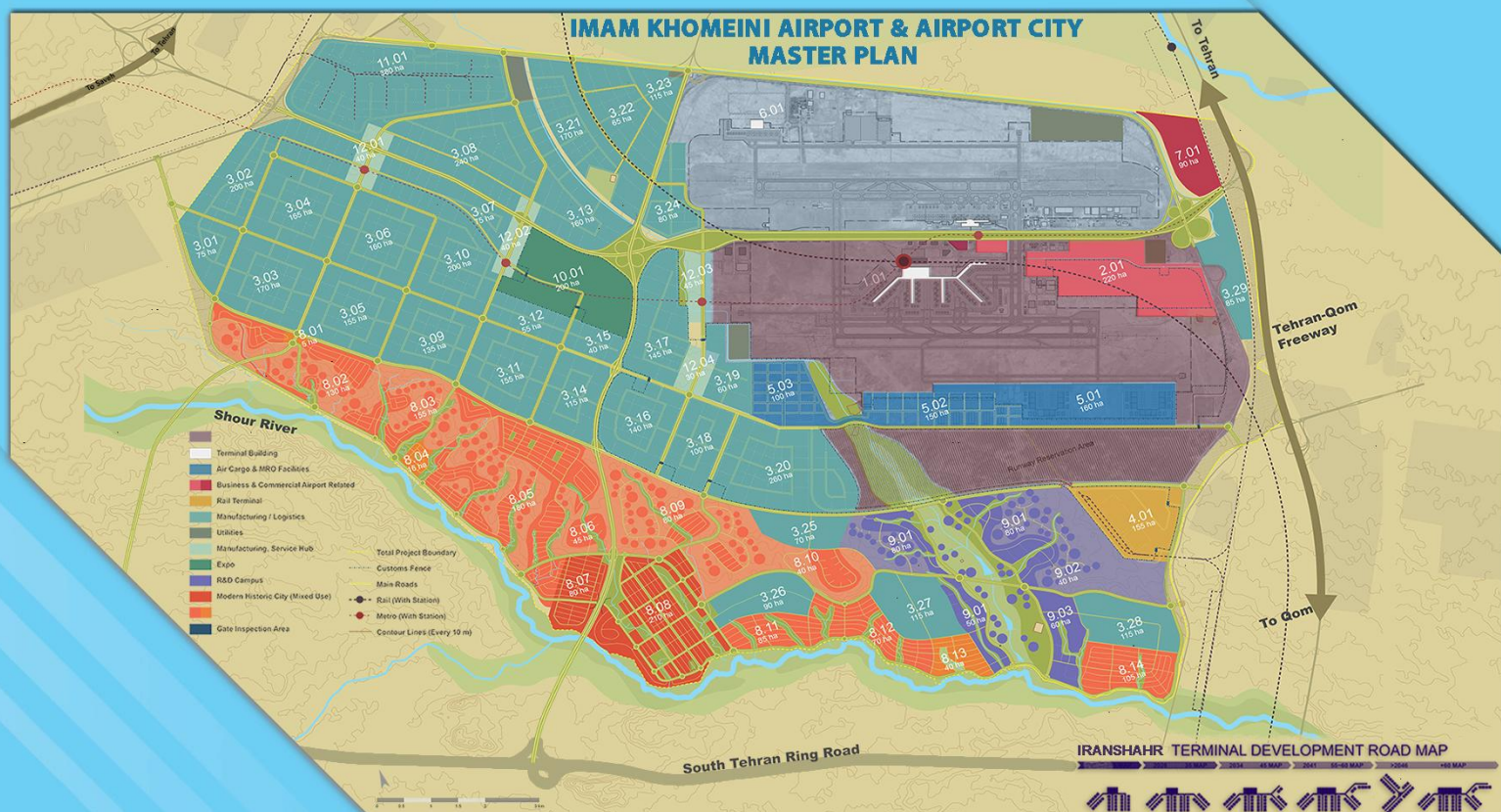




شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

طرح توسعه شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

طرح سرمایه گذاری احداث مرکز اقتصاد دیجیتال، فین تک و صندوق
سرمایه گذاری خطرپذیر در منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01

 NACO+ Imam Khomeini Airport City (IKAC) Master Consultant	طرح سرمایه‌گذاری احداث مرکز اقتصاد دیجیتال، فین تک و صندوق سرمایه‌گذاری خطرپذیر در منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)	 شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۲ از ۶

باسمه تعالی

۱- شناسنامه پروژه

شناسنامه پروژه	
عنوان پروژه	مرکز اقتصاد دیجیتال، فین تک و صندوق سرمایه‌گذاری خطرپذیر منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) (مرکز دای.فین.ون DiFinVen)
توضیحات تکمیلی	مرکز اقتصاد دیجیتال، فین تک و صندوق سرمایه‌گذاری خطرپذیر منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) با تمرکز بر پرداخت‌های بین‌المللی، رمزارزهای قانونی و قراردادهای هوشمند
نوع طرح	طرح زیرساختی - خدماتی - نوآورانه در حوزه فناوری مالی و اقتصاد دیجیتال با ماهیت ترکیبی (سرمایه‌گذاری مستقیم، شتاب‌دهی، مشاوره تخصصی و توسعه اکوسیستم)
مساحت زمین	در قطعات حداقل ۱ هکتاری؛ با قابلیت تجمیع تا ۴۰ هکتار

۲- اهداف کلان (سطح استراتژیک):

- تبدیل منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) به قطب منطقه‌ای اقتصاد دیجیتال و فناوری مالی در غرب آسیا با الهام از مدل‌های موفق دبی، سنگاپور و هنگ کنگ
- ایجاد کانال‌های مالی جایگزین و قانونمند برای تسهیل مبادلات تجاری بین‌المللی ایران با توجه به چالش‌های نظام بانکی جهانی و تحریم‌ها
- جذب سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی در حوزه فناوری‌های پیشرفته مالی از طریق ارائه بسته‌های تشویقی منطبق با قوانین مناطق آزاد و مقررات بین‌المللی سرمایه‌گذاری
- توسعه صادرات خدمات دیجیتال و فناوری‌محور ایران به بازارهای منطقه‌ای و بین‌المللی با ایجاد زیرساخت‌های حقوقی، فنی و تجاری لازم
- تقویت حاکمیت اقتصادی و مالی کشور از طریق بومی‌سازی و توسعه راه‌حل‌های نوین پرداخت، تسویه و مدیریت ریسک در مبادلات فرامرزی.



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 مرکز اقتصاد دیجیتال، فین تک و صندوق سرمایه‌گذاری خطرپذیر در منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)	 شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۳ از ۶

۳- ضرورت اجرای طرح:

- ضرورت پاسخگویی به چالش‌های ساختاری نظام بانکی و پرداخت بین‌المللی ایران در شرایط تحریم: با توجه به محدودیت‌های دسترسی به شبکه‌های سوئیفت و کارت‌های بین‌المللی، ایجاد زیرساخت‌های جایگزین مبتنی بر فناوری‌های نوین مالی نه تنها یک فرصت، بلکه یک ضرورت استراتژیک برای حفظ و توسعه مبادلات تجاری خارجی کشور محسوب می‌شود.
- ضرورت بهره‌گیری از مزیت‌های نسبی منطقه آزاد شهر فرودگاهی: موقعیت استراتژیک فرودگاه امام خمینی (ره) به عنوان دروازه هوایی اصلی کشور، دسترسی به زیرساخت‌های لجستیکی پیشرفته، و معافیت‌های قانونی مناطق آزاد، این منطقه را به کاندیدای ایده‌آلی برای استقرار مرکز اقتصاد دیجیتال تبدیل کرده است.
- ضرورت همگامی با تحولات جهانی اقتصاد دیجیتال: رشد انفجاری فناوری‌های مالی، بلاکچین و رمزارزها در سطح جهانی، نیازمند پاسخ هوشمندانه و فعالانه اکوسیستم اقتصادی ایران است تا از قافله تحولات عقب نماند و بتواند سهم خود از بازارهای نوظهور را کسب نماید.
- ضرورت ایجاد اکوسیستم یکپارچه نوآوری: پراکندگی فعلی استارت‌آپ‌های فین‌تک، نبود زیرساخت‌های مشترک آزمایش و تست، و عدم دسترسی به سرمایه خطرپذیر تخصصی، از موانع اصلی رشد این بخش است. این طرح با ایجاد یک اکوسیستم جامع، این خلأها را پوشش می‌دهد.

۴- مزایای طرح:

- ایجاد اشتغال مستقیم و غیرمستقیم برای نیروی انسانی متخصص و نیمه‌متخصص در حوزه‌های فنی، مالی، حقوقی و مدیریتی طی پنج سال اول بهره‌برداری
- جذب سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی ده‌ساله از طریق جذب شرکت‌های بین‌المللی فین‌تک و صندوق‌های سرمایه‌گذاری منطقه‌ای
- افزایش درآمدهای ارزی منطقه آزاد از طریق ارائه خدمات ارزش‌افزوده دیجیتال به شرکت‌های داخلی و بین‌المللی، اخذ کارمزد تراکنش‌های فرامرزی، و دریافت سهم از سود استارت‌آپ‌های موفق
- کاهش هزینه‌های مبادلات تجاری بین‌المللی برای شرکت‌های ایرانی از طریق حذف واسطه‌های مالی، تسریع فرآیند تسویه حساب، و کاهش ریسک‌های ارزی و اعتباری
- توسعه صادرات خدمات فنی-مهندسی و مشاوره‌ای در حوزه فین‌تک به کشورهای همسایه و منطقه از طریق مرکز خدمات تخصصی طرح



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 مرکز اقتصاد دیجیتال، فین تک و صندوق سرمایه‌گذاری خطرپذیر در منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)	 IKAC شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۴ از ۶

۵- خدمات پیشنهادی قابل ارائه طرح:

- ۱- آزمایشگاه نوآوری و تست رگولاتوری (Regulatory Sandbox Lab)
- ۲- تأمین مالی مرحله‌ای استارت‌آپ‌ها (Stage-Gate Venture Financing)
- ۳- پلتفرم پرداخت بین‌المللی و تسویه حساب فرامرزی
- ۴- مشاوره تخصصی فین تک و انطباق مقرراتی (RegTech Advisory)
- ۵- آموزش و توانمندسازی نیروی انسانی تخصصی
- ۶- شتاب‌دهی و پشتیبانی عملیاتی استارت‌آپ‌ها
- ۷- پژوهش کاربردی و توسعه فناوری‌های پیشرفته
- ۸- تسهیل‌گری در ورود به بازارهای منطقه‌ای و بین‌المللی

۶- ضوابط ساخت و ساز:

تراکم	حداقل ۳۷٪ و حداکثر ۴۵٪
حداکثر تعداد طبقات	۱۱
سطح اشغال طبقه همکف	۵۰٪
سطح اشغال طبقه ۱ تا ۳	۶۰٪
سطح اشغال طبقه ۴ تا ۸	۵۰٪
سطح اشغال طبقه ۹ تا ۱۱	۴۰٪
سطح اشغال	۵۰٪
حداقل فاصله بین ساختمان‌ها	۱۵ متر
حداقل فاصله از مرزهای زمین	۱۰ متر
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



 NACO+ Imam Khomeini Airport City (IKAC) Master Consultant	طرح سرمایه‌گذاری احداث مرکز اقتصاد دیجیتال، فین تک و صندوق سرمایه‌گذاری خطرپذیر در منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)	 شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۵ از ۶

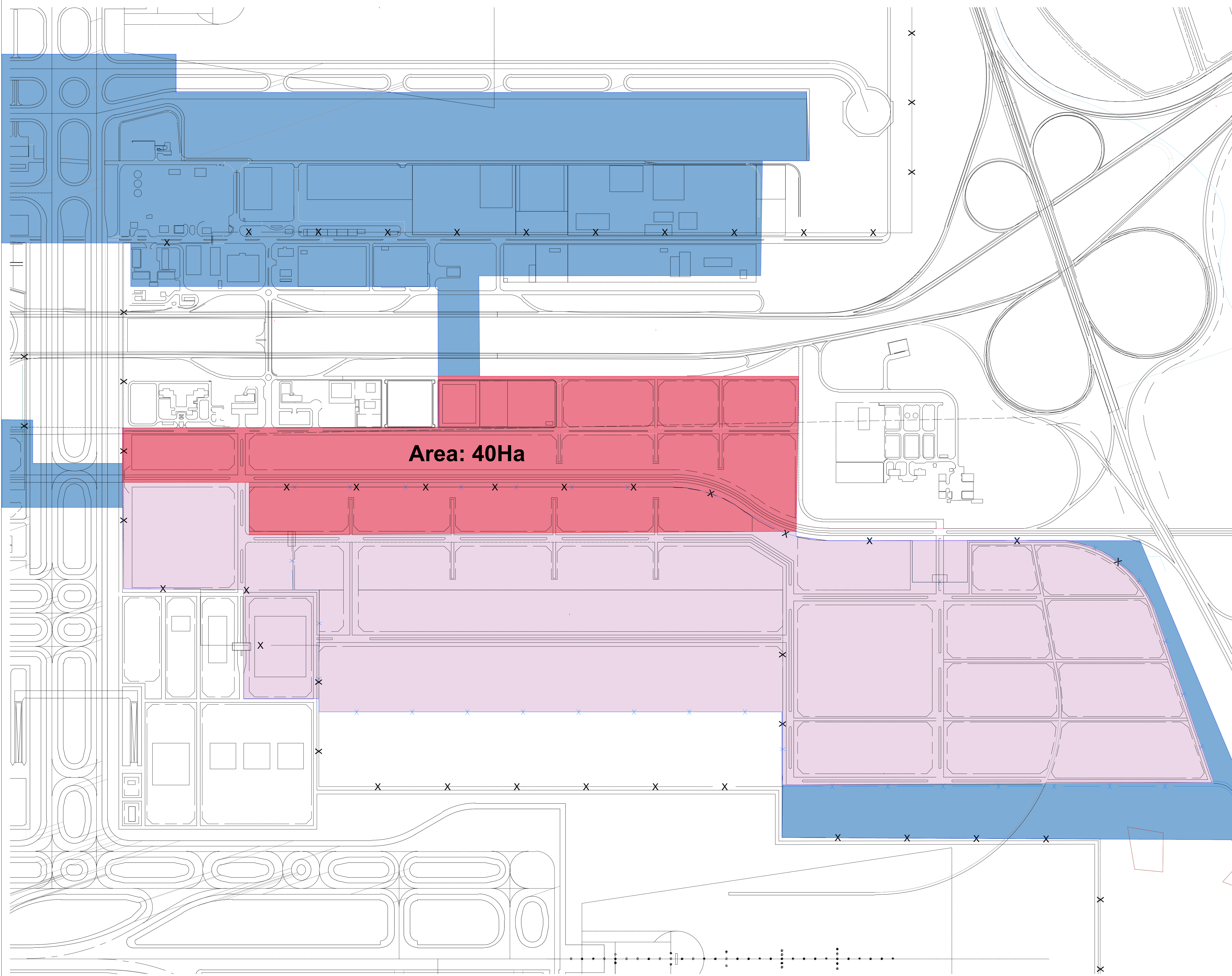
۷- جانمایی



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)

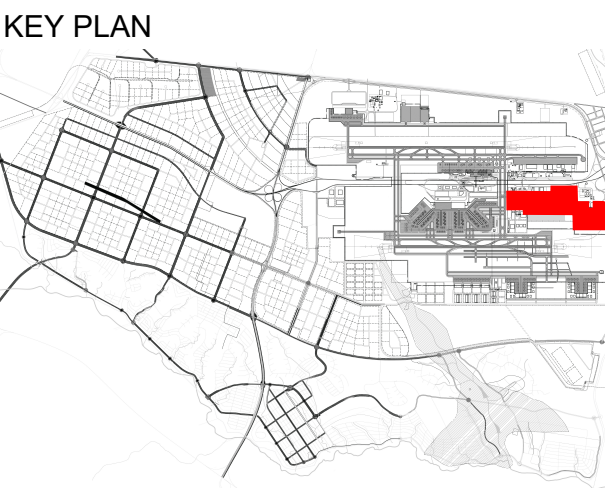
عنوان نقشه :

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 مرکز اقتصاد دیجیتال

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-P13-V01





NACO+3T Consortium

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

