



دليل هيئة استثمار النجف الاشرف

للفرص الاستثمارية لسنة

2024 / 2025



www.najafinvestmentcommissiom.gov.iq



اعداد وتصميم قسم العلاقات العامة - شعبة المتابعة



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 الإجازة للمشاريع القائمة منها وإعطائها الأولوية في إنجازها لدى الجهات الحكومية
 - ٣ - استكمال إجراءات إجابة طلبات المستثمرين و استحصال الموافقات اللازمة للمستثمر والمشروع
 - ٤ - تقديم المشورة وتوفير المعلومات والبيانات للمستثمرين و اصدار النشرات و الأفلام الخاصة بذلك.
 - ٤- تسهيل تخصيص الأراضي اللازمة وتأجيرها لإقامة المشاريع بمقابل يتم تحديده بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة.
 - ٥- العمل على إقامة مناطق استثمارية آمنة في المحافظة
 - 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 تشغيل 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 إلا 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 الايادي العاملة وتحريك العملية التجارية على ان يراعى فيها الابتعاد عن الإخاطر 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 الإمكانيات 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 إلى مستوى المدن الكبرى وجلب مشاريع صناعية بتقنيات حديثة بما تتوفر بالمحافظة من ثروات ومعادن ومشاريع زراعية تعتمد طرق الري الحديثة والمشاريع السكنية لتوفير سكن ملائم للمواطن والحد من أزمة السكن وعلى مستوى التعليم نهدف إلى توفير رياض أطفال ومدارس وجامعات رصينة علميا وغنية معرفيا تطور من مستوى الإنسان 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

عدد السكان في مدينة النجف : ٤٨٢٥٠٠٠
 عدد السكان في قضاء المشخاب : ٢٤٠٠٠٠
 عدد السكان من الإناث يقدر : ٧٩٠٠٠٠٠

التعداد السكاني: يقدر بـ ١٦٠٠٠٠٠٠٠ نسمة
 عدد السكان في قضاء الكوفة : ١١٠٠٠٠٠
 عدد السكان من الذكور يقدر : ٨١١٠٠٠٠٠
 المساحة : 27845 كم



طبوغرافية المنطقة: تتصف النجف بطبيعتها الصحراوية من الجهتين الغربية والشمالية وبطبيعتها الزراعية من الجهة الجنوبية والشرقية .
 الثروات المعدنية : تتمتع محافظة النجف الأشرف باحتوائها على مخازن كبيرة من المياه الجوفية المتجددة اضافة إلى مرور نهر الفرات .
 الحدود الدولية: المملكة العربية السعودية .
 الحدود المحلية : كربلاء المقدسة، بابل، المثنى الأنبار القادسية .



التقسيم الإداري - مدينة النجف الأشرف

مدينة النجف الأشرف

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 أنبياء الله ادم ونوح وهود وصالح ع - ومقبرة النجف التي تعد من اكبر المقابر في العالم - مسجد الحنانة - ومطار النجف - ومطار النجف الأشرف 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 أو عارض - بدلاً من المدائن و من اهم معالمها .مرقد مسلم بن عقيل (ع) مسجد الكوفة - مسجد السهلة -بيت الإمام علي (ع) -اضافة إلى مواقع أثرية كثيرة غير منقب عنها

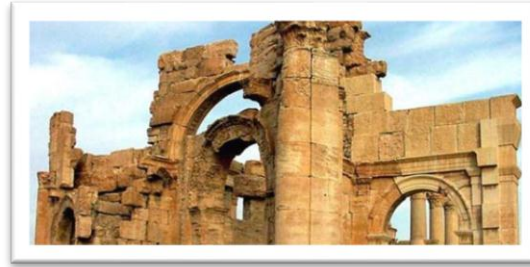




التقسيم الإداري - قضاء المناذرة

مدينة المناذرة:

سلالة عربية قامت في وادي الرافدين قبل الإسلام عاصمتها الحيرة القريبة من النجف، أسسها العرب الذين هاجروا من اليمن بعد انهيار سد مأرب الحدث الذي عرف تاريخيا بـ (السييل العرم) فهاجرت قبائل تنوخ ومنها بنو لخم (المناذرة) الذين أقاموا 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 ويقوم مهرجانا أدبيا وتطور الطب في الحيرة تقع الحيرة في جنوب وسط العراق تقع على بعد ٧ كيلومترات إلى الشرق والجنوب الشرقي من مدينة النجف الأشرف .





التقسيم الإداري - قضاء المشخاب

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





المشاريع الممنوحة من قبل هيئة استثمار النجف الأشرف



بلغت مشاريع هيئة استثمار النجف الممنوحة اكثر من ٣٠٠ إجازة استثمارية وبكلفة استثمارية تقدر ١٢ مليار دولار تقريبا وبمختلف القطاعات كما يقدر عدد العمال العاملين في المشاريع الاستثمارية بثلاثين الف عامل عراقي وبمختلف التخصصات كما ان هذه المشاريع تتوزع على مجموعة من القطاعات المهمة كالصناعي والسكني والصحي والزراعي والتجاري والخدمي والتعليمي والرياضي .





القطاع الصناعي الاستثماري في محافظة النجف الأشرف





- عدد الإجازات الممنوحة من قبل هيئة استثمار النجف الأشرف في القطاع الصناعي (١٨) أجازته استثمارية منها (٢) أجازته استثمارية ممنوحة من الهيئة الوطنية للاستثمار
- المشاريع الاستثمارية الصناعية حسب أفضية ونواحي محافظة النجف الأشرف موزعة على قضاء النجف (٩) مشروع وقضاء الكوفة (٢) مشروع وناحية الشبكة منطقة الصناعات الملوثة (٥) مشروع وناحية الحيدرية (١) مشروع وناحية المشخاب (١) مشروع
- وبكلفة استثمارية اجمالية تبلغ (\$١,٤١٦,٥٠٦,٢٤٣) مليار دولار
- تم انجاز (٩) مشروع صناعي بنسبة انجاز بلغت (١٠٠%) ودخلت مرحلة التشغيل التجاري الكلي وبكلفة استثمارية بلغت (\$٤٢٩,٨٣٧,٩٠٩) مليون دولار
- مشاريع قيد التنفيذ بعدد (٥) مشروع استثماري وبكلفة استثمارية اجمالية (\$٥٨٤,١٧٩,٣٩٠) مليون دولار
- مشاريع في مرحلة ابرام العقد الاستثماري مع الجهات المالكة للأرض بعدد (٤) مشروع استثماري وبكلفة استثمارية بلغت (\$٤٠٢,٤٨٨,٩٤٤) مليون دولار





القطع السكني الاستثماري





عدد الاجازات الممنوحة من قبل هيئة استثمار النجف في القطاع السكني :- (٣٣) اجازة استثمارية منها (٢) اجازة استثمارية ممنوحة من قبل الهيئة الوطنية للاستثمار

المشاريع الاستثمارية السكنية حسب اقصية ونواحي محافظة النجف الأشرف موزعة على قضاء النجف (٢٢) مشروع وقضاء الكوفة (٥) مشروع وقضاء المناذرة (٥) مشروع وناحية الحيدرية (١) مشروع.

وبكلفة استثمارية اجمالية تبلغ (٣,٦٢٦,٤٣١,٠٥٥ \$) ثلاثة مليار وستمئة وستة وعشرون مليون وأربعمائة وواحد وثلاثون الف وخمسة وخمسون دولار)

تم انجاز (١٠) مشاريع سكنية بنسبة انجاز (١٠٠%) مع كافة الخدمات والبنى التحتية من شبكة كهرباء وانارة وشبكة ماء ومجاري وتصريف مياه امطار وشبكة طرق معبدة وأرصفة وعلى اراضي غير مخدومة سابقا وبكلفة استثمارية بلغت (٧٣١,٥٣٢,٧٣) مليون دولار بإجمالي عدد وحدات سكنية بلغ (٨٣٣٤) وحدة سكنية تم تسليمها بالكامل إلى المستفيدين





مشاريع سكنية قيد التنفيذ بعدد (١٩) مشروع استثماري وبكلفة استثمارية اجمالية (٢,٣١٩,٣٧٧,٧٣٥) مليار دولار وبيجمالي عدد وحدات سكنية بلغ (٢٢,٥٠٤) وحدة سكنية تم تسليم جزء من الوحدات السكنية المكتملة للمستفيدين مع كافة الخدمات والبنى التحتية وبعدد اكثر من (٦,٧٠٠) وحدة سكنية وسوف يتم تسليم بقية الوحدات السكنية تباعا حال انجازها إلى مستفيديها حيث كان مجموع ما انجز من الوحدات السكنية والتي تم تسليمها إلى المستفيدين اكثر من (١٥,٠٠٠) الف وحدة سكنية

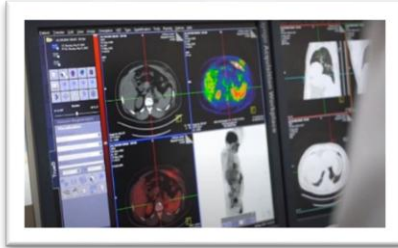
مشاريع سكنية في مرحلة أبرام العقد الاستثماري مع الجهات المالكة للأرض بعدد (٤) مشروع استثماري وبكلفة استثمارية بلغت (٦١٩,٦٧٠,٤٦٨) مليون دولار وبيجمالي عدد وحدات سكنية بلغ (٦,٨٣٠) وحدة سكنية

بلغ عدد العمالة المحلية العاملة في المشاريع السكنية بحدود (٦,٥٠٠)





القطاع الصحي الاستثماري



عدد الاجازات الممنوحة من قبل هيئة استثمار النجف الأشرف والهيئة الوطنية للاستثمار في القطاع الصحي :- (١٤) اجازة استثمارية منها (٦) ممنوحة من الهيئة الوطنية للاستثمار

المشاريع الاستثمارية الصحية توزعت ما بين المستشفيات والمراكز الطبية التخصصية والعيادات الطبية التخصصية

كلفة المشاريع الاستثمارية الصحية تبلغ (١٢٦,٢٠٥,٨٨٠) مليون دولار

تم انجاز (٨) مشروع صحي بنسبة انجاز بلغت (١٠٠%) ودخلت مرحلة

التشغيل التجاري الكلي وبكلفة استثمارية بلغت (٥٦,٤٦١,٨١٥) مليون دولار

منها (٤) مستشفيات استثمارية تخصصية و(٤) مراكز طبية تخصصية

مشاريع قيد التنفيذ بعدد (٣) مشروع استثماري وبكلفة استثمارية اجمالية

(١٨,٨٠٤,٨٣٨) مليون دولار

مشاريع وصلت الى نسب انجاز متقدمة وبعدهد (٢) مشروع تم تشغيلها تجاريا

وبصورة جزئية وبكلفة استثمارية بلغت (٣٩,٠٠٥,٤٤١) مليون دولار

مشاريع في مرحلة ابرام العقد الاستثماري مع الجهات المالكة للأرض بعدد (١)

مشروع استثماري وبكلفة استثمارية بلغت (١٥,٠٠٠,٠٠٠) مليون دولار



نبذة عن القطاع السياحي الاستثماري





عدد الاجازات الممنوحة من قبل هيئة استثمار النجف الأشرف في القطاع السياحي :- (٢٩) اجازة استثمارية منها اجازة استثمارية واحدة ممنوحة من الهيئة الوطنية للاستثمار
وبكلفة استثمارية اجمالية تبلغ (٤٩٦,٨٦٧,٦٠٨ \$) مليون دولار
تم انجاز (١٨) مشروع سياحي بنسبة انجاز بلغت (١٠٠ %) ودخلت مرحلة التشغيل التجاري الكلي وبكلفة استثمارية بلغت (٤٢١,٥٣٦,٤٤٥ \$) مليون دولار
مشاريع قيد التنفيذ بعدد (١٠) مشروع استثماري وبكلفة استثمارية اجمالية بلغت (٢٥٥,٢٦٠,٧٠٧ \$) مليون دولار
مشاريع في مرحلة ابرام العقد الاستثماري مع الجهات المالكة للأرض بعدد (١) مشروع استثماري وبكلفة استثمارية بلغت (٢٠,٠٧٩,٤٥٦ \$) مليون دولار
ومن ضمن المشاريع السياحية (٥) مشاريع فنادق فئة خمس نجوم اكتمل منها مشروعان بنسبة انجاز (١٠٠ %) ودخلت مرحلة التشغيل التجاري وثلاث فنادق قيد التنفيذ وبنسب انجاز متقدمة بلغت اعداد العمالة المحلية العاملة في مشاريع القطاع السياحي بحدود (١,٦١٣)





القطاع الزراعي الاستثماري

عدد الاجازات الممنوحة من قبل هيئة استثمار النجف الأشرف والهيئة الوطنية للاستثمار في القطاع الزراعي :- (٧) اجازات استثمارية منها (٢) اجازة استثمارية صادرة من الهيئة الوطنية للاستثمار المشاريع الاستثمارية الزراعية تقع جميعها في مناطق صحراوية جرداء لا تتوفر لها حصة مائية من نهر الفرات وانما تعتمد بصورة رئيسية في ري تلك المشاريع على الآبار الارتوازية وبكلفة استثمارية اجمالية تبلغ (٩٩,٩٧٣,٨٢٠ \$) مليون دولار





القطاع التعليمي الاستثماري

عدد الاجازات الممنوحة من قبل هيئة استثمار النجف الأشرف في القطاع التعليمي :- (١٩) اجازة استثمارية منها (٣) ممنوحة من الهيئة الوطنية للاستثمار
المشاريع الاستثمارية التعليمية توزعت ما بين الجامعات والمجمعات التعليمية والمدارس الاهلية
وبكلفة استثمارية اجمالية تبلغ (١٣٢,٧٣٧,٣٤٥) مليون دولار
تم انجاز (٩) مشروع تعليمي بنسبة انجاز بلغت (١٠٠%) ودخلت مرحلة التشغيل التجاري الكلي وبكلفة
استثمارية بلغت (٧٠,٢١٧,٧٠٢) مليون دولار متضمنه جامعتين ومجمعين تعليميين وخمسة مدارس
نموذجية

مشاريع قيد التنفيذ بعدد (٤) مشروع استثماري وبكلفة استثمارية اجمالية (٣٦,٥٥٣,٧٥٣) مليون دولار
مشاريع وصلت إلى نسب انجاز متقدمة وبعدهد (٢) مشاريع تم تشغيلها تجاريا وبصورة جزئية وبكلفة
استثمارية بلغت (١٤,٩١٠,٢١٧) مليون دولار





القطاع الخدمي الاستثماري

عدد الاجازات الممنوحة من قبل هيئة استثمار النجف الأشرف في القطاع الخدمي – الترفيهي :- (٢٥) اجازة استثمارية

المشاريع الاستثمارية الخدمية الترفيهية حسب اقسية ونواحي محافظة النجف الأشرف موزعة على قضاء النجف (٢٠) مشروع وقضاء الكوفة (٥) مشروع وبكلفة استثمارية اجمالية تبلغ (\$١١٢,٤١٩,٨٩٤) مليون دولار

تم انجاز (١٤) مشروع خدمي ترفيهي بنسبة انجاز بلغت (١٠٠%) ودخلت مرحلة التشغيل التجاري الكلي وبكلفة استثمارية بلغت (\$٤٩,٧٣٢,٠٨٥) مليون دولار

مشاريع وصلت إلى نسب انجاز متقدمة وبعدها (٥) مشاريع تم تشغيلها تجاريا وبصورة جزئية وبكلفة استثمارية بلغت (\$٢٨,٧١٢,٩٣٢) مليون دولار

مشاريع قيد التنفيذ بعدها (٥) مشروع استثماري وبكلفة استثمارية اجمالية (\$٣٢,٩٠٨,٥١٩) مليون دولار

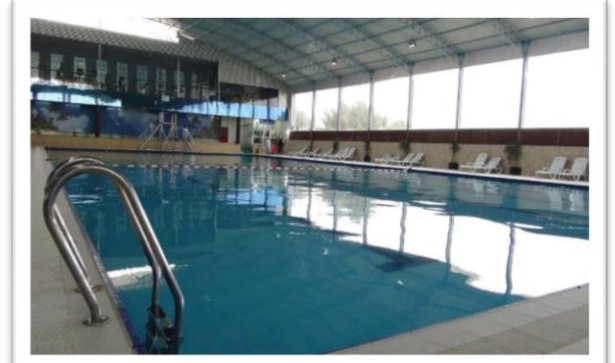
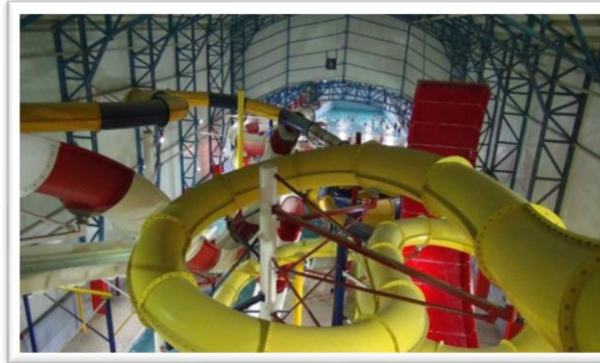
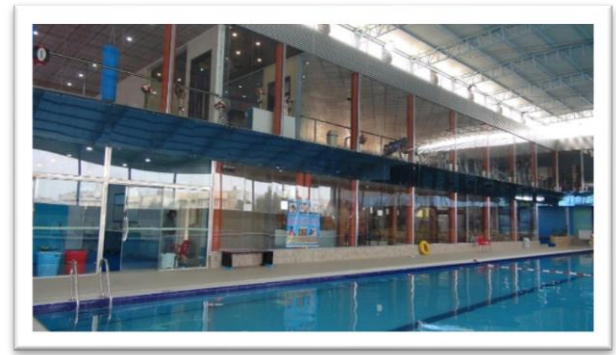
مشاريع في مرحلة ابرام العقد الاستثماري مع الجهات المالكة للأرض بعدها (١) مشروع استثماري وبكلفة استثمارية بلغت (\$١,٠٦٦,٣٥٨) مليون دولار

بلغت اعداد العمالة المحلية العاملة في مشاريع القطاع الخدمي الترفيهي بحدود (٣,٧٤٠)



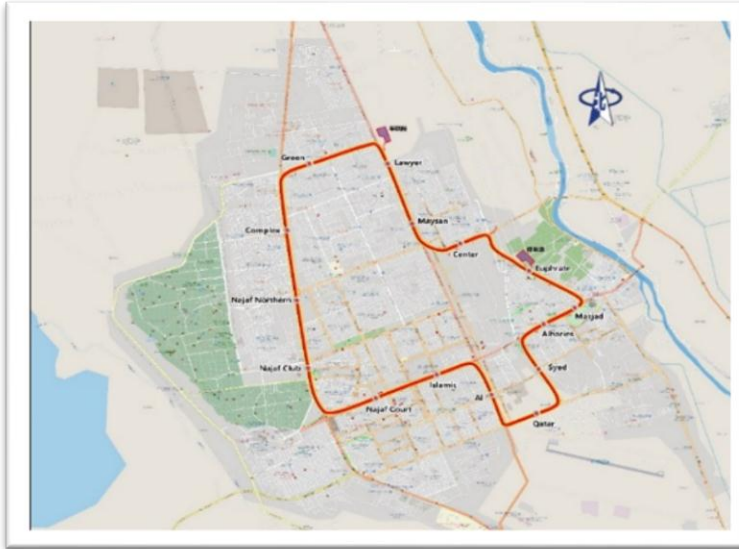
قسم العلاقات العامة







الفرص الاستثمارية - القطار المعلق



الوصف العام للمشروع:

هو عبارة عن خط احادي السكة جزء منه مزدوج بطول اجمالي _ ٣٧ كم، يربط المراقد 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 .

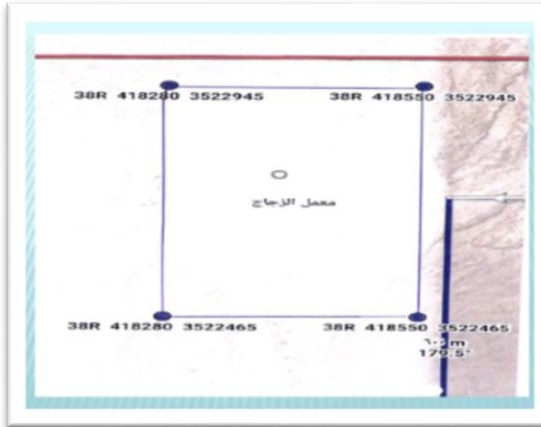






فرصة استثمارية - مشروع صناعات - معمل إنتاج الزجاج

الفرصة الاستثمارية الخاصة بمعمل الزجاج
 موقع المشروع :- على جزء من القطعة المرقمة (٢/٣) مقاطعة (١) الشبكة ويبعد مسافة ٣٧ كيلومتر
 عن مركز المدينة .
 مساحة ارض المشروع :- ٥٢ دونم علما بان الأرض عائدة إلى وزارة المالية





الوجه العام للمشروع:

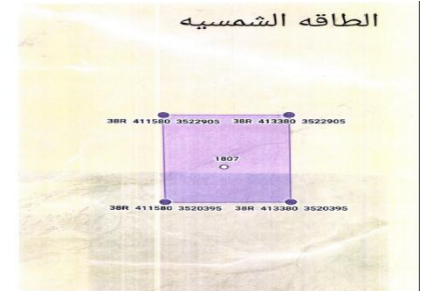
تعتبر صناعة الزجاج من الصناعات الربحية العلية اقتصادياً وخاصة في العراق ، أذ يمثل المشروع ذات أهمية كبيرة للمحافظة ، وذلك لوجود رواسب من الرمال الصالحة لصناعة الزجاج الملون يتيح للمستثمرين صناعة وتسويقه محلياً والانتاج لفترات طويلة من خلال تطوير الاحتياجات الرمال وبالتداخل مع عملية التصنيع، إضافة أن توفير المادة محلياً سيفتح المجال لاقامة صناعات اخرى يعتمد عليها في صناعة القناني الزجاجية بمختلف أنواعها وأحجامها وبالإضافة إلى 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 وامتصاص البطالة وانهاش 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 .





فرصة استثمارية - إنتاج الطاقة الشمسية من خلال الألواح الشمسية

الفرصة الاستثمارية الخاصة بإنتاج الطاقة الكهربائية من خلال الألواح الشمسية :-
موقع المشروع على جزء من القطعة المرقمة (٣/٢) مقاطعة (١) الشبكة وتبعد عن مركز النجف بحدود ٣٧ كم
الطاقة الإنتاجية والسعة :- تعمل لإنتاج ٧٦٠ ميكا واط وعلى مراحل، ووفقاً للمرسوم المرفق وبمساحة (١٨٠٧,٢) دونم.





الوصف العام للمشروع

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

وتتصف الطاقة الشمسية بمجموعة من الخصائص التي تجعلها افضل مقارنة بمصادر الطاقة الأخرى 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،





وتمتاز الطاقة الشمسية بـ:

- ❖ تعد طاقة متجددة وغير قابلة للنفاذ .
- ❖ لا تسبب حدوث اي ملوثات بيئية أو 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 والمريا لإنتاج الطاقة الكهربائية التي تستعمل في مجالات الصناعية والمنزلية والزراعية.
- ❖ تقلص تقنية الألواح الشمسية نحو ٥٠% من كلفة سقي الاراضي الزراعية مقارنة بمضخات الديلز، كما تستعمل لمعالجة ماء الصرف الصحي وتقطير وتعقيم الماء الملوث.
- ❖ تدخل في التطبيقات المختلفة لتشغيل إشارات المرور وإنارة الشوارع وتحلية المياه وتوليد طاقة كهربائية وتشغيل مختلف الآلات (المركبات والأقمار الصناعية وبعض السيارات التي تصل سرعتها إلى ٦٠ ميل في الساعة).
- ❖ يمكن تحويلها إلى طاقة حرارية وطاقة كهربائية وبكلف مادية مناسبة إذ لا تتطلب سوى كلفة تأسيسية للألواح الشمسية عند تنفيذ المشروع وكما أن كلف صيانتها قليله.



فرصة استثمارية - معمل الأكياس الورقية للإسمنت ومواد التغليف بأنواع مختلفة

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





الوصف العام للمشروع

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

وتتضمن مخرجات المشروع أكياس ورقية لتعبئة الإسمنت، وبطاقة إنتاجية (٢٤٠) مليون كيس سنوياً، ويعمل على توفير مجموعة من المنافع أهمها توفير مادة أكياس الإسمنت و البورك المستوردة بأسعار تفضلية وتشغيل القوى العاملة.





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 الأرض عائدة إلى بلدية النجف وفقاً لمرتسم والكتاب المرقم بالعدد ب/١٩٨١٧ في ٢٠٠٩/٩/١٠ من وزارة البلديات والأشغال العامة/ مديرية البلديات العامة/ مديرية بلدية النجف الأشرف قسم تنظيم المدينة المرفق طياً. تعتبر مدينة الألعاب من المشاريع المهمة لعجلة التطور الاقتصادي الحاصل في العراق وخاصة في مدينة النجف الأشرف، بحيث يمكن القول بأنه من المشاريع المرتبطة بتطور المدن من حيث اهتمامها بالصحة والتطبيب والمطاعم السياحية والمجمعات الإدارية وفنادق الخمسة نجوم ، وهذا المشروع من المشاريع التي سيكون له دور أساسي في الاقتصاد النجفي ويمكن أدرج أهمية في :

- ❖ احتياج المدينة إلى متزهر نموذجي متكامل ذات مستوى عالي من التصميم المعماري ومتعدد للأغراض السياحية .
- ❖ توفر اليد العاملة الماهرة والكفاءة.
- ❖ وجود رغبة وتفهم من قبل الإدارات المحلية لتطوير الاقتصاد وتذليل كل العقبات امام هذا التطور الاستثماري.
- ❖ العائد الجيد من الأرباح المتوقعة.



أما أهميته من الناحية الاقتصادية فتمثلة بـ:

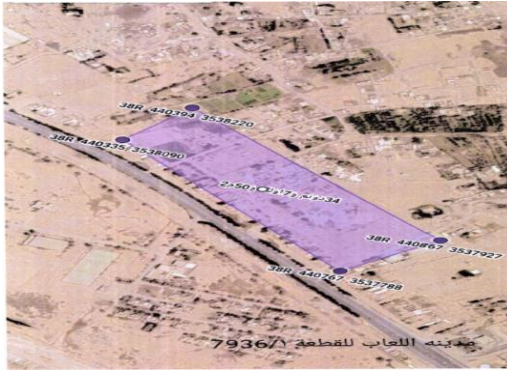
- ❖ سيضيف المشروع تدفقاً مالياً للمدينة وهذا يعمل على تحريك جزء من عجلة الاقتصاد كذلك سيعمل على جلاء البطالة وتطور الكوادر الفنية في المدينة وإضافة نوع جديد للقطاعات الاقتصادية كذلك العمل على استقطاب المستهلك والاجانب كجزء من آليات الجذب لمدينة النجف وكذلك يعمل على تنشيط التجارة الداخلية، وكما أن إنشاء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





فرصة استثمارية - المشاريع الاستثمارية على شواطئ نهر الفرات

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





تعتبر هذه الفرصة من الفرص المهمة لمدينة النجف الأشرف 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 الأشرف. ❖
أذ تمتد المساحة المخططة للاستثمار من المنطقة الواقعة بين جسر معمل الإسمنت وجسر الإمام علي (عليه السلام)





فرصة استثمارية - مزرعة متكاملة

الفرصة الاستثمارية الخاصة بالمشروع الزراعي (مزرعة متكاملة) والتي تقع على القطعة المرقمة (٢/٣) مقاطعة (١) الشبكة_ النجف الأشرف وبمساحة ، وعلماً أن الأرض عائدة إلى وزارة المالية ، ١٠٠٠٠ دونم وكما مبين وفقاً للمرتمس

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 إلى تحقيق نوعين من الاهداف الفرعية(تحقيق الريح 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 خصوصا زراعة النخيل لاستعادة مكانة العراق السابقة في هذا المجال، كما ان موقع المشروع ومطابقته للتشريعات البنينة المطابقة للمواصفات الدولية المستمدة من(١٤٠٠٠) يساهم المشروع بشكل مباشر في تحسين وتجديل البيئة كونه مشروعا زراعيا ولا يطرح أي نوع من انواع النفايات التقليدية (الغازية والصلبة والنفسية كالضجيج).





فعاليات المشروع الرئيسية:

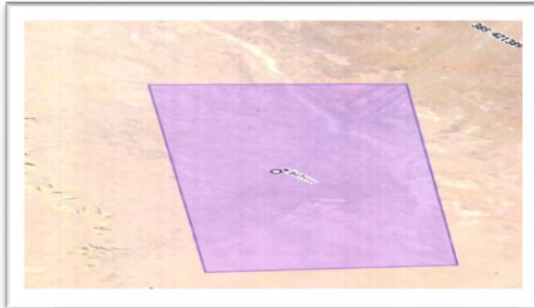
- ❖ زراعة النخيل
- ❖ زراعة الزيتون
- ❖ زراعة مغطاة
- ❖ زراعة فول الصويا
- ❖ زراعة الذرة الصفراء
- ❖ زراعة الخروع
- ❖ زراعة الطماطم
- ❖ تربية الاغنام
- ❖ تربية العجول
- ❖ تربية ابل





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 والأسمدة والبذور وغيرها.





هيئة استثمار النجف

قسم الاعلام والعلاقات

لنجعل محافظتنا اجمل

Inv.najaf@gmail.com

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

investnajaf@yahoo.com