

## حمایت ملکی دولت برای استقرار شرکتها و مؤسسات دانش بنیان، پارکهای علم و فناوری، سراهای نوآوری دانشگاه آزاد اسلامی و واحدهای خلاق

آیین نامه اجرایی بند (ب) ماده (۶) قانون جهش تولید دانش بنیان (تصویب نامه ۲۷۳۵۴/ت۱۹۰۰۱۹ هـ. ش ۱۴۰۲/۲/۲۰)

**از بند (ب) ماده ۶ قانون جهش تولید دانش بنیان:** دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مجازند املاک، زمین و ساختمان های خود را برای استقرار شرکتها و مؤسسات دانش بنیان، پارک های علم و فناوری، سراهای نوآوری دانشگاه آزاد اسلامی و واحدهای خلاق، بدون واگذاری مالکیت، طبق قوانین و مقررات در اختیار آنها قرار دهند. واحدهای خلاق، اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی هستند که در حوزه صنایع فرهنگی و علوم انسانی و اجتماعی فعالیت دارند و از مهارت های انسانی، نوآوری و فناوری های جدید برخوردار هستند و نسبت به ارائه محصولات (کالا و خدمات) نوآورانه و فناورانه و یا بهره برداری از الگوهای جدید کسب و کار اقدام می نمایند. تشخیص مصادیق واحدهای واجد شرایط فوق برعهده معاونت علمی و فناوری رئیس جمهور است.

**متقاضی:** شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان پارک های علم و فناوری، سراهای نوآوری دانشگاه آزاد اسلامی و واحدهای خلاق که دارای مجوز معتبر از مراجع صلاحیت دار موضوع بند (۴) این ماده بوده یا صلاحیت آنها مورد تأیید مراجع مذکور باشد.

**اموال غیر منقول:** املاک، زمین ها و ساختمان های دستگاههای اجرایی به استثنای انفال

- به منظور جلوگیری از بروز تبعیض و برخورداری یکسان تمامی متقاضیان از امکانات موضوع این آیین نامه دستگاههای اجرایی فهرست اموال غیر منقول مورد نظر خود جهت بهره برداری را از طریق سامانه جامع اطلاعات اموال غیر منقول دستگاههای اجرایی (سادا) به وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل مدیریت اموال و داراییهای دولت) و معاونت اعلام می کنند. اداره کل مزبور مکلف است فهرست یادشده را به مرجع صدور مجوز و تأیید صلاحیت ارسال و به طور ماهانه منتشر کند. معاونت موظف است دسترسی عمومی لازم برای اطلاع رسانی و رسیدگی به درخواستهای متقاضیان را ایجاد نماید.
- به منظور ایجاد وحدت رویه وزارت امور اقتصادی و دارایی با تأیید معاونت حقوقی رئیس جمهور الگوهای قراردادی لازم جهت واگذاری اموال موضوع این آیین نامه را تنظیم و ابلاغ نماید.
- در هر استان کارگروهی متشکل از نمایندگان استانداری معاونت وزارت امور اقتصادی و دارایی سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان دستگاه اجرایی مربوط و حسب مورد وزارت علوم، تحقیقات و فناوری وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و دانشگاه آزاد اسلامی در محل استانداری و به ریاست استاندار تشکیل و مطابق این آیین نامه فرآیند اجرایی بهره برداری اموال غیر منقول دستگاهها و مصوبات مراجع ذی صلاح در این خصوص را پیگیری می کند.
- متقاضی می تواند با هماهنگی دستگاه اجرایی اطلاعات مربوط به اموال غیر منقول دستگاه اجرایی را که مناسب فعالیت فناورانه خود تشخیص می دهد به کارگروه اعلام نماید.
- واگذاری حق بهره برداری یا تغییر بهره بردار اموال غیر منقول وزارتخانهها و مؤسسات دولتی از جمله مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر یا تصریح نام یا تابع مقررات و قوانین خاص است به پارکهای علم و فناوری با ماهیت دولتی که دارای شخصیت حقوقی نقل میباشند با پیشنهاد کارگروه و تأیید کمیسیون مستندسازی و تصویب هیئت وزیران انجام میپذیرد. واگذاری آن دسته از اموال غیر منقول که دولت حق استفاده از آنها را به شرکتهای دولتی واگذار کرده است تابع حکم این بند است. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نسبت به اصلاح و صدور سند مالکیت به نام دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی پارک علم و فناوری مربوط با درج عبارت هرگونه تغییر بهره بردار و واگذاری بعدی منوط به تصویب هیئت وزیران خواهد بود اقدام میکند.
- کلیه هزینه های مربوط به استفاده از اموال غیر منقول یاد شده اعم از هزینه های جاری از قبیل آب، گاز، برق، تلفن بیمه و مالیات و هزینههای تجهیز، تعمیر نگهداری و بهره برداری بر عهده متقاضی است.
- دستگاه اجرایی هیچگونه تعهدی در، تجهیز تعمیر و نگهداری اموال غیر منقول مذکور برای بهره برداری به استثنای تعمیرات اساسی ندارد.
- اراضی و املاک موضوع این آیین نامه صرفاً در چهارچوب کاربریهای موجود اعم از اداری، آموزشی بهداشتی قابل بهره برداری است
- حق استفاده از اموال غیر منقول موضوع این آیین نامه با حفظ مالکیت دولت بوده و هیچ گونه حق مالکیت و حق کسب و پیشه و مانند آن برای متقاضی در پایان دوره بهره برداری ایجاد نمی کند.

### فصلنامه تخصصی نظارت مالی

اولین محتوای تخصصی حوزه مالی و محاسباتی دولتی

@nezaratmag

nezaratmali.ir

نظارت  
مالی



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۲۷۳۵۴ / ت ۱۹۰۰۶۰ هـ

شماره .....  
تاریخ ۲۰ / ۲ / ۱۴۰۲

بسمه تعالی

“با صلوات بر محمد و آل محمد”

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت کشور - وزارت علوم، تحقیقات و فناوری  
وزارت جهاد کشاورزی - وزارت صنعت، معدن و تجارت  
وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی - سازمان حفاظت محیط زیست  
سازمان برنامه و بودجه کشور - معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان رییس جمهور

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۲/۲/۱۳ به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی و به استناد بند (ب) ماده (۶) قانون جهش تولید دانش بنیان - مصوب ۱۴۰۱ - آیین نامه اجرایی بند مذکور را به شرح زیر تصویب کرد:

### آیین نامه اجرایی بند (ب) ماده (۶) قانون جهش تولید دانش بنیان

ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

- ۱- قانون: قانون جهش تولید دانش بنیان - مصوب ۱۴۰۱.
  - ۲- دستگاه اجرایی: دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری - مصوب ۱۳۸۶.
  - ۳- متقاضی: شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان، پارک های علم و فناوری، سراهای نوآوری دانشگاه آزاد اسلامی و واحدهای خلاق که دارای مجوز معتبر از مراجع صلاحیت دار موضوع بند (۴) این ماده بوده یا صلاحیت آنها مورد تأیید مراجع مذکور باشد.
  - ۴- مرجع صدور مجوز و تأیید صلاحیت: حسب مورد وزارتخانه های علوم، تحقیقات و فناوری، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، دانشگاه آزاد اسلامی و معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان رییس جمهور.
  - ۵- اموال غیر منقول: املاک، زمین ها و ساختمان های دستگاه های اجرایی به استثنای انفال.
  - ۶- معاونت: معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان رییس جمهور.
  - ۷- کارگروه: کارگروه موضوع ماده (۳) این آیین نامه.
  - ۸- شورا: شورای راهبری فناوری ها و تولیدات دانش بنیان.
- ماده ۲- به منظور جلوگیری از بروز تبعیض و برخورداری یکسان تمامی متقاضیان از امکانات موضوع این آیین نامه، دستگاه های اجرایی فهرست اموال غیر منقول مورد نظر خود جهت بهره برداری را از طریق سامانه جامع اطلاعات اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی (سادا) به وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل مدیریت اموال و دارایی های دولت) و معاونت اعلام می کنند. اداره کل مزبور مکلف است فهرست یاد شده را به مرجع صدور مجوز و تأیید صلاحیت ارسال و به طور ماهانه منتشر کند. معاونت موظف است دسترسی عمومی لازم برای اطلاع رسانی و رسیدگی به درخواست های متقاضیان را ایجاد نماید.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۲۷۳۵۴ / ت ۱۹۰۰۶هـ

شماره .....  
تاریخ ۱۴۰۲ / ۲ / ۲۰

**تبصره -** به منظور ایجاد وحدت رویه وزارت امور اقتصادی و دارایی با تأیید معاونت حقوقی رئیس جمهور، الگوهای قراردادی لازم جهت واگذاری اموال موضوع این آیین نامه را تنظیم و ابلاغ نماید.

**ماده ۳ -** در هر استان کارگروهی متشکل از نمایندگان استانداری، معاونت، وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان، دستگاه اجرایی مربوط و حسب مورد وزارت علوم، تحقیقات و فناوری، وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و دانشگاه آزاد اسلامی در محل استانداری و به ریاست استاندار تشکیل و مطابق این آیین نامه، فرآیند اجرایی بهره برداری اموال غیرمنقول دستگاهها و مصوبات مراجع ذیصلاح در این خصوص را پیگیری می کند. کارگروه مزبور موظف است هر شش ماه یکبار گزارش عملکرد خود را به دبیرخانه شورا ارائه نماید.

**ماده ۴ -** متقاضی، پیشنهاد خود برای استفاده از اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی را به همراه مستندات مربوط در قالب طرح توجیهی به کارگروه اعلام می کند. متقاضی می تواند با هماهنگی دستگاه اجرایی، اطلاعات مربوط به اموال غیرمنقول دستگاه اجرایی را که مناسب فعالیت فناورانه خود تشخیص می دهد، به کارگروه اعلام نماید.

**ماده ۵ -** کارگروه موظف است بر اساس معیارهای زیر، متقاضیان را امتیازدهی و اولویت بندی نماید:

- ۱- اهمیت و جایگاه فعالیت در عرصه توسعه و پیشرفت کشور: (۳۰) امتیاز.
  - ۲- تناسب میان فعالیت متقاضی با مأموریتها و اهداف دستگاه: (۲۰) امتیاز.
  - ۳- تناسب اقتضائات و نیازمندیهای متقاضی با مشخصات اموال غیرمنقول قابل واگذاری: (۲۰) امتیاز.
  - ۴- عملکرد مؤثر متقاضی از جهت کیفیت و اهمیت محصولات، میزان اشتغالزایی و ایجاد درآمد اقتصادی به ویژه برای استان مربوط: (۲۰) امتیاز.
  - ۵- کمبود دسترسی فعلی متقاضی به امکانات و پشتیبانیهای دولتی و استفادههای قبلی متقاضی از این داراییها: (۱۰) امتیاز.
- تبصره -** در مواردی که اموال غیرمنقول از طریق اجاره واگذار خواهد شد، از امتیازات هر یک از ردیفهای (۱) تا (۵) موضوع این ماده، پنج امتیاز کسر و به جای آن معیار قیمت پیشنهادی برای اجاره با (۲۵) امتیاز پیش بینی خواهد شد و کمیسیون معاملات بر مبنای بهای پیشنهادی، تصمیم گیری خواهد کرد.
- ماده ۶ -** واگذاری حق بهره برداری یا تغییر بهره بردار اموال غیرمنقول وزارتخانهها و مؤسسات دولتی از جمله مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر یا تصریح نام یا تابع مقررات و قوانین خاص است، به پارکهای علم و فناوری با ماهیت دولتی که دارای شخصیت حقوقی مستقل میباشند، با پیشنهاد کارگروه و تأیید کمیسیون مستندسازی و تصویب هیئت وزیران انجام می پذیرد.



تبصره ۱- واگذاری آن دسته از اموال غیرمنقول که دولت حق استفاده از آنها را به شرکت‌های دولتی واگذار کرده است، تابع حکم این ماده است.

تبصره ۲- واگذاری اموال غیرمنقول شرکت‌های صد درصد دولتی که از منابع داخلی خود تهیه کرده‌اند، به پارک‌های علم و فناوری با ماهیت دولتی که دارای شخصیت حقوقی مستقل می‌باشند، مطابق ماده (۱۱۸) قانون محاسبات عمومی کشور - مصوب ۱۳۶۶ - انجام می‌پذیرد.

تبصره ۳- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نسبت به اصلاح و صدور سند مالکیت به نام دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی پارک علم و فناوری مربوط با درج عبارت "هرگونه تغییر بهره‌بردار و واگذاری بعدی منوط به تصویب هیئت وزیران خواهد بود" اقدام می‌کند.

ماده ۷- واگذاری حق استفاده موقت اموال غیرمنقول وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی از جمله مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع مقررات و قوانین خاص است، به پارک‌های علم و فناوری وابسته به مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، مطابق تبصره (۵) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - و به پیشنهاد کارگروه و تأیید کمیسیون مستندسازی و تصویب هیئت وزیران صورت می‌پذیرد.

ماده ۸- واگذاری حق استفاده موقت ساختمان‌های مازاد دولتی به پارک‌های علم و فناوری با ماهیت دولتی در استان‌ها که دارای شخصیت حقوقی مستقل می‌باشند، پس از پیشنهاد کارگروه و مطابق بند (ب) ماده (۸۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - انجام می‌پذیرد.

ماده ۹- واگذاری حق استفاده موقت موضوع مواد (۷) و (۸) این آیین‌نامه، برای مدت حداکثر ده سال متناسب با ماهیت و نوع فعالیت فناورانه امکان‌پذیر است و تمدید حق استفاده موقت مذکور به تشخیص دستگاه اجرایی مطابق این آیین‌نامه انجام می‌پذیرد.

ماده ۱۰- واگذاری حق استفاده موقت موضوع مواد (۷) و (۸) این آیین‌نامه، با رعایت شرایط زیر، که در متن مصوبات مربوط درج خواهد شد، انجام می‌شود:

۱- نظارت بر تداوم فعالیت طبق اهداف و وظایف مقرر بر عهده دستگاه اجرایی مربوط است.

۲- در صورت تغییر اهداف و موضوع فعالیت، توقف فعالیت و عدم استفاده از مال غیرمنقول ظرف شش ماه از تاریخ واگذاری، حق استفاده موقت مزبور ساقط می‌گردد.

۳- کلیه هزینه‌های مربوط به استفاده از اموال غیرمنقول یادشده اعم از هزینه‌های جاری از قبیل آب، گاز، برق، تلفن، بیمه و مالیات و هزینه‌های تجهیز، تعمیر، نگهداری و بهره‌برداری بر عهده متقاضی است.

۴- دستگاه اجرایی هیچ‌گونه تعهدی در تجهیز، تعمیر و نگهداری اموال غیرمنقول مذکور برای بهره‌برداری، به استثنای تعمیرات اساسی ندارد.



۵- در صورت ساقط شدن یا پایان یافتن مهلت حق استفاده، اعیانات و مستحدثات ایجادشده توسط متقاضی، متعلق به دولت خواهد بود.

**تبصره -** واگذاری اموال غیرمنقول موضوع این ماده به غیر، به استثنای استقرار شرکت‌های دانش بنیان، واحدهای فناور و گروه (تیم)ها و هسته‌های فناور در چهارچوب مأموریت متقاضی و قرارداد منعقد شده با آنها، ممنوع است.

**ماده ۱۱-** دستگاه اجرایی می‌تواند اموال غیرمنقول در اختیار خود را با برگزاری مزایده محدود بین متقاضیانی که از سوی کارگروه پیشنهاد شده‌اند به استثنای پارک‌های علم و فناوری با ماهیت دولتی و با احتساب امتیازات کسب‌شده از ماده (۵) این آیین‌نامه، اجاره دهد.

**تبصره -** مدت اجاره، حداکثر (۱۰) سال متناسب با ماهیت و نوع فعالیت فناورانه خواهد بود.

**ماده ۱۲-** قرارداد اجاره تابع احکام قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر و سایر قوانین و مقررات مربوط است.

**ماده ۱۳-** قید ممنوعیت واگذاری مورد اجاره کلاً یا جزئاً حتی به صورت نمایندگی یا وکالت به غیر و نیز ممنوعیت تغییر کاربری در قرارداد اجاره الزامی است.

**تبصره -** استقرار شرکت‌های دانش بنیان، واحدهای فناور و گروه (تیم)ها و هسته‌های فناور در اموال غیرمنقول واگذار شده به متقاضی در چهارچوب مأموریت متقاضی و قرارداد منعقد شده بلامانع است و مشمول ممنوعیت موضوع این ماده نمی‌شود.

**ماده ۱۴-** ترتیب پرداخت هزینه‌های مترتب بر بهره برداری از عین مستأجره که فقط بر عهده مستأجر می‌باشد، در قرارداد مشخص خواهد شد.

**ماده ۱۵-** اجاره اموال غیرمنقول هیچ‌گونه حق کسب و پیشه و مانند آن برای متقاضی در پایان دوره بهره‌برداری ایجاد نمی‌کند.

**ماده ۱۶-** هرگونه تغییر در اهداف و نوع فعالیت متقاضی یا استفاده غیرمجاز بر خلاف قرارداد اجاره، با اعلام دستگاه اجرایی و تشخیص کارگروه موجب انفساخ قرارداد و تخلیه ملک توسط دستگاه اجرایی می‌گردد. در این صورت، متقاضی مکلف به پرداخت اجرت‌المثل ایام تصرف غیرمجاز و خسارات وارده در چهارچوب قوانین می‌باشد.

**ماده ۱۷-** مسئولیت حفظ و حراست اموال واگذارشده در طول دوره قرارداد اجاره بر عهده مستأجر است و نظارت بر نحوه بهره‌برداری با دستگاه اجرایی مربوط است.

**ماده ۱۸-** واگذاری اموال غیرمنقول نهادهای عمومی غیردولتی و همچنین سایر اموال غیرمنقول شرکت‌های دولتی که در این آیین‌نامه ترتیبی برای آنها مشخص نشده است، به متقاضی موضوع این آیین‌نامه، تابع قوانین و مقررات مربوط است.

**ماده ۱۹-** اختیارات هیئت وزیران در تصویب واگذاری‌های موضوع مواد (۶)، (۷) و (۸) این آیین‌نامه به وزرای عضو کمیسیون حقوقی و قضایی هیئت دولت واگذار می‌گردد. مصوبات موضوع این بند با رعایت سازوکار ماده (۱۹) آیین‌نامه داخلی هیئت دولت قابل ابلاغ است.



ماده ۲۰- اراضی و املاک موضوع این آیین نامه، صرفاً در چهارچوب کاربری های موجود اعم از اداری، آموزشی، بهداشتی قابل بهره برداری است.

ماده ۲۱- حق استفاده از اموال غیرمنقول موضوع این آیین نامه، با حفظ مالکیت دولت بوده و هیچ گونه حق مالکیت و حق کسب و پیشه و مانند آن برای متقاضی در پایان دوره بهره برداری ایجاد نمی کند.

ماده ۲۲- با هدف تسهیل در تولید محصولات دانش بنیان و فناور، سازمان حفاظت محیط زیست، اموال غیرمنقول موضوع این آیین نامه را جهت استقرار شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان، به اماکن مجاز موضوع ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیتهای صنعتی و تولیدی، با رعایت ماده (۱۱) قانون هوای پاک - مصوب ۱۳۹۶- اضافه می نماید. وزارتخانه های صنعت، معدن و تجارت و جهاد کشاورزی مجازند با همکاری سازمان حفاظت محیط زیست نسبت به صدور جواز تأسیس و پروانه بهره برداری در این اماکن برای شرکت های دانش بنیان اقدام نمایند.

ماده ۲۳- در اجرای بند (الف) ماده (۱۲) قانون، استناداران بر حسن اجرای این آیین نامه و بهره برداری مناسب از اراضی و املاک دستگاه های اجرایی که در اختیار متقاضی بهره برداری قرار می گیرند، نظارت عالیه داشته و سالانه گزارش عملکرد استان را به دبیرخانه شورا ارائه می نمایند.

محمد مجرب  
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، معاونت های رئیس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.