



تحليل جغرافي لإمكانيات الإستثمار في قضاء بعقوبة

Geographical Analysis of Potential Investment in the District of Baqubah Geographical Analysis

م . م محمد حازم علي

المديرية العامة لتربية ديالى

Abstract

The investment process is one of the main pillars in economic development, which was the reason for the progress and advancement of societies and their uprise forward." The research aims to study the geographical factors of the potential investment in the District of Baqubah and evaluate the efficacy of available and licensed projects and future investment opportunities by the Investment Commission in Governorate of Diyala with a focus on the most important encouraging and attractive investment features enjoyed by the District of Baqubah. In addition to identifying the weaknesses repellent to investments, while working to reduce or decrease them as an obstacle for future investments.

The research also included several geographical data showing the spatial characteristics of District of Baqubah to contribute in drawing a clear picture for the authorized authorities and investors of the available potentials for investment in District of Baqubah.

Email: Mohammedhazim163@gmail.com

Published: 1/9/2023

Keywords: : الإستثمار . الإمكانيات . الخصائص الجغرافية

هذه مقالة وصول مفتوح بموجب ترخيص

CC BY 4.0

(<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)

المخلص:

يُعدّ الإستثمار من الركائز الأساسية في تنمية الإقتصاد, والذي كان من الأسباب المهمة لتطور المجتمع وتقدمه نحوّ الأمام, يهدف البحث الى معرفة العوامل الجغرافية لإمكانيات الاستثمار في قضاء بعقوبة وتقييم كفاءة مشاريعه المتاحة والمرخصة وفرص الإستثمار للمستقبل من قبل هيئة إستثمار محافظة ديالى, والتعرّف على أهم مميزات هذه الإستثمارات المشجعة التي يتمتع بها قضاء بعقوبة, فضلاً عن ذلك التعرف على نقاط الضعف الطاردة للاستثمارات, مع العمل على الحد أو التقليل منها كونها عائقاً للاستثمارات مستقبلاً.

كما اشتمل البحث على عدة بيانات جغرافية توضح الخصائص المكانية لقضاء بعقوبة للمساهمة في رسم صورة واضحة للجهات المختصة والمستثمرين للإمكانيات المتاحة للاستثمار في قضاء بعقوبة

المقدمة:

يُمثّل الإستثمار جزء من الإقتصاد الذي كان له دوراً أساسياً في رُقي وتقدم المجتمعات بشكل عام, أما بالنسبة للدول النامية فما زال أمامها السبيل للاهتمام بالإستثمار والتوسع الكبير في مجالاته حتى تستطيع تلك الدول اللحاق بركب التقدم والتطور, وهو كذلك يُعد قضية مهمة للأبحاث في مجالات عدّة سواءً كانت اقتصادية أو علمية, مما يتيح نقاشات مثمرة للهيئات المختصة والمستثمرين والباحثين على حدٍ سواء, كي يصلوا الى نتائج تعزز من الفرص الاستثمارية والبحث عن أفضل السبل والمقترحات لدعم الاستثمار والمستثمرين وتحقيق أفضل النتائج. ولقد أضحت الدول جميعها تنظر للإستثمار بأنه أداة مهمة في نمو إقتصاد الشعوب وتقدمها, وزيادة طاقة الإنتاج.

إنّ ما يهمننا في هذا البحث هو معرفة ودراسة الواقع الإستثماري للمشاريع " المرخصة والمقترحة والمستقبلية من قبل هيئة الإستثمار محافظة ديالى للمدة من (2010 – 2020) " والفرص الإستثمارية المتوفرة والمتاحة من قبل هيئة الإستثمار للتعرف على أبعاد التنمية في قضاء بعقوبة والتعرّف على أهم التحدّيات التي تواجهها الاستثمارات ومستثمريها وتذليلها لتحقيق الأهداف المطلوبة في منطقة الدراسة.

مشكلة البحث

يمكن بلورة مشكلة البحث بالأسئلة الآتية

1 – (هل إنّ واقع الإمكانيات الإستثمارية المتاحة مناسبة لجذب المشاريع المختلفة في قضاء بعقوبة ؟).

2 – (هل توجد هناك معوقات تعاني منها المشاريع الإستثمارية في قضاء بعقوبة ؟).

فَرَضِيَّةُ البَحْثِ

يمكن أن تُصاغ فَرَضِيَّةُ البَحْثِ كالاتي.

1 – إن واقع إمكانيات الإستثمار في قضاء بعقوبة مناسب لجذب مشاريع الإستثمار المختلفة بحسب وفرة العوامل البشرية والطبيعية فيه .

2 – توجد بعض المعوقات في المشاريع الإستثمارية لقضاء بعقوبة للمدة (2010 – 2020) .

هَدَفُ البَحْثِ

التعرّف والكشف على الإمكانيات الإستثمارية المهمة والمتاحة في قضاء بعقوبة وتحليلها جغرافياً , وتوفير معلومات شاملة عن الوضع الإستثماري في القضاء , وقد تبين للباحث بعد الإطلاع إنّه لا توجد بحوث وافية عن الإمكانيات الإستثمارية في منطقة الدراسة بالرغم من أهميته , لذلك استشر الباحث بضرورة أهميته ومحاولة كشف بعض المقومات المتوفرة طبيعياً كانت. أو بشرية, فضلاً عن طرح حلول ومقترحات تؤدي للوصول الى تحقيق تنمية الإستثمار في القضاء وتطوره .

حُدُودُ البَحْثِ

الحدود المكانية للبحث تمثلت بالحدود الإدارية لقضاء بعقوبة والبالغ مساحتها (1630) كم² , والمتمثلة إدارياً بنواحيها الخمسة " بعقوبة المركز , كنعان , بهرز , كنعان , خان بني سعد , العبارة" ينظر خريطة (1) .

أما البعد الزمني فيشمل مشاريع مرخصة وفرص حقيقية متاحة ومقترحة في قضاء بعقوبة للمدة من (2010 – 2020) والمتوفرة بياناتها لدى هيئة إستثمار ديالى , والجهات الأخرى ذات العلاقة .

مَنَهَجِيَّةُ البَحْثِ

إنّ أي بحث لابد أن ينتهج منهجاً علمياً واضحاً ودقيقاً لتحديد أهدافه لذا استخدم الباحث مناهج عديدة كالمنهج التاريخي – الوصفي والتحليلي (الكمي) .

خريطة (1)

موقع قضاء بعقوبة بالنسبة لمحافظة ديالى



المصدر من إعداد الباحث اعتمادا على : جمهورية العراق، الهيئة العامة للمساحة ، الخريطة العراقية الإدارية ، بمقياس (1: 500000) ، 2018 . باستخدام برنامج Arc gis 10.2.2

المبحث الأول

مفهوم الإستثمار وأهميته ودوافعه

يقصد بالإستثمار " إضافة طاقات إنتاجية جديدة الى الأصول الإنتاجية الموجودة في المجتمع , وذلك من خلال إنشاء مشروعات استثمارية جديدة أو التوسع في مشروعات قائمة , فضلاً عن استبدال أو تجديد مشروعات انتهى عمرها الافتراضي , كما يمكن أيضاً شراء الأوراق المالية لإنشاء مشروعات استثمارية جديدة " (1) .

ويعرّف أيضاً على أنّه " الإنفاق الرأسمالي على المشاريع الجديدة في مختلف القطاعات سواءاً المباني والجسور وطرق السيارات وقطاع المياه والكهرباء والصحة الخ ... بالإضافة الى المشروعات التي تتعلق بالنشاط الاقتصادي لإنتاج السلع والخدمات كالزراعة والصناعة والتعليم والسياحة " (2) .

مفهوم المستثمر هو الشخص الذي يقوم أو يبدأ بعملية الإستثمار , أو هو الشخص الطبيعي أو المعنوي الأجنبي أو العربي أو المحلي الذي يقوم بالإستثمار في البلد المعني طبقاً لأحكام قانون تشجيع الاستثمارات في هذا البلد , وعرف أيضاً على أنّه انتقال رؤوس الأموال والتقنيات الفنية والإدارية الأجنبية المتطورة وإحداث التطور الاقتصادي والاجتماعي والإداري والمساهمة الفاعلة لتنمية البلد المضيف وتطويره من خلال الشركات النامية بمشاركة رؤوس الأموال الوطنية (3) .

" أما بالنسبة للقانون الإستثماري العراقي رقم (13) لعام 2006 . , بعد إجراء التعديل عليه كان يقتصر مفهوم المستثمر على الشخص العربي الطبيعي أو المعنوي مع المستثمر العراقي .

بعد إجراء التعديل على قانون الإستثمار (التعديل الأول لعام 2010) ميّز بين ماهية المستثمر الأجنبي والمستثمر العراقي , إذ يعد المستثمر الأجنبي هو الذي لا يحمل جنسية العراق في حال كون الشخص الحقيقي مسجلاً في بلد أجنبي إذا كان شخصاً حقوقي أو معنوي , والمستثمر العراقي هو الذي يحمل الجنسية العراقية في حالة الشخص الحقيقي ومسجلاً في العراق إذا كان شخصاً حقوقي أو معنوي من خلال مقارنته مع القوانين السابقة للإستثمار في العراق نرى بأن القانون العراقي رقم (13) لعام 2006 للإستثمار يختلف من حيث مضمونه لتعريف المستثمر نتيجة تمييزه بين نوع المستثمر الأجنبي والعراقي على اعتبار كلا النوعين شخص طبيعي أو معنوي يستثمر في العراق وفقاً لإحكام هذا القانون " (4) .

ومن هذا المنطلق نستطيع أن نبين أهمية وأهداف ودوافع الإستثمار وكما مبين :-

أهمية الإستثمار

- 1 – يساهم بتوفير مجالات العمل المختلفة وبالتالي تؤدي الى زيادة الإستهلاك وتحقيق رفاهية للمجتمع وتقلل من النسب المتزايدة للبطالة .
- 2 – توفير عملة أجنبية من خلال إنتاج منتجات يعتمد عليها في التصدير, وتكوين رأس مال جديد يكون له الدور البارز في رفع طاقة الإنتاج للمؤسسات ومكانتها في الأسواق .
- 3 - تعد احد الوسائط الرئيسة والمهمة في توسعة المنشآت وتطويرها (5) .
- 4 – إيجاد العديد من الاختصاصات المختلفة من فنيين وإداريين وايدي عاملة ماهرة .
5. – يساهم في زيادة الواردات ورفع دخل الفرد وتحسين مستواه المعيشي (6) .

دوافع الإستثمار

- 1 – زيادة الدعم على الأموال من خلال استثمارها لتجنب انخفاض قوة الشراء الناجمة عن ارتفاع التضخم وتحقيق أرباح في رأس المال .
- 2 – الحفاظ على تنمية الثروات المالية مما يؤدي الى التنمية الفعلية لاقتصاد للدول .
- 3 – تلبية كافة احتياجات السوق للسلع والخدمات وتوسيع الآفاق لزيادة معدلات الطلب فيه .
- 4 – "الاستمرار في مواكبة التطورات التكنولوجية والتقنيات والبرمجيات الحديثة " (7) .
- 5 – رفع مستوى المعيشة للأفراد وتوفير مصدر دخل ثابت وكبير .
- 6 – الاستفادة من مميزات الضرائب على المشاريع الإستثمارية مما يؤدي الى حماية الدخل الفردي من ارتفاع قيمة الضرائب.
- 7 – تحقيق الأمان في المستقبل وخاصةً الأشخاص القريبين من سن التقاعد للحفاظ على مستوى دخل ثابت لهم بعد التقاعد .
- 8 – تخفيض نسبة البطالة من خلال مشاريع الإستثمار التي تحتاج الى يد عاملة بنسبة كبيرة فتفتح آفاق واسعة للتوظيف والعمل (8) .

المبحث الثاني

الخصائص الجغرافية المؤثرة على مشاريع الإستثمار في قضاء بعقوبة

أولاً : - الخصائص الطبيعية في منطقة الدراسة

1 – الموقع والمساحة

يُعد قضاء بعقوبة المركز والقضاء الإداري الأهم في محافظة ديالى، " وتقع في الجزء الجنوبي الغربي من محافظة ديالى بين دائرتي عرض. (39 – 33) و (47 – 33) . شمالاً وخطي الطول (35 – 44) و (40 – 44) شرقاً , تبلغ المساحة الكلية للقضاء (1630) كم² أي ما نسبته (8,5 %) من مساحة محافظة ديالى والبالغة (19076) كم² " (9) .

إنّ منطقة الدراسة ذات أهمية بالغة من حيث الفرص الإستثمارية إذ تقع في وسط العراق مما ساعد ذلك على سهولة الوصول والاتصال مع بقية محافظات القطر خريطة (1) , فضلاً عن قربها عن العاصمة بغداد ومن خلال دراسة تلك المميزات يمكن تحديد طبيعة المشاريع الإستثمارية التنموية المراد إقامتها في قضاء بعقوبة .

2 - التركيب الجيولوجي والسطح لقضاء بعقوبة

إنّ السطح يُعدّ من أهم العوامل تأثيراً في حياة المجتمع وطريقة توزيعه , لمساهمته الفاعلة في نشاطات السكان , كما ممكن أن يكون أحد العوائق لنشاط السكان , حيث يلعب السطح وأشكال التضاريس دوراً فعالاً في اختيار مواقع الصناعات والأنشطة الإستثمارية كافة , فالسطح المنبسط يسهل عملية تشييد المؤسسات بمختلف أشكالها ومد شبكات الطرق والمياه ويقفل من تكاليفها (10) .

" إنّ البناء الجيولوجي في القضاء ينعكس أثره في إنجاح عملية الإستثمار حيث إرتبط هذا البناء بالعراق بشكل عام وعلى مر العصور , إذ يقع القضاء ضمن منطقة السهل الرسوبي لوادي الرافدين والذي يتميز بالانبساط والسطح المستوي حيث تتحدر انحداراً بسيطاً من الوسط نحو الغرب والجنوبي الغربي وتدرجياً نحو الشرق والجنوب الشرقي , ويتميز سطح المنطقة عموماً بتركيب غير وعر , ويبلغ ارتفاع سطح القضاء حوالي (45) متر فوق مستوى سطح البحر " (11) .

فضلاً عن التربة وأنواعها وتكويناتها ودرجة الملوحة فيها , إذ تُعد إحدى العوامل التي تؤثر في مختلف النشاطات الأخرى الإستثمارية كاختيار المواقع للمشاريع وطرق البناء للمنشآت والفرص الإستثمارية المتاحة سواء كانت زراعية أم صناعية (12) , حيث يمكن إقامة المنتجعات والمدن السياحية على أرضه , فضلاً عن توافر مساحات جيدة داخل القضاء ونواحيه تسمح بإقامة مدن الألعاب والكازينوهات والحدائق العائلية ومراكز الترفيه .

3 - الموارد المائية

تُعدّ موارد المياه هي المصدر الأهم على وجه الأرض فهي من مصادر القوة وإحدى الركائز الأساسية لجهود التنمية الاجتماعية والاقتصادية إذ تمثل الموارد المائية مصدر جذب لعمليات الإستثمار إذا ما توافرت مقومات وعناصر الجذب مما يتيح استثمارها بشكل جيد , وهذا الأمر يكتسب أهمية كبيرة في المدن بصورة عامة (13) , حيث يخترق مدينة بعقوبة من شمالها الى جنوبها نهر ديالى الذي يعتبر المصدر الرئيس للمياه فيها حيث يغذي معظم البساتين على جانبيه وخاصة الحمضيات والنخيل , فضلاً عن نهر سارية , إذ تحاذيه العديد من متنزهات الترفيه والكازينوهات وبعض المطاعم مما يزيد ذلك من النشاط الإستثماري سواء كان نشاطاً زراعياً أم تجارياً أم ترفيهياً كصيد الأسماك وممارسة الألعاب المائية واستخدام الزوارق , كل ذلك يؤدي بالنهوض بالواقع الإستثماري في القضاء .

4- السطوع الشمسي الفعلي

يقصد به العدد الفعلي لساعات سطوع الشمس في اليوم , و يكون لها تأثيرات كبيرة على الدرجات الحرارية والرطوبة والتبخّر (14) , ويعد الإشعاع الشمسي من العناصر المناخية ذات التأثير في الحركة الإستثمارية وجذبها , فكثرة ساعات السطوع الشمسي في قضاء بعقوبة بحسب بيانات الجدول (1) والشكل (1) يجعلها من المناطق الملائمة للإستثمار في توليد طاقة كهربائية عن طريق الواح الخلايا الشمسية بما يوفر مساهمة فاعلة في سد العديد من احتياجات الطاقة الكهربائية والنقص الحاصل فيها وبما يضمن أقل تأثيراً على البيئة , مما يضمن قدر أكبر من الكفاية وفق ضوابط ومعايير تضعها الجهات المسؤولة .

كما إنَّ للإشعاع الشمسي دور مهم في حركة السياحة فالطقس الجيد مع دفئ أشعة الشمس وخاصة في أيام الشتاء الباردة يعد من المميزات في حركة السياحة .

الجدول (1)

المعدلات الشهرية للعدد الفعلي لساعات السطوع الشمسي (ساعة. / يوم) في محطة الخالص للمدة من (2010 – 2020)

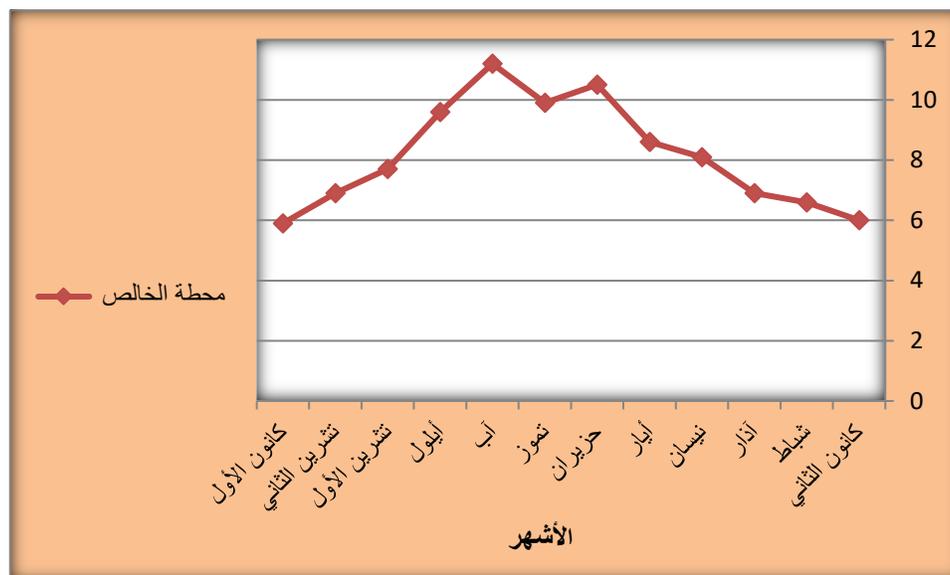
الأشهر	كانون الثاني	شباط	آذار	نيسان	أيار	حزيران	تموز	أب	ايلول	تشرين الأول	تشرين الثاني	كانون الأول
محطة الخالص	6.0	6.6	6.9	8.1	8.6	10.5	9.9	11.2	9.6	7.7	6.9	5.9

المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على :-

- جمهورية العراق , وزارة. النقل, الهيئة العامة للأنواء. الجوية والرصد الزلزالي , قسم المناخ, 2020, بيانات. (غير منشورة).

الشكل (1)

المعدلات الشهرية للعدد الفعلي لساعات السطوع الشمسي (ساعة / يوم) في محطة الخالص للمدة من (2010 – 2020)



المصدر بالاعتماد على بيانات الجدول (1)

عند الاطلاع على بيانات الجدول (1) والشكل (1) يتضح ان قضاء بعقوبة يتمتع بالعدد الكبير من ساعات سطوع الشمس. الفعلي وعلى وجه الخصوص صيفاً، إذ تم تسجيل أعلى المعدلات لساعات سطوع الشمس الفعلي في أشهر الصيف (حزيران، تموز، آب) حيث بلغت تلك المعدلات لهذه الشهور (10.5)، (9.9، 11.2). ساعة / يوم في محطة الخالص، ثم اتضح ان ساعات السطوع تنخفض قليلاً خلال فصل الشتاء الى (5.9، 6) ساعة / يوم، لشهري (كانون الأول، كانون الثاني) على التوالي ..

ثانياً: - " الخصائص البشرية في منطقة الدراسة"

1 - الحجم السكاني

من المؤشرات التي لها بالغ الأثر والأهمية في واقع الإستثمار على وجه العموم، وفي قضاء بعقوبة بشكل خاص هو العامل السكاني التي تبحث في الدراسات الجغرافية للإستثمار من استخدام الأيدي العاملة في النشاط الإستثماري أمر لا بد منه، وكلما تنوعت الفرص الإستثمارية تطلب ذلك مزيداً من الأيدي العاملة، فالإستثمار دائماً تغير وتطور⁽¹⁵⁾، وهناك الحاجة الى زيادة كبيرة في قطاع السكن بسبب تفاقم مشكلة العشوائيات والمتجاوزين على استعمالات الأرض وخاصة الزراعية والناجمة عن ارتفاع أعداد الأسر الغير قادرة على تأمين سكن لائق بهم، فضلاً عن إن زيادة السكان ينجم عنه كثرة احتياجاتهم لباقي القطاعات كالتعليم والصحة والنقل والقطاع الصناعي وباقي القطاعات الأخرى، والتي تعاني معظمها من عجز كبير في وحداتها فمثلاً وصل العجز في قطاع السكن (46800) وحدة سكنية أما في قطاع (التربية والتعليم) فقد وصل الى (170) مدرسة للإبتدائي والثانوي في قضاء بعقوبة فقط وهذا الأمر تعاني منه باقي القطاعات، مما يتطلب وقفة جادة من قبل المعنيين في محافظة ديالى للنهوض بواقعها وزيادة فرصها الإستثمارية.

أخذت أعداد سكان القضاء بالازدياد فبعد أن كان فقد عددهم عام 2010 (513065) نسمة والذي يشكل (36.4 %) من مجموع سكان المحافظة والبالغة (1.406.592) للعام المذكور آنفاً , وبعدهم ذكور بلغ (266784) نسمة أما الإناث فقد بلغت أعدادها (246272) نسمة , في حين أصبح عدد السكان في قضاء بعقوبة عام 2020 (600780) نسمة , وبنسبة مئوية وصلت الى (35.7 %) من مجموع سكان محافظة ديالى. والبالغة (1.680.328) للعام نفسه وبعدهم ذكور بلغ (303076) نسمة أما مجموع الإناث فقد بلغت (297704) نسمة (16) .

من خلال ما تقدم نستنتج إنّ قضاء بعقوبة يتمتع بحجم سكاني جيد وهو عامل مساعد يساهم في التنمية والتطوير الإستثماري , أما بالنسبة للكثافة السكانية فيُعد القضاء من الأفضية ذات الكثافة العالية بالسكان حيث بلغت (314.75) نسمة / كم² عام 2010 , أما في عام 2020 فقد بلغت الكثافة (368.57) نسمة / كم² .

إنّ سبب الكثافة هو زيادة عدد السكان الطبيعي وازدياد أعداد المهاجرين اليه لتجمع معظم الخدمات والمنافع المالية فيه والمصالح المشتركة .

2 – المواقع الأثرية والتراثية. والدينية في قضاء بعقوبة

تمتلك منطقة الدراسة رصيذاً كبيراً من المعالم الأثرية والمواقع الدينية والتاريخية المهمة تمتد حضاراتها وعمرها لآلاف السنين وصلت أعدادها الى (144) موقع أثري وتاريخي , إلا أنّ جزءاً كبيراً من تلك المواقع لم يجر التنقيب فيها والبحث عنها , وتم اكتشاف مملكة أشنونا على يد المنقبين الأجانب (17) . وهناك بعض المراكز الدينية المهمة ضمن منطقة الدراسة كمرقد أبو إدريس ومحمد سكران و ابراهيم الأدهم والإمام حبش وغيرها من المراكز التي يمكن أن تستثمر للسياحة الدينية لأنّ أغلب الناس يقصدها للتبرك وأداء الواجب الديني (18) , أما عدد الخانات فكانت أحد عشرة خاناً منها خان الشابندر وخان بكر أفندي وخان الياور وخان اللوالة الذي تعرض للهدم والذي يمكن إستغلال موقعه كفندق سياحي , أما أهمها على وجه الخصوص من ناحية الحجم والطراز المعماري والقيمة التراثية فهو خان بني سعد حيث يرجع تاريخ إنشائه الى عام (1688) م (19) .

كما تمثل الأحياء القديمة في بعقوبة التي تتميز بأزقتها وشنايلها المصنوعة من الخشب والتي تمتاز بجمال التصاميم ودقة صناعتها والتي من الممكن إستثمارها كمطاعم أو مراكز ثقافية أو أندية اجتماعية , فضلاً عن إمكانية تحويلها الى متاحف أو أسواق لصناعة التراث المحلي , بالإضافة للنشاطات الحرفية اليدوية البسيطة التي يمتاز بها القضاء كصناعة الفخار وصناعة المنسوجات اليدوية وكذلك المنتجات من سعف النخيل وغيرها , والتي تتوزع على مناطق مختلفة في القضاء (20) .

إنّ تلك المواقع والآثار تحتاج الى التفاتة جادة من قبل ذوي الإختصاص في مختلف القطاعات , وذلك عن طريق توفير كافة الخدمات والاحتياجات المالية والمرافق السياحية والخطط الكفيلة التي تساهم في إنجاح مثل تلك المناطق والمواقع والصناعات البسيطة , لأنها تُعد إحدى أهم الدعامات الأساسية التي لها دور تنموي

للبيئة المكانية لقضاء بعقوبة وتشجيع واسع للمستثمرين و الإستثمار فيها كونها مناطق جذب سياحي واقتصادي .

3 – وسائل الإعلام

تُعد وسائل الإعلام إحدى المقومات البشرية الهامة التي تلعب دوراً مهماً في عملية الإستثمار باعتبارها العامل الفاعل في عملية التنمية والتطور , سواءاً كان منها المقروء أو المرئي أو المسموع مما يتيح للمستثمر معرفة الواقع الفعلي للمكان الذي يرغب إستثمار أمواله فيه , وكلما كان الإعلام موجهاً توجيهياً منتظماً انعكس ذلك على زيادة الإقبال على المواقع والأماكن المراد الإستثمار فيها مما يؤدي الى تنمية وتطوير تلك المواقع (21) , لذا يجب أن تكون هنالك مسؤولية ومساحة أكبر موجهة عبر وسائل الإعلام كافة لإتاحة الفرصة للمستثمرين لمعرفة الواقع الفعلي لمنطقة الدراسة وما يملكه من مقومات استثمارية سواءاً كانت طبيعية أم بشرية والتي تحتاج الى تعريف بها من قبل الجهات ذات العلاقة والمسؤولة عن صنع واتخاذ القرار .

المبحث الثالث

مشاريع الإستثمار المرخصة والفرص الحقيقية في قضاء بعقوبة

للمدة من (2010 – 2020)

تم منح العديد من الرخص الإستثمارية والفرص الحقيقية من قبل هيئة إستثمار محافظة ديالى للمدة من (2010 – 2020) , ومنحت تلك التراخيص للعديد من المستثمرين العراقيين بحسب بيانات الهيئة المذكورة وفي القطاعات المتنوعة , سواءاً كانت اقتصادية. أو خدمية. أو اجتماعية والتي لها دور كبير في تنمية قضاء بعقوبة , فمن خلال النظر الى الجدول (2) يتبين إنّ عدد تلك المشاريع المرخصة قد بلغت أعدادها (20) مشروع وبكلفة إجمالية بلغت (449.766.121) مليون دولار .

الجدول (2)

مشاريع الإستثمار المرخصة في قضاء بعقوبة

للمدة من (2010 – 2020)

ت	إسم المشروع	الأعوام	نوع القطاع	فرص العمل التي يوفرها المشروع	التكلفة بالدولار
1	أورنج ستي	2010	سكني	2000	180.000.000
2	قرية الشمس العصرية	2010	سكني	650	33.000.000
3	مجمع أرض الأفراح	2010	سكني	1250	54.000.000
4	مول تجاري (مكي مول)	2010	خدمي	20	6.250.000
5	مدينة العاب عصرية ومتطورة	2010	سياحي - ترفيهي	102	6.400.000
6	مجمع الأسواق الحديثة للألبسة الجاهزة	2011	تجاري	10	3.000.000
7	مجمع الياسمين السكني	2011	سكني	89	27.000.000

2.500.000	20	خدمي	2012	مول تجاري	8
4.200.000	24	سياحي	2012	برج بعقوبة السياحي وملحقاته	9
5.444.000	82	تربيه وتعليم	2014	مدارس المستقبل	10
2.225.000	90	سكني	2015	مجمع سكني لموظفي النزاهة	11
3.400.000	60	تجاري	2015	مول تجاري	12
1.875.000	53	تجاري	2015	مجمع تجاري	13
20.830.000	66	تجاري	2016	مول تجاري	14
10.308.000	77	زراعي	2017	تربية وتسمين العجول	15

1.671.523	77	خدمي	2019	مشروع مخازن الحميري للمواد الغذائية	16
4.301.180	22	ترفيهي - رياضي	2019	مسبح أولمبي مغلق	17
48.831.418	210	سكني	2020	مجمع بلاد الرافدين السكني	18
33.000.000	63	سكني	2020	مجمع نوروز السكني	19
1.530.000	118	خدمي - تجاري	2020	مجمع الفهد التجاري	20

المصدر من عمل الباحث بالإعتماد على :-

- هيئة استثمار محافظة ديالى , قسم النافذة الواحدة , قسم الإقتصادي والفني , المشاريع الإستثمارية المرخصة في قضاء بعقوبة , 2021 , (بيانات غير منشورة) .

منحت الهيئة في عام 2010 عدة تصاريح لمشاريع إستثمارية منها ثلاثة للقطاع السكني, متمثلة بمجمع (أورانج ستي) بكلفة تصل الى (180.000.000) مليون دولار وقد ضمت ثلاثة آلاف وحدة سكنية , أما المشروع الإستثماري الثاني فهو (مجمع قرية الشمس العصرية السكني) , وبكلفة بلغت (33.000.000) مليون دولار وقد ضمت (264) وحدة سكنية , في حين تمثل المشروع الثالث بـ (مجمع أرض الأفراح السكني) والذي يتكون من (370) وحدة سكنية وبكلفة بلغت (54.000.000) مليون دولار صورة (1) , أما المشروع الإستثماري الرابع فكان من نصيب القطاع التجاري والذي تمثل ببناء (مول تجاري) والذي يتكون من ستة طوابق بكلفة مادية بلغت (6.250.000) مليون دولار صورة (2) , فضلاً عن قطاع السياحة فكان له نصيب من تلك الإستثمارات متمثل بإنشاء (مدينة ألعاب عصرية ومتطورة) بكلفة بلغت (6.400.000) مليون دولار .

صورة (2)



صورة (1)



هيئة استثمار محافظة ديالى

أما في عام 2011 فقد منحت هيئة استثمار محافظة ديالى في القضاء رخصة لبناء (مجمع للأسواق الحديثة والألبسة الجاهزة) تتكون من ثلاث أقسام بتكلفة مادية بلغت (3.000.000) مليون دولار صورة (3), أما المشروع الثاني فكان ضمن القطاع السكني متمثلاً بـ (مجمع الياسمين السكني) والذي يتكون من (216) وحدة سكنية وبتكلفة بلغت (27.000.000) مليون دولار.

صورة (3)



هيئة استثمار محافظة ديالى

في حين منحت الهيئة في عام 2012 رخصتين استثماريتين أحدهما خدمي وتجاري والآخر سياحي تمثل الأول بـ (مول تجاري) وبكلفة (2.500.000) مليون دولار صورة (4) , أما الثاني فتمثل بـ (برج بعقوبة السياحي وملحقاته) وبكلفة بلغت (4.200.000) مليون دولار.

صورة (4)



هيئة استثمار محافظة ديالى

لايُذ من التنويه إلا إنّ عام 2013 كان خالياً من المشاريع الإستثمارية ضمن منطقة الدراسة خاصةً وفي المحافظة عموماً , إذ لم تُمنح هيئة الإستثمار أي تراخيص للمشاريع الإستثمارية وأعوذتها الهيئة المذكورة الى الظروف الأمنية المتذبذبة في القضاء والتي مرت بها محافظة ديالى , إلا أنّه في بداية عام 2014 عاودت الهيئة نشاطها من خلال منح رخصة استثمارية واحدة كانت من حصة قطاع (التربية والتعليم) الجدول (2) متمثلة بـ (مدارس المُستقبل) وبكلفة مالية بلغت (5.444.000) مليون دولار . وفي عام 2015 كانت هنالك ثلاثة رخص استثمارية اثنان منها تجاري تمثلا بـ (مول تجاري) وبكلفة (3.400.000) مليون دولار, فضلاً عن (مجمع تجاري) بلغت كلفته (1.875.000) مليون دولار , أما المشروع الآخر فكان من نصيب القطاع السكني تمثل بمجمع لإسكان (موظفي النزاهة) وبمبلغ استثماري بلغ (2.225.000) مليون دولار , في حين كان لعامي 2016 و 2017 لكل منهما مشروع استثماري واحد تمثل العام الأول بـ (مول تجاري) وبقيمة بلغت (20.830.000) مليون دولار , والعام الآخر كان من نصيب القطاع الزراعي متمثل بـ (تربية وتسمين العجول) وبقيمة مالية بلغت (10.308.000) مليون دولار .

من خلال الاطلاع على بيانات الهيئة تبيّن للباحث أنّه لم يتم منح أي ترخيص لقضاء بعقوبة عام 2018 , ولكن تمّ منح عدّة تراخيص استثمارية في عدّة أفضية في المحافظة للعام المذكور آنفاً , ثمّ عاودت الهيئة نشاطها في بداية عام 2019 وتم منح رخصتين استثماريتين لمشروعين أحدهما خدمي تمثّل بـ (مخازن الحميري للمواد الغذائية) وبكلفة بلغت (1.671.523) مليون دولار , والآخر ترفيهي – رياضي تمثّل بإنشاء (مسبح أولمبي مغلق) وبكلفة (4.301.180) مليون دولار صورة (5) , أخيراً منحت هيئة إستثمار محافظة ديالى عام 2020 ثلاثة تصاريح لمشاريع استثمارية اثنان منها سكني تمثّل الأول بـ (مجمع بلاد الرافدين السكني) وبقيمة مالية بلغت (84.831.418) مليون دولار , والثاني تمثّل بـ (مجمع نوروز السكني) وبقيمة بلغت (33.000.000) مليون دولار , أما المشروع الإستثماري الثالث فكان ضمن القطاع التجاري والمتمثّل بـ (مجمع الفهد التجاري) وبقيمة بلغت (1.530.000) مليون دولار .

صورة (5)



هيئة استثمار محافظة ديالى

نستنتج مما سبق إنّ القطاع السكني والتجاري قد تصدروا النسبة الأعلى لباقي المشاريع الإستثمارية في القضاء , ويعود ذلك لكونه مركزاً للمحافظة. ويضم أكثر تجمع سكاني , فضلاً عن إمكانية إنشاء أكبر المجمعات والمولات التجارية بإعتباره مركزاً لتواجد منشآت تجارة الجملة , كما يتمتع بوجود مقومات لنشوء مشاريع استثمارية واقتصادية بسبب قربه من طرق التجارة بين المحافظات وخاصةً العاصمة بغداد

الفرص الإستثمارية الحقيقية. المتاحة والمعروضة في قضاء بعقوبة

يُقصد بها هي كافة المقترحات والمجالات والمشاريع والأفكار الإستثمارية المتاحة سواءاً كانت ملموسة أو غير ملموسة , ثابتة أو متغيرة والتي يمكن استغلالها في سبيل ادارة الأموال على المدى الطويل أو القصير أو كلاهما .

يمتلك قضاء بعقوبة العديد من الفرص المتاحة للإستثمار في مختلف القطاعات الاقتصادية حيث قامت هيئة استثمار محافظة ديالى بتوزيع هذه الفرص على مختلف مناطق القضاء اعتماداً على الدراسات التي أجرتها الهيئة المذكورة بما يناسب وحاجة كل منطقة والمقومات التي تتمتع بها , فمن خلال النظر الى الجدول (3) يتبين إنّ مجموع فرص الإستثمار الحقيقية المتاحة في القضاء من قبل هيئة استثمار ديالى بلغت (5) فرص حقيقية للمستثمرين , حيث إنّ هذه الفرص تمنح لأي مستثمر تنطبق عليه كافة القوانين والشروط التي نص عليها قانون الإستثمار المعدل لعام 2015 .

الجدول (3)

الفرص الإستثمارية الحقيقية المتاحة في قضاء بعقوبة

ت	المقاطعة	المساحة	الموقع	الإستخدام المقترح
1	2 شرقي شفته	2م 880	بهرز	أسواق تجارية بطابقين حديثة
2	5 شرقي بعقوبة	2 م 5000	بعقوبة	مول تجاري
3	39 كاطون	مشروع قائم	بعقوبة	مسبح منتدى شباب الكاطون
4	5 شرقي بعقوبة	حسب واقع الحال	بعقوبة	منتدى شباب بعقوبة
5	18 العثمانية	2 م 1500	بعقوبة	مستشفى سعة (50) سرير

المصدر من عمل الباحث بالاعتماد على :-

- هيئة إستثمار محافظة ديالى , قسم النافذة الواحدة , قسم الإقتصادي والفني , الفرص الإستثمارية الحقيقية المتاحة في قضاء بعقوبة , 2021 , (بيانات غير منشورة) .

أما بالنسبة للفرص الإستثمارية المعروضة والمقترحة لدى هيئة إستثمار محافظة ديالى والخاصة بقضاء بعقوبة فقد بلغت (32) مشروع وكما يبينها الجدول (4) حيث حصد القطاع الصحي على النصيب الأوفر منها والتي بلغت (13) فرصة استثمارية مقترحة للإستثمار تمثلت بإنشائها للعديد من المستشفيات والمراكز الصحية ولكافة التخصصات , يليها القطاع الصناعي بواقع (6) فرص مقترحة كان من أبرزها إنشاء المدينة الصناعية في قضاء بعقوبة , فضلاً عن إنشاء معامل لصناعة الأدوية والأوكسجين والأصباغ , أما بالنسبة للمرتبة الثالثة فكانت للقطاع التجاري والزراعي وبواقع ثلاث فرص مقترحة تمثل القطاع الأول بإنشاء مولات ومجمعات تجارية حديثة أما القطاع الزراعي تمثلت بمشاريع إروائية ضمن القضاء . أما بالنسبة للمشاريع المقترحة ضمن القطاع السكني فكانت بواقع مشروعين تمثلان بإنشاء مجمعين سكنيين , وأخيراً كان من حصة القطاع السياحي والترفيهي وبواقع فرصة واحدة تمثلت بإنشاء مدينة الترويح النفسي والبدني والتي تضم مناطق خضراء , ولا بد أن ننوّه الى أنّ القطاع التعليمي وقطاع النقل لم ينل نصيباً من تلك الفرص المقترحة على الرغم من حاجة القضاء الى مثل تلك الفرص للإرتقاء بالواقع العلمي والخدمي على الرغم من العجز الكبير والحقيقي في مدارس القضاء وطرقه المعبدة .

الجدول (4)

الفرص الإستثمارية المعروضة والمقترحة في قضاء بعقوبة

المجموع	مجالات الاستثمارات						ت
	*الخدمي	السياحي	السكني	التجاري	الصناعي	الزراعي	
31	15	1	2	3	6	3	1

المصدر / هيئة استثمار محافظة ديالى , قسم النافذة الواحدة , قسم الإقتصادي والفني , 2021 , بيانات غير منشورة .

*يشمل الخدمات المجتمعية والبنى التحتية كالصحة والتعليم والنقل والكهرباء والماء والاتصالات .

" المشاكل والمعوقات التي تواجه عمل هيئة استثمار محافظة ديالى "

1 – تداخل عمل الشعب في الدوائر المختصة في شعبة واحدة , وخلو الهيكل التنظيمي لهيئات المحافظات من الشعب المهمة .

2 – قيام بعض الوزارات بالعمل بتعليمات وضوابط مخالفة لأحكام قانون الاستثمار وإعامها على مؤسساتهم .

3 – التداخل في بعض نصوص الاستثمار رقم (13) لسنة 2006 المعدل وأنظمته وتعليماته .

4 – تكليف المستثمرين بدفع رسوم وأجور إضافية من قبل الدوائر الأخرى , وهو عامل طارد للإستثمار بما يتعارض مع قانون الإستثمار الذي منح للمستثمر جملة من المزايا والإعفاءات والضمانات .

5 – عدم تعاون أغلب الدوائر القطاعية في موضوع تخصيص الأراضي وتسهيل الإجراءات لإقامة المشاريع الإستثمارية مما ينجم عنه التلكؤ والتأخير في توقيع العقد وتسليم الأرض .

6 – تأخير المصادقة على مخططات وتصميمات المشاريع الإستثمارية للجهات المعنية والمختصة بسبب العمل الروتيني المتبع لدى الدوائر .

7 – ضعف الإجراءات المقدمة من قبل المؤسسات المالية المعتمدة للتسهيلات المصرفية لغرض إقامة المشاريع الإستثمارية وعدم تقديمها الضمانات اللازمة في معظم الأحيان .

8 – قلة توفير فرص الإستثمار الجاذبة من قِبَل الجهات المالكة للأراضي , وترشيحها للإستثمار لدى هيئة الإستثمار من أجل الإعلان عنها وعرضها على المستثمرين .

- 9 – عدم إيفاء بعض دوائر الدولة المالكة للأراضي بالتزاماتها في توقيع العقد وتسليم الأراضي المخصصة للمشاريع بعد منح إجازات الإستثمار للمشروع .
- 10 – ضعف الوعي الإستثماري بين طبقات المجتمع المحلي في المحافظة .

الاستنتاجات

خُصّصَ البحث بعدة إستنتاجات منها : -

- 1 – إنّ قضاء بعقوبة يمتلك إمكانيات إستثمارية (طبيعية , بشرية , حضارية) متنوعة يمنحه ذلك خصوصية مهمة للإستثمار المستقبلي وفق الخطط والمشاريع المدروسة .
- 2 – إنّ زيادة حجم السكان في قضاء بعقوبة للمدة من (2010 – 2020) له تأثير في رفق المشاريع الإستثمارية وزيادة ورفرة الأيدي العاملة والتي لها دوراً رئيسياً في توسيع وتطوّر مختلف النشاطات .
- 3 – يمتاز قضاء بعقوبة بأهمية حضارية وتاريخية وثقافية يوضح ذلك ما تضمه أرض القضاء من مواقع أثرية وأماكن ومرافق دينية وما تحتاجه تلك الأماكن والمواقع من خدمات الصيانة والتنقيب .
- 4 – توصل البحث الى قلة الإستثمارات في الجانب السياحي والترفيهي كالفنادق والمطاعم والمنتزهات ومدن الألعاب والحدائق العامة وإن وجدت فلا تلبي الغرض المراد منها .
- 5 – إنخفاض المشاريع الإستثمارية المتنوعة في القضاء مما أدى ذلك الى تباين الفرص بين ناحية وأخرى.
- 6 – أستنتج البحث عدم توفر بيانات كافية يتم اللجوء والرجوع عليها من قبل المستثمرين , والتي تعنى بالمقومات الإستثمارية في قضاء بعقوبة سواء كانت طبيعية أم بشرية والتي من خلالها تعطي تصور واضح ووافي للمستثمرين للأماكن المهمة الموجودة ضمن قضاء بعقوبة والتي تمكنهم من إقامة المشاريع الإستثمارية فيها .
- 7 – من خلال إطلاع الباحث على البيانات المتوفرة لم يتم رصد أي نوع من الإستثمارات الأجنبية أو أي نوع آخر للتجارب والإختبارات سواء كانت عالمية أم عربية والتي تؤدي دوراً كبيراً في التطور التكنولوجي ونقل الأفكار والخبرات المتبادلة من الدول الأخرى .

المُقترحات

- 1 – ضرورة إستغلال كل الإمكانيات الجغرافية سواء أ كانت طبيعية أو بشرية المتوفرة في منطقة الدراسة كونها بيئة جاذبة للفرص الإستثمارية .
- 2 – توفير المناخ الإستثماري في القضاء يكون له دور كبير في جذب رؤوس الأموال محلياً وأجنيبياً , بمنحهم التسهيلات والفرص الإستثمارية .المُشجعة , بالإضافة الى نقل الخبرات والتكنولوجيا التي تسهم في تنمية القدرات للكوادر الفنية والإدارية في مختلف القطاعات .
- 3 – تقديم الدعم المالي (القروض) من خلال مساهمة المؤسسات , والدوائر. المصرفية في المحافظة في تمويل المشاريع الإستثمارية في قضاء بعقوبة .
- 4 – توضيح الإمكانيات التي يمتاز بها القضاء من خلال الحملات الإعلانية والعمل على بيان أهم الخصائص والمعالم , والمواقع الهامة التي تحت المستثمرين لإقامة مشاريعهم فيها .
- 5 – الإهتمام بمواقع الآثار والبيوت القديمة .التراثية والخانات , في قضاء بعقوبة وحمايتها من التخريب والتهالك والعمل على إعادة ترميمها أو جعلها فنادق أو دور تراثية أو متاحف .
- 6 – من الضروري على الجهات المعنية في المحافظة. المتابعة الدورية , والمستمرة لنسب إنجاز مشاريع الإستثمار المُرخّصة للهيئة الإستثمارية في المحافظة للمدة من (2010 – 2020) من أجل التعرف على التحديات والصعوبات التي قد تُواجههم , وبدورها تسبب تأخر إنجاز تلك المشاريع وفق توقيتاتها المحددة , لغرض النهوض بالواقع التنموي في القضاء وتحقيق الأهداف المرسومة من تلك المشاريع الإستثمارية .
- 7 – أن يراعى التوزيع العادل لمشاريع الإستثمار, بما يتناسب والخصائص المكانية لقضاء بعقوبة , ووضع دراسات مستقبلية وخطط فاعلة للإستثمار .

الهوامش:

- 1 – آزاد شكور صالح , قوانين تشجيع الاستثمار في العراق وأقليم كردستان وتطبيقاتها في مجال الاستثمار السياحي, ط1 , منظمة نشر للثقافة القانونية , أربيل , 2006 , ص20 .
- 2 – المركز الوطني للمعلومات , مادة معلوماتية عن الاستثمار في اليمن , جمهورية اليمن , 2005 , ص2 .
- 3 – حسين علي خريوش وآخرون , الاستثمار بين النظرية والتطبيق , دار. زهران للنشر , الأردن , 1999 , ص184 .
- 4 – جمهورية العراق , رئاسة مجلس الوزراء , الهيئة الوطنية للاستثمار , قانون. الاستثمار. رقم (13) لسنة (2006) التعديل الأول , 2010 , ص2 .
- 5 – قيس مهدي عباس وآخرون , تسويق الاستثمار وإستثمار التسويق , ط1 , دار الكتب والوثائق , بغداد , 2011 , ص21 .
- 6 – دريد كامل آل شبيب , ادارة وتحليل الإستثمارات , ط1 , دار اسامة للنشر , عمان , الأردن , 2010 , ص55 .
- 7 – حاتم فارس الطعان , الإستثمار اهدافه ودوافعه , كلية الإدارة والإقتصاد , جامعة بغداد , 2006 , ص9 .
- 8 – صالح طارق الزرقان , إدارة الإستثمار , ط1 , دار اليازوردي للنشر , الأردن , 2012 , ص22 .
- 9 – سليم ياوز أحمد يعقوبي , اعداد خرائط إستعمالات الأرض الزراعية باستخدام تقنيات الإستشعار عن بعد (منطقة الدراسة قضاء بعقوبة) , رسالة ماجستير, غير منشورة , كلية التربية ابن رشد , جامعة بغداد , 2000 , ص21 ..
- 10 – سعدي محمد صالح السعدي وآخرون , جغرافية الإسكان , مطبعة دار الحكمة , بغداد , 1990 , ص14 .
- 11 – محمد يوسف حاجم الهيتي , مدينة بعقوبة دراسة في التركيب الداخلي والوظيفي , رسالة ماجستير, غير منشوره , كلية التربية (ابن رشد) , جامعة بغداد , 1989 , ص12 .
- 12 – نزار محمود محمد أبو خمره , إستعمالات الأرض الصناعيّة في مدينة بعقوبة وتفسيرها باستخدام (GIS) , رسالته ماجستير , غير منشورة , كلية التربية للعلوم الانسانيه , جامعة ديالى , 2011 , ص38 .
- 13 – وليد خليل زيباري , المؤتمر الخليجي السابع للمياه العربية ,, الكويت , مقدمه لوثائق المؤتمر , 2005 , ص11 .
- 14 – علي عبد الزهره كاظم الوائلي ,, اسس ومبادئ علم الطقس والمناخ , كلية التربية , ابن رشد , جامعة بغداد , 2005 , ص21 .
- 15 – منصور الراوي , أسكان. والتنمية , دراسات في السكان وسبل تنميتها في العراق , وزارة التعليم العالي والبحث العلمي , بيت الحكمة , 1989 , ص185 .
- 16 – جمهورية العراق ,, وزارة التخطيط , الجهاز المركزي للإحصاء , التقديرات السكانية للعراق لعام 2010 وعام 2020 , بيانات. غير منشوره .
- 17 – جمهورية العراق ,, وزارة السياحة والآثار , دائرة آثار ديالى , قسم مفتشية الآثار , بيانات , (غير منشورة) , 2013 .
- 18 – ذكرى عادل محمود العزاوي , الامكانات السياحية في محافظة ديالى وسبل تنميتها (دراسة في جغرافية السياحة) , رسالة ماجستير,, (غير منشورة) , كلية التربية للعلوم الإنسانية , جامعة ديالى , 2013 , ص140 .
- 19 – جمهورية العراق , وزارة البلديات والاشغال العامة , مديرية التخطيط العمراني لمحافظة ديالى , الخطة المكانية الهيكلية , محافظة ديالى , ص16-17 .
- 20 – حميد محمود حسن , المباني التراثية في مدينة بعقوبة , مجلة سومر ودائرة الآثار والتراث , بغداد , 1988 , ص289 .

21 – خلود وليد جاسم العكيلي , أثر وسائل الإعلام في السطلب السياحي الفعلي (الدراسة الميدانية في عدد من منظمات السياحة) , رسالة ماجستير , غير منشورة ,, كلية الإدارة والإقتصاد , الجامعة .المستنصرية , 2000 , ص.10 .

المصادر

- جمهورية العراق ,, وزارة النقل , الهيئة العامة للانواء الجوية والرصد الزلزالي ,, قسم المناخ , بيانات.(غير منشورة).
- جميل , هشام توفيق , التحليل المكاني لمقومات الاستثمار في محافظة ديالى, الواقع والآفاق المستقبلية , كلية التربية للعلوم الإنسانية , جامعة ديالى , إطرؤحة دكتوراة (غير منشورة), 2016 .
- الزرقان , صالح طارق , إدارة الاستثمار , ط1 , دار اليازوردي للنشر, الأردن , 2012 .
- السعدي , سعدي محمد صالح وآخرون , جغرافية الإسكان , مطبعة دار الحكمة , بغداد , 1990 .
- هيئة استثمار محافظة ديالى , قسم النافذة الواحدة , قسم الإقتصادي والفني , المشاريع الإستثمارية المرخصة في مدينة بعقوبة (بيانات غير منشورة) .
- هيئة استثمار محافظة ديالى , قسم النافذة الواحدة , قسم الإقتصادي والفني , فرص الإستثمار الحقيقية المتاحة في قضاء بعقوبة , 2021 , (بيانات غير منشورة)