

فرصت‌های سرمایه‌گذاری

# منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین‌المللی پیام

فاز اول - مرحله اول



خردادماه ۱۴۰۱

[www.payamaviation.ir](http://www.payamaviation.ir)

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِيْمِ



منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین‌المللی پیام

Payam Special Economic Zone & International Airport

ما با هم



ایران

رامیسازیم



# فهرست مطالب:

۱	مقدمه
۲	وضعیت استقرار بنگاههای تولیدی و اقتصادی
۳	فرصت‌های سرمایه‌گذاری در منطقه ویژه اقتصادی پیام
۴	ایجاد مجتمع خدمات تجاری و رفاهی (مال)
۵	ایجاد مجتمع اداری برای اجاره به کسب و کارها
۶	ایجاد مجتمع لجستیکی و انبار
۷	احداث سوله‌های کارگاهی جهت استقرار صنایع و شرکت‌های تولیدی
۸	احداث آشیانه و راه اندازی مرکز تعمیرات و نگهداری هواپیما (MRO)
۹	مدلهای همکاری با سرمایه‌گذار
۱۰	سایر موارد

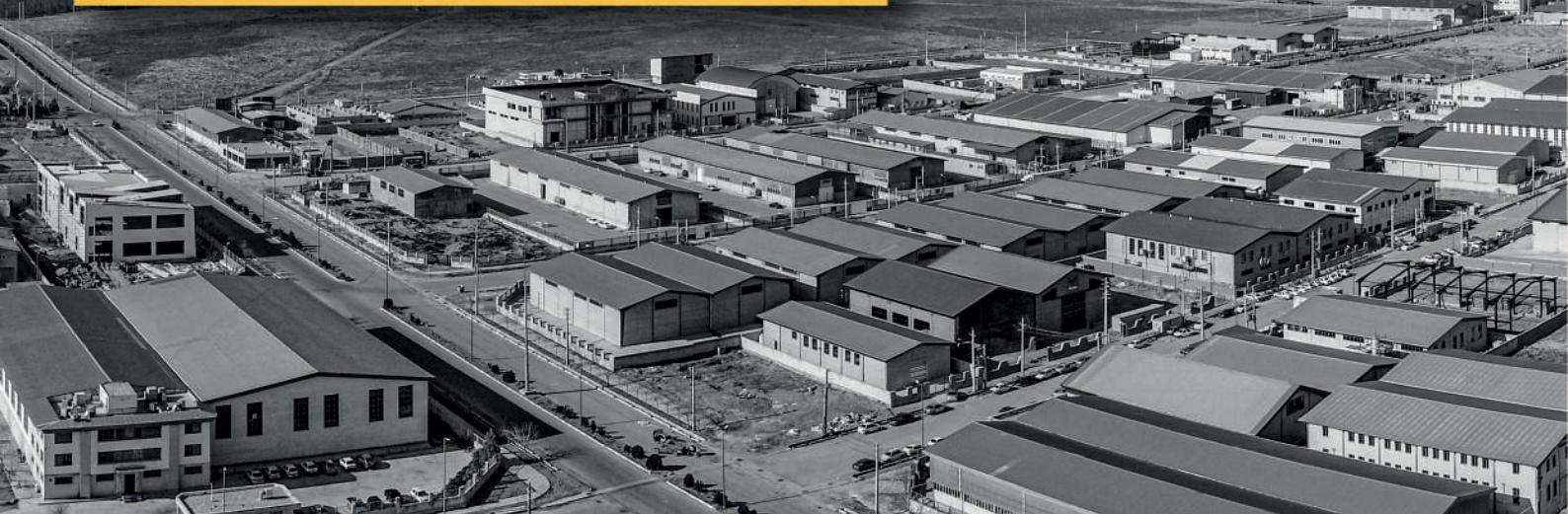
فرودگاه بین المللی پیام  
Payam International Airport

”

فرصت های سرمایه گذاری

منطقه ویژه اقتصادی و

فرودگاه بین المللی پیام



فاز اول - مرحله اول

همچنین نزدیکی منطقه ویژه اقتصادی پیام به مراکز علمی و فناوری مستقر در استان تهران و البرز منجر به استقرار شرکت‌های دانش‌بنیان و ایجاد کریدور فناور در این منطقه شده است.

وجود حدود ۲۵ میلیون نفر از جمعیت کشور در مجاورت شرکت خدمات هوایی و منطقه ویژه اقتصادی پیام از نظر جغرافیای انسانی نیز پیام را از سایر مناطق کشور برجسته نموده است علاوه بر این حضور وجود نیروی انسانی متخصص در استان‌های تهران و البرز در حوزه شرکت‌های دانش بیان و ICT ماموریت پیام را در رسیدن به اهدافی که برایش تعریف شده راحت تر نموده است.

منطقه ویژه اقتصادی پیام برای صادرات و واردات کالا تمام امکانات مورد نیاز را دارا است و در محدوده منطقه پلیس گذرنامه، اداره کل گمرک، پنجره واحد تجاری، آزمایشگاه‌های تخصصی، اداره استاندارد و باank از جمله دستگاه‌های ارائه خدمات در منطقه ویژه اقتصادی پیام است.

با عنایت به ظرفیت‌های موجود در این منطقه، فرصت‌های متنوعی برای سرمایه‌گذاری توسط بخش خصوصی در این منطقه فراهم است که در سال ۱۴۰۱ و در فاز اول- مرحله اول، ۵ فرصت سرمایه‌گذاری برای شناسایی سرمایه‌گذاران فراخوان عمومی شده است.

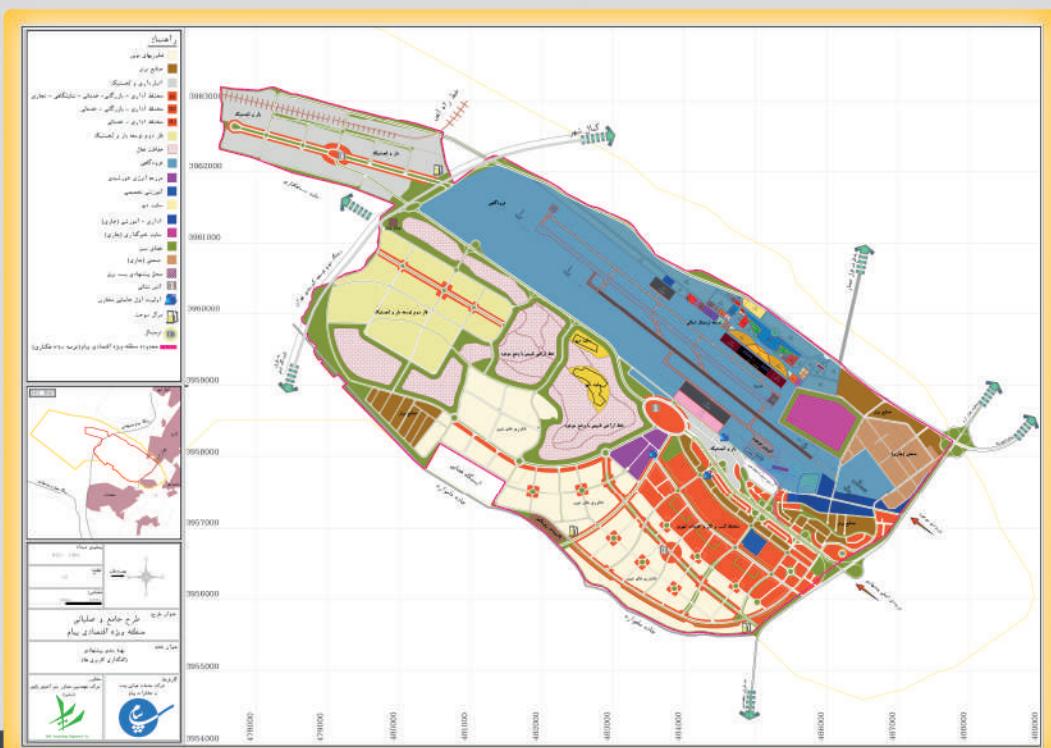
برطبق مصوبه هیأت دولت در تیرماه ۱۳۸۲، منطقه ویژه اقتصادی پیام با وسعت ۳۶۰۰ هکتار ایجاد شده است که با توجه به موقعیت و جایگاه شرکت و هم‌جواری آن با تهران و وظایف مندرج در اساسنامه و پتانسیل قانون منطقه ویژه و امکانات موجود، فعالیت‌های شرکت در ۴ زمینه خدمات فرودگاه، ایرلайн پیام، منطقه ویژه اقتصادی و هاب پستی تقسیم‌بندی شده است.

همچنین در سال ۱۳۹۰ علاوه بر ماموریت‌هایی که به شرکت واگذار شده بود استقرار صنایع سبز و پردازش واردات و صادرات در منطقه ویژه اقتصادی پیام مطرح و به وظایف قبلی اضافه می‌گردد.

فاصله اندک شرکت خدمات هوایی و منطقه ویژه اقتصادی پیام تا تهران، وجود شهرک‌های صنعتی متعدد در استان البرز، استان تهران، استان قزوین، و محل تلاقي ۱۳ استان شمال و شمال غربی موقعیت مناسبی در اختیار منطقه ویژه اقتصادی پیام در جهت صادرات و واردات کالا قرار داده است.

هم‌اکنون از فرودگاه و منطقه ویژه آن برای اهدافی همچون حمل و نقل بار هوایی و پستی، پردازش و فراوری کالا، پروازهای مسافری، آموزش خلبانی، تعمیر و نگهداری هواپیما، تولید تجهیزات فناوری اطلاعات و ارتباطات، استقرار صنایع مختلف سازگار با محیط زیست، انبارداری و خدمات سرددخانه‌ای، حمل و نقل تجاری و... استفاده می‌شود.

## طرح جامع



## ۱. وضعیت استقرار بینگاه های تولیدی و اقتصادی

این تعداد شرکت، بیش از ۱۸۰۰ محصول و خدمت فناورانه را تجاری نموده و به بازارهای داخلی و خارجی عرضه کرده اند و بیش از ۵۰۰۰ نفر نیز در این شرکتها مشغول به کار میباشند.

پراکندگی صنایع مستقر در منطقه ویژه تا پایان سال ۱۴۰۰ و پیش بینی آینده به شرح جدول زیر است:

در حال حاضر بیش از ۲۶۰ بنگاه تولیدی در فضایی به وسعت ۱۷۵ هکتار از منطقه ویژه اقتصادی سرمایه گذاری کرده اند که در ابتدای سال ۱۴۰۰ نزدیک به ۱۵۰ واحد صنعتی، پروانه بهره برداری خود را دریافت و مشغول فعالیتهای تولیدی خود در منطقه هستند.

۱۴۰۴ هدف‌گذاری منطقه ویژه اقتصادی تا سال

انبار سرپوشیده و ۴۰۰۰۰ مترمربع انبار روباز در منطقه موجود است و به تکمیل زنجیره لجستیکی و حمل و نقل، کالا کمک می‌کند.

با استقرار روزافزون صنایع، خدمات عمومی و کسب و کاری مورد نیاز در منطقه بیشتر از قبل نمایان شده و سازمان مسئول منطقه به دنبال برآورده کردن این نیازها از طریق سرمایه گذاری و دانش و تجربه بخش خصوصی است.

پیش بینی می شود تا پایان سال ۱۴۰۴، حدود ۵۵۰ شرکت تولیدی و خدماتی با پیش از ۱۰۰۰۰ نفر نیروی انسانی، در منطقه ویژه مشغول به کار باشند. بطور مشخص، هدفگذاری منطقه ویژه به سمت جذب شرکتهای فعال در زمینه فناوری اطلاعات و ارتباطات و برق و الکترونیک و همچنین صنایع تولید تجهیزات هواییمایی است.

در کنار فعالیتهای تولیدی، سالیانه در حدود ۵۶ هزار تن انواع کالا وارد منطقه ویره و گمرک مستقر در آن میشود و فضایی به مساحت ۵۵۰۰۰ مترمربع



## ۲. فرصتهای سرمایه گذاری منطقه ویژه اقتصادی پیام

در حال حاضر فرصت های متعددی برای سرمایه گذاری در منطقه ویژه اقتصادی پیام وجود دارد. لیکن در فاز اول با توجه به نیازسنجی صورت گرفته از صنایع مستقر در منطقه، توجیه پذیری اقتصادی، درخواست های قبلی سرمایه گذاران و وجود حلقه های مکمل در منطقه، ۵ پروژه سرمایه گذاری به شرح زیر احصاء شده است.

”



در ادامه درخصوص هر یک از فرصتهای فوق اطلاعاتی ارائه خواهد شد.

## ۱-۲. ایجاد مجتمع خدمات تجاری و رفاهی (مال)



با توسعه صنایع و کارخانجات مستقر در منطقه ویژه اقتصادی (در حال حاضر ۲۶۰ شرکت با بیش از ۵۰۰۰ نفر نیروی کار) نیاز به خدمات رفاهی و تجاری روز به روز بیش از پیش احساس می‌شود. در حال حاضر این خدمات در سطح حداقلی و به صورت پراکنده ارائه می‌شود؛ لیکن هدف از ساخت این مجتمع (مال) ارائه خدمات بیشتر، با کیفیت تر و مت مرکز به شرکتها و کارکنان آنها، صاحبین بار و رانندگان، تجار و بازرگانان، مراجعه کنندگان، شرکتهای هوایپیمایی، دانشجویان و... است.

”

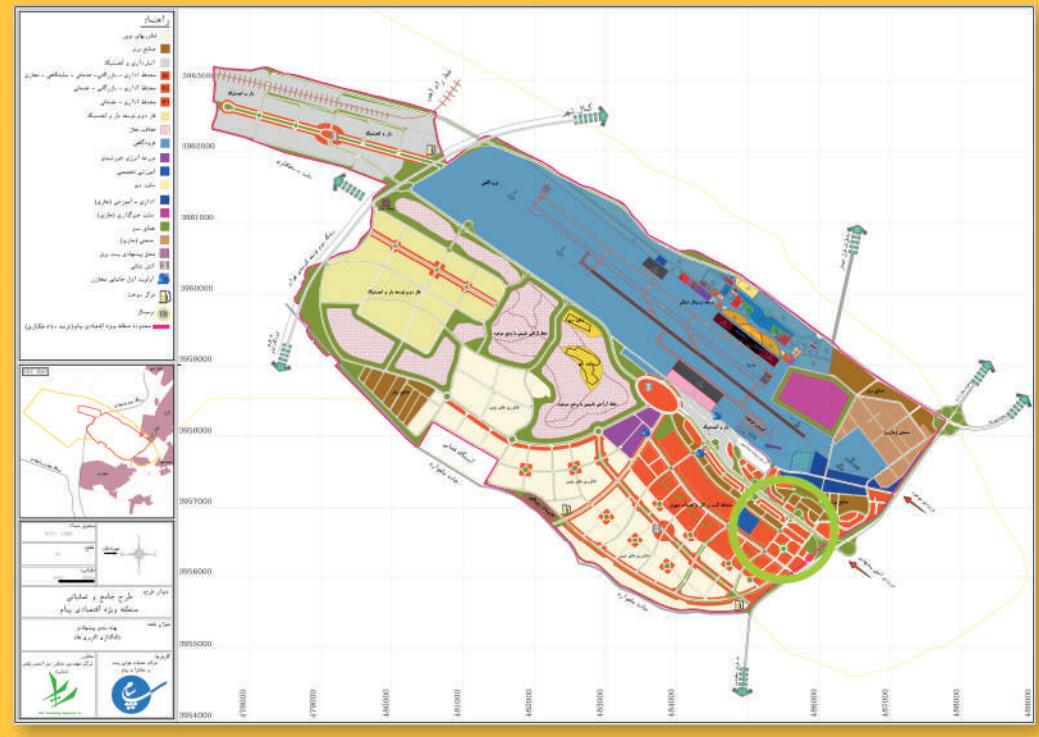
### ” برخی خدمات قابل ارائه در این مجتمع به شرح زیر است: ”

- مغازه‌های مختلف همچون:
  - الکترونیک
  - تعمیر و فروش موبایل و لوازم جانبی
  - تعمیر فروش لپ تاپ و کامپیوترا و لوازم جانبی
  - آرایشگاه
  - آزانس مسافرتی
  - لوازم التحریر و کتابفروشی
  - ابزار فروشی
  - تاکسی سرویس و سرویس عمومی رفت و آمد
  - فروشگاه مواد پرتوئینی
  - دفتر خدمات عمرانی
  - تأمین نیروی کارگری و نظافت
  - ...
- رستوران سنتی و کلاسیک
- فست فود و ساندویچ
- کافه (و کافه رستوران)
- فروشگاه زنجیره‌ای
- هتل و مجموعه‌های اقامتی
- شب بانک‌ها، صرافی و...
- دفاتر بیمه
- نانوایی
- کارواش و مجموعه خدمات خودرویی
- مهد کودک
- درمانگاه و خدمات درمانی
- خدمات تأسیسات و تعمیر و نگهداری
- خشکشویی و لاندري

(بسیار محدود)، هتل (بسیار محدود)، آرایشگاه، یک شعبه و یک باغه بانکی، ۲ دکه کوچک تأمین تنقلات و خوارکیجات، در منطقه ویژه فعال هستند که پاسخگوی نیاز عموم نبوده و خدمات قابل قبولی نیزیه مشتریان ارائه نمی‌کنند.

لذا با بررسی‌های به عمل آمده و نیازهای اعلام شده از سوی ساکنین در منطقه ویژه، این مجموعه در نظر دارد ایجاد مجتمع تجاری-رفاهی (مال) را از طریق سرمایه گذاری بخش خصوصی در پیام محقق سازد. در حال حاضر خدماتی چون رستوران

# محدوده زیر برای ایجاد مجتمع تجاری-رفاهی در منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین المللی پیام پیش بینی شده است:



## ۲-۲. ایجاد مجتمع اداری ” برای اجاره به کسب و کارها



پیش بینی می گردد در صورت ایجاد دفاتر و بصورت متمرکز علاوه بر تسريع در روند کار اربابان رجوع، با ایجاد تمرکز بزرگ سب و کارهای هم خانواده فضای برای کسب و بهبود در آمد زایی و به تبع آن رونق اشتغال فراهم گردد.

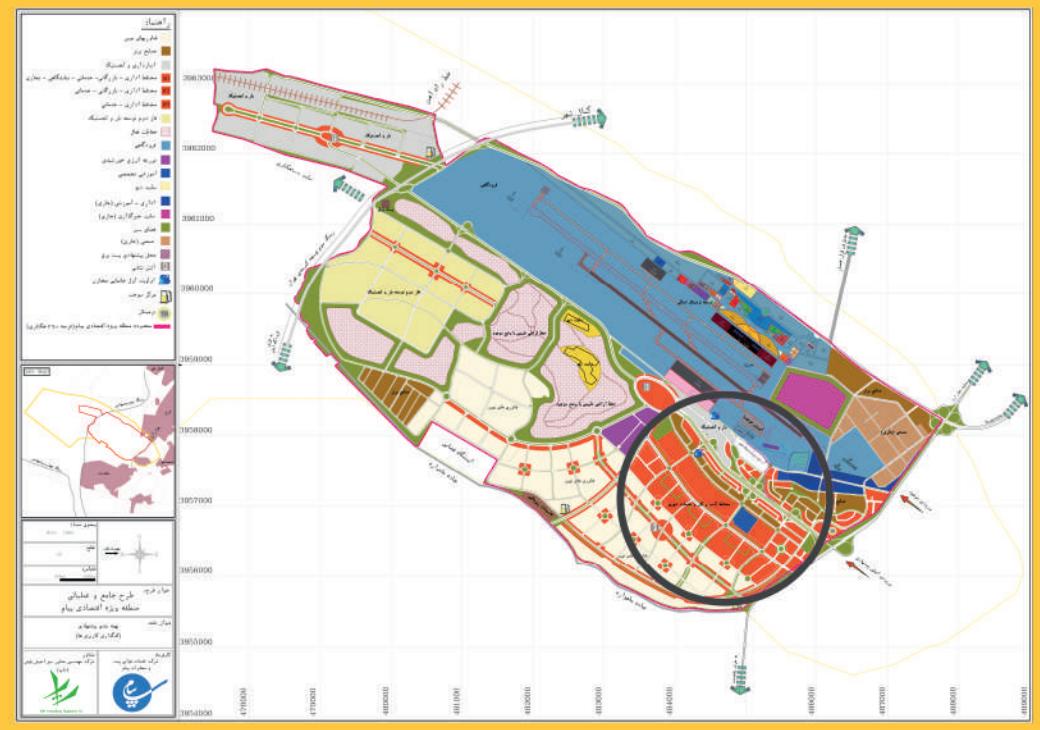
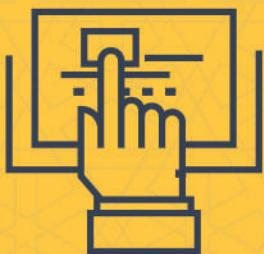
مشاغلی همچون خدمات بیمه، باربری، امور گمرکی، ترخیص کالا و گردشگری از جمله مشاغل موجود و مورد تقاضا در مجتمع اداری منطقه ویژه اقتصادی پیام می باشند که می توان نسبت به تقاضا در مجتمع های اداری ۲ تا ۳ طبقه در عرصه های ۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰ متری با واحد هایی به مساحت های متغیر بسته به نیاز احداث نمود.

منطقه ویژه اقتصادی پیام همکاری های لازم با سرمایه گذار برای انتشار فراخوان ها، صدور مجوز برای مستأجرين و ... را خواهد داشت.

در راستای استقبال سرمایه گذاران و شرکت های مستقر در منطقه، نیاز به دفاتر آماده برای کسب کارهای خرد و کوچک از جمله مشاغل خدماتی، شرکت های ارائه کننده خدمات کسب و کار، دفاتر مهندسی، شرکت های دانش بنیان، شرکت های نرم افزاری، شرکت های حوزه فناوری اطلاعات و ارتباطات (ICT)، شرکت های حوزه الکترونیک و ... هرچه بیشتر احساس شده و بدین منظور ایجاد محیطی برای استقرار این نوع مشاغل بصورت دفاتر خدماتی و اداری (Office) مورد بررسی و تصویب قرار گرفته است. در حال حاضر تمامی دفاتر موجود در منطقه (که تعداد آنها از ۱۰ دفتر (معادل ۱۵۰۰ مترمربع) تجاوز نمی کند) بصورت ۱۰۰ اداره صد در اجاره این نوع مشاغل می باشد.



# محدوده زیربرای ایجاد مجتمع اداری در منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین المللی پیام پیش بینی شده است:





## ۲-۳. ایجاد مجتمع لجستیکی و انبار

”

**باتوجه به رونق اقتصادی صورت گرفته در منطقه ویژه اقتصادی پیام در سالیان اخیر و حجم بالای صادرات و واردات کالا، نیاز به خدمات انبارداری در این منطقه بصورت حرفه‌ای بیش از پیش احساس می‌گردد.**

” **انواع انبارهای مورد نیاز در منطقه به این شرح است:**

انبارهای بسته عمدتاً برای نگهداری کالاهای در مدت زمانی نسبتاً طولانی کاربرد دارند و دارای سیستم‌های حفاظتی ویژه هستند. این انبارها بر حسب نوع کالاهای قابل نگهداری دارای انواع مختلف هستند. انبارهای ترانزیت، سیلوها و مخازن، نمونه‌هایی از انبارهای بسته به شماره‌ی می‌روند.

### انبارهای سقف (هانگار):

این انبارها به صورت یک سقف بدون بدن هستند و عمدتاً برای حفاظت و نگهداری کالاهای در مقابل عوامل جوی نامساعد مانند تابش آفتاب و باران مورد استفاده قرار می‌گیرند.

در حال حاضر منطقه ویژه اقتصادی پیام با دارابودن بیش از ۶ هکتار انبار سرپوشیده و حدود ۶ هکتار انبار روبرو باز، جوابگوی حجم کالاهای گمرکی نبوده و در بخش‌های مختلف انبارداری نیاز به سرمایه‌گذاری و بهره‌برداری توسط شرکت‌های حوزه انبارداری می‌باشد. همچنین بزودی قرارداد سرمایه‌گذاری برای احداث ۱۰ هکتار فضای انبارداری شامل انبار روبرو باز، انبارهای انگار و انبار بسته در منطقه ویژه اقتصادی پیام، با بخش خصوصی منعقد خواهد شد. منطقه ویژه اقتصادی پیام این آمادگی را دارد که کالای موجود در انبارهای عمومی خود را بلا فاصله پس از آغاز بهره‌برداری انبارهای جدید، به بخش خصوصی واگذار کند و سوله‌های موجود را به موضوع تولیدی تغییر کاربری دهد و به صنایع مرتبط در منطقه اجاره دهد.

حجم ترانزیت کالای واردہ به این منطقه، بیش از ۲۵ هزار کانتینر ۲۰ فوت مکعبی (TEU) در سال است که با افزایش ظرفیت انبارش کالا، این میزان سالیانه رشد خواهد داشت.

### انبارهای روباز:

انبارهای روباز یا انبارهای محوطه، بدون سقف و پوشش ساختمانی بوده، معمولاً تاسیسات خاصی ندارند. در این انبارها مواد و کالاهای در محوطه‌ها و روی کف تسطیح شده، صافی و انبار می‌شوند. بدین ترتیب انبارهای روباز برای نگهداری کالاهایی که عوامل جوی مانند دما، باد، باران و تابش آفتاب بر آنها تأثیری نمی‌گذارد، مانند کالاهای سنگین وزن، آهن آلات، مواد معدنی یا ماشین آلات، بشکه و لوله، لاستیک، صندوق‌های حاوی قطعات و...، مورد استفاده قرار می‌گیرند. باراندازهای نوعی از انبارهای روباز هستند.

مساحت و ابعاد انبارهای روباز به میزان کالاهای واردہ و صادره، نوع و بسته بندی کالاهای، مکان قرارگیری انبار و تعریفهایی از بارداری بستگی دارد. برخی ابعاد پیشنهادی برای انبارهای روباز در زیر ارائه شده است، اگرچه ابعاد دقیق می‌باشد حسب مورد و باتوجه به موقعیت محاسبه گردد:

**- برای قطعات بزرگ:** طول بین ۱۸۲ تا ۲۲۲ مترو عرض ۳۲ الی ۴۸ متر

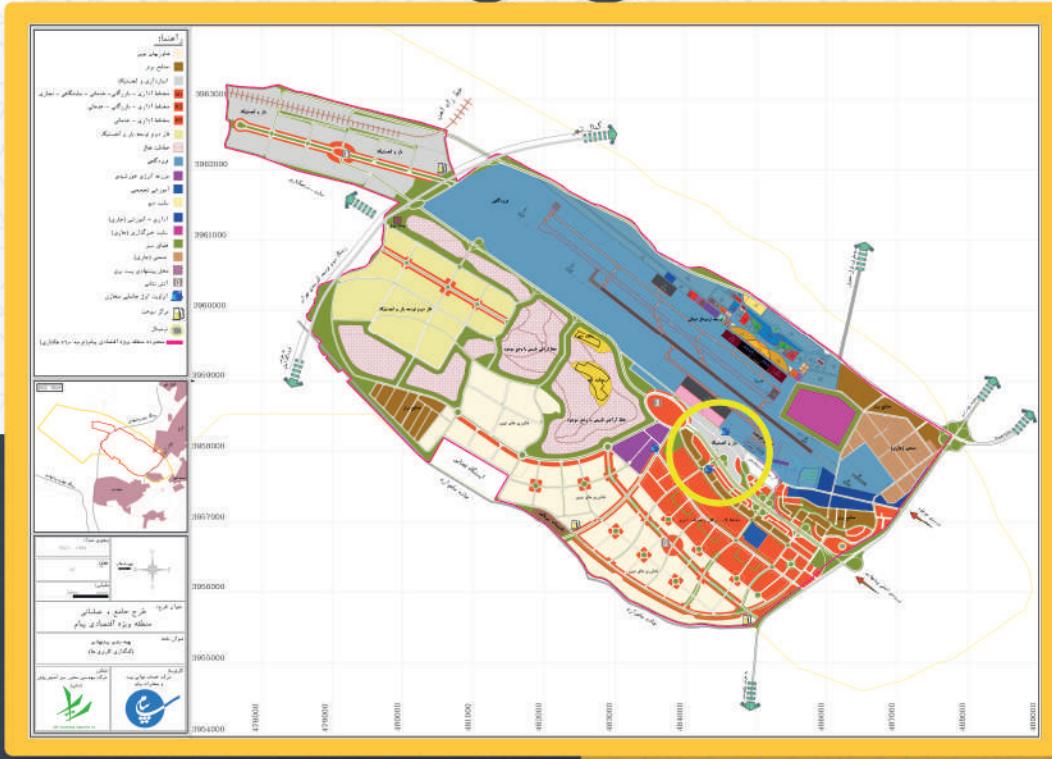
**- برای قطعات متوسط:** طول بین ۱۶۲ تا ۲۲۲ مترو عرض ۳۲ الی ۴۲ متر

**- برای قطعات کوچک:** طول بین ۱۲۲ الی ۱۵۲ مترو عرض ۲۴ الی ۳۲ متر

### انبارهای بسته:

این انبارها به شکل کاملاً بسته (با سقف و دیوارهای جانبی) و با مصالح ساختمانی مناسب ساخته می‌شوند و برای نگهداری کالاهای و اقلامی که حفاظت از آنها به دلایل مختلف ضروری است، مورد استفاده قرار می‌گیرند.

# محدوده زیر برای ایجاد مجتمع لجستیکی و انبار در منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین المللی پیام پیش بینی شده است:



## ۴-۴. سوله های کارگاهی جهت استقرار صنایع و شرکت های تولیدی



” طی سالیان اخیر استقبال صنایع و شرکت های تولیدی از حضور در منطقه ویژه اقتصادی رشد چشمگیری داشته که در این میان شرکتهای دانش بنیان در حوزه های مختلف علی الخصوص IT و الکترونیک تعداد بیشتری داشته اند؛ لیکن شرکت های مذکور بعض اتوان مالی مناسب و یا زمان کافی جهت احداث سوله و یا محیط کارگاهی برای خود را نداشته و ترجیح بر اجاره محل تولید را دارند. از این رواحد احداث سوله و ساختمان جهت استقرار صنایع و شرکت های تولیدی فرصتی مناسب جهت سرمایه گذاری در منطقه ویژه اقتصادی پیام میباشد. ”



” همچنین ضوابط احداث سوله در منطقه ویژه از آدرس <https://pasc.ir/requestServices/constructionLicense> در دسترس است که اعلام می دارد این مجموعه آمادگی انعطاف لازم برای توجیه پذیری اقتصادی موضوع در چارچوب قوانین و طرح جامع را دارد.

” کلیه مجوزهای ساخت و ساز (پروانه ساختمان، پایان کار و ...) توسط منطقه ویژه صادر شده پس از بهره برداری نیز، کلیه مستأجرين پروانه بهره برداری خود را از منطقه ویژه دریافت خواهند کرد. ”

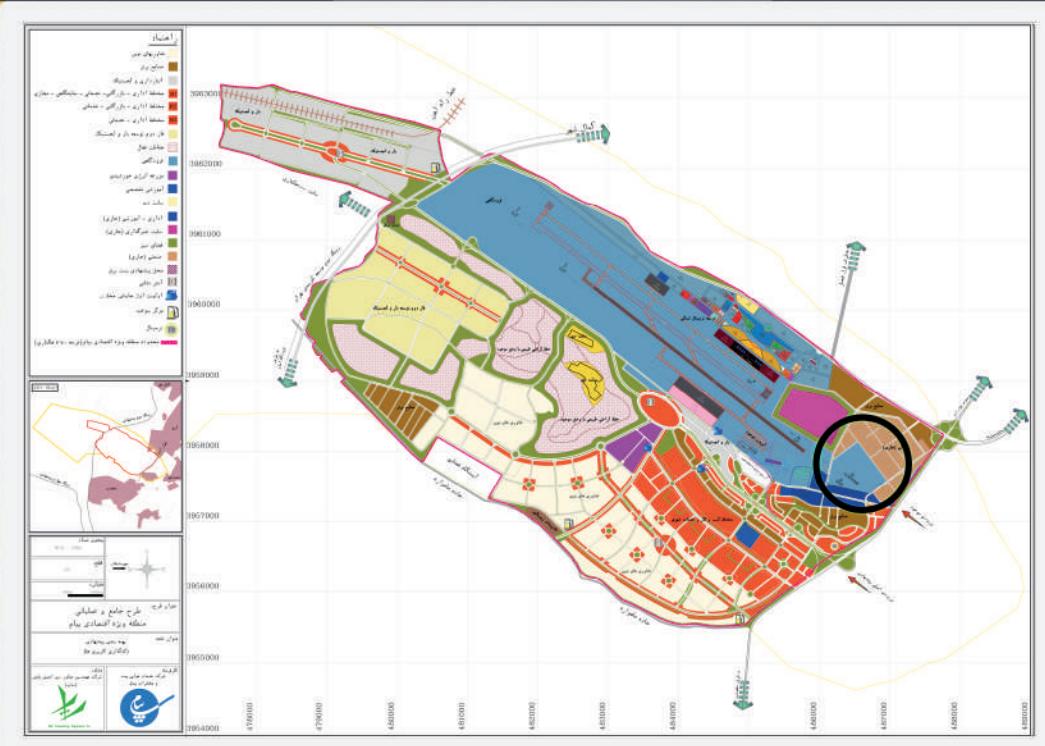
با توجه به درخواست های واصله در این مجموعه، سوله هایی با مساحت های بین ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ مترمربع، فضای مناسبی جهت استقرار این نوع شرکت هامی باشند و عمده تقاضا برای سوله آمده، در این بازه مساحت قرار دارد؛ البته امکان ساخت سوله مدولار و واگذاری به مقاضیان بر حسب نیاز آنها نیز در منطقه وجود دارد.

در حال حاضر بیش از ۳ سوله به مساحت حدودی ۵۵۰۰۰ مترمربع با سرمایه گذاری شرکت خدمات هوایی پیام در منطقه احداث شده که تماماً با ظرفیت کامل تحت اجاره شرکت ها جهت تولیدی باشد. همچنین برخی شرکت ها نیز سوله های ساخته شده خود را به دلایل مختلف نتوانسته اند بهره برداری کنند که آنها نیز پس از کسب تأییدیه از منطقه ویژه فضای خود را به صنعتگران اجاره داده اند (این ظرفیت نیز همواره تکمیل است).

منطقه ویژه اقتصادی پیام در راستای رسالت خود در افزایش تعداد صنایع مستقر در منطقه و افزایش اشتغال منطقه ای و استانی، آمادگی کامل برای سوق دادن مقاضیان برای اجاره این سوله ها را داشته و در مقاطع زمانی مختلف، فراخوان هایی را در راستای جذب شرکتها و صنایع تولیدی و خدماتی، در سطح استان البرز و استان های همجوار منتشر خواهد کرد.

”

## محدوده زیر برای احداث سوله های کارگاهی و تولیدی در منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین المللی پیام پیش بینی شده است:



## ۵-۲. احداث آشیانه و راه اندازی مرکز تعمیرات و نگهداری هواپیما (MRO)

در طرح جامع منطقه، ۹۵۶ هکتار از اراضی منطقه ویژه اقتصادی پیام برای فرودگاه بین‌المللی پیام در نظر گرفته شده است. این فرودگاه، دارای ارتفاع ۱۷۰ پا از سطح دریاست و دارای باندی به طول ۴۱۵۰ متر و عرض ۶۰ متر بوده و مقاومت آن PCN75 می‌باشد که قابلیت نشست و برخاست هواپیماهای پهن پیکر را دارد. مساحت اپرون (پارکینگ هواپیما) ۲۸'۰۰۰ متر مربع با ۹ استند روشنایی می‌باشد.

با توجه به وجود و گسترش فضاهای زیرساختی فرودگاهی در منطقه ویژه اقتصادی پیام و فرصتی مناسب جهت استقرار شرکت‌های حوزه هوانوردی و همچنین درخواست‌های متعدد از سوی ایشان مبنی بر اختصاص فضای آشیانه، پیش‌بینی های لازم در طرح جامع در مساحتی به مترار ۱۵ هکتار در خصوص احداث آشیانه صورت گرفته که هم‌جواری با منطقه ایرساید و دسترسی به زیرساخت راه‌های ارتباطی از مزایای این عرصه می‌باشد.

در حال حاضر، فرودگاه پیام با ۴ آشیانه به مجموع مساحت حدود ۹۰۰۰ متر مربع در حال خدمات رسانی به شرکت‌های هوانوردی مستقر در فرودگاه می‌باشد که با توجه به گسترش پروازهای باری، مسافری و آموزشی حداقل نیاز به فضایی معادل دو برابر فضای موجود می‌باشد.

در حال حاضر ۷ شرکت آموزش خلبانی در فرودگاه مستقر هستند که با ۴۷ فروند هواپیمای سبک و فوق سبک، اقدام به آموزش خلبان و ارائه مدارک PPL و CPL می‌نمایند. در طی ۲ سال گذشته، تعداد ۸۵۰ خلبان در این مراکز آموزش دیده و موفق به دریافت مدارک خود شده‌اند.

همچنین در حال حاضر یک ترمینال مسافری با مساحت ۶۰۰۰ متر مربع برای پروازهای مسافری ایجاد شده است که ظرفیت جابجایی ۱۵ میلیون مسافر در سال را دارا می‌باشد و توانایی پذیرش همزمان ۲ هواپیما را دارد. این ترمینال بطور ۲ منظوره که بتواند پروازهای داخلی و بین‌المللی را پوشش دهد طراحی شده است.

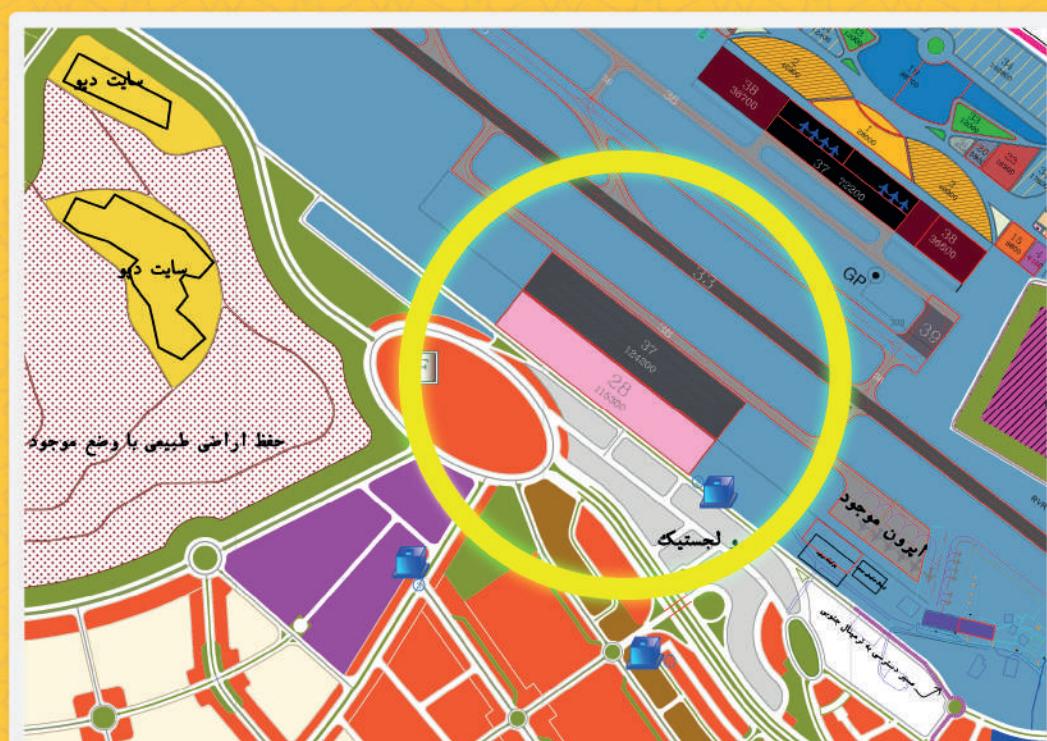
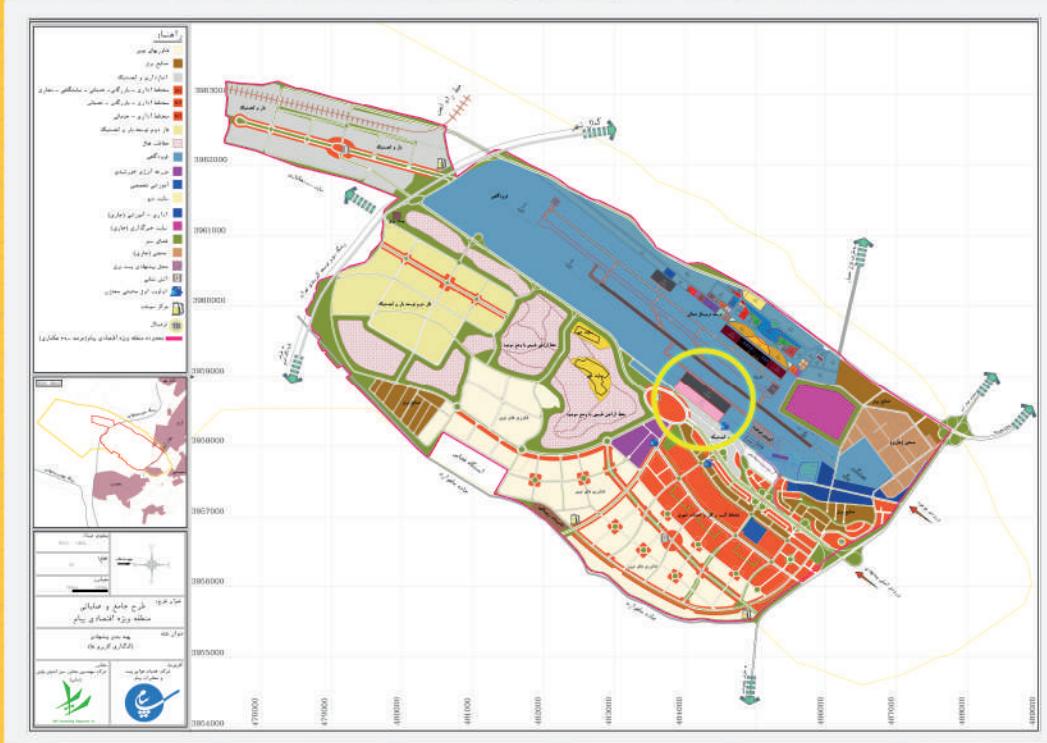
در زمینه تعمیر و نگهداری هواپیما (MRO) در حال حاضر ۳ شرکت در فرودگاه پیام فعالیت دارند. در طرح جامع فرودگاه، فضایی برای MRO در ضلع جنوبی باند در نظر گرفته شده است که پارکینگ هواپیماهایی که نیاز به تعمیر دارند بخشی از آن خواهد بود.



”

## محدوده زیر برای احداث آشیانه و راه اندازی مرکز تعمیرات و نگهداری هواپیما (MRO)

در منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین المللی پیام پیش بینی شده است:



## ۳. مدل های همکاری با سرمایه گذار

”  
شرح دو روش برای  
همکاری با سرمایه گذاران  
در منطقه ویژه اقتصادی پیام:  
“



**۱. روش اول:** واگذاری زمین در قالب آورده شرکت خدمات هوایی پیام و انعقاد قرارداد مشارکت با سرمایه گذار در قالب **BOT** است که طی آن طول مدت بهره برداری سرمایه گذار تعیین شده و پس از آن، زمین و مستحداثات و تجهیزات به مالکیت شرکت خدمات هوایی پیام درخواهد آمد. این شرکت آمادگی دارد پس از اتمام دوره بهره برداری سرمایه گذار، با قیمت اعلامی از سوی هیئت مدیره شرکت (که بر پایه قیمت گذاری کارشناس رسمی دادگستری بوده و توجیه پذیری اقتصادی نیز برای سرمایه گذار دارد) مستحداثات و امتیاز بهره برداری از آن را در قالب قرارداد اجاره به سرمایه گذار واگذار نماید.

**۲. روش دوم:** واگذاری زمین مورد توافق طرفین بصورت اجاره بلند مدت (۲۵ ساله) به سرمایه گذار است که طی آن از روز انعقاد قرارداد، مبلغی بابت اجاره زمین از سرمایه گذار اخذ می شود. مبلغ اجاره بها توسط هیئت مدیره (و بر مبنای قیمت گذاری کارشناس رسمی دادگستری) تعیین می شود و در ۲ سال ابتدای قرارداد اجاره ثابت بوده و از سال سوم **سالیانه ۱۵ درصد** به آن افزوده خواهد شد. به منظور توجیه پذیر نمودن فرصت های سرمایه گذاری، شرکت خدمات هوایی پیام درخصوص مبلغ اجاره بهای زمین به سرمایه گذار انعطاف پذیری خواهد داشت.

”  
**منطقه ویژه اقتصادی پیام از سایر پیشنهادات سرمایه گذاران برای مدل های همکاری و مشارکت استقبال می نماید.**  
“

## ۴. سایر موارد ●●●

**۱.** تمامی تعرفه های ارائه خدمات به فعالین اقتصادی (نظریر جواز تاسیس ، پروانه بهره برداری، پروانه احداث بنا، گواهی پایان کار و ...) در منطقه ویژه اقتصادی پیام وفق مصوبه هیئت دولت می باشد. مبلغ اجاره فضا توسط سرمایه گذاران به بخش خصوصی، دارای محدودیت نیست و تابع عرضه-تقاضا میباشد.  
**۲.** در ازای اجاره فضا توسط سرمایه گذاران به سایر اشخاص حقوقی در منطقه ویژه اقتصادی پیام، در قالب حق توافق بر اساس مساحت مطابق تعرفه مصوب از مجر دریافت می شود. به منظور همکاری با سرمایه گذاران، این مبلغ از کلیه فرصت های سرمایه گذاری مذکور در این سند حذف و برابر صفر در نظر گرفته خواهد شد.

**۳.** بر اساس ماده (۲۰) قوانین مناطق ویژه اقتصادی، محدوده مناطق ویژه اقتصادی قلمرو گمرکی محسوب نشده و تمامی تجهیزات، ماشین آلات و مواد اولیه خارجی در این مناطق معاف از پرداخت عوارض و تعرفه گمرکی میباشند. در این راستا، کلیه تجهیزات، مصالح و تأسیساتی که از خارج از کشور وارد منطقه ویژه شوند از معافیت گمرکی فوق برخوردار خواهند بود.



منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه بین‌المللی پیام  
Payam Special Economic Zone & International Airport

