



شرکت شهرک های صنعتی تهران

سهامی خاص

تأثیرات کرونا بر وضعیت شهرک های نواحی صنعتی استان تهران

اردیبهشت ۱۳۹۹

بسم الله الرحمن الرحيم

❖ تاثیرات کرونا بر پروژه های زیرساختی و عمرانی

❖ وضعیت نگهداری شهرک ها و نواحی صنعتی

❖ وضعیت طرح های صنعتی

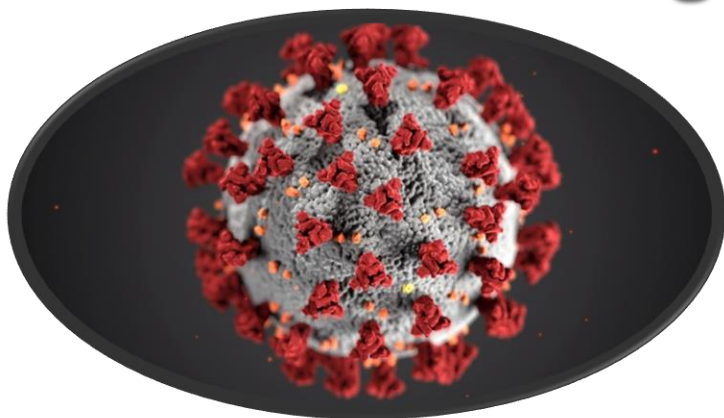
❖ وضعیت تولید واحدهای صنعتی

❖ وضعیت فسخ قراردادهای راکد

❖ فرصت های ایجاد شده

❖ وضعیت واگذاری و میل به سرمایه گذاری

❖ مشوقات شهرک های صنعتی برای افزایش تولید و حمایت از کسب و کارها



تأثیرات کرونا بر پروژه های زیرساختی و عمرانی

- ❖ باتوجه به اینکه ۱۳۵ پروژه زیرساختی در شهرک ها و نواحی صنعتی استان فعال می باشند در دوره کرونا ۸۰٪ پروژه ها در بازه زمانی حدود ۲ ماه تعطیل شدند.
- ❖ متوقف ماندن فرایند انتخاب پیمانکار و عدم امکان چاپ و انتشار فراخوان مناقصه در مطبوعات به دلیل تعطیلی و رعایت پروتکل های بهداشتی که باعث هدر رفت زمان و تطویل آغاز به کار پروژه های عمرانی جدید شده است.
- ❖ افزایش هزینه های پروژه های عمرانی به دلایل زیر:
 - ❖ عدم امکان تامین مصالح به دلیل تعطیلی کارخانجات تولید شن و ماسه و عدم امکان واردات مواد اولیه مورد نیاز
 - ❖ ممنوعیت تردد که موجب ایجاد اختلال رفت و آمد نیروهای کار و پرسنل متخصص شده است.
 - ❖ افزایش هزینه های بالاسری شامل: هزینه تامین نیروی انسانی و هزینه های مالی و هزینه های حمل و نقل
 - ❖ رعایت پروتکل های بهداشتی که موجب ایجاد اختلال و کندی در فرآیندهای اجرایی و کاری شده است.
 - ❖ افزایش هزینه های نگهداری و حفاظت فیزیکی پروژه های عمرانی
 - ❖ افزایش هزینه های تجهیز کارگاه و تهیه ملزومات اداری مرتبط

تأثیرات کرونا بر پروژه های زیرساختی و عمرانی

❖ تأخیر در ارائه مجوزهای لازم توسط دستگاه های ذیربط برای ایجاد زیرساخت پروژه های شهرک ها به ویژه پروژه های برق و گاز

وضعیت نگهداری شهرک ها و نواحی صنعتی

❖ اخلاف در راهبري و نگهداري شهرک های صنعتی توسط شرکت های خدماتی به دلیل عدم امکان تامین منابع مالی از جمله اخذ شارژ و افزایش هزینه های بهداشت، تامین مایحتاج، افزایش هزینه های پرسنلی و رعایت پروتکل های بهداشتی و ایمنی



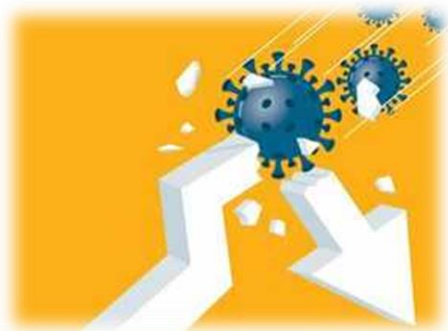
وضعیت طرح های صنعتی

❖ توقف ۸۰ درصدی طرح های صنعتی در حال ساخت و ساز در شهرک ها و نواحی صنعتی (حدود ۲۰۰۰ طرح صنعتی فعال در شهرک ها و نواحی صنعتی تهران فعال می باشد) از دلایل توقف می توان به رعایت پروتکل، عدم امکان تهیه کارگر و نیروی متخصص، تامین مصالح و ممنوعیت تردد اشاره نمود.

❖ تاخیر در به بهره برداری رسیدن حدود ۵۲ طرح در حال نصب ماشین آلات، که از دلایل آن می توان به مشکلات گمرکی، عدم امکان سفر کارشناسان خارجی، توقف ورود ماشین آلات، تامین نیروی متخصص اشاره نمود.

وضعیت تولید واحدهای صنعتی

❖ برای نمونه طی بررسی و گزارش ارایه شده در شهرک شمس آباد از ۱۵ اسفند تا ۳۰ فروردین ۳۰٪ کاهش خروجی و بار ترافیک را شاهد بوده ایم. این عدد در اردیبهشت ماه به ۱۵ درصد رسیده و پیش بینی میشود در خرداد ماه به روال عادی باز گردد.



مشکلات واحدهای صنعتی متأثر از شرایط کرونا

ردیف	مشکلات	تأثیرات
۱	کاهش شیفیت کاری	کاهش میزان تولید
۲	عدم ورود کارشناسان خارجی	مشکل در راه اندازی و رفع مشکلات فنی و تعمیرات نگهداری
۳	صادرات	صادرات واحدهای صنعتی با اختلاف جدی روبرو شده است
۴	تامین مواد اولیه از بورس	ادامه تولید و مسدود شدن کد بورسی برخی از واحدهای صنعتی
۵	عدم سهولت دسترسی لوازم مورد نیاز بهداشتی	پروژه طولانی و عدم صدور مجوز موقت برای مواد ضدعفونی کننده توسط سازمان غذا و دارو
۶	اختلال در شبکه توزیع	کاهش مصرف بدلیل تعطیلی برخی مشاغل (صنایع سلولزی)
۷	توقف نسبی ساخت و سازها	تعطیلی اکثریت واحدهای فروش مصالح ساختمانی
۸	عدم تامین سرمایه در گردش واحدها	نکول چکهای دریافتی واحدهای صنعتی از مشتریان
۹	دپوی محصولات تولیدی در انبارها	عدم تقاضا از بازار برای محصولات تولید شده

مشکلات واحدهای صنعتی متاثر از شرایط کرونا

تأثیرات	مشکلات	ردیف
عدم توانایی در پرداخت حقوق، بیمه و مالیات در نتیجه تعدیل نیروی انسانی	تضعیف بنیه مالی واحدها	۱۰
تعطیلی فروشگاه ها و بروز خلل در زنجیره توزیع و بازار آجیل و شیرینی و شکلات و (صنایع آجیل و خشکبار)	توقف فروش بعضی از محصولات	۱۱
حمایت مالی از واحدهای تولیدی که قصد دارند سرانه نیروی کار خود حفظ نمایند.	عدم تخصیص منابع مالی	۱۲

نوع فعالیت	میزان اثر گذاری بیماری کرونا بر....(درصد)					اقدامات پیشنهادی جهت کاهش و رفع مشکلات ناشی از ویروس کرونا توسط دستگاههای اجرایی
	تامین مواد	نیروی انسانی	فروش داخلی	صادرات محصول	هزینه های جانبی	
شیمیایی	۳۰٪	-	۳۰٪	۱۰۰٪	۳۰٪	ایجاد مسیرهای صادراتی سبز
فلزی	۲۰٪	-	۳۰٪	۱۰۰٪	۲۰٪	اختصاص معافیتهای بیمه بیکاری برای واحدهای صنعتی
سنگ	۱۰٪	۱۰٪	۴۰٪	۱۰۰٪	۳۰٪	اجازه امهال اقساط واحدهای صنعتی به بانکها
شیشه و بلور	۳۰٪	۱۰٪	۴۰٪	۱۰۰٪	۳۰٪	تشکیل کمیته پیشگیری از شیوع کرونا برای هر صنعت ذیل کمیته مربوطه در استانداری
غذایی	۲۰٪	۱۵٪	۴۰٪	۱۰۰٪	۲۰٪	ارسال پیکج کامل دستورالعمل های پیشگیری بصورت مجزا با توجه به الزامات بهداشتی متفاوت آنها و ارائه تسهیلات جهت تهیه دستگاهها و لوازم ضدعفونی
پلاستیک	-	-	۴۰٪	۱۰۰٪	۲۰٪	اجرای طرح های غربالگری در واحد های صنعتی و ورودی شهرک ها
برق و الکترونیک	۳۰٪	-	۳۰٪	۱۰۰٪	۱۰٪	ایجاد زیر ساخت و حمایت از برگزاری دوره های آموزش مجازی
						ایجاد زیر ساخت مناسب به منظور تأمین مواد اولیه از طریق بورس
						تأمین مواد اولیه به صورت اعتباری
						ایجاد بسترهای لازم برای ارائه خدمات الکترونیک جهت انجام امور اداری و اجبار کلیه دستگاهها برای اجرای کامل
						ایجاد بستر و حمایتهای لازم برای ارائه خدمات فروش اینترنتی
						ارائه تسهیلات سرمایه در گردش به واحدهای صنعتی
						تخصیص یا ایجاد انبارهای موقت محصول برای مدیریت انباشت تولیدات واحدهای صنعتی
						کمک به ایجاد شبکه تأمین مواد اولیه و حمایت از آنها
						تخصیص معافیت های مالیاتی در طول مدت بحران کرونا

وضعیت فسخ قرارداد های راکد

سال	تعداد پرونده های مطروحه در هیات حل اختلاف برای تعیین تکلیف زمین های راکد
۱۳۹۶	۴۲
۱۳۹۷	۲۰۳
۱۳۹۸	۳۵۵

توقف فرآیند برگزاری هیات حل اختلاف که موجب کاهش فرصت سرمایه گذاری و راکد ماندن زمین های خالی شده است که این مهم به دلیل تلطیف فضای روانی حاکم بر جامعه در دوره بروز بیماری کرونا بوده است.

وضعیت مالی مترتب بر شرکت

❖ کاهش وصول مطالبات

❖ افزایش اسناد واخواستی و دریافتی از طرف های قرارداد

فرصت های ایجاد شده

- افزایش قابل توجه تولید مواد شوینده ، بهداشتی و ضد عفونی و ماسک
- تغییر فعالیت خط تولید واحدهای صنعتی برای مقابله با کرونا
- بازگشت واحدهای تعطیل به چرخه تولید برای تولید وسایل بهداشتی و پزشکی از جمله مواد شوینده، ماسک و گان و غیره
- افزایش واحدهای تولید کننده پوشاک در حوزه تولید، گان، ماسک، دستکش یکبار مصرف
- ایجاد فرصت های صادراتی مواد ضد عفونی و بهداشتی که اکنون با کاهش تقاضا مواجه شده است

وضعیت واگذاری و میل به سرمایه گذاری

تعداد واگذاری در ۲ ماهه اول سال	سال
۱ فقره	۱۳۹۸
۱۵۰ فقره در حدود ۵۰ هکتار زمین صنعتی	۱۳۹۹

مشوقات شهرک های صنعتی برای افزایش تولید و حمایت از کسب و کارها

- ❖ تمدید تمامی مجوزها به صورت رایگان
- ❖ استمهال اقساط طرح ها و واحدهای صنعتی بدون اخذ دیرکرد و تعدیل
- ❖ ثابت نگه داشتن شرایط واگذاری زمین و خدمات تا پایان اردیبهشت ماه ۱۳۹۹ (عدم افزایش قیمت)

