

طرح جامع

درباره طرح جامع: شهر فرودگاهی امام خمینی(ره) در منطقه ای با وسعت نزدیک به ۱۴ هزار هکتار در فاصله ۳۵ کیلومتری جنوب غرب کلان شهر تهران واقع شده است. فرودگاه بین المللی امام خمینی(ره) با داشتن ۶۴ مقصد پروازی در بیش از ۳۰ کشور در جهان، به عنوان یکی از مهم ترین درگاه های بین المللی ایران و شاهراه اصلی هوایی ایران شناخته می شود. آمار تردد مسافر از طریق فرودگاه بین المللی امام خمینی(ره) در سال ۱۳۹۶ در حدود ۹ میلیون نفر برآورد شده که با توجه به پیش بینی های مجمع بین المللی فرودگاه ها ACI و همچنین مطالعات طرح جامع در خصوص افزایش تقاضا در سال های آینده، این مجموعه را ملزم به برنامه ریزی گسترده ای جهت توسعه کرده است. طرح جامع شهر فرودگاهی امام خمینی(ره) با در نظر گرفتن یک افق سی ساله تا سال ۲۰۴۶ مورد بازبینی و طراحی قرار گرفت و در تاریخ ۱۵ خرداد ماه ۱۳۹۷ به تصویب مجمع عمومی شرکت شهر فرودگاهی و وزارت راه و شهرسازی رسید. طرح جامع که بر اساس بررسی وضعیت جاری فرودگاه، نیازهای ذینفعان آن، مطالعات پیش بینی افزایش تقاضای مسافر و بار و مطابق با اهداف ملی برای این مجموعه تبدیل طراحی شده است، کاربری قسمت های مختلف اراضی شهر فرودگاهی را تا ۳۰ سال آینده مشخص کرده است. کنسرسیوم ناکو و تانا تدبیر طرح+NACO ۳ بعنوان شرکت مشاور کارفرما، ضمن لحاظ نمودن مطالعات لجستیکی شرکت مشاور ADI، مطالعات طرح جامع را به انجام رسانده است.

پهنه ها: بر اساس تحلیل های اقتصادی و جغرافیایی در ایران، شهر فرودگاهی امام خمینی(ره) بهترین محل برای استقرار و توسعه صنایع زیر در کنار یکدیگر است:

- فرودگاهی و هوانوردی
- لجستیک
- تولیدی با تاکید بر صنایع خلاق و فناوری های برتر
- فناوری اطلاعات
- نمایشگاهی
- تجاری و مالی



به منظور جذب این صنایع، کاربری های شهر فرودگاهی در سه بخش اصلی تعریف شده است:

- فرودگاهی
- لجستیک و تولید
- کسب و کار + بازرگانی

بر اساس طرح جامع توسعه شهر فرودگاهی با افق سی ساله، اراضی شهر فرودگاهی به پنج بخش تقسیم می شوند:

فرودگاه بین المللی امام خمینی (ره)

منطقه هوایی

شهر لجستیک و سرمایه گذاری

منطقه ذخیره توسعه آتی

ماده ۱۶۶: پارک های کسب و کار، تجاری و نمایشگاهی

شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) به موجب ماده ۱۶۶ برنامه پنجم توسعه کشور به شرح زیر ایجاد شد: به منظور تقویت موقعیت کشور در شبکه حمل و نقل هوایی بین المللی و افزایش درآمد ناشی از عبور (ترانزیت) و حمل و نقل کالا و مسافر و اشتغال مولد و تبدیل شدن فرودگاه بین المللی امام خمینی (ره) به قطب اول حمل و نقل بار منطقه و قطب دوم حمل و نقل مسافری منطقه با تأکید بر استقلال سازمانی، مالی و مدیریتی این فرودگاه و ایجاد جریان پایدار منابع مالی ذی نفعان، دولت اقدامات زیر را انجام دهد:

الف - ایجاد شهر فرودگاهی در محدوده فرودگاه بین‌المللی امام خمینی(ره) و ایجاد منطقه آزاد تجاری و منطقه ویژه اقتصادی در بخشی از اراضی فرودگاه جهت ارائه خدمات بانکی و بیمه‌ای و سایر خدمات شهر فرودگاهی از قبیل گردشگری، پزشکی، رفاهی و مشابه آن

تبصره - محدوده مناطق آزاد تجاری و ویژه اقتصادی به ترتیب از انتهای ضلع‌های جنوبی و غربی بخش هوایی فرودگاه امام خمینی(ره) به مساحت هزار و پانصد هکتار و دو هزار و پانصد هکتار خواهد بود. اداره شهر فرودگاهی موضوع این ماده که شامل مناطق آزاد تجاری و ویژه اقتصادی فوق نیز خواهد بود ، در قالب شرکت دولتی وابسته به شرکت مادر تخصصی فرودگاههای کشور است که اساسنامه آن به پیشنهاد وزارت راه و ترابری و معاونت به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ب - ایجاد و تکمیل زیربنای و زیرساختهای لازم با اولویت احداث فاز دوم فرودگاه بین‌المللی امام خمینی(ره)

برنامه ۵ ساله

درباره برنامه ۵ سال

با هدف ایجاد درکی جامع و مشترک از فاز اول توسعه طرح جامع، برنامه ۵ ساله توسعه (FYDP) در بازه زمانی سال ۲۰۱۸ تا ۲۰۲۲ با در نظر گرفتن پاسخگویی به نیازهای اساسی و همچنین ضرورت ساخت زیرساخت های شهر فرودگاهی برای رسیدن به رونق اقتصادی از پیش تعیین شده، تهیه و تبیین شده است. در این راستا سه سبد پروژه با عناوین تجربه مسافر، استقرار شهر فرودگاهی و کلید موفقیت آینده در نظر گرفته شده است که هر یک شامل چندین طرح می باشند که مجموعاً منجر به تعریف ۶۲ پروژه جهت توسعه فرودگاه و شهر فرودگاهی خواهد شد.

تسهیلات موجود و برنامه ریزی شده در فرودگاه بین المللی امام خمینی (ره) در برنامه ۵ ساله شامل ترمینال های زیر است:

ترمینال ۱

ترمینال سلام

ترمینال جدید ایرانشهر

در پهنه فرودگاهی تمرکز اصلی برنامه ۵ ساله بر ساخت ترمینال جدید ایرانشهر و توسعه ترمینال ۱ می باشد. به علاوه زیرساخت های جدید برای ساخت و توسعه شهر فرودگاهی با ایجاد امکان فعالیت سرمایه گذاران در حوزه های لجستیک، کارگو و مراکز تعمیر و نگهداری هواپیما، توسعه خواهند یافت

توسعه ظرفیت فرودگاه

جهت پاسخگویی به رشد فزاینده ترافیک مسافر و بار پیش بینی شده در سالهای آینده و افزایش تقاضا، شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) اقدام به توسعه ترمینال ۱ موجود و ساخت ترمینال جدید ایرانشهر می نماید. با افزوده شدن ترمینال سلام با قابلیت جابه جایی ۵ میلیون مسافر در سال و همچنین توسعه و نوسازی ترمینال ۱ و افزایش ظرفیت آن به ۹ تا ۱۰ میلیون مسافر در سال، تسهیلات لازم برای پوشش تقاضا در بازه پنج ساله فراهم می شود. همچنین آغاز ساخت فاز اول ترمینال ایرانشهر و تکمیل آن در طول ۵ سال، بستر مناسب را برای پوشش افزایش تقاضا از سال ۲۰۲۲ به بعد، فراهم خواهد کرد. از سویی دیگر ساخت ترمینال بارهوایی و تاسیسات تعمیر و نگهداری هواپیما، تسهیلات لازم جهت افزایش جابه جایی بار را ایجاد می کند.

بهبود سطح خدمات

هم زمان با اقدامات جهت پوشش رشد ترافیک مسافر و بار، اقدام در جهت بهبود سطح خدمات، از دیگر شاخص های ضروری در جهت رسیدن به اهداف مد نظر شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) است. بررسی معیارها و بهبود

کیفیت خدمات و همچنین شرکت در یکی از رده بندی های جهانی سطح ارائه خدمات به مسافرين، یکی از اقدامات اساسی شهر فرودگاهی در ۵ سال آینده است.

توسعه پایدار

در جهت کاهش پیامدهای فعالیت های جاری و توسعه شهر فرودگاهی روی تغییرات آب و هوایی، جامعه و صنعت و پیشروی به سوی ایجاد هم افزایی در بهبود تاثیرات در موارد عنوان شده، در صدد هستیم تا در جهت انجام مسئولیت اجتماعی و پیشروی بر اساس اهداف توسعه پایدار، با استفاده از فناوری های پیشرفته، بهبود عملکرد و افزایش کارآمدی در زیرساخت ها در راه گام داریم.

استقلال مالی

مدل کسب و کار شهر فرودگاهی به گونه ای در نظر گرفته شده است که در چشم انداز توسعه، هیچ گونه وابستگی مالی را به دریافت کمک های دولتی داشته باشد. این مدل بر اساس توسعه توانان فرودگاه و شهر فرودگاهی بنا نهاده شده است. در این راستا یکی از اصلی ترین استراتژی های شهر فرودگاهی افزایش درآمدهای غیرهوانوردی فرودگاه و توسعه شهر فرودگاهی جهت افزایش کسب و کارهای تجاری در اطراف فرودگاه است. به عبارتی فرودگاه و شهر فرودگاهی در یک رابطه دوطرفه است که از یکدیگر حمایت می کنند؛ به طوریکه فرودگاه موفق، ارزش شهر فرودگاهی را افزایش می دهد و از سویی نتایج برنامه ها و اقدامات شهر فرودگاهی موجب افزایش تقاضا برای خدمات هوایی در فرودگاه خواهد شد.

روش ها

بر اساس سیاست های ملی تبیین شده در خصوص شهر فرودگاهی امام خمینی(ره)، گام های استراتژیک طی برنامه ۵ ساله منجر به دستیابی به موارد زیر و ایجاد هم افزایی در خروجی های مد نظر خواهد شد:

- ایجاد سازمان شهر فرودگاهی
- قطب بار در ایران
- برجسته کردن فرودگاه بین المللی امام خمینی (ره) در نقشه جهانی

دستاوردها

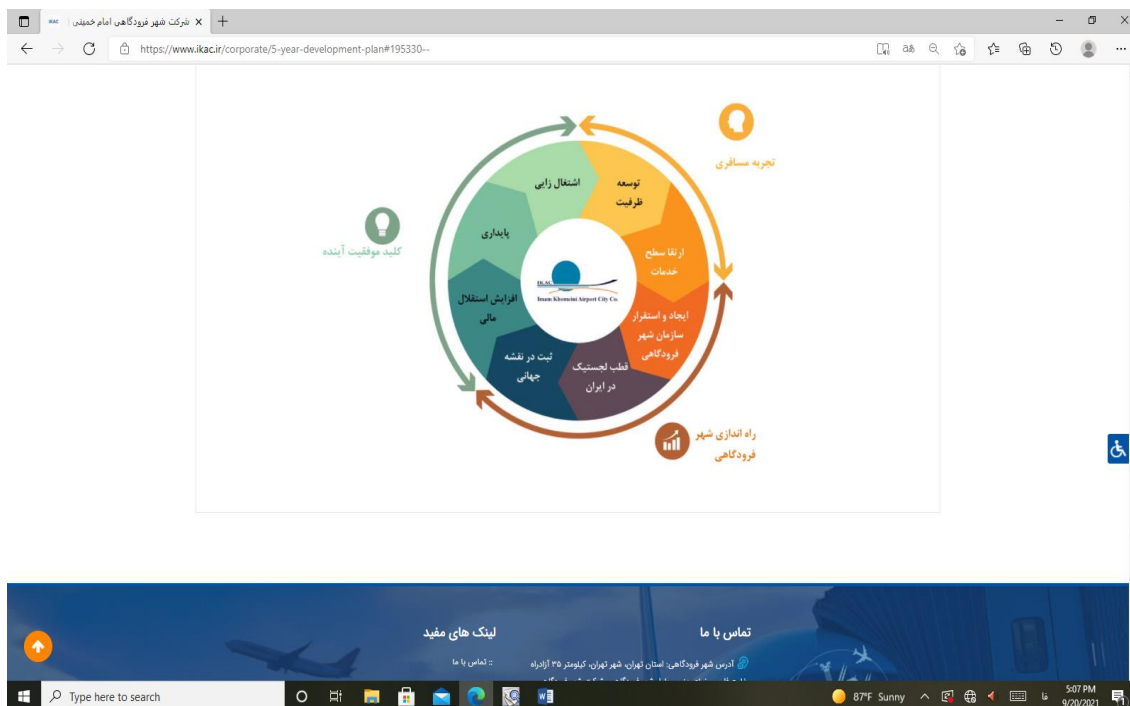
از آنجایی که صنعت حمل و نقل هوایی یکی از بزرگترین مولدهای اقتصاد کشورها در جهان است، فعالیت های تعریف شده در فرودگاه و شهر فرودگاهی، تاثیر مستقیمی در رونق اقتصادی و ایجاد اشتغال دارد. بر این اساس اهداف شهر فرودگاهی در راستای اجرای برنامه ۵ ساله عبارتند از:

- استقلال مالی

• تولید شغل

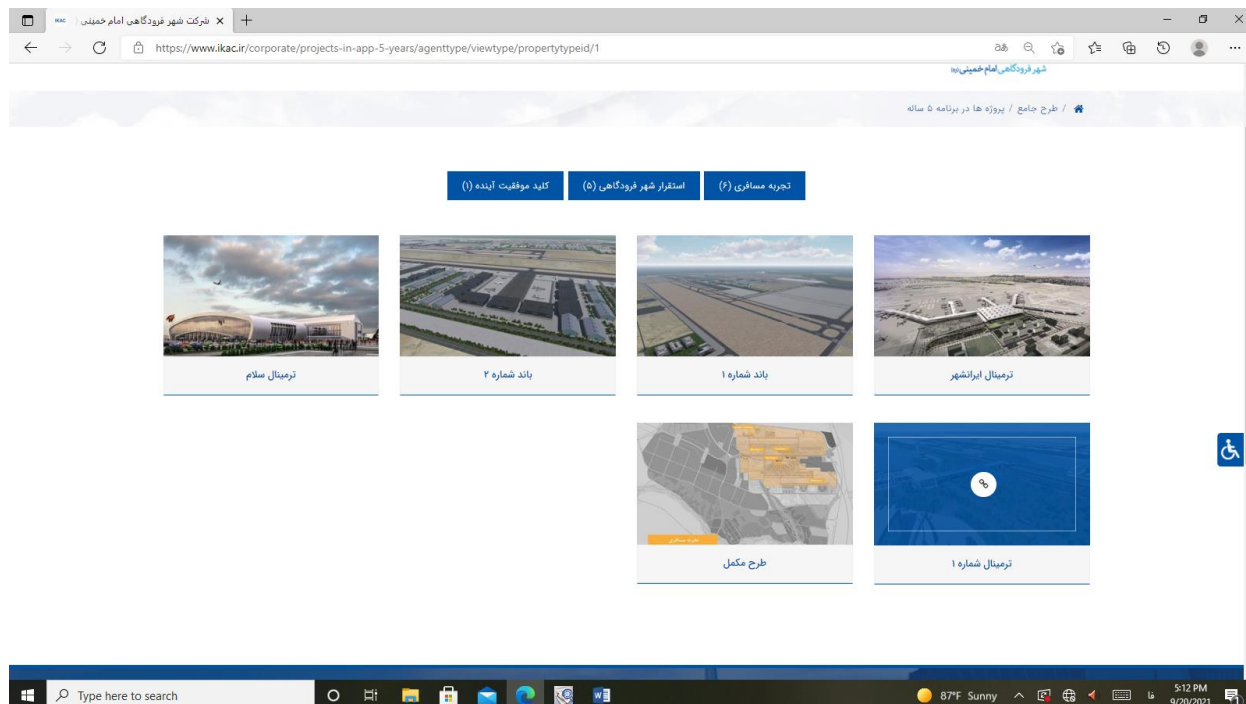
لذا در پایان سال ۲۰۲۲ با تکمیل پروژه های برنامه ۵ ساله با ایجاد ۳۴۰۰۰ شغل جدید، فرودگاه و شهر فرودگاهی مجموعاً از ۵۲۴۰۰ شغل پشتیبانی خواهد کرد و ۱۱۰۰ میلیون دلار ارزش افزوده، در تولید ناخالص داخلی (معادل ۲۳،۰٪) را ایجاد خواهند کرد.

اهداف استراتژیک

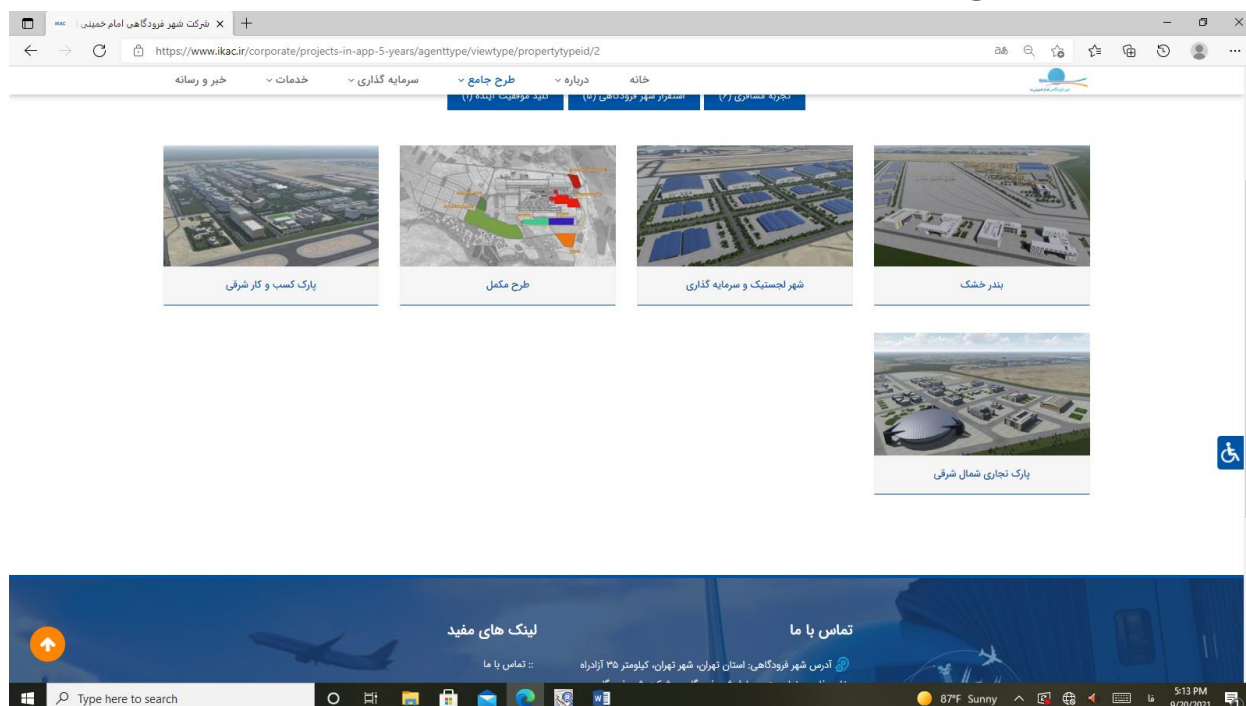


پروژه‌های برنامه ۵ ساله

تجربه مسافری



استقرار شهر فرودگاهی



کلید موفقیت آینده

شرکت شهر فرودگاهی امام خمینی

https://www.ikac.ir/corporate/projects-in-app-5-years/agenttype/viewtype/propertytypeid/3

فرودگاه شرکت

110%

Reset

خانه درباره طرح جامع سرمایه گذاری خدمات خبر و رسانه

شهر فرودگاهی امام خمینی

طرح جامع / پروژه ها در برنامه ۵ ساله

تجربه مسافری (۶)

استقرار شهر فرودگاهی (۵)

کلید موفقیت آینده (۱)



پایداری



Type here to search

87°F Sunny 5:14 PM 9/20/2021

منطقه آزاد تجاری

فاز پیشران منطقه آزاد تجاری شهر فرودگاهی امام خمینی(ره) با مساحت تاسیس منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی(ره) به مساحت ۱۵۰۰ هکتار به موجب ماده ۱۶۶ برنامه پنجم توسعه و در راستای اهداف کلان اقتصاد کشور و تبدیل شدن شهر فرودگاهی به قطب راهبر کارگو و قطب دوم مسافری منطقه، با تاکید بر بنیان گذاری و توسعه فعالیت های اقتصادی، تولیدی، صنعتی و افزایش جذابیت های سرمایه گذاری، به عنوان یک پروژه بزرگ ملی، در دستور کار وزارت راه و شهرسازی قرار گرفته است.

ضرورت های تصویب ماده ۱۶۶:

- ضرورت پشتیبانی از جمعیت ۲۵ میلیونی اطراف شهر فرودگاهی و استان های همجوار با مدل ایجاد منطقه آزاد
- تسریع کننده دستیابی به هدف تبدیل شدن شهر فرودگاه امام خمینی(ره) به هاب لجستیک و مسافری منطقه
- وجود پتانسیلهای اقتصادی و حمل و نقل برای ایجاد یک منطقه آزاد در قلب درگاه ورودی ایران و مجاورت با فرودگاه بین المللی
- تمایل شرکت های مختلف حمل و نقل برای بهره برداری از مزیت های منطقه آزاد، جهت سرمایه گذاری در منطقه آزاد شهر فرودگاهی و تاسیس بندر خشک
- پتانسیل های بالای سرمایه گذاری شرکت های بزرگ داخلی و خارجی با توجه به نزدیکی به پایتخت و اراضی موجود در شهر فرودگاهی
- توسعه روز افزون فعالیت بنگاه های اقتصادی مرتبط با حوزه هوانوردی در جهان و ضرورت بازتعریف این فعالیت ها با مدل منطقه آزاد شهر فرودگاهی
- تمرکز زنجیره تامین
- امکان تعریف کسب و کارهای نرم افزاری با استفاده از مدل منطقه آزاد از قبیل بانک، بیمه و صنایع جدید

اهداف

- جذب و حمایت از سرمایه گذاری خارجی و داخلی
- توسعه تجارت
- انتقال فناوری روز جهانی

- ایجاد اشتغال مولد

- توسعه پایدار شهر فرودگاهی

مزایا

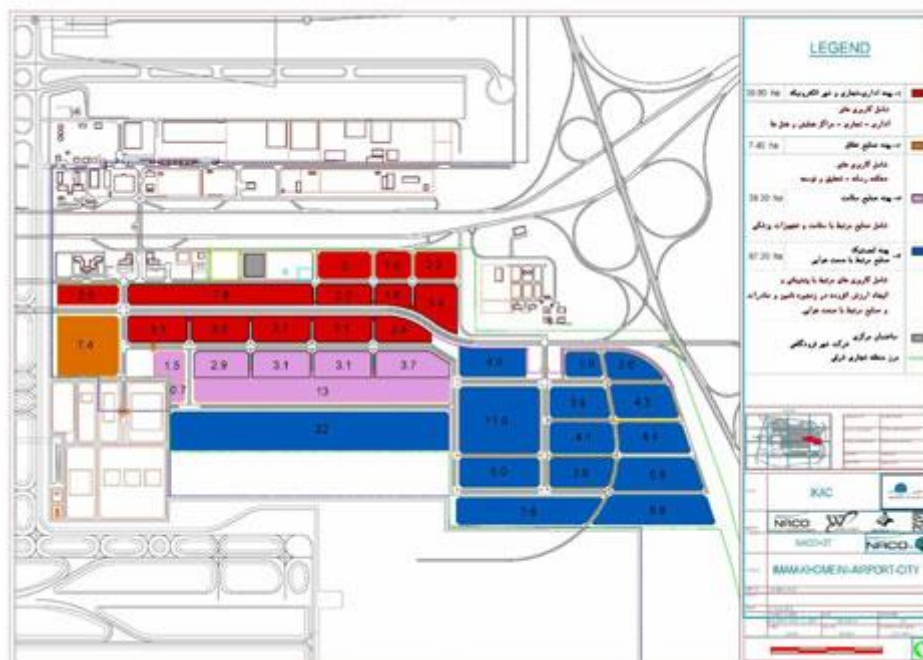
- معافیت مالیاتی ۲۰ ساله برای دریافت کنندگان مجوز فعالیت اقتصادی
- امکان ورود اتباع خارجی بدون اخذ روادید
- امکان استفاده از متخصصین خارجی
- آزادی کامل ورود و خروج اصل و سود سرمایه گذاری
- ثبت شرکت و مالکیت معنوی در منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)
- تسهیلات واردات در پردازش کالا طبق قانون ارزش افزوده
- ارایه مشوق های گمرکی برای واردات مواد و تجهیزات

محورهای توسعه کسب و کار

- سایت اداری شامل دفاتر اداری، بانک، بیمه، بازار سرمایه، شهر رسانه، شهر الکترونیک (دیتا سنتر)
- مرکز همایشها، کنفرانس و هتل
- خدمات پشتیبانی، زنجیره تامین و تولید (انبارهای هوشمند و امور گمرکی)، خدمات حمل و نقل چند وجهی (هوایی، ریلی و جاده ای)
- مراکز تحقیق و توسعه و فناوری های برتر
- مراکز تجاری شامل شهر فرش، بورس طلا و جواهر و سنگهای قیمتی، مراکز آرایشی و بهداشتی
- مرکز نمایشگاه های بین المللی
- مراکز صنایع خلاق، رسانه، مدیا و...

فاز پیشران توسعه منطقه آزاد

فاز پیشران منطقه آزاد تجاری شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) با مساحت ۲۴۰ هکتار که با نام پارک کسب و کار شرقی نیز شناخته می شود، در محدوده جنوب شرقی شهر فرودگاهی واقع شده است. این محدوده با توجه به توپوگرافی نسبتا مناسب، نزدیکی به زیرساخت های موجود و دسترسی به دفاتر موجود شهر فرودگاهی، جهت شروع توسعه منطقه آزاد انتخاب شده است.



به منظور جذب صنایع و کسب و کارهای مختلف، کاربری‌های فاز پیشران منطقه آزاد در چهار بخش اصلی تعریف شده است:

پهنه اداری - تجاری (۴۰ هکتار)

برج دفاتر اداری تجاری، مرکز مالی بین المللی شامل بانک، بورس و بیمه، مرکز همایش و هتل، مرکز داده، مرکز فرش و طلا و جواهر

پهنه صنایع خلاق فرهنگی هنری (۷،۴ هکتار)

هنرهای نمایشی و هنرهای تجسمی، بازار فیلم، موزه، گالری، کتابخانه، مرکز تولید صنایع دستی، انیمیشن و گرافیک کامپیوتری، توسعه گردشگری، تبلیغات و بازاریابی، رسانه، نشریه و چاپ

پهنه فناوری های برتر (۲۱،۲ هکتار)

فناوری زیستی، مواد پیشرفته و محصولات پلیمری، سخت افزارهای برق و الکترونیک، فناوری اطلاعات و ارتباطات، ماشین آلات و تجهیزات پیشرفته، داروهای پیشرفته، تجهیزات پزشکی، محصولات پیشرفته سایر حوزه ها و خدمات تجاری سازی

لجستیک و تولید (۱۷ هکتار)

انبارداری، پخش ، بسته بندی، مونتاژ، تولید در رده صنایع سبک با ارزش افزوده بالا با رویکرد صادراتی و دانش محور

جاذبه های سرمایه گذاری

- بهره مندی از پنجره واحد خدمات در توسعه کسب و کار
- اولین منطقه آزاد مبتنی بر اقتصاد حمل و نقل هوایی در مجاورت کلان شهر تهران
- دسترسی به اراضی وسیع و بدون معارض با برخورداری از تاسیسات زیربنایی
- مجاورت با مرکزیت بازار ایران (پوشش ۸۰ جمعیت میلیونی بازار داخلی و ۴۰۰ میلیونی بازار کشورهای همسایه)
- اتصال به شبکه بین المللی جامع حمل و نقل ترکیبی (هوایی-ریلی-جاده ای)
- اتصال به کریدور بین المللی شرق - غرب ، شمال - جنوب
- اتصال به بنادر جنوبی و شمالی (بندرعباس، چابهار، بوشهر، خرمشهر، امیرآباد، انزلی)
- اتصال به شبکه ریل سراسری
- اتصال به شبکه قطار شهری تهران (مترو)
- پیش بینی اتصال به قطار سریع السیر تهران-قم-اصفهان

قیمت واگذاری زمین

شیرکت شهر فرودگاهی امام خمینی

https://www.ikacir/corporate/Free-trade-zone#1954137---

درباره منطقه آزاد تجاری

اهداف

مزایا

محورهای توسعه کسب و کار

فاز پیشران توسعه منطقه آزاد

جاذبه های سرمایه گذاری

قیمت واگذاری زمین

قیمت پایه اعلامی اجاره اراضی واقع در منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام (رد)

ردیف	پهنه بندی	مساحت (هکتار)	قیمت پایه اجاره سالیانه هر مترمربع (ریال)	قیمت نهایی قرارداد اجاره سالیانه
۱	لجستیک	۲۴	۸۰۰.۰۰۰	با توجه به آیین نامه مربوطه و با تکیه بر مدل مالی، کاربری، موقعیت مکانی و ... توسط کمیته ارزیابی زمین منطقه آزاد شهر فرودگاهی معین خواهد گردید.
۲	اداری و تجاری	۶		
۳	فناوری های برتر	۱۰		

در پهنه اداری تجاری، اجاره اعیانی نیز بر حسب مورد اختصاص پیدا خواهد نمود.

خدمات فرودگاه امام خمینی (ره)

شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

خدمات

۱- ارائه تسهیلات فرودگاهی در فرودگاه بین المللی امام خمینی (ره)

ارائه خدمات رفاهی به مسافران فرودگاه بین المللی امام خمینی (ره)

ارائه خدمات اطلاع رسانی به مسافران فرودگاه بین المللی امام خمینی (ره)

ارائه فضا در ترمینال های فرودگاه بین المللی امام خمینی (ره)

ارائه تجهیزات در ترمینال های فرودگاه های بین المللی امام خمینی (ره)

ارائه زیر ساخت در ترمینال های فرودگاه بین المللی امام خمینی (ره)

ارائه فضا در شهر فرودگاه امام خمینی (ره)

۲- تامین و نگهداری زیر ساخت های شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)

۳- پذیرش سرمایه گذاران داخلی و خارجی در شهر فرودگاه امام خمینی (ره)

پذیرش سرمایه گذاران داخلی و خارجی در منطقه آزاد تجاری

پذیرش سرمایه گذاران داخلی و خارجی در منطقه ویژه اقتصادی

پذیرش سرمایه گذاران داخلی و خارجی در منطقه هوانوردی

۴- تدوین ضوابط و مقررات شهر فرودگاهی