



الأردنية للمناطق الحرة والتنمية
نطوّر الأردن
DEVELOP JORDAN



20
21

التقرير السنوي



حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي ولي العهد
الأمير حسين بن عبد الله الثاني المعظم

المحتويات

الصفحة	الموضوع
6	أعضاء مجلس إدارة المجموعة الاردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية
8	* كلمة رئيس مجلس الإدارة
10	* كلمة مدير عام المناطق الحرة
12	* كلمة مدير عام المناطق التنموية
13	* المصطلحات والتعريفات
15	* الفصل الاول: نظرة عامة عن المجموعة
15	* لمحة عن المجموعة الاردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية
16	* غايات المجموعة الاردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية
17	* الخدمات والتسهيلات التي تقدمها المجموعة
18	* إستراتيجية المجموعة الاردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية
23	* الهيكل التنظيمي للمجموعة
24	* الفصل الثاني: الموارد البشرية في المجموعة
24	الجزء الأول: الموظفين
25	الجزء الثاني: الدورات التدريبية
26	الفصل الثالث: المناطق الحرة العامة والخاصة
26	الجزء الأول: المناطق الحرة العامة
26	* نتائج النشاط الإستثماري
26	1. العقود الاستثمارية
29	2. عدد المستثمرين
31	3. عدد الشركات المسجلة

الصفحة	الموضوع
32	4. رأس المال المسجل
33	5. حجم الاستثمار المقدر في المناطق الحرة العامة
34	6. حجم النشاط التجاري
38	7. نسبة الاستغلال الاستثماري
39	8. أثر حركة الاستثمار والتجارة في المناطق الحرة العامة على القطاعات الاقتصادية الأخرى
40	9. الأيدي العاملة في المناطق الحرة العامة
40	الجزء الثاني: المناطق الحرة الخاصة
40	1. عدد الشركات العاملة في المناطق الحرة الخاصة
41	2. المؤشرات الاقتصادية الرئيسية للمناطق الحرة الخاصة
42	3. حجم الأيدي العاملة في المناطق الحرة الخاصة
43	4. حجم الصادرات والواردات في المناطق الحرة الخاصة
46	الفصل الثالث: المناطق التنموية
46	الحوافز والإعفاءات التي تمنحها المناطق التنموية للمستثمرين
46	أساليب الاستثمار في المناطق التنموية
47	الجزء الأول: لمحة تعريفية عن المناطق التنموية
47	منطقة البحر الميت التنموية
60	منطقة الصوان التنموية في عجلون

أعضاء مجلس إدارة المجموعة الاردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية

عطوفة الدكتور خلف الهميسات

رئيس مجلس إدارة المجموعة منذ (2019/2/5) ولغاية تاريخه؛ يحمل درجة البكالوريوس في الاقتصاد والاحصاء والعلوم السياسية، ودبلوم عالي في الدراسات السياسية والدبلوماسية وماجستير في العلاقات الدولية، وحاصل على الدكتوراه في العلوم السياسية. عمل في عدة مواقع أهمها: رئيساً للاتحاد العربي للمناطق الحرة، رئيس ديوان الخدمة المدنية، أمين عام مجلس الاعيان، مساعد أمين عام مجلس الاعيان، كما عمل مديراً للشؤون الإدارية في مجلس الامة، بالإضافة الى كونه محاضراً في العديد من الجامعات الأردنية.



عطوفة الدكتور عبد المجيد الرحامنة

عضو مجلس الإدارة منذ (2017/07/29)، ولغاية (2018/07/26) وقد تم تعيينه رئيساً للمجلس خلال الفترة (2018/07/26) ولغاية (2020/02/05) حيث تم تعيينه مديراً عاماً لدائرة الجمارك العامة وهو حالياً عضواً في مجلس الإدارة؛ يحمل درجة البكالوريوس في المحاسبة من الجامعة الأردنية، وماجستير إدارة الأعمال من الولايات المتحدة الأمريكية، وحاصل على الدكتوراه في تخصص المصارف الإسلامية من جامعة العلوم الإسلامية. عمل في عدة مواقع منها، مدير عام الجمارك الأردنية، ورئيساً لمجلس إدارة شركة المجموعة الأردنية للمناطق التنموية والمناطق الحرة. ومساعد لمدير الدائرة المالية للقوات المسلحة الأردنية برتبة لواء، وعمل رئيساً للجمعية الأردنية للمالية الإسلامية، ونائباً لمدير ائتمان الصندوق العسكري بالإضافة إلى كونه أستاذاً في جامعة العلوم الإسلامية.



عطوفة الدكتور رائد العدوان

عضو مجلس الإدارة منذ (2018/04/11) ولغاية (2020/01/19) وقد تم تعيينه نائباً لرئيس مجلس الإدارة منذ (2020/01/19) ولغاية الآن، يحمل درجة الدكتوراه في القانون؛ عمل في عدة مواقع منها، أمين عام وزارة الداخلية؛ محافظ جرش، محافظ الزرقاء؛ مدير التنمية المحلية بدرجة محافظ، مديراً لمشروع التنمية الاقتصادية المحلية بالأردن، مدير مديرية حقوق الإنسان في الأردن.



عطوفة السيد رياض شريدة

عضو مجلس الإدارة منذ (2018/08/26) ولغاية الآن؛ يحمل درجة الماجستير في العلوم السياسية عمل في عدة مواقع منها، مدير عام ضريبة الدخل والمبيعات بالوكالة، مساعد المدير العام للتنفيذ والعمليات في دائرة ضريبة الدخل والمبيعات؛ ممثل لشركة إدارة المساهمات الحكومية في مجلس إدارة شركة البترول الوطنية الأردنية.



عطوفة السيد عيسى قموه

عضو مجلس الإدارة منذ (2018/08/26) ولغاية الآن؛ يحمل درجة البكالوريوس في علوم التسويق من جامعة نورث كنتاكي في الولايات المتحدة الأمريكية؛ ودرجة الماجستير في إدارة المؤسسات من جامعة درهام في المملكة المتحدة؛ عمل في عدة مواقع منها، أمين عام وزارة السياحة والآثار؛ نائب مدير هيئة تشجيع الاستثمار.



عطوفة الدكتور فيصل الحباري

عضو مجلس الإدارة من (2018 / 11 / 26) ولغاية الآن؛ يحمل درجة البكالوريوس في الاقتصاد والمحاسبة من الجامعة الأردنية، وماجستير في اقتصاديات السياسة العامة من بريطانيا، وحاصل على درجة الدكتوراه في الاقتصاد من جامعة ليستر في بريطانيا. عمل في عدة مواقع منها، مدير عام مؤسسة تنمية أموال الأيتام، ومستشاراً مالياً واقتصادياً في وزارة المالية، وخبير مالي للعديد من مشاريع التخصصية؛ كما عمل مديراً لمديرية الدراسات والأبحاث والمعلومات في دائرة الموازنة العامة.



عطوفة "محمد أشرف" سمارة الزعبي

عضو مجلس الإدارة منذ (26/01/2021) ولغاية الآن؛ يحمل درجة البكالوريوس في الاقتصاد والعلوم السياسية من جامعة اليرموك، ودبلوم عالي في إدارة الأعمال. عمل في عدة مواقع منها، مدير مديرية أعمال اللجنة الوزارية في امانة سر مجلس الوزراء وأمين سر مجلس الوزراء إضافة الى عضويته سابقا في مجلس إدارة الشركة العامة الأردنية للصوامع والتموين وشركة المطارات الأردنية، ويعمل حالياً أمين عام رئاسة الوزراء.





بسم الله الرحمن الرحيم

يعتبر عام 2021 محطة بارزة للتعافي من جائحة كورونا والتي أثبتت بالأمر الواقع قدرة المجموعة على مواكبة المتغيرات والظروف الطارئة والتكيف معها. فبالرغم من الظروف والتحديات الصعبة التي فرضها الوباء، فقد حققت المجموعة خلال العام 2021 الأدوار المنوطة بها بما ينسجم مع متطلبات وركائز التنمية الاقتصادية الشاملة الهادفة إلى تطوير أداء اقتصادنا الوطني، والمساهمة في تحقيق محور تحسين بيئة الاستثمار وممارسة الاعمال عبر التكامل والتناغم مع رؤية الأردن 2025 وبرنامج أولويات عمل الحكومة الاقتصادي 2021-2023، وعملت في إطار ذلك على عدد من المبادرات والمشاريع ذات الأثر الإيجابي على مؤشرات نمو الأعمال وتحسين تجربة المستثمر.

وضمن هذه الجهود وما وصلت إليه المجموعة من إمكانات معززة للاستثمار استمرت المجموعة بتوفير الفرص الاستثمارية للجميع وتقديم مجموعة متكاملة من الحوافز والتسهيلات، والمضي قدماً في عمليات التطوير والتحسين والتي شملت خدمات البنية التحتية فيها، وتبني تحويل الخدمات المقدمة للمستثمرين إلى خدمات إلكترونية (E-Services) تماشياً مع توجهات الدولة الأردنية نحو التحول الرقمي وصولاً إلى خدمات يتم تأديتها من خلال التطبيقات الإلكترونية.

وبهدف تعزيز سبل التواصل مع المستثمرين عبر كل قنوات ووسائل التواصل الممكنة فقد قامت المجموعة بترويج الفرص الاستثمارية في المناطق الحرة والتنمية من خلال إستقبال كافة الوفود الرسمية والمستثمرين وتنظيم وتنفيذ الاجتماعات واللقاءات ومن أهمها:

- توقيع عقد استثمار لمجموعة شركات طلال أبو غزالة في المنطقة الحرة مطار الملكة علياء الدولي.
- توقيع مذكرة تعاون مع جمعية الفنادق الأردنية بهدف تشجيع وترويج الاستثمار في المناطق التنموية.
- توقيع مذكرة تعاون بين المجموعة وغرفة صناعة الأردن بهدف تشجيع وترويج الفرص الاستثمارية بالمناطق الحرة والتنمية.

- التجهيز والتنسيق والتنظيم لعقد اللقاء الوجيه الإستثماري مع جمعية الأعمال الأردنية الأوروبية (جيبا) وإعداد وتوقيع مذكرة التعاون المشترك معها.

كما واطبت المجموعة على ضمان سير تنفيذ خطوات مشروع تلفريك عجلون وفقاً للبرنامج الزمني المخطط له، حيث أن العملية التنفيذية للمشروع شهدت توقفاً نظراً للظروف الاستثنائية التي فرضتها جائحة كورونا، مؤكداً أنها استعادت عافيتها من خلال كوادر فريق الإشراف الخاص بالمجموعة بالتنسيق والمتابعة مع الجهات الرسمية ذات العلاقة، وقد بدأ العمل بتنفيذ مشروع تلفريك عجلون في بداية شهر أيار للعام 2021 حيث يمتد خط سير التلفريك بطول 2.5 كلم هوائي.

وعلاوة على ذلك، حرصت المجموعة على إعادة تأهيل منطقة البحر الميت التنموية (الكورنيش) والتي تم إستخدامها من قبل الجيش العربي بعد أن تم تخصيص جزء من هذه المنطقة للعزل الصحي وإنشاء الكرفانات فيها منذ بدء الجائحة الأمر الذي عطل معه استغلال الفرص الاستثمارية المتاحة.

وفي الختام لا يفوتني إلا أن أشكر أعضاء مجلس الإدارة، والإدارة التنفيذية على جهودهم المقدرة، وجميع الأخوة منتسبي الشركة الذين شاركوا في صناعة النجاح، كما اتقدم بالشكر لشركائنا من الجهات الحكومية والخاصة الذين شاركوا في تحقيق هذه الإنجازات.

الدكتور خلف الهميسات

رئيس مجلس الإدارة



بسم الله الرحمن الرحيم

يطيب لي أن أقدم الجزء المتعلق بالمناطق الحرة للعام 2021 والذي يعكس حصيلة جهود متواصلة بذلها العاملون في مختلف مواقع المجموعة مثمنا لكل فرد فيهم الجهود المخلصة على دأبهم وقيامهم بالواجبات والمهام لتحقيق الغايات والأهداف الاستراتيجية للمجموعة على الوجه الأكمل.

لقد كان عام 2021 عاما مميزا، حيث خطت المجموعة عدة خطوات متنامية نحو التطور رغم الظروف الاستثنائية التي نتجت عن جائحة كورونا، وما نتج عنها من تحديات واجهت اقتصاديات العالم الأجنبي والعربي، وعلى وجه الخصوص الاقتصاد الأردني، فقد كانت المجموعة على سوية عالية وكفاءة في أن تكون محطة لجذب الاستثمارات المتنوعة، وذلك لا يتحقق الا بصنع كادر كفوء واتباع سياسة إدارية حكيمة قادرة على التميز في الأداء وتقديم الخدمات بسوية عالية. وقد تميز هذا العام بقيام المجموعة باستقطاب (57) شركة جديدة سجلت في المناطق الحرة العامة، وقد بلغ عدد المستثمرين فيها (90) مستثمرا، وعلى صعيد النشاط التجاري فقد ارتفع حجم النشاط التجاري للشركة ليصل الى (4,499) مليون دينار مقارنة ب(4,458) مليون دينار للعام 2020 ومحققا نمواً بما يقارب (1%)، وعلى مستوى نشاط الشركة المالي فقد بلغ إجمالي إيرادات الشركة نحو (25) مليون دينار في العام 2021، وبلغ الوفر المالي بنفس العام الذي تم تحويله الى الخزينة العامة (3) مليون دينار.

واستناداً لمحاور استراتيجية الشركة وبرامج عملها، فقد شهد العام المنصرم جملة من التحسينات والتطورات، حيث عملت على تحسين البنية التحتية للمناطق الحرة ومراكز تقديم الخدمة، وبما ينعكس إيجاباً على الأداء العام للشركة.

وفي ظل العصر الرقمي والتوسع المحوسب فقد عملت الشركة على تطوير الشبكة الحاسوبية والأنظمة المحوسبة، وتطوير الربط الإلكتروني مع كل من دائرة الجمارك العامة وأمانة عمان الكبرى، إضافة الى استحداث الربط مع وزارة الداخلية ووزارة العمل.

كما عملت إدارة المناطق الحرة على تنفيذ عدة أنشطة وبرامج تسويقية وإعلامية وعلاقات عامة بهدف جذب المستثمرين الجدد والتواصل مع المستثمرين الحاليين، ومن أبرز الفعاليات التي قامت بها الشركة، المشاركة في

عدد من المعارض والملتقيات المحلية والدولية بهدف التسويق للمناطق الحرة والتنمية القائمة والجديدة بالإضافة الى استقبال عدد من رجال الاعمال المهمين واطلاعهم على الفرص الاستثمارية، وكذلك الترويج والتسويق عبر المشاركة في مجلات الأعمال والاستثمار المحلية والعالمية والنشر في الصحف المحلية ومواقع التواصل الاجتماعي.

وفي الختام لا يسعني إلا أن أتقدم بالشكر الجزيل إلى رئيس وكافة أعضاء مجلس الإدارة لما بذلوه من جهد خلال العام 2021، ونيابة عنهم أتقدم بخالص الشكر إلى كافة العاملين في المناطق الحرة لجهودهم المخلصة في سبيل رفع سوية الأداء، والشكر الموصول لجميع شركائنا على العمل بتكامل لتحقيق كل ما من شأنه دفع عجلة التقدم والتنمية في المملكة. آملا من الجميع مزيداً من البذل والعطاء لتبقى شركة المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والتنمية صرحاً استثمارياً ريادياً جاذباً للاستثمارات النوعية يلبي التوقعات المستقبلية للمستثمرين المحتملين بما يحقق المستقبل المشرق الأفضل لوطننا العزيز في ظل حضرة صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبد الله الثاني بن الحسين المعظم حفظه الله ورعاه.

وإذ أمل أن نكون قد وفقنا في إنجازاتنا وخططنا فإننا نرحب بأية ملاحظات أو آراء من شأنها تطوير مستوى أدائنا وتعزيز دورنا في دعم العملية التنموية وتحقيق الأهداف الوطنية.

عبد الحميد غرايبة

مدير عام المناطق الحرة

بسم الله الرحمن الرحيم

يأتي إصدار التقرير السنوي لشركة المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية للعام 2021 في مرحلة تتطلب تكثيف الجهود لتعزيز دور المناطق الحرة والمناطق التنموية الهادفة إلى توزيع مكتسبات التنمية الاقتصادية وخلق فرص عمل من خلال خلق ميزة تنافسية مبنية على التخصص وتوفير منظومة متكاملة من الخدمات للمستثمرين تدعم نمو الشركات وتطورها من خلال إقامة أنشطة اقتصادية متنوعة تتلاءم والميزات التنافسية التي تتمتع بها كل منطقة للمساهمة بتعزيز دور الحكومة في دفع عجلة النمو الاقتصادي وتحقيق التنمية المستدامة.

استطاعت إدارة المناطق التنموية خلال العام 2021 ورغم القيود التي فرضتها جائحة كورونا والتحديات التي واجهت المشاريع الاستثمارية من تسجيل نمواً نوعياً وتحقيق تطور غير مسبوق حيث تم وضوح التوجهات الاستراتيجية للمناطق التنموية بما يضمن تمكينها والنهوض بأدائها وتتنوع الفرص الاستثمارية فيها وتنفيذ أولوياتها لتصبح ركيزة من ركائز ومكونات الاقتصاد الأردني.

وعلى صعيد الاستثمار في المناطق التنموية عملت إدارة المناطق التنموية على إيجاد عدد من المزايا والحوافز الاستثمارية من خلال اطلاق العرض التحفيزي للاستثمار في منطقة البحر الميت التنموية الذي كان له الأثر المباشر في جذب واستقطاب عدد من الاستثمارات السياحية في منطقة البحر الميت التنموية والتي ساهمت في زيادة حجم الاستثمار وتنوع المنتج السياحي رغم ما تحمله المنطقة من مزايا استثنائية تنفرد بها عالمياً والتي وضعتها على خارطة السياحة العالمية حيث بلغ إجمالي حجم الاستثمارات القائمة والمتعاقد والمتوافق عليها في منطقة البحر الميت التنموية حتى نهاية عام 2021 نحو (713) مليون دينار اردني.

كما أخذت إدارة المناطق التنموية على عاتقها مسؤولية تطوير منطقة الصوان التنموية من خلال إنشاء النواة الأولى لتطوير المنطقة التنموية بشكل خاص ومحافظة عجلون بشكل عام من خلال إنشاء مشروع تلفزيون عجلون الذي يعتبر أحد المشاريع الوطنية الريادية وعملت إدارة المناطق التنموية على تنفيذ أعمال مشروع التلفزيون حيث يأتي تنفيذ المشروع من خلال استكمال تصميم وتوريد وتركيب وتشغيل نظام التلفزيون وتصميم وإنشاء المباني التجارية والخدمات الملحقة لمحطتي التلفزيون وقد وصلت نسبة إنجاز المشروع حوالي (50%) حتى نهاية العام 2021 ويتم استكمال الأعمال المدنية والكهروميكانيكية للمباني الخدمية المرافقة للمشروع وأعمال الموقع العامة حسب الجدول الزمني المبرمج والتي من المتوقع الانتهاء منها في صيف عام 2022 وستعمل المناطق التنموية على استكمال جهودها في تطوير المشاريع والاستثمارات السياحية الرامية إلى خلق مقاصد ووجهات سياحية فريدة ومميزة في المناطق التنموية سعياً لتحقيق الرؤية الملكية السامية من إنشاء المناطق التنموية وتسريع عجلة التنمية الاقتصادية فيها.

المهندسة اروى الحيارى

مدير عام المناطق التنموية

المصطلحات والتعريفات

* **شركة المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية:** هي شركة مملوكة للحكومة وتعتبر المطور الرئيسي للمناطق الحرة والمناطق التنموية.

* **المنطقة الحرة العامة:** جزء من أراضي المملكة محدد ومسور بحاجز فاصل، يخصص لغايات تخزين السلع وممارسة الأنشطة الاقتصادية ويعتبر خارج النطاق الجمركي وتعامل السلع والأنشطة الاقتصادية داخله على أنها خارج المملكة، وتتولى المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية حالياً إدارة ستة مناطق حرة عامة.

* **المناطق التنموية:** أي منطقة تقع ضمن النطاق الجمركي للمملكة يتم إعلانها منطقة تنموية وفق أحكام قانون المناطق التنموية والمناطق الحرة. وتتولى المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية حالياً إدارة منطقة البحر الميت التنموية ومنطقة عجلون التنموية.

* **المنطقة الحرة الخاصة:** وهي المنطقة التي تتولى إدارتها أي جهة من القطاع الخاص بإشراف المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية. وبالتالي من يرغب الإستثمار بالمناطق الحرة يجب أن يكون مسجلاً سواء شخص طبيعي أو اعتباري لممارسه النشاط الإستثماري، والمقصود بالنشاط الإستثماري؛ أي نشاط تجاري أو صناعي أو زراعي أو سياحي أو خدمي يقوم به الشخص المسجل.

* **صادرات المناطق الحرة العامة:** تمثل مجموع صادرات المناطق الحرة العامة من المركبات والبضائع إلى الأسواق الخارجية والسوق المحلي.

* **واردات المناطق الحرة العامة:** تمثل مجموع واردات المناطق الحرة العامة من المركبات والبضائع من بلدان العالم المختلفة.

* **شركات مسجلة في المناطق الحرة العامة:** الشركات المستأجرة العاملة في المناطق الحرة العامة والمبرمه لعقد إيجار، والشركات غير المستأجرة المسجلة في المناطق الحرة العامة ولكنها غير مبرمه لعقد إيجار، ويقتصر نشاطها على تخزين البضائع، أو تجارة الترانزيت، أو التجارة العامة.

* المستثمرين في المناطق الحرة العامة: هم الاشخاص الذين يمارسون أنشطة استثمارية في المناطق الحرة سواء من خلال ملكية الحصص في الشركات المسجلة (بالصفة الإعتبارية) أو أولئك الذين يمارسون انشطتهم باسمائهم الطبيعية.

* رأس المال المسجل في المناطق الحرة: يمثل حجم رؤوس الأموال المسجلة للشركات العاملة في المناطق الحرة.

* حجم الاستثمارات الفعلية المقدرة في المناطق الحرة العامة: تم احتسابه بناء على عدد العقود حسب النشاط الاستثماري مضروباً بمعدل رأس المال المستثمر للنشاط.

* عقود الاستثمار: تعرف بأنها عقود الوحدات الاستثمارية أو المستودعات المجهزة بكامل عناصر البنية التحتية لغايات تسهيل ممارسة النشاط الإستثماري في مختلف الأنشطة الاستثمارية (التجاري، الصناعي، والخدمي)، والمبرمة وفقاً لأحكام قانون مؤسسة المناطق الحرة رقم ((32 لسنة 1984)) وتعديلاته، حيث تأخذ شكل العقود السنوية فيما يتعلق بالاستثمار في المناطق الحرة العامة، وشكل الاتفاقيات فيما يتعلق بالاستثمار في المناطق الحرة الخاصة.

الفصل الأول: نظرة عامة عن المجموعة.

* لمحة عن المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية:

بدأت تجربة المناطق الحرة في الأردن عام 1973 ، حيث أقيمت في ميناء العقبة منطقة حرة صغيرة لتنمية المبادلات التجارية الدولية وخدمة تجارة الترانزيت. وتم تأسيس مؤسسة المناطق الحرة كمؤسسة حكومية مستقلة عام 1976، ومن مهامها إنشاء المناطق الحرة وإدارة الاستثمار فيها بالإضافة إلى الإشراف على عمل المناطق الحرة الخاصة.

ولنجاح تجربة المنطقة الحرة العقبة، تمّ التوسع في إنشاء المناطق الحرة العامة، وأنشأت المنطقة الحرة الزرقاء في عام 1983 ، واستمرّ التوسع بإنشاء المناطق الحرة العامة إلى أن بلغت (6) مناطق حرة عاملة موزعة على مختلف محافظات المملكة، إضافة إلى 38 منطقة حرة خاصة.

ومن الجدير بالذكر في هذا المجال أنه تمّ في عام 2011 تحويل مؤسسة المناطق الحرة إلى شركة مساهمة خاصة مملوكة بالكامل للحكومة تحت مسمى شركة المناطق الحرة. أما فيما يتعلق بالمناطق التنموية فقد قرر مجلس الوزراء في عام 2010 دمج شركة تطوير جبل عجلون وشركة تطوير البحر الميت في شركة واحدة تحت مسمى الشركة الأردنية لتطوير المناطق التنموية.

وبهدف تطوير المناخ الاستثماري برؤية شمولية أوسع للمناطق الحرة والمناطق التنموية قرر مجلس الوزراء في منتصف عام 2016 دمج شركة المناطق الحرة والشركة الأردنية لتطوير المناطق التنموية في شركة واحدة تحت مسمى " المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية لتشكيل الذراع الاستثماري للحكومة الأردنية في المناطق الحرة والمناطق التنموية وهيئتها العامة حكومة المملكة الأردنية الهاشمية، وممثلاً وزير المالية.

* غايات وأهداف شركة المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية:

تتمثل الغايات الرئيسية للشركة والمحددة بموجب النظام الأساسي وعقد التأسيس بما يلي:

- 1) الاندماج مع اي شركة اخرى تتشابه معها في الغايات سواء عن طريق البيع او الشراء او غير ذلك
- 2) إنشاء وإدارة المناطق الحرة والحصول على التراخيص والموافقات اللازمة بما في ذلك توقيع عقد التطوير.
- 3) إقامة جميع المنشآت اللازمة للمناطق الحرة وتوفير الخدمات الضرورية لها.
- 4) شراء واستيراد الآلات والمعدات والمواد الاولية اللازمة لغايات الشركة.
- 5) فتح الحسابات البنكية والايداع والسحب في هذه الحسابات واغلاقها وتحول نوعها
- 6) تملك وإدارة وتنمية وتطوير الأراضي داخل المناطق التنموية بما في ذلك القيام بأعمال البنية.
- 7) ان تشتري او تمتلك وتبيع جميع او بعض حقوق او موجودات او التزامات اي شخص او محل تجاري او شركه.
- 8) ان تبيع و /او تشتري و/او تبادل و /او تحوز و /او تمتلك و /او تستأجر و /او تؤجر و /او ترهن اية اموال غير منقولة بما في ذلك الاراضي والابنية والطوابق والشقق / عدا وسيط عقاري.
- 9) ابرام كافة انواع العقود والاتفاقيات مع اي طرف بما يخدم مصلحه الشركه.
- 10) ادارة المناطق الحرة والمناطق التنموية والحصول على التراخيص والموافقات اللازمة بما في ذلك توقيع عقد التطوير.
- 11) ان تقترض اي مال ضروري لاشغالها او يتعلق بها او تؤمن دفعه لرهن بعض اوجميع اموالها والاموال المنقولة وغير المنقولة كضمان القروض والتزامات الشركة او شخص طبيعي او اعتيادي اخر.
- 12) اقامة جميع المنشآت اللازمة للمناطق الحرة والمناطق التنموية وتوفير الخدمات الضرورية لها.
- 13) تمتلك حقوق الامتياز وحقوق المؤلف وبراءات الاختراع والعلامات التجارية والرخص الصناعية التي ترى انه من صالحها شراؤها او حيازتها باي اسلوب اخر.

* الخدمات والتسهيلات التي تقدمها المجموعة:

- 1) تجهيز المناطق الحرة والمناطق التنموية بالمرافق العامة وخدمات البنية التحتية (الطرق، الكهرباء، المياه، الصرف الصحي، شبكة اتصالات حديثة، تشمل: الهواتف والتلكس والفاكس والبريد والانترنت).
- 2) تجهيز المناطق الحرة والمناطق التنموية بالساحات والمستودعات اللازمة التي تغطي احتياجات المستثمرين.
- 3) تهيئة وتقديم الفرص الإستثمارية في مختلف القطاعات الصناعية والتجارية والخدمية والسياحية لكافة المستثمرين المحتملين.
- 4) عملت المجموعة مع الجهات المعنية على فتح فروع لعدد من البنوك داخل المناطق الحرة لتسهيل عمل المستثمرين، وتأمين كافة الأعمال والخدمات المصرفية، وكذلك فتح فروع لشركات التأمين، وشركات التخليص في المناطق الحرة.
- 5) تتولى شركة المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية تسجيل الشركات بكافة أنواعها وإجراء التعديلات على هذه الشركات.
- 6) إصدار شهادات منشأ (مناطق حرة) للمنتجات الصناعية التي تنتج داخل المناطق الحرة التي تقل نسبة المدخلات المحلية فيها عن (40%).
- 7) توفير خدمة النافذة الواحدة وتشغيل بوابة الكترونية للمجموعة تمكن المستثمرين المتعاملين من انجاز ومتابعة معاملاتهم والاطلاع على كافة المعلومات المتاحة على البوابة.

* إستراتيجية المجموعة الاردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية:

الرؤية

الريادة والتميز في جذب استثمارات نوعية وكمية رافدة للاقتصاد الوطني.

الرسالة

مطور رئيسي يُعنى بإدارة وتطوير المناطق الحرة والتنموية من خلال توفير بيئة استثمارية جاذبة وآمنة لتعزيز تجارة الترانزيت وتنمية المبادلات التجارية الدولية وتشجيع الصناعات التصديرية والأنشطة الاستثمارية السياحية، بالشراكة الفاعلة مع الجهات ذات العلاقة مع التزامنا بالمسؤولية المجتمعية والمحافظة على البيئة.

القيم

- * الحوكمة المؤسسية
- * الرشاقة المؤسسية
- * الإبداع والابتكار
- * إسعاد المستثمرين
- * الانتماء والاعتزاز
- * التنافسية الإيجابية



مقدمة

الخطة الاستراتيجية للمجموعة عبارة عن وثيقة تحدد مساراً للمجموعة، وهي نتيجة عملية تشارك فيها كوادر المجموعة والشركاء لتحديد الاحتياجات والأولويات في المجموعة برمتها، وتحدد الخطة مجالات تركيز للفترة المالية الممتدة لثلاثة سنوات 2022-2024. وتعرف الخطة الاستراتيجية الغرض الذي تنشده المجموعة وتوجهها، وتشمل العناصر التالية:

1. الأهداف الاستراتيجية Strategic Objectives، وهي الواجبات والالتزامات العالية المستوى التي تتحملها المجموعة.
2. المجالات أو المحاور الاستراتيجية Strategic Focuses Area، وهي استجابة المجموعة لاحتياجات محددة بما في ذلك المبادرات الاستراتيجية الموجهة نحو مجالات العمل.
3. النتائج Outcomes ومؤشرات الأداء الرئيسية KPIs، والتي تسلط الضوء على النتائج النهائية المحققة خلال الفترة المالية ويقاس بها التقدم المحرز نحو بلوغ الأهداف الاستراتيجية. وتدعم هذه العناصر بمجموعها الإدارة الاستراتيجية داخل المجموعة بإرساء الأساس الذي يقوم عليه التخطيط الاستراتيجي.

ويتم تقييم الخطة الاستراتيجية بصورة دورية بمراقبة أداء البرامج والمشاريع إبان تنفيذها، والنتائج التي تشكل أساس التعديلات الواجب إدخالها على الاستراتيجية.

- **الهدف الوطني Long-Term Goal:** دعم محركات النمو الاقتصادي وتحفيز بيئة الأعمال والاستثمار.
- **الهدف القطاعي Sectoral Goal:** توفير بيئة ملائمة للأعمال والاستثمار وتعزيز تنافسية الاقتصاد الوطني.
- **الغاية Long-Term purpose:** إنشاء وإدارة المناطق الحرة والمناطق التنموية وتسويق وترويج فرص الاستثمار والقيام بجميع التصرفات اللازمة لممارسة النشاط الاقتصادي.

❖ الأهداف الاستراتيجية Strategic Objectives

- 1.1 زيادة الاستثمارات بما يعزز الصناعات التصديرية وتنمية المبادلات التجارية وتجارة الترانزيت والمنتج السياحي.
- 1.2 تطوير وتعزيز الأداء والقدرات المؤسسية، والالتزام بالمسؤولية المجتمعية والمحافظة على البيئة.

- محاور التركيز الاستراتيجية Strategic Focuses Area

- للتوصل إلى تحقيق تحسينات هامة محددة الأهداف ستركز المجموعة اهتمامها على عدد من المحاور الاستراتيجية على النحو الآتي:
- خدمات البنية التحتية.
 - تكنولوجيا المعلومات.
 - الترويج والتسويق.
 - فاعلية الأداء والقدرات المؤسسية.

- النتائج المتوقعة Outcomes

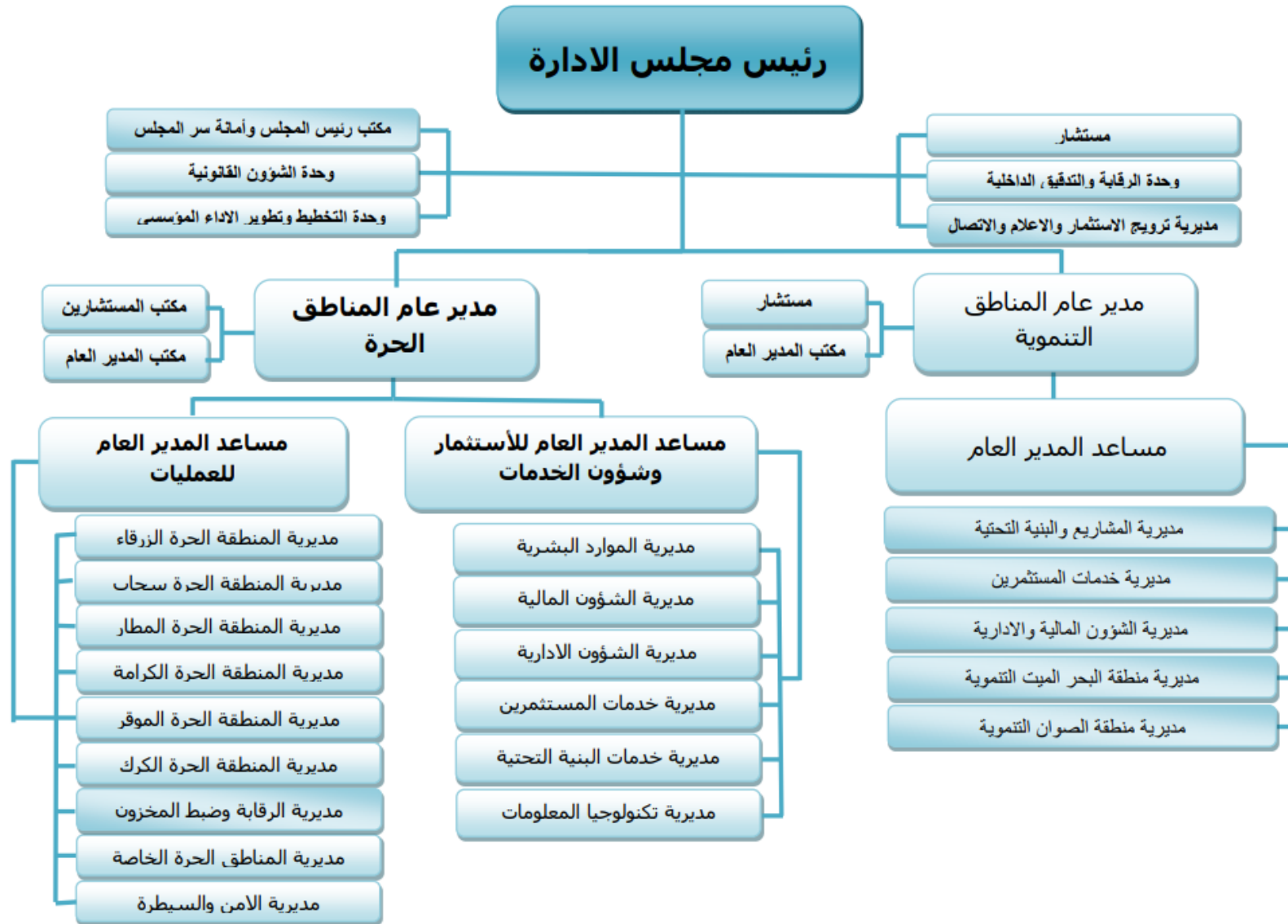
تشكل الأهداف الاستراتيجية والمحاور الاستراتيجية للمجموعة إذا ما أخذت معاً النتائج أو النواتج التي تأمل المجموعة تحقيقها خلال الفترة 2022-2024 وفيما يلي هذه النتائج:

- (1) الارتقاء بخدمات البنية التحتية في المجموعة لتعزيز القدرة التنافسية.
- (2) استخدام الحلول للذكية، والتقنيات والتطبيقات الحديثة والمبتكرة لمواكبة التطورات العالمية في مجال جذب وتمكين الاستثمارات.
- (3) الارتقاء بمستوى الخدمات والإجراءات بالمجموعة لخلق بيئة استثمارية منافسة.
- (4) الابتكار التسويقي والترويجي لجذب الاستثمارات وتعزيز القدرة التنافسية.

وفيما يلي عرض للعلاقة بين الهدف الوطني والغاية والأهداف الاستراتيجية والمحاور الاستراتيجية

والنتائج المتوقعة للفترة 2022-2024

النتائج المتوقعة	المحاور الاستراتيجية	الأهداف الاستراتيجية	الغاية	الهدف القطاعي	الهدف الوطني
الارتقاء بخدمات البنية التحتية في المجموعة لتعزيز القدرة التنافسية	خدمات البنية التحتية	زيادة الاستثمارات بما يعزز الصناعات التصديرية وتنمية المبادلات التجارية وتجارة الترانزيت والمنتج السياحي	إنشاء وإدارة المناطق الحرة والمناطق التنموية وتسويق وترويج فرص الاستثمار	توفير بيئة ملائمة للأعمال والاستثمار وتعزيز تنافسية الاقتصاد الوطني	دعم محركات النمو الاقتصادي وتحفيز بيئة الأعمال والاستثمار
الابتكار التسويقي والترويجي لجذب الاستثمارات وتعزيز القدرة التنافسية	الترويج والتسويق	تطوير وتعزيز الأداء والقدرات المؤسسية، والالتزام بالمسؤولية المجتمعية والمحافظة على البيئة	والقيام بجميع التصرفات اللازمة لممارسة النشاط الاقتصادي		
الارتقاء بخدمات البنية التحتية في المجموعة لتعزيز القدرة التنافسية	خدمات البنية التحتية	تطوير وتعزيز الأداء والقدرات المؤسسية، والالتزام بالمسؤولية المجتمعية والمحافظة على البيئة	ترويج فرص الاستثمار	تعزيز تنافسية الاقتصاد الوطني	دعم محركات النمو الاقتصادي وتحفيز بيئة الأعمال والاستثمار
استخدام الحلول للذكية، والتقنيات والتطبيقات الحديثة والمبتكرة لمواكبة التطورات العالمية في مجال جذب وتمكين الاستثمارات	تكنولوجيا المعلومات	تطوير وتعزيز الأداء والقدرات المؤسسية، والالتزام بالمسؤولية المجتمعية والمحافظة على البيئة	ترويج فرص الاستثمار	تعزيز تنافسية الاقتصاد الوطني	دعم محركات النمو الاقتصادي وتحفيز بيئة الأعمال والاستثمار
الارتقاء بمستوى الخدمات والإجراءات بالمجموعة لخلق بيئة استثمارية منافسة	فاعلية الأداء والقدرات المؤسسية	تطوير وتعزيز الأداء والقدرات المؤسسية، والالتزام بالمسؤولية المجتمعية والمحافظة على البيئة	ترويج فرص الاستثمار	تعزيز تنافسية الاقتصاد الوطني	دعم محركات النمو الاقتصادي وتحفيز بيئة الأعمال والاستثمار





المناطق الحرة

الفصل الثاني: الموارد البشرية في المجموعة:

الجزء الاول: الموظفين:

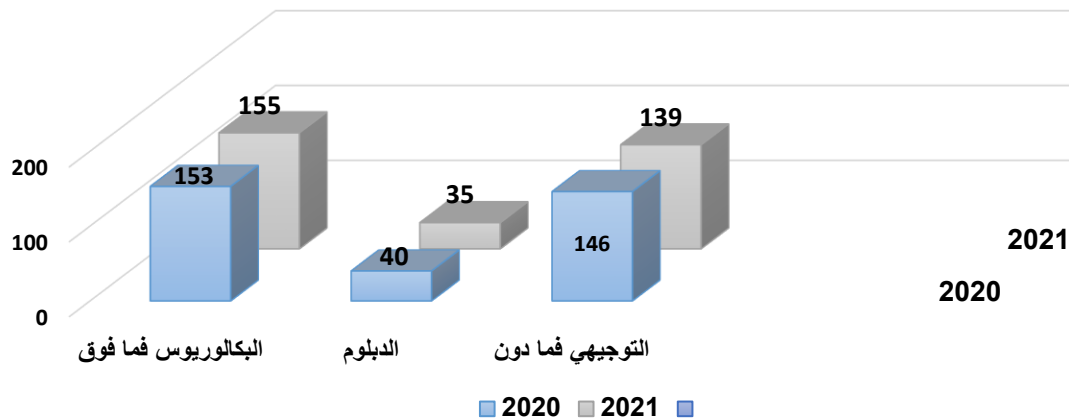
جدول رقم (1) توزيع الموظفين حسب المؤهل العلمي للفترة من (2020-2021)

نسبة التغيير	العام		المؤهل العلمي
	2021	2020	
1.3%	155	153	البكالوريوس فما فوق
12.5%-	35	40	الدبلوم
4.8%-	139	146	التوجيهي فما دون
2.9%-	329	339	المجموع:

ارتفع عدد موظفي المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية من حملة المؤهلات العلمية البكالوريوس فما فوق ليصبح (155) موظفاً في العام (2021) بدلاً من (153) موظفاً في العام (2020) مسجلاً نمواً ايجابياً بمقدار (1.3%)، في حين سجل العدد الإجمالي للموظفين حسب المؤهلات العلمية نمواً سلبياً بلغ حوالي (2.9%) ويعزى ذلك لبلوغ عدد من الموظفين سن التقاعد واحالتهم على التقاعد.

الرسم البياني رقم (1) توزيع أعداد الموظفين حسب المؤهل العلمي

الرسم البياني رقم (1) أعداد الموظفين حسب المؤهل العلمي للفترة من (2020 - 2021)



الجزء الثاني: الدورات التدريبية:

جدول رقم (2) توزيع الدورات والبرامج التدريبية

حسب نوع البرنامج التدريبي وعدد الموظفين للفترة (2020-2021)

2021		2020		نوع البرنامج التدريبي
عدد الموظفين المشاركين	عدد الدورات	عدد الموظفين المشاركين	عدد الدورات	
84	7	30	3	دورة إدارية
3	1	3	2	دورة مالية
105	16	30	9	دورة تخصصية
99	6	2	1	مؤتمرات تسويق خارجية
291	30	65	15	المجموع

يوضح الجدول رقم (2) المشار إليه أعلاه توزيع الموظفين المشاركين في الدورات والبرامج التدريبية المنفذة حسب عدد الموظفين، حيث تعتبر الدورات والبرامج التدريبية المتخصصة والعامّة من أهم عناصر نقل المعرفة وتنمية الموارد البشرية وصقلها بالمهارات العلمية والعملية التي تنعكس إيجابياً على مستويات الأداء الوظيفي ومستوى الأداء العام للشركة، وبرغم من الإجراءات الاحترازية المتخذة لمواجهة فايروس (COVID-19) فقد ارتفع إجمالي عدد الموظفين المشاركين في الدورات والبرامج التدريبية المنفذة للعام (2021) ليصبح 291 موظفاً مقارنةً بـ (65) موظفاً في العام (2020) مسجلاً هذا المتغير ارتفاعاً ملحوظاً بمعدل 348% عنه في العام (2020).

الفصل الثالث: المناطق الحرة العامة والخاصة:

الجزء الاول: المناطق الحرة العامة:

نتائج النشاط الإستثماري للفترة (2020 - 2021):

تعتبر المناطق الحرة أحد الركائز الاقتصادية الوطنية المهمة في جذب الاستثمارات لمختلف الأنشطة الاقتصادية، وذلك نتيجة لحالة الاستقرار السياسي والاقتصادي في المملكة ونظراً للتسهيلات وخدمات البنية التحتية المتطورة، إلا أن المناطق الحرة وكغيرها من الكيانات الاقتصادية تأثرت بمعطيات الظروف الإقليمية والدولية المحيطة، ولعبت محددات الأمن الإقليمي وجائحة كورونا (Covid -19) أثراً كبيراً على القرار الاستثماري في المناطق الحرة والمناطق التنموية.

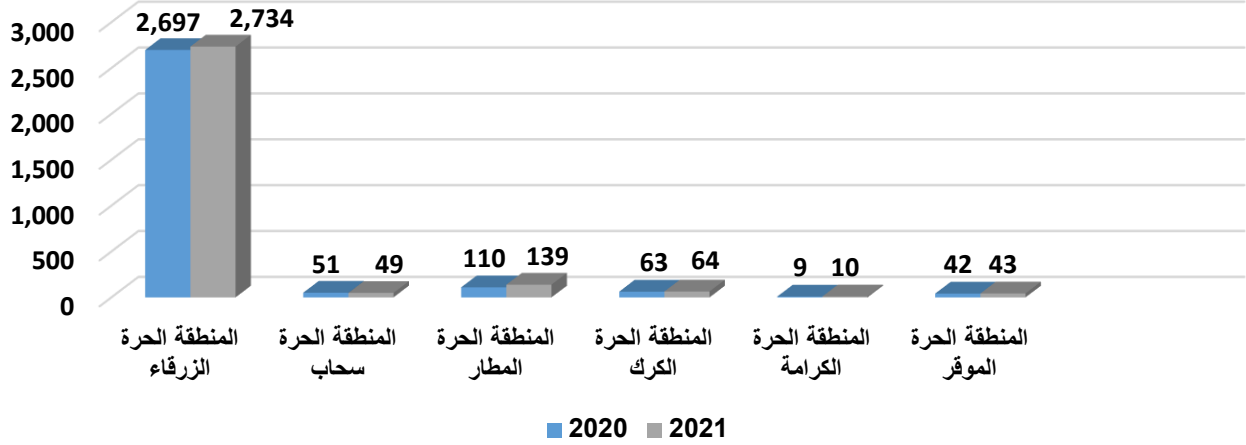
1-العقود الاستثمارية:

تعتبر العقود الاستثمارية المبرمة بين المستثمرين والشركة لاستغلال الوحدات الإستثمارية المتاحة وتعمل على تهيئة بنيتها التحتية لاستغلالها في الأنشطة الاستثمارية المختلفة (صناعي، تجاري / تخزين، خدمي) من المؤشرات الدالة على حجم الإستثمار، حيث بلغ عدد العقود الاستثمارية في العام (2021) حوالي (3,039) عقداً، في حين بلغ للعام (2020) حوالي (2,972) عقداً، مسجلاً ارتفاعاً بلغ حوالي (2%) في العام (2021) مقارنةً بالعام (2020) وذلك نتيجة لتأجير العقود غير الممارسة للنشاط الاستثماري في المنطقة الحرة الزرقاء تمهداً لإعادة تأجيرها لمستثمرين نشطين وفاعلين.

جدول رقم (3) توزيع العقود الاستثمارية حسب المنطقة للفترة (2020-2021)

نسبة التغير	العام		المنطقة الحرة
	2021	2020	
1,4%	2,734	2,697	المنطقة الحرة الزرقاء
3.9%-	49	51	المنطقة الحرة سحاب
26.4%	139	110	المنطقة الحرة المطار
1.6%	64	63	المنطقة الحرة الكرك
11.1%	10	9	المنطقة الحرة الكرامة
2.4%	43	42	المنطقة الحرة الموقر
2,3%	3,039	2,972	المجموع

الرسم البياني رقم (2) توزيع عدد العقود الاستثمارية حسب المنطقة للفترة (2020-2021)

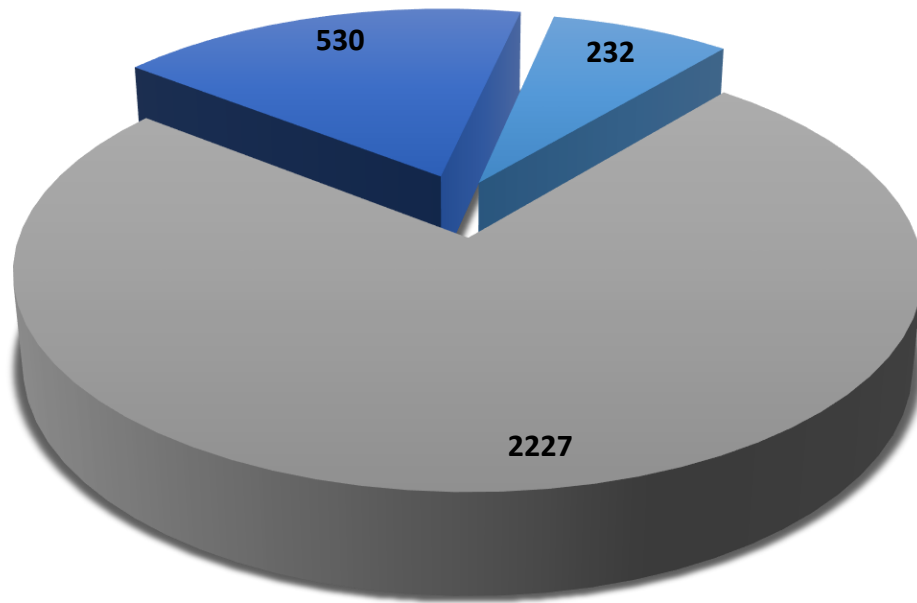


وتشكل المنطقة الحرة الزرقاء النسبة الأكبر من العقود الاستثمارية حيث بلغت نسبة مجموع العقود العاملة فيها للعام (2021) ما نسبته (89.3%) من إجمالي العقود الاستثمارية في المناطق الحرة العامة، ويوضح الجدول رقم (4) المشار إليه أدناه توزيع العقود الاستثمارية حسب المنطقة وحسب القطاع الاستثماري.

جدول رقم (4) توزيع العقود الاستثمارية حسب المنطقة والنشاط الاستثماري في العام (2021)

النسبة لإجمالي العقود	المجموع	النشاط			المنطقة الحرة
		خدمات	تجاري	صناعي	
%89.3	2,037	470	2,068	196	المنطقة الحرة الزرقاء
.16%	49	7	30	12	المنطقة الحرة سحاب
%4.9	139	42	88	9	المنطقة الحرة المطار
%2.2	64	7	49	8	المنطقة الحرة الكرك
%0.4	10	1	8	1	المنطقة الحرة الكرامة
%1.5	43	3	34	6	المنطقة الحرة الموقر
%100	3,039	530	2,227	232	إجمالي العقود

الرسم البياني رقم (3) توزيع عدد العقود الاستثمارية حسب المنطقة والنشاط للعام (2021)



■ خدمات ■ تجاري ■ صناعي

2- عدد المستثمرين:

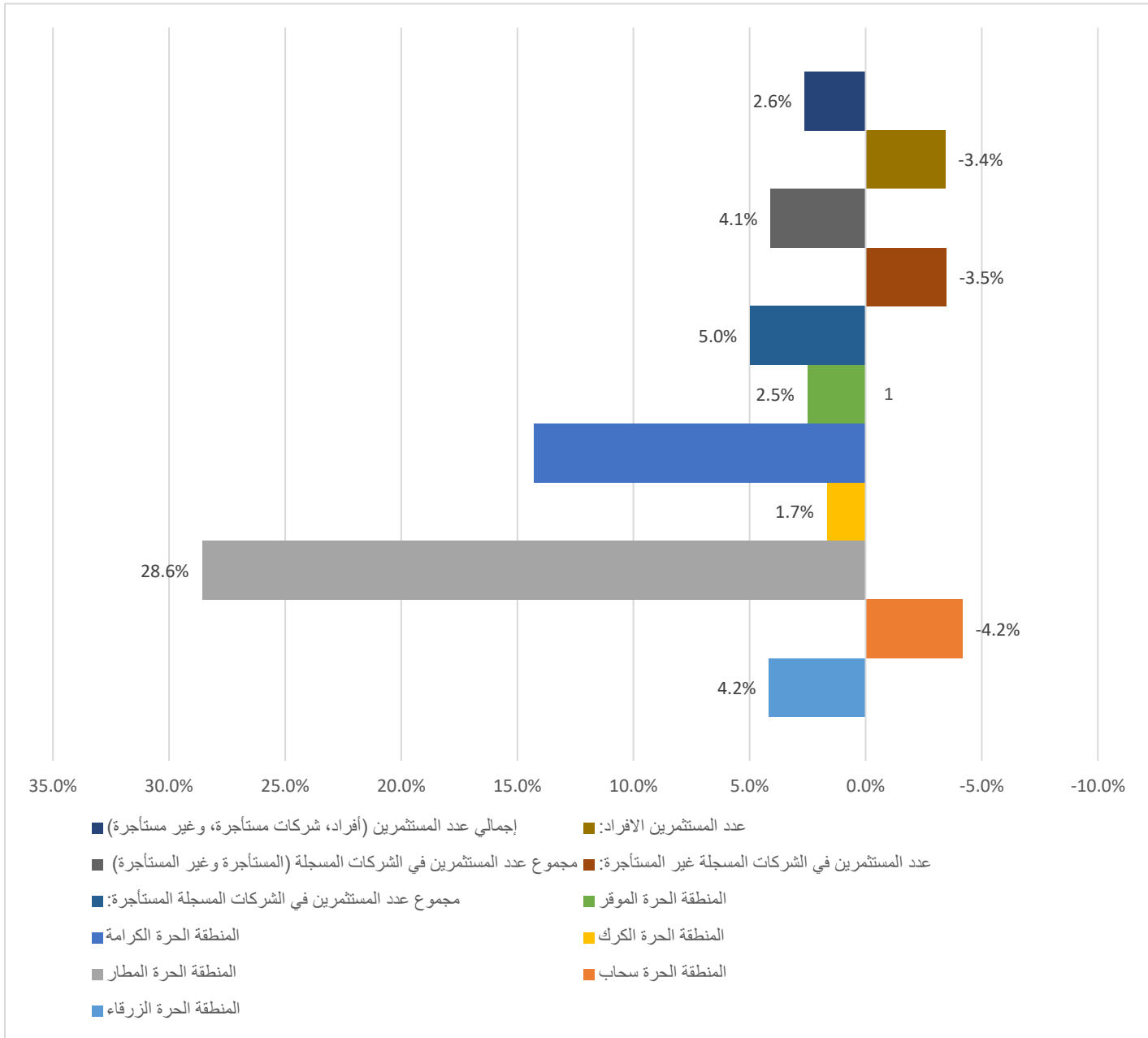
بلغ عدد المستثمرين للشركات المستأجرة والشركات غير المستأجرة والمستثمرين الأفراد في مختلف المناطق الحرة العامة (3524) مستثمراً في العام (2021)، وسجل التغيير في إجمالي عدد المستثمرين في المناطق الحرة العامة ارتفاعاً بلغ حوالي (2.6%) في العام (2021) عنه في العام (2020).

وسجلت المنطقة الحرة الزرقاء ارتفاعاً في أعداد المستثمرين بلغ حوالي (4%) ومن جهة أخرى سجلت المنطقة الحرة المطار أعلى معدل نمو في عدد المستثمرين في الشركات المسجلة المستأجرة حيث وصل نسبة التغيير بعدد المستثمرين فيها إلى حوالي (28.6%)، تلاها في ذلك المنطقة الحرة الكرامة بمعدل نمو بلغ حوالي (14%)، وجاءت المنطقة الحرة الكرك أخيراً بمعدل نمو بلغ (1.7%).

جدول رقم (5) توزيع المستثمرين حسب المنطقة الحرة للفترة (2020-2021)

نسبة التغيير	العام		المنطقة الحرة
	2021	2020	
4.2%	2,307	2,215	المنطقة الحرة الزرقاء
-4.2%	46	48	المنطقة الحرة سحاب
28.6%	135	105	المنطقة الحرة المطار
1.7%	61	60	المنطقة الحرة الكرك
14.3%	8	7	المنطقة الحرة الكرامة
2.5%	41	40	المنطقة الحرة الموتر
5.0%	2,598	2,475	مجموع عدد المستثمرين في الشركات المسجلة المستأجرة:
-3.5%	278	288	عدد المستثمرين في الشركات المسجلة غير المستأجرة:
4.1%	2,876	2,763	مجموع عدد المستثمرين في الشركات المسجلة (المستأجرة وغير المستأجرة)
-3.4%	648	671	عدد المستثمرين الأفراد:
2.6%	3,524	3,434	إجمالي عدد المستثمرين (أفراد، شركات مستأجرة، وغير مستأجرة)

الرسم البياني رقم (4) معدل نمو عدد المستثمرين حسب المنطقة والنشاط للفترة (2020-2021)



3- عدد الشركات المسجلة:

بلغ عدد الشركات المسجلة المستأجرة وغير المستأجرة العاملة في مختلف أوجه النشاط الإستثماري لكافة المناطق الحرة العامة والخاصة (2,041) شركة للعام (2021)، مسجلاً ارتفاعاً بمعدل بلغ حوالي (2.9%) في العام (2021) عنه في العام (2020)، وقد سجل إجمالي عدد الشركات المسجلة المستأجرة ارتفاعاً بنسبة (4%) وسجل إجمالي عدد الشركات غير المستأجرة إنخفاضاً بلغ حوالي (-3.5%) مقارنة بالعام (2020) ويعود سبب التراجع الى فسخ العقود غير العاملة في المنطقة الحرة الزرقاء.

جدول رقم (6) توزيع الشركات المسجلة المستأجرة

والمسجلة غير المستأجرة حسب المنطقة للفترة (2020-2021).

نسبة التغير	العام		المنطقة الحرة
	2021	2020	
2.7%	1,489	1,450	المنطقة الحرة الزرقاء
-8.7%	21	23	المنطقة الحرة سحاب
54.3%	71	46	المنطقة الحرة المطار
1.7%	59	58	المنطقة الحرة الكرك
100.0%	2	1	المنطقة الحرة الكرامة
2.6%	40	39	المنطقة الحرة الموقر
4.0%	1,682	1,617	إجمالي عدد الشركات المسجلة المستأجرة
3.5-%	278	288	عدد الشركات المسجلة غير المستأجرة
2.5-%	81	79	عدد الشركات في المناطق الحرة الخاصة
2.9-%	2,041	1,984	إجمالي عدد الشركات المسجلة المستأجرة وغير المستأجرة

الرسم البياني رقم (5) توزيع الشركات المسجلة المستأجرة والمسجلة غير المستأجرة حسب المنطقة للفترة (2020-2021)



4- رأس المال المسجل:

بلغ إجمالي رأس المال للشركات العاملة في المناطق الحرة العامة والخاصة في العام (2021) حوالي (890) مليون دينار مسجلاً انخفاضاً بمعدل بلغ حوالي (8.3%)، وبلغ إجمالي حجم رأس المال المسجل للشركات المستأجرة وغير المستأجرة العاملة في المناطق الحرة العامة في العام (2021) حوالي (325.1) مليون دينار مسجلاً ارتفاعاً بمعدل بلغ حوالي (1.6%)، وتوزع هذا الارتفاع بين رأس المال المسجل للشركات المستأجرة حيث بلغ في العام (2021) حوالي (259) مليون دينار بمعدل ارتفاع بلغ حوالي (2.9%)، ورأس المال المسجل للشركات غير المستأجرة حيث بلغ في العام (2021) حوالي (66) مليون دينار بمعدل نمو سلبي بلغ حوالي (3.4%).

جدول رقم (7) حجم رأس المال المسجل للشركات المستأجرة وغير المستأجرة للفترة (2020-2021).

نسبة التغير	العام		المتغير
	2021	2020	
2.9%	259.1	251.7	حجم رأس المال للشركات المستأجرة (مليون دينار)
4%	1682	1617	عدد الشركات المستأجرة
-3.4%	66	68.3	حجم رأس المال للشركات غير المستأجرة (مليون دينار)
-3.5%	278	288	عدد الشركات غير المستأجرة
1.6%	325.1	320	اجمالي حجم رأس المال للشركات المستأجرة وغير المستأجرة في المناطق الحرة العامة (مليون دينار)
-13.2%	565	651	حجم رأس المال للشركات العاملة في المناطق الحرة الخاصة (مليون دينار)
2.5%	81	79	عدد الشركات في المناطق الحرة الخاصة
2.9%	2,041	1,984	إجمالي عدد الشركات المستأجرة وغير المستأجرة
-8.3%	890.1	971	إجمالي رأس المال للشركات العاملة في المناطق الحرة العامة والخاصة (مليون دينار)

5- حجم الاستثمار المقدر في المناطق الحرة العامة:

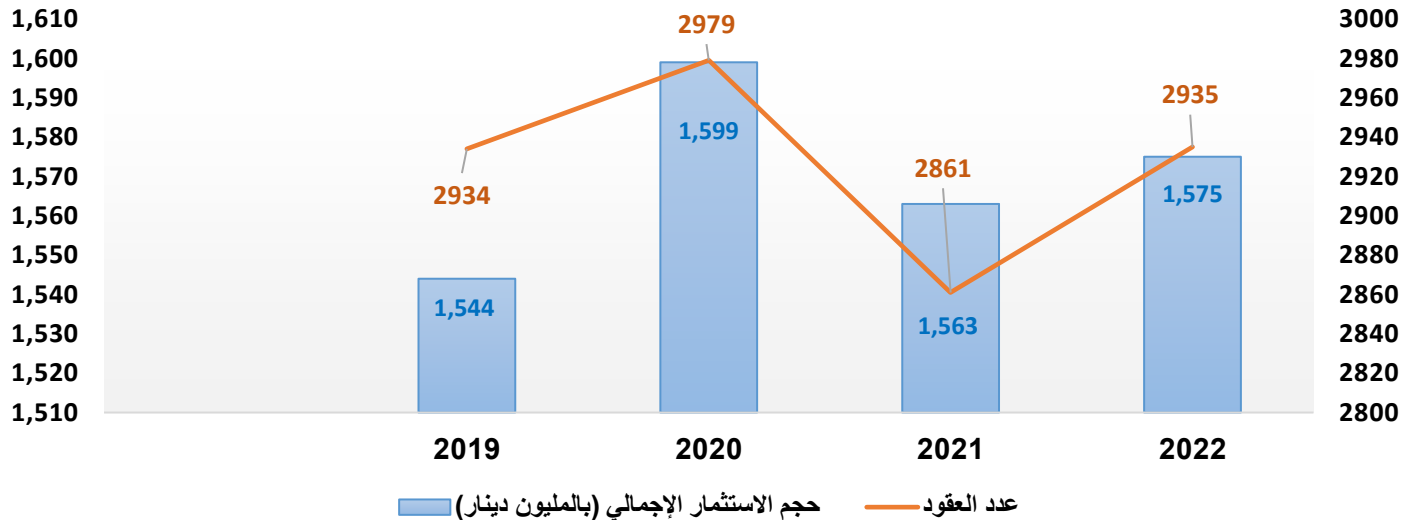
سجلت المناطق الحرة حجم استثمار خلال العام (2021) ما قيمته (1,563) مليون دينار مقارنة ب(1,599) مليون دينار خلال عام (2020) وبمعدل إنخفاض بلغ (2.25%)، وكان الإنخفاض في حجم الاستثمار نتيجة لفسخ العقود غير العاملة في المنطقة الحرة الزرقاء، ومن المتوقع أن يرتفع حجم الاستثمار في المناطق الحرة خلال عام (2022) ليصل الى (1,575) مليون دينار.

جدول رقم (8) حجم الاستثمار الإجمالي المقدر للمناطق الحرة.

عدد العقود	حجم الاستثمار الإجمالي (بالمليون دينار)	العام
2,934	1,544	2019
2,979	1,599	2020
2,861	1,563	2021
*2,935	*1,575	2022

*تم تقدير عام 2022 بناء على متوسط التغير للسنوات السابقة

الرسم البياني رقم (6): حجم الاستثمار المقدر الاجمالي وعدد العقود في المناطق الحرة العامة للأعوام (2019-2022)



6- حجم النشاط التجاري:

سجل حجم التجارة في المناطق الحرة العامة إرتفاعا بمعدل (0.9%) خلال العام (2021)، ورغم الظروف الإستثنائية التي أحاطت بالعملية الإستثمارية في المناطق الحرة والمناطق التنموية شأنها شأن كافة القطاعات الإقتصادية في المملكة والعالم بسبب جائحة كورونا وما رافقها من إجراءات إحترازية إلا أنه فقد ارتفع اجمالي حجم التجارة في المناطق الحرة العامة.

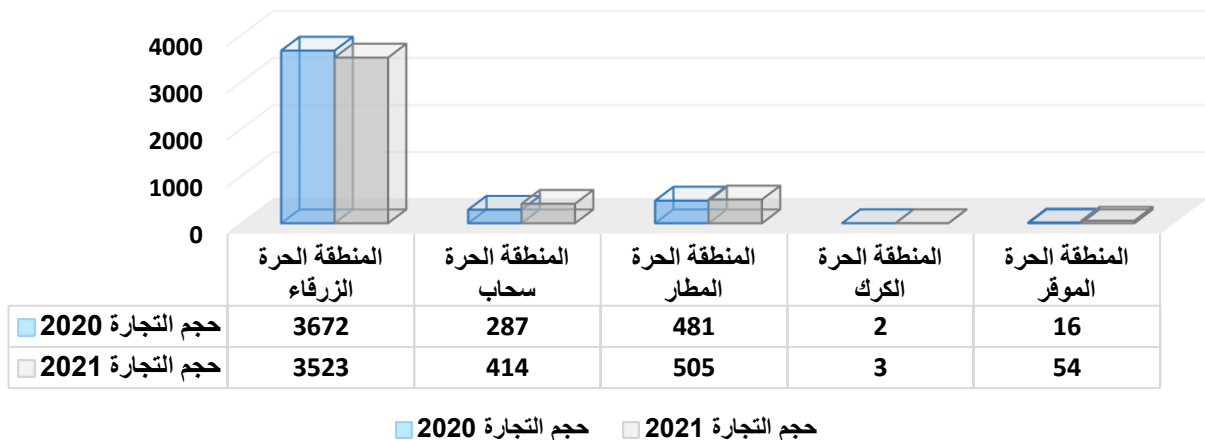
جدول رقم (9) حجم النشاط التجاري لمختلف

المستثمرين في المناطق الحرة العامة للعام (2020-2021) / مليون دينار

نسبة التغير	حجم التجارة		المنطقة الحرة
	2021	2020	
-4.1%	3,523	3,672	المنطقة الحرة الزرقاء
44.3%	414	287	المنطقة الحرة سحاب
5.0%	505	481	المنطقة الحرة المطار
50.0%	3	2	المنطقة الحرة الكرك
0.0%	0	0	المنطقة الحرة الكرامة
237.5%	54	16	المنطقة الحرة الموقر
0.9%	4,499	4,458	إجمالي حجم النشاط التجاري

* حجم التجارة = قيمة صادرات البضائع والمركبات + قيمة مستوردات البضائع والمركبات

الرسم البياني رقم (7): حجم النشاط التجاري لمختلف المستثمرين في المناطق الحرة العامة للعام (2020-2021) / مليون دينار



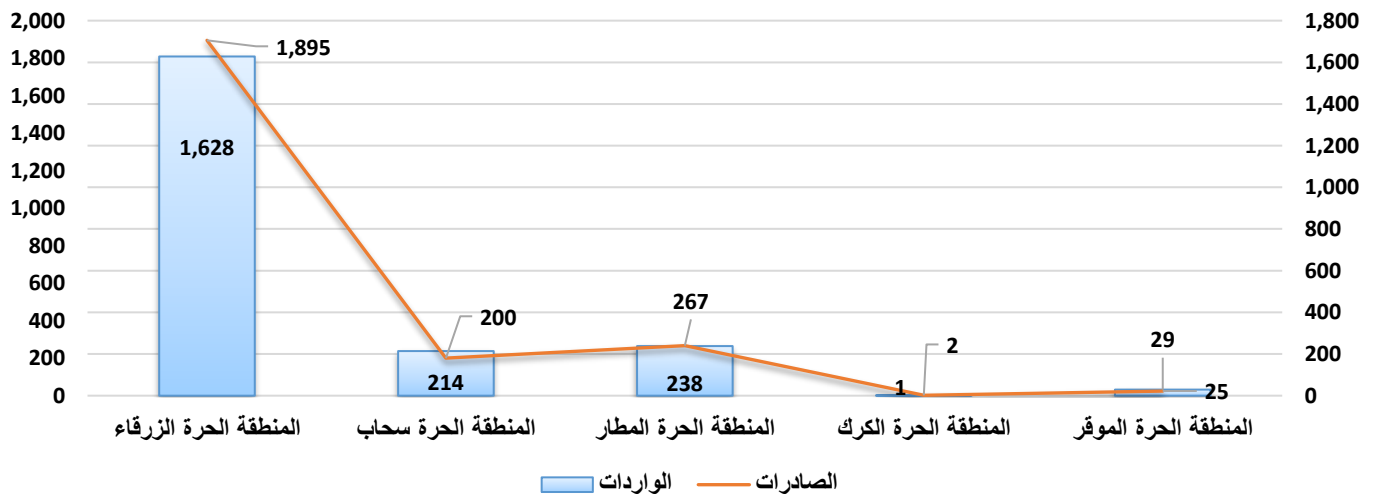
جدول رقم (10) حجم النشاط التجاري لمختلف المستثمرين في المناطق الحرة العامة للعام (2021) / مليون دينار

النسبة	حجم التجارة	الصادرات	المستوردات	المنطقة الحرة
78.3%	3,523	1,895	1,628	المنطقة الحرة الزرقاء
9.2%	414	200	214	المنطقة الحرة سحاب
11.2%	505	267	238	المنطقة الحرة المطار
0.1%	3	2	1	المنطقة الحرة الكرك
0.0%	0	0	0	المنطقة الحرة الكرامة
1.2%	54	25	29	المنطقة الحرة الموتر
100.0%	4,499	2,389	2,110	إجمالي حجم النشاط التجاري

بلغ حجم النشاط التجاري لمختلف المشاريع الاستثمارية العاملة في المناطق الحرة العامة حوالي (4,499) مليار دينار في نهاية العام (2021) حسبما يوضح الجدول رقم (9) المشار إليه أعلاه، وقد سجلت المستوردات ما نسبته حوالي (47%) من إجمالي حجم النشاط التجاري، في حين شكلت الصادرات ما نسبته (53%) من إجمالي حجم النشاط التجاري بالمناطق الحرة.

ومن ناحية أخرى سجلت المنطقة الحرة الزرقاء أعلى مساهمة في حركة التجارة في العام (2021) حيث بلغ إجمالي حركة التجارة حوالي (3,523) مليار دينار مشكلاً ما نسبته حوالي (78.3%) وشكلت باقي المناطق الحرة العامة ما نسبته (21.7%) من إجمالي قيمة حجم النشاط التجاري، مما يدل على الأهمية النسبية للمنطقة الحرة الزرقاء في حجم التجارة داخل المناطق الحرة.

الرسم البياني رقم (7): حجم التجارة لمختلف المستثمرين في المناطق الحرة العامة للعام (2021) / مليون دينار



وقد ارتفعت قيمة البضائع والمركبات الواردة للمناطق الحرة العامة في العام (2021) بمعدل (1.8%) مقارنةً بالعام (2020)، ويعود ذلك لما شهدته المنطقة من إعادة فتح القطاعات والمعايير الحدودية ومن تخفيف للإجراءات الصحية بسبب جائحة كورونا والتي أثرت في عام (2020) على حركة الاستيراد والتصدير في الأردن.

جدول رقم (11)

قيمة المستوردات إلى المناطق الحرة العامة للفترة من (2020-2021) / مليون دينار

نسبة التغير	العام		المنطقة الحرة
	2021	2020	
%52.1	1,628	1,070	المنطقة الحرة الزرقاء
%51.8	214	141	المنطقة الحرة سحاب
%10.2	238	216	المنطقة الحرة المطار
%0.0	1	1	المنطقة الحرة الكرك
%0.0	0	0	المنطقة الحرة الكرامة
%262.5	29	8	المنطقة الحرة الموقر
%1.8	2,110	2,073	إجمالي قيمة المستوردات للمناطق الحرة العامة

علاوة على ذلك، ارتفعت قيمة البضائع والمركبات الصادرة من المناطق الحرة العامة في العام (2021) بمعدل (0.2%) مقارنةً بالعام (2020)، وكذلك شهدت المناطق الحرة ارتفاعاً لعام 2021 باستثناء المنطقة الحرة الزرقاء حيث سجلت انخفاضاً بنسبة (3.6%) مقارنةً بالعام (2020)، وذلك نتيجة ارتفاع تكاليف الشحن البري والبحري دفع المستثمرين العاملين في قطاع تجارة السيارات للبحث عن وجهات بديلة لتخفيض الكلف ما أمكن.

جدول رقم (12) قيمة الصادرات من المناطق الحرة العامة للفترة من (2020-2021) / مليون دينار

نسبة التغير	2021	2020	المنطقة الحرة
	(مليون دينار)	(مليون دينار)	
%3.6-	1,895	1,965	المنطقة الحرة الزرقاء
%37.0	200	146	المنطقة الحرة سحاب
%0.8	267	265	المنطقة الحرة المطار
%100.0	2	1	المنطقة الحرة الكرك
%0.0	0	0	المنطقة الحرة الكرامة
%212.5	25	8	المنطقة الحرة الموقر
%0.2	2,389	2,385	إجمالي قيمة الصادرات للمناطق الحرة العامة

كما سجل صافي التجارة في المناطق الحرة بنهاية العام (2021) قيمة ايجابية (فائض التجارة) وصلت إلى حوالي (279) مليون دينار مما يعبر عن حسن أداء المشاريع العاملة في المناطق الحرة العامة.

جدول رقم (13) قيمة الواردات

والصادرات إلى المناطق الحرة العامة للعام (2021) / مليون دينار

المنطقة الحرة	الواردات	الصادرات	صافي التجارة
المنطقة الحرة الزرقاء	1,628	1,895	267
المنطقة الحرة سحاب	214	200	14
المنطقة الحرة المطار	238	267	29
المنطقة الحرة الكرك	1	2	1
المنطقة الحرة الكرامة	0	0	0
المنطقة الحرة الموتر	29	25	4
إجمالي قيمة البضائع الواردة والصادرة من المناطق الحرة العامة	2,110	2,389	279

* صافي التجارة = قيمة صادرات البضائع والمركبات - قيمة مستوردات البضائع والمركبات

ومن جهة أخرى سجل إجمالي قيمة المركبات الواردة إنخفاضاً بنسبة (9.6%)، في حين إنخفضت قيمة المركبات الصادرة محلياً ودولياً بنسبة (10%).

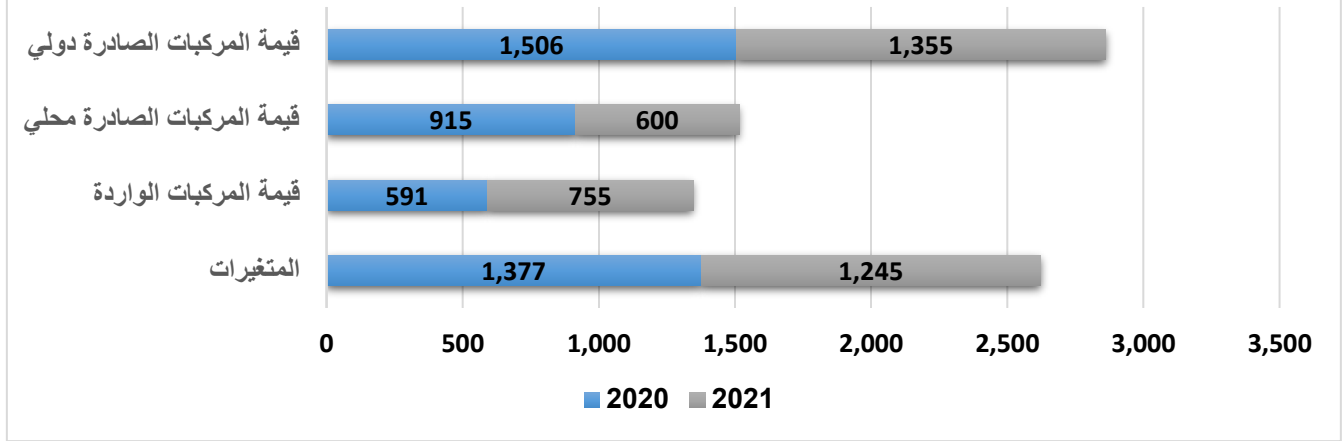
جدول رقم (14) قيمة وعدد المركبات الصادرة والواردة

للمناطق الحرة العامة للعام (2020-2021)

المتغيرات	2020	2021	نسبة التغير
قيمة المركبات الواردة (مليون دينار)	1,377	1,245	-9.6%
قيمة المركبات الصادرة محلي (مليون دينار)	591	755	27.7%
قيمة المركبات الصادرة دولي (مليون دينار)	915	600	-34.4%
إجمالي قيمة المركبات الصادرة (مليون دينار)	1,506	1,355	-10.0%
عدد المركبات الصادرة	115,900	110,998	-4.2%
عدد المركبات الواردة	117,388	104,844	-10.7%

سجل عدد المركبات الواردة إلى المنطقة الحرة الزرقاء إنخفاضاً بلغ حوالي (10.7%)، في حين سجل عدد المركبات الصادرة من المنطقة الحرة الزرقاء محلياً ودولياً إنخفاضاً بلغ حوالي (4%)، ويعزى ذلك للظروف الإستثنائية التي فرضتها جائحة كورونا، وما رافقها من إجراءات إحترازية تمثلت في تشديد الإجراءات على الحدود.

الرسم البياني رقم (8): قيمة المركبات الوارد والصادرة من المناطق الحرة العامة للعام (2020-2021) / مليون دينار



7-نسبة الاشغال:

سجلت المنطقة الحرة الزرقاء أعلى نسبة إشغال من المساحات المطورة والمتاحة للتأجير حيث بلغت هذه النسبة (89.7%)، تلاها المنطقة الحرة سحاب بنسبة (87.2%)، ثم المنطقة الحرة الموقر بنسبة استغلال (85.5%) تلاها المنطقة الحرة الكرك بنسبة (54%)، في حين بلغت نسبة الاشغال في كل من المنطقة الحرة مطار الملكة علياء الدولي والمنطقة الكرامة (11.1%) و(3.5%) على التوالي.

جدول رقم (15) المساحة الكلية والمستغلة

في المناطق الحرة العامة حتى نهاية العام (2021) / بالدونم

المنطقة الحرة	تاريخ التأسيس	المساحة الكلية	المساحة المتاحة (المطورة بالدونم)	المساحة المؤجرة (بالدونم)	نسبة الاشغال
الزرقاء	1983	5200	3637	3262	89.7%
سحاب	1997	70	47	41	87.2%
المطار	2018	1000	564	63	11.1%
الكرك	2001	138	100	56	56%
الكرامة	2004	2000	587	21	3.5%
الموقر	2012	122	90	77	85.5%
المجموع		8530	5025	3520	70%

8- أثر حركة الاستثمار والتجارة في المناطق الحرة العامة على القطاعات الاقتصادية الأخرى: -

لقد شهدت المناطق الحرة حركة نشطة في حجم العمل خلال العام 2021 بحيث لم يقتصر أثر هذا النشاط على حركة الاستثمار والتجارة في المناطق الحرة بل امتد ليشمل قطاعات حيوية ورئيسة تمثل جزءاً من دعائم الاقتصاد الوطني وتتمثل هذه القطاعات بقطاع الجمارك، وترخيص المركبات، والنقل، التخليص، التأمين وقطاع المصارف والبنوك وهذا الأثر يعكس الدور البارز الذي تلعبه المناطق الحرة في تحقيق التنمية الاقتصادية وعلى النحو التالي:

* قطاع الجمارك وترخيص المركبات:

قدّرت الإيرادات المتأتية للخزينة كرسوم جمركية وترخيص المركبات في المنطقة الحرة الزرقاء نهاية عام 2021 ما يقارب (417) مليون دينار وهي تمثل الرسوم الجمركية المستوفاة من قبل دائرة الجمارك على جميع العمليات في المناطق الحرة إضافة إلى ترخيص المركبات في المنطقة الحرة الزرقاء والمستوفاة من قبل مديرية الامن العام.

* قطاع النقل:

ظهر تأثر هذا القطاع الحيوي نتيجة للنشاط الاستثماري في المناطق الحرة من خلال حركة الشاحنات الداخلة والخارجة، حيث بلغ عدد الشاحنات (72) ألف شاحنة، وتقدر العوائد المالية المترتبة على هذا النشاط بحوالي (32.9) مليون دينار أردني.

* دائرة ضريبة الدخل والمبيعات:

استوفت إدارة المناطق الحرة لصالح ضريبة الدخل عن عمليات التنازل ما يقارب (3.1) مليون دينار خلا العام 2021 كضريبة على الدخل المتأتي من الأنشطة التجارية للسوق المحلي.

* البنوك ومحلات الصرافة:

بلغ عدد البنوك العاملة في المناطق الحرة للعام 2021 حوالي (20) بنك ومحل صرافة.

* قطاع التأمين:

بلغ عدد شركات التأمين على البوالص في المناطق الحرة (30) وبلغت قيمة بوالص التأمين على البضائع للشركات حوالي (929) مليون دينار للعام 2021.

* قطاع التخليص:

بلغ عدد شركات التخليص عام 2021 في المناطق الحرة (240) شركة.

9- الأيدي العاملة في المناطق الحرة العامة: -

ساهمت المناطق الحرة في المملكة الأردنية الهاشمية في تشغيل عجلة النمو الاقتصادي الوطني من خلال توفير فرص عمل في كافة القطاعات والذي من شأنه أيضا تقليل نسبة البطالة داخل المملكة، حيث بلغ حجم الايدي العاملة في المناطق الحرة العامة لعام 2021 (11066) عامل من العمالة المحلية والأجنبية في المناطق الحرة العامة.

العدد	حجم الأيدي العاملة
11066	عام 2021

الجزء الثاني: المناطق الحرة الخاصة:

تنفيذاً للتوجيهات الملكية السامية بتفعيل الشراكة بين القطاعين العام والخاص وتكاملية الأدوار الوظيفية لكافة القطاعات الاقتصادية بما يساهم في تحقيق التنمية الاقتصادية المستدامة، فقد جاءت فكرة المناطق الحرة الخاصة لجذب العديد من الاستثمارات المحلية والأجنبية الكمية والنوعية، وللإستخدام الأمثل للكفاءات من الموارد البشرية المحلية والموارد الأولية في الإنتاج، فقد تم ترخيص حوالي (33) منطقة حرة خاصة تعمل فيها (81) شركة خلال العام (2021)، موزعة على مختلف محافظات ومناطق المملكة، حيث تدار هذه المناطق من القطاع الخاص بإشراف المجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية وتحت مظلتها الإستثمارية، وفيما يلي أهم المؤشرات الاقتصادية للمناطق الحرة الخاصة :

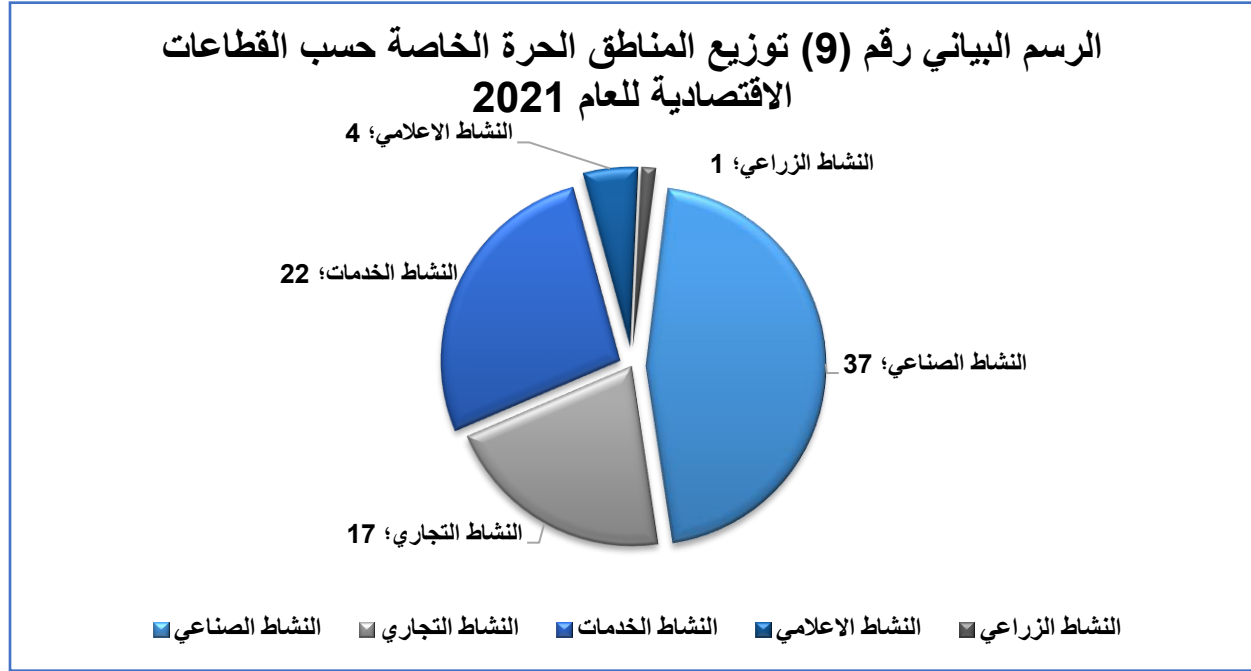
1- عدد الشركات العاملة في المناطق الحرة الخاصة:

جدول رقم (16) توزيع الشركات العاملة في

المناطق الحرة الخاصة حسب النشاط الإستثماري في العام (2021)

عدد الشركات	النشاط الإستثماري
37	الصناعي
17	التجاري
22	الخدمات
4	الاعلامي
1	الزراعي
81	المجموع

وفي ضوء نفاذ قانون الإستثمار رقم (30) لعام (2014)، فقد أصبحت هيئة الإستثمار هي الجهة المنظمة لعمل هذه المناطق، إلا أنه بموجب التفويض الصادر بموجب قرار مجلس الوزراء رقم (6120) تاريخ (2014/10/19) والممنوح للمجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية، فإنها ما زالت تقوم بالإشراف على عمل المناطق الحرة الخاصة.



2- المؤشرات الاقتصادية الرئيسية للمناطق الحرة الخاصة:

جدول رقم (17) المؤشرات الاقتصادية الرئيسية للمناطق الحرة الخاصة للفترة (2020-2021)

2021	2020	المؤشر
81	79	عدد المستثمرين
565	561	حجم الاستثمار (رأس المال المسجل للشركات) بالمليون دينار
1009	630	مستوردات المناطق الحرة الخاصة (مليون دينار)
747	522	صادرات المناطق الحرة الخاصة (مليون دينار)
8100	7634	حجم الأيدي العاملة

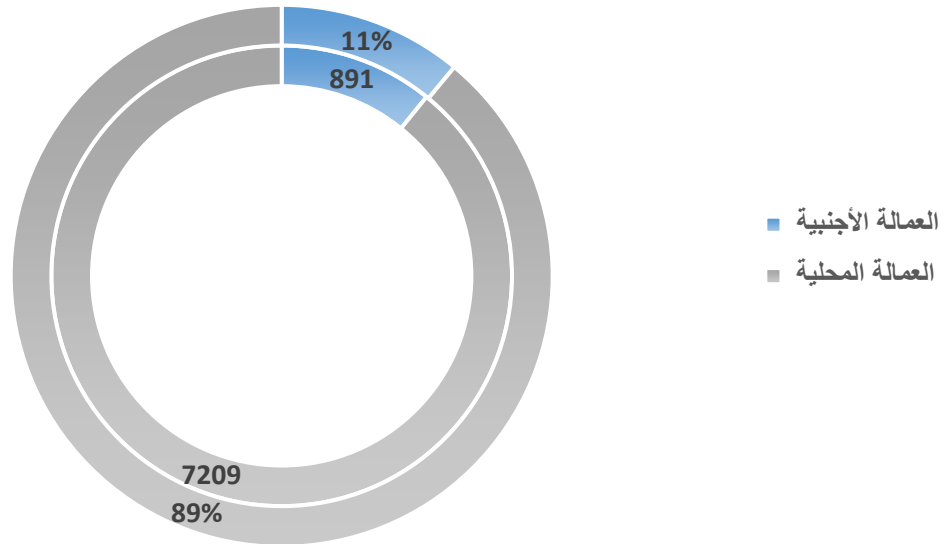
3- حجم الأيدي العاملة في المناطق الحرة الخاصة في العام (2021):

تساهم المناطق الحرة الخاصة في التنمية الاقتصادية من خلال استيعاب الأيدي العاملة في مختلف المشاريع الإستثمارية، حيث بلغ حجم الأيدي العاملة المستوعبة (8100) عاملاً حسبما يوضح الجدول رقم (18) المشار إليه ادناه، وبلغت نسبة الأيدي العاملة المحلية حوالي (89%)، في حين بلغت نسبة الأيدي العاملة الأجنبية (11%).

جدول رقم (18) حجم الأيدي
العاملة في المناطق الحرة الخاصة لعام 2021

النسبة	العدد	حجم الأيدي العاملة
11%	891	العمالة الأجنبية
89%	7209	العمالة المحلية
100%	8100	المجموع

الرسم البياني رقم (10)
حجم الأيدي العاملة في المناطق الحرة الخاصة لعام 2021



4- حجم الصادرات والواردات في المناطق الحرة الخاصة في العام (2021):

بلغ إجمالي المستوردات في المناطق الحرة الخاصة للعام (2021) حوالي (1,009) مليون دينار حسب ما يوضح الجدول رقم (19) المشار إليه ادناه، وجاء القطاع الخدمي بالمرتبة الأولى من حيث الارتفاع في قيمة المستوردات حيث وصل الى (309) مليون دينار مسجلاً ارتفاعاً بلغ (109%) مقارنة بالعام (2020) تلاه القطاع الصناعي والقطاعات متعددة الأغراض بنسب ارتفاع وصلت الى (53%)، (38%) على التوالي.

جدول رقم (19) قيمة مستوردات المناطق الحرة الخاصة حسب القطاعات الاقتصادية للفترة من (2020-2021) / مليون دينار

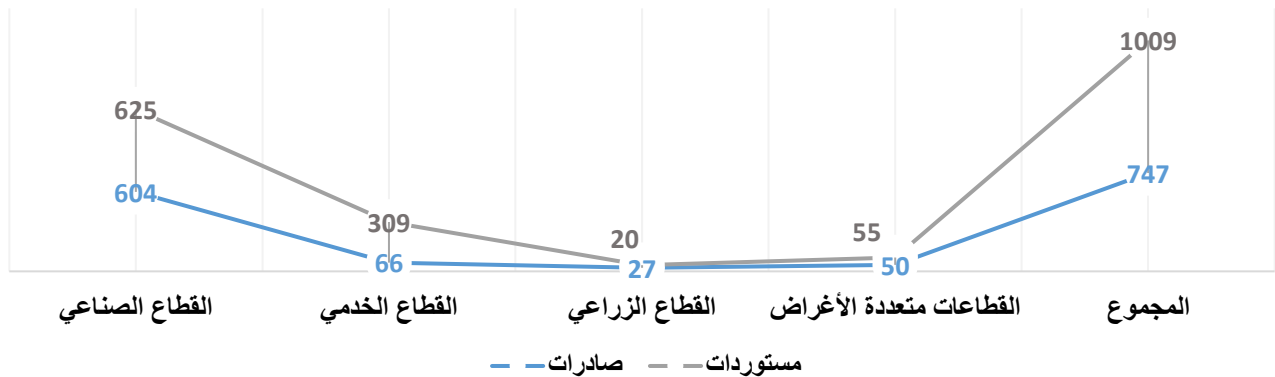
القطاع الاقتصادي	2021	2020	نسبة التغير
	مستوردات (مليون دينار)	مستوردات (مليون دينار)	
القطاع الصناعي	625	407	53%
القطاع الخدمي	309	148	109%
القطاع الزراعي	20	35	-43%
القطاعات متعددة الأغراض	55	40	38%
المجموع	1,009	630	60%

ومن ناحية أخرى فإن الجدول أدناه يمثل قيمة الصادرات في المناطق الحرة الخاصة مقسمة حسب القطاع الاقتصادي حيث بلغت نسبة الارتفاع في صادرات القطاع الصناعي لعام 2021 (62%) مقارنة بالعام 2020 تلاه صادرات القطاع الخدمي والزراعي بنسبة ارتفاع وصلت الى (32%) و (4%) على التوالي.

جدول رقم (20) قيمة صادرات المناطق الحرة الخاصة حسب القطاعات الاقتصادية للفترة من (2020-2021) / مليون دينار

القطاع الاقتصادي	2020	2021	نسبة التغير
	صادرات (مليون دينار)	صادرات (مليون دينار)	
القطاع الصناعي	372	604	62%
القطاع الخدمي	50	66	32%
القطاع الزراعي	26	27	4%
القطاعات متعددة الأغراض	74	50	32%-
المجموع	522	747	43%

الرسم البياني رقم (11) صادرات ومستوردات المناطق الحرة الخاصة حسب النشاط الاستثماري في العام (2021) مليون دينار



المناطق التّموية

الفصل الثالث: لمحة تعريفية عن المناطق التنموية:

* الحوافز والإعفاءات التي تمنحها المناطق التنموية للمستثمرين:

ضريبة الدخل	10% على الدخل الخاضع للضريبة من كافة الأنشطة داخل المنطقة
ضريبة المبيعات	0% على السلع المباعة إلى (أو من) المنطقة التنموية لاستخدامها خلال فترة إنشاء المشروع. 7% ضريبة مبيعات على المستهلك بعد تشغيل المشروع.
الرسوم الجمركية	0% على جميع المواد والأجهزة لاستخدامها في تأسيس وبناء وتجهيز المؤسسة
الضريبة الاجتماعية	0% على جميع الإيرادات المستحقة داخل المنطقة أو خارج المملكة
ضريبة أرباح الأسهم	0% على جميع الإيرادات المستحقة داخل المنطقة أو خارج المملكة

- الإعفاءات الممنوحة للمستثمرين ضمن المناطق التنموية وفقاً لقانون الاستثمار رقم 30 لسنة 2014

* أساليب الاستثمار في المناطق التنموية:

اعتمدت المجموعة على أسلوب في إبرام اتفاقيات التطوير من خلال:
أ. اتفاقيات التطوير والإيجار مع خيار الشراء.
ب. اتفاقيات التطوير والبيع.

بالإضافة إلى إمكانية إبرام اتفاقيات تطوير بأساليب جديدة بحسب حجم الاستثمار ورغبة المستثمر:

1. اتفاقيات وعقود الاستثمار:

- بحيث يتم منح المستثمر حق تطوير الأرض بسعر استثماري تحفيزي سواء للإيجار أو البيع.
- اتفاقيات الإيجار طويل الأمد حيث يسمح قانون الاستثمار بإبرام اتفاقيات إيجار لمدة تصل إلى 90 عاماً.

2. اتفاقيات الشراكة:

يتم تقييم حصة المجموعة سواء كقيمة الأرض أو القيمة الآتية للإيجارات (Net Present Value) والدخول في المشروع كشريك وذلك للمشاريع الاستراتيجية.

3. اتفاقيات الفرص الاستثمارية بأسلوب البناء والتشغيل ونقل الملكية:

- بحيث ستقوم المجموعة بتصميم المشروع وبناء نموذج مالي وطرحه كفرصة استثمارية لمدة (20-30) عاماً بحيث تكون المجموعة شريكة بحصة من الإيراد بالإضافة إلى مبلغ ثابت مثل الإيجار (كل مشروع بحسب نموذج مالي).

الجزء الأول: المناطق التنموية:

❖ منطقة البحر الميت التنموية:

الفرص الاستثمارية في منطقة البحر الميت التنموية

- فنادق البوتيك (Boutique Hotels).
- فلل وشقق فندقية مخدومة.
- المنتجعات الصحية العلاجية والنوادي الصحية ومراكز العلاج والنقاهة.
- المحلات التجارية والمرافق الترفيهية.
- مشاريع متعددة الاستعمال (تشمل فنادق و وحدات فندقية مخدومة ومحلات تجارية ومطاعم).
- تطوير فنادق عالمية من فئة أربع وخمس نجوم (في قطع أراضي محدودة ذات مساحات كبيرة).

منطقة الكورنيش في شمال البحر الميت

يوفر المخطط الشمولي بمناطقه الاستثمارية المختلفة المجال لاستثمارات جديدة تتنوع من حيث الاستعمالات السياحية بشقيها الداخلي والخارجي؛ كالفنادق والشواطئ العامة والخاصة والاستعمالات الداعمة كمراكز التدريب والتأهيل والاستعمالات الخدمية كمحطات تنقية المياه والصرف الصحي والكهرباء وغيرها، وسيقوم المخطط ضمن مراحل تنفيذه التي تمتد قرابة 25 عاما بتوفير عدد يقارب 14 آلاف غرفة فندقية بمختلف التصنيفات.

ووضع المخطط الشمولي كافة السيناريوهات والأنظمة الكفيلة لإدارة المنطقة لمدة 25 عاما، فحدد المعايير والأسس المنكافئة لتقييم الاستثمارات المستقبلية من حيث ملاءمتها واحترامها لجميع المحددات الفنية والتخطيطية المكتملة للمخطط الشمولي من النواحي التشكيلية والبيئية والاستثمارية. ووضع الخطة المالية لتغطية حجم التكاليف المادية اللازمة للنهوض بالبنية التحتية لمنطقة البحر الميت، من خلال استغلال العائد من استثمار الأراضي وفق البرنامج الزمني المحدد في المخطط الشمولي حيث بلغت الكلفة التقديرية لإنشاء البنية التحتية للمنطقة حوالي 180 مليون دينار.

تشمل المرحلة الأولى من تنفيذ المخطط الشمولي واحدة من أهم أجزاء منطقة البحر الميت التنموية وهي منطقة الكورنيش أو الممشى البحري والواقعة في الجزء الشمالي من البحر الميت بطول 2.1 كيلو حيث تم توزيع قطع الأراضي وتحديد مساحتها بما يلبي طموحات السياحة الداخلية ومتطلبات المستثمرين خاصة المحليين منهم من حيث المساحات والاستعمالات وبحيث يتم توزيع الاستثمارات بشكل تدريجي يتماشى مع برامج تصميم وإنشاء خدمات البنية التحتية. وقد تمت صياغة هذه المنطقة ضمن المخطط الشمولي لتصبح المتنفس الكبير والرئيس للسياحة الداخلية والخارجية لاحتوائها على شريحة واسعة من المشاريع والخدمات التي تحتاجها منطقة البحر الميت بشكل ملح كالفنادق الصغيرة والمقاهي والأسواق التجارية والفراغات العامة.

العناصر الرئيسية لمنطقة الكورنيش

- **القطع الاستثمارية:**
وتمتد كشرائط طولية تواجه للبحر بمحاذاة الممشى البحري وتحتوي عدة قطع للفنادق والاستعمال المختلط والقطع التجارية، حيث خصصت منطقة كورنيش للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة الحجم، بما مجموعه تسعة وخمسين فرصة استثمارية في منطقة الكورنيش بمساحات أراضي تتفاوت بين الدونم والعشرين دونم.
- **الممشى البحري:**
ويمتد بطول 2.1 كم بمحاذاة القطع الاستثمارية ويحتوي ممر للمشاة على جانبي الطريق المبلط، إضافة إلى مساحات واسعة مظلة بالأشجار ومخصصة لجلسات المطاعم والمقاهي.
- **الشاطئين العامين:**
وهما شاطئين مخدومين ومصممين لخدمة القطع الاستثمارية والاستخدام الزوار.
- **نهايات الممشى:**
يقع في نهايتي ممشى الكورنيش ذراعان يتجهان باتجاه البحر ويحتويان فراغات عامة فريدة من نوعها مصممة خصيصاً بهدف تعظيم انفتاح الفراغ العام على الإطلالة الأجل للبحر الميت. وينتهي الذراع الجنوبي بمدراج مفتوح يطل على البحر يتسع لقرابة 2,000 شخص سيتم فيه تنظيم الاحتفالات والمهرجانات السياحية والفلكلورية، بينما ينتهي الذراع الشمالي بساحة عامة وجلسات مظلة على البحر.
- **المتنزه البيئي:**
وهو مساحة خضراء تعرض بين غطاءها النباتي وأشجارها المحلية الفريدة وتشكيلاتها الطبوغرافية العديد من السمات الطبيعية الممثلة لمنطقة البحر الميت، وتوفر بتصميمها المتنفس الطبيعي للمنطقة إضافة إلى كونها موقعا هاماً بيئياً لمرور وتكاثر الطيور المهاجرة عبر المنطقة.
- **الحديقتين المائيتين:**
وتم تصميمها كواحاحات خضراء محاذية للشاطئين العامين، وتحتوي كل منهما على مسابح وحدائق مظلة على البحر لخدمة زوار المنطقة.
- **الساحات والمطلات العامة:**
وهي مناطق متصلة بالممشى العام تؤمن للجلسات المظلة والإطلالة الجميلة على البحر مما يضيف المزيد من التنوع للمنطقة ويعمل على إطالة مدة الإقامة فيها.

- منطقة الخدمات الخضراء:

وتحتوي الخدمات المركزية والمرافق العامة الداعمة والمكملة للمنطقة كمواقف السيارات وخزانات المياه ومحطة المعالجة وغيرها.

كما تعمل المجموعة حالياً على متابعة تنفيذ عدة اتفاقيات تطوير في المنطقة التنموية موقعة مع مستثمرين محليين وخارجيين ضمن المواقع المختلفة من المنطقة التنموية ووفق مراحل مختلفة للتطوير، حيث بعض هذه الاتفاقيات ضمن مراحل التصميم أو الترخيص، وبعضها قد تم الانتهاء من ترخيصها ويجري الترتيب للبدء بتنفيذها على أرض الواقع.

تقوم المجموعة برعاية الاستثمارات القائمة في منطقة البحر الميت التنموية. وفيما يلي استعراض لأهم ما تم إنجازه حتى عام 2021:

المشاريع قيد التنفيذ في المنطقة

الانتهاء من تنفيذ عطاء رقم (2015/01) الخاص بتنفيذ الحزم الخاصة بمشاريع منطقة البحر الميت التنموية /

كورنيش البحر الميت

تم خلال العام 2021 استلام أعمال العطاء الخاص بإنشاء منطقة كورنيش البحر الميت التي بلغت مدة تنفيذه قرابة العامين ونصف، وبقيمة إجمالية 17.87 مليون، والذي يتضمن أعمال البنية التحتية بما في ذلك خزانات مياه الشرب، وأعمال وحدات محطة التنقية، وخزانات الري المركزية، والفراغات العامة كالمماشي والساحات والشاطئ العام والمدرج وتوسعة الشارع الخلفي للكورنيش، بالإضافة إلى مواقف السيارات والحافلات، وكذلك أعمال تنسيق الموقع والزراعة الواقعة ضمن حدود هذه الحزمة، كما وشمل العطاء إعادة تأهيل الشريط المحاذي لطريق البحر الميت ممتداً من منطقة فندق الهوليدي إن وحتى فندق الكراون بلازا بطول يقارب خمس كيلومترات، كما وتم إعادة تأهيل الممشى القائم بعرض 9م من خلال تنفيذ أعمال تنسيق الموقع والزراعة وإنشاء الجسوات المظلة.

المشاريع الجديدة

والتي تعمل على تنفيذها المجموعة لتهيئة المنطقة بالخدمات والأنشطة اللازمة لتمكين الاستثمارات القائمة وجذب الاستثمارات الجديدة:

مطل وسوق سويمة الشعبي في منطقة الفنادق

تعمل المجموعة حالياً على تسويق هذا المشروع كفرصة استثمارية بعد أن أنهت خطوات تصميم وترخيص مخططاته، حيث تهدف المجموعة من خلال تنفيذه إلى توفير سوق شعبي بمحال تجارية صغيرة لخدمة المنطقة

ومرتادياها ضمن موقع مطل على البحر لخلق بيئة سياحية جاذبة ومواقع للجلوس الخارجية لخدمة السياحة الداخلية والخارجية وتعزيز محيط التفاعل والتواصل الاجتماعي مع المنطقة.

ويقع المشروع على مساحة (2م16636) الواقعة ضمن منطقة الفنادق على الجهة الشرقية من طريق البحر الميت، ويشمل المشروع العناصر الرئيسية التالية: عدد 80 من المحلات التجارية الصغيرة، ومواقع للجلوس مشتركة للمحلات مع عناصر تظليل ثابتة ومتحركة، ومطعم ومقهيين بإطلالة مميزة على البحر، ومناطق ألعاب لمختلف الأعمار، بالإضافة إلى الخدمات الضرورية من مركز استعلامات، ومكاتب إدارة ودورات مياه، ومواقف عامة للسيارات والباصات.

مشروع الشاطئ العام في منطقة شاطئ عمان السياحي

تعمل المجموعة حالياً على تسويق هذا المشروع كفرصة استثمارية بعد أن أنهت خطوات تصميم وترخيص مخططاته، حيث يهدف إنشاؤه إلى توفير شاطئ عام ذي مظهر جمالي ومخدوم بالبنية التحتية والفوقية المناسبة لخدمة المنطقة ومرتادياها من السياحة الداخلية والخارجية. ويقع المشروع على الشاطئ الشرقي للبحر الميت.

ويشمل المشروع العناصر الرئيسية التالية: شاطئ، ومناطق تشميس مع عناصر تظليل ثابتة ومتحركة، ومطاعم ومقاهي مطلة على البحر، ومناطق ألعاب لمختلف الأعمار، بالإضافة إلى الخدمات الضرورية من مركز استعلامات وإدارة، ودورات مياه، ومواقف عامة للسيارات والباصات.

مشروع المجمع الاستثماري في منطقة مركز المؤتمرات

تعمل المجموعة حالياً على تسويق هذا المشروع كفرصة استثمارية بعد أن أنهت المجموعة خطوات تصميم وترخيص مخططات هذا المشروع والذي تهدف المجموعة من خلال تنفيذه إلى إقامة محلات تجارية لخدمة منطقة الفنادق لخلق بيئة مميزة ومواقع للجلوس الخارجية وتعزيز محيط التفاعل مع المنطقة لخدمة السياحة الداخلية والخارجية وإيجاد فرصة لعمل مشروع استثماري تشارك فيه المجموعة مع مستثمر فرعي في تنفيذ وتشغيل المشروع.

ويقع المشروع على مساحة (2م3101) ويشمل العناصر الرئيسية التالية: محلات تجارية متنوعة، ومطاعم ومقاهي مطلة على البحر، ومعرض لمنتجات البحر الميت، ومركز صحي علاجي وصيدلية، بالإضافة إلى الخدمات الضرورية من مركز استعلامات وإدارة، ودورات مياه، ومواقف عامة للسيارات والباصات.

منتزه سمو الأمير الحسين في منطقة المنتجعات الشمالية

تقوم المجموعة بمتابعة ودراسة توسيع منتزه سمو الأمير الحسين والذي تم تنفيذه وتجهيز وافتتاح المرحلة الأولى منه بناء على توجيهات الديوان الملكي العامر كمبادرة ملكية وقام سمو ولي العهد الحسين بن عبد الله الثاني بافتتاحه خلال فترة المؤتمر الاقتصادي العالمي الذي عقد في شهر آذار من عام 2017.

ويحتوي المتنزه الخدمات الضرورية للتشغيل المتنزه وشملت نوعين من الجلسات لتناسب مع احتياجات مرتاديه، مظلات على كافة الجلسات، ومناقل للشواء وسلات مهملات بجانب كل جلسة، بالإضافة إلى توفير أكشاك جاهزة عدد 26 كشك تجاري، و4 أكشاك على البوابات وللحراسة. كما شملت ملاعب أطفال، بالإضافة إلى الخدمات الضرورية من مركز إدارة، ومكاتب للأمن العام، ودورات مياه، ومواقف عامة للسيارات والباصات، وأعمال الزراعة والري.

وقد تم تكليف أمانة عمان الكبرى بإدارة المتنزه من خلال كوادرها فقد تم من خلال لجنة من هيئة الاستثمار والمجموعة الأردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية وأمانة عمان الكبرى بالإضافة إلى الجهات الأمنية المختصة توزيع 26 كشكاً من الأكشاك الموجودة في المتنزه لخدمة مستخدمي المتنزه على أفراد من المجتمع المحلي ضمن احتفال رسمي.

الحجر الصحي في منطقة كورنيش البحر الميت 2020-2021

تم التعاون بين المجموعة والقوات المسلحة/ مديرية مؤسسة الإسكان والأشغال العسكرية للسير بإجراءات اصلاح أضرار موقع الكورنيش في منطقة البحر الميت التنموية الذي تم تجهيزه بكلفة وصلت الى (20) مليون دينار أردني على أن يتم إزالة منشآت الحجر الصحي في منطقة كورنيش البحر الميت والذي استخدم كمطقة حجر صحي لمصابي كورونا خلال الاعوام 2020-2021، حيث سيتم إعادة تأهيل المنطقة إلى ما كانت عليه قبل الجائحة لأهمية هذه الخطوة لتمكين المستثمرين في منطقة الكورنيش من استكمال مشاريعهم الاستثمارية.

استدامة منطقة كورنيش البحر الميت

قامت المجموعة خلال العام 2021 باستكمال أعمال استدامة منطقة كورنيش البحر الميت مع التزامنا باستمرار تواجد القوات المسلحة إثر إجراءات الحجر الصحي لجائحة كورونا من خلال ما يلي:

- تم التعاقد مع شركة متخصصة للمحافظة على البيئة الخضراء في كورنيش البحر الميت من زراعة وتقليم الأشجار والنباتات وإدامتها بالشكل الصحيح.
- تم التعاقد مع شركة لتزويد منطقة الكورنيش بالمياه لتشغيل المضخات وروي الأشجار والمزروعات.
- تعيين 3 عمال زراعة ليتم تدريبهم من قبل شركة المتخصصة ليتم التدريب على المحافظة على استدامة الأشجار والنباتات في كورنيش البحر الميت.
- تعيين 3 حراس ومراقب واحد لحماية منطقة الكورنيش من أصحاب المواشي والجمال والمحافظة على الأشجار والنباتات وحماية المنطقة من الاعتداءات خلال تواجد القوات المسلحة.
- تعيين 6 عمال نظافة للمحافظة على نظافة منطقة الكورنيش وإزالة مخلفات تقليم الأشجار بشكل خاص وعمل حملات نظافة في منطقة البحر الميت التنموية بشكل عام.

مستشفى البحر الميت - فرصة استثمارية تعمل على تعزيز جاذبية الاستثمار في منطقة الكورنيش

عملت المجموعة خلال العام 2021 على تحويل مركز سويمه مركز سويمة للتدريب الفندقي والسياحي الى مستشفى عام بسعة 40 سرير مع قسم طوارئ متكامل من خلال القطاع الخاص حيث يعتبر المشروع فرصة كبيرة لإقامة المشروع في منطقة البحر الميت التي تفتقر إلى وجود مستشفى او مركز علاجي او كرمز طوارئ متخصص حيث سيوفر المركز خدمات الطوارئ في المنطقة وفق المعايير الوطنية والعالمية بالإضافة الى خدمات العناية الحثيثة وغرفتي عمليات مجهزتين خلال فترة قصيرة حيث سيتم تجهيز المستشفى خلال عام واحد وسيخدم زيادة عدد الأسرة العلاجية في محافظة البلقاء ومنطقة البحر الميت التنموية.

كما يشكل المشروع خطوة على طريق تعزيز موقع منطقة البحر الميت التنموية كمنطقة علاجية مخدومة بأحدث المنشأة الطبية وخاصة فيما يتعلق بمعالجة الأمراض المزمنة وحالات إعادة التأهيل، ويتم حالياً السير باستثمار المبنى كمستشفى من أحد المستثمر المتقدم لتلك الفرصة واستكمال كافة الإجراءات الأصولية بالتنسيق مع المجموعة الأردنية.

قرار مجلس الوزراء بإعفاء الشركات المتعثرة من غرامات التأخير

بهدف تحفيز الاستثمار في منطقة البحر الميت التنموية ومع الأخذ بعين الاعتبار الآثار الاقتصادية الناتجة عن جائحة كورونا على مجتمع الأعمال والاستثمار، صدر قرار مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة بتاريخ 2021/6/6 المتعلق بإعفاء مجموعة من الشركات المستثمر التي تواجه صعوبات في منطقة البحر الميت التنموية من جميع الغرامات التأخير في سداد بدل إيجار ارض المشروع /ارض الانحسار، حيث قامت المجموعة خلال العام 2021 بالسير بإجراءات تطبيق قرار مجلس الوزراء ومخاطبة المستثمرين بضمون قرار مجلس الوزراء لتصويب أوضاعهم وبما يتماشى مع متطلبات تنفيذ القرار ومنحهم الحوافز الاستثمارية وإعفاءهم من الغرامات المترتبة عليهم بموجب اتفاقيات التطوير الموقعة ما بين المجموعة وتلك الشركات والتي ينطبق عليها قرار مجلس الوزراء الموقر.

العرض التحفيزي لمنطقة البحر الميت التنموية

ضمن توجهات المجموعة في تعزيز البيئة الاستثمارية والتخفيف من اثار جائحة كورونا على المنطقة التنموية قامت المجموعة بتمديد العرض التحفيزي للعام 2021 الذي تم بموجبه منح مستثمري المناطق التنموية حزمة استثمارية للراغبين بالاستثمار بمدة زمنية محددة لإقامة مشاريع استثمارية سياحية في مواقع مختارة من منطقة البحر الميت التنموية ضمن عقد إيجار لكافة الأراضي التي يشملها العرض كما ويتضمن العرض التحفيزي

تخفيضات في قيمة الإيجار وطريقة الدفع وشروط التنفيذ والجدول الزمني لإنهاء المشروع مقروناً باشتراط مدد قصيرة للبدء بالتنفيذ وعلى أراضي استثمارية مختارة بمساحات تتراوح من دونم ونص الى 50 دونم وباستعمالات مختلفة تشمل الفنادق بتصنيفاتها المختلفة والاستعمال المختلط الذي يشمل التجاري والفندقي مجتمعين أو التجاري والشقق الفندقية مجتمعين.

مؤشرات الاستثمار في منطقة البحر الميت التنموية

ولعل أكبر ما يدل على الإنجازات التي تم تحقيقها في منطقة البحر الميت التنموية هو مؤشرات الاستثمار للمنطقة رغم التحديات التي يمر بها الأردن والمنطقة العربية حالياً:

398.600	حجم الاستثمار الأردني/ مليون دينار
288.000	حجم الاستثمار الأجنبي/ مليون دينار
686.600	حجم الاستثمار الكلي/ مليون دينار
58%	نسبة الاستثمار المحلي
42%	نسبة الاستثمار الأجنبي
397.835	راس المال/ المحلي
63.510	راس المال/ الأجنبي

وحجم الاستثمارات السياحية الرئيسية للشركات المتوافق معها والمنوي توقيع اتفاقيات معها **26.385** مليون دينار أردني.

أما إجمالي فرص العمل الحالية، والمتوقعة **720** وظيفة مباشرة.

4,194	عدد العمالة الأردنية
143	عدد العمالة الأجنبية
4,337	مجموع العمالة الإجمالي أردني & أجنبي
97%	نسبة العمالة الأردنية في المنطقة
3%	نسبة العمالة الأجنبية في المنطقة

الشركات المسجلة لدى هيئة الاستثمار والمتعاقدة مع المجموعة الأردنية

#	المستثمر	جنسية المستثمر	وصف النشاط	راس المال / مليون		حجم الاستثمار / مليون
				محلي	أجنبي	
1	بيلا للاستثمارات السياحية والفندقية	أردني	فندق من فئة الأربع نجوم ومطاعم وبرك سباحة	1.250	-	20.000
2	فهارس للاستثمار	أردني	فنادق من فئة الخمس والثلاث نجوم ومنتجع صحي علاجي.	1.000	-	167.000
3	بورتو البحر الميت للتنمية السياحية	مصري	فنادق خمس نجوم، شقق وفلل تدار فندقياً مطاعم وكافيات، مول تجاري، مركز مؤتمرات، منتجع صحي عالمي	5.000	-	178.000
4	فال العربية للفنادق والمنتجعات السياحية	سعودي	فندق أربعة نجوم وشاليهات سياحية ومجمع طبي متكامل	0.000	1.000	50.000
5	وادي الشتا للاستثمارات السياحية	أردني	إدارة المنطقة الشاطئية لخدمة مشروع الفندق	9.033	-	30.000
7	مدائن البحر للاستثمار والتطوير العقاري	أردني	فندق من فئة أربع أو خمس نجوم، وحدات مخدومة	1.000	-	10.000
8	مرجان المهندسين للاستثمار والتطوير العقاري	أردني	فندق أربع نجوم ومطاعم وبرك سباحة	0.500	-	20.000
9	ضوء القمر للفنادق والمنتجعات	أردني	فندق أربع نجوم ومطاعم وبرك سباحة	0.005	-	5.000
10	شواهد الكريم لتطوير الأراضي	أردني	مشروع سكني خاص وغيرها من الخدمات المساندة	0.005	-	30.000
11	اونيكس للاستثمار السياحية	أردني	مطاعم سياحية ومقهى سياحي ومساح ترفيهية	0.010	-	0.800
12	احمد والحاج احمد	أردني	إقامة شاليهات مستقلة للإيجار اليومي على النظام الفندقي	0.010	-	1.500

13	شركة مايفير للتطوير العقاري	أردني	إقامة شاليهات مستقلة للإيجار اليومي على النظام الفندقي	0.050	-	5.000
288				17.86	1	289.30

الشركات المسجلة لدى هيئة الاستثمار وغير المتعاقدة مع المجموعة الأردنية في منطقة البحر الميت التنموية						
الرقم	المستثمر	جنسية المستثمر	وصف النشاط	راس المال / مليون		
				محلي	أجنبي	
1	غروب الشمس للاستثمارات السياحية	أردني	مطعم سياحي وكوفي شوب	0.052		
2	الاعتماد للاستثمارات السياحية	أردني	مطعم سياحي	0.055		
3	عيادات البحر الميت	أردني	عيادة جلدية	0.050		
4	نهر الاردن للتطوير السياحي	أردني	فندق ومطاعم سياحية	0.100		
5	آيلا للاستشارات والخدمات الاستثمارية	أردني	مركز دعم حفظ الملفات الإلكترونية لشركات الاتصالات الفلسطينية	1.000		
6	البحر الميت للمطاعم والاستثمارات السياحية	أردني	مطعم سياحي	0.030		
7	واحة البحر الميت للاستثمارات السياحية	أردني	مطعم سياحي	0.030		
8	العلامات العربية للاستثمارات السياحية	أردني	مطعم سياحي	2.274		
9	السريعة للعصائر الطبيعية	أردني	مطعم وبيع عصائر	0.005		
10	حسان وحسام ابو الفيلات	أردني	مطعم سياحي	0.100		
11	ايليت للاستثمارات السياحية	أردني	مطعم سياحي	0.020		
12	البحر الميت للاستثمارات السياحية	أردني	اقامة الفنادق والمشاريع السياحية	230.000		
13	اطلالة سما البحر الاستثمار	أردني	مطعم وجبات سريعة وسوبر ماركت ومطعم سياحي	0.030		
14	بحر صوفيا للمطاعم السياحية	أردني	مطعم سياحي	0.030		
15	النصر الاردنية للتجارة	أردني	مطعم سياحي وكوفي شوب	0.030		
16	ديفي للشقق الفندقية	مصري	مطعم سياحي	0.010		
				0.010	233.806	

الشركات المتوافق معها والمنوي توقيع اتفاقيات معها

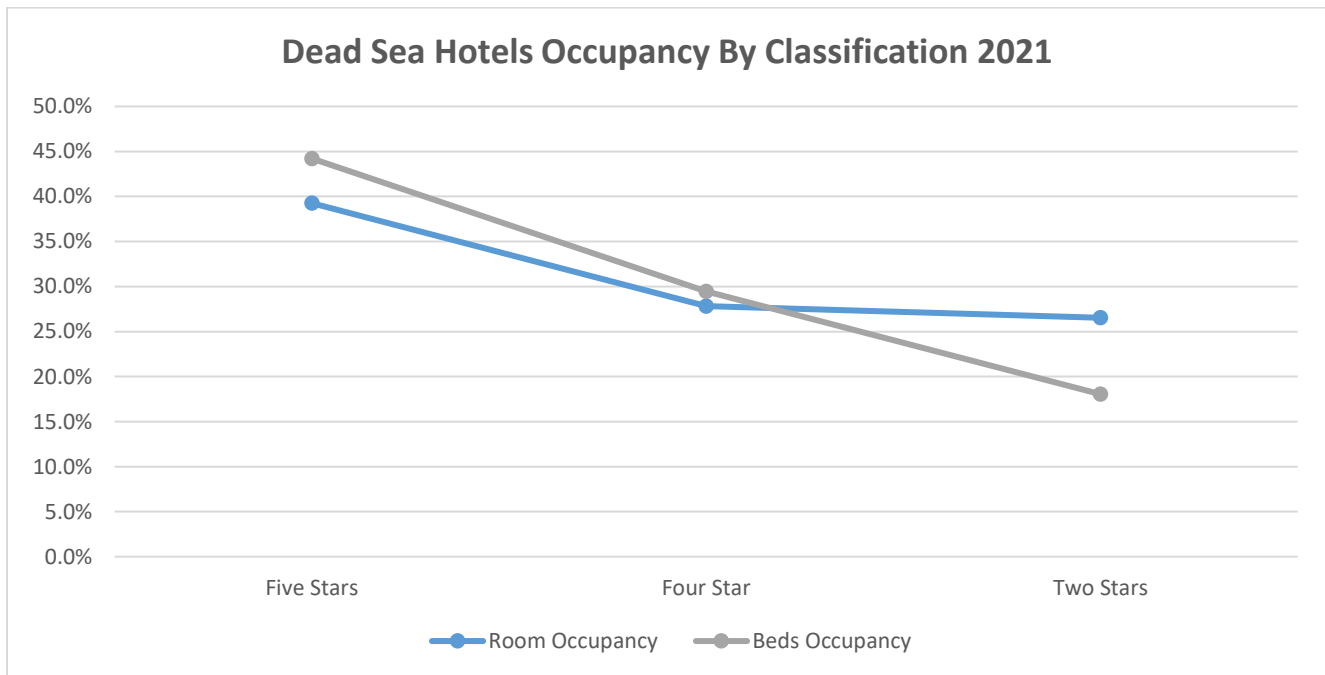
#	المستثمر	وصف الاستثمار	قيمة الاستثمار المتوقع/ مليون
1	شركة بنان كامب لإدارة وتنظيم الفعاليات والاستثمار	شاطئ مخيم سياحي حيث يشمل المشروع على شاليهات، خيم بنوعين كبيره وصغيره	1.500
	شركة اسرار البحر المبت للسياحة البيئية	مخيم بيئي سياحي	0.800
			1.500
3	شركة ارض الاثارة للألعاب	قرية سياحية برية للمرح والاستجمام والراحة والترفيه	0.150
4	بنيان لإدارة المدن السياحية	إنشاء وإدارة مجموعة مطاعم	1.5
5	مؤسسة ناصر لإدارة المنشأة الفندقية والسياحية	مخيم بيئي	0.300
6	شركة ألف وعشرة للسياحة والفنادق	مول تجاري محلات تجارية، قاعة معارض، (شاليهات)	1.000
7	شركة الساخنة للاستثمارات السياحية	فنادق، محلات تجارية، برك سباحة، حمامات علاجية، مطاعم ومقاهي، شاليهات سياحية	9.855
8	شركة عبر الأردن	كمباوند يشمل 84 وحدة سكنية (شاليهات سياحية ذات خصوصية)	4.530
9	شركة الأرض الشاسعة للتطوير العقاري	وحدات سكنية سياحية، محال تجزئة مواد غذائية، كافيهات ومطاعم	5.000
10	شركة خليل العدوان وشركاه	مخيم سياحي، خيم فقاعات، خيم سياحية عادية، خدمات طعام وشراب، خدمات ترفيهية	0.200
11	شركة روجي أبو خليل	فندق بنظام الوحدة الواحدة، مطاعم ومناطق ترفيه	0.500
12	شركة بحيرة ابانت للاستثمارات السياحية	منتجع سياحي، برك سباحة، لاند سكيب،	1.200
			26.385

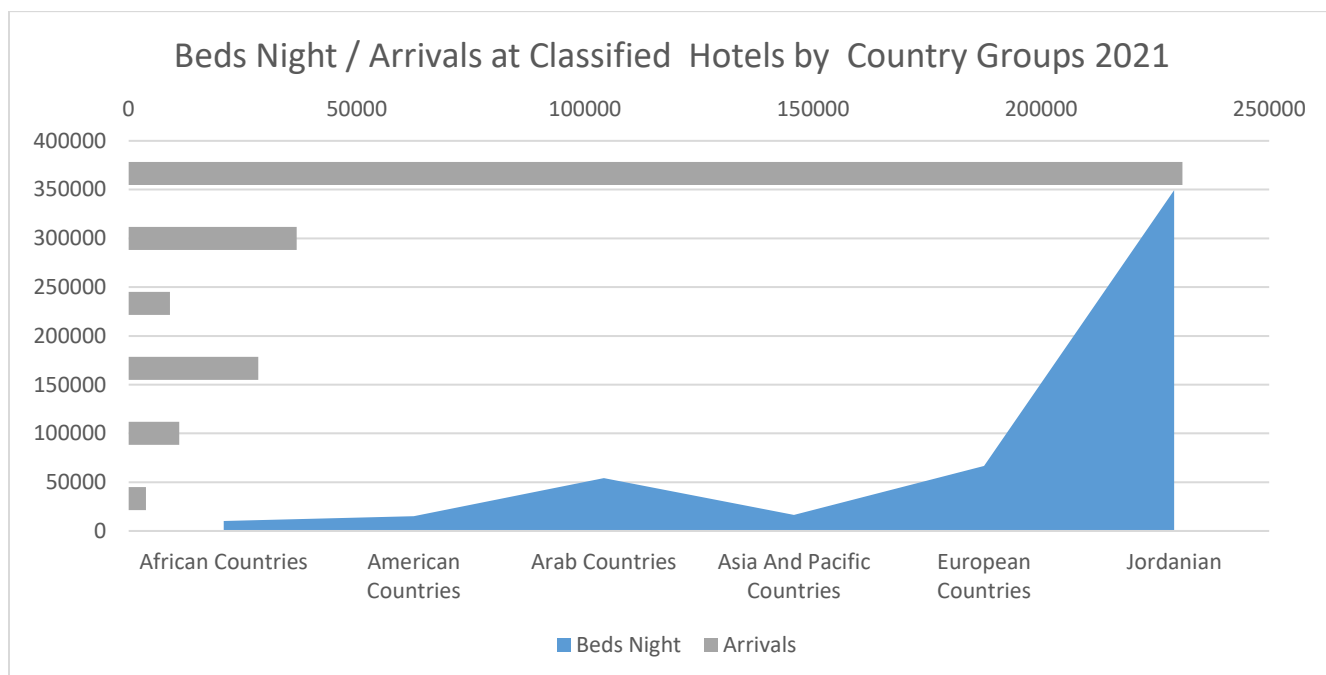
الشركات المسجلة لدى هيئة الاستثمار وغير المتعاقدة مع المجموعة الأردنية في منطقة البحر الميت التنموية ومشاريعها قائمة

#	المستثمر	جنسية المستثمر	وصف النشاط	راس المال/ مليون		حجم الاستثمار/ مليون	
				محلي	أجنبي	محلي	أجنبي
1	الشركة السعودية الأردنية المتحدة للفنادق والسياحة (فندق الكمبسكي)	أردني، كندي، سعودي	فندق ومنتجع سياحي	30.000	30.000	30.000	30.000
2	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة (فندق ومنتجع موفنيك البحر الميت)	أردني	فندق ومنتجع سياحي	15.000	-	-	-
3	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي "منتجع كراون بلازا - البحر الميت"	أردني	فندق ومنتجع سياحي	-	-	-	-
4	شركة منتجعات البحر الميت	أردني، أماراتي	فندق 5 نجوم وتشغيل قصر المؤتمرات	36.666	30.000	37.000	30.000
5	شركة الاعمال السياحية (فندق ماريوت البحر الميت)	أردني، أمريكي، أخرى	فندق ومنتجع سياحي	48.650	2.350	-	0.000
6	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي "منتجع هوليدي إن - البحر الميت"	أردني	مطاعم ومساح ومركز علاج طبيعي و45 شاليه	-	-	20.000	-
7	شركة ايام الشمس الدولية للاستثمار السياحي (منتجع الوادي)	أردني، فلسطيني	مدينة العاب مائية وفندق	15.850	0.150	22.300	0.000
				146.166	62.500	109.300	60.000

وفيما يلي بعض المؤشرات منطقة البحر الميت التنموية الصادرة عن وزارة السياحة والآثار للعام 2021

Classified Hotels in the Dead Sea 2021				
Classification	Hotels	Suites	Rooms	Beds
Five Star	7	379	1,846	2,555
Four Star	3	39	581	780
Two Star	2	4	29	58
Total	12	422	2,456	3,393





Package Tours Stayed in the Dead Sea for the period, 2016–2020

Indicator	Year				
	2016	2017	2018	2019	2020
No. of Tourists	70,227	111,868	149,029	234,193	26,873
No. of Tourists Nights	169,418	293,200	334,817	494,512	54,146
Average Length of stay	2.41	2.62	2.25	2.11	2.01
Total Nights Spent in Dead Sea	603,288	562,448	722,868	869,460	358,948
% Share of Nights Spent in the Kingdom	12.4%	13.8%	11.9%	11.6%	8.7%
% Share of Nights Spent in Dead Sea	28.1%	52.1%	46.3%	56.9%	15.1%

❖ منطقة الصوان التنموية في عجلون:

أخذت المجموعة على عاتقها مسؤولية تطوير منطقة الصوان التنموية من خلال إنشاء النواة الأولى للتطوير المنطقة التنموية بشكل خاص ومحافظة عجلون بشكل عام من خلال إنشاء مشروع ترفيه عجلون بالإضافة الى كافة الخدمات المساندة وكذلك المشاريع المرتبطة به ومنها محطة التليفريك والمركز التجاري والمطعم والمقهى في القطعة رقم 36، ومحطة التليفريك والمركز التجاري والمطعم في القطعة رقم 43 كمشروع محفز للاستثمار في المنطقة، بينما ستقوم بطرح باقي برنامج المشروع والذي يشمل الفندق ومركز المؤتمرات والنزل البيئي مع العناصر التابعة لهم للشراكة مع القطاع الخاص كفرصة أو فرص استثمارية.

وفي إطار ريادية مثل هذا النوع من المشاريع الوطنية في المملكة الأردنية الهاشمية، وتحت الرعاية والمتابعة الملكية السامية، ومن منطلق حرص المجموعة الأردنية على متابعة تنفيذ أعمال مشروع الترفيه للمرحلة الأولى، حيث يأتي تنفيذ هذه المرحلة من خلال الجزئية الخاصة بتصميم وتوريد وتركيب وتشغيل نظام الترفيه وفي الجزئية الخاصة بتصميم وإنشاء المباني التجارية والخدمات الملحقة بمحطتي التليفريك، حيث بدأت أعمال المرحلة الأولى منذ منتصف شهر حزيران 2019 والسير قدما لتنفيذ بقية الأعمال المشار إليها ضمن الجدول الزمني للمشروع مع دمج بعض الأعمال والأنشطة استجابة لظروف الموقع الفنية والبيئية.

ويشمل برنامج التطوير المقترح للقطعة الثلاث الرئيسية في منطقة الصوان التنموية، العناصر التالية بحجم استثمار متوقع بحوالي 70 مليون دينار:

القطعة رقم 36 -مساحة 142 دونم:

وهي ذات موقع مرتفع ومطل على قلعة عجلون، ويشمل البرنامج المقترح لتطوير هذه القطعة:

1. فندق 5 نجوم وسكن فندقي بإطلالة مشرفة ومتميزة باتجاه الأحرار المقابلة وموقع قلعة الربض التاريخي، وعدة مطاعم مطلة على الحديقة الداخلية للفندق وعلى قلعة عجلون بالإضافة إلى مطعم دوار ذي الإطلالة الخلابة.
2. مركز للمؤتمرات أقرب للطريق الرئيسي بمدخل مميز بين الأشجار، ويتمتع بقاعات متنوعة المساحات للاجتماعات، وفناء داخلي وتراسات واسعة مطلة بهدف إقامة المؤتمرات العالمية والإقليمية والمحلية والتمتع بأجواء عجلون الطبيعية الساحرة.
3. محطة انطلاق خط التليفريك باتجاه القلعة بطول 2800م تشمل سوق تجاري ومطعم ومقهى تتمتع بتراسات مطلة باتجاه الجنوب والغرب.

القطعة رقم 43 - مساحة 26 دونم:

وهي قطعة جميلة مغطاة بالأشجار تقع مقابل القلعة من الجهة الغربية وتتصل مباشرة مع موقع القلعة ومركز الزوار، وتحتوي موقع محطة التليفريك المرتبط مع القطعة رقم 36، بالإضافة إلى مطعم ذي جلسات خارجية مظلة على القلعة والأحراج المحيطة.

القطعة رقم 86 - مساحة 126 دونم:

وهي ربوة متكاملة مغطاة بالأشجار تطل على القلعة وتشرف على الأحراج المحيطة بشكل بانورامي جميل، وتحتوي مطعم ومقهى مطلين وجلسات متدرجة ومشرفة بين الأشجار، كما تحتوي وحدات بيئية تتصل ببعضها بواسطة ممرات متدرجة بين الأشجار، إضافة إلى مناطق تنزه حرجية ونشاطات خارجية مرتبطة بالأحراج مثل مسارات ركوب الخيل ومسارات للرحلات البيئية.

تطور العمل في مشروع تليفريك عجلون:

وخلال العام 2021 قطعت المجموعة شوطا كبيرا في الخطوات العملية لتفعيل هذه المنطقة والعمل على تطويرها حيث قامت المجموعة الأردنية باستكمال العديد من الأعمال الهندسية التحضيرية اللازمة لإتمام المشروع على النحو المطلوب وكما يلي:

- أعمال التصميم والمخططات التنفيذية النهائية ووثائق العطاء لمحطات التليفريك والأبراج الحاملة له وكامل الموقع العام والمطاعم والمقاهي والمباني الخدمية، تم استكمالها. حيث قد تم تنفيذ أعمال عطاء تصميم المباني الخاصة بمحطات التليفريك والمباني التجارية التابعة للمشروع والمقترحة على قطعة الأرض رقم 43 وجزء من قطعة الأرض 36، ويشمل المشروع موقع محطتي التليفريك، محلات تجارية متنوعة ومطاعم ومقاهي وسوق موسمي لعرض المنتجات المحلية، مواقع للجلوس مشتركة للمطاعم والمقاهي مع عناصر تظليل ثابتة ومتحركة، ومباني إدارية بالإضافة إلى الخدمات العامة الضرورية في المنطقة كدورات المياه ومواقف عامة للسيارات والباصات وهذا من خلال تنفيذ العطاء من قبل المقاول الذي تمت إحالة العطاء عليه.
- الأعمال المتعلقة بفتح الطرق المؤدية لمواقع الأبراج مع إزالة الأشجار المعيقة من خلال تلزيم كوادر وزارة الزراعة ووزارة الأشغال العامة والإسكان، تم استكمالها.
- الأعمال المتعلقة باستطلاع الموقع وفحص التربة، تم استكمالها.
- الأعمال المتعلقة بتهديب وتقليم الأشجار من خلال عطاء بالشراكة مع المجتمع المحلي، تم استكمالها.

وبحسب سير مشروع تليفريك عجلون في منطقة الصوان التتموية الذي يسير وفق الجدول الزمني المبرمج للمشروع بالجزئيتين الخاصتين بالمنظومة والأعمال الإنشائية الكهروميكانيكية للمباني الخدمية المرافقة، فإن ما يلي يبين مراحل تطور العمل:

1. أعمال تصنيع مكونات منظومة التليفريك من قبل الشركة المصنعة (دوبلمير) حيث تم شحن كامل منظومة التليفريك إلى الموقع في عجلون، وتم الانتهاء من تركيب الأبراج كاملة بعدد (9) أبراج مع الانتهاء من أعمال سحب حبل التليفريك، كما وتم الانتهاء من تركيب جميع الأعمال الكهربائية والميكانيكية في كلا المحطتين، حيث سيتم في عام 2022 القيام بأعمال الفحص والتشغيل لأجزاء المنظومة المتمثلة بالمعدات الكهربائية والميكانيكية وكبائن التليفريك وسيتم خلال اليومين القادمين البدء بأعمال فحص ومعاينة وضبط وتشغيل كامل المنظومة لفترة تقدر لمدة (2-3) أشهر بحسب نتائج الفحوصات لاستيفاء جميع متطلبات الأمن والسلامة العامة.
 2. العطاء المركزي (رقم 2020/29) الخاص بالخدمات الهندسية للإشراف على تنفيذ أعمال مشروع التليفريك تم إحالته من خلال دائرة العطاءات الحكومية في وزارة الأشغال العامة والإسكان على السادة شركة المستقبل للاستشارات الهندسية والبيئية، وتمت مباشرة العمل بتاريخ 2021/05/16 وهو يتزامن مع أعمال عطاء التنفيذ رقم (2021/1).
 3. العطاء المركزي (رقم 2021/01) الخاص بتنفيذ أعمال مشروع التليفريك تم إحالته من خلال دائرة العطاءات الحكومية في وزارة الأشغال العامة والإسكان على السادة شركة عيسى حدادين وشركاه، وتمت مباشرة العمل في الموقع بتاريخ 2021/05/23، والعمل جاري على استكمال الأعمال المدنية والكهروميكانيكية للمباني الخدمية المرافقة للمشروع وأعمال الموقع العام.
 4. تم استكمال إجراءات إصدار رخصة ترددات راديوية خاصة بنظام الاتصالات المعني بنظام التليفريك وهي تخضع للتجديد السنوي.
 5. تمت الموافقة المبدئية على المخطط الشمولي ومخططات التراخيص، والموافقة على المخططات الأولية لمشروع المجمع الاستثماري في منطقة الصوان التتموية عجلون.
 6. كما وشاركت المجموعة في العديد من الاجتماعات المتعلقة بإنجاز المخطط الشمولي السياحي لمحافظة عجلون، والتي انبثقت عنها وضع خطة عمل بخصوص الأعمال ذات الصلة على المدى القصير وبالصفة العاجلة (Fast Track Action Plan)، حيث تم تجهيز خطة العمل للمشاريع ذات الأولوية لدعم وتمكين مشروع التليفريك مع احتساب التكاليف والمخصصات المالية اللازمة.
- وقد بلغت نسبة الإنجاز في مشروع تليفريك عجلون إلى نهاية العام 2021 ما نسبته 50%.



القوائم المالية (نتائج الأداء المالي)

شركة المجموعة الاردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية
شركة مساهمة خاصة

الزرقاء - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة (أ)

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2021

2020	2021	ايضاحات	
دينار	دينار		الموجودات
الموجودات غير المتداولة			
125,989,524	127,190,255	5	ممتلكات استثمارية - اراضي ومباني
54,755,280	55,273,017	6	ممتلكات والآت ومعدات
30,204,174	32,734,355	7	مشاريع قيد التنفيذ
25,385,608	25,385,608	8	ذمة سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة
5,985,058	5,713,010	9	حق استخدام أصول مستأجرة
242,319,644	246,296,245		مجموع الموجودات غير المتداولة
الموجودات المتداولة			
56,745	60,034		مستودع القرطاسية واللوازم
4,414,582	7,986,338	10	ايرادات مستحقة وغير مقبوضة، بالماضي
737,545	1,076,743	11	أرصدة مدينة أخرى
1,368,547	4,645,806	12	نقد ونقد معادل
6,577,419	13,768,921		مجموع الموجودات المتداولة
248,897,063	260,065,166		مجموع الموجودات

شركة المجموعة الاردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية
شركة مساهمة خاصة

الزرقاء - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة المركز المالي كما في 31 كانون الاول 2021 قائمة (أ)

2020	2021	ايضاحات	
دينار	دينار		حقوق الملكية والمطلوبات
حقوق الملكية			
181,308,740	182,308,740	1	رأس المال
12,421,378	13,705,073	13	الإحتياطي الاجباري
31,025,297	35,174,179		الأرباح المحتفظ بها
224,755,415	231,187,992		مجموع حقوق الملكية
المطلوبات المتداولة			
-	26,980	14	ذمة وزارة الإستثمار
9,520,072	9,565,072	15	ايرادات مقبوضة مقدما على حساب اتفاقيات بيع وتطوير - غير مكتملة
2,673,658	2,482,256	16	امانات
492,158	529,792	17	أجور أراضي مقبوضة مقدماً
1,270,547	2,060,690	18	ذمم دائنة وأرصدة دائنة أخرى
-	733,617	5	منح مؤجلة
3,039,588	6,443,960	19	مخصص ضريبة دخل ومساهمة وطنية
1,000,000	1,000,000	26	مخصص قضايا
110,818	119,684	9	التزم مقابل الحق في استخدام أصول مستأجرة - الجزء المتداول
18,106,841	22,962,051		مجموع المطلوبات المتداولة
المطلوبات غير المتداولة			
6,034,807	5,915,123	9	التزم مقابل الحق في استخدام أصول مستأجرة - الجزء غير المتداول
24,141,648	28,877,174		مجموع المطلوبات
248,897,063	260,065,166		مجموع حقوق الملكية والمطلوبات

شركة المجموعة الاردنية للمناطق الحرة والمناطق التنموية
شركة مساهمة خاصة

الزرقاء - المملكة الاردنية الهاشمية

قائمة الدخل الشامل للسنة المنتهية في 31 كانون الاول 2021

2020	2021		ايضاحات	
	المجموع	نشاط المناطق التنموية		
دينار	دينار	دينار		
22,955,723	23,631,095	2,322,273	20	الإيرادات
(9,039,862)	(9,569,613)	(419,956)	21	مصاريف تشغيلية
13,915,861	14,061,482	1,902,317		مجمل الربح التشغيلي
(2,700,560)	(2,604,726)	-	22	مصاريف ادارية
(5,886,114)	1,369,447	1,369,447	10	رذ/ (مصرف) مخصص خسائر إتمانية متوقعة
(1,000,000)	-	-	26	مصرف مخصص قضايا أرباح تستبعد ممتلكات ومعدات
-	10,746	-		الربح قبل الضريبة
4,329,187	12,836,949	3,271,764		الربح قبل الضريبة
(1,000,000)	(2,103,269)	(190,232)	19	ضريبة الدخل للسنة
-	(114,675)	(19,023)	19	مصرف مساهمة وطنية للسنة
-	(1,074,275)	-	19	ضريبة الدخل سنة سابقة
(122,045)	(112,153)	-	19	مصرف مساهمة وطنية سنة سابقة
(3,207,142)	(9,432,577)	(3,062,509)		الدخل الشامل

معلومات الإتصال
Contact Information

Administration of Free Zones	الإدارة العامة للمناطق الحرة	Liaison office / Amman	مكتب الارتباط / عمان
Tel. +962 5 38 264 29	هاتف	Tel.1 +962 6 55 353 72	هاتف 1
Fax. +962 5 38 264 30	فاكس	Tel.2 +962 6 55 353 77	هاتف 2
P.O.Box 20036 Amman / عمان 20036	ص . ب	Fax. +962 6 55 196 53	فاكس

Zarqa Free Zones	المنطقة الحرة الزرقاء	Administration of Development Zones	الإدارة العامة للمناطق التنموية
Tel. +962 5 38 268 33	هاتف	Tel. +962 6 582 8170	هاتف
Fax. +962 5 38 261 25	فاكس	Fax. +962 6 586 4359	فاكس
P.O.Box 2137 Zarqa / الزرقاء 2137	ص . ب	P.O.Box 20036 Amman / عمان 20036	ص . ب

Sahab Free Zone	المنطقة الحرة سحاب	Queen Alia International Airport Free Zone	المنطقة الحرة مطار الملكة علياء الدولي
Tel. +962 6 40 296 41	هاتف	Tel.1 +962 6 43 009 99	هاتف
Fax. +962 6 40 296 45	فاكس	Fax. +962 6 43 009 93	فاكس

Al-Muwaqqar Free Zone	المنطقة الحرة الموقر	Al-Karak Free Zone	المنطقة الحرة الكرك
Tel. +962 6 40 501 41	هاتف	Tel.1 +962 3 23 560 61	هاتف 1
Fax. +962 6 40 519 08	فاكس	Tel.2 +962 3 23 560 47	هاتف 2
		Fax. +962 3 23 560 62	فاكس

Al-karama Free Zone	المنطقة الحرة الكرامة
Tel. +962 2 62 311 10	هاتف
Fax. +962 2 62 306 06	فاكس

Prepared By:

- Unit of Planning & Developing Organizational Performance
- Department of Studies

إعداد:

- وحدة التخطيط وتطوير الأداء المؤسسي
- قسم الدراسات