Distr.
LIMITED

E/ESCWA/SDD/2008/Technical Paper.1
* E/ESCWA/SDD/2008/Technical Paper.5 → Used Symbol
21 February 2008
ORIGINAL: ARABIC

اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الإسكوا)

سياسات التنمية الحضرية والإسكان في سلطنة عُمان
منظور قطري حول السياسة الاجتماعية والمدينة

إعداد
د. ماهر الليثي

كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٧

الأمم المتحدة
نيويورك، ٢٠٠٨

ملاحظة: أعيد إصدار هذه الوثيقة برمزين لأسباب فنية.

المحتويات

الصفحة

الفصل

أولاً- التحضر ١

ألف السياسة الحضرية الوطنية من خلال توجهات التنمية المستدامة..... ٢
باء هيكلة المدن والشبكة الحضرية ٥

ثانياً- الحكمية الحضرية الرشيدة وإحقاق المساواة في فرص النفاذ إلى المسكن والأرض والخدمات والمرافق العامة ١٩

ألف- الأرض والقدرة على الحيازة العقارية..... ١٩
باء- الإطار القانوني وإدارة الأراضي الحضرية ١٩
جيم- الإسكان والقدرة على الحيازة العقارية ٣٤
دال- تحليل وضع تمويل الإسكان وأدوار الأطراف الشريكة في العملية الإسكانية ٤١

ثالثاً- أشكال الحيازة وفق الأساس القانوني والفئات الاجتماعية المستفيدة ٤٢

أشكال حيازة وتملك الأراضي والمساكن ٤٢

رابعاً- أوضاع المرأة والحيازة السكنية والعقارية..... ٤٨

ألف- حق المرأة في الأجر والمعاش المتساوي مع الرجل ٤٨
باء- حقوق الحماية الاجتماعية للمرأة ٤٨

المصادر والمراجع ٥٣

قائمة الجداول

١- معدلات الوفيات في سلطنة عمان ٣
٢- القوى العاملة في مجال الرعاية الصحية في عمان ٣
٣- مؤشرات في مجال محو الأمية والتعليم ٤
٤- التقسيم الإداري لسلطنة عُمان ٧
٥- التسلسل الهرمي للتجمعات السكانية في المناطق التخطيطية بالسلطنة ٨
٦- عدد قطع الأراضي الممنوحة حسب المحافظة/المنطقة..... ٢٢

المحتويات (تابع)

الصفحة

٧- عدد القطع الممنوحة حسب نوع الاستخدام ٢٢

٨- عدد القطع الممنوحة حسب المحافظة والمنطقة ونوع الاستخدام عام ٢٠٠٥..... ٢٣

٩- الأسر المستفيدة من برنامج القروض السكنية والمبالغ الملتزم بها عام ٢٠٠٥ ..... ٢٤

١٠- الأسر المستفيدة من برنامج المساعدات السكنية والمبالغ الملتزم بها عام ٢٠٠٥ ..... ٢٥

١١- عدد الوحدات السكنية المعتمدة خلال عام ٢٠٠٥ وحتى نهاية عام ٢٠٠٥..... ٢٥

١٢- أعمال اللجان المحلية خلال عام ٢٠٠٥ ..... ٢٦

١٣- وضع الصرف الصحي في عُمان في الفترة ١٩٩٠-٢٠٠٥ ..... ٣٢

١٤- توليد النفايات غير الخطرة في عُمان للفترة ١٩٩٥-٢٠٠٥..... ٣٣

١٥- المصروفات الإنمائية الحكومية ومصروفات وزارة الإسكان في قطاع الإسكان للفترة ٢٠٠٣-٢٠٠٥ ..... ٣٨

١٦- عدد وقيمة القروض الممنوحة من قبل بنك الإسكان العُماني حسب فئة الدخل للفترة ٢٠٠٣-٢٠٠٥ ..... ٤٠

١٧- القروض الممنوحة من قبل بنك الإسكان العُماني موزعة حسب المحافظة والمنطقة ٤١

أولاً- التحضر

يُعد التحضر ظاهرة قديمة بالنظر إلى حجم المدن القديمة وكثافتها السكانية. وكان حجم السكان وكثافتهم وتطور نظم الإدارة ووجود الحكم من العوامل الأساسية في تنامي ظاهرة التحضر.

ومع انتشار الثورة الصناعية ظهرت خصائص جديدة للتحضر، حيث أصبح انتشار المصانع وتركز العمال من العناصر المهمة للنمو الحضري. لكن هذا النمط أخذ يتراجع مع الازدهار الاقتصادي ونمو القطاع الخدمي، حيث غدت المدينة مركزاً للخدمات والاستهلاك أكثر من كونها مركزاً للإنتاج. وقد انتقل هذا النمط إلى الدول النامية حيث ارتبط النمو الحضري بتوافر الخدمات ونمو التجارة وتواجد مقر للحكم أحياناً. وقد شهدت سلطنة عُمان منذ بداية السبعينيات من القرن الماضي نهضة وتنمية اقتصادية شاملة واكبتها تنمية حضرية غير مسبوقة في تاريخ عُمان. وأصبحت عملية التحضر العُماني من وسائل التنمية الشاملة، وفي نفس الوقت كانت التنمية من أسبابها: فمعظم مشروعات التنمية هي ذاتها معظم مظاهر التحضر.

ومما يبهر حقاً، تلك السرعة القياسية التي نمت بها المدن العمانية وارتفاع نسبة سكان الحضر من إجمالي السكان. كما أن الحواضر الكبيرة نمت بمعدلات فلكية على حساب أقاليمها.

ويعرّف التعداد العام للسكان لعام ٢٠٠٣ الحضر بأنه "لأغراض التعداد يعتبر مدينة (أي منطقة حضرية) كل من ولايات مسقط ومطرح وبوشر والسيب ومراكز الولايات الأخرى، وكذلك كل مسمى سكاني ثابت يبلغ عدد سكانه ٢ ٥٠٠ نسمة أو أكثر شريطة أن تتوفر فيه على الأقل ثلاث من الخدمات الأساسية التالية: مدرسة إعدادية أو ثانوية، كهرباء من الشبكة العامة، مركز صحي حكومي، خدمات الهاتف. ويعتبر كل مسمى سكاني بخلاف ذلك قرية".

إن التعريف العُماني للتحضر يأخذ بالمعيار الكمي، رغم أن البعض يضيف معيار الوظيفة (function) إلى حجم السكان في التمييز بين المجتمعات البشرية، والبعض الآخر يأخذ بمعيار المظهر الخارجي (landscape)، حيث يتميز العمران الحضري بمظهر مبانيه وطبيعة شوارعه ومؤسساته ومصانعه ومرافقه التجارية والخدمية وإن كان هذا المعيار يمكن اعتباره تجسيماً مرئياً للوظيفة، أي أنه نتيجة وليس سبباً، فضلاً عن معايير أخرى لا مجال لعرضها في هذا السياق.

ويتضح مما سبق أن التمييز بين النمطين الحضري وغير الحضري ليس هيناً، فالمدينة تتحدى التعريف الجامع المانع. ومن هنا لجأ كثير من الباحثين إلى استخدام تعبير الحضر (urban) بديلاً عن تعبير المدينة (city)، وأصبح مفهوم التحضر يستخدم على نطاق واسع. وقد ساهم في هذا التوسع أن كثيراً من التجمعات الحضرية توسعت ونمت حتى التقت ببعضها مكونة مجمعات حضرية تضم في أرجائها المدن والضواحي وامتدادات عمرانية صغيرة أخرى، مثلما هو الحال في محافظة مسقط حيث يضم المجمع الحضري مسقط/السيب أكثر من مدينة، ويزيد عدد سكانه على نصف مليون نسمة.

ألف- السياسة الحضرية الوطنية من خلال توجهات التنمية المستدامة

تبنت سلطنة عُمان أسلوب التخطيط الاجتماعي والاقتصادي والبيئي لإحداث التغيير المطلوب في حياة السكان، وبما أن سكان الحضر يشكلون نسبة ٧١,٥ في المائة من جملة السكان حسب تعداد السكان ٢٠٠٣، فإن الاهتمام بتحسين مستوى معيشة السكان ينسحب بدرجة كبيرة على سكان الحضر. ومن هنا أصبحت الخطط التنموية تتجه نحو دمج أهداف التنمية البشرية وسلامة البيئة وإزالة التفاوت في مستوى المعيشة بين السكان سواء في المناطق الحضرية أو القروية. وأجريت دراسة حديثة لأبعاد التنمية المستدامة (sustainable development) للفترة ١٩٩٠-٢٠٠٥ من حيث البعد الاجتماعي الذي يعكس تطور مستوى المعيشة والصحة والتعليم وأوضاع المرأة والأمن الاجتماعي ومجالات أخرى ذات صلة. أما البعد الاقتصادي، فيتضمن الوضع المالي والاقتصادي والتجارة وأنماط الإنتاج والاستهلاك والأسعار. أما البعد الثالث، فيتعلق بالبيئة، سواء الوضع المائي في عُمان أو حماية البيئة وصون مواردها الطبيعية والاهتمام بالزراعة والثروة السمكية والصرف الصحي والتخلص من النفايات. أما البعد الرابع، فهو البعد الرقمي (digital dimension) ويقصد به مدى استخدام تقنية المعلومات والاتصالات من قبل الأسر أو الأفراد أو للأغراض التجارية.

إن المتتبع لاتجاهات العلاقة المتشابكة بين السكان والتنمية والبيئة يلاحظ أن النمو السكاني المتسارع بدأ يفرض ضغوطاً على التنمية الاقتصادية وعلى السعة الاستيعابية للموارد البيئية، وذلك بسبب انخفاض معدلات الوفيات وثبات معدلات الخصوبة لفترة طويلة قبل انحدارها اعتباراً من عقد التسعينيات من القرن العشرين. فقد زاد عدد السكان من حوالي ٤٠٠ ألف نسمة عام ١٩٧٠ إلى ٩٠٠ ألف نسمة عام ١٩٨٠، وإلى ١,١ مليون نسمة عام ١٩٨٥، وإلى ١,٣ مليون نسمة عام ١٩٩٠، وإلى مليوني نسمة عام ١٩٩٣، وإلى ٢,١ مليون نسمة عام ١٩٩٥، وإلى ٢,٣ مليون نسمة حسب تعداد السكان لعام ٢٠٠٣، وإلى ٢,٥ مليون نسمة عام ٢٠٠٥، أي أن العدد الكلي للسكان تضاعف خلال ٣٥ عاماً بأكثر من ستة أضعاف.

وعلى ضوء الإسقاطات السكانية، فإن تقدير عدد السكان العمانيين في عام ٢٠٢٠ سيبلغ ٣ ملايين نسمة بافتراض أن معدل الخصوبة سينخفض من ٤,٧ في المائة عام ٢٠٠٠ إلى ٢,٥ في المائة عام ٢٠٢٠. أما إذا انخفض هذا المعدل إلى ١,٥ في المائة ولادة حية فسيصل عدد السكان العُمانيين إلى حوالي ٢,٦ مليون نسمة.

وقد انخفض معدل الخصوبة من ٦ في المائة في عام ١٩٩٥ إلى ٤,٧ في المائة في عام ٢٠٠٠ وإلى ٣,١٣ في المائة في عام ٢٠٠٥ نتيجة لعدة عوامل منها ارتفاع متوسط العمر عند الزواج الأول حيث وصل إلى ٢٥ سنة عند النساء و٢٨ سنة عند الرجال في عام ٢٠٠٣، مقارنة بنحو ٢٣,٥ سنة عند النساء و٢٦,٥ سنة عند الرجال في عام ٢٠٠٠. وكذلك قيام وزارة الصحة بتنفيذ برنامج المباعدة بين الولادات منذ عام ١٩٩٤ حيث ارتفع متوسط الفترة بين الإنجاب من ٢٥,٥ شهراً في عام ١٩٩٥ إلى ٢٩,٨ شهراً في عام ٢٠٠٠ وانعكس هذا الأمر على خفض أعداد المواليد من ٥٧ ٩١٧ مولوداً في عام ٢٠٠٠ إلى ٤٥ ٦٠٢ مولوداً في عام ٢٠٠٥.

ونتيجة لتحسن الخدمات الصحية في عُمان وأيضاً تحسن الظروف الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمرأة، فقد انخفضت معدلات الوفيات بأنواعها المختلفة.

الجدول ١- معدلات الوفيات في سلطنة عُمان[١]

المؤشرات	قيمة المؤشر			
	١٩٨٠	١٩٩٣	٢٠٠٠	٢٠٠٥
معدل وفيات الأمهات (لكل ١٠٠ ٠٠٠) مولود حي	-	٢٢	١٦,١	١٥,٤
معدل وفيات الرضع (لكل ١ ٠٠٠) مولود حي	٦٤	٢٣	١٦,٧	١٠,٣
معدل وفيات الأطفال أقل من ٥ سنوات (لكل ١ ٠٠٠) مولود حي	٨٦	٢٧	٢١,٧	١١,١
معدل الوفيات الخام (لكل ١ ٠٠٠) من السكان	١٣,٣	٧,٣	٣,٦٥	٢,٢٣
توقع الحياة عند الولادة (سنة)	٥٧,٥	٦٧,١	٧٣,٣٨	٧٤,٢٨
ذكور	-	٦٦,٧	٧٢,٤٩	٧٣,١٠
إناث	-	٦٧,٥	٧٤,٣٠	٧٥,٤٢

انعكس هذا الانخفاض في الوفيات على الارتفاع الملحوظ في توقع الحياة عند الولادة. ولكن هناك تباينات في هذه المعدلات حسب المناطق والفئات السكانية المختلفة. وتظل وفيات الأمهات مرتفعة نسبياً بالمقارنة مع المتوسط العام لدول الخليج. إضافة إلى ذلك، فقد سجل ارتفاع ملحوظ في معدلات الإصابة بالأمراض غير المعدية والتي تحتاج إلى علاج طويل نسبياً وبتكلفة عالية في نفس الوقت. كما أن عدد الوفيات الناجمة عن حوادث الطرق قد أصبحت تشكل إشكالية جديدة، فقد ارتفع عدد الوفيات في هذا المجال من ٣٧٧ وفاة عام ١٩٩٠ إلى ٤٩٢ وفاة عام ٢٠٠٠ وإلى ٦٨٩ وفاة عام ٢٠٠٥.

وارتفع نصيب الفرد من إجمالي الإنفاق على الصحة من ٥٢,٢ ريالاً عمانياً عام ١٩٩٠ إلى ٦٠,٧ ريالاً عمانياً عام ٢٠٠٠ وإلى ٧٩,٥ ريالاً عمانياً عام ٢٠٠٥، وقد تحققت هذه المؤشرات أيضاً نتيجة الاهتمام بالقوى العاملة في مجال الرعاية الصحية كما يوضحها الجدول التالي:

الجدول ٢- القوى العاملة في مجال الرعاية الصحية في عُمان[٢]

المؤشرات	قيمة المؤشر			
	١٩٨٠	١٩٩٣	٢٠٠٠	٢٠٠٥
عدد الأطباء لكل ١٠ ٠٠٠ من السكان	٩,٠	١١,٨	١٣,٦	١٦,٧
عدد أطباء الأسنان لكل ١٠ ٠٠٠ من السكان	٠,٥	٠,٧	١,١	١,٨
عدد الصيادلة لكل ١٠ ٠٠٠ من السكان	١,٦	١,٧	٢,١	٣,٠
عدد هيئة التمريض لكل ١٠ ٠٠٠ من السكان	٢٦,٠	٢٨,٩	٣٢,٦	٣٧,٠
عدد أسرّة المستشفيات لكل ١٠ ٠٠٠ من السكان	٢٤,٣	٢١,٨	٢١,٦	٢١,٠
عدد وحدات ومراكز الرعاية الصحية الأولية	١٣٦	١٦٣	١٦١	١٨٤

وعلى الرغم من التحسن الواضح في معظم مؤشرات الصحة، إلا أن المحافظة على هذه الإنجازات في ظل التزايد في الأعداد المطلقة للسكان وتعرضها للأوبئة أو الأمراض الجديدة يشكل تحدياً كبيراً إذا لم تخصص موارد إضافية تتناسب مع الزيادات السكانية والتطور التكنولوجي والأسعار المرتفعة.

---

(١) وزارة الاقتصاد الوطني، اللجنة الوطنية للسكان، الواقع السكاني في سلطنة عُمان (٢٠٠٠-٢٠٠٥)، كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٦، مسقط؛ ووزارة الصحة، المديرية العامة للتخطيط، التقرير السنوي لعام ٢٠٠٥ لمنظمة الصحة العالمية في سلطنة عُمان.

(٢) سلطنة عُمان، وزارة الاقتصاد الوطني، دليل منهجيات مؤشرات التنمية المستدامة، ٢٠٠٦.

وهناك تباينات واضحة في مؤشرات الصحة العامة والصحة الإنجابية والمباعدة بين الولادات بين القرى والحضر وبين الفئات الاجتماعية والاقتصادية المختلفة. فما زالت نسب فقر الدم (الأنيميا) عالية بين الحوامل، إذ بلغت نسب الحوامل اللواتي يعانين من فقر الدم ٣٦,٥ في المائة في عام ٢٠٠٠ وانخفضت إلى ٣٣,١ في المائة في عام ٢٠٠٥. وفي مجال التعليم، فقد تحققت إنجازات كبيرة في محو الأمية وفي التعليم كما يوضحها الجدول التالي:

الجدول ٣- مؤشرات في مجال محو الأمية والتعليم(٣)

المؤشرات	قيمة المؤشر			
	١٩٩٥	٢٠٠٠	٢٠٠٣	٢٠٠٥
معدل الأمية (للسكان العمانيين ١٥ سنة فأكثر)	-	٢٦,٤	٢١,٩	-
معدل الالتحاق الصافي بالصف الأول	-	٧٨,١	٦٧,٤	٦٧,٧
معدل الالتحاق بالتعليم العالي (البكالوريوس أو الدبلوم)	-	١٢,٦	١٧,١	١٩,٣
عدد المدارس القادرة على استيعاب ذوي الاحتياجات الخاصة (بالعدد)	٢	٢	٣٠	٩٤

إضافة إلى ذلك، ارتفع إجمالي عدد المقيدين في جميع مراحل التعليم الحكومي قبل العالي من ٩٨٦ ٣٥٥ طالباً في عام ١٩٩٠ إلى ٠٧٤ ٥٦٨ طالباً في عام ٢٠٠٥. وقد لوحظ من المؤشرات الواردة في الجدول السابق ارتفاع عدد المدارس القادرة على استيعاب ذوي الاحتياجات الخاصة من مدرستين سنة ٢٠٠٠/٢٠٠١ إلى ٩٤ مدرسة سنة ٢٠٠٥/٢٠٠٦، مع ملاحظة أن هناك عدداً من المدارس والمراكز الخاصة بهذه الفئة تتبع عدة جهات غير وزارة التربية والتعليم منها وزارة التنمية الاجتماعية والهيئات والجمعيات الأهلية.

أما فيما يتعلق بالمرأة، فقد بلغت نسبة تمثيلها في المناصب الحكومية لاتخاذ القرار ٦,٨ في المائة في عام ٢٠٠٥ ونسبة تمثيلها في مجلس الشورى ٢,٤ في المائة في عام ٢٠٠٥. أما عدد النساء لكل ١٠٠ رجل في القوى العاملة، فقد ارتفع من ١٦ امرأة عام ٢٠٠٠ إلى ٢٨,٥ امرأة عام ٢٠٠٣، كما بلغت نسبة الأسر التي ترأسها النساء إلى ١٤ في المائة في الحضر وإلى ١٤,٣ في المائة في القرى.

أما عن الأمن الاجتماعي (social insurance)، فقد بلغ عدد المنتفعين من الضمان الاجتماعي (الذي يغطي العجز، الأيتام، الأرامل (النساء)، الشيخوخة والمطلقات) ٨٦٩ ٤٨ حالة عام ٢٠٠٥ تلقت مساعدات بلغت قيمتها ٠٠٠ ٤٤٨ ٢٧ ريال عُماني. كما بلغ عدد العمانيين العاملين في القطاع الخاص المسجلين في الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية ٩١٢ ٨١ فرداً في عام ٢٠٠٥.

أما عن مؤشرات البعد الاقتصادي (economic dimension indicators)، فقد بلغ نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي بالأسعار الثابتة ٨٢٣ ٢ ريالاً عمانياً في عام ٢٠٠٥، وهو مؤشر يقيس متوسط دخل الفرد ويعكس مستوى رفاهيته. كما ارتفع معدل النشاط الاقتصادي الخام للعمانيين (ويقصد به النسبة المئوية للقوى العاملة إلى إجمالي السكان) من ١٨,٤ في المائة عام ١٩٩٣ إلى ٢٤,٨ في المائة عام ٢٠٠٣، كما ارتفع معدل النشاط الاقتصادي الكلي للعمانيين (ويقصد به النسبة المئوية للقوى العاملة إلى إجمالي السكان في سن العمل) من ٣٧,٩ في المائة عام ١٩٩٣ إلى ٤١,٨ في المائة عام ٢٠٠٣.

---

(٣) المرجع نفسه، مع إضافات.

ومن ناحية البعد البيئي (environmental dimension)، فيمكن رصد بعض المؤشرات الهامة. فقد ارتفعت كمية المياه المنتجة من محطات التحلية من ٣٠٠ ٩ مليون جالون في عام ١٩٩٠ إلى ٢٨٦ ١٨ مليون جالون عام ٢٠٠٥. كما بلغ نصيب الفرد من استهلاك المياه ٤٧٠ متراً مكعباً في السنة حسب بيانات عام ٢٠٠٣.

وقد بلغ نصيب الفرد من النفايات المنزلية في محافظة مسقط عام ٢٠٠٥ ٦٢٢ ١ كيلوغرام/فرد بلغت تكلفة معالجتها وإعادة تدويرها ٣,٤ مليون ريال في مسقط فقط. وارتفع مؤشر عدد المشتركين في خدمات الكهرباء من ٢٣٩ ألف في عام ١٩٩٠ إلى ٥٣٠ ألف مشترك عام ٢٠٠٥ وارتفع مؤشر قيمة الاستثمارات المنفذة بقطاع الكهرباء من ٣١,٧ مليون ريال عُماني في عام ١٩٩٠ إلى ٥١,٦ مليون ريال عام ٢٠٠٢ وإلى ١٠١ مليون ريال عام ٢٠٠٥.

وفي مجال حماية البيئة، انخفض مؤشر استهلاك المواد المسببة لتآكل الأوزون من ٧٠١,٩ طن في عام ٢٠٠٠ إلى ٤١١,٩ طن عام ٢٠٠٥. كما ارتفع مؤشر الإنفاق على تنقية الهواء من التلوث من ٠٠٠ ٥٠ ريال في عام ٢٠٠٠ إلى ٠٠٠ ١٢٨ ريال عام ٢٠٠٥.

وفي مجال صون البيئة، بلغت نسبة المساحة المحمية من المساحة الكلية للسلطنة ٩,٦ في المائة ونسبة مساحة الأراضي المتأثرة بالتصحر ٩,٥ في المائة.

وحدث توسع كبير في استخدام البيوت المحمية، حيث ارتفع عددها من ١٠٠ بيتاً في عام ١٩٩٠ إلى ٢٠٠ بيتاً عام ٢٠٠٠ وإلى ٣٣٥ ١ بيتاً عام ٢٠٠٥، وذلك مقابل ثبات نسبة المساحة المستغلة للزراعة والتي بلغت ٢,٨ في المائة من مساحة الأراضي الصالحة للزراعة طوال السنوات العشرين الماضية.

أما في مجال استخدام تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، خاصة في الحضر، فقد بلغ مؤشر عدد خطوط الهاتف الثابت ١٠,٦ لكل ١٠٠ نسمة عام ٢٠٠٥ بينما ارتفعت نسبة عدد المشتركين بخدمة الهواتف النقالة إلى ٥٣,١ لكل ١٠٠ نسمة في عام ٢٠٠٥.

كما ارتفعت نسبة المدارس التي تستخدم تقنيات المعلومات والاتصالات في العملية التعليمية من ١٠,٢ في المائة من عدد المدارس الإجمالية عام ٢٠٠٠ إلى ٧٠,٢ في المائة من جملة مدارس السلطنة عام ٢٠٠٥.

باء- هيكلة المدن والشبكة الحضرية

١- السلطات المحلية واللامركزية الإدارية

يقوم التنظيم الإداري المحلي في سلطنة عُمان على أساس التسلسل الهرمي للتجمعات السكانية والتخطيطي أيضاً. وتقسم سلطنة عُمان إلى ٨ مناطق ومحافظات تضم ٥٩ ولاية[٤]. وعلى ضوء هذا التقسيم الإداري تمكنت السلطنة من تعزيز اللامركزية الإدارية، وذلك بتوفير الخدمات الرئيسية لكل ولاية وإيجاد آلية للحكم المحلي عن طريق الولاة واللجان المحلية، والتي مكنت السكان من إدارة شؤونهم المحلية

(٤) أنشئت محافظة جديدة هي "محافظة البريمى" وبعض الولايات، لكن لم تتوفر أي بيانات مستقلة عنها حتى عام ٢٠٠٦.

دون اللجوء إلى السلطة المركزية. وعلى سبيل المثال، هناك المجلس البلدي ولجان شؤون الأراضي ولجنة تطوير صحار ولجنة سنن البحر. وتؤدي هذه اللجان دوراً تشريعياً ورقابياً في الولايات التي توجد فيها.

وبصفة عامة، تقسم التجمعات السكانية في الولايات إلى مناطق حضرية وأخرى تسمى تجمعات قروية (قرى). أي أن التقسيم الإداري يضم: المحافظات/المناطق – الولايات – التجمع السكاني (وهو أي مكان أو موقع مستقل يحمل إسماً محدداً ومتعارفاً عليه، ويضم مسكناً ثابتاً أو أكثر).

فعلى سبيل المثال، تضم محافظة مسقط ٦ ولايات تشتمل كل منها على مجموعة من التجمعات السكانية. فولاية مسقط تضم بالإضافة إلى مدينة مسقط ٢٢ تجمعاً سكانياً. وتضم ولاية قريات في نفس المحافظة إضافة إلى مدينة قريات ٥٧ تجمعاً سكانياً.

ويعود نظام الإدارة المحلية في عُمان إلى العشرينات من القرن الماضي، حيث أنشئت بلدية مسقط سنة ١٩٢٤ لتقديم خدمة النظافة وتنظيم السوق والمباني. أما بعد عام ١٩٧٠، فقد صدر العديد من المراسيم والقرارات الإدارية التي تنظم العمل البلدي مثل القانون رقم (١) لعام ١٩٧٤ بإنشاء بلدية مسقط والمرسوم السلطاني رقم (٨٥/١١) بإنشاء مكتب تطوير صحار، والمرسوم السلطاني رقم (٨٥/٢٧) بإنشاء لجنة عليا لتخطيط المدن والمعدل بالمرسوم السلطاني رقم (٩٣/٧٠)، وتتولي هذه اللجنة رسم وإعداد السياسة العامة لتخطيط المدن في ضوء خطة التنمية المعتمدة وفقاً للاعتبارات الاقتصادية والاجتماعية. وقد واكب التسلسل الهرمي الإداري تسلسل هرمي تخطيطي، وقد روعي في الهرم التخطيطي بأن يتم التسلسل الإداري من خلال عدد من المستويات:

(أ) <u>البعد المكاني</u>

يهدف البعد المكاني إلى الربط بين مواقع الخدمات ومواقع التجمعات السكانية من ناحية، وإمكانية تطوير وتنمية مواقع جديدة ذات إمكانيات تنموية جيدة في المنطقة من ناحية أخرى. وتصنف الولايات إلى: مراكز إقليمية، مراكز خدمات رئيسية، مراكز خدمات محلية.

(ب) <u>البعد القطاعي</u>

يهدف هذا التصنيف إلى ربط التخطيط الإقليمي – ممثلاً في البعد المكاني – بالتخطيط القطاعي للوصول إلى أهداف وسياسات التنمية الاقتصادية والاجتماعية.

وللربط بين البعدين المكاني والقطاعي، فقد وزعت النشاطات المركزية على عدد قليل من المراكز والتجمعات السكانية التي تتوفر فيها ميزة الموقع الوسطى الذي يتيح سهولة وصول السكان إلى هذه الخدمات. وقد أطلق عليها المراكز الإقليمية، وهي تمثل مراكز المناطق الإدارية. أما الخدمات والنشاطات محدودة المركزية، فقد وزعت على عدد أكبر من التجمعات السكانية التي أطلق عليها اسم مراكز الخدمات الرئيسية. أما الخدمات غير المركزية، فقد وزعت على عدد من التجمعات السكانية الصغيرة نسبياً وأطلق عليها اسم مراكز الخدمات المحلية.

ومن هنا، فإن التسلسل التخطيطي لتحقيق اللامركزية الإدارية يتكون من ثلاثة مستويات هي:

(١) المراكز الإقليمية

وهي عبارة عن مراكز المناطق أو ما يعرف بالمدن الرئيسية وتخدم مجموعة من الولايات والمراكز الخدمية الرئيسية والمحلية والقرى التابعة لها ضمن منطقة تخطيطية معينة أو ضمن جزء من المنطقة في حالة وجود مركزين إقليميين، كما هو الحال مثلاً في منطقة الباطنة التي تضم مركزين إقليميين هما صحار وواحة الرستاق.

ويضم المركز الإقليمي مجموعة من الخدمات: جامعات/كليات، مستشفى مرجعي، مجمع شبابي، مرافق ترفيهية، مكاتب حكومية مركزية، مراكز تجارية كبيرة، أسواق رئيسية، قيادة عامة للشرطة، محكمة ابتدائية/جزئية ومنطقة صناعية إقليمية.

(٢) مراكز الخدمات الرئيسية

وهي عبارة عن مراكز الولايات والمدن الكبيرة ومراكز بعض التجمعات القروية التي تم اختيارها على أساس الكثافة السكانية والبعد الجغرافي من المركز الإقليمي في المنطقة. وهي تخدم مجموعة من المراكز الخدمية المحلية والتجمعات القروية وترتبط في نفس الوقت بأحد المراكز الإقليمية.

ويضم مركز الخدمات الرئيسية مجموعة من الخدمات: كليات/معاهد، مدارس ثانوية، مستشفى/مجمع صحي/نادي رياضي، مكاتب حكومية، مراكز تجارية، أسواق بلدية، منطقة صناعية محلية.

(٣) مراكز الخدمات المحلية

وهي عبارة عن مراكز خدمات على المستوى المحلي تخدم التجمعات السكانية على مستوى الولاية أو المدن الصغيرة أو التجمعات القروية أو الأحياء الكبيرة في المدن، وترتبط في نفس الوقت بأحد مراكز الخدمات الرئيسية والإقليمية.

وتضم مراكز الخدمات المحلية: مدارس إعدادية، مركز صحي، ملاعب رياضية، ملاعب أطفال، محلات تجارية، ومخفر شرطة.

الجدول ٤- التقسيم الإداري لسلطنة عُمان

المنطقة	الولايات التابعة لها
محافظة مسقط	مسقط – السيب – مطرح – بوشر – العامرات – قريات
الباطنة	صحار – الرستاق – نخل – وادي المعاول – العوابى – المصنعة – بركاء
محافظة مسندم	خصب – بخا – دبا – مدحاء
الظاهرة	البريمى – عبرى – محضة – ينقل – ضنك
الداخلية	نزوى – سمائل – بهلاء – أدم – الحمراء – منح – إزكى – بدبد
الشرقية	صور – إبراء – بدية – القابل – المضيبى – دماء والطائيين – الكامل والوافى – جعلان بنى بوعلى – جعلان بنى بوحسن – وادى بنى خالد – مصيرة
الوسطى	هيا – محوت – الدقم – الجازر
محافظة ظفار	صلالة – ثمريت – طاقة – مرباط – سدح – رخيوت – ضلكوت – مقشن – شليم – وجزر الحلانيات

الجدول ٥- التسلسل الهرمي للتجمعات السكانية في المناطق التخطيطية بالسلطنة

المحافظة أو المنطقة	الولاية	المراكز الإقليمية	مراكز الخدمات الرئيسية	مراكز الخدمات المحلية
محافظة مسقط	مسقط	مسقط		
	السيب		السيب	
	مطرح			
	بوشر			
	العامرات			
	قريات			قريات، السوقيم، المزارع، دغمر
منطقة الباطنة	صحار	صحار		وادي الهشة، وادي عاهن، وادي الحلتي
	شناص		شناص	
	لوى			لوى
	صحم			وادي بني عمر الغربي، صحم
	الخابورة		الخابورة، وادي الصرمي	وادي الحواسنة، وادي شافان
	السويق			السويق، وادي الودية
	الرستاق	الرستاق		وادي بني غافر، وادي السحتن
	نخل			وادي مستل
	وادى المعاول			وادي المعاول
	العوابي			العوابي، وادي بني خروص
	المصنعة			
	بركاء			بركاء
محافظة مسندم	خصب	خصب		ليماء، كمزار
	بخا			بخاء، غمضاء
	دبا		دبا	
	مدحا			مدحا
منطقة الظاهرة	البريمي	البريمي	السنية	الفياض، الواسط، حفيت
	محضة		محضة	الجويف، الخطوة
	عبرى	عبرى		المعمورة (المازم)، الدريز، عملا، الهجر، هجيرمات، مقنيات، العين (الحيل)
	ينقل		ينقل	المرى، الوفية
	ضنك		ضنك	قميرا
المنطقة الداخلية	نزوى	نزوى		تنوف، سيق، بركة الموز
	سمائل		سمائل	الـ فية
	بهلاء		بهلاء	الغافات، بسياء، المعمورة
	أدم		أدم	الحبي
	الحمراء			الحمراء
	منح			منح
	إزكي		إزكي	قلعة العوامر، القريتين
	بدبد		فنجاء	بدبد

الجدول ٥ (تابع)

المحافظة أو المنطقة	الولاية	المراكز الإقليمية	مراكز الخدمات الرئيسية	مراكز الخدمات المحلية
المنطقة الشرقية	صور	صور		
	مصيرة			
	الكامل والوافى		حلف	
	جعلان بنى بوعلى		سيتم إنشاء مدينة تتوسط الولايتين	
	جعلان بنى بوحسن			
	إبراء	إبراء		
	المضيبى		سناو، سمد الشأن	المضيبى، خضراء بني دفاع، برزمان، الأفلاج، النكدة
	دماء والطائيين		محلاح	إسماعية، البيض
	القابل			المضيرب
	بدية		منترب	الظاهر
	وادى بنى خالد		مزيرع	
المنطقة الوسطى	هيما	هيما		بومضابى، العجائز
	الدقم	الدقم		هيتام، ظهر
	محوت		حج	المديرة، صراب، خلوف
	الجازر		الكحل	اللكبى، الغبرة الشمالية
محافظة ظفار	صلالة	صلالة		طيطام، غدر، جحيف، قيرون، حيرتى، زبك، السان، المغسيل
	مرباط		مرباط	طوى أعير، طاقة، جيلوب
	طاقة			شيحيت، مدينة الحاق، جيجات
	سدح		سدح	حددبين، حاسك
	رخيوت		اردیت	رخيوت
	ضلكوت			ضلكوت
	ثمريت		ثمريت	حلوف/مسحيلة، المزيونة، مضى، شصر
	مقشن			مقشن
	شليم وجزر الحلانيات		شليم	جزر الحلانيات، الشويمية، شربثات، بريزوم، ذهبون

٢- الإطار المؤسسي والتنظيمي لعمل البلديات

تختص وزارة البلديات الإقليمية والبيئة وموارد المياه بتطوير خدمات البلدية في المناطق واستغلال الإمكانات المتاحة لزيادة مستوى ء البلديات. وقد تحددت اختصاصات الوزارة وفقاً للمرسوم السلطاني رقم (٩٩/١٨)، كما تم اعتماد الهيكل التنظيمي الجديد للوزارة واختصاصاتها بالمرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٦/٥٥) بتحديد اختصاصات وزارة البلديات الإقليمية والبيئة وموارد المياه واعتماد هيكلها التنظيمي، وذلك في إطار السعي إلى تطوير عمل الوزارة وخلق التوازن بين القطاعات الثلاثة.

وفيما يختص بالقطاع البلدي، فإن دور الوزارة يهتم بتنفيذ أحكام القوانين الخاصة بالبلديات الإقليمية وتفعيل دور القطاع الخاص في التعاون مع أجهزة البلديات في تنفيذ اختصاصاتها ونشر الوعي بين الناس

بضرورة المحافظة على المظهر العام وجمال الطبيعة في المدن. كما تهتم الوزارة بتشكيل لجان البلديات وإعداد الدراسات والخطط لتطوير المدن والعمل على تأمين سلامة البيئة.

ويمكن إبراز أهم اختصاصات الوزارة في مجال البلديات فيما يلي:

١- الارتقاء بمستوى خدمات البلدية في المناطق المختلفة لتضاهي أرقى مستويات ما تقدمه البلديات في الدول الحديثة.

٢- التوسع في تقديم الخدمات إلى جميع المدن والقرى في المناطق وإنشاء مكاتب دائمة لوحدات البلديات في المناطق النائية والريفية التي تفصلها عن مراكز البلديات المسافات البعيدة أو الطرق الوعرة.

٣- التنفيذ العادل للخدمات التي تقدمها بهدف إزالة التفاوت بين السكان سواء في محافظة مسقط أو المناطق النائية.

٤- وضع اللوائح والمواصفات لتنظيم البناء وتنظيم ممارسة الأعمال التجارية.

٥- وضع الآليات المناسبة والفعالة لتسهيل إنجاز معاملات المواطنين كإصدار تصاريح البناء وتصاريح توصيل الخدمات والتصاريح البيئية وغيرها من المعاملات.

٦- استكمال الهياكل الوظيفية الفنية والإدارية ورفع كفاءة الجهاز الوظيفي.

٧- توسيع نطاق مشاركة المواطنين في خدمات البلديات.

٨- تشجيع المشاريع التي تساهم في تحقيق عائد للبلديات (رسوم البلديات) الأمر الذي يخفف عن كاهل الميزانية العامة للدولة (مثل المشروعات السياحية وألعاب التسلية).

٩- الاهتمام بالتوعية الصحية وإرشاد المواطنين لتنمية مجتمعاتهم المحلية.

١٠- تحسين وتجميل المدن الكبرى ثم مشاريع تحسين وتجميل المناطق الأخرى للتجمعات السكانية.

١١- التوسع في إقامة أنظمة الصرف الصحي الجديدة في المدن الرئيسية وذلك بهدف حماية المياه الجوفية من التلوث وتقليل الاعتماد على المياه الجوفية في ري الحدائق والمنتزهات، وذلك بإعادة استخدام مياه الصرف المعالجة.

١٢- إنشاء ورصف الطرق الداخلية.

١٣- تصميم وتوفير المباني الحكومية اللائقة والمناسبة لتوسع أنشطة البلديات.

١٤- تعمين الوظائف تحقيقاً لأهداف الدولة في هذا المجال.

١٥- الارتقاء بتدريب وتأهيل الموظفين والعمال العمانيين ودعم البلديات بالخريجين العمانيين والعمالة الوطنية.

١٦- زيادة التعاون مع الوحدات الحكومية ذات العلاقة بأعمال البلديات وكذلك التعاون مع المنظمات الدولية.

(أ) المجلس البلدي لمحافظة مسقط

تتولى بلدية مسقط باعتبارها أهم القطاعات الخدمية مسؤولية تنمية محافظة مسقط بمختلف ولاياتها. وتتم هذه التنمية من خلال المجلس البلدي، ويمثل هذا المجلس الجهاز التشريعي المنظم لأعمال بلدية مسقط خاصة فيما يصدر عنه من قرارات وتوصيات وأوامر محلية تهدف إلى تنظيم أعمال البلدية وتطويرها، والعمل على تذليل العقبات التي تواجه الجهاز التنفيذي في سبيل أداء مهامه.

وكما ذكر من قبل، فإن النظام البلدي في مسقط يعود إلى أوائل العشرينات من القرن الماضي، حيث شهدت هذه الفترة ظهور أول التنظيمات الإدارية التي تولت القيام بأعمال بلدية مثل النظافة وتنظيم الأسواق والمباني. ومنذ عام ١٩٢٤، ظلت البلدية موجودة على خريطة العمل الإداري بالمدينة، وقد استمرت جهود تطوير البلدية حتى صدر أول قانون للبلديات في السلطنة عام ١٩٤٩ الذي جاء قانوناً متكاملاً يشمل المرتكزات الرئيسية للنظام البلدي بمفهومه المعاصر. وقد أعيد تشكيل المجلس البلدي عام ١٩٧٢، وانتقل الإشراف على بلدية مسقط إلى ديوان البلاط السلطاني عام ١٩٨٤. وفي ظل تبعيتها لديوان البلاط السلطاني، شهدت بلدية مسقط تغيرات جذرية في تنظيمها وإدارتها. فقد صدر خلال هذه الفترة أربعة عشر مرسوماً سلطانياً يعنى جميعها بالبلدية ومجالات نشاطها وصلاحيتها.

(ب) أنشطة وأهداف المجلس البلدي

يختص المجلس البلدي بالمهام التالية:

(١) مراجعة الأنظمة واللوائح والقوانين البلدية والعمل على تحديثها بما يتناسب وتوجهات التنمية خلال المرحلة الحالية بهدف تبسيط إجراءات تقديم الخدمات للمواطنين؛

(٢) إعادة تحديد أولويات العمل البلدي والعمل على تطوير القطاعات التي لم تحظ فيما مضى باهتمام كبير بما يؤدي إلى توازن في خدمات البلدية المقدمة؛

(٣) الاهتمام بتنمية موارد البلدية وتعزيز إمكاناتها لتنفيذ مشاريعها فيما يتعلق بتوفير الخدمات التي تدخل في نطاق العما البلدي؛

(٤) الاهتمام بتنمية الوعي الصحي والبيئي والحفاظ على مستوى خدمات النظافة، بما في ذلك العمل على معالجة النفايات؛

(٥) تكثيف الجهود نحو التوعية بأهمية الحفاظ على المرافق العامة وخاصة المرافق البلدية حيث أن إعادة تأهيل هذه المرافق يستنزف الكثير من موارد البلدية.

(ج) تشكيل المجلس البلدي

نص المرسوم السلطاني رقم (٩٢/٨) بتشكيل المجلس البلدي على النحو التالي:

(١) يشكل المجلس من الرئيس وعضوية كل من أحد المولودين في محافظة مسقط نائباً للرئيس ويختاره المحافظ وأحد عشر عضواً بدرجة مدير عام على الأقل يمثلون الأجهزة الحكومية وثمانية عشر عضواً يمثلون الولايات التي تتبع محافظة مسقط؛

(٢) مدة العضوية أربع سنوات ويجوز إعادة تعيين العضو؛

(٣) يعقد المجلس اجتماعات عادية لا تقل عن ثمانية اجتماعات في السنة، ويجوز للرئيس أن يدعو إلى اجتماع غير عادي لأمر طارئ أو عاجل.

(د) اختصاصات المجلس البلدي

(١) الأوامر المحلية؛
(٢) مشروع الموازنة الإنمائية السنوية للبلدية؛
(٣) اقتراح فرض الضرائب والعوائد والرسوم ووسائل تحصيلها ورفعها إلى الجهات المختصة؛
(٤) اتخاذ التدابير اللازمة للمحافظة على الصحة العامة؛
(٥) اقتراح المشروعات الإنمائية والمشروعات ذات الأهمية الصحية والتجميلية والترفيهية لمحافظة مسقط؛
(٦) المشاركة مع الجهات الحكومية في إجازة مخططات لمحافظة مسقط؛
(٧) وضع تعريفة نقل الركاب بسيارات الأجرة؛
(٨) تسمية الشوارع وترقيم المباني؛
(٩) مناقشة الأمور التي تعترض تنفيذ عمل البلدية ووضع الحلول المناسبة لها؛
(١٠) مناقشة الأمور المتعلقة بالجهاز التنفيذي للبلدية.

(هـ) لجان المجلس البلدي

يشكل المجلس من بين أعضائه اللجان الرئيسية الدائمة التالية:

(١) لجنة الصحة العامة

وتقوم بدراسة ما يحول إليها من الأمور والمواضيع الصحية المتعلقة بالبلدية ورفع توصياتها إلى المجلس البلدي.

(٢) لجنة الشؤون العامة

وتقوم بدراسة ما يحال إليها من أمور تتعلق بالأسواق والحدائق وأعمال إنارة وتجميل المدينة وغيرها من الأمور التي تتعلق بالشؤون العامة والظواهر الاجتماعية.

(٣) اللجنة القانونية

اقتراح ودراسة مشروعات الأوامر المحلية وأنظمة ولوائح البلدية ودراسة ما يحال إليها من مسائل قانونية.

(٤) لجنة الشؤون المالية والمشروعات

أ- دراسة مشروع الموازنة الإنمائية للبلدية ورفع المقترحات بشأنها إلى المجلس البلدي؛

ب- اقتراح الإطار العام للخطة بالنسبة لمشروعات البلدية؛

ج- اقتراح أولويات تنفيذ مشروعات البلدية في إطار الخطة الخمسية والاعتمادات المقررة؛

د- اقتراح أساليب تطوير إيرادات البلدية؛

هـ- اقتراح تطوير النظم المالية الداخلية للبلدية أو تعديلها بما يساعد على تطوير أسلوب العمل في المجال المالي؛

و- بحث ما يحال إليها من المجلس البلدي من مسائل مالية وإبداء الرأي فيها.

(٥) لجنة المرور

أ- دراسة ما يحال إليها من أمور تتعلق بإنشاء الشوارع وفتح الطرق وتوسيعها وتعبيدها وصيانتها؛

ب- دراسة الأمور المتعلقة باختيار وإعداد مواقف السيارات والدوارات ومظلات الركاب وإشارات المرور؛

ج- تقديم الاقتراحات اللازمة لفك الاختناقات المرورية وتسهيل انسياب حركة المرور؛

د- دراسة تعريفة ركوب سيارات الأجرة؛

هـ- بحث مختلف الموضوعات المتعلقة بوضعية المرور.

(٦) لجنة التوعية والإرشاد

أ- وضع الخطط والبرامج الخاصة بالتوعية والإرشاد وتحديد طبيعة الأنشطة ذات العلاقة وتحديد أولويات وآليات تنفيذها؛

ب- تنسق اللجنة مع الجهاز التنفيذي للبلدية والوزارات الحكومية لتغطية القضايا المتعلقة بتوعية المواطنين وإرشادهم؛

ج- دعوة الأخصائيين والمسؤولين في المواضيع البلدية المختلفة لإلقاء محاضرات أو المشاركة في ندوات؛

د- وضع برنامج التوعية الصحية والبلدية الخاص بالجهاز التنفيذي وتقييم أدائه؛

هـ- التنسيق مع الجهاز التنفيذي للبلدية بهدف تقديم فقرات إرشادية؛

و- اقتراح دعوة المبدعين والمؤلفين لوضع برامج تمثيلية هادفة للتوعية.

(و) مكتب وزير الدولة ومحافظ ظفار

يعتبر مكتب وزير الدولة ومحافظة ظفار جهازاً تنفيذياً أو معاوناً يؤدي دوره بالتوازي مع الوزارات والهيئات الأخرى في إطار محورين أساسيين:

(١) الجانب التخطيطي والتنسيقي بالنسبة لمهام الوزارات والأجهزة التنفيذية الأخرى ذات العلاقة بتنمية محافظة ظفار؛

(٢) الجانب التنفيذي المتعلق ببعض الأنشطة ذات الطابع الإقليمي الخاص بمحافظة ظفار والتي تشمل:

أ- إمدادات مياه الشرب

وذلك بزيادة الطاقة الإنتاجية والتخزينية لشبكات المدن الحالية واكتشاف مصادر جديدة لمياه الشرب وتطوير الدراسات المائية بما في ذلك استخدام الأقمار الصناعية. وتشجيع أساليب الري الحديث والاستفادة القصوى من استخدام مياه الصرف المعالجة في أغراض الري والتشجير عوضاً عن المياه العذبة، وتحسين وسائل الصرف الصحي في المدن.

ب- الخدمات العمرانية ومرافق البلدية

الاهتمام بتكامل خدمات البنية العمرانية والربط بينها ونقل جانب من فعاليات وأنشطة البلدية إلى المدن والقرى النائية، وأيضاً تطوير المرافق ذات العلاقة بالصحة العامة ومراعاة المعايير البيئية في تصميم المشروعات.

ج- خدمات المناطق الريفية والنائية

توطين أكبر عدد من مشروعات التنمية العمرانية وكذلك مشروعات الإسكان والتخطيط العمراني بالقرب من مواقع المراكز الإدارية لتحويلها إلى أقطاب نمو، وإضافة جوانب عمرانية ومجتمعية جديدة بالمراكز الإدارية السكانية.

د- الخدمات الفنية المساعدة

إعداد وتجهيز وتبويب المعلومات المتعلقة بمواصفات البناء وإنشاء مراكز فرعية للصيانة في مناطق مختارة لتولي أعمال تجديد وصيانة المشروعات في المناطق النائية.

ويقوم المكتب بهذه المهام بواسطة أجهزته التي تشمل بلدية ظفار، المديرية العامة لخدمات المناطق، والمديرية العامة للمياه والنقليات، والمديرية العامة للمشاريع والأشغال.

وقد أنشئت بلدية ظفار سنة ١٩٧١ ضمن الجهاز الإداري لمكتب وزير الدولة ومحافظ ظفار بهدف إشراك المواطنين في إدارة شؤونهم المحلية. وتم إنشاء الهيكل التنظيمي لبلدية ظفار ضمن الهيكل الإداري لمكتب وزير الدولة ومحافظ ظفار بموجب المرسوم السلطاني رقم (٨٠/٧٠) والمرسوم السلطاني رقم (٨٣/١٤) الذي تعدل بموجبه هيكل البلدية في إطار المكتب وأصبح للبلدية أربع إدارات للشؤون المالية والهندسية والصحية وشؤون الفروع.

وبدأت المرحلة الهامة لتطوير البلدية بصدور المرسوم السلطاني رقم (٨٦/١٨) الخاص بإصدار لائحة بلدية ظفار التي حددت الوضع القانوني ونصت على قيام لجنة بلدية ظفار التي تتكون من رئيس وأربعة عشر عضواً وألحق بها مكتب تنظيم الإسكان الريفي. وعقدت جلستها الأولى في ١٧ تموز/يوليو ١٩٨٦ وقررت إنشاء ثلاث لجان فرعية منبثقة عن لجنة البلدية.

وبصدور المرسوم السلطاني رقم (٩٠/٧١) أصبح عدد دوائر البلدية عشر دوائر هي:

- دائرة الشؤون المالية والإدارية؛
- دائرة الخدمات؛
- دائرة الشؤون الصحية؛
- دائرة الشؤون الهندسية؛
- دائرة الثقافة العامة؛
- دائرة فروع البلدية بالمناطق؛
- دائرة الحدائق والتشجير؛
- دائرة تسمية الشوارع والترقيم، والتي عدلت لتصبح دائرة إدارة المشاريع؛
- دائرة المجاري والصرف الصحي، التي أصبحت الصرف الصحي فيما بعد؛
- دائرة الإسكان الريفي، والتي نقلت فيما بعد إلى المديرية العامة لخدمات المناطق.

وفيما بعد، أنشئت فروع للبلدية في عدد من ولايات ظفار، كما أنشئت مجموعة أخرى من الدوائر منها دائرة التوعية والإعلام ودائرة الدخل والإيرادات ودائرة المهرجان ودائرة الطرق والإنارة.

واستقر الشكل النهائي للبلدية بصدور المرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٣/١٦) الذي أصبح للبلدية بموجبه رئيس ونائب للرئيس وثلاث مديريات وتسع عشرة دائرة بلدية بالولايات.

(ز) مكتب تطوير صحار

يختص مكتب تطوير صحار بتنمية منطقة صحار، خاصة المناطق المأهولة بأعداد كبيرة من السكان، وذلك عن طريق توفير الخدمات الضرورية من طرق وإنارة وصرف صحي وتصريف المياه السطحية. كما يهتم المكتب بحماية البيئة من التلوث وذلك بربط المناطق التي تحظى بخدمات أساسية بمحطة المعالجة عبر شبكة مجاري. ويعمل مكتب تطوير صحار على مراعاة أسس السلامة في الطرق الرئيسية

وحماية الساحل من التآكل، ورفع المستوى السكني لأصحاب الدخل المحدود لمشاريع الإسكان الاجتماعية ومواكبة التنمية الحديثة في مجال الخدمات الصحية والنظافة العامة، وزيادة العائد المادي، واستحداث نظام للتحصيل الضريبي على العقارات المؤجرة.

والهيكل التنظيمي لمكتب تطوير صحار يتكون من السلطة التنفيذية (مكتب تطوير صحار بجميع الدوائر والأقسام)، ولجنة تطوير صحار. وهذه اللجنة هي بمثابة المجلس التشريعي والرقابي على أعمال مكتب تطوير صحار. وتقوم اللجنة برسم السياسات العامة لتطوير صحار ومراقبة الجهات التنفيذية لتتماشى مع الخطط التنموية المختلفة للولاية، كما تقوم بدراسة المستجدات التنموية التي تحتاجها الولاية ورفعها إلى جلالة السلطان لإقرارها ومن ثم تنفيذها.

وتتكون لجنة تطوير صحار من خمسة عشر عضواً على النحو التالي:

- رئيس مكتب تطوير صحار (رئيس بلدية مسقط) رئيساً
- والى ولاية صحار عضواً
- مدير عام مكتب تطوير صحار عضواً
- ٦ أعضاء يمثلون المديريات الخدمية بالولاية أعضاء
- ٦ أعضاء يمثلون سكان الولاية أعضاء

(ح) <u>لجنة سنن البحر</u>

جميع الولايات العمانية التي لها حدود بحرية لها لجنة خاصة لإدارة شؤونها البحرية تعرف بلجنة سنن البحر. وتتكون هذه اللجنة من والي المنطقة ووزارة الزراعة والثروة السمكية والأهالي. وتختص اللجنة بوضع الخطط العامة لتنظيم الصيد البحري وحل مشاكل الصيادين في الولاية عن طريق رفعها للجهات التنفيذية، كما تراقب عملية تنفيذها.

٣- <u>نظم المعلومات الجغرافية والرصد الرقمي لأوضاع المدن</u>

أبسط تعريف لنظم المعلومات الجغرافية تقنياً هو: النظم المكونة من قواعد المعلومات البيانية والجغرافية والبرامج والأجهزة لاستخراج ورسم وتحليل معلومات جغرافية لمساعدة المخططين في إعداد المخططات الشاملة والعامة بكفاءة جيدة، وذلك من خلال توفير البيانات التالية:

(أ) الخرائط المساحية؛
(ب) الخرائط الخدمية؛
(ج) الخرائط الإرشادية والتجارية؛
(د) المعلومات السكانية والعمرانية؛
(هـ) المعلومات الجيولوجية لمعرفة نوعية استخدام الأراضي أو نوعية التربة؛
(و) المعلومات المناخية والبيئية.

وقد أدخلت سلطنة عُمان نظام الحاسب الآلي في مجال إنتاج الخرائط الطبوغرافية الأساسية وإنشاء بنوك المعلومات وقواعد للمعلومات الجغرافية، وذلك لاستخدامها في مجال التخطيط والتنمية وهو ما يعرف بنظام المعلومات الجغرافية.

وقد بدأت السلطنة منذ عام ١٩٨٨، من خلال الأمانة الفنية للجنة العليا لتخطيط المدن، بعمل دراسة شاملة لتحديد الأسس اللازمة لإنشاء وتصميم نظام متكامل للمعلومات الجغرافية في عُمان وتحديد الاحتياجات اللازمة للوزارات المختلفة من الأجهزة والبرامج لإنشاء هذا النظام. بالإضافة إلى وضع الأسس لإنشاء شبكة للربط بين الوزارات المختلفة لتسهيل تبادل المعلومات وتجنب ازدواجية إدخال البيانات.

وقد تطورت هذه التقنية تطوراً ملحوظاً خاصة مع اعتماد الدولة لإستراتيجية طويلة المدى (١٩٩٦-٢٠٢٠)، حيث تم التركيز على استراتيجية المعلومات وإرساء الدعائم الأساسية لاقتصاد المعرفة باعتباره الدعامة الرئيسية للتنمية المستدامة.

وقد وضعت هذه الاستراتيجية وفق منهجية متكاملة لبناء مجتمع "عُمان الرقمي" وتوفير خدمات الحكومة الإلكترونية وتوفير البيئة المناسبة للمنافسة الحرة. وبناء على هذه الرؤية، تم إنشاء هيئة لتقنية المعلومات بموجب المرسوم السلطاني (٢٠٠٦/٥٢).

ومن هنا، فقد تم بناء الاستراتيجية الوطنية لتقنية المعلومات ونظم المعلومات الجغرافية في عدة محاور رئيسية هي:

(أ) ربط السلطنة بشبكة معلومات إلكترونية؛

(ب) تحقيق الاقتصاد المعتمد على المعرفة؛

(ج) توفير خدمات الحكومة الإلكترونية؛

(د) تطوير الموارد البشرية في مجال تقنية المعلومات وسد الفجوة الرقمية؛

(هـ) إيجاد وعي بأهمية المعلومات في الدورة الاقتصادية؛

(و) إنشاء تطبيقات البنية التحتية الوطنية؛

(ز) وضع المقاييس والخطوط المرشدة للشبكة الوطنية ونظمها؛

(ح) خطة أمن المعلومات والتدقيق واستمرار الأعمال والتشريعات الخاصة لتمكين وحماية المعلومات الإلكترونية.

ومن هنا تعد الشبكة الحكومية الموحدة بنية اتصالات وطنية تربط بين جميع الهيئات الحكومية من أجل دعم مشاريع عُمان الرقمية. وتتميز الشبكة الحكومية بقدرتها على دعم البيانات والصوت والصور ضمن بنيتها الأساسية حسب الشروط والمعايير المتفق عليها في "اتفاقيات مستوى الخدمة، وقد صممت هذه الشبكة لتقديم ما يناسب المتطلبات المستقبلية للتكامل في تقديم الخدمات الإلكترونية.

وتم إعداد إطار أمن للمعلومات بهدف ضمان حماية المعلومات من الاختراق والتلاعب، سواء كان ذلك على الممتلكات من الأجهزة أو المعلومات الجغرافية المحفوظة.

إضافة إلى الكثير مما يرتبط بنظم المعلومات الجغرافية، فقد طرحت الإحصاءات الوطنية عبر شبكة المعلومات العالمية بحيث تنشر البيانات بشكل دوري على موقع وزارة الاقتصاد الوطني، ويستخدم هذا الموقع في الاستعلام عن المؤشرات الاجتماعية الحديثة كما تعمل هذه المبادرة على رفع معدلات الشفافية في عملية التخطيط الوطني ورفع مستوى جودة البحوث المعتمدة على البيانات الموثقة والملائمة والتي يستطيع الجميع الوصول إليها بحرية تامة.

كما أنشئ المركز الوطني لتأمين البيانات ضد الكوارث بالتنسيق مع الجهات الحكومية المهتمة بهذا الموضوع، وذلك لضمان استراتيجية مجتمع عُمان الرقمي من خلال تأمين المعلومات والقدرة على التعامل مع أي طارئ يهدد هذه المعلومات.

ولوحظ أن أوجه النقص الرئيسية في نظام المعلومات الجغرافية هو النقص في بيانات الإحصاءات الحيوية (vital statistics) خاصة ما يتعلق بالسجل المدني، وهي بيانات لازمة لاستكمال صورة قاعدة البيانات السكانية والحضرية. ومن هنا جرى الاستفادة من هذا النظام في نظام السجل المدني من خلال الإدارة العامة للأحوال المدنية بشرطة عُمان السلطانية. ويقدم هذا النظام حالياً خدمات إصدار البطاقات الشخصية وتسجيل وإصدار شهادات الميلاد والوفاة وتسجيل وقائع الزواج والطلاق.

وهناك مجموعة من مراكز المعلومات الجغرافية (Geographic Information Centers) في الوزارات المختلفة لعل أهمها من حيث الرصد الرقمي للمدن هي وزارة الإسكان والكهرباء والمياه من خلال اهتمامها بتخطيط المدن والمساحة.

وتنطلق سياسة تخطيط المدن بمستوياتها المختلفة في معظم مناطق السلطنة وفقاً لمستويات الخدمات التالية:

(أ) خطط هيكلية: لتحديد استخدامات الأراضي (land use map) على مستوى المدن والقرى؛
(ب) خطط تفصيلية: لإعداد مكونات تفصيلية لمكونات المدن والقرى؛
(ج) الدراسات المساعدة على اتخاذ القرارات الفنية.

وتشكل البيانات الجغرافية الرقمية أهمية متزايدة لاستخدامها في التخطيط العمراني ورسم الخطط المستقبلية للتنمية العمرانية، وذلك من خلال قاعدة البيانات الجغرافية التي يتم من خلالها تحويل الرسومات المساحية إلى رسومات رقمية.

وتأتي أهمية نظام المعلومات الجغرافية (GIS) هذا في:

(أ) توفير البيانات المساحية والتخطيطية في مدة زمنية قصيرة؛
(ب) توفير بيانات المخططات والرسومات المساحية في قاعدة بيانات واحدة؛
(ج) إنتاج خرائط تحليلية بأحدث البيانات؛
(د) تعزيز عملية تبادل المعلومات والبيانات بين مختلف الجهات.

وبالإضافة إلى ذلك، فقد قامت وزارة الإسكان خلال عام ٢٠٠٥ بوضع مجموعة من المخططات التي وفرت قطع أراض لمختلف الاستخدامات موزعة على محافظات ومناطق السلطنة.

ثانياً- الحكمية الحضرية الرشيدة وإحقاق المساواة في فرص النفاذ إلى المسكن والأرض والخدمات والمرافق العامة

ألف- الأرض والقدرة على الحيازة العقارية

يعتبر الحصول على الأراضي والقدرة على الحيازة العقارية من أهم الأمور في مجال الأمن الاجتماعي واستقرار السكان. وقد حظي هذا الموضوع باهتمام دولي إضافة لاهتمام سلطنة عُمان بسن الأنظمة والقوانين والبرامج التي تكفل حصول المواطنين على أراض لبناء مساكنهم، أياً كان مستواهم الاجتماعي.

وعلى سبيل المثال في مجال الاهتمام الدولي بهذا الموضوع، فهناك مجموعة الدراسات التي واكبت "المؤتمر الدولي للإصلاح الزراعي والتنمية الريفية" الذي عقد في البرازيل في الفترة ٧-١٠ آذار/مارس ٢٠٠٦، والذي اهتم بموضوع الحصول على الأرض وأمن الحيازة.

وقد شهدت سلطنة عُمان معدلات متزايدة في النمو العمراني والتحضر المطرد، وتم تطوير العديد من السياسات لمواجهة هذا الأمر. ويمثل المسكن الملائم أحد احتياجات الإنسان الضرورية حيث يأتي في المرتبة الثانية بعد توفير الغذاء. وقد أكدت الأمم المتحدة في إعلان اسطنبول بشأن المستوطنات البشرية "تأكيد الالتزام بالحق في السكن للمواطنين، مع كفالة الضامن القانوني للحيازة، والحماية من التمييز والمساواة في فرص الحصول على مسكن ملائم معتدل التكلفة ... مع ضمان تعاون القطاع العام والقطاع الخاص من أجل ذلك".

ويقصد بالمسكن الملائم المسكن الذي يتمتع بالخصوصية والملكية وتناسب الفراغات المختلفة لاحتياجات الإنسان اليومية، وإمداده بالمرافق الأساسية وتوفير الاستدامة البيئية وتناسب موقع السكن إلى موقع العمل في حدود التكلفة الملائمة. وتمثل كيفية الحصول على المسكن الملائم مشكلة حقيقية تواجه العديد من الأسر خاصة الأسر ذات الدخل المنخفض.

باء- الإطار القانوني وإدارة الأراضي الحضرية

١- وزارة الإسكان والكهرباء والمياه

تختص وزارة الإسكان والكهرباء والمياه والتي أنشئت بموجب المرسوم السلطاني (٢٠٠٠/١٠) في ٢٥ كانون الثاني/يناير ٢٠٠٠، وكانت تضم قطاعي النقل والإسكان. ولكن تعدل هذا الوضع بصدور المرسوم السلطاني رقم (٢٠٠١/٤٧) في ١٤ أيار/مايو ٢٠٠١ والقاضي بإجراء تعديل وزاري لضم قطاع الكهرباء والمياه إلى وزارة الإسكان.

ويعد الإسكان في عُمان من الركائز الأساسية الداعمة لعملية التنمية الشاملة التي تهدف إلى دعم التنمية المستدامة التي تتجسد بالرؤية المستقبلية للاقتصاد العُماني (٢٠٢٠).

وهناك مجموعة من الأهداف التي تأمل الوزارة بتحقيقها في مجال الإسكان تتمثل فيما يلي:

(أ) إعداد البحوث والدراسات والخرائط التفصيلية للمناطق والخطط اللازمة للتخطيط العمراني بالتعاون مع الجهات المختصة الأخرى، مثل اللجنة العليا لتخطيط المدن، بما يتوافق مع خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية للبلاد؛

(ب) تمليك الأراضي ومنح حق الانتفاع بالأراضي بالتنسيق مع الجهات الحكومية الأخرى، والنظر في تملك الأراضي المسجلة وفق قانون الأراضي؛

(ج) تخصيص الأراضي التي تحتاجها وحدات الجهاز الإداري بالدولة؛

(د) إصدار سندات الملكية وفق نظام السجل العقاري؛

(هـ) إجراء الدراسات الاقتصادية والاجتماعية للوقوف على الاحتياجات المستقبلية للمساكن الاجتماعية والقروض السكنية وإعداد وتنفيذ خطط وبرامج الإسكان الاجتماعي والقروض والمساعدات السكنية لذوي الدخل المحدود؛

(و) تقديم خدمات مياه الشرب وفق التوسع الحضري والعمل على تنمية مصادر مياه الشرب؛

(ز) تشغيل وصيانة محطات مياه الشرب لضمان تقديم أفضل خدمة وتحديد التعريفة الخاصة بها وكيفية تحصيلها؛

(ح) وضع الإطار العام لتخطيط المدن المعتمد من قبل اللجنة العليا لتخطيط المدن على النحو التالي:

(١) الخطط الإقليمية: وتقترح هذه الخطط مراكز إقليمية للخدمات التجارية والإدارية والحكومية ومشروعات الخدمات الأساسية، ويتم إعداد هذه المخططات بمقياس رسم (١/٠٠٠ و١٠٠)؛

(٢) التخطيط الهيكلي: ويغطي أكبر عدد من المناطق العمرانية بمخططات بمقياس رسم (١/٠٠٠ و١٠)، ويحدد المخطط المساحات المتوقع تنميتها بما يتناسب مع النمو السكاني المرتقب وخدمات البنية الأساسية والخدمات العامة التي تواكب هذا النمو؛

(٣) خطط المناطق المحلية: لتقديم حلول تفصيلية لمعالجة مشكلات معينة أو مقترحات للتطوير الذي يتم في جزء من مدينة مثل:

أ- مخططات لتوسيع الامتداد العمراني وتكون بمقياس رسم (١/٢٠٠٠)؛

ب- مخططات التحديث لإعادة تعمير المناطق ذات الاستيطان التقليدي أو للحفاظ على الأماكن الجذابة القائمة؛

ج- مخططات المشروعات التفصيلية؛

د- التخطيط للحد من الهجرة إلى محافظة مسقط وذلك بتحسين الخدمة وتوفير فرص العمل، على أن تكون كافة المخططات وثيقة قابلة للتطوير والتحديث.

(أ) الإسكان العام

في مجال الإسكان والأراضي تهتم الوزارة بالتالي:

(١) الاستمرار في تمليك الأراضي الحكومية الصالحة للبناء بعد تخطيطها وذلك بهدف توزيعها على المواطنين المستحقين؛

(٢) توفير كافة الخدمات قبل السماح ببدء العمران فيها، ونظراً لارتفاع تكلفة توفير الخدمات يتم تزويد المخططات بالحد الأدنى من الخدمات مثل الطرق الرئيسية الممهدة وخطوط الكهرباء العلوية ونقاط لتوفير المياه بالخزانات، وعندما يتم التعمير يمكن تنفيذ الخدمات تحت الأرض والتجميل؛

(٣) الحرص على توفير احتياطي الأراضي الحضرية للاستثمارات المستقبلية؛

(٤) إعطاء دور للقطاع الخاص للمشاركة في تعمير الأحياء السكنية وتشجيع صناعة مواد البناء الوطنية.

(ب) الإسكان الاجتماعي

تم تحديد اختصاص الإسكان الاجتماعي بموجب لائحة القروض السكنية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٩١/٥) والمعزز بالمرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٠/٢٤) باستمرار الوزارة في منح القروض والمساعدات السكنية لذوي الدخل المحدود بدون فوائد.

وينقسم البرنامج الإسكاني لتأمين المساكن للأسر العمانية من ذوي الدخل المحدود إلى:

(١) برنامج القروض الميسرة المنصوص عليه في لائحة القروض السكنية المشار إليها؛

(٢) برنامج ترميم وتحسين المساكن القديمة الآيلة للسقوط (المساعدات السكنية) ويهدف إلى تقديم المساعدات غير المستردة لترميم أو بناء أو عمل إضافات محددة على المسكن ليصبح ملائماً للمعيشة؛

(٣) وضع تنفيذ برنامج القروض السكنية والمساعدات السكنية في جميع ولايات السلطنة؛

(٤) منح القروض الميسر بدون فوائد للمواطنين ذوي الدخل المحدود بهدف شراء مسكن جاهز أو شراء مسكن غير جاهز وإكماله أو إكمال مسكن غير جاهز أو توسيع مسكن قائم تحقيقاً للاستقرار الاجتماعي والنفسي.

(ج) في مجال توزيع الأراضي

يتم توزيع الأراضي الحضرية من قبل وزارة الإسكان وفقاً لآليات تنظمها المراسيم السلطانية، ومنها المرسوم السلطاني رقم (٨٠/٥) بإصدار قانون الأراضي وتعديلاته والمرسوم السلطاني رقم (٨٤/٨١) بنظام

استحقاق الأراضي الحكومية والمرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٥/٨٨) بتعديل بعض أحكام نظام استحقاق الأراضي الحكومية والمرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٦/١٧) بتعديل بعض أحكام استحقاق الأراضي الحكومية[٥]. وخلال عام ٢٠٠٥ انتهت الوزارة من توزيع الأراضي لمختلف الاستخدامات للطلبات المسجلة لديها والتي يوضحها الجدول التالي:

الجدول ٦- عدد قطع الأراضي الممنوحة حسب المحافظة/المنطقة[٦]

السنة المحافظة	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢	٢٠٠٣	٢٠٠٤	٢٠٠٥	الإجمالي حتى نهاية ٢٠٠٥
مسقط	١ ٢٨٥	١ ٦٩١	١ ٨٤٦	٢ ٦٩٧	١٣ ٥٦١	٣٠ ٢٤٦	١١٣ ٣٨٧
الباطنة	١ ٤٨٧	١ ٧١٥	٢ ٤٧٢	٢ ٤٤٨	٦ ٢١٢	٩ ٧٨٨	٨١ ٧٨٧
مسندم	١٨١	٨٩	١١١	١٤٣	١٦٠	٩٧٦	٥ ١٢١
الظاهرة	٨٥٧	٩٤٢	٧١٨	١ ٣٨٩	٧ ٧٣٢	٨ ٨٩٠	٤١ ١٦٦
الداخلية	١ ٦٨٦	٩٤٦	٨٨٠	١ ٥٦٠	١ ٣٩٥	٧ ١٥٥	٤٠ ٤٨٢
الشرقية	١ ٩٨٢	٢ ١٢٩	٢ ٠٦٦	٣ ١٣٤	٤ ٤٩٦	٧ ٩٧١	٥٠ ١٣٧
الوسطى	١٦٠	١٠٨	١٠٦	٦٢	١٨٧	٣٦٧	٢ ٠٨٥
ظفار	٢٠١	٦٩٠	١ ١٠٦	٤٥٦	١ ٦٧١	٥ ٨٧٠	٣٧ ٣٣٨
الإجمالي	٧ ٨٣٩	٨ ٣١٠	٩ ٣٠٥	١١ ٨٩٩	٣٥ ٤١٤	٧١ ٢٦٣	٣٧١ ٥٠٣

ويتضح من الجدول السابق أن عدد قطع البناء التي وزعت حتى نهاية عام ٢٠٠٥ بلغت حوالي ٣٧٢ ألف قطعة موزعة على جميع محافظات ومناطق سلطنة عُمان، وأنه قد حدثت طفرة في هذا العدد في عام ٢٠٠٥، وأن توزيع الأراضي يتناسب مع عدد سكان كل وحدة إدارية.

وقد تنوعت استخدامات هذه الأراضي ما بين الاستخدام السكني أو التجاري أو السكني/التجاري أو الصناعي، إلخ.

الجدول ٧- عدد القطع الممنوحة حسب نوع الاستخدام[٧]

نوع الاستخدام	٢٠٠٠	٢٠٠١	٢٠٠٢	٢٠٠٣	٢٠٠٤	٢٠٠٥	الإجمالي حتى نهاية ٢٠٠٥
سكني	٧ ٠٧٤	٧ ٠٢٠	٧ ٨١٩	١٠ ٢٩٤	٣٠ ٣٨٤	٦٢ ٤٥٠	٣٢١ ٢٧٦
تجاري	١٤١	٤٣٧	٧٩١	٤٤٤	٢ ٦٩٣	٨١١	١٥ ٠٠٩
سكني/تجاري	٣٣٠	٣٩٥	٢٣٧	٢٢٤	٣٩٩	٥ ٦٦٠	١٠ ٣٨٣
صناعي	٦٥	٢٦٢	٨١	١٣٠	٨٩٩	١ ٢٦٢	٨ ٠٢٢
زراعي	١٠٣	٨٨	٩٨	٤٦	٦٣	١٣١	٨ ٤٦٣
مساكن حكومية (١)	١٢٦	١٠٨	٢٧٩	٦١٦	٧٤٩	٤٥٩	٧ ١٣٨
حكومي (٢)				١٣٥	٢٢٧	٤٩٠	١ ٢١٢
الإجمالي	٧ ٨٣٩	٨ ٣١٠	٩ ٣٠٥	١١ ٨٨٩	٣٥ ٤١٤	٧١ ٢٦٣	٣٧١ ٥٠٣

(٥) سلطنة عُمان، وزارة الإسكان والكهرباء والمياه، مجموعة القوانين والقرارات الخاصة بالتسجيل العقاري، ٢٠٠٦، القسم الثاني.

(٦) سلطنة عُمان، وزارة الإسكان والكهرباء والمياه، الكتاب السنوي لإحصاءات الإسكان والمياه، ٢٠٠٥.

(٧) المرجع نفسه. وسلطنة عُمان، وزارة الاقتصاد الوطني، الكتاب الإحصائي السنوي ٢٠٠٥، الإصدار الربع والثلاثون، تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٠٦.

يلاحظ من تحليل هذا الجدول أن الاستخدام السكني استأثر وحده بنسبة ٨٦,٥ في المائة من إجمالي الأراضي الممنوحة حتى نهاية عام ٢٠٠٥.

ويليه الاستخدام السكني والسكني/التجاري (٦,٨ في المائة)، ثم الاستخدام الحكومي (٠,٥ في المائة)، وبنسب متقاربة لبقية الاستخدامات.

وبتحليل صورة أنماط استخدام الأرض من حيث توزيعها الجغرافي على المحافظات والمناطق، فإن التحليل يكون أكثر وضوحاً.

الجدول ٨- عدد قطع الأراضي الممنوحة حسب المحافظة والمنطقة ونوع الاستخدام عام ٢٠٠٥[٨]

نوع الاستخدام والسنة	مسقط	الباطنة	مسندم	الظاهرة	الداخلية	الشرقية	الوسطى	ظفار
٢٠٠٥	٣٠ ٢٤٦	٩ ٧٨٨	٩ ٧٤٦	٨ ٨٩٠	٧ ١٥٥	٧ ٩٧١	٣٦٧	٨ ٥٧٠
سكني	٢٥ ١٦١	٩ ٣٤٥	٩٠٤	٧ ٣٧١	٦ ٦٥٥	٦ ٧٤٢	٢٧٧	٥ ٠٩٧
تجاري	٩	٢٤	٤	٤٠٠	٤٧	١٧٣	١٦	١٣٨
سكني/تجاري	٣ ٩٠١	١١٤	–	٧٨١	٢٥٧	٢	٢	٦٠٣
صناعي	٧٧٣	١٠١	١	٩٥	١٠٤	٩٤	٦٢	٣٢
زراعي	١٥	٥١	٢	٦٣	–	–	–	–
مساكن حكومية	٥١	٤٠	٦٥	١٨٠	٥٥	٦٠	٨	–
حكومي	٣٣٦	١١٣	٢	–	٣٧	–	٢	–
حتى نهاية ٢٠٠٥	١١٣ ٣٨٦	٨١ ٧٨٧	٥ ١٢١	٤١ ١٦٦	٤٠ ٤٨٢	٥٠ ١٣٧	٢ ٠٨٥	٣٧ ٣٣٨
سكني	٩٨ ٠٩٥	٦٨ ١٤٤	٤ ٣٩٩	٣٥ ٩٩٤	٣٥ ٨٨٦	٤٥ ١٣٢	١ ٤٦٠	٣٢ ١٦٦
تجاري	٣ ٣٧٣	٣ ٨٠٥	١٠٠	٢ ١٢٤	١ ٣١٢	٢ ٣٣٩	١٥٥	١ ٨٠١
سكني/تجاري	٥ ٢٧٨	١ ٩٨٤	٧٨	١ ١٥٥	٧١٤	٣٣٢	٣٧	٨٠٥
صناعي	٢ ٧٧٣	١ ٢١٨	٩٣	٣٠٧	٦١٥	٧٦٦	١٢٦	٢ ١٢٤
زراعي	٤٧٤	٥ ٣٤٦	٤٨	٩٧٨	٨٤٨	٤١٥	٢	٣٥٢
مساكن حكومية	٢ ٨٢٤	٩٦٣	٤٠٠	٥٦٠	٩٤٠	١ ٠٥٨	٢٩٧	٨٦
حكومي	٥٦٠	٣٢٧	٣	٤٨	١٦٧	٩٥	٨	٤

يلاحظ بالطبع أن الاستخدام السكني يستأثر بنسبة واضحة من نسب الأراضي الممنوحة لكافة الاستخدامات. فهو يصل في محافظة مسقط إلى ٨٦,٥ في المائة من إجمالي عدد الأراضي الموزعة حتى نهاية عام ٢٠٠٥ وهي نفس النسبة العامة لسلطنة عُمان في هذا الاستخدام، وفي الباطنة ٨٣,٣ في المائة بينما ترتفع نسبة الأراضي المخصصة للسكن إلى ٨٨,٦ في المائة من إجمالي الأراضي الموزعة في المنطقة الداخلية حتى نهاية عام ٢٠٠٥، وإلى ٩٠ في المائة في المنطقة الشرقية.

كما أن نسبة كبيرة من الأراضي المخصصة للاستخدام السكني/التجاري يحتل فيها الاستخدام التجاري الطابق الأرضي فقط من المبنى بينما يشغل الاستخدام السكني بقية طوابق المبنى.

---

(٨) الكتاب الإحصائي السنوي ٢٠٠٥، المرجع السابق.

(د) في مجال الإسكان الاجتماعي

في إطار الاهتمام بتنمية قطاع الإسكان، تقدم وزارة الإسكان برامج خاصة بالإسكان الاجتماعي تعنى بتوفير الخدمات الإسكانية لفئات معينة من الأسر العمانية ذات الدخل المحدود والأسر التي تندرج تحت مظلة الضمان الاجتماعي بهدف تحسين مستوى معيشة هذه الأسر. وتعمل الوزارة على تحقيق هذا الهدف من خلال ثلاثة برامج إسكانية يخدم كل منها فئة معينة من حيث الدخل وهذه البرامج هي:

(١) برنامج القروض السكنية

يحدد القرار الوزاري رقم (٢٠٠٠/٢٦) والمستند إلى المرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٠/٢٤) باستمرار منح القروض والمساعدات السكنية لذوي الدخل المحدود بدون فوائد. ويستهدف هذا البرنامج فئة ذوي الدخل المحدود التي لا يقل دخلها عن ١٣٠ ريالاً عُمانياً في الشهر ولا يزيد عن ٢٥٠ ريالاً عُمانياً عند تقديم الطلب ولا يزيد على ٣٠٠ ريالاً عُمانياً عند حصول الموافقة. أما دخل أصحاب الحرف والمهن الحرة، فيتم تقدير الدخل الشهري بحساب متوسط دخلهم خلال السنة الواحدة بحيث يكون في حدود المبلغ المشار إليه.

ويمنح القرض بدون فوائد وتحدد قيمته بحد أقصاه ٠٠٠ ١٥ ريال عماني ويسدد على أقساط شهرية لا تتجاوز ٢٥ في المائة من إجمالي دخل المقترض. وقد بلغ عدد الأسر المستفيدة من هذا البرنامج خلال السنوات الخمس الماضية ٧٣٢ أسرة منها ٢١٤ أسرة استفادت من البرنامج خلال عام ٢٠٠٥.

الجدول ٩- الأسر المستفيدة من برنامج القروض السكنية والمبالغ الملتزم بها عام ٢٠٠٥[٩]
(المبالغ بالريال العُماني)

المحافظة	عدد الأسر	المبلغ المدفوع بالريال العُماني
مسقط	٢٣	٣١٠ ٢٩٩
الباطنة	٤٤	٨٧١ ٨٩٣
مسندم	٩	٩٨٩ ١١٢
الظاهرة	٢٤	٠٤١ ٣١٥
الداخلية	٣٧	٣٦١ ٥١٤
الشرقية	٥١	٦٠٤ ٥٩٦
الوسطى	٨	٦٣٦ ٨٦٦
ظفار	١٨	٨٧٤ ٢١٨
الإجمالي	٢١٤	٥٧٦ ٢ ٧٣٧

(٢) برنامج المساعدات السكنية

يحدد القرار الوزاري رقم (٢٠٠٢/١٧٥) والمستند إلى المرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٢/٤٢) باستمرار منح القروض والمساعدات السكنية لذوي الدخل المحدود بدون فوائد. ويهدف هذا البرنامج إلى مساعدة الأسر محدودة الدخل ممن لا يتعدى دخلها الشهري ١٢٩ ريالاً عُمانياً وكذلك الأسر المنضوية تحت مظلة الضمان الاجتماعي، وتصرف مساعدة سكنية قدرها ٠٠٠ ١٠ ريال عُماني لا ترد كمنحة تستفيد من

(٩) وزارة الإسكان والكهرباء والمياه، الكتاب الإحصائي السنوي ٢٠٠٥.

خلالها في ترميم مسكن قائم أو بناء مسكن جديد. وقد بلغ عدد الأسر المستفيدة من هذا البرنامج خلال السنوات الخمس الماضية ١ ٠٠٧ أسرة.

الجدول ١٠- الأسر المستفيدة من برنامج المساعدات السكنية والمبالغ الملتزم بها عام ٢٠٠٥[١٠]

المحافظة/المنطقة	عدد الأسر	المبلغ المدفوع بالريال العُماني
مسقط	٢٨	٢٨٤ ٧١٣
الباطنة	٥	٤٦ ٠٠٠
مسندم	-	-
الظاهرة	٢١	٢٠٧ ٠٧٦
الداخلية	١٣	١١٢ ٤٩٦
الشرقية	١٤	١٢٨ ٩٤٥
الوسطى	٧	٩٦ ٨٠٠
ظفار	-	-
الإجمالي	٨٨	٨٤٩ ٠٣٠

(٣) برنامج المساكن الاجتماعية

يهدف هذا البرنامج إلى إقامة وحدات سكنية تتوفر فيها الخدمات الضرورية للمواطنين من ذوي الدخل المحدود وبحجم يتناسب وعدد أفراد الأسرة العُمانية وطبيعة كل محافظة أو منطقة والمواطنين فيها.

وقد استفاد المنتفعون بهذا البرنامج من عدد من المكرمات السابقة، فقد صدر قرار في ٢٣ تموز/يوليو ١٩٩٧ بإعفاء جميع المنتفعين من الأقساط المتبقية والبالغة ٠٠٠ ٨١٦ ٣٦ ريال عُماني وعددهم ١٥٤ ٥ أسرة، كما صدر أمر باعتماد ٤٥٩ مسكناً ضمن المكرمة السامية لعام ٢٠٠٥ مع ملحقاتها كالمساجد والمجالس العامة بالإضافة إلى رصف الطرق الداخلية.

ويبين الجدول التالي المساكن الاجتماعية التي تم اعتمادها ضمن مشاريع الجولات السامية خلال سنوات الخطة الخمسية السادسة (٢٠٠١-٢٠٠٥).

الجدول ١١- عدد الوحدات السكنية المعتمدة خلال عام ٢٠٠٥ وحتى نهاية عام ٢٠٠٥

المحافظة/المنطقة	٢٠٠٥	حتى نهاية ٢٠٠٥
مسقط	٥١	٥١
الباطنة	٤٠	٤٦٥
مسندم	٦٥	١١٥
الظاهرة	١٨٠	٢٩٥
الداخلية	٥٥	٤٦٣
الشرقية	٦٠	٧٢٧
الوسطى	٨	٦٦٧
ظفار	-	-
الإجمالي	٤٥٩	٢ ٧٨٢

(١٠) المرجع نفسه.

٢- الاستحواذ على الأراضي بوضع اليد (اللجان المحلية لشؤون الأراضي)

تعبّر اللجان المحلية في الولايات عن مفهوم المشاركة الأهلية في تنمية المجتمعات المحلية، حيث تم تشكيل هذه اللجان في كل ولاية من ولايات السلطنة بعدد من مشايخ وأعيان الولاية إضافة إلى ممثلين عن بعض الوحدات الحكومية، وتكون هذه اللجان برئاسة والي الولاية. وتختص اللجان المحلية لشؤون الأراضي بالفصل في طلبات الملكية في حالات الادعاءات المتعلقة بالأراضي والإشراف على توزيع الأراضي للمستحقين وفقاً للأنظمة المتبعة.

وفي ضوء قانون السلطة القضائية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٩٩/٩٠) بإصدار قانون السلطة القضائية، وما طرأ من تغيرات على النظام القانوني في عُمان، تم تعديل نظام عمل اللجان المحلية واختصاصاتها بموجب القرار الوزاري رقم (٢٠٠٣/٣٧) ليتلاءم مع هذه التغيرات، والقرار الوزاري رقم (٢٠٠٦/٥٧) بشأن نظام استحقاق الأراضي الحكومية، والمرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٦/١٧) بشأن تحديد اختصاص اللجان المحلية.

وقد قامت اللجان المحلية لشؤون الأراضي خلال عام ٢٠٠٥ بالنظر في ١٣ ٥٦١ طلب تملك وادعاء واتخذت بشأنها القرارات المناسبة. ويوضح الجدول التالي أعمال اللجان المحلية لشؤون الأراضي خلال عام ٢٠٠٥.

الجدول ١٢- أعمال اللجان المحلية خلال عام ٢٠٠٥[١١]

المحافظة/المنطقة	عدد الاجتماعات	عدد القضايا المسجلة	عدد القضايا المعروضة	القرارات			القضايا التي تمت معاينتها
				تمليك	مرفوضة	تمهيدية	
مسقط	٢٥	١١ ٤٩٠	٤٦٨	٣٦١	٨٧	٣٠	٦٢٢
الباطنة	٩٣	٥ ٢٨٤	٢ ٧٣٩	٢ ٦٤٩	٣٦	٥٤	٣ ٤٧٩
مسندم	٤٢	٥٣٣	٣٩٤	٣٠٠	٢٤	٧٠	٣٧٥
الظاهرة	٤٣	١ ٦٣٣	١ ٥١٢	١ ٣٦٢	٤٥	٠٥	٢ ١٨٥
الداخلية	٩٤	٢ ٣٦١	١ ٨٢٢	١ ٥٩٩	٦٣	١٦٠	٢٣٥
الشرقية	١١٠	٦ ٨٤٤	٤ ٥٤٩	٣ ٥٣٣	٥٦٧	٤٤٩	٥ ١٥٩
الوسطى	١٩	١ ٥٠٠	٢٨٦	١٨١	٨	٩٧	٣٥٥
ظفار	٤٢	٤١١	٧٩١	٣٧٥	٥٣	٣٦٣	٦٦
الإجمالي	٤٦٨	٣٠ ٠٥٦	١٢ ٥٦١	١٠ ٣٦٠	٨٨٣	١ ٣١٨	١٤ ٤٤٩

من استعراض موضوع الأرض والقدرة على الحيازة العقارية يتضح أن هيكلة الأراضي الحضرية والإطار القانوني الذي يخضع له هذا الموضوع يحظى باهتمام واسع في المجتمع العُماني. فالحكومة تولي هذا الموضوع اهتماماً كبيراً يتضح من تكليف وزارة الإسكان بطرح مشاريع إسكانية وعقارية حضرية متعددة تناسب مختلف فئات الشعب العُماني، سواء في مجال الإسكان المتميز أو لمحدودي الدخل أو للفقراء الذين يخضعون لأنظمة الضمان الاجتماعي. كما يساهم بنك الإسكان العُماني بتقديم القروض المدعومة من الحكومة بنسب تختلف تبعاً لاختلاف الدخل الشهري للمستفيدين من هذه القروض.

---

(١١) المرجع نفسه.

ويساهم القطاع الخاص أيضاً في سوق الأراضي من خلال البنوك التجارية المختلفة ومن خلال صناديق التقاعد لبعض الجهات الحكومية أو شركات القطاع الخاص مثل شركة تنمية نفط عُمان.

ومن هنا يتضح أن النفاذ إلى تملك الأراضي العقارية الحضرية لا يقتصر على فئة معينة بل أن فرص الفقراء من الحضريين تتساوى مع غيرهم في الحصول على الأراضي أو المساكن وفقاً لبرامج متعددة تناسب كل الفئات بما فيها الفقراء والمعدمين، كما أن للمرأة العُمانية حظاً مساوياً للرجل في الحيازة العقارية.

وإذا كانت هناك بعض دعاوى تملك أراض بوضع اليد موروثة من فترات سابقة تعود إلى عشرات السنين، فقد شكلت الحكومة اللجان المحلية لشؤون الأراضي للنظر في هذه الدعاوى والقضايا وإصدار قرارات وصكوك التمليك أو التمليك بالمنح أو رفض بعض هذه الدعاوى. وموضوع الاستحواذ على الأراضي بوضع اليد يلقى اهتماماً كبيراً حتى أن عدد القضايا التي تمت معاينتها، على سبيل المثال في عام ٢٠٠٥، بلغ حوالي ١٥ ألف قضية.

(أ) بنك الإسكان العماني

تأسس بنك الإسكان العُماني في تموز/يوليو ١٩٧٧ بموجب المرسوم السلطاني رقم (٧٧/٥١) برأس مال قدره ١٠ ملايين ريال عماني كوريث للشركة الوطنية العمانية للإنماء الإسكاني، والتي كانت تزاول نشاط التمويل الإسكاني في السلطنة منذ عام ١٩٧٤.

وكان المؤسسون في ذلك الوقت هم: حكومة سلطنة عُمان (٥١ في المائة)، وحكومة دولة الكويت (٣٩ في المائة)، والبنك البريطاني للشرق الأوسط (١٠ في المائة). وفي عام ١٩٨٠، باع البنك البريطاني نصيبه إلى الحكومة العُمانية وبنك التنمية العُماني فأصبح نصيب حكومة سلطنة عُمان (٦٠,٩ في المائة) وبنك التنمية (٠,١ في المائة). ونظراً لاهتمام الحكومة بمشكلة الإسكان، فقد تم زيادة رأسمال البنك ١٠ ملايين ريال عُماني عام ١٩٨٢، ثم ١٠ ملايين ريال عُماني أخرى عام ١٩٨٦ ليصبح رأس مال البنك ٣٠ مليون ريال عُماني، وذلك لمواجهة الاحتياجات المتزايدة للمواطنين على الإسكان. وفي عام ١٩٩٢، تم تعمين البنك بالكامل حيث قامت بعض صناديق التقاعد العاملة بالسلطنة بشراء أسهم حكومة الكويت.

ويتبع البنك سياسة محددة في تقديم القروض للمواطنين العمانيين لأجل إنشاء أو تعمير أو توسيع أو شراء المساكن بشرط توفر دخل شهري وكذلك توفر قطعة أرض لتنفيذ المشروع عليها، وذلك في حدود المواءمة بين موارد البنك المالية المتاحة واحتياجات المواطنين ورغباتهم.

كما أن البنك يعطي أهمية لزيادة نشاطه للمناطق خارج محافظة مسقط إسهاماً منه في تنميتها. والمخصص السنوي للقروض المدعومة هي في حدود ١٢ مليون ريال عُماني. أما رسم الخدمات المصرفية والإدارية التي يتقاضاها البنك على القروض المدعومة مع تحديد حصة كل من المواطن والحكومة من الرسم، فهي على النحو التالي:

فئة الدخل الشهري	المقترض (في المائة)	الحكومة (في المائة)
حتى ٢٠٠ ريال عُماني	٣	٦
أكثر من ٢٠٠ ريال عُماني حتى ٤٠٠	٤	٥
أكثر من ٤٠٠ ريال عُماني حتى ٦٠٠	٦	٣
أكثر من ٦٠٠ ريال عُماني حتى ٨٠٠	٨	–
أكثر من ٨٠٠ ريال عُماني	٨	–

(ب) بنك التضامن للإسكان

يقوم بنك التضامن للإسكان بالمساهمة في تنشيط الحركة العمرانية في عُمان ولكن على أسس تجارية، ولذلك، غالباً ما يقدم تسهيلاته للمشروعات المرتفعة التكلفة رغم أن فوائد البنك ليست مرتفعة بل إنها انخفضت عام ٢٠٠٦ من ٦,٩٩ في المائة إلى ٦,٥٥ في المائة. وإضافة إلى هذه المساهمة، فإن البنك دخل شريكاً مع مشروع "الموجة"، الذي يعد أحد مشاريع التملك الإسكاني في عُمان، من أجل تقديم قروض سكنية للعمانيين وكذلك للأجانب الراغبين في شراء وحدات سكنية في هذا المشروع.

وبموجب هذه الاتفاقية، يستطيع المواطن العُماني الحصول على قرض إسكاني يصل إلى ٩٠ في المائة من قيمة العقار لفترة أقصاها ٢٥ عاماً، في حين يستطيع المواطن الخليجي الحصول على نسبة ٧٠ في المائة من قيمة العقار على مدار الفترة ذاتها، كما يستطيع الأجانب الحصول على قرض يغطي نسبة ٦٠ في المائة من قيمة العقار لفترة أقصاها ١٥ عاماً.

(ج) البنوك التجارية

تقدم معظم البنوك التجارية العاملة في عُمان خدمات مشابهة في مجال الإسكان من منطلق الاستفادة من الودائع المحفوظة لديها، مثل بنك مسقط وبنك ظفار والبنك الوطني العُماني.

(د) شركة تنمية نفط عُمان (PDO)

تسهم شركة تنمية نفط عُمان مساهمة فعالة في تنشيط الحركة العمرانية بالسلطنة وذلك من خلال تقديم القروض لموظفيها العُمانيين بدون فوائد بهدف شراء أو بناء مسكن أو تحسين مسكن قائم، كما يمكن شراء قطعة أرض سكنية بشرط عدم تجاوز قيمتها ٤٠ في المائة من قيمة القرض.

(هـ) جهات حكومية أخرى

يقوم كثير من الجهات الحكومية بالمساهمة في مجال الإسكان لمنسوبيها من العُمانيين، مثل شرطة عُمان السلطانية ووزارة الدفاع، فضلاً عن أن بعض الجهات الحكومية تقدم مساكن جاهزة لاستخدام منسوبيها من غير العُمانيين مثل جامعة السلطان قابوس وغيرها.

٣- حق المرأة في أن تمتلك وتدير أملاكها بنفسها

أعطى قانون الأحوال الشخصية العُماني المرأة المتزوجة حق التصرف في مالها دون تدخل من الزوج. والواقع أن حق المرأة في التصرف في مالها هو حق تتمتع به المرأة العُمانية سواء كانت زوجة أو لم تكن زوجة. فقد نصت المادة رقم ١١ من النظام الأساسي للدولة الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٩٦/١٠١) على أن الملكية الخاصة مصونة.

وقد صدر العديد من القوانين التي تنص على حق المرأة في التملك، حيث نصت المادة رقم ٩ من اللائحة التنفيذية لقانون الأراضي الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٨٠/١٧) على استحقاق المرأة قطعة أرض

حكومية إذا كانت أرملة أو مطلقة أو عائلاً وحيداً لأبنائها القصر الذين يعيشون في حضانتها، أو إذا كانت العائل الوحيد لأسرتها. وليس هناك تمييز في هذا القانون إذ أن منح الأراضي إنما يكون لرب الأسرة أو عائلها، وهو الرجل في أغلب الأحيان، أو المرأة في الحالات التي حددها القانون.

٤- الخدمات الأساسية وفرص النفاذ إليها في الحضر (تغطية خدمات البنية الأساسية)

تساهم جهات متعددة في تغطية خدمات البنية الأساسية في عُمان في مجالاتها المختلفة: النقل، الطرق، الكهرباء، المياه، الاتصالات، البلديات، التنمية الحضرية.

(أ) خدمات النقل والطرق

تتولى وزارة النقل والاتصالات مسؤولية النقل بالطرق والموانئ والطيران المدني والأرصاد الجوية والشؤون البحرية. وتعتمد خطة الدولة في ربط مناطق السلطنة المختلفة بشبكة من الطرق المعبدة (طرق الأسفلت)، وإعداد دراسات ومخططات الطرق في المستقبل ووضع أسبقيات لها، وكذلك الإشراف عليها بعد أن تنتهي الشركات من بنائها وعند انتهاء فترة الضمان. وتهتم الوزارة أيضاً بتدريب الموظفين العمانيين العاملين لديها وتأهيلهم في هذا المجال. كما تهتم الحكومة بربط السلطنة أيضاً بالدول المجاورة لها.

وتهدف شبكة الطرق العُمانية، باعتبارها من أهم خدمات البنية الأساسية التي تخدم التنمية ويراعى فيها التوزيع الجغرافي للسكان، إلى الحد من هجرة السكان من الولايات إلى المناطق الحضرية وإلى محافظة مسقط بوجه خاص.

كما أن هناك نظاماً للمعلومات المتعلقة بالطرق من حيث حالة الطريق وعناصره وتاريخ إنشائه وتكلفته الإجمالية وحجم المرور على الطريق والحوادث وأعمال الصيانة وتطوير إحصاءات المرور، وذلك برصد حركة السير وحجم ونوع السيارات لتوفير الإحصاءات اللازمة للدراسات الاقتصادية والفنية. وقد وصلت أطوال الطرق المعبدة عام ٢٠٠٥ إلى ١٦ ٥٤٨ كيلومتراً منها ٩٥٣ كيلومتراً من الطرق المزدوجة.

(ب) الكهرباء

تتمثل استراتيجية وزارة الإسكان والكهرباء والمياه في توصيل الكهرباء إلى المناطق الحضرية والتجمعات السكانية على أساس وجود كثافات سكانية في المنطقة مع تحقيق عدالة التوزيع بين مختلف مناطق السلطنة، خاصة المناطق الحضرية منها. وقد تحقق إنجاز تغطية كهربائية متكاملة نتيجة إنشاء شبكة كهربائية وطنية موحدة. كما جرى تعزيز دور القطاع الخاص في أعمال الكهرباء مثل شركة تنمية نفط عُمان في فهود، جبال، مرمول، ريما، حيث بلغت القدرة الإنتاجية لمحطات الشركة (installed capacity) ٦٣٥,١ ميجاوات عام ٢٠٠٥، والطاقة الإنتاجية (production) ٣٨٥٨,٣ جيجاوات/ساعة في نفس العام. وقد بلغ إنتاج وتوزيع الطاقة الكهربائية المولدة بواسطة المحطات الحكومية عام ٢٠٠٥ من حيث الإنتاج ١٢٦٤٨,٣ جيجاوات/ساعة ومن حيث التوزيع (distribution) ١٢٠٢٣,٢ جيجاوات/ساعة، فضلاً عن محطات أخرى تابعة لوزارة الدفاع.

(ج) مياه الشرب

يتزايد استهلاك الفرد من المياه بشكل كبير في السكن الحضري بسبب تشعب احتياجاته المرتبطة بارتفاع مستوى السكان. ولا يقتصر استخدام المياه في الحضر فقط بل تستهلك الصناعة أيضاً كميات ضخمة من المياه. ولكن مياه الشرب تعتبر من أهم عناصر البنية الأساسية للسكان وتتضح صورة هذا العنصر كلما كان التجمع الحضري كبيراً.

ومن هنا كانت دراسة موضوع مياه الشرب في مسقط نموذجاً لأهمية هذه المشكلة وتكلفتها. فقبل عام ١٩٧٠، كانت مسقط تعتمد في سد احتياجاتها من مياه الشرب على الأفلاج والآبار التي يحفرها الأهالي. وفي الوقت الحاضر، تعتمد مسقط على استكمال احتياجاتها من هذه المياه من محطة تحلية المياه بالغبرة بالإضافة إلى حقول الآبار في وادي عدى وسد الخوض وبعض الآبار في بوشر والأنصب.

ووصلت سعة محطة الغبرة إلى حوالي ١٦٠ ألف متر مكعب من المياه يومياً تقوم بتزويد محافظة مسقط من السيب غرباً إلى سداب شرقاً. ولا تعتمد المحطة على المياه المحلاة من البحر فقط بل تخلط بما يضخ إليها من حقول الآبار، لا سيما من محطة ضخ المياه بالموالح. ويعتمد توزيع مياه الشرب في مسقط على شبكة كبيرة من الأنابيب مختلفة الأقطار يبلغ طولها حوالي ٨٠٠ كيلومتر. ورغم ذلك، فإن هذه الشبكة تقتصر على خدمة ولايات السيب ومطرح وبوشر فقط وتبلغ نسبة مساحة هذه الولايات الثلاث حوالي ربع مساحة محافظة مسقط. ومن ثم، فإن خدمات هذه الشبكة تحتاج إلى تمويل عال جداً لخدمة ثلاثة أرباع مساحة التجمع الحضري بسبب عورة السطح وتعقد التكوينات الجيولوجية فيها ومستوى المياه بالخزانات. وهناك أيضاً ثلاث عشرة نقطة لتوزيع مياه الشرب بالقرب من المناطق ذات الكثافة السكانية الكبيرة والتي لا يوجد فيها شبكة.

ويتزايد استهلاك مياه الشرب باطراد خاصة في الحضر، فإنتاج مسقط من مياه الشرب يشكل نسبة ٨٠ في المائة من إجمالي إنتاج المياه في سلطنة عُمان والبالغ ٢٨ ٩٥٩ مليون جالون عام ٢٠٠٥، أنتجت منها محطات التحلية في السلطنة ١٨ ٢٨٦ مليون جالون عام ٢٠٠٥، رغم أن إنتاج محطات التحلية من مياه الشرب لم يتعد ٩ ٣٠٠ مليون جالون عام ١٩٩٠. أي إن إنتاج مياه الشرب قد تضاعف خلال خمسة عشر عاماً فقط.

وقد حدد برنامج الأمم المتحدة للبيئة الحد الأدنى لنصيب الفرد من مياه الشرب بـــ ٤٠٠ لتر/يوم، بينما بلغ نصيب الفرد في مسقط من مياه الشرب ٢٨٤ لتر/يوم عام ٢٠٠٥، وإن كان ما يحصل عليه الفرد حقيقة أقل من ذلك بكثير، فضلاً عما يحتاجه المترددون على مسقط في رحلة العمل اليومية. وتشكل مياه التحلية منها نسبة ٩٩ في المائة والباقي يأتي من مياه الآبار.

وأظهرت نتائج تعداد السكان لعام ٢٠٠٣ أن حوالي ٤٠ في المائة من إجمالي المساكن في الحضر يرتبطون بالشبكات الحكومية، أما بقية المساكن (٤٧ في المائة) فتعتمد على المياه من الآبار والتي ما زالت لها أهمية خاصة في تأمين مياه المنازل، ولكن هناك ١٣ في المائة من المساكن تعتمد على الشبكات الخاصة.

ويرجع ارتفاع نسبة تزويد المساكن بمياه الشرب في المناطق الحضرية عن طريق الشبكة الحكومية إلى تقارب المسافات وانتشار المدن على مساحة مندمجة من الأراضي بعكس المناطق غير الحضرية التي تنتشر على مساحات شاسعة مما يجعل تزويدها بالمياه عبر الشبكة الحكومية أمراً متعذراً أو مكلفاً للغاية.

وإذا افترضنا أن المياه المأمونة صحياً هي مياه الشبكات العامة والمياه المعبأة والمياه التي تأتي من نقاط المياه الحكومية ومن الشبكات الخاصة والتي تخضع جميعها لرقابة صحية، فإنه يمكن القول أن ٧٥,٣ في المائة من المساكن التقليدية يستخدم قاطنوها مياهاً مأمونة، ولكن هذه النسبة ترتفع في مسقط إلى ٩٥ في المائة وأيضاً في ظفار.

ويحتاج إنتاج مياه الشرب ومعالجتها وتنقيتها وتوزيعها إلى استثمارات ضخمة. وتتفاوت تكاليف إنتاج المتر المكعب من المياه حسب طريقة الإنتاج، فإنتاج مياه الآبار قد يصل بتكلفة المتر المكعب إلى ٣٥٠ بيسة (الريال العُماني ١ ٠٠٠ بيسة)، بينما ترتفع تكلفة تحلية مياه البحر إلى ٧٢٠ بيسة/م^{3} ومع ذلك تباع للمنازل والمؤسسات الحكومية بما لا يجاوز ٤٤٠ بيسة/م^{3}.

وبلغت القيمة النقدية للمياه المنتجة عام ٢٠٠٥ في إجمالي السلطنة ٤٥,٤ مليون ريال عُماني، وبيعت للمستهلك بـــ ٣٦,٢ مليون ريال عُماني، أي أن الحكومة تحملت دعماً لمياه الشرب يبلغ ٩,٢ مليون ريال عُماني وأن الحكومة تحملت خمس تكاليف إنتاج المياه. كما أن إنتاج المياه يعاني من ارتفاع نسبة الفاقد والتي تصل إلى ٢٥ في المائة من جملة الإنتاج، أي ما قيمته حوالي ١١,٣ مليون ريال.

ومن هنا، فإن التوسع في التجمعات الحضرية يجب أن يضع في الاعتبار مشكلة إنتاج مياه الشرب وتكلفتها المرتفعة، خاصة في ظل اتجاه وزارة الإسكان والكهرباء والمياه إلى الاستغناء تدريجياً عن استخدام المياه الجوفية عن طريق إنتاج المياه بطرق التحلية وجعل المياه الجوفية كمخزون استراتيجي.

(د) <u>الصرف الصحي</u>

يعتبر الصرف الصحي من مكونات البنية الأساسية في الحضر. وتتوفر في المراكز الحضرية الكبرى في عُمان شبكات الصرف الصحي ووحدات معالجة المياه، وذلك في كل من محافظة مسقط وعدد من المدن الرئيسية مثل صلالة وصحار.

كما تتوفر وحدات لمعالجة مياه الصرف الصحي بدون شبكات أنابيب في عدد من المدن الرئيسية، حيث يتم نقل مياه الصرف الصحي من خزانات الاحتجاز بواسطة الصهاريج إلى وحدات المعالجة.

وتختلف تدفقات مياه الصرف الصحي حسب متوسط دخل الفرد في المنازل، حيث تتراوح ما بين ٢٤٠/٢٠٠ لتر/فرد/يوم في المساكن التي يتمتع قاطنوها بدخل مرتفع، و١٢٠/٨٠ لتر/فرد/يوم في حالة الدخل المنخفض، ويرتفع المعدل إلى ٤٨٠ لتر/فرد/يوم في حالة المستشفيات وينقص إلى معدل ٢٥ لتراً في الصناعة، و٨ لترات في الخدمات التجارية والحكومية. وعموماً يتم احتساب نسبة ٨٠ في المائة من المياه المستهلكة للشرب كمعيار لتدفقات مياه الصرف الصحي الناتجة عن أي استعمالات أخرى.

ويتوقف اختيار أنظمة الصرف الصحي على كثافة السكان وطبوغرافية الأرض ونوع المخلفات ونوع الاستخدام النهائي للمياه المعالجة. كما يراعى عند اختيار أماكن وحدات معالجة المياه أن تكون بعيدة عن المناطق السكنية وعن مصادر مياه الشرب وخارج المنطقة المعرضة للفيضانات، وباتجاه الرياح السائدة ومحجوبة عن الأنظار بساتر طبيعي أو اصطناعي وبعيدة عن المطارات لأنها تجذب الطيور التي تشكل خطراً على الطائرات.

ويوضح الجدول التالي بعض المؤشرات على طبيعة الصرف الصحي في الحضر في عُمان للفترة ١٩٩٠-٢٠٠٥.

الجدول ١٣- وضع الصرف الصحي في عُمان في الفترة ١٩٩٠-٢٠٠٥[١٢]

م	اسم المؤشر	قيمة المؤشر				الوحدة
		١٩٩٠	١٩٩٥	٢٠٠٠	٢٠٠٥	
	مسقط					
١	الطاقة الاستيعابية لمحطات الصرف الصحي	٣١ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٨	٣١ ١٠٠	٣١ ١٠٠	م٣
٢	متوسط إنتاج المياه المعالجة اليومي	٥ ٠٠٠	١٢ ٠٠٠	٢٦ ٣٨٥	٢٦ ٣٨٥	م٣
٣	الإنفاق في معالجة مياه الصرف الصحي	٢٨٦ ٠٠٠	٢٨٦ ٠٠٠	٢٨٦ ٠٠٠	٢٨٦ ٠٠٠	ر.ع
	ظفار					
١	التغذية السنوية بالمياه المعالجة	–	–	–	٦,٢	مليون م٣
٢	الطاقة الاستيعابية لمحطات الصرف الصحي	–	٠,٥٥	٠,٥٥	٧,٧	مليون م٣
٣	الإنفاق على معالجة مياه الصرف الصحي	–	١٤٣ ٠٠٠	١٤٣ ٠٠٠	٨٦٠ ٠٠٠	ر.ع
	باقي المناطق					
١	معالجة وإعادة استخدام المياه غير الصالحة للشرب	١١ ٠٠٠	–	١٢ ٢١٠	٦ ٩٠٠	م٣/يوم
٢	تركيز الكوليفورم برازى في المياه العذبة	–	–	١٣٠	١ ٣٥٠	ملجم/لتر
٣	الإنفاق على معالجة مياه الصرف الصحي	–	–	١ ٠٢٧	٢ ٧٨٣	مليون ر.ع

(هـ) التخلص من النفايات الصلبة

تتأثر إدارة النفايات الصلبة بمساحة المدينة وعدد سكانها وعدد مساكنها وما تحتاجه هذه الإدارة من عمال وحاويات وسيارات لجمع النفايات ونقلها والتخلص منها. ويبلغ نصيب الفرد من المخلفات الصلبة في المدن العُمانية ١,٦ كغم/فرد/يوم. وينخفض في المناطق شبه الحضرية إلى ما بين ٠,٦-٠,٨٥ كغم/فرد/يوم، مع وجود بعض الاختلافات بين المناطق الحضرية تبعاً لاختلاف عادات السكان وطبيعة التضاريس ونوع النشاط التجاري والمهني للسكان. فعلى سبيل المثال، ينخفض هذا المعدل في ولاية مطرح بمحافظة مسقط إلى ٠,٦٤ كغم/فرد/يوم، ويرتفع في ولاية السيب في نفس المحافظة إلى ١,٢٩ كغم/فرد/يوم. ويتم التخلص من المخلفات الصلبة في سلطنة عُمان بطريقة الطمر أو الردم التقليدية، وهي من أكثر الطرق شيوعاً في العالم، إلا أن زيادة عدد السكان والتطورات التقنية الحديثة أدت إلى حدوث تغيرات جذرية في نوعية المخلفات وخطورتها.

(١٢) مؤشرات التنمية المستدامة، ٢٠٠٦ (انظر الحاشية ٢ أعلاه).

ويوضح الجدول التالي بعض المؤشرات الخاصة بتوليد النفايات غير الخطرة في عُمان للفترة ١٩٩٥-٢٠٠٥.

الجدول ١٤- توليد النفايات غير الخطرة في عُمان للفترة ١٩٩٥-٢٠٠٥[١٣]

م	اسم المؤشر	قيمة المؤشر			الوحدة
		١٩٩٠	١٩٩٥	٢٠٠٠	
	مسقط				
١	الإنفاق على معالجة النفايات وإعادة تدويرها	-	٣ ٤٣٢ ٣٧٥	٣ ٤٣٢ ٣٧٥	ر.ع
٢	نصيب الفرد من النفايات المنزلية	-	-	١,٦٢٢	كغم/فرد
٣	كمية النفايات المنزلية	٤١٧ ٨٨٤	٢٦١ ٠٤٢	٣٥٣ ٧٦٧	طن
٤	كمية النفايات البلدية	١٣٩ ٩٥٤	١٢٥ ٩٨٨	٢٤٣ ٢١٨	طن
	ظفار				
١	نصيب الفرد من النفايات المنزلية	-	-	(١,٢-٠,٨)	كغم/يوم
٢	الإنفاق على معالجة النفايات	-	-	٧٦٦	ر.ع
٣	التخلص من النفايات البلدية	-	-	٤٦٠	طن/يوم
	باقي المناطق				
١	توليد النفايات الصلبة البلدية	-	-	٤٩٤ ٤٢٣	طن/سنة
٢	الإنفاق على معالجة النفايات	-	-	٢٢,٧	مليون ر.ع

وبوجه عام، فإن خدمات البنية الأساسية في مجالات خدمات النظافة في الحضر العُماني تلقى رعاية كبيرة. ففي عام ٢٠٠٦،[١٤] تم استخدام ١٢ ٣٧٣ لتراً من المبيدات الحشرية لمقاومة جميع أنواع القوارض والحشرات، كما تم نقل ٥٢٠ ٧٨٠ شحنة من المخلفات الصلبة إلى المرادم ونقل ٩٠٣١ شحنة من مياه الصرف الصحي الموزعة على جميع مدن السلطنة. وقد شهد عام ٢٠٠٦ إنشاء سبع محطات وثلاث شبكات للضرف الصحي في كل من: العوابى، شناص، جعلان بنى بوعلى، بدية، دماء والطائيين، صحم، محوت، عبري، إبراء. كما يجري الآن تنفيذ إحدى عشرة شبكة للصرف الصحي في كل من: الرستاق، صحم، نزوى، سمائل، البريمى، صور، مصيرة، عبرى، المضيبى وهيما.

في تلخيص ما سبق، فإن خدمات البنية الأساسية في الحضر في سلطنة عُمان تلقى اهتماماً كبيراً، كما يتضح من خدمات النقل والطرق ومياه الشرب والصرف الصحي والتخلص من النفايات الصلبة الخطرة وغير الخطرة. وتتجه الجهود المبرمجة إلى تغطية كل المدن العمانية بخدمات البنية الأساسية وبأسعار مدعومة من الحكومة في معظم الأحيان، كما يتبين في موضوع مياه الشرب.

وقد اشتملت خطة التنمية الخمسية السابعة (٢٠٠٦-٢٠١٠) على مجموعة من الأهداف والسياسات لمختلف قطاعات البنية الأساسية، خاصة مشاريع الطرق والإنارة وإنشاء الحدائق والمتنزهات والأسواق والمسالخ وإنشاء وتطوير المدن وإنشاء شبكات ومحطات الصرف الصحي وتهيئة المرادم.

---

(١٣) المرجع نفسه.

(١٤) وزارة البلديات الإقليمية والبيئة وموارد المياه، حصاد ٢٠٠٦.

وامتد هذا الاهتمام بخدمات البنية الأساسية إلى العمل على مراجعة التشريعات والنظم واللوائح التي تحكم إدارة هذه الخدمات بهدف إحداث نقلة نوعية هامة على مستوى هذه التشريعات والنظم واللوائح بما يمكن من تحسين مستوى الخدمات التي تقدم إلى المواطنين، فضلاً عن أن هذه الخدمات تصل إلى المواطنين بتكلفة تتناسب مع مستويات الدخل الفردي المختلفة.

جيم- الإسكان والقدرة على الحيازة العقارية

١- الإطار المؤسسي

تمثل السياسات الإسكانية مجموعة من القواعد والإجراءات المتعلقة بالتخطيط والتنفيذ. ووفقاً لقانون تنظيم الجهاز الإداري للدولة والصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٧٥/٢٦)، يعتبر مجلس الوزراء السلطة التنفيذية للدولة حيث يتولى اعتماد السياسات العامة للتخطيط السكني كما يتولى متابعة أداء الوزارات والتنسيق فيما بينها، نظراً لتعدد الجهات المعنية بالسياسات التفصيلية لتخطيط الإسكان وللمتغيرات المستجدة في السلطنة نتيجة التطور الاقتصادي والاجتماعي وما يترتب عليه من زيادة المساكن زيادة سريعة، والذي فرض بدوره التوسع والتحديث في عدد من المشاريع الخدمية القائمة.

وبناءً عليه، فقد نصت الفقرة الثانية من قرار مجلس الوزراء الصادر بتاريخ ٢٩ آذار/مارس ١٩٨٨ على قيام اللجنة العليا لتخطيط المدن بتقديم الأسس الموحدة والسياسات التفصيلية للتخطيط العمراني إلى مجلس الوزراء لاعتمادها.

ومن هنا، فقد أصبح الإطار المؤسسي لتخطيط الإسكان الحضري يضم:

(أ) السياسة العامة ويتولاها مجلس الوزراء، واللجنة العليا لتخطيط المدن؛

(ب) سياسات التخطيط العمراني وتتولاها وزارة الإسكان والكهرباء والمياه في مجال التخطيط والإسكان ؛ ومكتب تطوير صحار؛

(ج) سياسة خدمات البنية الأساسية:

(١) وزارة النقل والاتصالات (في مجال النقل)؛
(٢) وزارة الإسكان والكهرباء والمياه؛
(٣) وزارة البلديات الإقليمية والبيئة وموارد المياه؛
(٤) مكتب وزير الدولة ومحافظ ظفار؛
(٥) بلدية مسقط؛
(٦) الشركة العمانية للاتصالات.

٢- السياسة المعتمدة من قبل اللجنة العليا لتخطيط المدن

(أ) تحديد المناطق التخطيطية ومراكزها الرئيسية وفقاً للمرسوم السلطاني رقم (٩١/٦) والمعدل بالمرسوم رقم (٩١/٨٧)؛

(ب) سياسة تثمين الأراضي المنزوعة ملكيتها للمنافع العامة وأسس تسعير الأراضي الحكومية؛

(ج) سياسة التنمية العمرانية على امتداد الطرق؛

(د) سياسة وأسس توفير محطات تعبئة الوقود؛

(هـ) المقترحات المؤقتة لحماية العمران من مخاطر الفيضانات؛

(و) الأحكام المؤقتة لمعالجة القيود الموضوعة على التنمية العمرانية؛

(ز) الموافقة على إنشاء نظام المعلومات الجغرافية؛

(ح) بعض السياسات الأخرى المتعلقة بتحديد إجراءات شواطئ البحر، وإجراءات خطوط أنابيب النفط والغاز.

٣- سياسة الإسكان والفئات الاجتماعية ذات الصلة

تتميز الأوضاع السكنية في سلطنة عُمان بارتفاع درجة الحيازة وانخفاض نسبة العجز السكني إلى درجة كبيرة. فقد بلغت نسبة الأسر التي تمتلك مسكناً خاصاً بها ٧٤ في المائة من إجمالي عدد الأسر عام ١٩٩٣[١٥]، ثم ارتفعت هذه النسبة إلى ٨٦ في المائة عام ١٩٩٩[١٦]، كما ارتفعت نسبة المساكن المشيدة من مواد بناء ثابتة وصالحة للسكن (فيلا، شقة، سكن عربي) إلى ٨٥,٤ في المائة من إجمالي المساكن حسب بيانات تعداد عام ٢٠٠٣.

كما بلغت نسبة المساكن المجهزة بالكهرباء ٩٨,١ في المائة عام ٢٠٠٣ بعد أن كانت هذه النسبة لا تتعدى ٨٥,٨ في المائة عام ١٩٩٣.

وقد اهتمت سياسة الإسكان في عُمان بتحقيق هدف تحسين أوضاع العيش والعمل على أساس منصف ومستدام، بحيث يتسنى لكل فرد الحصول على المأوى الملائم وأيضاً الخدمات الأساسية والمرافق المأمونة والمحتملة التكلفة. ومن هنا، فقد اهتمت الدولة بتطوير عمليات التخطيط ونظم توزيع الأراضي وتمويل الإسكان، وتنشيط دور القطاع الخاص في توفير المسكن والاستثمار العقاري وإنشاء صناعة مواد البناء الوطنية، وزيادة موارد بنك الإسكان العُماني وحسن توزيع الاستثمارات على مختلف المناطق الجغرافية في السلطنة بهدف تحقيق التوازن في تنميتها، وتدريب الكوادر العمانية القادرة على إدارة وتنفيذ سياسة الإسكان، مع بناء نظام معلومات متكامل في قطاع الإسكان والتعمير مع إجراء الإسقاطات الدقيقة للسكان والحيازات حسب الحضر والريف، وأيضاً تطوير التشريعات باستمرار لتتناسب مع تنفيذ استراتيجية الإسكان.

---

(١٥) لم يبين تعداد ٢٠٠٣ نمط حيازة المسكن.

(١٦) بيانات نتائج مسح نفقات ودخل الأسرة لعام ١٩٩٩.

ولتحقيق أهداف السياسة السابقة الذكر، كان لا بد من اتباع إجراءات وبرامج معينة. ومن هنا، فقد استمرت الحكومة في اتباع سياسة تمليك الأراضي الحكومية الصالحة للبناء بعد تخطيطها وكذلك الاستمرار في تنفيذ برنامج المساعدات السكنية غير المستردة وبرنامج القروض السكنية الميسرة لذوي الدخل المحدود بهدف الحد من الهجرة الداخلية وتوفير فرص العمل والاستقرار للمواطنين، وتخفيف الضغط على طلب الأراضي واستغلال المسطحات السكنية الخالية، وتوفير بدائل لتمويل المساكن.

ويتم تنفيذ هذه البرامج في ظل المحافظة على التراث المعماري والحضاري والفن المعماري العُماني الإسلامي، مع مراعاة العوامل البيئية والظروف الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع العُماني.

ومراعاة للفئات الاجتماعية المختلفة، فقد وضعت السلطنة ثلاثة برامج لتوفير السكن ولكل منها أهدافه.

(أ) برنامج المساكن الاجتماعية

استند هذا البرنامج إلى قانون المساكن الاجتماعية وتعديلاته والصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٧٧/٣٥). وقد وضع هذا القانون للمواطنين الذين لا يتجاوز دخل الفرد منهم ثلاثة آلاف ريال عُماني في السنة وألا يكون متمتعاً بنظام آخر يخوله أو ييسر له بناء أو شراء أو الحصول على مسكن، وألا يكون قد حصل على مسكن طبقاً لأي نظام آخر في الدولة، وألا يكون قد منح أرضاً سكنية في الدولة. ويسدد ثمن المسكن على أقساط شهرية. وقد تعزز هذا القانون بالمرسوم السلطاني رقم (٨٨/٢٧) بتعديل بعض مواد قانون المساكن الاجتماعية، وبالمرسوم السلطاني رقم (٨٨/٩٢).

(ب) برنامج المساعدات السكنية

يستند هذا البرنامج إلى المرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٢/٤٢) الخاص باستمرار منح القروض والمساعدات السكنية لذوي الدخل المحدود بدون فوائد، وإلى القرار الوزاري رقم (٢٠٠٢/١٧٥) بإصدار لائحة المساعدات السكنية.

وتمنح المساعدة مرة واحدة لبناء مسكن أو ترميم مسكن قائم أو إجراء إضافات عليه أو إعادة بنائه، بشرط أن يكون الشخص مالكاً للموقع أو المسكن المراد تنفيذ المساعدة بشأنه بموجب سند ملكية وأن تكون الملكية خالية من النزاعات. كما يتعين على المستفيد من هذا البرنامج ألا يكون من المستفيدين بقانون المساكن الاجتماعية أو القروض السكنية أو أي قوانين أخرى تيسر له الحصول على مسكن أو بنائه، وألا يكون مالكاً لمسكن صالح للإقامة أو قام بالتصرف فيه.

وكان الدافع وراء وضع هذا البرنامج وجود فئات من المواطنين بحاجة إلى مسكن صحي ملائم، ولكن بعض شروط استحقاق المسكن الاجتماعي لا تنطبق عليهم، وأيضاً لرغبة هؤلاء المواطنين في الاستقرار في قرية منشئهم أو بسبب ظروف عائلية أو لارتباط سكنهم بمصدر رزقهم، وبالتالي فهم يفضلون ترميم مساكنهم رغم قدمها بدلاً من الحصول على مسكن اجتماعي في منطقة غير منطقة السكن التي اعتادوا عليها.

وقد أعطيت الأولوية للأسر التي تتعرض للكوارث ثم الأسر المستفيدة من قانون الضمان الاجتماعي، ثم للأسر ذات الدخل المحدود الذي يقل عن ١٣٠ ريال عُماني في الشهر. كما امتدت رعاية الحكومة إلى الأسر معدومة الدخل (الأرامل والمطلقات والشيوخ والمعوقين غير القادرين على العمل)، فقامت بتشييد مجمعات سكنية لهم وبدون مقابل، وغالباً ما يتم توفير مثل هذا الإسكان في القرى والمناطق النائية[١٧] مثل مشروع إسكان أهالي الجبل الأبيض ومشروع إسكان أهالي الجبل الأسود، ويمكن إنشاء السكن بهذه الطريقة التي تمثل نموذجاً مختلفاً عن برنامج المساعدات السكنية حيث تقوم الدولة ببناء وتوزيع المساكن على الأسر المستحقة مجاناً.

(ج) برنامج القروض السكنية الميسرة

استناداً إلى المرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٠/٢٤) بشأن استمرار منح القروض والمساعدات السكنية لذوي الدخل المحدود بدون فوائد، صدر القرار الوزاري رقم (٢٠٠٠/٢٦) بإصدار لائحة القروض السكنية لذوي الدخل المحدود لاستكمال النظامين السابقين وليعالج بعض أوجه القصور فيهما. وهدف هذا البرنامج إلى ربط السكان بقراهم والحفاظ على الترابط الاجتماعي.

ويمنح القرض لبناء مسكن أو شراء مسكن جاهز أو شراء مسكن غير جاهز وإكماله أو إكمال مسكن غير جاهز أو توسيع مسكن قائم. وقد حددت هذه اللائحة أغراض وشروط وضمانات القرض وكذلك مبلغ القرض ومدة السداد.

٤- تمويل الإسكان

اتضح مما سبق أن قطاع الإسكان يحتل مكانة واضحة من اهتمامات الدولة لأن التنمية الحضرية في عُمان تعتبر جزءاً من التنمية الشاملة وهي في جزء كبير منها مظهر لها.

والمتتبع للإنفاق الحكومي في جانبه المدني يجد أن قطاع الإسكان يحتل نصيباً واضحاً من الميزانية العامة للدولة. ففي عام ٢٠٠٣، بلغ نصيب قطاع الإسكان من مصروفات الوزارات المدنية في القطاع الاستثماري ١٦,٧ في المائة من إجمالي مصروفات الحكومة، وفي عام ٢٠٠٤ بلغ ١٣,٤ في المائة، وفي عام ٢٠٠٥ بلغ ١٤,٨ في المائة. ومن إجمالي هذا الإنفاق وجهت نسبة ٤٥,٣ في المائة منه في عام ٢٠٠٣ إلى مصروفات استثمارية ونسبة ٤٧ في المائة في عام ٢٠٠٤، ونسبة ٤٣,٨ في المائة في عام ٢٠٠٥.

وإذا أضيفت أيضاً المصروفات الإنمائية الحكومية في قطاعات الكهرباء والمياه والطرق وخدمات تخطيط المدن وخدمات البلديات، والتي يوضحها الجدول التالي وهي قطاعات لها صلة بالإسكان، لتبين ارتفاع نصيب الإسكان في الميزانية العامة للدولة.

---

(١٧) انظر الملاحق أرقام (١)، (٢)، (٣) في: وزارة الاقتصاد الوطني ووزارة الإسكان والكهرباء والمياه (٢٠٠١)، رصد التقدم المحرز في توفير السكن وتنمية المستوطنات البشرية، تقرير مقدم للدورة الاستثنائية للجمعية العامة لاستعراض وتقييم نتائج مؤتمر الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية (الموئل الثاني).

الجدول ١٥- المصروفات الإنمائية الحكومية ومصروفات وزارة الإسكان في قطاع الإسكان للفترة ٢٠٠٣-٢٠٠٥ (بالمليون ريال)[١٨]

القطاع	٢٠٠٣	٢٠٠٤	٢٠٠٥
مصروفات الإسكان	٢١٤,٦	٢٣٥,٤	٣٠٠,٦
مصروفات جارية	١١٧,٣	١٢٤,٧	١٦٨,٩
مصروفات استثمارية	٩٧,٣	١١٠,٧	١٣١,٧
إجمالي مصروفات السلطنة	١ ٥٦٨,٥	١ ٧٥١,٤	١ ٠٣٣,٠
مصروفات جارية	١ ١٨٤,٥	١ ٣٠٤,٤	١ ٥٣١,٩
مصروفات استثمارية	٣٨٣,٠	٤٤٧,٠	٥٠١,١
النسبة المئوية	١٦,٧	١٣,٤	١٤,٨
الكهرباء	٦٣,٢	٦٠,٠	١٢,٦
المياه	٣٠,٤	٢٦,٦	٤٥,٤
الطرق	٧٨,٢	٩٩,١	١٢٦,٢
تخطيط المدن وخدمات البلديات	٢٠,٩	٢٨,١	٢٤,٢

يلاحظ أن جزءاً من هذه المصروفات يعود إلى الميزانية العامة للدولة مرة أخرى على شكل إيرادات حكومية سواء في قطاع الإسكان مباشرة أو عن طريق خدمات حكومية لهذا القطاع، مثل إيرادات نتيجة بيع الكهرباء والمياه.

ويبين الجدولان ٩ و١٠ تفاصيل المستفيدين من برامج القروض السكنية لذوي الدخل المحدود حسب المناطق. كما يستفيد المنتفعون بالضمان الاجتماعي من هذه البرامج، إضافة إلى ما يتلقونه من الضمان الاجتماعي من مساعدات مباشرة بلغت عام ٢٠٠٥ حوالي ٢٨ مليون ريال عُماني. ويعني هذا أن فرص النفاذ إلى القروض بأشكالها المختلفة ميسرة لذوي الدخل المحدود والدخل المنخفض، وللفقراء وأيضاً للمرأة، خاصة المرأة التي ترأس أسرة.

٥- أدوار الأطراف الشريكة في العملية الإسكانية

يتضح من استعراض السياسة الإسكانية في سلطنة عُمان دور الدولة الأساسي في دعم هذا القطاع، حتى أن معدل النمو السكني في السلطنة ظل يتصدر دول مجلس التعاون لأكثر من عقد من الزمن. وقد تم استعراض دور الدولة بالتفصيل في الجزء الأول من هذا البحث. ولم يتوقف دور الدولة عند التخطيط والتمويل ووضع البرامج لوصول دعمها لقطاع الإسكان، بل امتد هذا الدور إلى دعم الخدمات الحضرية الأساسية، وإتاحة الفرصة لجميع فئات المجتمع العُماني لتحصل على فرص متكافئة في الحصول على احتياجاتها من المساكن مهما كان مستوى الدخل الذي تحصل أو لا تحصل عليه.

وتعتبر الخدمات الحضرية جزءاً لا يتجزأ من منظومة الإسكان. فتصميم وإنشاء الطرق التي تخدم التجمعات السكنية تتولى مسؤوليته الدولة ممثلة بوزارة النقل والاتصالات ومشاركة جهات حكومية أخرى،

---

(١٨) انظر الحاشية ٩ أعلاه.

مثل بلدية مسقط وبلدية ظفار ووزارة البلديات الإقليمية والبيئة وموارد المياه ومكتب تطوير صحار، كما تقوم جهات حكومية أخرى بإنشاء الطرق لاستعمالاتها الخاصة ولخدمات التجمعات السكنية التي ترعاها، مثل وزارة الدفاع وشركة تنمية نفط عُمان.

كما أن المرافق المكملة للتجمعات السكنية والحيوية لها تعتبر من مسؤولية الدولة أيضاً ممثلة بوزارة التربية والتعليم فيما يتعلق بالمرافق التعليمية، حيث يرتبط عدد المدارس اللازمة لخدمة التجمع السكاني بحجم التجمع والفئات العمرية ومستوى الاستيعاب. وتتولى وزارة الصحة تصميم وإنشاء وإدارة المستشفيات والمراكز الصحية التي تخدم التجمعات السكنية بمختلف أحجامها. وتوفر دوائر حكومية أخرى وهيئات رسمية خدمات رعاية صحية أيضاً مثل وزارة الدفاع وشرطة عُمان السلطانية وجامعة السلطان قابوس وشركة تنمية نفط عُمان، فضلاً عن العيادات التابعة للشركات الخاصة والأفراد. ويرتبط حجم الخدمة الصحية بحجم التجمعات: فهناك مستشفى منطقة (١٠٠ ألف نسمة فأكثر)، ومستشفى ولاية (٥٠-١٠٠ ألف نسمة)، ومستشفى محلي (٣٠-٥٠ ألف نسمة)، ومجمع صحي (١٠-٣٠ ألف نسمة)، ومركز صحي (١٠ ألف نسمة فأقل).

وهناك العديد من المرافق الأخرى الضرورية للتجمعات السكنية تتولى مسؤوليتها الدولة، مثل المرافق الدينية، والمساجد، والمقابر، ومصليات العيد، والمحاكم الشرعية، ومحطات الوقود، ومواقف السيارات، والخدمات البريدية، ومراكز الولاة، وخدمات الشرطة والدفاع المدني، والأسواق، فضلاً عن تنظيم إمدادات الكهرباء، والمياه، وإنشاء المنتزهات والحدائق العامة، ونظام الصرف الصحي، وجمع المخلفات الصلبة والتخلص منها، وبناء المرافق الشبابية والرياضية والترفيهية والاجتماعية والثقافية.

٦- الشركاء الآخرون

بالإضافة إلى ذلك، هناك عدة مؤسسات حكومية وأهلية تعمل على تنشيط حركة الإسكان في السلطنة وتمويلها وتوفير السكن اللائق لمنتسبيها من خلال تقديم القروض لهم حسب استحقاقهم وبدون فوائد. ومن هذه الجهات:

(أ) وزارة الدفاع: التي تعمل على توفير سكن لمنتسبيها من خلال صندوق خاص لتقديم قروض تتراوح بين ٠٠٠ ٧ ريال عُماني و٠٠٠ ٢٢ ريال عُماني؛

(ب) شرطة عُمان السلطانية: يمنح صندوق تقاعد الضباط قروضاً لبناء أو شراء منزل أو قطعة أرض لمنتسبي الشرطة من عسكريين ومدنيين؛

(ج) شركة تنمية نفط عُمان: التي أنشأت نظاماً للإسكان يهدف إلى تقديم قروض لموظفيها بدون فوائد لغرض بناء أو شراء أو تحسين أو توسيع مسكن قائم أو شراء أرض سكنية. ويبلغ الحد الأقصى للقرض ٦٠ راتباً ويتم تسديد القرض بأقساط شهرية وبنسبة ١٥ في المائة من الراتب الأساس للموظف؛

(د) مؤسسة خدمات الموانئ المحدودة: وتقدم لمنتسبيها قروضاً سكنية بحدود ٢٢ ألف ريال عُماني؛

(هـ) الهيئة العمانية للأعمال الخيرية: وهي مؤسسة أهلية تطوعية توفر السكن للمجتمعات الأقل دخلاً، وما توفره هو سكن أساسي (غرفة معيشة كبيرة) تصبح نواة لوحدة سكنية مستقبلاً؛

(و) بنك التضامن للإسكان: وهو بنك إسكاني خاص يقدم القروض لبناء منزل أو شراء منزل جاهز أو لأغراض تحسين وصيانة المنزل وتبلغ قيمة القرض ٨٠ في المائة من قيمة العقار كحد أقصى أو من تكلفة البناء أيهما أقل، وبما لا يجاوز ١٥٠ ٠٠٠ ريال عُماني.

(ز) بنك الإسكان العُماني: وقد تم استعراض دوره في الإقراض الإسكاني في الجزء الأول من هذه الدراسة.

ويوضح الجدول التالي دور البنك في دعم وتمويل الإسكان في الأعوام من ٢٠٠٣ إلى ٢٠٠٥، حسب فئة دخل المواطنين.

الجدول ١٦- عدد وقيمة القروض الممنوحة من قبل بنك الإسكان العُماني حسب فئة الدخل للفترة ٢٠٠٣-٢٠٠٥[١٩]

فئات الدخل الشهري ر.ع.	٢٠٠٣			٢٠٠٤			٢٠٠٥		
	العدد	القيمة (بالآلاف)	في المائة	العدد	القيمة (بالآلاف)	في المائة	العدد	القيمة (بالآلاف)	في المائة
أقل من ٢٠٠	٥٥	٥٤٣	٣,٥	٥٨	٥٥٣	٣,٥	٧٨	٧٦٩	٣,٨
٢٠١-٤٠٠	٣٣١	٥ ٦٢١	٣٦,١	٣٤١	٥ ٥٧١	٣٦,١	٣٩٧	٦ ٥٠٢	٣٢,٥
٤٠١-٦٠٠	٢٠٠	٤ ٨٩٥	٣١,٤	٢١١	٥ ٢١٧	٣١,٤	١٦٧	٤ ٣٤٦	٢١,٧
٦٠١-٨٠٠	٣٣	٩٤١	٦,٠	٢٢	٦٥٩	٦,٠	١٤	٣٨٣	٢,٠
٨٠١-١٠٠٠	–	–	–	–	–	–	–	–	–
أكثر من ١٠٠٠	–	–	–	–	–	–	–	–	–
الجملة	٦١٩	١٢ ٠٠٠	٧٧,٠	٦٣٢	١٢ ٠٠٠	٧٧,٠	٦٥٦	١٢ ٠٠٠	٦٠,٠
قروض غير مدعومة	١٥١	٣ ٥٩٢	٢٣,٠	١٢٢	٣ ٢٨٧	٢٣,٠	٣ ١٣١	٨ ٠٠٠	٤٠,٠
الإجمالي العام	٧٧٠	١٥ ٥٩٢	١٠٠,٠	٧٥٤	١٥ ٢٨٧	١٠٠,٠	٩٦٩	٢٠ ٠٠٠	١٠٠,٠

ويتضح من هذا الجدول أن أكثر من ثلثي قروض البنك توجه إلى الأسر التي يتراوح دخلها الشهري بين ٢٠٠ إلى ٦٠٠ ريال عُماني. أما الأسر التي يزيد دخلها الشهري على ٦٠٠ ريال، فتمثل الأسر الأقل حاجة إلى سكن مدعوم. أما الأسر التي يقل دخلها الشهري عن ٢٠٠ ريال، فغالباً ما تستفيد من برامج إسكانية أكثر ملاءمة لظروفها الاقتصادية.

كما أن خدمات بنك الإسكان العُماني في مجال الإقراض السكني تتوزع أيضاً بين جميع محافظات السلطنة ومناطقها، كما يتضح من الجدول التالي.

---

(١٩) المصدر: وزارة الاقتصاد الوطني الكتاب الإحصائي السنوي، ٢٠٠٦، الإصدار الرابع والثلاثون.

الجدول ١٧- القروض الممنوحة من قبل بنك الإسكان العُماني موزعة حسب المحافظة والمنطقة[٢٠]

المحافظة/المنطقة	٢٠٠٣			٢٠٠٤			٢٠٠٥		
	العدد	القيمة (بالآلاف)	في المائة	العدد	القيمة (بالآلاف)	في المائة	العدد	القيمة (بالآلاف)	في المائة
مسقط	٢٠٦	٤ ٤٦٣	٣٧,٢	٢٢١	٤ ٦٧٠	٣٨,٩	٢١٤	٤ ٣٨٢	٣٦,٥
الباطنة	١٧٣	٣ ٣٤٠	٢٧,٨	١٦٩	٣ ٠٢٧	٢٥,٢	١٨٨	٣ ٢٥٣	٢٧,١
مسندم	٣٠	٤٠٩	٣,٤	٢٣	٣٥٨	٣,٠	٢٢	٣١٥	٢,٦
الظاهرة	١٦	٣٢٦	٢,٧	٢٦	٥٠٨	٤,٢	٢٦	٤٤٨	٣,٧
الداخلية	٦٣	١ ١١٩	٩,٣	٦٢	١ ٠٣٥	٨,٦	٧١	١ ٢٦٣	١٠,٦
الشرقية	٧٦	١ ٢٨٦	١٠,٧	٦٨	١ ١٦٧	٩,٧	٨٢	١ ٣٥٦	١١,٣
ظفار	٥٥	١ ٠٥٧	٨,٨	٦٣	١ ٢٣٥	١٠,٣	٥٣	٩٨٣	٨,٢
الجملة	٦١٩	١٢ ٠٠٠	١٠٠	٦٣٢	١٢ ٠٠٠	١٠٠	٦٥٦	١٢ ٠٠٠	١٠٠

بتحليل الجدول السابق، يتضح أن محافظة مسقط ومنطقة الباطنة تستأثران بثلثي قروض البنك، وهذا الأمر يتمشى مع عدد السكان حيث يبلغ عدد سكان الإقليمين ٥٤,٣ في المائة من إجمالي سكان سلطنة عُمان عام ٢٠٠٥، فضلاً عن أن سكان المناطق الأخرى يحصلون على نسب منخفضة من قروض البنك نظراً لتمتعهم بنسب أكبر من الفرص المتاحة في الأنواع الأخرى من برامج دعم الإسكان.

دال- تحليل وضع تمويل الإسكان وأدوار الأطراف الشريكة في العملية الإسكانية

يتضح من تحليل صورة تمويل الإسكان وتوزيعه بين الشركاء في العملية الإسكانية أن الإنفاق الحكومي يحتل نصيباً واضحاً من الميزانية العامة للدولة ومن خلال برامج متنوعة تناسب مختلف الدخول. وتتصدر وزارة الإسكان والكهرباء والمياه الجهات الحكومية، وتتحمل من خلال الخزينة العامة للدولة أعباء هذه البرامج.

ويلازم عملية التمويل المباشر للمسكن سياسة توزيع الأراضي وكذلك تكلفة خدمات البنية الأساسية من طرق وكهرباء ومياه وصرف صحي وجمع المخلفات الصلبة. كما تتولى الدولة مسؤولية تصميم وتنفيذ المرافق الحيوية الضرورية للتجمعات السكانية، مثل المدارس والمستشفيات ودور العبادة والمحاكم الشرعية والخدمات البريدية وخدمات الشرطة والدفاع المدني والأسواق وغيرها من الخدمات الحضرية الضرورية. وإلى جانب الجهات الحكومية هناك عدة مؤسسات حكومية وأهلية تساهم في تمويل الإسكان لمنتسبيها، فضلاً عن البنوك المتخصصة، ويأتي في مقدمتها بنك الإسكان العُماني وبنك التضامن للإسكان.

ويلاحظ أن هذه الخدمات تمتد إلى مختلف مناطق السلطنة حسب توزيع السكان فيها، كما تمتد إلى كل فئات المجتمع دون تمييز سواء للموظفين أو لذوى الدخل المحدود والمنخفض أو للمرأة خاصة تلك التي ترأس الأسرة لظروف اجتماعية متعددة. ففرص النفاذ إلى التمويل الإسكاني متاحة للجميع.

---

(٢٠) المرجع نفسه.

ثالثاً- أشكال الحيازة وفق الأساس القانوني والفئات الاجتماعية المستفيدة

أشكال حيازة وتملك الأراضي والمساكن

تستند أشكال الحيازة سواء في الأراضي أو المساكن بأنواعها إلى المرسوم السلطاني رقم (٩٨/٢) بإصدار نظام السجل العقاري، رغم أن مجموعة من المراسيم السلطانية قد سبقته، مثل قانون الأراضي ونظام الانتفاع بأراضي السلطنة. وتستند أيضاً إلى نظام استحقاق الأراضي الحكومية ونظام تمليك الشقق والطبقات.

ويهدف نظام السجل العقاري إلى ضبط حق الملكية والحقوق العينية الأخرى، ويضمن استقرارها والتعامل فيها، وتعتبر وحدة عقارية في تطبيق أحكام هذا النظام، كل قطعة أرض تقع في قسم مساحي واحد وتكون مملوكة لشخص واحد أو أكثر على الشيوع دون أن يفصل جزءاً منها عن سائر الأجزاء فاصل من ملك عام أو خاص، وتعتبر أيضاً وحدات عقارية المباني والمناجم والمحاجر والمنافع العامة.

ويقصد بالحقوق العينية الأصلية حق الملكية والحقوق المتفرعة عن حق الملكية وهي:

(أ) حق الانتفاع؛
(ب) حق الاستعمال؛
(ج) حق السكن؛
(د) حق الحكر؛
(هـ) حقوق الارتفاق كحق المجرى وحق المسيل وحق المطل وحق المرور.

أما الحقوق العينية التبعية، فيقصد بها:

(أ) الرهن الرسمي[٢١]؛
(ب) الرهن الحيازي[٢٢]؛
(ج) حق الاختصاص؛
(د) حق الامتياز.

ويكون تسجيل الحيازة بناء على أعمال هندسية مساحية دقيقة يتم بموجبها تحديد الوحدة العقارية وتعيين موقعها وشكلها الهندسي وما عليها من إشغالات.

١- نظام التملك والشقق والطبقات

يستند نظام تملك الشقق في سلطنة عُمان إلى المرسوم السلطاني رقم (٨٩/٤٨) بإصدار نظام تمليك الشقق والطبقات، الذي ينظم تملك الشقة أو الطبقة أو المحل أو الأجزاء الشائعة. ويجيز هذا النظام

---

(٢١) يقصد بالرهن الرسمي العقد الذي يكسبه الدائن حقاً في التقدم على الدائنين العاديين والتاليين في المرتبة في استيفاء حقه من ثمن العقار وتبقى الحيازة بين المدين والراهن.

(٢٢) يقصد بالرهن الحيازي العقد الذي يلتزم بموجبه شخص ضماناً لدين عليه أو على غيره بأن يضع العقار في حيازة الدائن أو شخص آخر يتفق عليه أطراف العقد.

للوزارات والشركات المملوكة بالكامل لعمانيين وللأفراد إنشاء المباني بقصد تمليك كل أو بعض الطبقات والشقق والمحلات الموجودة فيها. وقد حدد النظام الأحكام التفصيلية لملكية الشقق والطبقات والمحلات.

كما ألزم القانون في حال وجود ملكية مشتركة لعقار مقسم إلى طبقات وشقق ومحلات الملاك جميعهم بتكوين جمعية فيما بينهم لإدارة الأجزاء الشائعة في العقار. وتتمتع جمعية الملاك بشخصية معنوية مستقلة عن شخصية أعضائها وتكون لها ذمة مالية مستقلة ويجب أن يكون لها مدير يتولى تنفيذ قراراتها.

٢- نظام تملك العقارات

حدد المرسوم السلطاني رقم (٨٠/٥) بإصدار قانون الأراضي لعام ١٩٨٠، أحكام قانون الأراضي الذي يقصر الاستفادة من أحكام هذا القانون على الأفراد المتمتعين بالجنسية العمانية وحدهم، ولا يستفيد منها الأجانب أو الشركات العُمانية إلا من استثني منها بمرسوم سلطاني خاص. ولا يجب أن تتعارض أحكام هذا النظام مع اختصاصات البلديات أو الوزارات أو وحدات الحكم المحلي الأخرى.

وينسحب نظام تملك العقارات على أملاك الدولة والأملاك الموقوفة التي لا يجوز التصرف بها بالبيع أو التأجير أو الاستبدال، كما لا يجوز نزع ملكيتها أو الاستيلاء المؤقت عليها من قبل الحكومة أو وحداتها الإدارية إلا بالرجوع إلى وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية وطبقاً لأحكام الشريعة الإسلامية.

٣- الملكية الفردية

حدد قانون الأراضي كيفية التعامل بخصوص الملكية الفردية، ويعد مالكاً للأرض مبنية كانت أو خالية كل عُماني تثبت ملكيته لها بموجب صك شرعي صحيح. كما نظم القانون ضرورة استعمال الأرض في الغرض الذي تملك الأرض بموجبه وإلا تعرض لسحب الأرض منه.

ويتبع في تأجير الأراضي الفضاء المملوك للدولة ملكية خاصة إجراءات معينة مثل استبعاد الأراضي الفضاء التي تحتاجها الوزارات والمصالح الحكومية وأن يكون المستأجر عماني الجنسية ويفضل واضعو اليد على الأرض الفضاء. ويشترط أن يكون تأجير هذه الأراضي بهدف إقامة مشروعات أو مخيمات أو معسكرات للإنشاء والتعمير، ويجب ألا تزيد مدة الإيجار على عشرين سنة قابلة للتجديد.

وقد أدخل المرسوم السلطاني رقم (٩٥/٢٤) بإجراء تعديلات في أحكام بعض القوانين الخاصة بالأراضي، بعض التعديلات على هذا النظام بأن سمح للأشخاص الاعتبارية العمانية والمملوكة بالكامل لمواطنين عُمانيين بتسجيل التصرفات العقارية، كما يستفيد من تلك الأحكام شركات المساهمة العامة التي يملك العمانيون ما لا يقل عن ٥١ في المائة من رأسمالها.

٤- تملك مواطني دول مجلس التعاون الخليجي للعقارات

نظم قرار المجلس الأعلى لمجلس التعاون لدول الخليج العربية في دورته الثالثة والعشرين المنعقدة في قطر خلال الفترة من ٢١ إلى ٢٢ كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٢ تنظيم تملك مواطني دول المجلس العقارات في الدول الأعضاء بمجلس التعاون. ومن هنا صدر المرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٤/٢١) بتنظيم

تملك هؤلاء المواطنين للعقارات في سلطنة عُمان لغرض السكن أو الاستثمار بشرط أن يستكمل بناؤها واستغلالها خلال أربع سنوات من تاريخ تسجيلها باسم المستثمر وإلا سحبت الدولة منه العقار وعوضته بنفس ثمنه وقت شرائه أو ثمنه حين يبيعه، أيهما أقل.

مع ملاحظة أن هذا التنظيم لا يتعارض مع حق الدولة في نزع ملكية المالك للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل للمالك، كما لا يتعارض هذا التنظيم مع حق الدولة في حظر التملك أو الانتفاع في مناطق معينة.

٥- تملك غير العُمانيين للعقارات في المجمعات السياحية المتكاملة

استند هذا النظام إلى المرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٦/١٢) الصادر في ١٩ شباط/فبراير ٢٠٠٦، والذي كلف وزارة الإسكان والكهرباء والمياه مع وزارة السياحة بوضع لائحة هذا النظام.

ويسمح هذا النظام لغير العمانيين من الأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين بتملك الأراضي أو الوحدات المبنية في المجمعات السياحية المتكاملة المرخص لها، وذلك بغرض السكن أو الاستثمار أو بإحدى طرق التملك المقررة قانوناً، مع عدم الإخلال بحق الدولة في قصر التملك على العمانيين في أي مجمع سياحي متكامل.

ويجيز النظام للأشخاص الطبيعيين أو الاعتباريين الذين حصلوا على العقارات في المجمعات السياحية المتكاملة بطريق الانتفاع وقاموا بتوصيل المرافق والخدمات إليها، أن يتصرفوا - بعد موافقة وزارة السياحة - في الوحدات المبنية أو الأراضي المعدة للبناء بشروط معينة.

وتسري بشأن الميراث والوصية وجميع التصرفات المضافة إلى ما بعد الوفاة بالنسبة للعقارات محل هذا النظام قوانين الدولة التي ينتمي إليها المالك.

ويجوز منح غير العُماني المالك لعقار مبني بغرض السكن أو الاستثمار، إقامة له ولأقاربه من الدرجة الأولى.

٦- تملك الشركات للعقارات

يقتصر تملك الأشخاص الاعتبارية العمانية المملوكة بالكامل لعمانيين أو لشركات المساهمة التي يمتلك العمانيون ما لا يقل عن ٥١ في المائة من رأسمالها على العقارات اللازمة لإقامة مكاتب إدارية أو سكن موظفين أو مخازن أو معارض أو غير ذلك مما يلزم لتحقيق الأغراض التي تتفق مع الأنشطة المرخص بها. ولا يجوز للأشخاص الاعتبارية المشار إليها تملك العقارات بغرض المتاجرة بها وتحقيق أرباح من إعادة بيعها، إلا بعد مرور عامين على تسجيلها.

٧- حق انتفاع الأجانب والشركات بأراضي السلطنة

يستند هذا النظام إلى المرسوم السلطاني رقم (٨١/٥) والمرسوم السلطاني رقم (٨٢/٨٨) باعتماد اللائحة التنفيذية للقانون الذي يحدد الغرض من حق الانتفاع بتحقيق هدف من أهداف التنمية الاقتصادية،

سواء كان الغرض تجارياً أو صناعياً أو زراعياً أو غير ذلك من الأغراض التي تحقق هذا الهدف. وأن يتفق الغرض من الانتفاع مع التخطيط الذي أعدت له الأرض، ولا يجوز تغيير استعمال الأرض بعد منحها لأي غرض آخر.

ويجب أن يحصل طالب حق الانتفاع على موافقة مسبقة من وزارة التجارة والصناعة بالنسبة للمشروعات التجارية والصناعية تثبت أن المشروع يحقق هدفاً من أهداف التنمية الاقتصادية في البلاد. وتكون مدة الانتفاع بما لا يزيد على ٣٠ سنة قابلة للتجديد بناء على طلب من المنتفع بالنسبة للأراضي الحكومية ومن المالك بالنسبة لأراضي المواطنين. ويحتفظ المالك بحقه في ملكية العين.

٨- نظام منح الأراضي السكنية أو التجارية أو الصناعية الحكومية

أسس المرسوم السلطاني رقم (٨٤/٨) نظام استحقاق الأراضي الحكومية بغرض السكن أو إقامة مشروعات تجارية أو صناعية. وتمنح هذه الأراضي للمواطنين العمانيين ويمكن أن تتملك المرأة الأرض بشرط أن تكون العائل الوحيد لنفسها أو لأسرتها. وفي جميع الأحوال تكون الأولوية المطلقة لمن لم يحصل على أرض من الدولة.

ولا يجوز تمليك المواطن أكثر من قطعتي أرض سكنية. ويجوز أن تكون إحدى القطعتين في غير منطقته إذا اقتضت الظروف ذلك، ولكن في كل الأحوال تكون الأولوية لأهالي كل منطقة في الحصول على الأراضي السكنية. ويشترط أن يتم البناء خلال سنتين.

كما يجوز منح الأراضي لأغراض تجارية أو صناعية إذا كان المواطن لديه مشروع جاهز للتنفيذ ومرخص به ولا يملك أرضاً لإقامته عليها. وتسترد الأرض إذا لم يشرع في تنفيذ المشروع خلال سنتين من تاريخ تسلمه الأرض.

وقد عدل جزء من هذا النظام بالمرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٥/٨٨) بحيث يحظر على من منحت له الأرض التصرف بها بالبيع أو الهبة أو الرهن قبل انقضاء سنتين على حصوله على سند الملكية. كما عدل هذا النظام بالمرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٦/١٧) الذي يخول وزارة الإسكان بتمليك المواطن قطعة أرض واحدة عن طريق القرعة، والمرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٦/٦٨) الذي يحدد تملك الأراضي الحكومية التجارية والتجارية السكنية والصناعية بالمزاد العلني على أساس القيمة السوقية للأرض.

ولا تسرى أحكام هذا النظام على الأراضي في المواقع السياحية أو المجمعات السياحية المتكاملة أو الأراضي في المناطق الحرة والمناطق الصناعية المخصصة لجهات حكومية.

وقد حدد التعميم الوزاري رقم ٢٠٠٥/٤ المستند إلى المرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٥/٨٨) والذي يقصر عدم جواز التصرف في القطعة إلا بعد مضي سنتين من تاريخ المنح على الأراضي السكنية فقط.

وفي الختام، تجدر الإشارة إلى أن كل قوانين الحيازة والتأجير لا تفرق بين الرجل والمرأة. وتم تقنين هذا الوضع بتحديد مفهوم المرأة المعيلة وذلك بصدور القرار الوزاري رقم (٢٠٠٦/٨٢) المستند

إلى المرسوم السلطاني رقم (٨٠/٥) بإصدار قانون الأراضي وتعديلاته، والمرسوم السلطاني رقم (٨٤/٨١) بإصدار نظام استحقاق الأراضي الحكومية وتعديلاته.

تعتبر المرأة العائل الوحيد لنفسها إذا كانت أرملة أو مطلقة ولم يكن لها من يعولها سواء من الأصل أو الفرع (الأب – الإبن البالغ الذي يعمل) ولا تملك أرضاً أو مسكناً، وإذا كانت متزوجة من غير عُماني ومقيمة إقامة دائمة في السلطنة.

وتعتبر المرأة معيلة لأسرتها إذا كانت أماً لأولادها القصر الذين توفي والدهم ولم تتزوج بعده حتى مع وجود الابن المعيل، وإذا كانت أختاً بالغة غير متزوجة تعيل أخوتها القصر الذين توفي والدهم وتزوجت أمهم بعد وفاته.

نخلص من هذا إلى أن هناك أشكالاً متعددة من الحيازة سواء كانت ملكية فردية للمساكن والأراضي أو ملكية جماعية أو أنماط أخرى من الإيجار. إضافة إلى أن هناك مساكن تخصص لفئات مبينة مثل مساكن العمال غير الماهرين من الوافدين، على شكل معسكرات أو مخيمات، كما تنفذ جهات أخرى مساكن لمنتسبيها من غير العُمانيين مثل جامعة السلطان قابوس التي تخصص مساكن للأساتذة أو الأطباء أو الطالبات ولا ينطبق على هذا النمط من المساكن نظام الإيجار أو التمليك.

٩- المناطق غير الرسمية والإسكان المتدني نوعياً والعشوائيات

المتتبع لمسيرة الإسكان في عُمان يلاحظ أن سلطنة عُمان لم تعد تعاني الآن من مشكلة الإسكان المتدني والعشوائيات. فمنذ بداية السبعينيات من القرن العشرين، عملت الدولة على القضاء على هذه الظاهرة بنقل سكان المناطق المتدنية إلى مناطق جديدة مخططة ومزودة بالخدمات الضرورية لحياة كريمة وآمنة وصحية. ولعل ذلك يتضح من نقل سكان العشوائيات في محافظة مسقط من ولايتي مسقط ومطرح إلى مناطق جديدة عرفت بالشعبيات، حيث حصل المواطنون على مساكن في منطقة الخوص في ولاية السيب التي تتمتع بكل الخدمات الحضرية من كهرباء ومياه وطرق ومركز صحي وخدمات الشرطة والبريد والأسواق.

ولعل التوسع في برامج الدعم السكني لكل فئات المجتمع الدور الأساسي في القضاء على هذه الظاهرة. وأصبح هناك الآن التزام حكومي لمساعدة الجماعات الضعيفة مثل كبار السن وعديمي المأوى نظراً لنمط حياتهم، سواء في البادية أو في صيد الأسماك أو سكان الجبال.

وقد اهتمت السياسة الإسكانية في سلطنة عُمان بكفالة وصول خدمات الإسكان إليهم، حيث قامت الدولة بذلك عن طريق بناء مساكن بهذه المجموعات وتوزيعها عليهم مجاناً. وروعي في هذا الشأن أن يعني المأوى أكثر من وجود سقف يعيش المرء تحته، بل أن تتوافر في هذا المسكن الخصوصية الكافية والحيز المناسب وسهولة الوصول إليه ومتانة المباني وتمتعها بالإنارة والتهوية والمرافق الأساسية ومياه الشرب والمرافق الصحية.

ومن هنا قامت الدولة بتوفير السكن للجماعات الأكثر حاجة وعلى شكل أحياء سكنية تصلح لتكوين نواة لمستوطنات بشرية ذات هيكل عمراني حضري لتصبح مستقبلاً نواة لمراكز للاستقرار السكاني والتنمية المستدامة. ومن هذه المشاريع:

(أ) مشروع إسكان أهالي الجبل الأبيض، وهي منطقة تفتقر إلى الوحدات السكنية الصحية والملائمة للسكن البشري بديلاً للمنازل البدائية التي قام الأهالي ببنائها في أخاديد الجبال حيث أنهم من البدو ذوي الدخل المحدود جداً. وتتكون الوحدة السكنية من غرفة نوم يمكن تقسيمها مستقبلاً إلى غرفتي نوم بالإضافة إلى صالة ومطبخ ومخزن وحمام. وتقرر في عام ٢٠٠٠ بناء ٩٢ وحدة سكنية في ثلاثة مواقع تشكل في النهاية حياً سكنياً متكامل الخدمات؛

(ب) مشروع إسكان أهالي قرية الجفن، وهي قرية ساحلية في ولاية جعلان بني بوعلي في المنطقة الشرقية ويسكنها حوالي ٥٠٠ نسمة من صيادي الأسماك محدودي الدخل ويتم توزيعها بدون مقابل؛

(ج) مشروع إسكان أهالي قرى ولاية آدم، وهو مشروع يضم ١٢٠ وحدة سكنية توزع مجاناً على سكان ثلاث قرى هي: العشيش والراكى ووادي حلفين.

رابعاً- أوضاع المرأة والحيازة السكنية والعقارية

تعتبر الخطوات التي قطعتها المرأة العمانية في العقود الثلاثة السابقة وما حققته من إنجازات دليلاً واضحاً على مساهمتها الفعالة في خدمة المجتمع. فاستطاعت أن تترجم الحقوق التي منحتها لها القوانين والتشريعات من مجرد نصوص إلى واقع ملموس. وأثبتت قدرتها وصدارتها على إدارة الجمعيات كمؤسسات مستقلة وأن تشغل مساحة كبيرة في مختلف مجالات العمل والإنتاج وأن تصل إلى مناصب قيادية عليا وأن تلعب دوراً حيوياً في عملية التنمية الوطنية.

وعند الحديث عن أوضاع المرأة في التشريعات السارية في سلطنة عُمان، لا بد من الإشارة إلى النظام الأساسي للدولة والصادر بموجب المرسوم السلطاني رقم (٩٦/١٠١)، والذي يعتبر شاملاً لكل الأحكام الدستورية التي تتبناها دولة عصرية. وبصدور هذا النظام أرسيت دعائم نظام قضائي متكامل، وصدر قانون السلطة القضائية بموجب المرسوم السلطاني رقم (٩٩/٩٠).

وبالنظر إلى مجمل التشريعات والمبادئ التي اشتملت عليها التشريعات والقوانين النافذة في سلطنة عُمان، فإن القاعدة العامة هي المساواة بين الرجل والمرأة في شتى نواحي الحياة. وتتماشى الحقوق الممنوحة للمرأة العُمانية مع معظم ما ورد من بنود في الاتفاقيات الدولية المبرمة لحماية حقوق المرأة، مثل اتفاقية القضاء على جميع أشكال التمييز ضد المرأة. وقد تمت الموافقة على انضمام السلطنة إلى هذه الاتفاقية بموجب المرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٥/٤٢) الصادر بتاريخ ٧ أيار/مايو ٢٠٠٥، والتي من شأنها رصد تطورات وضع المرأة وتمكينها. وكذلك اتفاقية إنشاء منظمة المرأة العربية التي وقعت عليها السلطنة بتاريخ ١٦ تموز/يوليو ٢٠٠٢.

وقد ضمنت العديد من التشريعات الخاصة بالمرأة وحقوقها في مختلف القوانين.

ألف- حق المرأة في الأجر والمعاش المتساوي مع الرجل

حيث ينص قانون العمل الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٣/٣٥) في الفقرة السادسة من المادة الأولى على أن العامل "هو كل شخص طبيعي يعمل لقاء أجر لدى صاحب عمل وتحت إدارته وإشرافه دون تمييز بين ذكر وأنثى".

كما أن قانون الخدمة المدنية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٤/١٢٠) لم يفرق بين الرجل والمرأة فيما يتعلق بالأجور. أما قانون الضمان الاجتماعي، فقد خص المرأة بمزايا أفضل، كما أن قانون التأمينات الاجتماعية قد ساوى بين الرجل والمرأة العاملين فيما يتعلق بالحقوق التأمينية سواء أكانت استحقاقات معاش الشيخوخة أو العجز أو الوفاة أو إصابات العمل والأمراض المهنية، وذلك باستثناء بعض المزايا التي خص بها هذا القانون المرأة تفضيلاً على الرجل لاعتبارات اجتماعية.

باء- حقوق الحماية الاجتماعية للمرأة

لم تغفل التشريعات العمانية خصوصية الوضع الاجتماعي للمرأة سواء من الناحية البيولوجية الطبيعية أو من ناحية مكانتها الاجتماعية.

١- قانون الأحوال الشخصية

صدر قانون الأحوال الشخصية بالمرسوم السلطاني رقم (٩٧/٣٢) الذي حفظ للمرأة حقوقها في شتى مجالات الأحوال الشخصية، مثل حقها في الزواج والنفقة والطلاق والحضانة والوصية وغيرها من الحقوق.

٢- قانون الخدمة المدنية

عرف قانون الخدمة المدنية الموظف بأنه يعني الرجل والمرأة على حد سواء. فلم يفرّق بينهما من ناحية الراتب أو الدرجة أو الترقيات أو العلاوات أو الحوافز. غير أن القانون أفرد للمرأة نصوصاً خاصة تحفظ لها حقوقها المتعلقة بطبيعتها الفيزيولوجية، مثل الحق في إجازة الولادة والأمومة (٥٠ يوماً براتب كامل) وإجازة لرعاية طفلها مدتها عام واحد بدون راتب. وحق المرأة في إجازة العدة براتب كامل لمدة أربعة أشهر وعشرة أيام. وحق المرأة في إجازة مرافقة الزوج.

٣- قانون العمل العُماني

أورد قانون العمل العماني نصوصاً خاصة بالمرأة العمانية القصد منها حماية المرأة منها: حق المرأة في عدم المساس بوظيفتها الاجتماعية، وذلك بتحديد الفترة الزمنية التي لا يجوز تشغيل النساء فيها؛ وحق المرأة في عدم تعريضها للأعمال الضارة صحياً.

٤- قانون التأمينات الاجتماعية

يكفل قانون التأمينات الاجتماعية للمرأة حقها في الحصول المبكر على معاش الشيخوخة وحق المرأة غير المتزوجة في معاش صاحب المعاش المتوفي بغض النظر عن سنها.

٥- نظام التأمينات الاجتماعية على العُمانيين العاملين في الخارج ومن في حكمهم

يتضمن نظام التأمينات الاجتماعية على العُمانيين العاملين في الخارج حق المرأة في الزواج.

٦- قانون الضمان الاجتماعي

بموجب قانون الضمان الاجتماعي يحق للمرأة أن تتملك وتدير أملاكها بنفسها، والحق في تولي الأعمال والوظائف المهنية، مثل القيد في سجل المحاسبين والمراجعين ومزاولة مهنة الاستشارات الهندسية، وقيد اسمها في الجدول العام للمحامين، فضلاً عن مجالات الطب. ويحق لها أن تتولى الوظائف العامة بالدولة. تميزت المرأة العُمانية عن نظيرتها في دول مجلس التعاون الخليجي، ذلك أن المرأة العُمانية هي أول امرأة ترشح وتصبح عضواً في مجلس الشورى، وأيضاً في مجلس الدولة، ووصلت إلى منصب وزيرة. ويحق للمرأة التمتع بوثائق إثبات الهوية مثل حقها في الحصول على البطاقة الشخصية وحقها في الحصول على جواز سفر.

٧- حق المرأة في التعليم

اهتمت الدولة منذ عام ١٩٧٠ بموضوع التعليم، حيث تم تشييد المدارس في مختلف بقاع السلطنة للبنات تماماً مثلما تم للبنين. ووفرت الدولة المعلمين المؤهلين في شتى المجالات لمختلف المراحل التعليمية. وفي عام ٢٠٠٥، قد بلغ عدد المدارس الحكومية ١ ٠٤٦ مدرسة للتعليم ما قبل الجامعي منها ٣١٧ مدرسة للبنات إضافة إلى ٣٧٢ مدرسة للتعليم المختلط. وضمت هذه المدارس ٥٩٧ ٢٧٥ طالبة سنة ٢٠٠٥/٢٠٠٦ بنسبة ٤٩ في المائة من إجمالي طلاب مدارس التعليم العام. كما تعمل في مدارس البنات ٦٠٥ ٢١ مدرّسة بنسبة ٥٨ في المائة من إجمالي هيئة التدريس، فضلاً عن ٤٠٩ ٢ من النساء في مجال الإدارة المدرسية بنسبة ٥٩ في المائة من إجمالي الإداريين. أما بالنسبة لطلاب مرحلة البكالوريوس في جامعة السلطان قابوس، فبلغ عدد الطالبات ١٩٢ ٦ طالبة سنة ٢٠٠٥/٢٠٠٦ بنسبة ٥٠ في المائة من إجمالي طلاب الجامعة. وترتفع هذه النسبة في بعض الكليات فتصل في كلية الآداب إلى ٦٥ في المائة من إجمالي طلاب الكلية وفي كلية التربية ٥٩ في المائة وفي كلية العلوم ٥٥ في المائة وفي كلية الطب ٥٠ في المائة وأدناها في كلية الهندسة ٢١ في المائة.

كما بلغ عدد الطالبات المسجلات في الدراسات العليا بالجامعة ٢٠٩ طالبات سنة ٢٠٠٥/٢٠٠٦، بنسبة ٣٧ في المائة من إجمالي طلاب الدراسات العليا. وبالنسبة للشهادات العليا في نفس الجماعة، فقد بلغ نسبة الطالبات ٧٩ في المائة من طلاب هذه الشهادات وعددهن ٢٨٢ طالبة. أما عدد الطالبات العمانيات المتابعات للدراسة في الخارج، فقد بلغ ٦١٣ طالبة سنة ٢٠٠٥/٢٠٠٦ بنسبة ٥٧,٢ في المائة من إجمالي الطلاب.

وقد وصلت نسبة البنات خريجات الكليات التقنية ٧٣ في المائة، ونسبة خريجات كليات التربية التابعة لوزارة التعليم العالي ٥٨ في المائة، وخريجات جامعة السلطان قابوس ٥٧ في المائة، وخريجات الدراسات العليا ٣٧ في المائة، وخريجات الدبلوم في الجامعة ٦٩ في المائة.

أما طلبة التعليم العام في المدارس الخاصة فقد بلغ عدد البنات ٩٩٢ ٦ طالبة عام ٢٠٠٥/٢٠٠٦، بنسبة ٣٧,٣ في المائة.

كما أن النساء الدارسات في مراكز تعليم الكبار، فقد بلغت نسبتهن ٧٣ في المائة من إجمالي الدارسين عام ٢٠٠٥/٢٠٠٦. أما فصول محو الأمية، فقد بلغت نسبة النساء ٩٦ في المائة من إجمالي الدارسين سنة ٢٠٠٥/٢٠٠٦، وبلغت نسبة الطالبات الملتحقات بالمعاهد التدريبية التابعة لوزارة الصحة ٧٧,٦ في المائة من إجمالي الطلاب.

٨- حق المرأة في تكوين الجمعيات

لعل من أهم مظاهر دور المرأة في التنمية الحضرية هو حقها في تكوين الجمعيات. فقد كفلت الدولة منذ بداية عصر النهضة للمرأة حقها في تكوين الجمعيات التي تهتم بشؤونها؛ حيث تم في عام ١٩٧٠ تأسيس جمعية المرأة العمانية ومقرها مسقط. وفي ١٣ شباط/فبراير ٢٠٠٠، صدر قانون الجمعيات الأهلية بموجب المرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٠/١٤). وقد حددت المادة الرابعة من قانون الجمعيات الأهلية المجالات التي تعمل فيها الجمعية بما يأتي:

(أ) رعاية الأيتام؛
(ب) رعاية الطفولة والأمومة؛
(ج) الخدمات النسائية؛
(د) رعاية المسنين؛
(هـ) رعاية المعوقين والفئات الخاصة؛
(و) أي مجالات أو أنشطة أخرى يرى وزير التنمية الاجتماعية إضافتها.

وإزاء التطور التشريعي في مجال العمل الاجتماعي العام للمرأة العمانية، فقد أنشئت الجمعيات النسائية في مختلف مناطق السلطنة حتى بلغ عددها ٤٥ جمعية عام ٢٠٠٥، موزعة حسب المناطق وتضم ٣ ٣٧٣ عضواً.

كما تم إنشاء المديرية العامة لشؤون المرأة والطفل ضمن الهيكل التنظيمي لوزارة التنمية الاجتماعية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم (٢٠٠٣/٣٢).

وفي عام ١٩٩٨، صدر قرار وزاري رقم (٩٨/٣٥٦) بإنشاء "لجنة تنسيق العمل النسائي التطوعي". وتتكون هذه اللجنة، كما نصت عليها المادة رقم (١) من القرار الوزاري رقم (٢٠٠١/٥٣)، من اثني عشر عضواً من النساء اللاتي لهن اهتمام بقضايا المرأة العمانية، ويصدر بتعيينهن قرار من وزير التنمية الاجتماعية. وحددت المادة رقم (٢) من القرار اختصاصات هذه اللجنة.

٩- عمالة المرأة العمانية في القطاعات الإنتاجية في الحضر

ارتفعت مساهمة المرأة العمانية في قطاعات إنتاجية متعددة. ففي عام ٢٠٠٥، بلغ عدد النساء اللاتي يعملن في الخدمة المدنية الحكومية أكثر من ٠٠٠ ٤٠ امرأة بنسبة ٣٩,٤ في المائة من إجمالي موظفي الخدمة المدنية. أما نسبة النساء اللاتي يعملن في القطاع الخاص، فقد بلغت ١٦,٩ في المائة عام ٢٠٠٥ (٦٢٥ ١٦ امرأة). أما في قطاع البنوك التجارية، فقد بلغ عدد النساء العُمانيات العاملات بها ٩١٢ ١، بنسبة ٣٧,٧ في المائة من مجموع العاملين.

أما في مجال المشاركة السياسية، فقد بلغت نسبة النساء المنتخبات لعضوية مجلس الشورى ٢,٤ في المائة في دورته ٢٠٠٣-٢٠٠٧.

وتختلف نسبة نشاط المرأة العمانية في فروع النشاط الاقتصادي. فبينما تعمل ٣٩,٢ في المائة من النساء اللاتي يمارسن نشاطاً اقتصادياً في مجال التعليم، نجد أن هذه النسبة تبلغ ١٤,٨ في المائة في مجال الإدارة العامة، و١٤,٢ في مجال الصحة والعمل الاجتماعي، و٦,٩ في المائة في مجال التجارة، و٤,٥ في المائة في مجال الوساطة المالية، و١,٩ في المائة في مجال الأنشطة العقارية.

وتعكس هذه النسب مساهمة أكبر للمرأة عن الرجل، حيث يعمل ٥٢,٨ في المائة من الرجال في مجال الإدارة العامة والدفاع وتنخفض نسبتهن كثيراً في المجالات الأخرى، فلا تزيد في التعليم على ٦,٩ في المائة وفي مجال الصحة على ٢,٢ في المائة، وفي النقل والتجارة إلى ٦,٩ في المائة لكل منهما تقريباً.

١٠- الخلاصة

يتضح مما سبق أن المرأة العمانية تلعب دوراً كبيراً وملحوظاً في التنمية الحضرية، إذ أصبحت تساهم في كل الأنشطة الاقتصادية والاجتماعية والسياسية. وقد ركزت السياسة الوطنية للسكان في سلطنة عُمان، والتي أعدت عام ٢٠٠١، في أحد محاورها على أهمية المرأة في المجتمع ودور الحكومة في النهوض بمستوى المرأة، وإدماج موضوع المرأة في السياسة السكانية من أجل تفعيل دورها كطاقة منتجة في المجتمع.

وقد اتضح لنا واقع المرأة في هذا المجال سواء في الاقتصاد أو واقعها الاجتماعي ومساهمتها في مجال التعليم والصحة ومراكز اتخاذ القرار في ظل الالتزام السياسي والديني والذي تعكسه التشريعات والقوانين. وأيضاً وضع المرأة في الرؤية المستقبلية (٢٠٢٠)، كما ظهر مدى تمتع المرأة بحرية حيازة الأراضي والمسكن والممتلكات لا سيما وأن تعداد السكان لعام ٢٠٠٣ بيّن أن نسبة ١٤,٠٦ في المائة من الأسر العُمانية ترأسها امرأة وترتفع في بعض مناطق السلطنة إلى ٢٠,٨٨ في المائة، كما هي الحال في المنطقة الشرقية. كذلك تتمتع المرأة في عُمان بحقوق كاملة في مجال الميراث، فضلاً عن توقيع السلطنة على كل الاتفاقيات الدولية والإقليمية المعنية بالمرأة.

ولا يمكن إنكار وجود بعض التحديات التي ما زالت تواجه المرأة في عُمان، مثل الموروثات الثقافية والعادات والتقاليد وأحياناً الأمية القانونية وضعف الآليات التنفيذية. وربما لهذا السبب تجرى دراسة لإعادة النظر في بعض القوانين والتشريعات الوطنية من أجل وضع الإجراءات الكفيلة بزيادة دخل المرأة والتوسع في البرامج التدريبية التي تهدف إلى تأهيلها ورفع مستوى الوعي العام لها بهدف تقليل الفجوات النوعية بين الجنسين في مجالات التنمية المختلفة.

المصادر والمراجع

١- أحمد علي إسماعيل (١٩٩٧)، أسس علم السكان وتطبيقاته الجغرافية، دار الثقافة والنشر والتوزيع، القاهرة.

٢- أحمد علي إسماعيل (١٩٩٨)، دراسات في جغرافية المدن، دار الثقافة والنشر والتوزيع، القاهرة.

٣- جمال محمد هنداوي (٢٠٠٦)، التنمية البشرية وتفاوتها الجغرافي في سلطنة عُمان، رسائل جغرافية، العدد ٣١١، قسم الجغرافيا بجامعة الكويت والجمعية الجغرافية الكويتية.

٤- حسن الخياط (١٩٨٨)، المدينة العربية الخليجية، مركز الوثائق والدراسات الإنسانية، جامعة قطر.

٥- دليل السكان (١٩٩٨)، مكتب مرجع السكان، واشنطن، الطبعة الثالثة.

٦- سعود بن سالم العنسي (١٩٩٤)، السكان وإدارة التنمية ومقوماتها في عُمان، الطبعة الثانية المطورة، مسقط.

٧- سعود بن سالم العنسي (١٩٩٤)، استراتيجية التنمية في عُمان، مسقط.

٨- سعود بن سالم العنسي (١٩٩٤)، التنمية الاجتماعية والاقتصادية والخدمات العامة. مسقط.

٩- صالح عبد الله العريفي (٢٠٠٠)، التمركز التنموي: مسقط الكبرى في مقابل الأقاليم الأخرى، مؤتمر التخطيط والتنمية الإقليمية في سلطنة عُمان، جامعة السلطان قابوس، ٩-١١ تشرين الأول/أكتوبر.

١٠- طه عبد العليم رضوان (١٩٩٨)، سكان عُمان بين التقدير والتعداد في القرن العشرين، محاضرات الأسبوع الثقافي الأول لكلية الآداب جامعة السلطان قابوس. مسقط.

١١- مصطفى محمد البغدادي (٢٠٠٠)، مراكز الاستقرار البشري في منطقة الباطنة، مؤتمر التخطيط والتنمية الإقليمية في سلطنة عمان، جامعة السلطان قابوس، ٩-١١ تشرين الأول/أكتوبر.

١٢- مصطفى محمد البغدادي (٢٠٠١)، تحليل البنية التركيبية للعاصمة العمانية (مسقط الكبرى)، مجلة بحوث كلية الآداب جامعة المنوفية، العدد الرابع عشر.

١٣- وزارة الاقتصاد الوطني (٢٠٠٣)، تقرير التنمية البشرية في سلطنة عُمان ٢٠٠٣. مسقط.

١٤- وزارة التنمية (١٩٩٣)، التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت ١٩٩٣، النشرة التفصيلية لنتائج التعداد العام، مسقط.

١٥- اللجنة الوطنية للسكان (٢٠٠٠)، اللجنة الوطنية للسكان، وثائق الندوة التعريفية لإعداد السياسة الوطنية للسكان في سلطنة عُمان، مسقط، ٤-٦ حزيران/يونيو ٢٠٠٠.

١٦- وزارة الاقتصاد الوطني (٢٠٠٤)، التجمعات السكانية بالسلطنة حسب نتائج تعداد ٢٠٠٣. مسقط.

١٧- وزارة الاقتصاد الوطني (٢٠٠٥)، التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت ٢٠٠٣، نتائج التعداد على مستوى السلطنة، المجلد الأول. مسقط.

١٨- وزارة الاقتصاد الوطني (٢٠٠٥)، اللجنة الوطنية للسكان، "أوضاع المرأة في التشريعات السارية في سلطنة عُمان"، كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٥.

١٩- وزارة الاقتصاد الوطني (٢٠٠٦)، اللجنة الوطنية للسكان، "المرأة والرجل في سلطنة عُمان في أرقام" تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٠٦.

٢٠- وزارة الاقتصاد الوطني (٢٠٠٦)، اللجنة الوطنية للسكان، "الواقع السكاني في سلطنة عُمان" ٢٠٠٠-٢٠٠٥، كانون الأول/ديسمبر ٢٠٠٦.

٢١- وزارة الاقتصاد الوطني (٢٠٠٦)، الكتاب الإحصائي السنوي ٢٠٠٥، الإصدار الرابع والثلاثون، تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٠٦.

٢٢- وزارة الاقتصاد الوطني (٢٠٠٦)، اللجنة الاستشارية للإحصاء، دليل منهجيات مؤشرات التنمية المستدامة. مسقط.

٢٣- وزارة الاقتصاد الوطني (٢٠٠٦)، اللجنة الاستشارية للإحصاء، مؤشرات التنمية المستدامة، العدد الأول، مسقط.

٢٤- وزارة الاقتصاد الوطني (٢٠٠٧)، اللجنة الوطنية للسكان، السياسة الوطنية للسكان لسلطنة عُمان حتى عام ٢٠٢٠، نحو المواءمة بين السكان والتنمية والبيئة. مسقط.

٢٥- وزارة الإسكان والكهرباء والمياه (٢٠٠٦)، مجموعة القوانين والقرارات الخاصة بالتسجيل العقاري، مسقط.

٢٦- وزارة الإسكان والكهرباء والمياه (٢٠٠٥)، الكتاب السنوي لإحصاءات الإسكان والمياه، مسقط.

٢٧- وزارة الاقتصاد الوطني ووزارة الإسكان والكهرباء والمياه (٢٠٠١)، رصد التقدم المحرز في توفير السكن وتنمية المستوطنات البشرية. مسقط.

٢٨- وزارة البلديات الإقليمية والبيئة وموارد المياه (٢٠٠٢)، التقرير الوطني حول تنفيذ الأجندة ٢١ عن التنمية المستدامة، سلطنة عُمان.

٢٩- وزارة البلديات الإقليمية والبيئة وموارد المياه (٢٠٠٧)، حصاد ٢٠٠٦، مسقط.

٣٠- وزارة الاقتصاد الوطني، بيانات ومؤشرات مختارة من نتائج التعداد العام للسكان والمساكن والمنشآت، ١٩٩٣-٢٠٠٣.

٣١- وزارة التربية والتعليم، الكتاب السنوي للإحصاءات التعليمية ٢٠٠٥/٢٠٠٦، دائرة الإحصاء التربوي، مسقط.

٣٢- وزارة الصحة (٢٠٠٥)، المديرية العامة للتخطيط، التقرير الصحي السنوي لسلطنة عُمان ٢٠٠٤، مسقط.

٣٣- اللجنة العليا لتخطيط المدن (٢٠٠٠)، دليل التخطيط العمراني. مسقط.

مواقع مهمة على شبكة الإنترنت في موضوع البحث

١-	البنك المركزي العماني	www.cbo-oman.org
٢-	بلدية ظفار	www.dm.gov.om
٣-	بلدية مسقط	www.mctmnet.gov.om
٤-	وزارة الإسكان والكهرباء والمياه	www.mhew.gov.om
٥-	وزارة الاقتصاد الوطني	www.moneoman.gov.om
٦-	وزارة التراث والثقافة	www.mhc.gov.om
٧-	وزارة التربية والتعليم	www.moe.gov.om
٨-	وزارة البلديات الإقليمية والبيئية وموارد المياه	www.mrmwr.gov.om
٩-	وزارة التنمية الاجتماعية	www.mosd.gov.om