

## توافق نامه همکاری دانشگاه حکیم سبزواری و پارک علم و فناوری خراسان در مورد تاسیس، راه اندازی و اداره پردیس علم و فناوری سبزوار

ساختارهای ویژه بین مراکز دانشگاهی و فناوری در راستای رشد و ارتقا زیست بوم نوآوری و فناوری می توانند چابکی و سرعت مورد انتظار عصر کنونی را در زمینه حاکمیت فناوری و اقتصاد دانش بنیان فراهم آورند. از سوی دیگر این ساختارها می توانند همگرایی نقش آفرینان برجسته زیست بوم را باعث شوند. این همگرایی موجب استفاده بهینه از تجارب و دارایی های مادی و معنوی نقش آفرینان خواهد شد.

برای تحقق اهداف بالا، پردیس علم و فناوری حکیم سبزواری (به اختصار پردیس) با همکاری دانشگاه حکیم سبزواری (به اختصار دانشگاه) و پارک علم و فناوری خراسان (به اختصار پارک) با اخذ مجوز از شورای گسترش و برنامه ریزی آموزش عالی بر پایه اصول زیر در سه لایه مالکیت، حاکمیت و مدیریت و در چارچوب دستورالعمل ایجاد پردیس های علم و فناوری مصوب وزارت علوم، تحقیقات و فناوری (سند شماره عتف - د - ۳۲۱۱ مورخ ۱۳۹۹/۴/۱)، (به اختصار سند) طراحی و راه اندازی می شود.

### نوع پردیس:

نوع پردیس مورد توافق در این توافق نامه از نوع یک تعریف شده در سند است. بنابراین، اصول حاکم بر این توافق نامه نیز مبتنی بر پردیس نوع یک در سند است.

### تاسیس پردیس:

۱. دانشگاه مجموعه اراضی به مختصات ۱۰ هکتار نشان داده شده در نقشه پیوست از اراضی دانشگاه و ساختمان های (مراکز رشد) و (شکوفایی و خلاقیت) را برای راه اندازی پردیس اختصاص می دهد (لایه مالکیت).
۲. مطابق با سند، در تاسیس، راه اندازی و اداره پردیس، دانشگاه سازمان همکار و مالک اراضی پردیس و پارک سازمان موسس و بهره بردار پردیس خواهند بود.
۳. دانشگاه و پارک موظف هستند مجوز راه اندازی و مشارکت در اداره پردیس در اراضی فوق و در چارچوب ساختار پیش بینی شده در این توافق نامه را از هیات امنای خود اخذ کنند.
۴. برای اخذ مجوزهای مورد نیاز از وزارت و تهیه مستندات مربوط، پارک با همفکری دانشگاه فردی از دانشگاه را به عنوان مسئول راه اندازی پردیس برای پیگیری منصوب می کند.

### اداره پردیس:

۵. اداره پردیس زیر نظر شورایی به نام شورای راهبری و سیاست گذاری پردیس (به اختصار شورای پردیس؛ در لایه حاکمیت) و در چارچوب سیاست ها، راهبردها و نظارت شورای پردیس، در قالب همکاری به پارک (در لایه مدیریت) واگذار می شود.
۶. شورای پردیس متشکل است از رئیس دانشگاه (رئیس شورا)، معاون پژوهش و فناوری دانشگاه، دو تن از اشخاص حقیقی شهرستان به پیشنهاد مشترک رئیس دانشگاه و پارک، رئیس پارک، معاون توسعه فناوری پارک، مدیر پردیس (دبیر شورا) و در صورت مشارکت و تامین بخشی از زیرساخت ها و بخشی از منابع مورد نیاز از سایر نهادهای علمی شهرستان، نماینده ای از آن نهاد. احکام اعضا برای دست کم یک دوره ۴ ساله، به صورت مشترک به وسیله رئیس دانشگاه و پارک صادر می شود.
۷. وظایف شورای پردیس عبارتست از:
  - ۷.۱. سیاست گذاری و نظارت بر اداره پردیس از جمله

- سیاست گذاری و نظارت در پذیرش و استقرار واحدهای فناور در پردیس؛
  - سیاست گذاری و نظارت در توسعه فیزیکی و نحوه واگذاری اراضی پردیس؛
  - سیاست گذاری و نظارت بر مدیریت درآمدها و انتفاع و امور مالی پردیس؛
  - سیاست گذاری و نظارت بر فعالیت های نرم و شبکه های پردیس در شهرستان؛
  - سیاست گذاری و نظارت بر نحوه همکاری با ساختارهای مرتبط دانشگاه و پارک؛
  - ۷.۲. پیشنهاد و پیگیری اخذ مصوبات مورد نیاز از هیات امنای پارک و دانشگاه و نظارت بر اجرای آنها؛
  - ۷.۳. بررسی و تایید نقشه جامع عمرانی پردیس برای آرایه و اخذ مصوبه هیات امنای پارک و دانشگاه؛
  - ۷.۴. کمک به مدیریت پردیس در ارتباط با نهادهای ملی و منطقه ای
  - ۷.۵. کمک به مدیریت پردیس در جذب منابع از جمله بررسی راهکارهای توسعه و جذب منابع و ایجاد ردیف بودجه مجزا برای پردیس
  - ۷.۶. پیشنهاد انحلال پردیس به هیات امنای پارک و دانشگاه
  - ۷.۷. سایر موارد ابلاغی از سوی هیات امنای پارک و دانشگاه
  - ۸. موارد زیر از جمله موضوعات اصلی در اداره پردیس است که در چارچوب سیاست های تدوین شده از سوی شورای پردیس توسط پارک و با مدیریت پردیس انجام می گیرد:
  - ۸.۱. پذیرش واحدهای فناور، بروکرها و کارگزارهای فناوری، شتاب دهنده ها و مراکز رشد وابسته به دانشگاه یا پارک یا سایر موسسات و واحدها و مجموعه های خدماتی و رفاهی. پذیرش این دسته از واحدها مطابق با شرایط پذیرش پارک (سازمان موسس) توسط شورای علمی و فناوری پردیس<sup>۱</sup> انجام می شود؛
  - ۸.۲. استقرار واحدهای فناور پذیرش شده در فضاهای استیجاری یا اراضی پردیس؛
  - ۸.۳. نظارت به نحوه ساخت فضاهای اختصاصی توسط واحدهای فناور در چارچوب طرح جامع عمرانی مصوب پردیس؛
  - ۸.۴. حمایت مادی و معنوی از واحدهای فناور مستقر در پردیس؛
  - ۸.۵. نظارت و ارزیابی بر واحدهای فناور و تصمیم گیری در خصوص ادامه فعالیت واحدهای فناور عضو پردیس؛
  - ۸.۶. تامین نظامات و سیستم های نرم افزاری مورد نیاز برای اداره پردیس؛
  - ۸.۷. تدوین دستورالعمل ها و شیوه نامه های اختصاصی اداره پردیس برای تصویب در شورای پردیس یا هیات های امنای دانشگاه یا پارک، حسب مورد؛
  - ۸.۸. تهیه و آرایه گزارشات مورد نیاز شورای پردیس و هیات های امنای دانشگاه و پارک؛
  - ۸.۹. حفاظت و حراست از اراضی پردیس؛
  - ۸.۱۰. سایر موارد ابلاغی از سوی شورای پردیس
- تبصره ۱: واحدهای فناور پذیرفته شده در پردیس در طول مدت اجرای این توافق نامه، عضو پارک محسوب می شوند و همانند سایر واحدهای فناور پارک از مزایای قانونی و حمایتی پارک برخوردار می شوند و کلیه تعاملات آنها از جمله تعاملات مالی و تعاملات و پیگیری های حقوقی آنها بر عهده مدیریت پردیس است.
- تبصره ۲: عقد قرارداد واگذاری اراضی با واحدهای فناور متقاضی منتخب توسط پردیس و در چارچوب ضوابط مورد تایید شورای پردیس و در قالب قرارداد مورد تایید شورای پردیس انجام می گیرد.
- تبصره ۳: ارزیابی واحدهای فناور عضو پردیس همانند سایر واحدهای فناور پارک و با حضور یک نفر منتخب شورای پردیس، انجام می شود.

تبصره ۴: اداره پردیس اساسا در چارچوب نظامات و سیستم‌های پارک انجام می‌گیرد و برای موضوعات و موارد خاص مدیریت پردیس اقدام به تدوین دستورالعمل‌ها و شیوه‌نامه‌ها یا سایر مستندات مورد نظر و اخذ مصوبات لازم از مراجع بالادستی پردیس می‌کند.

۹. مدیر پردیس از میان اعضای هیات‌علمی یا سایر اعضا و کارکنان دانشگاه به شرح زیر انتخاب شده و فعالیت می‌کند:

- ۹.۱. رییس دانشگاه با هماهنگی رییس پارک فرد یا افراد واجد شرایط را به شورای پردیس معرفی می‌کند؛
  - ۹.۲. شورای پردیس پس از انجام بررسی‌های لازم نسبت به انتخاب مدیر پردیس اقدام می‌کند؛
  - ۹.۳. فرد منتخب از طرف دانشگاه مامور به پارک می‌شود و با حکم رئیس پارک برای مدت ۲ سال به عنوان مدیر پردیس منصوب می‌شود. این دوره با موافقت شورای پردیس قابل تمدید است.
- تبصره ۵: علاوه بر مدیریت پردیس، نیروی انسانی مورد نیاز برای اداره پردیس از میان اعضای دانشگاه و با هماهنگی پارک انتخاب می‌شوند و به پارک مامور می‌شوند. در اجرای این تبصره، تقدم بر برون‌سپاری است.
- تبصره ۶: حقوق مدیر پردیس و نیروی انسانی مامور به پارک، توسط دانشگاه و حق مدیریت ایشان توسط پارک پرداخت خواهد شد.

۱۰. مدیریت پردیس موظف است حداکثر ظرف مدت شش ماه نسبت به تهیه طرح جامع پردیس در زمین‌های واگذار شده، تدوین برنامه کازی پردیس، نظامات مالی مورد نیاز برای اداره پردیس تهیه و به تایید شورای پردیس و هیات‌های امنای پارک و دانشگاه برساند.

۱۱. اجرای طرح معماری و زیرساخت‌های پردیس، ساخت فضاهای کالبدی اختصاصی پیش‌بینی شده در «**طرح جامع پردیس**»، ایجاد راه‌های دسترسی به پردیس و تأمین انشعابات زیرساختی مورد نیاز و سایر موارد پیش‌بینی شده در طرح جامع، توسط دانشگاه تأمین و اجرا می‌گردد.

### نظام مالی پردیس

۱۲. نظام مالی پردیس، مطابق با سند، بر پایه آیین‌نامه مالی و معاملاتی سازمان موسس خواهد بود.
۱۳. درآمدهای حاصل از استقرار واحدها صرف هزینه‌های مرتبط با پردیس (توسعه و نگهداری زیرساخت‌های فیزیکی، خدمات تخصصی و ارزش افزوده بالا، تجهیزات و ماشین‌آلات آزمایشگاهی و حمایت‌های اختصاصی واحدهای فناور پردیس) خواهد شد. سهم دانشگاه و پارک از مازاد این درآمد (در صورت وجود) پس از کسر هزینه‌های مذکور پردیس در این بند) به طور مساوی خواهد بود. اعتبارات حمایتی عام (غیر از حمایت‌های خاص پردیس) از واحدهای فناور پردیس مطابق ضوابط پارک از محل منابع مالی پارک تأمین می‌شود.

### سایر موارد

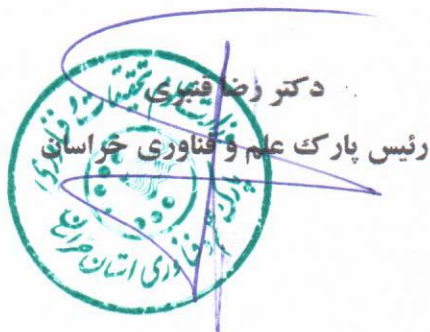
۱۴. به منظور تسریع در راه‌اندازی پردیس و استقرار سریع‌تر شرکت‌ها و موسسات متقاضی، دانشگاه می‌تواند پردیس را برای حداکثر یک دوره هفت ساله در قالب عقد اجاره در اختیار پارک قرار دهد.
۱۵. پارک متعهد می‌شود مادامی که مسئولیت اداره پردیس را بعهده دارد، معاون پژوهش و فناوری دانشگاه را به عنوان یکی از اعضای شورای علم و فناوری پردیس انتخاب کند.
۱۶. به منظور ایجاد جاذبه‌های لازم برای سرمایه‌گذاری شرکت‌ها و موسسات در پردیس، دانشگاه و پارک مقدمات لازم برای ثبت حقوقی این توافق و واگذاری‌های پردیس به شرکت‌ها و موسسات در مراجع رسمی را فراهم خواهند کرد.

۱۷. مسئولیت حفاظت و حراست از زمین واگذار شده برعهده دانشگاه خواهد بود به گونه‌ای که امکان بهره‌برداری به صورت مستقل از فضا فراهم گردد.
۱۸. بهره‌برداری از زمین‌های واگذار شده و واگذاری آنها به غیر بر عهده پردیس است و در صورت انحلال پردیس، قراردادهای واگذاری اراضی به واحدهای فناور همچنان به قوت خود باقی است و پشتیبانی از این قراردادها بر عهده دانشگاه است.
۱۹. پارک تلاش خواهد کرد تا مجوز استقرار ۵ شرکت اول تا زمان تصویب طرح جامع را از هیأت امناء اخذ کند.
۲۰. امکان واگذاری ۱۰ درصد از اراضی جهت ارائه خدمات تخصصی و عمومی با مجوز شورای پردیس امکان‌پذیر است.
۲۱. دانشگاه و پارک شرایط همکاری پردیس با ساختارها و کارگزاران مرتبط خود را به طور کامل فراهم می‌کنند.
۲۲. موارد اختلاف پارک و دانشگاه در اجرایی کردن این ساختار و موارد احتمالی توسط کمیته‌ای متشکل از نمایندگان طرفین و مدیرکل دفتر برنامه ریزی امور فناوری وزارت علوم، بررسی و رای کمیته لازم الاجراست.

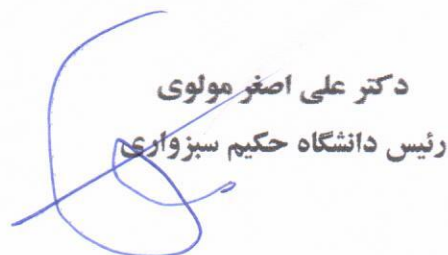
#### خاتمه

این متن در بند (بند ۷ یا ۷ زیر بند، بند ۸ یا ۱۰ زیر بند و بند ۹ یا ۳ زیر بند) و ۶ تبصره در سه نسخه و در تاریخ ۱۴۰۰/۰۷/۱۴ تنظیم، امضا و مبادله گردید و طرفین خود را نسبت به اجرای مفاد آن، ملزم دانستند.

دکتر رضا فیضی  
رئیس پارک علم و فناوری خراسان



دکتر علی اصغر مولوی  
رئیس دانشگاه حکیم سبزواری







دانشگاه سیستان و بلوچستان

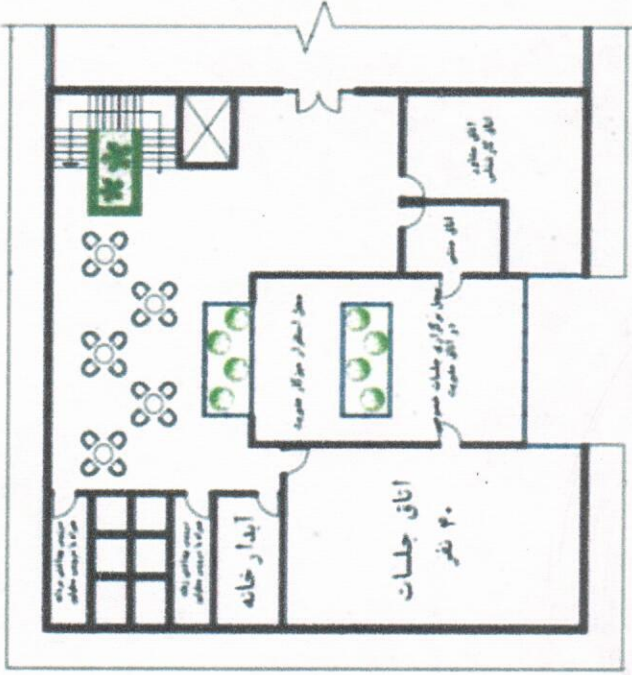
دانشگاه حکیم سبزواری  
دانشکده معماری و شهرسازی

نام پروژه:  
پردیس علم و فناوری

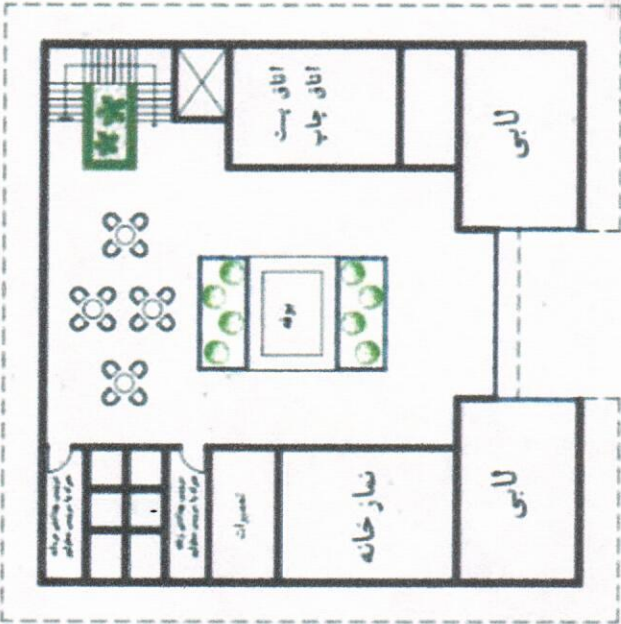
تیم طراحی:  
امیر حسین شمس  
پرینسا کامیار فر

کارفرما:  
دانشگاه حکیم سبزواری

پاییز ۱۳۹۹



پلان طبقه اول اداری ستاد



پلان طبقه همکف اداری ستاد



نما غربی

نما جنوبی



دانشگاه  
سازمانی

دانشگاه حکیم سبزواری  
دانشکده معماری و شهرسازی

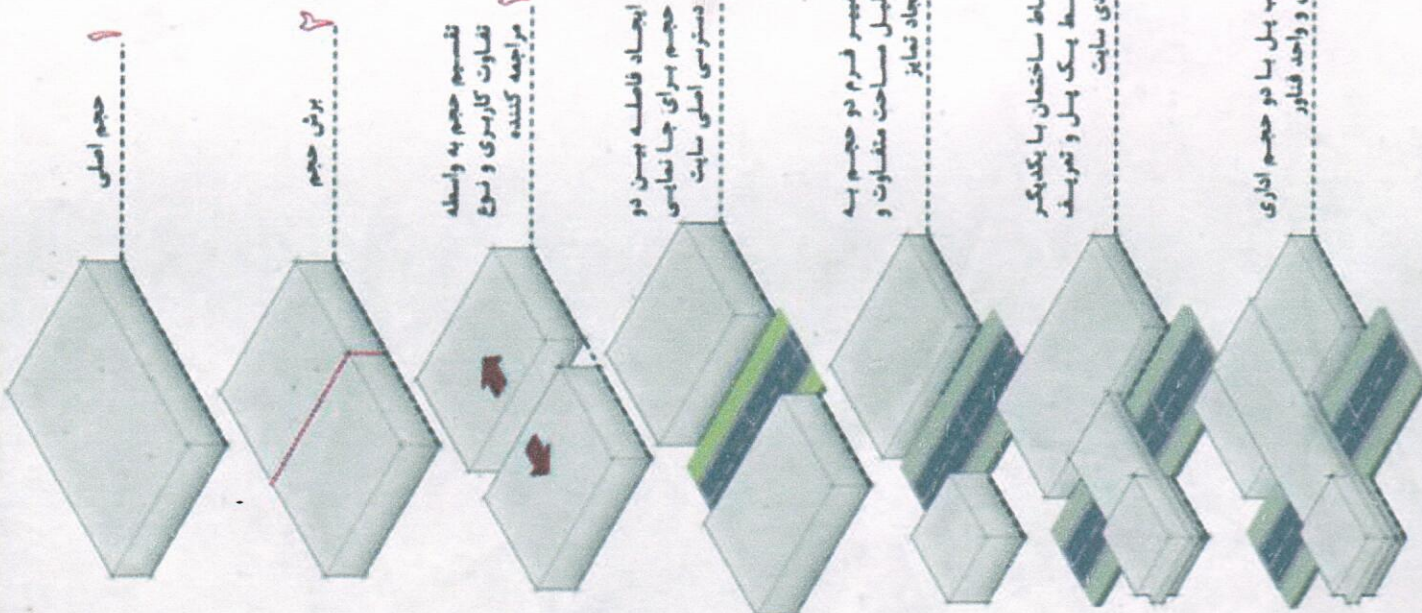
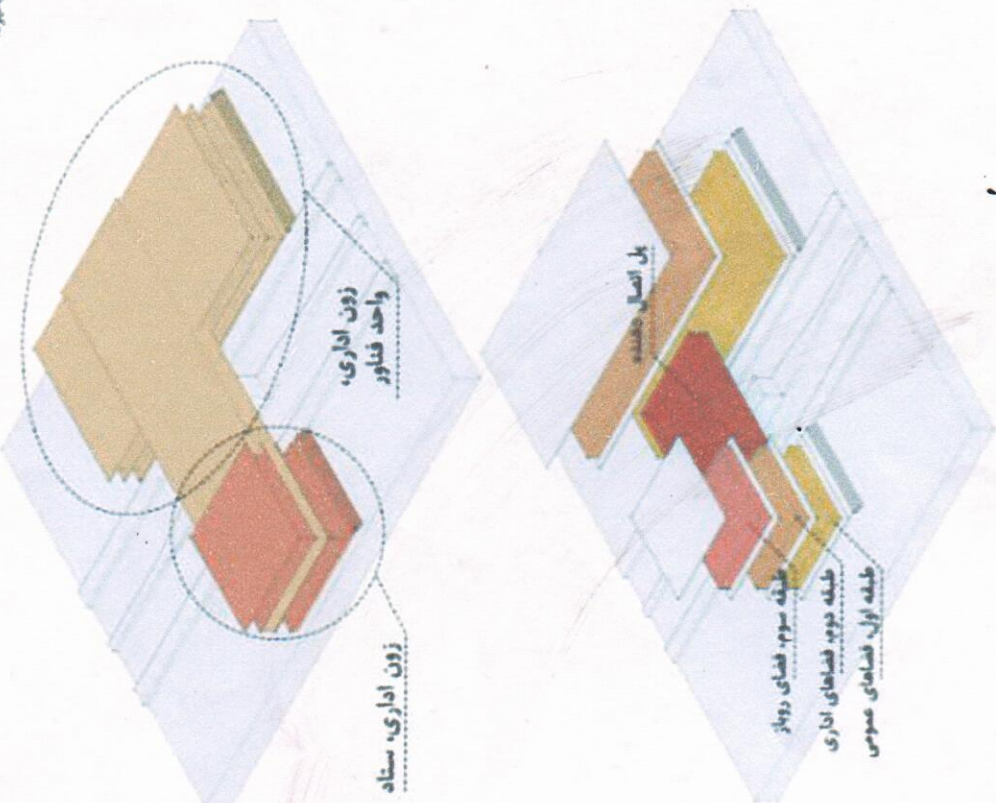
نام پروژه:  
پر دیس علم و فناوری

تیم طراحی:  
امیر حسین شمس  
پریسا کامیار فر

کار فرما:  
دانشگاه حکیم سبزواری

بایز ۱۳۹۹

پارک علم و فناوری سازمانی است که به وسیله متخصصان حرفه‌ای اداره می‌شود و هدف اصلی آن افزایش ثروت جامعه از طریق تشویق و ارتقاء فرهنگ نوآوری و افزایش توان رقابت در میان شرکتها و موسساتی است که متکی بر علم و دانش در محیط پارک فعالیت می‌کنند.  
به پارک علم و فناوری دانشگاه حکیم سبزواری زمینی به وسعت ۲۰ هکتار اختصاص داده شده که در کار نول ۱۰ هکتار از این مساحت ساخته خواهد شد. تیم طراحی بر اساس سرفصل ارائه شده، جهت طراحی این پارک دو رویکرد متفاوت در نظر گرفته‌اند.  
**الف) رویکرد روشتناسی محیطی (با رویکرد زمینه‌گرایی)**  
موضوع روان‌شناسی محیط از پانزده دهه ۲۰ قرن بیستم در کتابی با عنوان روان‌شناسی محیط: انسان و محیط اجتماعی کالبدی مطرح شد. این علم به مطالعه‌ی رفتار انسان، مکان و محیطی که رفتار در آن شکل می‌گیرد، می‌پردازد و بیان دارد محیط به عنوان بستری زندگی انسان، اثرات اجتناب‌ناپذیری بر رفتار و خلق و خوی انسان‌ها دارد. مطابق با پژوهش‌های انجام شده، پرامون موضوع روشتناسی محیطی، توجه به فضا و خلوت، ایجاد مشارکت و تعامل، استفاده از فضای سبز در محیط داخلی ساختمان، توجه به فضا و رنگها و استفاده از رنگهای مناسب با فضای اداری و ایجاد تمرکز و توجه امری ضروری در محیط‌های کاری می‌باشد.  
زمینه‌گرایی متکی بر مفهوم زمینه‌گرایی، از ابتدای تاریخ معماری وجود داشته است؛ اگرچه پدید آمدن واژه زمینه‌گرایی، به دوره پس از تحولات مدرنیسم برمی‌گردد. زمینه‌گرایی در معماری و شهرسازی نیز، احترام، همبستگی و سازگاری با زمینه و بستری در ایجاد مختلف آن مانند ایجاد کالبدی، بصری، محیطی، طبیعی، انسان‌ساخت، مصنوعی، فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، تاریخی، هویتی و ظاهری آن است. سراد از زمینه همان بستری و محیطی است که معماری در آن شکل و محتوا را در بر میگیرد.



حجم اصلی

برش حجم

تقسیم حجم به واسطه تفاوت کاربری و نوع مراجعه کننده

ایجاد فاصله بین دو حجم برای جا نمایی دسترسی اصلی سایت

تغییر فرم دو حجم به دلیل مساحت متفاوت و ایجاد نماهای

ارتباط ساختمان با یکدیگر توسط یک پل و تعریف ورودی سایت

ترکیب پل با دو حجم اداری ستادی و واحد فناوری