



وزارت راه و شهرسازی

Ministry of Roads & Urban Development

شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید

New Towns Development Main Company

روابط عمومی شرکت عمران شهرهای جدید

مقدمه

در یک ارزیابی علمی و منصفانه به نظر می رسد، بخش عمده علل عدم توفیق کامل شهرهای جدید را نباید در ذات شهر جدید جستجو نمود. بلکه توقع شکل گیری یک شهر جدید در دوره زمانی ۵ تا ۱۰ ساله توقعی منطقی نیست کما اینکه امروز پس از گذشت سالها، اثرات مثبت ایجاد شهرهای جدید نمایان شده است. در کنار همه آسیب های حاکم در فرآیند توسعه شهرهای جدید باید به عدم سرمایه گذاریهای لازم برای ایجاد زیر ساختهای شهری و وابستگی مالی شهرهای جدید به منابع دولتی اشاره نمود. این امر، بستر سازی برای جذب سرمایه های داخلی و خارجی و اتکا به توان بخش خصوصی را ضروری می سازد. موضوعی که با توجه به رویکردهای ابلاغی مقام معظم رهبری در خصوص اقتصاد مقاومتی و نیز ضرورت پیگیری راهکارهای جذب سرمایه در شرایط پسا تحریم امری ضروری می نماید. شرکت عمران شهرهای جدید با توجه به سابقه نه چندان درخشان شرکت در سه دهه گذشته در خصوص جذب سرمایه های بخش خصوصی داخلی و خارجی، از ابتدای دولت کنونی تلاش نموده است که با وجود شرایط تحریم نامنصفانه علیه ایران، با رایزنی همه جانبه با سرمایه گذاران و نیز تدوین بسته های سرمایه گذاری و ارائه آنها در نمایشگاه فرصت های سرمایه گذاری شهرهای جدید (مرداد ۹۳) که منجر به تفاهمات ارزشمندی نیز گردید در جهت رفع وابستگی از منابع دولتی اقدام نماید.

استفاده از روشهای نوین تامین مالی، اقدام دیگری است که شرکت عمران شهرهای جدید به منظور رهایی از وابستگی به منابع مالی دولت، در دستور کار خود قرار داده است. از آن جمله باید به اجرای مدل مدیریت دارایی های عمومی در شهرهای جدید اشاره کرد تا با این روش نه تنها کمبود منابع مالی مورد نیاز شهرهای جدید از بازار سرمایه کشور تامین شود، بلکه دارایی های بازار سرمایه نیز از این طریق افزایش یافته و تقویت گردد. در این حوزه به نظر می رسد با توجه به محورهای سیاست های کلی برنامه پنج ساله ششم توسعه، ابلاغی مقام معظم رهبری، ظرفیت های متعددی پیش روی شرکت عمران شهرهای جدید قرار خواهد داشت که آمادگی در این حوزه مورد تاکید این شرکت است.

در نمایشگاه بین المللی فرصت های سرمایه گذاری در حمل و نقل و مسکن و شهرسازی، شرکت عمران شهرهای جدید با معرفی ۵۰ پروژه سرمایه گذاری عمده در شهرهای جدید ایران به ارزش ۷۰۰ هزار میلیارد ریال معادل ۱۸ میلیارد یورو تلاش می نماید بخشی از بسترهای سرمایه گذاری مورد نیاز شرکت را به ظهور برساند. قابل ذکر است که در میان پروژه های فوق، ساخت ۱۳ شهر جدید در قالب نسل دوم به صورت کامل به عنوان بسته سرمایه گذاری به ارزش ۴۰۰ هزار میلیارد ریال عرضه شده است که فاز نخست آنها با ظرفیت اسکان ۳۵۰۰۰۰ نفر در قالب حدود ۱۲۰۰۰ واحد مسکونی به همراه زیرساخت ها و خدمات مورد نیاز برای سرمایه گذاری خارجی مورد نظر است.

اینجانب ضمن تشکر از زحمات همکاران پرتلاش وزارت راه و شهرسازی و نیز شرکت عمران شهرهای جدید در خصوص برگزاری نمایشگاه حاضر، امیدوارم برگزاری این نمایشگاه، گامی مهم در جهت ارتقاء سطح رقابت پذیری شهرهای جدید ایران و توسعه متکی بر توان بخش خصوصی باشد.

محسن نریمان

معاون وزیر و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید

Introduction



In a fair and scientific assessment it is seen that the reason that new towns have not achieved their full potential are not innately hidden. Its not reasonable to expect a new town to reach its full potential in 5 to 10 years; for now, after many years, the positive impacts of these towns cannot be negated. Aside from the existing hardship in the expansion of new towns, there exists a lack of adequate investment for creation of the

fundamental bases of these towns and a proper financial

affiliation with the government resources. This will hence create an opportunity for private investments; both international and local. This is an essential constituent based on Supreme Leader, Ayattollah. Khamenehie's approach, regarding the tolerable and resistant economy and attracting capital post sanctions. Even though, The New Towns Development Corporation (NTDC) has not been as successful as anticipated in attracting the private investors during the past three decades, the NTDC is now fully driven, in this government with the current unfair sanctions against Iran, to gain private investors in this Exhibition of Investment Opportunity by offering them exceptional financing opportunities.

NTDC's is using new financials paths not only to further disunite NTDC's affiliation with the government's financial resources, but also to fulfill its financial needs through the private investment pool of the country. Through the mentioned path, the NTDC will aid the private investment pool to bloom and gain profits. According to the policy of the latest developing plan by The Supreme Leader of Islamic republic of Iran, NTDC has been given exceptional expanding opportunities.

In the international exhibition of investment opportunities for transportation and urban development, the NTDC is introducing 50 crucial investment projects that worth more than 17.9Billion Euros. 13 new towns in a form of 2nd generation is offered in a full investment package worth 10.5 Billion Euros. The first stage/generation of these towns can reside 350000 people in 120000 residential units.

I want to thank our hardworking colleagues in Ministry of Roads & Urban Development and New Towns Development Corporation for aiding with this exhibition. I sincerely hope that this exhibition is the crucial step needed to enhance NTDC's competitiveness and its expansion based on private investment.

Mohsen Nariman,

Undersecretary and General Manager of NTDC

New Towns: Aims, Approaches, and Investment Capacities

After revolution according to far goals of Islamic republic of Iran regime in developing and fathom of justice in every field and provide the main necessitate of people specially house and also circumstance of country like, “sudden greaten of population, massive migration to the big cities and very large expansion of extend cities specially metropolitans, intensify need to construction and disrupting in settlement system and human habitation, attached expansion in non- agricultural land uses” and “unattached expansion in agricultural governmental lenders” draw the constructing new towns as main instruction. Based on these facts with explanation studies and put new towns on agenda:

1. Filtering the main city for welfares the expansion and absorbing the extra population it
2. Preventing from huge strike of land price in metropolitan
3. Decrease the traffic between main city and industrial areas suburb
4. Prepare the way for doing the 32th principal of constitution for owning the house of short income people
5. Encouragement of mass construction in residential complex
6. Preventing from deterioration of agricultural land use and high qualities soil
7. Performing the new models in planning and constructing and using novel technology in designated planning in new towns

Through pre-planning and controlling process, the Plan for Construction of New Towns was confirmed by the Committee of Ministers on 1985/2/14, and formed on 1989/6/17 in order to making policies, management, and governance of new towns to achieve aforesaid objectives of New Towns Development Company. Then, affiliated companies were established to track design, construction, and manage different aspects of every new town; accordingly, the construction of 17 new towns were built during a quarter of a century activity. But due to a lack of standard infrastructures, superstructures, and welfare services, it did not achieve the expected quality. Through comprehensive analysis of new towns and using brand-new approaches to designation and construction new, dynamic, well performing towns with healthy viable environment, The Government of Hassan Rouhani – known as the government of Contrivance and Hope – aims to propose these town as the Promiser of Better Life. The realization of this approach at under-construction towns has been predicted through preparation and implementation of projects improving the quality and identity of the towns, as well as developmental, social, cultural activities.

Due to the 30 percent increase in demand of residential units by 2026, agenda with the following approaches:

شهرهای جدید: اهداف، رویکردها و ظرفیت های سرمایه گذاری

بعد از پیروزی انقلاب اسلامی، اهداف بلند نظام جمهوری اسلامی ایران در گسترش و تعمیق عدالت در همه عرصه ها و تامین نیازهای اساسی مردم علی الخصوص مسکن، همچنین شرایط کشور و مسائلی همچون نرخ رشد بالای جمعیت و مهاجرت های گسترده به نقاط شهری، گسترش بی رویه شهرهای موجود بالاخص کلان شهرها، نابسامانی نظام استقرار و سازمان فضایی سکونتگاه های انسانی، تشدید نیاز به احداث مسکن شهری و محدودیت زمین غیر کشاورزی در درون شهرها و اراضی بلافصل آن، ضرورت ایجاد شهرهای جدید را به عنوان یکی از راهبردهای اساسی توسعه شهری مطرح نمود. بر این اساس با انجام مطالعات توجیهی و تمهید مقدمات قانونی و ساختاری، ایجاد شهرهای جدید با اهداف زیر در دستور کار قرار گرفت:

۱. پالایش شهر مادر به منظور ساماندهی توسعه آن و جذب جمعیت سرریز شهر مادر
۲. جلوگیری از بالا رفتن بی رویه قیمت زمین در شهرهای بزرگ
۳. کاهش رفت و آمدهای پاندولی مابین شهرهای بزرگ به مناطق صنعتی اطراف آنها، تقلیل ترافیک و جلوگیری از اتلاف وقت و هزینه ناشی از آن
۴. ایجاد زمینه اجرای اصل سی و یکم قانون اساسی برای صاحب خانه شدن اقشار کم درآمد
۵. ترویج انبوه سازی در توسعه مجموعه های مسکونی
۶. جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی و خاک مرغوب در اثر توسعه ناموزون شهرهای بزرگ
۷. اجرای الگوهای جدید در طراحی و اجرا و بکارگیری تکنولوژی های نوین در طراحی و ساخت ابنیه در ایجاد شهرها

طرح احداث شهرهای جدید با برنامه ریزی های قبلی و کارشناسی در تاریخ ۱۳۶۴/۱۲/۲۴ به تصویب هیات وزیران رسید و به منظور سیاست گذاری، مدیریت و راهبری ایجاد شهرهای جدید جهت تحقق اهداف فوق شرکت عمران شهرهای جدید در تاریخ ۱۳۶۸/۳/۲۷ تشکیل شد. پس از آن شرکت های وابسته برای پیگیری طراحی، احداث و مدیریت هر شهر جدید تأسیس شد و بر این اساس، تعداد ۱۷ شهر جدید طی ربع قرن فعالیت، به مرحله اجرا درآمد. لیکن بدلیل عدم برخورداری از تاسیسات زیربنایی و خدمات روبنایی و رفاهی در استانداردهای بالا به کیفیت مورد انتظار دست نیافت. دولت تدبیر و امید با تحلیلی جامع از شهرهای جدید با اتخاذ رویکردهای نوین در جهت طراحی و احداث شهرهای جدید پویا و با نشاط و برخوردار از محیط زندگی سالم و پایدار بر آن است که این شهرها مبشر زندگی برتر باشند. تحقق این رویکرد در شهرهای در دست احداث از طریق تهیه و اجرای طرح هایی در جهت بهبود کیفیت و هویت بخشی به این شهرها و همچنین انجام فعالیت های توسعه ای، اجتماعی، فرهنگی و ... مدنظر گرفته شده و احداث نسل دوم شهرهای جدید با توجه به ضرورت پاسخگویی به نیاز سکونت حدود ۳۰ درصد خانوارهای جدید کشور تا سال ۱۴۰۵ با ملاحظات آمایشی و فنی و رویکردهای ذیل در دستور کار قرار گرفته است:

- Developing these new town has been a priority in our agenda, as well as diverse economic bases - especially taking advantage of the tourism potential in the northern and peripheral parts of the metropolis
- Paving the way for effective role of Land Management System in order to achieve the country's macro policies
- Having the participation and investment of private sector in the construction and development of new towns and cities
- The adoption of new methods of financing in the construction and development of new towns
- Identification, localization, and implementation of methods, patterns and new architectural technology and urbanism in new towns
- Considering the views of citizens, experts, officials, and other actors involved in the development of new towns

- تنوع بخشی به گونه های شهرهای جدید براساس استعدادهای منطقه ای و محلی و پایه های اقتصادی متنوع به ویژه بهره گیری از ظرفیت های گردشگری مناطق شمال و پیرامون کلان شهرها
- فراهم نمودن زمینه اعمال قدرت نظام مدیریت سرزمین در جهت تحقق سیاست های کلان نظام در کشور
- استفاده از مشارکت و سرمایه بخش خصوصی در احداث و توسعه شهرک و شهر جدید
- بکارگیری روشهای نوین تامین منابع مالی در احداث و توسعه شهرهای جدید
- شناسایی، بومی سازی و اجرای روش ها، الگوها و فناوری نوین معماری و شهرسازی در شهرهای جدید
- توجه به دیدگاه شهروندان، نخبگان، مسئولان و سایر عوامل موثر در ایجاد و توسعه شهرهای جدید

شهر جدید اندیشه
Andisheh The New Town

وضعیت کنونی و نسل نو شهرهای جدید

در حال حاضر ۱۷ شهر جدید با ظرفیت حدود ۴ میلیون نفر جمعیت احداث شده که تا کنون ۸۰۰ هزار نفر در این شهرها سکونت پیدا کرده اند.

علاوه بر آن ۱۳ شهر و شهرک دیگر تحت عنوان نسل دوم شهرهای جدید در حال طراحی و تصویب می باشد.

تا کنون در این شهرها پنجاه هزار واحد مسکونی توسط بخش خصوصی ساخته شده و چهارصد هزار واحد ارزان قیمت دیگر نیز در دست احداث است که این واحدها نیز توسط بخش خصوصی یا تعاونی های مسکن ساخته می شود.

در همین رابطه برآورد می شود که ظرف پنج سال آینده جمعیت شهرهای جدید به دو میلیون و پانصد هزار نفر برسد.

The Situation of Current and New Generation of New Towns

Currently, 17 new towns have been built with the capacity of 4 million people to live in; 800 thousand people have been living there till now.

In addition, 13 other towns are being designating and constructing as the new generation of new towns.

Since construction, fifty thousand new housing units have been built in new towns by the private sector, and an additional four hundred thousand low-priced units are under construction, some of them will be built by the private sector or housing cooperatives.

Accordingly, it is estimated that within five years later, the population of new towns will be reached to two million and five hundred thousand people.



General Information of New Towns (under construction)

Row	Province	New Town	Metropolis	Distance to Metropolis (km)	Approved Population of the Plan (person)
1	Tehran	Andisheh	Tehran	20	130000
2		Pardis	Tehran	20	450000
3		Parand	Tehran	30	483000
4	Alborz	Hashtgerd	Karaj	35	675000
5	Esfahan	Baharestan	Esfahan	15	320000
6		Fooladshahr	Esfahan	25	320000
7		Majlesi	Esfahan	65	140000
8	Fars	Sadra	Shiraz	15	340000
9	East Azerbaijan	Sahand	Tabriz	20	150000
10	Razavi Khorasan	Binaloud	Mashhad	55	135000
11		Golbahar	Mashhad	35	420000
12	Sistan and Baluchestan	Ramshar	Zabol	35	60000
13	Bushehr	Alishahr	Bushehr	24	100000
14	Khuzestan	Ramin	Ahwaz	45	63000
15		ShirinShahr	Ahwaz	35	75000
16	Markazi	Mohajeran	Arak	28	60000
17	Hormozgan	Alavi	Bandar Abbas	45	100000

اطلاعات شهرهای جدید در دست احداث

ردیف	استان	شهر جدید	کلان شهر	فاصله با کلان شهر (کیلومتر)	جمعیت مصوب برنامه (نفر)
۱	تهران	اندیشه	تهران	۲۰	۱۳۰۰۰۰
۲		پردیس	تهران	۲۰	۴۵۰۰۰۰
۳		پرند	تهران	۳۰	۴۸۳۰۰۰
۴	البرز	هشتگرد	کرج	۳۵	۶۷۵۰۰۰
۵	اصفهان	بهارستان	اصفهان	۱۵	۳۲۰۰۰۰
۶		فولادشهر	اصفهان	۲۵	۳۲۰۰۰۰
۷		مجلسی	اصفهان	۶۵	۱۴۰۰۰۰
۸	فارس	صدرا	شیراز	۱۵	۳۴۰۰۰۰
۹	آذربایجان شرقی	سهند	تبریز	۲۰	۱۵۰۰۰۰
۱۰	خراسان رضوی	بینالود	مشهد	۵۵	۱۳۵۰۰۰
۱۱		گلپهارد	مشهد	۳۵	۴۲۰۰۰۰
۱۲	سیستان و بلوچستان	رامشار	زابل	۳۵	۶۰۰۰۰
۱۳	بوشهر	عالی شهر	بوشهر	۲۴	۱۰۰۰۰۰
۱۴	خوزستان	رامین	اهواز	۴۵	۶۳۰۰۰
۱۵		شیرین شهر	اهواز	۳۵	۷۵۰۰۰
۱۶	مرکزی	مهاجران	اراک	۲۸	۶۰۰۰۰
۱۷	هرمزگان	علوی	بندرباس	۴۵	۱۰۰۰۰۰



اطلاعات کلی نسل دوم شهرهای جدید (فاز اول اجرایی)
The 2th Generation of New Towns Information (First Operating Phase)

The 2th Generation of New Towns Information
(First Operating Phase)

Currently, 13 new Towns are under construction and adaptation, as described in the following table.

Row	New Town	Province	Role	Approved population	1st phase population	Total area	1st phase area(hec)	Estimated cost (million euro)
1	Tis	Sistan and Baluchestan	tourism, residential, Service	150.000	30000	4500	900	1300
2	Koshk	Hormozgan	residential, Service, Recreational	300.000	40000	2000	300	1000
3	Siraf	Bushehr	Residential, Service	120.000	40000	1500	450	1000
4	Pars	Bushehr	residential,recreational	30.000	30000	500	500	900
5	Tabnak	Fars	Residential, Service	60.000	30000	1000	400	900
6	Hora	Hamedan	Service, residential	120.000	30000	1130	300	900
7	Tosan	Mazandaran	Villa, tourism	10.000	10000	150	150	450
8	Ivanky	Semnan	Residential, Service	50.000	20000	2000	200	500
9	Shahmirzd	Semnan	Villa, tourism	10.000	10000	300	300	450
10	Kharazmi	Tehran	Residential, Service	35.000	35000	600	500	900
11	Sheikh bahai	Esfahan	Residential, Service	30.000	30000	1650	1000	900
12	Parnian	Gom	Residential, Service	120.000	30000	2000	300	850
13	Amir kabir	Markazi	Residential, Service	100.000	15000	1600	250	375
Total				930.000	350000	18930	5450	10425

اطلاعات کلی نسل دوم شهرهای جدید (فاز اول اجرایی)

در حال حاضر ۱۳ شهر جدید به شرح جدول در دست طراحی و انجام مراحل تصویب می باشند.

ردیف	شهر جدید	استان	کاربرد	جمعیت مورد تأیید	جمعیت فاز اول	مساحت کل	مساحت فاز اول (هکتار)	برآورد هزینه (میلیون یورو)
۱	طیس	سیستان و بلوچستان	گردشگری، مسکونی، خدماتی	۱۵۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۴۵۰۰	۹۰۰	۱۳۰۰
۲	کوشک	هرمزگان	مسکونی ، خدماتی ، تفریحی	۳۰۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۲۰۰۰	۳۰۰	۱۰۰۰
۳	سیراف	بوشهر	مسکونی ، خدماتی	۱۲۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	۱۵۰۰	۴۵۰	۱۰۰۰
۴	پارس	بوشهر	مسکونی ، تفریحی	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۹۰۰
۵	تابناک	فارس	مسکونی ، خدماتی	۶۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۱۰۰۰	۴۰۰	۹۰۰
۶	حورا	همدان	خدماتی ، مسکونی	۱۲۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۱۱۳۰	۳۰۰	۹۰۰
۷	توسن	مازندران	ویلا ، گردشگری	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۴۵۰
۸	ایوانکی	سمنان	مسکونی ، خدماتی	۵۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۲۰۰۰	۲۰۰	۵۰۰
۹	شهمیرزاد	سمنان	ویلا ، گردشگری	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰	۳۰۰	۳۰۰	۴۵۰
۱۰	خوارزمی	تهران	مسکونی ، خدماتی	۳۵,۰۰۰	۳۵,۰۰۰	۶۰۰	۵۰۰	۹۰۰
۱۱	شیخ بهایی	اصفهان	مسکونی ، خدماتی	۳۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۱۶۵۰	۱۰۰۰	۹۰۰
۱۲	پرنیان	قم	مسکونی ، خدماتی	۱۲۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۲۰۰۰	۳۰۰	۸۵۰
۱۳	امیرکبیر	مرکزی	مسکونی ، خدماتی	۱۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰	۱۶۰۰	۲۵۰	۳۷۵
جمع				۹۳۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۱۸۹۳۰	۵۴۵۰	۱۰۴۲۵

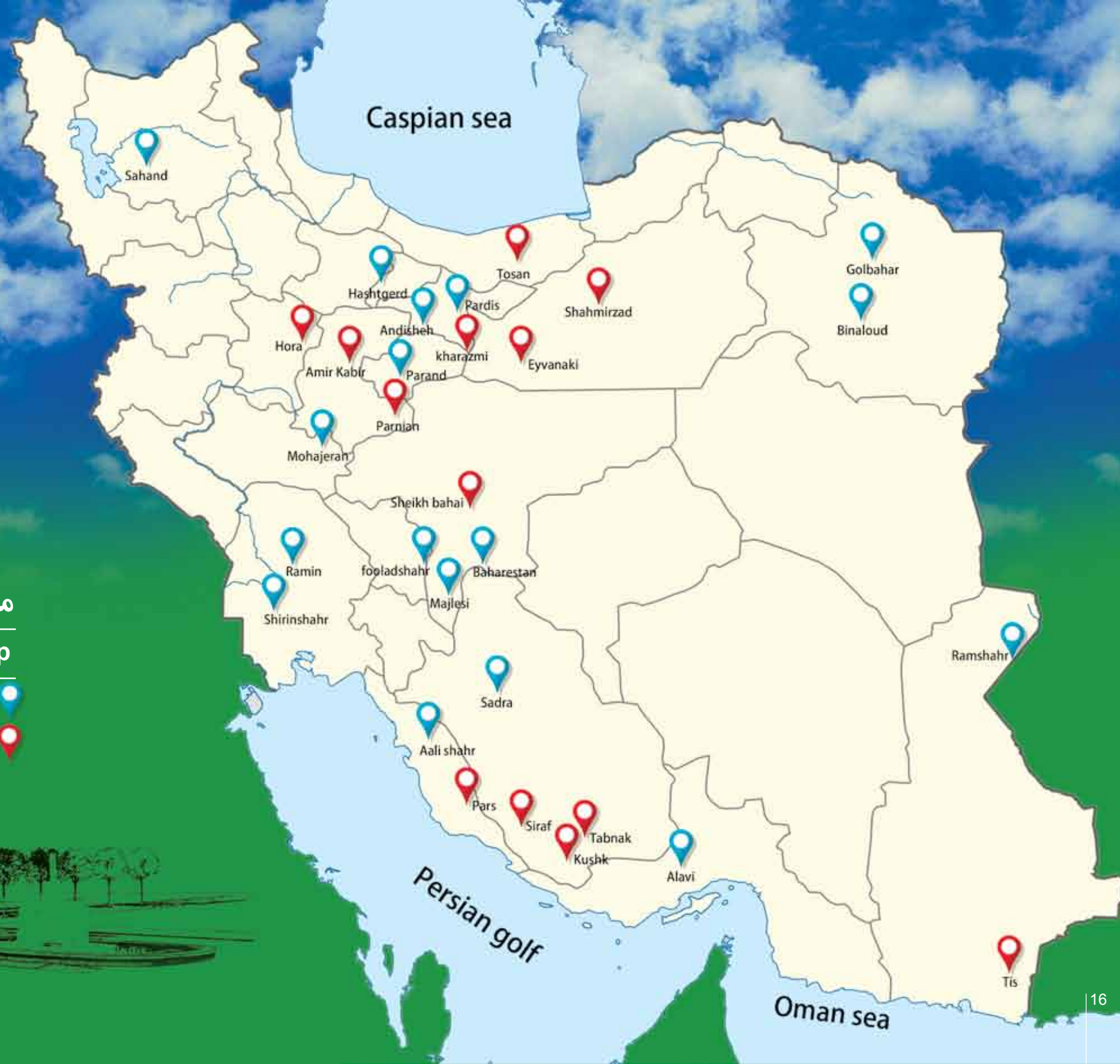
موقعیت شهرهای جدید کشور ایران Ir.IRAN New Towns Location Map

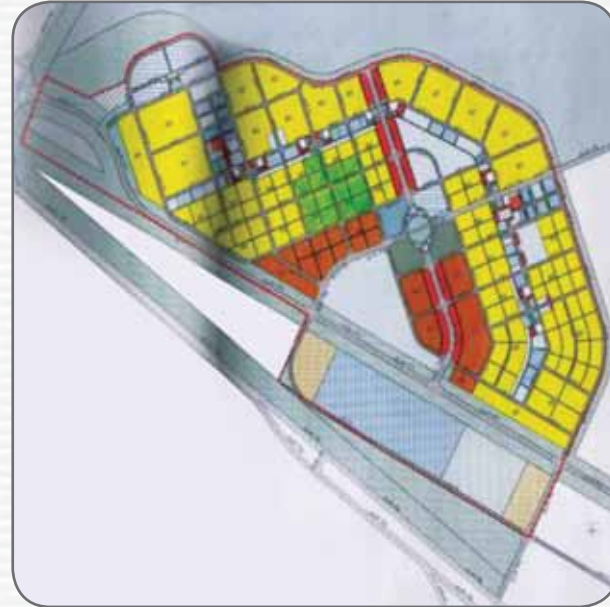
● Under Construction New Towns

● 2th Generation of New Towns

● شهرهای جدید در دست احداث

● نسل دوم شهرهای جدید





شهر جدید ایوانکی

موقعیت: استان سمنان، شهرستان گرمسار

جمعیت: ۵۰۰۰۰ نفر

مساحت: محدوده: ۲۰۰۰ هکتار

اولویت اجرا: ۲۰۰۰۰ نفر (۷۰۰۰ واحد مسکونی)

نقش و عملکرد: دارای عملکرد منطقه ای

مزیت:

- دسترسی مناسب از طریق جاده اصلی تهران- مشهد
- پتانسیل جذب سر ریز جمعیت منطقه به واسطه قرارگیری در منطقه صنعتی جنوب شرقی استان تهران غرب سمنان
- دارای موقعیت مکانی مناسب از نظر زیست محیطی و اراضی وسیع با شیب مناسب و فاقد توان کشاورزی
- شهر الگو در زمینه توجه به شهرسازی و معماری پایدار با استفاده از فناوریهای نوین

Ivanky New Town:

Location: Semnan Province, Garmsar

Population: 50,000 people

Area: 2000 Hectares

Enactment Priority: 20,000 people (7,000 Residential units)

Role and Function: Regional

Advantages:

- Convenient Access via the main road of Tehran-Mashhad
- Having the potential of Attracting overflow population of the area due to exposure to the south-east industrial area of Tehran Province, at the west of Semnan
- Environmentally Suitable Location and vast areas with suitable slope and without agricultural potential
- The Model City regarding sustainable urban planning and architecture using new technologies



شهر جدید امیرکبیر

موقعیت: استان مرکزی، ۴۵ کیلومتری شمال شرق اراک

جمعیت: ۱۰۰۰۰۰ نفر

اولویت اجرا: ۱۵۰۰۰ نفر (۵۰۰۰ واحد مسکونی)

مساحت: محدوده: ۱۶۰۰ هکتار

حریم: ۱۰۰۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: مسکونی، گردشگری

مزیت:

- موقعیت ممتاز و قرارگیری در کنار محور ارتباطی اراک - قم و راه آهن سراسری تهران - جنوب
- زمینه سازی برای استقرار صنایع خاص و پاک در راستای تقویت صنایع سنگین مادر
- شهر پایه دوم در راستای تقویت اقتصادی و صنعتی مرکز ایران
- بهره مندی از طبیعت منحصر بفرد (مناطق حفاظت شده هفتاد قله، تپه قاش سبز با وسعت ۵۵۰ هکتار و ...)
- وجود فرصت های اشتغال صنایع پاک شهری در پهنه کارگاهی و فعالیتی به وسعت ۱۳۰۰ هکتار

AmirKabir New City:

Location: Markazi Province, 45 km of Northeast of Arak

Population: 100,000 people

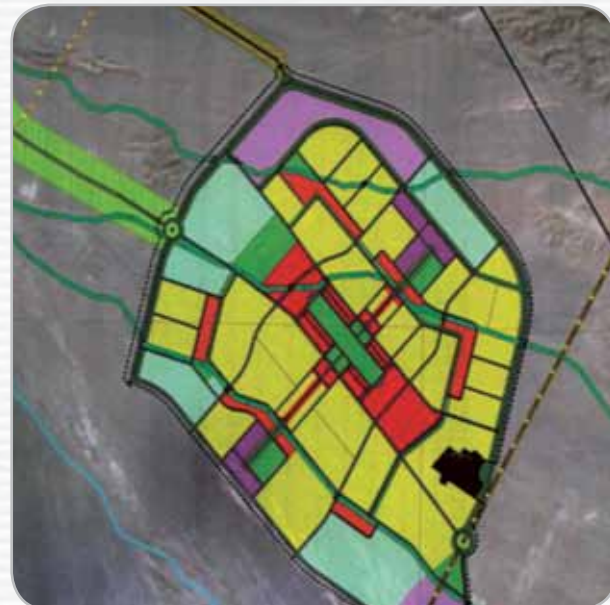
Enactment Priority: 15,000 people (5,000 residential units)

Area: 1,600 Hectares; Privacy: 10,000 Hectares

Role and Function: Residential, Tourism

Advantages:

- Privileged position and Proximity to Arak-Qom axis and Tehran-South Transcontinental Railroad
- Paving the way for establishment of specific clean industries in order to strengthen the Mother Heavy Industries
- Second Base City to strengthen the foundations of economic and industrial center of Iran
- Exploiting unique natural specifications (Protected Areas of Haftad-Gholleh, ghash-Sabz Hills with an area of 550 Hectares)
- Employment Opportunities in Clean urban industries at workshops and activities as wide as 1,300 hectares



شهر جدید پرنیان

موقعیت: استان قم، شهرستان سلفچگان
جمعیت: ۱۲۰۰۰۰ نفر
مساحت: محدوده : ۲۰۰۰ هکتار
اولویت اجرا: ۳۰۰۰۰ نفر (۱۰۰۰۰ واحد مسکونی)
نقش و عملکرد: دارای عملکرد منطقه ای

مزیت:

- دسترسی مناسب از طریق جاده اصلی قم- نیریز
- همجواری با منطقه ویژه سلفچگان
- استفاده از انرژی خورشیدی به عنوان اصلی ترین منبع تامین انرژی
- موقعیت مکانی مناسب از نظر زیست محیطی و اراضی وسیع با شیب مناسب و فاقد توان کشاورزی
- شهر الگو در زمینه توجه به شهرسازی و معماری پایدار با استفاده از فناوریهای نوین

Parniyan New City:

Location: Qom Province, Salafchegan

Population: 120,000 people

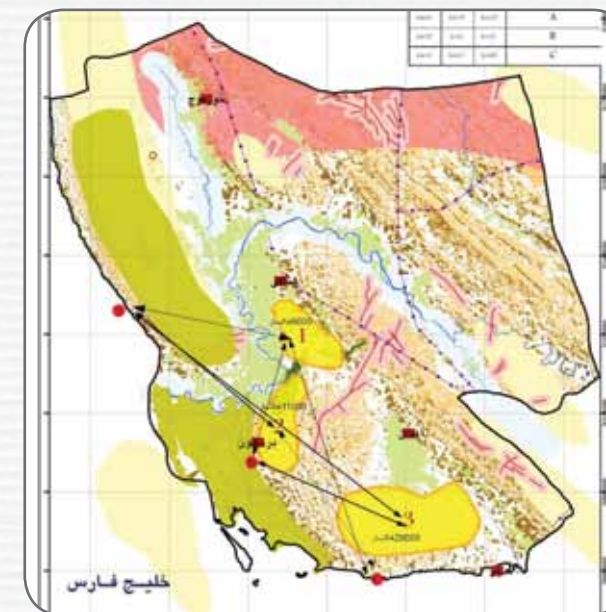
Area: 2000 Hectares

Enactment Priority: 30,000 people (10,000 units)

Role and Function: Regional

Advantages:

- Convenient access via Qom-Neyriz Main Road
- Proximity to Salafchegan Special Zone
- The use of solar energy as the main source of energy
- Having environmentally suitable location and vast areas with suitable slope and without agricultural potential
- The Model City regarding sustainable urban planning and architecture using new technologies



شهر جدید پارس

موقعیت: استان بوشهر

جمعیت: ۳۰۰۰۰ نفر

مساحت: محدوده : ۵۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: دارای عملکرد اقامتی، گردشگری

مزیت:

- مجاورت با منطقه پارس جنوبی به عنوان بزرگترین منطقه صنعتی کشور
- همجواری با نیروگاه گازی خلیج فارس و قابلیت سکونتگاهی جهت کارکنان نیروگاه
- مجاورت با صنایع عظیم نفتی، گازی و پتروشیمی جنوب کشور
- وجود جاذبه های تفریحی و گردشگری
- مجاورت با بندر عسلویه و جایگزین اسکان جمعیت در معرض آلودگی داخل منطقه ویژه

تذکر: واحدهای مسکونی قابلیت پیش فروش به کارخانه جات منطقه ویژه اقتصادی پارس جنوبی را دارد.

Pars New Town:

Location: Bushehr Province

Population: 30,000

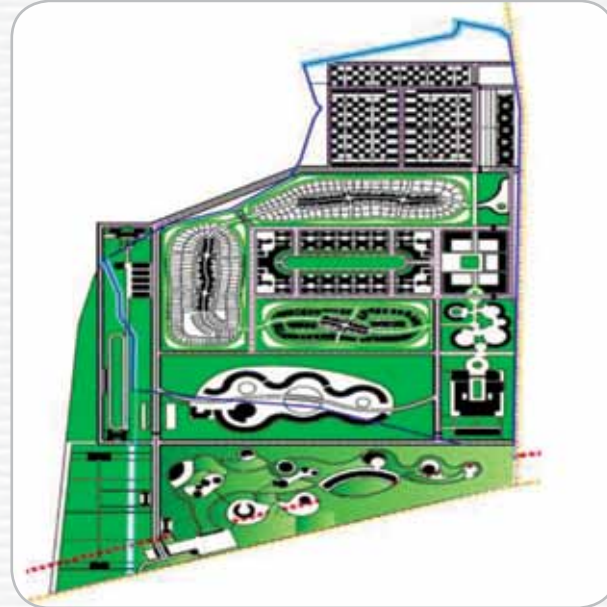
Area: 500 Hectares

Role and Function: Residential, Tourism

Advantages:

- Proximity to South Pars Zone as the largest industrial area of Iran
- Proximity to Gas Plant of Persian Gulf and having residential capacities for plant staff
- Proximity to the Southern massive oil, gas, and petrochemical Industries
- Recreational and tourist Attractions
- Proximity to the Asaluyeh Port and the possibility of replacing pollution-exposed population within the Special Zone

Note: The pre-sale of residential units to the factories of South Pars Special Economic Zone is possible.



شهرک توسن

موقعیت: استان مازندران، شهرستان جویبار
جمعیت: ۱۰۰۰۰ نفر ساکن و موقت
مساحت: محدوده: ۱۵۰ هکتار
نقش و عملکرد: دارای عملکرد اقامتی، گردشگری تفریحی
مزیت:

- دارای موقعیت مکانی مناسب از نظر زیست محیطی و اراضی وسیع با شیب مناسب و فاقد توان کشاورزی
- نزدیکی به سواحل دریای خزر
- پتانسیل بالای جذب گردشگر و تقاضای بالای خانه دوم در منطقه شمال
- طراحی مبتنی بر بهره گیری از تجربیات جهانی و کیفیت کالبدی مناسب

تذکر: طراحی شهرک با رویکرد تفریحی گردشگری و امکان احداث هتل، کمپهای تفریحی، ویلا و....

Tosan New Town:

Location: Mazandaran Province, Jooybar City

Population: 10,000 people living and temporary

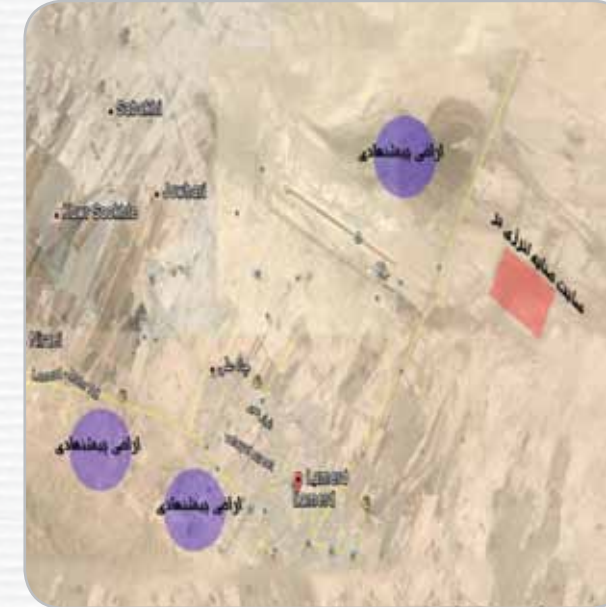
Area: 150 Hectares

Role and Function: Residential, Recreational, and Tourism

Advantages:

- Environmentally suitable location and vast areas with suitable slope, without agricultural potential
- Proximity to the Caspian Sea
- High Potential of attracting tourists and high demand for second homes in the Northern region
- Design based on international experience and good physical quality

Note: The Town has been designed regarding tourism-recreational approach and there is



شهر جدید/شهرک تابناک

موقعیت: استان فارس، شهرستان لامرد
جمعیت: ۶۰۰۰۰ نفر
اولویت اجرا: ۳۰۰۰۰ نفر (۱۰۰۰۰ واحد مسکونی)
مساحت: محدوده: ۱۰۰۰ هکتار
نقش و عملکرد: دارای عملکرد منطقه ای
مزیت:

- همجواری با منطقه صنایع انرژی بر لامرد با ظرفیت اشتغال زایی بالا
- موقعیت مکانی مناسب از نظر زیست محیطی و اراضی وسیع با شیب مناسب و فاقد توان کشاورزی
- امکان بهره مندی از سرمایه گذاری بخش خصوصی با توجه به قرار گیری در منطقه لارستان با توان مالی بالا

تذکر: واحدهای مسکونی قابلیت پیش فروش به واحدهای صنعتی منطقه انرژی بر لامرد را دارند.

Tabnak New Town:

Location: Fars Province, Lamerd

Population: 60,000 people

Enactment Priority: 30,000 people (10,000 units)

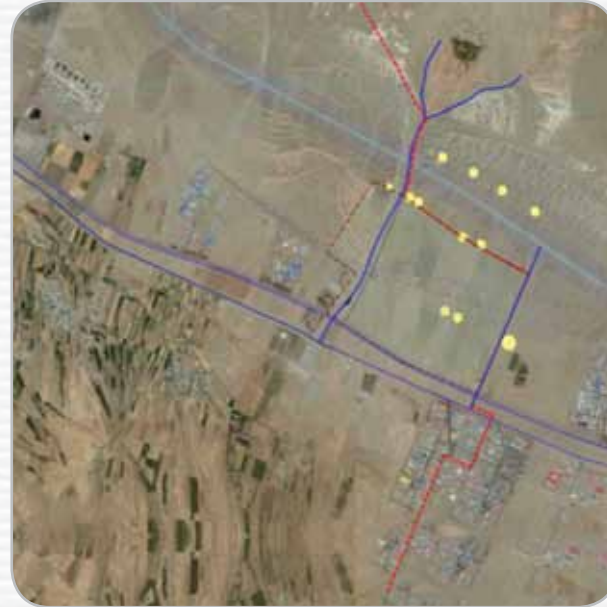
Area: 1000 Hectares

Role and Function: Regional

Advantages:

- Proximity to Lamard Energy-based Industrial Zone with high employment capacity
- Environmentally suitable location and vast areas with suitable slope, without agricultural potential
- Taking the advantages of private sector investment due to exposure to Larestan region with high financial capacity

Note: The pre-sale of residential units to Lamard Energy-based Industrial units is possible.



شهر جدید خوارزمی (شریف آباد)

موقعیت: استان تهران، شهرستان پاکدشت

جمعیت: ۳۵۰۰۰ نفر

مساحت: محدوده: ۶۰۰ هکتار

نقش و عملکرد: سکونتی و خدمات پشتیبان صنعت منطقه

مزیت:

- قرارگیری در مسیر تهران- مشهد
- پتانسیل جذب سر ریز جمعیت منطقه به واسطه قرارگیری در شهرک های صنعتی جنوب شرقی استان تهران از جمله نزدیکی با شهرک های صنعتی عباس آباد، خوارزمی، ایوانکی، جنت آباد، علی آباد و...
- دارای موقعیت مکانی مناسب اراضی وسیع با شیب مناسب و فاقد توان کشاورزی
- شهر پیشرفته و پایدار با استفاده از فناوریهای نوین

تذکر: شهر خوارزمی قابلیت جذب پارکهای علمی و فناوری و مجتمع های تحقیقاتی را دارد

Kharazmi New Town (Sharif Abad):

Location: Tehran, Pakdasht

Population: 35,000 people

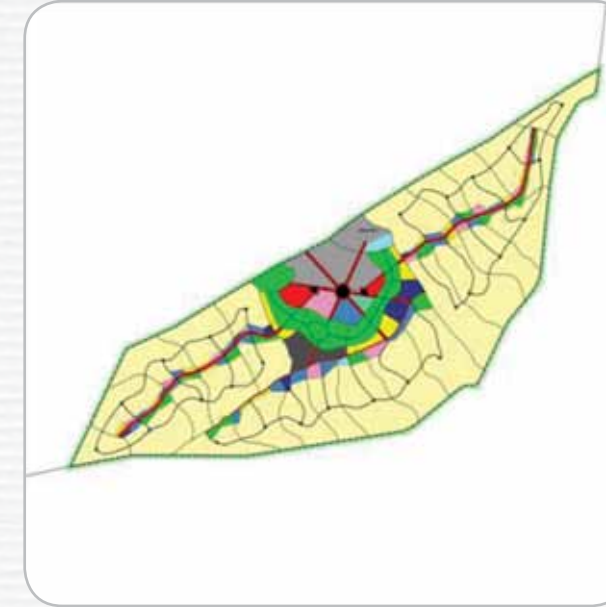
Area: 600 hectares

Role and Function: Residential and Support services for the Industry in the region

Advantages:

- Being Located in the way of Tehran-Mashhad Routh
- The Potential of attracting overflow population of the region due to being located in the Southeast
- industrial towns of Tehran including Industrial Town of Abbas Abad, Kharazmi, Ivanky, Jannat Abad, Ali Abad, etc.
- Having Proper Location characteristics and vast areas with suitable slope, without agricultural potential
- Advanced and Sustainable City using New Technologies

Note: Kharazmi Town has the capacity of attracting Science-Technological Parks and Research Centers



شهر جدید حورا

موقعیت: استان همدان، شهرستان همدان

جمعیت: ۱۲۰۰۰۰ نفر

مساحت: محدوده: ۱۱۳۰ هکتار

اولویت اجرا: ۳۰۰۰۰ نفر (۱۰۰۰۰ واحد مسکونی)

نقش و عملکرد: دارای عملکرد منطقه ای

مزیت:

- مکمل و آلترناتیو توسعه آتی شهر همدان با توجه به محدودیتهای شدید توسعه آن
- دسترسی و ارتباط مناسب با شهر مادر از طریق آزاد راه همدان- تهران قرارگیری در مسیر بزرگراه کربلا
- پتانسیل جذب سر ریز جمعیت ناحیه همدان
- دارای موقعیت مکانی مناسب از نظر زیست محیطی و اراضی وسیع با شیب مناسب و فاقد توان کشاورزی
- شهر الگو در زمینه توجه به شهرسازی و معماری پایدار با استفاده از فناوریهای نوین

Hora New Town:

Location: Hamadan Province, Hamadan

Population: 120,000 people

Area: 1130 Hectares

Enactment Priority: 30,000 people (10,000 units)

Role and Function: Regional

Advantages:

- Future Complementary and Alternative Development of Hamadan City in spite of severe developmental restrictions
- Good Access to mother city through Tehran-Hamadan Freeway; being located in the way of Karbala Highway
- Having the potential of attracting overflow population of Hamadan Area
- Having proper environmental location and vast areas with suitable slope, without agricultural potential
- The Model City regarding Sustainable Urban Planning and Architecture using new technologies



شهرک شه‌میرزاد

موقعیت: استان سمنان، شهرستان مهدی شهر
جمعیت: ۱۰۰۰۰ نفر
مساحت: محدوده: ۳۰۰ هکتار
نقش و عملکرد: دارای عملکرد اقامتی، گردشگری تفریحی

مزیت:

- موقعیت مکانی مناسب از نظر زیست محیطی و اراضی وسیع با شیب مناسب و فاقد توان کشاورزی
- پتانسیل جذب گردشگر با توجه به میزان بالای تقاضا و معرفی شه‌میرزاد به عنوان کریدور گردشگری در طرح بالادست
- طراحی مبتنی بر بهره گیری از تجربیات جهانی و کیفیت کالبدی مناسب

تذکر: طراحی شهرک با رویکرد تفریحی گردشگری و امکان احداث هتل، کمپهای تفریحی، ویلا و....

Shahmirzad New Town:

Location: Semnan Province, Mhedishahr

Population: 10,000 people

Area: 300 Hectares

Role and Function: Residential, Recreational-Tourism

Advantages:

- Environmentally suitable location and vast areas with suitable slope, without agricultural potential
- Having the potential of attracting tourists due to high demand and introducing Shahmirzad as tourism corridor in upstream projects
- Design based on international experience and good physical quality

Note: The Town has been designed regarding tourism-recreational approach and there is a possibility of constructing hotels, camps, resorts, villas, etc.



Siraf New Town:

Location: Bushehr Province, Asaluyeh

Population: 120,000

Area: 1,500 hectares

Enactment Priority: The first phase of 40,000 people (15,000 Residential units)

Role and Function: Residential-Backup services for Special Zone

Advantages:

- Proximity to South Pars Region as the largest industrial area in Iran
- Proximity to the Persian Gulf International Airport
- Proximity to the Persian Gulf Power Plant and the residential facilities for power plant staff
- Proximity to the Southern massive oil, gas, and petrochemical industries
- Recreational and tourist attractions (Nayband Protected Area, The Ancient Port of Sarif, etc.)
- Proximity to Asaluyeh Port and the possibility of replacing exposed population within the Special Zone
- Fast and Easy Access to the surrounding areas via Lamerd Highway to the Pars province, etc.

Note: The pre-sale of residential units to factories of South Pars Special Economic Zone is possible.

شهر جدید سیراف :

موقعیت: استان بوشهر، شهرستان عسلویه

جمعیت: ۱۲۰۰۰۰ نفر

مساحت: محدوده: ۱۵۰۰ هکتار

اولویت اجرا: فاز اول ۴۰۰۰۰ نفر

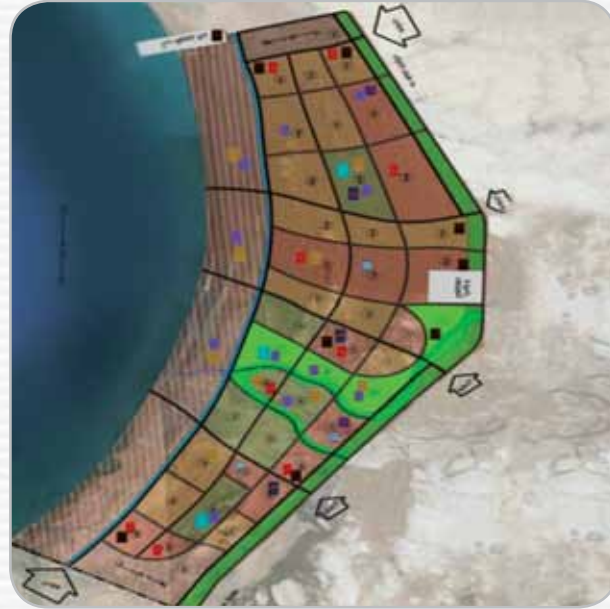
(۱۵۰۰۰ واحد مسکونی)

نقش و عملکرد: سکونت - خدمات پشتیبان

منطقه ویژه

مزیت:

- مجاورت با منطقه پارس جنوبی به عنوان بزرگترین منطقه صنعتی کشور
 - نزدیکی به فرودگاه بین المللی خلیج فارس
 - همجواری با نیروگاه گازی خلیج فارس و قابلیت سکونتگاهی جهت کارکنان نیروگاه
 - مجاورت با صنایع عظیم نفتی، گازی و پتروشیمی جنوب کشور
 - وجود جاذبه های تفریحی و گردشگری (منطقه حفاظت شده نایبند، بندر باستانی سیراف، و ...
 - مجاورت با بندر عسلویه و جایگزین اسکان جمعیت در معرض آلودگی داخل منطقه ویژه
 - دسترسی سهل و سریع به مناطق پیرامونی از طریق اتوبان لامرد به استان فارس و....
- تذکر:** واحدهای مسکونی قابلیت پیش فروش به کارخانه جات منطقه ویژه اقتصادی پارس جنوبی را دارد.



شهر جدید طیس

موقعیت: استان سیستان و بلوچستان، شهرستان کنارک

جمعیت: ۱۵۰۰۰ نفر

مساحت: ۴۵۰۰ هکتار

اولویت اجرا: فاز اول و دوم ۷۵۰۰۰ نفر (۲۵۰۰۰ واحد)

نقش و عملکرد: سکونت - گردشگری

مزیت:

- همجواری با منطقه ویژه آزاد چابهار
- برخورداری ساحل طولانی خلیج چابهار، وجود جاذبه های طبیعی و گردشگری
- پتانسیل بهره گیری از بنادر کشورهای حاشیه خلیج فارس
- برخورداری از پتانسیل های متنوع محرک توسعه: صیادی، بندر، تجاری، صنعتی، گردشگری
- پل ارتباطی بین کشورهای عربی و آسیای میانه و هندو برخورداری از موقعیت ترانزیتی منطقه ای
- تذکر: طراحی شهر بر مبنای کیفیت محیطی و

استفاده از قابلیت های توریستی منطقه و خدمات گردشگری تفریحی می باشد.

Tis New Town:

Location: Sistan and Baluchestan Province, Konarak

Population: 150,000

Area: 4500 Hectares

Enactment Priority: The first and second phases for 75,000 people (25,000 units)

Role and Function: Residential-Tourist

Advantages:

- Proximity to the Chabahar Special Free Zone
- Long Chabahar Bay; Natural and Tourism Attractions
- Potential use of Persian Gulf countries' ports
- Having a variety of potential developmental stimulus such as fishing, ports, commercial, industrial, tourism
- Bridging Arabic and Central Asian and Indian countries and regional transit potential

Note: The design of the city was performed based on environmental quality using tourist features and as well as Recreational services



شهر جدید شیخ بهائی (چهارم اصفهان)

موقعیت: استان اصفهان، شهرستان بر خوار

جمعیت: سقف و طرح : ۳۰۰۰۰ نفر

مساحت محدوده: ۱۶۵۰ هکتار

نقش و عملکرد: دارای عملکرد منطقه ای

مزیت:

- شهر الگو در زمینه توجه به شهرسازی و معماری پایدار با استفاده از فناوری های نوین
- دسترسی مناسب از طریق کنار گذر شرقی اصفهان و آزاد راه
- نزدیکی به فرودگاه
- استفاده از انرژی خورشیدی به عنوان اصلی ترین منبع تامین انرژی
- موقعیت مکانی مناسب از نظر زیست محیطی و اراضی وسیع با شیب مناسب و فاقد توان کشاورزی

Sheikh Bahaee New Town (Esfahan Fourth):

Location: Esfahan, Barkhordar City

Population: Limit & Design: 30,000 people

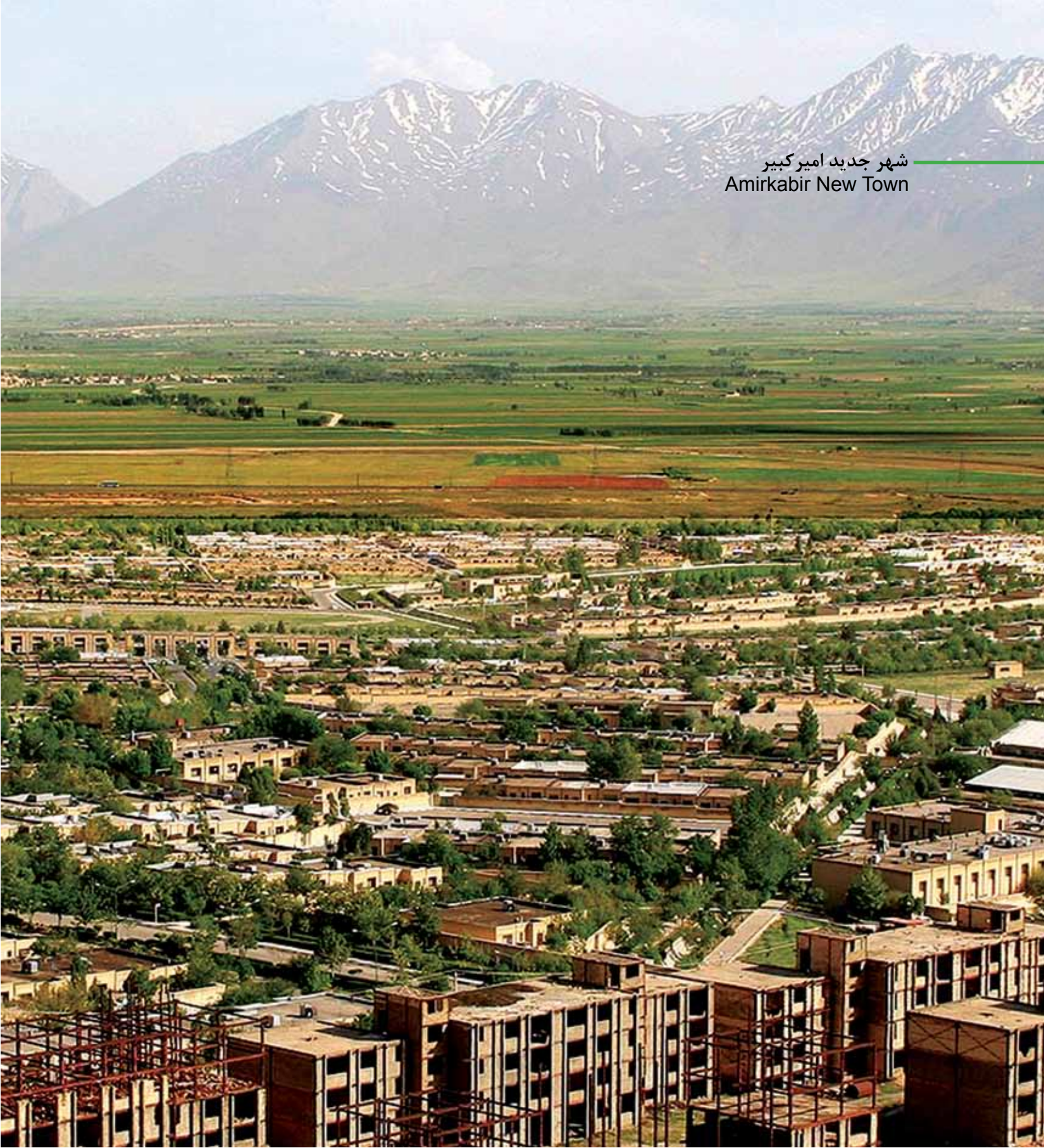
Area: 1650 Hectares

Role and Function: Regional

Advantages:

- The Model City regarding Sustainable Urban Planning and Architecture using new technologies
- Convenient access via Eastern way of Esfahan and the highway
- Proximity to the Airport
- Using solar energy as the main source of energy
- Environmentally Suitable Location and vast areas with suitable slope and without agricultural potential

شهر جدید امیرکبیر
Amirkabir New Town



شهر جدید کوشک

موقعیت: استان هرمزگان، شهرستان پارسیان

جمعیت: ۲۰۰۰۰ نفر

مساحت: محدوده: ۲۰۰۰ هکتار

اولویت اجرا: ۴۰۰۰۰ نفر (۱۵۰۰۰ واحد مسکونی)

نقش و عملکرد: دارای عملکرد منطقه ای (مسکونی،

پشتیبان خدمات صنعتی، گردشگری...)

مزیت:

- همجواری با منطقه صنایع انرژی بر پارسیان
 - موقعیت مکانی مناسب از نظر زیست محیطی و
 - اراضی وسیع با شیب مناسب و فاقد توان کشاورزی
 - شهر الگو در زمینه توجه به شهرسازی و معماری
 - پایدار با استفاده از فناوریهای نوین
 - دسترسی به سواحل خلیج فارس و توان بالای اکولوژیک
 - دسترسی سهل و سریع به مناطق پیرامونی از طریق اتوبان لامرد به استان فارس و....
 - طراحی مبتنی بر بهره گیری از تجربیات جهانی و کیفیت کالبدی مناسب
- تذکر:** واحدهای مسکونی قابلیت پیش فروش به واحدهای صنعتی انرژی بر پارسیان را دارند.

Kooshk New Town:

Location: Hormozgan Province, Parsian City

Population: 200,000

Area: 2000 Hectares

Enactment Priority: 40,000 people (15,000 residential units)

Role and Function: Residential, Industrial Support Services, Tourism, etc.

Advantages:

- Proximity to the Parsian Energy-based Industries
- Environmentally suitable location and vast areas with suitable slope and without agricultural potential
- The Model City regarding Sustainable Urban Planning and Architecture using new technologies
- Access to the Persian Gulf shores and having high ecological Potential
- Fast and Easy access to the surrounding areas via Lamerd Highway to the Fars Province
- Design based on exploiting International Experience and Good Physical Quality

Note: The pre-sale of residential units to the Parsian Energy-based industrial units is possible.



سرمایه گذاری در شهر های جدید یک فرصت ایده آل

دلایل زیادی وجود دارد که سرمایه گذاری در شهر های جدید را به عنوان یک فرصت طلایی و ایده آل توجیه کرده و در مقایسه با دیگر زمینه های سرمایه گذاری به آن ارجعیت بخشد. مهم ترین دلایل عبارتند از:

۱. نرخ رشد فزاینده جمعیت:

بر اساس پیش بینی ها جمعیت شهرهای جدید از ۸۰۰ هزار نفر به دو میلیون و پانصد هزار نفر طی ۵ سال آینده افزایش پیدا خواهد کرد که این افزایش جمعیت، سرمایه گذاری فوق العاده ای را در زمینه احداث تاسیسات و ارائه خدمات می طلبد.

۲. مقیاس کلان شهری برخی شهرهای جدید:

جمعیت بسیاری از شهرهای جدید در دست ساخت بالغ بر پانصد هزار نفر خواهد بود که ارائه خدمات به این میزان جمعیت طبیعتاً نیازمند یک سرمایه گذاری کلان خواهد بود.

۳. حوزه بازار گسترده:

اغلب شهرهای جدید علاوه بر جمعیت زیاد، دارای حوزه نفوذ گسترده و به تبع آن بازار مصرف وسیع می باشد.

زمینه های مختلف سرمایه گذاری در شهرهای جدید

در شهرهای جدید در دست احداث فرصت های سرمایه گذاری کوچک و بزرگ و متنوع از نظر موضوع وجود دارد که زمینه ورود برای طیف گسترده سرمایه گذاران را فراهم می سازد. از طرفی احداث یک شهر کامل در قالب نسل دوم شهرهای جدید متشکل از احداث مسکن با کلیه زیرساخت ها و خدمات موردنیاز برای سرمایه گذاری مهیا شده است. جدول روبرو اطلاعات انواع فرصت های سرمایه گذاری در شهرهای در دست احداث و نسل دوم شهرهای جدید را نشان می دهد.



انواع فرصت های سرمایه گذاری در شهر های جدید

ردیف	کاربری	سرمایه ارزی (میلیون یورو)	تعداد پروژه ها	تعداد شهرهای جدید	مساحت (مترمربع)	مساحت مفید (مترمربع)
۱	مسکونی (۲۱۰۰۰ واحد)	۸۳۵	۵	۴	۵,۳۴۵,۰۳۶	۲,۲۸۹,۳۷۵
۲	تجاری- خدماتی	۴,۳۲۹	۱۵	۷	۱,۰۳۳,۹۲۸/۳	۴,۲۷۶,۰۰۴/۵
۳	ورزشی	۲۹۹	۷	۶	۳,۲۴۳,۲۵۷	۷۷۷,۵۷۲/۶
۴	تفریحی- توریستی	۱۴۹	۲	۲	۵۳۹,۳۶۵	۸۸,۲۹۲
۵	بهداشتی- درمانی	۱۱۷	۲	۲	۸۶,۶۱۷	۱۲۷,۲۱۰
۶	قطار برقی	۸۷۷	۶	۶	۱۴۰ (کیلومتر)	
۷	نسل دوم شهرهای جدید	۱۰,۴۲۵	۱۳	۱۳	۵۸,۵۰۰,۰۰۰	
	جمع	۱۷,۰۳۱	۵۰		۶۸,۷۴۸,۲۰۳/۲	۷,۵۵۸,۴۵۴/۱

Investment in New Towns; an Ideal Opportunity

There are many reasons to consider investment in the new towns as an ideal opportunity, compared to other areas of investment, including:

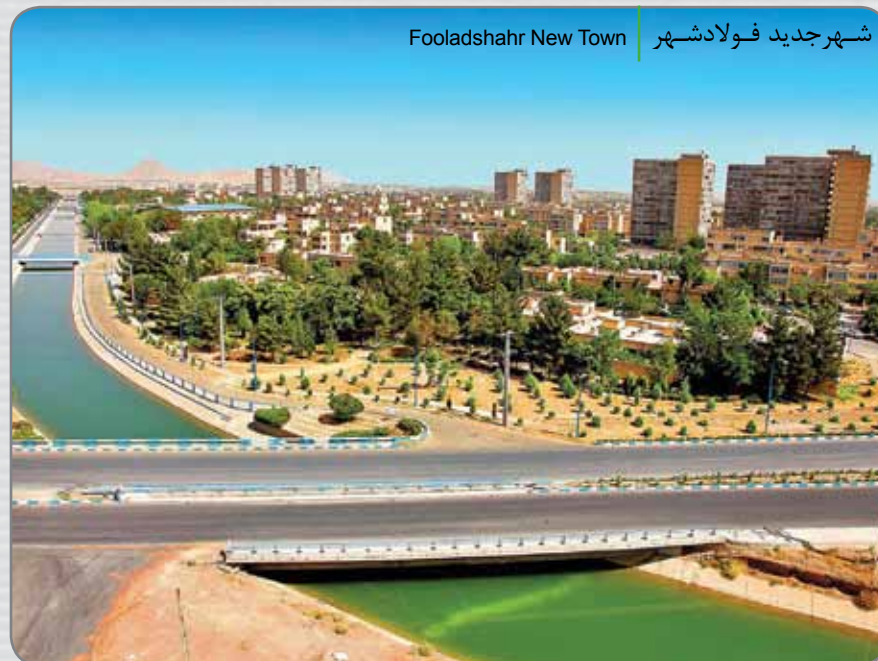
1. High growth of population
According to forecasts, the current population of new towns (800 thousand people) will increase to two million five hundred thousand people over the next 5 years. Definitely, this rate of increase demands extraordinary investment in the fields of facilities construction and services.
2. Metropolitan scale of some new towns
The population of many under-construction new towns would be more than half a million people, providing services to this population require a massive investment.
3. Wide market area
Most of the new towns, in addition to large population, have a wide influence area, and consequently a wide consumption market

Different Fields of Investment in New Towns

There are various small and big opportunities in the new under constructing towns regarding Different subject that will provide the entrance way to a wide group of investors. On the other hand, constructing a complete city in the form of the second generation of new town comprised of building the houses with all necessary infrastructures and services is ready for investing. The information about various investing opportunities in under constructing towns and in the second generation of new towns is shown in the opposite table.

All Types of Opportunities for Investment in New Towns

Row	Application	Foreign capital (million euros)	No. of Projects	No. of New Towns	Area (Square meters)	Useful Area (Square meters)
1	Residential (21000 Unit)	835	5	4	5,345,036	2,289,375
2	Commercial -service	4,329	15	7	1,033,928.3	4,276,004.5
3	Sport	299	7	6	3,243,257	777,572.6
4	Recreational- Tourism	149	2	2	539,365	88,292
5	Medical	117	2	2	86,617	127,210
6	Railway	877	6	6	140 (km)	
7	2th Generation of New Towns	10,425	13	13	58,500,000	
Total		17,031	50		68,748,203.2	7,558,454.1



اغلب شهرهای جدید برای تامین فضای مسکونی در قالب ویلا، آپارتمان و برج طراحی شده‌اند.

Most of the new cities are designed in the form of towers, apartments and villas to provide residential space.

ردیف	شهر جدید	نام پروژه	اعتبار (میلیون یورو)	IRR (درصد)	مساحت (مترمربع)
۱	فولاد شهر	برزن چهارم	۵۸۹	۳۳/۳	۴۴۰۰۰۰۰
۲	بهارستان	برج های مسکونی بهارستان	۴۸/۹۵	۳۵	۳۱,۲۳۵/۸۸
۳	مجلسی	محله مسکونی بوستان	۳۵/۳	۲۹	۴۸۰,۰۰۰
۴		مجموعه های مسکونی ویلایی و فرهنگی (محلات دانش)	۸/۹۵۴	۳۳	۸۳,۸۰۰
۵	هشتگرد	محله مسکونی پایدار	۱۵۳	۲۷	۳۵۰,۰۰۰
جمع			۸۳۵/۲		۵,۳۴۵,۰۳۶

ردیف	نام شهر جدید	نام شهر اصلی	طول مسیر	تعداد ایستگاه	برآورد هزینه (میلیون یورو)
۱	پردیس	تهران	۲۰	۱	۱۶۲
۲	بهارستان	اصفهان	۱۵	۳	۹۵
۳	فولادشهر	اصفهان	۳۵	۱	۱۵۷
۴	گلبهار	مشهد	۴۰	۲	۳۰۰
۵	سهند	تبریز	۲۰	۱	۱۰۸
۶	صدرا	شیراز	۱۰	۱	۵۵
جمع			۱۴۰	۹	۸۷۷

Opportunities for Investment in Residential Area

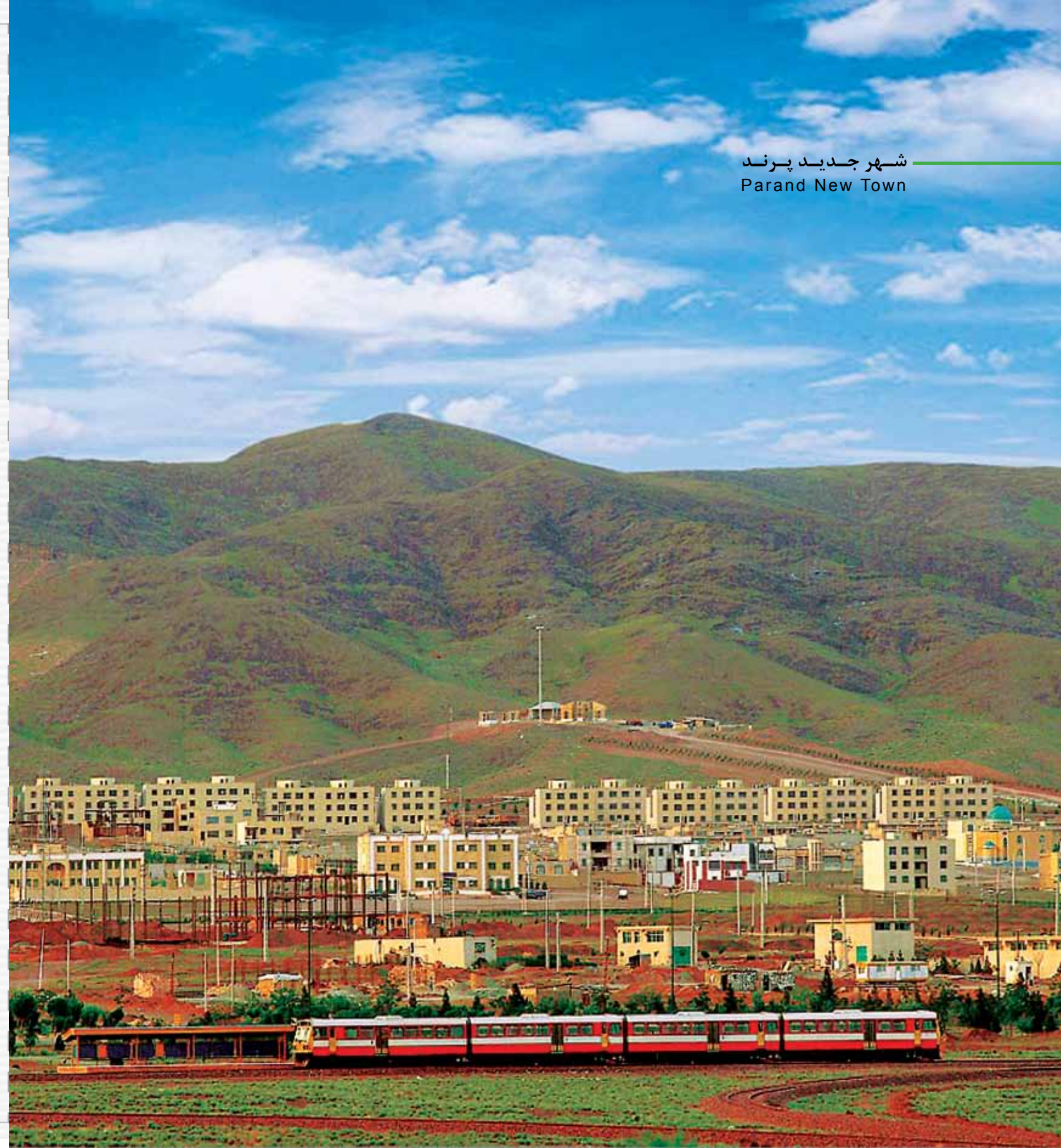
Row	New Town	Project Title	Credit (million euros)	IRR (%)	Area (Square meters)
1	Fooladshahr	Barzan4	589	33.3	4400000
2	Baharestan	Residential Towers	48.95	35	31235.88
3	Majlesi	Boostan Residential District	35.3	29	480000
4		Villas (Danesh & Farhang District)	8.954	33	83800
5	Hashtgerd	Paydar Residential District	153	27	350000
Total			835.2		5,345,036

Opportunities for Investment in Railway Area

Row	Name of New Town	Name of Main City	Length of Path (km)	Number of The Station	Estimation Cost (million euros)
1	Pardis	Tehran	20	1	162
2	Baharestan	Esfahan	15	3	95
3	Fooladshahr	Esfahan	35	1	157
4	Golbahar	Mashhad	40	2	300
5	Sahand	Tabriz	20	1	108
6	Sadra	Shiraz	10	1	55
Total			140	9	877

اجرای پروژه های مختلف در زمینه های خدمات
تجاری ، اداری ، ورزشی ، درمانی و تفریحی یکی
از نیازهای ضروری شهرهای جدید است .

The implementation of various projects in the
fields of commercial, trade, sports, health, and
recreational services is one of the essential
needs of new cities.





مرکز تجارت شهر جدید اندیشه
Andishe New Town Business Center

فرصت‌های سرمایه گذاری تجاری ، خدماتی

ردیف	شهر جدید	پروژه	اعتبار (میلیون یورو)	IRR (درصد)	مساحت (مترمربع)
۱	پرند	بازار (مجموعه تجاری و اداری)	۵۹۴	۴۰	۴۰۰۰۰۰
۲		مجتمع تجاری و اداری و خدماتی (محور مجهز)	۱۵۸۱	۴۴	۱۳۶۹۴۱
۳	سهند	مجتمع تجاری آبتین	۱۲۲/۴	۱۷/۸۳	۹۰۰۰۰
۴		مجتمع تجاری الزهرا	۶۰/۴۵	۸۵/۴۱	۴۰۰۰۰
۵		مجتمع تجاری رز	۵۴	۲۰/۱۹	۳۶۰۰۰
۶	مهاجران	مجموعه تجاری (بازار مهاجران)	۸/۸۱	۳۷/۶۶	۱۵۰۰۰
۷	پردیس	مجتمع تجاری آفتاب	۱/۸۸	۳۲/۷۱	۱۲۱۶/۱
۸		مجتمع تجاری خلیج فارس	۱۲۷	۳۰	۵۳۰۰۰
۹		مجتمع تجاری زیتون	۲/۴۴	۳۳/۶۷	۱۶۰۷
۱۰		مجتمع تجاری سپید	۳/۶	۳۳/۳۳	۲۵۹۹/۸
۱۱		مجتمع تجاری صدف	۱۲/۷۱	۳۰/۸۷	۱۰۲۴۰/۶
۱۲		مجتمع تجاری مروارید	۳/۷۱	۳۱/۵۶	۳۳۷۱/۴
۱۳	اندیشه	مرکز مالی اندیشه	۶۵/۳۰۹	۴۵/۴۵	۶۶۸۳
۱۴	صدرا	مجتمع تجاری دوقلو پارسه	۱۱۱/۱۷۵	۳۱/۴۴	۴۱۸۱۱
۱۵	هشتگرد	مجموعه تجاری - مسکونی (ایران باستان)	۱۵۸۱	۲۱	۱۹۵۴۵۸
جمع			۴۳۲۹/۴۸۴		۱,۰۳۳,۹۲۸/۳

Opportunities for Investment in Commercial-service Area

Row	New Town	Project	Credit (million euros)	IRR (%)	Area (Square meters)
1	Parand	(Bazaar) Commercial – Office Complex	594	40	400000
2		(Axis) Commercial – Office – Service Complex	1581	44	136941
3	Sahand	Abtin Commercial Complex	122.4	17.83	90000
4		Al-Zahra Commercial Complex	60.45	85.41	40000
5		Roz Commercial Complex	54	20.19	36000
6	Mohajeran	Great Bazaar	8.81	37.66	15000
7	Pardis	Aftab Commercial Complex	1.88	32.71	1216.1
8		Khalij Fars (PersianGulf) Commercial Complex	127	30	53000
9		Zeitoon Commercial Complex	2.44	33.67	1607
10		Sepid Commercial Complex	3.6	33.33	2599.8
11		Sadaf Commercial Complex	12.71	30.87	10240.6
12		Morvarid Commercial Complex	3.71	31.56	3371.4
13	Andisheh	Trade Centre	65.309	45.45	6683
14	Sadra	Parseh Twin tower commercial	111.175	31.44	41811
15	Hashtgerd	Iran Bastan commercial Residential	1581	21	195458
Total			4329.484		1,033,928.3





فرصتهای سرمایه گذاری بهداشتی - درمانی

ردیف	شهر جدید	نام پروژه	اعتبار (میلیون یورو)	IRR (درصد)	مساحت (مترمربع)
۱	مهاجران	بیمارستان ۱۴۰ تخت خوابی تخصصی سوانح و سوختگی (مهاجران)	۶,۸۵	۳۱/۰۴	۲۱۵۰۰
۲	گلبهار	بیمارستان ۸۰۰ تختخوابی	۱۰۴۰	۳۰	۶۵۱۱۷
جمع			۱۰۴۶/۸۵		۸۶,۶۱۷

Opportunities for Investment in Health Area

Row	New Town	Project Title	Credit (million euros)	IRR (%)	Area (Square meters)
1	Mohajeran	140-beds Burn Hospital	6.85	31.04	21500
2	Golbahar	800-beds Hospital	1040	30	65117
Total			1046.85		86,617

فرصت‌های سرمایه گذاری ورزشی

ردیف	شهر جدید	نام پروژه	اعتبار (میلیون یورو)	IRR (درصد)	مساحت (مترمربع)
۱	فولادشهر	دهکده ورزشی (المپیک)	۱۰۲/۰۴۸۸	۳۶	۱۲۰۰۰۰۰
۲	بینالود	پارک سلامت	۲۲/۱۸۲	۴۰,۱	۲۲۴۹۶۱
۳	اندیشه	ورزشی (پارک آبی - تفریحی)	۱۴/۵۹	۵۲,۶۳	۳۳۵۹۶
۴	گل‌بهار	دهکده ورزش و سلامت	۷۶	۲۷	۲۵۴۷۰۰
۵	صدرا	احداث ورزشگاه	۶۱/۷۲۵	۲۹,۵	۳۸۰۰۰۰
۶	مجلسی	مجتمع ورزشی	۱۵/۳۴	۱۷	۹۹۰۰۰۰
۷		پارک آبی ارم	۷/۴۲	۲۶	۱۶۰۰۰۰
	جمع		۲۹۹/۳		۳,۲۴۳,۲۵۷



Opportunities for Investment in Sports Area

Row	New Town	Project Title	Credit (million euros)	IRR (%)	Area (Square meters)
1	Fooladshahr	Sport Village	102.0488	36	1200000
2	Binaloud	Health Park	22.182	40.1	224961
3	Andisheh	Aqua-Recreational Park	14.59	52.63	33596
4	Golbahar	Sport- Health Village	76	27	254700
5	Sadra	Stadium	61.725	29.5	380000
6	Majlesi	Sport Complex	15.34	17	990000
7		Eram Water Park	7.42	26	160000
Total			299.3		3,243,257





فرصت‌های سرمایه گذاری تفریحی، توریستی

ردیف	شهر جدید	نام پروژه	اعتبار (میلیون یورو)	IRR (درصد)	مساحت (مترمربع)
۱	گلبهار	شهربازی (سرزمین شادی)	۸۷	۲۷	۳۹۳۶۵
۲	صدرا	دهکده توریستی - ورزشی	۶۲	۳۰	۵۰۰۰۰۰
	جمع		۱۴۹	-	۵۳۹,۳۶۵

در زمینه مشارکت در شهرهای جدید فولادشهر، صدرا، بهارستان، پرنده، مجلسی، بینالود و ... این امکان وجود دارد که مشارکت کننده ساخت کل یک منطقه و یا یکی از بخش های آن شامل جاده ها، سیستم آب و فاضلاب، واحدهای مسکونی، واحدهای خدماتی (آموزشی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی، تفریحی و ...) فضای سبز و ... را به عهده بگیرد.

سرمایه گذاری جهت ساخت یک شهر کامل

بر اساس نتایج برنامه جامع مسکن، تا سال ۲۰۲۰ پانزده میلیون نفر به جمعیت ایران افزوده خواهد شد که شهرهای موجود طبیعتاً پاسخگوی این افزایش جمعیت نخواهد بود. به همین دلیل ساخت شهرهای جدید با کارکردهای متنوع مسکونی، تفریحی، گردشگری، فنی و ... در دستور کار می باشد. این امر می تواند با ساخت کامل یک شهر به صورت یکجا و یا فاز به فاز انجام شود.



Opportunities for Investment in Recreational – Tourism Area

Row	New Town	Project Title	Credit (million euros)	IRR (%)	Area (Square meters)
1	Golbahar	“Sarzamin shadi” Fun fare	87	27	39365
2	Sadra	Tourism- Sport Village	62	30	500000
Total			149		539,365

For participation in the construction in new towns of Pouladshahr, Sadra, Baharestan, Parand, Majlesi, etc., there is the possibility of build an entire region or a part of it, including roads, water and sewage systems, residential units, service units (i.e. educational, cultural, religious, sports, recreation, etc.), as well as green spaces.

Investment Options to Build a Whole Town

Results of the comprehensive program of housing show that, fifteen million people will be added to the population of Iran till 2020; and the existing towns will not be sufficient to the population increase. So, building new towns with varied functions as residential, leisure, tourism, technical, etc. is on the construction companies’ agenda. It would be performed either as the construction of town at once or phase to phase construction.



Note یادداشت