



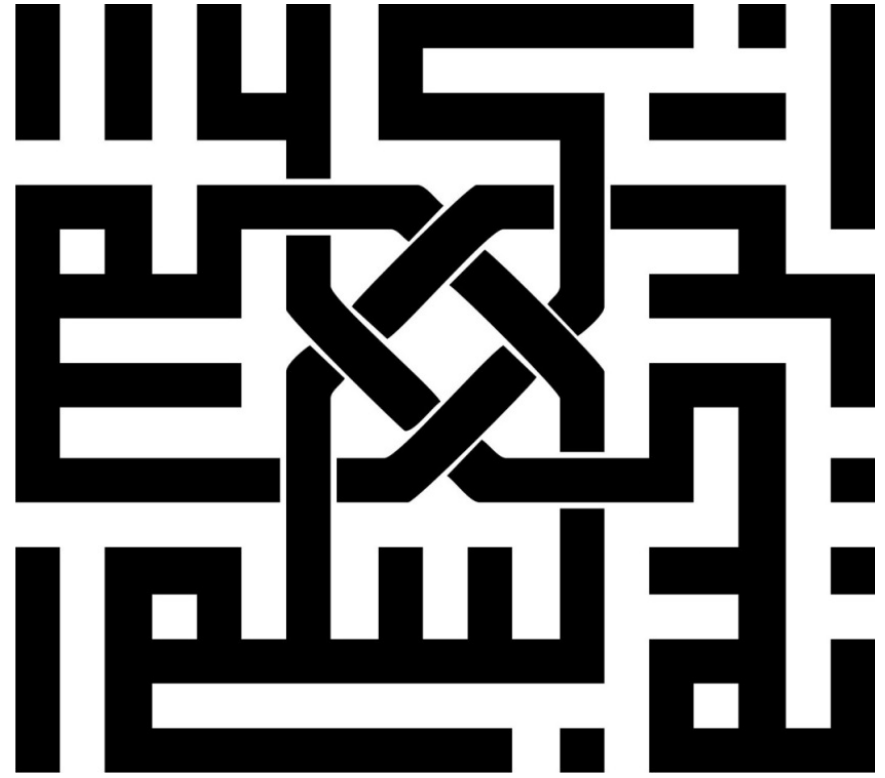
شرکت مادر تخصصی
عمران شهرهای جدید



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

معرض فرصت‌های سرمایه‌گذاری شهرهای جدید

**The Exhibition of New Towns
Investment Opportunities**



در حال حاضر ما دارای ۱۸ شهر جدید مسکونی با جمعیتی بالغ بر ۷۷۰ هزار نفر در کشور هستیم که در دوره اخیر با توفیق رشد ۳۵ درصدی جمعیت در آن‌ها روبه‌رو شدیم. مسئله‌ای که نه می‌توان نسبت به ادامه روند آن ناامید بود و نه می‌توان گفت عملکرد بدی داشته‌ایم. ۲۵ سال از عمر سیاست ایجاد شهرهای جدید می‌گذرد و طی این مدت ۷ شهر جدید ما به جمعیت هر کدام حدود ۱۰۰ هزار نفر رسیده‌اند. این مسئله مفهومی استراتژیک و مهم دارد که اجرای بسیاری از پروژه‌ها و اقدامات را مقرون به صرفه می‌کند. در این مسیر شهرهای مذکور از شهر جدید به شهرهای میانی تبدیل شده‌اند. که قطعاً در این صورت شهرهای ما می‌توانند در توسعه کلانشهرها، نوسازی بافت فرسوده و مهار حاشیه‌نشینی در کنار مدیریت شهری بوده و به آن کمک کنند. اولویت اصلی ما در دولت دوازدهم ارتقای کیفیت زندگی در شهرهای جدید موجود در تمامی ابعاد است. ما قصد داریم شهرهایی را ایجاد کنیم که به جای سربار کردن جمعیت، آمایشی عمل کرده و خود زمینه‌ساز توسعه و نقطه رشد باشند.

احداث شهرهای جدید بدون نظام مالی مشخص درست نیست به همین دلیل مدل‌های گوناگون مانند مدیریت دارایی، انواع مشارکت‌ها، سرمایه‌گذاری و... باید در سال‌های آتی مدنظر ما قرار گیرد. ما باید بتوانیم منابع بخش خصوصی را در راستای منافع عمومی در شهرهای جدید قرار دهیم. امنیت سرمایه و ضمانت بازگشت سود، یکی از مهمترین مباحث در باب سرمایه‌گذاری است. بی‌شک شهرهای جدید به جهت بستر و تنوع موضوعات سرمایه‌گذاری، یکی از جذاب‌ترین مکانهای فعالیت اقتصادی در کشور است. شرکت عمران شهرهای جدید در راستای سیاست‌های کلان دولت، با دعوت از سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی، در حال برنامه‌ریزی برای جذب نقدینگی، انتقال فناوری‌های جدید و ایجاد زمینه‌های اشتغال در این شهرهاست. شهرهای جدید بستر بکری برای فعالیت گسترده سرمایه‌گذاران در طرح‌ها و پروژه‌های بزرگ و کوچک با موضوعات متنوع در سطوح محله‌ای، ناحیه‌ای، شهری و فراشهری است که در یک برنامه‌ریزی دقیق، علاوه بر تأمین سود مناسب و مطمئن برای سرمایه‌گذار، نقش موثری در ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان شهرهای جدید خواهد داشت.

اینجانب ضمن تشکر از زحمات پر تلاش همکاران خود در شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید و به طور خاص همکاران پرتلاشم در حوزه مشارکت، سرمایه‌گذاری و امور بین‌الملل در برنامه‌ریزی و ارائه خدمات و ایجاد بستری مناسب برای ورود و فعالیت سرمایه‌گذاران، امیدوارم اقدامات فوق‌گام مهمی در جهت ارتقاء سطح رقابت‌پذیری شهرهای جدید و توسعه متکی بر توان بخش خصوصی باشد. موضوعی که با توجه به رویکردهای ابلاغی مقام معظم رهبری در خصوص اقتصاد مقاومتی و نیز ضرورت پیگیری راهکارهای جذب سرمایه در شرایط پسا برجام امری ضروری می‌نماید.

حبيب اله طاهر خانی

معاون وزیر راه و شهرسازی، رئیس هیئت مدیره و

مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید

Message from the Deputy Minister

Today, we already have 18 under developing new Towns including 770,000 population across the country, which in the recent period have met a 35 percent Growth population; it approved that we cannot be disappointed with the continuation of its process, nor we had a bad performance. 25 years have proceed since starting the policy of developing new towns, during this time 7 new towns have reached a population of 100,000. Such issue has a strategic and important concept that makes implementing many projects cost effective. In this path, the mentioned towns have grown from the new towns to the middle ones. In this case, of course, our towns will be able to accompany in the development of metropolitan cities, revitalization of urban decay and inhibition of informal settlement (slum) along with urban management. Improving the quality of life in new towns in all cases is on our agenda. We intend to develop towns which act as a factor for development and growth instead of a extra population happening.

The developing of new towns without a specific financial system is not a logical action; therefore, various models such as asset management, types of participations, etc. should be considered in the coming years. We should be able to put private sector resources in line with the public benefits in new towns. The capital security and guarantee of return on profits are one of the most important issues in the field of investment. Undoubtedly, the new towns, because of their context and variety of investment issues, are one of the most attractive fields of economic activities in the country. The new towns development company, in line with the government's massive policies, through attracting foreign and domestic investors, is planning for attracting finances, transferring new technologies and creating employment fields in these towns. New towns are new fields for a wide activity of investors in large and small projects and those projects with Varsity of topics at the local, district, urban and metropolitan levels, which can have a significant role in improving the quality of life of citizens of towns in addition to providing a safe and secure investment for the investor through an accurate planning.

I should be thankful of the efforts of our colleagues in the NTDC for the development of new towns and in particular our partners in the field of partnership, investment and international affairs in planning and providing services and creating a suitable place for investors to participate and work and hope that the above proceedings will be an important step towards promoting the competitiveness of new towns and development based on the ability of the private sector. A topic which is vital in light of the approaches of the Supreme Leader to the promotion of a resilient economy, as well as the necessity of pursuing strategies for attracting capital in post-Barjam conditions.

HabibollahTaherkhani

**Deputy Minister of Roads and Urban Development, Chairman of the Board
Managing Director of the New Town Development Company (NTDC)**

تقویت و حمایت بخش خصوصی در مشارکت و سرمایه گذاری پروژه های عمرانی شهرهای جدید به منزله محرک توسعه در تحقق برنامه های پیش بینی شده است. از آنجائیکه شهرهای جدید دارای منابع وسیع اراضی تحت تملک خود می باشد، می توانند به شیوه های مختلف این منابع را به سرمایه گذاریهای مختلف با استفاده از توان بخش خصوصی تبدیل نمایند.

شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید کشور به استناد مفاد ماده ۹ و ۱۵ آئین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید و بندهای ۱۲ و ۱۶ ماده ۱۲ اساسنامه خود در راستای توسعه هدفمند از یکسو و تامین زیرساختهای خدماتی ساکنین شهرهای جدید و نیز به منظور ایجاد پویایی و توسعه و همچنین ارتقاء کیفیت زندگی در این شهرها و نهایتاً رقابت پذیری بیشتر با شهرهای موجود، مشوق های متنوعی را به سرمایه گذاران و مشارکت کنندگان اعطاء نموده است. ظرفیت های سرمایه گذاری در شهرهای جدید در قالب ۷ گروه کلی (پروژه های تجاری و اداری، تفریحی، مسکونی اقامتی، صنعتی و تجهیزات شهری، فرهنگی و آموزشی، درمانی) برنامه ریزی و دسته بندی شده است. مجموع این برنامه ریزها افق روشنی از امنیت و تضمین سود را در برابر سرمایه گذران علاقمند به حضور در شهرهای جدید ایجاد می نماید.

بی شک این پویایی در کنار امنیت، فضای پرنشاطی برای شهروندان ایجاد نموده و موجبات رشد و توسعه همه جانبه شهرهای جدید را فراهم خواهد نمود. مشوق های تسهیل گری در کنار ارائه خدمات فنی با استقبال از مدل های متنوع سرمایه گذاری، شهرهای جدید را به مکانی خاص برای سرمایه گذاران تبدیل خواهد نمود.

بسته پیش رو مجموعه کاملی از اطلاعات سرمایه گذاری در شهرهای جدید است که توسط حوزه مشارکت، سرمایه گذاری و امور بین الملل تهیه و تدوین شده و به محضرتان تقدیم می گردد. امیدوارم نتایج این اقدام باعث پیشرفت روزافزون شهرهای جدید و به تبع آن پویایی و شادکامی شهروندان این شهرها گردد.

سید محمود میریان ، عضو هیئت مدیره

Board member's message

The strengthening and support of the private sector in the participation and investment of new town development projects has been a stimulus to the development in fulfilment of projected plans. Since new towns have vast resources of land owned by them, they can change these resources to various investments opportunity in different ways.

The New Town Development Company, based on the provisions of Articles 9 and 15 of the Code of regulation and authorities of New towns and the paragraphs 12 and 16 of Article 12 of its statute, has given diverse incentives to investors and partners in line with targeted development and also the supply of the service infrastructure for the residents of the new towns, as well as for the creation of dynamism and development and improving the quality of life in these towns, and ultimately more competitiveness with existing new towns. Investment capacities in new towns are on agenda and categorized into 7 general groups (commercial and official, recreational, residential, industrial and urban equipment, cultural, educational, and medical). The total of these plans creates a clear vision of security and guaranteed profitability for investors interested in attending new towns.

Undoubtedly, this dynamism, along with security, will create a vibrant atmosphere for the citizens and will provide the full development of new towns. Facilitating incentives, along with providing technical services, will turn the new towns into a special place for investors by welcoming diversified investment models.

The following package is a complete set of investment information in new towns that is prepared and developed by the partnership, investment and international affairs sector and is presented to you. I hope that the results of this move will make the new towns grow and, consequently, bring about the dynamism and happiness of the citizens of these new towns.

Seyed Mahmoud Mirian, Member of the Board

فدغه و جدیدی شهرهای جدید

افزایش جمعیت، مهاجرت روستائیان به شهرها و به دنبال آن مهاجرت های ناشی از عوارض جنگ تحمیلی، معضلاتی بود که موجبات رشد بی رویه شهرهای بزرگ در طی چند دهه گذشته را به دنبال داشته است. از سال ۱۳۵۵ تهران به عنوان تنها کلان شهر کشور و از دهه ۷۰ شهرهای مشهد، اصفهان، تبریز، شیراز، اهواز و کرج به کلان شهرهای میلیونی کشور پیوسته اند. افزایش جمعیت کلان شهرهای کشور توسعه کالبدی این شهرها را در مسیری غیرمعمول قرار داده است و زندگی شهروندان و اقشار تازه شهرنشین شده را با معضلات فراوانی مواجه نموده است. این مشکلات، سیاستگذاران و برنامه ریزان شهری را با این واقعیت روبرو نمود که شهرها در عمل قادر به تامین نیازهای شهروندان از قبیل مسکن نیستند. طرح احداث شهرهای جدید با دو هدف اصلی کاهش بار جمعیتی و فعالیت های اقتصادی کلان شهرهای کشور به عنوان راه حلی بهینه از سوی وزارت مسکن و شهرسازی وقت در اواخر دهه ۶۰ پیشنهاد و به تصویب هیات دولت رسید و به این ترتیب شهرهای جدید نسل بعد از انقلاب به منظور ساماندهی و توسعه برنامه ریزی شده شهرهای بزرگ برای اولین بار در ایران بنیان گذاشته شد.

شهرهای جدید که در مناطق مختلف کشور احداث شده اند عبارتند از:

- در استان تهران، شهرهای جدید پردیس، پرنده، اندیشه
- در استان البرز شهر جدید هشتگرد
- در استان اصفهان، شهرهای جدید بهارستان، مجلسی و فولادشهر
- در استان آذربایجان شرقی، شهر جدید سهند
- در استان فارس، شهر جدید صدرا
- در استان خراسان، شهرهای جدید گلپهار و بینالود
- در استان بوئسهر، شهر جدید عالیشهر
- در استان مرکزی، شهرهای جدید مهاجران، امیرکبیر
- در استان هرمزگان، شهر جدید علوی
- در استان خوزستان، شهرهای جدید رامین و شیرین شهر
- در استان سیستان و بلوچستان، شهر جدید رامشار

Philosophy of New Towns development

The increase in the population, the migration of villagers to cities and, consequently, immigration in reason of consequences of the imposed war, have been the problems that have led to the uncontrolled growth of large scale cities over the past decades. Since 1976, Tehran has been the only metropolitan city in the country and since the decade 70, Mashhad, Isfahan, Tabriz, Shiraz, Ahwaz and Karaj have joined to the metropolitans. The massive population growth of metropolitans has made the physical development of these cities unreasonable and has resulted in many problems for the lives of citizens and **new habitants** in the urban areas. The problems encountered policymakers and urban planners with the fact that cities are not able to supply the needs of citizens such as housing.

The plan for the development of new towns with the two main goals of reducing the population and macroeconomic activity of the cities of the country as an optimal solution was proposed by the Ministry of Housing and Urban Development in the late **60's** and approved by the Government Board, thus, post- revolution new towns set up in Iran for the purpose of organizing and planned development of large cities for the first time.

New Towns built in different parts of the country include:

- In the province of Tehran, the new towns of Pardis, Parand, Andisheh
- In Alborz Province, Hashtgerd new town
- In Isfahan province, Baharestan, Majlisi and FooladShahr new towns
- In East Azarbaijan province, Sahand new town
- In Fars province, Sadra new town
- In Khorasan province, Golbahar and Binalood new towns
- In **Bushehr province**, Alishahr new town
- In the central province, Mohajeran and Amir Kabir new towns
- In **Hormozgan province**, Alavi new town
- In Khuzestan province, Ramin and ShirinShahr new towns
- In Sistan and Baluchistan province, Ramshar new town

نسل زو شهرهای جدید

عمده شهرهای جدید موجود در کشور عمدتاً بر پایه اقتصاد خدمات محلی و نیز در ارتباط با مناطق صنعتی مجاور شکل گرفته اند. با این حال به نظر می‌رسد همچنان پهنه‌های مختلف سرزمینمان، دارای استعداد فراوان در ایجاد شهرهای جدید با کارکردهای اقتصادی دیگری همچون کشاورزی، آموزشی و تحقیقاتی، فن‌آوری‌های نو، بازرگانی، جهانگردی و گردشگری و ... است به گونه‌ای که امکان اسکان پایدار از یکسو و حفظ اراضی ارزشمند طبیعی با رعایت الزامات آمایش سرزمین از سوی دیگر فراهم شود. در این زمینه ایجاد شهرهای جدید کوچک، می‌تواند سبب مهار رشد فزاینده شهرکهای قارچ‌گونه و نیز سکونتگاههای غیررسمی شود. این ایده نیازمند مکانیابی نسل دوم شهرهای جدید در کشور است. که از جمله علل، برنامه‌ریزی و مکانیابی نسل دوم شهرهای جدید می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- ایجاد فرصت برای اسکان گروههای مختلف اقتصادی و اجتماعی در نسل نوین شهرهای جدید
- ضرورت توسعه مشارکت بخش خصوصی در مکانیابی و احداث شهرهای جدید
- ضرورت تنوع بخشی به گونه‌های شهرهای جدید
- فراهم نمودن زمینه اعمال قدرت نظام مدیریت سرزمین در جهت تحقق سیاست‌های کلان آمایش سرزمین در کشور
- ضرورت جلوگیری از نابودی تدریجی اراضی مستعد و زمین‌خواری و حفاظت از پهنه‌های ارزشمند طبیعی و اراضی کشاورزی و باغات در پهنه‌های مختلف سرزمین
- گذار از تمرکز نسل اول شهرها و شهرکهای کشور بر مقوله اسکان جمعیت سربار کلانشهرها
- چالش کیفیت زندگی در شهرهای موجود کشور
- تغییر تدریجی دیدگاههای جهانی و ملی در حوزه شهرهای جدید
- عبور از بحران اسکان جمعیت (دوران انقلاب و پس از جنگ) و پایان تدریجی ظرفیت‌های ساخت نسل اول شهرهای جدید
- نیاز به کارکردهای تخصصی در شهرهای جدید

اطلاعات و مشخصات نسل نوین شهرهای جدید

شهر جدید / شهرک	موقعیت (استان)	نقش و عملکرد	جمعیت (هزار نفر)	مساحت (هکتار)
ایوانکی	سمنان	مسکونی - خدماتی	۵۰	۵۶۰
سیراف	بوشر	مسکونی - خدماتی	۱۲۰	۱۲۰۰
مکران	هرمزگان	مسکونی - خدماتی		
حورا	همدان	مسکونی - خدماتی	۱۲۰	۱۲۰۰
قیس	سیستان و بلوچستان	مسکونی - خدماتی	۸۰	۲۰۰۰
خوارزمی	تهران	مسکونی - خدماتی	۳۵	۵۰۰
کوشک	هرمزگان	مسکونی - خدماتی	۱۲۰	۱۲۰۰
دل عالم	کرمان			
پارس	بوشر	مسکونی - خدماتی	۳۰	۵۰۰-۳۰۰
تابناک	فارس	مسکونی - خدماتی	۵۰-۳۰	۶۷۰

نسل نو شهرهای جدید با آسیب شناسی و بررسی تجارب گذشته و با رویکردهای جدید در دست طراحی و اجرا قرار گرفته است. این شهرها بستری بکر و مناسب برای سرمایه گذاری است. مجموعه برنامه ریزی، اقدامات و مشوق های در نظر گرفته شده، حاکی از رویکردی نوین در حوزه سرمایه گذاری در این شهرهاست. رویکردی که شهر را پویا و فراتر از اقدامات کالبدی و عمرانی، مبتنی بر برنامه ریزی همه جانبه با تأکید ویژه بر جنبه های اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی می داند، شهروند محور بوده و نهادهای غیر دولتی و مشارکت مردمی در سیاست گذاری، برنامه ریزی، شکل گیری، تکوین و اداره آن ایفاگر نقش پر رنگ تری بوده و دولت در این فرایند فراتر از سیاست گذار، راهبری و نظارت عالییه مسئولیتی برای خود قائل نیست. اگرچه شهرهای جدید در دست احداث ظرفیت بالایی برای انطباق با رویکرد فوق را دارند، لیکن تبلور آن در قالب نسل نو شهرهای جدید به عنوان شهر پایدار، نوگرا و آینده نگر صورت تحقق به خود خواهد گرفت.



در قالب نسل نو شهرهای جدید به عنوان شهر پایدار، نوگرا و آینده نگر صورت

New generation of New Towns

The majority of new towns across the country are mainly based on local economic services and also in relation to adjacent industrial areas. However, it seems that the various areas of our land has also high potential in developing new towns with other economic functions, such as agriculture, education and research, new technologies, commerce, tourism, etc., such that both the possibility of stable settlement and the preservation of valuable natural lands, with due regard to the requirements of land use are provided. In this regard, the developing of new small towns could inhibit the increasing growth of species of fungal towns and informal settlements. This idea requires locating the second generation of new towns in the country; the reasons for planning and locating the second generation of new towns is the following:

- Creating opportunities for the settlement of various economic and social groups in the new generation of new towns
- The necessity of private sector participation to develop of new towns
- The necessity for diversify in new towns
- Providing basis for the active power of the land management system in pursuit of the country's vast territorial policies
- The necessity of preventing the degradation of susceptible lands and landslides and the protection of valuable natural lands and agricultural lands and orchards in various areas of the land
- replacing the focus of the first generation of cities extra population in metropolises
- The challenge of like quality in existing new towns
- Gradual change of global and national views in the field of new towns
- Passing over the crisis of population settlement (during the revolution and post-war period) and the gradual end to the capacity of building the first generation of new towns
- Need for specialized functions in new towns

Information and characteristics of the new generation of new towns

New Towns	Location(province)	Role & Function	Population (thousands)	Area (hectare)
Ivanaki	Semnan	Residential-service	50	560
Siraf	Bushehr	Residential-service	120	1200
Makran	Hormozgan	Residential-service		
Hoorra	Hamedan	Residential-service	120	1200
Tees	Sistan and Baluchestan	Residential-service	80	2000
Kharazmi	Tehran	Residential-service	35	500
Kooshk	Hormozgan	Residential-service	120	1200
Del e Alam	Kerman	Residential-service		
Pars	Bushehr	Residential-service	30	500-300
Tabnak	Fars	Residential-service	50-30	670

The new generation of new towns has been designed and implemented by analyzing the predicament of past experiences and new approaches. These towns have new and feasible fields for investment. The planning, measures, and incentives considered are indicative of a new approach to investing in these towns. An approach which considers a town a dynamic place and beyond physical and developmental work and is based on comprehensive planning with a special emphasis on social, cultural and economic aspects is known as public realm, thus, non-governmental organizations and popular participation play a effective role in policy, planning, formation, development, and administration, and the government does not take responsibility for this process beyond the policy of transition, guidance, and oversight. Although the new and under- developing cities provide a high capacity to adapt to the above approach, the crystallization of it could take place in the form of a new generation of new towns as a modern, upright, and prospective city.

معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری در شهرهای جدید

فهرست موضوعی پروژه‌ها

صفحات ۱۰،۱۳،۴۰	پروژه‌های تجاری و اداری
صفحات ۱۰،۱۳،۴۰	پروژه‌های تفریحی
صفحات ۱۰،۱۳،۴۰	پروژه‌های مسکونی اقامتی
صفحات ۱۰،۱۳،۴۰	پروژه‌های حمل و نقل ریلی (مترو)
صفحات ۱۰،۱۳،۴۰	پروژه‌های صنعتی و تجهیزات شهری
صفحات ۱۰،۱۳،۴۰	پروژه‌های فرهنگی و آموزشی
صفحات ۱۰،۱۳،۴۰	پروژه‌های درمانی

Introducing Investment opportunities in New Towns

Thematic list of projects

Commercial and administrative projects.....	Pages 10,13,40
Recreational projects.....	Pages 10, 13, 40
Residential projects	Pages 10, 13, 40
Rail Transport Projects (Metro).....	Pages 10, 13, 40
Industrial and Urban Equipment Projects	Pages 10,13,40
Cultural and educational projects	Pages 10,13,40
Therapeutic projects	Pages 10,13,40

شهر جدید اندیشه

موقعیت: استان تهران، شهرستان شهریار، ۳۰ کیلومتری غرب تهران

جمعیت مصوب: ۱۳۰,۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۱۱۶,۰۶۲ نفر

وسعت شهر: ۱۳۸۵ هکتار

نقش و عملکرد: سکونتی

آدرس وب سایت: www.andisheh-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@andisheh.ir

تلفن تماس: ۰۲۱- ۶۵۵۵۳۵۵۱-۲

مزیت ها:

- وجود امکانات بالقوه در جهت تامین اشتغال برای ساکنان آینده
- دسترسی مناسب به شبکه ارتباطی منطقه از جمله آزادراه تهران - کرج
- تبدیل شدن به قطب فرهنگی در منطقه شهریار با توجه به استقرار خدمات فرهنگی، هنری و آموزشی منطقه ای

فرصتهای سرمایه گذاری در اندیشه:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
مرکز مالی	تجاری - خدماتی	6.683	36	35%	46.2	2,169,200
بنفشه	تجاری - خدماتی - مسکونی	3.465	24	35%	6.5	304,040
پرنیان	تجاری - خدماتی	2.903	24	30%	6.4	302,720
کیان ۱	تجاری - خدماتی	1.904	24	30%	4.4	204,600
کیان ۲	تجاری - خدماتی	1.038	24	30%	2.3	109,120
خلیج فارس	تجاری - خدماتی	676	۲۲	25%	1.2	55,000
هزاردستان	تجاری - خدماتی	1.125	18	30%	2.5	117,480
نرگس	مسکونی	۲,۵۰۰	22	25%	2.7	125,400

Andisheh New Town

Location: Tehran province Shahriar city, 30 km west of Tehran,

Approved population: 116,000 people

Population according to the census of 2016: 130,000 people,

Area of the city: 1385 hectares

Role and function: Residential

Website URL: www.andisheh-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@andisheh.ir

Phone Number: (+9821)65553551-2

Benefits:

- There are potential opportunities for providing employment for future residents
- Convenient access to the area's communications network, including Tehran-Karaj Freeway
- Becoming a cultural pole in Shahriar region with regard to the establishment of cultural, artistic and educational services in the region.

Headlines of Investment Opportunities in Andisheh:

Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
MarkazMaali	Commercial- Services	6.683	36	35%	46.2	2,169,200
Banafsheh	Commercial- Services- Residential	3.465	24	35%	6.5	304,040
Parnian	Commercial- Services	2.903	24	30%	6.4	302,720
Kian 1	Commercial- Services	1.904	24	30%	4.4	204,600
Kian 2	Commercial- Services	1.038	24	30%	2.3	109,120
Khalij Fars	Commercial- Services	676	22	25%	1.2	55,000
Hezardastan	Commercial- Services	1.125	18	30%	2.5	117,480
Narges	Residential	2.500	22	25%	2.7	125,400

شهر جدید پردیس:

موقعیت: استان تهران، شهرستان پردیس، ۳۰ کیلومتری شرق تهران

جمعیت مصوب: ۴۵۰,۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۷۳,۳۶۳ نفر

وسعت شهر: ۴۱۶۹ هکتار

نقش عملکرد: سکونت، علمی فناوری

آدرس وب سایت: www.pardis-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@pardis.ir

تلفن تماس: ۰۲۱-۷۶۲۷۵۵۰۰

مزیت ها:

- نزدیکی به تهران و دسترسی مناسب (آزادراه و جاده قدیم)
- دارای آب هوای مطبوع و جاذبه های طبیعی با قابلیت گردشگری - توریستی
- وجود عناصر خدماتی شاخص در سطح منطقه و فرصت های اشتغال (پارک بزرگ علم و فناوری و شهرک صنعتی خرمدشت و کمرد)

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری در پردیس:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
مرکز تجاری پارس	تجاری	6.929	36	30%	15.47	727.090
مرکز تجاری نارنجستان	تجاری	1.950	24	34%	5.1	239.700
مرکز تجاری زیتون	تجاری	1.607	27	35%	4.69	220.430
مرکز تجاری سپید	تجاری	2.600	24	30%	5.6	263.200
مرکز تجاری نگارستان	تجاری	3.867	30	32%	8.41	395.270
مرکز تجاری مروارید	تجاری	3.371	30	30%	6.46	303.620
مرکز تجاری مهتاب	تجاری	987	24	35%	3.34	156.827
مرکز تجاری مهرگان	تجاری	1.283	24	30%	3.44	161.702
مرکز تجاری گلستان	تجاری	3.964	30	25%	6.57	308.730
مرکز تجاری مریم	تجاری	2.722	30	26%	5.72	268.744
مرکز تجاری بوستان	تجاری	4.397	30	30%	7.90	371.337
مرکز تجاری مهستان	تجاری	2.413	24	28%	4.48	210.360
حمل و نقل ریلی (مترو)	ریلی	۲۰ کیلومتر با ۲ ایستگاه	60	-	332	15.000.000

Pardis New Town:

Location: 30 km east of Tehran, Pardis new town, Tehran

Approved population: 73,363 people

Population according to the census of 2016: 450,000 people, Area of the city: 4169 hectares

Role and function: Residential, Scientific Technology

Website URL: www.pardis-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@pardis.ir

Phone Number: (+9821) 76275500

Benefits:

- Proximity to Tehran and convenient access (freeway and old road)
- Pleasant climate and natural attractions with tourism potential
- The presence of a number of service elements in the region and employment opportunities (the Great Science and Technology Park, Khoramdasht and Kamard industrial city)

Headlines of Investment Opportunities in Pardis

Name of project	Usage	Land area (m ²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Pars trade center	Commercial	6.929	36	30%	15.47	727.090
Narenjestan trade center	Commercial	1.950	24	34%	5.1	239.700
Zeytoon trade center	Commercial	1.607	27	35%	4.69	220.430
Sepid trade center	Commercial	2.600	24	30%	5.6	263.200
Negarestan trade center	Commercial	3.867	30	32%	8.41	395.270
Morvarid trade center	Commercial	3.371	30	30%	6.46	303.620
Mahtab trade center	Commercial	987	24	35%	3.34	156.827
Mehregan trade center	Commercial	1.283	24	30%	3.44	161.702
Golestan trade center	Commercial	3.964	30	25%	6.57	308.730
Maryam trade center	Commercial	2.722	30	26%	5.72	268.744
Boostan trade center	Commercial	4.397	30	30%	7.90	371.337
Mahestan trade center	Commercial	2.413	24	28%	4.48	210.360
Railing Transportation (Metro)	Railroad	20 Km with 2 stations	60	-	332	15.000.000

شهر جدید کند:

موقعیت: استان تهران، شهرستان رباط کریم، ۳۰ کیلومتری جنوب غربی تهران

جمعیت مصوب: ۴۸۳۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۹۷,۴۶۴ نفر

وسعت شهر: ۳۴۲۰ هکتار

نقش عملکرد: سکونت، مرکز خدمات برتر منطقه

آدرس وب سایت: www.parand-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@parand.ir

تلفن تماس: ۰۲۱-۵۶۷۹۰۰۳۶-۸

مزیت ها:

- راههای ارتباطی و دسترسی مناسب از طریق قطار شهری و آزاد راه اتوبان تهران- ساوه و قرار گیری فرود گاه بین المللی امام در جنوب غربی پرنده
- قرار گیری در حد فاصل سه مرکز تبادل کالا و مسافر کشور در فراسوی کمربندی سوم تهران و نقطه تلاقی حوزه های کرج شهریار و اسلامشهر رباط کریم
- وجود خدمات تفریحی توریستی ورزشی شاخص در منطقه (مجموعه بزرگ ورزشی در جنوب شرقی پرنده، کارتینگ، ...)

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری در پرنده:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
تجاری آبان	تجاری - خدماتی - اداری	2.300	36	32%	11.5	540,000
تجاری مهر	تجاری - خدماتی - اداری	2.300	36	32%	11.5	540,000
تجاری اندیشه	تجاری - خدماتی - اداری	2.500	36	32%	12.4	585,000
تجاری سمرقند	تجاری - خدماتی - اداری	11.000	36	34%	33.5	1,575,000
تجاری اعلاء	تجاری - خدماتی - اداری	3.000	36	34%	13.4	630,000
تجاری آزادی	تجاری - خدماتی - اداری	5.400	36	34%	22.0	1,035,000
تجاری فروردین	تجاری - اداری	۹۸۵۳	24	30%	28.2	1.269.056
هایپر مارکت	تجاری	3.8000	36	35%	33.5	1,575,000
خانه فرهنگ	فرهنگی	7.000	24	34%	5.7	270,000
دهکده آرامش	تفریحی و گردشگری	42.000	48	32%	9.6	450,000

Parand New Town:

Location: Tehran province, Robat Karim, 30 km southwest of Tehran

Approved population: 483,000 people

Population according to the census of 2016: 97.464 people

Area of the city: 3420 hectares

Role and function: Residential, Premium Service Center

Website URL: www.parand-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@parand.ir

Phone Number: (+9821) 56790036-8

Benefits:

- Appropriate communication routes and access through the Metro and Tehran-Saveh highway, and placing Imam Khomeini International airport to the southwest of Parand
- Positioning between three centers of goods and passenger exchange in the country beyond the third belt of Tehran and the point of intersection of the areas of Karaj, Shahriar and IslamshahrRobat Karim
- The presence of recreational, tourism and sports services in the region (large sports complex in eastern south of Parand, carting, etc.)

Headlines of Investment Opportunities in Parand:

Name of project	Usage	Land area (m ²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Aban trade center	Commercial – Services - Official	2.300	36	32%	11.5	540,000
Mehr trade center	Commercial – Services - Official	2.300	36	32%	11.5	540,000
Andisheh trade center	Commercial – Services - Official	2.500	36	32%	12.4	585,000
Samarghand trade center	Commercial – Services - Official	11.000	36	34%	33.5	1,575,000
A'laa trade center	Commercial – Services - Official	3.000	36	34%	13.4	630,000
Azadi trade center	Commercial – Services - Official	5.400	36	34%	22.0	1,035,000
Farvardintrade center	Commercial –Official	9853	24	30%	28.2	1.269.056
Hyper Market	Commercial	3.8000	36	35%	33.5	1,575,000
KhanehFarhang	Cultural	7.000	24	34%	5.7	270,000
DehkadehAramesh	Recreational	42.000	48	32%	9.6	450,000

شهر جدید هشتگرد:

موقعیت: استان البرز، شهرستان ساوجبلاغ، ۳۵ کیلومتری غرب کرج

جمعیت مصوب: ۶۷۵,۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۴۲,۱۴۷ نفر

وسعت شهر: ۴۴۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: سکونتی-گردشگری

آدرس وب سایت: www.hashtgerd-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@hashtgerd.ir

تلفن تماس: ۰۲۶۴-۴۲۶۰۳۱۱-۱۸

مزیت ها:

- قرارگیری در محور توسعه مجموعه شهری تهران و کرج
- دسترسی مناسب از طریق اتوبان تهران قزوین و تهران کرج و اتصال به شبکه قطار شهری تهران-کرج از طریق قطار حومه ای گلشهر- هشتگرد
- قرارگیری در منطقه گردشگری و اکو توریسم استان البرز
- وجود بخش صنعتی هشتگرد بعنوان قطب اشتغال زایی

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری هشتگرد:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
مجتمع ایستگاهی مترو	تجاری	47.730	48	32%	115.1	54.12.000
پارک آبی البرز	تفریحی - توریستی	116.730	48	32%	27.1	1.276000
مجتمع تجاری آفتاب	تجاری	38.670	36	30%	81.4	3.828.000
مجتمع تجاری خورشید	اداری تجاری - خدماتی	10.600	30	32%	31.8	1.496.000
مجتمع تجاری - خدماتی یادبود	تجاری - درمانی	8.728	24	30%	14.0	660.000
مجتمع تجاری مینا	تجاری	2.560	24	33%	5.6	264.000
مجتمع تجاری آسمان	تجاری	2.570	24	33%	5.6	264.000
مجتمع پارسیمان (پرشین مال)	تجاری - خدماتی	47593	42	32 %	112.3	5,278,821
مجتمع بهشت	تجاری - خدماتی	27000	۳۶	30%	44.8	2,109,860
مجتمع تجاری گل آرا	تجاری	7.350	24	31%	8.4	396.000

Hashtgerd New Town:

Location: Alborz province, Savojbolagh city, 35 km west of Karaj

Approved population: 675,000 people

Population according to the census of 2016: 42,147 people

Area of the city: 4400 hectares

Role and function: Residential-tourism

Website URL: www.hashtgerd-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@hashtgerd.ir

Phone Number: (+98264) 4260311-18

benefits:

- Placing on the development axis of Tehran and Karaj
- Appropriate access through the Tehran-Qazvin and Tehran-Karaj streets and connecting the Tehran-Karaj metro station to the Golshahr-Hashtgerd suburb
- Placing in the tourism and tourism area of the Alborz province
- Hashtgerd industrial sector as the hub for job creation

Headlines of Investment Opportunities in Hashtgerd:

Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Metro station Complex	Commercial	47.730	48	32%	115.1	54.12.000
Alborz Water Park	Recreational	116.730	48	32%	27.1	1.276000
Aftab Commercial Complex	Commercial	38.670	36	30%	81.4	3.828.000
Khorshid Commercial Complex	Official – Commercial - Services	10.600	30	32%	31.8	1.496.000
Yadbood Commercial-Services Complex	Commercial-Therapeutic	8.728	24	30%	14.0	660.000
Mina Commercial Complex	Commercial	2.560	24	33%	5.6	264.000
Aseman Commercial Complex	Commercial	2.570	24	33%	5.6	264.000
Parsian Complex (Persian Mall)	Commercial - Services	47593	42	32 %	112.3	5,278,821
Behesht Complex	Commercial - Services	27000	36	30%	44.8	2,109,860
GolAra Commercial Complex	Commercial	7.350	24	31%	8.4	396.000

شهر جدید گلپه‌مار:

موقعیت: استان خراسان رضوی، شهرستان چناران، ۳۵ کیلومتری غرب مشهد

جمعیت مصوب: ۲۴۰,۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۳۶,۸۷۷ نفر

وسعت شهر: ۲۷۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی، تفریحی، دانشگاهی

آدرس وب سایت: www.golbahar-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@golbahar.ir

تلفن تماس: ۰۵۱-۳۸۳۲۳۳۳۰-۳۲

مزیت‌ها:

- دسترسی مناسب از طریق جاده اصلی مشهد-چناران
- احداث قطار مشهد گلپه‌مار (مترو سریع السیر برقی)
- تامین خدمات برتر منطقه ای
- ایجاد مرکزیتی به منظور جذب و اسکان سرریز جمعیت شهر مشهد و منطقه شهری
- وجود زمینه احداث واحدهای مسکونی متنوع بویژه ویلایی در محدوده و امکانات تفریحی گسترده در حریم

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری گلپه‌مار:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
بازار روز گلستان	تجاری	4.286	24	30%	4.3	204,354
مجتمع تجاری - تفریحی نگین	تجاری	23.866	24	25%	11.5	540,414
تجاری فهمیده	تجاری	8.288	24	27%	10.2	480,167
دهکده توریستی - ورزشی	ورزشی	254.700	36	25%	65.8	3,093,077
مجموعه تجاری اداری عدالت	تجاری اداری	9.900	36	23%	13.9	651,521
مجموعه ورزشهای زمستانی	تفریحی توریستی	2.000	48	26%	19.0	892,584
مجتمع مسکونی نگار	اقامتی	2842	24	28%	1.5	73,794
بازار سنتی ایرانی	تجاری	4016	24	32%	4.2	۱۸۹,۷۱۵
میدان میوه و تره بار	تجاری	252105	36	30%	45.2	۲,۰۳۸,۲۷۷
حمل و نقل ریلی (مترو)	ریلی	۴۶ کیلومتر با ۲ ایستگاه	48	-	265	12.000.000

Golbahar New Town:

Location: Khorasan Razavi province, Chenaran city, 35 km west of Mashhad

Approved crowd: 240,000 people

Population according to the census of 2016: 36,877 people

Area of the city: 2700 hectares

Role and Function: Residential, Recreational, Academic

Website URL: www.golbahar-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@golbahar.ir

Phone Number: (+9851) 38323330-2

Benefits:

- Appropriate access through the Mashhad-Chenaran main road
- Construction of Mashhad Golbahar railway (Electricity express Metro)
- Providing superior regional services
- Establishing a central facility for the capture and settlement of population overflows in Mashhad and the urban area
- The existence of a variety of residential units, especially villas in the area and wide range of recreational facilities in the area.

Headlines of Investment Opportunities in Golbahar:

Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Golestan Daily Market	Commercial	4.286	24	30%	4.3	204,354
Negin Commercial – Recreational Complex	Commercial	23.866	24	25%	11.5	540,414
Fahmideh Commercial Center	Commercial	8.288	24	27%	10.2	480,167
Tourism – Sport Village	Sport / Athletic	254.700	36	25%	65.8	3,093,077
Edalat Commercial – Official Complex	Commercial - Official	9.900	36	23%	13.9	651,521
Winter Sports Complex	Recreational - Tourism	2.000	48	26%	19.0	892,584
Negar Residential Complex	Residential	2842	24	28%	1.5	73,794
Iranian Traditional Market	Commercial	4016	24	32%	4.2	189,715
Fruit & Vegetable Center	Commercial	252105	36	30%	45.2	2,038,277
Railing Transportation (Metro)	Railroad	46 Km with 2 Stations	48	-	265	12.000.000

شهر جدید بینالود:

موقعیت: استان خراسان رضوی، شهرستان نیشابور، ۵۵ کیلومتری جنوب غربی مشهد

جمعیت مصوب: ۱۱۳,۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۴۷۲۰ نفر

وسعت شهر: ۳۰۳۰ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی، صنعتی، گردشگری

آدرس وب سایت: www.binalood-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@binalood.ir

تلفن تماس: ۰۵۱-۳۳۵۶۴۲۲۰-۲۸

مزیت ها:

- همجواری با شبکه های مهم ریلی تهران - مشهد، بافق - بندرعباس، سرخس - آسیاب میانه
- جمعیت پذیری بالا و قابلیت انعطاف کالبدی شهر از نظر شکل گیری و توسعه آتی
- دارا بودن جاذبه های زیستی و تاریخی و قرارگیری در دامنه های رشته کوههای بینالود
- استقرار و تمرکز فعالیتهای صنعتی منطقه شهری مشهد و مناطق مهم استراتژیکی همچون نیروگاه بادی و فاز صنعتی

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری در بینالود:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
مجتمع میان راهی	تجاری - خدماتی	20.000	12	35%	0.6	28,350
مجتمع تجاری اداری محله سامانیه	تجاری - اداری	2.231	24	33%	2.3	108,000
محور تجاری اداری محله فرهنگیان	تجاری - اداری	15.000	24	32%	3.4	157,500
رستوران و چایخانه	تجاری	800	12	35%	0.4	20,250
پردیس سینمایی	فرهنگی	6.722	24	34%	2.9	135,000

Binalood New Town:

Location: Khorasan Razavi province, Neyshabour city, 55 km southwest of Mashhad

Approved population: 113,000 people

Population according to the census of 2016: 4720 people

Area of the city: 3030 hectares

Role and function: Residential, Industrial, Tourism

Website URL: www.binalood-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@binalood.ir

Phone Number: (+9851) 33564220-28

Benefits:

- Adjacency with important rail networks of Tehran - Mashhad, Bafgh - Bandar Abbas, Sarakhs - Central Asia
- High population capacity and physical flexibility of the city in terms of forming and future development
- Enjoying historical and biological attractions and placing in the Binalood Mountain areas.
- Establishment and concentration of industrial activities in Mashhad's urban area and important strategic areas such as wind power plants and industrial phase

Headlines of Investment Opportunities in Binalood:

Name of project	Usage	Land area (m ²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Midway Complex	Commercial - Services	20.000	12	35%	0.6	28,350
Samaniyeh District ommercial – Official Complex	Commercial – Official	2.231	24	33%	2.3	108,000
Commercial – Official Axis of Farhangian District	Commercial – Official	15.000	24	32%	3.4	157,500
Restaurant and Cafe	Commercial	800	12	35%	0.4	20,250
Cinema Pardis	Cultural	6.722	24	34%	2.9	135,000

شهر جدید بهارستان

موقعیت: استان اصفهان، ۱۵ کیلومتری جنوب شرق اصفهان، جاده اصفهان شیراز

جمعیت مصوب: ۳۲۰,۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۷۹,۰۲۳ نفر

وسعت شهر: ۴۱۱۰ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی، خدمات پشتیبانی منطقه ای

آدرس وب سایت: www.bnt.ir

پست الکترونیکی: [@bnt.ir.investment](mailto:bnt.ir.investment)

تلفن تماس: ۰۹۶-۶۸۶۱۰۹۰-۳۱۳

مزیت ها:

- موقعیت جغرافیائی مناسب و وجود جاذبه های طبیعی گردشگری
- وجود سایت صنایع کارگاهی - خدماتی غیر آلاینده
- شیب ملایم زمین و نزدیکی آن به اصفهان موجب شده که این شهر از شهرهای مشابه جلوتر و اراضی آن از نظر توسعه فیزیکی از امکانات مطلوبی برخوردار باشد

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری در بهارستان:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
مجتمع تجاری شرق	تجاری - خدماتی	8.960	36	27%	12.9	604,800
مجتمع گردشگری زیتون	فرهنگی - تجاری - تفریحی	720.000	48	25%	24.06	1,130,820
برج مسکونی باغ هزار جریب	مسکونی	13.555	36	35%	24.5	1,150,560
مرکز تجاری محور میانی	تجاری - خدماتی	20.000	60	32%	1.61	75,670
مجتمع چندمنظوره تجاری پارک بهشت	تجاری - خدماتی	۴۰۰۰	۲۴	۳۰٪	6.4	۳۰۱,۴۰۰
تجاری الفت	تجاری - خدماتی	۳۵۰۰	۲۴	۲۸٪	2.8	۱۳۵,۹۰۰
تجاری آزادی	تجاری - خدماتی	۴۴۶۹	24	35%	2.9	۱۴۰,۵۰۰
تجاری ولیعصر	تجاری - خدماتی	۱۰۱۰۱۶	24	30%	7.4	۳۵۰,۸۰۰
تجاری اینار	تجاری - خدماتی	۱۰۷۳۴	24	32%	5.7	۲۷۱,۰۴۰
ناحیه فرهنگی خلاق	فرهنگی	40.000	60	28%	1.61	75,670
حمل و نقل ریلی (مترو)	ریلی	۱۵ کیلومتر با ۳ ایستگاه	48	-	100	۳,۰۰۰,۰۰۰

Baharestan New Town:

Location: Isfahan Province, 15 km south east of Isfahan, Isfahan - Shiraz Road

Approved population: 320,000 people

Population according to the census of 2016: 79.023 people

Area of the city: 4110 hectares

Role and Function: Residential, Regional Support Services

Website URL: www.bnt.ir

E-mail: investment@bnt.ir

Phone Number: (+98313) 6861090-96

Benefits:

- Appropriate geographic location and the presence of tourism natural attractions
- The existence of non-polluting service site of workshop - industry
- The slight slope of the earth and its proximity to Isfahan have caused better potential for this city comparing to similar cities, and the lands enjoy suitable facilities in terms of physical development

Headlines of Investment Opportunities in Baharestan:

Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Shargh Commercial Complex	Commercial - Services	8.960	36	27%	12.9	604,800
Zeytoon Tourism Complex	Cultural – Commercial – Recreational	720.000	48	25%	24.06	1,130,820
BaghHezarJarib Residential Tower	Residential	13.555	36	35%	24.5	1,150,560
MehvarMiani Commercial Center	Commercial - Services	20.000	60	32%	1.61	75,670
Park Behesht Multi-purpose Commercial Complex	Commercial - Services	4000	24	%30	6.4	301,400
Olfat Commercial Center	Commercial - Services	3500	24	%28	2.8	135,900
Azadi Commercial Center	Commercial - Services	4469	24	35%	2.9	140,500
ValiAsr Commercial Center	Commercial - Services	101016	24	30%	7.4	350,800
Isar Commercial Center	Commercial - Services	10734	24	32%	5.7	271,040
Khallagh Cultural Zone	Cultural	40.000	60	28%	1.61	75,670
Railing Transportation (Metro)	Railroad	15 Km with 3 Stations	48	-	100	3.000.000

شهر جدید فولادشهر:

موقعیت: استان اصفهان، شهرستان لنجان، ۲۵ کیلومتری جنوب غرب اصفهان

جمعیت مصوب: ۱۶۰,۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۸۸,۴۳۶ نفر

وسعت شهر: ۳۱۱۳ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی - خدمات منطقه ای

آدرس وب سایت: www.omranfooladshahr-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@omranfooladshahr.ir

تلفن تماس: ۰۳۱۵-۲۶۳۰۱۶۱-۳

مزیت:

- وجود سایت صنعتی و همجواری با مجتمع های صنعتی شاخص (ذوب آهن، و کارخانه سیمان سپاهان و ...)
- دارای موقعیت مکانی مناسب از نظر زیست محیطی و اراضی وسیع با شیب مناسب
- نزدیکی به مراکز آموزش عالی همچون دانشگاه صنعتی اصفهان، دانشگاه اصفهان و دانشگاه آزاد اسلامی
- دارای موقعیت استراتژیک و بهره گیری از حوزه بازار وسیع بعلت قرارگیری در مرکز سه شهرستان نجف آباد، فلاورجان و لنجان

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری فولادشهر:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
پروژه ورزشی برزن سوم فولاد شهر	ورزشی	6.242	48	25%	1.9	89.300
هتل رستوران	اقامتی - تفریحی	1.822	36	30%	1.9	89.300
تجاری مسکونی برزن ششم	تجاری - مسکونی	9.091	36	33%	8.8	413.600
تجاری خدماتی برزن دوم	تجاری - خدماتی	3.343	24	30%	3	141.000
تجاری و مسکونی برزن پنجم	تجاری - مسکونی	12.291	36	32%	7.5	352.500
حمل و نقل ریلی (مترو)	ریلی	۲۵ کیلومتر با ۳ ایستگاه	۴۸	-	177	۸,۰۰۰,۰۰۰

FooladShahr New Town:

Location: Isfahan province, Lanjan city, 25 km southwest of Isfahan

Approved crowd: 160,000 people

Population according to the census of 2016: 88,436 people

Area of the city: 3113 hectares

Role and function: Residential-Regional Services

Website URL: www.omranfooladshahr-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@omranfooladshahr.ir

Phone Number: (+98315) 2630161-3

Benefits:

- The existence of an industrial site and adjacent industrial complexes (Zobahan, Sepahan Cement Factory, etc.)
- Enjoying an environmentally friendly location and vast lands with appropriate slopes
- Proximity to high education centers such as Isfahan University of Technology, Isfahan University and Islamic Azad University
- Having a strategic position and enjoying a wide market area due to being located in the center of Najaf Abad, Falavarjan and Lenjan cities

Headlines of Investment Opportunities in FooladShar:

Name of project	Usage	Land area (m ²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Barzan 3 rd of FooladShahr Sport Project	Sport / Athletic	6.242	48	25%	1.9	89.300
Hotel Restaurant	Residential – Recreational	1.822	36	30%	1.9	89.300
Barzan 6 th Commercial -Residential Center	Commercial – Residential	9.091	36	33%	8.8	413.600
Barzan 2 nd Commercial - Services Center	Commercial - Services	3.343	24	30%	3	141.000
Barzan 5 th Commercial -Residential Center	Commercial – Residential	12.291	36	32%	7.5	352.500
Railing Transportation (Metro)	Railroad	25 Km with 3 Stations	48	-	177	8.000.000

شهر جدید مجله و:

موقعیت: استان اصفهان، شهرستان مبارکه، ۶۵ کیلومتری جنوب اصفهان

جمعیت مصوب: ۱۴۰,۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۹,۳۶۳ نفر

وسعت شهر: ۱۱۶۶ هکتار

نقش و عملکرد: سکونتی

آدرس وب سایت: www.majlessi-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@majlessi.ir

تلفن تماس: ۰۳۱۵ - ۲۴۷۲۲۱۱-۱۲

مزیت ها:

- موقعیت ویژه در بیرون محدوده ممنوعه استقرار صنعت، وجود سایت های صنعتی در حریم شهر و مراکز صنعتی پیرامونی
- فضای وسیع برای ساخت باغ ویلا در محدوده شهر
- سهولت ارتباط با مراکز جمعیتی اطراف از طریق مسیر ریلی و جاده های دسترسی

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری مجلسی:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
احداث سایت گردشگری و جهانگردی	اقامت - تفریحی	62.000	60	25%	6.51	338.870
محله سازی بوستان مجلسی	ویلایی - آپارتمانی و تجاری	88.176	60	25%	35.03	۱,۵۸۸,۰۰۰
پارک نیروگاهی انرژی خورشیدی	خدماتی	1000.000	۳۶	۲۴%	۴۱,۵	۱,۸۷۰,۰۰۰
ورزشگاه بزرگ شهر	ورزشی	۲۰۰,۰۰۰	۶۰	۲۲%	۱۵,۳۴	۶۹۰,۳۰۰

Majlesi New Town:

Location: Isfahan Province, Mobarakeh, 65 km south of Isfahan

Approved population: 140,000 people

Population according to the census of 2016: 9,363 people

Area of the city: 1166 hectares

Role and function: Residential

Website URL: www.majlessi-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@majlessi.ir

Phone Number: (+98315) 2472211-2

Benefits:

- Special position outside of the forbidden scope of the establishment of the industry, the existence of industrial sites around the city and industrial centers of the periphery
- Wide space for building villa gardens inside the city
- Ease of communication with other population centers through railways and access roads

Headlines of Investment Opportunities in Majlesi:

Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Construction of Tourism Residential sites	Residential – Recreational	62.000	60	25%	6.51	338.870
Construction of resorts of Majlesi garden	Villas-Apartment and Commercial	88.176	60	25%	35.03	1.588.000
Solar Power Plant Park	Services	1000.000	36	%24	41.5	1.870.000
Grand Sports Stadium of city	Sport/Athletic	200.000	60	%22	15.34	690.300

شهر جدید سهند:

موقعیت: استان آذربایجان شرقی، شهرستان اسکو، ۲۰ کیلومتری جنوب شرق تبریز

جمعیت مصوب: ۱۵۰,۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۸۲,۴۹۴ نفر

وسعت شهر: ۱۵۵+ هکتار

نقش و عملکرد: سکونتی - تفریحی

آدرس وب سایت: www.sahand-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@sahand.ir

تلفن تماس: ۰۴۱- ۳۳۴۳۷۷۰۱-۵

مزیت ها:

- نزدیکی به جاده ترانزیتی آذربایجان غربی و کردستان
- برخورداری از امکانات و خدمات شاخص منطقه ای (دانشگاه صنعتی سهند و...)
- وجود آب و هوای بیلابقی و مطبوع و نزدیکی به مناطق تفریحی، گردشگری و جاذبه های طبیعی، تاریخی منحصر به فرد (کندوان و مشرف بودن به قله سهند و دره های اسکو)

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری در سهند:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
مجتمع تجاری مسکونی گلپس	تجاری - خدماتی	23.000	24	23%	19.7	924,000
مجتمع تجاری زرین	تجاری - خدماتی	15.000	48	34%	25.3	1,188,000
مجتمع تجاری آذر	تجاری - خدماتی	6.000	36	30%	13.1	616,000
مجتمع تجاری رومینا	تجاری - خدماتی	2.500	36	30%	7.5	352,000
مجتمع تجاری ونوس	تجاری - خدماتی	4.800	24	27%	7.5	352,000
حمل و نقل ریلی (مترو)	ریلی	۲۰ کیلومتر با ۳ ایستگاه	48	-	155	7.000.000

Sahand New Town:

Location: East Azarbaijan Province, Oskou, 20 km south east of Tabriz

Approved crowd: 150,000 people

Population according to the census of 2016: 82,494 people

Area of the city: 1550 hectares

Role and function: Residential-recreational

Website URL: www.sahand-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@sahand.ir

Phone Number: (+9841) 33437701- 5

Benefits:

- Proximity to the Transit Road of West Azerbaijan and Kurdistan
- Enjoying the considerable regional facilities and services (Sahand Industrial University and ...)
- Pleasant climate and proximity to unique recreational, tourism and natural attractions, and historical areas (Kandovan and overlooking Sahand peaks and Osko valleys)

Headlines of Investment Opportunities in Sahand:

Name of project	Usage	Land area (m ²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Golidis Commercial – Residential Complex	Commercial – Services	23.000	24	23%	19.7	924,000
Zarrin Commercial Complex	Commercial – Services	15.000	48	34%	25.3	1,188,000
Azar Commercial Complex	Commercial – Services	6.000	36	30%	13.1	616,000
Romina Commercial Complex	Commercial – Services	2.500	36	30%	7.5	352,000
Venus Commercial Complex	Commercial – Services	4.800	24	27%	7.5	352,000
Railing Transportation	Railroad	20 Km with 3 stations	48	-	155	7.000.000

شهر جدید مهاجران:

موقعیت مهاجران: استان مرکزی، شهرستان شازند ۲۸ کیلومتری غرب اراک

جمعیت مصوب مهاجران: ۶۰,۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۲۰,۳۴۶ نفر

وسعت شهر مهاجران: ۱۱۸۴ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی

آدرس وب سایت: www.amirkabir-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@amirkabir.ir

تلفن تماس: ۰۸۶-۳۳۵۵۲۴۶۶

مزیت ها:

- همجواری با شریانهای ارتباطی مانند بزرگراه سراسری شمال - جنوب کشور و شبکه سراسری راه آهن
- همجواری با قطبهای عظیم صنعتی پالایشگاه، پتروشیمی و نیروگاه حرارتی برق

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری مهاجران:

نام پروژه	مساحت زمین (متر مربع)	کاربری	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
مجتمع اداری - تجاری	۳,۲۵۰	تجاری	۲۴	٪ ۳۵	5.0	234,000
مجتمع جهانگردی و پذیرایی	۷۰,۰۰۰	جهانگردی - پذیرایی	۳۶	٪ ۳۴	10.5	495,000

Mohajeran New Town:

Location: Markazi (Central) province, Shazand city, 28 km west of Arak

Approved Population: 60,000

Population according to the census of 2016: 20,346 people

Area of Mohajerancity: 1184 hectares

Role and function: Residential

Website URL: www.amirkabir-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@amirkabir.ir

Phone Number: (+9886) 33552466

Benefits:

- Neighboring the connection roads, such as the Northwest National Highway and the National Railroad Network
- Neighboring the huge industrial poles of the refinery, petrochemicals and electric power plants

Headlines of Investment Opportunities in Mohajeran:

Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Official – Commercial Complex	Commercial	3.250	24	% 35	5.0	234,000
Tourism & Entertainment Complex	Tourism & Entertainment	70.000	36	% 34	10.5	495,000

شهر جدید امیرکبیر

موقعیت امیر کبیر: استان مرکزی، ۴۵ کیلومتری شمال شرق اراک

جمعیت مصوب امیر کبیر: ۱۰۰،۰۰۰ نفر

وسعت شهر امیر کبیر: ۱،۶۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی

آدرس وب سایت: www.amirkabir-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@amirkabir.ir

تلفن تماس: ۰۸۶- ۳۳۵۵۲۴۶۶

مزیت ها:

- موقعیت مناسب جغرافیای در منطقه و قرارگیری در مرکز ثقل ارتباطی و مواصلاتی کشور بدلیل قرارگیری در محور ارتباطی اراک - قم
- همجواری با جاذبه های طبیعی منحصر به فرد منطقه مانند منطقه حفاظت شده هفتاد قله و منطقه تپه قاش سبز
- وجود قابلیت های صنعتی منطقه

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری امیر کبیر:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
تپه گردشگری و ورزشی قاش سبز	توریستی - ورزشی	۷۰۰،۰۰۰	۳۶	٪ ۳۱	23.9	1,125,000
احداث مجتمع ویلایی	مسکونی	۸۰،۰۰۰	۲۴	32%	۵،۵	256,500

Amir Kabir New Town:

Location Markazi (Central) province, 45 km northeast of Arak

Approved population: 100,000 people

Area of Amir Kabir city: 1,600 hectares

Role and function: Residential

Website URL: www.amirkabir-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@amirkabir.ir

PhoneNumber: (+9886) 33552466

Benefits:

- Appropriate geographic position in the area and locating in the center of connection axis of the country due to its location in the Arak-Qom communication axis.
- Neighboring the unique natural attractions of the area, such as the Seventy Peak Protected Area and TapehQashSabz area
- Availability of industrial capabilities in the region

Headlines of Investment Opportunities in Amir Kabir:

Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Tourism & Sport hill of QashSabz	Tourism & Sport	700.000	36	31%	23.9	1,125,000
Construction of Villa Complex	Residential	80.000	24	32%	5.5	256,500

شهر جدید صدرا:

موقعیت: استان فارس، شهرستان شیراز، ۱۰ کیلومتری شمال غرب شیراز

جمعیت مصوب: ۳۴۰,۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۹۱,۸۶۳ نفر

وسعت شهر: ۲۵۴۸ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی تفریحی، درمانی - دانشگاهی

آدرس وب سایت: www.sadra-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@sadra.ir

تلفن تماس: ۰۷۱-۳۶۴۱۱۹۷۹-۸۱

مزیت ها:

- طبیعت زیبا، آب و هوای بسیار مناسب و منطقه کوهستانی
- بهره گیری از سایت های دانشگاهی و آموزش عالی در مقیاس وسیع و پروژه های دانشگاهی
- وجود خدمات برتر منطقه ای (بیمارستان پیوند اعضا، بیمارستان سوانح سوختگی، سرزمین سبز ، ...)

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری در صدرا:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
برج دو قلو، تجاری، اداری و مسکونی پارسه	اداری - تجاری	41.800	48	33%	84.81	3,985,988
ورزشگاه بزرگ شهر	ورزشی	380.000	48	31%	49.79	2,340,019
دهکده تفریحی گردشگری بیشابور	گردشگری	500.000	48	32%	74.74	3,512,882
شهر بازی	گردشگری	70.000	24	36%	11.26	529,000
برج تجاری - اداری صدرا	اداری - تجاری	10.000	24	35%	25.70	1,207,948
مجتمع تجاری، اداری و مسکونی ارگ	اداری - تجاری	7.581	24	31%	17.92	842,082
میدان میوه و تره بار	خدماتی	180.000	24	35%	32.08	1,507,937
پهنه ویژه عملکردهای فراشهری	خدماتی - گردشگری	450.000	48	30%	31.27	1,469,506
حمل و نقل ریلی (متر)	ریلی	۱۳ کیلومتر با ۳ ایستگاه	48	-	111	۵,۰۰۰,۰۰۰

Sadra New Town:

Location: Fars province, Shiraz, 10 km northwest of Shiraz

Approved population: 340,000

Population according to the census of 2016: 91,863 people

Area of the city: 2548 hectares

Role and function: Residential recreation, medical-academic

Website URL: www.sadra-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@sadra.ir

Phone Number: (+9871) 36411979-81

Benefits:

- Beautiful nature, great weather and mountainous area
- Utilizing university and higher education sites on a large scale and academic projects
- Existing superior regional services (transplantation hospital, burn injury hospital, green area, ...)

Headlines of Investment Opportunities in Sadra:

Name of project	Usage	Land area (m ²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Parseh Commercial – Official & Residential Twin Tower	Official - Commercial	41.800	48	33%	84.81	3,985,988
Grand Sport Complex of the city	Sport	380.000	48	31%	49.79	2,340,019
Bishopoor Recreational – Tourism Village	Tourism	500.000	48	32%	74.74	3,512,882
Luna Park	Tourism	70.000	24	36%	11.26	529,000
Sadra Commercial – Official Tower	Official - Commercial	10.000	24	35%	25.70	1,207,948
ArgCommercial – Official & Residential Complex	Official - Commercial	7.581	24	31%	17.92	842,082
Fruit & Vegetable Center	Services	180.000	24	35%	32.08	1,507,937
Special field of beyond urban operations	Services - Tourism	450.000	48	30%	31.27	1,469,506
Railing Transportation (Metro)	Railroad	13 Km with 3 stations	48	-	111	5.000.000

شهر جدید شیرین شهر:

موقعیت: استان خوزستان، شهرستان کارون، ۳۵ کیلومتری جنوب غرب اهواز

جمعیت مصوب: ۷۵,۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۳۳۰ نفر

وسعت شهر: ۱۰۰۹ هکتار

نقش و عملکرد: سکونتی-پشتیبان صنعت

آدرس وب سایت: www.shirinshahr-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@shirinshahr.ir

تلفن تماس: ۰۶۱-۳۷۴۱۱۰۴

مزیت ها:

- زمینهای حاصلخیز جهت تولید محصولات گلخانه ای
- قرارگیری در مرکز نقل پنج مجتمع عظیم کشت و صنعت نیشکر و صنایع جانبی آن
- دسترسی به مرز بین المللی و منطقه آزاد اروند

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری شیرین شهر:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
سایت تفریحی گردشگری	تفریحی-توریستی	400.000	24	30%	0.9	44.000
سایت تفریحی توریستی ساحلی کارون	تفریحی-توریستی	500.000	60	21%	2.8	132.000
سیتی سنتر	تجاری	20.000	48	33%	5.6	264.000
شهر خرما	خدماتی	70.000	24	29%	0.9	44.000
مجتمع ویلایی ۵۰ واحدی	مسکونی	37.000	36	28%	2.3	110.000

ShirinShahr New Town:

Location: Khuzestan province, Karoun city, 35 km southwest of Ahwaz

Approved population: 75,000 people

Population according to the census of 2016: 330 people

Area of the city: 1009 hectares

Role and function: Residential, industry support

Website URL: www.shirinshahr-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@shirinshahr.ir

Phone number: (+9861) 3741104

Benefits:

- Fertile lands for greenhouse production
- Placing in the center of the five huge sugar industry cultivators and related industries
- Access to the international boundary and Arvand Free Zone

Headlines of Investment Opportunities in ShirinShahr:

Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Tourism – Recreational Site	Tourism – Recreational	400.000	24	30%	0.9	44.000
Karoun beach Tourism – Recreational Site	Tourism – Recreational	500.000	60	21%	2.8	132.000
City Center	Commercial	20.000	48	33%	5.6	264.000
City of Date fruit	Services	70.000	24	29%	0.9	44.000
50-unit Villa Complex	Residential	37.000	36	28%	2.3	110.000

شهر جدید رامین:

موقعیت: استان خوزستان، شهرستان باوی، ۳۸ کیلومتری اهواز

جمعیت مصوب: ۶۳ هزار نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: فاقد جمعیت

وسعت شهر: ۶۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: سکونت

آدرس وب سایت: www.ramin-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@ramin.ir

تلفن تماس: ۰۶۱-۳۳۹۱۵۱۵۵

مزیت ها:

- دسترسی به شبکه ریلی کشور و جاده های ارتباطی اصلی و عبور آزادراه بندرامام-تهران از مجاورت شهر
- بهره مندی از موقعیت آب و هوایی برتر نسبت به اهواز
- وجود تاسیسات مربوط به تولید و انتقال برق

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری رامین:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
مجتمع اقامتی بین راهی	خدماتی	4.000	24	26%	0.5	22.000
شهرک گلخانه ای	کشاورزی	625.000	24	24%	11.2	528.000
مجتمع مسکونی باغشهر	مسکونی	50.000	12	25%	0.5	22.000
جایگاه سوخت	خدماتی	2.500	12	27%	0.7	30.800
کشتار گاه صنعتی	تاسیسات و تجهیزات	260.000	24	29%	6.6	30.800

Ramin New Town:

Location: Khouzestan province, Baavi city, 38 km from Ahwaz

Approved population: 63000 people

Population according to the census of 2016: no population

Area of the city: 600 hectares

Role and function: Residential

Website URL: www.ramin-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@ramin.ir

Phone number: (+9861) 33915155

Benefits:

- Access to the national rail network and main roads and the passage of the freeway of Bandar-e-Emam-Tehran from the vicinity of the city.
- Enjoying superior weather conditions compared to Ahwaz
- Existence of electricity generation and transmission facilities

Headlines of Investment Opportunities in Ramin:

Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Midway Residential Complex	Services	4.000	24	26%	0.5	22.000
Greenhouse Town	Agricultural	625.000	24	24%	11.2	528.000
BaghShahrResidential Complex	Residential	50.000	12	25%	0.5	22.000
Fuel station	Services	2.500	12	27%	0.7	30.800
IndustrialSlaughterhouse	Facilities & Equipment	260.000	24	29%	6.6	30.800

شهر جدید عالیشهر:

موقعیت: استان و شهرستان بوشهر، ۲۴ کیلومتری شرق بندر بوشهر

جمعیت مصوب: ۱۰۰,۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۲۳,۱۷۸ نفر

وسعت شهر: ۱۰۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: سکونتی و دانشگاهی

آدرس وب سایت: www.aalishahr-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@aalishahr.ir

تلفن تماس: ۰۷۷-۳۳۶۸۲۰۰۶-۸

مزیت ها:

- مجاورت با منطقه ویژه اقتصادی بوشهر و شهرک صنعتی بوشهر
- امکان بهره مندی اقتصادی از نزدیکی به منطقه آزاد تجاری بوشهر و قطر
- وجود زیرساخت های مناسب و خدمات برتر منطقه ای

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری عالیشهر:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
بیمارستان فوق تخصصی	درمانی	10.000	36	35%	13.1	616,000
بازار ایرانی اسلامی	تجاری - خدماتی	10.970	36	31%	6.6	308,000
ناحیه صنعتی	صنعتی	14.920	30	35%	4.7	220,000
مجتمع تجاری دلوار	تجاری - خدماتی	3.017	18	36%	2.8	132,000
مجتمع تجاری رادمهر	تجاری - خدماتی	2.881	18	26%	1.9	88,000

Alishahr New Town:

Location: Province of Bushehr, 24 km east of Bushehr port

Approved crowd: 100,000 people

Population according to the census of 2016: 23,178 people

Area of the city: 1000 hectares

Role and function: Residential and academic

Website URL: www.aalishahr-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@aalishahr.ir

Phone number: (+9877) 33682006-8

Benefits:

- Proximity to the special economic zone of Bushehr and Bushehr industrial town
- Possibility of economic benefitting through the proximity to the free trade zone of Bushehr and Qatar
- Existence of appropriate infrastructure and superior regional services

Headlines of Investment Opportunities in Alishahr:

Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Specialty & Supportive care hospital	Therapeutic	10.000	36	35%	13.1	616,000
Islamic Iranian market	Commercial - Services	10.970	36	31%	6.6	308,000
Industrial Zone	Industrial	14.920	30	35%	4.7	220,000
Delvar Commercial Complex	Commercial - Services	3.017	18	36%	2.8	132,000
Radmehr Commercial Complex	Commercial - Services	2.881	18	26%	1.9	88,000

شهر جدید تیس:

موقعیت: استان سیستان و بلوچستان، شهرستان کنارک، ۳۰ کیلومتری کنارک، سواحل مکران

جمعیت مصوب: ۱۵۰,۰۰۰ نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: فاقد جمعیت

وسعت شهر: ۴۰۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: تفریحی، گردشگری، سکونتی

آدرس وب سایت: www.ramshar-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@ramshar.ir

تلفن تماس: ۰۵۴۳- ۲۶۳۴۴۵۰-۴

مزیت ها:

- همجواری با منطقه ویژه آزاد چابهار
- وجود جاذبه های طبیعی و گردشگری
- پتانسیل بهره گیری از بنادر کشورهای حاشیه خلیج فارس و دسترسی به آبهای آزاد دریای عمان
- جزء پروژه های ساماندهی سواحل مکران و درج شده در قانون برنامه ششم توسعه کشور

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری تیس:

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
مرکز تفریحات دریایی تیس	تفریحی گردشگری	10.000	24	35%	1.45	68.150
مرکز تفریحات هوایی	تفریحی گردشگری	12.000	24	34%	0.84	39.480
مجتمع پذیرایی تیس	تفریحی گردشگری	8.000	24	34%	0.46	21.620
صنایع پاک شهری	صنعتی	1300000	60	25%	5.4	۲۵۷.۲۹۷
هتل پنج ستاره	اقامتی گردشگری	7.000	36	33%	7	329.000

Tees New Town:

Location: Sistan and Baluchestan province, Konarak city, 30 km from Konarak, Makran coast

Approved crowd: 150,000 people

Area of the city: 4000 hectares

Role and function: Recreational, Tourism, Residential

Website URL: www.ramshar-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@ramshar.ir

Phone number: (+98543) 2634450 - 54

Benefits:

- Neighboring Chabahar Free Zone
- The presence of natural attractions and tourism
- The potential of utilizing ports of Persian Gulf countries and access to the open waters of the Oman Sea
- Included in the projects for the reconstruction of the Makran coast and inserted in the Law of the Sixth Development Plan of the country

Headlines of Investment Opportunities in Tees:

Name of project	Usage	Land area (m ²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
Tees Marine Recreation Center	Recreational - Tourism	10.000	24	35%	1.45	68.150
Aerial Recreation Center	Recreational - Tourism	12.000	24	34%	0.84	39.480
Tees Entertainment Complex	Recreational - Tourism	8.000	24	34%	0.46	21.620
Urban clean industries	Industrial	1300000	60	25%	5.4	257,297
Five Star Hotel	Residential - Tourism	7.000	36	33%	7	329.000

شهر جدید علوی:

موقعیت: استان هرمزگان، شهرستان خمیر بندرعباس، ۲۲ کیلومتری شمال غرب بندرعباس

جمعیت مصوب: ۱۰۰ هزار نفر

جمعیت بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۱۷۴ نفر

وسعت شهر: ۱۰۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: سکونتی

آدرس وب سایت: www.alavi-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@alavi.ir

تلفن تماس: ۰۷۶-۳۳۲۴۸۰۰۲

مزیت ها:

- فاصله ۱۰ تا ۱۵ کیلومتر از منطقه صنایع پایه و مراکز اشتغال صنعتی و بندری همچون مجتمع آلومنیوم المهدی
- نزدیکی به تاسیسات زیر بنایی منطقه از قبیل خط اصلی فیبر نوری، شبکه تولید و اشتغال منطقه برای توسعه و پویایی شهر
- برخورداری از بسترهای و مواهب طبیعی همچون تامین آب و ایجاد فضای سبز در شهر

عناوین فرصتهای سرمایه گذاری علوی:

نام پروژه	مساحت زمین (متر مربع)	کاربری	طول دوره سرمایه گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون یورو)	میزان کل سرمایه گذاری (میلیون ریال)
مرکز تفریحی کارتینگ	30.000	تفریحی توریستی	18	32%	3.6	171,000
مرکز تجاری شهر جدید علوی	22.000	تجاری	24	33%	20.1	945,000
دریاچه ورزش های آبی	50.000	تفریحی توریستی	24	29%	10.5	495,000
شهرک گلخانه ای	700.000	صنعتی کشاورزی	36	27%	37.3	1,755,000
مجتمع تفریحی - اقامتی	100.000	تجاری - هتل	36	31%	28.7	1,350,000

Alavi New Town:

Location: Hormozgan province, Khumir city of Bandar Abbas, 22 km northwest of Bandar Abbas

Approved population: 100 thousand

Population according to the census of 2016: 174 people

Area of the city: 1000 hectares

Role and function: Residential

Website URL: www.alavi-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@alavi.ir

Phone number: (+9876) 33248002

Benefits:

- Locating at 10 to 15 km from the base industries and industrial centers and ports such as Al Mahdi Aluminum Complex
- Proximity to infrastructural equipment of the region such as the main line of optical fiber, the network of production and employment of the region for the development and dynamism of the city
- Enjoying natural habitats such as water supply and greenery in the city

Headlines of Investment Opportunities in Alavi:

Name of project	Usage	Land area (m ²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	Total investment volume (million IRR)
CartingRecreational Center	Recreational - Tourism	30.000	18	32%	3.6	171,000
The commercial center of the new town of Alavi	Commercial	22.000	24	33%	20.1	945,000
Water sports lake	Recreational - Tourism	50.000	24	29%	10.5	495,000
Greenhouse Town	Industrial - Agricultural	700.000	36	27%	37.3	1,755,000
Recreational - Residential Complex	Commercial - Hotel	100.000	36	31%	28.7	1,350,000