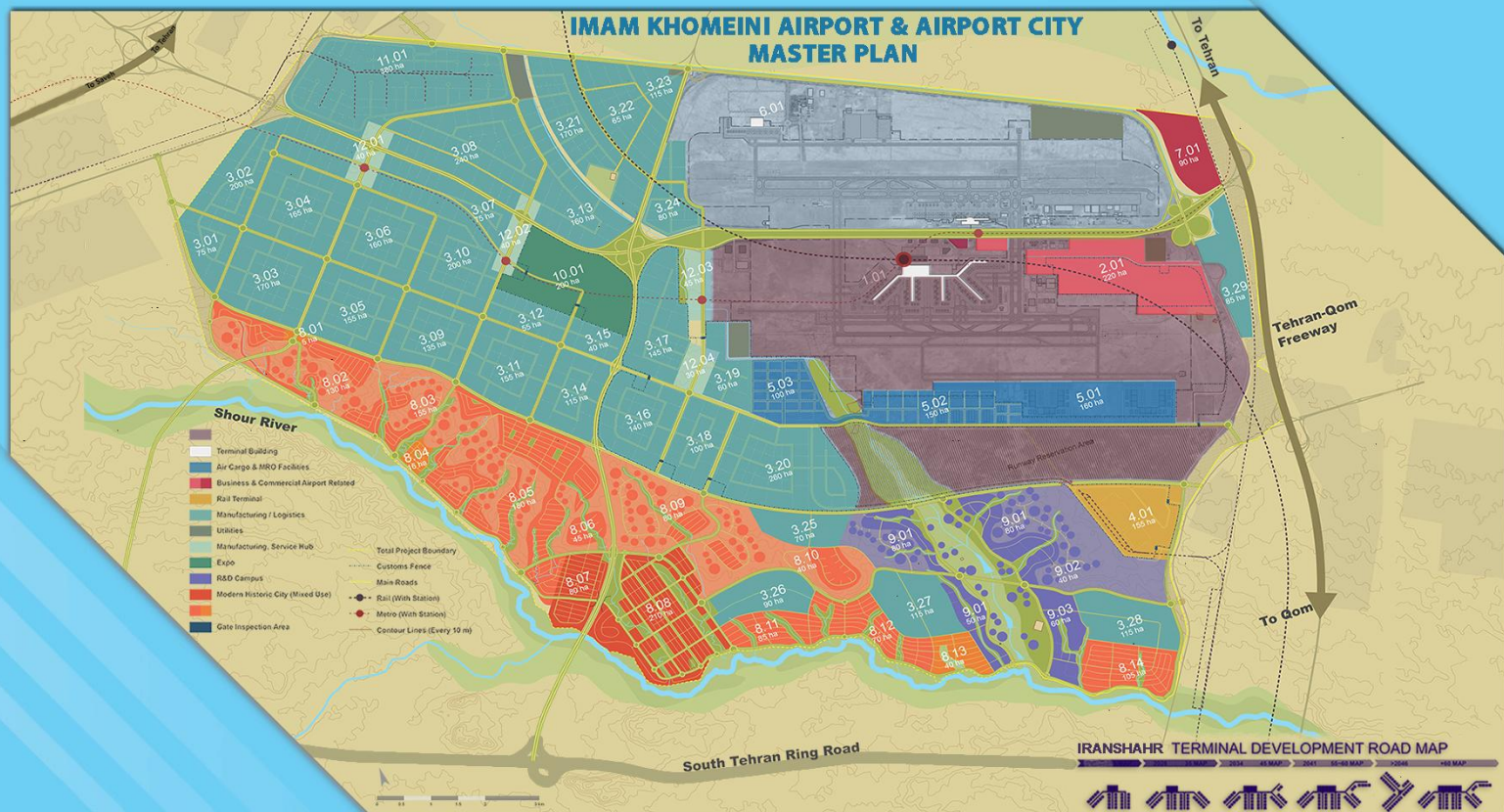




شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) طرح توسعه شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

طرح سرمایه‌گذاری مرکز دفاتر خدمات اداری هوشمند

در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01

 Imam Khomeini Airport City (IKAC) Master Consultant	طرح سرمایه گذاری مرکز دفاتر خدمات اداری هوشمند 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	مرکز دفاتر خدمات اداری هوشمند
توضیحات تکمیلی	طرح ایجاد و بهره برداری از مرکز دفاتر خدمات اداری هوشمند منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) با زیربنای سه هزار مترمربع در پنج طبقه، ارائه دهنده طیف انعطاف پذیر فضاهای کاری اشتراکی و خصوصی برای کسبوکارهای بین المللی و منطقه ای (شامل ایرلاین ها، بانک ها، و شرکت های بیمه داخلی و خارجی) به همراه خدمات پشتیبان کسبوکار متمرکز (منشی گری مجازی، سالن جلسات، پشتیبانی اداری، و فضای رویدادها) در قالب یک زنجیره خدماتی یکپارچه با امکان اجاره کوتاه مدت و بلندمدت و ارائه خدمات بانکی، بیمه ای، حسابداری، حقوقی و امور مالیاتی از طریق هاب اداری برون سپاری شده
نوع طرح	زیرساختی - خدماتی با ماهیت فضاهای کاری هوشمند، خدمات پشتیبان کسبوکار متمرکز، و اکوسیستم یکپارچه خدمات اداری برای فعالین بین المللی و منطقه ای
مساحت زمین	در قطعات حداقل ۱ هکتاری؛ با قابلیت تجمع تا ۴۰ هکتار

۲- اهداف کلان (سطح استراتژیک):

- تقویت نقش ایران به عنوان هاب منطقه ای خدمات کسبوکار
 - ارائه فضاهای کاری هوشمند و خدمات پشتیبان اداری با استانداردهای بین المللی
 - بهره گیری از موقعیت کریدوری (شمال-جنوب و شرق-غرب) برای جذب شرکت های بین المللی
 - تسهیل ورود آزمایشی یا عملیات منطقه ای با حداقل سرمایه گذاری ثابت
- حمایت از سیاست های کلان اقتصادی (سرمایه گذاری خارجی و صادرات خدمات)
 - کاهش هزینه و زمان راه اندازی کسبوکار در ایران
 - ارتقای محیط کسبوکار برای فعالان بین المللی در حوزه های مالی، حقوقی و مشاوره مدیریت
- مشارکت در اهداف توسعه پایدار (SDGs) سازمان ملل
 - هدف ۸: ایجاد اشتغال تخصصی و توسعه مهارت های خدمات کسبوکار
 - هدف ۹: توسعه زیرساخت های دیجیتالی و فضاهای کاری هوشمند
 - هدف ۱۱: طراحی پایدار ساختمان و کاهش ردپای کربن عملیات اداری



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 مرکز دفاتر خدمات اداری هوشمند در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)	 IKAC شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۳ از ۵

۳- ضرورت اجرای طرح:

- پاسخ به رشد تقاضا برای فضاهای کاری انعطاف‌پذیر - تبدیل هزینه‌های ثابت به متغیر و رفع خلأ زیرساخت‌های تخصصی هوشمند در منطقه آزاد.
- ارتقای رقابت‌پذیری منطقه آزاد برای جذب سرمایه‌گذاری خارجی - کاهش زمان و هزینه ورود به بازار از طریق بسته یکپارچه «ورود سریع به بازار».
- ایجاد اشتغال تخصصی و توسعه مهارت‌های محلی - بیش از ۵۰ شغل مستقیم و ۲۰۰ شغل غیرمستقیم همراه با آموزش و گواهینامه‌های بین‌المللی.
- افزایش تاب‌آوری اکوسیستم کسب‌وکار در برابر شوک‌های خارجی - ارائه خدمات ترکیبی حضوری-دیجیتال برای تداوم فعالیت در بحران‌هایی مانند کووید-۱۹ و تحولات ژئوپلیتیک.

۴- مزایای طرح:

- درآمد اجاره فضاهای کاری (مترمربع-ماه یا موقعیت-روز)
- درآمد از خدمات پشتیبان (منشی‌گری مجازی، رزرو جلسات، پشتیبانی اداری)
- درآمد از خدمات تخصصی متمرکز (بانکی، بیمه، حسابداری، حقوقی، مالیاتی) از طریق هاب اداری برون‌سپاری‌شده
- پیش‌بینی IRR بیش از ۱۹ درصد در افق ده‌ساله (بالاتر از نرخ بازده منطقه)

۵- خدمات پیشنهادی قابل ارائه طرح:

- ۱- خدمات فضاهای کاری هوشمند و انعطاف‌پذیر
- ۲- خدمات پشتیبان اداری متمرکز
- ۳- خدمات تخصصی حرفه‌ای از طریق هاب اداری برون‌سپاری‌شده
- ۴- خدمات دیجیتال و پلتفرم یکپارچه مدیریت اکوسیستم
- ۵- خدمات نوآورانه و توسعه کسب‌وکار



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 سرمایه گذاری مرکز دفاتر خدمات اداری هوشمند 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	حداقل ۳۷۰٪ و حداکثر ۴۵۰٪
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

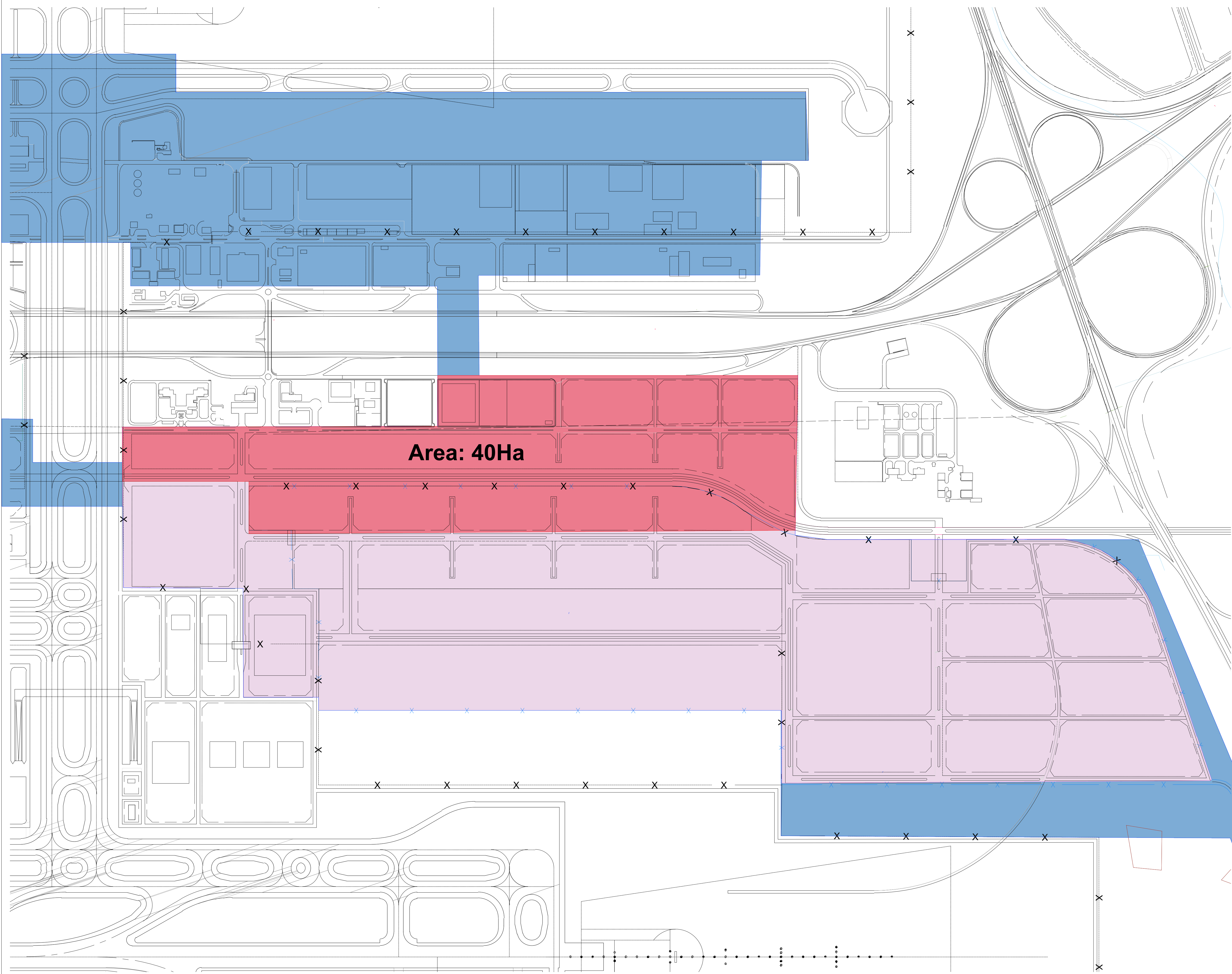
۷- جانمایی



NACO+ 3T Consortium

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



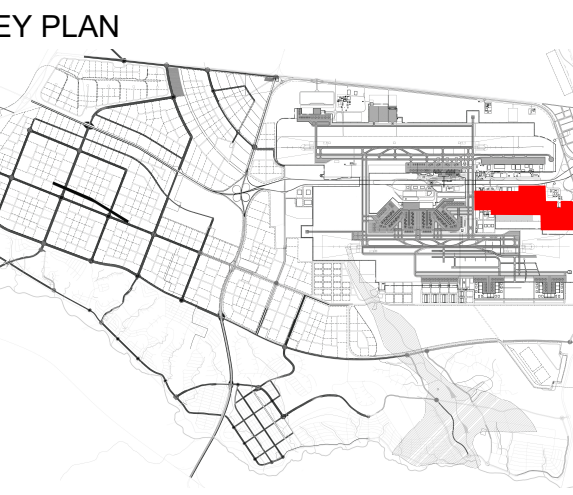


NACO + 3T Consortium
Master Consultant of
Imam Khomeini Airport City (IKAC)

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 دفاتر خدمات هوشمند

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-P12-V01





NACO+3T Consortium

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

