



بلدية ناعور

الفرص الاستثمارية

الرؤية والرسالة

1.0

الرؤية

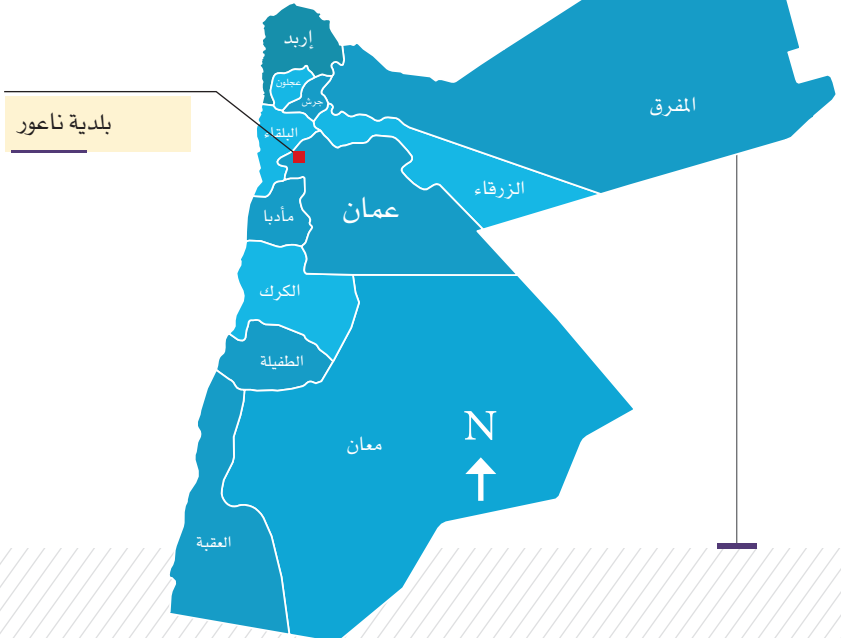


خدمات يميزها البناء المؤسسي بكوادر كفؤة تهتم بالمواطن وتتشارك معه لتنمية مستدامة وتحضن المستثمر في القطاع الزراعي والسياحي وقطاع الصناعات الدوائية الصديقة للبيئة.

الرسالة



- نسعى للتميز في خدماتنا البلدية.
- نعمل على احتضان الصناعات الزراعية والصديقة للبيئة «الدوائية».
- نستهدف تحسين الخدمات المقدمة للمجتمع المحلي.
- تهيئة البيئة الحاضنة للاستثمارات والصناعات بحاكمية رشيدة وتنمية مستدامة.



لمحة عامة عن بلدية ناعور 2.0

الموقع



ناعور هي مدينة مرتفعة مطلة على الغور الأردني الأوسط وتبعد 10 كم عن شرق عمّان (15 كم عن الدوار السابع) على امتداد الطريق الرئيسي المؤدي إلى البحر الميت وحدود الضفة الغربية. تضم البلدية ثلاثة ألوية هي ناعور وأم البساتين وحسبان.

التركيبة السكانية والقوى العاملة



وصل عدد السكان عام 2014 إلى 88130 نسمة يمثلون 3.4% من مجمل عدد سكان المحافظة. وقد بلغت نسبة الذكور 51% في حين بلغت نسبة الإناث 49%. وتتمتع المنطقة بمجتمع فتي ومتعلم من قبائل مسلمة ومسيحية. بالإضافة إلى ذلك، يعيش في ناعور ما يقارب 5200 لاجئٍ سوري.

متوسط دخل الأسرة



يبلغ متوسط دخل الأسرة 3000 دينار أردني للعائلة سنوياً. وتعد تكلفة المعيشة في ناعور أقل بالمقارنة مع عمّان. وقد بلغ معدل الفقر 15% عام 2012 مقارنة مع 14.4% على المستوى الوطني، بينما كان معدل البطالة أعلى قليلاً بنسبة 13.8% مقارنة مع 12% على المستوى الوطني. وقد بلغت نسبة البطالة بين الذكور 11.1% وبين الإناث 25.1%.

الخدمات العامة

المواصلات



تغطي شبكة المواصلات (143 كم) غالبية المناطق البلدية وترتبط البلدية بالمدن القريبة بما في ذلك مدينة عَمّان. تتوفر خدمات النقل العام من خلال باصات تمر بناعور وعمّان وصويلح ومأدبا والعباسية. ويتم توفير خدمات النقل في المناطق التي تمتد إلى خطوط باصات ومساحات اصطفاف من خلال التاكسي وسيارات الأجرة الخاصة. ويوجد ضمن حدود البلدية مجمع باصات جديد. مطار الملكة علياء الدولي هو أقرب مطار للبلدية ويبعد عنها حوالي 26 كم.

الرعاية الصحية



يوجد في المنطقة مركز صحي واحد ولا تعد الخدمات المقدمة كافية. يوجد في البلدية 11 صيدلية، وأربعة مختبرات، وتسع عيادات أسنان موزعة في أرجاء مختلفة.

الأمن العام



يوجد في المنطقة محطتين تضم كل منهما قسم شرطة وقسم إطفاء.

النفايات الصلبة



يتم جمع النفايات بصورة يومية (50 طن يومياً). ويتم التخلص منها في مكبات نفايات قريبة في عَمّان ومأدبا. ولا يوجد في ناعور محطات نقل أو إعادة تدوير.

معالجة الصرف الصحي



لا يوجد نظام للصرف الصحي في المنطقة الأمر الذي أدى إلى تلوث المياه الجوفية والينابيع. تعتمد المنازل والصناعات على الحفر الامتصاصية للتخلص من المياه العادمة الأمر الذي أدى إلى وقوع مشاكل بيئية.

المياه



يوجد في المنطقة شبكة مياه واسعة، إلا إنها قديمة وبحاجة إلى الاستبدال. تغطي الشبكة 90% من المناطق في البلدية. على الرغم من أن ناعور تضم 14 نبعاً عذباً، إلا أن هناك نقص في مياه الشرب حيث أن هذه الينابيع ملوثة بسبب الحفر الامتصاصية.

الطاقة



تغطي شبكة الكهرباء معظم مناطق البلدية، ولكن يفترض أن تكون تحت الأرض. فالتصميم الحالي يفرض مخاطر على الأمن العام نظراً لخطوط النقل الكهربائي عالية الجهد والتي ينبغي أن تكون تحت الأرض. ويوجد في المنطقة شبكة إنترنت ذات نطاق عريض.

الفرص التعليمية



توجد في المنطقة 53 مدرسة حكومية ولا توجد أي مدارس خاصة. ويبلغ عدد المدارس المختلطة 26 مدرسة، و20 مدرسة للبنين، وسبع مدارس للبنات والتي توفر جميعها التعليم لما يقارب 172221 طالب وطالبة. لا يوجد في ناعور مراكز تدريب مهني، وتقع أقرب مراكز تدريب مهني في عمان. ويوجد خارج حدود البلدية جامعة واحدة والتي تبعد عنها حوالي 15 كم.

الفرص الترفيهية والثقافية



يوجد في البلدية نادٍ شبابي واحد ولا يوجد أي مراكز ثقافية.

الوظائف والأنشطة الاقتصادية



يولد قطاع الزراعة ما يقارب 30% إلى 35% من دخل المجتمع المحلي، وهناك العديد من الشركات والمصانع في ناعور والتي تضم شركة دار الدواء للصناعات الدوائية، وشركة دار الغذاء (لتصنيع حليب الرضع والأطفال وأغذية الأطفال)، وشركة دار التجميل الصناعية (مواد تجميل)، وشركة بترا للصناعات الهندسية، وتضم الشركات الأخرى، شركة نقل للسيارات، وشركة الأرض الخضراء للإسكان، والشركة الأردنية السويدية للمنتجات الطبية والتعقيم، وشركة الإقبال للطباعة والتغليف، وشركات لتصنيع التبغ.



الحاكمية الرشيدة

تضم ناعور حالياً مجلساً منتخباً وميزانية بلدية تبلغ 1.8 مليون دينار أردني، وتعاني البلدية من عجز في الميزانية، كما أن مواردها المالية غير كافية. ووفقاً لميزانية عام 2014-2015، فإن 80% من الإيرادات هي من الضرائب ورسوم الترخيص المهني، النسبة التي تعد مرتفعة جداً بالنسبة إلى بلدية في الأردن. ولا تتجاوز الإيرادات من الاستثمار 1%، و19% من الإيرادات المتبقية تأتي من التحويلات الحكومية المستمدة من الوقود. وقد انخفضت الإيرادات عام 2015 بالمقارنة مع عام 2014 بما يشير إلى انخفاض تحصيل مستويات كبيرة من الضرائب.



استخدامات الأراضي

لا توجد خطة أو خريطة شاملة (مخطط شمولي) لإرشاد المستثمرين نحو مساحات مناسبة وفرص استثمارية، سواء على أراضٍ خاصة أو حكومية. وكما هو الحال مع كافة البلديات، هناك شكل من أشكال التقسيم. تمتلك البلدية خمسة مبانٍ على أرض تبلغ مساحتها خمسة دونمات. وتمتلك البلدية كذلك عدداً من قطع الأراضي بأحجام مختلفة تبلغ إجمالي مساحتها 15 دونماً وتوزع في مناطق مختلفة في البلدية.



المنطقة الزراعية والحرجية

ما يقارب 40% من المنطقة هي أراضٍ زراعية (167733 دونم)، ويتم استخدام 20% من هذه الأراضٍ لأغراض زراعية. ويوجد كذلك ما يقارب 33 دونم من أراضٍ حرجية تضم عدداً من البساتين وأشجار الزيتون والمحاصيل الموسمية. وتغطي أشجار الزيتون ما يقارب 13.9 دونم وتصل مساحة المنطقة المزروعة بالحبوب إلى 42.4 دونم. وتشتهر ناعور بمزارع الدواجن وتربية النحل.



المناطق الصناعية والتجارية

يقترن النشاط التجاري في ناعور على منطقة صغيرة وسط البلد ومتاجر صغيرة موزعة في أرجاء مختلفة، وتشتهر المنطقة بالصناعات مثل الأدوية وغيرها، كما تضم 10000 دونم للتجوير.



الأنشطة السياحية القريبة

تعد الأردن وجهة سياحية رئيسية على الخارطة العالمية، وتقع ناعور على الطريق الرئيسي من عمان إلى البحر الميت، وبالتالي تتمتع بإمكانية لربطها بالقطاع السياحي.

3,0 الفرص الاستثمارية

تتمتع ناعور بموقع استراتيجي نظراً لقربها من مدينة عمان ووقوعها على المسار السياحي الرئيسي الذي يؤدي إلى مناطق سياحية رئيسية (البحر الميت والمغطس)، بما يتيح فرصاً لتحسين الخدمات الحالية وتطوير خدمات جديدة في القطاع السياحي. تضم ناعور العديد من المصانع الدوائية العالمية الأمر الذي يجسد ميزة تنافسية إلى جانب الاستثمار العقاري.

يولد قطاع الزراعة ما يقارب 30% إلى 35% من دخل المجتمع المحلي، إلا أنه لم يتم تحديد القطاع كأولوية للنمو وما زال يعاني من محدودية في التسويق والترويج للمنتجات الزراعية.

تعزير مكانة ناعور كمركز للخدمات والصناعات الطبية: تعزير الاستفادة من الصناعات الدوائية القائمة حالياً، حيث أشار المشاركون في ناعور إلى أن هذا القطاع قد يتيح فرصاً استثمارية إضافية من خلال توفير خدمات طبية شاملة. وبشكل خاص، أشار المشاركون إلى الحاجة إلى استثمارات طويلة الأمد لإنشاء مختبر يوفر خدمات طبية شاملة للمجتمع وشهادات صحية للموظفين العاملين في المصانع الدوائية. وكفرصة استثمارية لتحقيق الربح السريع، تم اقتراح إنشاء مصنع لأكياس نقل الدم. وقد أعرب المستثمرون عن اهتمامهم بهذه الفرصة الاستثمارية، وهناك حاجة مثبتة لمثل هذا المشروع.

تحسين الاقتصاد السياحي والخدمات المساعدة: يتيح الموقع الاستراتيجي الذي تتمتع به ناعور على المسار السياحي فرصة قيمة لدعم الاستثمار في التطوير السياحي والخدمات المساعدة. وتضم المنطقة حالياً عدداً كبيراً من مراكز وورش تصليح السيارات. وكفرصة استثمارية لتحقيق الربح السريع، تم اقتراح إنشاء مركز تدريب مهني شامل للمهن اللازمة في المصانع في المنطقة. ويمكن توسعة المركز ليصبح منطقة حرفية استراتيجية. وفي المرحلة الثانية من إعداد خطة التنمية الاقتصادية المحلية، ستحدد البلدية احتمالية الاستثمار في القطاع السياحي وخدمات القيمة المضافة.

تحسين البيع والوصول إلى المنتجات الزراعية: تشتهر ناعور بإنتاجها الزراعي، إلا أن التكلفة المرتفعة للنقل والتوزيع تؤثر على سعر الإنتاج وبالتالي التنافسية في السوق. وقد اقترحت البلدية فرصة لتحقيق الربح السريع وهي عبارة عن إنشاء سوق شعبي للخضروات والفواكه لمساعدة المزارعين على تسويق منتجاتهم بصورة أكثر فاعلية وخفض الأسعار والبيع طوال العام واستهداف أسواق متعددة وجديدة، تضم السياح المحليين/الأردنيين. وقد تركز الاستثمارات طويلة الأمد على فرص الزراعة السياحية، وخدمات القيمة المضافة، ودعم المنتجات الزراعية مرتفعة القيمة، الأمر الذي سيتم النظر فيه بصورة أوسع خلال المرحلة الثانية من عملية إعداد خطة التنمية الاقتصادية المحلية.

دعم الاستثمارات الصديقة للبيئة: انسجاماً مع رؤية بلدية ناعور الرامية إلى تطوير البلدية بصورة مستدامة، أشار المشاركون إلى النظر في استثمارات صديقة للبيئة مثل إنشاء أنظمة للطاقة الشمسية، بما يساهم في توفير الطاقة للسكان وتقليل تكلفة الكهرباء.

تنمية القوى العاملة: لا بد أن تساهم عملية تنمية القوى العاملة في تجهيز العمالة بصورة أفضل بما يتماشى مع احتياجات سوق العمل. وتعمل القوى العاملة المؤهلة على تعزيز نجاح قطاعات الأعمال والصناعة بما يساهم في تحقيق الاستقرار الاقتصادي. ولدعم مشاركة المرأة في سوق العمل، ستعمل البلدية على منح النساء الفرص التدريبية والإرشادية اللازمة. وقد أشارت البلدية كذلك إلى إنشاء مراكز الرعاية كفرص استثمارية محتملة لدعم مشاركة المرأة في سوق العمل.

ولاستقطاب فئة الشباب إلى القوى العاملة، يمكن للبلدية بالشراكة مع القطاع الخاص العمل على توفير فرص تدريب وظيفي داخلي، الأمر الذي لن يساهم في تحسين وفترة القوى العاملة المؤهلة فحسب، بل سيوفر للشباب الدخل اللازم لتجسير الفجوة الناشئة عن قلة التدريب المهني. وقد يكون لذلك أثر فاعل بشكل خاص في مجالات التدريب الصناعي، ومعالجة الأغذية، والصناعات الناشئة، حيث هناك حاجة إلى كسر القيود الثقافية المتعلقة بتوفير الخدمة.

المشاريع المنزلية: يساهم دعم المشاريع المنزلية في تيسير الفرص والمشاركة الاقتصادية للمرأة، بالإضافة إلى تشجيع الرواد الشباب على مواصلة مساعيهم لإنشاء الأعمال والاستفادة من الفرص التنموية من خلال الحد من الأعباء المالية على الشركات الصغيرة والمتوسطة، وذلك بما يساهم في نهاية المطاف بتعزيز التنافسية في السوق. يتوجب على البلدية استهداف المواطنين بالتركيز على النساء والشباب بهدف تعزيز الوعي فيما يتعلق بإضفاء طابع رسمي على أعمالهم المنزلية أو على أعمالهم الناشئة.

تجهيز وحدة التنمية المحلية لتصبح أكثر كفاءة في تخطيط وإعداد وإدارة الشراكات بين القطاعين العام والخاص: لدعم إنشاء المشاريع الاستثمارية المحددة في هذه الاستراتيجية، يتوجب على وحدات التنمية الاقتصادية أن تكون مستعدة لتخطيط وإدارة ومراقبة الشراكات بين القطاعين العام والخاص. وسيضمن ذلك إعداد دليل إرشادات للشراكة بين القطاعين العام والخاص وتوفير التدريب اللازم لطاقتهم العمل في البلدية وفي وحدات التنمية في المحافظات بشكل خاص.

وقد تم تحديد الفرص الاستثمارية على النحو التالي:

التكلفة/التمويل بالدينار الأردني	الجهة المنفذة والإطار الزمني	شركاء التنفيذ	خطة العمل
4.5 - 5 مليون	مستثمر من القطاع الخاص، شريك استراتيجي (البلدية) الإطار الزمني 2017-2018	وزارة الشؤون البلدية، بنك تنمية المدن والقرى، القطاع الخاص.	إنشاء مصنع أكياس نقل الدم في ناعور.

التكلفة/التمويل بالدينار الأردني	الجهة المنفذة والإطار الزمني	شركاء التنفيذ	خطة العمل
200,000	مستثمر من القطاع الخاص، شريك استراتيجي (البلدية) الإطار الزمني 2017-2016	وزارة الشؤون البلدية، بنك تنمية المدن والقرى، القطاع الخاص.	سوق شعبي للخضروات والفواكه.
400,000	البلدية الإطار الزمني 2017-2016	وزارة الشؤون البلدية، بنك تنمية المدن والقرى، القطاع الخاص.	نظام الطاقة الشمسية.
300,000	البلدية الإطار الزمني 2017-2016	وزارة الشؤون البلدية، بنك تنمية المدن والقرى، القطاع الخاص.	مواقف باصات وتاكسي: مرافق لخدمات الدعم العام.
900,000	البلدية الإطار الزمني 2017	وزارة الشؤون البلدية، بنك تنمية المدن والقرى، القطاع الخاص.	مجمع خدمات حكومية، مكان واحد لتيسير الإجراءات للمستثمرين والمجتمع المحلي.
----	البلدية الإطار الزمني 2017-2016	القطاع الخاص.	تحديد وإيجاد الفرص الإرشادية للنساء.

التكلفة/التمويل بالدينار الأردني	الجهة المنفذة والإطار الزمني	شركاء التنفيذ	خطة العمل
----	البلدية الإطار الزمني 2017-2016	القطاع الخاص.	إعداد وإدارة فرص تدريب وظيفي داخلي بالشراكة من القطاع الخاص.
30,000	البلدية الإطار الزمني 2016	مشروع مساندة الأعمال المحلية التابع للوكالة الأمريكية للتنمية الدولية، وزارة الشؤون البلدية.	وضع برنامج تدريبي حول كيفية إعداد وإدارة ومراقبة الشراكات بين القطاعين العام والخاص لمواقم العمل في البلدية.
40,000	البلدية الإطار الزمني 2017-2016	جهة استشارية، جهات مانحة، القطاع الخاص.	إجراء تقييم مفصل حول القطاعات وسلسلة القيمة وتحديد الفرص الاستثمارية على المدى المتوسط والطويل، والقيم المضافة في القطاعات التالية: - القطاعات الطبية. - القطاع السياحي. - القطاع الزراعي.

بلدية ناعور



مشروع مساندة الأعمال المحلية ممول من الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية في الأردن وتنفذه منظمة FHI 360. تم إعداد هذا التقرير بدعم من الشعب الأمريكي من خلال الوكالة الأمريكية للتنمية (USAID). إن محتوى هذا التقرير هو مسؤولية بلدية ناعور ولا يعكس بالضرورة آراء الوكالة الأمريكية للتنمية الدولية (USAID) أو آراء الحكومة الأمريكية.



USAIDLENS



@USAIDLENS

www.jordanlens.org

لمزيد من المعلومات حول فرص الاستثمار المذكورة يرجى الاتصال على:

وحدة التنمية - بلدية ناعور

هاتف جوال: 0796062939

بريد إلكتروني: sawaier@yahoo.com

khaledraw_76@yahoo.com

بلدية ناعور