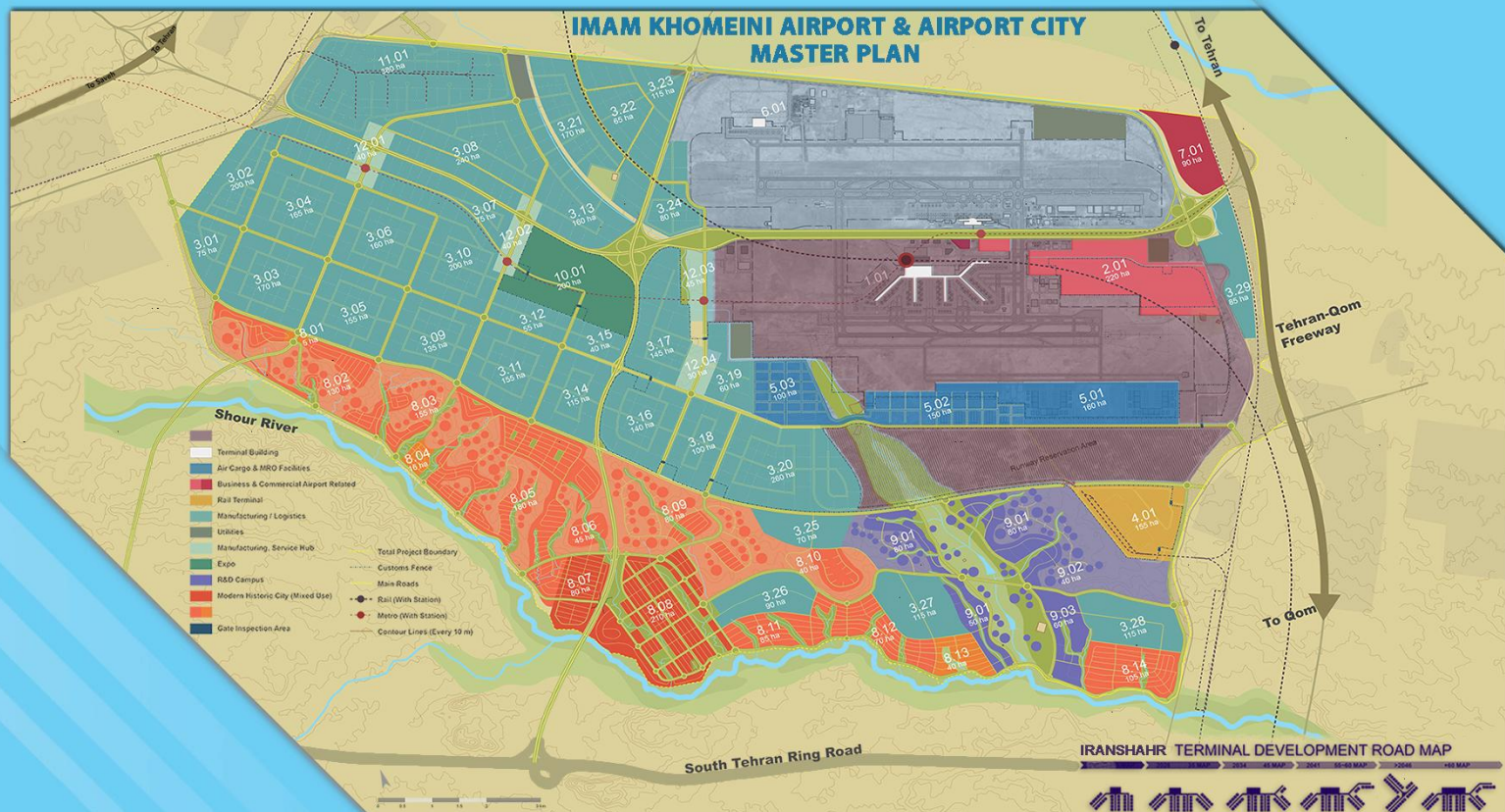




شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

طرح توسعه شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

طرح سرمایه گذاری احداث دهکده بین المللی صادرات گل و گیاه در شهر

فرودگاهی امام خمینی (ره)

N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01

 Imam Khomeini Airport City (IKAC) Master Consultant	طرح سرمایه‌گذاری احداث دهکده بین‌المللی صادرات گل و گیاه 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	دهکده بین‌المللی صادرات گل و گیاه
توضیحات تکمیلی	دهکده بین‌المللی صادرات گل و گیاه منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) - اکوسیستم یکپارچه تولید، فرآوری، صادرات، لجستیک و نوآوری در گل و گیاه زینتی ایران
نوع طرح	طرح ترکیبی زیرساختی-لجستیکی-تولیدی-تجاری با ماهیت اکوسیستمی
مساحت زمین	در قطعات حداقل ۳ هکتار؛ با قابلیت جمعیت تا ۵۵ هکتار

۲- اهداف کلان (سطح استراتژیک):

- تبدیل ایران به هاب صادرات گل و گیاه غرب آسیا و ارتقای جایگاه کشور در نقشه تجارت منطقه‌ای گل و گیاه.
- افزایش سهم ایران از بازار جهانی گل و گیاه از سطح فعلی محدود و پراکنده به سهمی معنادار و پایدار در افق ۱۰ ساله.
- کاهش ضایعات صادراتی از سطوح بالا و پرهزینه به کمتر از ۱۰ درصد از طریق ایجاد زنجیره سرد یکپارچه.
- ایجاد برند ملی Iranian Premium Flowers و تبدیل «ایران» از تولیدکننده خام به صادرکننده محصول استاندارد و برنددار.
- جذب سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی در زنجیره کشاورزی صادراتی و پیوند دادن بخش خصوصی، منطقه آزاد، دانشگاه و تشکل‌های صنفی.

۳- ضرورت اجرای طرح:

- اتلاف شدید محصول در نبود زنجیره سرد و حمل‌ونقل تخصصی؛ در گل شاخه‌بریده، زمان و دما مستقیماً به ارزش مالی تبدیل می‌شوند.
- نبود هاب صادراتی متمرکز در تهران که بتواند تولیدکننده، بسته‌بند، قرنطینه، خریدار و حمل‌هوایی را در یک نقطه گرد هم آورد.
- هزینه بالای حمل‌ونقل چندمرحله‌ای و شکست کیفیت در مسیرهای طولانی و غیرهماهنگ.
- نبود برند ملی قدرتمند و قابل تشخیص در بازارهای هدف، در حالی که بسیاری از کشورها با حجم تولید کمتر، سهم صادراتی بالاتر دارند.
- نیاز به تبدیل مزیت تولیدی ایران به مزیت تجاری و ارزی از طریق زیرساخت صادراتی مناسب.



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 دهکده بین المللی صادرات گل و گیاه در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)	 IKAC شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۳ از ۵

از منظر سیاست گذاری، این پروژه به شکلی مستقیم در راستای اهداف مناطق آزاد قرار می گیرد: جذب سرمایه، توسعه صادرات، ایجاد ارزش افزوده، اشتغال زایی و کاهش خام فروشی. از منظر بنگاه داری نیز، این پروژه باید به صورت یک مجموعه «افزایش دهنده بهره وری» دیده شود، نه صرفاً یک دارایی ساختمانی. بخش مهمی از توجیه اقتصادی آن از کاهش ضایعات، کاهش زمان، افزایش نرخ فروش و دسترسی به بازارهای ممتاز ناشی می شود.

۴- مزایای طرح:

- کاهش هزینه صادرات از طریق تمرکز عملیات و کاهش جابه جایی های غیر ضروری.
- افزایش ماندگاری محصول تا دو برابر به واسطه زنجیره سرد و مدیریت سریع بار.
- افزایش قیمت فروش صادراتی به دلیل استاندارد سازی، یکنواختی کیفیت و ارائه برند ملی.
- تسریع صادرات و امکان same-day export برای سفارش های فوری.
- افزایش سهم تولید کننده از ارزش نهایی محصول به دلیل حذف واسطه های پراکنده و پرهزینه.

۵- خدمات پیشنهادی قابل ارائه طرح

- ۱- خدمات تولیدی: تولید برنامه ریزی شده گل و گیاه در گلخانه های کنترل اقلیم بر اساس سفارش، فصل و بازار مقصد برای کاهش ریسک مازاد تولید.
- ۲- خدمات بسته بندی، سورتنینگ و پیش سرد: انجام عملیات پس از برداشت (تثبیت دما، سورت، بسته بندی) با جریان یک طرفه و استاندارد متناسب با حمل هوایی و بازار هدف.
- ۳- خدمات سردخانه و لجستیک هوایی: سردخانه چندزون دمایی متصل به پایانه هوایی برای پذیرش انواع محموله و ارائه هماهنگی با ایرلاین، صدور اسناد و بارگیری سریع.
- ۴- خدمات قرنطینه و کنترل کیفیت: بررسی سلامت گیاهی، آفات، انطباق با الزامات مقصد، و پایش شاخص های کیفیت (طول ساقه، تازگی، دوام پس از برداشت) پیش از خروج از کشور.
- ۵- خدمات بازار بین المللی و B2B: سکوی مذاکره فیزیکی و دیجیتال برای خریداران، صادرکنندگان و تولیدکنندگان شامل نمایشگاه دائمی، رویدادهای فصلی و میزهای تجاری.
- ۶- خدمات دیجیتال: پلتفرم عملیاتی برای ثبت سفارش، رهگیری، رزرو سردخانه، صدور اسناد، و آموزش آنلاین که دهکده را به «پلتفرم صادراتی» تبدیل می کند.
- ۷- خدمات آموزشی، پژوهشی و نوآوری: برگزاری دوره های تخصصی و انجام پژوهش در زمینه اصلاح نژاد، افزایش دوام پس از برداشت و بسته بندی نوآورانه با همکاری دانشگاه ها.



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 دهکده بین‌المللی صادرات گل و گیاه 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	۲۴۰٪
حداکثر تعداد طبقات	۰
سطح اشغال	۶۵٪
حداقل فاصله بین ساختمان‌ها	۱۵ متر
حداقل فاصله از مرزهای زمین	۲۰ متر
حداکثر ارتفاع ساختمان	۳۰ متر

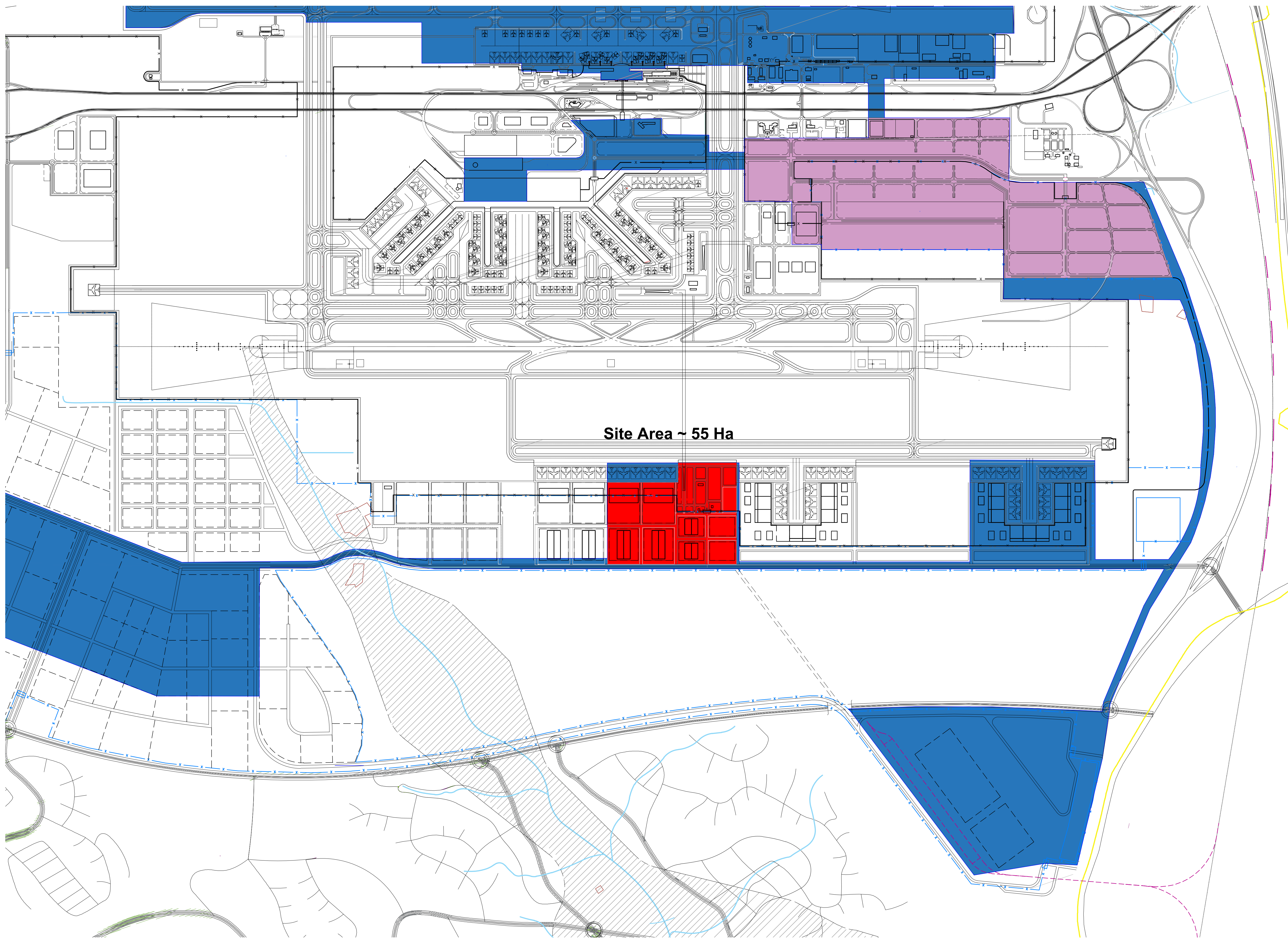
۷- جانمایی



NACO+ 3T Consortium

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





عنوان نقشه :

جانمایی محدوده پارک لجستیک در محدوده 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 لجستیک (پایانه بار) همچون پایانه صادرات گل و گیاه

شیوه واگذاری اراضی : قطعات حداقل ۳ هکتاری با قابلیت تجمیع

KEY PLAN



Client : Imam Khomeini Airport City Co.

Master Consultant : NACO+3T

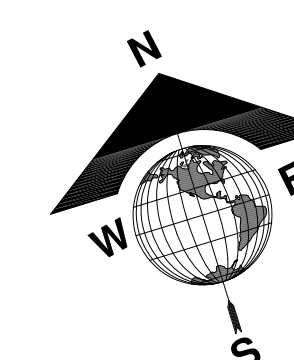
Project Number ACIO-181

Date May 12th, 2026

Drawn by NACO+3T Consultant

Scale 1 : 5.000

Document Number N3T-181-DR-LAY-5856-P21-V01





NACO+3T Consortium

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

