

# آیین نامه اجرایی استقرار واحدهای فناور

## پارک علم و فناوری خراسان جنوبی

ویرایش	تاریخ	شرح بازنگری
۰۱	۹۶/۰۲/۲۰	تدوین آیین نامه
۰۲	۱۴۰۱/۱۲/۱۰	اصلاح و بازنگری
تایید کننده و تصویب کننده:		پیشنهاد دهنده:
شورای پارک علم و فناوری خراسان جنوبی 		مدیریت اداری و مالی - مدیریت مرکز رشد - اداره امور عمرانی

پارک علم و فناوری خراسان جنوبی  
پارک علم و فناوری خراسان جنوبی

تیکه بجهت شفافیت

تیکه بجهت شفافیت

تیکه بجهت شفافیت



پارک علم و تکنولوژی  
پر اماس سیاست‌های اعلامی در اسناد بالادستی و اساسنامه پارک علم و فناوری خراسان جنوبی مصوب ۹۸/۹/۵ و همچین

آین نامه نحوه راه اندازی و فعالیت مراکز رشد واحدهای فناور و به منظور فراهم کردن بسترها لازم برای استقرار واحدهای فناور و شرکت‌های دانش‌بنیان و اشتغال دانش آموختگان و افزایش کیفیت خدمات ارائه شده توسط پارک علم و فناوری و بهینه‌سازی روانید استقرار واحدهای فناوری در راستای حمایت از ایجاد و توسعه کسب و کارهای کوچک و متوسط فناور و دانش‌بنیان و بهره مندی و استفاده بهینه از امکانات، خدمات فضای کاری، کارگاهی جهت استقرار فیزیکی موسسات و واحدهای پذیرش شده؛ آین نامه اجرایی استقرار واحدهای فناوری در پارک علم و فناوری و مراکز رشد وابسته به شرح زیر تهیه و تدوین گردید.

## ماده ۱- تعاریف

**پارک**: پارک علم و فناوری خراسان جنوبی وابسته به وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

**مراکز رشد**: مراکز رشد جامع، تخصصی و اقماری پارک علم و فناوری استان خراسان جنوبی

**دوره رشد مقدماتی**: دوره ای ۶ ماهه است که در آن به فرد یا افراد و هسته‌های فناور مستعدی که دارای ایده‌های نوآورانه هستند مشاوره و آموزش‌های لازم برای آشنایی با بازار، شناسایی گروه کاری، پرورش و تثبیت ایده کاری و ایجاد هویت حقوقی مستقل داده می‌شود.

**دوره رشد**: دوره‌ای است حداقل ۳ ساله که طی آن واحدهای فناور مستقر در مرکز رشد موفق به تثبیت کسب و کار خود شده و پس از آن، از مرکز خارج می‌شوند.

**واحد فناور**: هسته فناور، شرکت فناور یا موسسه فناور

**هسته فناور**: واحدهایی که به صورت گروه‌های نوآور و فناور در زمینه کسب و کار با محوریت یک ایده نو یا مستخرج از تحقیقات دانشگاهی یا توسعه‌ای (R&D)، فعالیت می‌نمایند.

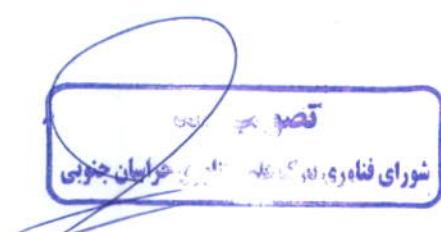
**شرکت فناور**: واحدهایی با هویت حقوقی و مستقل از مرکز رشد که با توجه به اساسنامه و یا سایر اسناد قانونی در زمینه کسب و کار با محوریت یک ایده نو یا مستخرج از تحقیقات دانشگاهی یا توسعه‌ای (R&D)، فعالیت می‌نمایند.

**موسسه فناور**: واحدهای حقوقی مستقل از پارک که با توجه به اساسنامه و یا سایر اسناد قانونی در زمینه تحقیقات کاربردی و توسعه‌ای، طراحی مهندسی، مهندسی معکوس، توسعه و انتقال فناوری، ارائه خدمات تخصصی، تجاری‌سازی یافته‌های پژوهشی فعالیت می‌نمایند. این واحدها از جمله شامل شرکت‌های خصوصی، واحدهای تحقیق و توسعه صنایع و یا مراکز تحقیقاتی وابسته به دانشگاه‌ها یا دستگاه‌های اجرایی هستند. این تعریف با رعایت مقررات مربوط، شامل شرکت‌های خارجی نیز می‌گردد.

## ماده ۲- وظایف کمیته استقرار

- بررسی فضاهای قابل تخصیص (اعم از اداری، آزمایشگاهی، کارگاهی و اشتراکی) به صورت اجاره سالیانه، در قالب قراردادهای اجاره

- بررسی و تعیین سرانه فضاهای اراضی قابل تخصیص با توجه به امکانات پارک





پارک علم و فناوری خراسان جنوبی  
دفاتر مردم، اقتصاد، فناوری

- پارک علم و فناوری خراسان جنوبی مبلغ اجاره‌بهای فضاهای قابل تخصیص بر اساس تعرفه پایه تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری و ارائه به شورای فناوری پارک جهت تصویب

- میزان حداقل فضای قابل تخصیص و نرخ اجاره بها با توجه به اینکه واحد فناوری جزء کدام دسته از واحدهای مستقر (رشد تقدیماتی، مرکز رشد، پارک) است، هرساله به پیشنهاد مراکز رشد / موسسات، بررسی و جمع‌بندی در کمیته استقرار تعیین می‌شود.
- تعیین مبلغ اجاره بها بر اساس تعرفه پایه‌ای که توسط کارشناس رسمی دادگستری که حداقل ۳ سال یکبار ارزیابی می‌شود، افزایش اجاره دو سال بعدی به میزان نرخ تورم اعلامی از سوی بانک مرکزی، بر اساس مصوبه کمیته خواهد بود.
- هر گونه درخواست افزایش یا جابجایی فضای استقرار پس از تایید مدیر مرکز به تصویب کمیته برسد.
- بررسی و تصویب درخواست استقرار واحدهای فناور و هسته فناور و موسسات فناور در فضای چندمستاجره
- بررسی درخواست واگذاری اراضی پارک علم و فناوری در چارچوب طرح جامع و طرح تفکیکی اراضی پارک به واحدهای فناور

- پیگیری استفاده از ساختمان‌ها و اماکن مناسب خارج از فضای پارک جهت اسکان و استقرار واحدهای فناور در صورت نیاز
- تعیین و پیگیری نیازهای مرتبط با استقرار موسسات و واحدهای فناور مستقر و تهیه گزارش جهت ارائه به هیات رئیسه پارک
- بررسی و پیگیری معافیت‌ها و حمایت‌های مالیاتی، تسهیلات گمرکی و بیمه تامین اجتماعی موسسات و واحدهای فناور مستقر
- انجام هماهنگی‌ها و تدبیر لازم جهت بازدیدهای عمومی، مسئولین و ... از فضای کاری موسسات و واحدهای فناور مستقر
- تعیین و پیشنهاد ساعت کاری واحدها و موسسات فناور در فضای چندمستاجره
- پیگیری دریافت و تمدید کارت بازرگانی برای واحدهای فناور مستقر در پارک علم و فناوری و مراکز رشد
- پیگیری صدور جواز تأسیس و فعالیت شرکتهای دانش‌بنیان در اماکن مسکونی در سطح شهرها از ادارات و موسسات مربوطه
- علاوه بر هزینه اجاره‌بهای سالیانه فضا و یا مبلغ قرارداد بهره‌برداری، هزینه‌های حامل‌های انرژی، خدمات عمومی و پشتیبانی (پارکینگ و ...) را متناسب با میزان بهره‌برداری هر سال تعیین و دریافت نماید.

### ماده ۳ - اعضای کمیته استقرار

ترکیب اعضای کمیته استقرار پارک با اختیارات مقرر در این آیین‌نامه به منظور اعمال وظایف و اختیارات محوله از سوی شورای علمی و فناوری پارک در راستای اسکان و ارائه خدمات محوله به واحدها و موسسات فناور به شرح زیر می‌باشد.

- معاون فناوری پارک به عنوان نماینده شورا در کمیته؛ رئیس کمیته
- یک تن از مدیران حوزه فناوری؛ دبیر کمیته
- یک تا سه تن از مدیران یا کارشناسان حوزه فناوری پارک با حکم رئیس پارک

تحصیل شد

شورای فناوری پارک علم و فناوری خراسان جنوبی

#### ماده ۴- دبیر کمیته

دیگر کمیته استقرار وظیفه هماهنگی لازم جهت برگزاری جلسات، دعوت از اعضاء، تدوین صورت جلسه‌ها، دستور و ابلاغ مصوبات شورا را بر عهده خواهد داشت.

#### ماده ۵- شرایط کلی استقرار

- پس از طی مراحل پذیرش، به منظور اخذ مجوز عقد قرارداد استقرار، فضای مورد درخواست واحد توسط مرکز رشد یا مدیریت موسسات به دبیر کمیته پیشنهاد می‌شود.

تبصره ۱: درخواست استقرار مراکز علمی، پژوهشی و تحقیقاتی، پس از تصویب در کمیته با تایید رئیس پارک قابل اجرا می‌باشد.

- دبیر کمیته با توجه به فضاهای تخصیص یافته، مکان استقرار را در اختیار واحد فناور قرار می‌دهد.

- استقرار واحد‌های فناور با حفظ استقلال آنها انجام می‌گردد و فضای واگذار شده، فضای اختصاصی واحد تلقی می‌گردد.

- واگذاری فضای استقرار در قالب قرارداد اجاره و مستند به قانون روابط موجر و مستاجر انجام می‌شود.

- واحد فناور مکلف است در زمان تخلیه، مورد اجاره را به همان وضعی که تحويل گرفته به پارک تحويل داده و در صورت ایجاد خسارات معهده بجهران خسارت واردہ خواهد بود.

- مقدار و نحوه پرداخت اجاره هرساله به پیشنهاد کمیته استقرار تعیین می‌شود.

- استقرار واحد در فضای غیرمسقف با تصویب کمیته امکان پذیر خواهد بود.

- علاوه بر تعیین و دریافت هزینه اجاره‌بها و یا مبلغ قرارداد بهره‌برداری، تعیین و دریافت هزینه‌های حامل‌های انرژی، خدمات عمومی و پشتیبانی (پارکینگ و ...) متناسب با میزان بهره‌برداری به عهده کمیته می‌باشد.

#### ماده ۶

این آین نامه در ۶ ماده و ۲ تبصره در شورای فناوری پارک تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۰ به تصویب رسید و هرگونه تغییر و بازنگری به پیشنهاد کمیته و تصویب در شورای پارک امکان پذیر خواهد بود.

