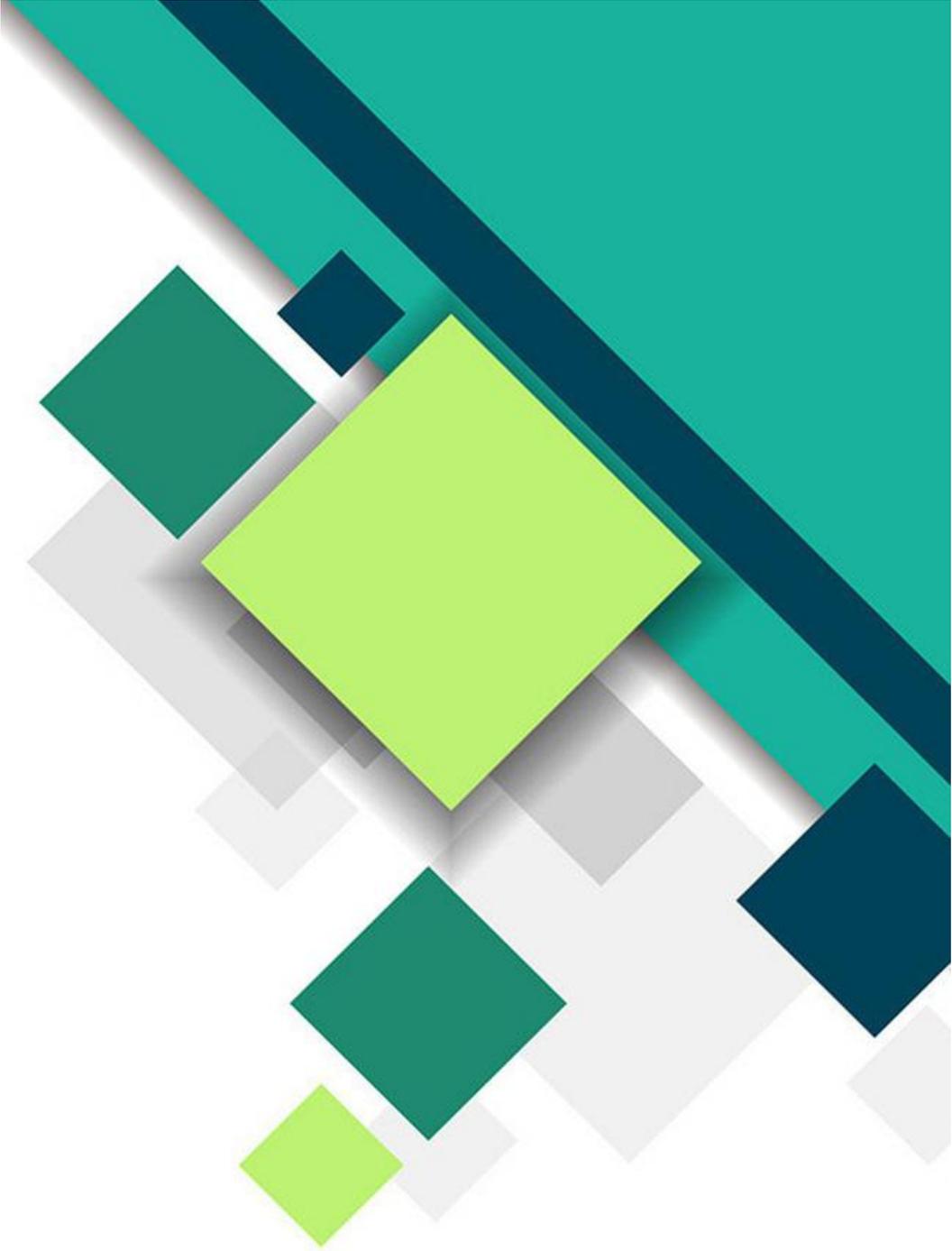




# **دليل المستثمر في محافظة ذي قار**



## **الفصل الاول**

# **البيئة الاستثمارية لمحافظة ذي قار**

## (1-1) تعرف على ذي قار

### اولاً: الموقع و المساحة:

تقع محافظة ذي قار ما بين خطي عرض ( $32^{\circ} 00' N$  من الشمال و  $30^{\circ} 36' N$  من الجنوب) وبين خطي طول ( $47^{\circ} 12' E$  من الشرق و  $45^{\circ} 36' E$  من الغرب) وتتوسط ذي قار خمس محافظات هي واسط والقادسية شمالاً والبصرة جنوباً و ميسان شرقاً ومحافظة المثنى غرباً، وبذلك تعتبر ذي قار قلب الجنوب العراقي.



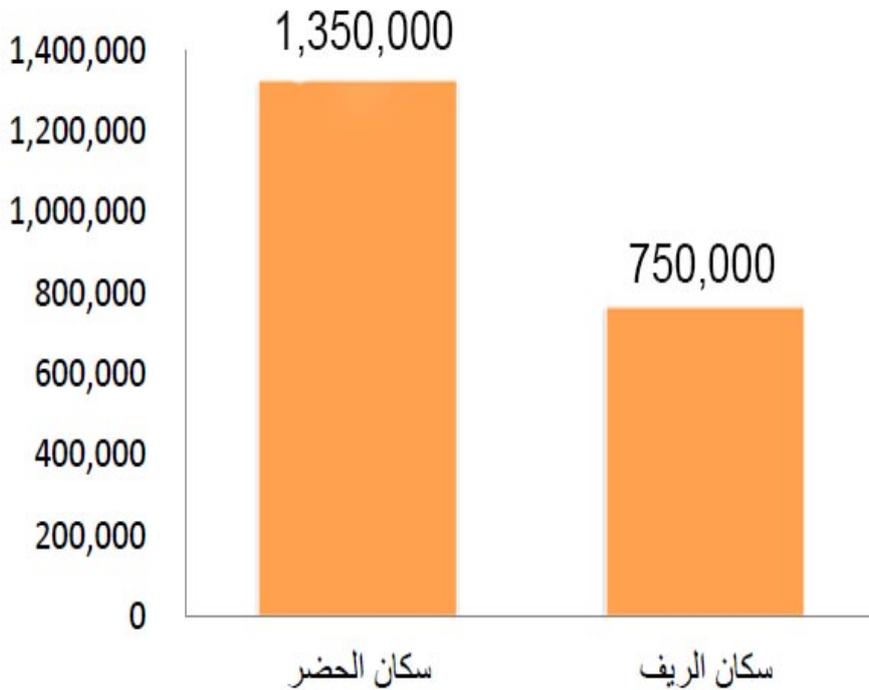
### موقع محافظة ذي قار في العراق

\* يبعد مركز المحافظة عن العاصمة بغداد بمسافة 360 كم.

\* يبعد مركز المحافظة عن مدينة البصرة بمسافة 180 كم.

### ثانياً: السكان :

تتمتع محافظة ذي قار بكثافة سكانية عالية إذ يبلغ عدد سكانها 2,100,000 نسمة وتتفوق نسبة الفئة العمرية الشابة دون 25 سنة على الفئات الأخرى. وتعتبر المحافظة الرابعة بين محافظات بعد بغداد والموصل والموصل والبصرة من حيث عدد السكان.



العدد السكاني للحضر والريف في المحافظة

### ثالثاً: التقسيم الإداري:

تتألف المحافظة من خمسة اقلية ومركزها الناصرية وهي:

- الناصرية مساحتها 1,778,000 دونم

- الشطرة مساحتها 725,000 دونم

- سوق الشيوخ مساحتها 553,000 دونم

- الرفاعي مساحتها 1,385,000 دونم

- الجبايش مساحتها 949,000 دونم

وتتوزع ضمن هذه الاقضية خمس عشرة ناحية هي الإصلاح، النصر، قلعة سكر، الفجر، سيد دخيل، أور، البطحاء، الطار، الفضلية، العيكة، الحمّار، كرمة بني سعيد، الفهود، الغراف و الدواية. وتبلغ المساحة الكلية للمحافظة اكثر من خمسة ملايين دونم.

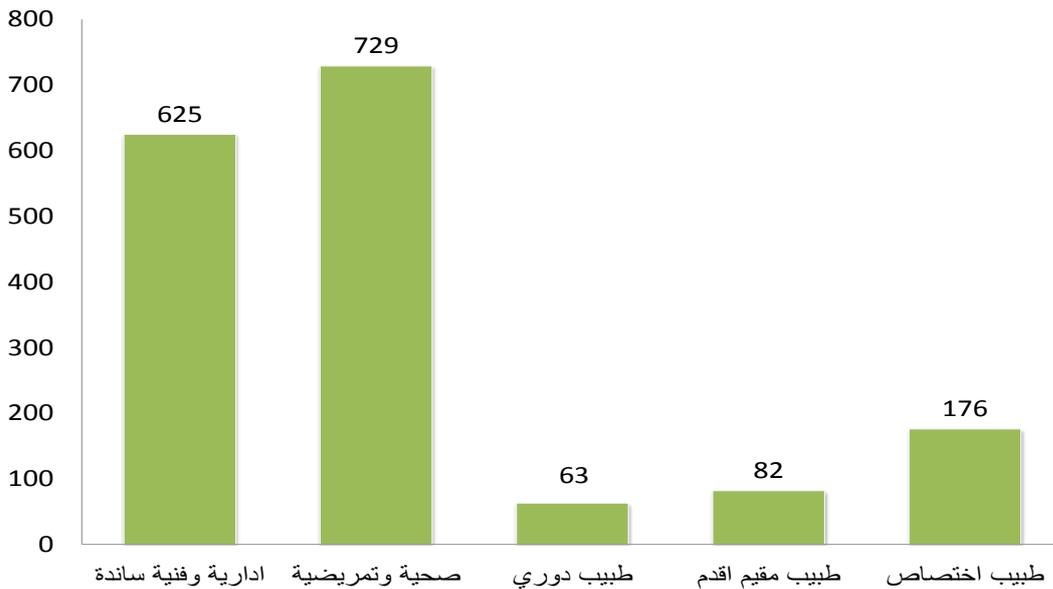
#### رابعاً: المستوى المعاشي :

المستوى المعاشي للأفراد متباين بين الجيد والمتوسط والفقير ويشكل المستوى المتوسط النسبة الاعلى من مستويات الدخل، اذ يتراوح معدل دخل الفرد الشهري بين 100 - 300 دولارا ويمتهن السكان الزراعة كون المحافظة زراعية بامتياز، وكذلك الصناعة ، وكما تعتبر الفرص الوظيفية في القطاع النفطي التي وفرتها شركات استخراج النفط الخام في المحافظة بعد سقوط النظام رافدا مهما لانتعاش المستوى المعاشي مستقبلا.

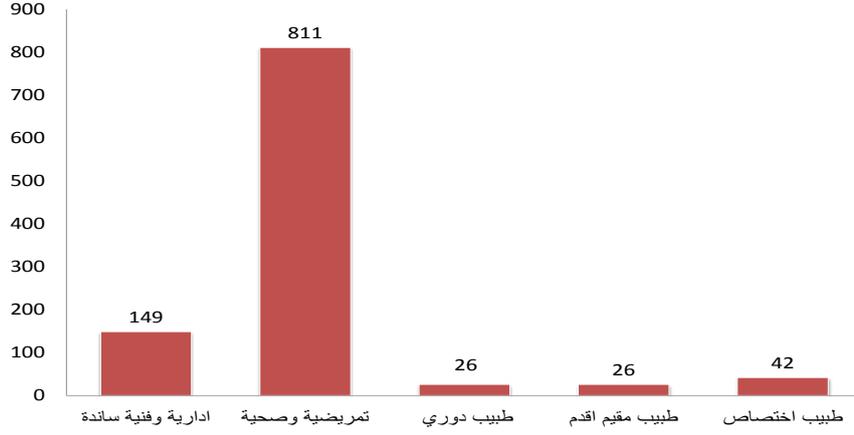
#### خامساً: العمالة والكوادر المتوفرة

تتوزع المحافظة بالموارد البشرية التي تتمتع بالكفاءات العلمية ويمثل ذلك بيئة خصبة لإقامة المشاريع الاستثمارية الرابحة. هذا إلى جانب توفر مئات الآلاف من الأيدي العاملة التي تجمع بين الخبرات المتخصصة وانخفاض الأجور.

#### 1 - الكوادر الصحية:

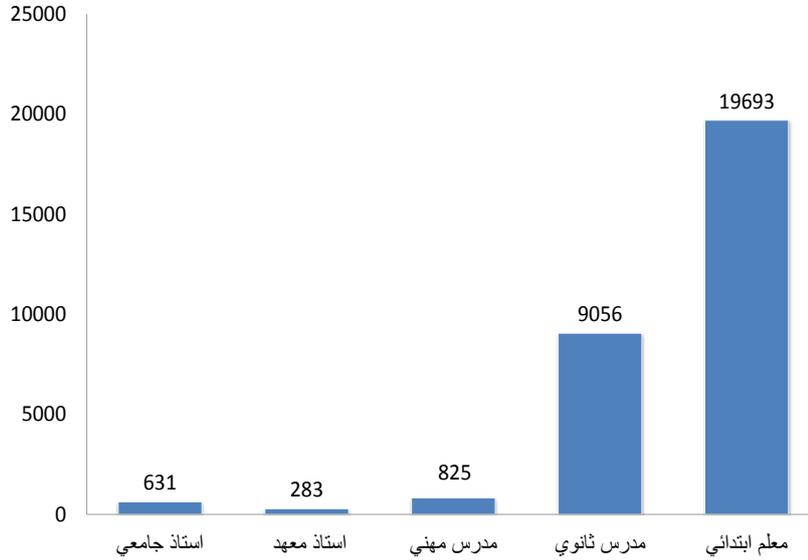


كوادر طبية وصحية وادارية ساندة للمستشفيات



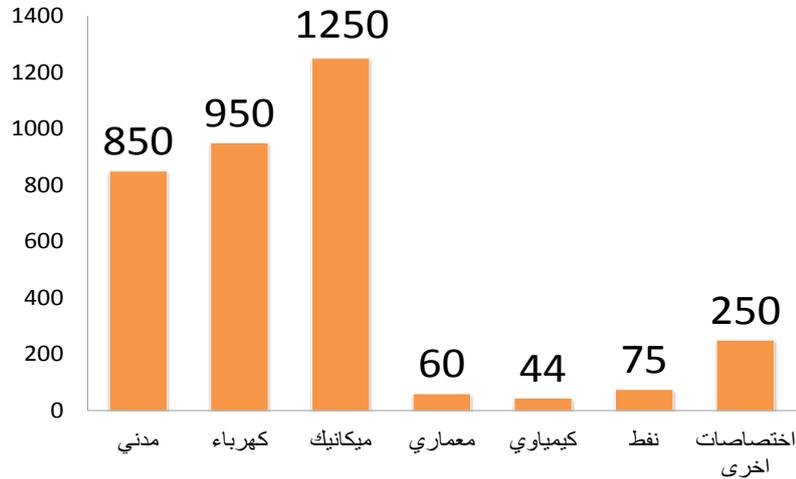
كوادر طبية وصحية وادارية ساندة للمراكز التخصصية

2 - الكوادر التعليمية :



الكوادر التعليمية في المحافظة

3 - الكوادر الهندسية :



الكوادر الهندسية في المحافظة

## (2-1) الخصائص الطبيعية

تقع ذي قار في قلب الجزء الجنوبي من العراق وتشغل المناطق المأهولة اغلب مساحة المحافظة التي تمتد بمحاذاة نهر الفرات و نهر الغراف وتعتبر المحافظة من اقدم المناطق التي استوطنها الانسان و اسس فيها اولى الحضارات البشرية ومايدل على ذلك المعالم الاثرية والحضارية القديمة كمدينة اور و لكش وغيرها وفيما يلي اهم الخصائص الطبيعية فيها.

### اولاً - الموارد الطبيعية :

ذي قار غنية بثرواتها الطبيعية من ماء و اراضٍ زراعية و نفط و غاز طبيعي و معادن و موارد اخرى يحتاجها المستثمر لإقامة مشاريع ناجحة.

#### (1) الزراعة :

تمتلك محافظة ذي قار أراضٍ زراعية تزيد مساحتها على المليون ونصف المليون دونم ( 1 هكتار = 4 دونم ). يشكل إنتاج التمور الصورة الاجلى للقطاع الزراعي تليها زراعة القمح و الشعير و الرز و الفواكه و الخضروات. وتمتاز المحافظة بتربية الثروة الحيوانية مثل الجاموس و الابقار و الاغنام الماعز و الجمال و الدواجن بالاضافة الى وجود مساحات شاسعة مختلفة في مناطق الالهوار و التي تشتهر بوجود القصب و البردي و تربية الجاموس و صيد الاسماك.

#### (2) الأنهار :

يمر بمحافظة ذي قار نهر الفرات و نهر الغراف الذي هو اهم فروع دجلة و الأنهر المنفرعة منهما حيث يمرّ النهران في اغلب مناطق المحافظة، وكذلك يمر فيها المصب العام وروافده الرئيسية.

#### (3) النفط :

تتمتع محافظة ذي قار بثروات و امكانات نفطية كبيرة، و يعتبر حقل الناصرية من الحقول العملاقة في العراق، و يقدر الخزين النفطي فيه بحدود 16 مليار برميل. كما تقوم شركة بتروناس الماليزية باستخراج النفط من حقل الغراف شمال المحافظة و احتمال اكتشاف حقول اخرى في المحافظة لا زال قائماً. و الحكومة الاتحادية حريصة جدا على ان تطوّر هذه الامكانيات حيث تم مؤخرًا انشاء شركة نفط ذي قار و ان تجعل من ذي قار محافظة نفطية كبرى في العراق أسوةً بمحافظتي البصرة و العمارة كما ان لدى وزارة النفط خطة لانشاء مصفى في ذي قار يكون الاكبر في العراق و بطاقة انتاجية تصل الى 300 الف برميل يوميا و بأحدث التقنيات الحديثة.

## (3-1) المواقع السياحية

### اولاً: المواقع الاثرية:



في  
من

تضم محافظة ذي قار كمّاً كبيراً من المواقع الاثرية وبعد عمليات المسح الاثري للمحافظة في اعوام 2005 و 2008 و 2010 التي اجرتها مفتشية آثار ذي قار فقد وصل عدد المواقع الاثرية الى مايقارب 1200 موقعاً اثرياً مما جعلها تمتلك اهمية عالمية حيث تم ضمها مؤخرًا ضمن لائحة التراث العالمي من قبل منظمة العلوم والثقافة (اليونيسكو) منتصف عام 2016.

وعند زيارة الدكتور هنري رايت استاذ الشرق في جامعة شيكاغو في الولايات المتحدة الامريكية الى الناصرية في تموز 2003 قال بأن علماء الآثار الغرب يطلقون على الناصرية اسم متحف الآثار العالمي لما تضم من عدد كبير المواقع الاثرية المهمة.

وعدد المواقع في ذي قار هي اكثر من اثار كل من فرنسا وايطاليا مجتمعتين. اما

الحقبة التاريخية لهذه المواقع الاثرية فهي مختلفة تبدأ في اولى بدايات القرى الزراعية وعصر دويلات المدن السومرية الاولى في غضون 3000 عام قبل الميلاد عندما كانت بلاد وادي الرافدين مقسمة الى مدن ودويلات عامرة بمبانيها ومعابدها واسوارها. وقد كشفت عمليات التنقيب التي اجريت لهذه المواقع عن اسرار وحلقات تاريخية غاية في الاهمية وعُثر على اثار ذات قيمة فنية وادبية وثقافية ودينية، وهذه المدن واطلالها شاخصة الى يومنا هذا. ومن هذه المواقع:

### 1 - مدينة أور:

انها مدينة نبي الله ابراهيم (عليه السلام) وفيها بيته ومنطلق دعوته. وتعتبر ملتقى الاديان والحاضرة السومرية التي احتلت مركزاً مهماً في تاريخ الانسانية، ويعود السكن بتلك المدينة الى طور العبيد حوالي 4000 ق.م. وكانت احدى دويلات المدن السومرية في عصر فجر السلالات، وتعدّ أور مركزاً دينياً مقدساً لدى سكان وادي الرافدين إذ عبدت فيها الآلهة وأشهرها الاله ن نار ( الاله القمر ) والاله انو ( الاله السماء ) والاله انكي ( الاله الماء ) والالهة نكال ( زوجة الاله القمر ).

وأعظم فترة مرّت بها أور كانت على يد مؤسس الامبراطورية السومرية المهمة أورنمو في امبراطورية اور الثالثة التي استمرّت من عام 2112 - 2006 ق.م. وتعاقب عليها خمسة ملوك من بعده.



زقورة أور التاريخية 4000 ق.م.

- 2 - **تلّ العويّلي:** هو اقدم موقع اثري في جنوب العراق و يقع في ناحية البطحاء، حسب تنقيب بعثة فرنسية، حيث يعود الى ستة آلاف عام قبل الميلاد.
- 3 - **أريدو:** 40 كم غرب مدينة الناصرية وتعد أول مدينة متحضّرة في تاريخ البشرية حيث تعود الى خمسة آلاف عام قبل الميلاد.
- 4 - **باد - تيبّرا:** 15 كم غرب مدينة الشطرة، مدينة يرجع السكن بها الى عصر العبيد 4000 عام ق.م.
- 5 - **العبيد:** 6 كم غرب أور و يبعد 25 كم عن مدينة الناصرية غرباً وإلى هذا التلّ ينسب الطور المعروف بـ (طور العبيد) الذي يمتد تأريخه من 4500 - 3800 ق.م.
- 6 - **لكّش:** تقع لكّش قرب ناحية الدواية وهو من اكبر المواقع.
- 7 - **كرسو:** مدينة تقع على بعد 16 كم شمال شرق مدينة الشطرة. وقد اشتهرت هذه المدينة في عصر سلالة لكّش الثانية التي كانت في العصر الكوتي 2200 - 2100 ق.م. اشهر ملوكها الملك كوديا الذي أحيا الآداب السومرية والعلوم الانسانية وشيّد المعابد.



صلاة عند الزقورة لابناء الديانة المسيحية



بيت ابي الانبياء ابراهيم (ع) يقع قرب الزقورة وآثاره شاهدة  
لليوم على انبثاق الرسالة الحنفية الى العالم

## ثانياً: الأهوار

تعتبر أهوار ذي قار من أهم المعالم السياحية الطبيعية في الجنوب وتشكّل الحوض الطبيعي لنهري دجلة والفرات وتوابعهما، وتكونت منذ آلاف السنين من تغذية هذين النهرين، وأهمها أهوار الجبايش في ذي قار التي تعد أكبر مناطق أهوار جنوبي العراق وتبلغ مساحتها نحو 600 كم<sup>2</sup>، فضلاً عن أهوار الحمار والحويزة ومجموعة أخرى من الأهوار والمسطحات المائية المتصلة ببعضها وموزعة على محافظات البصرة و ذي قار وميسان على أرض تزيد مساحتها على ثلاثة ملايين دونم جنوبي العراق.

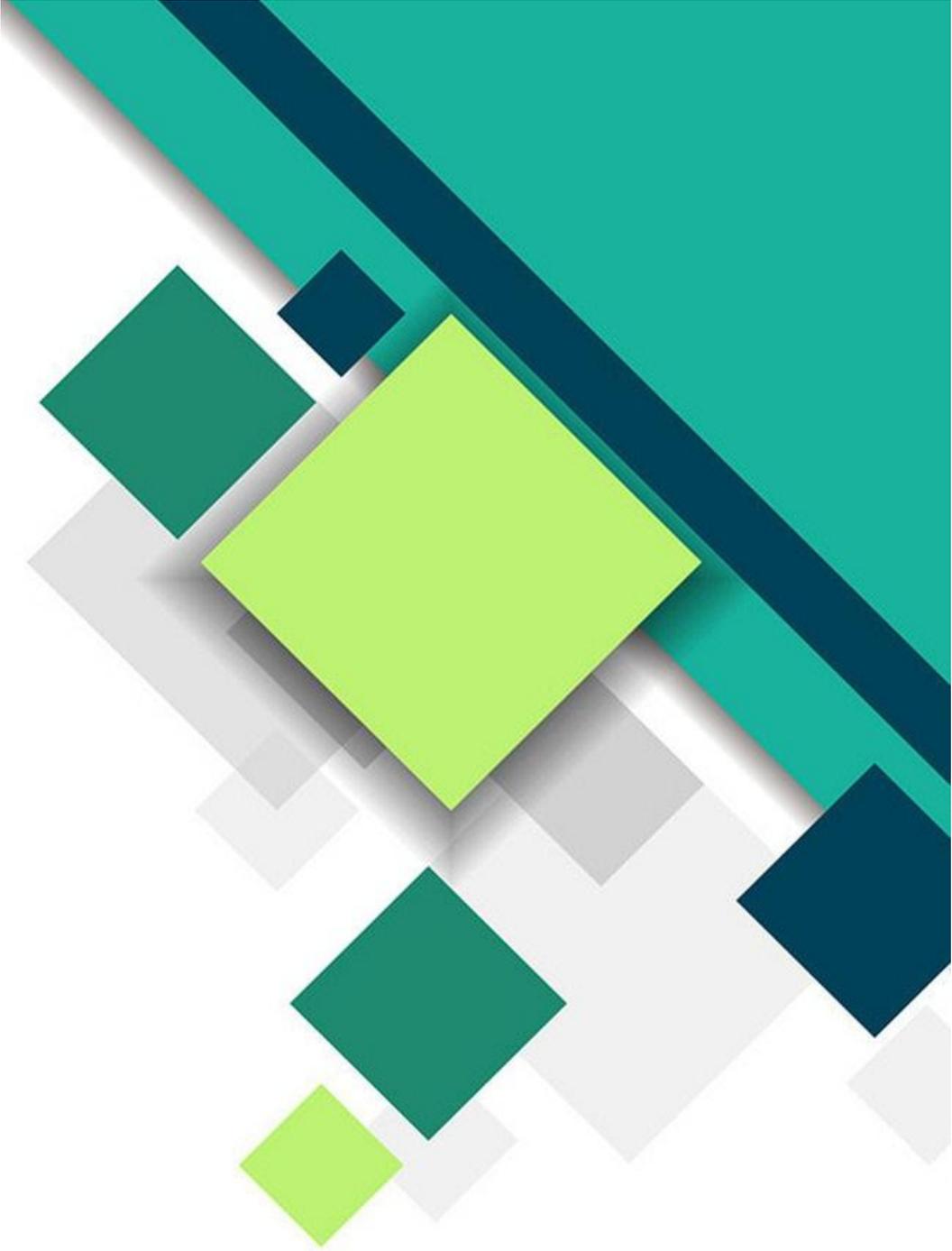
للأهوار تأثير إيجابي على البيئة فهي تعتبر مصدراً جيداً لتوفير الكثير من المواد الغذائية كالأسمك والطيور والموارد الزراعية التي تعتمد على وفرة و ديمومة المياه مثل الرز و قصب السكر.

ويعتقد البعض أن هذه المنطقة هي الموقع الذي يُطلق عليه العهد القديم "جنات عدن". وتشير الدراسات والبحوث التاريخية والأثرية إلى أن هذه المنطقة هي المكان الذي ظهرت فيه ملامح السومريين وحضاراتهم ومايدلّ على ذلك الآثار والنقوش السومرية المكتشفة فيها.

ومن الانجازات المهمة التي تحققت في سنة 2016 هو ادراج الاهوار ضمن لائحة التراث العالمي من قبل منظمة اليونسكو واعتبارها من الموروثات الحضارية العالمية الفريدة التي يجب الحفاظ عليها من الاندثار.



الاهوار



## **الفصل الثاني**

### **القوانين والتشريعات**

## القوانين والتشريعات

من اجل خلق بيئة استثمارية ملائمة شرّع قانون رقم (13) لسنة 2006 المعدل ويعتبر من القوانين الاستثمارية الجاذبة و المتطورة في المنطقة :

### (1-2) أبرز مزايا قانون الاستثمار

- (1) للهيئة الوطنية للاستثمار ولأغراض الإسكان تمليك الأرض الى المستثمر مجاناً.
  - (2) مدة الإستثمار لا تزيد عن 50 سنة قابلة للتجديد.
  - (3) إخراج رأس المال الذي أدخله المستثمر للعراق و عوائده وفق قانون الإستثمار.
  - (4) أي تعديل لهذا القانون لا يترتب عليه اي اثر رجعي يمس الضمانات والإعفاءات والحقوق المقررة بموجبه.
- تؤجر الهيئة الوطنية للاستثمار الاراضي المطلوبة لاغراض تنفيذ المشاريع الاستثمارية الصناعية والزراعية والخدمية والسياحية والترفيهية وغيرها على النحو التالي :
- اولاً : المشاريع الزراعية التي تؤدي الى زيادة وتحسين الانتاج الحيواني والنباتي وكما يأتي :
- (1) الاراضي المستصلحة الصالحة للزراعة ولها حصة مائة ببديل إيجار قدره (20%) من بدل إيجارها السنوي.
  - (2) الاراضي غير المستصلحة الصالحة للزراعة ولها حصة مائة ببديل إيجار قدره (10 %) من بدل إيجارها السنوي.
  - (3) الاراضي غير المستصلحة و غير الصالحة للزراعة وليس لها حصة مائة ببديل إيجار قدره ( 1 % ) من بدل إيجارها السنوي.

ثانياً : المشاريع الصناعية التي تقام في المناطق التي تحدد لاغراض المشاريع الاستثمارية الصناعية ببديل إيجار قدره ( 2 % ) من بدل إيجارها السنوي.

ثالثاً : المشاريع الكهربائية والنفطية وغيرها الواقعة خارج حدود البلدية التي تنفذ بصيغة بناء, تشغيل, تملك ( BOO ) وبناء, تشغيل, تحويل الى الجهة المستفيدة ( BOT ) ببديل إيجار قدره ( 2 % ) من بدل إيجارها السنوي.

رابعاً : المشاريع الخدمية ( مشاريع المستشفيات و المراكز التعليمية و الجامعات وغيرها ) ببديل إيجار قدره ( 5 % ) من بدل إيجارها السنوي.

- تخصص الهيئة الوطنية للاستثمار الاراضي المطلوبة لاغراض تنفيذ المشاريع الاستثمارية في ادناه على النحو الآتي :

أولاً: المشاريع السياحية ( المدن السياحية و مدن الالعاب و المجمعات الترفيهية و غيرها ) مقابل حصة للدولة قدرها ( 10 % ) سنويا من بدل ايجار الارض. (حسب التعديل الثاني لنظام بيع و ايجار عقارات و اراض الدولة و القطاع العام لاغراض الاستثمار رقم 7 سنة 2010 المعدل).

ثانياً : المشاريع التجارية ( المراكز التجارية و الفنادق و غيرها ) مقابل حصة قدرها 10 % سنويا من بدل ايجار الارض المقدره من قبل اللجنة المشكلة حسب النظام و للسنوات الثلاث الاولى من تاريخ بدأ التشغيل التجاري للمشروع و تكون النسبة بعد انتهاء المدة المذكورة ( 5 % ) سنويا من قيمة الارض المقدره من قبل اللجنة المشار اليها في المادة رقم 4 من النظام.(حسب التعديل الثاني للنظام).

## (2-2) الإعفاءات

**أولاً:** يتمتع المشروع الحاصل على اجازة الإستثمار من الهيئة بالإعفاء من الضرائب و الرسوم لمدة 10 سنوات.  
**ثانياً:** لمجلس الوزراء اقتراح مشاريع قوانين لتمديد او منح إعفاءات بالإضافة الى الإعفاءات المنصوص عليها في البند (اولاً) او تقديم حوافز او ضمانات او مزايا اخرى.

**ثالثاً:** للهيئة الوطنية للاستثمار زيادة عدد سنيّ الإعفاء من الضرائب و الرسوم و يتناسب بشكل طردي مع زيادة نسبة مشاركة المستثمر العراقي في المشروع لتصل الى مدة 15 سنة اذا كانت نسبة مشاركة المستثمر العراقي في المشروع اكثر من 50%.

**رابعاً:** إعفاء الموجودات المستوردة لاغراض المشروع الاستثماري من الرسوم على ان يتم ادخالها الى العراق خلال 3 سنوات من تاريخ منح اجازة الاستثمار.

**خامساً:** تعفى الموجودات المستوردة اللازمة لتوسيع المشروع او تطويره او تحديثه من الرسوم اذا ادى ذلك الى زيادة الطاقة التصميمية.

**سادساً:** تعفى قطع الغيار المستوردة لاغراض المشروع من الرسوم على ان لا تزيد قيمة هذه القطع على الـ 20 % من قيمة شراء الموجودات بشرط ان لا يتصرف بها المستثمر لغير الاغراض المستورد من اجلها.

**سابعاً:** تمنح مشاريع الفنادق و مؤسسات السياحة و المستشفيات و المؤسسات الصحية و مراكز التأهيل و المؤسسات التربوية و العلمية إعفاءات اضافية من رسوم استيراد الاثاث و المفروشات و اللوازم لاغراض التحديث و التجديد.

## (3-2) الضمانات

**أولاً:** يحق للمستثمر توظيف واستخدام عاملين من غير العراقيين في حالة عدم امكانية استخدام عراقي يملك المؤهلات اللازمة وقادر على القيام بنفس المهمة وفق ضوابط تصدرها الهيئة .

**ثانياً:** منح المستثمر الاجنبي والعاملين في المشاريع الاستثمارية من غير العراقيين حق الإقامة في العراق وتسهيل دخوله وخروجه من وإلى العراق .

**ثالثاً:** عدم المصادرة او تأميم المشروع الاستثماري المشمول باحكام هذا القانون كلاً او جزءاً باستثناء ما يصدر بحقه حكم قضائي بات .

**رابعاً:** للعاملين الفنيين والاداريين غير العراقيين في المشروع ان يحولوا رواتبهم وتعويضاتهم الى خارج العراق وفقاً للقانون بعد تسديد التزاماتهم وديونهم تجاه الحكومة العراقية وسائر الجهات الاخرى .

