



# اهلا و سهلا بكم في أمانة عمان الكبرى



# المحتويات

- الأثر المالي للتنظيم
- العوائد و التعويض في القانون
- حالات الفرض و معادلة الاحتساب

# الأثر المالي للتنظيم

## على الامانة :

- شق الطرق و تعبيدها
- جمع النفايات
- انشاء شبكات البنية التحتية ( تصريف مياه الأمطار )
- توفير خدمة النقل العام
- توفير الموارد البشرية الكافية لدراسة طلبات الاعمار
- صيانة الأرصفة و تشجير جوانب الطرقات

## على العقار :

- حق التطوير ( التجزئة و البناء )
- ارتفاع القيمة السوقية
- سرعة الحصول على التراخيص المطلوبة
- الحصول على الخدمات ( مياه , كهرباء و صرف صحي ) بكلف اقل

# العوائد و التعويض في القانون

**Development Levies**  
**General Development Levies**  
**Betterment Tax**  
**Betterment Levies**  
**Compensation Fees**

عوائد التنظيم الخاصة  
عوائد التنظيم العامة  
ضريبة التحسين  
عوائد التحسين  
التعويض

# عوائد التنظيم الخاصة Development Levies

عوائد التنظيم الخاصة: النفقات التي تتحملها اللجنة اللوائية أو المحلية في تنفيذ التخطيط الواردة في الفقرة الثالثة والرابعة من المادة (52) من قانون التنظيم .

تحتسب على أساس قيمة الأرض المخمنة أو على أي أساس آخر يبين في الأمر و تشمل النفقات التالية :

الاستملاكات

الحفاظ على الموروث  
الطبيعي

إنشاء او تحسين الطرق

إنشاء البنية التحتية  
الحضرية و الخدمات

أي أمر آخر تعتبره اللجنة  
يحسن المنطقة

# عوائد التنظيم العامة General Development Levies

أتعاب مكتب التخطيط لدى اللجنة المحلية عن جميع النفقات والمصاريف الواردة في الفقرة الثانية من المادة (52) من قانون التنظيم .

تحتسب على أساس قيمة الأرض المخمئة بعدد تنظيمها أو على أي أساس آخر يبين في الأمر.

أي مصروفات فنية أو إدارية  
أنفقت أو ستنفق

إدارة و مراقبة و تنفيذ أحكام  
القانون

نفقات إعداد المشاريع و  
تنفيذها

## عوائد التحسين Betterment Levies

المادة 54 : إذا تحسنت قيمة أرض خالية من البناء واقعة في منطقة التنظيم نتيجة لوقوعها بجوار موقع يُشار إليه فيما بعد بالموقع اختير لتقوم الحكومة أو البلدية بإعمارها وتحسينه أو لتقوم أية سلطة عامة أخرى أو مؤسسة أو النقابات أو الجمعيات وما إلى ذلك بإعمارها وتحسينه فعندئذ ينبغي دفع عوائد تحسين على هذه الأرض.

قيمة العوائد : 20% من قيمة فرق سعر الارض ( البيع ) قبل و بعد المشروع ضمن نطاق 500 م  
10% من قيمة فرق سعر الارض ( البيع ) قبل و بعد المشروع ضمن نطاق 1000 م

تُصرف عوائد التحسين لتغطية :

تنفيذ مخطط التنظيم و / او  
الاعمار

دفع التعويضات

تكاليف الاستملاك

# ضريبة التحسين Betterment Tax

ضريبة التحسين: الضريبة التي تفرض بمقتضى أحكام هذا قانون الاستملاك على العقار الذي ارتفعت قيمته بسبب المشروع .

## المادة 24

إذا ارتفعت بسبب الاستملاك قيمة عقار واقع ضمن منطقة تنظيم المجلس البلدي أو ضمن منطقة المجلس القروي وذلك لخروجه بنتيجة الاستملاك إلى وجه الطريق أو بتوسيع الطريق الذي يقع عليه أو بسبب ازدياد مساحة وجه الطريق الذي يقع عليه بأي صورة من الصور.

ضريبة التحسين لا تزيد على ربع مقدار ارتفاع قيمته

قامت الامانة بتحديد قيم ثابتة لكل فئة تنظيم  
مثال : ( دينار و نصف ) للمتر المربع الواحد للقطع المنظمة سكن أ

# التعويض - حالات الغرض و معادلات الاحساب

متى ؟

- إدخال الموقع في التنظيم
- تغيير صفة الاستعمال الى فئة أعلى
- منح حقوق تطوير إضافية ( دائرة رخص الأبنية )

كيف ؟

- سعر الأرض قبل التنظيم : اعتماد أسعار الأساس من دائرة الأراضي ( دينار /م<sup>2</sup> ) س1
- سعر الأرض بعد التنظيم : اعتماد أسعار الأساس من دائرة الأراضي ( دينار /م<sup>2</sup> ) س2

المعادلة :

$$\text{قيمة التعويض ( دينار / م<sup>2</sup> )} = (\text{س2} - \text{س1}) * 25\%$$

# أسعار الأساس – دائرة الأراضي و المساحة

## أسعار الأساس

18/09/2018 - 11:27

المديرية	القرية	الحوض	الحى	نوع التنظيم	وصف التنظيم	جودة التنظيم	سعر الأساس
اراضي جنوب عمان	العبدلية	رجم حمد	جدول الأحياء	سكنى	أ	مميز	70
اراضي جنوب عمان	العبدلية	رجم حمد	جدول الأحياء	سكنى	أ	جيد	40
اراضي جنوب عمان	العبدلية	رجم حمد	جدول الأحياء	سكنى	ب	مميز	70
اراضي جنوب عمان	العبدلية	رجم حمد	جدول الأحياء	صناعى	صناعة خفيفه	جيد	50
اراضي جنوب عمان	العبدلية	رجم حمد	جدول الأحياء	خارج التنظيم	زراعى ملك	ضعيف	15



amman

umayyad  
661 AD - 750 AD  
abbasid  
750 AD - 843 AD  
fatimid  
969 AD - 1099 AD  
ayyubid  
1171 AD - 1250 AD  
mamluk period  
1250 AD - 1517 AD  
ottoman period  
1517 AD - 1917 AD

With the establishment of the  
University of Jordan, the  
historical center of the  
country is being restored, and  
the city is being revitalized.

شكرا لحسن استماعكم