

راهنما و شیوه نامه سرمایه گذاری در منطقه آزاد مازندران

Investment Guidelines and regulations in Mazandaran free zone

تنظیم : سازمان منطقه آزاد مازندران | آبان ماه ۱۴۰۴ | ویرایش نخست

Mazandaranfz.ir



سازمان منطقه آزاد مازندران

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فهرست مطالب

۵.....	سرمایه گذاری در منطقه آزاد مازندران
۶.....	سازمان منطقه آزاد مازندران
۷.....	چشم انداز
۸.....	ماموریت
۱۰.....	تسهیلات ومشوقهای سرمایه گذاری در منطقه آزاد مازندران
۱۲.....	ثبت شرکت
۱۳.....	مدارک لازم برای ثبت شرکت با مسئولیت محدود
۱۴.....	مدارک لازم برای ثبت شرکت سهامی خاص
۱۶.....	مجوز فعالیت اقتصادی
۱۷.....	مدارک لازم برای دریافت مجوز فعالیت اقتصادی
۱۸.....	تاسیس واحد صنعتی
۱۹.....	مراحل تاسیس واحد صنعتی
۲۱.....	مجوزهای سرمایه گذاری صنعتی در منطقه آزاد مازندران
۲۲.....	مراحل دریافت جواز تاسیس صنعتی
۲۶.....	مراحل سرمایه گذاری و تاسیس واحدهای غیر صنعتی
۲۷.....	مراحل دریافت مجوز سرمایه گذاری جهت احداث پروژه های غیر صنعتی
۲۹.....	تاسیس بانکها و موسسات اعتباری
۳۰.....	صرافی
۳۰.....	بیمه
۳۲.....	برخی از مقررات سرمایه گذاری در مناطق آزاد



سازمان منطقه آزاد مازندران



راهنما و شیوه نامه سرمایه گذاری در منطقه آزاد مازندران
Investment Guidelines and regulations in Mazandaran free zone
نظیم : سازمان منطقه آزاد مازندران | آبان ماه ۱۴۰۴ | ویرایش نخست



سازمان منطقه آزاد مازندران

The background of the slide is a photograph of a busy port. Several large cargo ships are docked at a pier. In the background, there are numerous large, cylindrical grain silos and industrial cranes. The sky is clear and blue, and the water is a deep blue. The overall scene depicts a major maritime and industrial hub.

INVESTMENT GUIDELINES AND REGULATIONS IN MAZANDARAN FREE ZONE

سرمایه گذاری در منطقه آزاد مازندران

منطقه آزاد تجاری - صنعتی مازندران به موجب ماده واحده قانون ایجاد منطقه (مصوب ۲۷/۶/۱۴۰۲ مجلس محترم شورای اسلامی) که اشعار می دارد "به دولت اجازه داده می شود در استان مازندران در محدوده خارج از نقاط جمعیتی منطقه آزاد تجاری - صنعتی مازندران را ایجاد نماید" تاسیس گردید. اساسنامه سازمان منطقه آزاد مازندران در جلسه مورخ ۲۴/۰۴/۱۴۰۳ هیات محترم وزیران مصوب گردیده و پس از تایید شورای محترم نگهبان در تاریخ ۰۳/۰۶/۱۴۰۳ توسط معاون اول محترم رئیس جمهور ابلاغ گردید.

منطقه آزاد تجاری - صنعتی مازندران در سه محدوده بنادر امیرآباد، نوشهر و یک بخش در میروود و چپکروود جمعاً به مساحت ۱۶۰۵ هکتار (شامل ۱۰۶۰ هکتار بندر امیرآباد - ۸۴ هکتار بندر نوشهر که حدود ۷۰ درصد عملکرد بنادر شمالی کشور را به خود اختصاص داده اند و ۴۶۱ هکتار میروود و چپکروود) با تعیین اعضای هیات مدیره و صدور احکام مربوطه از ابتدای اردیبهشت ماه سال جاری فعالیتش را بطور رسمی آغاز نمود.

منطقه آزاد مازندران در شمال کشور قرار گرفته و مساحتی حدود ۱۶۰۵ هکتار خشکی و بخشی از آبهای ساحلی را در بر می گیرد . منطقه آزاد مازندران علاوه بر داشتن مزیت ها و مشوقهای قانونی از تسهیلات و موقعیت ویژه ای نظیر برخورداری از زیرساخت های مناسب حمل و نقل و ترانزیت به واسطه قرار گرفتن در مسیر کریدور شمال-جنوب، وجود بنادر امیرآباد و نوشهر به عنوان فعالترین بنادر شمال کشور در محدوده قانونی این منطقه ، برقراری ارتباط با بنادر شمالی دریای خزر و بازارهای مناسب و پرجمعیت کشورهای CIS ، قفقاز و آسیای میانه و اوراسیا، دارا بودن آب و هوای معتدل و سواحل زیبا و بکر دریای خزر جهت احداث انواع اماکن تفریحی، اقامتی و گردشگری، وجود پهنه های صنعتی در پسکرانه بنادر منطقه با برخورداری از امکانات زیرساختی جهت استقرار واحدهای تولیدی به ویژه در زمینه فرآوری، تبدیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی، ابزار پزشکی و اپتیکی و ... برخوردار بوده که این مزیت ها و مشوق های اشاره شده فرصت ها و ظرفیت های بسیار مناسبی را برای فعالیت اقتصادی و سرمایه گذاری در آن به وجود آورده است.



سازمان منطقه آزاد مازندران

منطقه آزاد تجاری - صنعتی مازندران همانند سایر مناطق آزاد کشور تحقق اهدافی نظیر عمران و آبادانی و آرایه خدمات عمومی، رشد و توسعه اقتصادی، جذب سرمایه گذاری خارجی و داخلی، ایجاد اشتغال سالم و مولد، تنظیم بازار کار و کالا، تشویق تولید و صادرات کالا، ورود و حضور فعال در بازارهای منطقه ای و جهانی، جذب فناوریهای جدید و انتقال علم و دانش فنی به عوامل تولید داخلی همسو با توسعه علمی و فناوری جهان و در نهایت تسریع در فرآیندهای تجاری و اقتصادی را در دستور کار خود دارد.

منطقه آزاد مازندران توسط سازمانی با شخصیت حقوقی مستقل که سرمایه آن صد در صد متعلق به دولت است، اداره می شود. این سازمان از شمول قوانین و مقررات حاکم بر شرکت های دولتی و سایر مقررات عمومی دولت مستثنی بوده و منحصرأ بر اساس قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی کشور و اساسنامه مربوطه اداره می شوند و در موارد پیش بینی نشده در قانون و اساسنامه مرتبط، اداره امور منطقه تابع قانون تجارت می باشد.



چشم انداز

مطابق چشم انداز، منطقه آزاد مازندران با توجه به ظرفیت ها و مشوق هایی که از آن برخوردار است، در آینده به عنوان هاب لجستیک شمال کشور با تاکید بر اقتصاد دریاپایه و توسعه صادرات، صادرات مجدد و ترانزیت و به عنوان یک منطقه آزاد نسل نوین بندری که امکان استقرار و فعالیت صنایع تولیدی صادرات گرا و خوشه های صنعتی با ارزش افزوده و زنجیره تولید بالا در پسکرانه بلافصل آنها وجود خواهد داشت، مبدل خواهد گشت.



راهنما و شیوه نامه سرمایه گذاری در منطقه آزاد مازندران
Investment Guidelines and regulations in Mazandaran free zone
تنظیم : سازمان منطقه آزاد مازندران | آبان ماه ۱۴۰۴ | ویرایش نخست

ماموریت

- عمران و آبادانی منطقه و توسعه ظرفیت های زیرساختی و زیربنایی.
- توسعه اقتصاد دریامحور در تمامی ابعاد تجاری، اقتصادی و گردشگری.
- تبدیل بنادر واقع در محدوده منطقه آزاد مازندران به هاب لجستیک.
- توسعه اقتصادی پایدار منطقه با تاکید بر حفاظت از محیط زیست و جاذبه های طبیعی.
- ارتقاء سطح درآمد عمومی منطقه با جلب و تشویق سرمایه گذاران بخش خصوصی
- جهت فعالیت در بخشهای تجاری، گردشگری، ترانزیت و صنعتی.
- افزایش میزان تولیدات صنعتی، تبدیلی و خدمات جهت توسعه صادرات و صادرات مجدد.
- کمک به تنظیم بازار کالا و ایجاد اشتغال سالم و مولد.
- توسعه اقتصاد دیجیتال.
- انتقال فناوری و تکنولوژی و همچنین توسعه مراکز علمی، پژوهشی و تحقیقاتی برای بومی سازی آن.





سازمان منطقه آزاد مازندران

CORRIDOR CONNECTIVITY

**A Vital link Between The North-South (INSTC)
And East-West (TRACECA) Corridors.**

تسهیلات و مشوق های سرمایه گذاری در منطقه آزاد مازندران

- معافیت مالیاتی ۲۰ ساله برای کلیه فعالیتهای و در تمام زمینه ها از تاریخ بهره برداری مندرج در مجوز فعالیت اقتصادی.
- امکان ثبت شرکت با سهامداری ۱۰۰ درصدی اتباع خارجی.
- امکان ورود دستگاه ها، ماشین آلات، قطعات و تجهیزات مورد نیاز پروژه های سرمایه گذاری از خارج از کشور با پرداخت عوارض مصرف در منطقه.
- عدم نیاز به اخذ روادید قبلی برای ورود اتباع خارجی و امکان صدور پروانه اشتغال برای کارکنان و متخصصین خارجی.
- امکان ورود مواد اولیه، دستگاه ها، ماشین آلات و قطعات مورد نیاز کارخانجات و واحدهای تولیدی بدون پرداخت عوارض گمرکی.
- ارسال محصولات به داخل کشور و عدم پرداخت عوارض گمرکی تا حد ارزش افزوده تعیین شده در کمیسیون ارزش افزوده مناطق آزاد و ویژه اقتصادی.
- امکان مشارکت با سرمایه گذاران خارجی بدون محدودیت در نسبت مشارکت و امکان سرمایه گذاری ۱۰۰ درصد خارجی.
- آزادی کامل ورود و خروج اصل سرمایه و سود حاصل از فعالیتهای اقتصادی.
- قوانین کار و تامین اجتماعی ساده تر.
- امکان واگذاری اراضی بصورت فروش به شرط اجرا به سرمایه گذاران ایرانی و اتباع خارجی که نسبت به ثبت شرکت در منطقه اقدام می نمایند.
- صدور محصولات به خارج کشور بدون پرداخت عوارض گمرکی.
- وجود سرعت عمل در انجام امور و حداقل بروکراسی اداری.



تسهیلات و مشوق های سرمایه گذاری در منطقه آزاد مازندران

- وجود بنادر امیرآباد و نوشهر به عنوان فعالترین بنادر شمال کشور در محدوده قانونی منطقه آزاد مازندران
- با برخورداری از پسکرانه مناسب برای ارائه خدمات لجستیک و استقرار و فعالیت خوشه های صنعتی با رویکرد صادرات و صادرات مجدد.
- برخورداری از موقعیت استثنایی در حمل و نقل و ترانزیت در منطقه به واسطه قرار گرفتن در کریدور شمال - جنوب.
- قرار گرفتن در قطب جمعیتی کشور.
- وجود جاذبه های طبیعی دریا و جنگل در همجواری منطقه آزاد مازندران.
- برخورداری از شرایط اقلیمی مناسب و آب و هوای بسیار مطبوع و طبیعت چهارفصل و خاک حاصلخیز.
- دسترسی به نیروی انسانی متخصص و مناسب.
- نزدیکی به فرودگاه بین المللی ساری با امکان انجام پروازهای داخلی و خارجی متعدد.
- وجود ارتباطات دریایی با بنادر کشورهای شمالی حاشیه دریای خزر.
- وجود بازار مصرف کشورهای حاشیه دریای خزر، CIS و قفقاز با جمعیتی بالغ بر ۴۰۰ میلیون نفر.

ثبت شرکت

تذکر مهم:

قبل از تکمیل مدارک لازم است موافقت مدیریت سرمایه گذاری و اداره ثبت شرکت‌های منطقه در مورد نامه پیشنهادی شرکت و موضوع فعالیت اخذ شود. ضمناً مدارک ارائه شده حتی الامکان بصورت تایپ شده و چنانچه بصورت دست نویس تهیه شده باشد، باید خوش خط و خوانا، بدون قلم خوردگی یا لاک گرفتگی و یا قلم واحد تنظیم گردد.

انواع شرکتها و موسسات غیر تجاری در قانون تجارت و سایر قوانین کشور، بدون وجود بروکراسی در منطقه قابل ثبت می باشند.

ویژگی ثبت شرکت در این منطقه به شرح ذیل است:

الف) سهولت تعیین نام و موضوع فعالیت

تعیین نام اشخاص حقوقی در مدت کوتاهی انجام می گیرد. ضمناً در خصوص انتخاب موضوع با توجه به قوانین و مقررات مناطق آزاد، متقاضیان ثبت در منطقه با سهولت میتوانند موضوعات فعالیت مورد نظر خود را به نسبت سرزمین اصلی در اساسنامه خود درج نمایند.

ب) سهولت فرآیند ثبتی:

متقاضیان می توانند با راهنمایی و مشاوره کارشناسان واحد ثبت شرکتها، در صورت تکمیل بودن مدارک شرکت خود را ظرف یک روز کاری ثبت نمایند.

ج) ثبت شرکت با سهامداران صدر در صد خارجی:

به استناد ماده ۲۰ و ۵ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد و مقررات سرمایه گذاری در این مناطق، هیچ محدودیتی برای ثبت اشخاص حقوقی از حیث تابعیت وجود ندارد به نحوی که سرمایه گذاران خارجی می توانند در فعالیتهای منطقه به هر نسبتی سرمایه گذاری نمایند.



مدارک لازم برای ثبت شرکت با مسئولیت محدود

- ارایه مستندات دفترکار یا کدپستی به عنوان اقامتگاه قانونی.
- دو نسخه شرکت نامه که تکمیل شده و به امضاء کلیه شرکاء رسیده باشد.
- دو نسخه تقاضانامه که تکمیل شده و به امضاء کلیه شرکاء رسیده باشد.
- دو نسخه اساسنامه که تکمیل شده و تمامی صفحات آنها به امضاء تمامی شرکاء رسیده باشد.
- دو نسخه صورتجلسه مجمع موسس که تکمیل شده و به امضاء شرکاء و مدیران رسیده باشد.
- فتوکپی برابر اصل شده صفحه اول شناسنامه کلیه شرکاء و مدیران شرکت
- (در صورتیکه اشخاص مذکور دارای شخصیت حقوقی باشند بجای فتوکپی شناسنامه، آگهی روزنامه رسمی ارائه شود).
- ارائه مجوز (تاییدیه) فعالیت ثبت شرکت بصورت سیستمی از مدیریت سرمایه گذاری به واحد ثبت شرکت ها.
- پرداخت هزینه های مربوط به ثبت شرکت و درج آگهی تاسیس پس از تکمیل مدارک.
- پلمپ دفاتر تجاری وفق ضوابط و مقررات.

مدارک لازم برای ثبت شرکت سهامی خاص

- ارایه مستندات دفترکار یا کدپستی به عنوان اقامتگاه قانونی.
- دو نسخه اظهارنامه که تکمیل شده و به امضاء سهامداران رسیده باشد.
- دو نسخه اساسنامه که تکمیل شده و تمامی صفحات آن به امضاء سهامداران رسیده باشد.
- دو نسخه صورتجلسه مجمع موسس که به امضاء سهامداران و بازرسان رسیده باشد.
- دو نسخه صورتجلسه اولین جلسه هیئت مدیره که به امضاء کلیه مدیران رسیده باشد.
- فتوکپی برابر اصل شده صفحه اول شناسنامه کلیه مدیران، سهامداران و بازرسان
- (در صورتیکه اشخاص مذکور دارای شخصیت حقوقی باشند بجای فتوکپی شناسنامه آگهی روزنامه رسمی ارائه شود).
- گواهی از یکی از بانکهای منطقه که حاکی از تودیع ۳۵ درصد سرمایه ثبتی باشد.
- تقویم نامه سرمایه غیرنقدی توسط کارشناس رسمی دادگستری در صورتیکه تمام یا قسمتی از سرمایه شرکت بصورت غیرنقدی باشد.
- ارائه مجوز (تاییدیه) فعالیت ثبت شرکت بصورت سیستمی از مدیریت سرمایه گذاری به واحد ثبت شرکت ها.
- پرداخت هزینه های مربوط به ثبت شرکت و درج آگهی تاسیس پس از تکمیل مدارک.
- پلمپ دفاتر تجاری وفق ضوابط و مقررات.





سازمان منطقه آزاد مازندران
MAZANDARAN FREE ZONE

سبز، هوشمند، جهانی



اهداف و چشم انداز منطقه آزاد مازندران :

تبدیل به هاب لجستیکی ، ترانزیتی و تجاری دریای خزر
بزرگترین قطب اشتغال پایدار و مولد در شمال کشور
ارتقای جایگاه ایران در زنجیره تأمین اوراسیا، قفقاز و اروپا
توسعه خدمات مدرن بندری، ترانزیتی، و گردشگری با رویکرد دانش بنیان
خدمات بندری، دریایی و گردشگری پایدار و گردشگری دریایی
جذب سرمایه گذار داخلی و خارجی در لجستیک، زنجیره تامین، صنایع های تک و دانش بنیان

مزیت های لجستیکی منطقه آزاد مازندران:

بهره مندی از دو بندر امیر آباد و نوشهر با زیرساخت های لجستیکی استاندارد ، مدرن ،
تجهیزات پیشرفته بندری برای تجارت
ترانزیت و صادرات حلقه اتصال کریدورهای شمال-جنوب و شرق و غرب
موقعیت استراتژیک جغرافیایی دسترسی به بازارهای ملی منطقه ای و بین المللی
اتصال به شبکه حمل و نقل چند وجهی
اتصال به شبکه ریلی کشور
دسترسی به بزرگراه های اصلی نزدیکی به فرودگاه بین المللی
استقرار صنایع فعال و صادراتی در پسرکانه بنادر منطقه
بهره مندی گمرک الکترونیک و فرآیندهای بهینه شده ترخیص کالا
قرار گرفتن در استان مازندران با ۴۳۸ کیلومتر خط ساحلی و ۳ فرودگاه بین المللی و ۳ بندر اصلی
نزدیکی به مراکز جمعیتی و قطب های صنعتی، کشاورزی، تجاری و گردشگری
دسترسی مستقیم دریایی به کشورهای حاشیه دریای کاسپین و مسیر انتقال کالا با بازار اوراسیا، قفقاز، آسیای میانه و اروپا

mazandaranfz.ir

مجوز فعالیت اقتصادی

کلیه افرادی که در منطقه آزاد مازندران به فعالیت اشتغال دارند، به استناد ماده ۱۱ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران، موظفند نسبت به دریافت مجوز فعالیت اقتصادی اقدام نموده و انجام هر نوع فعالیت مجاز اعم از سیاحتی، تجاری، خدماتی، صنعتی و ... و تصدی به انواع مشاغل توسط اشخاص حقیقی و حقوقی، صرفاً پس از اخذ مجوز فعالیت اقتصادی امکان پذیر است.



مدارک لازم برای دریافت مجوز فعالیت اقتصادی

- تصویر قرارداد خرید یا اجاره یا سند مالکیت محل فعالیت با کاربری مرتبط، قرارداد اجاره باید توسط مراجع رسمی از قبیل دفترخانه اسناد رسمی و یا مشاورین املاک معتبر تنظیم گردد.
- رضایت نامه شرکاء مدنی مبنی صدور مجوز فعالیت اقتصادی به نام یکی از آنها.
- استعلام از معاونت عمرانی و زیربنایی در خصوص قرار داشتن ملک- دفتر کار در محدوده منطقه و اخذ تاییدیه فنی.
- تصویر شناسنامه متقاضی (در مورد اشخاص حقوقی تصویر شناسنامه مدیرعامل)، کپی پاسپورت معتبر برای اتباع بیگانه.
- کارت مصدق شناسایی ملی متقاضی (در مورد اشخاص حقوقی تصویر کارت ملی مدیرعامل).
- دو قطعه عکس (۳*۴) در مورد اشخاص حقیقی و یا دو قطعه عکس مدیرعامل در مورد اشخاص حقوقی.
- تصویر آگهی تاسیس و تصویر روزنامه رسمی آخرین تغییرات شرکت.
- تاییدیه فعالیتهای صنعتی، سیاحتی، خدماتی، فرهنگی و حمل و نقل از واحدهای مربوطه سازمان برای دریافت مجوز فعالیت اقتصادی.
- پرداخت عوارض پذیره.
- صدور یا تمدید مجوز فعالیت اقتصادی.

تاسیس واحد صنعتی در منطقه آزاد مازندران

برای واحدهای صنعتی در منطقه آزاد مازندران، شرایط ویژه ای پیش بینی شده و کلیه مجوزها توسط سازمان منطقه آزاد مازندران صادر می شود. بر همین اساس گرفتن موافقت ها و مجوزها در زمان کوتاهی پس از توافق اولیه سرمایه گذار با سازمان انجام می گیرد.



راهنما و شیوه نامه سرمایه گذاری در منطقه آزاد مازندران
Investment Guidelines and regulations in Mazandaran free zone
تنظیم : سازمان منطقه آزاد مازندران | آبان ماه ۱۴۰۴ | ویرایش نخست

مراحل تاسیس واحد صنعتی در منطقه آزاد مازندران

۱. انتخاب محل و انعقاد قرارداد زمین و یا استعلام زمین تعرفه شده توسط سرمایه گذار از معاونت عمرانی و زیربنایی در خصوص استعلام کاربری و سازگاری موضوع تولید واحد صنعتی با کاربری و زون تخصصی صنعتی و ملاحظات زیست محیطی.
۲. تحویل زمین.
۳. صدور جواز تاسیس در صورت تایید مدیریت صنایع.
۴. ارائه نقشه های اجرایی ساختمان، دریافت پروانه ساخت و شروع عملیات ساختمانی و احداث بنا.
۵. ورود ماشین آلات و مواد خام بدون عوارض و نصب ماشین آلات در واحد صنعتی.
۶. اخذ پروانه پایان ساخت یا تاییدیه فنی از معاونت عمرانی و زیربنایی پس از اتمام عملیات احداث بنا.
۷. راه اندازی و تولید آزمایشی واحد صنعتی و اخذ پروانه بهره برداری از مدیریت صنایع.
۸. دریافت مجوز فعالیت اقتصادی صنعتی.
۹. ارائه درخواست جهت اخذ سهمیه ارزش افزوده، تکمیل پرسشنامه مربوطه و تعیین درصد ارزش افزوده و درصد مجاز ورود کالا توسط کمیسیون ارزش افزوده در صورت درخواست برای انتقال بخشی از محصولات تولیدی به سرزمین اصلی.

Multimodal Transport

Seamless integration with sea,rail,road,and air networks.



مجوزهای سرمایه گذاری صنعتی منطقه آزاد مازندران

بطور کلی مجوزهای لازم برای ایجاد واحدهای صنعتی به جواز تاسیس و پروانه بهره برداری محدود شده است.

الف) مجوز سرمایه گذاری صنعتی (جواز تاسیس)

مجوزی است که متقاضی پس از انجام مطالعات و بررسی ها و تکمیل و ارائه پرسشنامه مربوط به احداث واحد صنعتی، آنرا دریافت نموده و با رعایت ضوابط و مقررات مربوط اقدام به عملیات اجرایی و نصب ماشین آلات و راه اندازی واحد صنعتی می نماید.

ب) مجوز بهره برداری صنعتی (پروانه بهره برداری)

مجوزی است که دارنده جواز تاسیس پس از انجام مراحل مربوط به ایجاد، تکمیل و راه اندازی واحد صنعتی به منظور بهره برداری دائم و یا موقت دریافت می نماید. پس از اخذ پروانه بهره برداری، سرمایه گذار می بایست جهت اخذ مجوز فعالیت اقتصادی برای بهره مندی از معافیت های مالیاتی مندرج در ماده ۱۳ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد اقدام نماید .

مراحل دریافت مجوزهای صنعتی منطقه آزاد مازندران

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی و خارجی با درنظر گرفتن اولویت های صنعتی در منطقه آزاد مازندران می توانند نسبت به دریافت جواز تاسیس اقدام نمایند.

۱. ارائه درخواست متقاضی به مدیریت صنایع.

۲. بررسی درخواست متقاضی توسط مدیریت صنایع.

۳. ارائه طرح توجیهی (پرسشنامه) فنی، اقتصادی، تامین مالی، بازاریابی فروش و زیست محیطی پروژه توسط متقاضی و یا تکمیل فرصت ارائه شده از سوی مدیریت صنایع.

۴. انجام استعلام از معاونت عمرانی و زیربنایی در خصوص ملاحظات شهرسازی و زیست محیطی و اعلام نتیجه بررسی به متقاضی (در صورت نیاز اصلاح در طرح، به متقاضی اعلام می گردد تا جهت رفع آن اقدام نماید).

۵. پرداخت هزینه صدور جواز تاسیس به حساب سازمان.

۶. ارائه مدارک زیر به مدیریت صنایع:

الف) تصویر شناسنامه (متقاضیان حقیقی).

ب) روزنامه رسمی و آخرین آگهی تغییرات شرکت (متقاضی حقوقی) بانضمام تصویر شناسنامه و کارت ملی مدیرعامل.

ج) مدارک و مستندات مالکیت زمین، ساختمان و ابنیه محل اجرای پروژه سرمایه گذاری.

د) سایر مدارک و سوابق مرتبط با طرح.

۷- امضاء شرایط، تعهدات و برنامه زمان بندی قید شده در ظهر جواز تاسیس توسط متقاضی.

۸- تایید و امضاء جواز تاسیس توسط مدیریت صنایع و تحویل به متقاضی.

مجوزهای سرمایه گذاری صنعتی منطقه آزاد مازندران

بطور کلی مجوزهای لازم برای ایجاد واحدهای صنعتی به جواز تاسیس و پروانه بهره برداری محدود شده است.

الف) مجوز سرمایه گذاری صنعتی (جواز تاسیس)

مجوزی است که متقاضی پس از انجام مطالعات و بررسی ها و تکمیل و ارائه پرسشنامه مربوط به احداث واحد صنعتی، آنرا دریافت نموده و با رعایت ضوابط و مقررات مربوط اقدام به عملیات اجرایی و نصب ماشین آلات و راه اندازی واحد صنعتی می نماید.

ب) مجوز بهره برداری صنعتی (پروانه بهره برداری)

مجوزی است که دارنده جواز تاسیس پس از انجام مراحل مربوط به ایجاد، تکمیل و راه اندازی واحد صنعتی به منظور بهره برداری دائم و یا موقت دریافت می نماید. پس از اخذ پروانه بهره برداری، سرمایه گذار می بایست جهت اخذ مجوز فعالیت اقتصادی برای بهره مندی از معافیت های مالیاتی مندرج در ماده ۱۳ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد اقدام نماید .



مراحل دریافت مجوزهای صنعتی منطقه آزاد مازندران

- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی و خارجی با درنظر گرفتن اولویت های صنعتی در منطقه آزاد مازندران می توانند نسبت به دریافت جواز تاسیس اقدام نمایند.
- ۱. ارائه درخواست متقاضی به مدیریت صنایع.
- ۲. بررسی درخواست متقاضی توسط مدیریت صنایع.
- ۳. ارائه طرح توجیهی (پرسشنامه) فنی، اقتصادی، تامین مالی، بازاریابی فروش و زیست محیطی پروژه توسط متقاضی و یا تکمیل فرصت ارائه شده از سوی مدیریت صنایع.
- ۴. انجام استعلام از معاونت عمرانی و زیربنایی در خصوص ملاحظات شهرسازی و زیست محیطی و اعلام نتیجه بررسی به متقاضی (در صورت نیاز اصلاح در طرح، به متقاضی اعلام می گردد تا جهت رفع آن اقدام نماید).
- ۵. پرداخت هزینه صدور جواز تاسیس به حساب سازمان.
- ۶. ارائه مدارک زیر به مدیریت صنایع:
الف) تصویر شناسنامه (متقاضیان حقیقی).
- ب) روزنامه رسمی و آخرین آگهی تغییرات شرکت (متقاضی حقوقی) بانضمام تصویر شناسنامه و کارت ملی مدیرعامل.
- ج) مدارک و مستندات مالکیت زمین، ساختمان و ابنیه محل اجرای پروژه سرمایه گذاری.
- د) سایر مدارک و سوابق مرتبط با طرح.
- ۷- امضاء شرایط، تعهدات و برنامه زمان بندی قید شده در ظهر جواز تاسیس توسط متقاضی.
- ۸- تایید و امضاء جواز تاسیس توسط مدیریت صنایع و تحویل به متقاضی.





مشخصات و مزیت های بندر نوشهر

بندر نوشهر : دروازه تجارت دریای کاسپین
بندر نوشهر به عنوان یکی از مهمترین بنادر شمال ایران در دریای کاسپین، مزیت های متعددی دارد که آن را به یک قطب لجستیکی و تجاری کلیدی تبدیل کرده است.



۱. **موقعیت استراتژیک جغرافیایی**
دسترسی به بازارهای منطقه ای (نزدیکی به کشورهای حوزه سی ای اس و اروپای شرقی)
قرار گیری در استان مازندران (نزدیکی به قطب های صنعتی، کشاورزی و گردشگری شمال ایران)

۲. **زیرساخت های مدرن و تجهیزات پیشرفته**
اسکله های مجهز (۶ اسکله با عمق مناسب)
ظرفیت بالا در توانایی جابجایی سالانه بیش از ۴ میلیون تن کالا و کانتینر TEU ۸۰ هزار
وجود سیلوهای غله (۳۳ هزار تن)، انبار روباز (۹۰ هزار متر مربع) و انبار سربوشیده (۷۰ هزار متر مربع)



۳. **تنوع خدمات لجستیکی**
ترانزیت کالا (نقش حیاتی در کریدور شمال - جنوب)
برای انتقال کالا از هند و خلیج فارس به اروپا (INSTC)
پایانه های تخصصی
(شامل کانتینری، فله خشک، فله مایع، تانکری و رورو)



۴. **تسهیلات ویژه اقتصادی**
لرانه معافیت های مالیاتی (۲۰ سال)
عوارض گمرکی صفر و تسهیلات سرمایه گذاری
گمرک ۲۴ ساعته (خدمات سریع و کاهش زمان ترخیص کالا)

۵. **پروژه ها و فرصت های سرمایه گذاری**
احداث اسکله های تخصصی و پایانه صادراتی
کارخانجات بسته بندی محصولات کشاورزی
راه اندازی خط کشتیرانی مسافری به کشورهای سی ای اس



مشخصات و مزیت های بندر امیرآباد

بندر امیرآباد : قطب ترانزیتی کریدور شمال-جنوب
بندر امیرآباد با مساحتی حدود ۱۰۶۰ هکتار (قابل توسعه تا ۲۱۲۰ هکتار) در استان مازندران، یکی از بنادر استراتژیک ایران با ۱۷ اسکله فعال در دریای کاسپین محسوب می شود و مزیت های کلیدی زیر را داراست:

۱. **موقعیت جغرافیایی استراتژیک**
دسترسی به بازارهای شمالی ایران و کشورهای حاشیه دریای کاسپین مانند روسیه، قزاقستان، ترکمنستان و آذربایجان
اتصال به کریدورهای بین المللی مانند کریدور شمال-جنوب (INSTC) که آسیا را به اروپا وصل می کند
کوتاه ترین مسیر دریایی
(اتصال ایران به بازارهای شمالی از طریق دریای کاسپین)
۲. **ظرفیت های لجستیکی پیشرفته**
پایانه کانتینری با ظرفیت بیش از ۲۰۰ هزار TEU در سال
پایانه فله جامد (برای غلات، سنگ آهن و مواد معدنی)
پایانه فله مایع (نظیر محصولات پتروشیمی)
تجهیزات بار اندازی (جرثقیل های مدرن، لیفتراک های سنگین و سیستم های مکانیزه بارگیری/ تخلیه)
۳. **اتصال به شبکه حمل و نقل چند وجهی**
راه آهن: متصل به شبکه ریلی کشور، امکان حمل سریع کالا به مرکز ایران و بنادر جنوب
جاده ای: دسترسی به بزرگراه های اصلی
هوایی: نزدیکی به فرودگاه ساری (۶۰ کیلومتر)
۴. **کاهش هزینه و زمان حمل و نقل**
کوتاه ترین مسیر به شمال ایران (جایگزین مناسب برای بنادر جنوبی در صادرات/واردات به منطقه خزر)
کاهش بار ترافیکی بنادر دیگر
۵. **پشتیبانی از صنایع منطقه**
تسهیل صادرات محصولات کشاورزی مازندران (برنج، مرکبات و کیوی)
خدمات به صنایع معدنی شمال کشور
حمل محصولات پتروشیمی استان های مجاور
۶. **امنیت و زیرساخت های مدرن**
سیستم های مکانیزه بارگیری / تخلیه کانتینر و فله
گمرک الکترونیک و فرایندهای بهینه شده ترخیص کالا
حفاظت های ساحلی و ضد طوفان
۷. **توسعه آینده نگر منطقه ای**
طرح های توسعه ظرفیت (افزایش اسکله ها و انبارها)
جذب سرمایه گذاری خارجی در پروژه های لجستیکی
اشتغال زایی مستقیم و غیرمستقیم
(ایجاد فرصت های شغلی در بخش های حمل و نقل، انبارداری و خدمات)
تسهیل صادرات محصولات شمال ایران
(مانند محصولات کشاورزی، صنایع چوب و...)
دسترسی به بازارهای منطقه ای نزدیکی به کشورهای حوزه CIS و اروپای شرقی مشخصات و مزیت های بندر نوشهر



مراحل سرمایه گذاری غیر صنعتی (گردشگری ، خدماتی ، مسکونی) منطقه آزاد مازندران

برای سرمایه گذاری در احداث پروژه ها و واحدهای غیرصنعتی بندری، خدمات لجستیک، تجاری، مسکونی، گردشگری و خدماتی نظیر احداث انواع سیلوهای نگهداری غلات، مخازن نگهداری فله مایع، انبارهای روباز و سرپوشیده، هتل، مراکز اقامتی و پذیرایی، احداث مجتمع های تجاری، اداری و مسکونی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، نمایشگاه ها، مرکز همایشها و ... در منطقه آزاد مازندران، شرایط آسانی در نظر گرفته شده و مقررات دست و پاگیر در این منطقه وجود ندارد. بر همین اساس اخذ موافقت ها و مجوزها در زمان کوتاهی پس از توافق اولیه سرمایه گذار با سازمان انجام می گیرد.



مراحل سرمایه گذاری و تاسیس واحدهای غیر صنعتی

۱. صدور مجوز سرمایه گذاری با موضوع احداث پروژه مورد درخواست در صورت تایید مدیریت سرمایه گذاری .
۲. انتخاب محل و انعقاد قرارداد زمین و یا تعرفه زمین یا سوله از طرف متقاضی بانضمام اسناد مالکیت.
۳. تحویل زمین.
۴. ارائه نقشه های اجرایی ساختمان و دریافت پروانه ساخت.
۵. شروع عملیات ساختمانی و احداث بنا.
۶. اخذ پروانه پایان عملیات ساختمانی.
۷. دریافت مجوز فعالیت اقتصادی نهایی مبنی بر بهره برداری از موضوع فعالیت مندرج در مجوز سرمایه گذاری.



دریافت مجوز سرمایه گذاری جهت سرمایه گذاری احداث پروژه های غیرصنعتی:

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی و خارجی با در نظر گرفتن اولویت های سرمایه گذاری گردشگری ، خدماتی و مسکونی (کلیه پروژه های غیر صنعتی) در منطقه آزاد مازندران می توانند نسبت به دریافت مجوز سرمایه گذاری اقدام نمایند.

۱. ارائه درخواست متقاضی به مدیریت سرمایه گذاری.
۲. بررسی درخواست متقاضی توسط مدیریت سرمایه گذاری.
۳. ارائه طرح توجیهی (پرسشنامه) فنی، اقتصادی، تامین مالی، بازاریابی فروش پروژه توسط متقاضی و یا تکمیل فرصت ارائه شده از سوی مدیریت سرمایه گذاری.
۴. استعلام از معاونت عمرانی و زیربنایی مبنی بر مطابقت کاربری زمین درخواستی یا تعرفه شده با کاربری های طرح جامع و یا سایر ملاحظات شهرسازی و زیست محیطی و اعلام نتیجه بررسی به متقاضی (در صورت نیاز اصلاح در طرح، به متقاضی اعلام می گردد تا جهت رفع آن اقدام نماید).
۵. پرداخت هزینه صدور مجوز سرمایه گذاری به حساب سازمان.
۶. ارائه مدارک زیر به مدیریت سرمایه گذاری:
 - الف) تصویر شناسنامه (متقاضیان حقیقی).
 - ب) روزنامه رسمی و آخرین آگهی تغییرات شرکت (متقاضی حقوقی) بانضمام تصویر شناسنامه و کارت ملی مدیرعامل.
 - ج) مدارک و مستندات مالکیت زمین، ساختمان و ابنیه محل اجرای پروژه سرمایه گذاری.
 - د) سایر مدارک و سوابق مرتبط با طرح.
- ۷- امضاء شرایط ، تعهدات و برنامه زمان بندی قید شده در ظهر مجوز سرمایه گذاری توسط متقاضی.
- ۸- تایید و امضاء مجوز سرمایه گذاری و تحویل به متقاضی.



تاسیس بانک ها و موسسات اعتباری

- بانکها و موسسات اعتباری می توانند با سرمایه ایرانی و خارجی و یا با مشارکت ایرانی و خارجی در منطقه آزاد مازندران به ثبت برسند.
- تاسیس بانک، موسسه و افتتاح شعب بانکها و موسسات ایرانی و خارجی در منطقه آزاد مازندران، موکول به پیشنهاد و موافقت اولیه سازمان منطقه آزاد مازندران، صدور مجوز تاسیس از طرف بانک مرکزی و ثبت در منطقه آزاد مازندران است.
- تاسیس دفتر نمایندگی بانکها و موسسات ایرانی و خارجی موکول به موافقت سازمان، اخذ تاییدیه بانک مرکزی در مورد مسئول دفتر نمایندگی و ثبت در منطقه است. این دفاتر مجاز به انجام هیچگونه معاملات و عملیات بانکی نمی باشند.
- سرمایه بانکها و موسسات می توانند تا صد در صد متعلق به اتباع خارجی یا ایرانی و یا ترکیبی از این دو باشد.
- واحدهای بانکی در منطقه آزاد مازندران می توانند بر حسب مجوز دریافتی به بانکداری برون مرزی اشتغال ورزند.
- واحدهای بانکی برون مرزی از انجام عملیات و معاملات به ریال ایران ممنوع هستند و باید معاملات خود را منحصرأً با ارزهای خارجی انجام دهند.
- تاسیس بانک یا موسسه در منطقه به صورت شرکت سهامی عام یا خاص با سهام با نام طبق مقررات مندرج در لایحه قسمتی از قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷ مجاز است.
- برای تاسیس بانک، موسسه و یا شعبه می بایست صد در صد حداقل سرمایه به صورت نقد نزد بانک مرکزی سپرده شود.



تاسیس صرافی:

طبق دستور العمل اجرایی عملیات پولی و بانکی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی؛ تاسیس صرافی در منطقه آزاد مازندران منوط به پیشنهاد سازمان و صدور مجوز بانک مرکزی است. ضمناً تاسیس صرافی منحصرأً به صورت شرکت تضامنی مجاز بوده و حداقل سرمایه پرداخت شده صرافیها مطابق مبلغ تعیین شده توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران است.

تاسیس موسسات بیمه ای:

تاسیس موسسات بیمه ای و شعب آنها در منطقه با رعایت مقررات موکول به پیشنهاد و موافقت اولیه سازمان و اخذ مجوز از بیمه مرکزی و ثبت در منطقه آزاد مازندران است.

عملیات بیمه و بیمه اتکایی در مناطق آزاد به وسیله موسسات به یکی از صورتهای زیر انجام خواهد شد:

○ شرکت سهامی و یا تعاونی بیمه ایرانی با مشارکت سهامداران حقیقی و حقوقی ایرانی و یا خارجی که کلیه سهام آن با نام باشد.

● موسسه نمایندگی و کارگزاری بیمه.





سازمان منطقه آزاد اماند ران

**Dual Ports Advantage Amirabad and Nowshahr,
Equipped with Modern logistics Infrastructure.**

برخی از مقررات سرمایه گذاری در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران

ماده ۱- در این مقررات واژه های زیر به جای عبارت های مشروح مربوط به کار می رود:

سرزمین اصلی: کشور جمهوری اسلامی ایران به استثنای مناطق آزاد تجاری - صنعتی.

سازمان: سازمان هر یک از مناطق آزاد تجاری صنعتی جمهوری اسلامی ایران.

منطقه: هر یک از مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران.

سرمایه گذاری: به کارگیری سرمایه در اشکال مختلف در هر یک از فعالیت های اقتصادی به منظور تولید کالا و یا خدمت.

سرمایه گذاری خارجی: کلیه سرمایه های موضوع ماده (۳) این مقررات (به استثنای وجوه ریالی) که توسط سرمایه گذار خارجی به مناطق وارد شود.

سرمایه ارزی: سرمایه های موضوع ماده (۳) این مقررات (به استثنای وجوه ریالی) که توسط اتباع ایرانی از خارج از سرزمین اصلی به مناطق وارد شود.

سود ویژه: مازاد درآمد تحقق یافته یک بنگاه بر هزینه های واقع شده در یک دوره مالی که از فعالیت هایی که به قصد انتفاع صورت گرفته است ناشی و طبق اصول پذیرفته شده حسابداری شناسایی و اندازه گیری شود.

برخی از مقررات سرمایه گذاری در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی و مؤسسات اعم از ایرانی و خارجی و سازمان های بین المللی طبق این مقررات می توانند مستقلاً و یا با مشارکت سازمان و شرکت های تابع آن یا با مشارکت یکدیگر در مناطق آزاد سرمایه گذاری نمایند و سرمایه پذیرفته شده آنان مشمول این مقررات می شود.

ماده ۳ - سرمایه از لحاظ این مقررات عبارت است از:

- الف) وجوه ریالی و ارزهای قابل تبدیل در مناطق (هر منطقه).
- ب) ماشین آلات، تجهیزات، لوازم و ابزار کار.
- ج) حقوق مالکیت صنعتی شامل حق اختراع، دانش فنی و علائم و نام های تجاری.
- د) وسایل حمل و نقل زمینی، هوایی و آبی مربوط به موضوع سرمایه گذاری.
- ه) تمام یا قسمتی از سود ویژه قابل انتقال که در مناطق آزاد حاصل و به سرمایه اصلی اضافه شده یا در فعالیت مجاز دیگری که مشمول این مقررات باشد، به کار انداخته شود.

ماده ۴: سرمایه ها تحت شرایط زیر پذیرفته شده و مشمول این مقررات خواهند بود:

الف) در فعالیتهای مجاز در هر منطقه به کار برده شود.

ب) مراحل کامل اخذ مجوز سرمایه گذاری و ثبت سرمایه موضوع مواد ۶ و ۷ این مقررات را طی کند.



REGIONAL STRENGTHS

**Located in Mazandaran Province With 438 km of Coastline
3 International Airports, And 3 Major Ports.**

برخی از مقررات سرمایه گذاری در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران

ماده ۵- سرمایه گذاران خارجی می توانند در فعالیتهای اقتصادی منطقه به هر نسبتی سرمایه گذاری نمایند.

ماده ۶ : سرمایه گذاران موضوع ماده ۲ این مقررات که می خواهند سرمایه خود را به هر یکی از مناطق آزاد وارد کنند، باید درخواست خود را به همراه پرسشنامه مربوطه به سازمان هر منطقه ارائه نمایند. درخواستهای واصله در هر منطقه توسط سازمان همان منطقه مورد بررسی قرار می گیرد و مجوز سرمایه گذاری توسط سازمان همان منطقه صادر می شود.

تبصره ۱- درخواستهای سرمایه گذاران خارجی که متقاضی تضمین و حمایت می باشند، توسط کمیته ای مرکب از دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد، سازمان سرمایه گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور بررسی خواهد شد و بر اساس پیشنهاد کمیته مذکور و تصویب اکثریت وزرای عضو شورای عالی مناطق آزاد، مجوز مربوطه برای آنها صادر می شود.

ماده ۷: دارنده مجوز سرمایه گذاری موظف است ظرف مدتی که در مجوز سرمایه گذاری تعیین می شود، درصد معینی از سرمایه را برای شروع عملیات اجرایی موضوع مجوز سرمایه گذاری به منطقه وارد نماید.

ماده ۹- سرمایه گذار می تواند سرمایه ای را که به منطقه وارد می کند، بیمه نماید.



برخی از مقررات سرمایه گذاری در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران

ماده ۱۰ - سرمایه سرمایه گذاران خارجی که طبق ماده ۶ این مقررات به مناطق وارد می شود مورد حمایت این مقررات بوده و از کلیه مزایا و تسهیلات آن برخوردار می باشد.

ماده ۱۲- خروج سود ویژه و مبالغ مربوط به اصل و منافع حاصل از فعالیتهای اقتصادی سرمایه های خارجی و سرمایه های ارزی ایرانیان و همچنین مبالغ ناشی از فروش یا واگذاری اینگونه سرمایه ها از مناطق مجاز است .

ماده ۱۴ - سرمایه گذاران می توانند سهام و یا سهم الشرکه خود را با موافقت سازمان منطقه به سرمایه گذاران دیگر واگذار نمایند.

ماده ۱۵- انتقال سرمایه از یک منطقه به منطقه دیگر تابع مقررات سرمایه گذاری در مناطق مبداء و مقصد می باشد.

ماده ۱۷- در صورتیکه سرمایه خارجی متعلق به دولت یا دولتهای خارجی باشد، اینگونه سرمایه ها خصوصی تلقی خواهد شد و تابع قوانین و مقررات تجاری بوده و از مصونیت دولتی و دیپلماتیک برخوردار نمی باشد.

شیوه نامه و راهنمای سرمایه گذاری منطقه آزاد مازندران در تاریخ ۱۸/۰۸/۱۴۰۴ به تایید و تصویب هیات مدیره و مدیرعامل سازمان رسیده است.



سازمان منطقه آزاد مازندران

**MAZANDARAN
FREE ZONE**



سبز ، هوشمند ، جهانی



راهنما و شیوه نامه سرمایه گذاری در منطقه آزاد مازندران

Investment Guidelines and regulations in Mazandaran free zone

تنظیم : سازمان منطقه آزاد مازندران | آبان ماه ۱۴۰۴ | طراحی : محمدپیرورام