

## آئین نامه اجرایی قانون تأسیس شرکت شهرک های صنعتی ایران

### فصل اول- تعاریف

ماده ۱- شهرک صنعتی:

مکانی است دارای محدوده و مساحت معین، برای استقرار مجموعه ای از واحدهای صنعتی، پژوهشی و فن آوری و خدمات پشتیبانی از قبیل طراحی مهندسی، آموزشی، اطلاع رسانی، مشاوره ای، بازرگانی که تمام یا پاره ای از امکانات زیر بنایی و خدمات ضروری را با توجه به نوع و وسعت شهرک و ترکیب فعالیت های آن در اختیار واحدهای مذکور قرار می دهد.

ماده ۲- شرکت اصلی:

منظور از شرکت اصلی در این آئین نامه، شرکت شهرکهای صنعتی ایران می باشد.

ماده ۳- شرکت فرعی:

شرکت فرعی، شرکت شهرکهای صنعتی است که اساسنامه آن به تصویب مجمع عمومی شرکت اصلی رسیده یا می رسد و در نقاط مختلف کشور تأسیس می گردد.

ماده ۴- متقاضی:

متقاضی، شخص حقیقی و یا حقوقی است که برای استفاده از امکانات و خدمات شهرکهای صنعتی درخواست عقد قرارداد با شرکت فرعی می نماید.

ماده ۵- طرف قرارداد:

طرف قرارداد، شخص حقیقی یا حقوقی است که برای ایجاد و بهره برداری از واحدهای موضوع ماده یک نسبت به انعقاد قرارداد با شرکت فرعی اقدام می نماید.

ماده ۶- قرارداد:

منظور از قرارداد، قرارداد تخصیص زمین و استفاده از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری شهرک صنعتی است که بین شرکت فرعی و طرف قرارداد، مطابق متن قرارداد نمونه مصوب عمومی شرکت فرعی منعقد می گردد.

ماده ۷- امکانات زیربنایی و خدمات ضروری:

عبارت از تاسیساتی و خدماتی است که به منظور تامین نیازهای صنعتی و خدمات پشتیبانی اشخاص طرف قرارداد در شهرک صنعتی بر حسب ضرورت و متناسب با امکانات شرکت فرعی ایجاد و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

ماده ۸- حق انتفاع:

عبارت از حق استفاده از امکانات زیربنائی و خدمات ضروری شهرک صنعتی است که در مقابل پرداخت هزینه های آن توسط اشخاص طرف قرارداد، براساس مصوبات مجمع عمومی شرکت فرعی تامین می گردد.

#### فصل دوم- احداث شهرکهای صنعتی جدید

ماده ۹- تصویب احداث شهرک صنعتی:

در اجرای سیاست های توسعه صنعتی کشور، شرکت اصلی گزارش انجام مطالعات جهت احداث شهرکهای صنعتی جدید، در مناطق مورد نظر را همراه با پیشنهاد لازم به مجمع عمومی شرکت ارائه می نماید تا پس از تأیید برای تصویب به هیات وزیران ارسال گردد.

ماده ۱۰- تحصیل زمین و احداث شهرک صنعتی:

برای احداث شهرکهای صنعتی از اراضی ملی و دولتی استفاده می گردد. در مواردی که تحصیل زمین مناسب ملی و یا دولتی میسر نباشد حسب مورد با رعایت قوانین مربوطه، نسبت به خرید و تملک اراضی متعلق به اشخاص حقیقی و حقوقی اقدام خواهد شد.

تبصره: توسعه محدوده هر شهرک صنعتی، منوط به تصویب هیات مدیره شرکت اصلی می باشد.

#### فصل سوم- تخصیص زمین و حق انتفاع

ماده ۱۱- اراضی و حق انتفاع از امکانات زیربنائی و خدمات ضروری شهرک صنعتی، بر اساس طرح مصوب هیات مدیره شرکت فرعی و با انعقاد قرارداد در اختیار اشخاص طرف قرارداد، قرار می گیرد.

ماده ۱۲- انتقال قطعی زمین تخصیص یافته به واحدهای مستقر در شهرک صنعتی، منوط به انجام کلیه تعهدات مالی و ساختمانی مندرج در قرارداد و ارائه پروانه بهره برداری برای واحدهای صنعتی می باشد.

تبصره: تشخیص شروع بهره برداری از واحدهای غیر صنعتی به عهده هیات مدیره شرکت فرعی خواهد بود.

ماده ۱۳- صدور مجوز احداث ساختمان و گواهی پایان ساختمان و رسیدگی به عدم رعایت ضوابط ساختمانی واحدهای مستقر در شهرک صنعتی بر اساس ضوابط مصوب شرکت اصلی به عهده شرکت های فرعی می باشد.

ماده ۱۴- ضوابط و نحوه واگذاری زمین و دریافت هزینه حق انتفاع برای ایجاد تاسیسات عمومی با رعایت طرح مصوب شهرک صنعتی بوسیله مجمع عمومی شرکت فرعی تعیین می گردد.

ماده ۱۵- شرکت فرعی می تواند اعیانی را که براساس طرح مصوب در شهرک صنعتی ایجاد کرده است با تصویب مجمع عمومی شرکت به فروش رسانیده و یا به اجاره واگذار نماید.

#### فصل چهارم- وظایف و تعهدات طرف قرارداد

ماده ۱۶- طرف قرارداد مکلف است زمین تخصیص یافته را، به همان منظوری که در قرارداد قید شده مورد استفاده قرار دهد. تغییر کاربری و واگذاری زمین به اشخاص دیگر کلاً یا جزاً با موافقت شرکت فرعی مجاز می باشد.

ماده ۱۷- انجام عملیات ساختمانی در زمین تخصیص یافته، منوط به اخذ مجوز احداث از شرکت فرعی می باشد. طرف قرارداد مکلف است در محدوده زمانی مندرج در مجوز مذکور، عملیات ساختمانی را به پایان رسانیده و گواهی پایان کار دریافت نماید.

ماده ۱۸- طرف قرارداد مکلف است در اجرای عملیات ساختمانی، مقررات ملی ساختمان موضوع آئین نامه ۲۸۰۰ و ضوابط مندرج در مجوز احداث ساختمان در شهرکهای صنعتی را رعایت نماید.

تبصره: چنانچه طرف قرارداد، مقررات ملی ساختمان و ضوابط مندرج در مجوز احداث را رعایت ننماید، موضوع بطور کتبی از طرف شرکت فرعی به وی اعلام و در صورت عدم رفع خلاف در مدت مقرر، برابر قرارداد عمل خواهد شد.

#### فصل پنجم- مقررات مختلف

ماده ۱۹- منابع مالی شرکت های فرعی عبارتند از:

الف- سرمایه اولیه

ب- وجوه دریافتی از محل اعتبارات عمومی و ردیف های بودجه سالانه کل کشور

ج- وام و یا کمک های بلاعوض دریافتی از شرکت اصلی و یا سایر شرکت های فرعی

د- مبالغ دریافتی از طرف های قرارداد براساس مفاد مندرج در قرارداد

ه- تسهیلات مالی دریافتی از بانک ها و موسسات اعتباری

و- درآمدهای غیر عملیاتی

مجموع عمومی شرکت های اصلی و فرعی مجازند با پیشنهاد مدیر عامل شرکت اصلی قسمتی از درآمد شرکت های ذیربط را برای کمک به ایجاد تسهیلات مالی و اجرای طرح های زیر بنایی و خدمات شهرکهای صنعتی و اداره امور شرکت اصلی اختصاص دهند در صورتی که پرداخت های مذکور بصورت کمک بلاعوض باشد جزء هزینه های مستقیم قابل قبول شرکت های پرداخت کننده و درآمدهای عملیاتی شرکت های دریافت کننده محسوب می گردد.

ماده ۲۱- این آیین نامه در بیست و یک ماده و سه تبصره با استناد به بند «ث» ماده ۸ اساسنامه شرکت شهرکهای صنعتی ایران مصوب ۱۳۶۳/۳/۲۳ هیات وزیران و در اجرای ماده ۷ قانون تاسیس شرکت مزبور مصوب ۱۳۶۲/۱۲/۱۸ مجلس شورای اسلامی ، با توجه به تفویض اختیار مورخ ۱۳۷۷/۵/۱۸ مجمع عمومی شرکت شهرکهای صنعتی ایران به رئیس مجمع عمومی در تاریخ ۱۳۷۷/۹/۵ به تصویب رسید.