

طرح احداث ترمینال اختصاصی هوانوردی عمومی

در فرودگاه رامسر



دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکت ها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

بهار ۱۴۰۳

۱- معرفی استان مازندران

استان مازندران بین ۲۵۱ درجه و ۴۷ دقیقه تا ۳۶ درجه و ۳۵ دقیقه عرض شمالی و ۵۰ درجه و ۳۴ دقیقه تا ۵۴ درجه و ۱۰ دقیقه طول شرقی واقع شده است. حد شمالی آن دریای خزر، حد جنوبی آن استانهای تهران و سمنان، حد غربی آن استان گیلان و حد شرقی آن استان گلستان می باشد. این استان با مساحت ۲۳۷۵۶ کیلومترمربع و جمعیت ۳۲۸۳۵۸۲ نفر در آخرین سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ دارای تراکم نسبی در حدود ۱۳۸ نفر در کیلومترمربع می باشد.

۲- شهرستان رامسر:

شهرستان رامسر با وسعت ۸/۷۲۹ کیلومترمربع معادل ۰۷/۳ درصد مساحت استان مازندران را تشکیل می دهد و از جنوب به رشته کوههای البرز، از شمال با دریای خزر، از شرق با شهرستان تنکابن و از غرب با استان گیلان هم مرز می باشد. ارتفاع آن از سطح دریا -۲۰ متر است. به لحاظ موقعیت جغرافیایی این شهرستان بین ۳۶ درجه و ۳۲ دقیقه تا ۳۶ درجه و ۵۹ دقیقه عرض شمالی و ۵۰ درجه و ۲۰ دقیقه تا ۵۰ درجه و ۴۷ دقیقه طول شرقی واقع شده است. آب و هوای رامسر در تابستان گرم و مرطوب و در زمستان معتدل است.

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

- ✓ برخورداری از شرایط مناسب اقلیمی و قابلیت های متنوع در نواحی کوهستانی، جنگلی، جلگه های، ساحلی و عرصه های مستعد طبیعی و زیستمحیطی جاذب گردشگری
- ✓ پیشینه دیرین سنت های فرهنگی و آثار تاریخی با قابلیت ثبت در فهرست میراث جهانی (یونسکو)
- ✓ استقرار در کنار دریای خزر و برخورداری از مبادی ورودی و خروجی کالا و مسافر با کشورهای آسیای میانه و اروپا، قرارگیری در مسیر کریدور حمل و نقل بینالمللی شمال جنوب و وجود منطقه ویژه اقتصادی امیرآباد بهشهر
- ✓ وجود معادن غنی (زغال سنگ، پوکه معدنی، باریت، گرانیت، فلورین و...) و امکان فرآوری مواد معدنی و وجود منابع نفت و گاز
- ✓ برخورداری از راه های متعدد دسترسی به مرکز کشور و استان های مجاور
- ✓ برخورداری از پشتوانه مالی و سرانه سپرده گذاری مناسب

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکت ها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

- ✓ امکان جلب و جذب سرمایه گذاری داخلی و خارجی در بخشهای اقتصادی و زیربنایی.
- ✓ برخورداری از اراضی مستعد و حاصلخیز و آب فراوان و تولید محصولات کشاورزی (برنج، نباتات علوفه ای، دانه های روغنی، مرکبات، کیوی، گل و گیاه زینتی و...) دام، طیور و آبزی پروری
- ✓ وجود ذخایر مواد پروتئینی دریای خزر و بنادر صیادی با امکان توسعه صنایع شیلاتی
- ✓ وجود زیرساختهای مناسب توسعه فعالیتهای صنعتی به ویژه در زمینه صنایع وابسته به کشاورزی

۴- معرفی فرودگاه رامسر:

فرودگاه رامسر	
اماکن فرودگاهی	مساحت (مترمربع)
فرودگاه	۷۵۰۰۰
ترمینال مسافری	۱۱۰۰
هوانوردی عمومی	۷۰۵۰
اماکن تجاری	۸۰
پارکینگ خودرو	۳۸۰۰

مشخصات	زیرساختها
باند ۱۲ و ۳۰	باندهای پروازی
دو خزش راه هر کدام به عرض ۲۳ متر	تاکسیوی
۳ پوزیشن پارک	اپرون
موجود نیست	گذرنامه فرودگاه
مستقر	سوختگیری هواپیمایی
Sun Set	سرویس مراقبت پرواز
در مدت ۲۴ ساعت شبانه روز	اطلاعات هواشناسی

دقر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین ملی و سرمایه گذاری فرودگاهی

شرکت خدمات هوایی نصر آسمان	هندلینگ
موجود نیست	بهداشت و قرنطینه

تاسیسات فرودگاهی	
شبکه آبرسانی	آبرسانی شهری
شبکه فاضلاب	فاقد تصفیه خانه - ورود به شبکه فاضلاب شهری
شبکه برق رسانی	یک دستگاه ترانس خط تغذیه شهری دو دیزل ژنراتور سیستم برق اضطراری
شبکه گاز	شبکه گازرسانی فرودگاه کلیه واحدهای مسکونی، هواشناسی، ترمینالها و سایر ساختمانها و همچنین موتورخانه را تغذیه میکند موتورخانه سرمایشی و گرمایشی گرمایشی

همچنین امکان همکاری در تأمین زیرساختهای لازم جهت تسهیلات رفاهی نظیر آب، برق، گاز 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	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
۱۳۹۲	۷۸۳	۰	۷۸۳	۴۰,۲۲۷	۰	۴۰,۲۲۷	۲۹۱	۰	۲۹۱
۱۳۹۳	۴۶۸	۰	۴۶۸	۲۴,۶۵۰	۰	۲۴,۶۵۰	۱۶۸	۰	۱۶۸

دقر بازگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تأمین ملی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۲۰۵	۰	۲۰۵	۲۹,۸۷۹	۰	۲۹,۸۷۹	۶۲۴	۰	۶۲۴	۱۳۹۴
۳۵۴	۰	۳۵۴	۵۰,۴۱۱	۰	۵۰,۴۱۱	۹۲۰	۰	۹۲۰	۱۳۹۵
۶۴۳	۰	۶۴۳	۹۲,۶۷۵	۰	۹۲,۶۷۵	۱,۰۷۰	۰	۱,۰۷۰	۱۳۹۶
۲۴۹	۰	۲۴۹	۳۶,۴۶۱	۰	۳۶,۴۶۱	۸۳۰	۰	۸۳۰	۱۳۹۷
۳۰۰	۰	۳۰۰	۴۰,۹۴۰	۰	۴۰,۹۴۰	۷۶۸	۰	۷۶۸	۱۳۹۸
۲۸۳	۰	۲۸۳	۳۵,۵۱۴	۰	۳۵,۵۱۴	۸۴۲	۰	۸۴۲	۱۳۹۹
۳۰۸	۰	۳۰۸	۳۲,۲۴۱	۰	۳۲,۲۴۱	۷۱۲	۰	۷۱۲	۱۴۰۰
۲۷۳	۰	۲۷۳	۲۷,۹۷۵	۰	۲۷,۹۷۵	۴۲۷	۰	۴۲۷	۱۴۰۱
۱۹۵	۲۸	۱۶۶	۱۹,۴۵۵	۲,۱۴۴	۱۷,۳۱۱	۳۰۶	۲۰	۲۸۶	۱۴۰۲

۶- آمار ترافیک هوانوردی عمومی (تفریحی-آموزشی):

سال	۱۳۹۲	۱۳۹۳	۱۳۹۴	۱۳۹۵	۱۳۹۶	۱۳۹۷	۱۳۹۸	۱۳۹۹	۱۴۰۰	۱۴۰۱
آموزشی	۳۶	۷۸	۳۱۴	۲۲۹۲	۱۴۸۱	۲۳۵۰	۲۰۳۶	۲۹۲۲	۶۳۹۷	۱۵۷۱۱
تفریحی	۶	۶	۴۲	۱۵۷۵	۱۷۶۵	۲۳۷۶	۲۹۹۲	۱۳۴۵	۶۵۳۷	۹۴۳۳
جمع	۴۲	۸۴	۳۵۶	۳۸۶۷	۳۲۴۶	۴۷۲۶	۵۰۲۸	۴۲۶۷	۱۲۹۳۴	۲۵۱۴۴

۷- مقاصد پروازی و شرکت های هواپیمایی:

ایرلاین های فعال	مقاصد پروازی
شرکت هواپیمایی آسمان، شرکت هواپیمایی جمهوری اسلامی ایران	تهران و مشهد

دقر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین ملی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۸- تجارب بین المللی:

از تجربه های بین المللی موفق در این زمینه، می توان به وجود ترمینال مجزا جهت انجام امور مربوط به هوانوردی عمومی در فرودگاه های مونیخ آلمان و آنتالیا ترکیه اشاره کرد.



دقر بازگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین ملی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۹- احداث ترمینال اختصاصی هوانوردی عمومی:

راه اندازی شبکه حمل و نقل هوایی همواره یکی از زیرساخت های اصلی و اساسی در رشد و توسعه هر کشوری محسوب می گردد و شاخه جدیدی از این شبکه تحت عنوان ایر تاکسی و توسعه هوانوردی عمومی در تمام نقاط دنیا صورت گرفته است. استفاده از هواپیماهای کوچک فرصت کاری قابل توجهی برای نیروهای متخصص حوزه حمل و نقل هوایی ایجاد می کند و باعث افزایش تعداد پرواز در فرودگاه های کوچک کشور از جمله فرودگاه رامسر خواهد بود و منجر به بهبود چرخه درآمدها و اقتصاد این فرودگاه ها می باشد و از طرفی با ایجاد شبکه ارتباطی بین فرودگاه های کوچک و بزرگتر را برقرار می کند.

در سراسر دنیا، شرکت های هواپیمایی در مجموع حدود ۲۷,۰۰۰ فروند هواپیما در اختیار دارند در حالیکه در حوزه هوانوردی عمومی بیش از ۴۵۰,۰۰۰ فروند هواپیما در حال فعالیت می باشند. این موضوع یک فرصت کاری قابل توجه برای نیروهای متخصص این حوزه ایجاد می کند. در عین حال با توجه به ظرفیت کمتر هواپیماهای کوچک، به ناچار می بایست فرکانس پروازی را افزایش دهند و این تعداد پرواز بیشتر این هواپیماها باعث افزایش درآمد در فرودگاه های کوچک می شود.

در مدل هوانوردی عمومی فرودگاه رامسر، پروازهای آموزشی و تفریحی، پروازهای برنامه ریزی شده برای ارائه خدمات به مسافران در مسیرهای کوتاه با هواپیماهای کوچک، پرواز با استفاده از جت های شخصی به کشورهای همجوار و همچنین انجام خدمات پستی و ایجاد شبکه ایر کریر پیش بینی شده است.

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

- مجموعه تجاری، رفاهی و خدماتی
- مجموعه هوانوردی عمومی
- بیزینس ترمینال
- آشیانه

دفتر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین مالی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۱۱- امکانات و تسهیلات قابل ارائه:

- دفاتر اداری
- فروشگاه های تجاری
- سالن همایش و کنفرانس
- اتاق برگزاری جلسات
- رستوران و کافی شاپ
- کلاس های آموزشی
- سوئیت های اقامتی
- آشیانه هواپیما
- پارکینگ خودرو

۱۲- برآورد میزان سرمایه گذاری مورد نیاز:

ردیف	عنوان
۱	احداث سازه تجاری، رفاهی و خدماتی
۲	احداث آشیانه هواپیما
۳	احداث ایرون
۴	تاسیسات
۵	تجهیزات
۶	تجهیزات امنیتی و حفاظتی
مجموع هزینه (ریال)	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰

دقر بازگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین ملی و سرمایه گذاری فرودگاهی

۱۳- 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

۱۴- عناوین درآمدهای پروژه:

ردیف	عنوان
۱	پرواز تفریحی
۲	پرواز آموزشی
۳	پرواز عمومی
۴	پارکینگ هواپیما
۵	کافی شاپ و رستوران
۶	پارکینگ خودرو
۷	جلسات VIP
۸	اقامت VIP
۹	خدمات CIP
۱۰	تبلیغات

۱۵- نتایج حاصله از مدل مالی:

- دوره ساخت پروژه: ۲ سال
- دوره بهره برداری: ۱۲ سال
- نرخ IRR: ۲۵-۳۰٪

دقر بازرگانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشارکتها، تامین ملی 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 های سرمایه گذاری فرودگاه محدود به عنوان ذکر شده نمی باشد؛ و با توجه به گوناگونی روشهای مشارکت در سرمایه گذاری و در راستای توسعه زیر ساخت های فرودگاهی، گردشگری و خدماتی در سطح فرودگاه، این آمادگی وجود دارد تا نسبت به جذب سرمایه گذاری داخلی و خارجی در سایر پروژه های پیشنهادی اقدام گردد.



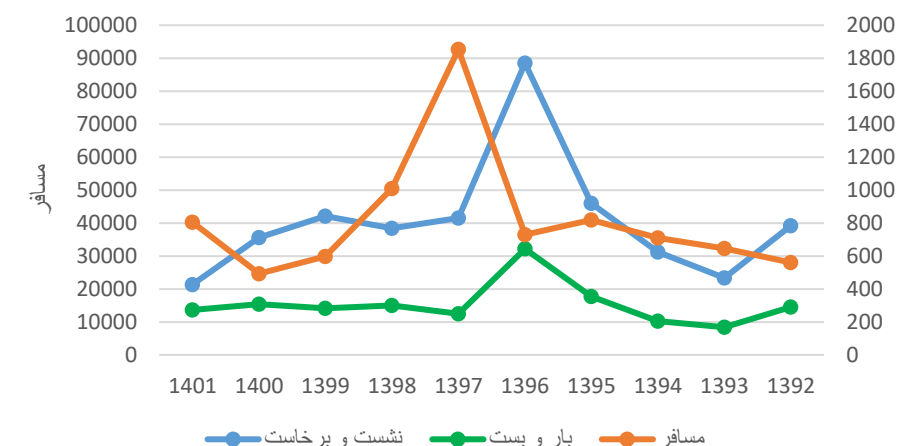
دقر بازركانی و سرمایه گذاری

اداره امور مشاركتها، تامین ملی و سرمایه گذاری فرودگاهی

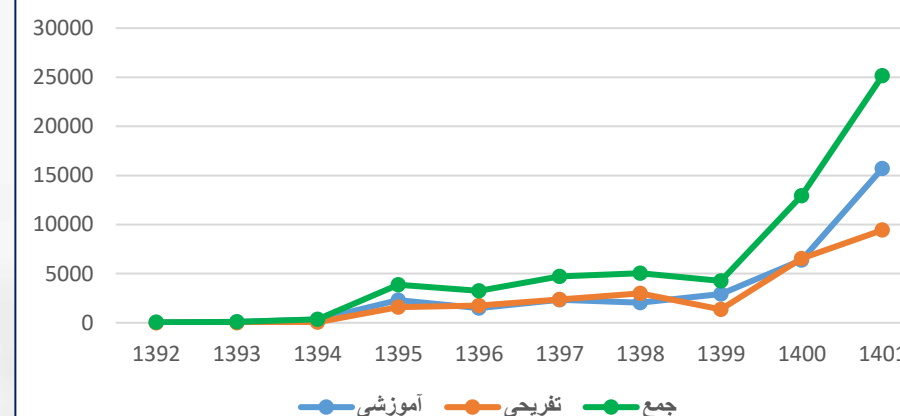
فرصت سرمایه‌گذاری در احداث ترمینال اختصاصی هوانوردی عمومی در فرودگاه رامسر



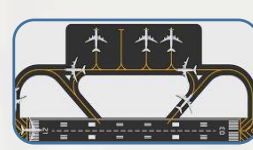
ترافیک پرواز، مسافر و بار



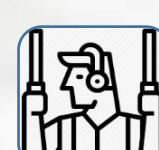
ترافیک هوانوردی عمومی



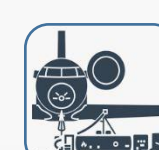
باند های پروازی
باند ۳۰ و ۱۲۰



تاکسیوی
دو خزش راه هر کدام ۲۳ متر



ایرون
۳ پوزیشن



سوختگیری هواپیمایی
مستقر



مراقبت پرواز
Sun Set



اطلاعات هواشناسی
۲۴ ساعت شبانه روز



هندلینگ
شرکت خدمات
هوایی نصر آسمان



برآورد میزان سرمایه‌گذاری مورد نیاز

۱	احداث سازه تجاری، رفاهی و خدماتی
۲	احداث آشیانه هواپیما
۳	احداث ایرون
۴	تأسیسات
۵	تجهیزات
۶	تجهیزات امنیتی و حفاظتی

مجموع هزینه سرمایه‌گذاری (میلیارد ریال)

۶۰۰



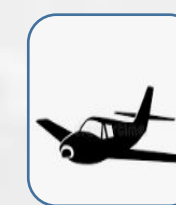
عناوین درآمدهای پروژه

۱	پرواز تفریحی
۲	پرواز آموزشی
۳	پرواز عمومی
۴	پارکینگ هواپیما
۵	کافی شاپ و رستوران
۶	پارکینگ خودرو
۷	جلسات VIP
۸	اقامت VIP
۹	خدمات CIP
۱۰	تبلیغات

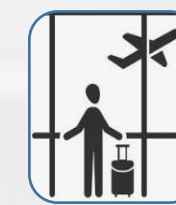


عناوین هزینه‌های جاری پروژه

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



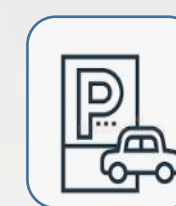
هوانوردی عمومی
۷۰۵۰



ترمینال مسافری
۱۱۰۰



فرودگاه
۷۵۰۰۰



پارکینگ خودرو
۳۸۰۰



اماکن تجاری
۸۰

فرودگاه رامسر - مساحت (مترمربع)