

Third Arab Land Conference  
Troisième Conférence Arabe sur le Foncier  
المؤتمر العربي الثالث للأراضي  
18-20 FEBRUARY 2025 • RABAT, MOROCCO



# بنك معلومات الأراضي وتكامله مع المؤسسات ذات العلاقة لتحسين إدارة الأراضي في فلسطين

نوع الجلسة: الابتكار والحلول الذكية لإدارة الأراضي وتسجيل الممتلكات والاستثمارات المستدامة

المهندس هيثم الحمادة - جامعة القدس

رئيس قسم GIS - بلدية يطا فلسطين

المملكة المغربية  
ROYAUME DU MAROC



وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير  
والإسكان وسياسة المدينة

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL  
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



برنامج الموئل

الاراضي العربية  
Arab Land Initiative



# تعريف بنك معلومات الأراضي

هو قاعدة بيانات مركزية تضم معلومات دقيقة وشاملة حول الأراضي والعقارات في فلسطين.



تخلص هذه الدراسة إلى أن بنك معلومات الأراضي يشكل خطوة استراتيجية لتعزيز إدارة الأراضي في فلسطين، وتوصي بإنشاء إطار متكامل لمشاركة البيانات، وتحديثها دوريًا، لضمان أن تكون قاعدة البيانات مصدرًا مستدامًا يدعم التنمية الوطنية.

# أهداف واهمية انشاء بنك معلومات الأراضي

- 1- توفير بيانات مركزية وشاملة.
- 2- تعزيز اتخاذ القرار المبني على بيانات دقيقة.
- 3- تعزيز التنسيق بين الجهات المعنية.
- 4- تحسين إدارة الموارد الطبيعية.
- 5- الحد من النزاعات العقارية.
- 6- دعم التنمية الاقتصادية.
- 7- تقديم رؤية شاملة للتحديات والفرص المرتبطة باستخدام الأراضي.
- 8- دعم مبادرات التحول الرقمي وتحسين الكفاءة في إدارة الأراضي.
- 9- تمكين المجتمعات المحلية من المشاركة الفعالة في إدارة الموارد.



# المؤسسات ذات العلاقة بالأراضي

**البلديات والمجالس المحلية:** تحتاج الى البيانات الدقيقة حول حدود الأراضي، وحقوق الملكية، والاستخدامات الحالية والمستقبلية للأراضي والوضع القانوني للأراضي وقيمة التخمين العقاري لتوفير الخدمات العامة وتخطيط المشاريع وإصدار تراخيص البناء.

**هيئة تسوية الأراضي والمياه:** تختص بتوثيق وتسجيل حقوق الملكية وتحتاج إلى بيانات تفصيلية عن الملكيات والمساحات والعقود لتسوية النزاعات بشكل عادل وموثوق.

**المؤسسات التعليمية والبيئية والبحثية:** تعتمد على المعلومات البيئية والمكانية لإجراء دراسات بيئية وتطوير مبادرات التنمية المستدامة.

**وزارة الزراعة:** تُعنى بحماية الأراضي الزراعية وتطوير الموارد الزراعية، وتتطلب معلومات حول خصائص الأراضي وأنواع التربة، والخرائط الطبوغرافية.

# المؤسسات ذات العلاقة بالأراضي

وزارة الأشغال العامة: تحتاج إلى بيانات الأراضي الدقيقة لتحديد مواقع المشاريع وتجنب النزاعات حول الملكية.

وزارة المالية (ضريبة الأملاك): تعمل على تحصيل الضرائب من الممتلكات وتحتاج إلى معلومات دقيقة حول الملكيات واستخدامات الأراضي وقيمة التخمين لتحديد القيم الضريبية المناسبة.

وزارة الأوقاف: تدير الأراضي الوقفية، وتحتاج إلى بيانات حول مواقع وأبعاد هذه الأراضي لضمان إدارتها بشكل مناسب وللحفاظ على حقوق الوقف.

المجتمع المدني: يستفيد المستثمرون من البيانات لتحديد المواقع المناسبة للمشاريع التجارية أو السكنية أو الصناعية.

# الوظائف الرئيسية لإدارة الأراضي LA

1. الحيازة والملكية.
  2. التقييم العقاري.
  3. استخدامات الأراضي.
  4. تطوير الأراضي.
  5. حل نزاعات الاراضي.
- \*\* استخدام نظم المعلومات الجغرافية في تحسين إدارة الأراضي.

# محتوى بنك معلومات الأراضي

## 1. بيانات العقارات والأراضي:

- ✓ بيانات الملكية: اسم المالك، مساحة الأرض، ونوع الاستخدام (سكني، تجاري، زراعي، صناعي).
- ✓ المخططات: حدود قطع الأراضي، ومواصفاتها الهندسية.

## 2. الوضع القانوني:

- ✓ عرض قوانين الملكية والتصرف في الأراضي.
- ✓ معلومات حول الضرائب والرسوم المتعلقة بالأراضي.
- ✓ تحديد نوع الأرض خاصة أو حكومية.

## 3. خدمات البحث والاستعلام:

- ✓ البحث باستخدام رقم القطعة أو اسم المنطقة أو اسم المالك.
- ✓ معلومات حول المناطق المسموح فيها بالبناء أو التطوير.
- ✓ فحص النزاعات القانونية المحتملة على الأراضي.

# محتوى بنك معلومات الأراضي

## معلومات التنظيم والتخطيط العمراني:

- ✓ خطط المناطق المستقبلية ومشاريع البنية التحتية.
- ✓ قيود التنظيم مثل الارتفاعات المسموح بها، الكثافة السكانية، النسبة الطابقية والمئوية، والارتدادات.

## التقييم العقاري:

- ✓ معلومات عن عوامل تؤثر على القيمة السوقية، مثل قرب العقار من المدارس أو المراكز التجارية.

## إدارة البيانات التاريخية للأراضي:

- ✓ سجل تاريخي لتغيرات الملكية.
- ✓ خرائط وصور جوية قديمة لتوثيق تطور المناطق.

## سجلات بيئية ومائية:

- ✓ معلومات حول الموارد الطبيعية ومواقع الحماية الإقليمية والمحلية.

# التكنولوجيا المقترحة في التطوير والبرمجة

1. برنامج QGIS : لإدارة المعلومات المكانية وكتابتها ورسمها وتحليلها.

2. برنامج PostgreSQL : لإدارة وتخزين قواعد البيانات.

3. لغة البرمجة (الواجهة الخلفية) Microsoft .NET.

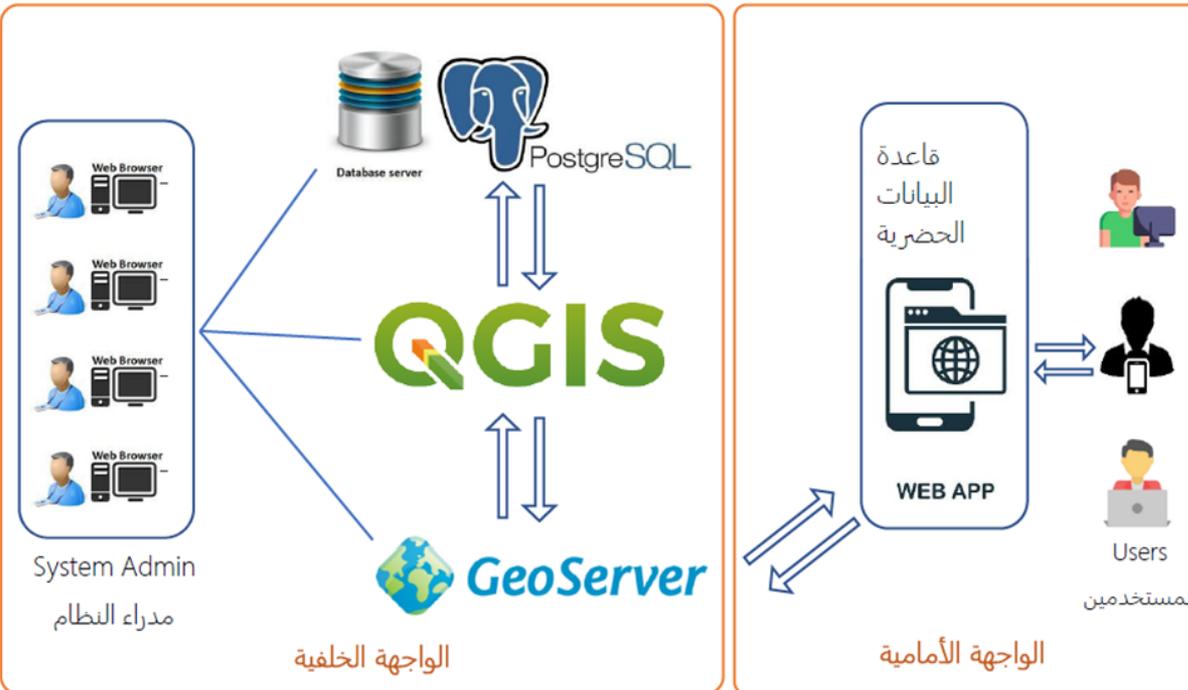
4. لغة البرمجة (الواجهة الامامية)

Angular v12 : لإنشاء

تطبيقات عمل باستخدام HTML

5. برنامج نشر البيانات المكانية

.GeoServer



# التحديات

1. هناك تحديات في الهيكل المؤسسي: وعدم وضوح الأدوار وتداخل الصلاحيات.
2. ضعف البنية التقنية الموحدة: غياب معايير موحدة للبيانات وأنظمة تكنولوجيا المعلومات.
3. غياب إطار قانوني واضح للتنسيق بين القطاعين العام والخاص.
4. غياب التنسيق بين المؤسسات: وعدم وجود آليات واضحة ومحددة للتنسيق.
5. مخاوف الخصوصية والأمان: مخاوف من تسريب المعلومات الحساسة، مما يجعل المؤسسات تتردد في مشاركة البيانات.
6. نقص الكوادر البشرية المؤهلة: تفتقر المؤسسات إلى كوادر متخصصة ومدربة على إدارة وتبادل البيانات بشكل فعال وآمن.
7. التكلفة المالية: إنشاء بنية تحتية لتبادل البيانات يتطلب موارد مالية.

# الفرص

- ❖ **تحسين التخطيط الوطني والإقليمي:** يتيح للحكومة تطوير خطط وطنية وإقليمية مدروسة، وتعزيز الاستدامة والحد من التوسع العمراني غير المخطط له.
- ❖ **تعزيز التعاون والتنسيق بين المؤسسات:** والتقليل من ازدواجية الجهود وتعزيز فعالية العمل الجماعي لتنفيذ مشاريع البنية التحتية والتنمية.
- ❖ **تحفيز الاستثمار وجذب التمويل:** وجذب الاستثمارات التي تدعم التنمية الاقتصادية وتعزز فرص العمل.
- ❖ **تسهيل إدارة الضرائب العقارية وجمع الإيرادات:** إدارة وجباية الضرائب العقارية بطريقة فعّالة ودقيقة، مما يزيد من إيرادات الدولة مما يعزز قدرتها على تمويل مشاريع التنمية.
- ❖ **تعزيز الشفافية والمساءلة:** من خلال إتاحة المعلومات للمؤسسات الحكومية والجمهور، وتبسيط الإجراءات القانونية وتسوية النزاعات حول الأراضي بشكل أسرع وشفافية.
- ❖ **دعم الأبحاث الأكاديمية وحماية البيئة:** من خلال قاعدة بيانات شاملة تساعد في تحليل البيئة والتخطيط الحضري، وتعزز مبادرات الحفاظ البيئي والتنمية المستدامة.

# التوصيات والنتائج

- ✓ من المهم إنشاء بنية تحتية رقمية وتطوير نظام مركزي موحد لبيانات الأراضي، مع تكامل تقنيات نظم المعلومات الجغرافية (GIS) لضمان سهولة الوصول إليها بشكل محدد وامن وتطوير آليات لتحديث البيانات بشكل دوري وضمان دقتها وشموليتها.
- ✓ تفعيل التعاون المؤسسي: ينبغي تعزيز التعاون بين المؤسسات الحكومية وغير الحكومية المعنية بالأراضي لضمان تبادل البيانات بشكل شفاف وفعال.
- ✓ تطوير سياسات حماية البيانات: وضع قوانين وتشريعات واضحة لحماية الخصوصية، وضمان الأمان في نقل البيانات.
- ✓ التدريب والتمويل: يجب تخصيص ميزانيات للبحث وتطوير التقنيات الحديثة وتدريب الموظفين في المؤسسات المعنية على كيفية استخدام نظام البيانات الحديث.

# الخاتمة

يعد بنك بيانات الأراضي في فلسطين أداةً أساسية لدعم التنمية المستدامة وتحقيق التكامل بين المؤسسات لضمان أعلى مستويات التنسيق والكفاءة وتقليل الازدواجية في الجهود، ان تنفيذ هذه الفرصة يتطلب بنية تحتية رقمية قوية، وأطرًا قانونية تدعم تبادل البيانات، إلى جانب شراكات فعالة بين القطاعين العام والخاص لضمان نجاح التكامل بين مختلف المؤسسات في تحسين إدارة الأراضي بفعالية.

# شكراً لحسن استماعكم



للتواصل مع:

الاسم: م. هيثم الحمامده

البريد الإلكتروني: [ALOQAB1989@HOTMAIL.COM](mailto:ALOQAB1989@HOTMAIL.COM)

الواتساب: 0097059296593

المملكة المغربية  
ROYAUME DU MAROC



وزارة إعداد التراب الوطني والتعمير  
والإسكان وسياسة المدينة

MINISTÈRE DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE NATIONAL  
DE L'URBANISME, DE L'HABITAT ET DE LA POLITIQUE DE LA VILLE



برنامج الموئل

الاراضي العربية ادارة  
Arab Land Initiative

