



المجلس الاقتصادي والاجتماعي الأردني

تقرير حالة البلاد 2021

قطاعات البنية التحتية

**الإسكان والبنية التحتية**





5	مقدمة
15	أولاً: الجهات المعنية بقطاع الإسكان والبنية التحتية
33	ثانياً: مواطن الخلل في أداء الجهات المعنية بقطاع الإسكان والبنية التحتية
36	ثالثاً: التوصيات الواردة في تقرير حالة البلاد 2020
45	رابعاً: التوصيات الخاصة بقطاع البنية التحتية
46	خامساً: التوصيات
48	المراجع



## مقدمة

### أ. قطاع البنية التحتية

يعدّ قطاع الإسكان والبنية التحتية من القطاعات الأساسية المؤثرة والفاعلة لتحقيق التنمية الحضرية المستدامة، إذ تؤثر الأوضاع الاجتماعية والاقتصادية سلباً أو إيجاباً على التجمعات الحضرية وتتأثر بها. ويعمل تطور الناتج المحلي الإجمالي على زيادة مقدرة الدولة في تخصيص استثمارات مناسبة للبنية التحتية والهيكل الأساسية والخدمات الاجتماعية وتوزيع المرافق، وضمان نوعية حياة أفضل لمواطنيها من حيث الصحة والتعليم والإسكان والبنية التحتية وغيرها من القطاعات الحيوية. ويُعدّ الاستثمار في البنية التحتية جزءاً أساسياً من عملية التحول للأنشطة الاقتصادية لتحفيز التجارة وتسهيل الاستثمارات وخلق فرص العمل ونجاح ريادة الأعمال في ظل المستجدات الرقمية.

لقد كانت مسألة تحسين مستوى الخدمات المقدمة للمواطنين وما رافقها من مفاهيم العدالة في توزيعها، أحد أهداف وثيقة الأردن 2025، والتي تسعى إلى تحقيق رفاه المواطن وتحسين الخدمات الأساسية المقدمة إليه، وذلك من أجل الوصول إلى مجتمع متوازن تُتاح فيه إمكانية تكافؤ الفرص أمام جميع الشرائح، وتُجسّر فيه الهوة بين المحافظات<sup>(1)</sup> من خلال عوائد التنمية. كما جاءت البنية التحتية هدفاً رئيسياً في الأجندة الوطنية، إذ نص الهدف الحادي عشر على ضرورة أن يكون للأردن مرافق وبنى تحتية ذات كفاءة عالية، وذلك نظراً لضخامة الضغوط التي يواجهها الأردن على بنيته التحتية والخدماتية، نتيجة للنزاعات في المنطقة والأعداد الكبيرة من اللاجئين، إضافة إلى الندرة الحادة والمزمنة في قطاعي المياه والطاقة ضمن التصنيفات المحلية والدولية، الأمر الذي شكّل عبئاً كبيراً ومتزايداً على البنى التحتية للمملكة، واستنزافاً لمواردها الطبيعية المحدودة، ما أحبط تطلعات الحكومات في الرسم والتنفيذ لمعظم الاستراتيجيات التي وضعت لتنمية المراكز الحضرية وتقديم الخدمات الأساسية بعدالة<sup>(2)</sup>.

إن ضعف الموارد المادية، وتباطؤ معدلات التنمية الاقتصادية أو انخفاضها، وضعف توسيع القاعدة الإنتاجية، وارتفاع الإنفاق الحكومي على المستوردات من السلع الاستهلاكية، كانت من أبرز سمات الاقتصاد الأردني خلال العقود الماضية، وقد سببت عجزاً مستمراً للموازنة، وعجزاً في الميزان التجاري ترتّب عليه لجوء الدولة إلى الاعتماد على مصادر تمويل خارجية مثل المساعدات والقروض، وقد أدى ذلك إلى عدم قدرة الحكومة على

1 وثيقة الأردن 2025.

2 الأجندة الوطنية (2005-2015).

تخصيص اعتمادات مالية مناسبة للتصدي لتحديات التحضر وما يرافقه من اشتداد الطلب على السكن والخدمات العامة والبنى التحتية والأراضي الحضرية. وقد بلغت قيمة الإنفاق الحكومي على البنية التحتية (قطاع النقل، الاتصالات، تصريف النفايات، تصريف مياه الصرف الصحي، تخفيف التلوث، تنمية الإسكان، تنمية المجتمع، إمدادات المياه، والإسكان) 494 مليون دينار عام 2020، وهي قيمة مرتفعة بمقدار 38 مليون دينار مقارنة بـ 456 مليون دينار عام 2015، إلا أن هذه الزيادة في الإنفاق لا تتناسب مع الاحتياجات الفعلية لقطاع البنية التحتية في ظل تزايد عدد السكان، سواء كانت زيادة طبيعية أو زيادة غير طبيعية بفعل الهجرات المتتالية التي توزعت توزيعاً غير منتظم في التجمعات السكنية الريفية والحضرية. وقد بلغ عدد السكان حوالي 10.8 مليون نسمة عام 2020. وبلغت نسبة الإنفاق الحكومي على البنية التحتية إلى الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية 1.59% عام 2020 بانخفاض 0.07 نقطة مئوية مقارنة مع عام 2015. كما بلغ نصيب الفرد من الإنفاق الحكومي على خدمات البنية التحتية 45.7 دينار سنوياً، وكان منخفضاً بنسبة 4.4% مقارنة مع عام 2015<sup>(3)</sup>.

ويسهم ضعف الأوضاع الاقتصادية بانخفاض الطلب على الأيدي العاملة، ما يؤدي إلى تفشي البطالة والفقر. وكلما كان هامش الفقر أوسع، زادت التأثيرات السلبية على تنمية التجمعات الحضرية، وعلى الإنتاج والإنتاجية، وعلى قطاع البنية التحتية والصحة العامة والبيئة وغيرها من القطاعات الحيوية الأخرى. فقد ارتفعت معدلات البطالة عام 2020 وبلغت 23.2% مقارنة بـ 13% عام 2015<sup>(4)</sup>، ويعزى هذا الارتفاع في معدلات البطالة إلى ضعف العلاقة بين النمو الاقتصادي والتشغيل، واتجاهات الطلب على الأيدي العاملة، وتزايد العمالة الوافدة مع انخفاض الطلب على العمالة الوطنية، وسياسات التشغيل في القطاع العام، وسوء وضع قطاع النقل العام، وعدم وجود مشاريع اقتصادية تحد من هذه الظاهرة، إضافة إلى قلة التمويل والدعم الحكومي لمشاريع الأسر المنتجة، وأخيراً انتشار جائحة كورونا التي ألقت بظلالها على أغلب الخطط والبرامج، في ظل ما أحدثته من أزمات صحية واجتماعية واقتصادية متزامنة كشفت مستوى جودة تخطيط المدن وإدارتها. ولقد كان لهذه الاختلالات آثار أدت إلى زيادة تفشي الفقر بين الأردنيين، إذ بلغت نسبة الفقر 15.7%، أي أن 1.069 مليون أردني هم ضمن منطقة الفقر<sup>(5)</sup>. وانخفض نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الجارية إلى 2871

3 دائرة الموازنة العامة.

4 الأردن بالأرقام 2019/2020.

5 موقع دائرة الإحصاءات العامة / [www.dos.gov.jo](http://www.dos.gov.jo).

ديناراً في عام 2020 بمعدل 0.02% مقارنة مع عام 2015 الذي بلغ نصيب الفرد فيه 2874 ديناراً<sup>(6)</sup>.

ويعد قطاع الإنشاءات من أبرز القطاعات المحركة للاقتصاد الوطني. ويعدّ إسهام قطاع الإنشاءات في تطوير البنية التحتية التي تمثل حجر الزاوية للمجتمعات الحضرية عاملاً رئيساً في تحسين نوعية الحياة. فقطاع الإنشاءات يُسهم في توفير فرص العمل والحد من نسب البطالة، ويعمل في هذا القطاع بما نسبته 4.8<sup>v</sup> من إجمالي المشتغلين الأردنيين في قطاعات الاقتصاد الوطني كافة لعام 2020. كما يسهم بنسبة 2.6% إلى إجمالي قطاعات الاقتصاد الوطني عام 2020، مسجلاً فارق انخفاض مقداره 0.4 نقطة مئوية مقارنةً بعام 2015<sup>h</sup>. كما بلغ حجم التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات 4,891 مليون دينار لعام 2015، و7,248 مليون دينار لعام 2020، بمعدل نمو بلغ 8% للمدة 2015-2020<sup>(9)</sup>.

وتمثل البنى التحتية للدولة من طرق ومواصلات الشريان الرئيس الذي يبعث الحياة داخل المدن المختلفة، إذ تعدّ نقطة الوصل بين مختلف مناطقها ومحافظاتها. كما يتم من خلالها تداول الخدمات كافة من نقل للموارد والبضائع والسلع والأفراد من مكان إلى آخر، وذلك لتحقيق مطالب الناس وتلبية حاجياتهم من العمل والتسوق والترفيه والتعليم والعلاج وغيرها من الاحتياجات الشخصية. وقد بلغ مجموع أطوال الطرق في المملكة 9,194 كم عام 2020 بزيادة 10% عن عام 2018، شاملةً الطرق الرئيسية والفرعية والقروية. ونتيجة للزيادة المفاجئة في عدد السكان خلال العقد الماضي، والتوسع في المناطق الحضرية، وعدم كفاية نظام النقل والتنقل، واعتماد المواطنين على ملكية السيارات الخاصة، وعدم توافر عناصر السلامة العامة والصيانة الدورية، ما تسبب بازدياد حوادث مرورية مزمنة، وتزايد نسب الحوادث في الطرق، إذ بلغ عدد الحوادث 8,500 حادث عام 2020<sup>(10)</sup>.

ولا بد من الإشارة إلى أن الأسس التي تقوم عليها تنافسية الدول، هي البنية التحتية والموارد البشرية والبيئة الإنتاجية، وقد تراجع الأردن تراجعاً ملحوظاً وفقاً لمؤشرات

6 النشرة الإحصائية الشهرية، موقع البنك المركزي الأردني / [www.cbj.com](http://www.cbj.com).

7 إحصاءات العمالة والبطالة، موقع دائرة الإحصاءات العامة [www.dos.gov.jo](http://www.dos.gov.jo).

8 تقرير إنجازات قطاع الإسكان وتقييم الأداء (2015-2020)، المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري / [www.hudc.gov.jo](http://www.hudc.gov.jo).

9 المصدر السابق.

10 الأردن بالأرقام 2020، موقع دائرة الإحصاءات العامة / [www.dos.gov.jo](http://www.dos.gov.jo).

الأردن في تقارير التنافسية العالمية 2012/2011 و2020/2019 للمنتدى الاقتصادي العالمي حول تنافسية الأردن خلال العقد الماضي من أصل 141 دولة<sup>(11)</sup> (الجدول رقم 1). فقد تراجع كل من مؤشر البنية التحتية من المرتبة 59 إلى المرتبة 74، ومؤشر البيئة الاقتصادية الكلية من المرتبة 97 إلى المرتبة 111، ومؤشر تطور بيئة الأعمال من المرتبة 68 إلى المرتبة 88، ومؤشر كفاءة الاستعداد التقني من المرتبة 59 إلى المرتبة 82، الأمر الذي يتطلب توفير العديد من التدخلات اللازمة لتمكين الدولة من الارتقاء بمستوياتها التنافسية، من خلال إجراءات أهمها دعم الأنشطة الاقتصادية والاستثمار في البنية التحتية، وزيادة الإنفاق عليها ووضعها ضمن الأولويات الوطنية، وابتكار أنظمة بناء جديدة تواكب المتغيرات، وإنشاء شبكة طرق عامة وتطويرها، وتأهيل الطرق بمعايير متطورة وفقاً للمعايير العالمية وتحقيق التغطية الجغرافية الشاملة على المستوى الوطني، وتعزيز متطلبات السلامة المرورية ومواكبة آخر المستجدات والتقنيات المستخدمة في هذا المجال، وتوفير البنية التحتية لنظام نقل عام ذكي وشامل وميسور التكلفة وأكثر كفاءة، للحد من الازدحام المروري وخفض انبعاثات الغازات الدفيئة وتحسين نوعية الهواء، وتعزيز إمكانية وصول المواطنين إلى السلع والخدمات، وتوفير بيئة آمنة للمشاة والسائقين على حد سواء، والعمل على استحداث ضواحي سكنية بين المحافظات على أن تكون مخدملة سابقاً ومنسجمة مع قوانين التنظيم والأبنية، وتحقيق نقلة نوعية بمحاور التكثيف العمراني الجديدة، وأن تستهدف أصحاب الرحلات اليومية بين المحافظات في الإقليم الواحد، ما يعزز عدم الضغط على مراكز المدن والقصبات، والمحافظات الكبيرة (عمّان، الزرقاء، إربد، العقبة)، وزيادة التنسيق الجاد من جميع الجهات المعنية بالبنية التحتية لتحويل الاستراتيجيات والخطط إلى عمل مع مراعاة الصلات المشتركة بين أهداف التنمية المستدامة 2030، وإشراك جميع أصحاب المصلحة للمساعدة على بناء المرونة والتكيف والقدرة على الصمود والاستثمار بالبنية التحتية.



## الجدول رقم (1): مؤشرات الأردن في تقارير التنافسية العالمية 2012/2011، و2020/2019

المرتبة من 141 دولة عام 2020/2019	المرتبة من 140 دولة (2016-2015)	المرتبة من 148 دولة (2014-2013)	المرتبة من 142 دولة (2012-2011)	تقرير التنافسية العالمية
70	64	68	71	مؤشر التنافسية العالمية
		76		المتطلبات الأساسية
46	36	38	45	المؤسسات
74	70	54	59	البنية التحتية
111	130	138	97	البيئة الاقتصادية الكلية
45	54	65	72	الصحة والتعليم الأساسي
		70		محفزات الفعالية
58	50	56	59	التعليم العالي والتدريب
61	39	39	54	كفاءة سوق السلع
84	93	101	107	كفاءة سوق العمل
33	71	79	65	تطور السوق المالي
82	76	70	59	الاستعداد التقني
80	76	87	88	حجم السوق
		51	70	محفزات الابتكار وعوامل التطور
88	40	47	68	تطور بيئة الأعمال

## ب. قطاع الإسكان

شهد قطاع الإسكان الأردني تحولاً كبيراً انعكس على الجوانب كافة في القطاع، إذ تنامي الإدراك بأن الإسكان سوق ذو أهمية، وله دور واسع في التنمية الاجتماعية والاقتصادية، فهو يأخذ على عاتقه دوراً أساسياً في رفع مستوى المعيشة للأفراد بعده أحد مؤشرات التنمية المستدامة. وتأكيداً على التوجهات الوطنية في هذا المجال، شارك الأردن في عدة فعاليات إقليمية ودولية، وأكد التزامه بالمواثيق الصادرة عنها، مثل مؤتمر "الموئل الثالث" في كيتو<sup>(12)</sup> عام 2016 نحو التحول لتطبيق الأجندة الحضرية الثالثة، والتي تتكامل مع أجندة 2030 للتنمية المستدامة، وخاصة الهدف الحادي عشر الذي تسعى الدول

12 إعلان كيتو.

من خلاله إلى جعل المدن آمنة ومرنة ومستدامة. وتبنى الأردن الاستراتيجية العربية للإسكان والتنمية الحضرية المستدامة 2030<sup>(13)</sup> (أقرت في القمة العربية بموريتانيا 2016)، وخطتها التنفيذية التي أقرت عام 2019، وأعلن التزامه بمعاهدة باريس للتغير المناخي عام 2015<sup>(14)</sup>، و"منتدى المدن الرفيعة بالبيئة" عام 2008، والذي أُطلق من الأردن، بعده مبادرة إقليمية في دول حوض المتوسط.

وعلى الصعيد الوطني، فقد تبنت الحكومة الأردنية الاستراتيجية الوطنية للإسكان عام 1989<sup>(15)</sup>، والتي تُعطي الدور الأكبر للقطاع الخاص في تلبية الحاجة السكنية لمختلف شرائح المجتمع الأردني. وقد وافق مجلس الوزراء عام 1996 على تنفيذ مشروع لإعادة هيكلة قطاع الإسكان<sup>(16)</sup> وإقرار الإجراءات التي أوصت بها اللجنة التوجيهية للمشروع، والتي كان من أبرزها تكليف المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري القيام بالدور الممكن في القطاع، والانسحاب التدريجي من الإنتاج وتقليص دور القطاع العام في الإنتاج الإسكاني المباشر، لينحصر دوره في التمكين وإدارة قطاع الإسكان.

كما أدت عمليات النمو السريع والتحضر خلال العقود الماضية في الأردن إلى نتائج سلبية، مثل ارتفاع معدلات الفقر والبطالة، ومشكلة توفير المسكن الملائم لذوي الدخل المتدني، وتآكل خدمات البنية التحتية والخدمات الاجتماعية، إضافة إلى مشكلات أخرى بيئية واقتصادية واجتماعية، وظهور مناطق السكن العشوائي التي أدت إلى تدهور في البيئة العامة بسبب ارتفاع معدلات الاكتظاظ السكاني على حساب زيادة معدلات تلوث الهواء، وخاصة الغازات الدفيئة الناجمة بالدرجة الأولى عن انبعاثات السيارات، وعدم توافر الحد الأدنى من متطلبات السكن، مثل الساحات والحدائق العامة ومواقف السيارات.

كما أن اللجوء القصري جراء الأزمة العراقية عام 2003، والسورية عام 2012 قد أحدث تغيرات اجتماعية واقتصادية أثرت على سوق الإسكان وخدمات البنية التحتية، ما وضع القطاع في مواجهة تحديات تنحصر في ارتفاع تكاليف المساكن، وضعف القدرة المالية للمواطنين، وحدوث الفجوة بين العرض والطلب الإسكاني، وصعوبة شروط الإقراض السكني، وضعف استدامة برامج دعم التمويل الإسكاني، ونقص المعروض من قطع الأراضي السكنية الصغيرة.

13 الاستراتيجية العربية للإسكان 2030.

14 معاهدة باريس للتغير المناخي 2015.

15 الاستراتيجية الوطنية للإسكان 1989.

16 مشروع إعادة هيكلة قطاع الإسكان 1996.

وقد أسهم ارتفاع الطلب على الوحدات السكنية، وزيادة أسعار المواد الإنشائية في زيادة أسعار بيع الشقق السكنية زيادة كبيرة، كما ارتفعت بالتالي قيمة إيجارات الشقق السكنية، وأدى هذا الارتفاع إلى عدم تمكن العديد من المواطنين من فئة الحدود الدنيا من الدخل المتوسط في الحصول على مسكن بأسعار مناسبة، إضافة إلى أن المؤسسات الحكومية المعنية بالإسكان لا توفر سوى برامج حكومية محدودة لا تلبي الحاجة السكنية لذوي الدخل المتدنية. ومن جهة أخرى، يرتبط نشاط قطاع الإسكان خصوصاً (والقطاع العقاري عموماً) بنشاط القطاع المصرفي، وفي حال دخول هذا القطاع في حالة ركود لا يلبث أن يؤدي ذلك إلى انكماش في النشاط المصرفي، وفي إيرادات الخزينة العامة للدولة الأردنية، وتراجع أداء السوق المالي، وهذا يؤثر على مؤشرات الأداء الاقتصادي الكلي مثل التوظيف والبطالة والتضخم.

واستجابة لتلك التحديات، استجاب البنك الدولي لطلب الحكومة الأردنية عام 2016، وقدم الدعم الفني لإعداد دراسة تقييمية لقطاع الإسكان، تم الانتهاء منها عام 2018. وقد جاءت هذه الدراسة بالعديد من الرسائل الواضحة للاستجابة بفعالية للوضع الحالي للقطاع، وتلبية الحاجة السكنية لشرائح الدخل كافة. وأشارت الدراسة إلى أن القطاع أثبت مرونة وقدرة على الاستجابة للنمو السكاني المرتفع خلال المدة 2004-2015، إذ أنتج أكثر من 1.1 مليون وحدة سكنية خلال تلك المدة، ليصل عددها إلى أكثر من 2.3 مليون وحدة سكنية في عام 2015، ما يتجاوز تقديرات المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بمقدار 800 ألف وحدة سكنية. كما أشارت الدراسة إلى وجود فجوة بين معدلات العرض والطلب، فالعرض يلبي الثلث الأعلى على سلم الدخل؛ حيث أن 30% وحسب من الأسر تستطيع شراء مسكن مساحته فوق 100م<sup>2</sup>.

كما أشارت الدراسة في ضوء دخول الأسر والشروط السائدة لقروض تمويل الإسكان إلى أنه لا يمكن لأسر شراء وحدة سكنية بقيمة أكثر من 25 ألف دينار، حيث تتركز قدرتها المالية على تملك وحدات سكنية مساحتها أقل من 100م<sup>2</sup>، وأشارت إلى أن الأنظمة والتعليمات المعمول بها لها دور في الحد من ممارسة نشاط التمويل الإسكاني، وتتمثل بارتفاع أسعار الفائدة على القروض السكنية.

وأوصت الدراسة بوضع آليات وبرامج لحشد الموارد المالية بهدف توفير التمويل الإسكاني. كما أوصت بتخفيض أسعار الفائدة على القروض السكنية، وتشجيع إقامة الصناديق الاستثمارية، وبناء شراكات بينها وبين الشركات العقارية والمؤسسات ذات العلاقة، وإيجاد آليات مرنة للتسديد طويل الأجل، ووضع حوافز وأدوات في مجال التمويل، وزيادة النسبة المخصصة لدى البنك المركزي الأردني للمحفظة العقارية المقدمة من البنوك ضمن سقف التسهيلات. كما بينت الدراسة أن الضرائب والرسوم المفروضة على

المسكن خلال كافة مراحل العملية الإنتاجية لغاية أن يصبح جاهزاً للمسكن تشكل 30% من التكاليف الإجمالية من تكلفة البناء.

وأشارت الدراسة أيضاً إلى الدور غير الفاعل للمؤسسات الحكومية التي يتمحور عملها حول تنظيم قطاع الإسكان بينما تفتقر للخطط الفعالة، وهذا يشكل عقبة أمام نمو قطاع الإسكان، والتوزيع العادل للكثافة السكانية، والتخفيف من السكن العشوائي والتوازن والانتشار الإسكاني، ما يؤثر سلباً في ترشيد الإنفاق والضغط على خدمات البنية التحتية<sup>(17)</sup>.

كما بينت الدراسة أن إجمالي العجز في الإسكان في الأردن وصل إلى أكثر من 15.9% على المستوى الوطني، إذ تتشارك 167,613 أسرة في الوحدات السكنية، إضافة إلى 20,629 أسرة تعيش في مساكن غير قابلة للصيانة والتطوير (مبنية من لبن وطنين أو طين وحجر)، إضافة إلى 11,003 من الأسر تعيش في وحدات سكنية غير تقليدية مثل (بيت شعر، أو براكية) و111,681 أسرة تعيش في مساكن مكتظة (أكثر من 2.9 شخص لكل غرفة).

وتشير تقديرات المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري إلى أن الحاجة السنوية للوحدات السكنية حوالي 67 ألف مسكن عام 2020. كما هو مبين في الجدول رقم (2)، وتشكل ما نسبته 67.1% من الحاجة السكنية الناتجة عن تكوين الأسر الجديدة، و29.5% ناتجة عن اكتظاظ الأسر والأفراد، و3.4% ناتجة عن استبدال المساكن الهامشية والمتحركة والمبنية من مواد غير دائمة.

الجدول رقم (2): الحاجة السكنية خلال المدة 2016-2025<sup>(18)</sup>

المحافظة	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
العاصمة	26495	26881	27275	27677	28088	28348	28771	29202	29643	30092
البلقاء	3251	3298	3346	3396	3446	3478	3530	3583	3637	3692
الزرقاء	9024	9155	9289	9426	9566	9655	9799	9946	10096	10249
مأدبا	1251	1269	1288	1307	1326	1338	1358	1379	1399	1421
إربد	11703	11873	12047	12225	12407	12522	12708	12899	13093	13292
المفرق	3636	3689	3743	3798	3855	3890	3948	4007	4068	4130
جرش	1567	1590	1613	1637	1662	1677	1702	1727	1753	1780

17 الدراسة التقييمية لقطاع الإسكان 2018، البنك الدولي.

18 تقرير إنجازات قطاع الإسكان وتقييم الأداء (2015-2020) / المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري / [www.hudc.gov.jo](http://www.hudc.gov.jo)

2025	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016	الإحفاظة
1322	1302	1283	1264	1246	1234	1216	1198	1181	1164	عجلون
2378	2342	2307	2273	2240	2219	2187	2155	2124	2093	الكرك
723	712	702	691	681	675	665	655	646	637	الطفيلة
1082	1066	1050	1034	1019	1010	995	981	966	953	معان
1413	1392	1371	1351	1331	1319	1299	1281	1262	1244	العقبة
71573	70503	69455	68429	67425	66806	65828	64871	63934	63017	المملكة

كما تبلغ نسبة متوسط إنفاق الأسرة السنوي على المسكن وملحقاته ما نسبته 30.9% من الدخل السنوي للأسرة عام 2017 (شاملاً الإنفاق على المسكن والمياه والكهرباء والغاز، والأثاث والسجاد والمفارش، والأجهزة المنزلية، والأدوات المنزلية، ومواد التنظيف، وخدمات المنازل). وبلغت نسبة الإيجار السنوي إلى الدخل السنوي للأسرة المستأجرة 20.4% لعام 2017. كما بلغت التسهيلات الائتمانية الممنوحة لقطاع الإنشاءات/ الأفراد وقطاع الإسكان خلال عام 2020 ما قيمته 5,646 مليون دينار، وكانت مرتفعة بنسبة 63% مقارنة بعام 2015<sup>(19)</sup>.

وانخفضت حركة بيع العقار في المملكة، إذ بلغت 126,307 معاملات خلال عام 2020 بانخفاض مقداره 9%، وانخفضت نسبة بيوعات الشقق 14%. كما انخفضت نسبة بيوعات الأراضي 7% مقارنة مع المدّة نفسها من عام 2019. وانخفض إجمالي عدد رخص الأبنية السكنية الصادرة في المملكة (للأبنية الجديدة، والإضافات للأبنية القائمة، والأبنية القائمة) 10% خلال عام 2020 مقارنة مع 19,960 رخصة خلال المدّة نفسها من عام 2019. وانخفضت مساحة الأبنية المرخصة للأغراض السكنية خلال عام 2020 نحو 4,960 ألف م<sup>2</sup> بنسبة 9,7% مقارنة مع المدّة نفسها من عام 2019<sup>(20)</sup>، ويعزى هذا الانخفاض إلى انتشار وباء كورونا، والإغلاقات التي حدثت من ممارسة النشاط العقاري، إضافة إلى تعطل نسبة كبيرة من المواطنين عن العمل ضمن القطاع.

كما بلغت مساهمة القطاع الخاص (مالك بناء، وشركات إسكان) في الإنتاج السكني لعام 2020 ما نسبته 99.9%. أما بخصوص الإنتاج من خلال القطاع العام، فقد وفّرت الحكومة عدة برامج إسكان اشتملت على برامج موجهة لفئات الدخل المتدني، مثل المكارم الملكية لإسكان الأسر الأشد فقراً والأسر العفيفة، وإعادة تأهيل مساكن الأسر الفقيرة

19 المصدر السابق.

20 إحصاءات رخص الأبنية، موقع دائرة الإحصاءات العامة / [www.dos.gov.jo](http://www.dos.gov.jo).

في المخيمات، والإنتاج السكني من خلال الشراكة بين المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري والقطاع الخاص المنظم، إضافة إلى الإنتاج السكني المباشر من خلال المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، إلا أن هذه البرامج والمشاريع تُعدّ ضئيلة جداً ولا تلبّي الحاجة السكنية لشرائح ذوي الدخل المتدني والفقراء، ما يستدعي وضع السياسات والبرامج لتوفير السكن لذوي الدخل المتدني ووضعها ضمن الأولويات في السياسات الوطنية والخطط التنموية والبرامج.

### ج. الفراغات العامة

إن توفير البنى الأساسية المادية مثل الإسكان والنقل والمياه والطاقة والتخلص من النفايات والبنى الاجتماعية للخدمات الصحية والتعليمية والثقافية، قد تشكل نمطاً للتجمعات الحضرية، وتحدث نوعية حياة داخلها يضمن النمو السكاني في تلك المناطق، إلا أن تنمية الاستعمالات السكنية، وتصميم الأرصفة والشوارع الآمنة والمواصلات العامة، والمحافظة على الفراغات المفتوحة والحدائق العامة والمناطق الخضراء والمتنزهات والملاعب، تعمل على تحقيق الاستدامة لإنتاج تجمعات سكنية حضرية تخدم ساكنيها لمدة أطول، وتعيد تشكيل هذه المجتمعات، وتعالج بعض السلوكيات من خلال توفير الاحتياجات كافة للسكان، ما يقلل من النتائج السلبية للتجمعات الحضرية العشوائية. وقد أدى ارتفاع معدلات الاكتظاظ السكاني وعدم توافر الحد الأدنى من متطلبات السكن مثل الساحات والحدائق العامة، والزيادة الكبيرة في أعداد المركبات إلى الضغط على جودة المدن من الناحية البيئية، ما يؤثر على صحة السكان ورفاهيتهم، واحداث خلل في العلاقة بين الإنسان والفراغات العمرانية، وخاصة في المناطق ذات الكثافة السكنية الأكبر (إربد، الزرقاء، عمان).

وتتراوح المعدلات التخطيطية المخصصة للفراغات العامة في كثير من دول العالم الصناعية بين 2م2,100-2م4,200 لكل ألف نسمة. ويُحدّد نصيب الفرد من الحدائق وفقاً لمساحة المنطقة ومساحة الأرض الخضراء وعدد السكان، ويُخصّص للفرد من الحدائق العامة داخل المنطقة السكنية حوالي 2م0,6 / للفرد، أي أن مساحة الحديقة اللازمة للمجاورة السكنية، والتي تتكون من 5,000 نسمة تبلغ حوالي 2م3,000. وقد بذلت أمانة عمان جهداً كبيراً في السنوات الأخيرة انطلاقاً من استراتيجيتها للقطاع الصحي والزراعي (2018-2020) الهادفة إلى زيادة الرقعة الزراعية، وحماية بيئة المدينة، والعمل على تحسين وضع التشجير والتخضير والتجميل في الشوارع الرئيسية والفرعية، وذلك بزراعة الأشتال والزهور والأشجار، ومعالجة تحديات القطاع ومتطلباته وفقاً للإمكانيات المتاحة، بما يساهم في تطوير الحدائق والمتنزهات والفضاءات العامة والرقعة الخضراء

في المدينة واستدامتها. وقد انتهت أمانة عمّان عام 2020 من إعادة التأهيل والتطوير لـ 70 حديقة وثلاثة متنزهات و25 تقاطعاً و99 شارعاً داخل مدينة عمّان، إضافة إلى توفير المناطق الآمنة للأطفال في متنزهات عمّان وغمدان ووادي القطار في مدينة عمّان، ومشروع إنشاء متنزهات وعددها اثنان في منطقة شرق عمّان وشمالها ليصبح عدد الحدائق 143 حديقة.

ووفقاً لبيانات وزارة الإدارة المحلية، ثمة 124 حديقة موزعة على مختلف بلديات المملكة موجودة في 51 بلدية من أصل 100 بلدية، أي أن ما يقارب 50%<sup>(21)</sup> من البلديات تخلو من الحدائق العامة، ما يعكس حاجة ملحة لتبني تخطيط عمراني مرن، والعمل على تحسين إدارة الأراضي، وزيادة مساحات الأماكن العامة من خلال دراسة أراضي الخزينة الملائمة، وتطوير الحدائق والأماكن العامة لخدمة المشاريع السكنية، وتعزيز النهج التشاركي للمجتمعات المحلية، وذلك لتلبية احتياجاتهم ضمن التجمعات السكنية، وتوليد شعور الانتماء والتمكّن، وإتاحة الفرص للمسنين والشباب والمرأة بالمشاركة في مجتمعاتهم المحلية، لتوفير تجمعات سكنية آمنة مريحة صديقة للبيئة.

## أولاً: الجهات المعنية بقطاع الإسكان والبنية التحتية

### أ. وزارة الأشغال العامة والإسكان

- وزارة الأشغال العامة والإسكان هي الوزارة التي تتولى إنشاء الطرق الخارجية والنافذة وتعبيدها وفتحها وصيانتها (خارج المدن والبلديات) في المملكة، وذلك ضمن الصلاحيات الممنوحة لها والموضحة في قانون الطرق رقم (24) لسنة 1986 وتعديلاته والأنظمة والتعليمات الصادرة بموجبه. وتقوم الوزارة بإيجاد الحلول المرورية لخفض الازدحامات المرورية في مراكز المدن من خلال إنشاء الطرق الدائرية في مختلف محافظات المملكة، وهي كذلك الجهة المسؤولة عن الأبنية الحكومية.

### الخطة الاستراتيجية لوزارة الأشغال العامة والإسكان (2017-2021)

تأتي الخطة الاستراتيجية وأهدافها في سياق الأهداف الوطنية والرؤى والمبادرات الملكية، ووثيقة الأردن 2025، والأجندة الوطنية، ووثيقة "كلنا الأردن"، وكتب التكليف الملكي للحكومات، وضمن رؤية شاملة للوصول إلى طرق آمنة واقتصادية وقطاعات إنشاءات

متطور، وإلى الريادة والتميز في البناء الحكومي وإدامته وإبراز هويته. كما تتضمن وثيقة الخطة الاستراتيجية للوزارة توجهاتها من رؤية، وقيم، وأهداف استراتيجية، وبرامج عمل ومشاريع، وتتولى لجنة التخطيط في الوزارة مسؤولية إدامة هذه الخطة ومتابعة تقييمها وتنفيذها<sup>(22)</sup>.

وقد تمت المراجعة على خمسة مستويات:

#### 1. مراجعة الأهداف الاستراتيجية للوزارة ومؤشرات قياس الأداء:

حققت الوزارة بنسب متوسطة أهدافها الاستراتيجية لعام 2020، بحسب مؤشرات القياس والنتائج المعلنة في الجدول رقم (3):

#### الجدول رقم (3): الأهداف الاستراتيجية ومؤشرات قياس الأداء

ملاحظات حول تحقيق الأهداف	الفعلي	القيمة المستهدفة	مؤشرات قياس الأداء	الهدف الاستراتيجي
حققت الهدف بنسبة كبيرة بحسب النتائج المعلنة من الوزارة، علماً بأن هذه النتيجة لا تعكس واقع البنية التحتية للطرق الخارجية في المملكة.	96%	97%	1 - نسبة رضا المواطن عن البنية التحتية للطرق.	تعزيز أداء المؤسسة.
حققت الهدف بنسبة كبيرة.	88.3	88.7	2 - نسبة رضا شركاء الوزارة.	
أقل من المستهدف بنسبة 0.2% بحسب النتائج.	3.1%	3.3%	نسبة تقليل عدد الحوادث الناتجة عن عيوب الطرق.	إدامة شبكة الطرق الرئيسية والفرعية والقروية ذات المردود الاقتصادي والتنموي في جميع أنحاء المملكة.

22 الخطة الاستراتيجية لوزارة الأشغال العامة والإسكان / [www.mpwh.gov.jo](http://www.mpwh.gov.jo).



ملاحظات حول تحقيق الأهداف	الضعلي	القيمة المستهدفة	مؤشرات قياس الأداء	الهدف الاستراتيجي
نُفذ 50% من الهدف، حيث بلغت زيادة أطوال الطرق 10 كم، وكان المخطط 20 كم، وهذه الزيادة متواضعة جداً مقارنة بالهدف العام للوزارة، ما يستدعي رصد التمويل الكافي لزيادة أطوال الطرق.	10 كم	20 كم	1 - زيادة أطوال الطرق المنجزة بالاعتماد على معايير فنية معتمدة.	إنشاء شبكة طرق متكاملة وأمنة من شأنها الإسهام في تحقيق التطور.
حققت الهدف بنسبة كبيرة.	13 تقاطعاً	14 تقاطعاً	2 - زيادة إنشاء طرق التقاطعات في جميع أنحاء المملكة لكل محافظة.	
حققت الهدف بنسبة كبيرة لكن المؤشر لا يلائم الهدف.	72%	73%	نسبة المباني الحكومية المملوكة إلى المباني الكلية المستخدمة.	توفير مبان حكومية رائدة ذات هوية متميزة.

## 2. مراجعة البرامج التي تحقق الأهداف الاستراتيجية:

مع وجود مؤشرات قياس للبرامج التي تحقق الأهداف الاستراتيجية، وتحديد الإدارات والمديريات التي تسهم في تحقيق هذه البرامج، إلا أن معظم المستهدفات لم تُحدد، على سبيل المثال لا الحصر، البرنامج الأول "الإدارة والخدمات المساندة"، فقد وُضع له خمسة مؤشرات قياس، مثل عدد الدورات التدريبية للموظفين، ولم يُحدد العدد المستهدف، وهذا يعدُّ خللاً في معرفة مقدار التقدم المحرز.

### 3. المراجعة على مستوى المشاريع التي أنتهي من إنجازها عام 2020:

#### الجدول رقم (4): مشاريع منجزة ضمن مدة المشروع العقدية<sup>(23)</sup>

اسم المشروع	مدة المشروع العقدية	مدة المشروع الفعلية
تقاطع مرج الحمام.	6/9/2021-7/4/2019	ضمن المدة العقدية
تنفيذ عمل حماية للجسور الخرسانية على طريق البحر الميت / غور حديثة.	2/12/2020-4/12/2018	ضمن المدة العقدية
معالجة الانهيار الحاصل على طريق عمان / البحر الميت (العدسية).	28/8/2020-29/6/2020	ضمن المدة العقدية
مشروع صيانة المواقع المتضررة على طريق البحر الميت / غور حديثة.	25/2/2020-9/1/2019	ضمن المدة العقدية

#### الجدول رقم (5): مشاريع منجزة تجاوزت المدة العقدية

اسم المشروع	مدة المشروع العقدية	مدة المشروع الفعلية
إعادة تأهيل الطريق الصحراوي. (المرحلة الثانية).	690 يوماً	1,289 يوماً
إعادة تأهيل الطريق الصحراوي. (المرحلة الثالثة).	690 يوماً	1,296 يوماً
إعادة تأهيل طريق الزرقاء / والأزرق / والعمري وتوسعتها (الجزء 1).	1,100 يوم	1,645 يوماً
إعادة تأهيل طريق الزرقاء / والأزرق / والعمري وتوسعتها (الجزء 2).	1,100 يوم	1,639 يوماً
تنفيذ طريق إربد الدائري (الجزء 1).	1,275 يوماً	3,671 يوماً
طريق إربد الدائري (الجزء 2).	1,275 يوماً	2,294 يوماً
طريق السلط الدائري (الجزء 2).	900 يوم	1,799 يوماً
مشروع مبنى الإسعاف والطوارئ. الجديد في مستشفى البشير.	630 يوماً	727 يوماً
مبنى المعهد القضائي.	730 يوماً	1,256 يوماً

23 بيانات وزارة الأشغال العامة والإسكان / [www.mpwh.gov.jo](http://www.mpwh.gov.jo)

انتهت الوزارة من تنفيذ تسعة مشاريع، كما هو مبين في الجدول رقم (5) بعد انتهاء المدة العقدية لأسباب تتصل بإزالة العوائق أو التأخر في صرف الدفعات المالية للمقاولين، ما يشير إلى ضعف الدراسات الفنية وغياب التخطيط الاستراتيجي لتلك المشاريع، وهذا يؤثر على أداء الوزارة في ما يتصل بالتخطيط الاستراتيجي والمالي والإداري، ويؤثر كذلك على خطط الدوائر والمؤسسات الأخرى التي تحتاج هذه المشاريع، سواء كانت مشاريع طرق أو أبنية أو مدارس أو مستشفيات أو دوائر حكومية، الأمر الذي يستوجب تفعيل استراتيجية إدارة المخاطر لدى الوزارة، وإعداد السيناريوهات اللازمة للتعامل مع هذه المخاطر وتحليلها، ووضع خطط متكاملة لإدارتها بفعالية، تتضمن الأنشطة ومسؤوليات التنفيذ والأطر الزمنية والموارد المالية والبشرية اللازمة لتنفيذها، لضمان استمرارية عملها وتنفيذ مشاريعها وفقاً للجدول الزمني.

ويبين الجدول رقم (6) أبرز مشاريع الوزارة التي ما زالت قيد التنفيذ بحسب المعلومات المتاحة من الوزارة، إذ يتعذر قياس نسب الإنجاز لتلك المشاريع، علماً بأن جميع هذه المشاريع مرتبطة بخطة مالية.

الجدول رقم (6): أبرز مشاريع وزارة الأشغال العامة والإسكان قيد التنفيذ<sup>(24)</sup>

اسم المشروع	اسم المشروع
الإ إنشاء والتشييد والصيانة والإدامة لمشروع جمرک عمان الجديد-منطقة الماضونة، بمساحة تقريبيية 1,350 دونماً، ويتضمن أعمال إنشاء طرق بمساحة إجمالية 200,000 م <sup>2</sup> ، وساحات بمقدار 420,000 م <sup>2</sup> .	إعادة تأهيل الطريق الصحراوي (المرحلة الأولى)، وقد بلغت نسبة الإنجاز فيها 99%.
أعمال البنية التحتية وشبكات الطرق لأربع مدن صناعية على أرض بمساحة إجمالية تقدر بـ 776 دونماً، وتشمل الأعمال تنفيذ شبكة الطرق والبنية التحتية وأعمال الخدمات من مياه وكهرباء وصرف صحي ومحطات تنقية.	أعمال طرق رئيسة وجسور عددها 14 بمجموع أطوال تقريبيية 206 كم، وإعادة الإ إنشاء والتنفيذ لـ 12 جسراً، وتنفيذ 8 ممرات سفلية.
مشاريع إنارة طرق عددها 11.	59 مدرسة و5 مستشفيات و29 مركزاً صحياً.

#### 4. مراجعة مدى ملاءمة مؤشرات قياس الأداء للهدف الاستراتيجي:

- إن مؤشر قياس الأداء للهدف الاستراتيجي الثاني: "إدامة شبكة الطرق الرئيسية والضرعية والقروية في جميع أنحاء المملكة ذات المردود الاقتصادي والتنموي"، هو "تقليل نسبة عدد الحوادث الناتجة عن عيوب الطرق". وفي هذا الصدد لا بد من الإشارة إلى أن هذا المؤشر وحده لا يعدُّ الأداة الوحيدة لقياس تحقيق الهدف، فلا بد من وجود مؤشرات أخرى تعزز مبادئ الاستدامة سعياً لتحقيق الجودة المطلوبة، ومواكبة منظومة الأبنية الخضراء والطاقة المتجددة، لتمكين لجنة التخطيط في الوزارة من تقييم مدى نجاح هذه البرامج والمشاريع في إطار التنبؤ بالمتغيرات الداخلية والخارجية التي تؤثر على أداء الوزارة، وقياس النتائج دورياً والاستفادة من نتائج القياس لإجراء التحسينات اللازمة، على سبيل المثال لا الحصر إضافة مؤشر زيادة أطوال الممرات التنموية، ومؤشر عدد الطرق الزراعية المربوطة بمواقع الإنتاج الزراعي، ومؤشر زيادة أطوال الطرق المضاء بالطاقة البديلة، ومؤشر أطوال الطرق المصانة مقارنة بأطوال الطرق المستهدفة للصيانة.
- أما الهدف الرابع والخاص بتوفير مبانٍ حكومية رائدة ذات هوية متميزة، فجاء مؤشر الأداء له: "نسبة المباني الحكومية المملوكة إلى المباني الكلية المستخدمة"، وهو ليس مؤشراً ذكياً لقياس تحقيق الهدف، فالوعي الكافي بأهمية هذا الهدف يحتم على المعنيين وضع مؤشر يعزز مبدأ الاستدامة لتلك المباني، والتحول نحو الأبنية الخضراء، وإضافة مؤشر عدد الإجراءات المتخذة لتحويل المباني الحكومية إلى مبانٍ مستدامة، ومؤشر عدد المباني الحكومية المستدامة والصديقة للبيئة.

#### 5. الجانب الإنفاقي لوزارة الأشغال العامة والإسكان:

يُبين الجدول رقم (7) النفقات المترتبة على وزارة الأشغال العامة والإسكان موزعة ما بين النفقات الجارية والرأسمالية للفترة 2019 - 2023، ومصنفة كأرقام فعلية ومقدّرة ومُعاد تقديرها وتأشيرية على النحو التالي:

الجدول رقم (7): النفقات المترتبة على وزارة الأشغال العامة والإسكان  
(بالمليون دينار)<sup>(25)</sup>

البند	فعلي 2019	مقدر 2020	إعادة تقدير 2020	مقدر 2021	تأشيري 2022	تأشيري 2023
نفقات جارية	41.6	42.2	39.5	47.9	48.5	49.2
نفقات رأسمالية	139.9	122.6	122.6	125.8	102.6	99.7
المجموع	181.5	164.8	162.1	173.7	151.1	148.9

- حققت النفقات الجارية انخفاضاً كمياً مقداره 2.1 مليون دينار، وذلك من عام 2019 وحتى عام 2020 المعاد تقديره بمعدل نمو سنوي مركب سلبي 2.6%.
- شكلت النفقات الرأسمالية لعام 2020 والبالغة 122.6 مليون دينار ما نسبته 75.6 من إجمالي النفقات، وذلك لأن معظمها موجه لإنشاء الطرق والجسور والمباني الحكومية، وعناصر السلامة المرورية، وتعبيد الطرق وصيانتها وغيرها.

#### ب. وزارة الإدارة المحلية

استحدثت وزارة الإدارة المحلية عام 2019 لتكون المرجعية والمظلة الموحدة لعمل الإدارات المحلية في الأردن، سواء مجالس محلية أو بلدية أو مجالس محافظات. وتتولى الوزارة الإشراف على كل ما يتصل بشؤون الإدارة المحلية للمجالس البلدية في مجال تقديم الخدمات والأمور التنظيمية كافة، وتنفيذ مشاريع التنمية المحلية، وتنسيق نشاطات هذه المجالس وخططها، وإعداد الدراسات الحضرية في نطاق التخطيط الإقليمي، وصولاً إلى الوضع التنظيمي والسكني والخدمي والتنموي، وإعداد المخططات الهيكلية التنظيمية للمدن والقرى والتجمعات السكانية. وتعدُّ هذه الوزارة همزة وصل ما بين مجلس الوزراء والوزارات والمؤسسات الأخرى وبين المجالس المحلية.

25 موازنة الوزارات والوحدات المركزية 2021.

## الخطة الاستراتيجية لوزارة الإدارة المحلية (2021-2024)<sup>(26)</sup>

1. الأهداف الاستراتيجية ومؤشرات الأداء: جاءت الخطة الاستراتيجية (2015-2020) لوزارة الإدارة المحلية بأهداف عامة وغير قابلة للقياس، ولم تُوضع لها مستهدفات أو تُربط بخطة مالية، كما أن الخطط التنفيذية للدوائر غير مربوطة بالخطة الاستراتيجية للوزارة، ولا تتوافق معها ولم تُربط بخطة زمنية، لذلك لم يكن بالإمكان تقييم مدى تحقيق الأهداف الاستراتيجية، إلا أن وزارة الإدارة المحلية أنجزت البرامج التالية عام 2020<sup>(27)</sup>؛

- تطوير أداة قياس قدرات 100 بلدية من خلال مديرياتها بالتعاون مع مشروع دعم البلديات في الأردن، والذي ينفذه اتحاد بلديات كندا على مدى خمس سنوات، وبتمويل من الحكومة الكندية لتطوير أداة قياس قدرات البلديات للتقييم الذاتي، لتستخدمها البلديات بوصفها خارطة طريق تساعد في تحديد الخطوات المطلوبة لضمان امتلاكها للقدرات الأساسية اللازمة لتقديم الخدمات والتطوير المؤسسي.
- تحديث خارطة استعمالات الأراضي 2007 من خلال مديرية التخطيط الشمولي التنموي، والمصادقة من مجلس التنظيم الأعلى على أربعة مخططات شمولية لبلديات ناعور، والظليل، والحلابات، والخالدية عام 2020.
- العمل مع الصندوق الكويتي للتنمية الاقتصادية على تقديم الخلطات الإسفلتية، والقاعات متعددة الأغراض للبلديات، وكان آخر أعمال المشروع عام 2020.
- إعداد 67 خطة استراتيجية للبلديات من خلال مديرية التنمية المحلية والشركاء من المنظمات الدولية، لدعم مشروع اللامركزية والحكم المحلي.
- دعم البلديات في القيام بعمليات تعقيم الشوارع وواجهات المباني ودور العبادة والمدارس لمواجهة جائحة كورونا من خلال توفير مواد وأجهزة تعقيم.
- دعم البلديات في مجال إعداد مخططات تسمية الشوارع وترقيم المباني في مناطق البلديات، وتنفيذ المخططات على أرض الواقع في إطار "دعم اللامركزية والحكم المحلي"، ودعم البلديات بوحدات إنارة LED.

26 الخطة الاستراتيجية لوزارة الإدارة المحلية (2021-2024).

27 بيانات وزارة الإدارة المحلية.

كما ظهرت الحاجة الماسة لتحديث الخطة الاستراتيجية لوزارة الإدارة المحلية لتناسب مع دورها ومهامها الجديدة، إذ يقع على عاتق الوزارة مسؤولية كبيرة تمتد جغرافياً لتغطي 12 محافظة موزعة على ثلاثة أقاليم، ولها ثماني بلديات في محافظة العاصمة، الأمر الذي يربط عدة التزامات يخص إيجادها التعامل مع المتاح من موارد مالية وبشرية، وكذلك السعي الجاد لخلق شراكات نوعية مع الشركاء كافة في البيئة الداخلية والخارجية على حد سواء. وجاءت الخطة الاستراتيجية للوزارة (2021-2024) وفقاً لمنهجية بطاقات الأداء المتوازن، واشتملت على 14 هدفاً استراتيجياً. وبعد مراجعة هذه الأهداف، تبين وجود أهداف تصلح لأن تكون إجراء أو برنامجاً مثلاً:

- الهدف التاسع: "تقليل تكاليف فواتير الطاقة على البلديات من خلال توفير حلول بديلة"، إذ يعدُّ أحد الإجراءات أو البرامج اللازمة لتحقيق الهدف الثالث وهو "الوصول إلى بلدية ذكية".

- الهدف الخامس: "دعم المجالس البلدية ومجالس المحافظات بالبيئة التشريعية لتمكينها من أداء المهام"، وهذا الهدف أيضاً هو أحد الإجراءات اللازمة لتحقيق الهدف الرابع، وهو "تمكين المجالس من أداء مهامها وممارسة صلاحياتها والتنسيق فيما بينها"، ما يتطلب من إدارة التخطيط الاستراتيجي في الوزارة إعادة النظر في الأهداف وترشيحها ما أمكن.

## 2. الجانب الإنفاقي لوزارة الإدارة المحلية:

يُبين الجدول رقم (8) النفقات المترتبة على وزارة الإدارة المحلية موزعة ما بين النفقات الجارية والرأسمالية للفترة 2019 - 2023، مصنفة كأرقام فعلية ومقدرة ومُعاد تقديرها وتأشيرية على النحو التالي:

الجدول رقم (8): النفقات المترتبة على وزارة الإدارة المحلية (بالمليون دينار)

البند	فعلي 2019	مقدر 2020	إعادة تقدير 2020	مقدر 2021	تأشيري 2022	تأشيري 2023
نفقات جارية	7	7.5	6.8	7	7.1	7.2
نفقات رأسمالية	98.8	233	193	150.2	142.4	142.1
المجموع	105.8	240.5	199.8	157.2	149.5	149.3

- بقيت النفقات الجارية ثابتة خلال الأعوام (2019 ومقدّرة خلال 2021) مع تغيير طفيف عن السنوات الباقية، وللقيم التأشيرية خلال (2022-2023) بمتوسط مقداره 7 ملايين دينار.
- ارتفعت قيمة النفقات الرأسمالية ارتفاعاً ملحوظاً خلال عام 2020 المعاد تقديرها مقارنة بعام 2019 بمقدار 94.2 مليون دينار، وبمعدل نمو سنوي قدره 39.6%. وقد جاء هذا الارتفاع موجهاً لدعم البلديات وتمكينها من أداء مهامها.

### ج. أمانة عمّان الكبرى

أمانة عمّان الكبرى هي بلدية العاصمة الأردنية عمّان، وهي الجهة المسؤولة عن تقديم الخدمات البلدية المنبثقة عن مهامها والتي تركز على البعد البيئي والصحي والتنظيمي والبنى التحتية، والحفاظة على الموروث الحضاري وتنمية المجتمع. وتعدّ الأمانة مؤسسة أهلية تتمتع بشخصية ذات استقلال مالي وإداري، تمارس الوظائف والسلطات والصلاحيات والمهام والأعمال والأنشطة المنصوص عليها في قانون أمانة عمّان رقم (18) لسنة 2021. ويبلغ عدد المناطق الإدارية في أمانة عمّان 22 منطقة موزعة جغرافياً. أما من الناحية الإدارية فتمتدّ مجلس أمانة عمّان الكبرى الذي يضم 42 عضواً برئاسة أمين عمّان الكبرى. وتبلغ مساحة العاصمة عمّان حوالي 799.93 كم<sup>2</sup>، ويبلغ عدد سكانها حوالي 4.3 مليون نسمة لعام 2021، وتعدّ من أكثر المدن الأردنية اكتظاظاً بالسكان.

#### الخطة الاستراتيجية لأمانة عمّان الكبرى (2018-2020)

##### 1 - مراجعة الأهداف الاستراتيجية ومؤشرات قياس الأداء:

وصل عدد الأهداف الاستراتيجية إلى اثنين وعشرين هدفاً استراتيجياً شاملاً لكل أبعاد الأداء المؤسسي، تفرّع عنها مشاريع تفصيلية ومؤشرات قياس الأداء. وقد بلغ عدد الخطط التنفيذية عام 2020، والتي تصب في تحقيق الأهداف الاستراتيجية 24 خطة، وبلغت ما أنجز من الخطة الاستراتيجية عام 2020 ما نسبته 86.3%. وقد توقفت عدد من المشاريع والمبادرات بالخطة الاستراتيجية (2018-2020) لتوجيه الموازنة لدعم القطاعات الحيوية في الدولة انسجاماً مع التغييرات في البيئة الخارجية جراء انتشار وباء كورونا، لذلك أجرت أمانة عمّان مراجعة شاملة للخطة الاستراتيجية (2018-2020)، وبناءً على نتائج المراجعة اتخذت القرار بتمديد العمل بالخطة الاستراتيجية الحالية لعام 2021 لضمان استكمال النتائج المرجوة منها، واستكمال المشاريع والمبادرات غير المنجزة، وإضافة مشاريع ومبادرات جديدة تسهم في تعزيز



الأداء والتعافي من الآثار الناتجة عن التحديات الجديدة، والاستعداد لإطلاق خطة استراتيجية خمسية قادمة.

وفي هذه المراجعة سيجري التركيز على المحاور الخاصة بقطاع البنية التحتية وحسب، بوصفه أساس البنية التحتية والأشغال، وأساس البيئة والصحة، وأساس التخطيط الحضري والاستثمار، وسيغطي التركيز الأهداف الاستراتيجية المنبثقة عن هذه المحاور والمشاريع والمبادرات التي نُفذت. وقد بلغ عدد الأهداف الاستراتيجية لمحور البنية التحتية والأشغال أربعة أهداف استراتيجية، هي:

- تأهيل ممتلكات أمانة عمان الكبرى وأصولها، وتطويرها ورفع جاهزيتها.
- تأسيس شبكة طرق ونقل فعالة وكفؤة وأمنة وفق أفضل الممارسات.
- رفع مستوى السلامة المرورية.
- تطوير كفاءة خدمات النقل العام ورفعها.
- بلغ عدد الأهداف للمحور الاستراتيجي "البيئة والصحة" أربعة أهداف استراتيجية، هي:
- ضمان بيئته سليمة وأمنة وصحية ومستدامة.
- تطبيق متطلبات "عمان مدينة صحية".
- تطوير الحدائق والمتنزهات والفضاءات واستدامتها.
- زيادة نسبة المساحات الخضراء.
- بلغ عدد الأهداف للمحور الاستراتيجي "التخطيط الحضري والاستثمار" هدفين، هما:
- التخطيط والتنظيم لمدينة تحقق التنمية المستدامة مع المحافظة على الطابع الحضري للمدينة.
- توجيه الاستثمارات ذات القيمة المضافة لمدينة عمان وجذبها.

وقد انبثق عن هذه الأهداف حوالي 33 مشروعاً، انتهى من تنفيذ 21 مشروعاً عام 2020، ضمن خططها التنفيذية المنبثقة عن أهدافها الاستراتيجية للمحاور الخاصة بالبنية التحتية، وأُنجزت بنسبة 100%، كما هو مبين في الجدول رقم (9).

## الجدول رقم (9): مشاريع منجزة في أمانة عمّان الكبرى عام 2020

العدد	اسم المشروع	العدد	اسم المشروع
1	رفع الوعي بأثار التدخين	12	مشروع الإنشاء والتطوير لثلاثة مشاتل زراعية في غابة الحسن، ومنتزه عمّان
2	إعادة التأهيل والتطوير لـ 70 حديقة وثلاثة متنزهات، و25 تقاطعاً، و99 شارعاً	13	مشروع إعداد مخطط شمولي لتصريف مياه الأمطار لمدينة عمّان
3	رفع الوعي بمفهوم "مدينة صحية" في منطقة 22	14	مشروع إجراء دراسة لإنشاء سوق مركزي
4	تحديث أسطول الأمانة	15	مشروع إجراء دراسة لإنشاء بورصة الزهور
5	LED استخدام وحدات الطاقة	16	مشروع الغاز الحيوي رقم (3)
6	إعداد المخطط الشمولي للنقل العام	17	مشروع إنشاء محطة عين غزال
7	تفعيل هوية عمّان المؤسسية والحضرية والثقافية	18	مشروع إعداد برنامج السيطرة على توالد الكلاب الضالة وتنفيذه abc
8	حملات التوعية والترويج والتسويق السياحي لمدينة عمّان	19	مشروع شارع الستين
9	إنشاء الخلية السادسة	20	إنشاء مجمع وادي السير
10	مشروع حدائق الأحياء والمناطق والمنتزهات الكبرى	21	مشروع إنشاء خلية رقم (5)
11	مشروع إنشاء متنزهين في منطقة شرق عمّان وشمال عمّان		

وتوقف العمل في ثلاثة مشاريع، منها استكمال مشروع تطوير محطة الشعائر بسبب عدم انطباق شروط التأهل على الشركات المتقدمة للمرحلة الأولى، إذ قامت أمانة عمّان بتعديل شروط العطاء مع الهيئات المانحة وتمديد المبادرة لعام 2021، ومشروع شراء حافلات للنقل بسبب تبعات جائحة كورونا التي أثرت على سير المفاوضات وتأخرها مع المانحين، ومشروع عنونة المدينة الذي ألغي لعدم توفر السيولة المالية بسبب جائحة كورونا.

وبلغ عدد المشاريع التي ما زالت قيد التنفيذ، وتجاوزت المدة الزمنية المخطط لها 10 مشاريع، لأسباب أغلبها متصلة بجائحة كورونا، وتفاوتت نسب الإنجاز لتلك المشاريع من 30% إلى 95%، إلا أن أمانة عمّان اتخذت الإجراءات التصحيحية لاستكمال تنفيذ تلك المشاريع، كما هو مبين في الجدول رقم (10).

الجدول رقم (10): مشاريع قيد الإنجاز في أمانة عمان الكبرى  
(لم تنفذ ضمن المدة الزمنية المخطط لها)

المشروع	نسبة الإنجاز خلال عام 2020	أسباب الانحراف	الإجراءات التصحيحية
توفير مناطق آمنه للعب الأطفال في 3 متنزهات	80%	تأخر استلام الألعاب بسبب جائحة كورونا	التمديد لعام 2021
تصميم مشروع حدائق الملك عبد الله الثاني وانشاؤه/ المقابلين/ الحزمة الرابعة والخامسة	30%	جائحة كورونا	استكمال إنجاز المشروع عام 2021
مبادرة استكمال مشروع ربط كاميرات المراقبة للمخالفات داخل عمان	33%	عدم تجهيز البنية التحتية من البلديات	استكمال المبادرة على خطة 2021
استكمال إنشاء شارع الرسالة	93%	التأخر في إنشاء أعمال الصرف الصحي	استكمال الاشتغال في أعمال خطوط الصرف الصحي عام 2021
شراء حافلات للنقل / ملكية أمانة عمان	0%	تبعات جائحة كورونا التي أثرت على سير المفاوضات وتأخرها مع المانحين	متابعة المفاوضات مع المانحين للتمويل وتأجيل المبادرة لعام 2021
تنفيذ البنية التحتية للباص السريع	70%	التأخر في إحالة العطاء ما يؤدي إلى تأخر المباشرة في أعمال العطاء	استكمال المبادرة في عام 2021
استكمال مشروع تطوير محطة الشعائر	0%	عدم انطباق شروط التأهل على الشركات المتقدمة للمرحلة الأولى	تعديل شروط العطاء مع الهيئات المانحة وتمديد المبادرة لعام 2021
استكمال مشروع الفرز من المصدر بالشراكة مع GIZ	60%	الحظر الشامل خلال نهاية الأسبوع والداوم الجزئي للكوادر	نقل الخطوات التي لم تُنجز لعام 2021
مشروع شارع ريحانة بنت زيد	25%	وجود خدمات وخط تصريف صحي في الموقع	العمل على نقل الخدمات واستكمال المشروع عام 2021

المشروع	نسبة الإنجاز خلال عام 2020	أسباب الانحراف	الإجراءات التصحيحية
مشروع عنونة المدينة	%0	ألغي المشروع لعدم توفر السيولة المالية بسبب جائحة كورونا	إعادة ترتيب الأولويات
مشروع تطوير معمل تجهيز طعوم القوارض	%95.5	عدم الانتهاء من طرح عطاء المشروع	تأجيل المشروع لعام 2021
مشروع إنشاء مسلخ عمان الجديد	%50	ورود ملاحظات من رئاسة الوزراء على الاتفاقية ما أدى إلى تأجيل المشروع	تأجيل المشروع لعام 2022

## 2 - الجانب الإنفاقي لأمانة عمان الكبرى

صودق على مشروع موازنة أمانة عمان 2021 البالغة نحو 433 مليون دينار. وقد وافقت لجنة أمانة عمان الكبرى على الموازنات التأشيرية للأعوام 2022 و2023، ومن ضمنها حساب النقل العام، وتقرير جدول تشكيلات الوظائف للعام المقبل 2022.

- بلغ إجمالي نفقات إعادة التقدير المقدرة ضمن مشروع موازنة عام 2020، ووفقاً للبيانات الواردة في الجدول رقم (11)، حوالي 391.3 مليون دينار موزعة ما بين نفقات جارية بواقع 215.3 مليون دينار ونفقات رأسمالية بواقع 176 مليون دينار.
- ويعكس مشروع الموازنة السياسات والإجراءات المالية، بما ينسجم مع التوجهات الحكومية وضبط الإنفاق دون المساس بالخدمات الأساسية للمواطنين. كما أشير إلى أن أصول أمانة عمان الكبرى تقدر بـ 2.4 مليار دينار، وأن ثمة حوالي مليار دينار قابل للاستثمار، وسيكون العام المقبل 2022 فرصة الاستثمار الحقيقي وعامه، بإطلاق ما يزيد على 55 مشروعاً استثمارياً.

الجدول رقم (11): موازنة أمانة عمّان الكبرى 2021 (بالمليون دينار)<sup>(28)</sup>

البند	فعلي 2018	فعلي 2019	موازنة عام 2020	إعادة تقدير 2020	فعلي 2020/9	مشروع موازنة 2021	تأشيري 2022	تأشيري 2023
إيرادات ذاتية	273.2	247.3	285	231	168.2	270.7	295.6	309
إيرادات منح	5.7	11.7	17.8	15.3	2.5	14.6	14.6	0.12
إيرادات عوائد محروقات	25	4.5	15	24.5	15.5	14.5	14.5	14.5
مشاريع استثمارية	3.3	2.7	3.3	1.9	79	2.5	2.5	2.9
استثمارات مست	0	0	5	0	0	5	5	0
أخرى	1.7	6	0	54	4	4	4	0
إجمالي الإيرادات	308.9	272.2	326.1	326.7	269.2	311.3	336.2	326.52
نفقات جارية	201	211.4	222	215.3	164	222.4	217.8	220.1
نفقات رسالية	173.8	209.6	261.5	176	130	210.1	146	135.2
المجموع	374.8	421	483.5	391.3	294	432.5	364	355.3

#### د. المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

تُعد المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري التي أنشئت بموجب القانون رقم (28) لسنة 1992، خلفاً قانونياً وواقعياً لكل من مؤسسة الإسكان ودائرة التطوير الحضري اللتين تأسستا في عامي 1965 و1980 على التوالي، وتتمتع بالشخصية المميزة والاستقلال المالي والإداري. كما أنها تعدُّ الجهة الرسمية المنظمة لقطاع الإسكان في الأردن.

## الخطة الاستراتيجية للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (2021-2023)

من خلال مراجعة الخطة الاستراتيجية للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (2021-2023)، يتبين أنه بالرغم من الدور الكبير الموكل للمؤسسة في رعاية قطاع الإسكان الأردني، وتمكين ذوي الدخل المتدني والمتوسط من الوصول إلى السكن اللائق، وبالرغم من الرؤية الجديدة للمؤسسة "قطاع إسكاني ذكي وريادي"، إلا أن الخطة الاستراتيجية تميزت بالانكماش والخلو من أي طموح، ولم تعكس الأهداف الاستراتيجية المعلنة رؤية المؤسسة الجديدة، ولا تتوافق مع محاور العمل الرئيسية للمؤسسة. أما في مجال الإنتاج، فقد استُهدف إنتاج 583 قسيمة سكنية، وهذا العدد ضئيل جداً مقارنة مع الحاجة السكنية للفئات المستهدفة لدى المؤسسة، ما يستدعي تحديث الاستراتيجية، وعكس تطلعات مستقبلية متسقة مع التحديات التي تواجه القطاع.

### 1 - مراجعة الأهداف الاستراتيجية ومؤشرات قياس الأداء

يشتمل الجدول رقم (12)، وفق النتائج الواردة فيه، على مراجعة الأهداف الاستراتيجية ومؤشرات قياس الأداء للخطة الاستراتيجية للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (2021-2023).

الجدول رقم (12): الأهداف ومؤشرات قياس الأداء للخطة الاستراتيجية للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (2021-2023)

الهدف الاستراتيجي	الرقم	مؤشر قياس الأداء	الأساس سنة	القيمة	2020	ملاحظات
تعزيز فعالية الأداء المؤسسي وكفاءته وتطويره	1	نسبة رضا متلقي الخدمة	2018	93%	94%	حققت الهدف
	2	نسبة الموظفين المشاركين في الدورات التدريبية إلى إجمالي عدد الموظفين	2018	49%	20%	حققت 40% من الهدف
	3	عدد البرامج التدريبية	2018	38	6	لم تحقق سوى 15% من الهدف، بسبب تعطيل الدوائر الحكومية نتيجة انتشار وباء كورونا
	4	نسبة رضا الموظفين	2018	93%	95%	حققت الهدف بأكثر من القيمة المستهدفة

الهدف الاستراتيجي	الرقم	مؤشر قياس الأداء	السنة الأساس	القيمة	2020	ملاحظات
المساهمة في تمكين المواطنين من الوصول إلى السكن الملائم في مناطق المملكة كافة	1	عدد قطع الأراضي والوحدات السكنية المخدومة المتوقع بيعها	2018	400	132	حققت 33% وحسب من الهدف، ولا بد من قيام المؤسسة بدراسة أسباب عزوف المواطنين عن شراء الأراضي السكنية المخدومة، وتقديم الحلول لتمكين المواطنين من الوصول إلى السكن الملائم
	2	عدد قطع الأراضي والوحدات المخطط تنفيذها سنوياً (بنية تحتية)	2018	538	0	لم تنفذ المؤسسة أي مشروع حتى إعداد هذه المراجعة لأسباب تتصل بالملاءة المالية للمؤسسة، ما يشير إلى ضعف التخطيط المؤسسي والدراسات الفنية
المساهمة في تنظيم فعالية قطاع الإسكان وتعزيزه، لرفد الاقتصاد الوطني من خلال الاستثمار الإسكاني وتفعيل الشراكة مع القطاع الخاص	1	عدد الاتفاقيات المبرمة مع القطاع الخاص	2020	3	1	حققت 33% من الهدف، وعلى المؤسسة اتخاذ إجراءات تصحيحية للأسس المتبعة للشراكة مع القطاع الخاص لتعزيز المستثمرين وتشجيعهم على الدخول في شراكات ضمن بيئة تشريعية ناظمة تضمن أطراف الشراكة
	2	نسبة مساهمة القطاع الخاص المنظم في تلبية الحاجة السكنية	2018	22%	27%	مع تحقيق الهدف بأكثر من القيمة المستهدفة، إلا أن القيمة المستهدفة تعد دون الطموح بهدف إيجاد قطاع خاص منظم، وعلى المؤسسة اتخاذ الإجراءات اللازمة من خلال إصدار قانون لتنظيم قطاع الإسكان

## 2 - مراجعة مؤشرات الأداء

- اشتمل الهدف الاستراتيجي الثاني، وهو "المساهمة في تمكين المواطنين من الوصول إلى السكن الملائم في مناطق المملكة كافة" على ثلاثة مؤشرات، هي:
- عدد قطع الأراضي المخدومة والوحدات السكنية المتوقع بيعها.
- عدد قطع الأراضي المخطط تنفيذها سنوياً.
- نفقات تطوير مناطق متدنية الخدمات (تراكمي).

وقد جاءت جميع المؤشرات في مجال الإنتاج السكني، ولم يتم وضع أي مؤشر لبيان إنجاز المؤسسة في مجال السياسات الإسكانية، وهو محور رئيس لعمل المؤسسة كونها الجهة الراعية لقطاع الإسكان، وهي الجهة الرسمية التي تصدر دراسات دورية لتقييم قطاع الإسكان، وتقوم كذلك بتحديث المؤشرات الحضرية للإسكان والتنمية الحضرية. لذا يتعين على المؤسسة مراجعة المؤشرات الخاصة والبرامج المتصلة بالهدف الثالث، وهو المساهمة في تنظيم فعالية قطاع الإسكان وتعزيزه، لرفد الاقتصاد الوطني من خلال الاستثمار الإسكاني وتفعيل الشراكة مع القطاع الخاص. كما يتعين على المؤسسة كذلك المساهمة في رفد الاقتصاد الوطني لاتخاذ إجراءات تتصل بخلق بيئة استثمارية جاذبة من خلال إصدار قانون لتنظيم قطاع الإسكان، وعقد مزيد من الشراكات بين المؤسسة والقطاع الخاص الإسكاني، وتنفيذ مشاريع سكنية في جميع محافظات المملكة لتعزيز دورها الذي أنشئت من أجله.

### 3 - الجانب الإنفاقي للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

يُبين الجدول رقم (13) النفقات المترتبة على المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري موزعة ما بين النفقات الجارية والرأسمالية للفترة -2019 2023، مصنفة كأرقام فعلية ومقدرة ومُعاد تقديرها وتأشيرية على النحو التالي:

الجدول رقم (13): موازنة المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري (بالمليون دينار)<sup>(29)</sup>

البند	فعلي 2019	مقدر 2020	إعادة تقدير 2020	مقدر 2021	تأشيري 2022	تأشيري 2023
نفقات جارية	3.5	3.6	3.3	4	4	4.1
نفقات رأسمالية	2.7	4.8	3	3.3	4.1	4.1
المجموع	6.2	8.4	6.3	7.3	8.1	8.2

29 المصدر: موازنة الوزارات والوحدات المركزية 2021.



شهد الأداء المالي للمؤسسة تذبذباً واضحاً، إذ انخفضت النفقات الرأسمالية عن المقدر حوالي 16% بسبب تخفيض الموازنة المحدودة أصلاً والبالغة 8.4 مليون دينار.

#### 4 - أبرز إنجازات المؤسسة عام 2020

1. تنفيذ البرنامج الوطني للإسكان الذي يهدف إلى تسويق 1700 قطعة سكنية للمواطنين من ذوي الدخل المتدنية والمتوسطة، وكذلك المباشرة في إجراءات صياغة الشروط المرجعية لتنفيذ بناء 900 شقة في مدينة المجد / الزرقاء.
2. بيع 132 قطعة أرض وشقة سكنية.
3. تشكيل لجنة عليا برئاسة المؤسسة وعضوية عدد من المعنيين من القطاع العام وممثلين عن القطاع الخاص، لوضع خطة للحد من أثر جائحة كورونا على قطاع الإسكان، وقد خرجت بمجموعة من توصيات على المدى القصير والبعيد، ووافق عليها مجلس الوزراء، والمؤسسة بصدد تنفيذ تلك التوصيات.
4. توقيع اتفاقية مع صندوق الائتمان العسكري منحت التسهيلات الضرورية للحصول على قطع الأراضي المنتجة من المؤسسة.
5. تحديث المحفظة العقارية وحصرها للمؤسسة وأرشفتها، وحصر الشواغر ضمن قاعدة بيانات تُحدَّث أولاً بأول.
6. أرشفة ملفات المستفيدين من المؤسسة.
7. تفعيل التسويق الإلكتروني من خلال إتاحة طلب الاستفادة من مشاريع المؤسسة إلكترونياً.

## ثانياً: مواطن الخلل في أداء الجهات المعنية بقطاع الإسكان والبنية التحتية

### 1. وزارة الإدارة المحلية:

- واجهت اللامركزية عند تطبيقها عدداً من التحديات والمعوقات، كان من أهمها ضعف تفويض الصلاحيات ونقلها من الحكومة المركزية إلى المستوى المحلي، وتعدد المرجعيات الحكومية للإدارات المحلية، وتداخل الأدوار والصلاحيات والمهام مع أمانة عمان الكبرى المتصلة بالبلديات الثماني العائدة لوزارة الإدارة المحلية ومعالجة مخططاتها لتصبح بأحكام تنظيمية تتناسب مع قوانين وزارة الإدارة المحلية، وكذلك على صعيد وزارة الأشغال العامة والإسكان في ما يخص الطرق الخارجية التي تربط المحافظات والأقاليم بين بعضها.

- ضعف الموازنة العامة المرصودة لصالح الوزارة من جهة، وضعف التحصيل المالي من جانب البلديات لمخصصاتها وإيراداتها المالية من المجتمع المحلي من جهة أخرى.
- ضعف التنسيق بين البلديات في الإقليم الواحد، وبالتالي تأثيره السلبي على المستوى الوطني، الأمر الذي يمكن تجاوزه في ظل تفعيل قانون الإدارة المحلية.
- تفتقر معظم البلديات للكوادر الفنية المتخصصة، ما يزيد من الأعباء على الوزارة وكادرها بصفقتها الجهة الاستشارية.
- غياب التخطيط الشمولي السليم في ما يخص إدارة استعمالات الأراضي، يزيد الأعباء الوظيفية على مديرية التنظيم ومجلس التنظيم الأعلى.
- عدم توافر الآليات اللازمة لمجالس المحافظات لضمان تنفيذ المشاريع المدرجة في موازنتها.
- نقص معرفة كوادر الوزارة ومهاراتها بمستوياتهم الإدارية المختلفة بمفاهيم الإدارة المحلية.
- محدودية قنوات التواصل وضعفها ما بين البلديات والوزارة.

## 2. وزارة الأشغال العامة والإسكان:

- نقص في الكوادر الفنية والإدارية المؤهلة في بعض المواقع بسبب التقاعد الوجوبي بحسب قرار مجلس الوزراء، ما انعكس سلباً على الأداء الوظيفي للوزارة.
- تعدد المرجعيات المتصلة بالتطوير والتحديث والتنظيم لقطاع الإنشاءات، وخاصة التشريعات والعقود الإنشائية وضرورة توحيدها بين القطاعين العام والخاص.
- عدم كفاية المخصصات المالية اللازمة التي تُرصد في قانون الموازنة مع حجم الخدمات والمشاريع التي تنفذها الوزارة، وخاصة مشاريع صيانة الطرق والأبنية الحكومية.
- عدم الالتزام بالمدة العقدية لبعض المشاريع، ما يؤثر سلباً على أداء الوزارة فيما يتصل بالتخطيط الاستراتيجي والمالي والإداري، ويؤثر كذلك على خطط الدوائر والمؤسسات الأخرى التي تحتاج هذه المشاريع، سواء كانت مشاريع طرق أو أبنية أو مدارس أو مستشفيات أو دوائر حكومية.
- عدم كفاية المخصصات المالية اللازمة لتحديث الآليات والمركبات التابعة للوزارة وصيانتها.
- عدم وجود خطة على المستوى الوطني للسلامة المرورية على الطرق.

- ارتباط مخصصات بعض المشاريع مع الوزارات والدوائر الحكومية الأخرى.
- النقص الحاد في عمال ورش الصيانة.
- عدم كفاية المخصصات المالية الخاصة بالبرامج التدريبية للموظفين.
- ارتفاع أسعار المواد الأولية، وعدم استقرار الأسعار بسبب ارتفاع أسعار الطاقة.

### 3. أمان عمّان الكبرى:

- محدودية تطبيق منهجيات العمل المؤسسي والسياسات وإجراءات العمل المعتمدة بالأمانة وتداخل الأدوار والصلاحيات مع الجهات الخارجية في تقديم بعض الخدمات.
- ضعف التنسيق بين الجهات والمؤسسات الوطنية في مجال الحد من مخاطر الكوارث والحالات الطارئة.
- الإيرادات الذاتية لا تغطي احتياجات أمانة عمّان ومتطلباتها كافة.
- عدم مواءمة الهيكل التنظيمي لمستجدات العمل ومتطلباته.
- تزايد مشكلات النقل والمرور.
- صعوبة الوصول المنظم والمستمر للمعلومات للجميع وعلى المستويات كافة.
- ضعف بناء القدرات وتبادل الخبرات والمعارف والتجارب في مجال التخطيط الحضري.
- عدم تفعيل المشاركة المجتمعية في مجالات التخطيط الحضري.

### 4. المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري:

- عدم توافر قاعدة بيانات دقيقة على المستوى الوطني (مرصد حضري إسكاني)، ما يؤدي إلى ضعف في معالجة المستجدات في القطاع، ووضع تصور لإيجاد الآلية اللازمة لتعزيز دور كل من القطاعين العام والخاص للإسهام في تقليل الآثار الناجمة عن التهديدات التي تواجه قطاع الإسكان.
- ضعف بعض بنود قانون المؤسسة (بحاجة إلى تعديل، وإضافة مواد تعزز من دور المؤسسة بوصفها جهة راعية لقطاع الإسكان).
- عدم التزام الشركاء بتطبيق بعض أحكام قانون المؤسسة.
- ضعف في تعاون الجهات الخدمية في إيصال الخدمات للمشاريع السكنية.

- مصادر التمويل غير كافية وغير مستمرة لتمويل تنفيذ المشاريع السكنية للفئات المستهدفة.
- ضعف الملاءمة بين العرض والطلب في سوق الإسكان.

## ثالثاً: التوصيات الواردة في تقرير حالة البلاد 2020

روجعت التوصيات الواردة في تقرير حالة البلاد 2020، وجرى بيان مدى التزام الجهات المعنية بتنفيذ هذه التوصيات كما هو مبين في الجدول رقم (14).

### الجدول رقم (14): التوصيات التي أوصى بها تقرير حالة البلاد 2020<sup>(30)</sup>

التوصية	الإجراء
إعداد خطط استراتيجية لمشاريع البنى التحتية (قصيرة ومتوسطة المدى) بالتنسيق بين الدوائر والمؤسسات في جميع القطاعات وبمشاركة القطاع الخاص، وربطها بخطط تنفيذية ومالية، والالتزام بتنفيذها ومراجعتها دورياً، وتقييم الإنجاز في كل مرحلة.	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري: تم عمل خطط لمشاريع البنى التحتية في المؤسسة، وربطت بمؤشرات الحاجة السكنية وكذلك بالخطّة المالية وبمؤشرات أداء الخطة التنفيذية. وهذا الإجراء يستهدف مشاريع صغيرة وحسب، ولم يتم أي إجراء على المستوى الوطني.
إعداد خطة لأعمال صيانة جميع المنشآت التابعة للجهات الحكومية، وخاصة خطة لصيانة الطرق بعد تقييمها وتحديد الأولويات.	وزارة الأشغال العامة والإسكان: قامت بطرح عطاء لإجراء دراسات لحالة الطرق والجسور في المملكة لتنفيذ أعمال الصيانة بحسب الأولوية وضمن خطة ممولة خلال ثلاث سنوات.
التنسيق بين جميع الجهات التي تقوم بتنفيذ أعمال البنية التحتية، وخاصة داخل المدن والقرى، لتجنب تكرار الأعمال وحفر الشوارع المنجزة حديثاً.	أمانة عمان الكبرى: تقييم شامل للبنية التحتية للأنفاق والجسور داخل العاصمة عمان. وقد وضعت خطط تنفيذية قصيرة، ومتوسطة، وطويلة الأمد من خلال لجنة مشكلة من معالي أمين عمان.
وزارة الإدارة المحلية: تقوم وزارة الإدارة المحلية من خلال تشكيل لجان لوائية من الأطراف كافة العاملة بالقطاع، بتعظيم سبل العمل وطرقه وتجنب التداخل في الأدوار والصلاحيات قدر المستطاع.	

<p>وزارة الإدارة المحلية: تقوم مديرية التخطيط الشمولي التنموي بإفراد طبقة خاصة لتوضيح مصارف الأمطار والعبارات الصندوقية ومناطق الأودية وتحديدها في نطاق عازل. وتقوم مديرية المجالس المحلية بالتواصل مع البلديات بالمواسم المطرية من خلال غرف الطوارئ والتعاميم لتفادي الخطر وأخذ التدابير الوقائية اللازمة.</p>	<p>إعداد مخططات شمولية لتصريف مياه الأمطار وخاصة للتجمعات الحضرية، وتنفيذها على مراحل وفقاً للأولويات، وكذلك إعداد خطة لمواجهة مخاطر الفيضانات لكل تجمع.</p>
<p>أمانة عمان الكبرى:</p> <p>1 - إعداد دراسات مرورية للتقاطعات الحكومية بالإشارات الضوئية، وإجراء التعديلات اللازمة لرفع مستوى الخدمة عليها.</p> <p>2 - تطبيق ما ورد في استراتيجية أمانة عمان للسلامة على الطرق، من خلال تطوير عمل دراسات المرور بتطور أكبر (الجلول المرورية الذكية) باستخدام برامج التحليل المروري وترسيم شبكة الطرق بعمان.</p> <p>3 - أنظمة مرور ذكية: تم تركيب كاميرات مراقبة تلفزيونية وعددها 50 لمراقبة التقاطعات المرورية لتخفيض الازدحامات المرورية عام 2020، وسيتم خلال عام 2021 تركيب 50 كاميرا تلفزيونية إضافية.</p> <p>4 - العمل جار على ربط 25 تقاطعاً مرورياً بإشارات ضوئية مع وحدة التحكم المروري خلال عام 2021.</p>	<p>إيجاد حلول مرورية وتطبيق أنظمة المرور الذكية، وتطبيق نظام السير لتخفيض الازدحامات المرورية والآثار الاقتصادية والاجتماعية والبيئية المصاحبة لها.</p>
<p>وزارة الأشغال العامة والإسكان/ مجلس البناء الوطني: أصدر مجلس البناء الوطني دليل الأبنية الخضراء المتضمن المعايير الخاصة بالطاقة والمياه والبيئة.</p> <p>وزارة الإدارة المحلية: تشارك الوزارة المسائل الفنية مع الشركاء لغايات تبني كودات متخصصة لمواصفات البناء الأخضر واعتمادها في ترخيص الأبنية الجديدة. ويُطبّق مفهوم الأبنية الخضراء على المشاريع كافة لتصنّف بوصفها أبنية خضراء تتطلب تكلفة عالية، إذ تم طلب تفعيل التصنيف لكن لا يوجد تمويل لهذه الغاية.</p> <p>المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري: إصدار كتيب بالتعاون مع المجلس الأردني للأبنية الخضراء لمعايير البناء الأخضر لذوي الدخل المتدني. وتشكيل لجنة من الجهات المعنية بالأبنية الخضراء في إدارة المؤسسة لإصدار توصيات لتوحيد الجهود العاملة في الأردن في مجال التشريعات والقوانين والتعليمات الصادرة في مجال الأبنية الخضراء.</p>	<p>تطبيق مفاهيم الأبنية الخضراء في جميع الأعمال، وتطبيق مبادئ التنمية المستدامة.</p>

وزارة الإدارة المحلية: هدفت التعديلات التي طالت نظام الأبنية والتنظيم إلى إعلاء قيمة المساحات الخضراء والمناطق المفتوحة ضمن التجمعات السكنية السكانية.

المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري: الانتهاء من إعداد المخططات التنفيذية لحديقة في مدينة المجد السكنية/ الزرقاء بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية. وقد تم طرح عطاء التنفيذ، وتراعي المؤسسة في جميع مشاريعها النسب المقبولة ضمن استعمالات الأراضي لتوفير الفراغات الحضرية والمناطق الخضراء.

التركيز على زيادة الفراغات العامة وزيادة الرقعة الخضراء، وإعداد خطط سنوية للوصول إلى المعدلات الدولية المطلوبة.

وزارة الإدارة المحلية: تقوم مديريةية التدريب والتطوير المؤسسي بتقسيم الخطط السنوية إلى أربعة أرباع، ويتم بموجبها تحديد سبل السير بالعمل على نطاق المديرية.

وزارة الأشغال العامة والإسكان: أعدت خطة استراتيجية ورُبطت بالخطط التنفيذية بما يتناسب مع متطلبات الوزارة، بعد التنسيق مع الشركاء في القطاعين العام والخاص لدعم البنية التحتية وتطويرها.

المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري: أعدت خطة استراتيجية للسنوات (2021-2023) ينبثق عنها الخطط التنفيذية للإدارات كافة، لتكون مدعومة بمؤشرات قياس تتوافق مع الخطة الاستراتيجية الرئيسية، كما تتوافق مع الواقع الحقيقي لأعمال المؤسسة، وبالإضافة إلى ذلك، فقد شكّل فريق لمراجعة الخطة الاستراتيجية سنوياً، لتحديث وفق أي مستجدات تطرأ على واقع المؤسسة.

أمانة عمان الكبرى: وضعت مؤشرات أداء مختلفة تتصل بالإجراءات ومنهجيات العمل وأداء العمليات والنتائج، وتحسب سنوياً، ويربط تقييم الأداء بإنجاز الأهداف والخطط والعمليات من خلال المؤشرات وتقييم الإدارات الوسطى ابتداءً من نواب القطاعات فما دون، وبناء على ذلك تعتمد أمانة عمان في تقييم الأداء على مؤشرات سلوكية وإنجاز الأهداف والعمليات المتصلة بالمهام الوظيفية بحسب الاختصاص، وتتابع متابعة ربعية، وسيتم الاستمرار بتقييم الإدارات المختلفة وفق ذلك، وتقييم نتائج المؤشرات لبيان فاعلية استخدامها أو البحث عن مؤشرات أخرى تحقق الكفاءة والفاعلية تحقيقاً أكبر.

نتيجة المراجعة تبين أن التخطيط الاستراتيجي في جميع الدوائر وبنسب مختلفة غير مطبق. وأن الخطط الاستراتيجية لم تكن واقعية أو قابلة للتنفيذ وأنه لم يتم الالتزام بها عند إعداد الخطط التنفيذية، إذ تم إعداد معظمها بوصفه مطلباً لجائزة الملك عبد الله الثاني لتميز الأداء الحكومي والشفافية وحسب، لذلك يجب التأكيد على ضرورة قيام جميع الدوائر باعتماد تنفيذ ما يتم التخطيط له والالتزام به.

<p>وزارة الأشغال العامة: تُشغّل العمالة المحلية في مشاريع الإعمار والبنية التحتية بحسب ما ورد في نظام إلزامية التشغيل رقم (131) الصادر في عام 2016 وتعديلاته.</p> <p>وزارة الإدارة المحلية: عملت وزارة الإدارة المحلية على تثبيت عمال الوطن في البلديات كافة سعياً منها لجعل جميع العاملين بهذا القطاع من الجنسية الأردنية.</p>	<p>رفع كفاءة جميع العاملين في قطاع البنية التحتية على المستويات كافة، وتنظيم عملهم في قطاع الإنشاءات، وخفض العمالة الفنية الوافدة في هذا القطاع.</p>
<p>وزارة الإدارة المحلية: تقوم البلديات من خلال موازنتها وتقاريرها المالية بتقديم وصف حال البنية التحتية وتقارير فنية متخصصة لغايات طلب مخصصات مالية.</p> <p>وزارة الأشغال العامة والإسكان: مشروع إعادة تأهيل الطرق والجسور في المملكة، وقد تم التعاون مع مؤسسات حكومية في الدولة لإجراء أعمال صيانة لعدد من الأبنية الحكومية.</p>	<p>على جميع المؤسسات المسؤولة عن البنية التحتية إجراء تقييم دوري لجميع منشآت هذه البنية، ووضع خطة صيانة دورية ووقائية والالتزام بتنفيذها.</p>
<p>وزارة الأشغال العامة والإسكان: مشروع إنشاء مباني الشحن والركاب وساحاتها لجسر الملك حسين من مشاريع الشراكة بين القطاعين العام والخاص، وهو حالياً لدى لجنة الشراكة بين القطاعين العام والخاص العليا لإقراره.</p>	<p>بسبب الأوضاع الاقتصادية السائدة يجب العمل على تسهيل استثمار القطاع الخاص في البنية التحتية وتعزيز الشراكة بين القطاعين الخاص والعام.</p>
<p>المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري: انتهت المؤسسة من اعتماد أسس للاستثمار عام 2021 بهدف تفعيل دور القطاع الخاص في الاستثمار.</p>	<p>تفعيل دور القطاع الخاص في تلبية الاحتياجات السكنية في ظل انحسار دور المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري في هذا المجال، من خلال منحه التسهيلات والامتيازات التي تتمتع بها الجهات الحكومية، وتشجيع الشراكة بين القطاعين الخاص والعام.</p>
<p>المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري: سُكّلت لجنة خاصة برئاسة مدير عام المؤسسة وعضوية أمراء عامين من القطاع العام وممثلين عن القطاع الخاص، لوضع خطة للحد من أثر جائحة كورونا على قطاع الإسكان، وقد خرجت بمجموعة من التوصيات الخاصة بمحاور التكثيف العمراني بما لا يتعارض مع الخارطة الزراعية، بهدف توحيد المرجعيات وزيادة التنسيق مع الجهات العاملة في إدارة النمو العمراني.</p>	<p>توفير البنية التحتية من طرق ونقل عام وشبكات صرف صحي ومياه وكهرباء واتصالات لتشجيع الاستثمار في الإسكان وتخفيض التكاليف على المستثمرين.</p>

<p>وزارة الإدارة المحلية: الموافقة على مخطط شمولي للخالدية والظليل والحلابات من خلال مجلس التنظيم الأعلى، وأعد بالشراكة مع برنامج دعم اللامركزية والحكم المحلي.</p> <p>نُفذ مشروع تخصيص أراضي الخزينة لصالح البلديات وذلك لتقليل الأبنية المستأجرة من البلديات، وزيادة فرص الاستثمار والشراكة مع القطاع الخاص ودفع عملية التنمية في البلديات. وقد كلفت مديرية التخطيط الشمولي التنموي بتحديث خريطة استعمالات الأراضي لعام 2007، وجُهزت الفرق واختيرت محافظة العاصمة لتكون نموذجاً لمنهجية العمل.</p> <p>المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري: تحت مظلة المؤسسة شكّلت لجنة من الجهات المعنية كافة بإدارة التنمية الحضرية، ووزارة الإدارة المحلية، وأمانة عمان الكبرى، ووزارة الزراعة لإعداد خطة للتكثيف العمراني. من خلال دراسة محاور التكثيف بما لا يتعارض مع الخارطة الزراعية. وقد خرجت اللجنة بالعديد من التوصيات القابلة للتطبيق.</p> <p>وقم الانتهاء من إعداد 14 دراسة اجتماعية لمواءمة احتياجات السوق ودراسة الاحتياجات الفعلية للمواطنين.</p>	<p>التخطيط الشمولي الملائم بهدف استعادة التنوع الحيوي. والتوجه نحو تخطيط أخضر للبيئات العمرانية وتوفير قطع أراض بمساحات ومواقع مناسبة، ومنع التشتت العمراني والتوسع على حساب الأراضي الزراعية، وتشجيع الاستعمال المتعدد للمباني ومواءمة احتياجات السوق مع التوجهات العمرانية والأحكام التنظيمية.</p>
<p>لا يوجد أي إجراء.</p>	<p>توفير قواعد بيانات متكاملة للأفراد.</p>
<p>لا يوجد أي إجراء.</p>	<p>تشكيل قيادات محلية للأحياء.</p>
<p>وزارة الإدارة المحلية: إعداد السياسات الحضرية الوطنية وصياغتها والعمل على تنفيذها بمظلة إدارية واضحة ومرجعية تشريعية ملزمة بإدارة الوزارة والتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية.</p> <p>أمانة عمان الكبرى: مخرجات نتائج الاستبانة التي أعدتها الأمانة في شهر أيار، والتي أكدت على الحاجة لتوزيع الخدمات التجارية المحلية والفراغات العامة توزيعاً أفضل، والعمل بمبدأ الأحياء المتكاملة، والاهتمام بالأرصعة وممرات المشاة والدراجات الهوائية. وإعداد دراسة لإنشاء ممرات آمنة للمشاة وفق الكودات العالمية. وتقييم ممرات المشاة القائمة.</p>	<p>إعادة توزيع خدمات الأحياء التجارية.</p>



<p>أمانة عمّان الكبرى:</p> <p>1 - الاستمرار بالعمل في إنشاء البنية التحتية لمشروع الباص السريع الذي يمول جزءاً كبيراً منه قرض خارجي، وكان من المقرر إنهاء العمل في المشروع نهاية عام 2020 .</p> <p>2 - الانتهاء من جميع أعمال مشروع حافلات التردد السريع في عمّان إذ تمت وفقاً للمدد التعاقدية.</p> <p>3 - تقوم أمانة عمّان بدراسة عمل ممرات آمنة للمشاة وفق الكودات العالمية، وتقييم ممرات المشاة القائمة.</p> <p>4 - بدأت دائرة تخطيط المرور بعمل قاعدة بيانات مرورية بمرحلتها الأولى بالتعاون مع المعهد المروري الأردني تضمن النقاط المرورية الساخنة والمواقع الحرجة مرورياً (الخطرة).</p> <p>5 - إدخال مركبات تعمل على البنزين والكهرباء وعددها 42 مركبة ضمن أسطول الأمانة مقابل الإخراج والإيقاف لمركبات تعمل على الوقود.</p> <p>6 - إدخال مركبات تعمل على الكهرباء وعددها 100 مركبة ضمن أسطول الأمانة مقابل الإخراج والإيقاف لمركبات تعمل على الوقود ذات استهلاك عالٍ له، وكلف عالية للصيانة والإصلاح مما أدى إلى تخفيض هذه الكلف.</p>	<p>دعم التنقل الحضري المستدام (Soft Trans-port).</p>
<p>المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري: تحت مظلة المؤسسة شكّلت لجنة من الجهات المعنية كافة بإدارة التنمية الحضرية، ووزارة الإدارة المحلية، وأمانة عمّان الكبرى، ووزارة الزراعة لإعداد خطة للتكثيف العمراني، من خلال دراسة محاور التكثيف.</p>	<p>ضبط التشتت العمراني (Urban Sprawl).</p>

<p>وزارة الأشغال العامة والإسكان: قامت الوزارة بدعم البنية التحتية وتطويرها من خلال تنفيذ طرق وجسور وصيانتها في مختلف مناطق المملكة، ومُؤت المشاريع من خلال المنح الخارجية مثل الصندوق السعودي والصندوق الكويتي والقروض وغيرها.</p> <p>أمانة عمان الكبرى: اقترحت الأمانة الاستفادة من المنح الخارجية من الدول المانحة ومؤسسات التمويل الدولية وغيرها لتطوير البنية التحتية وعمل مشاريع جديدة، وذلك من خلال التنسيق مع وزارة التخطيط والتعاون الدولي.</p>	<p>توفير الموارد لزيادة الإنفاق في قطاع البنية التحتية.</p>
<p>وزارة الأشغال العامة والإسكان: مشروع جسر الملك حسين من مشاريع الشراكة بين القطاعين العام والخاص وهو حالياً لدى لجنة الشراكة العليا لإقراره.</p> <p>أمانة عمان الكبرى: التنسيق مع القطاع الخاص وإشراكه في تطوير البنية التحتية من خلال الاتفاقيات، وتسهيل استثمار القطاع الخاص في البنية التحتية.</p>	<p>الشراكة بين القطاعين العام والخاص في إنشاء البنية التحتية.</p>
<p>وزارة الإدارة المحلية: تقوم مديرية إدارة النفايات الصلبة في وزارة الإدارة المحلية بالتعاون مع المديريات ذات العلاقة على إنشاء مكبات صحية/ هندسية ومحطات فرز وإعادة تدوير ومحطات تحويلية، وذلك بما ينسجم مع الاستراتيجية الوطنية لإدارة النفايات الصلبة 2015، والخطط الإقليمية المنبثقة عنها.</p> <p>وزارة الأشغال العامة والإسكان: يتم تطبيق مفهوم الأبنية الخضراء على المشاريع كافة لتصنف بوصفها أبنية خضراء تتطلب تكلفة عالية، إذ طلب تفعيل التصنيف (بشهادة مطابقة)، لكن لا يوجد تمويل لهذه الغاية.</p> <p>أمانة عمان الكبرى: أصدرت خطة التغير المناخي لأمانة عمان.</p>	<p>اعتماد مبادئ الاستدامة، والحفاظ على البيئة في إنشاء البنية التحتية.</p>

<p>وزارة الأشغال العامة والإسكان:</p> <p>تدريب المهندسين في وزارة الأشغال العامة لاستخدام نمذجة (BIM).</p> <p>إنشاء منصة إلكترونية تتيح لموظفي الوزارة متابعة آلية تنفيذ المشاريع الإنشائية من خلال نظام إدارة معلومات المشاريع الممول من الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية.</p> <p>الربط مع وزارة التربية والتعليم ضمن شاشات مرتبطة بالنظام الذي أنشئ لمتابعة المشاريع قيد التنفيذ، والتي تُدير الوزارة عقود التنفيذ لها.</p> <p>إنشاء منصة جيوميكانية داخلية "المنصة الجغرافية لوزارة الأشغال" تتضمن قاعدة بيانات متكاملة عن شبكة الطرق التابعة لوزارة الأشغال العامة والإسكان، توفر بيانات خاصة بالبنية التحتية للطرق والجسور والأنفاق، إضافة إلى تنسيق البيانات مع المعنيين مثل وزارة الإدارة المحلية وأمانة عمان الكبرى، وتجهيز مذكرات تفاهم بين الوزارة ودائرة الأراضي والمساحة.</p> <p>أمانة عمان الكبرى: تقوم دائرة تخطيط المرور بعمل الدراسات المرورية باستخدام برامج متطورة وحديثة (Visum Vissim).</p> <p>المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري: البدء بإجراءات إطلاق مجموعة من الخدمات الإلكترونية، إذ يتوقع الانتهاء من هذه العملية خلال النصف الأول من عام 2022 من خلال إطلاق 19 خدمة إلكترونية، وأتمتة إجراءات العمل باستخدام أحدث أدوات البرمجة (Oracle ADF).</p>	<p>التوجه لاستعمال التكنولوجيا وتطوير خدمات رقمية تطويراً أكبر.</p>
---	---

<p>وزارة الإدارة المحلية: إعداد السياسات الحضرية الوطنية وصياغتها والعمل على تنفيذها بمظلة إدارية واضحة ومرجعية تشريعية ملزمة بإدارة الوزارة والتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية.</p> <p>أمانة عمان الكبرى: المشاركة في جهود وزارة الإدارة المحلية في وضع السياسات الحضرية المقترحة لمعالجة الثغرات والاستفادة من الخبرات التراكمية في ظل انتشار الوباء في التخطيط المستقبلي.</p> <p>المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري: بالتعاون مع برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية انتهى من وثيقة دليل السياسات الإسكانية في الأردن.</p>	<p>وضع سياسات حضرية جديدة تشمل قطاع الإسكان والالتزام بتنفيذها لمنع تفاقم المشاكل مستقبلاً.</p>
<p>المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري: يُعمل على التعديل لقانون المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بهدف تنظيم قطاعي الإسكان والتطوير العقاري.</p>	<p>توجيه المستثمرين في قطاع الإسكان للعمل بمفاهيم التطوير العقاري.</p>
<p>وزارة الإدارة المحلية: تنخرط الوزارة مع الشركاء في البيئة الداخلية والخارجية لتجديد مناطق الحفاظ والصون، ومنع التراخيص لأي أنشطة تضر بالمشهد الحضري للأماكن القديمة والأثرية والسياحية.</p>	<p>تطوير المواقع القديمة المتهاككة والعشوائية ضمن حدود البلديات.</p>
<p>وزارة الإدارة المحلية: المتابعة والتنسيق مع ديوان التشريع والرأي ورئاسة الوزراء والدائرة القانونية في تطوير مقترحات تعديل نظام الأبنية للبلديات في ظل مفاهيم الاستدامة والارتقاء بنوعية المشهد الحضري العام، وتقليل التلوث والأراضي الفارغة، ومن ثم تدريب الكوادر الفنية (المهندسين) على هذه التعديلات.</p>	<p>تعديل نظام الأبنية للبلديات وأمانة عمان الكبرى.</p>
<p>وزارة الأشغال العامة والإسكان: إصدار تعليمات إجراءات الرقابة والتفتيش على أعمال الإعمار لسنة 2020 ونشرها في الجريدة الرسمية بتاريخ 2020/10/15.</p> <p>تم تشكيل فرق للرقابة والتفتيش على أعمال الإعمار بناءً على التعليمات الصادرة لنظام الرقابة والتفتيش على أعمال الإعمار وفعلت بداية عام 2021.</p>	<p>تطبيق قانون البناء الوطني الأردني رقم (24) لسنة 2018.</p>

## رابعاً: التوصيات:

### أ. التوصيات الخاصة بقطاع البنية التحتية

1. متابعة البرامج والمشاريع وتصميمها وتنفيذها وتقييمها لتستهدف القطاع البلدي ومؤسساته بهدف تمكينها ورفع قدراتها من ناحية إدارة مواردها المالية وتحصيلها لتمكينها من القيام بمهامها بكفاءة.
2. تفعيل أدوات الرقابة والعمل على بناء القدرات ورفع الكفاءات للعاملين بالبلديات، والعمل على إشاعة بيئة وظيفية قائمة على التحفيز وتعميم ما يتم تعديله على أصحاب العلاقة في القطاع البلدي والشركاء والمجتمعات المحلية على حد سواء.
3. اتباع نظام دوري لصيانة جميع المنشآت التابعة للجهات الحكومية، وخاصة خطة لصيانة الطرق بعد تقييمها وتحديد الأولويات وفق الأطر الزمنية والمكانية المحددة لها.
4. زيادة الإنفاق الرأسمالي للحكومة في مجال تطوير خدمات البنية التحتية المقدمة في المراكز الحضرية لتواكب المعايير الدولية المعتمدة في هذا المجال، ورفع كفاءة شبكات النقل، والمياه، والكهرباء، والصرف الصحي، لتتناسب مع النمو السكاني.
5. تقديم الإعفاءات الضريبية والحوافز لتنفيذ الاستثمارات في مصادر الطاقة البديلة والأجهزة ذات الكفاءة في استخدام الطاقة وإنشاء البنية التحتية والسكن للاستجابة لظاهرة التغير المناخي والتكيف معها.
6. تطوير الأسس المتبعة في رسم استراتيجيات النمو الحضري من خلال تبني سياسة التخطيط الشمولي المكاني للبنى التحتية لينسجم مع مخطط استعمال الأرض لكل محافظة ضمن رؤية بعيدة المدى، ليتم وضع المخططات المرحلية استناداً إلى هذه الرؤية ولضمان الاستدامة باستخدام الموارد لتلبي احتياجات الزيادة السكانية في المستقبل.
7. تأسيس نظام معلوماتي فيما يتصل بالسكان والعمالة وخدمات البنية التحتية والنشاطات الاقتصادية واستعمالات الأراضي، لإمكانية الاستناد إليها في رسم الخطط الاستراتيجية للتنمية وربطها بالخطط المكانية.
8. وضع تصور لمراكز حضرية حديثة متكاملة الخدمات التحتية والعلوية (ضواحي سكنية) تستند أساساً إلى نموذج تخطيطي سليم وسياسات وطنية وتنمية متوازنة، يكون فيها تحديد الاستعمالات ومواقع المساكن والمباني المكتبية والمراكز التجارية والترفيهية ومحطات الوقود والمستوصفات، لتخفيف الضغط على البنى

التحتية في المدن الرئيسية والحدّ من الازدحام المروري داخل المدن الرئيسية ذات الكثافة السكانية العالية.

9. تعديل نظام استعمالات الأراضي السكنية للحد من الانتشار العشوائي للأبنية في أطراف المدن والمناطق الزراعية أو التي تفتقر للخدمات الأساسية. ودمج المدن والقرى المتقاربة والمتلاصقة ببلديات كبيرة قادرة على تحسين الخدمات في مناطقها.

10. تطوير منظومة إدارة النقل في المناطق الحضرية من خلال اتباع أفضل الممارسات في الحدّ من الازدحام المروري وتقليل التلوث البيئي. وأن يتسم تخطيط شبكات الطرق والمرور وتصميمها بالسهولة والمرونة وتوفير عوامل الأمان ومرونة الحركة والتنقل لحركة المشاة، ويراعى فيها التدرج العمراني للمناطق.

11. تشجيع أنماط التنقل مثل ركوب الدراجات والترويج للنقل العام والمشى بعدها وسائل لتحسين جودة الهواء من خلال تقليل انبعاثات العادم والضوضاء والاختناقات المرورية والحوادث، ولتحسين الصحة البدنية والعقلية لجميع السكان.

12. تحسين خدمات البنية التحتية في الأحياء السكنية العشوائية والمناطق الفقيرة، وتوجيه بعض المنح والمساعدات الفنية والمالية إليها، والتركيز على أعمال النظافة وإنشاء الأرصفة وتعبيد الشوارع والطرق، وإجراء الصيانة اللازمة لها.

13. تعزيز القدرات للعمال المحلية في قطاع الإنشاءات وإخضاعها لبرامج تدريبية للتعرف على أساليب البناء المختلفة والحديثة وأنماطها (مكننة البناء) واستبدالها بالعمالة الوافدة.

14. حشد الموارد المتأتية من المنظمات الدولية والوطنية والمحلية للاستثمار في عملية تطوير التقنيات الجديدة للبنية التحتية والمشاريع السكنية المقاومة للظروف المناخية، وإعداد التقييم اللازم للمخاطر الناجمة عن ظاهرة التغير المناخي.

15. توفير مساحات الفراغات الحضرية وزيادتها في البلديات وأمانة عمان الكبرى.

## ب. التوصيات الخاصة بقطاع الإسكان

1. تحديد مرجعية حكومية واحدة لتوجيه الاستثمار وتنظيمه في قطاع الإسكان بموجب تعليمات موحدة تنبثق عن قانون لتنظيم عمل القطاع الإسكاني، وتوجيه نشاط القطاع الخاص إلى زيادة العرض الموجه لذوي الدخل المتدني

- والمتوسط، من خلال تأكيد دور المؤسسة بوصفها راعية لقطاع الإسكان، وأن تكون المرجعية للجهات الرسمية وغير الرسمية في تنفيذ المشاريع الإسكانية وخاصة لذوي الدخل المتوسطة والمتدنية.
2. تطوير الإنتاج السكني والاهتمام بجودة المنتج عن طريق تفعيل الدور الرقابي للجهات المعنية أثناء المراحل الإنشائية للمشاريع الإسكانية.
  3. توفير مصدر مُستدام لتمويل المشاريع السكنية، ودعم التمويل الإسكاني الموجه للفئات المستحقة، بهدف مساعدة ذوي الدخل المتدني في الحصول على قروض سكنية مدعومة بنسبة من سعر الفائدة للمسكن الأول.
  4. إنشاء «صندوق للأدخار الوطني» من أجل السكن.
  5. توفير فئات التنظيم ذات المساحات الصغيرة من فئات (ج، د، هـ) من خلال تضمينها في المشروع الحكومي لاستعمالات الأراضي، ويتم توزيعها بوضع نسب مستهدفة للبلديات الرئيسية استناداً إلى الحاجة السكنية في المدينة.
  6. تشجيع جمعيات الإسكان التعاونية للإنتاج السكني وتلبية الحاجة السكنية لفئات متنوعة من الدخل.
  7. تطوير مواد البناء المحلية وتوفير البدائل رخيصة التكاليف ورفع مستوى جودتها في السوق المحلي.
  8. تنفيذ برامج لتطوير مواقع الأحياء الفقيرة بتزويدها بخدمات البنية التحتية.
  9. مأسسة الإعفاءات من رسوم التسجيل ونقل الملكية للمسكن الأول على ألا تتجاوز مساحة المسكن عن (150) م<sup>2</sup> لذوي الدخل المحدود.
  10. الإعفاء من رسوم التسجيل عند شراء الأراضي السكنية لغايات البناء والسكن للمواطن الأردني وحسب، ويتم تحديد قيمة للإعفاء أو نسبة له عند الشراء للمرة الأولى.
  11. تخفيض ضريبة المبيعات على مدخلات البناء الرئيسية.
  12. تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان التي تم إقرارها عام 1989 والعمل على إصدار استراتيجية تواكب المستجدات والمتغيرات.

## المراجع

1. البرنامج التنفيذي التأشيرى للحكومة الأردنية (2021-2024).
2. تنافسية الاقتصاد الأردني / المجلس الاقتصادي والاجتماعي الأردني 2021.
3. الأردن بالأرقام 2019/2020.
4. الأخبار، موقع دائرة الإحصاءات العامة / [www.dos.gov.jo](http://www.dos.gov.jo).
5. النشرة الإحصائية الشهرية، موقع البنك المركزي الأردني [www.cbj.gov.jo](http://www.cbj.gov.jo).
6. وثيقة الأردن 2025.
7. الأجنحة الوطنية.
8. دائرة الموازنة العامة.
9. تقرير إنجازات قطاع الإسكان وتقييم الأداء (2015-2020)، المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري / [www.hudc.gov.jo](http://www.hudc.gov.jo).
10. إحصاءات العمالة والبطالة / موقع دائرة الإحصاءات العامة [www.dos.gov.jo](http://www.dos.gov.jo).
11. إعلان كيتو.
12. معاهدة باريس للتغير المناخي 2015.
13. الاستراتيجية العربية للإسكان 2030.
14. الاستراتيجية الوطنية للإسكان 1989.
15. مشروع إعادة هيكلة قطاع الإسكان 1996.
16. الدراسة التقييمية لقطاع الإسكان 2018، البنك الدولي.
17. إحصاءات رخص الأبنية، موقع دائرة الإحصاءات العامة / [www.dos.gov.jo](http://www.dos.gov.jo).
18. الخطة الاستراتيجية لوزارة الأشغال العامة / [www.mpwh.gov.jo](http://www.mpwh.gov.jo).
19. بيانات وزارة الأشغال العامة.
20. بيانات وزارة الإدارة المحلية.
21. الخطة الاستراتيجية لوزارة الإدارة المحلية / [www.mola.gov.jo](http://www.mola.gov.jo).
22. الخطة الاستراتيجية للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري / [www.hudc.gov.jo](http://www.hudc.gov.jo).
23. الخطة الاستراتيجية لأمانة عمان الكبرى / [www.ammancity.gov.jo](http://www.ammancity.gov.jo).
24. تقرير حالة البلاد 2020.
25. موازنة الوزارات والوحدات الحكومية 2021.
26. أسس تصميم الحدائق العامة.
27. استراتيجية أمانة عمان للقطاع الصحي والزراعي.