



التقرير السنوي
2022

دائرة الأراضي والمساحة



حضرة صاحب الجلالة
الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد المعظم



فهرس المحتويات

الصفحة

الموضوع

الفصل الأول: دائرة الأراضي والمساحة في سطور

- 7 ■ نشأة الدائرة وتطورها
- 8 ■ الرؤية، الرسالة والقيم الجوهرية
- 9 ■ مهام الدائرة
- 12-10 ■ البرامج الوطنية والأهداف الاستراتيجية 2024 - 2020
- 15-12 ■ نظام التنظيم الإداري

الفصل الثاني: أبرز إنجازات الدائرة

- 20-17 ■ التحوّل الإلكتروني
- 21-20 ■ خدمة الدفع الإلكتروني
- 23-21 ■ مركز الخدمات الشامل
- 24 ■ براءة الذمة الإلكترونية
- 24 ■ تفعيل الوكالات العامة والخاصة من شاشة كاتب العدل
- 25-24 ■ مشروع تحسين البيانات والمطابقة
- 25 ■ إزالة الشبوع

فهرس المحتويات

الصفحة

الموضوع

الفصل الثالث: مؤشرات عقارية

31-27	■ حجم التداول، الإيرادات والإعفاءات
32	■ مناطق تمرکز البيوعات
34-32	■ بيوعات الأجانب
37-35	■ حركة بيع العقار
46-38	■ مؤشرات متنوعة

الفصل الرابع: إنجازات المديریات

55- 48	■ مديرية الخدمات المساحية
59-56	■ مديرية التسوية والمساحة
69-60	■ مديرية الحاسوب والمعلومات
79-70	■ مديرية الموارد البشرية والتخطيط
92-80	■ مديرية الشؤون المالية والإدارية
97-93	■ مديرية الإتصال والإعلام

103-98	مديرية أملاك الدولة	■
112-104	مديرية تطوير الأداء المؤسسي	■
119-113	مديرية شؤون التسجيل	■
124-120	مديرية الأرشفة والوثائق	■
130-125	مديرية التدقيق والتقدير العقاري	■
138-131	مديرية الشؤون القانونية	■
144-139	مديرية الرقابة الداخلية	■
149-145	مديرية إدارة المخاطر	■
153-150	وحدة التحول الإلكتروني	■

الفصل الأول

دائرة الأراضي والمساحة في سطور

نشأة الدائرة وتطورها:

جاء تأسيس نواة دائرة الأراضي والمساحة في المملكة الأردنية الهاشمية بموجب قانون الأراضي العثماني عام 1274 هجرية الموافق 1857 ميلادية، حيث تم تأسيس دوائر معنية بتسجيل الأراضي سُميت في ذلك الوقت بدوائر الطابو أو مصالح تسجيل الأراضي، وبموجب المادة (139) من معاهدة لوزان التي وُقعت بتاريخ 24-7-1923 حصلت إمارة شرق الأردن على القيود والمستندات المتعلقة بالأحكام والعقارات الخاصة والعامّة، وعندها شرعت الحكومة في إعادة التنظيم والتغلب على الصعوبات الموجودة، حيث تم إقرار نظام تحرير الأراضي، وقانون الإفراز في نفس السنة، وفي عام 1927 ثم إصدار قانون تحرير الأراضي وتثمينها وظهر اسم دائرة الأراضي في 30-9-1927 من خلال توحيد عدة دوائر (دائرة المساحة ودائرة أملاك الدولة ومصالح تسجيل الأراضي وتحرير الأراضي) بدائرة واحدة هي دائرة الأراضي. كما تم توحيد دائرة الأراضي والمساحة وفرع الحراج، وضمّ إليهما قسم تحقيقات ضريبة الأبنية والأراضي، والمختبر الكيميائي لتحليل التربة، حيث ألحقت برئاسة النظارة آنذاك "رئاسة الوزراء"، وعُيّن لها مدير بريطاني انتدب من حكومة الانتداب، وفي عام 1941 تم دمج الدائرة الإنشائية (الري والقوى المائية والأرصاد الجوية) مع دائرة الأراضي والمساحة، وفي عام 1953 فُك ارتباط الدائرة الإنشائية عن الأراضي والمساحة، وكذلك فُك ارتباط المختبر الكيميائي لتحليل التربة وتم ربطه بوزارة الصحة، وفُصل فرع الحراج وألحق بوزارة الزراعة. وُحّدت دائرتا الأراضي والمساحة بالضفتين وأصبحت دائرة الأراضي والمساحة في الضفة الشرقية مسؤولة عن كافة مديريات التسجيل في المملكة والتي بلغ عددها آنذاك (15) مديرية تسجيل، حيث استمر العمل بالقوانين الفلسطينية إلى أن فرغت الدائرة من إعداد قانون تسوية الأراضي والمياه رقم (40) لسنة 1952 والقوانين الأخرى التي صدرت معظمها عامي 1952 و1963 وبدأ تطبيقها في الضفتين.

في عام 1999 صدر نظام التنظيم الإداري لدائرة الأراضي والمساحة رقم (80 / بمقتضى المادة 120) من الدستور. وأهم ما تضطلع دائرة الأراضي والمساحة به هو حفظ الملكيات العقارية، وحل النزاعات على الأراضي وحقوق المياه، وإيجاد بنك المعلومات العقارية الوطني من خلال أعمال تسوية الحقوق والمساحة، وإدارة أملاك الدولة والتقدير والتسجيل والتوثيق، وتوسعت بإنشاء مديريات التسجيل إلى أن أصبح عددها (34) مديرية تغطي جميع أنحاء المملكة، كما انتشرت فرق التسوية لمسح وتحضير نقاط المثلثات التي تخدم أعمال الدائرة. وقد خضت الدائرة في اتجاه التطوير والتحديث والحوسبة لأعمالها خطواتٍ واسعةٍ في السنوات الأخيرة مما كان له أثر كبير في التسهيل على المواطنين وإنجاز أعمالها بسرعة وسهولة.

الرؤية

" التميّز والريادة في تقديم الخدمات والمعلومات العقارية لخدمة أغراض التنمية المستدامة وتحفيز الاستثمار. "

الرسالة

" تثبيت حق ملكية الأموال غير المنقولة وتوثيقه والمحافظة عليه وتسهيل ممارسته، وتوفير قاعدة البيانات اللازمة لإنشاء نظام المعلومات الجغرافي الوطني، والاستمرار في تحسين وتطوير نوعية الخدمات العقارية المقدمة لمتلقي الخدمة بمشاركة القطاع العام والخاص وطنياً ودولياً. "

القيم الجوهرية

الأمانة والنزاهة

العدالة والمساواة

المبادرة

الدقة

التركيز على الجمهور

الإبداع

مهام الدائرة

نصت المادة (3) من نظام تنظيم دائرة الأراضي والمساحة رقم (80) لسنة 1999 على أن تتولى الدائرة المهام والصلاحيات المنصوص عليها في التشريعات المعمول بها، وفي سبيل ذلك يتوجب قيام الدائرة بما يلي:-

1. إجراء مسح شامل لأراضي المملكة وتنفيذ جميع عمليات تحديدها وتسويتها وتنظيم خرائطها.
2. تسجيل حق ملكية الأموال غير المنقولة وتوثيقه والمحافظة عليه وتسهيل ممارسته.
3. إنشاء شبكة المثلثات من الدرجتين الرابعة والخامسة وإدامتها.
4. إنجاز معاملات تسجيل الأموال غير المنقولة وتحقيق الرسوم المترتبة على ذلك واستيفائها.
5. إدارة أملاك الدولة والمحافظة عليها، ومتابعة إجراءات معاملات التأجير، والتفويض، والتخصيص، واستملاك الأراضي، وتوثيق ذلك وفقاً للتشريعات.
6. إجراء تقدير شامل لقيم العقارات ومتابعة تحديثه.
7. توثيق معاملات الملكية العقارية وحفظها.
8. تطوير قاعدة المعلومات العقارية وضبطها والإشراف عليها وتحديثها لاعتمادها أساساً لنظم المعلومات الجغرافية الوطني.
9. تنظيم مهنة المساحة والمكاتب العقارية والتقدير والمقدرين.

البرامج الوطنية والأهداف الاستراتيجية (2020-2024)

الأهداف الوطنية المتعلقة بدائرة الأراضي والمساحة:

1. خلق بيئة جاذبة للاستثمارات الأجنبية والمحلية.
2. تحسين مستوى الخدمات المقدمة إلى المواطنين، والعدالة في توزيعها.

الأهداف الاستراتيجية لدائرة الأراضي والمساحة:

1. تحسين وتطوير عملية تقديم الخدمات.
2. زيادة أمن البيانات والمعلومات.
3. تخفيض عدد النزاعات المتعلقة بالملكية.
4. تنمية الموارد البشرية.

البرامج / المشاريع:

1. استكمال قواعد البيانات ورفع مستوى دقتها وتجانسها.
2. إضافة أرقام الهواتف لجميع المالكين.
3. إنشاء الكادستر ثلاثي الأبعاد.
4. استعمال تطبيقات الهاتف الخليوي والشبكة العنكبوتية.
5. إعادة دراسة الإجراءات وتخفيض عدد الخطوات وزمن الإنجاز.
6. استكمال بناء طبقة الأبنية في كافة مناطق المملكة.
7. توسعة وتشغيل وتفعيل شبكة المحطات المرجعية للرصد المستمر.
8. مشروع التحول من استخدام AutoCAD إلى استخدام نظم المعلومات الجغرافية ArcGIS.
9. مشروع التحول من نظام الإحداثيات Casini إلى نظام الإحداثيات JTM.
10. إنشاء الشباك الواحد لبعض الخدمات المختارة.
11. تأهيل الصف الثاني.
12. الإحلال والتعاقب الوظيفي.
13. مطابقة بطاقات الوصف الوظيفي.

14. ضمان تدريب الموظفين، ووجود إجراءاتٍ خاصةٍ بمكافحة غسل الأموال.
15. إنشاء وإتاحة قاعدة بياناتٍ حول النزاعات المتعلقة بحدود الأراضي.
16. استكمال وتحديث قاعدة بيانات أملاك الدولة والنشاطات المتعلقة بها ودمجها مع قواعد البيانات الأخرى في الدائرة.
17. تطوير وضمان تطبيق اتفاقيات جمعيات الملاك.

نظام التنظيم الإداري

نظام رقم (64) لسنة 2021

نظام معدل لنظام التنظيم الإداري لدائرة الأراضي والمساحة

- المادة 1- يسمى هذا النظام (نظام معدل لنظام التنظيم الإداري لدائرة الأراضي والمساحة لسنة 2021) ويُقرأ مع النظام رقم (80) لسنة 1999 المشار إليه فيما يلي بالنظام الأصلي وما طرأ عليه من تعديل نظاماً واحداً ويُعمل به بعد ثلاثين يوماً من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.
- المادة 2 - يُلغى نص المادة (4) من النظام الأصلي ويستعاض عنه بالنص التالي:-
- المادة 4 - يتكون الهيكل التنظيمي للدائرة من:-

- أ- الوزير.
- ب- المدير العام.
- ج- مساعد المدير العام.
- د- الإدارات التالية:-

1- إدارة الشؤون الإدارية والمالية وتتكون من المديريات التالية:-

- أ- مديرية الموارد البشرية.
- ب- مديرية الشؤون المالية.
- ج- مديرية الشؤون الإدارية.
- د- مديرية الأرشفة والوثائق.
- هـ- مديرية التخطيط والتطوير المؤسسي.

2- إدارة الشؤون الفنية وتتكون من المديريات التالية:-

- أ- مديرية التدقيق والتقدير العقاري.

ب- مديرية التسوية والمساحة.

ج- مديرية الخدمات المساحية.

د- مديرية تكنولوجيا المعلومات.

هـ- مديرية إدارة المخاطر.

3 - إدارة شؤون أملاك الدولة وتتكون من المديريات التالية:-

أ- مديرية الإستملاك.

ب- مديرية المحافظة على أملاك الدولة.

ج- مديرية استثمار أملاك الدولة.

4- إدارة شؤون التسجيل وتتكون من مديريات التسجيل في المحافظات والألوية.

هـ- المديريات التالية:-

1 - مديرية الإتصال والإعلام.

2 - مديرية الشؤون القانونية.

3 - مديرية تسهيل الإستثمار.

و- الوحدتين التاليتين:-

1 - وحدة الرقابة الداخلية.

2 - وحدة التحول الإلكتروني.

المادة 3- تُعدل الفقرة (ب) من المادة (5) من النظام الأصلي بإلغاء البنود من (3) إلى (6) الواردة فيها والاستعاضة عنها بالبندين التاليين:

3- المديریات المنصوص عليها في الفقرة (هـ) من المادة (4) من هذا النظام.

4 - وحدة التحول الإلكتروني.