



٢٠٢٦

Dept.:

No.:

Date:

القسم: النافذة الواحدة وخدمات المستثمرين / شعبة التنسيق

العدد: ١٢١٦  
التاريخ: ٢٠٢٦

### م/ اعادة اعلان (للمرة الاولى) فرص استثمارية في القطاع الصناعي

استنادا لاحكام قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ المعدل والانظمة والتعليمات الصادرة وعملا بكتاب الهيئة الوطنية للاستثمار ذي العدد (ق/١٦٧٤٧ في ٢٠٢٣/١٢/١٧) المتضمن الضوابط الخاصة بالاعلان عن الفرص الاستثمارية واستناداً لاحكام الفقرة (ثانياً/١) من المحور الثاني من قرار مجلس الوزراء رقم (٢٤٥) لسنة ٢٠١٩ المعدلين بالقرارين (٢٣٣٧٤) و(٢٣٥٥٦) لسنة ٢٠٢٣ و اشارة الى (الفقرة ثالثاً) من الضوابط الخاصة باعادة الاعلان والتي تنص على (يعاد الاعلان عن الفرص الاستثمارية في حالة تقديم عطاء واحد خلال مدة الاعلان او اذا كانت العروض غير مستوفيه ولا تلبي شروط الاعلان) وبناء على ذلك تعلن هيئة استثمار الديوانية عن توفر فرص استثمارية (منطقة صناعية) ضمن القطاع الصناعي على مفرزات القطعة المرقمة (٤/١٧ م ٢١ المناصير) وبمساحة اجمالية (٢٠١٣٤٩٥٥) موزعة الى مساحات للمشاريع الصناعية التي يمكن اقامتها بموجب كتاب مديرية بيئة الديوانية المرقم (١٥٥٤) في ٢٠٢٤/٥/١٥) وحسب الجداول المرفقة وجدول رقم (١) الذي يوضح ماهية المشاريع وجدول رقم (٢) يوضح المساحات حسب المرسوم الافرازي المرفق والمرشحة من قبل الجهة المالكة للارض (مديرية بلدية الديوانية) وبحسب كتبهم المرقمة (٥٦٥٨١) في ٢٠٢٣/٨/١٥ و(١٣١٤٥) في ٢٠٢٤/٥/٢٠ و (١٥٨٩٨) في ٢٠٢٥/٣/٩ والتي حصلت موافقة مجلس محافظة الديوانية على اضافتها الى الخارطة الاستثمارية وحسب ما مبلغ الينا بكتاب محافظة الديوانية / مكتب السيد المحافظ المرقم (٤٠٤١٧) في ٢٠٢٥/١٠/١٩) ضمن الرقعة الجغرافية لمحافظة الديوانية ولمدة (٣٠) يوم ابتداء من تاريخ نشر الاعلان على الموقع الالكتروني الرسمي لهيئتنا . فعلى الراغبين في اقامة المشاريع الاستثمارية في هذه الفرص من الشركات ورجال الاعمال وفق قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ المعدل . تقديم طلباتهم وفق احكام المادة (١٩/ثانياً) من قانون الاستثمار اضافة الى مراعاة ما جاء بالشروط القانونية والفنية المرفقة مع الاعلان الى هيئة استثمار محافظة الديوانية / قسم النافذة الواحدة وخدمات المستثمرين خلال اوقات الدوام الرسمي من الساعة (٨ صباحاً) ولغاية الساعة (١٢ ظهراً) ولمدة (٣٠) يوماً وفي حالة مصادفة انتهاء فترة الاعلان عطلة رسمية يؤجل موعد الغلق الى اليوم الذي يليه من ايام الدوام الرسمي ويكون موعد فتح العروض لليوم الذي يليه من ايام الدوام الرسمي في مقر الهيئة وسوف يتم السير بالاجراءات المتعلقة بطلبات المستثمرين على الفرص الاستثمارية وفق الضوابط والاليات المعتمدة لدى الهيئة . ولغرض الاطلاع على التفاصيل الخاصة بالاراضي المرشحة للاستثمار في محافظة الديوانية ووثائقها يمكنكم ذلك من خلال زيارة الموقع الالكتروني لهيئتنا او من خلال الرابط الالكتروني التالي ([www.investdiw.gov.iq](http://www.investdiw.gov.iq)) .

**ملاحظة ١** ان منح الاجازة الاستثمارية للمشروع المؤهل وفق هذا الاعلان ليس إلزاماً على هيئتنا بعد غلق الاعلان وترشيح المشروع على الفرصة الاستثمارية أعلاه مالم يتكرر بموافقة الجهة القطاعية المنظمة للنشاط والجهات القطاعية الاخرى ذات العلاقة تطبيقاً لاحكام المادة (١٩/ثانياً) من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل والنظم والتعليمات الصادرة بموجبه واحكام المادة رقم (١٤/ثانياً) من النظام رقم (٢) لسنة ٢٠٠٩ المعدل .

**ملاحظة ٢** استناداً الى احكام المادة (٢١/أولاً) من قانون الموازنة العامة الاتحادية لجمهورية العراق رقم (١٣) لسنة ٢٠٢٣ يتم استيفاء اجور الخدمة وحسب كتاب الهيئة الوطنية للاستثمار المرقم (٩٨٢٩) في ٢٠٢٣/٨/٦) والبالغة (١٥٠٠٠٠٠) فقط مليون وخمسمائة ألف دينار غير قابل للرد .

**ملاحظة ٣** سيكون انعقاد مؤتمر خاص بالاجابة عن الاستفسارات للفرصة أعلاه بتاريخ ٢٠٢٦/٧/١

**ملاحظة ٤** يتحمل المستثمر الذي تحال اليه الفرصة ايصال خدمات البنى التحتية الرئيسية الى حدود المشروع لانشاء وتشغيل في حال عدم قيام الجهات الحكومية بأبصال تلك الخدمات .

**ملاحظة ٥** المتقدمين من الشركات ورجال الاعمال القيام بأعمال اضافية من الخدمات المجتمعية خدمة للصالح العام وحسب طبيعة المشروع على ان يكون هذا التوجه من ضمن نقاط المفاضلة حسب ما ذكر في (استمارة معايير المفاضلة) الفقرة رقم (٦) .

**ملاحظة ٦** على مقدم الطلب معاينة الارض قبل التقديم على الفرصة الاستثمارية واعداد المخططات ويعتبر تقديمه على الفرصة القبول بالموقع ولا يتحمل هيئتنا اي مسؤولية في حال وجود عارض عند استلام الارض وعلى الجهة المالكة تسليم العقار خالي من الشواغل للمستثمر قبل المباشرة بالاعمال التنفيذية لاقامة المشروع .

**ملاحظة ٧** تخضع الطلبات المقدمة لضوابط الاعلان الواردة الينا بالكتب الواردة الينا بالكتب أعلاه ولمعايير المنافسة المعتمدة لدى الهيئة وفق استمارة المفاضلة .

### وثائق التقديم على الفرص الاستثمارية وفق احكام المادة رقم (١٩/ثانياً) من قانون الاستثمار

- ١- طلب مقدم من المستثمر معنون الى الهيئة .
- ٢- ملء استمارة التقديم المعدة من قبل الهيئة .
- ٣- خطة تمويل المشروع (مصادر تمويل المشروع) مقترنة بضمان جهة التمويل من مؤسسة مالية معتمدة (على ان تتضمن رمز الكتروني - منصة البنك المركزي QR)
- ٤- المشاريع التي قام بها المستثمر او شركاؤه في العراق او خارجة والجهات الساندة له في التنفيذ .



٥- تفاصيل المشروع المراد الاستثمار فيه تصاميم والجدوى الاقتصادية والفنية .

٦- جدول زمني لانجاز المشروع .

٧- اذا كان المتقدم شخصا معنويا فيمكن التقديم منفرداً او اكثر على ان يتم تزويدنا بالبيانات الاتية (شهادة التأسيس - عقد التأسيس - النظام الداخلي للشركة - كتاب التحويل بالمراجعة والتوقيع - هوية تصنيف المقاولين - هوية غرفة التجارة ... الخ) وبحسب طبيعة المشروع المعلن عنه مصدقة وفق القانون مع البيانات المالية للسنتين الاخيرتين كحد اقصى وتقديم اي بيانات اخرى وفق الشروط والاعلان والتشريعات بالنافذة .

٨- في حال اشتراك اكثر من مستثمر (طبيعي او معنوي) في تقديم عرض لتنفيذ المشروع تكون مسؤوليتهم تضامنية تكافلية لغرض التنفيذ على ان يقدم عقد المشاركة مصدق عليه اصوليا مع العرض .

٩- تقديم الحسابات الختامية للشركة المتقدمة للسنوات الثلاثة الاخيرة مصدقة من محاسب قانوني مجاز .

١٠- تقديم هوية ضريبية .

١١- يهمل اي عرض غير مستوفي لل فقرات المشار في اعلاه .

١٢- يلتزم مقدموا العروض الاستثمارية بتقديم نسخ اضافية من العرض الاستثماري عدد (٢) اضافة الى النسخة الاصلية وتكون جميع النسخ موقعة ومختومة بالختم الحي للشركة ويتم وضع النسخة الاصلية في غلاف منفصل ويتم تأشير به بعبارة نسخة اصلية ووضع كل نسخة من النسخ الاضافية في غلاف منفصل ويتم تأشير كل غلاف بعبارة نسخة اضافية وتوضع جميع المغلفات (الاصلية والاضافية) في مغلف واحد ويوقع او يختم بختم مقدم العرض الاستثماري .

مع التقدير

#### المرفقات

-الشروط القانونية والفنية للاعلان

- جدول رقم (١) ماهيه المشاريع

-جدول رقم (٢) يوضح المساحات



الحقوقي

د. رزاق حسين كاظم

رئيس الهيئة

٢٠٢٦/ /

نسخة منه الى :

- محافظة الديوانية / مكتب السيد المحافظ / اشارة الى كتابكم المرقم (٤٠٤١٧ في ٢٠٢٥/١٠/١٩) للتفضل بالاطلاع .... مع التقدير .  
- مجلس محافظة الديوانية / اشارة الى كتابكم المرقم (٥٥٨ في ٢٠٢٥/١٠/٨) وقرارك المرقم (٢٠٨) لسنة ٢٠٢٥ للتفضل بالاطلاع .... مع التقدير .  
- الجهة مالكة للارض (مديرية بلدية الديوانية) / كتابكم اعلاه واستادا الى احكام المادة (١٠/اربعاء) من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل واتخاذ مايلزم الى احكام المادة (٢٠/ثانيا / أ) من قانون الاستثمار وتحمل مديرينكم صحة البيانات المساحية والاستعمال للارض والموافقات الخاصة بها للتفضل بالاطلاع .... مع التقدير .

- غرفة تجارة الديوانية / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .

- اتحاد الصناعيين في الديوانية / للتفضل بالاطلاع .. مع التقدير .

- اتحاد رجال الاعمال في الديوانية / للتفضل بالاطلاع مع التقدير .

- القسم الاقتصادي والفني / شعبة نظم المعلومات / لاتخاذ مايلزم وفق اختصاصكم ونشره ضمن المنصة الالكترونية لوزارة التخطيط .... لطفا .

- القسم الاقتصادي والفني / شعبة التخطيط والدراسات / اشارة الى مطالعتكم المرقمة (٣٤٤ في ٢٠٢٥/٤/٣٠) والشروط الفنية الواردة وتزويد المتقدمين بها ... لطفا .

- القسم القانوني / لاتخاذ مايلزم وفق اختصاصكم والشروط القانونية المرفقة وتزويد المتقدمين بها ... لطفا .

- قسم العلاقات العامة / لاتخاذ مايلزم بخصوص نشر الاعلان مع المرفقات اصوليا وحسب الضوابط مع اقامة مؤتمر خاص بالاجابة عن الاستفسارات ... لطفا .

-قسم التدقيق والرقابة الداخلية / للعلم لطفاً.

- قسم النافذة الواحدة / (التنسيق - الاستعلامات ) مع الأوليات .. لطفا .

- لجنة فتح الطعانات / لاتخاذ ما يلزم وتبلغ الجهة المنظمة للنشاط ... لطفا .

- لجنة التحليل / لاتخاذ ما يلزم وتبلغ الجهة المنظمة للنشاط ... لطفا .

- اضبارة الكتب الصادرة .

جدول رقم (2)

المساحة بالدونم	المساحة بالمتر المربع	رقم المقطع
2.393	5982.6	1
2.400	6000	2
2.400	6000	3
2.400	6000	4
2.396	5989.28	5
6.396	15989.28	6
2.396	5989.28	7
2.400	6000	8
2.400	6000	9
2.400	6000	10
2.796	6989.28	11
2.396	5989.28	12
1.600	4000	13
1.600	4000	14
5.996	14989.28	15
2.400	6000	16
2.000	5000	17
3.598	8994.64	18
3.595	8987.96	19

## الشروط القانونية :

١. يقدم المستثمر طلباً إلى هيئتنا مع استمارة التقديم المعتمدة في ذلك على أن يرفق مع الطلب متطلبات التقديم التي نصت عليها المادة ١٩ / ثانياً لغرض الحصول على الإجازة الاستثمارية .
٢. على المتقدم توقيع التعهدات الخاصة بطلب التقديم .
٣. على المتقدم دفع رسوم الخدمة المقررة على طلب التقديم بعد استيفائه لما ورد بالفقرة (٢٠١) من أعلاه .
٤. يلتزم المستثمر بكافة الشروط والضوابط القانونية الواردة في قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ المعدل وكافة الأنظمة والتعليمات ذات العلاقة بالمشروع الاستثماري .
٥. ملء نموذج خطة تمويل المشروع ( مصادر تمويل المشروع ) المعتمد لدى الهيئة . مع مراعاة تغطية مصادر تمويل المشروع تكاليف المشروع بشكل كامل .
٦. تلتزم الجهة المالكة للأرض والجهات الحكومية ذات العلاقة كافة وبتنسيق مع هيئتنا لتسهيل مباشرة المستثمر للأعمال التنفيذية في المشروع خلال (٣٠) ثلاثون يوم من تاريخ صدور الإجازة الاستثمارية للمشروع وبذلك تكون الجهة المالكة ملزمة بتسليم أرض المشروع خلال تلك المدة خالية من التجاوزات والعوارض والمشاكل القانونية والمالية التي قد تعيق مباشرة المستثمر بالأعمال التنفيذية عملاً بأحكام المادة (٢٠/ثانياً/ج) من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل إضافة إلى تطبيق توصيات لجنة الأمر الديواني رقم ٦ لسنة ٢٠١٧ الوارد بكتاب الأمانة العامة لمجلس الوزراء / دائرة شؤون مجلس الوزراء واللجان العدد (١٠٩٢٣) في ٢٠١٧/٤/١١ وعلى الخصوص الفقرة (٤) إضافة إلى ما جاء بالفقرة (٢) منه المتعلقة بالحقوق المكتسبة للمستثمر الحاصل على إجازة استثمارية .
٧. على الجهة المالكة للأرض المشروع ضمان الحق القانوني للمستثمر والجهة المخصص لها المشروع في حال ظهور أية متطلبات قانونية على الأرض المشروع بعد مرحلة الإعلان عن الفرصة الاستثمارية
٨. تلتزم الجهة المالكة للأرض بإجراءات الفرز والتوحيد وتغيير الجنس الأرض المشروع بالتعاون مع الدوائر القطاعية ذات العلاقة واعتبار ذلك شرطاً أساسياً لا إصدار الإجازة الاستثمارية للمشروع من قبل هيئتنا ويأتي ذلك في سياق المتطلبات لتثبيت تلك البيانات في نموذج الإجازة الاستثمارية إضافة إلى الضرورات المتعلقة بتحديد مبلغ بدل تامين الأرض من قبل اللجنة المختصة وفق أحكام النظام ٦ لسنة ٢٠١٧ وتعديله النظام ٥ لسنة ٢٠١٨
٩. يلتزم المستثمر بأي ضوابط أو معايير أو تعليمات تصدر من الهيئة أو الجهات القطاعية والمختصة التي لم يرد ذكرها في هذه الشروط.

## الشروط الفنية :

- ١- لمتطلبات اعداد تصاميم المشروع فعلى المتقدم الالتزام بمعاينة أرض المشروع على الواقع والتأكيد من صحة البيانات المساحية بين الوثائق الواقع الفعلي للأرض وفي حال تأشيرته لا به ملاحظات فنية تتعلق بعدم جهوزية الأرض لا إقامة المشروع يتم تقديمها كتابياً إلى الجهة المالكة لأرض المشروع من خلال هيئتنا وبخلاف لا تتحمل هيئتنا اية مسؤولية عن ذلك . وعلى الجهات المختصة والجهة المالكة لأرض والمشروع الالتزام برفع العوارض والتجاوزات ان وجدت والتي تعيق إقامة المشروع وفق ما جاء بالفقرة (ثانياً) من القرار ٢٤٥ لسنة ٢٠١٩
٢. يلتزم المتقدم بتقديم مخططات المشروع ودراسة الجدوى الاقتصادية والفنية وجدول تقدم العمل وخطة التنفيذ وجدول الكميات على أن تكون مصدقة من مكتب هندسي أو استشاري متخصص ومجاز رسمياً ووفق المعايير القياسية المعتمدة لصنف المشروع ومحددات مديرية التخطيط العمراني ومحددات الدوائر القطاعية والمنظمة للنشاط الخاص بالمشروع (مديرية بيئة القادسية) يخص تقرير الأثر البيئي للمشروع ونوع الأنشطة المسموح بها وضوابط الاستغلال لأرض المشروع والمشيدات المقامة فيه . إضافة إلى التنسيق مع الجهات القطاعية ذات العلاقة من خلال هيئتنا لتحديد مناطق الربط لخدمات البنى التحتية للمشروع (كهرباء / ماء / صرف صحي / طرق / ... الخ ) وتثبيتها في مخططات المشروع
٣. يجب أن يراعى في المشروع أن يحقق أقصى ما يمكن لمعيار القيمة المضافة لأهميته في تحقيق الاستغلال الأمثل للإمكانات والموارد المحلية في المحافظة . عملاً بتعليمات الهيئة الوطنية للاستثمار .
٤. على المتقدم تقديم ملف بالوصف الإنشائي التفصيلي لمنشاءات المشروع . وحسب المخططات المقدمة للمشروع

- ٥- على المتقدم تقديم تحليل للكلفة للمتر المربع الواحد ( التي اعتمدت في سعر المتر المربع لاحتساب كلفة ابلية المشروع ) وحسب الوصف الإنشائي . ولكل مشيد من ابلية المشروع على حدة .
- ٦- في حال تضمين المشروع لأية أجهزة أو معدات ثقيلة . فعلى المستثمر تقديم الكتلوجات الخاصة بها مع تحديد الجهات الموردة لتلك الاجهزة او المعدات مع الإلزام بتوفير متطلبات السلامة والأمان فيها .
- ٧- عدم استخدام مادة ( السندويج بنل ) في إنشاء ابلية المشروع . وحسب تعليمات مديرية الدفاع المدني .
- ٨- التزام المتقدم باستخدام التقنيات الحديثة في انشاء مرفقات المشروع وفق ضوابط قانون الاستثمار . اضافة الى استخدام المواد والاجهزة الصديقة للبيئة وبما لا يلحق ضررا بطبقة الازون وبالخصوص فيما يتعلق بأجهزة التبريد
- ٩- التزام المتقدم باعتماد الانارة الاقتصادية والاجهزة الكفوءة وفق ملصق كفاءة الطاقة الوطنية المعتمد من الجهاز المركزي العراقي في مرافق المشروع واعتماد مدونة العزل الحراري الصادرة من وزارة الاعمار والاسكان والبلديات العامة واعتماد كود الزلازل والاعاصير المعتمد من وزارة التخطيط . تطبيق الطاقة المتجددة في كل مشروع بنسبة لا تقل عن (٥-١٠) % من ابلية (الواح شمسية، سخانات شمسية ،... الخ) بحسب ما جاء كتاب وزارة البيئة المرقم (١٢) في ٢٠٢٣/١١/٤ .
- ١٠- الالتزام بكتاب هيئة الاعلام والاتصالات مكتب الفرات الاوسط النجف الاشرف ذو العدد ٤٩٧/ف/١٢ في ٢٠٢٣/٤/١١ والمتضمن الخدمات الاساسية والبنى التحتية لجميع المشاريع الاستثمارية
- ١١- الالتزام بما جاء بكتاب محافظة الديوانية ذو العدد ١٣٨٥٢ في ٢٠٢٣/٦/١١ والمتضمن ادراج المعايير المطلوبة عند منح الاجازات الاستثمارية
- ١٢- الالتزام بما جاء بكتاب وزارة البيئة (مديرية التغيرات المناخية) بالعدد (٩٠٢) في ٢٠٢٣/١٠/١٦ والمتضمن بضرورة ان تكون العقود المبرمة مع الجهات الدولية والمستثمرين بمشاريع تتضمن فقرة اسواق الكربون وتكون عوائد خفض الكربون حق سيادي للعراق حيث لا يمكن التصرف به الا من خلال الحكومة العراقية وبالتنسيق مع نقطة الارتباط الوطنية الممثلة بوزارة البيئة .
- ١٣- التزام المتقدم بالاعتمادات والتعليمات الواردة من الهيئة الوطنية للاستثمار وباقي الجهات العليا المدرجة بالجدول المرفق .
- ١٤- التزام المتقدم بتعليمات ومحددات الدوائر والجهات القطاعية الخاصة بدوائهم .
- ١٥- التزام المتقدم بما جاء بكتاب هيئة حقوق ذوي الاعاقة والاحتياجات الخاصة المرقم (٢٠٨) في ٢٠٢٥/٣/١٩) المتضمن الزام المستثمرين بتكليف اجازة الاستثمار بما يتوافق مع احكام هذا القانون وبما يومن وصول لذوي الاعاقة والاحتياجات الخاصة وحركتهم وتشغيل نسبة (٣%) من مجموع العاملين في المشروع من ذوي الاعاقة والاحتياجات الخاصة والتنسيق مع هيئة حقوق ذوي الاعاقة والاحتياجات الخاصة .

#### المعايير المطلوبة

- ١- اعتماد الانارة الاقتصادية وفق ملصق كفاءة الطاقة الوطني المعتمد من الجهاز المركزي العراقي في مرافق المشروع ومخرجاته
- ٢- اعتماد الاجهزة الكفوءة حسب ملصقات كفاءة الطاقة المعتمد من الجهاز المركزي
- ٣- اعتماد مدونة العزل الحراري الصادرة من وزارة الاعمار والاسكان والبلديات العامة في تنفيذ المشاريع الاستثمارية اعتماد تطبيقات الطاقة المتجددة في كل مشروع بنسبة (٥-١٠) %