

الفصل الثاني

أبرز إنجازات الدائرة

التحوّل الإلكتروني

مقدمة:

إن تطبيق الخدمات الإلكترونية يُعتبر من الخدمات المتداخلة، والتي تقدمها دائرة الأراضي والمساحة كمزود خدمة رئيسي، وتشارك معها عدد من المؤسسات الحكومية في تقديم هذه الخدمات، فقد تم طرح عطاءٍ للتحوّل للمعاملات الإلكترونية من خلال وزارة الاقتصاد الرقمي والريادة؛ لتطوير جميع خدمات دائرة الأراضي والمساحة بحيث تقدّم إلكترونياً إلى متلقي الخدمة.

أهداف الحكومة الإلكترونية:

إنّ الهدف الإستراتيجي من إدارة الحكومة الإلكترونية هو أن يدعم وييسر تعاملات أصحاب العلاقة في المجتمع الرقمي. وإرضاء احتياجات عملائها بما يتناسب مع تطلعاتهم؛ وذلك بتبسيط آلية حصولهم على الخدمات الإلكترونية عبر القنوات الإلكترونية المختلفة. ومن المعروف أنّ تفعيل تقنية المعلومات والاتصالات يؤدي إلى تقديم الخدمات لأصحاب العلاقة بسرعة وكفاءة ومصداقية وشفافية عالية مع ضمان تقليل تكلفة إنجاز التعاملات.

مبررات التحوّل الإلكتروني:

تحسين بيئة الأعمال، زيادة الشفافية، تعزيز المساءلة والحد من التزوير والمحسوبية، بالإضافة إلى توفير الوقت والجهد والمال على متلقي الخدمة من خلال توفير وسائل متعددة للحصول على الخدمة والربط الإلكتروني بين المؤسسات التي تشارك في تقديم الخدمات لمتلقيها.

نطاق العمل:

1. تطوير خطة التحول للمعاملات الالكترونية والخطة التنفيذية.
2. جمع متطلبات الأعمال وتحليلها، وإعادة هندسة الإجراءات، وإعداد الوثائق الخاصة بهذه المرحلة.
3. توريد خدمات النظام والذي يتضمن تصميم، تطوير، تنزيل، تعريف، تشغيل، فحص وربط البرمجيات والأجهزة الخاصة بالمشروع، وإعداد الوثائق الخاصة بهذه المرحلة مع ضمان أمن وحماية المعلومات.
4. نقل المعرفة للجهات المشغلة للنظام وتدريبهم على وظائف النظام.
5. توفير خدمات إدارة المشروع.
6. دعم العمليات والصيانة للمشروع.

القيمة المضافة/ فوائد استخدام الخدمة للمستخدم:

1. تقديم طلب الحصول على الخدمة الالكترونية من البوابة الالكترونية دون الحاجة الى مراجعة دائرة الأراضي.
2. الحد من الوقت والجهد للحصول على الخدمة.
3. تخفيض عدد المعاملات الورقية عند إجراء المعاملة.
4. تطبيق أعلى مستويات الأمن والحماية للمواطن فيما يخص الخدمات المحوسبة.
5. إمكانية متابعة الاجراءات التي تمت على الخدمة من خلال البوابة الالكترونية عن طريق رقم الطلب.

الخدمات الإلكترونية التي تم إطلاقها:

1. البيع.
2. البيع بين الأقارب.
3. البيع بين الشركاء.
4. الهبة.
5. منح رخصة مساح مرخص.
6. تجديد رخصة مساح مرخص.
7. إيقاف رخصة مساح مرخص.
8. إلغاء رخصة مساح مرخص.
9. منح شهادة مقدر عقاري.
10. تجديد شهادة مقدر عقاري.
11. إيقاف شهادة مقدر عقاري.
12. إلغاء شهادة مقدر عقاري.
13. منح رخصة مكتب عقاري.

14. تحديد رخصة مكتب عقاري.
15. إيقاف رخصة مكتب عقاري.
16. إلغاء رخصة مكتب عقاري.
17. طلب إصدار كشف أملاك.
18. إصدار صورة إخراج قيد.
19. إستخراج مخطط أراضي.
20. إصدار شهادة عدم وجود أملاك.

خدمة الدفع الالكتروني

تم ربط جميع خدمات دائرة الأراضي والمساحة على نظام الدفع الالكتروني بالتنسيق مع البنك المركزي وشركة مدفوعاتكم، وتم توقيع العقد عام 2014 وتفعيل خدمات الدفع الالكتروني في جميع مديريات التسجيل.

النتائج المتوقعة:

توفير نظام إلكتروني يتيح الحصول على الخدمات إلكترونياً، بالإضافة إلى رفع كفاءة الموظفين من خلال تلقّي التدريب ونقل المعرفة

اللازمين لتنفيذ المشروع، وتسهيل الخدمات وتمكين المؤسسات الحكومية والمواطنين من السير بإجراءات معاملاتهم إلكترونياً وبكل سهولة ويسر، وضمان الشفافية في الإجراءات والخدمات وجذب الاستثمارات من خلال تسهيل المعاملات الحكومية وتخفيض تكاليفها.

مركز الخدمات الشامل

الهدف العام:

استقبال كافة المعاملات الالكترونية لدائرة الأراضي والمساحة مباشرة online من المواطن وبطرق مبتكرة وبإطار متكامل، حيث تتم المتابعة المباشرة مع المواطن إلكترونياً للتسهيل وتبسيط الإجراءات والتخفيف على المواطنين، والسير بها إلكترونياً بكافة مراحلها في مديريات التسجيل المعنية لإتمام الخدمة بشكلٍ كاملٍ ونهائي، دون وجود المواطن في مديريات التسجيل لمتابعتها بشكلٍ شخصي.

أهداف المركز:

1. تحسين الأداء الحكومي وزيادة الإنتاجية.
2. تخفيف التكاليف الحكومية.
3. ضمان الشفافية في الإجراءات والخدمات.
4. جذب الاستثمار من خلال تسهيل المعاملات الحكومية.
5. تطوير الاتصال والخدمات المتبادلة بين القطاعات الحكومية ذات الصلة.

تتم هذه الخدمات:

1. من خلال تطبيق سند أو من خلال موقع دائرة الأراضي والمساحة الإلكتروني.
2. التأكد من صحة البيانات وجميع المرفقات واعتمادها وتحويلها إلى مديرية التسجيل المعنية.
3. السير بإجراءات المعاملة كاملةً دون مراجعة المواطن، ويستطيع المواطن متابعة معاملته من خلال الرسائل الصيرة SMS، والوصول بالخدمة لنهايتها وإتمامها نهائياً.
4. استماع الإقرار للمواطن في حال معاملات البيع المختلفة وذلك من خلال موعدٍ مسبقٍ يحدد له وخلال دقائق معدودة في المديرية المعنية، أو حتى المديرية التي يفضلها المواطن.

مميزات الخدمات المقدمة من خلال المركز:

1. طرق مبتكرة.
2. إطار متكامل.
3. ذات جودة عالية.

الخدمات المطلقة حالياً: (20) خدمة تم إطلاقها حالياً وهي:

- خدمات رخصة مساح مرخص (4) خدمات: (منح، إيقاف، إلغاء، تجديد).
 - خدمات رخصة مقدر عقاري (4) خدمات: (منح، إيقاف، إلغاء، تجديد).
 - خدمات رخصة مكتب عقاري (4) خدمات: (منح، إيقاف، إلغاء، تجديد).
 - خدمة إخراج القيد.
 - خدمة إصدار مخطط.
 - خدمة إصدار كشف أملاك.
 - شهادة عدم وجود أملاك.
 - خدمات نقل الملكية، (4) خدمات: (بيع عادي، بيع بين الشركاء، بيع بين الأقارب، هبة).
- وسيتم إطلاق (58) خدمة لاحقاً، حيث أنه يتم فحصها حالياً استعداداً للإطلاق.

براءة الذمة الإلكترونية

بدأ العمل ببراءة الذمة الإلكترونية منذ بداية عام 2021، واستمرّ العمل بها عام 2022؛ حيث تمّ ربط المديریات التابعة لمحافظة العاصمة بأمانة عمان، وقد ساعدت براءة الذمة الإلكترونية بتسهيل وتسريع إجراءات العمل وتوفير الوقت والجهد على المواطن.

تفعيل الوكالات العامة والخاصة من شاشة كاتب العدل

تم بناء خدمة وظيفية لقراءة الوكالات من نظام كاتب العدل، وذلك للتأكد من مدى دقتها وصحة معلوماتها، حيث ساعدت بتسهيل إجراءات العمل وتوفير الوقت والجهد على متلقي الخدمة.

مشروع تحسين البيانات والمطابقة

تمّ تحقيق الإنجازات التالية:

- مجموع الملكيات الكلي (وطني ومتسلسل): (5,509,160) ملكية.

- عدد الملكيات المرتبطة برقم وطني: (5,111,256) ملكية.
- نسبة الملكيات المرتبطة بالرقم الوطني من العدد الكلي: (92.78%).
- عدد قطع الأراضي/الصحائف الموجودة في المملكة: (1,796,505).
- عدد الشقق المُسجلة: (680,177).
- عدد قطع تطابق السجل مع الخارطة: (1,789,953).
- نسبة تطابق قطع السجل: (99.64%).
- عدد السجلات (الصحيفة البيضاء): (11,244).
- عدد السجلات التي تم مطابقتها: (10,730).
- عدد السجلات المتبقية: (514).
- نسبة تطابق سجلات الصحيفة البيضاء مع الصحيفة الإلكترونية: (95.43%).
- نسبة تثبيت أرقام هواتف المالكين: (58,1%).

إزالة الشيوخ

أصبحت إزالة الشيوخ من اختصاص دائرة الأراضي والمساحة بعد صدور قانون الملكية العقارية رقم (13) لعام 2019، وبموجب نصوص القانون تم تشكيل لجان إزالة الشيوخ في مديريات التسجيل في المملكة وعددها (34) مديرية، وتم تعزيز كل مديرية بلجنة واحدة باستثناء مديريات تسجيل أراضي إربد، عجلون، جرش، الزرقاء، جنوب عمان والمفرق، حيث تم تعزيز كل منها بلجنة ثانية.

وقد أثبت الواقع العملي بأن اللجان قامت بفصل أعداد كبيرة من الطلبات وبوقت أسرع مما كانت عليه لدى محاكم الصلح، والتي كانت تصل في بعض الدعاوى إلى عشرة سنوات وأكثر، كما أن طريقة تشكيل اللجنة يضمن الوصول بالطلب إلى القرار الصحيح حيث أنها تتشكل من رئيس لجنة لا تقل درجته عن الثالثة، وخبير لجنة وهو مساح من موظفي المديرية، وقانوني يضطلع بالإجراءات القانونية وكيفية إدارة الجلسات، بالإضافة إلى كاتب اللجنة.

يتم استئناف القرارات الصادرة عن اللجان إلى محكمة البداية بصفتها الاستئنافية، والقرار الصادر يكون قطعياً، مما يعني اختصار الوقت، حيث أنها سابقاً كانت تصل إلى التمييز. ومن إيجابياتها أيضاً أن دائرة الأراضي لديها كافة السجلات والقيود الواقع عليها طلبات إزالة الشيوخ، وبالتالي الدقة أكثر بكثير مما كانت عليه لدى المحاكم، إن نسبة الخطأ أقل في إصدار الأحكام خاصة بوجود مساحي الدائرة ضمن أعضاء اللجنة.

وقد بلغ عدد طلبات إزالة الشيوخ الفعالة: (2,227)، وعدد الطلبات الملغاة (11)، بينما بلغ عدد الطلبات المنتهية (268) طلباً.