



دستورالعمل اصلاحی

ضوابط و گذاری اراضی ملی و دولتی

برای طرح های کشاورزی و غیرکشاورزی

گردآوری و تدوین: محسن آشتیانی



- سرشناسه : آشتیانی، محسن، ۱۳۵۲ -، گردآورنده
- عنوان قراردادی : ایران. قوانین و احکام
- عنوان و نام پدیدآور : دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی / گردآوری و تدوین محسن آشتیانی؛ با همکاری محمدرضا معنوی تهیه و تدوین سازمان امور اراضی کشور.
- مشخصات نشر : تهران : شادرنگ، ۱۳۹۶.
- مشخصات ظاهری : ۴۰۸ ص.: جدول .
- شابک : ۲۵۰۰۰۰ ریال 978-964-7434-72-0
- وضعیت فهرست : فیا
- نویسی : سازمان امور اراضی -- قوانین و رویه‌ها
- موضوع : کاربری زمین -- قوانین و مقررات -- ایران
- موضوع : Land use -- Law and legislation -- Iran
- شناسه افزوده : معنوی، محمدرضا، ۱۳۶۲ -
- شناسه افزوده : سازمان امور اراضی. دفتر واگذاری و توسعه
- رده بندی کنگره : ۵۷/۵/۶۵۵ ۱۳۹۶ KMHT
- رده بندی دیویی : ۳۱۰/۵۵۰۴۴
- شماره کتابشناسی : ۵۰۷۴۶۸۰
- ملی :



سازمان امور اراضی کشور

دستورالعمل اصلاحی مربوط به واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی (به انضمام قوانین و مقررات مربوطه)

تهیه و تدوین: سازمان امور اراضی کشور
(معاونت توسعه و ساماندهی اراضی - دفتر واگذاری و توسعه اراضی)
تصویب‌کننده دستورالعمل: وزارت جهاد کشاورزی به پیشنهاد سازمان امور اراضی کشور (۱۳۸۵)
ویرایش و چاپ جدید: ۱۳۹۶، تهران
ویراستاری، نظارت و آماده‌سازی: دفتر ترویج، ارتباط عمومی و امور بین‌الملل

همکاران

مشاوره و نظارت: حسین امیرحیدری، حسین میررجبی، حسن نصیری
گردآوری و تدوین: محسن آشتیانی
با همکاری: محمدرضا معنوی
ویراستاری: سیدعلی محقق
طرح جلد و صفحه‌آرایی: عباس ملکی

ناشر: شادرنگ

شمارگان: ۲۰۰۰ نسخه

کلیه حقوق برای سازمان امور اراضی کشور محفوظ است ©

نشانی: تهران - خیابان طالقانی - خیابان ملک‌الشعرا بهار - شماره یک

□ تلفن: ۴۳۶۷۳۰۰۰ □ دورنگار: ۸۸۳۳۶۱۲ □ پست الکترونیک: ltm@laoi.ir

فهرست

بخش اول: دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی و ضمائم آن

دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی موضوع ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۶۲۶ مورخ ۱۳۸۷/۲/۳	۱۸
وزارت جهاد کشاورزی	۱۸
تعاریف	۱۸
ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی	۲۱
ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های غیرکشاورزی	۳۱
نحوه فروش انتقال قطعی اراضی	۳۵
سایر موارد	۴۲
صورتجلسه تحویل رجوع موقت اراضی برای حفر چاه	۴۴
قرارداد بیع	۴۵
صورتجلسه تخصیص اراضی به مؤسسه/ شرکت	۵۰
صورتجلسه تحویل و تحول اراضی ملی و دولتی	۵۱

بخش دوم: قوانین و مقررات مرتبط با واگذاری و فروش اراضی ملی و دولتی

لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی به حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۱/۲۶ شورای انقلاب	۵۴
آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱	۵۸
ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۷۳/۱۲/۲۸ مجلس شورای اسلامی	۷۰
آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین	۷۱
ابلاغیه اصلاحیه دستورالعمل آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت	۷۴

- دستورالعمل آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۵ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در مورد معین مصوب ۱۳۷۵/۸/۱۳ هیأت وزیران..... ۷۵
- ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین..... ۸۰
- قانون تفسیر ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین..... ۸۲
- آیین‌نامه اجرایی تبصره (۱) بند (۵) الحاقی ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین..... ۸۳
- ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی (تفقدشده در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه)..... ۸۶
- آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۹/۹/۲۷ هیأت وزیران..... ۸۷
- قانون استفساریه ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران تفقدی در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران..... ۹۲
- دستورالعمل اجرایی آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم اقتصادی (تفقدی در ماده ۲۰ برنامه چهارم)، اجتماعی، فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب مورخ ۱۳۸۱/۵/۱ شورای هماهنگی آب و کشاورزی..... ۹۳
- قرارداد بیع..... ۹۶
- ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی..... ۱۰۱
- آیین‌نامه اجرایی ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران وزارت جهاد کشاورزی - سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور..... ۱۰۲
- قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب ۱۳۸۶/۴/۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام و اصلاحیه مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۱۳..... ۱۰۶
- آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور..... ۱۰۸
- قرارداد اجاره موضوع ماده ۱۶ آیین‌نامه..... ۱۱۸
- ماده ۳۱ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع..... ۱۲۵
- ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مصوب ۱۳۵۳/۳/۲۸..... ۱۲۷
- ماده ۱۳ آیین‌نامه اجرایی قانون ملی شدن جنگل‌ها مصوب ۱۳۴۲/۷/۶..... ۱۲۸

- ماده ۳۹ قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع ۱۲۹
- قانون راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان در معاملات دولتی و کشوری مصوب سوم دی‌ماه ۱۳۳۷ ۱۳۰
- قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ مجلس شورای اسلامی ۱۳۳
- ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ۱۳۷
- آیین‌نامه مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی ۱۴۰
- اصلاحیه ماده ۸ آیین‌نامه مستندسازی اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی ۱۴۶
- اصلاحیه شش‌ماهه رسیدگی به اختلافات موضوع تبصره (۸) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ ۱۴۹
- شیوه‌نامه مستندسازی اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی (موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۳۳۹۸۰/ت/۱۱/۲۷ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ هیأت وزیران و اصلاحات آن) ۱۵۴
- اصلاحیه شیوه‌نامه تعیین بهره‌بردار و واگذاری حق استفاده و واگذاری بلاعوض اراضی و املاک موضوع ماده ۶۹ تبصره‌های آن ۱۵۸
- اصلاحیه فرم شماره (۱) ۱۶۴
- اصلاحیه فرم شماره (۲) ۱۶۵
- اصلاحیه فرم شماره (۳) ۱۶۶
- اصلاحیه فرم شماره (۴) ۱۶۷
- چهلمین مصوبه کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۱۴ ۱۷۱
- پنجاه و هفتمین مصوبه کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی ۱۷۴
- دویست و چهل و هشتمین (۲۴۸) مصوبه کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۱۵ ۱۷۸
- شیوه‌نامه چگونگی واگذاری (اراضی موضوع تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) به نیروهای مسلح ۱۸۲
- صورتجلسه تحویل موقت اراضی منابع ملی و دولتی جهت اجرای مانورهای نظامی و انتظامی ۱۸۵
- نظریه دفتر حقوقی و پارلمانی ریاست جمهوری در خصوص واگذاری اراضی ۱۸۷
- ابلاغیه وزیر در خصوص انتقال سند مالکیت اراضی ملی و دولتی تحت اختیار ۱۸۸
- قانون فهرست نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی مصوب ۱۳۷۳/۴/۱۹ مجلس

- تفویض اختیارات هیأت وزیران مندرج در قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و امور مرتبط با میراث فرهنگی و گردشگری در قانون برنامه سوم توسعه و اختیارات مندرج در تبصره (۱) ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به وزرای عضو شورای عالی میراث فرهنگی و گردشگری ۲۴۷
- قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴/۸/۱۵ مجلس شورای اسلامی ۲۴۸
- قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰/۷/۷ مجلس شورای اسلامی با اصلاحات بعدی ۲۴۹
- آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب ۱۳۷۰ هیأت وزیران با اصلاحات بعدی ۲۵۲
- صورت جلسه تخصیص و تحویل موقت اراضی به شرکت توسعه ایرانگردی و جهانگردی ۲۵۶
- آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهر (ب) اصلاحات بعدی) ۲۵۷
- اصلاحیه دستورالعمل اجرایی طرح طوبی ۲۶۹
- ضوابط اجرایی واگذاری اراضی به شیب دار ۲۸۳
- اصلاح ماده (۷) ضوابط اجرایی واگذاری اراضی شیب دار موضوع تصویب نامه شماره ۷۹۷۶۹/ت/۴۳۲۲۲ هـ مورخ ۸۹/۰۴/۰۲ هیأت وزیران ۲۸۷
- شیوه نامه تخصیص و واگذاری اراضی برای توسعه باغات در اراضی شیب دار ۲۸۹
- توافق نامه فی مابین سازمان امور اراضی با شرکت توسعه عمران اراضی کشاورزی (بانک زمین) ۲۹۶
- آیین نامه نصاب اراضی قابل واگذاری به فعالیت های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها ۲۹۹
- ابلاغ اصلاحیه آیین نامه نصاب اراضی واگذاری به سازمان امور اراضی، سازمان جهاد کشاورزی استان ها، ادارات کل منابع طبیعی و آبخیزداری استان ها ۳۰۲
- تصویب نامه شماره ۱۳۴۶۱۸/ت/۴۹۹۳۲ هـ مورخ ۹۳/۱۱/۰۸ هیأت وزیران مبنی بر اصلاح ماده (۲) آیین نامه اراضی قابل واگذاری به فعالیت های مختلف در خارج از حریم شهرها و روستاها ۳۰۶
- ماده (۸) قانون افزایش بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی ۳۰۷
- آیین نامه اجرایی ماده (۸) قانون افزایش بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی ۳۰۹

- ابلاغ شیوه‌نامه ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی (ابلاغیه شماره ۲۰/۶۲۰۰ مورخ ۹۶/۰۳/۳۰ مقام عالی وزارت)... ۳۱۳
- شیوه‌نامه اجرایی موضوع ماده (۱۵) آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی تصویب‌نامه شماره ۱۵۰۸۰۱ ت/۶۸۳۸ هـ مورخ ۹۳/۱۲/۱۰ هیات محترم وزیران ۳۱۵
- فرم قرارداد بهره‌برداری و کاربرگ‌های شیوه‌نامه ماده (۸) ۳۲۱
- ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی ۳۳۹
- ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور ۳۴۰
- آیین‌نامه اجرایی تبصره (۲) اصلاحی ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی (موضوع ماده (۴۵) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور) ۳۴۱
- اصلاحیه آیین‌نامه اجرایی تبصره (۲) ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی (موضوع ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید (تصویب‌نامه شماره ۱۵۴۳۱۲ ت/۵۲۹۵ - مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۰۷ هیات وزیران) ۳۴۳
- فهرست فعالیت‌های مرتبط خدمات گردشگری موضوع بند «ب» ماده یک آیین‌نامه اجرایی تبصره (۲) اصلاحی ماده ۹ قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی موضوع ماده ۴۵ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای مالی کشور (موضوع ابلاغیه شماره ۲۰/۲۵۰۲۵ مورخ ۱۳۹۵/۰۹/۱۲ مقام عالی وزارت) ۳۴۴
- آیین‌نامه ارزیابی اثرات زیست‌محیطی طرح‌ها و پروژه‌های بزرگ تولیدی، خدماتی و عمرانی ۳۴۷
- قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران ۳۵۰
- آیین‌نامه چگونگی ایجاد مناطق ویژه اقتصادی ۳۵۵
- قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۷۲/۶/۷ و اصلاحات بعدی ۳۵۹
- تصویب‌نامه شماره ۱۶۴۴۸ ت/۲۵۳ ک مورخ ۱۳۷۳/۰۲/۱۰ هیات وزیران در خصوص آیین‌نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده ۲۴ قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی ایران) ۳۶۵
- تفویض اختیار وزیر نسبت به فروش اراضی در راستای لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی ۳۶۹
- تصویب‌نامه شماره ۶۲۱۱۱ ت/۵۱۰۵۲ هـ مورخ ۹۵/۰۵/۲۵ هیات وزیران ۳۷۰

- ۳۷۳ ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۷۹۲۱ مورخ ۹۵/۱۰/۷ وزیر جهاد کشاورزی
- ۳۷۴ ابلاغیه شماره ۰۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۲/۲۴ وزیر جهاد کشاورزی
- تفاهم‌نامه مشترک فی مابین سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای کشور و سازمان امور اراضی کشور (مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۰۷) ۳۷۸
- تفاهم‌نامه در خصوص مجتمع‌های خدماتی- رفاهی (تفاهم‌نامه مورخ ۱۳۹۴/۴/۷) ۳۸۰
- الحاقیه تفاهم‌نامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۰۰۶۸۳ مورخ ۹۶/۳/۳۰ در خصوص احداث مجتمع‌های خدمات رفاهی، تیرپارک‌ها و شهرک‌های حمل و نقل فی مابین سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای و سازمان امور اراضی کشور ۳۸۳
- قانون احکام دائمی توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ مجلس شورای اسلامی و قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴ جمع تشخیص مصلحت نظام ۳۸۵
- ماده (۶۴) قانون اصلاحیه ۳۹۹
- نامه شماره ۱۷۸۳ مورخ ۹۶/۲/۱۶ معاون حقوقی رئیس جمهور پیرامون ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ۴۰۱
- ابلاغیه شماره ۰۲۰/۲۰۷۱۲ مورخ ۹۴/۷/۷ مقام عالی وزارت به استانداران کشور در خصوص نحوه پذیرش درخواست زمین دستگاه‌های دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی ۴۰۲
- بخشنامه شماره ۰۲۰/۲۷۴۸۲۹ مورخ ۹۵/۶/۱۳ سازمان امور اراضی در خصوص تبصره ۱ و ۵ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ۴۰۳
- جدول مبانی قانونی تقویم و ارزیابی اراضی ملی و درونی (رزمان انتقال) ۴۰۴

- ۳۷۳ ابلاغیه شماره ۲۰/۲۷۹۲۱ مورخ ۹۵/۱۰/۷ وزیر جهاد کشاورزی
- ۳۷۴ ابلاغیه شماره ۲۰/۳۹۵۴ مورخ ۹۶/۲/۲۴ وزیر جهاد کشاورزی
- تفاهم‌نامه مشترک فی مابین سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای کشور و سازمان امور اراضی کشور (مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۰۷) ۳۷۸
- تفاهم‌نامه در خصوص مجتمع‌های خدماتی- رفاهی (تفاهم‌نامه مورخ ۱۳۹۴/۴/۷) ۳۸۰
- الحاقیه تفاهم‌نامه شماره ۵۳/۰۲۰/۳۰۰۶۸۳ مورخ ۹۶/۳/۳۰ درخصوص احداث مجتمع‌های خدمات رفاهی، تیرپارک‌ها و شهرک‌های حمل و نقل فی مابین سازمان راهداری و حمل و نقل جاده‌ای و سازمان امور اراضی کشور ۳۸۳
- قانون احکام دائمی توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰ مجلس شورای اسلامی و قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵/۱۲/۱۴ مجلس شورای اسلامی ۳۸۵
- ماده (۶۴) قانون نه‌الیات -تقیم (اصلاحی) ۳۹۹
- نامه شماره ۱۷۸۳ مورخ ۹۴/۲/۱۶ معاون حقوقی رئیس جمهور پیرامون ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات سرمایه‌گذاری ۴۰۱
- ابلاغیه شماره ۲۰/۲۰۷۱۲ مورخ ۹۴/۷/۷ مقام عالی وزارت به استانداران کشور در خصوص نحوه پذیرش در عواست زمین دستگاه‌های دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی ۴۰۲
- بخشنامه شماره ۵۳/۰۲۰/۲۷۴۸۲۹ مورخ ۹۵/۱/۱۳ سازمان امور اراضی در خصوص تبصره ۱ و ۵ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ۴۰۳
- جدول مبانی قانونی تقویم ارزیابی اراضی ملی و دولتی در زمان انتقال) ۴۰۴

مقدمه

«... خداوند در قرآن می‌فرماید: وَالْأَرْضَ وَضَعَهَا لِلْأَنَامِ؛ زمین را - یعنی این کره ارضی را - برای انسان‌ها آفریدیم؛ مال همه است. متعلق به بعضی نیست؛ بعضی حق بیشتری از بعض دیگر ندارند؛ متعلق به نسلی دون نسلی نیست؛ امروز متعلق به شماست؛ فردا متعلق به فرزندان شما، به نوه‌های شما و به دودمان شما تا آخر؛ و در همه‌جای سطح کره زمین این‌گونه است. خلقت زمین برای انسان‌ها و متعلق به آنهاست...»

(بخشی از بیانات مقام معظم رهبری در جمع دست‌اندرکاران محیط زیست و مدیریت زمین؛ ۱۷ اسفند ۱۳۹۳)

زمین و خاک اساسی‌ترین عنصر حیات بشری، جایگاه رشد گیاه و دیگر خلقت‌های ورودگار متعال و اصلی‌ترین رکن کشاورزی و تولید غذا محسوب می‌شود که به رسم امانت به انسان‌ها، جوامع و حکومت‌ها سپرده شده است. تبیینی نیست که تأمین سلامت و امنیت غذایی هر جامعه مستلزم حفاظت از زمین و بهره‌برداری صحیح از منابع آب و خاک آن سرزمین است. از این رو مدیریت کارآمد زمین و برنامه‌ریزی برای صیانت از اراضی کشاورزی و منابع طبیعی و بهینه‌سازی نحوه استفاده از این سرمایه‌ها از مهم‌ترین وظایف حاکمیتی دولت‌هاست.

کشور عزیزمان ایران به دلیل تنوع اقلیم، شرایط جمعیتی و محدودیت نسبی منابع آب و خاک، نیازمند مدیریت برنامه‌ریزی صحیح و آینده‌نگرانه برای استفاده و بهره‌برداری از زمین، متناسب با منابع موجود و اهداف و برنامه‌های کلان است.

سازمان امور اراضی کشور به‌عنوان سازان جامع در امور زمین‌های کشاورزی، بر اساس قوانین و مقررات متعدد، دولت، حفاظت، توسعه و ساماندهی اراضی کشاورزی، حفظ متقابل حقوق مردم، دولت در امور مربوط به اراضی و همچنین مسئول تأمین اراضی مورد نیاز سایر بخش‌ها از طریق واگذاری اراضی ملی و دولتی است.

بر اساس بخشی از اصل ۴۵ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، انفال و ثروتهای عمومی در اختیار حکومت اسلامی است تا بر طبق مصالح عامه نسبت به آنها عمل نماید که تفصیل و ترتیب استفاده از این منابع را قوانین مختلف معین کرده است. یکی از مهم‌ترین اهداف تملک اراضی و تثبیت عرصه‌های ملی و دولتی، علاوه بر استیفای حقوق دولت و مردم و حفظ و توسعه منابع طبیعی تجدیدشونده، واگذاری بخشی از این عرصه‌ها در جهت گسترش فعالیت‌های کشاورزی، صنعتی، خدماتی، گردشگری و سایر فعالیت‌ها و برنامه‌های توسعه‌ای کشور در جهت رشد اقتصادی، تأمین

امنیت غذایی، ایجاد اشتغال مولد و زمینه‌سازی برای خودکفایی کشور است. در این زمینه طی دهه‌های گذشته و با توجه به نیازهای اجتماعی، اقتصادی و حقوقی جامعه، بیش از ۱۰۰ قانون و مقررات مهم در حوزه اراضی توسط مراجع ذیصلاح تصویب شده و به‌عنوان اسناد بالادستی، تکالیف دستگاه‌های ذی‌نقش از جمله سازمان امور اراضی کشور را برای حفاظت و ساماندهی اراضی کشاورزی و واگذاری اراضی ملی و دولتی مشخص کرده است. «لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران و آیین‌نامه اجرایی آن»، «قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع و اصلاحات بعدی آن»، «قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی»، «قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور»، مواد متعدد مربوط به قوانین برنامه پنج‌ساله توسعه جمهوری اسلامی ایران و قوانین بودجه سه‌ساله از جمله مهم‌ترین قوانین مورد عمل سازمان در حوزه واگذاری اراضی ملی و دولتی، چگونگی اجرای اصل ۴۵ قانون اساسی است.

وجود حجم قابل‌توجهی از قوانین و مقررات متنوع، متراکم و پراکنده در حوزه اراضی باعث شده است که سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و امور اجرایی و نظارتی در جهت اجرای این قوانین و مقررات با مشکلات و پیچیدگی‌هایی همراه باشد. صعوبت دسترسی به همه قوانین و مقررات قابل استناد برای یک موضوع و همچنین تشخص تفصیلات متنوع و آرای حقوقی گاه مغایر و متناقض از جمله عوارض ناشی از تعدد و پراکندگی هاست.

در جهت رفع این مشکل اقدامات مؤثری از سوی وزارت جهاد کشاورزی انجام پذیرفته است که بازمهندسی وظایف، سازمان‌های متولی زمین در ساختار وزارت جهاد کشاورزی، انفکاک وظایف مدیریتی، واگذاری اراضی و احاله وظیفه توسعه و واگذاری به سازمان امور اراضی کشور و تجمیع مقررات واگذاری زمین و تدوین دستورالعمل ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی برای انواع طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی از جمله این اقدامات است. مجموعه حاضر در ادامه چاپ قبلی و با هدف گسترش و به‌روزرسانی قوانین، آیین‌نامه‌ها و سایر مقررات قانونی مرتبط با وظایف حوزه توسعه و واگذاری اراضی تدوین و تحت عنوان «دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی و قوانین و مقررات مرتبط با آن» ارائه می‌شود تا زمینه دسترسی آسان مسئولان، کارشناسان و همه دست‌اندرکاران و علاقه‌مندان زیربخش امور اراضی را به مقررات واگذاری زمین فراهم کند.

بی‌شک مجموعه حاضر بدون نقص نیست و دریافت نظرها و پیشنهادهاى راهگشای شما خواننده گرامی، یاریگر سازمان در اصلاح و کامل‌تر کردن این کتاب و همچنین بهبود فرآیندهای کاری این حوزه خواهد بود. در پایان برخود

لازم می‌دانم از تلاش‌ها و مساعی شایسته کلیه دست‌اندرکاران تهیه و انتشار این مجموعه در معاونت توسعه و ساماندهی اراضی، دفتر واگذاری و توسعه اراضی و دفتر ترویج، روابط عمومی و امور بین‌الملل سازمان به‌ویژه آقایان مهندس محسن آشتیانی و محمدرضا معنوی تشکر و قدردانی نموده، توفیقات روز افزون همگان را از درگاه ایزد سبحان مسئلت می‌نمایم.

علیرضا اورنگی
رئیس سازمان امور اراضی کشور

www.ketab.ir