

طرح احداث جایگاه تشریفات اختصاصی

(CIP)

در فرودگاه کرمان



دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکت ها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

بهار ۱۴۰۳

۱- معرفی استان کرمان

استان کرمان با دربرگرفتن بیش از ۱۱ درصد از وسعت کشور و با حدود ۱۸۳ هزار کیلومتر مربع یکی از استان های پهناور ایران می باشد، که اگر چه بخش قابل توجهی از آن را بی نظیرترین مناطق کویری جهان فراگرفته اند، یکی از مهمترین و برجسته ترین استان های کشور در بحث کشاورزی و معدن نیز به حساب می آید. همچنین وجود آب و هوای مختلف و تنوع اقلیمی خاص این استان باعث شده علاوه بر منابع ارزشمند طبیعی و محیط زیستی، در موارد زیادی از مناطق، سه فصل را در زمان بسیار کمی تجربه کنیم و یا شاهد تلاقی درختان سردسیری و گرمسیری در یک نقطه بوده و اختلاف دمای خنک ترین و گرم ترین روزها، در فصل تابستان به بیش از ۴۰ درجه برسد. سرزمینی که میزبان هزاران اثر تاریخی و باستانی ارزشمند و منحصر به فرد می باشد.

بر اساس آمار مرکز آمار ایران جمعیت استان برابر ۳/۱۶۴/۷۱۸ نفر می باشد.

استان کرمان ۷ اثر ثبت شده در میراث جهانی یونسکو از جمله ارگ بم، باغ شاهزاده ماهان، کویر لوت و... را دارد و چندین سال متوالی رتبه نخست صادرات غیرنفتی کشور را از آن خود کرده است. این استان در حال حاضر مشتمل بر ۲۰ شهرستان است و از تنوع اقلیمی بالایی برخوردار است.

۲- مزیت های طبیعی، جغرافیایی، فرهنگی استان کرمان:

مناطق ویژه اقتصادی استان کرمان، از جمله منطقه ویژه اقتصادی سیرجان، ارگ جدید، رفسنجان، جازموریان، گل گهر شهرستان سیرجان می باشند.

به عنوان مثال منطقه ویژه اقتصادی رفسنجان در رویداد زیست بوم نوآوری و فناوری کشور در جهت پشتیبانی و ظرفیت سازی برای تولید دانش و محصولات ایرانی و تجاری سازی آنها با هدف افزایش مشارکت بین شرکتهای دانش بنیان و فناوری داخلی و خارجی، جذب سرمایه برای استارت آپها می باشد که در همین راستا منطقه ویژه اقتصادی رفسنجان با هدف توسعه و حمایت از فعالیتهای دانش بنیان به ویژه در صنایع پایین دست و بالادست از جمله مس و ماشین آلات معدنی با همکاری مجتمع مس سرچشمه فعال می باشد.

همچنین منطقه ویژه اقتصادی سیرجان نیز به منظور پشتیبانی از تولیدات داخلی و توسعه صادرات غیرنفتی و ایجاد تحرک در اقتصاد منطقه ای فعالیتهای خود را در قالب ساخت و ساز و بهره برداری از انبارهای دپو و ترانزیت کالا، واحدهای تولیدی صنعتی و مونتاژ دنبال می کند.

دقر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین ملی و سرمایه گذاری فرودگاهی

ظرفیت ها و مزیت های استان کرمان:

استان کرمان به دلیل داشتن منابع معدنی فلزی و غیرفلزی یکی از غنی ترین استانهای معدنی کشور و به تعبیری بهشت معدن کاران شناخته شده است. مواد معدنی از قبیل زغال سنگ، مس، آهن، کروم، روی، سرب، تیتان و سنگهای ساختمانی تزئینی می توانند تأمین کننده مواد خام بخش صنعت در صنایع تبدیلی باشند.

مزیت های استان در حوزه کشاورزی:

استان کرمان توانایی تولید محصولات کشاورزی متنوع باغی و زراعی و ارگانیک را به دلیل آب و هوای چهارفصل دارد. نکته ای که در مورد کشاورزی استان کرمان وجود دارد و باعث گردیده است این استان از نظر پوشش گیاهی و درختان میوه، منطقه ای استثنایی تلقی گردد.

رتبه نخست سطح زیر کشت پسته و گردو، رتبه ششم سطح زیر کشت خرما و رتبه هفتم سطح زیر کشت مرکبات کشور را در اختیار دارد.

حدود ۴۶۰۰ هکتار زمین زیر کشت گل محمدی با میزان تولید حدود ۷۶۲۴ تن رویشگاه بیش از ۳۰۰ نوع گیاه دارویی با سطح زیر کشت ۷۹۰۰ هکتار و تولید ۵۷۰۰۰ تن

ظرفیت های صنعتی و معدنی استان کرمان

استان کرمان به عنوان پهناورترین استان کشور، دارای ظرفیتهای قابل توجه و گسترده ای در بخش صنایع و معادن می باشد. کرمان دارای ۴۲۰ معدن فعال می باشد که شامل معادن مس در رفسنجان و شهر بابک، زغال سنگ زرنند، کوهبنان و راور، سنگ آهن سیرجان و زرنند، کرومیت اسفندقه، فاریاب، صوغان و تیتانیوم در جنوب استان می باشد.

صنایع: در بخش صنعت به جز کارخانجات بزرگ خودروسازی کرمان، مس شهیدباهنر، لاستیک بارز و... در استان فعال هستند.

در حال حاضر استان کرمان با استخراج سالانه بیش از ۹۲ میلیون تن در قالب ۴۲ نوع ماده معدنی، ۳۰ درصد فعالیت های معدنی کل کشور را به خود اختصاص داده است.

معادن آهن، ذغال سنگ، مس و دیگر فلزات جرخ های صنعت استان و کشور را به گردش در می آورند. معادن زغال سنگ قسمتی از نیاز کارخانه ذوب آهن اصفهان را تأمین می کنند. مهمترین معادن استان مس سرچشمه و گل گهر سیرجان می باشد.

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تأمین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

مهمترین مواد معدنی استان کرمان:

آهن، مس، کرومیت و زغال سنگ بیشترین ارزش مواد معدنی استان کرمان را به خود اختصاص داده است. و استان کرمان دارای ۴۲ نوع ماده معدنی می باشد. مهمترین منابع معدنی استان شامل سنگ آهن، مس، ذغالسنگ، کرومیت، تیتانیوم و معادن سنگهای ساختمانی می باشد.

موقعیت ممتاز کرمان در دوزنقه طلایی انرژی خورشیدی کشور و انرژی پاک:

کرمان استانی که در اجرای طرح های اقتصادی پیشتاز است و با ۳۰۰ روز آفتابی در سال و کثرت ساعات آفتابی به طور بالقوه در بخش سرمایه گذاری انرژی پاک و تجدید پذیر در کشور رتبه ممتازی را به دست آورده است که خود نقش بسزایی در توجه به مسائل زیست محیطی نیز دارد و به گفته کارشناسان بیش از ۷۰٪ نقشه تابش خورشید در ایران در استان کرمان است.

به طور کل توانمندیهای حوزه غیرنفتی و تجاری استان کرمان عبارتند از معادن، صنایع خودروسازی، کشاورزی، صنایع دستی، فرش و ...

۳- معرفی فرودگاه کرمان:

زمین فرودگاه کرمان حدود ۱۰۸۰ هکتار است که در ۴ کیلومتری شهر کرمان و در جنوب غرب آن و در ارتفاع ۱۷۴۷ متری از سطح دریا واقع شده است و از جهات چهارگانه به شرح ذیل محدود می شود:

از شمال به پایگاه هواییروز

از جنوب به بلوار آیت الله هاشمی رفسنجانی

از شرق به خانه های سازمانی فرودگاه

از غرب به اراضی پایگاه هوایی کرمان

شهرک صنعتی شماره یک کرمان در ۳ کیلومتری جنوب فرودگاه و در مسیر جاده ترانزیت جنوب کشور به استان هرمزگان و فارس واقع شده است و همچنین مجتمع مس شهید باهنر نیز در این مسیر قرار دارد.

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۴- اطلاعات فرودگاه کرمان

- ✓ فرودگاه کرمان دارای دو باند پروازی به طول ۳۸۵۰ و ۳۸۵۱ می باشد که قابلیت نشست و برخاست انواع هواپیماها تا رده A300-B4 را دارد.
- ✓ ترمینال پروازهای داخلی به مساحت ۷۰۰۰ مترمربع بنا شده است و روزانه حدود ۱۵ تا ۲۰ پرواز داخلی از این پایانه انجام می شود.
- ✓ ترمینال پروازهای خارجی به مساحت ۳۶۰۰ مترمربع بنا شده است و به صورت هفتگی ۲ پرواز عتبات انجام می شود.
- ✓ کارگو ترمینال: ۴۸۰ مترمربع
- ✓ پارکینگهای داخلی و خارجی روباز فرودگاه: ۳۳۵۰۰ مترمربع
- ✓ سیستم های کمک ناوبری منصوب در سطوح پروازی اداره کل فرودگاه های استان کرمان شامل دستگاههای NDB- DVOR/DME و ILS/DME می باشد.
- ✓ امکان همکاری در تأمین زیرساختهای لازم جهت تسهیلات رفاهی نظیر آب، برق و حامل های انرژی و مسیر دسترسی تا محل سرمایه گذاری وجود دارد.

۵- 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	۴,۳۳۲	۵۹۰	۴,۹۲۲	۷۰۶,۷۲۱	۱۱۲,۳۹۰	۸۱۹,۱۱۱	۴,۷۸۶	۱,۶۹۰	۶,۴۷۶
۱۳۹۴	۳,۹۱۵	۵۱۵	۴,۴۳۰	۶۷۸,۰۸۴	۷۱,۲۰۰	۷۴۹,۲۸۴	۴,۷۶۶	۹۹۶	۵,۷۶۲
۱۳۹۵	۴,۲۹۶	۵۷۳	۴,۸۶۹	۷۲۸,۸۷۴	۸۳,۸۰۴	۸۱۲,۶۷۸	۵,۳۴۶	۱,۰۴۴	۶,۳۹۰
۱۳۹۶	۵,۷۸۱	۴۴۹	۶,۲۳۰	۷۸۶,۹۸۰	۸۱,۱۷۷	۸۶۸,۱۵۷	۵,۶۲۲	۱,۰۲۹	۶,۶۵۰
۱۳۹۷	۵,۱۰۱	۱۹۰	۵,۲۹۱	۷۴۰,۸۵۸	۳۰,۸۶۴	۷۷۱,۷۲۲	۴,۹۳۵	۴۰۱	۵,۳۳۶
۱۳۹۸	۴,۷۲۳	۱۴۱	۴,۸۶۴	۶۹۳,۳۱۳	۲۴,۶۷۳	۷۱۷,۹۸۶	۴,۵۳۲	۳۵۰	۴,۸۸۲
۱۳۹۹	۴,۱۸۹	۰	۴,۱۹۱	۴۸۸,۶۳۸	۰	۴۸۸,۶۴۶	۳,۳۹۶	۰	۳,۳۹۶
۱۴۰۰	۴,۴۱۳	۹۷	۴,۵۱۰	۶۳۹,۰۹۲	۱۶,۷۶۹	۶۵۵,۸۶۱	۴,۸۶۵	۲۰۹	۵,۰۷۴
۱۴۰۱	۵,۱۹۲	۳۱۲	۵,۵۰۴	۸۰۶,۸۴۱	۵۵,۴۰۲	۸۶۲,۲۴۳	۵,۹۲۲	۷۱۶	۶,۶۳۸
۱۴۰۲	۶,۲۹۳	۲۵۸	۶,۵۵۱	۷۲۸,۲۶۸	۴۱,۰۵۹	۷۶۹,۳۲۷	۵,۶۵۵	۵۸۶	۶,۲۴۱

دقر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تأمین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۶- مقاصد پروازی و شرکت های هواپیمایی:

مقاصد پروازی داخلی: تهران - مشهد - کیش - اصفهان - تبریز - شیراز - اهواز

مقاصد پروازی خارجی: بغداد - نجف

ایرلاینهای فعال: ماهان، ایران ایر، کاسپین

۷- احداث جایگاه تشریفات اختصاصی (CIP):

ارائه خدمات به مسافری ویژه در فرودگاههای سراسر جهان در سالن های اختصاصی، معمولاً از یکی از روش های ذیل صورت می پذیرد:

- ✓ Lounge
- ✓ Business lounge / First Class lounge
- ✓ CIP Terminal

A. Lounge

لانژها فضاهایی هستند که در ترمینال های فرودگاه ها قرار دارند و به مسافری و مشایعت کنندگان این امکان را می دهند تا ساعاتی که باید منتظر باشند را در آن سالن به استراحت پرداخته و از امکانات آن استفاده نمایند. معمولاً مسافری پروازهای خروجی پس از عبور از گیت های امنیتی و دریافت کارت پرواز، امکان استفاده از این فضا را دارند و در قسمت پروازهای ورودی ترمینال ها لانژ وجود ندارد. فرودگاه های مختلف در سراسر جهان از این فضا برای ارائه خدمات به مسافری متقاضی استفاده می کنند.

استفاده از فضای لانژ برای عموم آزاد بوده و متقاضی بابت خدماتی که دریافت می نماید مبلغ مشخصی پرداخت می نماید. خدماتی که در این قسمت ارائه می شود با توجه به سطح خدمات قابل ارائه متفاوت و حداکثر تا سطح خدمات هتل ۵ ستاره می باشد می تواند شامل موارد ذیل باشد.

✓ کافه

✓ رستوران

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

- ✓ کامپیوتر
- ✓ اینترنت
- ✓ اتاق بازی کودکان
- ✓ حمام
- ✓ محل اقامت

.B Business lounge / First Class lounge

بیزینس لانژها مشابه مورد قبل می باشند، با این تفاوت که علاوه بر خدمات لانژها، خدمات دریافت کارت پرواز و خدمات مربوط به بار را هم انجام می دهند. معمولاً مسافرانی می توانند از این خدمات استفاده کنند که کلاس پروازی آن ها first class یا business class باشد و یا عضو باشگاه مشتریان یکی از شرکت های هواپیمایی باشند و حق عضویت سالیانه پرداخت می کنند. معمولاً بیزینس لانژ، توسط شرکت هواپیمایی بهره برداری می شود که پایگاه اصلی اش در آن فرودگاه باشد.

به عنوان نمونه بیزینس لانژ فرودگاه فرانکفورت توسط شرکت هواپیمایی لوفتانزا و بیزینس لانژ فرودگاه دوبی توسط شرکت هواپیمایی امارات اداره می شود اما در فرودگاه هاندا توکیو (ترمینال ۳) مسافری پرواز شرکت های هواپیمایی ذیل و یا دارندگان کارت پرسنلی برخی شرکت ها می توانند از این خدمت استفاده کنند.

- **Available for Those Traveling with** China Airlines, Delta Airlines, Garuda Indonesia, Hawaiian Airlines, China Southern Airlines, Juneyao Airlines, Tianjin Airlines, Hainan Airlines, Shandong Airlines, Eva Airways, Philippine Airlines, VietJet Air, Aeroflot - Russian Airlines
- **Cards Accepted** Porsche Card, Mitsukoshi Isetan Group MICARD, LUXURY CARD, Manchester United Card, DRAGONPASS

.C CIP Terminal

ترمینال CIP در ساختمانی مجزا از ترمینال اصلی فرودگاه مورد بهره برداری قرار می گیرد و طیفی گسترده از خدمات کامل و متنوع را در محیطی آرام فراهم می کند که منجر به صرفه جویی در وقت می شود. مسافری (پروازهای خروجی و پروازهای ورودی) روش های معمول ورود و خروج مانند منتظر ماندن در صف های طولانی و انتظار برای دریافت کارت پرواز و چمدان ها را تجربه نمی کنند، بلکه فارغ از ازدحام ترمینال اصلی فرودگاه ساعات قبل یا بعد از پرواز

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

خود را در سالن تشریفاتی استراحت می کنند و با انواع خوراک ها پذیرایی می شوند. در طول این مدت تمامی مراحل سوار شدن به هواپیما از گرفتن کارت پرواز، حمل چمدان ها، انتقال مسافری تا پلکان هواپیما با خودروهایی اختصاصی توسط کارکنان جایگاه مذکور انجام می شود. استفاده از سایر خدمات جایگاه جهت رفاه حال مسافران محترم مانند اقامت موقت در سوئیت ها، گرفتن ویزای فرودگاهی در بدو ورود به کشور، ترانسفر فرودگاهی، برگزاری جلسات کاری در اتاق کنفرانس و خرید از فروشگاه ها نیز امکان پذیر است.

از جمله فرودگاه هایی که در یک ترمینال مجزا این خدمات را به مسافری خود ارائه می کنند، می توان فرودگاه چانگی سنگاپور، فرودگاه منچستر، فرودگاه ابوظبی و فرودگاه آنتالیا را نام برد.

۸- جایگاه تشریفات اختصاصی فرودگاه کرمان:

از برنامه های اصلی شرکت فرودگاه ها و ناوبری هوایی ایران جهت توسعه فرودگاه ها، احداث جایگاه تشریفات اختصاصی در فرودگاه های مشهد، شیراز، کرمان و اهواز می باشد که اقدامات مربوط به مطالعه و طراحی آن از طریق شرکت های مشاور ذیصلاح در حال انجام می باشد. بر همین اساس، جانمایی پیشنهادی جهت احداث به صورت ترمینال مجزا و در مجاورت ترمینال پروازهای داخلی آن فرودگاه می باشد.

۹- کاربری ها و ساختمانهای واقع در پروژه:

- سالن تشریفات
- گمرک
- گذرنامه
- بخش امنیتی
- سالن کنفرانس
- سوئیت اقامتی

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین ملی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۱۰- امکانات و تسهیلات قابل ارائه:

- ارائه خدمات ویژه به مسافری
- برگزاری کنفرانس و همایش
- سویت های اقامتی
- فروشگاه های تجاری

۱۱- برآورد میزان سرمایه گذاری مورد نیاز:

ردیف	عنوان
۱	محوطه سازی
۲	احداث ساختمان
۳	تاسیسات
۴	تجهیزات
۵	تجهیزات امنیتی و حفاظتی
مجموع هزینه (ریال)	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

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	هزینه نیروهای امنیتی
۶	هزینه نیروهای گذرنامه و گمرک
۷	هزینه تهیه مواد اولیه
۸	استهلاک
۹	مالیات

دقر بازرقانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین ملی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۱۳- عناوین درآمدهای پروژه:

ردیف	عنوان
۱	سالن CIP
۲	سالن کنفرانس
۳	سوییت های اقامتی
۴	غرف تجاری
۵	تبلیغات

۱۴- نتایج حاصله از مدل مالی:

- دوره ساخت پروژه: ۲ سال
- دوره بهره برداری: ۱۵ سال
- نرخ IRR: ۲۵٪-۳۰٪

*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 تشریفات اختصاصی محدود به فرودگاه کرمان 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 مقیاس و با سطح سرویس مختلف در سایر فرودگاه ها (از جمله فرودگاه های مشهد، شیراز، اهواز، ارومیه، ایلام، زاهدان و یزد) نیز اقدام گردد.

دقر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی