



إضاعة مرجعية للخارطة الاستثمارية (الاطار العام) ٢٠٢٥ - ٢٠٢٩

الرؤيت: استكمال التحول من الممكّنات إلى التمكن 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 فسح المجال للخارطة الاستثمارية المستقبلية بتغطية المرحلة انطلاقاً من ٢٠٣٠ تصاعداً وهو ما ستعمل عليه الهيئة.

المسارات: أبرز المستهدفات الاستثمارية لغاية ٢٠٢٩ تتمثل بالأهداف التالية:

1. انضاج وبلورة الهوية الاقتصادية للمحافظة بالارتكاز على تمكين القاعدة الإنتاجية والخدمات البيئية واللوجستية.
2. البادية تمثل المجال الحيوي والعمق الاقتصادي الواعد بعيد المدى.
3. تعظيم القيمة المضافة والمردود التنموي من المواد الخام والمقومات المكانية المتاحة.
4. التحول بالفلسفة الاستثمارية من التوسع الأفقي إلى الاهتمام بالتوسع العمودي من المشاريع الإنتاجية المجدية وصدقية للبيئة والانفتاح على الاقتصاد والاستثمار المعرفي والطاقة المتجددة.
5. الانتقال من نموذج المجمعات السكنية إلى نماذج المدن السكنية المستدامة ومتكاملة الخدمات.
6. اعتبار الاقتصاد بصرفيات المياه أو لوية وفي مقدمة المؤشرات المحورية في دراسات جدوى المشاريع.
7. اعتماد التوازن التنموي في التوطين الجغرافي للمشاريع بهدف تحريك التنمية في المناطق الأشد محرومة وبطالة.
8. الانفتاح والتكامل مع طريق التنمية الوطني بمشاريع إنتاجية وخدمات لوجستية بينية بعيدة المدى والترويج لتأهيل المدينة الصناعية/مستثمر مطور.
9. تعميق العلاقة التنموية بين القطاع العام والقطاع الخاص والانفتاح على أنظمة المشاركة (P.P.P).
10. تعزيز دور القسم الاقتصادي والفني في تقييم جدوى المشاريع وتنشيط دور وأداء النافذة الواحدة، والإشراف على متابعة تنفيذ المشاريع (جودة الأداء)

هذه مسارات محاور مفصلية من عمر وعمل الهيئة للحقبة ٢٠٢٥-٢٠٢٩ بفكر استراتيجي ورؤية ميدانية بالإدارة العلمية للأهداف المركزية والاستثمار التنموي.

PROMOTING AL-MUTHANNA AS AN ATTRACTIVE INVESTMENT DESTINATION

هيئة مرجبة ومسيرة من النجاحات النوعية باتجاه مستقبل واعد





المحتويات

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



PROMOTING AL-MUTHANNA AS AN ATTRACTIVE INVESTMENT DESTINATION

هيئة مرجبة ومسيرة من النجاحات النوعية باتجاه مستقبل واعد





رسالة الحكومة المحلية

دعوة وترحيب

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

نتطلع 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 لايماننا العميق بالاستثمار طريقا سالكا لتقدم البلد ان ورفاهية الشعوب ... وتنظيم المنافع التنموية المتبادلة هذا ما نسعى اليه في محافظة المثنى .
ومن الله السداد .

مهند العتابي
محافظ المثنى

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 الاستثمار المثنى حزمة طموحة من الفرص الاستثمارية على خارطتها الاستثمارية للمرحلة (٢٠٢٥ - ٢٠٢٩) ضمن مسيرتها في سياق الرؤية الاستراتيجية والاهداف التنموية الطموحة في المحافظة. ان الخارطة الاستثمارية الراهنة تستند على توظيف المقومات المحلية بهدف تنويع القاعدة الانتاجية وتوسيع الخدمات وتنشيط بيئة الاعمال. ويجذب وتوطن مشاريع ذات قيمة اقتصادية عالية واثر ملموس من المنافع الاجتماعية والاستجابة للاحتياجات المجتمعية.. علاوة على الجدوى المالية من تشغيل رؤوس الاموال الاستثمارية .

يسرنا ونحن نطرح الخارطة الاستثمارية التي تعبر عن طموحاتنا للحاضر والمستقبل، ان نرحب برجال الاعمال والشركات الاستثمارية وندعوهم بكل ثقة لاستكشاف الفرص المعروضة في محافظة تزخر بعناصر القوة والفرص الواعدة والاستقرار وتبسيط الاجراءات والانفتاح على المشاريع التي يرغب المستثمرون توطئتها في المحافظة... وهي رسالتنا الى المجتمع الكريم للترحيب بالمستثمرين فالاستثمار يمثل مشروع استنهاض امته وطريقاً مجرباً لا زدهار وتقدم الامم. ان هيئة الاستثمار ملتزمة بتوظيف الخبرات الادارية المتراكمة في الترويج والتعاون المثمر مع الحكومة المحلية ومجلس المحافظة والدوائر ذات العلاقة لتبسيط واختزال سياقات مستلزمات الحصول على الاجازة الاستثمارية .

التعامل مع المستثمرين افرادا وشركات بمسؤولية اعلى انطلاقا من ايماننا بأهمية دور القطاع الخاص كشريك حيوي ومقتدر على تنفيذ مشاريع مستدامة. نسال الله عز وجل ان يجعل من الاستثمار عملاً مباركاً على الجميع وخيراً على المحافظة والوطن.. وسبباً لجذب وتوطن اهداف استثمارية مجدية .

المهندس

عادل داخل محمد الياسري

المدير العام ورئيس مجلس الادارة

WE ARE CONFIDENT ABOUT OUR PROVINCE FUTUR AND ITS CAPABILITIES

اننا واثقون من قدرات محافظتنا



رؤية واضحة وعمل دؤوب تستند الخارطة الاستثمارية على مبادئ:



أولاً : المسؤولية عن وضع محافظة المثنى
بين افضل المواقع التي يقصدها
المستثمرون لما تحظى به من
استقرار راسخ وجاهزية رسمية
 واجتماعية على نجاح المشاريع
الاستثمارية والفرص المجدية
ثانياً : الحرص على استدامة الثقة مع
رجال الاعمال، وما يبني عليها من

طموحات عند طرح فرصة عريضة من الفرص الاستثمارية معززة بحزمة من المزايا
والتسهيلات المحفزة .. والثقة المتبادلة.

معروف ان قوة المتبنيات الاستثمارية، تنطلق اساساً من وضوح الرؤية والايان العميق
بأهمية الاستثمارات، كركيزة للتنمية والتقدم والايان 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 والفني والنوعي والبيئي وصديقة
للبيئة بأعلى المعايير

لقد صممت الخارطة الاستثمارية (٢٠٢٥ - ٢٠٢٩) بمحتوى من الفرص الواعدة وتعزيزها
بقاعدة بيانات لتستجيب لتطلعات رجال الاعمال والشركات الاستثمارية انطلاقاً من
المقومات المكانية المتوفرة؛ موارد طبيعية وطاقات شبابية) و (موقع وعمق جغرافي حيوي)
و (تسهيلات ادارية) ... وافاق مفتوحة على العمل المشترك (P.P.P) الاستثمار الانتاجي.

ان هيئة الاستثمار وهي ترحب بالمستثمرين تلتزم بتوظيف خبراتها المتراكمة
على تقديم افضل المعلومات والسعي لتذليل المعوقات وتكثيف جهود النافذة الواحدة
لاختزال مراحل الاجراءات ... بهدف تنشيط بيئة الاعمال وتحفيز القطاعين الوطني والاجنبي
لتأخذ دورها الايجابي في تحريك سوق العمل وتسريع وتيرة 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 مجرداً بقدر ما هو وسيلة لتحقيق اهداف تنموية



الاطار العام للعمل الاستثماري

الاستثمار مشروع امة ناهضة.

معاً ... في المسؤولية عن الاداء المتميز والريادة الاستثمارية

البيئة الاستثمارية العراقية

العراق بلد غني بالموارد والخامات 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 بيئة الاعمال وجدوى الفرص الاستثمارية والقدره على توظيف مشاريع مجدية اقتصاديا وتنمويا والانفتاح على فرص العمل وتحريك الاسواق.

قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ وتعديلاته :

يهدف قانون الاستثمار لتنشيط وتنويع سوق العمل بما يقدم من امتيازات واعفاءات وضمانات وتسهيلات للمستثمرين لتعزيز جاذبية المناخ الاستثماري الوطني على استقطاب مشاريع نوعية بعيدة الاثر الاقتصادي والاجتماعي.. والاستدامة.

الرؤية الاستثمارية الوطنية :

بناء اقتصاد حيوي ومتنوع المصادر مبني على التنافسية والاستدامة ... ومدعوم بتشريعات شفافة وبيئة مستقرة تستهدف تحقيق التوازن بين مصالح المستثمرين والرغبة بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.

الهيئة الوطنية للاستثمار:

المسؤولية: رسم السياسات الوطنية للاستثمار وصنع الضوابط واليات التطبيق والمراقبة .
الاختصاص: تختص الهيئة الوطنية بالمشاريع الاستراتيجية ذات الطابع الاتحادي حصرا

هيئة الاستثمار في المحافظات :

• **المسؤوليات:** التخطيط الاستثماري

على مستوى الاقاليم والمحافظات

• **الاختصاص:** تختص كل هيئة

بالمشاريع التي تقع ضمن

حدودها الجغرافية والتنمية

المكانية.

• **تهيئة الخارطة الاستثمارية المكانية**

والترويج للفرص وتوفير قاعدة

البيانات الاساسية للمستثمرين.

• **منح الاجازات للمشاريع الاستثمارية ومتابعة تخصيص الاراضي الملائمة والمتطلبات الاخرى.**

هيئة استثمار المثنى :

• **واجهة المحافظة على النشاط الاستثماري ومركزاً ترويجياً وإرشادياً للمستثمرين ومدافعاً على مصالحهم وكسب الثقة .**

وتعظيم دور النافذة الواحدة في اختزال الاجراءات .

• **تحويل المحافظة الى موقع استثماري واعد وقوة اقتصادية رائدة .**

• **تعزيز المحتوى التراكمي (الكمي والنوعي) من المشاريع وتوسيع القاعدة الاستثمارية بحدود عام ٢٠٢٨ .**





هيئة استثمار كمش

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

تتمتع محافظة المثنى بمزايا الموقع الجيوحيوي والعمق الاقتصادي... وما تمتلك من موارد طبيعية وخامات صناعية وامكانات زراعية وطاقات شبابية ماهرة وفرص استثمارية في قطاعات مهمة تعطي المحافظة القدرة على تبوأ مكانة معتبرة بتوظيف مواردها وتحريك قطاعات استثمارية واعده بمسؤولية 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 بتسهيل 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 بحرص ومسؤولية وطنية.
- الترحيب **بالفرص المدروسة** التي يتقدم بها المستثمرون.





مخطط استثماري

معلومات عامة عن المحافظة

DATE-BASIC

المساحة: ٥١٧٤٠ كم^٢ (١٢٪ من مساحة العراق) وثاني أكبر المحافظات.

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

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

الأعمار الفعالة: (١٥ - ٦٠ سنة) ٥٨٪.

التقسيمات الإدارية: مركز المحافظة: السماوة

الاقضية: الرميثة، الخضراء، الوركاء، السلمان، النجفي، الهلال، المجد، السوير

مزايا الموقع الجغرافي: عقدة مواصلات بين العاصمة بغداد وميناء البصرة (٢٧٠ كم من كل الجوانب وحدود دولية مع المملكة السعودية (٣٢٠ كم)، ومجاورة أربعة محافظات حيوية في وسط العراق وجنوبه ومسار طريق التنمية ما يفتح آفاقاً للتكامل الاقتصادي والتنمية المتوازنة والاستثمارات البينية.

المواصلات: طريق المرور السريع (بغداد - بصرة) ومنظومة طرق معبدة ومحطة للسكك الحديدية وطريق التنمية. الأنهار: نهر الفرات ومجموعة تفرعات، ومياه جوفية متجددة في البادية.

الخامات الطبيعية: حـجـر الكـلس (مليار طن Estimated)، ملح الطعام الخام (٥٠ - ٦٠ مليون طن Estimated)، مواد البناء ومكامن بترولية واعدة.

إنتاج ملح الطعام: ٢٥٠ ألف طن / سنوياً .. التوسع إلى ٥٠٠ ألف طن.

المنتجات الزراعية: الحنطة والشعير والرز والتمور والخضروات.

إنتاج الحليب الخام: ٣٠ ألف لتر / يوم.

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

الواقع الصناعي: معامل سموت، معمل طابوق وإسفلت، ونشاط صناعي خاص متنوع ومصانع استثمارية مجدية وصناعات غذائية.

مصفى البترول: ٢٥ ألف برميل / باليوم وتوسع جديد بطاقة ٢٥ ألف إضافية، بنزين محسن.

المواقع السياحية: مدينة الوركاء التاريخية، مقامات دينية.

الجامعات والمعاهد: جامعة المثنى، جامعة الامام جعفر الصادق، وجامعة ساوة، وجامعة مهد الحضارات وجامعة شيعاد في طور الانشاء، والمعهد الفني، ونواة جامعة في الرميثة.

إجمالي الناتج الوطني: GDP: ١٥٠ مليار دولار (٢٠١٩) (٢٥٠ مليار ٢٠٢٢).

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

فرص استثمارية مستقبلية: خامات طبيعية لصناعات تحويلية انشائية وكيميائية، والرغبة على توطيد مشاريع خدمية وإنتاجية ذات قيمة مضافة عالية.

معدل النمو السكاني: ٣٪ (النفوس مليون)

درجة الحرارة: ٥٠ درجة العليا - ٥ درجة الصغرى ---

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

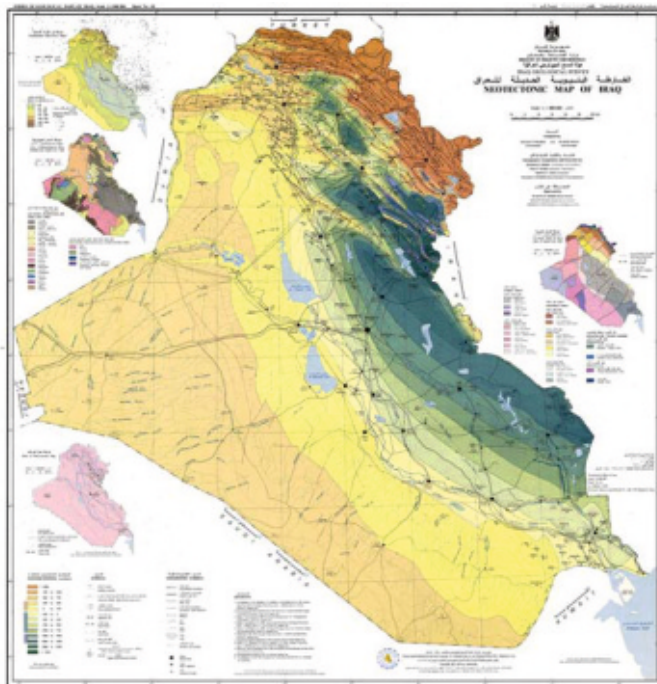
سرعة الرياح: الحد الأدنى ٥ - الحد الأقصى ٢٠ م/ثانية





المنطقة الصحراوية : خمسي مساحة العراق / غرب وجنوب غرب العراق.

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





نظرة أولية على المحافظة والتقسيمات الإدارية

جدول التقسيمات الادارية

تعتبر محافظة المثنى إحدى التشكيلات الإدارية ضمن القسم الجنوبي من العراق. تتأخر 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 ممارسته الزراعة وتدجين الحيوانات وتأسيس أولى الحضارات البشرية وبناء مدينته ومعبد (أوروك / الوركاء) في الألف الخامس قبل الميلاد ضمن الفترة السومرية... تسكن المحافظة حالياً عشائر عربية تتميز بالتماسك الاجتماعي ويمارس الغالبية منها الزراعة وانشطة متنوعة داخل المدن والحوضر السكانية.

جدول التقسيمات الادارية

مركز المحافظة: مدينة السماوة

الاقضية: تشكل المحافظة من تسعة اقلية:

الرميشة: 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: ١٧ كم إلى الشمال من السماوة، وتتميز بالأهمية الزراعية والسياحية وموقعها التاريخي .

السلمان: في قلب البادية على مسافة (١٥٠ كم) من السماوة وتشتهر بوجود قلعة السجن المعروف (نقرة السلمان) .

الهلال: ٣٠ كم شمال مدينة السماوة، يتميز بالأهمية الزراعية .

النجمي: ٣٥ كم شمال مدينة السماوة، يتميز بكثرة الأراضي الصالحة للزراعة، وقربه من خط النقل السريع الدولي.

علاوة على اقلية السوير والمجد

القضاء	المساحة / كم ^٢	عدد السكان حتى عام ٢٠٢٠	الكثافة السكانية
السماوة / ناحية السوير	٨٩٥	٤٠٧٨٢٤	٤٣٣,٣
الرميشة / ناحية المجد	٢٥١	١٩٦٦٣٧	٧٨٣,٤
الخضر / ناحية الدراجي	١٧٠٠	١٣٢٩٨٦	٧٩,٧
الوركاء / ناحية الكرامة	١٠٠٠	١٢١٦٦٣	١٢٤,٣
الهلال	٣٢١	٤٩١٢١	١٥٣
النجمي	٦٥٤	٤٣٦٣٢	٦٦,٧
السلمان / ناحية بصية	٤٦٦٧٠	١٣١٨١	٠,٢٨
المجموع	٥١٧٤٠	٩٦٥٠٤٤	

المصدر عام ٢٠٢٠

اقضية المجد والسوير حديثة التشكيل

تخمينات النفوس تتجاوز المليون نسمة



المحافظة والفناء الاستثماري

أولا : الرؤية والأهداف

الرسالة : الاستثمار أو لوية وركيزة فعالة في التنمية الوطنية الشاملة .

الرؤية : أن تتبوأ المحافظة موقعا استثماريا مرموقا وتكتسب مزايا قوة اقتصادية مستدامة .

الاستراتيجية : تشخيص وتنشيط موارد وتعبئة مقومات المحافظة في فرص وأجندات 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 العمراني والاستثماري التنموي .

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

ثانيا : الطموحات :

Brilliant Investment Destination	اتحويل 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	تحريك سوق العمل وتنويع مصادر الدخل
Jobs Creating	تيسير الحصول على الوظائف وفرص العمل
	الاهتمام بالمشاريع المدرة لفرص العمل والنهوض الانتاجي والتقدم.



نفكر عالميا ونتصرف وطنيا

Thinking Globally Working Locally



مخطط استثماري

اولويات الفرص الاستثمارية investment priorities top 15

اسم المشروع	القطاع	المنتجات	الكلفة التخمينية مليون دولار	المساحة دونم
1 مجمع كاربونات الصوديوم Sodium carbonate	صناعي	كاربونات وبيكاربونات الصوديوم	١٥٠	٥٠ دونم البادية
2 كلوريد الكالسيوم Calcium chlorine	صناعي	كلوريد الكالسيوم	٢٠	٢٠ دونم البادية
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 الألبان 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	سمت	٢٠٠	السلطان بصية
8 منظفات سائلة Liquid Detergents	صناعي	منظفات مترلية وصناعية	٢٥	السماوة
9 مدينة صناعية متعددة الاهداف Develop Industrial Zone	توطين صناعي	صناعات متنوعة	٥٠	٤٠٠٠ دونم البادية
10 مدينة خزن لوجستية Logistic Trade Zone hub	تبادل تجاري	خدمات تجارية	٢٠	٢٠٠٠ دونم
11 مشروع تدوير النفايات 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 البادية
13 مشاريع زراعية	زراعي	الحبوب	حسب دراسة الجدوى	البادية
14 مشاريع التشابك الزراعي - الصناعي (تعليل ، مستلزمات تعليل)				
15 مشاريع خدمية في قطاعات السكنية والترفيهية والصحية والتسويقية والطاقة النظيفة				

نفكر عالميا ونتصرف وطنيا
Thinking Globally Working Locally



هيئة استثمار كمن

القطاعات الاستثمارية

اولاً - الفرص الاستثمارية الصناعية :

الرافعة الحقيقية للتنمية والتقدم وفرص العمل.

الرؤية: منطقة البادية هي المجال الحيوي المستقبلي لتوطين وتركيز استثمارات صناعية استراتيجية ضخمة بعيدة المدى.... وتوطين استثمارات نوعية في محور النجمي وبصية.

الاولويات Strategic Targets

- تحويل محافظة المثنى إلى مركز ريادي للصناعات الإنشائية ورفع القدرة الاستيعابية من مشاريع الاسمنت والترويج لمشاريع الثرمستون والسيراميك وزجاج النوافذ (المسطح) والحديد.
- تحويل المحافظة إلى مركز متقدم للصناعات القلوية والكلور وملح المائدة والمنظفات.
- الترويج لمشاريع الصناعات التحويلية (الأنابيب المعدنية، اكواب تغليف الأثاث المترلي والمكتبي / خشبي ومعدني)
- التوسع 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 ريادية واعدة





مهنه استثمار لمتن

القطاعات الاستثمارية

اسم المشروع	الموقع	الطاقة الانتاجية	الكلفة التخمينية	المساحة الدونم	تقنيات حديثة وجدوى اقتصادية
المنظفات	قرب المملحة	٢٠ طن / يوم	٢٥ مليون \$	١٥	تقنية LABS
الأنابيب المعدنية pipes Galvanized	البادية	مفتوح	قيد الدراسة	٢٥	دراسة المستثمر
الألواح والأنابيب البادية الخرسانية	البادية	مفتوح	قيد الدراسة	٢٥	دراسة المستثمر
الثرمستون	البادية	٥٠ مليون قطعة / سنويا	٢٠ مليون \$	٢٥	مواصفات قياسية
الأثاث المكتبي والمنزلي	المجد	مفتوح	مفتوح	٢٥	دراسة المستثمر
معمل الأكياس الورقية والبلاستيكية	البادية	١٠٠ مليون كيس	تحت الدراسة	٢٠	تعبئة المنتجات الزراعية والمواد الغذائية
معمل الطابوق الفني	الخضر	١٠٠ مليون قطعة	٢٥ مليون \$	١٥٠	طابوق فني كهربائي
تجميع المعدات الزراعية	الوركاء	مفتوح	٤٠ مليون \$	٢٠	حسب دراسة المستثمر
قضبان التسليح	البادية	مفتوح	قيد الدراسة	٢٠	British Standard
السيراميك	البادية	مفتوح	قيد الدراسة	٥٠	مواصفات قياسية
تعبئة مياه الشرب والعصائر	الوركاء	٢ مليون قنينة	٥ مليون \$	٢٥	الجودة والرقابة الصحية
منتجات الألبان	الرميثة	١٥ طن / اليوم	٢٥ مليون \$	١٥	الجودة والرقابة الصحية
الجبسوم Plaster Gypsum	البادية	مفتوح	مفتوح	٢٥	حسب دراسة المستثمر
معمل الأكياس الورقية لتعبئة الاسمنت	السماوة	٥٠٠ مليون كيس	٥٠ مليون \$	١٥	الجودة والمتانة
مجمع أنابيب P.V.C	السماوة	مفتوح	قيد الدراسة	٥٠	Standard Pipes
الألواح الخرسانية core slabs Beams + hallow	السماوة	مفتوح	٣٠ مليون \$	٢٠	Standard

الادوية والمستلزمات الطبية: شاش، قطن طبي، بلاستر كحول طبي.

حافظات اطفال وكبار السن pull-ups

متاديل ورقية soft Tissues

ما يرغب به المستثمرون من مشاريع مدروسة فنيا واقتصاديا وبيئيا

مشروع سماد اليوريا البادية

مشروع سماد الداب البادية

مشروع سمات ابيض السلمان

مشروع تدوير النفايات / ٣ النجمي والبادية

نفايات ورقية

نفايات مترلية

نفايات بلاستيكية



التوجه نحو مشاريع الاستثمار المعرفي والطاقة المتجددة.

الاقتصاد باستهلاك المياه (صرفيات المياه جزء مهم في دراسة الجدوى).





صناعة التغيير

Make the difference in value chain

ثانيا : الفرص الاستثمارية الزراعية الحديثة :

استثمارات طموحة وخيارات استراتيجية حيوية

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

الهدف: المساهمة بالأمن الغذائي وإملاء 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 .
- التوسع في زراعة المحاصيل الحقلية /البذور الزيتية الذرة، الصويا، زهرة الشمس.
- الترويج للزراعة المغطاة لإنتاج الخضروات .
- حقول أشجار الزيتون والزراعة النسيجية للنبيل .
- مشاريع الأعلاف وتعليب التمور ونتاج الألبان والعصائر .
- تربية الماشية وتنمية حقول المراعي .
- إدخال تقنيات الخلايا الشمسية في إنتاج الطاقة الكهربائية لاحتياجات الحقول والسقي وسحب مياه الآبار .
- إدخال تقنيات الزراعة الحديثة (السقي بالمرشات المحورية والري بالتنقيط) dropping irrigation في الحقول والاقتصاد بصرفيات المياه .



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





هينم ناستمزا كمثر

جدول الفرص الاستثمارية الزراعية

المساحة دونم	الكلفة التخمينية مليون دولار	القطاع	اسم المشروع	
		البادية	1 مشاريع زراعية للمحاصيل الاستراتيجية / الحبوب	
		البادية	2 مشاريع البذور الحقلية - الزيتية	
		البادية	3 مشاريع الزراعة المغطاة	
	٢٥	البادية	4 حقول تربية المواشي	
	٣٠	البادية	5 حقول زراعة الزيتون والزراعة النسيجية	
	٥٠	الرميثة	6 تعليب التمور ومنتجاتها	
	٢٥	الوركاء	7 معمل مياه R.O والعصائر	
	١٠	المجد	8 معمل الاعلاف دواجن ومجترات	
	٢٥	اختياري	9 اللقاحات الحيوانية	
	٢٥	اختياري	10 البسكويت والجبس	
	١٥	السماوة	11 مجزرة دواجن حديثة	
	٥	السماوة	12 مشروع تربية و انتاج فروج اللحم	
١٠		البادية	13 مشروع انتاج البطاطا	
١			14 انتاج الفطر	
٥			15 صيانة الآليات الزراعية	

ملاحظة :

الترحيب بالمبادرات والافكار والمشاريع التي يتقدم بها المستثمرون .

الترويج لمشاريع التشابك الزراعي والصناعي .

ادارة المياه بمسؤولية وكفاءة اقتصادية .

مشاريع قادرة على خلق ميزة المنافسة بالجودة والتكاليف (Value chain).

الاقتصاد باستعمال المياه تمثل جوهر دراسات الجدوى





مخطط استثماري

ثالثاً : فرص الاستثمار العقاري :

الوحدات السكنية - تصاميم حضرية ومعمارية

الرؤية: حلول متطورة في مدن سكنية متكاملة وتصاميم 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 والعائلي.
- التحول من مفهوم الوحدات السكنية إلى المدن السكنية الحضرية (متكاملة الاحتياجات) .

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

عملية الاحصاء السكاني المتوقع ستوفر معطيات احصائية والعجز الحقيقي للوحدات السكنية.

بموجب فرص استثمارية خمسية (عشر آلاف وحدة سكنية كل خمس سنوات) =

أربعة مجمعات كاملة الخدمات كل خمس سنوات

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

الاستراتيجية: التحول من مفهوم التجمعات السكنية إلى

المدن السكنية كاملة الخدمات والاستدامة





الفرص الاستثمارية السكنية لغاية 2028

المنطقة	المجمعات	الوحدات السكنية	المتطلبات
السماوة	٤	٨٠٠٠ - ١٢٠٠٠	تصاميم تراعي الجوانب الفنية والبيئية
الرميثة	٢	٣٠٠٠ - ٥٠٠٠	
الخصر	١	٢٠٠٠ - ٤٠٠٠	
الوركاء	١	١٠٠٠ - ١٥٠٠	
السلامان	١	٥٠٠ - ١٠٠٠	
اخرى	-	١٠٠٠	
المجموع / التخميني		٢٥٠٠٠ وحدة لغاية ٢٠٣٠	

الاستراتيجية :

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

الميزة النسبية للقطاع : حيوية هذا القطاع تكمن في قوة تأثيره على تحريك قطاعات فاعلة (تجارة مواد البناء ، التأسيسات الصحية والكهربائية ، النقل ، المصارف ، فرص العمل والأعمال الحرفية) .



القطاع السكني نشاط محرك
لبقية الأنشطة وسوق العمل





هيئة استثمار كمثر

رابعاً : الفرص الاستثمارية السياحية والخدمات الترفيهية

قطاع الإبداع والمنافسة سياحة صحراوية وتاريخية وترفيهية



الرؤية: مرافق سياحية بمقاييس قياسية تلبي مؤشرات المنافسة وإشباع الحاجات المجتمعية .

الهدف: استثمارات نوعية تتماشى والتوعي 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 المثنى 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 والكثافة السكانية	بين السماوة والرميثة	١	مدينة ألعاب مركزية
٢	Stars Standard - 5	السماوة الرميثة	٢	فنادق سياحية خمسة نجوم (خدمات اجتماعية ومؤتمرات)
٥	الاقضية	السماوة	١٠	مطاعم سياحية
١٠		السماوة الرميثة الخضري	٣	متنزهات اجتماعية ومرافق ترفيهية للأطفال
			مفتوح	مجموعة مطاعم حديثة

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



خامسا : القطاع التعليمي والصحي

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

سادسا / الاستثمارات المتنوعة

Optional Alternative Sectors

الرؤية:- مساهمة قطاعات حيوية إضافية يؤدي إلى النمو المتوازن وإدخال التقنيات والإدارة الحديثة

الأهداف: استثمارات تتمتع بالجراحة في اقتناص الفرص والاستجابة الفعالة لمتطلبات السوق بمعايير الجودة... وتنويع الفرشة الاستثمارية القطاعية

الفرضية: نضوج الفكر الاستثماري يمنح الجاهزية لتقبل التفاوض في فرص استثنائية متنوعة بما يساهم في تسريع التنمية (والحراك) الاقتصادي المتوازن وتمتين البنية التحتية.

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





Significant Investments : الفرص الاستثمارية

فرص طموحة لتنمية فاعلة ونهوض واعد

Electricity Sector Solar قطاع الكهرباء / الطاقة الشمسية

Petroleum Refinery مصفى نفط

Develop Industrial City المدينة الصناعية المطورة

Specialized Medical City مدينة طب تخصصية

Petro - Chemical Intermediates بتروكيماويات وسطية

Knowledge Based Investment الاستثمار المعرفي

Micro - information Techniques استثمارات تقنيات المعلوماتية الدقيقة

Creative Tourism Investment الاستثمار السياحي النوعي

Other Favorites خيارات أخرى (رغبة المستثمرين / صناعات دوائية)

Trading Across Border منفذ جميمة الحدودي والتكامل مع طريق التنمية

Logistics Investments خدمات لوجستية في النقل والتجارة وطنياً ومناولة الحاويات .

Solar project مشاريع الطاقة الشمسية



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.





مخطط استثماري

اهداف استراتيجية

فرص طموحة للتنمية فاعلة ونهوض واعد

الانفتاح على

الاستثمارات بنظام (B.O.T)

والاستثمارات المشتركة (P.P.P) Openness on B.O.T and P.P.P

الاتفاق المستقبلية : خيارات مفتوحة لتوطين استثمارات ذات قيمة اقتصادية وتنموية 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 والانشطة اللوجستية) .

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

رابعا : وضع المحافظة في موقع متميز استثمارياً واقتصادياً ، والمكانة الاقتصادية وطنياً .

خامسا : المدينة الصناعية المتطورة / هدف استراتيجي

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

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

