

طرح احداث جایگاه سوخت و خدمات خودرویی

در فرودگاه اصفهان



دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکت ها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

بهار ۱۴۰۳

۱- معرفی استان اصفهان

استان اصفهان با مساحتی حدود ۱۰۷۰۱۹ کیلومتر مربع با اختصاص دادن ۶/۵۷ درصد از مساحت کشور در مرکز فلات ایران قرار دارد. براساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۵ جمعیت استان برابر با ۵۱۲۰۸۵۰ نفر بوده است. اصفهان بین ۳۰ درجه و ۴۳ دقیقه تا ۳۴ درجه و ۲۷ دقیقه عرض شمالی و ۴۹ درجه و ۳۶ دقیقه تا ۵۵ درجه و ۳۱ دقیقه طول شرقی واقع شده است. این استان از شمال به استانهای مرکزی، قم، سمنان از جنوب به استانهای فارس و کهگیلویه و بویر احمد از شرق به استانهای یزد و خراسان جنوبی و از غرب به استانهای لرستان و چهارمحال و بختیاری محدود می شود. موقعیت مکانی ویژه استان با توجه به قرار گرفتن استان در مرکز کشور و در مسیر راه های ترانزیتی شمال-جنوب و شرق-غرب و همجواری با ۹ استان همچنین به دلیل قرار گرفتن در چهار راه ترافیک حمل و نقل کالا از شمال به جنوب و از شرق به غرب مرکز مراودات سایر استانهای ایران به شمار می آید.

۲- شهرستان اصفهان:

شهرستان اصفهان با وسعت ۱۵,۶۸۹ کیلومترمربع، از شمال با شهرستان های شاهین شهر و میمه، از غرب با شهرستانهای خمینی شهر و نجف آباد، از شرق با شهرستان کوهپایه و از جنوب با شهرستان شهرضا هم مرز می باشد. ارتفاع آن از سطح دریا ۱۵۷۰ متر است. به لحاظ موقعیت جغرافیایی این شهرستان بین ۳۲ درجه و ۳۸ دقیقه عرض شمالی تا ۵۱ درجه و ۴۰ دقیقه طول شرقی واقع شده است. آب و هوای اصفهان در تابستان گرم و خشک و در زمستان سرد است.

۳- مزیت های طبیعی، جغرافیایی، فرهنگی استان اصفهان:

مهمترین فرصت ها و قابلیت های استان اصفهان:

گردشگری: اصفهان همواره به عنوان یکی از ۱۰ شهر زیبای جهان سرشار از آثار هنری و تاریخی است، رتبه سوم صنعت گردشگری خارجی در کشور با توجه به داشتن قابلیت های توریستی شهر اصفهان و برخورداری از جاذبه های گردشگری بسیار در زمینه های تاریخی، طبیعی و انسان ساخت با ارزش ملی و فراملی و وجود بیش از پنج هزار اثر تاریخی غیرمنقول و ده هزار اثر شناخته شده منقول بازمانده از ادوار مختلف در جای جای استان، این استان را به عنوان یک قطب مهم گردشگری کشور تبدیل کرده است.

دقر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین ملی و سرمایه گذاری فزودگاهی

جاذبه ها و ویژگیهای منحصر بفرد تاریخی، فرهنگی، صنعتی و علمی اصفهان سبب شده است تا این شهر با شهرهای بارسلونا (اسپانیا)، فلورانس (ایتالیا)، سن پترزبورگ (روسیه)، یاش (رومانی)، کوالالمپور (مالزی)، ایروان (ارمنستان)، هاوانا (کوبا)، کویت (کویت)، شیان (چین) و لاهور (پاکستان) قرارداد خواهر خواندگی داشته باشد. براساس قرارداد خواهر خواندگی این شهرها در زمینه های مختلف فرهنگی، اجتماعی، عمرانی و... با یکدیگر همکاری می کنند.

صنایع دستی: بخشی از اقتصاد استان مبتنی بر صنایع دستی است، که بیش از ۱۲۰ نوع از صنایع دستی اصفهان دارای ثبت جهانی از سازمان بین المللی یونسکو می باشد؛ صنایع دستی چون قالی بافی، ابریشم بافی، قلمزنی، مثبت کاری، زری بافی، خاتم کاری، مليله دوزی، مینیاتور، سفالگری، مینا کاری، فلز کاری، فیروزه کوبی، نقره سازی، کاشی سازی، قلمکاری و پولک دوزی از صنایع زیبای اصفهان است که دارای ثبت جهانی سازمان یونسکو می باشد. سبب افزایش جاذبه های این شهر به عنوان یکی از مراکز توریسم و گردشگری گردیده است، به طوری که امروزه رونق خوبی نیز در بخش جهانگردی دارد.

مراکز صنعتی: اصفهان همچنین از دیرباز به عنوان قطب صنعتی کشور و یکی از نقاط تعیین کننده و تاثیر گذار اقتصادی مطرح بوده است. سهم استان اصفهان از صنعت کشور ۶/۴٪ و با وجود هفت هزار واحد صنعتی فعال رتبه نخست صنعت و اشتغال کشور را به خود اختصاص داده است. استقرار صنایع مادر و بزرگ در سطح ملی همچون ذوب آهن، فولاد مبارکه، پالایشگاه، دی ام تی، داروسازی، پتروشیمی، هواپیما و هلیکوپتر سازی، صنایع و مراکز نظامی، انرژی اتمی، راههای اصلی و فرعی مناسب، فرودگاه بین المللی، خطوط راه آهن و از همه مهمتر رودخانه زاینده رود... فرصتهای خوبی را برای جویندگان فعالیتهای اقتصادی در سطح استان فراهم نموده است.

حمل و نقل: استان اصفهان در مرکز ثقل حمل و نقل کشور قرار داشته و با برخورداری از خطوط ریلی، زمینی و هوایی یکی از پر تردد ترین شهرهای ایران بوده و گذرگاه بسیاری از پروازهای داخلی و بین المللی می باشد. اصفهان به دلیل قرار گرفتن در مسیر جاده ابریشم و کریدور بین المللی حمل و نقل از دیر باز محور استراتژیک برای حمل و نقل و مبادلات کالا به شمار می رفته و امروز نیز میراث دار تجارب صنعت و تجارت گذشتگان است و کالاهای بسیاری از این استان به سایر نقاط ایران و جهان صادر می شود.

کانون های علمی، فرهنگی ورزشی: اصفهان به عنوان یکی از شهرهای علمی ایران نقش مهمی در تولید و آموزش علم در ایران دارد. وجود ظرفیتهای قوی دانشگاهی و مراکز تولید علم و فن آوری، مراکز برگ علمی، تحقیقاتی متعدد، مراکز آموزش فنی و حرفه ای گویای این مهم است.

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

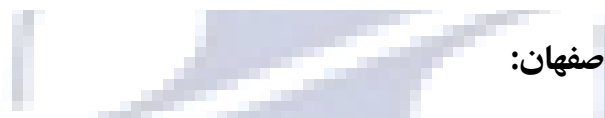
اداره امور مشارکتها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرومهای

همچنین اصفهان همواره یکی از مراکز عمده ورزشی در ایران بوده است وجود باشگاه های بزرگ در این استان باعث مطرح شدن ورزش اصفهان در رده قهرمانی می باشد. ورزش باستانی اصفهان در فهرست میراث معنوی یونسکو از سوی ایران به ثبت رسیده است و در فدراسیون ورزش زورخانه ای و کشتی پهلوانی کشور، شهر اصفهان را به عنوان پایتخت فرهنگی این رشته ورزشی برگزیده شده است.

مراکز درمانی: وجود مراکز پزشکی پیشرفته و پزشکان مجرب در شهر اصفهان یکی از نقاط قوت گردشگری پزشکی این شهر می باشد.

کشاورزی: کشاورزی در استان اصفهان شامل زراعت، باغداری، دامداری و دامپروری، پرورش ماکیان، پرورش زنبور عسل، جنگلداری و پرورش آبزیان است. استان اصفهان حدود ۶۹ فرآورده کشاورزی صادر می کند.

بازار تجارت: اداره گمرک، استان اصفهان به ۹۸ کشور جهان صادرات دارد. مهمترین کشورهای هدف صادراتی استان، عراق، چین، افغانستان، امارات و تایلند می باشد.



۴- معرفی فرودگاه اصفهان:

فرودگاه اصفهان از قدیمی ترین فرودگاههای کشور بوده که از سال ۱۳۰۸ ابتدا در منطقه صفا اصفهان قرار داشت و از سال ۱۳۶۱ بنابر نیازهای وقت، فرودگاه به محل فعلی انتقال یافت؛ فرودگاه جدید در ۱۰ ناتیکیل مایلی (برابر ۱۸/۵ کیلومتر) شرق اصفهان در منطقه کویری، با مشخصات جغرافیایی ۳۲° درجه و ۴۵' دقیقه و ۳" ثانیه شمالی و ۵۱° درجه و ۵۱' دقیقه و ۶" ثانیه شرقی با ارتفاع ۱۵۴۲ متر از سطح دریا و در مساحت ۱۳۵۳ هکتار با هدف انجام پروازهای مسافری و آموزشی در سال ۱۳۶۱ آغاز به کار نمود و رسماً به صورت یک فرودگاه بین المللی به صنعت هوانوردی کشور معرفی گردید که به صورت ۲۴ ساعته در حال ارائه خدمات هوانوردی و فرودگاهی می باشد.

این فرودگاه دارای تجهیزات کمک ناوبری DME، DME، IL DME، DVOR، و رادار اپرو (SSR-PSR)، خودروهای کف ساز، ماشین های برف روب و جاروب جهت ایمنی مناطق پروازی و دو باند به طول ۴۳۹۹ متر و عرض ۴۵ متر و به شماره باندهای ۲۵ راست/۰۷ چپ و ۲۵ چپ/۰۷ راست و ۱۴ تاکسی وی و اپرون به مساحت ۱۸۴,۵۳۶ مترمربع با ۲۰ جایگاه پذیرش جهت انواع هواپیماهای مسافری موجود و ترمینال پروازهای داخلی به مساحت ۱۳۷۵۰ مترمربع و ترمینال خارجی با سطح زیر بنای ۱۵۰۰۰ متر مربع می باشد. از مزیت های این فرودگاه فاصله مناسب آن از اراضی شهری است که بسیاری از مشکلات

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

فرودگاههای دیگر کشور را دارا نمی باشد که از مهمترین آنها عدم ایجاد آلودگی صوتی برای ساکنین شهر اصفهان است. همچنین این شهر به دلیل موقعیت خاص سیاسی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و... از جاذبه های خاص طبیعی و گردشگری بسیاری برخوردار است که هر سال غیر از مسافری داخلی و ایرانیان از بین هموطنان، پذیرای تعداد زیادی از جهانگردان و طرفداران صنعت توریسم می باشد. نکته قابل توجه، بررسی و دیدار بسیاری از مقامات و مسئولین ارشد کشورهای مختلف است که ضمن سفر به ایران حتما از شهر تاریخی اصفهان بازدید می کنند و این امر اهمیت بالای این شهر و لزوم وجود تشکیلاتی زیبا، مجهز و در خور شهر تاریخی اصفهان را یادآوری می کند و هدف تمامی مسئولین استانی نیز در زمینه های مختلف، جلب رضایت میهمانان داخلی و خارجی به این استان است.

۵- اطلاعات فرودگاه اصفهان

فرودگاه اصفهان دارای یک پروان اصلی و دو باند پرواز موازی می باشد.

ترمینال ها

فرودگاه اصفهان دارای ۱ ترمینال پروازهای داخلی و ۱ ترمینال پروازهای خارجی و ۱ ترمینال بار می باشد.

ترمینال پروازهای داخلی: ترمینال پروازهای داخلی دارای مساحتی بالغ بر ۱۳۷۵۰ متر مربع می باشد.

ترمینال پروازهای بین المللی: ترمینال پروازهای بین المللی دارای مساحتی بالغ بر ۱۵۰۰۰ متر مربع می باشد.

ترمینال بار کارگو: ترمینال صادرات محصولات کشاورزی به مساحت زیربنا ۲۰۰۰ متر مربع می باشد و دارای امکانات سردخانه زیر صفر و بالای صفر، انبار عمومی و ساختمان اداری و گمرک می باشد.

آشیانه: این آشیانه مربوط به آموزش فنون هوایی بوده که دارای آشیانه، پروان آموزشی، تسهیلات تعمیر و نگهداری هواپیماهای آموزشی واقع در محل ایرساید فرودگاه اصفهان به مساحت ۷۹۹۵ مترمربع می باشد.

پارکینگ خودرو

مساحت پارکینگ وسائط نقلیه (روپاز و طبقاتی) ۲۹۲۲۲ متر مربع با ظرفیت ۱۱۷۰ پارک خودرو.

مساحت پارکینگ محل تاکسیرانی با تعداد ۴۴ دهانه مسقف تاکسی ۳۸۲۳ متر مربع با ظرفیت ۱۶۰ توقفگاه.

مساحت پارکینگ اداری ۳۶۰۰ متر مربع با ۹۳ توقفگاه.

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۶- آمار ترافیک پرواز، مسافر و بار کارگو-غیر همراه مسافر:

سال برنامه	تعداد نشست و برخاست (فروند)			اعزام و پذیرش مسافر (نفر)			ارسال و پذیرش بار و پست (تن)		
	داخلی	بین المللی	جمع کل	داخلی	بین المللی	جمع کل	داخلی	بین المللی	جمع کل
۱۳۹۳	۱۵,۴۲۲	۳,۰۴۱	۱۸,۴۶۳	۱,۷۰۶,۷۷۳	۵۱۵,۸۴۶	۲,۲۲۲,۶۱۹	۱۳,۵۱۶	۹,۱۶۰	۲۲,۶۷۵
۱۳۹۴	۱۵,۸۲۷	۳,۷۴۳	۱۹,۵۷۰	۱,۷۷۶,۶۹۵	۴۷۷,۳۰۵	۲,۲۵۴,۰۰۰	۱۳,۹۷۲	۸,۰۶۵	۲۲,۰۳۷
۱۳۹۵	۱۹,۰۷۴	۴,۲۹۸	۲۳,۳۷۲	۲,۱۳۵,۸۷۱	۵۲۰,۳۰۳	۲,۶۵۶,۱۷۴	۱۶,۲۶۲	۸,۲۳۵	۲۴,۴۹۷
۱۳۹۶	۲۰,۲۷۵	۴,۲۲۰	۲۴,۴۹۵	۲,۲۸۸,۸۰۴	۵۰۲,۳۷۴	۲,۷۹۱,۱۷۸	۱۷,۰۵۸	۸,۵۰۴	۲۵,۵۶۳
۱۳۹۷	۱۶,۶۵۷	۲,۴۰۳	۱۹,۰۶۰	۱,۷۴۵,۲۵۳	۲۶۷,۴۵۳	۲,۰۱۲,۷۰۶	۱۳,۲۷۸	۵,۲۹۳	۱۸,۵۷۱
۱۳۹۸	۱۵,۲۶۷	۱,۸۴۸	۱۷,۱۱۵	۱,۵۹۷,۲۱۷	۲۰۵,۱۱۸	۱,۸۰۲,۳۳۵	۱۲,۲۰۱	۴,۴۳۷	۱۶,۶۳۹
۱۳۹۹	۱۳,۸۴۶	۵۷۲	۱۴,۴۱۸	۱,۰۶۹,۹۹۹	۱۳,۳۰۶	۱,۰۸۳,۳۰۵	۹,۱۸۳	۳,۶۲۷	۱۲,۸۱۰
۱۴۰۰	۱۵,۸۴۹	۱,۴۴۸	۱۷,۲۹۷	۱,۴۳۶,۱۰۸	۱۴۱,۱۸۰	۱,۵۷۷,۲۸۸	۱۲,۹۶۵	۴,۴۵۴	۱۷,۴۱۹
۱۴۰۱	۱۱,۸۸۴	۲,۱۲۵	۱۴,۰۰۹	۱,۴۱۳,۳۵۳	۲۴۴,۰۵۲	۱,۶۵۷,۴۰۵	۱۲,۷۹۶	۵,۰۱۳	۱۷,۸۰۹
۱۴۰۲	۹,۶۳۱	۲,۲۸۶	۱۱,۹۱۷	۱,۰۷۱,۹۷۲	۲۶۶,۳۴۳	۱,۳۳۸,۳۱۵	۱۰,۱۱۶	۵,۷۰۸	۱۵,۸۲۴

۷- مقاصد پروازی و شرکت های هواپیمایی:

مسیرهای پروازهای داخلی: آبادان-اهواز-بندرعباس-بهرگان-بوشهر-تبریز-خارک-رامسر-رشت - سیری-شیراز-عسلویه-قشم-کرمان-کیش-لاوان-ماهشهر-مشهد-مهرآباد

مسیرهای پروازهای بین المللی: استانبول-تفلیس-جده-مدینه-حمد-دبی-کویت-نجف-دوحه.

شرکت های هواپیمایی فعال: آتا، آساجت، آسمان، ایران ایر، ایرتور، پارس، پویا، تابان، چابهار، زاگرس، ساها، فلای پرشیا، قشم، کارون، کاسپین، کیش، ماهان، معراج، وارش، ترکیش، فلای دبی، قطر ایرویز، پگاسوس، فلای بغداد

۸- احداث جایگاه سوخت و خدمات خودرویی:

جایگاه سوخت محل عرضه سوخت های بنزین یا گازوئیل و روان سازها برای خودروها می باشد. با توجه به پیشرفت در صنعت خودرو سازی و روی کار آمدن خودروهای برقی علاوه بر سوخت های فسیلی انرژی برق هم به عنوان سوخت به این موارد افزوده شده است. بسیاری از جایگاههای ارائه خدمات خودرویی علاوه بر عرضه سوخت به خدمات دیگری نیز می پردازند. این خدمات شامل خدمات فنی اتومبیل، کارواش و سوپرمارکت می باشد.

دقر بازگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

جایگاه سوخت با در نظر گرفتن توزیع انواع سوخت از مکان های تجاری حساس است و ایجاد آن به دلیل نزدیکی به فرودگاه و یا قرارگیری در داخل فرودگاه به دلیل دارا بودن امکانات امنیتی فضای ارائه خدمات بهتری را فراهم می آورد.

امروزه در فرودگاههای جهان ارائه خدمات جایگاه سوخت به عنوان یک خدمت رفاهی برای مسافری و مشایعین و کارمندان فرودگاه به شمار می رود. به عنوان مثال در فرودگاه های فرانکفورت، فرودگاه مونیخ و فرودگاه هلسینکی این خدمت ارائه می گردد.



دقر بازركانی و سرمایه كذاری

اداره امور مشاركتها، تامین ملی و سرمایه كذاری فرودكاهای

۹- کاربری ها و ساختمانهای واقع در پروژه:

- جایگاه سوخت
- شارژ الکتریکی اتومبیل
- خدمات خودرویی (کارواش، تعمیرگاه و ...)
- تجاری، رفاهی (سوپرمارکت و ...)

۱۰- امکانات و تسهیلات قابل ارائه:

- سوختگیری خودرو
- شارژ الکتریکی خودرو
- کارواش
- تعمیرات خودرو
- فروشگاه های تجاری

۱۱- برآورد میزان سرمایه گذاری مورد نیاز:

ردیف	عنوان
۱	تسطیح زمین و محوطه سازی
۲	احداث ساختمان
۳	تاسیسات
۴	تجهیزات
۵	تجهیزات امنیتی و حفاظتی
مجموع هزینه (ریال)	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۱۲- عناوین هزینه های جاری پروژه:

ردیف	عنوان
۱	هزینه تعمیر و نگهداری
۲	هزینه انرژی
۳	هزینه نیروی انسانی
۴	هزینه تبلیغات و بازاریابی
۵	استهلاک
۶	مالیات

۱۳- عناوین درآمدهای پروژه:

ردیف	عنوان
۱	فروش سوخت
۲	شارژ خودرو
۳	کارواش
۴	تعمیرات خودرو
۵	غرف تجاری
۶	تبلیغات

۱۴- نتایج حاصله از مدل مالی:

- دوره ساخت پروژه: ۱ سال
- دوره بهره برداری: ۶ سال
- نرخ IRR: ۲۵٪-۳۰

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

*برآورد میزان سرمایه گذاری و دوره بهره برداری ذکر شده، به صورت تقریبی لحاظ شده است. بدیهی است مبلغ سرمایه گذاری پس از تعیین دقیق مشخصات پروژه، روش مشارکت، تهیه و تایید نقشه ها و وندور لیست هر پروژه، براساس سود مورد توافق طرفین، تدقیق و مبنای تعیین دوره بهره برداری قرارداد واقع خواهد شد.

همچنین شایان ذکر است فرصت سرمایه گذاری احداث جایگاه سوخت و مجموعه خدمات خودرویی محدود به فرودگاه اصفهان نمی باشد؛ و با توجه به پتانسیل های موجود جهت ارائه خدمات مزبور و در راستای توسعه زیر ساخت های فرودگاهی، گردشگری و خدماتی در سطح فرودگاه های کشور، این آمادگی وجود دارد تا نسبت به جذب سرمایه گذاری داخلی و خارجی در سایر فرودگاه ها (از جمله فرودگاه های شیراز، بوشهر، زاهدان، بندرعباس، همدان، طبس، بیرجند و یزد) نیز اقدام گردد.



دقر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین ملی و سرمایه گذاری فرودگاهی