



التقرير السنوي لإنجازات

سلطة الأراضي 2019

2020



الفهرس

2	..... الملخص التنفيذي	1
3	..... أهم الإنجازات	2
3	..... معاملات المواطنين	2.1
3	..... العمل الميداني	2.2
4	..... البيئة المكانية في سلطة الأراضي	2.3
4	..... شكاوى مواطنين	2.4
4	..... معاملات التخصيص	2.5
4	..... معاملات مع المحاكم	2.6
4	..... اجتماعات وورش عمل و تدريب	2.7
45	..... إيرادات سلطة الأراضي	2.8
6	..... المشاريع المنجزة الجاري العمل عليها	2.9
6	..... خدمة المجتمع	2.10
6		2.11
6	..... المعوقات والتحديات	3
7	..... التوصيات	4
7	..... ملخص التقرير في جدول	5
8	..... ملخص التقرير في رسومات بيانية	6
10	..... تقرير نسبة الإنجاز من الخطة المعتمدة لعام 2019 مع تبرير الانحرافات أن وجدت	7
13	..... تحليل مقارن لمؤشرات الأداء للأعوام 2019/2018/2017	8



التقرير السنوي 2019 لإنجازات سلطة الأراضي

1. الملخص التنفيذي

بلغت المعاملات المفتوحة في الإدارة العامة لتسجيل الأراضي والعقارات (3508 معاملة) كما بلغت العقود المبرمة (7622 عقد) ، بينما بلغت مستخرجات القيد (13977 مستخرج)، كما بلغ إجمالي الإيرادات المحصلة في الإدارة العامة لطابو (12,200,993 شيكل)، بلغت المعاملات الميدانية التي تمت في الإدارة العامة للمساحة (517 معاملة) بينما المعاملات المرسومة في المساحة بلغت (404 معاملة)، بينما بلغ إجمالي الإيرادات المحصلة في الإدارة العامة للمساحة (379,776 شيكل)، أما في الإدارة العامة لأملاك الحكومة فقد بلغت عدد الجولات التفتيشية على الأراضي الحكومية (1694 جولة) و تم إزالة تعديات بمساحة (249 دونم) عن الأراضي الحكومية، بينما بلغ إجمالي الإيراد المحصل من الإيجارات (1,621,422.36 شيكل) بينما الإيراد المحصل من الأقساط (5,224,304.74 شيكل)، كما بلغ إجمالي إيرادات سلطة الأراضي لعام 2019 (19,413,544.7 شيكل).

بلغ المعدل اليومي لمتلقي الخدمة في سلطة الأراضي لعام 2019 (500 مراجع يومي) (132000 مراجع سنوي). بلغت قرارات الاستملاك الصادرة من مجلس الوزراء 8 فيما بلغت قرارات التخصيص 15 قرارا، وعدد مبادلات 4 بناءً على قرارات من مجلس الوزراء.

من اهم معوقات العمل في سلطة الأراضي تكمن في قلة الكادر البشري وقلة المعدات التخصيصية وكذلك ضعف البيئة القانونية لعدم وجود قانون ناظم لعمل الأراضي يواكب التطور الحديث، حيث يتم العمل بموجب القوانين العثمانية والانجليزية والمصرية.



2. أهم الإنجازات

2.1 معاملات المواطنين

- بلغت المعاملات التي تم فتحها في الإدارة العامة لتسجيل الأراضي والعقارات 3508 معاملة ،بينما عدد المعاملات التامة بلغت 3314 معاملة.
- عدد العقود المبرمة في الإدارة العامة لتسجيل الأراضي والعقارات بلغت 7622 عقد.
- بلغ عدد مستخرجات القيد في الإدارة العامة لتسجيل الأراضي والعقارات 13977 مستخرج.
- بلغ عدد المعاملات الغير مكتملة ولم يتم لها عقد محضر البيع 92 معاملة.
- بلغ عدد معاملات التي يتم رسمها وإصدار خرائط لها في الإدارة العامة للمساحة 404 معاملة.
- بلغ عدد معاملات التسوية في الإدارة العامة للمساحة المعتمدة من قبل اللجنة 51 معاملة
- عدد العقود التي تم ابرامها في الادارة العامة لأملاك الحكومة 29 عقد.
- بلغ عدد الإفادات التي يطلبها المواطنون والجهات الرسمية في الإدارة العامة لأملاك الحكومة 1603 إفادة.
- عقد امتحانات مزاولة مهنة المساحة في سلطة الأراضي بالتعاون مع نقابة المهن الهندسية.

2.2 العمل الميداني

- بلغ عدد الجولات التفتيشية على الأراضي الحكومية 1694 جولة.
- تم توزيع 322 إخطارات ميدانية للأشخاص المتعدين على الأرض الحكومية.
- مساحة الأرض التي تم إزالة التعدي عنها 249 دونم .
- بلغ عدد الجولات الميدانية للفرق المساحية في الإدارة العامة للمساحة 517 طلعة مساحية.

2.3 البيئة المكانية في سلطة الأراضي

- توسيع مكاتب سلطة الأراضي
- دهان جميع المكاتب
- تركيب ستائر لجميع مكاتب سلطة الأراضي
- تركيب حماية للشبابيك في الطوابق الملاصقة للجيران
- ترتيب البيئة المكانية الخاصة بمبني سلطة الأراضي.
- البدء بتنفيذ مشروع ومبادرة تأهيل صالة استقبال الجمهور الخاص بسلطة الأراضي.

2.4 شكاوى مواطنين

- بلغت الشكاوى المقدمة لدى سلطة الأراضي عدد 91 ويتم التعامل معها.

2.5 معاملات التخصيص

2.5.1 قرارات التخصيص

- بلغت قرارات التخصيص 15 تخصيص منها 7 مدارس، ومركز شرطة، مضخة مياه، مضخة ترحيل، وعدد 1 ايجار لمواطنين، و 3 إيجاره لجمعيات ومؤسسات، وتخصيص لشركة كهرباء.
- بلغت قرارات المبادلات على الأراضي الحكومية 4 منها 3 مساجد، وارض مخصصة لطاقة الشمسية.
- بلغت قرارات الاستملاك 8 منها استملاك خزان مياه عدد 3، مركز شرطة، مدارس عدد 2، وطاقة شمسية.

2.5.2 تسليم تخصيص

- تم تسليم 17 مدرسة لصالح وزارة التربية والتعليم، 3 مقاسم لصالح وزارة الداخلية، 2 مقسم لصالح الشؤون الاجتماعية، 2 مقسم لصالح وزارة الصحة، بالإضافة إلى 19 مقسم لصالح وزارات أخرى ومؤسسات والجمعيات أهلية.

2.6 معاملات مع المحاكم

- بلغ عدد القرارات الواردة من المحاكم 2695 منها 688 قرار حجز ومنع تصرف للأرض، و 559 أمر فك حجز عن الأرض.
- ومن قضايا التنفيذ التي تم متابعتها في المحاكم وساهمت بزيادة الإيراد 290 قضية تجديد، و 56 قضية تسديد، و 84 أوامر حبس، و 25 قضية استرداد أوامر حبس.

2.7 اجتماعات وورش عمل و تدريب

- بلغ عدد الاجتماعات الداخلية واللجان التي عقدت من قبل رئيس سلطة الأراضي في حين بلغ عدد الاجتماعات الخارجية لرئيس سلطة الأراضي اجتماع.
- بلغت عدد ورش العمل المنعقدة بالتعاون مع سلطة الأراضي (5)
- بلغت عدد الدورات التخصصية المنعقدة في سلطة الأراضي (7)

2.8 إيرادات سلطة الأراضي.

- بلغ إجمالي إيرادات سلطة الأراضي خلال شهر نوفمبر من عام 2019 (19413544 شيكل).
- الإجراءات في الإدارة العامة لأموال الحكومة بلغ إيرادها (1621422.36 شيكل) في حين بلغ قيمة الإيراد المحصل من قسم الأقساط على الأرض الحكومية نقداً (5224304.74 شيكل) وبلغت قيمة الإيراد المحصل من خلال مستحقات الموظفين في املاك الحكومة (3772843.88 شيكل).
- بلغ إيراد الطابو من معاملات المواطنين (12200993 شيكل).
- بلغ إيراد الإدارة العامة للمساحة للمعاملات المساحية (379776 شيكل).

2.9 المشاريع الجاري العمل عليها ومتابعتها.

- استكمال مشروع تجديد سجلات الطابو حيث تم انجاز ما نسبته 80% من المشروع.
- استكمال مشروع تسوية عشوائية عزبة بيت حانون حيث تم انجاز 100% من المرحلة التجهيزية وما نسبته 10% من المرحلة التنفيذية.
- استكمال مشروع حوسبة ملفات دائرة الانتفاع في الادارة العامة لأملاك الحكومة على البرنامج المحوسب الجديد حيث تم حوسبة وتدقيق ما نسبته 71% من ملفات البيوع، و 51% من ملفات الايجارات، و 81% من ملفات الجمعيات.
- استكمال مشروع حصر الأراضي الزراعية الحكومية حيث تم انجاز ما نسبته 100% من البحث الاجتماعي في المشروع 100% من المسح والرفع الميداني للأراضي الحكومية الزراعية.
- تحديد حدود وادي غزة في المنطقة الواقعة شرق شارع صلاح الدين.
- ارشفة خرائط أراضي السبع.
- تطوير البرامج المحوسبة العاملة في الإدارة العامة لأملاك الحكومة.
- حوسبة جميع مراحل العمل في الإدارة العامة للمساحة.
- متابعة اعداد المكتبة القانونية.
- التعديل على قانون تسجيل الشقق والطبقات وذلك لتشجيع المواطنين على التسجيل.
- متابعة فتح قضايا التنفيذ في كافة محاكم القطاع

2.10 خدمة المجتمع

- استيعاب وتشغيل عدد (76) من الخرجين على بند التشغيل المؤقت الممول من UNDP، وعدد 2 من برنامج طموح، 38 من وكالة الغوث.



3. المعوقات والتحديات

- النقص الحاد بعدد الموظفين.
- عدم مناسبة مكان بيئة العمل للقيام بالمهام الوظيفية للموظفين، وعدم ملائمة المبنى لتقديم الخدمات للمواطنين.
- النقص الحاد بالأجهزة والمعدات الخاصة بالأعمال المساحية والاجهزة الحاسوبية.
- عدم توفر كباش خاص بسلطة الأراضي .
- عدم توفر سيارات حديثة ملائمة لأعمال التفتيش والرقابة على الارض الحكومية.
- نقص بكميات السولار التي يتم صرفها لمركبات التفتيش والمتابعة والمقررة (140 لتر) ولضمان ضبط العمل نحتاج (220 لتر) شهريا.
- الحاجة إلى قوة شرطية خاصة بسلطة الأراضي للمتابعة الميدانية في جولات التفتيش والإزالة.

4. التوصيات

- زيادة عدد الموظفين الرسميين وذلك بسبب نقص الكادر البشري في معظم الإدارات.
- التسريع في انجاز معاملة الحصول على كباش خاص بسلطة الأراضي.
- التعاون مع الشرطة لتوفير قوة حماية لموظفي سلطة الأراضي خلال حملات الإزالة والتفتيش.
- توفير الاجهزة المساحية والحاسوبية والمكتبية للموظفين الذي ينعكس على اتمام المهام.
- تفعيل الدور الإعلامي الحكومي فيما يخص التعدي على الارض الحكومية وكذلك نشر ثقافة تسجيل الارض لدى المواطنين.
- العمل على توفير حوافز ومكافئات للموظفين.
- توفير مبنى خاص بسلطة الأراضي.
- شراء كباش خاص بسلطة الأراضي.
- توفير اجهزه مساحية مثل GPS و total station عدد 2 .
- شراء درجات نارية لتسهيل متابعة التعديات على الارض الحكومية.



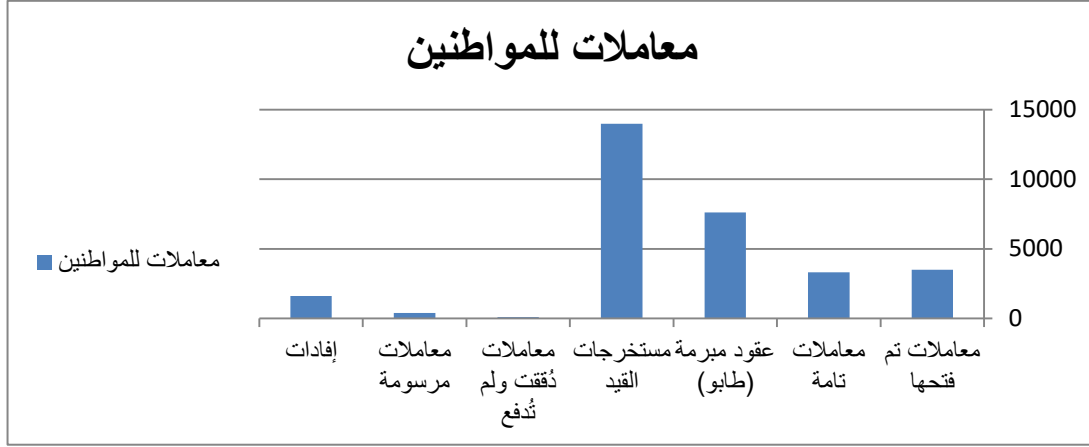
5. ملخص التقرير في جدول

معاملات للمواطنين:		
م.	البند	معاملات للمواطنين
1	معاملات تم فتحها	3508
2	معاملات تامة	3314
3	عقود ميرمة (طابو)	7622
5	مستخرجات القيد	13977
6	معاملات دُفقت ولم تُدفع	92
7	معاملات مرسومة	404
8	إفادات	1603
خروج ميداني:		
م.	البند	خروج ميداني
1	جولات تفتيشية على أراضي حكومية	1694
2	إخطارات ميدانية	322
3	إزالة تعديات (دونم)	249
	جولات ميدانية للمساحة	517
شكاوي مواطنين		
م.	البند	شكاوي مواطنين
1	شكاوي مُقدمة	91

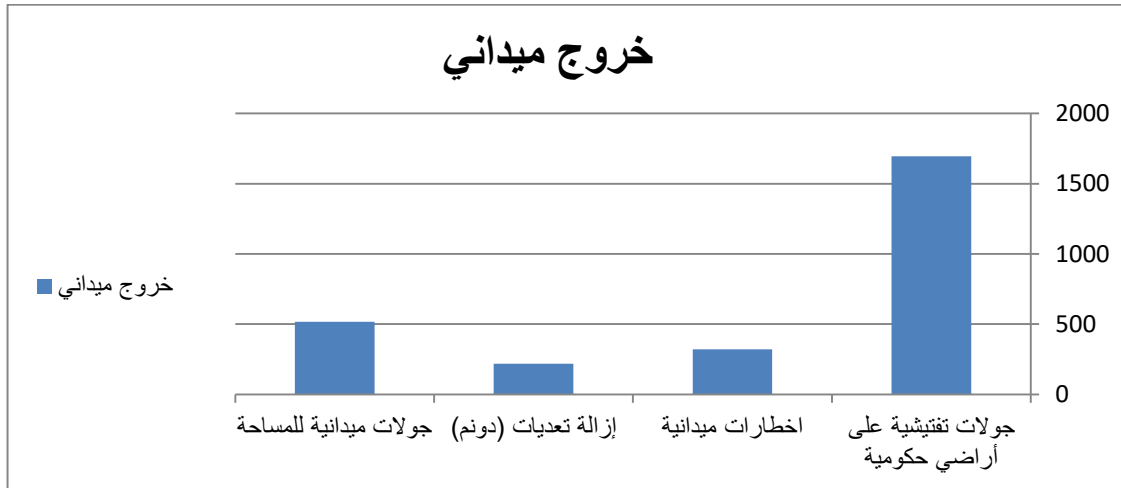


محاكم		
م.م	البند	محاكم
1	قرارات محاكم واردة	2695
2	قرارات حجز	688
3	قرارات فك حجز	599
اجتماعات وورش عمل:		
م.م	البند	اجتماعات وورش عمل
1	اجتماعات إدارية داخلية ولجان	192
2	دورات تدريبية (داخلية)	12
3	اجتماعات خارجية	32
التخصيصات		
م.م	البند	تخصيصات
1	استملاك	8
2	تخصيص	15
3	مبادلة	4
إيرادات:		
م.م	البند	إيرادات بالشيكل
1	إيرادات سلطة الأراضي (بالشيكل)	19,413,545
	ايراد الطابو بالشيكل	12,200,993
	ايراد المساحة بالشيكل	379,776
	إيجارات مُحصلة (بالشيكل)	1,621,422
3	أقساط مُحصلة (بالشيكل)	5,224,305

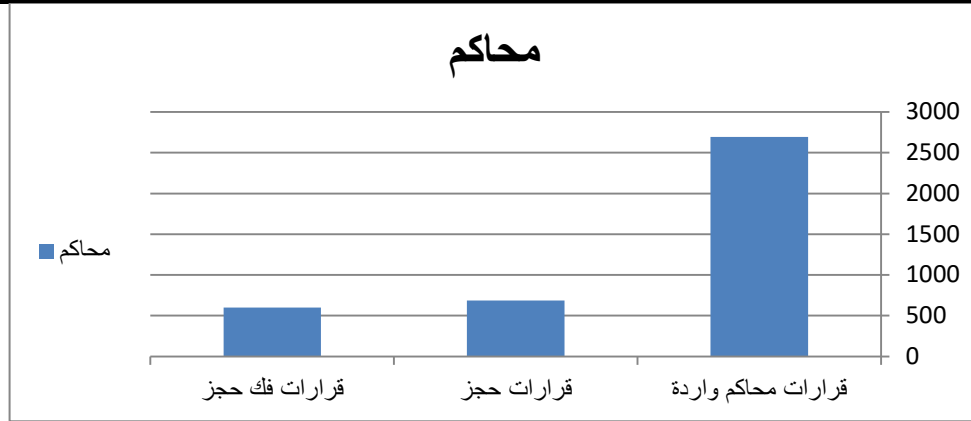
6. ملخص التقرير في رسومات بيانية



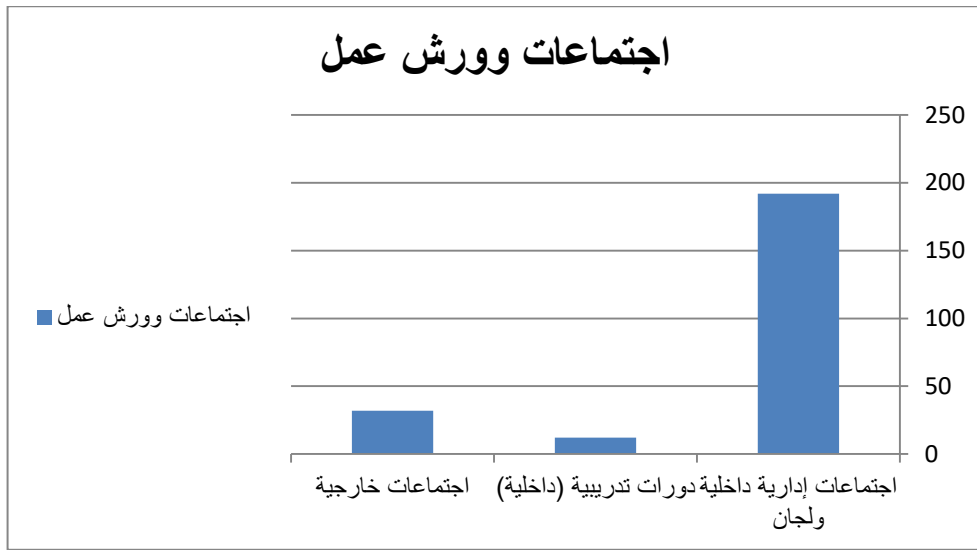
في الشكل الموضح أعلاه وفيما يخص معاملات المواطنين في سلطة الأراضي فإن أكثر خدمة يتم طلبها من قبلهم هي خدمة مستخرج القيد ويأتي بعدها المعاملات والعقود المنفذة في الطابو، أما المعاملات التي يتم طلبها من المساحة في قليلة ومحدودة جدا لأنها تأتي معظمها على خلفية نزاع على الحدود.



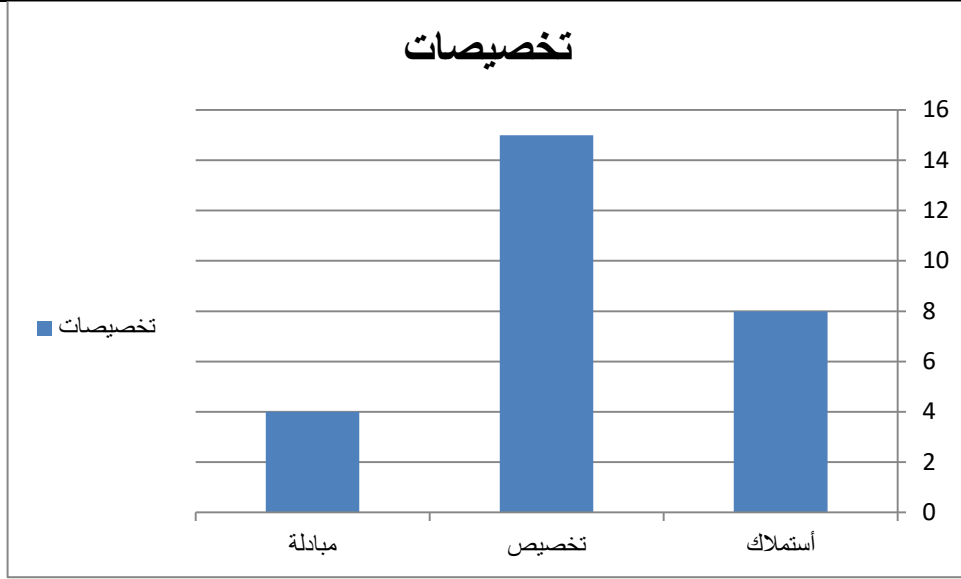
في الشكل الموضح أعلاه وفيما يخص الأعمال الميدانية في سلطة الأراضي فإن الجولات التفتيشية على الأراضي الحكومية هي التي تتربع على عرش العمل الميداني وذلك لأهمية عملية التفتيش والمتابعة اليومية للأراضي الحكومية والرقابة عليها، وما يتم بعدها من عملية لإزالة التعديات حيث تم إزالة التعدي عن 249 دونم ثم تليها الجولات الميدانية المساحية وهي مرتبطة بالطلب من قبل المواطنين وحركة السوق العقارية.



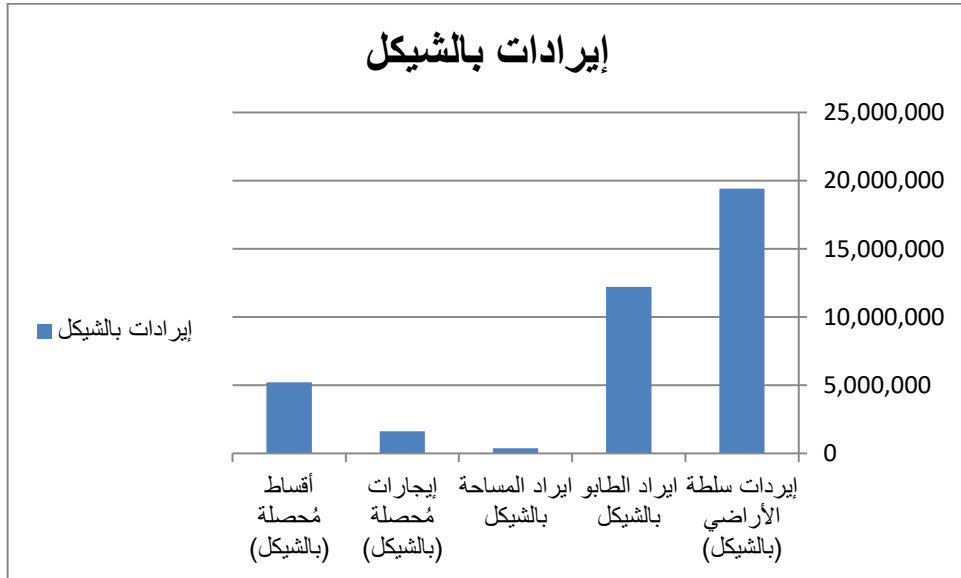
في الشكل الموضح أعلاه فيما يخص معاملات المحاكم بلغت عدد قرارات الماكن الواردة من قبل المحاكم المختصة 2695 معاملة منها 688 قرارات حجز ومنع تصرف و 599 معاملة فك حجز عن الارض.



في الشكل الموضح أعلاه بلغت الاجتماعات الداخلية لرئيس سلطة الأراضي من اجتماعات وولجان داخلية فنية ولجان تشمين 192 اجتماع، في حين بلغت الاجتماعات الخارجية لرئيس السلطة 32.



في الشكل الموضح أعلاه، بلغت قرارات الاستملاك الصادرة من مجلس الوزراء 8 قرارات وهي قرارات استملاك أراضي مواطنين لصالح الحكومة، و 15 قرار تخصيص لصالح جمعيات والمنافع عامة، و 4 قرار مبادلة.



في الشكل الموضح أعلاه بلغت إيرادات سلطة الأراضي 19,413,545 شيكل، منها إيراد لطابو 12,200,993

في حين بلغت إيرادات الاقساط 5,224,305 وبلغت ايرادات الايجارات 1,621,422 ، وبلغت إيرادات الادارة العامة للمساحة 379,776



تقرير نسبة الإنجاز من الخطة المعتمدة لعام 2019 مع تبرير الانحرافات أن وجدت

99.52	الغاية: تقديم خدمات عقارية مميزة بأساليب وتقنيات تكنولوجية حديثة تلبي احتياجات متلقي الخدمة.	
76.8	الهدف: تطوير البيئة القانونية المتعلقة بالعقارات	
76.8	البرنامج	تطوير الكوادر البشرية في سلطة الأراضي.
100	الهدف: تجويد الخدمات المقدمة	
90.8	تحسين بيئة العمل المكانية الوزن	
100	اتاحة المعلومات للموظفين لتقديمها للمواطن	
100	توفير ودعم البنود المالية لتلبية احتياجات المؤسسة	
100	اعداد مشروع الموازنة العامة لسلطة الأراضي	
85.8	تعميق مفهوم خدمة الجمهور	
100	اتاحة الوثائق لجهات الرسمية خارجية لأغراض رقابة وتحقيق أو خلافه	
84.85	توفير الخدمات الإلكترونية لمتلقي الخدمة الوزن	
85	البرنامج	تحقيق الأمن والسلامة للمبنى و الوثائق والمستندات
100	تقييم وضع إيرادات سلطة الأراضي	
95.5	اتاحة الوثائق للموظفين بالجودة والسرعة المناسبة	
94.6	تلبية احتياجات الإدارات من الأصناف المخزونة حسب الأصول والقواعد المتبعة	
96.4	تحفيز الموظفين ورفع مستوى الرضا الوظيفي	
97.6	جعل إجراءات الدائرة واضحة و سهلة و محددة و موثقة	
100	اتاحة الفرصة للمواطن لتصوير الوثائق حسب النظم المتبعة بكفاءة وفعالية	
84.2	توفير احتياجات الوزارة	
81.45	الهدف: تعزيز العلاقة مع الجهات القضائية و التنفيذية	
89.5	البرنامج	توثيق العلاقة مع مجلس القضاء الشرعي



73.4	الدخول ضمن المنظومة الحكومية الإلكترونية	
62.04	الغاية: قواعد بيانات الملكيات العقارية موثوقة ومحدثة ومتطابقة إلكترونياً وخرائطياً مع سجلات آمنة ومستقرة	
23.58	الهدف: الوصول إلى معلومات عقارية مطابقة لأرض الواقع	
26.55	تحديد إحداثيات القسائم المكونة للقطاع	البرنامج
20	تسوية أراضي قطاع غزة بالإمكانات المتوفرة	
21	تحديد إحداثيات القسائم المكونة للقطاع	
69.49	الهدف: حوسبة المعلومات العقارية بشكل متكامل	
55.01	توفير معلومات عقارية محوسبة و دقيقة	البرنامج
91.2	الخطط والدراسات التطويرية تراعي احتياجات متلقي الخدمة	
78.16	الهدف: تطوير نظام رقابي شامل للحفاظ على أملاك الحكومة.	
47.6	تحديد وحصر أراضي الحكومة المتعدى عليها	البرنامج
89.5	تطوير آلية التعامل مع العشوائيات	
93.6	تطوير اليات العمل في دائرة التفتيش و المتابع	
84.7	الغاية: بناء القدرات المؤسسية	
84.7	الهدف: تطوير القدرات المؤسسية	
100	وضع آلية لتدريب وتنمية الموارد البشرية وتمكينهم من تنمية مهاراتهم	البرنامج
83.5	تطوير نظام المعلومات الإدارية	
100	توفير الموارد البشرية لجميع ادارات ودوائر سلطة الأراضي	
76	تطوير الهيكل التنظيمي والوصف الوظيفي بما يحقق المرونة في اتخاذ القرارات الإدارية.	



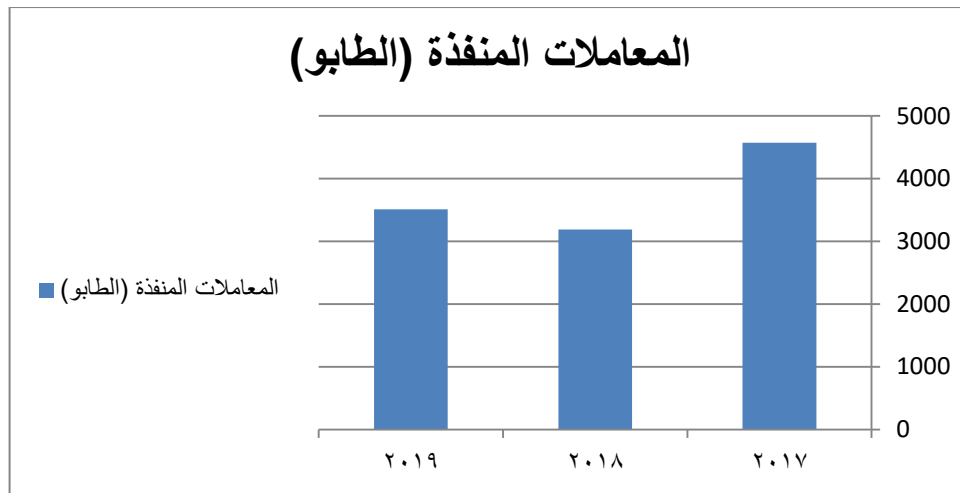
❖ بلغت نسبة الإنجاز في الخطة التشغيلية 78.04 %

تعود نسبة الانجاز المتدنية لبعض الإدارات إلى وضع نشاطات مرتبط تنفيذها بجهات خارجية و كذلك يتطلب الدعم المالي وهذه النشاطات لها وزن نسبي كبير واولوية اولى ولكن لم يتم تنفيذها على الرغم من المحاولات الحثيثة لتحقيقها مثل:

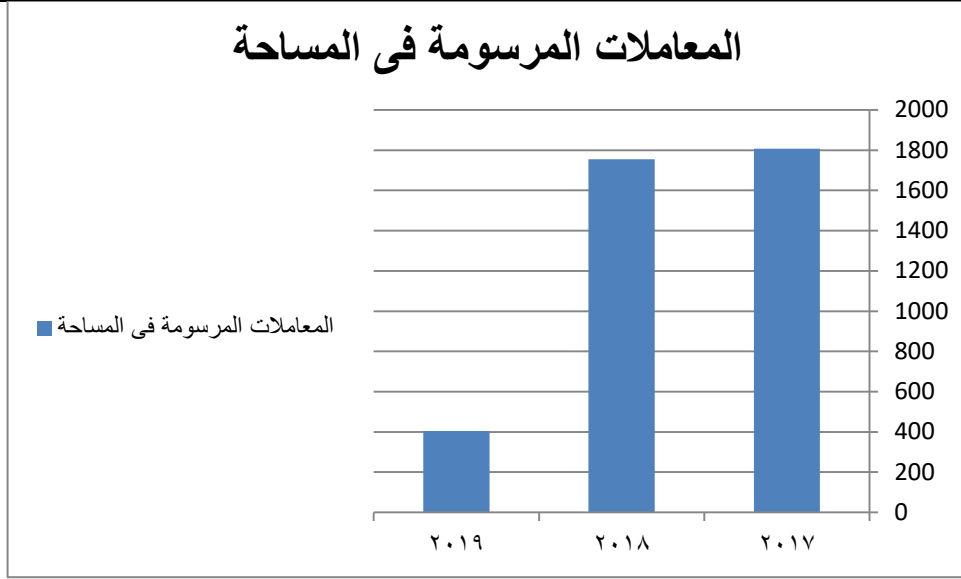
- توفير كباش
- توفير اجهزة مساحية مثل العواكس، واجهزة التوتال ستيشن.
- دعم الادارات بعدد من الموظفين المتخصصين مثل المساحين والمحاسبين.
- تنفيذ مشروع التسوية بالإمكانات المتوفرة ولم يتم تنفيذ أي شيء من المشروع لعدم توفر موظفين وأجهزة مساحية.

تحليل مقارنة مؤشرات الأداء للأعوام 2019/2018/2017

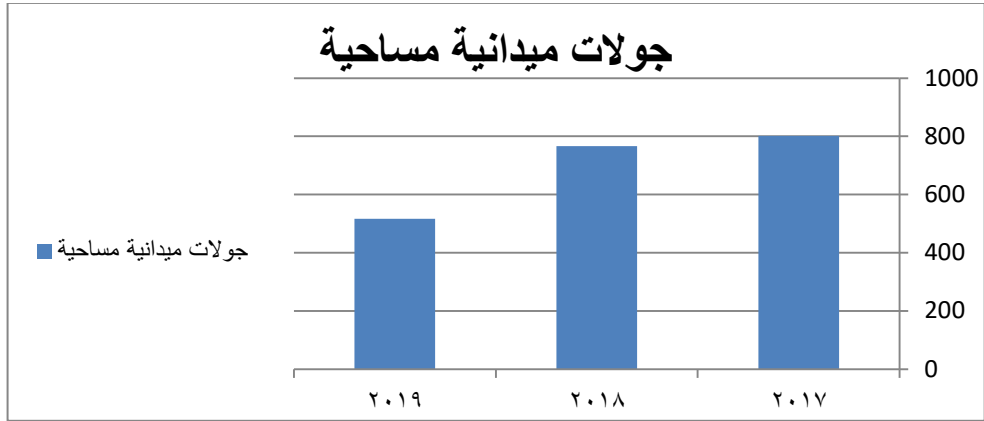
#	مؤشر الأداء	2017	2018	2019
1	المعاملات المنفذة (الطابو)	4574	3189	3508
2	المعاملات المرسومة	1808	1755	404
3	جولات ميدانية مساحية	802	766	517
4	تنفيذ عقود	9034	6908	7622
5	استخراج قيد	14738	15098	13977
6	جولات تفتيشية	821	1067	1694
7	إزالة تعديات (دونم)	99.39	161	217.57
8	متابعة وإنجاز شكاوي المواطنين	74	107	91



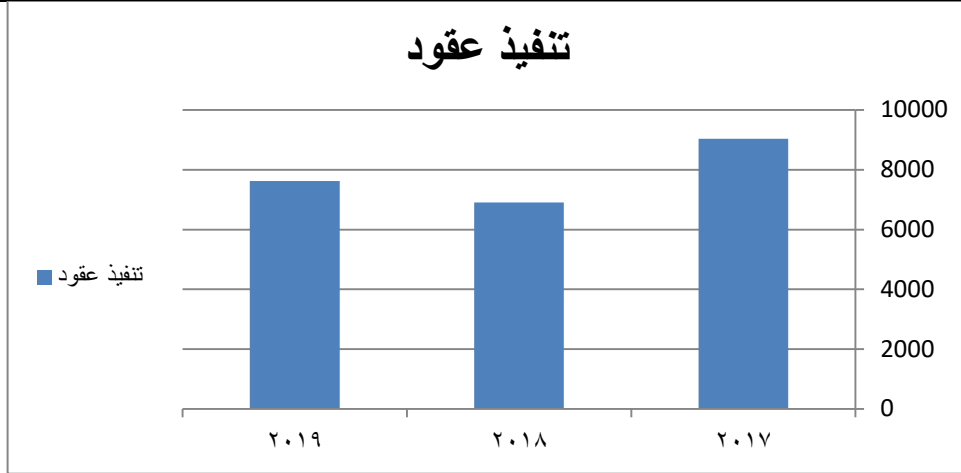
في الشكل الموضح أعلاه نلاحظ ان عدد المعاملات المنفذة في الإدارة العامة لطابو تناقص في عام 2018 مقارنة بعام 2017 وذلك يعود إلى ان هذا العام تم تنفيذ معاملات مشروع الموظفين وعادت ارتفعت في عام 2019 وذلك لوجود تسهيلات من قبل الحكومة للاستفادة من المستحقات وترتبط حركة المعاملات بحركة السوق العقارية وانتعاشها.



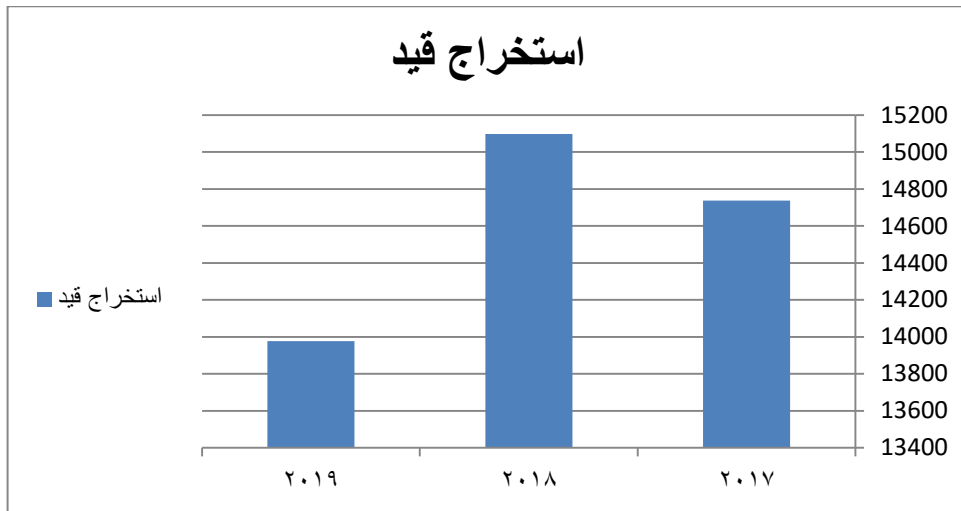
في الشكل الموضح أعلاه نجد ان المعاملات المرسومة في الإدارة العامة للمساحة تقلصت بشكل كبير في عام 2019 ويعود ذلك إلى الانتهاء من مشروع الموظفين وكذلك إلى قلة الكوادر المساحية التي تلبي العمل حيث وصل عملية الحجز لمعاملات المواطنين إلى 4 أشهر قادمة.



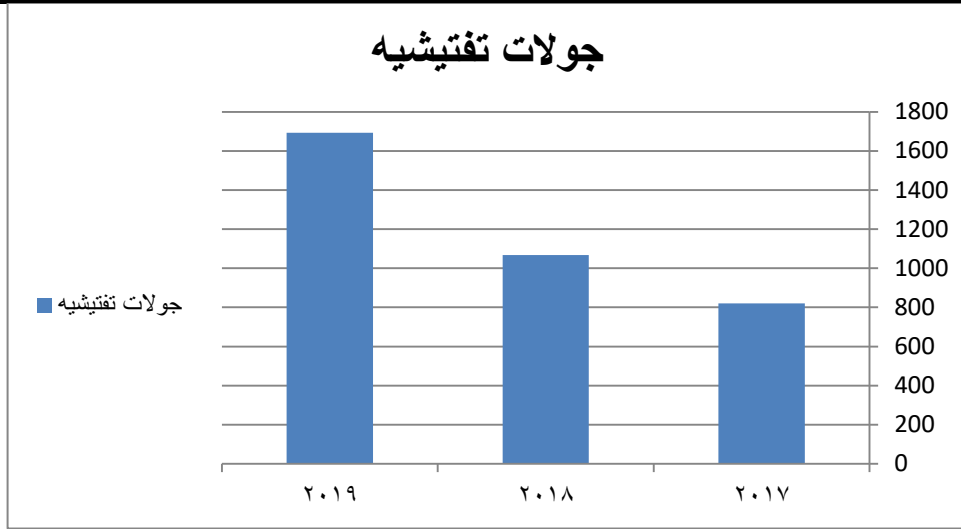
في الشكل الموضح أعلاه نجد ان المعاملات الميدانية في الإدارة العامة للمساحة تقلصت بشكل كبير في عام 2019 ويعود ذلك إلى الانتهاء من مشروع الموظفين وكذلك إلى قلة الكوادر المساحية التي تلبي العمل حيث وصل عملية الحجز لمعاملات المواطنين إلى 4 أشهر قادمة.



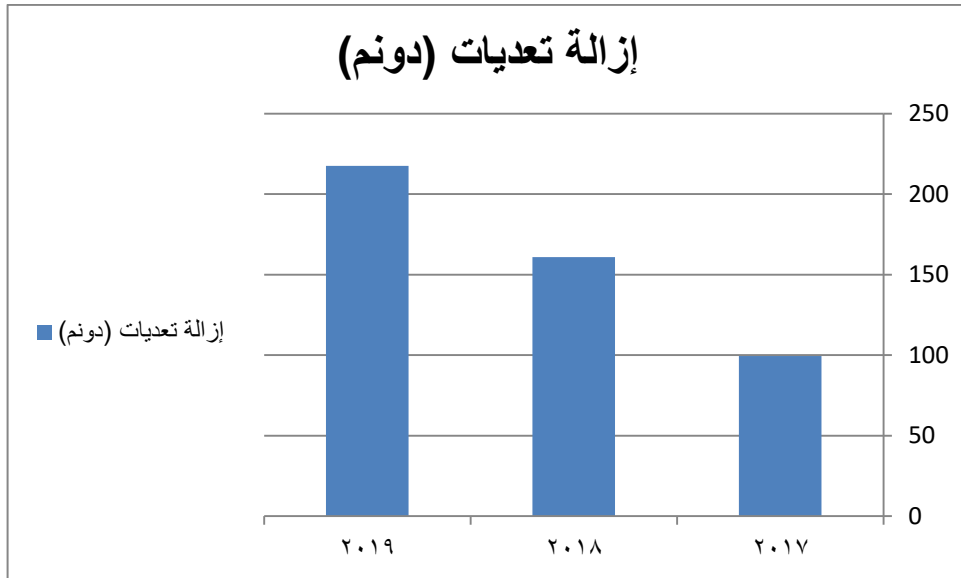
في الشكل الموضح أعلاه نجد ان العقود المنفذة في الطابو تزيد وتتقص بناءً على حركة السوق العقارية وحيث تعد مؤشر لأقبال الناس على شراء الأراضي وتوثيقها في الطابو وهي مؤشر للانتعاش الاقتصادي.



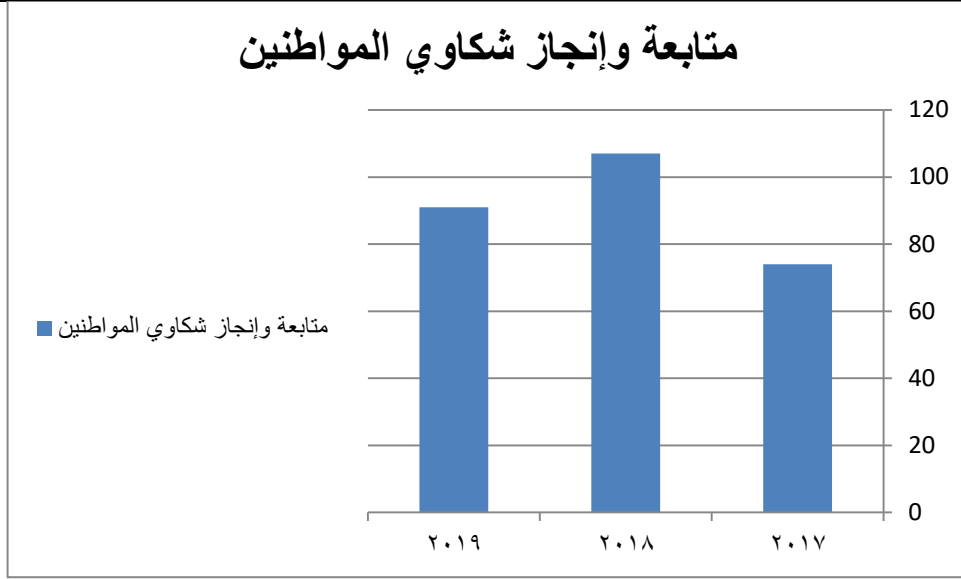
في الشكل الموضح أعلاه نجد ان عدد مستخرجات القيد وهو المعبر عن كشف الملكية تقلص بشكل كبير في 2019 وذلك يؤشر إلى قلة العرض والطلب على الأراضي وهي مؤشر لتحرك السوق العقارية.



في الشكل الموضح أعلاه نجد ان عدد الجولات التفتيشية على الأراضي الحكومية ذات بشكل كبير وذلك لوضع هذا على سلم اولويات الإدارة العليا وهي الحفاظ على الارض الحكومية وكذلك دعم الحكومة لمبادرة مشروع ازالة التعديات والحفاظ على الأراضي الحكومية.



في الشكل الموضح أعلاه نجد ان عدد الدونمات التي تم إزالة التعدي عنها زادت بشكل كبير وذلك لوضع هذا على سلم اولويات الإدارة العليا وهي الحفاظ على الارض الحكومية وكذلك دعم الحكومة لمبادرة مشروع ازالة التعديات والحفاظ على الأراضي الحكومية.



في الشكل الموضح أعلاه نجد ان الشكاوى تزيد وتتقص ولكنها نقصت عن العام الماضي وذلك لتسهيلات التي يقوم بها رئيس سلطة الأراضي لتخفيف عن المواطنين.