

وزارت صنعت، معدن و تجارت  
سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران  
شرکت شهرک های صنعتی فارس



# **دفترچه راهنمای سرمایه گذاری در شهرک ها و نواحی صنعتی فارس (قوانین و مقررات)**

**تهیه و تنظیم:  
شرکت شهرک های صنعتی فارس**

سال ۹۶

صفحه	فهرست
۱	۱- فهرست مطالب .....
۲-۴	۲- مزایای استقرار در شهرک ها و نواحی صنعتی.....
۵	۳- نمودار گردش کار.....
۶	۴- فرآیند نحوه عقد قرارداد واگذاری زمین .....
۷	۵- نحوه اخذ جواز تاسیس.....
۸	۶- مدارک مورد نیاز جهت ثبت نام.....
۸	۷- اطلاعات متقاضی .....
۸	۸- اطلاعات زمین تخصیصی .....
۸-۱۰	۹- نحوه تخصیص زمین .....
۱۰-۱۲	۱۰- تشویقات و تخفیفات.....
۱۲-۱۵	۱۱- فهرست شهرک ها و نواحی صنعتی آماده واگذاری.....
۱۵-۱۷	۱۲- محاسبه قیمت حق بهره برداری بر اساس دستورالعمل سال ۹۶ .....
۱۷-۱۹	۱۳- شهرک فناوری صنایع شیمیایی شیراز.....
۲۰-۲۱	۱۴- فن بازار منطقه ای استان فارس.....
۲۲	۱۵- نحوه اخذ مجوز احداث ساختمان.....
۲۳	۱۶- شرایط لغو قرارداد زمین .....
۲۳	۱۷- نحوه انصراف .....
۲۴	۱۸- نحوه صدور گواهی پایان کار ساختمان .....
۲۵	۱۹- نحوه اخذ پروانه بهره برداری .....
۲۵-۲۶	۲۰- نحوه انتقال سند .....
۲۶-۲۷	۲۲- نحوه اخذ وام .....
۲۷	۲۳- نحوه انتقال تخصیص .....
۲۸-۲۹	۲۴- نحوه نقل و انتقال - تجمیع - تفکیک - تغییر کاربری - تغییر فعالیت و تغییر نام.....

## مزایای استقرار در شهرک ها و نواحی صنعتی

۱- تهیه زمین مناسب برای اجرای طرح های صنعتی با توجه به مکان یابی و طراحی انجام شده مطابق اصول فنی و مهندسی و آخرین روش های شهرک سازی.

۲- عدم نیاز به کسب مجوز جداگانه از ادارات و سازمان های متعدد از قبیل: محیط زیست، منابع طبیعی، کشاورزی، آب، برق، امور اراضی، میراث فرهنگی، خاکشناسی، ثبت، راه و ترابری، کار و امور اجتماعی، شهرداری ها و

...

۳- مستثنی بودن شهرک ها و نواحی صنعتی از قانون شهرداری ها.

۴- صدور مجوزهای ساخت و ساز و پایان کار به صورت رایگان.

۵- ارائه خدمات رایگان در زمینه صدور مجوزهای ساخت و ساز.

۶- دسترسی آسان و سریع به امکاناتی از قبیل: راه، آب، برق، گاز، تصفیه خانه فاضلاب، مخابرات، اینترنت، باسکول، نگهبانی، رستوران، نمایشگاه محصولات، مسجد، سالن اجتماعات، آتش نشانی، درمانگاه، تاکسی تلفنی، پست، بیمه و ... در شهرک صنعتی.

۷- پرداخت نقد و اقساط هزینه های حق بهره برداری از تأسیسات.

۸- امکان استفاده از معافیت های مالیاتی در شهرک ها و نواحی صنعتی بر اساس ماده ۱۳۲ قانون معافیت های مالیاتی و ماده ۳۱ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور، معافیت مالیاتی حداقل ۱۳

ساله برای شهرک ها و نواحی صنعتی مناطق کم برخوردار و معافیت ۷ ساله برای سایر مناطق، توسط سازمان امور مالیاتی کشور لازم الاجراست.

۹- ایجاد شرایط لازم به منظور هم افزایی صنایع مستقر در شهرک ها و نواحی صنعتی.

۱۰- فراهم شدن بستر مناسب برای ایجاد شبکه ها و خوشه های مرتبط به یک صنعت در محدوده شهرک ها و نواحی صنعتی.

۱۱- استفاده از خدمات نرم افزاری (مشاوره ای فنی مهندسی- مدیریتی و

... مراکز خدماتی از قبیل مرکز آموزش فنی و حرفه ای، بانک ها، فضای ورزشی و ...

۱۲- کاهش هزینه های سرمایه گذاری به دلیل استفاده از خدمات مشترک.  
۱۳- حمایت از صنعتگران در راستای تأمین وثیقه (ترهین سند زمین شهرک صنعتی) بمنظور استفاده از تسهیلات بانکی.

۱۴- امکان استفاده از تولیدات، نیروی متخصص و ماهر و تجارب واحد های صنعتی درون شهرک.

۱۵- اداره شهرک ها و نواحی صنعتی پس از بهره برداری بیش از نیمی از هر شهرک صنعتی توسط هیئت امنای متشکل از صاحبان صنایع.

۱۶- امکان اجاره یا خرید دفاتر کار آماده در مراکز خدمات فناوری و کسب و کار.

۱۷- ایجاد ارتباط مناسب با واحدهای درون شهرک به منظور تعاملات اقتصادی شامل خرید و فروش مواد اولیه و محصولات تولیدی و فروش مشترک.

۱۸- در خصوص جذب سرمایه گذارن خارجی در بنگاه های مقیاس کوچک و متوسط ، وفق دستور العمل و شیوه نامه حمایتی صنایع کوچک حداکثر **۵۰ درصد** از هزینه های تهیه مطالعه امکان سنجی ( FS ) بر اساس قرارداد منعقد شده میان واحدهای صنعتی و شرکت مشاور تا سقف **۱۰۰ میلیون ریال** بعنوان یارانه پرداخت می نماید .

۱۹- به منظور کمک به اجرای موفق تور صنعتی و کم شدن بار هزینه آن برای شرکت کنندگان ، شرکت شهرک های صنعتی استان مجاز به پرداخت حداکثر **۵۰ درصد** تورهای صنعتی داخلی برای هر نفر می باشد. به نحوی که سرانه مبلغ حمایتی حداکثر **۶ میلیون ریال** به ازای هر نفر می باشد .

۲۰- به منظور تسهیل فرایند حضور واحدهای صنعتی کوچک کشور در نمایشگاه های داخلی ، خارجی و اعزام هیات های تجاری به خارج از کشور حداکثر **۵۰ درصد** تا سقف **۵۰ میلیون ریال** برای نمایشگاه خارجی و

حداکثر ۵۰ درصد تا سقف ۱۰ میلیون ریال برای نمایشگاه های داخلی یارانه پرداخت می نماید .

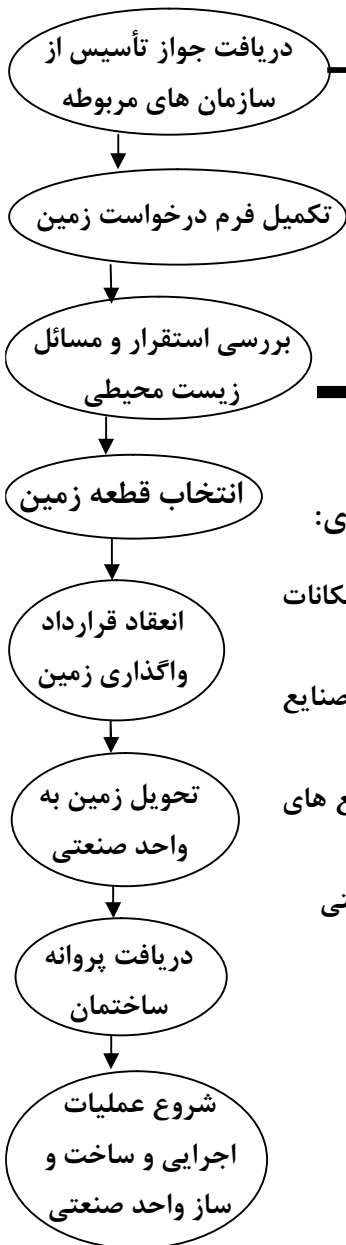
۲۱- به منظور کمک به اجرای موفق دوره های آموزشی حضوری و دوره های مجازی و کاهش هزینه واحدهای صنعتی ، شرکت شهرک های صنعتی استان مجاز به پرداخت حداکثر ۸۰ درصد دوره های آموزش حضوری و حداکثر ۱۰۰ درصد دوره های مجازی یارانه پرداخت می نماید .

۲۲- صندوق ضمانت سرمایه گذاری صنایع کوچک می تواند از طریق صدور ضمانت نامه ، وثیقه مورد نیاز واحدهای صنعتی حداکثر مبلغ ۳۰ میلیارد ریال برای هر طرح را تا ۷۰ درصد و در مناطق کمتر توسعه یافته تا ۸۵ درصد اصل و سود تسهیلات اعطایی بانک ها و موسسات مالی و اعتباری به صنایع کوچک را تامین نماید.

۲۳- حمایت از پایان نامه های تحصیلات تکمیلی به منظور استفاده علمی و استفاده از نظرات اساتید و دانشجویان و تخصص آنها و توسعه همکاری های علمی و پژوهشی بین دانشگاه ها و صنعت

مقاطع تحصیلی	مبلغ یارانه(میلیون ریال)
کارشناسی ارشد	۲۰
دکتری	۴۰
فوق دکتری	۶۰
پایان نامه دانشجویان ایرانی در مقطع دکتری در خارج از کشور	۴۰

نمودار گردش کار متقاضیان احداث واحدهای صنعتی در شهرک ها و نواحی صنعتی



WWW. Farsiec.ir



○ راهنمای سرمایه گذاری در زمینه های:

- ✓ مشخصات شهرک ها و نواحی صنعتی و امکانات زیر بنایی آنها
- ✓ آمار و اطلاعات شهرک ها و نواحی صنعتی و صنایع کوچک
- ✓ آمار واحدهای به بهره برداری رسیده، مجتمع های کارگاهی و خوشه های صنعتی
- ✓ نحوه تهیه جواز تأسیس و دریافت زمین صنعتی
- ✓ مزایا و مشوق های سرمایه گذاری صنعتی
- ✓ راهنمای متقاضیان
- ✓ قوانین و مقررات
- ✓ اخبار و رویدادهای صنعتی
- ✓ طرح های تیپ صنعتی

# فرآیند نحوه عقد قرارداد واگذاری زمین

شروع

مشاوره و راهنمایی متقاضیان  
قبل از سرمایه گذاری

اخذ درخواست متقاضی به همراه مدارک مربوطه و  
ثبت اطلاعات متقاضی در سیستم امور متقاضیان  
MIS و اختصاص قطعه و تهیه کروکی و اعلام مترآژ

محاسبه حقوق انتفاع و اعمال تخفیفات مربوطه، اخذ  
تأیید ذیحساب، ثبت در MIS، صدور صورتحساب  
توسط معاون یا مدیر برنامه ریزی

اخذ فیش واریز نقدی و اسناد تعهدی و تأیید امور مالی و ذیحسابی

تنظیم قرارداد

امضاء دفترچه قرارداد متقاضی و ثبت اطلاعات قرارداد در MIS

تحویل دفترچه قرارداد متقاضی و ثبت اطلاعات در MIS

تحویل زمین

بایگانی

پایان

معرفی متقاضی به  
صنایع کوچک  
جهت طی دوره  
آموزش کارآفرینی  
به کلاس های  
آموزشی بگونه ای  
که تا قبل از صدور  
جواز ساخت دوره  
مذکور را به اتمام  
برسانند

## جواز تأسیس

متقاضیان احداث واحد صنعتی، لازم است ابتدا ضمن مراجعه به یکی از دستگاههای زیر، جواز تأسیس واحد تولیدی را اخذ و به این شرکت ارائه نمایند.

۱- سازمان صنعت، معدن و تجارت: جهت اخذ جواز تأسیس صنعتی (شامل صنایع غذایی، فلزی، نساجی (پارچه، تشک و ...)، کانی غیر فلزی (کاشی، سنگ و بتن)، سلولزی (مصنوعات چوبی، میز، کمد، تخت و ...)، شیمیایی، لاستیک و پلاستیک، برق و الکترونیک، بهداشتی و دارویی، صنایع کوچک بدون آلودگی، چرم سازی، تکمیل مدارک و سیر مراحل قانونی لازم است به سایت [بهین باب \(behinyab.ir\)](http://behinyab.ir) سرمایه گذاری مراجعه نمایند.

۲- سازمان جهاد کشاورزی: جهت اخذ جواز تأسیس صنایع تبدیلی کشاورزی و غذایی علاوه بر اداره صنعت معدن و تجارت از سازمان جهاد کشاورزی نیز می توان جواز تأسیس اخذ نمود که انتخاب سازمان بستگی به تحقیق و بررسی متقاضی دارد و لازم است به مدیریت صدور پروانه ها و مجوزهای سازمان مراجعه نمایند.

۳- سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری: جهت اخذ جواز تأسیس صنایع دستی به معاونت صنایع دستی سازمان مربوطه مراجعه نمایند.

۴- اداره کل ارشاد اسلامی: جهت اخذ جواز تأسیس چاپ و ...

۵- اتاق اصناف مرکز استان فارس: متقاضیان خرید واحدهای خدماتی (برقکار صنعتی، مکانیکی...)، فروشگاههای (ابزار فروشی، مصالح فروشی) و صنفی تولیدی (تراشکاری، جوشکاری، درب و پنجره آلومینیوم، درودگری و ...) ابتدا بایستی به کارشناس خرید زمین شهرک صنعتی مراجعه نمایند و پس از انتخاب قطعه و دریافت معرفی نامه جهت دریافت مجوز به نماینده اتاق اصناف مراجعه کنند. با هماهنگی های انجام شده نماینده اصناف جهت رفاه حال صنعتگران روزهای یکشنبه هر هفته در محل شرکت شهرکهای صنعتی فارس می باشد.



## مدارک مورد نیاز جهت ثبت نام

- (۱) اصل و کپی جواز تأسیس
- (۲) کپی شناسنامه و کارت ملی متقاضی (در صورتیکه متقاضی شرکت باشد کپی اساسنامه، اظهارنامه ثبتی، آگهی تأسیس، آگهی آخرین تغییرات شرکت، آگهی روزنامه رسمی، شناسنامه و کارت ملی مدیران صاحب امضاء تعهدآور)
- (۳) اصل و دو نسخه کپی فیش واریز مبلغ نقدی
- (۴) تعدادی چک جهت تقسیط مبلغ تعهدی
- (۵) تعدادی سفته تا سقف مبلغ کل اقساط (اسناد تعهدی). لازم است پشت سفته های متقاضی را دو نفر بعنوان ضامن امضاء و پرداخت آن را تعهد نمایند.

## اطلاعات متقاضی

نام متقاضی (حقیقی یا حقوقی)، شماره (شناسنامه یا ثبت شرکت)، وضعیت شرکت، آدرس متقاضی، تلفن متقاضی، شماره جواز تأسیس متقاضی، نوع تولید.

## اطلاعات زمین

نوع کاربری، شماره قطعه، شماره بلوک، مساحت زمین.

## تخصیص زمین

متقاضیان محترم با در دست داشتن جواز تأسیس به واحد امور متقاضیان شرکت شهرکهای صنعتی مراجعه می نمایند. امور متقاضیان ضمن بررسی جواز تأسیس متقاضی، با توجه به اشکال زیر نسبت به اتخاذ تصمیم در خصوص تخصیص زمین اقدام مینمایند.

۱: واحد مورد تقاضا بدلیل آلودگی های زیست محیطی نمی تواند در شهرک صنعتی احداث شود.

۲: در شهرستان مورد تقاضای متقاضی، شهرک صنعتی و یا ناحیه صنعتی ایجاد نگردیده است.

۳: مشکلی جهت واگذاری زمین در شهرک صنعتی وجود ندارد.

در مورد حالت اول ابتدا از اداره کل حفاظت محیط زیست و معاونت بهداشت و دارو و غذا استعلام می گردد. چنانچه ادارات مذکور با استقرار واحد در شهرک صنعتی مخالفت نمایند، متقاضی جهت واگذاری زمین اراضی منابع ملی معرفی میگردد.

در مورد حالت دوم نیز متقاضی جهت واگذاری زمین اراضی منابع ملی معرفی میگردد.

در مورد حالت سوم با توجه به میزان زمین مندرج در جواز تأسیس، زمین مورد تقاضا در جانمایی تعریف شده در هر شهرک، جهت متقاضی در نظر گرفته شده و از اداره کل حفاظت محیط زیست و معاونت بهداشت دانشگاه استعلام میگردد (تفویض اختیار استعلام موردی توسط واحد محیط زیست شرکت انجام می شود و در موارد خاص توسط اداره محیط زیست استان انجام میشود). در صورت موافقت محیط زیست شرکت یا ادارات مذکور، برگ محاسبه قیمت تخصیص زمین (با توجه به نوع خدمات هر شهرک قیمت حق بهره برداری متفاوت میباشد) به شرح زیر در دو نسخه تنظیم، یک نسخه به متقاضی تحویل و رسید دریافت می گردد. واحدهای صنایع غذایی و بهداشتی و در موارد خاص شیمیایی بایستی موافقت استعلام اداره علوم پزشکی استان را نیز پس از مراجعه به سایت [fms.sums.ac.ir](http://fms.sums.ac.ir) ارائه نمایند.



## تشویقات و تخفیفات

۱- تخفیفات شامل: خانواده شهدا، جانبازان، ایثارگران، نخبگان و شرکتهای

دانش بنیان، مخترعین و سرمایه گذاران خارجی

به یکی از دو شکل ذیل دریافت میگردد:

۱-۱- کاهش بخش نقدی قرارداد به میزان ۵۰ درصد که به اقساط آنها اضافه می

گردد. و تعداد اقساط دریافتی حداکثر ۱۶ قسط سه ماهه (۴۸ ماهه) می باشد.

۱-۲- یا از روش ۱۰ درصد بخشودگی از کل مبلغ قرارداد صورت پذیرد.

**تبصره ۱:** شرکتهای دانش بنیان و مخترعین در صورتی مشمول این ماده می گردند که مجوز تولید طرح یا اختراع مربوطه را از مراجع ذیصلاح ارائه نمایند.

**تبصره ۲:** **شرکت های تعاونی**، از مبلغ نقدی **۱۰ درصد** کسر و به اقساط قرارداد آنها اضافه می گردد.

**تبصره ۳:** استفاده از تسهیلات و تشویقات این بخش فقط برای یک بار، یک قرارداد و تنها در یک شهرک یا ناحیه صنعتی یا شهرک فناوری مجاز است که بنابر تعهد کتبی متقاضی احراز می شود.

۱- هیأت مدیره مجاز است تا سقف **۲۰۰۰ مترمربع** حق بهره برداری زمین های مورد نیاز جهت احداث نیروگاه ها در شهرک ها و نواحی صنعتی را بر اساس مفاد تفاهم نامه مورخ ۱۳۸۷/۷/۲۳ فی مابین وزارت نیرو و وزارت صنعت، معدن و تجارت و الحاقیه آن بصورت تولید هر **مگاوات برق ۱۰۰ متر مربع** حق بهره برداری رایگان اختصاص داده و مازاد بر آن نیز با ارائه مجوز از وزارت نیرو و شرکتهای تابعه معادل قیمت حق بهره برداری زمین صنعتی محاسبه می گردد.

قابل ذکر می باشد که تخفیفات پس از پایان ساخت وساز اعطا می گردد.

**تخفیف پرداخت نقدی کل قرارداد:**

۲- متقاضیانی که حق بهره برداری را در زمان عقد قرارداد بصورت نقدی و یکجا پرداخت کنند مشمول **۲۵٪ بخشودگی** از مبلغ تعهدی قرارداد می شوند.

۳- در صورتی که متقاضی **قبل از سررسید** نسبت به پرداخت باقیمانده اقساط و یا درصدی از بدهکاری خود اقدام نماید، بر اساس فرمول زیر و با نرخ سود تسهیلات بانک مرکزی مشمول تشویق قرار می گیرد.

**مبلغ بخشودگی هر قسط برابر است با:**

۳۶۵ / (مدت باقیمانده به روز) × (نرخ تسهیلات بانک مرکزی) × (مبلغ نقدی)

۴- در صورتیکه متقاضی در موعد مقرر نسبت به پرداخت اقساط اقدام و حداقل ۴۰ درصد عرصه را در شهرک صنعتی بزرگ شیراز و ۳۵ درصد عرصه در تمامی شهرک ها و نواحی صنعتی استان که به زیرنا تبدیل نماید در صورت اخذ پروانه بهره برداری، در صورت صلاحدید هیأت مدیره می تواند به میزان ۱۰ درصد از مبلغ کل قرارداد از سفته های سررسید نشده را دریافت نماید. اعاده سفته های مورد نظر در زمان سررسید منوط به فعال بودن واحد تولیدی می باشد.

**تبصره ۱:** حداکثر مهلت اخذ پروانه بهره برداری در این ماده از تاریخ انعقاد قرارداد برای واحدهای تا ۲۰۰۰ متر مربع ۱۲ ماه و برای مازاد بر آن به ازای هر ۳۰۰ مترمربع یک ماه و تا سقف ۳۰ ماه می باشد.

۵- **متقاضیان عرصه های بزرگ و عرصه های عارضه دار**، شرکت با در نظر گرفتن صرف و صلاح و بررسی گزارش توجیهی، فنی و اقتصادی به عرصه های بزرگ و عرصه های عارضه دار با نظر کارشناس رسمی دادگستری، پس از تأیید حوزه فنی شرکت و تصویب هیات مدیره تا سقف ۱۰ درصد تخفیف در ابتدای قرارداد اعطا نماید.

**قیمت پایه حق بهره برداری (لیست شماره ۱)**

نحوه پرداخت		قیمت سه	شهرک/ناحیه	ردیف
تعداد اقساط	درصد نقدی	ماهه اول سال ۱۳۹۶		
۱۰ اقساط سه ماهه	٪۳۰	۳۳۱،۵۰۰	سنگ نی ریز	۱
۱۰ اقساط سه ماهه	٪۳۰	۱،۷۲۶،۵۶۰	بزرگ شیراز	۲
۱۰ اقساط سه ماهه	٪۳۰	۹۹۱،۸۷۵	همایجان سپیدان	۳

قیمت پایه حق بهره برداری (لیست شماره ۲)

نحوه پرداخت		قیمت سه ماهه اول سال ۱۳۹۶	شهرک/ناحیه	ردیف
تعداد اقساط	درصد نقدی			
۱۰	٪۲۰	۶۶۰,۰۰۰	فتح آباد مرودشت	۱
۱۰	٪۲۰	۴۴۲,۷۵۰	فیروزآباد روزبدان	۲
۱۰	٪۲۰	۶۷۷,۶۰۰	لار	۳
۱۰	٪۲۰	۸۸۵,۵۰۰	ملوسجان سپیدان	۴
۱۰	٪۲۰	۴۴۰,۰۰۰	نورآباد ممسنی	۵
۱۰	٪۲۰	۶۳۲,۵۰۰	خرم بید	۶
۱۰	٪۲۰	۶۴۶,۸۰۰	چهرم	۷
۱۰	٪۲۰	۴۲۹,۰۰۰	کوثر چهرم	۸
۱۰	٪۲۰	۴۹۳,۳۵۰	انجیره مرودشت	۹
۱۰	٪۲۰	۴۰۹,۵۰۰	قیروکارزین	۱۰
۱۰	٪۲۰	۳۰۲,۵۰۰	ناحیه صنعتی خرم بید	۱۱

قیمت پایه حق بهره برداری (لیست شماره ۳)

نحوه پرداخت		قیمت سه ماهه اول سال ۱۳۹۶	شهرک/ناحیه	ردیف
تعداد اقساط	درصد نقدی			
۱۲	٪۱۵	۲۱۰,۰۰۰	سورمق	۱
۱۲	٪۱۵	۲۸۷,۵۰۰	خرامه (دریمه)	۲
۱۲	٪۱۵	۳۹۲,۷۰۰	آباده	۳
۱۲	٪۱۵	۴۲۰,۰۰۰	استهبان	۴

۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۴۹۶،۱۲۵	سروستان	۵
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۴۶۲،۰۰۰	فسا	۶
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۳۷۸،۰۰۰	ایزدخواست	۷
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۳۸۶،۴۰۰	سروستان ۲	۸
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۴۳۵،۰۰۰	خنج	۹
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۲،۰۷۰،۰۰۰	آب باریک	۱۰
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۳۳۶،۰۰۰	اقلید ۱	۱۱
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۴۵۰،۰۰۰	داراب	۱۲
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۲۵۰،۰۰۰	فیروزآباد میمند	۱۳
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۵۱۷،۰۰۰	گراش	۱۴
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۴۷۲،۵۰۰	لامرد	۱۵
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۳۲۰،۰۰۰	تنگ حنا نی ریز	۱۶
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۵۰۰،۰۰۰	غدیرگه نی ریز	۱۷
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۲۰۰،۰۰۰	اقلید ۲	۱۸
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۴۵۰،۰۰۰	ارسنجان	۱۹
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۲۶۲،۵۰۰	مهر	۲۰
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۵۷۰،۰۰۰	برمشور	۲۱
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۳۰۰،۰۰۰	آباده طشک	۲۲
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۴۵۱،۵۰۰	ده فاضل نی ریز	۲۳
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۷۷۰،۰۰۰	شهید جاویدی سپیدان	۲۴
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۳۸۵،۰۰۰	نیرائی لامرد	۲۵
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۵۲۹،۰۰۰	مصلحیان کازرون	۲۶
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۵۲۵،۰۰۰	تیمارجان اقلید	۲۷
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۳۵۲،۰۰۰	حاجی آباد زرین دشت	۲۸
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۳۳۰،۰۰۰	جایدشت فیروزآباد	۲۹
۱۲ قسط سه ماهه	٪۱۵	۴۴۰،۰۰۰	پشت سنگر و حسن لری	۳۰

۳۱	بوانات	۲۳۰,۰۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۳۲	اوز	۴۷۲,۵۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۳۳	انرژی بر لامرد	۲۱۰,۰۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۳۴	فرشبند	۱۹۸,۴۵۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۳۵	دوان کازرون	۴۴۰,۰۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۳۶	زرین دشت	۳۱۰,۰۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۳۷	پاسارگاد	۵۱۷,۰۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۳۸	تل بیضا	۴۰۰,۰۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۳۹	سده	۲۷۰,۰۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۴۰	خنجشت	۲۱۰,۰۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۴۱	بیرم	۲۷۰,۰۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۴۲	رستم	۲۷۰,۰۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۴۳	حسن آباد	۱۶۵,۰۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۴۴	چنار شاهيجان	۲۷۰,۰۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۴۵	جره بالاده	۴۲۰,۰۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۴۶	فناوری شیراز	۳,۳۰۰,۰۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه
۴۷	بنگستان (سپیدان ۳)	۲۸۷,۵۰۰	%۱۵	۱۲ قسط سه ماهه

### محاسبه قیمت حق بهره برداری

۱- قیمت حق بهره برداری اراضی شهرکها و نواحی صنعتی استان ، با توجه امکانات زیربنایی و خدمات انجام شده بر اساس سطح بندی صورت گرفته مطابق لیست جدول شماره های ( ۱ - ۲ - ۳ ) دریافت می گردد .

۱-۱- بهای حق بهره برداری صنعتی مطابق لیست شماره ۱

۳۰٪ نقد مابقی ۱۰ قسط سه ماهه بدون بهره

۲-۱- بهای حق بهره برداری صنعتی مطابق لیست شماره ۲

۲۰٪ نقد مابقی ۱۰ قسط ۳ ماهه بدون بهره



### ۱-۳- بهای حق بهره برداری صنعتی مطابق لیست شماره ۳

۱۵. /نقد مابقی ۱۲ قسط ۳ ماهه بدون بهره

### ۲- بهای حق بهره برداری واحدهای غیر صنعتی

در شهرکها و نواحی صنعتی مطابق لیست پیوست شماره (۱)	در شهرکها و نواحی صنعتی مطابق لیست شماره (۲-۳)	قیمت پایه سالانه حق بهره برداری
۴ برابر حق بهره برداری زمین صنعتی	۲ برابر حق بهره برداری زمین صنعتی	واحدهای صنفی (توزیعی و خدماتی) به جز شهرک صنعتی بزرگ شیراز
زیر ۵۰۰ متر مربع ۱/۵ برابر حق بهره برداری زمین صنعتی و بالای ۵۰۰ متر مربع برابر حق بهره برداری زمین صنعتی		واگذاری زمین خام برای ایجاد واحدهای کارگاهی و صنفی (تولیدی) در فاز ۵ شهرک صنعتی بزرگ شیراز و تمامی شهرکها و نواحی صنعتی
۸,۲۵۰,۰۰۰ ریال		واحدهای صنفی (توزیعی و خدماتی) در شهرک صنعتی بزرگ شیراز
۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال		واگذاری زمین خام برای ایجاد واحدهای کارگاهی و صنفی (تولیدی) در شهرک صنعتی بزرگ شیراز به جز فاز ۵
۴ برابر حق بهره برداری زمین صنعتی	۲ برابر حق بهره برداری زمین صنعتی	بنگاههای خدمات عمومی انتقاعی
برابر قیمت حق بهره برداری زمین صنعتی		واحدهای ارائه دهنده خدمات تخصصی کسب و کار
برابر قیمت حق بهره برداری زمین صنعتی		موسسات و خدمات عام المنفعه (گروه ۱)
برابر قیمت حق بهره برداری زمین صنعتی		موسسات و خدمات عام المنفعه (گروه ۲)

### ۳- واگذاری دفاتر در مراکز خدمات فناوری و کسب و کار:

در قالب قرارداد استیجاری یکساله و با تعرفه کارشناس رسمی و در صورت مثبت بودن نتایج ارزیابی عملکرد (به تشخیص هیأت مدیره)، قرارداد اجاره تجدید می شود. قابل ذکر می باشد که قیمت حق بهره برداری در طول سال تغییر نمی یابد.



## شهرک فناوری صنایع شیمیایی شیراز

### ماموریت شهرک فناوری شیمیایی شیراز:

ایجاد زیرساخت و بستر سازی مناسب برای ارائه کلیه خدمات فناورانه به شرکت های فعال ایرانی و خارجی در حوزه صنایع شیمیایی  
انگیزه های تشویقی جهت استقرار شرکتهای در شهرک فناوری شیمیایی

### شیراز:

- کاهش هزینه های سرمایه گذاری
- وجود زیرساختهای مناسب در شهرک
- دسترسی آسان به نیروهای فنی و متخصص
- دسترسی آسان به شبکه های توزیع و بازاریابی وسیع
- برخورداری از شبکه آزمایشگاهی
- امکان استفاده از کارگاههای عمومی در شهرک
- بهره مندی از خدمات واحدهای تحقیق و توسعه در شهرک

- تسهیل در فرایند خرید مواد اولیه و صادرات محصولات شیمیایی
- تسهیل و حمایت در فرایند ثبت مالکیت فکری
- امکان حضور شرکت های بزرگ و صاحب نام داخلی و خارجی در شهرک
- دسترسی به شبکه های اینترنتی پرسرعت
- معافیت های مالیاتی، بیمه ای و عوارض گمرکی
- صدور ضمانت های (فناوری) یا مورد نیاز شرکتهای مستقر در شهرک برای معرفی به بانک
- امکان برخورداری از تسهیلات کم بهره و بلند مدت مانند تسهیلات صندوق ملی یا نوآوری و شکوفایی

#### اجزای شهرک فناوری شیمیایی شیراز:

- ۱- ساختمان مراکز خدمات توسعه کسب و کار (BDS)
- ۲- مجتمع آزمایشگاهی، آزمایشگاه مرجع
- ۳- کارگاههای عمومی آماده
- ۴- ساختمان واحدهای تحقیق و توسعه شرکتهای بزرگ دولتی و خصوصی و دانشگاهها
- ۵- مرکز رشد فناوری
- ۶- ساختمانهای شرکتهای نوپای دانش بنیان ( واحدهای فناوری مستقل مالکیت دار )
- ۷- اراضی مستقل شرکتهای ( شرکتهای بالغ و فناور محور با توان تولید محدود ولی با ارزش افزوده بالا )
- ۸- ساختمانهای خدمات عمومی و شهری: شامل بانک ، هتل و میهمانسرا، رستوران، سوپر مارکت، آژانس حمل و نقل ، امکانات ورزشی و تفریحی ، مهد کودک ، مرکز بهداشتی و مسجد .

- ۹- ساختمان های چند مستاجر (استقرار شرکتهای فناوری محور)
- ۱۰- دفاتر شرکتهای تامین کنند مواد اولیه و صادرات محصولات شیمیایی
- ۱۱- دفاتر شعب شرکتهای معتبر خارجی و شرکتهای بزرگ دولتی داخلی

### مزایای استقرار در مرکز خدمات فناوری و کسب و کار :

جدای از برخورداری از مزیت های عام که به تبع استقرار در یک مجتمع سازمان یافته متکی به دانش عاید می شود، مشاوران مستقر در مراکز خدمات فناوری و کسب کار تحت پوشش سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران از مزایای زیر برخوردار می باشند :

- ۱- معافیت از پرداخت تمام یا بخشی از اجاره بهای دفاتر، مشروط به فعال بودن واحد براساس ارزیابی های ادواری
- ۲- تقدم در برخورداری از حمایت های مالی، آموزش و فنی سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران
- ۳- امکان بهره برداری از مزیت های شرکت های دانش بنیان به شرط احراز صلاحیت مورد نیاز بر اساس ضوابط مقررات مربوط.
- ۴- هم جویی با کسب و کارهای تولیدی مستقر در شهرک های صنعتی و فناوری به عنوان درخواست کنندگان بالقوه خدمات کسب و کار.
- ۵- امکان بهره برداری از امکانات سخت افزاری و نرم افزاری شهرک های صنعتی، فناوری و تخصصی.
- ۶- امکان قرار گرفتن در شبکه ملی مشاوران مراکز خدمات فناوری و کسب و کار کشور.

### آدرس : شهرک فناوری صنایع شیمیایی شیراز

شیراز- شهرک صنعتی بزرگ شیراز- میدان صنعت - شهرک فناوری صنایع شیمیایی

شیراز تلفن: (۰۷۱۳۷۷۴۷۴۷) نامبر: (۰۷۱۳۷۷۴۴۷۳۸) [WWW.Stpci.ir](http://WWW.Stpci.ir)

## فن بازار منطقه ای استان فارس



### تعریف فن بازارهای منطقه ای :

توسعه زیر ساخت فن بازار در کشور با ایجاد دفاتر منطقه ای فن بازار در قطب های استانی در راستای ارائه خدمات به صورت مستقیم و متمرکز به شرکتها و موسسات تابعه این قطبهای استانی فراهم می گردد.

این زیرساخت ، فرصت کم هزینه و پرحاصلی را برای دسترسی به بانک اطلاعات ملی فناوریها و محصولات و متخصصین ایجاد می کند تا توانمندیها و محصولات این شرکتها در آن ثبت شده و بازاریابی و اطلاع رسانی محصولات و خدمات تسهیل گردد. ایجاد این فن بازارها ، جهت ایجاد هماهنگی در راستای بهره برداری هر چه بیشتر و بهتر از توانمندیها و فناوری های داخلی و جلوگیری از موازی کاری و تخصیص اعتبار هدفمند در راستای یکپارچه سازی بازار فناوری کشور صورت می گیرد.

فن بازارهای منطقه ای ، مراکزی هستند که تحت نظارت فن بازار ملی ایران و در همکاری نزدیک با نهادهای مرتبط با فناوری در استانها و یا مناطق کشور ایجاد می شوند. وظیفه این فن بازارها ، مدیریت و جمع آوری اطلاعات مرتبط با دستاوردها و نیازهای فناوری منطقه ، با هدف تعریف همکاری از طریق اشتراک این اطلاعات در سطح منطقه و با سایر مناطق کشور است.

## خدمات قابل ارائه توسط فن بازارهای منطقه ای استان فارس

طیف وسیعی از خدمات که از طریق بستر شبکه ای فن بازار منطقه ای قابل ارائه هستند ، در زیر به انها اشاره شده است :

- کمک به معرفی و بازاریابی محصولات شرکتها و موسسات هر منطقه یا استان در کل کشور
- همکاری و تعامل در فروش تجهیزات و فناوریهای شرکتها و موسسات عضو
- تسریع در شناسایی نیازها و مشکلات واحدهای فناوری تولیدی استان برای حل آنها
- کمک به معرفی خبرگان صنایع و فناوریها
- ارائه خدمات تخصصی فناوری مورد نیاز به اعضای فن بازار منطقه ای
- ارائه شناسنامه فناوری و محصولات به عرضه کنندگان فناوری و محصولات و تجهیزات
- برگزاری نشستهای تبادل فناوری و کمک به فرآیند صادرات و انتقال فناوری استان با محوریت فن بازارهای منطقه ای
- پوشش وسیع خبری در خصوص دستاوردهای علمی و فناوری هر استان و انتشار خبرنامه فناوری
- درج اخبار شرکتهای عضو در نشریات ، خبرنامه ها و گزارشات خبری

ارسالی به خبرگزاریها

### آدرس : فن بازار منطقه ای استان فارس

شیراز- شهرک صنعتی بزرگ شیراز- میدان صنعت- مرکز خدمات فناوری و کسب و کار

صنایع شیمیایی- واحد ۱۰۵

تلفن : (۰۷۱۳۷۷۴۴۸۶۶)

**Fars.techmart.ir**

همراه : (۰۹۱۲۰۲۳۲۶۵۵)

## مجوز احداث ساختمان

متقاضی مکلف است ظرف مدتی که در تعهدنامه و برنامه زمان بندی تعهد نموده نسبت به تنظیم تقاضای صدور مجوز احداث ساختمان، منضم به نقشه سایت پلان و نقشه های اجرایی طرح (مطابق ضوابط و مقررات ساخت و ساز در شهرک ها) که ممهور به مهر مهندس ناظر ارجاع شده از سوی شرکت شهرک های صنعتی فارس شده است اقدام و به واحد امور متقاضیان تحویل نماید. (حداقل مساحت زیربنا ۳۵٪ عرصه زمین می باشد. در برآورد میزان زمین مورد نیاز ۵ متر حریم آتش نشانی برای زمین های بالای ۱۰۰۰ متر و ۳.۵ متر برای زمین های زیر ۱۰۰۰ متر می بایست در نظر گرفته شود. بعلاوه ۱۵٪ مساحت زمین خارج از حریم آتش نشانی به فضای سبز اختصاص می یابد). طراحی سازه توسط مهندس محاسب انتخابی از سوی متقاضی انجام و جهت اخذ تأییدیه به سازمان نظام مهندسی ارسال می گردد. بر اساس نقشه و تعهد نامه ای که مهندس ناظر دارای صلاحیت تهیه نموده فرم ت ۲ تنظیم و جهت بررسی نقشه بمنظور صدور جواز احداث ساختمان به معاونت عمران و محیط زیست ارسال میگردد.

معاونت عمران و محیط زیست پس از بررسی نقشه ها (از نظر ضوابط و مقررات ساخت و ساز در شهرکهای صنعتی و سازمان نظام مهندسی) نسبت به صدور جواز احداث ساختمان اقدام می نماید. سپس فرم تقاضای تحویل زمین به متقاضی، تحویل می گردد. معاونت عمران و محیط زیست حداکثر یک هفته پس از وصول فرم تحویل زمین و مجوز ساخت نسبت به تحویل آن در طبیعت و تنظیم صورتمجلس تحویل و تحول زمین و ارائه کد برو کف و کد فاضلاب به متقاضی اقدام خواهد نمود. واحد امور متقاضیان موظف است حداکثر یکماه پس از امضاء دفترچه های مذکور، توسط متقاضی نسبت به تنظیم و تکمیل آنها اقدام نماید.

متقاضی مکلف است بر اساس فرم نظارت در پایان هر مرحله، گزارش ناظر را جهت اخذ تأییدیه به منظور ادامه فعالیت به واحد امور اجرایی ارائه نماید.

متقاضی در دفتر واحد امور متقاضیان نسبت به قرائت و امضاء تمامی صفحات دو جلد دفترچه ضمائهم قرارداد اقدام می نماید.

## لغو قرارداد زمین

چنانچه متقاضی بر خلاف تعهدات اخذ شده، بر اساس فرم زمان بندی ساخت و ساز را انجام ندهد و یا اقساط را بموقع پرداخت ننماید پس از طرح موضوع در جلسه هیأت حل اختلاف و داوری بر اساس تصمیم هیأت نسبت به لغو قرارداد اقدام و وجوه پرداختی پس از کسر هزینه به متقاضی پرداخت خواهد شد.

## انصراف

چنانچه متقاضی بدلیل تقاضای انصراف از زمین را بنماید با شرایط زیر موافقت می شود:

- ۱- اصلاً هیچگونه اقدامی بر روی زمین انجام نداده باشد.
- ۲- چنانچه متقاضی، ساخت و سازی بر روی زمین انجام داده باشد مکلف است نسبت به تخریب آن و تبدیل زمین به حالت اول اقدام نماید.
- ۳- متقاضی طی تقاضانامه ای از واحد امور متقاضیان انصراف خود را از زمین تخصیصی اعلام میدارد.
- ۴- واحد امور متقاضیان نسبت به تنظیم استعلام از بخش امور اجرائی در خصوص پیشرفت فیزیکی متقاضی بر روی زمین اقدام می نماید.
- ۵- پس از اخذ پاسخ بلامانع بودن از سوی بخش امور اجرائی، واحد امور متقاضیان نسبت به تنظیم فرم استرداد وجه اقدام و به واحد امور مالی ارسال می نماید. (در صورتی که متقاضی از تسهیلات بانکی استفاده نموده باشد ارائه مفاسد حساب از بانک مرتهن الزامی می باشد)
- ۶- واحد مالی پس از بررسی عملکرد ریالی متقاضی نسبت به صدور چک باقی مانده به نام متقاضی اقدام خواهد نمود.



## گواهی پایان کار ساختمان

متقاضی پس از اینکه طبق برنامه زمان بندی که تکمیل نموده است، مستحقات موضوع جواز احداث ساختمان را انجام و گزارش مرحله ای مهندس ناظر به تفکیک مستحقات شامل:

۱- اتمام عملیات فونداسیون شامل پی کنی و پی ریزی و فونداسیون

۲- پایان ساخت اسکلت ساختمان ها

۳- اتمام عملیات ساختمانی

را بر اساس نقشه ها و ضوابط به واحد فنی تحویل نموده و نسبت به تنظیم تقاضای صدور گواهی پایان کار از واحد امور متقاضیان زمین اقدام می نماید. واحد امور متقاضیان زمین نسبت به تنظیم فرم بررسی عملکرد متقاضی بمنظور صدور پایان کار از معاونت فنی و فرم بررسی عملکرد مالی از واحد امور مالی اقدام می نماید.

بخش معاونت فنی پس از بررسی ساخت و ساز انجام شده توسط متقاضی در زمین تخصیص یافته، بشرط رعایت شرایط و ضوابط حاکم بر ساخت و ساز که از طرف شرکت شهرکهای صنعتی ایران صادر گردیده، نسبت به موافقت با تنظیم گواهی پایان کار اقدام خواهد نمود.

امور مالی ضمن بررسی عملکرد مالی متقاضی، موافقت خود را با صدور پایانکار ساختمان اعلام مینماید.

واحد امور متقاضیان زمین پس از اخذ پاسخ استعلام مالی و فنی نسبت به صدور پایان کار اقدام خواهد نمود.

- طرف قرارداد مکلف است ظرف مدت ۶ ماه پس از اخذ گواهی پایانکار نسبت به اخذ و ارائه پروانه بهره برداری اقدام نماید و این مدت حسب موافقت کتبی شرکت قابل تمدید می باشد.

- طرف قرارداد مکلف است پس از اخذ پروانه بهره برداری، واحد تحت اختیار خود را به صورت فعال اداره نموده و حق تعطیلی آن را بدون عذر موجه ندارد.

## پروانه بهره برداری

متقاضی پس از نصب ماشین آلات و شروع به فعالیت تولیدی می تواند از سازمان صادر کننده جواز تأسیس، پروانه بهره برداری اخذ نماید.

**تبصره:** واحدهای تولیدی صنایع غذایی، بهداشتی و آرایشی قبل از شروع فعالیت مکلف به اخذ و ارائه پروانه های بهداشتی از وزارت بهداشت و درمان می باشند.

### انتقال سند

صنعتگر پس از اخذ و ارائه پروانه بهره برداری و اخذ گواهی پایان کار به واحد امور متقاضیان زمین، تقاضای انتقال قطعی محل اجرای طرح را می نماید.

واحد امور متقاضیان زمین به شرط آماده بودن سند مالکیت و صورتجلس تفکیکی بلاک زمین تخصیصی به صنعتگر، مجدداً از واحد مالی و بخش امور اجرائی عملکرد مالی و پیشرفت فیزیکی صنعتگر را استعلام می نماید.

واحد امور متقاضیان زمین پس از اخذ پاسخ مثبت استعلامها. (در صورتی که متقاضی از تسهیلات بانکی استفاده نموده باشد ارائه مفاصا حساب از بانک مرتهن الزامی می باشد) پس از تسویه حساب کلیه مطالبات شرکت و همچنین هیأت امنای شهرک نسبت به ارسال معرفی نامه به یکی از دفاتر اسناد رسمی جهت تنظیم سند انتقال قطعی محل اجرای طرح بنام صنعتگر اقدام خواهد نمود.

دفترخانه مجدداً استعلامهای لازم را تنظیم و به صنعتگر تسلیم خواهد نمود (در هیچ شرایطی نباید از شهرداری استعلام گردد)

پس از اخذ پاسخ مثبت استعلامها از مراجع ذیربط و تنظیم سند انتقال قطعی در دفاتر اسناد رسمی نماینده شرکت شهرکهای صنعتی نسبت به امضاء ثبت و سند انتقال به نام صنعتگر اقدام خواهد نمود. بدیهی است صنعتگر مکلف است علی الابد تمامی شروط مندرج در دفترچه های قرارداد و ضامم آن را رعایت نماید.

در هنگام انتقال قطعی سند هزینه صدور سند ، تفکیک قطعات و بهای زمین و نیز هزینه نقل و انتقال سند ( سه در هزار مبلغ زمین به نرخ روز و حداقل ده میلیون ریال ) از طرف قرارداد اخذ می گردد.

## وام (ترهین)

متقاضی ضمن اینکه ساخت و ساز خود را در زمین تخصیصی شروع می نماید نسبت به پیگیری اخذ وام از یکی از بانکها و یا مؤسسات اعتباری اقدام می نماید.

متقاضی پس از اخذ موافقت بانک و یا مؤسسه اعتباری می تواند از تسهیلات بانکی بشرط آماده بودن سند مالکیت شهرک به شرح زیر استفاده نماید:

- ۱- ارائه استعلام بانک به واحد امور متقاضیان.
- ۲- واحد امور متقاضیان ضمن استعلام از واحد مالی و بخش امور اجرائی، عملکرد مالی و پیشرفت فیزیکی متقاضی را سؤال می نماید.
- ۳- واحد امور متقاضیان پس از اخذ پاسخ مثبت استعلامهای فوق نسبت به ارسال نامه موافقت به بانک که حاوی پرداختی های متقاضی می باشد اقدام خواهد نمود.
- ۴- بانک سپس نسبت به معرفی متقاضی به یکی از دفاتر اسناد رسمی بمنظور تنظیم سند ترهین محل اجرای طرح و ساخت و ساز انجام شده اقدام خواهد نمود.
- ۵- دفتر اسناد رسمی با توجه به قانون تأسیس شرکت شهرکهای صنعتی فقط می تواند از ادارات امور اقتصادی و دارائی، ثبت اسناد و املاک و شرکت شهرکهای صنعتی استعلام نماید.
- ۶- متقاضی مکلف است پاسخ استعلام را از ادارات فوق اخذ و به دفتر اسناد رسمی ارائه نماید.
- ۷- واحد امور متقاضیان با توجه به موافقت قبلی با بانک، نسبت به اعلام موافقت با ترهین به دفترخانه اسناد رسمی اقدام خواهد نمود.
- ۸- پس از تکمیل و تنظیم سند ترهین در دفترخانه، نماینده شرکت (واحد امور متقاضیان) نسبت به امضاء ثبت و سند ترهین در دفترخانه اقدام خواهد نمود.

۹- ممکن است عمل ترهین محل اجرای طرح چندین بار برای یک واحد صنعتی (با توجه به حجم عملیات بانکی) و در موارد مختلف از قبیل تمدید ترهین، مازاد فروش اقساطی و ... انجام گردد.

## انتقال تخصیص

چنانچه متقاضی در زمین تخصیصی ساختمان واحد را احداث و تکمیل نموده باشد در صورت موافقت این شرکت می تواند زمین تخصیص یافته را به شخص حقیقی و یا حقوقی دیگر به شرح زیر انتقال دهد.

۱- تکمیل فرم تقاضای انتقال تخصیص زمین. (در صورتی که متقاضی از تسهیلات بانکی استفاده نموده باشد ارائه مفصاحساب از بانک مرتهن الزامی می باشد)  
۲- واحد امور متقاضیان پس از پاسخ مثبت استعلامهای فوق نسبت به تنظیم صورتجلسه انتقال تخصیص در حضور انتقال دهنده و انتقال گیرنده اقدام می نماید، که در این صورت تمامی تعهدات متقاضی عیناً به انتقال گیرنده منتقل میگردد. قبل از امضاء و تأیید شرکت شهرکهای صنعتی صورتجلسه نقل و انتقال فاقد اعتبار می باشد. شرکت مکلف است در ازای هرگونه نقل و انتقال قرارداد و بمنظور جبران بخشی از هزینه های اداری، سه در هزار مبلغ روز حق بهره برداری را دریافت نماید. که این مبلغ در شهرکهای توسعه یافته کمتر از ده میلیون ریال نمی باشد.

- نقل و انتقال موضوع قرارداد به سایر اشخاص منوط به اجرای حداقل فونداسیون در زمین تخصیصی می باشد.

- تغییر نام اشخاص حقیقی و حقوقی بدون تغییر در ماهیت شرکت در قراردادها مشروط به ارائه موافقت نامه سازمان صنعت، معدن و تجارت استان و یا دستگاه های ذیربط و ذیصلاح مجاز بوده و به رایگان صورت می پذیرد.

## نقل و انتقال / تجمیع / تفکیک / تغییر کاربری / تغییر فعالیت / تغییر نام

۱: نقل و انتقال موضوع قرارداد، مطابق مفاد دفترچه و با دریافت کلیه بدهی و اسناد معوق قرارداد و تعهد انتقال گیرنده نسبت به کلیه اسناد سررسید نشده و همچنین اخذ موافقت بانک ارائه دهنده تسهیلات در رابطه با موضوع قرارداد و مفاصاحساب های بیمه و مالیات و سایر حقوق دولتی صورت می پذیرد .

۲: تفیک قرارداد اراضی صنعتی به دو یا چند قرارداد، منوط به کسب موافقت کتبی شرکت و با رعایت اصول طراحی و کاربری قسمت های مختلف شهرک و نواحی صنعتی، امکانات قابل تخصیص و ارائه جواز تأسیس یا مجوز فعالیت معتبر مشروط بر اینکه اولاً مساحت پلاکهای تفکیک شده کمتر از ۲۰۰۰ مترمربع نبوده و ثانیاً مساحت هر یک از پلاکهای تفکیک شده از ۲۰ درصد مساحت پلاک اولیه کمتر نباشد، امکان پذیر است. صدور دفترچه قرارداد برای قطعات تفکیکی منوط به ارائه مستندات زیر است:

الف) دریافت کل مبلغ قرارداد بر اساس ضوابط

ب) اخذ موافقت بانک ارائه دهنده تسهیلات

ج) ارائه مفاصاحساب های بیمه، مالیات و سایر حقوق دولتی

**تبصره ۱:** تنظیم قرار داد جدید برای هر یک از قطعات تفکیکی منوط به دریافت ۲۰٪ حق بهره برداری به قیمت مصوب روز امکان پذیر است.

**تبصره ۲:** اراضی خدماتی و کارگاهی قابل تفکیک نمی باشند.

**تبصره ۳:** تجمیع قطعات مجاور متعلق به یک شخص حقیقی و یا حقوقی در صورت ارائه مجوزهای لازم و رعایت کلیه ضوابط ساخت و ساز و موقعیت استقرار فیزیکی و همگن بودن از لحاظ نوع تولید و قبول کلیه مفاد دفترچه قرارداد فی مابین بصورت رایگان می باشد.

**۳:** دریافت جواز تأسیس و یا فعالیت معتبر و نداشتن بدهی به اشخاص ثالث از جمله سیستم بانکی در ارتباط با موضوع قرارداد در کلیه موارد الزامی است و

طرف های قرارداد جدید موظف به ایفاء تعهدات انتقال دهندگان طبق ضوابط آخرین دستورالعمل بهره برداری می باشند.

**۴:** کلیه قراردادهای راجع به اراضی تجمیع شده، در حکم قرارداد واحد است و بنابراین انشعابات، خدمات زیربنائی و دسترسی واحد صنعتی به خیابان های شهرک یا ناحیه از شرایط قراردادهای واحد تبعیت خواهند نمود. ضروری است متقاضی، مجوزهای لازم را از مراجع مربوط دریافت نماید.

**۵:** تغییر کاربری صنعتی به خدماتی با تصویب هیأت مدیره و تأیید معاونت عمران و محیط زیست سازمان و دریافت مابه التفاوت قیمت روز حق بهره برداری انجام می شود.

**تبصره:** در صورتی که طرف قرارداد تقاضای تغییر کاربری خدماتی به صنعتی را به شرکت ارائه نماید با رعایت کلیه مقررات ذیربط از سوی طرف قرارداد رایگان می باشد.

**۶:** تغییر فعالیت صنعتی با حفظ سقف امکانات و خدمات زیر بنایی و انشعابات موجود همان طرح قابل انجام است. همچنین تغییر فعالیت در بخش خدمات پس از تصویب هیأت مدیره امکان پذیر می باشد.

**تبصره:** هرگونه تغییر فعالیت صنعتی برای فعالیت های مرتبط نیازمند به اخذ مجوز از اداره کل محیط زیست استان نمی باشد.

**۷:** تغییر نام اشخاص حقیقی با اعلام سازمان ثبت احوال کشور و همچنین اشخاص حقوقی بدون تغییر شماره ثبت شرکت با اعلام اداره کل ثبت اسناد و املاک (ثبت شرکت ها) با توجه به عدم تغییر در شخصیت طرف قرارداد مشمول هزینه های انتقال نمی شود.

## شرکت شهرک های صنعتی استان فارس

شیراز/ بلوار زند/ روبروی دانشکده پزشکی

تلفن: ۰۷۱-۳۲۳۳۳۱۹۹      فکس: ۰۷۱-۳۲۳۰۷۰۸۱      تلفن گویا: ۱۵۷۰

کد پستی: ۷۱۳۴۹۹۶۴۴      صندوق پستی: ۷۱۳۶۵۱۱۱۸

رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل: شاهپور قنبری داخلی ۲۰۳-۲۰۴

معاون برنامه ریزی و امور اقتصادی: مهران خاکساری داخلی ۴۰۰

مدیر امور اقتصادی: مهدی اکرمی داخلی ۲۲۷

واحد مشاوره: شهاب جعفرلو داخلی ۲۷۸      آدرس وب: [www.Farsiec.ir](http://www.Farsiec.ir)

کارشناسان امور اقتصادی: امین اله صلاحی (واگذاری شیراز) داخلی ۲۲۹

مسیح قنبری (واگذاری شهرستان ها) داخلی ۲۲۸

## سازمان صنعت، معدن و تجارت استان فارس

شیراز/ چهارراه ادبیات/ بلوار چهل مقام/ روبروی مسجد سلمان/ ساختمان شهید امین

زاده

تلفن: ۰۷۱-۳۲۲۸۰۶۳۱      فکس: ۰۷۱-۳۲۲۸۹۱۳۱

آدرس وب: [www.frs.mimt.gov.ir](http://www.frs.mimt.gov.ir)

## مرکز خدمات و دبیر خانه ستاد سرمایه گذاری استان فارس

شیراز/ خیابان نشاط/ روبروی سالن سینا و صدرا/ پلاک ۴۴

تلفن: ۰۷۱-۳۲۳۱۷۳۰۹ و ۰۷۱-۳۲۳۱۸۰۶۶      فکس: ۰۷۱-۳۲۳۱۸۸۹۵

آدرس وب: [www.investinfars.ir](http://www.investinfars.ir)

