

مناطق آزاد تجاری

فاز پیشران منطقه آزاد تجاری شهر فرودگاهی امام خمینی(ره) با مساحت تاسیس منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی(ره) به مساحت ۱۵۰۰ هکتار به موجب ماده ۱۶۶ برنامه پنجم توسعه و در راستای اهداف کلان اقتصاد کشور و تبدیل شدن شهر فرودگاهی به قطب راهبر کارگو و قطب دوم مسافری منطقه، با تاکید بر بنیان گذاری و توسعه فعالیت های اقتصادی، تولیدی، صنعتی و افزایش جذابیت های سرمایه گذاری، به عنوان یک پروژه بزرگ ملی، در دستور کار وزارت راه و شهرسازی قرار گرفته است.



ضرورت های تصویب ماده ۱۶۶:

- ضرورت پشتیبانی از جمعیت ۲۵ میلیونی اطراف شهر فرودگاهی و استان های همجوار با مدل ایجاد منطقه آزاد
- تسریع کننده دستیابی به هدف تبدیل شدن شهر فرودگاه امام خمینی(ره) به هاب لجستیک و مسافری منطقه
- وجود پتانسیلهای اقتصادی و حمل و نقل برای ایجاد یک منطقه آزاد در قلب درگاه ورودی ایران و مجاورت با فرودگاه بین المللی
- تمایل شرکت های مختلف حمل و نقل برای بهره برداری از مزیت های منطقه آزاد، جهت سرمایه گذاری در منطقه آزاد شهر فرودگاهی و تاسیس بندر خشک
- پتانسیل های بالای سرمایه گذاری شرکت های بزرگ داخلی و خارجی با توجه به نزدیکی به پایتخت و اراضی موجود در شهر فرودگاهی
- توسعه روز افزون فعالیت بنگاه های اقتصادی مرتبط با حوزه هوانوردی در جهان و ضرورت بازتعریف این فعالیت ها با مدل منطقه آزاد شهر فرودگاهی
- تمرکز زنجیره تامین
- امکان تعریف کسب و کارهای نرم افزاری با استفاده از مدل منطقه آزاد از قبیل بانک، بیمه و صنایع جدید

اهداف

- جذب و حمایت از سرمایه گذاری خارجی و داخلی
- توسعه تجارت
- انتقال فناوری روز جهانی
- ایجاد اشتغال مولد
- توسعه پایدار شهر فرودگاهی

مزایا

- معافیت مالیاتی ۲۰ ساله برای دریافت کنندگان مجوز فعالیت اقتصادی
- امکان ورود اتباع خارجی بدون اخذ روادید
- امکان استفاده از متخصصین خارجی
- آزادی کامل ورود و خروج اصل و سود سرمایه گذاری
- ثبت شرکت و مالکیت معنوی در منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی(ره)
- تسهیلات واردات در پردازش کالا طبق قانون ارزش افزوده
- ارایه مشوق های گمرکی برای واردات مواد و تجهیزات

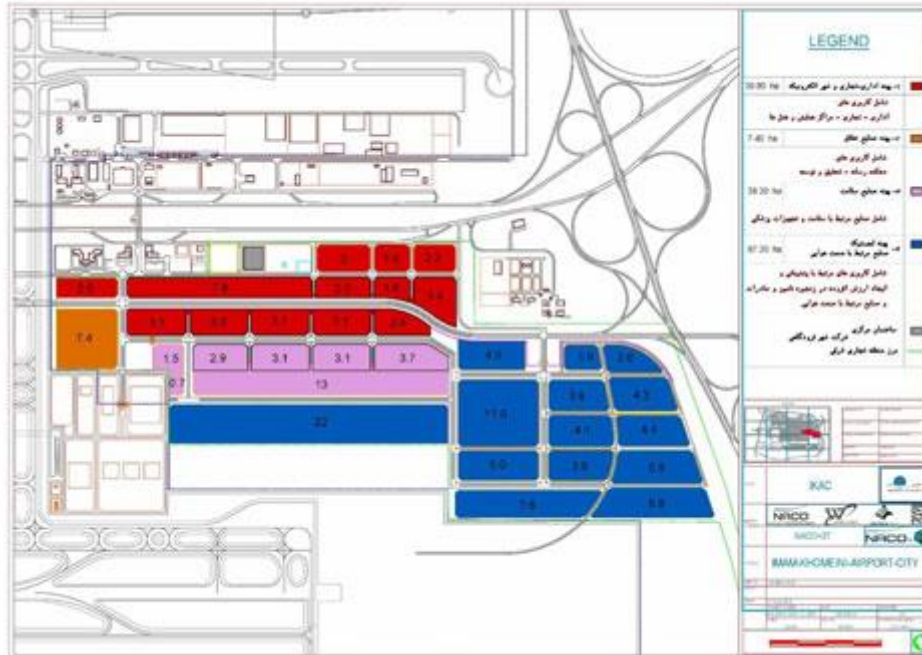
محورهای توسعه کسب و کار

- سایت اداری شامل دفاتر اداری، بانک، بیمه، بازار سرمایه، شهر رسانه، شهر الکترونیک (دیتا سنتر)
- مرکز همایشها، کنفرانس و هتل
- خدمات پشتیبانی، زنجیره تامین و تولید (انبارهای هوشمند و امور گمرکی)، خدمات حمل و نقل چند وجهی (هوایی، ریلی و جاده ای)
- مراکز تحقیق و توسعه و فناوری های برتر
- مراکز تجاری شامل شهر فرش، بورس طلا و جواهر و سنگهای قیمتی، مراکز آرایشی و بهداشتی
- مرکز نمایشگاه های بین المللی
- مرکز صنایع خلاق، رسانه، مدیا و ...



فاز پیشران توسعه منطقه آزاد

فاز پیشران منطقه آزاد تجاری شهر فرودگاهی امام خمینی(ره) با مساحت ۲۴۰ هکتار که با نام پارک کسب و کار شرقی نیز شناخته می شود، در محدوده جنوب شرقی شهر فرودگاهی واقع شده است. این محدوده با توجه به توپوگرافی نسبتا مناسب، نزدیکی به زیرساخت های موجود و دسترسی به دفاتر موجود شهر فرودگاهی، جهت شروع توسعه منطقه آزاد انتخاب شده است.



به منظور جذب صنایع و کسب و کارهای مختلف، کاربری‌های فاز پیشران منطقه آزاد در چهار بخش اصلی تعریف شده است:

پهنه اداری - تجاری (۴۰ هکتار)

برج دفاتر اداری تجاری، مرکز مالی بین المللی شامل بانک، بورس و بیمه، مرکز همایش و هتل، مرکز داده، مرکز فرش و طلا و جواهر

پهنه صنایع خلاق فرهنگی هنری (۷،۴ هکتار)

هنرهای نمایشی و هنرهای تجسمی، بازار فیلم، موزه، گالری، کتابخانه، مرکز تولید صنایع دستی، انیمیشن و گرافیک کامپیوتری، توسعه گردشگری، تبلیغات و بازاریابی، رسانه، نشریه و چاپ

پهنه فناوری های برتر (۲۸،۲ هکتار)

فناوری زیستی، مواد پیشرفته و محصولات پلیمری، سخت افزارهای برق و الکترونیک، فناوری اطلاعات و ارتباطات، ماشین آلات و تجهیزات پیشرفته، داروهای پیشرفته، تجهیزات پزشکی، محصولات پیشرفته سایر حوزه ها و خدمات تجاری سازی

لجستیک و تولید (۸۷ هکتار)

انبارداری، پخش، بسته بندی، مونتاژ، تولید در رده صنایع سبک با ارزش افزوده بالا با رویکرد صادراتی و دانش محور

جاذبه های سرمایه گذاری

- بهره مندی از پنجره واحد خدمات در توسعه کسب و کار
- اولین منطقه آزاد مبتنی بر اقتصاد حمل و نقل هوایی در مجاورت کلان شهر تهران
- دسترسی به اراضی وسیع و بدون معارض با برخورداری از تاسیسات زیربنایی
- مجاورت با مرکزیت بازار ایران (پوشش ۸۰ جمعیت میلیونی بازار داخلی و ۴۰۰ میلیونی بازار کشورهای همسایه)
- اتصال به شبکه بین المللی جامع حمل و نقل ترکیبی (هوایی-ریلی-جاده ای)
- اتصال به کریدور بین المللی شرق - غرب ، شمال - جنوب
- اتصال به بنادر جنوبی و شمالی(بندرعباس،چابهار،بوشهر،خرمشهر، امیرآباد، انزلی)
- اتصال به شبکه ریل سراسری
- اتصال به شبکه قطار شهری تهران (مترو)
- پیش بینی اتصال به قطار سریع السیر تهران-قم-اصفهان

قیمت واگذاری زمین

قیمت پایه اعلامی اجاره اراضی واقع در منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام (ره)

ردیف	پهنه بندی	مساحت (هکتار)	قیمت پایه اجاره سالیانه هر مترمربع (ریال)	قیمت نهایی قرارداد اجاره سالیانه
۱	لجستیک	۲۴	۸۰۰,۰۰۰	با توجه به آیین نامه مربوطه و با تکیه بر مدل مالی، کاربری، موقعیت مکانی و ... توسط کمیته ارزیابی زمین منطقه آزاد شهر فرودگاهی معین خواهد گردید.
۲	اداری و تجاری	۶		
۳	فناوری های برتر	۱۰		

در پهنه اداری تجاری، اجاره اعیانی نیز بر حسب مورد اختصاص پیدا خواهد نمود.

منطقه ویژه اقتصادی

بر اساس ماده ۱۶۶ برنامه پنجم توسعه کشور، ۲۵۰۰ هکتار از اراضی شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) در محدوده غربی پهنه هوانوردی به منطقه ویژه اقتصادی شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) تبدیل شده است. منطقه ویژه شهر فرودگاهی در جوار فرودگاه بین المللی امام خمینی (ره) واقع شده و برای تبدیل بخش مهمی از واردات کشور به کالاهایی دارای ایجاد ارزش افزوده، اقتصادی کردن فعالیت های لجستیکی شامل واردات، صادرات، صادرات مجدد و ترانزیت کالا، کاهش هزینه های انبارداری، تولید، مونتاژ و بسته بندی از جمله دستاوردهاییست که با استفاده از قوانین مناطق ویژه اقتصادی حاصل می شود. بهره گیری از قوانین و مزایای منطقه ویژه اقتصادی در پارک لجستیک و سرمایه گذاری شهر فرودگاهی، که متشکل از حمل و نقل چند وجهی و انبارداری می باشد، موجب هم افزایی در توسعه این صنعت در شهر فرودگاهی خواهد شد.

اهداف

- کاهش قیمت تمام شده کالای مصرفی و سرمایه‌ای
- بهبود وضعیت معیشت
- افزایش رفاه نسبی
- ایجاد اشتغال مولد
- توسعه پایدار شهر فرودگاهی



مزایا

- صدور و ترانزیت کالا از منطقه به بازارهای جهانی
- واردات مواد اولیه، کالاهای نیمه ساخته و تکمیل شده از بازارهای منطقه ای و جهانی به منظور تولید، پردازش و ایجاد ارزش افزوده جهت صادرات
- ارائه خدمات و ایجاد تسهیلات گمرکی (واردات- صادرات)، کارنه تیر، ترانزیت، بیمه و حمل و نقل در منطقه
- ایجاد تسهیلات گمرکی و روان سازی واردات، صادرات، تولید، پردازش، صادرات مجدد و ترانزیت کالاهای تولیدی، ماشین آلات، مواد اولیه و ابزار مورد نیاز خط تولید (از منابع داخلی و خارجی)
- عدم اعمال محدودیت زمانی برای نگهداری کالا طبق توافق طرفین در انبارهای منطقه با حداقل هزینه های انبارداری
- امکان واگذاری و فروش تمام یا قسمتی از کالا به دیگران در مقابل قبض انبار قابل معامله و نیز گواهی مبدا و قابل پذیرش بودن آن در کلیه بانک های کشور جهت گشایش اعتبار اسنادی
- مجاز بودن ورود و تخلیه کالا به اتکای پروانه ترانزیت یا کارنه تیر از منطقه به سایر مناطق و گمرکات مرزی کشور و بالعکس با استفاده از تضمین شرکت های حمل و نقل بین المللی به اتکا کارنه تیر
- اعاده و دپوی کالاهای ساخته شده از محل ورود موقت به منطقه جهت انجام امور صادرات یا ترانزیت و رفع تضمین و تعهدات
- معافیت کامل از تمامی عوارض گمرکی برای دستگاه های خط تولید، تاسیسات و مواد اولیه در صورت سرمایه گذاری در داخل منطقه
- استفاده از قانون ارزش افزوده برای وارد کردن کالای تولیدی به داخل کشور به میزان ارزش افزوده ایجاد شده بدون احتساب عوارض گمرکی
- امکان صدور پروانه بهره برداری و همچنین مجوز فعالیت اقتصادی، ثبت شرکت و کارت بازرگانی در منطقه

محورهای کسب و کار

- لجستیک
- تولیدات صنایع سبز و سبک
- مونتاژ و بسته بندی

فاز پیشران توسعه منطقه ویژه اقتصادی

فاز اول پارک لجستیک و سرمایه‌گذاری شهر فرودگاهی به مساحت ۱۷۰۰ هکتار، با بهره‌مندی از مزایای منطقه آزاد تجاری و ویژه اقتصادی توسعه خواهد یافت. ارائه تسهیلات انبارداری با استفاده از مزایای منطقه ویژه اقتصادی، یکی از اقدامات اولیه سازمان این منطقه است. جهت کسب اطلاعات بیشتر فرصت‌های سرمایه‌گذاری در پارک لجستیک و سرمایه‌گذاری را مطالعه فرمایید.

سایبر سیتی

- ایجاد هاب سایبری کشور
- پردازش و تولید کالای رقابتی
- خلق بازارهای نوآور با بستر دانش و اطلاعات
- اتصال به شبکه جهانی تجارت الکترونیک (e-commerce)
- دسترسی ۲۴ ساعته به خدمات شهری
- تقویت رقابت تجاری شهر و ایجاد فرصت‌های تجاری بیشتر با توسعه تجارت الکترونیک
- ایجاد نظام فناوری پیشرفته
- مراکز تحقیق و توسعه فناوری