



جناب آقای دکتر دادمان

رییس محترم هیات مدیره سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران

با سلام و احترام؛

به استحضار می‌رساند پارک فناوری پردیس زیر مجموعه نهاد ریاست جمهوری به منظور رفع نیازهای استراتژیک کشور در حوزه فناوری و به منظور کمک به تجاری‌سازی دستاوردهای فناورانه و ایجاد بستر مناسب برای رشد فناوری و توسعه بازار شرکتهای دانش‌بنیان تاسیس شده است. در حال حاضر دو فاز این مجموعه به مساحت ۳۸ هکتار در قالب ۲۴۰ شرکت فناور با ایجاد فضایی بیش از ۳۸۰ هزار مترمربع فضای تحقیقاتی و فناوری، زمینه را برای جذب و اشتغال پنج هزار نیروی متخصص در شرکتهای دانش‌بنیان عضو فراهم نموده است. افق توسعه ۱۰۰۰ هکتاری با ساختار حقوقی هیات امنا به عنوان عالی‌ترین رکن تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری (معاون اول رییس‌جمهور، رییس هیات امنا - معاون علمی و فناوری رییس‌جمهور، نایب رییس و تعدادی از وزراء و شخصیت‌های حقوقی علمی، دانشگاهی، اقتصادی و بانکی کشور) و به عنوان کانون تکنولوژی و فناوری‌های ایران مورد توجه مقامات کشور و مورد بازدید هیات‌های مختلف خارجی می‌باشد.

مدیریت مجموعه به منظور هم‌افزایی و زمینه‌سازی برای رسیدن شرکت‌ها به مرزهای دانش و تکنولوژی روز، طرح‌های مهم ملی و بین‌المللی را برای اولین بار به شرح ذیل در کشور تعریف و به اجراء درآورده است.

- ❖ جایزه بین‌المللی مصطفی(ص)
- ❖ فستیوال‌ها و نشست‌های تبادل فناوری
- ❖ راه‌اندازی بورس شرکتهای دانش‌بنیان با سازمان بورس و اوراق بهادار - بورس ایده
- ❖ راه‌اندازی مدل سرمایه‌گذاری ریسک‌پذیر (ونچر کپیتال)
- ❖ ایجاد بوستان دانشمندان بزرگ ایران و جهان
- ❖ شبکه تبادل فناوری دی هشت-TTEN

- ❖ مرکز فن بازار ملی ایران
- ❖ مرکز رشد فناوری نخبگان
- ❖ مرکز توسعه کسب و کار
- ❖ شبکه نوآوری تهران
- ❖ نمایشگاه بین‌المللی فناوری و نوآوری (اینوتکس)
- ❖ مرکز شتابدهی نوآوری
- ❖ برنامه توسعه بازار فناوری

تاریخ: ۹۷/۴/۸
شماره: ۵۷-۵۸۴۸۲
سندیکای شرکتهای ساختمانی ایران
رییس‌جمهور

مستطقی مصطفی (ص)
معاون علمی و فناوری ریاست جمهوری
۱۳۹۷/۰۴/۰۳
پوست دارد

آنها در پرونده
۹۷/۴/۸



در این راستا و به منظور توسعه پارک و پاسخگویی به متقاضیان بالفعل و بالقوه رو به رشد (۱۵۰۰ متقاضی ثبت شده) در نظر است عملیات اجرایی و توسعه فازهای جدید به مساحت حدود ۶۰ هکتار جهت تامین نیازهای متقاضیان و شرکت‌های عضو به سرمایه‌گذاران علاقمند داخلی و خارجی واگذار گردد. شایان ذکر است طبق توافق اولیه با چند فاینانسر و سرمایه‌گذار، قرار است شروع عملیات آماده‌سازی این فازها با برآورد سرمایه‌گذاری ۱۵۰ میلیون دلار در قالب سرمایه‌گذاری خارجی شروع گردد و احتمالاً عملیات اجرایی طی شش ماه آینده شروع خواهد شد. بدیهی است شرکت‌های عضو آن سندیکا می‌توانند به‌عنوان بازوی اجرایی طرف‌های خارجی در این پروژه حضور پررنگ داشته باشند.

با عنایت به مراتب فوق و به منظور همکاری متقابل، در مورخ ۹۷/۰۳/۰۱ طی جلسه‌ای با جناب آقای دکتر ایرج گلابتونچی عضو و دبیر محترم هیات مدیره آن سندیکا مذاکره و تبادل نظر گردید، مشارالیه از همکاری اعضای سندیکا با این مجموعه استقبال و مقرر شد پیشنهاد اولیه طی نامه‌ای به استحضار جناب عالی و اعضای محترم هیات مدیره جهت زمینه‌سازی برای حضور در جمع هیات مدیره و متعاقباً گردهمایی اعضا سندیکا ارائه گردد، لذا خواهشمند است دستور فرمایید وقتی را برای آشنایی، تبادل نظر و تعریف همکاری های دو جانبه در اولین جلسه هیات مدیره تعیین و به شماره موبایل ۰۹۱۲۰۱۸۲۸۷۹ (جناب آقای مهندس میر) اعلام نمایند.

جهت مزید استحضار به پیوست مشخصات پروژه‌های در دستور کار برای سرمایه‌گذاری و جلسه مشارکت نیز ایفاد می‌گردد.

حمید خردنیا

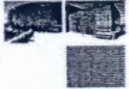
مشاور رییس و

قائم مقام فنی و اجرایی

رونوشت:

جناب آقای دکتر گلابتونچی عضو محترم و دبیر هیات مدیره سندیکای شرکت‌های ساختمانی ایران: با سلام و احترام؛ جهت استحضار

فرصتهای سرمایه گذاری پارکینگ طبقاتی



مزایای سرمایه گذاری:

- ✓ کمبود فضای پارکینگ نسبت به تردد روزانه خودروها
- ✓ ورود روزانه تعداد ۲۳۰۰ خودرو به پارک
- ✓ اشتغال حدود ۴۰۰۰ نفر در پارک
- ✓ متنوعیت پارک خودرو در محل های عمومی
- ✓ جذابیت استفاده از خودروی شخصی باتوجه به بعد مسافت در پارک
- ✓ امکان ارائه خدمات فنی و کارواش مکانیزه
- ✓ کاهش زمانبری دریافت سرویس و خدمات فنی خودرو برای شاغلین

مشخصات پروژه:

- ✓ متراژ زمین: ۳۲۶۴ مترمربع
- ✓ متراژ زیر بنا: ۲۳۱۸۰ مترمربع
- ✓ نوع کاربری: خدماتی
- ✓ تعداد طبقات: ۹ طبقه
- ✓ تعداد پارکینگ: ۹۰۵
- ✓ بودجه اولیه برآورد شده: ۲۲ میلیارد تومان
- ✓ وضعیت فعلی پروژه: اتمام طراحی
- ✓ مدت ساخت: ۲۴ ماه



فرصتهای سرمایه گذاری انبار عمومی



مزایای سرمایه گذاری:

- ✓ وجود بیش از ۲۰۰ شرکت دانش بنیان و فناور در پارک
- ✓ نیاز شرکتهای برای انبار مواد اولیه
- ✓ نیاز شرکتهای به انبار برای دپو کردن محصولات تولیدی
- ✓ هزینه تمام شده بسیار بالای ساخت انبار برای شرکتهای
- ✓ هزینه بالای نگهداری و انبارداری برای شرکتهای
- ✓ امکان استقرار دفاتر حمل و نقل و ترانزیتها



حداقل فضای مورد نیاز: ۲۰۰۰ متر مربع

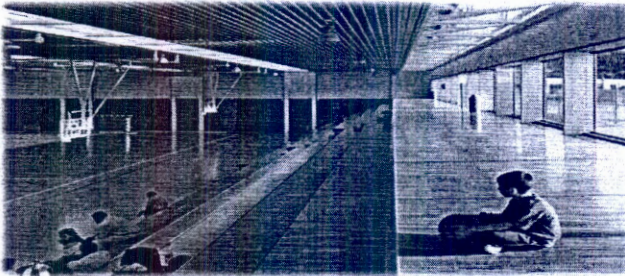


فرصتهای سرمایه گذاری ساختمان چند منظوره



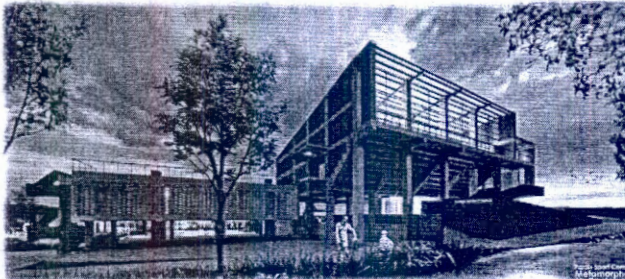
مزایای سرمایه گذاری:

- ✓ وجود جمعیت ۴۰۰۰ نفر در پارک
- ✓ عدم وجود فضاهای مسقف در پارک جهت فعالیتهای ورزشی شرکتها
- ✓ عدم وجود مجموعه های ورزشی مناسب در منطقه
- ✓ عدم موجود بودن فضای مناسب برای برگزار کردن نمایشگاهها و برنامه های مختلف
- ✓ هزینه مناسب زمین مورد نیاز به نسبت مناطق مختلف تهران



مشخصات پروژه:

- ✓ متراژ زمین: ۴۸۵۵ مترمربع
- ✓ متراژ زیر بنا: ۴۸۳۶ مترمربع
- ✓ مساحت بخش ورزشی: ۱۹۸۲ مترمربع
- ✓ مساحت بخش انبار: ۱۳۰۴ مترمربع
- ✓ مساحت بخش اداری: ۱۰۳۳ مترمربع
- ✓ مساحت آتش نشانی: ۲۷۰ مترمربع
- ✓ نوع کاربری: خدماتی
- ✓ بودجه اولیه برآورد شده: ۹/۲۰۰ میلیارد تومان
- ✓ مدت ساخت: ۲۴ ماه
- ✓ وضعیت فعلی: اتمام طراحی



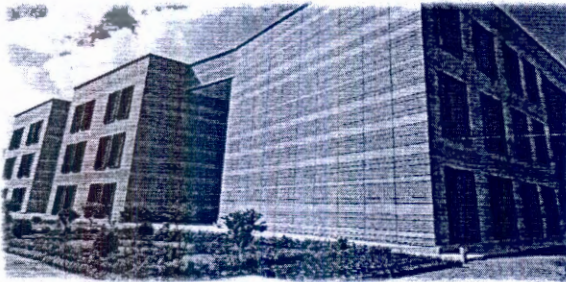
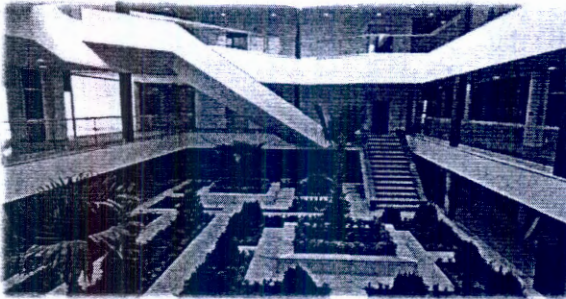
فرصتهای سرمایه گذاری ساختمان استیجاری - فروش

مزایای سرمایه گذاری:

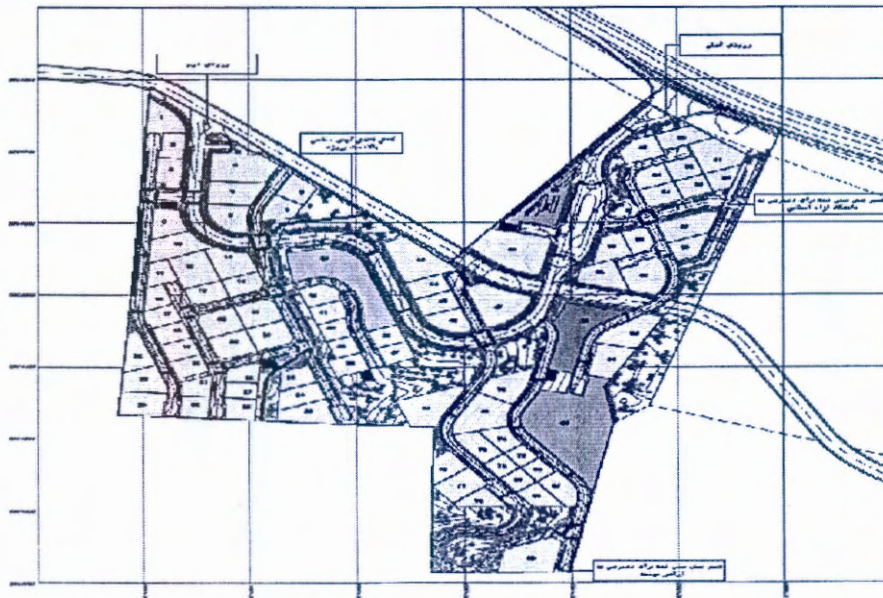
- ✓ درخواست شرکت ها برای در اختیار داشتن فضای آماده
- ✓ تمایل شرکتهای بزرگ برای استقرار در پارک قبل از اتمام عملیات ساخت
- ✓ تضمین بازار هدف در یک مدت مشخص توسط پارک
- ✓ فضای استیجاری مطابق با استانداردهای شرکتهای
- ✓ کاهش هزینه ساخت با توجه به معافیت عوارض شهرداری
- ✓ هزینه مناسب زمین نسبت به مناطق مختلف تهران
- ✓ آب و هوای مطبوع منطقه و فضای شهری پارک
- ✓ برخورداری از برخی مزایای منطقه آزاد نظیر معافیت مالیاتی... برای شرکتهای

مشخصات پروژه نمونه اجرا شده:

- ✓ متراژ زمین: ۳۰۰۰ مترمربع
- ✓ متراژ زیر بنا: ۵۰۱۷ مترمربع
- ✓ نوع کاربری: استیجاری
- ✓ تعداد طبقات: ۴
- ✓ تعداد واحدهای استیجاری: ۳۱ واحد
- ✓ مدت ساخت: ۲ سال
- ✓ وضعیت فعلی: در حال بهره برداری



فرصتهای سرمایه گذاری آماده سازی و زیرساخت فاز ۳



مشخصات طرح:

- ✓ مساحت زمین طبق سند: ۲۰۹۸۰۰ مترمربع
- ✓ مساحت زمین بعد از اصلاحی: ۲۰۶۱۶۲ مترمربع
- ✓ مساحت زمین قطعات قابل واگذاری: ۱۰۲۲۷۰ مترمربع
- ✓ مساحت فضای سبز عمومی: ۳۹۳۵۷ مترمربع
- ✓ مساحت معابر سواره رو: ۳۶۵۵۳ مترمربع
- ✓ مساحت معابر پیاده رو: ۱۸۸۶۸ مترمربع
- ✓ پارکینگ حاشیه معابر: ۳۷۲۹ مترمربع (۲۲۰ واحد)
- ✓ مدت زمان ساخت: ۲۴ ماه