



جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی

شماره چاپ

شماره ثبت ۳۱۵

دوره یازدهم سال اول

تاریخ چاپ

## عادی

### طرح استفساریه عوارض تغییر کاربری کشاورزی

کمیسیون های ارجاعی

	اصلی:
	فرعی: -

معاونت قوانین

## باسمه تعالی

### ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً طرح ذیل که به امضای ۳۷ نفر از نمایندگان رسیده است، جهت طی مراحل قانونی تقدیم می‌شود.

#### مقدمه (دلایل توجیهی):

در مورد عوارض قابل پرداخت زمین های کشاورزی غیردولتی الحاقی به محدوده شهرها و روستاها اختلاف نظر وجود دارد. درحالیکه زمینهای دولتی از پرداخت عوارض تغییر کاربری کشاورزی بهنگام ورود به محدوده معاف هستند، برخی مسئولین وزارت جهاد کشاورزی معتقدند که مالک غیردولتی باید ۸۰ درصد ارزش روز کاربری جدید را به جهاد کشاورزی پرداخت کند. شهرداری ها و دهیاریها هم علاوه بر ادعای ۲۰ درصد از مساحت زمین به عنوان عوارض ورود به محدوده، به استناد ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، ادعای ۴۳/۷۵ درصد مساحت زمین را برای تامین معابر و خدمات را دارند. اگر مالک بنا باشد که این درصدها را بپردازد نه تنها باید کل زمین را واگذار کند بلکه باید مبلغی اضافه بر زمین خود را پرداخت کند. این ابهاما ما را بر آن داشت تا این اسفستاریه را تهیه کنیم.

لذا طرح ذیل تقدیم می‌شود:

جعفر قادری - کمال حسین پور - علیرضا نظری - سلمان اسحاقی - احمدحسین فلاحی - حسن نوروزی - جلال محمودزاده - محسن علیزاده - محمد مهدی مفتاح - انور حبیب زاده بوکانی - نصراله پژمان فر - حجت اله فیروزی - حسن رزمیان مقدم - روح اله عباس پور - رمضانعلی سنگدوینی - بهزاد رحیمی - احمد محرم زاده یخفروزان - سیدجواد حسینی کیا - جعفر راستی - محمد باقری - سیدمحمدرضا میرتاج الدینی - حسین حاتمی - رسول فرخی میکال - علی علی زاده - مهدی شریفیان - علی اصغر عنابستانی - محمدحسن آصفری - ابراهیم عزیزی شیراز - جلیل مختار - علیرضا سلیمی - سیدعلی یزدی خواه - موسی احمدی - محمدتقی نقدعلی - بهروز محبی نجم آبادی - رحیم زارع - سیدکاظم دلخوش اباتری - حسین حق وردی

## عنوان طرح:

### طرح استفساریه عوارض تغییر کاربری کشاورزی

۱- آیا مالکان زمینهای زراعی که زمین آنها به درخواست خودشان و یا دستگاههای متولی توسعه محدوده شهرها و یا روستاها به محدوده شهر و یا روستا ملحق میشود و در کاربریهای غیرکشاورزی مورد استفاده قرار میگیرد، علاوه بر پرداخت ۲۰ درصدی از مساحت زمین برای ورود به محدوده و ۴۳/۷۵ درصدی مساحت زمین به استناد تجویز ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (برای شهرها و مشابه آن برای روستاها)، مکلف به پرداخت عوارض تغییر کاربری کشاورزی نیز هستند یا خیر؟

۲- آیا مالکین زمینهای دارای کاربری غیرکشاورزی که قبلا برای تغییر کاربری از کشاورزی به غیرکشاورزی عوارض تغییر کاربری را پرداخت کرده اند، با ورود به محدوده شهر و یا روستا، مکلف به پرداخت سهم ۴۳/۷۵ شهرداری براساس ماده ۱۰۱ شهرداری (با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع برای شهرها و ضوابط مشابه برای روستاها) و ۲۰ درصد مساحت زمین به عنوان عوارض ورود به محدوده هستند یا خیر؟

جواب سوال ۱: خیر

جواب سوال ۲: بله

## 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 استفساریه عوارض تغییر کاربری کشاورزی تقدیم می شود.

### معاون قوانین

معاونت تدوین و تنقیح قوانین و مقررات  
معاونت حقوقی ریاست جمهوری

## 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:** ماده ۱۳۰  قبلاً تقدیم نگردیده است
- قبلاً در جلسه علنی شماره مورخ تقدیم و در تاریخ در
- کمیسیون
- صحن
- (موضوع اصل ۸۵ قانون اساسی) رد شده و اینک با:
- با تغییر اساسی  با تقاضای کتبی ۵۰ نفر از نمایندگان (مشروط به تصویب مجلس)
- بدون تغییر اساسی  پیش از انقضاء شش ماه
- با انقضاء شش ماه  با تقاضای کتبی کمتر از ۵۰ نفر از نمایندگان
- مجدداً قابل پیشنهاد به مجلس  می باشد  می باشد

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

- رعایت شده است.
- در طرح تقدیمی آیین نگارش قانونی و ویرایش ادبی رعایت شده است (با نظر کارشناسی)
- رعایت نشده است، دلایل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

### ۳- از نظر آیین نامه داخلی مجلس (شکلی)

الف- ماده ۱۳۱-

- اول- حداقل امضا لازم (۱۵ نفر)  دارد  ندارد
- دوم- موضوع و عنوان مشخص  دارد  ندارد
- سوم- دلایل لزوم تهیه و پیشنهاد در مقدمه  دارد  ندارد
- چهارم- موادی متناسب با اصل موضوع و عنوان  دارد  ندارد

ب- ماده ۱۳۸-

- طرح تقدیمی دارای  یک موضوع  است و پیشنهاد آن به عنوان  مواد متعدد  ماده واحده
- بیش از یک موضوع  می باشد.  نمی باشد.
- مواجهه با ایراد  می باشد.

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

**اول: از نظر قانون اساسی؛**

- طرح تقدیمی با قانون اساسی به طور کلی مغایرت  ندارد.
- دارد. اصول مغایر به ضمیمه تقدیم می شود.

**دوم: از نظر سیاست‌های کلی نظام و سند چشم‌انداز؛**

- طرح تقدیمی با سیاست‌های کلی نظام و سند چشم‌انداز مغایرت  ندارد.
- دارد. اصول مغایر به ضمیمه تقدیم می شود.

**سوم: از نظر قانون برنامه؛**

- طرح تقدیمی با قانون برنامه مغایرت  ندارد.
- دارد. دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.

**چهارم: از نظر آیین‌نامه داخلی مجلس (ماهوی)؛**

- الف- ماده ۱۴۰- رعایت اصل هفتاد و پنجم قانون اساسی  شده است.
- نشده است. دلیل مغایرت به ضمیمه تقدیم می شود.
- ب- ماده ۱۸۱- موجب اصلاح یا تغییر برنامه مصوب  نمی شود
- می شود
- و نیاز به ۲/۳ رای نمایندگان  ندارد.
- دارد.

**تعداد ..... برگ اظهار نظر به ضمیمه تقدیم می شود.**

**مدیر کل تدوین قوانین**

- ۵- طرح تقدیمی از حیث پیشگیری از وقوع جرم با بند (۵) اصل (۱۵۶) قانون اساسی مغایرت  ندارد.
- دارد.

**معاونت اجتماعی و پیشگیری از وقوع جرم قوه قضائیه**

## ضمیمه نظر اداره کل تدوین قوانین

### بیان مستندات و دلایل مغایرت:

در رابطه با طرح تقدیمی آیین نگارش قانونی و ویرایش ادبی: □ استفساریه باید در مورد بخش معینی از یک قانون مطرح شود ولی در عنوان طرح تقدیمی اشاره ای به این امر نشده که از این لحاظ دارای ابهام است و باید بخش مورد نظر برای تفسیر در قانون مذکور مشخص شود.

- طرحها و لوایح تفسیری نباید به منظور بررسی شمول یا عدم شمول مصادیق قانون، تنظیم و ارائه شود. لذا با توجه به سیاستهای تنقیحی مجلس شورای اسلامی مبنی بر جلوگیری از تورم قوانین ضرورتی به ارائه طرح حاضر دیده نمی شود.

- پاسخ استفساریه باید به طور تفصیلی و با تأکید بر آنچه موضوع سؤال است تشریح گردد و به صرف «بلی» یا «خیر» بسنده نشود.

## 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:

#### ۱. در اجرای بند (۱):

- الف- در خصوص طرح تقدیمی قوانین متعارض
- وجود ندارد
- وجود دارد که به شرح ضمیمه تقدیم می‌شود.
- ب- در خصوص طرح تقدیمی قوانین مرتبط
- وجود ندارد
- وجود دارد که به شرح ضمیمه تقدیم می‌شود.

#### ۲. در اجرای بند (۳):

با عنایت به بررسی‌های به عمل آمده قانونگذاری در این موضوع

- لازم است.
- لازم نیست.

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

مدیرکل 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

--

معاونت حقوقی و امور مجلس  
جمهوری اسلامی ایران