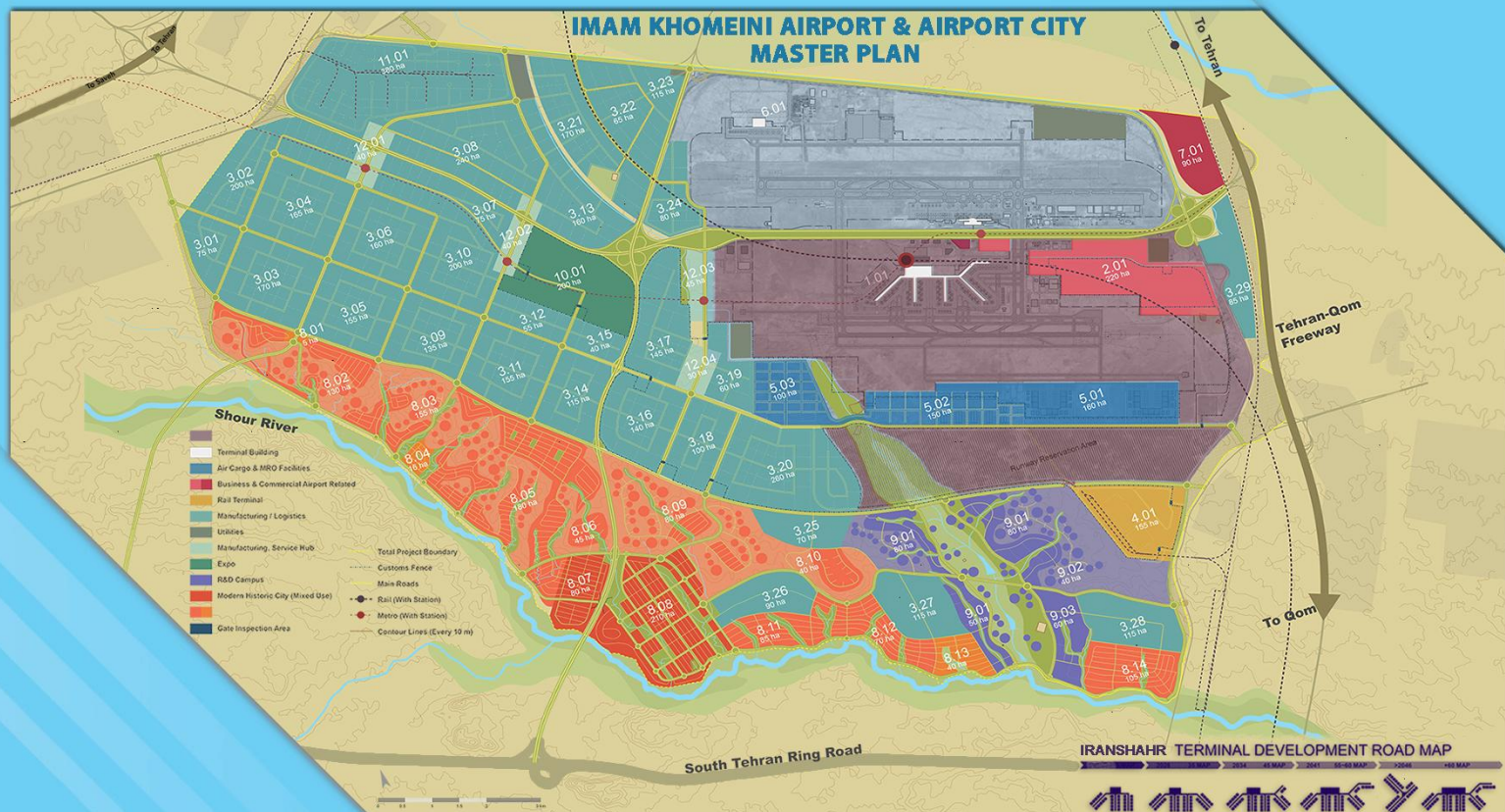




شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) طرح توسعه شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

طرح سرمایه‌گذاری احداث پارک فناوری و نوآوری
در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01

 NACO+ Imam Khomeini Airport City (IKAC) Master Consultant	طرح سرمایه گذاری احداث پارک فناوری و نوآوری 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	پارک فناوری و نوآوری
توضیحات تکمیلی	پارک فناوری و نوآوری منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) - اکوسیستم یکپارچه استقرار و رشد استارت‌آپ‌ها، شرکت‌های تحقیق و توسعه، فریلنسرها، پلتفرم‌های تجارت الکترونیک، مراکز شبیه‌سازی دیجیتال، هوش مصنوعی، شرکت‌های دانش‌بنیان، فناوری‌های پیشرفته، صندوق‌های سرمایه‌گذاری خطرپذیر، نهادهای مالی بین‌المللی، مراکز مهندسی و مشاوره تخصصی، هاب صادرات خدمات فنی-مهندسی، انرژی‌های پاک، تولید نرم‌افزار، خدمات حقوقی و مالکیت فکری، بازاریابی و فروش بین‌الملل و اکوسیستم‌های نوآوری تخصصی
نوع طرح	طرح ترکیبی زیرساختی - خدمتی - فناورانه با ماهیت اکوسیستمی و پلتفرمی، شامل اجاره فضای کاری هوشمند، ارائه خدمات ارزش‌افزوده تخصصی، تسهیل دسترسی به منابع مالی و شبکه‌های بین‌المللی، و ایجاد بستر هم‌افزایی بین بازیگران مختلف زیست‌بوم نوآوری
مساحت زمین	در قطعات حداقل ۲ هکتار؛ با قابلیت تجمع تا ۲۸ هکتار

۲- اهداف کلان (سطح استراتژیک):

- تبدیل منطقه آزاد امام به قطب نوآوری و فناوری غرب آسیا:
- تمرکز بر صادرات خدمات فنی-مهندسی و محصولات دیجیتال به بازارهای منطقه
- کاهش وابستگی به زیرساخت‌ها و خدمات خارجی:
- ایجاد بستری امن، مقرون‌به‌صرفه با استانداردهای بین‌المللی برای دانش‌بنیان‌ها و استارت‌آپ‌ها
- جذب سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی در فناوری‌های پیشرفته:
- ارائه بسته‌های مشوق، تضمین‌های حقوقی بین‌المللی و دسترسی به بازارهای خاورمیانه و آسیای میانه
- ایجاد پیوند صنعت، دانشگاه و دولت:
- استقرار مراکز تحقیق و توسعه مشترک، کارآموزی صنعتی و پروژه‌های کاربردی
- ارتقای جایگاه ایران در شاخص‌های جهانی نوآوری:
- خلق ارزش افزوده بالا، ثبت اختراعات بین‌المللی و توسعه برندهای فناوری ایرانی در بازارهای جهانی



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 سرمایه گذاری احداث پارک فناوری و نوآوری 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:

اکوسیستم فناوری ایران با وجود رشد قابل توجه در تعداد استارت‌آپ‌ها و شرکت‌های دانش‌بنیان، با چالش‌های ساختاری متعددی از جمله کمبود فضاهای کاری استاندارد با زیرساخت‌های پیشرفته، دشواری دسترسی به سرمایه‌گذاری خطرپذیر و نهادهای مالی بین‌المللی، موانع حقوقی و بوروکراتیک برای تعامل با بازارهای جهانی، و ضعف در خدمات تخصصی پشتیبانی مانند مالکیت فکری بین‌المللی و بازاریابی منطقه‌ای مواجه است. از سوی دیگر، منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) با دارا بودن مزایای قانونی مناطق آزاد، دسترسی بی‌نظیر به زیرساخت‌های لجستیکی هوایی و موقعیت جغرافیایی استراتژیک، ظرفیت تبدیل شدن به حلقه مفقوده این زنجیره را دارد. ایجاد پارک فناوری و نوآوری در این منطقه، نه تنها پاسخگوی نیاز فوری اکوسیستم فناوری کشور به بستری حرفه‌ای و بین‌المللی است، بلکه با جذب بازیگران منطقه‌ای و جهانی، زمینه‌ساز تبدیل ایران به هاب صادرات خدمات فنی-مهندسی و محصولات دیجیتال به بازارهای در حال رشد خاورمیانه، آسیای میانه و قفقاز خواهد شد.

۴- مزایای طرح:

- دستیابی به درآمد پایدار سالانه از محل اجاره فضاهای کاری، کارمزد خدمات تخصصی، درآمد پلتفرم دیجیتال و منابع جانبی
- کسب سود عملیاتی سالانه پس از کسر هزینه‌های جاری
- ایجاد ارزش افزوده قابل توجه سالانه از محل اشتغال تخصصی، پرداخت حقوق، خرید کالا و خدمات داخلی، و صادرات محصولات دانش‌بنیان
- جذب سرمایه خارجی مستقیم تا پایان سال پنجم از طریق حضور صندوق‌ها و شرکت‌های بین‌المللی در پارک

۵- خدمات پیشنهادی قابل ارائه طرح:

- ۱- فضای کاری متنوع: از میز اشتراکی تا دفتر چندطبقه، مجهز به اینترنت و ویدئوکنفرانس
- ۲- پلتفرم دیجیتال: مدیریت هوشمند، بازار خدمات، شبکه‌سازی با AI، تامین مالی جمعی، آموزش آنلاین
- ۳- خدمات مالی: دسترسی به سرمایه‌گذار، مشاوره مالی، تسهیلات بانکی ویژه، صندوق سرمایه‌گذاری مستقیم
- ۴- حقوقی و ثبت مالکیت فکری: مشاوره بین‌المللی، ثبت اختراع و برند، حل اختلاف تجاری
- ۵- بازاریابی و ورود به بازار منطقه: تحقیق بازار، استراتژی ورود، بازاریابی دیجیتال چندزبانه
- ۶- آزمایشگاه و پروتوتایپ: شبیه‌سازی، تست نرم‌افزار، پرینتر سه‌بعدی، مشاوره فنی
- ۷- شتابدهی و منتورینگ: برنامه تخصصی (AI، فین‌تک و...)، مشاوره رشد بین‌المللی
- ۸- لجستیک و پشتیبانی: ترخیص گمرکی، انبارداری، حمل‌ونقل، ویزا، ترانسفر فرودگاهی
- ۹- رفاهی و شبکه‌سازی: کافه، رویدادهای اجتماعی، جذب استعدادهای جوان (بورسیه و کارآموزی)



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 احداث پارک فناوری و نوآوری 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	٪۱۶۰
حداکثر تعداد طبقات	۴
سطح اشغال	٪۴۰
حداقل فاصله بین ساختمان‌ها	۱۵ متر
حداقل فاصله از مرزهای زمین	۱۰ متر
حداکثر ارتفاع ساختمان	۲۵ متر

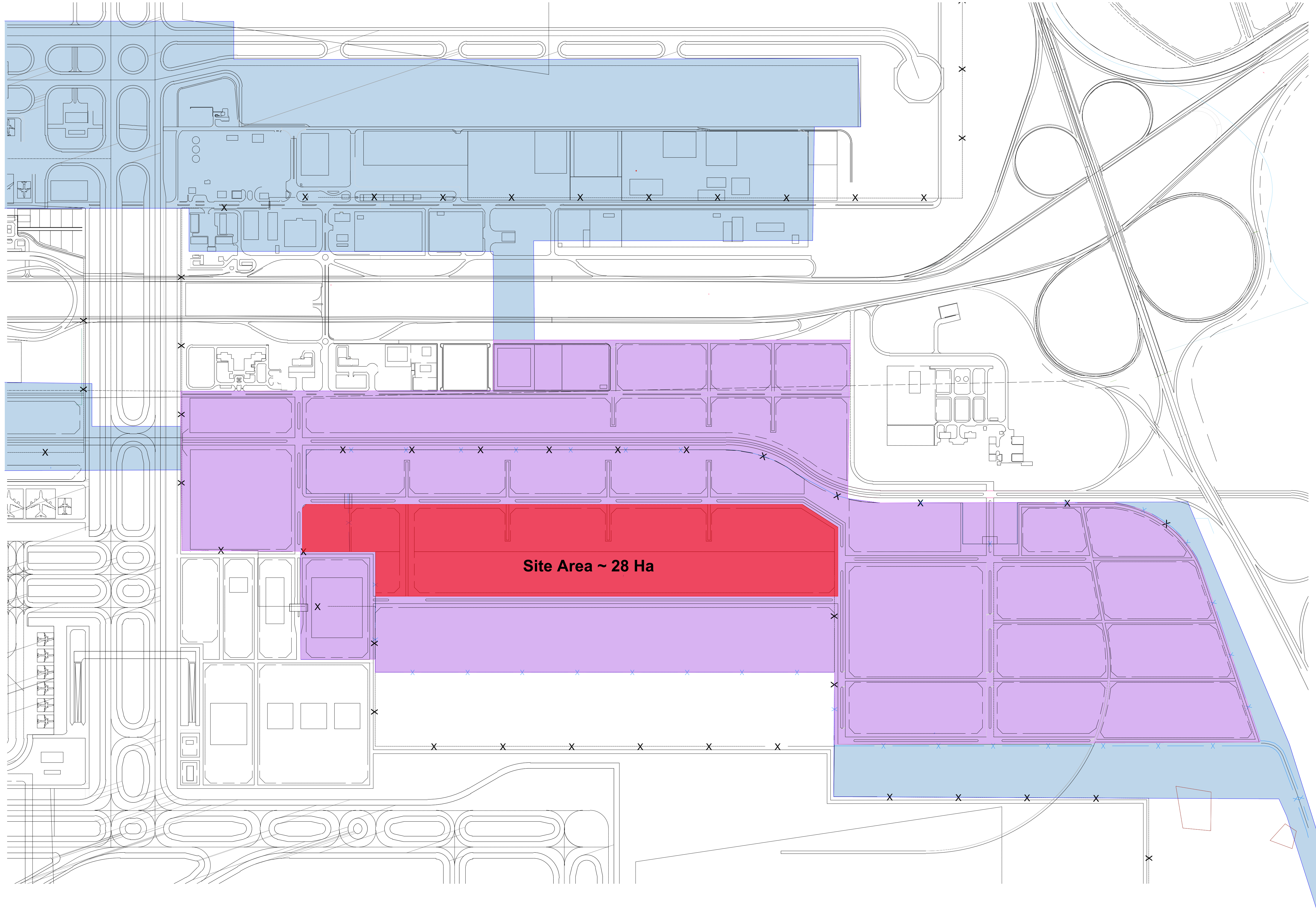
۷- جانمایی



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 محدوده فناوری برتر در محدوده
هسته پیشران منطقه آزاد شهر فرودگاهی
امام خمینی(ره)

راهنمای نقشه

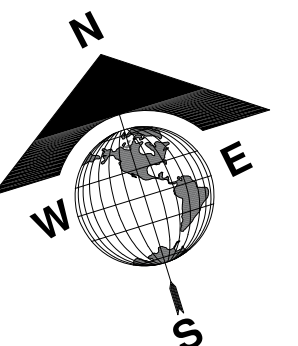
- محدوده منطقه آزاد
- محدوده هسته پیشران منطقه آزاد
- محدوده اختصاصی کاربری های مرتبط با فناوری های برتر همچون پارک فناوری و نوآوری

شیوه واگذاری اراضی: قطعات حداقل ۲ هکتاری
با قابلیت تجمیع

KEY PLAN



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 : 5000
Document Number	N3T-181-DR-LAY-5856-P26-V01





NACO+3T Consortium

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

