



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸

بسمه تعالی

شماره ۱۶۴۴۸ - ۲۵۳

تاریخ ۱۳۷۲/۲/۱۰

ریاست جمهوری - دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی

اکثریت وزرای عضو شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران در جلسات مورخ ۱۳۷۲/۱۱/۲۵، ۱۳۷۲/۱۲/۱۶ و ۱۳۷۲/۱۲/۲۳ با توجه به اختیار تفویضی هیات وزیران (موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۱۵/ت/۲۱۱۵ هـ مورخ ۱۳۷۲/۷/۸) و به استناد ماده (۲۴) قانون "چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری، صنعتی جمهوری اسلامی ایران" - مصوب ۱۳۷۲ - آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران را به شرح زیر تصویب نمودند:

"آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران"

فصل اول - تعاریف

ماده ۱ - در این آیین نامه واژه های زیر به جای عبارات مشروح مربوط به کار می رود:

کشور: کشور جمهوری اسلامی ایران

منطقه: هر یک از مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران

سازمان: سازمان هر منطقه آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران

آیین نامه: آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران

فصل دوم - مالکیت

ماده ۲ - کلیه اراضی واقع در محدوده هر منطقه که در مالکیت و یا در اختیار دولت است مشمول این آیین نامه می باشند.

تبصره - اراضی و مستحقات سازمان عمران کیش به سازمان منطقه آزاد کیش منتقل شده و مشمول این آیین نامه خواهند بود.

ماده ۳ - اشخاصی که بعد از اجرای ثبت عمومی و یا حسب قراردادهای منعقد شده با سازمان، تا تاریخ اجرای این آیین نامه اقدام به احداث اعیانی در عرصه نموده اند، برای خرید یا اجاره عرصه مربوط به همان اعیانی مقدم بر سایرین می باشند.

ماده ۴ - تجاوز به عرصه ای که ملک دولت شناخته شده در حکم تجاوز به اراضی دولتی تلقی و



جمهوری اسلامی ایران

نخستین جمهور

تصویب تأییدیه‌یون موضوع مهل ۱۳۸

شماره ۱۶۴۴۸ - ۲۵۳۵

تاریخ ۱۳۷۲ / ۱۲ / ۱۵

سازمان به نمایندگی از طرف دولت موظف است با طرح دعوا در دادگاه یا از طریق مأمورین انتظامی موضوع را تعقیب کند.

ماده ۵ - کلیه حقوق مربوط به اراضی مشمول قانون زمین شهری و قانون ملی شدن جنگلها و مراتع کشور و نیز قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع کشور و قانون اراضی مستحدث و ساحلی، واقع در محدوده هر منطقه به موجب این آیین نامه از طریق سازمان اعمال می شود.

ماده ۶ - در مورد کلیه اراضی موضوع ماده (۵) آیین نامه، اداره ثبت اسناد و املاک مربوط، در دفتر املاک، اراضی دولتی را به نام دولت و به نمایندگی سازمان منطقه آزاد مربوط تنفیذ و اخبار می نماید و اسناد صادره قبلی را بر این اساس اصلاح خواهد نمود.

ماده ۷ - از تاریخ تصویب این آیین نامه کلیه دیون و حقوق و تکالیف سازمان ملی زمین و مسکن و سازمان جنگلها و مراتع و واحدهایی که مشمول این مقررات مستلزم ذکر نام آنهاست در امور اراضی منابع طبیعی در هر منطقه به عهده سازمان محول می شود.

ماده ۸ - هرگونه استفاده از زمین در چارچوب طرح جامع مصوب و آیین نامه های داخلی سازمان امکان پذیر است.

تبصره - تا تصویب طرح جامع توسط شورای عالی مناطق آزاد، سازمان مجاز به صدور مجوز استفاده از زمین بر اساس نقشه های کاربری زمین می باشد.

ماده ۹ - فروش و انتقال قطعی زمین به اتباع خارجی و همچنین شرکتهایی که تمام یا بخشی از سرمایه آنها متعلق به اتباع خارجی باشد ممنوع است.

ماده ۱۰ - هرگاه سازمان ملی زمین و مسکن قبلاً قرارداد مبنی بر واگذاری زمین به منظور احداث مسکن با اشخاص منعقد کرده باشد، سازمان مکلف است از مفاد قرارداد مزبور متابعت و در صورت امکان همان زمین و در صورتی که کاربری آن زمین غیر مسکونی باشد زمین معوض به متقاضی واگذار نماید. وجوهی که بابت پیش قسط از طرف متقاضی به سازمان ملی زمین و مسکن پرداخت شده است، به حساب پرداختی متقاضی منظور و بقیه بهای زمین بایستی به سازمان پرداخت شود.

فصل سوم - سایر مقررات

ماده ۱۱ - بهای فروش هر متر مربع زمین با در نظر گرفتن موقعیت اقتصادی و کاربری زمین به علاوه هزینه آماده سازی از قبیل تفکیک، تسطیح، خاک برداری، خیابان بندی و زه کشی توسط سازمان تعیین می شود.

ماده ۱۲ - موضوع قراردادهای فروش یا اجاره زمین با کسب مجوز از سازمان قابل انتقال به غیر می باشد. انتقالات قهری از این قاعده مستثنی می باشد.

تبصره - انتقال موضوع قراردادهای واگذاری زمینهای مسکونی پس از احداث ساختمان و



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامتو کیون موضوع مل ۱۳۸

شماره ۱۶۴۴۸ = ۲۵۳ ر

تاریخ ۱۳۷۳ / ۲ / ۱

صدر سندرسمی مجاز است .

ماده ۱۳ - در قراردادهای واگذاری زمین مدت زمان لازم برای شروع و احداث ساختمان تعیین می شود و در صورت عدم اقدام در زمان مذکور در قرارداد، سازمان می تواند قرارداد مربوط را فسخ نماید .

ماده ۱۴ - قراردادهای منعقد شده بین سازمان و متقاضیان در حکم سند رسمی است ، کلیه بانکها موظفند قراردادهای مزبور را هم ردیف استاندارد رسمی پذیرفته و تسهیلات اعتباری و حقوقی مربوط را اعطا نمایند .

ماده ۱۵ - کلیه اختیاراتی که در رابطه با تجاوز و تصرف و تخریب اراضی دولتی و ملی و اراضی ساحلی و حریم آن بر اساس قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع کشور - مصوب سال ۱۳۴۸ و اصلاحات بعدی آن و قانون اراضی مستحدث و ساحلی - مصوب ۱۳۵۴ - به وزارتخانه های مسئول محول شده و همچنین اختیارات موضوع مواد (۱۱) تا (۱۵) قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست - مصوب ۱۳۵۳ - که به سازمان حفاظت محیط زیست تفویض شده است و نیز اختیارات خاصی که در این مورد به سایر نهادهای دولتی محول گردیده است ، از تاریخ تصویب این آیین نامه در محدوده مناطق آزاد به سازمان تفویض می شود .

ماده ۱۶ - واگذاری بهره برداری از منابع ملی به اشخاص حقیقی و حقوقی با رعایت کلیه قوانین موضوعه در این مورد ، در اختیار این سازمان می باشد .

تایید می گردد

اکبر هاشمی رفسنجانی

رئیس جمهور

(Signature)

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۷۳/۲/۱ به تایید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است .

حسن حبیبی

معاون اول رئیس جمهور

(Signature)
۷۳/۲/۳

۳۹۱۳۱/ت ۵۰۴۰۹ ک

شماره.....

تاریخ.....



تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

بسمه تعالی

”با صلوات بر محمد و آل محمد“

دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

وزیران عضو شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی در جلسه ۱۳۹۲/۱۲/۲۰ به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۱۳۲۰۰/ت/۴۹۵۱۶ هـ مورخ ۱۳۹۲/۶/۵ تصویب کردند:

ماده (۹) آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران موضوع تصویب نامه شماره ۱۶۴۴۸/ت/۲۵۳ ک مورخ ۱۳۷۳/۲/۱۰ به شرح زیر اصلاح می گردد:

ماده ۹- فروش و انتقال قطعی زمین به اتباع خارجی ممنوع است. در مواردی که انجام سرمایه گذاری خارجی منجر به تشکیل شرکت ایرانی گردد، تملک زمین به نام شرکت متناسب با طرح سرمایه گذاری به تشخیص سازمان مجاز می باشد.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۹۳/۴/۸ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، معاونت اجرایی رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

۱۵۷۹۳۲/ت ۱۵۹۸هـ

شماره

تاریخ ۱۳۹۳/۰۴/۰۴



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیأت وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۳/۱۲/۱۷ به پیشنهاد دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی و به استناد ماده (۱۰) قانون چگونگی اداره مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۷۲ - تصویب کرد:

تصویب نامه شماره ۳۹۳۱۱/ت ۵۰۴۱۰ مورخ ۱۳۹۳/۴/۱۴ به شرح زیر اصلاح می شود:

۱- در بند (۱-۱) عبارت "بر اساس شیوه نامه پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است، تعیین می شود" جایگزین عبارت "بر اساس دستورالعمل هیئت مدیره سازمان هر منطقه تعیین می شود" می گردد.

۲- در بند (۱-۲) عبارت "بر اساس ماده (۱۱) آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران موضوع تصویب نامه شماره ۱۶۴۴۸/ت ۲۵۳ مورخ ۱۳۷۳/۲/۱۰" جایگزین عبارت "با در نظر گرفتن موقعیت اقتصادی و کاربری توسط سازمان های یاد شده" می شود.

اسحاق جهانگیری

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، معاونت اجرایی رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

شماره ۶۱۹۱۲
تاریخ ۱۳۵۵/۶/۱۰
ت/۶۴۱۷۱ هـ



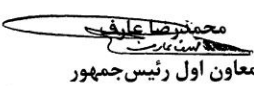
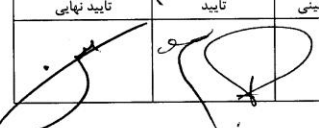
بسمه تعالی
«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت راه و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت کشور
دبیرخانه شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۵/۵/۲۵ به پیشنهاد وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

متن زیر به عنوان تبصره به ماده (۵) آیین نامه نحوه استفاده از زمین و منابع ملی در مناطق آزاد تجاری - صنعتی جمهوری اسلامی ایران موضوع تصویب نامه شماره ۱۶۴۴۸/ت/۲۵۳۳ مورخ ۱۳۷۳/۲/۱۰ با اصلاحات بعدی الحاق می شود:

تبصره - کلیه حقوق و وظایف قانونی مربوط به اراضی تحت مالکیت و اختیار شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید و شرکت‌های وابسته آن در شهرهای جدید کشور که تمام یا بخشی از محدوده و حریم مصوب آن‌ها در محدوده مناطق آزاد مصوب قرار می گیرند با رعایت قوانین تثبیت و اسناد مالکیتی مربوط کماکان معتبر و مستثنی از این ماده قلمداد می شود.

تایید نهایی	تایید	بازبینی	تنظیم
			

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت‌های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، معاونت‌های رئیس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت.
(۲۱۱۰۷۵۵۵)

۴: ۱۶۱/۳۰۵

✓