

## مطالعه موردی پارک فناوری پردیس

مهدی صفاری نیا

مدیر پارک فناوری پردیس

و کارشناس دفتر همکاریهای فناوری ریاست جمهوری

پست الکترونیک: [Safarinia@techpark.ir](mailto:Safarinia@techpark.ir)

تلفن: ۰۲۱-۶۵۰۶۹۶۹

نمابر: ۰۲۱-۶۵۰۰۰۶۰

### چکیده:

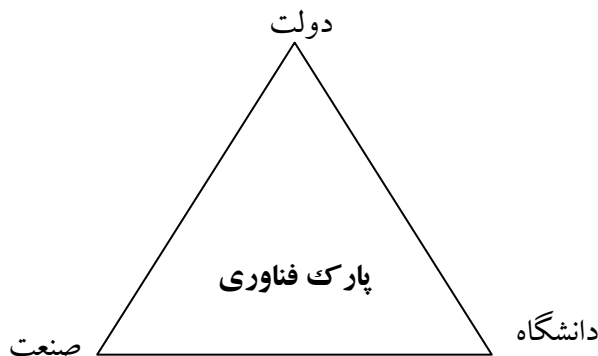
پارکهای فناوری به عنوان یکی از نهادهای اجتماعی و حلقه‌ای از زنجیره توسعه اقتصادی مبتنی بر فناوری، در دهه ۱۹۶۰ شکل گرفتند. با توجه به رویکرد سیاستگذاران به توسعه تحت راهبری فناوری که از دهه ۸۰ شروع شد، توسعه و ایجاد پارکهای فناوری نیز به عنوان بخشی از این رویکرد رواج یافت، بنحویکه امروزه بیش از ۱۰۰۰ پارک فناوری در بیش از ۵۵ کشور جهان ایجاد شده است. در کشور نیز سابقه این موضوع به حدود ۱۵ سال قبل برمی گردد بطوریکه چندین تجربه شکل نگرفته، بعضاً شکست خورده و یا در حال شکل گیری در زمینه راه اندازی شهرکها و پارکهای علمی وجود دارد.

پارک فناوری پردیس با هدف تشویق و حمایت از مراکز تکنولوژیکی، جهت توسعه فناوری و رقابت مؤثر در بازار جهانی و جهت الگوسازی این نهاد تکنولوژیکی در کشور راه اندازی گردید. این پارک که در ۲۵ کیلومتری شمال شرق تهران قرار داشته و مساحت کنونی آن ۲۰ هکتار می باشد، در بهار ۱۳۸۰ توسط دفتر همکاریهای فناوری ریاست جمهوری تأسیس گردید. بر اساس توافقنامه دوجانبه‌ای، سیاست گذاری پارک به عهده هیات امنایی متشکل از دفتر همکاریهای فناوری و دانشگاه صنعتی شریف می باشد.

پارک فناوری پردیس از جوانب گوناگون از جمله سیاستگذاری و مدیریت، مدل سرمایه گذاری، استقرار شرکتها، گزینش شرکتها، طراحی پارک، مسائل معماری و ... دارای شرایط خاص و منحصر بفردی است که آن را از دیگر پروژه‌های مشابه کشور مستثنی نموده است.

همانگونه که هر یک از پارکهای فناوری در جهان، دارای مدلی خاص و بومی شده منطقه خود هستند، پارک فناوری پردیس نیز الگویی بومی شده از پارکهای فناوری در ایران می باشد که با هدف ارائه الگویی جهت راه اندازی پارکهای فناوری در کشور به اجرا در می آید. در این نوشتار به تشریح کلی فعالیتهای صورت گرفته و برنامه‌های این پارک پرداخته خواهد شد.

معمولا راه‌اندازی پارک‌های فناوری با پیچیدگی و پیگیری زیادی همراه است و در صورت غلط بودن برنامه و مسیر حرکت آنها، همچنین درگیر شدن به موضوعات حاشیه‌ای بجای پرداختن به موضوعات اصلی، عملا راه‌اندازی این پارک‌ها به بیراهه خواهد رفت. پارک‌های فناوری در جایگاه تعامل سیاست، علم و اقتصاد قرار دارند و نتیجه و برآیند همکاری سه بخش دولت (سیاست‌گذاران)، دانشگاهها (مراکز علمی و تحقیقی) و صنعت (بخش خصوصی) می‌تواند موفقیت یک پارک را به همراه داشته باشد.



لذا برنامه‌ریزی دقیق و همکاری جدی ارکان فوق به همراه تیم مدیریتی فعال، تضمینی برای موفقیت یک پارک و جلوگیری از اتلاف سرمایه‌ها را به همراه خواهد داشت.

معمولا در راه‌اندازی یک پارک فناوری می‌بایست قدم‌های ذیل برداشته شود که این مدل در راه‌اندازی پارک فناوری پرديس نیز رعایت شده است. در ذیل ضمن برشمردن الگوی کلی راه‌اندازی این پارک با توجه به حجم زیاد فعالیتهای صورت گرفته به تشریح بخشی اقدامات صورت گرفته و بعضا برخی آیین‌نامه‌های پارک پرداخته می‌شود.

۱. تعیین هدف و ماموریت پارک
۲. مکان‌یابی عمومی ایجاد پارک در حد کشوری (مطالعه این آئتم در تعامل با آئتم‌های بعد خواهد بود)  
راه حل اول: تصمیم‌گیری مدیریتی و انتخاب یک محل  
راه حل دوم: تحقیق و مطالعه سپس تصمیم‌گیری
۳. مشخص کردن حوزه تکنولوژی پارک  
راه حل یک: تصمیم‌گیری مدیریتی در خصوص نوع پارک  
راه حل دو: تحقیق و مطالعه و تصمیم‌گیری
۴. مطالعه و تعیین توانمندیها و پتانسیل‌های موجود در حوزه تکنولوژیکی پارک (جهت تعیین راه حل دوم بند ۲)  
۴-۱. تعیین تعداد نیروی انسانی متخصص موجود در حوزه تعیین شده  
۴-۲. تعیین تعداد دانشگاه، رشته دانشگاهی و پتانسیل مراکز علمی موجود  
۴-۳. تعیین تعداد شرکتهای فناور موجود در حوزه تکنولوژیکی تعیین شده و توانمندیهای آنان  
۴-۴. تعیین پتانسیل‌های کارگاهی و آزمایشگاهی موجود
۵. محورهای مطالعه مکان‌یابی پارک در حد منطقه‌ای (در صورت مثبت بودن آئتم ۳ و پس از مشخص شدن بند ۱)  
۵-۱ فاصله مناسب تا امکانات شهری

- ۵-۲ دسترسی مناسب (اتوبان، مترو، فرودگاه)
- ۵-۳ فاصله مناسب به قطب صنعتی، تجاری و علمی
- ۵-۴ فاصله مناسب تا دانشگاهها
- ۵-۵ شرایط اقلیمی خوب
- ۵-۶ وجود امکانات زیربنایی
- ۵-۷ شرایط اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی
۶. تعریف نوع پارک و چگونگی عملکرد آن (در صورت تایید مرحله قبل)
- ۶-۱ پارک با گرایش فعالیتهای فنی و مهندسی
- ۶-۲ پارک با گرایش فعالیتهای علمی و تحقیقات کاربردی با هدف تجاری
- ۶-۳ پارک با گرایش فعالیتهای خدماتی تکنولوژی (مثلا خدمات نرم افزار مثل دوبی یا ...)
- ۶-۴ و ...
۷. بازیابی هدف و ماموریت پارک
۸. خریداری زمین و مشخص شدن وضعیت حقوقی آن و سازمان متولی بهمراه شناخت مشکلات قانونی، مالی و ... و تعیین چشم انداز کلی طرح (آیتم های این بخش زیاد است)
۹. تجزیه و تحلیل ویژگیهای فیزیکی و کالبدی پارک
- ۹-۱ تعیین فضاهای کالبدی و اجزاء مختلف پارک و تعامل آنها با یکدیگر با توجه به نیازها و عملکرد شرکتها و پارک
- ۹-۲ تعیین نوع استقرار شرکتها و فضاهای بهینه برای آنها
- ۹-۳ تعیین نوع نیازهای تخصصی و عمومی شرکتها و جابینی فضاهای لازم
- ۹-۴ تعیین نوع نیازهای تاسیساتی پارک و ...
۱۰. بررسی و مطالعه توجیه مالی - اقتصادی راه اندازی پارک:
- ۱۰-۱ اندازه و چگونگی سرمایه گذاری دولت
- ۱۰-۲ اندازه و چگونگی سرمایه گذاری بخش خصوصی
- ۱۰-۳ اندازه و چگونگی سرمایه گذاری خارجی و ...
۱۱. جدول زمانبندی و برنامه راه اندازی پارک
- ۱۱-۱. برنامه آماده سازی پارک و زیربناها
- ۱۱-۲. گزینش شرکتها
- ۱۱-۳. ساخت بخش های عمومی
- ۱۱-۴. ارائه خدمات نرم افزار و برنامه های پارک
۱۲. طراحی پارک
۱۳. و ...

## ماموریت و اهداف پارک:

ماموریت و اهداف یک پارک فناوری بدنبال خود جهت گیری برنامه‌ها، اقدامات ضروری و لازم و انتظارتی را که از راه‌اندازی آن می‌رود را به همراه خواهد داشت. با توجه به این امر، پس از مطالعات گسترده اهداف و ماموریت بسیاری از پارکهای فناوری جهان، با توجه به واقعیات، مشکلات کشور، پتانسیل‌های موجود و انتظارتی که از راه‌اندازی یک پارک فناوری در قلب ایران می‌رود، ماموریت و اهداف پارک فناوری پردیس تعریف شد. پارک فناوری پردیس به عنوان کانون توسعه تکنولوژیهای پیشرفته که ماموریت آن توسعه تکنولوژی مراکز عضو و کمک در حضور موثر شرکتها در بازار جهانی است، با استفاده از مزایای حاصل از نزدیکی‌ها و ارتباطاتی که در آن ایجاد می‌شود، فضایی جهت هم‌افزایی بین شرکتها و انتقال و تبادل فناوری است.

پارک فناوری پردیس مأموریت دارد با تشویق و حمایت مراکز تکنولوژیکی، آنها را در توسعه فناوری و رقابت مؤثر در بازار

جهانی حمایت کند. اهداف پارک در پنج بند ذیل آمده است:

- ◆ تجاری سازی نتایج تحقیقات و تحقق ارتباط صنعت و دانشگاه
- ◆ کمک به ایجاد و حمایت از مؤسسات و شرکت‌های تحقیقاتی و مهندسی نوپا متکی بر نوآوری
- ◆ افزایش قدرت رقابت و رشد صنایع متکی بردانش
- ◆ کمک به جذب سرمایه‌گذاری خارجی و تسریع روند انتقال فناوری
- ◆ ایجاد محیطی جهت شناسایی و ارائه توانمندی‌های تکنولوژیکی کشور (فن‌بازار)

## مطالعات مکان‌یابی پارک فناوری پردیس:

مطالعات مکان‌یابی ایجاد منطقه‌ای جهت استقرار مؤسسات فعال در زمینه انتقال فناوریهای پیشرفته از آذرماه سال ۱۳۷۹ شروع شد و در نهایت در اردیبهشت ماه سال ۱۳۸۰ منجر به انتخاب نقطه‌ای در محدوده شهر جدید پردیس جهت احداث این منطقه شد. معیارهای اصلی این مکان‌یابی شامل: وجود ساختار علمی و فنی مناسب، وجود زیرساخت صنعتی و اقتصادی مناسب، وجود زیرساختهای شهری مناسب از قبیل شبکه‌های حمل و نقل (فرودگاه، راه آهن، اتوبان و ...)، شبکه‌های مخابراتی، برق، آب، فاضلاب و ...، وجود منابع لازم برای تأمین نیروی کار متخصص و پشتیبانی‌کننده، نزدیکی به بازارهای منطقه‌ای، ملی و بین‌المللی، وجود اقلیم مناسب (آب، هوا، محیط‌زیست و ...) و وجود زمینی با قیمت و شرایط مناسب بود.

با توجه به پتانسیل بسیار خوب پایتخت در اغلب موارد فوق‌الذکر، پس از بررسی چندین نقطه در تهران و اطراف آن از قبیل شهر جدید پرند، شهر جدید هشتگرد و شهر جدید پردیس، در نهایت با کمک گرفتن از کارشناسان خبره، زمینی در مجاورت سایت ماهواره بومهن به عنوان مکان ایجاد منطقه فوق‌الذکر با عنوان پارک فناوری پردیس انتخاب گردید. این مکان که به لحاظ همجواری با محیط شهری پردیس و امکان استفاده از خدمات شهری و مسکونی این شهر، همجواری با سایت ماهواره به عنوان یک مرکز تحقیقاتی و ارتباطی، نزدیکی با یک مرکز دانشگاهی در حال ساخت، همجواری با منطقه صنعتی خرم‌دشت و نزدیکی به شهر صنعتی فیروزکوه و فاصله مناسب با تهران، همچنین شرایط مناسب زمین به لحاظ توپوگرافی، قیمت و اقلیم، دارای مزیت‌های مناسبی جهت ایجاد پارک فناوری بود. از طرف دیگر وجود یک اتوبان در حال ساخت سریع‌السير برای ارتباط با تهران به عنوان یک مرکز مهم علمی، صنعتی و تجاری که دارای نیروی انسانی متخصص و پشتیبانی‌کننده زیادی است، همچنین برنامه ایجاد متروی تهران-پردیس، می‌تواند بر مزیت‌های این پارک بیفزاید.

## موقعیت مکانی پارک فناوری پردیس:

شهر جدید پردیس با قدمت ده ساله در ۲۵ کیلومتری شمال شرق تهران، و بر روی تپه‌های مشرف به بومهن و در کنار جاده تهران آبدلی بنا شده است. اختلاف دمای آن با تهران ۴-۵ درجه سانتی‌گراد می‌باشد. از زمان احداث شهر تاکنون بیش از ۳۵۰۰ واحد مسکونی ساخته شده و جمعیت شهر از مرز ۱۵۰۰۰ نفر گذشته است. در افق ۱۴۰۰ که اتمام بنای شهر در نظر گرفته شده است، ۲۰۰/۰۰۰ نفر در مساحتی بالغ بر ۲۰۰۰ هکتار شهر را تشکیل خواهند داد. با پایان اتوبان ۲۲ کیلومتری تهران - پردیس طی ۲ سال آینده، خط اتوبوسرانی نیز به مینی‌بوسهای تهران - پردیس اضافه خواهد شد. همچنین پروژه انتقال آب از سد لتیان و پروژه گاز رسانی شهر نیز شروع شده است که انشاءالله در آینده نزدیک به اتمام خواهد رسید.

با توافق صورت گرفته با مدیریت شهر پردیس، تامین امکانات زیر بنایی پارک شامل آب، برق، مخابرات، فاضلاب و مسیرهای دسترسی به عهده شهر جدید پردیس بوده و هم‌اکنون نیز بسیاری از این امکانات تا ورودی پارک رسیده است. علاوه بر این ۸۰۰ هکتار از اراضی شهر جدید پردیس بر اساس مصوبه هیات وزیران و شورای عالی شهرسازی، به کاربری‌های تحقیقاتی و آموزشی با محوریت الکترونیک و مخابرات اختصاص یافته که زمین مورد نظر جهت احداث پارک نیز در این منطقه قرار دارد. همچنین به لحاظ تامین امکانات زیربنایی و دیگر مجوزهای منطقه‌ای، شهر جدید پردیس بر طبق قوانین، مجوزهای لازم را صادر نموده و تعهدات لازم را طی قرارداد فی‌مابین اعلام نموده است.

## مطالعات کالبدی طرح:

پس از بررسی‌های گسترده‌ای که بر روی پارکهای مشابه در خارج از کشور و تجزیه، تحلیل و بازدید از پروژه‌های داخلی مشابه توسط تیم مدیریتی پروژه و با کمک از مشاوران خبره صورت گرفت،<sup>۱</sup> در مرحله مطالعات طراحی پارک، ضمن تعیین عناصر اصلی پارک فناوری، نیازهای شرکتهای متقاضی استقرار در پارک دسته‌بندی شد و منطقه‌بندی پارک و همجواری شرکتهای تعیین شد. همچنین ویژگیهای عمومی پارک و اجزاء فیزیکی آن بررسی و معیارهای ساماندهی فضائی - کالبدی پارک مشخص شد. در بخشی دیگر از مطالعه، انواع ممکن مدیریت پارک بررسی و پیشنهاد شده است. سازمان پارک، انواع سرمایه‌گذاری‌های لازم و پذیرش شرکتهای نیز تشریح شده است. در این مطالعه گروه‌بندی فناوری پارک به سه بخش الکترونیک، مخابرات و انفورماتیک، بخش مکانیک و اتوماسیون و بخش شیمی و بیوتکنولوژی تقسیم‌بندی و این بخشها به لحاظ فیزیکی از هم جدا شده است. همچنین نوع پارک از نوع فنی - مهندسی بوده که واحدهای تحقیق و توسعه شرکتهای در آن مستقر خواهند شد. در این مطالعه ضمن بررسی احتیاجات و نیازهای تخصصی و عمومی موسسات متقاضی، نحوه استفاده از اراضی، کاربریها و خدمات پشتیبانی تخصصی و عمومی لازم مشخص و طرح‌ریزی شد. در ادامه این مطالعه، لزوم تعیین انتظارات و اهداف یکسان بین بخش خصوصی و دولتی مورد توجه قرار گرفت و ضمن برگزاری جلسات متعدد با شرکتهایی از بخش خصوصی و افراد و صاحب‌نظران علمی و دولتی، منشور پارک تدوین شد که به امضای شرکتهایی که به عضویت پارک درمی‌آیند می‌رسد.

۱. اکثر مطالعات صورت گرفته و اطلاعات جمع‌آوری شده در این مطالعه جهت استفاده پژوهشگران و دست‌اندرکاران راه‌اندازی پارکها بر روی سایت اینترنتی پارک فناوری پردیس بر روی آدرس [www.techpark.ir](http://www.techpark.ir) قرار داده شده است.

اصول این منشور<sup>۲</sup> شامل موارد ذیل است:

- |                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| اصل ۱- آینده نگری                     | اصل ۲- تعالی گرایی      |
| اصل ۳- نوآوری                         | اصل ۴- کارآفرینی        |
| اصل ۵- نفوذ در بازارهای جهانی         | اصل ۶- همکاری و همگرایی |
| اصل ۷- سیمای شهری جذاب و دعوتگر       | اصل ۸- توسعه فناوری     |
| اصل ۹- حفظ محیط زیست و رعایت همسایگان | اصل ۱۰- جهان گرایی      |

## طراحی شهرسازی و اجزاء طرح جامع پارک:

پس از مطالعات کالبدی، نوبت به طراحی شهرسازی پارک بر اساس نتایج به دست آمده در این مطالعه و با تاکید بر

استانداردهای بالای شهرسازی رسید. متراژ زمین پارک شامل ۲۰ هکتار می باشد که اجزای فیزیکی آن شامل بخشهای زیر می باشد:

### ۱. منطقه شرکتها

این بخش که فضایی در حدود ۱۴ هکتار را شامل می شود به دفاتر تحقیق و توسعه شرکتها اختصاص دارد. بر اساس برنامه ریزی انجام شده این منطقه به سه گروه: الکترونیک و انفورماتیک (ICT)، مکانیک و اتوماسیون، شیمی و بیوتکنولوژی تقسیم بندی شده است. شرکتهای متقاضی حضور در پارک پس از طی مراحل گزینش و موافقت مدیریت پارک می توانند بسته به موضوع فعالیت خود در یکی از سه بخش فوق الذکر زمین خریداری کرده و در آن مستقر شوند. مالکیت شرکتها بر زمین بصورت مشروط بوده و شروط اصلی استمرار مالکیت آنها شامل: عدم تغییر کاربری زمین، اتمام عملیات ساختمانی در زمان مقرر و فعالیت در آن و تبعیت از آیین نامه های داخلی پارک می باشد که این موضوعات در قرارداد با شرکتها قید شده است.

### ۲. مرکز رشد فناوری

زیربنای این بخش در حدود ۴۰۰۰ مترمربع است که طراحی آن توسط مشاور طرح به پایان رسیده است. این مرکز ظرفیت استقرار ۴۰ شرکت تحقیقاتی نوپا و ۲۰ هسته تحقیقاتی را در مرحله پیش انکوباتوری خود داراست. برنامه ریزی اجرایی راه اندازی انکوباتور و گزینش هسته ها و شرکتها ۶ ماه قبل از پایان یافتن ساخت بنای این مرکز شروع خواهد شد. مقدمات جذب و گزینش شرکتها و هسته ها در حال حاضر با دانشگاه صنعتی شریف در حال انجام است.

### ۳. ساختمان چند مستاجر

زیربنای این بخش در حدود ۶۰۰۰ مترمربع است که طراحی آن توسط مشاور طرح به پایان رسیده است. این ساختمان که خروجی های انکوباتور و یا شرکتهای مهندسی کوچک را در خود جای خواهد داد، ظرفیت پذیرش ۶۰ شرکت را دارد. در این ساختمان خدمات مورد نیاز شرکتها بدون یارانه دولت به آنها ارائه خواهد شد.

### ۴. ستاد مدیریتی پارک

ساختمان مدیریتی به عنوان قلب پارک پردیس، وظیفه سازماندهی تبادلات دانش و تجربه میان اعضای پارک را بر عهده دارد. این ساختمان پیرامون یک واحد مرکزی بزرگ بنا شده است که در اطراف آن می توان مرکز رشد، مرکز همایش، محل های ملاقات یا

۲. متن کامل منشور بر روی سایت اینترنتی پارک بر روی آدرس فوق الذکر و یا آدرس [www.hitechpark.com](http://www.hitechpark.com) موجود است.

نمایشگاه، باشگاه ورزشی، مرکز ارتباطات پیشرفته و ... پارک را به تفکیک یافت. این ستاد، ساختمانی با زیربنای حدود ۱۰۰۰ مترمربع را شامل می‌شود که طراحی آن توسط مشاور طرح به پایان رسیده است.

#### ۵. مراکز خدمات تخصصی و فن بازار بین‌المللی جمهوری اسلامی ایران

این بخش شامل مجموعه خدمات تخصصی مورد نیاز شرکتها و افراد مستقر در پارک و بخش فن‌بازار (Techno-Market) می‌باشد. مجموعه خدمات تخصصی مجموعه‌هایی از قبیل: مرکز اینترنت و اطلاع‌رسانی، مرکز همایش، سالن نمایشگاه موقت و دائمی، سالن‌ها و کلاسهای آموزشی، اتاق‌های لابی و جلسات، بنگاههای کارگزاری، بنگاههای مشاوره‌ای و خدماتی و ... را شامل می‌شود. زیربنای در نظر گرفته شده برای این بخش در حدود ۷۰۰۰ متر مربع است که طراحی آن توسط مشاور طرح به پایان رسیده است.

#### ۶. مراکز خدمات عمومی و شهری

این بخش شامل خدمات عمومی و شهری مورد نیاز شرکتها و افراد مستقر در پارک شامل میهمانسرا، رستوران، فروشگاههای مواد غذایی، آژانس حمل و نقل، کپی، تکثیر و صحافی، امکانات ورزشی و تفریحی، مرکز بهداشتی، فروشگاهها و مراکز کارگزار خدمات عمومی، مسجد، مهد کودک و ... می‌باشد. زیربنای در نظر گرفته شده جهت این بخش حدود ۹۰۰۰ متر مربع می‌باشد که طراحی آن توسط مشاور طرح به پایان رسیده است.

#### ۷. مراکز تحقیقاتی و آزمایشگاههای مشترک

در این بخش آزمایشگاهها، کارگاههای نمونه‌سازی و دستگاههایی که مورد نیاز بخش قابل توجهی از شرکتها می‌باشد ایجاد خواهد شد. تعداد و اندازه آزمایشگاهها و کارگاهها در حال برنامه‌ریزی است. که جانمایی آن توسط مشاور طرح در مجموعه مرکزی پارک با زیربنایی حدود ۲۰۰۰ مترمربع صورت گرفته است.

#### ۸. فضاهای باز و عمومی

این فضاها شامل خیابانها، معابر و میدین و فضاهای سبز است و محیطی در حدود ۴ هکتار را شامل می‌شود که توسط مشاور طرح در قالب یک پروژه طراحی شهری بصورت بسیار زیبا و دلنشینی طراحی شده است.

#### معیارهای پذیرش مراکز و موسسات فناوری در پارک:

- ۱- تعداد نیروی متخصص فعال شرکت به تفکیک تمام وقت و پاره وقت
- ۲- تعداد و ارزش مالی و اقتصادی پروژه‌های فناوری شرکت
- ۳- سابقه فعالیت و برنامه‌های آتی شرکت
- ۴- نوع فعالیت شرکت و انگیزه حضور در پارک فناوری پردیس
- ۵- فعالیتها و ارتباطات داخلی و خارجی شرکت

#### اعضای واجد شرایط عضویت در پارک:

- مؤسسات، شرکتها و مراکز خصوصی، عمومی یا دولتی تحقیق و توسعه با اهداف تجاری
- دانشگاهها، آموزشگاهها و مؤسسات آموزش حرفه‌ای

- واحدهای اجرایی یا مدیریتی شرکت‌های بزرگ دارای فعالیت‌های علمی و فناوری
- شرکت‌های کوچک و متوسط که بر پایه فناوری پیشرفته شکل گرفته‌اند و شرکت‌های خدمات فنی و مشاوره‌ای
- نهادهایی که هدف آنها رشد و گسترش علم، فناوری و نوآوری است.
- مؤسساتی که دارای فعالیت‌های تکمیلی هستند، مانند سرویس‌های پشتیبانی که به پارک داده می‌شود.

## اجزاء مدیریتی و اجرایی پارک:

مدیریت اجرایی و هماهنگی پارک فناوری پردیس بصورت بهینه و با حداقل نیروی انسانی لازم - اما فعال، دلسوز، پراگیزه، پیگیر و با ایده‌های جدید در کنار افراد با تجربه زیاد - می‌باشد. اجزاء مدیریتی پارک - در حال حاضر و دوره راه‌اندازی پارک - شامل این موارد است:

- ◆ دبیرخانه و ستاد مدیریتی پارک: هماهنگی فعالیتهای مختلف - پذیرش و انعقاد قرارداد با شرکتها - امور مالی پارک - مکاتبات - ارتباطات داخلی و بین‌المللی پارک - سایت اینترنتی پارک - مطالعات و تحقیقات مربوط به پارکها و مراکز رشد - ارتباطات با شرکتهای عضو و دستگاههای مرتبط داخلی و خارجی و کلیه امور پیگیری مرتبط با پارک و شرکتها در جهت رسیده به اهداف پارک
- ◆ بخش مدیریت عملیات طراحی و آماده‌سازی پارک
- ◆ بخش مدیریت عملیات طراحی و ساخت مجموعه مرکزی پارک
- ◆ کمیته معماری پارک: که وظیفه نظارت، ارزیابی و تصویب کلیه طرحهای معماری پارک را بعهده دارد.

## ویژگیها و تنگناها:

### برخی ویژگیها:

- (۱) پارک فناوری پردیس از برخی مزیت‌های موجود مانند پشتیبانی مهمترین دانشگاه فنی خاورمیانه، پشتیبانی دفتر همکاریهای فناوری ریاست جمهوری، پشتیبانی وزارت صنایع و معادن، پشتیبانی استانداری و سازمان مدیریت برنامه‌ریزی استان تهران، پشتیبانی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، پشتیبانی وزارت مسکن و شهرسازی و پشتیبانی انجمن حمایت از توسعه فناوری مجلس شورای اسلامی برخوردار است. علاوه بر این بسیاری از دستگاههای ستادی و اجرایی کشور نیز آمادگی خود را جهت کمک به این پارک جهت موفق شدن آن اعلام داشته‌اند. این موضوع علاوه بر ملی نمودن این پروژه، آن را به عنوان نمودی از یک حرکت جمعی و فرابخشی تبدیل نموده است.
- (۲) طراحی یک پارک فناوری - از دید شهرسازی و معماری - با مقتضیات خاص آن، برای اولین بار در طراحی پارک فناوری پردیس در کشور تجربه شد. این موضوع خود یک تجربه مناسب برای دیگر پارکهای فناوری کشور می‌تواند باشد.
- (۳) ایجاد انگیزه برای بخش خصوصی جهت حضور و سرمایه‌گذاری در پارک با کمترین امکانات مالی، تجربه‌ای بود که در این پروژه توانسته است محقق گردد. مطمئناً پشتیبانی و حمایت‌های دولت در ادامه این پروژه می‌تواند آن را به نحو مطلوبتری به ثمر رساند.

- ۴) برنامه‌ریزی اجرایی و مالی این پروژه نیز از ویژگی خاصی برخوردار است. توجیه فنی و اقتصادی جهت هریک از موضوعات و برنامه‌های پارک از موضوعاتی بوده است که همیشه مدنظر متولیان بوده و در کنار استفاده بهینه از امکانات سعی شده است، ضمن رسیدن به حداکثر کیفیت مطلوب، تمامی طرحها و برنامه‌ها در طول انجام طرح بازنگری و بهینه شود.
- ۵) جوان بودن کادر اجرایی پروژه در کنار پشتیبانی و حضور افراد باتجربه و علاقمند و معتقد به پروژه، همچنین پشتیبانی بسیار خوب دفتر همکاریهای فناوری ریاست جمهوری به عنوان یک نهاد فرابخشی و دانشگاه صنعتی شریف به عنوان یک نهاد نخبه‌پرور فکور علمی، از ویژگیهای خاص پروژه است که موفقیت آن را تا این مرحله به همراه داشته است.

### برخی تنگناها:

- ۱- عدم آشنایی بخش خصوصی و دولتی با موضوع پارکهای فناوری، اهمیت، مزایا و تاثیرات آنها با وجود سابقه ۵۰ ساله راه‌اندازی پارکهای فناوری در جهان، متاسفانه ادبیات این موضوع و اهمیت و تاثیر آنها در کشور مشخص نبوده و علاوه بر عدم آشنایی مناسب بخش خصوصی با این موضوع، بسیاری از مدیران و دستگاههای دولتی نیز با آن آشنا نیستند. لذا حجم بالایی از فعالیتهای دبیرخانه پارک فناوری پردیس معطوف به نشر موضوع پارکهای فناوری در کشور و شرکتهای بخش خصوصی شده است.
- ۲- سختی برنامه‌ریزی درست و راه‌اندازی پارکهای فناوری راه‌اندازی پارکهای فناوری به مثابه ایجاد یک کشور با تمامی مقتضیات آن، اما بصورت کاملاً منطقی و پیشرفته در ابعادی کوچک است. در راه‌اندازی این پارکها باید به بسیاری از موضوعات از قبیل سیاستگذاری، برنامه‌ریزی، سرمایه‌گذاری، ارتباطات داخلی و خارجی، مباحث عمرانی و ساخت و ساز، مسائل آموزشی و تحقیقاتی، مسکن، خدمات رفاهی، اجتماعی و بهداشتی و دهها موضوع دیگر توجه داشت و برای آنها برنامه داشت. به همین جهت کمتر دو پارک مشابه را در جهان می‌توان پیدا کرد و هر پارک مقتضیات خاص خود را دارد. حتی در بسیاری از کشورهای غربی راه‌اندازی پارکها در حال تجربه و رقابت است. لذا ایجاد این پارکها در کشور باید به تدریج و با برنامه‌ریزی دقیق و جلوگیری از اتلاف سرمایه‌ها باشد.
- ۳- به جهت عدم شناخت و توجه به این مقوله در کشور در سالهای گذشته، ساز و کارهای لازم و قوانین حمایتی و پشتیبان کننده از این پارکها ایجاد نشده و به این جهت انگیزه‌های کافی برای بخش خصوصی جهت استقبال از پارکها وجود ندارد. لذا متولیان ایجاد پارکها در کشور باید تلاش مضاعفی را انجام دهند.
- ۴- بسیاری از روالها، قوانین مالی، بانکی و پشتیبانی کننده و ... در کشورهای پیشرفته از هر گونه سرمایه‌گذاری در بخش تحقیقات و صنعت حمایت می‌کنند. لذا راه‌اندازی پارکها در این کشورها بسیار آسانتر از کشورهایی چون ایران که سازوکارها مختلف با یکدیگر همخوان نیستند می‌باشد. در این بخش نیز متولیان پارکها می‌بایست تلاش مضاعفی را برای توجیه بخش‌های مختلف دولتی و خصوصی بنمایند و به بسیاری از موضوعات جدا از بحث تحقیق و فناوری نیز درگیر شوند.
- ۵- رقابتهای منفی نیز عامل دیگری است که در ایران متاسفانه باعث جلوگیری یا کندی بسیاری از پروژه‌ها می‌گردد. پارک فناوری پردیس نیز از این مشکل به دور نبوده است.
- ۶- مشکلات و موانعی که در این خصوص است، همچنین تجاربی که بدست آمده هر دو بسیار زیاد بوده که این مقاله بیش از این مجال آن را ندارد. انشاءالله در مقالات بعد هر کدام از آنها تشریح خواهد شد.

## مراجع:

۱. ابزارهای توسعه صنعتی - هوشنگ امیر احمدی
۲. طرح جامع و آماده‌سازی پارک فناوری پردیس - فرخ محمدزاده مهر - ۱۳۸۰
۳. مطالعات کالبدی پارک فناوری پردیس - بهزاد سلطانی - ۱۳۸۰