

نمایند. کسانی که مجموع مالکیت آنها از اراضی مذکور بیش از یک هزار متر مربع نباشد از پرداخت اضافه ارزش معاف هستند و در هر حال در صدھای ارزش اضافی مذکور در فوق بر حسب مورد نسبت به مازاد از یک هزار متر مربع محاسبه و دریافت می شود.

**تبصره ۱ (اصلاحی ۱۳۵۷/۲/۵)** – اراضی واقع در خارج از محدوده خدمات شهری که اجازه ساختمان در آن برای ایجاد مراکز آموزشی و درمانی و سایر مراکز عام المنفعه صادر می گردد به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی و هم چنین اراضی متصرفی ارتش شاهنشاهی از پرداخت در صدھای ارزش اضافی موضوع این ماده معاف می باشد.

**تبصره ۲** – مقررات مربوط به نحو احتساب و وصول و مصرف در صدھای ارزش اضافی موضوع این ماده و تغییرات آن طبق آیین نامه ای که توسط وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه و به تصویب کمیسیون های مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی مجلسیں خواهد رسید مشخص خواهد شد.

**ماده ۷** – آیین نامه اجرایی این قانون از طرف وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت دادگستری تهیه و پس از تصویب هیئت وزیران اجرا می شود.<sup>۲</sup>

#### « از قانون گسترش کشاورزی در قطب های کشاورزی مصوب ۱۳۵۴/۳/۵ با اصلاحات و الحالات بعدی »<sup>۳</sup>

**(اصلاحی ۹/۱۳۵۸)** ماده ۵ – به منظور امکان پذیر نمودن تهیه و اجرای طرح های تفصیلی موضوع مواد ۳ و ۴ وزارت کشاورزی و منابع طبیعی با رعایت مسیر شبکه آبیاری و زهکشی نقشه های جابجا کردن و یکپارچه نمودن و قطعه بنده محدوده های جدید مالکیت های اراضی زراعی را به منظور رفع پراکندگی و اصلاح شکل نامنظم و تبدیل آنها به واحدهای بهره برداری اقتصادی تهیه می نماید واحدهای بهره برداری فوق بر حسب مورد و میزان مالکیت به طور شرکت های سهامی زراعی – شرکت های تعاونی تولید روستایی – شرکت تولید کشاورزی و انفرادی و مشاع و گروهی هر یک با مدیریت واحد و توأم با حد اعلای بهره وری باید مورد بهره برداری قرار گیرد. این نقشه ها به وسیله هیئت سه نفری مرکب از نمایندگان وزارت کشاورزی و منابع طبیعی – وزارت تعاون و امور روستاها وزارت نیرو که در هر قطب کشاورزی برای اجرای این قانون تشکیل می شود ملاک و مبنای اجرای برنامه ادغام و جابجا کردن و یکپارچه کردن اراضی زراعی قرار می گیرد و تصمیم این هیئت از نظر اختصاص قطعات مالکیت ها همچنین گروه بنده خرده مالکین برای تشکیل گروه در مواردی که مساحت از واحد بهره برداری به مقیاس اقتصادی کوچکتر باشد، قطعی و غیر قابل تغییر است.

**ماده ۶** – زارعان و کشاورزان و مالکان و کلیه اشخاصی که اراضی مربوط به آنها در محدوده منطقه طرح و قطب کشاورزی واقع است مکلفند ظرف مدت معین که از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به نحو مقتضی باطلاع آنان خواهد رسید در صورتی که با تغییر شکل و جابجا شدن و اصلاح حدود مالکیت و تشکیل واحد بهره برداری اقتصادی که با عوامل طرح از جمله وضع شبکه آبیاری و زهکشی تطبیق نماید موافق باشند آمادگی خود را با سرمایه گذاری که لازمه اجرای قسمتی از طرح

۱ - شماره ابلاغ: ۲۰۳۳۴، شماره انتشار: ۹۷۴۲ تاریخ ابلاغ: ۱۳۵۷/۲/۲۷ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۵۷/۳/۶

۲ - آیین نامه تبصره ۲ ماده ۵ قانون معاملات زمین مصوب ۱۳۵۶/۱۲/۹ با اصلاحات و الحالات بعدی مصوبه شماره ۱۹۹۲۴ مورخ ۱۳۵۷/۱/۷

۳ - شماره ابلاغ: ۶۷۸۶ شماره انتشار: ۸۸۸ تاریخ ابلاغ: ۱۳۵۴/۳/۱۹ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۵۴/۴/۱۶

جامع توسعه کشاورزی و دامپروری منطقه در محدوده واحد بهره‌برداری آنان است اعلام نمایند. عدم اعلام موافقت کتبی در مدت مقرر بمنزله انصراف از فعالیت‌های کشاورزی و دامپروری تلقی می‌شود.

#### (اصلاحی ۱۷/۹/۱۳۵۸) تبصره ۱ – در موارد زیر:

- الف – زارعانی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی و قوانین تقسیم و فروش خالصجات مالک می‌شوند.
- ب – خرده مالکانی که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی شق تقسیم را انتخاب نموده‌اند مشروط بر اینکه میزان مالکیتی که در اثر اجرای این قانون برای آن‌ها تشخیص می‌شود کمتر از ده هکتار باشد.

ج – کشاورزان و خرده مالکانی که مشمول هیچیک از مراحل قوانین و مقررات اصلاحات ارضی نبوده و هنگام تصویب قانون اصلاحات ارضی شخصاً و مستقیماً به امر زراعت اشتغال داشته‌اند مشروط به اینکه میزان مالکیتی که در اثر اجرای این قانون برای آن‌ها تشخیص می‌شود کمتر از ده هکتار باشد. که در اثر اجرای این قانون اراضی آن‌ها جابجا شده و محدوده ملکشان به طور پیوسته و متناسب با شبکه آبیاری تغییر می‌یابد طبق تشخیص وزارت تعاون و امور روستاها بر حسب مورد بصورت شرکت سهامی زراعی یا شرکت تعاونی تولید یکپارچه در آمده و نسبت به اجرای طرح جامع توسعه کشاورزی و دامپروری منطقه اقدام نمایند. تشکیل واحدهای بهره‌برداری موضوع این تبصره به عهده وزارت تعاون و امور روستاها خواهد بود.

**تبصره ۲** – ضابطه تعیین مساحت جدید اراضی هر مالکیت اعم از مشاع و مفروز و یا فردی و دسته جمعی و شرکت که مشمول جابجا شدن می‌شود ارزش اراضی شامل زیر کشت آبی – دیم و آیش همچنین ارزش عرصه و اعیانی باغات و سایر اعیانی‌های واقع در محدوده هر مالکیت براساس نرخهای عادله بدون احتساب اثر سرمایه‌گذاری‌های دولت برای تهیه آب می‌باشد و معادل با این ارزش مساحت اراضی جدید که بر همان مبنای اینکه از آب منظم در فصل مساعی کاشت برخوردار است ارزیابی می‌شود با محدوده‌ای که منطبق با شبکه آبیاری و ضوابط طرح جامع باشد تعیین و بهره مالکیت اختصاص داده خواهد شد. به هر حال مقدار زمینی که در اجرای این تبصره در داخل محدوده قطب به زارعین که در اجرای قوانین و مقررات اصلاحات ارضی صاحب زمین شده یا بشوند واگذار خواهد شد کمتر از میزان نسق آبی زیر کشت هرساله قبلی آن‌ها نخواهد بود.

**تبصره ۳** – در صورتی که تأمین زمین هم ارزش اعیانی‌های موضوع تبصره ۲ این ماده مقدور نباشد و یا لطمه‌ای به طرح وارد آوردهای این اعیانیها از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی نقداً پرداخت خواهد شد و ترتیب امحاء یا بهره‌برداری آن براساس طرح جامع داده می‌شود.

**تبصره ۴** – در مورد باغات وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است در صورت درخواست مالک تا معادل مساحت باغ زمین واقع در شبکه آبیاری که طبق طرح جامع برای ایجاد باغ در نظر گرفته شده است تحويل نماید و مازاد ارزیابی عرصه و اعیان را نقداً پرداخت کند.

**تبصره ۵** – در مورد اراضی و املاکی که مالکیت آن مورد اختلاف بوده و یا اساساً تقاضای ثبت نشده باشد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی می‌تواند طبق اختیارات قسمت اخیر ماده ۷ اقدام به خلع ید و تصرف اراضی و املاک مذبور بنماید و بهای ملک براساس ارزیابی هیئت مندرج در ماده ۸ در حساب سپرده ثابت در یکی از بانک‌های مجاز تودیع

خواهد شد. مبلغ تودیع شده بابت قیمت اراضی مذبور پس از صدور حکم قطعی و یا سند مالکیت به صاحبان حق پرداخت خواهد شد. تصرف این قبیل اراضی و املاک توسط وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مانع تقاضای ثبت اشخاص و انجام تشریفات قانونی و صدور سند مالکیت نمی‌باشد و پس از احراز مالکیت مالک فقط مستحق دریافت مبلغ تودیع شده خواهد بود.

**ماده ۷** – در صورتی که اشخاص مشمول این قانون به تشخیص وزارت کشاورزی و منابع طبیعی از اجرای مفاد ماده ۶ خودداری و یا تعلل نمایند مکلف به انتقال اراضی و مستحدثات خود به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی میباشند و ترتیب ارزیابی و تعیین خسارت آنان طبق مقررات ماده ۸ خواهد بود. در این صورت وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مالک را برای فروش اراضی و دریافت قیمت کتاباً و یا به وسیله آگهی در محل دعوت می‌نماید چنانچه ظرف ۳۰ روز مالک یا نماینده قانونی او حاضر به انتقال و تنظیم سند نباشد بهای ملک از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به صندوق ثبت محل تودیع و دادستان شهرستان یا نماینده او از طرف مالک یا مالکان سند انتقال را امضا خواهند نمود در موارد ضروری و فوری که عملیات عمرانی و تولیدی متوقف می‌شود به تشخیص وزیر کشاورزی و منابع طبیعی پس از تودیع بهای ملک براساس ارزیابی مقرر در ماده ۸ نسبت به تصرف اراضی اقدام خواهد شد و در این موارد مأموران انتظامی مکلفند که به درخواست کتبی مأموران کشاورزی که به وسیله وزیر کشاورزی و منابع طبیعی تعیین و کتاباً معرفی می‌شوند بدون هیچگونه تشریفات اقدام به خلع ید و تأمین موجبات تصرف اراضی بنمایند.

**ماده ۸** – به منظور اجرای ماده ۶ این قانون و تبصره‌های آن همچنین ماده ۷ هیئت مرکب از وزیر کشاورزی و منابع طبیعی – وزیر تعاون و امور روستاهای – وزیر نیرو و دادستان کل و رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور یا نماینده‌گان ذیصلاح آن‌ها نسبت به ارزیابی محدوده‌های جدید و برآورد خسارت و قیمت اراضی که باید خریداری و یا جابجا شود با نظر کارشناسان منتخب این هیئت و براساس نرخ عادله بدون احتساب اثر سرمایه‌گذاری‌های دولت برای تهیه آب اقدام خواهد نمود. در مورد اراضی که با زمین‌های اشخاص مبالغه می‌شوند تعیین قیمت عادله با احتساب اثر تأمین آب تنظیم شده در فصل مساعد کاشت خواهد بود. دیرخانه این هیئت در وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مستقر شده و جلسات هیئت به دعوت وزیر کشاورزی و منابع طبیعی که مسئولیت اجرای قانون و تصمیمات هیئت را به عهده دارد تشکیل می‌شود و با حضور حداقل سه نفر از اعضاء رسمیت می‌یابد و حداقل تعداد آراء برای تصویب تصمیمات سه رأی متفق می‌باشد که در اینصورت حضور دادستان کل یا نماینده او در جلسه مذبور ضروری است. تصمیم این هیئت قطعی و غیر قابل تغییر است.

**ماده ۹** – وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است با توافق وزارت تعاون و امور روستاهای اراضی بائر یا دائر متعلق به دولت یا مراعع ملی شده را با توجه به ارزیابی مندرج در ماده ۸ این قانون بر حسب مورد بابت سرمایه دولت در شرکت‌های کشت و صنعت که منحصرًا با سرمایه دولت تشکیل شده و خواهد شد و سرمایه دولت در شرکت‌های سهامی زراعی و تعاوینهای تولید روستایی براساس مقررات مربوط منظور و یا به‌طور اجاره در اختیار اشخاص و شرکت‌های کشت و صنعت موضوع ماده ۱ قانون تأسیس شرکت‌های بهره‌برداری از اراضی زیر سدها و سایر اشخاص حقیقی یا

حقوقی با صلاحیت و سرمایه‌ای که آمادگی خود را برای اجرای طرح‌های جامع توسعه کشاورزی و دامپروری مصوب منطقه اعلام نمایند بگذارد.

**ماده ۱۲** – تفکیک و تقسیم اراضی کشاورزی و یا قابل کشاورزی که قبل از تهیه طرح‌های جامع بهره‌وری از سرزمین شامل کلیه اراضی اعم از دایر و بایر خارج محدوده قانونی مصوب شهرها می‌باشد به قطعات کوچکتر از ۲۰ هکتار همچنین تبدیل نوع استفاده از اراضی کشاورزی محدوده قطب‌ها جز آنچه در طرح جامع مربوط ذکر شده به غیر کشاورزی ممنوع است. تفکیک و تبدیل نوع استفاده از زمین براساس طرح‌های جامع توسعه شهری و صنعتی و معدنی و طرح‌های دیگر که در اثر تحولات اقتصادی و اجتماعی کشور لازم باشد پس از تصویب مقامات مربوط به پیشنهاد مشترک وزارت کشاورزی و منابع طبیعی وزارت راه و شهرسازی و وزارت کشور به تصویب هیئت‌وزیران میرسد بلامانع است. وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است در صورت تبدیل نوع استفاده یا بدون استفاده نگهداشت اراضی در قطب‌ها بدون تحصیل مجوز نسبت به خلع ید از متخلف با رعایت ماده ۱۳ این قانون اقدام نماید و این اراضی و مستحدثاتی را که باقی خواهد ماند از طریق اجاره دراز مدت با نظر هیئت مذکور در ماده ۸ این قانون در اختیار اشخاص و مؤسسات مجاور و یا غیر مجاور که اجرای طرح جامع را تعهد نمایند قرار دهد. مال‌الاجاره دریافتی پس از وضع ۱۰ درصد بابت هزینه‌های مربوط به صاحب ملک پرداخت و یا در غیبت او به صندوق ثبت تودیع می‌شود تا به نامبرده پرداخت گردد. ایجاد مستحدثات زراعی و همچنین منازل مسکونی در حد معقول و متعارف از شمول ممنوعیت تبدیل نوع استفاده مستثنی است و در مورد اختلاف نظر تشخیص مشترک وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و وزارت کشور قطعی و لازم‌الاجرا است. سازمان ثبت اسناد و املاک مکلف است در اجرای این ماده از تفکیک اراضی که منجر به کوچکتر شدن از ۲۰ هکتار شود خودداری نماید.<sup>۱</sup>

**تبصره ۱** – تفکیک اراضی مورد نیاز خدمات عمومی و زیربنایی و عمرانی دولت مانند آب - برق - گاز - نفت - راه و حوزه‌های عمرانی و انبarsازی در حوزه عمل شرکت‌ها و اتحادیه‌های تعاونی روستایی و همچنین تفکیک اراضی مورد نیاز برای امور فرهنگی و تربیتی و آموزشی و بهداشتی و درمانی با اجازه وزارت کشاورزی و منابع طبیعی از شمول این ماده مستثنی است.

**تبصره ۲** – هیئت پنج نفری مقرر در ماده ۸ این قانون میزان اجاره را براساس نرخ‌های عادله منطقه و با توجه به نوع بهره‌برداری از اراضی و مستحدثاتی که در طرح جامع مقرر است تعیین می‌نماید.

**تبصره ۳** – وزارت تعاون و امور روستاهای نیز می‌تواند برای جلوگیری از تبدیل نوع استفاده از کشاورزی به غیر کشاورزی از اراضی که به موجب قوانین و مقررات اصلاحات ارضی به زارعین واگذار شده است از اختیار مذکور در این ماده و سایر مواد این قانون به تشخیص وزارت تعاون و امور روستاهای مستقیماً استفاده نماید. در مواردی که اقدامات انجام شده منجر به خلع ید می‌شود زمین برای بهره‌برداری کشاورزی، طبق نظر وزارت تعاون و امور روستاهای در اختیار

<sup>۱</sup> – با توجه به ماده ۳ «لایحه قانونی اصلاح بعضی از مواد قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی» مصوب ۱۳۵۸/۰۹/۱۷ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران، مقررات این ماده در مورد محدودیت تفکیک اراضی بکمتر از ۲۰ هکتار و باغات به کمتر از ۱۰ هکتار و همچنین محدودیت تبدیل نوع استفاده از اراضی کشاورزی منحصر به اراضی و باغات واقع در قطب‌های کشاورزی بوده که از تاریخ اجرای طرح جامع موضوع تبصره ۲ ماده ۲ قانون مزبور قابل اجراء خواهد بود.

شرکت‌های سهامی زراعی یا تعاونی تولید روستایی محل و یا زارع صاحب نسق دیگر همان روستا قرار می‌گیرد و مال الاجاره آن که به تشخیص وزارت مزبور تعیین و مبلغ آن قطعی و غیر قابل اعتراض است به مالک پرداخت و یا در صندوق ثبت به نام مالک تودیع می‌گردد.

**تبصره ۴** – در مورد باغات و قلمستان‌ها که طبق ضوابط مصوب وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به مرحله بهره‌برداری اقتصادی رسیده باشد تفکیک به مساحت حداقل ده هکتار اجازه داده می‌شود.

#### « از قانون اراضی مستحدث و ساحلی مصوب ۱۳۵۴/۴/۲۹ »

**ماده ۲** – عرض اراضی ساحلی و مستحدث و حریم منابع مندرج در این قانون به شرح زیر تعیین می‌شود:

الف. عرض اراضی مستحدث دریای خزر خط ترازیست به ارتفاع یکصد و پنجاه سانتی متر از سطح آب در آخرین نقطه پیشرفت آب دریا در سال ۱۳۴۲ ولی در نقاطی که این خط به جاده سراسری عمومی ساحلی فعلی برخورد می‌کند حد اراضی مستحدث جاده مزبور است.

ب. عرض اراضی ساحلی خلیج فارس و دریای عمان دو کیلومتر از آخرین حد پیشرفت آب دریا در بالاترین نقطه مد خواهد بود.

ج. عرض اراضی ساحلی دریاچه رضاییه یک هزار متر از آخرین حد پیشرفت آب در سال ۱۳۵۳ می‌باشد، لجن-زارهای متصل به این عرض و نمکزارها تا آخرین حد آنها جزو اراضی ساحلی مزبور محسوب است.

د. عرض حریم دریای خزر شصت متر از آخرین نقطه پیشرفتگی آب در سال ۱۳۴۲ و عرض حریم دریاچه رضاییه شصت متر از آخرین نقطه پیشرفتگی آب در سال ۱۳۵۳ و عرض حریم خلیج فارس و دریای عمان شصت متر از آخرین نقطه مد می‌باشد.

**تبصره ۱** – وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مکلف است حداقل ظرف پنج سال از تاریخ تصویب این قانون حدود آن قسمت از حریم و اراضی مستحدث دریای خزر را که تاکنون علامت‌گذاری نشده و نیز حریم و اراضی ساحلی خلیج فارس و دریای عمان و دریاچه رضاییه را شناسایی و نقشه‌برداری و با نصب علائم مشخص نماید، این حد پس از تشخیص از لحاظ حریم با اراضی مستحدث یا ساحلی قطعی است، اراضی مستحدثی که بعد از تصویب این قانون ایجاد می‌شود به عرض حریم مذکور اضافه خواهد شد.

هزینه انجام کار براساس طرحی که از طرف سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور تهیه و به سازمان برنامه و بودجه پیشنهاد می‌شود توسط سازمان برنامه و بودجه تأمین و از محل اعتبارات مربوطه تأديه خواهد شد.

**تبصره ۲** – عرض حریم و حدود اراضی مستحدث سایر دریاچه‌ها و تالاب‌های کشور و مدت لازم برای نصب علائم مشخصه آنها بنا به پیشنهاد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و تصویب هیئت‌وزیران تعیین می‌شود.<sup>۱</sup>

۱- شماره ابلاغ: ۱۲۱۴۰ شماره انتشار: ۸۹۲۲ تاریخ ابلاغ: ۱۳۵۴/۵/۲۰ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۵۴/۵/۲۹

۲- آینین‌نامه اجرایی تبصره (۲) ماده (۲) قانون اراضی مستحدث و ساحلی مصوبه شماره ۳۳۷۹/ت/۳۶۲۵۶ مورخ ۱۳۸۷/۱/۱۹