



شناسه	مقررات	تاریخ تهیه گزارش	۱۴۰۳/۰۴/۱۶
عنوان موضوع	مشکلات فعالان اقتصادی حوزه انرژی های تجدیدپذیر ناشی از نحوه کارشناسی اراضی قابل استفاده جهت احداث نیروگاه های تجدیدپذیر در استان		
مرجع طرح موضوع	کمیسیون انرژی اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی بیرجند		
شرح موضوع	<p>بر اساس ماده یک تصویب‌نامه هیئت وزیران مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۳ درخصوص آیین نامه رفع موانع احداث نیروگاه‌های تجدید پذیر : واگذاری زمین به اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی برای احداث نیروگاه‌های تجدید پذیر بادی و خورشیدی با رعایت شرایط زیر از شمول ممنوعیت واگذاری بیش از یک بار، موضوع ماده ۱۵ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۱۳۸۷/۰۲/۰۳ وزیر جهادکشاورزی خارج است.</p> <p>۱- اهلیت سنجی متقاضی و دریافت تضمین لازم از وی برای اجرا و اتمام طرح (پروژه) برطبق زمان بندی توسط وزارت نیرو (سازمان انرژی های تجدیدپذیر و بهره وری انرژی برق (ساتبا) صورت گیرد.</p> <p>۲- در صورت عدم اقدام لازم توسط متقاضی ظرف یک سال بعد از تحویل اراضی و تشخیص تعلل و تأخیر وی، قرارداد منعقد شده توسط هیأت نظارت موضوع ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۸۶ با اصلاحات بعدی آن، فسخ و اراضی مسترد می شود.</p> <p>۳- پرداخت خسارت و بهای اعیان و مستحقات احتمالی احداثی موضوع ماده ۳۳ قاصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۸۶ با اصلاحات بعدی آن برعهده متقاضی جدید است.</p> <p>۴- موارد یاد شده در قراردادهای اجاره موضوع پیوست آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۸۶ با اصلاحات بعدی آن، درج شود.</p> <p>۵- در خصوص اراضی مذکور، طی تشریفات سامانه پنجره واحد مدیریت زمین الزامی نیست.</p> <p>و براساس ماده ۳ این تصویب نامه : پس از تخصیص اراضی توسط سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری کشور صرفاً استعمال از سازمان حفاظت محیط زیست انجام شود. رعایت کلیه حریم های قانونی از جمله گاز، برق، راه، میراث فرهنگی و پدافند غیرعامل، برعهده متقاضی است.</p> <p>با عنایت به ماده مذکور، علی رغم تسهیل در صدور مجوز و کاهش استعمال ها به ۲ مورد در خصوص احداث نیروگاه در اراضی ملی، تفاوت در نوع قرارداد خرید برق تولیدی نیروگاه های انرژی تجدیدپذیر احداثی در اراضی ملی و مستثنائات (در اراضی دولتی خرید برق تولیدی براساس ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید انجام می شود (ارائه در بورس انرژی یا شرکت در مناقصه ساتبا) ولی در اراضی شخصی (زمین های شهرک صنعتی یا شهرک خورشیدی) قراردادهای خرید تضمینی به صورت ماده ۶۱ قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی (۲۰ ساله) می باشد، باعث شده است که نوع قرارداد در اراضی شخصی برای سرمایه گذاران دارای جذابیت بیشتری باشد لذا این امر از یک سو باعث تمایل سرمایه گذاران به سمت احداث نیروگاه در مستثنائات شده است و از سوی دیگر لزوم اخذ استعمال های ۱۲ گانه در این زمین ها و همچنین ضرورت تعیین درجه و کلاس زمین و ممنوعیت احداث نیروگاه ها در زمین های کلاس یک و دو باعث بی رغبتی سرمایه گذاران به حوزه انرژی های تجدیدپذیر و فرار سرمایه گذاری از این حوزه شده است، لذا با عنایت به نیاز کشور به احداث نیروگاه های تجدیدپذیر، ظرفیت بالای استان در خصوص سرمایه گذاری درحوزه انرژی های تجدیدپذیر (برخورداری بیش از ۳۲۰ روز آفتابی) و همچنین زمینه ایجاد اشتغال، درآمدزایی و کوتاه بودن دوره اجرا و بازدهی طرح های خورشیدی، بررسی موضوع مذکور در دستور کار دبیرخانه شورای گفت و گوی استان قرار گرفت.</p>		



<p>- تفاوت در قرارداد خرید برق تولیدی در اراضی ملی و مستثنائات و جذابیت قراردادهای خرید تضمینی ۲۰ ساله در اراضی شخصی باعث تمایل سرمایه گذار به احداث نیروگاه های تجدیدپذیر در این راضی شده است</p> <p>- احداث نیروگاه در مستثنائات نیازمند اخذ ۱۲ استعلام بعد از تعیین کلاس و درجه زمین (توسط مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی می باشد) و اظهار نظر جهاد کشاورزی می باشد.</p> <p>- ضرورت توجه به مباحث اهمیت خاک و سلامت غذایی از یک سو و تمایل سرمایه گذاران به احداث نیروگاه در مستثنائات (به دلیل جذابیت خرید تضمینی) و مشکلات این حوزه باعث فرار سرمایه گذار از حوزه انرژی های تجدید پذیر علی رغم نیاز کشور، درآمدزایی، کوتاه بودن زمان اجرا و بازدهی سرمایه شده است.</p>	<p>ایرادات و مشکلات مطروحه</p>
<p>سینا سرحدی - مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان رئیس کمیسیون انرژی اتاق بازرگانی صنایع معادن و کشاورزی بیرجند با اشاره به جایگاه و رسالت اتاق بازرگانی گفت: متأسفانه در حوزه بانکی موانع زیادی پیش روی تولید کننده قرار دارد که غیر قابل حل می باشد وی در ادامه با تأکید بر اینکه ورود به حوزه سرمایه گذاری انرژی های تجدید پذیر سهل و کم ریسک است گفت خریدار محصول دولت و مصرف کننده نیز مشخص می باشد، بنابراین در این حوزه شفافیت کافی و لازم وجود دارد و بازدهی آن در کمترین زمان ممکن صورت می پذیرد. رئیس کمیسیون انرژی اتاق بازرگانی بیرجند با اشاره بر مدت زمان کوتاه اجرای پروژه و کم ریسک بودن آن بر ایجاد اشتغال و درآمدزایی در استان که موجب رونق اقتصادی می گردد، تأکید نمود. سرحدی در ادامه با بیان مشکلات پیش روی سرمایه گذاران این حوزه گفت: آنچه که اتفاق می افتد بیش از اینکه مشکلات قانونی داشته باشد مشکل سلیقه‌ای و نگاه‌های شخصی نسبت به سرمایه‌گذاری در این حوزه می باشد که مانعی بزرگ بر سر راه سرمایه گذاران این صنعت ایجاد می کند. رئیس کمیسیون انرژی با اشاره به بحث واگذاری زمین به سرمایه‌گذاران این حوزه گفت سازه‌های نیروگاهی هیچ تاثیری بر روی زمین نمی گذارند و به راحتی قابل جمع کردن هستند بنابراین عدم واگذاری زمین های کشاورزی که قابلیت کشاورزی در آنها وجود ندارد به بهانه آسیب زدن این صنعت به زمین و خاک آن دلیل منطقی نمی باشد. وی در ادامه افزود در استانهای همجوار مشکل واگذاری اراضی حل گردیده و سرمایه گذارانی که به استان خراسان جنوبی مراجعه نموده و با چالش در این حوزه مواجه شدند به سایر استانهای همجوار مانند یزد و کرمان مراجعه نموده و در آنجا پروژه خود را به مرحله بهره برداری رسانده اند. بنابراین باید اقدامی جدی در جهت جذب سرمایه گذاران این حوزه و رفع موانع پیش روی آنها انجام داد. سرحدی همچنین اذعان داشت: افراد غیر مدخل بدون آگاهی متأسفانه با دخالت‌هایی که انجام می دهند سبب شدند که نمای بیرونی در این حوزه از سرمایه‌گذاری با نمای درونی تفاوت زیادی داشته باشد و سرمایه‌گذاری در حوزه انرژی‌های تجدید پذیر در استان به شدت کاهش یابد که این نگاه و فضا سبب شده که سرمایه‌گذاران در این حوزه نتوانند با آسودگی خاطر برای سرمایه‌گذاری در این حوزه به استان ورود کنند. رئیس کمیسیون انرژی اتاق بازرگانی بیرجند با اشاره به مشکلات کسری انرژی گفت در حال حاضر به شدت با کسری انرژی مواجه هستیم و میزان این کسری بیش از ۱۵ هزار مگاوات می باشد. بنابراین ضرورت سرمایه‌گذاری در حوزه انرژی‌های تجدید پذیر بسیار مشخص می باشد و باید در حوزه واگذاری اراضی گام‌های مثبتی برداشته شود و جهت رفع موانع در این حوزه اقدامات جدی و کارشناسی صورت پذیرد تا سرمایه‌گذاران بیشتری را بتوانیم در این حوزه جذب نماییم. رئیس کمیسیون انرژی اتاق بازرگانی با اشاره به مبنای الگوی توسعه گفت بر اساس الگوی توسعه، اختصاص زمین و دستورالعملی که برای یک پهنه از کشور قابل اجراست برای پهنه دیگر صرفاً قابل اجرا نخواهد بود و</p>	<p>جمع‌بندی جلسه کارشناسی به تاریخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۱</p>



مسئله پهنه‌بندی یکی موضوعات مهم است که باید به آن پرداخته شود، چرا که پوشش گیاهی که در شمال کشور وجود دارد در استان‌های کویری وجود ندارد. بنابراین یک نسخه کلی در زمینه واگذاری اراضی نباید پیچیده شود و به صورت منطقه‌ای باید به آن نگاه کرد.

علیرضا مقری - رئیس مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان گفت نقش مرکز تحقیقات مشابه آزمایشگاه است و در واقع وظیفه ما در این مرکز پاسخ به استعلاماتی است که توسط جهاد کشاورزی در خصوص تعیین نوعیت و کلاس زمین درخواست می‌گردد و هیچ‌گونه دخالتی در موافقت یا مخالفت با واگذاری اراضی به سرمایه گذاران حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر نداریم. رئیس مرکز تحقیقات کشاورزی با اذعان به این مسئله که در استان خراسان جنوبی مانند استان‌های شمال کشور کمبود زمین نداریم گفت: نباید کل کشور با به یک چشم نگاه و تصمیم‌گیری گردد. رئیس مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان با تأکید بر تغییر اقلیم طی سالهای آتی و تکنولوژی‌های نوین اعلام نمود در سالهای آینده کشاورزی به صورت فعلی نخواهد بود لذا وی راه حل پیشنهادی جهت رفع مشکل ذکر شده را مکاتبه مدیرکل جهاد کشاورزی استان با وزارت مطبوع اعلام نمود.

حامد جوادی - عضو هیئت علمی مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی استان با توجه به دستور جلسه عنوان نمود در این خصوص دو مورد قابل طرح است: یکی مبلغی که مرکز تحقیقات به عنوان حق کارشناسی دریافت می‌کند که براساس تعرفه کشوری تعیین می‌گردد و مبلغ بالایی نیست و دیگری تعیین کلاس و درجه زمین که براساس دستورالعمل (نشریه ۲۰۵ موسسه تحقیقات خاک و آب کشور در خصوص ارزیابی اراضی) و بحث حفاظت از خاک انجام می‌شود و از آنجا که اکثر زمین‌های کشاورزی جز کلاس‌های یک و دو قرار می‌گیرند بنابراین تغییر کاربری آنها طبق قانون امکانپذیر نمی‌باشد. جوادی با تأکید بر اهمیت امنیت غذایی و نقش خاک عنوان نمود همانطور که بحث انرژی مهم و توجه به آن ضروری می‌باشد، در نظر گرفتن مسائل مربوط به خاک و امنیت غذا نیز ضروری است. دکتر جوادی در ادامه با تأکید بر اینکه زمین‌های کشاورزی که دارای کلاس ۱ و ۲ می‌باشند براساس قانون حفاظت از خاک به هیچ عنوان قابلیت تغییر کاربری را ندارد و همچنین ظرفیت خراسان جنوبی در بحث نیروگاه‌های تجدیدپذیر با توجه به داشتن ۳۲۰ روز آفتابی، حل این مشکل را سوق دادن سرمایه‌گذاران حوزه تجدیدپذیر به سمت شهرک‌ها و اراضی ملی عنوان نمود.

محمد احمدزاده - نائب رئیس کمیسیون انرژی اتاق بازرگانی بیرجند با اذعان به اینکه اراضی ارزشمند در حوزه سرمایه‌گذاری انرژی‌های تجدیدپذیر، زمین‌هایی است که نزدیک به شبکه باشد آنچه برای سرمایه‌گذاران این حوزه ارزشمند است انتخاب زمین‌هایی است که نزدیک به شبکه می‌باشند چرا که زمین‌های دور از شبکه کاربردی در زمینه تولید انرژی‌های تجدیدپذیر نخواهند داشت. وی در ادامه افزود اراضی که شبکه از آنها عبور می‌کند و نزدیک به شبکه هستند برای سرمایه‌گذاران دارای ارزش می‌باشند و باید در خصوص واگذاری آنها تصمیم‌گیری به صورت کارشناسی انجام گیرد. احمدزاده با اشاره به اینکه یکی از مخالفت‌های مرکز تحقیقات کشاورزی جهت واگذاری اراضی کشاورزی غیرقابل استفاده، به سرمایه‌گذاران این حوزه این است که سازه‌های نیروگاه‌های تجدیدپذیر به زمین‌های کشاورزی آسیب جدی وارد می‌سازد گفت پیشنهاد می‌گردد در اجرای پروژه‌های نیروگاه‌های تجدیدپذیر از سازه‌هایی استفاده گردد که زمین را دچار کمترین مشکل نماید بدین ترتیب رویه سختگیرانه مرکز تحقیقات سازمان کشاورزی جهت واگذاری اراضی کمتر خواهد شد.

عباس صنعتگر - کارشناس امور اراضی جهاد کشاورزی استان گفت با توجه به کمبود سطح اراضی کشاورزی در استان باید تمام تلاش خود را جهت حفظ این اراضی انجام دهیم. صنعتگر در ادامه افزود محل نصب ترانس برق در زمین‌های کشاورزی معمولاً در ارتفاع بالاتری از اراضی کشاورزی قرار دارد که باتوجه به اختلاف سطح با محل چاه غالباً



<p>کشاورزی در آن قابلیت انجام نخواهد داشت و لذا این اراضی مستعد احداث نیروگاههای خورشیدی می باشند. بنابراین با موارد مطروحه فاصله بین نیروگاه تا اراضی کشاورزی بیش از ۹۰ درصد مسیر انتقال در اراضی ملی واقع می گردد و احداث نیروگاههای خورشیدی در این ۹۰ درصد از اراضی ملی باید صورت پذیرد. نماینده امور اراضی جهاد کشاورزی استان با اشاره به ماده ۳ آیین نامه رفع موانع احداث نیروگاه های تجدیدپذیر عنوان نمود: بحث واگذاری زمین در اراضی ملی جهت احداث نیروگاه های تجدیدپذیر بسیار تسهیل شده و سرمایه گذار با اخذ دو استعلام از منابع طبیعی و محیط زیست به کمیسیون ماده ۲۱ معرفی و اخذ مجوز در ۲-۳ روز امکان پذیر می باشد در صورتی که اخذ مجوز در مستثنائات (اراضی شخصی) نیازمند ۱۲ استعلام و روند بسیار طولانی می باشد لذا با توجه به اهمیت بحث خاک و غذا بهتر است پیشنهادات جلسه به سمت سوق دادن سرمایه گذار جهت اخذ زمین های ملی باشد.</p> <p>مرتضی رستگار مقدم - مدیر دفتر مجری طرح های شرکت توزیع نیروی برق استان با اشاره به تصویب نامه هیئت وزیران مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۳ در خصوص آیین نامه رفع موانع احداث نیروگاه های تجدید پذیر گفت: ماده اول این آیین نامه بیان می کند که واگذاری زمین به اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی برای احداث نیروگاه های تجدید پذیر بادی و خورشیدی با رعایت مندرج در این ماده از شمول ممنوعیت واگذاری بیش از یک بار از موضوع ماده ۱۵ در واگذاری اراضی منابع طبیعی خارج می گردد. نماینده شرکت توزیع برق استان تمایل سرمایه گذاران به سمت اراضی شخصی را تفاوت در نوع قرارداد خرید اعلام نمود و افزود: در اراضی دولتی خرید برق تولیدی براساس ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید انجام می شود (ارائه در بورس انرژی یا شرکت در مناقصه ساتبا) ولی در اراضی شخصی (زمین های شهرک صنعتی یا شهرک خورشیدی) قراردادهای خرید تضمینی به صورت ماده ۶۱ قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی (۲۰ ساله می باشد) که جذابیت این نوع قرارداد باعث تمایل سرمایه گذار به سمت احداث نیروگاه در مستثنائات شده است. در پایان جلسه به اتفاق آرا پیشنهادات ذیل جهت پیگیری در سطح ملی از طریق طرح در شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی استان مصوب گردید:</p>	
<p>۱- خرید تولید انرژی در اراضی ملی به صورت قرارداد خرید تضمینی (ماده ۶۱ قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی) انجام پذیرد: با عنایت به اینکه تفاوت در نحوه و قرارداد خرید تضمینی برق تولیدی نیروگاه های تجدیدپذیر در اراضی ملی و مستثنائات باعث روی آوردن سرمایه گذاران به اراضی شخصی (که نیاز به تعیین درجه و کلاس زمین و محدودیت در صدور جواز تغییر کاربری دارد) شده است، پیشنهاد می گردد خرید تولید انرژی در اراضی ملی طبق روال سالهای گذشته به صورت قرارداد خرید تضمینی (ماده ۶۱ قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی) انجام شود. (یا قراردادهای خرید تولید انرژی در اراضی ملی استان هایی مانند خراسان جنوبی که دارای وسعت زیاد بوده و مشکلی در جهت تامین اراضی ملی ندارد، مستثنی شده و براساس ماده ۶۱ قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی انجام پذیرد)</p> <p>۲- افزایش مدت قرارداد اجاره اراضی ملی جهت احداث نیروگاه های تجدیدپذیر براساس جواز صادر شده تا طول دوره قرارداد: در صورتی که مشکل خرید تضمینی برق تولیدی نیروگاه های خورشیدی برای اراضی ملی (بر اساس ماده ۶۱ قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی) توسط دولت، مدت قرارداد اجاره واگذاری این اراضی می باشد، پیشنهاد می گردد طی مکاتباتی از طریق ساتبا با سازمان امور اراضی کشور موضوع افزایش مدت قرارداد اجاره بر اساس جواز صادر شده پیگیری تا طول دوره قرارداد اجاره برای این اراضی به ۲۰ سال افزایش یابد.</p>	<p>پیشنهادات</p>
<p>- فرم درخواست طرح موضوع در شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی استان - ماده ۶۱ قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی - ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید - تصویب نامه هیئت وزیران شماره ۲۳۸۷۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۳ در خصوص آیین نامه رفع موانع احداث نیروگاه های تجدید پذیر</p>	<p>فهرست مستندات و مدارک پشتوانه</p>