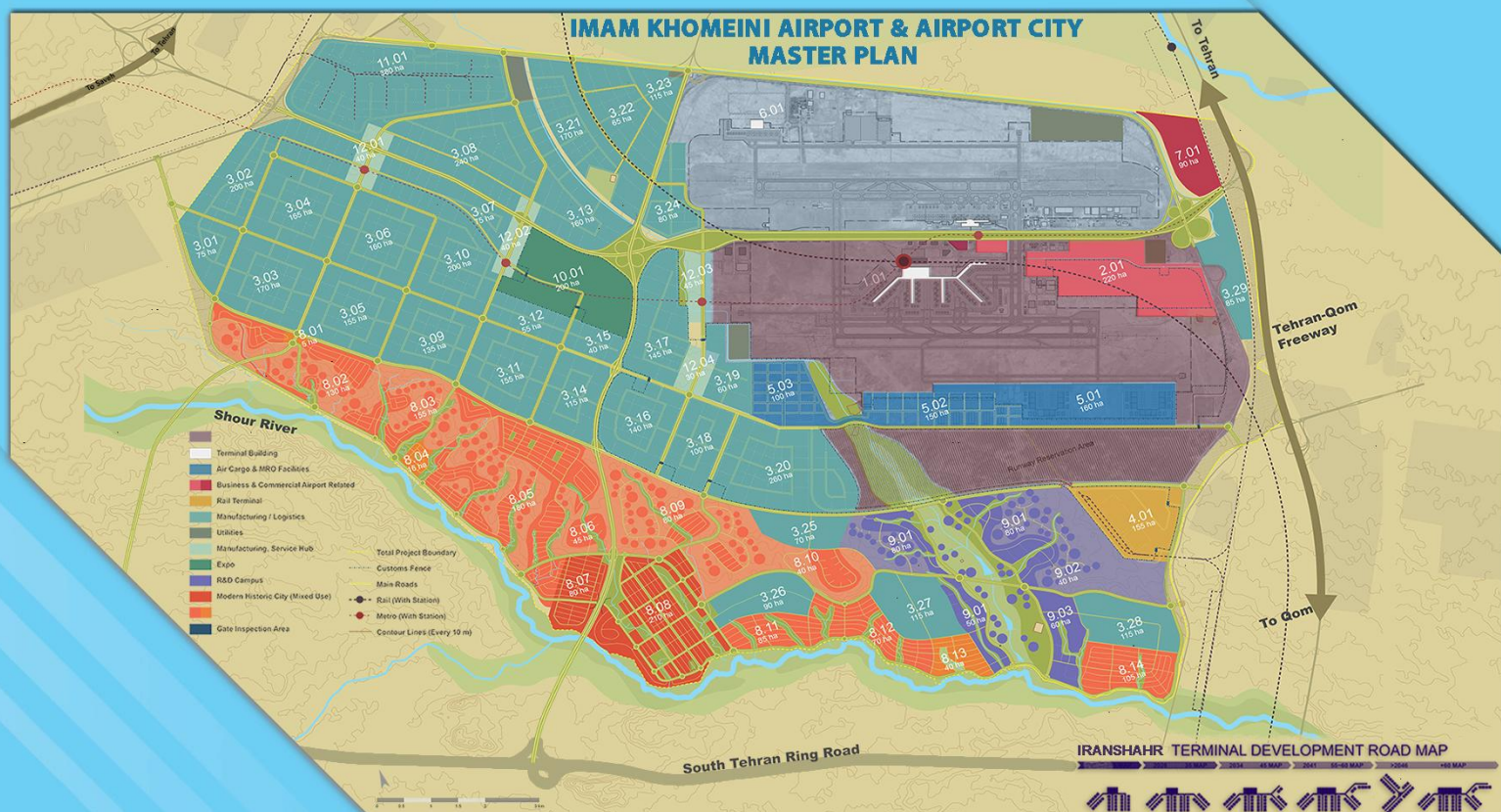
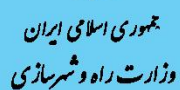




شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

طرح توسعه شهر فرودگاهی امام خمینی^(ه)

طرح سرمایه‌گذاری احداث پارک ارزش‌افزوده و انبار اختصاصی در شهر

فرودگاهی امام خمینی (ره)

N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01

 NACO+ Imam Khomeini Airport City (IKAC) Master Consultant	طرح سرمایه‌گذاری احداث پارک ارزش افزوده و انبار اختصاصی در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)	 IKAC شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۲ از ۴

باسمه تعالی

۱- شناسنامه پروژه

شناسنامه پروژه	
عنوان پروژه	پارک ارزش افزوده و انبار اختصاصی
توضیحات تکمیلی	طرح ایجاد و بهره‌برداری از پارک ارزش افزوده و انبار اختصاصی منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) با ظرفیت انجام فعالیت‌های ارزش افزوده پیش از ترخیص گمرکی شامل بسته‌بندی، برچسب‌زنی، کیتینگ و مونتاژ سبک، همراه با انبارهای اختصاصی برای فعالین بازرگانی
نوع طرح	زیرساختی-تجاری با ماهیت ارزش افزوده گمرکی، لجستیک تخصصی پیش از ترخیص، و خدمات انبارداری اختصاصی برای فعالین بازرگانی بین‌المللی و منطقه‌ای
مساحت زمین	در قطعات حداقل ۲ هکتاری؛ با قابلیت تجمع تا ۸۷ هکتار

۲- اهداف کلان (سطح استراتژیک):

- تقویت جایگاه ایران به عنوان هاب لجستیک منطقه‌ای
 - حمایت از صادرات غیرنفتی با ارزش افزوده بالا
 - مشارکت در تحقق اهداف توسعه پایدار سازمان ملل شامل سه هدف کلیدی است:
- هدف ۸ از طریق اشتغال تخصصی و توسعه مهارت‌های فنی، هدف ۹ با توسعه زیرساخت‌های لجستیک پیشرفته، و هدف ۱۲ با بهینه‌سازی بسته‌بندی و کاهش پسماندهای صنعتی.

۳- ضرورت اجرای طرح:

- رشد سریع تقاضا برای خدمات لجستیک انعطاف‌پذیر و ارزش افزوده در تجارت بین‌الملل، به‌ویژه در حوزه تجارت الکترونیک فرامرزی و زنجیره‌های تأمین چابک
- ضرورت ارتقای رقابت‌پذیری صادرات غیرنفتی ایران از طریق کاهش هزینه‌های ورود به بازارهای هدف
- ضرورت ایجاد اشتغال تخصصی و توسعه مهارت‌های فنی در حوزه‌های عملیات ارزش افزوده و مدیریت انبار پیشرفته
- ضرورت افزایش تاب‌آوری زنجیره تأمین ملی در برابر شوک‌های خارجی و اختلالات تجاری



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 پارک ارزش افزوده و انبار اختصاصی در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)	 IKAC شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۳ از ۴

۴- مزایای طرح:

- درآمد حاصل از خدمات ارزش افزوده: بسته‌بندی، برچسب‌زنی، کیتینگ، مونتاژ سبک (بر اساس واحد کالایی)
- درآمد اجاره انبارهای اختصاصی: بر اساس مترمربع-ماه یا پالت-روز
- سود حاصل از فعالیت‌های پشتیبانی: مدیریت موجودی، پردازش سفارش، هماهنگی حمل‌ونقل
- نرخ بازده داخلی (IRR) فراتر از نرخ بازده مورد انتظار برای پروژه‌های زیرساختی تجاری در منطقه در افق ده ساله

۵- خدمات پیشنهادی قابل ارائه طرح:

- ۱- خدمات ارزش افزوده گمرکی پیش از ترخیص
- ۲- خدمات انبارداری اختصاصی و مدیریت موجودی
- ۳- خدمات پشتیبانی تجاری و گمرکی یکپارچه،
- ۴- خدمات دیجیتال و ردیابی هوشمند
- ۵- خدمات نوآورانه و اکوسیستم‌سازی

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

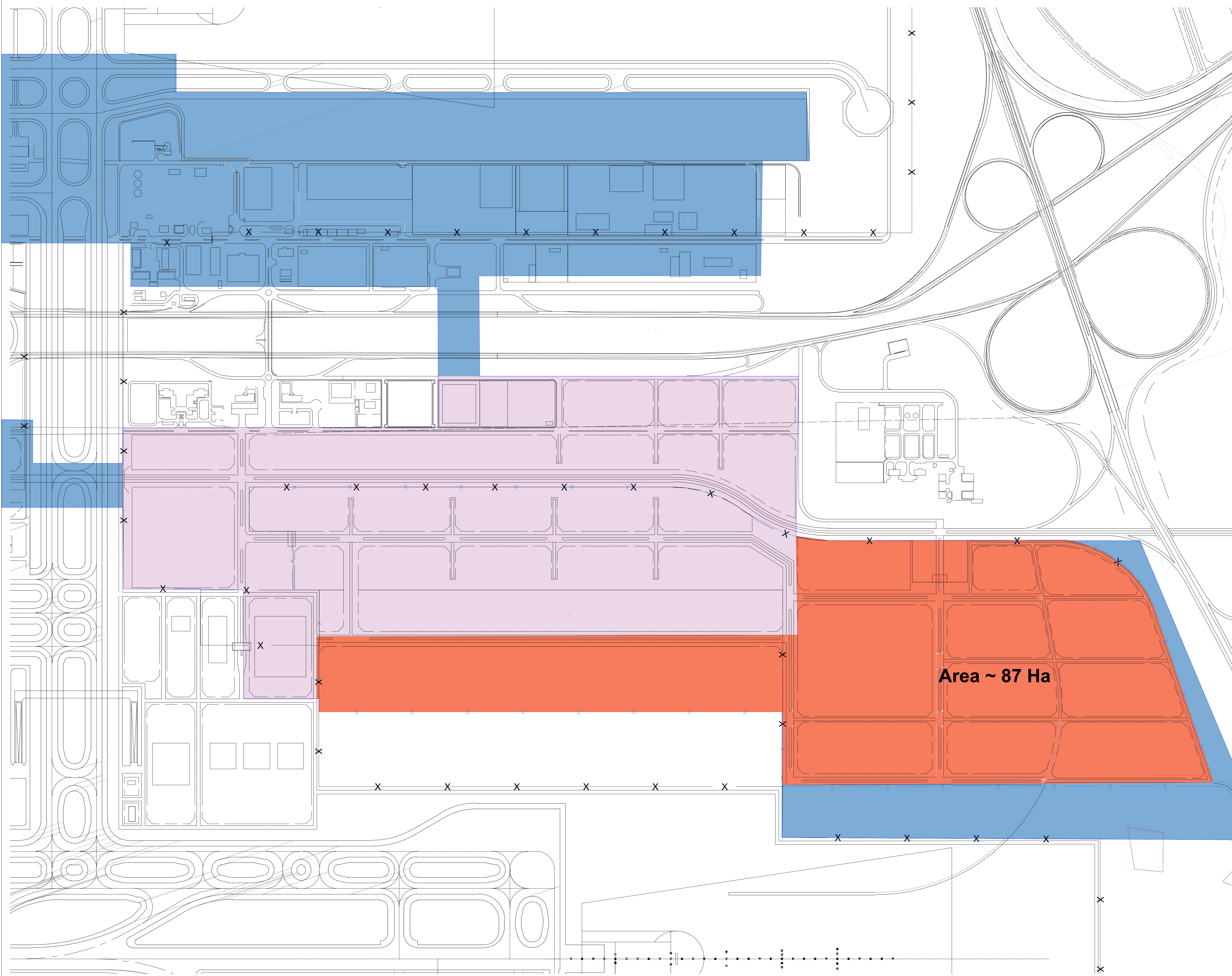
۷- جانمایی



NACO+ 3T Consortium

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





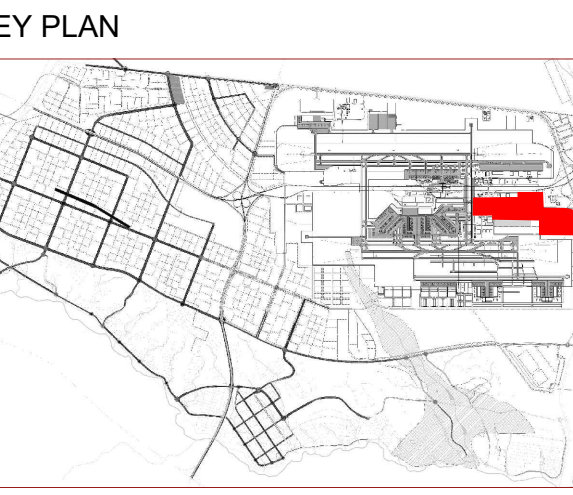
NACO + 3T Consortium
Master Consultant of
Imam Khomeini Airport City (IKAC)

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

راهنمای نقشه

محدوده منطقه آزاد	Blue
محدوده هسته پیشران منطقه آزاد	Purple
محدوده اختصاص یافته به کاربری‌های مرتبط با فعالیت‌های لجستیک و سرمایه‌گذاری همچون پارک ارزش افزوده و انبار اختصاصی	Orange

شیوه واگذاری اراضی: قطعات حداقل ۲ 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-P17-V01





NACO+3T Consortium

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

