

## ◀ آیین نامه اجرایی ماده ۱۸ لایحه قانونی نحوه واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۸/۹/۲۶

شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران در جلسه مورخ ۱۳۵۸/۹/۲۶ بنا به پیشنهاد شماره ۳۱۰. ۱۳۱۷ مورخ ۱۳۵۸/۹/۲۴ وزارت کشاورزی و عمران روستایی، آیین نامه اجرایی ماده ۱۸ قانون مذکور را به شرح زیر تصویب نمودند:

### الف: مصارف و فعالیت های غیر کشاورزی از نظر واگذاری اراضی موضوع قانون عبارتند از:

- ۱- شهرک سازی-ساختمان ها و تأسیسات مسکونی و شرکت های تعاونی مسکن وابسته به دولت و همچنین مجتمع های مسکونی و سازمانی مربوط به بنیاد های عام المنفعه رسمی و ثبت شده.
- ۲- احداث راه ها و طرق ارتباطی و ترمینال ها که به وسیله بخش خصوصی و مؤسسات غیردولتی احداث می شود با شرط استفاده عموم.
- ۳- کارخانجات، تأسیسات وابسته به صنایع، بهره برداری از معادن و تأسیسات مربوط به استخدام و تبدیل فرآورده های معدنی با مراعات ضوابط قانون اساسی درباره معادن.
- ۴- تأسیسات فرهنگی، آموزشی، مذهبی و مؤسسات ورزشی غیردولتی
- ۵- ایجاد فضای سبز، گردشگاه ها، تفرج گاه های عمومی، جنگل دست کاشت، و مؤسسات جنبی مربوط به آنها.
- ۶- ایجاد بیمارستان ها و آزمایشگاه ها، گورستان ها، غسالخانه ها، آسایشگاه ها و سایر تأسیسات بهداشتی و رفاهی عمومی.
- ۷- احداث مراکز خدمات عمومی از قبیل میدان ها، سردخانه ها، انبار های عمومی و همچنین فضاهای نگهداری کالا و بارگیری در بنادر.

### ب: اولویت های استفاده از اراضی موضوع قانون بر حسب نوع اراضی و نوع استفاده به قرار زیر است:

- ۱- اراضی دارای استعداد کشاورزی (خاک های درجه ۱ و ۲ و ۳ در نظام طبقه بندی خاکشناسی و حاصلخیزی خاک) با رعایت تقدم و به ترتیب:
  - برای کشت و زرع.
  - استفاده صنایع وابسته به کشاورزی و فعالیت های جنبی کشاورزی به تجویز مراجع ذی ربط وزارت کشاورزی
  - استفاده سایر صنایع و تأسیسات صنعتی.
  - برای ایجاد ساختمان و سایر مصارف غیر کشاورزی.
- حسب رأی و تشخیص کمیسیون مندرج در ماده ۱۲ به متقاضیان واجد شرایط واگذار خواهد شد.

**تبصره -** در مواردی که استقرار یک یا چند واحد صنعتی بزرگ و یا مجتمع واحدهای صنعتی متوسط (طبق تعاریف مذکور در مقررات صنایع و معادن) در اراضی دارای استعداد کشاورزی مورد تقاضا باشد کمیسیون مندرج در ماده ۱۲ قانون مراتب را از طریق ادارات ذی ربط وزارت کشاورزی و عمران روستایی استعلام و در صورت تصویب وزارتخانه مزبور و سایر وزارتخانه‌های ذی ربط اتخاذ تصمیم خواهد نمود.

۲- اراضی که در حال حاضر برای فعالیت‌های کشاورزی مستعد نمی‌باشد با رعایت تقدم و ترتیب برای توسعه و تکمیل واحدهای صنعتی وابسته به کشاورزی و تأسیسات مربوط.

- توسعه و تکمیل واحدهای صنعتی و تأسیسات وابسته به آن.

- توسعه و تکمیل طرح‌های ساختمانی و بالاخره برای ایجاد واحدهای صنعتی، ساختمانی و سایر مصارف غیر کشاورزی. با توجه به اولویت‌های فوق‌الذکر به متقاضیان واگذار خواهد شد.

**تبصره -** در هر یک از شهرستان‌ها به دعوت فرماندار کمیسیونی مرکب از نمایندگان تام‌الاختیار وزارتخانه‌های کشاورزی و عمران روستایی، صنایع و معادن، مسکن و شهرسازی و وزارت نیرو، دفتر برنامه و بودجه، سازمان حفاظت محیط‌زیست و نماینده کمیسیون ماده ۱۲ قانون تشکیل خواهد شد. کمیسیون مزبور با توجه به وضع منطقه و ضرورت تمرکز واحدهای صنعتی و مسکونی محدوده‌های مناسبی را که حتی‌الامکان شامل اراضی مستعد کشاورزی نباشد انحصاراً برای ایجاد شهرک صنعتی و مجتمع‌های مسکونی انتخاب و اعلام خواهند نمود تا متقاضیان به محدوده‌های تعیین شده هدایت گردند. در مواردی که به تشخیص کمیسیون استقرار واحد صنعتی یا مسکونی در غیر از محدوده مذکور ضروری تشخیص گردد و همچنین تا زمانی که این محدوده‌ها تعیین و اعلام نشده باشد بر طبق تبصره ۱ بند ۱ عمل خواهد شد.

**ماده ۳ -** شرایط واگذاری اراضی موضوع قانون برای مصارف غیر کشاورزی:

الف- واگذاری اراضی برای توسعه و احداث مؤسسات آموزش عالی و تأسیسات وابسته که مورد موافقت وزارت علوم و آموزش عالی باشد منوط به ارائه طرح و موافقت اصولی وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشاورزی و عمران روستایی است.

ب- در اراضی واگذار شده برای طرح‌های کشاورزی، ایجاد تأسیسات ساختمانی حداکثر تا یک صدم کل مساحت واگذار شده مجاز است، در صورت تجاوز از حد مذکور، موافقت مرجع تصویب‌کننده طرح و وزارت مسکن و شهرسازی ضروری است.

ج- واگذاری اراضی برای احداث مراکز ساختمانی اعم از تعاونی سازمانی، عام‌المنفعه (مسکونی و غیرمسکونی) منوط به موافقت وزارت مسکن و شهرسازی از نظر رعایت ضوابط شهرسازی و ساختمانی و همچنین رعایت سایر ضوابط این آیین‌نامه می‌باشد.

د- واگذاری اراضی برای صنایع کوچک کشاورزی و دامداری‌های نیمه‌صنعتی و صنعتی متوسط و سایر صنایع وابسته به کشاورزی منوط به کسب موافقت وزارت کشاورزی و عمران روستایی است.

هـ- واگذاری اراضی برای ایجاد و توسعه تأسیسات معدنی منوط به اظهارنظر و تأیید واحدهای ذی ربط وزارت صنایع و معادن و تأیید سازمان حفاظت محیط زیست می باشد.

و- واگذاری اراضی موضوع قانون برای احداث و توسعه صنایع منوط به تأیید و درخواست واحدهای ذی ربط وزارت صنایع و معادن و تأیید سازمان حفاظت محیط زیست می باشد.

ز- واگذاری اراضی در سایر موارد موضوع این ماده با رأی کمیسیون مندرج در ماده ۱۲ قانون می باشد.

**تبصره ۱ -** کمیسیون ماده ۱۲ قانون به درخواست متقاضیان واگذاری برای فعالیت های غیر کشاورزی رسیدگی و در مواردی که انجام فعالیت در اراضی قابل واگذاری مستلزم کسب موافقت وزارتخانه ها و دستگاه ذی ربط باشد ابتدا وجود و بلامعارض بودن واگذاری اراضی مورد تقاضا را به متقاضی و دستگاه های مذکور با قید مهلت مناسب جهت اعلام نظر منعکس می نماید. پس از وصول نظریه موافق دستگاه ذی ربط و با ارائه مجوز بهره برداری معادن و احداث و توسعه صنایع و تأسیسات معدنی و همچنین پروانه ایجاد مجتمع های مسکونی و سایر مصارف غیر کشاورزی مندرج در این آیین نامه، کمیسیون تاریخ و محل عقد قرارداد را کتباً به متقاضی ابلاغ می نماید، چنانچه متقاضی در تاریخ مقرر برای عقد قرارداد در محل معین شده حضور نیابد اراضی مورد تقاضا به متقاضی واجد اولویت بعدی اختصاص داده خواهد شد با مراعات ضوابط قانون اساسی درباره معادن.

**تبصره ۲ -** در صورتی که در اراضی واگذار شده به اشخاص معدن طبقه ۱ کشف و شناخته شود برای صدور پروانه بهره برداری علاوه بر موافقت وزارتخانه های صنایع و معادن (در مورد ضوابط بهره برداری از معدن) و کشاورزی و عمران روستایی در مورد تبدیل طرح قبلی موضوع واگذاری اراضی، رعایت حقوق مکشبه یا شخصی که اراضی به او واگذار شده است، ضروری است. با مراعات ضوابط قانون اساسی درباره معادن.

**تبصره ۳ -** در مرحله اکتشاف معادن طبقه دو چنانچه نیازی به تغییر وضع اراضی موضوع قانون (اعم از واگذاری شده به اشخاص و یا در ید دولت) باشد که توسط ادارات ذی ربط موجب توقف فعالیت های اکتشافی گردد موضوع به کمیسیونی مرکب از نمایندگان سازمان جنگل ها، مراتع، وزارت صنایع و معادن و سازمان محیط زیست از طریق کمیسیون ماده ۱۲ قانون برای بررسی و اتخاذ تصمیم ارجاع خواهد شد.

**تبصره ۴ -** اراضی که برای ایجاد واحدهای مسکونی به مؤسسات عام المنفعه مشمول این ماده و یا شرکت های تعاونی مسکن اجاره داده می شود. در صورت اتمام کلیه برنامه های مصوب با رعایت مقررات مربوط به تعاونی های مسکن و با موافقت کمیسیون مذکور در تبصره بند دوم قسمت ب آیین نامه اجرایی این ماده تفکیک و به هر یک از اشخاص ذی حق منتقل خواهد شد.

**تبصره ۵ -** در مورد اجاره بها و قیمت فروش اراضی موضوع این آیین نامه مفاد آیین نامه اجرایی ماده ۱۴ قانون لازم الرعایه است.