



ارمانشهر

فرصت‌های سرمایه‌گذاری برای توسعه



شرکت مجتمع فولاد خراسان

KHORASAN STEEL COMPLEX COMPANY



از آنجایی که فولاد خراسان در راستای چشم انداز طرح جامع فولاد کشور (تولید ۵۵ میلیون تن) در افق ۱۴۰۴، تولید ۵ میلیون تن فولاد خام را در دستور کار خود قرار داده است لذا زمینه های سرمایه گذاری شرکت در ساخت کارخانجات و زیرساخت های مورد نیاز آن به شرح زیر می باشد:

زیرساخت ها :

- ۱- ساخت قطعات و تجهیزات مورد نیاز مجتمع با استفاده از توان مهندسی و تکنولوژیکی منطقه
- ۲- حوزه های ساختمانی (سیویل صنعتی)
- ۳- حوزه ساخت و نصب اسکلت فلزی های صنعتی
- ۴- توسعه ناوگان حمل و نقل ریلی
- ۵- تصفیه خانه های آب از فاضلاب شهری

کارخانجات :

- ۱- خطوط نورد (فولادهای صنعتی)
- ۲- فولاد سازی (ذوب و ریخته گری)
- ۳- احیای مستقیم
- ۴- گندله سازی
- ۵- کنسالتیره سنگ آهن



www.khorasansteel.com

info@khorasansteel.com



شرکت مجتمع فولاد خراسان

KHORASAN STEEL COMPLEX COMPANY



With the help of most advanced technology & high standards in steel industry and experienced technical personnel, at the present Khorasan Steel Complex has surpassed its nominal capacity(production of 630.000 ton/year of billets) , (production of 550.000 ton/year of structural light section profiles) , (production of 800.000 ton/year of Direct Reduction Iron (D.R.I.)), and with establishment of pelletizing plant & present expansion projects the production capacity of KSC.CO will reach 1/8 mt/year from iron ore stage.

Producer of:

Bars, Rebar's - Equal Angles - Flats - Channels - Squares, Hexagons - Billets - D.R.I

شرکت مجتمع فولاد خراسان با بهره گیری از پیشرفته ترین تکنولوژی و استانداردهای محصول و مدیریتی در صنعت فولاد و کادر فنی مجرب، در حال حاضر از فرز تولید ظرفیت اسمی کارخانجات فولاد سازی (۶۳۰ هزار تن شمش فولادی)، نورد (۵۵۰ هزار تن انواع مقاطع سبک فولاد ساختمانی) و آهن اسفنجی (۸۰۰ هزار تن آهن اسفنجی) در سال عبور کرده که با احداث کارخانه گندله سازی ۲/۵ میلیون تنی و توسعه های فولاد سازی ظرفیت تولید خود را به ۱/۸ میلیون تن از مرحله سنگ آهن خواهد رساند.

تولیدات :

میلگردهای ساده و آجدار، نبشی، تسمه، ناودانی، چهارگوش و شش گوش، شمش (بیلت) و آهن اسفنجی



www.khorasansteel.com

info@khorasansteel.com

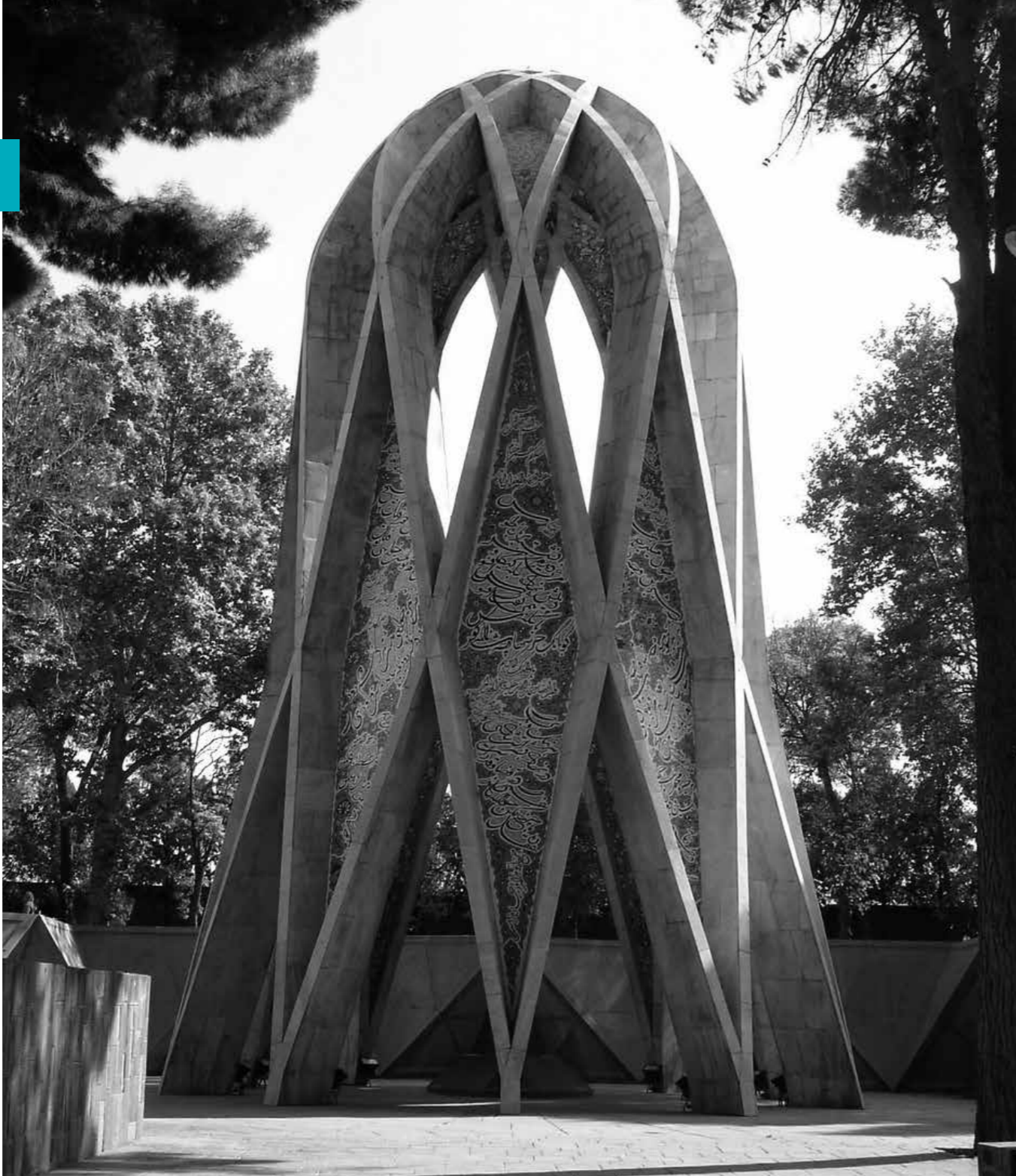
پیام‌معاون استاندار و فرماندار نیشابور

خرسندیم که در دولت تدبیر و امید، فرهیختگان دیار تاریخی علم و اندیشه و دین و فرهنگ اهتمام نموده و با برگزاری همایش «آرمانشهر نیشابور، فرصت‌های سرمایه‌گذاری برای توسعه» ضمن معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری، به تحلیل تهدیدها و نقاط قوت و ضعف در این حوزه نیز پرداخته، فضای اقتصادی را تبیین نموده و علاقمندان به سرمایه‌گذاری در شهر کهن نیشابور را نسبت به حضور پررنگ در فعالیت‌های اقتصادی ترغیب و تحریض می‌نماید.

این حرکت ارزشمند که با همت شورای اسلامی شهر و شهرداری نیشابور و با مشارکت بخش خصوصی و حمایت همه‌جانبه‌ی مدیریت شهرستان در حال انجام می‌باشد خود می‌تواند نقطه عطفی برای ایجاد وفاق و همدلی، هم‌افزایی، تحرک بخشی محلی و منطقه‌ای و بهره‌گیری از تمامی توان و سرمایه و استعداد شهروندان نیشابوری برای توسعه پایدار و همه‌جانبه و رسیدن به جایگاه واقعی خود یعنی «ابرشهر» باشد.

مدیریت سیاسی شهرستان نیز ضمن ارج نهادن به چنین حرکت ارزنده‌ای، اقدام دست‌اندرکاران همایش را ستودنی و برگزاری آن را در جهت اهداف دولت تدبیر و امید دانسته، لذا حمایت از هر گونه سرمایه‌گذاری و کارآفرینی که به رونق اقتصادی و پویایی فضای فعال کسب و کار می‌انجامد را بر خود فرض می‌داند. گرچه این حرکت مبارک، محدود به شهر نیشابور است ولی رجاء واثق دارم در آینده‌ای نزدیک شاهد برگزاری همایش سرمایه‌گذاری در مقیاس شهرستان با بکارگیری از تجارب این همایش در تمامی عرصه‌های اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی و آموزشی باشیم.

اسفندیار جلایری



شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه صدرا خراسان



شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه صدرا خراسان با حضور و مشارکت مدیران متخصص و ارشد و تجارب موفق و طولانی در تدوین استراتژی‌های کلان اقتصادی و اجرای طرح‌های بزرگ و مدیریت ستادی و بهره‌برداری از پروژه‌ها، موفق گردیده اولین قرارداد کارگزاری رسمی را با شهرداری نیشابور منعقد و هم‌اکنون طراحی و اقدامات اجرایی چندین طرح بزرگ را برعهده بگیرد.

sadrainvest.ir
info@sadrainvest.ir

استان خراسان رضوی، نیشابور
تلفن: ۰۵۱) ۴۳۳۳۱۱۱۰ - ۴۳۳۳۱۵۱۲ - ۴۳۳۳۱۶۰۳
فکس: ۰۵۱) ۴۳۳۳۱۶۰۴

پیام‌رئیس شورای اسلامی شهر نیشابور

مهمانان عزیز، صاحب نظران فرهیخته و کارآفرینان ارجمند امروز شهر تاریخی و کهن نیشابور با آئینه داری از فرهنگ و خرد و دین و اندیشه و تمدن به پای ایستاده تا مقدم شما را در اولین همایش «آرمانشهر نیشابور، فرصت‌های سرمایه‌گذاری برای توسعه» گرامی بدارد. همایشی که حاصل ماه‌ها تلاش و برنامه‌ریزی است تمامی دلسوزان نیشابور از همه نگرش‌ها، سلیقه‌ها و دیدگاه‌ها را در بخش‌های دولتی، عمومی و حقوقی گرد هم آورد و دستاوردهای ارزشمندی چون وفاق و همدلی و همکاری، توسعه محوری و کلان‌نگری را به ارمغان آورد. این همایش علاوه بر معرفی فرصت‌های سرمایه‌گذاری و تدوین طرح‌های توجیهی سرمایه‌گذاری در شهر نیشابور نیز از محضر بزرگان و اندیشمندان برای ارائه رهنمودهای اقتصادی و تحلیل چالش‌های توسعه بهره می‌گیرد و فرصتی است که شورای شهر و شهرداری نیشابور و کارگزاری صدرا با همدلی و وفاق همت خود را برای جلب و جذب سرمایه‌گذاری در این شهر بزرگ بکار گرفته‌اند. شورای شهر به عنوان تبلور شهروندمداری و نماد اراده مردم، رونق اقتصادی و حمایت از سرمایه

محمد صالح آبادی

گذاری را از مطالبات جدی تلقی می‌نماید و بر این باور است که بسته‌های تشویقی و مشوق‌های سرمایه‌گذاری جزء لاینفک ابزار توسعه برای جلب مشارکت بخش خصوصی محسوب می‌گردد.

انتظار دارم با حضور سرمایه‌گذاران و مشارکت آنان برای بهره‌گیری از فرصت‌های تقدیم شده در این همایش بتوانیم مجدداً شهری با مجد و عظمت تاریخی بسازیم.



پیام‌شهردار نیشابور

شهر کهن نیشابور به عنوان مهد تمدن و فرهنگ که از دیرباز عرصه‌ای کم‌نظیر برای فعالیت‌های اقتصادی، فرهنگی، اجتماعی بوده است به گونه‌ای که هر جا تحول تاریخی و اقتصادی در استان خراسان بزرگ رقم خورده نام نیشابور می‌درخشد. شهر بزرگ نیشابور زادگاه بزرگان و دانشمندان زیادی بوده است مردمی با فرهنگ و همت والا، که دغدغه‌ی توسعه شهر خویش را دارند. مدیریت شهری با حمایت شورای محترم شهر و شرکت سرمایه‌گذاری و توسعه صدرا به عنوان کارگزار شهرداری مساعی خویش را بکار گرفت تا در مسیر توسعه همه‌جانبه شهر و اعتلای مجد و عظمت این کهن شهر بزرگ، همایشی از فرصت‌های سرمایه‌گذاری برگزار نماید.

این همایش با هدف معرفی جذابیت‌های سرمایه‌گذاری و ارائه بسته‌های تشویقی و حمایتی شورا و شهرداری و بهره‌گیری از استعداد و توان بالای کارآفرینان نیشابور در داخل و خارج کشور در مهرماه سال جاری برگزار می‌گردد. باعث افتخار است که شهر نیشابور میزبان مهمانان ارجمندی است که دل در گرو توسعه شهرشان دارند.

ما به عنوان خدمتگزاران این ابر شهر اذعان داریم که با مشارکت و همکاری و همدلی بخش خصوصی و سرمایه‌گذاران حقیقی و حقوقی می‌توان از فرصت‌های سرمایه‌گذاری بهره‌برد. ساختن شهری آباد و پویا و سرزنده جز با مدد شهروندان امکان‌پذیر نیست. مدیریت شهری ضمن حمایت از تمامی سرمایه‌گذاران به عنوان سیاست‌راهبردی و استراتژیک آمادگی دارد در تمام طول اجرای پروژه‌ها در کنار کارآفرینان بوده و این مساعدت مستمر و فراگیر را برای کلیه طرح‌ها و پروژه‌های سرمایه‌گذاری اعمال نماید. امیدوارم دستاورد این همایش اجرای پروژه‌های مشارکتی شهرداری با سرمایه‌گذاران محترم باشد تا نیشابور بتواند به کارگاه کار و فعالیت و تلاش و تولید تبدیل گردد.

محمدحسن زرنندی

پیام‌صدرا

مایه بسی مباحث است که شرکت سرمایه گذاری و توسعه صدرا خراسان به عنوان کارگزار شهرداری نیشابور منطبق با منویات و سیاست های شورای محترم شهر و شهرداری و با همکاری این دو نهاد و در راستای جلب و جذب سرمایه گذاران اولین همایش «آرمانشهر نیشابور، فرصت های سرمایه گذاری برای توسعه» برگزار می نماید و اذعان دارد توسعه همه جانبه در بستر امید، همدلی، هماهنگی و تلاش مستمر شکل می گیرد که بی تردید این همایش در بسترسازی برای رونق اقتصادی نقش بسزایی ایفا می نماید.

این کارگزاری اهتمام بلیغ خود را مصروف بهره گیری از تمامی استعدادها، توانمندیها و منابع معنوی و مادی شهروندان گرانقدر نیشابور در اقصی نقاط کشور و جهان نموده تا طرحی نو دراندازد و معتقد است میتوان با توکل به ذات اقدس الهی و همت والای آحاد مردم و دلسوزان این دیار کهن، طلسم عدم توسعه را باطل نمود تا پس از تجربه دوره ای از وفاق و همگرایی و کار و سرمایه گذاری در همه عرصه ها، عظمت تاریخی نیشابور را در روزگار مدرنیت به نمایش بگذاریم.

این همایش فرصتی است که سرمایه گذاران محترم با حضور در نیشابور و بررسی فرصت های سرمایه گذاری و شناسائی منطقه و دریافت توجیهات فنی- مالی و اقتصادی و ایجاد تعامل با مدیران ذیربط منطقه ای، با انتخاب پروژه مورد نظرشان، موفق به انعقاد تفاهم نامه شوند و سپس قرارداد فی ما بین شهرداری و سرمایه گذار منعقد گردد. شرکت سرمایه گذاری و توسعه صدرا خراسان نیز به عنوان کارگزار شهرداری از اولین مرحله سرمایه گذاری تا زمان بهره برداری پروژه ها در کنار سرمایه گذار خواهد ماند تا هم به عنوان تقویت سرمایه گذاری و حمایت از اجرای پروژه ها مساعی خود را بکار گیرد و هم به عنوان حافظ منافع طرفین عمل نماید و به عنوان مشاور امین برای تحقق برنامه های سرمایه گذاری تلاش نماید.

حسن بکائیان



ثابت شده است که در دهه ی حاضر پیشرفت اقتصادی و اجتماعی حاصل نمی شود مگر با توسعه ی کارآفرینی، جذب و مدیریت سرمایه.

کتاب حاضر خلاصه ی تعدادی از فرصت های سرمایه گذاری قابل ارائه به سرمایه گذاران محترم می باشد، امیدواریم که با معرفی و ارائه ی این فرصت ها گامی اساسی در راستای پیشرفت و توسعه ی شهر کهن و تاریخی نیشابور برداریم.

جدول علائم

بازار اصلی هدف		موقعیت پروژه	
فصل جذب گردشگر		مساحت زمین (عرصه) (متر مربع)	
مطالعات		نوع مالکیت زمین	
برآورد هزینه تقریبی پروژه (میلیون ریال)		فاصله تا نزدیکترین فرودگاه (کیلومتر)	
برآورد سود تقریبی پروژه (درصد)		فاصله تا نزدیکترین راه آهن (کیلومتر)	
مشوق ها و حمایت ها		زیرساخت / برق	
		امکانات خدماتی موجود	serv.

برخی از عکس ها و طرح هایی که در ادامه خواهند آمد، تصویر ایده آل پروژه بوده و نهایی نیست.

مجموعه ۲۲ هکتاری تجاری، تفریحی و اقامتی پارک ریاضیات

مجموعه ی پارک ریاضیات نیشابور به عنوان بزرگترین پارک ریاضی کشور معرفی شده است. با توجه به اهمیت موضوع پروژه و نیاز شدید به فضاهای تجاری، خدماتی، و تفریحی در سطح شهرستان برای سرمایه گذاری در این پروژه ی چند منظوره دعوت به عمل می آید. این پروژه از نظر موقعیت مکانی در حاشیه ی کمربندی امام رضا (ع) قرار گرفته است.

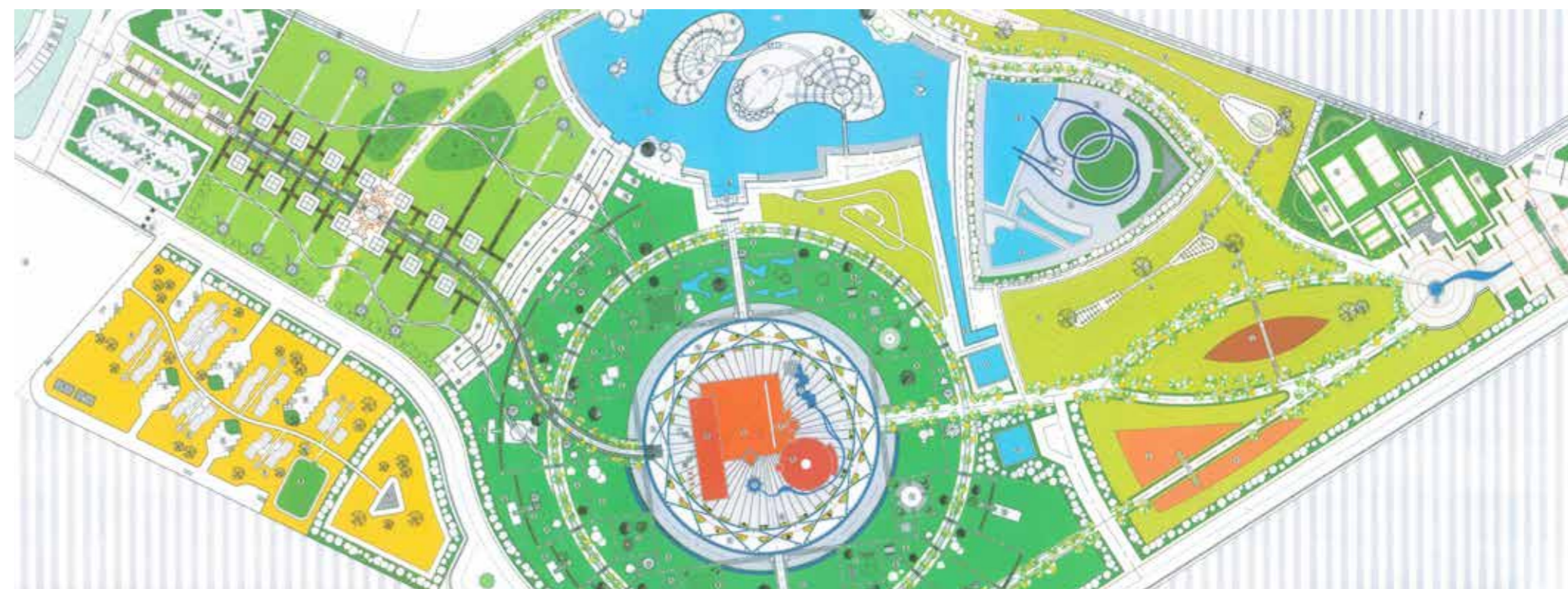
این پروژه از موقعیت ممتازی برخوردار می باشد امتیازات این منطقه عبارتند از:

- ۱- قرارگیری در حاشیه کمربندی امام رضا
- ۲- دسترسی مناسب به شریان های اصلی
- ۳- قرارگیری در منطقه روبه رشد

به تعدادی از فضاهای پیشنهادی در این مجموعه ذیل اشاره می شود:
مجتمع تجاری/ هتل/ دریاچه مصنوعی و اسکله ی قایق رانی و تفریحات آبی/ مجتمع اقامتی/ زمین های ورزشی نظیر اسکیت، ماز، تنیس، بدمینتون و ... / تریا و کافی شاپ/ بوستان ریاضیات با هدف آشتی ریاضیات با معماری، هنر، جغرافیا، نجوم، دین، شیمی، فیزیک و ... / موزه و تالار ریاضیات جهت اجرای همایش/ کارگاه ریاضیات و کتابخانه تخصصی/ مرکز خیام شناسی و نجوم /خانه بازی کودکان/ پارکینگ/ واحد های اقامتی ارزان قیمت/ مجتمع مسکونی

حاشیه کمربندی امام رضا (ع) (مسیر اصلی مشهد-تهران)										
۲۲۰۰۰۰	سند مالکیت	۹۰	۵	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان و ...										
تجاری / طبیعی	ملی	تمامی	مقدمانی	۱۵۰۰۰۰۰	۶۰ درصد	زمین/مجوز تاسیسات و پروانه				







مجتمع تجاری، تفریحی و مسکونی نور واقع در تقاطع بلوار فضل و جاده صومعه

پروژه ی تجاری، تفریحی، مسکونی نور از نظر موقعیت مکانی در منطقه یک شهرداری نیشابور و در حاشیه ی بلوار فضل و جاده صومعه قرار گرفته موقعیت پروژه در تصویر ذیل نشان داده شده است.

امتیازات این منطقه عبارتند از :

- ۱- نزدیکی به کانونهای جمعیتی پرتراکم و با اهمیتی نظیر شهرک فرهنگیان، خیابان نور، شهرک قدس و ... به نحوی که این منطقه محل تبادلات تجاری و خریدار مایحتاج عمومی ساکنین خواهد شد
- ۲- قرار گیری در حاشیه بلوار فضل و جاده صومعه
- ۳- دسترسی مناسب به شریانهای اصلی
- ۴- قرارگیری در منطقه رو به رشد و پر رفت و آمد و جمعیت
- ۵- موقعیت مناسب آب و هوایی شهر

در این پروژه سه طرح زیر پیشنهاد می شود:

- ۱- مجتمع تجاری، اداری و مسکونی نور با عرصه ی پیشنهادی ۵۰۰۰ متر مربع در ۱۳ طبقه
- ۲- مجتمع تجاری تفریحی پردیس با عرصه ی پیشنهادی ۲۲۳۰۰ متر مربع در ۵ طبقه
- ۳- مجتمع تجاری فضل با عرصه ی پیشنهادی ۱۷۰۰۰ متر مربع در ۶ طبقه



تقاطع بلوار فضل و جاده صومعه (محل فعلی انبار شهرداری)

راه اصلی	✓	✓	✓	✓	✓	۶	۹۲	سند مالکیت	۲۲۳۰۰

serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان / دانشگاه / آتش نشانی / پمپ گاز و ...

زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۶۰ درصد	۷۵۰۰۰۰	امکان سنجی	تمامی فصول	محل استانی	تجاری / طبیعی



مجتمع تجاری و پارکینگ طبقاتی شهید جعفری

پروژه ی مجتمع تجاری و پارکینگ طبقاتی از نظر موقعیت مکانی در منطقه ۲ شهرداری نیشابور و در حاشیه ی خیابان شهید جعفری قرار گرفته است.

امتیازات این منطقه عبارتند از :

- ۱- نزدیکی به کانون های پرتراکم و با اهمیتی نظیر میدان ایران، خیابان امام و...
 - ۲- قرارگیری در حاشیه خیابان شهید جعفری
 - ۳- دسترسی مناسب به شریان های اصلی
 - ۴- قرارگیری در منطقه ی شلوغ و پر رفت و آمد
 - ۵- تاثیر در کاهش ترافیک شهری و...
- این پروژه در زمینی به مساحت ۱۵۴۰ متر مربع در ۹ طبقه پیشنهاد می شود.

حاشیه خیابان شهید جعفری، جنب اداره ثبت										
۱۵۴۰	سند مالکیت	۱۰۰	۱	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان / آتش نشانی / بانک / ادارات دولتی و ...										
تجاری / طبیعی مذهبی	محل	تمامی فصول	امکان سنجی	۱۶۹۰۰۰	۵۴ درصد	زمین/مجوز تاسیسات و پروانه				



بازگشایی معابر

شهرداری نیشابور در نظر دارد تعدادی از معابر شهر را با هدف بهبود وضعیت رفت و آمد مردم و نیز احیای بافت فرسوده در شهر را بازگشایی نماید که در یک سال اول تملک و آزاد سازی بطور کامل انجام خواهد شد.

شیوه ی پیشنهادی جهت سرمایه گذاری ارائه ی خدمات و تسهیلات شهرداری اعم از صدور مجوزات لازم شامل پروانه های ساختمانی با کاربری های تجاری، اداری، مسکونی و ... و تغییر کاربری زمین های موصوف تا دو برابر عرض معبر بازگشایی شده توسط سرمایه گذار می باشد.

این معابر عبارتند از:

- بازگشایی بلوار بعثت به گنبد سبز
- بازگشایی معبر دانش آموز به گنبد سبز
- بازگشایی انتهای خیابان ۲۲ بهمن شرقی و اتصال به بلوار جمهوری اسلامی
- بازگشایی معبر بی بی شیطیه به اتوبان تهران مشهد
- بازگشایی معبر ۴۵ متری جنوب شهر

این محور های موصلاتی به لحاظ موقعیت ممتازی که دارا هستند با استقبال خوبی مواجه می گردند و ضمناً اکثر اراضی قرار گرفته در این محور ها کاربری کشاورزی دارد که تملک آن آسان می باشد.



عکس هوایی معبر خیابان ۲۲ بهمن شرقی به بلوار جمهوری اسلامی



کاربری اراضی خیابان ۲۲ بهمن شرقی



کاربری اراضی معبر بی بی شیطیه



عکس هوایی معبر بی بی شیطیه به اتوبان تهران مشهد



عرصه و اعیان امتداد معبر بلوار بعثت به گنبد سبز

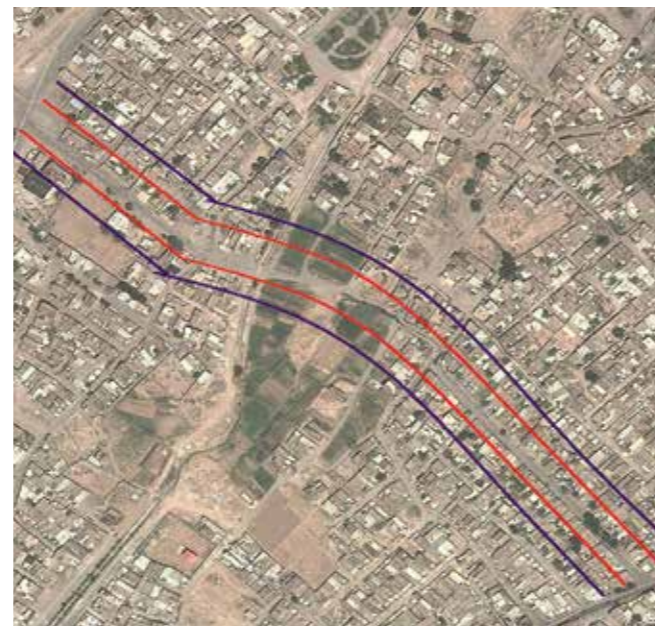
انتهای بلوار بعثت، منتهی به گنبد سبز

راه اصلی		P.O.							

serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان

مجوز تأسیسات و پروانه تا دو برابر عرض معبر باز شده	۸۵ درصد	۸۵۰۰۰۰	امکان سنجی	تمامی فصول	محل استانی	تجاری / طبیعی مذهبی / تاریخی

عکس هوایی معبر بلوار بعثت به گنبد سبز



عکس هوایی و عرصه و اعیان معبر دانش آموز



حاشیه خیابان فردوسی شمالی، محل فعلی سازمان پارک و فضای سبز

راه اصلی	✓	✓	✓	✓	✓	۲	۱۰۰	سند مالکیت	۱۳۷۴

serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان / رستوران / بازار کالا / آژانس مسافرتی / بانک

زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۶۰ درصد	۱۹۸۳۵	امکان سنجی	تمامی فصول	محلی	تجاری / مذهبی تاریخی



مجتمع تجاری IT



پروژه مجتمع تجاری IT از نظر موقعیت مکانی در منطقه ۲ شهرداری نیشابور و در حاشیه ی خیابان فردوسی شمالی قرار گرفته است.

امتیازات این منطقه عبارتند از :

- ۱- نزدیکی به کانون های پرتراکم و با اهمیتی نظیر خیابان امام (ره)، چهارراه امام، فردوسی شمالی و...
- ۲- قرارگیری در حاشیه خیابان فردوسی شمالی
- ۳- دسترسی مناسب به شریان های اصلی
- ۴- بهره برداری از مجتمع بصورت تخصصی

این پروژه در زمینی به مساحت ۱۲۷۴ متر مربع در ۶ طبقه پیشنهاد می شود.



مجموعه تجاری، ورزشی غزالی

پروژه تجاری ورزشی غزالی از نظر موقعیت مکانی در منطقه ۱ شهرداری نیشابور و در حاشیه ی بلوار غزالی قرار گرفته است.

امتیازات این منطقه عبارتند از:

- ۱- نزدیکی به کانون های جمعیتی پرتراکم و با اهمیتی نظیر دانشگاهها و مراکز آموزشی بزرگ شهر، شهرک فرهنگیان، خیابان نور، شهرک قدس و ...
- ۲- قرارگیری در حاشیه ی بلوار فضل و جاده صومعه
- ۳- دسترسی مناسب به شریان های اصلی- نزدیکی به کمربندی نیشابور مشهد
- ۴- قرارگیری در منطقه روبه رشد و پر رفت و آمد
- ۵- تامین سرانه ی ورزشی شهر
- ۶- پیشرفت فیزیکی پروژه در مرحله ی سفت کاری می باشد

این پروژه در زمینی به مساحت ۵۰۰۰ متر مربع پیشنهاد می شود.

حاشیه بلوار غزالی، جنب دبیرستان فرزادگان							
۵۰۰۰	سند مالکیت	۹۵	۶	✓	✓	✓	✓
serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان / بانک							
زمین/مجاز تاسیسات و پروانه	۴۰ درصد	۱۰۰۰۰۰	مقدماتی	قلمی فصول	محلی استانی	تجاری / طبیعی تاریخی	



۱- مجتمع های اقامتی, توریستی و پذیرایی
 در این پروژه کاربری های زیر تعریف شده است:
 هتل سنتی/ رستوران سنتی/ درمانگاه یوگا/ تونل
 آبنا و آکواریوم/ پارک کودک / فواره های موزیکال

 ۳۵ درصد
 ۱۲۰۰۰۰



منطقه ی تفریحی توریستی، شمال شهر نیشابور واقع در منطقه ی گردشگری ملی

این پروژه تلفیقی از یک مرکز تجاری، فرهنگی، ورزشی، خدماتی و تفریحی می باشد که می تواند بخش مهمی از کمبود سرانه ی تفریحی تجاری شهر را برطرف نماید. این پروژه از نظر موقعیت مکانی در شرق تپه پایه ی یک واقع در اراضی بشرآباد نیشابور قرار گرفته است.

امتیازات این منطقه عبارتند از :

- ۱- قرارگیری در منطقه ای طبیعی
- ۲- مطابقت با اراضی طبیعی منطقه
- ۳- جبران بخشی از کمبود سرانه ی تفریحی در شهر
- ۴- حفظ دیدنی های زیبای منطقه
- ۵- رونق اقتصادی و توسعه گردشگری

در این منطقه طرح های زیر مورد بررسی قرار گرفته است:

- ۱- مجتمع های اقامتی، توریستی و پذیرایی
- ۲- مجتمع تجاری و تله کابین
- ۳- مجتمع های ورزشی و تفریحی
- ۴- مجتمع های پرورش گل و گیاه

منطقه تفریحی توریستی شمال شهر نیشابور واقع در اراضی بشرآباد - تپه پایه یک

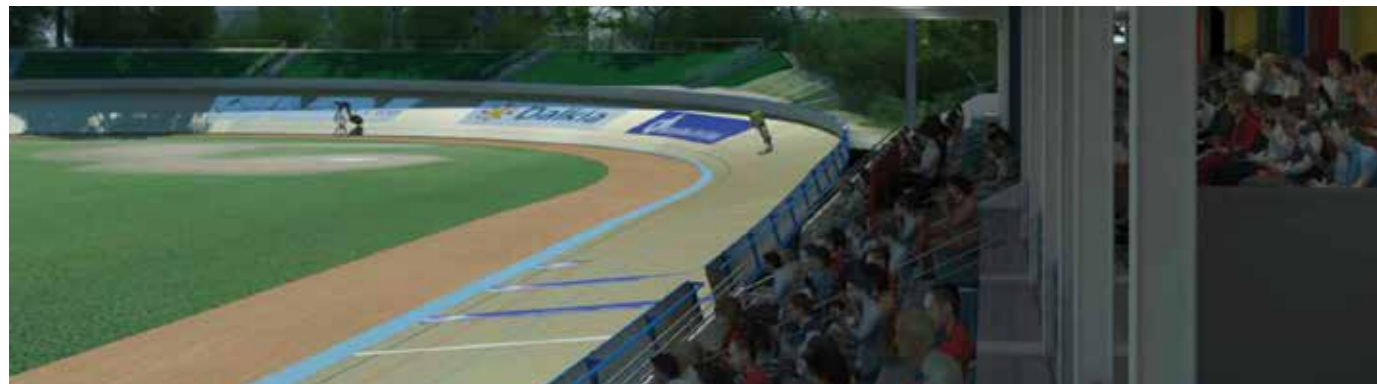
									
راه اصلی	✓	✓	✓	✓	✓	۱۵	۱۲۰	سند مالکیت	۲۲۰۰۰۰

serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان



					
زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۵۵ درصد	۲۰۰۰۰۰۰	امکان سنجی	ملی	طبیعی

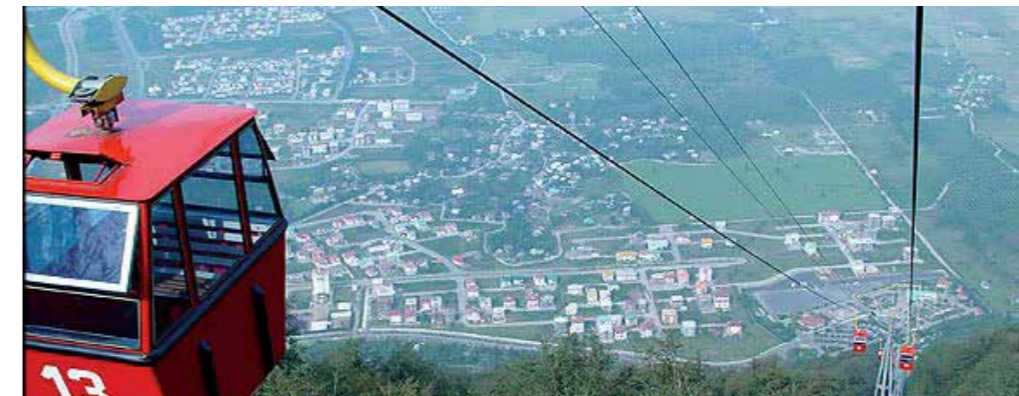
۲- مجتمع تجاری و تله کابین
در این پروژه کاربری های زیر تعریف شده است:
مجتمع تجاری خدماتی/ مجتمع تجاری تفریحی/
مجتمع خدماتی و رستوران/ مجتمع اقامتی موقت
و پارکینگ





۳- مجتمع های ورزشی و تفریحی
 در این پروژه کاربری های زیر تعریف شده است:
 پارک آبی/ زمین گلف/ اسطبل و مرکز پرورش
 اسب/ پیست مسابقات اسب دوانی/ زمین تنیس

	
۵۶ درصد	۶۴۰۰۰۰





لازم به ذکر است هر یک از پروژه ها به تنهایی قابل واگذاری می باشد.



۴- مجتمع های پرورش گل و گیاه
در این پروژه کاربری های زیر تعریف شده است:
گلخانه/ پایانه گل و گیاه/ پرورش ماهی



کافی شاپ و رستوران در پارک ها

کافی شاپ و رستوران از جمله طرحهای خدماتی- شهری است که امروزه جایگاه خود را بین فضاهای شهری پیدا نموده است. کافی شاپ و رستوران از جمله خدماتی هستند که دارای کاربردهای مختلف هستند. در پراکنش فضایی این نوع خدمات، آنهایی که به لحاظ موقعیت جغرافیایی و نحوه قرارگیری از موقعیت بهتری و دارای مطلوبیت بیشتر و به تبع آن از سود آوری زیادی برخوردارند.

محل اجرای پیشنهادی پارکها و فضاهای سبز بزرگ شهری می باشد

زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۴۹ درصد	۲۰۰۰	امکان سنجی	محل	تجاری / طبیعی



شهربازی سرپوشیده

سلامت روانی و جسمانی کودکان که آینده سازان فردا تلقی می شوند، موجب سلامتی جامعه می باشد و با توجه به رواج و توسعه آپارتمان نشینی در شهرها و کلان شهرها با تفکر استفاده بهینه از عرصه و توسعه عمودی شهرها و محدود نمودن کودکان در فضای کوچک آپارتمانی، لذا بایستی بسترهای مناسب جهت ورزش و شکوفایی استعدادهای ورزشی جوانان و کودکان مهیا گردد. با توجه به عدم وجود مکان مشابه در شهر، ایجاد مجموعه مذکور دارای توجیه اقتصادی مناسب می باشد.

محل اجرا: قسمتی از محوطه پارک ها یا تفرجگاههای شهر واقع در بافت نوساز و متراکم شمال شهر



زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۵۰ درصد	۲۰۰۰	مقدماتی	محل	تجاری / طبیعی



مجتمع تجاری، مسکونی واقع در خیابان نور ۸

پروژه مجتمع تجاری - مسکونی نور از نظر موقعیت مکانی در منطقه یک شهرداری نیشابور در خیابان نور ۸ و در حد فاصل حجت ۷ و ۹ قرار گرفته است همانطور که در نقشه ملاحظه می گردد پروژه از موقعیت نسبتاً خوبی برخوردار می باشد.

امتیازات این منطقه عبارتند از :

- ۱- نزدیکی به کانونهای پرتراکم و با اهمیتی نظیر خیابان نور، بلوار فضل، شهرک فرهنگیان و...
- ۲- دسترسی مناسب به شریانهای اصلی
- ۳- قرار گیری در منطقه شلوغ و پر رفت و آمد
- ۴- تامین بازار محله و منطقه



خیابان نور ۸

۹۳۴	سند مالکیت	۱۰۰	۷	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان / مراکز آموزشی											
تجاری / طبیعی	محلی	تمامی فصول	مطالعات جامع	۷۲۰۰۰	۴۵ درصد	زمین/مجوز تاسیسات و پروانه					



بازار میوه و تره بار

میادین میوه و تره بار، اعم از میدان مرکزی و یا میادین محلی و منطقه ای نقش مهمی در کنترل قیمت بازار میوه و تره بار و همچنین توزیع و پخش میوه و تره بار در سطح شهر نیشابور و مناطق مجاور (در بین عمده فروشان، خرده فروشان و شهروندان) و حذف حداقل چند مرحله واسطه گری از تولید کننده تا مصرف کننده دارند. به همین خاطر افزایش بهره وری و راندمان این میادین تأثیر زیادی در ساختار اقتصادی شهر و سازمان شهرداری و سهولت دسترسی شهروندان به میوه و تره بار و همچنین بازاریابی و بازار رسانی آن دارد. لذا شهرداری در نظر دارد نسبت به ایجاد میدان بزرگ میوه و تره بار نیشابور در زمینی به مساحت ۷ هکتار اقدام نماید.

مسیر اصلی نیشابور-سبزوار

۷۰۰۰۰	سند مالکیت	۸۰	۹	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓

serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان

زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۷۵ درصد	۵۰۰۰۰	مطالعات جامع	تمامی فصول	استانی

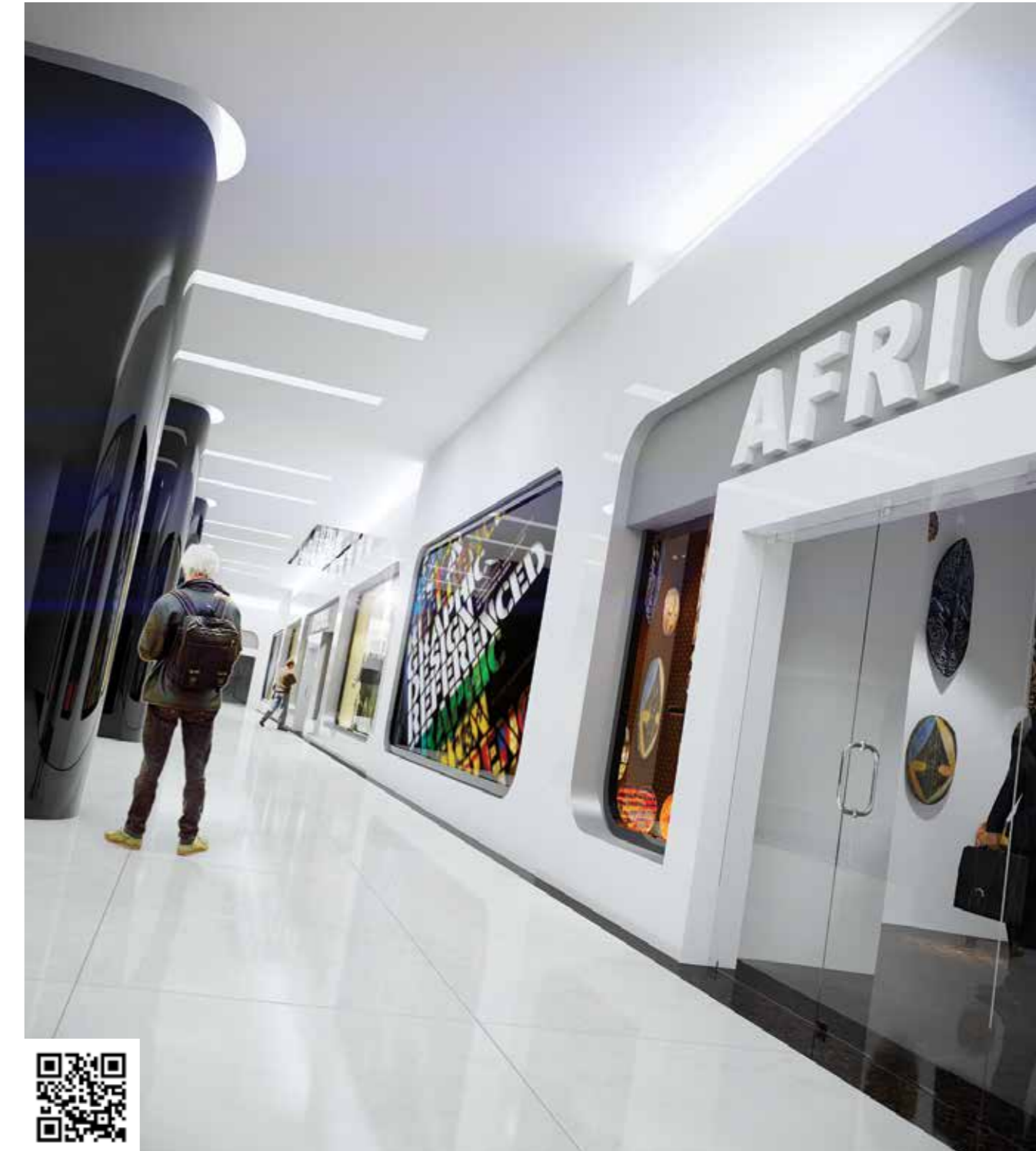
تجاری / طبیعی



نمایندگی فروشگاههای زنجیره ای خارجی

فعالیت بنگاههای اقتصادی داخلی کشور و محصولات و کالاهای تولیدی توسط این بنگاهها چنانچه فقط از شاخصها و استانداردهای داخلی تبعیت نماید به مرور زمان هم شامل شرایط انحصار و به تبع آن مصرف کننده، مجبور به استفاده ی این تولیدات علیرغم میل باطنی خود خواهد بود. لذا جهت ایجاد تحرک در واحدهای اقتصادی، شهرداری نیشابور در نظر دارد از برندهای معتبر جهانی که امکان و شرایط سرمایه گذاری در کشور را دارند دعوت به همکاری نماید، تا بتواند از تجربیات و کیفیت محصولات و نحوه توزیع آنها و ... در شبکه اقتصادی استفاده بهینه نماید.

محل اجرای پیشنهادی برای این پروژه ها بافت متراکم و نو ساز شمال شهر می باشد.



پارک های بزرگ سطح شهر

راه اصلی	✓	✓	✓	✓	✓			۵۰۰۰	

serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان

زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۶۷ درصد	۷۰۰۰۰	مقدماتی	ملی	تجاری / طبیعی

هتل و هتل آپارتمان و کمپینگ خانواده



آستانه جمعیتی و دامنه خدمات عامل اصلی در مکان یابی فضاهای قابل سرمایه گذاری در تمام بخشها به شمار می آیند. در این بین از فضاهای بسیار مناسب و جذاب برای سرمایه گذاری در شهرهای تاریخی و با قدمت زیاد و دارای آب و هوای مناسب و مسافرت پذیر، ایجاد کمپینگ های مسافرتی دارای کارایی لازم در تمام فصول سال پیشنهاد می شود. لذا شهرداری نیشابور با عنایت به اینکه شهر نیشابور از قطبهای مسافرپذیر کشور عزیزمان می باشد در این راستا شرایط ویژه ای را برای سرمایه گذاران محترم قائل شده است.

محل اجرای پیشنهادی برای این پروژه پارک های بزرگ سطح شهر نیشابور می باشد.

بافت متراکم و نو ساز شهرک ها

راه اصلی	✓	✓						سند مالکیت	۱۰۰۰۰

serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان

زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۶۰ درصد	۱۰۰۰۰۰	مقدماتی	ملی	تجاری / طبیعی





احداث مجتمع نمایشگاهی خودرو و بازار اتومبیل فروشان و کامیون

احداث یا ایجاد شهرک یا مجتمع بازار خودرو در سطح شهر یکی از نیازهای شهر در جهت پاسخگویی به خریداران خودرو سبک و سنگین و ماشین آلات می تواند حجم زیادی از مراجع ی شهروندان به شهرهای دیگر را کاهش داده و این مرکز را به بازار خوددوری منطقه تبدیل نماید. مزایای تجمیع نمایشگاه ها، خرید و فروش آسان، تنوع در انتخاب، افزایش مشتری و در نتیجه خرید و فروش و کسب سود و درآمد و اشتغال زایی فراوان را به همراه دارد، لذا شهرداری از احداث کنندگان و سرمایه گذاران به صورت مشارکتی دعوت به عمل می آورد.

راه اصلی	✓	✓	✓	✓	✓			P.O.	۵۰۰۰۰
serv. پایانه حمل و نقل / پلیس و ...									
زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۶۱ درصد	۲۰۰۰۰	مقدماتی	تمامی فصول	استانی	تجاری / طبیعی			

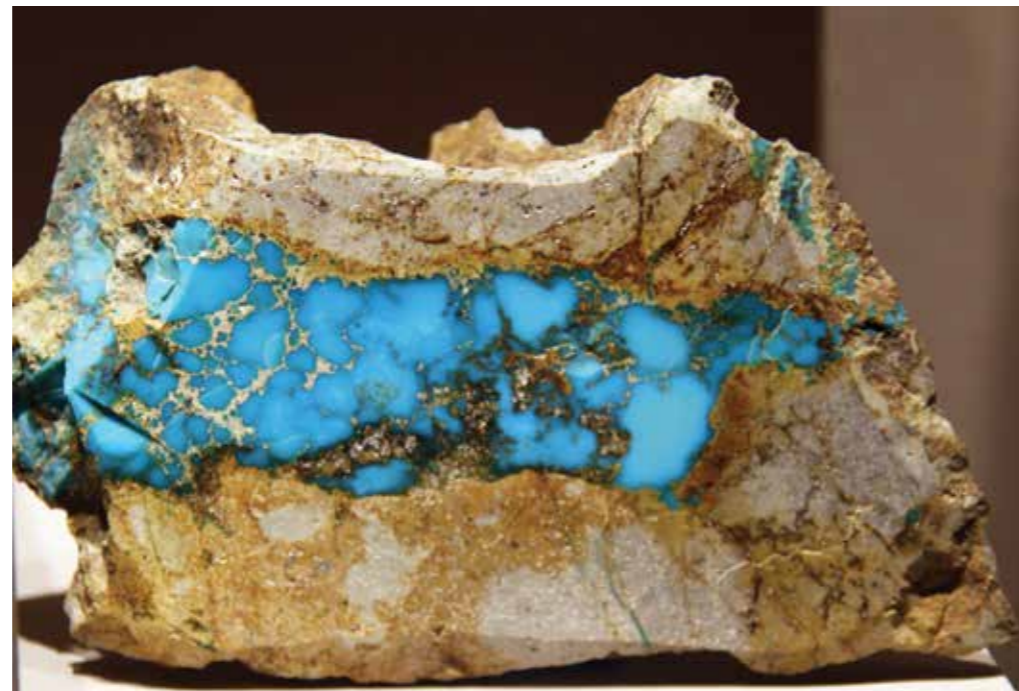


نقاط پر رفت و آمد شهر									
راه اصلی	✓	✓	✓	✓	✓			P.O.	۲۰۰۰
serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان									
زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۶۵ درصد	۱۸۰۰۰۰	مقدماتی	تمامی فصول	ملی	تجاری / طبیعی			

پارکینگ های طبقاتی سازه ای با تلفیق تجاری

پارکینگ طبقاتی عنصری از فضای شهری است که بدلیل مسائل ترافیکی و تعداد خودروها در مدت کوتاه، اهمیت خود را در بین فضاهای شهری پیدا نموده است. امروزه برنامه ریزی حمل و نقل و ترافیک شهری بدون در نظر گرفتن پارکینگ طبقاتی علی الخصوص در مراکز و محورهای پرجمعیت شهری علاوه بر ناکارایی سیستم حمل و نقل، موجب افزایش معضلات شهرنشینی و ترافیک شهری خواهد شد.

محل اجرا: معابر و خیابانهای مشخص شده در طرح ترافیک شهر



بازار فیروزه

نیشابور از دیرباز با نام فیروزه عجین بوده و هست. هر جا از سنگ قیمتی فیروزه صحبت می شود نشان نیشابور زنده می گردد. سیل عظیم گردشگران خارجی و داخلی بر خود لازم می دانند از سنگ فیروزه و جواهرات وابسته به فیروزه، سوغات خریداری نمایند. آنچه امروز وجود دارد بازار سنتی است.

بازار مدرن فیروزه در بافت مرکزی شهر می تواند توجیهات فنی - مالی و اقتصادی بالایی را تدوین نماید.

بافت فرسوده									
راه اصلی	✓	✓	✓	✓	✓	۵	۹۰	۶۵۰	۳۰۰۰
serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان									
زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۷۵ درصد	۶۰۰۰	مقدماتی	تمامی	محل/ ملی استانی	تجاری / طبیعی مذهبی			



بازار طلا

شهر نیشابور با جمعیت بالغ بر ۵۰۰ هزار نفر و خیل گردشگران داخلی و خارجی موقعیت ممتازی در عرصه ی جذب توریسم کسب نموده است، از طرفی ساکنین نیشابور نیز به لحاظ سابقه فرهنگی، بهره گیری از جواهرات قیمتی را مورد نظر خود قرار داده اند. کثرت واحدهای صنفی طلا و جواهر و تقاضای زیاد برای ایجاد واحدهای این صنف گویای نیاز منطقه می باشد. فعالیت هر طلاسازی، جواهر سازی، کاربرد فیروزه و دیگر سنگ های قیمتی در طلا و نقره نیز از زمینه های این فعالیت می باشد.

احداث بازار طلا و جواهر در چنین شهری از ضرورت های غیر قابل انکار است. چنانچه سرمایه گذار، زمینی به مساحت حدود ۲۰۰۰ متر مربع را در بافت فرسوده شهری که توسط شهرداری تملک گردیده است را به احداث این بازار اختصاص دهد از توجیه بالای فنی-مالی و اقتصادی برخوردار است.

بافت فرسوده									
راه اصلی	✓	✓	✓	✓	✓	۵	۱۰۰	۶۵۰	۲۰۰۰
serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان / مراکز تجاری / مراکز مذهبی / مراکز اداری و ...									
زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۵۹ درصد	۹۵۰۰۰	مقدماتی	تمامی	ملی	تجاری / طبیعی مذهبی			





مجتمع تجاری و صنایع دستی

صنایع دستی یکی از اندک مواردی است که اعتبار فرهنگ بومی را در مقطعی جهانی بازتاب می دهد. تجربه گردشگری به سرعت در حال منطقی و استاندارد شدن است. پایگاه های گردشگری تقریباً در هر کجای دنیا تجربه ای شبیه به هم ارائه می کنند، آنچه یک گردشگر مجرب به دنبال آن است و حاضر است قیمت مناسبی برای آن پرداخت کند، حقیقتاً محصولی است که این میزان تجربه را بازتاب دهد. گردشگران به دنبال اشیاء اصل و معتبر هستند و مایلند آنها را در محل و بوم خود آنها خریداری کنند با توجه به اینکه این شهرستان در مسیر پر تردد مشهد تهران واقع شده است این کاربری از لحاظ مالی توجیه اقتصادی دارد.

مکان پیشنهادی پروژه حاشیه اتوبان نیشابور مشهد واقع در شرق زمین اتوبوسرانی است که مکانی پر تردد می باشد.



بازار زعفران

خراسان از دیرباز با نام زعفران گره خورده و هر جا از زعفران صحبت می شود نشان خراسان می درخشد. سیل عظیم گردشگران خارجی و داخلی بر خود لازم می دانند از زعفران ناب خراسان، سوغات خریداری نمایند. آنچه امروز وجود دارد بازار سنتی است. بازار جدید زعفران در بافت مرکزی شهر می تواند توجهات فنی- مالی و اقتصادی بالایی را تدوین نماید.

حاشیه کمربندی امام رضا (ع) (مسیر اصلی نیشابور-مشهد) ، جنب اتوبوسرانی									
راه اصلی	✓	✓	✓	✓	✓	۵	۹۰	سند مالکیت	۵۰۰۰
serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان									
زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۵۰ درصد	۷۵۰۰۰۰	امکان سنجی	تمامی فصول	ملی استانی	تجاری / طبیعی مذهبی			

یافت فرسوده									
راه اصلی	✓	✓	✓	✓	✓	۵	۱۰۰	P.O.	۱۸۰۰
serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان / مراکز تجاری / مراکز مذهبی / مراکز اداری و ...									
زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۵۸ درصد	۲۰۰۰۰	مقدماتی	تمامی فصول	ملی	تجاری / طبیعی مذهبی			





باغ پرندگان

استفاده از طبیعت و زیبایی های آن به همراه جانداران موجود در آن همواره یکی از سرگرمی های بشر بوده و اوقاتی را برای آن اختصاص می دادند ولی با گسترش سریع شهرها و سکونت بیشتر مردم در آن و همچنین پیچیدگی و مشکلات عدیده ی شهرنشینی این فرصت دیگر برای همه مقدور نبوده و جهت جبران آن اقدام به احداث مجتمع های باغ پرندگان در شهرها می نمایند تا از این طریق زمینه استفاده مناسب از اوقات فراغت شهروندان را ایجاد نمایند. محل اجرای پیشنهادی پارک ها، مجموعه تفرجگاه ها و سایر مناطق با توافق می باشد.

مناطق گردشگری



راه اصلی

۰۰۰

serv. پایانه حمل و نقل / پلیس



زمین/مجوز تاسیسات و پروانه

۴۰ درصد

۰۰۰۰

مقدماتی

تمامی فصول

ملی استانی

تجاری / طبیعی



مجتمع تجاری ۶۵۰۰ متر مربعی غرب شرکت نفت نیشابور

ترافیک، آلودگی هوا، آلودگی صوتی، اتلاف وقت و دهها مشکل دیگر همگی زاینده ی تردهای بسیار و شاید غیر ضروری شهروندان در طول ساعات روز در شهر است و هرچه از میزان این آمد و شدها کم شود، تاثیر مهمی در کاهش مشکلات خواهد داشت یکی از موارد مهم و تاثیرگذار در تشدید مشکلات شهرنشینی موضوع پیش پا افتاده خریدهای روزانه و تامین کالا است که بخش مهمی از تردهای شخصی را به خود اختصاص داده و برنامه ریزی برای کاهش این سفرها بسیار مهم است. در این میان، توسعه فروشگاههای زنجیره ای که بتوانند در یک مکان، نیازهای مختلف خرید شهروندان را پاسخ داده و البته صرفه های اقتصادی آنان را نیز در نظر بگیرد،

هم اکنون فروشگاههای زنجیره ای نقش مهمی در مدیریت سفرهای شهری در همه شهرهای بزرگ دنیا ایفا می کنند. در ایران نیز در سالهای اخیر طرح هایی در این خصوص انجام شده است، در ادامه این اقدامات شهرداری نیشابور پروژه ی ۶۵۰۰ متری غرب نیشابور را برای واگذاری به سرمایه گذاران محترم ارائه می کند.

مکان انتخاب شده برای این مجتمع تجاری بزرگ واقع در مسیر بلوار جمهوری اسلامی در مجاورت پمپ بنزین و مسیر منتهی به آرامگاه خیام، عطار و کمال الملک و جاده ی نیشابور- مشهد می باشد، رونق روز افزون برای این پروژه پیش بینی می شود.

حاشیه بلوار جمهوری اسلامی، جنب پمپ بنزین خیام

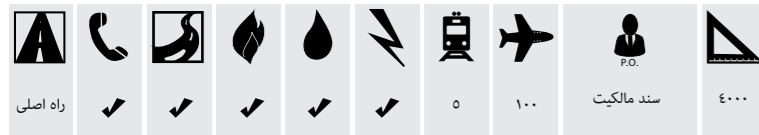
راه اصلی	✓	✓	✓	✓	✓	۶	۱۰۰	سند مالکیت	۶۰۰۰

serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان / پمپ بنزین / پارک و ...

زمین/مجوز تاسیسات و پروانه	۴۵ درصد	۵۰۰۰۰	امکان سنجی	قلمی فصول	محلی استانی	تجاری / طبیعی



یافت مترکم، شهرک های نو ساز و یافت فرسوده



serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان



ساختمان پزشکان

پزشکان در شهر کانون توجه و مراجعات آحاد مردم محسوب می گردند، پراکندگی مطب ها، داروخانه ها، آزمایشگاه ها و دیگر مراکز مرتبط با درمان از مشکلات خدمات دهندگان و خدمات گیرندگان تقلی می گردد و هزینه های زیادی اعم از پنهان و آشکار بر شهروندان تحمیل می گردد.
 احداث مجتمع پزشکان در زمینی به مساحت حدودی ۴۰۰۰ متر مربع از توجه بالایی برخوردار است.



پروژه ی پارک ارغوان

یکی از فضاهای قابل سرمایه گذاری شهر نیشابور مربوط به مجتمع تجاری، خدماتی، تفریحی، ورزشی و فضای سبز در بافت متراکم شهرک ها در کنار شبکه های ارتباطی درجه یک و درجه دو شهری می باشد که شرایط و پتانسیل قابل قبولی برای سرمایه گذاری ایجاد می نماید. پروژه پارک ارغوان از نظر موقعیت مکانی در منطقه ۱ شهرداری نیشابور و در حاشیه ی بلوار دانشگاه و بلوار ادیب اول قرار گرفته است همانطور که ملاحظه میگردد پروژه از موقعیت ممتازی برخوردار می باشد.

امتیازات این منطقه عبارتند از :

- ۱- نزدیکی به کانونهای جمعیتی پرتراکم و با اهمیت
- ۲- واقع شده در مسیر دانشگاه نیشابور
- ۳- دسترسی مناسب به شریانهای اصلی
- ۴- قرار گیری در منطقه رو به رشد و پر رفت و آمد

در این پارک پروژه های زیر تعریف شده است:

- ۱- مجتمع تجاری ارغوان به مساحت ۶۰۰۰ متر مربع در ۶ طبقه
- ۲- مجموعه ورزشی ارغوان به مساحت ۱۲۰۰ متر مربع
- ۳- شهربازی سرپوشیده ارغوان به مساحت تقریبی ۳۰۰۰ متر مربع
- ۴- دریاچه مصنوعی ارغوان
- ۵- بازارچه های محلی و کافی شاپ

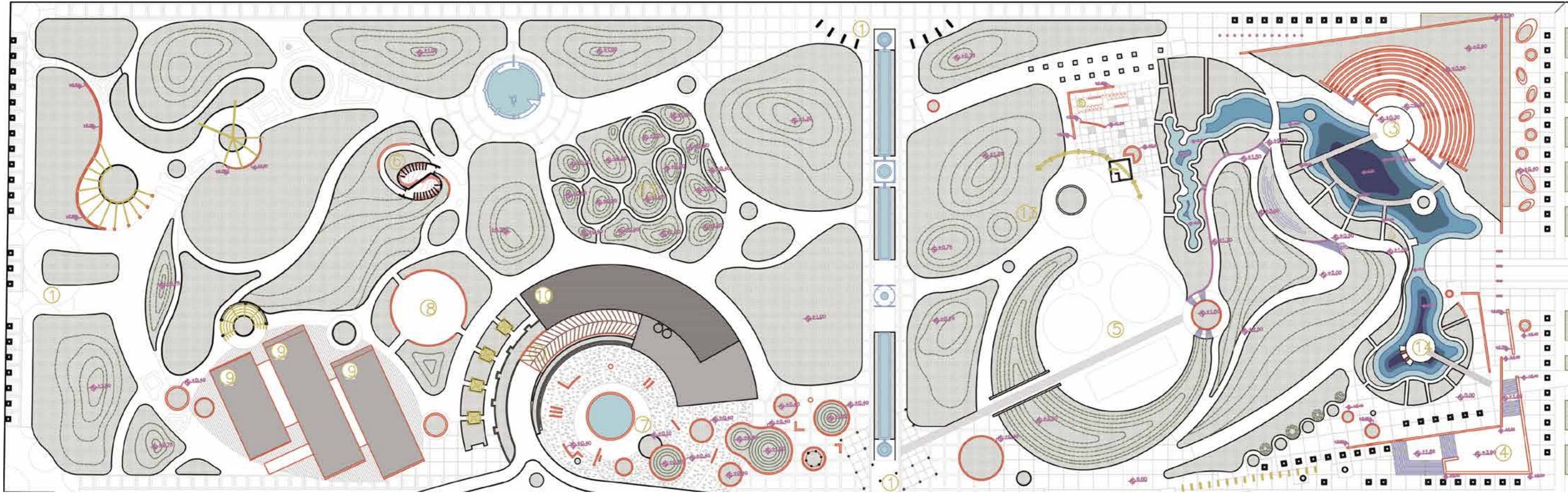


انتهای بلوار جانبازان- بلوار ادیب

راه اصلی	✓	✓	✓	✓	✓	۵	۹۰	سند مالکیت	۸۰۰۰۰

serv. پایانه حمل و نقل / پلیس / بیمارستان

زمین/مجاز تاسیسات و پروانه	۷۸ درصد	۷۵۰۰۰۰	امکان ستجی	تمامی فصول	ملی	تجاری / طبیعی



پلان منظرسازی پارک ارغوان

برفراز ایده‌ها



Joule Group
Branding/Architecture

joulehome.com
info@joulehome.com
POB: 14318-95656 / Tehran.Iran
tel: 021 88553618

JAHAN
ELECTRIC
Thinks Globally

جهان الکتریک
جهانی می اندیشد



مدل کارن مینیاتور

مدل الکانس



مدل صدف



مدل زایس



مدل کاسپین

JAHAN ELECTRIC
INDUSTRIAL PRODUCTION FACTORIES GROUP

شرکت صنایع جهان الکتریک واحد نمونه کیفیت سال ۱۳۹۲

آدرس کارخانه: نسا نور - کیلومتر ۴ جاده نسا نور / مشهد

تلفن: ۷۰۸ - ۲۲۳۶۷۰۰ (۰۵۵۱) فکس: ۲۲۳۶۷۰۹ (۰۵۵۱)

سندوقی بستی: ۷۶۷ کد بستی: ۸۶۱۱۴ - ۹۳۱۵۱

www.jahanelectric.ir



اولین همایش

آرمانشهر نیشابور، فرصت‌های سرمایه‌گذاری برای توسعه

Seminar On **Neyshabur Ideal City,**
Investment Opportunities For Development
Neyshabur - IRAN



آرمانشهر



شرکت سرمایه‌گذاری آواسمداژنلی



شهراری نیشابور



شهرای اسلامی نیشابور