



شناسه	رویه اجرائی - مقررات	تاریخ تهیه گزارش	۱۴۰۳/۰۴/۲۴
عنوان موضوع	بررسی و جمع بندی پیشنهادات ایجاد شهرک های خورشیدی در مجاورت شهرک های صنعتی		
مرجع طرح موضوع	دبیرخانه شورای گفتگو		
شرح موضوع	<p>ناترازی انرژی برق در کشور خصوصا در حوزه تولید و صنعت از یکسو و لزوم حرکت به سمت تولید انرژی های پاک و خصوصا الزام قانونی ماده ۱۶ قانون جهتش تولید دانش بنیان از سوی دیگر باعث شده که تامین انرژی پایدار برق خصوصا برق سبز یکی از دغدغه های صنایع کشور باشد. در حال حاضر روش های متفاوتی برای این تامین وجود دارد. خرید از تابلوی سبز بورس انرژی، خرید بصورت قراردادهای دوجانبه، و سرمایه گذاری مستقیم در احداث شهرک های خورشیدی روش های تحقق این الزام قانونی و همچنین تامین برق می باشد. با توجه به اینکه خرید از تابلوی سبز بورس انرژی روشی گران در مقایسه با سایر روش هاست عموما به عنوان گزینه بلندمدت به آن نگاه نمیشود. از طرف دیگر قراردادهای دوجانبه نیز مشکل مقطعی بودن و گران بودن را دارند. به همین دلیل بسیاری از شرکت های به سوی گزینه خودتامینی حرکت نموده اند. ولی این گزینه نیز مشکلات خود را دارد که مهمترین آن یافتن زمین مناسب، طی فرآیندهای اداری، فرآیندهای احداث و یافتن شرکت های مشاور و پیمانکار مناسب و احداث با قیمت بهینه خواهد بود. خصوصا این مشکلات برای شرکت های SME که توان اجرایی و پرسنلی آنها محدود بوده و از سوی دیگر به علت متوسط بودن واحد اقتصادی، زمین مربوط به تولید شهرک خورشیدی و ظرفیت شهرک مربوطه در رنج اقتصادی قرار ندارد به طور مضاعف دیده خواهد شد. ایده ایجاد یک شهرک خورشیدی در جوار شهرک های صنعتی و با مشارکت مالی شرکت های مستقر در آن شهرک ها و مدیریت هیات امنای شهرک ها و یا شرکت های خدماتی شهرک های صنعتی می تواند باعث سرشکن شدن هزینه ها و تسریع در احداث گردد.</p>		
ایرادات و مشکلات مطروحه	<p>۱- ناترازی انرژی برق و مشکلات عدیده واحدهای تولیدی در تامین برق بصورت خودتامینی            ۲- الزام واحدهای تولیدی به تامین برق سبز بر اساس ماده ۱۶ قانون جهش تولید دانش بنیان و نداشتن تجربه در خصوص احداث نیروگاه خورشیدی و افزوده شدن هزینه ها به دلیل نبود تجربه            ۳- مشکلات متعهد در خصوص یافتن زمین های مناسب و طی فرآیندهای استعلامات اداری و تخصیص زمین            ۴- نبود مکانیزمی برای تجمیع ظرفیت الزامات قانونی واحدهای تولیدی و احداث نیروگاه های مشترک</p>		
جمع بندی جلسه کارگروه تخصصی (کارشناسی) به تاریخ	<p>بر اساس دعوت نامه شماره ۱۲۵۷/ص/۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۰ جلسه کارگروه کارشناسی در تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۴ با حضور رئیس دبیرخانه شورای گفت‌وگو، مدیرکل دفتر سرمایه گذاری و اشتغال استانداری و سایر مدعوین ذیربط از دستگاه های خصوصی و دولتی بر طبق لیست صورتهای جلسات ارسالی برگزار شد. اهم مذاکرات این جلسات پس از طرح موضوع به شرح ذیل است:</p> <p><b>جناب آقای شهیر، مدیرکل محترم دفتر سرمایه گذاری و اشتغال استانداری:</b></p>		
۱۴۰۳/۰۴/۲۴			



در سالهای قبل فرآیند یافتن زمین مناسب احداث شهرک خورشیدی، انجام استعلامات و اخذ مجوز، فرآیندی بسیار زمان بر بود اما در حال حاضر طی ابلاغیه هیات دولت صرفاً با سه استعلام امور اراضی، منابع طبیعی و محیط زیست امکان طی فرآیندهای یاد شده وجود دارد و این تصمیم تاثیر به سزایی در تسریع فرآیندهای اداری و احداث نیروگاه خورشیدی خواهد داشت و حتماً باید از این ظرفیت استفاده شود.

### **سرکار خانم صالحی، نماینده شرکت توزیع برق شهرستان اصفهان:**

در خصوص شهرک های انرژی خورشیدی تکالیف تک تک استان هاست برای اینکه ظرفیت های تولید انرژی خورشیدی را به صورت متمرکز در یک ساختار سازماندهی شده مشابه شهرک های صنعتی داشته باشند. این تکلیف از ابتدای ۱۴۰۲ به تمام استان ها ابلاغ شده در قالب تفاهم نامه مشترک بین وزارت نیرو، صمت و ساتکا منعقد شده و هر استانی مکلف بوده است تا پایان ۱۴۰۲ حداقل یک شهرک انرژی خورشیدی داشته باشد تکلیف به صورت تفاهم نامه ساتبا با استانداری های هر استان هم بوده که تسهیل گری شود. در اردیبهشت ۱۴۰۲ شرکت شهرک های صنعتی کل کشور برای هر استان یکسری شهرک ها را کاندید کرده و آن پلاک های زمینی بود که برای شهرک صنعتی اختصاص پیدا کرده بودند اما بنا به دلایلی آن حوزه صنعت در آنجا رشد پیدا نکرده بود. در حوزه شهرستان اصفهان شهرک صنعتی کوهپایه، با ابعاد اولیه ۳۳ هکتار در نظر گرفته شد که قابلیت توسعه هم داشت. مذاکرات با برق منطقه ای انجام شد در خصوص قابلیت واگذاری ظرفیت. ۳ نقطه به عنوان نقاط کاندید که ثقل بار جود داشته است معین شد. در کوهپایه زیرساخت شبکه را هم طراحی کردیم، سایت پلن شهرک را مشابه یک نیروگاهی که بلوک بندی شده برآورد هزینه اولیه آماده شده است و گام بعدی اجازه شرکت شهرک ها است که باید قیمت مترائ زمین را اعلام نظر قطعی کند تا بتوانیم به عدد مشخصی برای هر متر مربع یا هر واحد تولید (کیلو وات - مگاوات) برسیم و بتوانیم فراخوان داشته باشیم. زیر ساخت شبکه هم که الان در منطقه وجود دارد و قرار است نیروگاه کوهپایه به آن فیدرهای رفت و برگشت متصل شود. طبق برآورد های اولیه هزینه زیرساخت برق برای هر مگاوات چهارصد میلیون تومان بوده که با جمع سایر هزینه ها حدود یک و نیم میلیارد تومان برای هر مگاوات خواهد شد که البته ما منتظر اظهار نظر شرکت شهرکها برای تایید هستیم.

### **سرکار خانم نوری، مدیر فنی شرکت شهرک های صنعتی استان اصفهان:**

قیمت زمین در واقع قیمت خدماتی است که در شهرک به متقاضی ارائه می دهیم وقتی مجوز شهرک گرفته شد و زمین در اختیار ما گذاشته شد شهرک طراحی شده و میزان خالص زمین قابل واگذاری مشخص می شود و بعد از آن هزینه هایی که باید در شهرک انجام شود جاده ها، تامین زیر ساخت ها (آب و برق و گاز) ساختمان های



عمومی همه اینها محاسبه شده و بر روی زمین خالص صنعتی سرشکن میشود و قیمت هر متر زمین محاسبه می شود. برای شهرک خورشیدی به دلیل عدم نیاز به گاز و پایین بودن سطح خدمات قیمت کمتر خواهد بود.

### **جناب آقای میرزاامیری، رئیس محترم دبیرخانه شورای گفتگوی استان:**

پس شهرک خورشیدی صنعتی هم است و می بایستی روال شرکت شهرک های صنعتی را طی نماید و هم ابعاد فنی در زمینه وزارت نیرو را دارد و الان دو مسیر با هم جلو رفته ولی چرخ دنده ها هنوز در هم قرار نگرفته است و اعداد و ارقام هزینه ها هنوز منجر به خروجی مشترک نشده است. برای شهرک صنعتی نیاز به مصوبه هیئت وزیران داریم اما برای این مورد که ناحیه محسوب می شود نیاز به مصوبه هیئت وزیران نیست. تفاهم نامه بین ساتبا و وزارت نیرو به عنوان شهرک انرژی خورشیدی است اما چون ساز و کار شرکت شهرک های صنعتی حاکم است بسته به مترائز اگر مترائز بالا باشد عنوان شهرک و اگر پایین باشد عنوان ناحیه می گیرد. می بایستی متن تفاهم نامه حاضر باشد تا بتوانیم از بند های آن استفاده کنیم.

### **جناب آقای رضا شیردوانی، نماینده محترم سازمان جهاد کشاورزی استان:**

باید دستگاه متولی که در اینجا ساتبا است یک پروانه احداث برای شرکت شهرک های انرژی خورشیدی صادر کند تا ما بتوانیم با استفاده از آن و بارگذاری در سامانه ملی امور اراضی روالش را طی کنیم. یعنی اول موافقت اصولی ساتبا را می خواهیم اما ساتبا میگوید باید اول زمین مشخص شود تا ما مجوز صادر کنیم. برای زمین های بالای ۵۰ هکتار به مجوز هیئت وزیران نیاز داریم.

### **سرکار خانم صالحی، نماینده شرکت توزیع برق شهرستان اصفهان:**

برای ناحیه نیاز به مصوبه هیئت وزیران نداریم و مکاتبات ما با امور اراضی سال گذشته انجام شده است ولی هنوز پاسخی دریافت نکرده ایم. در درگاه ملی مجوزها برای صدور مجوز پروانه احداث یکی از موارد آن مشخص شدن زمین و حدود آن است و سند آن لازم است تا پروانه صادر شود. در رابطه با شهرک انرژی خورشیدی شرکت شهرک ها متولی است و بعد در اختیار سرمایه گذاران قرار می دهد و هر سرمایه گذار متناسب با خرید قطعه ای که انجام داده پروانه احداث میگیرد پیش از این با شرکت شهرک ها هماهنگی کردیم (چون پروانه را از اول می خواهند) منتها با یک نامه ساده شرکت شهرک ها میگوید این زمین تخصیص پیدا کرده و بعد سرمایه گذار نامه شرکت شهرکها را در سامانه ملی مجوزها باید بارگذاری کند و ساتبا روی نامه تخصیص پروانه صادر میکند و بعد که پروانه آمد فروش یا واگذاری زمین قطعی میشود.

### **سرکار خانم نوری، مدیر فنی شرکت شهرک های صنعتی استان اصفهان:**



در مورد شهرک های دولتی (خورشیدی و ..) شرکت شهرک ها خودش متولی این کار است (در شهرک های خصوصی شرکت شهرک ها جواز تاسیس صادر می کند و به استناد آن جواز تاسیس مدیریت اراضی زمین در اختیارش قرار می دهد) در مورد شهرک به استناد مصوبه هیئت وزیران و در مورد ناحیه به استناد مصوبه شورای برنامه ریزی زمین در اختیار شرکت شهرک ها قرار می گیرد. ما حتی با همکاران برق منطقه ای و ساتبا صحبت کردیم که یک نامه موافقت به امور اراضی بزنند و موافقت خود را با احداث شهرک خورشیدی با هر ظرفیت اعلام کنند.

### **جناب آقای شاه محمدی، رئیس محترم اداره استعداد یابی اراضی اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری اصفهان:**

ناحیه صنعتی بر خلاف شهرک صنعتی نیاز به مصوبه هیئت وزیران ندارد وقتی شرکت شهرک ها متولی است تحت عنوان ناحیه صنعتی است پس مجوز اولیه ساتبا را نیاز ندارد.

### **جناب آقای شهیر، مدیر کل محترم دفتر سرمایه گذاری و اشتغال استانداری:**

در خصوص محیط زیست باید طبق گفته مدیر کل آن سازمان می بایستی گزارش ارزیابی زیست محیطی محدودتری که در همین استان جمع بندی میشود ارائه شود. شرکت توزیع برق با این مدل درخواست خود را تحت عنوان مزرعه پیشنهاد دهد تا پروسه کوتاه تری طی شود. قبلاً اگر می خواستند زمینی واگذار کنند برای نیروگاه خورشیدی فرآیندی طولانی داشت، استعلامات مختلف (گروه کاری مرتبط تلفیق، زیربنایی، شورای برنامه ریزی) لازم داشت اما الان امکانی فراهم شده و اتفاق خوبی که افتاده این است که زمین ها اجاره داده شود و با مجموعه ساتبا پیگیری شد که ماده ۲۱ را با سه استعلام انجام دهد و شورای برنامه ریزی و ... لازم نیست و مستقیم می رود ماده ۲۱ که مطرح شود، بر طبق ماده ۲۱ هم سه استعلام امور اراضی و منابع طبیعی و محیط زیست لازم است. شهرک های خصوصی که الان داریم مثل شهرک صنعتی جی و مورچه خورت که مشکل برق دارند کنار خودش زمین منابع طبیعی وجود دارد باید هیئت امنایشان و شرکت های خدماتی شان محور بشود برای مجموعه هایی که آنجا هستند درخواست نیروگاه خورشیدی دهد که هر کدام سهمشان چقدر می خواهد باشد، این ها می توانند درخواست بدهند و امور اراضی منابع طبیعی فوری زمین را واگذار می کنند، بعد اداره برق و ساتبا و مجموعه های دیگر کمک می کنند در این موضوع. ممکن است هزینه انتقال هم بخشی اش را خودشان به عهده بگیرند که آن بحث دیگری است. جلسه فوری با هیئت امنای شهرک های خصوصی بگذاریم و امور اراضی و منابع طبیعی هم زمین های کنار آنها را استخراج کنند که چقدر زمین در آن مناطق دارند؟ این زمین برای ایجاد



نیروگاه خورشیدی باشد و متقاضی اش هم شرکت‌های خدماتی هستند که متولی اجرای آن مجموعه می‌شود و بعد پولش را از اعضا می‌گیرد، نیروگاه خورشیدی را بلوک بندی کرده و اجاره می‌دهد. اگر با شرکت شهرک‌ها باشد سند به نامشان می‌زند و مالک زمین می‌شوند و سند تک برگ برای هر کدام صادر می‌شود و بعد می‌تواند این‌ها را جمع کند، اما اگر با منابع طبیعی شد این بلند مدت در اختیار خودش هست اما سند مالکیت زمین هم به آن نمی‌دهند. الان مشکل شهرک‌های صنعتی مشکل برقشان است نمی‌خواهند زمین‌دار شوند که سند تک برگ بخواهند فقط می‌خواهند مطمئن شوند زمین برای کاربری تولید برق متعلق به خودشان است.

### **سرکار خانم صالحی، مدیر دفتر محترم بازار برق توزیع برق شهرستان اصفهان:**

یکی از مسئولیت‌های شرکت شهرک‌ها این است که سند تک برگ صادر کند می‌توان این سند را با قید کاربری قطعی نیروگاه خورشیدی بدهد که نتواند در ادامه تغییر کاربری دهد.

### **جناب آقای پورآقا بابا، مسئول تولید پراکنده و تجدید پذیر برق منطقه‌ای اصفهان:**

ما با توجه به اطلاعاتی که از سازمان مدیریت گرفتیم پهنه‌ها را مشخص کردیم، در جلسات معاونت عمرانی هم ارائه کردیم و فرستادیم منابع طبیعی و قرار شد منابع طبیعی با توجه به جاهایی که ما نیاز داریم حدود ۱۷۰۰ مگاوات اختصاص دهد و یک سری را هم خودمان به صورت تکی رفتیم دنبالش مثل کاشان و سگری و با منابع طبیعی همان منطقه صحبت کردیم و قرار است این ۱۷۰۰ مگاوات که نیازمان است و مشخص است تعیین شود که کجاها می‌تواند زمین را واگذار کند و نکته‌ای که هست صنایع استان علاقه‌ای ندارند که مشکل برقشان حل شود چون خودمان چهار جلسه گذاشتیم ۶۰ مشترک داریم حدود سه نفر دنبال نیروگاه خورشیدی آمدند.

### **جناب آقای میرزا امیری، رئیس محترم دبیرخانه شورای گفتگوی استان:**

فعالاً باید یک جمع‌بندی روی شهرک کوهپایه داشته باشیم و بعد روی ادامه موضوع که آیا همین مسیر را طی کند یا مسیر دیگری را طی کند. با توجه ابلاغ آیین نامه رفع موانع احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر توسط دولت در اسفند سال گذشته روال ایجاد نیروگاه خورشیدی تا حدود زیادی تسهیل شده است. بر اساس آیین نامه ابلاغ شده، اهلیت سنجی متقاضی و دریافت تضمین لازم برای اجرا و اتمام پروژه بر طبق زمان بندی سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق (ساتبا) صورت می‌گیرد و در صورت اقدام نشدن لازم از سوی متقاضی ظرف یکسال پس از تحویل زمین و تشخیص تعلل و تاخیر وی، قرارداد منعقد شده توسط هیات نظارت، فسخ و اراضی مسترد می‌شود. برای اراضی مذکور، الزامی به طی شدن تشریفات سامانه پنجره واحد مدیریت زمین نیست و علاوه بر آن، پس از تخصیص اراضی توسط سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری کشور، صرفاً استعلام از سازمان محیط



زیست انجام می‌شود و سازمان محیط زیست موظف است پاسخ استعلام را ظرف حداکثر یک هفته ارائه کند. لازم به ذکر است رعایت کلیه حریم‌های قانونی از جمله گاز، برق، راه، میراث فرهنگی و پدافند غیرعامل برعهده متقاضی است. همچنین نیروگاه‌های تجدیدپذیر بادی و خورشیدی با ظرفیت بیش از ۱۰۰ مگاوات از رده (۷) گروه‌های صنعتی و تولیدی موضوع ماده (۳) مقررات و ضوابط استقرار واحدهای تولیدی، صنعتی و معدنی خارج بوده و مشمول انجام مطالعات ارزیابی زیست محیطی نیستند

### جناب آقای شهیر، مدیر کل محترم دفتر سرمایه گذاری و اشتغال استانداری:

روی درخواستی که به شرکت شهرک‌ها از طرف شرکت توزیع برق شهرستان شده یک رونوشت به دفتر سرمایه گذاری و اشتغال استانداری زده شود تا از منابع طبیعی پیگیری کنیم تا جواب را ارسال کند و امور اراضی هم پاسخ استعلام را دهد تا به کارگروه تلفیق رود. برق منطقه‌ای و توزیع استان بررسی کنند که کنار شهرک‌ها طبق الزام ۵ درصدشان شامل کدام بنگاه‌ها می‌شود، این مجموعه‌ها را باید لیستشان را اگر برای داخل شهرک‌های صنعتی جی را هست شرکت توزیع برق شهرستان در بیاورد و مورچه خورت را شرکت توزیع برق استان در بیاورد که کدام بنگاه‌ها این عدد بین ۱ تا ۵ درصد شامل چه کسانی می‌شود و اینکه جمع درصدهایشان چقدر می‌شود تفکیک به اسم هر بنگاه باشد که این بنگاه‌ها هر کدام چه مقدار مصرف دارند و چه مقدار سهم هر بنگاه می‌شود. بعد هم شرکت تعاونی‌شان از منابع طبیعی و امور اراضی و محیط زیست درخواست دهد که یک نیروگاه می‌خواهد احداث شود برای کل این شهرک و این یک راهکار است، در مورد بحث کوهپایه و قطعه‌بندی‌ها باید برآورد هزینه بر اساس هزینه‌ای که مشاور درآورده شرکت شهرک‌ها فرایند پیگیری‌اش را با همکاری دفتر ما انجام دهد و در کارگروه زیربنایی مصوبه‌اش را بتوانیم بگیریم و بعد به شورای برنامه‌ریزی برود.

### جناب آقای میرزا امیری، رئیس محترم دبیرخانه شورای گفتگوی استان:

بر اساس پیشنهاد حضار در این مرحله با محوریت هیات امنای شرکت خدماتی شهرک‌های صنعتی سگری، جی، مورچه خورت، مبارکه، رازی و علویجه، فراخوانی جهت مشارکت سنجی شرکت‌های مستقر در این شهرک‌ها منتشر شود و در صورت مشارکت حداقل شرکت کنندگان، فرآیندهای آتی برای اختصاص زمین‌های ملی مجاور شهرک‌ها به احداث نیروگاه خورشیدی وارد فاز اجرایی شود.

بر طبق مذاکرات جلسات کارشناسی مقرر شد

۱- جلسه ای با حضور هیات امنای مدیران شرکت‌های خدماتی شهرک‌های صنعتی سگری، مورچه خورت، جی، مبارکه، رازی و علویجه برگزار و موضوع تبیین گردد.

پیشنهادات



<p>۲- در خصوص شهرک هایی که زمینه احداث نیروگاه خورشیدی تجمیعی با مشارکت شرکت های مستقر و با محوریت شرکت خدماتی آن شهرک صنعتی وجود دارد فرآیند اخذ استعلامات برای زمین مجاور شهرک در اسرع وقت صورت و حداکثر همکاری توسط دستگاه های استعلام دهنده صورت پذیرد.</p> <p>۳- شرکت شهرکهای صنعتی بسته های حمایتی خود از این موضوع را تدوین و ابلاغ نماید.</p>	
	<p>فهرست مستندات و مدارک پشتیبان</p>

آئین نامه ماده ۱۶ قانون جهش تولید دانش بنیان  
ابلاغ آیین نامه رفع موانع احداث نیروگاه های تجدیدپذیر