



جمهوری اسلامی ایران
مجلس شورای اسلامی

دوره دوازدهم - سال اول

شماره ثبت ۲۸۶

عادی

طرح قانون جامع حفاظت از اراضی کشاورزی

کمیسیون های ارجاعی

اصلی:	
فرعی:	-

معاونت قوانین

باسمه تعالی

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً طرح ذیل که به امضای ۳۹ نفر از نمایندگان رسیده است، جهت طی مراحل قانونی تقدیم می‌شود.

مقدمه (دلایل توجیهی):

مقدمه توجیهی

رشد شهرنشینی، افزایش تبدیل روستاها به شهرها، احداث شهرک‌های صنعتی در اراضی کشاورزی مرغوب، ساخت‌وسازها و ویلاهای غیرمجاز و تقاضا برای زمین به واسطه پروژه‌های زیرساختی عمده، حاکمیت چرخه دلال بازی بر زمین و مسکن، فعالیت‌های غیرقانونی افراد سودجو و عدم وجود برنامه جدی حفاظت از اراضی کشاورزی، عواملی هستند که سبب تخریب و تهدید اراضی کشاورزی شده‌اند. رشد تقاضا برای اراضی به همراه فقدان برنامه‌های آمایش سرزمین، منجر به شکل‌گیری اشتیاق سیری‌ناپذیر برای تبدیل اراضی کشاورزی به اراضی شهری شده است. روند سریع تغییر کاربری اراضی کشاورزی در ایران طی دهه‌های اخیر حاکی از عدم توفیق کافی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها در کشور است. فقدان شفافیت در فرآیند تبدیل و ارزش‌گذاری اراضی، سبب شده است نظارت عمومی مردم و نهادهای غیردولتی به حداقل ممکن برسد. دغدغه حفظ اراضی کشاورزی و امنیت غذایی در برابر درآمدهای سرشار کاربری‌های تجاری و مسکونی چندان مورد توجه قرار نمی‌گیرد. این در حالی است که تغییر کاربری هر یک هکتار زمین کشاورزی، به مفهوم کاهش تولیدات کشاورزی و وابستگی مستقیم به واردات خارجی و نهایتاً تهدید امنیت غذایی جامعه است. بررسی تجارب بین‌المللی حاکی از آن است که برای تأمین امنیت غذایی، تغییر کاربری اراضی کشاورزی حاصلخیز، به طور کلی ممنوع اعلام می‌شود و استقرار فعالیت‌های غیرکشاورزی عموماً به اراضی با قابلیت پایین کشاورزی یا لم‌یزرع هدایت می‌شود. این در حالی است که در قوانین ایران چنین موضوعی مشاهده نمی‌شود. به طور کلی بازنگری در قوانین موضوعه به‌ویژه قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۰۳/۳۱ با اصلاحات بعدی امر بسیار ضروری به نظر می‌رسد. طرح حاضر بر اساس شناسایی تنگناهای اساسی حفظ کاربری و تجارب موفق جهانی و واقعیات کشور ایران، در راستای حفاظت از اراضی کشاورزی، هم رویکردهای سلبی و هم رویکردهای ایجابی و تشویقی را به طور همزمان مد نظر قرار داده است.

علیرضا عباسی - علی کُرد - ابراهیم عزیزی تهران - عباس پایی زاده بالنگان - علیرضا زندیان - علی
خضریان - فرامرز شاهسواری - صُدیف بَدَری - جعفر قادری - سیدمحمد پاک مهر - حامد یزدیان -
مهدی طغیانی - محمدرضا احمدی سنگر - حسینعلی حاجی دلیگانی - حسنعلی اخلاقی امیری - علی
شیرین زاد - علی اکبر علیزاده - محمد رستمی - کمال حسین پور - علیرضا سلیمی - کامران
غضنفری - علی اصغر نخعی راد - جلیل مختار - احسان عظیمی راد - محمد خوش سیما - سیدعلی
یزدی خواه - مجید دوست علی - موسی احمدی - مهرداد لاهوتی - امیرحسین بانکی پورفرد - میثم
ظهوریان ابوترابی - شهین جهانگیری - محسن زنگنه - احمد فاطمی - ابوالفضل ابوترابی - نصراله
پژمان فر - فتح الله توسلی - مصطفی پوردهقان اردکان - سالار مرادی

عنوان طرح: طرح قانون جامع حفاظت از اراضی کشاورزی

«قانون جامع حفاظت از اراضی کشاورزی»

بخش اول: تعاریف و اصطلاحات

ماده (۱) - تعاریف و اصطلاحات به کار رفته در این قانون به شرح زیر است:

۱. اراضی کشاورزی: مقصود، اراضی زراعی و باغی تحت مالکیت اشخاص و دولت است.
۲. اراضی کشاورزی حاصلخیز: مقصود، اراضی کشاورزی درجه‌های ۱ تا ۴ است که کمترین محدودیت برای تولید محصولات زراعی و باغی را دارد و و وفق ماده (۱۶) این قانون توسط وزارت جهاد کشاورزی تعیین می‌شود. این اراضی به دو دسته زیر تقسیم می‌شوند:
 ۱. اراضی کشاورزی حاصلخیز راهبردی: مقصود اراضی کشاورزی حاصلخیزی است که شامل اراضی واقع در محدوده و حریم مناطق ویژه خودکفایی در محصولات راهبردی موضوع بند «۸» این ماده؛ اراضی تجهیز و نوسازی و یکپارچه‌شده واقع در مجتمع‌ها و شهرک‌های کشاورزی، کشت و صنعت‌ها، شرکت‌های سهامی زراعی و شرکت‌های تعاونی تولید روستایی؛ اراضی ملی یا دولتی واگذار شده برای طرح‌های زراعی و باغی، اراضی ایستگاه‌ها و مراکز تحقیقاتی کشاورزی و منابع طبیعی، ذخیره‌گاه‌های اراضی کشاورزی، اراضی کشاورزی ثبت شده به عنوان میراث کشاورزی و شالیزارها می‌شود.
 ۲. اراضی کشاورزی حاصلخیز غیرراهبردی: به آن دسته از اراضی کشاورزی حاصلخیز که جزو اراضی راهبردی قرار نمی‌گیرند، گفته می‌شود.
۳. اراضی کشاورزی غیرحاصلخیز: مقصود، اراضی کشاورزی است که نسبت به اراضی حاصلخیز کشاورزی، محدودیت بیشتری برای تولید محصولات زراعی و باغی دارند و اراضی درجه ۵ تا ۸ را شامل می‌شود که وفق ماده (۱۶) این قانون توسط وزارت جهاد کشاورزی تعیین می‌شود.
۴. اراضی برخوردار از حدنصاب فنی - اقتصادی: مقصود، اراضی کشاورزی برخوردار از حد فنی - اقتصادی موضوع قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی - مصوب ۱۳/۱۲/۱۳۸۵ با اصلاحات بعدی و آیین‌نامه اجرایی آن است.
۵. اراضی بایر: زمین‌هایی است که سابقه احیا دارد، ولی به علت عدم بهره‌برداری برای مدت سه سال متوالی، بدون عذر موجه (عوامل قهریه)، بلاکشت یا متروک مانده باشد و یا بماند و یا تولید به صورت حرفه‌ای در آن اتفاق نیفتد.

۶. **تغییر کاربری:** هرگونه فعالیت و احداث بنا و سازه در اراضی کشاورزی که موجب کاهش درجه حاصلخیزی اراضی شود.
۷. **کانون‌های بحرانی تغییر کاربری:** مناطقی از کشور هستند که میزان تقطیع و تغییر کاربری اراضی کشاورزی، به‌ویژه اراضی کشاورزی حاصلخیز، در آنها از متوسط ملی بالاتر است و توسط وزارت جهاد کشاورزی ظرف حداکثر ۶ ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون تعیین و ابلاغ می‌شوند.
۸. **مناطق ویژه خودکفایی در محصولات راهبردی:** پهنه‌ای به‌هم‌پیوسته از اراضی کشاورزی در یک دهستان یا بخش است که حداقل ۷۰ درصد اراضی آن، آبی، مسطح و درجه یک (اعم از دولتی و مستثنیات) بوده و به‌صورت بالقوه یا بالفعل جزء مستعدترین پهنه‌های کشاورزی کشور محسوب می‌شوند. مکان، محدوده و حریم مناطق مذکور توسط صندوق ملی اراضی کشاورزی موضوع ماده (۲۶) این قانون، با رعایت طرح‌های بالادستی تعیین و به تصویب وزارت جهاد کشاورزی می‌رسد.
۹. **عملیات مطلوب کشاورزی:** مجموعه‌ای از اصول، قواعد و توصیه‌های فنی در کل فرایند قبل، حین و پس از تولید محصولات کشاورزی است که ضمن رعایت پایداری اقتصادی، اجتماعی و محیط زیستی و بهبود معیشت تولیدکنندگان، به تولید مواد غذایی ایمن و سالم منتج می‌شود.
۱۰. **نظام بهره‌برداری یکپارچه:** نظامی است که براساس مدیریت جامع و درهم‌تنیده کلیه عوامل تولید: شامل نیروی انسانی، زمین، آب، ماشین‌آلات و سرمایه مالی، منجر به بهبود عملکرد در واحد سطح، کاهش هزینه‌های تولید و سهولت انجام فعالیت‌های کشاورزی برای تولیدکنندگان می‌شود.
۱۱. **طرح جامع توسعه کشاورزی:** طرحی است که با رویکرد زنجیره ارزش و به‌منظور تأمین معیشت پایدار، بهبود بهره‌وری، تعیین الگوی کشت مناسب و عملیات مطلوب کشاورزی، برای مناطق ویژه خودکفایی در محصولات راهبردی، مجتمع‌ها و شهرک‌های کشاورزی، کشت و صنعت‌ها، شرکت‌های سهامی زراعی و شرکت‌های تعاونی تولید روستایی، تدوین می‌شود. طرح‌های مذکور توسط شرکت‌های مهندسی و خدمات مشاوره‌ای موضوع ماده (۲) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب ۲۳ / ۰۴ / ۱۳۸۹ با اصلاحات و الحاقات بعدی و شرکت‌های دانش‌بنیان تدوین و به تصویب وزارت جهاد کشاورزی می‌رسد.
۱۲. **حقوق توسعه:** حقوقی است که مالک زمین کشاورزی درخصوص استفاده از زمین خود برای کاربری‌های مسکونی، تجاری یا صنعتی دارد. این حقوق، نسبتی از ارزش کل زمین کشاورزی در مقایسه با ارزش سایر کاربری‌ها است و معمولاً به‌منظور تداوم تولید در اراضی کشاورزی در معرض تغییر کاربری پرداخت می‌شود.
۱۳. **ذخیره‌گاه‌های اراضی کشاورزی:** اراضی هستند که به‌منظور حفاظت از اراضی کشاورزی حاصلخیز و دارای بوم نظام آسیب‌پذیر در برابر عوامل مخرب ازجمله توسعه کاربری‌های غیرکشاورزی در نظر گرفته می‌شوند.

۱۴. سامانه: مقصود «سامانه پنجره واحد مدیریت زمین» موضوع ماده (۱۸) این قانون است.
۱۵. طرح‌های بالادستی: شامل طرح‌های سند ملی آمایش سرزمین و سند آمایش استان‌ها، موضوع «جزء (۱) بند (الف) ماده (۲۶) قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۴۰۰-۱۳۹۶)»، طرح‌های کالبدی ملی و منطقه‌ای، طرح‌های توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای، طرح‌های مجموعه شهری موضوع «آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور - مصوب ۱۲/ ۱۰/ ۱۳۷۸» و نواحی صنعتی روستایی موضوع «قانون حمایت از ایجاد نواحی صنعتی روستایی - مصوب ۰۶/ ۰۷/ ۱۳۷۴ با اصلاحات بعدی» است.
۱۶. تأسیسات ضروری: شامل سامانه‌های آبیاری تحت فشار و سرچاهی، موتورخانه، انبار و تأسیسات مورد نیاز برای نگهداری ادوات و ماشین‌آلات است.
۱۷. فعالیت‌های مکمل کشاورزی: مقصود، فعالیت‌های دامداری، پرورش طیور و ماکیان، پرورش آبزیان و ماهیان زینتی، تولید و عرضه مستقیم محصولات کشاورزی، پرورش قارچ و صنایع تبدیلی و تکمیلی کشاورزی و منابع طبیعی است.
۱۸. فعالیت‌های غیرکشاورزی موردی: شامل فعالیت‌های اقتصادی در بخش‌های صنعت و خدمات هستند که توسط اشخاص حقیقی و حقوقی، به‌صورت موردی و فارغ از طرح‌های بالادستی بوده و از طریق دستگاه‌های اجرایی مربوطه پیگیری می‌شوند.
۱۹. طرح‌های خدمات عمومی: مقصود از طرح‌های خدمات عمومی در این قانون، طرح‌هایی است که مورد نیاز عموم مردم باشد. این طرح‌ها در این قانون شامل: مساجد، حسینیه‌ها، حوزه‌های علمیه و مراکز عبادی اقلیت‌های دینی مصرح در قانون اساسی، کتابخانه‌ها، مراکز فرهنگی و فرهنگسراها، توسعه اماکن زیارتی، بیمارستان‌ها، مدارس، دانشگاه‌ها، آسایشگاه‌های سالمندان و مراکز نگهداری بیماران خاص و آرامستان‌هاست.
۲۰. طرح‌های تملک‌دارایی سرمایه‌ای: مقصود از طرح‌های تملک‌دارایی سرمایه‌ای در این قانون، طرح‌هایی مشتمل بر مجتمع‌ها، نواحی و شهرک‌های صنعتی، شهرک‌های مسکونی و شهرهای جدید، مجتمع‌ها و مناطق گردشگری، ورزشی و امدادی است.
۲۱. کمیسیون: مقصود از کمیسیون در این قانون، ترکیبی از اشخاص حقیقی و حقوقی است که وفق تبصره «۴» ماده (۱۶) این قانون، حسب مورد، در سطح ملی و استانی تشکیل شده و عهده‌دار انجام وظایف مصرح در این قانون است.

بخش دوم: حفظ کاربری و درجه‌بندی اراضی کشاورزی

ماده (۲) - هرگونه تغییر کاربری اراضی کشاورزی حاصلخیز راهبردی از زراعی و یا باغی به سایر کاربری‌ها، در محدوده و حریم و خارج از حریم شهرها و شهرک‌ها و محدوده طرح هادی روستاها و خارج از آن، مناطق آزاد تجاری- صنعتی، مناطق ویژه اقتصادی و بنادر خشک واقع در خارج از محدوده شهرها، مطلقاً ممنوع است. وزارت جهاد کشاورزی مکلف است ظرف حداکثر ۶ ماه، محدوده اراضی مذکور را تعیین و تثبیت کند و دو سال پس از آن، نظام بهره‌برداری یکپارچه را در این اراضی مستقر کند.

تبصره «۱» - احداث تأسیسات ضروری و فعالیت‌های مکمل کشاورزی در اراضی کشاورزی حاصلخیز راهبردی، تابع طرح جامع توسعه کشاورزی است.

تبصره «۲» - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است ظرف حداکثر ۶ ماه، با اخذ نظر مشورتی اتاق اصناف کشاورزی ایران، آیین‌نامه اجرایی شرح خدمات و نحوه تهیه و تصویب طرح‌های جامع توسعه کشاورزی را تدوین و ابلاغ کند.

ماده (۳) - تصمیم‌گیری درخصوص تغییر کاربری سایر اراضی کشاورزی داخل محدوده شهرها، شهرک‌ها و روستاها، از شمول این قانون مستثناست.

ماده (۴) - تصمیم‌گیری درخصوص تغییر کاربری سایر اراضی کشاورزی خارج از محدوده شهرها، شهرک‌ها و روستاها، در مواقع ضرورت، تابع احکام مواد (۵) الی (۸) است:

ماده (۵) - احداث تأسیسات ضروری، در صورت برخورداری زمین از حدنصاب فنی- اقتصادی، به صورت انفرادی و در صورت عدم برخورداری از حدنصاب فنی- اقتصادی، به استثنای موتورخانه، صرفاً به صورت مشاعی مجاز است. احداث تأسیسات ضروری معاف از پرداخت عوارض تغییر کاربری است.

تبصره - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است ظرف حداکثر ۶ ماه، با اخذ نظر مشورتی اتاق اصناف کشاورزی ایران، آیین‌نامه اجرایی سطح اشتغال، جانمایی و احداث تأسیسات ضروری را تدوین و ابلاغ کند.

ماده (۶) - احداث فعالیت‌های مکمل کشاورزی در اراضی کشاورزی غیرحاصلخیز، بدون پرداخت عوارض تغییر کاربری، مجاز و در اراضی کشاورزی حاصلخیز غیرراهبردی، صرفاً در صورت نبود اراضی کشاورزی غیرحاصلخیز در شهرستان مربوطه، با رعایت طرح‌های بالادستی و پرداخت عوارض تغییر کاربری بلامانع است.

تبصره «۱» - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است با همکاری وزارتخانه‌های صنعت، معدن و تجارت و نیرو و سازمان برنامه و بودجه و سازمان حفاظت محیط زیست و رعایت طرح‌های بالادستی و قوانین و مقررات مربوطه، ظرف حداکثر دو سال از لازم‌الاجرا شدن این قانون، نسبت به تعیین پهنه‌های مستعد و جانمایی استقرار فعالیت‌های مکمل کشاورزی در اراضی کشاورزی غیرحاصلخیز با تأکید ویژه بر صنایع خرد، کوچک و متوسط، اقدامات لازم را به عمل آورد و بر حسن اجرای آن نظارت کند.

تبصره «۲» - تا زمان تهیه طرح‌های مذکور، راه‌اندازی فعالیت‌های مکمل کشاورزی در اراضی کشاورزی حاصلخیز غیرراهبردی، پس از اخذ مجوز تغییر کاربری از کمیسیون استانی مجاز است.

ماده (۷) - اجرای طرح‌های خدمات عمومی که حسب مورد، به تصویب هیئت‌وزیران یا شورای توسعه و برنامه‌ریزی استان رسیده‌اند و نیز طرح‌های تملک‌دارایی سرمایه‌ای مصوب مجلس شورای اسلامی، اعم از ملی و استانی، با رعایت طرح‌های بالادستی، در اراضی کشاورزی غیرحاصلخیز مجاز است. اجرای طرح‌های مذکور در اراضی کشاورزی حاصلخیز غیرراهبردی، صرفاً در صورت نبود اراضی کشاورزی غیرحاصلخیز در شهرستان مربوطه و اخذ موافقت کمیسیون استانی مجاز است. اجرای طرح‌های تملک‌دارایی سرمایه‌ای موضوع این ماده، معاف از پرداخت عوارض تغییر کاربری هستند.

تبصره «۱» - اجرای طرح‌های موضوع این ماده، منوط به ارائه برنامه‌ای مبنی بر به حداقل رساندن آثار منفی بر اراضی مذکور و جبران خسارت وارده توسط دستگاه مجری است. دستگاه‌های مجری مکلفند نقشه طرح‌های مصوب خود را به منظور برآورد خسارات احتمالی در اختیار وزارت جهاد کشاورزی قرار دهند. وزارت جهاد کشاورزی، مکلف است براساس دستورالعمل موضوع تبصره «۲» این ماده، ظرف حداکثر سه‌ماه پس از دریافت نقشه‌های مذکور، میزان خسارات و هزینه‌های احیا و بازسازی اراضی مربوطه را تعیین و به دستگاه مجری جهت پرداخت و سازمان برنامه‌وبودجه جهت درج در لایحه بودجه سنواتی اعلام نماید. در صورت استنکاف دستگاه مجری از پرداخت خسارات، براساس ماده (۵۷۶) قانون مجازات اسلامی برخورد خواهد شد.

سازمان برنامه‌وبودجه مکلف است ردیف متمرکزی را برای این موضوع در لوایح بودجه سالیانه پیش‌بینی و در چارچوب موافقت‌نامه با وزارت جهاد کشاورزی، برای مصارف تعیین شده در ماده (۳۹) این قانون به‌صورت صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص دهد.

تبصره «۲» - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است با اخذ نظر مشورتی سازمان حفاظت محیط زیست، ظرف حداکثر ۶ ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون، دستورالعمل نحوه ارزیابی خسارت‌های ناشی از تغییر کاربری اراضی کشاورزی را براساس معیارهایی مشتمل بر کیفیت و ساختار خاک، نوع محصول تولیدی و نقش در ارائه خدمات محیط زیستی تدوین و ابلاغ نماید.

تبصره «۳» - به‌منظور تحقق حداکثر حفاظت از اراضی کشاورزی و صرفه‌جویی در هزینه‌های عمومی و خدمات‌رسانی، سازمان برنامه‌وبودجه مکلف است حداکثر ظرف دو سال از لازم‌الاجرا شدن این قانون، با همکاری وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، راه و شهرسازی، صنعت، معدن، تجارت و میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، علوم، تحقیقات و فناوری و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، نسبت به تعیین پهنه‌ها و جانمایی استقرار طرح‌های تملک‌دارایی سرمایه‌ای و طرح‌های خدمات عمومی ملی و استانی در اراضی غیرحاصلخیز با رعایت ضوابط طرح‌های بالادستی اقدامات لازم را به عمل آورد.

ماده (۸) - استقرار فعالیت‌های غیرکشاورزی موردی در اراضی کشاورزی حاصلخیز ممنوع و در اراضی کشاورزی غیرحاصلخیز، پس از طی مراحل قانونی وفق ماده (۱) قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب‌وکار، مصوب ۱۴۰۱/۰۲/۰۵ و اخذ موافقت کمیسیون استانی و پرداخت عوارض تغییر کاربری مجاز است.

ماده (۹) - ساخت مسکن در اراضی کشاورزی خارج از محدوده شهرها، شهرک‌ها و روستاها مطلقاً ممنوع بوده و هرگونه افزایش محدوده شهرها، شهرک‌ها و روستاها صرفاً از طریق طی فرایند بازنگری طرح‌های جامع و تفصیلی شهری، طرح جامع شهرک و طرح‌های هادی روستایی امکان‌پذیر است. مراجع قانونی تصویب طرح‌های مذکور و تغییرات بعدی آنها، مجاز به الحاق اراضی کشاورزی حاصلخیز به محدوده نیستند. در صورت عدم کفایت اراضی کشاورزی غیرحاصلخیز و بافت‌های فرسوده موجود در محدوده‌ها (مشمول بر واحدهای مسکونی رهاشده و خالی از سکنه) اعم از ملی و دولتی و با مالکیت خصوصی، الحاق اراضی کشاورزی حاصلخیز غیرراهبردی در صورت نیاز متقاضیان واجد صلاحیت به ساخت مسکن اول، پس از موافقت کمیسیون استانی و پرداخت عوارض تغییر کاربری و طی سایر مراحل قانونی، مجاز است.

تبصره «۱» - دبیرخانه مراجع تصویب‌کننده طرح‌های جامع و تفصیلی شهری و طرح‌های هادی روستایی، مکلف است کلیه تقاضاهای الحاق اراضی کشاورزی به داخل محدوده‌های مذکور را حداقل سه‌ماه قبل از طرح موضوع در مراجع تصمیم‌گیری ذی‌ربط، با ذکر دقیق اطلاعات مکانی و درجه حاصلخیزی زمین، ضمن ارسال به وزارت جهاد کشاورزی، وزارت اطلاعات و سازمان بازرسی کل کشور جهت پیگیری، اعلان عمومی می‌شود.

تبصره «۲» - اگر وسعت اراضی مورد تقاضا برای الحاق به داخل محدوده‌های مذکور برای امر تغییر کاربری، بیش از ۵ هکتار در مورد اراضی کشاورزی غیرحاصلخیز و بیش از ۲/۵ هکتار برای اراضی کشاورزی حاصلخیز غیرراهبردی باشد، صدور مجوز مربوطه منوط به موافقت کمیسیون ملی است.

ماده (۱۰) - هرگونه تغییر کاربری اراضی کشاورزی هبه‌شده به دستگاه‌های اجرایی، تابع ضوابط این قانون است.

ماده (۱۱) - مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان مکلف است ظرف حداکثر دو هفته از ارسال تقاضای مالک یا نماینده قانونی وی، مجوز محصور کردن اراضی کشاورزی واقع در محدوده و حریم شهرها و اراضی کشاورزی کوهستانی که احتمال سرقت یا بروز خسارت از سوی حیوانات وحشی در آنها وجود دارد را با رعایت حدنصاب فنی-اقتصادی صادر کند.

تبصره - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است ظرف حداکثر ۶ ماه، با اخذ نظر مشورتی اتاق اصناف کشاورزی ایران، آیین‌نامه اجرایی شرایط محصور کردن اراضی کشاورزی از نظر نوع و جنس، عرض و ارتفاع حصار و متناسب با مساحت، درجه‌بندی اراضی کشاورزی و نوع محصول را تدوین و ابلاغ کند.

ماده (۱۲) - ایجاد هرگونه مستحذات خارج از حریم قانونی موضوع ماده (۱۷) قانون اصلاح قانون ایمنی راه‌ها و راه‌آهن، مصوب ۱۱/۰۲/۱۳۷۹ در اراضی کشاورزی، تابع ضوابط این قانون است.

ماده (۱۳) - در تمامی مواردی که نیاز به اخذ مجوز تغییر کاربری است، اشخاص حقیقی و حقوقی متقاضی تغییر کاربری مکلف‌اند، درخواست تغییر کاربری خود به همراه مدارک ذیل را در سامانه بارگزاری کنند:

۱. سند مالکیت یا گواهی اداره ثبت مشعر بر مالکیت و یا موافق احکام قطعیت یافته صادره از محاکم قضایی که مالکیت فرد یا افراد تأیید شده باشد؛
۲. برگه موافقت اصولی یا جواز تأسیس که توسط دستگاه اجرایی ذی ربط در چارچوب قوانین و مقررات مربوطه صادر شده است؛
۳. برگه تعهدنامه رسمی از متقاضی مبنی بر رعایت ضوابط طرح‌های بالادستی؛
۴. تأییدیه سازمان حفاظت محیط زیست؛
۵. نقشه عرصه محل اجرای طرح با مشخص بودن عوارض طبیعی و نقاط ثابت جهت تطبیق محل استقرار بنا.

تبصره - مراجع صدور مجوز تغییر کاربری موضوع این قانون، مکلف‌اند با رعایت شرایط مقرر برای تغییر کاربری در این قانون، ظرف حداکثر دو هفته پس از دریافت درخواست، با ذکر ادله اعلام رأی کنند.

ماده (۱۴) - اعتبار مجوزهای تغییر کاربری موضوع این قانون به استثنای طرح‌های خدمات عمومی و طرح‌های تملک‌دارایی سرمایه‌ای، حداکثر دو سال از زمان صدور است. در صورتی که پس از انقضای مهلت مذکور، حسب مورد بنابه تشخیص مرجع صدور پروانه ساخت، عملیات اجرایی سازه موردنظر کمتر از چهل (۴۰٪) درصد پیشرفت داشته باشد، مجوز صادره باطل و ادامه عملیات اجرایی منوط به اخذ مجوز مجدد و پرداخت مابه‌التفاوت عوارض پرداختی قبلی با عوارض جدید است.

تبصره - در صورت انصراف رسمی و کتبی متقاضی از مجوز تغییر کاربری و بهره‌برداری مجدد کشاورزی (زراعی یا باغی) از اراضی موصوف توسط وی، پس از تأیید مدیر جهاد کشاورزی شهرستان، عوارض تغییر کاربری واریز شده حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ اعلام انصراف، طبق مقررات به متقاضی مسترد می‌شود.

ماده (۱۵) - عوارض تغییر کاربری در اراضی کشاورزی حاصلخیز غیرراهبردی، به میزان هشتاد درصد (۸۰٪) و در اراضی کشاورزی غیرحاصلخیز، معادل شصت درصد (۶۰٪) قیمت روز بازار اراضی (براساس شاخص قیمت املاک مرکز آمار ایران) با احتساب کاربری جدید خواهد بود. عوارض تغییر کاربری کلیه اراضی کشاورزی، در استان‌های تهران، البرز، گیلان، مازندران و گلستان، به میزان هشتاد درصد (۸۰٪) خواهد بود.

ماده (۱۶) - به منظور حفاظت از اراضی کشاورزی، تداوم تولید غذا، جانمایی صحیح فعالیت‌های اقتصادی و تسهیل فضای کسب و کار، وزارت جهاد کشاورزی مکلف است با همکاری سازمان فضایی ایران، سازمان نقشه‌برداری کشور و سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح، حداکثر ظرف چهار سال از لازم‌الاجرا شدن این قانون، اراضی کشاورزی کشور را در هشت طبقه، درجه‌بندی و نقشه این اراضی را حداقل در مقیاس یک بر پنج هزار (۱/۵۰۰۰) تهیه کند. وزارت جهاد کشاورزی مکلف است نقشه‌های موضوع این ماده را در سامانه

به صورت قابل دسترس برای عموم بارگذاری کند و در صورت لزوم هر ۱۰ سال یکبار مورد بازنگری قرار دهد.

تبصره «۱» - وزارت راه و شهرسازی، سازمان فضایی ایران، سازمان نقشه برداری کشور و سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح، مکلفند نقشه ها، تصاویر ماهواره ای و عکس های هوایی موجود مربوط به اراضی کشاورزی را با رعایت مواد (۹) و (۱۰) قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور - مصوب ۱۳۹۳/۱۱/۱۲، در سامانه بارگذاری کنند.

تبصره «۲» - تا زمان خاتمه مطالعات درجه بندی اراضی کشاورزی کشور، حسب مورد، درجه زمین براساس درخواست متقاضی تغییر کاربری، پس از واریز هزینه های بازدید میدانی، نمونه برداری و خدمات آزمایشگاهی طبق تعرفه های ابلاغی مؤسسه تحقیقات خاک و آب کشور پس از تصویب وزارت جهاد کشاورزی به حساب خزانه داری کل کشور، به صورت ناشناس توسط آزمایشگاه های مورد تأیید وزارت جهاد کشاورزی انجام می شود.

تبصره «۳» - هرگونه فرایند نمونه برداری خاک برای تعیین درجه زمین به صورت کاملاً ناشناس و توسط اشخاص غیردولتی صاحب صلاحیت و مورد تأیید وزارت جهاد کشاورزی از نظر دانش و مهارت انجام می شود. این اشخاص مجاز به برقراری هیچ گونه رابطه مالی و استخدامی با آزمایشگاه های ارزیابی کننده نمونه های خاک نیستند.

تبصره «۴» - آیین نامه نحوه ارزیابی و درجه بندی اراضی کشاورزی، براساس ویژگی های خاک از جمله بافت، ساختار و حاصلخیزی خاک، ظرف حداکثر ۶ ماه توسط وزارت جهاد کشاورزی تدوین و پس از تصویب در کمیسیون مرکب از: ۱. وزیر جهاد کشاورزی (رئیس)، ۲. وزیر راه و شهرسازی، ۳. رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور، ۴. مدیر امور اراضی (دبیر)، ۵. رئیس سازمان حفاظت محیط زیست، ۶. دو نفر نماینده سازمان های مردم نهاد حفاظت از اراضی کشاورزی و محیط زیست کشور موضوع ماده (۲۴) به انتخاب خود و حکم وزیر جهاد کشاورزی، ۷. رئیس نظام صنفی کشاورزی و منابع طبیعی کشور و ۸. سه نفر عضو هیئت علمی متخصص خاک شناسی به انتخاب وزیر علوم، تحقیقات و فناوری، ابلاغ می شود.

تبصره «۵» - نقشه های درجه بندی اراضی کشاورزی هر استان پس از تهیه و قبل از بارگذاری در سامانه، باید به تأیید کمیسیون های متناظر استانی موضوع تبصره «۴» این ماده برسد.

ماده (۱۷) - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است در کانون های بحرانی تغییر کاربری، با رعایت اسناد بالادستی و ارائه مشوق های فنی - اعتباری، نسبت به خرید یا انتقال حقوق توسعه اقدامات لازم را به عمل آورد. شیوه نامه خرید و انتقال حقوق توسعه، ظرف حداکثر ۶ ماه توسط وزارت جهاد کشاورزی تدوین و ابلاغ می شود.

بخش سوم: شفافیت و نظارت هوشمند

ماده (۱۸) - از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، ارائه درخواست‌های تغییر کاربری و اعلام نتیجه نهایی، هرگونه خرید و فروش تمام یا بخشی از اراضی کشاورزی کشور صرفاً از طریق «سامانه پنجره واحد مدیریت زمین» انجام می‌شود. اطلاعات این سامانه در تمامی مراحل، قابل دسترس سازمان‌های نظارتی و سازمان‌های مردم‌نهاد حفاظت از اراضی کشاورزی موضوع ماده (۲۴) این قانون است. ثبت رسمی معاملات خرید و فروش توسط دفاتر اسناد رسمی انجام خواهد شد.

تبصره - مالک یا مالکان اراضی یا نماینده قانونی آنها که متقاضی تغییر کاربری و خرید و فروش تمام یا بخشی از اراضی تحت مالکیت خود هستند، مکلفند اطلاعات تفکیکی و دقیق اراضی مدنظر به‌ویژه از نظر مکان، مساحت، کاربری کنونی، میزان حق‌آبه، کیفیت خاک (در صورت وجود) و سایر اطلاعات ضروری را در قالب کاربرگ‌های استاندارد ابلاغی وزارت جهاد کشاورزی، در سامانه بارگذاری کنند.

ماده (۱۹) - مراجع قضایی، ادارات ثبت اسناد و املاک، دفاتر اسناد رسمی، فرمانداری‌ها، شهرداری‌ها، بخشدارهای، دهیاری‌ها، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، بانک‌ها و مؤسسات مالی، ادارات تابعه وزارت‌خانه‌های نیرو، نفت، صنعت، معدن و تجارت، میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و ارتباطات و فناوری اطلاعات، تا زمان راه‌اندازی سامانه، تنها پس از استعلام از مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان محل استقرار ملک، از حیث برخورداری طرح متقاضی از مجوز تغییر کاربری، حسب مورد مجازند نسبت به صدور قرار و حکم درخصوص مجوز تغییر کاربری اراضی کشاورزی، ارائه تسهیلات، صدور سند مالکیت، پروانه ساخت، پروانه بهره‌برداری و تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن اقدام نمایند. نظر مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان برای دستگاه‌های اجرایی مذکور، لازم‌الاجراست.

تبصره «۱» - پس از راه‌اندازی سامانه، استعلام از طریق اخذ شناسه رهگیری از متقاضی و بررسی صحت آن در سامانه انجام می‌شود.

ماده (۲۰) - تأمین و واگذاری خدمات و تأسیسات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و تلفن به اراضی زراعی و باغی واقع در داخل محدوده شهرها و شهرک‌ها که وفق طرح‌های جامع و تفصیلی، دارای کاربری کشاورزی هستند، مطابق با تعرفه فضای سبز شهرداری‌ها خواهد بود.

ماده (۲۱) - شناسایی و گزارش تغییر کاربری غیرمجاز اراضی کشاورزی در محدوده و حریم شهر برعهده شهرداری، در خارج از حریم شهر برعهده بخشدار و در محدوده روستا و روستاهای واقع در حریم شهرها که دارای محدوده و حریم مستقل هستند، برعهده دهیاری قرار دارد و این نهادها مکلفند مجوز تغییر کاربری موارد مشکوک را از شخص حقیقی یا حقوقی مربوطه درخواست و صحت آن را از طریق استعلام از اداره جهاد کشاورزی شهرستان و پس از استقرار سامانه، به‌صورت برخط بررسی کنند. عدم گزارش به‌موقع توسط مراجع مذکور، نافی مسئولیت وزارت جهاد کشاورزی در پایش و جلوگیری از تغییر کاربری اراضی موضوع این قانون نیست.

ماده (۲۲) - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است حداکثر ظرف مدت سه سال، پوشش نظارتی و حفاظتی اراضی کشاورزی کشور را به صد درصد (۱۰۰٪) ارتقا دهد.

ماده (۲۳) - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است گزارش نظارتی حفاظت از اراضی کشاورزی را شامل عملکرد برنامه‌ها و طرح‌های حفاظتی، روند یکپارچه‌سازی و خردی اراضی، آمار تغییر کاربری‌های مجاز و غیرمجاز اراضی کشاورزی به تفکیک شهرها، بخش‌ها، دهستان‌ها و روستاها، هزینه‌های ناشی از تغییر کاربری اراضی کشاورزی و عملکرد تخصیص منابع ناشی از اجرای این قانون را به صورت سالیانه تدوین و به صورت عمومی منتشر سازد.

ماده (۲۴) - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است ظرف حداکثر ۶ ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون، آیین‌نامه توسعه و توانمندسازی سازمان‌های مردم‌نهاد حفاظت از اراضی کشاورزی، شامل نحوه ارائه آموزش‌های لازم برای کشف و گزارش تغییر کاربری‌ها و نحوه فرهنگ‌سازی و بسیج مردم را تدوین و با اولویت کلان‌شهرها و کانون‌های بحرانی تغییر کاربری به مرحله اجرا در آورد.

تبصره - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است در صورت گزارش تغییر کاربری غیرمجاز توسط اشخاص حقیقی و حقوقی، چهل درصد (۴۰٪) جریمه تعیین‌شده برای متخلف را به عنوان حق‌الکشف به گزارش‌دهندگان جرم پرداخت کند. اطلاعات مربوط به هویت گزارش‌دهندگان، در حکم اسناد دولتی محرمانه محسوب و در صورت انتشار یا افشای آنها مطابق با قانون مجازات انتشار و افشای اسناد محرمانه و سری دولتی مصوب ۱۳۵۳/۱۱/۲۹ برخورد می‌شود. هرگونه رفتار تبعیض‌آمیز، تنبیهی یا تلافی‌جویانه از سوی کلیه مدیران و کارکنان دستگاه‌های اجرایی مربوطه، علیه گزارش‌دهندگان از جمله اخراج، تعلیق از کار، قطع یا کاهش حقوق یا مزایا، محرومیت از ارتقای شغلی، بازخرید، بازنشستگی پیش از موعد، جابه‌جایی، لغو قرارداد و یا مزاحمت، ارباب یا تهدید به یکی از موارد فوق و سایر تبعیض‌ها و اقدامات تلافی‌جویانه احتمالی، ممنوع بوده و گزارش‌دهندگان در چنین شرایطی تحت حمایت‌های قوه قضائیه و قانون حمایت از گزارشگران فساد، مصوب ۱۴۰۲/۱۰/۲۶ قرار می‌گیرند. مدیران دستگاه‌های اجرایی در صورت اقدام برخلاف این بند، به ۶ ماه تا دو سال انفصال موقت از خدمات عمومی و دولتی و در صورت تکرار به انفصال دائم از خدمات مذکور محکوم می‌شوند.

بخش چهارم: احیا، یکپارچه‌سازی و جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی

ماده (۲۵) - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است ظرف حداکثر ۶ ماه، سند ملی یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی را تدوین و ابلاغ کند. این سند شامل: اهداف کمیّ جمع و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی، سازوکارهای تضمین حقوق اشخاص قبل و بعد از یکپارچه‌سازی، نحوه ترویج و اجرای طرح‌های نمونه یکپارچه‌سازی، شیوه‌های استقرار نظام بهره‌برداری مناسب، توسعه زنجیره ارزش پایدار و سازوکارهای

تضمین معیشت پایدار و اشتغال‌زایی برای نیروی کار آزادشده ناشی از یکپارچه‌سازی و مکانیزاسیون اراضی کشاورزی است.

ماده (۲۶) - به‌منظور یکپارچه‌سازی و ارتقای بهره‌وری اراضی کشاورزی، سامان‌دهی بازار اجاره زمین و جلوگیری از بلااستفاده ماندن و بایر شدن اراضی کشاورزی، «صندوق ملی اراضی کشاورزی» از طریق تجمع یا سازمان‌دهی واحدهای سازمانی مرتبط در وزارت جهاد کشاورزی، ذیل وزارتخانه مذکور تشکیل می‌شود.

ماده (۲۷) - «صندوق ملی اراضی کشاورزی» که از این پس در این قانون به اختصار «صندوق» خوانده می‌شود، دارای شخصیت حقوقی و استقلال مالی است و به‌صورت شرکت سهامی وابسته به وزارت جهاد کشاورزی فعالیت می‌کند. مدت فعالیت صندوق نامحدود و مرکز اصلی آن در تهران قرار دارد و در صورت لزوم به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی می‌تواند در سایر استان‌های کشور، شعبه یا نمایندگی تأسیس کند. این صندوق، منحصراً تابع این قانون و مقررات اساسنامه خود بوده و در مواردی که در این قانون و اساسنامه مربوطه پیش‌بینی نشده باشد، تابع مقررات قانون تجارت بوده و بر طبق اصول بازرگانی اداره می‌شود.

ماده (۲۸) - سرمایه اولیه صندوق ۴۰۰۰ میلیارد ریال است که از محل فروش اموال و امکانات منقول و غیرمنقول مازاد وزارت جهاد کشاورزی تأمین می‌شود. افزایش سرمایه صندوق با تصویب مجمع عمومی صندوق خواهد بود.

ماده (۲۹) - صندوق دارای مجمع عمومی، هیئت‌مدیره، مدیرعامل و بازرس خواهد بود.

تبصره «۱» - مجمع عمومی صندوق، مشتمل بر سه نفر به نمایندگی از وزیر جهاد کشاورزی، یک نفر به نمایندگی از وزارت امور اقتصادی و دارایی، یک نفر به نمایندگی از سازمان برنامه‌وبودجه و یک نفر به نمایندگی از بانک مرکزی بوده و به ریاست وزیر جهاد کشاورزی تشکیل می‌شود. اعضای مجمع عمومی باید دارای حداقل مدرک کارشناسی ارشد و پنج‌سال سابقه اجرایی - نظارتی مرتبط با امور مالی و یکپارچه‌سازی و احیای اراضی کشاورزی و نظام‌های بهره‌برداری باشند.

تبصره «۲» - اعضای هیئت‌مدیره صندوق، متشکل از یازده نفر به‌شرح زیر است که به پیشنهاد وزیر جهاد کشاورزی، توسط مجمع عمومی منصوب می‌شوند:

الف) معاونان وزیر جهاد کشاورزی در امور آب و خاک، اراضی، منابع طبیعی و آبخیزداری و سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران.

ب) هفت نفر از متخصصان مجرب در امور مدیریت زمین، تشکلهای و نظام‌های بهره‌برداری، کشاورزی، اقتصاد، مالی و حقوقی که دارای تحصیلات حداقل کارشناسی ارشد و حداقل پنج‌سال تجربه اجرایی - نظارتی در زمینه‌های فوق باشند.

مجمع عمومی، از بین اعضای هیئت مدیره، یک نفر را به عنوان رئیس و یک نفر را به عنوان نایب رئیس هیئت مدیره تعیین می کند. مدت مسئولیت اعضای هیئت مدیره پنج سال بوده و انتخاب مجدد هریک از اعضا بلامانع است.

تبصره «۳» - مدیرعامل صندوق، با رأی اکثریت مطلق اعضای هیئت مدیره، از بین اشخاصی که دارای صلاحیت های موضوع بند «ب» است، انتخاب و توسط وزیر جهاد کشاورزی منصوب می شود.

ماده (۳۰) - اساسنامه صندوق، ظرف ۶ ماه، توسط وزارت جهاد کشاورزی با همکاری سازمان اداری و استخدامی کشور تدوین و به تصویب هیئت وزیران می رسد.

ماده (۳۱) - وظایف صندوق به شرح ذیل است:

۱. شناسایی قطعات اراضی کمتر از حدنصاب فنی - اقتصادی و تهیه نقشه جابه جایی، تعویض، تجمیع و یکپارچه سازی قطعات مذکور و اجرای عملیات مربوطه؛

تبصره «۱» - صندوق مکلف است قبل از اجرای عملیات مذکور، ضمن جلب موافقت مالکان اراضی دارای مالکیت خصوصی، حدود اربعه و کیفیت اراضی مالکان را مشخص کند و در صورت کاهش کیفیت یا کمیت اراضی مالکان در اثر اجرای عملیات مذکور، مابه التفاوت میزان ارزش زمین قبل با زمین جدید را به عنوان غرامت به مالکان زمین پرداخت کند. ارائه ضمانت نامه رسمی به مالکان اراضی، مبنی بر حفظ حقوق مالکیت و کیفیت و عملکرد اراضی، قبل از شروع عملیات جابه جایی، تعویض، تجمیع و یکپارچه سازی، در صورت تقاضای مالکان، توسط صندوق الزامی است.

تبصره «۲» - صندوق مکلف است یا همکاری سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران، اقدامات ترویجی و تشویقی مقتضی را به منظور تبدیل مالکیت اراضی مذکور به سهام و مدیریت یکپارچه آنها در قالب شرکت های سهامی و تعاونی غیردولتی به عمل آورد و از طریق صندوق های حمایت از توسعه کشاورزی و سایر شیوه های قانونی، نسبت به جلب سرمایه های عموم مردم برای اجرای وظایف قانونی خود اقدام نماید.

تبصره «۳» - به منظور ایجاد جهش در طرح های زیرساختی بخش کشاورزی و تضمین کیفیت و تحقق حداکثر بهره وری از زیرساخت های مذکور، وزارت جهاد کشاورزی مکلف است نسبت به جذب مشارکت بخش خصوصی در طراحی و اجرای طرح های آبیاری و زهکشی و تجهیز و نوسازی اراضی، از طریق مشارکت عمومی - خصوصی - مردمی و در قالب زنجیره ارزش، اقدامات لازم را به عمل آورد. هزینه بخش خصوصی، از محل عواید طرح، تهاتر یا اجاره طولانی مدت اراضی ملی و دولتی، با رعایت ضوابط و قوانین مربوطه جبران می شود.

۲. پیش‌بینی اشتغال جایگزین و مکمل برای نیروی کار آزاد شده ناشی از اجرای عملیات جابه‌جایی، تعویض، تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی، از طریق توسعه صنایع تبدیلی و تکمیلی و صنایع دستی و گردشگری کشاورزی و روستایی و سایر مشاغل مکمل؛

۳. خرید و تملک اراضی کشاورزی در موارد ضرورت به تشخیص هیئت مدیره صندوق و در چارچوب ضوابط این قانون؛

۴. شناسایی اراضی بایر و اجرای طرح‌های احیای اراضی و ارتقای حاصلخیزی خاک؛

۵. حمایت فنی - اعتباری از تشکلهای بخش کشاورزی و سمن‌های حفاظت از اراضی کشاورزی برای خرید قطعات اراضی کمتر از حدنصاب فنی - اقتصادی با رعایت ماده (۳۷) این قانون و قطعات اراضی کشاورزی بایر با رعایت ماده (۳۴) این قانون؛

تبصره «۱» - قیمت اراضی کشاورزی جهت خرید، فروش و اجاره، از طریق توافق بین خریدار و مالک زمین یا نماینده قانونی وی تعیین می‌شود.

تبصره «۲» - صندوق مکلف است در فروش یا اجاره اراضی خود، نسبت به لحاظ مشوق‌هایی در اجاره‌بها و مدت زمان اجاره برای شرکت‌های تعاونی و سهامی و دانش‌آموختگان رشته‌های مرتبط با کشاورزی، اقدامات لازم را به عمل آورد.

تبصره «۳» - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است ظرف حداکثر ۶ ماه، شیوه‌نامه خرید و واگذاری اراضی کشاورزی را تدوین و ابلاغ کند و بر اجرای صحیح آن نظارت به عمل آورد.

۶. سامان‌دهی نظام اجاره‌داری و توسعه قراردادهای اجاره بلندمدت (حداقل سه‌ساله) در اراضی کشاورزی؛

۷. مدیریت یکپارچه و پایدار اراضی کشاورزی دولتی وفق الگوی کشت مصوب و عملیات مطلوب کشاورزی؛

۸. جانمایی و استقرار مناطق ویژه خودکفایی در محصولات راهبردی؛

تبصره - اجرای وظایف صندوق درخصوص اراضی کشاورزی دولتی و ملی با رعایت قوانین و مقررات مربوطه انجام می‌پذیرد.

ماده (۳۲) - صندوق مکلف است با استفاده از ظرفیت بخش خصوصی و تعاونی، اقدامات لازم را برای مدیریت یکپارچه، دانش‌بنیان و اجتماع‌محور اراضی کشاورزی حاصلخیز کشور، در قالب «مناطق ویژه خودکفایی در محصولات راهبردی»، به عمل آورد.

تبصره «۱» - صندوق مکلف است با رعایت طرح‌های بالادستی، مکان، محدوده و حریم مناطق ویژه خودکفایی در محصولات راهبردی را تعیین کرده و به تصویب وزارت جهاد کشاورزی برساند.

تبصره «۲» - مدیریت مناطق ویژه خودکفایی در محصولات راهبردی، براساس طرح‌های جامع توسعه کشاورزی انجام می‌شود. در صورت عدم رعایت ضوابط طرح‌های جامع توسعه کشاورزی توسط مالکان اراضی کشاورزی این مناطق، کلیه حمایت‌ها و مشوق‌های دولتی از این اشخاص متوقف می‌شود.

تبصره «۳» - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است نسبت به انتخاب عامل توسعه و راهبری مناطق ویژه از بین یکی از گزینه‌های زیر شامل تشکلهای و شرکتهای مهندسی و خدمات مشاوره‌ای موضوع مواد (۲) و (۵) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی، شرکتهای دانش‌بنیان، پارک‌های علم و فناوری، مراکز رشد و نوآوری و گروه‌های جهادی تخصصی، اقدامات لازم را به عمل آورد. آیین‌نامه شرح وظایف تفصیلی و صلاحیت‌های عامل توسعه و راهبری از نظر تجربه (حداقل سه سال سابقه کار مرتبط) و تخصص (حداقل کارشناسی ارشد در رشته‌های کشاورزی) و وثایق، ظرف سه ماه از ابلاغ این قانون توسط وزارت جهاد کشاورزی ابلاغ می‌شود.

تبصره «۴» - وزارت جهاد کشاورزی مجاز است پس از اخذ موافقت کتبی مالکان ۷۵ درصد از اراضی منطقه ویژه، نسبت به اجرای طرح یکپارچه‌سازی اراضی و طرح جامع توسعه کشاورزی اقدام کند و نسبت به جلب موافقت ۲۵ درصد مابقی، از طریق خرید اراضی مذکور یا اعطای معوض از محل اراضی دولتی کشاورزی اقدام کند. تعیین بهای خرید و عوض و معوض اراضی مذکور از طریق توافق بین وزارت جهاد کشاورزی و مالک یا مالکین تعیین می‌شود. در صورت حصول توافق، وزارت جهاد کشاورزی مکلف است ظرف حداکثر دو ماه، نسبت به پرداخت بهای زمین و خسارات وارده اقدام کند. عدم اقدام به پرداخت بها و تملک زمین از سوی وزارت جهاد کشاورزی پس از مهلت مذکور، به منزله انصراف از اجرای طرح است. هرگاه نسبت به بهای عادلانه و خسارات وارده، بین وزارت جهاد کشاورزی و مالک یا مالکین توافق حاصل نشود، موارد مذکور توسط هیئتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می‌شود.

تبصره «۵» - صندوق مکلف است به منظور افزایش استقبال مالکان اراضی کشاورزی، اقدامات حمایتی و اقناعی لازم را از جمله ترویج و آموزش، تسهیل ارائه یکپارچه خدمات توسعه کسب و کار از طریق بخش‌های غیردولتی به‌ویژه شرکتهای دانش‌بنیان، تضمین سهم‌بری مستقیم مالکان از سود ناشی از فراوری محصولات منطقه ویژه، تسهیل پوشش بیمه اجتماعی، اعطای تسهیلات به مالکان برای خرید فناوری‌های مورد نیاز در قالب اقساط کم‌بهره و بلندمدت انجام دهد.

تبصره «۶» - به استثنای موارد مربوط به ایجاد و توسعه صنایع کشاورزی، انبار کالاهای کشاورزی و تعمیرگاه و توقف‌گاه ماشین‌آلات کشاورزی و نظایر آن، تفکیک و تقسیم اراضی زراعی به کمتر از ۲۰ هکتار و باغات به کمتر از ۱۰ هکتار در مناطق ویژه تولید محصولات راهبردی ممنوع است. مفاد طرح جامع توسعه کشاورزی در این تبصره لازم‌الرعایه است.

تبصره «۷» - تقلیل درآمد متصوره در این ماده، از طریق کاهش هزینه‌های دولت در امر تولید، از قبیل کاهش مصرف آب، انرژی و نهاده‌های کشاورزی و استفاده بهینه از آنها و افزایش تولید و کاهش نیاز به واردات ناشی از یکپارچه‌سازی اراضی جبران می‌شود.

ماده (۳۳) - وظایف صندوق در اراضی کشاورزی دارای مالکیت خصوصی، به صورت داوطلبانه و با ارائه مشوق‌ها و کمک‌های فنی - اعتباری و جلب موافقت مالکان اراضی مذکور انجام می‌شود.

ماده (۳۴) - مالکان اراضی خصوصی بایر واقع در خارج از محدوده شهرها و روستاها مکلفند ظرف یک سال پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، یکی از دو حالت زیر را به مرحله اجرا در آورند:

الف) رأساً اقدام به کشت و تولید مستمر به صورت حرفه‌ای کنند و این امر به تأیید وزارت جهاد کشاورزی برسد؛

ب) به اشخاص حقیقی یا حقوقی موضوع ماده (۳۷) این قانون، بفروشند یا به صورت بلندمدت (حداقل سه ساله) اجاره دهند و یک نسخه از قرارداد منعقد شده را به صندوق و مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان تسلیم کنند.

تبصره «۱» - مالکان مذکور در صورت عدم اجرای یکی از گزینه‌های فوق پس از اتمام مهلت مقرر، مکلفند نسبت به پرداخت مالیات موضوع تبصره «۶» ماده (۵۳) این قانون اقدام کنند.

ماده (۲۵) - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است با همکاری وزارت علوم، تحقیقات و فناوری و سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی کشور، نسبت به آموزش متخصصان تسهیلگری طرح‌های یکپارچه‌سازی، عوامل توسعه و راهبری مناطق ویژه و ایجاد شبکه متخصصان مربوطه، اقدامات لازم را به عمل آورد.

ماده (۳۶) - سازمان صداوسیما جمهوری اسلامی ایران به منظور ارتقای فرهنگ حفاظت از اراضی کشاورزی مکلف است با همکاری وزارت جهاد کشاورزی، اقداماتی از جمله موارد زیر را به عمل آورد:

۱. تدوین و اجرای برنامه‌هایی برای ترویج و فرهنگ‌سازی ارزش‌های حیاتی اراضی کشاورزی و لزوم

حفاظت و یکپارچه‌سازی این اراضی و ترویج نمونه‌های موفق؛

۲. انعکاس پرونده‌های سازمان‌یافته تغییر کاربری غیرمجاز اراضی کشاورزی رسیدگی شده در

دادگاه‌ها؛

۳. اطلاع‌رسانی عمومی درباره روش‌های کشف و گزارش تغییر کاربری‌های غیرمجاز اراضی

کشاورزی؛

۴. اطلاع‌رسانی ضوابط این قانون.

ماده (۳۷) - خرید و فروش اراضی کمتر از حدنصاب فنی - اقتصادی به اشخاص حقیقی یا حقوقی، صرفاً با رعایت ترتیبات زیر مجاز است:

۱. مالکان اراضی هم‌جوار که دارای مرز مشترک با اراضی عرضه شده برای فروش هستند؛ به‌استثنای موارد قهری مانند مجاورت با منابع طبیعی و اراضی دولتی؛
۲. مالکان اراضی غیر هم‌جوار ساکن در روستای مربوطه؛
۳. مستأجر زمین عرضه شده برای فروش که حداقل یک‌سال سابقه اجاره زمین مورد نظر را داشته باشد. اولویت با مستأجرینی است که سابقه سکونت بیشتری در روستای مربوطه داشته باشند و فعالیت‌های زراعی - باغی سهم بالاتری از درآمد آنها را تأمین کند؛
۴. شرکت‌های تعاونی تولید و روستایی و سهامی زراعی شهرستان مربوطه؛
۵. شرکت‌های دانش‌بنیان فعال در زمینه کشاورزی و دانش‌آموختگان رشته‌های کشاورزی شهرستان مربوطه در صورت سپردن تعهد سکونت در روستای مربوطه.

تبصره «۱» - در بندهای «۱» و «۲»، مالکانی که سطح اراضی تحت مالکیت آنها کمتر از حدنصاب فنی - اقتصادی است، در اولویت قرار دارند.

تبصره «۲» - اطلاعیه فروش اراضی موضوع این قانون به مدت ۴۵ روز در سامانه بارگذاری می‌شود. در صورتی که پس از اتمام مهلت مقرر، تقاضایی برای خرید اراضی مذکور از سوی اشخاص حقیقی یا حقوقی مذکور در بندهای «۱» الی «۵» این ماده، ثبت نشود، صندوق مکلف است تا حداکثر یک‌ماه، از محل منابع خود و یا مشارکت عموم مردم نسبت به خرید اراضی مذکور اقدام کند.

تبصره «۳» - در صورتی که اراضی موضوع این ماده به غیر از اشخاص حقیقی و حقوقی مذکور واگذار شود، مشمول مالیات موضوع تبصره «۶» ماده (۵۳) این قانون می‌شود.

بخش پنجم: تعیین تکلیف زمین کشاورزی پس از فوت مالک

ماده (۳۸) - درخصوص نحوه مدیریت یا تملک هر قطعه اراضی کشاورزی بر جای مانده از متوفی، در صورتی که قطعه مذکور کمتر از حدنصاب فنی - اقتصادی باشد و یا تقسیم آن بین وراثت، سبب تخطی از حدنصاب فنی - اقتصادی مذکور شود، به یکی از چهار حالت ذیل‌الذکر عمل می‌شود:

الف) در صورت توافق وراثت، زمین به‌صورت یکجا به یکی از ورثه اجاره داده می‌شود تا عملیات کشت را انجام دهد و هر ساله براساس توافق صورت گرفته فی‌مابین وراثت، سهم سایر وراثت را پس از برداشت محصول، به‌صورت کالایی یا نقدی بپردازد.

ب) در صورت توافق وراثت، زمین به‌صورت خانوادگی در قالب یکی از شرکت‌های موضوع قانون تجارت یا قانون شرکت‌های تعاونی، مصوب ۱۶/۰۳/۱۳۵۰ با اصلاحات بعدی به‌صورت یکجا مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد.

پ) زمین به‌صورت توافقی و یکجا، به یکی از ورثه که متقاضی خرید زمین مربوطه است، فروخته می‌شود.

تبصره - در انتقال و فروش زمین، اولویت با ورثه‌ای است که حداقل سه مورد از شرایط زیر را داشته باشد:

۱. حداقل در یک سال منتهی به فوت متوفی، به‌کار کشاورزی اشتغال داشته باشد،
۲. حداقل در یک سال منتهی به فوت متوفی، تحت پوشش صندوق بیمه اجتماعی کشاورزان، روستاییان و عشایر یا بیمه سلامت روستاییان باشد،
۳. سابقه سکونت بیشتری در روستایی که زمین موروثی در آن واقع شده است، داشته باشد،
۴. دارای ماشین‌آلات کشاورزی باشد.

ت) در صورتی که تا یک‌سال پس از فوت مالک زمین، وراثت یکی از بندهای «الف»، «ب» و «پ» را اجرا نکنند، زمین به دستور دادگاه و به‌صورت یکجا، به اشخاص حقیقی یا حقوقی موضوع ماده (۳۷) این قانون با رعایت ترتیب مقرر فروخته می‌شود.

ماده (۳۹) - صددرصد (۱۰۰٪) درآمدهای ناشی از اجرای این قانون، پس از واریز به خزانه‌داری کل کشور، به وزارت جهاد کشاورزی تخصیص می‌یابد تا صرف توانمندسازی نظام‌های بهره‌برداری، خرید و یا انتقال حقوق توسعه، اعطای تسهیلات به متقاضیان جهت احیای اراضی بایر دارای مالکیت خصوصی، احداث زیرساخت‌های زنجیره ارزش پایدار کشاورزی و منابع طبیعی، اجرای عملیات جابه‌جایی، تعویض، تجمیع و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی به‌ویژه در مناطق ویژه خودکفایی در محصولات راهبردی و نظارت بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی به‌ویژه در کانون‌های بحرانی تغییر کاربری شود.

تبصره - تأمین حقوق و دستمزد کارکنان وزارت جهاد کشاورزی و صندوق از اعتبارات موضوع این ماده ممنوع بوده و در حکم تصرف در اموال عمومی است.

بخش ششم - تخلفات و جرائم

ماده (۳۰) - هرگونه اقدام از سوی اشخاص حقیقی و حقوقی که به درجه‌بندی نادرست و خلاف واقع اراضی کشاورزی منتج شود، تخلف محسوب شده و با متخلف یا متخلفان به شرح زیر برخورد می‌شود:

الف) در صورت تخلف از سوی کارکنان آزمایشگاه، متخلف یا متخلفان به پرداخت جریمه نقدی به میزان بهای اراضی به قیمت روز بازار محکوم می‌شود و در صورت تکرار، به دو برابر جریمه مذکور محکوم شده و پروانه بهره‌برداری آزمایشگاه مربوطه به مدت پنج‌سال به حالت تعلیق درمی‌آید. متخلف یا متخلفان طی مدت زمان تعلیق پروانه بهره‌برداری حق هیچ‌گونه فعالیت آزمایشگاهی در این زمینه در کشور را نخواهند داشت.

ب) کارکنان و مدیران وزارت جهاد کشاورزی و واحدهای تابعه در مرکز، استان‌ها، شهرستان‌ها و دهستان‌ها در صورت تخلف، ضمن پرداخت جریمه نقدی به میزان بهای اراضی مورد نمونه‌برداری به قیمت روز بازار،

به ۶ ماه تا دو سال انفصال موقت از خدمات عمومی و دولتی و در صورت تکرار به پرداخت دو برابر جریمه نقدی مذکور و انفصال دائم از خدمات مذکور محکوم می‌شوند.

پ) در صورت وارد شدن خسارت ناشی از تشخیص خلاف واقع به اراضی کشاورزی ازسوی کارکنان آزمایشگاه و یا کارکنان و مدیران وزارت جهاد کشاورزی، متخلف یا متخلفان به پرداخت خسارت وارده محکوم می‌شوند.

ماده (۴۱) - اعطای هرگونه مجوز تغییر کاربری و ثبت معامله خرید و فروش اراضی کشاورزی خارج از سامانه و هرگونه اقدام برخلاف حکم ماده (۱۹) این قانون توسط مدیران و کارکنان دستگاه‌های ذی‌ربط، تخلف محسوب شده و حسب مورد، ضمن ابطال پروانه یا مجوزهای صادره و جمع‌آوری انشعابات و خدمات ارائه شده با حکم مرجع قضایی، متخلفان در مرتبه اول به حداکثر تنبیهات مندرج در بندهای «ب» و «د» ماده (۹) قانون رسیدگی به تخلفات اداری، مصوب ۱۳۷۲/۰۹/۰۷ با اصلاحات بعدی و در مرتبه دوم به تنبیهات مندرج در بندهای «ی» و «ک» ماده (۹) قانون مذکور محکوم می‌شوند. مجوز فعالیت دفاتر اسناد رسمی در صورت هرگونه تخلف، ابطال می‌شود.

ماده (۴۲) - درج آگهی فروش زمین کشاورزی در خارج از سامانه، جرم محسوب و مرتکبان در مرتبه اول به محرومیت از حقوق اجتماعی درجه (۶) و در صورت تکرار به جریمه نقدی و محرومیت از حقوق اجتماعی درجه (۵) محکوم می‌شوند.

ماده (۴۳) - در صدر ماده (۱۴) قانون حفاظت از خاک، مصوب ۱۳۹۸/۰۳/۲۰ عبارت «درجه (۶)» جایگزین عبارت «درجه (۸)» می‌شود.

ماده (۴۴) - در ماده (۱۶) قانون حفاظت از خاک، مصوب ۱۳۹۸/۰۳/۲۰، عبارت «با نظارت وزارت»، به قبل از عبارت «خاک را بازسازی» و عبارت «و در صورت تکرار به حداکثر جزای نقدی با حکم مراجع قضایی محکوم می‌شود» به انتهای ماده و یک تبصره به شرح زیر بدان اضافه می‌شود:

تبصره «۲» - در صورتی که تخریب خاک در اراضی درجه ۱، ۲ و ۳ صورت گرفته باشد، تخریب‌کنندگان به حداکثر جزای نقدی موضوع این ماده، محرومیت از هرگونه اخذ تسهیلات بانکی به مدت سه سال و حبس درجه (۷) و در صورت تکرار، به حبس درجه (۵) و دو برابر سایر مجازات‌های موضوع این تبصره محکوم می‌شوند.

ماده (۴۵) - هرگونه اقدام ازسوی مالکان یا متصرفان برای تغییر کاربری اراضی کشاورزی بدون اخذ مجوز از مراجع ذی‌صلاح، جرم محسوب شده و علاوه بر قلع و قمع و اعاده به حالت سابق، مرتکب یا مرتکبین به پرداخت جزای نقدی، معادل دو برابر بهای اراضی کشاورزی به قیمت روز زمین با کاربری جدید و خسارت ناشی از تخریب زمین کشاورزی و نابودی پوشش گیاهی به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی و

محرومیت از حقوق اجتماعی درجه (۶) و در صورت تکرار علاوه بر قلع و قمع و اعاده به حالت سابق و پرداخت جریمه نقدی مذکور به حبس درجه (۶)، محکوم می‌شود.

تبصره - در صورتی که جرم موضوع این ماده به صورت سازمان یافته ارتکاب یابد و یا وسعت اراضی تغییر کاربری یافته توسط یک شخص، بیش از ۵۰۰۰ متر مربع باشد، علاوه بر قلع و قمع و اعاده به حالت سابق، به مجازات زیر محکوم می‌شود:

۱. حداکثر میزان محرومیت از حقوق اجتماعی و حبس تعزیری درجه (۶)،

۲. پرداخت جریمه نقدی معادل سه برابر بهای اراضی کشاورزی به قیمت روز زمین با کاربری جدید،

۳. انتشار حکم قطعی در رسانه‌ها،

۴. ممنوعیت بهره‌مندی از تسهیلات بانکی به مدت ۱۰ سال.

ماده (۴۶) - مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان مکلف است به محض اطلاع و یا شناسایی و احراز هریک از مصادیق تغییر کاربری غیرمجاز اراضی کشاورزی براساس قرائن و امارات، حداکثر ظرف یک ماه، نسبت به توقف عملیات و بهره‌برداری و صدور اخطاریه اعاده به حالت سابق، به مرتکب یا مرتکبان اقدام نماید. حداکثر مدت زمان اعاده به حالت سابق، پانزده روز از زمان دریافت اخطاریه است. مرتکب یا مرتکبان حداکثر ظرف مدت سه روز پس از دریافت اخطاریه، مهلت دارند اعتراض خود را نسبت به تشخیص مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان به مرجع قضایی اعلام نمایند.

تبصره «۱» - مرجع قضایی مکلف است به اعتراضات اخطار شونده، خارج از نوبت رسیدگی و در صورت اثبات جرم تغییر کاربری غیرمجاز، براساس ماده (۴۵) این قانون اعلام رأی کند.

تبصره «۲» - پس از اتمام مهلت پانزده روز، چنانچه اخطار شونده، هیچ‌گونه اعتراضی در مرجع قضایی ثبت نکرده باشد و از اجرای کامل مفاد اخطاریه استنکاف نموده باشد؛ مأموران نیروی انتظامی مکلفند با اعلام مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان و حضور نماینده دادستان، ضمن تنظیم صورت‌مجلس، نسبت به جمع‌آوری آثار تغییر کاربری و اعاده به حالت سابق با هزینه مرتکب یا مرتکبان، اقدام و مراتب را برای رسیدگی به مرجع قضایی ذی‌ربط اعلام نمایند.

تبصره «۳» - چنانچه در جریان رسیدگی و قبل از صدور رأی یا حکم توسط مرجع قضایی، اراضی کشاورزی تغییر کاربری یافته، توسط مرتکب یا مرتکبان به وضع اولیه اعاده گردد، با اعلام مرتکب یا مرتکبان و تأیید رئیس جهاد کشاورزی شهرستان، رسیدگی به پرونده متوقف و قرار موقوفی تعقیب صادر می‌شود.

تبصره «۴» - استانداردها و فرمانداری‌ها مکلف هستند در صورت اعلام نیاز مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان، به منظور قلع و قمع بنا، ظرفیت فنی و مهندسی خود را در اختیار مراجع مذکور قرار دهند.

ماده (۴۷)- در هر مورد که مجوزهای ساخت و ساز و تغییر کاربری اراضی کشاورزی موضوع این قانون توسط مرجع قضایی، غیرقانونی تشخیص داده شده و ابطال شود و اجرای این قانون موجب بروز خسارت به مالکان شود، حسب درخواست ذی نفع، اشخاص صادرکننده مجوز غیرقانونی، ملزم به جبران خسارت وارده به متضرر می باشند.

ماده (۴۸)- قوه قضائیه مکلف است، شعبه یا شعبی از دادگاههای کیفری (۲) با قضات دارای حداقل ۱۰ سال سابقه قضایی را برای رسیدگی به جرائم تغییر کاربری اراضی کشاورزی و منابع طبیعی و زمین خواری اختصاص دهد.

ماده (۴۹) - هرگونه معاونت و مباشرت در معاملات اراضی کشاورزی دارای تغییر کاربری غیرمجاز و نیز تفکیک و افراز اراضی کشاورزی زیر حد نصاب فنی-اقتصادی، جرم بوده و مرتکب یا مرتکبان به مجازات موضوع تبصره ماده (۴۵) این قانون محکوم می شوند.

ماده (۵۰)- جرمه نقدی موضوع این فصل درخصوص عموم مرتکبان و کلیه مجازاتهای این قانون درخصوص مرتکبان جرائم سازمان یافته، دفاتر مشاور املاک و کارکنان دولت قابل تعلیق نیست.

بخش هفتم: سایر مقررات

ماده (۵۱) - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است طرحهای جبران هزینه خدمات محیط زیستی ارائه شده توسط مالکان اراضی کشاورزی مستثنیات را طراحی و اجرایی کند.

تبصره «۱» - خدمات محیط زیستی شامل انواع حفاظتی، حمایتی، تأمینی، تنظیمی و فرهنگی است و مصادیق آن شامل منافع از قبیل: تشکیل خاک، حفاظت خاک و کاهش فرسایش، ایجاد یا تقویت پوشش گیاهی، ترسیب کربن، حفظ یا تقویت تنوع زیستی و احیای زیستگاههای طبیعی، تنظیم جریان آب، تصفیه آب، تأمین آب در نقاط پایین دست رودخانه، تصفیه هوا، تعدیل دما، کاهش مخاطرات آتش سوزی، سیل و طوفان و آلایندههای محیط زیستی، ارزشهای زیبایشناختی و حفاظت از میراث کشاورزی و منابع طبیعی می شود که توسط اراضی کشاورزی برای بهبود طبیعت و رفاه انسانها فراهم می شود.

تبصره «۲» - آیین نامه اجرایی این ماده مشتمل بر راهبردهای تأمین منابع مالی و پایش و ارزشیابی، با در نظر گرفتن انطباق با شرایط محلی، حداکثر ظرف ۶ ماه، توسط وزارت جهاد کشاورزی با اخذ نظر مشورتی سازمان حفاظت محیط زیست تهیه و به تصویب هیئت وزیران می رسد.

ماده (۵۲) - واحدهای مسکونی خالی، خانههای دوم و بیشتر و باغ ویلاهای مجاز که ارزش آنها با احتساب عرصه و اعیان، بیش از پنجاه میلیارد (۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال باشد، مشمول مالیات به میزان سه درصد ارزش روز می شوند. مقصود از خانههای دوم، سکونتگاههایی است که بین ۱۲۰ تا ۲۱۰ روز در طول سال اقامت داشته باشند. این مالیات برعهده شخصی است که در ابتدای هر سال مالک واحدهای مسکونی مذکور

می‌باشد. تشخیص ارزش املاک موضوع این ماده توسط ممیزان وزارت امور اقتصادی و دارایی انجام می‌شود.

ماده (۵۳) - تصمیم‌گیری در مورد واحدهای مسکونی غیرمجازی که بنابه تشخیص وزارت جهاد کشاورزی، تا قبل از پایان سال ۱۳۹۵ در اراضی کشاورزی احداث شده‌اند، تابع احکام زیر است:

الف) اگر واحدهای مسکونی غیرمجاز واقع در محدوده روستا و یا متصل به محدوده روستا، خانه اول مالک یا متصرف باشد، در صورت اشتغال به کار وی در روستا و رعایت ضوابط احداث بنابه تشخیص مرجع صدور پروانه، پس از اخذ جریمه‌ای معادل ارزش زمین با کاربری جدید، مجوز مربوطه توسط مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان صادر می‌شود. مالکان یا متصرفان مشمول این بند، در صورتی که جزء سه دهک پایین درآمدی باشند، مشمول پرداخت ۲۰ درصد ارزش زمین با کاربری جدید می‌شوند.

ب) در مناطقی که واحدهای مسکونی غیرمجاز به صورت مجتمع و به هم پیوسته ساخته شده باشد، در صورتی که مالکان یا متصرفان، رأساً اراضی بایر و لم‌یزرع ملی و دولتی یا اراضی پایاب سدها را به میزان حداقل سه برابر ظرفیت تولید اراضی تغییر کاربری یافته، احیا و به وزارت جهاد کشاورزی یا مالکان خصوصی موجود تحویل دهند و یا در اجرای طرح‌های مصوب آبخیزداری و کاشت جنگل مشارکت نمایند، در صورت رعایت ضوابط احداث بنا به تشخیص مرجع صدور پروانه، پس از تأیید وزارت جهاد کشاورزی، در اراضی کشاورزی حاصلخیز با پرداخت جریمه‌ای معادل ۳ برابر و در اراضی کشاورزی غیرحاصلخیز با اخذ جریمه‌ای معادل ۲ برابر قیمت روز زمین با کاربری جدید، قرار منع تعقیب صادر می‌شود.

تبصره «۱» - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است، محل و میزان اراضی بایر و لم‌یزرع ملی و دولتی و عرصه‌های مستعد جنگل‌کاری و یا اراضی راهبردی را ترجیحاً از همان شهرستان محل وقوع تغییر کاربری تعیین و به متخلف یا متخلفان اعلام و در سامانه بارگزاری نماید. مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان مکلف است قبل از شروع طرح‌های موضوع این ماده، اطلاعیه‌ای مبنی بر تعهدات متخلف را در محل طرح نصب کند.

تبصره «۲» - تشخیص زمان احداث واحدهای مسکونی غیرمجاز در اراضی کشاورزی بر مبنای تصاویر ماهواره‌ای و عکس‌های هوایی دهه ۱۳۹۰ انجام خواهد شد.

تبصره «۳» - تعیین مصادیق واحدهای مسکونی غیرمجاز مجتمع و به هم پیوسته موضوع بند «ب» این ماده، براساس آیین‌نامه‌ای خواهد بود که ظرف حداکثر سه ماه پس از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون توسط وزارت جهاد کشاورزی با همکاری و اخذ نظر مشورتی سازمان حفاظت محیط زیست و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی تدوین و به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد.

تبصره «۴» - وزارت جهاد کشاورزی مکلف است ظرف حداکثر ۶ ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون، نسبت به علامت‌گذاری و تعیین و تثبیت محدوده ساخت‌وسازهای موضوع این ماده و نصب اخطار مبنی بر قلع‌وقمع هرگونه ساخت‌وساز جدید اقدام نماید.

تبصره «۵» - اشخاص حقیقی و حقوقی مشمول این ماده، به مدت یک‌سال از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون مهلت دارند، درخواست خود را به مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان اعلام دارند. در صورت عدم مراجعه مالکان یا متصرفان مستحقات غیرمجاز در این مدت، نسبت به صدور حکم قلع‌وقمع بنا اقدام خواهد شد و تمامی دستگاه‌های اجرایی ازجمله ارائه‌دهندگان خدمات زیربنایی عمومی، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها با اعلام مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان ذی‌ربط مکلف به قطع خدمات و انشعاب و ابطال پروانه صادره هستند.

تبصره «۶» - کلیه واحدهای مسکونی غیرمجازی که براساس شرایط مندرج در این ماده، مشمول منع تعقیب می‌شود، سالیانه مشمول مالیات به نرخ پنجاه درصد (۵۰٪) بر مآخذ ارزش قیمت روز زمین است. مالکان این مستحقات مکلفند مالیات بر اراضی خود را هر سال با تسلیم اظهارنامه مالیاتی مربوط تا آخر اردیبهشت‌ماه سال بعد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم و مالیات متعلق را ظرف همین مدت پرداخت کند. در غیر این صورت مشمول جرائم و مجازات مقرر در قوانین و مقررات مربوط به امور مالیاتی می‌شوند.

تبصره «۷» - واحدهای مسکونی غیرمجازی که مالکین آنها مدیران و رؤسای دستگاه‌های اجرایی در سطح کشور، استان و شهرستان، نماینده مجلس و وزیر یا معاونان آنها باشند، صرفاً مشمول قلع‌وقمع می‌شود.

ماده (۵۴) - از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون:

الف) رئیس سازمان امور اراضی کشور به‌عنوان عضو شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به ترکیب این شورا اضافه می‌شود.

ب) مدیر امور اراضی استان به‌عنوان عضو به کمیسیون استانی موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات بعدی، اضافه می‌شود.

پ) نماینده سازمان امور اراضی کشور به‌عنوان عضو به کمیسیون موضوع ماده (۹۹) قانون شهرداری، مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی، اضافه می‌شود.

ت) نمایندگان وزارت راه و شهرسازی و سازمان امور اراضی کشور به‌عنوان عضو به کمیسیون موضوع ماده (۱۰۰) قانون شهرداری، مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ با اصلاحات بعدی، اضافه می‌شوند.

ماده (۵۵) - به تمامی پرونده‌های مربوط به ساخت‌وسازهای فاقد مجوز تغییر کاربری مستقر در اراضی کشاورزی خارج از محدوده شهرها و داخل محدوده روستاها و اراضی راهبردی داخل محدوده شهرها که تا قبل از تصویب این قانون به‌ترتیب در کمیسیون ماده (۹۹) و کمیسیون ماده (۱۰۰) رأی قطعی در مورد آنها صادر نشده است، مطابق ماده (۴۵) این قانون عمل خواهد شد. تخلفات ساختمانی ساخت‌وسازهای دارای

مجوز تغییر کاربری مستقر در اراضی مذکور در کمیسیون‌های مواد (۹۹) و (۱۰۰) قانون شهرداری مورد رسیدگی قرار خواهد گرفت.

ماده (۵۶) - از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون، قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی مصوب ۳۱ / ۰۳ / ۱۳۷۴ با اصلاحات بعدی و ماده (۴) قانون مجازات استفاده‌کنندگان غیرمجاز از آب، برق، تلفن، فاضلاب و گاز - مصوب ۱۰ / ۰۳ / ۱۳۹۶ با اصلاحات بعدی نسخ می‌شود.

هیأت رئیسه محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً، در اجرای قانون آیین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی و ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب

۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر معاونت قوانین در مورد طرح طرح قانون جامع حفاظت از اراضی کشاورزی تقدیم می شود.

معاون قوانین

نظر اداره کل تدوین قوانین

معاون محترم قوانین

احتراماً در اجرای بندهای (۲) و (۴) ماده (۴) تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل به شرح زیر تقدیم می شود:

۱- سابقه تقدیم

بر اساس ماده ۱۳۰ آئین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی		
طرح/لایحه جاری قبلاً تقدیم	☒ نگرديده است	☐ گردیده است

۲- در اجرای بند (۲) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور:

طرح/لایحه تقدیمی ، از حیث ضوابط تدوین ایراد اساسی ندارد		
۱ دارای موضوع و عنوان مشخص :	☒ است	☐ نیست
۲ عنوان با مفاد طرح/لایحه، منطبق :	☒ است	☐ نیست
۳ دلایل مندرج در مقدمه توجیهی کافی و به دور از اجمال :	☒ است	☐ نیست
۴ توضیحات راجع به ضرورت رسیدگی به قید فوریت در مقدمه ارائه :	☒ شده است	☐ نشده است
۵ طرح دارای موضوع واحد :	☐ است	☒ نیست
• و ارائه آن در قالب :	☐ ماده واحده	☒ مواد متعدد
• با ایراد مواجهه :	☒ نیست	☐ است
۶ بند ۹ سیاست های کلی نظام قانونگذاری مبنی بر رعایت اصول قانون نویسی و قانونگذاری، لحاظ :	☐ شده است	☒ نشده است

شرح نظر کارشناسی اداره کل تدوین قوانین در خصوص ضوابط تدوین

۱- واژه (قانون) از عنوان طرح حذف شود. ۲- در بند ۴ ماده ۱ طرح، تاریخ تصویب قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی - مصوب ۲۱/۱۱/۱۳۸۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام است. ۳- در بند ۱۵ ماده ۱ طرح، تاریخ تصویب قانون حمایت از ایجاد نواحی صنعتی روستایی به اشتباه ذکر شده است. این قانون مصوب ۶/۷/۱۳۸۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی است. ۴- در تبصره ۱ ماده ۷ طرح، عنوان کامل (کتاب پنجم قانون مجازات اسلامی) تعزیرات و مجازات های بازدارنده) بعد از عبارت (ماده ۵۷۶) ذکر شود. ۵- در ماده ۸ طرح، قانون تسهیل صدور مجوزهای کسب و کار مصوب ۲۴/۱۲/۱۴۰۰ است. ۶- در ماده ۱۲ طرح، ماده (۵) قانون اصلاح قانون ایمنی راهها و راه آهن، ماده ۱۷ قانون مذکور را اصلاح نموده است. ۷- در تبصره ۲ بند ۱ ماده ۳۱، عبارات (اقدامات ترویجی و تشویقی مقتضی) و (سایر شیوه های قانونی) دارای ابهام و مغایر بند ۹ سیاست های کلی نظام قانونگذاری است. ۸- در تبصره ۲

بند ۵ ماده ۳۱، عبارات (لحاظ مشوق‌هایی در اجاره‌بها و مدت زمان اجاره) و (رشته‌های مرتبط با کشاورزی) دارای ابهام و مغایر بند ۹ سیاست‌های کلی نظام قانونگذاری است. ۹- در تبصره ۲ ماده ۳۲، عبارت (کلیه حمایت‌ها و مشوق‌های دولتی) دارای ابهام و مغایر بند ۹ سیاست‌های کلی نظام قانونگذاری است. ۱۰- در تبصره ۳ ماده ۳۲، تاریخ تصویب قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی (۲۳/۴/۱۳۸۹) درج شود. ۱۱- شماره ماده (۳۵) به اشتباه (۲۵) درج شده است. ۱۲- در ماده ۳۸، واژه نامرسوم (ذیل الذکر) به (ذیل یا زیر) اصلاح شود. ۱۳- در تبصره ماده ۳۹ که مقرر داشته است: «تأمین حقوق و دستمزد کارکنان وزارت جهاد کشاورزی و صندوق از اعتبارات موضوع این ماده ممنوع بوده و در حکم تصرف در اموال عمومی است.» به مستند قانونی آن که ماده ۵۹۸ کتاب پنجم قانون مجازات اسلامی است تصریح شود. ۱۴- در بخش ششم شماره ماده ۳۰ به ۴۰ اصلاح شود. ۱۵- جرم انگاری و تعیین مجازات به شرح مواد ۴۲ و ۴۴ و ۴۵ مغایر ضوابط تنقیح قوانین است و باید در قانون مرتبط یعنی قانون مجازات اسلامی انجام شود. ۱۶- تعیین مجازات حبس به شرح بخش ششم طرح مغایر سیاست‌های حبس زدایی مذکور در بند ۱۴ سیاست‌های کلی قضایی ابلاغی ۲۸/۷/۱۳۸۱ و نیز بند ۶۴ سیاست‌های کلی برنامه ششم توسعه مصوب ۹/۴/۱۳۹۴ مقام معظم رهبری است.

۳- در اجرای بند (۴) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵:

طرح/لایحه تقدیمی، از حیث ضوابط ماهوی ایراد اساسی ندارد		
۱	طرح/لایحه با سند چشم انداز و سیاست‌های کلی نظام:	☒ مطابقت دارد ☐ تعارض ندارد
۲	طرح/لایحه با اصل ۳ قانون اساسی مغایرت:	☒ ندارد ☐ دارد
۳	طرح/لایحه با اصل ۱۵ قانون اساسی مغایرت:	☒ ندارد ☐ دارد
۴	طرح/لایحه با اصل ۵۲ قانون اساسی مغایرت:	☒ ندارد ☐ دارد
۵	طرح/لایحه با اصل ۵۳ قانون اساسی مغایرت:	☒ ندارد ☐ دارد
۶	طرح/لایحه با اصل ۶۰ قانون اساسی مغایرت:	☒ ندارد ☐ دارد
۷	طرح/لایحه با اصل ۷۳ قانون اساسی مغایرت:	☒ ندارد ☐ دارد
۸	طرح/لایحه با اصل ۱۳۸ قانون اساسی مغایرت:	☒ ندارد ☐ دارد
۹	طرح/لایحه با اصل ۱۱۲ قانون اساسی مغایرت:	☒ ندارد ☐ دارد
۱۰	طرح/لایحه با اصل ۱۵۸ قانون اساسی مغایرت:	☒ ندارد ☐ دارد
۱۱	طرح/لایحه با سایر اصول قانون اساسی مغایرت:	☒ ندارد ☐ دارد

شرح نظر کارشناسی اداره کل تدوین قوانین در خصوص ضوابط ماهوی

در خصوص سند چشم انداز و سیاست‌های کلی نظام

در خصوص مغایرت با اصول قانون اساسی

تعداد برگ اظهار نظر به ضمیمه تقدیم می شود.

مدیر کل تدوین قوانین

نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین

معاون محترم قوانین

احتراماً در اجرای بندهای (۱) و (۳) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل به شرح زیر تقدیم می‌شود:

در اجرای بند (۱)		
۱	در خصوص طرح تقدیمی قوانین مرتبط	☐ وجود ندارد ☒ وجود دارد که به ضمیمه تقدیم می‌شود.
۲	در خصوص طرح تقدیمی قوانین متعارض	☒ وجود ندارد ☐ وجود دارد که به ضمیمه تقدیم می‌شود.

در اجرای بند (۳) :

نظر اداره کل مربوطه در خصوص لزوم قانونگذاری بر اساس طرح/لایحه جاری به ثبت نرسیده است.

تعداد برگ سوابق قانونی و نظر اداره کل به ضمیمه تقدیم می‌شود.

مدیر کل اسناد و تنقیح قوانین

ضمیمه نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین

نظر اداره کل به انضمام سوابق قانونی

الف – نظر اداره کل

ب – سوابق قانونی

قوانین مرتبط به شرح زیر تقدیم می گردد :

عنوان قانون: قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها -- منقح ۱۳۹۶/۱۱/۲۴ مصوب: ۱۳۷۴/۰۳/۳۱

بخش های قانون: تمام متن

عنوان قانون: قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب: ۱۳۸۵/۱۲/۱۳

بخش های قانون: تمام متن

سوابق به شرح زیر تقدیم می گردد :

عنوان قانون: قانون رسیدگی به تخلفات اداری مصوب ۱۳۷۲/۰۹/۰۷ -- منقح ۱۳۹۶/۱۱/۸ مصوب: ۱۳۷۲/۰۹/۰۷

بخش های قانون: فصل سوم- ماده ۹- **فصل سوم- ماده ۹- الف- **فصل سوم- ماده ۹- ب- **فصل سوم- ماده ۹- ج- **فصل سوم- ماده ۹- د- **فصل سوم- ماده ۹- ه- **فصل سوم- ماده ۹- و- **فصل سوم- ماده ۹- ز- **فصل سوم- ماده ۹- ح- **فصل سوم- ماده ۹- ط- **فصل سوم- ماده ۹- ی- **فصل سوم- ماده ۹- ک- **فصل سوم- ماده ۹- ک- تبصره ۱- **فصل سوم- ماده ۹- ک- تبصره ۲- **فصل سوم- ماده ۹- ک- تبصره ۳- **فصل سوم- ماده ۹- ک- تبصره ۴-