



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



فراخوان

شناسایی سرمایه‌گذار

معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری در

منطقه ویژه اقتصادی و فرودگاه

بین‌المللی پیام

www.payamaviation.ir



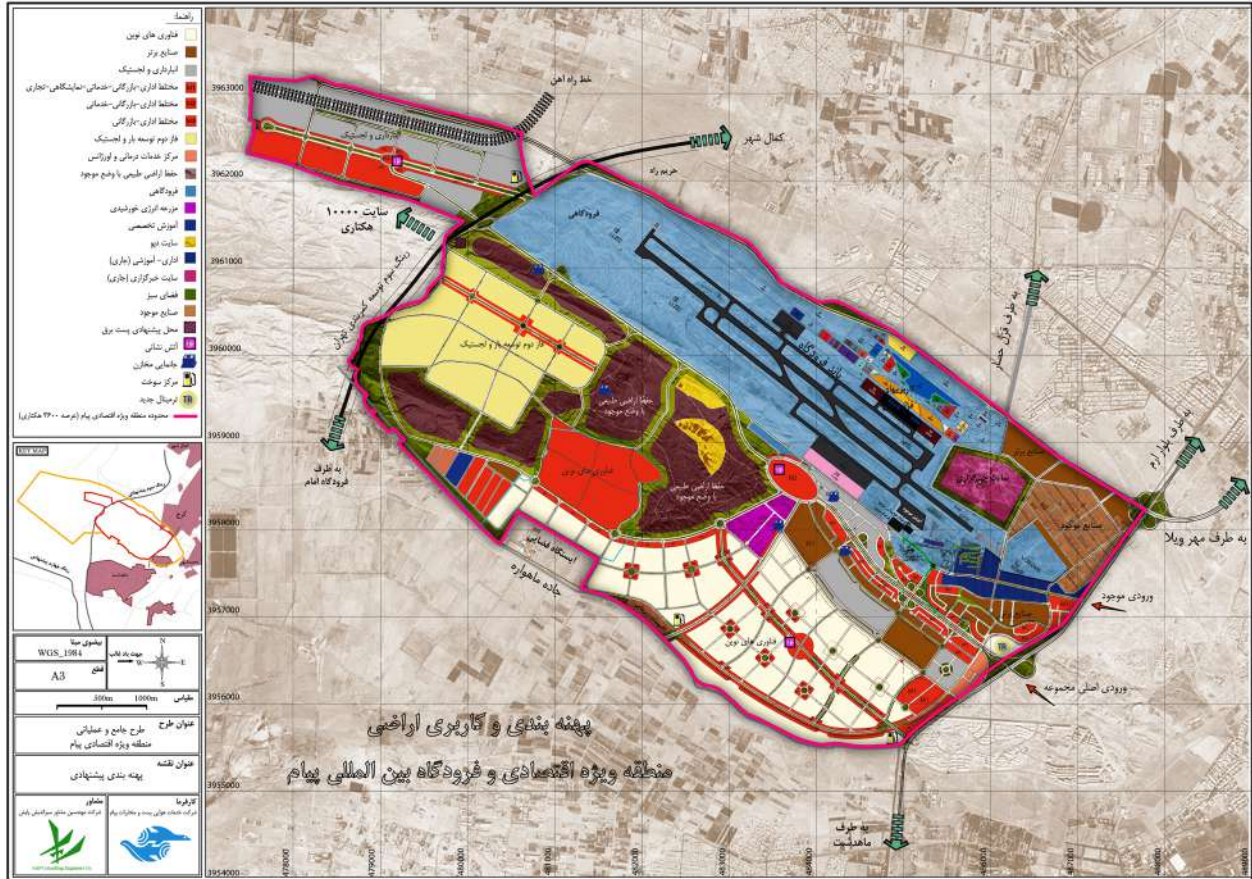
بر طبق مصوبه هیأت دولت در تیرماه ۱۳۸۲، منطقه ویژه اقتصادی پیام با وسعت ۳۶۰۰ هکتار ایجاد شده است که با توجه به موقعیت و جایگاه شرکت و همجواری آن با تهران و وظایف مندرج در اساسنامه، پتانسیل قانون مناطق ویژه و امکانات موجود و به منظور تحقق مأموریت های وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات، ایجاد قطب اقتصاد دیجیتال کشور را در دستور کار خود قرار داده است.

فاصله اندک شرکت خدمات هوایی و منطقه ویژه اقتصادی پیام تا تهران، وجود شهرک های صنعتی متعدد در استان البرز، استان تهران، استان قزوین، و محل تلاقی ۱۳ استان شمال و شمال غربی موقعیت مناسبی در اختیار منطقه ویژه اقتصادی پیام در جهت تولید، صادرات و واردات کالا قرار داده است. هم اکنون از منطقه ویژه و فرودگاه برای اهدافی همچون حمل و نقل بار هوایی و پستی، پردازش و فرآوری 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 سردخانه ای، حمل و نقل تجاری و ... استفاده می شود.

وجود قریب به ۲۰ میلیون نفر از جمعیت کشور در استان البرز و مجاورت آن از نظر جغرافیای انسانی نیز پیام را از سایر مناطق کشور برجسته نموده است. علاوه بر این حضور و وجود نیروی انسانی متخصص در استان های تهران و البرز در حوزه شرکت های دانش بنیان و ICT مأموریت پیام را در رسیدن به اهدافی که برایش تعریف شده تسهیل نموده است.

با عنایت به ظرفیتهای موجود در این منطقه، فرصت های متنوعی برای سرمایه گذاری توسط بخش خصوصی در این منطقه فراهم است که در این مرحله، شناسایی سرمایه گذار برای احداث مجتمع خدمات تجاری و رفاهی (مال)، ایجاد مجتمع اداری برای اجاره به کسب و کارها، احداث تیر پارک، احداث آشیانه در فرودگاه و احداث مزرعه انرژی خورشیدی به فراخوان گذاشته شده است.

نقشه طرح جامع منطقه:



وضعیت رشد و توسعه صنعتی و لجستیکی در پیام:

در حال حاضر نزدیک به ۳۰۰ بنگاه تولیدی در فضایی به وسعت ۱۷۰ هکتار از منطقه ویژه اقتصادی سرمایه گذاری کرده اند که در حال حاضر نزدیک به ۱۷۰ واحد صنعتی، پروانه بهره برداری خود را دریافت و مشغول فعالیت های تولیدی و خدماتی خود در منطقه هستند.

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 ۶۰۰۰ نفر نیز در این شرکت ها مشغول به کار می باشند. پیش بینی می شود تا پایان سال ۱۴۰۴ بالغ بر ۵۵۰ شرکت تولیدی و خدماتی با بیش از ۱۰۰۰۰ نفر نیروی انسانی، در منطقه ویژه مشغول به کار شوند. بطور مشخص، هدفگذاری منطقه ویژه به سمت جذب شرکتهای فعال در زمینه فناوری اطلاعات و ارتباطات، برق و الکترونیک، مکاترونیک و همچنین صنایع تولید قطعات و تجهیزات هواپیمایی است.

در کنار فعالیت های تولیدی، سالیانه در حدود ۵۶ هزار تن انواع کالا وارد منطقه ویژه و گمرک مستقر در آن می شود و فضایی به مساحت ۵۵۰۰۰ مترمربع انبار سرپوشیده و ۴۰۰۰۰ مترمربع انبار روباز در منطقه موجود است و به تکمیل زنجیره لجستیکی و حمل و نقل کالا کمک می کند.

با مصوبه اخیر هیأت محترم وزیران مبنی بر ایجاد گمرک تخصصی فاوا در منطقه ویژه اقتصادی پیام، طی سالهای پیش رو، فعالیت های ترانزیتی و گمرکی در پیام با رشد و توسعه قابل توجهی روبرو خواهد بود.

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. ایجاد مجتمع تجاری و رفاهی، مجتمع اداری، احداث آشیانه تعمیر و نگهداری هواپیما (MRO)، ایجاد تیرپارک و احداث مزرعه خورشیدی (Farm Solar) از جمله این نیازهاست که سازمان مسئول منطقه ویژه اقتصادی پیام تصمیم گرفته است بخشی از این نیاز را با استفاده از توان بخش خصوصی برطرف نماید.



معرفی فرصت های سرمایه گذاری در منطقه ویژه اقتصادی پیام:

۱- مجتمع خدمات تجاری و رفاهی (مال):

طی سالیان اخیر استقبال صنایع و شرکت های تولیدی از حضور در منطقه ویژه اقتصادی رشد چشمگیری داشته که در این میان شرکت های دانش بنیان در حوزه های مختلف علی الخصوص IT و ITC و الکترونیک تعداد بیشتری داشته اند؛ لیکن با توسعه صنایع و کارخانجات مستقر در منطقه ویژه اقتصادی (در حال حاضر ۳۰۰ شرکت با بیش از ۶۰۰۰ نفر نیروی کار) نیاز به خدمات رفاهی و تجاری روز به روز بیش از پیش احساس می شود.

در حال حاضر این خدمات در سطح حداقلی و به صورت پراکنده ارائه می شود؛ لیکن هدف از ساخت این مجتمع (مال) ارائه خدمات بیشتر، با کیفیت تر و متمرکز به شرکتهای تولیدی و کارکنان آنها، صاحبین بار و رانندگان، تجار و بازرگانان، مراجعه کنندگان، شرکتهای هواپیمایی، دانشجویان و ... است. از این رو احداث مجتمع خدمات رفاهی و تجاری برای ارائه خدمات بر پایه نیازهای اعلامی مخاطبین در دستور کار قرار گرفته است:

رستوران سنتی و کلاسیک

فست فود و ساندویچی

کافه (و یا کافه رستوران)

فروشگاه زنجیره ای

هتل و مجموعه های اقامتی

شعب بانک ها، صرافی و ...

دفاتر بیمه

نانوایی

کارواش و مجموعه خدمات خودرویی

مهد کودک

درمانگاه و خدمات درمانی

خدمات تأسیسات و تعمیر و نگهداری

خشکشویی و لاندری

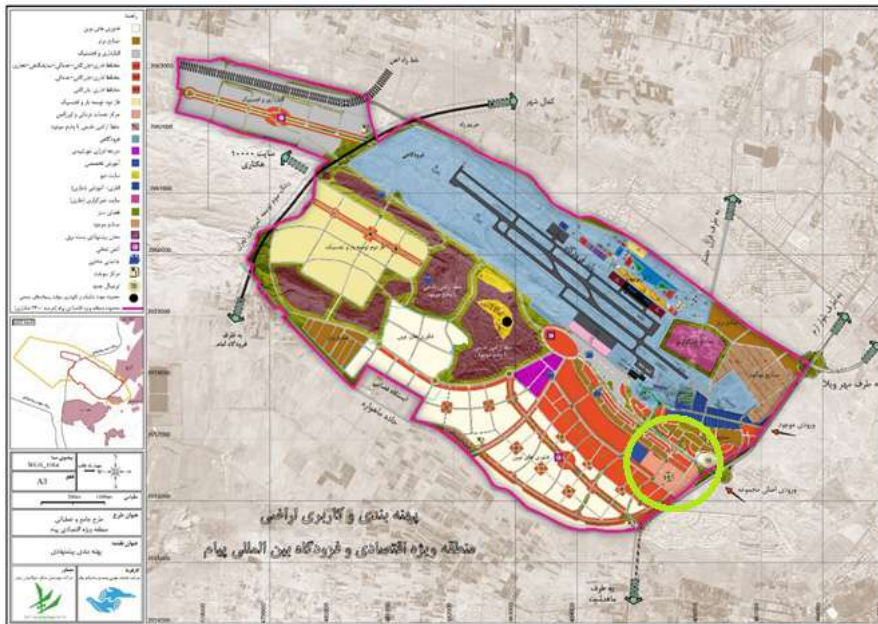


فروشگاه‌ها و مغازه‌های مختلفی همچون:

- الکتریکی
- تعمیر و فروش موبایل و لوازم جانبی
- تعمیر و فروش لپ‌تاپ و کامپیوتر و لوازم جانبی
- آرایشگاه مردانه
- آژانس مسافرتی
- لوازم التحریر و کتابفروشی
- ابزار فروشی
- تاکسی سرویس و سرویس عمومی رفت و آمد
- فروشگاه مواد پروتئینی و لبنی
- دفتر خدمات عمرانی
- دفتر تأمین نیروی کارگری و خدماتی

در حال حاضر خدماتی چون رستوران (بسیار محدود)، هتل (بسیار محدود)، آرایشگاه مردانه (در ترمینال مسافری فرودگاه)، یک شعبه و یک باجه بانکی، ۲ دکه کوچک تأمین تنقلات و خوراکی‌جات، در منطقه ویژه فعال هستند که پاسخگوی نیاز عموم نبوده و خدمات قابل قبولی نیز به مشتریان ارائه نمی‌کنند.

با بررسی‌های به عمل آمده و مکان‌یابی صورت گرفته، نقاط زیر برای ایجاد مجتمع تجاری-رفاهی پیش‌بینی شده به مطابق تصویر روبرو می‌باشد:



موارد مشابه احداث فضای تجاری-رفاهی در فضاهای صنعتی و تولیدی به شرح زیر قابلیت بررسی دارند:

۱. پارک فناوری پردیس

معرفی مجتمع فرهنگی، تجاری و رفاهی:

<https://b2n.ir/k96363>

خدمات عمومی و شهری پارک فناوری پردیس:

<https://techpark.ir/services>

۲. منطقه ویژه اقتصادی ارگ جدید

معرفی امکانات شهری:

<https://argejadid.ir/New/argejadidcity/>

معرفی هتل ارگ جدید:

<http://hotelarg.ir/fa/user/home.php>

۳. شهر صنعتی کاوه

معرفی خدمات شهر صنعتی:

<https://www.kavehcity.ir/>

هتل شهر صنعتی کاوه:

<https://www.kavehcity.ir/kaveh-hotel/>

همچنین ضوابط احداث ساختمان در منطقه ویژه اقتصادی پیام از پنجره واحد خدمات الکترونیکی پیام به آدرس

<https://pasc.ir/forms/zavabet.pdf>

در دسترس است که این مجموعه انعطاف لازم برای توجیه پذیری اقتصادی موضوع در چارچوب قوانین و طرح جامع را دارد.

لازم به ذکر است کلیه مجوزهای ساخت و ساز (پروانه ساختمان، پایان کار و ...) توسط منطقه ویژه صادر شده پس از بهره برداری نیز، کلیه خریداران/مستأجرین پروانه بهره برداری خود را از منطقه ویژه دریافت خواهند کرد. همچنین در صورت تمایل سرمایه گذار امکان فروش یا قرارداد اجاره مجتمع احداث شده مطابق با قوانین و مقررات منطقه را دارد.

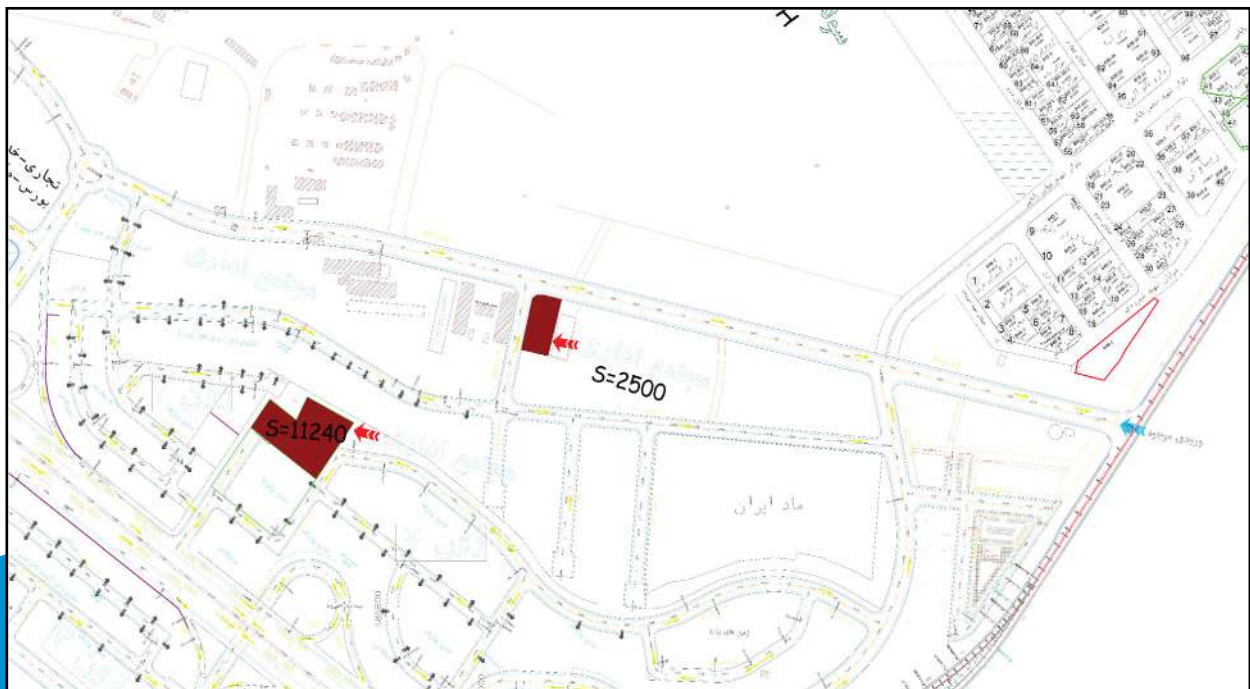


۲- ایجاد مجتمع اداری برای اجاره به کسب و کارها

در راستای استقبال سرمایه‌گذاران و شرکت‌های مستقر در منطقه، نیاز به دفاتر آماده برای کسب کارهای خرد و کوچک از جمله مشاغل خدماتی، شرکت‌های ارائه‌کننده خدمات کسب و کار، دفاتر مهندسی، شرکت‌های دانش‌بنیان، شرکت‌های نرم‌افزاری، شرکت‌های حوزه فناوری اطلاعات و ارتباطات (ICT)، شرکت‌های 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 حدود ۳۰ دفتر است) بصورت ۱۰۰ درصد در اجاره این نوع مشاغل می‌باشد.

پیش‌بینی می‌گردد در صورت ایجاد دفاتر بصورت متمرکز علاوه بر تسریع در روند کار اربابان رجوع، با ایجاد تمرکز بر کسب و کارهای هم‌خانواده فضا برای کسب و بهبود درآمدزایی و به تبع آن رونق اشتغال فراهم گردد. مشاغل همچون خدمات بیمه، باربری، امور گمرکی، ترخیص کالا، خطوط هوایی، موسسات آموزشی، شرکت‌های نرم‌افزاری، دفاتر گردشگری و ... از جمله مشاغل موجود و مورد تقاضا در مجتمع اداری منطقه ویژه اقتصادی پیام می‌باشند که می‌توان نسبت به تقاضا در مجتمع‌های اداری ۲ تا ۳ طبقه در عرصه‌های ۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰ متری با واحدهایی به مساحت‌های متغیر (بسته به نیاز) احداث نمود.

منطقه ویژه اقتصادی پیام همکاری‌های لازم با سرمایه‌گذار برای انتشار فراخوان‌ها، صدور مجوز برای مستأجرین و ... را خواهد داشت. با بررسی‌های به عمل آمده و مکان‌یابی صورت گرفته، ۲ نقطه زیر (یکی به مساحت ۲۵۰۰ مترمربع و دیگری به مساحت ۱۱۲۴۰ مترمربع) برای ایجاد مجتمع اداری پیش‌بینی شده است:



۳- احداث مزرعه انرژی خورشیدی (Farm Solar)

با توجه به رونق اقتصادی در منطقه ویژه اقتصادی پیام با توسعه صنایع و کارخانجات، شدت مصرف انرژی در منطقه افزایش یافته است. از طرفی تولید انرژی پاک و مستقل از منابع فسیلی مسئولیت اجتماعی و در عین حال فعالیتی اقتصادی در منطقه ویژه اقتصادی پیام محسوب می‌شود.

در حال حاضر از ظرفیت ایجاد شده در پست برق ۶۳/۲۰ کیلوولت موجود در پیام، انرژی الکتریکی مصرفی سرمایه‌گذاران مستقر در منطقه تأمین شده است. با توجه به توسعه و آماده‌سازی اراضی و زیرساخت‌های فازهای ۴ و ۵ منطقه ویژه اقتصادی پیام در محدوده ۱۶۵ هکتاری، فرصت‌های متنوعی برای سرمایه‌گذاری با اولویت حوزه ICT و IT توسط بخش خصوصی فراهم گردیده است.

اگر چه در صورت استقرار کاربری‌هایی نظیر دیتا سنترهای بزرگ و دیگر فعالیت‌های پرمصرف در پهنه فناوری‌های نوین، افزایش نیاز به برق تا ۱۲۰ مگاوات پیش‌بینی می‌گردد، ولی در کوتاه مدت تأمین برق با احداث مزرعه انرژی خورشیدی حداقل تا سقف ۲۰ مگاوات در منطقه قابل بهره‌برداری می‌باشد.

بر اساس طرح جامع و تفصیلی مصوب، ۲۸ هکتار در منطقه ویژه اقتصادی جهت احداث مزرعه انرژی خورشیدی مطابق نقشه زیر جانمایی شده است.



۴- احداث آشیانه و مرکز تعمیرات و نگهداری هواپیما (MRO)

در طرح جامع منطقه، ۹۵۶ هکتار از اراضی منطقه ویژه اقتصادی پیام برای فرودگاه در نظر گرفته شده است. این فرودگاه، دارای ارتفاع ۴۱۷۰ پا از سطح دریاست و دارای باندی به طول ۴۱۵۰ متر و عرض ۶۰ متر بوده و مقاومت آن PCNY۵ می باشد که قابلیت نشست و برخاست هواپیماهای پهن پیکر را دارد. مساحت اپرون (پارکینگ هواپیما) ۲۸۰۰۰ مترمربع بوده و دارای ۹ استند و روشنایی می باشد.

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 می نمایند. در طی ۲ سال گذشته، تعداد ۸۵۰ خلبان در این مراکز آموزش دیده و موفق به دریافت مدارک خود شده اند.

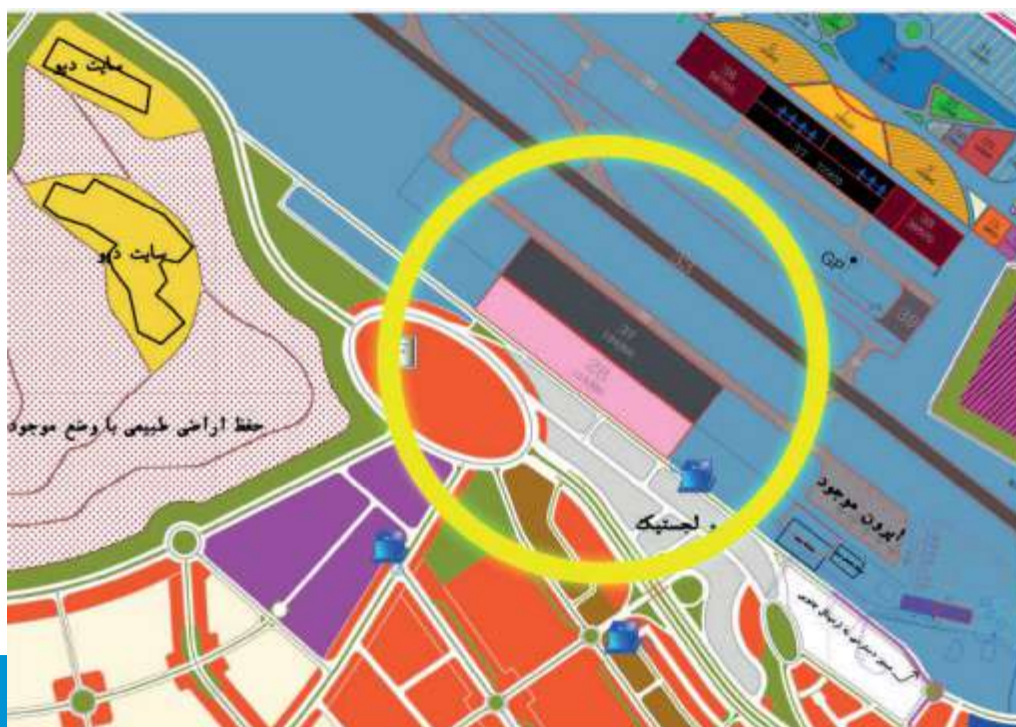
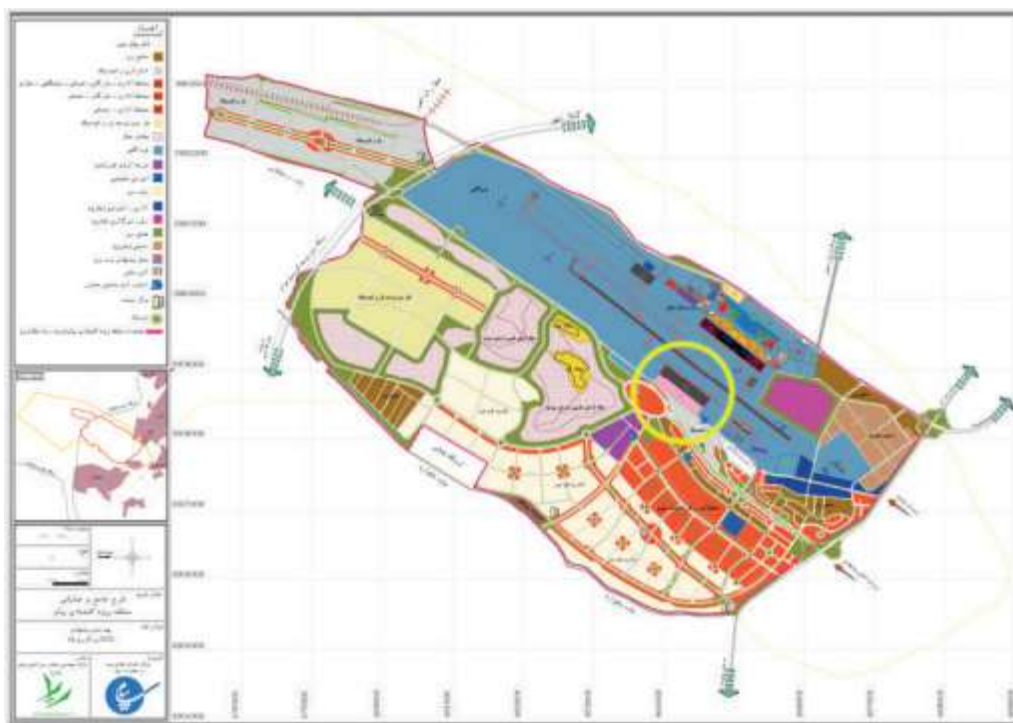
همچنین در حال حاضر یک ترمینال مسافری با مساحت ۶۰۰۰ مترمربع برای پروازهای مسافری ایجاد شده است که ظرفیت جابجایی ۱/۵ میلیون مسافر در سال را دارا می باشد و توانایی پذیرش همزمان ۲ هواپیما را دارد. این ترمینال بطور ۲منظوره که بتواند پروازهای داخلی و بین المللی را پوشش دهد طراحی شده است.

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. با توجه به وجود و گسترش فضاهای زیرساختی فرودگاهی در منطقه ویژه اقتصادی پیام و فرصتی مناسب جهت استقرار شرکت های حوزه هوانوردی و ایرلاین ها و همچنین درخواست های متعدد از سوی ایشان مبنی بر اختصاص فضای آشیانه، پیش بینی های لازم در طرح جامع در مساحتی به مترائز ۱۵ هکتار درخصوص احداث آشیانه صورت گرفته که همجواری با منطقه ایرساید، اپرون و باند فرودگاه و دسترسی به زیرساخت راه های ارتباطی از مزایای این جانمایی می باشد.

در حال حاضر، فرودگاه پیام با ۴ آشیانه به مجموع مساحت حدود ۹۰۰۰ مترمربع در حال خدمات رسانی به شرکت های هوانوردی مستقر در فرودگاه است که با توجه به گسترش پروازهای باری، مسافری و آموزشی حداقل نیاز به فضایی معادل دو برابر فضای موجود می باشد.



با بررسی های به عمل آمده و مکان یابی صورت گرفته، محدوده زیر برای احداث آشیانه پیش بینی شده است:



۵- احداث تیر پارک

تیرپارک، محل توقف و پارکینگ وسایل نقلیه سنگین (تریلر و کامیون) است که مطابق با استانداردهای ابلاغی وزارت راه و شهرسازی احداث می شود. در این مکان خدمات رفاهی از جمله پارکینگ، مهمانسرا، هتل، کافی شاپ، جایگاه سوخت، خدمات تعمیر و نگهداری وسایل نقلیه سنگین، تعویض روغن و قطعات، سرویس بهداشتی، رستوران، نمازخانه و... عرضه می گردد.

در سالهای اخیر استقرار صنایع و شرکت های تولیدی در منطقه ویژه اقتصادی رشد چشمگیری داشته است. با توجه به وجود انبارهای عمومی و اختصاصی، و حضور اداره کل امور گمرکات استان البرز در این منطقه، نیاز به احداث تیرپارک به منظور ارائه خدمات بیشتر و با کیفیت تر و متمرکز به رانندگان و صاحبان بار، تجار و بازرگانان، شرکتها و کارکنان آنها و سایر مراجع کنندگان می باشد.

به همین منظور منطقه ویژه اقتصادی پیام به دنبال افزایش ایمنی تردد کامیون ها و تریلرهای حمل کالا به منطقه، جلوگیری از تجمع آنها در طول جاده و فراهم نمودن امکانات و تسهیلات رفاهی برای رانندگان ناوگان عمومی می باشد و برای برآورده کردن نیازهای ایشان، تصمیم به احداث تیرپارک در جنب درب ورودی منطقه ویژه اقتصادی و با مشارکت و سرمایه گذاری بخش خصوصی نموده است.

بر طبق آمار، در سال ۱۴۰۱ صادرات از گمرک استان البرز به میزان ۲۰۱ هزار تن و به ارزش ۲۰۶ میلیون دلار بوده است. همچنین واردات به گمرک استان البرز، به میزان ۱۱۲ هزار تن و به ارزش تقریبی ۱ میلیارد دلار بوده است.

در حال حاضر انبار سرپوشیده گمرکی به مساحت ۵۵۰۰۰ مترمربع و انبار روباز نیز به مساحت ۴۰۰۰۰ مترمربع در منطقه ویژه اقتصادی پیام موجود است که به تکمیل زنجیره لجستیکی و حمل و نقل کالا کمک می کند.

مروری بر آمار واردات و صادرات				
الف: آمار صادرات از گمرک استان البرز در سال ۱۴۰۱				
عنوان شاخص	واحد سنجش	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	درصد تغییرات
صادرات گمرکات البرز	وزن (کیلوگرم)	۱۲۶.۴۰۹.۸۴۸	۲۰۱.۱۳۹.۷۳۳	+ ۵۹
	دلار	۹۵.۳۶۳.۲۴۶	۲۰۶.۳۹۵.۲۳۹	+ ۱۱۶
ب: آمار واردات گمرک استان البرز در سال ۱۴۰۱				
عنوان شاخص	واحد سنجش	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	درصد تغییرات
واردات گمرکات البرز	وزن (کیلوگرم)	۸۷.۹۲۸.۷۴۶	۱۱۲.۸۱۴.۲۸۶	+ ۲۸
	ارزش دلاری	۶۵۸.۵۸۰.۷۶۷	۹۵۸.۲۰۵.۵۲۰	+ ۵۰

محل قرارگیری پروژه مورد نظر به نحوی است که امکان دسترسی و ارائه خدمات به داخل و خارج از منطقه ویژه را داشته و حداقل ورود و خروج زمینی کالا در انبارهای عمومی بصورت روزانه برحسب یک کانتینر ۲۰ فوت، تعداد ۶۰ دستگاه وسیله نقلیه سنگین بوده که تا سقف ۱۰۰ دستگاه در روز برای سالهای آتی پیش بینی می گردد. همچنین بخشی از تیرپارک می تواند بعنوان مجتمع خدمات بین راهی نیز در نظر گرفته شود و به مسافری و خودروهای سواری نیز ارائه خدمات نماید.



به استناد مصوبه شماره ۴۹۲۲۲/۲۷/۵ مورخ ۹۴/۰۵/۰۵ وزارت راه و شهرسازی، اصلاحیه آئین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری برای تیرپارک به شرح زیر می باشد:

حداقل اجزای مورد نیاز تیرپارک

ردیف	حداقل اجزای داخل تیرپارک	حداقل مساحت لازم برای اجزاء و عناصر (مترمربع)
۱	سرویس بهداشتی و حمام	۱۵۰
۲	نمازخانه	۷۵
۳	جایگاه سوخت وسایل نقلیه سنگین	۱۵۰۰
۴	خدمات خودرویی، تعمیرگاهها و ...	۱۲۰
۵	رستوران و چایخانه	۲۰۰
۶	فروشگاه	۵۰
۷	سوئیت و محل های اقامتی (اقامتگاه)	۱۵۰
۸	فضای اداری و خوابگاه کارکنان	۱۰۰
۹	واحد کمک های اولیه	۲۵
۱۰	پارکینگ وسایل نقلیه سنگین	۴۰۰۰
۱۱	پارکینگ وسایل نقلیه سبک	۳۰۰
۱۲	خیابان های داخل محوطه	۲۱۰۰
۱۳	امکانات تفریحی زمین بازی و ورزش (والیبال، پینگ پنگ و ...)	۳۵۰
۱۴	فضای سبز، درختکاری و آبنا	۳۵۰۰
۱۵	تأسیسات	۴۰
۱۶	واحد نگهداری و اطلاع رسانی	۱۵
۱۷	عابر بانک (ATM)	۲۰
۱۸	خدمات بیمه ای	۲۰
۱۹	مجموع مساحت های عناصر هر درجه	۱۲۷۱۵
۲۰	۱۰ درصد کل مساحت مورد نیاز برای تغییرات احتمالی	۱۲۷۲
۲۱	مجموع مساحت مورد نیاز برای تخصیص زمین	۱۳۹۸۷
۲۲	مساحت گرد شده مورد نیاز برای تخصیص زمین	۱۴۰۰۰

تبصره: در تیرپارک هایی که تعداد کامیون های ورودی بیش از ۵ دستگاه در روز پیش بینی گردد به ازای هر کامیون ۱۰۰ مترمربع به مجموع مساحت زمین اضافه می شود که این افزایش برای اجزاء و عناصر تیرپارک به شرح ذیل تعیین می گردد:

ردیف	افزایش اجزاء و عناصر در صورت اضافه شدن هر کامیون	حداقل مساحت اضافه شده به اجزاء جدول فوق (مترمربع)
۱	پارکینگ وسایل نقلیه سنگین	۷۰
۲	سرویس بهداشتی و حمام	۳
۳	نمازخانه	۳
۴	واحد اقامتی	۱۰
۵	فضای سبز	۱۴
	جمع کل	۱۰۰



با توجه به موارد فوق، محل زیر با وسعتی حدود ۲ هکتار برای احداث تیرپارک پیش بینی شده است:



روش های همکاری با سرمایه گذاران:

دو روش معمول برای همکاری با سرمایه گذاران پروژه های سرمایه گذاری در این فراخوان در منطقه ویژه اقتصادی پیام وجود دارد:

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 مستحقات و تجهیزات به مالکیت شرکت خدمات هوایی پیام در خواهد آمد.

این شرکت آمادگی دارد پس از اتمام دوره بهره برداری سرمایه گذار، با قیمت اعلامی از سوی هیأت مدیره شرکت (که بر پایه قیمت گذاری کارشناس رسمی دادگستری بوده و توجیه پذیری اقتصادی نیز برای سرمایه گذار دارد) مستحقات 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 هیأت مدیره (و بر مبنای قیمت گذاری کارشناس رسمی دادگستری) تعیین می شود و در ۳ 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 و هدایت نقدینگی سرمایه گذار به ساخت و ساز، منطقه ویژه اقتصادی پیام اجاره بهای مدت زمان طراحی و ساخت را در انتهای دوره مطالبه خواهد نمود.

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



سایر موضوعات:

۱. تمامی تعرفه های ارائه خدمات به فعالین اقتصادی (نظیر جواز تاسیس، پروانه بهره برداری، پروانه احداث بنا، گواهی پایان کار و ...) در منطقه ویژه اقتصادی پیام وفق مصوبه هیأت دولت می باشد. در صورت ایجاد فضاهای اجاره ای در پروژه های سرمایه گذاری، مبلغ اجاره فضا توسط سرمایه گذاران به بخش خصوصی، دارای محدودیت نیست و تابع عرضه-تقاضا می باشد.

۲. در ازای اجاره ساختمان ها، سوله ها و مانند آن توسط سرمایه گذاران به سایر اشخاص حقوقی در منطقه ویژه اقتصادی پیام، مبلغ ناچیزی (در حال حاضر ۵۲/۰۰۰ ریال به ازای هر متر مربع) در قالب حق توافق از موجد دریافت می شود.

۳. به ازای فروش ساختمان ها و سوله ها و مانند آن به سایر اشخاص حقوقی در پیام مبلغی دریافت نمی شود و زمین طی قراردادی جدید (و با قیمت های بروز شده)، به مدت ۲۵ سال به خریدار اعیانی اجاره داده می شود.

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 می-باشند. در این راستا، کلیه تجهیزات، مصالح و تأسیساتی که از خارج از کشور وارد شده و در منطقه ویژه مستقر شوند از معافیت گمرکی فوق برخوردار خواهند بود.



زمان بندی و نحوه اعلام آمادگی:**۱. زمان های مهم:**

تاریخ انتشار فراخوان: ۱۴۰۲/۰۲/۱۷ الی ۱۴۰۲/۰۲/۲۵

مهلت ارسال مدارک: ۱۴۰۲/۰۳/۱۰

تاریخ اعلام نتایج: ۱۴۰۲/۰۳/۱۷

۲. مدارک مورد نیاز برای شرکت در فراخوان:

ارسال نامه رسمی اعلام آمادگی برای سرمایه گذاری همراه با پیشنهاد نوع همکاری (اجاره زمین یا مشارکت):

رزومه فعالیت شرکت؛

اساسنامه شرکت؛

اظهارنامه مالیاتی شرکت در ۲ سال آخر مالی؛

ارائه مستندات دال بر توان مالی سرمایه گذاری.

۳. نحوه ارسال مدارک:

ارسال مدارک بصورت فیزیکی و به یکی از ۲ آدرس زیر:

تهران، خیابان سهروردی شمالی، خیابان توپچی، پلاک ۳، طبقه ۱

کرج، مهرشهر، بلوار ارم، فرودگاه بین المللی پیام، ساختمان اداری، دبیرخانه مرکزی

۴. دریافت اطلاعات بیشتر:

سایت شرکت به آدرس:

www.payamaviation.ir

درگاه خدمات الکترونیکی پیام به آدرس:

<https://pasc.ir>

تماس با دبیرخانه کمیسیون معاملات شرکت با شماره تلفن ۰۲۶۳۳۲۶۶۱۳۵ (آقای امجدیان)

