

المقدمة..

من أرض التاريخ والحضارة من أرض نيبور أرض الهيبة و القداسة من أرض المعول و القلم من زهر الفرات وريح العنبر من الديوانية الغافية على سحر القمر، نرحب بكل المستثمرين الذين أحبوا الاستثمار في محافظة الديوانية وفق قانون الاستثمار العراقي رقم (13) المعدل لسنة 2006م ونحن إذ نقدم هذا الدليل بين يدي المستثمرين لتتضح الصورة أمامهم بواقع ومستقبل الديوانية وكذلك يوفر لهم البيانات التي يحتاجونها في إعداد دراسات الجدوى للمشاريع الاستثمارية واننا في هيئة استثمار الديوانية نعلن استعدادنا لتقديم كل التسهيلات التي اقراها القانون بالإضافة إلى تسهيلات إجرائية وموافقات إدارية ضمن النافذة الواحدة تسهيل مهمة المستثمرين وتمكينهم من الحصول على التراخيص الاستثمارية في فترات قياسية ، ونحن بذلك نسعى لجلب الاستثمارات للمحافظة من كل أرجاء العالم لقناعتنا بان الاستثمار هو الطريق الوحيد لبناء العراق بشكل عام والمحافظة بشكل خاص في ظل توفر البيئة القانونية المناسبة لذلك فأهلاً وسهلاً بهم جميعاً .

رسالتنا..

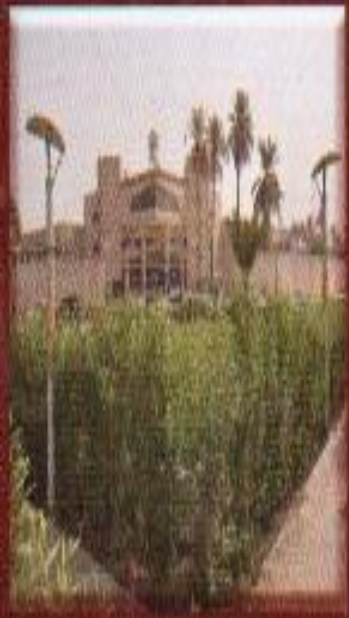
مسيرة الألف ميل تبدأ بخطوة ومن أجل أن تكون الديوانية قبله لأنظار القاصدين لابد من أن نبدأ هذه المسيرة، فالخطوة الأولى كانت تشكيل هيئة الاستثمار فقد تأسست هيئتنا في 2007/11/7 جعلنا آمال ومبتغى أبناء مدينتنا أهدافاً للوصول إليها فوضعنا خططا استراتيجية لإعادة هيكليّة وبناء محافظتنا بالاستشارة بكل ذي اختصاص وحسب تخصصه مدركين بالوقت نفسه أن البناء لا يتم بيد واحدة بل بالتكاتف والوحدة وبلاستعانة بكل طاقات أبناء المدينة من الداخل والخارج وكذلك الاستخدام الأمثل للخبرات الأجنبية .

طموحنا..

أن تصبح الديوانية سنة 2030م هي سلة الغذاء في العراق بعد رسم الخارطة الاستراتيجية للزراعة في المحافظة لتصل إلى مرحلة الاكتفاء الذاتي وكذلك نطمح بتصدير بعض المنتجات الزراعية إلى خارج البلد .

أملنا..

أن تصبح الديوانية سنة 2030م مركزاً صناعياً مهماً في العراق لكافة الصناعات النسيجية والتحويلية مستغلين الموقع الجغرافي للمدينة .



هي احدى محافظات الفرات الاوسط التي يضمها سهل العراق الرسوبي و يتحدد موقعها الفلكي بين خطي عرض(44-46) و خطي طول (31-33) .

الديوانية :- اسم يدل على الأصالة والضيافة العربية وعنوان القبائل الأصيلة حيث أقدم تاريخ ذكر عن المدينة كان خلال الاحداث التي وقعت في فيضان سنة 1112م ويقترن اسم الديوانية بعد ان كان اسمها (الحسكة)بقبيلة الخزاعل لأن مؤسسها الشيخ (حمد آل حمود الخزاعي) رئيس قبيلة الخزاعل لذلك يطلق عليها المؤرخون في اول تأسيسها (الديار الخزاعية) حيث امرالشيخ (حمد آل حمود) سنة 1160م أن تبني الخزاعل قلعة على الجهة الثانية للفرات و بنى له داراً للضيافة من الآجر والطين اطلق عليها الديوانية لان المضيف لايبني من الآجر والطين . ظهر اسم مدينة الديوانية في القرن الثامن عشر الميلادي حيث ذكرت من قبل رحالة الشرق و الغرب وفي كتب مثل الدكتور ادوارد ايفرز الذي بدأ رحلته في 1754م و إنتهت في 1758م . والرحالة ابراهام بارسنز والملازم صمويل ايفرز والرحالة الإيطالي السيد سيستني ، الذي قام برحلة من البصرة إلى الحلة و وصف مدينة الديوانية بأنها اهم مدينة تقع على الضفة اليمنى لنهر الفرات . حيث كانت دار ضيافة لكبار قبيلة الخزاعل و كانت تعرف باسم الديوانية والتي توسعت و أصبحت لواء وفي محاولة جديدة لإعادة هيكلة التنظيم الإداري صدر قانون المحافظات المرقم 159 لسنة 1969م وبموجبه قسم العراق الى ست عشرة وحدة ادارية رئيسية اطلق على كل منها اسم محافظة بدلاً من لواء بعد ان اجريت بعض التعديلات فأصبح لواء الديوانية يعرف بمحافظة الديوانية .

تبلغ مساحة المحافظة (8153) كم²ولذلك فهي تشكل (1.9%) من مساحة العراق وتمتاز الديوانية بخصوبة مناطقها الزراعية المحيطة بها مما يؤهلها ان تكون سلة الغذاء لسكان المنطقة بصورة خاصة و العراق بصورة عامة .



لماذا الديوانية..

- لأنها تتوسط خمس محافظات في العراق .
- لان عدد نفوسها يبلغ (1100000) نسمة .
- وجود ستة انهر تخرقها و تحتوي على مساحات زراعية كبيرة .
- يخرقها الخط الدولي وسكك الحديد و احتوائها على شبكة طرق خارجية جيدة وعلى جسور كبيرة وكثيرة .
- تحتوي على سبعة آبار نفطية مكتشفة وغير منقبة و تحتوي على مواد أولية و معدنية .
- تحتوي على مؤسسات علمية (جامعة القادسية والمعهد التقني ومعهد الفنون الجميلة وعدد من الكليات الاهلية) .
- تحتوي على عدد كبير من المقامات والمزارات الدينية وتحتوي على أكثر من (800) موقعا اثريا.
- تخرقها خطوط ناقلة للنفط (الخط الاستراتيجي) والغاز الطبيعي والبنزين .
- تبعد محافظة الديوانية عن العاصمة بغداد حوالي (180 كم) وترتبط معها بواسطة طريقين اولهما الطريق الدولي السريع وثانيهما يمر عبر محافظة بابل .
- تبعد المحافظة عن مطار بغداد الدولي بمسافة (195 كم) تقريبا وكذلك تبعد عن مطار النجف الاشرف الدولي بحوالي (65 كم) ويمر من خلال المحافظة خط السكة الحديدية الدولية التي تربط العراق بتركيا والبصرة .
- تعتمد المحافظة نظام التوقيت المحلي المتبع في جمهورية العراق والذي يفرق عن التوقيت العالمي بمقدار (3+ ساعة) .
- ومن جانب اخر تتميز المحافظة بوفرة الايدي العاملة وانخفاض الاجور فيها وكذلك وجود عدد كبير من الكفاءات العلمية .



ضمانات و مزايا..

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

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

ثالثاً :- عدم مصادرة أو تأميم المشروع الاستثماري المشمول بأحكام هذا القانون كلاً أو جزءاً باستثناء ما يصدر بحقه حكم قضائي بات .

رابعاً :- للعاملين الفنيين والإداريين غير العراقيين في المشروع أن يحولوا رواتبهم وتعويضاتهم إلى خارج العراق وفقاً للقانون .

خامساً :- استئجار الأراضي اللازمة للمشروع أو المساطحة للمدة التي يكون فيها المشروع الاستثماري قائماً على أن لا تزيد عن (50) خمسين سنة قابلة للتجديد بموافقة الهيئة وان تراعى في تحديد المدة طبيعة المشروع وجدواه للاقتصاد الوطني .



سادساً :- يتمتع المشروع الحاصل على إجازة الاستثمار من الهيئة بالإعفاء من الضرائب والرسوم لمدة (10) عشر سنوات من تاريخ بدء التشغيل التجاري كما يمكن للهيئة زيادة مدة الإعفاء إلى (15) سنة في حال مشاركة مستثمر عراقي بنسبة تزيد على (50%). .

سابعاً :- للمستثمر العراقي والأجنبي حق تملك الأراضي والعقارات العائدة للدولة ببدل يحدد أسس احتسابه وفق نظام خاص وله حق تملك الأراضي والعقارات العائدة للقطاعين المختلط والخاص لفرض إقامة مشاريع الإسكان حصراً .

ثامناً :- يحق للمستثمر الأجنبي :

- أ - التداول في سوق الأوراق المالية بالأسهم والسندات المدرجة فيه .
- ب- تكوين المحافظ الاستثمارية في الأسهم والسندات .

تاسعاً :- للمستثمر بموافقة الهيئة بيع الموجودات المعفاة أو التنازل عنها إلى مستثمر آخر مستفيد من أحكام هذا القانون على أن يستعملها في مشروعه .

عاشراً :- للمستثمر بعد إشعار الهيئة بيع الموجودات المعفاة لأي شخص أو مشروع بأحكام هذا القانون بعد دفع الرسوم والضرائب المستحقة عنها .



بيانات مصرفية..

تضم محافظة الديوانية عددا من المصارف الحكومية والأهلية والتي تلبي احتياجات ومتطلبات التطور الاقتصادي والنشاط الاستثماري خاصة إذا ما علمنا إن بعض المصارف الأهلية هي فروع لمصارف عالمية وندرج مجموعة من أهم المصارف العاملة بالمحافظة :-

- مصرف الرافدين/الجانب الأيمن (217) .
- مصرف الرافدين/القادسية (315) .
- مصرف الرشيد فرع الفرات (515) .
- مصرف الرشيد (16) .
- المصرف العقاري .
- المصرف الزراعي .
- مصرف دار السلام الاستثماري (hsbc) العالمي .
- مصرف الخليج .
- مصرف الوركاء .
- مصرف ايلاف الاسلامي .
- مصرف بغداد .
- مصرف البصرة للاستثمار .



الدخل و الإنفاق..

- متوسط انفاق الاسر على المجاميع الرئيسية بالأسعار المستوى حسب المحافظة (ألف دينار/شهر) .

291.4	المواد الغذائية والمشروبات الغازية	1
9.0	مشروبات روحية وبنج	2
67.3	ملابس و احذية	3
199.2	السكنى والماء والغاز والكهرباء والمحروقات الاخرى	4
68.1	اثاث وتجهيزات منزلية وصيانة مستمرة للسلم المنزلية	5
31.7	الصحة	6
112.2	النقل	7
28.8	الاتصالات	8
16.7	الترفيه والتسليه والثقافة	9
2.9	التعليم	10
10.8	المطاعم والفنادق	11
28.8	السلع والخدمات المتنوعة	12
86.7	مجموع الانفاق	13

- التوزيع البيتي للدخل حسب المصدر .

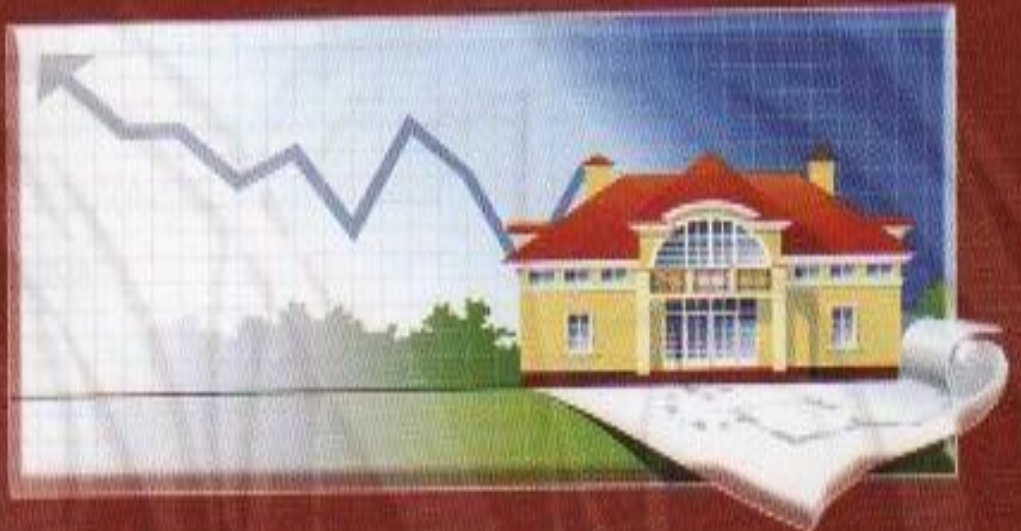
48.3	الاجور والرواتب	1
27.5	دخول العاملين لحسابهم ودخول اصحاب العمل	2
14.8	الدخل من الملكية	3
5.3	الرواتب الاجتاهية	4
4.1	الدخول التحويلية الاخرى	5
100	المجموع	6

- توزيع الأسرة حسب فئات دخل الأسرة .

ت	(الف دينار)	(%)
1	أقل من 400	17.5
2	400 - 500	7.3
3	500 - 600	8.6
4	600 - 700	9.4
5	700 - 800	7.5
6	800 - 900	7.3
7	900 - 1000	6.1
8	1000 - 1200	9.6
9	1200 - 1500	11.1
10	1500 - 2000	7.6
11	أكثر من 2000	8.0
12	المجموع	100

- متوسط دخل الأسرة حسب مصدر الدخل (الف دينار/شهر) .

1	الأجور والرواتب	437.8
2	دخل العاملين لحسابهم	249.4
3	دخل أصحاب العمل	134.4
4	الرواتب الاجتماعية	48
5	الدخول التحويلية الأخرى	36.9
6	اجمالي الدخل المستلم	907
7	اجمالي الدخل بأسعار السوق	1008.2



بيانات الزراعة..

تعد محافظة الديوانية من اكبر المدن الزراعية الرئيسية في العراق فهي فتمتلك مساحات شاسعة من الأراضي .

- المساحة الكلية للمحافظة 3,268,200 دونماً

- المساحة الصالحة للزراعة 1,420,000 دونماً

- مساحة البساتين 33,200 دونماً

- المساحة التي تزرع في الموسم الشتوي 694,846 دونماً منها 662,260 دونماً تزرع بالحنطة والشعير .

- المساحة التي تزرع في الموسم الصيفي 28,2750 دونماً ومنها 138,000 دونماً تزرع بالشلب .

- وتمتلك المحافظة الكثير من مقومات الزراعة حيث يمر فيها ستة انهار مهمة وهي نهر الفرات

الرئيسي ونهر الديوانية ونهر القادسية ونهر الدغارة ونهر البسروكية ونهر الشامية. ان اجواء

الديوانية تعد ناجحة باستخدام البيوت البلاستيكية والبيوت الزجاجية كمسالة بديلة للزراعة

الاعتيادية هناك تجربة للبيوت البلاستيكية في المحافظة وكانت ناجحة جداً ويوجد الان اكثر من

120 بيتاً بلاستيكياً موزعة على عموم المحافظة حتى انها غطت اكثر من 60% من الانتاج المحلي

لبعض الخضراوات ونأمل ان تصبح الديوانية سلة للغذاء ويمكن للمستثمر الاستفادة من كثرة

اعداد النخيل وتعدد اصنافها في المحافظة لإنشاء كثير من الصناعات التحويلية التي تعتمد على

التمور حيث يوجد اصناف كثيرة من التمور منها الزهدي والخستاوي والخضراوي وانواع اخرى حيث

يبلغ عدد اشجار النخيل المثمرة 334,201 نخلة .



بيانات صناعية..

يعد القطاع الصناعي من القطاعات المهمة في الاقتصاد العراقي فهو الممول الأول لموارد الدولة ويحتوي الديوانية على أربعة معامل صناعية كبيرة وهي :-

1- الشركة العامة للصناعات المطاطية / معمل اطارات الديوانية :-

مساحة المعمل الكلية (2227000) م² مساحة المسقفات (69000) م².
الإنتاج/ إطارات الشاحنات،الحمل الخفيف،إطارات الآلات الزراعية،إطارات الطائرات .
الطاقة المستهلكة / في حالة تاهيل المعمل 13750 طنناً سنوياً
الطاقة التصميمية / 306830 إطاراً سنوياً عدد 10750 طنناً سنوياً وزناً .
الطاقة الحالية التي يعمل بها المعمل 24225 سنوياً عدد 1250 طنناً سنوياً .

2- معمل نسيج الديوانية :-

تم انشاء المعمل عام 1970م وباشر بالانتاج التجريبي عام 1978م اما الانتاج الفعلي فقد بدأ في العام 1979م وبطاقة انتاجية سنوية تبلغ 8650 طنناً سنوياً من الغزل بنمر مختلفة و 41 مليون متر طولي من الأقمشة المتنوعة بالإضافة الى انتاج 331 الف بكرة خياطة. جهز المعمل بالقماش من مجموعة من الشركات الاسبانية والالمانية وبلغت كلفها بحدود (110 مليون) دولار امريكي و مساحة المعمل:- الأرض (427094) م² / الأبنية (120241) م².

3- معمل طاہوق الديوانية :-

تأسس سنة 1980 حيث الطاقة الإنتاجية الحالية 50 ألف إلى 60 ألف طاہوقه يومياً و عدد العمال 392 إداري وفني لدية إمكانية التوسع والتطوير .

4- معمل البسان الديوانية :-

تأسس المعمل سنة 1981. والطاقة الإنتاجية 120 طنناً يومياً و عدد العمال 281 إداريين ومهندسين وفنيين و مساحة المصنع 80 دونماً منها 40 دونماً مستغلة و 40 دونماً أخرى غير مستغلة ، يمكن استغلالها لتوسعة أو لإنشاء محطة للأبقار.ويحتوي على خط ماء معقم و خط جبن طري .
- كما توجد في المحافظة نشاطات صناعية أخرى لايمكن إدراجها ضمن المشاريع أعلاه لأنها ذات طاقة إنتاجية محدودة .



الأنهار..

- 1- نهر الديوانية :- وهو الفرع الثالث من تفرعات نهر بابل بعد فرعي بابل الرئيسي والدغارة وهو أطول مجرى مائي يخترق المحافظة.
- 2 - نهر الشامية :- وهو الفرع الثاني من تفرعات نهر الهندية بعد فرع الكوفة .
- 3- نهر الدغارة :- وهو الفرع الثاني من نهر بابل يبلغ طوله 64 كم من شمال قرية صدر الدغارة حتى تلاشيه بشكل ذنائب في أراضي ناحية آل بدير .
- 4- نهر الفرات :- وهو امتداد لنهر الكوفة يبلغ طول مقطعه المار في الديوانية 70 كم .
- 5- نهر البسروكية :- وهو فرع من نهر دجلة يبلغ طوله المار بأراضي آل بدير بحدود 23 كم .
- 6- نهر القادسية :- يبلغ طوله 70 كم .

