦٤٧٧) ديناراً مقارنة بـ (٤٦٦٢) ديناراً للعام ٢٠٠٦ بمعدل نمو سنوي بلغ (٨,٦٪).

**٠ نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية (دينار أردني):**  
في الشكل رقم (٥) ارتفع نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي من (١٦٤٩,١) دينار أردني إلى (٣٤٣٩) دينار أردني بمعدل نمو قدره (%) ١٠,٨.

الشكل رقم (٥) نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية



**٠ نسبة مساهمة حوالات العمالة الأردنية في الخارج من الناتج المحلي الإجمالي:**  
في الشكل رقم (٦) نجد أن المؤشر ياتج الانخفاض حيث بلغ (%) ٢٠١٢ عام ٢٠١٢ بفارق (٦,٨) نقطة مقارنة مع العام ٢٠٠٥، وبفارق (٠,٣) نقطة مقارنة بالعام ٢٠١١.

الشكل رقم (٦) نسبة مساهمة حوالات العمالة الأردنية في الخارج من الناتج المحلي الإجمالي



**٠ نسبة الادخار المحلي إلى الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية:**  
في الشكل رقم (٧) أدناه، كانت نسب الادخار بالسالب خلال الفترة (٢٠٠٨-٢٠٠٥) وبلغت النسبة عام ٢٠٠٩ حسب التقديرات الأولية (٣,١%) وقد يعزى ذلك إلى توفر البيئة المناسبة للادخار من قبل الجهاز المصرفى.

الشكل رقم (٧) نسبة الادخار إلى الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية

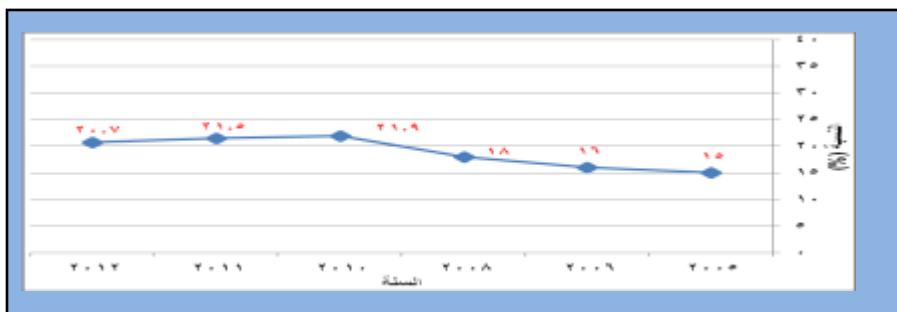


### ٣-١-٣: مؤشرات التمويل الإسکاني

#### نسبة التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات إلى إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لكافة القطاعات :

في الشكل رقم (٨) فقد بلغت نسبتها (٢١,٩٪)، (٢٠,٧٪)، (٢٠,٥٪) خلال الأعوام ٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٢ على التوالي بواقع (٣٦٦٩)، (٣٣٨٦)، (٣١٦٧) \* مليون دينار على التوالي. وبلغ معدل النمو الوسطي للقيم (١٧,٥٪) خلال الفترة (٢٠١٢-٢٠٠٥).

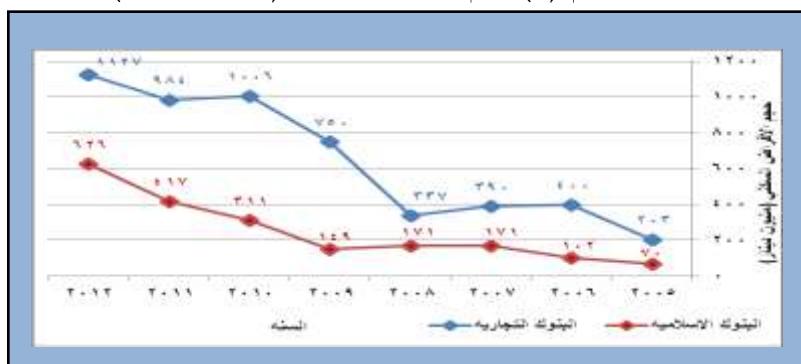
الشكل رقم (٨) نسبة التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات إلى إجمالي التسهيلات لكافة القطاعات



#### ٤-١-١-١: التسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك لأشاءات الأفراد (القروض السكنية):

في الشكل رقم (٩) بلغ إجمالي الإقراض السكني للفترة (٢٠١٢-٢٠٠٥) حوالي (٧٢١٤) مليون دينار بنسبة (٣٦,٥٪) من إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات ولنفس الفترة. شكلت مساهمة البنوك التجارية (٧٢٪)، في حين أن مساهمة البنوك الإسلامية بلغت (٢٨٪) من إجمالي حجم الإقراض السكني لنفس الفترة.

الشكل رقم (٩) حجم القروض السكنية (٢٠١٢-٢٠٠٥)



#### ٤-١-١-٢: الوسط المرجح لأسعار الفائدة على التسهيلات الائتمانية:

يشير الشكل رقم (١٠) إلى ارتفاع المؤشر إلى (٨,٩٥) نقطة مئوية عام ٢٠١٢ مقارنة بـ (٨,١) نقطة مئوية عام ٢٠٠٥ بفارق (٠,٨٥) نقطة.

الشكل رقم (١٠) الوسط المرجح لأسعار الفائدة على التسهيلات الائتمانية



#### ٤-١-٤: مؤشرات خدمات البنية التحتية\*

- نسبة الإنفاق الحكومي على البنية التحتية إلى الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الثابتة:** خلال عام ٢٠١٢ بلغت نسبة الإنفاق الحكومي على البنية التحتية إلى الناتج المحلي الإجمالي (٣٠,١%) منخفضة (%) عن العام ٢٠١١ حيث بلغت نسبة الإنفاق (٥٠,٥%).
  - إجمالي الإنفاق الحكومي على خدمات البنية التحتية خلال السنة الحالية (دينار/ نسمة):** بلغ نصيب الفرد (٤٩,٥) دينار سنوياً من الإنفاق على خدمات البنية التحتية على مستوى المملكة خلال العام ٢٠١٢، منخفضاً بنسبة (%) بالمقارنة مع العام ٢٠١١ والذي بلغ فيه نصيب الفرد من الإنفاق على خدمات البنية التحتية (٨٢,٨) دينار سنوياً.
  - نسبة الأسر التي تتصل مساكنها بشبكة خدمات البنية التحتية:** كما في الشكل رقم (١١) بلغت نسبة الأسر التي تتصل مساكنها بشبكة المياه والكهرباء والصرف الصحي على المستوى الوطني حوالي (٩٦,٧%) (٩٩,٩%)، (٩٧,٧%) على التوالي خلال العام ٢٠١٢.
- الشكل رقم (١١) نسبة المساكن المتصلة بخدمات البنية التحتية



#### ٤-١-٥: مؤشرات المخزون السكاني

- \* باستعراض البيانات من واقع التعداد العام للسكان والمساكن ٢٠٠٤، وتقرير مسح نفقات ودخل الأسرة للعام (٢٠١٠) نلاحظ ما يلي:
- بلغ عدد المساكن في المملكة عام ٢٠١٠ (١٣٩٥) ألف مسكنًا مقارنة بـ (١٢٢١) ألف مسكنًا للعام ٢٠٠٤.
  - شكّلت الشقق السكنية (٦٩%) من إجمالي عدد المساكن عام ٢٠١٠ في حين شكلت (٧٢,٤%) عام ٢٠٠٤.
  - بلغ معدل أعداد المساكن (١,٣٣٧,١٦٣) مسكن خلال الفترة (٢٠١٢-٢٠٠٤).
  - بلغ وسط مساحة المسكن (١٢٠) م٢ عام ٢٠١٠ بينما بلغ وسط مساحة المسكن (١١٤) م٢ خلال العام ٢٠٠٤.
  - بلغ معدل عدد الأفراد/ الغرفة حوالي (١,٣) فرد/ غرفة عام ٢٠١٠ مقارنة بـ (١,٧) فرد/ غرفة للعام ٢٠٠٤.
  - بلغ متوسط عدد الغرف في المسكن (٤) غرفة عام ٢٠١٠ مقارنة بـ (٣,٢) غرفة للعام ٢٠٠٤.
  - بلغت نسبة المساكن المملوكة إلى إجمالي عدد المساكن المأهولة (٧٣,١%) في العام ٢٠١٠ مقارنة بـ (٦٨,٣%) للعامين (٢٠٠٦، ٢٠٠٨) على التوالي. كذلك بلغت نسبة المساكن المستأجرة إلى إجمالي عدد المساكن المأهولة (٢٣,٢%) عام ٢٠١٠ مقارنة بـ (٢٤,٢%) للعامين (٢٠٠٦، ٢٠٠٨) على التوالي، مما يشير إلى توجه المواطنين نحو تملك مسكن.

## ٢- المؤشرات الإسكانية:

٢-٢-١: مؤشرات كفاية المسكن والمقدرة الشرائية.

٠ سعر المسكن الى الدخل السنوي للأسرة: انخفض المؤشر ليصل الى (٦,٨) سنّه خلال العام ٢٠١٠ مقارنة بـ (٧,٩) سنّه للعام ٢٠٠٨ .

٠ نسبة الإيجار السنوي الى الدخل السنوي للأسرة: وصلت هذه النسبة الى حوالي (٢٢,٢)% في العام ٢٠١٠ بارتفاع (٢٠٠٨، ٢٠٠٦) عن العامين (٢٠٠٨، ٢٠٠٦).

٠ وسيط نصيب الفرد بالامتار المربعة من مساحة المسكن: في العام ٢٠١٠ وصل المؤشر الى (٢٢,٢) م٢ مقابل (٢٠,٤) م٢ لكلا من العامين (٢٠٠٨، ٢٠٠٦).

## ٢-٢-٢: مؤشرات التزويد الإسكاني

٠ اجمالي الانتاج السكاني الى عدد السكان / ١٠٠٠ نسمة: كما في الشكل رقم (١٢) بلغ المؤشر (٥,٨) وحدة سكنية/ ١٠٠٠ نسمه في عام ٢٠١٢ مقارنة بـ (٥,٥) وحدة سكنية/ ١٠٠٠ نسمه في عام ٢٠٠٥ .

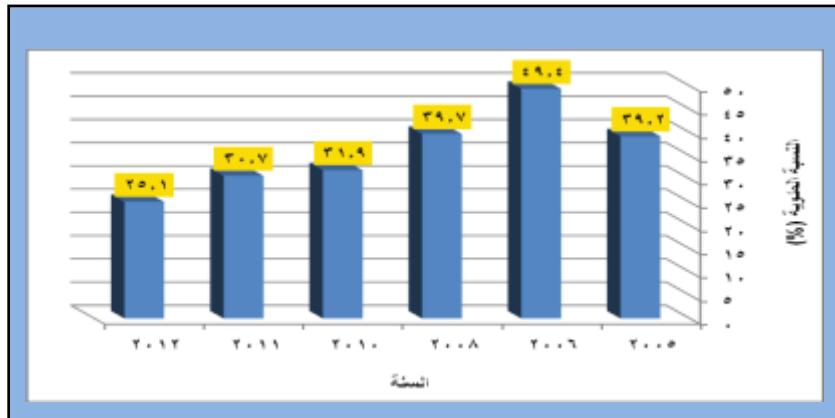
الشكل رقم (١٢) اجمالي الانتاج السكاني/ ١٠٠٠ نسمة



## ٠ نسبة الاستثمار العقاري الى الناتج المحلي الاجمالي بسعر السوق الجاري :

انخفض المؤشر الى حوالي (٢٥,١)% خلال العام ٢٠١٢ ، بفارق (١٤,١)% عن العام ٢٠٠٥ والذي بلغت نسبته (٣٩,٢)% .

الشكل رقم (١٣) نسبة الاستثمار العقاري الى الناتج المحلي الاجمالي

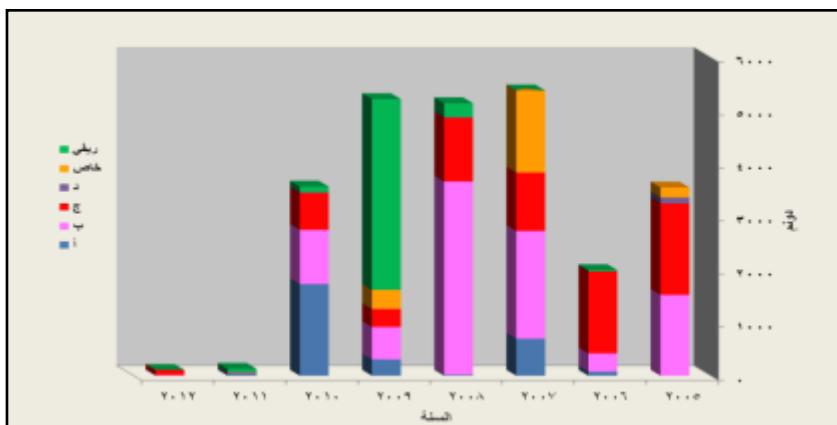


### ثالثاً: التنظيم واستعمالات الأراضي

#### ٣-١: تنظيم مساحات جديدة:

كما في الشكل رقم (١٤) ترکزت معظم عمليات التنظيم لمساحات جديدة على فئة التنظيم (ب) وشكلت (٢٣,٠٪) من إجمالي عملية التنظيم، في حين فئة التنظيم سكن(ج) شكلت (٦,٨٪)، وفئة التنظيم سكن (ريفي) شكلت (١٠,٢٪)، أما فئة التنظيم سكن (د) فقد شكلت (٣,٣٪)، وفئة التنظيم سكن (هـ) لم تسجل أي تنظيم جديد.

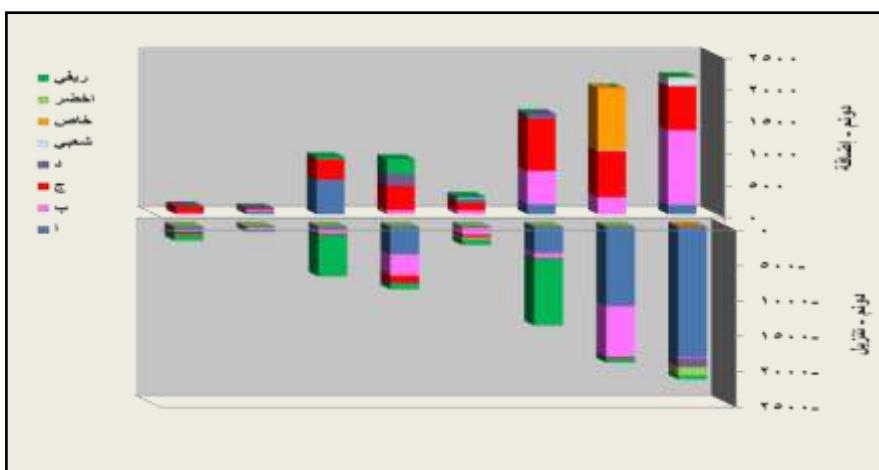
الشكل رقم (١٤) توزيع تنظيم مساحات جديدة حسب فئات التنظيم



#### ٣-٢: التزييل والإضافات للمساحات:

كانت أعلى نسبة إضافة من المساحة لصالح لصالح فئة التنظيم (ج) وشكلت (٣٨,١٪) من إجمالي المساحات المضافة تليها فئة التنظيم (ب) وشكلت(٢٥,٨٪) في حين شكلت فئة التنظيم الخاص (١١,٨٪). أما فئة التنظيم (ا) فقد كانت حصتها من الإضافة (٤٧,٥٪)، وفئة التنظيم (د) (٤,٤٪). كانت أعلى نسبة تزييل من المساحة من فئة التنظيم (ا) وشكلت(٢٣,٢٪). تليها فئة التنظيم (ريفي) (١٥,٦٪) وفئة التنظيم (ج) بنسبة (٢٤,٤٪)، وفئة التنظيم (هـ) بنسبة (٢,٤٪). وفئة التنظيم (د) بنسبة (٢٪).

الشكل رقم (١٥) التزييل والإضافات على المساحات حسب فئة التنظيم

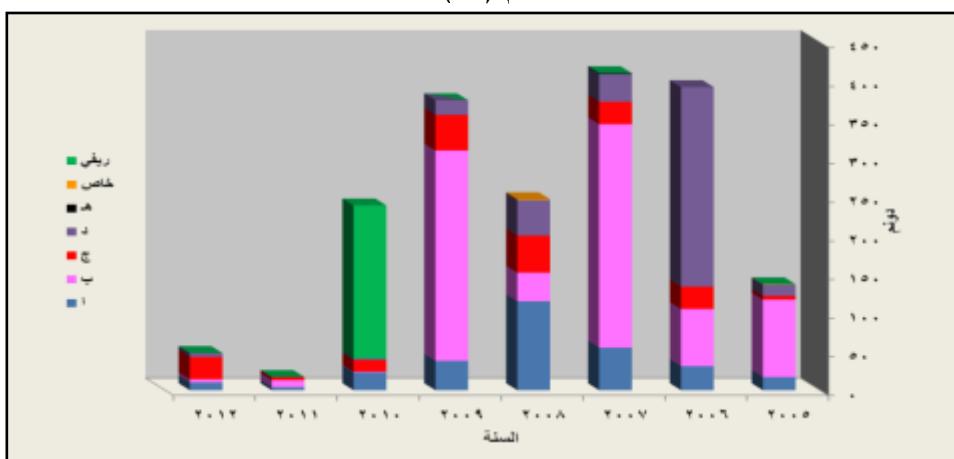


#### ٣-٣: تغيير صفة الاستعمال.

من استعمال سكني إلى غير سكني: بلغ إجمالي المساحة السكنية التي تم تغيير صفة استعمالها من السكني إلى غير السكني (١٩٨٣) دونم موزعة على فئات التنظيم (ب) شكلت (٣٩,٦٪) يليها (د) (١٩,٢٪) ثم (ا) (١٤,٨٪) بينما الفئة (ج) شكلت (٣٪)، وأخيراً فئة التنظيم (ريفي) (١٠٪).

من استعمال غير سكني الى سكني: بلغ إجمالي المساحة غير السكنية والتي تم تغيير صفة استعمالها الى الاستعمال السكني (٢٤٥٠) دونم موزعة على فئات التنظيم (ب) النسبة الاعلى (%) ٢٨,٦ تليها فئة التنظيم (ا) ثم فئة التنظيم (ج) (%) ٢٢,٢ ثم فئة التنظيم (ريفي) (%) ١٦,٧ وأخيراً فئة التنظيم (د) ونسبتها (%) ٤,٣ من إجمالي المساحة.

الشكل رقم (١٦) تغيير صفة الاستعمال



#### رابعاً: التشريعات

٤-١: قانون المالكين والمستأجرين رقم ٢٢ لسنة ٢٠١١ : كانت أهم التعديلات ما يلي:

- تعديل المادة (٥) من القانون الأصلي الفقرة (ا) وإعادة حالة الاستمرار القانوني إلى كافة المستأجرين في العقود السابقة على ٢٠٠٠/٨/٣١ .
- تعديل المادة (٥) من القانون الأصلي البند (٢) الفقرة (ا) والذي بموجبه أعطى القانون المالك والمستأجر حق الانفاق على الأجرة الجديدة والتي حددتها القانون بأجر المثل وذلك في العقود السابقة على تاريخ ٢٠٠٠/٨/٣١ . أما العقود اللاحقة لذلك التاريخ فتبقى تحكمها شروطها من حيث الأجرة والمدة، وفي حال عدم الاتفاق على أجر المثل الجديد يحق لأي منهما اللجوء للمحكمة وطلب تحديد أجر المثل بحسب ما تعيشه السوق في خلال ستة أشهر من تاريخ تقديميه والقرار الصادر يعتبر قراراً نافذاً وقطعياً من تاريخ تقديم الطلب وبالتالي غير قابلاً للطعن به استثناء ومتبيزاً.

٣. بموجب التعديلات على المادة (٥) من القانون الفقرة (ج) بند (١٠) أجاز القانون الإخلاء في حال أشنا المستأجر على أرض خاصة به أو تملك عقاراً بدلاً عن المأجور في حدود البلدية التي يقع فيها العقار إذا كان لغايات السكن أو في الموقع الذي يقع فيه العقار إذا كان لغايات أخرى غير السكن بعد أن كان النص السابق في القانون يُحِيزُ الإلْهَامَ إِذَا أَنْشَأَ الْمُسْتَأْجِرُ عَلَى أَرْضٍ خَاصَّةٍ بِهِ أَوْ تَمْلِكُ عَقْرًا مناسِبًا لِمَارِسَةِ أَعْمَالِهِ أَوْ سُكَّنَاهُ بَدْلًا عَنِ الْمَأْجُورِ فِي الْمَنْطَقَةِ الَّتِي يَقُولُ فِيهَا العَقَارُ .

٤. وفق المادة (٧) البند (ا) تم إلغاء حق انتقال إجارة العقار بعد وفاة المستأجر إلى أفراد أسرته الذين يقيمون معه وقت الوفاة ومنح التعديل حق الاستمرار في إشغال المأجور لمدة ثلاثة سنوات من تاريخ نفاذ القانون أو من تاريخ الوفاة وكذلك في حال الطلاق ضمن نفس المادة البند (ب) ومنح التعديل حق الاستمرار في إشغال المأجور لمدة ثلاثة سنوات من تاريخ نفاذ القانون للزوجة في حال الطلاق.

#### ٤-٢: الإعفاءات

اتخذت الحكومة الأردنية منذ منتصف العام ٢٠١٠ وحتى نهاية العام ٢٠١١ مجموعة من القرارات في مجال العقارات لتخفيف عبء ارتفاع أسعار المساكن على المواطنين الأردنيين. وكانت أبرزها \* إعفاء الشقق السكنية التي تبلغ مساحتها (١٥٠) م٢ بدلاً من (١٢٠) م٢، تخفيض رسوم التسجيل وضريرية بيع العقار من (%) ١٠ إلى (%) ٥٥ للشقق التي تزيد مساحتها عن (١٥٠) م٢ بحد أعلى (٣٠٠) م٢، و تخفيض ضريرية المبيعات على حديد التسليح من (%) ١٦ إلى (%) ٦٨. بداية العام ٢٠١٢ توقف العمل بالقرارات السابقة وكان الرجوع للقرار رقم (١٩٣٢) بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٥ .

وتمثلت أبرز ملامحه بالإعفاء من رسوم التسجيل وتوبعها لجميع الوحدات السكنية بمساحة أقصاها (١٢٠) م٢ غير شاملة الخدمات، وإذا زادت المساحة عن (١٢٠) م٢ تخضع المساحة الزائدة عن ذلك لرسوم التسجيل المقررة، أما إذا زادت مساحة الشقة عن (١٥٠) م٢ فإن كامل مساحة الشقة تخضع لرسوم التسجيل المقررة. أما فيما يتعلق بتخفيض الضريبة على حديد التسليح من (١٦%) إلى (٨%)، فإنه لا يزال معنوي بها حتى الوقت الحاضر، وأثر هذا التخفيض على كلفة المساكن قليل جدًا.

#### ٤-٣: قانون تنظيم قطاع الإسكان.

لأهمية تنظيم قطاع الإسكان تم العمل على اصدار المسودة الاولية لقانون تنظيم قطاع الإسكان بمشاركة القطاعين العام والخاص. تم مناقشة مسودة القانون بمشاركة كافة الشركاء الرئيسيين ذوي العلاقة.

#### خامسًا: تقييم أداء القطاع

٥-١: تشير حركة المؤشرات الحضرية والإسكانية إلى النشاط في قطاع الإسكان من خلال التقدم في مؤشرات قطاع الإنشاءات حيث ارتفاع مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي من (٤٢٧٪) عام ٢٠٠٥ إلى (٤٤٪) عام ٢٠١٢ مما يعني زيادة الطلب على منتجاته. كذلك زيادة نسبة القيمة الحقيقة (القيمة المضافة) لمساهمة قطاع الإنشاءات في الناتج المحلي الإجمالي بنسبة (١٥١,٧٪) خلال عام ٢٠١٢ مقارنة مع عام ٢٠٠٥، علماً بأن العمالة الوافدة تشكل جزءاً كبيراً من إجمالي العاملين في قطاع الإنشاءات حيث العمالة المحلية استقرت بحدود (٦٪) عام (٢٠١٢).

٥-٢: ارتفاع خط الفقر العام خلال عام (٢٠١٠) ليصل إلى (٨١٤) دينار للفرد سنوياً بواقع (٢,٢٦) دينار يومياً بمعدل نمو سنوي (٩,٤٪) عن عام (٢٠٠٨) حيث خط الفقر (٦٨٠) دينار للفرد سنوياً ويعادل (١,٨٩) دينار يومياً. ارتفعت نسبة الفقر عام (٢٠١٠) لتشكل (٤,٤٪) من مجموع الأسر الأردنية مقارنة مع (٣,٣٪) عام (٢٠٠٨). يؤخذ في الاعتبار أن الحصول على المسكن الملائم يتطلب تخصيص ثلث دخل الأسرة السنوي مما يعني ضرورة وضع الاستراتيجيات المناسبة للحد من الفقر خاصة في ظل ارتفاع معدل التضخم إلى (٤,٨٪) عام (٢٠١٢) بفارق (١,٣) نقطة مقارنة مع عام (٢٠٠٥).

٥-٣: ارتفاع وسيط الدخل السنوي للأسرة إلى (٦٤٤٧) دينار عام (٢٠١٠) مقارنة بـ (٤٦٦٢) دينار عام ٢٠٠٦ بمعدل نمو سنوي (٨,٦٪). كما ارتفع نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي من (١٦٤٩,١) إلى (٣٤٣٩) دينار خلال الفترة (٢٠١٢-٢٠٠٥) بمعدل نمو (١٠,٨٪). وفي ذلك انعكاس إيجابي على القدرة المالية للفرد أو الأسرة للحصول على المسكن الملائم. ومن جانب آخر انخفض مؤشر نسبة مساهمة حوالات العمالة الأردنية من الناتج المحلي الإجمالي إلى (١٠,٢٪) عام ٢٠١٢ مقارنة مع (٦,٨٪) عام ٢٠٠٥ بفارق (٠,٣) نقطة مقارنة بالعام (٢٠١١).

٥-٤: الارتفاع في نسبة التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات خلال الأعوام (٢٠١٢، ٢٠١١، ٢٠١٠) بواقع (٣١٦٧)، (٣٣٨٦)، (٣٦٦٩) مليون دينار وهي أعلى مما هي عليه في السنوات (٢٠٠٨، ٢٠٠٦، ٢٠٠٥) والتي شكلت (١١٦٢)، (١٥٦١)، (٢٢٩٣) مليون دينار على التوالي. يصاحب حركة التزايد في التسهيلات الائتمانية ارتفاعاً في الوسط المرجح لأسعار الفائد حيث ارتفع المؤشر ليصل (٨,٩٥) نقطة مئوية عام (٢٠١٢) مقارنة بـ (٨,١) نقطة مئوية عام (٢٠٠٥) بفارق (٠,٨٥) نقطة مئوية.

٥-٥: بالرغم من ارتفاع نسبة المساكن المرتبطة بخدمات البنية التحتية (مياه، كهرباء، صرف صحي) فيالأردن إلا أن مؤشر الإنفاق يتجه نحو الانخفاض ليصل إلى (٣,٠١) عام (٦٣٪) بفارق (٤,٠٤٪) مقارنة مع عام (٢٠١١). كما انخفض نصيب الفرد من الإنفاق على خدمات البنية التحتية إلى (٤٩,٥) دينار سنوي عام (٢٠١٢) بفارق (٤٠٪) مقارنة مع عام (٢٠١١) حيث بلغ نصيب الفرد (٨٢,٢) دينار سنوياً.

٥-٦: تشير مؤشرات المخزون السكني إلى ارتفاع وسيط مساحة المسكن إلى (١٢٠) م٢، وانخفاض معدل عدد أفراد الأسرة في الغرفة إلى (١,٣) فرد / للغرفة، مع ارتفاع متوسط عدد الغرف في المسكن إلى (٤) غرفة. أما في مجال حيازة السكن فإن التوجه العام نحو التملك حيث بلغت نسبة المساكن المملوكة (٧٣,١٪) عام (٢٠١٠) وهي في تزايد مقارنة مع الأعوام السابقة ضمن فترة التقييم. في نفس السياق انخفضت نسبة المساكن المستأجرة لنفس الفترة لتصل إلى (٤٣,٢٪) بعد أن كانت تشكل (٤٢,٤٪) خلال العام (٢٠٠٨). كذلك ارتفع معدل نصيب الفرد من مساحة المسكن ليصل إلى (٢٢,٢) م٢ عام (٢٠١٠). في ذلك إشارة إلى عدم وجود مشكلة إسكانية من حيث الموصفات الفنية للمسكن.

- ٧-٥: انخفاض نسبة سعر المسكن الى الدخل السنوي للأسرة لتشكل (٦,٨) ضعف الدخل السنوي للأسرة عام (٢٠١٠) مقارنة بـ (٧,٩) سنة عام (٢٠٠٨). كما استقرت نسبة الاجار السنوي للمسكن الى الدخل السنوي للأسرة لتشكل حوالي (٢٠%) من الدخل السنوي.
- ٤-٥: التزايد في العرض الاسكاني حيث ارتفع اجمالي الانتاج السكني الى عدد السكان حوالي (٥,٨) وحدة سكنية / ١٠٠٠ نسمة عام (٢٠١٢) مقارنة بـ (٥,٥) وحدة سكنية / ١٠٠٠ نسمة عام (٢٠٠٥). بالرغم من ذلك هناك انخفاض في حجم الاستثمار العقاري (بمقاييس حجم التداول العقاري) منسوباً الى الناتج المحلي الاجمالي ليشكل (١١%) عام (٢٠١٢) مقارنة مع العام (٢٠٠٥) والذي شكل (٣٩,٢%).
- ٥-٩: الالتزام بتنفيذ توجيهات الاستراتيجية الوطنية للإسكان بتنفيذ دور القطاع الخاص في سوق الاسكان حيث اتخاذ الانتاج السكني اتجاهها صاعداً بمساهمة بنسبة (٨٨,٥٪) من اجمالي الانتاج السكني في المملكة، كما انه يلبي (٩٠,٤٪) من الحاجة السكنية السنوية. ويُجدر الاشارة الى حرص الحكومة على التقدم في تعديل قانون المالكين والمستأجرين نحو تحقيق التوازن في العلاقة بين المالكين والمستأجرين لتكون قائمة على أساس العقد شريعة المتعاقدين.
- ٥-١٠: ضعف التنظيم من فئات السكن ذات المساحة الصغيرة (د)، (هـ) والمناسبة لتضمين ذوي الدخل المتدنى في البرامج الاسكانية وسياسات القطاع الاسكاني.

## سادساً: التوصيات

- ٦-١: تحديد مرعية رسمية لتنظيم قطاع الإسكان تقوم بوضع سياسات القطاع والتخطيط المستقبلي ضمن إطار مؤسسي وتشريعي يحدد المهام وتوزيع الأدوار والمسؤوليات بين اطراف عملية التنمية الإسكانية والحضرية. وعليه يُوصى بإعادة النظر في دراسة مسودة قانون تنظيم قطاع الإسكان.
- ٦-٢: رفع مستوى التنسيق مع الجهات التنظيمية لتوفير المزيد من فئات التخطيط السكني ذات المساحات الصغيرة (د)، (هـ) بحيث يلبي الطلب عليها ويسد العجز منها في سوق الأراضي بما يساهم في تلبية الطلب الإسكاني لكافة شرائح المجتمع بما فيهم ذوي الدخل المتدنى.
- ٦-٣: التخطيط الشامل لخدمات البنية التحتية من خلال موازنة وطنية مستقلة يساهم بها كافة الجهات المعنية للعمل على اساس رؤية مشتركة لتنفيذ برامج العمل لتوفير الخدمات قبل إقرار المشروع السكني.
- ٦-٤: حشد الموارد من أجل السكن بمشاركة وطنية لتوفير برامج التمويل الإسكاني طويل الأجل بشروط وضمانات ميسرة لتكلفينة كافة شرائح المجتمع من الحصول على المسكن الملائم. كما يتم توفير برامج دعم التمويل الإسكاني لتكون موجهة الى فئات الدخل المتدنى.
- ٦-٥: تشجيع الاستثمار في الانتاج السكني بغرض التأجير لذوي الدخل المتدنى مما يستدعي ضرورة التعديل الدوري للتشريعات التي من شأنها تفعيل نشاط قطاع التأجير السكني. كما يوصى بتضمين الاسر الفقير من المستأجرين في برامج الدعم النقدي لتمكينهم من دفع قسط الاجار الشهري.
- ٦-٦: توفير نظام مستدام للحافز ينحصر في البرامج الإسكانية الموجهة لفئات الدخل المتدنى خاصة المتعلقة منها بسياسات الانتاج السكني والتمويل الإسكاني. كما يقتصر نظام الحافز على المستثمرين والمطورين العاملين بفاعلية وكفاءة في سوق اسكان الدخل المتدنى.

## **الفصل الخامس**

## **النشاطات**

# **نشاطات المؤسسة خلال عام ٢٠١٣ في صور**

## **زيارة وفد طلابي من الجامعات النمساوية:-**

قام وفد طلابي من الجامعات النمساوية بزيارة المؤسسة للاطلاع على تجربتها في مجال الإسكان وخاصة مشاريع التطوير الحضري وتحسين مناطق السكن العشوائي.

## **المشاركة في معرض انتربيلد الأردن السادس ٢٠١٣:-**

تحت رعاية معالي وزير الأشغال العامة والإسكان المهندس سامي هلسة تم افتتاح معرض انتربيلد الأردن السادس في مجال الإنشاءات بتاريخ ٢٠١٣/٩/٣ حيث استمرت فعاليات المعرض لمدة ثلاثة أيام في قاعات زارا / فندق حياة عمان.

## **عقد دورات متخصصة لموظفي المؤسسة:-**

تم عقد (١٦) دورة تدريبية في عدد من المجالات المتخصصة شارك فيها (٤٧) موظف.

## **زيارة وفد من دولة الإمارات العربية/ إمارة الشارقة للمؤسسة:-**

قام وفد من دائرة الإسكان في إمارة الشارقة من دولة الإمارات العربية المتحدة الشقيقة ممثلة بمديرها العام والوفد المرافق بزيارة المؤسسة بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٨ بهدف التعرف على التجربة الأردنية في مجال الإسكان، حيث تم تقديم إيجاز عن عمل المؤسسة وإنجازاتها وتطور السياسة الإسكانية في الأردن، ومناقشة قضايا قطاع الإسكان.

## **زيارة مقيمى جائزة الملك عبد الله الثاني للتميز للدورة السادسة للمؤسسة:-**

قام فريق من مقيمى الجائزة بزيارة المؤسسة لتقييم أداء المؤسسة للمنافسة على جائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي للأعوام (٢٠١٣ - ٢٠١٢)

## **جائزة الخدمة الحكومية المتميزة:-**

حصلت المؤسسة على جائزة الخدمة الحكومية المتميزة (نجمة واحدة) ضمن جائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية للدورة الأولى للخدمة الحكومية المتميزة.

# زيارة الوفد الطلابي النمساوي للمؤسسة



# معرض الانتربليد السادس



## على هامش المعرض



# تخرج دورات تدريبية للموظفين



# زيارة وفد من إمارة الشارقة للمؤسسة



# زيارة مقيمي جائزة الملك عبد الله الثاني للتميز للمؤسسة



# جائزة الخدمة الحكومية المتميزة





## مبنى المؤسسة في جبل عمان

إعداد الكتاب  
مديرية التخطيط الاستراتيجي  
قسم التخطيط



## **HOUSING & URBAN DEVELOPMENT CORPORATION**

Tel. 4644307/5538228 Fax.4628938/5538226 - P.O.Box 2110 Amman 11181 Jordan

<http://www.hudc.gov.jo> E-mail : [general@hudc.gov.jo](mailto:general@hudc.gov.jo)