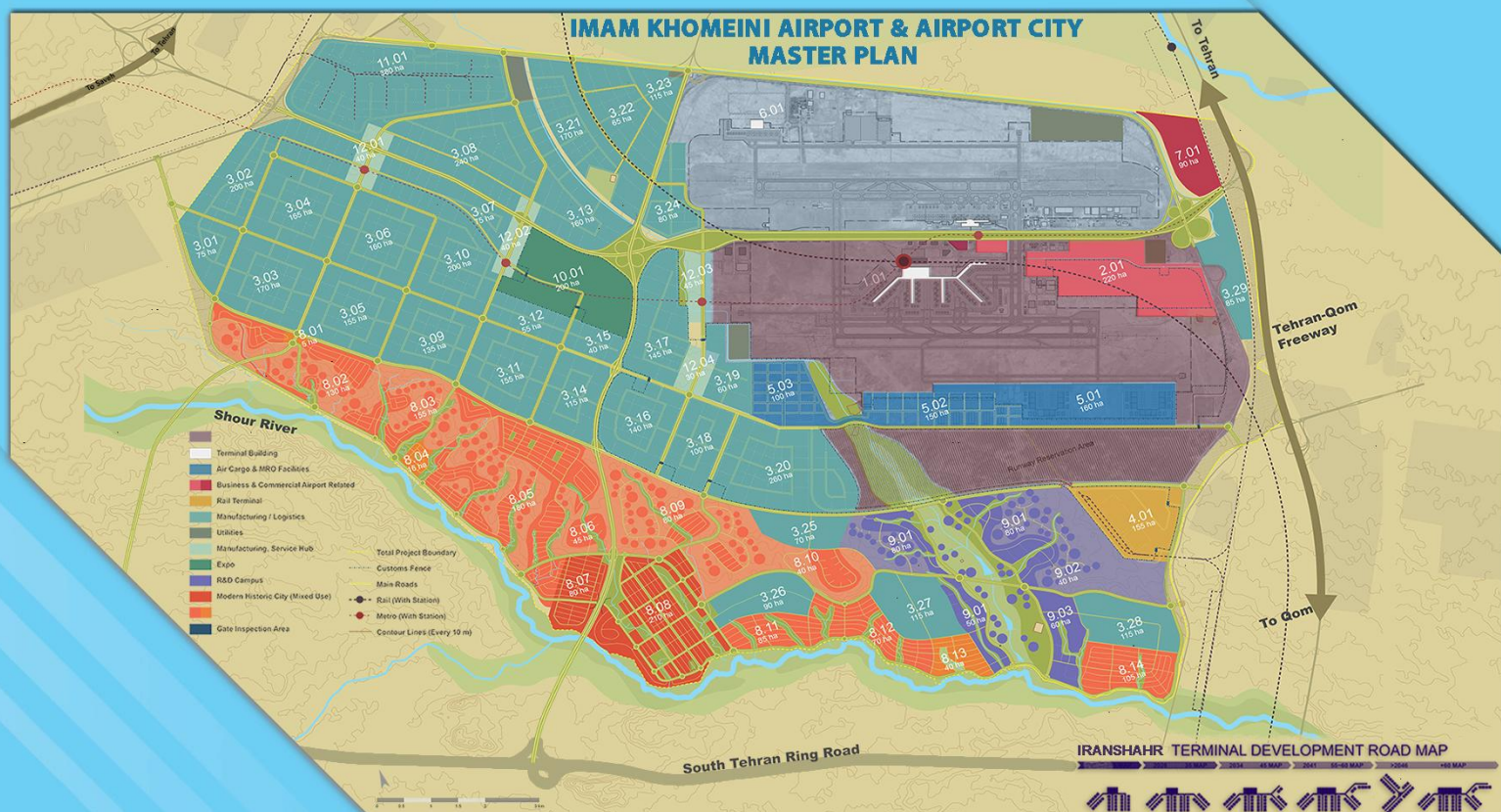




شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

طرح توسعه شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

طرح سرمایه گذاری احداث پایانه مواصلاتی

در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01

 Imam Khomeini Airport City (IKAC) Master Consultant	پایانه طرح سرمایه‌گذاری احداث پایانه مواصلاتی 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	پایانه مواصلاتی
توضیحات تکمیلی	طرح ایجاد و بهره‌برداری از پایانه مواصلاتی یکپارچه منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) با ظرفیت خدمات‌دهی به ناوگان ترانزیتی و وسایل نقلیه حامل کالا، شامل پارکینگ تخصصی با سیستم رزرو هوشمند، دفاتر خدمات گمرکی و بازرگانی، بارانداز موقت کالا، ایستگاه سوخت‌رسانی، تعمیرگاه تخصصی، مرکز اقامتی رانندگان، و خدمات پشتیبانی ۷/۲۴ در قالب یک اکوسیستم لجستیکی-خدماتی هوشمند
نوع طرح	زیرساختی-خدماتی با ماهیت پایانه حمل‌ونقل جاده‌ای، خدمات گمرکی و بازرگانی متمرکز، و اکوسیستم پشتیبانی رانندگان و ناوگان ترانزیتی
مساحت زمین	در قطعات حداقل ۲ هکتاری؛ با قابلیت تجمیع تا ۸۷ هکتار

۲- اهداف کلان (سطح استراتژیک):

- تقویت موقعیت ایران به‌عنوان یک هاب حمل‌ونقل جاده‌ای منطقه‌ای در حوزه خدمات پایانه‌ای یکپارچه از طریق ارائه خدمات با استانداردهای بین‌المللی که قابلیت جذب ناوگان ترانزیتی بین‌المللی و افزایش ترانزیت جاده‌ای را افزایش دهد.
- حمایت از سیاست‌های کلان اقتصادی کشور در زمینه توسعه درآمدهای ترانزیتی و جذب ناوگان بین‌المللی، به‌ویژه در حوزه حمل‌ونقل جاده‌ای، از طریق کاهش هزینه‌های توقف، افزایش سرعت خدمات‌دهی، و ارتقای ایمنی محموله‌ها برای فعالین بین‌المللی.
- مشارکت در تحقق اهداف توسعه پایدار (SDGs) سازمان ملل، به‌ویژه هدف ۸ (کار شایسته و رشد اقتصادی) از طریق ایجاد اشتغال تخصصی و توسعه مهارت‌های خدمات پایانه‌ای، هدف ۹ (صنعت، نوآوری و زیرساخت) از طریق توسعه زیرساخت‌های دیجیتال و هوشمندسازی پایانه، و هدف ۱۱ (شهرها و جوامع پایدار) از طریق طراحی پایدار ساختمان و کاهش آلودگی ناشی از توقف طولانی وسایل نقلیه.

۳- ضرورت اجرای طرح:

- پر کردن خلأ زیرساختی در برابر رشد ترانزیت منطقه:

افزایش ترافیک جاده‌ای خاورمیانه و آسیای مرکزی در مقابل کمبود پایانه‌های یکپارچه و هوشمند.



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	پایانه طرح سرمایه‌گذاری احداث پایانه مواصلاتی در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)	 شهر فرودگاهی امام خمینی
اردیبهشت ۱۴۰۵	N3T-ACIO-PP-INV-5856-V01	۳ از ۵

- کاهش توقف‌های پرریسک و هزینه‌های پنهان:
- جایگزینی مکان‌های غیررسمی با پایانه استاندارد برای افزایش ایمنی و کارایی.
- ارتقای رقابت‌پذیری مسیرهای ترانزیتی ایران:
- کاهش هزینه و زمان توقف ناوگان بین‌المللی از طریق «پکیج توقف هوشمند» (پارکینگ امن، گمرک الکترونیک، سوخت ویژه، رفاهیات).
- کاهش مهاجرت و بیکاری تخصصی در مناطق پیرامونی تهران:
- ایجاد ۸۰ شغل مستقیم تخصصی و ۳۰۰ شغل غیرمستقیم با آموزش و گواهینامه‌های بین‌المللی.
- افزایش تاب‌آوری زنجیره ترانزیت منطقه‌ای:
- مدیریت بلادرنگ ظرفیت و خدمات برای مقابله با شوک‌هایی مانند همه‌گیری یا تحولات ژئوپلیتیک.

۴- مزایای طرح:

- درآمدهای حاصل از اجاره جایگاه پارکینگ (بر اساس ساعت یا روز)
 - هزینه‌های خدمات فنی (سوخت‌رسانی، تعمیرات)
 - هزینه‌های خدمات گمرکی و بازرگانی، و سود حاصل از خدمات رفاهی (اقامت، فروشگاه‌ها) است.
- بر اساس پیش‌بینی‌های مالی دقیق که در بخش‌های بعدی تشریح خواهد شد، این درآمدها در افق ده‌ساله به سطحی خواهند رسید که بازدهی داخلی (IRR) پروژه را به بیش از بیست و یک درصد برساند که بالاتر از نرخ بازده مورد انتظار برای پروژه‌های زیرساختی-خدماتی در منطقه است.

۵- خدمات پیشنهادی قابل ارائه طرح:

- ۱- خدمات پارکینگ و مدیریت هوشمند ناوگان
- ۲- خدمات فنی و سوخت‌رسانی تخصصی
- ۳- خدمات گمرکی و بازرگانی متمرکز
- ۴- خدمات رفاهی و پشتیبانی رانندگان
- ۵- خدمات دیجیتال و پلتفرم یکپارچه مدیریت ترانزیت



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	پایانه طرح سرمایه‌گذاری احداث پایانه مواصلاتی 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	٪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

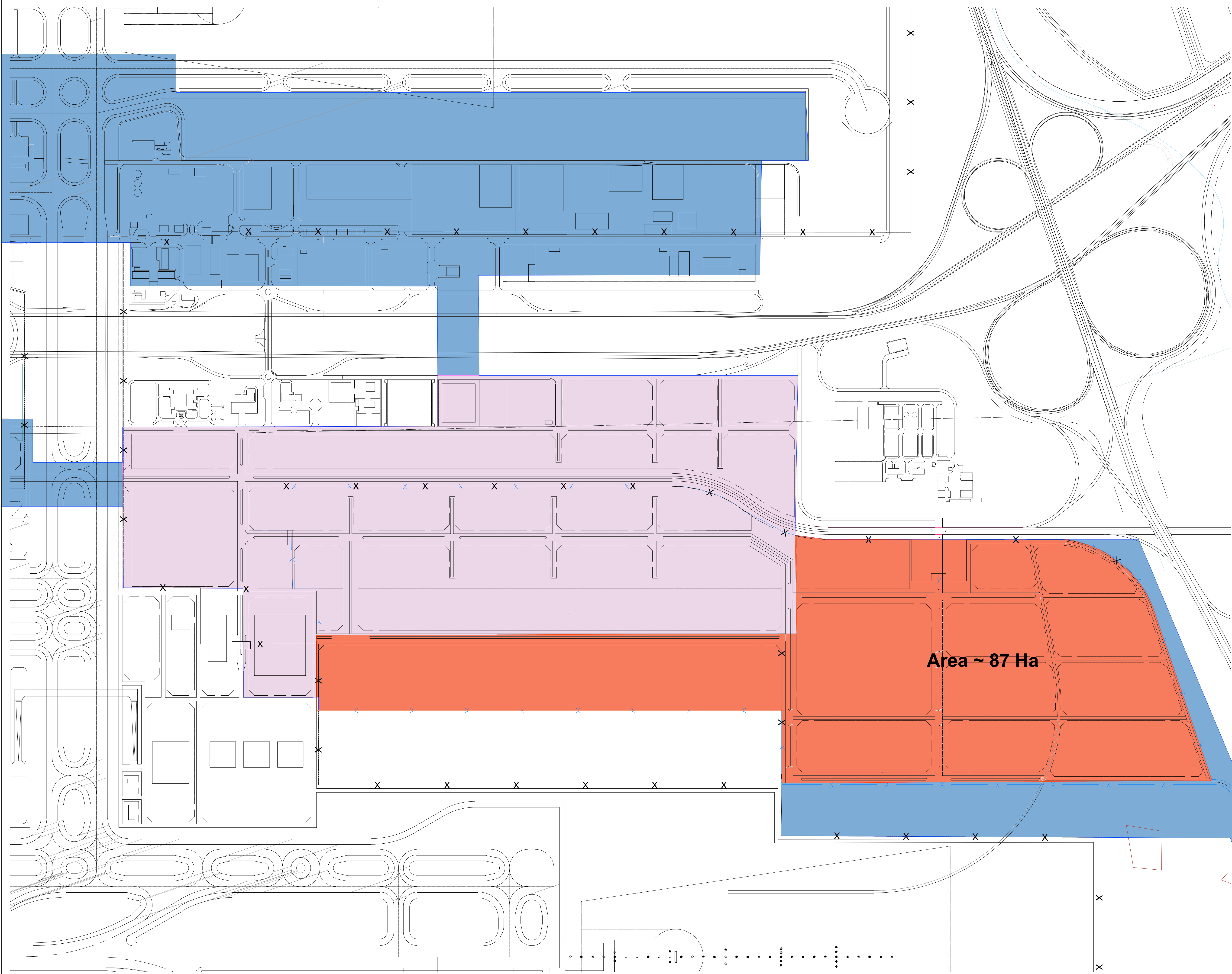
۷- جانمایی



NACO+ 3T Consortium

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





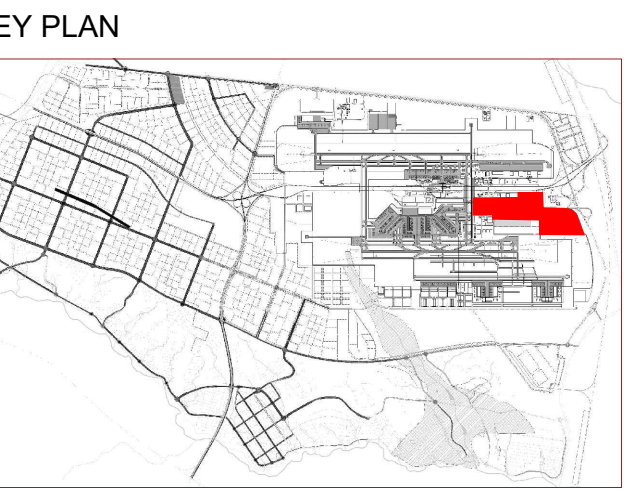
NACO + 3T Consortium
Master Consultant of
Imam Khomeini Airport City (IKAC)

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 پایانه مواصلاتی	Red

شیوه واگذاری اراضی: قطعات حداقل ۲ هکتاری با قابلیت تجمیع

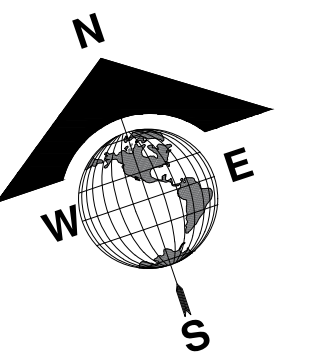


Client : Imam Khomeini Airport City Co.

Master Consultant : NACO+3T

Project Number	ACIO-181
Date	May 12 th , 2026
Drawn by	NACO+3T Consultant
Scale	1 : 5.000

Document Number N3T-181-DR-LAY-5856-P22-V01





NACO+3T Consortium

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

