بنك تنمية المدن والقرى
CITIES & VILLAGES DEVELOPMENT BANK

التقرير السنوي

ANNUAL REPORT

2025





حضرة صاحب الجلالة الهاشمية
الملك عبد الله الثاني ابن الحسين المعظم



حضرة صاحب السمو الملكي
الأمير الحسين بن عبد الله الثاني ولي العهد المعظم



من أقوال حضرة صاحب الجلالة الملك عبدالله الثاني ابن الحسين المعظم

حفظه الله ورعاه

"إن مجالس المحافظات والبلديات هي مفتاح أي تطوير في بلدنا، وهي الركيزة الأساسية في التحديث السياسي والمسؤولية التي تقع على عاتقكم كبيرة لتحسين مستوى معيشة المواطنين وتطوير الخدمات والبنية التحتية، فأنتم الأقرب للمواطنين والأكثر معرفة باحتياجاتهم"

لقاء جلالة الملك مع رؤساء مجالس المحافظات والبلديات لعام 2023

المحتويات

الفصل الأول: الإضاءات

كلمة رئيس مجلس الإدارة 6
كلمة المدير العام 7
جذورنا العريقة 8
رؤيتنا ، رسالتنا والقيم المؤسسية 9
أهدافنا 10
مجلس الإدارة لعام2025 11

الفصل الثاني: الأنشطة والخدمات

الخدمات المصرفية 13
خدمات التمويل 14
خدمات الدعم الفني 15
صندوق تنمية المحافظات 18

الفصل الثالث: انجازاتنا 2025

المحور الأول : هيكلة مديونية البلديات خلال العام 2025 23
المحور الثاني : تعزيز التنمية الإقتصادية 24
المحور الثالث: التحول الرقمي 26
المحور الرابع: تنمية الموارد البشرية وتطوير الأداء المؤسسي 27
المحور الخامس: الخدمات المجتمعية 29
المحور السادس: خطة النهوض بالقطاع البلدي 30
التشريعات الناظمة لعمل البنك 35
قائمة المركز المالي كما هي بتاريخ 2025/12/31 36
قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 37
قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 38
قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025 39
تحليل البيانات المالية 40
أهداف التنمية المستدامة 43
المحور السابع: محور الشراكات والإتفاقات الدولية 44
فروع ومكاتب البنك 49
لجنة إعداد التقرير 50

بنـك تنـمية المـــدن والقـرى
CITIES & VILLAGES DEVELOPMENT BANK

الفصل الأول

الإضاءات



كلمة رئيس مجلس الإدارة



انسجامًا مع رؤى جلالة الملك عبد الله الثاني بن الحسين، وتوجيهات الحكومة الرامية إلى تعزيز مسارات التنمية الشاملة والمستدامة في مختلف محافظات المملكة، يواصل بنك تنمية المدن والقرى أداء دوره الوطني كمؤسسة تنموية رائدة في دعم البلديات وتعزيز قدراتها المالية والمؤسسية، بما يسهم في الارتقاء بجودة الخدمات المقدمة للمواطنين وتحقيق تنمية محلية متوازنة.

وانطلاقًا من هذه الرؤية، يعمل البنك على تطوير منظومة عمله المؤسسي من خلال تبني أفضل الممارسات في التمويل الاخضر و التحول الرقمي وتبسيط الإجراءات وتعزيز كفاءة الخدمات، بما ينعكس إيجابًا على رضا المتعاملين وسرعة إنجاز المعاملات. كما يولي البنك اهتمامًا خاصًا بتوفير البيانات والمعلومات الدقيقة لصنّاع القرار عبر تطوير أنظمة المعلومات والمرصد البلدي التنموي، بما يدعم التخطيط الاستراتيجي السليم وتوجيه الاستثمارات نحو المشاريع التنموية ذات الأثر المستدام.

وقد واصل البنك خلال العام دعمه الفني والمالي للبلديات من خلال توفير التسهيلات الائتمانية وتمويل المشاريع الخدمية والإنتاجية، إلى جانب تعزيز الشراكات مع المؤسسات الإقليمية والدولية لتمويل مشاريع حيوية في مجالات الطاقة المتجددة، وإدارة النفايات الصلبة، وتحسين الخدمات البلدية والتكيف الاجتماعي. كما عمل البنك على تطوير الأنظمة الإلكترونية وأتمتة بيانات البلديات المالية وإدارة الأصول الثابتة، إضافة إلى توسيع خدمات الدفع الإلكتروني في فروعه المختلفة، بما يسهم في رفع كفاءة الإدارة المالية للبلديات وتعزيز الشفافية والحوكمة.

كما يواصل البنك العمل على تطوير أدواته التمويلية وتعزيز الشراكات مع الجهات الوطنية والدولية والقطاع الخاص، بما يضمن توجيه الموارد نحو مشاريع تنموية مستدامة تسهم في تحفيز الاقتصاد المحلي وخلق فرص عمل في المجتمعات المحلية. ويأتي ذلك في إطار التزام البنك بدعم البلديات وتمكينها من تنفيذ مشاريع تنموية تعزز من قدرتها على تقديم خدمات نوعية للمواطنين.

وإذ نعرض هذا التقرير السنوي، فإننا نؤكد استمرار البنك في أداء رسالته التنموية كشريك رئيسي للبلديات في تحقيق التنمية المحلية المستدامة، مستندين إلى كفاءة كوادره، وشراكاته الفاعلة، والتزامه الدائم بخدمة المجتمع وتحقيق المصلحة العامة.

نائب رئيس الوزراء
و وزير الإدارة المحلية/ رئيس مجلس الإدارة
معالي المهندس وليد "محي الدين " المصري

كلمة المدير العام



في ظلّ الرؤية الملكية السامية الهادفة إلى بناء اقتصاد وطني قوي ومستدام، وانسجاماً مع رؤية التحديث الاقتصادي التي تشكّل الإطار الشامل للنمو والتحول في الأردن، يواصل بنك تنمية المدن والقرى أداء رسالته كمؤسسة وطنية رائدة تُعنى بتمويل التنمية المحلية وتعزيز كفاءة الإدارة المالية للبلديات، بوصفه الذراع المالي والفني للحكومة في تحقيق التنمية الشاملة على امتداد محافظات المملكة.

وفي هذا الإطار، يعمل البنك ضمن أطر التحديث الاقتصادي والإداري، مع التركيز على تحفيز البلديات لتحسين أدائها المالي بما ينعكس على كفاءة الإقراض وإدارة الموارد. ويأتي ذلك تزامنًا مع تطبيق نظام التصنيف الائتماني كأداة فاعلة للشفافية وتقييم المخاطر، بما يعزّز قدرة البلديات على التخطيط والتنفيذ الفعّال للمشاريع التنموية.

وانسجامًا مع دوره كجهة تمويلية وطنية، يولي البنك اهتمامًا كبيرًا بإدارة المنح والقروض بدقة واحترافية لضمان الاستخدام الأمثل للموارد، ويقدّم مختلف أشكال الخبرات الفنية والاستشارية لدعم التخطيط المالي والإداري، بما يضمن جودة تنفيذ المشاريع التنموية وتحقيق أثر تنموي ملموس.

وفي سياق موازٍ، يشكّل تعزيز الشراكة مع القطاع الخاص محورًا أساسيًا في استراتيجية البنك، من خلال توفير الخدمات المصرفية والتسهيلات الائتمانية للمشاريع المشتركة بين البلديات والقطاع الخاص. ويسهم هذا التوجّه في خلق بيئة استثمارية مستدامة، وتحفيز فرص العمل والنمو الاقتصادي المحلي، بما ينسجم مع رؤية التحديث الاقتصادي الوطنية. كما يركّز البنك على دعم المشاريع المستدامة التي تعزز كفاءة الموارد، وتقلل الأثر البيئي، وتدعم تكافؤ الفرص، بما يسهم في تحقيق أهداف التنمية المستدامة وبناء مدن ومجتمعات أكثر مرونة واستدامة، في إطار الالتزام الراسخ بالنهج الوطني للتنمية.

وبالتوازي مع الجهود التمويلية والاستثمارية، يولي البنك أهمية خاصة للتحول الرقمي في جميع أعماله، لما له من دور محوري في تسهيل إدارة الموارد، وتحسين جودة الخدمات، وتعزيز الشفافية في العمليات. وقد أسهم هذا التحوّل في تمكين البلديات من تنفيذ مشاريعها التنموية بكفاءة أعلى واستدامة أكبر.

وانطلاقًا من دوره كمنصّة تمويلية وطنية، يولي البنك اهتمامًا خاصًا بصندوق تنمية المحافظات وصندوق المناخ الأخضر، باعتبارهما أدوات تنموية رئيسية تسهم في دعم المشاريع المستدامة وتحقيق أثر اقتصادي واجتماعي وبيئي في مختلف مناطق المملكة. ويأتي ذلك ضمن حرص البنك على تمكين البلديات وتوفير التمويل اللازم لتطوير مشاريعها بما يعزز الخدمات المقدّمة للمواطنين ويرفع مستوى التنمية المحلية.

وفي هذا الإطار، يشكّل التعاون مع صندوق المناخ الأخضر خطوة محورية تتيح فرصًا واسعة للتمويل الميسر للمشاريع المناخية ذات الأولوية الوطنية، سواء في مجالات التخفيف من الانبعاثات أو التكيّف مع آثار التغير المناخي. ويُمكّن اعتماد البنك كجهة وطنية من الاستفادة من منح وقروض مخصصة لمشاريع البنية التحتية الخضراء، مثل تحسين كفاءة الطاقة، وتعزيز إدارة النفايات الصلبة، وتطوير منظومات المياه المستدامة. كما يسهم هذا التعاون في دعم جهود المملكة للوفاء بالتزاماتها المناخية الدولية وتمكين البلديات من التحول نحو اقتصاد أكثر استدامة وقدرة على مواجهة التحديات البيئية.

وإضافة إلى دوره المالي والتنموي، تشكّل الثقافة المؤسسية الإيجابية في بنك تنمية المدن والقرى جوهر عمله اليومي، إذ تسهم في تعزيز بيئة العمل، ورفع جودة الخدمات، وتحقيق رضا المواطنين، إلى جانب ترسيخ روح الفريق والعمل الجماعي داخل المؤسسة. فنحن في البنك أسرة واحدة، يعمل موظفونا وموظفاتنا بروح الالتزام والمسؤولية لتقديم أفضل ما لديهم لدعم البلديات، وتعزيز الاستثمارات المحلية، وتحقيق التنمية المستدامة التي تخدم وطننا الغالي.

سائلين الله أن يوفقنا جميعًا في خدمة الأردن تحت ظل القيادة الحكيمة لجلالة الملك عبد الله الثاني وولي عهده الأمين سمو الأمير الحسين بن عبد الله الثاني، حفظهما الله ورعاهم

المدير العام
د. وسيم "محمد يحيى" الحداد

جذورنا العريقة

تعود جذور بنك تنمية المدن والقرى إلى عام 1951، حين أُنشـــئ صندوق الإنماء الاقتصـــادي بهدف تمويل مشـــاريع البلديات، برأس مال متواضع آنذاك. ومع تطور مسيرة العمل التنموي، شهدت المؤسسة عدة مراحل تنظيمية وتوسعات نوعية، حيث تم تحويله إلى صندوق قروض البلديات، ثم إلى مؤسســـة مســـتقلة، وصولاً إلى تأسيس بنك تنمية المدن والقرى عام 1979كمؤسســـة رسمية تتمتع بالاستقلالين المالي والإداري. ومنذ ذلك الحين، واصل البنك مســـيرته التنموية، مستنداً إلى إرث راسخ وخبرة متراكمة في دعم البلديات وتعزيز التنمية المحلية في مختلف أنحاء المملكة.

إسهامات البنك في التنمية المحلية

يؤدي بنك تنمية المدن والقرى دوراً محورياً باعتباره الذراع التمويلي الرئيســـي للبلديات في المملكة الأردنية الهاشمية، حيث يعمل على تمويل مشـاريع البنية التحتية والخدمات الأساسية التي تسـهم في تحسـين جودة الحياة للمواطنين. كما يقدّم البنك حزمة متكاملة من الخدمات المالية والائتمانية، تشـــمل التمويل طويل الأجل، وإدارة القروض والمنح، إضافة إلى الدعم الفني والاستشاري، بما يعزز كفاءة البلديات وقدرتها على التخطيط والتنفيذ. ويواكب البنك التوجهات التنموية الحديثة من خلال دعم الشراكات مع القطاع الخاص وتعزيز الاستدامة المالية والتنموية.

التطورات والإنجازات الحديثة

في إطار توسـيع نطاق عمله وتعزيز أثره التنموي، تم نقل مهام صـــندوق تنمية المحافظات إلى بنك تنمية المدن والقرى بموجب قرار مجلس الوزراء عام 2019، بما يشـــــمل موجوداته والتزاماته، الأمر الذي أسهم في تمكين البنك من دعم المشاريع الإنتاجية والتنموية على مستوى المحافظات بشكل أوسع وأكثر تكاملاً.

كما حقق البنك إنجازاً نوعياً بحصـــوله على اعتماد صندوق المناخ الأخضـــر (GreenClimateFund-GCF)في آذار 2024، ليكون أول مؤسســـة مالية في الشـــرق الأوسط تنال هذا الاعتماد، ما يفتح المجال أمامه لاستقطاب التمويل الدولي الميسر لدعم المشـاريع المناخية والتنموية المسـتدامة، وتعزيز دوره في مواجهة تحديات التغير المناخي وتحقيق التنمية المستدامة.



تعيين دولة السيد هزاع المجالي نائبا لرئيس مجلس الإعمار ١٩٥٧
إهداء من مركز التوثيق الملكي الاردني الهاشمي



قانون صندوق قروض البلديات والقرى
١٩٦٦



قانون معدل لقانون تنظيم المدن والقرى
١٩٧٩

رؤيتنا

بنك ريادي في تحقيق التنمية المرنة والمستدامة

رسالتنا

تقديم الخدمات المصرفية والتسهيلات الائتمانية والدعم الفني للعملاء لخلق تنمية مرنة ومستدامة وفق الممارسات الفضلى

لبلدياتنا

وعدنا هو تقديم الدعم لمساعدتهم على النجاح وعلى تطوير مهاراتهم لإدارة وتقديم خدمات لحياة أفضل للمواطنين.

القيم المؤسسية



أهدافنا

المحور المالي

- دعم البيئة الناظمة للاستثمار وتمويل المشاريع الإنتاجية والاستثمارية والشراكة بين البلديات والقطاع الخاص.
- المساهمة في تعزيز أنشطة التنمية المستدامة لمواجهة أثر تغيير المناخ.

محور العملاء

رفع سوية الخدمات المقدمة للمتعاملين.

محور التعلم والنمو المستمر

تنمية وتطوير رأس المال البشري وبناء بيئة عمل جاذبة ومحفزة للمواهب.

محور العمليات

تطوير أدوات صنع قرارات الدعم والتمويل في البنك من خلال استحداث مصادر أموال جديدة لهذه الغاية.

مجلس الإدارة لعام 2025

رئيس مجلس الإدارة / وزير الإدارة المحلية معالي المهندس وليد "محي الدين" المصري	
نائب رئيس مجلس الإدارة/ أمين عام وزارة الإدارة المحلية 2025/12/10 -2025/1/1 د. نضال العدوان	**نائب رئيس مجلس الإدارة/ أمين عام وزارة الإدارة المحلية بالوكالة** 2025/12/11 د. بكر الرحامنة
عضو مجلس الإدارة/ البنك المركزي الأردني د. نضال العزام	
عضو مجلس الإدارة/ وزارة التخطيط والتعاون الدولي د. نايف المشاقبة	
عضو مجلس الإدارة/ وزارة الاشغال العامة والإسكان م. عبد العزيز ذيابات	
عضو مجلس الإدارة/ وزارة المالية مازن أبو يحيى	
عضو مجلس الإدارة/ ممثل عن القطاع الخاص أجود الروسان	
عضو مجلس الإدارة/ ممثل عن القطاع الخاص مراد صالح	
عضو مجلس الإدارة / رئيس بلدية المفرق 2025/7/6 -2025/1/1 ناصر الدين أخو رشيدة	**عضو مجلس الإدارة / رئيس لجنة بلدية المفرق** 2025/7/7 محمد الفايز
عضو مجلس الإدارة/ رئيس بلدية عين الباشا الجديدة 2025/7/6 - 2025/1/1 جمال الواكد	**عضو مجلس الإدارة/ رئيس لجنة بلدية عين الباشا الجديدة** 2025/7/7 خالد الطراونة
عضو مجلس الإدارة/ رئيس بلدية الجفر 2025/7/6 - 2025/1/1 حسن الدماني	**عضو مجلس الإدارة/ رئيس لجنة بلدية الجفر** 2025/7/7 امين الشعيبات

بنك تنمية المدن والقرى
CITIES & VILLAGES DEVELOPMENT BANK

الفصل الثاني

الأنشطة والخدمات



الخدمات المصرفية

يقدم بنك تنمية المدن والقرى دور أساسي في دعم البلديات وتعزيز كفاءتها المالية والإدارية والتي تهدف إلى تطوير العمل البلدي والارتقاء به، لتحسين إدارة الموارد المالية والأصول الثابتة بأعلى كفاءة للخدمات المقدمة للمواطنين من خلال:

أولاً: إدارة الحسابات المصرفية للبلديات

يقدم البنك خدمات فتح وإدارة الحسابات المصرفية للبلديات، بما يشمل:

- إدارة الإيرادات المحلية والمنح والتحويلات الحكومية.
- تنظيم عمليات الصرف وفق الأطر المالية المعتمدة.
- تعزيز الانضباط المالي وتحسين إدارة السيولة.

ثانياً: خدمات الدفع الإلكتروني:

حرص البنك على تطوير وتوسيع خدمات الدفع الإلكتروني في مختلف فروعه، بما يخدم البلديات والمواطنين على حد سواء، حيث تم تمكين البلديات من تحصيل إيراداتها إلكترونيًا بدلًا من الأساليب التقليدية، الأمر الذي أسهم في:

- تسهيل إجراءات الدفع على المواطنين.
- تسريع عملية تحصيل الرسوم والعوائد البلدية.
- تقليل المخاطر التشغيلية المرتبطة بالتعامل النقدي.
- رفع كفاءة التحصيل المالي وتحسين التدفقات النقدية للبلديات.

المبادرة الاستراتيجية 2026: خطة الإصلاح المالي للبلديات

التحدي : انخفاض التدفقات النقدية لدى البلديات.

الحل الجذري : إعادة هيكلة الديون وتخفيف الأعباء المالية بشكل غير مسبوق.

آلية التنفيذ:

- تخفيض أسعار الفائدة للجدولة إلى نسب تتراوح بين (0.5% إلى 2%).
- فترات سداد ممتدة من (5 إلى 15) عاماً.

الشروط الإلزامية : الموافقة مشروطة بتقديم البلدية لخطة إصلاح مالي وإداري قابلة للتنفيذ لضمان الاستدامة.

خدمات التمويل

تتولى مديرية التمويل في البنك اســتقبال المعاملات وطلبات القروض ودراســة المقدرة الإفتراضــية للبلديات للمشـــــــاريع الخدمية والاستثمارية ومخاطبة البلديات لتزويد المعززات المالية والفنية وعمل الكتب الرسمية الخاصة بالمعاملة وتبليغ البلديات بقرار مجلس الإدارة.

بالإضافة الى متابعة تسـديد الأقسـاط في الموعد المحدد للاستحقاق واستقبال المطالبات المالية للمشـاريع الممولة من قبل البنك والتنسيب بالصرف.

وخلال الفترة المشـــــــــــمولة بالتقرير بلغ عدد القروض الممنوحة للبلديات (4) قروض بقيمة إجمالية قدرها (1,805,166.8) دينار أردني، وبلغ رصيد المحفظة الإفتراضية في نهاية 2025 بقيمة 303 مليون .

وفيما يلي بيان بالمشاريع الممولة للبلديات خلال الفترة ذاتها:

بلدية مؤاب الجديدة: تم منحها تمويل إسلامي بقيمة (755,166.80) دينار أردني لتنفيذ مشـــــــروع الطاقة المتجددة عن طريق النقل بالعبور.

بلدية الشـــراة: تم منحها تمويل إسلامي بقيمة (350,000) دينار أردني لتنفيذ مشـــروع الطاقة المتجددة عن طريق النقل بالعبور.

ويهدف تمويل مشـــــروعي الطاقة المتجددة في كل من بلديتي مؤاب الجديدة والشـــــراة إلى خفض فاتورة الكهرباء التشـغيلية والانتقال من مصـادر الطاقة التقليدية إلى مصـادر نظيفة ومتجددة والمسـاهمة في حماية البيئة وتعزيز الصورة المؤسسية للبلديات بوصفها مؤسسات رائدة في تبنّي الحلول الحديثة والمستدامة.

بلدية طلال الجديدة / الكرك: تم منح البلدية تمويل إسلامي بقيمة (300,000) دينار أردني وذلك لإنشاء مبنى خاص بالبلدية بهدف تقليل النفقات المترتبة على الإيجارات المرتفعة التي كانت تتحملها البلدية.

بلدية الرصـــــيفة: تم منح البلدية قرضًا تقليدياً بقيمة (400,000) دينار أردني وذلك لتنفيذ أعمال فتح وتعبيد بالخلطة الإسفلتية وتصريف مياه الأمطار.

خدمات الدعم الفني

يتولى البنك مهام المتابعة والإشراف والاستلام، إضافةً إلى صرف مستحقات الفواتير لجميع المشاريع التي تمت الموافقة على تمويلها.

كما تم تنفيذ (250) زيارة ميدانية شملت عدداً من الجولات التفقدية، بما في ذلك دراسة طلبات القروض وأعمال الإشراف والمتابعة، وذلك للتحقق من تنفيذ المشاريع وفق المواصفات الفنية المعتمدة، ومدى توافق إيراداتها مع دراسات الجدوى الاقتصادية المعدّة لها.

نبذة عن المشاريع التي قامت مديرية الشؤون الفنية بمتابعتها والإشراف على تنفيذها واستلامها وذلك ضمن المشاريع الممولة بقروض ممنوحة من بنك تنمية المدن والقرى:

مبنى وزارة الزراعة

قام بنك تنمية المدن والقرى بإنشاء مبنى تم تأجيره لوزارة الزراعة بنظام الإيجارة المنتهية بالتمليك حيث يتكون المبنى من سبع طوابق بمساحة إجمالية تبلغ (6800) متر مربع، والمبنى مزود بنظام تكييف مركزي (VRF) ويشمل المشروع حوالي (70) موقف سيارات وغرفة حارس وجدران استنادية وساحات معبدة ومناطق خضراء كما أن المبنى مهيأ لذوي الاحتياجات الخاصة.



نبذة عن المشـاريع التي قامت مديرية الشـؤون الفنية بمتابعتها والإشراف على تنفيذها واستلامها وذلك ضمن المشاريع الممولة بقروض ممنوحة من بنك تنمية المدن والقرى:



انشاء مبنى / بلدية طلال الجديدة

مُنحت بلدية طلال الجديدة قـرضًا من بنك تنمية المدن والقــرى بقيمة (300,000) دينار أردنـــي لإنشاء مبنى خاص بالبلدية.

يهدف المشـــــروع الى تقليل النفقات المترتبة علــى الإيجارات المــرتفعة التـــي كانت تتحملها البلدية.

وشـــــــملت الأعمال المنفذة الأعمال المدنية والكهـــربائية والميكانيكية، إلـــى جانب أعمال التشـــطيبات النهائية وتنفيذ أنظمة الســـلامة العامة وفق المعايير المعتمدة.



مجمع الدوائر الحكومية
بلدية الرمثا الجديدة

مُنحت بلدية الـرمثا الجديدة قـرضًا من بنك تنمية المدن والقــرى بقيمة (780,041) دينار أردنـــي لاستكمال تنفيذ الأعمال المتبقية لمبنى مجمع الدوائر الحكومية.

ويأتي هذا المشـــــروع بهدف استكمال جاهزية المجمع وتشــغيله بما يضـــمن تقديم الخدمات للمواطنين بكفاءة وفاعلية عالية.

نبذة عن المشاريع التي قامت مديرية الشؤون الفنية بمتابعتها والإشراف على تنفيذها واستلامها وذلك ضمن المشاريع الممولة بقروض ممنوحة من بنك تنمية المدن والقرى:



نظام الطاقة الشمسية/بلدية الشراة

مُنحت بلدية الشـــراة قرضًا من بنك تنمية المدن والقـــرى بقيمة (350,000) دينار أردنـــي لتنفيذ مشـــروع تصـــميم وتركيب وربط وتشـــغيل نظام طاقة شمســـية بقدرة (0,5) ميجاواط، من خلال النقل العبور.

ويهدف المشـــروع إلى خفض تكاليف استهلاك الكهرباء الســـنوية الأمر الذي سيســـهم في تحقيق وفر مالي يمكن إعادة اســـتثماره في مشـــاريع تنموية وخدمية تســـهم في تحســـين مســـتوى المعيشـــة وجودة الخدمات البلدية المقدمة.



نظام الطاقة الشمسية
بلدية مؤاب الجديدة

مُنحت بلدية مؤاب الجديدة قـرضًا من بنك تنمية المدن والقـرى بقيمة (755,166.8) دينار أردنـي لتنفيذ مشـروع تصـميم وتركيب وربط وتشـغيل نظام طاقة شمســـية بقدرة (990) كيلو فولت أمبير من خلال النقل العبور.

حيث يهدف المشـــــــروع إلى خفض تكاليف استهلاك الكهرباء السنوية الأمر الذي سيسـهم في تحقيق وفر مالي يمكن إعادة اسـتثماره في مشـاريع تنموية وخدمية تسـهم في تحسـين مسـتوى المعيشـة وجودة الخدمات البلدية المقدمة.

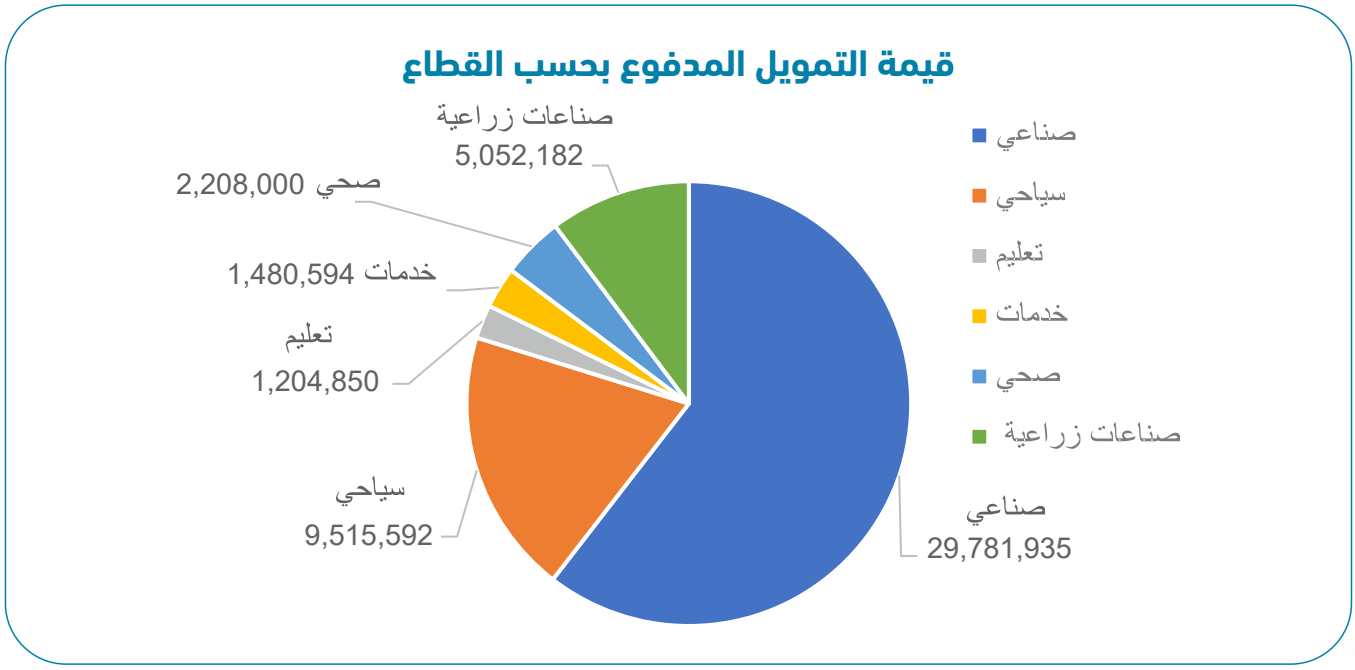
صندوق تنمية المحافظات

في إطار المبادرات الملكية السامية الهادفة إلى تعزيز التنمية الاقتصادية والاجتماعية في مختلف محافظات المملكة، صدر الأمر الملكي السامي بتاريخ 2011/7/26 بإنشاء صندوق تنمية المحافظات برأسمال قدره 150 مليون دينار أردني، بمساهمة حكومية بلغت 125 مليون دينار، وبالشراكة مع القطاع الخاص بمساهمة قدرها 25 مليون دينار. ويهدف الصندوق إلى دعم التنمية المحلية الشاملة، وتعزيز الشراكة بين القطاعين العام والخاص، ومؤسسات المجتمع المدني، بما يسهم في تحفيز الاستثمار وخلق فرص العمل في المحافظات.

وبتاريخ 2012/7/3، قرر مجلس الوزراء تنفيذ الصندوق من خلال المؤسسة الأردنية لتطوير المشاريع الاقتصادية ضمن إطارها القانوني، حيث اعتمد الصندوق على أدوات تمويل غير تقليدية للاستثمار في المشاريع الإنتاجية الصغيرة والمتوسطة والكبيرة، سواء كانت قيد التأسيس أو مشاريع قائمة وقابلة للتوسع، في قطاعات الصناعة والخدمات والأعمال الزراعية، بما يعزز من حضور القطاع الخاص الرسمي والمنظم في المحافظات.

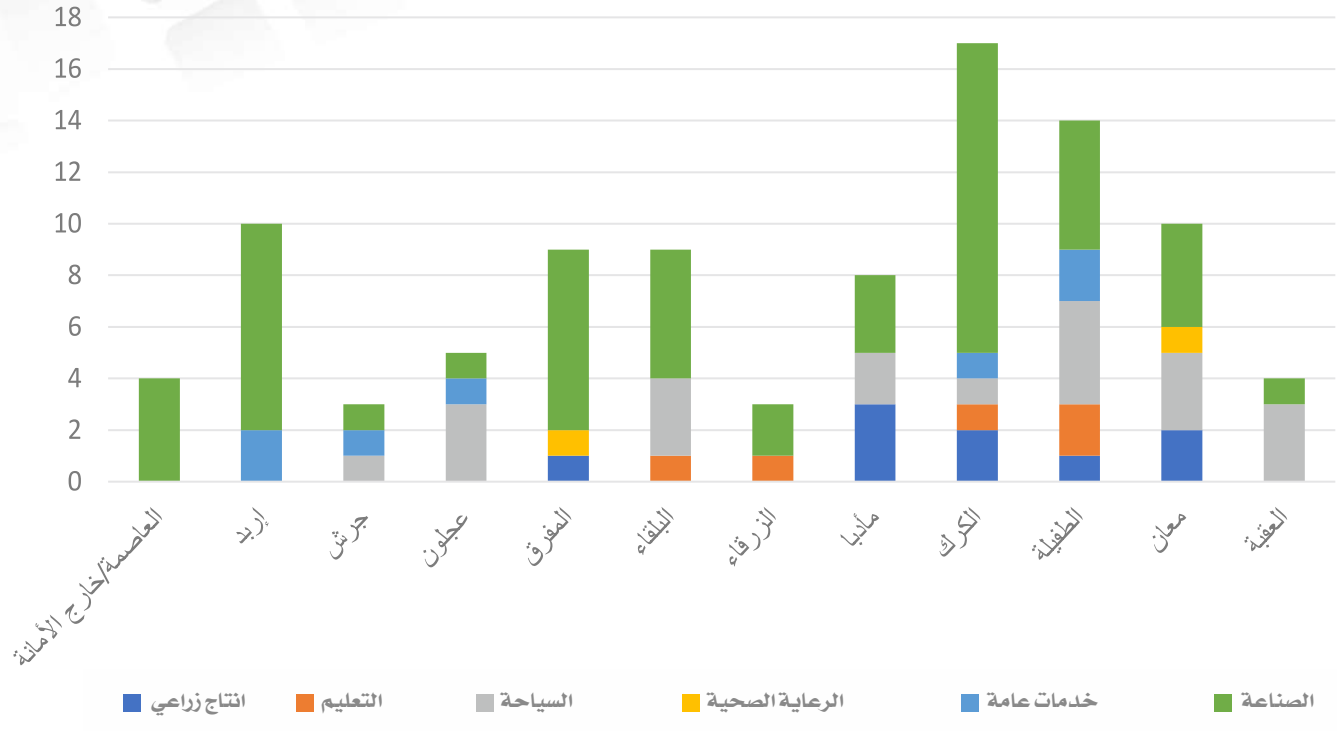
وخلال فترة عمله، قام الصندوق بتمويل 96 مشروعًا استثماريًا وإنتاجيًا في مختلف محافظات المملكة، وبقيمة إجمالية بلغت 47.68 مليون دينار أردني، شملت قطاعات حيوية متعددة، من أبرزها الصناعة، السياحة، الصحة، التعليم، الخدمات، والصناعات الزراعية.

الشكل التالي يبين تفاصيل المشاريع الممولة من صندوق تنمية المحافظات



توزعت هذه المشاريع على مختلف محافظات المملكة، أكبر عدد مشاريع تم تمويلها من قبل الصندوق كان ضمن محافظة الكرك حيث تم تمويل 17 مشروعاً توزعت على عدة قطاعات، كان للقطاع الصناعي النسبة الأكبر منها، حيث بلغت هذه النسبة 55% من اجمالي حجم التمويل المقدم لمشاريع المحافظة.
اما اقل عدد مشاريع تم تمويلها فقد كان في محافظتي جرش والزرقاء، حيث تم تمويل 3 مشاريع لكل محافظة.

توزيع المشاريع بحسب القطاع والمحافظة - عدد



وقد ساهم صندوق تنمية المحافظات في تحقيق أكثر من 2,000 فرصة عمل مباشرة، كما قامت المشـــاريع الممولة من قبل الصـــندوق بالمســـاهمة في توفير الدعم الاقتصـــادي لأبناء المحافظات والمجتمعات المحلية، وتحقيق الأهداف الرئيسية لإنشاء الصندوق والمتمثلة في تحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية للمحافظات.

مشاريع تم تنفيذها بتمويل من الصندوق

القطاع السياحي





قام صندوق تنمية المحافظات بتمويل 20 مشـــــروعاً ضمن قطاع الخدمات الســـياحية وبقيمة تمويل اجمالية بلغت 9,515,592 دينار، ومنها مشـــــروع مخيم سياحي في وادي رم أسهم في تنشـــيط الســـياحة البيئية، ورفع مستوى الخدمات السياحية المقدمة في منطقة وادي رم وتوفير غرف فندقية متميزة وفريدة من نوعها.

قطاع الخدمات – الرعاية الصحية





وقد عمل صـــــــــندوق تنمية المحافظات على توفير التمويل اللازم لعمل مشـــــــــروعين ضمن هذا القطاع وبـــتكلفة تمويل اجمالـــية بلغت 2,208,000 ديـــنار، من أهمها مشـــروع إنشـــاء مســـتشـــفى عام في محافظة المفرق والذي عزز مســـــتوى خدمات الرعاية الصـــــحية المقدمة لأبناء المحافظة، في كافة التخصـــــصـــــات الباطنية والجراحية والاطفال والنســـــــــائية. حيث جهز المســـــتشـــــفى بكافة المعدات والمرافق الصـــــحية المطلوبة لمواكبة اعلـــــى المعاييـــــر، ولتقديم اعلـــــى مستوى من الخدمات الطبية والصحية.

مشاريع تم تنفيذها بتمويل من الصندوق

القطاع الصناعي

يعتبر القطاع الصناعي من القطاعات التي تساهم بدرجة كبيرة في تحقيق التنمية الاقتصادية على مستوى المحافظة وعلى مستوى المملكة، حيث أن هذا القطاع يساعد في توفير فرص عمل متنوعة سواء كانت فنية أو إدارية، كما انه يساهم في تعزيز حجم الصادرات واحلال المستوردات التي تنعكس في النهاية على الميزان التجاري والاقتصاد الوطني. وقد قام الصندوق بتمويل 53 مشروعاً بقيمة تمويل اجمالية بلغت 29,781,935 دينار، ومن المشاريع الصناعية الممولة من قبل صندوق تنمية المحافظات مشروع مصنع للأجهزة الإلكترونية والكهربائية في محافظة معان .





أكاديمية ومدرسة دولية تعمل بالنظامين الوطني والدولي

يعتبر قطاع التعليم من القطاعات التي تعتبر ذات أولوية لدى الصندوق، لما لها من أثر في تحقيق التنمية المجتمعية، قام صندوق تنمية المحافظات بتمويل خمس مشاريع تعليمية في محافظات البلقاء والزرقاء والكرك والطفيلة، بتمويل اجمالي بلغ 1,204,850 دينار، الأكاديمية الامريكية الريادية الأردنية كانت من بين المستفيدين من تمويل صندوق تنمية المحافظات، تقع الاكاديمية في محافظة الزرقاء وتقوم الاكاديمية بتوفير خيارات التدريس من خلال المنهاج الوطني بالإضافة الى المنهاج البريطاني والامريكي ولكل المستويات (الروضة والمدرسة).





بنك تنمية المدن والقرى
CITIES & VILLAGES DEVELOPMENT BANK

الفصل الثالث

انجازاتنا

2025

المحور الأول

هيكلة مديونية البلديات خلال العام 2025

البدء بتنفيذ خطة مرحلية لتعزيز المركز المالي للبنك والبلديات للتمكن من رفع مســـــــتوى الخدمات في القطاع البلدي خلال العامين (2025 - 2026):

هيكلة مديونية البلديات خلال العام 2025 بالموافقة على توصيات اللجنة الوزارية المشــكلة في شهر 2024/10 لعلاج وجدولة رصيد المديونية والحساب المكشوف للبلديات بتاريخ 2025/10/5 والبالغ (303) مليون دينار لـ (79) بلدية لفترات من (5-15) عام وفقا للوضع المالي لكل بلدية وبســـــــعر فائدة متدرجة من (0.5 %– 2%) بدلًا من (7.5%) مشـــروطة بخطة اصلاح وقرار مجلس بلدي بالموافقة على قرار الجدولة لكل بلدية مع تقديم حوافز للبلدية التي تقدم أداء مالي وإداري متوافق مع خطة الإصلاح.

حيث تم اعفاء البلديات المشمولة بالجدولة من الفوائد المترتبة على رصيد المديونية والحساب المكشوف للفترة السابقة والبالغة (66,6) مليون دينار كما هي بتاريخ 2025/10/5، وما قيمته (140) مليون دينار حتى نهاية عمر الجدولة.

علما بان من مخرجات الجدولة ضــمان تدفق نقدي ســنوي لبنك تنمية المدن والقرى لإطلاق ســياســة ائتمانية جديدة منضــبطة مع واقع البلديات وحســب أولويات المشــاريع الملحة لخدمة المجتمع المحلي، مع التأكيد على زيادة عوائد المحروقات في الأعوام القادمة لضــمان استدامة اعمال البلديات ومراقبة التزام البلديات بالســداد للجهات الأخرى وبنك تنمية المدن والقرى.

المحور الثاني

تعزيز التنمية الاقتصادية

تم استحداث قسـم الاستثمار ودعم الشـراكات وتفعيل دوره خلال عام 2025 حيث تم خلال هذه الفترة تحديد الأطر اللازمة لإعادة صياغة دور البنك في الجانب الخاص بالاستثمار لدى البلديات وعرض الإنجازات ومنها:

الإنجازات الإستراتيجية:

التنسـيق مع الوزارات ذات العلاقة (وزارة الادارة المحلية، وزارة التخطيط والتعاون الدولي، وزارة الاستثمار) حيث تم الاجتماع عدة مرات مع الجهات ذات العلاقة والمشـاركة في اللجان المختصـة بالاستثمار بوزارة الادارة المحلية لدور القسم في الاستثمار لدى البلديات.

تحديد الميزة النسـبية الاستثمارية لأغلب البلديات بالمملكة والذي سيسـاعد على وضع خارطة استثمارية خاصة بالبنك وسيستمر العمل على اعدادها خلال العام 2026 .

الإنجازات الفنية والتنفيذية:

دعم البلديات في إعداد المشـاريع الاستثمارية بالإضافة الى متابعة العقبات أمام المشـاريع التي لم يتم استثمارها بشـكل صحيح في البلديات من خلال اعداد مقترحات لمعالجة عدم تشـغيلها مثل مشـروع مشغل صيانة وحدات الإنارة في بلدية مادبا.



زيارات مكثفة للبلديات خلال العام لحصـر المشـاريع المتعثرة بالإضافة الى طرح الأفكار التي يمكن تبنيها بالشراكة مع القطاع الخاص.

المهام التحليلية والمتابعة:

تم عقد عدة ورشات عمل ودورات تدريبية لرفع كفاءة كوادر البلديات وتمكين الكوادر من إعداد المشـــــــاريع الاستثمارية، وإدارة العقود، والحوكمة المالية ونشـــــر ثقافة الاستثمار البلدي المســـــتدامة والتوعية بدور الشراكات في تحسين الخدمات وخلق فرص عمل.

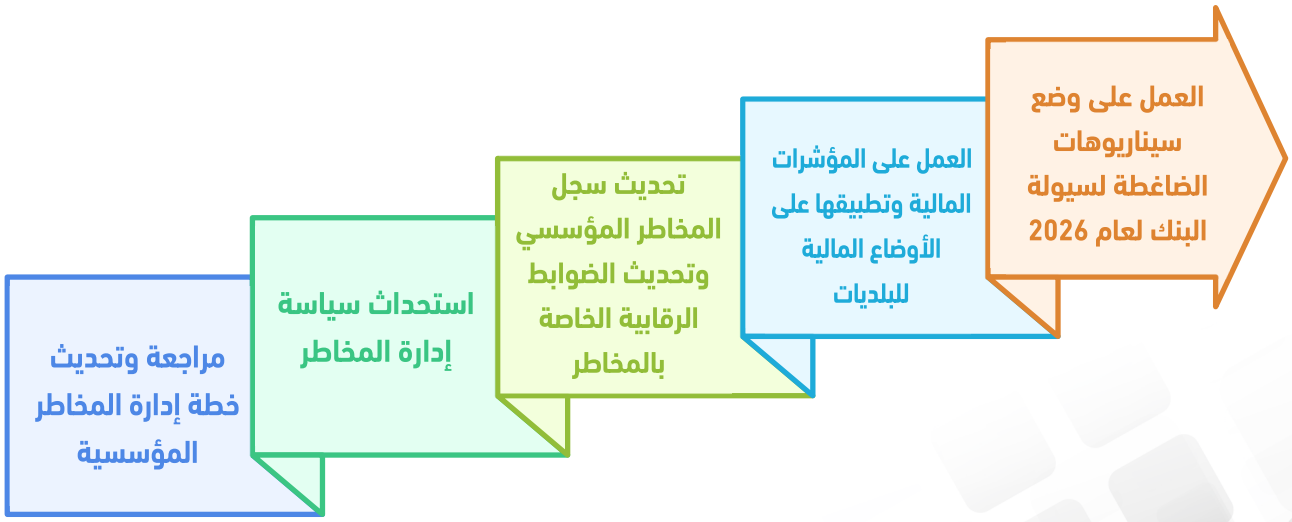
الدورات والورش التي تم عقدها خلال عام 2025:

1. ورشة عمل المؤشرات المحلية لأهداف التنمية المستدامة.

2. ورشة عمل تعريفية بالمشـــاريع الاستثمارية المســـتدامة والتي تحقق اهداف المناخ الأخضـــر للبلديات على مستوى المملكة وبالتعاون مع المعهد العالمي للنمو الأخضر.

تطور منظومة إدارة المخاطر المؤسسية

في إطار التزام بنك تنمية المدن والقرى بتعزيز منظومة إدارة المخاطر المؤسســـية، حققت وحدة إدارة المخاطر خلال عام 2025 مجموعة من الإنجازات النوعية التي أســـهمت في رفع كفاءة إدارة المخاطر ودعم اتخاذ القرار، وذلك على النحو التالي:



المحور الثالث

التحول الرقمي

المرصد الحضري التنموي

يُعد المرصد الحضري الأداة التنموية مشروعًا وطنيًا رياديًا أطلقه بنك تنمية المدن والقرى بالتعاون مع الشركاء المعنيين بالتنمية المحلية وجاء ذلك تماشيا مع رؤيا التحديث الاقتصادي والتحول الرقمي والذي يهدف إلى توفير قاعدة بيانات ومعلومات وتقارير من خلال نظام مؤتمت يخدم العملية التنموية ويسهم في دعم العملية والتخطيط الاستراتيجي وصُنّاع القرار من اتخاذ قرارات مبنية على البيانات التالية:

1. نظام المرصد الحضري التنموي
2. نظام ادارة المشاريع للبلديات
3. نظام التصنيف الإئتماني (مالي، نوعي)
4. نظام الموقع الجغرافي

تعزيزاً لدور البنك في دعم تطبيق أولويات الحكومة بتحسين الخدمات المقدمة للمتعاملين وتقديم خدمات إلكترونية قام البنك باعتماد خطة للتحول الذكي تهدف لتحسين الخدمات المقدمة من البنك بطرق إبداعية ومبتكرة وتعزيز أدائها وتسهيل آلية تقديمها وذلك من خلال تنفيذ المشاريع الرقمية الجديدة والتطوير المستمر لتلك الخدمات.

حيث حققت وحدة تكنولوجيا المعلومات في البنك عدداً من الإنجازات الفنية والتشغيلية التي أسهمت في تطوير البنية التحتية الرقمية وتحسين كفاءة الأنظمة والخدمات التقنية، وذلك على النحو التالي:

- العمل على تحديث وتحسين الخدمات الإلكترونية العالقة (تطبيق الموبايل " تنموي " ، الإنترنت البنكي).
- البدء بتشغيل نظام المستودعات الجديد.
- إطلاق وتفعيل خدمة التأكد من تواقيع رؤساء البلديات والمجالس والماليين على النظام المالي والإداري Banks
- البدء بالعمل على تطبيق نظام خاص بمراقبة شبكة البنك الداخلية، وذلك بتجهيز الخوادم الخاصة به.
- تحديث الجدران النارية الخاصة بالبنك (Walls Fire) بالتعاون مع المركز الوطني للأمن السيبراني، حيث كانت التكلفة السنوية (2000) دينار والآن هي مجانية.
- إطلاق موقع التعافي من الكوارث (DR Site) للنظام المالي والإداري BANKS

المحور الرابع

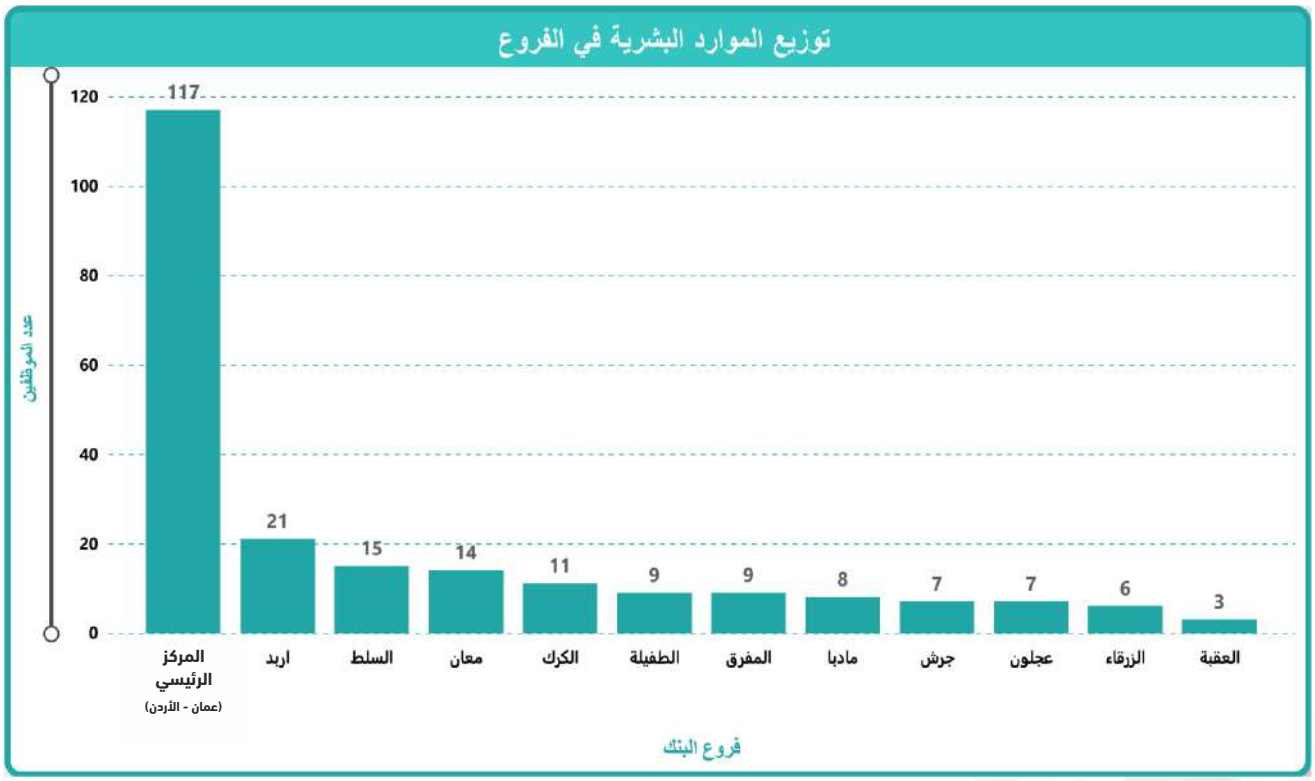
تنمية الموارد البشرية وتطوير الأداء المؤسسي

فروعنا وموظفونا... حضور مؤسسي في كافة المحافظات

يتمتع بنك تنمية المدن والقرى بانتشار مؤسسي واسع يغطي جميع محافظات المملكة الأردنية الهاشمية، بما يضمن وصول خدماته المصرفية والتنموية إلى مختلف البلديات في المدن والقرى على حدٍ سواء. ويعكس هذا الانتشار التزام البنك بدعم التنمية المحلية الشاملة وتوفير التمويل والخدمات الفنية والإدارية في مواقع تنفيذ المشاريع البلدية.

ويضم البنك كادراً مؤهلاً من الموظفين ذوي الخبرة والكفاءة في المجالات المالية والفنية والإدارية، يعملون على تنفيذ السياسات العامة للبنك وتقديم الدعم اللازم للبلديات، بما يسهم في رفع مستوى الأداء المؤسسي وتحقيق الأهداف التنموية المنشودة في مختلف مناطق المملكة.

فيما يلي بيان تفصيلي بتوزيع فروع البنك وعدد موظفيه:



كوادرنا الوظيفية المؤهلة :



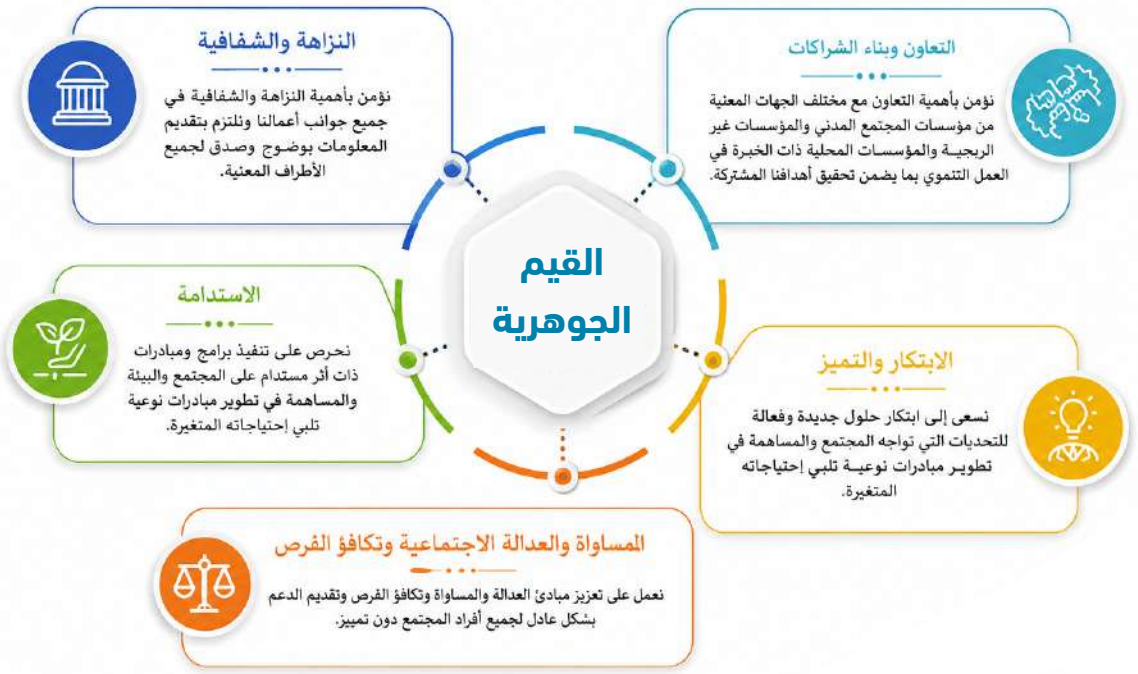
المحور الخامس

الخدمات المجتمعية

المسؤولية المجتمعية... التزامنا نحو مجتمع مزدهر وتنمية مستدامة

إيمانًا من بنك تنمية المدن والقرى بدوره وواجبه تجاه المجتمع، يحرص البنك على الالتزام الدائم بخدمة المجتمع في مختلف المجالات، من خلال العمل على تحقيق وحماية مصالح الأفراد، تعزيز رفاهيتهم، الحفاظ على البيئة، والمساهمة في تحقيق التنمية الشاملة والمستدامة في ربوع الوطن. وقد تجسّد هذا الالتزام بتعديل قانون البنك رقم (8) لسنة 2022، الذي أتاح للبنك المساهمة بنسبة 1%من صافي الأرباح للمسؤولية المجتمعية، ثم أُعِدّت خطة المسؤولية المجتمعية للعام 2024 بما يتوافق مع الأهداف الوطنية في تحقيق التنمية المستدامة وتعزيز النمو الاقتصادي، وذلك عبر دعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة، تشجيع ريادة الأعمال، تعزيز التعليم المهني والتقني، وتمكين المرأة والشباب وذوي الإعاقة اقتصاديًا. كما تطورت محاور العمل في الخطة لتتوافق مع أهداف رؤية التحديث الاقتصادي، ومن بينها تحسين جودة الحياة للمواطنين وتوفير فرص العمل، مع تركيز خاص على الاستدامة والتحول نحو الأنشطة الخضراء والصديقة للبيئة.

القيم الجوهرية للمسؤولية المجتمعية (وفق معيار ISO 26000)



كما يحرص البنك على تهيئة مبناه الرئيسي تهيئةً شاملة تراعي احتياجات الأشخاص ذوي الإعاقة، وفق متطلبات الوصول والتصميم الشامل، بما يضمن سهولة الدخول والتنقل والاستفادة من الخدمات بكل كرامة واستقلالية. وشملت هذه التهيئة توفير منحدرات ومداخل واسعة، ومرافق صحية مهيأة، ومسارات آمنة، بما يوفّر بيئة ميسّرة وشاملة لكل من العملاء والموظفين. ويأتي هذا الالتزام انسجامًا مع أفضل الممارسات الوطنية والدولية في مجال دمج وتمكين الأشخاص ذوي الإعاقة وتعزيز مشاركتهم الفاعلة في الحياة الاقتصادية والاجتماعية.

المحور السادس

خطة النهوض بالقطاع البلدي

رؤية إصلاحية شاملة تعتمد على الاستدامة والكفاءة وترشيد الإنفاق.

أهداف الخطة

- رفع مستوى الخدمات البلدية
- تحسين الوضعين المالي والإداري للبلديات
- تعزيز الأداء البيئي

آليات التنفيذ

- تعديل قانون الإدارة المحلية
- تعزيز الإيرادات وضبط النفقات لضمان الاستدامة المالية للبلديات
- معالجة المديونية المتراكمة على البلديات
- تفعيل الأنظمة المالية والإدارية الإلكترونية وأنظمة مخططات التنظيم والمستودعات والمخازن

المحور السادس



تحسن الأداء المالي للبلديات نتيجة تطبيق خطة النهوض بالقطاع البلدي



تراجع إجمالي مديونية البلديات من

630 مليون دينار في 2024 إلى

285 مليون دينار

في 2025



إعفاء أو تسديد الالتزامات بقيمة

345 مليون دينار

للقطاعين العام والخاص



انخفاض إنفاق البلديات إلى

74.6 مليون دينار

مقارنة بـ 90.9 في 2024 وبإجمالي

16.3 مليون دينار ونسبة 18%



ارتفاع إيرادات البلديات بزيادة إجمالية

33.9 مليون دينار

ونسبة 45%

المحور السادس



تحسن الأداء في ملف البيئة والنظافة نتيجة تطبيق خطة النهوض بالقطاع البلدي



مستوى النظافة ضمن تصنيف

من 70 - 100%

50 بلدية



مستوى النظافة ضمن تصنيف

من 40 - 60%

42 بلدية



ارتفاع كمية النفايات المرفوعة من 2.3 مليون طن عام 2024 إلى

2.7 مليون طن عام 2025

بزيادة 15%

المحور السادس

تحسن الخدمات وأداء ملف العطاءات نتيجة تطبيق خطة النهوض بالقطاع البلدي

ارتفاع العطاءات المنفذة 2025

336

عطاء

انخفاض عطاءات اللوازم من 62 عطاء إلى

20

عطاء

ارتفاع القيمة الإجمالية للعطاءات المحالة من 74.6 مليون دينار عام 2024 إلى

96.3

مليون دينار

المحور السادس

تحسن تقييم أداء لجان البلديات نتيجة تطبيق خطة النهوض بالقطاع البلدي خلال الأشهر الستة الماضية

اعتمدت وزارة الإدارة المحلية معايير متعددة لتقييم أداء لجان البلديات خلال 6 أشهر:
تقارير المتسوق الخفي، الزيارات الميدانية، تقارير ديوان المحاسبة،
مستوى تحصيل الإيرادات

نتيجة التقييم

البلديات الأعلى تقييماً

- بلدية السلط (صدارة)
- بلدية جرش
- بلدية إربد
- بلدية الفحيص
- بلدية مؤاب + بلدية مادبا
- بلدية خالد بن الوليد

★★★★★

البلديات الأدنى تقييماً

- بلدية السويمة
- بلدية عين الباشا
- بلدية غور المزرعة
- بلدية الديسة
- بلدية الجيزة
- بلدية برما

★☆☆☆☆

التشريعات الناظمة لعمل البنك

القوانين | الأنظمة | التعليمات

القوانين

قانون بنك تنمية المدن والقرى رقم 63 لسنة 1985 وتعديلاته

الأنظمة

1. نظام التنظيم الإداري لبنك تنمية المدن والقرى رقم 53 لسنة 2023 .
2. النظام المالي لبنك تنمية المدن والقرى رقم 56 لسنة 2011.
3. نظام تمويل مشاريع الهيئات المحلية رقم 19 لسنة 2014.

التعليمات و السياسات

- تعليمات التمويل الإسلامي لبنك تنمية المدن والقرى رقم 1 لسنة 2015 وتعديلاتها.
- تعليمات حفظ واتلاف الوثائق لدى البنك رقم7 لسنة 2017.
- تعليمات النظام المالي لبنك تنمية المدن والقرى رقم (1) لسنة 2016 وتعديلاتها.
- السياسة العامة لبنك تنمية المدن والقرى لسنة 2004 وتعديلاتها.
- سياسة النوع الاجتماعي.
- سياسة المتابعة والتقييم.
- سياسة التزام الإدارة بقيم منع الفساد والاحتيال.
- سياسة الإجراءات البيئية والاجتماعية الاحترازية.
- سياسة الإبلاغ وحماية المبلغين.
- سياسة منع تعارض المصالح.
- سياسة مكافحة غسيل الأموال وتمويل الإرهاب.
- سياسة الإفصاح.

قائمة المركز المالي كما هي بتاريخ 2025/12/31

	2025	2024
الموجودات		
النقد والنقد المعادل	79,957,364	12,192,543
تسهيلات ائتمانية ممنوحة	357,064,536	344,406,709
فوائد مستحقة و غير مقبوضة	9,960,523	8,805,784
قروض تمويل اسلامي	342,386	4,595,764
أرصدة مدينة اخرى	1,644,064	1,615,204
صافي استثمار مشترك مشتركة مع بلديات	74,040	109,040
استثمارات في شركات زميلة	16,649	16,649
موجود مالي بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر	525,000	525,000
ممتلكات و معدات	2,102,866	1,804,258
موجودات اجارة منتهية بالتمليك	2,167,347	2,535,300
مجموع الموجودات	**453,854,775**	**376,606,251**
المطلوبات و حقوق الملكية		
المطلوبات غير المتداولة		
أمانات بلديات و مؤسسات عامة	136,315,336	30,661,428
أرباح الاستصناع المؤجلة	-	790,509
مجموع المطلوبات غير المتداولة	136,315,336	31,451,937
المطلوبات المتداولة		
ودائع العملاء والحسابات الجارية	162,451,828	139,514,548
أرصدة دائنة اخرى	3,267,293	7,163,500
مجموع المطلوبات المتداولة	165,719,121	146,678,048
مجموع المطلوبات	**302,034,457**	**178,129,985**
حقوق الملكية		
رأس المال المصرح به	110,000,000	110,000,000
رأس المال المدفوع	110,000,000	110,000,000
الاحتياطي العام	21,819,813	65,726,830
الأرباح المدورة	20,000,505	22,749,436
مجموع حقوق الملكية	151,820,318	198,476,266
مجموع المطلوبات و حقوق الملكية	**453,854,775**	**376,606,251**

قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

الإيرادات	2025	2024
صافي ايراد الفوائد	22,920,334	26,077,816
إيرادات أخرى	6,238	218,901
إيرادات التمويل الإسلامي	781,490	313,999
إيرادات موجودات اجارة منتهية بالتمليك - بالصافي	101,325	116,339
إيرادات استثمارات مشتركة مع البلديات	46,358	45,060
مجموع الإيرادات	**23,855,745**	**26,772,115**
المصاريف		
مصاريف إدارية	(3,820,240)	(3,987,679)
إطفاء استثمارات مشتركة مع بلديات	(35,000)	(35,000)
مجموع المصاريف	**(3,855,240)**	**(4,022,679)**
الدخل الشامل	**20,000,505**	**22,749,436**

قائمة التدفقات النقدية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

	2025	2024
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
الدخل الشامل:	20,000,505	22,749,436
تعديلات لـ :		
فوائد مستحقة وغير مقبوضة	(1,154,739)	(113,052)
استهلاك اجارة منتهية بالتمليك	367,953	369,687
أرباح استبعاد ممتلكات ومعدات	(2,730)	-
استهلاكات	385,158	364,944
إطفاء مشروع استثماري مشترك مع البلديات	35,000	35,000
التغير في الموجودات والمطلوبات التشغيلية:		
تسهيلات ائتمانية ممنوحة	(50,889,493)	(23,477,531)
أرباح الاستصناع المؤجلة	(790,509)	(93,976)
قروض تمويل اسلامي	3,230,322	2,679,396
ودائع العملاء و الحساب الجارية	(4,464,451)	21,546,643
أمانات بلديات ومؤسسات عامة	105,653,908	(12,211,425)
أرصدة مدينة اخرى	(28,860)	(296,703)
أرصدة دائنة اخرى	(4,400,662)	2,721,249
صافي النقد من الأنشطة التشغيلية	**67,941,402**	**14,273,668**
التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية		
شراء ممتلكات ومعدات	(176,581)	(144,705)
صافي النقد من الأنشطة الاستثمارية	**(176,581)**	**(144,705)**
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
قرض	-	(11,020)
أرباح موزعة على البلديات	-	(6,484,778)
صافي النقد من الأنشطة التمويلية	**-**	**(6,495,798)**
صافي التغير في النقد و النقد المعادل	**67,764,821**	**7,633,165**
النقد و النقد المعادل في بداية السنة	12,192,543	4,559,378
النقد و النقد المعادل في نهاية السنة	**79,957,364**	**12,192,543**

قائمة التغيرات في حقوق الملكية للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

	رأس المال المدفوع	الاحتياطي العام	أرباح مدورة	الصافي
رصيد 1 كانون الثاني 2024	110,000,000	50,595,682	21,615,926	182,211,608
الدخل الشامل	-	-	22,749,436	22,749,436
المحول الى الاحتياطي العام من الأرباح المدورة	-	15,131,148	(15,131,148)	-
أرباح موزعة على البلديات	-	-	(6,484,778)	(6,484,778)
رصيد 31 كانون الأول 2024	**110,000,000**	**65,726,830**	**22,749,436**	**198,476,266**
الدخل الشامل	-	-	20,000,505	20,000,505
المحول الى الاحتياطي العام من الأرباح المدورة	-	22,749,436	(22,749,436)	-
اعفاء البلديات من الفوائد المستحقة	-	(66,656,453)	-	(66,656,453)
رصيد 31 كانون الأول 2025	**110,000,000**	**21,819,813**	**20,000,505**	**151,820,318**

تحليل البيانات المالية

قائمة المركز المالي كما هي بتاريخ 2025/12/31

تظهر البيانات المالية الأولية للعام 2025 لبنك تنمية المدن والقرى ارتفاع ما نسبته 20.5% للموجودات ولتصل الى 453.9مليون دينار مقارنة بـ 376,6 مليون دينار في عام 2024.

كما ارتفعت الأرصدة النقدية والنقد المعادل بشكل ملحوظ لتصل إلى نحو 80.0 مليون دينار، مما يعكس تحسنًا ملحوظا في مستوى السيولة النقدية في حين شهدت محفظة التسهيلات الائتمانية للعام ذاته نموًا محدودًا وبنسبة وصلت الى 3,7% لتصبح 357.1 مليون دينار ويعزى ذلك الى تطبيق واعتماد نتائج هيكلة مديونية البلديات نهاية عام 2025 والذي سيؤدي الى تعزيز المركز المالي للبنك اعتبارا من بداية عام 2026 وضمان تدفقاته النقدية خلال الخمس سنوات القادمة مما سيعكس استقرار كبير في سيولة البنك.
وفي المقابل، لوحظ ارتفاع طفيف بإجمالي المطلوبات وبنسبة 69.6%قاربت ما قيمته 302 مليون دينار نتيجة ارتفاع بندي ودائع العملاء والحسابات الجارية بنسبة 16.4%.

قائمة الدخل للسنة المنتهية في 31 كانون الأول 2025

وعلى صعيد الأداء المالي، فقد بلغت إجمالي الإيرادات للعام 2025 ما قيمته 23.9 مليون دينار بانخفاض قدره 10.9%عن عام 2024، حيث بلغ الدخل الشامل نحو 20 مليون دينار مقارنة بـ 22,8 مليون دينار في العام السابق.

ويعزى الانخفاض في إيرادات البنك نتيجة الانخفاض في صافي إيرادات الفوائد نظرا لتطبيق هيكلة مديونية البلديات نهاية عام 2025 من خلال جدولة رصيد المديونية والحساب المكشوف للبلديات لفترات سدادا تتراوح ما بين (5-15) عام ووفقا للوضع المالي لكل بلدية وبسعر فائدة مخفضة متدرج من (0.5% - 2%).

المؤشرات المالية للعام 2025

تعكس المؤشرات المالية للعام 2025 أداءً مالياً جيداً للبنك، حيث بلغ العائد على الأصول ما نسبته 5% والعائد على حقوق الملكية 11%، مما يعكس قدرة البنك على تحقيق عوائد من موارده وموجوداته.

كما بلغت نسبة التسهيلات الائتمانية إلى إجمالي الموجودات 79%، مما يؤكد تركيز البنك على نشاطه التمويلي بما يتماشى مع دوره التنموي. وبلغت نسبة السيولة 18%، الأمر الذي يتطلب المحافظة على التوازن بين كفاءة توظيف الموارد والاحتفاظ بمستويات مناسبة من السيولة.

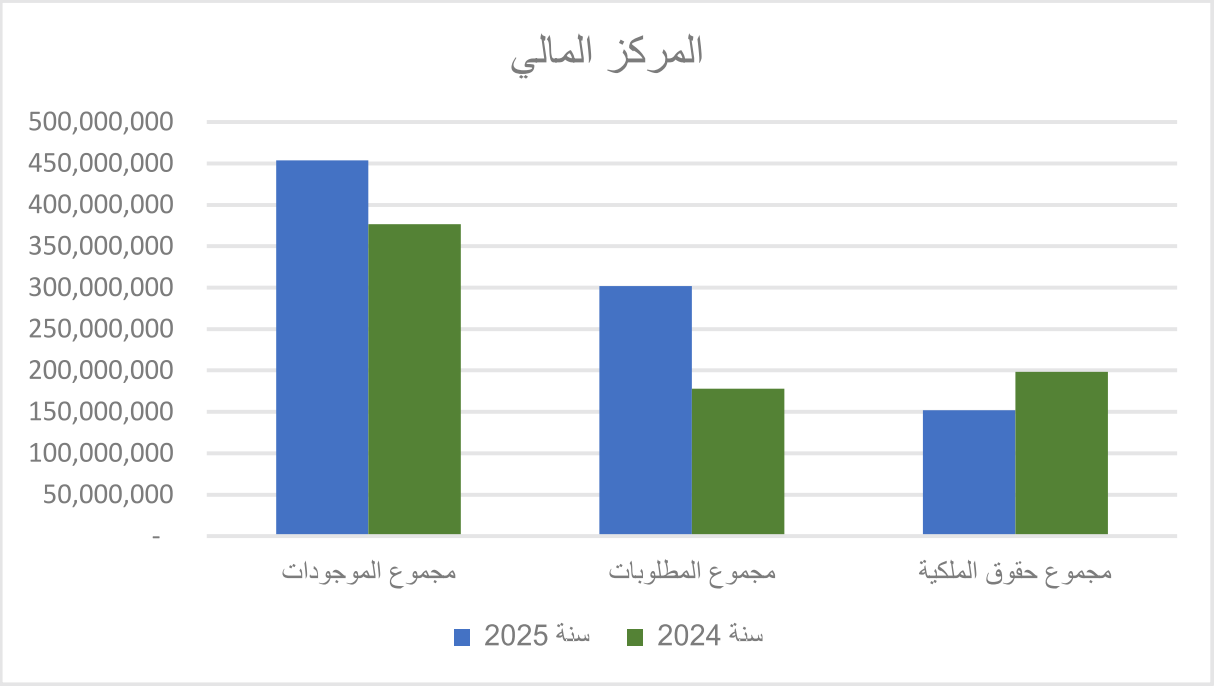
وفي جانب الكفاءة، بلغت نسبة المصاريف إلى الأرباح 19% بما يعكس قدرة جيدة على ضبط المصاريف. أما هامش الربح البالغ 84% فيشير إلى مستوى مرتفع من الربحية.

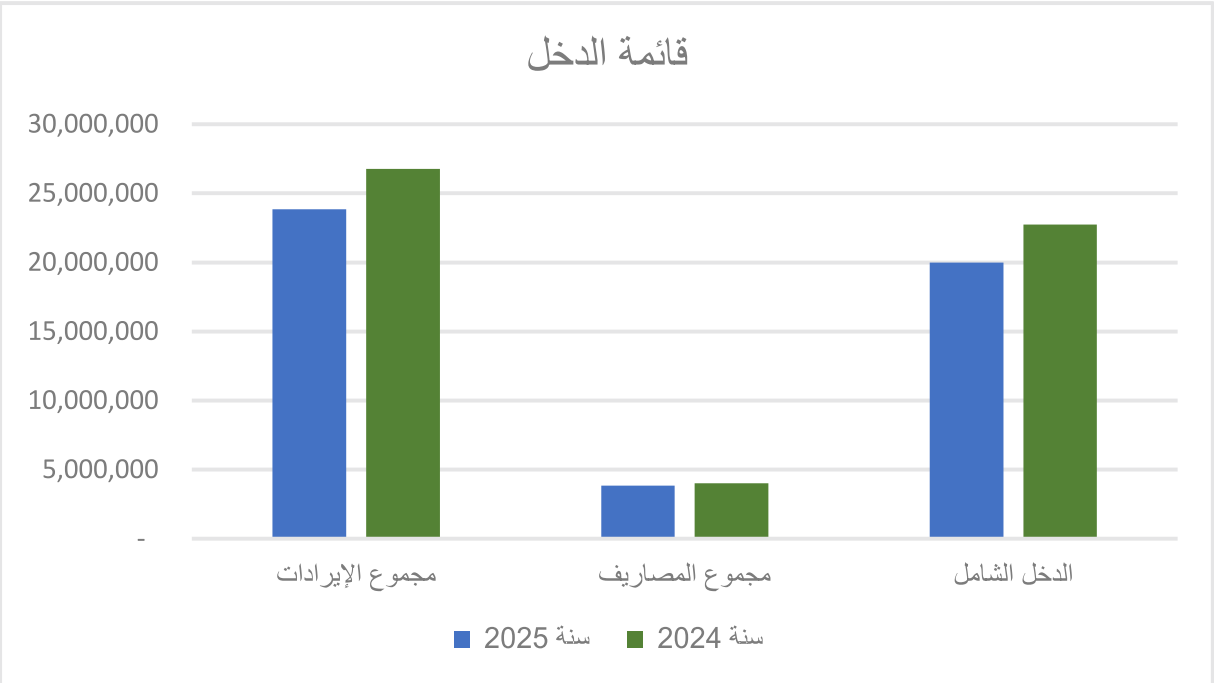
وبشكل عام، تشير النتائج إلى استقرار الأداء المالي وتحسن كفاءة توظيف الموارد، مع استمرار أهمية التركيز على جودة المحفظة الائتمانية وإدارة مخاطر السيولة واستدامة الربحية.

المؤشرات المالية للعام 2025

نسبة السيولة	% 18
العائد على الاصول	% 5
العائد على حقوق الملكية	% 11
هامش الربح	% 84
نسبة التسهيلات الائتمانية / الموجودات	% 79
نسبة المصاريف / الارباح	% 19

الرسوم البيانية







في إطار التزام بنك تنمية المدن والقرى بدعم أهداف التنمية المســـــتدامة، يتبنى البنك تحقيق الهدف (11): مدن ومجتمعات محلية مستدامة، وذلك من خلال تمويل وتنفيذ برامج ومشاريع تنموية تستهدف تطوير البنية التحتية والخدمات البلدية وتعزيز كفاءة الإدارة المحلية وتحسين جودة الحياة في المجتمعات المحلية.

كما يسـعى البنك إلى ترسيخ مفاهيم الاستدامة الحضـرية عبر دعم التخطيط المتكامل وتشـجيع الاستثمار بما يحقق تنمية اقتصادية واجتماعية متوازنة ومستدامة.



المحور السابع

محور الشراكات والاتفاقيات الدولية

أولاً: مشاريع قيد التنفيذ

مشروع التنمية الاقتصادية والطاقة المستدامة في الأردن (SEEDII)

الجهة الممولة: الحكومة الكندية

نوع التمويل : منحة (كما يساهم بنك تنمية المدن والقرى بمقدار 564,176 دولار أمريكي)

المدة : خمس سنوات

القيمة :18.2 مليون دولار كندي

نطاق المشروع

دعم البلديات والمؤسسات العامة في المناطق الأقل حظًا من خلال:

1- تنفيذ أنظمة طاقة متجددة.

2- تحسين كفاءة الطاقة في المرافق العامة.

3- تخفيض كلف الطاقة التشغيلية.

4- تمكين النساء والشباب في قطاع الطاقة المتجددة.

ثانياً: برامج بناء القدرات

1- برنامج الجاهزية – صندوق المناخ الأخضر

الجهة الممولة: صندوق المناخ الأخضر

القيمة: مليون دولار أمريكي

المدة : سنتان ونصف

المنفذ : برنامج الأمم المتحدة الإنمائي

الهدف

تعزيز الجاهزية المؤسسية والفنية للبنك لقيادة التمويل المناخي الوطني.

2- تحفيز سوق السندات المواضيعية

الجهة الممولة : صندوق الثقة العالمي – لوكسمبرغ

القيمة :157,411.49 دولار

الفترة : آب 2025 – تموز 2027

الشريك الفني : المعهد العالمي للنمو الأخضر

ثانياً: برامج بناء القدرات

3- مشروع المباني الخضراء (EDGE) - مؤسسة التمويل الدولية (IFC)

الشريك: مؤسسة التمويل الدولية

القيمة: 65 ألف دولار

تم تنفيذ الاتفاقية : 2025

النتائج

- تدريب 39 مهندسًا من البنك والجهات الحكومية والبلديات والمنظمات الدولية والمجتمع المحلي وأعضاء مجلس إدارة البنك.
- تنفيذ مرحلتين تدريبيتين:
- المرحلة الأولى: 19 متدرب (12 ناجح).
- المرحلة الثانية: 20 متدرب (16 ناجح).

4-التمويل المناخي - حوكمة قطاع المياه

الجهة الداعمة: الوكالة الألمانية للتعاون الدولي

النوع: دعم فني

يشمل:

- تطوير مقترح في قطاع المياه بالتعاون مع وزارة المياه.
- تطوير استراتيجية البنك.
- تنفيذ برنامج تدريبي حول التمويل المناخي.
- إستحداث دليل متعلق بالتمويل المناخي.

5- تعزيز قدرات صندوق تنمية المحافظات - تمويل إسلامي

الجهة: وزارة الخارجية والتنمية البريطانية (FCDO)

المدة: 50-70 يوم

الهدف

مواءمة الصندوق مع مبادئ التمويل الإسلامي .

6-آلية إعداد مقترح المشروع (PPF) لمشروع فلاح (FALAH)

الجهة: صندوق المناخ الأخضر

القيمة: ما يقارب 50 مليون دولار.

المدة: 9 شهور

الهدف

إعداد مقترح المشروع بصيغته النهائية لمشروع فلاح (FALAH)

ثانياً: برامج بناء القدرات

7- استكمال شروط الاعتمادية

الجهة: المعهد العالمي للنمو الأخضربدعم GIZ

المدة: 6 أشهر من تاريخ البدء منتصف ابريل.

الهدف: استكمال شروط الاعتمادية وتدريب الموظفين و إدارة المخاطر، على كيفية قراءة البيانات المالية والمخرجات المتعلقة بها.

ثالثاً: مشاريع قيد التطوير أو الإعداد

1- مشروع فلاح (FALAH)

الجهة الممولة : صندوق المناخ الأخضر

القيمة المستهدفة : 50 مليون دولار

النوع : تمويل مختلط

رسوم الجهة المعتمدة (بنك تنمية المدن والقرى) 7%

الشركاء: وزارة الزراعة، مؤسسة الإقراض الزراعي، برنامج الأغذية العالمي

الجهة المعتمدة : بنك تنمية المدن والقرى.

2-نظام الإنذار المبكر للمخاطر المناخية

الجهة الممولة : صندوق المناخ الأخضر

القيمة : حتى 25 مليون دولار

النوع : منحة

رسوم الجهة المعتمدة (بنك تنمية المدن والقرى) 5%

الشركاء: وزارة الإدارة المحلية، المركز الوطني للأمن وإدارة الأزمات، UNDP، WFP .

ثالثاً: مشاريع قيد التطوير أو الإعداد

3- تمويل التقنيات الذكية والنقل المستدام

الجهة: الوكالة الألمانية للتعاون الدولي (IKI Small Grants)

القيمة :949,636.80يورو

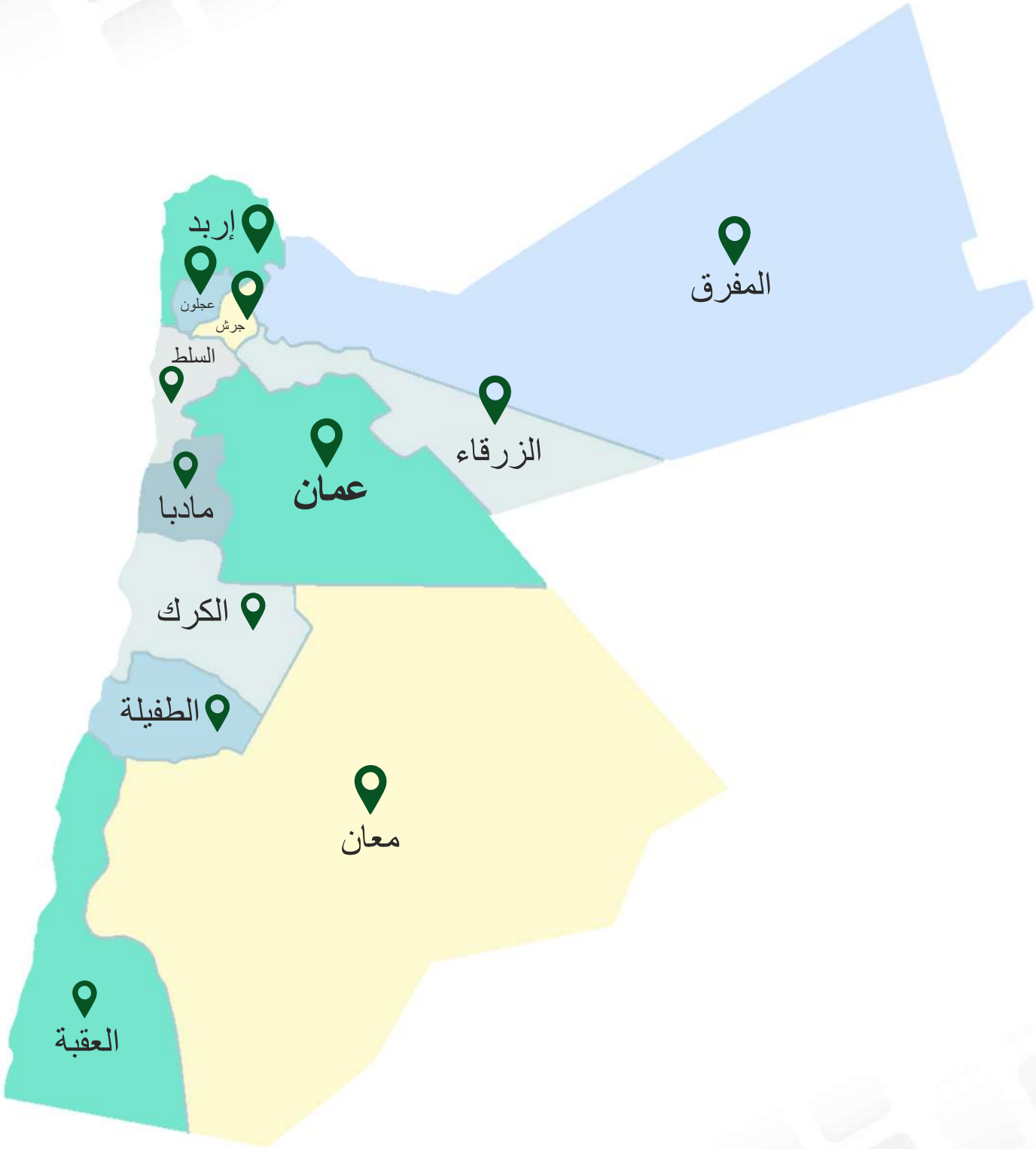
23,676.80 يورو تكاليف إدارية (8%)

المدة : ثلاث سنوات

مكونات المشروع:

- إطلاق مسابقة منح فرعية بين الاقليمين الجنوب و الشمال ليتمثل كل منها : للبلديات ، المنظمات المحلية، الجامعات.
- دعم مشاريع تنقل منخفض الانبعاثات.
- بناء القدرات وتمويل العمل الوطني والمحلي بشأن المناخ والتنوع البيولوجي.
- تمويل التكنولوجيا المستدامة والتنقل الرقمي لتعزيز حلول للمدن والمجتمعات الذكية في الأردن.

التوزيع الجغرافي للفروع



فروع ومكاتب البنك

لدى البنك شبكة من الفروع والمكاتب في جميع محافظات المملكة حيث يقع المركز الرئيسي في العاصمة عمان.

المركز الرئيسي
065682690 - 065682691
065692080 - 065692052

فرع الكرك
032353917

فرع المفرق
026232576

فرع الزرقاء
053960592

فرع السلط
053559957

فرع عجلون
026420116

فرع الطفيلة
032242942

فرع اربد
027276421

فرع معان
032133162

فرع العقبة
032063399

فرع مادبا
053241299

فرع جرش
026342127

مكتب اربد
027276421

لجنة إعداد التقرير السنوي

م	الاسم	الصفة
1	السيد محمد العلاوين	رئيساً
2	السيدة نانسي متولي	عضواً
3	المهندس محمد حمدان	عضواً
4	المهندسة أفنان صالح	عضواً
5	السيد رائد النوايسة	عضواً
6	السيدة ملك النحلة	عضواً

بنك تنمية المدن والقرى
CITIES & VILLAGES DEVELOPMENT BANK

التقرير السنوي

ANNUAL REPORT

الادارة العامة: الشميساني – شارع الامير شاكر بن زيد

www.cvdb.gov.jo | 009625682690 | P.O Box: 15729 Amman 11118 Jordan