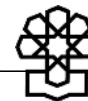


بررسی طرح واگذاری اراضی منابع ملی به
خانوارهای ایرانی (باغشهر)

به نام خدا

فهرست مطالب

۱	چکیده
۱	مقدمه
۳	فرمایشات مقام معظم رهبری درخصوص طرح باغشهرها
۴	تحلیلی بر فرمایشات مقام معظم رهبری
۵	محدودیتها و مغایرت‌های قانونی طرح باغشهرها
۸	سوابق طرح پیشنهادی باغشهرها
	تجارب واگذاری اراضی و رانت‌خواری‌های ناشی از طرح‌های توسعه باغات و فضای سبز در
۹	کشور
۱۰	جمع‌بندی
۱۴	منابع و مأخذ



بررسی طرح واگذاری اراضی منابع ملی به خانوارهای ایرانی (باغشهر)

چکیده

حفظ عرصه‌های طبیعی از جمله جنگل‌ها، مراتع و حوزه‌های آبخیز از وظایف همه دست‌اندرکاران کشوری به‌ویژه دولت است و در این راستا توجه به امر استعدادیابی اراضی و تعیین بهترین کاربری اراضی ملی و دولتی ضروری است. طرح شدن مجدد موضوع احداث باغشهرها علیرغم ارائه نقطه‌نظرات فنی و حقوقی سازمان‌های متبوع درباره پیامدهای اجرای آن مبنی بر تخریب منابع طبیعی و منابع پایه، آب و خاک، پوشش گیاهی و ذخایر ژنتیکی که در سیاست‌های مصوب و ابلاغی مقام معظم رهبری احتراز از آن همواره مورد تأکید بوده، حاکی از نادیده انگاشتن این پیامدها است. آنچه مسلم است منابع اکولوژیک و طبیعی کشور بسیار حساس و شکننده است. با توجه به ظرفیت‌های کشور و پتانسیل‌های اجرایی با ایجاد باغشهرهای ویلایی احتمال آسیب دیدن اراضی کشاورزی اطراف شهرها، تنفسگاه‌های حومه شهرها و سوءاستفاده برخی افراد و گروه‌های زمین‌خوار وجود دارد. البته لازم به ذکر است که علاوه بر تمامی تفاسیر انجام شده درخصوص احداث باغشهرها در کشور و مغایرت‌های قانونی اجرای چنین تصمیمی، بایستی توجه داشت که این طرح در تعارض با حکم حکومتی مقام معظم رهبری است و شایسته است که اقدامات مغایر قانون متوقف شود.

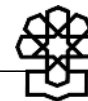
مقدمه

تملک و واگذاری زمین توسط دولت‌ها از جمله سیاست‌هایی بوده است که به‌منظور تنظیم و تنسيق امور مربوط به زمین و ازدیاد عرضه و تعدیل و تثبیت قیمت آن و به‌عنوان یکی از عوامل عمده تأمین رفاه عمومی و اجتماعی و فراهم آوردن موجبات حفظ و بهره‌برداری هر چه صحیح‌تر و وسیع‌تر از اراضی و همچنین در جهت تأمین مسکن و تأسیسات عمومی با وضع قوانین مختلف در ارتباط با زمین شهری در کشورهای مختلف از جمله کشور ایران اتخاذ شده است. بحث باغشهر و شهرک‌های اقماری اولین بار توسط ابنزهاوارد، شهرساز انگلیسی، حدود یک قرن پیش به نام گاردن سیتی یا باغشهرها همراه با طرح شهرک‌های اقماری مطرح شده است.

باغشهرها در واقع در شهرهایی تشکیل شدند که فضاهای سبز بیشتری داشتند و در کشورهای مثل انگلیس که فضای سبز بیشتری داشتند مطرح بود تا در قالب آن بتوانند جمعیت انبوه مادرشهرها را به آنجا سرریز کنند و از این طریق کمکی باشد که جمعیت کلان‌شهرها تخلیه شود و به آن سمت سوق پیدا کند. اجرای این طرح حدوداً در ۱۵ کشور صورت پذیرفته است اما تجربه این طرح‌ها در این کشورها و از جمله در انگلیس و در شهر لندن نشان داد که فقط ۴ درصد از جمعیت شهر لندن به این باغشهرها سرریز شدند و حداقل نتیجه از هدف اجرای این طرح عملی شد که البته دلایل متعددی در شکست این طرح وجود داشت، اما علت اصلی آن در این بود که این کشورها در مسیری مخالف مسیر اولیه‌شان حرکت کردند و نتایجی که گرفتند مخالف آن بود.

در طی ده‌های گذشته، حاشیه اغلب شهرهای کشور و حتی داخل مناطق شهری، خصوصاً شهرهای واقع در نواحی مرکزی ایران، پوشیده از باغ‌ها و اراضی مشجر بود. کمبود جمعیت و یا نبود جمعیت زیاد در شهرها و تناسب موجود بین بافت مسکونی شهرها با تعداد جمعیت ساکن در آن، هیچ‌گونه تهدیدی برای تبدیل باغ‌ها و اراضی مشجر درون یا حاشیه شهرها به دنبال نداشت. ساکنان شهرها نیز همواره از مواهبی چون فضای سبز به صورت باغ‌های میوه و اراضی غیر مثمر بهره‌مند بودند و در حفظ و حراست از آنها می‌کوشیدند. دگرگونی‌های ناشی از مسائل سیاسی، اجتماعی و اقتصادی در ایران، خصوصاً از دهه چهل به بعد، موجب پدیده ظهور مهاجرت از روستاها به شهرها و از شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ شد. تقاضای اشخاص برای دستیابی به امکانات رفاهی، اقتصادی، اجتماعی و خدماتی شهرهای بزرگ از یکسو و فقدان اراضی بلامعارض کافی برای تبدیل به واحدهای مسکونی و خدماتی و صنعتی از سوی دیگر، باعث گردید که اراضی مشجر و باغ‌های درون‌شهری و حاشیه شهرها مورد دستبرد دلالان و سازندگان واحدهای مسکونی و خدماتی - با هدف سودجویی بیشتر - قرار گیرد و زمین تبدیل به کالای سرمایه‌ای شود. این روند به‌گونه‌ای بوده که امروزه از باغ‌های مصفا و سرسبز و اراضی مشجر درون و برون‌شهری در شهرهایی چون تهران و اطراف آن و همچنین شهرهای دیگر، جز نوار سبز محدودی چیزی باقی نمانده است.

طرح احداث باغشهرها در سال ۱۳۸۶ از طرف دولت مطرح شد و قرار شد تا در ۳۰ استان کشور اجرایی شود. در این راستا براساس ماده (۴) آیین‌نامه اجرایی بند «د» تبصره «۶» قانون بودجه سال ۱۳۸۶ دولت بنا داشت مجموعه‌هایی را با کاربری‌ها و عملکردهای مناسب مانند باغشهرها در اطراف شهرهای ۳۰ استان کشور طراحی و به صورت اجاره طویل‌المدت به متقاضیان واجد شرایط واگذار کند. همچنین مقرر شد وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به مطالعه این مناطق و طراحی



مجموعه‌هایی با کاربری‌ها و عملکردهای مناسب مانند باغشهرها پس از تصویب ستاد هماهنگی تأمین مسکن استان اقدام کند. لذا طرح واگذاری زمین در قالب باغشهر در چند استان کشور اجرایی شد. بر این اساس در طرح دولت، باغشهر محدوده وسیعی است که رودخانه، دریاچه مصنوعی و فضای سبز به وفور در آن یافت می‌شود و ساختمان‌های بلند در این محدوده وجود ندارد.

در این خصوص با توجه به نظر رئیس‌جمهور مجدداً مقرر شد بنیاد مسکن با جدیت، پروژه ایجاد باغشهر و باغستان‌ها را که برای احداث واحدهای ویلایی و حداکثر دو طبقه است در اطراف شهرها به‌ویژه کلان‌شهرها مورد پیگیری قرار دهد.

با توجه به شرایط و مشکلات موجود درخصوص کمبود فضای سبز و کمبود آب در کشور، اینکه بتوان محدوده فضای سبز حومه شهرها به‌ویژه کلان‌شهرهای کشور را گسترش داده و خدمات مناسب شهری در آنجا حاکم شود جای تأمل دارد. همچنین تغییر الگوی شهرسازی به سمت استفاده کردن از زمین‌ها و باغستان‌های حومه شهرها و احداث باغشهرهای تشکیل شده از واحدهای ویلایی با توجه به شرایط کشورمان در مورد کمبود مسکن، آسیب دیدن زمین‌های کشاورزی و تنفسگاه‌های حومه شهرها و سوءاستفاده برخی افراد و گروه‌های زمین‌خوار، محل نگرانی و تأمل است. لذا در این گزارش سعی شده است طرح احداث باغشهرها به‌صورت اجمالی از جنبه‌های مختلف و با توجه به ظرفیت‌های قانونی و پتانسیل‌های اجرایی مورد بررسی قرار گیرد.

فرمایشات مقام معظم رهبری درخصوص طرح باغشهرها

حضرت آیت‌الله خامنه‌ای رهبر معظم انقلاب اسلامی ۱۷ اسفندماه ۱۳۸۹ در جمع مسئولان بخش‌های مختلف منابع طبیعی، محیط زیست، شهرداری تهران و اعضای شورای اسلامی شهر تهران با توصیه مؤکد به دولت و مجلس برای در اولویت قرار دادن مسائل محیط زیست و حفظ منابع طبیعی در برنامه‌ریزی‌ها، از طرح باغشهرها اظهار نگرانی جدی کردند و افزودند: این موضوع که اخیراً مطرح شده است، زمینه را برای ورود افراد سوءاستفاده‌کننده و تخریب جنگل‌ها و منابع طبیعی فراهم خواهد کرد.

متن سخنان رهبر معظم انقلاب اسلامی در این باره به‌شرح ذیل است:

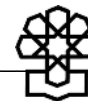
«حالا آقایان مسئولین دولتی اینجا حضور دارند؛ من جداً از این طرح باغشهرها نگرانم. آقای رئیس‌جمهور هم چند بار با من مطرح کردند، به ایشان هم گفتم. من نمی‌دانم چه پیش می‌آید، سوءاستفاده‌چی‌ها چه کار خواهند کرد. با این دید نگاه کنید که راه را باز نکنید. یک عده‌ای

سوءاستفاده‌چی‌اند. هر جا که برای یک کار عام‌المنفعه‌ای در نظر گرفته می‌شود - همین آمارهایی که آقای شهردار محترم دادند - من می‌دانم و مطمئنم که یک عده‌ای نشست‌اند و کمین گرفته‌اند ببینند چطور می‌توانند این طعمه را بر بایند. جنگل‌های اطراف شهر هست، زمین‌های جنگلی و مناطق جنگلی هست - که خب، اینها با زحمت زیاد و در طول سالیان زیاد به وجود آمده - نگاهشان به اینهاست. من گاهی به ارتفاعات می‌روم، از آنجا نگاه می‌کنم، می‌بینم چه اتفاقی دارد می‌افتد. بارها هم به شهرداری‌های مختلف این مطلب را گفتم. البته فقط کار شهرداری نیست؛ مجموعه‌های مرتبط با شهرسازی، مجموعه‌های مرتبط با مراعات، همه باید همکاری کنند.

نگذارید تهران بیش از این بزرگ شود، نگذارید به زمین‌های جنوب البرز اینقدر تعرض شود؛ جلوی اینها را بگیرید. یک عده‌ای هستند که فقط دنبال پولند، مسئله‌شان مسئله پول است؛ دیگر نگاه نمی‌کنند که حالا این جایی که آنها دارند برای پول تخریب می‌کنند، تصرف می‌کنند، به چه قیمتی برای کشور، برای مردم، برای شهر تهران تمام خواهد شد؛ هیچ برایشان اهمیت ندارد. آن کسی که دیده‌بان و پاسبان و پاسدار این منافع ملی است، شماها هستید؛ نباید بگذارید».

تحلیلی بر فرمایشات مقام معظم رهبری

بر اساس فرمایشات مقام معظم رهبری این‌گونه می‌توان استدلال نمود که حوزه اراضی به دلیل ماهیت خاص خویش و اینکه زمین کالایی است که قابلیت تولید انبوه یا مجدد در اقتصاد را ندارد فی‌نفسه می‌تواند مولد فرصت‌های رانت‌جویی، فساد اداری و بیماری‌های مزمن اقتصادی شود. اگر چه تاکنون در زمینه اراضی موارد فساد عده‌ای مشاهده و گزارش شده است، اما توجه به تبیین علل و عوامل فساد در این زمینه می‌تواند آرمان‌های انقلاب اسلامی را از سقوط باز دارد. نگاهی به میلیون‌ها پرونده زمین در قوه قضائیه، شاهی بر اهمیت توجه بیشتر به تحلیل تاریخی و ماهیت قوانین اراضی در کشور است چرا که قانون خوب در بطن خود می‌تواند فرصت‌های رانت‌جویی را مهار کند در حالی که قانون ناموزون می‌تواند مولد فساد، رانت‌جویی، زمین‌جویی و انحراف در اقتصاد و اجتماع شود. در این ارتباط به جرئت می‌توان گفت هیچ پدیده‌ای تاکنون به اندازه مباحث املاک و اراضی منجر به انحراف اقتصاد ایران نشده است، پدیده‌ای که یک شبه عده‌ای را بدون زحمتی به قله رفاه می‌رساند و عدالت اجتماعی را به شدیدترین شکل زیر سؤال می‌برد.



محدودیت‌ها و مغایرت‌های قانونی طرح باغشهرها

واگذاری اراضی دولتی توسط دولت دارای محدودیت‌ها و مغایرت‌هایی به شرح ذیل است:

- الف) مواد (۱)، (۲) و (۳) قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی - مصوب ۱۳۸۱.^۱
- ب) ماده (۱) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها - مصوب ۱۳۷۴ - و اصلاحات بعدی آن - مصوب ۱۳۸۵.^۲

۱. ماده (۱) - از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل‌وانتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکت‌های تعاونی مسکن اعم از شرکت‌های تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونی‌های مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها، شهرک‌ها و شهرهای جدید موکول به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت‌وساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در ماده (۳) و (۴) این قانون می‌باشد.

ماده (۲) - دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی واگذارکننده زمین اعم از سازمان‌ها، نهادها و دستگاه‌های دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل‌وانتقال و یا واگذاری زمین به شرکت‌های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی مورد نظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ صدور می‌باشد.

ماده (۳) - کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل‌وانتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل محدوده (قانونی) شهرها، باید از طریق شهرداری مربوط و براساس طرح‌های مصوب توسعه شهری به‌طور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.

۲. ماده (۱) - به‌منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و تداوم بهره‌برداری آنها از تاریخ تصویب این قانون، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

تبصره «۱» - تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیر کل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد.

نماینده دستگاه اجرایی ذیربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمان‌های جهاد کشاورزی استان‌ها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواست‌ها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

تبصره «۲» - مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذیربط را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود.

نظر سازمان جهاد کشاورزی استان برای مراجع قضایی به‌منزله نظر کارشناس رسمی دادگستری تلقی می‌شود.

تبصره «۳» - ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر اسناد رسمی و سایر هیئت‌ها و مراجع مربوط مکلفند در موارد تفکیک، افراز و تقسیم اراضی زراعی و باغ‌ها و تغییر کاربری آنها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها از سازمان‌های جهاد کشاورزی وزارت جهاد کشاورزی استعلام نموده و نظر وزارت مذکور را اعمال نمایند.

تبصره «۴» - احداث گلخانه‌ها، دامداری‌ها، مرغداری‌ها، پرورش ماهی و سایر تولیدات کشاورزی و کارگاه‌های صنایع تکمیلی و غذایی در روستاها بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی بوده و تغییر کاربری محسوب نمی‌شود. موارد مذکور از شمول این قانون مستثنا بوده و با رعایت ضوابط زیست‌محیطی با موافقت سازمان‌های جهاد کشاورزی، استان‌ها بلامانع می‌باشد.

تبصره «۵» - اراضی داخل محدوده قانونی روستاهای دارای طرح هادی مصوب، مشمول ضوابط طرح هادی بوده و از کلیه ضوابط مقرر در این قانون مستثنا می‌باشند.

ج) ماده (۸) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی - مصوب ۱۳۸۹ - به شرح ذیل:
 «به منظور حفاظت از منابع ملی شده و اراضی دولتی واقع در حریم شهرها، شهرک‌ها و شهرهای جدید (از مبدأ شروع حریم) و جلوگیری از تجاوز به این عرصه‌ها و توسعه فضای سبز اعم از زراعت چوب، جنگل‌کاری، آبخیزداری، پارک‌های جنگلی، درختکاری شهر و غیرشهر و همچنین بهره‌برداری‌های همگن دیگر نظیر فعالیت‌های طبیعت‌گردی، توسعه کشت گیاهان دارویی و صنعتی و پروژه‌های شیلاتی، دولت مکلف است با حفظ مالکیت دولت، حق بهره‌برداری یا حق انتفاع از عرصه‌های مستعد مذکور را در قالب طرح‌های مصوب در اختیار متقاضیان واجد شرایط قرار دهد.

د) رعایت حکم مندرج در تبصره «۲» ماده (۹) قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی - مصوب ۱۳۸۹ - به شرح ذیل:

تبصره «۲» - با تصویب این قانون، انتقال قطعی مالکیت دولت در واگذاری اراضی ملی، دولتی و موات به متقاضیانی که از تاریخ ابلاغ این قانون به بعد شروع به تشکیل پرونده درخواست اراضی می‌نمایند ممنوع بوده و قوانین مغایر لغو می‌گردند، لکن صدور سند مالکیت اعیانی احداثی پیش‌بینی شده در طرح مصوب و پس از اجرای کامل طرح و تأیید هیئت نظارت مندرج در قانون اصلاح ماده (۳۳) اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع کشور مصوب ۱۳۸۶ بلامانع بوده و بهره‌برداری از اراضی مذکور به صورت اجاره، حق بهره‌برداری و یا حق انتفاع و در قالب طرح مصوب، مجاز می‌باشد.

چ) قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی^۱ به

۱. ماده (۱) - وزارت جهاد کشاورزی موظف است به منظور ارتقای بهره‌وری عوامل تولید، تخصیص بهینه منابع و جلوگیری از تفکیک و افراز و خرد شدن اراضی کشاورزی (اعم از باغ‌ها، نهالستان‌ها، اراضی زیر کشت، آبی، دیم و آیش آنها) حداکثر ظرف مدت شش ماه از تصویب این قانون، حد نصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی را بر اساس شرایط اقلیمی، الگوی کشت، ضوابط مکانیزاسیون و کمیت و کیفیت منابع آب و خاک تعیین و جهت تصویب به هیئت وزیران ارائه نماید. هیئت وزیران نیز موظف است حداکثر ظرف مدت سه ماه حد نصاب فنی، اقتصادی پیشنهادی را بررسی و تصویب نماید.

تبصره - در صورت تغییر شرایط و ضوابط مذکور جهت تعیین حد نصاب، دولت می‌تواند با پیشنهاد وزارت جهاد کشاورزی و رعایت مفاد این قانون، نصاب‌های تعیین شده را تغییر دهد.

ماده (۲) - تفکیک و افراز اراضی مذکور به قطعات کمتر از حد نصاب تعیین شده ممنوع است. ارائه هرگونه خدمات ثبتی از قبیل صدور سند مالکیت تفکیکی با افرازی مجاز نخواهد بود. برای این‌گونه اراضی در صورت تقاضا، سند مشاعی صادر و نقل و انتقال اسناد به طور مشاعی بلامانع است.

ماده (۳) - دولت و سایر دستگاه‌های ذیربط موظفند به منظور تشویق مالکین اراضی کشاورزی (که میزان مالکیت آنان کمتر از حد نصاب فنی، اقتصادی می‌باشد) به تجمیع و یکپارچه‌سازی آن اراضی به مساحت‌های در حد نصاب‌های تعیین شده و بالاتر، نسبت به اعطای امتیازات و تسهیلات ویژه از قبیل: مالی، اعتباری، حقوقی، بازرگانی، فنی و ساخت زیربنای تولیدی و پرداخت یارانه‌های حمایتی مورد نیاز اقدام نماید.

ماده (۴) - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است برای اراضی بهره‌برداران کشاورزی (مالک یا مالکین اراضی کمتر از حد نصاب فنی، اقتصادی) که در اثر عمل تجمیع قطعات مجاور به صورت واحد درآمده، به درخواست مالک یا مالکین، با ترسیم نقشه



موجب قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی وزارت جهاد کشاورزی موظف شده است تا حد نصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی از جمله باغات را تعیین و به تصویب هیئت وزیران برساند. براساس مصوبه هیئت وزیران به شماره ۴۰۷۸۰/ت/۱۴۰۷۲۳ ک مورخ ۱۳۸۸/۷/۱۴ حد نصاب تعیین شده برای باغات (آبی و دیم) به شرح زیر می باشد.

جدول حدنصاب‌های تعیین شده برای باغات آبی و دیم در قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی

(ارقام به هکتار)

ردیف	استان	باغ و قلمستان		ردیف	استان	باغ و قلمستان		ردیف	استان
		آبی	دیم			آبی	دیم		
۱	آذربایجان شرقی	۵	۱۰	۲۱	گلستان	۵	۱۰	۱۱	خراسان جنوبی
۲	اردبیل	۵	۱۰	۲۲	لرستان	۵	۱۰	۱۲	خراسان شمالی
۳	اصفهان	۵	۱۰	۲۳	آذربایجان غربی	۵	۱۰	۱۳	سمنان
۴	خوزستان	۵	۱۰	۲۴	ایلام	۵	۱۰	۱۴	کردستان
۵	زنجان	۵	۱۰	۲۵	بوشهر	۵	۱۰	۱۵	کرمانشاه
۶	سیستان و بلوچستان	۵	۱۰	۲۶	کرمان	۲/۵	۵	۱۶	گیلان
۷	فارس	۵	۱۰	۲۷	همدان	۵	۱۰	۱۷	مازندران
۸	قزوین	۵	۱۰	۲۸	تهران	۲/۵	۵	۱۸	مرکزی
۹	قم	۵	۱۰	۲۹	چهارمحال و بختیاری	۲/۵	۵	۱۹	هرمزگان
۱۰	کهگیلویه و بویراحمد	۵	۱۰	۳۰	خراسان رضوی	۲/۵	۵	۲۰	یزد

مأخذ: وزارت جهاد کشاورزی، ۱۳۹۰.

تجمیعی و مقررات ثبت از نظر حفظ حقوق اشخاص، بدون اخذ هرگونه وجهی (مالیات، عوارض و حقوق دولتی) سند مالکیت صادر نماید.

تقلیل درآمد متصوره در این ماده با کاهش هزینه‌های دولت در امر تولید از قبیل کاهش مصرف آب، انرژی، نیروی انسانی، ماشین‌آلات و نهاده‌های کشاورزی و نیز استفاده بهینه از آنها و افزایش تولید ناشی از یکپارچه‌سازی اراضی که مآلاً به کاهش هزینه‌های عمومی می‌انجامد، جبران می‌گردد.

ماده (۵) - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است نقشه یکپارچه شده اراضی خرده‌مالکین را که به صورت پراکنده مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرد پس از معاوضه و یا خرید و فروش توسط مالکین، ترسیم و صورتجلسه حاوی حدود و ثغور و مساحت و سهام مالکین قطعه مزبور را با تأیید آنها و نماینده وزارت جهاد کشاورزی تنظیم کند و بدون پرداخت مالیات و هزینه‌های ثبتی و حقوق دولتی توسط مالکین، طبق صورتمجلس تنظیمی و با رعایت مقررات ثبتی از جهت حفظ حقوق اشخاص سند مالکیت صادر نماید.

تقلیل درآمد متصوره در این ماده با کاهش هزینه‌های دولت در امر تولید از قبیل کاهش مصرف آب، انرژی، نیروی انسانی، ماشین‌آلات و نهاده‌های کشاورزی و نیز استفاده بهینه از آنها و افزایش تولید ناشی از یکپارچه‌سازی اراضی که مآلاً به کاهش هزینه‌های عمومی می‌انجامد، جبران می‌گردد.

ماده (۶) - وزارت جهاد کشاورزی موظف است ظرف مدت شش ماه از تاریخ تصویب این قانون با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، آیین‌نامه اجرایی این قانون را تهیه و پس از تصویب هیئت وزیران به مورد اجرا گذارد.

لازم به ذکر است این حدنصاب‌ها در حال حاضر ملاک اقدامات دستگاه‌های اجرایی زیربط می‌باشند. با تعیین مساحت باغشهرها به میزان ۱۰۰۰ مترمربع یقیناً علاوه بر مغایرت‌های قانونی، مشکلات اجرایی برای دستگاه‌های اجرایی متولی امر پیش خواهد آمد و از سوی دیگر باغات موجود در کشور (بیش از میلیون هکتار) نیز در معرض تغییر کاربری و تفکیک قرار خواهد گرفت.

ح) در ماده (۱۷۲) قانون برنامه پنجم توسعه پیش‌بینی شده است:

«به منظور ارتقای شرایط محیطی پایدار و فراگیر ساکنان مناطق حاشیه‌نشین از مزایای شهرنشینی و پیش‌نگری و پیشگیری از ایجاد سکونتگاه‌های غیرمجاز، دولت موظف است اقدامات زیر را انجام دهد:

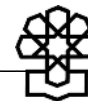
وضع مقررات بازدارنده و اعمال ممنوعیت ارائه کلیه خدمات زیربنایی به ساخت‌وسازهای غیرمجاز خارج از محدوده شهرها و روستاها و تخریب آنها با همکاری قوه قضائیه. ضمناً در مقررات دیگری از جمله «ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب ۱۳۷۸/۸/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» و ماده (۹۹) قانون شهرداری‌ها موضوع جلوگیری و حتی قلع و قمع ساخت‌وسازهای غیرمجاز در حریم شهرها به صراحت مورد تأکید قرار گرفته است که بر این اساس این توسعه و ایجاد باغشهرها در حریم و خارج از حریم شهرها و شهرک‌ها در مغایرت آشکار با قوانین و مقررات فوق‌الاشاره می‌باشد.

سوابق طرح پیشنهادی باغشهرها

۱. طرح اولیه موضوع باغشهرها توسط دفتر ریاست جمهوری در خصوص نقطه‌نظرات حضرت آیت‌الله حائری شیرازی مرتبط با طرح فلاح در فراغت منعکس شده است. ساماندهی نقطه‌نظرات مطرح شده در طرح فلاح در فراغت منجر به مصوبه هیئت محترم وزیران گردید.

۲. ظاهراً با توجه به احتمال عدم کفایت مصوبه هیئت محترم وزیران برای بهره‌برداری از اراضی شیب‌دار و تبدیل اراضی ملی و دولتی به باغشهر به‌طور همزمان طرح راهبردی - ساختاری باغشهرهای کشور توسط وزارت مسکن و شهرسازی به وزارت جهاد کشاورزی برای اظهارنظر ارجاع گردید.

۳. با توجه به ایرادات ساختاری و تداخل وظایف شدید و معاذیر قانونی که در اجرای طرح راهبردی باغشهرها وجود داشت، طرح پیشنهادی ایجاد بوستان خانواده توسط وزارت کشاورزی متبوع تهیه و پیشنهاد گردید که نهایتاً به طرح بوستان‌های روستایی مشارکتی تغییر نام پیدا کرد. در این طرح یک میلیون هکتار عملیات اجرایی در طول برنامه چهارم هدفگذاری گردید که در حال حاضر در



بعضی مناطق روستایی با مشارکت دهیاری‌ها در دست اجرا می‌باشند
۴. متعاقب آن در تاریخ ۱۳۸۹/۴/۹ اجرای طرح احداث باغستان‌ها مجدداً با موافقتنامه و تصویب وزیران عضو کارگروه مسکن به بنیاد مسکن واگذار شد.

با مرور بر روند پیگیری و طرح تکراری موضوع احداث باغشهر در مقاطع زمانی مختلف به نظر می‌رسد علیرغم ارائه نقطه‌نظرات فنی و حقوقی سازمان‌های متبوع در هر مرحله به مجامع تصمیم‌گیرنده حاکی از تصمیم جدی بر نادیده انگاشتن اهمیت منابع طبیعی و حفظ منابع پایه، آب و خاک و پوشش گیاهی و ذخایر ژنتیکی است که در سیاست‌های مصوب و ابلاغی مقام معظم رهبری در بخش منابع طبیعی همواره مورد تأکید بوده و زیربنای سند چشم‌انداز توسعه منابع طبیعی و آبخیزداری در افق ۱۴۰۰ قرار گرفته است.

تجارب واگذاری اراضی و رانت‌خواری‌های ناشی از طرح‌های توسعه باغات و فضای سبز در کشور

الف) مبنای واگذاری زمین برای توسعه فعالیت‌های باغداری در طرح طوبی، ماده (۳) قانون حفاظت و بهره‌برداری در جنگل‌ها و مراتع بوده است. علیرغم آنکه در واگذاری طرح‌های موضوع ماده (۳) مذکور بحث صدور سند مالکیت منتفی می‌باشد ولی پس از واگذاری اراضی منابع ملی برای طرح طوبی شاهد پرونده‌های تخلف و زمین‌خواری زیادی بوده و هستیم.

ب) در سال‌های ۱۳۴۰ به بعد در غرب استان مازندران قطعاتی از اراضی جنگل‌ها (معروف به ده هکتاری) برای فعالیت درختکاری به اشخاص واگذار و سند مالکیت نیز صادر شده است و در سند مالکیت نیز درج شده است که اگر بدون هماهنگی وزارت جهاد کشاورزی وقت تغییر طرح داده شود سند باطل خواهد شد. عمده این اراضی که مساحتی بالغ بر ۷۰۰۰ هکتار از بهترین اراضی جنگل‌های شمالی کشور را شامل می‌شود به ویلا و شهرسازی تبدیل شد.

حال این سؤال مطرح می‌شود علیرغم داشتن استنادات و استدلال‌های قانونی ازسوی دستگاه‌های اجرایی ذیربط در هر دو مورد (الف) و (ب) چرا تاکنون نسبت به تخلفات اشخاص تحویل‌گیرنده زمین اقدام مؤثری به عمل نیامده است بنابراین به نظر می‌رسد صدور سند مالکیت خیلی تأثیری در تحقق نیات سودجویان و زمین‌خواران نداشته باشد زیرا آنها حاضرند با هرگونه شرایطی زمین را دریافت نمایند و با اطمینان از ضعف دستگاه‌های اجرایی و مقوله نظارت و برخورد قانونی با متخلفین خود را مالک زمین و ارزش‌افزوده‌های ناشی از احداث اعیانی‌ها و تفکیک قطعات به ۱۰۰۰ مترمربعی بدانند و با وارد نمودن این اراضی به بورس زمین و

بنگاه‌های معاملات ملکی و فروش آن موجب بروز مسائل و مشکلات عدیده‌ای شوند.

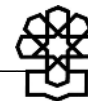
۹. ۴۵ سال قبل (۱۳۴۶/۵/۳۰) در تبصره «۲» ذیل ماده (۳۱) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع این چنین پیش‌بینی شده است:

«مساحت اراضی که به اشخاص حقوقی مندرج در بندهای «الف»، «ب» و «ج» (برای فعالیت‌های زراعی، باغ، علوفه‌داری، مؤسسات دامپروری و صنایع، ایجاد شهرک و احداث مسکن و تأسیس مدارس و...) به اجاره داده می‌شود براساس مساحت مندرج در طرح مصوب و با رعایت طرح جامع بهره‌وری از سرزمین می‌باشد و تا زمانی که طرح جامع سرزمین تهیه نشده طرح مصوب ملاک عمل خواهد بود» متأسفانه علیرغم گذشت بیش از ۴۵ سال تاکنون «طرح جامع بهره‌وری از سرزمین» وعده داده شده، تهیه نشده و علیرغم تأکیدات مکرری که در قوانین پنج‌ساله توسعه (قبل و بعد پیروزی انقلاب اسلامی) درخصوص انجام مطالعات آمایش و تعیین کاربری اراضی (land use) شده تاکنون این مهم انجام نشده است. اگر چنانچه در اجرای مصوبات قانونی و سایر مقررات موضوعه مطالعات آمایش سرزمین و تعیین کاربری اراضی (در مقیاس‌های اجرایی) انجام شود امکان توسعه تمامی فعالیت‌ها متناسب با استعداد اراضی فراهم خواهد شد که یکی از این وظایف می‌تواند توسعه باغشهرها باشد. لازم به ذکر است در سال‌های پس از انقلاب اسلامی بالغ بر ۲,۵۰۰,۰۰۰ هکتار اراضی منابع ملی و دولتی برای فعالیت‌های مختلف واگذار شده که اکثر این اراضی با شیوه «متقاضی محور» (فشار ازسوی ارباب رجوع و سفارش مسئولین مختلف و پیگیری از طریق رده‌های پایین) و بدون توجه به طرحی جامع درخصوص استعداد اراضی صورت گرفته است. واگذاری زمین برای باغشهرها با توجه به گستردگی بسیار زیادی که دارد می‌تواند این روش را که با اشکالات عدیده‌ای مواجه است تشدید و موجبات سوءاستفاده افراد سودجو و تخلفات کارکنان دولت را فراهم نماید.

جمع‌بندی

اجرای این تصمیم از منظر فنی و اجرایی و نیز معاذیر قانونی مبتنی بر نکات ذیل خواهد بود:

۱. حفاظت از عرصه‌های ارزشمند طبیعی از جمله جنگل‌ها و مراتع و حوزه‌های آبخیز از وظایف ذاتی مسئولین کشور بوده و در راستای اعمال مدیریت علمی بر این منابع خدادادی بایستی ضمن توجه به امر استعدادیابی اراضی، تعیین بهترین کاربری برای اراضی ملی و دولتی را در دستور کار جدی خود داشته باشند لکن هنوز مطالعات لازم در مقیاس اجرایی برای کل کشور انجام نشده تا با لحاظ همه پارامترهای علمی و همچنین توجه به موضوعات اجتماعی و رعایت اصل عدالت‌محوری در واگذاری اراضی به افراد بومی و ذیحق طبق موازین قانونی بتوان اقدام نمود.



۲. با توجه به اینکه جمعیت فعلی کشور بالغ بر بیست میلیون خانوار در کشور است و در صورتی که هر خانوار ۱۰۰۰ متر زمین منابع ملی دریافت نماید، بالغ بر دو میلیون هکتار عرصه برای احداث باغشهر به صورت واگذاری مستقیم مورد نیاز است و با توجه به ضرورت رعایت فضا برای خدمات شهری و عمرانی برای اجرای این طرح بالغ بر ۶ میلیون هکتار عرصه منابع طبیعی مورد نیاز می‌باشد. در حالی که در حریم شهرهای کشور در وضع موجود (با عنایت به ضرورت برخورداری از نیازهای آمایشی برای توزیع جمعیت در کشور) این میزان عرصه وجود ندارد.

۳. آنچه مسلم است منابع اکولوژیک و طبیعی کشور ما بسیار حساس و شکننده است و با محدودیت‌های زیادی خصوصاً از نظر منابع آبی مواجه بوده و لازم است این نکته مورد عنایت قرار گیرد که در توسعه باغات، مشکل اصلی عدم واگذاری زمین نبوده بلکه محدودیت منابع آب مهمتر می‌باشد (زیرا کشور ایران در منطقه خشک و نیمه خشک قرار دارد و از سوی دیگر متوسط بارندگی کشور ما یک‌چهارم میانگین جهانی است، به همین دلیل بیلان آبی بسیاری از مناطق و دشت‌های کشور منفی بوده و عملاً به عنوان مناطق ممنوعه و بحرانی اعلام شده‌اند که دیگر اجازه برداشت هیچ‌گونه آب از منابع تحت‌الارضی را نمی‌دهند) و بحث توسعه باغات می‌بایست با عنایت به این پارامتر پیگیری گردد.^۱

۴. کاشت درختان مثمر در اراضی منابع ملی و دولتی از سالیان قبل طی یک فرایند کارشناسی و با بررسی و مطالعه اراضی مستعد در قالب طرح طوبی در دستور کار دولت بوده که با ارائه دستورالعمل‌های فنی، اجرایی و همکاری وزارت جهاد کشاورزی (از جمله معاونت باغبانی، امور اراضی، معاونت آب و خاک)، وزارت نیرو، معاونت راهبردی ریاست جمهوری و بانک‌های عامل اقدامات مؤثری انجام شده است که تاکنون منجر به واگذاری ۱۷۵۹۵۰ هکتار از عرصه‌های ملی در کشور گردیده است. همچنین براساس مطالعات استعدادسنجی در ۱۵ استان مستعد کشور برای توسعه باغ آبی میزان اراضی قابل واگذاری از ۱۰۰ هزار هکتار فراتر نرفته است.

۵. با توجه به سطح گسترده اراضی واگذار شده در امر طرح طوبی به منظور توسعه باغ در دو دهه گذشته جا دارد که بررسی کاملی بر روی نتایج واگذاری‌های انجام شده صورت گرفته و نقاط

۱. کل آب مصرفی کشاورزی کشور در حال حاضر سالیانه ۸۰ میلیارد مترمکعب است و کفاف کشاورزی فعلی را نمی‌دهد و کشاورزان ایرانی با کمبود آب مواجهند. بنابراین حتی با احتساب دو برابر شدن بهره‌وری استفاده از آب نیز حداقل به میزان کنونی نیاز کشور برای ایجاد باغشهرهای مدنظر دولت محترم نیاز به آب اضافی وجود دارد. نکته دیگر این طرح درباره سیستم آبیاری تحت فشار است که از ابتدای ورود این سیستم به کشور در حدود ۴۰ سال قبل تاکنون، کمتر از یک میلیون هکتار از اراضی کشاورزی با آبیاری تحت فشار کشت می‌شود و اگر قرار باشد ۲۹ میلیون مترمکعب به اراضی آبیاری تحت فشار اضافه شود، به معنای افزایش بیش از ده برابری میزان اراضی کشاورزی تحت آبیاری است. هزینه ایجاد سیستم آبیاری قطره‌ای نیز در حال حاضر با احتساب هزینه مخزن آب حدود ده میلیون تومان برای هر هزار مترمربع می‌باشد که برای ۲۰۰ میلیون مترمربع معادل ۲۰۰ هزار میلیارد تومان می‌باشد که معادل ۵ سال کل یارانه هر خانوار می‌باشد.

ضعف و قوت با روشن‌بینی بیشتری برای توسعه این‌گونه کاربری‌ها بررسی شود (زیرا مبنای واگذاری زمین برای توسعه فعالیت‌های باغداری در طرح طوبی کاملاً قانونی (ماده ۳) قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگل‌ها و مراتع) بوده است. لکن علیرغم آنکه در واگذاری طرح‌های موضوع ماده (۳) مذکور بحث صدور سند مالکیت منتفی است، پس از واگذاری اراضی منابع ملی برای طرح طوبی شاهد پرونده‌های تخلف و زمین‌خواری بوده و هستیم.

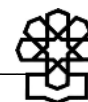
۶. بیم آن می‌رود به بهانه درختکاری و توسعه فضای سبز صرفاً نسبت به تغییر کاربری اراضی و ویلاسازی اقدام شود و مضافاً اینکه پدیده زمین‌خواری شدت گیرد و افراد منتفذ و سودجو بهره‌مند گردند.

۷. مسائل اقتصادی، اجتماعی در طرح‌های منابع طبیعی پیچیدگی‌های فراوانی دارد و باید به مباحث جلب مشارکت مردم محلی، شناسایی حقوق بهره‌برداران عرفی، بررسی‌های میدانی لازم، وجود معارضین و چالش‌های ناشی از تصرفات غیرمجاز اراضی ملی و همچنین ایجاد فرصت‌های شغلی دائمی و کامل برای تأمین معیشت اقشار کم‌درآمد، مستضعف و نیز فارغ‌التحصیلان منابع طبیعی و کشاورزی (ایجاد امنیت شغلی) و غیره توجه ویژه‌ای گردد.

۸. مناطقی که تبدیل به باغشهر شوند تقریباً تبدیل به یک شهرک جدید می‌شوند که تأمین کلیه خدمات و امور زیربنایی آن به راحتی امکانپذیر نمی‌باشند. در توجیه اقتصادی طرح لازم است به هزینه‌های ناشی از آماده‌سازی زمین، ایجاد زیرساخت‌ها، تفکیک و قطعه‌بندی اراضی و سایر امکانات و تسهیلات مورد نیاز توجه کافی و لازم معمول گشته و در برآورد توجیه اقتصادی طرح لحاظ گردد (زیرا از معایب این طرح می‌توان دست‌کم گرفتن فشارهای اقتصادی در چگونگی توزیع جمعیت شهری، دور از واقعیت بودن این طرح به دلیل کوچکی وسعت محدوده، عدم پاسخگویی این شهرها به نیازهای ساکنین شهرهای امروزی، تأکید بر توسعه افقی شهر، اتلاف وقت آمدوشد ساکنان، ایجاد روحیه ضد اجتماعی ساکنان را اشاره نمود).

۹. طراحی هر نوع عملکرد و فرآیندی به صورت تک‌بعدی علی‌الخصوص با دیدگاه ایدئالیستی که در عمل شرایط اجرای آن بستگی به عوامل تأثیرگذار متعدد از جمله اقبال شهروندان و انسان‌های دخیل در آن دارد به جهت غیرقابل پیش‌بینی بودن رفتارهای انسانی اگر محکوم به شکست نباشد، کامل و جامع نیز نخواهد بود و از طرفی شهرهای امروزی به تناسب تنوع کارکردی (اسکان، تجارت، فضای سبز، ورزش، حمل‌ونقل و...) صرفاً در صورت طراحی یک‌بعدی باغشهرها، جوابگوی نیازهای ساکنان آن نخواهد بود.

۱۰. همانطور که ذکر گردید قوانین متعددی مانند قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی



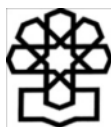
کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی، قانون افزایش بهره‌وری در بخش کشاورزی و... وجود دارند که کلیه این قوانین دولت را مکلف به یکپارچه‌سازی اراضی و حفاظت از منابع ملی شده و اراضی دولتی واقع در حریم شهرها، شهرک‌ها و شهرهای جدید نموده‌اند. بنابراین طرح واگذاری اراضی به‌منظور باغشهرها در کشور مغایر با قوانین است.

۱۱. لازم به ذکر است که محدوده عمل قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحیه‌های بعدی آن، خارج از محدوده شهرها و خصوصاً در اراضی زراعی و باغ‌های واقع در حریم شهرها و شهرک‌ها (که به دلیل همجواری با شهرها و شهرک‌ها) از جمله مرغوب‌ترین و باارزش‌ترین اراضی به‌شمار می‌روند، به‌نحوی که در برخی از استان‌ها مثل گیلان، مازندران و گلستان حریم شهرها به هم متصل شده و بیم آن می‌رود مالکین این اراضی با مراجعه به مسئولین ذیربط با طرح این خواسته که از درخواست سهمیه ۱۰۰۰ مترمربعی اراضی منابع ملی اعلام انصراف نموده ولی اجازه تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی متعلق به خود را به باغشهرها دارند که یقیناً پاسخگویی منفی به این‌گونه درخواست‌ها برای دستگاه‌های ذیربط بسیار مشکل و نشدنی خواهد بود. بنابراین از این دیدگاه هم طرح توسعه و ایجاد باغشهرها برای هر خانوار ۱۰۰۰ مترمربع قابل تأمل است زیرا اراضی زراعی و باغ‌های مرغوب موجود در حریم شهرها و شهرک‌ها را در معرض تغییر کاربری بی‌رویه قرار خواهد داد و پرونده‌های بسیاری را روانه مراجع قضایی خواهد نمود. البته این مشکل برای اراضی زراعی و باغ‌ها در محدوده شهرها نیز به‌صورت مشابه با شدت بیشتری به‌وجود خواهد آمد.

۱۲. با عنایت به مطالب فوق‌الاشاره و نظر به حکم رهبر معظم انقلاب در این خصوص که مستفاد از منطوق آن ممنوعیت انجام اقدامات این‌چنینی است که راه سوءاستفاده اشخاص سوء استفاده‌گر را باز می‌کند و نیز تأکید بر این است که مسئولین نباید بگذارند منافع ملی با اقداماتی مثل طرح باغشهرها آسیب ببینند، مصوبه فوق‌الاشاره علاوه بر مغایرت با مواد قانونی که به آنها اشاره شد در تعارض با حکم حکومتی مقام معظم رهبری بوده و شایسته است اقدامات مغایر قانون در این زمینه متوقف شود و تصمیمات لازم جهت رفع این ایرادات و دغدغه‌ها توسط دولت محترم صورت پذیرد.

منابع و مأخذ

۱. ماجدی، حمید. تملک و واگذاری زمین توسط دولت، ترجمه روحی افسر، فصلنامه اجتماعی شهر، سال دوم، ش ۱۹، ۱۳۸۰.
۲. حیدرنیا دلخوش، تورج. حفظ و گسترش فضای سبز شهری، ماهنامه اطلاع‌رسانی، برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، سال پنجم، ش ۴۹، ۱۳۸۲.
۳. شکوهی، محمدرضا. درآمدی بر آسیب‌شناسی حقوق مالکیت اراضی در ایران، مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ۱۳۸۷.
۴. گزارش غیررسمی دفتر حقوقی، دفتر مطالعات زیربنایی، مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ۱۳۹۰.



شماره مسلسل: ۱۰۹۲۵

مرکز پژوهش‌ها
مجلس شورای اسلامی

شناسنامه گزارش

عنوان گزارش: بررسی طرح واگذه‌آقیاری اراضی منابع ملی به خانوارهای ایرانی (باغشهر)

نام دفتر: مطالعات زیربنایی (گروه کشاورزی و منابع طبیعی)

تهیه و تدوین: الهه سلیمانی

ناظر علمی: حسین صفایی، محسن صمدی

متقاضی: احمد توکلی (رئیس مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی)

سرپرستار: حسین صدری‌نیا

واژه‌های کلیدی:

۱. منابع طبیعی

۲. محیط زیست

تاریخ انتشار: ۱۳۹۰/۵/۸