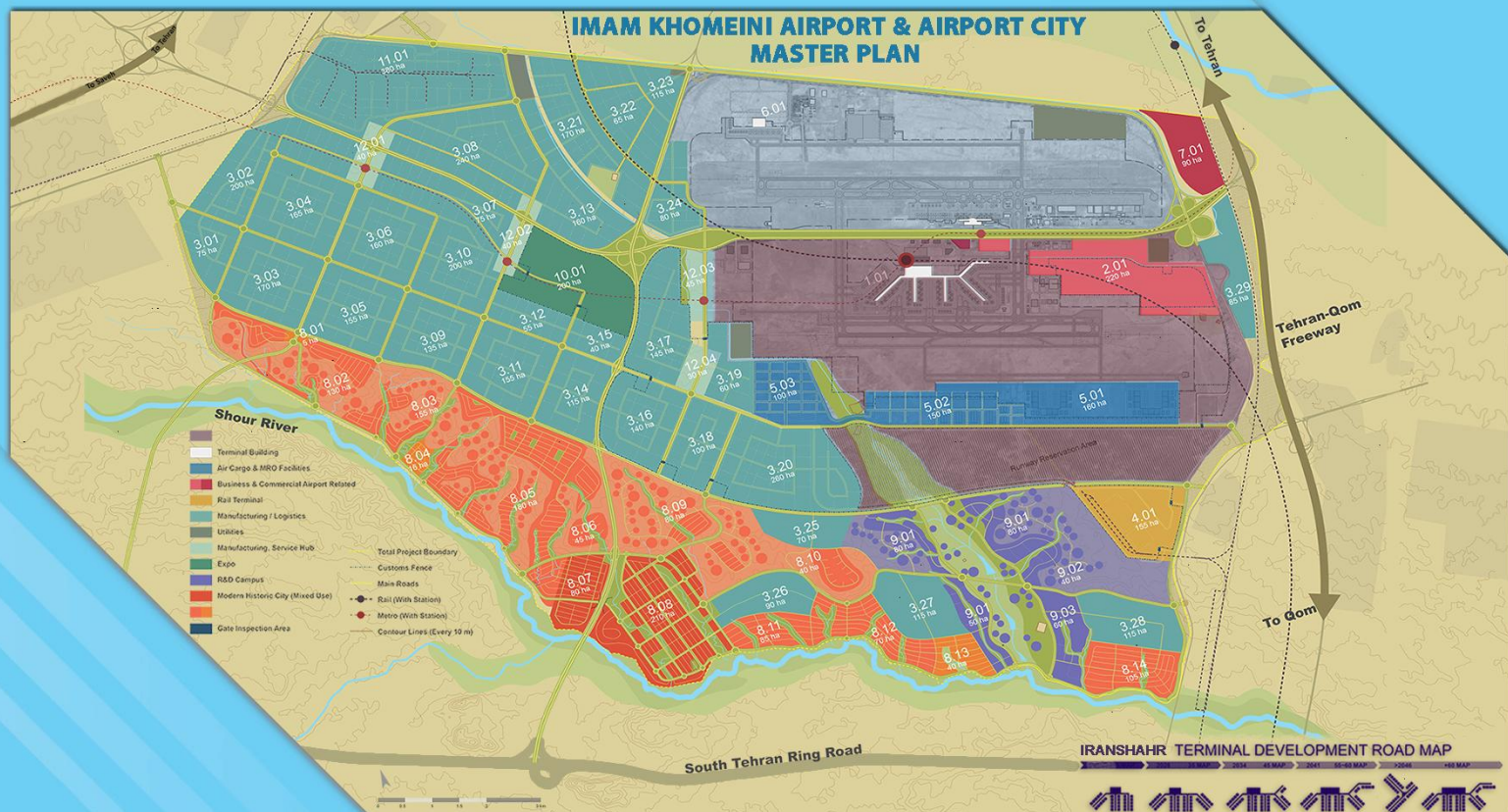




شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

طرح توسعه شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

طرح سرمایه‌گذاری احداث مجتمع انبارهای تخصصی کالاهای دما دار و

خطرناک در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01

 NACO+ Imam Khomeini Airport City (IKAC) Master Consultant	طرح سرمایه‌گذاری احداث مجتمع انبارهای تخصصی کالاهای دمادار و خطرناک در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)	 شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۲ از ۵

باسمه تعالی

۱- شناسنامه پروژه

شناسنامه پروژه	
عنوان پروژه	مجتمع انبارهای تخصصی کالاهای دمدار و خطرناک
توضیحات تکمیلی	طرح ایجاد و بهره‌برداری از مجتمع انبارهای تخصصی کالاهای دمدار و خطرناک در منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) با ظرفیت ترکیبی انبار ۲۰۵ هکتار و محوطه کانتینری ۲۰۵ هکتار مبتنی بر چهار زون دمایی مجزا و طبقه‌بندی نه‌گانه کالاهای خطرناک
نوع طرح	زیرساختی - تخصصی لجستیک با ماهیت ارزش افزوده بالا، ریسک مدیریت شده و حساسیت تنظیم‌گری بالا
مساحت زمین	در قطعات حداقل ۲ هکتار؛ با قابلیت تجمیع تا ۸۷ هکتار

۲- اهداف کلان (سطح استراتژیک):

- تقویت جایگاه ایران به عنوان هاب لجستیک تخصصی منطقه‌ای:
 - تمرکز بر کالاهای دمدار و خطرناک با استانداردهای بین‌المللی (IMDG, GMP, GDP)
 - بهره‌گیری از موقعیت ایران در کریدورهای شمال-جنوب و شرق-غرب
 - جذب ترانزیت کشورهای فاقد آب آزاد یا با زیرساخت محدود
- حمایت از توسعه صادرات غیرنفتی با ارزش افزوده بالا:
 - صنایع دارویی، غذایی، شیمیایی
 - کاهش ریسک فسادپذیری
 - افزایش ردیابی و شفافیت در زنجیره تأمین صادراتی
- مشارکت در اهداف توسعه پایدار (SDGs) سازمان ملل:
 - هدف ۳: تضمین کیفیت دارو و واکسن در زنجیره سرد (سلامت و رفاه)
 - هدف ۹: توسعه زیرساخت‌های لجستیک تخصصی (صنعت، نوآوری، زیرساخت)
 - هدف ۱۳: طراحی پایدار و فناوری‌های سبز در سیستم‌های سرمایشی و مدیریت انرژی (اقدام اقلیمی)



NACO+3T Consortium

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



 Imam Khomeini Airport City (IKAC) Master Consultant	طرح سرمایه‌گذاری احداث مجتمع انبارهای تخصصی کالاهای دمادار و خطرناک در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)	 شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۳ از ۵

۳- ضرورت اجرای طرح:

- پاسخ به رشد تقاضا و رفع کمبود زیرساخت: افزایش نیاز منطقه به لجستیک سرد و کالای خطرناک در برابر کمبود هاب‌های تخصصی بین‌المللی.
- ارتقای استانداردهای کیفیت و ایمنی: رفع فاصله با استانداردهای جهانی (IMDG و GDP) برای کاهش فساد دارو و غذا و افزایش اعتماد بین‌المللی.
- ایجاد اشتغال تخصصی و توسعه مهارت (همراه با آموزش و گواهینامه‌های بین‌المللی)
- افزایش تاب‌آوری زنجیره تأمین ملی: تضمین توزیع و ذخیره‌سازی استراتژیک دارو و کالاهای حیاتی در بحران‌هایی مشابه کووید-۱۹.

۴- مزایای طرح:

- درآمد حاصل از اجاره فضای انبار (پالت-روز) برای کالاهای دما دار و خطرناک
- هزینه‌های پایش دما و رطوبت
- هزینه‌های پردازش گمرکی تخصصی
- حق‌الزحمه مدیریت ریسک و ایمنی
- سود حاصل از خدمات ارزش افزوده (بسته‌بندی مجدد، برچسب‌زنی، مونتاژ کیت پزشکی)
- امکان دستیابی به بازده داخلی (IRR) (فرا تر از نرخ بازده منطقه در افق ده ساله

۵- خدمات پیشنهادی قابل ارائه طرح:

- ۱- خدمات انبارداری و کنترل کیفیت تخصصی
- ۲- خدمات گمرکی و نظارتی یکپارچه
- ۳- خدمات ارزش افزوده لجستیک سرد و مدیریت ریسک
- ۴- خدمات پشتیبانی تجاری و مالی تخصصی
- ۵- خدمات دیجیتال و نوآورانه



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	طرح سرمایه‌گذاری احداث مجتمع انبارهای تخصصی کالاهای دمادار و خطرناک در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)	 IKAC شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۴ از ۵

۶- ضوابط ساخت و ساز:

تراکم	٪۱۰۰
حداکثر تعداد طبقات	۲
سطح اشغال	٪۵۰
حداقل فاصله بین ساختمان‌ها	۱۵ متر
حداقل فاصله از مرزهای زمین	۲۰ متر
حداکثر ارتفاع ساختمان	۲۵ متر

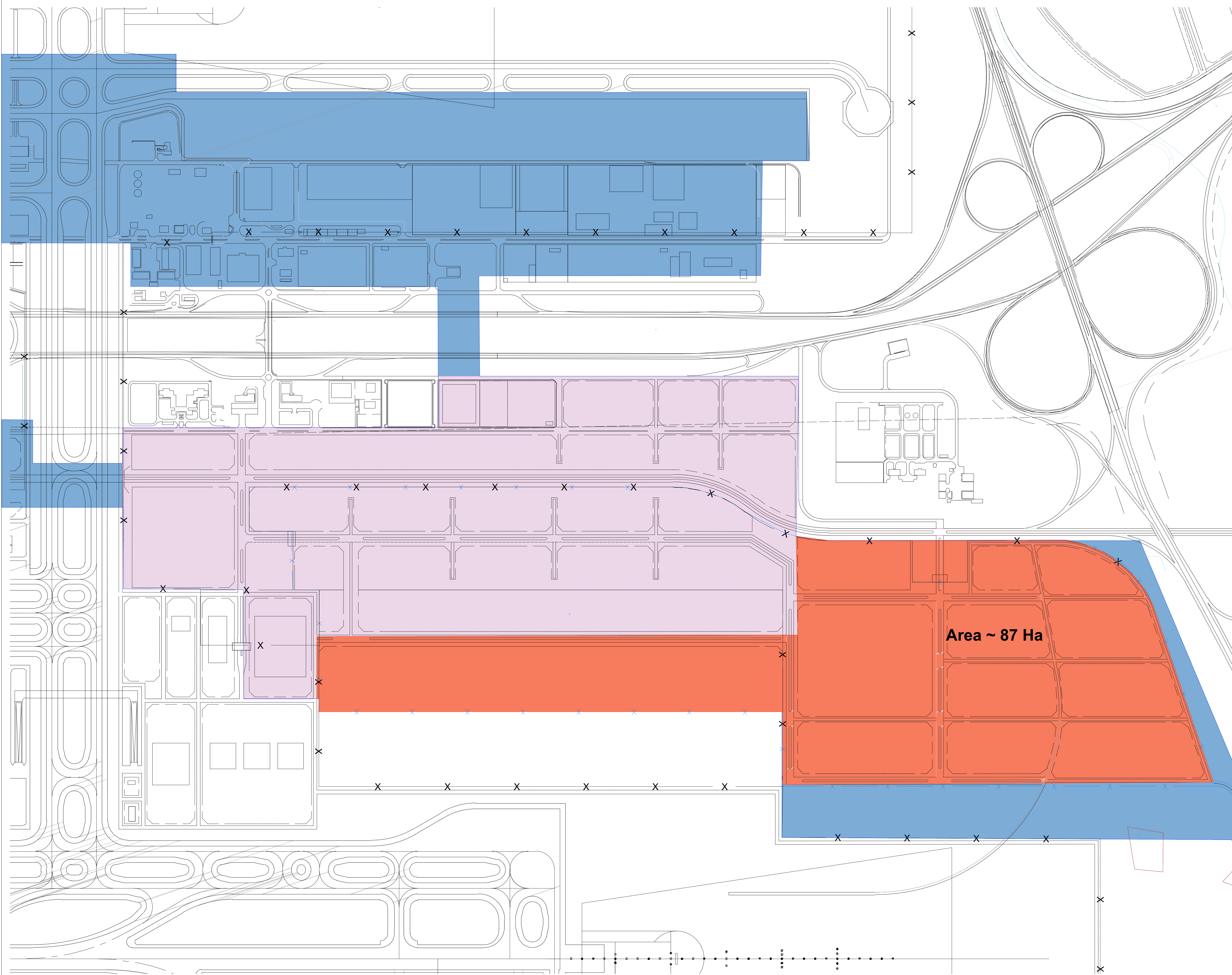
۷- جانمایی



NACO+ 3T Consortium

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





NACO + 3T Consortium
Master Consultant of
Imam Khomeini Airport City (IKAC)

عنوان نقشه:

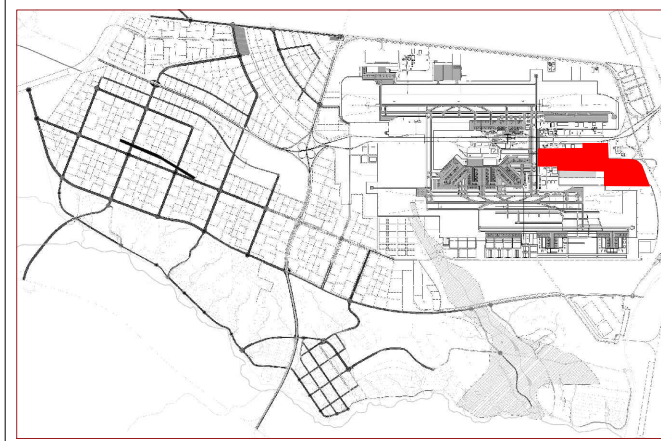
جانمایی پهنه لجستیک و سرمایه‌گذاری
در محدوده هسته پیشران منطقه آزاد
شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

راهنمای نقشه

- محدوده منطقه آزاد
- محدوده هسته پیشران منطقه آزاد
- محدوده اختصاص یافته به کاربری‌های مرتبط با فعالیت‌های لجستیک و سرمایه‌گذاری همچون انبار کالاهای خطرناک و دما دار

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 : 5.000

Document Number N3T-181-DR-LAY-5856-P16-V01





NACO+3T Consortium

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

