۱۰۲۵۷۵ /ت۶۱۴۹۵هـ

شماره .....

تاریخ ۱۴۰۲/۶/۱۱

جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب‌نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

سازمان حفاظت محیط زیست

دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۲/۶/۵ به پیشنهاد شماره ۱۴۰۲۲/۱۰/۲۵۰۳ مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۰ دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی و به استناد تبصره (۱) ماده (۱) قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۴ تصویب کرد:

۱- طرح جامع منطقه ویژه اقتصادی لاوان به شرح پیوست که تأییدشده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می‌شود.

۲- هرگونه عملیات اجرایی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات از جمله ملاحظات زیست‌محیطی (برنامه مدیریت زیست‌محیطی) و آمایش سرزمین و همچنین رعایت ملاحظات و سیاست‌های میراث فرهنگی و قوانین و مقررات ناظر بر حفظ آثار تاریخی، فرهنگی و هنری صورت خواهد پذیرفت.

۳- هرگونه تغییر در کاربری‌های طرح جامع مذکور منوط به تصویب هیئت وزیران می‌باشد.

۴- دوره بازنگری طرح جامع مذکور پنج سال می‌باشد.

محمد مخبر

معاون اول رییس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رییس‌جمهور، دفتر رییس مجلس شورای اسلامی، دفتر رییس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رییس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت‌های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، معاونت‌های رییس‌جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.

iranecozones.ir

۱: معرفی منطقه ویژه و تشریح ویژگیهای طرح

جزیره‌ی لاوان یکی از جزایر مهم و استراتژیک کشور است که درجنوب کشور و شمال خلیج‌فارس واقع شده است و به لحاظ ذخایر نفتی درسطح بالایی قرار دارد. این جزیره از نظر موقعیت مکانی به تنگه ژئواستراتژیک هرمز نزدیک بوده و در کریدور تردد دریایی خلیج فارس به دریای عمان قرار گرفته است. از این رو به نوعی این جزیره از منظر استقرار مکانی نیز، از موقعیتی ژئواستراتژیک و ژئوپولتیک برخوردار است. جزیره لاوان از نظر تقسیمات کشوری یکی از جزایر استان هرمزگان می‌باشدکه درجنوب غربی استان هرمزگان و جنوب شهرستان لنگه دربخش کیش مستقر واقع شده است. جزیره لاوان از شمال به دهستان مهرگان از بخش گاوبندی، ازشمال شرقی با دهستان مقام از بخش شیبکوه و از شرق به‌جزیره شیدور (شتور) و خلیج فارس، از جنوب شرقی با جزیره هندورابی و کیش، از سمت جنوب باسکوهای نفتی رشادت، سلمان، رسالت و بلال محدود شده است و پس از جزایر قشم و کیش بزرگ‌ترین جزیره واقع درخلیج‌فارس قلمداد می‌شود. مساحت جزیره لاوان حدود ۷۸۷۹,۸ هکتار و محیط آن قریب ۶۳,۲کیلومتر است. درازای آن در جهت شرق به غرب به طول ۲۳,۷ کیلومتر و عرض آن ۴,۴ کیلومتر است.

بررسی سیمای اجتماعی و اقتصادی جزیره لاوان به استناد سرشماری نفوس و مسکن و تقسیمات اداری – سیاسی سال ۱۳۹۵حاکی از استقرار ۹ آبادی در این جزیره می‌باشد که از بین آن‌ها تنها روستای لز و کمپ شرکت نفت دارای جمعیت است و مابقی سکونتگاه‌های روستایی جزیره (روستاهای لاز، دهکرت لاوان، کرت لاوان، هله، کوسه و جزیره شتوار) خالی از سکنه هستند. جمعیت بومی جزیره ۳۰۰ خانوار (۱۱۰۰ نفر) و جمعیت غیر بومی جزیره در سال ۱۳۹۸، ۱۴۱۶ نفر برآورد شده است. از نظر اقتصادی معیشت غالب اهالی بومی جزیره متاثر از صنایع و فعالیت‌های نفتی و صید و صیادی و بازرگانی با کشورهای حاشیه خلیج فارس است.

در پی تبدیل وضعیت جزیره لاوان به منطقه ویژه اقتصادی در سال ۱۳۸۹[1] و تغییر جایگاه جزیره لاوان و سکونتگاههای مستقر درآن از روستاهای کوچک و کم جمعیت به منطقه ای با ارزش های ملی و بین المللی، توجه مسئولین به این جزیره جلب شد. شرایط اقتصادی که برمناطق ویژه اقتصادی انرژی در فرآیند توسعه حاکم خواهد شد. موقعیت و بستر مناسبی جهت فعالیت های اقتصادی پشتیبان تولید فراهم می نماید.بررسی های سیمای جمعیت ساکن در جزیره نشان میدهد که این جزیره دارای ویژگی‌های خاص بوده و دو گروه جمعیتی را شامل می‌شود:

الف) جمعیت غیرمحلی/غیربومی که به صورت مجرد و فاقد خانوار به صورت چرخشی در واحدها و تأسیسات مربوط به صنایع نفت و شرکت‌های تابعه آن (شرکت نفت فلات قاره، شرکت پالایش نفت لاوان و شرکت پخش فرآورده‌های نفتی ناحیه لاوان) مشغول به کار هستند. جمعیت غیربومی ساکن در جزیره مجموعاً ۱۴۱۶ نفر هستند.

ب) جمعیت محلی/بومی ساکن در روستای لز که تنها سکونتگاه جزیره لاوان بشمار می آید. بررسی مقایسه‌ای تراکم جمعیتی جزیره لاوان در سال ۱۳۹۵ با شاخص مشابه کشوری، استان هرمزگان و شهرستان بندر لنگه در همان سال، حاکی از افزایش تراکم جمعیت در جزیره طی سال‌های ۷۵ تا ۹۵ است، این شاخص به طور چشمگیری پایین‌تر از سطوح فرادست آن می‌باشد که نشان از جمعیت‌پذیر بودن جزیره از نظرسرزمینی دارد.

---

[1] سازمان منطقه ویژه اقتصادی لاوان در آغاز در راستای استراتژی توسعه صادرات، جذب سرمایه گذاران ملی و خارجی، برای توسعه فن آوری و تحرک بخشی به اقتصاد منطقه ای برای ایفای نقش در توسعه ملی و با تقاضای وزارت نفت و تصویب شورای عالی مناطق آزاد ویژه اقتصادی تاسیس شد و پس از تصویب قانون تاسیس آن در مجلس شورای اسلامی و شورای نگهبان در تاریخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۷ جهت اجرایی نمودن به دولت ابلاغ گردید.

دفتر هیئت دولت

بررسی وضعیت فعالیت بومیان جزیره نشان میدهد که روستاییان عمدتاً تمایل دارند در مشاغل سنتی (همچون صیادی)، فعالیت‌های خرد محلی به اشتغال بپردازند.

با توجه ساختار فضایی-کالبدی جزیره لاوان و ساختار اقتصادی آن و همچنین با توجه به نوع فعالیت‌هایی که در جزیره لاوان انجام می شود، ساختار اداری- سازمانی و ساختار سیاسی قدرت مستقر در این جزیره از نظر ارتباط با دولت مرکزی و سلسله‌مراتب قدرت در کشور به صورت برهم کنش مجموعه‌ای از ادارات و سازمان‌های عمومی دولتی، نهادها و سازمان‌های زیرمجموعه وزارت نفت و وابسته به آن، سازمان منطقه ویژه اقتصادی لاوان و نهادهای مدیریت محلی مستقر در آن است که هرکدام از این نهادها علی‌رغم نقشی که در سلسله‌مراتب قدرت و وظایف نظام کارکردی خود دارند، عهده‌دار وظایف مدیریتی و دارای روابط و تعاملاتی در این حوزه در جزیره هستند.

بررسی سیمای صنعتی جزیره لاوان نشانگر این است که در حال حاضر دو واحد صنعتی عمده **شرکت نفت فلات قاره**(وظیفه بهره‌برداری از میادین نفتی سلمان، رسالت و رشادت، بلال و میدان گازی لاوان را به عهده دارد) و **شرکت پالایش نفت لاوان** (برخی فرآورده‌های نفتی مانند نفت‌گاز، بنزین، نفت کوره، گاز مایع، نفتا و گوگرد را تولید می نماید)از حدود ۵ دهه قبل در جزیره لاوان در حال فعالیت می باشد.

بررسی ارتباطات و شبکه‌های مدنی مدنی حاکم بر جزیره نشان میدهد که شبکه‌های مدنی جزیره عمدتاً در قالب نهادهای مذهبی تعریف شده‌اند و تشکل‌های غیررسمی هستند که تحت عنوان مسجد شیعیان ومسجد اهل سنت هویت پیدا کرده‌اند. منابع مالی ظهور و توسعه این دو تشکل مذهبی به صورت فرا منطقه‌ای تأمین شده است.

بررسی ارتباطات سیاسی اجتماعی حاکم بر جزیره نیز نشان میدهد که در حال حاضر منطقه ویژه اقتصادی لاوان، دارای موجودیت حقوقی و تشکیلاتی خاص خود است ولی از امکاناتی که شرکت نفت فلات قاره به صورت موقت در اختیار آن قرار داده است، جهت سازمان‌دهی فعالیت‌های خود استفاده می‌نماید.نکته حائز اهمیت در باب مدیریت و تصمیم‌گیری سیاسی این منطقه، اهمیت هماهنگی و یکپارچگی سازمان منطقه ویژه لاوان با تمامی نهادهای دولتی (اعم از شورای اسلامی روستای لز و دهیاری)، سایر نهادهای حاکمیتی و شرکت نفت فلات قاره و جلوگیری از فعالیت موازی آن‌ها در منطقه ویژه اقتصادی لاوان است.

درحال حاضر، مهم‌ترین اشخاص سیاسی مؤثر در خصوص امور سیاسی و اجتماعی جزیره، دهیار و اعضای شورای اسلامی روستا هستند. علاوه براین، برخی عوامل فرا قانونی و غیررسمی ذی‌نفوذ محلی در واگذاری اراضی محلی جزیره به شرکت فلات قاره نقش داشته‌اند.

بررسی شرایط میدانی ارتباط نهادهای غیردولتی بر مدیریت دولتی جزیره بیانگر وجود دو نهاد غیردولتی شامل تعاونی صیادان ویک گروه مشورتی با معتمدین در رابطه با اقدامات شورا می‌باشد. درحال حاضراین دو نهاد فعالیت قابل‌توجهی در زمینه تصمیم‌گیری و همیاری نهادهای دولتی ندارند.

بررسی وضع موجود محیط زیست منطقه حاکی از این است که سیمای کلی شکل زمین درجزیره لاوان تقریباً مسطح است و فاقد پستی و بلندی است و تنها در بخشی از مرکز جزیره تپه ماهورهایی وجود دارد و در بخش‌هایی از جزیره رخنمون‌های سنگی و بدون پوشش خاک مشاهده می شود، بافت خاک منطقه غالباً سیلیتی لوم و حاصلخیزی خاک جزیره بسیار ضعیف تا متوسط است. حدود ۵۰٪ از وسعت جزیره لاوان در طبقه ارتفاعی ۲۰-۱۰ متری از سطح دریا واقع شده است و بیش از ۲۶٪ از وسعت جزیره لاوان در طبقه ارتفاعی ۳۰-۲۰ متر از سطح دریا واقع شده است. بیش از ۷۵٪ عرصه جزیره لاوان از شیب کمتر از ۵٪ برخوردار است این بیانگر مسطح بودن پهنه جزیره لاوان می‌باشد. جزیره لاوان از نظر زمین شناسی در زون زاگرس چین خورده خارجی قرار دارد و طبق برآورد مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن وزارت شهرستان در زون با خط نسبی زیاد زمین لرزه واقع شده است. از نظر هواشناسی میانگین سالیانه دمای روزانه ایستگاه لاوان ۲۷/۶ درجه سانتیگراد و متوسط رطوبت نسبی سالانه ۶۵/۹ در صد است. میانگین بارندگی سالانه در دوره آماربرداری

دفتر هیئت دولت

۱۳۶,۵ میلی‌متر در سال می‌باشد. جهت باد غالب در تمام ماه‌های سال به استثنای مرداد ماه، غربی است و متوسط سرعت باد غالب ۳,۷ متر بر ثانیه محاسبه شده است.

بررسی شاخصهای هیدرولوژی منطقه حاکی از این است که جزیره لاوان فاقد شبکه آبراهه‌ای سیستماتیک می‌باشد، در این جزیره رودخانه دائمی وجود ندارد. منابع آب سطحی این جزیره به تعدادی مسیل و آبراهه که فقط در هنگام بارندگی آب در بستر آن‌ها در جهت شیب هیدرولوژیکی منطقه جریان دارد محدود می‌شود، همچنین جزیره لاوان فاقد چشمه و قنات می‌باشد.

کاربری اراضی فعلی جزیره لاوان شامل مرتع، مرتع- درختزار، مناطق مسکونی، تأسیسات نفتی، پلاژهای تفریحی، مناطق نظامی و... می‌باشد که در این بین بیشترین سطح کاربری اراضی به مراتع(بیش از ۶۷ درصد از وسعت جزیره) و بعد از آن به مرتع-درختزار (حدود ۱۷ درصد از وسعت جزیره) و کاربری صنعتی در حال حاضر حدود ۹ درصد از اراضی جزیره را به خود اختصاص داده است.در بررسی وضعیت محیط بیولوژیکی جزیره لاوان وضعیت اکوسیستم خشکی و دریایی به تفکیک مورد بررسی قرار گرفته است.

سیمای کلی پوشش گیاهی جزیره لاوان انسان ساخت می‌باشد و گونه غیر بومی و مهاجم سمر یا کهور پاکستانی به عنوان گونه گیاهی غالب جزیره از فراوانی مناسبی در سطح جزیره برخوردار است. در بخش‌های غربی و میانی جزیره، غلبه پوشش گیاهی با گونه های طبیعی و خودرو است اما لکه‌های انبوهی از پوشش درختی انجیر، لور و کنار در بخش‌های میانی جزیره قابل مشاهده است.

حیات وحش جزیره لاوان شامل پرندگان (۳۴ گونه) خزندگان (۵ گونه شامل سوسمار و مارسمی) و پستانداران (حبیر) می‌باشد. بنابراین از آنجایی که جزیره از تنوع زیستی غنی برخوردار است لذا می توان زمینه مناسب توسعه فعالیت‌هایی نظیر گردشگری، ماهیگیری ورزشی و صید ستنی صدف‌های مروارید ساز را فراهم آورد.

در بررسی بیولوژی محیط دریایی نتایج مطالعات نمونه برداری دریایی حاکی از اینست که با توجه به نوع خاک و صخره‌های مرجانی و نیز فعالیت تاسیسات نفتی مستقر در سواحل منطقه، پوشش گیاهی حایزاهمیتی در جزیره لاوان شناسایی نشده است و گونه‌های گیاهی پهنه ساحلی منطقه را عمدتاً گیاهان شور دوست نظیر Gymnocarpos decande و Salicornica Hammada و یا درختچه‌ای نظیر Qchradenus bacceata تشکیل می‌دهد که با تراکم کم و به صورت تنک در سواحل جزیره مشاهده می‌شود.

جزیره لاوان از جمله مناطق مرجانی آب‌های دریایی ایران می‌باشد که نوسانات آب دریا در دامنه‌های کم شیب ساحل بویژه در جنوب جزیره به میزان قابل توجهی وجود دارد. بنابراین پهنه های ساحلی جنوب جزیره، پهنه های جزر و مدی می‌باشند و گونه‌های جانوری و گیاهی متاثر از پدیده جزر و مد در این جزیره، مرجان‌ها و صدف‌های مروارید ساز، لاک پشت‌های دریایی، صدف‌های صخره‌ای، خرچنگ‌های ساحلی، جلبک‌های سبز و علف‌های دریایی ساکن زیستگاه‌های کم عمق ساحلی جزیره می‌باشند.

گونه‌های جانوری ساحلی – دریایی محدوده جزیره لاوان شامل فیتوپلانکتون‌ها، زئوپلانکتون‌ها، نرم تنان (شامل گونه‌های شکم‌پایان، دوکفه‌ای‌ها و سرپایان) خار پوستان (خیار دریایی، توتیای دریایی، ستاره دریایی شکننده) سخت پوستان (انواع میگو و خرچنگ) خزندگان (مارهای آبی و لاکپشت‌ها) و ماهیان (ماهیان زیستی و تجاری) و پستانداران دریایی می‌باشد.

جزیره شیدور نزدیک‌ترین منطقه حفاظت شده به منطقه ویژه اقتصادی لاوان می‌باشد که در فاصله حدود ۲ کیلومتری شرق جزیره لاوان واقع شده است. این جزیره دارای تالاب بین‌المللی و پناهگاه حیات می‌باشد و از مهم‌ترین مناطق تخم گذاری پرستو دریایی در خلیج‌فارس محسوب می‌گردد. همچنین ناحیه زیر جزر و مدی جزیره شیدور ازجمله زیستگاه‌های آب سنگ‌های مرجانی استان هرمزگان است. همچنین جزیره شیدور زیستگاه مارهای سمی است.

دفتر هیئت دولت

بررسی ساختار اقتصادی جزیره نشان از یک دوگانگی دارد. فعالیت های جزیره از دو بخش کاملا متفاوت صنعتی و سنتی تشکیل شده است . سهم شاغلان صنعتی ناحیه جزیره (روستای لز) در مقایسه با سهم شاغلان بخش صنعت نواحی روستایی شهرستان بندر لنگه و استان بالاتر است و در حدود ۷۰ درصد خانوارهای ساکن روستا، حداقل یک نفر شاغل در بخش مدرن داشته و این پیوند و ارتباط میان بخش مدرن و سنتی طی سالیان گذشته همواره حفظ شده است. اما به دلیل عدم تخصص در بین نیروی های فعال جزیره؛ شاغلان عموما در سطوح خدماتی بکار گمارده می شوند. یکی از راهبردهای مطرح شده در طرح، افزایش پیوند میان دو بخش مدرن و سنتی است که قطعا نیز با گسترش صنایع و دیگر فعالیت ها در منطقه ضرورت تقویت این پیوند بیشتر نیز خواهد شد. لذا مهمترین سیاست مطرح برای دستیابی به راهبرد مذکور، ایجاد مراکز آموزش فنی و حرفه ای وتوسعه زمینه های اموزش جوانان روستا و حتی شهرستان بندر لنگه در رشته های گوناگون مورد نیاز منطقه (صنایع و خدمات فنی- مهندسی ، تجاری گردشگری، مدیریتی و ..) می باشد.

بررسی ها نشان می دهد در طی دوره ۹۵-۱۳۸۵ همواره نرخ فعالیت و نرخ اشتغال در بخش سنتی لاوان بالاتر از مناطق روستایی شهرستان بندر لنگه بوده و نرخ بیکاری پائین تر از این شهرستان است اما نکته قابل تامل این است که ظرفیت مناطق صنعتی جزیره هم اکنون توان جذب بیشتر نیروی کارغیر ماهر را نداشته و پائین بودن نرخ بیکاری در این جزیره به معنی جذب همه بیکاران نیست بلکه به معنی خروج بخشی از نیروی فعال جویای کار از جزیره است که باعث شده شاخص ها وضعیت بهتری را نمایش دهند. در صورت توسعه نواحی صنعتی و دیگر فعالیت ها از جمله خدمات گردشگری، خدمات حمل ونقل و حتی صنایع مرتبط با بخش ماهیگیری و شیلات، تقاضاهای جدیدی برای نیروی کارایجاد خواهد شد که اولویت اصلی آن برای ساکنان روستا و مهاجران جویای کار خارج شده از روستا و بیکاران شهرستان بندرلنگه خواهد بود.

نکته قابل توجه در زمینه اشتغال صنعتی روستاییان جزیره این است که ساکنان با توجه به پیوندهای موجود میان خود و بخش صنعتی از آمادگی بیشتری جهت پذیرش مشاغل جدید در منطقه خواهند بود.

ساختار دوگانه فعالیت در جزیره باعث شده ۹۷ درصد تولید ناخالص جزیره(ارزش افزوده تولید شده) به بخش فعالیت های پشتیبان استخراج نفت و گاز فلات قاره وفعالیت پالایشگاه اختصاص داشته باشد. استخراج نفت که جزء فعالیت نفت فلات قاره محسوب می شود در حدود ۱۴-۱۸ درصد ارزش افزوده ایجاد شده در نفت فلات قاره را تشکیل می دهد و ارزش افزوده جزیره (بدون احتساب استخراج نفت فلات ۰٫۸-۱٫۷ درصد از تولید ناخالص استان را در سال های ۹۷-۱۳۹۰ به خود اختصاص داده است. (قابل ذکر است نفت فلات قاره جزء تولید ناخالص استان محسوب نمی شود و یک فعالیت فراسرزمینی است لذا در حسابهای اقتصادی استان منظور نمی گردد)

یکی از نکات قابل توجه در ساختار حساب های تولید جزیره این است که ارزش ستانده برآورد شده در طی ۹۷-۱۳۹۰ سالانه ۹٫۵ درصد رشد داشته اما ارزش افزوده (تولید ناخالص جزیره) تنها با رشدی معادل۱٫۲ درصد روبرو بوده است.. این بدان معنی است که فعالیت پالایشگاه یکی از بخش هایی است که ارزش افزوده کمی در ساختار تولید خود ایجاد می نماید و دست کمی از خام فروشی نداشته است. آمارها نشان می دهد کل هزینه های واسطه (عموما مواد اولیه دریافتی پالایشگاه که نفت خام فلات قاره می باشد) سالانه ۲۱٫۸ درصد رشد داشته ولی این حجم رشد تقاضا برای مواد اولیه، فقط منجر به ۱٫۲ رشد در GDPجزیره شده است.

جدول (۱): هزینه واسطه، ارزش‌افزوده و ارزش ستانده فعالیت‌های جزیره در مقاطع ۹۷و۹۴ و۱۳۹۰

شرح	۱۳۹۰	۱۳۹۴	۱۳۹۷	متوسط نرخ رشد
هزینه واسطه	۱۶,۶۰۸,۲۵۲	۲۸,۱۸۱,۰۳۴	۶۵,۸۹۹,۸۲۳	۲۱.۸
ارزش‌افزوده	۴۲,۹۴۴,۴۰۴	۳۶,۴۳۶,۳۸۴	۴۶,۷۲۱,۳۴۱	۱.۲
ارزش ستانده	۵۹,۵۵۲,۶۵۶	۶۴,۶۱۷,۴۱۸	۱۱۲,۶۲۱,۱۶۴	۹.۵

ماخذ: آمارهای دریافتی از جزیره و محاسبات مشاور

دفتر هیئت دولت

به همین دلیل یکی از راهبردهای اصلی توسعه منطقه ویژه تنوع بخشی به فعالیت ها و تمرکز بر توسعه صنایع با ارزش افزوده بالا و تولیدات HTمی باشد. توسعه این صنایع می تواند منجر به رشد فزاینده در GDPمنطقه گردد لذا فعالیت پالایشگاه و توسعه این صنعت در جزیره منوط به تسهیل در دسترسی به مواد اولیه میانی مورد نیاز سایر صنایع پتروشیمیایی (بالادستی و پائین دستی بخش نفت و گاز) می باشد که منجر به تنوع بخشی، خلق ارزش افزوده بالا، تکمیل زنجیره های ارزش و توسعه خوشه های فعالیتی خواهد بود. قابل ذکر است این منطقه در روند توسعه خود تمرکز بر ایجاد پیوند میان فعالیت صنایع منطقه و همچنین بخش خدمات و لجستیک آن با مناطق ویژه و شهرک های صنعتی استان و استان بوشهر می باشد خصوصا تمرکز بر ایجاد فعالیت های مکمل با دیگر منطقه ویژه نفتی و عسلویه می باشد (نه رقابت). به این ترتیب علاوه براینکه منجر به تشکیل زنجیره خلق ارزش و توسعه خوشه های صنعتی گمی گردد، منجر به ایجاد پیوند قوی تر بین صنایع منطقه با دو استان هرمزگان و بوشهر خواهد شد.

بررسی وضعیت و شاخص های توسعه اقتصادی و رفاهی ساکنان جزیره نشان می دهدکه اقتصاد صنعتی جزیره و سایت‌های نفتی در اقتصاد روستا تاثیر قابل توجهی داشته‌اند به‌طوری‌که شاخص‌های خدمات‌رسانی (آب و برق و خدمات درمانی و ...) به روستا در مقایسه با سطح استان از وضعیت مناسب‌تری خبر می‌دهد.

محدودیت منابع آب‌وخاک جزیره نیز ازدیگر تنگناهای مطرح می باشد که باعث شده گرایش اصلی فعالیت در مناطق روستایی جزیره به سمت ماهیگیری سوق یابد و فعالیت غالب اقتصاد روستا فعالیت ماهیگیری شود به‌طوری‌که ۹۸ درصد ارزش افزوده خلق شده در اقتصاد روستا (بدون در نظر گرفتن بخش مدرن و صنعتی جزیره) متعلق به این فعالیت است. البته علاوه بر فعالیت ماهیگیری بخش پرورش دام کوچک به‌صورت محدود در جزیره وجود دارد که در روستاهای بدون سکنه جزیره این فعالیت مستقر شده است. وجود چاه‌های آب جهت شرب دام از مزیت‌های روستاهای خالی از سکنه بوده که تمرکز واحدهای دامی را در این نواحی توجیه‌پذیر ساخته است.

اگرچه در روستا برخی فعالیت‌های خدماتی مانند مغازه‌های عرضه پوشاک ویا رستوران و تهیه غذا و.... در سال‌های اخیر تاسیس شده است اما سهم فعالیت‌های فوق در اقتصاد روستا بسیار پائین است.

در نهایت می توان گفت با توسعه منطقه ویژه و وجود پتانسیل‌های مختلف در زمینه گردشگری، تولید انرژی‌های نو، صنایع کوچک مقیاس و محلی، فعالیت‌های صنایع تبدیلی وابسته به صید و صیادی، پرورش آبزیان، توسعه حمل‌ونقل دریایی (حمل بار و مسافر و گردشگران)، توسعه فعالیت‌های بوم گردی، توسعه خدمات لجستیک و انبارداری و گسترش سردخانه‌ها و .... همه و همه می‌تواند در فعال‌سازی جامعه محلی و جذب سرمایه و نیروی کار این بخش از ساکنان محلی جزیره موثر واقع شود.

همانطور که پیشتر نیز اشاره رفت، در بخش مدرن جزیره تنها صنعت موجود پالایشگاه نفت است که در گروه کک و فرآورده‌های نفتی برحسب کدهای ISIC طبقه‌بندی می‌شود. در سال ۱۳۹۰ میزان فروش کل پالایشگاه در حدود ۱۵,۶ هزار میلیارد ریال بوده که تا سال ۱۳۹۷ به ۶۸,۸ هزار میلیارد افزایش‌یافته است(۴,۴ برابر شده) و سالانه ۲۳,۷ درصد رشد داشته است. این پالایشگاه ۵ نوع محصول بنزین معمولی، گازمایع، نفت کوره، نفتای شیرین و نفت گاز تولید می کند. در طی دوره ۹۷-۱۳۹۰ در بین محصولات تولیدی بیشترین نرخ رشد را تولید نفتای شیرین داشته اما بالاترین سهم از تولیدبه محصولات مصرفی بنزین و گازوئیل اختصاص دارد که به مصرف داخلی کشور می رسد. همانطور که پیشتر نیز اشاره رفت ارزش افزوده خلق شده توسط این واحد صنعتی بسیار پائین بوده و در ازاء هر ۱۰۰ واحد محصول تولید ۹۴ واحده نهاده اولیه (نفت خام) مصرف می نماید و علاوه براین محصولات تولیدی نیز هیچ پیوندی با سایر تولیدات صنعتی نداشته و عموما کالاهای مصرفی نهایی تلقی می شوند. از آنجایی که محصولات فوق جنبه استراتژیک داشته و جهت خودکفایی در دستور کار دولت مرکزی قرار دارد تولید این محصولات روندی فراینده داشته و سالانه با نرخ‌های قابل توجهی در حال افزایش است. یکی از راه‌های بهبود شرایط فوق و افزایش ارزش‌افزوده در این بخش تغییر در ترکیب فعالیت‌ها و تنوع سازی آنها در جهت

دفتر هیئت دولت

تولید محصولات گران‌قیمت و باارزش افزوده بالاتر با هدف تامین نیاز مواداولیه پتروشیمیایی دیگر صنایع و تشکیل زنجیره تولید است.

در سال‌های اخیر چند مورد ازجمله درخواست مجوز تاسیس و احداث کارخانه تولید تن ماهی در جزیره وجود داشته است که با توجه به یکی از پیشه‌های اصلی ساکنان به‌عنوان یک گرایش اصلی صنعتی جزیره می‌توان از آن نام برد. بنابراین اگرچه هیچ مجوز تاسیس و پروانه بهره‌برداری از کارگاهی در جزیره ثبت نشده اما به نظر می‌رسد سرمایه و تمایلاتی جهت شکل‌گیری واحدهای صنعتی در جزیره وجود دارد که به دلیل محدودیت هایی از جمله زیرساخت ها هنوز به فعل تبدیل نشده است درصورت توسعه منطقه و تشکیل شهرک ها و مراکز صنعتی وتجاری پیش بینی شده امکان مشارکت سرمایه گذاران بومی در جزیره فراهم خواهد شد.

در نهایت می توان گفت، ساختار عملکردی منطقه (جزیره) یک ساختار دو قطبی (پیشرفته و سنتی) است. ترکیبی از صنایع استخراج و پالایش نفت و گاز و همچنین فعالیت های ماهیگیری، دامداری سنتی (پرورش بز) به صورت خیلی محدود و در سطح نیاز جامعه محلی و جزیره و حمل ونقل دریایی و هوایی و فعالیت های خدماتی به صورت بسیار محدود (بانک و بیمه و مخابرات و ...) صادرات منطقه عموما از طریق بخش پیشرفته صورت می پذیرد که عمدتا از طریق استخراج نفت و گاز انجام و به بازارهای جهانی صادر می گردد و با تاسیس پالایشگاه بخشی از منابع استخراجی به عنوان ماده اولیه به بخش پلایش انتقال و محصولات حاصل از پالایش به مناطق داخلی کشور صادر می گردد.

۲: تبیین ضرورت و الزام تهیه طرح

مناطق ویژه اقتصادی به عنوان یک مکانیزم مهم برای توسعه تجارت، سرمایه‌گذاری، زیرساخت، ایجاد اشتغال، ارتقاء توسعه منطقه‌ای، افزایش درآمد ارزی، بهبود صادرات و انتقال فن‌آوری و تکنولوژی شناخته شده اند. این مناطق، منطقه حراست شده ای هستند که در مبادی ورودی کشور با محدوده های گمرکی تاسیس می‌شود و هدف از ایجاد آنها پشتیبانی ازتولیدات داخلی و توسعه صادرات نفتی و ایجاد تحرک در اقتصادهای منطقه‌ای می باشد.

منطقه ویژه لاوان به استناد ارزیابی از پتانسیل‌های میادین گازی موجود در منطقه و میزان گاز قابل توجه در حدود ۵۳ تریلیون فوت مکعب «با هدف جلب سرمایه‌گذاری برای تأسیس واحدهای پتروشیمی و صنایع پائین‌دستی و تبدیلی و لزوم استفاده از تمامی ظرفیت‌های موجود و امکان صادرات[1]» موجودیت یافت.

دلایل تأسیس منطقه ویژه اقتصادی لاوان، علاوه بر سیاست‌های کلان دولت مبنی بر گسترش مناطق آزاد و ویژه اقتصادی[2] توجه ویژه به شرایط ژئواستراتژیک لاوان اعلام شده است. در برنامه وزیر نفت به ریاست جمهوری برنامه تأسیس منطقه ویژه اقتصادی لاوان چنین استدلال شده است:

«ازجمله ادله کافی جهت اجرای طرح مذکور پتانسیل‌های میادین گازی موجود در منطقه و میزان گاز قابل توجه این میادین می‌باشد که امکان استفاده از گازهای موجود در منطقه با اهداف مختلف ازجمله به‌عنوان خوراک واحدهای پتروشیمیایی و دیگر صنایع پایین‌دستی و همچنین صنایع تبدیلی و در صورت لزوم با استفاده از تمامی ظرفیت‌های موجود امکان صادرات را فراهم می‌سازد.

---

[1] استنادات از نامه شماره ۱۰۱۶۹-۱۲/۲ مورخ ۸۸/۱/۱۹ وزیر نفت به ریاست جمهوری ارائه شده است.

[2] در لایحه تقدیمی دولت به مجلس شورای اسلامی، تاسیس ۱۴ منطقه ویژه اقتصادی در کل کشور پیشنهاد شده بود که توسط مجلس مورد تصویب قرار گرفت.

* بررسیهای انجام شده نشان می دهد که در فرآیند تصمیم سازی تاسیس این مناطق مطالعه و برنامه ریزی انجام نشده است و امکان سنجی ها بعد از تاسیس انجام شده است. در برخی از مناطق هنوز هیچگونه فعالیتی در راستای اجرای مصوبه آغاز نشده است.

دفتر هیئت دولت

جزیره لاوان به دلیل دارا بودن فاکتورهای لازم جهت تبدیل به یک منطقه ویژه اقتصادی به‌منظور رونق بخشیدن و جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی و متعاقب آن کسب‌وکار و اشتغال‌زایی قابلیت تبدیل شدن به منطقه ویژه اقتصادی را دارا می‌باشد[1]».

به موجب تصـــویب‌نامه نمایندگان ویژه ریاســـت جمهوری در شـــورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری-صـــنعتی و ویژه‌ی اقتصادی در مورخ ۹۰,۰۶,۱۲ ؛ شرکت ملی پالایش و پخش فرآورده‌های نفتی ایران، به عنوان سازمان مسئول منطقه ویژه اقتصادی لاوان انتخاب شد.

از سوی دیگر با تحولاتی که در مالکیت پالایشگاه لاوان رخ داد شرکت ملی پالایش و پخش، زمینه اعمال مدیریت بر منطقه ویژه اقتصادی لاوان را ازدست‌داده و در نتیجه براساس تصویب‌نامه وزیران عضو شورای هماهنگی مناطق آزاد تجاری – صنعتی و ویژه اقتصادی در تاریخ ۹۲,۱۱,۰۳، سازمان مسئول منطقه ویژه اقتصادی لاوان به شرکت ملی نفت ایران تغییر یافت.

در حال حاضـــر منطقه ویژه اقتصـــادی لاوان، دارای موجودیت حقوقی و تشـــکیلاتی خاص خود اســـت ولی از امکاناتی که شرکت نفت فلات قاره به‌صورت موقت در اختیار آن قرار داده است جهت سازمان‌دهی فعالیت خود استفاده می‌نماید.

در مجموع شـــکل گیری منطقه ویژه اقتصـــادی لاوان در جزیره لاوان بدلیل وجود میادین نفتی وگازی فلات قاره در حیطه جغرافیایی محدوده اجرای طرح ، موقعیت اســـتراتژیک جزیره لاوان در خلیج فارس، وجود فعالیتهای بهره برداری وپالایشـــی نفت وگاز از۵ دهه گذشـــته در جزیره لاوان ، وجود یک میدان گازی مســـتقل در جزیره لاوان همچنین با توجه به موقعیت فضایی جزیره لاوان درمرکز شبکه جزایر با ظرفیت چند کارکردی ، موقعیت فضایی نسبت به استانهای ساحلی جنوب کشور و امکان دسترسی مناسب به اراضی برای توسعه چند کارکردی با توجه به تملک اراضی توسط وزارت نفت به منظور استفاده از ظرفیتهای جزیره در فرایند توسعه با کارکرد فراملی ، ملی و منطقه ای ضرورت پیدا کرده است.

منطقه ویژه اقتصادی لاوان براساس طرح آمایش استان و اسناد فرادست توسعه استان،و نیز با در نظر گرفتن موقعیت ویژه و ژئوپلتیکی خود، جایگاه ویژه‌ای در توسعه صادرات بر پایه خدمات پشتیبان بخش انرژی و پایین دستی پتروشیمی و محصولات غیر نفتی و توسعه شیلات و آبزی پروری خواهد داشت ودرجهت دستیابی به توسعه اقتصادی از طریق استراتژی برون نگر در تامین کمبودها و رفع برخی تنگناهای توسعه اقتصاد ملی، ایفای نقش خواهد نمود.

اهداف کلان منطقه ویژه اقتصادی لاوان متناسب با اسناد بالادستی و سیاست‌های کلان کشور در حوزه توسعه پایدار اقتصادی و اقتصاد مقاومتی،در قالب محورهای زیر قابل تعریف است:

- ارتقاء جایگاه ملی و فراملی منطقه ویژه لاوان در بخش انرژی و توسعه خدمات پشتیبان انرژی و صنایع پایین دستی پتروشیمی
- ارتقاء جایگاه منطقه ویژه لاوان در سطح منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای در حوزه تجارت و بازرگانی
- تو سعه پایدار صنایع غیرنفتی با تأکید بر بهره‌وری حداکثری از مزیت‌های ژئوا ستراتژیک، محیطی و قانونی حاکم بر جزیره
- توسعه اقتصاد گردشگری رقابت‌پذیر
- توسعه شیلات بر محوریت زنجیره تأمین و ارزش صید و آبزی‌پروری
- حفاظت از ساختار محیط زیست دریایی و خشکی

تحقق اهداف فوق‌الذکر بدون تحقق همکاری‌های میان بخشی و فرابخشی در سطوح جزیره لاوان، شهر ستان بندرلنگه، استان هرمزگان و سطح ملی میسر نخواهد شد.

[1] اشکالات شکلی و انشایی مربوط به متن نامه است.

دفتر هیئت دولت

۳: نقش و جایگاه طرح و عملکرد اسناد فرادست

اسناد فرادست از سند چشم‌انداز ملی در بالاترین سطح تا طرح‌های سکونتگاهی روستایی و شهری در پایین‌ترین سطح با راهبردها و سیا ست‌های م ستقیم و غیرم ستقیم خود در فرآیند برنامه‌ریزی و ت صمیم سازی طرح ویژه برنامه‌ریزی و ساماندهی ف ضایی نظام سکونت و فعالیت منطقه ، تأثیرگذار بوده و بنا به ضرورت کلیه این ا سناد در تدوین طرح جامع منطقه ویژه لاوان بررسی شده است و در تدوین راهبردهای عملکردی در دستور کار قرار گرفته است . این اسناد، مبتنی بر نظام تئوریک و عملی مدیریت و برنامه‌ریزی راهبردی بوده و از مفاهیم کلیدی و کلی موجود در آن، جهت شکل‌دهی به مفاهیم، رویه‌ها و د ستورالعمل‌های متنا سب با شرایط منطقه و حوزه فعالیت بهره می‌گیرند.در این طرح؛ ا سناد بالاد ستی، چارچوب سیا ست‌های کلان طرح و راهبردهای فراد ستی را جهت ملاک قرار گرفتن در طرح جامع منطقه لاوان م شخص می‌کنند. در این میان، بخش عمده‌ای از ا سناد طرح در سطوح ملی و منطقه‌ای ا ست. سیا ست‌های اقت صاد مقاومتی، قانون برنامه‌ی ش شم تو سعه ک شور، ضوابط ملی آمایش سرزمین، برنامه‌ی عملیات جامع بنادر ماهیگیری ک شور، طرح کالبدی منطقه‌ی ساحلی جنوب، طرح جامع بنادر کشور ازجمله اسنادی ملی و منطقه‌ای طرح پیش‌رو قلمداد می‌شوند.

۴: ارتباط و همپوشانی اهداف راهبردها و سیاستهای و احکام فرادست

راهبردهای توسعه منطقه‌ای وبخشی جزیره لاوان براساس جمع‌بست و استنتاج از مجموعه اسناد فرادستی «حتی اگر اشاره مستقیم به‌جزیره لاوان نشده باشد» به شرح زیر است:

- تو سعه هماهنگ منطقه‌ای (جزیره و سواحل) برا ساس بهره‌برداری منا سب از موقعیت جغرافیایی، زیربناهای ا سا سی موجود، منابع دریایی و نفت و گاز، به‌ویژه منابع مشترک با کشورهای منطقه خلیج فارس
- برنامه‌ریزی برای استقرار صنایع مرتبط، پشتیبان انرژی و توسعه گردشگری
- ایفای نقش ملی و فراملی، برای جلب سرمایه‌گذاری و انتقال فن‌آوری با اولویت کشورهای منطقه‌ای،
- مقررات‌زدایی (تسهیل مقررات) و گسترش مشوق‌های لازم قانونی، اعطای بخشودگی مالیاتی برای سرمایه‌گذاری خارجی و داخلی توسعه صادرات،
- تو سعه حوزه عمل منطقه ویژه اقت صادی برای ایفای نقش فراملی و تو سعه سطوح د ستر سی به خدمات شهری برای توسعه فعالیت‌های مرتبط،
- استفاده از موقعیت جزیره و سوابق و تجارب و فن آوری متبلور در آن، برای ساماندهی در بازاریابی نفت و گاز، افزایش صادرات گاز، فرآوری و توسعه صادرات محصولات پتروشیمی،
- ایجاد بستر و زمینه های متناسب قانونی و اجرایی به‌منظور جذب سرمایه های بومی مستقر در کشورهای حاشیه خلیج فارس،
- توجه به ملاحظات زیست محیطی با توجه به شرایط ویژه جزیره

شاخص‌های تحقق‌پذیری راهبردی تو سعه منطقه ویژه لاوان با ا ستناد برنامه‌ها و ا سناد فراد ست و برا ساس الزامات راهبردی سند آمایش سرزمین مصوب ۱۳۹۹ (سیاستهای ۲۵۵ گانه سند ملی آمایش سرزمین) به تفکیک در طرح جامع منطقه ویژه لاوان در دستور کار قرار گرفته است و راهبردهای متناظر و متناسب با سند آمایش سرزمین مصوب ۱۳۹۹ در منطقه ویژه لاوان تدوین شده است.

دفتر هیئت دولت

نظر به بررسی اسناد فرادستی طرح جامع منطقه ویژه لاوان در سطوح ملی و منطقه‌ای؛ مجموعه سیاست‌های کلی فرداست طرح را در قالب چهار حوزه هدف اقتصادی، فضایی، زیربنایی و مدیریتی در منطقه ویژه اقتصادی لاوان به قرار جدول زیر استخراج کرد.

جدول (۲): دسته‌بندی اولویت‌های راهبردی مرتبط با منطقه در اسناد فرادست و برنامه‌های ملی و منطقه ای	
حوزه هدف	**اولویت‌های راهبردی مبتنی بر اسناد فرادست و برنامه‌های ملی و منطقه‌ای**
➢ اقتصادی	⊖ توسعه پایدار تأسیسات و تجهیزات نفتی، گازی و پتروشیمی در جزیره و صنایع پایین‌دستی آن‌ها، ⊖ ارتقاء کارکردها و عملکردهای بخش شیلات و صید با تاکید برافزایش بهره‌وری فعالیت‌های مختلف ذیل آن، ⊖ حمایت از صنایع‌دستی و محصولات محلی با هدف تقویت و رونق بازار محلی و منطقه ای در این حوزه، ⊖ توسعه و گسترش سرمایه‌گذاری و تولید با استفاده از مزیت‌های قانونی مناطق، ⊖ جلب مشارکت کشورهای منطقه در طراحی، سرمایه‌گذاری و فعالیت‌های مشترک در زمینه‌های مختلف به‌ویژه اقتصادی و زیربنایی در جهت تأمین منابع مشترک منطقه ای، ⊖ نیل به استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک و توسعه زیرساخت‌های مورد نیاز، ⊖ فراهم‌سازی زمینه‌های خلق الگوهای بهره‌وری با ایجاد فضای مناسب برای سرمایه‌گذاری بخش‌های خصوصی و تعاونی در مناطق، ⊖ توانمندسازی بخش تعاونی برای ایفای فعالیت‌های گسترده و اداره بنگاه‌های اقتصادی متوسط و بزرگ،
➢ فضایی	⊖ تعادل بخشی و ایجاد پایداری در سازمان فضایی مراکز زیست و فعالیت، ⊖ تعادل و توازن درون جزیره و تجدیدنظر در ساختار فضایی فعالیت‌های اقتصادی و خدماتی، ⊖ مدیریت یکپارچه سواحل جزیره به‌منظور جلوگیری از تقابل جریان توسعه و بستر اکولوژیک جزیره، ⊖ حفاظت و بهره‌وری از ظرفیت محدوده‌های حفاظت‌شده‌ی طبیعی و زیستگاه‌های ارزشمند جانوری،
➢ مدیریتی	⊖ اصلاح و ارتقاء ساختار نظام اجرایی و تشکیلاتی نحوه اداره و بهره‌برداری منطقه ویژه، ⊖ ایجاد زمینه‌های لازم برای جلب مشارکت مردمی و بخش خصوصی در بهره برداری و مدیریت آن، ⊖ ایجاد زمینه‌های مناسب برای جذب و نگهداشت نیروی انسانی کارآمد و متخصص با اولویت جذب نیروهای بومی،
➢ زیربنایی	⊖ تقویت امور زیربنایی و بهره‌گیری از مزیت‌های نسبی جهت توسعه‌ی ظرفیت ملی صنعتی، بازرگانی و اقتصادی منطقه ویژه، ⊖ ایجاد گسترش خدمات تخصصی و برتر با تأکید بر توسعه خدمات پشتیبان تولید، ⊖ گسترش تاسیسات و تجهیزات گردشگری در نوار ساحلی و کانون‌ها و عرصه‌های گردشگری پیش‌بینی‌شده، ⊖ گسترش و تجهیز دالان‌های ارتباطی برای استفاده از مزیت موقعیت جغرافیایی و قابلیت ترانزیتی،

۵: اهداف کلان طرح و توصیف سند چشم انداز مقدماتی منطقه با توجه به اسناد فرادست

در بررسی بستر حقوقی، قانونی، نظری و اسنادی مرتبط با موضوع طرح، مجموعه از معیارها جهت تحقق اهداف و چشم‌انداز حوزه‌های اولویت های راهبردی مرتبط با منطقه در اسناد فرادست و برنامه های ملی و منطقه ای تدوین شده اســت.. هریک از معیارها ناظر بر محورها و اهداف مذکور در اســناد و برنامه‌های بالادســتی و نیز مبانی نظری متناظر می‌باشند. در جدول زیر مهمترین رئوس این معیارها و شاخص‌ها به تفکیک در چهار بخش اقتصادی، فضایی، زیربنایی و مدیریتی تدوین شده است.

دفتر هیئت دولت

جدول (۳): معیارها و شاخص‌های تحقق‌پذیری توسعه منطقه به استناد برنامه‌ها و اسناد فرادست			
مؤلفه	معیار	نوع معیار	شاخص
اقتصادی	• مشارکت بخش خصوصی در توسعه اقتصادی	کمی	– میزان سرمایه‌گذاری بخش خصوصی داخلی و خارجی در منطقه در دوره مشخص (میلیون ریال)
	• توسعه صنایع و خوشه‌های بالادستی و پایین‌دستی در بخش شیلات،	کمی	– تعداد واحدهای صنعتی ایجاد شده در منطقه، – میزان حجم محصولات تولیدی در بخش شیلات (تن)،
	• توسعه صنایع پایین‌دستی در بخش انرژی	کمی	–تعداد واحدهای صنعتی ایجاد شده در منطقه، – میزان حجم فرآورده‌های تولیدی ذیل رسته نفت، گاز و پتروشیمی،
	• اشتغال‌زایی پایدار	کمی	– تعداد فرصت شغلی ایجاد شده،
	• افزایش جایگاه ملی و فراملی منطقه ویژه در بعد اقتصادی	کمی	میزان افزایش سهم منطقه از GDP،
	• توسعه پایدار گردشگری	کمی	– تعداد گردشگران ورودی (فصلی و سالیانه) به منطقه ویژه، – میزان فروش صنایع‌دستی و محصولات محلی در جزیره (هزار ریال)،
فضایی	• میزان همزیستی فعالیت‌های صنعتی، خدماتی، گردشگری و مسکونی در جزیره از منظر عملکردی	کیفی	– ارزیابی از طریق ماتریس سازگاری و ماتریس ظرفیت، – پیمایش و ارزیابی میدانی،
	• نحوه توسعه و بهره برداری از نوار ساحلی جزیره	کیفی	– ارزیابی زیست‌محیطی و پیمایش میدانی – ارزیابی ماتریس مطلوبیت
	• میزان و چگونگی توسعه یکپارچه و متعادل فضایی در طرح جامع جزیره	کمی	– مقایسه سرانه‌های کاربری‌ها و خدمات پیشنهادی
	• کیفیت و کمیت ارتباطات، جریان‌ها و پیوندهای فضایی جزیره با حوزه بلافصل و فراگیر پس از اجرای طرح جامع	کمی	– شدت (تعداد) روابط، پیوندها و حجم جریان‌های درون منطقه ای و برون منطقه ای
	• میزان حفاظت از محدوده‌های طبیعی واجد ارزش	کیفی	– ارزیابی زیست‌محیطی و پیمایش میدانی – ارزیابی ماتریس مطلوبیت
مدیریتی	• میزان تحقق مدیریت یکپارچه با نقش‌آفرینی تمامی مراجع ذی مدخل منطقه و جزیره	کیفی	– پیمایش میدانی در قالب رجوع به مراجع ذی مدخل و بازیگران طرح
	• مدیریت کارآمد منافع و متعارض	کمی	– میزان کاهش اختلافات حقوقی، سرزمینی و مدیریتی میان ذی مدخلان و ذی‌نفعان جزیره
زیربنایی	• میزان توسعه زیرساخت‌های عمومی جزیره	کمی	– سرانه تأسیسات و تجهیزات احداث شده
	• میزان توسعه شبکه معابر جزیره	کمی	– سرانه شبکه معابر احداث شده
	• میزان توسعه خدمات عمومی رفاهی	کمی	– سرانه خدمات عمومی و رفاهی محقق شده

۱–۵: بررسی اسناد قانونی و حقوقی الزام آور در سطح سازمانی و فرا سازمانی در حوزه های فعالیتی منطقه مرتبط با موضوع برنامه

بررسی‌های صورت پذیرفته مبین آن است که در حال حاضر منطقه ویژه در سطح سازمانی فاقد سند چشم‌انداز به صورت مصوب می‌باشد. تنها اسناد قانونی که در حوزه‌ی فعالیتی و عملکردی منطقه ویژه لاوان قابل بازشناسی بوده همان اسناد بالادستی در مقیاس ملی و استان هرمزگان می‌باشد. این اسناد در بخش مربوط به بررسی‌های اسنادی طرح تشریح شد. در جدول زیر محورهای اصلی هر یک به عنوان اسناد حقوقی فراسازمانی منطقه‌ی ویژه لاوان استخراج شده است.

دفتر هیئت دولت

جدول (۴): بررسی قوانین و مقررات مرتبط با طرح جامع کالبدی		
عنوان سند بالادستی	مرجع	محورهای اصلی سند
سیاست‌های اقتصاد مقاومتی	مقام معظم رهبری	بند ۱۱– توسعه حوزه عمل مناطق آزاد و ویژه اقتصادی کشور به‌منظور انتقال فناوری‌های پیشرفته، گسترش و تسهیل تولید، صادرات کالا و خدمات و تأمین نیازهای ضروری و منابع مالی از خارج.
طرح کالبدی منطقه ساحلی جنوب	وزارت راه و شهرسازی	براساس بخش مطالعات جمعیت طرح کالبدی منطقه ساحلی جنوب پیش‌بینی‌شده، در افق طرح در محدوده منطقه ساحلی جنوب تعداد 107 شهر در شبکه‌ی شهری آینده وجود خواهند داشت که در طبقه‌ی جمعیتی بالای یک میلیون نفر هیچ شهری وجود نخواهد داشت.
طرح جامع بنادر ماهیگیری کشور	سازمان بنادر و دریانوردی	1-تعامل دو سویه اقتصاد و صنایع ایران با اقتصاد و صنایع جهانی 2-رقابت‌پذیری فعالیت‌های اقتصادی از طریق همپیوندی با اقتصاد جهانی و اصلاح ساختار سیستم‌های تولیدی، مالی، پولی، 3-بهره‌گیری از موقعیت منطقه‌ای کشور به عنوان مناسب‌ترین پل ارتباطی بین کشورهای شمال و جنوب ایران، 4-گسترش و تجهیز دالان‌های ارتباطی برای استفاده از مزیت موقعیت جغرافیایی و قابلیت ترانزیتی، 6-اصلاح تعرفه‌های بنادر در راستای ایجاد ارزان‌ترین بنادر در منطقه، 5-تجهیز بنادر کشور در راستای ایجاد سریع‌ترین بنادر در منطقه، ۶– اصلاح سیستم‌های مدیریتی در راستای ایجاد مکانیزه‌ترین و مدرن‌ترین بنادر در منطقه ۷– مجهزترین ترمینال کانتینری در منطقه به‌نحوی‌که بزرگ‌ترین کشتی‌های کانتینری حداکثر ظرف 47 ساعت تخلیه و بارگیری شوند. ۸– افزایش ظرفیت قابل بهره داری بنادر بازرگانی ،متناسب با رشد مبادلات و حجم ترانزیت کالا از کشور، ۹– بنادر به عنوان سالم‌ترین و تمیز ترین محیط زیست دریایی با ارتقا سطح ایمنی و حفاظت از محیط زیست دریا، ۱۰– اصلاح ساختار حمل‌ونقل کشور در راستای یکپارچه‌سازی حمل‌ونقل و استفاده از سیستم حمل‌ونقل ترکیبی پیشرفته،
نظریه پایه استان هرمزگان	سازمان مدیریت و برنامه ریزی	۴: تقویت عملکرد و نقش مناطق آزاد ویژه اقتصادی، بازنگری در وظایف و ماموریت‌های این مناطق و ایجاد همسازی میان این مناطق با محیط‌های پیرامونی آن‌ها در راستای تقویت نقش فراملی کشور ۶: توسعه صنایع انرژی بر، صنایع نفت و گاز و صنایع شیمیایی با توجه به عبور خطوط انتقال نفت خام، فرآورده‌های نفت و گاز و صنایع متالورژی ، ذوب فلزات با گرایش صادراتی با توجه به موقعیت استان در قرارگیری بر کریدورهای اصلی حمل‌ونقل بین‌المللی و همچنین توسعه صنایع و خدمات پشتیبان حمل‌ونقل دریایی و صنایع مرتبط با فعالیت‌های مورد نیاز در منطقه . ۲۲: حفظ و تقویت کانونهای جمعیت جزایر خلیج فارس متناسب با نقش و عملکرد آن‌ها در ابعاد فراملی، ملی و استانی از طریق گسترش ارتباط اقتصادی، اجتماعی ، فرهنگی و سیاسی آن‌ها با سرزمین اصلی . ۲۶: ایجاد بسترها و زمینه‌های متناسب قانونی و اجرایی به‌منظور جذب سرمایه‌های خارجی با تاکید بر کارآفرینان و سرمایه‌های بومی مستقر در کشورهای حاشیه خلیج فارس
طرح مدیریت یکپارچه سواحل جنوب (ICZM)	وزارت راه و شهرسازی	– اتخاذ رویکرد آمایشی در سه محور حفاظتی، توسعه‌ای و مدیریتی: – محور حفاظتی طرح به جنبه‌های حفاظت از محیط زیست منطقه ساحلی و توجه به اصل بهره‌وری پایدار پرداخته است. – محور مدیریتی طرح به دنبال یک سازوکار فرابخشی سازمان یافته با ساختاری همگون با سازمان مدیریت جاری در کشور و نگاهی تعاملی به نقش و سهم نهادهای دولتی و غیر دولتی در گستره مناطق ساحلی کشور است. – محور توسعه‌ای طرح رشد اقتصادی و اجتماعی مناطق ساحلی کشور و تسهیل فرآیند کسب منابع اقتصادی پایدار را دنبال می نماید.

۶: شناسایی و سنجش ذینفعان و ذی نفوذ در جزیره لاوان

با توجه به شرایط حاکم بر منطقه‌ی ویژه و نظر به ساختار فضایی - کالبدی جزیره لاوان و ساختار اقتصادی آن، ذی مدخلان طرح جامع توسعه جزیره مشتمل بر موارد زیر خواهند بود:

- **سازمان منطقه ویژه اقتصادی لاوان**

در حال حاضر منطقه ویژه اقتصادی لاوان، دارای موجودیت حقوقی و تشکیلاتی خاص خود است ولی از امکاناتی که شرکت نفت فلات قاره به صورت موقت در اختیار آن قرار داده است جهت سازمان‌دهی فعالیت خود استفاده می‌نماید.در حال حاضر مجموعه فعالیت‌های سازمان منطقه‌ی ویژه اقتصادی لاوان در فرآیند توسعه عمومی لاوان از یکسو و ایفای نقش به‌عنوان نهاد حلقه اتصال فرصت‌های ژئواستراتژیک جزیره لاوان به بازارهای منطقه‌ای و جهانی در حال حاضر معطوف به تثبیت موقعیت و پذیرش نقش توسعه محلی است.

دفتر هیئت دولت

- **ادارات و سازمان‌های زیرمجموعه وزارت نفت و وابسته به آن**

وزارت نفت به عنوان عالی‌ترین ساختار تشکیلاتی فعالیت‌های نفتی و مجتمع‌های پالایشی کشور مرجع اصلی سیاست‌گذاری‌های کلان در بخش نفت و از ارکان قوه مجریه می‌باشد. این وزارتخانه از طریق دو شرکت ملی نفت ایران و شرکت ملی پالایش و پخش فرآورده‌های نفتی ایران بر مجموعه فعالیت تأسیساتی نفتی و پالایشی مستقر در جزیره لاوان نظارت می‌کند.

الف: شرکت نفت فلات قاره:

ب: شرکت پالایشگاه نفت لاوان:

- **سایر ادارات و سازمان‌های عمومی در سطح استان هرمزگان**

این ادارات بیشتر جنبه خدمات‌رسانی عمومی را بر عهده داشته و با توجه به ساختار کارکردی - عملکردی جزیره لاوان در آن استقراریافته‌اند. این ادارات عبارت‌اند از:

- **ذی‌مدخلان در سطح ملی:**
  - شورایعالی مناطق آزاد تجاری- صنعتی و ویژه اقتصادی
- **ذی‌مدخلان در سطح استانی:**

- ذی مدخلان در سطح شهرستان:

- ذی مدخلان در سطح جزیره لاوان:

۷: راهبردهای اصلی توسعه طرح جامع منطقه ویژه لاوان و توجه به مشارکتهای مردمی

رئوس راهبردهای اصلی توسعه طرح جامع منطقه ویژه لاوان با توجه به اسناد فرادست و اولویت های راهبردی جزیره لاوان در حوزه های اصلی توسعه عبارتند از :

❖ **در حوزه اقتصادی**

- تأکید بر توسعه درون زا و برون نگر و جایگزینی واردات درکنار رویکرد توسعه صادرات
- توسعه فعالیت‌های اقتصادی مبتنی بر منابع هیدروکربوری
- خروج از نظام اقتصادی تک محصولی و تنوع بخشی به فعالیت‌های اقتصادی مبتنی بر سایر منابع جزیره (توسعه شیلات، گردشگری گسترده ، خدمات تجاری، خدمات دریایی ،بانکرینگ و ترانزیت) با استفاده از سرمایه‌گذاری بخش خصوصی
- افزایش تاب آوری اقتصادی منطقه ویژه (در شرایط تحریم) در سطح منطقه‌ای و بین‌المللی با تأکید بر ویژگی‌های ژئواکونومی جزیره

❖ **در حوزه زیست محیطی**

- بهره برداری حداکثری از منابع پایدار انرژی پاک
- بهره برداری پایدار و بهینه از اراضی جزیره با رویکرد حفاظت از محدوده های حساس ساحلی و خشکی
- تأکید بر کمینه سازی تبعات و ردپای زیست محیطی (Environmental footprint) فعالیت‌های مستقر در جزیره
- بهره برداری پایدار و بهینه از منابع محیطی دریا پایه

❖ **در حوزه کالبدی – فضایی**

- توسعه زیرساختها برای ایجاد امکان سکونت شهری مبتنی بر رعایت و تامین کلیه ملاحظات و الزامات توسعه شهری با نگاه به جامعه محلی و سرمایه گذاران ورودی به منطقه ویژه

دفتر هیئت دولت

- رویکرد برنامه‌ریزی مبتنی بر توسعه متوازن و متعادل در کل سطح جزیره
- افزایش تاب آوری کالبدی جزیره در برابر حوادث طبیعی و انسانی
- ایجاد و ارتقاء کیفیت زیرساخت‌های پشتیبان زیست و فعالیت و سکونت در جزیره با لحاظ جمعیت افق طرح جامع

❖ **در حوزه مدیریتی**

- نیل به تحقق مدیریت یکپارچه مبتنی بر شیوه حکمروایی مشارکتی با محوریت شرکت منطقه ویژه اقتصادی لاوان

همچنین توجه به نقش جوامع محلی در منطقه ویژه اقتصادی لاوان در مقیاس جزیره و حوزه فضایی بلافصل (بندر نخیلو و بندر مقام در خشکی و حوزه کلان منطقه ای ، شهرستان لنگه و استان هرمزگان) در توسعه چند کارکردی جزیره لاوان :

- توسعه گردشگری دریا محور و بوم گردی
- توسعه و ساماندهی شیلات (صید ، فراوری آبزی پروری)
- ایجاد مجتمع گلخانه ای با جمع آوری و ذخیره سازی آب سطحی (بازسازی آب انبارهای سنتی در روستاهای خالی از سکنه)
- آموزش عالی و فنی حرفه ای ، برای جذب در صنایع مدرن و صنایع موجود و نهادهای خدماتی
- توسعه تجارت محلی متناسب با جذب و رشد معیشت و شکل گیری شهرک مسکونی و پیوند با توسعه گردشگری

۸: ارزیابی توان اکولوژیکی منطقه جهت استقرار فعالیتها با در نظر گرفتن پارامترهای اکولوژیکی، اقتصادی- اجتماعی و فرهنگی و عوامل محدود کننده و ضوابط زیست محیطی استقرار صنایع

در ارزیابی توان اکولوژیکی منطقه ویژه لاوان، شناسایی پتانسیل‌ها و قابلیت‌های سرزمین پیش از استقرار بر روی آن و بارگذاری کاربری‌ها و فعالیت‌ها بسیار حائز اهمیت است. امروزه توسعه شتاب‌زده و بی‌برنامه در بسیاری از نقاط کشور ما، باعث تخریب محیط‌زیست و نابودی آن شده است. جزیره لاوان نیز از این قاعده کلی مستثنا نبوده و با توجه به موقعیت ویژه جزیره در خلیج‌فارس و بهره‌مندی از منابع و تأسیسات نفتی، لذا اغلب برنامه‌ریزی‌هایی که تاکنون صورت گرفته متمرکز بر توسعه نفتی و هیدروکربوری بوده و به سایر منابع توسعه توجه اندکی شده است، بنابراین جهت توسعه همه‌جانبه و بهره‌برداری از این امکانات، ارزیابی توان اکولوژیک برای جزیره لاوان ضمن توجه به کاربریهای موجود در جزیره لاوان ضروری می‌باشد.

روش مورد مطالعه نیازمندتعیین گروهی از معیارها و متغیرها برای ارزیابی توان و قابلیت زمین است. بنابراین درارزیابی توان اکولوژیکی جزیره لاوان برای هر توان یا کاربری با معیار قراردادن پارامترهایی مانند :
سطوح ارتفاعی، شیب، خاک، شکل زمین، پوشش گیاهی، جنگل- مرتع) منابع آب و دسترسی به منابع آب، کاربری اراضی و... مطابق با منابع واستانداردهای موجود، ارزیابی توان برای کاربری‌های اصلی به‌طور جداگانه انجام شد. کاربری‌های اصلی مورد بررسی درارزیابی توان اکولوژیکی جزیره لاوان عبارتند از :

- ارزیابی توان کشاورزی
- ارزیابی توان حفاظتی
- ارزیابی توان گردشگری
- ارزیابی توان مرتعی
- ارزیابی توان توسعه صنعتی و سکونتگاهی

❖ **سایر پارامترهای موثر در ارزیابی توان اکولوژیکی :**

- **ظرفیت برد فیزیکی؛**
- **محاسبه ظرفیت برد واقعی؛**

دفتر هیئت دولت

- درجه شرجی بودن
- تعداد روزهای بادید افقی کمتر از ۲ کیلومتر
- روزهای همراه با گردوغبار

- محاسبه ظرفیت برد مؤثر:

ظرفیت برد واقعی بدون در نظر گرفتن توانمندی‌های مدیریتی و تسهیلات زیربنایی، تجهیزات و نیروی انسانی و تنها با در نظر گرفتن محدودیت‌های اکولوژیک برآورد گردید. با توجه به نتایج بررسیهای انجام شده ،حداکثر تعداد واحد گردشگری موردنیاز برای حداکثر تعداد گردشگران (۵۲۸ گردشگر در روز) آورده شده است. با توجه به منابع مالی و اهداف مدیریتی، برای بخش اقامتگاهی می‌توان ترکیبی از هتل و هتل‌آپارتمان و مهمان‌پذیر را برای اقامت گردشگران در نظر گرفت.

پس ازارزیابی هریک از کاربری‌های اصـــلی، ارزیابی توان اکولوژیک جزیره، جهت اســـتقرارکاربری های مختلف انجام گرفت. براســـاس نتایج حاصـــل از توان اکولوژیکی جزیره لاوان ازمجموع مســـاحت ناخالص توان حفاظتی ۳۱۸,۹۵ هکتار به حفاظت ساحلی و ۱۰۵۴,۹۱ هکتار به توان حفاظت خشکی-جنگل اختصاص داده شده است. برون‌زدگی‌های سنگی ۶۶,۸۵ هکتار از سطح جزیره لاوان را پو شانده ا ست. این مقدار که برابر ۰,۸۶ در صد از سطح جزیره می‌با شد، فاقد توان تو سعه ا ست. درنهایت مناطق م ستعد گرد شگری ۴۴۱,۳۲ هکتار از م ساحت جزیره را در ۳ زون دربرگرفته ا ست. لازم به ذکر است که با توجه به پتانسیل منابع خاک و منابع آب منطقه، توان کشاورزی درمنطقه وجود ندارد.

به دلیل اهمیت حفاظت از گونه های گیاهی بومی جزیره بیشترین سطح اراضی مناسب برای توان حفاظتی در محدوده میانی و سواحل جنوبی جزیره انتخاب شده است. از نظر اراضی مناسب برای توسعه صنعتی و سکونتگاهی ، نواحی حاشیه‌ای شرقی و غربی در نزدیکی دریا بیشـــترین سهم را دارند. با در نظر گرفتن عوارض و محدودیت‌های زمین و کاربری‌های موجود مساحت خالص برای هر کاربری تعیین و در جدول (۵) ارائه شده است.

جدول (۵): توزیع توان اکولوژیکی در اراضی منطقه ویژه لاوان

توان		مساحت ناخالص (هکتار)	مساحت خالص (هکتار)	درصد مساحت خالص
حفاظتی	برون زدگی سنگی	۶۶,۸۵	۱۴۴۰.۷۱	۱۴۳۳.۱۷	۲۱.۹۲
	حفاظت ساحلی	۳۱۸,۹۵			
	حفاظت خشکی-جنگل	۱۰۵۴,۹۱			
گردشگری		۴۴۱,۳۳	۳۹۹.۲۴	۶.۱۱
مرتع		۲۱۴۵,۴۱	۱۹۹۶.۹۹	۳۰.۴۰
توسعه صنعتی و سکونتگاهی		۳۸۵۲,۴	۲۷۱۷.۷۳	۴۱.۵۷
مجموع		۷۸۷۹,۱	۶۵۳۷.۱۳	۱۰۰

ماخذ: محاسبات مشاور، ۱۳۹۸.

- تفکیک پهنه‌های صنعتی و سکونتگاهی برآمده از مطالعات ارزیابی توان

در تعیین توان اکولوژیکی، توجه به این نکته که توان صنعتی و سکونتگاهی اراضی منطقه ویژه لاوان، برپایه‌ی مناطق شهری وصنعتی دارای نیازمندی‌های زیست‌محیطی نسبتا مشابه می باشدوازنظر توپوگرافی، جنس خاک، دسترسی به منابع آب دارای شرایط یکنواخت و نسبتا یکسانی است امکان تفکیک دو پهنه صنعتی و سکونتگاهی براساس پارامترهای محیطی و اکولوژیک ممکن نیست. بنابراین نیاز است جهت توسعه آتی نظام صنعتی جزیره مجموعه‌ای از معیارهای ثانویه برآمده ازویژگی‌های فضایی- کالبدی حاکم بر جزیره و ضرورت‌ها و الزامات فنی و استانداردهای سازمان حفاظت محیط زیست در نظر گرفته شود. درتفکیک این پهنه ها از یکدیگر، معیارهای ثانویه ای تعیین شده و هریک مورد بررسی قرارگرفته اند که عبارتند از:

معیارهای صنعتی:

- نزدیکی به زیرساخت‌های صنعتی و لجستیکی موجود
- توجه به جهت وزش باد غالب
- بستر ساحلی و عمق مناسب جهت استقرار صنایع دریایی
- انطباق نظام مالکیت و حقوق مکتسبه
- ضرورت‌ها والزامات فنی جهت شکل‌گیری زنجیره‌های صنعتی (به ویژه اصل ضرورت همجواری واحدهای صنعتی یک زنجیره)

دفتر هیئت دولت

- بیشترین فاصله ممکن از مناطق حفاظت شده در جزیره (خشکی و ساحلی)

معیارهای سکونتگاهی:

بررسی ساختار سکونت درجزیره لاوان به استناد سرشماری عمومی نفوس و مسکن و تقسیمات اداری – سیاسی سال ۱۳۹۸و پیمایش‌های میدانی ،حاکی از استقرار ۹ آبادی به نام‌های ده ریز لاوان، دهکرت (ده‌کوت) لاوان، کرت (گرت) لاوان، لز، لازه (لزه)، جزیره شتوار، کوسه، هله و تأسیسات نفتی[1] در جزیره لاوان است. از میان آبادی‌های نام برده شده به دلیل شرایط خاص جغرافیایی روستای لز[2] و کمپ‌های کارکنان پالایشگاه که عموما محل استقرار کارکنان شرکت نفت و افراد شاغل در واحدهای خدماتی وابسته به شرکت نفت می باشند،دارای جمعیت هستند. روستای لز که در شمال شرقی جزیره واقع شده است ، از جنوب به فرودگاه جزیره لاوان ، از غرب به اسکله تفریحی شرکت پالایش نفت ، ازسمت شرق نیز به تاسیسات پهلوگیری شیلاتی موجود محدود شده است ، از این رو ، تنها کانون جمعیتی موجود در جزیره از سالها قبل و همزمان با آغازبه کار فرودگاه و پالایشگاهها و صنایع شیلاتی قرارداشته و طرح جامع تغییری درآن ایجاد ننموده است. جزیره در بین واحدهای صنعتی محدود شده است وانجام مطالعات طرح جامع منطقه ویژه لاوان با رویکرد زون بندی واستقرار واحدهای صنعتی آتی،در اراضی جزیره لاوان با توجه به کاربریهای موجود درجزیره لاوان و براساس مطالعات ارزیابی توان اکولوژیک درواحدهای زیست بومی برای انواع کاربری‌های اصلی (صنعتی، کشاورزی، سکونتگاهی، گردشگری، حفاظتی و...)و نیزبررسی استقرار کاربریهای منطقه ویژه لاوان براساس ضوابط استقرار واحدهای صنعتی سازمان حفاظت محیط زیست از نظر رعایت حرایم زیست محیطی ورعایت همجواریها و الزام به عدم جابجایی واحدهای فعال موجود در منطقه انجام شده است.

دربرنامه ریزی طرح جامع منطقه ویژه لاوان باتوجه وجود صنایع فعال درپیرامون این سکونتگاه ، به منظور کاهش فشار ناشی ازفعالیتهای صنعتی بر روستای لز ، زون گردشگری و زون اداری – تجاری را که فاقد فعالیتهای توام با انتشارآلودگی برتنها سکونتگاه روستایی جزیره لاوان می باشند را در پیرامون روستای لز جانمایی نموده است و واحدهای صنعتی در برنامه ریزیهای توسعه آتی منطقه ویژه لاوان ،در فاصله بیشتری نسبت به این سکونتگاه جمعیتی جانمایی شده اند. براساس نقشه پهنه بندی کاربریها در منطقه ویژه لاوان ، زون سکونتگاهی منطقه ویژه در بخش غربی اراضی منطقه ویژه لاوان و در مجاورت زون حفاظتی و زون گردشگری جانمایی شده است.

- بیشترین فاصله از مناطق صنعتی موجود و آتی
- بیشترین فاصله از محدوده های نظامی
- توجه به جهت ورزش باد غالب
- وجود اراضی با شیب مناسب
- همجواری مناسب با پهنه حفاظت شده و گردشگری
- انطباق با نظام مالکیت و حقوقی

پس ازتفکیک پهنه های صنعتی و سکونتگاهی از یکدیگربا توجه به معیارهای ثانویه معرفی شده، استقرار زونهای صنعتی دراراضی منطقه ویژه لاوان ضمن ملحوظ نمودن ضوابط و حرائم زیست محیطی انتخاب شده است.

- **ضوابط حاکم در جانمایی و استقرار کار بریها**

براساس ضوابط و معیارهای استقرار صنایع (تصویبنامه شماره ۷۸۹۴۶ /ت ۳۹۱۲۷ ه مورخ ۱۵/ ۴/ ۱۳۹۰ و تصویبنامه اصلاحیه شماره ۱۷۹۵۶/ت ۳۹۱۲۷ه مورخ ۴/ ۱۳۹۱/۲ هیئت وزیران و تصویبنامه شماره ۹۸/۱۰۰/۵۰۹۳۰ مورخ ۹۸/۱۲/۱۳، ضوابط حاکم درجانمایی و استقرار کاربریها در منطقه ویژه لاوان نیز مورد بررسی قرار گرفت مواردی که در این خصوص مورد توجه می‌باشند عبارتند از:

- مکان یابی استقرار صنایع با آلودگی صوتی بالا دور از ساختمان‌های جنبی و خدماتی و با هدف کم کردن مزاحمت سر و صدای آن‌ها
- استقرارصنایع دارای آلودگی هوا نظیرگرد و غبار و بوو یا گازهای آلاینده در منتهی الیه جهت باد غالب منطقه
- استقرار صنایع فاقد آلودگی و بی آزار حتی الامکان در مجاورت ساختمان‌های جنبی و خدماتی

---

[1] کمپ‌های سکونتی سلمان، رشادت، پارسیان، سپهر سازان لنگه و کمپ نگین پالایشگاه- در اسناد سرشماری مرکز آمار ایران به عنوان یک نقطه آبادی با نام تأسیسات نفتی معرفی شده‌اند.

[2] سایر آبادی‌ها (ده ریز لاوان، دهکرت لاوان، ده کرت لاوان، لازه، جزیره شتوار، کوسه و هله) خالی از سکنه هستند.

دفتر هیئت دولت

- استقرار صنایع باحجم فاضلاب زیاد حتی الامکان نزدیک به تأسیسات تصفیه خانه فاضلاب
- ساختمانهای جنبی و خدماتی و مکمل مانند ساختمان اداری، رستوران، مهمانسرا، بهداری، آتش نشانی و غیره که علاوه بر استفاده شاغلین در ناحیه صنعتی، ممکن است مورد استفاده سایر مراجعین به آن قرار گیرند، باید در مکانی واقع شوند که دسترسی به آن‌ها از خارج از منطقه ویژه با سهولت انجام گیرد. (در مجاورت شبکه اصلی ارتباطی) و دسترسی از داخل منطقه نیز به سهولت برای تمام مناطق امکان‌پذیر باشد.

لازم به ذکر است با توجه به این نکته که در حال حاضر این ضابطه در جانمایی گروه‌های مختلف صنعتی در منطقه ویژه لاوان مورد توجه قرار گرفته است زیرا براساس نتایج مطالعات طرح جامع در حال حاضر صرفا گروه‌های صنایع جهت استقرار در این منطقه ویژه تعیین شده اند و نوع صنایع پس از واگذاری به سرمایه‌گذاران متقاضی استقرار در منطقه تعیین و مشخص می‌شود، از این رو اعمال این ضابطه در جانمایی تک تک صنایع ورودی به منطقه بعنوان یک الزام می بایست مورد توجه مسئولین قرار گیرد.

- **ضوابط همجواری استقرار کاربریها**

همجواری و مکان یابی صنایع با توجه به رده صنایعی که در منطقه مستقر می شوند و نیز با درنظرگرفتن آلاینده‌های هریک از آن‌ها انجام می شود.با توجه به گستردگی و تنوع واحدهای صنعتی در این منطقه، در هنگام واگذاری

با توجه به نقشه زون‌بندی کاربری‌های طرح جامع منطقه ویژه لاوان در حال حاضر صرفا گروه‌های عمده کاربری‌ها تعیین شده اند و این ضابطه در جانمایی گروه‌های عمده فعالیت مورد توجه قرار گرفته است به نحوی که صنایع نفتی که صنایع موجود در منطقه هستند و با تولید آلودگی هوا همراه هستند، در جهت باد غالب منطقه و در شرق جزیره جانمایی شده اند و زون سکونتگاهی دقیقا در غرب جزیره و در نقطه مقابل صنایع دارای بار آلودگی هوا جانمایی شده است. (تصویب نامه شماره ۷۸۹۴۶ /ت ۵۳۹۱۲۷ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ و ۹۸/۱۰۰/۲۴۴۰۵۵۰۹۳۰ مورخ ۹۸/۱۲/۱۳، هیئت وزیران) و به طور خلاصه در جدول زیر ارائه گردیده است.

جدول (۶): نحوه همجواری زون های صنعتی درداخل شهرکها و نواحی صنعتی

صنایع	همجواری و مکانیابی
سلولزی	حد واسط صنایع فاقد آلودگی و آلوده کننده، همجوار با صنایع ب فلزی و ماشین سازی، الکترونیکی ، نساجی و پوشاک، کانی غیر فلزی
فلزی	حد واسط صنایع فاقد آلودگی و آلوده کننده، همجواربا کلیه طبقات صنعتی بجز صنایع غذایی و دارویی و بهداشتی
غذایی	درسمت شروع باد غالب و همجوار با صنایع نساجی و پوشاک ، دارویی، بهداشتی و سلولزی
ماشین سازی و الکترونیکی	حد واسط صنایع فاقد آلودگی و آلوده کننده، همجواربا کلیه طبقات صنعتی بجز صنایع غذایی و دارویی و بهداشتی
نساجی و پوشاک	نزدیک تصفیه خانه فاضلاب، همجوار با صنایع غذایی - صنایع برق- صنایع سلولزی و صنایع فلزی و ماشین سازی
شیمیایی، نفت	در منتهی الیه جهت باد غالب ، امکان همجواری با کلیه طبقات صنعتی بجز صنایع نساجی و پوشاک ، غذایی و دارویی و بهداشتی
کانی غیر فلزی	در منتهی الیه جهت باد غالب امکان همجواری با کلیه طبقات صنعتی بجز صنایع نساجی و پوشاک ، غذایی و دارویی و بهداشتی
چرم	در منتهی الیه جهت باد غالب همجوار با صنایع سلولزی - صنایع فلزی و ماشین سازی و الکترونیکی و کانی غیر فلزی، شیمیایی
دارویی و بهداشتی	در سمت شروع باد غالب و همجوار صنایع غذایی ، نساجی و سلولزی

با توجه به نتایج حاصل از ارزیابی توان وجانمایی کاربری‌ها در جزیره لاوان، پهنه‌های شرقی جزیره که در حال حاضرعموماً زون فعالیت‌های صنعتی جزیره می باشد و پالایشگاه‌های لاوان و فلات قاره و سایر صنایع موجود در جزیره در این منطقه واقع شده اند.از نظر معیارهای ذکرشده در بالا قابلیت بیشتری برای استقرار صنایع دارند و در نقشه جانمایی کاربریها به کاربری دارای توان صنعتی و نواحی غربی جزیره به پهنه سکونتگاهی اختصاص داده شد.

۹: سکانس بندی فضایی عملکردهای منطقه ویژه مبتنی بر توان اکولوژیک و راهبردهای اصلی توسعه

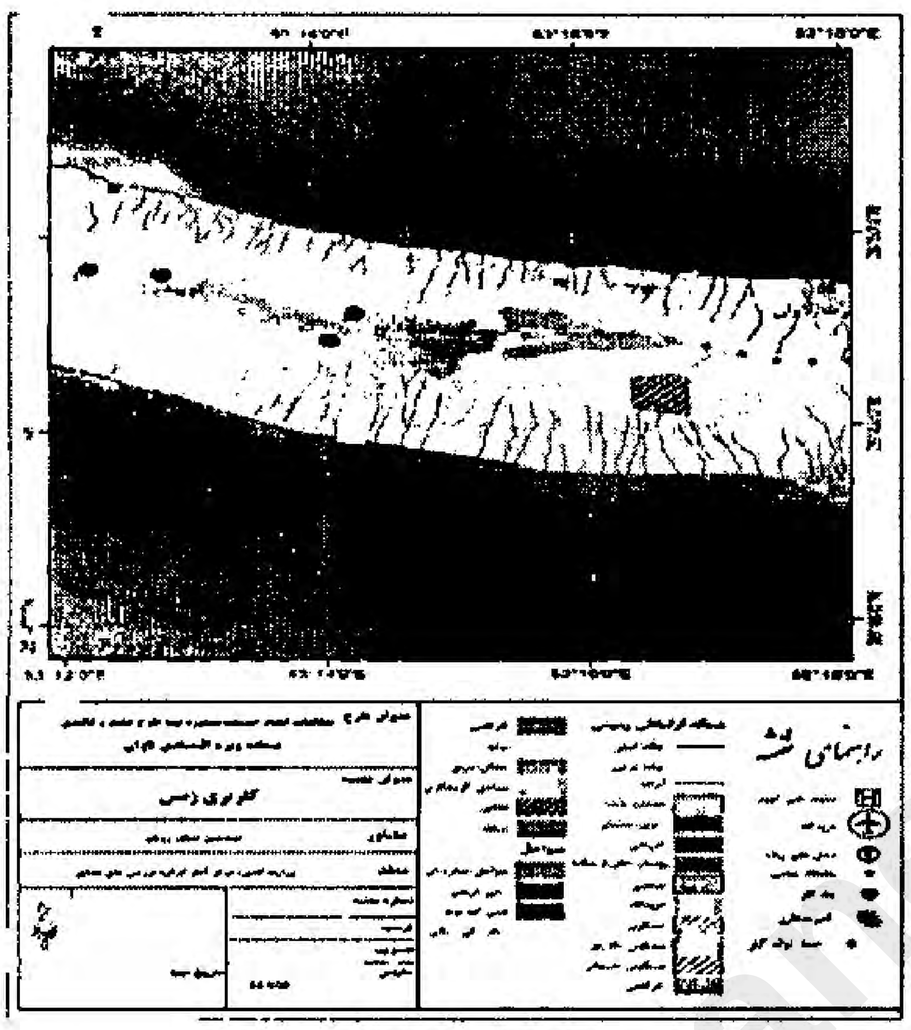
مطالعات توان اکولوژیک جزیره ناظر برآن است که از منظر ظرفیت اکولوژیک، جزیره لاوان از یک ساخت کلی همسان برخوردار می باشد به نحوی که کل جزیره در قالب یک اکوسیستم واحد و یکسان قابل بازشناسی است. براین اساس، توان اکولوژیک در گستره‌ی جزیره عموماً مشابه است. مهم‌ترین پهنه‌ی موجود از حیث اکولوژیک، پهنه‌ی حفاظتی می باشدکه مشتمل بر دو قلمروی جنگلی و ساحلی در بخش میانی جزیره است. پهنه‌ی جنگلی واجد گونه‌های ارزشمند پوشش گیاهی

دفتر هیئت دولت

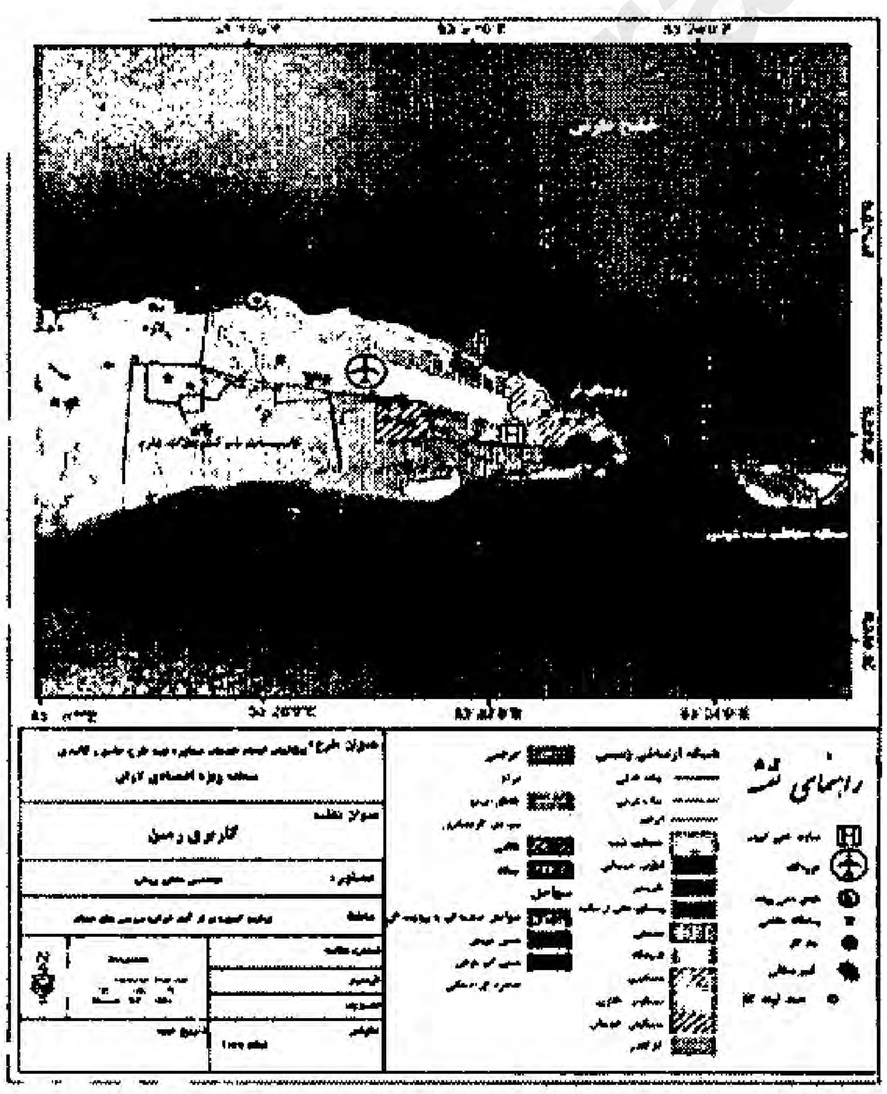
(درختان لور) بوده و پهنه‌ی ساحلی نیز زیستگاه ارزشمند جانوری و مکان تخم‌گذاری لاک‌پشت‌ها و نیز چشم انداز بکر وطبیعی است. براین اساس، دو پهنه‌ی مذکور در قالب پهنه‌ی حفاظتی تعریف شده و در جریان توسعه آتی ساختار جزیره،حفظ و تثبیت خواهند شد. از منظرکشاورزی نیز به دلیل آنکه جزیره مرجانی می باشد، لذا فاقد خاکی با عمق کافی و کیفیت لازم جهت فعالیت‌های کشاورزی و زراعی گسترده است و لذا جزیره از توان کشاورزی و زراعت برخوردار نیست. جزیره در برخی از بخش‌ها واجد ظرفیت گردشگری ساحلی و دریایی بوده که عمدتاً به طور منقطع در نوار ساحلی جزیره قرار گرفته‌اند. درمرتبه‌ی بعد پهنه‌های واجد توان مسکونی و صنعتی بازشناسی شده‌اند. در تعیین این پهنه‌های شاخص‌هایی همچون شیب، باد، منابع آب، همجواری با کاربری‌های پیرامونی ملاک عمل بوده است. دراین راستا، نیمه‌ی شرقی جزیره واجد ظرفیت صنعتی و منتهی الیه غربی جزیره نیز واجد ظرفیت مسکونی براورد شده است.

نظربه موارد مشروحه؛ سکانس‌بندی عملکردی کلی جزیره مبتنی بر ماهیت و توان اکولوژیک بخش‌های مختلف آن درقالب سه سکانس اصلی به ترتیب از شرق به غرب سکانس صنعتی- خدماتی، سکانس حفاظتی- - سکونتگاهی و سکانس انرژی پاک تفکیک شده است.

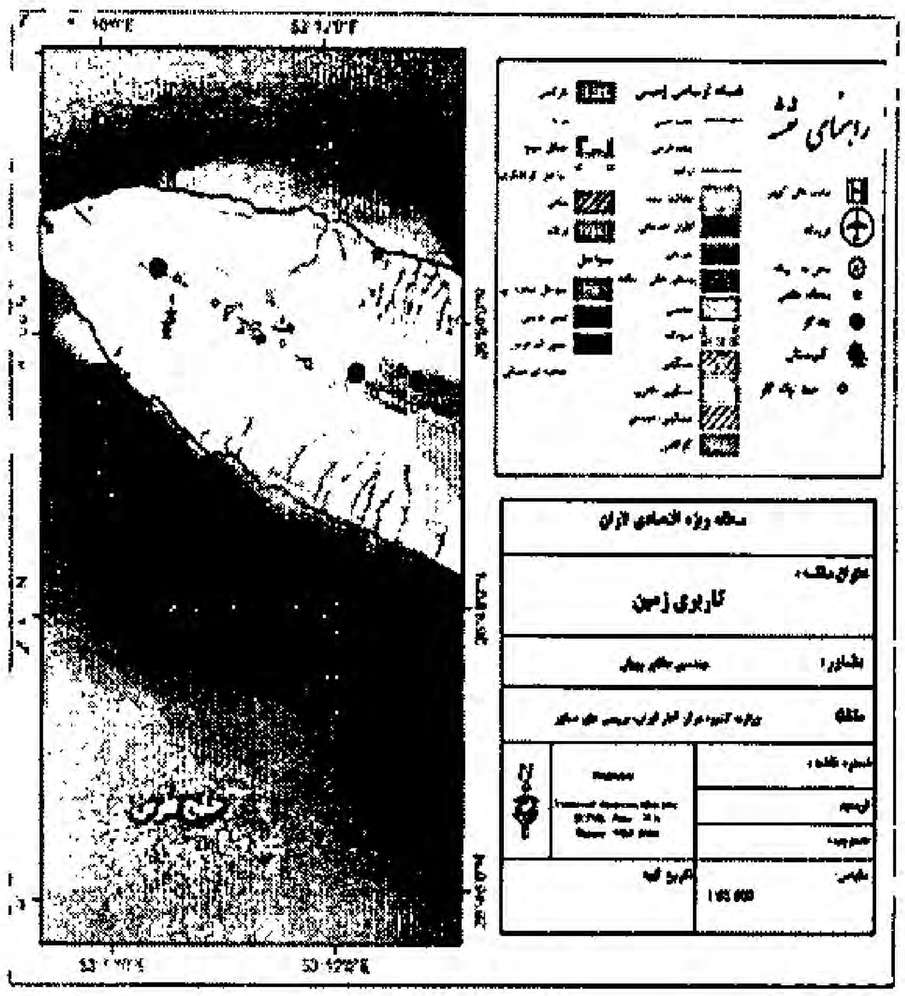
سکانس صنعتی- خدماتی : این سکانس معرف ماهیت عملکردی و فعالیتی جزیره لاوان به مثابه یک منطقه ویژه اقتصادی است. در سکانس صنعتی، صنایع بخش انرژی در حوزه‌های پایین دستی تا بالادستی، صنایع وابسته به زنجیره‌ی پتروشیمی، خدمات صنعتی بخش انرژی و دفاتر تجاری، بازرگانی و اداری قرار می‌گیرد. مازاد بر آن تمامی زیرساخت‌ها و تجهیزات لجستیکی پشتیبان بخش صنعت نیز پیش‌بینی می‌شود. ازجمله کاربری‌های مستقر در وضع موجود در این سکانس می‌توان به شرکت نفت فلات قاره لاوان، پالایشگاه لاوان، روستای لز، فرودگاه و اسکله اشاره داشت.



سکانس حفاظتی- سکونتی: در این سکانس دو پهنه‌ی اصلی حفاظت جنگلی و ساحلی واقع شده است. علاوه بر آن، زیرساخت‌های مبتنی بر انرژی پاک، گلخانه و شهرک مسکونی لاوان و اراضی سکونتی و اراضی ذخیره توسعه آتی قرار می‌گیرند. در نوار ساحلی این سکانس در بخش شمالی، نیز حریم سبز پیش بینی می‌شود. در بخش جنوبی این سکانس شهرک مسکونی لاوان قرار می‌گیرد. این سکونتگاه جمعیت آتی جزیره را که مشتمل بر شاغلین صنایع بخش انرژی جزیره، جامعه محلی و سایر مهاجران احتمالی بوده در خود جای می‌دهد. در جبهه‌ی شمالی این سکونتگاه، محدوده‌ی جنگلی واجد ارزش قرار گرفته و در قالب پارک طبیعت حفظ خواهد شد. همچنین با توجه به مرکزیت این بخش، زون زیرساخت و تأسیسات زیربنایی به منظور تأمین آب و برق جزیره در این سکانس مکان یابی شده است.



دفتر هیئت دولت



سکانس انرژی پاک: درسکانس سوم واقع در منتهی الیه غربی جزیره، پارک خورشیدی و حریم سبزو نیز در بخشهایی ازاراضی این زون، مجتمع گلخانه ای وآبخیزداری پیش بینی شده است . در حال حاضر بخش غربی جزیره ، یکی از بکرترین نقاط آن قلمداد شده به نحوی که هیچگونه مستحدثاتی در آن ایجاد نشده است. در حال حاضر تنها یک چاه گاز اکتشافی و بقایای اندک دو روستای خالی از سکنه هله و کوسه در این بخش قرار گرفته است.

جدول (۷): اولویتهای استقرار فعالیتها در منطقه ویژه لاوان

سکانس	پهنه	کد فعالیت برحسب ISIC
صنایع موجود	پالایشگاهی	کد ۲۳۲۰: تولید فرآورده‌های نفتی تصفیه شده (که در حال حاضر در جزیره لاوان فعال می باشند)
	فرآوری نفت خام	کد ۱۱۱۰: استخراج نفت خام و گاز طبیعی کد ۱۱۲۰: فعالیتهای خدماتی جنبی استخراج نفت و گاز به استثنای بررسیهای اکتشافی(که در حال حاضر در جزیره لاوان فعال می باشند)
سکانس شرقی: (صنعتی– خدماتی)	شهرک صنعتی فراوری محصولات نهایی پتروشیمی	کد ۲۴۲۳: تولید دارو و مواد شیمیایی مورد استفاده در پزشکی و محصولات دارویی گیاهی کد ۱۷۲۳: تول طناب، ریسمان، نخ قند و توری کد ۶۳۹۳: تولید کالاهای ورزشی کد ۲۴۱۱: تولید مواد شیمیایی اساسی بجز کود و ترکیبات ازت کد ۲۴۱۲: تولید کود شیمیایی و ترکیبات ازت کد ۲۴۲۲: تولید انواع رنگ و روغن جلا و پوشش‌های مشابه و بتانه
	شهرک صنعتی	کد۳۴۳۰: تولید قطعات و ملحقات برای وسایل نقلیه موتوری و موتور آنها کد ۱۱۲۰: فعالیت های خدماتی جنبی استخراج نفت و گاز به استثنای بررسیهای اکتشافی کد ۲۴۱۱: تولید مواد شیمیایی اساسی بجز کود و ترکیبات ازت
	صنایع هایتک با فناوری نوین	کد ۳۲۲۰: تولید فرستنده‌های تلویزیونی و رادیویی و دستگاه‌های مخصوص سیستم‌های ارتباطی و تلگرافی، کد۳۴۱: تولید وسایل نقلیه موتوری کد۳۳۱۱: تولید تجهیزات پزشکی و جراحی و وسایل ارتوپدی
	خدمات صنعتی و لجستیک دریایی	کد ۳۵۱۱: تولید و تعمیر انواع کشتی کد ۳۵۱۲: تولید و تعمیر انواع قایق و سایر شناورها بجز کشتی کد ۱۱۲۰: فعالیت‌های خدماتی جنبی استخراج نفت و گاز به استثنای بررسی‌های اکتشافی
	شهرک پشتیبانی شیلات	کد ۰۵۰۱: ماهیگیری و صید آبزیان و خدمات وابسته کد ۱۵۱۲: عمل آوری و حفاظت ماهی و فراورده‌های ماهی و سایرحیوانات دریایی از فساد
	اداری– تجاری	کد ۶۴: پست و مخابرات کد ۶۵: واسطه گری های مالی بجز بیمه و صندوق بازنشستگی کد ۷۰: فعالیتهای مربوط به املاک و مستغلات کد ۹۸: دفترهای مرکزی شرکت‌ها و کارخانجات
	خدمات دروازه‌ای	کد ۵۵: هتل و رستوران کد ۶۱: حمل و نقل آبی کد ۶۳: فعالیت‌های پشتیبانی و کمکی حمل و نقل و فعالیت‌های آژانسهای مسافرتی
	گردشگری	کد ۹۲: فعالیت‌های تفریحی و فرهنگی و ورزشی
	آموزشی– تحقیقاتی	کد ۸۰: آموزش
	سکونتی	–
سکانس میانی: (حفاظتی– سکونتگاهی)	حفاظتی	–
	مسکونی	شهرک مسکونی لاوان
	گلخانه ای	کد۰۱۱۲: کاشت سبزیها و محصولات خاص باغبانی و محصولات خزانه‌ای کد ۵۲۲۱: خرده فروشی میوه، سبزیها و صیفی‌جات
	تأسیسات	کد ۴۰: تامین برق و گاز و بخار آب گرم کد ۴۱: جمع آوری و تصفیه و توزیع آب کد ۹۰: فاضلاب و دفع زباله و بهداشت محیط و سایر

دفتر هیئت دولت

سکانس	پهنه	کد فعالیت برحسب ISIC
	بازیافت	کد ۳۷ : بازیافت
	کریدور سبز	–
	اراضی ذخیره	–
	نظامی	کد 7522: فعالیت‌های دفاعی
	توسعه میدان گازی	کد ۱۱۲۰: فعالیتهای خدماتی جنبی استخراج نفت و گاز به استثنای بررسیهای اکتشافی
سکانس غربی: (انرژی پاک)	انرژی پاک	کد ۴۰: تامین برق و گاز و بخار آب گرم
	گردشگری	کد ۹۲: فعالیت‌های تفریحی و فرهنگی و ورزشی
	کریدور سبز	–

در بررسی جانمایی کاربری‌ها در منطقه ویژه لاوان صنایع بهره برداری نفتی و پالایشی که از سال‌های قبل(بیش از ۵۰ سال قبل) درجزیره درحال فعالیت می‌باشند ، به دلیل بارآلودگی که دارند درانتهای مسیر باد غالب منطقه و درشرق جزیره لاوان مکان‌یابی شده‌اند همچنین به دلیل وجود وجود زمینه های مناسب توسعه سکونتگاهی و دسترسی مناسب به زیرساختها و عرصه مناسب و بهره مندی از طبیعت بکرو زیستگاههای باارزش زیستی مناسب، زون سکونتگاهی و گردشگری در بخش میانی جزیره جانمایی شده است. در زون‌بندی استقرار کاربری‌ها،بیش از ۲۴٪ از عرصه موجود جزیره به زون حفاظت ساحلی و زون حفاظت ازگونه‌های گیاهی – جانوری واحداث فضای سبزکاشت درختان بومی و سازگاربا شرایط محیطی منطقه اختصاص پیدا کرده است ، ضمن اینکه هرواحد صنعتی که در این منطقه ویژه مستقر می شود، موظف است بخشی ازعرصه خود را به توسعه فضای سبز اختصاص دهد.

۱۰: مکان یابی پهنه های عملکردی با استفاده از سامانه اطلاعات مکانی GIS

نظر به سکانس‌بندی فعالیتی جزیره مبتنی بر پهنه بندی توان اکولوژیک ، تقسیمات فضایی و سطح بندی هر کاربری و پهنه بندی فعالیتهای در هر سکانس با توجه به شبکه های ارتباطی و معابر جزیره با استناد به برنامه ریزی کاربری زمین و ضوابط استقرار صنایع، پهنه‌بندی فعالیتها در منطقه ویژه لاوان بر محوریت سه فعالیت کلان صنعتی، حفاظتی- سکونتی و انرژی پاک با استفاده از سامانه اطلاعات مکانی GIS به تفکیک مورد بررسی قرار گرفته است .
پس از زون بندی و تعیین جانمایی کاربریهای پیشنهادی در منطقه ویژه لاوان ، مطالعات ارزیابی اثرات زیست محیطی منطقه ویژه لاوان تدوین شد و گزارشات مربوطه در مورخ ۹۸/۱۱/۲۱ به اداره کل حفاظت محیط زیست هرمزگان ارائه شد، پس از بررسی گزارشات توسط کارشناسان اداره کل محیط زیست هرمزگان ، در مورخ ۱۳۹۹/۲/۹ اراضی منطقه ویژه لاوان جزیره لاوا ن توسط تیم کارشناسی اداره کل حفاظت محیط زیست هرمزگان و نمایندگان مجری طرح و تیم کارشناسی مشاور طرح جامع و محیط زیست مورد بازدید میدانی قرارگرفت .
پس ازبازدید میدانی و برگزاری جلسه ستادی در دفتر مدیریت منطقه ویژه لاوان پیشنهاداتی در تغییرجانمایی کاربریها در اراضی منطقه ویژه لاوان درقالب به شرح ذیل مطرح شد.

- افزایش پهنه حفاظت ساحلی درسکانس های میانی و غربی منطقه ویژه لاوان و ضرورت حفظ حریم دریا

با توجه به شرایط اکولوژیکی ویژه لاوان، وجودگونه‌های گیاهی و جانوری واجد ارزش و نیز نوار ساحلی جزیره، ضرورت اختصاص سطح قابل توجهی از اراضی جزیره به پهنه‌های حفاظتی و حرایم سبز محسوس می‌باشد از این رو رعایت حریم دریا[1] در دستور کار قرار گرفت. با رعایت حریم از دریا، مجموعاً بیش از۱۴۳۶,۷هکتار(حدود ۱۸ درصد) از اراضی جزیره به این کاربری‌ها تعلق گرفته است. این فعالیت‌ها عبارتند از:

[1] طبق قانون، حریم استاندارد برای استقرار کاربریها از دریا ۶۰ متر می باشد که با توجه به توپوگرافی و عوارض طبیعی زمین ، بیش از این حریم در استقرار کلیه کاربریها ی منطقه ویژه لاوان رعایت شده است.

دفتر هیئت دولت

- حریم سبز حفاظتی در امتداد نوار ساحلی شنی، نیمه شنی و مرجانی دورتادور جزیره که در سکانس میانی (حفاظتی-انرژی پاک) و غربی جزیره (در برگیرنده مناطق ساحلی شمالی و جنوبی و غربی جزیره) پیش‌بینی شده برای حریم ساحلی در نظر گرفته شده است .
- حریم سبز صنعتی پیرامون مناطق صنعتی به منظور تفکیک کاربری‌های صنعتی و غیرصنعتی از یکدیگر،
- محدوده جنگلی و زیستگاه جانوری(وجود گونه های جبیر)حفاظت شده درسکانس میانی جزیره (در قالب پارک حیات وحش لاوان) ومحدوده حفاظتی در بخش میانی جزیره
- محدوده حفاظت ساحلی در مرز جنوبی ساحل سکانس میانی جزیره به عنوان زیستگاه تخم‌گذاری دوزیستان و لاک‌پشتان،
- پارک جزیره در مقیاس ناحیه در جوار روستای لز و پهنه خدمات عمومی به منظور افزایش سرانه سبز در نیمه صنعتی جزیره و نیز اراضی باز ذخیره جهت استفاده در مواقع اضطرار همچون اسکان موقت،

- تغییر محل دفن مواد زاید جامد(زباله های بهدا شتی) و تاکید بر مدیریت جامع مواد زائد جامد و ا ستقرار ترکیبی تجهیزات مربوط به بازیافت و زباله سوز و دفن بهداشتی در محل جدید

بمنظور مدیریت محل لندفیل فعلی جزیره لاوان ، بازنده سازی لندفیل فعلی بعنوان یک پروژه در دستور کار واحد HSE منطقه ویژه لاوان قرار خواهد گرفت و با استفاده ازبازیافت مصالح ساختمانی موجود در جزیره که در حال حاضر در سطح جزیره پراکنده می باشد و کاشت گیاهان بومی در این اراضی، لندفیل موجود به فضای سبز تبدیل خواهد شد که ضروریست برنامه پایش یکساله این اراضی در دستور کار قرار گیرد.

- جابجایی زون سکونتگاهی منطقه ویژه لاوان از غرب جزیره به بخ شهای میانی و ا ستقرار سکونتگاهها در موقعیت رو ستاهای خالی از سکنه

جابجایی زون سکونتگاهی در منطقه ویژه لاوان بردو محورمنطبق است :

- آزاد سازی پهنه ساحلی در محدوده غرب جزیره لاوان

در راستای رعایت حریم درساحل غربی جزیره ، با توجه به توپوگرافی و عوارض طبیعی زمین ، اراضی پارک خورشیدی در محدوده غرب جزیره لاوان جانمایی شد.

- نزدیک تر شدن پهنه سکونتگاهی به روستاهای خالی از سکنه موجود باهدف احیاء سکونتگاهها و کاهش معارضات اجتماعی محتمل و ادغام پهنه های خالی از سکنه در فضای شهرک مسکونی لاوان

- پیشنهاد دپو نخاله های ساختمانی در گودالهای برداشت منابع قرضه موجود در جزیره

در حال حا ضر درحدفا صل رو ستای ده کرت و لازه گودالهای حا صل از بردا شت منابع قر ضه تو سط اهالی موجود می با شند و نخاله های ساختمانی تو سط اهالی بـ صورت نامنا سب دراطراف جاده های د ستر سی به این محل تلنبار شده اند، بمنظور مدیریت مطلوب این پســماندها و نیز زیبایی چشــم انداز منطقه ، گودالهای موجود در این بخش ازجزیره جهت دپونخاله های ساختمانی در نظر گرفته شد ضمن اینکه مرکز بازیابی و تفکیک پسماندها نیز در این مرکز مستقر خواهد شد. تا فلزات و ضـایعات چوبی و پلاسـتیکی مورد بازیابی قرارگرفته و خاک و ضـایعات آوارهای سـاختمانی به داخل گودالهای موجود منتقل شوند.

۱۱: تعیین میزان سطوح مورد نیازطرح برای استقرار عملکردها وکاربری ها

در پیش‌بینی کاربری‌های آتی منطقه ویژه اقتصـادی لاوان نمی‌توان صـرفاً بر سـرانه‌های اسـتاندارد داخلی یا جهانی موجود برای مناطق و شهرک‌های صنعتی تکیه کرد. چرا که مجموعه‌ای از ویژگی‌های منحصربه فرد محیطی، الزامات خاص عملکردی و محدودیت‌های ذاتی در جزیره وجود داشــته که برنامه‌ریزی کاربری زمین در منطقه ویژه را جهت می‌دهند. از جمله این عوامل می‌توان به موارد ذیل اشاره داشت:

دفتر هیئت دولت

- منطقه ویژه اقتصـــادی لاوان جزیره‌ای بکر و توســـعه نیافته اســـت به نحوی که مجزا و منفصـــل از پهنه‌ی اصـــلی سرزمینی کشور بوده و لذا می‌باید از منظر زیرساختی و خدماتی، از مرتبه‌ی بسیار بالاتری از خوداتکایی و خودکفایی در مقایسه با سایر مناطق ویژه موجود در کشور برخوردار باشد.
- منطقه ویژه اقتصـــادی لاوان، در مقایســـه با بســـیاری از مناطق اقتصـــادی کشـــور با مســـاحتی بیش از ۷۸۰۰ هکتار، گستره‌ای بسیار وسیع را شامل می‌شود. در این راستا، اگرچه تأسیسات نفتی در مقیاس کلان و راهبردی را در خود جای داده است اما دارای عملکردی سکونتگاهی نیز می‌باشد. جزیره واجد ساکنان بومی و غیربومی قابل توجهی بوده و از حیث تاریخی نیز حداقل هفت آبادی در جزیره در گذشـــته واجد ســـکنه بوده اســـت. لذا مقیاس و رویکرد برنامه‌ریزی کاربری زمین نمی‌تواند صرفاً معطوف به عملکردهای صنعتی و اقتصادی مرسوم در سایر مناطق ویژه اقتصادی گردد. الگوی کار-سکونت (اقماری) شاغلین نفتی در جزیره ضرورت پیش بینی عملکرد سکونتگاهی جزیره در کنار جایگاه اقتصادی- صنعتی آن را دوچندان می‌کند.
- اولویت‌های اکولوژیکی و حفاظت زیست محیطی نیز از دیگر عواملی است که فرایند برنامه‌ریزی کاربری زمین در منطقه ویژه اقتصادی را به میزان قابل توجهی تحت شعاع قرار می‌دهد. براساس مطالعات توان اکولوژیک جزیره، صرفاً بخش‌هایی از دو جبهه‌ی شرقی و غربی جزیره می‌تواند به پهنه صنعتی اختصاص یابد و بخش میانی عمدتاً در زون حفاظت قرار می‌گیرد. در این میان، با توجه به جهت غربی-شرقی باد غالب در جزیره، شیب زمین و کاربری‌ها و تأسیسات موجود در جزیره، استقرار کاربری‌های صنعتی در جبهه‌ی شرقی جزیره پیش‌بینی شده و جبهه‌ی میانی یا غربی می‌تواند به پهنه‌ی سکونتگاهی اختصاص می‌یابد.

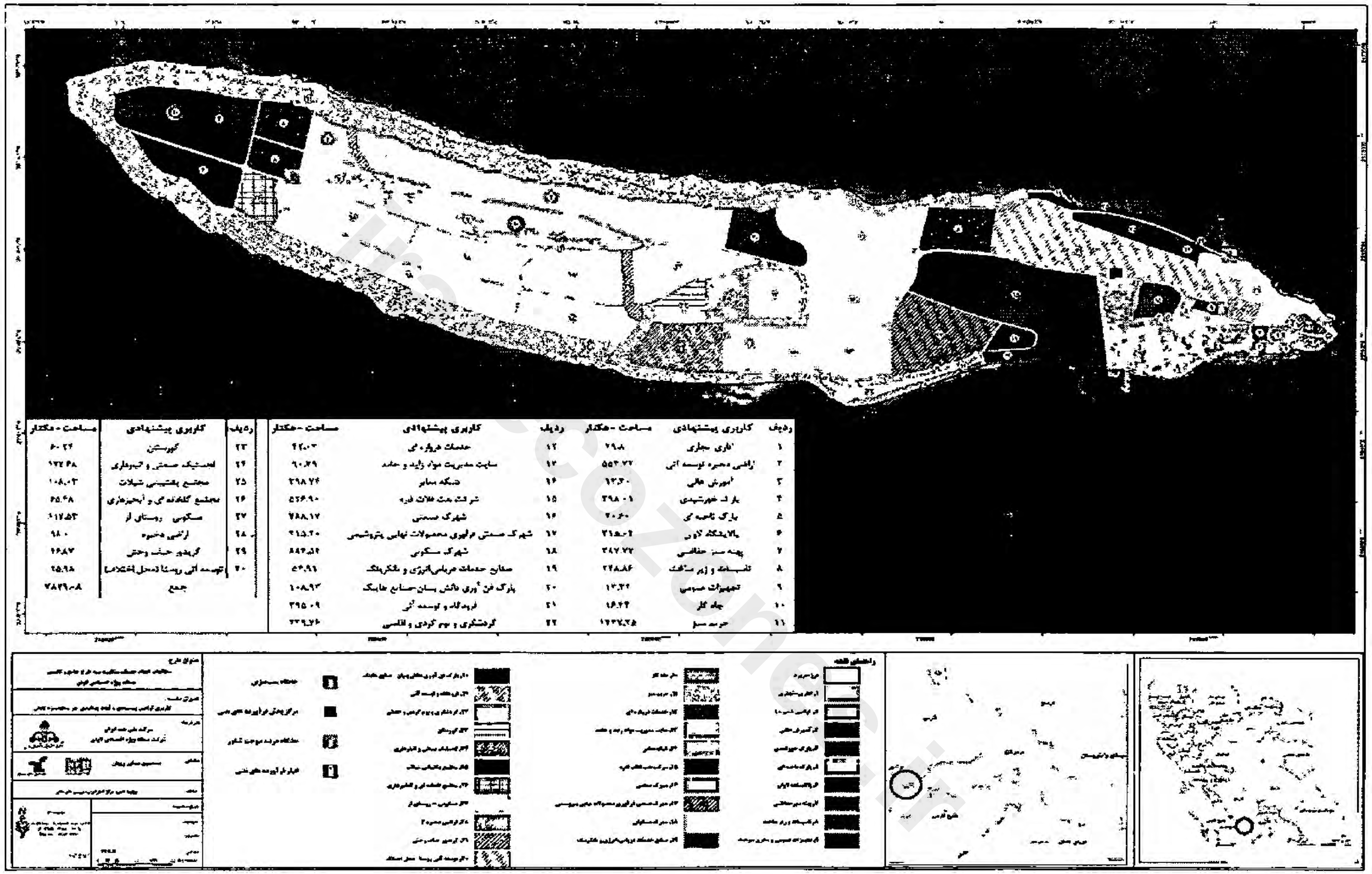
در جدول (۸) که مبین کاربریهای پیشنهادی جهت استقرار در منطقه ویژه لاوان می باشد، ارائه می شود.

دفتر هیئت دولت

جدول (۸): کاربری های پیشنهادی در منطقه ویژه اقتصادی انرژی، شیلات و آبخیزداری لاوان

ردیف	کاربری پیشنهادی	مساحت – هکتار	توزیع نسبی (درصد)
۱	اداری–تجاری	۲۹.۸۰	۰.۴
۲	اراضی ذخیره توسعه آتی	۵۵۳.۷۲	۷.۰
۳	آموزش عالی	۱۳.۳۰	۰.۲
۴	پارک خورشیدی	۳۹۸.۰۱	۵.۱
۵	پارک ناحیه ای	۲۰.۶۰	۰.۳
۶	پالایشگاه لاوان	۳۱۵.۰۴	۴.۰
۷	پهنه سبز حفاظتی	۳۸۷.۷۷	۴.۹
۸	تاسیسات و زیر ساخت	۲۴۸.۸۶	۳.۲
۹	تجهیزات عمومی	۱۳.۴۲	۰.۲
۱۰	چاه گاز	۱۶.۴۴	۰.۲
۱۱	حریم سبز	۱۴۳۷.۲۵	۱۸.۲
۱۲	خدمات دروازه ای	۴۲.۰۳	۰.۵
۱۳	سایت مدیریت مواد زاید و جامد	۹۰.۷۹	۱.۲
۱۴	شبکه معابر	۳۹۸.۷۴	۵.۱
۱۵	شرکت نفت فلات قاره	۵۲۶.۹۰	۶.۷
۱۶	شهرک صنعتی	۷۸۸.۱۷	۱۰.۰
۱۷	شهرک صنعتی فرآوری محصولات نهایی پتروشیمی	۲۱۵.۲۰	۲.۷
۱۸	شهرک مسکونی	۸۸۴.۵۴	۱۱.۲
۱۹	صنایع خدمات دریایی،انرژی و بانکرینگ	۵۴.۹۱	۰.۷
۲۰	پارک فن آوری دانش بنیان–صنایع هایتک	۱۰۸.۹۳	۱.۴
۲۱	فرودگاه و توسعه آتی	۳۹۵.۰۹	۵.۰
۲۲	گردشگری و بوم گردی و اقامتی	۲۳۹.۷۶	۳.۰
۲۳	گورستان	۶۰.۲۴	۰.۸
۲۴	لجستیک صنعتی و انبارداری	۱۷۷.۶۸	۲.۳
۲۵	مجتمع پشتیبانی شیلات	۱۰۸.۰۳	۱.۴
۲۶	مجتمع گلخانه ای و آبخیزداری	۶۵.۴۸	۰.۸
۲۷	مسکونی – روستای لز	۱۱۷.۵۳	۱.۵
۲۸	اراضی ذخیره	۹۸.۰۰	۱.۲
۲۹	کریدور حیات وحش	۴۶.۸۷	۰.۶
۳۰	توسعه آتی روستا (محل اختلاف)	۲۵.۹۸	۰.۳
	مجموع	۷۸۷۹.۰۸	۱۰۰.۰

دفتر هیئت دولت



ردیف	کاربری پیشنهادی	مساحت - هکتار	ردیف	کاربری پیشنهادی	مساحت - هکتار	ردیف	کاربری پیشنهادی	مساحت - هکتار
۱	اداری مجاری	۷۹.۸	۱۲	خدمات فرهنگی	۴۲.۰۳	۲۳	گورستان	۶۰.۲۴
۲	زراعی دهیره توسعه آتی	۵۵۳.۷۲	۱۳	سایت مدیریت مواد زاید و جامد	۹۰.۲۹	۲۴	تعلیمیک صنعتی و تیرهداری	۱۲۲.۴۸
۳	آموزش عالی	۱۳۳.۰	۱۴	شبکه معابر	۲۹۸.۷۴	۲۵	مجتمع پشتیبانی شیلات	۱۰۸.۰۳
۴	پارک خورشیدی	۲۹۸.۰۱	۱۵	شرکت بهره برداری	۵۲۶.۹۰	۲۶	مجتمع گلخانه ای و آبخیزداری	۶۵.۴۸
۵	پارک ناحیه ای	۲۰۰.۰	۱۶	شهرک صنعتی	۷۸۸.۱۷	۲۷	مسکونی روستای آو	۱۱۷.۵۳
۶	پالایشگاه لاوان	۲۱۵.۰۲	۱۷	شهرک صنعتی فرآوری محصولات نهایی پتروشیمی	۲۱۵.۲۰	۲۸	آرامگاه دهنوه	۹۸.۰
۷	پهنه سبز حفاظتی	۳۸۷.۷۲	۱۸	شهرک مسکونی	۸۸۲.۵۲	۲۹	گردشگری حیات وحش	۲۶.۸۷
۸	تاسیسات و زیر ساخت	۲۲۸.۸۶	۱۹	مصالح خدمات عرضی انرژی و تکنولوژیک	۵۴.۹۱	۳۰	توسعه آتی روستا (محل اختلاف)	۲۵.۹۸
۹	تجهیزات عمومی	۱۳.۲۲	۲۰	پارک فن آوری دانش بنیان صنایع خاص	۱۰۸.۹۳		جمع	۷۸۳۹.۰۸
۱۰	جاده کلر	۱۶.۲۲	۲۱	فرودگاه و توسعه آتی	۳۹۵.۰۹			
۱۱	حریم سبز	۱۲۳۷.۲۵	۲۲	گردشگری و بوم گردی و اقامتی	۳۳۹.۷۶			

نقشه ۱: پهنه بندی نهایی جانمایی کاربریهای منطقه ویژه لاوان

دفتر هیئت دولت

۱۲: ارزیابی اثرات زیست محیطی طرح (EIA)

ارزیابی اثرات زیست محیطی منطقه ویژه لاوان به روش چک لیست توصیفی و ماتریس ایرانی در دو فاز ساختمانی و بهره برداری برمحیط‌های فیزیکو شیمیایی، بیولوژیک و اجتماعی – اقتصادی و فرهنگی انجام شده است و مجوز زیست محیطی طرح در سال ۱۴۰۰ از سازمان حفاظت محیطزیست اخذ شده است.

براساس گزارش ارزیابی اثرات زیست محیطی مهم‌ترین پیامدهای محیط زیستی منفی فعالیت های فاز ساختمانی اثر برتراکم خاک و فشردگی و آلودگی خاک، اثر برزیستگاه‌های گیاهی و جانوری خشکی – ساحلی، تغییر شکل زمین و چشم انداز طبیعی منطقه، کاهش کیفیت هوا، تغییر کاربری مناطق بکر و دست نخورده اکولوژیکی و افزایش تراز صوتی می‌باشد. مهمترین آثار سوء فعالیت‌های فاز بهره‌برداری کاهش کیفیت هوا، کاهش کیفیت منابع آب و آلودگی خاک منطقه و افزایش ترافیک هوایی – دریایی می‌باشد.

مهمترین آثار مثبت فاز ساختمانی اشتغالزایی وجذب افراد بومی در فعالیت‌های طرح می‌باشد و در فاز بهره‌برداری علاوه برافزایش فرصت‌های شغلی و بهبود کیفیت زندگی و رفاه اجتماعی اهالی، افزایش جذب سرمایه و توسعه آتی و افزایش مشارکت‌های مردمی و بهبود درآمد و اقتصاد جوامع محلی، افزایش صادرات غیر نفتی و ارز آوری به کشور و جلوگیری از خام فروشی، افزایش صادرات محصولات پایین دستی پتروشیمی و توسعه زیرساخت‌های گردشگری جزیره لاوان مهم‌ترین آثار مثبت طرح می‌باشد.

مهم‌ترین راهکارهای کاهش اثرات در فاز بهره‌برداری از صنایع منطقه ویژه، کنترل منابع آلاینده هوای کانونی مانند ونت‌ها و الزام کلیه صنایع به پایش آنلاین شاخص‌های کیفیت هوای منطقه، کنترل منابع فرار آلاینده هوا از طریق بهسازی تجهیزات و نصب سیستم هوشمند کنترل و سنجش گازهای آلاینده، استفاده از حوضچه و سیستم زهکش و یا دتکتور جهت کنترل ریزش‌ها درواحدهای صنعتی، نظارت براجرای طرح مدیریت پسماند و ممانعت از ریزش هرگونه مواد زاید جامد در محیط پیرامونی، استفاده از تکنولوژی‌های جدید و به روز در محفظه احتراق توربین‌ها جهت سوختن مناسبتر و راندمان بالاتر و مصرف سوخت کمتر، بازرسی و نظارت مستمر شیرآلات و لوله‌های حامل بخار، استفاده از سیستم‌های بازیابی بخار، تانک‌های فشار، تعادل بخار و... در مخازن ذخیره ونگهداری فراورده‌ها جهت ممانعت ازخروج گازهای فرار، طراحی مناسب نوع شعله در مشعل با استفاده از روش جدید چند مرحله‌ای،کنترل متناوب مخازن ذخیره، در اختیار قراردادن وسایل حفاظت فردی گوشی‌های محافظ، پلاک گوش و... به پرسنل شاغل، کنترل و بازرسی مرتب تجهیزات و بررسی احتمالی نشت گازهای آلاینده و سایر ترکیبات از مخازن ذخیره و واحدهای فرایندی می‌باشد.

براساس نتایج حاصل از مطالعات ارزیابی اثرات زیست محیطی منطقه ویژه لاوان و نیز نتایج مطالعات ارزیابی توان اکولوژیکی ، اراضی زون صنعتی منطقه ویژه لاوان از نظرتمام فاکتورهای توان اکولوژیکی برای توسعه صنعتی مناسب است امابه دلیل نامناسب بودن شرایط زهکشی که یکی از فاکتورهای دارای اهمیت در توسعه صنعتی است، نامناسب می‌باشد. از این رو درکل محدوده منطقه ویژه لاوان این محدودیت یعنی بالا بودن سطح آب زیرزمینی وجود دارد، از این رو راهبرد مناسب در چنین موارد رفع محدودیت با استفاده از تکنولوژی می باشد .به طورکلی برای رفع این محدودیت می توان موارد پیشنهادی زیررا الزامی دانست:

- عدم استفاده از چاه‌های جذبی برای دفع انواع پساب.
- پساب کلیه صنایع مستقر می بایست ابتدا در واحدهای صنعتی مورد تصفیه پیشرفته فاضلاب قرارگرفته و سپس به تصفیه خانه مرکزی منطقه ویژه منتقل و مورد تصفیه قرار گیرند. و واحدهای صنعتی منطقه ویژه لاوان مجاز به تخلیه

دفتر هیئت دولت

هیچگونه پساب تصفیه شده ای به محیط نمی باشند. بدیهی است با توجه به اهمیت زیستگاهی اکوسیستم آبی پیرامون جزیره لاوان ، که هرگونه تخلیه پساب تصفیه شده از سوی واحدهای صنعتی مستقر در جزیره به دریا ممنوع می باشد.

- حتی الامکان از فاضلاب تصفیه شده برای مصارف گوناگون ازجمله استفاده مجدد جهت مصارف سازگار درصنایع و یا آبیاری فضای سبز استفاده شود و تخلیه پساب تصفیه شده به دریا ممنوع می باشد.
- برنامه منظم پایش زیست محیطی منابع آب و اکولوژی ساحلی منطقه در دستور کار قرارگیرد.
- کلیه پسماندهای تولیدی از صنایع مستقر در منطقه ویژه حتی‌الامکان بازیابی شده و در غیر این صورت به مراکز مجاز دپو و یا دفن پسماند با نظارت اداره محیطزیست استان منتقل شوند.
- با توجه به اهمیت بهبود منظر و زیبایی چشم انداز جزیره، ضروریست کلیه نخاله های ساختمانی تولیدی منطقه ویژه لاوان به محل گودالهایی که در اثر برداشت منابع قرضه در گذشته در حدفاصل روستای لازه و ده کرت ایجاد شده است ، منتقل شوند و از دپو نخاله های ساختمانی در اطراف جاده‌های دسترسی اکیداً ممانعت بعمل آید.
- در رابطه با مدیریت پساب و پسماندهای تولیدی صنایع مستقر در بخش شرقی جزیره که محل استقرار فعالیتهای صنعتی می‌باشد لازم به ذکراست که با توجه به بالا بودن سطح آب زیرزمینی، هرگونه نشت آلاینده‌هاو یا شیرابه زباله به منابع خاک منطه منجربه راهیابی آلودگی‌ها به خلیج فارس وآلودگی آب ساحل خلیج فارس می شود، ازاین رو با توجه به ساختار زمین شناسی و توپوگرافیکی جزیره ، عرصه ای به وسعت حدود ۹۰,۸ هکتار درمجاورت پهنه شهرک صنعتی فراوری محصولات نهایی پتروشیمی جهت دفع پسماند های تولیدی درنظرگرفته شده است ودرطرح جامع نیز به منظوراستقرار صنایع بازیافت در نظر گرفته شده است.

در ارتباط با فاصله اراضی سایت ازکانونهای جمعیتی، خوشبختانه دربرنامه‌ریزی استقرار و جانمایی صنایع جدیددر منطقه ویژه، فاصله ازکانونهای جمعیتی درکلیه زونهای قابل استقرار در منطقه ویژه لاوان رعایت شده است و پهنه سکونتگاهی عمدتا دربخش میانی جزیره پیش بینی شده است.

با توجه به اینکه سواحل جزیره لاوان از ویژگیهای منحصر بفرد و اکولوژیکی برخوردار می باشد، در زون‌بندی انجام شده، تقریبا بخش عمده سواحل پیرامون جزیره به عنوان زون گردشگری ساحلی اختصاص یافته است. همچنین به دلیل وجود گونه های گیاهی باارزش زیستی در بخشهای میانی و غربی جزیره، بخش‌هایی قابل توجهی ازوسعت نیمه غربی و شمال غربی جزیره جهت ایجاد زون حفاظت از پوشش گیاهی و زیستگاههای حیات وحش ساکن درجزیره تعیین شده است.

۱۳: تعیین صنایع و فعالیت های قابل استقرار در منطقه ویژه لاوان

با تمرکز بر نقاط قوت و ضعف و فرصت ها و تهدیدهای شناسایی شده، قابلیت ها و موانع اصلی شناسایی شده و همچنین چشم انداز اقتصادی منطقه و راهبردها و سیاست های تدوین شده برای منطقه، اولین سوال اقتصادی مطرح در توسعه منطقه این است که چه فعالیت هایی در ان قابل استقرار است؟ با توجه به مطالعات مفصل در زمینه بازار داخلی و خارجی، و براساس مجموعه ای از سیاست ها همچون تمرکز بر پتانسیل های جزیره، افزایش تنوع بخشی و اشتغالزایی برای ساکنان محلی، تقویت پیوندهای بین بخشی، توسعه صنایع هم پیوند و تشکیل زنجیره ها، افزایش صادرات محصولات با ارزش افزوده بالای نفتی، جلوگیری از خام فروشی، پاسخ دهی به نیازهای شرکت نفت فلات قاره، تمرکز بر استراتژی و سیاست های شرکت ملی پتروشیمی فعالیت های صنعتی و خدماتی زیر پیشنهاد شده است:

۱- توسعه صنایع بالادستی و پائین دستی بخش نفت

دفتر هیئت دولت

- ✓ پالایشگاه
- ✓ صنایع تولید مواد و محصولات شیمیایی تامین و تولید مواد پرمصرف در صنایع بالادستی با توجه به مزیت وجود انرژی، پالایشگاه و پتروشیمی در جزیره،
- ✓ تولید محصولات لاستیکی و پلاستیکی

۲- صنایع غذایی (عمل آوریٔ وحفاظت ماهی وسایرحیوانات دریایی ازفساد)

۳- تولید محصولات فلزی فابریکی بجز ماشینآلات و تجهیزات

۴- تولید ماشین‌آلات و تجهیزات

۵- صنایع HT

- ✓ تولید ماشین‌آلات اداری و حسابگر و محاسباتی (با تمرکز برمحصولات تخصصی خاص)
- ✓ تولید رادیو و تلویزیون و دستگاه‌ها و وسایل ارتباطی (با تمرکز بر محصولات تخصصی)
- ✓ تولید ابزار پزشکی و ابزار اپتیکی و ابزار دقیقه (با تمرکز بر نیاز واحدهای پتروشیمیایی و محصولات خاص)

۶- تولید تجهیزات حمل و نقل (با تمرکز برمحصولات تخصصی خاص)

۷- خدمات لجستیک و تعمیرات شناورها و سکوهای دریایی با تمرکز ویژه بر روی ایجاد زیرساخت‌های لازم به منظور انجام برخی تعمیرات تجهیزات و بدنه شناورها و سکوهای دریایی و کالیبراسیون‌های مربوطه،

۸- خدمات جانبی حفاری و تولید با توجه خاص به کنترل خوردگی خطوط لوله و تاسیسات دریایی و تعمیر و تامین تجهیزات و کالاهای پرمصرف در بخش حفاری و تولید از چاه‌ها،

۹- توسعه HSE محور جزیره با هدف استفاده از روش‌های نوین توسعه محیط زیست و ارایه خدمات کنترل آلایندگی و کنترل فوران چاه‌ها در منطقه،

۱۰- ارایه خدمات آموزشی و تحقیقاتی از طریق ادامه سیاست توسعه دانش‌بنیان کشور و جذب شرکت‌های دانش‌بنیان و مراکز تحقیقاتی پیشرو به منطقه.

۱۴: سلسله مراتب دسترسی های داخل منطقه

شبکه ارتباطی پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی لاوان در افق ده ساله جزیره و به منظور تکمیل پوشش ارتباطی و دسترسی در تمام عرصه‌ی جزیره پیش‌بینی می‌گردد. در طراحی شبکه ارتباطی چند اصل ملاک عمل قرار داشته است:

- **شبکه پیشنهادی در امتداد ساختار موجود و منطبق بر دسترسی‌های فعلی جزیره طراحی می‌گردد.**
- **اهداف بالادستی در طراحی شبکه ارتباطی؛ افزایش حداکثری نفوذپذیری، دسترسی‌پذیری و انعطاف‌پذیری (تاب‌آوری) ساختار جزیره است.**
- **طراحی شبکه ارتباطی مبتنی بر حداقل مداخلات و تخریب در بستر طبیعی و بافت کالبدی جزیره صورت می‌پذیرد.**

بنابر موارد مشروحه؛ ساختار ارتباطی آتی جزیره لاوان مبتنی بر اختلاط سه الگوی خطی، حلقه‌ای و شطرنجی نامنظم پیشنهاد گردیده و بدین طریق شاکله‌ی اصلی ساختار فضایی آتی منطقه ویژه اقتصادی لاوان را شکل می‌دهد.

بر این اساس، شبکه ارتباطی پیشنهادی جزیره متشکل از چهار سطح سلسله‌مراتبی به شرح ذیل خواهد بود:

دفتر هیئت دولت

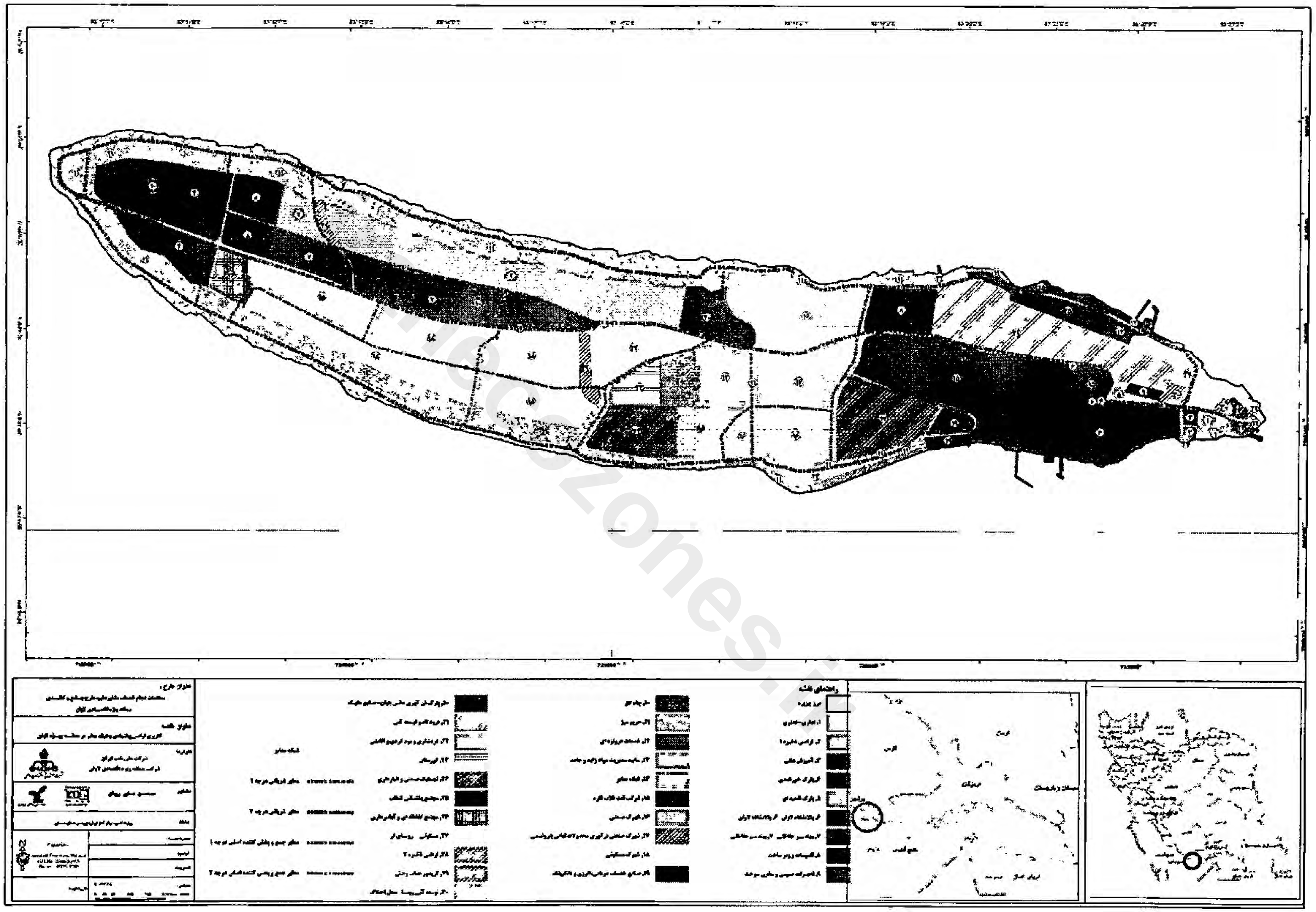
- **معبر شریانی درجه یک:** معبر مرکزی با امتداد شرقی- غربی در جزیره بوده که بالاترین سطح از سلسله مراتب شبکه ارتباطی را تشکیل می‌دهد. عرض پیشنهادی این معبر ۴۵ متر و طول آن بالغ بر ۲۲ کیلومتر است. این سطح از معابر ۲۶,۵ درصد از مساحت کل شبکه را به خود اختصاص داده است.
- **معبر شریانی درجه دو:** رینگ بیرونی جزیره در این سطح قرار می‌گیرد. عرض این معابر ۳۵ متر بوده و مجموع طول آنها در جزیره بیش از ۴۳ کیلومتر است. سهم رینگ بیرونی جزیره از مساحت کل شبکه ارتباطی ۴۰,۴ درصد است.
- **معابر جمع‌وپخش کننده اصلی:** رینگ درونی جزیره در این سلسله مراتب قرار گرفته و ۲۸,۴ در صد از سطح شبکه را تخصیص داده است. عرض این معابر ۳۰ متر و مجموع طول آن‌ها نزدیک به ۳۵,۵ کیلومتر می‌باشد.
- **معابر جمع‌وپخش کننده فرعی:** این سطح از معابر، در پایین‌ترین سلسله مراتب از شبکه واقع شده و ۴,۸ درصد از شبکه را تشکیل می‌دهند. عرض این سطح از معابر ۲۴ متر و مجموع طول معابر آن ۷,۵ کیلومتر پیش‌بینی شده است. در نقشه زیر شبکه معابر پیشنهادی منطقه ویژه اقتصادی لاوان ارائه شده است.

جدول (۱۲): مشخصات هندسی شبکه معابر پیشنهادی

سلسله مراتب معبر	طول معابر پیشنهادی (متر)	عرض معبر پیشنهادی (متر)	مساحت (مترمربع)	سهم از کل شبکه (درصد)
شریانی درجه اول	۲۱۹۷۲	۴۵	۹۸۸۷۳۱	۲۶,۴
شریانی درجه دوم	۴۳۲۲۷	۳۵	۱۵۱۲۹۴۹	۴۰,۴
جمع و پخش کننده اصلی	۳۵۴۴۹	۳۰	۱۰۶۳۴۷۸	۲۸,۴
جمع وپخش کننده فرعی	۷۵۸۴	۲۴	۱۸۲۰۱۰	۴,۸
مجموع	۱۰۸۲۳۲	—	۳۷۴۷۱۶۸	۱۰۰

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir



دفتر هیئت دولت

۱۵: توجیه پذیری مالی اجرای طرح

در جدول زیر خلاصه هزینه‌های سرمایه‌گذاری به تفکیک نوع کاربری ها، آمده است. کل هزینه ها در حدود ۲۵۱,۴۰۵ میلیارد ریال برآورد شده است. این هزینه ها در ۴ فاز برنامه ریزی شده در توسعه منطقه هزینه خواهند شد.

جدول (۱۳): خلاصه هزینه‌های سرمایه‌گذاری در منطقه

ردیف	موضوع	خلاصه هزینه‌های سرمایه‌گذاری در منطقه		
		کل هزینه (میلیون ریال)	کل هزینه هزار دلار (دلار ۲۰۰ هزار ریال)	سهم
۱	مطالعات و خدمات مشاور	۱,۴۲۰,۴۵۷	۷,۱۰۲	۰.۶
۲	راه	۵۷,۵۶۰,۰۰۲	۲۸۷,۸۰۰	۲۲.۹
۳	انتقال آب	۲,۷۶۲,۸۸۰	۱۳,۸۱۴	۱.۱
۴	انتقال برق	۲,۶۷۴,۹۱۲	۱۳,۳۷۵	۱.۱
۵	انتقال گاز	۵۲۹,۵۵۲	۲,۶۴۸	۰.۲
۶	سیستم فاظلاب و تصفیه خانه	۱۱,۰۲۵,۷۶۰	۵۵,۱۲۹	۴.۴
۷	مخابرات و IT	۳۶۸,۳۶۰	۱,۸۴۲	۰.۱
۸	ساختمان های اداری – تجاری	۴۶,۲۰۰,۰۰۰	۲۳۱,۰۰۰	۱۸.۴
۹	ساختمان اداری منطقه و ساختمان گمرک	۳۹۵,۰۰۰	۱,۹۷۵	۰.۲
۱۰	شهرک مسکونی	۹۲,۴۰۰,۰۰۰	۴۶۲,۰۰۰	۳۶.۸
۱۱	لجستیک با مدیریت و سرمایه گذاری منطقه	۱۱,۴۴۳,۴۲۱	۵۷,۲۱۷	۴.۶
۱۲	زیباسازی و محوطه سازی سایت اداری	۸۶,۹۱۰	۴۳۵	۰.۰
۱۳	سایر ساختمان ها	۱,۶۸۳,۰۰۰	۸,۴۱۵	۰.۷
	هزینه های پیش بینی نشده	۲۲,۸۵۵,۰۲۵	۱۱۴,۲۷۵	۹.۱
	جمع	۲۵۱,۴۰۵,۲۸۰	۱,۲۵۷,۰۲۶	۱۰۰

هزینه‌های جاری در پروژه‌ها شامل هزینه‌های مواد اولیه مصرفی، حقوق و دستمزد، استهلاک، هزینه‌های تعمیرات و نگهداری، هزینه‌های تبلیغات، بیمه، و انرژی است. ازآنجایی‌که در منطقه اراضی صنعتی عموما واگذار خواهند شد هزینه‌های جاری این بخش برای منطقه متصور نیست. فقط هزینه‌های جاری بخش مدیریت منطقه برآورد شده است.

در برآورد مربوط به درآمدهای منطقه یک نکته اساسی مد نظر قرار گرفته است. معمولا درآمدهای مناطق ویژه شامل دو بخش درآمدهای مقطعی ناشی از واگذاری و فروش اراضی و درآمدهای سالانه و دائمی است که می تواند ناشی از اجاره اراضی و ارائه خدمات و دریافت عوارض بابت انواع خدمات مطرح در منطقه باشد. ازآنجایی‌که فروش و واگذاری اراضی در منطقه لاوان در دستور کار قرار ندارد، درآمدهای منطقه فقط شامل درآمدهای سالانه و دائمی است.

این درآمدها شامل درآمد حاصل از اجاره قطعات، اجاره سوله‌ها و انبارها، درآمد حاصل از ارائه خدمات گمرکی و انبارداری و نگهداری کانتینرها و سایر خدمات بندری و همچنین خدمات مربوط به منطقه ویژه و دریافت حق اشتراکات و ... می‌باشد. در ذیل برآوردی از هریک از موارد فوق آمده است.

در جدول زیر خلاصه درآمدهای پیش‌بینی شده منطقه در سال های اول فعالیت و دومقطع ۱۴۱۰ و ۱۴۲۰ (افق برنامه) آمده است. ترکیب درآمدها نشان می‌دهد که در سال های نخست حدود ۳۷,۹ درصد از درامدهای منطقه حاصل از خدمات لجستیک و انبارداری، ۲۰,۲ درصد درآمد حاصل از تعرفه های گمرکی و ۱۶,۳ درصد درآمدهای اجاره‌داری است. علاوه براین سایر خدمات منطقه ای و دریافت انواع عوارض ساخت و سازها از دیگر منابع درآمدی منطقه می‌باشد.

دفتر هیئت دولت

جدول (۱۴): ترکیب درآمدهای سالانه پیش‌بینی شده برای منطقه در افق برنامه(میلیون ریال– میلیون دلار)

پارامتر	۱۴۰۲			۱۴۱۰			۱۴۲۰		
	مبالغ ریالی	مبالغ دلاری	سهم	مبالغ ریالی	مبالغ دلاری	سهم	مبالغ ریالی	مبالغ دلاری	سهم
درآمد سالانه حاصل از اجاره	۶۹۵,۷۳۰	۳	۱۶.۳	۱۱,۰۲۴,۳۰۹	۵۵	۲۹.۱	۲۰,۷۳۲,۶۲۶	۱۰۴	۲۸.۱
درآمد انبارها	۱,۶۲۲,۴۰۰	۸	۳۷.۹	۱۳,۸۳۳,۶۰۰	۶۹	۳۶.۶	۱۴,۸۳۲,۰۰۰	۷۴	۲۰.۱
درآمد عوارض	۳۷,۷۷۲	۰.۲	۰.۹	۱۲,۷۱۲	۰.۱	۰.۰	۱۳,۰۵۲	۰.۱	۰.۰
درآمد تعرفه صادرات و واردات	۸۶۱,۹۱۶	۴	۲۰.۲	۱۰,۳۴۲,۹۹۳	۵۲	۲۷.۳	۳۷,۷۰۰,۶۱۴	۱۸۹	۵۱.۲
سایر خدمات	۱,۰۵۹,۴۱۸	۵	۲۴.۸	۲,۶۱۳,۶۰۲	۱۳	۶.۹	۳۷۶,۱۷۵	۲	۰.۵
جمع	۴,۲۷۷,۲۳۶	۲۱	۱۰۰.۰	۳۷,۸۲۷,۲۱۵	۱۸۹	۱۰۰.۰	۷۳,۶۵۴,۴۶۷	۳۶۸	۱۰۰.۰

نتایج ارزیابی مالی و شاخص های محاسبه شده نیز در جدول زیر آمده است. در این طرح با در نظر گرفتن نرخ تنزیل ۱۸ درصد، خالص ارزش فعلی جریانات در حدود ۲۹,۸۴۸ میلیارد ریال به دست آمده است. درآمدهای پیش بینی شده در نرخ ۳۵,۲٪ سرمایه گذاری و هزینه های جاری را پوشش خواهد داد که نشان از توجیه پذیری طرح دارد. همچنین طی ۱۰ سال براساس درآمدهای پیش بینی شده، سرمایه گذاری انجام شده به صاحبان آن برخواهد گشت و از ان سال به بعد منطقه به سود خواهد نشست.

جدول ۱۵: شاخص های ارزیابی مالی طرح

شرح	میزان شاخص
ارزش فعلی خالصNPV در نرخ ۱۸٪	۲۹,۸۴۸
نرخ بازگشت سرمایه کلIRR	۳۵,۳٪
دوره بازگشت سرمایه کل	۱۰ سال

بررسی تحلیل حساسیت نشان می‌دهد اگر درآمدها ۲۰ درصد کاهش یابد و یا ۲۰ درصد هزینه آماده‌سازی قطعات افزایش یابد و یا ۲۰ درصد هزینه های جاری طرح افزایش یابد، توجیه‌پذیری طرح از بین نخواهد رفت در صورتی که ۲۰ درصد درآمدهای پیش بینی شده کاهش یابد، IRR از ۳۵,۲۹ به ۲۳,۳۱ تغییر خواهد یافت و ۲۰ درصد افزایش هزینه های دارایی های ثابت باعث می شود IRRابه ۲۶,۷۷ درصد تقلیل یابد اما توجیه پذیری طرح از بین نخواهد رفت. همچنین اگر هزینه‌ها جاری در منطقه نیز ۲۰ درصد افزایش یابد IRR طرح به ۳۳,۴۳ درصد کاهش خواهد یافت.

همچنین نتایج بررسی ها نشان می‌دهد تاخیر یک‌ساله در اجرای طرح منجر به کاهش ارزش فعلی طرح از ۲۹،۸۴۸ میلیارد ریال به ۲۵،۲۹۵میلیارد خواهد شد و اگر این تاخیر به سه سال برسد بازدهی طرح به ۱۸،۱۶۶میلیارد کاهش خواهد یافت.

۱۶: ارزیابی اقتصادی طرح

یکی از راه‌های بررسی آثار و پیامدهای سرمایه‌گذاری در یک بخش یا فعالیت اقتصادی استفاده از جدول داده ستانده است. براساس این جدول آثار مستقیم و غیرمستقیم تغییرات در تقاضا(مصرف، سرمایه‌گذاری و صادرات و واردات را بر تولید، اشتغال و نیاز وارداتی ناشی از سرمایه‌گذاری فوق در ناحیه را پی گیری، تعیین و ارزیابی کرد.

دفتر هیئت دولت

ارزیابی فوق در منطقه در دو مقطع انجام شده است. مقطع اول زمانی است که در منطقه عملیات سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها در حال انجام است. در این مرحله آثار تشکیل سرمایه در بخش‌های ساختمان و سرمایه‌گذاری‌های اولیه در احداث منطقه ویژه و نقش آن در اقتصاد منطقه و کشور مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این حالت به دلیل زیر بنایی بودن فعالیت‌ها عمده تاثیر سرمایه‌گذاری‌ها بر بخش ساختمان (خصوصا زیر بخش ساختمان‌های غیرمسکونی) استان است. سرمایه‌گذاری‌های زیربنایی فوق به دلیل افزایش تقاضای کالاهای موردنیاز در ساخت‌وساز در ابتدا بر روی بخش‌های صنایع کانی، فلزات اساسی و ماشین‌آلات استان و دیگر مناطق کشور تاثیر خواهد گذاشت اثرات فوق سپس به‌صورت موجی شکل سایر بخش‌های اقتصادی را نیز تحت تاثیر قرار می دهد.

در مجموع هزینه‌های زیربنایی و آماده‌سازی منطقه سرمایه‌گذاری در بخش های مختلف مسکونی و ساختمان های اداری، در حدود ۲۵۱,۴۰۵ میلیارد ریال (۱,۲۵۷ میلیون دلار) برآورد شده است. این میزان سرمایه‌گذاری عموما در بخش زیرساخت‌ها و توسعه راه و خطوط انتقال آب و برق و گاز و آماده‌سازی اراضی است. درنتیجه سرمایه‌گذاری فوق در سطح منطقه، تولید ناخالص استان سالانه با رشد ۴,۸ درصدی روبرو خواهد شد.

مقطع زمانی دوم زمانی آغاز می‌شود که بخشی از زیرساخت‌های اصلی آماده و بسترهای مناسب جهت ورود سرمایه‌گذاران به منطقه و احداث کارخانجات، انبارها و.... ایجاد شده است و سرمایه‌گذاری در این بخش‌ها علاوه براین که همچنان بر بخش ساختمان استان تاثیر می‌گذارد اما امکان صادرات از منطقهرا نیز فراهم خواهد کرد. برای بررسی آثار صادرات منطقه، ابتدا صنایع پیشنهادی و فعالیت‌های قابل استقرار در منطقه مشخص و سپس براساس ظرفیت‌های تولیدی هر فعالیت، میزان صادرات محصولات و خدمات منطقه سناریوسازی شده است و در نهایت برآوردی از ارزش تولیدات و اشتغال‌زایی ناشی از صادرات منطقه در سطح استان ارائه شده است.

در سناریوهای تعریف شده، فرض بر این است که در صورت فعال شدن واحدهای صنعتی در منطقه، تقاضای نهایی استان سالانه ۱,۵ درصد رشد خواهد داشت. این تغییرات منجر به رشد تولید ناخالص استان به میزان ۱,۸ درصد در سال خواهد شد. ترکیب صادرات و تولیدات استان نیز به‌واسطه حضور صنایع خاص در منطقه تغییر خواهد کرد. تاکنون بیشترین میزان تولیدات صنعتی استان به سایر مناطق محصولات تولیدی در بخش صنایع چوب و محصولات چوبی و حصیری و کانی‌های غیرفلزی و تولید سایر وسائط نقلیه بوده است. با توجه به حضور صنایع پتروشیمی و تولید انواع مواد و محصولات شیمیایی ترکیب تولیدات و صادرات صنعتی استان به نفع بخش‌های شیمایی و لاستیک و پلاستیک تغییر خواهد داد.

با توجه به ارقام صادراتی پیش‌بینی شده در صنایع پیشنهادی منطقه و ارزش تولیدات صنایع نظیر آن در استان، پیش‌بینی می‌شود فقط با صادرات محصولات صنعتی فوق، ارزش تولیدات صنایع استان سالانه ۲,۵ درصد به ارزش تولیدات صنعتی استان اضافه خواهد شد. با توجه به ضریب اشتغال بخش صنعت، این میزان تولیدات صنعتی حدود ۱۲۰۰ شغل در منطقه ایجاد خواهد کرد.

۱۷: فازبندی و برنامه ریزی اجرای طرح ها و پروژه ها

مساحت کل منطقه معادل ۷۸۷۹ هکتار است که پس از کسر مساحت اراضی اختصاص یافته به پالایشگاه، فلات قاره، اراضی فرودگاه، اراضی اختصاص یافته به سکونتگاه‌ها، محدوده نظامی و اراضی ذخیره، چاه های نفت (که مساحتی در حدود ۱۷۱۴ هکتار از اراضی را شامل می‌شود) کل اراضی معادل ۵۶۹۴ هکتار است. که خالص مساحت قابل بارگذاری در منطقه در فعالیت‌های

دفتر هیئت دولت

صنعتی و خدماتی و مسکونی اداری و اموزشی نیز پس از کسر اراضی حفاظتی، پارک ها و حیرم و فضای سبز در حدود ۴۰۹۸ هکتار است. در برنامه اجرایی ایجاد منطقه، مراحل احداث منطقه در چهار فاز به شرح زیر طراحی شده است.

فاز اول: برنامه‌ریزی بر روی ۲۹۰ هکتار از اراضی

با توجه به تقاضای موجود جهت توسعه پالایشگاه لاوان در اولین فاز، اجاره ۲۰۰ هکتار از اراضی به این شرکت در اولویت اول قرار دارد. این قرارداد می‌تواند بدون انجام آماده‌سازی اراضی مورد اجاره درآمدی را برای منطقه ویژه ایجاد نماید که بخشی از هزینه‌های زیرساخت و توسعه منطقه را پوشش دهد. علاوه براین آماده‌سازی ۹۰هکتار از اراضی طراحی شده نیز برای فعالیت‌های درآمدزا یا اولویت دار و ضروری شامل لجستیک (۴۵ هکتار) و گمرک و مرکز اداری منطقه (۱ هکتار) تولید برق و آب (سایت تاسیسات ۲۵ هکتار) و دفع پسماندها و ذباله (سایت مدیریت مواد زائد۹,۵ هکتار)، ۰,۵ هکتار احداث تجهیزات عمومی شامل آتشنشانی و ...) در دستور کار این فاز قرار گرفته است.

فاز دوم: آماده‌سازی ۷۰۰ هکتار از اراضی منطقه

در این مرحله در نظر است ۷۰۰ هکتار از اراضی در کاربری‌های مختلف آماده‌سازی شود. از این میزان ۳۲۵ هکتار به آماده‌سازی شهرک‌های صنعتی و ۸۵ هکتار به کاربری صنایع خدمات دریایی و خدمات لجستیک اختصاص دارد. به دلیل اهمیت فعالیت‌های فوق و نقش آن در شکل‌گیری منطقه ویژه آماده‌سازی اراضی فوق بخش قابل توجهی از هزینه‌های این فاز را تشکیل می‌دهد. علاوه براین برای اسکان جمعیت پیش‌بینی شده از این فاز برنامه‌ریزی و ۵۰ هکتار ار اراضی اختصاصی آماده‌سازی خواهد شد. در این مرحله علاوه بر توجه به توسعه زیرساخت‌ها آماده‌سازی بخشی از اراضی اختصاص یافته به خدمات گردشگری، فضای سبز و آموزش عالی و تجاری – اداری نیز مدنظر قرار گرفته است تا با تنوع‌بخشی به فعالیت‌ها علاوه بر اینکه به تشکیل زنجیره‌های تولید توجه شده، با بازاریابی فضا، باعث جذب سرمایه‌گذاران مختلف به منطقه نیز خواهد شد.

فاز سوم: آماده‌سازی ۱۴۰۰ هکتار از اراضی منطقه

پیشنهاد می‌شود آماده‌سازی این بخش از اراضی پس از واگذاری بیش از ۶۰ درصد قطعات فاز دوم آغاز شود و با توجه به پیشرفت واگذاری در مرحله فوق، تا ۱۴۰۰ هکتار از اراضی در این فاز آماده‌سازی گردد. این میزان در حدود ۱۷ درصد کل اراضی خالص منطقه جهت توسعه انواع فعالیت‌های صنعتی و خدماتی، مسکونی و... است.

فاز چهارم: آماده‌سازی مابقی اراضی

مابقی اراضی نیز متناسب با تقاضای استقرار فعالیت‌ها در منطقه می‌تواند آماده‌سازی و واگذار گردد. قطعا با افزایش تقاضا استقرار واحدها تجاری و صنعتی، می‌توان میزان آماده‌سازی قطعات و واگذاری آن‌ها را تسریع کرد.

در جدول زیر پهنه‌بندی اراضی خالص منطقه به تفکیک فعالیت‌های پیشنهادی و زمان‌بندی اجرای طرح آمده است لازم به ذکر است فاز اول و دوم در ۵ سال اول طرح اجرائی خواهند شد اما فازهای سوم و چهارم هر یک با فاصله زمانی دو ساله از یکدیگر انجام خواهد شد. دلیل اصلی نیز بررسی وضعیت تقاضا است درصورتی‌که شرایط مناسب باشد فازبندی فوق از نظر زمان‌بندی سریع‌تر آغاز و ۲ سال فاصله بین هر فاز تغییر و تعدیل خواهد شد و برعکس در صورت ادامه رکود اقتصادی فواصل میان فازها افزایش خواهد یافت.

دفتر هیئت دولت

iranecozones.ir

جدول (۱۶): مساحت و ترکیب اراضی در فازبندی پیش بینی شده از کل اراضی هر فاز

شرح	مساحت (هکتار)					سهم از کل				
	فاز ۱	فاز ۲	فاز ۳	فاز۴	جمع کل	فاز ۱	فاز ۲	فاز ۳	فاز۴	جمع کل
پالایشگاه و فلات قاره	۲۰۰	۰	۰	۰	۲۰۰	۶۹.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۴.۹
صنعتی	۰	۳۴۰	۵۳۵	۴۰۰	۱,۲۷۵	۰.۰	۴۸.۶	۳۸.۲	۲۳.۴	۳۱.۱
لجستیک	۴۵	۷۰	۶۲	۱	۱۷۸	۱۵.۵	۱۰.۰	۴.۴	۰.۰	۴.۳
گردشگری	۰	۱۰	۱۲	۲۱۸	۲۴۰	۰.۰	۱.۴	۰.۹	۱۲.۷	۵.۹
پارک و فضای سبز / حریم سبز	۰	۵	۱۰	۶	۲۱	۰.۰	۰.۷	۰.۷	۰.۳	۰.۵
زیرساختی	۳۵	۱۴۴	۴۰۱	۲۷۹	۸۵۹	۱۲.۱	۲۰.۶	۲۸.۶	۱۶.۳	۲۱.۰
سکونتگاهی	۰	۵۰	۲۰۰	۶۳۵	۸۸۵	۰.۰	۷.۱	۱۴.۳	۳۷.۱	۲۱.۶
آموزش عالی	۰	۱	۵	۷	۱۳	۰.۰	۰.۱	۰.۴	۰.۴	۰.۳
اداری	۱	۱۰	۱۲	۷	۳۰	۰.۳	۱.۴	۰.۹	۰.۴	۰.۷
راه و شبکه های اصلی بیرون سایت ها	۹.۰	۷۰	۱۶۳	۱۵۷	۳۹۹	۳.۱	۱۰.۰	۱۱.۶	۹.۲	۹.۷
مجموع	۲۹۰	۷۰۰	۱,۴۰۰	۱,۷۰۸	۴,۰۹۸	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰

جدول(۱۷): توزیع زمانی آماده‌سازی اراضی به تفکیک فازها

شرح	فاز اول		فاز دوم			۱۴۰۵	۱۴۰۶	فاز سوم			۱۴۱۰	۱۴۱۱	فاز چهارم		
	سال اول	سال دوم	سال سوم	سال چهارم	سال پنجم			سال هشتم	سال نهم	سال دهم			سال سیزدهم	سال چهاردهم	سال پانزدهم
	۱۴۰۰	۱۴۰۱	۱۴۰۲	۱۴۰۳	۱۴۰۴			۱۴۰۷	۱۴۰۸	۱۴۰۹			۱۴۱۲	۱۴۱۳	۱۴۱۴
پالایشگاه و فلات قاره															
صنعتی															
لجستیک															
گردشگری															
پارک و فضای سبز / حریم سبز															
زیرساختی															
سکونتگاهی															
آموزش عالی															
اداری															
مجموع															

دفتر هیئت دولت

۱۸: طراحی تشکیلات مدیریتی سازمان

جهت گیری ساختاری و استراتژی سازمانی منطقه ویژه اقتصادی لاوان، در چارچوب ضوابط و الزامات قانونی و سازمانی شرکت ملی نفت ایران که اساس مصوبه قانونی، مجری و مسئول منطقه ویژه اقتصادی لاوان محسوب می شود و شورای عالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی، که در مقیاس ملی، متولی مناطق ویژه اقتصادی محسوب می شود.

علاوه براین، ضرورت انعطاف پذیری و انطباق ساختار سازمانی با شرایط عملکردی منطقه ویژه در شرایط خاص منطقه ای باید مورد توجه قرار گیرد.

براین اساس جهت گیری ساختاری تلفیقی از ساختار ارگانیکی و مکانیکی از نظر مبانی نظری و لحاظ ضوابط جاری در شرکتهای تابعه وزارت نفت و شرکت ملی نفت ایران و چارچوب حداقلی که توسط شورای عالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی در طراحی ساختار عملی مورد توجه قرار گرفته است.

- **ساختار عملی**

از میان ساختارهای عملی شناخته شده (که در فصول قبل به آن پرداخته شد، ساختار عملکردی یا وظیفه ای (Functional) با ویژگیهای عملکردی شرکت منطقه ویژه اقت صادی لاوان (با همه ملاحظاتی که پیشتر به آن ا شاره شد) انطباق بیشتری دارد.

- براساس وظایف و برنامه ریزی استراتژیک و کالبدی شرکت منطقه ویژه واحدهای وظیفه مند ساختار سازمانی در مدل عملکردی به شرح زیر است.

- **ارکان شرکت**

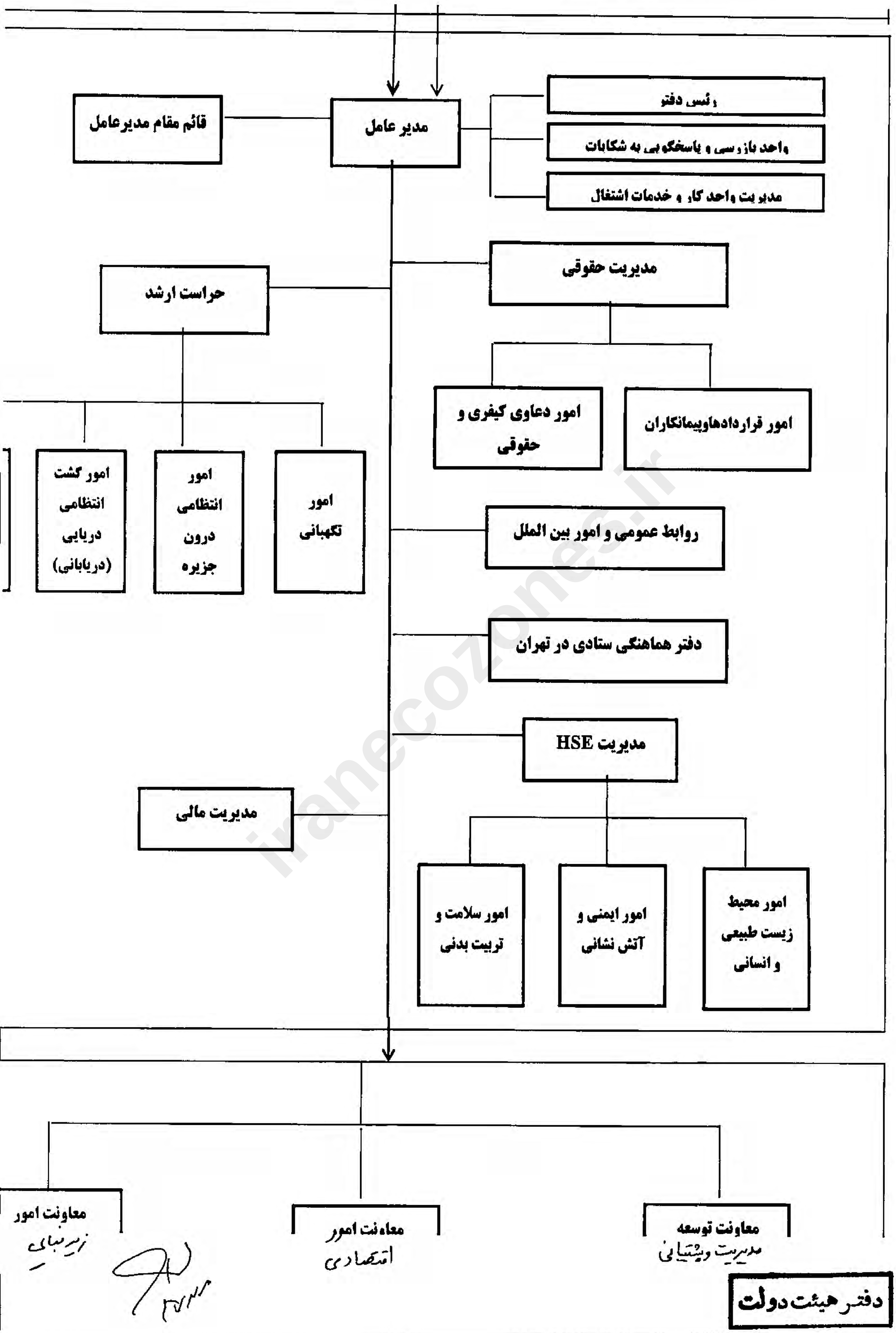
ارکان شرکت منطقه ویژه در چارچوب قانون تجارت شامل مجمع عمومی، هیئت مدیره، مدیر عامل و بازرسین است.

در شرکت منطقه ویژه لاوان، مجمع به نمایندگی از شرکت ملی نفت تعیین شده است.

هیئت مدیره، منتخب مجمع عمومی و مدیرعامل منتخب هیئت مدیره، در چارچوب ضوابط شرکت ملی نفت است.

مدیر عامل منتخب، الزاماً مجری مصوبات و چارچوب های اجرایی تعیین شده توسط شورای عالی مناطق آزاد و ویژه اقتصادی نیز خواهد بود.

دفتر هیئت دولت


مدیر عامل
قائم مقام مدیرعامل
رئیس دفتر
واحد بازرسی و پاسخگویی به شکایات
مدیریت واحد کار و خدمات اشتغال
مدیریت حقوقی
امور قراردادهاوپیمانکاران
امور دعاوی کیفری و حقوقی
روابط عمومی و امور بین الملل
دفتر هماهنگی ستادی در تهران
مدیریت HSE
امور محیط زیست طبیعی و انسانی
امور ایمنی و آتش نشانی
امور سلامت و تربیت بدنی
مدیریت مالی
حراست ارشد
امور تکهبانی
امور انتظامی درون جزیره
امور گشت انتظامی دریایی (دریابانی)
معاونت توسعه
مدیریت وپشتیبانی
معاونت امور اقتصادی
معاونت امور
زیربنایی
دفتر هیئت دولت