محددات الاستثمار في المدن الصناعية واثرها على التنمية المستدامة

أ.م. اعتدال عبدالباقي يوسف **م.د. خليل ابراهيم عبد**
كلية القانون/ جامعة البصرة
Email:khalel 972 ibrahim@gmail.com dhumelek@gmail.com

الملخص

سعت الدول حول العالم سعيا حثيثا نحو الانفتاح الاقتصادي والتطور العلمي في مجالات الصناعة وإدخال التقنيات الصناعية الجديدة والاستفادة من الخبرات الاجنبية في مجال الاستثمار الصناعي ، ومن أوجه هذا الانفتاح هو إنشاء المدن الصناعية الذي أنتشر في غالبية دول العالم التي تطمح الى الارتقاء بالمستوى الاقتصادي والصناعي ، إلا أن نجاح مشاريع المدن الصناعية يعتمد على وجود الخبرات الاجنبية بما تملكه من تقنيات متطورة فضلا عما يوفره المستثمر من رؤوس أموال ضخمة تساعد في إقامة المشاريع الصناعية ومن أجل تشجيع المستثمرين على الدخول في مشاريع المدن الصناعية هو تقديم جملة من الحوافز والضمانات التي تعمل على تشجيع المستثمرين سواء أكانوا أجانب أم وطنين ومن هذه الحوافز التسهيلات المالية على إختلاف اشكالها والضمانات المقدمة للعمال ومنها ما يتعلق بتوفير اراض خالية من النزاعات وغير ذلك وننتهي في هذا البحث الى بيان الى اي مدى نجح المشرع العراقي في توفير الضمانات والحوافز المشجعة على إقامة مشاريع المدن الصناعية .

الكلمات المفتاحية: المدن الصناعية ، الضمانات ، الحوافز، الاستثمار الصناعي، التقنيات المتقدمة.

Determinants of investment in industrial cities and their impact on sustainable development

Assist .Prof. ltidal Abdulbaqi Yusef
Lect. Dr .Khalil lbrahim Abd
College of Law / University of Basrah
Email :dhumelek@gmail.com khalel 972 ibrahim@gmail.com

Abstract

Countries around the world have strived for economic openness and scientific development in the fields of industry, introducing new industrial technologies and benefiting from foreign expertise in the field of industrial investment. The success of the industrial cities projects depends on the presence of foreign expertise with its advanced technologies, in addition to the huge capital provided by the investor that helps in establishing industrial projects. Whether they were foreigners or nationals, among these incentives are financial facilities in various forms and guarantees Provided to workers, including what is related to the provision of lands free of conflicts and so on. In this research, we end with a statement to what extent the Iraqi legislator succeeded in providing guarantees and incentives encouraging the establishment of industrial cities projects.

Keywords: industrial cities, Guarantees, Incentives, industrial investment , advanced technologies .

المقدمة

جوهر فكرة الموضوع

لايخفى على أحد ما للمدن الصناعية من أهمية كبيرة في حياة المجتمعات الانسانية على اختلاف ثقافاتها حول العالم وذلك للفائدة العظيمة التي تتحقق عنها فهي تمثل سببا رئيسيا للقضاء على البطالة من خلال تشغيل اليد العاملة وذلك بتوفيرها لفرص العمل وإستيعابها وخلق تنوع في الاختصاصات المهنية المطلوبة فضلا عن ذلك يسهم وجود المدن الصناعية بتحقيق نمو وتطور في المستوى الاقتصادي للبلد من خلال تطوير قطاع الصناعة المحلية وجعلها تنافس الصناعة الاجنبية وبالتالي تشجيع الاستثمار وجذب المستثمرين من خلال التسهيلات التي تقدمها الدول لمن يستثمر في مجال المدن الصناعية مما ينعكس بصورة واضحة على تحقيق التنمية المستدامة .

إشكالية الدراسة

على الرغم من الاثر الواضح والمهم الذي يتحقق بوجود وإنتشار المدن الصناعية ولكن هذا الاثر مرهون تحققه بمجموعة محددات تتمثل بمحددات إيجابية تساعد على نمو وإزدهار المدن الصناعية وهذه تتمثل بالحوافز والضمانات، وهناك محددات يسبب وجودها تراجع الاستثمار في المدن الصناعية– وهذه خارج نطاق دراستنا– وبالتالي فشلها أو عدم قيامها من الاساس وهذه المحددات السلبية تتمثل بعوائق الإستثمار في المدن الصناعية ، وكلا النوعين من الصعب ضبط إيقاعه والتحكم في تحققه من عدمه .

أهمية الدراسة

تكمن أهمية الدراسة في وضع الاصبع على المشكلة ومحاولة معالجتها من خلال وضع أطروحة للمعالجة تتمثل باقتراح ما يجب ان تكون عليه المحددات الايجابية لكي تعطي النتائج المرجوة وتحقق اقصى منفعة من إقامة المدن الصناعية.

منهجية الدراسة

سوف نتبع في إستعراض هذه الدراسة المنهج التحليلي العلمي وذلك بإستعراض وتحليل النصوص القانونية ذات العلاقة بالموضوع ، مركزين في دراستنا على القوانين العراقية ذات المساس بالموضوع ونشير في بعض الاماكن الى قوانين غير عراقية من باب الوقوف على موقفها من الاشكالية ، لغرض الاستفادة من تجربتها .

خطة الدراسة

أنتهجنا في بحثنا هذا تبني التقسيم الثنائي وذلك بتقسيم الدراسة الى مطلبين مسبوقين بمطلب تمهيدي ومتبوعين بخاتمة تضمنت أهم النتائج والتوصيات وتم تقسيم كل مبحث الى مطلبين وذلك على النحو الاتي :

مطلب تمهيدي

ذكرنا فيما سبق بعضا من الاهمية التي تتمتع بها المدن الصناعية فهي من أبرز الوسائل الاستثمارية التي يعود فيها النفع على التجارة الداخلية والخارجية بنفس الوقت وتعمل على تقليل البطالة من خلال توفيرها لفرص عمل متعددة وتساعد الصناعة المحلية على منافسة الصناعات الاجنبية ، وهنا نرى انه من الضروري بيان المقصود بالاستثمار في المدن الصناعية ومميزات هذه المدن .

الفرع الأول/ المقصود بالاستثمار في المدن الصناعية

من الاهمية بمكان قبل الولوج في إيراد محددات الاستثمار الايجابية لابد من توضيح ما المقصود بالإستثمار في المدن الصناعية.

إذ يعرف الاستثمار بأنه " هو توظيف الاموال المتاحة في اقتنائها وتكوين اموال بقصد استغلالها لتحقيق اغراض المستثمر[١] . أن الاستثمار بصورة عامة يعد وسيلة اساسية من وسائل تحقيق التنمية المستدامة لانه يفتح أبوابا للنمو الاقتصادي والاجتماعي وحتى السياسي والتواصل والتلاقح الثقافي، ويقصد بالاستثمار بأنه"" توظيف رأس المال في أي نشاط او مشروع اقتصادي يعود بمنفعة على الاقتصاد الوطني وفقاً لاحكام هذا القانون[٢]. عرف قانون تنظيم الاستثمار المباشر لرأس المال الأجنبي في دولة الكويت الاستثمار الاجنبي بأنه "توظيف رأس المال الاجنبي في نشاط مرخص فيه طبقا لاحكام هذا القانون[٣] وقد عرف نظام الاستثمار الاجنبي في السعودية رقم ١ لسنة ٢٠٠٠ الاستثمار الاجنبي بانه "توظيف رأس المال الاجنبي في نشاط مرخص له بموجب هذا النظام[٤].

وهناك من الفقهاء من أعطى تعريفا خاصا بالاستثمار بقوله " التخلي عن اموال يمتلكها الفرد في لحظة معينة من الزمن قد تطول او تقصر وربطها بأصل او اكثر من الاصول التي يحتفظ بها تلك الفترة بقصد الحصول على تدفقات مالية مستقبلية[٥] وعلى وجه الخصوص فأن الاستثمار في المدن الصناعية سواء أكان إستثماراً أجنبياً أم إستثماراً وطنيا قصير او طويل الامد وأيا ما كان نوع الاستثمار حقيقي أو مالي[٦] فأنه يفتح آفاقا من شأنها أن تحدث طفرة كبيرة في تحقيق التنمية المستدامة إذا ما توفرات بعض الظروف الايجابية وهي التي نطلق عليها بالمحددات الإيجابية.

أما المدن الصناعية فقد عرفها قانون المدن الصناعية العراقي بانها "منطقة محددة جغرافيا تنشأ بموجب احكام هذا القانون وتخصص لتنفيذ نشاطات وخدمات صناعية خارج حدود امانة بغداد والبلديات في الاقاليم والمحافظات غير المنتظمة في إقليم[٧]

أما قانون الاستثمار العراقي فقد نص على " المناطق الاستثمارية الآمنة : المناطق التي تقترحها الهيئة الوطنية للاستثمار ذات النشاط الاقتصادي التكاملي في مختلف القطاعات بعد موافقة مجلس الوزراء[٨] وعرف القانون الاردني المدن الصناعية بأنها "مساحة من الأراضي الواقعة خارج حدود البلديات أو داخلها يحدد استعمالها كمنطقة صناعية بموجب قانون تنظيم المدن والقرى والابنية المعمول به وتخصص لاحتواء الصناعات والخدمات اللازمة لها والتي يقرر مجلس الوزراء بناء على تنسيب المجلس اعتبارها مدينة صناعية لتدار من قبل المؤسسة وفق احكام هذا القانون[٩].

أما المشرع السعودي فقد ضمن تنظيم الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية لعام ٢٠٠١ تعريفا للمقصود بالمدينة الصناعية بانها " المدينة الصناعية القائمة، أو الأرض الحكومية التي يعتمدها مجلس الوزراء مدينةً صناعية أو منطقة تقنية، أو الأرض المخصصة للاستعمال الصناعي المملوكة للقطاع الخاص أو العام التي يعتمدها المجلس مدينةً صناعية أو منطقة تقني[١٠] في حين ذهب بعض الفقه الى تعريف المدن الصناعية بقوله" قطعة من الارض مقسمة ومفرزة لانشاء ابنية صناعية متطورة ومتنوعة الاحجام وبذلك فهي عملية عقارية بحتة.

كذلك عرفت بانها" قطعة من الارض او اجزاء من مدن صممت و خصصت رسميا للاستعمال الصناعي[١١] ويرى البعض أنها" عبارة عن مساحة معينة من الارض تقع ضمن النسيج الحضري للمدن وتخصص للصناعات المختلفة أي انها عبارة عن تجمع صناعي منظم[١٢]

ولعل من أبرز التعاريف التي قيلت بهذا الصدد التعريف الذي ذهب اليه الفقيه(بريدو) الذي عبر عنها بقوله "عبارة عن قطعة شاسعة من الارض مقسمة الى اجزاء ومطورة وفقا لمخطط شامل تستغل مجموعة من المشاريع الصناعية ويشتمل هذا المخطط على احتياطات مفصلة للشوارع والطرق ووسائل المواصلات وتمديدات المنافع وكذلك يمكن ان يشتمل على مباني صناعية للبيع او التأجير[١٣] وتعرف أيضا " المدينة الصناعية هي قطعة من أرض واسعة تطور وتقسم لاستعمال المشاريع الصناعية وتكون تحت سيطرة مالك أو فرد (مؤسسة) الذي يمكن أن يقوم ببناء مصانع للبيع أو التأجير للمستأجر أو المالك وتأجير المواقع للمؤسسات الصناعية لإقامة أبنية مصانعها الخاصة[١٤] أما المنطقة الحرة الصناعية فتعرف بأنها هي "مناطق محددة خاصة تقع خارج الحدود الجمركية العادية للبلد المضيف تمنح للعاملين الاقتصاديين حوافز هامة من ضريبة ومنشئات قاعدية حديثة وانظمة صناعية جديدة" ، ويقصد أيضاً بالمناطق الحرة الصناعية هي المناطق التي لها مناخ

اقتصادي مهم لاستقطاب الاستثمارات[١٥]. وان الزيادة المطردة في المناطق من هذا النوع جاء نتيجة لتعدد حاجات الدول وسعيها لتحقيق المزيد من المكاسب الاقتصادية و الاجتماعية وعادة ما يقام في هذه المدن عمليات أساسية كعمليات التحويل او التكميل او التجميع ومن ثم اعادة تصديرها او استخدامها لسد الحاجة[١٦].

الفرع الثاني/ مميزات المدينة الصناعية

تتمثل مميزات المدن الصناعية في تحقيق مكاسب معينة وسواء أكانت هذه المكاسب مكاسب داخلية او مكاسب خارجية، فأنها تعد مزايا ليس لها نظير في اي نوع آخر من انواع المدن التنموية ويمكننا إيراد غالبية هذه المميزات فيما يلي :

١- تعمل المدن الصناعية على المساهمة في تقليل نسبة البطالة من خلال استيعاب الايادي العاملة على إختلاف تخصصاتها وتنوعها .

٢- تعمل على تعزيز دور المنتجات الوطنية وقدرتها على المنافسة في الاسواق المفتوحة

٣- توسيع رقعه البنية الأساسية من الخدمات في الدولة باعتبار ان المرافق والتجمعات السكانية المزدهرة تجاور المناطق الصناعية اينما وجدت وهذا حسب آخر تحديث لضوابط المدن الصناعية

٤- إنعكاس آثار المدن الصناعية على سكانها الذين يختلفون عن السكان العاديين فهم اصحاب الايدي العاملة من مهندسين وتقنين وخبراء وعمال

٥- أن المدن الصناعية قد تكون متخصصة في نوع واحد من الصناعات او انواع متعددة من الصناعات.

٦- تمثل بيئة جاذبة فهي تجذب المستثمرين الوطنين والاجانب لكونها توفر البنية التحتية اللازمة لنجاح اي مشروع أساسي كالاستثمار في المشاريع الاستراتيجية العملاقة

٧- أن إنشاء المدن الصناعية خارج التخطيط الحضري وبعيدا عن المناطق السكنية تقليل من التلوث والضوضاء في المدن من خلال اقامه مدن صناعيه خارج حدودها

٨- تسهل من عمليه تقديم الخدمات الصحية والتعليمات للعاملين في هذه المدن، فضلا إمكانية جمع ونقل المخلفات الخطرة من المدن الصناعية الى الاماكن المخصصة للتخلص منها .

٩- أن أجتماع اكثر من مستثمر يساعد على توزيع كلف الاستثمار فيما بينهم فتقام الفعاليات وتقدم الخدمات عن طريق التعاون فيما بينهم وهذا بدوره يسهم في رفع بعض الاعباء المالية عن الدولة .

١٠- دعم المستثمرين من القطاع الخاص وبالتالي تفعيل دوره في تطوير الانشطة الصناعية بالاشتراك مع القطاع العام .

المبحث الأول/ حوافز الاستثمار في المدن الصناعية

تعرف حوافز الاستثمار بانها "مجموعة اجراءات وترتيبات ذات قيم اقتصادية قابلة للتقويم تمنحها الدولة للمستثمرين سواء المحليين او الاجانب وذلك لتحقيق اهداف محددة، كاغراء الافراد والشركات للقيام بعملية الاستثمار وتوجيه الاستثمار نحو قطاعات غير مستثمر فيها، وتحقيق التوازن للاستثمار من خلال حوافز استثمارية نحو المناطق غير المرغوب فيها[١٧].

المطلب الأول/ الحوافز المالية

تقدم الحكومة مجموعة المغريات والتسهيلات للمستثمرين في القطاع وعادة ما تكون هذه التسهيلات عبارة عن إعفاءات من دفع إلتزامات مالية معينة في الاحوال العادية يتم إستيفاؤها من المكلف بدفع والغرض من ذلك هو تشجيع المستثمرين على الدخول في سوق التطوير الصناعي وقبول المخاطرة بذلك ، ومن أهم التطبيقات هي الاعفاءات الضريبية والكمركية وغير ذلك وكما سنرى تباعا.

الفرع الاول : الاعفاءات الضريبية

تعرف الضريبة بأنها "مبلغ نقدي جبري تفرضه الدولة على المكلفين بالقيام بوظائفها الاقتصادية والاجتماعية والسياسية[١٨] أو يمكن تعريفها بأنها " اقتطاع نقدي جبري نهائي يتحمله المكلف، ويقوم بدفعه بلا مقابل وفقا لمقدرته على الدفع مساهمة منه في الأعباء العامة أو لتدخل الدولة لتحقيق أهداف معينة[١٩] وقد يقصد منها " فريضة لتحقيق اهداف مالية اقتصادية واجتماعية فهي تعتبر وسيلة لاعادة توزيع الدخول والثروات[٢٠]

والضريبة تعد إلتزاما إجباريا يقع على عاتق الشخص ويفرض عليه بصورة جبرية من قبل الدولة لتستطيع ان تمول مشاريعها وتغطي نفقاتها وهي تستوفى بشكل نقدي ولا يملك الفرد حق الاعتراض عليها او تحديد كيفية فرضها او مقدارها .

وقد فرض التطور الحديث وتسارع وتيرة نمو المجتمعات بفضل الثورة المعلوماتية ان تلجأ الدول الى مجاراة هذا التطور وتعمل على إنشاء المشاريع الهامة والحيوية من خلال جذب رؤوس الاموال الضخمة للاستثمار فيها وتنفيذ هذه المشاريع ومن أهم وسائل الجذب هو تقديم التسهيلات المالية و أولها هو الاعفاء من دفع الضرائب ، ويكون الاعفاء الضريبي اما بصوره دائمة او بشكل مؤقت وبهذا يكون لها آثارا ايجابية في تحقق التنمية المستدامة في ان تشجع رأس المال الاجنبي او المحلي على المساهمة بالاستثمار ومن ثم خلق فرص عمل والقضاء على الفقر .

نصت المادة (١١٨اولاً) من قانون المدن الصناعية تسري الاعفاءات الجمركية والضريبية المنصوص عليها في قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ وقانون الاستثمار الصناعي للقطاعين

الخاص والمختلط رقم (٢٠) لسنة ١٩٩٨.على جميع الانشطة الاقتصادية المجازة في المدينة الصناعية[٢١]

يتمتع المشروع الحاصل على اجازة الاستثمار من الهيئة بالإعفاء من الضرائب والرسوم لمدة عشر سنوات من تاريخ بدء التشغيل التجاري لكل مرحلة من مراحل انشاء المشروع و لا يشمل الاعفاء من الرسوم الجمركية مع مراعاه البند(اولاً وثانياً) من المادة (١٧) من القانون [٢٢].الاعفاء الضريبي يساعد على تنمية الاستثمار وذلك من خلال تخفيف العبء الضريبي مما يؤدي إلى انخفاض النفقات التي يتحملها المستثمر المستفيد من الاعفاء سواء كان مستثمر أجنبي أم وطني، وبالتالي يؤدي ذلك إلى إقامة مدن صناعية وتزدهر التنمية الاقتصادية بجلب أنواع مختلفة وصناعات متعددة [٢٣].

وبالرجوع الى النصوص المشار اليها آنفا نجد المشرع قد نص في قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل على :

اولا : يتمتع المشروع الحاصل على اجازة الاستثمار من الهيئة بالاعفاء من الضرائب والرسوم لمدة عشر سنوات من تاريخ بدء التشغيل التجاري لكل مرحلة من مراحل انشاء المشروع.

ثانيا : لمجلس الوزراء اقتراح مشاريع قوانين في تمديد او منح اعفاءات بالاضافة الى الاعفاءات المنصوص عليها في البند اولا او تقديم حوافز او ضمانات او مزايا اخرى لاي مشروع او قطاع او منطقة بالمدد والنسب التي يراها مناسبة وفقا لهيئة النشاط.

ثالثا: للهيئة الوطنية للاستثمار زيادة عدد سنين الاعفاء من الضرائب والرسوم يتناسب بشكل طردي مع زيادة نسبة مشاركة المستثمر العراقي في المشروع لتصل الى ١٥ سنة اذا كانت نسبة شراكة العراقي في المشروع اكثر من ٥٠% وذلك تطبيقا لنص المادة ١٥ من قانون الاستثمار العراقي.

وقد جاء قانون الاستثمار للقطاعين العام والمختلط بمجموعة من الاعفاءات يمكن اجمالها بالاتي :

أ ـ تعفى المشاريع الصناعية القائمة قبل تاريخ نفاذ هذا القانون من الضرائب والرسوم كافة .

ب ـ تعفى المشاريع الصناعية التي تحصل على اجازة التأسيس بعد نفاذ هذا القانون من الضرائب والرسوم كافة .

ج ـ تعفى ارباح المشروع السنوية من ضريبة الدخل وفق النسب المئوية المبينة في القانون من صافي الربح لمدة (٥) خمس سنوات اعتبارا من السنة التي يتحقق فيها ربح له بعد حصوله على اجازة التأسيس او من تاريخ نفاذ هذا القانون بالنسبة للمشاريع القائمة قبل نفاذه وبنصف هذه النسب في السنوات الخمس التالية للسنوات الخمس الاولى

د ـ تعفى الاحتياطيات المحتجزة من ارباح المشروع المخصصة لتطويره او توسيعه من ضريبة الدخل بما لا يتجاوز نسبة ٢٥% خمس وعشرين من المئة من مجموع ارباحه السنوية قبل احتساب الضريبة.

هـ ـ لمجلس الوزراء منح المشاريع الصناعية الستراتيجية او ذات الطبيعة الخاصة والمشاريع المقامة للاغراض التصديرية المعتمدة على المواد الاولية المحلية والمشاريع التي تساهم في نقل التكنولوجيا المتطورة الى العراق وازالة الاختناقات الاقتصادية والصناعية الحاصلة على اجازة التاسيس اعفاء اضافيًا، يحدد لكل حالة.

الفرع الثاني : الاعفاءات الكمركية

الاعفاء الجمركي هو اعفاء البضائع الواردة من كل او جزء من الرسوم الجمركية ويكون الاعفاء الجمركي اما للبضائع والمواد والمكونات والآلات والسيارات المستوردة إلى المدينة الصناعي[٢٤].

حيث نصت المادة (١٧) من قانون الاستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ على (يتمتع المشروع الحاصل على اجازة استثمار ما يأتي [٢٥]

اولاً: اعفاء الموجودات المستوردة لأغراض المشروع الاستثماري من الضرائب والرسوم الجمركية على أن يتم إدخالها إلى العراق خلال مراحل إنشاء المشروع وقبل البدء بالتشغيل التجاري لكل مرحلة من مراحله وفق التصميم الاساسي للمشروع والمدة الزمنية لتنفيذه .

ثانياً: تعفى الموجودات المستوردة اللازمة لتوسيع المشروع أو تطويره أو تحديثه من الرسوم أذ أدى ذلك زيادة الطاقة التعميمية على أن يتم ادخالها خلال ثلاث سنوات من تاريخ اشعار الهيئة بالتوسع أو التطوير ويقصد بالتوسع لأغراض هذا القانون إضافة موجودات رأسمالية ثابتة بقصد زيادة الطاقة التعميمية لمشروع من السلع أو الخدمات او المواد بنسبة تزيد على (١٥٪) أما التطوير فيقصد به لأغراض هذا القانون استبدال المكائن متطورة بمكائن المشروع كلاً او جزاءً أو اجراء تطوير على الاجهزة والمعدات القائمة في المشروع بإضافة مكائن أو أجهزة جديدة أو اجزاء منها بهدف رفع الكفاءة الانتاجية أو تحسين وتطوير نوع المنتجات والخدمات

ثالثاً : تعفى قطع الغيار المستوردة لأغراض المشروع من الرسوم على ان لا تزيد قيمة هذه القطع على (٢٠٪) من قيمة شراء الموجودات بشرط أن لا يتصرف بها المستثمر لغير الأغراض المستوردة من أجله[٢٦]

رابعا . تمنح مشاريع الفنادق والمؤسسات السياحية والمستشفيات والمؤسسات الصحية ومراكز التاهيل والمؤسسات التربوية والعلمية اعفاءات اضافية من رسوم استيراد الاثاث والمفروشات واللوازم لاغراض التحديث والتجديد مرة كل (٤) اربع سنوات في الاقل على ان يتم ادخالها الى العراق او استعمالها في المشروع خلال (٣) سنوات من تاريخ صدور قرار الهيئة بالموافقة على قوائم الاستيرادات وكمياتها ، بشرط ان لا يتم استخدامها لغير الاغراض المستوردة من اجلها .

خامسا – اعفاء المواد الاولية المستوردة لاغراض التشغيل التجاري للمشروع من الضرائب و الرسوم الكمركية والداخلة في تصنيع مواد مفردات البطاقة التموينية و الادوية و الانشائية (باستثناء المواد الاولية المتوفرة والمنتجة في العراق) شرط ان تكون صديقة للبيئة[٢٧].

وبالاضافة الى منح المستثمر إعفاءات من الرسوم الكمركية ، فأن المشرع العراقي أوجب توفير مركز جمركي لتسهيل دخول وخروج البضائع والسلع من والى المدينة الصناعية، مما يعني عدم تحميل المستثمر اي نفقات إضافية ممكن ان تترتب كون المراكز الجمركية خارج المدن الصناعية.

الفرع الثالث : منح القروض الاستثمارية

تعرف القروض الاستثمارية بانها تلك القروض التي تمنح لتمويل النشاطات الاستثمارية لفترات طويلة، وهي تهدف للحصول اما على وسائل الإنتاج ومعداته، واما على عقارات، وعليه فهي عبارة عن إنفاق آني ينظر من ورائه عائد أكبر في المستقبل[٢٨] .

او هي تلك القروض التي تمنحها المصارف لتمويل شراء الأصول الثابتة ذات الطبيعة الاستثمارية كالأراضي والمباني والمعدات ويتم تسديد القروض الممنوحة على المدى الطويل[٢٩] وتتمثل أهمية القروض الاستثمارية بانها تمكن الائتمان للمؤسسة المقترضة من استعمال الأموال المقترضة بصورة أكثر فعالية في القروض الطويلة والمتوسطة الأجل قياسا بالقروض قصيرة الأجل والتي تؤدي إلى إرباك في إدارة سيولتها بسبب الاضطرار إلى التسديد السريع والمتكرر[٣٠].

الفرع الرابع : تحويل الاموال

السماح بتحويل جزء من الارباح ورأس المال والاجور الى الخارج اما سنويا او بعد فترة زمنية معينة وبنسب مئوية تحددها الحكومة وقوانين الاستثمار واعفاء اصول رأس المال الاجراءات الجمركية بشانها.

تنص المادة (١١\ سابعاً) من قانون المدن الصناعية رقم (٢) لسنة ٢٠١٩ على (تحويل رؤوس الاموال وعوائدها داخل العراق وخارجه وفقاً للقانون وتعليمات البنك المركزي العراقي اذا كان مدير المدينة اجنبياً)[٣١]

وتنص المادة (١١٢\ رابعاً) من قانون الاستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ على (للعاملين الفنيين والاداريين غير العراقيين في المشروع أن يحولوا رواتبهم وتعويضاتهم إلى خارج العراق وفقاً للقانون بعد تسديد التزاماتهم وديونهم تجاه الحكومة العراقية وسائر الجهات الاخرى)[٣٢]

المطلب الثاني /الحوافز غير المالية

أن من أهم اهداف قانون الاستثمار العراقي هو تشجيع الاستثمارات ونقل التقنيات الحديثة للإسهام في عمليه تنمية العراق وتطويره توسيع قاعدته الانتاجية و الخدمية وتنويعها وليكون تشجيع

كل من القطاع الخاص العراقي او الاجنبي او المختلط للاستثمار في العراق من خلال توفير التسهيلات اللازمة لتأسيس المشاريع الاستثمارية وتعزيز القدرة التنافسية للمشاريع وحمايه الحقوق وممتلكات المستثمرين[٣٣] وان تنفيذ هذه الاهداف من شأنه أن يؤدي التي تحقيق طفرة تنموية في الاقتصاد والتجارة العراقية وحتما يقود ذلك الى تحقيق تنمية مستدامة شاملة.

ومن أبرز الحوافز غير المالية المقدمة في المدن الصناعية تبسيط اجراءات التسجيل و منح الاجازة للمشاريع الاستثمارية ، فضلا عن متابعة المشاريع القائمة منها واعطاء الأولوية لها في الانجاز لدى الجهات الرسمية، بالاضافة الى إعطاء أولوية بالنظر في طلبات المستثمرين وفي استحصال الموافقات اللازمة للمستثمر والمشروع [٣٤] وفيما يلي إستعراض لاهم هذه الحوافز:

الفرع الاول : التسهيلات الادارية

لابد من توفير التسهيلات الادارية لإنجاح الاستثمار في المدن الصناعية لما تقدمه من دور كبير في انسيابية عمل المستثمرين دون اجراءات معقدة وجهود كبيرة أو تحميلهم كلف عالية . ولكي نضمن توفر التسهيلات الادارية التي تحقق الهدف المشار اليه آنفا لابد من توافر بعض المتطلبات كاختيار الادارة الكفؤة والمؤهلة للعمل في المدينة الصناعية ومنحها صلاحيات كافية لتجاوز الإجراءات الروتينية وتحقيق عامل السرعة والدقة في الانجاز . فضلا عن ضرورة وجود تنسيق بين ادارة المدن الصناعية والدوائر الحكومية الاخرى وذلك لتحقيق عدم الازدواجية في القرارات والاجراءات ولابد من دعم المؤسسات المسؤولة عن ادارة المدن الصناعية ومنحها التسهيلات اللازمة لإنجاز اعمالها وتذليل الصعوبات والمشكلات التي تواجهها للوصول الى الغرض المقصود .

ومن أهم الامور والتي تعتبر من المبادئ الصارمة المطبقة عالميا في كل المؤسسات[٣٥] هو التطوير المستمر للملاك الاداري وباقي العاملين في المدن الصناعية بهدف رفع كفاءتهم من خلال التدريب المستمر وتحديث أساليب العمل والاستفادة من الوسائل التكنولوجية الحديثة سيما وسائل الاتصالات والمعلوماتية وبالتالي سيسهل انجاز العمل في المناطق وتذلل الصعوبات[٣٦]

ومن التسهيلات التي يمكن طرحها هنا هو إمكانية منح قروض بدون فائدة وتوفير المرونة في التعامل مع المستثمرين في المدن الصناعية سواء أكانوا أفرادا أم شركات، فضلا عن تقديم المشورة وتوفير المعلومات للمستثمرين واصدار النشرات الخاصة بذلك

إعطاء الحق للمستثمر بتوظيف او استخدام عاملين غير عراقيين في المشروع في حال عدم امكانية استخدام عراقي يمتلك المؤهلات المطلوبة[٣٧]

مع إعطائهم حق الاقامة في العراق وتسهيل دخولهم وخروجهم من والى العراق، كذلك توفير مكاتب صناعية تهتم بشؤون العاملين في المدينة ومتابعة قضاياهم المالية والقانونية كذلك توفير مكاتب خدمية مثل شركات التأمين ومكاتب النقل وغيره.

يحق للمستثمر من يحصل على اكثر من اجازة استثمار للممارسة نشاطه الاستثماري في قطاع معين او قطاعات مختلفة.

تملك المستثمر الارض المقام عليها المشروع وذلك من خلال رفع القيود على ملكيه مشروعات الاستثمار سواء كانت ملكية عامة او جزئية والسماح للمستثمرين الاجانب تملك الاراضي والعقارات ومساندة الملكية المشتركة على وجه الخصوص.

اعفاء مشروعات الاستثمار من الخضوع لقوانين العمل السائدة في المشروعات الوطنية وتقديم المساعدات لاجراء البحوث والدراسات اللازمة لاقامة المشروع او التوسع فيه مستقبلا، إمكانية تخفيض عند استخدام و استغلال المرافق المياه والكهرباء [٣٨].

الفرع الثاني : تمتع المستثمر الاجنبي بمجموعة من المزايا الإضافية

من المزايا الفارقة التي يتمتع بها المستثمر الاجنبي والتي تسهم بصورة كبيرة على نجاح الاستثمار في المدن الصناعية هو إعطاءه الحق في التداول في السوق العراقي للأوراق المالية بالاسهم والسندات المدرجة فيه- سوق بغداد للاوراق المالية- واكتساب العضوية في الشركات المساهمة الخاصة والمختلطة – وفق نسب معينة – ولا يمنع من ذلك من أمكانية تملك عقارات ضمن موجودات الشركات المذكورة.

للمستثمر الحق في تكوين المحافظ الاستثمارية في الاسهم والسندات وله ايضا فتح فرع للشركة الاجنبية في العراق وفقاً للقانون .

كما أنه يتمتع بحق تسجيل براءة الاختراع لمشروعه الاستثماري وفق القانون، وكذلك التأمين لدى اي شركة تأمين وطنية أو أجنبية يعتبرها ملائمة.

ويحق له فتح حسابات بالعملة العراقية أو الاجنبية او كلاهما لدى احد المصارف في العراق او خارجه للمشروع المجاز [٣٩]

وكذلك يتمتع المستثمر الاجنبي بأي مزايا إضافية تقررت وفقاً لاتفاقيات دولية بين العراق ودولة أخرى او اتفاقيات دولية متعددة لأطراف كان العراق قد انظم اليها [٤٠].

وتقدم مؤسسة المدن الصناعية الاردنية الى المستثمر خدمات اساسية تتعلق باجراءات تسهيلية وامكانية المباشرة بتركيب الاجهزة والمعدات لاغراض قيام الصناعات المختلفة كذلك تقدم البيانات والمعلومات الى المستثمرين عن الانظمة والقوانين والتعليمات المنظمة للاستثمار فانها تقوم ايضا في

متابعة طلبات المستثمرين وتقديم الخدمات اللازمة لهم وتقدم خدمات تسويقية للمستثمرين مثل اقامة المعارض الدائمة للمنتجات الصناعية وإقامة النشرات والادلة الصناعية للاطلاع على الامكانات المتوفرة في المدن الصناعية [٤١].

الفرع الثالث : التأمين

ان توفير اجراءات سهلة للتأمين تكون احد الحوافز المشجعة على جذب الاستثمار الاجنبي على تنفيذ استثماراته في مختلف الدول ، فيحق للمستثمر الاجنبي التأمين على المشروع الاستثماري لدى شركة تأمين وطنية او اجنبية ويعرف التأمين بأنه عملية بها يحصل شخص يسمى المؤمن له على تعهد لصالحه او لصالح غيره بأن يدفع له آخر هو المؤمن عوضا ماليا في حالة تحقق خطر معين وذلك في نظير مقابل مالي هو قسط التأمين [٤٢]

الفرع الرابع : فتح الحسابات المصرفية

بالاستناد إلى البند (خامسا) من المادة (١١) من قانون الاستثمار فانه يجوز للمستمر أن يفتح حسابا مصرفيا او اكثر سواء أكان ذلك لدى مصرف في العراق ام خارجه على أن هذا الحق لا يمكن التمتع به الا اذا كان المشروع قد حصل على اجازة استثمار ، وسواء أكان المستثمر عراقيا ام اجنبيا فانه يستطيع أن يفتح الحساب المصرفي بالعملة العراقية أو الأجنبية أو كليهما ولغرض تسهيل قيام المستثمر بفتح الحساب المصرفي فانه بامكان المستثمر ان يطلب من هيئة الاستثمار المعنية أن تزوده بما يؤيد حصوله على اجازة الاستثمار ، لكون هذه الاجازة هي الوثيقة الأهم التي تمكن المستثمر من الاستفادة من المزايا المقررة في هذا القانون ومنها فتح الحساب المصرفي[٤٣]

الفرع الخامس: البنى التحتية

ان البنى التحتية تتمثل بالخدمات التي تتوفر للمدن الصناعية في مواقعها وهذه الخدمات اما ان تكون خدمات ممكن ان توفرها المدن الصناعية وتكون داخل المدينة الصناعية مثل شبكة كهرباء وشبكة اسالة وصرف صحي منفصلة عن المناطق السكنية البعيدة عنها وقد تكون خدمات غير ممكن ان توفرها المدينة الصناعية لكن يمكن توفرها من خلال مركز الخدمات المدنية[٤٤] .

فمن اهم عوامل تشجيع المستثمر وجذبه لاقامة مشاريع المدن الصناعية هو توفير الطاقة الكهربائية والوقود المحرك لتلك المصانع واللازم لتشغيلها اذ ان المشاكل الذاتية في الطاقة والوقود وعدم توفيرها بسبب مشاكل انتاجها ونقلها وتوزيعها تؤدي الى عدم اقبال المستثمرين لاقامة المشاريع فضلا عن هجرة العديد من الكوادر الفنية والهندسية[٤٥].

الفرع السادس : المساواة بين المستثمر الاجنبي والمستثمر العراقي

قانون الاستثمار العراقي أقر بين ثنايا نصوصه مبدأ هاما وهو مبدأ المساواة بين كل من المستثمر العراقي والأجنبي في كل من الحقوق والالتزامات المقررة في هذا القانون وهذا ما أكدته المادة (العاشرة/ البند أولا) من قانون الاستثمار التي نصت على أن يتمتع المستثمر بغض النظر عن جنسيته بجميع المزايا والتسهيلات والضمانات ويخضع للالتزامات الواردة في هذا القانون.

يقصد بهذا الضمان أن تتعامل الدولة صاحبة المدينة الصناعية بطريقة واحدة تجاه المستثمر سواء أكان أجنبيا ام وطنيا ، ويترتب على هذا أن تكون المعاملة منصفة وعادلة، أي يتمتع بنفس الحقوق ويتحمل نفس الواجبات وفي الحقيقة أن هذا الضمان هو مبدأ عام نجده في معظم الإتفاقيات الدولية المشجعة للإستثمار الأجنبي[٤٦] وأن كانت هذه المعاملة لا تحقق المساواة بكل أحوالها إذ نجد أن القانون يمنح حقوق ومزايا لأحدهما دون الآخر.

كما نصت المادة ١٦من قانون المدن الصناعية العراقي على "عدم التمييز في المعاملة بين المطور او المدير العراقي للمدينة الصناعية والمطور او المدير الاجنبي".

الفرع السابع : توفير مكاتب للعمل في المدينة الصناعية

يجب توفير مكاتب العمال في المدينة الصناعية لغرض متابعة الادارة لهم من الناحية العملية أو القانونية وكذلك توفير الايدي العاملة في المدينة الصناعية حيث ينبغي توفير الايادي العاملة المؤهلة والمدربة لان توفرها من المقومات الاساسية للمدينة الصناعية لذلك يعتمد على عدد الطبقة العاملة والكفاءة فأنها تحتاج إلى عمال فنيين ذوي خبرة ومهارة وقد يكونوا من اصحاب المؤهلات العلمية والفنية لهذا نلاحظ ضرورة وجود مراكز تأهيل وتدريب حسب احتياجات الصناعة ومتطلباتها[٤٧].

المبحث الثاني/ الضمانات

الضمان هو التزام الشخص بإداء ما وجب على غيره من الحقوق المالية وحيث أن الضمانات المقدمة للمستثمرين تهيئ المناخ المناسب للاستثمار وانها تكفل آلية الحماية من المخاطر وتوفر لها الحماية والطمأنينة [٤٨] .ضمن المشرع العراقي للمستثمر الذي يستثمر في العراق بغض النظر عن جنسيته الحق في اصدار القوانين التي تحمي ملكية المستثمر ونزعها للمنفعة العامة أن لكل دولة ذات سيادة الحق في تنظيم واصدار القوانين لتنظيم الملكية للأموال وحيازتها واستثمارها في القطاع الاقتصادي المختلف داخل اقليمها . كذلك في حالة قيام الدولة بنزع ملكية المستثمر فأنه يجب ان لا تستحوذ عليها الا بصورة اصولية وبإتباع الاجراءات القانونية التي ينظمها القانون الداخلي ويعرف بمبدأ (احترام الحقوق المكتسبة).

المطلب الأول/ الضمانات القانونية

بهدف جذب المستثمرين وتحقيق النتائج المطلوبة من تطوير للبيئة الاستثمارية وتشجيع رأس المال للعمل في مشاريع إنشاء المدن الصناعية ، تم إقرار العديد من الضمانات لخلق نوع من الثقة بين النظام السياسي وبين المستثمر سواء أكان أجنبي أو وطني ومن جملة هذه الضمانات :

الفرع الاول : عدم مصادرة المشروع(التأميم) :

ولغرض التشجيع على الاستثمار ينبغي أن لا يتم نزع ملكية او مصادرة اي مشروع وذلك لغرض تحقيق طمأنينة المستثمر على امواله التي سوف يستثمرها وهذا ماجاء في قانون الاستثمار العراقي في المادة (١١٢ ثانياً)[٤٩]

١- عدم المصادرة او تأميم المشروع الاستثماري باستثناء ما يصدر بموجب حكم قضائي بات.

٢- عدم نزع الملكية للمشروع الاستثماري الا للمنفعة العامة كلاً او جزءً وبتعويض عادل.

وكذلك تضمنت المادة (١١٦ ثانياً) من قانون المدن الصناعية رقم (٢) لسنة ٢٠١٩ (تضمن الهيئة حماية الملكية الخاصة والاموال الثابتة والاستثمارات المتعلقة بالمدينة الصناعية)[٥٠].

ولهذا فأن المشرع العراقي لم يغفل من هذا المسألة الهامة والجوهرية بهدف توفير مناخ استثماري جاذب للمستثمرين لتوظيف اموالهم دون الخوف من مخاطر التأميم والمصادرة ونزع الملكية .

– ضمن القانون للمستثمر عدم مصادرة او تأميم المشروع الاستثماري المشمول باحكام هذا القانون كلا او جزء باستثناء ما يصدر بحقه بموجب حكم قضائي بات [٥١]

يعرف التأميم بأنه اجراء لنقل ملكية المشروعات الخاصة من الاشخاص طبيعيين كانوا او معنويين الى الشعب ممثلا بالدولة مقابل تعويض عادل [٥٢]

اما المصادرة فهي (عمل من الاعمال التي تقوم بها الدولة بوصفها صاحبة السيادة والسلطان تنقل بموجبه الاموال والحقوق المالية من تحت يد مالكها جزئيا او كليا اليها ومن دون مقابل)

وقسم الفقه المصادرة الى ادارية وجنائية والمصادرة الادارية هي عبارة عن اجراء وقائي تستدعيه ضرورات الامن والسلامة والصحة العامة ويتوجب على السلطة الادارية اتباع الاجراءات القانونية عند القيام بنزع الملكية ولا يستلزم الامر بعد ذلك صدور حكم قضائي للقيام به وهذا النوع من المصادرة هو الذي نص عليه المشرع العراقي في قانون الاستثمار وضمن عدم التصرف له [٥٣]

ولكن المشرع نص على عدم التأميم ولم ينص على عدم نزع الملكية للمنفعة العامة على الرغم من كلاهما يؤدي الى نزع الملكية الخاصة جبرا على صاحبها مقابل تعويض عادل .

الفرع الثاني : ضمان فض النزاع عن طريق التحكيم

يعتبر القضاء الوطني من حيث الاصل هو الجهة الاصلية المختصة بالفصل في المنازعات التي تنشأ بين المستثمر الاجنبي والدولة المضيفة للاستثمار ، لكن الخشية التي تراود المستثمرين الاجانب من عدم انصاف المحاكم الوطنية لهم عند حصول منازعة تتعلق باستثماراتهم مع الدول المضيفة تجعلهم يحجمون في الغالب عن الاقدام للاستثمار في تلك الدول لذلك نص المشرع في المادة ٢٧ من قانون الاستثمار (اولا تخضع المنازعات الناشئة عن تطبيق هذا القانون الى القانون العراقي وولاية القضاء العراقي ويجوز الاتفاق مع المستثمر على اللجوء الى التحكيم التجاري (الوطني او الدولي) وفق اتفاق يبرم بين الطرفين يحدد بموجبه اجراءات التحكيم وجهته والقانون الواجب التطبيق) .

أي ان المشرع اجاز اذا كان احد الاطراف خاضعا لاحكام قانون الاستثمار او كان طرفي النزاع غير عراقيين ان يتفقوا على الالية التي يرونها مناسبة لفض النزاع بما في ذلك اللجوء الى التحكيم بموجب القانون العراقي او اية جهة اخرى معترف بها دوليا .

فوجود التحكيم من شأنه ان يساهم في زيادة الاقبال على الاستثمار في دولة والتوسع في حجم المبادلات التجارية والصناعية ولهذا قد تقرر في قوانينها الداخلية على جواز لجوء التحكيم في حالة النزاعات الاستثمارية[٥٤] وهذا ما سلك المشرع العراقي في قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ نصت المادة (١٢٧ ولاً) " تخضع المنازعات الناشئة عن تطبيق هذا القانون إلى القانون العراقي وولاية القضاء العراقي، يجوز الاتفاق مع المستثمر على اللجوء الى التحكيم التجاري (الوطني او الدولي) وفق اتفاق يبرم بين الطرفين يحدد بموجب اجراءات التحكيم وجهته والقانون الواجب التطبيق[٥٥]

وقد نص المشرع كذلك في قانون المدن الصناعية رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ أيضا على إمكانية اللجوء الى التحكيم لفض المنازعات التي تشأ بمناسبة تطبيق هذا القانون تخضع المنازعات الناشئة عن تطبيق هذا القانون إلى القانون العراقي وولاية القضاء العراقي، ويجوز الاتفاق مع المطور على اللجوء إلى التحكيم التجاري (الوطني أو الدولي) وفق اتفاق يبرم بين الطرفين يحدد بموجبه إجراءات التحكيم وجهته والقانون الواجب التطبيق [٥٦].

الفرع الثالث : الاقامة

ضمان حصول الاجنبي وعماله الاجانب على حق الاقامة وتسهيل دخولهم وخروجهم من والى العراق.

الفرع الرابع : عدم فرض تسعيره اجبارية على السلع

أن تحقيق التنمية الاقتصادية في مجال الاستثمار يجب القضاء على التخلف الاقتصادي ومنها فرض التسعيرة الاجبارية على السلع المهمة لمشروع الاستثماري لما يحتاجه من مواد أوليه

لنهوض في ذلك المشروع حيث أن عدم فرضها لا يخرج من حدود الاقتصادية فقط انما يصل إلى الحدود القانونية والاجتماعية التي تعد ذو أثر كبير في أحداث النمو الاقتصادية زان توفير مثل هذا لضمان المستمر يجب أن تستجيب له النظم القانونية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية من دون ابطاء .

ولطالما أن الاستثمار يؤدي ويرتب كل هذا الفوائد فقد يكون من الطبيعي أن تتجه الدولة إلى توفير البيئة المناسبة والملائمة لتلك المتطلبات الاستثمارية.

الفرع الخامس : احاطة المستثمر بالقوانين والتعليمات المستجدة

أن الاستثمار يعد من أهم أوجه النشاط التجاري اذ أن يطلع بالضرورة بدور خطير على الصعيد عملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية في دولة ما لكونها قناة رئيسية يتفق عبرها رأس المال والخبرة العلمية والفنية حيث أن الضمان التشريعي من أهم الضمانات المستثمر برغم من أن الدولة لها حق تعديل تشريعاتها الداخلية ومنها قانون الاستثمار وتستمد الدولة هذه السلطة في الواقع من حقها في السيادة الاقليمية على الاشخاص والاموال الموجودة في اقليمها بالإضافة إلى حقها في اختيار نظامها الاقتصادي ، حيث يجب أن تتم هذه القوانين بالمسؤولية والمرونة

١–توفير الاساس القانوني لإنشاء المدن الصناعية وادارتها وتوفير المزايا والحوافز التي تقدمها المستثمرين

٢–الثبات النسبي لقوانين الدولة المضيفة ووضوحها فيما يتعلق بالمصادرة والتأميم والتقاضي والتحكيم والتعامل مع الاستثمارات الاجنبية

٣_وجود نظم قضائية مستقلة ذات كفاءة تحمى سلطة القانون وحقوق الملكية والعقود وتوفير الاطر التشريعية والتنظيمية التي تمنع الاحتكار في القطاع العام أو الخاص وتحد من الفساد الاداري وتعزز الانفتاح والمنافسة.

المطلب الثاني/ الضمانات المالية

فضلا عن الضمانات غير المالية التي يمنحها المشرع الى المستثمرين في المدن الصناعية من أجل الدفع نحو تحقيق النتائج المرجوة ، هناك ضمانات أخرى تتمثل بالآتي:

الفرع الاول : انسيابية تحويل العاملين لاموالهم

هناك من الحوافز ما يمكن عده أيضا ضمن الضمانات كضمان قانون الاستثمار للعاملين الاداريين غير العراقيين في المشروع ان يحولوا رواتبهم وتعويضاتهم الى خارج العراق وفقا للقانون بعد تسديد التزاماتهم وديونهم تجاه الحكومة العراقية وسائر الجهات الأخرى[٥٧].

الفرع الثاني : ضمان امكانية المستثمر من نقل ارباحه الى أي بلد

ضمان المشرع للمستثمر اخراج رأس المال الذي ادخله الى العراق وعوائده وفق احكام هذا القانون وبعملة قابلة للتحويل بعد تسديد التزاماته وديون الحكومة العراقية وسائر الجهات الاخرى .

الفرع الثالث : توفير ارض خالية من النزاع

نلاحظ من الناحية العملية ان هناك الكثير من التجاوزات على الاراضي وعقارات الدولة من المواطنين بالبناء على اراضي الدولة او السكن في العقارات المملوكة لها للاحداث التي جرت في العراق من تهجير في المدن العراقية فضلا عن ضعف الاجهزة الرقابية في هذا المجال مما يصطدم مع تخصيص اراضي وعقارات الدولة للاستثمار بوجود هؤلاء المتجاوزين لذا يجب ضمان توفير ارض خالية من النزاع للاستثمار وذلك من خلال تسجيل الاراضي والعقارات التي تعود للسلطة باسم هيئة الاستثمار الوطنية [٥٨] اذ يتعين على الدولة الجاذبة للاستثمار توفير بقعة من اراضيها لغرض استغلالها لتأسيس المشروع بحيث تكون تلك الارض مناسبة للمشروع من حيث المساحة والبيئة وشرط اساسي أن تكون خالية من النزاع بصورة تامة هدف ذلك تقديم اقصى درجات الامان للمستثمر ولتشجيعه على ممارسة نشاط الاقتصادي والصناعي حيث يمكن القول أن توفير الأراضي المناسبة للمشروع هي نقطة جوهرية والاساس في السيطرة على المشروع الاستثماري حيث نجاح اي تنمية اقتصادية حقيقية مستمرة تجري في حدود الدولة وتعد صورة من صور لضمان المستثمر داخل الدولة التي يريد الاستثمار فيها . ويجب أن يكون هنالك مساوات بين المستثمر الاجنبي والمستثمر الوطني في توفير تلك الاراضي المناسبة وعلى هذا نصت المادة(تاسعه \ سادساً) قانون الاستثمار العراقي رقم (١٣) ٢٠٠٦ تسهل الحصول على العقارات اللازمة لأقامه المشاريع بالشكل الذي تحدده الهيئة بالتنسيق مع الجهات ذات العلاقة وكما يلي[٥٩]

١- ببدل للمشاريع السكنية التي تقع ضمن التصميم الاساسي .

٢- بدون بدل للمشاريع السكنية التي تقع خارج التصميم الاساسي على أن لا تحتسب قيمة الارض ضمن قيمة الوحدة السكنية المباعة للمواطن.[٦٠]

٣- ببدل لباقي المشاريع غير السكنية

الفرع الرابع : عدم فرض قيود على توزيع الارباح

أن الدولة المستقطبة للاستثمار ولغرض تحقيق اهداف معينة واثار ايجابية على اقتصادها الوطني يجبب بصفة عامة عدم فرض قيود قانونية شديدة على توزيع الارباح بين المستثمرين في المشروع الاستثماري حيث مثل هذا التسهيلات المعقولة التي تكمن من اعادة المستثمرين لدولة المستقطبة فيكون الامر حيوياً للمستثمر لغرض استثمار امواله فيها [٦١] اذ أن سياسة عدم فرض

القيود على توزيع الارباح تعد من اهم القرارات التي تتأخذ من الدولة وذلك لما في القرار من أهمية كبيرة لتحقيق الهدف الاساسي من الاستثمار التي تعد وسيلة مكافأة المستثمرين لان العديد من المستثمرين لديهم شهية مخاطر منخفضة ويبحثون عن تحقيق النمو المالي على المدى البعيد[٦٢]

١- كذلك يجب وضع اطار القانوني وتشريعي ملائم من الاسس السليمة في دعم المدن الصناعية ويؤدي بلا شك إلى استقطاب وتوطين الاستثمارات بداخلها ومن أهم الاعتبارات التي يجب على القوانين الاخذ بها.

١- وضوح وشمول فقرات القانون لاسيما بين العلاقة المستثمر مع هيئة المدن الصناعية .

٢- الديمومة والثبات النسبي للقوانين لا سيما ما يتعلق بنشاط المستثمر وبنود العقد الاستثماري.

٣- المرونة والشفافية في تطبيق القوانين .

٤- تقارب قوانين المدن الصناعية مع القوانين وانظمة الدول ذات العلاقة وذلك لتجنب التضارب فيما بينهم

٥_أن تأخذ هذا القوانين بنظر الاعتبار التطورات الخاصة في الاقتصاد الدولي لا سيما مجال الاستثمار[٦٣]

الفرع الخامس : ضمانات خاصة في عقود الاستثمار

أن الدولة يمكن أن تعقد عقد استثماري مع المستثمر فرداً كان او شركة أو اي شخص معنوي أخر وهذا العقد يتضمن احكاماً تنظم الحقوق والالتزامات الطرفين المتعاقدين كما تقل في الوقت ذاته الضمانات التي يتمتع بها الاستثمار محل العقد .

فقد تكون تلك الضمانات تكراراً لما يقرره قانون الاستثمار الوطني أو الاتفاقيات الدولية التي تكون الدولة طرفاً بها كالضمان المتعلق بحرية تحويل أصل الاستثمار وعوائده او الاعفاءات ضريبية او قد يتضمن عقد الاستثمار ضمانات اخرى غير مألوفة تعد في حقيقتها استثناء من النظام القانونية للاستثمار في الدولة ولكن أن منح تلك الضمانات الاستثنائية يجب أن يرتبط بمدى حاجة الدولة المتعاقدة للمشروع الاستثماري محل العقد وذلك بأن يحظى هذا المشروع بأهمية خاصة في تنمية الاقتصادي ولعل اهم الضمانات الاستثنائية التي تم الاتفاق عليها بمقتضى عقد الاستثمار واهما تثبيت النظام القانوني للاستثمار وشرط الضمان الذي تتعهد الدولة بمقتضاه بعدم انهاء العقد أو تعديله بإدارتها المفردة[٦٤].

الخاتمة

اولا : النتائج

١- عدم وجود خطة واضحة ومدروسة حول تنظيم المدن الصناعية في العراق وكيفية تطويرها.
٢- عدم كفاية القاعدة التشريعية المطلوبة بهدف الارتقاء بهذه المدن لتكون على مستوى نظيراتها العالمية ،حيث افرز الجانب التطبيقي صعوبات جمة عجزت التشريعات الحالية عن حلها .
٣- تلعب المدن الصناعية دورا مهما في تحسين الايدي العاملة وبالتالي خلق كوادر مدربة ومختصة ترفد القطاعات المختلفة .
٤- عدم كفاية الحوافز المتوفرة سواء تلك المتعلقة بالضريبة او تمليك الاراضي والرسوم الكمركية وغيرها .
٥- عدم كفاية البنى التحتية للنهوض بتلك المدن لمواكبة نظيراتها العالمية .
٦- كثرة القيود بالمناطق الحرة سببا رئيسيا في عدم تطورها .

ثانيا : التوصيات

١- وضع خطط استراتيجية قصيرة ومتوسطة وطويلة الامد بعد دراسات معمقة للواقع العراقي مع الاخذ بنظر الاعتبار الاستفادة من تجارب الدول المتقدمة .
٢- وضع التشريعات المناسبة للنهوض بتلك المناطق وازالة العوائق التي تحول دون تطورها .
٣- الاهتمام بالبنى التحتية بما يساهم في عدم معاناة المستثمر الاجنبي والمحلي كي تكون عنصر جذب للمستثمرين ، وتبسيط الاجراءات اللازمة لانجاز المعاملات الرسمية وغيرها .

الهوامش

(١) محمد ابراهيم مقداد ، اثر الاستثمار في المدن الصناعية في فلسطين على توفير فرص العمل ، رسالة ماجستير ، الجامعة الاسلامية غزة، ٢٠٠٧ ، ص١٥.

(٢) (اولاً / سادسا) قانون الاستثمار رقم (١٣) المادة لسنة ٢٠٠٦، التعديل الثاني .

(٣) المادة (١) من قانون تنظيم الاستثمار المباشر لرأس المال الاجنبي في دولة الكويت رقم ٨ لسنة ٢٠٠١.

(٤) نظام الاستثمار الاجنبي في السعودية رقم ١ لسنة ٢٠٠٠.

(٥) غالب عبد حسين ، المركز القانوني للمستثمر الاجنبي في التشريع العراقي ، مجلة جامعة تكريت ، م ٣ ، ع٣ ، ص ٢٥٠.

(٦) يقصد بالاستثمار المالي "هو أستثمار الاموال بشراء الاسهم الممتازة او العادية في سوق الاوراق المالية أو شراء شهادات ايداع أو سندات أو أذونات الخزينة والتي تمتاز بإمكانية تحويلها الى سيولة نقدية على عكس الاستثمار الحقيقي الذي يتمثل بإستثمار او توظيف الاموال بشراء أصول تمثل قيمة إقتصادية كالاراضي والعقارات والمصانع والالات والمكائن " لمزيد من التفصيل ،أنظر، عدنان فضل ، محددات الاستثمار في المناطق الصناعية المؤهلة ، رسالة ماجستير ، الاردن ، ٢٠٠٧، ص ٣٢ .

(٧) المادة ١/ثالثا من قانون المدن الصناعية رقم ٢ لسنة ٢٠١٩.

(٨) المادة (١١/١) من قانون الاستثمار العراقي. وحسب خبراء الامم المتحدة للتنمية الصناعية ان المنطقة الصناعية عباره عن"مساحة ارضية غير مهيئة مخصصة لاقامة مشاريع صناعية عموما بقرار من رئيس البلدية ويشترط ان تكون مدرجة ضمن الاستثمارات الصناعية، أنظر ، تقرير الامم المتحدة للتنمية الصناعية

(٩) المادة ٢ من قانون مؤسسة المدن الصناعية الاردني رقم ٥٩ لسنة ١٩٨٥

(١٠) المادة ١ من تنظيم الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية لعام ٢٠٠١، أأما القانون المصري فقد عرف المناطق الصناعية على انها "المساحات المحددة من الاراضي التي تقع داخل او خارج زمام المحافظات والموضحة= =احداثيات حدودها الخارجية على خرائط مساحية وتخصص للمشروعات الصناعية والانشطة الخدمية المرتبطة بها وفقا لاحكام القوانين والقرارات المنظمة للصناعة" أنظر، المادة

١ من قانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية المصري رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨ ، في حين عرفها قانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٨ بشأن المدن والمناطق الصناعية الحرة الفلسطيني في مادته الاولى بقوله" منطقة محددة جغرافيا تنشأ بموجب هذا القانون وتخصص لخدمة مستفيد واحد او اكثر وذلك لتنفيذ نشاطات تصديرية ويكون لها احكام خاصة للجمارك والضرائب يكفلها هذا القانون .

(١١) محمد مصطفى محمود ، اثر الاستثمار في المدن الصناعية ، رسالة ماجستير ، غزة ، ٢٠٠٧، ص ٤٠.

(١٢) نائل محمد ابراهيم، اهمية المناطق الصناعية على النمو الاقتصادي داخل قطاع غزة، رسالة ماجستير، جامعة الازهر، كلية الاقتصاد والعلوم الادارية، قسم الاقتصاد، غزة، ٢٠١٢، ص١٩.

(١٣) المصدر نفسه ، ص١٩.

(١٤) مقال بقلم هاشم عبود الموسوي منشور على الموقع الالكتروني https://almerja.com/reading.php?idm=33713 تاريخ الزيارة ٢٠٢٣/٤/١٥ عند الساعة ٩ مساء .

(١٥) د.حميد شاشوه ، دور المناطق الحرة في الاندماج الاقتصادي المغاربي ،مجلة دراسات ،العدد الاقتصادي ،مج٧،ع٣، س٢٠١٦ ،الجزائر ،ص٣٢٢

(١٦) سالت نور الدين ، العقار الصناعي في التشريع الجزائري ، مذكرة ماجستير مقدمة الى كلية الحقوق ،جامعة زيان عاشور بالجلفة ،الجزائر ،٢٠١٥، ص٢٢.

(١٧) محمد طالبي ، اثر الحوافز الضريبية وسبل تفعيلها في جذب الاستثمار الاجنبي المباشر في الجزائر، دراسة منشورة في مجلة اقتصاديات شمال افريقيا، مج ٥ ،ع٦، ٢٠٠٩ ،ص٣١٦ .

(١٨) المصدر نفسه ، ص٣١٦ .

(١٩) مقال بعنوان "الضريبة" ، امينة عمر ،٢٠٢١، متاح على الموقع الالكتروني https://political-encyclopedia.org/dictionary/%D8%A7%D9%84%D8%B6%D8%B1%D9%8A%D8%A8%D8%A9

تمت الزيارة بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٢٠ الساعة ١ ظهرا .

(٢٠) عروبة معين عايش ، دور الاعفاء الضريبي في تشجيع الاستثمار الاجنبي في العراق ،بحث منشور في مجلة دراسات محاسبية ومالية ، مج٦،ع١٦، ٢٠١١ ، ص١٨ .

(٢١) مادة (١٨) من قانون المدن الصناعية رقم (٢) لسنة ٢٠١٩.

(٢٢) المادة (١٥) من قانون الاستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦.

(٢٣) بن علال بلقاسم ، دور المناطق الحرة في جذب الاستثمار الاجنبي المباشر ، مجلة نور للدراسات الاقتصادية ،مج٥ ع٢ ،٢٠٢٠ ، ص٩٢ .

(٢٤) محمد مصطفى محمود القدرة، اثر الاستثمار في المدن الصناعية في فلسطين على توفير فرص العمل ، رسالة ماجستير ، الجامعة الاسلامية ، ٢٠٠٧م، ص٤٣.

(٢٥) مادة(١١٧اولاً) من قانون الاستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦.

(٢٦) مادة(١٧) من قانون الاستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦

(٢٧) المادة (١٧) من قانون الاستثمار العراقي

(٢٨) الطاهر لطرش، تقنيات البنوك، ديوان المطبوعات الجامعية، ط٤، الجزائر، ٢٠٠٥، ص٧٣

(٢٩) زيادة رمضان محفوظ، ادارة مخاطر الائتمان، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريق، القاهرة، ٢٠٠٨، ص٩٧

(٣٠) بورنان حكيم، دور القروض الاستثمارية في انشاء المؤسسات الصغيرة والمتوسطة، رسالة ماجستير، جامعة اكلي محند اولحاج، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، الجزائر، ٢٠١٩، ص٩.

(٣١) مادة (١١) قانون المدن الصناعية رقم (٢) لسنة ٢٠١٩

(٣٢) مادة (١٢) قانون الاستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦

(٣٣) مادة (٢) قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦المعدل

(٣٤) مادة (٩) قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ المعدل، ص٨

(٣٥)علي عباس فاضل ،الاستثمار في المناطق الحرة في العراق(الفرص والتحديات) ،بحث مقدم الى وزارة المالية ،الدائرة الاقتصادية ،٢٠١١ .ص١١.

(٣٦) علي عباس فاضل، المصدر نفسه ، ص١٢

(٣٧) المادة (١٢) من قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ المعدل.

(٣٨) طارق كاظم عجيل ، شرح قانون الاستثمار ، مكتبة السنهوري ، بغداد ، ٢٠٠٩ ،ص ٨٥.

(٣٩) مادة (١١) من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦

(٤٠) مادة (٢٢) من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦

(٤١) حماد خليل ، محددات الاستثمار في مدينة الحسن الصناعية ، رسالة ماجستير ، الاردن ، ٢٠٠١ ، ص ٥٨.

(٤٢) فاطمة خميس الحملاوي، قطاع التأمين ودوره في عملية التنمية والدروس المستفادة في الحالة المصرية، بحوث اقتصادية عربية، العددان ٧٢ – ٧٣ ، ٢٠١٦، ص٤٠.

(٤٣) قيصر يحيى جعفر ،الاختصاص في حسم منازعات الاستثمار وفقا لاحكام قانون الاستثمار العراقي رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ ،مجلة العلوم القانونية ،مج٢٧ ،ع ٢، ص٦٦.

(٤٤) ندى خليفة محمد علي، التأثيرات السلبية للمنطقة الصناعية في المدن، بحث منشور في مجلة المخطط والتنمية، العدد٣، ٢٠١١، ص٣.

(٤٥) د. سعدية هلال حسن التميمي، تحليل مؤشرات البيئة الاستثمارية ودورها في تحفيز الاستثمار الاجنبي المباشر والنمو الاقتصادي ، رسالة مقدمة الى كلية الادارة والاقتصاد ،قسم الاقتصاد ، جامعة كربلاء ، ٢٠١٥ ، ص١٤٩.

(٤٦) لعماري وليد، الحوافز والحواجز القانونية للاستثمار الاجنبي في الجزائر، رسالة ماجستير، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، ٢٠١١، ص١٦.

(٤٧) وائل وجيه رضا البظ ، محددات انشاء المدن الصناعية في محافظة نابلس وانعكاساتها على البيئة والمجتمع والتعليم الصناعي ، جامعة نجاح ، اطروحة دكتوراه ،٢٠٠٤، ص٢٢

(٤٨) أنوار بدر منيف العنزي ، النظام القانوني للاستثمار الاجنبي المباشر دراسة في قانون الاستثمار الكويتي رقم ١ لسنة ٢٠٠١، جامعة الشرق الاوسط ، ٢٠١٢،ص٥ .

(٤٩) المادة (١٢) من قانون الاستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦

(٥٠) المادة (١٦) من قانون المدن الصناعية رقم (٢) لسنة ٢٠١٩.

(٥١) المادة (١٢) من قانون الاستثمار العراقي.

(٥٢) غالب عبد حسين ، المركز القانوني للمستثمر الاجنبي في التشريع . مصدر سابق ، ص ٢٦٨.

(٥٣) طارق كاظم عجيل ، شرح قانون الاستثمار ، مصدر سابق ، ٩٥ .

(٥٤) دريد محمود السامرائي ،الاستثمار الاجنبي ؛ المعوقات والضمانات القانونية ،مركز دراسات الوحدة العربية ،٢٠٠٦ ص٣٣٨.

(٥٥) مادة (٢٧) من قانون الاستثمار العراقي رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ ، ص٢١.

(٥٦) المادة (١٧) من قانون المدن الصناعية رقم ٢لسنة ٢٠١٩

(٥٧) المادة (٢٧) من قانون الاستثمار العراقي.

(٥٨)،١٣- مهند ابراهيم علي فندي وبشرى خالد تركي ، التنظيم القانوني للأستثمار العقاري الاجنبي ، بحث منشور في مجلة الرافدين للحقوق ،مج١٨،ع٥٨ ،٢٠١٣، منشورات جامعة الموصل كلية الحقوق، ص ٢١.

(٥٩) دريد محمود السامرائي ، مصدر سابق، ص٢١٥.

(٦٠) المادة التاسعة من قانون الاستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦.

(٦١) دريد محمود السامرائي ، مصدر سابق، ص١٣٣.

(٦٢) سعود جايد مشكور و زهور عبد السلام صادق ، العلاقة بين سياسة توزيع الارباح والقيمة السوقية للسهم واثرها على تحديد قيمة الشركة ،مجلة دراسات الكوفة ،مج١ ،ع٥٠ ،٢٠١٨ ، ص٣٧٢.

(٦٣) علي عباس فاضل ، سرمد عباس جواد ، الاستثمار في المناطق الحرة في العراق ،بحث مقدم الى وزارة المالية –الدائرة الاقتصادية ، ٢٠١١، ص١٠.

(٦٤) د . دريد محمود السامرائي ، مصدر سابق ،ص٢٣٩.

قائمة المصادر والمراجع

اولاً: الكتب

١. حميد شاشوه ، دور المناطق الحرة في الاندماج الاقتصادي المغاربي ،مجلة دراسات ،العدد الاقتصادي، مج٧،ع٣، س٢٠١٦ ،الجزائر

٢. دريد محمود السامرائي ،الاستثمار الاجنبي ؛ المعوقات والضمانات القانونية ،مركز دراسات الوحدة العربية ،٢٠٠٦

٣. زيادة رمضان محفوظ ،ادارة مخاطر الائتمان ، الشركة العربية المتحدة للتسويق والتوريق ، القاهرة، ٢٠٠٨

٤. زين العابدين علي صفر ، تخطيط المدن واسس ومفاهيم وتطبيقات ،دار الوضاح للنشر ،ط١ ،٢٠١٥

٥. سعود جايد مشكور ، العلاقة بين سياسات توزيع الارباح ، جامعة المثنى ، العدد الخامس عشر ، ٢٠١٩.

٦. سميرة بن احمد ،دور المناطق الصناعية والمناطق الحرة كمناطق استثمارية،مجلة ايكوفاين ،٢٠٢١ .

٧. طارق كاظم عجيل ، شرح قانون الاستثمار العراقي ،مكتبة السنهوري ، بغداد ،٢٠٠٩.

٨. الطاهر لاطرش ،تقنيات البنوك ، ديوان المطبوعات الجامعية ،ط٤ ،الجزائر ٢٠٠٥

٩. عروبة معين عايش ، دور الاعفاء الضريبي في تشجيع الاستثمار الاجنبي في العراق ،بحث منشور في مجلة دراسات محاسبية ومالية ،مج ٦ ،ع١٥ ،٢٠١١ .

١٠. علي عباس فاضل ،الاستثمار في المناطق الحرة في العراق(الفرص والتحديات) ،بحث مقدم الى وزارة المالية ،الدائرة الاقتصادية ،٢٠١١ .

١١. على عباس فاضل وسرمد عباس جواد ، الاستثمار في المناطق الحرة في العراق ، ٢٠١١

١٢. غالب عبد حسين الجبوري ، المركز القانوني للمستثمر الاجنبي في التشريع العراقي ، مجلة العلوم الاكاديمية ،مج ٣،ع١١ ،س٢٠١١.

ثانياً: الرسائل والاطاريح

١. بحكيم بوران ، دور القروض الاستثمارية في انشاء المؤسسات الصغيرة والمتوسطة ، رسالة ماجستير، جامعة ،اكلي محند اولحاج ،كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ، الجزائر ،٢٠١٩.

٢. حماد خليل ، محددات الاستثمار في مدينة الحسن الصناعية ، رسالة ماجستير ، الاردن ، ٢٠٠١ .

٣. خليل حماد، محددات الاستثمار في مدينة الحسن الصناعية ، رسالة ماجستير ،الاردن ،٢٠٠١

٤. سالت نور الدين ، العقار الصناعي في التشريع الجزائري ، مذكرة ماجستير مقدمة الى كلية الحقوق ،جامعة زيان عاشور بالجلفة ،الجزائر ،٢٠١٥.

٥. سعدية هلال حسن التميمي ،تحليل مؤشرات البيئة الاستثمارية ودورها في تحفيز الاستثمار الاجنبي المباشر والنمو الاقتصادي ،اطروحة دكتوراه مقدمة الى كلية الادارة والاقتصاد ،جامعة كربلاء، ٢٠١٥ .

٦. عدنان فضل ، محددات الاستثمار في المناطق الصناعية المؤهلة ،رسالة ماجستير ،الأردن ،٢٠٠٧
٧. محمد إبراهيم مقداد ، اثر الاستثمار في المدن الصناعية في فلسطين على توفير فرص العمل ،رسالة ماجستير ، الجامعة الإسلامية ،غزة ،٢٠٠٧
٨. محمد مصطفى محمود القدرة ،اثر الاستثمار في المدن الصناعية ،رسالة ماستر ، غزة ،٢٠٠٧.
٩. --،اثر الاستثمار في المدن الصناعية في فلسطين على توفير فرص العمل ، رسالة ماجستير ،الجامعه الاسلامية ،٢٠٠٧.
١٠. نائل محمد إبراهيم ،اهمية المناطق الصناعية على النمو الاقتصادي داخل قطاع غزة ،رسالة ماستر جامعة الازهر، كلية الاقتصاد والعلوم الاداريه ،قسم الاقتصاد ،غزة ٢٠١٢
١١. وائل وجيه رضا البظ ، محددات انشاء المدن الصناعية في محافظة نابلس وانعكاساتها على البيئة والمجتمع والتعليم الصناعي ، جامعة نجاح ، اطروحة دكتوراه ،٢٠٠٤.
١٢. وليد لعماري ،الحوافز والحواجز القانونية للأستثمار الاجنبي في الجزائر ، رسالة ماجستير ، جامعة الجزائز ،كلية الحقوق ٢٠١١.

ثالثاً: المقالات والمجلات العربية

١. انوار بدر منيف العنزي ، النظام القانوني للأستثمار الاجنبي المباشر ، دراسة في قانون الاستثمار الكويتي رقم ١ لسنة ٢٠٠١ ، جامعة الشرق الاوسط ٢٠١٢
٢. بن علال بلقاسم ، دور المناطق الحرة في جذب الاستثمار الاجنبي المباشر ، مجلة نور للدراسات الاقتصادية ،مج٥ ع٢ ،٢٠٢٠.
٣. عبد القادر احمد حفيظ ، دور المناطق الحرة في التنمية الاقتصادية، مجلة الاقتصاد المال، المجلد ٣، العدد ٣ ،سنة ٢٠١٩
٤. عروبة معين عايش ، دور الاعفاء الضريبي في تشجيع الاستثمار الاجنبي في العراق ،بحث منشور في مجلة دراسات محاسبية ومالية ، مج٦،ع١٦، ٢٠١١ .
٥. علي عباس فاضل ، سرمد عباس جواد ، الاستثمار في المناطق الحرة في العراق ،بحث مقدم الى وزارة المالية –الدائرة الاقتصادية ، ٢٠١١.
٦. غالب عبد حسين ،المركز القانوني للمستثمر الأجنبي في التشريع العراقي ،مجلة جامعة تكريت ،م٣ ع٣.
٧. فاطمة خميس الحملاوي ، قطاع التأمين ودورة في عملية التنمية والدروس المستفادة في الحالة المصرية ، بحوث اقتصادية عربية ، العددان ٧٢-٧٣، ٢٠١٦.
٨. قيصر يحيى جعفر ،الاختصاص في حسم منازعات الاستثمار وفقا لاحكام قانون الاستثمار العراقي رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ ،مجلة العلوم القانونية ،مج٢٧ ،ع ٢،

٩. محمد طالبي ، اثر الحوافز الضريبية وسبل تفعيلها في جذب الاستثمار الاجنبي المباشر في الجزائر ، دراسة منشورة في مجلة اقتصاديات شمال افريقيا ، مج٥، ع٦ ،٢٠٠٩ .

١٠. مقال بعنوان "الضريبة" ، امينة عمر ،٢٠٢١، متاح على الموقع الالكتروني https://political-encyclopedia.org/dictionary/%D8%A7%D9%84%D8%B6%D8%B1%D9%8A%D8%A8%D8%A9

١١. مقال بقلم . هاشم عبود الموسوي ،منشور على الموقع الالكتروني : https://almerja.com/reading.php?idm=33713

١٢. مهند ابراهيم علي فندي وبشرى خالد تركي ، التنظيم القانوني للأستثمار العقالاري الاجنبي ،بحث منشور في مجلة الرافدين للحقوق ،مج١٨،ع٥٨ ،٢٠١٣ ،منشورات جامعة الموصل كلية الحقوق

١٣. ندى خليفة محمد علي ، التأثيرات السلبية للمناطق الصناعية في المدن ،بحث منشور في مجلة المخطط والتنمية ، العدد٣ ، ٢٠١١

رابعاً: القوانين والأنظمة العراقية والعربية

١. تنظيم الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية ،لسنة ٢٠٠١

٢. قانون الاستثمار العراقي رقم ١٣ ،لسنة ٢٠٠٦ ،التعديل الثاني

٣. قانون المدن الصناعية العراقي ، رقم ٢ ، لسنة ٢٠١٩

٤. قانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية المصري ،رقم ٩٥ ،لسنة ٢٠١٨،

٥. قانون تنظيم الاستثمار المباشر لرأس المال الأجنبي في دولة الكويت ،رقم ٨،لسنة ٢٠٠١

٦. قانون مؤسسة المدن الصناعية الأردني ، رقم ٥٩ ،لسنة ١٩٨٥

٧. نظام الاستثمار الأجنبي في السعودية ، رقم ١ ، لسنة ٢٠٠٠