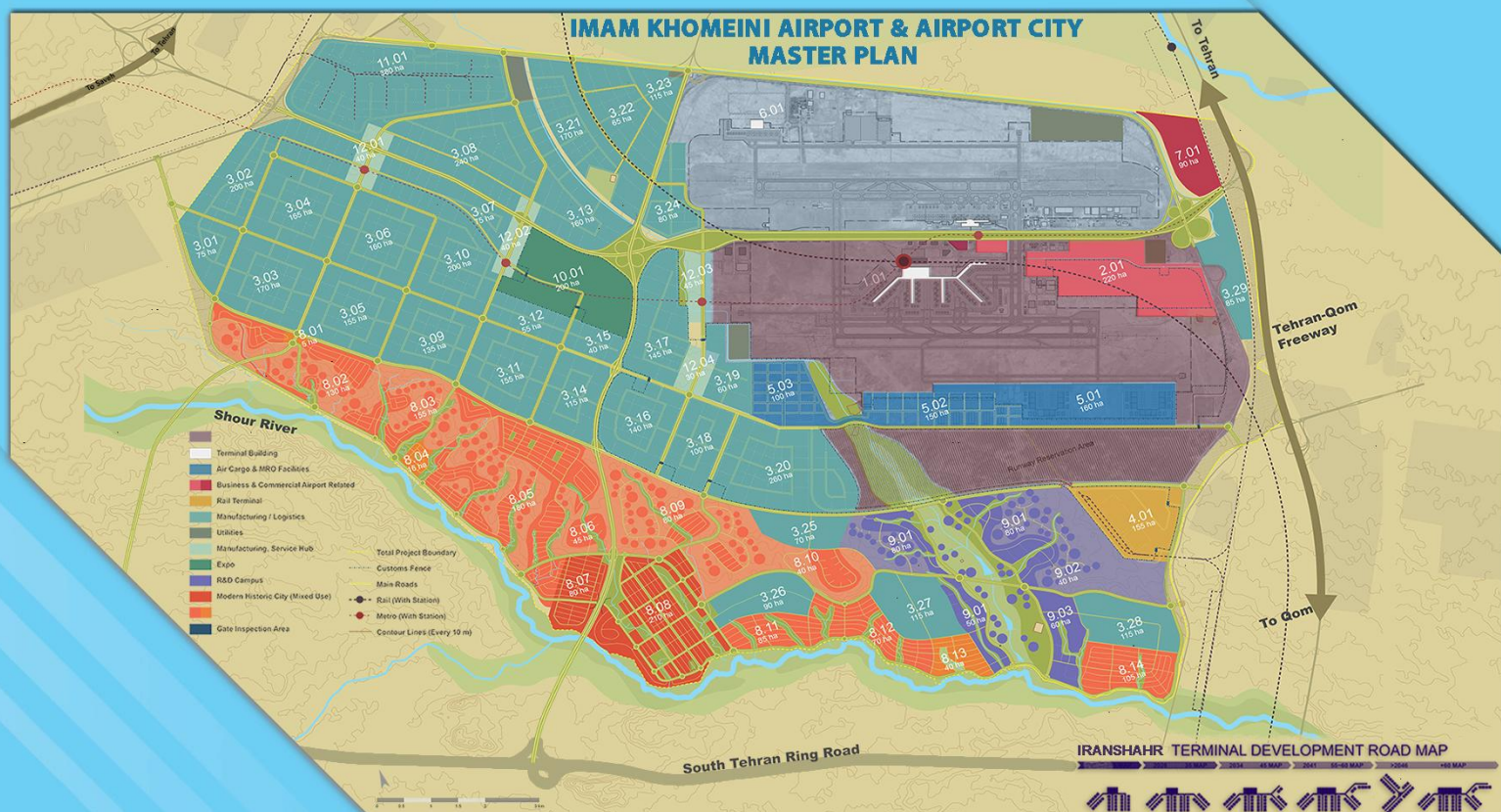




شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ده)

طرح توسعه شهر فرودگاهی امام خمینی (ده)

طرح سرمایه گذاری احداث مجتمع خدمات خودرویی «کار سیتی (Car City)» در

شهر فرودگاهی امام خمینی (ده)

N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01

 NACO+ Imam Khomeini Airport City (IKAC) Master Consultant	طرح سرمایه‌گذاری احداث مجتمع خدمات خودرویی «کار سیتی (Car City)» در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)	 IKAC 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 خدمات خودرویی «کار سیتی (Car City)»
توضیحات تکمیلی	طرح جامع احداث، تجهیز و بهره‌برداری از مجتمع تخصصی خدمات خودرویی، توزیع قطعات یدکی و ارائه خدمات پس از فروش بین‌المللی «کار سیتی» در منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) با رویکرد هاب منطقه‌ای خاورمیانه
نوع طرح	- از منظر ماهیت: ترکیبی (لجستیک و توزیع، خدمات فنی و مهندسی، بازرگانی بین‌الملل، خدمات مشتری محور) - از منظر مالکیت: مشارکت عمومی-خصوصی (PPP) با مدل ساخت، بهره‌برداری و واگذاری (BOT) یا ساخت، مالکیت و بهره‌برداری (BOO) - از منظر صنعت: صنعت خودرو، لجستیک و زنجیره تأمین، خدمات فنی و مهندسی، بازرگانی بین‌الملل
مساحت زمین	در قطعات حداقل ۵ هکتاری؛ قابل تجمیع تا ۱۲۰ هکتار

۲- اهداف کلان (سطح استراتژیک):

- توسعه جایگاه منطقه‌ای ایران در زنجیره تأمین خودرو: تبدیل منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی به یک هاب معتبر توزیع قطعات و ارائه خدمات پس از فروش برای بازارهای ایران، عراق، افغانستان، آسیای میانه و قفقاز، با استفاده از موقعیت ترانزیتی و مزایای گمرکی مناطق آزاد
- جذب سرمایه‌گذاری و فناوری‌های روز صنعت خودرو: ایجاد بستری امن و جذاب برای ورود برندهای جهانی خودرو و قطعات به بازار ایران از طریق منطقه آزاد، با هدف انتقال دانش فنی، استانداردهای خدمات و ایجاد اشتغال تخصصی.
- ارتقای کیفیت خدمات پس از فروش در کشور: با استقرار استانداردهای بین‌المللی خدمات در این مرکز و تربیت نیروی انسانی متخصص، زمینه برای ارتقای سطح کیفی خدمات خودرویی در سطح ملی فراهم گردد.
- تنوع‌بخشی به سبد اقتصادی منطقه آزاد: گذار از تمرکز صرف بر خدمات لجستیکی عمومی به سمت خدمات تخصصی با ارزش افزوده بالا در صنعت خودرو، که همسو با اسناد بالادستی توسعه مناطق آزاد است.



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 خدمات خودرویی «کار سیتی (Car City)» 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:

- ضرورت اقتصادی-صنعتی: صنعت خودرو ایران با چالش‌های جدی در تأمین قطعات یدکی با کیفیت و به‌موقع مواجه است. ایجاد یک هاب تخصصی در منطقه آزاد با دسترسی آسان به بازارهای جهانی و معافیت از تشریفات ثبت سفارش برای قطعات یدکی، می‌تواند این شکاف تأمین را به طور موثری پوشش دهد.
- ضرورت قانونی-سیاست‌گذاری: با توجه به تأکیدات اخیر بر اجرای کامل قوانین مناطق آزاد در شهر فرودگاهی امام خمینی و رونمایی از بسته‌های سرمایه‌گذاری در این منطقه، زمان برای جذب سرمایه در بخش‌های تخصصی مانند خدمات خودرو بسیار مساعد است.
- ضرورت منطقه‌ای-ترانزیتی: موقعیت استراتژیک فرودگاه امام خمینی به عنوان هاب هوایی منطقه و دسترسی به کریدورهای ترانزیتی شمال-جنوب و شرق-غرب، این منطقه را به کانونی ایده‌آل برای توزیع منطقه‌ای قطعات خودرو تبدیل کرده است.
- ضرورت فناورانه-استانداردی: با ورود فناوری‌های جدید مانند خودروهای هیبریدی و برقی به بازار، نیاز به مراکز خدمات تخصصی مجهز و دارای استانداردهای بین‌المللی بیش از پیش احساس می‌شود که این طرح دقیقاً این نیاز را پاسخ می‌دهد.

۴- مزایای طرح:

- درآمدزایی ارزی و ریالی: کسب درآمد از محل حق‌الامتياز نمایندگی برندهای خارجی، فروش قطعات به بازارهای منطقه‌ای، ارائه خدمات فنی تخصصی، و درآمدهای ناشی از آموزش و گواهینامه‌دهی.
- سودآوری سرمایه‌گذار: بهره‌مندی از نرخ بازده داخلی مناسب به دلیل معافیت‌های مالیاتی، انحصار نسبی در ارائه خدمات تخصصی در منطقه، و تقاضای رو به رشد بازار.
- ارزش‌افزایی ملک و زیرساخت: افزایش چشمگیر قیمت زمین و املاک مجاور طرح به دلیل توسعه زیرساخت‌های تخصصی و برندسازی منطقه به عنوان قطب خدمات خودرو.
- درآمدهای پایدار و متنوع: ایجاد جریان‌های درآمدی چندگانه (فروش قطعات، خدمات فنی، آموزش، نمایندگی، اجاره فضا) که ریسک نوسانات تک‌محصولی را کاهش می‌دهد.

۵- خدمات پیشنهادی قابل ارائه طرح:

- ۱- خدمات لجستیک و توزیع قطعات
- ۲- خدمات فنی و تعمیرات تخصصی
- ۳- خدمات نمایش، فروش و تحویل خودرو



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 خدمات خودرویی «کار سیتی (Car City)» در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)	 IKAC شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۴ از ۵

- ۴- خدمات آموزش و توسعه مهارت‌های فنی
- ۵- خدمات پشتیبانی مشتریان و مدیریت ارتباط
- ۶- خدمات ارزش‌افزوده و تخصصی
- ۷- خدمات پایداری و مدیریت پسماند تخصصی
- ۸- خدمات دیجیتال و یکپارچه‌سازی تجربه مشتری

۶- ضوابط ساخت و ساز:

تراکم	٪۲۵۰
حداکثر تعداد طبقات	۱۱
سطح اشغال	حداکثر ۸۰٪
حداقل فاصله بین ساختمان‌ها	۱۵ متر
حداقل فاصله از مرزهای زمین	۱۵ متر
حداکثر ارتفاع ساختمان	۴۵ متر

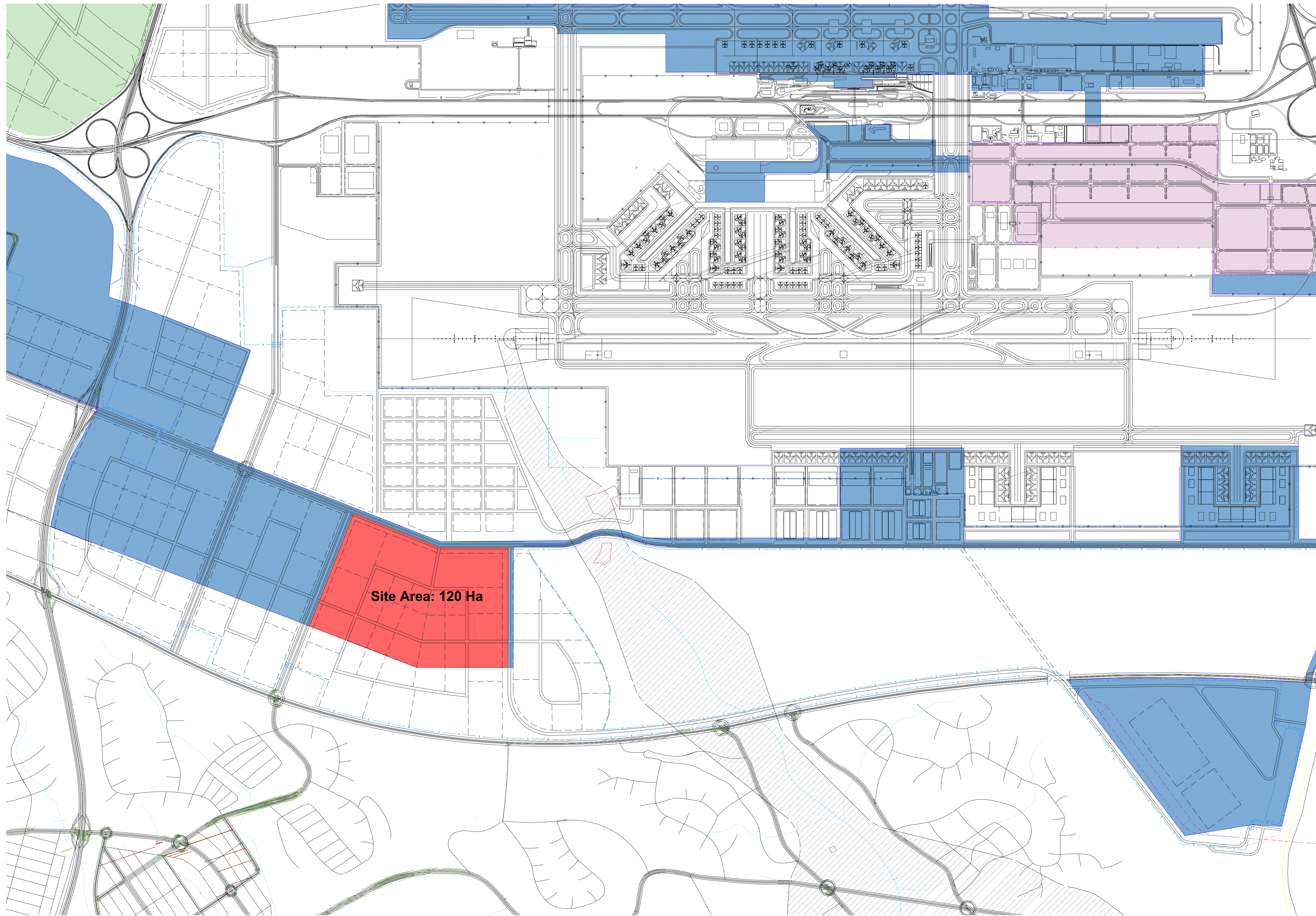
۷- جانمایی



NACO+ 3T Consortium

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

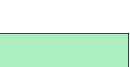
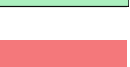




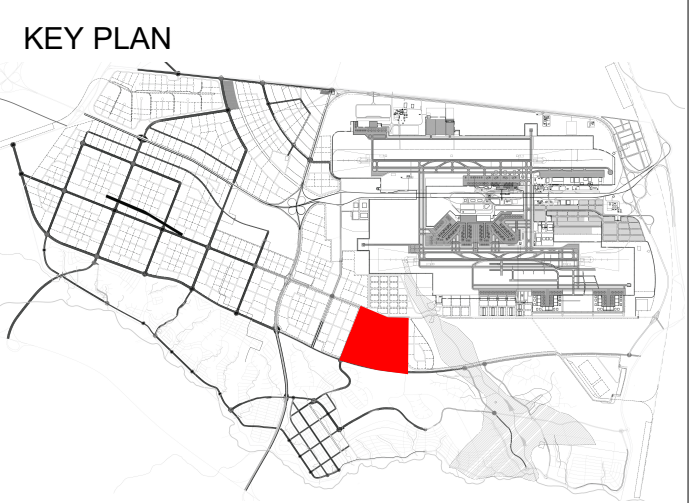
عنوان نقشه :

جانمایی محدوده پارک لجستیک در محدوده
منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

راهنمای نقشه

-  محدوده منطقه آزاد
-  محدوده هسته پیشران منطقه آزاد
-  محدوده منطقه ویژه اقتصادی
-  محدوده اختصاص یافته به کاربری‌های مرتبط با فعالیت‌های لجستیک همچون مجتمع خدمات خودرویی

شیوه واگذاری اراضی : قطعات حداقل ۵ هکتاری
با قابلیت تجمع



Client :	Imam Khomeini Airport City Co.
Master Consultant :	NACO+3T
Project Number	ACIO-181
Date	May 12 th , 2026
Drawn by	NACO+3T Consultant
Scale	1 : 10.000
Document Number	N3T-181-DR-LAY-5856-P18-V01





NACO+3T Consortium

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

