



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

وزارت کشاورزی - وزارت جهادسازندگی - وزارت نیرو
سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۴/۴/۸ بنابه پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های جهادکشاورزی و نیرو و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و به استناد ماده (۱۰۸) تنفیذی قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران موضوع ماده (۲۰) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۳- آیین نامه اجرایی ماده یادشده را به شرح زیر تصویب نمود:

"آیین نامه اجرایی ماده (۱۰۸) تنفیذی قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران موضوع ماده (۲۰) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۳"

- ماده ۱ - مفاهیم و تعاریفی که در این آیین نامه به کار رفته است عبارتند از :
- ۱ - اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی: مقدار زمین مستعد با آب قابل تأمین و قابل استفاده ای که دارای توجیه اقتصادی می باشد و جهت تولید انبوه و براساس ضوابط این آیین نامه واگذار می‌گردد.
 - ۲ - عرصه های منابع طبیعی و دولتی قابل احیاء و بهره برداری کشاورزی: آن دسته از اراضی ملی، موات و دولتی بلامعارض که با توجه به مطالعات انجام گرفته، دارای استعداد تولید اقتصادی و بهره‌برداری محصولات بخش‌های مختلف کشاورزی دامی است.
 - ۳ - نیروهای متخصص: فارغ التحصیلان آموزشگاه‌ها، هنرستان‌ها، آموزشکده ها و دانشکده های کشاورزی، منابع طبیعی، دام پزشکی و امور آب، دام و آبزیان می باشد. جوانان روستایی فاقد شغل، بی زمین و کم زمین دارای مدرک تحصیلی دیپلم و پایین تر، پس از طی دوره های آموزشی و کسب مهارت در امور کشاورزی نیز متخصص تلقی شده و در اولویت قرار می‌گیرند.
 - ۴ - کارآفرینان : کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که هدف موضوع فعالیت‌های آنها ایجاد فرصت‌های شغلی و تجهیز منابع بالقوه برای تولید در بخش کشاورزی بوده و دارای توانایی لازم در امور طرح‌های تولیدی موضوع بند (۵) این ماده می باشند.
 - ۵ - طرح‌های مختلف تولیدی اقتصادی: طرح‌های مدون زراعی و باغبانی، تولید چوب، دام، طیور، آبزیان و سایر طرح‌های تولیدی کشاورزی و صنایع تبدیلی و تکمیل.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۲۷۹۱۷ / ت ۳۳۳۹۸ هـ

شماره

تاریخ

۱۳۸۴ / ۵ / ۸

۶ - احیا و تبدیل به احسن: عملیات اجرایی مورد نیاز طرح‌های مختلف طرح‌های تولیدی موضوع بند (۵) ماده (۱) این آیین نامه.

۷ - شروع دوره بهره‌برداری: زمانی که عملیات اجرایی طرح و تبدیل به احسن مطابق مندرجات طرح مصوب تولیدی خاتمه یافته و تبدیل به احسن آن مورد تأیید مرجع واگذاری قرار گرفته باشد.

ماده ۲ - تشخیص متخصصان و کارآفرینان با رعایت مفاد ماده (۷) به عهده مرجع واگذاری موضوع ماده (۵) این آیین نامه می باشد.

ماده ۳ - ضوابط تشخیص اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی عبارتند از:

۱ - براساس استعداد و قابلیت اراضی، منابع آب قابل تأمین، هزینه های تولید و ارزش اقتصادی محصولات تولیدی در مناطق مختلف کشور، میزان اراضی مشخص خواهد شد و ارزش محصولات تولیدی نسبت به هزینه های تولید، بر اساس عرف محل، مثبت باشد و منابع آب تخصیص یافته به زمین در شرایط عادی برای عمل آوری محصول در حد یادشده تکافو نماید.

۲ - حداقل مساحت اینگونه اراضی در مناطق مختلف کشور پنجاه هکتار می باشد.

۳ - تشخیص اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی به درخواست متقاضی و تأیید مرجع واگذاری زمین خواهد بود.

ماده ۴ - مرجع تعیین اراضی مستعد قابل واگذاری: به منظور هماهنگی در تعیین میزان اراضی مستعد قابل واگذاری جهت اجرای طرح‌های مختلف تولیدی موضوع این آیین نامه با استفاده از مطالعات انجام شده و براساس کاربری و استعداد اراضی و مقدار آب قابل استحصال کارگروه هماهنگی مرکب از نمایندگان وزارتخانه های جهاد کشاورزی، نیرو و نماینده استاندار در مناطق و استانها تشکیل می گردد تا در چهارچوب وظایف قانونی هر دستگاه نسبت به تعیین اراضی مستعد، هماهنگی لازم به عمل آید.

تبصره - در مناطق چهارگانه تحت نظارت و مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست، هماهنگی لازم با سازمان به عمل خواهد آمد و محدوده های تعیین شده برای واگذاری در هر استان سالانه به آگاهی عمومی خواهد رسید.

ماده ۵ - مرجع واگذاری اراضی برای طرح‌های مختلف تولیدی موضوع بند (۵) ماده (۱) این آیین نامه مطابق قوانین و مقررات و آیین نامه های موجود حسب مورد وزارت جهاد کشاورزی خواهد بود.

ماده ۶ - هرگونه واگذاری زمین به منظور اجرای طرح‌های مختلف تولیدی موضوع بند (۵) ماده (۱) این آیین نامه به مرتع‌داران منوط به اصلاح طرح مربوط، یا اصلاح و یا ابطال پروانه بهره برداری و لغو حق بهره برداری عرفی می باشد.

تبصره ۱ - میزان اراضی واگذاری به هر یک از مرتع‌داران و بهره برداران عرفی در صورت اصلاح طرح، اصلاح و یا ابطال پروانه و تبدیل دامداری سنتی به صنعتی حسب مورد حداکثر تا سه برابر عرف محل می باشد.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۱۳۸۴/۵/۸ - تاریخ

۱۳۸۴/۵/۸ - تاریخ

۱۳۸۴/۵/۸ - تاریخ

تبصره ۲ - در صورت ابطال پروانه بهره برداری به هر خانوار بهره بردار حداکثر سه برابر عرف محل فقط برای یکبار در بیلاق یا قشلاق زمین واگذار می شود.

تبصره ۳ - به عشایر فقط در قالب طرح اسکان عشایر زمین کشاورزی واگذار می شود.
ماده ۷ - ضوابط واگذاری و فروش به شرح زیر است:

۱ - اولویت های موضوع بند (الف) ماده (۱۰۸) قانون برنامه سوم به ترتیب عبارتند از:
الف - تشکل های مختلف تولیدی با اولویت تشکل های متخصصان ساکن در روستا
ب - کارآفرینان

ج - سایر متقاضیان

تبصره ۱ - به متخصصانی که متقاضی زمین به صورت فردی هستند حداقل زمین مقرر در بند (۲) ماده (۳) این آیین نامه و به کارآفرینان متقاضی انفرادی، حداکثر معادل پنج برابر میزان مذکور زمین واگذار می گردد.

تبصره ۲ - میزان زمین قابل واگذاری به تشکل های مختلف تولیدی کشاورزی، به تناسب تعداد سهامدار و تخصص آنان حداکثر دو هزار هکتار می باشد.

۲ - اولویت های موضوع بند (ب) ماده (۱۰۸) قانون برنامه سوم به ترتیب عبارتند از:
الف - مرتع داران و بهره برداران عرفی و عشایری مشمول مفاد ماده (۶) این آیین نامه و تبصره های ذیل آن.

ب- سایر متقاضیان طرح های تولیدی موضوع بند (۵) ماده (۱) این آیین نامه.

تبصره ۱ - واجدین شرایط بندهای (۱) و (۲) این ماده که جزء ایشارگران هستند در شرایط مساوی در اولویت قرار دارند.

تبصره ۲ - در مناطق مرزی و در مناطقی که به لحاظ امنیتی برای نظام جمهوری اسلامی ایران اهمیت ویژه ای دارد، واجدین شرایط بندهای (۱) و (۲) این ماده که حاضر به سکونت در محل باشند در اولویت قرار خواهند گرفت.

۳ - نحوه قیمت گذاری به شرح زیر است:

ملاک برای تقویم اراضی، قیمت منطقه ای (ارزش معاملاتی) می باشد که در ابتدای واگذاری مرجع واگذاری از اداره امور اقتصادی و دارایی محل استعلام و متناسب با قابلیت و استعداد اراضی معادل دو برابر قیمت منطقه ای تعیین نماید در صورتی که در زمان واگذاری قیمت منطقه ای اراضی مورد نظر تعیین نشده باشد، وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است ظرف یک ماه پس از اعلام و درخواست مرجع واگذاری قیمت منطقه ای اراضی را تعیین و مراتب را اعلام نماید.

تبصره - واگذاری قطعی اراضی کشاورزی به دامداران، مرتع داران و بهره برداران عرفی و عشایری با رعایت مفاد ماده (۶) این آیین نامه و تبصره های ذیل آن رایگان خواهد بود.

۴ - ضوابط فروش به شرح زیر است:



تصویب نامه هیئت وزیران

- ۱ - واجدین شرایط بایستی تقاضا یا طرح‌های مختلف تولیدی اقتصادی موضوع بند (۵) ماده (۱) خود را جهت تصویب به مرجع واگذاری ارایه نمایند.
- ۲ - مرجع واگذاری با رعایت شروط زیر نسبت به انعقاد قرارداد بیع اقدام می نماید:
 - الف - مجریان طرح‌های مختلف تولیدی موضوع این آیین نامه موظفند ظرف مدت معین که حسب تشخیص مرجع واگذاری مشخص می شود اراضی واگذاری موضوع قرارداد را به نحو احسن براساس طرح مصوب احیاء و عمران نمایند، در صورتی که بنابه تشخیص مرجع مذکور بدون عذر موجه در ظرف مدت مقرر نسبت به اجرای طرح اقدام نکنند، قرارداد بیع فسخ شده تلقی و اراضی عیناً به دولت مسترد می گردد. تشخیص عذر موجه به تشخیص مرجع واگذاری ذی ربط می باشد.
 - ب - مرجع واگذاری پس از اجرای طرح و بعد از شروع دوره بهره برداری قیمت اراضی را به اقساط حداکثر پنج ساله دریافت و پس از دریافت آخرین قسط و اتمام احیاء کل اراضی مکلف به انتقال قطعی اراضی به مجری طرح می باشد.
 - ج - مجریان طرح‌ها در طول مدت اجرای طرح و قبل از انتقال قطعی، حق واگذاری و فروش اراضی موضوع قرارداد را به هیچ وجه ندارند.
 - د - نظارت بر مراحل اجرای طرح و تشخیص شروع دوره بهره برداری و اتمام احیاء اراضی و براساس طرح مصوب، به عهده مرجع واگذاری می باشد.
 - ه - نمونه قرارداد بیع موضوع این آیین نامه مشتمل بر تعهدات طرفین، شروط ضمن عقد، چگونگی ارزیابی و پرداخت هزینه های انجام شده در خصوص قراردادهای فسخ شده و غیره با رعایت ضوابط و مقررات این آیین نامه توسط مرجع واگذاری تهیه و پس از تأیید وزیر قابل اجرا خواهد بود.
- ۳ - ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی مکلفند نسبت به ثبت قرارداد بیع با مجریان طرح‌های تولیدی موضوع این آیین نامه حسب درخواست مرجع واگذاری اقدام نمایند.
- ۴ - کلیه هزینه های مربوط به صدور اسناد و نقل و انتقال اراضی به عهده مجریان طرح‌ها خواهد بود.
- ۵ - حمایت‌ها:
 - ۱ - دستگاه های اجرایی ذی ربط موظفند براساس نتایج مطالعات هر منطقه برای اراضی مستعد، طرح‌های تولیدی مناسب را تهیه و به صورت رایگان در اختیار متقاضیان واجد شرایط این آیین نامه قرار دهند.
 - ۲ - عملیات زیربنایی (آب و خاک) داخل محدوده های واگذاری و سایر عملیات اجرایی طرح‌های مذکور با استفاده از تسهیلات بانکی از جمله تسهیلات موضوع ماده (۱۰۶) قانون برنامه سوم و سرمایه کارآفرینان انجام خواهد شد.
 - ۳ - وزارتخانه های نیرو، صنایع، جهاد کشاورزی و تعاون موظفند در صدور مجوزهای مربوط، اولویت‌های لازم برای مجریان طرح‌های موضوع این آیین نامه قایل شوند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

ت ۳۳۳۹۸ هـ

شماره

تاریخ ۸ - ۵ / ۱۳۸۴

۴ - کلیه بانک‌های کشور مکلفند اراضی و اعیان طرح‌های موضوع این آیین نامه را به عنوان رهن و وثیقه پذیرفته و با اولویت نسبت به اعطای تسهیلات اعتباری اقدام نمایند. مرجع واگذاری نیز مکلف است اراضی را در رهن بانک عامل قرارداد داده و در صورت فسخ معامله بانک مرتهن به پذیرش تعهدات مجری قایم مقام مجری طرح خواهد بود.

۵ - سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور اعتبارات جاری موردنیاز جهت اجرای این آیین نامه را در بودجه سالانه دستگاه های ذی ربط برای طی مراحل تصویب پیش بینی خواهد نمود

محمد رضا عارف

رئیس اول مجلس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری ، دفتر رئیس جمهور، دفتر ریاست قوه قضاییه ، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دفتر معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور، دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام ، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، سازمان بازرسی کل کشور، دیوان عدالت اداری، اداره کل حقوقی ، اداره کل قوانین ومقررات کشور، کلیه وزارتخانه ها، سازمانها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، استانداریهای سراسر کشور، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.