



# إضاءة مرجعية لخاتمة الاستثمارية (الاطار العام)

૧૨૭ - ૧૨૮

**الرؤى:** استكمال التحول من المكبات إلى التمكّن في التمييز والريادة الاستثمارية.  
**الاستراتيجية:** الاستدامة في جودة الأداء في مختلف القطاعات الاستثمارية

**استدلال:** تحديد حقبة هذه المرحلة بخمسة سنوات، بالزمن الممتد من ٢٠٢٥-٢٠٢٩ بهدف فتح المجال لخارطة الاستثمارية المستقبلية بتغطية المرحلة انتلاقاً من ٢٠٣٠ تصاعداً وهو ما ستعمل عليه الهيئة.

**المسارات: ابرز المستهدفات الاستثمارية لغاية ٢٠٢٩ تمثل بالأهداف التالية:**

1. انشـاج وبلورة الهوية الـاـقـتصـاديـةـ للمـحـافظـةـ بالـاـرـتكـازـ عـلـىـ تـمـكـينـ القـاعـدـةـ الـاـنـتـاجـيـةـ . والـخـدـمـاتـ الـبـيـئـيـةـ وـالـلـوـجـسـتـيـةـ .

2. الـبـادـيـةـ تـمـثـلـ الـمـجـالـ الـحـيـوـيـ وـالـعـمـقـ الـاـقـتصـادـيـ الـوـاعـدـ بـعـيـدـ الـمـدىـ .

3. تعـظـيمـ الـقـيـمـ الـمـضـافـةـ وـالـمـرـدـودـ الـتـنـمـيـيـ منـ الـمـوـادـ الـخـامـ وـالـمـقـومـاتـ الـمـكـانـيـةـ الـمـتـاحـةـ .

4. التـحـولـ بـالـفـاسـخـةـ الـاـسـتـثـمـارـيـةـ مـنـ التـوـسـعـ الـأـفـقـيـ إـلـىـ الـاـهـتـمـامـ بـالـتوـسـعـ الـعـمـودـيـ مـنـ الـمـشـارـيعـ . الـإـنـتـاجـيـةـ الـمـجـدـيـةـ وـصـدـيقـةـ لـلـبـيـئـةـ وـالـانـفـتـاحـ عـلـىـ الـاـقـتصـادـ وـالـاـسـتـثـمـارـ الـعـرـفـيـ وـالـطـاـقةـ الـمـتـجـدـدـةـ .

5. الـاـنـتـقـالـ مـنـ نـمـوـذـجـ الـمـجـمـعـاتـ السـكـنـيـةـ إـلـىـ نـمـاذـجـ الـمـدـنـ السـكـنـيـةـ الـمـسـتـدـامـةـ وـمـتـكـالـمـةـ الـخـدـمـاتـ .

6. اعتـبـارـ الـاـقـتصـادـ بـصـرـفـيـاتـ الـمـيـاهـ أوـلـوـيـةـ وـفـيـ مـقـدـمـةـ الـمـؤـشـرـاتـ الـمـحـورـيـةـ فيـ دـرـاسـاتـ جـدـوـيـةـ الـمـشـارـيعـ .

7. اعتـمـادـ التـواـزنـ التـنـمـيـيـ فـيـ التـوـطـينـ الـجـفـرـافـيـ لـلـمـشـارـيعـ بـهـدـفـ تـحـريـكـ التـنـمـيـةـ فـيـ الـمـنـاطـقـ الـأـشـدـ محـرـومـيـةـ وـبـطـالـةـ .

8. الـانـفـتـاحـ وـالـتـكـامـلـ مـعـ طـرـيـقـ الـتـنـمـيـةـ الـوـطـنـيـ بـمـشـارـيعـ إـنـتـاجـيـةـ وـخـدـمـاتـ لـوـجـسـتـيـةـ بـيـنـيـةـ بـعـيـدةـ الـمـدىـ وـالـتـروـيجـ لـتـأـهـيلـ الـمـدـيـنـةـ الصـنـاعـيـةـ /ـ مـسـتـثـمـرـ مـطـورـ .

9. تـعمـيقـ الـعـلـاقـةـ التـنـمـيـةـ بـيـنـ الـقـطـاعـ الـعـامـ وـالـقـطـاعـ الـخـاصـ وـالـانـفـتـاحـ عـلـىـ أـنـظـمـةـ الـمـشـارـكـةـ . (P.P.P)

10. تعـزـيزـ دـوـرـ الـقـسـمـ الـاـقـتصـادـيـ وـالـفـنـيـ فـيـ تـقـيـيـمـ جـدـوـيـ الـمـشـارـيعـ وـتـنـشـيـطـ دـوـرـ وـأـدـاءـ الـنـافـذـةـ الـوـاحـدةـ وـالـاـشـرافـ عـلـىـ مـتـابـعـةـ تـنـفـيـذـ الـمـشـارـيعـ (ـ جـوـدـةـ الـأـلـدـاءـ )

هذه مسارات محاور مفضليات من عمر وعمل الهيئة للحقبة ٢٠٢٥-٢٠٢٩ بفكر استراتيجي ورؤى ميدانية بالادارة العلمية للأهداف المركبة والاستثمار التنموي.



مدونة استثمار الرشاد





## المحتويات

- 5 رسالة الحكومة المحلية.
- 12 كلمة المدير العام الى المستثمرين.
- 14 الافق الاستثمارية في المحافظة - الاستشاري.
- 26 اولا - الرؤية الاستثمارية.
- 33 ثانيا - محافظة المثنى / قاعدة المعلومات.
- 45 ثالثا - بذار الفرص الاستثمارية ذات الأولوية.
- 60 القطاعات الاستثمارية.
- 22 اولا : القطاع الصناعي..
- 23 ثانيا : القطاع الزراعي.
- ثالثا : القطاع السكاني.
- رابعا : القطاع الترفيهي والسياحي.
- خامسا : قطاع التعليم / الصدقة.
- سادسا: استثمارات متعددة / خيارات استثمارية .



PROMOTING AL-MUTHANNA AS AN ATTRACTIVE INVESTMENT DESTINATION

هيئة مرببة ومسيرة من النجاحات النوعية باتجاه مستقبل واعد



هيئة استثمار البصرى



## رسالة الحكومة المحلية

### دعوة وترحيب



**بمناسبة** صدور الخارطة الاستثمارية للمرحلة (٢٠٢٥ - ٢٠٢٩) يشرفنا وبأعلى درجات من الثقة والمسؤولية، دعوة المستثمرين ورجال الاعمال لاستكشاف ما تتمتع به المحافظة من فرص واعدة واستقرار راسخ وجاذبية استثمارية، بحكم موقعها الحيوى وعمقها الجغرافي وما تمتلك من خامات طبيعية وطاقات شبابية مؤهلة وادارة تنفيذية مerbha... علاوة على تجربة رائدة ونجاحات في جذب وتوطين مشاريع مهمة.

**نطلع** معكم نحو استثمارات حديثة والمحافظة على مركز ريادي على المستوى الوطني في الجودة والاستدامة وتوطين اصول استثمارية مجدية على محور طريق التنمية.

ونحن اذ **نرحب** بالمستثمرين، نؤكد لهم حرصنا العالي على حماية المشاريع والالتزام بتوفير متطلبات النجاح... والعمل بمعايير الانفتاح والثقة المتبادلة لإيماننا العميق بالاستثمار طريقاً سالكاً للقدم الى بلدان ورفاهية الشعوب... وتنظيم المنافع التنموية المتبادلة هذا ما نسعى اليه في محافظة المثنى .

مهند العتابي  
محافظ المثنى

ومن الله السداد.

#### GOVERNOR

We Will Welcome All Investors With Respect... And Commit  
Ourselves To Providing A Better Facilities.  
God Willing.





# الاستثمار... اولوية وحضور أقوى

**بعد التوكل على الله، تطلق هيئة اس-استثمار المثنى حزمه طموحة من الفرص الاستثمارية على خارطتها الاستثمارية للمرحلة (٢٠٢٩ - ٢٠٢٥) ضمن مسیرتها في سياق الرؤية الـ-استثمارية والاهداف التنموية الطموحة في المحافظة. ان الخارطة الاستثمارية الراهنة تــتنــد على توظيف المقومات المحلية بهدف تنويع القاعدة الانتاجية وتوسيع الخدمات وتنشيط بيئة الاعمال. ويجذب وتوظيف مشاريع ذات قيمة اقتصــادــية عــالــيــة واــشــرــمــلــمــوــســ من المنافع الاجتماعية والاستجابة للاحتياجات المجتمعية. عــلــاــوــة عــلــى الجــدــوــى المــالــيــة من تشغيل رؤوس الاموال الاستثمارية .**

**التعامل مع المستثمرين** افرادا وشركات بمسؤولية اعلى انطلاقا من ايماننا بأهمية دور القطاع الخاص كشريك حيوي ومقتدر على تنفيذ مشاريع مستدامة. نسأل الله عز وجل ان يجعل من الاستثمار عملا مباركا على الجميع وخيرا على المحافظة والوطن.. وسبلا لجذب وتوطين اهداف استثمارية مجدية.

المهندس  
عادل داخل محمد الياسري  
المدير العام ورئيس مجلس الادارة



## رؤيه واضحه وعمل دؤوب تستند الخارطة الاستثمارية على مبدأين:



اولاً : المسؤولية عن وضع محافظة المثنى  
بين افضل المواقع التي يقصدها  
المستثمرون لما تحظى به من  
استقرار داسخ وجاهزية رسمية  
واجتماعية على نجاح المشاريع  
الاستثمارية وال فرص المجدية

ثانياً : الحرص على استدامتة الثقة مع  
رجال الاعمال، وما يبني عليها من

طموحات عند طرح فرشة عريضة من الفرص الاستثمارية معززة بحزم من المزايا  
والتسهيلات المحفزة .. والثقة المتبادلة.

**المعروف** ان قوة المتبنيات الاستثمارية، تتعلق اساساً من وضوح الرؤية والایمان العميق  
بأهمية الاستثمارات، كركيزة للتنمية والتقدم والایمان بضرورة توازن المنافع بين مصالح  
المستثمرين واهداف التنمية الوطنية الشاملة وقطعاً، تبقى الأولوية للمشاريع الانتاجية ذات  
القيمة المضافة العالية، التي تستهدف ادخال احدث التكنولوجيات في الانتاج (الصناعي  
والزراعي) وتطبيق افضل اليات الادارة في الاداء المالي والفنى والنوعي والبيئي وصديقة  
للبيئة بأعلى المعايير

**لقد صممت** الخارطة الاستثمارية (٢٠٢٩ - ٢٠٤٥) بمحتوى من الفرص الواعدة وتعزيزها  
بقاعدة بيانات تتيح لطلعات رجال الاعمال والشركات الاستثمارية .... انطلاقاً من  
المقومات المكانية المتوفرة: موارد طبيعية وطاقات شبابية و (موقع وعمق جغرافي حيوي)  
و (تسهيلات ادارية) ... وافق مفتوحة على العمل المشترك (P.P.P) الاستثمار الانتاجي.

ان **هيئة الاستثمار وهي ترحب بالمستثمرين** تلتزم بتوظيف خبراتها المتراكمة  
على تقديم افضل المعلومات والى تذليل المعوقات وتكثيف جهود النافذة الواحدة  
لاختزال مراحل الاجراءات ... بهدف تنشيط بيئة الاعمال وتحفيز القطاعين الوطني والاجنبي  
لتأخذ دورها الايجابي في تحريك سوق العمل وتسريع وثيرة التنمية ورفع قدرات المحافظة  
على استيعاب المزيد من الانشطة الاستثمارية وفرص العمل، لما فيه الصالح العام. فأهلاً وسهلاً  
بالمستثمرين ... وليبارك الله في مشاريعهم

الاستشاري  
محمود هادي راضي

ALL SUCCESS START WITH ..... CLEAR VISION

الاستثمار ليس هدفاً مجردأ بقدر ما هو وسيلة لتحقيق اهداف تنموية



هيئة الاستثمار العراقي

# الاطار العام للعمل الاستثماري

## الاستثمار مشروع امة ناهضة.

### معاً ... فـن المسؤولية عن الاداء المتميـز والريادة الاستثمارية

#### البيئة الاستثمارية العراقية

العراق بلد غني بالمواد الخامات الطبيعية والطاقات البشرية المؤهلة والتنوع الاستثماري القطاعي (صناعي، زراعي، سياحي، سكني، تجاري، خدمات لوجستية واستثمار مبني على الريادة والابتكار المعرفي) ... مما تمنحه مزايا تنافسية فريدة على مستوى جاذبية بيئـة الاعمال وجودـى الفرص الاستثمارـية والقدرة على توطـين مشارـيع مـجـديـة اقـتصـاديـة وـتنـموـيـة والـافتـاح علىـ فـرـصـ العملـ وـتـحـريـكـ الاسـواقـ.

#### قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ وتعديلاته:

يهدف قانون الاستثمار تـشـيـطـ وـتـوـبـعـ سـوقـ العـمـلـ بماـ يـقـدـمـ منـ اـمـتـياـزـاتـ وـاعـفـاءـاتـ وـضـمـنـاتـ وـتسـهـيلـاتـ لـلـمـسـتـثـمـرـينـ لـتـعـزـيزـ جـاذـبـيـةـ الـمـنـاخـ الـاسـتـثـمـارـيـ الـوـطـنـيـ عـلـىـ اـسـقـطـابـ مـشـارـيعـ نـوـعـيـةـ بـعـيـدةـ الاـشـرـ الاـقـتصـاديـ وـالـجـتـمـاعـيـ ..ـ وـالـاسـتـدـامـةـ.

#### الرؤية الاستثمارية الوطنية:

بناء اقـتصـادـ حـيـويـ وـمـنـتـوـعـ المـصـادـرـ مـبـنـيـ عـلـىـ التـنـافـسـيـةـ وـالـاسـتـدـامـةـ ...ـ وـمـدـعـومـ بـتـشـرـيـعـاتـ شـفـافـةـ وـبـيـئـةـ مـسـتـقرـةـ تـسـتـهـدـفـ تـحـقـيقـ التـوـانـ بـيـنـ مـصـالـحـ الـمـسـتـثـمـرـينـ وـالـرـغـبـةـ بـالـتـنـمـيـةـ الـاـقـتصـادـيـةـ وـالـجـتـمـاعـيـةـ وـالـبـيـئـيـةـ.

#### الهيئة الوطنية لـلـاسـتـثـمـارـ:

الـمـسـؤـولـيـةـ: رـسـمـ السـيـاسـاتـ الـوـطـنـيـةـ لـلـاسـتـثـمـارـ وـصـنـعـ الضـوـابـطـ وـالـيـاتـ الـتـطـبـيقـ وـالـمـراـقبـةـ.

الـاـخـتـصـاصـ: تـخـصـصـ الـهـيـئـةـ الـوـطـنـيـةـ بـالـمـشـارـيعـ اـسـتـرـاتـيـجـيـةـ ذاتـ الطـابـعـ الـاـتـحـادـيـ حـصـراـ

#### هـيـئـةـ اـسـتـثـمـارـ فـيـ الـمـحـافـظـاتـ:

• الـمـسـؤـولـيـاتـ: التـخـطـيطـ اـسـتـثـمـارـيـ عـلـىـ مـسـتـوـىـ الـاقـالـيمـ وـالـمـحـافـظـاتـ

• الـاـخـتـصـاصـ: تـخـصـصـ كـلـ هـيـئـةـ بـالـمـشـارـيعـ الـتـيـ تـقـعـ ضـمـنـ حدـودـهاـ الـجـفـرـافـيـةـ وـالـتـنـمـيـةـ الـمـكـانـيـةـ.

• تـهـيـيـةـ الـخـارـطـةـ اـسـتـثـمـارـيـةـ الـمـكـانـيـةـ وـالـتـرـوـيـجـ لـلـفـرـصـ وـتـوـفـيرـ قـاعـدـةـ الـبـيـانـاتـ الـاـسـاسـيـةـ لـلـمـسـتـثـمـرـينـ.

• منـحـ الـاجـازـاتـ لـلـمـشـارـيعـ اـسـتـثـمـارـيـةـ وـمـتـابـعـةـ تـخـصـيـصـ الـاـرـاضـيـ الـمـلـانـمـةـ وـالـمـتـطـلـبـاتـ الـاـخـرـىـ.

#### هـيـئـةـ اـسـتـثـمـارـ المـثـنـىـ:

• وـاجـهـةـ الـمـحـافـظـةـ عـلـىـ النـشـاطـ اـسـتـثـمـارـيـ وـمـرـكـزـ اـتـرـوـيـجـيـاـ وـاـرـشـادـيـاـ لـلـمـسـتـثـمـرـينـ وـمـدـافـعـاـ عـلـىـ مـصـالـحـهـمـ وـكـسـبـ الثـقـةـ.

وـتـعـظـيمـ دـورـ النـافـذـةـ الـوـاحـدـةـ فـيـ اـخـتـزالـ الـاجـرـاءـاتـ.

• تـحـوـيلـ الـمـحـافـظـةـ إـلـىـ مـوـقـعـ اـسـتـثـمـارـيـ وـاعـدـ وـقـوـةـ اـقـتصـادـيـةـ رـائـدةـ.

• تـعـزيـزـ الـمـحتـوىـ الـتـرـاـكـمـيـ (ـالـكـمـيـ وـالـنـوـعـيـ)ـ مـنـ الـمـشـارـيعـ وـتـوـسـيـعـ الـقـاعـدـةـ اـسـتـثـمـارـيـةـ بـحـدـودـ عـامـ ٢٠٢٨ـ.





هيئة استثمار المثنى

## لماذا ... نستثمر في محافظة المثنى ...؟؟؟

**تتمتع محافظة المثنى** بـ**مزايا الموقع الجيوسياسي والعمق الاقتصادي... وما تمتلك** من موارد طبيعية وخامات صناعية وأماكن زراعية وطاقات شبابية ماهرة وفرص استثمارية في قطاعات مهمة تعطي المحافظة القدرة على تبوأ مكانه معتبرة بـ**توظيف مواردها وتحريك قطاعات استثمارية** واعده بـ**مسؤولية ومهنية لتحريك سوق العمل**.

### Competitive Advantage

### مصادر القوة والتميز

#### محافظة طموحة ... حكومة فاعلة ... هيئة نشطة

- استقرار البيئة الاستثمارية
- الموقع الجغرافي المتميز والعمق الاقتصادي الحيوي
- فرص وقطاعات استثمارية واعدة
- هيئة استثمار... ملتزمة بـتسهيل ممارسة الاعمال
- رؤية استثمارية منسجمة مع اهداف التنمية المكانية والوطنية
- تفهم حاجات المستثمرين
- ان يجد المستثمرون في محافظة المثنى **الثقة والاطمئنان** على اصولهم الاستثمارية، فيما تحقق المحافظة التنمية المستدامة وتحريك سوق وفرص العمل.
- تعظيم المنافع من الخامات الطبيعية في صناعات تحويلية ذات قيمة مضافة عالية بـحرص ومسؤولية وطنية.
- الترحيب بالـ**الفرص المدرورة** التي يتقدم بها المستثمرون.





هيئة سبلة لتنمية المحافظة

# موجزات عاصمة المحافظة

## DATE-BASIC

المساحة: ٥٧٤٠ كم٢ (١٢٪ من مساحة العراق) وثاني أكبر المحافظات.

السكان: مليون نسمة (الذكور ٥٠.٥٪ -- الإناث ٤٩.٥٪).

التوزيع السكاني: سكان المدن ٥٢٪ -- الأرياف ٤٥٪ -- البدوية ٣٪.

الأعمار الفعالة: (١٥-٦٠ سنة) ٥٨٪.

التقسيمات الإدارية: مركز المحافظة: السماوة

الاقضية: الرميثة، الخضر، الوركاء، السلمان، النجمي، الهلال، المجد، السوير

مزايا الموقع الجغرافي: عقدة مواصلات بين العاصمة بغداد وميناء البصرة (٢٧٠ كم) من كل الجهات وحدود دولية مع المملكة السعودية (٣٣٠ كم)، ومجاورة أربعة محافظات حيوية في وسط العراق وجنوبه ومسار طريق التنمية ما يفتح آفاقاً للتكامل الاقتصادي والتنمية المتوازنة والاستثمارات البنية.

المواصلات: طريق المرو والسرير (بغداد - بصرة) ومنظومة طرق معبدة ومحطة للسكك الحديدية وطريق التنمية.

الأنهار: نهر الفرات ومجموعة تفرعات، ومياه جوفية متعددة في البدوية.

الخامات الطبيعية: حجر الكلس (مليار طن Estimated)، ملح الطعام الخام (٥٠-٦٠ مليون طن Estimated)، مواد البناء ومكامن بترويلية واحدة.

إنتاج ملح الطعام: ٢٥٠ ألف طن/ستوياً.. التوسيع إلى ١٥٠٠ ألف/طن.

المنتجات الزراعية: الحنطة والشعير والرز والتمور والخضروات.

إنتاج الحليب الخام: ٤٠ ألف لتر/يوم.

الثروة الحيوانية: الأغنام، الماعز، الأبقار، الجاموس، الجمال، الدواجن والأسماك.

الواقع الصناعي: عامل سمنت، معمل طابوق واسفلت، ونشاط صناعي خاص متنوع ومصانع استثمارية مجدية وصناعات غذائية.

مصفى البترول: ٢٥ ألف برميل/باليوم وتوسيع جديد بطاقة ٢٥ ألف إضافية، بتنزين محسن.

الموقع السياحية: مدينة الوركاء التاريجية، مقامات دينية.

الجامعات والمعاهد: جامعة المثنى، جامعة الامام جعفر الصادق، وجامعة ساوة، وجامعة مهد الحضارات وجامعة شبعاد في طور الإنشاء، والمعهد الفني، ونواحى جامعة في الرميثة.

إجمالي الناتج الوطني GDP: ١٥٠ مليار دولار (٢٠١٩) (٢٠٢٣ مليار).

متوسط دخل الفرد: من إجمالي الناتج الوطني ٦٠٠٠ دولار (٢٠١٩).

فرص استثمارية مستقبلية: خدمات طبيعية لصناعات تحويلية إنسانية وكيميائية، والرغبة على توطين مشاريع خدمية وانتاجية ذات قيمة مضافة عالية.

معدل النمو السكاني: ٣٪ (النفوس مليون).

درجة الحرارة: ٥٠ درجة العليا - ٥ درجة الصفرى ---

الرطوبة النسبية: الحد الأدنى ٢٠٪، والحد الأقصى ٦٥٪

سرعة الرياح: الحد الأدنى ٥ - الحد الأقصى ٢٠ م/ثانية





هيئة مستشار لاعظ

## طوبوغرافية العراق

تنقسم طوبوغرافية العراق إلى أربعة مناطق جيولوجية:

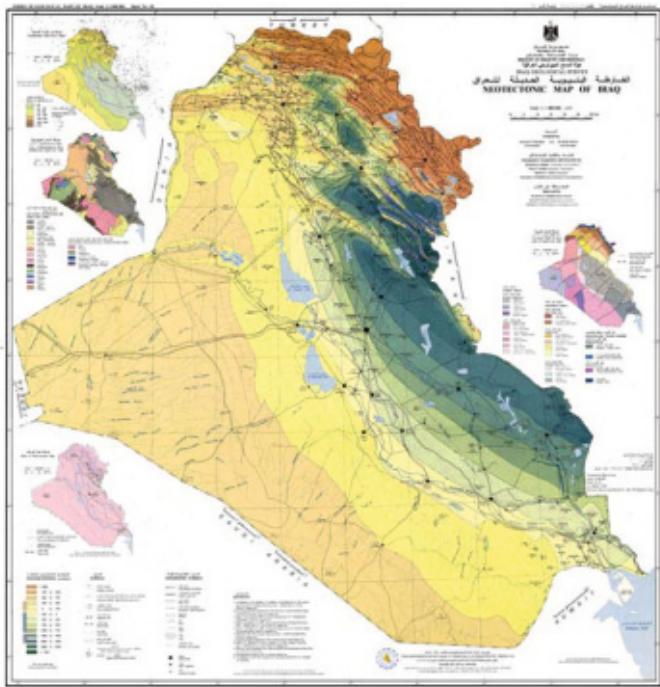
**المنطقة الجبلية: خمس مساحة العراق / في الشمال الشرقي من العراق.**

**منطقة الجزيرة: خمس مساحة العراق / شمال خط سامراء وهي**

**السهل الرسوبي: خمس مساحة العراق / من شمال بغداد إلى جنوب البصرة**

**المنطقة الصحراوية: خمس مساحة العراق / غرب وجنوب غرب العراق.**

**والعراق** عموماً يعتبر منطقة جافة بمعدل أمطار (٥٠٠ - ٥٠ ملم / سنة) فيما يغلب مناخ البحر الأبيض المتوسط على مناخ المنطقة الجبلية. تقع محافظة المثنى في منطقة متجلسة يغلب عليها الجزء الصحراوي (٨٥٪ من المساحة) وتتشكل من مناطق صخرية وتلال وتموجات وتحاللها مراعي طبيعية وأراضي زراعية فيما تقع المنطقة المأهولة في الجزء الشمالي من المحافظة على جانبي نهر الفرات حيث الأراضي التي معظمها مسوية وزراعية، ويغلب على المحافظة المناخ الصحراوي الجاف.





هيئة سسدار لاعظ

## نظرة أولية على المحافظة والتقسيمات الإدارية

### جدول التقسيمات الإدارية

تعتبر محافظة المثنى أحدى التشكيلات الإدارية ضمن القسم الجنوبي من العراق. تتاخم محافظات القادسية والنجف من الشمال والبصرة وذي قار من الشرق ومحافظة النجف من الغرب، والمملكة العربية السعودية من الجنوب والمحافظة، من أقدم المناطق التي استوطنها الإنسان في العصر الحجري القديم في اثر مما رست الزراعية وتجين الحيوانات وتأسيس أولى الحضارات البشرية وبناء مدينة ومعبد (أوروك / الوركاء) في الألف الخامس قبل الميلاد ضمن الفترة السوميرية... تسكن المحافظة حالياً عشائر عربية تتميز بالتماسك الاجتماعي ويعارض الغالبية منها الزراعية وانشطتها متنوعة داخل المدن والحواضر السكانية.

### جدول التقسيمات الإدارية

**مركز المحافظة:** مدينة السماوة

**الاقضية:** تشكل المحافظة من تسع اقضية:

**الرميّة:** ثاني أكبر المدن ورمز الثورة الوطنية الأولى ضد الاحتلال الانكليزي في عشرينات القرن الماضي.

**الخضر:** ثالث مدن المحافظة، يمتد تاريخها عميقاً في القدم وفيها مقام الخضر.

**الوركاء:** كم إلى الشمال من السماوة، وتميز بأهمية الزراعية والسياحية وموقعها التاريخي.

**السلمان:** في قلب الbadية على مسافة (١٥٠ كم) من السماوة وتشتهر بوجود قلعة السجن المعروفة (نقرة السلمان).

**الهلال:** ٣٠ كم شمال مدينة السماوة، يتميز بأهمية الزراعية.

**النجمي:** ٢٥ كم شمال مدينة السماوة، يتميز بكثرة الأراضي الصالحة للزراعة، وقربه من خط النقل السريع الدولي.

### علاوة على اقضية السوير والمجد

القضاء	المساحة / كم²	الكثافة السكانية	عدد السكان حتى عام ٢٠٢٠
السماوة / ناحية السوير	٨٩٥	٤٣٣,٣	٤٠٧٨٢٤
الرميّة / ناحية المجد	٢٥١	٧٨٣,٤	١٩٦٦٣٧
الخضر / ناحية الدرجي	١٧٠٠	٧٩,٧	١٣٢٩٨٦
الوركاء / ناحية الكرامة	١٠٠٠	١٢٤,٣	١٢١٦٦٣
الهلال	٣٢١	١٥٣	٤٩١٢١
النجمي	٦٥٤	٦٦,٧	٤٣٦٣٢
السلمان / ناحية بصيبة	٤٦٦٧٠	٠,٢٨	١٣١٨١
المجموع	٥١٧٤٠		٩٦٥٠٤٤

المصدر عام ٢٠٢٠

اقضية المجد والسوير حديثة التشكيل

تقديرات التفوس تتجاوز المليون نسمة



Al-Qadisiyah Governorate, Government of



هيئة استثمار المحافظة

## المحافظة ... والفنان الاستثمار

### أولاً : الرؤية والأهداف

**الرسالة:** الاستثمار أولوية وركيزة فعالة في التنمية الوطنية الشاملة.

**الرؤية:** أن تتبّع المحافظة موقعاً استثمارياً مرموقاً وتكسب مزاياً قوّة اقتصادية مستدامة.

**الاستراتيجية:** تشخيص وتنشيط موارد وتعزيز مقومات المحافظة في فرص وأجندة استثمارية تستقطب الاستثمار المحلي والعربي - والأجنبي لتنويع مصادر الدخل والعمل وفرص العيش الكريم والتنمية.

**الأهداف:** وضع الفرص الاستثمارية على المسارات الصحيحة لتحقيق مشاريع نوعية على أرض الواقع وذات قيمة اقتصادية ومنافع اجتماعية وخلق التوازن العماني والاستثماري التنموي.

**الآليات:** توظيف الأطر (التشريعية والتنفيذية) والإمكانات (التنظيمية والمهنية) لزيادة فعالية الانتفاع عن الموارد واعطاء دوراً أكبر لعمل النافذة الواحدة في تبسيط إجراءات منح التراخيص وتحصيص المواقع الملائمة... واستهاب القطاع الخاص شريكاً في النهوض التنموي.

### ثانياً : الطموحات:

Brilliant Investment Destination

تحويل المحافظة إلى وجهة استثمارية متميزة

Improving Investment Destination

تحسين أداء الفرص الاستثمارية

Increasing Opportunities performance

رفع الطاقة الاستيعابية الاستثمارية

Market Activating to achieve economic prosperity

تحرير سوق العمل وتنويع مصادر الدخل

تيسير الحصول على الوظائف وفرص العمل

الاهتمام بالمشاريع المدرة لفرص العمل والنهوض الانتاجي والتقدم.



نفك عالمياً ونصرف وطنياً

Thinking Globally Working Locally



هيئة استثمار مصر

## اولويات الفرص الاستثمارية investment priorities top 15

الرتبة	اسم المشروع	القطاع	المنتجات	الكلفة التخمينية مليون دولار	المساحة دونم
1	مجمع كاربونات الصوديوم Sodium carbonate	صناعي	كاربونات وبيكربونات الصوديوم	١٥٠	٥٠ دونم البدادية
2	كلوريد الكالسيوم Calcium chlorine	صناعي	كلوريد الكالسيوم	٢٠	٢٠ دونم البدادية
3	الاكياس الورقية لتعبئة الاسمنت Cement paper bags	صناعي	اكياس ورقية قياسية	٥٠	١٥ دونم السماوة
4	مصنع منتجات الألبان Dairy Products plant	صناعي	تكنولوجيا البان متقدمة	٢٥	٢٠ دونم الهلال
5	مصنع منتجات التمور Dates Processing plant	صناعي	منتجات عالية الجودة	٥	١٠ دونم المجد
6	مصنع زيوت نباتية Vegetable oil refinery	صناعي	زيوت طعام	١٥	١٠ دونم النجمي
7	مصنع اسمنت Cement plants 2	صناعي	سمنت	٢٠٠	السلمان بصية
8	منظفات سائلة Detergents	صناعي	منظفات متعدلة وصناعية	٢٥	السماوة
9	مدينة صناعية متعددة الاهداف Develop Industrial Zone	توطين صناعي	صناعات متعدلة	٥٠	٤٠٠ دونم البدادية
10	مدينة خزنية لوجستية Logistic Trade Zone hub	تبادل تجاري	خدمات تجارية	٢٠	٢٠٠ دونم
11	مشروع تدوير النظايات Solid waste recycling	خدمي	انتاج طاقة كهربائية	١٠	١٠ دونم
12	مشروع انتاج حبوب زيتية Oil grains farm	زراعة حديثة	حبوب ذرة وزهرة الشمس	٥	٢٥ دونم البدادية
13	مشاريع زراعية	زراعي	الحبوب	حسب دراسة الجدوى	البدادية
14	مشاريع التشابك الزراعي - الصناعي (تعليب، مستلزمات تعليب)				
15	مشاريع خدمية في قطاعات السكنية والترفيهية والصحية والتسويقية والطاقة النظيفة				

نفكر عالمياً ونتصرف وطنياً  
Thinking Globally Working Locally

Alexandria Economic Corporation



هيئة استثمار البادية

## القطاعات الاستثمارية

### اولاً - الفرص الاستثمارية الصناعية:

الرافعة الحقيقة للتنمية والتقدم وفرص العمل.

**الرؤية:** منطقة الباذية هي المجال الحيوي للتنمية والتوجه نحو تطوير وتنمية القطاعات الصناعية الاستراتيجية ضخمة بعيدة المدى.... وتوطين استثمارات نوعية في محور النجمي وبصية.

### الاولويات Strategic Targets

- تحويل محافظة المثنى إلى مركز رياضي للصناعات الإنسانية ورفع القدرة الاستيعابية من مشاريع الاسمنت والترويج لمشاريع الترمستون والسيراميك وزجاج النوافذ (المسطح) والحديد.
- تحويل المحافظة إلى مركز متقدم للصناعات القلوية والكلور وملح المائدة والمنظفات.
- الترويج للمشاريع الصناعية التحويلية (الأنباب المعدنية، أكواب تعليب الأثاث المترلي والمكتبي / خشبي ومعدني)
- التوسيع بالصناعات الغذائية بأنواعها وتشجيع الصناعات الدوائية.
- مشروع مجمع الخدمات اللوجستية الصناعية.
- ما يرغب به المستثمرون من مشاريع مدروسة جيداً.
- طرح مدينة اقتصادية صناعية .. لجذب وتوطين مشاريع مخدومة.

**To be a leader in a long term of Building materials, Alkaline Industries and related sectors**

**الهدف المركزي:** تحريك وتنويع اقتصاد المحافظة كواجهة استثمارية رياضية واعدة





هيئة مستثمر لغير

## القطاعات الاستثمارية

اسم المشروع	الموقع	الطاقة الانتاجية	الكلفة التخمينية دون وجدو اقتصادية	المساحة تقنيات حديثة	المساحة تقنيات حديثة
المنظفات	قرب الملحقة	٢٠ طن / يوم	٢٥ مليون \$	١٥ دونم	LABS تقنية
الأنباب المعدنية pipes Galvanized	البادية	مفتوح	٢٥ قيد الدراسة	٢٥ دونم	دراسة المستثمر
الألواح والأنباب البادية الخراسانية	البادية	مفتوح	٢٥ قيد الدراسة	٢٥ دونم	دراسة المستثمر
الترستون	البادية	مفتوح	٥٠ مليون قطعة / سنويا	٢٥ دونم	مواصفات قياسية
الأثاث المكتبي والمنزلي	المجد	مفتوح	٢٥	٢٥ دونم	دراسة المستثمر
معمل الأكياس الورقية والبلاستيكية	البادية	تحت الدراسة	١٠٠ مليون كيس	٢٠ دونم	تعبئة المنتجات الزراعية والمواد الغذائية
معمل الطابوق الفني	الخضر	١٠٠ مليون قطعة	٧٥ مليون \$	١٥ دونم	طابوق فني كهربائي
تجميع المعدات الزراعية	الوركاء	مفتوح	٤٠ مليون \$	٣٠ دونم	حسب دراسة المستثمر
قضبان التسليح	البادية	مفتوح	٣٠ قيد الدراسة	٣٠ دونم	British Standard
السيراميك	البادية	مفتوح	٥٠ قيد الدراسة	٥٠ دونم	مواصفات قياسية
تعبئة مياه الشرب والعصائر	الوركاء	٢ مليون قنينة	٥ مليون \$	٢٥ دونم	الجودة والرقابة الصحية
منتجات الآليات	الرميثة	١٥ طن / اليوم	٢٥ مليون \$	١٥ دونم	الجودة والرقابة الصحية
الجبسوم Plaster Gypsum	البادية	مفتوح	٥٠٠ مليون كيس	١٥ دونم	حسب دراسة المستثمر
مجمع أنابيب P.V.C	السماوة	مفتوح	٥٠ مليون \$	١٥ دونم	الجودة والمتانة
الألواح الخراسانية core slabs Beams + hallow	السماوة	مفتوح	٣٠ مليون \$	٣٠ دونم	Standard Pipes
الادوية والمستلزمات الطبية: شاش، قطعن حلي، بلاستر كحول طبي.					
حافظات اطفال وكبار السن pull-ups					
soft Tissues مناديل ورقية					
ما يرغب به المستثرون من مشاريع مدروسة فنياً واقتصادياً وبيئياً					
مشروع سجاد اليوبيا البادية					
مشروع سجاد الداب البادية					
مشروع سمنت أبيض السلمان					
مشروع تدوير النفايات /٢ التجمي والبادية					
نفايات ورقية					
نفايات متر لية					
نفايات بلاستيكية					



التجهيز نحو مشاريع الاستثمار المعرفي والطاقة المتجددة.  
الاقتصاد باستهلاك المياه (صرفيات المياه جزء مهم في دراسة الجدوى).



- 
-



هيئة استثمار مصر

صناعة التغيير

Make the difference in value chain

## ثانياً : الفرص الاستثمارية الزراعية الحديثة :

### استثمارات طموحة وخيارات استراتيجية حيوية

**الرؤية:** الترويج المكثف لجزمة استثمارات زراعية حديثة وخلق الترابط بين الزراعة والصناعة.

**الهدف:** المساهمة بالأمن الغذائي وأملاك كامل سلة الغذاء..... هدف محوري.

**الأولويات:** دفع الاستثمارات الزراعية نحو البادية حيث المساحات والشمس والمياه الجوفية وتقنيات الطاقة البديلة.

- التركيز على مشاريع زراعة الحبوب الاستراتيجية.
- التوسيع في زراعة المحاصيل الحقلية/البذور الزيتية الذرة، الصويا، زهرة الشمس.
- الترويج للزراعة المغطاة لإنتاج الخضروات.
- حقول أشجار الزيتون والزراعة النسيجية للنخيل.
- مشاريع الأعلاف وتعليب التمور وانتاج الألبان والعصائر.
- تربية الماشية وتنمية حقول المرعى.
- إدخال تقنيات الخلايا الشمسية في إنتاج الطاقة الكهربائية لاحتياجات الحقول والسقي وسحب مياه الآبار.
- إدخال تقنيات الزراعة الحديثة (السقي بالرشات المحورية والري بالتنقيط) dropping irrigation في الحقول والاقتصاد بصرفيات المياه.



خطوة جوهرية نحو التحول المخطط من الاقتصاد الريعي النفطي  
تنمية الاقتصاد الصناعي والزراعي





هيئة استثمار مصر

## جدول الفرص الاستثمارية الزراعية

١

٢

٣

٤

٥

٦

٧

٨

٩

١٠

١١

١٢

١٣

١٤

١٥



هيئة استثمار مصر

### ثالثاً : فرص الاستثمار العقاري :

**الوحدات السكنية**- تصاميم حضرية وعمارية

**الرؤية**: حلول متطورة في مدن سكنية متكاملة و تصاميم تنفيذية تراعي المعايير الهندسية والبيئية وتكامل الخدمات.

**الهدف**: توزيع يراعي استحقاقات الحياة المعاصرة Integrated - Serviced Communities Lifestyle

**الأولويات**:

- تغطية العجز التراكمي وتنامي الطلب المستقبلي على الوحدات السكنية ومجاراة النمو السكاني والعائلية.
- التحول من مفهوم الوحدات السكنية إلى المدن السكانية الحضرية (متكاملة الاحتياجات).

**توقعات الطلب**  
لغاية 2050 لغاية 2030 لغاية 2025 لغاية 2020  
وحدات معتدلة الكلفة 20 ألف وحدة 25 ألف وحدة 30 ألف وحدة 50 ألف وحدة

عملية الاحصاء السكاني المتوقع ستتوفر معطيات احصائية و العجز الحقيقي للوحدات السكنية.

بموجب فرص استثمارية خمسية (عشرون ألف وحدة سكنية كل خمس سنوات ) -

**أربعة مجموعات كاملة الخدمات كل خمس سنوات**

توزع على الواقع الجغرافية في المحافظة وحسب معدلات النمو وتنامي الطلب .

**الاستراتيجية** : التحول من مفهوم التجمعات السكنية إلى  
المدن السكنية كاملة الخدمات والاستدامة





هيئة الاستثمار المفتر

## الفرص الاستثمارية السكنية لغاية 2028

المنطقة	المجمعات	الوحدات السكنية	المتطلبات
السعاوة	٤	١٢٠٠٠ - ٨٠٠٠	تصاميم تراعي
الرميثة	٢	٥٠٠٠ - ٣٠٠٠	الجوانب
الحضر	١	٢٠٠٠ - ٤٠٠٠	الفنية
الوركاء	١	١٠٠٠ - ١٥٠٠	والبيئية
السلمان	١	٥٠٠ - ١٠٠٠	
آخرى	-	١٠٠٠	
المجموع / التحديبي			٢٥٠٠٠ وحدة لغاية ٢٠٣٠

### الاستراتيجية :

ترتبط وتيرة فرص الاستثمار السكاني بالنمو السكاني والقدرة الشرائية والتوسيع الحضري وايصال الخدمات الأساسية (ماء، كهرباء، خدمات بلدية، والمدارس).

**الميزة النسبية لقطاع حيوية هذا القطاع تكمن في قوّة تأثيره على تحريك قطاعات فاعلة (تجارة مواد البناء، التأسيسات الصحية والكهربائية، النقل، المصارف، فرص العمل والأعمال الحرفيّة).**



القطاع السكاني نشاط محرك  
لبقية الأنشطة وسوق العمل





هيئة استثمار مصر

## رابعاً : الفرصة الاستثمارية السياحية والخدمات الترفيهية

### قطاع الإبداع والمنافسة سياحة صحراوية وتاريخية وترفيهية



**الرؤية:** مراافق سياحية بمقاييس قياسية تلبي مؤشرات المنافسة وابشاع الحاجات المجتمعية.

**الهدف:** استثمارات نوعية تتماشى والوعي الحضاري وتحسين المستوى المعيشي

**الأولويات:** إضافة مزايا وأنشطة وفرص عمل سياحية نوعية **Lifestyle**

- مشروع الوركاء التاريخي:** السياحة التاريخية/مشروع رياضي مع تأهيل البنية التحتية الأساسية

- تأهيل محفزات الترويج السياحي:** بتقوية البنية التحتية والانتشار عبر الوكالات السياحية

To be developed to an attractive multipurpose amiable site

- الترويج للسياحة الصحراوية**

**التحدي:** إدراج موقع الوركاء التاريخي (مهد التاريخ البشري) ضمن لائحة التراث العالمي لمنظمة اليونسكو باعتبارها حاضنة للتراث الإنساني ..... محافظة المنيا امتداد التاريخ عريق والحرف الأول في الكتابة.

### الفرص الاستثمارية السياحية

المساحة	المعايير	الموقع	العدد	المشروع
	متعدد الأغراض ودرجة قياسية	البادية	١	السياحة الصحراوية
١٠	متعدد الأغراض تاريخي - ترفيهي	الوركاء	١	مجمع الوركاء التاريخي
٢٠	إشباع الرغبات والكتافة السكانية	بين السعاوة والرميطة	١	مدينة العاب مركبة
٢	Stars Standard - 5	السعاوة الرميطة	٢	فنادق سياحية خمسة نجوم (خدمات اجتماعية ومؤتمرات)
٥	الاقضية	السعاوة	١٠	مطاعم سياحية
١٠		السعاوة الرميطة الحضر	٣	متنزهات اجتماعية ومرافق ترفيهية للأطفال
		مفتوح		مجموعة مطاعم حديثة

**الميزة النسبية:** يتميز القطاع بالتنافسية من خلال طبيعة وجاذبية الخدمات النوعية وجودة المكان، والإدارات التخصصية





## خامساً: القطاع التعليمي والصحي

حسب تقييم دراسات الجدوى وتقدير الجهات القطاعية واحتياجات سوق العمل وقتاً للاستراتيجية والسياسة التعليمية الوطنية.

## سادساً / الاستثمارات المتنوعة

### Optional Alternative Sectors

**الرؤية:** مساهمة قطاعات حيوية إضافية يؤدي إلى النمو المتوازن وإدخال التقنيات  
والادارة الحديثة

**الأهداف:** استثمارات تتمتع بالجرأة في اقتناص الفرص والاستجابة الفعالة لمتطلبات السوق بمعايير الجودة.. وتنوع الفرشة الاستثمارية القطاعية

**الفرضية: نسوج الفكر الاستثماري يمنح الجاهزية لتقدير التفاوض في فرص استثنائية متنوعة بما يساهم في تسريع التنمية (والحرك) الاقتصادي المتوازن وتمتين البنية التحتية.**

**الطمودات:** أن يجد المستثمرون في محافظة المثنى الثقة والاطمئنان على أصولهم، فيما تتحقق لمحافظة التنمية والازدهار في استثمارات نوعية عالية المردودات.





## الفرص الاستثمارية : Significant Investments

### فرص طموحة لتنمية فاعلة ونحوها واعد

القطاع الكهرباء / الطاقة الشمسية Electricity Sector Solar

مصفى نفط Petroleum Refinery

المدينة الصناعية المطورة Develop Industrial City

مدينة طب تخصصية Specialized Medical City

بتروكيماويات وسطية Petro - Chemical Intermediates

الاستثمار المعرفي Knowledge Based Investment

استثمارات تقنيات المعلوماتية الدقيقة Micro - information Techniques

الاستثمار السياحي النوعي Creative Tourism Investment

خيارات أخرى (رغبة المستثمرين / صناعات دوائية) Other Favorites

منفذ جميمة الحدودي والتكامل مع طريق التنمية Trading Across Border

خدمات لوجستية في النقل والتجارة وطنياً ومناولة الداويرات Logistics Investments .

مشاريع الطاقة الشمسية Solar project



Readiness : M.I.C is ready to discuss & dialogue about the B.O. & P.P.P systems, to meet the benefits for the investors and province development as well.





### فرص طموحة للتنمية فاعلة ونحوه واعد

الانفتاح على

الاستثمارات بنظام ( B.O.T )

والاستثمارات المشتركة ( P.P.P )

**الافق المستقبلية :** خيارات مفتوحة لتوطين استثمارات ذات قيمة اقتصادية وتنمية على مبدأ الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص.

اولاً: وضع المشاريع الاستثمارية في المحافظة في بؤرة الاهداف التنموية الوطنية المتوازنة.

ثانياً: الانفتاح على التكامل الاستثماري المكاني (Regional) مع المحافظات المجاورة في المشاريع المتداخلة (البنية التحتية والأنشطة اللوجستية).

ثالثاً: الانفتاح على المشاريع الاستثمارية المشتركة على طرفي المنفذ الحدودي مع المملكة العربية السعودية وبما يعزم المصانع المشتركة للبلدين (المنطقة الصناعية والأنشطة التجارية وتوطين استثمارات) لتطوير المنطقة.

رابعاً: وضع المحافظة في موقع متميز استثمارياً واقتصادياً، والمكانة الاقتصادية وطنية.

خامساً: المدينة الصناعية المطورة/ هدف استراتيجي

سادساً: التحول من بناء المجمعات سكنية حديثة الى مدن سكنية كاملة الخدمات المستدامة الداعمة مفتوحة للمطورين من اصحاب الخبرة للتنفيذ.

سابعاً: المدينة الحديثة والخدمات اللوجستية التجارية (الانفتاح العقاري .. السماوة الكبرى).

