



**المؤسسة العامة
للإسكان
والتطوير الحضري**

الكتاب السنوي لعام ٢٠١٥





المملكة الأردنية الهاشمية



المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

**الكتاب السنوي
لعام ٢٠١٥**



جلالة الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم





سمو ولي العهد الأمير الحسين بن عبد الله الثاني





الصفحة	الموضوع
١٠	كلمة المدير العام
١٢	لمحة تاريخية عن المؤسسة
١٣	الفصل الأول: الخطة الإستراتيجية
١٤	رؤية المؤسسة ورسالتها والقيم الجوهرية
١٥	الأهداف الإستراتيجية والأهداف التنفيذية التي تساهم المؤسسة في تحقيقها
١٦	مجلس الإدارة وأهداف ومهام المؤسسة
١٧	الهيكل التنظيمي
١٨	الفصل الثاني: انجازات عام ٢٠١٥
٢٤	الفصل الثالث: الانجازات المتحققة
٤٦	الفصل الرابع: انجازات قطاع الإسكان
٥٥	الفصل الخامس: نشاطات المؤسسة



بسم الله الرحمن الرحيم



يسعدني أن أقدم لحضراتكم الكتاب السنوي للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، والذي يتضمن ملخصاً عن إنجازات المؤسسة خلال عام ٢٠١٥، تنفيذاً لرسالتها والمتمثلة في رعاية وتطوير قطاع الإسكان في الأردن، من خلال بلورة سياسات متكاملة وتوفير السكن اللائق للفئات المستهدفة.

فقد عملت المؤسسة خلال عام ٢٠١٥ 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 الدخل المتوسط.

ولقد اعتمدت المؤسسة سياسة التمكين للأسر والأفراد للحصول على المسكن اللائق من خلال تنفيذ مشاريع قطع أراضي مخدمة في عدة محافظات اشتملت على قطع أراضي مخدمة (سكني وتجاري) تم تسويقها بطريقة الانتفاع وبطريقة المزاد بالظرف المختوم، وتم تسهيل حصول المواطنين على التمويل اللازم من الجهات التمويلية، من خلال التنسيق مع هذه الجهات، إضافة إلى تقديم اقتراحات تتعلق بتعديل التشريعات النافذة لعمل قطاع الإسكان، حيث تم العمل على تمديد فترة الإعفاءات على الشقق الصغيرة بمساحات أقل من ٢١٥٠ لغاية نهاية شهر تشرين ثاني لعام ٢٠١٦ ومتابعة كافة الجهات المعنية بالقطاع، مع التركيز على القطاع الخاص المنظم وتحفيزه لإنتاج المساكن للفئات المستهدفة. كما أن المؤسسة معنية بمتابعة قضايا قطاع الإسكان، وما يستجد من دراسات وأبحاث وقرارات تتعلق بالقطاع على المستوى المحلي والإقليمي، من خلال المشاركة في الندوات والمؤتمرات وورشات العمل المختلفة.

وضمن السياسة العامة للمؤسسة فإنها تعمل على رفع كفاءة العاملين فيها لتكون بيتاً للخبرة على الصعيد المحلي والإقليمي، وتدريبهم وتحفيزهم لتقديم خدمات متميزة للمواطنين من خلال إجراءات مبسطة وشفافة تضمن العدالة والمساواة، إضافة إلى اعتماد وتطبيق معايير الجودة والتميز وفقاً لمواصفة ISO 9001:2008، وكذلك اشتراك المؤسسة بالمنافسة للحصول على جائزة الملك عبد الله الثاني لتمييز الأداء الحكومي والشفافية، وجائزة الخدمة الحكومية المتميزة.

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 ورعاه).

المدير العام
المهندس فارس الجنيدي



لمحة تاريخية عن المؤسسة:

أنشأت الحكومة الرشيدة 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 الخدمات 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.

وتنفيذا 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 (٤١٢) موظفا 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 والممكن للقطاع الخاص المنظم وذلك بإنشاء شراكه معه لإدخاله في إنتاج الشقق وقسائم الأراضي السكنية الصغيرة المخدومة.

وقد أنجزت المؤسسة منذ النشأة (٢٩٨) مشروعا إسكانيا اشتملت على (٦٥٨٧٣) وحدة سكنية منها (٣٥٣٠٩) قطعة ارض مخدومة و(٣٠٥٦٤) شقة سكنية في مختلف محافظات المملكة، حيث تضمنت (٢٢١) مشروع مؤسسة، و(٤٧) مشروع شراكة مع القطاع الخاص، و (٢٨) مشروع للمبادرة الملكية للإسكان (سكن كريم لعيش كريم)، ومشروعين رياديين، كما عملت المؤسسة على تطوير (٢٨) موقع سكن عشوائي، و(١١) مخيم.

تعمل المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري حاليا ضمن مسارين هما "مسار الإنتاج و"مسار السياسات"، حيث تساهم من خلال مسار الإنتاج في تلبية الحاجة السكنية للمواطنين وسد الفجوة الحاصلة في السوق من قطع الأراضي الصغيرة المخدومة وذلك من خلال تنفيذ مشاريع المواقع والخدمات والمشاريع الريادية والمكازم الملكية السامية بالإضافة إلى تطوير المناطق متدنية الخدمات، كما تقوم بتسويق شقق المبادرة الملكية للإسكان (سكن كريم لعيش كريم) لتوفير السكن الكريم لموظفي القطاع العام والعسكريين والمتقاعدين وذوي الدخل المتوسطة 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 اللازمة لتصحيح الإختلالات، وتقييم أداء القطاع بشكل دوري.

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

الفصل الأول
الخطة
الإستراتيجية

تتولى المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري المساهمة في حل أزمة السكن وتطوير المناطق المتدنية 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 بعدالة وجوده عاليه.

القيم الجوهرية

ثانياً: القيم الفردية

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

أولاً: القيم المؤسسية

- ❖ تحقيق العدالة وتكافؤ الفرص.
- ❖ المبادرة والإبداع.
- ❖ النزاهة والشفافية والمساءلة.
- ❖ التطوير المستمر.
- ❖ المسؤولية والالتزام المجتمعي.
- ❖ العمل بروح الفريق الواحد.

الأهداف الإستراتيجية والأهداف التنفيذية التي تساهم المؤسسة في تحقيقها

تم تحديث الخطة الإستراتيجية للمؤسسة للأعوام (٢٠١٥-٢٠١٨) تضمنت (خطة تنفيذية قصيرة المدى وأخرى مستقبلية)، تم من خلالها بلورة الأهداف الإستراتيجية للمؤسسة والأهداف التنفيذية وعلى النحو التالي:

الأهداف الإستراتيجية	الأهداف التنفيذية
❖ المساهمة في توفير السكن الملائم لذوي الدخل المحدود في كافة مناطق المملكة	✓ تأمين قطع اراضي مخدومة مناسبة للسكن للأسر المستهدفة ✓ تسويق شقق المبادرة الملكية للإسكان الجاهزة للأسر المستهدفة. ✓ تطوير المناطق متدنية الخدمات.
❖ المساهمة في تنظيم وتعزيز فعالية قطاع الاسكان	✓ تنظيم قطاع الإسكان من خلال تشريعات ناظمة ✓ تعزيز انتاجية القطاع لتلبية الاحتياجات السكنية في الاردن. ✓ تعزيز دور المؤسسة الاستشاري الاقليمي في قطاع الاسكان. ✓ المساهمة والتنسيق مع الجهات المعنية في تنفيذ البرامج الاسكانية الموجهة.
❖ تعزيز وتطوير الكفاءة والأداء المؤسسي	✓ تأهيل ورفع قدرات الكوادر البشرية لزيادة فعالية الاداء المؤسسي ✓ تحقيق التميز في اجراءات وخدمات والية عمل المؤسسة. ✓ ادارة المعرفة بتميز.
❖ المساهمة في رفد الاقتصاد الوطني عبر الاستثمار	✓ تحقيق الكفاية المالية للمؤسسة ✓ الاستثمار في عقارات المؤسسة لتحقيق فائض مالي.

مجلس إدارة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

معالى المهندس سامي هلسه - رئيسا	وزير الأشغال العامة والإسكان
عطوفة المهندس فارس الجنيدى - نائبا للرئيس	مدير عام المؤسسة العامة للإسكان
سعادة المهندس مالك الرواشدة	مندوب سلطة المياه
عطوفة المهندس وليد عادل العتوم	أمين عام وزارة الشؤون البلدية
سعادة المهندس محمد العضايلة	مندوب وزارة التخطيط والتعاون الدولي
سعادة السيد عبد العزيز زيدان رمضان	مندوب دائرة الأراضي والمساحة
سعادة الدكتور حسان حسن بركات	مندوب البنك المركزي الأردني
سعادة المهندس فوزي مسعد	مندوب أمانة عمان الكبرى
سعادة السيد إبراهيم الظاهر	ممثلا عن القطاع الخاص
سعادة السيد كمال العواملة	ممثلا عن القطاع الخاص
سعادة المهندس عبد الله خالد عبيدات	ممثلا عن القطاع الخاص
سعادة الاستاذ سمير خرفان	ممثلا عن القطاع الخاص

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 الحاصلة في السوق من قطع الأراضي المخدمة الصغيرة من خلال تنفيذ مشاريع المواقع والخدمات، بالإضافة إلى تطوير المناطق المتدنية 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 التوسع 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.

الفصل الثاني

انجازات عام

٢٠١٥

المختصرة



جائزة الخدمة الحكومية المتميزة

أولاً

❖ شاركت المؤسسة في الدورة الثالثة (٢٠١٤ / ٢٠١٥) من 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 متلقي الخدمة، ويفوق توقعاته.

وقد حصلت المؤسسة ومن خلال الإجراءات التي اتخذتها، على **نجمة تميز واحدة**، وتسعى المؤسسة لتقديم الأفضل وتحسين الخدمات لمتلقيها وذلك لتحقيق رضا متلقي الخدمة وبالتالي الحصول على موقع متقدم على سلم ترتيب الجائزة.



جائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية

ثانياً

❖ شاركت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري في جائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية عن فئة المؤسسات الحكومية منذ تأسيس الجائزة، ومن خلال مشاركة المؤسسة في الدورة السابعة لعام (٢٠١٤ - ٢٠١٥) تمكنت المؤسسة من الحصول على مجموع علامات جيدة بجهود كبيرة بذلها موظفوها وفرق العمل المشكلة لهذه الغاية واتخذت المؤسسة مجموعة من الإجراءات لتحسين أدائها، من أبرزها، تحديث خطتها الإستراتيجية، واهتمامها بالمسؤولية المجتمعية، وترشيد الاستهلاك، والمحافظة على الموارد، وتطوير مبنى خدمة الجمهور، وفقاً لأولويات واحتياجات متلقي الخدمة، إضافة إلى مجموعة من أنظمة العمل والمنهجيات، وحصر وتوثيق العمليات والإجراءات، وتحديد مؤشرات الأداء، وتمكين الموظفين.



الخطة الإستراتيجية

ثالثا

- ❖ تم تحديث الخطة الإستراتيجية للأعوام (٢٠١٥-٢٠١٨) بناء على المعطيات الجديدة للمرحلة القادمة تضمنت ما يلي:
 - مراجعة برنامج وأجندات قطاع الإسكان :
 - مراجعة البرنامج التنموي للمحافظات بالتعاون مع وزارة التخطيط والتعاون الدولي للأعوام (٢٠١٥ - ٢٠١٨).
 - المشاركة في تحديث استراتيجية مكافحة الفقر .
 - المشاركة في مراجعة و تحديث الاجندة الوطنية.
 - متابعة اللجان القطاعية التي تشارك فيها المؤسسة واللجان المعدة للاستراتيجيات ذات العلاقة بعمل المؤسسة وهي:
 - ✓لجنة قطاع تعزيز الانتاجية ومكافحة الفقر/محور التنمية الاجتماعية.
 - ✓لجنة قطاع التنمية المحلية/محور اللامركزية وتنمية المحافظات.
 - ✓لجنة النقل والأشغال العامة والاتصالات /محور البنية التحتية.



الجودة

رابعا

- ❖ اعتماد سياسة الجودة للمؤسسة وهي:
 - ايمان والتزام بالتحسين المستمر وتطوير قدرتها من اجل رعاية وتطوير قطاع الإسكان في الاردن لتلبية احتياجات العملاء من خلال المشاركة الفعالة والأداء المتميز للعاملين في المؤسسة.
- ❖ حصول المؤسسة على شهادة الايزو (٢٠٠٨-٩٠٠١ ISO) عام ٢٠١٠ وتجديدها عام ٢٠١٤ لمدة ثلاث سنوات.

❖ تم إعداد التقارير والدراسات التالية:

- تقرير الوصف العام لقطاع الإسكان للفترة (٢٠٠٤ - ٢٠١٤).
- تقرير انجازات قطاع الإسكان وتقييم الأداء للفترة (٢٠٠٦ - ٢٠١٣).
- تقرير نصف سنوي لانجازات قطاع الاسكان وتقيم الاداء خلال عام ٢٠١٥.
- اعداد دراسات وأبحاث اسكانية من أبرزها:
 - ✓ دراسة مؤشرات الألفية والتي تناولت مؤشرات الفقر لعام ٢٠١٥.
 - ✓ دراسة مؤشرات الحكم السليم والتي تهدف إلى رصد مؤشرات الحكم السليم والية تطبيقها.
 - ✓ إعداد مقترح دراسة بخصوص صناديق الإسكان الوظيفية.
- دراسة ومتابعة التشريعات النازمة للاستثمار والإسكان المحلي.
- دراسة الجدوى الاقتصادية لفرص الاستثمار المقدمة من المستثمرين.
- إعداد تقرير دراسة اتفاقيات الشراكة مع القطاع الخاص والبدء بتنفيذ التوصيات التي تضمنها التقرير.
- إعداد الكتاب السنوي لانجازات المؤسسة لعام ٢٠١٤.
- إعداد التقرير نصف السنوي لانجازات المؤسسة للنصف الأول لعام ٢٠١٥.
- إعداد تقارير التقييم السنوي لعام ٢٠١٤ والتقييم الربعي الأول والثاني والثالث لعام ٢٠١٥.
- إعداد دراسة رضا متلقي الخدمة في المؤسسة.
- إعداد دراسة الرضا الوظيفي في المؤسسة.
- إعداد التقرير السنوي للجنة إدارة الشكاوي والاقتراحات.

تقديرات الحاجة السنوية:

- اعداد تقرير دوري لتقديرات الحاجة السكنية السنوية في الظروف الطبيعية وفي ظروف التواجد للاجئين السوريين.
- اعداد تقديرات الحاجة السكنية للاجئين السوريين للفترة ٢٠١٣ - ٢٠١٦ .
- اعداد تقديرات الحاجة السكنية السنوية للأردنيين للفترة ٢٠١٣ - ٢٠١٦ .



في مجال تسويق مشاريع المؤسسة

سادساً

❖ الشقق السكنية للمبادرة الملكية للإسكان:-

➤ تم بيع (٢٢٦٠) شقة سكنية خلال عام ٢٠١٥ لوزارة التربية والتعليم بإجمالي تراكمي (٨٤٣٠) شقة منذ بداية التسويق وحتى نهاية عام ٢٠١٥ ونسبة (٩٩%) من إجمالي عدد الشقق والبالغة (٨٥٠٤) شقة سكنية.

❖ مشاريع المؤسسة (قطع أراضي مخدومة):-

➤ تم بيع قطع أراضي مخدومة / (مزاد) في عدد من المحافظات اشتملت على (٤٦) قطعة ارض سكنية و (١٠) قطع أراضي تجارية، و (١) قطعة ارض صناعية، كما تم بيع (٢٨٤) قطعة ارض مخدومة سكنية / (انتفاع) في عدد من المحافظات.



في مجال التدريب وتأهيل الموظفين

سابعاً

❖ تم عقد (٢١) برنامج تدريبي لموظفي المؤسسة اشتملت على دورات متخصصة ودورات حاسوبية شارك فيها (١٥٠) موظف.

❖ المشاركة في دورات خارجية ومؤتمرات وورش عمل ومحاضرات معرفية بلغ عددها (١٩) مشاركة حيث بلغ عدد الموظفين المشاركين (٥٥) موظفاً.



في مجال التصميم والعطاءات والإشراف على تنفيذ المشاريع

ثامناً

- ❖ تم طرح (٩) عطاءات أعمال مساحية في عدد من المواقع والمحافظات.
- ❖ تم طرح عطاء فحص تربة وأعمال استطلاع لأحد المواقع.
- ❖ تم طرح عطاء أعمال البنية التحتية لمشروع العدنانية /الكرك ومشروع العيص /بردى الطفيلة، كما تم طرح عطاء إعداد دراسات وتصاميم ووثائق العطاء لأعمال البنية التحتية لمشروع الملاحه/دير علا.
- ❖ تم طرح عطاء تنفيذ مبنى تجاري الشامية/العقبة بمساحة إجمالية للمخازن (٣٨٤) م^٢ لإنشاء (٧) مخازن تجارية.
- ❖ انجاز تنفيذ أعمال البنية التحتية لمشروع اللين / جنوب عمان بمساحة (٣٤٠) دونم يشتمل على خدمة (٤١١) قطعة سكنية و(٣٢) قطعة تجارية بالإضافة إلى أراضي مخصصة لمباني عامة.

الفصل الثالث

الانجازات المتحققة

❖ إعداد تقارير انجازات القطاع:

- ✓ تقرير الوصف العام لقطاع الاسكان للفترة (٢٠٠٤ - ٢٠١٤).
- ✓ تقرير انجازات قطاع الإسكان وتقييم الأداء للفترة (٢٠٠٦ - ٢٠١٣).
- ✓ التقرير نصف السنوي لانجازات قطاع الاسكان وتقيم الاداء خلال عام ٢٠١٥.

❖ اعداد دراسات وأبحاث اسكانية :

- ✓ دراسة مؤشرات الألفية (دراسة مؤشرات الفقر السنوية).
- ✓ دراسة مؤشرات الحكم السليم وتم إعداد تقرير شامل بذلك.

❖ المؤشرات الحضرية:

- ✓ اعداد وتحليل قائمة المؤشرات الحضرية والإسكانية، واصدار قوائم باللغتين العربية والانجليزية خلال شهر نيسان ٢٠١٥.

❖ تقديرات الحاجة السنوية:

- ✓ اعداد تقرير دوري لتقديرات الحاجة السكنية السنوية للأردنيين في المحافظات والألوية والاقضية لغاية عام ٢٠١٥، وتقديرات الحاجة السكنية لتواجد اللاجئين السوريين لغاية عام ٢٠١٨.

❖ ادامة نظام المعلومات الاسكاني لما يلي:

- ✓ الإنتاج الإسكاني للقطاعين العام والخاص.
- ✓ التمويل الإسكاني بما في ذلك: سوق العقارات، التأجير التمويلي، التأجير السكني، وبعض من مكونات القطاع والتي تتمثل فيما يلي: الأراضي، مواد البناء، البنية التحتية، الاقتصاد، والحاجة السكنية .
- ✓ إدامة قاعدة بيانات للمستثمرين في قطاع الإسكان الأردني والمطورين العقاريين.

❖ المشاركة في اللجان الوطنية في الاعداد لما يلي :

- ✓ وثيقة الأردن ٢٠٢٥ / رؤية وإستراتيجية وطنية.
- ✓ التقرير الوطني للتنمية الحضرية.
- ✓ اجتماعات الفرصة السكانية.

في مجال الاستثمار والشراكة مع القطاع الخاص

- ❖ دراسة طلبات الاستثمار المقدمة من القطاع الخاص.
- ❖ تم اعداد نموذج للفرص الاستثمارية بانتظار اعتماده من مديرية الجودة.
- ❖ اعداد تقارير لطلبات المستثمرين.
- ❖ دراسة ومتابعة التشريعات النازمة للاستثمار والإسكان المحلي.
- تم اعداد تقرير موجز عن مشروع قانون الشراكة بين القطاعين العام والخاص
- تم العمل على هذه المهمة.
- ❖ وضع أسس ومعايير ومتطلبات الاستثمار والشراكة المحلية ومراجعتها دوريا
- ❖ تقييم الاستثمار في قطاع الإسكان.
- ❖ دراسة الجدوى الاقتصادية لفرص الاستثمار المقدمة من المستثمرين.
- ❖ تم اعداد تقرير حول الجدوى الاقتصادية لإقامة مشروع تجاري/اريد
- ❖ متابعة مشاريع الشراكة مع القطاع الخاص ماليا من حيث (التدفقات) النقدية، الإيرادات، الأرباح.
- متابعة مراحل المشاريع المنفذة مع القطاع الخاص.
- اعداد المطالبات المالية لمشاريع الشراكة مع القطاع الخاص عدد (٣) مطالبات.
- ❖ متابعة المشاريع المنفذة بالشراكة مع القطاع الخاص الخارجي.
- ❖ وضع أسس لرصد وتصنيف مستثمري القطاع الخاص.
- ❖ دراسة الفرص الاستثمارية وطلبات الاستثمار والتي ترد للمؤسسة من المستثمرين خارج الأردن
- ❖ ووضع الشروط المرجعية.
- ❖ الانتهاء من اعداد تقرير دراسة اتفاقيات الشراكة مع القطاع الخاص والبدء بتنفيذ التوصيات التي تضمنها التقرير.
- ❖ متابعة تنفيذ مشاريع الشراكة مع القطاع الخاص.
- ❖ توقيع اتفاقية تسوية فسخ اتفاقية مشروع مدينة المجد السكنية.

في مجال التخطيط والبرامج

- ❖ مراجعة وتحديث الخطة الإستراتيجية والبرنامج التنموي للأعوام (٢٠١٥-٢٠١٨) استنادا لرؤية ورسالة المؤسسة مع الوحدات الإدارية.
- ❖ اعداد الخطة التنفيذية لعام ٢٠١٥ بشكلها النهائي وعرضها.
- ❖ اعداد التقرير نصف السنوي الأول لعام ٢٠١٥.
- ❖ اعداد وطباعة وتوزيع الكتاب السنوي للمؤسسة لعام ٢٠١٤.
- ❖ اعداد التقارير الشهرية عن انجازات الوحدات الادارية مقارنة مع الخطة السنوية التنفيذية للمؤسسة.
- ❖ تزويد عدد من المحافظات بتقارير تقدم سير العمل عن مشاريع المؤسسة المنفذة وقيد التنفيذ.
- ❖ تم اعداد تقارير التقييم السنوي لعام ٢٠١٤ والتقييم الربعي (الأول والثاني والثالث) لعام ٢٠١٥.

في مجال الجودة وتقييم الأداء

- تم العمل خلال عام ٢٠١٥ على ما يلي:
- ❖ إعداد دراسة رضا متلقي الخدمة مرتين بالسنة.
 - ❖ إعداد دراسة الرضا الوظيفي.
 - ❖ البدء بدراسة رضا الشركاء والموردين.
 - ❖ الإشراف على عمليات ضبط وإصدار الوثائق ونماذج العمل.
 - ❖ تنفيذ عملية التدقيق الداخلي والخارجي مرتين بالسنة ومتابعة النتائج.
 - ❖ إعداد التقرير السنوي للجنة إدارة الشكاوي والاقتراحات.
 - ❖ المشاركة في إعداد متطلبات جائزة الخدمة الحكومية المتميزة وجائزة الملك عبدالله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية.

في مجال الحاسوب وتكنولوجيا المعلومات

- تم العمل خلال عام ٢٠١٥ على ما يلي:
- ❖ الانتهاء من مرحلة التحليل والتصميم والبدء بمرحلة التطوير الخاصة بعطاء الانظمة المحوسبة للأنظمة التالية: الأستاذ العام، الذمم المالية، الذمم المدينة، الذمم الدائنة، النقد، الاملاك، شؤون المستفيدين.
 - ❖ تم طرح عطاء لشراء (٣٩) جهاز حاسوب متطور وقد تم الاستلام وتوزيعه على الوحدات الإدارية المعنية.
 - ❖ انجاز ما نسبته ٩٥% في تشغيل نظام شؤون الموظفين والرواتب المعمول به في ديوان الخدمة المدنية.
 - ❖ تقديم الدعم الفني والصيانة اليومية لقواعد البيانات والأنظمة العاملة بالمؤسسة (نظام المبادرة الملكية للإسكان، مراقبة الدوام، دعم التمويل الإسكاني، نظام المعلومات الإسكاني، نظام المحاسبة، نظام التحصيل، نظام شؤون الموظفين، نظام الرواتب، نظام المحاسب المثالي، البرامج والتطبيقات الجاهزة الأخرى).
 - ❖ الصيانة اليومية للأجهزة والطابعات وشبكة الانترنت.

في مجال الأبنية

- ❖ الإعلان عن تأجير (٩) مخازن تجارية بالمزاد ضمن مشاريع المبادرة والمؤسسة، والإعلان عن تأجير بالمزاد المكاتب التجارية في مشروع اربد وعددها (١٨) مكتب، واستقبال طلب لاستئجار هذه المخازن، واستكمال إجراءات تنظيم وتنفيذ (٣) عقود إيجار للمستأجرين الجدد.
- ❖ حصر عقود الإيجار والاستئجار ضمن قاعدة للبيانات وتنظيم وتوقيع (١٥٠) عقد في أبو نصير و(٧٣) عقد ضمن المشاريع المختلفة.
- ❖ متابعة الردود على الاستدعاءات فيما يتعلق بمواضيع المستأجرين في مشاريع المؤسسة وإكمال إجراءات معاملات التنازل وعددها (١٣) وتم حصر عدد المتخلفين عن السداد في أبو نصير وعددهم (٢٦) متخلف عن السداد.
- ❖ تم التنسيق مع الجهات المعنية، (أمانة عمان والبلديات)، لاستفاء الرسوم والضرائب والالتزامات والمستحقات المالية المترتبة على المؤسسة عن الأبنية المؤجرة والمخازن عند تجديد رخص المهن.
- ❖ استكمال أرشفة المباني المملوكة من مباني وأسواق تجارية وشقق سكنية ومخازن فرعية ضمن العمارات السكنية أو الأراضي التجارية بما في ذلك شقق المبادرة ضمن ملفات خاصة بذلك.
- ❖ تم بيع شقق اسكان العالمية/العقبة لوزارة التربية والتعليم حيث قرر الموافقة من قبل مجلس الإدارة على بيع (٩٨) شقة في اسكان العالمية حيث تم تسليم (٨) عمارات.

في مجال الأراضي والمساحة

- ❖ تنفيذ (٨) إعلانات للبيع بالمزاد بالطرف المختوم واستقبال (١١٠) طلب شراء بالحد الأدنى للمزاد و(٥٩) بالمزاد بالطرف المختوم، حيث بلغ عدد القطع المباعة (٦٦) قطعة.
- ❖ تم طرح عطاء تثبيت حدود ورفع مساحي ومحاور طرق (١٥) موقع وتدقيق واستلام (طبوغرافي، تثبيت حدود، محاور طرق) (٢١) مشروع.
- ❖ تم التأكد من دقة ومساحات وطبوغرافية (١٢) مشروع من المشاريع المنجزة.
- ❖ مراقبة أملاك المؤسسة من أراضي وأبنية وعقارات مؤجرة من خلال الكشف على (٥٦) قطعة موزعة على المحافظات التالية(العاصمة، اربد، مادبا، جرش).
- ❖ اتخاذ الإجراءات اللازمة لمنع وإزالة الاعتداء او التجاوزات على ممتلكات المؤسسة بخصوص (٣٩) قطعة و(١٥) شقة.
- ❖ حصر أملاك المؤسسة ضمن قاعدة محفظة أملاك الأراضي وتحديثها وتوثيقها وإجراء تقييم سنوي لها.
- ❖ تم دراسة (٢) قطعة من أراضي محافظة العاصمة، و(٢) قطعة من أراضي محافظة الكرك، و(٣) قطع من أراضي محافظة (اربد) و(٢) قطعة من أراضي محافظة عجلون ، وقد تم استبعادها للميول السيئة وبعدها عن الخدمات.

تابع في مجال الأراضي والمساحة

- ❖ تم دراسة (١) قطعة من أراضي محافظة المفرق والمطلوب تخصيصها لوزارة التربية والتعليم لإنشاء مدرسة لأهالي أيدون، و (١) من أراضي المرج/ الكرك والمطلوب تخصيصها لوزارة التربية والتعليم لإنشاء مدرسة في مشروع المرج/ الكرك، ومتابعة مديرية مياه الكرك بخصوص قطعة مقام عليها خزان.
- ❖ تم نقل ملكية (٢) قطعة والمنظمة مدارس من مشروع إسكان الحصن وتسليمها باسم الخزينة لوزارة التربية والتعليم لغايات إنشاء مدارس.
- ❖ إعداد صور جوية وعددها (٣٧) صورة في المناطق التالية البتراوي، الرصيفة، الزرقاء القديم.
- ❖ تم تحديد القطع الشاغرة من محور الأراضي (المبادرة الملكية) والتي تم تخصيصها والبالغ عددها (١٠٣) قطع في المشاريع التالية (الثنية ٢+١، خربة الوهادنة، أيدون، ببادر عجرمة، لب/ مادبا، ام رمانة).
- ❖ إعداد الكشوفات والمخططات لقطع الاراضي السكنية والتجارية في مشاريع المبادرة الملكية/ عمارات في المشاريع التالية: ابو علندا (٢+١)، المستندة، الديار/ ماركا، الفيحاء/ مادبا، الشامية/ العقبة، البدر/ الحصن.

في مجال تصميم الابنية

- ❖ متابعة وانجاز تدقيق المخططات الهندسية لمباني مشروع المنطقة الحرة/ مطار الملكة علياء الدولي مع المكتب الاستشاري، وإعداد وثائق العطاء للخدمات الهندسية للأبنية ومحطة التنقية فيه.
- ❖ انجاز تدقيق المخططات الهندسية للمبنى التجاري في مشروع الشامية/ العقبة من نقابة المهندسين والدفاع المدني، وإرسال رسالة إلى سلطة منطقة العقبة الاقتصادية للسير بإجراءات الترخيص.
- ❖ متابعة تنفيذ مدرسة أبو علندا / ذكور من مشاريع المبادرة الملكية للإسكان مع دائرة الأبنية الحكومية في وزارة الأشغال العامة والإسكان.
- ❖ إعداد المخططات الهندسية للمبنى التجاري الاستثماري المقترح في العقبة/ شارع الرشيد، ومتابعة الإغفاء من عوائد التنظيم من سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة.
- ❖ دراسة إنشاء مبنى المؤسسة في جبل عمان تمهيدا لأخذ الموافقات المبدئية من أمانة عمان الكبرى.
- ❖ متابعة التعديل التنظيمي للأرض التجارية في اربد مع بلدية اربد ومجلس التنظيم الأعلى في وزارة الشؤون البلدية.
- ❖ المشاركة في لجان فنية ولجان الاستلام وعددها (١١) لجنة.
- ❖ استكمال الدراسة الفنية لمشروع أم الدنانير.
- ❖ تم توثيق وأرشفة (٩٥) مشروع.

تابع ٠٠٠ في مجال تصميم الابنية

- ❖ استقبال وتلبية من (١٥-٢٠) طلب يومي للمديريات والأقسام المختلفة في المؤسسة (كتابة ومحادثة والكترونيا على شبكة العمل) عن المشاريع المحفوظة المحدثة باستمرار بمجموع حوالي (٣١٠٠) طلب في العام.
- ❖ تم معالجة (٣٧٦٧) نسخة ورقية بإحجام مختلفة بما فيها أعمال (الترميم اليدوي/ المسح الضوئي/تنظيف المخطط من الاوساخ والنقط السوداء ودرجة الوضوح وإدخال بيانات المخطط وربطها بالبيانات المدخلة سابقا وإعداد نسخ احتياطية داخلية).

في مجال تخطيط وتنظيم البنية التحتية

- ❖ إصدار (٤٤٣) مخطط موقع ترسيم ودليل قطعه ضمن (١٥) مشروع من مشاريع المؤسسة.
- ❖ تجهيز (٤١٨) مخطط تنظيمي للوحدات السكنية في مشروع أبو نصير / المرحلة الأولى وعمل زيارات ميدانية لجميع هذه الوحدات السكنية التي تحتاج إلى تعديل تنظيمي ومطابقتها مع الواقع.
- ❖ تصديق (١٦) مشروع ووضعها موضع تنفيذ وهي المنارة (٥)/العاصمة، ماركا الجديد/العاصمة، ضاحية الأميرة إيمان (٦) /العاصمة، الياسمين/العاصمة، ماركا الجديد/العاصمة، المنشية (١)/الكرك، الثانية المرد/الكرك، الثانية (٢) /الكرك، العدنانية /الكرك، جبل طارق/الزرقاء، الأمير طلال/الزرقاء، أم رمانة/الزرقاء، جبل طارق/الزرقاء، الأمير طلال/الزرقاء، أم رمانة/الزرقاء، لب /مادبا، الرمثا (٢) /اربدة، زبدة فركوح/اربدة، كبر/اربدة، ايدون/المفرق.
- ❖ متابعة تنظيم مشاريع المؤسسة الجديدة في الأمانة والبلديات، والتعديلات على المشاريع المنظمة، حيث تم العمل على (٥) مشاريع ضمن محافظة العاصمة و (٢) مشروع في الزرقاء/ و (١) مشروع في الكرك و (٢) مشروع في مادبا، ومشروع واحد في معان، إضافة إلى (٥) مشاريع من مشاريع الشراكة في العاصمة والبلقاء.

في مجال الإفراز

أولاً :- المشاريع المنجز إفرازها خلال عام ٢٠١٥

رقم المشروع	اسم المشروع	صفة المشروع	عدد سندات التسجيل
٣١٥	كفر يوبا	مبادرة / أراضي	١٦١
١٣٨	الفيحاء/ مادبا	مبادرة / شقق	٥٦٨
٣٠٤/٣٠٣	الشامية / العقبة	مبادرة / شقق	١٠٨٣
٢٩/٣٠	القطرانة / الكرك	مبادرة / أراضي	٨٠
٢٥٨	ماعين / مادبا	مبادرة / أراضي	٣٤٤
المجموع			٢٢٣٦

تم الانتهاء من إفراز المشاريع أعلاه واستصدار سندات التسجيل وإرسالها إلى الجهات المعنية، بالإضافة إلى المخططات الإفرازية وجداول المساحات وصفة الاستعمال.

ثانياً :- جمع وتجهيز الوثائق اللازمة والإيعاز لطرح عطاءات الإفراز خلال عام ٢٠١٥ إضافة إلى متابعة إجراءات الإفراز بعد إصدار أمر المباشرة للمشاريع التالية :

رقم المشروع	اسم المشروع	اسم المحافظة
٢٥٧	لب	مادبا
١٣٧	الرمثا ٢	اربد
٧٤	القضاة/ طبربور	العاصمة
٢٥٠	الثنية/ الكرك المرد	الكرك
٢٢٨	إيمان ٣	العاصمة
٢٦٢	إيمان ٦	العاصمة
٣١٩	كبر	إربد

تابع ٠٠٠ في مجال الإفراز

ثالثاً :- متابعة المشاريع قيد الإفراز مع المكاتب المساحية والجهات الرسمية المعنية (البلديات ودائرة الأراضي وأمانة عمان) وذلك على النحو التالي: مشاريع المبادرة الملكية للإسكان:
❖ محور الشقق السكنية:

اسم المحافظة	اسم المشروع	رقم المشروع
العاصمة	أبو علندا (١)	٢٩٨
العاصمة	أبو علندا (٢)	٣١٣
العاصمة	ضاحية الاميرة إيمان (٥)	٢٤٣
الزرقاء	جبل طارق/ الزرقاء	٢٥١/٢٠٠/١٨٨
الزرقاء	الزرقاء القديم المعلمين/البتراوي	٥٢/٦/٣٠٥
الزرقاء	خادم الحرمين/ الزرقاء	٣٠٠/٣١٢

❖ محور الأراضي:

اسم المحافظة	اسم المشروع	رقم المشروع
عجلون	خربة الوهادنة/ عجلون	٢٥٦
المفرق	ايدون (٢)/ المفرق	٢٧٤
الزرقاء	أم رمانة/ الزرقاء	٢٦٥
معان	الهاشمية/ المريغة/ معان	٣٠٢/٢٧٧
اربد	ام قيس/ الديرة/ أبو سيدو	٣١٨
الكرك	المنشية (٢)/ الكرك	٢٩٦
البلقاء	غور الكفرين (١)	٢٥٥

تابع ٠٠٠ في مجال الإفراز

❖ مشاريع الشراكة:

اسم المحافظة	اسم المشروع	رقم المشروع
البلقاء	أم الدنانير/سيحان/موبص(٣)	٣١٤ / ٣٦٣ / ٣٠٨
العاصمة	شفا بدران/ العاصمة	٢٣٥ / ٢٣٦
العاصمة	الزيتونة(٢) / العاصمة	٣٠٩
العاصمة	البحاث	٣٥٢
مادبا	بريزا الخضرا	٢٨٢
العاصمة	الرقيم الاستثماري/شقق	٣٣٩ / ٣٤٠
العاصمة	إسكان الجبيهة (الميامين)	٣٠٦
العاصمة	أم العقارب/طبربور(٢)	٣٤٣
العاصمة	إيمان(٤)	٢٢٩

❖ مشاريع المؤسسة:

اسم المحافظة	اسم المشروع	رقم المشروع
العاصمة	أبو نصير - (١٠) اصهى الفقير	٦٦ / ٢١٥
العاصمة	العمارات الجديدة/ ماركا	١٣٥
العاصمة	روابي النقيرة	٣٢٢

❖ محور الشقق السكنية:

اسم المحافظة	اسم المشروع	رقم المشروع
الكرک	المنشية(١)	٣٠١
ارب	دبر أبي سعيد	٢٠٩
ربد	النعيمة/اربد	٢٢٤
العاصمة	ناعور ١	٣٥١
العاصمة	ناعور ٢	٣٥١
العاصمة	عمان(٢)	٣٤٨
العاصمة	الضياء- عمان(١)	٢٧٠
العاصمة	ضاحية الأميرة إيمان (٢+١)	١٩٩ / ٢٠٨
العاصمة	صافوط	٢٠٧
مادبا	الفيحاء مادبا/ أراضي	-

في مجال العطاءات المحلية والمركزية

تاريخ توقيع الاتفاقية	وصف العطاء
	عطاءات المبادرة الملكية
٢٠١٥/٢/٢٦	أعمال (إفراز وتثبيت حدود) لمشروع مطل الشوبك.
٢٠١٥/٣/٣٠	أعمال (رفع مساحي وطبوغرافي) لمشروع لمشروع التنية/ زحوم الكرك.
٢٠١٥/٤/٢٠	أعمال (رفع مساحي شوارع وتثبيت ابنية) لمشروع العيص (٢+١) الطفيلة.
	العطاءات المحلية
٢٠١٥/٤/٢٥	أعمال (إفراز) مشروع المريغة /معان.
٢٠١٥/٥/٢٨	أعمال (إفراز) لمشروع التنية/المرد /الكرك
٢٠١٥/٨/٩	أعمال (رفع شوارع وتثبيت ابنية) الرمثا الأول /اربد
٢٠١٥/٨/٩	أعمال (محاور طرق وممرات) لمشروع زحوم/الكرك.
٢٠١٥/٨/٥	أعمال (استطلاع موقع وفحص تربة) لمشروع زحوم/الكرك
٢٠١٥/١٠/١	أعمال (إفراز)/مشروع الرمثا (٢).
٢٠١٥/١٠/٢٨	أعمال (إفراز ورفع ابنية قائمة) لمشروع لب/مادبا
	العطاءات المركزية
إعلان	مشروع تصميم وتوريد وتركيب وربط وتشغيل وصيانة خلايا شمسية للمؤسسة
٢٠١٥/١/٢١	اعمال البنية التحتية لمشروع العدنانية/الكرك.
٢٠١٥/١/٦	اعمال البنية التحتية لمشروع العيص/بردى/الطفيلة.
إعلان	اعمال البنية التحتية لمشروع اليتيمة/الموقر/العاصمة
	عطاءات الشراكة مع القطاع الخاص
متوقف	اعمال تنفيذ الشارع المقترح وخط الربط الرئيسي للمياه في مشروع الزيتون (١)/عمان.
٢٠١٥/٩/٩	اعداد الدراسات والتصاميم ووثائق العطاء لأعمال البنية التحتية والأبنية لمشروع الملاحة/دير علا.



في مجال الإشراف على المشاريع

المشاريع التي تم العمل عليها خلال عام ٢٠١٥		
اسم المشروع	المحافظة	تاريخ الاستلام
مشاريع المؤسسة/أعمال البنية التحتية		
الإشراف على مشاريع البنية التحتية والأبنية التالية:		
مشروع إسكان اللبن.	العاصمة	
مشروع إسكان العدنانية.	الكرك	
مشروع إسكان العيص/ بردى.	الطفيلة	
مشروع مبنى تجاري/الشامية.	العقبة	
مشاريع الشقق السكنية/ أعمال البنية التحتية.		
✓ متابعة أعمال الصيانة لجميع مشاريع المبادرة الملكية ومتابعة أعمال التشغيل لمحطات التنقية ومتابعة إيصال الخدمات العامة (محور الشقق ومحور الأراضي).		—
✓ متابعة الشكاوي المقدمة من قبل المستفيدين من الشقق في مشاريع المبادرة والكشف عليها وإعداد تقارير مفصلة بذلك.		
تسليم الشقق المخصصة لوزارة التربية والتعليم.		—
تسليم الشقق المخصصة لوزارة التنمية الاجتماعية.		
متابعة أعمال النضج للمشاريع التالية		
مشروع إسكان البدر	الحصن	
مشروع إسكان الطيبة	العاصمة	
مشروع إسكان المستندة القديم من قبل المؤسسة	العاصمة	

أعمال أخرى قامت بها الإدارة خلال عام ٢٠١٥

- ❖ تدقيق المخططات وجداول الكميات والمواصفات للمشاريع المنوي طرحها عام ٢٠١٥، ٢٠١٦ بالمشاركة مع ادارة الدراسات والتصميم والعطاءات ودراسة الأوامر التغييرية.
- ❖ 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.
- ❖ المشاركة في الجان الفنية المشتركة(الاستلام، المشتريات، تدقيق اعداد وثائق عطاء تركيب الخلايا الشمسية لمباني المؤسسة) .

في مجال خدمة الجمهور

- ❖ استلام (٢٢٦) استدعاء مقدم من المواطنين وتأمين الرد عليها مباشرة بالتنسيق مع الوحدات الإدارية ذات العلاقة.
- ❖ إعداد (٣٣٠١) كتاب طلب خدمة للمستفيدين والمواطنين حسب نوع الخدمة المطلوبة (تخصيص بيع وتحري).
- ❖ تنفيذ (١١٧٦) إجراء معاملات نقل الملكية (الطابو) للمستفيدين من مشاريع المؤسسة ومشاريع الشراكة حسب الأصول وبالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة الداخلية والخارجية.
- ❖ تنفيذ (٤٠٠) إجراء معاملة تنازل للمستفيدين من مشاريع الشراكة حسب الأصول وبالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة الداخلية والخارجية.
- ❖ إعداد (٥٨٣) مخطط تنظيمي لمشاريع المؤسسة /الأراضي، و(٢٥) طلب الكشف على العقار لغايات الرهن.
- ❖ احتساب ارض الاعتناء والتوسعات ل(٢٩٠) قطعة وكشف عن العقار لغايات الرهن ل(٢٥) عقار.
- ❖ تسليم (١١٣) قطع أراضي للمستفيدين من مشاريع المؤسسة وتسليم (١٤٢) شقة سكنية.
- ❖ النظر في(٣٣٠) شكوى واستدعاء من المستفيدين والرد عليها ومتابعة تنفيذ البناء ل (٨) مشروع.

في مجال التسويق والمبيعات

- ❖ إصدار (١٢٥٢) كتاب تخصيص لأول مرة موجه للجهات التمويلية.
- ❖ إدخال (٧٣٢) طلب للراغبين بالاستفادة من مشاريع المبادرة و(٧٨٤) لمشاريع المؤسسة.
- ❖ إجراءات الرهن ورفع الرهن وعددها(٢٥٠) معاملة وانجاز (١٩٢٤) معاملة من معاملات المقاصة.
- ❖ استقبال وانجاز (١٢) معاملات تنازل لمشاريع المبادرة ونقل (١٩٢٤) الملكية (الطابو) لمشاريع المبادرة (محور الشقق) وتسليم (٢١٠) شقة للمستفيدين.
- ❖ التحري عن الاستفادة من برنامج الدعم التمويل الاسكاني ومن مشاريع المبادرة لمقدمي الطلبات وعددها (٥٠٠) طلب.
- ❖ تسليم (٢٢٦٠) شقة لوزارة التربية والتعليم.
- ❖ تسليم (٤١) قطعة من شروعات صباحا وصباحية و(٤١) قطعة من مشروع كفر يوبا و(٣٥) قطعة من مشروع مطل الشوبك.
- ❖ بلغ عدد مبيعات قطع الأراضي /المزاد من مشاريع المؤسسة (٣١) قطعة.

صور لبعض مشاريع شقق المبادرة التي جرى العمل على تسويقها

إسكان البدر/ الحصن



إسكان الشامية/ العقبة



إسكان الفيحاء / مادبا



إسكان الملك عبد الله بن عبد العزيز/ الزرقاء



تجاري/ المستندة



المستندة / العاصمة

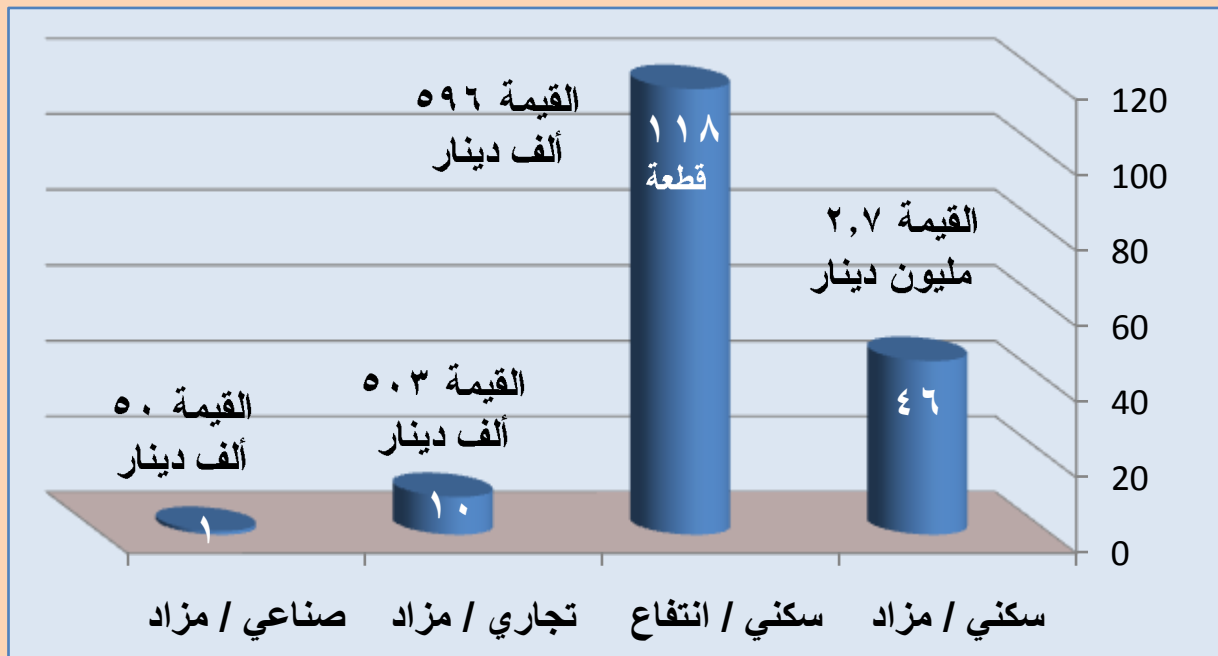


صور لبعض مشاريع شقق المبادرة التي جرى العمل على تسويقها



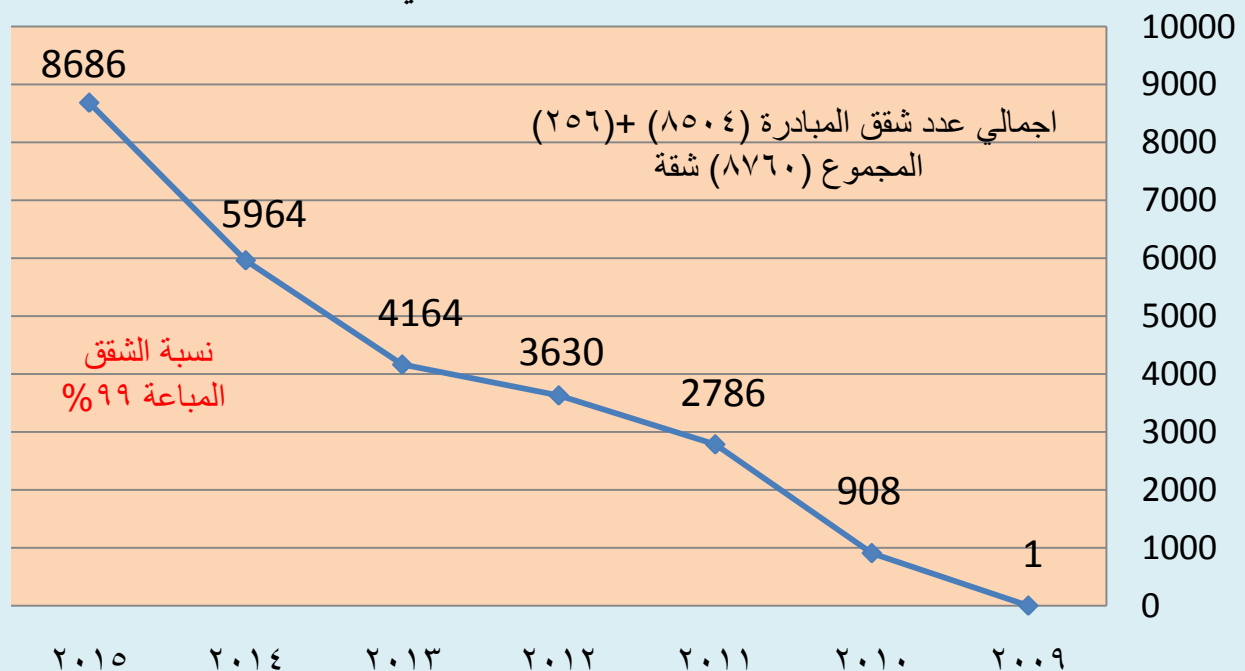
عدد قطع الأراضي المباعة (سكني + تجاري) / مزاد، وسكني / انتفاع خلال عام ٢٠١٥

عدد قطع الاراضي المباعة وقيمتها خلال عام ٢٠١٥



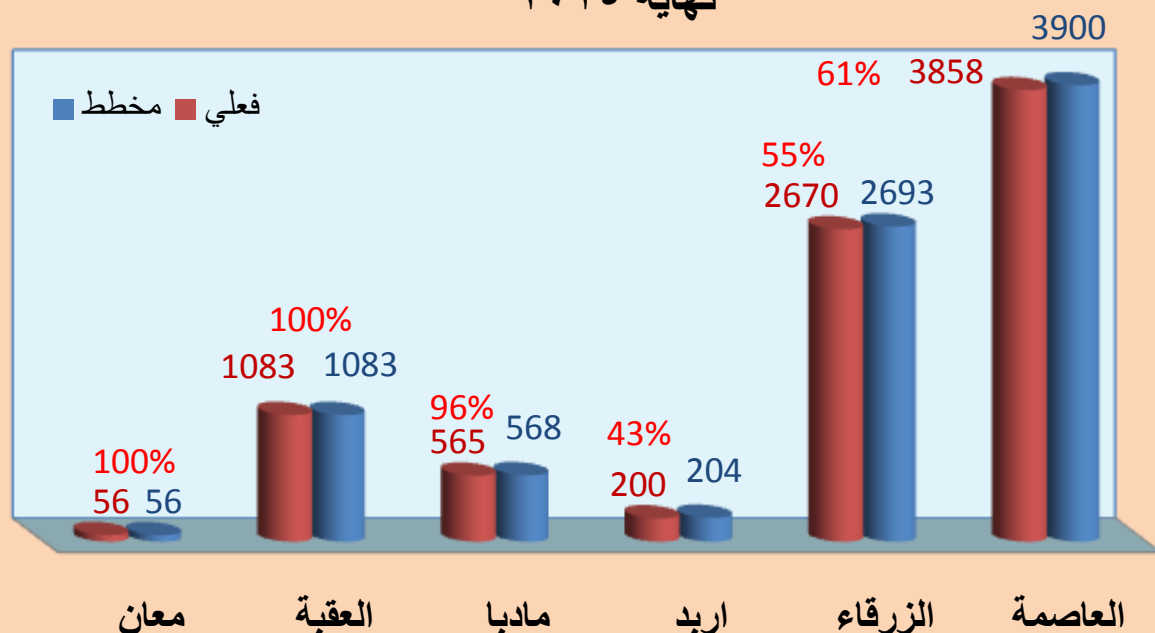
عدد الشقق المباعة حسب السنوات

عدد الشقق المبادرة المباعة تراكمي خلال السنوات



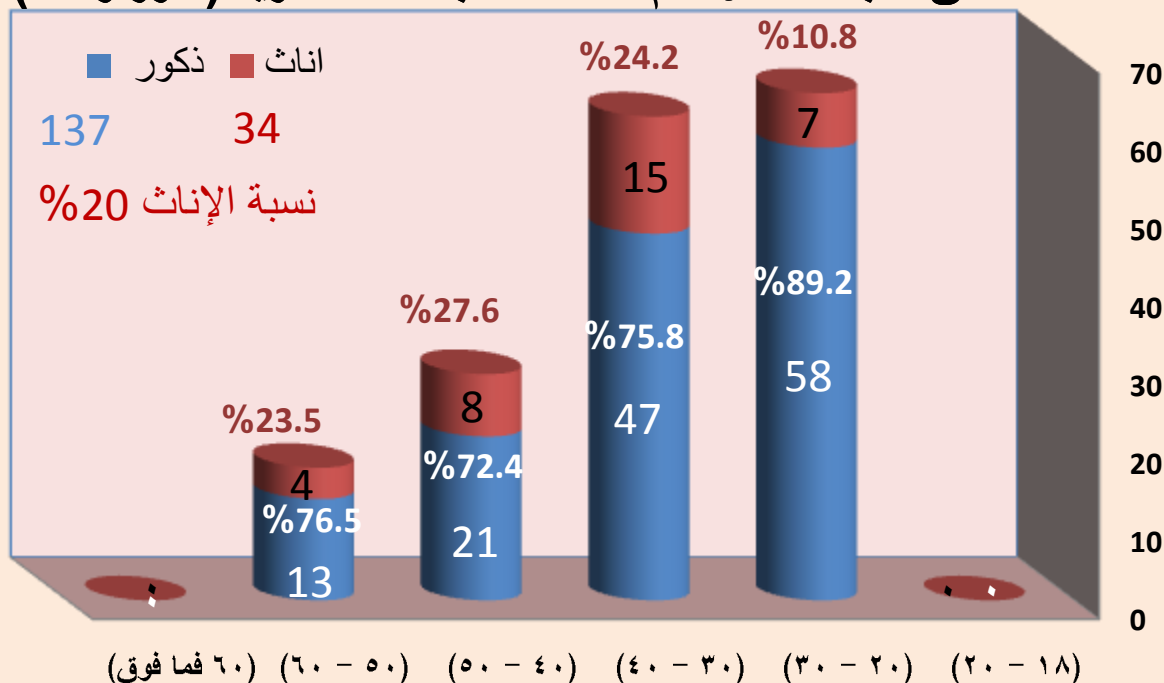
نسبة الشقق المباعة حسب المحافظات

نسبة شقق المبادرة المباعة الى المخطط حسب المحافظات حتى
نهاية ٢٠١٥



الشقق المباعة حسب الفئة العمرية

الشقق المباعة خلال عام ٢٠١٥ حسب الفئة العمرية (ذكور وإناث)



في مجال الموارد البشرية والتأهيل والتدريب وشؤون الموظفين



❖ تم عقد (٤٠) برنامج تدريبي شارك فيه (٢٠٥) موظف في دورات تدريبية متخصصة (مالية، إدارية، فنية) منها عقد عدد من المؤتمرات وورش العمل والندوات والمحاضرات المعرفية والدورات الخارجية وعددها (١٩) ندوة شارك فيها عدد من الموظفين.

❖ تم ترسيخ مفهوم المعرفة الضمنية داخل وخارج المؤسسة كما يلي:

- نشر المعرفة داخل المؤسسة من خلال تحفيز الموظفين لعقد برامج تدريبية ومكافأتهم ماديا ومعنويا.
- نشر المعرفة خارج المؤسسة وذلك بعقد الورش والمحاضرات المعرفية لموظفي المؤسسة في قاعة التدريب حيث تم تجهيزها بشكل يستوعب برامج التدريب الداخلي وتم عقد (٢) دورات في مجال المعرفة.

❖ إعادة تشكيل اللجان الدائمة والمشكلة استنادا إلى الأنظمة المعمول بها ولجان العمل المؤقتة بواقع (١٨) لجنة.

❖ تم عقد اتفاقيه تدريب سنوية مع معهد الإدارة العامة لتنفيذ عدد من البرامج الادارية والقيادية.

❖ متابعة تحديث بيانات الدورات التدريبية من خلال نظام الموارد البشرية والبطاقة التدريبية الالكترونية الخاصة بكل موظف بعدد (١٥٨) بطاقة محدثة.

❖ إعداد وتطوير بطاقات الوصف الوظيفي لكافة المسميات الوظيفية وجدول تشكيلات الوظائف (الترقية الجوبي والجوازي والنقل وتعديل الأوضاع)، واحتساب المكافآت والحوافز والبدلات.

❖ إعادة تشكيل اللجان الدائمة والمشكلة استنادا إلى الأنظمة المعمول بها ولجان العمل المؤقتة بواقع (١٨) لجنة.

❖ متابعة الحراك الوظيفي للموظفين (اعارة، انتداب، نقل خارجي (١)، نقل داخلي (٣٢)، تقاعد (٨)، تمديد خدمات (٦)، تمديد اجازة بدون راتب (٣١)، علما بان اجمالي عدد الموظفين الذين على راس عملهم (٤١٢) موظف وإجمالي عدد الموظفين (٤٢٩) موظف.

❖ متابعة تطبيق تعليمات الدوام الرسمي والمغادرات والإجازات السنوية والمرضية والأمومة.

❖ متابعة الاجراءات التأديبية المتعلقة بالمسلك الوظيفي حسب نظام الخدمة المدنية المعمول به حيث بلغ عدد العقوبات (١٧) عقوبة وعدد كتب الحسم من الراتب (١٢٣) كتاب.

❖ متابعة تقديم خدمات التأمين الصحي بكافة أنواعها للموظفين (إصدار، تجديد، اضافة، بدل فاقد تعديل درجة الإقامة بطاقة التأمين الصحي) (١٦٨) خدمة.

❖ التنسيق المستمر مع قسم الرواتب حيث تم اعداد براءة الزيادة السنوية ل (٣٧٥) موظف.

❖ اعداد كتب لمن يهمه الأمر (شهادة خبرة وعددها (٩٧) كتاب، كتب شكر (١٠)، تجديد ل (٥) موظفين.

في مجال الشؤون الادارية والديوان

- ❖ إعداد (٧٣) تعميم إداري ومذكرة داخلية وتعميمها ومتابعة إيصالها لكافة الموظفين والوحدات الإدارية.
- ❖ توثيق (٩٦٦) مراسلة واردة إلى مبنى الضاحية وتوثيقها وتحويلها إلى الوحدات الإدارية المعنية، وإدخالها على النظام المحوسب واستلام (١١٠١٦) معاملة وتوثيقها وتسليمها للوحدات الادارية ذات العلاقة من جبل عمان و(٢٢٤٧) في مبنى الضاحية.
- ❖ إرسال وحوسبة (٤٤٢٥) كتاب صادر من جبل عمان و(١٢٨٩) كتاب من مبنى الضاحية إلى الجهات الخارجية.
- ❖ حفظ (٧١٢٢) نسخة من الكتب والمعاملات الصادرة والواردة في جبل عمان منها حفظ (٤٤٢٥) حسب الترميز المعمول به لقسم الإدارة و (٢٢٥٥) للقسم الفني واستقبال وإدخالها على النظام المحوسب وإرسال (١١٢٧٠) فاكس داخليا وخارجيا في مبنى الضاحية.
- ❖ متابعة (٨٨٤) إجراء متخذ على المعاملات الفنية بالتنسيق مع الوحدات الإدارية ذات العلاقة وإغلاق قيودها ومتابعة (١٤٩١) اجراء متخذ على الكتب الواردة لقسم الادارة.
- ❖ الإشراف على أعمال التصوير، حيث بلغ عدد النسخ المصورة (١٢٣٤٧٣) نسخة في جبل عمان و(٨٩٤٤٩٤) نسخة في مبنى الضاحية.
- ❖ متابعة (٩٤٤) اجراء متخذ على الكتب الواردة للمؤسسة وإغلاق قيودها واستلام (٨٦٦) شيكات وهي الاقطاعات الخاصة بالمستفيدين من مشاريع المؤسسة وتسليمها للمديرية المالية.

في مجال الشؤون المالية

- ❖ إنجاز إعداد مشروع الموازنة للعام ٢٠١٥ والموازنات التقديرية للأعوام ٢٠١٦ و ٢٠١٧.
- ❖ انجاز ميزانية المؤسسة لعام ٢٠١٤ وميزانية المبادرة لعام ٢٠١٤ والمصادقة عليها، وإعداد المركز المالي لحسابات المؤسسة.
- ❖ تخفيض رصد الأمانات من (٨٩٦,١٢٣) دينار ليصبح الرصيد (٦٢٤,٥٢٠) دينار.
- ❖ تم تحصيل مبلغ (٤,٤٤٢,٣٠٨) دينار من المستفيدين من مشاريع المؤسسة وتم تحصيل مبلغ (٤٦٥,٥٨٢) دينار من المستأجرين.
- ❖ بلغ عدد التسويات مع المستفيدين لعام ٢٠١٥ (٣٠٨) تسوية.
- ❖ بلغ عدد المستفيدين المسددين لكامل الرصيد المتبقي (١٥٦) مستفيد وبقيمة إجمالية (٢٧٤,٦٢٩) دينار.
- ❖ صرف مطالبات المقاولين والمستثمرين، حيث بلغ عدد المعاملات التي تم صرفها (٢٦٨٧) معامله وبقيمة إجمالية بلغت (١٣,٦٦٥,٨٦٤) دينار.
- ❖ صرف مستحقات الموظفين من رواتب وعمل إضافي ومكافآت، والبالغة (٤,٢٠٧,٢٢٧) دينار حيث بلغ عدد المعاملات (١٣٢) معاملة.
- ❖ تم تغذية حساب برنامج دعم التمويل الاسكاني بمبلغ (١,٠٠٠,٠٠٠) دينار من خلال وزارة المالية.
- ❖ تم تسديد مطالبات الجهات المقرضة بمبلغ (٩٨٢,٨٩٣) دينار.
- ❖ تم الانتهاء من تصميم النظام المحوسب (الاوراكل).

في مجال الإعلام والعلاقات العامة

- ❖ إعداد وترتيب عقد (١١) جلسات لمجلس إدارة المؤسسة خلال عام ٢٠١٥ برئاسة معالي وزير الأشغال العامة والإسكان/ رئيس مجلس إدارة المؤسسة، نتج عنها اتخاذ (١٠٨) قرار.
- ❖ ترتيب لقاءات واجتماعات عطوفة المدير العام .
- ❖ الترتيب لمشاركة معالي وزير الاشغال العامة والإسكان وعطوفة المدير العام في مجلس وزراء الإسكان والتعمير العرب في القاهرة.
- ❖ رصد ومتابعة الاخبار الصادرة في الصحف المحلية والمواقع الالكترونية المتعلقة بالمؤسسة وعمل التقرير الصحفي. اجراء الترتيبات اللازمة لسفر معالي وزير الاشغال العامة والإسكان /رئيس مجلس الادارة وعطوفة المدير العام حيث شارك عطوفة في اجتماعات وزراء الإسكان والتعمير العرب ووزراء اسيا والمحيط الهادئ بالإضافة الى ورشة عمل بتنظيم من البنك الدولي.

في مجال التدقيق والرقابة الداخلية

- ❖ التدقيق على اعمال الوحدات الادارية الفنية ومدى التزامها بالقوانين والأنظمة وعددها (١٧) مديريات.
- ❖ الكشف والتدقيق على مشاريع المؤسسة وتأكد من مدى التزام الاجهزة الفنية العاملة بالمشاريع والاتفاقيات الموقعة والمواصفات الفنية المعتمدة وعددها (٣٥) زيارة.
- ❖ متابعة اعمال تنفيذ مشروع العدنانية/ الكرك والعيص / الطفيلة وأعمال الصيانة في شقق العالمية/ العقبة.
- ❖ الكشف الميداني مع لجنة مشكلة لغايات تقدير سعر قطعة الارض التجاري ذات الرقم (١٢) مؤقت في موقع اسكان.
- ❖ المشاركة في اعمال اللجان الفنية ولجان الاستلام ولجان التحقيق ولجان العطاءات المحلية وعددها (٩) لجان.
- ❖ تدقيق الفواتير الخاصة بالمقاولين ومطابقتها للأنظمة والقوانين وعددها (٩١) فاتورة.
- ❖ التدقيق الدوري على مديريات وأقسام ومكاتب ومشاريع المؤسسة وعددها (٢١) تدقيق وكتابة (١١) تقرير بالتجاوزات ليتم تصويبها.
- ❖ تدقيق (٤٠٩٤) سند صرف وقيد وتدقيق مطالبات المقاولين ومتابعة الاوامر التغيرية وعددها (٢٨).
- ❖ تدقيق على على دوام الموظفين وعددها (٢٣) والتدقيق على اللوازم والمشتريات والرقابة على سيارات المؤسسة وعددها (١٢) تدقيق.
- ❖ الرد على المراسلات الداخلية والخارجية وعددها (٤٥) مراسلة وإجراء (٣) مرات لجرد الصندوق.

في مجال القضايا والشؤون القانونية

- ❖ صياغة عقود وحفظ العقود واتفاقيات (٤٢ معاملة)، وتقديم (١٨٨) مشورة قانونية.
- ❖ عمل التسويات المالية وإعداد كتب كف الطلب للمتخلفين عن السداد وعددهم (٤٠٩) مستفيدين حيث أن منهم (٢٠٣) تسوية مالية و (٢٠٦) كف طلب.
- ❖ اتخاذ الاجراءات القانونية بحق المتخلفين عن السداد وعددهم (١٢٩).
- ❖ توجيه الانذارات وتوزيعها على المستفيدين المتخلفين عن السداد وعددهم (٣٣) انذار.
- ❖ متابعة قضايا المؤسسة المنظورة امام المحاكم وعددها (٦١٨) قضية.
- ❖ توجيه الانذارات وتوزيعها على المستفيدين المتخلفين عن السداد وعددها (٢٣) إنذار.
- ❖ تنظيم وفتح سجلات وعددها (٢٣) سجل.
- ❖ تمثيل المؤسسة امام هيئة التحكيم.

في مجال الخدمات

- ❖ العمل مع لجنة المشتريات في المؤسسة في إعداد المواصفات والشروط الخاصة بالعطاءات والمناقصات.
- ❖ استلام وتسليم اللوازم والقرطاسية والأجهزة والأثاث والعهددة الشخصية للموظفين وبراءة الذمة للموظفين.
- ❖ التنسيب صرف الفواتير والمطالبات الخاصة بالموردين والتي تخص فواتير القرطاسية والأجهزة بعد تدقيقها.
- ❖ تم حصر مواد القرطاسية والأخبار التالفة وتشكيل لجنة اتلاف خاصة.
- ❖ تجهيز مستودعات المؤسسة في ابو نصير وإعادة ترتيبها وتنظيمها وفرز اللوازم والأثاث وحسب الاصول.
- ❖ إعداد المواصفات الخاصة بعطاء الأخبار والتي تم طرحة من خلال لجنة العطاءات المحلية.
- ❖ التنسيق مع مديرية تكنولوجيا المعلومات بخصوص توزيع أجهزة الحاسوب الجديدة على الموظفين وعددها (٣٩)
- ❖ جهاز واستلام الأجهزة القديمة أصوليا.
- ❖ متابعة كافة طلبات واحتياجات الوحدات الإدارية في المؤسسة من القرطاسية واللوازم والأجهزة وتأمينها حسب الأصول.

تابع ٠٠٠٠٠٠ في مجال الخدمات

- ❖ تجميع عدد كبير من الوثائق والملفات القديمة والتالفة من مختلف الادارات وإتلافها وبيعها من خلال اتفاقية تدوير الورق لتحقيق عائد للمؤسسة.
- ❖ تم تركيب عدد (٤) من المحركات المستعملة للمركبات التي تعطلت مما ادى الى وفر كبير لباصين وسيارة كما تم تغيير مبدل السرعات لسيارة وباص وتم تركيب اطارات وبطاريات لكافة المركبات التي بحاجة الى ذلك من خلال عطاء دائرة اللوازم للشراء كما تم تعديل استهلاك المحروقات لكافة مركبات المؤسسة من خلال لجنة مختصة.
- ❖ تم توقيع اتفاقية مع شركة المناشير للمحروقات وتم اصدار بطاقة تعبئة الكترونية لتعبئة الوقود لسيارات المؤسسة والاستغناء عن كوبونات المحروقات السابقة وتم استخدام نظام متابعة وضبط الكتروني من خلال موقع الشركة الالكتروني لمتابعة كميات الاستهلاك.
- ❖ تنفيذ كافة أعمال الصيانة اللازمة لمباني المؤسسة في جبل عمان والضاحية والسوق التجاري والمستودعات.
- ❖ استبدال كافة خزانات المياه القديمة في السوق التجاري/ابو نصير بخزانات بلاستيكية جديدة وصحية وصيانة الابواب الخارجية للسوق التجاري والمرافق الصحية.
- ❖ إصلاح وصيانة أجهزة التكييف وماكينات التصوير في مباني المؤسسة.
- ❖ تم استكمال انجاز باقي مراحل اعمال الصيانة المطلوبة من اعمال الصيانة المطلوبة لشقق العالمية/العقبة المباعة لوزارة التربية والتعليم وعددها (٩٨) شقة وتم تسليمها للوزارة .
- ❖ تم انجاز صيانة عدد من الشقق المباعة للمستفيدين من مشاريع المبادرة الملكية (خادم الحرمين/الزرقاء، وماركا/ ٢، والمستندة والطيبة وأبو علندا.
- ❖ تم انجاز وصيانة (٣٩) شقة مباعة للديوان الملكي/وزارة التنمية الاجتماعية في مشاريع المبادرة الملكية/خادم الحرمين/الزرقاء.
- ❖ متابعة اعمال الحراسة في مباني المؤسسة المختلفة والسوق التجاري والمستودعات وفي مشاريع الجنوب (العقبة والشوبك).

الفصل الرابع
انجازات
قطاع الإسكان

أولاً: المقدمة

يعتبر الحصول على المسكن الملائم من القضايا الملحة التي تواجه صانعي القرار وواضعي السياسات لا سيما مع النمو السكاني والتحضر المتزايد وفي ظل التغيرات الاجتماعية والاقتصادية والبيئية الطارئة التي تواجه سوق الإسكان الأردني، وحرصاً من الحكومة الأردنية لتحقيق التوازن في العملية الإسكانية، فإنها تعمل على وضع و تطوير السياسات والاستراتيجيات والبرامج لمواجهة المستجدات وتدابيرها. ومن ابرز المؤثرات على أداء قطاع الإسكان، التزايد في ضعف المقدرة المالية للمواطنين الأردنيين لامتلاك أو استئجار مسكن ملائم نتيجة لارتفاع الأسعار. كما أن تداعيات الأزمة السورية وضعت القطاع أمام تحديات حرجة لمواجهة أزمة السكن حيث تم تقدير الحاجة السكنية السنوية للسوريين حوالي (٢١٠٠٠) وحدة سكنية عام ٢٠١٤، إضافة إلى الحاجة السكنية السنوية للأردنيين والتي تم تقديرها بـ (٣٤٠٠٠) وحدة سكنية لنفس العام. وقد اثر ذلك على مدى قدرة قطاع الإسكان على تمكين الأسر الأردنية من الحصول على المسكن الملائم وذلك نتيجة تزايد الطلب على المساكن في الوقت الذي يتم تقديم الدعم النقدي لإيجار مسكن لأسر اللاجئين السوريين فقط دون الأردنيين.

وحرصاً من الحكومة الأردنية على تلبية الطلب المتزايد على المساكن بما يتناسب مع مستوى الدخل والظروف المعيشية للمواطنين، وفي ظل التغيرات الاجتماعية والاقتصادية فقد أقرت الحكومة الأردنية توصيات الإستراتيجية الوطنية للإسكان عام ١٩٨٩ التي في مضمونها أن تتبنى الحكومة بديل القطاع الخاص المنظم لإنتاج المساكن بالأعداد الكافية وضمن المقدرة المالية للمواطنين، وانطلاقاً من رؤية الأردن الاقتصادية لغاية عام ٢٠٢٥، والتي من خلالها تم تحديد الإطار العام لسياسات التنمية، وعلى اعتبار أن قطاع الإسكان مكون رئيسي في عملية التنمية، فإن التوجهات المستقبلية لقطاع الإسكان للسنوات القادمة (٢٠١٦-٢٠١٨) تتطلب إجراء إصلاحات مؤسسية لمواجهة نقاط الضعف في سوق الإسكان وحل أزمة السكن، ومن ابرز الإصلاحات مراجعة وتطوير الإستراتيجية الوطنية للإسكان، وإحياء دور المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري كراعي لقطاع الإسكان.

تشتمل خلاصة التقرير وصف الوضع العام لقطاع الإسكان من خلال حركة بيان ابرز المؤشرات الإسكانية، إضافة إلى عرض ابرز الانجازات، ثم تقييم الأداء والتوصيات التي من شأنها تطوير أداء القطاع.

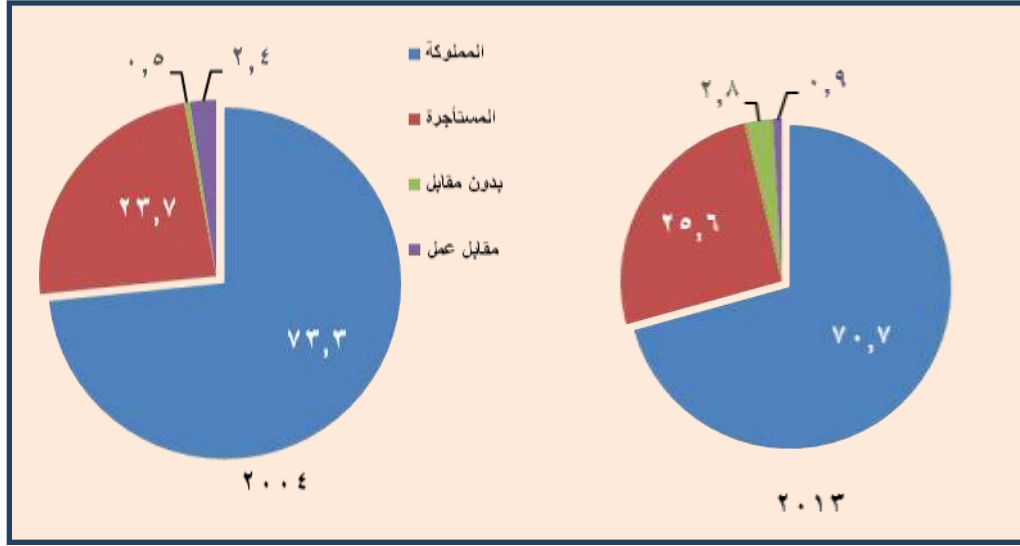
ثانياً: الوصف العام لقطاع الإسكان

* المخزون السكني:

بلغت تقديرات عدد المساكن في المملكة عام ٢٠١٤ (١٥٢٤) ألف مسكناً مقارنة بـ (١٢٢١) ألف مسكناً للعام ٢٠٠٤، شكلت الشقق السكنية (٧١,٦%) من إجمالي عدد المساكن عام ٢٠١٣ و (٧٢,٤%) عام ٢٠٠٤. أيضاً انخفاض معدل الاكتظاظ من (١,٧) عام (٢٠٠٤) إلى (١,٣) عام ٢٠١٠. أما وسيط مساحة المسكن فقد بلغ (١٢٠) م^٢ عام ٢٠١٠، و وسيط نصيب الفرد بالأمتار المربعة من مساحة المسكن (٢٢,٢) م^٢.

أما بخصوص حيازة المسكن كما يشير الشكل رقم (١) أدناه فقد بلغت نسبة المساكن المملوكة إلى إجمالي عدد المساكن المأهولة (٧٠,٧%) عام ٢٠١٣ و (٧٣,٣%) عام (٢٠٠٤) بانخفاض بنسبة (٢,٦%)، و بلغت نسبة المساكن المؤجرة إلى إجمالي عدد المساكن المأهولة (٢٥,٦%) عام ٢٠١٣ و (٢٣,٧%) عام (٢٠٠٤) بارتفاع بنسبة (١,٩%).

الشكل رقم (١) توزيع المساكن حسب حيازة المسكن

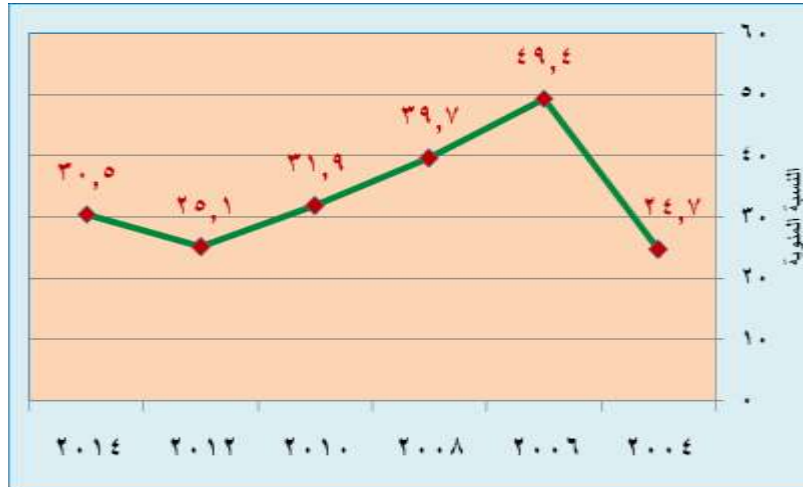


كما يشير الشكل رقم (١) فان نسبة المساكن المؤجرة إلى إجمالي المساكن المأهولة قد ارتفعت، ويعود السبب في ذلك إلى التعديلات التي طرأت على قانون المالكين والمستأجرين مما يشجع المالكين على توفير شقق سكنية لغايات التأجير، وبما يتناسب مع القدرة المالية للأسرة الأردنية.

❖ **نسبة سعر المسكن إلى الدخل السنوي للأسرة (بالسنوات):** بلغت نسبة سعر المسكن إلى الدخل السنوي للأسرة في الأردن (٦,٦) خلال عام ٢٠١٣، و بمقارنه ذلك مع دول أخرى نجد أن المؤشر في السعودية (٣,١)، الإمارات العربية المتحدة (٦,١)، البحرين (٧,٩)، مصر (١١,٣)، لبنان (١٦,٢). أما على المستوى العالمي فقد بلغ المؤشر في إيران (٢٠,٨)، تركيا (٦,٧)، كندا (٥,٥)، أمريكا (٢,٦)، بريطانيا (٨,٦)، هولندا (٦,٢).

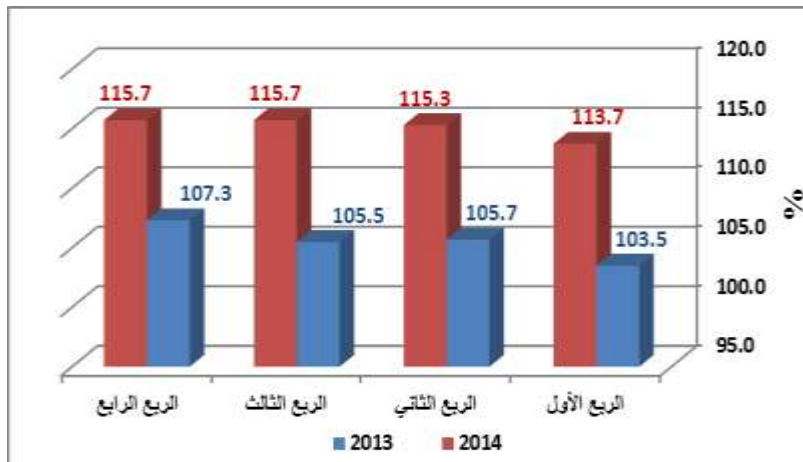
❖ **نسبة الاستثمار العقاري إلى الناتج المحلي الإجمالي بسعر السوق الجاري (بمقياس حجم التداول العقاري):** بلغت قيمة المؤشر خلال عام ٢٠١٤ (٣٠,٥%) بزيادة (٥,٨%) مقارنة مع (٢٤,٧%) عام ٢٠٠٤ كما في الشكل رقم (٢) أدناه. ويعود السبب في ارتفاع النسبة إلى زيادة الإقبال على شراء المساكن وعمليات البيع والشراء.

الشكل رقم (٢): نسبة الاستثمار العقاري إلى الناتج المحلي الإجمالي



❖ الرقم القياسي لأسعار الأصول العقارية حسب نوع العقار (٢٠١٢=١٠٠): وقد بلغ حوالى (١١٥,١) نقطه مرتفعاً (٩,١) نقطة مقارنة مع العام ٢٠١٣، ويعود السبب في ارتفاع أسعار الأصول العقارية عام ٢٠١٤ إلى ارتفاع أسعار الأراضي السكنية بنسبة (١٥,٣%) مقارنة مع عام ٢٠١٣ كما في الشكل رقم (٣).

الشكل رقم (٣): الرقم القياسي لأسعار الأصول العقارية حسب نوع العقار (٢٠١٢=١٠٠)



ثالثاً: انجازات القطاع

تم متابعة وتقييم انجازات قطاع الإسكان حسب محاور السياسة الإسكانية كما يلي:

❖ التنظيم واستعمالات الأراضي: اتجهت عمليات التنظيم للمساحات الجديدة لصالح فئات التنظيم سكن (ج) بنسبة (٣١,٩%)، وفئة التنظيم سكن (ب) بنسبة (٢٣,٣%). كما أن الإضافات إلى فئات التنظيم كانت لصالح فئة التنظيم سكن (ج) بنسبة (٦١,٧%) و فئة التنظيم سكن (ب) بنسبة (١٥,٦%). أما النسبة الأعلى في التنزيل فقد كانت من مساحة فئة التنظيم سكن (ب) بنسبة (٤٣,٥%)، وفئة التنظيم سكن (أ)

بنسبة (٣٢,٨%). علما بان أغلبية نشاط التنظيم بكافة أنواعه كان في مدينة عمان حيث بلغت نسبة التنظيم الجديد (٧٤,٥%)، التزويل والإضافة بنسبة (٧٠,٩%)، أما تغيير صفة الاستعمال فكانت بنسبة (٣١,٣%). وتشير البيانات إلى توجه الجهات التنظيمية إلى زيادة فئة التنظيم السكني من المساحات الصغيرة والتي تتسجم مع التوجهات الحكومية في توفير القسائم السكنية الصغيرة للإنتاج السكني ضمن المقدرة المالية للأسر.

❖ **الإنتاج السكني:** بلغ معدل الوحدات السكنية المنجزة سنويا خلال العشر سنوات الماضية (٣٠٧٥٩) وحدة سكنية حسب عدد الرخص، حيث تبين أن مساهمة القطاع الخاص تشكل النسبة العظمى من الإنتاج كما في الجدول رقم (١) أدناه.

إن ارتفاع نسبة مساهمة القطاع الخاص قد جاء نتيجة سياسة الحكومة في تشجيع القطاع الخاص ليكون المنتج المباشر للإسكان، من خلال توفير بيئة التمكين الملائمة لتسهيل عمل شركات الإسكان والمالك البناء.

الجدول رقم (١): رخص الأبنية الجديدة والإضافات على الأبنية القائمة

السنة	عدد الرخص الصادرة	نسبة الرخص الصادرة سنويا إلى إجمالي الرخص الصادرة	معدل النمو السنوي %	عدد الوحدات السكنية المرخصة	نسبة الوحدات المرخصة سنويا إلى إجمالي عدد الوحدات السكنية	معدل النمو السنوي %	عدد الوحدات السكنية المنجزة سنويا	نسبة الوحدات السكنية المنجزة سنويا إلى إجمالي عدد الوحدات السكنية	معدل النمو السنوي %
2004	13041	11,6	19	34977	8,8	35,7	32109	10,4	57,7
2005	11985	10,7	-8,1	37753	9,5	7,9	30345	9,9	-5,5
2006	12596	11,2	5,1	37649	9,4	-0,3	29389	9,6	-3,2
2007	10175	9,1	-19,2	30111	7,6	-20,0	30385	9,9	3,4
2008	8697	7,7	-14,5	37024	9,3	23,0	27868	9,1	-8,3
2009	10621	9,5	22,1	23532	5,9	-36,4	21903	7,1	-21,4
2010	8402	7,5	-20,9	24639	6,2	4,7	31120	10,1	42,1
2011	8817	7,8	4,9	38333	9,6	55,6	25606	8,3	-17,7
2012	9039	8,0	2,5	38725	9,7	1,0	36789	12,0	43,7
2013	9752	8,7	7,9	45293	11,4	17,0	42072	13,7	14,4
2014	9215	8,2	-5,5	50783	12,7	12,1	-	-	-
الإجمالي	112340			398819			307586		
المعدل	10213			36256			30759		
النمو	-3,4			3,8			3,0		

أما فيما يتعلق بالنشاط الإسكاني من خلال القطاع العام فقد تنوعت البرامج الإسكانية لتشمل ما يلي:

الإنتاج السكني من خلال المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ويشمل : الإنتاج المباشر (٩٨١٦) وحدة سكنية، الشراكة مع القطاع الخاص (٨٦٦٠) وحدة سكنية، و برنامج المبادرة الملكية للإسكان " سكن كريم لعيش كريم" فقد بلغ الإنتاج السكني (١٠١٨٧) وحدة سكنية.

برنامج المكارم الملكية السامية ويضم المشاريع الإسكانية المتكاملة والريادية للأسر الأشد فقرا بواقع (٣٧٦) وحدة سكنية، وبرامج إسكان الأسر العفيفة ويشمل: مشروع إنشاء وصيانة مساكن الأسر الأشد فقرا بواقع (١٤٠٩) وحدات سكنية، ومشروع إسكان الأسر العفيفة بواقع (١٩١٦) وحدة سكنية، واخيرا مشروع ترميم مساكن الأسر الفقيرة في المخيمات بواقع (١٨٣٥) وحدة سكنية.

❖ **الحاجة السكنية السنوية:** بلغ معدل الحاجة السكنية السنوية للأردنيين (٣٤٢٧٩) للفترة (٢٠١٣-٢٠١٦) وحدة سكنية. أما الحاجة السكنية السنوية للسوريين فقد تم تقديرها بـ (٣١٥٣٨، ٢١٠٢٥، ١٤٠١٧، ٩٣٤٥) وحدة سكنية للأعوام (٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٦) على التوالي، وشكلت (٤٨,٣)٪، (٣٨,١)٪، (٢٨,٩)٪، (٢١,٢)٪ للأعوام (٢٠١٣، ٢٠١٤، ٢٠١٥، ٢٠١٦) على التوالي من إجمالي الحاجة السكنية السنوية في المملكة.

وبمقارنة معدلات الإنتاج السكني مع تقديرات الحاجة السكنية السنوية وتشمل الأردنيين والسوريين كما في الشكل رقم (٤) بأدناه نجد أن الحاجة السكنية السنوية قد ارتفعت عن معدل الإنتاج السكني خلال العامين ٢٠١٣، ٢٠١٤، ويعود السبب إلى الزيادة في عدد السكان نتيجة الظروف الإقليمية وتدفق أعداد كبيره من الأشقاء السوريين للأردن.

الشكل رقم (٤): مقارنة معدلات الإنتاج السكني مع تقديرات الحاجة السكنية السنوية



تقديرات الحاجة السكنية تشمل السوريين فقط للعامين ٢٠١٣، ٢٠١٤.

❖ التمويل الإسكاني

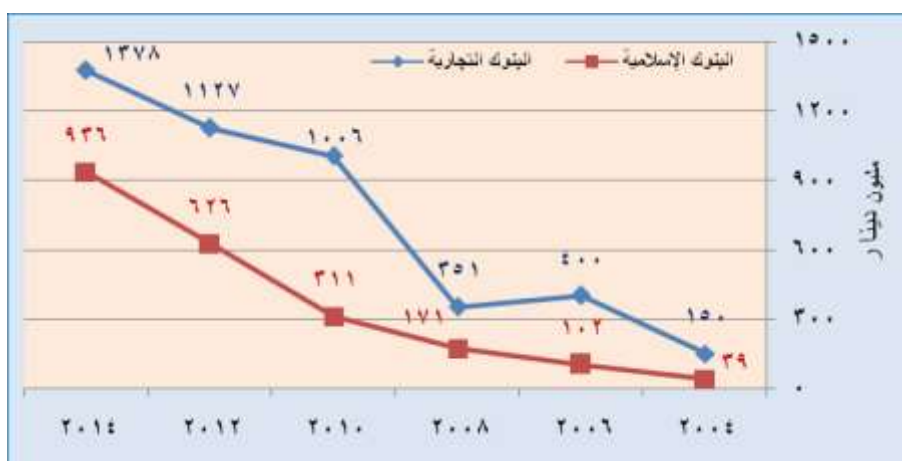
بلغت نسبة التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات إلى إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لكافة القطاعات من قبل البنوك المرخصة (١٥)٪ عام ٢٠٠٤ وارتفعت إلى (٢٣,٧)٪ عام ٢٠١٤، بواقع (٩٥٣)، (٤٥٣٩) للعامين ٢٠٠٤، ٢٠١٤ على التوالي وبلغ معدل النمو المركب للفترة (٢٠٠٤-٢٠١٤) (١٦,٩)٪، كما في الشكل رقم (٥) أدناه والذي يبين الزيادة في حجم التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات بسبب زيادة النشاط في الاستثمار العقاري.

الشكل رقم (٥): نسبة التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات إلى إجمالي التسهيلات الائتمانية الممنوحة لكافة القطاعات من قبل البنوك المرخصة.



أما فيما يتعلق بتمويل الأفراد فقد بلغت نسبة مساهمة البنوك التجارية في التمويل الإسكاني (٦٧,٩%) من إجمالي التمويل وهي أعلى من نسبة مساهمة التمويل الإسكاني من خلال البنوك الإسلامية (٣٢,١%) خلال نفس الفترة، وبالرغم من التفاوت في نسب التمويل، إلا أن معدل النمو في حجم التمويل من خلال البنوك الإسلامية بلغ (٣٧,٤%) أعلى مما هو عليه من خلال البنوك التجارية والبالغ (٢٤,٨%) كما في الشكل رقم (٦) وذلك بسبب توجه نحو الاقتراض على أسس التمويل الإسلامي.

الشكل رقم (٦): حجم التمويل الإسكاني لقروض الأفراد حسب نظام التمويل التجاري والإسلامي.



❖ التشريعات

حرصاً من الحكومة الأردنية على تحسين أداء قطاع الإسكان في مواجهة المستجدات التي طرأت على سوق الإسكان وبشكل خاص تلك الناتجة عن الظروف الأمنية والسياسية في دول الجوار، خاصة ما يتعلق باللجوء السوري فإنه وبناءً على دراسات وتوصيات اللجان الفنية الوطنية فقد اتخذت الحكومة حزمة من القرارات كان من أبرزها ما يلي:

- ✓ تخفيض التكاليف بشكل مباشر على المواطن الأردني لتمكينه من امتلاك العقار المناسب من خلال رفع مساحات الشقق السكنية المعفاة من الرسوم لتصل إلى (١٥٠) م^٢.
- ✓ إعفاء أول (١٥٠٠٠) دينار من قيمة الأرض من رسوم التسجيل للمشتري الأردني الذي يقوم بشراء الأرض لغايات السكن داخل التنظيم لمرة واحدة فقط.
- ✓ إلغاء الإعفاءات المقدمة للشركات الإسكانية من ضريبة بيع العقار في حال البيع لغير الأردنيين.
- ✓ زيادة الدعم لوزارة التنمية الاجتماعية فيما يخص مشاريع إنشاء وشراء مساكن الأسر الفقيرة والعفيفة ومشاريع صيانة مساكن الأسر المحتاجة وذلك بشكل تدريجي ضمن موازنة (٢٠١٦ وموازنة ٢٠١٧).
- ✓ الموافقة على النظام المعدل لنظام تنظيم استثمارات غير الأردنيين لعام ٢٠١٤، وينص على تعديل المادة (٣) من النظام الأصلي والتي تنص على أن " للمستثمر غير الأردني أن يمتلك ما لا يتجاوز (٥٠%) من رأسمال أي مشروع في الأنشطة والقطاعات المحددة ضمن النظام، بإضافة الفقرة (٥) والتي منحت المستثمر غير الأردني حق " شراء الأراضي لإقامة الشقق السكنية عليها وبيعها وتأجيرها" وبشرط مشاركة أردني الجنسية بنسبة ٥٠% من رأسمال المشروع.
- ✓ التعديلات على القانون الأصلي للمالكين والمستأجرين رقم (١١) لسنة ١٩٩٤ وقد كانت تهدف إلى تحقيق التوازن في العلاقة بين المالكين والمستأجرين بشكل يساهم في:
 - تحفيز المستثمرين للبناء لأغراض التأجير.
 - تخفيض مستوى أجور المساكن الجديدة نتيجة لزيادة العرض المتوقع.
 - تخفيض الفاقد في الاقتصاد والناتج عن الاستثمار في المساكن المغلقة.
 - تخفيض الجدل والنزاعات حول الأجور القديمة.

ثالثاً: تقييم الأداء و التوصيات

❖ تقييم الأداء

- ✓ خلال العشر سنوات الماضية شهد قطاع الإسكان تحديات كبيرة نتيجة التغيرات الاجتماعية والاقتصادية بسبب الظروف الأمنية والسياسية في دول الجوار والتي أدت إلى تدفق أعداد كبيرة من اللاجئين مما أدى إلى الزيادة في عدد السكان وبالتالي زيادة الطلب على الإسكان والخدمات. وقد أثر ذلك على أسعار وإيجارات المساكن خاصة في مناطق استقرار اللاجئين مما أدى إلى توسيع الفجوة بين سعر المسكن والمقدرة المالية للأسر الأردنية وأصبح شراء أو استئجار مسكن غير متاح للغالبية العظمى منهم.
- ✓ يفتقر قطاع الإسكان الأردني إلى تشريعات ناظمة تختص فقط بقطاع الإسكان لتكون موضع تنفيذ تحت مسؤولية مرجعية رسمية مسؤوله عن تحسين أداء القطاع.
- ✓ يقدم الإستراتيجية الوطنية للإسكان التي تم إقرارها والعمل بها منذ عام ١٩٨٩ بشكل عائق أمام تطوير عمل القطاع في مواجهة التحديات التي يتعرض لها نتيجة التغيرات الاقتصادية والاجتماعية التي يمر بها الأردن منذ العشر سنوات الماضية.

التوصيات

❖ تحديث الإستراتيجية الوطنية للإسكان لتطوير أداء قطاع الإسكان بما يتناسب مع المستجدات في سوق الإسكان، ويتطلب ذلك تقييم انجازات القطاع منذ إقرار الإستراتيجية عام ١٩٨٩ وحتى تاريخه، ودراسة وتحليل سوق الإسكان، وتشخيص المشكلة الإسكانية، والوقوف على المعوقات وأسبابها، والتعرف على احتياجات السوق الإسكاني.

❖ تحديد مرجعية رسمية لتنظيم عمل قطاع الإسكان تقوم بوضع سياسات القطاع والتخطيط المستقبلي ومراقبة وتقييم أداء القطاع، وعليه يُوصى بإعادة النظر في دراسة مسودة قانون قطاع الإسكان لسنة ٢٠١١ والذي يهدف إلى تنظيم نشاط قطاع الإسكان لكافة الجهات العاملة فيه.

الفصل الخامس
نشاطات
المؤسسة

في مجال حقوق الإنسان

❖ على صعيد السياسات والتعليمات

- مشاركة المؤسسة في اللجنة الفنية الوطنية لدراسة اثر اللجوء السوري على قطاع المساكن في المملكة حيث تمت موافقة رئاسة الوزراء على تنفيذ توصيات اللجنة بما يخص قطاع الإسكان ابرزها الموافقة على رفع مساحات الشقق السكنية المعفاة من الرسوم إلى (٢٥٠م٢).
- اعتماد وإصدار دليل الحاكمية المؤسسية وتشكيل لجنة الحاكمية المؤسسية المنبثقة عن مجلس ادارة المؤسسة وذلك من كبار موظفي المؤسسة تتولى الاشراف على مدى الالتزام بتطبيق الدليل.
- اصدار ميثاق تقديم الخدمة ويتضمن الميثاق حقوق وواجبات متلقي الخدمة وتعهد المؤسسة بتقديم خدمة متميزة بشفافية وعدالة للمواطنين والمستفيدين من خدماتها.
- تشكيل لجنة لمراجعة تعليمات التامين على الحياة للمستفيدين من مشاريع المؤسسة والمعمول بها حاليا وتعديلها بما يضمن حقوق ورثة المستفيدين.

❖ على صعيد الاجراءات

- استمرار قيام المؤسسة بتنفيذ قرار موافقة رئاسة الوزراء بعمل مقاصة للمستفيدين من شقق مشروع "سكن كريم لعيش كريم" وذلك بإعادة احتساب ثمن الشقة للمستفيد اعتمادا على المساحة الصافية لها في سند التسجيل الصادر عن دائرة الاراضي والمساحة وإعادة فرق المبلغ للمستفيد.

❖ على صعيد بناء القدرات في مجال حقوق الانسان:

- مشاركة المؤسسة بالدورات التدريبية الخاصة بمنظومة حقوق الانسان والتي تم عقدها في المركز الوطني لحقوق الانسان والمعهد الدبلوماسي الاردني والمعهد الديمقراطي الوطني بالتنسيق مع وحدة حقوق الإنسان/رئاسة الوزراء
- المشاركة في اجتماع عطوفة مدير الامن العام مع فريق التنسيق الحكومي لحقوق الانسان وقيادات المؤسسات الوطنية ومؤسسات المجتمع المعنية بحقوق الانسان

نشاطات المؤسسة خلال عام ٢٠١٥ في صور

★ مشروع اللبن / جنوب عمان / (قطع اراضي مخدومة) :-

تم انجاز تنفيذ مشروع اللبن /جنوب عمان ومساحته (٣٤٠) دونم يشتمل على (٤١١) قطعة ارض مخدومة سكني و(٣٢) قطعة ارض تجاري بتاريخ ٢٠١٥/٨/٨ .

★ الاعلان عن مشاركة المؤسسة بجائزة الملك عبد الله الثاني لتمييز الاداء الحكومي والشفافية:-

تم الإعلان عن مشاركة المؤسسة بالدورة السابعة لجائزة الملك عبدالله الثاني لتمييز الأداء الحكومي والشفافية للأعوام (٢٠١٤ - ٢٠١٥).

★ دورات متخصصة لموظفي المؤسسة:-

تم عقد (٢١) برنامج تدريبي شارك فيه (١٥٠) موظف في دورات متخصصة (مالية، إدارية، فنية) كما تم عقد عدد من المؤتمرات وورش العمل والندوات والمحاضرات المعرفية والدورات الخارجية وعددها (١٩) شارك فيها (٥٥) موظف.

★ جائزة الخدمة الحكومية المتميزة:-

احتفظت المؤسسة بجائزة الخدمة الحكومية المتميزة (نجمة ★ واحدة) ضمن جائزة الملك عبد الله الثاني لتمييز الأداء الحكومي في الدورة الثانية لعام ٢٠١٥ للخدمة الحكومية المتميزة.

مشروع اللبن / جنوب عمان
قطع أراضي مكدومة (٣٤٠) دونم / (٤٤٣) قطعة
أنجز بتاريخ ٢٠١٥/٨/٨



الاعلان عن مشاركة المؤسسة في الدورة السابعة
(٢٠١٥/٢٠١٤) لجائزة الملك عبدالله الثاني لتميز الاداء
الحكومي والشفافية



دورة تدريبية بعنوان (تنمية الموارد البشرية)
من ٨ - ١٠/٣/٢٠١٥ اكااديمية ارادة الدولية.



جائزة الخدمة الحكومية المتميزة





مبنى المؤسسة في جبل عمان

الكتاب من إعداد
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**