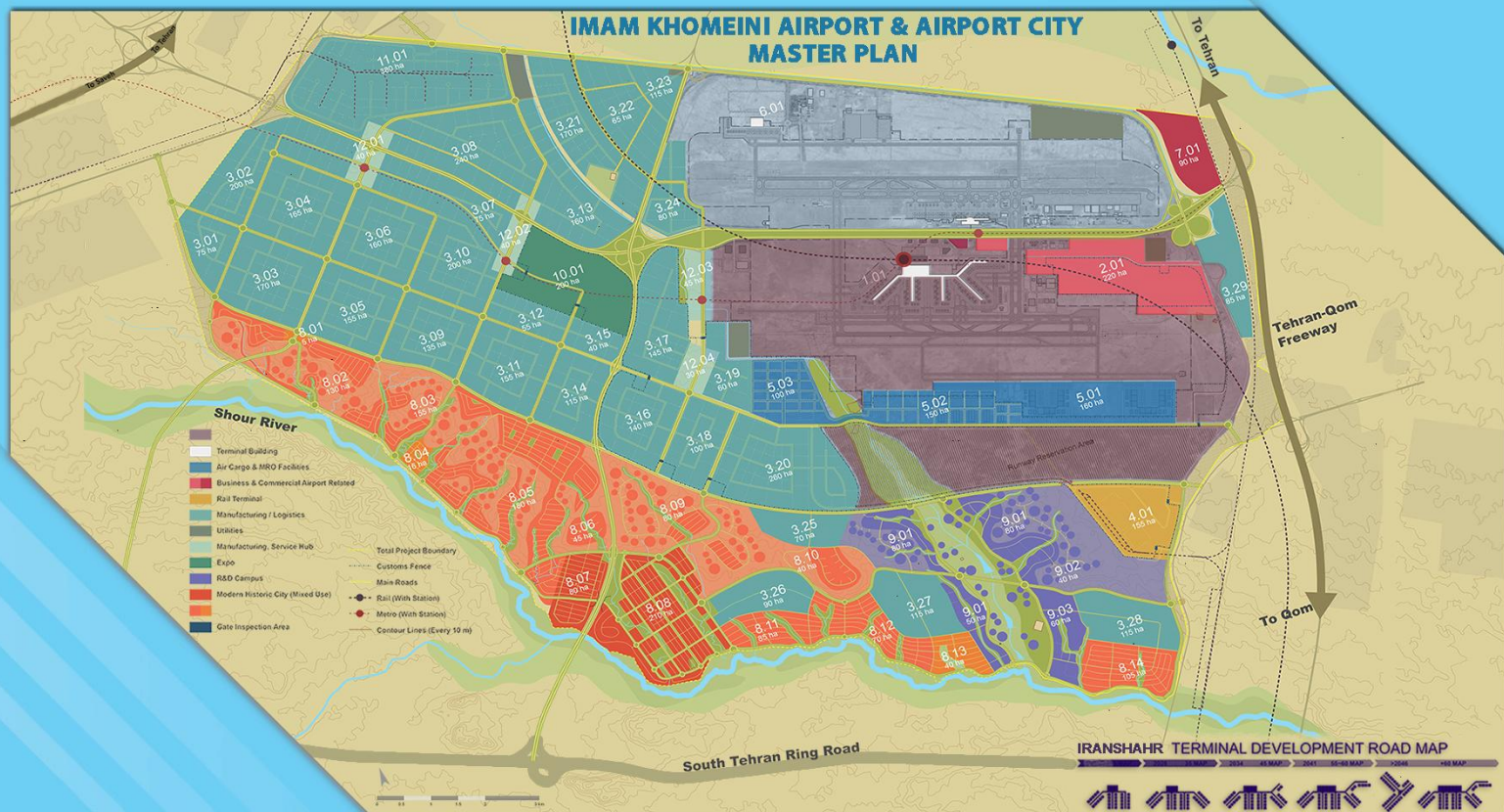




شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) طرح توسعه شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

طرح سرمایه‌گذاری ایجاد دهکده بین‌المللی گردشگری ورزش
در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01

 NACO+ Imam Khomeini Airport City (IKAC) Master Consultant	دهکده بین‌المللی گردشگری ورزش	 IKAC شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۲ از ۴

باسمه تعالی

۱- شناسنامه پروژه

شناسنامه پروژه	
عنوان پروژه	دهکده بین‌المللی گردشگری ورزش
توضیحات تکمیلی	طرح تحقیق و طرح‌ریزی، تأمین مالی، احداث، تجهیز، بهره‌برداری و انتقال - دهکده بین‌المللی گردشگری ورزش منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)
نوع طرح	زیرساختی - ورزش محور با ماهیت گردشگری ورزشی، تفریحی، تمرینی، مسابقاتی و خدمات ارزش‌افزوده سلامت-ورزش (Sport-Health Integrative Tourism)
مساحت زمین	قابل واگذاری در قطعات حداقل ۲ هکتاری؛ با قابلیت تجمع تا ۲۸ هکتار

۲- اهداف کلان (سطح استراتژیک):

- تبدیل ایران به هاب منطقه‌ای گردشگری ورزشی در غرب آسیا
- توسعه صادرات خدمات ورزشی، تمرینی، اقامتی و فناوری (افزایش درآمدهای غیرنفتی)
- هم‌سویی با SDG3 (سلامت و رفاه) و SDG9 (نوآوری و زیرساخت‌های ورزشی)
- ایفای نقش مکمل برای اقتصاد سلامت-ورزش و تندرستی ملی
- توسعه اقتصاد ورزش
- جذب سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی

۳- ضرورت اجرای طرح:

- ضرورت راهبردی ناشی از موقعیت ژئواستراتژیک فرودگاه امام خمینی (ره)
- رشد سریع تقاضای جهانی در صنعت گردشگری ورزش
- ضرورت استانداردسازی خدمات گردشگری ورزش و مدیریت متمرکز اردوها
- ضرورت ایجاد اشتغال پایدار و اقتصاد خدمات محور ورزش-سلامت



NACO+3T Consortium

Phone: +9821 2285 6117
 +9821 2285 5163
 Postal code: 19477-55659
 E-mail: info@naco3t.com
 Website: www.naco3t.com



 NACO+ Imam Khomeini Airport City (IKAC) Master Consultant	دهکده بین‌المللی گردشگری ورزش	 IKAC شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۳ از ۴

۴- مزایای طرح:

دهکده گردشگری ورزش از طریق موارد زیر درآمد مستقیم ایجاد می‌کند:

- اجاره و بهره‌برداری از زمین‌های تمرینی
- برگزاری مسابقات، رویدادها و تورنمنت‌های داخلی و بین‌المللی
- خدمات اقامتی ورزش محور (Sport-Hotel)
- خدمات ریکاوری، توانبخشی و پزشکی ورزشی
- خدمات تست عملکرد و آزمایشگاه بیومکانیک
- اجاره سالن‌های مسابقاتی و مراکز Indoor
- فروش خدمات دیجیتال: رزرو امکانات، تحلیل داده، آنالیز ویدئویی
- خدمات مدیریت اردو و کانسیرج ورزشی
- برگزاری دوره‌های آموزشی مربیگری و علمی-ورزشی
- فروش تجهیزات و خدمات فنی در پارک فناوری ورزش

بر اساس برآورد ظرفیت ۵ هکتاری، دهکده می‌تواند در ۵ سال نخست به یک مرکز ارزآور پایدار در صنعت اقتصاد ورزش تبدیل شود.

۵- ضوابط ساخت و ساز:

تراکم	۱۶۰٪
حداکثر تعداد طبقات	۴
سطح اشغال	۴۰٪
حداقل فاصله بین ساختمان‌ها	۱۵ متر
حداقل فاصله از مرزهای زمین	۱۰ متر
حداکثر ارتفاع ساختمان	۲۵ متر

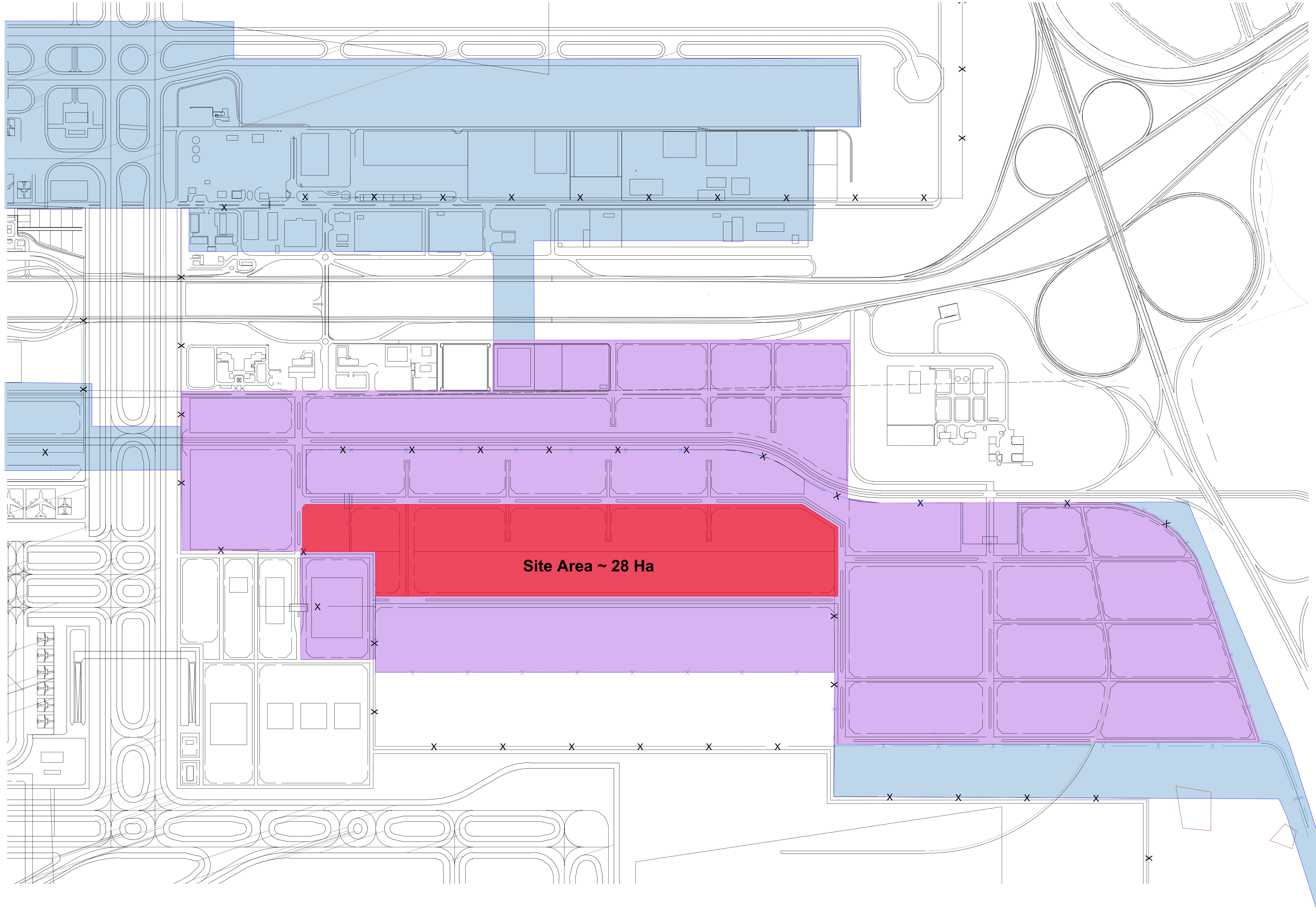
۶- جانمایی



NACO+ 3T Consortium

Phone: +9821 2285 6117
 +9821 2285 5163
 Postal code: 19477-55659
 E-mail: info@naco3t.com
 Website: www.naco3t.com





عنوان نقشه :

محدوده اختصاص یافته به کاربری‌های مرتبط با
دهکده سلامت همچون دهکده بین‌المللی
گردشگری ورزش

راهنمای نقشه

-  محدوده منطقه آزاد
-  محدوده هسته پیمان منطقه آزاد
-  محدوده صنایع مرتبط با سلامت و تجهیزات پزشکی

شیوه واگذاری اراضی : قطعات حداقل ۲ هکتاری
با قابلیت تجمیع

KEY PLAN



Client : Imam Khomeini Airport City Co.

Master Consultant : NACO+3T

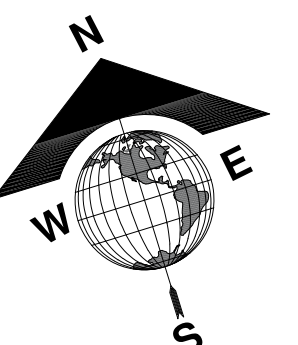
Project Number ACIO-181

Date May 12th, 2026

Drawn by NACO+3T Consultant

Scale 1 : 10.000

Document Number N3T-181-DR-LAY-5856-P04-V01





NACO+3T Consortium

Phone: +9821 22856117
+9821 22855163
Postal code: 19477-55659
E-mail: info@naco3t.com
Website: www.naco3t.com

