



M D C
شركة تطوير معان

2026



المحتويات :

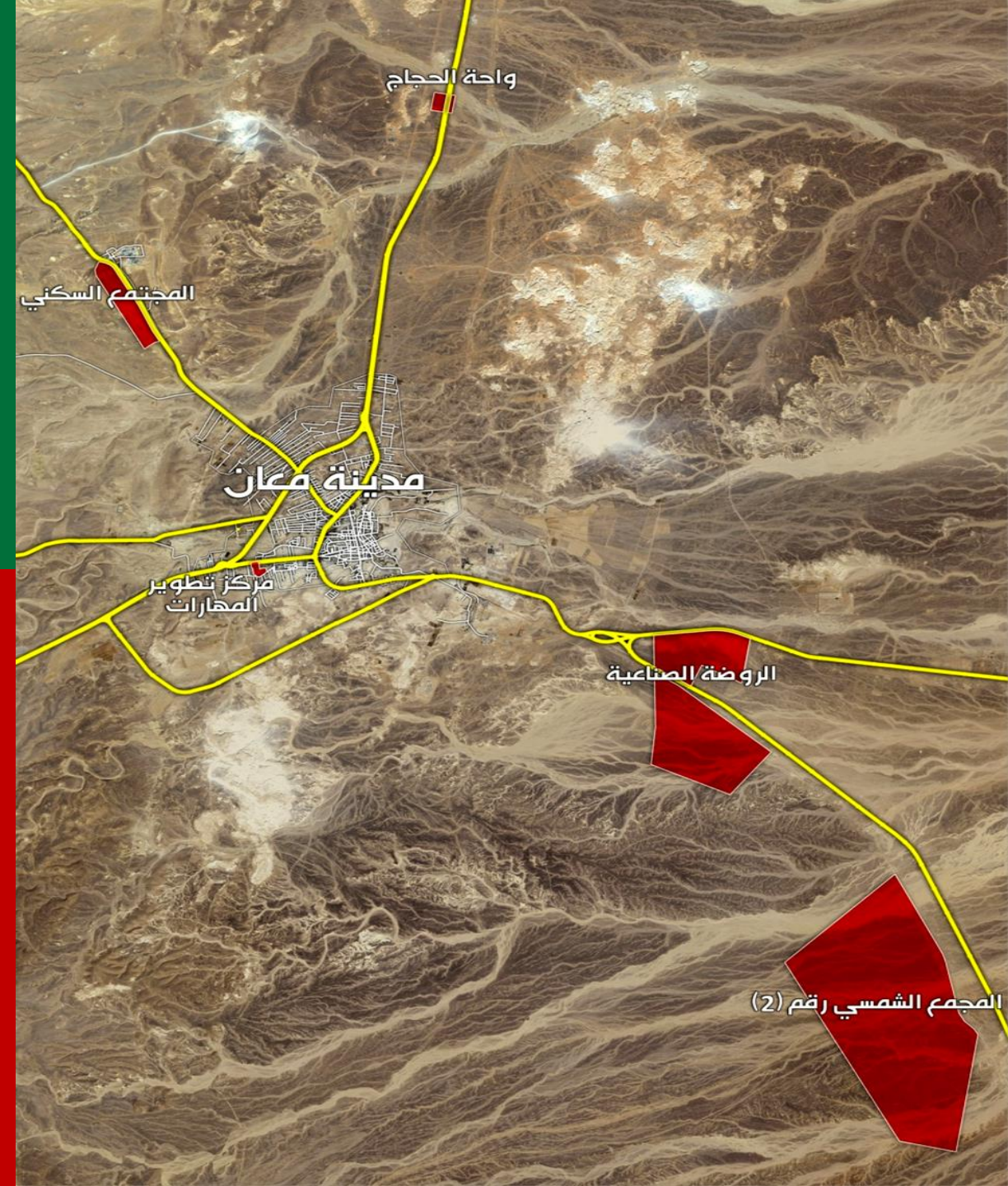
- تمهيد
- خطة العمل لعام 2026 .
- التحديات.

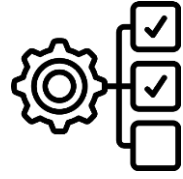
- تم الإعلان عن تأسيس منطقة معان التنموية من قبل صاحب الجلالة الهاشمية الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم خلال شهر ايلول من عام 2007 بهدف الارتقاء بالظروف الاجتماعية والاقتصادية للمنطقة ولتكون حاضنة استثمارية وتنموية على مساحة (8750) دونم في محيط مدينة معان.
- تم تأسيس شركة تطوير معان في شهر اذار 2008 من قبل شركة الجنوب للأعمار والتطوير المملوكة بالكامل من قبل صندوق الملك عبدالله الثاني للتنمية بحصة نسبتها 62 % وشركة المدن الصناعية بحصة نسبتها 31 % وجامعة الحسين بن طلال بحصة نسبتها 7 % ، لتكون المطور الرئيسي لمنطقة معان التنموية.
- تم توقيع إتفاقية التطوير للمنطقة التنموية ما بين شركة تطوير معان و وزارة الاستثمار (المناطق التنموية والحرّة / هيئة الاستثمار سابقاً) في شهر اذار لعام 2009 .
- تم عام 2017 توسعة مساحة المنطقة بمقدار (8000) دونم وذلك لخدمة مشاريع الطاقة الشمسية لتصبح مساحتها الاجمالية (16750) دونم.
- خلصت دراسة الجدوى الاقتصادية المبدئية للمنطقة وفي ضوء الوفرة المالية العالمية ما قبل عام 2008 لنموذج اعمال يستند الى استمرار الوفرة المالية وازدهار قطاع الانشاءات ، ويهدف الى استقطاب شريك استراتيجي يمتلك القدرة المالية والخبرة للدخول في شراكة مع شركة تطوير معان لتطوير محاور المنطقة واستقطاب الاستثمارات مع التزام حكومي بتقديم دعم رأسمالي لإنشاء البنية التحتية الخارجية.

- باشرت الشركة جهودها ضمن النموذج المعتمد إلا أنه لم يحقق النجاح بسبب الازمة المالية العالمية عام 2008 وتغير باقي الفرضيات.
- كانت الخيارات آنذاك تنحصر في الانتظار او العمل ضمن الامكانيات المالية المتاحة.
- عملت شركة تطوير معان خلال السنوات الماضية ضمن الامكانيات المالية المتاحة على :
 - تركيز الجهود لاستقطاب المستثمرين وجعل المنطقة فاعلة اقتصادياً.
 - ترتيب اولويات متطلبات التطوير لمحاور المنطقة ومكوناتها وذلك حسب فرصتها في جذب الاستثمارات.
 - تنفيذ المشاريع ذات الاولوية مثل سكن الطالبات في المجتمع السكني، تطوير البنى التحتية للروضة الصناعية، بناء هناجر صناعية اضافية في الروضة الصناعية، وبناء المرحلة الاولى من محور واحة الحجاج والبنية التحتية للمجمعات الشمسية.
 - الترويج للميزة التنافسية لمعان في مجال توليد الكهرباء بالطاقة الشمسية ووضع معان على خارطة الطاقة المتجددة المحلية والعالمية.
- المنطقة منذ تأسيسها عملت تحت مظلة (3) قوانين 2008 - 2014 ، 2014 - 2022 القانون الحالي.
- نفذت شركة تطوير معان أعمال تطوير في محاور المنطقة منذ تأسيسها بقيمة (51) مليون دينار.
- توفر المنطقة التنموية حالياً بكافة محاورها (622) فرصة عمل.

تتألف منطقة معان التنموية من اربعة محاور تنموية تمتد على مساحة إجمالية تبلغ (16750) دونم ، وعلى الرغم من الاختلاف الظاهري في طبيعة عمل وغايات كل من هذه المحاور إلا انها في الواقع تعمل ضمن اطار شمولي واحد لتتكامل فيما بينها ويتم احدها الآخر وهذه المحاور الروضة الصناعية والمجمعات الشمسية، المجتمع السكني، مركز تطوير المهارات وواحة الحجاج.

وقد صمم كل محور بعناية ليستفيد من المخرجات والمزايا التي توفرها المحاور الاخرى وليكون هو بدوره رافداً ومغزراً لهذه المحاور ، الأمر الذي يسهم في ترجمة وترسيخ صورة منطقة معان التنموية كوجهة واحدة متميزة للأعمال تلبي احتياجات الاسواق المحلية والاقليمية وتوفر للمستثمرين فرص افضل وحوافز النمو والازدهار على مستوى المنطقة.





الواجبات

- استثمار الاراضي وإدارتها ضمن منطقة معان التنموية في محافظة معان من خلال تطويرها واتخاذ جميع ما يلزم من أعمال وإجراءات داخل المنطقة التنموية لغايات إقامة المشاريع الإقتصادية والتنموية فيها وذلك من خلال توفير البنية التحتية اللازمة لها وتزويدها بالمرافق والخدمات الاساسية بما يمكن من إقامة المشاريع الاستثمارية عليها.
- استقطاب المستثمرين لممارسة مختلف النشاطات الاقتصادية ضمن حدود المنطقة التنموية وإقامة المشاريع المختلفة فيها وذلك من خلال الخطط والنشاطات الترويجية والتسويقية للمنطقة والفرص الاستثمارية فيها.
- تأهيل وتدريب وتشغيل أبناء المجتمع المحلي والعمل على تعزيز مشاركتهم في تطوير المنطقة التنموية واستفادتهم من الفرص الاستثمارية في المنطقة.

خطة العمل

2026



تحليل الوضع الحالي SWOT ANALYSIS



نقاط القوة Strengths

- إمتلاك بنية تحتية وفوقية داخلية وخارجية في محاور المنطقة التنموية.
- وجود إطار تنظيمي قانوني يحكم كافة الاعمال في المنطقة التنموية (قانون البيئة الاستثمارية ووزارة الاستثمار).
- وجود استقرار مالي يضمن القدرة على الاستمرارية في ادارة وتشغيل المنطقة التنموية.
- إنخفاض اسعار الاراضي وتوفر مساحات للتوسعة المستقبلية.
- القدرة على تقديم خدمات مميزة للمستثمرين.
- اسعار منافسة للاراضي المطورة والمباني الصناعية النمطية.
- وجود سياسة سعرية مرنة وخيارات تعاقدية متنوعة للمستثمرين.

نقاط الضعف Weaknesses

- توقف الدعم الحكومي الرأسمالي مع الاشارة الى أن نموذج الأعمال المعتمد عند التأسيس قائم على وجود دعم حكومي مستمر.
- محدودية التمويل الرأسمالي في ظل صعوبة استقطاب شريك استراتيجي.
- صعوبة تحقيق ارباح رأسمالية بسبب وفرة الاراضي في المنطقة وقلة الطلب بشكل عام.
- عدم تمييز المنطقة بأية حوافز جمركية او ضريبية على الرغم من خصوصيتها.

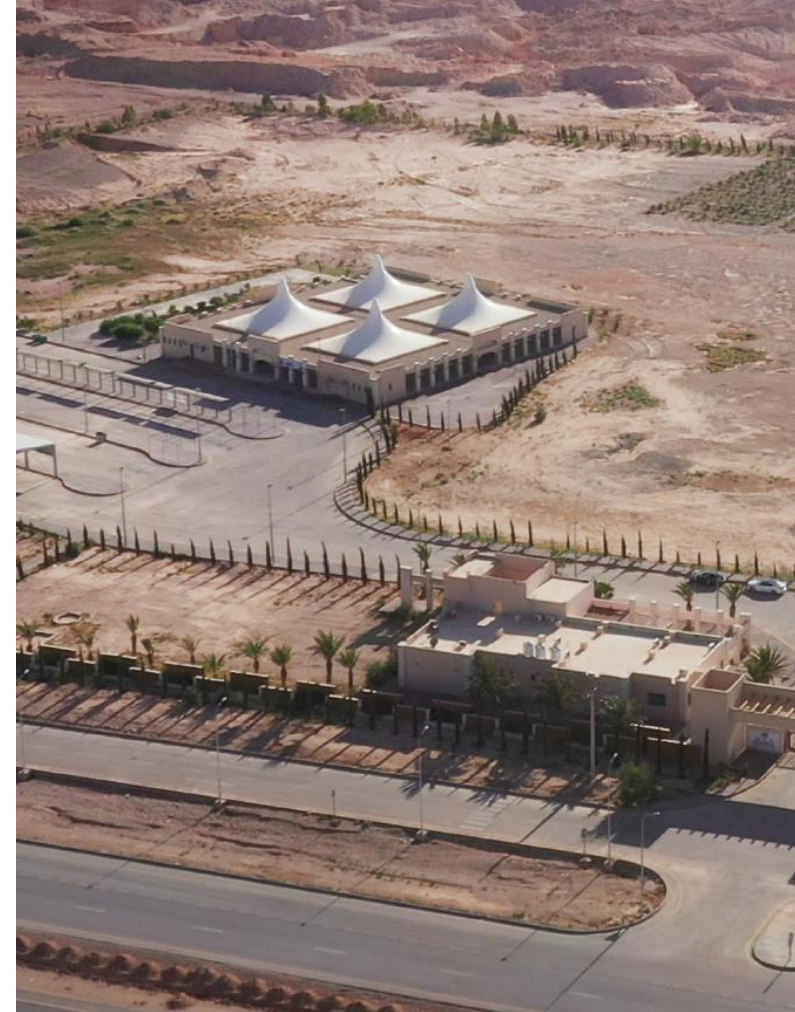
الفرص Opportunities

- توصيل الغاز الطبيعي للروضة الصناعية.
- مباشرة الحكومة بدراسة الجدوى الاقتصادية للميناء البري في معان المحدد موقعه بجوار الروضة الصناعية.
- مشروع الربط السككي مع مناجم الفوسفات في الشيدية والميناء البري في معان.
- القرب من المواد الأولية لا سيما الفوسفات والسيلاكا وغيرها.
- معدلات الاشعاع الشمسي المرتفعة بشكل متميز عن باقي المناطق في الاردن والاقليم وبما يمنح ميزة تنافسية لأقامة صناعات كثيفة الاستهلاك للطاقة شريطة منحها استثناءات تتعلق بتوليد الكهرباء بالطاقة الشمسية.
- تطوير الفرص الاستثمارية للمنطقة بما يتناسب مع المستجدات.
- استقطاب مطور فرعي لمساحات محددة في محاور المنطقة (الروضة الصناعية ، المجتمع السكني وواحة الحجاج).

التحديات Threats

- قوة المنافسة المحلية والاقليمية في ظل عدم مراعاة خصوصية منطقة معان التنموية (المزايا الممنوحة للمدن الصناعية في الكرك والطفيلة وإقامة مدينة صناعية في القويرة ضمن منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة).
- صغر حجم السوق المحلي و بعده عن نسبيا عن الاسواق المحلية الكبيرة.
- الظروف الاقليمية والدولية.

الأهداف الاستراتيجية



محوراً للحركة الصناعية الإقليمية

بفضل يد عاملة تتمتع بالقدرة التنافسية
وأطر استثمارية جاذبة.

1

2

مركزاً مميزاً لتطوير المهارات

من خلال تنمية القدرات والمهارات لأبناء
المنطقة وتهيئتهم لسوق العمل.

3

مركزاً إقليمياً للطاقة

المتجددة في مجالات توليد الطاقة
وصناعة الأجهزة والمعدات المرتبطة
بها والتدريب .

5

مركزاً مزدهراً ومتكاملاً

يوفر للمقيمين والزوار مناخاً متميزاً
للعيش والعمل لتحقيق طموحاتهم.

4

مركزاً خديماً بارزاً للحجاج والمعتمرين والمسافرين

من خلال تهيئة البيئة
المثالية للراحة والاسترخاء.

الأهداف الاستراتيجية

الاهداف السنوية لعام 2026



الواقع الحالي

- يقع المجتمع السكني مقابل جامعة الحسين بن طلال على بعد 8 كم شمال غرب مدينة معان ويغطي مساحة 1061 دونم.
- يهدف المشروع الى جذب الاستثمار الى المجتمع السكني بوصفه مجتمعاً حضارياً تنموياً سكنياً متكاملأ ، حيث انه مصمم ليضم 4350 وحدة سكنية تصل قدرتها الاستيعابية الى 15000 نسمة ، وتتنوع ما بين فلل واشباه فلل وشقق مخصصة لأصحاب الاستثمارات وموظفيهم وللقائمين على جامعة الحسين بن طلال والعاملين فيها واهالي المنطقة.
- سيحتضن المجتمع السكني بين رحابه حسب مخططه الشمولي المبدئي مجموعة من المرافق المشتملة على فنادق، محال تجارية، مطاعم، بنوك، مركز أمني، مسجد، ملاعب، حدائق عامة، مدارس، مراكز صحية بالإضافة إلى مباني الإدارة. كذلك فإن المجتمع السكني سيقدم للمقيمين فيه كافة الخدمات الاجتماعية منها والحياتية اللازمة لتلبية كافة الاحتياجات مثل مكاتب البريد، محطات الوقود، مرافق المياه والكهرباء والاتصالات.
- تم إعداد المخطط الشمولي المبدئي من قبل شركة Halcrow البريطانية عام 2006.
- تم تجهيز واعداد المخطط الشمولي التفصيلي من قبل إتحاد المستشارين عام 2009.
- تم اقرار المخطط التنظيمي للمجتمع السكني من قبل وزارة الاستثمار عام 2023.

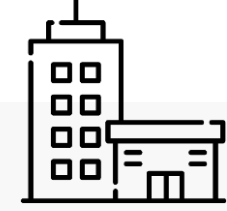


الواقع الحالي

- تم الانتهاء من بناء سكن الطالبات المكون من مبنيين مساحتهما الاجمالية (33000) متر مربع وفقاً لدراسة الجدوى الاقتصادية المبدئية للمنطقة التنموية وبهدف مساعدة الجامعة على استقطاب مزيد من الطلبة للدراسة فيها .
- بلغ حجم الاستثمار الرأسمالي في توفير البنى التحتية (مياه ، كهرباء ، توليد كهرباء بالطاقة الشمسية ، بئر ارتوازي ، ربط صرف صحي) ومباني السكن والمحلات التجارية حتى تاريخه (16) مليون دينار.
- خلال السنوات الماضية تم الترويج للمجتمع السكني كحزمة متكاملة وظهرت بعض الاهتمامات من جهات مستثمرة لكنها لم تتطور الى ابعد من ذلك.
- لا تملك الشركة القدرة الرأسمالية على تطوير البنية التحتية للمجتمع السكني لا سيما وان تقديرات كلفة البنية التحتية للمرحلة الاولى البالغة مساحتها 250 دونم زادت عن 10 مليون دينار.
- دراسة المخطط الشمولي للمجتمع السكني اظهرت فرص استثمارية بأستخدامات متعددة ما بين التجاري والسكني وبمساحات مرنة كما هو مبين في المخططات ادناه حيث يمكن طرحها كفرص استثمارية للمختصين بالاستثمار العقاري كمطورين فرعيين وذلك ضمن نماذج اعمال من ضمنها شراكة بمساهمات عينية من قبل شركتنا.

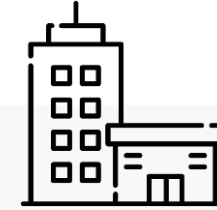
المجتمع السكني



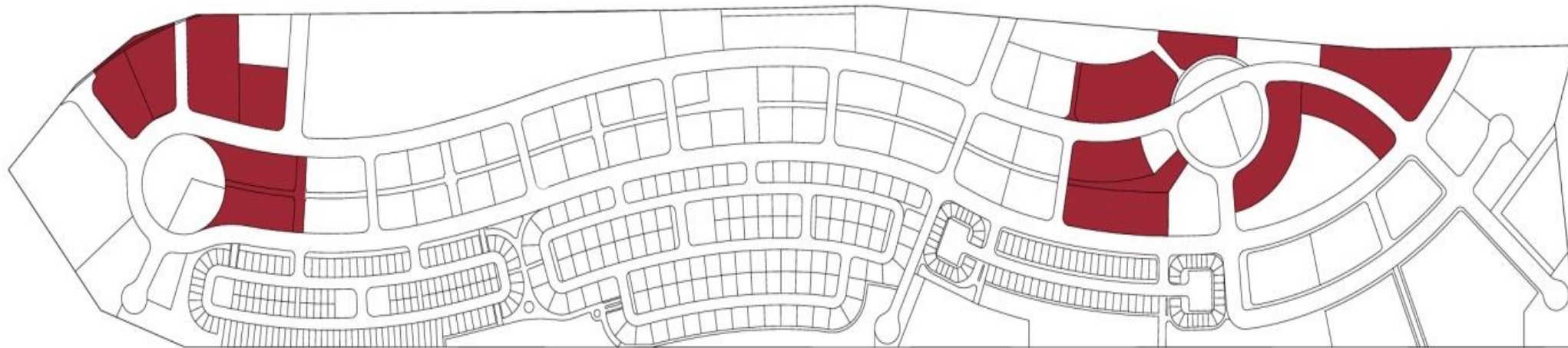


المخطط الشمولي





Plot Description	Plot Area	Percentage		
Mixed-Use : Residential & Retail	115,689.3 m ²	10.5%		





الأهداف

ترويج وتسويق المجتمع السكني كفرصة استثمارية ضمن نموذج الاعمال المعتمد وعلى اساس شمولي او تطوير فرعي مع التركيز على الجزء المتعدد الاستخدامات بمساحة تقريبية (160) دونم مخصصة لأستخدامات متعددة (تجاري وسكني ومرافق عامة) قابلة للزيادة والنقص ليتم ترويجها وتسويقها لدى الجهات المهتمة بالاستثمار العقاري.



الاجراءات التنفيذية

- 1- الاعلان عن فرصة استثمارية لقطاع متعدد الاستعمال (تجاري و سكني) بمساحة (160) دونم تقريبا.
- 2- الترويج للفرص الاستثمارية للسكن بنموذج اعمال جزئية و كلية.



البرنامج الزمني

2026



مؤشرات الاداء

الحصول على اهتمامات جدية يمكن تطويرها بصورة مشتركة بين المستثمر والشركة

سكن الطالبات





- تم بناء سكن الطالبات المكون من مبنيين مساحة كل منهما (16500) متر مربع وفقاً لدراسة الجدوى الاقتصادية المبدئية للمنطقة التنموية وبهدف مساعدة الجامعة على استقطاب مزيد من الطلبة للدراسة فيها .
- يتكون كل سكن من (370) غرفة وبعدد إجمالي (740) غرفة للمبنيين منها (10) غرف لأستخدام المشرفات مجاناً.
- تتم ادارة السكن بالتشارك مع الجامعة من خلال إتفاقية للأدارة المشتركة تم تجديدها هذا العام لمدة (5) سنوات ، بحيث تتولى الشركة اعمال التشغيل والصيانة والاستدامة وتشترى من الجامعة خدمات الاشراف ، المياه والصرف الصحي وبعض الخدمات الاخرى.
- قامت الشركة في نهاية عام 2013 ولمواجهة مشكلة الكلفة المرتفعة للكهرباء ببناء وتشغيل مشروع لتوليد 1 ميغا واط من الطاقة الكهربائية لسكن الطالبات باستخدام الخلايا الشمسية الكهروضوئية وبما يحقق وفر سنوي يقارب (300) الف دينار.
- نظراً لارتفاع استهلاك الكهرباء قامت الشركة بتركيب وتشغيل نظام العدادات الذكية بشكل رسمي إعتباراً من 1 / 3 / 2022 وقد أثبت النظام جداوه حتى الآن من خلال دقة الكميات المجانية المخصصة لكل غرفة وضبط المغالاة في الاستهلاك.
- تراوحت نسبة الاشغال خلال السنوات من 2012 ولغاية 2019 ما بين 60 – 70 % لترتفع إعتباراً من العام 2021 لتصل الى 100 % حتى نهاية الفصل الاول للعام الدراسي 2024 / 2025 .



الواقع الحالي

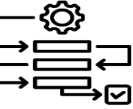
- بدءاً من الفصل الدراسي الثاني للعام الدراسي 2024 / 2025 إنخفضت نسبة الاشغال من 100 % الى 70 % لعدة اسباب من ابرزها زيادة المعروض من السكنات الخاصة داخل مدينة معان (اقرب الى الخدمات وضوابطها اقل من حيث ساعات الاغلاق والدخول والخروج) ، بالاضافة الى طريقة دفع بدل الايجار لدينا وهي دفع بدل ايجار الفصل الدراسي مقدماً في حين ان السكنات الخاصة تتقاضى بدل الايجار شهرياً.
- تم وإعتباراً من 2025 / 10 / 1 رفع بدل الايجار للفصل العادي من (250) دينار الى (275) دينار وللـفصل الصيفي من (125) دينار الى (140) دينار.
- قراءتنا ومن خلال المقارنة مع السكنات الخاصة فإنه ما زال بدل الايجار لدينا منافساً للسكنات من نفس المستوى ، بالاضافة الى ميزة قرب سكننا من الجامعة وما يحققه ذلك من وفر في كلف المواصلات هذا بالاضافة الى ان بدل الايجار لدينا يشمل مصروف الكهرباء والمياه.

الأهداف



- تحقيق الاستدامة التشغيلية والمالية للسكن.
- رفع نسبة الاشغال للفصل الدراسي الاول للعام الدراسي 2026 – 2027 الى 80 %.

الاجراءات التنفيذية



- تقديم تسهيلات بالدفع ليكون على دفعتين بدل من دفعة واحدة.
- تقديم اسعار تشجيعية للغرف المنفردة.
- تكثيف عمليات الصيانة للمرافق والغرف لتحسين الانطباع الاولي للطالبات الجدد.
- بناء نظام حوافز للعاملين في السكن مرتبط بحسن الادارة ورفع نسب الاشغال.
- تطوير المرافق غير المُشغلة بما يؤدي الى زيادة تفاعلية المجتمع والطالبات (مبنى الكفتيريا – حاضنة اعمال او مركز اتصال Call Center) .

مؤشرات الاداء



- رفع نسبة الاشغال الى 80 %.

البرنامج الزمني

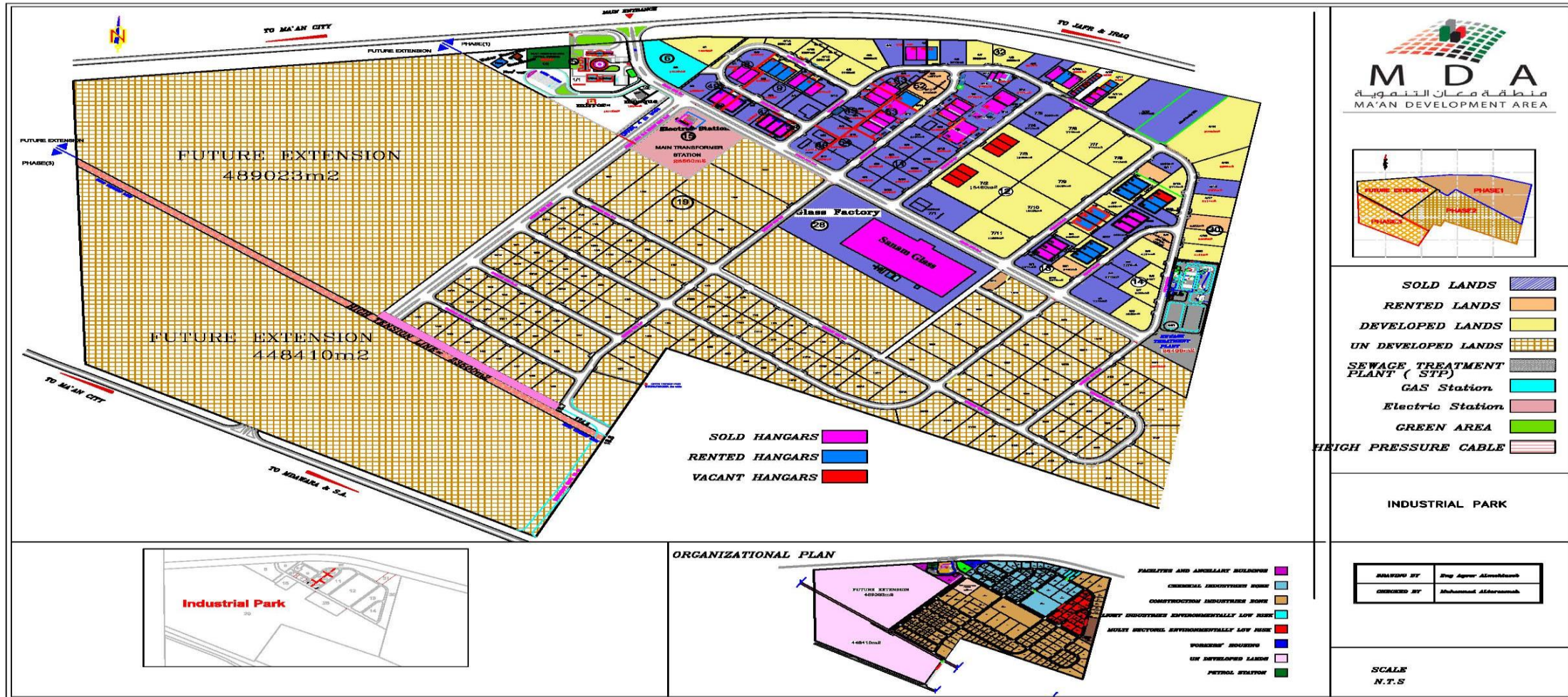


2026

الروضة الصناعية



الروضة الصناعية





الواقع الحالي

- تبلغ مساحة الروضة الصناعية (2500) دونم مطور منها بالكامل (791) دونم وبما نسبته 31 %.
- تبلغ مساحة قطع الاراضي الاستثمارية (557) الف متر مربع.
- تم إعداد وإعتماد المخطط الشمولي للروضة الصناعية حيث تم تقسيم المرحلة الاولى الى (3) هي:
 - الصناعات الكيماوية بمساحة مقدارها (387) الف متر مربع ، مشغل منها ما مساحته (202) الف متر مربع بنسبة إشغال تبلغ (52 %) .
 - الصناعات الانشائية بمساحة مقدارها (80) الف متر مربع ، مشغل منها ما مساحته (31) الف متر مربع بنسبة إشغال تبلغ (38 %) .
 - صناعات متدنية الخطورة بمساحة مقدارها (90) الف متر مربع ، مشغل منها ما مساحته (59) الف متر مربع بنسبة إشغال تبلغ (65 %) .
- تبلغ مساحة الابنية الصناعية النمطية (هناجر) (51435) متر مربع موزعة على النحو التالي:
- الصناعات الكيماوية بمساحة مباني تبلغ (34395) متر مربع ، مشغل منها (29595) متر مربع بنسبة تبلغ (86 %) .
- الصناعات متدنية الخطورة بمساحة مباني تبلغ (17040) متر مربع ، مشغل منها مساحة (16240) متر مربع بنسبة تبلغ (95 %) .



- الصناعات الانشائية تقتصر على الاراضي المطورة ولا يوجد بها مباني نمطية.
- تبلغ مساحة المباني المَـشْغَلة بالبيع او الايجار في المرحلة الاولى (45835) متر مربع بنسبة تبلغ (89 %).
- تبلغ مساحة المباني المباعة (29340) متر مربع بنسبة من المباني المَـشْغَلة تبلغ (64 %) وبنسبة تبلغ (57 %) من المساحة الاجمالية للمباني.
- تبلغ مساحة المباني المؤجرة (16495) متر مربع بنسبة من المباني المَـشْغَلة تبلغ (36 %) وبنسبة تبلغ (32 %) من المساحة الاجمالية للمباني.
- تبلغ مساحة المباني المَـشْغَلة بالبيع او الايجار في المرحلة الاولى (45835) متر مربع بنسبة تبلغ (89 %).
- تبلغ مساحة المباني الشاغرة (5600) مربع وبنسبة تبلغ (11 %) من المساحة الاجمالية للمباني.
- تبلغ مساحة الاراضي المطورة المَـشْغَلة (302) الف متر مربع بنسبة تبلغ (54 %).
- تبلغ مساحة الاراضي المطورة المباعة (292800) متر مربع بنسبة من الاراضي المَـشْغَلة تبلغ (96 %) وبنسبة تبلغ (52 %) من المساحة الاجمالية للاراضي.
- تبلغ مساحة الاراضي المطورة المؤجرة (9297) متر مربع بنسبة من الاراضي المَـشْغَلة تبلغ (3 %) وبنسبة تبلغ (1,5 %) من المساحة الاجمالية للاراضي.



الواقع الحالي

- عدد الاستثمارات الموثقة بعقود في الروضة الصناعية يبلغ (40) استثمار ، المتحقق منها (34) استثمار ، العامل من المتحقق (27) ، المتوقف منها (7) ، غير المتحقق منها (6).
- الشركة تقدم للمستثمرين اسعار بيع وبدلات ايجار منافسة مقارنة بكافة المدن الصناعية في المملكة كما انها تقدم خيارات تعاقدية تشمل الايجار ، والبيع وإيجار بقصد التملك هذا بالإضافة الى تسهيلات بالدفع لعقود البيع وفترات اعفاء لعقود الايجار.



الأهداف

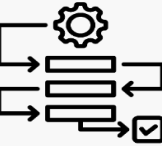
- استقطاب (5) استثمارات صناعية بحجم استثمار يقدر بـ (5) مليون دينار والتأسيس للسنوات من 2027 وما بعد لأستقطاب استثمارات متوسطة وكبيرة.
- توفير (40) فرصة عمل جديدة.
- رفع نسبة الاشغال بالمباني النمطية الى (95 %) .
- رفع نسبة الاشغال بالاراضي المطورة الى (60 %) .
- تحسين البنية التحتية والخدمات.

البرنامج الزمني

2026



الاجراءات التنفيذية



- مخاطبة الحكومة لمنح الروضة الصناعية حزمة حوافز مساوية للممنوحة للمدن الصناعية في الكرك والطفيلة.
- الترويج للروضة الصناعية من خلال لقاءات مع الغرف الصناعية وجمعيات المستثمرين ورجال الاعمال.
- الاستمرار في تطوير وتقديم خدمات مميزة للمستثمرين .
- استدامة وتطوير البنى التحتية والفوقية (انارة الشوارع ، تشغيل بئر المياه الثاني ، تشغيل محطة التنقية) .
- التواصل مع شركات عاملة في مجال صناعة الزجاج CNBM ، سيراميك رأس الخيمة وشركات صينية شركات بيوت اسمنتية وقواعد اسمنتية للسكك الحديدية.

مؤشرات الاداء

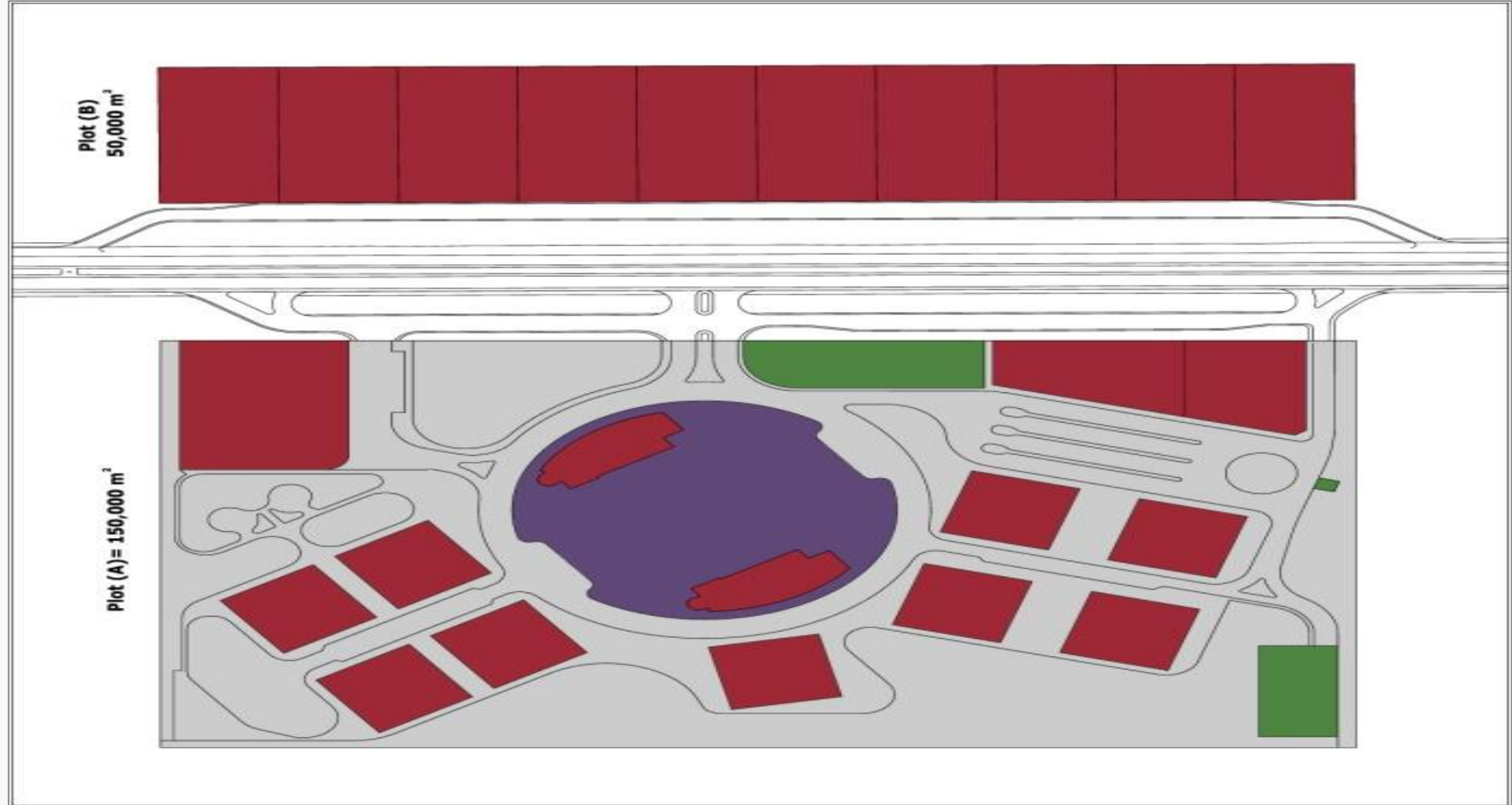


- رفع نسبة الاشغال في المباني الصناعية من 89 % الى 95 % . (إشغال (3200) متر مربع من المباني) .
- رفع نسبة الاشغال في الاراضي المطورة من 51 % الى 55 % . (إشغال (22000) متر مربع من الاراضي) .
- جذب (4) استثمارات صناعية جديدة.

واحة الحجاج



واحة الحجاج

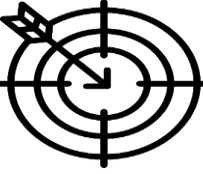




الواقع الحالي

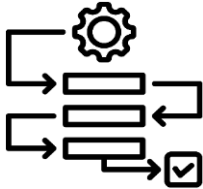
- تبلغ مساحة واحة الحجاج (200) دونم موزعة على جانبي الطريق الصحراوي ، (150) دونم غرب الطريق بواجهة على الطريق طولها (500) متر و (50) دونم شرق الطريق وبنفس طول الواجهة.
- تم اعداد المخطط الشمولي للواحة من قبل إتحاد المستشارين.
- تم انجاز المرحلة الاولى من الواحة والواقعة غرب الطريق عام 2016 بكلفة بلغت (4) مليون دينار.
- الفرضية الاساسية للنموذج المالي الذي قامت على اساسه الواحة هو الوقوف الاجباري للحجاج والمعتمرين مقابل بدل مالي لقاء ما يتلقوه من خدمات في الواحة.
- لم تنجح جهود الشركة في تحقيق الفرضية الاساسية للنموذج المالي حيث تم توقيع إتفاقية مع وزارة الاوقاف سارية المفعول حتى تاريخه وتجدد سنوياً بحيث تحقق للواحة دخلاً عن الحجاج الاردنيين وبمعدل سنوي في حدود (50) الف دينار وذلك بعد تعديل البديل السنوي من (5) دينار ليصبح (7) دينار تتقاضى منه شركة تطوير معان (6) دينار عن كل حاج اردني يسافر براً.
- الواحة قدمت خدماتها للحجاج في مواسم الحج للأعوام الماضية من 2016 ولغاية هذا العام 2025 باستثناء عامي 2020 و 2021 بسبب جائحة كورونا .
- مصاريف الواحة السنوية بحدود (100) الف دينار.
- تم تأجير جزء من المبنى الرئيسي بمساحة (300) متر مربع و جزء من اراضي الواحة بمساحة (2000) متر مربع لاقامة استراحة و محطة شحن سيارات كهربائية ببدل ايجار سنوي قدره (30) الف دينار.

الأهداف



- تشغيل الواحة على مدار العام وعدم اقتصار نشاطها على موسم الحج.
- إستقطاب استثمارات تجارية وخدمية.
- رفع إيرادات الواحة السنوية بنسبة 20 % لتصل الى (90) ألف دينار سنوياً.
- توفير (10) فرص عمل جديدة.

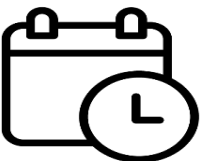
الاجراءات التنفيذية



- الاعلان عن الفرص الاستثمارية في الواحة والتي تشمل محلات تجارية ومحطة صيانة ووقود إضافة الى فندق صغير.
- تحقق مشروع محطة شحن السيارات الكهربائية والاستراحة المرتبطة بها.
- بحث فرص استقبال رحلات العمرة إضافة الى موسم الحج مع وزارة الاوقاف والمكاتب السياحية الرئيسية.
- التعاقد مع شركات النقل السياحي على الطريق الصحراوي لأعتماد الواحة محطة توقف لحافلاتها.

البرنامج الزمني

2026



مؤشرات الاداء



- تشغيل محطة شحن السيارات الكهربائية بداية عام 2026 .
- تأجير (4) محلات تجارية .
- توفير (10) فرص عمل لأردنيين .

المجمع الشمسي الاول



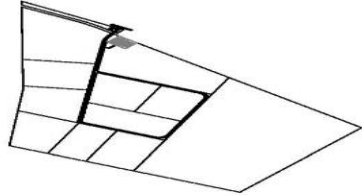


وزارة الاستثمار
منطقة معان التنموية

المخطط التنظيمي لمحور
المجمع الشمسي الأول



Legend

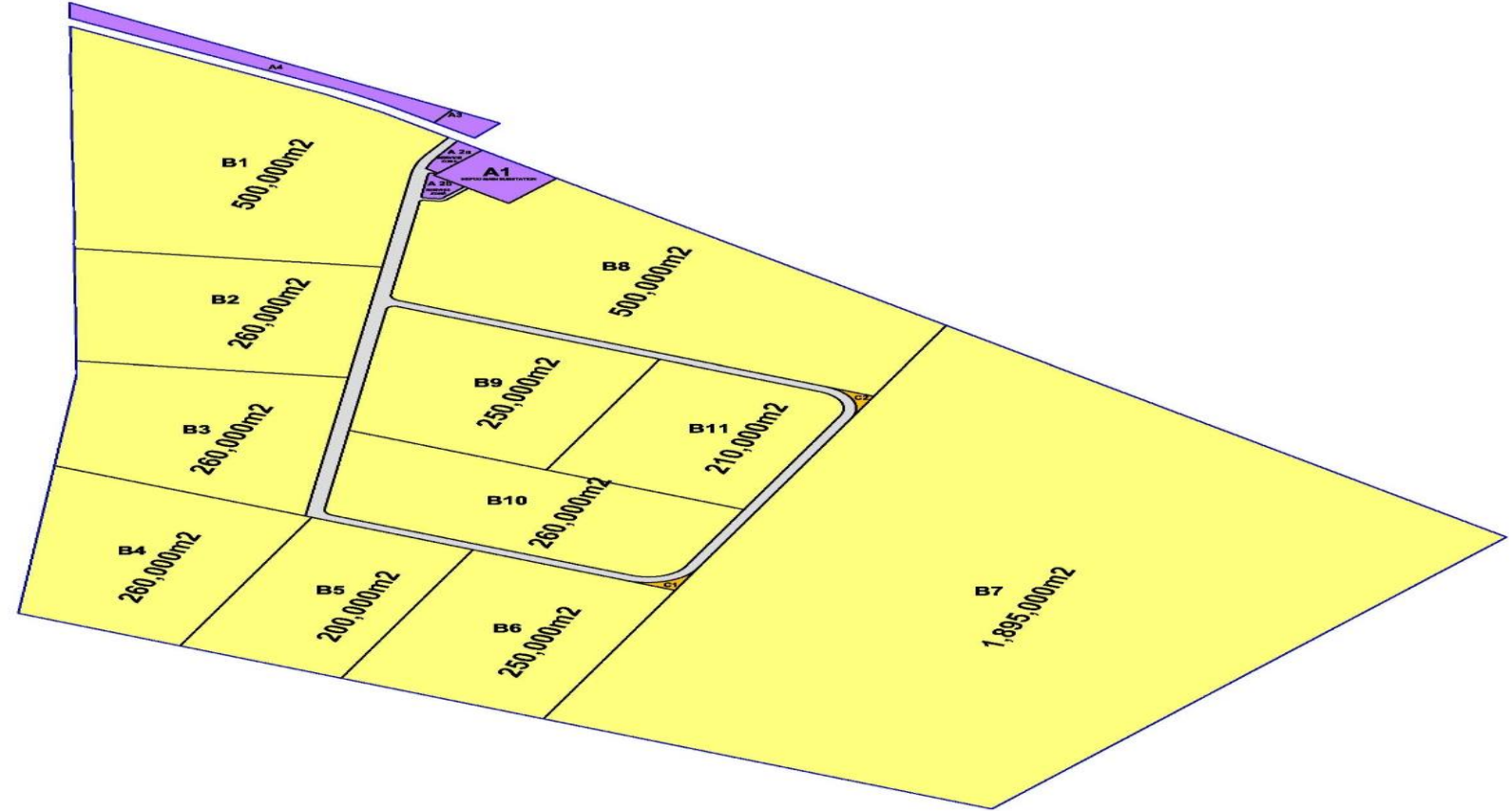


ملف: إستراتيجية أراضي مساحات التخطيط



الحكام التنظيمية

نوع التنظيم	الارتفاع	المساحة	الارتفاع	المساحة	الارتفاع	المساحة	الارتفاع	المساحة
الارتفاع	المساحة	الارتفاع	المساحة	الارتفاع	المساحة	الارتفاع	المساحة	الارتفاع
الارتفاع	المساحة	الارتفاع	المساحة	الارتفاع	المساحة	الارتفاع	المساحة	الارتفاع
الارتفاع	المساحة	الارتفاع	المساحة	الارتفاع	المساحة	الارتفاع	المساحة	الارتفاع





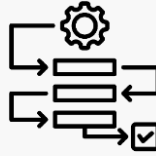
الواقع الحالي

- تبلغ مساحة المجمع 5000 دونم تم تطويرها بالكامل بكلفة 1.3 مليون دينار.
- نسبة الاشغال في المجمع الشمسي الاول تبلغ 100% وتسير الاعمال به بصورة منتظمة.
- مدة عقود الايجار مع المستثمرين 20 عام تنتهي عام 2036 .
- يبلغ حجم الاستثمار في المجمع 350 مليون دينار.



الأهداف

إستمرار عمل الاستثمارات.



الاجراءات التنفيذية

تقديم الخدمات اللازمة للاستثمارات.



البرنامج الزمني

2026



مؤشرات الاداء

عمل جميع الاستثمارات بانتظام ودون اية عوائق.



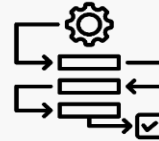
الواقع الحالي

- تبلغ مساحة المجمع الشمسي الثاني 8000 دونم.
- تم في عام 2019 تطوير كامل مساحة المجمع لأقامة مشاريع طاقة شمسية بقدرة 200 ميجاواط بكلفة 1,6 مليون دينار .
- المشاريع كانت ضمن المرحلة الثالثة للعروض المباشرة ومن خلال وزارة الطاقة التي حددت موقعها في المجمع الشمسي الثاني.
- تم الغاء هذه المرحلة من قبل وزارة الطاقة.



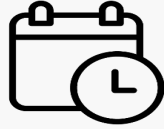
الأهداف

- استقطاب استثمارات في مجال الطاقة الشمسية.
- توفير فرص عمل مؤقتة اثناء فترة الانشاء وفرص عمل دائمة عند التشغيل التجاري.



الاجراءات التنفيذية

- المتابعة مع وزارة الطاقة والثروة المعدنية التي التزمت بأن تكون اية مشاريع طاقة شمسية قادمة في المجمع الشمسي الثاني.
- الدعوة للقاء مع الشركات العاملة في مجال الطاقة الشمسية والتشاور معها في سبل تفعيل المجمع في ضوء رؤية التحديث الاقتصادي وقانون الكهرباء الجديد (شمس معان ، صقر معان ، جنكو وغيرها.



البرنامج الزمني

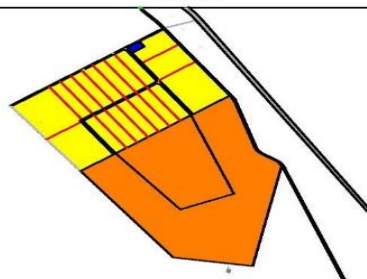
2026



مؤشرات الاداء

- تحديد فرص استثمارية للبدء بترويجها وتسويقها.
- إحداث تغيير في موقف وزارة الطاقة والثروة المعدنية وتسريع تنفيذ التزامها. *دائمة*

Legend



دليل إستعمالات أرضي مناطق التنظيم

	Infrastructure Services	خدمات بنية تحتية	
	Solar Energy Fields	حقول طاقة شمسية	
	Future Expansion	جزء للتوسع المستقبلي	
	Roads	طرق	
	Land Boundary	حد المنطقة	
	Railway	خبرم سكة الحديد	

أحكام القلاظوم المعلمة

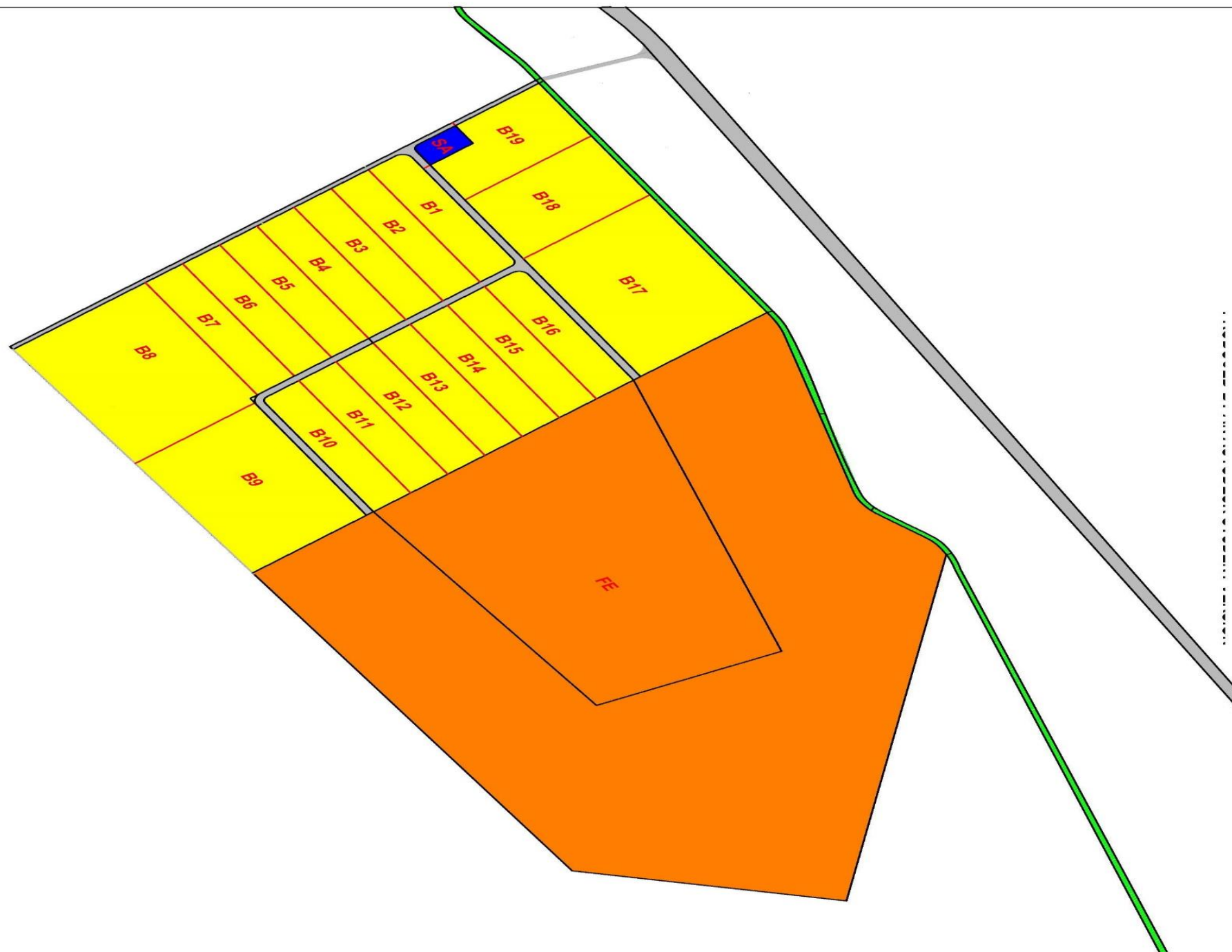
نوع التتظلم	تظلم تحتوي تحتوي تحتوي	تظلم تحتوي تحتوي	تظلم تحتوي تحتوي	تظلم تحتوي تحتوي	نوع التتظلم
تظلم تحتوي تحتوي	5	4	4	2	تظلم تحتوي تحتوي
تظلم تحتوي تحتوي	5	6	8	2	تظلم تحتوي تحتوي

مواقف السيارات 1 / 100 من مساحة البناء

[illegible]

قسم بحوث وبحوث الغابات، جامعة الملك سعود، الرياض 11564، المملكة العربية السعودية

يتم احتساب الارتفاع من مسووب الارضن المطبوعة





الواقع الحالي

- تبلغ مساحة الارض المخصصة لمركز تطوير المهارات 50 دونم.
- تعاملت المنطقة بواقعية مع هذا المحور في ضوء وجود مركز تدريب مهني مجاور لقطعة الارض داخل مدينة معان فقامت بتوقيع إتفاقية مع مؤسسة التدريب المهني لعقد دورات تدريبية بقصد التوظيف كلما ظهرت الحاجة لذلك.
- قامت الشركة بأنشاء وتطوير عدد من المشاغل الموجودة في مركز التدريب المهني (مركز تميز للطاقة الشمسية ، مشغل سخانات شمسية ، صيانة السيارات).

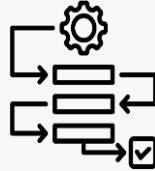
الأهداف

تدريب القوى العاملة من المجتمع المحلي وحسب طلب الاستثمارات.



الاجراءات التنفيذية

المتابعة مع الاستثمارات واحتياجاتها التدريبية.



البرنامج الزمني

2026



مؤشرات الاداء

عقد برامج تدريبية مرتبطة بالتشغيل.





الواقع الحالي

- السنوات من عام 2008 وحتى عام 2020 مرت عبر محطات ترويجية وتسويقية متنوعة تغيرت وفقاً للتقلبات الاقتصادية والامنية والسياسية في الاقليم خصوصاً والعالم عموماً وذلك بدءاً من الازمة المالية العالمية وعدم تحقق استقطاب شريك استراتيجي حيث كانت على النحو التالي :
 - اعمال ترويجية وتسويقية ركزت على التعريف بالمنطقة وفرصها عبر المشاركة في معارض كبرى خارجية ولقاءات مع شركاء محتملين.
 - التركيز على ترويج وتسويق الفرص الاستثمارية في الروضة الصناعية والميزة التنافسية في مجال توليد الكهرباء بالطاقة الشمسية.
 - إعداد خارطة استثمارية تشمل دراسات جدوى اقتصادية مبدئية لمجموعة من المشاريع الصناعية ذات المزايا التنافسية.
 - المشاركة في معارض ومنتديات محلية واقليمية وعالمية.
 - التواصل المباشر مع للمستثمرين المهتمين بالصناعات التي تتخصص بها المنطقة (الصناعات الثقيلة ومواد البناء).
- السنوات من عام 2020 وحتى هذا العام 2025 لم تشهد نشاطات ترويجية وتسويقية رئيسة بسبب جائحة كورونا وما تلاها من اضطرابات امنية واقليلية كبيرة.
- هذا العام تعاقدت وزارة الاستثمار مع شركة ايرلندية لترويج وتسويق الفرص الاستثمارية في الاردن وعلى اساس توحيد الجهود التسويقية بين كافة الجهات.
- تم الاجتماع مع هذه الشركة وتزويدها بكافة المعلومات المتعلقة بمنطقة معان التنموية وتم اعلامنا انه تقرر ان يكون العمل لهذا العام 2025 على قطاعات تكنولوجيا المعلومات والالبسة.



الواقع الحالي

- سيتم اعلامنا من قبل وزارة الاستثمار متى ستبدأ الشركة الايرلندية بدراسة الفرص الاستثمارية في مجال الصناعات التحويلية والتي تشمل معظم المناطق التنموية.
- تتطلب المرحلة القادمة مع تحسن الظروف الامنية الاقليمية وقرب البدء بربط الروضة الصناعية بخط الغاز تفعيل الجهود الترويجية والتسويقية.



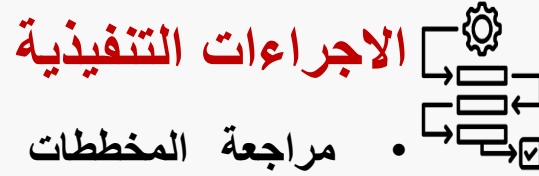
الاهداف

- استقطاب استثمارات الى محاور المنطقة التنموية وحسب الاهداف المحددة لكل محور وعلى النحو التالي:

➤ رفع نسبة الاشغال في الروضة الصناعية بما يؤدي الى حركة صناعية نشطة.

➤ بدء اعمال تطوير في المجتمع السكني خارج إطار سكن الطالبات.

➤ تحقيق التشغيل الكامل لوحدة الحجاج على مدار العام كمرفق خدمي وتجاري متميز



الاجراءات التنفيذية

- مراجعة المخططات الشمولية والخارطة الاستثمارية للمنطقة وتحديثها من خلال نشاطات اقتصادية جديدة ودراسات جدوى اقتصادية مبدئية لعدد من الفرص الاستثمارية ذات المزايا التنافسية.

- إعداد مواد تشويقية Teasers للمزايا التنافسية للمنطقة إضافة الى الفرص الاستثمارية في محاورها.

- تحديث الموقع الالكتروني ليكون اكثر حداثة وعصرية.

- تفعيل تواجد الشركة على مواقع التواصل الاجتماعي لا سيما في مجال عرض المزايا التنافسية للمنطقة والفرص الاستثمارية فيها.

- اطلاق حملة لبناء العلاقات وتوسيعها Networking مع غرف الصناعة والتجارة وجمعيات رجال الاعمال المحلية والخارجية.

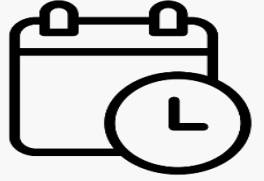
مؤشرات الاداء

- استقطاب استثمارات لمحاور المنطقة التنموية ورفع نسب الاشغال فيها وحسب الاهداف المحددة لكل محور.
- توسيع قاعدة علاقات الاعمال للشركة والمعرفة بمزاياها.



البرنامج الزمني

2026





الواقع الحالي

- إن حقيقة أن الدور الأساسي لشركة تطوير معان والمتمثل في أعمال التطوير الرئيسية التي تمكن المنطقة بمحاورها المختلفة من جذب الإستثمارات والأنشطة الاقتصادية وتوفير فرص العمل، تتطلب ضرورة عمل الشركة والتزامها بالمساهمة في تحقيق التنمية الاقتصادية الشاملة من خلال العمل مع المجتمع المحلي والمجتمع بشكل عام لتحسين نوعية حياته من خلال وسائل تخدم الأعمال والتنمية، وضمن مفهوم المسؤولية المجتمعية ودون النظر إلى هذا المفهوم كعبء مالي وإداري بل من خلال إعتباره منفعة متبادلة للشركة والمجتمع.
- تأسيس شركة معان للتنمية المجتمعية كشركة محدودة المسؤولية لا تهدف للربح وهي مملوكة بالكامل من قبل شركة تطوير معان.
- وافق مجلس ادارة شركة تطوير معان على اجراءات قياسية معتمدة لتقديم التبرعات والدعم للمجتمع المحلي.
- تغطي الشركة كافة النفقات الادارية لشركة معان للتنمية المجتمعية منذ تأسيسها وبما يقارب (80) الف دينار سنوياً بالإضافة الى تبرع سنوي بمعدل (50) الف دينار منذ عام 2016 وحتى عام 2020 وإعتباراً من 2021 إنخفض المعدل السنوي الى (20) الف دينار.
- حتى تاريخه قدمت شركة تطوير معان تبرعات بقيمة (530) الف دينار لمشاريع وجهات مختلفة.



الواقع الحالي

• لم يتم تطبيق الاجراءات القياسية المعتمدة في عملية تقديم التبرعات.

ابرز المشاريع التي قامت الشركة بتنفيذها حتى تاريخه:

➤ المبادرة الملكية للتوليد الكهرباء بالطاقة الشمسية لـ (2200) منزل في محافظة معان بكلفة (5، 3) مليون دينار بتبرع من جلالة الملك عبدالله الثاني حفظه الله.

➤ تدفئة (9) مدارس في محافظة معان بتبرع من (7) شركات من الشركات العاملة في المجمع الشمسي الاول لمنطقة معان التنموية وشركة تطوير معان بكلفة بلغت (280) الف دينار.

➤ شراء أجهزة تنفس صناعي عدد (2) لمستشفى معان الحكومي بقيمة (52) الف دينار وذلك بتبرع من شركة تطوير معان والشركات العاملة في المجمع الشمسي الاول.



الاجراءات التنفيذية

- التعاقد مع مختص في التعامل مع الجهات المانحة.
- الاجتماع مع الشركات العاملة في المنطقة لمأسسة العمل في هذا المجال بالإضافة الى توحيد جهود الجميع في هذا المجال.
- توزيع طرود غذائية ووجبات على الاسر المحتاجة خلال شهر رمضان القادم.
- تقديم مقترحات لمشاريع مستدامة لحاضنة اعمال او مرافق تدريبية او تعليمية.
- البدء بتنفيذ مشروع مستدام.



الاهداف

- دعم النشاطات الخيرية للأسر المحتاجة.
- دعم مشاريع تخدم المجتمع المحلي ضمن اطار مستدام (مرفق تدريبي او تعليمي).
- دعم المشاريع الصغيرة لأبناء المجتمع المحلي.
- رفع قدرات الشركة في الحصول على منح من الجهات المانحة العاملة في الاردن (الوكالة الكورية للأنماء ، اليابانية والالمانية).

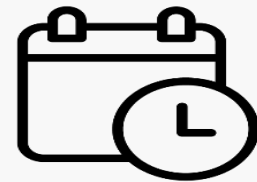
مؤشرات الاداء

- تنفيذ التبرعات الخيرية.
- رفع قيمة التبرعات التي تحصل عليها الشركة.
- البدء بتنفيذ مشروع مستدام.



البرنامج الزمني

2026



التحديات لتحقيق اهداف المنطقة

- تغيير معظم الفرضيات التي قامت عليها دراسة الجدوى الاقتصادية لمنطقة معان التنموية بدءاً من الوفرة المالية التي كانت موجودة عامي 2006 و 2007 وانتهت بالازمة المالية العالمية عام 2008 مما اعاق استقطاب شريك استراتيجي يملك الملاءة المالية والقدرات الفنية لتطوير المنطقة ، كذلك التوسع في المناطق التنموية بحيث اصبحت جميع المدن الصناعية بما فيها التي في عمان مناطق تنموية تملك نفس الحوافز الضريبية والجمركية.
- عدم تطبيق مبدأ تصاعدية الحوافز وفقاً لخصوصية المنطقة و عدم تمييز الروضة الصناعية لمنطقة معان التنموية بحزمة خاصة من الحوافز تساعد على التنافس محلياً واقليمياً وعلى اقل تقدير على غرار حزمة الحوافز التي تم منحها لمدينة الأمير الحسين بن عبدالله الصناعية في محافظة الكرك ومدينة الطفيلة الصناعية والتمثلة في دعم أسعار الطاقة الكهربائية للاستثمارات الصغيرة والمتوسطة ودعم كلفة مناولة الحاويات في ميناء الحاويات للبضائع المصدرة من خلال ميناء العقبة بالإضافة إلى شمولها ببرامج الفروع الإنتاجية وتقديم الدعم للعمالة المحلية.
- عدم قيام الحكومة حتى الآن بمعالجة الآثار السلبية الناتجة عن عدم تنفيذ مشاريع الطاقة الشمسية للجولة الثالثة للعروض المباشرة والتي كان موقعها المجمع الشمسي الثاني لمنطقة معان التنموية والذي قامت شركة تطوير معان بتطويره بكلفة 1,6 مليون دينار وكان من المتوقع ان يحقق إيرادات سنوية تقارب (1) مليون دينار ونشير هنا الى اننا نتابع توجهات الحكومة لإنتاج الهيدروجين الأخضر وتمت مخاطبة وزارة الطاقة والثروة المعدنية لأعطاء أولوية للمجمع الشمسي الثاني عند تنفيذ اية مشاريع في هذا المجال.
- المنافسة المحلية والاقليمية وزيادة العرض من المدن الصناعية لا سيما في الجنوب (الكرك ، الطفيلة ، القويرة ، العقبة).
- عدم تطبيق مبدأ التخصص وتوجيه الصناعات الثقيلة ومواد البناء نحو الروضة الصناعية.