



فرصت‌های سرمایه‌گذاری شهرداری زنجان

مجموعه پروژه‌های پارک جنگلی گلستان

www.investment.zanjan.ir



سازمان سرمایه‌گذاری
و مشارکت‌های مردمی

زنجان - بزرگراه ۲۲ بهمن - روبروی استخر کارگران

تلفن: ۰۲۴ ۳۳۴۷۳۱۳۶

فاکس: ۰۲۴ ۳۳۴۷۳۱۳۶



GOLESTAN Forest Park Complex Project

www.investment.zanjan.ir

Zanjan - Highway 22bahman
Opposite Kargaran Pool

Tell: 024 33473134

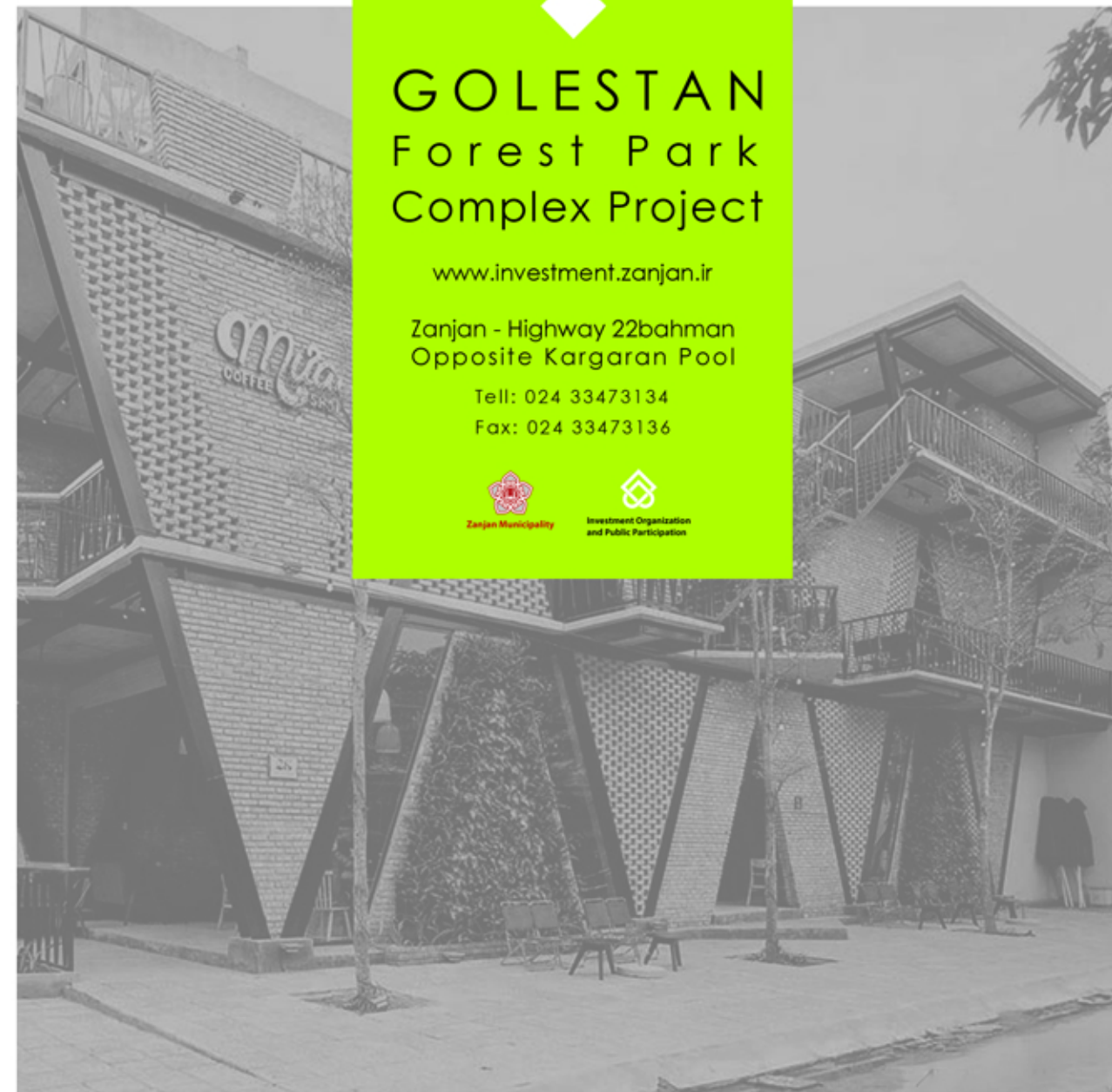
Fax: 024 33473136



Zanjan Municipality



Investment Organization
and Public Participation



◆ The mayor's speech

Municipalities, as the main institution in the field of providing services to the people, always need financial resources. Considering that the most important sources of income of the municipality are the building sector and generally unstable. Therefore, creating the right way to earn a stable income in providing the conditions for economic growth and development is the most effective way to compensate for this need.

The attraction of private sector funds for urban projects is considered as a reliable source of financing for urban management. Nowadays one of the main approaches in the field of urban management in the country is moving towards identifying sustainable incomes, new methods and tools for financing sources such as attracting domestic and foreign investors. In recent years, with the advent of policies under article 44 of the constitution and the law of attraction and protection of foreign investors, the field of private sector investment in investment has been provided.

The proper location of the city of Zanjan in the northwest of the country and the potential of it on the one hand, and the strong will of the people of the city, the senior officials and the municipality on the other hand, provide a very favorable environment for domestic and foreign investors to be able to reliably participate in meeting the city's service needs.

Masih'ollah ma'soomi
Zanjan's mayor

◆ The speech of the head of the organization

The policy of the organization of investment and public participation is to benefit from the potential of the private sector through the development of relations And interacting with them to boost urban infrastructure projects and ultimately, city development.

Overcoming the problem of limited financial resources in terms of the number of resources needed to provide urban infrastructure and to increase the productivity, efficiency and effectiveness of projects by the private sector through cost savings and resource saving. , reveals the necessity of using the private sector.

Based on this, the Zanjan Municipality's Investment and Public Participation Organization by providing investment packages at the local, regional, national and transnational levels, along with a simple competitive process definition that fits the investment climate, ensures stability in pricing regulations and creating enough attractiveness for private sector entry through raising the financial justification, allows for an opportunity for the investor to operate in this sector with the least risk and with minimum barriers

Daryoush ghareh daghi
Head of the Organization of Investment
and Public Participation of
the Municipality of Zanjan

◆ سخن رئیس سازمان

سیاست سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی بهره‌مندی از پتانسیل بخش خصوصی از طریق توسعه روابط و تعامل با ایشان در جهت رونق پروژه‌های زیر ساختی شهر و نهایتاً توسعه شهر است.

غلبه بر مشکل منابع مالی محدود در قبال حجم منابع مالی مورد نیاز برای تأمین زیر ساختهای شهری و افزایش بهره‌وری، کارایی و اثر بخشی انجام پروژه‌ها توسط بخش خصوصی از طریق کاهش بهای تمام شده و صرفه‌جویی در منابع، ضرورت استفاده از بخش خصوصی را آشکار می‌سازد.

بر این مبنا سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت های مردمی شهرداری زنجان با فراهم نمودن بسته‌های سرمایه‌گذاری در سطوح محلی، منطقه‌ای، ملی و فرا ملی، به همراه تعریف فرآیند رقابتی ساده و متناسب با شرایط سرمایه‌گذاری، تأمین ثبات و پایداری در مقررات قیمت‌گذاری و تعرفه‌ی عوارضی و ایجاد جذابیت کافی برای ورود بخش خصوصی از طریق بالا بردن توجیحات مالی، بستری مهیا ساخته تا سرمایه‌گذار بتواند در این بخش با کمترین ریسک و با حداقل موانع به فعالیت بپردازد.

داریوش قره‌داغی
رئیس سازمان سرمایه‌گذاری و
مشارکت های مردمی شهرداری زنجان

◆ سخن شهردار

شهرداری‌ها به عنوان اصلی‌ترین نهاد در حوزه خدمات رسانی به مردم، همواره نیازمند منابع مالی هستند. با توجه به اینکه مهمترین منابع درآمد شهرداری از بخش ساختمان و عموماً ناپایدار می‌باشد لذا ایجاد بستری مناسب برای کسب درآمد پایدار در فراهم ساختن شرایط رشد و توسعه اقتصادی مؤثرترین راه برای جبران این نیاز می‌باشد.

جذب سرمایه‌های بخش خصوصی برای اجرای پروژه‌های شهری، از روش‌های معتبر تأمین منابع مالی در حوزه مدیریت شهری محسوب می‌شود. هم اکنون یکی از رویکردهای اصلی در حوزه مدیریت شهری در کشور، حرکت به سمت شناسایی درآمدهای پایدار، روش‌ها و ابزارهای جدید تأمین منابع مالی نظیر جذب سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی می‌باشد.

در سال‌های اخیر با ابداع سیاست‌های اصل ۴۴ قانون اساسی و قانون جلب و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی، زمینه مشارکت بخش خصوصی در امر سرمایه‌گذاری فراهم شده است. موقعیت مناسب شهر زنجان در شمالغرب کشور و پتانسیل‌های نهفته در آن از یک سو و همت و اراده قوی نمایندگان مردم شهر و مسئولین ارشد و شهرداری از سوی دیگر زمینه بسیار مساعدتی را فراهم نموده تا سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی بتوانند با اطمینان خاطر با ما در رفع نیازهای خدماتی شهر شریک باشند.

مسیح اله معصومی
شهردار زنجان



مجموعه پروژه‌های پارک جنگلی گلستان

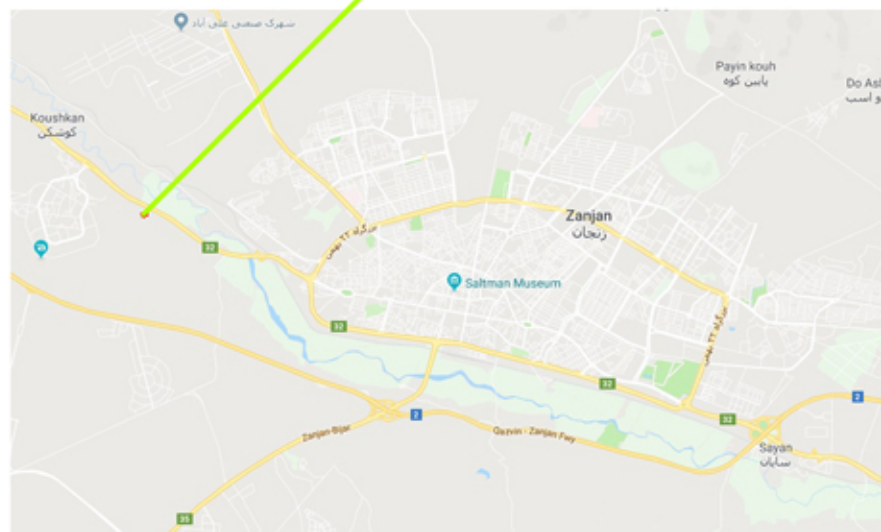


موقعیت پروژه نسبت به شهر

در ورودی شهر از سمت غرب واقع شده
است.
آدرس : ۳ کیلومتری جاده زنجان-تبریز،
پارک گلستان

Show Lat/Long

	Degrees	Minutes	Seconds
N	36	41	33.28
E	48	24	13



GOLESTAN Forest Park Complex Project



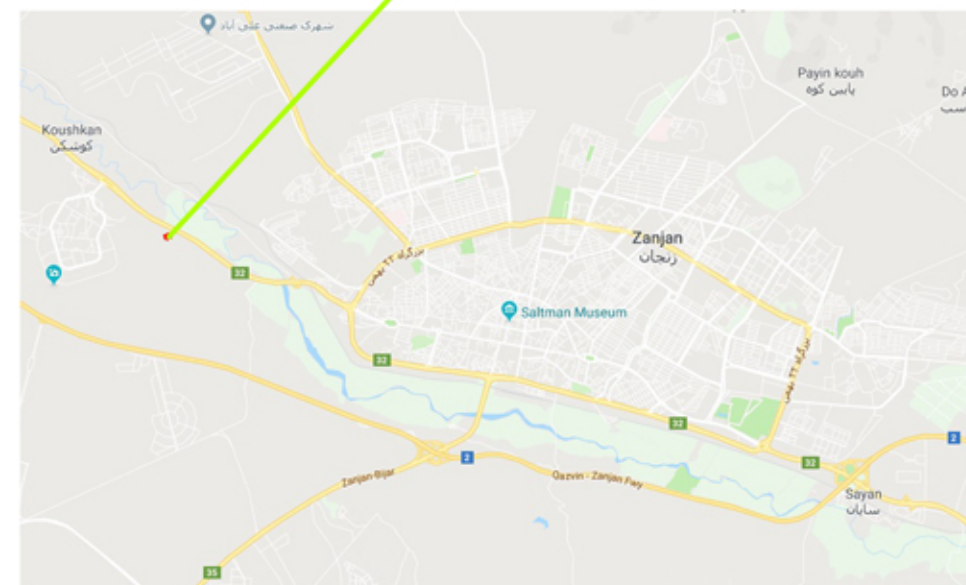
Project location relative to the city

At the entrance to the city is located west
of the west.

Address: Zanzan-Tabriz Road, km 3

Show Lat/Long

	Degrees	Minutes	Seconds
N	36	41	33.28
E	48	24	13



◆ مدارک و مشخصات پروژه ◆

مالک: اداره کل منابع طبیعی

بهره بردار: شهرداری زنجان

روش سرمایه گذاری: B.O.T

مساحت کل محدوده: ۷۲ هکتار

آورده شهرداری: امتیاز بهره‌برداری زمین

آورده شریک: هزینه احداث

مجوزهای قانونی

دارای مجوز بهره‌برداری از اداره کل منابع طبیعی بر اساس طرح مصوب مدیریت بهره‌وری.

توضیحات: با توجه به نوع کاربری و موقعیت ویژه طرح در صورت وجود پیشنهادات خاص از سوی سرمایه‌گذار از نظر تغییر در مشخصات طبقات و سطح اشغال پروژه با کسب مجوز از مراجع ذیصلاح امکان پذیر می‌باشد.

«استاد فراخوان این پروژه آماده انتشار بوده و قابل ارائه به متقاضیان سرمایه‌گذاری می‌باشد.»

◆ Documents and project specifications ◆

Property Status

Owned by the Natural Resources Administration

Beneficiary: Municipality of Zanjan

Investment method: BOT (Build, Operation, Transfer)

Provided by the municipality: Land exploitation benefit

Provided by the investors: Construction costs

Total area of the range: 72 hectares (000'720 square meters)

Legal Licenses:

Licensed by the Office of Natural Resources, according to the plan of the management of efficiency.

Description:

Considering the type of application and the special position of the plan, according to the investor, the change in the characteristics of the floors and the area occupied by the project is possible by the competent authorities.

*The documents of this project are available and can be submitted to investment applicants.

◆ Unique project features

- ◆ A complex with residential, recreational and tourist services is located at the entrance to the city of Zanzan, which is located west of the city and along the Zanzan-Tabriz highway. As a Zanzan Gateway Complex project, it can cover the following activities and provide services to the population of the city and region in the northwestern part of the country. Considering the activities that it has, the complex can be considered as a tourist destination and an attractive vacation destination for travelers and tourists.
Applications:
Amusement Park, Hotel, Shops and traditional coffee shops, Hall-Restaurant, Inflatable Park, Collection of traditional coffee shops, Greenhouse, Supermarket and Coffee Shop, Sales terminal for flowers and plants, Indoor Sports Stadium, Horse racing field, Sports fields (beach football, volleyball, etc.), Zoo, Camp site, Carting.

- ◆ مجموعه‌ای با خدمات اقامتی، تفریحی و توریستی در ورودی شهر زنجان از سمت غرب و نیز در کنار اتوبان زنجان-تبریز که بعنوان یک پروژه مجتمع دروازه (Gate Complex) شهر زنجان می‌تواند فعالیت‌های زیر را دربرگرفته و در شمال غرب کشور به جمعیت شهر و منطقه خدمات ارائه نماید. ضمناً با توجه به فعالیت‌هایی که در خود جای داده می‌تواند مقصد گردشگری و پایانه‌ای تفریحی-اقامتی مطمئن و جذاب برای مسافران و گردشگران تلقی شود.
هتل، تالار-رستوران، گلخانه، پایانه فروش گل و گیاه، گود اسب‌دوانی، باغ وحش، کارتینگ، شهربازی، فروشگاه و کافی شاپ‌های سنتی، پارک بادی، سوله ورزشی، زمین ورزشی (فوتبال و والیبال ساحلی و ...)، کمپینگ مسافر...

◆ ویژگی‌های منحصر به فرد پروژه

Suggested applications for investment

	Suggested investment applications	Surface (square meter)	Approximate cost (billion Rials)
1	Hotel	490	30
	Hotel parking	521	
2	Hall-Restaurant	2021	60
	Hall-Restaurant parking	948	
	Bridal and groom photography studio	1116	
3	Greenhouse	5790	14
	Greenhouse parking	206	
4	Sales terminal for flowers and plants	1655	-
5	Horse racing field	6000	-
	Horse racing field parking	1500	
	Exclusive road for horseback riding	146	
6	Zoo	3461	-
	Zoo Parking	1006	
7	Carting	5399	6
	Carting Parking	1503	

	Suggested investment applications	Surface (square meter)	Approximate cost (billion Rials)
8	Amusement Park	11799	-
	Amusement Park Parking	2738	
9	Shops and traditional coffee shops	547	10
	Inflatable Park	570	
10	Collection of traditional coffee shops	1289	10
	Parking for traditional coffee shops	506	
11	Supermarket and Coffee Shop	193	1
12	Indoor Sports Stadium	2963	15
	Indoor Sports Stadium Parking	1029	
13	Sports fields (beach football, volleyball, etc.)	1350	3
	Parking for Sports fields	450	
14	Camp site	2070	20
	Camp guard	60	
	The Camp Prayer room	72	
	WC for camp	60	

- The costs listed in the table above are approximate and by offering suggestions from investors, the features will change.

کاربردهای پیشنهادی برای سرمایه‌گذاری

ردیف	کاربری های پیشنهادی برای سرمایه گذاری	سطح (مترمربع)	هزینه تقریبی (میلیارد ریال)
۱	هتل	۴۹۰	۳۰
	پارکینگ هتل	۵۲۱	
۲	تالار - رستوران	۲۰۲۱	۶۰
	پارکینگ تالار - رستوران	۹۴۸	
	آنلیه سبز عروس و داماد	۱۱۱۶	
۳	گلخانه	۵۷۹۰	۱۴
	پارکینگ گلخانه	۲۰۶	
۴	پایانه فروش گل و گیاه	۱۶۵۵	-
۵	گود اسب دوانی	۶۰۰۰	-
	پارکینگ گود اسب دوانی	۱۵۰۰	
	جاده اختصاصی گود اسب دوانی	۱۴۶	
۶	باغ وحش	۳۴۶۱	-
	پارکینگ باغ وحش	۱۰۰۶	
۷	کارتنینگ	۵۳۹۹	۶
	پارکینگ کارتنینگ	۱۵۰۳	

ردیف	کاربری های پیشنهادی برای سرمایه گذاری	سطح (مترمربع)	هزینه تقریبی (میلیارد ریال)
۸	شهربازی	۱۱۷۹۹	-
	پارکینگ شهربازی	۲۷۳۸	
۹	فروشگاه و کافی شاپ های سنتی	۵۴۷	۱۰
	پارک یادی	۵۷۰	
۱۰	مجموعه کافی شاپ های سنتی	۱۲۸۹	۱۰
	پارکینگ مجموعه کافی شاپ های سنتی	۵۰۶	
۱۱	سوپرمارکت و کافی شاپ	۱۹۳	۱
۱۲	سوله ورزشی	۳۹۶۳	۱۵
	پارکینگ سوله ورزشی	۱۰۳۹	
۱۳	زمین ورزشی (فوتبال و والیبال ساحلی و ...)	۱۳۵۰	۳
	پارکینگ زمین ورزشی	۴۵۰	
۱۴	کمپینگ مسافر	۲۰۷۰	۲۰
	نگهبانی کمپینگ مسافر	۶۰	
	نمازخانه کمپینگ مسافر	۷۲	
	سرویس بهداشتی کمپینگ مسافر	۶۰	

هزینه های ذکر شده در جدول فوق تقریبی بوده و با ارائه طرح پیشنهادی از جانب سرمایه گذاران، قابلیت تغییر خواهد داشت.



GOLESTAN
Forest Park
Complex Project



مجموعه پروژه‌های
پارک جنگلی
گلستان

