



فرصت ها سرگایه کن‌دار شهرهای جدید



پیام معاون وزیر

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 Variety 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.

Habibollah Taherkhani

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

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 رو به رو شده‌ایم. مسئله‌ای که نه می‌توان نسبت به ادامه روند آن نامید 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 مفہومی استراتژیک و مهم دارد که اجرای بسیاری از پروژه‌ها و اقدامات را مقرن 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 بیانات است. ما صد داریم 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 متابع بخش خصوصی را در راستای منافع عمومی در شهرهای جدید قرار دهیم. امنیت سرمایه و ضمانت بازگشت سو، یکی از مهمترین مباحث در باب سرمایه‌گذاری است. بی‌شك شهرهای جدید به جهت بستر و تنوع موضوعات سرمایه‌گذاری، یکی از جاذب‌ترین مکان‌های 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 و ایجاد زمینه‌های اشتغال در این شهرهای است. شهرهای جدید بستر بکری برای فعالیت کستره سرمایه‌گذاران در طرح‌ها و پروژه‌های بزرگ و کوچک با موضوعات متنوع در سطح 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.

اینچنان‌چهار ضمن تشكر از خدمات پردازش همکاران خود در شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید و به طور خاص همکاران پردازش در حوزه مشارکت، سرمایه‌گذاری و امور بین‌املال در برنامه‌ریزی و ارائه خدمات و ایجاد بسته مناسب برای ورود و فعالیت سرمایه‌گذاران، امیدوارم اقدامات فوق، گام مهمی در جهت ارتقاء سطح رقابت‌پذیری شهرهای جدید و توسعه مکنی بر توان بخش خصوصی باشد. موضوعی که با توجه به رویکردهای ایلامی مقام معظم رهبری در خصوص اقتصاد مقاومتی و نیز ضرورت پیگیری راهکارهای جذب سرمایه در شرایط پسا برجام امری ضروری می‌گاید.

حبيب الله طاهرخانی

معاون وزیر راه و شهرسازی، رئیس هیئت مدیره
و مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید



پیام عضوهای مدیره

تقویت و حمایت بخش خصوصی در مشارکت و سرمایه‌گذاری پروژه‌های عمرانی شهرهای جدید به منزله محرك توسعه در تحقق برنامه‌های پیش‌بینی شده است. از آنجائیکه شهرهای جدید دارای منابع وسیع اراضی تحت تملک خود می‌باشد، می‌توانند به شرکهای مختلف این منابع را به سرمایه‌گذاریهای مختلف با استفاده از توان بخش خصوصی تبدیل نمایند.

شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید کشور به استناد مفاد ماده ۹ و ۱۵ آئین‌نامه 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 روابط پذیری بیشتر با شهرهای موجود، مشوچه‌های متنوعی را به سرمایه‌گذاران و مشارکت‌کنندگان اعطاء نموده است.

ظرفیت‌های سرمایه‌گذاری در شهرهای جدید در قالب ۷ گروه کلی (بروژهای تجاری و اداری، تفریحی، مسکونی اقامتی، صنعتی و تهییات شهری، فرهنگی و آموزشی، درمانی) برنامه‌ریزی و دسته‌بندی شده است. مجموع این برنامه‌ریزی‌ها افق روشی از امنیت و تضمین سود را در برای سرمایه‌گذاران علاقمند به حضور در شهرهای جدید ایجاد می‌نماید.

بنشک این پویایی در کنار امنیت، فضای پرنشاطی برای شهروفنان ایجاد نموده و موجبات رشد و توسعه همه جانبه شهرهای جدید را فراهم خواهد نمود. مشوچه‌های تسهیل‌گری در کنار اراده خدمات فنی با استقبال از مدل‌های متنوع سرمایه‌گذاری، شهرهای جدید را به مکانی خاص برای سرمایه‌گذاران تبدیل خواهد نمود.

بسهنه پیش رو جمیوعه کامل از اطلاعات سرمایه‌گذاری در شهرهای جدید است که توسط حوزه مشارکت، سرمایه‌گذاری و امور بین‌الملل تهیه و تدوین شده و به محضرتان تقديم می‌گردد. امیدوارم نتایج این اقدام باعث پیشرفت روزافزون شهرهای جدید و به تبع آن پویایی و شادکامی شهروفنان این شهرها گردد.

سید محمود میریان، عضوهیئت 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

گزارش عملکرد سرمایه‌گذاری خارجی در شهرهای جدید در دولت تدبیر و امید

- تفاهم با دانشگاه فنی برلین آلمان / سال ۲۰۱۴ در زمینه ساخت و ساز ساختمان‌های پایدار و نوسازی ساختمان‌های موجود در ایران به منظور کارآمد کردن انرژی
- تفاهم با وزارت محیط‌زیست و ساخت و ساز آلمان / سال ۲۰۱۵ در زمینه کاهش میزان کربن در شهرهای سازگار با محیط‌زیست و بهره‌وری از انرژی در ساخت و ساز
- تفاهم با شرکت زمین و سکون ساخت شهرهای کره‌جنوبی (LH) / سال ۲۰۱۵ در زمینه انتقال دانش فنی و دانش تخصصی برای طرفین در زمینه ساخت شهرهای جدید و هوشمندسازی
- تفاهم با کشور تایلند (NUA) / سال ۲۰۱۵، در زمینه تبادل دانش فنی-مهندسی در زمینه‌های ساخت، نگهداری راه، سیستم‌های حمل و نقل هوشمند
- تفاهم با کشور ایتالیا (کنسرویوم ایرانی ایتالیایی) / سال ۲۰۱۶، در زمینه سرمایه‌گذاری جهت توسعه زیرساخت‌ها (مترو، بیمارستان و ...) در شهرهای جدید
- تفاهم با وزارت محیط‌زیست و ساخت و ساز آلمان / سال ۲۰۱۶ در زمینه برنامه‌ریزی و طراحی شهری سازگار با محیط مانند استفاده از منابع تجدیدپذیر در بخش ساخت و ساز و در تامین آب شهری
- تفاهم با برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد (Habitat) / سال ۲۰۱۶ در زمینه توسعه پایدار شهرها و سکونت‌گاه‌های فراگیر و تدوین سیاست ملی توسعه شهری
- تفاهم با کشور لوکزامبورگ، کواسار انرژی / سال ۲۰۱۶ در زمینه احداث و توسعه نیروگاه‌های خورشیدی-بادی در شهرهای جدید
- تفاهم با شرکت مهندسی و ساختمانی هاناوا کره جنوبی / سال ۲۰۱۶ در زمینه توسعه و ایجاد شهر جدید خوارزمی با رویکرد ایجاد شهر اکولوژیک
- تفاهم با وزارت محیط‌زیست و ساخت و ساز آلمان / سال ۲۰۱۷ در زمینه توسعه و پیشبرد یک نقشه راه برای همکاری در نسل دوم شهرهای جدید ایران در راستای پیاده‌سازی برنامه آب و هوایی کنفرانس پاریس



Report on the performance of foreign investment in new Towns during the Government of Thought and Hope (Dr. Rouhani)

- Memorandum of Understanding (Mou) with the Technical University of Berlin, Germany / 2014 in the field of construction of resistant buildings and renovation of existing buildings in Iran for the purpose of improving energy efficiency.
- Memorandum of Understanding with the Ministry of Environment and Construction of Germany / 2015 on reducing carbon footprint in eco-friendly cities and optimizing energy efficiency in construction.
- Memorandum of Understanding with South Korean Land and Housing Corporation (LH) / 2015 for mutual transfer of technical knowledge and expertise sides in building new and smart cities.
- Memorandum of Understanding with Thailand (NUA) / 2015 on the exchange of technical and engineering knowledge in the field of construction, road maintenance, intelligent transportation systems (ITS).
- Memorandum of Understanding with Italy (Italian-Iranian Consortium) / 2016, in the field of investment for development of infrastructures (metro, hospital, etc.) in new cities.
- Memorandum of Understanding with the Ministry of Environment and Construction of Germany / 2016 in the field of eco-friendly urban planning and design.
- Memorandum of Understanding with the Ministry of Environment and Construction of Germany / 2016 on the use of innovation to promote energy efficiency, such as the use of renewable resources in the construction sector and urban water supply
- Memorandum of Understanding with the United Nations Human Settlements Program (Habitat) / 2016 in the field of sustainable development of cities and composition.
- Memorandum of Understanding with Luxembourg, Covasar Energy / 2016 in the field of construction and development of solar-wind power plants in new cities.
- Memorandum of Understanding with Hanwha Engineering and Construction Company of South Korea / 2016 on the development and creation of Kharazmi (Khwarizmi) new city with an approach of creation of an ecological city.
- Memorandum of Understanding with the Ministry of Environment and Construction of Germany / 2017 on the development and advancement of a road map for cooperation in the second generation of new cities in Iran in the context of the implementation of the climate program of the Paris Conference.

The Existential Philosophy of New Towns

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, Golbarh 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, Ramshan new town



فلسفه وجودی شهرهای جدید

افزایش جمعیت، مهاجرت روستائیان به شهرها و به دنبال آن مهاجرت‌های ناشی از عوارض جنگ تحمیلی، معضلاتی بود که موجبات رشد بی‌رویه شهرهای بزرگ در طی چند دهه گذشته را به دنبال داشته است. از سال ۱۳۵۵ تهران به عنوان تنها کلان‌شهرهای میلیونی کشور پیوسته‌اند. افزایش جمعیت کلان‌شهرهای کشور توسعه کالبدی این شهرها را در مسیری غیرمعقول قرارداده است و زندگی شهری وندان و اقشار تازه شهنشین شده را با معضلات فراوانی مواجه می‌کند. این مشکلات، سیاستگزاران و برنامه‌ریزان شهری را با این واقعیت رویرو فرمود که شهرها در عمل قادر به تأمین نیازهای شهری وندان از قبیل مسکن نیستند.

طرح احداث شهرهای جدید با دو هدف اصلی کاهش بار جمعیتی و فعالیت‌های اقتصادی کلان‌شهرهای کشور به عنوان راه حلی بهینه از سوی وزارت مسکن و شهرسازی وقت در اوخر دهه ۶۰ پیشنهاد و به تمویب هیات دولت رسید و به این ترتیب شهرهای جدید نسل بعد از انقلاب به منظور ساماندهی و توسعه برنامه‌ریزی شده شهرهای بزرگ برای اولین بار در ایران بنیان گذاشته شد.

شهرهای جدید که در مناطق مختلف کشور احداث شده‌اند عبارتند از:

- در استان تهران، شهرهای جدید پردیس، پرند، 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 گلبهار و بینالود
- در استان بوشهر، 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 رامشان

نسل نو شهرهای جدید

عمده شهرهای جدید موجود در کشور عمدها بر پایه اقتصاد خدمات محلی و نیز در ارتباط با مناطق صنعتی مجاور شکل گرفته‌اند. با این حال به نظر می‌رسد همچنان پنهانهای 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 آمیش سرزمین از سوی دیگر فراهم شود. در این زمینه ایجاد شهرهای جدید کوچک، متواند سبب مهار رشد فزاینده شهرک‌های قارچ گونه و نیز سکونتگاه‌های غیر رسمی 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 پخشی به گونه‌های شهرهای جدید
- فراهم فودن زمینه اعمال قدرت نظام مدیریت سرزمین در جهت تحقق سیاست‌های کلان آمیش سرزمین در کشور
- ضرورت تحریک از نابودی تدریجی اراضی مستعد و زمین خواری و حفاظت از پنهانهای ارزشمند طبیعی و اراضی کشاورزی و اراضی
- گذار از مرکز نسل اول شهرها و شهرک‌های کشور بر مقوله اسکان جمعیت سریار کلان شهرها
- 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

شهر جدید/ شهرک	موقعیت (استان)	جمعیت (هزار نفر)	مساحت (هکتار)	نقش و عملکرد
ایوانکی	سمنان	۵۰	۵۰	مسکونی-خدماتی
سیراف	بوشهر	۱۲۰	۱۲۰	مسکونی-خدماتی
مکران	هرمزگان			مسکونی-خدماتی
حوسرا	همدان	۱۲۰	۱۲۰	مسکونی-خدماتی
تیس	سیستان و بلوچستان	۸۰	۲۰۰	مسکونی-خدماتی
خوارزمی	تهران	۳۵	۵۰	مسکونی-خدماتی
کوشک	هرمزگان	۱۲۰	۱۲۰	مسکونی-خدماتی
دلعام	کرمان			
پارس	بوشهر	۳۰	۳۰۰-۵۰۰	مسکونی-خدماتی
تابنک	فارس	۵۰-۳۰		مسکونی-خدماتی

اطلاعات و مشخصات نسل نوین شهرهای جدید
نسل نو شهرهای جدید با آسیب‌شناسی و بررسی تجارب گذشته و با رویکردهای جدید در دست طراحی و اجرا قرار گرفته است. این شهرها بسته به و مناسب برای سرمایه‌گذاری است. مجموعه برنامه‌ریزی، اقدامات و مشوق‌های در نظر گرفته شده، حاکی از رویکردی نوین در حوزه سرمایه‌گذاری در این شهرهای است. رویکردی که شهر را پویا و فراتر از اقدامات کالبدی و عمرانی، مبتنی بر برنامه‌ریزی همه جانبه با تأکید ویژه بر جنبه‌های اجتماعی و فرهنگی و اقتصادی می‌داند، شهروند محور بوده و نهادهای غیر دولتی و مشارکت مردمی در سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، شکل‌گیری، تکوین و اداره آن ایفاگر نقش پرزنگتری بوده و دولت در این فرایند فرادر از سیاست‌گذار، راهبری و نظارت عالیه مسؤولیت برای خود قائل نیست. اگرچه شهرهای جدید در دست احداث ظرفیت بالایی برای انتباط با رویکرد فوق را دارند، لیکن تبلور آن در قالب نسل نو شهرهای جدید به عنوان شهرپایدار، نوکرا و اینده‌نگر صورت تحقق به خود خواهد گرفت.



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

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 an 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.

New Towns	Location (province)	Role & Function	Population (thousands)	Area (hectare)
IVANAKI	Semnan	560	50	Residential-service
SIRAF	Bushehr	1200	120	Residential-service
MAKRAM	Hormozgan			Residential-service
HOORA	Hamedan	1200	120	Residential-service
TEES	Sistan & Baluchestan	2000	80	Residential-service
KHARAZMI	Tehran	500	35	Residential-service
KOOSHK	Hormozgan	1200	120	Residential-service
DEL E ALAM	Kerman			Residential-service
PARS	Bushehr	300-500	30	Residential-service
TABNAK	Fars	670	30-50	Residential-service

فهرست عمومی

Thematic list of projects

Andisheh	14	اندیشه
Pardis	18	پردیس
Parand	22	پرند
Hashtgerd	26	هشتگرد
Golbahar	30	گلبهار
Binalood	34	بینالود
Baharestan	38	بهارستان
Foolad Shahr	42	فولاد شهر
Majlesi	46	مجلسی
Sahand	50	سهند
Mohajeran	54	مهاجران
Amir Kabir	56	امیرکبیر
Sadra	58	صدرا
Shirin Shahr	62	شیرین شهر
Ramin	64	رامین
Ali Shahr	66	علی شهر
Tees	70	تیس
Alavi	74	علوی

Thematic list of projects

Commercial and administrative projects	16 20 25 28 32 37 41 53 55 63 68 75	پروژه‌های تجاری و اداری
Recreational projects	25 28 32 41 45 48 55 57 60 73 75	پروژه‌های تفریحی
Residential projects	16 32 41 45 48 57 60 63 65	پروژه‌های مسکونی اقامتی
Rail Transport Projects (Metro)	20 28 32 41 45 53 60	پروژه‌های حمل و نقل ریلی (مترو)
Industrial and Urban Equipment Projects	65 68 73 75	پروژه‌های صنعتی و تجهیزات شهری
Cultural and educational projects	25 37 41	پروژه‌های فرهنگی و آموزشی
Therapeutic projects	28 68	پروژه‌های درمانی

فهرست موضوعی پروژه‌ها



شهر جدید اندیشه

موقعیت: استان تهران، شهریار، ۳۰ کیلومتری غرب تهران

جمعیت مصوب: ۱۳۰,۰۰۰ نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۱۱۶,۰۶۲ نفر

وسعت شهر: ۱۳۸۰ هکتار

نقش و عملکرد: سکونتی

وبسایت: www.andisheh-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@andisheh.ir

تلفن تماس: +۹۸۲۱-۶۵۵۳۵۵۱-۲

مزیت‌ها

- 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 منطقه‌ای

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)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	نرخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (متر مربع)	کاربری	نام پروژه
MarkazMaali	Commercial- Services	6.683	36	35%	46.2	۲,۱۶۹,۲۰۰	٪۳۵	۲۶	۶,۶۸۳	تجاری-خدماتی	مرکز مالی
Banafsheh	Commercial-Services-Residential	3.465	24	35%	6.5	۳۰۴,۰۴۰	٪۳۵	۲۴	۳,۴۶۵	تجاری-خدماتی-مسکونی	بنفسه
Parnian	Commercial- Services	2.903	24	30%	6.4	۲۰۲,۷۲۰	٪۳۰	۲۴	۲,۹۰۳	تجاری-خدماتی	پرنیان
Kian 1	Commercial- Services	1.904	24	30%	4.4	۲۰۴,۶۰۰	٪۳۰	۲۴	۱,۹۰۴	تجاری-خدماتی	کیان ۱
Kian 2	Commercial- Services	1.038	24	30%	2.3	۱۰۹,۱۲۰	٪۳۰	۲۴	۱,۰۳۸	تجاری-خدماتی	کیان ۲
Khalij Fars	Commercial- Services	676	22	25%	1.2	۵۵,۰۰۰	٪۲۵	۲۲	۶۷۶	تجاری-خدماتی	الخليج فارس
Hezardastan	Commercial- Services	1.125	18	30%	2.5	۱۱۷,۴۸۰	٪۳۰	۱۸	۱,۱۲۵	تجاری-خدماتی	هزاردستان
Narges	Residential	2.500	22	25%	2.7	۱۲۵,۴۰۰	٪۲۵	۲۲	۲,۵۰۰	مسکونی	نرگس

شهر جدید پردیس

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

جمعیت مصوب: ۴۰,۰۰۰ نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۷۳,۳۶۳ نفر

وسعت شهر: ۴۱۶۹ هکتار

نقش عملکرد: سکونت، علمی فناوری

آدرس وبسایت: www.pardis-ntoi.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@pardis.ir

تلفن تماس: ۰۲۱-۷۶۲۷۰۰۰

مزیت‌ها

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

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-ntoi.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											
نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	Total investment volume (million Euro)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Investment period (month)	Land area (m²)	Usage	Name of project
مرکز تجاری پارس	تجاری	۶,۹۲۹	۳۶	٪۳۰	۷۲۷,۰۹۰	15.47	30%	36	6.929	Commercial	Pars trade center
مرکز تجاری نارنجستان	تجاری	۱,۹۵۰	۲۴	٪۳۴	۲۲۹,۷۰۰	5.1	34%	24	1,950	Commercial	Narenjestan trade center
مرکز تجاری زینون	تجاری	۱,۶۰۷	۲۷	٪۳۵	۲۲۰,۴۳۰	4.69	35%	27	1,607	Commercial	Zeytoon trade center
مرکز تجاری سپید	تجاری	۲,۶۰۰	۲۴	٪۳۰	۲۶۲,۲۰۰	5.6	30%	24	2,600	Commercial	Sepid trade center
مرکز تجاری نگارستان	تجاری	۳,۸۶۷	۳۰	٪۳۲	۳۹۵,۲۷۰	8.41	32%	30	3,867	Commercial	Negarestan trade center
مرکز تجاری مواردی	تجاری	۳,۳۷۱	۳۰	٪۳۰	۳۰۲,۶۲۰	6.46	30%	30	3,371	Commercial	Morvarid trade center
مرکز تجاری مهتاب	تجاری	۹۸۷	۲۴	٪۳۵	۱۵۶,۸۲۷	3.34	35%	24	987	Commercial	Mahtab trade center
مرکز تجاری مهرگان	تجاری	۱,۲۸۳	۲۴	٪۳۰	۱۶۱,۷۰۲	3.44	30%	24	1,283	Commercial	Mehregan trade center
مرکز تجاری گلستان	تجاری	۳,۹۶۴	۳۰	٪۲۵	۲۰۸,۷۳۰	6.57	25%	30	3,964	Commercial	Golestan trade center
مرکز تجاری مریم	تجاری	۲,۷۲۲	۳۰	٪۲۶	۲۶۸,۷۸۸	5.72	26%	30	2,722	Commercial	Maryam trade center
مرکز تجاری بوستان	تجاری	۴,۳۹۷	۳۰	٪۳۰	۳۷۱,۲۳۷	7.90	30%	30	4,397	Commercial	Boostan trade center
مرکز تجاری مهستان	تجاری	۲,۴۱۳	۲۴	٪۲۸	۲۱۰,۳۶۰	4.48	28%	24	2,413	Commercial	Mahestan trade center
حمل و نقل ریلی (مترو)	ریلی	۲۰ کیلومتر با ۲ ایستگاه	۶۰	-	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	332	-	60	20 Km with 2 stations	Railroad	Railing Transportation (Metro)

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

- 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)

شهر جدید پرند

موقعیت: استان تهران، شهرستان رباطکریم، ۳۰ کیلومتری جنوب غربی تهران

جمعیت مصوب: ۴۸۰۰۰ نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۹۷,۴۶۴ نفر

وسعت شهر: ۲۴۲۰ هکتار

نقش عملکرد: سکونتی، مرکز خدمات پرتر منطقه

آدرس وبسایت: www.parand-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@parand.ir

تلفن مکالمه: ۰۲۱-۵۶۷۹۰۰۳۶-۸

مزیت‌ها

- راه‌های ارتباطی و دسترسی مناسب از طریق قطار شهری و آزادراه اتوبان تهران-ساوه و قرارگیری فرودگاه بین‌المللی امام در جنوب غربی پرند
- قرارگیری در حد فاصل سه مرکز تبادل کالا و مسافر کشور در فراسوی کمربندی سوم تهران و نقطه تلاقی حوزه‌های کرج شهریار و اسلامشهر رباطکریم
- وجود خدمات تفریحی ورزشی شاخص در منطقه (مجموعه بزرگ ورزشی درجنوب شرقی پرن، کارتینگ، ...)





فرصت‌های سرمایه‌گذاری در پرند												
Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	نرخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (متر مربع)	کاربری	نام پروژه	
Aban trade center	Commercial-Services-Official	2,300	36	32%	11.5	54,000	8%*	26	2,300	تجاري-خدماتي-اداري	تجاري آبان	
Mehr trade center	Commercial-Services-Official	2,300	36	32%	11.5	54,000	8%*	26	2,300	تجاري-خدماتي-اداري	تجاري مهر	
Andisheh trade center	Commercial-Services-Official	2,500	36	32%	12.4	585,000	8%*	26	2,500	تجاري-خدماتي-اداري	تجاري اندیشه	
Samarghand trade center	Commercial-Services-Official	11,000	36	34%	33.5	1,575,000	8%*	26	11,000	تجاري-خدماتي-اداري	تجاري سمرقند	
A'laa trade center	Commercial-Services-Official	3,000	36	34%	13.4	63,000	8%*	26	3,000	تجاري-خدماتي-اداري	تجاري اعلاه	
Azadi trade center	Commercial-Services-Official	5,400	36	34%	22.0	1,035,000	8%*	26	5,400	تجاري-خدماتي-اداري	تجاري آزادی	
Farvardintrade center	Commercial-Official	9853	24	30%	28.2	1,269,056	8%*	24	9853	تجاري-اداري	تجاري فروردین	
Hyper Market	Commercial	3,8000	36	35%	33.5	1,575,000	8%*	26	3,8000	تجاري	هاپير ماركت	
KhanehFarhang	Cultural	7,000	24	34%	5.7	270,000	8%*	24	7,000	فرهنگي	خانه فرهنگ	
DehkadehAramesh	Recreational	42,000	48	32%	9.6	450,000	8%*	48	42,000	تفريحي و گردشگري	دهکده آرامش	





27

شهر جدید هشتگرد

موقعیت: استان البرز شهرستان ساوجبلاغ ۳۵ کیلومتری غرب کرج

جمعیت مصوب: ۶۷۵,۰۰۰ نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۴۲,۱۴۷ نفر

وسعت شهر: ۴۴۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: سکونتی-گردشگری

آدرس و وبسایت: investment@hashtgerd.ir

پست الکترونیکی: investment@hashtgerd.ir

تلفن تماس: ۰۲۶۴-۴۲۶۰۳۱۱-۱۸

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

مزیت‌ها

- 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 حومه‌ای گلشهر-هشتگرد
- قرارگیری در منطقه گردشگری و اکوتوریسم استان البرز
- وجود بخش صنعتی هشتگرد به عنوان قطب اشتغال‌زای

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



26



Headlines of Investment Opportunities in Hashtgerd

فرصت‌های سرمایه‌گذاری در هشتگرد

نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (متر مربع)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	Total investment volume (million Euro)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Investment period (month)	Land area (m²)	Usage	Name of project
مجتمع ایستگاهی مترو	تجاری	۴۷,۷۳۰	۴۸	٪۲	۵۸,۱۲,۰۰۰	۱۱۵.۱	۳۲%	۴۸	۴۷,۷۳۰	Commercial	Metro station Complex
پارک آبی البرز	تفریحی-توریستی	۱۱۶,۷۳۰	۴۸	٪۲	۱,۲۷۶,۰۰۰	۲۷.۱	۳۲%	۴۸	۱۱۶,۷۳۰	Recreational	Alborz Water Park
مجتمع تجاری آفتاب	تجاری	۳۸,۶۷۰	۲۶	٪۰	۲,۸۲۸,۰۰۰	۸۱.۴	۳۰%	۳۶	۳۸,۶۷۰	Commercial	Aftab Commercial Complex
اداری تجاری-خدماتی	تجاری	۱۰,۶۰۰	۳۰	٪۲۲	۱,۴۹۶,۰۰۰	۳۱.۸	۳۲%	۳۰	۱۰,۶۰۰	Official-Commercial-Services	Khorshid Commercial Complex
مجتمع تجاری خورشید	تجاری	۸,۷۲۸	۲۴	٪۰	۶۶۰,۰۰۰	۱۴.۰	۳۰%	۲۴	۸,۷۲۸	Commercial-Therapeutic	Yadbood Commercial-Services Complex
مجتمع تجاری-خدماتی یادبود	تجاری-درمانی	۲,۵۶۰	۲۴	٪۲۳	۲۶۴,۰۰۰	۵.۶	۳۳%	۲۴	۲,۵۶۰	Commercial	Mina Commercial Complex
مجتمع تجاری مینا	تجاری	۲,۵۷۰	۲۴	٪۲۳	۲۶۴,۰۰۰	۵.۶	۳۳%	۲۴	۲,۵۷۰	Commercial	Aseman Commercial Complex
مجتمع تجاری آسمان	تجاری	۴۷۵۹۳	۴۲	٪۲	۵,۲۷۸,۸۲۱	۱۱۲.۳	۳۲%	۴۲	۴۷۵۹۳	Commercial - Services	Persian Complex (Persian Mall)
مجتمع پارسیان (پرشین مال)	تجاری-خدماتی	۲۷۰۰	۳۶	٪۰	۲,۱۰۹,۸۶۰	۴۴.۸	۳۰%	۳۶	۲۷۰۰	Commercial - Services	Behesht Complex
مجتمع بهشت	تجاری-خدماتی	۷,۳۵۰	۲۴	٪۲۱	۳۹۶,۰۰۰	۸.۴	۳۱%	۲۴	۷,۳۵۰	Commercial	GolAra Commercial Complex



شهر جدید گلبهار

Golbahar New Town

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

جمعیت مصوب: ۲۴۰,۰۰۰ نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۳۶,۸۷۷ نفر

وسعت شهر: ۲۷۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی، تفریحی، دانشگاهی

آدرس وبسایت: www.golbahar-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@golbahar.ir

تلفن تماس: ۰۵۱-۳۸۳۲۳۳۰-۳۲

Phone Number: (+9851) 38323330-2

مزیت‌ها

- دسترسی مناسب از طریق جاده اصلی مشهد-چناران
- احداث قطار مشهد گلبهار (مترو سریع السیر برقی)
- تامین خدمات برتر منطقه‌ای
- ایجاد مرکزیتی به منظور جذب و اسکان سریز جمعیت شهر مشهد و منطقه شهری
- وجود زمینه احداث واحدهای مسکونی متعدد بویژه ویلایی در محدوده و امکانات تفریحی گستره در حريم
- 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.

Benefits



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)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	نرخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (مترا مربع)	کاربری	نام پروژه
Golestan Daily Market	Commercial	4.286	24	30%	4.3	۲۰۴,۳۵۴	%۳۰	۲۴	۴,۲۸۶	تجاري	بازار روز گلستان
Negin Commercial-Recreational Complex	Commercial	23.866	24	25%	11.5	۵۴۰,۴۱۴	%۲۵	۲۴	۲۳,۸۶۶	تجاري	مجتمع تجاري-تفریحی نگین
Fahmideh Commercial Center	Commercial	8.288	24	27%	10.2	۴۸۰,۱۶۷	%۲۷	۲۴	۸,۲۸۸	تجاري	تجاري فهميده
Tourism-Sport Village	Sport / Athletic	254.700	36	25%	65.8	۳,۰۹۳,۰۷۷	%۲۵	۳۶	۲۵۴,۷۰۰	ورزشي	دهکده توریستی-ورزشی
Edalat Commercial-Official Complex	Commercial - Official	9.900	36	23%	13.9	۶۵۱,۵۲۱	%۲۳	۳۶	۹,۹۰۰	تجاري اداري	مجموعه تجاري اداري عدالت
Winter Sports Complex	Recreational - Tourism	2.000	48	26%	19.0	۸۹۲,۵۸۴	%۲۶	۴۸	۲,۰۰۰	تفریحی توریستی	مجموعه ورزش های زمستانی
Negar Residential Complex	Residential	2842	24	28%	1.5	۷۳,۷۹۴	%۲۸	۲۴	۲۸۴۲	اقامتی	مجتمع مسکونی نگار
Iranian Traditional Market	Commercial	4016	24	32%	4.2	۱۸۹,۷۱۵	%۳۲	۲۴	۴۰۱۶	تجاري	بازار سنتی ايراني
Fruit & Vegetable Center	Commercial	252105	36	30%	45.2	۲,۰۳۸,۷۷۷	%۳۰	۳۶	۲۵۲۱۰۵	تجاري	ميدان میوه و ترهیبار
Railing Transportation (Metro)	Railroad	46 Km with 2 Stations	48	-	265	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	-	۴۸	۲۴ کیلومتر با ۲ ایستگاه	ریلی	حمل و نقل ریلی (مترو)



شهر جدید بینالود

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

جمعیت مصوب: ۱۱۳,۰۰۰ نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۴۷۲۰ نفر

و ساحت شهر: ۳۰۳۰ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی، صنعتی، گردشگری

آدرس وبسایت: www.binalood-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@binalood.ir

تلفن مکاتب: ۰۵۱-۳۳۵۶۴۲۲۰-۲۸

مزیت‌ها

- همجواری با شبکه‌های مهم ریلی تهران-مشهد، بافق-بندرعباس، سرخس-آسیای میانه
- جمعیت پذیری بالا و قابلیت انعطاف کالبدی شهر از نظر شکل گیری و توسعه آتی
- دارا بودن جاذبه‌های زیستی و تاریخی و فرارگیری در دامنه‌های رشته کوه‌های بینالود
- استقرار و مرکز فعالیت‌های صنعتی منطقه شهری مشهد و مناطق مهم استراتژیکی همچون نیروگاه بادی و فاز صنعتی

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





فرصت‌های سرمایه‌گذاری در بین‌الود											
Name of project	Usage	Land area (m ²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	نرخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (متر مربع)	کاربری	نام پروژه
Midway Complex	Commercial-Services	20.000	12	35%	0.6	۲۸,۳۵۰	٪۳۵	۱۲	۲۰,۰۰۰	تجاری-خدماتی	مجتمع میان راهی
Samaniyeh District Commercial-Official Complex	Commercial-Official	2.231	24	33%	2.3	۱۰۸,۰۰۰	٪۳۳	۲۴	۲,۲۳۱	تجاری-اداری	مجتمع تجاری اداری محله سامانیه
Commercial-Official Axis of Farhangian District	Commercial-Official	15.000	24	32%	3.4	۱۵۷,۵۰۰	٪۳۲	۲۴	۱۵,۰۰۰	تجاری-اداری	محور تجاری اداری محله فرهنگیان
Restaurant and Cafe	Commercial	800	12	35%	0.4	۲۰,۲۵۰	٪۳۵	۱۲	۸۰۰	تجاری	рестoran و چایخانه
Cinema Pardis	Cultural	6.722	24	34%	2.9	۱۳۵,۰۰۰	٪۳۴	۲۴	۶,۷۲۲	فرهنگی	پردیس سینمایی



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



شهر جدید بهارستان

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

جمعیت مصوب: ۳۲۰,۰۰۰ نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۷۹,۰۲۳ نفر

وسعت شهر: ۴۱۰ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی، خدمات پشتیبانی منطقه‌ای

آدرس وب‌سایت: www.bnt.ir

پست الکترونیکی: investment@bnt.ir

تلفن تماس: ۰۳۱۳۶۸۶۱۹۰۰۶

مزیت‌ها

- موقعیت جغرافیائی مناسب و وجود جاذبه‌های طبیعی گردشگری
- وجود سایت صنایع کارگاهی-خدماتی غیر آلاینده
- شب ملائم زمین و نزدیکی آن به اصفهان موجب شده که این شهر از شهرهای مشابه جلوتر و اراضی آن از نظر توسعه فیزیکی از امکانات مطلوب بروخودار باشد



فرصت‌های سرمایه‌گذاری در بهارستان											
Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	نرخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (متربre)	کاربری	نام پروژه
Shargh Commercial Complex	Commercial - Services	8,960	36	27%	12.9	۶۰۴,۸۰۰	%۲۷	۳۶	۸,۹۶۰	تجاری- خدماتی	مجتمع تجاری شرق
Zeytoon Tourism Complex	Cultural-Commercial Recreational	720,000	48	25%	24.06	۱,۱۳۰,۸۲۰	%۲۵	۴۸	۷۲۰,۰۰۰	فرهنگی- تجاري تفریحی	مجتمع گردشگری زیتون
BaghHezarJarib Residential Tower	Residential	13,555	36	35%	24.5	۱,۱۵۰,۵۶۰	%۳۵	۳۶	۱۳,۵۵۵	مسکونی	برج مسکونی باغ هزار جریب
MehvarMiani Commercial Center	Commercial - Services	20,000	60	32%	1.61	۷۵,۶۷۰	%۳۲	۶۰	۲۰,۰۰۰	تجاری- خدماتی	مرکز تجاری محور میانی
Park Behesht Multi-purpose Commercial Complex	Commercial - Services	4000	24	30%	6.4	۳۰۱,۴۰۰	%۳۰	۲۴	۴۰۰	تجاری- خدماتی	مجتمع چندمنظوره تجاری پارک بهشت
Olfat Commercial Center	Commercial - Services	3500	24	28%	2.8	۱۳۵,۹۰۰	%۲۸	۲۴	۳۵۰	تجاری- خدماتی	تجاری الفت
Azadi Commercial Center	Commercial - Services	4469	24	35%	2.9	۱۴۰,۵۰۰	%۳۵	۲۴	۴۴۶۹	تجاری- خدماتی	تجاری آزادی
ValiAsr Commercial Center	Commercial - Services	101016	24	30%	7.4	۳۵۰,۸۰۰	%۳۰	۲۴	۱۰۱۰۱۶	تجاری- خدماتی	تجاری ولیعصر
Isar Commercial Center	Commercial - Services	10734	24	32%	5.7	۲۷۱,۰۴۰	%۳۲	۲۴	۱۰۷۳۴	تجاری- خدماتی	تجاری ایثار
Khallagh Cultural Zone	Cultural	40,000	60	28%	1.61	۷۵,۶۷۰	%۲۸	۶۰	۴۰,۰۰۰	فرهنگی	ناحیه فرهنگی خلاق
Railing Transportation (Metro)	Railroad	15 Km with 3 Stations	48	-	100	۳,۰۰۰,۰۰۰	-	۴۸	۱۵ کیلومتر با ۳ ایستگاه	ریلی	حمل و نقل ریلی (مترو)



شهر جدید فولادشهر

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

جمعیت مصوب: ۱۶۰,۰۰۰ نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۸۸,۴۳۶ نفر

و سعت شهر: ۳۱۱۳ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی- خدمات منطقه‌ای

آدرس وب‌سایت: www.omranfooladshahr-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@omranfooladshahr.ir

تلفن تماس: ۰۳۱۵-۲۶۳۰۱۶۱-۳

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

مزیت‌ها

- وجود سایت صنعتی و هم‌جواری با مجتمع‌های صنعتی شاخص (ذوب آهن، و کارخانه سیمان سپاهان و...)
- دارای موقعیت مکانی مناسب از نظر زیست‌محیط و اراضی وسیع باشیب مناسب
- نزدیکی به مراکز آموزش عالی همچون دانشگاه صنعتی اصفهان، دانشگاه اصفهان و دانشگاه آزاد اسلامی
- دارای موقعیت استراتژیک و بهره‌گیری از حوزه بازار وسیع به‌علت قرارگیری در مرکز سه شهرستان نجف آباد، فلاورجان و لنجان





Headlines of Investment Opportunities in FooladShar												فرصت‌های سرمایه‌گذاری در فولادشهر	
Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	ترخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (متر مربع)	کاربری	نام پروژه		
Barzan 3rd of FooladShahr Sport Project	Sport/Athletic	6,242	48	25%	1.9	۸۹,۳۰۰	%۲۵	۴۸	۶,۲۴۲	ورزش	پروژه ورزشی بزرگ سوم فولادشهر		
Hotel Restaurant	Residential-Recreational	1,822	36	30%	1.9	۸۹,۳۰۰	%۳۰	۲۶	۱,۸۲۲	اقامتی-تفریحی	هتل رستوران		
Barzan 6th Commercial-Residential Center	Commercial-Residential	9.091	36	33%	8.8	۴۱۳,۶۰۰	%۳۳	۳۶	۹,۰۹۱	تجاری-مسکونی	تجاری مسکونی بزرگ ششم		
Barzan 2nd Commercial-Services Center	Commercial-Services	3.343	24	30%	3	۱۴۱,۰۰۰	%۳۰	۲۴	۳,۳۴۳	تجاری-خدماتی	تجاری خدماتی بزرگ دوم		
Barzan 5th Commercial-Residential Center	Commercial-Residential	12.291	36	32%	7.5	۲۵۲,۵۰۰	%۳۲	۳۶	۱۲,۲۹۱	تجاری-مسکونی	تجاری و مسکونی بزرگ پنجم		
Railing Transportation (Metro)	Railroad	25 Km with 3 Stations	48	-	177	۸,۰۰۰,۰۰۰	-	۴۸	۲۵ کیلومتر با ۳ ایستگاه	ریلی	حمل و نقل ریلی(مترو)		



شهر جدید مجلسی

موقعیت: استان اصفهان، شهرستان مبارکه، ۶۵ کیلومتری جنوب اصفهان
جمعیت مصوب: ۱۴۰,۰۰۰ نفر
جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۹,۳۶۳ نفر
وسعت شهر: ۱۱۶۶ هکتار
نقش و عملکرد: سکونتی
آدرس وبسایت: www.majlessi-ntoir.gov.ir
پست الکترونیکی: investment@majlessi.ir
تلفن تماس: +۹۸ ۳۱۵ ۲۴۷۲۱۱-۱۲

مزیت‌ها

- موقعیت ویژه در بیرون محدوده ممنوعه استقرار صنعت، وجود سایت‌های صنعتی در حرم 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 جاده‌های دسترسی

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										
نام پروژه	کاربری	مساحت زمین (مترا مربع)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	نرخ بازده داخلی (IRR)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	Total investment volume (million Euro)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Investment period (month)	Land area (m²)	Usage
احداث سایت گردشگری و جهانگردی	اقامتی- تفریحی	۶۲,۰۰۰	۶۰	٪۲۵	۳۳۸,۸۷۰	6.51	25%	60	62,000	Residential Recreational
محله سازی بستان مجلسی	ویلایی- آپارتمانی و تجارتی	۸۸,۱۷۶	۶۰	٪۲۵	۱,۵۸۸,۰۰۰	35.03	25%	60	88,176	Villas-Apartment and Commercial
پارک نیروگاهی انرژی خورشیدی	خدماتی	۱۰۰,۰۰۰	۳۶	٪۲۴	۱,۸۷۰,۰۰۰	41.5	24%	36	100,000	Services
ورزشگاه بزرگ شهر	ورزشی	۲۰۰,۰۰۰	۶۰	٪۲۲	۶۹۰,۳۰۰	15.34	22%	60	200,000	Sport/Athletic

شهر جدید سهند

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)

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

جمعیت مصوب: ۱۵۰,۰۰۰ نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۸۲,۴۹۴ نفر

وسعت شهر: ۱۵۵ هکتار

نقش و عملکرد: سکونتی- تفریحی

آدرس وبسایت: www.sahand-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@sahand.ir

تلفن تماس: ۰۴۱- ۳۳۴۳۷۷۰۱-۵

مزیت‌ها

• نزدیکی به جاده ترازیتی آذربایجان غربی و کردستان

• برخورداری از امکانات و خدمات شاخص منطقه‌ای (دانشگاه صنعتی سهند و...)

• وجود آب و هوای ییلاقی و طبیعی و نزدیکی به مناطق تفریحی، گردشگری و جاذبه‌های طبیعی، تاریخی

منحصر به فرد (کندوان و مشفیبدن به قله سهند و دره‌های اسکو)





Headlines of Investment Opportunities in Sahand											
Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	نرخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (متر مربع)	کاربری	نامپروژه
Golidis Commercial-Residential Complex	Commercial Services	23.000	24	23%	19.7	۹۲۴,۰۰۰	٪۲۳	۲۴	۲۳,۰۰۰	تجاری-خدماتی	مجتمع تجاری مسکونی گلدیس
Zarrin Commercial Complex	Commercial Services	15.000	48	34%	25.3	۱,۱۸۸,۰۰۰	٪۲۴	۴۸	۱۵,۰۰۰	تجاری-خدماتی	مجتمع تجاری زرین
Azar Commercial Complex	Commercial Services	6.000	36	30%	13.1	۶۱۶,۰۰۰	٪۳۰	۳۶	۶,۰۰۰	تجاری-خدماتی	مجتمع تجاری آذر
Romina Commercial Complex	Commercial Services	2.500	36	30%	7.5	۲۵۲,۰۰۰	٪۳۰	۲۶	۲,۵۰۰	تجاری-خدماتی	مجتمع تجاری رومینا
Venus Commercial Complex	Commercial Services	4.800	24	27%	7.5	۲۵۲,۰۰۰	٪۲۷	۲۴	۴,۸۰۰	تجاری-خدماتی	مجتمع تجاری ونس
Railing Transportation	Railroad	20 Km with 3 stations	48	-	155	۷,۰۰۰,۰۰۰	-	۴۸	۲۰ کیلومتر با ۳ ایستگاه	ریلی	حمل و نقل ریلی (مترو)



شهر جدید مهاجران

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

جمعیت مصوب مهاجران: ۶۰,۰۰۰ نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۲۰,۳۴۶ نفر

سعت شهر مهاجران: ۱۱۸۴ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی

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

پست الکترونیکی: investment@amirkabir.ir

تلفن تماس: +۹۸ ۰۲۶ ۳۳۵۵۲۴۶۶

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 Mohajeran city: 1184 hectares

Role and function: Residential

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

E-mail: investment@amirkabir.ir

Phone Number: (+9886) 33552466

مزیت‌ها

- همجواری با شهریان های ارتباطی مانند بزرگراه سراسری شمال جنوب کشور و شبکه سراسری راه آهن
- همجواری با قطب های عظیم صنعتی پالایشگاه پتروشیمی و نیروگاه حرارتی برق

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 (m ²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون‌ریال)	نرخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (متر مربع)	کاربری	نام پروژه
Official – Commercial Complex	Commercial	3,250	24	35 %	5.0	۲۳۴,۰۰۰	% ۳۵	۲۴	۳,۲۵۰	تجاری	مجتمع اداری-تجاری
Tourism & Entertainment Complex	Tourism & Entertainment	70,000	36	34 %	10.5	۴۹۵,۰۰۰	% ۳۴	۲۶	۷۰,۰۰۰	جهانگردی-پذیرایی	مجتمع جهانگردی و پذیرایی



شهر جدید امیرکبیر

موقعیت امیرکبیر: استان مرکزی، ۴۵ کیلومتری شمال شرق اراک

جمعیت مصوب امیرکبیر: ۱۰۰,۰۰۰ نفر

و سعت شهر امیرکبیر: ۱,۶۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی

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

پست الکترونیک: investment@amirkabir.ir

تلفن تماس: ۰۸۶-۳۳۵۵۲۴۶۶

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

مزیت‌ها

- موقعیت مناسب جغرافیای در منطقه و قرارگیری در مرکز ثقل ارتباطی و مواصلاتی کشور به دلیل قرارگیری در محور ارتباطی اراک-قم
- مجاوری با جاذبه‌های طبیعی منحصر به فرد منطقه مانند منطقه حفاظت شده هفتاد قله و منطقه تپه قاش سبز
- وجود قابلیت‌های صنعتی منطقه

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)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	نرخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (متر مربع)	کاربری	نام پروژه
Tourism & Sport hill of QashSabz	Tourism & Sport	700,000	36	31%	23.9	۱,۱۲۵,۰۰۰	% ۳۱	۳۶	۷۰۰,۰۰۰	توریستی-ورزشی	تپه گردشگری و ورزشی قاش سبز
Construction of Villa Complex	Residential	80,000	24	32%	5.5	۲۵۶,۵۰۰	% ۳۲	۲۴	۸۰,۰۰۰	مسکونی	احدات مجتمع ویلایی



شهر جدید صدرا

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

جمعیت مصوب: ۳۴۰,۰۰۰ نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۹۱,۸۶۳ نفر

وسعت شهر: ۲۵۴۸ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی تفریحی، درمانی، دانشگاهی

آدرس وبسایت: www.sadra-ntoir.gov.ir

پست الکترونیک: investment@sadra.ir

تلفن تماس: +۹۸ ۷۱ ۳۶۴۱۱۹۷۹

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

PhoneNumber: (+9871) 36411979-81

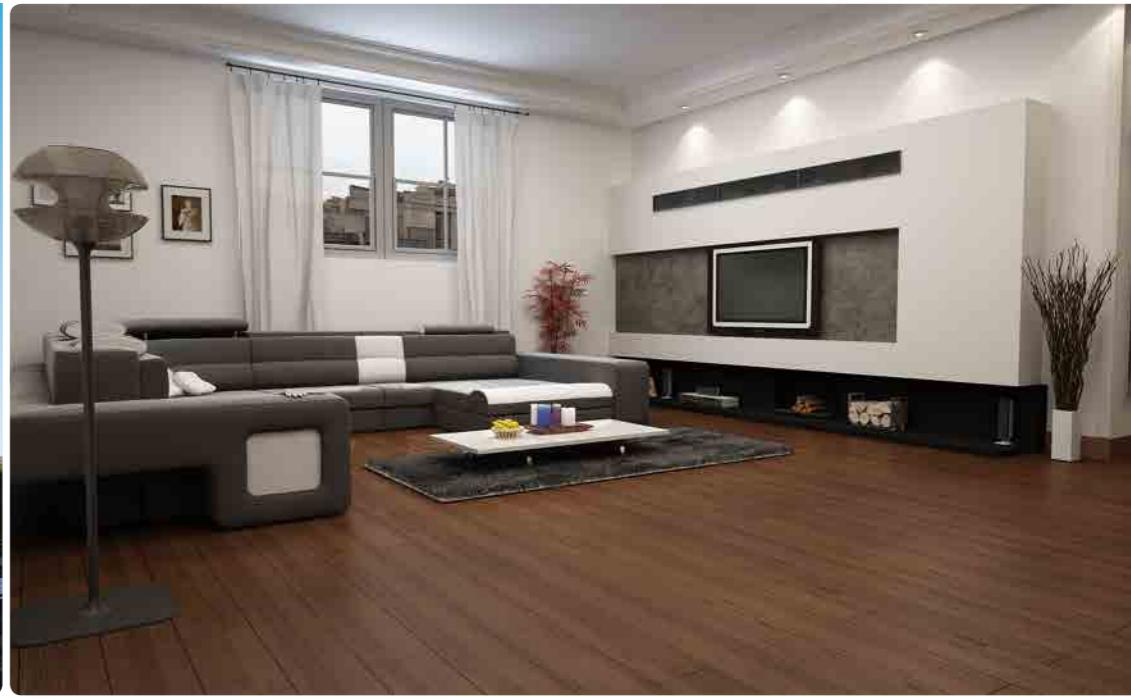
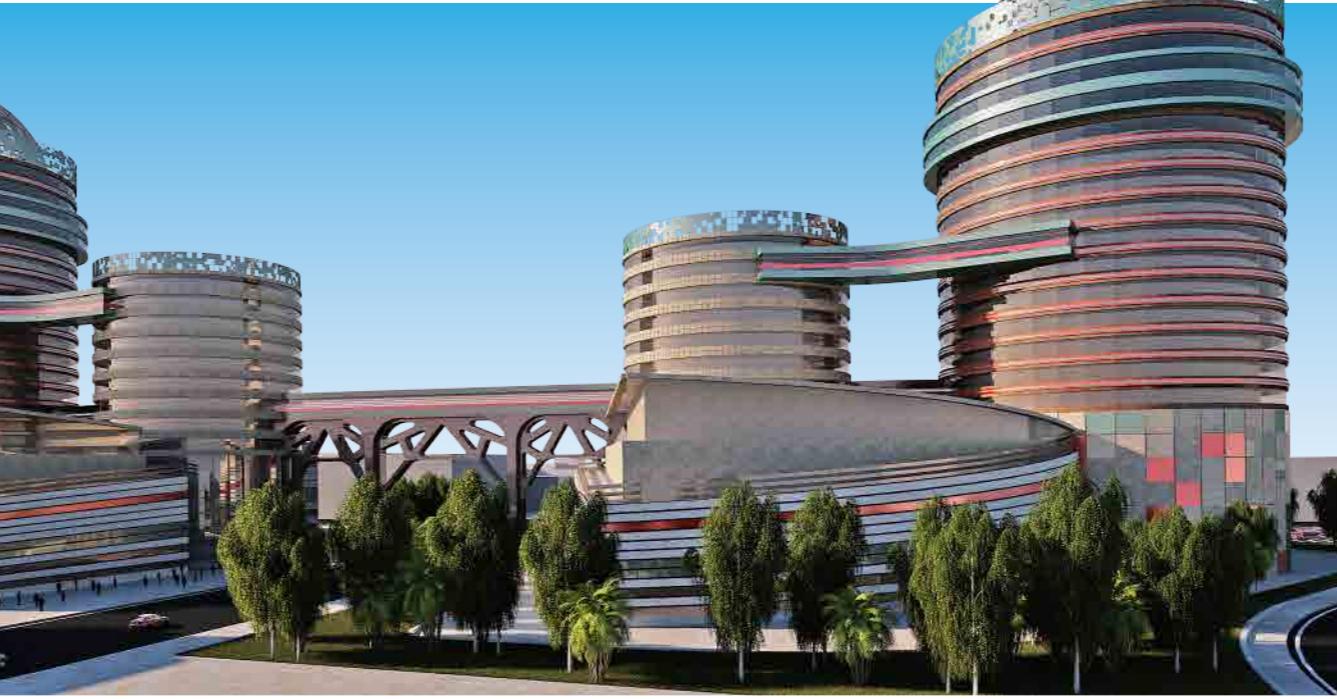
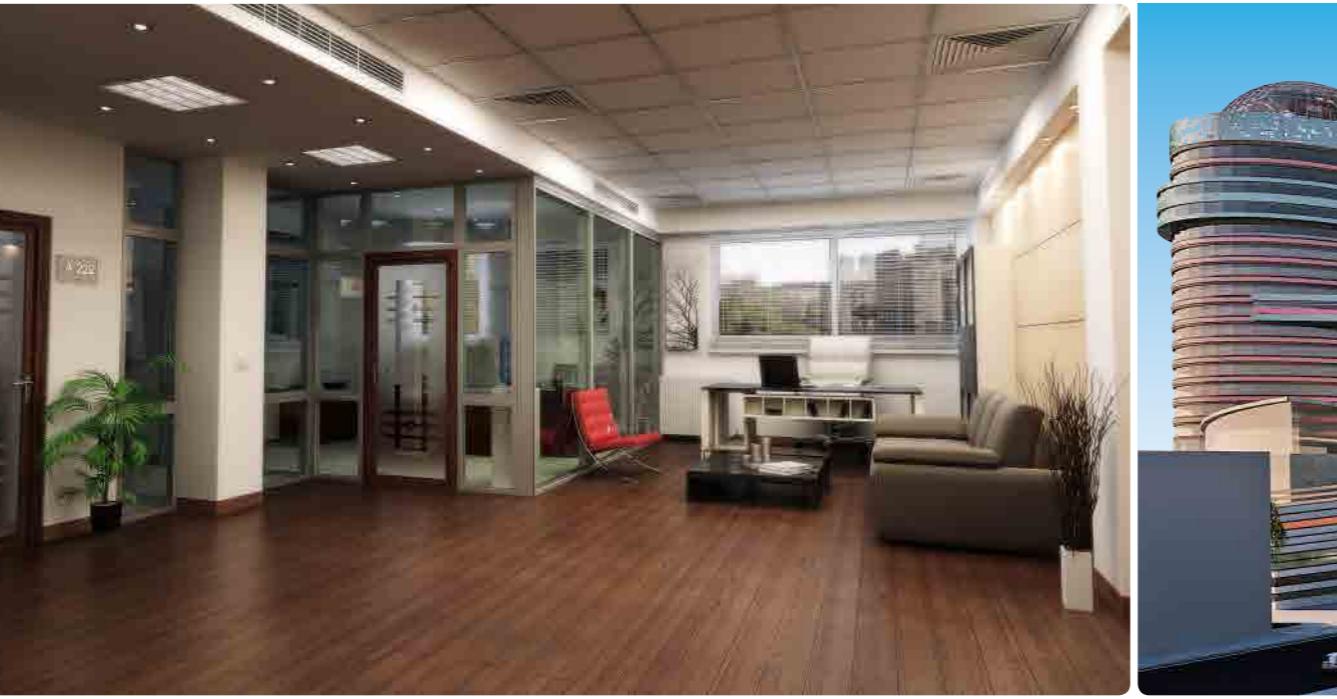
Benefits

- 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, ...)

مزیت‌ها

- طبیعت زیبا، آب و هوای بسیار مناسب و منطقه کوهستانی
- بهره‌گیری از سایت‌های دانشگاهی و آموزش عالی در مقیاس وسیع و پروژه‌های دانشگاهی
- وجود خدمات برتر منطقه‌ای (بیمارستان پیوند اعضاء، بیمارستان سوانح سوتگی، سرزمین سبز، ...)





Headlines of Investment Opportunities in Sadra											
Name of project	Usage	Land area (m²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	نرخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (مترا مربع)	کاربری	نام پروژه
Parseh Twin Tower	Official-Commercial	41.800	48	33%	84.81	۳,۹۸۵,۹۸۸	٪۳۳	۴۸	۴۱,۸۰۰	تجاری، اداری و مسکونی	برج دو قلوی پارسه
Grand Sport Complex of the city	Sport	380.000	48	31%	49.79	۲,۳۴۰,۰۱۹	٪۳۱	۴۸	۳۸۰,۰۰۰	ورزشی	ورزشگاه بزرگ شهر
Bishapoor Recreational Village	Tourism	500.000	48	32%	74.74	۲,۵۱۲,۸۸۲	٪۳۲	۴۸	۵۰۰,۰۰۰	گردشگری	دهکده تفریحی گردشگری بیشاپور
Luna Park	Tourism	70.000	24	36%	11.26	۵۲۹,۰۰۰	٪۳۶	۲۴	۷۰,۰۰۰	گردشگری	شهر بازی
Sadra Tower	Official-Commercial	10.000	24	35%	25.70	۱,۲۰۷,۹۴۸	٪۳۵	۲۴	۱۰,۰۰۰	اداری-تجاری	برج صدرا
Arg Complex	Official-Commercial	7.581	24	31%	17.92	۸۴۲,۰۸۲	٪۳۱	۲۴	۷,۵۸۱	تجاری، اداری و مسکونی	مجتمع ارگ
Fruit & Vegetable Center	Services	180.000	24	35%	32.08	۱,۵۰۷,۹۳۷	٪۳۵	۲۴	۱۸۰,۰۰۰	خدماتی	میدان میوه و ترهبار
Special field of beyond urban operations	Services-Tourism	450.000	48	30%	31.27	۱,۴۶۹,۵۰۶	٪۳۰	۴۸	۴۵۰,۰۰۰	خدماتی-گردشگری	پهنه ویژه عملکردهای فراشهری
Railing Transportation (Metro)	Railroad	13 Km with 3 stations	48	-	111	۵,۰۰۰,۰۰۰	-	۴۸	۱۳ کیلومتر با ۳ ایستگاه	ریلی	حمل و نقل ریلی (مترو)

شهر جدید شیرین شهر

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

جمعیت مصوب: ۷۵,۰۰۰ نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۳۳۰ نفر

وسعت شهر: ۱۰۰۹ هکتار

نقش و عملکرد: سکونتی-بشتیبان صنعت

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

پست الکترونیک: investment@shirinshahr.ir

تلفن مکالمه: ۰۶۱-۳۷۴۱۱۰۴

مزیت‌ها

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



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											فرصت‌های سرمایه‌گذاری در شیرین شهر		
Name of project	Usage	Land area (m ²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	نرخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (متر مربع)	کاربری	نام پروژه		
Tourism-Recreational Site	Tourism-Recreational	400.000	24	30%	0.9	۴۴,۰۰۰	%۳۰	۲۴	۴۰۰,۰۰۰	تفریحی-توریستی	سایت تفریحی گردشگری		
Karoun beach Site	Tourism-Recreational	500.000	60	21%	2.8	۱۳۲,۰۰۰	%۲۱	۶۰	۵۰۰,۰۰۰	تفریحی-توریستی	سایت ساحلی کارون		
City Center	Commercial	20.000	48	33%	5.6	۲۶۴,۰۰۰	%۳۳	۴۸	۲۰,۰۰۰	تجاری	سیتی سنتر		
City of Date fruit	Services	70.000	24	29%	0.9	۴۴,۰۰۰	%۲۹	۲۴	۷۰,۰۰۰	خدماتی	شهر خرما		
50-unit Villa Complex	Residential	37.000	36	28%	2.3	۱۱۰,۰۰۰	%۲۸	۳۶	۳۷,۰۰۰	مسکونی	مجتمع ویلایی ۵۰ واحدی		



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)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	نرخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (متر مربع)	کاربری	نام پروژه
Midway Residential Complex	Services	4.000	24	26%	0.5	۲۲,۰۰۰	٪۲۶	۲۴	۴,۰۰۰	خدماتی	مجتمع اقامتی بین راهی
Greenhouse Town	Agricultural	625.000	24	24%	11.2	۵۲۸,۰۰۰	٪۲۴	۲۴	۶۲۵,۰۰۰	کشاورزی	شهر گلخانه‌ای
BaghShahr Residential Complex	Residential	50.000	12	25%	0.5	۲۲,۰۰۰	٪۲۵	۱۲	۵۰,۰۰۰	مسکونی	مجتمع مسکونی باغشهر
Fuel station	Services	2.500	12	27%	0.7	۳۰,۸۰۰	٪۲۷	۱۲	۲,۵۰۰	خدماتی	جاگاه سوخت
Industrial Slaughter house	Facilities & Equipment	260.000	24	29%	6.6	۳۰,۸۰۰	٪۲۹	۲۴	۲۶۰,۰۰۰	تاسیسات و تجهیزات	کشتارگاه صنعتی

شهر جدید رامین

موقعیت: استان خوزستان، شهرستان باوی، ۳۸ کیلومتری اهواز
جمعیت مسوب: ۶۳ هزار نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: فاقد جمعیت

وسعت شهر: ۶۰۰ هکتار

نقش و مملکه: سکونتی

آدرس وب سایت: www.ramin-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@ramin.ir

تلفن تماس: +۹۸ ۳۹۱ ۵۱۵۵

Ramin New Town

Location: Khuzestan 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

مزیت‌ها

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

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





شهر جدید عالی شهر

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

جمعیت مصوب: ۱۰۰,۰۰۰ نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۲۳,۱۷۸ نفر

وسعت شهر: ۱۰۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: سکونتی و دانشگاهی

آدرس وبسایت: www.aalishahr-ntoir.gov.ir

پست الکترونیک: www.aalishahr-ntoir.gov.ir

تلفن تماس: ۰۷۷-۳۳۶۸۲۰۰۶-۸

مزیت‌ها

- مجاورت با منطقه ویژه اقتصادی بوشهر و شهرک صنعتی بوشهر
- امکان بهره‌مندی اقتصادی از نزدیک به منطقه آزاد تجاري بوشهر و قطر
- وجود زیرساخت‌های مناسب و خدمات برتر منطقه‌ای

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 (m ²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	نرخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (متر مربع)	کاربری
Specialty & Supportive care hospital	Therapeutic	10.000	36	35%	13.1	۶۱۶,۰۰۰	٪۲۵	۳۶	۱۰,۰۰۰	درمانی
Islamic Iranian market	Commercial-Services	10.970	36	31%	6.6	۳۰۸,۰۰۰	٪۳۱	۳۶	۱۰,۹۷۰	تجاری-خدماتی
Industrial Zone	Industrial	14.920	30	35%	4.7	۲۲۰,۰۰۰	٪۲۵	۳۰	۱۴,۹۲۰	صناعتی
Delvar Commercial Complex	Commercial-Services	3.017	18	36%	2.8	۱۳۲,۰۰۰	٪۳۶	۱۸	۳,۰۱۷	تجاری-خدماتی
Radmehr Commercial Complex	Commercial-Services	2.881	18	26%	1.9	۸۸,۰۰۰	٪۲۶	۱۸	۲,۸۸۱	تجاری-خدماتی
جمع‌آوری تأثیرگذاری در عالیشهر										

شهر جدید تیس

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

جمعیت مصوب: ۱۵۰,۰۰۰ نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: فاقد جمعیت

وسعت شهر: ۴۰۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: تفریحی، گردشگری، سکونت

آدرس وبسایت: www.ramshar-ntoir.gov.ir

پست الکترونیکی: investment@ramshar.ir

تلفن تماس: +۹۸۳۲۶۳۴۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

۰۵۴۳-

۴۵۰-۴

<



فرصت‌های سرمایه‌گذاری در تیس											
Name of project	Usage	Land area (m ²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	نرخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (مترا مربع)	کاربری	نام پروژه
Tees Marine Recreation Center	Therapeutic	10.000	24	35%	1.45	۶۸,۱۵۰	%۳۵	۲۴	۱۰,۰۰۰	تفریحی گردشگری	مرکز تفریحات دریایی تیس
Aerial Recreation Center	Commercial-Services	12.000	24	34%	0.84	۳۹,۴۸۰	%۳۴	۲۴	۱۲,۰۰۰	تفریحی گردشگری	مرکز تفریحات هوایی
Tees Entertainment Complex	Industrial	8.000	24	34%	0.40	۲۱,۶۲۰	%۳۴	۲۴	۸,۰۰۰	تفریحی گردشگری	مجتمع پذیرایی تیس
Urban clean industries	Commercial-Services	1.300.000	60	25%	5.4	۲۵۷,۲۹۷	%۲۵	۶۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	صنعتی	صنایع پاک شهری
Five Star Hotel	Commercial-Services	7.000	36	33%	7	۲۲۹,۰۰۰	%۳۳	۳۶	۷,۰۰۰	اقامتی گردشگری	هتل پنج ستاره



شهر جدید علّوی

Alavi New Town

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

جمعیت مصوب: ۱۰۰ هزار نفر

جمعیت براساس سرشماری سال ۱۳۹۵: ۱۷۴ نفر

وسعت شهر: ۱۰۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: سکونتی

آدرس وب سایت: www.alavi-ntoir.gov.ir

E-mail: investment@alavi.ir

تلفن مکاتب: +۹۸ ۷۶ ۳۳۲۴۸۰۰۲

Phone number: (+9876) 33248002

مزیت‌ها

- فاصله ۱۰ تا ۱۵ کیلومتر از منطقه صنایع پایه و مرکز اشتغال صنعتی و بندری همچون مجتمع آلومینیوم 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 بسته‌های و موهاب طبیعی همچون تامین آب و ایجاد فضای سبز در شهر
- امکان استفاده از این مناطق برای تأمین امنیتی و ایجاد فضای سبز در شهر

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

فرصت‌های سرمایه‌گذاری در علّوی											
Name of project	Usage	Land area (m ²)	Investment period (month)	Rate of domestic efficiency (IRR)	Total investment volume (million Euro)	میزان کل سرمایه‌گذاری (میلیون ریال)	نرخ بازده داخلی (IRR)	طول دوره سرمایه‌گذاری (ماه)	مساحت زمین (متر مربع)	کاربری	نام پروژه
Carting Recreational Center	Recreational-Tourism	30.000	18	32%	3.6	۱۷۱,۰۰۰	%۲۲	۱۸	۳۰,۰۰۰	تفریحی توریستی	مرکز تفریحی کارتینگ
The commercial center of the new town	Commercial	22.000	24	33%	20.1	۹۴۵,۰۰۰	%۳۳	۲۴	۲۲,۰۰۰	تجاری	مرکز تجاری شهر
Water sports lake	Recreational-Tourism	50.000	24	29%	10.5	۴۹۵,۰۰۰	%۲۹	۲۴	۵۰,۰۰۰	تفریحی توریستی	دریاچه ورزش‌های آبی
Greenhouse Town	Industrial-Agricultural	700.000	36	27%	37.3	۱,۷۵۵,۰۰۰	%۲۷	۳۶	۷۰۰,۰۰۰	صنعتی کشاورزی	شهرک گلخانه‌ای
Recreational-Residential Complex	Commercial-Hotel	100.000	36	31%	28.7	۱,۳۵۰,۰۰۰	%۳۱	۳۶	۱۰۰,۰۰۰	تجاری-هتل	مجتمع تفریحی-اقامتی

Investment Opportunities in New Towns

