



شماره گزارش: ۷  
ردیف: ۴

دوره دوازدهم - سال اول  
تاریخ چاپ: ۱۴۰۳/۰۸/۱۴

**گزارش کمیسیون اصل نودم قانون اساسی در خصوص  
«رسیدگی به شکایات در حوزه زمین خواری در اراضی منابع طبیعی و کشاورزی»**

ماده ۱۰۱ قانون آیین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی

**معاونت نظارت**

اداره کل دفتر اجرایی کمیسیون اصل نودم (۹۰) قانون اساسی

شماره: ۵۰۳۲۸/۸۱۹۲

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۸/۱۴

## هیأت رئیسه محترم مجلس شورای اسلامی

سلام علیکم

با احترام، در اجرای قانون «نحوه گزارش کمیسیون اصل ۹۰ قانون اساسی» مصوب ۱۳۶۶/۹/۳ مجلس شورای اسلامی و ماده ۱۰۱ قانون آئین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی، به پیوست «گزارش **اجمالی رسیدگی به شکایات در حوزه زمین خواری در اراضی منابع طبیعی و کشاورزی**» که در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۹ این کمیسیون به تصویب رسیده است برای قرائت در اولین جلسه علنی مجلس شورای اسلامی، تقدیم می شود.

**نصراله پژمان فر**

**رئیس کمیسیون**

به: نمایندگان مجلس شورای اسلامی  
از: کمیسیون اصل نودم (۹۰) قانون اساسی

موضوع: گزارش اجمالی رسیدگی به شکایات در حوزه زمین خواری در اراضی منابع طبیعی و کشاورزی

مقدمه

یکی از مهمترین معضلاتی که کشور از دیرباز با آن مواجه بوده است، پدیده مذموم موسوم به «زمین خواری» و امثال آن نظیر «کوه خواری»، «جنگل خواری»، «دریاخواری» و «ساحل خواری» است. موارد مذکور به ویژه زمین خواری یکی از مصادیق نقض حقوق عموم مردم و دولت محسوب می شود که نظام اجرایی و قضائی کشور را با چالشی جدی روبه‌رو ساخته است. این پدیده، آثار و پیامدهای بسیار نامطلوبی در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، امنیتی و محیط زیستی برای کشور به دنبال دارد. تخریب منابع طبیعی و اراضی کشاورزی و در نتیجه، تهدید امنیت غذایی و تخریب محیط زیست و اخلاقی در نظام اقتصادی، از مهمترین آثار زمین خواری شمرده می شود. آمارها نشان می دهد در یک بازه زمانی ده ساله (۱۴۰۱-۱۳۹۲)، ۱۵۳،۹۵۱ فقره به مساحتی معادل ۶۶۶ هزار و ۲۰۲ هکتار تصرف در منابع طبیعی (جنگل ها و مراتع) شناسایی و برای آنها پرونده قضائی تشکیل شده که از حدود ۱۹۸ هزار هکتار آن با حکم مرجع قضائی، خلع ید شده است. به عبارتی در طی این بازه زمانی، روزانه حدود ۱۲۷ هکتار از سطح جنگل ها و مراتع مورد زمین خواری قرار گرفته است. قطعاً اگر موارد شناسایی نشده به این آمار اضافه شود، میزان تصرفات غیرقانونی اراضی منابع طبیعی بسیار بیشتر خواهد بود.

مقابله با پدیده زمین خواری بارها مورد تأکید جدی مقام معظم رهبری<sup>(مدظله العالی)</sup> قرار گرفته است. برای نمونه معظم له حدود ۱۰ سال پیش، در دیدار مسئولان و فعالان محیط زیست، منابع طبیعی و فضای سبز در تاریخ ۱۳۹۳/۱۲/۱۷ بر تقبیح امر «زمین خواری» و لزوم جرم انگاری و تعیین مجازات شدید بر آن تأکید داشته و در خصوص نحوه برخورد با عاملان زمین خواری فرموده اند: «باید در قانون، اینگونه اقدامات جرم تلقی شود و افراد سوءاستفاده کننده، بی هیچ اغمازی مورد تعقیب قضایی قرار گیرند و اگر در دستگاهها نیز کوتاهی انجام گیرد باید با عوامل این کوتاهی هم به شدت برخورد شود». از این رو کمیسیون اصل نودم (۹۰) قانون اساسی مجلس، بنا به رسالت و مأموریتهای ذاتی خود و پیرو شکایات و گزارشهای متعدد در خصوص نحوه عمل دستگاههای اجرایی مربوطه در زمینه شناسایی و مقابله با مصادیق زمین خواری، با برگزاری جلسات متعدد با دستگاه های ذی مدخل و مرکز پژوهش های مجلس، مصادیق، علل و چالش ها و راهکارهای زمین خواری را مورد بررسی قرار داده است که نتایج این بررسی ها در ادامه به سمع و نظر نمایندگان محترم مجلس شورای اسلامی می رسد.

## الف - مصادیق و روش های زمین خواری:

در یک تعریف کلی، زمین خواری را می توان «مجموعه تعرضات انجام شده توسط اشخاص حقیقی و حقوقی نسبت به اراضی ملی و دولتی از یک سو و تغییر کاربری وسیع و سازمان یافته اراضی کشاورزی خصوصی از سوی دیگر، دانست که در نهایت منجر به تضعیف امنیت غذایی، تولید و معیشت جوامع محلی، تشدید شکاف طبقاتی و آسیب به محیط زیست می گردد». بر اساس بررسی هایی که به عمل آمده است، موارد زیر را می توان از جمله مصادیق مهم زمین خواری در عرصه های منابع طبیعی و کشاورزی برشمرد:

**(۱) تصرف اراضی ملی، دولتی و موات از طریق صحنه سازی، جعل اسناد و طرح ادعای سابقه کشت و زرع:** در اینگونه موارد، افراد با انجام اقداماتی نظیر حفر چاه، پی کنی، دیوارکشی، زراعت، کاشت درخت و غیره زمین را تحت تملک خویش درمی آورند و با طرح دعوی در دادگاه، مدعی مالکیت می شوند. بعضاً نیز تضييع حقوق مردم و دولت و مشروعیت بخشی به برخی زمین خواری ها در اثر تصمیمات غیر کارشناسی کمیسیون ماده واحده قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی و یا کمیسیون های رفع تداخلات اتفاق می افتد. برای نمونه، طی سال های ۱۳۹۴ الی ۱۴۰۲، حدود ۱/۲ میلیون هکتار از اراضی ملی با تشخیص کمیسیون رفع تداخلات، به عنوان اراضی مستثنیات شناخته شده اند که با توجه به ضعف های مترتب بر نحوه بررسی و تصمیم گیری کمیسیون های رفع تداخلات در تشخیص حدود اراضی ملی و مستثنیات به ویژه اقدام غیرقانونی برخی از کمیسیون های رفع تداخلات در استفاده از عکس های هوایی دهه ۷۰ برای تعیین نوعیت و حدود اراضی، قطعاً بخشی از زمین خواری ها در اراضی ملی، قانونی جلوه داده شده است. البته در مواردی هم کمیسیون های مذکور به علت تشخیص نادرست، در حق مردم اجحاف کرده اند و اراضی مستثنیات را به عنوان اراضی ملی ثبت نموده اند. حتی مشاهده شده است برخی از خانه های روستایی با بیش از ۷۰ سال قدمت، به عنوان اراضی ملی اعلام شده اند.

**(۲) تغییر کاربری غیرقانونی اراضی ملی و دولتی واگذار شده به متقاضیان:** اجرای طرح های اقتصادی و حفاظتی (نظیر طرح های جنگلداری، مرتعداری، زراعت چوب و ...) که این امر در مغایرت با دستورالعمل ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح های کشاورزی تولیدی و غیر کشاورزی دولتی قرار دارد. البته ترک فعل هیأت نظارت و عوامل نظارتی موضوع ماده (۲) آیین نامه اجرایی ماده (۳۳ اصلاحی) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع و همچنین دستگاه های متولی مربوطه، در بازرسی مستمر از طرح های مربوطه و ارائه گزارش های نظارتی، در بروز این امر نقش داشته است.

**(۳) تجاوز به حریم و بستر اراضی ساحلی و رودخانه ها:** به ویژه در حاشیه دریای خزر توسط اشخاص حقیقی و حقوقی دولتی و بخش خصوصی و ساخت هتل، مهمانسرا، تفرجگاه و غیره با نقش آفرینی برخی دستگاه ها؛ این موضوع با اصل ۴۵ قانون اساسی، ماده (۲) قانون توزیع عادلانه آب مصوب سال ۱۳۶۱ و ماده (۷) قانون

اراضی مستحدث و ساحلی مصوب سال ۱۳۵۴ مغایرت دارد. البته از سوی دیگر، بعضاً حرائم رودخانه‌ها بیش از حد ضرور تعیین می‌شود که این امر سبب ایجاد چالش برای ساکنان روستاها و فعالان کسب و کار می‌شود.

**۴) اقدامات سازمان یافته بنگاه‌های معاملات ملکی و سایر اشخاص برخوردار از رانت اطلاعاتی:** در تملک، تفکیک و فروش اراضی کشاورزی که قرار است در قالب اجرای طرح‌های عمومی (نظیر احداث راه‌ها و شهرهای جدید مسکونی یا صنعتی) تغییر کاربری یابند؛

**۵) زمین‌خواری در اراضی موسوم به ۱۰ هکتاری شمال کشور:** در نیمه دوم دهه ۱۳۴۰ و بر اساس اجازه ماده (۳۱) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع، نزدیک به ۱۰۰۰ قطعه از اراضی منابع طبیعی (اراضی جنگلی جلگه‌ای) در استان مازندران به ویژه در قسمت غربی آن، به افرادی که عمدتاً از درباریان و صاحب‌منصبان رژیم سابق بودند، به صورت اجاره و قطعی واگذار شد تا برای تبدیل به زراعت، باغ، مرتع، نهالستان، جنگل‌های مصنوعی، علوفه‌کاری، دامپروری و زراعت چوب مورد استفاده قرار گیرد. با وجود اینکه اجازه تفکیک و تغییر کاربری قطعات مذکور به غیر از کاربری‌های تعریف‌شده در قانون به مالکان داده نشده است و این موضوع در اسناد مالکیتی نیز قید گردیده؛ ولی اغلب این قطعات، به صورت غیرقانونی تفکیک شده و به جای طرح‌های مذکور، ساخت و سازهای مسکونی و تجاری انجام گرفته است. در مواردی که این قطعات در محدوده و حریم شهرها قرار گرفته‌اند، برخی از مالکان برای اراضی تفکیک شده، چون امکان اخذ سند تفکیکی فراهم نبوده است، سند مشاعی دریافت کرده‌اند و بر اساس همین سند، اراضی را به دیگران فروخته‌اند. شهرداری نیز بر اساس سند مشاعی به مالکان، به شکل غیرقانونی خدمات عمومی ارائه داده است.

**۶) زمین‌خواری در اراضی وقفی (موقوفه خواری):** تصرف غیرقانونی بیش از ۱۰۰۰ هکتار زمین وقفی توسط اشخاص حقیقی و حقوقی در استان‌های مختلف از جمله تهران و قم و وقف‌صوری اراضی ملی برای تصاحب آن، نمونه‌ای از این موارد است. نبود بانک جامع اطلاعاتی از اراضی وقفی، عدم انجام کامل حدنگاری و تثبیت مالکیت موقوفات، وجود قوانین موازی و معارض و وجود اختلاف نظرهایی بین سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری کشور و سازمان اوقاف و امور خیریه، از جمله دلایل تشدیدکننده این شق از زمین‌خواری می‌باشد.

**۷) تصاحب اراضی که جوامع بومی و محلی عرفاً در آنها دارای حقوق ارتفاقی و بهره‌برداری هستند توسط افراد غیر و به خطر انداختن تولید و معیشت بومیان ولو به اسم طرح‌های اقتصادی:** این امر مغایر با عدالت اجتماعی است چرا که به نوعی بدون خرید حقوق جوامع بومی و محلی و یا نهایتاً با پرداخت مقادیر حداقلی، منبع درآمد و گذران زندگی روستائیان و عشایر بومی را دچار آسیب جدی می‌کند؛ در حالی که جامعه بومی در اولویت بهره‌مندی پایدار از منافع ناشی از مواهب خدادادی مناطق خود قرار دارند.

**ب- عوامل و دلایل شکل‌گیری زمین‌خواری:**

عوامل متعددی در وقوع زمین‌خواری، دخیل هستند ولی بر اساس بررسی‌های انجام شده به طور اجمالی، از مهم‌ترین عوامل می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

### عوامل اجرایی:

(۱) ترک فعل و سهل‌انگاری دستگاه‌های متولی در پایش و نظارت مستمر و دقیق بر اراضی ملی، دولتی و مستثنیات و برخورد سریع و قاطعانه با زمین‌خواران؛ البته وجود دستگاه‌های موازی متولی در امر زمین، وسعت زیاد عرصه‌های منابع طبیعی و کشاورزی کشور، کمبود نیروی انسانی، اعتبارات و تجهیزات به‌ویژه امکانات خودرویی دستگاه‌های متولی برای پایش و نظارت شبانه‌روزی این عرصه‌ها و عدم تعریف الگوی مناسب برای استفاده از توان مشارکت جوامع محلی برای حفاظت و بهره‌برداری پایدار از عرصه‌ها، در تشدید این موضوع تأثیر شایانی داشته است.

(۲) چشم‌پوشی و ترک فعل برخی کارکنان در گزارش مصادیق زمین‌خواری شناسایی شده به مراجع ذیصلاح جهت برخورد، در اثر ارتشا و تبانی با متصرفان؛ البته پایین بودن حقوق و مزایای کارکنان و مأموران مربوطه، در بروز این وضعیت، بسیار اثرگذار می‌تواند باشد؛

(۳) نقش برخی از مسئولان (عموماً بازنشسته) دارای رانت اطلاعاتی و آشنا به ضعف‌ها و خلاءهای تقنینی در مشورت دهی به افراد زمین‌خوار؛

(۴) نقش برخی از شهرداری‌ها، بخشداری‌ها و دهیاری‌ها و همچنین شوراهای شهر، بخش و روستا در صدور مجوز ساخت و ارائه خدمات عمومی به ساخت‌وسازهای مستقر در اراضی تصرفی و در نتیجه مشروعیت‌بخشی به تصرفات غیرقانونی؛

(۵) نقش برخی از کمیسیون‌های ماده (۹۹) و ماده (۱۰۰) قانون شهرداری در مشروعیت‌بخشی به تصرفات عدوانی و ساخت‌وسازهای غیرمجاز از طریق اکتفا به اخذ جریمه‌های حداقلی صدور مجوز به جای صدور رأی قلع بنا؛

(۶) موافقت با الحاق‌های غیرکارشناسی و بی‌ضابطه اراضی منابع طبیعی و ساخت‌وسازهای غیرمجاز مستقر در این اراضی به محدوده شهرها و روستاها؛

(۷) اجرا نشدن برخی از احکام و آراء صادره قضائی مبنی بر رفع تصرف و قلع و قمع بنا، توسط دستگاه‌های متولی و در نتیجه، جری‌تر شدن متخلفان و مجرمان برای تداوم و تکرار اعمال غیرقانونی؛

(۸) عدم اجرای کامل و صحیح قانون جامع حدنگار یا کاداستر به ویژه در اراضی کشاورزی؛

(۹) اجرا نشدن ماده (۵۴ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم و بخشنامه مربوطه مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۰۶ مبنی بر اخذ مالیات از خانه‌های خالی به شکل مطلوب و فراگیر؛ البته دامنه ماده قانونی مذکور از این حیث که شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر و روستاها و همچنین خانه‌های دوم و بالاتر را شامل نمی‌شود، نیاز به

بازنگری دارد؛ چرا که عدم اخذ مالیات، سبب تشدید تقاضای کاذب برای تملک و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و منابع طبیعی و ایجاد جذابیت برای این نوع از سرمایه‌گذاری غیرمولد می‌شود؛  
(۱۰) فقدان نظارت کافی بر فعالیت تعاونی‌های مسکن توسط وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت راه و شهرسازی به ویژه در زمینه تصرف و تفکیک غیرقانونی اراضی کشاورزی و منابع طبیعی پیرامون شهرها و روستاها؛

(۱۱) فقدان دادگاه‌های تخصصی رسیدگی به پرونده‌های زمین خواری و در نتیجه، اطاله فرایند دادرسی و بعضاً صدور احکامی غیرموجه که به تصرفات غیرقانونی و تغییر کاربری‌های غیرمجاز مشروعیت می‌بخشد.

(۱۲) صدور دستورات و بخشنامه‌های مغایر با قانون، بعضاً توسط شورای حفظ حقوق بیت‌المال در امور اراضی و منابع طبیعی کشور؛

(۱۳) عدم توجه مناسب به احراز صلاحیت‌های مسئولان در تصدی مناصب سطح بالا در دستگاه‌های متولی حفاظت اراضی منابع طبیعی و بعضاً انتصاب افراد دارای سوءسابقه در زمینه تخلفات مرتبط با زمین در مناصب مهم؛

البته باید خاطر نشان شود که منشأ و ریشه اصلی اغلب زمین خواری‌ها را می‌توان در «تبدیل شدن زمین به کالای سرمایه‌ای غیرمولد» دانست. یعنی بخاطر اینکه از طرفی ارزش افزوده زمین بالاست، برخی از اشخاص حقیقی و حقوقی به دنبال این هستند که با هر ابزاری (تطمیع، تهدید و...) زمینی را تصرف و تصاحب کنند و بعد از مدتی که قیمت‌ها افزایش پیدا کرد آن را بفروشند.

### عوامل تقنینی:

در کنار عوامل اجرایی یادشده، ضعف‌ها و خلاءهای قانونی نیز در تشدید پدیده زمین‌خواری مزید بر علت شده است. از جمله این موارد به شرح زیر است:

- ۱- فقدان تعریف حقوقی متقن از زمین‌خواری و تعیین مصادیق مجرمانه آن در قوانین مربوطه،
- ۲- عدم بازدارندگی کافی مجازات زمین‌خواران و عدم برقراری تناسب صحیح بین جرم و مجازات در ماده (۶۹۰) کتاب پنجم قانون مجازات اسلامی،
- ۳- وجود احکام قانونی زمینه ساز رسمیت بخشی به زمین‌خواری از جمله ماده (۴۵) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب سال ۱۳۹۴ که واگذاری قطعی مالکیت اراضی ملی و دولتی برای احداث برخی فعالیت‌های اقتصادی مانند شهرک‌های صنعتی، کشاورزی و خدمات گردشگری و مناطق ویژه اقتصادی را مجاز اعلام کرد و همچنین ماده (۴) قانون مجازات استفاده کنندگان غیرمجاز از آب،

برق، تلفن، فاضلاب و گاز مصوب سال ۱۳۹۶ که اجازه برقراری انشعاب غیردائم (موقت) به ساخت و سازهای غیرقانونی در عرصه های کشاورزی و منابع طبیعی را فراهم ساخت.

### ج- پیشنهادهایی برای مقابله با زمین خواری

وزارتخانه های جهاد کشاورزی، کشور و راه و شهرسازی در انجام وظایف قانونی دچار سهل انگاری و کوتاهی و بعضاً ترک فعل شده اند و برای برون رفت از این وضعیت، باید مقابله با پدیده زمین خواری به خط قرمز قوای سه گانه تبدیل شود. در همین ارتباط، پیشنهادهای ذیل به تفکیک دستگاه متولی ارائه می شود:

#### وزارت جهاد کشاورزی:

۱) فراهم سازی زمینه استفاده از فناوری های نوین (سنجش از دور و پهپاد) برای پایش مستمر عرصه های کشاورزی و منابع طبیعی و اعلام هشدارهای به موقع به مراجع نظارتی در مواقع برخورد با مصادیق زمین خواری؛

۲) تسریع در سامانه سپاری و شفاف سازی نتایج بررسی درخواست های واصله برای واگذاری حق بهره برداری اراضی ملی و دولتی و مصوبات کمیسیون های استانی رفع تداخلات و کمیسیون های تبصره (۱) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها، از طریق اعلان عمومی در سامانه پنجره واحد مدیریت زمین (با رعایت ملاحظات امنیتی و پدافند غیرعامل) و دسترس پذیری سازمان های مردم نهاد حامی منابع طبیعی و محیط زیست به این سامانه جهت اعلام تخلفات احتمالی؛

۳) نظارت بر تحقق اهدافی که از واگذاری رسمی اراضی منابع طبیعی به دستگاه های اجرایی و سایر اشخاص مد نظر بوده است و گزارش به موقع موارد تخلف، با همکاری دستگاه های مربوطه؛

۴) تدوین و اجرای برنامه تشکیل و توسعه سازمان های مردم نهاد حامی منابع طبیعی و اراضی کشاورزی به منظور تحقق نظارت مردمی؛

۵) علامت گذاری و نصب بنر یا تابلوی اخطار در کانون های زمین خواری؛

۶) تبدیل ساکنان جامعه محلی به نگهبانان عرصه های منابع طبیعی و اجتناب از طرح هایی که با بیرون راندن ساکنان بومی منابع طبیعی، عرصه را برای فعالیت زمین خواران فراهم می کنند؛

۷) پیش بینی سازوکاری برای مدیریت اجتماع محور، دانش بنیان و فقرزدای منابع طبیعی، از طریق وابسته سازی درآمد و معیشت جامعه محلی به بهره برداری پایدار و حفظ و حراست از منابع طبیعی

۸) تدوین و اجرای برنامه برای تقویت ظرفیت کارشناسی کمیته های تفسیر عکس های هوایی در امر رفع تداخلات اراضی ملی، دولتی و مستثنیات.



## قوه قضائیه:

- ۱) تقویت سازوکار گزارش‌دهی مردمی در مورد انحرافات و مصادیق احتمالی زمین‌خواری و تشویق سوت‌زنی و ایجاد حاشیه امنیت و اعمال حمایت‌های ویژه قضائی و مالی برای کاشفان و گزارش‌دهندگان مصادیق زمین‌خواری؛
- ۲) تمرکز اقدامات مربوط به اجرای آرای خلع ید و قلع و قمع بنا، به موارد زمین‌خواری که توسط صاحبان قدرت و ثروت شکل گرفته است و اعلام عمومی آنها، به منظور ارتقای سرمایه اجتماعی؛
- ۳) ورود جدی دادستان‌های کل کشور برای اجرای آرای خلع ید و قلع و قمع بنا و همچنین برخورد قاطع با کارکنان متخلف در زمینه تعلل یا عدم گزارش مصادیق زمین‌خواری؛
- ۴) تأمین نیروی اداری و قضائی موردنیاز و تشکیل شعب ویژه رسیدگی به پرونده‌های زمین‌خواری به‌خصوص در دادگاه‌های واقع در کانون‌های بحرانی زمین‌خواری، از جمله استان‌های شمالی، تهران، البرز، خراسان رضوی، اصفهان و آذربایجان شرقی؛
- ۵) ایجاد وحدت رویه بین قضات برای برخورد ویژه و سختگیری در تعیین جرایم و مجازات متخلفان و مرتکبان جرم زمین‌خواری به‌ویژه در اشکال سازمان‌یافته و حلقه‌های اصلی؛
- ۶) زمینه‌سازی رسیدگی ویژه به آرا و مصوبات ناصحیح صادره از کمیسیون ماده‌واحد قانون تعیین تکلیف اراضی اختلافی، دادگاه‌های عمومی و کمیسیون‌های رفع تداخلات، در مراجع ذیصلاح قضائی

## وزارت راه و شهرسازی:

- ۱) تسریع در سامانه‌سپاری و شفاف‌سازی مصوبات کمیسیون‌های تصویب و بازنگری طرح‌های هادی روستایی و طرح‌های جامع و تفصیلی شهری، نقشه‌های محدوده و حریم شهرها و محدوده روستاها و واگذاری اراضی به متقاضیان در قالب طرح نهضت ملی مسکن از طریق بارگذاری در سامانه پنجره واحد مدیریت زمین (با رعایت ملاحظات امنیتی و پدافند غیرعامل)، در راستای اجرای بند (ت) ماده (۵۱) و بند (الف) ماده (۵۳) قانون برنامه هفتم پیشرفت و ماده (۲) ضوابط اجرایی سامانه پنجره واحد مدیریت زمین مصوب سال ۱۴۰۱ هیأت وزیران؛
- ۲) نظارت جدی بر فعالیت تعاونی‌های مسکن در امر نقل و انتقال، تفکیک و تغییر کاربری اراضی فاقد کاربری مسکونی و لزوم برخورد بازدارنده با متخلفان.

## وزارت کشور:

- ۱) ابلاغ بخشنامه‌ای مبتنی بر ممنوعیت مداخله کارکنان دهیاری و شوراهای اسلامی شهر و روستا در صدور مجوز دیوارکشی، ساخت بنا و یا صدور سند مالکیت و بخشداران و دستگاه‌های خدمات‌رسان در

صدور مجوز ساخت یا ارائه خدمات عمومی به ساخت و سازها در عرصه‌های کشاورزی و منابع طبیعی بدون استعلام از جهاد کشاورزی شهرستان و بدون توجه به قوانین دائمی کشور؛

۲) نظارت ویژه وزارت کشور بر عملکرد شهرداری‌ها، بخشداری‌ها، دهیاری‌ها و شوراهای بخش، شهر و روستا در موضوعات مربوط به زمین‌خواری؛

۳) تعبیه برنامه اقدام ویژه به منظور کشف و شناسایی باندهای حرفه‌ای و اعمال نفوذ در بروز جرائم در حوزه زمین با همکاری نهادهای امنیتی و اطلاعاتی؛

۴) شناسایی بنگاه‌های معاملات املاک فاقد مجوز که به صورت سازمان‌یافته و شبکه‌ای نقش مؤثری در زمین‌خواری‌ها و تغییر کاربری‌ها دارند توسط فراجا و سایر نهادهای امنیتی با همکاری سازمان‌های مردم‌نهاد و معرفی آنها به مراجع ذیصلاح جهت رسیدگی فوری؛

۵) اجتناب شوراهای توسعه و برنامه ریزی استان از پیگیری الحاق بدون کار کارشناسی لازم و غیرضرور اراضی منابع طبیعی و کشاورزی به محدوده شهرها و روستاها.

### شورای عالی شهرسازی و معماری ایران:

- نظارت جدی بر اجرای صحیح قانون جهش تولید مسکن و جلوگیری از زمین‌خواری و ساخت‌وسازهای غیرضرور در اراضی کشاورزی و منابع طبیعی به اسم تأمین مسکن ضروری.

### سازمان صداوسیما:

۱) تولید و پخش برنامه‌هایی در زمینه: ۱- ترویج و فرهنگ سازی ارزش‌های حیاتی اراضی منابع طبیعی و کشاورزی و لزوم حفاظت از این اراضی؛ ۲- تبعات زمین‌خواری از منظر تخریب محیط زیست و تهدید امنیت غذایی کشور؛ و ۳- تبیین قوانین و مجازات زمین‌خواری؛

۲) انعکاس رسانه‌ای پرونده‌های زمین‌خواری رسیدگی شده جهت افزایش سرمایه اجتماعی.

### قوه مقننه:

۱) تحقق حکمرانی واحد و یکپارچه در حوزه زمین و رفع هرگونه موازی کاری از سوی انواع شوراها، ستادها، کمیته‌ها و غیره؛

۲) تعریف دقیق و حصری اصطلاح «زمین‌خواری»، تعیین حدود و ثغور اراضی مشمول آن و احتساب جرم زمین‌خواری به عنوان جرائم اخلال در نظام اقتصادی؛

۳) پیش‌بینی سازوکارهایی برای خارج کردن زمین از کالای سرمایه‌ای غیرمولد از طریق روش‌هایی از جمله اخذ مالیات از مالکان اراضی خصوصی بایر در صورت عدم اقدام به کشت زمین در یک بازه

- زمانی مناسب و نیز از خانه‌های دوم به بالاتر (در مناطق شهری و روستایی) و خانه‌های خالی (در شهرهای زیر ۱۰۰ هزار نفر و روستاها) و باغ ویلاها؛
- ۴) قرار گرفتن محکومان پرونده های تغییر کاربری اراضی و زمین خواری در حکم «متصرفان اموال عمومی» از طریق اصلاح تبصره ذیل بند (ت) ماده (۲) قانون نحوه انتصاب اشخاص در مشاغل حساس مصوب سال ۱۴۰۱؛
- ۵) پیش بینی سازوکاری برای از بین بردن زمینه هرگونه تعارض منافع بین شغل دولتی و فعالیت در بخش خصوصی به ویژه بعد از بازنشستگی؛
- ۶) جرم انگاری بازدارنده برای اعضای مراجع تصویب طرح های هادی روستایی و طرح های جامع و تفصیلی شهری در صورت اثبات الحاق غیرضرور اراضی منابع طبیعی و هیأت های ماده واحده و کمیسیون های رفع تداخلات در صورت اثبات تبدیل غیرقانونی اراضی ملی و دولتی به مستثنیات و برعکس؛
- ۷) تنقیح قوانین و مقررات مربوط به اراضی وقفی <sup>ب</sup>

**نصراله پژمان فر**  
**رئیس کمیسیون**