

طرح احداث ترمینال مسافری جدید در فرودگاه مهر آباد



دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکت ها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

بهار ۱۴۰۳

۱- معرفی فرودگاه مهرآباد:

فرودگاه مهرآباد در سال ۱۳۱۷ در غرب شهر تهران ساخته شد و نام خود را از روستای مهرآباد جنوبی که پیشتر در آن منطقه قرار داشت، گرفته است. این فرودگاه که دارای ۶ ترمینال می باشد و در حال حاضر ترمینال های ۱، ۲، ۴ و ۶ ترمینال های فعال مربوط به پروازهای داخلی هستند و در سال های اخیر همواره بیشترین آمار نشست و برخاست هواپیما و اعزام و پذیرش مسافر را در میان کلیه فرودگاه های کشور به خود اختصاص داده است.

✓ سال ساخت: ۱۳۱۷

✓ سال بهره برداری: ۱۳۲۸

✓ مختصات جغرافیایی: 354120N, 0511853E

✓ زمان عملیاتی: ۲۴ ساعته

✓ مساحت کل فرودگاه: ۱۷۸۰ هکتار

✓ سایت هواشناسی: دارد

✓ درجه حرارت مرجع: ۳۶٫۸ درجه سانتیگراد

✓ ارتفاع از سطح دریا: ۳۹۶۲ پا

✓ مقاومت باند: 50/F/A/X/T

✓ ظرفیت پارکینگ هواپیما: ۴۸ فروند

✓ تعداد تاکسی وی: ۲۹

✓ پارکینگ اضطراری: دارد

✓ رده ایمنی زمینی: CAT9

✓ دستگاه های ناوبری:

NDB/ VOR/ DVOR/ DME/ PAPI/ RADAR/ ILS/ AUTOMATION

✓ مساحت ترمینال های داخلی: ۶۸,۴۳۰ مترمربع

دقر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

با توجه به رشد ترافیک هوایی و افزوده شدن شرکت های هواپیمایی و خطوط هوایی در برهه زمانی کنونی، نیازهای جدید مسافری و مراجعین و شرکت های هواپیمایی و سایر شرکت های ذیربط، شکاف عمده ای میان خدماتی که در حال حاضر در فرودگاه ارائه می شود با خدماتی که در سال های آتی مورد نیاز خواهد بود به وقوع خواهد پیوست.

به همین دلیل است که برنامه ریزی برای ارتقای مستمر سطح منابع و فناوری فرودگاه، یکی از مهمترین اقدامات ضروری متولیان حمل و نقل هوایی و هوانوردی است که شرکت فرودگاهها و ناوبری هوایی ایران به عنوان متولی مدیریت راهبری و بهره برداری از فرودگاه مهرآباد به منظور فراهم نمودن بستری ایمن، امن و سهل برای اعزام و پذیرش مسافر و جابجایی بار از طریق حمل و نقل هوایی و برقراری عملیاتی ایمن و کار آمد در این صنعت و در راستای سیاستهای کلی اصل ۴۴ قانون اساسی کشور بر آن است به عنوان یکی از اهداف راهبردی خود، زمینه های حضور سرمایه گذاران داخلی و خارجی و مشارکت بخش غیردولتی را در به روز رسانی زیرساخت های فرودگاهی با جدیت و شتاب بیشتری فراهم نماید. در همین راستا این شرکت در نظر دارد پس از انجام مطالعات جانمایی و امکان سنجی که هم اکنون از طریق شرکت های مهندسی مشاور ذیصلاح در دست اقدام می باشد، نسبت به احداث ترمینال جدید به همراه محوطه زمینی و ایپرون مربوطه با ظرفیت اعزام و پذیرش ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ مسافر در سال، به مساحت حدود ۱۲۰,۰۰۰ مترمربع در فرودگاه مهرآباد از طریق مشارکت بخش خصوصی اقدام نماید.

دقر بازگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۲- 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	۱۰۸,۹۸۸	۹۹۳	۱۰۹,۹۸۱	۱۳,۲۸۶,۸۲۲	۳۳۰,۲۷۲	۱۳,۶۱۷,۰۹۴	۹۶,۴۵۰	۵,۷۱۸	۱۰۲,۱۶۸
۱۳۹۴	۱۱۴,۱۳۲	۰	۱۱۴,۱۳۴	۱۳,۹۴۱,۶۵۵	۰	۱۳,۹۴۱,۶۵۵	۹۶,۸۵۹	۰	۹۶,۸۶۰
۱۳۹۵	۱۳۳,۸۶۲	۰	۱۳۳,۸۶۳	۱۶,۶۷۸,۳۵۱	۰	۱۶,۶۷۸,۳۵۱	۱۱۳,۶۵۲	۰	۱۱۳,۶۵۲
۱۳۹۶	۱۴۳,۴۳۳	۰	۱۴۳,۴۳۹	۱۷,۴۵۹,۵۲۳	۰	۱۷,۴۵۹,۵۲۳	۱۲۰,۶۹۸	۰	۱۲۰,۶۹۸
۱۳۹۷	۱۲۶,۰۳۰	۰	۱۲۶,۰۳۰	۱۴,۸۲۶,۱۰۷	۰	۱۴,۸۲۶,۱۰۷	۱۰۲,۹۵۰	۰	۱۰۲,۹۵۰
۱۳۹۸	۱۲۰,۷۰۶	۰	۱۲۰,۷۰۷	۱۴,۲۴۳,۶۲۰	۰	۱۴,۲۴۳,۶۲۲	۹۹,۹۹۳	۰	۹۹,۹۹۳
۱۳۹۹	۱۰۱,۶۸۰	۰	۱۰۱,۶۸۰	۹,۱۷۶,۰۴۵	۰	۹,۱۷۶,۰۴۵	۶۷,۷۹۷	۰	۶۷,۷۹۷
۱۴۰۰	۱۱۵,۲۳۶	۳۵	۱۱۵,۲۷۱	۱۰,۸۹۶,۶۵۸	۵۰۳	۱۰,۸۹۷,۱۶۱	۸۷,۳۰۲	۳	۸۷,۳۰۵
۱۴۰۱	۱۰۶,۸۴۸	۳۲۱	۱۰۷,۱۶۹	۱۲,۳۴۷,۹۴۴	۱۸,۵۵۶	۱۲,۳۶۶,۵۰۰	۹۹,۴۵۲	۲۶۹	۹۹,۷۲۱
۱۴۰۲	۱۰۹,۱۳۶	۳۲۹	۱۰۹,۴۶۵	۱۲,۶۶۹,۲۷۲	۱۵,۶۶۵	۱۲,۶۸۴,۹۳۷	۱۰۵,۴۰۸	۳۶۶	۱۰۵,۷۷۳

۳- مقاصد پروازی و شرکت های هواپیمایی:

مسیرهای پروازهای: اردبیل، آبادان، اهواز، بوشهر، اصفهان، شیراز، تبریز، کرمان، کیش، مشهد، رشت، ساری، زاهدان و

....

شرکت های هواپیمایی: آتا، آسمان، ایران ایر، ایرتور، پارس، پویا، تابان، چابهار، زاگرس، ساها، فلای پرشیا، قشم،

کارون، کاسپین، کیش، ماهان، معراج، وارش، آسا جت و سپهران

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۴- تجارب بین المللی

از تجربه های بین المللی موفق در این زمینه، می توان احداث ترمینال جدید فرودگاه آنکارا را برشمرد. این ترمینال که ظرفیت اعزام و پذیرش حدود ۲۰ میلیون مسافر در سال را دارد، در قالب قرارداد BOT با هزینه سرمایه گذاری بالغ بر ۱۸۸ میلیون دلار، دوره ساخت ۳ سال (۲۰۰۴-۲۰۰۶) و دوره بهره برداری ۱۶ ساله احداث گردیده است.



۵- کاربری ها و عناوین ساختمان های واقع در پروژه:

ردیف	برنامه فیزیکی کل محدوده ها و سطوح ترمینال
۱	مساحت بخش لندساید: ۳۷۲۰۰۰ متر مربع شامل ۲۴۸۰۰۰ متر مربع خیابان و محوطه و ۱۲۴۰۰۰ متر مربع زمین پارکینگ
۲	زمین ترمینال بدون توسعه: ۵۱۶۲۵ متر مربع
۳	زمین ترمینال با توسعه: ۸۵۶۲۵ متر مربع
۴	زیر بنای ترمینال در مرحله اول بدون توسعه: ۱۱۹۰۰۰ متر مربع
۵	زیر بنای ترمینال در مرحله توسعه: ۵۵۰۰۰ مترمربع
۶	کل زیر بنای ترمینال تا پایان توسعه: جمعا ۱۷۳۰۰۰ مترمربع
۷	مساحت بخش ایرساید: ۷۰۰۰۰۰ متر مربع (۳۵۰۰۰۰ متر مربع اپرون و ۱۱۰۰۰۰ متر مربع یخ زدایی و پشتیبانی و اپرون)
۸	پارکینگ طبقاتی: مساحت ۲۸۵,۰۰۰ متر مربع با ظرفیت پذیرش ۷۷۸۰ خودرو
۹	مساحت سایر زمینهای فرودگاه اشغال شده توسط طرح: ۱۵ هکتار
۱۰	مساحت کل زمین مورد نیاز: ۱۰۷ هکتار
۱۱	ظرفیت اعزام و پذیرش ۳۰ میلیون مسافر در سال

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین ملی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۶- جانمایی و محل استقرار ترمینال



دفتر بازرگانی و سرمایه‌گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین ملی و سرمایه‌گذاری فرودگاهی

۷- برآورد نسبت فضاهای درون ترمینال:

ردیف	شرح فضا	مساحت (مترمربع)
۱	فضاهای مربوط به اعزام و پذیرش مسافران	۴۳,۰۰۰
۲	دفاتر اداری و عملیاتی	۱۶,۶۶۰
۳	فضاهای تجاری و رفاهی	۱۷,۸۵۰
۴	تاسیسات فنی	۵۹۵۰
۵	راهروها و دیوارها و ستون ها	۱۵,۴۷۰
۶	سرویس بهداشتی و نمازخانه	۱۷,۸۵۰
۷	جمع	۱۱۹,۰۰۰

۸- برآورد میزان سرمایه گذاری مورد نیاز:

ردیف	عنوان
۱	ترمینال ۱۱۹۰۰۰ متر مربع
۲	کنکورس ۹۵۰۰۰ متر مربع
۳	پارکینگ ۲۴۸۰۰۰ متر مربع
۴	اپرون ۶۰۰۰۰۰ متر مربع
۵	محوطه ۳۷۲۰۰۰ مترمربع
مجموع هزینه (ریال)	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

۹- عناوین هزینه های جاری پروژه:

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

دقر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین ملی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۱۰- عناوین درآمدهای پروژه:

ردیف	عنوان
۱	درآمدهای ناشی از ماده ۸۷ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت در موارد معین
۲	درآمدهای ناشی از ماده ۶۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت در موارد معین
۳	درآمدهای ناشی از تعرفه های مصوب خدمات و فعالیت های فرودگاهی
۴	درآمدهای ناشی از اماکن تجاری و تبلیغات

۱۱- نتایج حاصله از مدل مالی:

- دوره ساخت پروژه: ۳ سال
- دوره بهره برداری: ۲۰ سال
- نرخ IRR: ۲۲٪

*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 ترمینال مسافری جدید محدود به فرودگاه مهرآباد نمی باشد؛ و با توجه به پتانسیل های موجود جهت ارائه خدمات مزبور در سطح کشور 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 تبریز، شیراز، کرمان و زاهدان) نیز اقدام گردد.

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین ملی و سرمایه گذاری فرودگاهی