

دليل هيئة استثمار النجف الاشرف

للفرص الاستثمارية لسنة ٢٠٢٣



هيئة استثمار النجف  
قسم الاعلام والعلاقات

بكم نفخر

[www.najafinvestmentcommission.gov.iq](http://www.najafinvestmentcommission.gov.iq)

## الرؤية والهدف

إن هيئة استثمار النجف وحدة اقتصادية مملوكة للدولة تتمتع بالشخصية المعنوية وتعمل وفق الأسس الاقتصادية لتشجيع الاستثمار في المحافظة وتهدف إلى ما يلي :

- ١- تعزيز الثقة في البيئة الاقتصادية والتعرف على الفرص الاستثمارية وتحفيز الاستثمار في المحافظة والترويج لها
- ٢- تبسيط إجراءات التسجيل و الاجازة للمشاريع القائمة منها وإعطائها الأولوية في انجازها لدى الجهات الحكومية واستكمال إجراءات إجابة طلبات المستثمرين و استحصال الموافقات اللازمة للمستثمر والمشروع
- ٣- تقديم المشورة وتوفير المعلومات والبيانات للمستثمرين و اصدار النشرات و الافلام الخاصة بذلك.
- ٤- تسهيل تخصيص الأراضي اللازمة وتاجيرها لإقامة المشاريع بمقابل يتم تحديده بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.
- ٥- العمل على إقامة مناطق استثمارية آمنة في المحافظة بموافقة السيد المحافظ
- ٦- تشجيع المستثمرين العراقيين من خلال توفير قروض ميسرة وتسهيلات مالية لهم بالتنسيق مع وزارة المالية والاستعانة بالمؤسسات المصرفية مع اشتراط إن يتعهد المستثمر الحاصل على القرض بتشغيل عدد من العراقيين العاطلين عن العمل والذي يتناسب مع حجم القرض.



## المقدمة

ان الاقتصاد العراقي من احد اقتصاديات الدول التي تعتمد بشكل أساسي على مصدر واحد للدخل الا وهو (النفط) ولكن بعد التحول الاقتصادي الكبير إلى التوجه إلى الاقتصاد السوقي عدم الاعتماد على مصدر للتمويل فقد تم التوجه إلى تنويع مصادر الدخل ومنها الاستثمار

الاستثمار هو توظيف الاموال المدخرة منها والفائضة عن الحاجة في مشاريع تنموية ذات عوائد مالية الغرض منها زيادة المدخولات في المستقبل والنهوض بواقع البلد من الناحية العمرانية والصناعية والزراعية وتشغيل الايدي العاملة وتحريك العملية التجارية على ان يراعى فيها الابتعاد عن الاخطار من خلال ايجاد المناخ المناسب من حيث الاستقرار المني والاقتصادي وتوفر المقومات الأساسية للاستثمارات الحديثة وذلك من خلال صدور قانون الاستثمار رقم ( ١٣ ) ديسمبر ٢٠٠٦ من اجل دفع عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية وجلب الخبرات العلمية والتقنية الامكانيات البشرية وخلق فرص عمل للعراقيين من خلال تشجيع المستثمر العراقي في الاستثمار في المحافظة وتقليل المخاطر التي تحول دون ذلك وجذب استثمارات خارجية رصينة تطور وتنقل المدينة الى مستوى المدن الكبرى وجلب مشاريع صناعية بتقنيات حديثة بما تتوفر بالمحافظة من ثروات ومعادن ومشاريع زراعية تعتمد طرق الري الحديثه والمشاريع السكنية لتوفير سكن ملائم للمواطن والحد من ازمة السكن وعلى مستوى التعليم نهدف الى توفير رياض أطفال ومدارس وجامعات رصينة علميا وغنية معرفيا تطور من مستوى الانسان وفي قطاع الخدمات والتجارة نتطلع لدعم هذا القطاع المهم وتوفير بيئة للنجاح وتوفير فرص عمل للشباب وتقليل الطلب على الوظائف الحكومية .





## المعلومات الأساسية عن المحافظة

التعداد السكاني: يقدر بـ ١٦٠٠٠٠٠ نسمة	عدد السكان في مدينة النجف: ٤٨٢٥٠٠٠
عدد السكان في قضاء الكوفة: ١١٠٠٠٠٠	عدد السكان في قضاء المشخاب: ٢٤٠٠٠٠
عدد السكان من الذكور يقدر: ٨١١٠٠٠٠	عدد السكان من الاناث يقدر: ٧٩٠٠٠٠٠
المساحة: 27845 كم	



طوبوغرافية المنطقة: تتصف النجف بطبيعتها الصحراوية من الجهتين الغربية و الشمالية وطبيعتها الزراعية من الجهة الجنوبية والشرقية

الثروات المعدنية: تتمتع محافظة النجف الاشرف باحتوائها على مخازن كبيرة من المياه الجوفية المتجددة اضافة الى مرور نهر الفرات

الحدود الدولية: المملكة العربية السعودية

الحدود المحلية: كربلاء المقدسة، بابل، المثنى القالب الانبار

## التقسيم الإداري - مدينة النجف الاشرف

### مدينة النجف الاشرف

النجف الأشرف مدينة تاريخية مقدسة ، وحاضرة علمية ودينية عريقة نشأت حول مرقد الإمام علي عليه السلام في ظهر الكوفة عند إظهاره في أواخر القرن الثاني الميلادي وهي اليوم إحدى كبريات المدن العراقية

تقع مدينة النجف على حافة الهضبة الصحراوية الغربية من العراق جنوب غرب بغداد على بعد ١٦٠ كم يحد مدينة النجف من الغرب منخفض بحر النجف متصلاً بناحية الشبكة وبالحدود السعودية، ومن الجنوب والجنوب الغربي مدينتا حيرة والمناذرة التاريخيتين على بعد ١٨ كم ، ومن الشرق الكوفة ويحدها من الشمال ناحية الحيدرية (خان الحماد) على بعد ٣٠ كم ومن المعالم المهمة في المدينة -مرقد امير المؤمنين علي بن ابي طالب ع -مرقد انبياء الله ادم ونوح وهود وصالح ع – ومقبرة النجف التي تعد من اكبر المقابر في العالم – مسجد الحنانة – ومطار النجف -ومطار النجف الاشرف الدولي -وبحر النجف



## التقسيم الإداري- قضاء الكوفة

### مدينة الكوفة

أسست سنة (١٧هـ / ٦٣٨م) ، وقيل سنة (١٨) أو (١٩هـ) ؛ لتكون قاعدة عسكرية للمسلمين، لموقعها الجغرافي - حيث لا يفصلها عن المدينة المنورة فاصل طبيعي، من بحر او عارض - بدلاً من المداين و من اهم معالمها .مرقد مسلم بن عقيل (ع) مسجد الكوفة - مسجد السهلة -بيت الامام علي (ع) -اضافة الى مواقع اثرية كثيرة غير منقبة عنها





## التقسيم الاداري - قضاء المناذرة

### مدينة المناذرة

سلالة عربية قامت في وادي الرافدين قبل الاسلام عاصمتها الحيرة القريبة من النجف، اسسها العرب الذين هاجروا من اليمن بعد انهيار سد مأرب الحدث الذي عرف تاريخيا بـ (السييل العرم) فهاجرت قبائل تنوخ ومنها بنو لخم (المناذرة) الذين اقاموا مملكتهم بعد زوال مملكة ميسان و مملكة الحضر و الحيرة كانت عاصمة المناذرة وقد كانت الحيرة مركزا علميا هاما. وملتقى الأدباء في الجاهلية، وكان النعمان بن المنذر يجمع شعراء العرب في قصر الخورنق ويقيم مهرجانا أدبيا وتطور الطب في الحيرة تقع الحيرة في جنوب وسط العراق تقع على بعد ٧ كيلومترات إلى الشرق والجنوب الشرقي من مدينة النجف الاشرف





## التقسيم الإداري - قضاء المشخاب

المشخاب وتلقب ب("مدينة العنبر") مدينة عراقية ومركز قضاء المشخاب تقع ضمن محافظة النجف مساحتها ٣٧٥ كم مربع, تبعد ٣٠ كم جنوب مدينة النجف و ٢٣٠ كم جنوب غرب العاصمة العراقية بغداد, أرضها طينية زراعية خصبة أصلها من بقايا الأهوار والسهل الرسوبي لنهر الفرات الذي يمر فيها, سكانها من العشائر العربية, ٨٠٪ من سكانها يعملون في الزراعة و ٢٠٪ يعملون في أعمال مختلفة أخرى كالتجارة وتهبيش الشلب (الأرز) والصناعات اليدوية البسيطة. سُميت بالمشخاب لصوت الشخيب في الصخور عند المجرى في جنوب المدينة قصر آل سكر من المعالم الأثرية المهمة في المشخاب







## نبذة عن المشاريع الممنوحة من قبل هيئة استثمار النجف الاشرف

بلغت مشاريع هيئة استثمار النجف الممنوحة ٣٤٤ إجازة استثمارية وبكلفة استثمارية تقدر ١٢ مليار دولار تقريبا وبمختلف القطاعات كما يقدر عدد العمال العاملين في المشاريع الاستثمارية بثلاثين ألف عامل عراقي وبمختلف التخصصات كما ان هذه المشاريع تتوزع على مجموعة من القطاعات المهمة كالصناعي والسكني والصحي والزراعي والتجاري والخدمي والتعليمي والرياضي



قسم العلاقات العامة



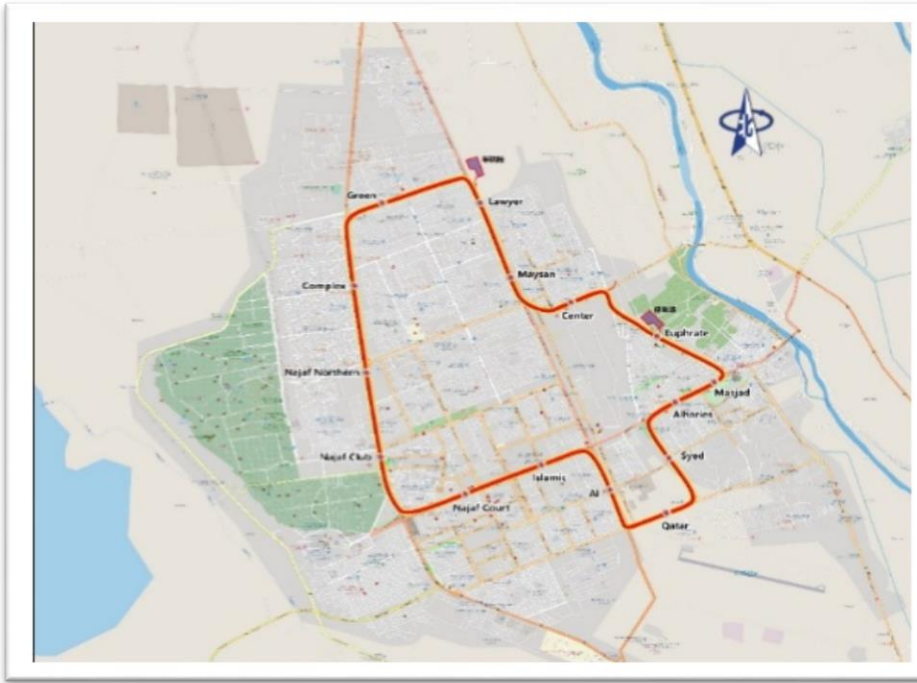
## الفرص الاستثمارية - القطار المعلق

### الوسيلة العام للمشروع:

هو عبارة عن خط احادي السكة جزء منه مزدوج بطول اجمالي ٣٧ كم، يربط المراكد الكبيرة في النجف وهي مرقد الامام علي ومسجد الكوفة ومسجد السهلة فضلا عن ربطه باثنين من محطات النقل الداخلي.

مرور خط سير القطار المعلق ب(احياء مدينة النجف الشمالية، شارع كوفة نجف، مسجد الكوفة المعظم، احياء مدينة الكوفة).

وعلماً أن حركة القطار تقتصر ضمن حدود بلدية النجف والكوفة .



قسم العلاقات العامة

## ونود أن نبين بأن الفرصة الاستثمارية حاصلة على موافقات دوائر الدولة وهي

كتاب الأمانة العامة لمجلس الوزراء /دائرة الرقابة الداخلية والتدقيق بالعدد د/ت/٢٤٥٩/٣ في ٢٣/١/٢٠١١

كتاب وزارة النقل المرقم ود/٤٩٠٨/٣/٥/٥ في ٢٩/١٢/٢٠١٠

كتاب محافظة النجف /مكتب المحافظ بالعدد ٢٥٢٣/٢٦ في ١٢/٥/٢٠١٠

وزارة النقل /دائرة التخطيط/قسم التخطيط المرقم ١٣٧٤٩ في ٢٩/٤/٢٠١٠

كتاب وزارة التخطيط/دائرة النقل والاتصالات بالعدد ١٩٣١/٤/٢ في ١٥/٢/٢٠١٠

كتاب وزارة التخطيط بالعدد ٣٣٥٢١/٤/٢ في ١٦/٣/٢٠١٠

كتاب محافظة النجف /مكتب المحافظ بالعدد ٦٧١٣ في ١٧/٥/٢٠١٨

كتاب اعلان الفرصة بالعدد ع/٢٠١٥ في ٢٨/٦/٢٠١٨

كتاب التخطيط العمراني بالعدد ٧٤٧ في ٨/٦/٢٠١٠ وكتابهم بالعدد ٢٠٥ في ١٠/٢/٢٠١٠

كتاب مديرية الماء ذي العدد ٦٠٦٨ في ٢٨/٦/٢٠١٠

كتاب مديرية المجاري ذي العدد ٢٦٨٦ في ٢١/٦/٢٠١٠

كتاب الهيئة العامة للأثار ذي العدد ٥١٥ في ١/٦/٢٠١٠ وكتابهم بالعدد ٦٥٢١ في ٢٧/٥/٢٠١٠

كتب محافظة النجف بالعدد ٦٤٥ في ١٠/٢/٢٠١١ وكتابهم ٤١٧٧ في ٢٧/٦/٢٠١١ وكتابهم بالعدد ١١٨٩/١٢ في ٣/٣/٢٠١٠

مرتمس لخط سير القطار المعلق.



قسم العلاقات العامة

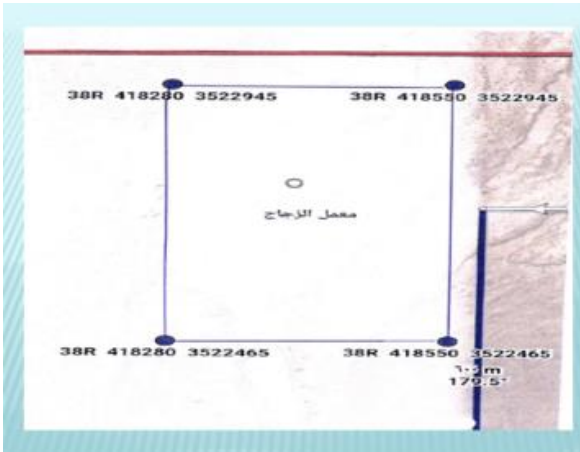


## فرصة استثمارية - مشروع صناعي - معمل انتاج الزجاج

الفرصة الاستثمارية الخاصة بمعمل الزجاج

موقع المشروع :- على جزء من القطعة المرقمة (٢/٣) مقاطعة (١) الشبكة ويبعد مسافة ٣٧ كليومتر عن مركز المدينة .

مساحة ارض المشروع :- ٥٢ دونم علما بان الأرض عائدة الى وزارة المالية

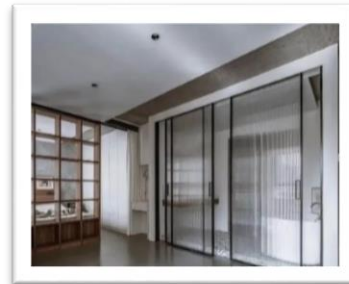


قسم العلاقات العامة



### الوصف العام للمشروع:

تعتبر صناعة الزجاج من الصناعات الربحية العلية اقتصادياً وخاصة في العراق , أذ يمثل المشروع ذات اهمية كبيرة للمحافظة , وذلك لوجود رواسب من الرمال الصالحة لصناعة الزجاج الملون يتيح للمستثمرين صناعة وتسويقه محلياً والانتاج لفترات طويلة من خلال تطوير الاحتياجات الرمال وبالتداخل مع عملية التصنيع, اضافة أن توفير المادة محلياً سيفتح المجال لاقامة صناعات اخرى يعتمد عليها في صناعة القناني الزجاجية بمختلف انواعها واحجامها وبالإضافة الى الألواح الزجاجية. وتساهم صناعة الألواح الزجاجية في ارساء صرح شامخ للصناعة , حيث يشارك فيه كافة طبقات المجتمع ويعتبر من الصناعات التي تقضي على البطالة , وتتميز محافظة النجف عن المحافظات العراقية جيولوجية وخاصة بحر النجف, ويساعد في سد احتياج المدينة وامتناص البطالة وانعاش الاقتصاد وتحقيق النمو للبلد, والسرعة النسبية لدوران راس المال التشغيلي, وتعتبر مادة السيليكيا المادة الاهم لصناعة الزجاج والمصهور في درجات حرارة عالية مع حمض البوريك ام الفوسفات , والزجاج موجود في الطبيعة , وتتميز مادة الزجاج بدرجة عالية من النقاوة ويكون لونها ابيض لاحتوائها على نسبة ضئيلة من المواد الملونة مثل اكسيد الحديد والكروم والتيتانيوم .



قسم العلاقات العامة



## نود أن نبين الفرصة الاستثمارية حاصله على موافقات دوائر الدولة وهي:

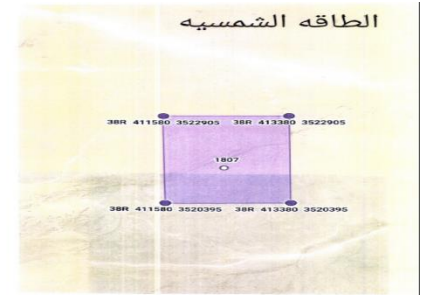
- ❖ موافقة مكتب السيد المحافظ المرقم بالعدد ١٤٣١٤ في ٢٠١٨/١١/١٣.
- ❖ موافقة الزراعة في محافظة النجف الاشرف/ قسم الاراضي والمساحة /الشعبة الفنية بالعدد ٧٣٧٣ في ٢٠١٦/٤/٢١.
- ❖ موافقة مكتب السيد المحافظ المرقم بالعدد ١٣٤٢٨ في ٢٠١٢/١٢/٢٧.
- ❖ موافقة دائرة عقارات الدولة المرقم بالعدد ١٦٨٦٨ في ٢٠١٤/٣/٢٤.
- ❖ موافقة التخطيط العمراني المرقم بالعدد ٥٧٣ في ٢٠١٣/٣/١٧.
- ❖ موافقة مديرية الكهرباء .
- ❖ موافقة مديرية الماء.





## فرصة استثمارية - مشروع صناعي - انتاج الطاقة الشمسية من خلال الالواح الشمسية

الفرصة الاستثمارية الخاصة بإنتاج الطاقة الكهربائية من خلال الالواح الشمسية :-  
 موقع المشروع على جزء من القطعة المرقمة (١) مقاطعة (١) الشبكة\_ المنطقة الصناعية الملوثة,  
 الطاقة الإنتاجية والسعة :- تعمل لإنتاج ٧٦٠ ميكا واط وعلى مراحل, ووفقاً للمرسوم رقم (١٨٠٧,٢) دونم.





## فرصة استثمارية - مشروع صناعي - انتاج الطاقة الشمسية من خلال الالواح الشمسية

### الوصف العام للمشروع

وتعتبر الطاقة الشمسية بانها الطاقة الناتجة عن تجمع الحرارة والضوء من اشعة الشمس وايجاد تقنيات مناسبة لاستعمال تلك الطاقة في تسخين المباشر أو ضمن عملية تحويل ميكانيكي لحركة او لطاقة شمسية كتسخين الماء والاستعمال المنزلي والتدفئة وتوفير الحرارة للمعالجات الصناعية وتوليد الكهرباء عن طريق البخار الساخن , وتعد الشمس المصدر الرئيسي لها ولمختلف انواع الطاقات الاخرى. وتمتاز الطاقة الشمسية بكونها نظيفة دائمة وغير معرضة للضوب ومصدر طاقة مجاني للاستغلال البشري وتسخر بالاعتماد على تقنيات تكنولوجية, وإن اكثر التطبيقات استعمالا تتمثل باستغلال الاشعة الشمسية لتوليد الطاقة الحرارية والفولت وكيميائية لتوليد الطاقة الكهربائية .

وتتصف الطاقة الشمسية بمجموعة من الخصائص التي تجعلها افضل مقارنة بمصادر الطاقة الاخرى التي أخذت بالتناقص المستمر وبصورة واضحة ولما يشهده العالم من زيادة الطلب على الطاقة التقليدية (النفط, الفحم, الغاز الطبيعي), ونالت الطاقة الشمسية اهتمام كبير في معظم الدول لكونها طاقة نظيفة وصديقة للبيئة,



قسم العلاقات العامة





## فرصة استثمارية - مشروع صناعي - انتاج الطاقة الشمسية من خلال الألواح الشمسية

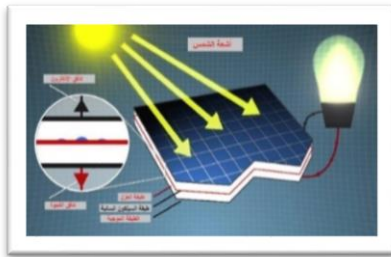
وتمتاز الطاقة الشمسية بـ:

- ❖ تعد طاقة متجددة وغير قابلة للنفاذ .
- ❖ لا تسبب حدوث اي ملوثات بيئية او اصدار اي ضوضاء عند انتاج الطاقة لكونها صامتة وثابتة ولا تحتوي على اجزاء ميكانيكية وتعمل بكفاءة عالية دون حدوث اي عطل.
- ❖ تعتبر التقنية المستعملة فيها بسيطة وغير معقدة مقارنة بالتقنيات المستعملة في مصادر الطاقة التقليدية فهي تعتمد على تركيب الألواح الشمسية والمرابا لإنتاج الطاقة الكهربائية التي تستعمل في مجالات الصناعية والمنزلية والزراعية.
- ❖ تقلص تقنية الألواح الشمسية نحو ٥٠٪ من كلفة سقي الاراضي الزراعية مقارنة بمضخات الديلزل, كما تستعمل لمعالجة ماء الصرف الصحي وتقطير وتعقيم الماء الملوث.
- ❖ تدخل في التطبيقات المختلفة لتشغيل اشارات المرور واثارة الشوارع وتحلية المياه وتوليد طاقة كهربائية وتشغيل مختلف الآلات( المركبات والاقمار الصناعية وبعض السيارات التي تصل سرعتها إلى ٦٠ ميل في الساعة).
- ❖ يمكن تحويلها الى طاقة حرارية وطاقة كهربائية وبكاف مادية مناسبة اذ لا تتطلب سوى كلفة تأسيسية للألواح الشمسية عند تنفيذ المشروع وكما أن كلف صيانتها قليلة.
- ❖



وأخيراً نود أن نبين بان الفرصة الاستثمارية حاصلة على موافقات دوائر الدولة وهي:

- ❖ كتاب دائرة عقارات الدولة في النجف الاشرف المرقم ٣٤٤٧ في ٢٠١٧/١٢/١٨ والذي بين أن هناك منطقة صناعية حاصلة على كافة الموافقات الرسمية من الدوائر ذات العلاقة وموافقة لجنة تخصيص الاراضي للمشاريع التنموية والاستثمارية بموجب
- ❖ كتاب وزارة البلديات والاشغال العامة بالعدد ٢٨٢ في ٢٠٠٧/٩/٢٥.
- ❖ كتاب مكتب السيد محافظة النجف الاشرف المرقم ٢٦٦٢٠ في ٢٠٢٠/٨/١١. نشيركم الى كتاب وزارة الكهرباء/دائرة التخطيط والدراسات المرقم (ت.د.١٠: ٤١١٧١) في ٢٠٢٠/١١/٢٥ متضمن عدة ملاحظات .

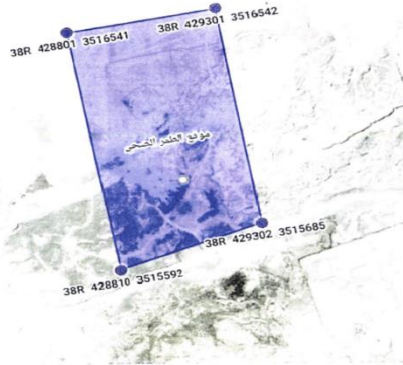




## فرصة استثمارية - مشروع صناعي - تدوير النفايات

موقع المشروع :- يقع على القطعة المرقمة (٨/٢) مقاطعة (٢٤) عيون الشحيج، وفقاً للمرتمس المرفق

مساحة المشروع :- ١٨٠ دونم.



قسم العلاقات العامة



### الوصف العام للمشروع:

يمثل المشروع منطلقاً أساسياً لمشاريع إعادة التدوير النفايات على مستوى العراق, إذ يعتبر من المفاهيم المهمة لاستغلال المخلفات البشرية على مستوى المحافظة خاصاً حيث يمثل مرتكز أساس للتأثير على البيئة لذلك أشارت الدراسات التي أجريت لهذا الغرض بأن عملية إعادة تصنيع عبوة معدنية واحدة مثل عبوات المياه الفارغة تقلل في تلوث الماء بنسبة ٩٧٪ وتلوث الهواء بنسبة ٩٥٪ مقارنة بعملية تصنيع نفس العبوة من مواد خام جديدة. ويقدم المشروع سلسلة من المنتجات التي تكون مهمة بالنسبة للعراق وعلى مستوى المحافظة وتتلخص أهميته في :





يستخدم المشروع كافة التقنيات والمعدات المتطورة في إعادة تدوير النفايات و انتاج بعض السلع المهمة للاقتصاد الوطني, اذ يتم اعادة توليد الطاقة الكهربائية من موارد غير غازية وبتروولية, اعادة تصنيع الورق ونفايات السيلوزية الى مصنع الورق, اعادة تصنيع زجاج والبلاستيك و اعادة قطع الاثاث المنزلي ذات الاحجام الكبيرة في اعادة استخدامه ونقله من قبل شركات او اشخاص متخصصين و اعادة الاخشاب المضغوطة الى مصنع الاخشاب وكذلك تدوير الحديد والصلب). ويحقق المشروع العديد من المنافع الاقتصادية والبيئية منها:

- ❖ توليد الطاقة الكهربائية .و تدوير الحديد والخشب المضغوط والالمنيوم والزجاج والبلاستيك والكارتون
- ❖ تقليل التلوث البيئي.
- ❖ المحافظة على الموارد الطبيعية .
- ❖ تقليل الاعتماد على استيراد المواد الاولية.
- ❖ توفير فرص صناعية جديدة.
- ❖ توفير فرص عمالة جديدة.
- ❖ التوعية بالإدارة المتكاملة للنفايات الصلبة.





### وأخيراً نود أن نبين بأن الفرصة حاصلة على موافقات الدوائر الدولة وهي:

- ❖ ورد كتاب مديرية بلدية النجف الاشرف والمرقم ب/ب/٦٥/٩٧٤٤ في ٢٠١٦/٣/٣٠ المتضمن وجود موقعين مقترحين لا نشاء معمل تدوير النفايات, الموقع الاول بالقطعة المرقمة (٢/٨ مقاطعة ٢٤) والواقعة في في عيون الشجيج كفرصة استثمارية والموقع الثاني يتم العمل عليه حالياً حيث تم بعد موافقة وزارة الصناعة .
- ❖ تم استحصال موافقات الدوائر ذات العلاقة على القطعة المرقمة ٢/٨ مقاطعة عيون الشجيج في اجازة التأسيس
- ❖ كتاب موافقة مكتب السيد المحافظة المرقم بالعدد ١٥٥٣ في ٢٠٢٣/٢/١٤ .
- ❖ وجود مخططات ومرتمس بالإحداثيات للفرصة الاستثمارية كما مبينة بالكتاب ذي العدد ب/٤٥٥٥٧ في ٢٠٢٣/٧/٤ .
- ❖ كتاب مديرية بلدية محافظة النجف الاشرف المرقم بالعدد ب/٢٨١٠٣ في ٢٠٢٢/٥/١٨ .
- ❖ كتاب مديرية بلدية محافظة النجف الاشرف المرقم بالعدد ب/٢٨١٠٣ في ٢٠٢٢/١٨ المتضمن مجموعة من المتطلبات الواجب توفرها لغرض انشاء المعمل .
- ❖ كتاب موافقة وزارة السياحة والاثار/ الهيئة العامة للآثار والتراث /دائرة التحريات والتفتيات المرقم بالعدد ١٨٧٠٢ في ٢٠١٤/٨/٢٠ .



- ❖ كتاب موافقة وزارة البيئة المرقم بالعدد ٣٢٣٤ في ٢٩/١٢/٢٠١٣.
- ❖ ورود كتاب موافقة وزارة البيئة/دائرة حماية وتحسين البيئة في منطقة الفرات الاوسط/مديرية بيئة النجف الاشرف المرقم بالعدد دن/٢٩٦٦/٣/٤ في ٢٥/١/٢٠٢٣.
- ❖ كتاب موافقة مكتب السيد المحافظ المرقم بالعدد ٢٨٦٥ في ١٤/٣/٢٠١٩.
- ❖ كتاب موافقة محافظة النجف الاشرف الاملاك المرقم بالعدد ٢٧١٧ في ٨/٦/٢٠١٤.
- ❖ ورود كتاب مجلس محافظة النجف الاشرف المرقم بالعدد ٧٥٤٦١ في ١٦/٦/٢٠١٤.
- ❖ كتاب موافقة وزارة الكهرباء قسم التخطيط والتصميم المرقم بالعدد ٥٩٩٩ في ٨/٦/٢٠١٤.
- ❖ كتاب شركة نفط الجنوب شعبة الخط الاستراتيجي/ محطة الضخ الثالثة PS3 المرقم بالعدد ٨١ في ١٩/٥/٢٠١٤.
- ❖ كتاب موافقة مديرية الزراعة/قسم الاراضي والمساحة التعاقد المرقم بالعدد ٩١٥ في ٢٥/٥/٢٠١٤.
- ❖ ورود كتاب وزارة النقل/ الشركة العامة لسكك العراقية/ قسم مشاريع السكك/التصاميم المرقم بالعدد ٥٨٧ في ٢٢/٥/٢٠١٤.
- ❖ كتاب وزارة الدفاع /قيادة القوات البرية/قيادة عمليات الفرات الاوسط (العمليات) المرقم بالعدد ٢٠٣٥ في ٧ حزيران ٢٠١٤.
- ❖ ورود موافقة وزارة الاتصالات/ الشركة العامة للاتصالات والبريد/ مديرية اتصالات النجف الشؤون الفنية المرقم بالعدد ٣٥٥٩ في ١٨/٥/٢٠١٤.
- ❖ كتاب رئيس المحلي لقضاء النجف الاشرف المرقم بالعدد أ/٦٤٧٢ في ٢٩/٥/٢٠١٤.



## فرصة استثمارية - مشروع صناعي - معمل الاكياس الورقية للإسمنت ومواد التغليف بأنواع مختلفة

الفرصة الاستثمارية الخاصة بمعمل الاكياس الورقية على جزء من القطعة المرقمة (٣/٢) مقاطعة (١) الشبكة\_ المنطقة الصناعية الملوثة, ووفقاً للمرتمس المرفق طياً وبمساحة (٧٥,٠٠٠متر مربع) وتبعد تقريبا ٣٧ كم عن مركز المدينة باتجاه السعودية.



قسم العلاقات العامة





## فرصة استثمارية - مشروع صناعي - معمل الاكياس الورقية للإسمنت ومواد التغليف بأنواع مختلفة

الوصف العام للمشروع:

أن أنشاء معمل الاكياس الورقية يخدم الصناعيين في مجال الاسمنت على مستوى القطاع الخاص والحكومي, وأن المشروع يخدم فئة كبيرة من المجتمع ويغطي رقعة جغرافية تتضمن منطقة الفرات الاوسط والمنطقة الجنوبية من العراق من حيث موقع المشروع في محافظة النجف الاشرف, أذ تبلغ مساحته (٧٥,٠٠٠ متر مربع) .

وتتضمن مخرجات المشروع أكياس ورقية لتعبئة الاسمنت, وبطاقة انتاجية (٢٤٠) مليون كيس سنوياً, ويعمل على توفير مجموعة من المنافع أهمها توفير مادة أكياس الاسمنت و البورك المستوردة بأسعار تفضيلية وتشغيل القوى العاملة.





ونود أن نبين بأن الفرصة حاصلة على موافقات دوائر الدولة وهي:

- ❖ كتاب دائرة عقارات الدولة/فرع النجف الاشرف المرقم ٣٤٤٧ في ٢٠١٧/١٢/١٣.
- ❖ كتاب مكتب السيد المحافظ المرقم ٢٥٧٠ في ٢٠١٨/٢/٢١.
- ❖ كتاب دائرة التخطيط العمراني/الشعبة الفنية المرقم ١٠٩٠ في ٢٠١٨/٤/٢٣.
- ❖ كتاب وزارة الاعمار والاسكان والبلديات الاشغال العامة/مديرية البلديات العامة/مديرية بلدية النجف الاشرف المرقم (ب/١٧٤٢٠) في ٢٠١٨/٥/١٧.
- ❖ كتاب وزارة الثقافة/الهيئة العامة للأثار والتراث/دائرة الترحيبات والتنقيبات مفتشية آثار وتراث محافظة النجف الاشرف المرقم ١٥٤٤ في ٢٠١٨/٦/٣.





## فرصة استثمارية – مدينة الألعاب

الفرصة الاستثمارية الخاصة بمشروع مدينة الألعاب الواقعة على جزء القطعة المرقمة ٧٩٣٦/١ مقاطعة ٣\_ جزيرة النجف مقابل المعهد التقني, وبمساحة ٣٤ دونم, ٧اولك, ٥٠ متر مربع , علماً أن الارض عائدة إلى بلدية النجف وفقاً لمرئسم والكتاب المرقم بالعدد ب/١٩٨١٧ في ٢٠٠٩/٩/١٠ من وزارة البلديات والأشغال العامة/ مديرية البلديات العامة/ مديرية بلدية النجف الاشرف قسم تنظيم المدينة المرفق طياً.

تعتبر مدينة الألعاب من المشاريع المهمة لعجلة التطور الاقتصادي الحاصل في العراق وخاصة في مدينة النجف الاشرف, بحيث يمكن القول بأنه من المشاريع المرتبطة بتطور المدن من حيث اهتمامها بالصحة والتطبيب والمطاعم السياحية والمجمعات الادارية وفنادق الخمسة نجوم , وهذا المشروع من المشاريع التي سيكون له دور اساسي في الاقتصاد النجفي ويمكن ادراج اهمية في :

- ❖ احتياج المدينة إلى متنزه نموذجي متكامل ذات مستوى عالي من التصميم المعماري ومتعدد للأغراض السياحية .
- ❖ توفر اليد العاملة الماهرة والكفاءة.
- ❖ وجود رغبة وتفهم من قبل الادارات المحلية لتطوير الاقتصاد وتذليل كل العقبات امام هذا التطور الاستثماري.
- ❖ العائد الجيد من الارباح المتوقعة.
- ❖ السرعة النسبية لدوران راس المال التشغيلي.



قسم العلاقات العامة



### أما أهميته من الناحية الاقتصادية فتمثلة بـ:

❖ سيضيف المشروع تدفقاً مالياً للمدينة وهذا يعمل على تحريك جزء من عجلة الاقتصاد كذلك سيعمل على جزاء البطالة وتطور الكوادر الفنية في المدينة وإضافة نوع جديد للقطاعات الاقتصادية كذلك العمل على استقطاب المستهلك والاجانب كجزء من آليات الجذب لمدينة النجف وكذلك يعمل على تنشيط التجارة الداخلية, وكما أن أنشاء مثل هذه المشاريع يساعد على تشجيع رؤوس الاموال ويحفزها على البدء بالسعي للاستثمار.



### ❖ ويهدف المشروع من خلال ما تقدم إلى :

- ❖ انعاش البيئة من خلال اضافة رئة جديدة وفعالة.
- ❖ المساهمة في تحسين المظهر العام واضفاء جمالية عالية للمدينة.
- ❖ تحفيز رؤوس الاموال على الاستثمار.
- ❖ توفير فرص عمل.
- ❖ الحصول على عائد يغطي عملية استرجاع الاموال المستثمرة مع فرق يمثل ربحاً .
- ❖ تقديم مستوى عالي من الخدمات مع مراعاة الثبات.
- ❖ توفير اجواء الراحة والامان.
- ❖ تحسين وتطوير الخدمات من خلال فترة حياة المشروع.

قسم العلاقات العامة



## فرصة استثمارية – المشاريع الاستثمارية على شواطئ نهر الفرات

تعتبر هذه الفرصة من الفرص المهمة لمدينة النجف الاشرف لما له من أهمية كبيرة في تعزيز الجانب الاستثماري للمدينة المتمثلة ب(المطاعم, الكازينوهات, الكافيهات), ولما تحققه من نتائج بعيدة المدى على المستوى الترفيهي التجاري, وعلماً أن الارض عائدة إلى مديرية الموارد المائية في النجف الاشرف .

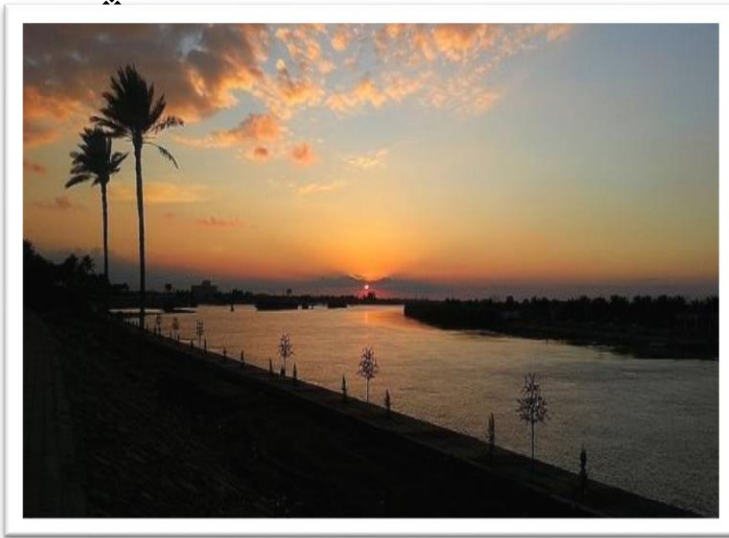
- ❖ أذ تمتد المساحة المخططة للاستثمار من المنطقة الواقعة بين جسر معمل الاسمنت وجسر الامام علي(عليه السلام) حسب كتاب وزارة الموارد المائية/ الهيئة العامة لتشغيل مشاريع الري والبلزل/مديرية الموارد المائية في محافظة النجف الاشرف/قسم التشغيل وتوزيعات المياه المرقم بالعدد٢٦٨٧ في ٢٠٢١/٤/١٤ .
- ❖ حصول الفرصة على الموافقة المبدئية لوزارة الموارد المائية /الدائرة القانونية والعقود/قسم الاستثمار المرقم بالعدد٣٠٥١ في ٢٠٢١/٢/٧ المعطوف على كتاب محافظة النجف الاشرف المرقم ٢٤٤٠ في ٢٠٢٠/٩/١٧ .



شملت الفرصة على مجموعة ضوابط كما موضحة في الكتاب المرقم ٢٣١٩ في ٢٠٢١/٣/٣١ وهي:

❖ حيث يجب ان يتضمن المشروع وحدات معالجة لمياه صرف الصحي والمخلفات ومنع تصريفها إلى مجرى النهر.

ان تكون المنشآت غير ثابتة( متحركة ) بحيث يمكن ازلتها عند الطلب واخلاء الموقع





## فرصة استثمارية – مزرعة متكاملة

الفرصة الاستثمارية الخاصة بالمشروع الزراعي (مزرعة متكاملة) والتي تقع على القطعة المرقمة (٢/٣) مقاطعة (١) الشبكة\_ النجف الاشرف وبمساحة , وعلماً أن الارض عائدة إلى وزارة المالية , ١٠٠٠٠٠ دونم وكما مبين وفقاً المرتمس .

### الوصف العام للمشروع:

للمشروع اهداف عديدة ابرزها واهمها هو بناء مزارع متكاملة وتخصيص اراضي لزراعة بعض المحاصيل الموسمية التي تلائم مع طبيعة التربة وتخصيص اراضي لمشاريع سائدة كحقول تربية المواشي ومعمل لتعليب التمور ومعجون الطماطم مستقبلاً وهذا يقود المشروع الى تحقيق نوعين من الاهداف الفرعية(تحقيق الربح المادي من هذا المشروع الاستثماري واعادة توظيفه بمشاريع تكميلية وتوفير فرص العمل للكثير من الموارد البشرية الغير مستغلة واستثمار طاقاتهم)ومن الاهداف الاخرى الفرعية هو التشجيع على الزراعة في البلد خصوصاً زراعة النخيل لاستعادة مكانة العراق السابقة في هذا المجال, كما ان موقع المشروع ومطابقته للتشريعات البيئية المطابقة للمواصفات الدولية المستمدة من(١٤٠٠٠) يساهم المشروع بشكل مباشر في تحسين وتجميل البيئة كونه مشروعاً زراعياً ولا يطرح أي نوع من انواع النفايات التقليدية (الغازية والصلبة والنفسية كالضجيج).



قسم العلاقات العامة



فعاليات المشروع الرئيسية:

- ❖ زراعة النخيل
- ❖ زراعة الزيتون
- ❖ زراعة مغطاة
- ❖ زراعة فول الصويا
- ❖ زراعة الذرة الصفراء
- ❖ زراعة الخروع
- ❖ زراعة الطماطم
- ❖ تربية الاغنام
- ❖ تربية العجول
- ❖ تربية ابل





### يعتبر المشروع فرصة للأطراف التالية:

- ❖ الدولة\_ المستثمرين\_ الزبون من خلال:-
- ❖ تحقيق عائدات للدولة جراء جباية الرسوم والضرائب وفق القانون العراقي(بعد نفاذ قانون الاستثمار) واستيفاء اجور الكهرباء والماء والمحروقات وغيرها ومساهمة المشروع في حل جزء من مشكلة البطالة وتخفيف الضغط الحاصل على دوائر الدولة من خلال توفير فرص عمل كثيرة وتنشيط الحركة الاستثمارية واقتصاد المدينة جراء خلق حالة الطلب على مختلف السلع والخدمات وتوحيد الجهود التجارية وخلق فرص زراعية وتجارية واستثمارية والمساهمة في حل مشكلة التلوث في العراق وبشكل مباشر
- ❖ من خلال زراعة كم كبير من الاشجار والمحاصيل التي تساهم بتجميل المنطقة المشروع فرصة لكافة شركات وتجار ومصانع المنتجات الزراعية والمحاصيل الموسمية ومحال بيع المبيدات والاسمدة والبذور وغيرها.





هيئة استثمار النجف  
قسم الاعلام والعلاقات

لنجعل محافظتنا اجمل

Inv.najaf@gmail.com

<https://najafinvestmentcommission.gov.iq/>

investnajaf@yahoo.com