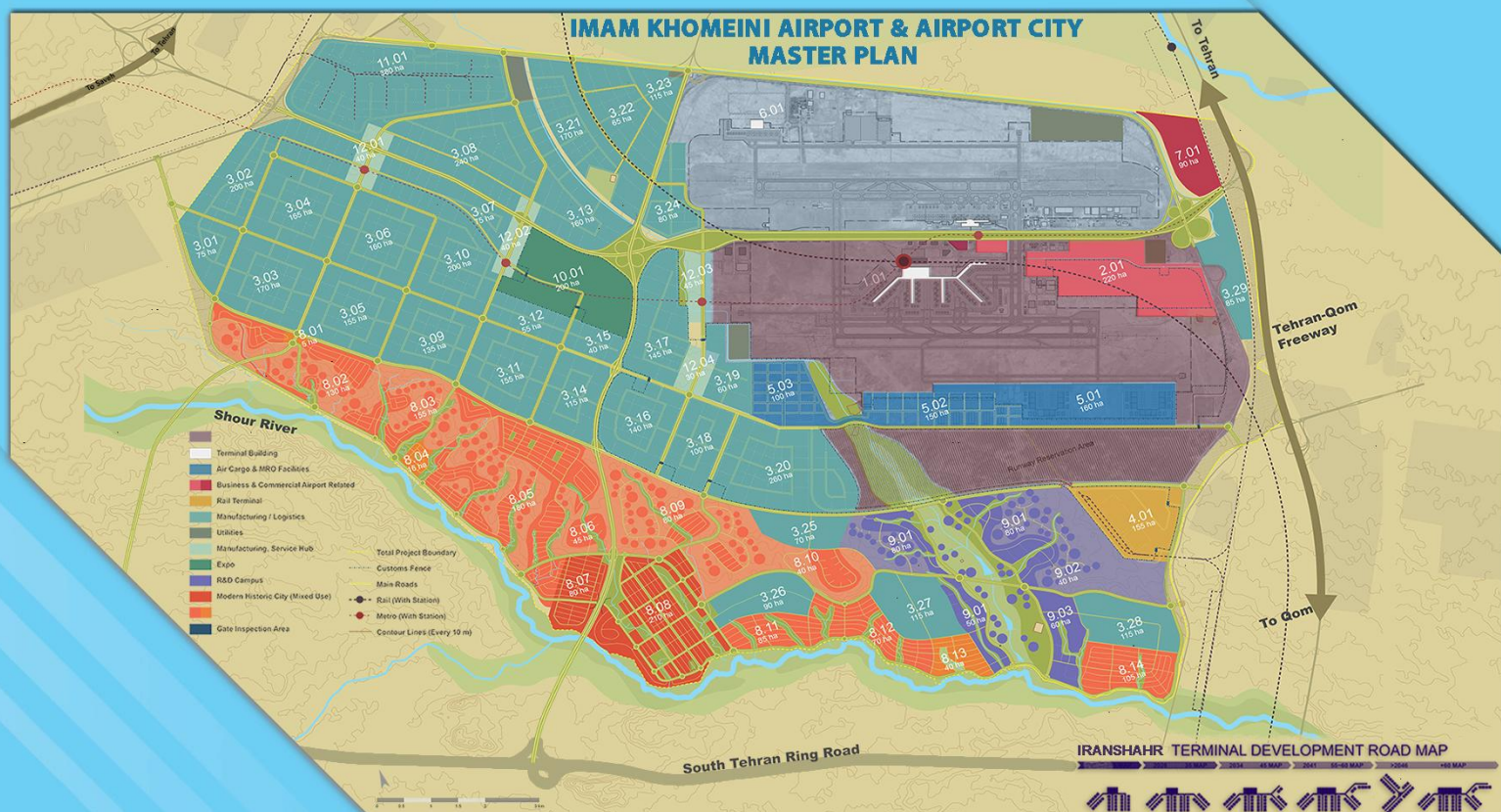
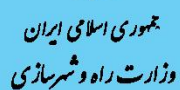




طرح توسعه شهر فرودگاهی امام خمینی^(ه)

طرح سرمایه‌گذاری احداث هتل در شهر فرودگاهی امام خمینی^(ه)

N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01

 Imam Khomeini Airport City (IKAC) Master Consultant	احداث هتل	 شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۲ از ۵

باسمه تعالی

۱- شناسنامه پروژه

شناسنامه پروژه	
عنوان پروژه	احداث هتل
توضیحات تکمیلی	سرمایه‌گذاری در ایجاد یک «هاب چندمنظوره هتلداری و خدمات فرودگاهی» در هسته پیشران منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی^(۵) است که با تلفیق کاربری‌های اقامتی لوکس، تجاری، MICE و لجستیک، نقش کلیدی در توسعه اقتصادی و ارتقای جایگاه بین‌المللی فرودگاه ایفا خواهد کرد.
نوع طرح	یک پروژه چندمنظوره (Mixed-Use) در حوزه هتلداری فرودگاهی که نقش هسته خدماتی-اقتصادی منطقه آزاد را ایفا کرده و به‌عنوان یک پروژه پیشران (Catalyst Project) برای توسعه شهر فرودگاهی تعریف می‌شود.
مساحت زمین	در قطعات حداقل ۱ هکتاری؛ با قابلیت تجمع تا ۴۰ هکتار

۲- اهداف کلان (سطح استراتژیک):

- توجیه مکانی و مزیت رقابتی
- اهداف کلان اقتصادی و توسعه‌ای
- تحلیل بازار و فرصت‌های کلان
- ریسک‌های استراتژیک

۳- ضرورت اجرای طرح:

- ضرورت‌های اقتصادی
- ضرورت‌های عملیاتی و خدماتی
- ضرورت‌های توسعه‌ای و ملی

۴- مزایای طرح:

- مزایای اقتصادی مستقیم:



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	احداث هتل	 شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۳ از ۵

درآمدزایی پایدار از خدمات هتل، رستوران، همایش و فرودگاه؛ افزایش ارزآوری با جذب مسافران و خطوط هوایی خارجی؛ رونق خدمات جانبی مانند حمل و نقل و فروشگاه‌ها.

• اشتغال‌زایی مستقیم:

ایجاد ۱۵۰-۳۰۰ شغل در ساخت و ۸۰-۲۰۰ شغل در بهره‌برداری؛ فرصت برای نیروهای متخصص (مدیریت، آشپز بین‌المللی، تکنسین).

• بهبود خدمات گردشگری و فرودگاهی:

ارائه شاتل، بسته‌های ترانزیتی و رزرو سریع؛ افزایش کیفیت سفر و کاهش نارضایتی مسافران ترانزیتی.

۵- خدمات

- ۱- خدمات اقامتی (Hospitality Services)
- ۲- خدمات حمل و نقل و لجستیک مسافر
- ۳- خدمات تجاری و کنفرانس (Business & MICE)
- ۴- خدمات رفاهی، تفریحی و سلامتی (Recreation & Wellness)
- ۵- خدمات پذیرایی و رستوران‌ها
- ۶- خدمات خرید و سرگرمی (Retail & Entertainment)
- ۷- خدمات ویژه خطوط هوایی و شرکت‌ها
- ۸- خدمات دیجیتال و هوشمند (Smart Hospitality)
- ۹- خدمات اقامتی بلندمدت (Residency & Long Stay)
- ۱۰- خدمات پشتیبانی و عملیاتی

۶- ضوابط ساخت و ساز:

تراکم	حداقل ۳۷۰٪ و حداکثر ۴۵۰٪	سطح اشغال طبقه ۹ تا ۱۱	۴۰٪
حداکثر تعداد طبقات	۱۱	سطح اشغال	۵۰٪
سطح اشغال طبقه همکف	۵۰٪	حداقل فاصله بین ساختمان‌ها	۱۵ متر
سطح اشغال طبقه ۱ تا ۳	۶۰٪	حداقل فاصله از مرزهای زمین	۱۰ متر
سطح اشغال طبقه ۴ تا ۸	۵۰٪	حداکثر ارتفاع ساختمان	۴۵ متر



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	احداث هتل	 شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۴ از ۵

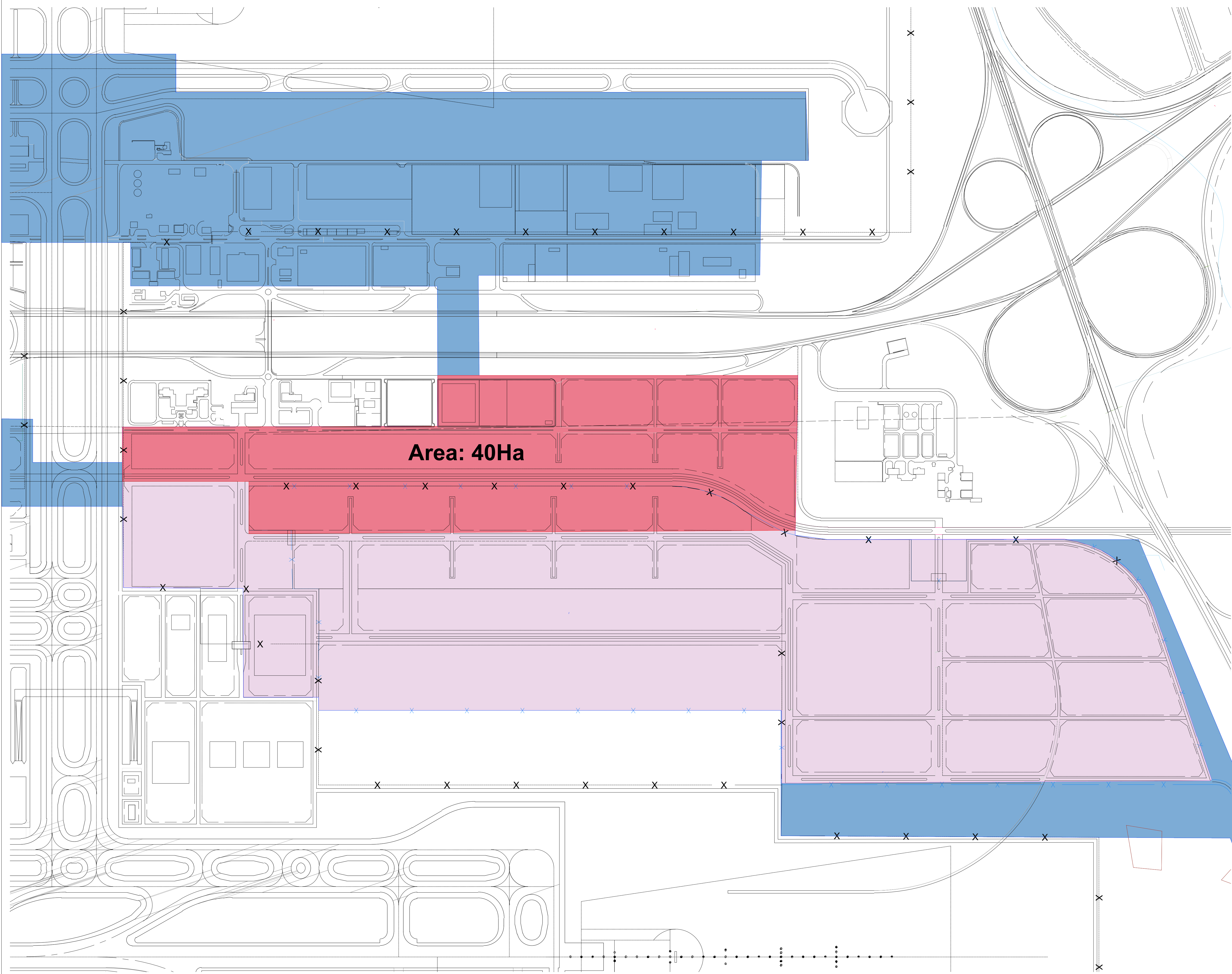
۷- جانمایی



NACO+ 3T Consortium

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



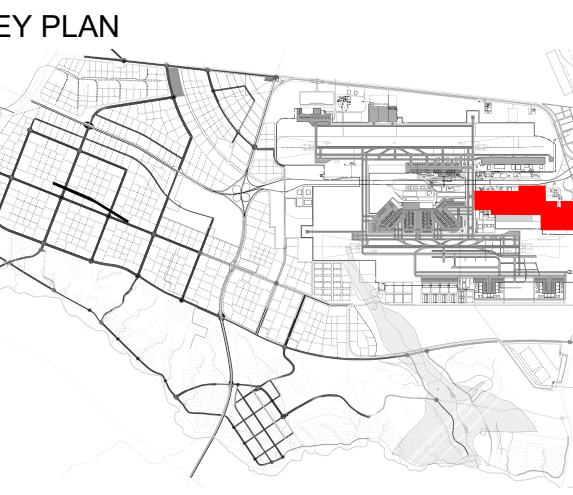


NACO + 3T Consortium
Master Consultant of
Imam Khomeini Airport City (IKAC)

عنوان نقشه :
محدوده پهنه اداری-تجاری در 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 اداری-تجاری همچون مجموعه هتل

شیوه واگذاری اراضی : قطعات حداقل ۱ هکتاری
با قابلیت تجمیع



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-P14-V01





NACO+3T Consortium

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

