**شهرفرودگاهی امام خمینی (ره)**

**مزایای سرمایه‌گذاری در شهرفرودگاهی امام خمینی (ره)**

* رتبه اول کشور در جابجایی مسافر و بار بین المللی
* (رکورد 8 میلیون مسافر و جابجایی بیش از 160 هزار تن بار در سال)
* 14 هزار هکتار اراضی شهر فرودگاهی شامل مناطق هوانوردی، آزاد تجاری، ویژه اقتصادی و نرمال
* نظام مالی مدیریتی مستقل و پویا
* بسترهای قانونی و قراردادي مناسب به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران
* برنامه ریزی به منظور اتصال حمل و نقل هوایی، ریلی و جاده های

**مزایای مناطق آزاد و ویژه شهر فرودگاهی امام خمینی(ره)**

* معافیت مالیاتی 20 ساله براي دریافت کنندگان مجوز فعالیت اقتصادي
* امکان ورود اتباع خارجی بدون اخذ روادید
* امکان استفاده از متخصصین خارجی
* آزادي کامل ورود و خروج اصل و سود سرمایه گذاری
* ثبت شرکت و مالکیت معنوي در منطقه آزاد شهر فرودگاهی امام خمینی(ره)
* تسهیلات واردات در پردازش کالا طبق قانون ارزش افزوده
* ارایه مشوق هاي گمرکی براي واردات مواد و تجهیزات

**محورهای کسب‌وکار در منطقه آزاد تجاری شهر فرودگاهی امام خمینی(ره)**

* 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 امورگمرکی)، 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
* مرکز صنایع خلاق، رسانه، مدیا و ...

**فاز پیشران توسعه در منطقه آزاد تجاری شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)**

قلب تپنده منطقه آزاد با کاربری‌های متنوع شامل تجاری، خدماتی و فناورانه. این پهنه با هدف جذب شرکت‌های بین‌المللی و تسهیل تجارت آزاد طراحی شده است. این محدوده به ‌عنوان موتور محرک اقتصادی منطقه آزاد تعریف شده و تمرکز آن بر جذب سرمایه‌گذاران خارجی، توسعه تجارت بین‌المللی، استقرار دفاتر منطقه‌ای شرکت‌ها و ایجاد بسترهای فناورانه و نوآورانه است. سیاست‌های تشویقی و معافیت‌های مالیاتی در این پهنه، جذابیت بالایی برای فعالان اقتصادی ایجاد کرده است. هسته پیشران به ‌منزله موتور محرک توسعه اقتصادی منطقه آزاد شهر فرودگاهی است. این پهنه تمرکز خود را بر استقرار نهادهای مدیریتی، خدمات تجاری پیشرفته، شرکت‌های مادر تخصصی، دفاتر منطقه‌ای برندهای جهانی و مراکز تصمیم‌گیری کلیدی قرار داده است. از نظر طراحی شهری، این محدوده دارای بیشترین کیفیت ساخت، بالاترین سطح خدمات و نقش تعیین‌کننده در جذب سرمایه‌گذاری خارجی و برندینگ منطقه آزاد است.

**مزایا:**

* استقرار مرکز فرماندهی و مدیریت کلان پروژه‌های منطقه آزاد
* امکان حضور برندهای بین‌المللی به‌ عنوان نمایندگی رسمی در ایران
* ایجاد یک قطب نمادین اقتصادی و تجاری با استانداردهای جهانی
* فراهم‌سازی زیرساخت برای خدمات مالی، حقوقی، مشاوره‌ای و مدیریتی
* محور شکل‌گیری سایر پهنه‌ها از نظر برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری

**پهنه های فاز پیشران توسعه در منطقه آزاد تجاری شهر فرودگاهی امام خمینی (ره) :**

* **پهنه لجستیک**

این پهنه به‌صورت متمرکز و تخصصی برای ارائه خدمات لجستیکی شامل انبارداری، بسته‌بندی، توزیع، حمل‌ونقل ترکیبی (چندوجهی) و خدمات ارزش افزوده طراحی شده است. نزدیکی به زیرساخت‌های هوایی، ریلی و جاده‌ای، این پهنه را به یکی از مهم‌ترین گلوگاه‌های لجستیکی کشور تبدیل کرده و آن را برای سرمایه‌گذاری شرکت‌های بین‌المللی بسیار جذاب کرده است

* **پهنه اداری-تجاری**

ترکیبی از کاربری‌های اداری، مالی، خدماتی و تجاری در فضایی مدرن با استانداردهای بین‌المللی. این پهنه فضای مناسبی برای استقرار دفاتر منطقه‌ای شرکت‌ها، بانک‌ها، نهادهای دولتی، شرکت‌های مشاوره و خدمات حرفه‌ای فراهم می‌کند. معماری پیشرفته و موقعیت مرکزی، آن را به نقطه‌ای کلیدی برای تبادلات تجاری و جلسات بین‌المللی بدل کرده است

* **پهنه صنایع خلاق فرهنگی و هنری**

مکانی پویا برای توسعه فعالیت‌های هنری، طراحی، مد، معماری، رسانه‌های دیجیتال و سایر صنایع خلاق. این پهنه بستری برای پرورش استعدادها، تعامل فرهنگی و عرضه تولیدات هنری با رویکرد صادراتی فراهم می‌آورد. فضای آن به‌گونه‌ای طراحی شده که امکان ترکیب کاربری‌های تولید، نمایش و فروش را هم‌زمان میسر می‌سازد.

* **پهنه گردشگری سلامت**

پهنه‌ای با رویکرد ارائه خدمات درمانی، پیشگیری، توانبخشی و رفاهی به گردشگران داخلی و خارجی. شامل بیمارستان‌های تخصصی، کلینیک‌های مدرن، اقامتگاه‌های سلامت‌محور و مراکز آب‌درمانی و طبیعت‌درمانی. بهره‌مندی از زیرساخت حمل‌ونقل هوایی، این پهنه را به قطب گردشگری سلامت در سطح منطقه‌ای تبدیل می‌کند. این پهنه با هدف ارائه خدمات جامع درمانی، زیبایی و بهداشتی به گردشگران داخلی و بین‌المللی طراحی شده و به‌عنوان یکی از محورهای جذب توریسم سلامت کشور عمل می‌کند. مجموعه‌ای از خدمات شامل مراکز فوق‌تخصصی درمانی، کلینیک‌های پاراکلینیکی، جراحی‌های زیبایی، مراکز تشخیص طبی و مراکز طب سنتی در این پهنه مستقر خواهند بود. همچنین این پهنه فضای مناسبی برای آموزش پزشکی، کاربری‌های دانش‌بنیان حوزه سلامت، تولید دارو و تجهیزات پزشکی، پخش دارو و نمایشگاه‌های تخصصی مرتبط با حوزه سلامت فراهم می‌کند. وجود زیرساخت‌های فرودگاهی و دسترسی سریع هوایی، آن را به یکی از قطب‌های منطقه‌ای گردشگری سلامت با قابلیت رقابت بین‌المللی تبدیل کرده است

**مزایا:**

* دسترسی سریع به خدمات درمانی برای مسافران بین‌المللی
* تمرکز بر توریسم درمانی، زیبایی، پیشگیری و طب سنتی
* بستر مناسب برای توسعه صنایع دارویی و تجهیزات پزشکی
* تعامل مؤثر با دانشگاه‌ها و مراکز تحقیقاتی سلامت
* ایجاد زنجیره ارزش در حوزه سلامت، از درمان تا آموزش و صادرات خدمات
* **پهنه فناوری پیشرفته**

مرکز توسعه نوآوری و فناوری‌های پیشرفته شامل هوش مصنوعی، رباتیک، نانوتکنولوژی، هوافضا و ارتباطات هوشمند. این پهنه با هدف جذب شرکت‌های فناور بین‌المللی، استارتاپ‌ها و مراکز تحقیقاتی طراحی شده و با ارائه مشوق‌های حمایتی، زمینه رشد ایده‌های نوآورانه و محصولات فناورانه صادرات‌محور را فراهم می‌سازد. این پهنه به ‌عنوان قطب نوآوری و فناوری، میزبان شرکت‌های دانش‌بنیان، استارتاپ‌ها، مراکز رشد و صنایع مبتنی بر تکنولوژی‌های نوین است. تمرکز این محدوده بر توسعه فناوری‌های زیستی، نانو، لیزر، فوتونیک، الکترونیک، تجهیزات پزشکی، مخابرات، انرژی، حمل‌ونقل هوشمند و محصولات پیشرفته در حوزه‌های مختلف همچون معدن و مسکن است. زیرساخت این پهنه به گونه‌ای طراحی شده که بستر کامل تحقیق، توسعه، تولید و تجاری‌سازی محصولات دانش‌بنیان را فراهم می‌کند. همچنین با حضور شتاب‌دهنده‌ها، مراکز نوآوری و آزمایشگاه‌های مرجع، فضایی مناسب برای رشد ایده‌های فناورانه و صادرات‌محور ایجاد شده است.

**جاذبه‌های سرمایه‌گذاری در شهر فرودگاهی امام خمینی (ره)**

* بهره مندی از پنجره واحد خدمات در توسعه کسب و کار
* اولین منطقه آزاد مبتنی بر اقتصاد حمل ونقل هوایی در مجاورت کلان شهر تهران
* دسترسی به اراضی وسیع و بدون معارض با برخورداری ازتاسیسات زیربنایی
* مجاورت با مرکزیت بازار ایران ( پوشش80 جمعیت میلیونی بازار داخلی و 400 میلیونی بازار کشورهای همسایه)
* اتصال به شبکه بین المللی جامع حمل و نقل ترکیبی (هوایی-ریلی-جاده ای)
* اتصال به کریدور بین المللی شرق ـ غرب ، شمال ـ جنوب
* اتصال به بنادر جنوبی و شمالی(بندرعباس،چابهار،بوشهر،خرمشهر، امیرآباد، انزلی)
* اتصال به شبکه ریل سراسري
* اتصال به شبکه قطار شهري تهران (مترو)
* پیش بینی اتصال به قطار سریع السیر تهران-قم-اصفهان

**فرصت های سرمایه گذاری در منطقه آزاد تجاری شهر فرودگاهی امام خمینی(ره)**

**پایانه بار هوایی**

این پایانه به‌عنوان فاز توسعه‌یافته ترمینال بار هوایی، با هدف افزایش ظرفیت جابه‌جایی کالاهای صادراتی و وارداتی طراحی شده است. با برخورداری از تجهیزات پیشرفته لجستیکی و سامانه‌های هوشمند مدیریت بار، نقش مکملی برای ترمینال کارگو اصلی ایفا کرده و امکان بهره‌برداری هم‌زمان توسط چندین شرکت باربری و خطوط هوایی را فراهم می‌سازد.

**پارکینگ طبقاتی ۳ و برج اداری-تجاری**

این مجموعه با هدف ارتقاء بهره‌وری در فضای زمینی محدود فرودگاه، پارکینگ چندطبقه را با فضای اداری و تجاری ترکیب می‌کند. برج اداری-تجاری بستری برای استقرار شرکت‌ها، دفاتر خدماتی و مراکز فروش ایجاد می‌کند.

**مزایا:**

* استفاده بهینه از فضای محدود فرودگاهی
* افزایش ظرفیت پارک خودرو برای کارکنان و مراجعین
* فرصت سرمایه‌گذاری در واحدهای اداری و تجاری با تقاضای بالا
* ایجاد چهره مدرن و تجاری برای ورودی شهر فرودگاهی

**بندر خشک**

تسهیلات گمرکی، ترخیص کالا و انتقال ریلی در این پهنه متمرکز است. بندر خشک نقش مهمی در کاهش زمان و هزینه‌های زنجیره تأمین بین‌المللی دارد. پهنه‌ای کلیدی برای تسهیل ترخیص کالا، امور گمرکی، بارگیری و تخلیه با استفاده از خطوط ریلی و زمینی. این بندر امکان کاهش محسوس هزینه و زمان ترانزیت کالا را فراهم می‌سازد و نقشی مهم در اتصال شبکه‌های تجاری بین‌المللی ایفا می‌کند. وجود منطقه آزاد در کنار این بندر، مزیت رقابتی ویژه‌ای ایجاد کرده است

**پهنه نمایشگاهی**

مکانی برای برگزاری نمایشگاه‌های بین‌المللی و رویدادهای تجاری. این فضا فرصتی برای معرفی محصولات، جذب سرمایه‌گذار و ایجاد تعاملات جهانی است. فضایی اختصاصی برای برگزاری نمایشگاه‌های ملی و بین‌المللی، رویدادهای تجاری، همایش‌ها و گردهمایی‌های تخصصی. دسترسی آسان به فرودگاه، این ناحیه را به یکی از مکان‌های برتر برای جذب برندهای جهانی و ایجاد تعاملات تجاری در سطح بین‌الملل تبدیل کرده است. برخورداری از فضاهای نمایشگاهی بزرگ، سالن‌های چندمنظوره و دسترسی آسان به فرودگاه، مزیت رقابتی ویژه‌ای در جذب مشارکت‌کنندگان داخلی و خارجی ایجاد کرده است. موقعیت استراتژیک شهر فرودگاهی در مجاورت فرودگاه بین‌المللی امام خمینی(ره)، شاهراه‌های ترانزیتی، منطقه آزاد و منطقه ویژه اقتصادی، پهنه نمایشگاهی را به درگاه ارتباطی میان تولیدکنندگان داخلی و بازارهای جهانی تبدیل کرده است. با تمرکز ویژه بر حوزه‌های صادرات و واردات کالاهایی نظیر خودرو، پوشاک، طلا و جواهر، تجهیزات صنعتی، فناوری‌های نوین، محصولات غذایی و بسته‌بندی، این پهنه به یکی از مهم‌ترین نقاط تقاطع زنجیره‌های تجاری و بازاریابی تبدیل خواهد شد

**کاربری‌ها:**

* نمایشگاه‌های بین‌المللی دائمی و دوره‌ای
* فضاهای اختصاصی برای نمایش محصولات صادرات‌محور
* مراکز خدمات نمایشگاهی، نشست‌های B2B، تشریفات تجاری
* رویدادهای تخصصی برای معرفی برندهای داخلی و خارجی
* اتصال مستقیم به پهنه کارگو و ترمینال‌های صادراتی.

**مزایا:**

* تقویت برند ملی در عرصه تجارت بین‌الملل
* حمایت از صادرات غیرنفتی و معرفی ظرفیت‌های تولیدی ایران
* دسترسی آسان برای بازدیدکنندگان، سرمایه‌گذاران و بازرگانان
* نزدیکی به پایانه هوایی و منطقه آزاد، تسهیل عملیات تجاری
* ایجاد فرصت برای توسعه نمایشگاه‌های اختصاصی در حوزه خودرو، پوشاک، طلا و جواهر.

**ترمینال کارگو و مجموعه تعمیر و نگهداری هواپیما**

زیرساخت کلیدی برای انتقال بار هوایی و پشتیبانی فنی ناوگان هوایی. موقعیت ممتاز این پهنه، آن را به یکی از گلوگاه‌های حیاتی حمل‌ونقل هوایی کشور تبدیل می‌کند. این بخش از مهم‌ترین زیرساخت‌های پشتیبانی عملیات هوایی است که علاوه بر حمل‌ونقل بار، امکانات گسترده‌ای برای تعمیرات دوره‌ای، نگهداری و بهسازی هواپیماها فراهم می‌آورد. نزدیکی به باند پرواز و مسیرهای خروجی، ترمینال کارگو را به هاب منطقه‌ای حمل‌ونقل هوایی بار تبدیل کرده است

**مجتمع اداری تجاری بار هوایی و پارکینگ طبقاتی 5**

 این مجتمع به ‌منظور پشتیبانی از پایانه بار هوایی و تسهیل عملکرد لجستیکی طراحی شده است. ترکیبی از فضاهای اداری، دفاتر نمایندگی شرکت‌های حمل‌ونقل بین‌المللی و فضاهای تجاری به همراه پارکینگ طبقاتی، امکان ارائه خدمات یکپارچه به فعالان زنجیره تأمین را فراهم می‌کند.

**مزایا:**

* تسهیل فعالیت‌های گمرکی و بازرگانی
* تمرکز خدمات در مجاورت پایانه کارگو
* افزایش بهره‌وری عملیاتی با ترکیب پارکینگ و دفاتر لجستیکی
* جذب شرکت‌های حمل‌ونقل، فورواردر و کارگزاران گمرکی

**فرصت های سرمایه گذاری در منطقه ویژه تجاری**

**توسعه نیروگاه خورشیدی – فتوولتائیک**

پروژه نیروگاه خورشیدی با هدف تأمین انرژی پایدار و کاهش وابستگی به منابع فسیلی در شهر فرودگاهی تعریف شده است. با بهره‌گیری از فناوری فتوولتائیک، این نیروگاه می‌تواند نقش مهمی در پایداری زیست‌محیطی و کاهش هزینه‌های انرژی ایفا کند.

**مزایا:**

* تولید برق پاک و تجدیدپذیر با پتانسیل توسعه بالا
* کاهش ردپای کربن و سازگاری با اهداف توسعه پایدار
* جذب سرمایه‌گذاری سبز و بین‌المللی
* استقلال نسبی از شبکه برق سراسری در زمان اوج مصرف

**توسعه نیروگاه CHP**

نیروگاه CHP با بهره‌وری بالا، برق و حرارت را به‌صورت هم‌زمان تولید می‌کند و برای تأمین انرژی پایدار در مناطق صنعتی، ترمینال‌ها، مراکز کیترینگ و بیمارستان‌ها بسیار مناسب است. این پروژه نقش مهمی در کاهش اتلاف انرژی و افزایش پایداری مصرف دارد

**مزایا:**

* راندمان بالاتر نسبت به نیروگاه‌های سنتی
* کاهش مصرف سوخت و هزینه‌های انرژی
* تأمین حرارت مورد نیاز برای فرآیندهای صنعتی یا گرمایش
* قابل‌استفاده به ‌صورت محلی در پهنه‌های صنعتی و درمانی

**فرصت های سرمایه گذاری در منطقه هوانوردی**

**پایانه بار هوایی**

این پایانه به‌عنوان فاز توسعه‌یافته ترمینال بار هوایی، با هدف افزایش ظرفیت جابه‌جایی کالاهای صادراتی و وارداتی طراحی شده است. با برخورداری از تجهیزات پیشرفته لجستیکی و سامانه‌های هوشمند مدیریت بار، نقش مکملی برای ترمینال کارگو اصلی ایفا کرده و امکان بهره‌برداری هم‌زمان توسط چندین شرکت باربری و خطوط هوایی را فراهم می‌سازد

**ترمینال کارگو و مجموعه تعمیر و نگهداری هواپیما**

زیرساخت کلیدی برای انتقال بار هوایی و پشتیبانی فنی ناوگان هوایی. موقعیت ممتاز این پهنه، آن را به یکی از گلوگاه‌های حیاتی حمل‌ونقل هوایی کشور تبدیل می‌کند. این بخش از مهم‌ترین زیرساخت‌های پشتیبانی عملیات هوایی است که علاوه بر حمل‌ونقل بار، امکانات گسترده‌ای برای تعمیرات دوره‌ای، نگهداری و بهسازی هواپیماها فراهم می‌آورد. نزدیکی به باند پرواز و مسیرهای خروجی، ترمینال کارگو را به هاب منطقه‌ای حمل‌ونقل هوایی بار تبدیل کرده است

**مجموعه کیترینگ**

مجموعه کیترینگ با هدف تهیه، بسته‌بندی و توزیع غذا برای پروازها، نشست‌های رسمی، همایش‌ها و کارکنان منطقه طراحی شده است. این مجموعه نقش پشتیبان حیاتی برای عملکرد ایرلاین‌ها ایفا می‌کند.

مزایا:

* پشتیبانی مستقیم از عملیات پروازی و خدمات درون‌پروازی
* ظرفیت توسعه به خدمات غذایی منطقه‌ای و صادراتی
* اشتغال‌زایی در حوزه صنایع غذایی و پخت صنعتی
* قابل اتصال به زنجیره سرد و حمل‌ونقل بار هوایی.

**فرصت های سرمایه گذاری در منطقه نرمال**

**توسعه جایگاه CNG**

این پروژه با هدف تأمین انرژی پاک برای ناوگان حمل‌ونقل مستقر در محدوده شهر فرودگاهی طراحی شده است. با توجه به تردد بالای خودروهای خدماتی، ترانزیتی و شخصی در این منطقه، ایجاد جایگاه CNG به کاهش مصرف سوخت‌های آلاینده و افزایش بهره‌وری اقتصادی کمک می‌کند.

**کاربری‌ها:**

* سوخت‌رسانی به خودروهای سبک و سنگین فعال در حمل‌ونقل زمینی
* پشتیبانی از ناوگان حمل‌ونقل پاک (سازگار با محیط‌زیست)
* تسهیل فعالیت‌های ترانزیتی منطقه آزاد و گمرک

**مزایا:**

* کاهش آلایندگی زیست‌محیطی
* صرفه‌جویی در هزینه سوخت برای کاربران
* توسعه زیرساخت‌های سبز و پایدار
* امکان سرمایه‌گذاری با بازگشت سریع سرمایه

**مجتمع خدمات رفاهی**

این مجموعه خدماتی با هدف تأمین نیازهای عمومی مسافران، رانندگان، کارکنان و بازدیدکنندگان طراحی شده است. خدمات در این مجتمع شامل رستوران، اقامتگاه کوتاه‌مدت، فروشگاه، سرویس بهداشتی، پمپ بنزین، نمازخانه و فضاهای استراحت است.

**کاربری‌ها:**

* پشتیبانی از مسیرهای ترانزیتی و حمل‌ونقل باری
* خدمات رفاهی برای رانندگان ناوگان حمل‌ونقل و پرسنل
* ارائه خدمات روزانه به کاربران منطقه (مسافران و ساکنان

**مزایا:**

* ارتقاء کیفیت زندگی و رضایت‌مندی کاربران
* جذب نیروهای انسانی با ایجاد رفاه محیطی
* افزایش مدت ماندگاری و فعالیت در منطقه
* افزایش بهره‌وری عملکردی در فعالیت‌های خدماتی و حمل‌ونقل