

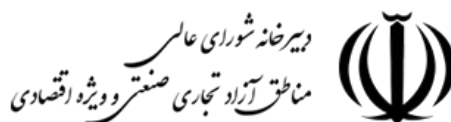


شناسنامه طرح:

عنوان پروژه: گزارش امکان سنجی مقدماتی احداث مجتمع پرورش گلخانه‌ای گل و صیفی جات با هدف صادرات
محل پروژه: منطقه آزاد ارس
کارفرما: دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری صنعتی و ویژه اقتصادی
مجری طرح: موسسه مطالعات راهبردی سپینود شرق
تاریخ انتشار: بهار ۹۷
شماره طرح: ۶۰۴

اطلاعات تماس دبیرخانه:

تهران، خیابان ولی عصر (عج) بالاتر از ظفر، بلوار اسفندیار، پلاک ۵۱
تلفن: ۰۲۱-۷۵۲۰۷۰۰۰، فکس: ۲۲۰۵۸۶۵۷
ایمیل: invest@freezones.ir



دبیرخانه شورای عالی
مناطق آزاد تجاری صنعتی و ویژه اقتصادی

فهرست مطالب:

فصل اول - مطالعه بازار ۸

۱-۱- مقدمه ۸

۲-۱- معرفی طرح ۸

۱-۲-۱- معرفی محصول / محصولات ۸

۲-۲-۱- کلیه کدهای ISIC متعلق به محصول / محصولات مورد بررسی ۸

۳-۲-۱- شماره تعرفه گمرکی ۹

۴-۲-۱- شرایط واردات و صادرات ۹

۵-۲-۱- بررسی و ارائه استاندارد (ملی یا بین‌المللی) ۱۰

۶-۲-۱- توضیح موارد مصرف و کاربرد محصول / محصولات ۱۰

۷-۲-۱- محل اجرای طرح ۲۰

۳-۱- مشوق‌ها، ویژگی‌ها و مزایای طرح ۲۲

۴-۱- معرفی بازار هدف ۲۵

۵-۱- عرضه ۲۵

۱-۵-۱- تولید داخل ۲۵

۲-۵-۱- واردات ۲۸

۶-۱- پیش‌بینی امکانات عرضه ۲۹

۱-۶-۱- پیش‌بینی امکانات عرضه داخلی ۲۹

۲-۶-۱- پیش‌بینی واردات ۳۰

۳-۶-۱- کل امکانات عرضه ۳۰

۷-۱- تقاضا ۳۰

۱-۷-۱- تقاضای خارجی (صادرات) ۳۰

۲-۷-۱- تقاضای داخلی ۳۳

۸-۱- پیش‌بینی تقاضا ۳۵

۱-۸-۱- پیش‌بینی تقاضای خارجی (صادرات) ۳۵

۲-۸-۱- پیش‌بینی تقاضای داخلی ۳۶

۳-۸-۱- پیش‌بینی کل تقاضا ۳۶

۹-۱- تحلیل موازنه پیش‌بینی امکانات عرضه و پیش‌بینی تقاضا ۳۷

۱۰-۱- بررسی بازار جهانی ۳۷

فصل دوم - بررسی فنی ۴۱

۱-۲- معرفی طرح ۴۱

۱-۱-۲- هدف از اجرای طرح ۴۱

۲-۱-۲- ظرفیت ۴۱

۳-۱-۲- تعداد نوبت کار ۴۱

۲-۲- محصول تولیدی ۴۱

۳-۲- نحوه تأمین مواد اولیه، کمکی و بسته‌بندی ۴۲

۴-۲- فرآیند تولید ۴۳

۱-۴-۲- روش تولید ۴۳

۲-۴-۲- محیط زیست ۵۱

۵-۲- پیش‌بینی تولید و فروش ۵۱

۵۱.....	۶-۲- هزینه‌های سرمایه‌گذاری طرح
۵۳.....	۲-۶-۱- زمین
۵۳.....	۲-۶-۲- محوطه‌سازی
۵۳.....	۲-۶-۳- ساختمان
۵۴.....	۲-۶-۴- ماشین‌آلات
۵۵.....	۲-۶-۵- تأسیسات
۵۵.....	۲-۶-۶- وسایل نقلیه
۵۵.....	۲-۶-۷- تجهیزات، وسایل اداری و خدماتی
۵۶.....	۲-۶-۸- هزینه‌های متفرقه و پیش‌بینی نشده
۵۶.....	۲-۶-۹- هزینه‌های قبل بهره‌برداری
۵۷.....	۲-۷- سرمایه در گردش
۵۷.....	۲-۸- هزینه‌های تولید
۵۹.....	۲-۸-۱- مواد اولیه، کمکی و بسته‌بندی
۵۹.....	۲-۸-۲- حقوق و دستمزد
۶۰.....	۲-۸-۳- هزینه آب، برق، سوخت و ارتباطات
۶۰.....	۲-۸-۴- تعمیر و نگهداری
۶۱.....	۲-۸-۵- هزینه استهلاک
۶۱.....	۲-۸-۶- هزینه بازاریابی و تبلیغات
۶۱.....	۲-۸-۷- هزینه متفرقه و پیش‌بینی نشده
۶۲.....	۲-۹- زمان‌بندی اجرای طرح
۶۳.....	سوم - تجزیه و تحلیل مالی
۶۳.....	۳-۱- میانی
۶۳.....	۳-۲- خلاصه پیش‌بینی‌های مالی طرح
۶۴.....	۳-۳- جدول هزینه‌های طرح و نحوه تأمین آن‌ها
۶۴.....	۳-۴- شاخص‌های مالی طرح
۶۴.....	۳-۴-۱- ارزش فعلی خالص
۶۴.....	۳-۴-۲- نرخ بازگشت داخلی سرمایه‌گذاری IRR
۶۵.....	۳-۴-۳- تحلیل حساسیت IRR
۶۵.....	۳-۴-۴- دوره بازگشت سرمایه (PBP)
۶۶.....	۳-۴-۵- تحلیل نقطه سربه‌سر
۶۶.....	۳-۴-۶- ارزش افزوده طرح
۶۶.....	۳-۵- سرمایه ارزی موردنیاز
۶۷.....	۳-۶- نحوه مشارکت و تأمین سرمایه موردنیاز
۶۷.....	۳-۷- تجزیه و تحلیل و ارائه جمع‌بندی و پیشنهاد نهایی
۶۸.....	شرح نتایج گزارش مالی طرح در قالب گزارش استاندارد توسط نرم‌افزار COMFAR III

فهرست جداول

جدول ۱- کد آیسیک محصول	۹
جدول ۲- تعرفه و حقوق گمرکی	۹
جدول ۳- استانداردهای ملی محصول	۱۰
جدول ۴- اطلاعات کلی در مورد خیار	۱۸
جدول ۵- اطلاعات کلی در مورد گوجه‌فرنگی	۱۹
جدول ۶- سطح زیر کشت و میزان تولیدات گلخانه‌های کشور طی سال‌های ۱۳۹۰-۱۳۹۳	۲۶
جدول ۷- سطح زیر کشت و میزان تولید انواع سبزی و صیفی‌جات در گلخانه‌های کشور طی سال‌های ۱۳۹۲-۱۳۹۳	۲۶
جدول ۸- میزان کل تولید گوجه‌فرنگی و خیار در کشور (گلخانه‌ای+ مزارع)	۲۷
جدول ۹- سطح زیر کشت و تولید گل شاخه بریده	۲۸
جدول ۱۰- تعرفه و حقوق گمرکی گوجه‌فرنگی و خیار	۲۸
جدول ۱۱- میزان واردات گوجه‌فرنگی و خیار در سال ۱۳۹۱	۲۸
جدول ۱۲- میزان واردات گوجه‌فرنگی و خیار در سال ۱۳۹۲	۲۸
جدول ۱۳- میزان واردات گوجه و خیار از سال ۱۳۹۱ الی ۱۳۹۵	۲۹
جدول ۱۴- میزان واردات گل شاخه بریده از سال ۱۳۹۱ الی ۱۳۹۵	۲۹
جدول ۱۵- پیش‌بینی تولید گوجه‌فرنگی و خیار	۲۹
جدول ۱۶- پیش‌بینی تولید گل شاخه بریده	۲۹
جدول ۱۷- کل امکانات عرضه گوجه‌فرنگی و خیار	۳۰
جدول ۱۸- کل امکانات عرضه گل شاخه بریده	۳۰
جدول ۱۹- میزان صادرات گوجه‌فرنگی و خیار در سال ۱۳۹۱	۳۰
جدول ۲۰- میزان صادرات گوجه‌فرنگی و خیار در سال ۱۳۹۲	۳۱
جدول ۲۱- میزان صادرات گوجه‌فرنگی و خیار در سال ۱۳۹۳	۳۱
جدول ۲۲- میزان صادرات گوجه‌فرنگی و خیار در سال ۱۳۹۴	۳۱
جدول ۲۳- میزان صادرات گوجه‌فرنگی و خیار در سال ۱۳۹۵	۳۱
جدول ۲۴- صادرات گوجه‌فرنگی و خیار از سال ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵	۳۲
جدول ۲۵- میزان صادرات گل شاخه بریده در سال ۱۳۹۱	۳۲
جدول ۲۶- میزان صادرات گل شاخه بریده در سال ۱۳۹۲	۳۲
جدول ۲۷- میزان صادرات گل شاخه بریده در سال ۱۳۹۳	۳۲
جدول ۲۸- میزان صادرات گل شاخه بریده در سال ۱۳۹۴	۳۲
جدول ۲۹- میزان صادرات گل شاخه بریده در سال ۱۳۹۵	۳۳
جدول ۳۰- میزان صادرات گل شاخه بریده از سال ۱۳۹۱ الی ۱۳۹۵	۳۳
جدول ۳۱- برآورد مصرف ظاهری برای محاسبه سرانه مصرف گوجه‌فرنگی و خیار	۳۴
جدول ۳۲- برآورد مصرف ظاهری برای محاسبه سرانه مصرف گل شاخه بریده	۳۵
جدول ۳۳- پیش‌بینی صادرات گوجه‌فرنگی و خیار	۳۵
جدول ۳۴- پیش‌بینی صادرات گل شاخه بریده	۳۵
جدول ۳۵- پیش‌بینی تقاضای داخلی گوجه‌فرنگی و خیار	۳۶
جدول ۳۶- پیش‌بینی تقاضای داخلی گل شاخه بریده	۳۶
جدول ۳۷- پیش‌بینی کل تقاضای گوجه‌فرنگی و خیار	۳۶
جدول ۳۸- پیش‌بینی کل تقاضای گل شاخه بریده	۳۶

جدول ۳۹- موازنه عرضه و تقاضای گوجه و خیار طی سال‌های ۱۳۹۵-۱۳۹۹.....	۳۷
جدول ۴۰- موازنه عرضه و تقاضای گل شاخه بریده طی سال‌های ۱۳۹۵-۱۳۹۹.....	۳۷
جدول ۴۱- مشخصات گلخانه.....	۴۲
جدول ۴۲- هزینه تأمین مواد اولیه کمکی و بسته‌بندی.....	۴۲
جدول ۴۳- فروش محصولات در ظرفیت کامل بهره‌برداری.....	۵۱
جدول ۴۴- برنامه تولید و فروش محصولات طرح.....	۵۱
جدول ۴۵- هزینه سرمایه‌گذاری طرح.....	۵۲
جدول ۴۶- هزینه خرید زمین.....	۵۳
جدول ۴۷- هزینه محوطه‌سازی.....	۵۳
جدول ۴۸- هزینه‌های ساختمان‌سازی.....	۵۳
جدول ۴۹- هزینه ماشین‌آلات و تجهیزات.....	۵۴
جدول ۵۰- تاسیسات و انشعابات.....	۵۵
جدول ۵۱- وسائط نقلیه.....	۵۵
جدول ۵۲- ائانه اداری و خدماتی.....	۵۵
جدول ۵۳- هزینه قبل بهره‌برداری.....	۵۶
جدول ۵۴- سرمایه در گردش طرح.....	۵۷
جدول ۵۵- هزینه‌های ثابت و متغیر بهره‌برداری طرح.....	۵۸
جدول ۵۶- هزینه‌های مواد اولیه.....	۵۹
جدول ۵۷- نیروی انسانی بخش تولید و اداری.....	۵۹
جدول ۵۸- هزینه‌های انرژی.....	۶۰
جدول ۵۹- هزینه‌های تعمیرات و نگهداری.....	۶۰
جدول ۶۰- هزینه‌های استهلاک.....	۶۱
جدول ۶۱- برنامه زمان‌بندی طرح.....	۶۲
جدول ۶۲- منابع و مخارج.....	۶۴
جدول ۶۳- حساسیت IRR.....	۶۵
جدول ۶۴- ارزش‌افزوده طرح.....	۶۶
جدول ۶۵- بازپرداخت تسهیلات مالی.....	۶۷

چکیده طرح

کشت و کار گلخانه‌ای یکی از روش‌های شناخته‌شده و معمول در تولید محصولات کشاورزی است که محدودیت‌های مربوط به شرایط خوب یا بد جوی را نداشته و قابلیت سرمایه‌گذاری هم در مناطق سردسیر و هم در مناطق گرمسیری را دارد. خصوصاً با پیشرفت‌های فناوری در دنیای امروز و ساخت سیستم‌های گرمایشی و سرمایشی جدید، امکان بهره‌وری از روش‌های گلخانه‌ای در تولیدات کشاورزی بیشتر شده است. صرفه‌جویی در مصرف حامل‌های انرژی در دنیای امروز راهکاری آینده‌نگر و قابل تقدیر است که در بسیاری از کسب و کارهای جهان رعایت می‌شود. کمبود منابع آبی و گرمایی در بخش کشاورزی باعث شکل‌گیری کشاورزی گلخانه‌ای شده است که با مصرف کمتر انرژی، به تولید محصولات مورد نیاز مردم می‌پردازد، این مسئله خصوصاً در کشورهایی که با بحران کم‌آبی روبه‌رو هستند ضرورتی دوچندان داشته و به چشم می‌خورد.

امروزه محصولات متفاوتی در گلخانه‌ها برای تأمین نیازهای غذایی مردم خارج از فصل برداشت در فضای باز تولید می‌شود. خیار، گوجه، فلفل دلمه‌ای، توت‌فرنگی و انواع سبزیجات و صیفی‌جات از جمله محصولات هستند که کشت گلخانه‌ای آنها طرفداران زیادی دارد. تولید و عرضه محصولات گلخانه‌ای، فرصت مناسبی برای سرمایه‌گذاران فراهم آورده تا هم از سود اقتصادی مناسبی بهره‌مند شوند و هم گام مؤثری در جهت تولید و اشتغال این سرزمین بردارند. منطقه آزاد ارس در حاشیه رود ارس و با برخورداری از اراضی حاصلخیز کشاورزی و ایجاد مجتمع‌های بزرگ کشت و صنعت بزرگ با رویکرد صادرات به بازار کشورهای حوزه قفقاز و نزدیکی به کلان‌شهر تبریز به‌عنوان مرکزیت تجاری و صنعتی برتر منطقه و برخورداری از ظرفیت‌های صنعتی متأثر از صنایع مستقر در آذربایجان شرقی برای توسعه تولید و بازار آن‌ها، با تکمیل زیرساخت‌های حمل‌ونقلی خود نقش مؤثری در توسعه مبادلات تجاری و اقتصادی با کشورهای حوزه قفقاز ایفا می‌کند. ظرفیتهای فراوان گردشگری، منابع معدنی غنی در مجاورت منطقه، منابع آب فراوان به علت وجود رودخانه ارس از مهم‌ترین منابع طبیعی منطقه هستند که با حاکمیت قوانین و مقررات مناطق آزاد و برخورداری از مشوق‌هایی چون معافیت‌های مالیاتی ۲۰ ساله بر درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی، معافیت مالیات بر ارزش افزوده مستثنی بودن از مقررات واردات و صادرات، سرزمین اصلی، آزادی ورود و خروج سرمایه و سود حاصل از سرمایه‌گذاری و فضای کسب و کار سهل و آسان نسبت به سرزمین اصلی بستر بسیار مناسبی برای انواع فعالیت‌های اقتصادی سودآور در حوزه‌های مختلف می‌باشد.

با توجه به سرمایه‌گذاری در دهه‌های اخیر در دشت گوردیان (با مساحت ۱۸۰۰ هکتار)، گلف ارج (با مساحت ۲۵۱۰۰ هکتار) و خدا آفرین (با مساحت بیش از ۷۰۰۰۰ هکتار) و مکان‌های گلخانه‌ای (۳۵۰ هکتار) در این مناطق حدود ۷۰،۰۰۰ تن محصولات کشاورزی در سال تولید می‌شود. از سوی دیگر، موقعیت ویژه منطقه آزاد ارس در زمینه جاده‌ها، راه‌آهن، تبادلات هوایی و برنامه‌های توسعه منطقه‌ای، شرایطی را فراهم کرده است که امکان پردازش محصولات مناطق گرمسیری و نیمه‌گرمسیری کشور را به کشورهای نیمکره شمالی، به‌ویژه روسیه و اروپا صادر می‌کند.

احداث مجتمع پرورش گلخانه‌ای گل و صیفی‌جات با
هدف صادرات (منطقه آزاد ارس)

به نظر می‌رسد موقعیت جغرافیایی منطقه آزاد ارس و شرایط اقلیمی کشورهای هم‌جوار، معافیت‌های مالیاتی و مشوق‌های مختلف همچنین امکان صادرات به بازارهای همسایه، تأمین نیاز داخل با توجه به افزایش جمعیت، کمبود آب و تمایل به کشت گلخانه‌ای در آینده‌ای نزدیک، و همچنین رو به رشد بودن استفاده از طرح گلخانه‌های بدون خاک زمینه سرمایه‌گذاری برای ایجاد گلخانه‌ها را فراهم آورده است. بزرگ‌ترین واردکننده محصولات گلخانه‌ای ایران کشور عراق و پس از آن روسیه است. بنابراین احداث گلخانه در منطقه آزاد ارس به دلیل نزدیکی به روسیه می‌تواند هزینه‌های حمل و ارسال را کمتر کند.

هزینه‌های سرمایه‌گذاری کل برای راه‌اندازی این واحد تولیدی معادل ۴۱،۱۳۴ میلیون ریال شامل ۱۴۲۳ میلیون ریال سرمایه در گردش و ۳۹۷۱۱ میلیون ریال سرمایه‌گذاری ثابت طرح است لذا نرخ بازده داخلی طرح از دیدگاه کل سرمایه‌گذاری (IRR) معادل ۳۸،۳۷ درصد و دوره بازگشت سرمایه عادی ۳،۸۹ سال است. بر اساس مطالعات انجام شده سرمایه‌گذاری برای احداث مجتمع پرورش گلخانه‌ای گل و صیفی‌جات در منطقه آزاد ارس از توجیه‌پذیری اقتصادی بالایی برخوردار خواهد بود.

مشخصات طرح

موضوع احداث		مشخصات طرح
احداث مجتمع پرورش گلخانه‌ای گل و صیفی جات باهدف صادرات		
منطقه آزاد ارس	مجری	
گوجه- خیار و گل شاخه بریده گل رز	محصولات	
گوجه ۸۱ تن- خیار ۱۶۲ تن و گل رز ۵۰۰۰۰۰ شاخه	ظرفیت	
منطقه آزاد ارس	محل اجرای طرح	
۳۳,۳۷۳ میلیون ریال	سرمایه‌گذاری ثابت	سرمایه‌گذاری
۱,۲۹۸ میلیون ریال	هزینه‌های قبل از بهره‌برداری	
۱,۴۲۳ میلیون ریال	سرمایه در گردش	
۵۰,۴۰ میلیون ریال	سود دوران مشارکت	
۴۱,۱۳۴ میلیون ریال	جمع هزینه‌های طرح	
۸,۰۹۴ میلیون ریال	آورده متقاضی	منابع تأمین مالی
۲۸,۰۰۰ میلیون ریال	تسهیلات ریالی	
۵,۰۴۰ میلیون ریال	سود دوران مشارکت	
۱۸٪	نرخ سود تسهیلات	
۵ سال	دوره بازپرداخت	
۱۲ ماه	دوره مشارکت	نتایج مالی و اقتصادی
۳۵,۶۲۵,۵۷ میلیون ریال	ارزش فعلی خالص (NPV) با نرخ تنزیل ۱۸٪	
۳۸,۳۷٪	نرخ بازده داخلی سرمایه‌گذاری (IRR)	
۶۴,۰۳٪	نرخ بازده سرمایه‌گذاری (IRRE)	
۳,۸۹ سال برابر سال ۱۴۰۰	دوره بازگشت سرمایه‌گذاری	
۱۳,۴۷۱,۵۷ میلیون ریال	سود خالص در سال مرجع	
۳۶,۳۳٪	نسبت فروش در نقطه سر به سر با احتساب هزینه‌های مالی (در سال مرجع)	
۱۲ نفر	میزان اشتغال‌زایی	

Summary sheet:

	Project Title	Greenhouse For Growing Plants, Vegetables and Flowers
Project Description	Products	Tomato, cucumber, Rose
	Capacity	Tomato (81 Tons), cucumber (162 Tons), Rose (500,000 branches)
	Location	Aras Free Zone
Investment	Fixed Investment Costs	33,373 Million Rials
	Pre-Production Expenditures	1,298 Million Rials
	Working Capital	1,423 Million Rials
	Construction Interest Expense	5,040 Million Rials
	Total Investment Costs	41,134 Million Rials
Sources of Finance	Equity Shares	8,094 Million Rials
	Long term Loan	28,000 Million Rials
	Construction Interest Expense	5,040 Million Rials
	Interest	18%
	Period of repayment	5 Years
	Construction period	12 Months
Business Results	Net Present Value of Total Capital Invested at 18%	35,625.57 Million Rials
	Internal Rate of Return on Investment (IRR)	38.37%
	Internal Rate of Return on Equity (IRRE)	64.03%
	Normal Payback	3.89 Years (2021)
	Net Profit at Reference year	13,471.57 Million Rials
	Break-even Ratio (%)	36.33%
	Labor	12 People

links Jolfa, Noordooz and Khoda Afarin with Nakhjavan, Armenia and Azerbaijan. Also Bazargan border road interlinks Bileh Savar to European and CIS countries.

In addition, construction of Aras Free Zone airport is on the planning stage due to the 120-km distance between Tabriz international airport to Aras Free Zone and the 35-km distance from Nakhjavan airport to Aras Free Zone.

Due to the investment in Goordian Desert (1800 acres), Arj Gulf (25100 acres), Khoda Afarin (more than 70,000 acres) and greenhouses (350 acres) in the last decades, production capacity of agro products in these regions is about 70,000 tons in a year. However, Aras Free Zone enjoys multiple transportation (roads, railways, air) and Development plans that will provide the tropical and subtropical products of the country to the north east countries especially Russia and Europe.

The largest importers of Iran's greenhouse products are Iraq and Russia. Therefore, the greenhouse establishment in Aras Free Zone can reduce shipping and transporting costs due to its proximity to Russia.

Abstract:

In recent years, the large territory of dry and semi-arid climate of Iran and rainfall reduction in the past decade have led the investors to invest in greenhouses.

The possibility to control climatic factors affecting plant growth such as humidity, light, temperature and air ventilation in the greenhouses have made production rate 10 times greater than cultivation in open space. In fact, what differentiates greenhouse crops from other products is the principled and optimal use of energy sources.

In greenhouse cultivation, compared with other crops, irrigation efficiency is more than 90% and soil can be modified and controlled. In such systems, water reaches the root of the plants and bushes sufficiently, so it causes reduction of pests and diseases and increases the quality.

Greenhouse cultivation is one of the most commonly used methods for producing agricultural products, regardless of bad weather restrictions. In addition, it also has investment potential in both cold and tropical regions. Especially with the technology development and the creation of new heating and cooling systems, the possibility to exploit greenhouse methods in agricultural productions has increased. Also saving energy carriers is a futuristic solution which has been adopted in several businesses around the world. Lack of water and heat resources in agriculture has led to the formation of greenhouse trade, which produce highly demanded products with less energy. This issue is more noticeable especially in the countries facing water shortage crises.

Today, different products in greenhouses are reproduced in order to supply the demand out of harvesting season. Cucumbers, tomatoes, peppers, strawberries, and a vast variety of vegetables and fruit are among popular greenhouse crops. The production and supply of greenhouse products provide a good opportunity for investors, to both economically benefit and take effective steps in order to develop production and employment of the country. In fact, greenhouses have been highly accepted by farmers as a brand new technology.

Aras Free Zone located close to Aras River and its fertile lands, is suitable for industrial farming, creating large agro-industrial complexes with aim of export to the Caucasian countries and capital city of Tabriz as a trade center and having industrial capacity consisting of industries located in East of Azerbaijan for developing productions and market.

Meanwhile, the completion of shipping infrastructure creates a positive effect in developing commercial and economic exchange with Caucasian countries.

Tourist attractions, mineral materials and huge water resources are the main natural resources in the region. Besides, 20-year tax exemption on legal and real person's income, free inflow and outflow of capital, tax exemption on value added and unlimited money transfer rate have made great potentials for investment and profitable economic activities.

Jolfa-Tabriz railway, that connects Aras Free Zone with independent countries and the common wealth of independent states, Caucasian countries, Russia, Turkey, Black sea, Europe, Persian Gulf and Oman in the South, is one of the most important railways in Iran that has a great influence on development of the country. Moreover, Tabriz-Jolfa railway

**Establishing Greenhouse Complex
For Growing Plants, Vegetables and
Flowers with aim of Export**

**Consultant:
Sepinud Shargh Institute**

**Employer:
Government of the Islamic Republic of Iran
The Supreme Council of Iran's Free Trade,
Industrial & Special Economic Zones**