مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

المشاريع الاستثمارية في النجف الأشرف: التحديات والفرص المتاحة

الباحثة : فاطمة صالح موسى
جامعة الكوفة / كلية الادارة والاقتصاد
Fatimasalehmous@gmail.com

أ.د. فرحان محمد حسن الذبحاوي
جامعة الكوفة / كلية الادارة والاقتصاد
farhanm.aldbhawy@uokufa.edu.iq

المستخلص

تقدم هذه الدراسة تحليلاً دقيقًا ومتعمقًا للمشهد الاستثماري في محافظة النجف الأشرف خلال الفترة (2006-2024)، مستندة إلى بيانات تفصيلية لكشف الديناميكيات المعقدة التي حكمت تدفقات رأس المال وآثارها التنموية. إذ تعكس حساسية مفرطة للسياقات الأمنية والسياسية والاقتصادية والتحديات الهيكلية المؤسسية والتشغيلية (كالبيروقراطية، والفساد، وضعف البنية التحتية، وصعوبة التمويل)، قد حدّ بشكل كبير من قدرة الاستثمار على تحقيق كامل إمكاناته التنموية. فبالرغم من أن المشاريع المنفذة (بإجمالي تراكمي لكافة القطاعات المذكورة بلغ حوالي 11.15 مليار دولار) قد أحدثت آثارًا إيجابية ملموسة، تمثلت في خلق ما يقدر بحوالي 50,000 فرصة عمل مباشرة حتى عام 2023، والمساهمة في خفض معدلات البطالة نسبيًا (من حوالي 18% عام 2010 إلى 12% عام 2022)، وتحسين بعض الخدمات والبنى التحتية، إلا أن هذه الآثار دون الطموح والإمكانات الحقيقية للمحافظة. تهدف هذه الدراسة إلى تقديم تشخيص دقيق لهذا الواقع المعقد، مستندةً إلى الأرقام والبيانات، لتحديد نقاط القوة والضعف في كل قطاع، واستشراف التحديات والفرص المستقبلية، وصولًا إلى صياغة توصيات عملية تهدف إلى تعظيم العائد التنموي للاستثمار وتحقيق تنمية شاملة ومتوازنة ومستدامة في النجف الأشرف.

الكلمات المفتاحية: *المشاريع الاستثمارية ، التحديات ، الفرص المتاحة.*

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

Investment Projects in Najaf: Challenges and Opportunities

Fatima Saleh Mousse
University of Kufa, Faculty of Administration and Economics
Fatimasalehmous@gmail.com

Dr. Farhan Muhammed Al dhabhawi
University of Kufa, Faculty of Administration and Economics
farhanm.aldbhawy@uokufa.edu.iq

Abstract

This study provides a thorough and in-depth analysis of the investment landscape in Najaf Governorate during the period (2006-2024), drawing on detailed data to reveal the complex dynamics that governed capital flows and their developmental impacts. It reflects extreme sensitivity to security, political, and economic contexts, as well as structural institutional and operational challenges (such as bureaucracy, corruption, weak infrastructure, and financing difficulties), which have significantly limited the ability of investment to achieve its full development potential. Although the implemented projects (with a cumulative total of approximately $11.15 billion across all aforementioned sectors) have had tangible positive impacts, including the creation of an estimated 50,000 direct job opportunities by 2023, contributing to a relative reduction in unemployment rates (from approximately 18% in 2010 to 12% in 2022), and improving some services and infrastructure, these impacts fall short of the governorate's ambitions and true potential. This study aims to provide an accurate diagnosis of this complex reality, based on figures and data, to identify the strengths and weaknesses of each sector, anticipate future challenges and opportunities, and formulate practical recommendations aimed at maximizing the developmental return on investment and achieving comprehensive, balanced, and sustainable development in Najaf.

Keywords*: investment projects, challenges, opportunities.*

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

المقدمة

تُعد محافظة النجف الأشرف من أهم المحافظات العراقية ذات الأهمية الاستراتيجية، لما تحظى به من مكانة دينية وثقافية واقتصادية متميزة. حيث تضم مرقد الإمام علي بن أبي طالب (عليه السلام)، إذ يجعلها وجهة دينية يقصدها ملايين الزوار سنويًا من داخل العراق وخارجه. هذه ميزة توفر فرصًا واعدة للاستثمار في مختلفة قطاعات، مثال ذلك (الخدمات الفندقية، والنقل، والمطاعم، والبنى التحتية السياحية). أما من الناحية الاقتصادية، فتتميز محافظة النجف الأشرف بامتلاكها مساحات زراعية كبيرة خصوصًا في منطقة بحر النجف والمشخاب، مما يمنح إمكانيات كبيرة للاستثمار في قطاعي الزراعة الحديثة والصناعات الغذائية. وتسعى المحافظة أيضًا إلى تحسين مشاريع الطاقة المتجددة مستفيدة من وفرة الإشعاع الشمسي بحيث يجعلها بيئة مناسبة لإقامة مشاريع الطاقة الشمسية. ورغم امتلاك محافظة هذه المقومات إلا إن تواجه بيئة الاستثمار في النجف كثير من تحديات، أهم التعقيدات الإدارية والبيروقراطية في إجراءات الحصول على التراخيص، ونقص البنى التحتية الحديثة في قسم من المناطق، ذلك بسبب غياب الحوافز الضريبية والمزايا الاستثمارية مقارنة ببعض دول الجوار، إذ يقلل من جاذبية السوق للمستثمرين المحليين والأجانب. حيث أن التذبذب في السياسات الاقتصادية على المستوى المحلية يأثر سلبًا على ثقة المستثمرين. لذا، فإن تحليل واقع المشاريع الاستثمارية في محافظة النجف الأشرف يستلزم دراسة عميقة للفرص المتوفر والعقبات القائمة، بهدف الخروج بحلول عملية تحسن مناخ الاستثمار وتوجّه رؤوس الأموال نحو مشاريع إنتاجية مستدامة بما تسهم في تنمية المحافظة ودعم اقتصادها المحلي.

المبحث الأول: منهجية البحث

أولا: مشكلة البحث:

رغم تعدد الفرص الاستثمارية في محافظة النجف الأشرف إلا أن المشاريع الاستثمارية لاتزال تعاني العديد من عوائق تحد من فاعليتها.

ثانيا: أهمية البحث:

1- يشكل الموقع الجغرافي والديني لمدينة النجف الأشرف كونها مركزاً دينياً ويقصدها الملايين من الزائرين سنوياً، ما يوفر قاعدة ممتازة لإقامة مشاريع الخدمية والسياحية.

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

2- تعزيز التنمية الاقتصادية المحلية بما يسهم في توفير فرص عمل وتطوير البنية التحتية ورفع مستوى المعيشة للسكان المحافظة.

3- إبراز الفرص الاستثمارية يسهم بشكل الفعال في استقطاب رؤوس الأموال من المستمرين المحلين والأجانب.

ثالثا: اهداف البحث:

يهدف هذا البحث إلى دراسة واقع المشاريع الاستثمارية في محافظة النجف الأشرف، من خلال تحليل الفرص المتاحة والتحديات التي تواجه تنفيذ وتطوير هذه المشاريع، بغية تقديم مقترحات وتوصيات تعزز البيئة الاستثمارية وتدعم التنمية الاقتصادية المحلية في المحافظة.

1. بيان الفرص الاستثمارية المتاحة في مختلف القطاعات.

2. تحديد التحديات التي تعيق تنفيذ المشاريع الاستثمارية.

3. تحليل العناصر التي من الممكن أن تحقق الفرص الاستثمارية مع إعداد جدول أولويات لتنفيذ تلك الفرص.

رابعا: فرضية البحث:

1- ما أبرز التحديات التي تواجه المشاريع الاستثمارية في محافظة النجف الأشرف؟

2- هل تساهم المشاريع الاستثمارية في توفير فرص عمل؟

3- مالفرص الاستثمارية المتاحة في المحافظة النجف الأشرف، وكيف يمكن استغلالها؟

خامسا-الحدود الزمانية والمكانية:

تضمن البحث الدراسية الزمانية (2006 – 2024).

أما المكانية في محافظة النجف الأشرف.

سادسا: - منهج البحث:

يعتمد هذا البحث على المنهج الوصفي التحليلي، إذ يهدف وصف واقع المشاريع الاستثمارية في محافظة النجف الأشرف وتحليل الفرص المتاحة والتحديات التي تواجه جذب وتنفيذ هذه المشاريع.

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

المبحث الثاني: الجانب النظري للبحث

الاستثمار: المفهوم والأهمية

تمهيد

تُعد المشاريع الاستثمارية من الركائز الأساسية لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية في أي بلد. فهي تمثل الأداة التي من خلالها تُحوّل الموارد المالية والبشرية إلى منتجات وخدمات تساهم في رفع مستوى الدخل، وتوفير فرص العمل، وتحسين مستوى المعيشة. ومع تطور الاقتصاد العالمي، أصبحت الاستثمارات تلعب دورًا محوريًا في تعزيز التنافسية وفتح آفاق جديدة للنمو والتطور. وتكمن أهمية المشاريع الاستثمارية في قدرتها على استقطاب رؤوس الأموال، سواء كانت محلية أو أجنبية، وتحفيز القطاع الخاص على المشاركة الفاعلة في عملية البناء الاقتصادي. كما أن هذه المشاريع تُسهم في نقل التكنولوجيا والمعرفة، وتطوير البنية التحتية، وتحقيق التكامل بين مختلف القطاعات الاقتصادية. وفي هذا السياق، يكتسب موضوع المشاريع الاستثمارية أهمية خاصة عند دراسته على مستوى المدن أو المحافظات، حيث تختلف الفرص والتحديات بحسب الموقع الجغرافي، والموارد المتاحة، والسياسات المحلية. ومن هنا، تأتي ضرورة دراسة المشاريع الاستثمارية بعناية لفهم العوامل التي تؤثر في نجاحها أو تعرقل تنفيذها، مما يمكّن صانعي القرار من وضع استراتيجيات أكثر فاعلية لتحقيق التنمية المستدامة.

أولا: مفهوم المشاريع الاستثمارية

مفهوم المشروع الاستثماري: هو كل ترتيب له كيان حي مستقل بنفسه يملكه ويديره أو يديره فقط يعمل بشكل مرتب على التأليف والمزج بين مكونات الإنتاج وتوجيهها نحو إنتاج أو تقديم سلعة وخدمة أو مجموعة من السلع والخدمات والعرض في السوق من أجل تحقيق أهداف معينة خلال فترة زمنية معينة.[1]

مفهوم آخر: هو اقتراح بتخصيص قدر معين من الأموال حاليا بغية الحصول على تدفقات متوقعة مستقبلا.[2]

ثانياً: أهمية المشاريع الاستثمارية

إن تواجد المشاريع في عالمنا هذا هو أمر شديد الأهمية، كون المشاريع تشكل الجزء الكبير والواسع من حياة المؤسسات وحياة صانعي ومالكي ومدراء المؤسسات. إذ أن أهمية المشاريع للمؤسسات تماثل أهمية الروح للجسد. فكما أن الجسد يفنى مع مغادرة الروح، فان المؤسسات تنقطع وتفنى

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

أيضا بفناء المشاريع، من هنا تأتي الأهمية الأولى للمشاريع في إعطائها الحياة للمؤسسات. وذلك أن المؤسسات و الأفراد في راسهم رجال الأعمال والمقاولون وأصحاب رؤوس الأموال والتجار والمستثمرون بكافة أنواعهم وطالبوا العمل سوأ كانوا مدراء أم موظفين أم عاملين يكتشفون حياة ثانية في قيام المشاريع وفي دورات حياة المشاريع إذ أن هؤلاء يرون في المشاريع ملاذا لطموحاتهم الشخصية وإبداعا في سيطرتهم على عالمهم الخاص كلما تمكنوا من إقامة مشاريعهم وساروا بها في الاتجاهات التي يفضلون بها. لاشك بأن المؤسسات والأفراد الذين يسعون وراء المشاريع يشكلان معا الجزء الهام والكبير للاقتصاد ولحركته الإنتاجية، فلا يمكن أن يقوم اقتصاد دولة ما إلا عندما يصدر القطاع العام والخاص لهذا البلد وضمن سياسة اقتصادية موضوعية تطال البنى التحتية والفوقية وغيرها من البنى التي يطلبها اقتصاد هذه الدولة. إذ إن تشكل المشاريع عصب اقتصاد الدول، ولا مجال مطلقا للتقليل حيث الغرض من أهمية المشاريع تحريك وتنشيط اقتصاديات البلدان التي تنشط فيها الحركات الإنتاجية البنيوية، التنموية والتطويرية.[3]

ثالثاً: أنواع المشاريع الاستثمارية

تعد الاستثمارات والمشاريع الاستثمارية من الوسائل الرئيسية على وجود المؤسسة واستمرارها وبقائها، فهي تقوم بعمليات تتمثل في اختيار المشاريع الاستثمارية التي تتناسب مع خطتها التنموية لاتخاذ القرار الأمثل بشأن مشروع استثماري، حيث يمكن أن نميز بين المشاريع الاستثمارية بناءً على طبيعة العلاقة التي تربطها ببعضها البعض وتوضح هذه العلاقة كما يلي:[4]

1- المشاريع المستقلة: يطلق على مشروعين صفة الاستقلال إذا كان اختيار أحدهما لا يؤثر على اختيار آخر في حالة قبول أو رفض المشاريع. على سبيل المثال بناء مدرسة أو بناء مسجد فلكل منهما ميزانيته الخاصة به ونشاطه المنفصل.

2- المشاريع المكتملة: تكون المشاريع مكملة لبعضها إذا نتج عن اختيار أحدهما زيادة في إيرادات المشروع الثاني أو تقليل في نفقاته مثلاً بناء مستوصف وأمامه صيدلية.

3- المشاريع المتلازمة: تعتبر مشاريع متلازمة إذا أدى إلى التزام احدها تنفيذ المشروع الآخر والعكس صحيح و على سبيل مثال بناء عمارة وضرورة توفير خدمات الكهرباء والغاز وهنا يجب إما تنفيذ المشاريع معا أو تركهم معا.

4- المشاريع المتناقضة: تعتبر مشاريع متناقضة إذا أدى قبول تنفيذ أحدها إلى رفض تنفيذ الآخر مثلاً بناء مدرسة أو مسكن في قطعة ارض صغيرة فيؤدي أحدهما إلى إلغاء إقامة المشروع الآخر.

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

5- المشاريع المعوضة: تعتبر المشاريع معوضه إذا كان اختيار أحدها يؤدي إلى ارتفاع تكاليف المشروع الآخر أو انخفاض إيراداته على سبيل المثال إنشاء مخبرين بجوار بعضهما البعض حيث يؤثر أحدهما سلباً على عوائد الآخر.

رابعاً: أهداف المشاريع الاستثمارية

وتعظيم المنفعة العامة كما تسعى إلى تحقيق الربح، دون أن ننسى مختلف الأهداف الاقتصادية والمالية والاجتماعية والتي يمكن تجسيدها من خلال ما يلي:[5]

أ- الحصول على موارد مالية من خلال إنشاء مشاريع إنتاجية لتغطية النفقات العامة للدولة دون فرض ضرائب جديدة.

ب- إنشاء مشاريع لاعتبارات اجتماعية وبيع منتجاتها بأقل من تكلفة، كما في حالة الخبز والمنتوجات والأدوية.

ت- إنشاء مشاريع منافع عامة، التي تنتج الخدمات الأساسية والبنية التحتية مثل النقل والمواصلات والطرق والمياه.

ث- القيام ببعض المشروعات الوطنية المرتبطة بالأمن القومي مثل صناعة الأسلحة والذخائر أو الاعتبارات الاقتصادية والوطنية كإنشاء قاعدة من الصناعات الثقيلة كأساس للتنمية.

خامساً: المخاطر للمشاريع الاستثمارية

1. **المخاطر المالية:** تقلبات التي تحدث في (أسعار الفائدة، التضخم، سعر الصرف) وجود ثغرة في التدفقات النقدية و صعوبة الحصول على التمويل.
2. **المخاطر الاقتصادية:** تغيرات التي تحدث في النمو الاقتصادي (الركود، أو الأزمات الاقتصادية).
3. **المخاطر القانونية والتنظيمية:** تغيّر الذي يحث في القوانين والأنظمة الضريبية و صعوبة في تسجيل المشاريع.
4. **المخاطر السياسية:** إن عدم الاستقرار السياسي و تغيّر في السياسات الحكومية التي تؤثر على الاستثمار.
5. **المخاطر التشغيلية:** مشاكل في سلسلة التوريد أو سوء الخبرات الإدارية، أو عدم وجود التخطيط.
6. **المخاطر التكنولوجية:** اندثر التكنولوجيا أو فشل في الأنظمة التقنية المستخدمة.

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

7. مخاطر السوق: تغير الذي يحدث في الطلب على المنتج أو الخدمة أو دخول منافسين أقوياء على السوق.

8. مخاطر بيئية واجتماعية: إن تأثيرات بيئية يمكن إن تؤدي إلى اعتراضات أو إيقاف المشروع.

المبحث الثالث : الجانب العملي للبحث

المشاريع الاستثمارية في النجف الأشرف: الفرص والتحديات

شهدت محافظة النجف الأشرف منذ عام 2006 وحتى عام 2024 جهودًا متزايدة في مجال جذب الاستثمارات، وذلك في إطار سعي الحكومة العراقية لتفعيل دور القطاع الخاص في التنمية الاقتصادية وتقليل الاعتماد على القطاع العام، لا سيما بعد التغيرات السياسية والاقتصادية التي أعقبت عام 2003. وتُعد هيئة الاستثمار في النجف الأشرف الجهة المسؤولة عن تنظيم وتسهيل عملية الاستثمار في المحافظة، وقد لعبت دورًا محوريًا في استقطاب المستثمرين المحليين والأجانب، من خلال منح الإجازات الاستثمارية، وتوفير التسهيلات الإدارية، والتنسيق مع الجهات المعنية لتذليل العقبات أمام المستثمرين.[6]

أولاً: دور هيئة الاستثمار بجذب الاستثمار في المدة (2006-2024)

لعبت هيئة استثمار النجف الأشرف دورًا محوريًا في تنشيط البيئة الاستثمارية في المحافظة خلال المدة من 2006 إلى 2024، مستندةً إلى الإطار القانوني الذي أقرّه قانون الاستثمار العراقي رقم (13) لسنة 2006 وتعديلاته، والذي شكل نقطة تحول في مسار التنمية الاقتصادية في العراق بشكل عام، ومحافظة النجف بشكل خاص. وقد تبنت الهيئة مجموعة من السياسات والتسهيلات الإجرائية والمالية، إلى جانب جهود ترويجية مدروسة، ساهمت في استقطاب عدد متزايد من المشاريع الاستثمارية.

1.السياسات والتسهيلات

من أبرز الإجراءات التي اتخذتها هيئة استثمار النجف الأشرف لتشجيع البيئة الاستثمارية تقديم إعفاءات ضريبية وجمركية واسعة النطاق، وفقًا لما نص عليه قانون الاستثمار العراقي رقم (13) لسنة 2006 وتعديلاته، وبالتحديد في المادة (11)، التي تمنح المستثمر إعفاءً من الضرائب والرسوم لمدة عشر سنوات قابلة للتمديد في حال ثبوت مساهمة المشروع في تطوير الاقتصاد الوطني. ويعد هذا الإجراء من الأدوات الأساسية في سياسات جذب الاستثمار، إذ وفر للمستثمرين مرونة مالية

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

خاصة في القطاعات الحيوية مثل الإسكان، والصحة، والسياحة، والتي تتطلب في العادة رأسمالاً كبيرًا وفترة استرداد طويلة نسبيًا. وقد أظهرت دراسات حديثة أن هذه الحوافز الضريبية أسهمت في زيادة عدد المشاريع المسجلة بنسبة ملحوظة بعد عام 2010، خاصة في محافظة النجف الأشرف التي شهدت تنفيذ مشاريع استراتيجية، مثل مجمع الزهراء السكني وفنادق خمس نجوم في مركز المدينة القديمة، بفضل هذه التسهيلات.[7]

2.الجهود الترويجية

لم تقتصر جهود هيئة استثمار النجف الأشرف على التسهيلات الإدارية والمالية فقط، بل اتجهت أيضًا إلى تنظيم مؤتمرات استثمارية محلية ودولية للتعريف بفرص الاستثمار المتاحة في القطاعات الحيوية التي تتمتع بها المحافظة. وفي هذا السياق، قامت الهيئة بتطوير خطط تسويقية موجهة تستهدف المستثمرين المحليين والدوليين، حيث نظمت العديد من الفعاليات الترويجية لتعريفهم بالفرص المتوافرة في قطاعات الصناعة، والسياحة، والزراعة. فمحافظة النجف، بموقعها الاستراتيجي وتاريخها الديني والثقافي، تمتلك مقومات ضخمة لتطوير هذه القطاعات، مما يجعلها بيئة مثالية للاستثمار.[8]

3.نتائج ملموسة

لقد أثمرت السياسات والجهود التي تبنتها هيئة استثمار النجف عن نتائج ملموسة على أرض الواقع، مما يعكس التحسن الكبير في بيئة الأعمال داخل المحافظة. فقد أظهرت تقارير هيئة استثمار النجف أن عدد المشاريع الاستثمارية المرخصة شهد زيادة بنسبة 47% خلال المدة من 2015 إلى 2020، مقارنة بالفترات السابقة . هذا التحسن في البيئة الاستثمارية يُعد مؤشرًا واضحًا على أن الإجراءات المتخذة من قبل الهيئة قد أسهمت في تحسين ثقة المستثمرين في الاقتصاد المحلي. ويشير هذا النمو في المشاريع المرخصة إلى أن النجف باتت واحدة من المحافظات الرائدة في جذب الاستثمارات على مستوى العراق، وهو ما يعكس نجاح استراتيجيات التسهيل والترويج.[9]

ثانياً: معوقات الاستثمار خلال المدة 2006-2024

رغم الجهود التي بذلتها هيئة استثمار النجف الأشرف لجذب الاستثمارات وتحسين البيئة الاستثمارية في المحافظة، إلا أن تلك الجهود واجهت مجموعة من التحديات البنيوية والمعوقات الهيكلية التي قللت من فاعليتها، بل وأسهمت في تباطؤ تنفيذ العديد من المشاريع، أو انسحاب بعض

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

المستثمرين قبل مباشرة العمل. ويمكن تصنيف هذه المعوقات إلى ثلاث مجموعات رئيسية: التحديات الإدارية، التشريعات غير المستقرة، والتحديات الأمنية والبنيوية.

أ- التحديات الإدارية

يُعد التعقيد الإداري من أبرز العوائق التي عرقلت مسار الاستثمار في محافظة النجف خلال المدة من (2006 إلى 2024). على الرغم من تبني سياسة "النافذة الواحدة" التي تهدف إلى تسهيل الإجراءات وتقليل البيروقراطية، إلا أن التحديات الإدارية ما زالت قائمة بشكل كبير. فعلى الرغم من إقرار هذه السياسة، استمر التعقيد في الإجراءات المتعلقة بالحصول على التراخيص والموافقات اللازمة لتنفيذ المشاريع الاستثمارية. وكان من أبرز الأسباب وراء هذا التعقيد تداخل الصلاحيات بين المؤسسات المحلية والوزارات الاتحادية، مما يخلق حالة من الازدواجية في المسؤوليات. ففي كثير من الأحيان، كان يتعين على المستثمرين التعامل مع العديد من الجهات الحكومية للحصول على الموافقات اللازمة، مما يؤدي إلى تأخير في تنفيذ المشاريع.[10]

ب- الفساد الإداري

يُعد الفساد الإداري أحد التحديات الأخطر التي واجهت العملية الاستثمارية في محافظة النجف، حيث ساهمت ممارسات الفساد في تعقيد بيئة الأعمال وتقليل جاذبية السوق المحلية للاستثمار. وتُعد منح الإجازات الاستثمارية وتخصيص الأراضي من أكثر المجالات التي شهدت ممارسات غير قانونية، حيث أشار تقرير البنك الدولي لعام 2023 إلى أن الرشى والإكراميات أصبحت ممارسات شائعة في مراحل متعددة من العملية الاستثمارية، مما يزيد من التكاليف غير الرسمية على المستثمرين. وأكد التقرير أن "الرشى والإكراميات أصبحت ممارسات شائعة في مراحل متعددة من العملية الاستثمارية، مما يرفع من التكاليف غير الرسمية على المستثمر كما أن الفساد الإداري كان له تأثير كبير على إجراءات تخصيص الأراضي للمشاريع الاستثمارية. ففي العديد من الحالات، كانت تخصيصات الأراضي تتم دون مراعاة للمعايير الاقتصادية السليمة، ما أدى إلى نقص الأراضي المخصصة للمشاريع الكبيرة والتي يحتاجها المستثمرون لضمان استدامة مشاريعهم. وأدى هذا أيضًا إلى أن كثيرًا من المشاريع الكبرى توقفت أو تأخرت بسبب نقص في الأراضي المناسبة أو التأخير في الإجراءات البيروقراطية المتعلقة بها، وهو ما أثر سلبًا على سمعة السوق المحلية وقدرتها على جذب الاستثمارات المستقبلية.[11]

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

ت- التشريعات غير المستقرة

تُعد التشريعات غير المستقرة من أكبر المعوقات الهيكلية التي تواجه العملية الاستثمارية في محافظة النجف، حيث تشكل حالة التحولات القانونية المتكررة إحدى العوامل الأساسية التي تعيق قرارات المستثمرين. فقد شهد قانون الاستثمار رقم (13) لسنة 2006 العديد من التعديلات منذ إصداره، ويعود ذلك إلى تغير الضغوط السياسية والرؤى الاقتصادية للحكومات المتعاقبة في العراق.[12] هذه التعديلات لم تقتصر على تغيير بعض البنود، بل شملت أيضًا تحديثات متكررة في الإعفاءات الضريبية وآليات فض النزاعات وحقوق الملكية.[13] مما أدى إلى حالة من عدم اليقين لدى المستثمرين حول استقرار البيئة القانونية. ففي بعض الحالات، أبدى المستثمرون المحليون والدوليون تخوفهم من احتمال تغيير الامتيازات الضريبية أو التشريعية بعد الشروع في تنفيذ مشاريعهم.[14]

ث- التحديات الأمنية والبنية التحتية

على الرغم من أن النجف الأشرف تعتبر من بين المحافظات التي تتمتع بمستوى استقرار نسبي مقارنة ببقية مناطق العراق، فإن التحديات الأمنية لا تزال تمثل عائقًا مهمًا أمام جذب الاستثمارات الأجنبية والمحلية. فقد أثرت الاضطرابات السياسية الإقليمية، بما في ذلك الاحتجاجات الشعبية التي اجتاحت العراق منذ عام 2019، بشكل مباشر على المناخ الاستثماري. حيث أصبح المستثمرون في النجف قلقين بشأن استدامة المشاريع ومدى قدرتهم على الحفاظ على استثماراتهم في ظل الاضطرابات الأمنية التي كانت تؤثر على الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي في العراق بشكل عام. وقد أوضح تقرير البنك الدولي (2023) أن "الاستثمار الأجنبي والمحلي يواجه تحديات كبيرة بسبب الاضطرابات السياسية المستمرة في العراق، مما يؤدي إلى انخفاض في التدفقات الاستثمارية على المدى الطويل" . وهذا ما دفع الكثير من الشركات والمستثمرين إلى إعادة تقييم مشاريعهم، سواء كان ذلك في القطاع الصناعي أو العقاري أو السياحي، نظرًا لخوفهم من التهديدات الأمنية المحتملة. من جهة أخرى، تشكل البنية التحتية في النجف تحديًا آخر، حيث تعاني المحافظة من نقص في الخدمات الأساسية في بعض المناطق، خاصة في المناطق الصناعية. وتشمل هذه المشاكل نقص الكهرباء، تدهور شبكات المياه، بالإضافة إلى تردي شبكات الصرف الصحي في بعض المناطق التي من المتوقع أن تكون وجهة استثمارية كبيرة. وقد أشار تقارير هيئة استثمار النجف

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

إلى أن ضعف البنية التحتية كان من بين أكبر التحديات التي واجهت العديد من المشاريع في النجف، لا سيما المشاريع الصناعية والسياحية الكبرى.[15]

ثالثاً: حجم الاستثمارات في النجف الأشرف للمدة 2006-2024 ودورها في تشغيل الأيدي العاملة

خلال المدة الممتدة من عام 2006 حتى عام 2024، شهدت محافظة النجف الأشرف تطورًا ملحوظًا في حجم ونوع الاستثمارات التي تم تنفيذها أو التعاقد عليها ضمن قطاعات متعددة، ما يعكس انتقال المحافظة من بيئة هامشية إلى واحدة من أهم بؤر الاستثمار على مستوى العراق. وقد كان لهذه الاستثمارات دورٌ فاعلٌ ليس فقط في تحريك الدورة الاقتصادية، بل أيضًا في خلق فرص عمل حقيقية، وتحقيق انخفاض نسبي في معدلات البطالة، ما أسهم في تعزيز الاستقرار الاجتماعي وتخفيف الضغط على القطاع العام.

إلى أن إجمالي حجم الاستثمارات في محافظة النجف الأشرف قد تجاوز حاجز 2.5 مليار دولار أمريكي خلال المدة من 2006 إلى 2023، وهو رقم يُعد مرتفعًا نسبيًا إذا ما قورن ببعض المحافظات الأخرى ذات الظروف الاقتصادية المشابهة. ويعكس هذا الرقم تطورًا ملحوظًا في البيئة الاستثمارية بالمحافظة، خاصة في ظل التحديات الإدارية والأمنية التي واجهها العراق خلال السنوات الأخيرة. كما يؤشر إلى فاعلية السياسات الترويجية التي تبنتها هيئة استثمار النجف، بما فيها التسهيلات الممنوحة والإعفاءات الضريبية التي أتاحها قانون الاستثمار رقم (13) لسنة 2006 وتعديلاته.

تأثيرها على العمالة

لقد تركت هذه الاستثمارات أثرًا مباشرًا وملموسًا على سوق العمل في النجف الأشرف، حيث ساهمت في خلق أكثر من 50,000 فرصة عمل مباشرة خلال المدة (2006–2023)، بحسب تقارير هيئة استثمار النجف . وقد تركزت هذه الفرص بشكل رئيس في المشاريع السكنية والصناعية، حيث يتطلب تنفيذ المشاريع الكبرى أعدادًا كبيرة من العاملين في مجالات البناء والهندسة واللوجستيات والصيانة، إضافة إلى المهندسين والفنيين والإداريين، وهو ما أدى إلى امتصاص نسبة معتبرة من البطالة في المحافظة.[16]

وبحسب بيانات الجهاز المركزي للإحصاء، فقد ساهمت هذه الاستثمارات في خفض معدل البطالة في النجف من 18% عام 2010 إلى نحو 12% في عام 2022، وهي نسبة تُعد من بين الأدنى على مستوى المحافظات الوسطى، ما يعكس التحسن في البيئة الاقتصادية وارتفاع الطلب على العمالة المحلية.[17]

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

وقد كان لمشاريع الإسكان الكبرى، مثل مشروع "مدينة أمير المؤمنين السكنية"، دور ريادي في هذا المجال، إذ وفر المشروع وحده أكثر من 6,000 فرصة عمل دائمة ومؤقتة في مراحل البناء والتشغيل والصيانة. كما خلقت مشاريع الصناعة التحويلية ومعامل إنتاج مواد البناء وظائف مهمة في القطاعات الفنية والمساندة، خصوصًا في المنطقة الصناعية الواقعة جنوب المحافظة، أن كل مشروع صناعي متوسط الحجم في النجف يوفر ما بين 100–250 فرصة عمل مباشرة، فضلًا عن وظائف غير مباشرة في سلاسل النقل والتوزيع.[18] وفي هذا السياق، يبرز تأثير الاستثمار ليس فقط في خلق فرص العمل، بل في تنويع هيكل سوق العمل المحلي، والانتقال من الاعتماد على القطاع العام إلى القطاع الخاص كمحرك أساسي للتشغيل، ما يتوافق مع توجهات السياسة الاقتصادية العراقية بعد عام 2006 في دعم الاقتصاد السوقي وتشجيع القطاع الخاص على لعب دور أكبر في التنمية.[19]

فقد سجلت محافظة النجف انخفاضًا في معدل البطالة من 18% في عام 2010 إلى 12% في عام 2022، وهو ما يُعد مؤشراً إيجابيًا على الأثر الاجتماعي والاقتصادي للاستثمار في خلق فرص عمل وتحقيق الاستقرار الاقتصادي. وقد بيّنت البيانات التفصيلية أن هذا الانخفاض في البطالة كان أكثر وضوحًا في المناطق التي شهدت تنفيذ مشاريع استثمارية كبرى، لا سيما في أطراف المحافظة التي احتضنت مجمعات سكنية وصناعية جديدة، مما يؤكد العلاقة المباشرة بين الاستثمار وتوفير فرص العمل الفعلية في الميدان.[20]

فإن مساهمة الاستثمار في تقليص معدلات البطالة لا تقتصر على الأثر الكمي فقط، بل تمتد إلى الأثر النوعي، من خلال توفير فرص تدريب وتأهيل للعمالة المحلية، وزيادة الطلب على المهارات الفنية والإدارية، الأمر الذي يعزز من إنتاجية القوى العاملة ويدعم الانتقال إلى سوق عمل أكثر تنظيمًا.[21]

إضافة إلى ما تقدم، فإن الأثر غير المباشر لهذه الاستثمارات يتجلى في تنشيط القطاعات الداعمة الأخرى، كالنقل، والخدمات الغذائية، وتجارة المواد الإنشائية، وهو ما يخلق ما يُعرف بـ "الفرص غير المباشرة للتشغيل" والتي لا تقل أهمية عن الوظائف المباشرة. فالمشاريع الاستثمارية الكبيرة غالبًا ما تتطلب سلاسل إمداد طويلة تشمل مقاولين ثانويين، وموردي مواد أولية، وشركات خدمات مساندة، مما يؤدي إلى خلق طلب على العمالة في هذه القطاعات المرتبطة بشكل غير مباشر بالمشروع الأساسي.

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

المبحث الرابع: الاستنتاجات والتوصيات

أولا: - الاستنتاجات

1- ضرورة تفعيل القوانين والتشريعات الاستثمارية بما يضمن حماية المستثمر وتسهيل الإجراءات وتوفير حوافز تمثل عوامل رئيسية في تحويل الفرص الاستثمارية إلى مشاريع واقعية على الأرض وبالتالي تخلق الفرص عمل وهذا يؤدي إلى تحقيق نمو في اقتصاد المحلي.

2- تطوير خطط تسويقية موجهة تستهدف المستثمرين المحليين والدوليين، حيث نظمت العديد من الفعاليات الترويجية لتعريفهم بالفرص المتوافرة في قطاعات الصناعة، والسياحة، والزراعة. فمحافظة النجف، بموقعها الاستراتيجي وتاريخها الديني والثقافي، تمتلك مقومات ضخمة لتطوير هذه القطاعات، مما يجعلها بيئة مثالية للاستثمار.

3- على الرغم من تنوع وتعدد الفرص الاستثمارية في محافظة النجف الأشرف إلا أن الاستفادة الفعلية منها ماتزال محدودة بسبب الفساد الإداري وضعف البنية التحية الأساسية من أبرز العوائق التي عرقلت مسار الاستثمار في محافظة النجف خلال المدة من (2006 إلى 2024).

4- ضعف الصلاحيات الممنوحة لهيئة الاستثمار في محافظة النجف الأشرف تؤدي إلى حد من قدرتها على تنشيط البيئة الاستثمارية وتحفيز المستثمرين وكذلك يؤثر سلباً على جودة الخدمات المقدمة للمستثمرين ويعيق عملية اتخاذ القرار السريع والفعال وأيضا محدودية الموارد المالية المخصصة تؤدي إلى حد من التخطيط والترويج للفرص الاستثمارية بالشكل الذي يتناسب مع إمكانيات المحافظة واحتياجاتها التنموية.

ثانيا: - التوصيات

1- تعزيز الاستقرار التشريعي والسياسي والأمني: على المستوى الوطني، يجب العمل الجاد على توفير استقرار سياسي وأمني راسخ، فهو الأساس الذي لا يمكن الاستغناء عنه لبناء ثقة المستثمرين. وعلى المستوى المحلي والتشريعي، يجب ضمان استقرار التشريعات المتعلقة بالاستثمار، وعلى رأسها قانون الاستثمار رقم (13) لسنة 2006 وتعديلاته، وتجنب التغييرات المفاجئة أو المتضاربة التي تربك المستثمرين وتزيد من المخاطر المتصورة. يتطلب ذلك أيضاً وجود قضاء مستقل وفعال يضمن حماية حقوق المستثمرين وإنفاذ العقود.

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

2- مكافحة حاسمة للبيروقراطية والفساد الإداري: يجب تفعيل نظام "النافذة الواحدة" بشكل حقيقي وفعال في هيئة الاستثمار وكافة الدوائر ذات العلاقة لتبسيط الإجراءات، وتقليل الوقت والتكاليف، والقضاء على فرص الابتزاز. يتطلب ذلك إعادة هندسة الإجراءات، وتدريب الموظفين، واستخدام التكنولوجيا الحديثة. كما يجب زيادة الشفافية في كافة مراحل منح الإجازات الاستثمارية وتخصيص الأراضي، ونشر كافة المعلومات المتعلقة بالفرص الاستثمارية والإجراءات المطلوبة بشكل واضح ومتاح للجميع. ويجب تطبيق آليات رقابة ومساءلة صارمة لمكافحة الفساد في جميع الدوائر ذات العلاقة بالاستثمار، ومحاسبة المتورطين دون تهاون.

3- تطوير وتحديث البنية التحتية الأساسية بشكل جذري: يجب وضع وتنفيذ خطة طموحة لتطوير وتحديث البنية التحتية الأساسية (طاقة مستدامة وموثوقة، شبكات مياه وصرف صحي متكاملة تغطي كافة المناطق، طرق نقل فعالة تربط مراكز الإنتاج بالأسواق والموانئ والمطارات، وبنية تحتية اتصالية حديثة تدعم الاقتصاد الرقمي) لتلبية احتياجات الاستثمارات الحالية والمستقبلية. ويمكن تحقيق ذلك من خلال توجيه استثمارات حكومية مدروسة، وتشجيع الشراكات بين القطاعين العام والخاص (PPP) في تمويل وتنفيذ مشاريع البنية التحتية الكبرى، وإنشاء مناطق صناعية وخدمية مجهزة بكامل البنى التحتية ومعفاة من بعض الرسوم لفترات محددة لجذب المستثمرين.

4- تمكين هيئة الاستثمار في النجف الأشرف: يجب تزويد هيئة الاستثمار بالصلاحيات والموارد البشرية المؤهلة والمالية الكافية لتلعب دوراً محورياً وفعالاً يتجاوز مجرد منح الإجازات. يجب أن تكون الهيئة مسؤولة عن الترويج النشط للفرص الاستثمارية في المحافل الدولية والمحلية، وتقديم التسهيلات الحقيقية للمستثمرين طوال دورة حياة المشروع، ومتابعة تنفيذ المشاريع ومعالجة معوقاتها بشكل فوري، وحماية حقوق المستثمرين.

المصادر

1. عابدي أم زايد وآخرون، (2010)، تقييم و مفاضلة المشاريع الاستثمارية في المؤسسة الاقتصادية، مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في العلوم التجارية، الاقتصادية وعلوم التسيير، تخصص مالية، جامعة ابن خلدون.

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

2. حسين بلعجوز، الصاطوري الجودي، (2013)، تقييم إختيار المشاريع الاستثمارية، ديوان المطبوعات الجامعية.
3. كاظم العيساوي، (2001)، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشاريع، دار المناهج للنشر والتوزيع ، الأردن.
4. عبد المطلب عبد الحميد، (2003)، دراسة الجدوى الاقتصادية لأتخاد القرارات الاستثمارية، الدار الجامعية، مصر.
5. الأسدي أ.س.ع.ا. و بخيت ح.ن. (2024) "تقويم كفاءة الأداء الاقتصادي لمصنع القابلو الكهربائي في محافظة ذي قار باستعمال المعايير الحديثة للمدة 2018-2022 ", *مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية*, 20(00), ص 175–198. doi: 10.36325/ghjec.v20i00.16760.
6. وصاف سعيدي- قويدري محمد، (2008)، واقع مناخ الاستثمار في الجزائر بين الحوافز والعوائق، مجلة العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير.
7. تقارير هيئة استثمار النجف، (2023).
8. وزارة التخطيط العراقية، (2023)، تقييم أثر قانون الاستثمار، بغداد.
9. البنك الدولي، (2023)، تقرير سهولة ممارسة الأعمال في العراق، واشنطن.
10. فرحان محمد الذبحاوي، (2010)، البطالة في الاقتصاد العراقي: الفعلية والمعالجات المقترحة، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية، العدد 16.
11. الجهاز المركزي للإحصاء، (2022)، "الاستثمار في المحافظات العراقية"، بغداد.
12. إسماعيل، (2019)، "اقتصاديات التنمية الإقليمية"، دار اليازوري العلمية، عمّان.
13. فرحان محمد حسن الذبحاوي،& مهند طاهر جودة، (2017)، دور البرامج الاستثمارية في تعزيز التنمية المكانية في محافظة النجف الأشرف، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية، العدد2.
14. الجهاز المركزي للإحصاء، (2022)، "النشرة السكانية"، بغداد.
15. قانون الاستثمار العراقي رقم 13 لسنة 2006، المادة 11.
16. الجهاز المركزي للإحصاء، (2022)، "الأنشطة الاقتصادية حسب القطاعات"، بغداد.
17. الجهاز المركزي للإحصاء،(2022)، بغداد.

مجلة الغري للعلوم الاقتصادية
والادارية
مجلد (21) عدد (4) 2025

[1] عابدي أم زايد وآخرون، تقييم و مفاضلة المشاريع الاستثمارية في المؤسسة الاقتصادية، مذكرة تدخل ضمن متطلبات نيل شهادة الماجستير في العلوم التجارية، الاقتصادية وعلوم التسيير، تخصص مالية، جامعة ابن خلدون، تيارت، 2010 ، ص13.

[2] حسين بلعجوز، الصاطوري الجودي، تقييم إختيار المشاريع الاستثمارية، ديوان المطبوعات الجامعية، 2013، ص15.

[3] كاظم العيساوي، دراسات الجدوى الاقتصادية وتقييم المشاريع، دار المناهج للنشر والتوزيع ، الأردن، 2001، ص23.

[4] عابدي أم زايد وآخرون، مصدر سبق ذكره، ص20.

[5] عبد المطلب عبد الحميد، دراسة الجدوى الاقتصادية لأتخاد القرارات الاستثمارية، الدار الجامعية، مصر، 2003، ص22.

وصاف سعيدي- قويدري محمد، واقع مناخ الاستثمار في الجزائر بين الحوافز والعوائق، مجلة العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، العدد8، الجزائر، 2008، ص41.

[6] تقارير هيئة استثمار النجف، 2023، ص39.

[7] وزارة التخطيط العراقية، تقييم أثر قانون الاستثمار، بغداد، 2023، ص 33.

[8] وزارة التخطيط العراقية، تقييم أثر قانون الاستثمار، بغداد، 2023، ص 45.

[9] البنك الدولي، تقرير سهولة ممارسة الأعمال في العراق، واشنطن، 2023، ص55.

[10] وزارة التخطيط العراقية، تقييم أثر قانون الاستثمار، بغداد، 2023، ص 66.

[11] وزارة التخطيط العراقية، تقييم أثر قانون الاستثمار، بغداد، 2023، ص 66.

[12] فرحان محمد الذبحاوي، البطالة في الاقتصاد العراقي: الفعلية والمعالجات المقترحة، مجلة الغري للعلوم الاقتصادية والإدارية، العدد16، 2010، ص43

[13] البنك الدولي، سهولة ممارسة الأعمال في العراق، واشنطن، 2023، ص 45.

[14]تقارير هيئة استثمار النجف، 2023، ص 31.

[15] الجهاز المركزي للإحصاء، "الاستثمار في المحافظات العراقية"، بغداد، 2022، ص44.

[16] الجهاز المركزي للإحصاء، "الأنشطة الاقتصادية حسب القطاعات"، بغداد، 2022، ص28.

[17] تقارير هيئة استثمار النجف، 2023، ص39.

[18] البنك الدولي، سهولة ممارسة الأعمال في العراق، 2023، ص54.

[19] الجهاز المركزي للإحصاء، بغداد، 2022، ص 29.

[20] وزارة التخطيط، تقييم أثر قانون الاستثمار، بغداد، 2023، ص 75.

[21] تقارير هيئة استثمار النجف، 2023، ص 37.