





وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية

دائرة تنمية أموال الأوقاف

2016

نبذة عن الدائرة

أنشئت مؤسسة تنمية أموال الأوقاف بموجب المادة (26) من قانون الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية رقم (32) لسنة 2001 , وأعيد تسمية المؤسسة لتصبح دائرة تنمية أموال الأوقاف بموجب القانون المعدل لقانون الأوقاف لسنة 2012 والذي يقرأ مع القانون رقم (32) لسنة 2001 ويعتبر قانوناً واحداً بحيث تعمل بنفس القانون والمهام والواجبات , وقد أنشأتها وزارة الأوقاف لتكون بمثابة ذراعها الاستثماري المتخصص الذي يقوم بتنمية واستثمار الأراضي والأموال الوقفية, ويأتي ذلك حرصاً من الوزارة على تحقيق الاستثمار الأفضل لهذه الأموال.



الرؤية

الريادة في تنمية واستثمار الأموال الوقفية
للمساهمة في تحقيق التنمية الشاملة.

الرسالة

الإثراء لمسيرة الوقف وتعميق أثره في المجتمع من خلال توفير التمويل اللازم للبرامج الوقفية والتي تشمل قطاعات شؤون المساجد والتعليم والرعاية الصحية والمساعدات الاجتماعية وذلك وفقاً لمقاصد الواقفين، لتكون رافداً للتنمية الاقتصادية وتشغيل الأيدي العاملة للتخفيف من حدة البطالة ومحاربة الفقر.

أهداف الدائرة

1. تنمية واستثمار الأموال الوقفية المنقولة وغير المنقولة وتعظيم وارداتها.
2. خدمة المجتمع المحلي من خلال دعم البرامج الوقفية للقطاعات المختلفة.
3. المساهمة في تحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية الشاملة.
4. رفع مستوى الأداء المؤسسي وتحسن نوعية الخدمة لتحقيق رضى الجمهور.

خدمات الدائرة

خدمة الايجار:

توفر الدائرة عدد من الوقفيات للايجار لفترات قصيرة تتراوح بين سنة واحدة الى 3 سنوات. وقد بلغ عدد الوقفيات المؤجرة حتى عام 2015 في جميع محافظات المملكة ما يقارب (2000) ألفي عقار.

خدمة الاستثمار:

توفر الدائرة خدمة استثمار العقارات والأراضي الوقفية لفترات تزيد عن ثلاث سنوات وهذه الخدمة متاحة أمام القطاع العام ومستثمري القطاع الخاص والأفراد من داخل المملكة وخارجها للمشاركة في استثمار العقارات والأراضي الوقفية بكافة أنواعها.

توفر الدائرة من خلال تلك الخدمات الاستثمار الأفضل للأراضي والعقارات الوقفية بكافة أنواعها مما يعود بالفائدة والعائد الأمثل لمصلحة الوقف, الأمر الذي يسهم بشكل كبير في دعم التنمية الاجتماعية والاقتصادية في الأردن وتشغيل الأيدي العاملة.

أوجه الإنفاق

دائرة تنمية أموال الأوقاف

تقوم الدائرة بالاستثمار والتأجير وتحصيل الإيرادات

وزارة الأوقاف والشؤون والمقدسات الإسلامية

تقوم الوزارة بتوزيع المبالغ حسب شروط الواقفين على البرامج الوقفية التالية:

مساعدة المحتاجين

التعليم

الرعاية الصحية

البرنامج العام

مساجد

ترسل الأموال الى صندوق الزكاة ليتم صرفها
حسب الأصول وحسب الدراسات الميدانية

يتم صرفها من الوزارة حسب الدراسات
الميدانية والكشف الحسي على الواقع

تؤدي الى الاسهام في تحقيق الأمن الاجتماعي

البرامج الوقفية الخيرية

إن البرامج الوقفية الخيرية هي التي تتولى عملية تنظيم المستندات المالية والتي يتم إقرارها من قبل مجلس الأوقاف أو لجنة الإنفاق ويتم تدقيق هذه المستندات من قبل مديرية المال ويتم اعتمادها من قبل الرقابة الداخلية والمراقب المالي وديوان المحاسبة ويتم تنظيم الشيك من قبل رئيس قسم المحاسبة في البرامج الوقفية ويتم توقيع الشيكات واعتمادها من قبل مديرية المال.

البرامج الوقفية الخيرية

مبالغ الإنفاق للأعوام 2013 حتى 31/5/2016

الرقم	البرنامج	1/1/2016 حتى 31/5/2016	2015	2014	2013
1	برنامج التعليم	617139 دينار	319897 دينار	85031 دينار	30836 دينار
2	برنامج الصحة	30216 دينار	44878 دينار	67244 دينار	1893 دينار
3	الخطابة ودور القرآن / صندوق الدعوة	270181 دينار	968647 دينار	652112 دينار	429376 دينار
4	استهلاك الكهرباء والماء في المساجد	796597 دينار	1909794 دينار	2797720 دينار	1010315 دينار
5	برنامج المساجد	536954 دينار	396794 دينار	370250 دينار	235751 دينار
6	برنامج المحتاجين	131838 دينار	154579 دينار	68248 دينار	117103 دينار
7	البرنامج العام	292695 دينار	632637 دينار	901856 دينار	168519 دينار

الاستثمارات لدى دائرة تنمية أموال الأوقاف منذ نشأتها عام 2003

- بلغت عقود الاستثمار التي أبرمتها الدائرة منذ عام 2003 لإقامة مشاريع استثمارية على قطع أراضي وقفية بأسلوب BOT. (إقامة المشروع على الأرض الوقفية واستثمارها لمدة طويلة يدفع للأوقاف أجرة سنوية عن الأرض ثم تعود منفعة المشروع بالكامل للأوقاف بعد نهاية مدة الاستثمار) في مختلف محافظات المملكة (48) عقد بلغت القيمة الإيجارية لها (2) مليون دينار سنوياً تقريباً وقيمة الأبنية (المشروعات) التي ستقام و/أو أقيمت عليها بمبلغ (62) اثنان وستون مليون دينار.
- أقامت الدائرة ستة مشاريع بتمويل ذاتي عن طريق الدائرة بكلفة (2313000) دينار تم تأجيرها بالكامل بأجرة سنوية (207000) دينار.

إنجازات الدائرة

بعض المشاريع التي تم تنفيذها بتمويل ذاتي

1. مشروع مخازن الوقف على قطعة الأرض رقم (227) حوض (2)/(تل الملح/بيت راس/اريد.
 - كلفة المشروع : (400000) دينار بواقع (24) مخزن بمساحة (801 م2).
 - المستثمر : مجموعة من المستثمرين والمستأجرين
 - مدة الاستثمار : 10 سنوات
 - بدل الاستثمار السنوي : (45000) دينار.
 - صفة الاستعمال : سوق متعدد الأغراض
 - فرص العمل المتاحة بالمشروع: (50) فرصة عمل



2. مشروع مخازن وشقق طلابية/صويلح على قطعة ارض الوقف رقم (20) حوض (2)/صويلح

- كلفة المشروع : (334000) دينار.
- مساحة المشروع : خمسة طوابق بمساحة 2200م2 تقريباً
- المستثمر : محمد اسماعيل فرارجه
- مدة الاستثمار : 10 سنوات
- بدل الاستثمار السنوي : (22000) دينار
- صفة الاستعمال : مخازن وشقق طلابية
- فرص العمل المتاحة بالمشروع: (35) فرصة عمل



3. مشروع مخازن ومكاتب الطفيلة على قطعة ارض الوقف رقم (458) حوض (65)/الطفيلة

- كلفة المشروع : (580000) دينار
- مساحة المشروع : 2080م² تقريباً
- صفة الاستعمال : مخازن ومكاتب تجارية
- بدل الاستثمار السنوي: 50000 دينار
- أسلوب الاستثمار : تأجير المخازن والمكاتب بعقود إيجار سنوية
- فرص العمل المتاحة بالمشروع: (50) فرصة عمل



4. مشروع مركز اليرموك التجاري (3) على قطعة ارض الوقف رقم (173) حوض (8)/اريد

- كلفة المشروع : (595136) دينار
- صفة الاستعمال : مخازن ومكاتب تجارية
- بدل الاستثمار السنوي: 50000 دينار
- أسلوب الاستثمار : تأجير المخازن والمكاتب بعقود إيجار سنوية



5. مشروع مخازن ومكاتب معان على قطعة ارض الوقف رقم (27) حوض (21)/معان

- كلفة المشروع : (293916) دينار
- صفة الاستعمال : مخازن ومكاتب تجارية
- بدل الاستثمار السنوي: 25000 دينار
- أسلوب الاستثمار : تأجير المخازن والمكاتب بعقود إيجار سنوية



إنجازات الدائرة

بعض المشاريع التي تم تنفيذها بالتعاون مع القطاع الخاص بأسلوب B.O.T

1. قطعة ارض الوقف رقم (2174/2175) حوض (5)/النزهة/عمان

- المستثمر: شركة جيرون للاستثمارات العقارية.
- مدة الاستثمار: 23.6 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار: 2004/12/30
- بدل الاستثمار السنوي: (110000) دينار
- المشروع: مول تجاري
- كلفة المشروع : 4 مليون دينار.



2. قطعة ارض الوقف رقم (603) حوض (4)/البركة/تلاع العلي

- مساحة القطعة : (17) دونم تقريباً.
- المستثمر : شركة جمان للاستثمارات التعليمية
- مدة الاستثمار : 22 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2011/1/1
- بدل الاستثمار السنوي : (350000) دينار
- المشروع: مجمع مدارس بمساحة 22000م2 تقريباً
- كلفة المشروع : 10 مليون دينار.
- فرص العمل المتاحة بالمشروع: (250) فرصة عمل



3. قطع الأراضي ذوات الأرقام (22،21) والقطع ذوات الأرقام (33،34،35،36) وأجزاء من القطع ذوات الأرقام (37،38) حوض (14)/المنزلة من أراضي عجلون

- مساحة القطع : (2.467) دونم تقريبا.
- المستثمر : علي عبد الله القضاة
- مدة الاستثمار : 22 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2011/9/15
- بدل الاستثمار السنوي : (15000) دينار
- المشروع: مول تجاري
- كلفة المشروع : (800000) دينار
- فرص العمل المتاحة بالمشروع : (250) فرصة عمل



4. قطعة ارض الوقف رقم (1897) حوض (16)/دير غبار/عمان

- مساحة القطعة : (2.262) دونم
- المستثمر : يوسف القرنه ونضال الجبور
- مدة الاستثمار : 22 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2012/6/10
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (56000) دينار
- المشروع: مدارس بمساحة 4740م2 تقريباً
- كلفة المشروع : 1.5 مليون دينار
- فرص العمل المتاحة بالمشروع: (80) فرصة عمل



5. قطعة ارض الوقف رقم (2536) حوض (16)/دير غبار/عمان

- مساحة القطعة : (2.3) دونم تقريباً.
- المستثمر : علاء الدين نايف محمد القدومي
- مدة الاستثمار : 22 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2013/10/1
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (59047) دينار
- المشروع المقترح : مجمع تجاري
- كلفة المشروع : 1.2 مليون دينار
- فرص العمل المتاحة بالمشروع: (100) فرصة عمل



6. قطعة ارض الوقف رقم (1434) حوض (12) / بيار وادي السير

- المستثمر : صلاح تيم وشركاه
- مدة الاستثمار : 22 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2008/2/1
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (30000) دينار
- المشروع المقترح : مخازن تجارية
- كلفة المشروع : (800000) دينار
- فرص العمل المتاحة بالمشروع: (50) فرصة عمل

7. قطعة ارض الوقف رقم (4651) حوض (3)/الفلاح/الرصيفة

- مساحة القطعة : (1.25) دونم
- المستثمر : جهاد بدير وجواد السراحنة
- مدة الاستثمار : 16 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2015/1/1
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (5533) دينار
- المشروع المقترح : مخازن تجارية
- كلفة المشروع : (100000) دينار
- فرص العمل المتاحة بالمشروع: (30) فرصة عمل

8. قطعة أرض الوقف أرقام (3643) حوض (15) من أراضي خربة الصويفية/وادي السير

- مساحة القطعة : (1.387) دونم.
- المستثمر : شركة رباط العز للإسكان
- مدة الاستثمار : 25 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2015/7/1
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (109043) دينار
- المشروع المقترح : صيدلية
- كلفة المشروع : (150000) دينار.
- فرص العمل المتاحة بالمشروع: (10) فرصة عمل

بعض المشاريع المقترحة لتنفيذها بالتعاون مع القطاع الخاص بأسلوب B.O.T (وقعت عقود الاستثمار ولم تنفذ بعد)

1. قطعة ارض الوقف رقم (3) حوض (4)/خروبة الشرقي/طريق الرصيفة الزرقاء الرئيسي/
بجانب متنزه اشبيليه/ارض الإسطبلات/من أراضي الرصيفة
 - مساحة القطعة : (18.261) دونم.
 - المستثمر : شركة نخلة الجميرا للتطوير العقاري
 - مدة الاستثمار : 26 سنة
 - تاريخ بدء الاستثمار : 2014/2/1
 - متوسط بدل الاستثمار السنوي : (78675) دينار
 - المشروع المقترح : مشروع استثماري (أبنية دائمة)
 - كلفة المشروع : 3 مليون دينار
 - فرص العمل المتاحة بالمشروع أثناء فترة التنفيذ : (50) فرصة عمل وبعد فترة التنفيذ (500)



EXTERIOR PERSPECTIVES



EXTERIOR PERSPECTIVE I

2. قطعة ارض الوقف رقم (2535) حوض (16)/دير غبار/عمان

- مساحة القطعة : (1.595) دونم.
- المستثمر : علاء الدين نايف محمد القدومي
- مدة الاستثمار : 22 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2014/6/1
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (38240) دينار
- المشروع المقترح : روضة ومواقف
- كلفة المشروع : (250000) دينار
- فرص العمل المتاحة بالمشروع أثناء فترة التنفيذ : (25) فرصة عمل وبعد فترة التنفيذ (25)



3. قطعة ارض الوقف رقم (1549/1550) حوض (12)/وادي السير

- المستثمر : شركة تطوان للاستثمار والتطوير العلمي
- مدة الاستثمار : 27 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2015/6/15
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (140800) دينار
- المشروع المقترح : مدارس عالمية
- كلفة المشروع : 5 مليون دينار

4. قطعة ارض الوقف رقم (130) حوض (12)/الرونق/وادي السير

- المستثمر : عبد الله محمد بني ملحم
- مدة الاستثمار : 22 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2015/6/20
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (33050) دينار
- المشروع المقترح : صالات
- كلفة المشروع : 5 مليون دينار

5. قطعة ارض الوقف رقم (1251/1252) حوض (12)/وادي السير

- المستثمر : شركة مدرسة المتراك الأردنية
- مدة الاستثمار : 27 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2015/9/1
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (154040) دينار
- المشروع المقترح : مدارس
- كلفة المشروع : 2.6 مليون دينار

6. قطعة ارض الوقف رقم (19) حوض (17)/الدمينة/وادي السير

- المستثمر : خالد مناصرة وعودة اللصاصمة
- مدة الاستثمار : 27 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2015/12/1
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (46280) دينار
- المشروع المقترح : مجمع وصالات
- كلفة المشروع : 1.25 مليون دينار

7. قطعة ارض الوقف رقم (50) حوض (11)/المنش/صويلح/عمان

- المستثمر : شركة ميم ميم للتعليم والاستثمار
- مدة الاستثمار : 27 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2016/2/1
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (120780) دينار
- المشروع المقترح : مدارس
- كلفة المشروع : 2 مليون دينار

8. قطعة ارض الوقف رقم (155) حوض (10)/مرج الحمام

- المستثمر : محمد العمري وأسامة قدور
- مدة الاستثمار : 27 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2016/3/1
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (95806) دينار
- المشروع المقترح : مدرسة
- كلفة المشروع : 3 مليون دينار

9. قطعة ارض الوقف رقم (44) حوض (18)/وادي السير

- المستثمر : شركة الشرفاء والحسبان
- مدة الاستثمار : 27 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2016/6/1
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (49280) دينار
- المشروع المقترح : مدرسة
- كلفة المشروع : 500000 دينار

10. قطعة ارض الوقف رقم (606/607) حوض (12)/وادي السير

- المستثمر : محمود يحيى محمد يحيى
- مدة الاستثمار : 30 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2016/6/1
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (31750) دينار
- المشروع المقترح : روضة ومجمع
- كلفة المشروع : 500000 مليون دينار

11. قطعة ارض الوقف رقم (597) حوض (12)/الرونق/وادي السير

- المستثمر : شركة هاني نجيب شحات وشريكاه
- مدة الاستثمار : 30 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2016/2/1
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (18393) دينار
- المشروع المقترح : مجمع سكني
- كلفة المشروع : 600000 دينار

12. قطعة ارض الوقف رقم (44-53) حوض (2)/البلد/المزار الجنوبي

- المستثمر : بلدية مؤتة والمزار الجنوبي
- مدة الاستثمار : 25 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : بصدد التوقيع
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (4728) دينار
- المشروع المقترح : مجمع دوائر
- كلفة المشروع : 250000 دينار

13. قطعة ارض الوقف رقم (58-60) حوض (2)/البلد/المزار الجنوبي

- المستثمر : غرفة تجارة لواء المزار الجنوبي
- مدة الاستثمار : 25 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2016/5/1
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : (1422) دينار
- المشروع المقترح : مبنى لغرفة التجارة
- كلفة المشروع : 250000 دينار

إنجازات الدائرة

المشاريع التي تم تنفيذها بأسلوب المشاركة المتناقصة

1. قطعة الأرض رقم (984) حوض (9)/الجامع/العقبة

- مساحة الأرض : (2.746) دونم
- المستثمر : صندوق الحج
- مدة الاستثمار : 15 سنة
- تاريخ بدء الاستثمار : 2014/6/18
- متوسط بدل الاستثمار السنوي : 20% من دخل المشروع
- كلفة المشروع : 7 مليون دينار
- وصف المشروع المقترح : مواقف سيارات/مخازن تجارية/شقق فندقية
- فرص العمل المتوقعة أثناء فترة التنفيذ : (150) فرصة عمل , وبعد فترة التنفيذ (500)

الأداء المالي

نمو إيرادات الدائرة

ارتفعت إيرادات الأوقاف المؤجرة والمستثمرة من 1.25 مليون دينار عام 2001 إلى 5.16 مليون عام 2015



مشكلات ومعوقات الوقف الاستثماري العامة

- بعض القيود القانونية الناشئة عن الأحكام القانونية والفقهية في معاملات الوقف واستثماراته.
- عدم تعاون الجهات الرسمية كأمانة عمان والبلديات في المحافظات مع الدائرة ومع المستثمرين المتعاقدين مع الدائرة وخاصة في تغيير صفة تنظيم الأراضي الوقفية لاستغلال استثمارها الاستغلال الأمثل
- انصراف العلماء عن الدعوة للوقف وإبراز دوره والاجتهاد في أحكامه.
- عدم تناول أصحاب الفكر والمهتمين بالشأن العام للوقف وقضاياه المختلفة.

الخطة المستقبلية لمواجهة مشكلات ومعوقات الوقف الاستثماري العامة

1. إعداد مشروع السهم الوقفي (الاستثمار للآخرة) لإحياء سنة الوقف واستعادة دوره في الإعمار والإنجاز ويتمثل هذا المشروع في نقل القدرة على الوقف إلى عموم المسلمين عبر المساهمة في وقف خيري بشراء سهم أو عدة أسهم حسب القدرة، وحسب الفئات المحددة في مشروع معين ينفق ريعه على أوجه الخير المحددة وفقا للسهم وحسب رغبة المساهم ، والأسهم الوقفية ليست أسهما يتم تداولها في البورصات ، ولكنها تحدد نصيب صاحبها في مشروع وقفي معين، كما لا يحق له سحب هذه الأسهم أو التدخل في طريقة استثمارها.

الخطة المستقبلية لمواجهة مشكلات ومعوقات الوقف الاستثماري العامة

مصارف الأسهم :

- مصرف وقفى للمساجد : بناء المساجد والمساهمة في رعايتها وتطويرها وصيانتها
- مصرف وقفى للتعليم : العناية بطلاب العلم المحتاجين، ورعاية وتحفيز المبدعين والمساهمة في توفير متطلبات البحث العلمي، وإبراز اهتمام الإسلام بالعلوم.
- مصرف وقفى للشباب المقبلين على الزواج: مساعدة الشباب غير المقتدرين على الزواج.
- مصرف وقفى للفقراء و الأيتام : لمساعدة اليتامى والفقراء والأرامل
- مصرف وقفى للبر والتقوى : ويصرف ريعه للعمل على إيصال مفاهيم البر والتقوى للمجتمع والصرف على الحالات التي لم تخصص ضمن المصارف الأخرى.
- مصرف وقفى خاص للمسجد الأقصى
- مصرف وقفى لخدمة الحجاج والمعتمرين (الاستراحات ومدن الحجاج)
- مصرف وقفى لرعاية وإيواء المسنين
- مصرف وقفى لرعاية مرضى السرطان

الخطة المستقبلية لمواجهة مشكلات ومعوقات الوقف الاستثماري العامة

2. التطلع نحو الشراكة الحقيقية ما بين الدائرة وصندوق الحج فيما يتعلق ببعض المشاريع الاستثمارية وتمويلها بما يحقق التنمية الشاملة والمنفعة لجميع الأطراف.
3. إعداد خطة إعلامية لتوعية أفراد المجتمع عن الوقف وأهميته وأثره في المجتمع المحلي.
4. عقد ورشات عمل وندوات لنقل المعرفة وتبادل الخبرات والتجارب مع بعض الدول العربية والإسلامية تضم العاملين في المؤسسة الوقفية والباحثين والمهتمين بشؤون الوقف.
5. عقد ندوات للوعاظ والأئمة لحث المواطنين وبيان فضله في الآخرة وأثره على المجتمع المحلي بتعزيز معاني الود والتراحم والتكافل.

الخطة المستقبلية لمواجهة مشكلات ومعوقات الوقف الاستثماري العامة

6. الشراكة الحقيقية مع المؤسسات الرسمية ذات الصلة ودائرة الأراضي والمساحة وسلطة وادي الأردن وسلطة إقليم العقبة كأمانة عمان والبلديات في المحافظات لتنظيم قطع الأراضي الوقفية بصفة تنظيمية تحقق استغلال استثمارها الاستثمار الأفضل، وإن تعذر ذلك يتم إعداد دراسة لتعديل التشريعات النافذة لتفرض على أمانة عمان والبلديات التعامل مع الأراضي الوقفية بصفة تختلف عن التعامل مع أصحاب الأراضي التي يملكها المواطنون.

بحمد الله وبالرعاية الملكية ننجز