



المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري

حجم ونوعية الإنجازات خلال الأعوام (٢٠١٩_٢٠٢٣)

التحديات



كلمة عطوفة المدير العام

أنشأت الحكومة مؤسسة الإسكان عام ١٩٦٦؛ كأول تدخل حكومي مباشر في قطاع الإسكان، كما أنشأت عام ١٩٨٠ دائرة تعنى بالتطوير الحضري؛ لتعمل على تنفيذ مشاريع التطوير الحضري لتحسين المناطق العشوائية في المملكة.

وقد أقرت الحكومة الاستراتيجية الوطنية للإسكان عام ١٩٨٩، حيث التزمت بتنفيذ التوصيات التي اقترحتها الدراسات الاستراتيجية، والتي من أبرزها تبني خيار القطاع الخاص الموجه؛ كي يتمكن من أخذ دور فعال في إنتاج الوحدات السكنية للفئات المستهدفة بأعداد كافية وضمن المقدرة المالية لتلك الفئات، ويكون دور الحكومة تمكين الأسر والأفراد من الوصول إلى السكن اللائق.

استمراراً لمسيرة الإنجاز الوطني عملت المؤسسة على تغيير رؤيتها ورسالتها لتكون أكثر ريادية وتمحور حول رؤية ذكية ومراعاة التحديث، واستجابة للتوجهات الوطنية عملت المؤسسة على مواكبة تلك التوجهات من خلال الموائمة مع البرنامج التنفيذي لرؤية التحديث الاقتصادي التي اقراها جلالة الملك المفدى وذلك من خلال استحداث اهداف استراتيجية جديدة تسعى المؤسسة لتحقيقها وتأكيد دورها الريادي والانتقال من مفهوم البناء والعمل التقليدي لمفهوم البناء الحديث والمدن الذكية ومدن المستقبل.

كما تعمل المؤسسة على تحديث الخطة الوطنية للإسكان وإصدار قانون تنظيم قطاع الإسكان ليكون مظلة قطاع الإسكان، وستبقى المؤسسة تمارس دورها الريادي في خدمة الوطن والمواطن.

محاور الإنجازات خلال الأعوام ٢٠١٩ – ٢٠٢٣

١. إنجازات الخطة الاستراتيجية والهيكلية
٢. إنجازات محور الإنتاج.
٣. إنجازات محور السياسات الاسكانية.
٤. محور التحول الرقمي والتكنولوجيا.
٥. المحور القانوني.
٦. محور التعاون الدولي.
٧. المحور المالي.
٨. محور الخدمات الحكومية.
٩. محور التسويق والمبيعات.
١٠. إنجازات متنوعة خلال السنوات الأربعة.

الخطة الاستراتيجية والهيكلية

- عملت المؤسسة على تحديث الخطة الاستراتيجية للتوائم مع التوجهات الوطنية والقطاعية حيث تم دمج رؤية التحديث الاقتصادي في الخطة الاستراتيجية بشكل مباشر من خلال تنفيذ المبادرة الخاصة بالمؤسسة والواردة في ركيزة نوعية الحياة قطاع جودة الحياة " تطوير نموذج للسكن منخفض التكاليف " حيث تم استحداث هدفان جديدين لتنفيذ مبادرة المؤسسة في البرنامج التنفيذي لرؤية التحديث الاقتصادي وبناء خطط تشغيلية وبرامج عمل لتنفيذ المبادرة.
- بالإضافة الى تحديث القطاع العام "خارطة الطريق" قامت المؤسسة بتحديث الاهداف الاستراتيجية وإطلاق وتنفيذ المبادرات وبرامج العمل بدءاً من عام ٢٠٢٣. حيث تم ترشيح الهيكل التنظيمي ليكون الهيكل اكثرفاعلية وكفاءة ويحقق التوجهات المستقبلية للمؤسسة، وتقوم المؤسسة بربط حجم العمل الذي تقوم به ضمن الاعوام الاربعة السابقة مع الخطط الوطنية الرئيسية.

محور الانتاج

- إصدار حوالي (٣٢٦٢) سند تسجيل بعد اتمام معاملات الافراز .
- إجراء ١١٥٠ عملية مقاصة بدل فرق المساحة للمستفيدين.
- تقدم المؤسسة العديد من المشاريع بهدف انتاج قطع اراضي مخدومة بالبنية التحتية تم انتاج حوالي (٦٩٤) قطعة ارض ضمن مشاريع موزعة في مختلف المحافظات
- تم تخطيط مشاريع مدينة المجد الجزء الاول والثاني ومشروع جريبا المرحلة الثانية ومشروع ضاحية الاميرة ايمان ٦ ومشروع روابي النقيرة ومشروع كفر جايز في محافظة اربد ومشروع الشواهد محافظة جرش بالاضافة الى اكشاك السوق التجاري في ابو نصير وسيتم تخطيط مشروع أهل العزم بمخطط (master plan).
- حصر وإعادة ترتيب أملاك المؤسسة وامتتها واسترجاع أملاك المؤسسة ولرفد المخزون الاستراتيجي للمؤسسة وحصر الشواغر بقيمة تقدر ٨ مليون دينار.

محور الانتاج

- تسويق عدداً من المشاريع ضمن البرنامج الوطني للإسكان ومزايا القطاع العام والبيع بالحد الأدنى والمزاد والانتفاع واستلام الطلبات وتأهيل المستفيدين وفق اسس تراعي القدرة الشرائية للمواطن وخصوصية الاسرة الاردنية وضمن المشاريع الجاهزة تم استلام (٣٥٥٥) طلب للاستفادة من مشاريعها وتم تأهيل (١٧٥٠) مستفيد حتى تاريخه.
- تفعيل دور المؤسسة في تطوير مناطق متدنية الخدمات ضمن مشاريعها حيث تم تطوير مشروع المغاريب في السلط - البلقاء
- ويتم حالياً العمل على بدء تنفيذ المرحلة الثانية من التطوير لإسكان المغاريب والذي تم بموجب إشراك اهالي المنطقة للتعرف على احتياجاتهم وتنفيذها.
- تجهيز عدداً من خزائن في سوق ابو نصير التجاري وطرحها للإيجار بأسعار رمزية بهدف تمكين ابناء المجتمع المحلي من الحصول على فرص للعمل والدخل.

محور السياسات

- إعداد التقرير الحضري الاول وحالياً العمل جار لإعداد التقرير الثاني
- اعداد الدراسات الاسكانية بواقع ٢٨ دراسة متنوعة وإصدار التقارير الاسكانية الربعية بواقع ٢٥ تقرير ربعي لتقييم قطاع الاسكان.
- البدء بتحديث الاستراتيجية الوطنية للاسكان بالتعاون مع برنامج الامم المتحدة للمستوطنات البشرية UNhabitat
- تشكيل لجنة برئاسة المدير العام وعضوية أمناء عامين وممثلين والقطاع الخاص لوضع خطة للحد من اثر جائحة كورونا ورفع التوصيات لمجلس الوزراء وإقرارها محاور التكثيف العمراني، إعادة هندسة الإجراءات التي تخدم القطاع، الأبنية الخضراء).
- عقد الجلسة الحوارية بعنوان السكن الميسر ودوره في التنمية الحضرية والخروج بتوصيات.
- مخاطبة الجهات ذات العلاقة من اجل عمل استراتيجية التطوير الحضري

محور التحول الرقمي

- انسجاماً على الاستراتيجية الوطنية للتحول الرقمي تم اتمتة ١٩ خدمة المؤسسة وataحتها نهاية العام امام المستفيدين
- والعمل جار على انشاء المرصد الحضري.
- انشاء نظام المعلومات الجغرافي GIS
- تفعيل العديد من الأنظمة المحوسبة في اعمال المؤسسة المالية والإدارية والخدماتية.
- وارشفة ٢٠ الف ملف للمستفيدين بجهود ذاتية، بالإضافة لملفات المستأجرين وموظفي المؤسسة.
- انجاز خدمة نقل الملكية ضمن مشروع المسرعات الحكومية (تحتي ١٠٠ يوم)
- تحديث وتطوير الموقع الإلكتروني للمؤسسة من خلال محتوى متميز ويعكس إنجازات واعمال المؤسسة ودورها الوطني.

محور التحول الرقمي

- المشاركة الالكترونية في عدد من المشاريع مثل مشروع تطوير المغاريب.
- اجراء القرعة الالكترونية.
- صُنع القرار الإلكتروني.
- اجراء المزاد الالكتروني.
- التسويق الالكتروني.
- ابرام مذكرات تفاهم مع دائرة الأراضي والمساحة وامانة عمان الكبرى من اجل انشاء نظام GIS
- ابرام مذكرة تفاهم مع وزارة الداخلية.

المحور القانوني

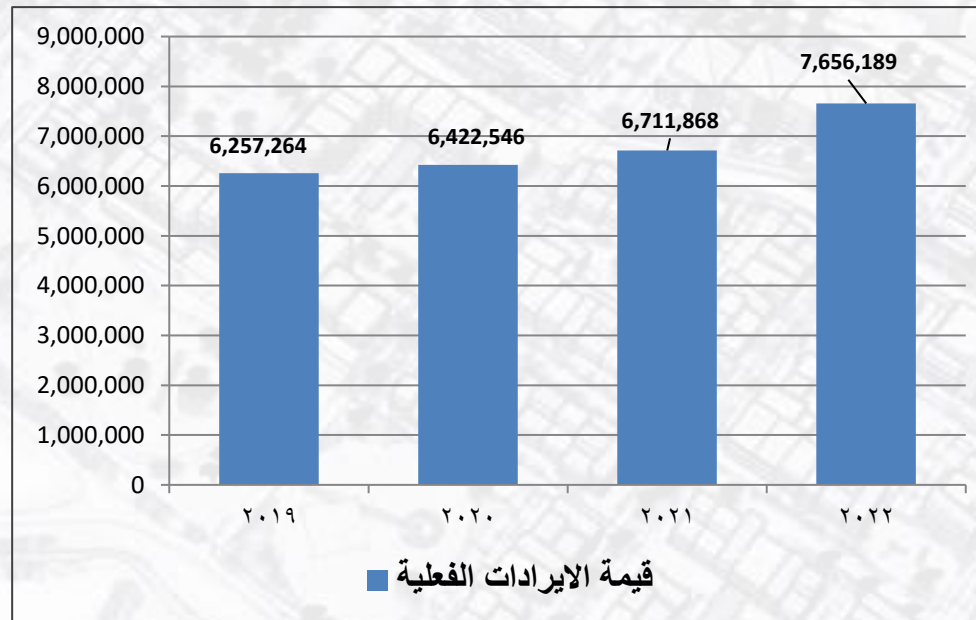
- تعكف المؤسسة حالياً على إعداد قانون تنظيم قطاع الإسكان ليكون مظلة لقطاع الإسكان في الأردن

المحور التعاون الدولي

- شاركت المؤسسة في العديد من المؤتمرات وورش العمل الدولية مثل الاتحاد من اجل المتوسط (UFM10) وشاركت بثلاث أوراق عمل و(UFM11) وإدارة الجلسات الحوارية
- اختيار المقترح المقدم من قبل المؤسسة للاستفادة من برنامج تبادل المعرفة (KSP) المقدم من وزارة الاقتصاد و المالية الكورية للتدريب في مجال البناء الأخضر واعداد الاستراتيجيات اللازمة لذلك واستخدام ذلك في توفير البناء الاخضر منخفض التكاليف لذوي الدخل المتوسط والمتدني.
- استضافت المؤسسة اجتماع وزراء الإسكان والتعمير العرب والمنتدى الوزاري وتنظيم ورشة عمل حول السكن الميسر.
- المشاركة في المنتدى العالمي للأرض وتقديم مشاركة في البيان الختامي.
- مشاركة موظفي المؤسسة في المؤتمرات الدولية والمحلية.

المحور المالي

- ارتفعت إيرادات المؤسسة خلال السنوات الأربعة السابقة لتطبيق سياسة مالية وإعداد موازنات سنوية مبنية على دراسات وأرقام دقيقة.



محور الخدمات الحكومية

- تُقدم المؤسسة العديد من الخدمات للمستفيدين من خلال تجهيز مبنى خدمة الجمهور لاستقبال المراجعين وتقديم الخدمات المتميزة فخلال السنوات الأربعة السابقة
- قدمت المؤسسة حوالي ١٤٧٦١ كتاب ومعاملة رسمية للمستفيدين
- ٣٥٩٤ معاملة تنازل و ٢٩٠٢ معاملة نقل ملكية
- وأصدرت المؤسسة ٢٨٣٤ مخطط تنظيمي
- ٢٣٥٠ شهادة تخصيص لبيع قطع الأراضي والشقق السكنية.

محور التسويق والمبيعات

أطلقت المؤسسة العديد من المبادرات والبرامج تستهدف ذوي الدخل المحدود والمتدني مثل البرنامج الوطني للإسكان ومزايا موظفي القطاع العام بالإضافة لمبيعات المزاد والحد الأدنى والانتفاع حيث بلغت مبيعات قطع الأراضي ١٢٠٧ قطعة أرض مخدومة بالبنية التحتية موزعة على مختلف محافظات المملكة وبيع ٣٢ شقة ضمن مشاريع المؤسسة.

إنجازات متنوعة خلال السنوات الأربعة

- الانتقال من مفهوم التسويق التقليدي للتسويق الإلكتروني من خلال حملات الترويج عبر وسائل التواصل الاجتماعي ووسائل الاعلام الالكترونية وتقديم طلبات الاستفادة إلكترونياً
- اعتماد المزاد الإلكتروني والبث المباشر عبر صفحة المؤسسة على موقع Facebook لضمان النزاهة والشفافية.
- تصميم وإنشاء حديقة في مدينة المجد السكنية في محافظة الزرقاء بالتعاون مع UNhabitat
- إجراء عمليات النضح في مختلف مشاريع المؤسسة انطلاقاً من دورها الاجتماعي
- توقيع مذكرات تفاهم مع العديد من الجهات (أمانة عمان الكبرى، صندوق استثمار أموال الضمان الاجتماعي، دائرة الأراضي والمساحة، صندوق الائتمان العسكري)
- تنظيم واستضافة اجتماع مجلس الوزراء الإسكان والتعمير العرب والمنتدى الوزاري العربي الرابع وتقديم أوراق نقاشية لعدد من الباحثين والخبراء العرب.

إنجازات متنوعة خلال السنوات الأربعة

- فوز بملصق يوم الإسكان العربي لعاميين متتاليين على مستوى الوطن العربي
- انشاء خزائن للحائط في مبنى سوق ابو نصير التجاري وتسليمها لعدد من الحالات الانسانية وذوي الاحتياجات الخاصة وفقا لأسس ومعايير للتأهيل وبالتنسيق مع وزارة التنمية الاجتماعية بهدف منح الفئات الهشة في المجتمع فرص عمل والتنسيب لمجلس الإدارة باستغلال المخازن وتأجيرها بنصف القيمة لصالح المتقاعدين العسكريين.
- صيانة الواجهات الزجاجية لعمارات مدينة المجد السكنية في محافظة الزرقاء للحفاظ على السلامة العامة بقيمة ٢٤٠٠ دينار.
- حصول المؤسسة على شهادة المطابقة للمواصفات القياسية العالمية ISO 9001:2015 وتمثل هذه الشهادة اعترافا بنظام الاداء المؤسسي المتميز وتمنح بعد اجتياز المؤسسة للعديد من مراحل التقييم والتدقيق الخارجي من شركات متخصصة محلية ودولية .
- التزام المؤسسة بمعايير النزاهة الوطنية حسب ما ورد في تقرير هيئة مكافحة الفساد لعام ٢٠٢١.

إنجازات متنوعة خلال السنوات الأربعة

- فوز بملصق يوم الإسكان العربي لعاميين متتاليين على مستوى الوطن العربي
- انشاء خزائن للحائط في مبنى سوق ابو نصير التجاري وتسليمها لعدد من الحالات الانسانية وذوي الاحتياجات الخاصة وفقا لأسس ومعايير للتأهيل وبالتنسيق مع وزارة التنمية الاجتماعية بهدف منح الفئات الهشة في المجتمع فرص عمل والتنسيب لمجلس الإدارة باستغلال المخازن وتأجيرها بنصف القيمة لصالح المتقاعدين العسكريين.
- صيانة الواجهات الزجاجية لعمارات مدينة المجد السكنية في محافظة الزرقاء للحفاظ على السلامة العامة بقيمة ٢٤٠٠ دينار.
- حصول المؤسسة على شهادة المطابقة للمواصفات القياسية العالمية ISO 9001:2015 وتمثل هذه الشهادة اعترافا بنظام الاداء المؤسسي المتميز وتمنح بعد اجتياز المؤسسة للعديد من مراحل التقييم والتدقيق الخارجي من شركات متخصصة محلية ودولية .
- التزام المؤسسة بمعايير النزاهة الوطنية حسب ما ورد في تقرير هيئة مكافحة الفساد لعام ٢٠٢١.

مشاريع قيد الإنجاز



مشروع جريبا : نسبة الانجاز (٦٢%) ، قيمة العطاء مليون ونصف دينار اردني
عدد القطع المقترح انجازها ٣٥٠ قطعة.



مشروع المجد : قيد الاستلام النهائي بالتزامن مع معاملة الافراز للمشروع مع البلدية المعنية
نسبة الانجاز %١٠٠ ، عدد القطع المنتجة ٩٠٠ قطعة.



مشروع سحاب : نسبة الانجاز %٨٥
استحداث قطع من ضمن مشروع سابق للاستفادة من المساحات والاراضي لتوفير قطع اراضي سكنية وتجارية مخدومة.

مشاريع قيد الإنجاز



مشروع الأميرة إيمان (٦): نسبة الانجاز ٩٩% ، عدد القطع المنتجة ٢٠٥ قطعة .



مشروع روابي النقيرة : تم الاستلام نسبة الانجاز ١٠٠% وهو قيد تحديد نسب المزاد والانتفاع تمهيداً لطرحه للاستفادة للمواطنين.



مشروع الزيتونة : تم الاستلام نسبة الانجاز ١٠٠% انجز المشروع عام ٢٠٢٢ وقيد فتح باب الاستفادة من المشروع



مشاريع قيد التخطيط ٢٠٢٣

الرقم	المشروع	عدد القطع المتوقع انتاجها
١	اعمال البنية التحتية لمشروع مدينة المجد المرحلة الثانية الجزء الأول الزرقاء	٤٦٤
٢	اعمال البنية التحتية لمشروع جربيا المرحلة الثانية الجزء الأول الزرقاء	٣٠٠
٣	اعمال البنية التحتية لمشروع كفر جايز اربد	١٣٦
٤	الخط الناقل ناعور حسيبان العاصمة	



مشاريع قيد الطرح ٢٠٢٣

الرقم	المشروع	المحافظة	عدد القطع
١	ناعور حسبان	العاصمة	٨٠
٢	اعمال تطوير مناطق متدنية الخدمات المغارب ٢	البلقاء	-
٣	اعمال صيانة لشقق مشروع الاميرة ايمان ٥	العاصمة	-
٤	الخط الناقل للمياه لمشروع جلول العاصمة		
٥	اكشاك وخزائن في سوق أبو نصير التجاري (تأجيرها بأسعار رمزية لتوفير فرص عمل)		



البرنامج الوطني للإسكان / مشاريع الانتفاع

في إطار تأدية المؤسسة لدورها بتوفير سكن ملائم للأجيال الحالية والقادمة تم طرح البرنامج الوطني للإسكان حيث تم إطلاق البرنامج عام ٢٠١٩، وهو من البرامج التي تستهدف ذوي الدخل المتدني والمتوسط والموجهة للشباب والاسر وللمقبلين على الزواج ويتم من خلاله توفير قسائم سكنية بأسعار مدعومة للمواطنين وفقاً لعدد من المزايا والتسهيلات المالية بهدف الوصول الى الشريحة المستهدفة من حيث (دفعة اولى (٥%)، مدة سداد تصل الى (١٠) سنوات، قيمة الفائدة او ما يعادلها مرابحة (٤%) للمشاريع ضمن محافظة العاصمة و(٣,٥%) في باقي المحافظات قطع اراضي سكنيه مخدومه في عدة محافظات بالمملكة وبما مجموعه ١٧٠٠ قطعة موزعة على النحو التالي:

■ محافظة عمان صاحبة الاميرة إيمان ٦، عمان ١، اليتيمة.

■ محافظة الزرقاء: (مدينة المجد السكنية، مرحب).

■ محافظة الكرك: (زحوم ،العذنانية، القطرانة).

■ محافظة معان (المریغة).

■ محافظة العقبة (دبة حانوت).

■ محافظة المفرق (إيدون ٢ وأم الجمال).

■ اربد (كبر، الرمثا).



برنامج استفادة موظفي القطاع العام

تزامناً مع الإحتفالات بمئوية تأسيس الدولة الأردنية ، وانطلاقاً من دور المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري المتمثل في تمكين المواطنين من الحصول على السكن الملائم ، قرر مجلس إدارة المؤسسة الموافقة على منح موظفي القطاع العام والبلديات وامانة عمان الكبرى ومنتسبي القوات المسلحة الأردنية والاجهزة الأمنية عدد من التسهيلات والمزايا المالية المتعلقة بآلية سداد الثمن وذلك لقطع الأراضي المعروضة للبيع المباشر ضمن مشاريعها في محافظات (العاصمة، المفرق، اربد ، الطفيلة ، الكرك).

التحديات التي تواجه المؤسسة

١. عدم توفر اراضي خزينة مناسبة لإقامة المشاريع الاسكانية، وارتفاع أسعار الأراضي
٢. ارتفاع سعر الفائدة وإحجام بعض البنوك على تقديم التسهيلات الائتمانية للشريحة المستهدفة، وارتفاع معدل التضخم.
٣. ارتفاع أسعار المواد الأولية وارتفاع كلفة الايدي العاملة في البناء.
٤. انخفاض معدل دخل الاسرة أو ثباته مما يؤدي الى ضعف القدرة الشرائية للمواطنين.
٥. عدم وجود صناديق خاصة في الاسكان تدعم شريحة ذوي الدخل المتدني والمتوسط، على غرار برنامج دعم التمويل الاسكاني.
٦. ارتفاع معدل النمو السكاني وحركات اللجوء.
٧. ارتفاع عدد الموظفين المتقاعدين والمنفكين مما يشكل تحدياً للمؤسسة بنقل المعرفة والخبرات المتنوعة .

تمكين المؤسسة

١. الممكنات المالية: خطط مالية على المدى القصير والطويل وربطها بالخططة الاستراتيجية واولويات تنفيذ المشاريع والمبادرات
٢. الممكنات البشرية: إعادة تأهيل الموارد البشرية من خلال خطط تدريب نوعية وتمكين الموظفين في مواقع عملهم واستقطاب وجذب الموارد البشرية المؤهلة والموهوبة.
٤. الممكنات التقنية: تبني التقنيات الحديثة ورقمنه الخدمات وإدارة واستدامة البنية التحتية الرقمية.
٥. الممكنات الأخرى : توفير الدعم اللوجستي والخدماتي لكافة الوحدات الإدارية وفي مشاريع المؤسسة لتمكين من انجاز المبادرات والاولويات.

اهداف التنمية المستدامة للمؤسسة

الأهداف التنموية المستدامة والتي تساهم بها المؤسسة وتم ربطها بالرؤية والرسالة والاهداف الاستراتيجية

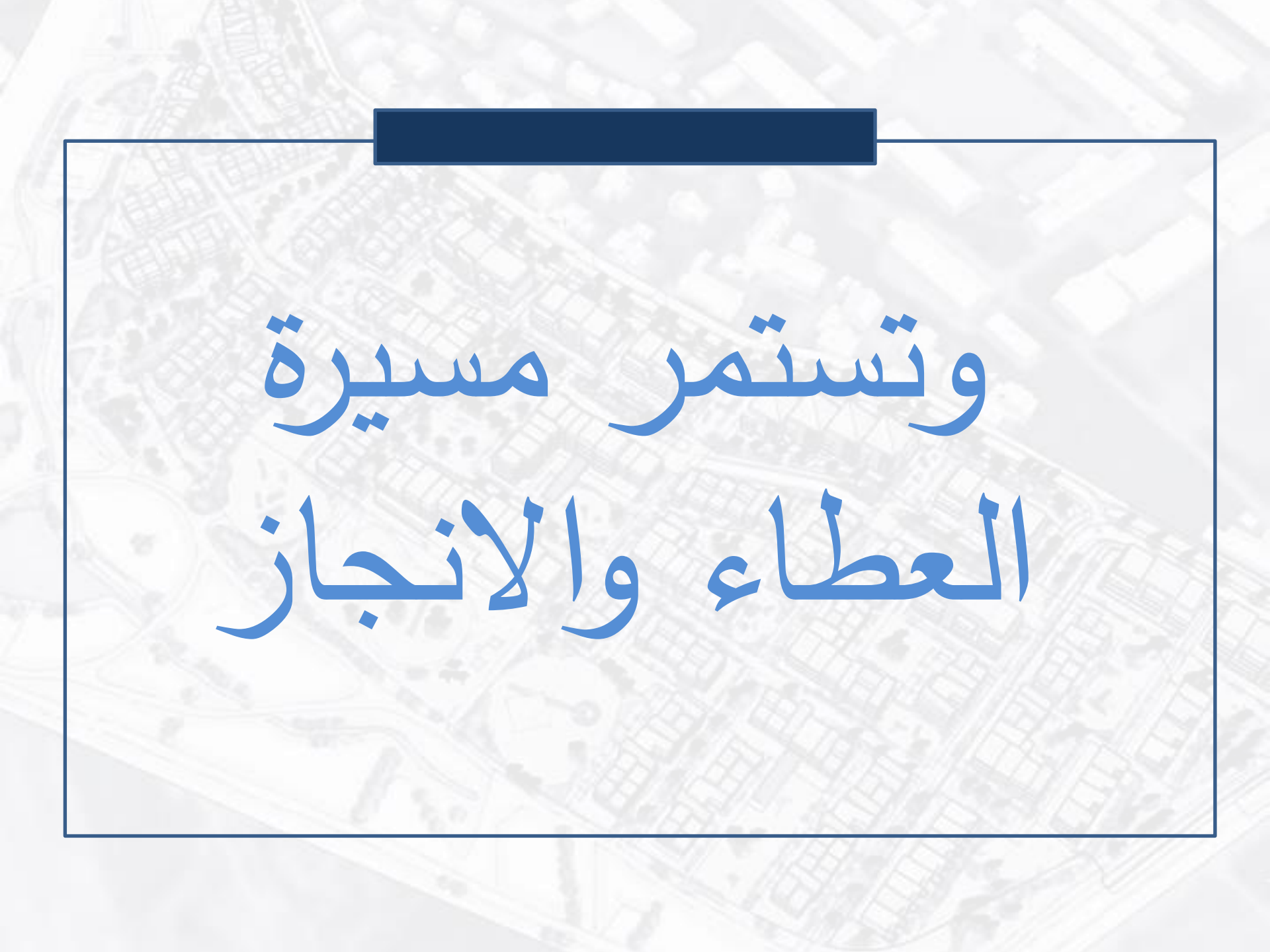
أهداف خطة التنمية المستدامة ٢٠٣٠



مؤشر تمكين المرأة

تأثير غير مباشر





وتستمر مسيرة العطاء والانجاز