



پیوست شماره (1) دستورالعمل اصلاحی نحوه اداره جلسات شوراهای استانی گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی

شناسه	رویه اجرایی	تاریخ: ۱۴۰۴/۰۴/۱۰
عنوان موضوع	اجرای قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی با توجه به عدم یکپارچگی زمین های کشاورزی در حوزه تامین منابع ان	
مرجع طرح موضوع	کمیسیون کشاورزی اتاق بازرگانی	
شرح موضوع	قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، قانونی است که با هدف حفظ و توسعه اراضی کشاورزی و جلوگیری از تفکیک و افراز این اراضی به قطعات کوچکتر از حد نصاب تعیین شده، تصویب شده است. این قانون به منظور افزایش بهره‌وری و کارایی در بخش کشاورزی و جلوگیری از کاهش تولید و در نتیجه امنیت غذایی کشور وضع گردیده است. مهمترین نکات این قانون: • ممنوعیت تفکیک و افراز: تفکیک و افراز اراضی کشاورزی به قطعات کوچکتر از حد نصاب تعیین شده ممنوع است. • تعیین حد نصاب: وزارت جهاد کشاورزی موظف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، حد نصاب فنی و اقتصادی اراضی کشاورزی را تعیین کند. • صدور سند مالکیت: در صورت تجمع اراضی و رسیدن به حد نصاب، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف به صدور سند مالکیت یکپارچه است. • حمایت از تجمع اراضی: دولت موظف است با ارائه تسهیلات و حمایت‌های لازم، کشاورزان را به تجمع اراضی و ایجاد قطعات مناسب تشویق کند. • بانک اطلاعاتی: وزارت جهاد کشاورزی موظف به ایجاد بانک اطلاعاتی هوشمند برای ثبت و ضبط اطلاعات اراضی و مالکین است تا بتواند روند تجمع و یکپارچه‌سازی را پیگیری کند. دلایل اهمیت این قانون: • افزایش بهره‌وری:	



قطعات بزرگتر کشاورزی امکان استفاده از فناوری‌های نوین و ماشین‌آلات کشاورزی را فراهم می‌کنند که منجر به افزایش بهره‌وری و تولید می‌شود. • کاهش هزینه‌ها: تجمع اراضی و یکپارچه‌سازی آن‌ها می‌تواند هزینه‌های تولید را کاهش دهد. • حفظ منابع طبیعی: جلوگیری از خرد شدن اراضی به حفظ منابع طبیعی مانند خاک و آب کمک می‌کند. • توسعه پایدار کشاورزی: این قانون به توسعه پایدار کشاورزی در بلندمدت کمک می‌کند. این قانون در سال ۱۳۸۳ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید و در سال ۱۳۸۵ با اصلاحاتی از سوی مجمع تشخیص مصلحت نظام موافقت شد. آیین‌نامه اجرایی این قانون نیز در سال ۱۳۹۵ به تصویب هیات وزیران رسید <u>طبق مرکز پژوهش‌ها</u>.	
قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی با هدف حفظ یکپارچگی اراضی کشاورزی و جلوگیری از تقسیمات غیراصولی تصویب شده است. با این حال، این قانون با برخی ایرادات و چالش‌های اجرایی و حقوقی مواجه بوده که مهمترین آنها عبارتند از: ۱. محدودیتهای نامتناسب در تقسیم اراضی - مشکل: این قانون اجازه تقسیم اراضی کشاورزی به قطعات کوچکتر از حد معین (مثلاً کمتر از ۵ هکتار در برخی مناطق) را نمیدهد. این موضوع برای مالکانی که زمینهای کوچک دارند یا نیاز به تقسیم ارث دارند، مشکلاتی ایجاد میکند. - انتقاد: این محدودیت ممکن است با حقوق مالکیت خصوصی تعارض داشته و باعث شود برخی زمینها بدون استفاده بمانند. ۲. عدم انعطاف‌پذیری در مناطق مختلف - مشکل: شرایط کشاورزی در مناطق مختلف ایران (از نظر آب‌وهوا، نوع کشت، مساحت زمینها) متفاوت است، اما قانون به صورت یکسان اجرا میشود. - انتقاد: یکسانسازی حداقل مساحت برای تمام مناطق ممکن است در برخی مناطق غیرعملی باشد. ۳. مشکلات اجرایی و نظارتی	ایرادات و مشکلات مطروحه



- مشکل: نظارت بر اجرای این قانون بهخصوص در مناطق روستایی و دورافتاده دشوار است و برخی مالکان با روشهای غیررسمی (مانند تقسیم سند عادی) زمینها را خرد میکنند. - انتقاد: عدم وجود سازوکارهای نظارتی مؤثر باعث شده در عمل، برخی زمینها همچنان خرد شوند. ۴. تأثیر منفی بر توسعه کشاورزی مدرن - مشکل: برخی کشاورزان برای استفاده از روشهای نوین کشاورزی یا جذب سرمایهگذار نیاز به تقسیم زمین دارند، اما این قانون مانع آنها میشود. - انتقاد: محدودیتهای تقسیم اراضی ممکن است مانع سرمایهگذاری در بخش کشاورزی شود. ۵. تعارض با قوانین ارث - مشکل: بر اساس قانون مدنی، ارث باید بین وراثت تقسیم شود، اما این قانون ممکن است مانع تقسیم زمینهای کشاورزی کوچک شود. - انتقاد: این تعارض میتواند منجر به مشکلات حقوقی بین وراثت شود. ۶. ناکارآمدی در جلوگیری از تغییر کاربری - مشکل: یکی از اهداف این قانون، جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی است، اما در عمل، برخی با دور زدن قانون، زمینها را به غیر کشاورزی تبدیل میکنند. - انتقاد: قانون به تنهایی نمیتواند مانع تغییر کاربری شود و نیاز به ضمانتهای اجرایی قویتر دارد. ۷. تأثیر بر بازار خرید و فروش زمینهای کشاورزی - مشکل: محدودیتهای تقسیم زمین، باعث کاهش نقدشوندگی این اراضی شده و ارزش اقتصادی آنها را تحت تأثیر قرار میدهد. - انتقاد: این موضوع ممکن است به کاهش انگیزه کشاورزان برای حفظ زمینهای خود منجر شود. اگرچه هدف این قانون، حفظ اراضی کشاورزی و جلوگیری از خرد شدن آنهاست، اما کاستیهای اجرایی، عدم تناسب با شرایط مختلف منطقه ای، و تعارض با حقوق مالکیت از جمله چالشهای اصلی آن هستند. اصلاح این قانون با در نظر گرفتن انعطافپذیری بیشتر، نظارت مؤثرتر و سازوکارهای حمایتی برای کشاورزان میتواند به بهبود آن کمک کند.	
روز دوشنبه مورخ 1404/04/23 جلسه کمیته کارشناسی شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی در محل سالن جلسات اتاق بازرگانی برگزار گردید. در این جلسه که با حضور اعضای محترم شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی برگزار گردید ضمن بررسی موضوعات مختلف در مورد اجرای قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب بحث و بررسی شد. جناب آقای الهامی عضو محترم هیأت نمایندگان اتاق بازرگانی بجنورد ضمن برشمردن مشکلات فعالان اقتصادی در حوزه کشاورزی از محدودیتهای نامتناسب در تقسیم اراضی، ناکارآمدی در جلوگیری از تغییر کاربری، ناکارآمدی در جلوگیری از تغییر کاربری و ... نام بردند و افزودند: شرایط نامطلوب منابه زیر ساختی کشور باعث ضرورت هر چه بیشتر اجرا این قانون می باشد.	معبدی جلسات کارشناسی به تاریخ



آقای الهامی تصریح کردند: تعیین حداقل اندازه برای زمین‌های کشاورزی که قابل تقسیم یا فروش باشند. این حداقل باید بر اساس نوع کشت، شرایط اقلیمی و اقتصادی منطقه تعیین شود. برای مثال، در مناطق با کشت فشرده (مانند سبزیجات)، حداقل مساحت می‌تواند کمتر از مناطق دیم باشد.

همچنین ایجاد مشوق‌های مالیاتی، تسهیلات کم بهره با هدف ادغام زمین‌های کشاورزی و اجرای طرح خرید و فروش تضمینی محصولات کشاورزی که تاثیر مطلوبی در حوزه کاورزی خواهد داشت.

در ادامه نماینده محترم جهاد کشاورزی با اعلام حمایت همه جانبه وزارت کشاورزی از اجرای این قانون گفتند: مشکل اساسی اجرای این قانون عدم حمایت فعالان اقتصادی حوزه کشاورزی است.

ایشان افزودند: باید ترکیبی از راهکارهای حقوقی، اقتصادی و اجتماعی به کار گرفته شود. همچنین، همراهی ذینفعان (کشاورزان، دولت و بخش خصوصی) و پایش مستمر اثرات قانون ضروری است.

در بلندمدت، تجمع اراضی و مدیریت یکپارچه می‌تواند به افزایش تولید، کاهش هزینه‌ها و پایداری محیط زیست منجر شود.

جناب آقای رضایی نماینده محترم جهاد با بیان اینکه یکی از وظایف اصلی جهاد کشاورزی، ارائه مشاوره‌های فنی و تخصصی به کشاورزان در زمینه‌های مختلف از جمله انتخاب کشت، استفاده از فناوری‌های نوین و بهینه‌سازی مصرف آب و خاک است و جهاد کشاورزی به عنوان یکی از نهادهای کلیدی در ایران، نقش بسیار مهمی در مدیریت زمین‌های زراعی کشور دارد.

نماینده محترم امور اراضی استان خراسان شمالی با بیان اینکه: تغییر کاربری اراضی کشاورزی تهدیدی جدی برای تأمین و تضمین امنیت غذایی جامعه است. قانون جهش تولید مسکن امروز تهدیدی برای بخش کشاورزی کشور بوده گفتند: این حوزه پیش از تصویب قانون هفتم توسعه باید اصلاح شود.

بر اساس آمار منتشر شده ۵۰ درصد اراضی کشاورزی کشور دیم بوده که جز اراضی ۳ و ۴ محسوب می‌شوند. میزان کشت محصول بستگی به میزان بارندگی داشته و با تصمیمات اتخاذ شده به نظر می‌رسد تغییر کاربری در اراضی کشاورزی قرار است شکل قانونی بگیرد.

بر اساس تقسیم بندی اراضی، زمین‌های کلاس ۱، ۲، ۳، ۴ و ۵ قابل کشت بوده و فقط اراضی کلاس ۶ قابلیت کشت ندارند؛ البته کشت در اراضی کلاس ۵ هم دشوار بوده و با یک سلسله روش‌هایی می‌توان کشاورزی کرد.

محدودیت‌های کشت به لحاظ تقسیم بندی رتبه اراضی کشاورزی این گونه است که اراضی کلاس یک بدون هیچ مشکلی توان کشت دارند. از زمین‌های کلاس یک که جلوتر می‌رویم محدودیت‌ها آغاز می‌شود. مثلاً در اراضی کلاس ۲ ممکن است با سفتی خاک رو به رو باشیم که قابل اصلاح است. اصلاح زمین‌های کشاورزی کلاس ۳ سخت‌تر بوده اما می‌توان هزینه کرد و در ادامه از سود آن در تضمین امنیت غذایی بهره مند شد.



زمین های درجه ۱ تا ۴ اراضی کشاورزی شناخته شده ای هستند که طبیعی است از زمین های درجه یک به بعد برای کشت محصولات نیاز به هزینه باشد. هنگامی که از اراضی یک عبور می کنیم یعنی محدودیت ها در حال بروز است که اراضی درجه دو کشاورزی را تشکیل می دهد تا به سطح ۵ و ۶ می رسند.	
قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی یکی از قوانین مهم در حوزه مدیریت منابع طبیعی و توسعه پایدار کشاورزی است. هدف اصلی این قانون، جلوگیری از تقسیم و پراکندگی غیراصولی زمین های کشاورزی است که می تواند به کاهش بهره وری، مشکلات در مدیریت آب، کاهش سرمایه گذاری در بخش کشاورزی و نهایتاً تهدید امنیت غذایی منجر شود. در اینجا چند پیشنهاد برای بهبود و اجرای مؤثر این قانون ارائه می شود: ۱. تعریف حداقل مساحت قابل تقسیم - تعیین حداقل اندازه برای زمین های کشاورزی که قابل تقسیم یا فروش باشند. این حداقل باید بر اساس نوع کشت، شرایط اقلیمی و اقتصادی منطقه تعیین شود . - برای مثال، در مناطق با کشت فشرده (مانند سبزیجات)، حداقل مساحت می تواند کمتر از مناطق دیم باشد. ۲. تشویق تجمیع اراضی - ارائه مشوق های مالیاتی، تسهیلات کم بهره یا یارانه به کشاورزانی که زمین های خود را ادغام می کنند یا تحت مدیریت واحد بهره برداری می کنند . - ایجاد تعاونی های کشاورزی برای مدیریت جمعی زمین های کوچک و افزایش بهره وری. ۳. ممنوعیت فروش زمین های کشاورزی برای کاربری غیر کشاورزی - محدود کردن تغییر کاربری زمین های کشاورزی به ویژه در مناطق حاصلخیز، مگر در موارد ضروری و با مجوز ویژه . - اعمال جریمه های سنگین برای متخلفان و نظارت مستمر بر تغییر کاربری ها. ۴. اصلاح نظام ارث و میراث - تدوین مقرراتی برای جلوگیری از تقسیم زمین های کشاورزی در ارث، مثلاً تعیین اینکه زمین فقط به یکی از وراث منتقل شود و دیگران غرامت مالی دریافت کنند . - ترویج قراردادهای خانوادگی برای حفظ یکپارچگی زمین ها. ۵. مدیریت یکپارچه منابع آب و خاک	پیشنهادهات



- ارتباط دادن قانون جلوگیری از خردشدن اراضی با مدیریت پایدار آب (مانند محدودیت برداشت آب در زمین‌های کوچک) . - ارائه تسهیلات برای استفاده از روش‌های نوین آبیاری در زمین‌های تجمع‌شده. ۶. نقشه‌برداری و سامانه ثبت هوشمند - ایجاد یک سامانه ملی برای ثبت دقیق مرزهای زمین‌های کشاورزی و نظارت بر نقل و انتقالات . - استفاده از فناوری‌هایی مانند GIS و سنجش از دور برای پایش تغییرات اراضی. ۷. آموزش و فرهنگ‌سازی - آگاه‌سازی کشاورزان از پیامدهای منفی خرد شدن زمین‌ها و مزایای مدیریت یکپارچه . - آموزش روش‌های کشت متراکم و نوین برای افزایش درآمد بدون نیاز به تقسیم زمین. ۸. حمایت از کشاورزان خرده‌پا - اگر تقسیم زمین اجتناب‌ناپذیر است، ارائه بسته‌های حمایتی (مانند تسهیلات، بیمه، و بازار فروش) به کشاورزان خرده‌پا برای حفظ بهره‌وری. ۹. نظارت و اجرای قانون - تشکیل کمیته‌های نظارتی محلی با حضور نمایندگان جهاد کشاورزی، محیط زیست و کشاورزان . - اعمال مجازات‌های مؤثر (مانند لغو پروانه بهره‌برداری) برای متخلفان. ۱۰. انعطاف در قانون برای شرایط خاص - در نظر گرفتن استثنائات برای مناطق کوهستانی یا جوامع عشایری که الگوی مالکیت متفاوتی دارند. ۱۱. اجرای طرح خرید و فروش تضمینی محصولات کشاورزی برای موفقیت این قانون، باید ترکیبی از راهکارهای حقوقی، اقتصادی و اجتماعی به کار گرفته شود. همچنین، همراهی ذی‌نفعان (کشاورزان، دولت و بخش خصوصی) و پایش مستمر اثرات قانون ضروری است. در بلندمدت، تجمع اراضی و مدیریت یکپارچه می‌تواند به افزایش تولید، کاهش هزینه‌ها و پایداری محیط زیست منجر شود.	
	فهرست مستندات و مدارک پشتیبان

