

# تعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية / الدليل المواضيعي

٢٠٢١/٠٤/٠٣

UN HABITAT

نحو مستقبل حضري أفضل

# جدول المحتويات

## جدول المحتويات

٧	١. الموجز التنفيذي
١١	٢. المقدمة
١٥	٣. لماذا يجب تعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية: التحديات والفرص
٢١	٤. ما هي الجوانب التي يجب تعميمها: مراحل وركائز السياسة الحضرية الوطنية الأردنية
٢٩	٥. كيفية تعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية: التوصيات
٥٧	٦. أين يلزم اتخاذ القرارات والإجراءات: خارطة الطريق
٦١	٧. من يستفيد من تدخلات الإسكان: السكان المستهدفون
٦٥	٨. الخاتمة
٦٧	٩. الملحق ١: دراسات الحالة
٧٣	١٠. الملحق ٢: القوائم المرجعية
٩٥	١١. الملحق أ: معلومات أساسية إضافية
١٠٥	١٢. المراجع

## جدول الأشكال

١١	شكل (١): مراحل السياسة الحضرية الوطنية والركائز
١٢	شكل (٢): المحافظات الأردنية
١٨	شكل (٣): مكونات الإطار المؤسسي
٢٦	شكل (٤): رسم بياني يمثل النظرة الشاملة والمتعددة الأبعاد لقطاع الإسكان
٥١	شكل (٥): رسم توضيحي لتطبيق بعض معايير المباني الخضراء في المباني السكنية
٥٤	شكل (٦): المسافة الأمثل إلى المرافق على مستوى الحي أو المنطقة أو المدينة
٦١	شكل (٧): الدخل والحد الأقصى للإنفاق على الإسكان ميسور التكلفة حسب الفئات العشرية
٦٢	شكل (٨): التكلفة الميسورة أو الإجراءات حسب المحافظة
٦٣	شكل (٩): تكلفة الوحدة السكنية ميسورة التكلفة بالنظر إلى دخل الأسرة الحالي والشروط السائدة لقروض تمويل الإسكان (قرض لمدة ٢٥ عاما بمعدل فائدة ٨,٥%)

## جدول الجداول

٢٣	جدول (١): مصفوفة التوصيات المقترحة لتعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية
٢٥	جدول (٢): ركيزة المشاركة في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية - تحديد أصحاب المصلحة وواجهات قطاع الإسكان
٥٧	جدول (٣): أين تتخذ القرارات أو الإجراءات من قبل أصحاب المصلحة فيما يخص التوصيات

# الاختصارات

ASEZA	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
CBJ	البنك المركزي الأردني
DLS	دائرة الأراضي والمساحة
DoS	دائرة الإحصاءات العامة
GAM	أمانة عمان الكبرى
GIS	نظم المعلومات الجغرافية
GOJ	الحكومة الأردنية
HC	مؤسسة الإسكان
HIS	استراتيجية تنفيذ الإسكان
HUDC	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
JEA	نقابة المهندسين الأردنيين
JNUP	السياسة الحضرية الوطنية الأردنية
JVA	سلطة وادي الأردن
LTRC	هيئة تنظيم النقل البري
MoE	وزارة التربية والتعليم
MoF	وزارة المالية
MOLA	وزارة الإدارة المحلية
MOPIC	وزارة التخطيط والتعاون الدولي
MoPWH	وزارة الأشغال العامة والإسكان
MoSD	وزارة التنمية الاجتماعية
MoT	وزارة النقل
NGO	منظمة غير حكومية
NHP	الملف التعريفي للإسكان الوطني
NHS	الاستراتيجية الوطنية للإسكان
NUA	الخطة الحضرية الجديدة
PDTRA	سلطة اقليم البترا التنموي السياحي
PPPP	الشراكات بين القطاعين العام والخاص والناس مسؤول، خاضع للمساءلة، مستشار ومطلع
RACI	هيئة التخطيط الإقليمي
RPA	أهداف التنمية المستدامة
SDGs	التطوير الموجه نحو النقل العام
TOD	قسم التنمية الحضرية
UDD	الأمم المتحدة
UN	الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية
USAID	البنك الدولي
WB	

# الموجز التنفيذي



## ١. الموجز التنفيذي

سيتم استخدام هذا الدليل من قبل صانعي السياسات وأصحاب المصلحة المشاركين في صياغة، تطوير، مراقبة وتقييم سياسة الإسكان كجزء من السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. يتناول هذا الدليل كيفية إدراج الإسكان في السياسات من أجل تعزيز التنمية المستدامة. ويسلط الضوء على القضايا الرئيسية التي تستحق النظر، والهدف أن يستخدم كوسيلة لتوفير التوجيه والإرشاد للمستخدمين من خلال التوصيات والقوائم المرجعية لتحديد وتعميم العديد من قضايا الإسكان الحالية والمستمرة التي يواجهها الأردن.

يحتوي هذا الدليل على خمسة أجزاء رئيسية تتبع إطار السياسة الحضرية الوطنية. يقدم **الجزء الأول (القسم الثالث) المبرر** الذي يدعو إلى تعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، ويحدد التحديات والفرص التي ينطوي عليها تطوير الإسكان في الأردن. يستكشف **الجزء الثاني (القسم الرابع) ماهية** الأنشطة في عملية التعميم التي سيتم تضمينها في مراحل السياسة الحضرية الوطنية الأردنية المختلفة (الجدوى، التشخيص، الصياغة، التنفيذ، المراقبة والتقييم)، والركائز (بناء القدرات، المشاركة والمشاريع الموضوعية). ويتضمن **الجزء الثالث (القسم الخامس)** توصيات بشأن **كيفية** تعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية وتحديد التوصيات والأنشطة العملية من خلال دراسات حالة عالمية ذات صلة. ويقدم هذا القسم أدوات التنفيذ في إطار خطة عمل، فضلا عن جدول زمني متوقع لكل توصية. وترد قائمة مرجعية لكل توصية في الملحق ٢. يشير **الجزء الرابع (القسم السادس)** إلى أين ينبغي أن تتم هذه التدخلات المحددة، وتحديدًا فيما يتعلق بالعمليات، القرارات والإجراءات اللازمة لتنفيذ سياسة الإسكان. وبالتالي، يمكن اعتبار هذا القسم بمثابة خريطة طريق لبدء العملية السياسية. ويقدم **الجزء الخامس (القسم السابع)** لمحة عامة **عن الذي** ينبغي أن يستفيد من هذه التدخلات المقترحة في مجال سياسة الإسكان.

في هذا السياق، فيما يلي موجز للتوصيات المقدمة في هذا الدليل:

- ١: **التوصية ١:** وضع وتنفيذ خطة محددة لمشاركة أصحاب المصلحة في قطاع الإسكان. 
- ٢: **التوصية ٢:** بناء القدرة لجمع وتحليل البيانات المتعلقة باحتياجات الإسكان والمراقبة. 
- ٣: **التوصية ٣:** بناء قدرات التخطيط المكاني لأصحاب المصلحة في السلطة العامة. 
- ٤: **التوصية ٤:** تنفيذ صياغة البيانات وتحديثها ومشاركتها بطريقة شفافة. 
- ٥: **التوصية ٥:** تحديد المشاريع الموضوعية المحتملة للإسكان ومعايير النجاح. 
- ٦: **التوصية ٦:** تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان الجزء ١: عمل ملف تعريف وطني شامل للإسكان للأردن. 
- ٧: **التوصية ٧:** تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان الجزء ٢: تحديث السياسات وخطة تنفيذ الاستراتيجية الوطنية للإسكان للأردن. 
- ٨: **التوصية ٨:** إنشاء إطار مؤسسي وتنظيمي وقانوني لدعم تنفيذ الاستراتيجية الوطنية للإسكان. 
- ٩: **التوصية ٩:** تحسين إمكانية الحصول على أراضي ذات مواقع مناسبة للإسكان وذلك عن طريق ضمان تدخلات تخطيط شاملة تتماشى مع الاستراتيجية الوطنية للإسكان. 

- التوصية ١٠ :** معالجة مسألة تكلفة أراضي الإسكان الميسور التكلفة الجزء ١: تحديثات أنظمة البناء وقوانين التنظيم كجزء من الأنظمة المختلفة المتممة لاستراتيجية الإسكان الوطنية. 🏆
- التوصية ١١ :** معالجة مسألة تكلفة أراضي الإسكان الميسور التكلفة الجزء ٢: تحديثات الضرائب المفروضة على الأراضي الخالية والأملأك لاستكمال الاستراتيجية الوطنية للإسكان. 🏆
- التوصية ١٢ :** ترويج إنتاج مسكن البدء (المسكن الذي سيوسع مع تحسن الوضع المالي) متمماً باستراتيجيات البناء الذاتي والبناء المدعوم كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان. 🏆
- التوصية ١٣ :** تحسين الإطار التمويلي لقروض الإسكان كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان. 🏆
- التوصية ١٤ :** ترويج التمويل الصغير مع المساعدات الفنية لإنشاء وحدات ذاتية البناء كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان. 🏆
- التوصية ١٥ :** تعزيز الحصول على وحدات السكنية من المتوفر حالياً كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان. 🏆



**التوصية ١٦ :** تحسين الاستدامة الاقتصادية للإسكان الميسور التكلفة الجزء ١: تحديث الإطار التنظيمي لتعاونيات الإسكان كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان. 🏆

**التوصية ١٧ :** تحسين الاستدامة الاقتصادية للإسكان الميسور التكلفة الجزء ٢: تحديث الإطار التنظيمي للتطويرات الكبيرة الجديدة ضمن إطار الشراكات بين القطاعين العام والخاص والناس كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان. 🏆

**التوصية ١٨ :** زيادة القدرة على تحمل التكاليف على المدى الطويل للمرافق العامة للإسكان عن طريق تشجيع معايير المباني الخضراء كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان. 🏆

**التوصية ١٩ :** تحسين قدرات إنفاذ الأنظمة المحدثة المدعومة بإطار قانوني كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان. 🏆

**التوصية ٢٠ :** تخفيف الصدمات المستقبلية ودمج تدابير المنعة فيما يتعلق بالإسكان. 🏆

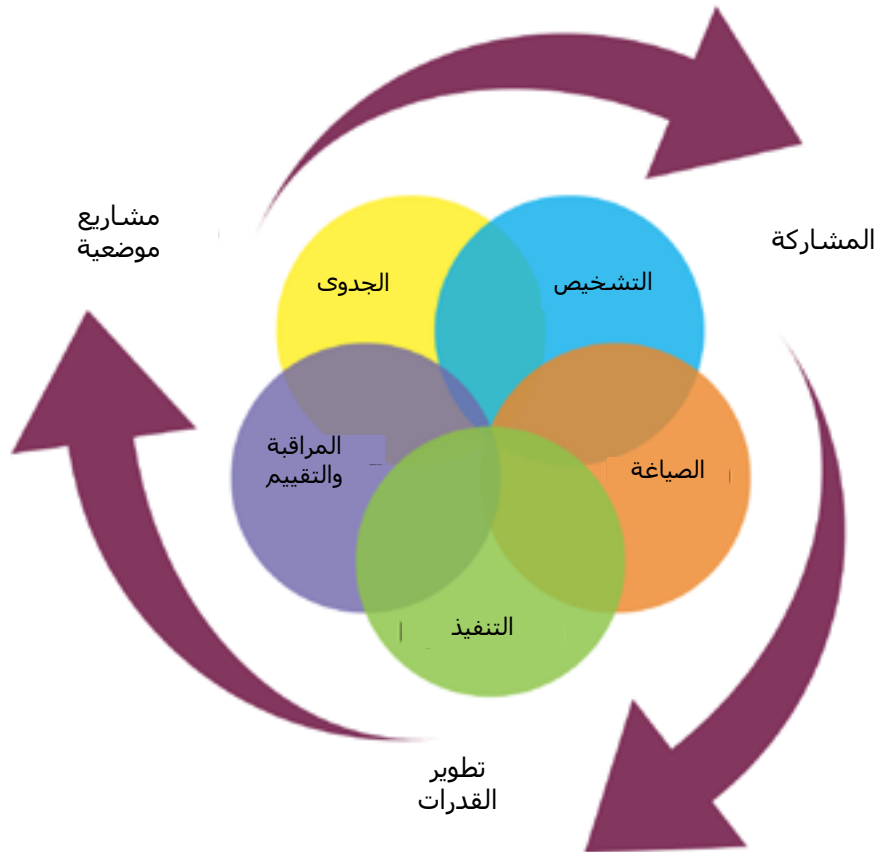


# المقدمة ٢

## ٢. المقدمة

بدخول النزاع في سوريا عامه التاسع، يستضيف الأردن ١,٤ مليون سوري، منهم ٦٧١,٥٥١ لاجئ مسجل (مفوضية الأمم المتحدة لشؤون اللاجئين، ٢٠١٩). وقد استقر ٨٠% من هؤلاء اللاجئين في المناطق الحضرية (المجتمعات المضيفة)، مما زاد من الضغط على اقتصاد البلاد والبنية التحتية (بما في ذلك المياه والخدمات البلدية وإمدادات الكهرباء)، بالإضافة إلى الضغط على جميع القطاعات بما في ذلك التوظيف، التعليم، والصحة والإسكان. ولتقديم الدعم للحكومة الأردنية، يعمل موئل الأمم المتحدة حالياً مع وكالات الأمم المتحدة الأخرى على معالجة آثار الأزمة السورية وتعزيز قدرة الأردن على المنعة على الصعيدين المحلي والوطني. تماشياً مع أولويات الأردن في إدارة النمو الحضري للبلاد للأعوام ٢٠١٩-٢٠٢١ ورؤيته لعام ٢٠٢٥، يهدف المكتب الإقليمي لموئل الأمم المتحدة للدول العربية، بالتعاون مع وحدة التخطيط الإقليمي والمتروبوليتاني في قسم التخطيط والتصميم الحضري لموئل الأمم المتحدة، إلى دعم الحكومة الأردنية للشروع في وضع سياسة حضرية وطنية مستدامة وشاملة وقائمة على الأدلة للبلاد.

تتألف عملية تطوير السياسة الحضرية الوطنية (كما هو مبين في الشكل أدناه) من خمس مراحل متداخلة ومرتبطة: **الجدوى، التشخيص، الصياغة، التنفيذ، والمراقبة والتقييم**. وطوال هذه المراحل وتطوير السياسة الحضرية الوطنية، يتم النظر في ثلاث ركائز رئيسية: **المشاركة الشاملة، تنمية القدرات على جميع المستويات، وترسيخ السياسة من خلال المشاريع الموضوعية**. ستسمح هذه الركائز للسياسة الحضرية الوطنية الأردنية الاستجابة لتحديات وفرص الإسكان في الأردن.



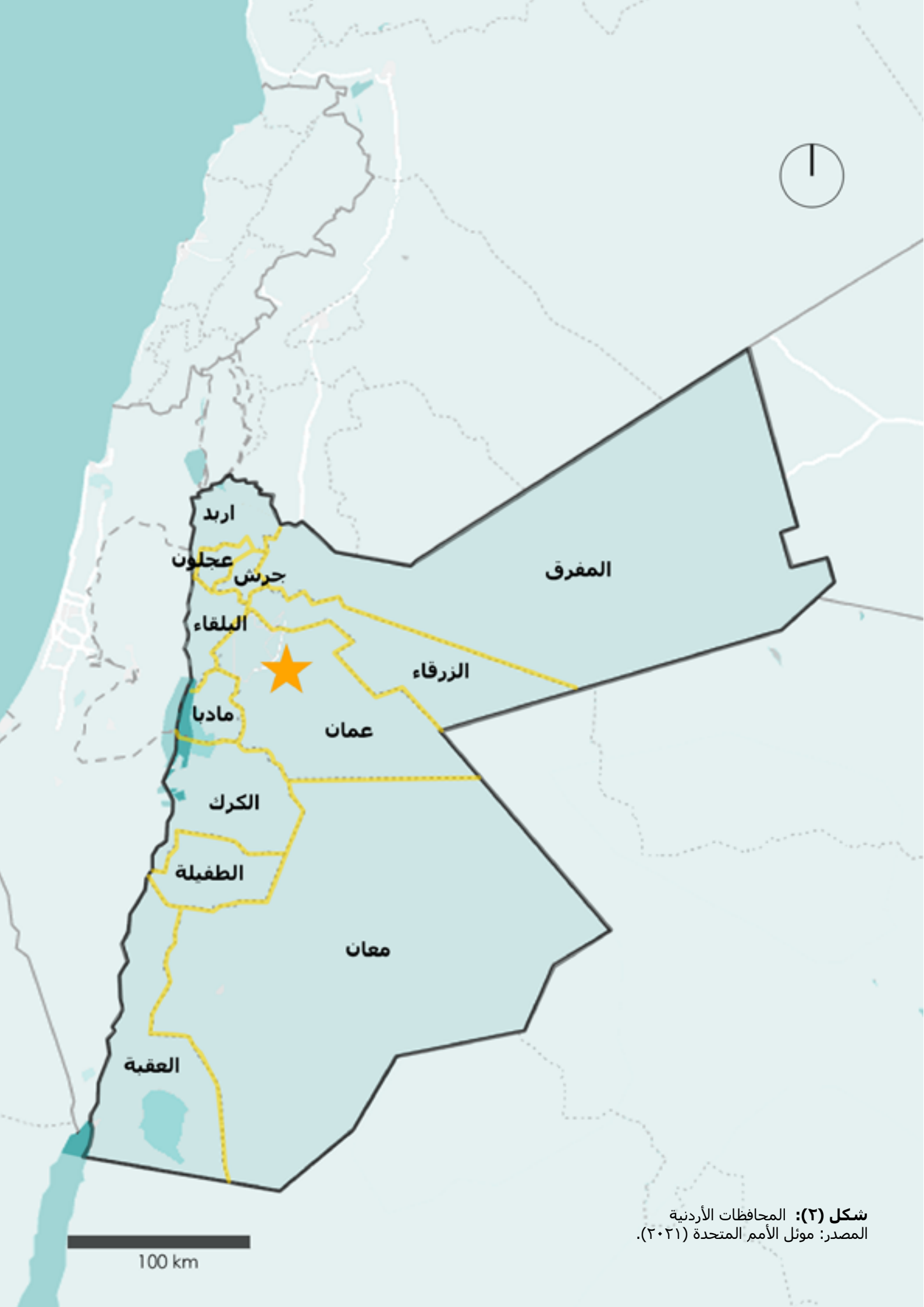
شكل (١): مراحل السياسة الحضرية الوطنية والركائز  
المصدر: موئل الأمم المتحدة (٢٠١٦).

الهدف الرئيسي من برنامج السياسة الحضرية الوطنية الأردني هو تعزيز قدرات صنع السياسات في الأردن وكذلك تعزيز نهج تشاركي وشامل وقائم على الأدلة للتحضر مع التركيز على المساواة والشفافية. وفقا للإطار الوطني التوجيهي للسياسات الحضرية، تم وضع تقرير صياغة للأردن حول أربعة مجالات مواضيعية رئيسية: التنظيم الحضري، التطور الاقتصادي الحضري، والتخطيط والتصميم الحضريين، بالإضافة الى المنعة والتخطيط الحضري. وقد صب تحديد وتحليل أصحاب المصلحة الرئيسيين المشاركين في عملية السياسة الحضرية الوطنية الأردنية في تطوير التقرير التشخيصي للسياسة الحضرية الوطنية الأردنية، الذي حدد التحديات والفرص التي ستتناولها السياسة. وشملت العملية أيضا إنشاء لجان فنية وتوجيهية ترأسها وزارة الإدارة المحلية لتقديم التوجيه والدعم لعملية تطوير السياسة الحضرية الوطنية. بناء على التطلعات إلى التطور الحضري للبلاد وبمشاركة كبيرة من مختلف أصحاب المصلحة، تم صياغة رؤية خطة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية التي تهدف إلى تحقيق «نظام حضري متكامل ومرن يضمن عدالة توزيع مكتسبات التنمية بين الجميع». ويمكن تحقيق هذه الرؤية من خلال أهداف مرتبطة مصممة لمواجهة التحديات المحددة في «مرحلة التشخيص» لصياغة خطة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. ترتبط الرؤية أيضا بالخطة الوطنية الأردنية ورؤية ٢٠٢٥ والاستراتيجيات القطاعية الوطنية وأهداف التنمية المستدامة الدولية ٢٠٣٠. لتناول الرؤية، تم استنباط أهداف للتخفيف من التحديات المحددة في المجالات المواضيعية الرئيسية وفئاتها الفرعية، حيث يتم إعطاء الأولوية للإسكان كأحد الأهداف. سيضمن ذلك أن سياسات الإسكان موحدة وأنه ينبغي تنظيم منتجات الإسكان بما يتناسب مع مختلف مستويات الدخل الأردني ودمجها في الخطط الهيكلية والتفصيلية للمدن والمحافظات (تقرير صياغة المرحلة ٣ من السياسة الحضرية الوطنية الأردنية).

### الإسكان في محور جدول أعمال التنمية العالمية

وفر اعتماد أهداف التنمية المستدامة والخطة الحضرية الجديدة مبررا قويا للبلدان للشروع في تطوير وتنفيذ أطر سياسة حضرية وطنية شاملة وتشاركية. على المستوى الوطني، توفر السياسة الحضرية الوطنية إطارا شاملا حيث يمكن تعميم قضايا مثل الإسكان المستدام. وفقا لأهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة، يعد السكن الميسور التكلفة شرطا أساسيا للتنمية الحضرية المستدامة لأنه حق أساسي من حقوق الإنسان وركيزة للمجتمعات المزدهرة والعادلة.\* وهذا أيضا تدعمه الخطة الحضرية الجديدة، التي تساهم في تحقيق وإضفاء المحلية على أهداف التنمية المستدامة، ولا سيما الهدف ١١ للتنمية المستدامة لجعل المدن والمستوطنات البشرية شاملة، آمنة، منعة ومستدامة.

تعزز الخطة الحضرية الجديدة تنفيذ برامج تنمية حضرية مستدامة تضع الإسكان في محور نهجها وكذلك الاعتراف التقدمي للحق في الإسكان اللائق كقوة تحويلية فعالة. إن وضع الإسكان في المحور يعزز نهجا منسقا للتحضر، من خلال الاعتراف بالحاجة إلى رؤية طويلة الأجل والالتزام بدمج قطاع الإسكان في السياسات الحضرية الوطنية. (موئل الأمم المتحدة، الخطة الحضرية الجديدة الموضحة، ٢٠٢٠). يهدف نهج الإسكان في المحور إلى توفير إطار شامل لتنمية الإسكان في إطار ممارسة التخطيط الحضري ووضع حقوق الناس والإنسان في طليعة التنمية المستدامة الحضرية (موئل الأمم المتحدة، الإسكان في محور الخطة الحضرية الجديدة، ورقة الموقف، تشرين أول/أكتوبر ٢٠١٥). لذلك، ينبغي أن تعالج السياسات المتعلقة بقطاع الإسكان، على سبيل المثال لا الحصر، أولويات الإسكان فيما يتعلق بالحصول على الأراضي، البنية التحتية، تمويل الإسكان، مواد البناء والتشييد، منعة الكوارث والتخفيف من حدتها، فضلا عن أي مجالات أساسية أخرى ضرورية لتحقيق الإسكان اللائق والميسور التكلفة للجميع.



شكل (٢): المحافظات الأردنية  
المصدر: مؤئل الأمم المتحدة (٢٠٢١).

٣

# لماذا يجب تعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية؟

### ٣. لماذا يجب تعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية: التحديات والفرص

بموارده المحدودة، يواجه الأردن مجموعة كبيرة من التحديات الحضرية. تشمل هذه التحديات، على سبيل المثال لا الحصر، التوسعات الحضرية غير الرسمية، زيادة أسعار الإيجارات، نقص المياه وغيرها من الخدمات الأساسية، التدهور البيئي، التلوث، فضلا عن نقص المساكن. في هذا السياق، فإن ممارسات التخطيط والإدارة الحضرية الحالية غير كافية للحد من النمو الحضري في الأردن وما يترتب عليه من تحديات. ويتفاقم السكن بشكل خاص بسبب تزايد عدد الوحدات السكنية الخالية، بغض النظر عن الأشخاص الذين يعيشون في مستوطنات مزدحمة و/أو غير رسمية أو الذين يعانون من حالات التشرد. بالإضافة إلى ذلك، من أجل الحد من العجز في مجال الإسكان الحالي ومواكبة التشكيلات السكنية الجديدة، سيحتاج الأردن إلى إنتاج ما بين ٦٢,٠٠٠ إلى ٧٤,٠٠٠ وحدة سكنية سنويا لمدة عقد من الزمن (البنك الدولي، ٢٠١٨). لذلك، فإن المستقبل المستدام للمدن الأكثر اكتظاظا بالسكان في الأردن، والتي تأوي أكثر من ٩٠٪ من سكانها وعائلات التحضر، سيعتمد بشكل كبير على مواجهة تحديات الإسكان. النقلة النوعية في سياسة وممارسات الإسكان ضرورية لتلبية تزايد الحاجة الملحة إلى توفير السكن اللائق. استنادا إلى المعلومات المتاحة، يستكشف هذا القسم المبرر الضروري لتعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. ويحدد التحديات والفرص الرئيسية لقطاع الإسكان في الأردن. وسيقدم الملحق (أ) المزيد من المعلومات الأساسية المتعلقة بالمبادرات والسياسات والمشاريع الرئيسية على مدى العقود الأخيرة في الأردن، فضلا عن أصحاب المصلحة الرئيسيين فيما يتعلق بالإسكان من القطاع العام.

#### التحديات والفرص الرئيسية

يمكن ربط أزمة الإسكان في الأردن بشكل أساسي بعدم التوافق بين العرض والطلب، زيادة أسعار الأراضي بسبب المضاربة على الأراضي، عدم وجود ضرائب على الأراضي الخالية، فضلا عن عدم وجود حوافز للمطورين لبناء وحدات أكثر بأسعار ميسورة، وفقا للقضايا التي أثارها أصحاب المصلحة في عملية صياغة تقرير مرحلة التشخيص من السياسة الحضرية الوطنية الأردنية (موتل الأمم المتحدة، تقرير تحديد أصحاب مصلحة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، أب، ٢٠٢٠). لذلك، ينبغي أن تتناول السياسات المتعلقة بقطاع الإسكان، على سبيل المثال لا الحصر، أولويات الإسكان فيما يتعلق بالقضايا المحيطة بالحصول على الأراضي، البنية التحتية، تمويل الإسكان، مواد البناء والتشييد، منعة الكوارث والتخفيف من حدتها، فضلا عن أي مجالات أساسية أخرى ضرورية لتحقيق الإسكان اللائق والميسور التكلفة للجميع. إن التحديات الرئيسية المذكورة أدناه مترابطة فيما بينها وأدت تاريخيا إلى تفاقم النقص الواسع النطاق في الإسكان اللائق والميسور التكلفة في الأردن، مما يعزز الحاجة إلى تعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. التحديات الرئيسية كما يلي:

١. عدم التوافق بين العرض والطلب على الإسكان
٢. عدم إدماج الإسكان في التخطيط الحضري
٣. عدم وجود تشريعات مناسبة لتناول التكاليف الميسورة
٤. نقص القدرات المؤسسية
٥. عدم وجود التزام من قبل أصحاب مصلحة والسياسيين

وستعرض هذه التحديات نفسها أيضا كفرص لصياغة طريقة للمضي قدما في حل قضايا قطاع الإسكان في الأردن، وسيتم تلخيصها أدناه، مع مزيد من القراءة حول الخلفية الكامنة وراء كل تحد في الملحق أ.



## ١. عدم التوافق بين العرض والطلب على الإسكان



## (أ) القطاع العام:

المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري هي المؤسسة الحكومية الوحيدة المسؤولة عن الإسكان وهي المظلة لقطاع الإسكان في الأردن. على مدى السنوات الأخيرة، انتقل دورها من الإنتاج إلى التركيز أكثر على السياسة. ويرجع ذلك إلى العديد من العوامل التي أثرت على كفاءة تسليم الإسكان على الجانب الإنتاجي. ويشمل ذلك المبادرة الملكية سكن كريم لعيش كريم (٢٠٠٨) التي لم تنجح بسبب التكلفة المالية العالية للدعم الحكومي للسكان المحتاجين حيث تم إدراج المطورين من القطاع الخاص فقط كمقاولين.\* وكانت مواقع المشاريع غير مناسبة (لا سيما فيما يتعلق بالبعد عن مكان العمل والفرص، فضلا عن الوصول إلى البنية التحتية والخدمات) بسبب قضايا الوصول والجدوى في الحصول على الأراضي الواقعة في مواقع مركزية. في نهاية المطاف تم إنتاج ٨٥٠٠ وحدة من أصل ١٠٠,٠٠٠ بحلول عام ٢٠١١ وتم بيع الثلث فقط، وفي عام ٢٠١٤، تم نقل الوحدات المتبقية إلى وزارة التعليم. فيما يتعلق بالسياسة، تستخدم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري الاستراتيجية الوطنية للإسكان منذ عام ١٩٨٩ كدليل لها. ومع ذلك، واجهت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري تحديات في الاستفادة الكاملة من خط الأساس والسياسات التي عفا عليها الزمن للاستراتيجية، ولا سيما بالنظر إلى مختلف التعديلات الهيكلية والمؤسسية للإطار على مدى العقود الأخيرة. ومع ذلك، في حين أن استخدام الاستراتيجية يثبت أنه يمثل تحديا، فإن عملية تحديث الاستراتيجية في حد ذاتها فرصة لأنها تشكل أساسا قويا لبناء استراتيجيات تتماشى مع مضي السياسة الحضرية الوطنية الأردنية قداما.

## (ب) القطاع الخاص:

من المهم أن نلاحظ من البداية أن القطاع الخاص يعمل في إطار الأنظمة التي حددها صانعو السياسات، والتي سيتم تحديدها في الأقسام التالية على أنها تقييدية للغاية بحيث لا تلبى مجموعة الاحتياجات الأوسع لكافة المجتمعات الأردنية، خاصة من حيث القدرة على تحمل التكاليف. حتى الآن، لم تتطور «الأسواق المتخصصة» بالوحدات الصغيرة لتملكها في الأردن. لذلك، قام المطورون في الأردن بدلا من ذلك بتركيز إنتاج المشاريع السكنية على وحدات أكبر (١٢٠ إلى ٢٠٠ متر مربع)، والتي تكون صعبة المنال للمجموعات المستهدفة.\*\* بالإضافة إلى ذلك هناك ارتفاع في معدلات الشواغر في الأردن، ١٨,٤٪ من الوحدات الخالية منذ عام ٢٠١٥. ٥٧٪ من هذه الوحدات الشاغرة تتركز في العاصمة عمان. ومن أجل معالجة هذه الشواغر والاكتظاظ، قد تشكل العديد من التشريعات حوافز للمطورين والمالكين من القطاع الخاص، مثل تعديلات الضرائب والرسوم، فضلا عن توفير وحدات أصغر ميسورة التكلفة. لذلك، فإن مرحلة صياغة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية تتيح الفرصة المناسبة لاستخدام الموارد المتاحة بفعالية أكبر من خلال إشراك أصحاب المصلحة منذ بداية عملية التخطيط. ويمكن أيضا وضع سياسات تتيح لأسواق الإيجار تلبية احتياجات الإسكان لجميع الفئات، بما في ذلك الأسر المبتدئة التي تنتقل إلى ملكية المنازل. بالإضافة إلى ذلك، هناك عوامل أخرى مثل المضاربة على الأراضي، ولا سيما فيما يتعلق بالتكلفة، وتوافر السكن المناسب، تقدم نفسها أيضا كفرص في الأقسام التالية التي ستناقش التخطيط المكاني فيما يتعلق بالإسكان.

\* على الرغم من أن البناء كان مدعوما بنسبة ١٧٪ دون أي مخاطر على المطورين، فإن كل وحدة بمساحة ١١٨م مربع تكلف ١٩,٠٠٠ إلى ٢٩,٠٠٠ دينار أردني، وهو أمر باهظ التكلفة للمجموعات المستهدفة.  
\*\* ٧٠٪ من هذا العرض يلبى أعلى ٣٠٪ قدرة، استنادا إلى أسعار سوق العقارات الحالية في المدن الأردنية الرئيسية. تستطيع ٣٠٪ فقط من الأسر شراء منازل أعلى من ١٠٠ م مربع (ضمن ٣٠٪ من دخلها الشهري).





## ٢. عدم إدماج الإسكان في التخطيط الحضري

إن احتياجات الإسكان في الأردن مدفوعة بشكل رئيسي بالنمو السكاني السريع بسبب تدفق اللاجئين والمهاجرين والعمال. ويتدفق معظم هؤلاء السكان إلى المدن الأكثر اكتظاظاً بالسكان في الأردن والتي تفتقر إلى خطط رئيسية لإدارة النمو بشكل مستدام. بناء على ذلك، أدى التوسع قليل الكثافة للمدن إلى انخفاض جودة تقديم الخدمات (مثل جمع النفايات الصلبة بشكل غير منظم وسوء صيانة الطرق). وذلك أيضاً بسبب موقع الأراضي المتوفرة للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري للإسكان الميسور التكلفة والتي لا تتسق مع الوصول المناسب والكافي لتوفير الخدمات والنقل. بالإضافة إلى ذلك، تقيد الحدود الإدارية بين البلديات الجهد المنسق بسبب اختلاف مستويات القدرات والتمكين، على الرغم من الترابط بين نسيجها ووظائفها ضمن منطقة حضرية أكبر (البنك الدولي، ٢٠٢٠). ومع ذلك، في حين أن التخطيط الحضري، استعمال الأراضي، التنظيم، تشريعات البناء والضرائب العقارية كلها توفر فرصة لوضع سياسة إسكان سليمة، فإنها لا تزال خارج نطاق التأثير الفعلي للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري. علاوة على ذلك، يمكن تخفيض التكلفة الإجمالية للوحدات السكنية عن طريق زيادة التغطية والسماح بطواق إضافية. يمكن استخدام ذلك عن طريق الأنظمة المختلفة التي تستخدمها البلديات في الأردن (البنك الدولي، ٢٠١٨) وتفاعلات الأنظمة هذه بين القطاعات والتوجه نحو استراتيجية شاملة من خلال تعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، ستعالج بدورها القضايا التي تواجهها الفئات الأكثر تأثراً التي لا تستطيع الحصول على مساكن في مواقع جيدة في المدن، وغالباً ما تضطر بدلا من ذلك إلى العيش في الضواحي التي تفتقر إلى الخدمات ولكن الأرض هناك ميسورة التكلفة.

## ٣. عدم وجود أنظمة مناسبة تتناول توفير سكن ذو تكلفة مناسبة

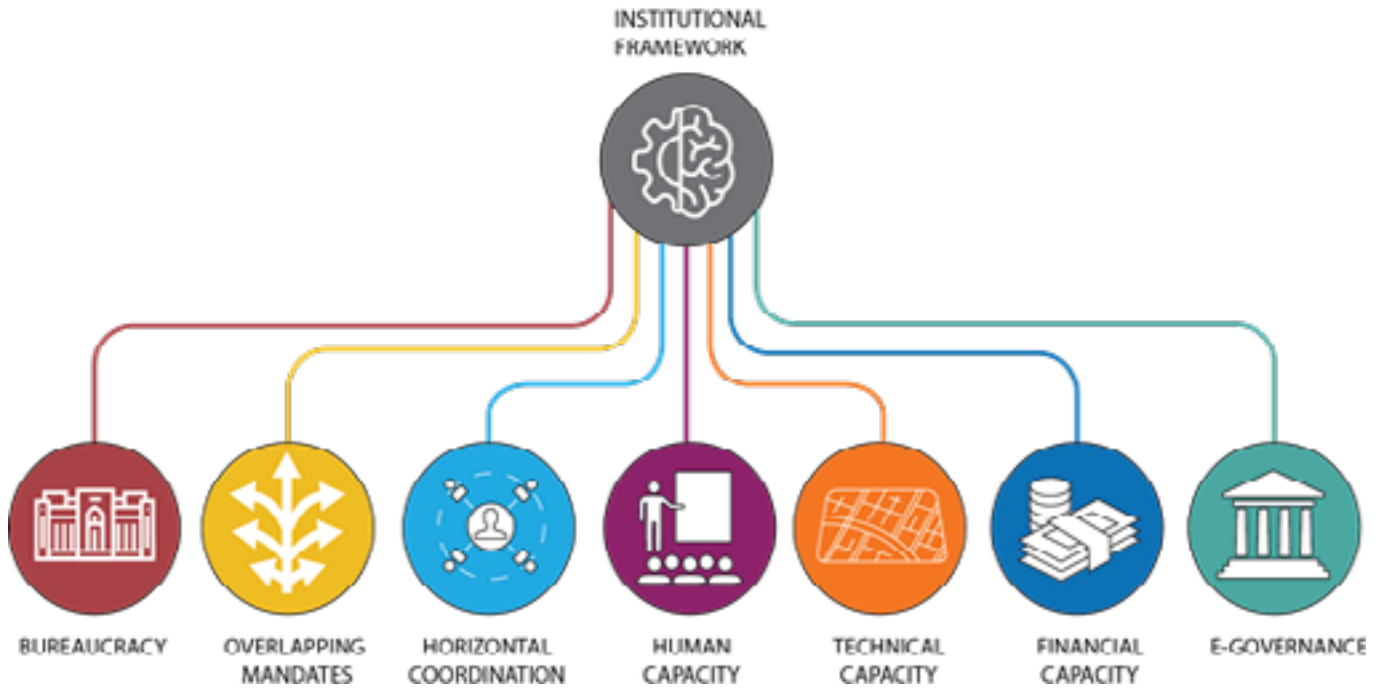


في الأردن، التكلفة الفعلية العالية والقيمة المتزايدة للأراضي، فضلا عن عدم وجود روادع للمضاربة على العقارات الخالية تجعل من غير الممكن الحصول على الأراضي المنظمة في المواقع المركزية القريبة من الخدمات والمرافق المناسبة. وقد أدى ضعف الإنفاذ في الماضي إلى تطوير مخالف (مثل التصاريح بعد البناء بسبب المزايا الضريبية). لذلك، من الممكن إدراج فرص إنفاذ التشريعات المناسبة لاستعمال الأراضي بكفاءة (لا سيما للفئات ذات الدخل المنخفض لأغراض الإسكان الميسور التكلفة) في تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان من العام ١٩٨٩، بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. قوانين التنظيم الحالية قديمة وتفتقر إلى الوضوح (حجم القطعة، الإرتدادات، المزيد من تقسيم الأراضي، وأنماط الكثافة الأعلى). من خلال السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، يستطيع جميع أصحاب المصلحة على المستوى المحلي مناقشة تدقيق قوانين التنظيم فيما يتعلق بأحجام القطع المناسبة، الإرتدادات، المزيد من التقسيمات الفرعية، فضلا عن استحداث أنماط كثافة أعلى للبناء لمعالجة احتياجات الإسكان فيما يتعلق بالقدرة على تحمل التكلفة. علاوة على ذلك، فإن دمج أنظمة الإسكان مع مبادرات/سياسات النقل أمر أساسي لضمان الوصول إلى الوظائف والخدمات في الاستراتيجيات المستقبلية. وبناء على ذلك، يتيح إطار السياسة الحضرية الوطنية الأردنية فرصاً لإدماج هذه الخصائص القطاعية في نهج شامل متنسق. إن صياغة سياسات واضحة وتنظيم الإسكان ضمن السياسة الحضرية الوطنية الأردنية سيتجنب اتخاذ القرارات المنفردة وسيشجع على تهيئة مناخ استثماري للمطورين للمشاركة في الإسكان الميسور التكلفة. من الممكن أن تحفز أنظمة التمويل جميع أصحاب المصلحة على المساهمة في تطوير الإسكان للجميع، على المستوى الوطني من خلال السياسة الحضرية الوطنية الأردنية في كافة أنحاء الأردن.

## ٤. الافتقار إلى القدرات المؤسسية والتنسيق الأفقي



لا تتوافر القدرة داخل وفيما بين الوزارات / بلديات المدن الثانوية على تنفيذ ومراقبة تنمية المدن. من أجل اتخاذ قرارات مستنيرة في الوقت المناسب، ستحتاج هذه المؤسسات إلى قدرات بشرية وفنية كافية، بما في ذلك المعدات والبرمجيات والتكنولوجيا لتنسيق وإدارة التنمية الحضرية. ويشمل ذلك أيضا استعراض القدرة المالية للمؤسسات لتقديم خدمات كافية إلى سكانها الحضريين كجزء من فرصة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، إذا تم تعميم الإسكان لبناء المعرفة المحلية وزيادة المشاركة في صنع القرار، فإن الإطار المؤسسي قد ينجح في تحقيق اللامركزية. علاوة على ذلك، يمكن إعطاء الأولوية للحكومة الإلكترونية والأدوات المكانية عند جميع أصحاب المصلحة وفيما بينهم لزيادة الشفافية والحد من البيروقراطية فضلا عن إجراءات التراخيص. ومن خلال هذه الفرصة، لم يعد تداخل الأدوار بين صانعي القرار يؤدي إلى إعاقة تقدم الحكومة وإعاقة القدرة على تنفيذ التنمية أو السياسات المتعلقة بالإسكان. وستتمكن العديد من المؤسسات التي تعمل حاليا في صوامع غير منسقة، دون مساءلة، من الاستفادة من إطار عمل وطني للسياسة الحضرية الوطنية الأردنية لمعالجة احتياجات الإسكان إلى جانب إجراءات الطلبات المتكررة والتراخيص والتصاريح المتعلقة به. وتشمل السياسات الموصى بها لتعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، قاعدة بيانات مشتركة، سياسات وأنظمة واضحة على المستوى المكاني والاستراتيجي بين العديد من المساهمين المشاركين في صنع القرار، والتي من بين فوائد أخرى ستزيد التنسيق بين مختلف هيئات أصحاب المصلحة، وتقلل من تكاليف المعاملات.



شكل (٢): مكونات الإطار المؤسسي

## ٥. عدم وجود التزام من قبل أصحاب مصلحة والسياسيين



زيادة تفاقم المضاربة على الأراضي في الأردن بسبب سياسات لامركزية، حيث يتم الضغط على المجالس البلدية من أجل تقسيم أراض إضافية، تلبية المكاسب الشخصية وتعزيز المنظور المحلي. وقد أدى ذلك إلى عدم مشاركة الفئات ذات الدخل المنخفض في صنع القرار، فضلا عن الافتقار العام للشفافية، مما أدى إلى عدم توافق وعدم كفاءة استخدام الموارد الشحيحة. عموما، هناك نقص في الإرادة السياسية لتنفيذ القوانين والأنظمة الأساسية (مثل فرض الضرائب على الأراضي الخالية). سوف تضمن أهداف استراتيجيات الإسكان القوية والقائمة على الأدلة ضمن إطار السياسة الحضرية الوطنية الأردنية أن هناك محافظة على الاتساق فيما بين وضمن مختلف الدورات السياسية، كذلك ما بين المؤسسات الوطنية والإقليمية.



# ٣ ما هي الجوانب التي يجب تعميمها؟

## ٤. ما هي الجوانب التي يجب تعميمها: مراحل وركائز السياسة الحضرية الوطنية الأردنية

يتطلب تعميم الإسكان كمجال مواضيعي النظر في الإسكان ودمجه في عملية السياسة الحضرية الوطنية الأردنية منذ البداية. وكما ذكر في مقدمة هذه الوثيقة، تتكون عملية تطوير السياسة الحضرية الوطنية الأردنية من خمس مراحل متداخلة ومتراصة تشمل **الجدوى، التشخيص، الصياغة، التنفيذ، والمراقبة والتقييم**. وطوال هذه المراحل للسياسة الحضرية الوطنية، يتم النظر في ثلاث ركائز رئيسية: **المشاركة الشاملة، تنمية القدرات** على جميع المستويات، ترسيخ السياسة من خلال **المشاريع الموضوعية**. تمكن هذه الركائز السياسة الحضرية الوطنية الأردنية الاستجابة لتحديات وفرص الإسكان في الأردن. في هذا السياق سيقدم هذا القسم لمحة عامة عن ماهية الأنشطة في عملية التعميم التي ينبغي إدراجها في مختلف مراحل وركائز الخطة الحضرية الوطنية الأردنية.

### الإسكان ضمن مراحل السياسة الحضرية الوطنية الأردنية

يقدم القسم التالي لمحة عامة عن تعميم الأنشطة ذات الصلة بقطاع الإسكان في كل مرحلة من مراحل برنامج السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. وترد في الملحق ٢ قوائم مرجعية لتنقيحها والتحقق منها.



هذه أول مرحلة ضمن مراحل السياسة الحضرية الوطنية الأردنية يتم فيها بيان أهمية تعميم الإسكان. توفر هذه المرحلة الإطار والتوجيه لتطوير وتنفيذ الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. فهي تخلق طريق لتحديد واسع لأصحاب المصلحة وبناء إجماع حول محتوى ونهج للسياسة الحضرية الوطنية الأردنية يتمحور حول الإسكان. وكجزء لا يتجزأ من السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، تسلط الضوء على فرص التغيير في تطوير رؤية لإسكان مستدام، مع التمسك بالقيم أو المبادئ التي ستوجه المراحل المتبقية من العملية. بالإضافة إلى ذلك، فهي تؤسس بقوة الدور القيادي للحكومة الوطنية في عملية السياسة الحضرية الوطنية الأردنية ونطاق مشاركتها بالتعاون مع الهيئات الإقليمية والبلدية الأخرى وكذلك القطاع الخاص، الذي يشكل أساساً لتعميم الإسكان حيث ينبغي أن تضمن هذه الهيئات دمج الإسكان في كل جانب من جوانب التخطيط الاستراتيجي والمكاني على المستويات الوطنية والإقليمية والمحلية.



في هذه المرحلة من عملية السياسة الحضرية الوطنية، يتم جمع الأدلة عن الوضع الحالي لقطاع الإسكان والنهج البديلة بمشاوره جميع أصحاب المصلحة المعنيين. يتم ضمان تحديد التحديات والفجوات في القدرات من خلال عدة مشاورات مع أصحاب المصلحة الرئيسيين خلال هذه المرحلة. وجرى خلال هذه المرحلة تبادل المعرفة والمعلومات لمجموعة كبيرة من أصحاب المصلحة الرئيسيين - بما في ذلك السلطات الوطنية والإقليمية والمحلية، فضلاً عن الأوساط الأكاديمية والممارسين والمجتمع المدني والقطاع الخاص - كجزء من التشخيص الأوسع نطاقاً للسياسة الحضرية الوطنية الأردنية، مما يكفل تعميم الإسكان في العملية. كما تم جمع أدلة رئيسية لتوفير أساس للخيارات والقرارات المستقبلية. ونتيجة لذلك، تم تحديد رؤية طويلة الأجل تنطوي على تلبية الطلب على الإسكان، توفير مستوى عالٍ الجودة للإسكان، وضمان أن الأطر التنظيمية والمالية تدعم عملية السياسة، باعتبارها الأساس لتعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية (برنامج السياسات الحضرية الوطني في الأردن: التقرير التشخيصي، الملاحق، كانون الثاني ٢٠٢١). وعلاوة على ذلك، تم تسليط الضوء على الروابط مع الاقتصاد الوطني ومع مجمل النظام الحضري باعتباره جزءاً لا يتجزأ من فهم لمفهوم الإسكان.

## الصياغة



في هذه المرحلة الثالثة، يتم استمداد واختيار المقترحات المتعلقة بتعميم الإسكان. تحدد التوصيات الواردة في هذا التقرير الأدوات والإجراءات المطلوبة عند النظر في العديد من عناصر الإسكان التي تشمل ما يلي:

- السياسات والأطر المؤسسية
- الأطر القانونية والتنظيمية
- التمويل والأسواق (العرض والطلب)
- أنظمة عرض الأراضي
- البنية التحتية والخدمات الحضرية الأساسية
- قطاع الإنشاءات ومواد البناء
- التخطيط الحضري والتصميم للإسكان

وترد بالتفصيل في الجزء الثالث توصيات محددة مستمدة في هذه المرحلة (التوصيات من ١ إلى ٦). وتشمل هذه توصيات لوضع خطة لإشراك أصحاب المصلحة والشروع في الأدوات الرئيسية، مثل إعداد ملف وطني للإسكان، مع بناء قدرات وكالات التنفيذ العامة الرئيسية. بالإضافة إلى ذلك، صياغة نظام بيانات مشترك ومتكامل (يتضمن تطبيق نظام المعلومات الجغرافية لرصد وتقييم جميع جوانب العقارات السكنية مثل قيمة الأراضي والممتلكات، النظام الإنشائي، عدد الغرف، وما إلى ذلك)، ويوصى أيضا بالبدء في هذه المرحلة والمضي قدما مرورا بمرحلة التنفيذ ووصولاً لمرحلة والمراقبة والتقييم. علاوة على ذلك، يتم البدء في معايير اختيار عوامل نجاح المشاريع الموضوعية في هذه المرحلة والمضي قدما في المراحل اللاحقة.

## التنفيذ



في هذه المرحلة يتم بوضوح تحديد وتنفيذ خطة تنفيذ مقترحات السياسة بما في ذلك الميزانيات وتحديد الجهات / الأشخاص المسؤولين عن تنفيذ برامج سياسة الإسكان. سيتعين على وزارة التنمية المحلية، الجهة الفاعلة الرئيسية في تنفيذ السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، أن تقود عملية التنفيذ بطريقة تشاركية لضمان اقتناع أصحاب المصلحة والتعاون الفعال، لا سيما بين الوزارات والإدارات والهيئات ذات الصلة وكذلك في القطاع الخاص والمجتمع المدني. وينبغي أيضا تحديد أهداف وغايات السياسة العامة القابلة للقياس، تحديدا فيما يتعلق بالأثر المحتمل على ظروف الإسكان. ينبغي قياس ذلك ليس فقط من حيث الوحدات المنتجة والقدرة على استهداف الفئات المحتاجة، ولكن أيضا من خلال نوعية الوحدات وظروف الإسكان. سيعتمد هذا على النتائج والاستنتاجات للملف التعريفي الوطني للإسكان، الذي يحدد القيود الرئيسية الكامنة في قطاع الإسكان والاستجابات المناسبة. ستظل بناء القدرات والمشاركة (ركائز السياسة الحضرية الوطنية الأردنية التي نوقشت في القسم التالي) جزءا لا يتجزأ من هذه العمليات، بما في ذلك في مرحلة التنفيذ.

بالإضافة إلى ذلك، ينبغي وضع استراتيجية تنفيذ الإسكان كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان من أجل تحديد المسؤوليات ضمن إطار مؤسسي وتنظيمي واضح مع إدراج محطات الانجاز ذات العلاقة فضلا عن متطلبات المصادر المالية للتنفيذ. ويعتبر اعتماد أو إقرار الحكومة الوطنية رسميا الأساس لضمان نفاذ الإرادة السياسية في دعم السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. علاوة على ذلك، قبل إمكانية تفعيل مرحلة التنفيذ، من الضروري تأكيد جمع وتصنيف كافة البيانات الأساس للإسكان لضمان المراقبة والتقييم الناجحين (موئل الأمم المتحدة، السياسات الحضرية الجديدة للإسكان للجميع، كانون الثاني ٢٠٢٠). المزيد من التفاصيل عن التوصيات المتعلقة بالسياسات سنقدم في الجزء الثالث (التوصيات من ٤ إلى ١٧) التي ستدرج ضمن تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان، والتي ستدخل مع مرحلة التنفيذ هذه.



## الإسكان ضمن ركائز السياسة الحضرية الوطنية الأردنية

يقدم القسم التالي لمحة عامة عن تعميم أنشطة المرحلة ذات الصلة بقطاع الإسكان في كل ركيزة من ركائز السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. وترد في الملحق ٢ قوائم مرجعية لتنقيح الأنشطة في كل ركيزة أو التحقق منها.

**المشاركة-** إن تحقيق المشاركة الحقيقية والشاملة في تطوير السياسة الحضرية الوطنية الأردنية تعني دمج نهج تشاركي شامل في جميع مراحل تشكيل السياسة. وسيحدد ذلك درجة مساهمة أصحاب المصلحة المعنيين التي ستعكس في نهاية المطاف في السياسة (موئل الأمم المتحدة، تعميم الروابط بين المناطق الحضرية والريفية في السياسات الحضرية الوطنية، ٢٠٢٠). تمثل السياسة الحضرية الوطنية الأردنية فرصة نادرة لضمان مشاركة هادفة من جميع أصحاب المصلحة الرئيسيين ذوي الصلة من خلال تحديد أدوارهم المختلفة في جميع مراحل السياسة الحضرية الوطنية الأردنية من الجدوى والتشخيص والصياغة والتنفيذ، فضلا عن مراقبة وتقييم قطاع الإسكان في الأردن. يقدم الجدول التالي قائمة أولية لأصحاب المصلحة الرئيسيين ويوصي بالمستوى المتوقع للمشاركة في قطاع الإسكان خلال مراحل تنفيذ السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. وقد تم إدراج أدوارهم في مصفوفة إسناد المسؤولية (مصفوفة - تحديد ما إذا سيكونون مسؤولين (R)، أو خاضعين للمساءلة (A)، أو مستشارين (C)، أو مطلعين (I) - من أجل ضمان التنفيذ الناجح لفرص الإسكان التي تم تحديدها سابقا.





جدول (٢): ركيزة المشاركة في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية - تحديد أصحاب المصلحة وواجهات قطاع الإسكان

مستوى المشاركة حسب مرحلة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية					أصحاب المصلحة
المراقبة والتقييم	التنفيذ	الصياغة	التشخيص	الجدوى	
A	A	A	C	C	وزارة التخطيط والتعاون الدولي
A	A	A	C	C	وزارة الأشغال العامة والإسكان
R	R	R	C	C	المؤسسة العامة للإسكان و التطوير الحضري
R	R	R	C	C	وزارة الإدارة المحلية
C	C	C	C		دائرة الإحصاءات العامة
R	A	C			وزارة المالية
C	C	C			دائرة الأراضي والمساحة
C	C	R	C		وزارة التنمية الاجتماعية
R	R	R	C	C	البلديات
R	R	R	C	C	أمانة عمان الكبرى
R	R	R	C	C	سلطات التخطيط الإقليمية المستقلة الأخرى (سلطة وادي الأردن، سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا التنموي السياحي)
C	R	C			المؤسسات المالية العامة والخاصة (بما في ذلك البنك المركزي الأردني)
I	I	C			وزارة النقل
I	I	C			هيئة تنظيم النقل البري
I	C	C			وزارة التربية والتعليم
I	C	C			المؤسسات الأكاديمية
I	I	C	C		نقابة المهندسين الأردنيين
I	R	C			مطوري القطاع الخاص
I	R	C			مقاولين القطاع الخاص
I	I	C			العامة
I	I	I			الفئات ذات الدخل المنخفض
I	I	R	R	R	المنظمات غير الحكومية الدولية و / أو محلية

### مفتاح الخريطة:

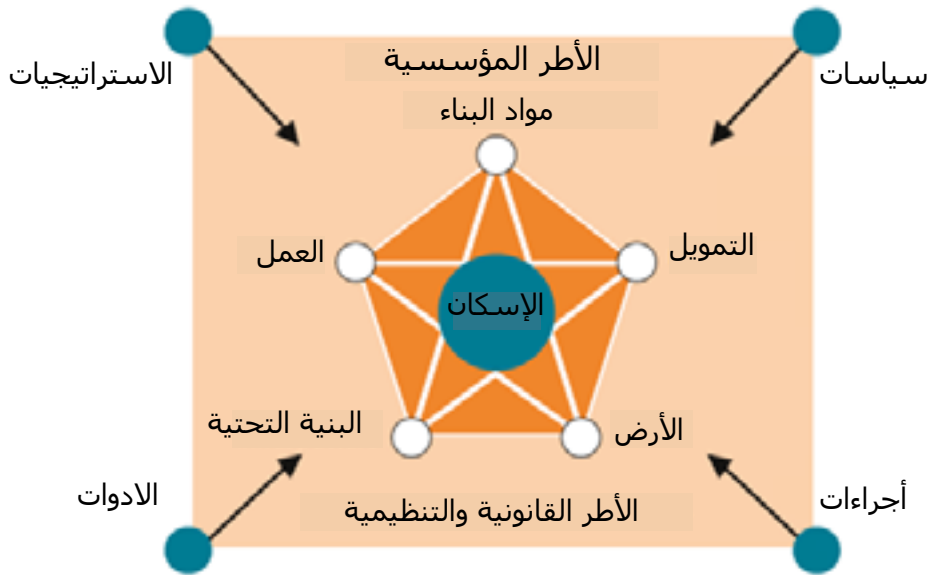
**R = المسؤولين:** أولئك الذين يقومون بالعمل لإكمال المهمة  
**A الخاضعين للمساءلة:** أولئك الذين يكونون في نهاية المطاف مسؤولون عن إنجاز المهمة + الموافقة على العمل يوفره المسؤول  
**C = المستشارين:** أولئك الذين تلتزم آراءهم + هناك اتصال ذاتجاهين  
**I = المطلعين:** أولئك الذين يواكبون آخر المستجدات بشأن التقدم المحرز + هناك اتصال ذو اتجاه واحد

## الإسكان ضمن ركائز السياسة الحضرية الوطنية الأردنية

يقدم القسم التالي لمحة عامة عن تعميم أنشطة المرحلة ذات الصلة بقطاع الإسكان في كل ركيزة من ركائز السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. وترد في الملحق ٢ قوائم مرجعية لتنقيح الأنشطة في كل ركيزة أو التحقق منها.

**تنمية القدرات-** وفقا للتوصيتين ٢ و٣ (المزيد من الوصف في الجزء الثالث)، فإن إدماج تنمية القدرات على جميع مستويات الحكومة، وكذلك مع أصحاب المصلحة المعنيين الذين تم تحديدهم أعلاه، أمر ضروري لبناء سياسة مستدامة من أجل تعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. وينبغي أن يتم ذلك من خلال تقييم وتطوير القدرات البشرية والمالية والمؤسسية من أجل ضمان تطوير وتنفيذ ومراقبة وتقييم السياسة الحضرية الوطنية الأردنية بنجاح (موئل الأمم المتحدة، تعميم الروابط بين المناطق الحضرية والريفية في السياسات الحضرية الوطنية، ٢٠٢٠). ينبغي أن تتضمن الصياغة المحددة لبرنامج بناء القدرات لموظفي المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري دورة حول تقييم ومراقبة احتياجات الإسكان، والتي ستطور مجموعات المهارات في توثيق واضح لجمع البيانات وتحليلها والتي تستخدم لتقييم عناصر الإسكان مثل مستويات الدخل وأسعار الأراضي والقدرة على تحمل تكاليف الإسكان. ويتطلب ذلك نهج تعاوني ومتسق لجمعها وتحليلها وقياسها بدقة من أجل تحديد متطلبات الإسكان والوفاء بها استنادا إلى الأدلة. ويمكن أن يتجاوز التدريب مقرري السياسات في القطاع العام، مثل المؤسسات أو الأفراد الذين يقدمون مدخلات قيمة لضمان تنسيق العناصر الناجحة للاستراتيجية الوطنية للإسكان تنسيقا جيدا وتحديثها دوريا. وينبغي أيضا استخدام البيانات الكمية كمؤشرات للتقدم المحرز وقياس النجاح / الفشل خلال مرحلة المراقبة والتقييم في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. ستحتاج صياغة هذه الدورة التدريبية (وفقا للتوصية ٢) إلى تحديد عناصر الاستراتيجية الوطنية للإسكان التي تعتمد على إدخال البيانات وتحليلها بصورة متسقة، فضلا عن تحديد المستفيدين من التدريب استنادا إلى هذه العناصر ومخرجات الاستراتيجية الوطنية للإسكان. سيتم بعد ذلك تحديد الدورة التدريبية بناء على النتائج المتوقعة للاستراتيجية الوطنية للإسكان.

ويتوقف الإسكان الملائم والميسور التكلفة بشكل أساسي على هيكل وعمل قطاع الإسكان بأكمله ومكوناته. وباعتبارها أحد أصحاب المصلحة الرئيسيين الذين يمثلون سياسة الإسكان في الأردن، فإن مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري مكلفة بتحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان والتي يجب أن تكون مفتوحة للمساعدة من المؤسسات الدولية لتوفير التوجيه وبناء القدرات والمساعدة في إعداد العناصر المختلفة للاستراتيجية. على سبيل المثال ، يمكن أن يتبع تطوير أداة ملف تعريف الإسكان الوطني إرشادات «دليل عملي لإجراء ملفات تعريفية للإسكان: دعم سياسة الإسكان القائمة على الأدلة والإصلاح»، الذي أعده موئل الأمم المتحدة في عام ٢٠١١ ، والذي يوفر إرشادات يمكن من خلالها إنشاء هذا الملف. المكونات الخمسة الرئيسية المترابطة التي تتفاعل في أي سوق إسكان هي: الأرض، البنية التحتية، التمويل، العمل ومواد البناء. أدناه لقطعة من الرسم البياني الذي يمثل هذه النظرة الشاملة والمتعددة الأبعاد لقطاع الإسكان من التقرير المذكور.



**شكل (٤):** رسم بياني يمثل النظرة الشاملة والمتعددة الأبعاد لقطاع الإسكان  
المصدر: [https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-07/a\\_practical\\_guide\\_for\\_conducting\\_housing\\_profiles\\_-\\_revised\\_version.pdf](https://unhabitat.org/sites/default/files/documents/2019-07/a_practical_guide_for_conducting_housing_profiles_-_revised_version.pdf)

علاوة على ذلك، وفقاً للتوصية ٣، فإن التدريب على بناء القدرات ينطوي أيضاً على تجهيز صانعي السياسات والمؤسسات البلدية في القطاع العام، مثل وزارة الإدارة المحلية، وزارة التخطيط والتعاون الدولي، أمانة عمان الكبرى، سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا التنموي السياحي وسلطة وادي الأردن في اكتساب المعرفة الكافية التي تشمل إنشاء الإسكان كجزء لا يتجزأ من التخطيط المكاني والاستراتيجيات القطاعية. ويتماشى ذلك مع تنفيذ ومراقبة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. وفي هذا السياق، من شأن تبادل المعارف المشتركة أن يزيد من مستوى التعاون بين هذه المؤسسات ومؤسسات القطاع العام الأخرى، بما يكفل أن الأساس المنطقي للقرارات قائم على أفضل الممارسات مدرج في أنشطتها اليومية. ويمكن للمنظمات الدولية والمؤسسات الأكاديمية أن تقدم مساعدة حيوية في توفير دورات تدريبية حول التخطيط الحضري، الاقتصاد الحضري، تخطيط استعمالات الأراضي والتشريعات، أدوات قياس السياسات المكانية الأساسية ونظم المعلومات الجغرافية للتخطيط الحضري. كما يمكنهم تقديم المساعدة في تطوير منهجيات لتحديث الخطط والاستراتيجيات الرئيسية، مع الأخذ في الاعتبار كيف يمكن أن يكون علم الاجتماع الحضري والنقل والإسكان وإدارة المدينة عناصر محورية ضرورية لنهج متكامل شامل للخطط المكانية والاستراتيجيات.

بالإضافة إلى ذلك، في تقرير تقييم قدرات السياسة الحضرية الوطنية الأردنية (٢٠٢٠/١٠/١٩) تم تحديد الأهداف التالية لإجراء دورات تدريبية لبناء القدرات للمؤسسات العامة:

- نشر المعرفة حول التخطيط المكاني بين أعضاء فريق حكومي مختار.
- نقل المعرفة من فريق الخبراء إلى الفريق الحكومي المختار.
- تعميم التخطيط المكاني في خطط التنمية الوطنية وكذلك الاستراتيجيات القطاعية والأهداف.
- تقليل المقاومة بشأن التعاون مع مراحل مشروع السياسة الحضرية الوطنية وتنفيذها
- زيادة توافق خطط الوزارة المختلفة مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية المصاغة.
- تحسين المهارات اللازمة لتنفيذ ومراقبة أهداف وسياسات السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.

بالإضافة إلى ذلك، يمكن للمواطنين الذين يتم تزويدهم بأساس قوي للتعلم والمهارات الفنية إنتاج حلول مستدامة للتحديات الحضرية لمجتمعاتهم وفقاً لشروطهم الخاصة. كجزء من السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، يتم إشراك الأكاديميين والمجتمع المدني من أجل فهم والمساهمة في الجهود المبذولة لمواجهة التحديات التي يواجهها قطاع الإسكان والتحديات الحضرية الأخرى في الأردن، وبالتالي تشجيع الثقة من خلال الشفافية والمساءلة المتوقعة من قبل المؤسسات المنفذة.

**المشاريع الموضوعية-** الهدف من هذه الركيزة هو ضمان ترجمة السياسات إلى إجراءات مباشرة، وبالتالي ضمان أن تكون التوجيهات السياسية ذات صلة وقابلة للتنفيذ (موئل الأمم المتحدة، تعميم الروابط الحضرية الريفية في السياسات الحضرية الوطنية، ٢٠٢٠). ويمكن أن يشجع تنفيذ مشاريع تجريبية وإيضاحية متعلقة بالإسكان المستدام مشاركة المجتمعات المحلية في تيسير خيارات الإسكان الأكثر جدوى في المناطق المستهدفة. ويمكن توسيع نطاق ذلك في نهاية المطاف لتلبية احتياجات نظام إسكان المدن أو المناطق الحضرية الكبرى (موئل الأمم المتحدة: السياسة الحضرية الوطنية: الإسكان للجميع، كانون الثاني ٢٠٢١). كجزء من مرحلة صياغة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، يجب على مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري، بالشراكة مع أصحاب المصلحة الآخرين تحديد المشاريع الموضوعية التجريبية هذه من أجل قياس نجاحها وإمكانية تكرارها على نطاق أوسع.

# كيفية تميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية: التوصيات



## ٥. كيفية تعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية: التوصيات

يقدم هذا القسم توصيات عملية بشأن **كيفية** تعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، من خلال توفير الإجراءات ذات الصلة التي يمكن الرجوع إليها على الصعيد الوطني أو الإقليمي أو المحلي، والتي تتماشى مع نقاط الدخول المحتملة للسياسة الحضرية الوطنية الأردنية حسب موئل الأمم المتحدة. تتراوح التوصيات بين تلك التي تنطوي على إصلاح إداري، مثل إدخال تعديلات على الإطار المؤسسي القائم وتحسين التشريعات / الإجراءات، إلى ضمان القدرة الكافية على صياغة وتنفيذ السياسات لقطاع الإسكان ووفقاً لأفضل الممارسات الدولية. يرافق كل توصية وصف موجز يبين هدفها ومبررها ووصف للتحدي الذي سيتم التصدي له من أجل ضمان أن تتمكن المؤسسة المسؤولة / الخاضعة للمساءلة من أن تتماشى على أفضل وجه مع أي تعديل خلال المراحل اللاحقة من تنفيذ السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.

وبالإضافة إلى ذلك، تم توفير واجهة (interface) لأصحاب المصلحة (بصيغة RACI: مسؤول، خاضع للمساءلة، مستشار ومطلع) وكذلك قائمة بالإجراءات لكل توصية، ويمكن تعديل كل منهما طوال مراحل السياسة الحضرية الوطنية الأردنية حيث يتم تحديد مزيد من التفاصيل من قبل السلطة التنفيذية المحددة المسؤولة / الخاضعة للمساءلة. وعند الاقتضاء، ترد أمثلة على سياسات الإسكان الحضري بين التوصيات، وتم وصف دراسات الحالة ذات الصلة من وداخل الأردن وحول العالم في الشكل المربع (مع وصف أكثر تفصيلاً في الملحق ١). يقدم الملحق ٢ القوائم المرجعية للتوصيات. وعلاوة على ذلك، تمت الإشارة إلى مراحل السياسة الحضرية الوطنية الأردنية أسفل كل توصية. فيما يتعلق بالجدول الزمني، حددت التوصيات فترة متوقعة على النحو التالي:

- ST: قصيرة المدى: (١) سنة
- MT: متوسطة المدى (٢-٣ سنوات)
- ML: متوسطة إلى طويلة المدى: (٢-٥) سنوات

### ١,٥ التوصية ١



**تحديد وتنفيذ خطة محددة لمشاركة أصحاب المصلحة لقطاع الإسكان:** إن دمج عملية تشاركية أمر ضروري لتطوير سياسة حضرية وطنية أردنية ناجحة وشاملة وقابلة للتنفيذ ومعمم فيها الإسكان. لذلك، ينبغي ألا يكون صناع السياسات هم صناع القرارات المنفردين في تحديد كيفية إعطاء الأولوية لسياسات الإسكان. وينبغي أيضاً أن يكون المسؤولون غير المنتخبون، وقادة المجموعات المجتمعية في المجتمع المدني، والممثلون الأكاديميون، والمنظمات غير الحكومية، وغيرهم من أصحاب المصلحة المعنيين جزءاً من المدخلات وصنع القرار لضمان أن تكون جميع الأصوات مسموعة ومحسوب حسابها، وبالتالي «عدم ترك أي أحد يتخلف عن الركب».

### الإجراءات:

- تحديد جميع أصحاب المصلحة وتحديد مدى تأثيرهم ودورهم في الإسكان (بما في ذلك من ورد في واجهة أصحاب المصلحة أدناه).
- تصنيف الأنشطة المشاركة على أساس تأثير ودور أصحاب المصلحة.
- جدولة أنشطة المشاركة على أساس النواتج ذات الصلة بالتحديث ووضع الصيغة النهائية للاستراتيجية الوطنية للإسكان (وعناصرها المختلفة).
- إعداد خطة إشراك أصحاب المصلحة تشمل ما سبق لضمان نهج تشاركي.
- توكيل السلطات الخاضعة للمساءلة بمهمة مراجعة الخطة المقترحة و الموافقة عليها.
- تنفيذ خطة إشراك أصحاب المصلحة.

## واجهة أصحاب المصلحة



- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان و التطوير الحضري.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة الإدارة المحلية، أمانة عمان الكبرى، سلطات التخطيط المحلية (مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة اقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، المجتمع المدني، نقابة المهندسين الأردنيين، ممثلين عن المؤسسات الأكاديمية، المؤسسات المالية العامة والخاصة (بما في ذلك البنك المركزي الأردني)، وزارة النقل، هيئة تنظيم النقل البري، ممثلو المطورين والمقاولين من القطاع الخاص، فضلا عن المنظمات غير الحكومية العالمية المحلية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

 **الجدول الزمني:** المدى القصير.

 **المرحلة:** الصياغة.

## ٢,٥ التوصية ٢



**بناء القدرة على جمع وتحليل البيانات المتعلقة باحتياجات الإسكان والمراقبة:** إن صياغة برنامج بناء القدرات لتقييم احتياجات الإسكان وضمان المراقبة الكافية يتطلب جمع بيانات كافية تتعلق بالإسكان والتي تستطيع أن توجه هيكله قاعدة بيانات. ويتطلب ذلك نهج تعاوني ومنتسق لجمع وتحليل وقياس البيانات بدقة من أجل تحديد والوفاء بمتطلبات الإسكان استنادا إلى الأدلة. وستكمل البيانات المتعلقة بالحد الأدنى للأجور، متوسط الدخل المتاح للإسكان، معايير الدخل فيما يتعلق بالإسكان لذوي الدخل المنخفض، أو غيرها من المعايير المماثلة جوانب القدرة على تحمل التكاليف مثل تسعير الأراضي والبناء. إن التدريب والذي هو ليس فقط لمقرري السياسات بل يشمل أيضا المؤسسات التي تقدم مدخلات قيمة، سيضمن أن تكون عناصر الاستراتيجية الوطنية للإسكان ناجحة ومنسقة جيدا ويتم تحديثها دوريا. وينبغي أيضا استخدام البيانات الكمية كمؤشرات للتقدم المحرز ومقياس للنجاح / الفشل خلال مرحلة المراقبة والتقييم في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.

## الإجراءات:



- تحديد مكونات الاستراتيجية الوطنية للإسكان التي تعتمد على إدخال البيانات وتحليلها بشكل متسق.
- تحديد نظام حول كيفية معالجة ومراجعة تحليل البيانات ومؤشرات العوامل الإضافية التي تؤثر على احتياجات الإسكان.
- تحديد المستفيدين من التدريب استنادا إلى عناصر ومخرجات الاستراتيجية الوطنية للإسكان.
- تحديد دورة تدريبية والنتائج المتوقعة استنادا إلى عناصر ومخرجات الاستراتيجية الوطنية للإسكان.
- جدولة وتنفيذ التدريب.
- جدولة وتنفيذ تقارير عن المدخلات استنادا إلى عناصر ومخرجات الاستراتيجية الوطنية للإسكان.

## واجهة أصحاب المصلحة



- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان و التطوير الحضري.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، على وزارة الإدارة المحلية، أمانة عمان الكبرى، سلطات التخطيط المحلية (مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة اقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، المجتمع المدني، نقابة المهندسين الأردنيين، ممثلين عن المؤسسات الأكاديمية، المؤسسات المالية العامة والخاصة (بما في ذلك البنك المركزي الأردني)، وزارة النقل، هيئة تنظيم النقل البري، ممثلو المطورين والمقاولين من القطاع الخاص، فضلا عن المنظمات غير الحكومية العالمية المحلية
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر ، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان .

الجدول الزمني: المدى القصير.



المرحلة: الصياغة.



### ٣,٥ التوصية ٢



**بناء قدرات التخطيط المكاني لأصحاب المصلحة في السلطة العامة:** ستشمل صياغة برنامج بناء القدرات لقدرات التخطيط المكاني دورات تدريبية لتجهيز الهيئات البلدية الوطنية والإقليمية والمحلية في تحسين ونقل المعرفة وتعميم الإسكان كجزء من التخطيط المكاني من أجل مراقبة وتقييم تنفيذ الخطة الحضرية والإسكان. وسيؤدي ذلك إلى تنفيذ أفضل الممارسات والتصدي للتحديات التي تؤثر بشكل مباشر / غير مباشر على قطاع الإسكان. كما أنه يحسن التنسيق الأفقي من خلال تبادل المعرفة واستخدام الأدوات المكانية المشتركة مثل نظم المعلومات الجغرافية من أجل التعاون الفعال، وضمان إدراج المبرر للقرارات القائمة على أفضل الممارسات في أنشطتها اليومية والمتوقعة (بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، تحديث خططها الرئيسية واستراتيجياتها لشمول الإسكان كعنصر محوري).

## الإجراءات:



- تحديد التخطيط المكاني والقدرات الفنية لنظام المعلومات الجغرافية في المؤسسات المسؤولة.
- تحديد المستفيدين من التدريب على أساس تقييم الفجوات في القدرات والأهداف المشتركة.
- تحديد الدورات التدريبية والنتائج المتوقعة مع النهج الاستراتيجية لزيادة المساحة وتحسين الخدمات أو تسهيل التنمية الاجتماعية والاقتصادية في المنطقة.
- جدولة وتنفيذ التدريب بما يتماشى مع أنشطة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- تحديد نقل المعرفة داخليا لتوسيع القدرات داخل المؤسسات المستفيدة.

## واجهة أصحاب المصلحة



- **المسؤول:** أمانة عمان الكبرى، وزارة الإدارة المحلية، المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، سلطات التخطيط الإقليمية (مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة اقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن) البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، نقابة المهندسين الأردنيين، ممثلي المؤسسات الأكاديمية، وزارة النقل، وهيئة تنظيم النقل البري.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

الجدول الزمني: المدى القصير.



المرحلة: الصياغة.



## ٤,٥ التوصية ٤



**تنفيذ صياغة البيانات وتحديثها ومشاركتها بطريقة شفافة:** سيتعين الشروع في تبادل البيانات بين المؤسسات العامة من خلال إنشاء قاعدة بيانات مشتركة، من أجل الوصول إلى نهج محسن للتنسيق مع المزيد من الشفافية. ويستلزم ذلك قيام جميع المؤسسات المسؤولة بتحديث إحصاءات الإسكان، الأطر المؤسسية، المبادرات، الاستراتيجيات، المعلومات المكانية بانتظام، فضلا عن تحديث السياسات / الأنظمة. وستضمن النتيجة أن البيانات التي يتم جمعها سوف تستخدم على النحو المناسب بطريقة متسقة، تتبع نهج متسق لتعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية لاتخاذ قرارات مشتركة بين القطاعات، والنظر فيها في المبادرات الإنمائية والتخطيط السكاني في المستقبل. يجب توفير إمكانية الاطلاع على المعلومات المحدثة لجميع أصحاب المصلحة (بما في ذلك المجتمع المدني) لضمان الشفافية والمساءلة من أجل بناء الثقة. وسيكفل أيضا أن سير العمل داخل بعض السلطات العامة والمؤسسات الخاصة، كالمؤسسات المالية التي تقدم التمويل، يتماشى مع استراتيجيات التخطيط الموضوعية وفقا لخطط العمل القائمة على الأدلة.

## الإجراءات:



- تحديد الأهداف الاستراتيجية للبيانات المشتركة المتعلقة بالإسكان مع مختلف الهيئات
- ضمان تنفيذ برامج بناء القدرات.
- تحديد العناصر الرئيسية لقاعدة البيانات المشتركة والجدوى (التكلفة والجدول الزمني) للتنفيذ.
- تحديد مواصفات البيانات التي سيتم توفيرها من قبل كل مؤسسة وبرنامج التحديثات المعني.
- تنفيذ المعدات الفنية وبرمجيات النظام في جميع مباني المؤسسات المسؤولة حسب الاقتضاء.
- تشكيل لجنة فنية (من المؤسسات المسؤولة) للإشراف على التحديثات المنتظمة وصيانة النظام.
- على أصحاب المصلحة الخاضعين للمساءلة (وزارة الإدارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي) تنظيم ورصد تحديث المعلومات من قبل جميع أصحاب المصلحة المسؤولين.

## واجهة أصحاب المصلحة



- **المسؤول:** (المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، أمانة عمان الكبرى، وزارة الإدارة المحلية، سلطات التخطيط الإقليمية) (مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، وزارة النقل، وهيئة تنظيم النقل البري.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الإدارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** ممثلي المؤسسات الأكاديمية ومقدمي الخدمات في القطاع الخاص.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

## الجدول الزمني: متوسط المدى.



## المرحلة: الصياغة / التنفيذ.





## ٥,٥ التوصية ه



**تحديد المشاريع الموضوعية الإسكانية المحتملة ومعايير النجاح:** تستطيع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، بالتعاون مع أصحاب المصلحة في المؤسسات الخاصة والعامة تحديد مشاريع الإسكان الموضوعية المحتملة والمعايير لقياس نجاحها مقابل بعضها البعض، فضلا عن تلبية أهداف السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. وينبغي أن تكون هذه المشاريع ذات فائدة وقصيرة الأجل حيث يمكن تقييمها وتكرارها على نطاق أوسع، لمضاعفة تأثيرها الإيجابي على احتياجات الإسكان على الصعيدين الوطني والإقليمي.

## الإجراءات:



- تحديد وتوثيق معايير النجاح استنادا إلى المؤشرات الكمية والنوعية.
- رصد وتوثيق المبادرات الجارية مقابل المؤشرات الكمية والنوعية.
- تحديد وتقييم «المشاريع الموضوعية» ذات العائد السريع وتوثيق عوامل النجاح بالإضافة إلى أوجه القصور.
- توثيق قائمة مختصرة للمشاريع المشمولة بالتقييم للجدوى (الجدول الزمني والتكلفة) لاحتمال تكرار الجوانب على نطاق أوسع.
- إعداد برنامج التكرار وتوثيق طرق قياس التأثير الأكبر على احتياجات الإسكان.

## واجهة أصحاب المصلحة



- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان و التطوير الحضري.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** أمانة عمان الكبرى، وزارة الإدارة المحلية، سلطات التخطيط الإقليمية (مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة اقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، وزارة النقل، وهيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

## الجدول الزمني: المدى المتوسط الى الطويل.



## المرحلة: الصياغة / التنفيذ.



**مثال على السياسة بمشاركة المجتمع المحلي التي من الممكن أن تكون مشروعا موضعيا تجريبيا مع تأثيرات تدريجية على نطاق أوسع.** السلفادور: استعادة مجمع سكني في المركز التاريخي في سان سلفادور ومساهمته في مدينة عادلة ومستدامة منبثقة من الاعتراف بالحق بإسكان مناسب للمدينة والأرض ومشاركة المواطنين.

بدأ في عام ٢٠٠٤، نظرا للحالة الحرجة لتدهور الموثل والتخلي عنه في المنطقة القديمة في سان سلفادور، نفذت FUNDASAL مشروع «استعادة الغرض من الإسكان للمركز التاريخي» ، مع أربعة محاور: التنظيم الاجتماعي، الدعوة، إدارة الأراضي، ومشاريع الإسكان. وكانت الأهداف هي: البحث عن حلول جماعية بين المواطنين والمؤسسات؛ العودة إلى المدينة المبنية، وتجنب التوسع المتزايد وإلحاق أضرار جسيمة بالبيئة؛ دعم السكان الفقراء في المستوطنات ذات الدخل المنخفض؛ وضمان ممارسة المواطنة والحقوق. أتاحت الاستراتيجية فرصا للمشاركة في حركة اجتماعية واسعة تتألف من أشخاص ومؤسسات وأصحاب مصلحة آخرين. وقام أكثر من ٢٠٠ أسرة ، منها ٧٥ في المائة ترعاها نساء، بتشريع خمس تعاونيات سكنية وإنشاء شبكة اجتماعية للإدارة الذاتية لتحسين الموثل، مما أثار اهتمام ٢٦٠ من سكان الأحياء القديمة الآخرين.\*

\* مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالإسكان والتنمية الحضرية المستدامة ، أوراق سياسات الموثل الثالث: ورقة السياسة ١٠ سياسات الإسكان (نيويورك: الأمم المتحدة ، ٢٠١٧) ، [www.habitat3.org](http://www.habitat3.org)

## ٦,٥ التوصية ٦



**تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان الجزء ١: عمل ملف تعريف وطني شامل للإسكان للأردن:** من المقرر أن تقوم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بإعداد ملف تعريف يشكل العنصر الأول من الاستراتيجية الوطنية للإسكان المحدثة والذي يقوم بمسح سوق الإسكان وهو مدمج في تحديث السياسات طويلة المدى. ستمكن الأدلة في هذا الملف التعريفي الاستراتيجية والسياسات والإجراءات والأدوات المصاحبة لها من معالجة الأراضي، البنية التحتية، والعمل ومواد البناء في إطار واضح من الأطر القانونية والتنظيمية والمؤسسية لقطاع الإسكان. يمكن أيضا استخدام الملف التعريفي كأساس يتم على أساسه تقديم الحوافز للمطورين والمستخدمين النهائيين أثناء المشاركة، وكذلك تلقي استجابة الجمهور. ستبين الأساليب الموثقة وأدوات التقييم حالة الإسكان في البلاد (القدرات المؤسسية والتقنية والمالية)، وستسمح بالتنبؤ للفئات المستهدفة (بما في ذلك تحديد معايير القدرة على تحمل تكاليف الوحدات السكنية وحجمها). وستستخدم المؤشرات الاستراتيجية في مراحل المراقبة في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية من أجل تحديد التقدم المحرز ومؤشرات النجاح الواضحة.

## الإجراءات:



- صياغة أهداف ومخرجات الملف التعريفي الوطني للإسكان.
- تحديد فريق من الخبراء المحليين لعناصر الملف التعريفي الوطني للإسكان، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الخبراء في الأراضي والتمويل وصناعة/مواد البناء، البنية التحتية والإطار التنظيمي.
- بدء فريق لتطبيق نظام المعلومات الجغرافية ومراقبة وتقييم كافة جوانب العقارات السكنية (على سبيل المثال: قيمة الأراضي والممتلكات، وتشبيد المباني، عدد الغرف، وما إلى ذلك).
- بناء قدرات الفريق المحلي في أن واحد لتحقيق الأهداف والنتائج.
- صياغة مصادر البيانات الأولية والثانوية
- تحديد الثغرات في المعرفة وبرنامج التواصل للحصول عليها من مصادرها للإحاطة بمصادر إضافية للمعلومات
- الشروع في دراسات استقصائية لسد الثغرات وتحليل البيانات
- إعداد ملف تعريف وطني للإسكان مع مجالات التركيز التالية:
  - الإطار المؤسسي
  - الاحتياجات الإسكانية والطلب (بما في ذلك تحديد الفئات المستهدفة).
  - توفير الإسكان
  - الأطر القانونية والتنظيمية
  - توفير الأراضي الحضرية المخصصة للإسكان
  - توفير البنية التحتية الأساسية للإسكان.
  - مواد البناء، قطاع الانشاءات، والعمالة في قطاع الإسكان.
  - تمويل الإسكان
  - تحليل الوضع الختامي لقطاع الإسكان في البلاد
- صياغة إجراءات تقديم التقارير من كافة المؤسسات العامة كمدخل إلى الملف التعريفي الوطني للإسكان، والجدول الزمني ذو الصلة لإنشاء الملف التعريفي الوطني للإسكان.
- توثيق طرق وأدوات التقييم المستخدمة لبيان وضع الإسكان الحالي في البلاد (القدرات المؤسسية والفنية والمالية).
- استخلاص نتائج الملف التعريفي الوطني للإسكان للمشاركة مع المطورين والجمهور لصياغة سياسات قائمة على الحوافز
- تحديد جوانب الملف التعريفي الوطني للإسكان التي يتم تحديثها بشكل دوري واستخدامها كمؤشرات بعد تنفيذ الاستراتيجية الوطنية للإسكان خلال مرحلة المراقبة للاستراتيجية الوطنية للإسكان.

## واجهة أصحاب المصلحة



- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** أمانة عمان الكبرى، وزارة الإدارة المحلية، سلطات التخطيط الإقليمية ( مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة اقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، وزارة النقل، هيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

 **الجدول الزمني:** المدى القصير.

 **المرحلة:** الصياغة / التنفيذ.

### ٧,٥ التوصية ٧



**تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان الجزء ٢: تحديث السياسات و خطة تنفيذ الاستراتيجية الوطنية للإسكان للأردن:** من المقرر أن تقوم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بإعداد ملف تعريف يشكل العنصر الأول من الاستراتيجية الوطنية للإسكان المحدثة والذي يقوم بمسح سوق الإسكان وهو مدمج في تحديث السياسات طويلة المدى. ستمكن الأدلة في هذا الملف التعريفي الاستراتيجية والسياسات والإجراءات والأدوات المصاحبة لها من معالجة الأراضي، البنية التحتية، والعمل ومواد البناء في إطار واضح من الأطر القانونية والتنظيمية والمؤسسية لقطاع الإسكان. يمكن أيضا استخدام الملف التعريفي كأساس يتم على أساسه تقديم الحوافز للمطورين والمستخدمين النهائيين أثناء المشاركة، وكذلك تلقي استجابة الجمهور. ستبين الأساليب الموثقة وأدوات التقييم حالة الإسكان في البلاد (القدرة المؤسسية والتقنية والمالية)، وستسمح بالتنبؤ للفئات المستهدفة (بما في ذلك تحديد معايير القدرة على تحمل تكاليف الوحدات السكنية وحجمها). وستستخدم المؤشرات الاستراتيجية في مراحل المراقبة في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية من أجل تحديد التقدم المحرز ومؤشرات النجاح الواضحة.

## الإجراءات



- صياغة الاتفاقات وتنفيذ الإطار القانوني لتطوير الاستراتيجية الوطنية للإسكان بالتعاون مع مؤسسات القطاع العام والخاص الأخرى كجزء من السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- تحديث أهداف ونتائج الاستراتيجية الوطنية للإسكان بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- توثيق المبرر لسياسات الاستراتيجية الوطنية للإسكان ودعم المعايير التنظيمية من قبل المؤسسات العامة الأخرى بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- تحديد فريق من الخبراء المحليين لعناصر الاستراتيجية الوطنية للإسكان، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الخبراء في شؤون الأراضي والتمويل وصناعة البناء / المواد والبنية التحتية والإطار التنظيمي.
- الشروع في إشراك أصحاب المصلحة مع التركيز على تطوير الاستراتيجية الوطنية للإسكان، لضمان نهج تعاوني وتشاركي.
- تحديث الإطار التنظيمي وبناء قدرات الفريق المحلي بالتوازي من أجل تحقيق أهداف ونتائج الاستراتيجية الوطنية للإسكان في توافق مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- توثيق طرق وأدوات التقييم المستخدمة في التنبؤ بقطاع الإسكان في الدولة (القدرة المؤسسية والفنية والمالية).

- إعداد الاستراتيجية الوطنية للإسكان بمجالات التركيز التالية:
  - إطار مؤسسي محدث.
  - أطر قانونية تشريعية محدثة.
  - تنبؤات وسياسات محدثة بشأن احتياجات الإسكان والطلب.
  - تنبؤات وسياسات محدثة متعلقة بعرض الإسكان.
  - تنبؤات وسياسات محدثة بشأن عرض الأراضي للإسكان.
  - تنبؤات وسياسات محدثة بشأن بنية تحتية أساسية للإسكان.
  - سياسات محدثة بشأن عناصر مواد البناء، قطاع الانشاءات والعمالة في قطاع الإسكان.
  - سياسات محدثة بشأن تمويل الإسكان.
  - تحليل الوضع الختامي لقطاع الإسكان في البلاد.
- صياغة خطة التنفيذ لسياسات الاستراتيجية الوطنية للإسكان، مع الإجراءات والجدول الزمني ذو الصلة.
- تحديد جوانب الاستراتيجية الوطنية للإسكان التي يتم مراقبتها وتحديثها كل ٥ سنوات.
- توثيق طريقة ونهج لضمان سريان الأسباب الموجبة خلال التحديثات للاستراتيجية الوطنية كل ٥ سنوات للإسكان.
- الشروع في نشر الاستراتيجية الوطنية للإسكان والتحديثات الدورية (السنوية) عن التقدم المحرز في المجتمع المدني لأغراض الشفافية والمساءلة.
- صياغة وبدء برنامج لإجراء عينات من المسوحات للمجموعات المستهدفة لرصد التقدم المحرز.

## واجهة أصحاب المصلحة



- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان و التطوير الحضري.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** أمانة عمان الكبرى، وزارة الإدارة المحلية، سلطات التخطيط الإقليمية (مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة اقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، وزارة النقل، وهيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

**الجدول الزمني:** متوسط المدى.



**المرحلة:** التنفيذ.



**مثال على سياسة الإسكان الشاملة لدعم العمليات التشاركية وسياسات الإسكان العادلة، وكذلك تناول الإسكان للاحتياجات الخاصة:** تايلاند: مكتب تنمية المجتمعات الحضرية (UCDO) ، معهد تنمية المنظمات المجتمعية (CODI) وبان مانكونغ.

في عام ١٩٩٢، تم إنشاء القروض الحكومية للمجتمعات المنظمة لتتمكن من القيام بمجموعة من الأنشطة المتعلقة بالإسكان وحيارة الأراضي، وإدارة الدخل. وقدم هذا التمويل أيضا منح صغيرة ودعم فني للمنظمات المجتمعية. تم تقديم القروض إلى مكتب تنمية المجتمعات المحلية الحضرية الذي يقدم القروض إلى المجتمعات المحلية. اعترفت الحكومة التايلندية بالنجاحات التي حققها مكتب تنمية المجتمعات المحلية الحضرية، وفي العام ٢٠٠٢، أنشئ معهد تنمية المنظمات المجتمعية لمواصلة وتوسيع نطاق هذا العمل. نظرا لأن ما يتراوح بين ٧٠ في المائة و ٨٠ في المائة من السكان لا يستطيعون تحمل تكاليف السكن التقليدي، سواء من خلال السوق أو من خلال برامج الإسكان الحكومية، استجابت الحكومة بإدخال برنامج بان مانكونغ («السكن الآمن») ، وهو برنامج وطني لتحسين وتأمين الحيازة في كانون الثاني / يناير ٢٠٠٣. واعترافا بان العمل الذي يقوم به معهد تنمية المنظمات المجتمعية يعزز المنظمات المحلية، ويحد من الفقر، ويتصدى لعدم المساواة، تم تمرير بان مانكونغ إلى معهد تنمية المنظمات المجتمعية لتنفيذه. وبحلول نيسان / أبريل ٢٠١٢، أدى برنامج بان مانكونغ إلى تحسين أكثر من ٩١ ٠٠٠ منزل في ٢٧٠ مدينة.\*

\* مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالإسكان والتنمية الحضرية المستدامة، أوراق سياسات الموئل الثالث: ورقة السياسة ١٠ سياسات الإسكان (نيويورك: الأمم المتحدة، ٢٠١٧)، [www.habitat3.org](http://www.habitat3.org)

## ٨,٥ التوصية ٨



**إنشاء إطار مؤسسي، تنظيمي وقانوني لدعم تنفيذ الاستراتيجية الوطنية للإسكان:** ينبغي على الإطار المؤسسي والتنظيمي والقانوني لتنفيذ الاستراتيجية الوطنية للإسكان ترسيم ولاية المؤسسة العامة للإسكان و التطوير الحضري بوضوح وضمان دعم المؤسسات العامة الأخرى (مثل وزارة المالية، وزارة الإدارة المحلية، أمانة عمان الكبرى، سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن، والبلديات) من أجل التنسيق الفعال والمساهمة في تنظيم والإشراف على توفير الإسكان وكذلك تمكين القطاع الخاص من المشاركة الفعالة ضمن هذا الإطار. ومن شأن إدماج قدرات الإدارة الإلكترونية بدوره أن يقلل من الإجراءات المطولة وغير الواضحة لتعزيز المساءلة والشفافية. وستكفل النتيجة نهج متسق لتعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية لاتخاذ قرارات مشتركة بين القطاعات والنظر فيها في المبادرات الإنمائية والتخطيط السكني في المستقبل.

## الإجراءات:



- تحديد الإطار القانوني والتنظيمي وكذلك التعديلات الإجرائية اللازمة لتنفيذ الاستراتيجية الوطنية للإسكان بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- إضفاء الطابع الرسمي على لجنة الإسكان التي تتكون من أعضاء من المؤسسات العامة (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر، ممثلين من وزارة المالية، دائرة الأراضي والمساحة، وزارة الإدارة المحلية، أمانة عمان الكبرى، سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن، والبلديات) لوضع صياغة لتبسيط الجوانب المؤسسية لتنفيذ وتنسيق احتياجات الإسكان وتدخلات التخطيط الحضري والإقليمي.
- تطوير نطاق العمل وخطة العمل مع لجنة الإسكان لضمان أنه قد تم تناول التطلعات الوطنية والإقليمية والمحلية.
- صياغة مفصلة للإجراءات من خلال جمع الإجراءات القائمة والتسلسل الهرمي للقرارات.
- صياغة التواصل مع أصحاب المصلحة الآخرين مثل المجتمع المدني، الخبراء الخارجيين من الجمعيات مثل نقابة المهندسين الأردنيين والمؤسسات الأكاديمية من أجل تطوير نهج تشاركي مناسب للمجتمع يلبي الاحتياجات المحلية.
- صياغة واستعراض التحديثات الإجرائية المؤسسية والحوكمة الإلكترونية المخطط لها من قبل السلطات والمؤسسات ذات الصلة بالتنسيق مع الإطار الأوسع للسياسة الحضرية الوطنية الأردنية والحصول على إجماع من هيئات التصديق.
- تنفيذ إطار مؤسسي للإسكان ضمن إطار أوسع للتخطيط الحضري للسياسة الحضرية الوطنية الأردنية لضمان ولايات واضحة فيما يتعلق بالإسكان للهيئات الحكومية والقطاع الخاص للعمل بسلاسة.
- رصد التقدم المحرز وفعالية إطار العمل لمراجعة الـ ٥ سنوات والتحديثات المحتملة.

## واجهه أصحاب المصلحة



- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ووزارة الادارة المحلية.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي ووزارة المالية.
- **المستشار:** أمانة عمان الكبرى، وزارة الإدارة المحلية، سلطات التخطيط الإقليمية (مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، وزارة النقل، وهيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

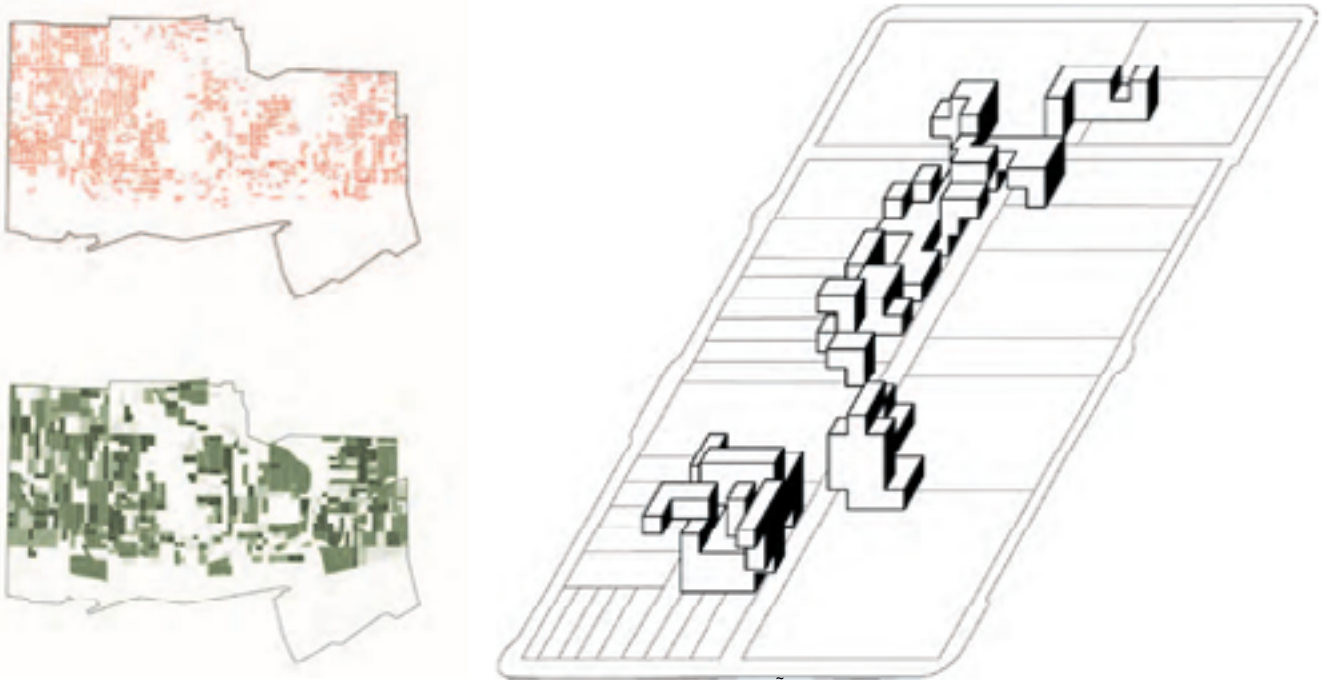
## الجدول الزمني: متوسط المدى.



## المرحلة: التنفيذ + المراقبة والتقييم.



## الحالة ١: عمارة الطرق الخلفية والتحصن في تورنتو ، ٢٠٠٣ ، تورنتو، كندا (الفائز بجائزة التخطيط الحضري لتورنتو للرؤى والخطط الرئيسية، ٢٠٠٣)



المصدر: شيم ، ب. ، تشونغ ، د. ، والدهيم ، C. ، آدمز ، س. ، وجامعة تورنتو. كلية العمارة وتنسيق المواقع. (٢٠٠٤). الموقع غير المرئي. كلية العمارة وتنسيق المواقع ، جامعة تورنتو.

### الدروس المستفادة:

- يمكن تطبيق الابتكار الأكاديمي والبحوث متعددة التخصصات والتأثير على النتائج في المناطق الحضرية خارج الإطار التنظيمي التقليدي. ومن شأن مشاركة هذه الكيانات في الأردن أن تتيح ظهور أفكار مبتكرة وحلول جديدة خلال جميع مراحل السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- يمكن أن تكشف التحقيقات والدراسات النقاب عن المساحات الحضرية شبه العامة المهجورة نحو تكثيف المدينة واستخدامها عمليا لتلبية الاحتياجات مثل الإسكان الميسور التكلفة. في الأردن، الاستخدام الفعال للموارد الشحيحة من خلال التحقيق في إمكانية الوصول إلى هذه الأراضي الواقعة في موقع مركزي من أجل تنمية الإسكان الميسور التكلفة سيكون مفيدا.
- إنشاء أنماط بناء بديلة والاحتفاظ بشكل المدينة القائمة في الأردن يمكن أيضا أن ينظر بشكل مماثل في مسألة الخصوصية أو التفضيلات الثقافية الأخرى.
- توفر المرافق المحسنة في المدينة كزيادة استخدام وسائل النقل العام أسباب لتخفيف متطلبات مواقف السيارات المقيدة. وستدمج الأدلة القطاعية المتعلقة بالنقل والإسكان التي يجري تعميمها في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية هذه المفاهيم في إطار أوسع متعدد التخصصات.
- يمكن تكرارها ويكون لها تأثير أكبر على المدينة والمنطقة. في تورنتو، نتج عن ذلك ١٢٠ كم من طرق المداخل الخلفية والتي يمكن استخدامها لأغراض مختلفة على مستوى المدينة. وبالمثل، في الأردن يمكن للدراسات أن تكشف عن التأثير الأكبر للمشاريع الموضعية على مستوى المدينة أو المنطقة.
- يتغلب على مسألة المقدر على تحمل تكاليف حيازة الأراضي والخيارات المحدودة داخل المناطق الحضرية المركزية، مما يجعل فكرة ملكية المنازل أو وحدات الإيجار أكثر قابلية للتحقيق. يمكن أن يكون المدخل أو الوصول المنفصل في الممرات الخلفية للعقارات سابقة مفيدة للأردن أثناء تحديث أنظمة تقسيم المناطق للاستخدامات السكنية ضمن إطار السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.

## ٩,٥ التوصية ٩



**تحسين إمكانية الحصول على أراضي ذات مواقع مناسبة للإسكان وذلك عن طريق ضمان تدخلات تخطيط شاملة تتماشى مع الاستراتيجية الوطنية للإسكان:** ستكون السياسة الحضرية الوطنية الأردنية المنصة الإرشادية لصياغة وتحديث الخطط الحضرية والإقليمية (بما في ذلك الروابط الحضرية والريفية) والسياسات المرتبطة بها في الأردن. إن إدارة النمو على نحو متراس ضمن حدود واضحة ستضمن الوضوح حين يتعلق الأمر بالمضاربة على الأراضي ومنع الزحف الحضري. ينبغي إدراج الوحدات السكنية ميسورة التكلفة في المواقع المحورية ذات الاستخدامات المتعددة، التطوير الموجه نحو النقل العام، الوصول إلى الوظائف والخدمات (التعليم والرعاية الصحية) والبنية التحتية. عند ترسيم هذه المناطق ذات المواقع المناسبة للإسكان ميسور التكلفة، سيلزم تعاون مختلف المؤسسات الحكومية المشاركة أيضاً في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية لتقديم سياسات خاصة وحوافز لتطوير وحدات سكنية ميسورة التكلفة داخل هذه المناطق كجزء من تحديث مخططها الرئيسي. سيتم تشجيع المؤسسات الحكومية الأخرى التي تملك قطع أراضي داخل هذه المناطق على دعم أو تأجير مخزون أراضيها الخاصة لاستخدامها للسكن ميسور التكلفة.

## الإجراءات:



- تقوم لجنة إسكان (بأعضاء من المؤسسات العامة المشاركة كجزء من السياسة الحضرية الوطنية الأردنية) بترسيم المناطق ذات المواقع المحورية للسياسات القائمة على الحوافز (بما في ذلك النظر في دمج الملكية الجماعية المشتركة مع مساحات خارجية مشتركة كإجراء لخفض التكاليف) في جميع المناطق القضائية، الاستخدامات المختلطة، التطوير الموجه نحو النقل، الوصول إلى الوظائف، الخدمات (التعليم والرعاية الصحية) والبنية التحتية لإدراجها في تحديثات التخطيط الاستراتيجي والمكاني.
- لجنة إسكان تقوم بتقييم دمج المناطق المحددة للإسكان ميسور التكلفة بسياسات القطاع الحضري الأخرى كالنقل والأدلة المواضيعية للتنمية الاقتصادية المحلية كجزء من السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- صياغة التواصل مع المؤسسات العامة التي تملك قطع أراضي داخل هذه المناطق لتشجيعها على تأجير مخزون الأراضي الخاص بها لاستخدام الإسكان ميسور التكلفة.
- صياغة التواصل مع أصحاب المصلحة الآخرين كالمجتمع المدني، الخبراء الخارجيين من النقابات كنقابة المهندسين الأردنيين والمؤسسات الأكاديمية لوضع نهج تشاركي مناسب للمجتمع يلبي الاحتياجات المحلية.
- صياغة ومراجعة المناطق النهائية القائمة على التحفيز للإسكان ميسور التكلفة ليتم دمجها في خطط رئيسية وأنظمة محدثة (بما في ذلك تحديث قانون التخطيط رقم ٧٩ للعام ١٩٦٦ الذي تم توصيته في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية).
- الحصول على إجماع هيئات التصديق بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- إدراج مزيد من التوعية لأعضاء المجتمع المدني والقطاع الخاص للوصول، من خلال نشر الخطط الرئيسية المحدثة، الأنظمة ومعايير الحوكمة الإلكترونية.
- مراقبة التقدم المحرز وفعالية التحديثات لمراجعة ال ٥ سنوات والتحديثات المحتملة على أساس التقدم المحرز لوضع الإسكان في البلاد (بما في ذلك القدرات المؤسسية والفنية والمالية).

## واجهة أصحاب المصلحة



- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان و التطوير الحضري ووزارة الادارة المحلية.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** أمانة عمان الكبرى، سلطات التخطيط الإقليمية ( مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة اقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، نقابة المهندسين الأردنيين، وزارة النقل، هيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

الجدول الزمني: متوسط المدى.



المرحلة: التنفيذ + المراقبة والتقييم.



## مثال على السياسة الحضرية التي تدمج الإسكان ميسور التكلفة الذي يستهدف فئات الدخل المنخفض ومختلف الاستخدامات للعمل في منطقة تطوير الإسكان: جنوب إفريقيا؛ كورنوبيا

كورنوبيا هو أحد مشاريع المدينة الحديثة الذي طوره تونجات هوليت ويهدف إلى تقديم ٢٤,٠٠٠ وحدة سكنية بحلول عام ٢٠٢٠. من هذه الوحدات، ستكون هناك ١٥٠٠٠ وحدة سكنية للإسكان ميسور التكلفة. سيتم تقديم إعانات كاملة للأسر ذات الدخل المنخفض وستدعمها الشراكة بين البلدية والمقاطعة. بالإضافة إلى ذلك، سيكون هناك إسكان للإيجار ميسور التكلفة للفئات ذات الدخل المنخفض، فضلا عن الإسكان المرتبط بالسندات للفئات المتوسطة إلى المرتفعة الدخل. بالإضافة إلى الإسكان، تم تخصيص ٢ مليون متر مربع للمساحات التجارية، و ٨٠ هكتار للتنمية الصناعية.\*

### ١٠,٥ التوصية ١٠



**معالجة مسألة تكلفة أراضي الإسكان ميسور التكلفة الجزء ١: تحديثات أنظمة البناء والتنظيم كجزء من الأنظمة المختلفة المتممة لاستراتيجية الإسكان الوطنية:** ستكون السياسة الحضرية الوطنية الأردنية منصة إرشادية لصياغة وتحديث الأنظمة القديمة وغير المتسقة من قبل مختلف مؤسسات التخطيط. لذلك، يلزم تطبيق أنظمة موحدة لدعم النمو المتراص من خلال استراتيجيات التركيز والتكثيف. من الممكن أن تؤثر مدخلات المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري، استنادا إلى الاستراتيجية الوطنية للإسكان، على تحديث تشريعات تنظيم المناطق التي تستخدمها وزارة الإدارة المحلية وأمانة عمان الكبرى وجميع سلطات التخطيط الإقليمية والمحلية الأخرى عبر المناطق الإدارية في الأردن كسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وسلطة إقليم البترا التنموي السياحي وسلطة وادي الأردن والبلديات. وهذا يشمل النهج المحفزة للسماح بزيادة الكثافة في المناطق التي يوجد فيها توفير إسكان ميسور (بما في ذلك مخصصات زيادة النسب الطابقية، تقليل الارتدادات، وعدم التشديد على متطلبات مواقف السيارات).

### الإجراءات:



- تحديد معايير تكلفة وحدة الإسكان ميسور التكلفة التي تناسب وضع الإسكان في البلاد والحساسية تجاه قدراته المؤسسية والفنية والمالية الحالية والمستقبلية (بما في ذلك الحد الأدنى من الحدود الدنيا للمساحة ومقيدات الدخل الخاصة بالفئات المستهدفة المحددة التي تحتاج إلى السكن بحسب الملف التعريفي الوطني للإسكان).
- تحديد استراتيجيات التركيز والتكثيف التي يمكن إدراجها في الخطط الرئيسية وتشريعات التنظيم خلال مراحل صياغة وتنفيذ السياسة الحضرية الوطنية الأردنية لشمول الإسكان ميسور التكلفة ضمن التطوير السكني. وسوف تشمل هذه ما يلي، على سبيل المثال لا الحصر، في المناطق ذات الموقع المركزي (مناطق الإسكان ميسور التكلفة):
  - التصغير (تقسيم القطع الكبيرة).
  - مخصصات أكبر للنسبة الطابقية
  - متطلبات ارتداد أقل.
  - متطلبات مواقف السيارات مخففة.
- لجنة للإسكان (بأعضاء المؤسسات الحكومية في جميع المناطق القضائية في الأردن)، لدمج الجوانب الفنية لمعايير خفض تكلفة الأراضي المحفزة المتعلقة بتوفير الإسكان ميسور التكلفة لإدراجها في تحديثات قوانين التنظيم.
- صياغة التواصل مع أصحاب المصلحة الآخرين مثل المجتمع المدني، والخبراء الخارجيين من الجمعيات مثل نقابة المهندسين الأردنيين، والمؤسسات الأكاديمية لتطوير نهج تشاركي مناسب للمجتمع يلي الاحتياجات المحلية.

\* مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالإسكان والتنمية الحضرية المستدامة، وقرارات سياسات المونل الثالث: ورقة السياسة ١٠ سياسات الإسكان (نيويورك: الأمم المتحدة، ٢٠١٧)، [www.habitat3.org](http://www.habitat3.org)



- صياغة واستعراض المناطق المحفزة النهائية للإسكان ميسور التكلفة ليتم دمجها في تشريعات التخطيط المحدثة وتحديثات تشريعات التنظيم (لجميع المناطق القضائية في جميع أنحاء الأردن كجزء من السياسة الحضرية الوطنية الأردنية).
- الحصول على اجماع مؤسسات التصديق بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- إدراج المزيد من التوعية لأعضاء المجتمع المدني والقطاع الخاص للوصول، من خلال نشر الخطط الرئيسية المحدثة، الأنظمة، ومعايير الحوكمة الإلكترونية.
- مراقبة التقدم المحرز وفعالية التحديثات لمراجعة ال ٥ سنوات والتحديثات المحتملة على أساس التقدم المحرز في حالة الإسكان في البلاد (بما في ذلك القدرات المؤسسية والفنية والمالية).

## واجهة أصحاب المصلحة

- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان و التطوير الحضري ووزارة الادارة المحلية.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** أمانة عمان الكبرى، سلطات التخطيط الإقليمية ( مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة اقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، نقابة المهندسين الأردنيين، وزارة النقل، وهيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

**الجدول الزمني:** متوسط المدى.

**المرحلة:** التنفيذ + المراقبة والتقييم.

## ١١,٥ التوصية ١١

**معالجة مسألة تكلفة الأراضي للإسكان ميسور التكلفة الجزء ٢: تحديثات الضرائب المفروضة على الأراضي الخالية والأماكن لتتميم الاستراتيجية الوطنية للإسكان:** ينبغي ألا تقوض مصالح التنمية المحلية الفائدة من الاستراتيجية المستدامة للإسكان. لذلك، يجب أن يكون فرض الضرائب على الأراضي الخالية في طليعة التدخل السياسي بالتوازي مع الاستراتيجيات الشاملة ضمن السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. هذا سيعالج المضاربة على الأراضي التي تسبب عدم جدوى الحصول على الأراضي الواقعة في الأماكن المناسبة والقريبة من المرافق لاستخدامها للإسكان ميسور التكلفة. يتطلب تنفيذ هذه السياسة عقوبات صارمة لضمان الامتثال وتنفيذ تحصيل الضرائب من قبل السلطات. في هذا السياق، يمكن النظر في استخدام هذه الأموال لمبادرات قطاع الإسكان لصالح الفئات الأكثر تأثراً.

## الإجراءات:

- تحديد وتعريف كافة الأراضي المملوكة للقطاع الخاص ضمن حدود المناطق المأهولة كمواقع مركزية مؤهلة للإسكان ميسور التكلفة.
- إجراء تحليل ودراسة جدوى مدعومة بإطار قانوني لتنفيذ إطار ضريبي واضح للعقارات الخالية داخل مناطق الإسكان ميسور التكلفة كجزء من توصيات السياسة الحضرية الوطنية الأردنية نحو إطار قانوني محسن.
- لجنة الإسكان (بأعضاء المؤسسات الحكومية الأخرى المتعلقة في جميع المناطق القضائية في الأردن) لمراجعة وصياغة وإدماج السياسات الضريبية المنقحة في أنظمتها.
- النظر في خيارات تأجير أراضي مناطق الإسكان ميسور التكلفة للزراعة الحضرية ومبادرات الأماكن العامة كخيارات لملاك الأراضي للتأجيل المؤقت للضرائب المفروضة.

- صياغة التواصل مع أصحاب المصلحة الآخرين مثل المجتمع المدني، الخبراء الخارجيين من الجمعيات مثل نقابة المهندسين الأردنيين، والمؤسسات الأكاديمية من أجل تطوير نهج تشاركي مناسب للمجتمع والذي يلبي الاحتياجات المحلية.
- النظر في الإطار القانوني لتنفيذ السياسات على المستوى الوطني بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية وفرض عقوبات صارمة في حالة عدم الامتثال تفرضها السلطات الوطنية.
- الحصول على إجماع المؤسسات المؤيدة والداعمة بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- إدراج المزيد من التوعية لأعضاء المجتمع المدني والقطاع الخاص للوصول من خلال نشر الخطط الرئيسية المحدثة والأنظمة ومعايير الحوكمة الإلكترونية.
- مراقبة التقدم المحرز وفعالية التحديثات لمراجعة ال ٥ سنوات والتحديثات المحتملة بحسب التقدم المحرز في وضع الإسكان في البلاد (بما في ذلك القدرات المؤسسية والفنية والمالية).

## واجهة أصحاب المصلحة

- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان و التطوير الحضري ووزارة الادارة المحلية.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية، وزارة التخطيط والتعاون الدولي، وزارة المالية، دائرة الأراضي والمساحة، أمانة عمان الكبرى، سلطات التخطيط الإقليمية (مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة اقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن) ، والبلديات.
- **المستشار:** وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الإحصاءات العامة، نقابة المهندسين الأردنيين، وزارة النقل، وهيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر ، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

**الجدول الزمني:** متوسط المدى.

**المرحلة:** التنفيذ + المراقبة والتقييم.

## الحالة ٢: البيت الذي ينمو، آفي فريدمان، مونتريال، كندا (الحائز على جائزة موئل الأمم المتحدة العالمية، ١٩٩٩)

### الدروس المستفادة:

- التعاون مع الحلول القائمة على البحوث شمل مدخلات ومصادقة من القطاعين العام والخاص. من الممكن ان تسهل السياسة الحضرية الوطنية الأردنية هذه العملية في تعميم الإسكان في جميع المراحل.
- تقييم الاحتياجات لتحديد موقع مركزي (قريب من الوظائف والخدمات)، مع الأخذ بعين الاعتبار ارتفاع أسعار الأراضي، وهو أمر شائع في المدن الرئيسية في الأردن.
- -تم مسح المستخدمين النهائيين في البداية ومن بعد تجربة المستخدم للتحسينات. يجب أن تتضمن مراحل المراقبة هذه الأنشطة كجزء من تحديثات السياسة الحضرية الوطنية الأردنية والاستراتيجية الوطنية للإسكان.
- يمكن تضمين الإسكان الإضافي-المبني جزئياً، وعناصر البناء الذاتي لتحسين القدرة على تحمل التكاليف في الإطار التنظيمي في الأردن.
- تصنيف بناء المنازل الملاصقة لاستهلاك أراضي أقل وتغطية أكثر، بتنوع أشكال «البلوكات» ومواقف سيارات مشتركة ومساحات مفتوحة يمكن تكييفها في الإطار التنظيمي في الأردن.
- قابلة للتكرار لإنشاء سوق متخصصة للمطورين من الممكن إنشاؤها في الأردن أيضاً.
- يمكن استكشاف طرق بناء بديلة مثل المباني السكنية مسبقة التصنيع لإضافة الجدوى/ قدرة المستخدم النهائي على تحمل التكلفة، واعتمادها على المستوى الوطني باستخدام السياسة الحضرية الوطنية.



**ترويج إنتاج مسكن البدء (المسكن الذي سيوسع مع تحسن الوضع المالي) متمماً باستراتيجيات البناء الذاتي والبناء المدعوم كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان:** ستعالج استراتيجيات الإسكان الإضافية القدرة على تحمل التكاليف من خلال تشجيع الملاك الحصول على مسكن البدء الأقل تكلفة. يمكن توسيع أو إكمال هذه المنازل عند توافر المزيد من الأموال وزيادة الاحتياجات / توسع العائلة. ينبغي النظر في استراتيجيات البناء الذاتي المدعومة بالبناء المدعوم كخيار لإكمال استراتيجية الإسكان المبدئي / الإضافي، التي يمكن أن تنشئ سوق متخصص للإسكان ميسور التكلفة مع القطاع الخاص. وتعميم هذه الاستراتيجيات الإضافية للإسكان في التحديثات التي أوصت بها السياسة الحضرية الوطنية الأردنية على الصعيد الوطني، سيتم احتواء الآثار التراكمية لمعالجة القدرة على تحمل التكاليف.

## الإجراءات:

- صياغة أهداف السياسة لمشاركة أصحاب المصلحة بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- صياغة اتفاقات تعاونية وتنفيذ إطار قانوني لوضع استراتيجية مع المؤسسات العامة (على سبيل المثال: الإعفاء الضريبي للمواد من خلال الحكومة المركزية لإنتاج إسكان ميسور التكلفة) ومؤسسات القطاع الخاص (على سبيل المثال: المقاولون والمستوردون والمؤسسات المالية).
- توقع النتائج الإجمالية للسياسة لبيان الآثار التراكمية للإسكان لأصحاب المصلحة المشاركين في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- الشروع في إشراك أصحاب المصلحة مع التركيز على وضع الاستراتيجية الوطنية للإسكان لضمان نهج تعاوني وتشاركي.
- توثيق أساليب وأدوات التقييم المستخدمة لصياغة السياسة ونتائجها لتخضع لتحديثات الاستراتيجية الوطنية للإسكان لمدة ٥ سنوات.
- صياغة خطة تنفيذ للسياسة، مع الإجراءات والجدول الزمني ذو الصلة.
- الشروع في نشر الاستراتيجية الوطنية للإسكان والتحديثات الدورية (السنوية) عن التقدم المحرز في المجتمع المدني من أجل الشفافية والمساءلة.
- صياغة وبدء برنامج لإجراء دراسات استقصائية لعينات من الفئات المستهدفة لمراقبة التقدم المحرز وفعالية التدخل لمراجعة ال ٥ سنوات والتحديثات المحتملة على أساس التقدم المحرز في حالة الإسكان في البلاد (بما في ذلك القدرات المؤسسية والفنية والمالية).

## واجهه أصحاب المصلحة

- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان و التطوير الحضري.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي ووزارة المالية.
- **المستشار:** أمانة عمان الكبرى، وزارة الإدارة المحلية، سلطات التخطيط الإقليمية (مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، وزارة النقل، وهيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

## الجدول الزمني: المدى القصير.

## المرحلة: التنفيذ + المراقبة والتقييم.

## ١٢,٥ التوصية ١٢



**تحسين الإطار التمويلي للقروض السكنية كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان:** تشجع القروض طويلة الأجل لتطوير وحدات ميسورة التكلفة على التلبية الدائمة للطلب على التمويل ميسور التكلفة لأغراض البناء، ويجب أيضا إعطاء الأولوية لشراء وحدات ميسورة التكلفة بقروض طويلة الأجل ليتسنى للفئات الأكثر تأثرا الحصول بشكل أفضل على التمويل. يجب إشراك المؤسسات المالية في القطاعين العام والخاص والتشاور معها ضمن إطار السياسة الحضرية الوطنية ومراحلها ذات الصلة لمناقشة وصياغة اتفاقات متبادلة مبتكرة وقابلة للتنفيذ لاستيعاب قدرة الفئات المستهدفة على تحمل التكاليف التي حددتها المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.

## الإجراءات:



- صياغة أهداف السياسة لمشاركة أصحاب المصلحة بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- الشروع في إشراك أصحاب المصلحة والتركيز على تطوير الاستراتيجية الوطنية للإسكان لضمان نهج تعاوني وتشاركي.
- التنبؤ بالنتائج الإجمالية للسياسة لبيان الآثار التراكمية للإسكان ميسور التكلفة لأصحاب المصلحة المشاركين في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- صياغة اتفاقيات تعاونية وتنفيذ إطار قانوني لوضع استراتيجية مع المؤسسات الحكومية (مثل: وزارة المالية والبنك المركزي الأردني لتمويل الإسكان ميسور التكلفة ) وكذلك مؤسسات القطاع الخاص (مثل: المؤسسات المالية الأخرى).
- توثيق أساليب وأدوات التقييم المستخدمة لصياغة السياسة ونتائجها للخضوع لتحديثات الاستراتيجية الوطنية للإسكان لمدة ٥ سنوات.
- صياغة خطة التنفيذ للسياسة مع الإجراءات والجدول الزمني ذو الصلة.
- الشروع في نشر الاستراتيجية الوطنية للإسكان والتحديثات الدورية (السنوية) عن التقدم المحرز في المجتمع المدني لأغراض الشفافية والمساءلة.
- صياغة وبدء برنامج لإجراء دراسات استقصائية لعينات من الفئات المستهدفة لمراقبة التقدم المحرز وفعالية التدخل مراجعة ال ٥ سنوات والتحديثات المحتملة على أساس التقدم المحرز لوضع الإسكان في البلاد (بما في ذلك الجوانب المؤسسية والفنية والمالية).

## واجهه أصحاب المصلحة



- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان و التطوير الحضري.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** وزارة المالية، البنك المركزي الأردني، أمانة عمان الكبرى، وزارة الإدارة المحلية، سلطات التخطيط الإقليمية ( كسلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة اقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، وزارة النقل، هيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية، المنظمات الدولية والمنظمات غير الحكومية المحلية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

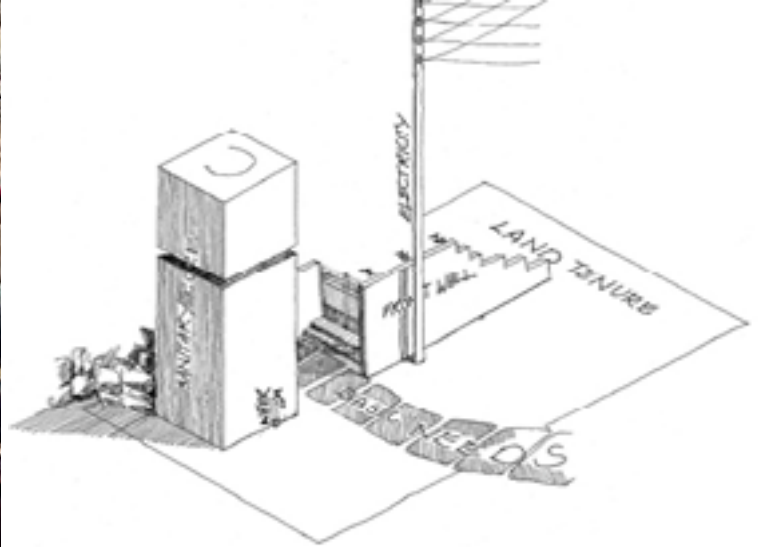
## الجدول الزمني: المدى القصير.



## المرحلة: التنفيذ + المراقبة والتقييم.



### الحالة ٣: برنامج التحسين في شرق الوحدات، عمان، الأردن- إدارة التنمية الحضرية، ١٩٨٤، عمان، الأردن (حائز على جائزة آغا خان للعمارة، ١٩٩٢)



المصدر: <https://www.akdn.org/architecture/project/east-wadhat-upgrading-programme>

#### الدروس المستفادة:

- بدأت احتياجات المجتمع بنهج تصاعدي بدقة، خارج إطار تنظيمي جامد وقديم.
- الحلول المستدامة، القابلة للمشبي، المخدمومة جيدا، المبتكرة، الميسورة التكلفة، والفعالة تضمنت مشاركة المجتمع.
- دمج الاحتياجات المخطط لها ذاتيا في تشكيل وتحسين المناطق العشوائية.
- النمو العضوي إلى مستوى نضج الحي والمجتمعات يستغرق وقتا للتكيف بينما تنمو.

#### ١٤,٥ التوصية ١٤



**ترويج التمويل الصغير مع المساعدات الفنية لإنشاء وحدات ذاتية البناء كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان:** ينبغي النظر في التمويل الصغير والمساعدة الفنية للبناء كمبادرات لفرص البناء الذاتي بالنسبة للفئات التي غالبا ما تعتبر غير مؤهلة للحصول على قروض لشراء منازل مبتدئة. وبوجود العديد من المنظمات الدولية والمنظمات غير الحكومية المحلية في الأردن، فضلا عن المنظمات المجتمعية القوية، هناك العديد من الفرص للمشاركة وصياغة هذه السياسة لإشراك أصحاب المصلحة في مناقشات السياسة الحضرية الوطنية الأردنية وصياغة هذه السياسة. وسيتيح ذلك المزيد من فرص الوصول إلى الفئات المشاركة في القطاع غير الرسمي (التي غالبا ما تكون غير قادرة على الاستفادة من المؤسسات المالية الرسمية). إن مشاركة هذه المجموعات في الاقتصاد من خلال الإسكان تسمح بالانتقال إلى القطاع الرسمي دون أعباء تنظيمية إضافية على هذه القوى العاملة (كما هو موضح في تعميم التنمية الاقتصادية المحلية في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية)، مما يجلب المزيد من الفوائد الاقتصادية للأردن.

## الإجراءات:

- صياغة أهداف السياسة لمشاركة أصحاب المصلحة بما يتماشى مع مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- صياغة اتفاقات تعاونية وتنفيذ إطار قانوني لوضع استراتيجية مع المؤسسات الحكومية والمنظمات غير الحكومية المحلية.
- التنبؤ بالنتائج الإجمالية للسياسة لبيان الآثار التراكمية للإسكان ميسور التكلفة لأصحاب المصلحة المشاركين في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- الشروع في إشراك أصحاب المصلحة مع التركيز على تطوير الاستراتيجية الوطنية للإسكان، لضمان نهج تعاوني وتشاركي.
- توثيق أساليب وأدوات التقييم المستخدمة لصياغة السياسة ونتائجها للخضوع لتحديثات ال ٥ سنوات للاستراتيجية الوطنية للإسكان.
- صياغة خطة التنفيذ للسياسة مع الإجراءات والجدول الزمني ذو الصلة.
- الشروع في نشر الاستراتيجية الوطنية للإسكان والتحديثات الدورية (السنوية) عن التقدم المحرز في المجتمع المدني، لأغراض الشفافية والمساءلة.
- صياغة وبدء برنامج لإجراء دراسات استقصائية لعينات من الفئات المستهدفة لمراقبة التقدم المحرز وفعالية التدخل لمراجعة ال ٥ سنوات والتحديثات المحتملة على أساس التقدم المحرز لوضع الإسكان في البلاد (بما في ذلك الجوانب المؤسسية والفنية والمالية).

## واجهة أصحاب المصلحة

- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** وزارة المالية، أمانة عمان الكبرى، وزارة الإدارة المحلية، سلطات التخطيط الإقليمية ( مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، وزارة النقل، وهيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية، المنظمات الدولية والمنظمات غير الحكومية المحلية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر ، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

## الجدول الزمني: المدى القصير.

## المرحلة: التنفيذ + المراقبة والتقييم.

## ١٥,٥ التوصية ١٥

**تحسين الوصول إلى المخزون السكني الحالي للمساكن المبنية كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان:** يمكن تطبيق المناطق التي يتحكم فيها بالإيجار كمييار لتجميد معدلات الإيجار للأسر المؤهلة في المواقع الاستراتيجية للمدن الرئيسية، دون مستوى السوق، كما ويضمن المساواة. يمكن أن تعمل الإيجارات ميسورة التكلفة كوسيلة للحصول على سكن على المدى الطويل. يمكن إعطاء الأولوية لتوسيع الملكية كحيازة المسكن المستأجر (أي يشغله من سيمتلكه) من خلال برامج مختلفة لمبادرات الإيجار نحو التملك (التي تساعد في التغلب على الدفعات الأولى الكبيرة وغيرها من الجواجز التي تنحي العديد من الفئات الفقيرة التي تشارك في القطاع غير الرسمي). يمكن للوحدات غير المباعة أو غير المشغولة دخول السوق مرة أخرى (إما كوحدات تأجير أو ملكية بسعر ميسور) وتدخلات مثل الدعم على شكل قسائم الإيجار (على سبيل المثال: تدفع الأسرة المؤهلة الفرق بين الإيجار الفعلي الذي يتقاضاه المالك والمبلغ المدعوم من البرنامج).


## الإجراءات:

- صياغة أهداف السياسة لمشاركة أصحاب المصلحة بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- تقوم لجنة للإسكان (بأعضاء المؤسسات الحكومية الأخرى ذات الصلة في جميع المناطق القضائية في الأردن) بمسح المناطق التي تتوافق مع مراقبة الإيجار للنظر في أنظمتها في المناطق القضائية ذات الصلة.
- برنامج توعية أعضاء المجتمع المدني والقطاع الخاص لمشاركتهم حول المناطق قيد النظر لمبادرات الإيجار للتملك.
- تقوم لجنة للإسكان (بأعضاء من المؤسسات الحكومية الأخرى ذات الصلة في جميع المناطق القضائية في الأردن) بالمساعدة في ترسيم الممتلكات التي تقع داخل المناطق الإسكانية ميسور التكلفة الخالية والتي يمكن النظر فيها للحصول على حوافز الإيجار للتملك.
- برنامج توعية لأفراد المجتمع المدني والقطاع الخاص لمشاركتهم حول العقارات قيد النظر لمراقبة لإيجار.
- صياغة سياسات للدعم على شكل قسائم إيجار.
- برنامج توعية لأفراد المجتمع المدني والقطاع الخاص لمشاركتهم حول الممتلكات الخالية للنظر في قسائم الإيجار.
- إجراء تحليل ودراسة جدوى مدعومة بالإطار القانوني لتنفيذ سياسات الإيجار الثلاث المذكورة أعلاه.
- صياغة النتيجة الإجمالية للسياسات لمشاركة أصحاب المصلحة بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- صياغة التواصل مع أصحاب المصلحة الآخرين كالمجتمع المدني، والخبراء الخارجيين من الجمعيات مثل نقابة المهندسين الأردنيين، والمؤسسات الأكاديمية من أجل تطوير نهج تشاركي مناسب للمجتمع ويُلبي الاحتياجات المحلية.
- صياغة المخرجات العامة للسياسات.
- تضمين المزيد من التوعية لأعضاء المجتمع المدني والقطاع الخاص، من خلال نشر الخطط الرئيسية المحدثة، الأنظمة ومعايير الحوكمة الإلكترونية.
- صياغة خطة التنفيذ للسياسة، مع الإجراءات والجدول الزمني ذو الصلة.
- مراقبة التقدم المحرز وفعالية التحديثات لمراجعة ال ٥ سنوات والتحديثات المحتملة على أساس التقدم المحرز في وضع الإسكان في البلاد (بما في ذلك القدرات المؤسسية والفنية والمالية).

## واجهة أصحاب المصلحة

- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الإدارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** وزارة المالية، أمانة عمان الكبرى، وزارة الإدارة المحلية، سلطات التخطيط الإقليمية ( مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، وزارة النقل، هيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية، المنظمات الدولية والمنظمات غير الحكومية المحلية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

 **الجدول الزمني:** متوسط المدى.

 **المرحلة:** التنفيذ + المراقبة والتقييم.

## الحالة ٤: استراتيجية المكسيك لإسكان مستدام وميسور التكلفة، كونايفي، ٢٠٠٨-٢٠١٢

### الدروس المستفادة:

- تستطيع المشاريع واسعة النطاق تحقيق وفورات الاقتصاد ذي المقياس الأكبر بسهولة أكبر، وهو ما يرتبط بالأردن من خلال تجميع وتنسيق استثمارات القطاع المنفردة.
- يمكن تطبيق تنظيم المناطق المحفز نحو القدرة على تحمل التكاليف وكذلك الجوانب المستدامة التي تعود بالنفع المتبادل (تكلفة المستخدم النهائي والحساسية البيئية). ويمكن للمبادرات الخضراء في الأردن المشاركة من خلال مشاركة معرفتها.
- تسهم الشراكات بين موردي مواد البناء في القطاع الخاص والقطاع العام في تحقيق نتيجة فعالة. وفي الأردن هذا متعلق بأصحاب المصلحة كالمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري لأنها تعمل باستمرار مع القطاع الخاص لإنتاج المساكن بأسعار ميسورة.
- لا تزال السوق دون عوائق لتحقيق المنفعة الاقتصادية الشاملة للبلد، وهو أمر مهم للنظر في مناخ الاستثمار في الأردن.
- يمكن تكرارها ويكون لها تأثير أكبر على المدينة والمنطقة.
- يمكن أن يكون تخطيط المشاريع الكبيرة أكثر تكاملاً مع القطاعات الأخرى لتشمل المرافق مثل مراكز التوظيف، والتي غالباً ما يتم تجاهلها ولكن من خلال السياسة الحضرية الوطنية بالتعاون بين القطاعات أن يكون هذا ممكناً.
- يساعد إدماج الاقتصاد غير الرسمي من خلال أطر مؤسسية بديلة لإشراك السكان الأكثر ضعفاً تأثيراً والاستفادة من الاقتصاد في المقابل. وفي الأردن، يمكن إدراج تعاونيات الإسكان باعتبارها جهة معنية رئيسية لتحديد احتياجاتها، وربما تحمل مسؤوليات معينة للحد من الأعباء المالية على المؤسسات البلدية.

### ١٦,٥ التوصية ١٦



**تحسين الاستدامة الاقتصادية للإسكان ميسور التكلفة الجزء ١: تحديث الإطار التنظيمي لتعاونيات الإسكان كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان:** من الناحية الاقتصادية، من أجل الحفاظ على البنية التحتية القائمة والصيانة المستمرة لمخزون المساكن في المناطق ذات الإسكان ميسور التكلفة، يمكن إنشاء تعاونيات إسكان من أجل تحقيق وفورات اقتصادية ذات مقياس أكبر. يمكن أن تنظر البلديات والمؤسسات المالية في المعايير التنظيمية المحفزة نحو تعاونيات الإسكان ميسور التكلفة لتشجيع ذلك، مع تقليل أعبائها المالية على المدى الطويل. تعميم هذه المبادرة في إطار السياسة الحضرية الوطنية الأردنية يمثل منبرا مناسباً لبدء وصياغة وتنفيذ القدرة على تحمل تكاليف السكن على المدى الطويل.

### الإجراءات:



- صياغة أهداف السياسة لمشاركة أصحاب المصلحة بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- تقوم لجنة الإسكان (بأعضاء من المؤسسات الحكومية الأخرى ذات الصلة في جميع المناطق القضائية في الأردن)، بالنظر في التدابير التنظيمية المحفزة المحتملة للتعاونيات السكنية بأسعار معقولة.
- برنامج توعية لأعضاء المجتمع المدني، نقابة المهندسين الأردنيين، الممثلين الأكاديميين، والقطاع الخاص من أجل المشاركة وتلبية الاحتياجات المحلية.
- إجراء تحليل ودراسة جدوى مدعومة بإطار قانوني لتنفيذ السياسة في إطار السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.



- صياغة النتيجة الإجمالية لأهداف السياسات ذات الصلة باحتياجات الإسكان لمشاركة أصحاب المصلحة بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- تحقيق توافق في الآراء إذا كان ذلك ممكناً قبل التواصل مع المجتمع المدني والقطاع الخاص من خلال نشر أنظمة محدثة ومعايير للإدارة الإلكترونية.
- صياغة خطة تنفيذ للسياسة، مع الإجراءات والجدول الزمني ذو الصلة.
- مراقبة التقدم المحرز وفعالية التحديثات لمراجعة ال ٥ سنوات والتحديثات المحتملة على أساس التقدم المحرز في وضع الإسكان في البلاد (بما في ذلك القدرات المؤسسية والفنية والمالية).

## واجهة أصحاب المصلحة



- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري.
- **الخاص للمساءلة:** وزارة الإدارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** التعاونيات الإسكانية، وزارة المالية، أمانة عمان الكبرى، سلطات التخطيط الإقليمية (مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، وزارة النقل، وهيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

**الجدول الزمني:** متوسط المدى.

**المرحلة:** التنفيذ + المراقبة والتقييم.

**الحالة ٥: تشيلي - مشاريع الإسكان في القطاعين العام والخاص - مشروع اسكان لا هيغويرا (قطاع عام) سنة ٢٠٠٢ ، ومشروع اسكان لو اسيبو (قطاع خاص) سنة ٢٠٠٧**

### الدروس المستفادة:

- بمرور الوقت يمكن نقل إنتاج منازل إضافية بأسعار ميسورة التكلفة الى القطاع الخاص ، ويمكن تضمينها في تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان في الأردن.
- في الغالب لا تتوفر مساحات كبيرة من الأراضي في المواقع الاستراتيجية والملائمة (كما هو سائد في الأردن)، وبالتالي يمكن توزيعها في العديد من المشاريع الإنمائية الصغيرة التي تكون أكثر اندماجا في المجتمع والمدينة ومرافقها.
- تشمل شفافية السياسة العامة تجاه استراتيجيات الإسكان الميسور التكلفة المشاركة من أجل دقة أكبر للاحتياجات مع وجود نتائج ذات خيارات أكبر ورضا المستفيدين. هذا سوف يقلل من الفجوة بين العرض والطلب على المساكن في الأردن.
- تم منح قروض الرهن العقاري على المدى الطويل على أساس القدرة والوقت الذي يستغرقه الادخار(معايير أبسط لتشمل المشاركين / المستفيدين من القطاعات غير الرسمية). يمكن لأصحاب المصلحة الممولين النظر في مثل هذه المكافآت أو التمويل القائم على الحوافز للإسكان ميسور التكلفة في الأردن.
- يوفر الشعور بالملكية حافزا لنجاح النمو المتزايد الأكثر جدوى والتغيير بنجاح من خلال الاستثمار باستمرار من قبل المستفيدين (على عكس برامج الإيجار العامة التي لا توفر شعورا بالفخر من قبل المستأجرين).

## ١٧,٥ التوصية ١٧



**تحسين الاستدامة الاقتصادية للإسكان ميسور التكلفة الجزء ٢: تحديث الإطار التنظيمي للتطورات الكبيرة الجديدة ضمن إطار الشراكات بين القطاعين العام والخاص والناس كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان:** يمكن للشراكات بين القطاعين العام والخاص والناس أن تنظر في إدراج حوافز للتطورات الكبيرة الجديدة للمساهمة في « صناديق التنمية المجتمعية »، والتي يمكن استخدامها لزيادة علاوات الكثافة التحفيزية وتوفير وحدات ميسورة التكلفة في المواقع متعددة الاستخدامات والمركزية. لتناول تعميم هذه المبادرات السكنية ذات الصلة بالجودة في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، يمكن أيضا الحفاظ على جزء من هذه الأموال على المدى الطويل لتمويل البنية التحتية المتدهورة وتوفيرها بالإضافة إلى صيانة المرافق كالحدائق والمساحات المفتوحة في الأحياء المتدهورة. سيتناول ذلك نوعية السكن وإمكانية الدخول الى مجتمعات آمنة وصحية ومدمجة، مع الحد من الاعتماد المفرط على ميزانيات البلديات المقيدة.

## الإجراءات:



- صياغة أهداف السياسة لمشاركة أصحاب المصلحة بما يتماشى مع مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- تقوم لجنة إسكان (بأعضاء من المؤسسات الحكومية الأخرى ذات الصلة في جميع المناطق القضائية في الأردن)، بالنظر في المعايير التنظيمية المحفزة المحتملة للمشاريع التطويرية الكبيرة الجديدة.
- برنامج للاتصال بأعضاء المجتمع المدني، نقابة المهندسين الأردنيين، الممثلين الأكاديميين، والقطاع الخاص، من أجل المساهمة وتلبية الاحتياجات المحلية (الشراكة بين القطاع الخاص والقطاع العام والناس).
- إجراء تحليل ودراسة جدوى مدعومة بإطار قانوني لتنفيذ السياسة في إطار السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- صياغة أهداف نتائج السياسة الإجمالية فيما يتعلق باحتياجات الإسكان لمشاركة أصحاب المصلحة بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- تحقيق توافق في الآراء إذا كان ذلك ممكنا قبل التواصل مع المجتمع المدني والقطاع الخاص من خلال نشر أنظمة محدثة ومعايير للإدارة الإلكترونية.
- صياغة خطة تنفيذ للسياسة، مع الإجراءات والجدول الزمني ذو الصلة.
- مراقبة التقدم المحرز وفعالية التحديثات لمراجعة ال ٥ سنوات والتحديثات المحتملة على أساس التقدم المحرز في وضع الإسكان في البلاد (بما في ذلك القدرات المؤسسية والفنية والمالية).

## واجهه أصحاب المصلحة



- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان و التطوير الحضري.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** مطورين محليين، مستثمرين أجنب، وزارة المالية، أمانة عمان الكبرى، أمانة عمان الكبرى، سلطات التخطيط الإقليمية ( مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة اقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، وزارة النقل، وهيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر ، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

## الجدول الزمني: متوسط المدى.



## المرحلة: التنفيذ + المراقبة والتقييم.



## ١٨,٥ التوصية ١٨



**زيادة القدرة على تحمل التكاليف على المدى الطويل للمرافق العامة للإسكان عن طريق تشجيع معايير المباني الخضراء كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان:** تنظر الشراكات بين القطاعين العام والخاص في إدراج حوافز للإسكان الجديد على الصعيد الوطني لتشمل معايير المباني الخضراء (مثل العزل الحراري)، مما يقلل من تكاليف استهلاك الطاقة والمياه للأسر المعيشية على المدى الطويل. وإذا تم تنفيذه ومراقبته بنجاح وفقاً لذلك، فإنه سيسهم أيضاً في الحد من الآثار الكبيرة لتغير المناخ. ويمثل انخفاض الاعتماد المفرط على استيراد الطاقة والمياه (الدعم الذاتي) فائدة إضافية بصرف النظر عن الصحة العامة للمجتمعات المحلية وإدماجها في السكن المستدام الجيد.

## الإجراءات:



- صياغة أهداف السياسة لمشاركة أصحاب المصلحة بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- لجنة إسكان (بأعضاء من المؤسسات الحكومية الأخرى ذات الصلة في جميع المناطق القضائية في الأردن) للنظر في التدابير التنظيمية المحفزة المحتملة للإسكان بمعايير خضراء.
- برنامج توعية لأعضاء المجتمع المدني، نقابة المهندسين الأردنيين، الممثلين الأكاديميين، والقطاع الخاص من أجل المساهمة وتلبية الاحتياجات المحلية (الشراكة بين القطاع الخاص والقطاع العام والناس).
- إجراء تحليل ودراسة جدوى مدعومة بالإطار القانوني لتنفيذ السياسات ضمن إطار السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- صياغة النتائج العامة للسياسات فيما يتعلق باحتياجات الإسكان لمشاركة أصحاب المصلحة بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- تحقيق توافق في الآراء إذا كان ذلك ممكناً قبل التواصل مع المجتمع المدني والقطاع الخاص من خلال نشر أنظمة محدثة ومعايير للإدارة الإلكترونية.
- صياغة خطة تنفيذ السياسات، مع الإجراءات والجدول الزمني ذو الصلة.
- مراقبة التقدم المحرز وفعالية التحديثات لمراجعة الـ ٥ سنوات والتحديثات المحتملة على أساس التقدم المحرز في وضع الإسكان في البلاد (بما في ذلك القدرات المؤسسية والفنية والمالية).

## واجهة أصحاب المصلحة

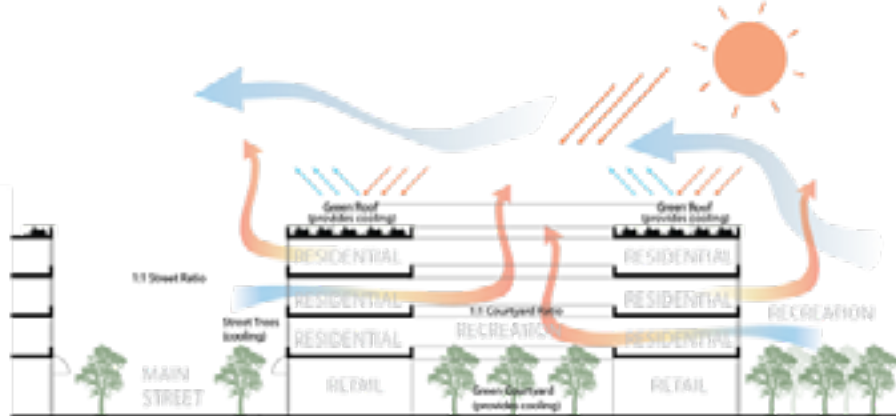


- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان و التطوير الحضري.
- **الخاص للمساءلة:** وزارة الإدارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** مطورين من القطاع الخاص، مستثمرين أجانب، وزارة المالية، أمانة عمان الكبرى، أمانة عمان الكبرى، وزارة الإدارة المحلية، سلطات التخطيط الإقليمية (مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، وزارة النقل، هيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

## الجدول الزمني: متوسط المدى.



## المرحلة: التنفيذ + المراقبة والتقييم.



**شكل (٥):** رسم توضيحي لتطبيق بعض معايير المباني الخضراء في المباني السكنية المصدر: الدليل الإرشادي لكفاءة الطاقة للتخطيط الحضري، الاتحاد الأوروبي، ٢٠١٢

## مثال على تحفيز السياسة الخضراء لصالح المستخدم النهائي على المدى القصير والطويل: المكسيك: هيبوتিকা الخضراء ٢٠١٢

منذ عام ٢٠٠٧، أطلق المجلس الوطني للمرأة ومعهد الصندوق الوطني للإسكان للعمال، وهو المزود الرئيسي للرهن العقاري في البلاد، برنامج الرهن العقاري الأخضر (Hipoteca Verde). يقدم البرنامج قروض عقارية إضافية ميسورة التكلفة وإعانات بنسبة ٢٠ في المائة للأسر المؤهلة لشراء منازل مجهزة بما يسمى بالحزمة الأساسية للتكنولوجيات الإيكولوجية المعتمدة مسبقاً (الإضاءة الموفرة للطاقة، وسخانات المياه بالطاقة الشمسية، والعزل الحراري، والطلاء العاكس والطلاء على الأسطح والجدران، وحاويات النفايات الصلبة المنفصلة، وسخانات المياه الغازية الموفرة للطاقة، فضلاً عن المراحيض والصنابير الموفرة للمياه). والفكرة هي أن التكنولوجيات البيئية ستوفر مدخرات للأسر المعيشية التي تستطيع تحمل تكاليف الحصول على قرض أكبر، في حين تتغلب المبادرة أيضاً على حاجز التكلفة الأولية الأعلى للتكنولوجيا البيئية. وفقاً للمجلس الوطني للمرأة، وتجنب كل منزل معني ١-١.٥ طن من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون سنوياً.\*

### ١٩,٥ التوصية ١٩



**تحسين قدرات إنفاذ الأنظمة المحدثة مدعومة بإطار قانوني كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان:** ينبغي وضع معايير للحفاظ على جودة مناسبة للمخزون السكني بمعدلات ميسورة التكلفة في جميع أنحاء الأردن. من أجل ضمان عدم حدوث انتهاكات والامتثال لهذه المعايير، يجب إدراج مراقبة دقيقة وعقوبات شديدة في الإطار القانوني والتنظيمي لأنظمة البناء في جميع أنحاء الأردن، وإدراجها بشكل مناسب في مراحل تنفيذ السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. وينبغي إجراء تقييمات محدثة بانتظام لجودة قطاع الإسكان على الصعيدين المحلي والوطني.

### الإجراءات:



- صياغة أهداف السياسة لمشاركة أصحاب المصلحة بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- تقوم لجنة إسكان (بأعضاء من المؤسسات الحكومية الأخرى ذات الصلة في جميع المناطق القضائية في الأردن) بالنظر في الإطار القانوني والتنظيمي لتنفيذ السياسة.
- برنامج توعية لأعضاء المجتمع المدني، نقابة المهندسين الأردنيين، ممثلين أكاديميين، والقطاع الخاص من أجل المساهمة وتلبية الاحتياجات المحلية (الشراكة بين القطاع الخاص والقطاع العام والناس).
- تحقيق توافق في الآراء إذا كان ذلك ممكناً قبل التواصل مع المجتمع المدني والقطاع الخاص من خلال نشر أنظمة محدثة ومعايير للإدارة الإلكترونية.
- صياغة خطة التنفيذ السياسة، مع الإجراءات والجدول الزمني ذو الصلة.
- الحصول على إجماع هيئات التصديق بما يتماشى السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.
- مراقبة التقدم المحرز وفعالية التحديثات لمراجعة ال ٥ سنوات والتحديثات المحتملة على أساس التقدم المحرز في وضع الإسكان في البلاد (بما في ذلك القدرات المؤسسية والفنية والمالية).

### واجهة أصحاب المصلحة



- **المسؤول:** المؤسسة العامة للإسكان و التطوير الحضري.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الإدارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** المجتمع المحلي، مطورين محليين، مستثمرين أجانب، وزارة المالية، أمانة عمان الكبرى، وزارة الإدارة المحلية، سلطات التخطيط الإقليمية (مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، وزارة النقل، هيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان .

### الجدول الزمني: متوسط المدى.



### المرحلة: المراقبة والتقييم.





**تخفيف الصدمات المستقبلية ودمج تدابير المنعة فيما يتعلق بالإسكان:** وقع العبء الناجم عن كوفيد-١٩ في الأردن بشكل كبير على الفئات الأقل حظاً أو الأكثر تأثراً بالفعل، بما في ذلك اللاجئين والنساء والعاملين في القطاع غير الرسمي والأسر شديدة الفقر (التحليل القطري المشترك، الأمم المتحدة الأردن، ٢٠٢٠). لم تكن الأسر المعيشية مجهدة فقط بسبب الآثار الاقتصادية وفقدان الدخل بسبب كوفيد-١٩ ولكنها بالإضافة إلى ذلك كانت متوترة بسبب تأثيرات عمليات الإغلاق والوصول غير العادل إلى الخدمات والمرافق. عموماً، فإن رقمنة الخدمات اليومية (الطلبات والتوصيل عبر الإنترنت)، والسماح للزراعة الحضرية في المناطق الوسطى (من أجل الأمن الغذائي وكفاءة الطاقة)، عدم توفر الأماكن المخصصة للمشاة (الأرصفة المناسبة في غضون ٥-١٠ دقائق من الخدمات المطلوبة) في الأردن والوباء سلطت الضوء على الحاجة إلى تضمين هذه الميزات في كل مستوى من مستويات الحوكمة المكانية (للمستوطنات على المستوى الوطني إلى المستوى المحلي). امتدت هذه العناصر عبر مختلف استراتيجيات القطاعات المترابطة والتي يتعين تنسيقها تنسيقاً جيداً.

### الإجراءات:



- مراجعة استراتيجيات ومبادرات المنعة الحديثة مثل استجابة أمانة عمان الكبرى لتقرير كورونا و ١٠٠ «مدينة مرنة»، لضمان أن المناطق الحضرية لديها القدرة على ان تبقى قادرة على المنافسة ودعم رفاهية سكانها في حالة الصدمات / الضغوط المستمرة والمستقبلية مثل كورونا-١٩. وتشمل المبادرات الأخرى التي اتخذت مؤخراً الخطة المحلية للطوارئ وإدارة المخاطر التي ينفذها موئل الأمم المتحدة.
- استعراض مبادرات مماثلة في بلدان أخرى يمكن مقارنتها بالأردن من أجل إضفاء الطابع المحلي عليها وتنفيذها.
- ضمان أن الكيانات العامة في جميع أنحاء البلاد تنظر في ما يلي فيما يتعلق بالمناطق الإسكان ميسور التكلفة:
  - الطاقة: تنوع مصادر الطاقة (من نطاق المنزل إلى النطاق الإقليمي) من خلال المصادر المتجددة من أجل الحد من الاعتماد على الاستيراد أو التحصيل غير المجدي، وتحقيق مرونة الطاقة، موثوقية نقل الطاقة، وتكامل الأنظمة خلال الأزمات المستقبلية (خاصة للمناطق التي تضم الأغلبية الأكبر من الفئات الأكثر تأثراً).
  - المياه: توفير البنية التحتية من خلال نظام قوي ومرن هو الأساس لديمومة الأردن في المستقبل أيضاً. وسيكفل إدماج شبكات توزيع المياه الذكية توفير إمدادات كافية بأقل الخسائر وإدارة أفضل خلال أي أزمة مستقبلية من هذا القبيل. ويمكن أن يؤدي تجميع مياه الأمطار واستخدام مياه الصرف الصحي المعالجة إلى زيادة التوازن بين جانب الاستهلاك والطلب على مياه الشرب لعدد متنامي من السكان في المناطق المزدحمة.
- ضمان أن تنظر سلطات التخطيط في جميع أنحاء البلاد في سياسات التخطيط التكميلية ضمن خططها الاستراتيجية مدعومة بتحديثات منتظمة تستند إلى قاعدة بيانات مشتركة قوية للمعلومات الحالية.
- ضمان أن الموارد المحدودة لا تؤثر على نوعية الإسكان خلال هذه الأزمة في المستقبل.
- ضمان أن تنظر سلطات التخطيط في جميع أنحاء البلاد في دمج المناطق السكنية المدمجة، المخدومة جيداً والقابلة للمشاة في تحديثات المخطط الرئيسي والاستخدام الفعال للموارد كالمياه، وتوفير الوصول إلى الأحياء الأكثر تأثراً خلال هذه الأزمات في المستقبل.
- ضمان أن المبادرات الوطنية وسلطات التخطيط في جميع أنحاء البلاد تشجع التدخلات القائمة على أساس التكنولوجيا لسلاسل التوريد والتوصيل فيما يتعلق بالتجزئة والخدمات ذات القياس الصغير، لتحفيز الأسواق المحلية للوظائف القريبة من المناطق التي توفر الإسكان، كذلك خدمة الأحياء الأكثر ضعفاً خلال هذه الأزمة في المستقبل.
- ضمان أن المبادرات الوطنية وسلطات التخطيط في جميع أنحاء البلاد تشجع الاستعمالات المختلطة في المناطق السكنية للأنشطة الريادية/ العمالة للسعي نحو التعافي المستدام من هذه الصدمات.

- ضمان المبادرات الوطنية أن سلطات التخطيط في جميع أنحاء البلاد تشجع الاستعمالات المختلطة في المناطق السكنية من أجل السماح للاستخدامات الزراعية الحضرية لتحقيق الأمن الغذائي، مما يتيح الوصول إلى الغذاء على المستوى المحلي خاصة في المجتمعات الضعيفة في المناطق السكنية البحتة.
- تعزيز الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص والناس من خلال التوعية لأفراد المجتمع المدني والقطاع الخاص للوصول، من خلال نشر استراتيجيات التخفيف من الازمات، لأولئك الأكثر تأثراً وتدابير الحوكمة الإلكترونية للجميع.
- مراقبة التقدم المحرز وفعالية التحديثات لمراجعة ال ٥ سنوات والتحديثات المحتملة على أساس التقدم المحرز في وضع الإسكان في البلاد (بما في ذلك القدرات المؤسسية والفنية والمالية).

## واجهه أصحاب المصلحة

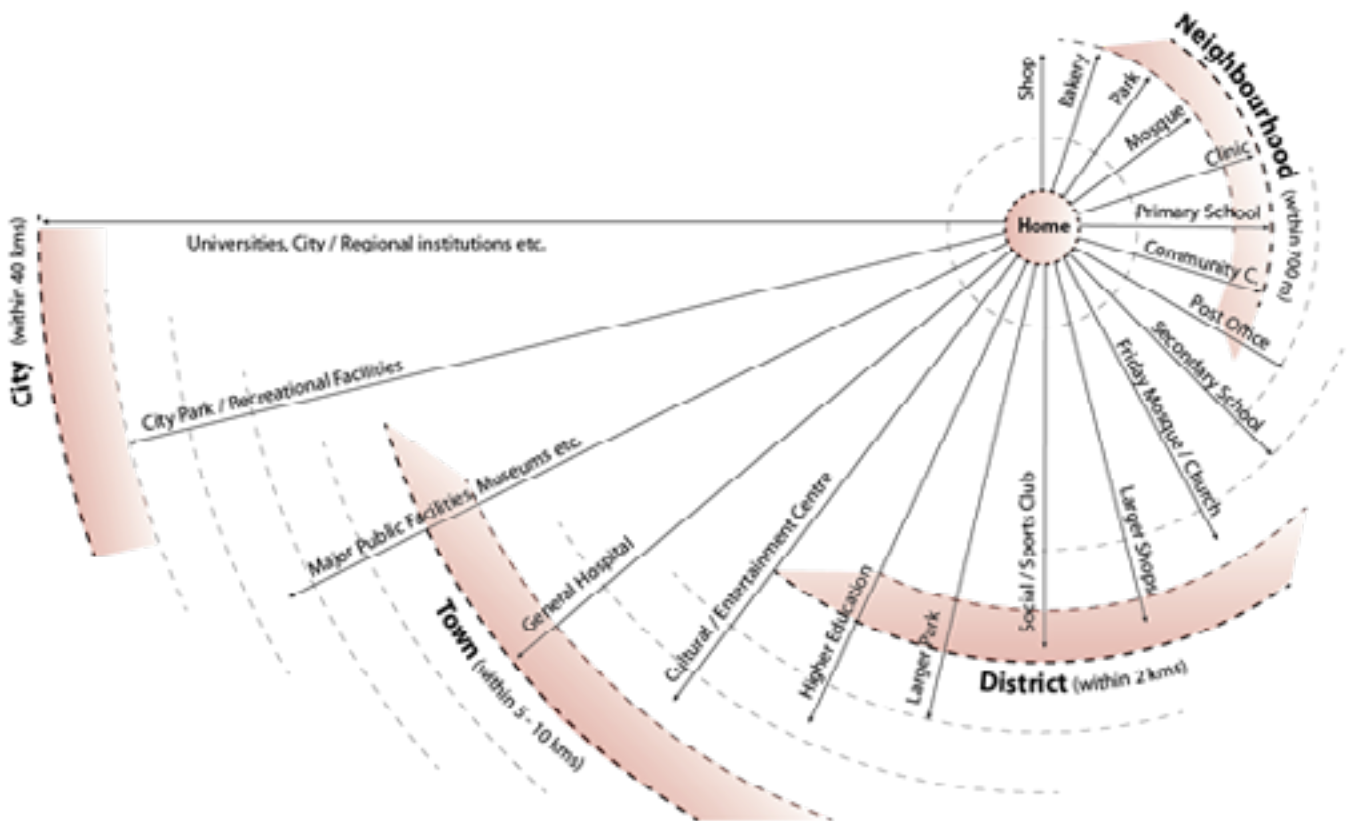


- **المسؤول:** وزارة الادارة المحلية.
- **الخاضع للمساءلة:** وزارة الادارة المحلية ووزارة التخطيط والتعاون الدولي.
- **المستشار:** أمانة عمان الكبرى ، سلطات التخطيط الإقليمية ( مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة اقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن)، البلديات، وزارة التنمية الاجتماعية، دائرة الأراضي والمساحة، دائرة الإحصاءات العامة، هيئة تنظيم النقل البري وممثلي المؤسسات الأكاديمية.
- **المطلع:** يشمل، على سبيل المثال لا الحصر ، وزارة المالية ووزارة الأشغال العامة والإسكان.

## الجدول الزمني: متوسط المدى.



## المرحلة: التنفيذ والتقييم.



شكل (٦): المسافة الأمثل إلى المرافق على مستوى الحي أو المنطقة أو المدينة المصدر: إرشادات التخطيط الحضري الموفرة للطاقة ، الاتحاد الأوروبي ، ٢٠١٣





# أين يلزم اتخاذ القرارات والإجراءات: خارطة الطريق



## ٦. أين يلزم اتخاذ القرارات والإجراءات: خارطة الطريق

استناداً إلى التقرير التشخيصي الصادر عن السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، وتقرير صياغة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، ومصفوفة إسناد المسؤوليات لأصحاب المصلحة حسب مراحل السياسة الحضرية الأردنية (انظر الجزء ٤)، من المتوقع أن تتحمل المؤسسات الحكومية مسؤولية أكبر لتنفيذ غالبية توصيات سياسة الإسكان. على الرغم من أن المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ستكون مسؤولة عن صياغة استراتيجية الإسكان الوطنية، إلا أن التعاون مع سلطات التخطيط كوزارة الإدارة المحلية، أمانة عمان الكبرى، سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن، بالإضافة إلى البلديات المحلية، سيتطلب مسؤوليات ذات صلة بالعديد من التوصيات والإجراءات الموضحة في الجزء ٥ من هذا الدليل. وستتولى المؤسسات المالية الحكومية كوزارة المالية والبنك المركزي الأردني مسؤولية تعزيز إمكانية الحصول على مساكن ميسورة التكلفة كجزء من تنفيذ الاستراتيجية الوطنية للإسكان من أجل تقييم جدوى التوصيات المختلفة المتعلقة بالضرائب والحوافز المالية. ومن الواضح أيضاً أن مؤسسات القطاع الخاص كالمطورين والمقاولين والمؤسسات المالية تلعب دوراً هاماً في تنفيذ سياسات الإسكان على أرض الواقع. وعلى الرغم من الحاجة إلى اعتماد الأطر القانونية والتنظيمية من خلال مؤسسات حكومية مركزية كوزارة التخطيط على المستوى الوطني، فإن مشاركة سلطات التخطيط الإقليمية والمحلية ستلعب دوراً هاماً في اتخاذ العديد من القرارات المتعلقة بقطاع الإسكان. في حين لا تزال المساءلة مع الحكومة المركزية، سيتم دمج ركيزة السياسة الحضرية الوطنية للمشاركة التامة في جميع المراحل على النحو المحدد في هذا الدليل لتعميم الإسكان. لذلك لن يتم إهمال أحد وسيسشارك كافة المستفيدين من استراتيجيات الإسكان في المجتمع المدني مشاركة كاملة ويتقاسمون المسؤولية بسبب آليات الشفافية للسياسة الحضرية الوطنية الأردنية.

يقدم الجدول التالي لمحة عامة عن القائمة الأولية لأصحاب المصلحة الرئيسيين المسؤولين والخاضعين للمسائلة ومشاركتهم في صنع القرار من أجل تنفيذ الإجراءات المتعلقة بكل توصية من التوصيات العشرين لقطاع الإسكان للسياسة الحضرية الوطنية الأردنية:

**جدول (٣):** أين تتخذ القرارات أو الإجراءات من قبل أصحاب المصلحة فيما يخص التوصيات

التوصيات																				أصحاب المصلحة
التوصية 20	التوصية 19	التوصية 18	التوصية 17	التوصية 16	التوصية 15	التوصية 14	التوصية 13	التوصية 12	التوصية 11	التوصية 10	التوصية 9	التوصية 8	التوصية 7	التوصية 6	التوصية 5	التوصية 4	التوصية 3	التوصية 2	التوصية 1	
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	وزارة التخطيط والتعاون الدولي
✓		✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	وزارة الأشغال العامة والإسكان
✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري
✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	وزارة الإدارة المحلية
																	✓		✓	دائرة الإحصاءات العامة
	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			✓							✓	وزارة المالية
	✓								✓	✓	✓						✓	✓	✓	دائرة الأراضي والمساحة
		✓	✓	✓	✓			✓	✓	✓	✓						✓		✓	وزارة التنمية الاجتماعية

التوصيات																	أصحاب المصلحة				
التوصية 20	التوصية 19	التوصية 18	التوصية 17	التوصية 16	التوصية 15	التوصية 14	التوصية 13	التوصية 12	التوصية 11	التوصية 10	التوصية 9	التوصية 8	التوصية 7	التوصية 6	التوصية 5	التوصية 4		التوصية 3	التوصية 2	التوصية 1	
✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓						✓	✓	✓	✓	البلديات
✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓						✓	✓	✓	✓	أمانة عمان الكبرى
✓	✓	✓	✓	✓	✓				✓	✓	✓						✓	✓	✓	✓	سلطات التخطيط الإقليمية المستقلة الأخرى (سلطة وادي الأردن، سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا الترموي السياحي)
						✓	✓	✓									✓			✓	المؤسسات المالية العامة والخاصة (بما في ذلك البنك المركزي الأردني)
✓																	✓	✓	✓	✓	وزارة النقل
																	✓	✓	✓	✓	هيئة تنظيم النقل البري
																				✓	وزارة التربية والتعليم
		✓						✓									✓	✓	✓	✓	المؤسسات الأكاديمية
		✓	✓	✓				✓												✓	نقابة المهندسين الأردنيين
		✓	✓	✓				✓												✓	مطوري القطاع الخاص
		✓	✓	✓				✓												✓	مقاولين القطاع الخاص
								✓												✓	العامة
								✓												✓	الفئات ذات الدخل لمنخفض
						✓		✓												✓	المنظمات غير الحكومية الدولية و / أو المحلية



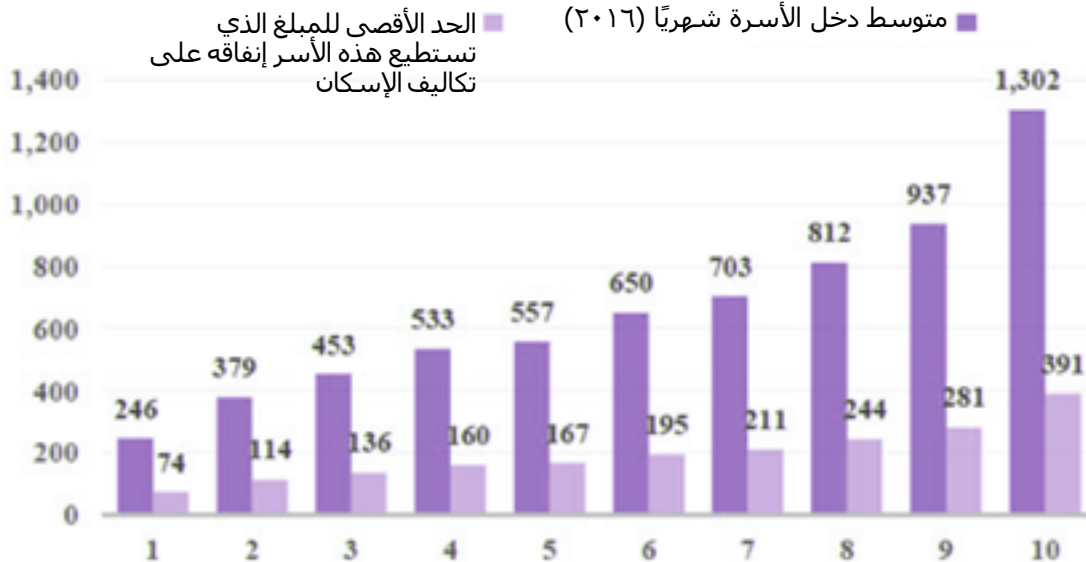


# من يستفيد من تدخلات الإسكان: السكان المستهدفون

## V. من يستفيد من تدخلات الإسكان: السكان المستهدفون

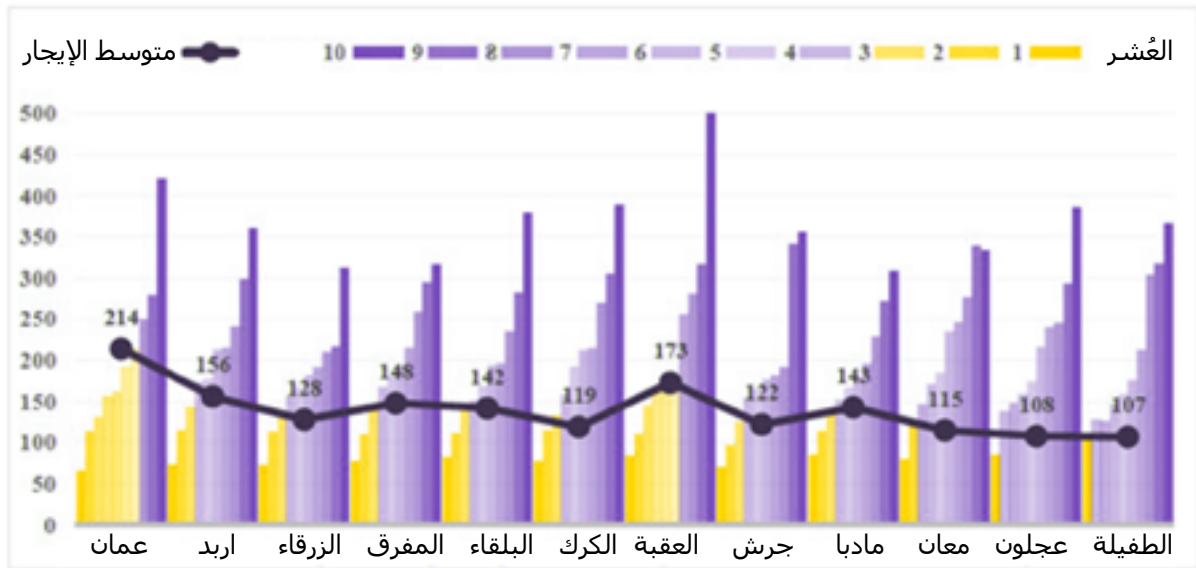
كما هو محدد في الجزء ٣ من هذا الدليل، فإن تحمل تكاليف ووفرة وجودة السكن لها آثار جديّة على السكان الذين يحتاجون إلى مساكن مناسبة للإيجار أو الشراء في الأردن. حددت الأهداف الرئيسية للاستراتيجية الوطنية للإسكان لعام ١٩٨٩ أن توفير مساكن ملائمة وميسورة التكلفة ينبغي أن يأخذ في الاعتبار كافة فئات الدخل، ويجب أن يقدم الحد الأدنى من الاحتياجات السكنية للفئات ذات الدخل الأقل في المناطق الحضرية والريفية (وزارة التخطيط، الاستراتيجية الوطنية للإسكان، ١٩٨٩). لذلك، وكجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان، من الضروري أن تقوم المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بتحديث فئاتها المستهدفة بانتظام ضمن صياغة الملف التعريفي الوطني للإسكان. سوف تتطلب أشكال عدة من صياغة وتحديث البيانات المنشورة بالتعاون مع دائرة الإحصاءات العامة ووزارة التنمية الاجتماعية لتحديد الفئات الأكثر حرماناً. ويشمل ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الأسر التي تعتمد على دخل الأعمال الحرة أو المشاركة في القطاعات غير الرسمية غير المؤهلة للحصول على التمويل الرسمي، الأسر المعيشية الشابة أو التي تكونت حديثاً، النساء والأسر التي يعولها أحد الوالدين، كبار السن، فضلاً عن العمال الوافدين. وبوجه عام، لا بد من جمع أدلة كافية من الهيئات الحكومية والخاصة للتأكد من أنه تم شمل أولئك الذين غالباً ما يواجهون عوائق اقتصادية للحصول على ظروف سكنية مقبولة، لا سيما عندما يقترن ذلك بدخل محدود للغاية. على سبيل المثال، يمكن البحث في الآثار الاقتصادية لوباء كورونا-١٩، حيث أن العديد من الأسر متوسطة الدخل قد تعاني من فقدان الوظائف أو انخفاض في الدخل، مما أثر بدوره على مقدرتها المالية للتقديم على قروض أو دفع إيجار المساكن الحالية والمستقبلية. لذلك، هذا يتطلب المزيد من الدراسة للحصول على أدلة دامغة عن من يستفيد من السياسات للتصدي على أفضل وجه لنقص المساكن في الأردن.

علاوة على ذلك، وكما يتضح من استعراض البنك الدولي لقطاع الإسكان في الأردن لعام ٢٠١٨، يوضح الشكل أدناه متوسط دخل الأسرة الشهري حسب الفئات العشرية. بافتراض أن الحد الأقصى ٣٠ في المائة، فإن الحد الأقصى للمبلغ الذي تستطيع هذه الأسر إنفاقه على تكاليف الإسكان (إما سداد القروض السكنية أو دفع الإيجار الشهري) مبين في الشكل أيضاً.



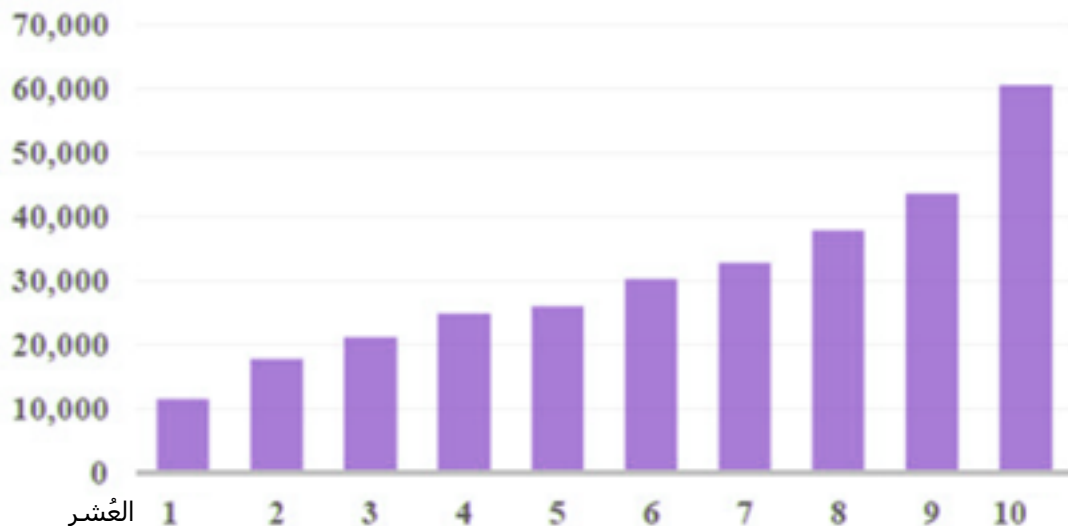
شكل (V): الدخل والحد الأقصى للإنفاق على الإسكان ميسور التكلفة حسب الفئات العشرية المصدر: استعراض البنك الدولي، قطاع الإسكان الأردني (٢٠١٨).

كما عرض تقرير البنك الدولي الشكل التالي عن متوسط الدخل حسب الفئات العشرية ومتوسط الإيجار الشهري المدفوع في كل محافظة، مما يدل بوضوح على أن هناك فجوة في قدرة الفئات ذات الدخل المنخفض (أول ٣ عشريات) على الحصول على سكن مع مراعاة متوسط الإيجارات.



شكل (٨): التكلفة الميسورة أو الإيجارات حسب المحافظة المصدر: استعراض البنك الدولي لقطاع الإسكان الأردني (٢٠١٨).

وفقا لتقرير البنك الدولي لعام ٢٠١٨ ، مع الأخذ في الاعتبار دخل الأسر الحالية والشروط السائدة لقروض تمويل الإسكان، لا تستطيع الأسر ذات الدخل المنخفض في الأردن الحصول على تمويل للإسكان، في حين لا تستطيع الأسر التي تقل عن العشرية الخامسة شراء وحدة سكنية تزيد عن ٢٥٠٠٠ دينار أردني (كما هو موضح في الشكل أدناه).



شكل (٩): تكلفة الوحدة السكنية ميسورة التكلفة بالنظر إلى دخل الأسرة الحالي والشروط السائدة لقروض تمويل الإسكان (قرض لمدة ٢٥ عاما بمعدل فائدة ٨,٥٪) المصدر: البنك الدولي استعراض قطاع الإسكان الأردني (٢٠١٨).

بالإضافة إلى ذلك، ينبغي النظر في الفئات السكانية المتضررة من القصور في جودة الإسكان وتسجيلها كجزء من الملف التعريفي الوطني للإسكان وذلك لتحديد هذه الأوضاع مثل الاكتظاظ (نسب الأشخاص المرتفعة إلى الغرف الصالحة للسكن)، الوحدات السكنية سيئة البناء أو المتردية التي ينبغي تحسينها والوحدات السكنية التي تفتقر إلى الخدمات الأساسية في المناطق الحضرية والريفية.\* استناداً إلى دراسة عن الطلب على السكن ميسور التكلفة التي أجريت لبرنامج الإسكان ميسور التكلفة التابع لموئل الأمم المتحدة في عام ٢٠١٥،\*\* تم تقديم أدلة دامغة تثبت شيوع أوضاع مساكن مكتظة للاجئين السوريين في الأردن، خاصة لأولئك الذين لا يستطيعون العمل بشكل قانوني لتغطية تكاليف إيجار منازل أسرهم (موئل الأمم المتحدة، تقرير برنامج الإسكان ميسور التكلفة في الأردن، آذار ٢٠١٥).

بشكل عام، يتفاقم الأمر بسبب المضاربة على الأراضي، النمو السكاني السريع وتدفق اللاجئين، عدم تمكن العديد من قطاعات المجتمع في الأردن من الحصول على مساكن في مواقع مناسبة قريبة من مصادر الدخل وفرص كسب الرزق، والتي تتمتع بإمكانية الحصول الكافي على الخدمات الأساسية، النقل، البنية التحتية والمرافق. لذلك، يجب أخذ هذه المجتمعات في الاعتبار عند حساب الفئات المستهدفة التي تحتاج إلى سكن لائق كجزء من الملف الوطني للإسكان ودمجها في تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان.

\* أشارت الاستراتيجية الوطنية للإسكان ١٩٨٩ إلى أنه على الرغم من صعوبة التحديد والحساب، فإن اكتظاظ المنازل قضية يجب النظر فيها. تم تسجيل ٤ أشخاص لكل غرفة، بمعدل مقبول ٢,٥ أشخاص لكل غرفة.

\*\* استناداً إلى عينة عشوائية لـ ٢,٢٤٠ أسرة في ٨ محافظات والتي غطت قاعدة سكانية لـ ٤,٧٤ مليون أردني، شكل السوريون ١٤,٣٪ من السكان الذين شملهم الاستطلاع. ويمكن الاستنتاج من ذلك لنشير إلى أن السوريين يمثلون أكثر من ٨٤٠,٠٠٠ شخص بالإضافة إلى عدد السكان الأردنيين البالغ ٤,٧٤ مليون نسمة في المحافظات الثماني المختارة. وبلغ متوسط حجم الأسرة المعيشية المرجح ٥,٥٧ شخصاً.

# الخاتمة





## ٨. الخاتمة

عموماً، يتماشى هذا الدليل لتعميم الإسكان في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية مع الأجندة الحضرية الجديدة لموئل الأمم المتحدة لعام ٢٠١٦ وأهداف التنمية المستدامة للأمم المتحدة. يتطلب الوفاء بهذا الالتزام تغييراً كبيراً في استراتيجية توفير الإسكان في الأردن، بحيث يخضع صانعي السياسات والهيئات المنفذة وغيرهم من أصحاب المصلحة الرئيسيين المشاركين في نجاح وتنفيذ السياسة الحضرية الوطنية الأردنية للمساءلة ومؤهلين جيداً لصياغة نهج شامل وواقعي لقطاع الإسكان في الأردن. من الضروري إجراء ذلك بطريقة تضمن المصلحة العامة التي تعلق على مصالح النخبة والخاصة، الأمر الذي يتطلب نهجاً قياسي، شفافاً، وشاملاً لتقديم خيارات سكن للجميع.

نتج عن المشاورات والمشاركة المستمرة لأصحاب المصلحة في جميع مراحل التشخيص والصياغة في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية تغذية راجعة ضرورية ومعرفة جوهرية وتوجيهات هامة. وضمن ذلك فهما متنوعا للسياق والتحديات التي يواجهها الأردن. وقد تم وضع التوصيات والإجراءات المرتبطة بها في هذا الدليل من خلال مشاورات أصحاب المصلحة، وبالتالي أسفرت عن الجمع بين التدخلات الإصلاحية والوقائية، وعلاوة على ذلك تهدف إلى توفير حلول مجدية ومستدامة لقطاع الإسكان في الأردن. كان من المثالي إجراء توصيات معينة كصياغة خطط إشراك أصحاب المصلحة والإجراءات الأولية لبرامج بناء القدرات بنهج يركز على الإسكان في مرحلتها الأولى والتشخيص لمرحلة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، ولكن خطط ذلك بأن يحدث في مرحلة الصياغة لموائمة وتعميم الإسكان في الأنشطة السياسية الحضرية الوطنية الأردنية الجارية لضمان دمج الإسكان في كل جانب من جوانب التخطيط الاستراتيجي والمكاني على المستوى الوطني والإقليمي والمحلي. يعتبر النظر في أفضل الممارسات المحلية والدولية حين التطرق إلى السكن ميسور التكلفة أمراً أساسياً من أجل التفكير ملياً في الأساليب الناجحة السابقة التي يمكن تكييفها لمواجهة التحديات الخاصة في سياق قطاع الإسكان في الأردن. ليس المقصود من هذا الدليل أن يكون دليلاً شاملاً لجميع الإجراءات المطلوبة، بل يقترح عدة خطوات هامة للمساهمة في السياسة الحضرية الوطنية التي تسلط الضوء بشكل أساسي على الإسكان. في حين أنها كانت ترصد التقدم المحرز في جميع المراحل، ستكون الهيئات المنفذة الرئيسية هي المسؤولة لتوجيه قطاع الإسكان في إطار السياسة الحضرية الوطنية الأردنية (وإخراجها). وستواصل هذه الهيئات تحديث الأساليب التي نوقشت في هذا الدليل من أجل تحقيق نجاح أطول أجلاً استناداً إلى تقييمات محددة للأطر المؤسسية والتنظيمية للقدرات الانتقالية. ولذلك، يجب عليها أن تضمن النهوض بمشاريع تنمية القدرات والمشاريع الموضوعية، والاستمرار في العمل والمشاركة في صياغة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية. بالإضافة إلى ذلك، تضمن المشاورات العامة المستمرة (بما في ذلك الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص والناس وغيرها من الأدوات) أن النهج التعاوني سيصمد مع مضي الأردن قدماً لتحديد وتحقيق أهدافه أثناء تنفيذ استراتيجيته الوطنية للإسكان بطريقة متكاملة ليكون الإسكان في محور السياسة الحضرية الوطنية الأردنية.



# الملحق ١: دراسات الحالة

## ٩. الملحق ١: دراسات الحالة

### الحالة ١: عمارة الطرق الخلفية والتحضر في تورنتو، ٢٠٠٢، تورنتو، كندا (الفائزة بجائزة التخطيط الحضري لتورنتو للرؤى والخطط الرئيسية، ٢٠٠٢)

#### الخلفية

مع تطور مدينة تورونتو عن طريق تنظيم الأراضي الزراعية على مدى عقود عديدة، أسست البنايات ممرات مشتركة خلف البناية للوصول إلى الكراجات الخلفية (كان يستخدم العديد منها في الأصل للتخزين، للخيل أو للموظفين المستخدمين). بوجود مواقف بديلة للسيارات في الشوارع وزيادة استخدام النقل العام خلال السنوات الأخيرة، تم تحديد هذه الطرق في المدينة كأماكن يمكن استغلالها. واستكشفت البحوث القيمة المتراكمة لاستغلال هذه الطرق في المدينة، وإمكانات إعادة استخدامها، بما في ذلك المساحات المفتوحة والمرافق المشتركة على مستوى البناية والحى، كذلك يمكن استخدامها لأغراض توفير مساكن ميسورة التكلفة لتحقيق كامل إمكاناتها وتلبية احتياجات المدينة. من بين أمور أخرى، يتم تحقيق جانب تكثيف المدينة والتحول الحضري التدريجي من خلال إعادة تطوير هذه الطرق المحلية لاستخدامات مختلفة، ضمان الاستخدام الفعال للموارد الحالية ومنع المزيد من التوسع مترامي الأطراف للمدينة. غالباً ما تكسر الأبحاث والتصورات الأكاديمية حواجز اللوائح التي قد ينظر إليها في منظور جديد على أنها زائدة عن الحاجة وهو أمر مقيد جداً للممارسين ومخططي البلديات للشروع في حلول مبتكرة للقضايا الحضرية الشاملة. تم تطوير العديد من مبانى الممرات على مدى العقود الأخيرة، ولكن كان لا يشترط لتبرير أن العديد منها كان موجوداً سابقاً ككراجات أو مخازن لعربات الخيل أو مرافق صحية خارجية للحصول على الموافقات / الإذن للتنفيذ. إن اعتراف المدينة بهذا العمل يوفر تأييداً غير رسمي للنهج المتبع في تنفيذ المزيد من هذه التدخلات المفيدة وإعادة تكييف استخدام الأماكن الحضرية في المستقبل.

#### الدروس المستفادة:

- يمكن تطبيق الابتكارات والبحوث الأكاديمية متعددة التخصصات والتأثير على نواتج المناطق الحضرية خارج الإطار التنظيمي التقييدي.
- يمكن أن تكشف التحقيقات والدراسات عن المساحات الحضرية شبه العامة المهجورة لتكثيف المدينة واستخدامها عملياً لتلبية الاحتياجات كإسكان ميسور التكلفة.
- إيجاد أنماط بناء بديلة مع الاحتفاظ بشكل المدينة القائم مع الأخذ في الاعتبار خصوصيتها / وأفضلياتها الثقافية الأخرى.
- تحسين المرافق في المدينة، مثل زيادة استخدام وسائل النقل العام، يعطي أسباباً للتخفيف من الشروط المتشددة المتعلقة بمواقف السيارات.
- يمكن تكرارها ويكون لها تأثير أكبر على المدينة والمنطقة.
- التغلب على قضايا القدرة على تحمل تكاليف حيازة الأراضي والخيارات المحدودة في المناطق الحضرية المركزية، مما يجعل فكرة ملكية المنازل أو وحدات الإيجار أكثر قابلية للتحقيق بمدخل منفصلة/ لإمكانية الوصول من خلال الممرات الخلفية للممتلكات.

## الحالة ٢: البيت الذي ينمو -أفي فريدمان، مونتريال، كندا (الفائزة بجائزة عالم موئل الأمم المتحدة للعام ١٩٩٩)

### الخلفية

مع إعادة الهيكلة الاقتصادية، التحولات الديموغرافية، وتغير نمط الحياة، تغيرت الأسرة التقليدية والحاجة إلى منازل أصغر بتكلفة معتدلة إلى حد كبير في أمريكا الشمالية في الثمانينات. تم بناء النموذج الأول من البيت الذي ينمو في حرم جامعة مكغيل في مونتريال، كندا في ١٩٩٠، وتم بناء أكثر من ألف وحدة سكنية عبر أمريكا الشمالية وأوروبا في السنة الأولى فقط. كان القصد بناء هذه المنازل المتواضعة المبتدئة في المناطق الوسطى للمدينة، حيث كانت أسعار الأراضي مرتفعة، ولكنها وفرت للسكان إمكانية الوصول إلى الخدمات والوظائف من خلال البناء الذاتي غير المكتمل أو التوسعات حين تتحسن أوضاعهم المالية مع مرور السنين، أو مع نمو عائلاتهم وتغير نمط الحياة نفسها. تم تبني النماذج الأولى من قبل قطاع البناء مما زاد من قبولها وأيضاً لأنها استمدت من الأنماط التاريخية بعد الحرب للوحدات ميسورة التكلفة والنمو المتزايد للوحدات السكنية. كما تم تكييف التصميم للتجهيز المسبق لتلبية احتياجات الدول النامية. كما أدت كفاءة استخدام الطاقة في الوحدات الأصغر إلى زيادة الطاقة وفعالية الموارد على مستوى الحي والمدينة. وتم تطبيق هذا المفهوم على أكثر من ١٠ ٠٠٠ وحدة سكنية، وحصل من بين العديد من الجوائز على جائزة الأمم المتحدة لموئل الأمم المتحدة العالمي (فريدمان، ٢٠٠١).

### الدروس المستفادة:

- يضمن التعاون مع الحلول القائمة على البحوث مساهمات وتأييد من القطاعين العام والخاص.
- تقييم الاحتياجات لتحديد مواقع مركزية (قريبة من الوظائف والخدمات)، وهو ما يمثل ارتفاع أسعار الأراضي، وهذا أمر شائع في المدن الرئيسية في الأردن.
- إجراء استطلاع للمستخدمين النهائيين قبل وبعد تجربة الاستخدام من أجل التحسينات.
- الإسكان الإضافي-المبني جزئياً، وعناصر البناء الذاتي لتعزيز تيسير التكلفة
- تصنيف بناء منزل بشكل ملاصق يساعد على استهلاك أقل للأراضي ويغطي كمية أكبر من المباني بأشكال متنوعة من مخططات البناء ذات مواقع مشتركة ومساحات مفتوحة.
- قابلية للتكرار لتطوير سوق متخصصة للمطورين.
- يمكن استكشاف طرق البناء البديلة مثل التجهيز المسبق لمزيد من الجدوى / التكاليف الميسرة للمستخدم النهائي.

## الحالة ٣: برنامج التحسين في شرق الوحدات - دائرة التطوير الحضري، ١٩٨٤، عمان، الأردن (حائز على جائزة الآغا خان، ١٩٩٢)

### الخلفية

منذ نشأته عام ١٩٥٥، فاض عدد سكان مخيم الوحدات «الرسمي» إلى إبعاد من حدوده الرسمية بسبب زيادة عدد الأسر التي تسكن المخيم (الذي تديره الأونروا). لذلك، قامت العائلات الممتدة التي تقطن في مخيم الوحدات للاجئين بإنشاء هياكل سكنية قريبة على أرض لا تملكها (أتشيلي، ٢٠١٥). بالإضافة إلى ذلك، استقرت بعض فئات السكان المهمشة أيضا في مخيمات تقع في أراض لا تملكها والتي تعتبر اليوم جزءا من أحياء شرق عمان المستقرة، المكتملة والمتكاملة (أمانة عمان الكبرى، ٢٠٠٨). كانت الوحدات الشرقية إحدى مناطق توسيع المخيمات «غير الرسمية» هذه، والتي بدأت في خيام ومباني مؤقتة ثم أصبحت فيما بعد دائمة. وكجزء من مشروع «التحسين» على مستوى المدينة عام ١٩٨٠، قامت إدارة التطوير الحضري بتحسين هذه المنطقة، بما في ذلك أكثر من ٥٠٠ أسرة، باستخدام عملية مدروسة بعناية للتشاور والبناء والمراقبة لمدة ١٠ سنوات، والتي استمرت كنموذج لمعالجة مناطق المدينة العشوائية. قدمت هذه العملية لسكانها ملكية الأراضي والمياه والصرف الصحي والطرق وتوصيل الكهرباء، فضلا عن المرافق التعليمية والصحية. تم التحسين في حوالي ٩ هكتارات (٩٠ دونم) ضمن ما يسمى الوحدات الشرقية باستخدام الأموال المقدمة من مختلف الهيئات والحكومة الأردنية، وشملت استرداد التكاليف على المدى الطويل. لم يختلف المخطط الرسمي في الواقع كثيرا عن المخطط الأصلي الذي تم تخطيطه ذاتيا (ليزلي، ١٩٩٢). تم الإبقاء على معظم قطع الأراضي كمرافق أساسية دائمة، وتم بناء جدار للمجمع السكني كجزء من البرنامج الذي من شأنه أن يسمح للمباني الدائمة أن تحل مع الوقت محل المساكن المؤقتة ضمن قطعة الأرض. تم تقديم قروض صغيرة للسكان لتوسيع المنازل وشراء المواد والبناء بأنفسهم. تم وضع أنظمة جديدة مخففة خصيصا للمنطقة. على سبيل المثال، سمح بالشوارع بعرض ١٢ مترا على الأقل بموجب الأنظمة، أن تكون ٥ أمتار في شرق الوحدات. وتجاوزت التغطية في بعض الأحيان نسبة ٧٠ في المائة، وسمح بأن تكون قطع الأراضي أصغر مما كانت توصف في العادة (لمساعدة السكان على سداد القروض). تم تقاسم الشوارع التجارية بين المناطق الرسمية المخططة ذاتيا والمناطق المجاورة، مما يجعلها جزءا أساسيا من المدينة العاملة. لذلك، قام السكان بتحسين أحياءهم المخططة مسبقا من خلال المشاركة المجتمعية أثناء أو بعد التحسين، واكتملت كجزء مدمج في المدينة لتلبية احتياجاتهم المتزايدة على مدى سنوات عديدة (كابلي، أ. ٢٠١٥).

### الدروس المستفادة:

- الاحتياجات المجتمعية بدأت من القاعدة إلى القمة بدقة ومن إطار تنظيمي صارم وقديم.
- تضمنت الحلول المستدامة، قابلية المشي، الخدمات الجيدة، المبتكرة، التكلفة الميسورة والفعالة بمشاركة المجتمع.
- دمج الاحتياجات المخططة ذاتيا، إضفاء الطابع الرسمي وتحسين المناطق غير الرسمية.
- يستغرق النمو الأساسي لمستوى اكتمال الحي والمجتمعات وقتا للتكيف مع تقدمها.

## الحالة ٤: استراتيجية المكسيك لإسكان مستدام وميسور التكلفة، اللجنة الوطنية للإسكان، ٢٠٠٨-٢٠١٢

### الخلفية

لدى المكسيك عجز في الإسكان بما يقارب ٨,٩ مليون منزل (أكثر من ثلث الوحدات السكنية القائمة). من أحد أولوياتها الوطنية الرئيسية هو تلبية هذا الطلب. بناء على ذلك، أطلقت الحكومة برنامجاً وطنياً للإسكان بين عامي ٢٠٠٨-٢٠١٢. في الوقت نفسه قامت باتخاذ مجموعة من التدابير للتخفيف الآثار الناجمة عن انبعاثات ثاني أكسيد الكربون. تم وضع التشريعات والمعايير الخضراء للتطورات الجديدة جنباً إلى جنب مع الحوافز مثل «الرهون العقارية الخضراء» عام ٢٠٠٧ من قبل اللجنة الوطنية للإسكان ومؤسسة الصندوق الوطني لإسكان العمال. قدم البرنامج قروض عقارية إضافية بأسعار معقولة وإعانات بنسبة ٢٠٪ للأسر المؤهلة لشراء منازل مجهزة بمجموعة أساسية من التقنيات البيئية المعتمدة مسبقاً (الإضاءة الموفرة للطاقة، سخانات المياه الشمسية، العزل الحراري، الطلاء العاكس وطلاء الأسطح والجدران، حاويات النفايات الصلبة المنفصلة، سخانات المياه التي تعمل بالغاز الموفرة للطاقة، والمراحيض والصنابير الموفرة للمياه). ومن شأن الوفورات من هذه التدخلات أن تسمح للأسر المعيشية بالحصول على قروض أكبر مع التغلب على التكلفة الأولية المرتفعة للتكنولوجيا البيئية. بدأت اللجنة الوطنية للإسكان أيضاً بتقديم دعم إضافي للحمزة الأساسية بنسبة ٢٠٪ ضمن برنامج (هذا منزل)، والذي يتضمن بالفعل إعانات بنسبة ٢٠-٢٥٪ للعائلات التي تكسب أقل من الحد الأدنى للأجور والذين لا يتأهلون عادة للحصول على قرض عقاري أخضر. وتتشابه القضايا التي تواجه المكسيك إلى حد كبير مع الأردن حيث تستند هذه البرامج إلى إرادة سياسية مستدامة، وحيث لا تشمل بعض هذه الجهود الفئات المؤهلة ذات الدخل المنخفض في القطاع غير الرسمي أو ينتهي الأمر ببناء / تحديد موقع المشروع بعيداً عن المراكز. وفي المكسيك، انضمت ١٤ وكالة وطنية إلى الجهود الرامية إلى تعزيز شهادة التنمية الحضرية المستدامة المتكاملة التي ساعدت القطاع الخاص على تطوير المدن الجديدة حيث يتم تناول العمالة والبنية التحتية والنقل والخدمات الاجتماعية والمرافق العامة والاعتبارات البيئية بشكل شامل. ومن المقرر أن يتم تنفيذ نظام التنمية الحضرية المستدامة المتكاملة بالاقتران مع مشاريع واسعة النطاق لمراكز التوظيف الجديدة. بالإضافة إلى ذلك، توفر منظمات مثل (الصندوق الوطني للإسكان) و(أمانة التنمية الاجتماعية) قروض عقارية لأولئك الذين ليس لديهم تاريخ ائتماني والعمال الموسمين أو المؤقتين، وأولئك الذين يشاركون في الاقتصاد غير الرسمي الكبير في المكسيك.

### الدروس المستفادة:

- تستطيع المشاريع واسعة النطاق أن تحقق وفورات كبيرة بسهولة أكبر.
- من الممكن تطبيق التنظيم المحفز نحو القدرة على تحمل التكاليف وكذلك الجوانب المستدامة التي تعود بالنفع المتبادل (تكلفة المستخدم النهائي والحساسية البيئية).
- تستطيع الشراكات بين موردي مواد البناء من القطاع الخاص والقطاع العام أن تسهم في تحقيق نتيجة فعالة.
- تبقى السوق هادئة لتحقيق المنفعة الاقتصادية الشاملة للبلاد.
- يمكن تكرارها ويكون لها تأثير أكبر على المدينة والمنطقة.
- تخطيط المشاريع الكبيرة يمكن أن يكون أكثر تكاملاً مع القطاعات الأخرى لتشمل المرافق مثل مراكز التوظيف.
- يمكن أن يساعد دمج الاقتصاد غير الرسمي من خلال أطر مؤسسية بديلة على إشراك السكان الأكثر تأثراً بالمخاطر ضعفاً والاستفادة من الاقتصاد في المقابل.

\* ملاحظة: في برنامج الإسكان الميسور التكلفة في البرازيل (بيتي ، حياتي) ، يتم تطبيق لوائح مثل تحديد سقف للأسعار المعتمدة من الحكومة للوحدات الميسورة التكلفة ، مما يفيد المستخدمين النهائيين.

## الحالة ٥: تشيلي - مشاريع الإسكان في القطاعين العام والخاص - مشروع اسكان لا هيغويرا (قطاع عام) سنة ٢٠٠٢ ، ومشروع اسكان لو اسبيو (قطاع خاص) سنة ٢٠٠٧

### الخلفية

في تسعينيات القرن الماضي خفضت تشيلي العجز السكني الذي عانت منه في الثمانينات إلى النصف. كان نموذج الإسكان ميسور التكلفة يعتبر من أفضل الممارسات في كافة البلدان النامية وكان يستند إلى أحكام السوق الخاصة، ويستهدف الفقراء والشفافية. تم منح الأسر إعانات على أساس توضيح مقدار المدخرات والوقت المستغرق لتجميع هذه المدخرات. قامت الحكومة في تشيلي بإيواء الأسر ذات الدخل المنخفض من مستوطنة غير شرعية من خلال البدء في مشروع إسكان مدينة لا هيغويرا. تضمن اتفاق سكان المناطق العشوائية مع وزير الإسكان والشؤون الحضرية عام ٢٠٠٣ ان يقوموا بتوفير ٣٥٠ دولار ويكونوا مؤهلين للحصول على إعانة الإسكان الحكومية والرهن العقاري لمدة ٢٠ عاما بمقدار ٢,٠٠٠ دولار أمريكي. تم إيواء ٨٠٪ في مشاريع الإسكان الإضافية التي قامت الحكومة ببناءها، بينما اختار ٢٠٪ منهم الإعانة الإضافية للانتقال إلى مكان آخر. مدينة لا هيغويرا هي (أحد المشاريع التطويرية السبعة) التي تتألف من أنماط سكنية متنوعة تضم ١٤٥ أسرة وترتبط ارتباطا جيدا بالمناطق المركزية. كانت معظم الأسر قادرة على تكبير منازلها وإضفاء طابعهم الشخصي على بناءها الأساسي بإضافة مواد ذات جودة عالية. يتألف إسكان لو إسبيجو الأساسي من ٣٠ وحدة سكنية للأسر التي كانت تعيش في الأصل في مخيم قريب. يقع هذا الإسكان في موقع استراتيجي بالقرب من الصناعات والطرق السريعة. تم التطوير من قبل مطور من القطاع الخاص، سيمونتي، بمعايير البناء الجيدة. يسمح إطار الإسكان بالخيارات حسب حجم الأسرة وإمكانية التوسع في منطقة الفناء بمساحة ٦٨٦م لوحدات الطابق الأرضي الأولى، و ٢٨٦م لوحدات الدوبلكس. انتهى الأمر بأن ترعى الحكومة التشيلية الملحقات في شكل إعانة ثانية وتبنيها نفس الشركة الخاصة. قامت الأسر نفسها بإضفاء الطابع الشخصي البسيط على البناء مثل (إعادة تنظيم الأبواب والنوافذ والجدران الداخلية، فضلا عن عدد الغرف في المنزل).

في السنوات الأخيرة، توقفت الحكومة التشيلية تقريبا بشكل كامل عن تسليم الإسكان الاجتماعي للأسر ذات الدخل المنخفض بعد الضمان أن القطاع الخاص يتولى تماما إنتاج الوحدات السكنية.

### الدروس المستفادة:

- من الممكن نقل إنتاج المنازل الإضافية بأسعار معقولة مع مرور الوقت إلى القطاع الخاص.
- غالبا لا تتوفر مساحات كبيرة من الأراضي في المواقع الاستراتيجية والملائمة، وبالتالي يمكن توزيعها في العديد من التطورات الأصغر التي تكون أكثر اندماجا مع المجتمع والمدينة ومرافقها.
- تشمل شفافية السياسة العامة تجاه استراتيجيات الإسكان الميسور التكلفة المشاركة من أجل دقة أكبر للاحتياجات مع وجود نتائج توفر خيارات أكبر ورضا المستفيدين.
- تم منح قروض الرهن العقاري طويلة الأجل على أساس القدرة والوقت الذي يستغرقه الادخار (معايير أبسط لتشمل المشاركين / المستفيدين من القطاع غير الرسمي).
- يوفر الشعور بالملكية حافزا لنجاح النمو التدريجي الأكثر جدوى والتغيير من خلال الاستثمار الدائم من قبل المستفيدين (على عكس برامج الإيجار العامة التي لا توفر شعورا بالفخر من قبل المستأجرين).

الملحق ٢: القوائم

المرجعية



**١٠. الملحق ٢: القوائم المرجعية**

تتكون القوائم المرجعية للتوصيات من النطاقات التالية من حيث تقييم مستوى الامتثال:

١. لا
٢. جزئياً
٣. نعم

سيقوم المستخدم باختيار الردود بناء على مدى تحقيق الأنشطة المختلفة على النحو التالي:

- إذا لم يتم عمل أي شيء، ستكون الردود المختارة ١. (لا)
- إذا كان هناك تقدم ولكن لم تكتمل ، سيكون الرد ٢. (جزئياً)
- إذا تم الانتهاء من الأنشطة المذكورة ، فسيكون الرد الذي سيتم اختياره ٣. (نعم).

كلما كان مجموع النقاط أعلى تكون الحالة أفضل لأن معظم الأنشطة تم تنفيذها بالفعل.

هناك ٣ قوائم مرجعية مقدمة أدناه على النحو التالي:

- قائمة مرجعية لتعميم الإسكان في مراحل السياسة الحضرية الوطنية الأردنية
- قائمة مرجعية لدمج ركائز عملية السياسة الحضرية الوطنية
- قائمة مرجعية لاستعراض الإسكان في وثيقة السياسة النهائية

**قائمة مرجعية لتعميم الإسكان في مراحل السياسة الحضرية الوطنية الأردنية**

مرحلة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية	القائمة المرجعية الشاملة لعملية السياسة الحضرية الوطنية	النتيجة
الجدوى	هل تم تحديد التحديات والفرص السكنية الرئيسية للمنطقة / البلد؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	هل تم تحديد جميع أصحاب المصلحة ذوي الصلة لأولويات الإسكان المحددة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	هل تم تحديد أدوار أصحاب المصلحة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	هل تم تحليل السياسات / الاستراتيجيات / الأطر القائمة ذات الصلة بالمناطق الحضرية في سياق تحديات الإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	هل تم تحديد ثغرات السياسات؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	مجموع النقاط	١٥ /

مرحلة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية	القائمة المرجعية الشاملة لعملية السياسة الحضرية الوطنية	النتيجة
التشخيص	هل تم إجراء أبحاث أولية حول طبيعة ومدى (بما في ذلك الأسباب والآثار) تحديات وفرص المساكن؟ تحديات الإسكان ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم فرص الإسكان ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم	
	هل تم توثيق ثغرات في البيانات، إذا كانت موجودة، في البحث الأولي؟ تحديات الإسكان ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم فرص الإسكان ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم	
	هل تم تحديد تحليل لقدرات صناع القرار (الهيئات الحكومية) في مجال الإسكان؟ الإنسانية ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم المالية ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم الفنية ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم المؤسسية ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم	
	هل تم تحديد ثغرات في القدرات؟ الإنسانية ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم المالية ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم الفنية ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم المؤسسية ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم	
	إذا كانت هناك ثغرات في البيانات، هل تم التخطيط لإجراء مسح ميداني؟ مخطط ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم أجري ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم	
	هل تم إعداد تقرير تحليلي عن تحديات وفرص الإسكان؟ تحديات الإسكان ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم فرص الإسكان ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم	
	هل تم تحديد استراتيجية لتنمية القدرات (للثغرات التي تم تحديدها)؟ الإنسانية ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم المالية ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم الفنية ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم المؤسسية ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم	
	هل تم تحديد استراتيجيات/نهج بديلة للحد من هذه التحديات وتعزيز الفرص من خلال السياسة العامة (بالإشارة إلى التوصيات الواردة في هذا الدليل)؟ ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم	
	هل تم إجراء تحليل للتكلفة والفائدة لهذه الاستراتيجيات / النهج؟ ١. لا ٢. جزئياً ٣. نعم	
	مجموع النقاط	٦٦ /

مرحلة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية	القائمة المرجعية الشاملة لعملية السياسة الحضرية الوطنية	النتيجة
الصياغة	هل تم إجراء تحليل نقاط القوة والضعف والفرص والأخطار للاستراتيجيات / النهج البديلة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	هل تم تحديد أفضل النهج / الاستراتيجيات؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	هل تم تحديد الاحتياجات من القدرات لأفضل نهج الإسكان؟ الإنسانية ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/> المالية ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/> الفنية ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	هل تم إعداد خطة عمل مفصلة للسياسات (بما في ذلك استراتيجية الاحتياجات المالية والقدرات وإطار المراقبة والتقييم) للاستراتيجيات؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	هل مقترح السياسة العامة للإسكان الكامل وخطة العمل متاحة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	مجموع النقاط	٢١ /
	التنفيذ	هل تم الانتهاء من خطة العمل/التنفيذ لمقترح السياسة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تمت الموافقة على خطة التنفيذ من قبل أصحاب المصلحة المعنيين؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>		
هل تم تحديد التدخلات ذات الأولوية للإسكان/المشاريع الموضوعية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>		
هل تم تناول الاستراتيجية المالية للإسكان من قبل الأشخاص/الهيئات المسؤولة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>		
هل تمت الموافقة على الاستراتيجية القانونية لتنفيذ مقترح سياسة الإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>		
هل تم تحسين قدرات أصحاب المصلحة المعنيين لتنفيذ مقترحات سياسة الإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>		
هل اضطلع أصحاب المصلحة المعنيين بأدوارهم ومسؤولياتهم؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>		
هل تم وضع آليات للملاحظات على مقترح الإسكان لرصد التحديات و التحسينات؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>		
مجموع النقاط		٢٤ /

مرحلة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية	القائمة المرجعية الشاملة لعملية السياسة الحضرية الوطنية	النتيجة
المراقبة والتقييم	هل تناول أصحاب المصلحة المعنيين كافة خيارات السياسة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	هل يستطيع أصحاب المصلحة المعنيين تنفيذ مقترح سياسة الإسكان من القدرات المحسنة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	هل الاستراتيجية المالية فعالة للتنفيذ؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	هل الاستراتيجية القانونية فعالة لمقترحات السياسة الحضرية للإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	هل تم اتباع الجداول الزمنية لمقترحات السياسة الحضرية للإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	إذا لم يتم اتباعها ، فهل يمكن حل التحديات المتعلقة باتباع الجداول الزمنية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	هل مكنت السياسة التي تم تعميمها تنفيذ مقترحات السياسة الحضرية للإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
	<b>مجموع النقاط</b>	<b>٢١/</b>

## قائمة مرجعية لدمج ركائز عملية السياسة الحضرية الوطنية

## ■ المشاركة

أصحاب المصلحة	مشمولين في عملية صنع القرار المقترح سياسة الإسكان	مشمولين في تنفيذ مقترح سياسة الإسكان	إذا كانت الإجابة بنعم اذكر كيف؟ المستفيد الممول المنفذ شريك آخرون (حدد)
وزارة التخطيط والتعاون الدولي	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
وزارة الأشغال العامة و الإسكان	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
وزارة الإدارة المحلية	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
دائرة الإحصاءات العامة	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
وزارة المالية	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
دائرة الأراضي والمساحة	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
وزارة التنمية الاجتماعية	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
البلديات	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
أمانة عمان الكبرى	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
سلطات التخطيط الإقليمية (سلطة وادي الأردن، سلطة اقليم البترا التنموي السياحي، سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة)	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
الهيئات المالية العامة والخاصة (بما فذلك البنك المركزي الأردني)	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
وزارة النقل	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
هيئة تنظيم النقل البري	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
وزارة التربية والتعليم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
النساء	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
الشباب	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
الهيئات الأكاديمية	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	

أصحاب المصلحة	مشمولين في عملية صنع القرار المقترح سياسة الإسكان	مشمولين في تنفيذ مقترح سياسة الإسكان	إذا كانت الإجابة بنعم أذكر كيف؟ المستفيد الممول المنفذ شريك آخرون (حدد)
نقابة المهندسين الأردنيين	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
منظمات المجتمع المدني	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
مطورو القطاع الخاص	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
مقاولو القطاع الخاص	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
السكان الضعفاء / الفئات ذات الدخل المنخفض	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
فئات المجتمع	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	
أخرى (حدد)	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	<input type="checkbox"/> لا <input type="checkbox"/> نعم	

## ■ تنمية القدرات

العناصر التي ينبغي التحقق منها	النتيجة
هل تم تحديد احتياجات القدرات البشرية في مجال الإسكان وتنفيذ مقترحات السياسة الحضرية للإسكان لأصحاب المصلحة المعنيين؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم	
هل تم وضع استراتيجية لتطوير القدرات البشرية لمقترحات السياسة الحضرية للإسكان؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم	
هل تم تنفيذ استراتيجية لتطوير القدرات البشرية لمقترحات السياسة الحضرية للإسكان؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم	
إذا لم يتم تنفيذها ما هي المشاكل / التحديات؟	
ما التعديلات التي يمكن إجراؤها؟	
هل تم تحديد الاحتياجات من القدرات المالية للإسكان وتنفيذ مقترحات السياسة الحضرية للإسكان؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم	
هل تم وضع استراتيجية لتمويل المقترحات السياسية الحضرية للإسكان؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم	

العناصر التي ينبغي التحقق منها	النتيجة
هل تم تنفيذ استراتيجية تمويل مقترحات السياسة الحضرية للإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
إذا لم يتم تنفيذها ما هي المشاكل / التحديات؟	
ما التعديلات التي يمكن إجراؤها؟	
هل تم تحديد احتياجات القدرات المؤسسية لتنفيذ مقترح السياسة الحضرية للإسكان لأصحاب المصلحة المعنيين؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم وضع استراتيجية لتعزيز قدرات هيئات الإسكان لمقترحات السياسة الحضرية للإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
إذا لم يتم تنفيذها هل تم الاعتراف بالمشاكل/التحديات؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم عمل التعديلات اللازمة بسبب التحديات؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
مجموع النقاط	٣٠/

## ■ المشاريع الموضوعية

	النتيجة
هل تم تحديد مشاريع العائد السريع/برامج الإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم تخصيص الموارد المالية المطلوبة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم تخصيص الموارد البشرية المطلوبة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم تخصيص الموارد الفنية المطلوبة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل هناك جدول زمني للتنفيذ؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم تنفيذ الجداول الزمنية المحددة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
إذا كانت الإجابة لا هل تم تحديد التحديات؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم تناول التحديات المحددة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
إذا تم تنفيذ المشاريع هل تم توثيق الدروس المستفادة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
مجموع النقاط	٢٧/

## قائمة مرجعية لمراجعة الإسكان في وثيقة السياسة النهائية

النتيجة	التوصية ١: تحديد وتنفيذ خطة محددة لمشاركة أصحاب المصلحة في قطاع الإسكان.
	هل تأخذ خطة مشاركة أصحاب المصلحة في الاعتبار جميع الجوانب في صياغة وتنفيذ ورصد الاستراتيجية الوطنية للإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تتفح خطة مشاركة أصحاب المصلحة قائمة ومستوى مشاركة أصحاب المصلحة المشار إليهم في هذا الدليل فيما يتعلق بجمع بيانات الإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تتفح خطة مشاركة أصحاب المصلحة القائمة ومستوى مشاركة أصحاب المصلحة المشار إليهم في هذا الدليل فيما يتعلق بصياغة سياسة الإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تتفح خطة مشاركة أصحاب المصلحة القائمة ومستوى مشاركة أصحاب المصلحة المشار إليهم في هذا الدليل فيما يتعلق بالمستفيدين من الإسكان والفئات الأكثر تأثراً بالمخاطر؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تنظر خطة إشراك أصحاب المصلحة في مجموعة من أنواع وأدوات المشاركة ، (كالدراسات الاستقصائية ومجموعات التركيز والمنتديات العامة وما إلى ذلك.)؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تتماشى الأنشطة المجدولة مع النواتج المرحلية ضمن صياغة الاستراتيجية الوطنية للإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
١٨/	مجموع النقاط

النتيجة	التوصية ٢: بناء القدرة على جمع وتحليل البيانات المتعلقة باحتياجات الإسكان والرصد.
	هل تشمل السياسة جميع عناصر الاستراتيجية الوطنية للإسكان التي تعتمد على إدخال وتحليل البيانات بشكل متسق؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم وضع قائمة بالمستفيدين لتلقي التدريب في إطار برنامج بناء القدرات؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل يتضمن برنامج بناء القدرات جميع جوانب جمع البيانات النوعية والكمية وتحليلها اللازمة لإنشاء ملف تعريف للإسكان الوطني؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل يتضمن برنامج بناء القدرات جميع جوانب توثيق المنهجيات لرصد وتحديث أنشطة جمع وتحليل البيانات؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل يندمج برنامج بناء القدرات مع الهيكل التنظيمي المتوقع للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري الذي تم إعداده لتنفيذ الاستراتيجية الوطنية للإسكان المحدثة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل يضمن برنامج بناء القدرات إدراج أصحاب المصلحة الذين يقدمون بيانات أساسية للاندماج في تحديث ورصد الملف التعريفي الوطني للإسكان/ الاستراتيجية الوطنية للإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	الانتهاء من برنامج بناء القدرات، مع الأنشطة المقررة يتمشى مع استراتيجية تنفيذ الإسكان كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
١٨/	مجموع النقاط



النتيجة	التوصية ٣: بناء قدرات التخطيط المكاني لأصحاب المصلحة في السلطة العامة.
	هل تم إجراء تقييم للقدرات الفنية للتخطيط المكاني ونظم المعلومات الجغرافية في إطار الهيئة العامة للإسكان والتطوير الحضري وجميع هيئات التخطيط المكاني المسؤولة؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم وضع قائمة بالمستفيدين لتلقي التدريب في إطار برنامج بناء القدرات؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل يتضمن برنامج بناء القدرات جميع أهداف الإسكان والاستراتيجية الوطنية للإسكان التي يتم دمجها في التخطيط المكاني؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل يشمل برنامج بناء القدرات جميع جوانب التدريب لتحقيق نتائج السياسة؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	الانتهاء من برنامج بناء القدرات، مع الأنشطة المقررة يتماشى مع مراحل السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، المخرجات، وتنفيذ الاستراتيجيات؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل يحدد برنامج بناء القدرات النقل الداخلي للمعرفة من أجل توسيع القدرات داخل الهيئات المتلقية؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
١٨/	مجموع النقاط

النتيجة	التوصية ٤: تنفيذ صياغة البيانات وتحديثها ومشاركتها بطريقة شفافة.
	هل تم تحديد أهداف وجدوى قاعدة البيانات المشتركة (التكلفة والجدول الزمني)؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم تحديد الميزات الرئيسية لقاعدة بيانات مشتركة (البرامج والعتاد وتصميم واجهة المستخدم)؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم تحديد العناصر الهيكلية الرئيسية لقاعدة بيانات مشتركة (الجهة التي تقود، المساهمين والصيانة)؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم تحديد والموافقة على مواصفات البيانات التي ينبغي توفيرها من قبل كل هيئة وبرنامج التحديثات ذو الصلة (إحصاءات الإسكان، الإطار المؤسسي، المبادرات، لاستراتيجيات والمعلومات المكانية، كذلك السياسات والأنظمة المحدثة)؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم تحديد الجداول الزمنية لتنفيذ قاعدة بيانات مشتركة تعمل بشكل كامل؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم تشكيل لجنة فنية (من الهيئات المسؤولة) لرصد التحديثات المنتظمة وصيانة النظام؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم توفير إمكانية الوصول إلى المجتمع المدني لضمان الشفافية؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
٢١/	مجموع النقاط

النتيجة	التوصية ٥: تحديد المشاريع الموضعية السكنية المحتملة ومعايير النجاح.
	هل تم تحديد وتوثيق معايير النجاح استناداً إلى المؤشرات الإسكانية الكمية والنوعية؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم رصد مبادرات الإسكان الجارية مقابل المؤشرات الكمية والنوعية؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم تحديد وتقييم "المشاريع الموضعية" ذات العائد السريع من خلال توثيق عوامل النجاح، كذلك أوجه القصور؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم إنشاء قائمة مختصرة بالمشاريع التي تم تقييمها لمزيد من الجدوى (الجدول الزمني والتكلفة) لتكرار الجوانب المحتملة على نطاق أوسع؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم إعداد برنامج للتكرار، مع توثيق طرق قياس التأثير الأكبر على احتياجات الإسكان؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
١٥/	مجموع النقاط

النتيجة	التوصية ٦: تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان الجزء ١: عمل ملف وطني شامل للإسكان للأردن.
	هل تم تحديد القيود الرئيسية المتأصلة في قطاع الإسكان والاستجابات المناسبة؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم تحديد الأهداف الرئيسية ونتائج الملف التعريفي الوطني للإسكان؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم تحديد فريق من الخبراء الداخليين لعناصر الملف التعريفي الوطني للإسكان، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الخبراء في الأراضي والتمويل وصناعة البناء / المواد والبنية التحتية والإطار التنظيمي؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم تحديد فريق لتطبيق نظام المعلومات الجغرافية لرصد وتقييم جميع جوانب العقارات السكنية (على سبيل المثال: قيمة الأراضي والممتلكات، وتشبيد المباني، وعدد الغرف، وما إلى ذلك). ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم تحديد مصادر البيانات الأولية والثانوية؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل أجريت برامج توعية للشرع في استقصاءات لسد الثغرات وإجراء تحليل للبيانات؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل يدمج الملف التعريفي الوطني للإسكان مجالات التركيز التالية؟ - الإطار المؤسسي - الاحتياجات السكنية والطلب (بما في ذلك تحديد الفئات المستهدفة). - تزويد المساكن - الأطر القانونية والتنظيمية - تزويد الأراضي الحضرية للإسكان - توفير البنية التحتية الأساسية للإسكان. - مواد البناء، صناعة البناء، والعمالة في قطاع الإسكان. - تمويل الإسكان - تحليل الوضع الختامي لقطاع الإسكان في البلاد ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تمت صياغة إجراءات الإبلاغ من جميع الهيئات العامة كمدخلات في الملف التعريفي الوطني للإسكان، والجدول الزمني المرتبط لإنشاء الملف التعريفي الوطني للإسكان؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم

هل تم توثيق طرق وأدوات التقييم المستخدمة للإشارة إلى وضع الإسكان الحالي في البلاد (القدرات المؤسسية والفنية والمالية)؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تم تحديد جوانب الملف التعريفي الوطني للإسكان التي من المقرر تحديثها بشكل دوري، واستخدامها كمؤشرات بعد تنفيذ الاستراتيجية الوطنية للإسكان خلال مرحلة مراقبة الاستراتيجية الوطنية للإسكان؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
<b>مجموع النقاط</b>	
٣٠/	

النتيجة	التوصية ٧: تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان الجزء ٢: تحديث السياسات وخطة تنفيذ الاستراتيجية الوطنية للإسكان (الاستراتيجية الوطنية للإسكان) للأردن
هل تم صياغة اتفاقات لتنفيذ الإطار القانوني لتطوير الاستراتيجية الوطنية للإسكان بالتعاون مع هيئات القطاعين العام والخاص الأخرى؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تم تحديد الأهداف ونتائج الملف التعريفي الوطني للإسكان؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
حدد هل تم توثيق المبرر لسياسات الاستراتيجية الوطنية للإسكان المحدثة ودعم التدابير التنظيمية من قبل الهيئات العامة الأخرى بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
حدد هل تم تحديد فريق من الخبراء الداخليين لعناصر الاستراتيجية الوطنية للإسكان، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر، الخبراء في الأراضي والتمويل وصناعة البناء / المواد والبنية التحتية والإطار التنظيمي؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل بدأت مشاركة أصحاب المصلحة والتركيز على تطوير الاستراتيجية الوطنية للإسكان لضمان نهج تعاوني وتشاركي؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تم تحديث وتنفيذ الإطار التنظيمي للمؤسسة العامة للإسكان وبناء قدرات الفرق المحلية بالتوازي لتحقيق أهداف ونتائج الاستراتيجية الوطنية للإسكان؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تم توثيق أساليب وأدوات التقييم المستخدمة للإشارة إلى توقعات قطاع الإسكان في البلاد (القدرات المؤسسية والفنية والمالية)؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تتضمن سياسات الاستراتيجية الوطنية للإسكان مجالات التركيز التالية؟:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- إطار مؤسسي محدث.</li> <li>- أطر قانونية وتنظيمية محدثة.</li> <li>- توقعات محدثة وسياسات بشأن احتياجات الإسكان والطلب.</li> <li>- توقعات محدثة وسياسات متعلقة بإمدادات الإسكان.</li> <li>- توقعات وسياسات محدثة بشأن إمداد الأراضي للإسكان</li> <li>- توقعات محدثة وسياسات متعلقة بتوفير البنية التحتية للإسكان.</li> <li>- سياسات محدثة بشأن عناصر مواد البناء، وصناعة البناء والعمالة في قطاع الإسكان.</li> <li>- سياسات محدثة بشأن تمويل الإسكان.</li> <li>- توقعات ختامية لقطاع الإسكان في البلاد</li> </ul>
هل تم صياغة خطة تنفيذ / استراتيجية تنفيذ للاستراتيجية الوطنية للإسكان، مع الإجراءات المرتبطة والجدول؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>

هل تم تحديد جوانب الاستراتيجية الوطنية للإسكان التي يتم رصدها وتحديثها كل ٥ سنوات؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم المضي في تنفيذ منهجية الوثيقة ونهجها لضمان المبرر للسياسات خلال تحديثات ال ٥ سنوات للاستراتيجية الوطنية للإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم نشر الاستراتيجية الوطنية للإسكان والتحديثات الدورية (السوية) حول التقدم المحرز في المجتمع المدني، لأغراض الشفافية والمساءلة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تمت صياغة وبدء برنامج لإجراء دراسات استقصائية لعينات من المجموعات المستهدفة لمراقبة التقدم المحرز؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
مجموع النقاط	٣٩/

النتيجة	التوصية ٨: إنشاء إطار مؤسسي وتنظيمي وقانوني لدعم تنفيذ الاستراتيجية الوطنية للإسكان.
	هل تم تنفيذ الأطر القانونية والتنظيمية والتغييرات الإجرائية اللازمة لتنفيذ الاستراتيجية الوطنية للإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تمت صياغة لجنة إسكان تتألف من أعضاء من هيئات حكومية (بما في ذلك على سبيل المثال لا الحصر ممثلين من وزارة المالية، دائرة الأراضي والمساحة، وزارة الإدارة المحلية، أمانة عمان الكبرى، سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة، سلطة إقليم البترا التنموي السياحي، سلطة وادي الأردن والبلديات) للقيام بتبسيط الجوانب المؤسسية لتنفيذ وتنسيق احتياجات الإسكان مع تدخلات التخطيط الحضري والإقليمي؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم تطوير نطاق العمل وخطة العمل مع لجنة الإسكان لضمان معالجة التطلعات الوطنية والإقليمية والمحلية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تمت صياغة إجراءات مفصلة من خلال جمع الإجراءات القائمة والتسلسل الهرمي للقرارات؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل بدأ الاتصال مع أصحاب المصلحة الآخرين مثل المجتمع المدني والخبراء الخارجيين من الجمعيات مثل نقابة المهندسين الأردنيين والهيئات الأكاديمية لوضع نهج تشاركي مناسب للمجتمع ويلبي الاحتياجات المحلية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم استعراض وصياغة التحديثات الإجرائية للهيئات والحوكمة الإلكترونية التي خططت لها السلطات والهيئات ذات الصلة، للحصول على إجماع في الآراء من هيئات التصديق؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم تنفيذ الإطار المؤسسي للإسكان ضمن إطار أوسع للتخطيط الحضري للسياسة الحضرية الوطنية الأردنية لضمان أدوار ومسؤوليات واضحة فيما يتعلق بالإسكان للهيئات الحكومية والقطاع الخاص للعمل بسلاسة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم الشروع في تقديم وفعالية إطار عمل لمراجعات ال ٥ سنوات وتحديثات محتملة لأغراض الرصد؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	مجموع النقاط
٢٤/	

النتيجة	التوصية ٩: تحسين إمكانية الحصول على أراضي ذات مواقع مناسبة للإسكان وذلك عن طريق ضمان تدخلات تخطيط شاملة تتماشى مع الاستراتيجية الوطنية للإسكان.
	هل قامت لجنة الإسكان بترسيم المناطق ذات الموقع المحورية من أجل السياسات القائمة على التحفيز في جميع المناطق القضائية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل قامت لجنة الإسكان بتقييم دمج المناطق المحددة للإسكان ميسور التكلفة مع سياسات القطاع الحضري الأخرى مثل النقل والأدلة المواضيعية للتنمية الاقتصادية المحلية كجزء من السياسة الحضرية الوطنية الأردنية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم البدء في التواصل مع الهيئات العامة التي تملك قطع أراضي ضمن مناطق الإسكان ميسور التكلفة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل بدأ الاتصال مع أصحاب المصلحة الآخرين مثل المجتمع المدني والخبراء الخارجيين من الجمعيات مثل نقابة المهندسين الأردنيين والهيئات الأكاديمية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم الانتهاء من المناطق القائمة على تحفيز الإسكان ميسور التكلفة لإدراجه في الخطط الرئيسية والأنظمة المحدثة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم التوصل إلى إجماع في الآراء من هيئات التصديق بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل بدأ الاتصال بأفراد المجتمع المدني والقطاع الخاص للوصول من خلال نشر أنظمة محدثة وتدابير الحوكمة الإلكترونية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم الشروع في تقديم وفعالية إطار عمل لمراجعات ال ٥ سنوات وتحديثات محتملة لأغراض الرصد؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
٢٤/	مجموع النقاط

النتيجة	التوصية ١٠: معالجة مسألة تكلفة الأراضي لإسكان ميسور التكلفة الجزء ١: تحديثات أنظمة البناء وقوانين التنظيم كجزء من الأنظمة المختلفة المتممة لاستراتيجية الإسكان الوطنية.
	هل تم تحديد معايير تكلفة وحدة الإسكان ميسور التكلفة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم تحديد استراتيجيات تكثيف وتركيز تقوم على توفير إسكان ميسور التكلفة لتشمل ما يلي؟ - تخفيف أحكام التنظيم (تنظيم القطع الكبيرة). - السماح بنسب طابقية أكبر. - متطلبات ارتداد مخفضة. - تخفيف الشروط على مواقف السيارات. ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل أدمجت لجنة الإسكان الجوانب الفنية لتدابير خفض تكلفة الأراضي المحفزة المتعلقة بتوفير الإسكان ميسور التكلفة في تحديثات قوانين التنظيم؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم صياغة الاتصال مع أصحاب المصلحة الآخرين مثل المجتمع المدني والخبراء الخارجيين من الجمعيات مثل نقابة المهندسين الأردنيين والهيئات الأكاديمية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>

هل تم دمج المناطق المحفزة للإسكان ميسور التكلفة في أنظمة التخطيط المحدثة وتحديثات القوانين الداخلية لتنظيم المناطق (لكل المناطق القضائية في جميع أنحاء الأردن)؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم التوصل إلى إجماع في الآراء من هيئات التصديق بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل بدأ الاتصال بأفراد المجتمع المدني والقطاع الخاص للوصول من خلال نشر أنظمة محدثة وتدابير الحوكمة الإلكترونية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم الشروع في تقديم وفعالية إطار عمل لمراجعات ال ٥ سنوات وتحديثات محتملة لأغراض المراقبة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
مجموع النقاط	٢٤/

النتيجة	التوصية ١١: معالجة مسألة تكلفة الأراضي للإسكان بأسعار معقولة الجزء ٢: تحديثات الضرائب المفروضة على الأراضي الخالية والأملاك لاستكمال الاستراتيجية الوطنية للإسكان.
هل تم جرد جميع الأراضي المملوكة للقطاع الخاص داخل حدود التوسع الحضري باعتبارها مؤهلة لمناطق إسكان ميسور التكلفة في موقع مركزي؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم إجراء تحليل ودراسة جدوى مدعومة بإطار قانوني لتنفيذ إطار ضريبي واضح للعقارات الشاغرة داخل مناطق الإسكان ميسور التكلفة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل قامت لجنة الإسكان بمراجعة، صياغة وإدماج السياسات الضريبية المنقحة في أنظمتها؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم النظر في خيارات تأجير الأراضي الإسكان ميسور التكلفة لمبادرات الزراعة الحضرية والأماكن العامة كخيارات لملاك الأراضي للتأجيل المؤقت للضرائب المفروضة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم النظر في الإطار القانوني لتنفيذ سياسات على المستوى الوطني وفرض عقوبات صارمة لإنفاذ عدم الإمتثال من قبل السلطات الوطنية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم التوصل إلى إجماع في الآراء من هيئات التصديق بما يتماشى مع السياسة الحضرية الوطنية الأردنية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل بدأ الاتصال بأفراد المجتمع المدني والقطاع الخاص للوصول من خلال نشر أنظمة محدثة وتدابير الحوكمة الإلكترونية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم الشروع في تقديم وفعالية إطار عمل لمراجعات ال ٥ سنوات وتحديثات محتملة لأغراض الرصد؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
مجموع النقاط	٢٤/

النتيجة	التوصية ١٢: تعزيز إنتاج مسكن البدء (المسكن الذي سيوسع مع تحسن الوضع المالي) متمماً باستراتيجيات البناء الذاتي والبناء المدعوم كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان.
	هل تمت صياغة أهداف السياسة الخاصة بإشراك أصحاب المصلحة؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم صياغة اتفاقات تعاون لتنفيذ الإطار القانوني لتطوير الاستراتيجية الوطنية للإسكان بالتعاون مع هيئات القطاع العام؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم التنبؤ بالنتيجة الإجمالية للسياسة؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل بدأ إشراك أصحاب المصلحة، مع التركيز على تطوير السياسة؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم توثيق طرق وأدوات التقييم المستخدمة لصياغة السياسة ونتائجها للخضوع لتحديثات لمدة ٥ سنوات من الاستراتيجية الوطنية للإسكان؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم وضع خطة لتنفيذ السياسة، مع ما يرتبط بها من إجراءات وجدول زمني؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم الشروع في نشر الاستراتيجية الوطنية للإسكان والتحديثات الدورية (السنوية) حول التقدم المحرز في المجتمع المدني، لأغراض الشفافية والمساءلة؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم الشروع في تقديم وفعالية إطار عمل لمراجعات ال ٥ سنوات وتحديثات محتملة لأغراض المراقبة؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
٢٤/	مجموع النقاط

النتيجة	التوصية ١٣: تحسين الإطار التمويلي لقروض الإسكان كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان.
	هل تمت صياغة أهداف السياسة الخاصة بإشراك أصحاب المصلحة؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم صياغة اتفاقات تعاونية لتنفيذ إطار قانوني لتطوير الاستراتيجية مع هيئات القطاعين العام والخاص؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم التنبؤ بالنتيجة الإجمالية للسياسة؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم الشروع بإشراك أصحاب المصلحة، مع التركيز على تطوير السياسة؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم توثيق طرق وأدوات التقييم المستخدمة لصياغة السياسة ونتائجها للخضوع لتحديثات ال ٥ سنوات للاستراتيجية الوطنية للإسكان؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم
	هل تم وضع خطة لتنفيذ السياسة، مع ما يرتبط بها من إجراءات وجدول زمني؟ ١. <input type="checkbox"/> لا ٢. <input type="checkbox"/> جزئياً ٣. <input type="checkbox"/> نعم

هل تم نشر الاستراتيجية الوطنية للإسكان والتحديثات الدورية (السنوية) حول التقدم المحرز في المجتمع المدني، لأغراض الشفافية والمساءلة؟	
١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
هل تم الشروع في تقدم وفعالية إطار عمل لمراجعات ال ٥ سنوات وتحديثات محتملة لأغراض المراقبة؟	
١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>	
مجموع النقاط	٢٤/

النتيجة	التوصية ١٤: تعزيز التمويل الصغير مع المساعدات الفنية لإنشاء وحدات ذاتية البناء كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان
	هل تمت صياغة أهداف السياسة الخاصة بإشراك أصحاب المصلحة؟
	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم صياغة اتفاقات تعاونية لتنفيذ الإطار القانوني لتطوير الاستراتيجية الوطنية للإسكان مع هيئات القطاعين العام والخاص؟
	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم التنبؤ بالنتيجة الإجمالية للسياسة؟
	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم الشروع في إشراك أصحاب المصلحة، مع التركيز على تطوير السياسة؟
	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم توثيق طرق وأدوات التقييم المستخدمة لصياغة السياسة ونتائجها للخضوع لتحديثات ال ٥ سنوات من الاستراتيجية الوطنية للإسكان؟
	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم وضع خطة لتنفيذ السياسة، مع ما يرتبط بها من إجراءات وجدول زمني؟
	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم نشر الاستراتيجية الوطنية للإسكان والتحديثات الدورية (السنوية) حول التقدم المحرز في المجتمع المدني، لأغراض الشفافية والمساءلة؟
	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم الشروع في تقدم وفعالية إطار عمل لمراجعات ال ٥ سنوات وتحديثات محتملة لأغراض المراقبة؟
	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	مجموع النقاط
	٢٤/



النتيجة	التوصية ١٥: تحسين الوصول إلى المخزون السكني الحالي للمساكن المبنية كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان.
	هل تمت صياغة أهداف السياسة الخاصة بإشراك أصحاب المصلحة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل قامت لجنة الإسكان بمسح المناطق المحتملة، المتوافقة مع مراقبة الإيجار للنظر في الأنظمة في المناطق الخاصة بكل منها؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم صياغة برنامج توعية لأفراد المجتمع المدني والقطاع الخاص للمشاركة في المجالات قيد النظر للرقابة على الإيجار؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم صياغة برنامج توعية لأعضاء المجتمع المدني والقطاع الخاص للمشاركة في العقارات قيد النظر لمبادرات الإيجار للتملك؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم صياغة سياسات للدعم في شكل قسائم الإيجار؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تمت صياغة برنامج توعية لأفراد المجتمع المدني والقطاع الخاص للمشاركة في العقارات الشاغرة للنظر في قسائم الإيجار؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم إجراء تحليل ودراسة جدوى مدعومة بإطار قانوني لتنفيذ سياسات الإيجار؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم التنبؤ بالنتيجة الإجمالية للسياسة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم الشروع بالاتصال بأفراد المجتمع المدني والقطاع الخاص للوصول من خلال نشر أنظمة محدثة وتدبير الحوكمة الإلكترونية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم وضع خطة لتنفيذ السياسات، مع ما يرتبط بها من إجراءات وجدول زمني؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم الشروع في تقديم وفعالية إطار عمل لمراجعات ال ٥ سنوات وتحديثات محتملة لأغراض الرصد؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
٣٣/	مجموع النقاط

النتيجة	التوصية ١٦: تحسين الاستدامة الاقتصادية للإسكان ميسور التكلفة الجزء ١: تحديث الإطار التنظيمي لتعاونيات الإسكان كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان.
	هل تمت صياغة أهداف السياسة الخاصة بإشراك أصحاب المصلحة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل نظرت لجنة الإسكان في التدابير التنظيمية المحفزة المحتملة لتعاونيات الإسكان ميسور التكلفة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>

هل تمت صياغة برنامج توعية لمشاركة أعضاء المجتمع المدني، أعضاء نقابة المهندسين الاردنيين، والممثلين الأكاديميين، والقطاع الخاص؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل أجري تحليل ودراسة جدوى بدعم من الإطار القانوني لتنفيذ السياسة؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تم التنبؤ بالنتيجة الإجمالية للسياسة؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تم التوصل إلى اجماع في الآراء قبل دمج المزيد من التواصل مع أعضاء المجتمع المدني والقطاع الخاص للوصول، من خلال نشر أنظمة محدثة وتدابير الحوكمة الإلكترونية؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل وضع خطة لتنفيذ السياسة، مع ما يرتبط بها من إجراءات وجدول زمني؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تم الشروع في تقديم وفعالية إطار عمل لمراجعات ال سنوات وتحديثات محتملة لأغراض المراقبة؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
مجموع النقاط	٢٤/

النتيجة	التوصية ١٧: تحسين الاستدامة الاقتصادية للإسكان ميسور التكلفة الجزء ٢: تحديث الإطار التنظيمي لمشاريع التطوير الكبيرة الجديدة ضمن إطار عمل الشراكات بين القطاع العام والقطاع الخاص والناس كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان.
هل تمت صياغة أهداف السياسة الخاصة بإشراك أصحاب المصلحة؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل نظرت لجنة الإسكان في التدابير التنظيمية المحفزة المحتملة لمشاريع التطوير الكبيرة الجديدة؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تمت صياغة برنامج توعية لمشاركة أعضاء المجتمع المدني، وأعضاء نقابة المهندسين الاردنيين، والممثلين الأكاديميين والقطاع الخاص؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تم إجراء تحليل ودراسة جدوى مدعوم من بإطار القانوني لتنفيذ السياسة؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تم التنبؤ بالنتيجة الإجمالية للسياسة؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تم التوصل إلى اجماع في الآراء قبل دمج المزيد من التواصل مع أعضاء المجتمع المدني والقطاع الخاص للوصول، من خلال نشر أنظمة محدثة وتدابير الحوكمة الإلكترونية؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تم وضع خطة لتنفيذ السياسات وما يرتبط بها من إجراءات وجدول زمني؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
هل تم الشروع في تقديم وفعالية إطار عمل لمراجعات ال ٥ سنوات وتحديثات محتملة لأغراض المراقبة؟	١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
مجموع النقاط	٢٤/

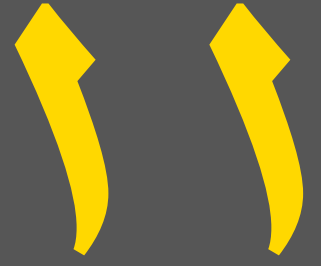
النتيجة	التوصية ١٨: زيادة القدرة على تحمل تكاليف على المدى الطويل للمرافق العامة للإسكان عن طريق تشجيع معايير المباني الخضراء كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان.
	هل تمت صياغة أهداف سياسة خاصة بإشراك أصحاب المصلحة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل نظرت لجنة الإسكان في التدابير التنظيمية المحفزة المحتملة للإسكان بمعايير البناء الأخضر؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تمت صياغة برنامج توعية لمشاركة أعضاء المجتمع المدني، أعضاء نقابة المهندسين الاردنيين وممثلي الأكاديميين والقطاع الخاص؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم إجراء تحليل ودراسة جدوى بدعم من الإطار القانوني لتنفيذ السياسة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم التنبؤ بالنتيجة العامة للسياسة فيما يتعلق بالأثر المالي على الأسر؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم التوصل إلى إجماع في الآراء قبل دمج المزيد من التواصل مع أعضاء المجتمع المدني والقطاع الخاص للوصول من خلال نشر أنظمة محدثة وتدابير الحوكمة الإلكترونية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم وضع خطة لتنفيذ السياسات وما يرتبط بها من إجراءات وجدول زمني؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم الشروع في تقديم وفعالية إطار عمل لمراجعات ال ٥ سنوات وتحديثات محتملة لأغراض المراقبة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
٢٤/	مجموع النقاط

النتيجة	التوصية ١٩: تحسين قدرات إنفاذ أنظمة المحدثة مدعومة بإطار قانوني كجزء من تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان
	هل تمت صياغة أهداف السياسة الخاصة بإشراك أصحاب المصلحة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل نظرت لجنة الإسكان في الإطار القانوني والتنظيمي لتنفيذ السياسة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تمت صياغة برنامج توعية لمشاركة أعضاء المجتمع المدني، وأعضاء نقابة المهندسين الاردنيين، والممثلين الأكاديميين والقطاع الخاص؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم التوصل إلى إجماع في الآراء قبل دمج المزيد من التواصل مع أعضاء المجتمع المدني والقطاع الخاص للوصول ، من خلال نشر أنظمة محدثة وتدابير الحوكمة الإلكترونية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم وضع خطة لتنفيذ السياسة وما يرتبط بها من إجراءات وجدول زمني؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم الشروع في تقديم وفعالية إطار عمل لمراجعات ال ٥ سنوات وتحديثات محتملة لأغراض المراقبة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئياً <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
١٨/	مجموع النقاط

النتيجة	التوصية ٢٠: تخفيف الصدمات في المستقبل ودمج تدابير المرونة فيما يتعلق بالإسكان.
	هل تمت مراجعة استراتيجيات ومبادرات المنعة الحديثة في الأردن ودوليا من أجل دمجها في استراتيجيات الإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئيا <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل نظرت الهيئات الحكومية في جميع أنحاء الأردن في التأثيرات على الإسكان ميسور التكلفة فيما يتعلق بالوصول إلى الطاقة والمياه؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئيا <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل نظرت سلطات التخطيط في جميع أنحاء البلاد في سياسات التخطيط التكيفي ضمن خططها الاستراتيجية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئيا <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل سلطات التخطيط في جميع أنحاء الأردن متوافقة مع تقديم تحديثات منتظمة للمعلومات الحالية استنادا إلى قاعدة بيانات مشتركة قوية؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئيا <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم إجراء دراسات استقصائية وجمع بيانات خلال فترة الوفاء لتوفير معلومات محدثة عن ديناميات الإسكان؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئيا <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل نظرت سلطات التخطيط في إعطاء الأولوية للمجتمعات السكنية الأكثر تأثرا بالمخاطر لتنفيذ استراتيجيات تخطيط بيئة عمرانية متراصة ومخدمة جيدا؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئيا <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل شجعت المبادرات الوطنية وسلطات التخطيط في جميع أنحاء البلاد التدخلات القائمة على التكنولوجيا لسلاسل التوريد والتسليم فيما يتعلق بالبيع بالتجزئة والخدمات على نطاق صغير لخدمة الأحياء الأكثر تأثرا بالمخاطر خلال أزمة في المستقبل؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئيا <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل شجعت المبادرات الوطنية وسلطات التخطيط في جميع أنحاء البلاد على مزائج من الاستخدام في مناطق الإسكان الضعيفة لأنشطة الأعمال الريادية / التوظيف للسعي نحو التعافي المستدام من هذه الصدمات؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئيا <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل شجعت المبادرات الوطنية وسلطات التخطيط في جميع أنحاء البلاد الاستخدامات الزراعية لتحقيق الأمن الغذائي في مناطق الإسكان الضعيفة لأنشطة الأعمال الريادية / التوظيف للسعي نحو التعافي المستدام من مثل هذه الصدمات؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئيا <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تمت صياغة برنامج توعية لمشاركة أعضاء المجتمع المدني، أعضاء نقابة المهندسين الاردنيين، والممثلين الأكاديميين والقطاع الخاص؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئيا <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
	هل تم الشروع في تقديم وفعالية إطار عمل لمراجعات ال ٥ سنوات وتحديثات محتملة لأغراض المراقبة؟ ١. لا <input type="checkbox"/> ٢. جزئيا <input type="checkbox"/> ٣. نعم <input type="checkbox"/>
٣٣/	مجموع النقاط



# الملحق أ: معلومات أساسية إضافية



## ١١. الملحق أ: معلومات أساسية إضافية

### المبادرات والسياسات والمشاريع الحديثة

فيما يلي قائمة موجزة بالمبادرات والسياسات والمشاريع المتعلقة بالإسكان ميسور التكلفة في الماضي القريب في الأردن:

■ **١٩٦٦:** إنشاء مؤسسة الإسكان لتوفير مساكن ميسورة التكلفة للفئات منخفضة ومتوسطة الدخل. وكانت هذه أول مبادرة للاعتراف بأهمية الإسكان من خلال إنشاء هيئة منفصلة لمعالجة الضغوط التي يواجهها القطاع.

■ **١٩٧٣:** إنشاء بنك الإسكان: امتيازات خاصة لتقديم قروض الإسكان المدعومة لإنشاء المباني والمواد. تأسس كشركة مساهمة عامة محدودة تركيز بشكل أساسي على تمويل الإسكان. بدعم من الحكومة الأردنية، لأكثر من ٢٠ عاماً، كان بمثابة المصدر الرئيسي لتمويل الإسكان (البنك الدولي، ٢٠١٨).

■ **١٩٨٠:** إنشاء دائرة التطوير الحضري لرفع مستوى المناطق الفقيرة في المدن الرئيسية وتوفير مخططات المواقع والخدمات للفئات ذات الدخل المنخفض. كان هذا جهداً إضافياً لمعالجة أوجه القصور في قطاع الإسكان، مما أدى إلى تطور المناطق العشوائية التي تتطلب التحسين.

■ **١٩٨٩:** الاستراتيجية الوطنية للإسكان: شملت عناصر الإسكان والتوصيات التي تحكم أنشطة قطاع الإسكان على مدى السنوات العشرين القادمة. دعت الاستراتيجية إلى تغيير دور الحكومة من «مقدم» إلى «عامل تمكين» للأراضي والمساكن التي ستقدمها الجهات الفاعلة في القطاع الخاص مشددة على ضرورة: (١) الحد من دور القطاع العام في التنمية السكنية المباشرة وتشجيع الشراكات بين القطاعين العام والخاص بدلاً من ذلك، ومشاريع المواقع والخدمات للمالكين، و (٢) استهداف جميع المساكن العامة للأسر ذات الدخل المنخفض (البنك الدولي، ٢٠١٨).

■ **١٩٩٢:** دمج مؤسسة الإسكان و دائرة التطوير الحضري لتشكيل (مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري) كمظلة رئيسية لقطاع الإسكان في الأردن من حيث الإنتاج والسياسات، والتي كانت إحدى التوصيات الواردة في الاستراتيجية الوطنية للإسكان لعام ١٩٨٩. احتفظت المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بجميع امتيازات الهيئات الحكومية كالوصول إلى الأراضي الحكومية، ضمان حكومي ضد ديونها وسلطة إصدار السندات (البنك الدولي، ٢٠١٨).

■ **١٩٩٦:** مشروع إصلاح الإسكان وسياسات لقطاع الإسكان، بما في ذلك إنشاء الشركة الأردنية لإعادة تمويل الرهن العقاري، كذلك منح القطاع الخاص الحقوق لاستخدام المعايير التي وضعتها الهيئة العامة للإسكان والتطوير الحضري (الشراكة مع القطاع الخاص) لدعم استراتيجية الحكومة لتحسين كفاءة قطاع تمويل الإسكان وتعزيز تنمية القطاع الخاص في تطوير الأراضي والإسكان (البنك الدولي، ٢٠١٨).

■ **١٩٩٧:** تعديل بنك الإسكان الأردني. في عام ١٩٩٧، ألغت الحكومة الأردنية جميع الامتيازات المتبقية منذ إنشائه في عام ١٩٧٣، وأصبح بنكا تجاريا كاملا يقدم مجموعة من الخدمات المصرفية التجارية (البنك الدولي، ٢٠١٨). وقد سمح ذلك للبنوك التجارية الأخرى بالتنافس في السوق للحصول على حلول تمويل الإسكان.

■ ٢٠٠٠: تم إدخال التعديل الرابع لقانون المالكين والمستأجرين كوسيلة لتنفيذ برنامج ١٩٩٦. أدخلت الحكومة تغييرات هيكلية على القانون لتهيئة فرص متكافئة للمالكين والمستأجرين، بما في ذلك السماح للعقود بتضمين تواريخ إنهاء صريحة. وقد أفاد هذا الإسكان ميسور التكلفة من خلال تشجيع الملاك على الاستثمار في بناء المزيد من الوحدات، وبالتالي زيادة العرض للأسر ذات الدخل المنخفض وغير الأردنيين الذين يدخلون البلاد (البنك الدولي، ٢٠١٨).

■ ٢٠٠٨: المبادرة الملكية: برنامج سكن كريم لعيش كريم الذي يهدف إلى تمكين ١٠٠,٠٠٠ أردني من الحصول على مساكن ميسورة التكلفة. على الرغم من أن ١٧ في المئة بالإضافة إلى حصة الأرض كانت تدعم الوحدات، إلا أن سعر الوحدة لم يكن في متناول الفئات المستهدفة. وبحلول عام ٢٠١١، تم بناء ٥٠٠ وحدة سكنية فقط، وتم بيع ثلث هذه الوحدات فقط. بالإضافة إلى ذلك، كان موقع المشاريع بعيداً عن فرص العمل المتاحة، وعن الوصول إلى البنية التحتية والخدمات (البنك الدولي، ٢٠١٨).

■ ٢٠١٢: سمح التعديل الخامس لقانون المالكين والمستأجرين لأصحاب العقارات بإعادة التفاوض على اتفاقيات الإيجار الحالية ومواءمة أسعار الإيجار مع قيمتها السوقية. وأصبح بالإمكان الآن إجراء إعادة تقييم ومراجعة لقيمة الإيجار كل خمس سنوات، بينما كانت قبل ذلك في حالة ركود (البنك الدولي، ٢٠١٨).

■ ٢٠١٧: قانون الملكية العقارية: جمع جميع الأحكام المتعلقة بالتملكات في تشريع واحد يصنف فئات الملكية العقارية وينظم عمليات الترسيم، مسح وتقييم الممتلكات وتناول تسوية المنازعات. وتناول كذلك حقوق الملكية والتسجيل وألغى التوكيل الذي لا رجعة فيه والذي استخدم بكثرة في المضاربة.

■ ٢٠١٩: لخص قانون العقارات لعام ٢٠١٩ القوانين السابقة بمواد جديدة لتعديل النزاعات المتعلقة بالملكية المتعددة وسعى إلى خفض الضرائب والتكاليف الإجمالية للبناء. بالإضافة إلى ذلك، أتمت بعض الإجراءات لتسريع العمليات لتشجيع الاستثمار.\*

## أصحاب المصلحة الرئيسيين في الهيئات الحكومية

خلال المراحل الأولية للسياسة الحضرية الوطنية الأردنية، تم تحديد العديد من أصحاب المصلحة واستشارتهم لضمان أن المشاركة ستدفع العملية، ليس فقط عملية الصياغة، ولكن أيضاً عملية بناء إجماع الآراء أثناء دفع تنفيذ السياسة الحضرية الوطنية الأردنية (موتل الأمم المتحدة، تقرير تحديد- أصحاب المصلحة في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، آب ٢٠٢٠). يشمل أصحاب المصلحة الرئيسيون من القطاع العام ذوي الصلة بصياغة الإسكان من حيث السياسة، التخطيط، التمويل، والضرائب والإنتاج ما يلي، (البنك الدولي، ٢٠١٨):

■ مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري: مسؤولة عن تطوير سياسة الإسكان الوطنية وإنتاج إسكان ميسور التكلفة. يرأس مجلس إدارة مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري: وزير الأشغال العامة والإسكان وتقوم بتحقيق إيراداتها الخاصة.

■ وزارة المالية: بناء على اتفاق مع وزارة المالية، تقوم البلديات بجمع وتحصيل ضريبة الابنية والاراضي السنوية، والإشراف على تقييم الممتلكات (البنك الدولي، ٢٠١٨).

■ وزارة التنمية الاجتماعية: تتلقى مخصصات من وزارة المالية لتوفير برامج الإسكان ميسور التكلفة للفئات ذات الدخل المنخفض.

■ البنك المركزي الأردني (لتمويل الإسكان): ينظم عمل البنوك التجارية ويراقب محافظتها للرهون العقارية السكنية.



- دائرة الأراضي والمساحة: تقوم بجمع ضريبة تسجيل الأراضي والممتلكات، تحت إشراف وزارة المالية. كما تدير دائرة الأراضي والمساحة حقوق الملكية وتوفر الخدمات العقارية. بناء على اتفاق مع وزارة المالية، تقوم البلديات بجمع وتحصيل ضريبة الأبنية والأراضي السنوية والإشراف على تقييم الممتلكات (البنك الدولي، ٢٠١٨).
- وزارة الإدارة المحلية: تقوم بالتخطيط المركزي لجميع المدن والبلديات الأردنية باستثناء ٤ سلطات إقليمية مستقلة (محددة أدناه).
- أمانة عمان الكبرى: تضع خططها الرئيسية، بما في ذلك تنظيم المنطق السكانية.
- سلطة وادي الأردن: تضع خططها الرئيسية، بما في ذلك تنظيم المناطق السكانية.
- سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة: تضع خططها الرئيسية، بما في ذلك تنظيم المناطق السكانية.
- سلطة إقليم البترا التنموي السياحي: تضع خططها الرئيسية، بما في ذلك تنظيم المناطق السكانية.

## التحديات والفرص الرئيسية

فيما يلي المزيد من التفاصيل عن الأدلة الكامنة وراء التحديات والفرص الرئيسية لقطاع الإسكان في الأردن والتي تم تلخيصها في الجزء الأول:

### ١. عدم التناسب بين العرض والطلب على المساكن

#### (أ) القطاع العام:

تأسست مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري عام ١٩٩٢ نتيجة لدمج هيئتين، مؤسسة الإسكان ودائرة التطوير الحضري اللتان تم إنشاءهما في الأعوام (١٩٨٠، ١٩٦٥) على التوالي. الهيئة العامة للإسكان و التطوير الحضري هي الهيئة الحكومية الوحيدة المسؤولة عن الإسكان وهي المظلة لقطاع الإسكان في الأردن. فهي تسعى من خلال الاستراتيجية الوطنية للإسكان إلى تحقيق رؤيتها ورسالتها التي تشمل تمكين المواطنين الأردنيين من الحصول على السكن المناسب مع التركيز بشكل خاص على الفئات ذات الدخل المحدود، كذلك المساهمة في التنمية الوطنية من خلال تطوير قطاع الإسكان في الأردن من خلال صياغة سياسات إسكان شاملة وتفعيل شراكات القطاع الخاص والعام. تعمل مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري حالياً في مسارين: الإنتاج والسياسات <https://portal.jordan.gov.jo>. وكجزء من مهامها الرئيسية، قامت مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري بالإشراف على بناء «مدينة أبو نصير الجديدة» عام ١٩٨٠ (مؤسسة الإسكان سابقاً) ومشروع «سكن كريم لعيش كريم»، الذي تم تنفيذه بين عامي ٢٠٠٨ و ٢٠١١. لم تنجح المبادرة الملكية «سكن كريم لعيش كريم» لعام ٢٠٠٨ بسبب عدم قدرتها على إنتاج الوحدات الموعودة واستهداف الدعم الحكومي لشرائح السكان المحتاجين، وبسبب تكلفتها المالية العالية (البنك الدولي، ٢٠١٨). يهدف البرنامج إلى تمكين ١٠٠,٠٠٠ أردني من الحصول على مساكن بأسعار معقولة. في إخفاق سياسي، اقتصر إدراج المطورين من القطاع الخاص على المقاولين في الاتجاه المعاكس للتوصيات الواردة في الاستراتيجية الوطنية للإسكان لعام ١٩٨٩ ومشروع إصلاح قطاع الإسكان لعام ١٩٩٦. دون تحميلهم أي مخاطر، كان يدفع للمطورين بمعدل ٢٦٥ دينار أردني لكل متر مربع، وتم بيع الشقق للمتقدمين تقريبا ٢٢٠ دينار أردني لكل متر مربع. على الرغم من أن ١٧٪ زائد الحصة في الأرض التي دعمت الوحدات، تراوحت الأسعار من ١٩,٠٠٠ إلى ٢٩,٠٠٠ دينار أردني للوحدة البالغة مساحتها ١١٨ متر مربع، وهو أمر لا يمكن للفئات المستهدفة تحمله. وبحلول عام ٢٠١١، تم بناء ٥٠٠,٨ وحدة سكنية فقط، حيث تم بيع ثلث هذه الوحدات فقط. بالإضافة إلى القيود المفروضة على تمويل الإسكان واستهداف الفئات، أدى موقع المشروع إلى تفاقم المسافة للوظائف والفرص، والوصول إلى البنية التحتية والخدمات (البنك الدولي، ٢٠١٨). في عام ٢٠١٤، قررت الحكومة نقل الوحدات المتبقية إلى وزارة التربية والتعليم بدفعة أولى لتقديمها لموظفيها (مؤسسة الإسكان والتطوير الحضري، ٢٠١٥).

بشكل عام، حددت الاستراتيجية الوطنية للإسكان بشكل كاف جوانب مختلفة لمعالجة احتياجات الأردن للإسكان في ذلك الوقت، وغطت العديد من التدخلات المتعلقة بصياغتها. عند المراجعة، من الواضح أنه يجب النظر في مجالات التدخل الشاملة التالية أثناء تحديث الاستراتيجية الوطنية للإسكان للأردن:

■ ستحتاج الإحصائيات، وفي المقابل التوقعات إلى مراجعة باستخدام أحدث المعلومات الواردة من دائرة الإحصاءات العامة وتنفيذ مسوحات محددة مثل: مسح احتياجات الإسكان الذي تم إجراؤه في إطار إعداد الاستراتيجية.

■ يجب تحديد منهجية لإجراء مسوحات الاحتياجات والمعلومات التي تم جمعها، كذلك يجب تحديد معالجة البيانات بدقة لضمان تحديث معالجة البيانات سنوياً، ورصدها عن كثب بغرض تحديث / تعديل للاستراتيجية لكل خمس سنوات من أجل نجاحها على المدى القصير والطويل

■ يجب على أصحاب المصلحة المشاركين في صياغة الاستراتيجية أن يشملوا السكان المتضررين الذين يعانون من قيود في الحصول على السكن، ليشمل واقع الفئات ذات الدخل المنخفض والمساواة. يجب ربط أهداف تحديث الاستراتيجية بالعديد من أصحاب المصلحة الذين يجب استشارتهم على أساس مستمر، وذلك من أجل ضمان مساهمة ومشاركة كافية من جميع الأطراف المسؤولة عن التنفيذ الناجح للاستراتيجية. ويشمل ذلك أهداف تمويل الإسكان التي تتطلب إبرام اتفاقات مع الهيئات الحكومية لاستهداف إدراج فئات منخفضة الدخل على وجه التحديد للتمويل الإسكاني.

■ وكان الإطار المؤسسي وقت وضع الاستراتيجية يشمل مختلف أصحاب المصلحة مثل الهيئات الحكومية والهيئات المالية التي ألغيت أو التي تم تعديل ولايتها منذ ذلك الحين. هذا الجانب يستلزم أن يكون تحديث الاستراتيجية أكثر ارتباطاً بأحدث إطار مؤسسي والمسؤوليات فيما يتعلق بقطاع الإسكان وتحديد التعديلات الممكنة للتأثير على التغييرات في الإطار الحالي وتلبية التنمية فضلاً عن نجاح الاستراتيجية.

■ تم تعديل القوانين التنظيمية للمناطق والتوجيهات البلدية التي يتم استخدامها من قبل هيئات إقليمية محددة (كأمانة عمان الكبرى، وزارة الإدارة المحلية، سلطة وادي الأردن، سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة والبلديات) وفقاً للاحتياجات المحلية على مدار عدة سنوات، ولكن يجب أن تكون أكثر تكاملاً بين الهيئة التنفيذية للاستراتيجية الوطنية للإسكان (المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري) وبين سلطات التنمية الإقليمية المختلفة والبلديات.

■ إدراج الدروس المستفادة والنجاحات التي تحققت للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري حتى الآن في الاستراتيجية المحدثة للحد من التركيز على الإنتاج، وزيادة التركيز على صياغة السياسات وعلى تنظيم ورصد وتنفيذ الاستراتيجية. ويتطلب ذلك تزويد المؤسسة بتفويض ومقدرة واضحة، وقد يستلزم إعادة تنظيم داخلي يتم تحديده كجزء من الاستراتيجية.

■ أن تكون السياسات المقترحة لنشر المعلومات مترابطة بشكل أوثق باستراتيجية شاملة للاتجاهات الحالية للرقمنة والحكومة الإلكترونية، والتي تتطلب توافر البيانات للجمهور العام يتم إنشاؤها كمصدر مفتوح من قبل جميع أصحاب المصلحة في القطاعين العام والخاص الذين يشاركون في صياغة السياسة وتنظيم الإسكان. يربط الشفافية والمساءلة بتحديث الاستراتيجية، ستكون هناك مشاركة ونجاح أفضل في التنفيذ على المدى القصير والطويل.

■ عند اقتراب استكمال الاستراتيجية، سيلزم وضع خطة تنفيذ كجزء منها، لكي تتزامن وتترابط مع مختلف مراحل السياسة الحضرية الوطنية الأردنية وتنفيذها.

## ب) القطاع الخاص:

من المهم أن نلاحظ في البداية أن القطاع الخاص يعمل في إطار الأنظمة التي حددها صانعو السياسات، والتي سيتم تحديدها في الأقسام التالية على أنها تقييدية للغاية حيث أنها لا تلبى المجموعة الأوسع من احتياجات جميع المجتمعات الأردنية، خاصة من حيث القدرة على تحمل التكاليف. حتى الآن، لم تتطور «الأسواق المتخصصة» لوحدات أصغر لملكية المساكن في الأردن. قام المطورين في الأردن بدلا من ذلك بالتركيز على إنتاج مشاريع إسكانية بوحدات أكبر (١٢٠-٢٠٠ متر مربع). ٥٠٪ من الوحدات السكنية الجديدة التي بنيت بين عامي ٢٠٠٤ و ٢٠١٥ تبلغ مساحتها أكثر من ١٥٠ متر مربع، ٤٠٪ من الوحدات ذات مساحة بين ١٠٠-١٤٩ متر مربع، ١٠٪ فقط من الوحدات أصغر من ١٠٠ متر مربع. ٧٠٪ من هذا العرض يلبي كحد أعلى ٣٠٪، استنادا إلى أسعار سوق العقارات الحالية في المدن الأردنية الرئيسية حيث أن ٣٠٪ فقط من الأسر تستطيع شراء منازل تزيد مساحتها عن ١٠٠ متر مربع دون إنفاق أكثر من ٣٠٪ من دخلها الشهري. في عمان، يقتصر هذا على ١٠٪ فقط من الأسر (البنك الدولي، ٢٠١٨). وقد تسبب هذا في أزمة إسكان كبيرة، ويتضح ذلك بشكل ملحوظ من ارتفاع معدلات الشواغر التي وصلت إلى ١٨,٤٪ في عام ٢٠١٥، وهو أعلى بكثير من معدل الشواغر المتوقعة بنسبة ٥-١٠٪ التي نراها في الأسواق التي تعمل جيدا (البنك الدولي، ٢٠١٨). تضاعف عدد الوحدات الشاغرة على مدى عقد من الزمن من ٢٢٠,٠٠٠ وحدة في عام ٢٠٠٤ إلى ٤٣٢,٠٠٠ وحدة عام ٢٠١٥. وبشكل مذهل تم تركيز ٥٧٪ من الوحدات الشاغرة على الصعيد الوطني داخل عمان مما رفع معدل الشواغر إلى ٢٣٪ في عام ٢٠١٥. في المفرد ١٤٪ من الوحدات الشاغرة، والزرقاء ١١٪، وإربد ٥٪ (البنك الدولي، ٢٠١٨). ومع ذلك، فالتحدي الآن أكبر بكثير مع تدفق اللاجئين الذين ينافسون الأردنيين على السكن ميسور التكلفة.

كشف التعداد السكاني لعام ٢٠١٥ أن ١٠٪ من السكان يعيشون في ظروف مكتظة وأن ٤٣٪ من الأسر غير الأردنية تتقاسم الشقق، مما يعطي المزيد من الأدلة على عدم التوافق بين العرض والطلب. ووفقا لتعداد السكان والمساكن المشترك مع فريق البنك الدولي الذي أعد تقييم الإسكان عام ٢٠١٨، تعيش ١٤٠,١٥٢ أسرة غير أردنية بمعدل أسرة واحدة لكل وحدة سكنية في عام ٢٠١٥، وتتقاسم ٦٣,١٠٤ أسرة السكن بمعدل أسرتين لكل وحدة سكنية و ٤٢,٩٧٧ أسرة تتقاسم السكن بمعدل ثلاث أسر لكل وحدة سكنية. على مدى العقد المقبل، ينبغي أن يقوم الأردن بإنتاج ما بين ٦٢,٠٠٠ إلى ٧٤,٠٠٠ وحدة سكنية سنويا للحد من العجز الحالي ومواكبة تشكيل الأسرة الجديد (البنك الدولي ٢٠١٨). ومن أجل معالجة هذه الشواغر والاكتظاظ، قد تشكل عدة أنظمة حوافز للمطورين والمالكين في القطاع الخاص، كتعديلات الضرائب والرسوم، فضلا عن توفير وحدات أصغر. لذلك، فإن مرحلة صياغة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية تتيح الفرصة المناسبة للاستفادة من الموارد الموجودة بكفاءة أكبر من خلال إشراك أصحاب المصلحة هؤلاء في التخطيط خلال العملية.

في عام ٢٠١٥، أظهرت الإحصاءات في الأردن أيضا أن ٦٢,٦٪ من الأسر تملك منزلها الخاص و ٣٠٪ تسكن بالإيجار، وهذا يشبه أمريكا اللاتينية وأوروبا (دائرة الإحصاءات العامة، ٢٠١٥). كلما ارتفع الدخل تزداد الرغبة في التملك. في الأردن، أكثر من ٣٠٪ من الفئات العشرية للأسر الأكثر فقرا تسكن بالإيجار، في حين أن ما يقرب من ٨٠٪ من الفئات العشرية للأسر الأكثر غنى تملك مسكنها الخاص (البنك الدولي ٢٠١٨). على مدى العقد الماضي، زاد عدد الوحدات السكنية في الأردن المؤجرة بأكثر من الضعف، مما زاد الإيجارات كحصة من الوحدات السكنية من ٢٢٣,٠٠٠ وحدة (٢٤٪) في عام ٢٠٠٤ إلى ٥٤٠,٠٠٠ وحدة (٣٠٪) في عام ٢٠١٥. ترتبط ملكية السكن بمستوى الدخل، حيث أن ٥٧٪ من الفئات العشرية للأسر الأكثر فقرا تسكن بالإيجار في حين أن ١٣٪ فقط من من الفئات العشرية للأسر الأكثر غنى تسكن بالإيجار. تعرض عمان والزرقاء معدل إيجار فوق ٣٠٪ في المئة. لدى محافظة العقبة أدنى معدل ملكية في الجنوب بنسبة (٤٧٪) وأعلى معدل إيجار بنسبة (٤٦٪) بسبب الأنشطة السياحية. لدى جرش ما يقرب من ٧٧٪ من الملكية و ١٨٪ فقط من الإيجار. ويتركز ما يقرب من ٤٩٪ من الإيجارات في عمان، تليها إربد والزرقاء بنسبة ١٦٪ و ١٥٪ على التوالي. ساهمت أزمة اللاجئين السوريين، على وجه الخصوص، في زيادة ١٧٪ في تكلفة استئجار المساكن منذ عام ٢٠١١ (أمانة عمان الكبرى ٢٠١٧). ويمكن أيضا صياغة سياسات من هذا التحدي تتيح لأسواق الإيجار تلبية احتياجات السكن لجميع احتياجات الفئات، بما في ذلك الأسر المبتدئة التي تنتقل إلى ملكية المنازل. بالإضافة إلى ذلك، عوامل أخرى مثل المضاربة على الأراضي، لا سيما فيما يتعلق بالتكلفة، وتوافر السكن الكريم، تقدم نفسها أيضا كقرص في الأقسام التالية، التي ستناقش التخطيط المكاني فيما يتعلق بالإسكان.

## ت) عدم إدماج الإسكان في التخطيط الحضري:

إن التحديات الأساسية التي تواجه قطاع الإسكان في الأردن هي أن احتياجات الإسكان في الأردن مدفوعة بالنمو السكاني السريع بسبب تدفق اللاجئين والمهاجرين والعمال. بلغ متوسط النمو السكاني السنوي ما يقرب من ٦ ٪ من ٢٠٠٤ إلى ٢٠١٥ (البنك الدولي، ٢٠١٨). تقدر دائرة الإحصاءات العامة عدد السكان الحالي بأكثر من ١٠,٥ مليون نسمة (دائرة الإحصاءات العامة، ٢٠٢٠). بحلول عام ٢٠٣٠، من المتوقع أن يستضيف الأردن ما بين ١,٧ و ٣,٥ مليون مقيم جديد يصل عدد السكان إلى ما بين ١١ مليون و ١٣ مليون نسمة (البنك الدولي، ٢٠١٨). ومن المتوقع أن يتوافد معظم هؤلاء السكان إلى المدن الرئيسية في الأردن. ويتركز أكثر من ٤٢ ٪ من مجموع السكان في محافظة عمان (٤ ملايين نسمة)، تليها إربد بنسبة ١٩ ٪ (١,٨ مليون نسمة)، والزرقاء بنسبة ١٤ ٪ (١,٣ مليون نسمة)، وتوطن المفرق والبلقاء ٥ ٪ (٠,٥ مليون نسمة) (البنك الدولي، ٢٠١٨).

علاوة على ذلك، تفتقر أكبر المدن في الأردن إلى خطط رئيسية لإدارة النمو بشكل مستدام ومنع التوسع الحضري مقدما. لذلك ينتهي بها الأمر ملاحقة التنمية وتوفير البنية التحتية بعد وقوعها. وبالتالي، أدى زحف المدن إلى انخفاض جودة تقديم الخدمات (مثل جمع النفايات الصلبة بشكل غير منتظم وسوء صيانة الطرق). على الرغم من أن أمانة عمان الكبرى قامت بإعداد الخطط الرئيسية في عام ١٩٨٧ و عام ٢٠٠٨، فإن تنفيذها يعتمد على الوضع الراهن للأطر المؤسسية، التي من بينها المباشرة وصدور تكليف بإسكان ميسور التكلفة على الأراضي العامة / الحكومية عن طريق صياغة الهيئة العامة للإسكان والتطوير الحضري. لم يكن موقع الأراضي المتوفرة للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري مناسباً للوصول للخدمات والنقل ضمن أمانة عمان الكبرى. بالإضافة إلى ذلك، تقيد الحدود الإدارية بين البلديات كعمان والزرقاء والرصيفة الجهود المنسقة بسبب اختلاف مستويات القدرات والسلطة، على الرغم من أن نسيج بنائها ووظائفها مترابطة ومتجاورة في منطقة حضرية أكبر (البنك الدولي، ٢٠٢٠).

بالإضافة لذلك، في حين أن التخطيط الحضري، استخدام الأراضي، تنظيم المناطق، أنظمة البناء والضرائب العقارية جميعها توفر فرصة لوضع سياسة إسكان سليمة، فإنها لا تزال خارج نطاق النفوذ الفعلي للمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري. تم تحقيق تحسن طفيف في الإصلاح التنظيمي، بما في ذلك استخدام الأراضي، إعادة/ تنزيل أحكام التنظيم، معايير البناء كقطع الأراضي الأصغر حجماً، وانخفاض متطلبات الإرتداد أو عدد أقل من مرافق وقوف السيارات بعيداً عن الشوارع. يتضح أن هذا تم الأخذ به بتسمية مناطق سكنية «هاء» حيث تم السماح لمشاريع المؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري بقطع أراضي أصغر. تؤدي زيادة مساحة البناء على الأرض والسماح بطوابق إضافية إلى تقليل التكلفة الإجمالية للوحدات السكنية ميسورة التكلفة ويمكن استخدامها عبر الأنظمة الداخلية المختلفة التي تستخدمها البلديات في الأردن. (البنك الدولي، ٢٠١٨). من منظور الاستدامة، يمكن أن يؤدي ذلك إلى زيادة كثافة وكفاءة استخدام الأراضي الشاغرة (التكثيف) داخل المناطق المركزية (حيث تكون العمالة والبنية التحتية والنقل أكثر انتشاراً). لا تسمح متطلبات مواقف السيارات كجزء من قوانين تنظيم المناطق بالمرونة ولا ترتبط بسياسات نقل ومحطات متعدد الوسائط بما في ذلك المشي (تردد النقل العام والأرصفة ومحطات الحافلات وما إلى ذلك) بطريقة ميسرة التكلفة. هذه التفاعلات للأنظمة بين القطاعات ونحو استراتيجية شاملة تؤدي إلى تفاقم القضايا التي تواجهها الفئات الأكثر تأثراً بالمخاطر للحصول على مساكن ذات مواقع جيدة في المدينة، وغالباً ما يجبرون على العيش في الضواحي التي تفتقر إلى الخدمات حيث أن الأرض ميسورة التكلفة تلبى احتياجاتهم. في كثير من الأحيان، تحدث تطوير غير نظامي في الأراضي الخطرة (المنحدرات الشديدة / المناطق المعرضة للفيضانات) بسبب هذه القيود.

يمثل التخطيط لمستقبل المناطق الحضرية فرصة هائلة خلال صياغة السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، حيث يمكن استخدام الموارد الشحيحة بكفاءة. ويمكن أن يبدأ ذلك بمناقشات أصحاب المصلحة في أكبر المدن، الأمر الذي يتطلب تعاوناً وثيقاً بين وزارة الإدارة المحلية، أمانة عمان الكبرى، والمؤسسة العامة للإسكان والتطوير الحضري ( في إطار وزارة الأشغال العامة والإسكان)، كجزء من سياسة إسكان شاملة وعادلة. يمكن للسلطات الإقليمية الأخرى مثل سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة وسلطة إقليم البترا التنموي السياحي و سلطة وادي الأردن بالإضافة إلى البلديات المستقلة ذات الأنظمة الداخلية المحددة توفير المعرفة والمشورة الواسعة بالإضافة إلى أمانة عمان الكبرى و وزارة الادارة المحلية حول المناطق التي يمكن فيها تطبيق سياسات التحديث والتجديد لاستيعاب المساكن ميسورة التكلفة. يجب تطبيق تحديث الأنظمة بشكل عام على الأردن بأكمله ضمن خطة رئيسية متكاملة وشاملة للمستقبل والسعي نحو المدن المترامية مع الحفاظ على الأراضي الزراعية في الضواحي.

### (ث) عدم وجود لائحة مناسبة لتناول القدرة على تحمل التكاليف:

في الأردن، تمثل تكلفة الأراضي ٢٠-٦٠٪ من تكلفة وحدة الإسكان وتكاليف البناء (العمالة والمواد) ٢٠-٤٠٪، في حين تمثل كل من البنية التحتية للموقع، هامش الربح، الضرائب والرسوم حوالي ١٠٪ من إجمالي التكاليف (البنك الدولي، ٢٠١٨). كذلك، بسبب ارتفاع تكاليف الأراضي، يتم ترخيص غالبية الوحدات السكنية الجديدة في الأردن بعد البناء (حيث أن الضرائب عليها أقل وطأة من الوحدات المرخصة مقدماً). بين عامي ٢٠٠٤-٢٠١٥، تم إنتاج أكثر من ٢٨٨,٠٠٠ وحدة سكنية بتراخيص بناء سليمة (رخص البناء)، وهو ما يشكل ما يقرب من ٣٧ في المئة من جميع الوحدات السكنية الجديدة. خلال هذه الفترة، تم ترخيص ما يقرب من ٣٢٠,٠٠٠ وحدة سكنية بعد الانتهاء (تسوية أوضاع الوحدات السكنية القائمة) والتي تشكل أقل من ٣٠ في المئة، بما في ذلك الوحدات التي بنيت قبل عام ٢٠٠٤. وهكذا، يشكل بناء المساكن غير النظامية النسبة المتبقية ٣٣ في المائة (٣٥٠,٠٠٠ من أصل ١,٠٥ مليون) بين عامي ٢٠٠٤ و٢٠١٥ (البنك الدولي، ٢٠١٨). بسبب المضاربة على الأراضي، تستمر ارتفاع قيمة العديد من قطع الأراضي المخصصة ضمن المناطق الحضرية والمناطق المخدومة جيداً للمدن الكبرى. تعتبر هذه الأراضي مثالية لتكثيف وفعالية الاستخدام، ولكن تطويرها غير مجد عملياً إلا إذا تم تبني هذه الفرصة لوضع سياسات لمعالجة هذه المشكلة. عدم وجود روادع كافية للمضاربة على الممتلكات الشاغرة على تشجيع البيع المتعاقب، ولكن ليس لتوظيفها/ تطوير للاستخدامات المناسبة، وخاصة بالنسبة للوحدات ميسورة التكلفة للفئات ذات الدخل المنخفض للحصول على الخدمات والوظائف بسبب مركزيتها.

حصل الأردن على دعم البنك الدولي لإعداد استراتيجيته السكنية الأولى عام ١٩٨٩ والتي فتحت قطاع الإسكان أمام المطورين من القطاع الخاص، وسمحت بتعديل تنظيم المناطق وخطط التمويل المبتكرة كصندوق التأمين على الودائع، التأمين في حالات التخلف عن تسديد الديون العقارية، السندات المدعومة بالرهن العقاري (الأوراق المالية)، وأسواق الرهن العقاري الثانوية. يشير سوق الرهن العقاري في الأردن إلى أن حجم القروض السكنية قد ارتفع من ١٨٦ مليون دينار أردني في عام ٢٠٠٤ إلى ٤,١٧ مليار دينار أردني في عام ٢٠١٧ (البنك المركزي الأردني، ٢٠١٧). ومع ذلك، لا تزال نسبة عمق الرهن العقاري إلى الناتج المحلي الإجمالي واحدة من أدنى المعدلات في المنطقة عند حوالي ٥٪، مقارنة بمتوسط ٢٠٪ في لبنان وتونس والكويت وأعلى من ٧٠٪ في البلدان المتقدمة. يشير هذا إلى أن الغالبية تشتري منازلها باستخدام مدخراتها الخاصة، أو عن طريق اقتراض الأموال من الأقارب والأصدقاء، وليس عن طريق الحصول على قروض من البنوك (البنك الدولي، ٢٠١٨).

تقدم مؤسسات الإسكان في الأردن حالياً قروضا لمدة ٢٥ عاماً في المتوسط بمعدل فائدة متغير بنسبة ٨,٥٪ و ٨٠٪ «من القروض إلى القيمة». هذه القروض متاحة للعائلات التي يزيد دخلها عن ٤٠٠ دينار أردني شهرياً. وتحد خصائص السوق هذه من إمكانية حصول الأسر المعيشية من فئتي قاع الدخل العشرية على التمويل الرسمي للإسكان. تستطيع الأسر من فئات الدخل العشرية الثالثة إلى الخامسة أن تحصل على قروض تقل عن ٢٠,٠٠٠ دينار أردني، أما فئات الدخل العشرية الثامنة، التاسعة، والعاشرية فتستطيع الحصول على قروض تزيد عن ٣٠,٠٠٠ دينار أردني (البنك الدولي ٢٠١٨). وتتيح السياسة الحضرية الوطنية الأردنية مرة أخرى فرصة لحل النظم القائمة والمترابطة مثل التنظيم المالي والحوافز لصالح جميع أصحاب المصلحة لمعالجة مسألة الإسكان للجميع، ويتم تطبيقها على المستوى الوطني لجميع المناطق في الأردن.

### ج) الافتقار إلى القدرات المؤسسية والتنسيق الأفقي:

لا تتوافر الكفاءات داخل وفيما بين الوزارات / البلديات الكبيرة للمدن الثانوية لتنفيذ ومراقبة تنمية المدن. لا تدمج الكفاءات البشرية في المؤسسات العامة تدريب الموظفين على التخطيط الحضري، الأطر التنظيمية، نظم المعلومات الجغرافية، تنفيذ / تحديث الخطط والاستراتيجيات الرئيسية، التطوير الموجه نحو النقل، وإدارة المدن أو علم الاجتماع الحضري، وبالتالي فإن الموظفين غير مهئين لاتخاذ قرارات مستنيرة في الوقت المناسب. لا تملك هذه المؤسسات ما يكفي من المعدات والبرمجيات والتكنولوجيا لإدارة التنمية الحضرية بطريقة منسقة، وأيضاً لا تتوفر لها القدرة المالية لتقديم الخدمات على نحو كاف إلى سكانها الحضريين. إذا كان لا بد من إعطاء أولوية للمعرفة المحلية والمشاركة في صنع القرار، فإنه يتعين استعراض قدرتها على تحقيق اللامركزية بنجاح. لا يكفي مستوى الحوكمة الإلكترونية والأدوات المكانية عند وفيما بين جميع أصحاب المصلحة لزيادة الشفافية والحد من البيروقراطية وإجراءات التصاريح الذاتية. وهذا ينبع جزئياً من عدم وجود إطار تنظيمي أكثر قابلية للتوقع للمطورين وزيادة فعالية الإنفاذ. ترتبط العديد من الأنظمة بتغييرات مختلفة على مر السنين (حسب المنطقة) بسبب توسع المدن ويمكن تسجيلها بوضوح في قاعدة بيانات نظام المعلومات الجغرافية. كما أن تداخل الأدوار بين صانعي القرار يعوق تقدم الحوكمة ويعوق القدرة على تنفيذ سياسات / تطوير الإسكان. وتعمل عدة مؤسسات بمعزل عن بعضها البعض بشكل غير منسق، وتفتقر المساءلة عموماً بسبب التطبيق المتكرر، الترخيص، وإجراءات التصاريح التي تحدث في جميع الهيئات الحكومية. إن عدم تقاسم قاعدة بيانات مشتركة للسياسات والأنظمة على المستوى المكاني والاستراتيجي بين مختلف أصحاب المصلحة المشاركين في صنع القرار يثبط / يعوق التنسيق بين مختلف هيئات أصحاب المصلحة، ويزيد من تكاليف المعاملات. في المتوسط ، على المستوى الوطني، يتطلب إصدار تصاريح البناء ٦٢ يوماً (في أمانة عمان الكبرى، قد يستغرق الأمر إلى أربعة أشهر (البنك الدولي، ٢٠١٨). وبشكل عام، يلزم التدخل والتعاون في وعبر العديد من الوزارات والبلديات، فضلاً عن أصحاب المصلحة من القطاعين العام والخاص لمراقبة وتنفيذ استراتيجية إسكان ذات منفعة متبادلة وموحدة ومتكاملة وأنظمة واضحة للمدينة.

### ح) عدم وجود أصحاب مصلحة والتزام سياسي:

أعطى قانون اللامركزية، الذي اعتمد في عام ٢٠١٥، سلطة كبيرة لأعضاء المجالس البلدية المنتخبة. وتضغط هذه المجالس حالياً لتخصيص أراض إضافية، لأنها أيضاً تقع تحت ضغط مباشر من ملاك الأراضي الراغبين في الاستفادة من مكاسب الأراضي. في المقابل، يتعرض رؤساء إدارات التخطيط لضغوط من المجالس المحلية المنتخبة. وغالباً ما تفكر هذه المجالس فقط في تقديم الخدمات لمناطقها الخاصة، دون أخذ التخطيط الشامل الأوسع في الاعتبار. يستطيع المدير التنفيذي أن يقدم اقتراحات لتوسيع المناطق المخصصة لتلبية طلبات سكان المناطق الحضرية. ونتيجة لذلك، لا يزال التوسع الحضري غير النظامي مستمر. يتحمل أصحاب مضاربة الأراضي الذين يستثمرون في الأراضي خارج حدود التنظيم / النمو الحالية الخسارة من نموذج التخطيط المدمج. علاوة على ذلك، ليس لدى المطورين والمستخدمين النهائيين والفئات المنخفضة الدخل القدرة على إصالح متطلباتهم وقيودهم والمشاركة في صنع القرار. لم تكن المشاورات الكافية لتحديد الاحتياجات السكنية في طليعة عملية صنع القرار، مما أدى إلى عدم تطابق وعدم كفاءة استخدام الموارد الشحيحة. ولكي يحافظ المجتمع المدني على ثقته في مقدمي الخدمات وتلبية الحاجة إلى السكن ميسور التكلفة في الأردن، يجب أن يكون هناك التزام نحو هدف مشترك يدمج احتياجاتهم. الشفافية والقدرة على توفير النجاح المستدام في تنفيذ استراتيجيات مفيدة أمر أساسي لضمان ثقة الناس في الهيئات وصانعي القرار والسياسيين. يجب أن تكون الإرادة السياسية لتنقية الأنظمة غير الفعالة وتحديث الأنظمة التي تفتقر إليها في طليعة التنمية المستدامة لكل الأردن. لا يتم الإحفاظ بأهداف استراتيجيات إسكان قائمة على الأدلة في مختلف المراحل السياسية في المؤسسات. اقترحت الهيئات فرض الضرائب على الأراضي الشاغرة عدة مرات، لكن صناع القرار لم يقتنعوا بعد لأن البعض حقق أرباحاً شخصية على المدى القصير (البنك الدولي، ٢٠٢٠).



# ١٢ المراجع



## ١٢. المراجع

- أشيلي، ل. ٢٠١٥، مخيم الوحدات للاجئين: بين الإدماج والإقصاء [http://interviews.jadaliyya.com/pages/.al-wihdat-refugee-camp\\_between-inclusion-and-exclu/٢٠٨٢١/index](http://interviews.jadaliyya.com/pages/.al-wihdat-refugee-camp_between-inclusion-and-exclu/٢٠٨٢١/index)
- الموقع الإلكتروني لدائرة الإحصاءات العامة: <http://dosweb.dos.gov.jo>
- Friedman, A. ٢٠٠١، Grow Home, McGill-Queen's Press-MQUP, ISBN ٢-٢١٦٨-٧٧٢٥-٠
- (أمانة عمان الكبرى). ٢٠٠٨، خطة عمان-النمو الحضري، تقرير نشرته أمانة عمان الكبرى في أيار ٢٠٠٨
- أمانة عمان الكبرى، استراتيجية منعة عمان. ١٠٠ مدينة منعة، مؤسسة روكفلر، عمان، ٢٠١٧
- معلومات الهيئة العامة للإسكان و التطوير الحضري على موقع الحكومة الإلكترونية في الأردن: <https://portal.jordan.gov.jo/wps/portal/Home/GovernmentEntities/Ministries/Ministry/MinistryDevelopment%20Urban%20and%20Housing/Housing%20and%20Works%20Public%of%20Development%20Urban%20and%20Corporation?current=true&nameEntity=HousingCorporation&entityType=sub>
- موقع الهيئة العامة للإسكان و التطوير الحضري: <http://www.hudc.gov.jo/Default/En>
- رقم الإيداع الدولي: (المجلد) ٩٢-٩٧٨-١-١٣٢٧٤٠-٣، منى سراج الدين، مارين لارسن، فرانسوا فيجير، لوسي تشارلز
- مقالة جوردان تايمز عن قانون العقارات الجديد: <https://www.jordantimes.com/news/local/pm-says-new-real-estate-law-address-many-challenges-facing-sector>
- رؤية الأردن ٢٠٢٥: <http://jordanembassyus.org/sites/default/files/jo2025part1.pdf>
- كابلبي، أ، ٢٠١٥، التعلم من المجتمعات المحلية المخططة ذاتيا، جامعة برمنغهام (BCU) سيتي والجامعة الألمانية الأردنية (GJU)، رقم الإيداع الدولي ٩٧٨-١-٩٠٤٨٣٩-٥-٨٣
- ليزلي ج. وآخرين، ١٩٩٢، تقرير العملاء، جائزة الآغا خان لهندسة العمارة، ٠٨٤٤ الأردن، استعراض ملخص فني برنامج ترقية شرق الوحدات، عمان، الأردن.
- مارينوفيك، جي. آي، وبيك ج.، (٢٠١٦). الإسكان الإضافي، دراستان حالة من تشيلي، : Elemental Lo [https://doi.org/10.5659/AI-Espejo and Las Higuera. Architectural Research KAR.2016.18.4.121](https://doi.org/10.5659/AI-Espejo%20and%20Las%20Higuera.%20Architectural%20Research%20KAR.2016.18.4.121)، ١٢١-١٢٨.
- وزارة التخطيط والتعاون الدولي، استراتيجية الإسكان الوطنية، ١٩٨٩ قدمت في كانون أول ٢٠٢١
- شيم ب.، تشونغ د.، ولدهيم، س. آدمز، س.، وجامعة تورنتو. كلية الهندسة المعمارية والمناظر الطبيعية والتصميم، (٢٠٠٤). موقع الغيب. كلية الهندسة المعمارية والمناظر الطبيعية والتصميم، جامعة تورنتو.

- مؤئل الأمم المتحدة، ٢٠١٧، السياسة الحضرية الوطنية، 17E / HS / 025
- مؤئل الأمم المتحدة، دليل عملي لإجراء ملف تعريفى للإسكان، ٢٠١٠
- التصدي لتغير المناخ في السياسات الحضرية
- مؤئل الأمم المتحدة، الإسكان في محور الخطة الحضرية الجديدة، ورقة موقف، تشرين الأول، ٢٠١٥ .
- مؤئل الأمم المتحدة، كيفية صياغة سياسة حضرية وطنية-دليل عملي ، ٢٠١٩
- مؤئل الأمم المتحدة، تقرير عن تحديد أصحاب المصلحة في السياسة الحضرية الوطنية الأردنية، آب ٢٠٢٠
- مؤئل الأمم المتحدة، تقرير برنامج الإسكان ميسور التكلفة في الأردن، آذار ٢٠١٥
- مؤئل الأمم المتحدة، تقرير تقييم القدرات، تشرين أول ٢٠١٥
- مؤئل الأمم المتحدة، تقرير برنامج الإسكان ميسور التكلفة في الأردن، آذار ٢٠١٥
- مؤئل الأمم المتحدة، تعميم النقل والحركة في السياسات الحضرية الوطنية – تقرير مواضيعي، تم تقديمه في كانون الثاني، ٢٠٢١ وأذار ٢٠٢١
- مؤئل الأمم المتحدة، تعميم الروابط الحضرية والريفية في السياسات الحضرية: دليل السياسة الحضرية الوطنية، ٢٠٢٠
- مؤئل الأمم المتحدة، البرنامج الوطني للسياسات الحضرية الوطنية في الأردن ، تقرير تشخيصي.
- مؤئل الأمم المتحدة، البرنامج الوطني للسياسات الحضرية الوطنية في الأردن – المرحلة الثالثة تقرير الصياغة، قدم في آذار ٢٠٢١
- مؤئل الأمم المتحدة، البرنامج الوطني للسياسات الحضرية الوطنية في الأردن - تقرير ورشة العمل -المرحلة ٢، تموز، ٢٠٢٠
- مؤئل الأمم المتحدة، البرنامج الوطني للسياسات الحضرية الوطنية في الأردن - تقرير ورشة العمل -المرحلة ٣، أيلول ، ٢٠٢٠
- مؤئل الأمم المتحدة، البرنامج الوطني للسياسات الحضرية الوطنية في الأردن -التحديات والفرص، تشرين أول ٢٠٢٠
- مؤئل الأمم المتحدة، السياسة الحضرية الوطنية – إطار إرشادي، ٢٠١٦
- مؤئل الأمم المتحدة، السياسة الحضرية الوطنية في الأردن - اسكان للجميع، مشروع ٥، قدم في كانون ثاني ٢٠٢١
- مؤئل الأمم المتحدة، الخطة الحضرية الجديدة موضحة، ٢٠٢٠

- أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة: <https://sdgs.un.org/goals/goal11>
- مؤئل الأمم المتحدة، ٢٠١٢، إسكان مستدام لمدن مستدامة: إطار السياسة للدول النامية، صفحة ٣٤
- الأمم المتحدة، التحليل القطري المشترك - الأردن، ٢٠٢١
- الموقع الإلكتروني للمفوضية السامية للأمم المتحدة لشؤون اللاجئين: <https://www.unhcr.org/jo/>
- مؤتمر الأمم المتحدة عن الإسكان والتنمية الحضرية المستدامة، أوراق سياسة الوئل الثالث: ورقة السياسة ٣، سياسات الإسكان (نيويورك: الأمم المتحدة، ٢٠١٧، [www.habitat3.org](http://www.habitat3.org))
- البنك الدولي، استعراض قطاع الإسكان الأردني، التنمية الحضرية والريفية والاجتماعية، الشرق الأوسط وشمال أفريقيا، أيار ٢٠١٨
- البنك الدولي، ٢٠٢٠ «عمان الحضرية: خطط المناخ الشاملة»، عباسه، ميريام، و أحمد ز. أبو حسين. في المجلد الثاني من أكبر من الأجزاء: فرصة المدينة

# UN HABITAT

نحو مستقبل حضري أفضل

برنامج الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل)

٦٣ شارع تيسير نعاة  
عبدون الجنوبي  
831201 عمان، الأردن

هاتف: +٩٦٢-٦-٥٩٢٤٨٨٩  
فاكس: +٩٦٢-٦-٥٩٣١٤٤٨

البريد الإلكتروني: [unhabitat-jordan@un.org](mailto:unhabitat-jordan@un.org)  
الموقع الإلكتروني: [www.unhabitat.org](http://www.unhabitat.org)

© موئل الأمم المتحدة