

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
فصل اول: اهداف، تعاریف و مفاهیم، بررسی و تحلیل نظام‌های زمین‌داری	۱
۱- مقدمه	۳
۲- تعاریف و مفاهیم	۴
۲-۱- کلیات	۴
۲-۲- نگاهی به تعاریف اراضی زراعی در قوانین و مقررات	۶
۲-۳- تعاریف اراضی زراعی در قوانین و مقررات از نقطه‌نظر بهره‌برداری	۹
۲-۴- برخی دیگر از اصطلاحات و تعاریف مرتبط با حوزه زمین‌داری	۱۵
۳- بررسی و تحلیل نظام‌های زمین‌داری	۱۸
۳-۱- نظام زمین‌داری از دوره باستان تا انقلاب مشروطه	۱۹
۳-۱-۱- دوره پیش از اسلام	۱۹
۳-۱-۲- دوره اسلامی	۲۳
۳-۱-۳- دوره ایلخانان مغول و گورکانیان	۲۷
۳-۱-۴- پس از سرنگونی گورکانیان و دوره صفویه	۲۹
۳-۱-۵- پس از صفویه تا پیش از انقلاب مشروطه	۳۰
۳-۱-۶- سیاست‌های مربوط به واگذاری، مالکیت و بهره‌برداری از زمین در دوره‌های تاریخی قبل از مشروطیت	۳۳
۳-۱-۷- اشکال مالکیت و بهره‌برداری از زمین در دوره‌های تاریخی پیش از انقلاب مشروطه	۴۱
۳-۱-۸- آثار و پیامدهای دوره‌های تاریخی قبل از مشروطیت بر زمین‌داری	۵۳
۳-۲- از انقلاب مشروطه تا اصلاحات ارضی	۵۶
۳-۲-۱- روند تاریخی و چگونگی شکل‌گیری مالکیت و بهره‌برداری از زمین پس از انقلاب مشروطه	۵۶
۳-۲-۲- سیاست‌های مربوط به واگذاری، مالکیت و بهره‌برداری از زمین پس از انقلاب مشروطه	۶۴
۳-۲-۳- اشکال مالکیت زمین پس از انقلاب مشروطه	۶۸

۳-۲-۴- آثار و پیامدهای دوره تاریخی (۱۳۴۱-۱۲۸۵) بر زمین‌داری	۷۶
۳-۳- از اصلاحات ارضی تا انقلاب اسلامی	۸۱
۳-۳-۱- روند تاریخی و چگونگی شکل‌گیری مالکیت و بهره‌برداری مبتنی بر اصلاحات ارضی	۸۱
۳-۳-۲- سیاست‌های مربوط به واگذاری، مالکیت و بهره‌برداری از زمین پس از اصلاحات ارضی	۸۳
۳-۳-۳- اشکال مالکیت زمین پس از اصلاحات ارضی	۸۷
۳-۳-۴- نتایج و پیامدهای اصلاحات ارضی	۹۴
۳-۴- پس از انقلاب اسلامی تا زمان حاضر	۱۰۳
۳-۴-۱- روند تاریخی و چگونگی شکل‌گیری مالکیت و بهره‌برداری از زمین پس از انقلاب اسلامی	۱۰۳
۳-۴-۲- سیاست‌های واگذاری و بهره‌برداری از زمین پس از انقلاب اسلامی	۱۰۶
۳-۴-۳- سیاست اقتدار بخشیدن به حکومت برای تعیین ضوابط واگذاری و بهره‌برداری	۱۰۷
۳-۴-۴- سیاست ایجاد اشتغال و رفع معضل بیکاری از طریق واگذاری اراضی	۱۱۴
۳-۴-۵- سیاست تثبیت و حفظ کاربری تولیدی اراضی کشاورزی	۱۲۰
۳-۴-۶- سیاست بهره‌برداری اقتصادی از اراضی کشاورزی	۱۲۳
۳-۴-۷- شکل‌های مالکیت و بهره‌برداری از زمین پس از انقلاب اسلامی	۱۳۲
۳-۴-۷-۲- تنوع یابی و گسترش شیوه‌های بهره‌برداری از اراضی	۱۳۸
۳-۴-۷-۳- تحولات مربوط به نظام‌های بهره‌برداری پیشین	۱۴۴

فصل دوم: بررسی و تحلیل وضعیت موجود بهره‌برداری از زمین به تفکیک کاربری‌های

مختلف ۱۵۳

۱- بررسی و تحلیل وضعیت موجود بهره‌برداری از زمین به تفکیک کاربری‌های مختلف و تحلیلی از چالش‌های اساسی مرتبط با هر یک	۱۵۵
۱-۱- وضعیت موجود اراضی کشاورزی	۱۵۵

۱-۲- بررسی و تحلیلی از چالش‌های اساسی زراعت آبی و دیم و زمین‌های زراعی.....	۱۵۹
۱-۲-۱- محدودیت‌های اراضی زراعی.....	۱۵۹
۱-۲-۲- محدودیت در منابع آب.....	۱۵۹
۱-۲-۳- محدودیت در تأمین سرمایه و سرمایه‌گذاری و پایین بودن بهره‌وری.....	۱۶۰
۱-۲-۴- کارایی نامناسب بازار و بازاریابی.....	۱۶۰
۱-۲-۵- ضعف نیروی انسانی و فنآوری.....	۱۶۰
۱-۲-۶- کارآمدی ضعیف سیاست‌های حمایتی.....	۱۶۱
۱-۲-۷- چالش‌های خاک در اراضی کشاورزی.....	۱۶۲
۱-۲-۸- چالش و تنگناها در بخش باغبانی.....	۱۶۳
۱-۴- تنگناها و چالش‌های موجود در زمینه آبی‌پروری و شیلات.....	۱۶۵
۱-۳- زمین و وضعیت آن در رابطه با مرتعداری.....	۱۶۶
۱-۳-۱- وضعیت موجود مرتعداری.....	۱۶۶
۱-۳-۲- چالش‌های اساسی در بخش مرتع.....	۱۶۶
۱-۵- زمین و وضعیت آن در رابطه با جنگلداری.....	۱۶۷
۱-۵-۱- وضعیت موجود جنگلداری.....	۱۶۷
۱-۵-۲- پارک‌های جنگلی و تاریخچه احداث آنها.....	۱۷۲
۱-۶- زمین و وضعیت آن در رابطه با شهرسازی، توسعه روستاها و سکونتگاه‌ها و جاده‌ها.....	۱۷۳
۱-۷- زمین و وضعیت آن در رابطه با معادن.....	۱۷۵
۱-۹- بیشه‌ها و بیابان‌ها.....	۱۸۰
۱-۱۰- دشت‌ها و کوهستان‌ها.....	۱۸۱
بخش دوم: تحلیلی از چالش‌ها.....	۱۸۳
۲-۱- چالش‌های ناشی از تغییر کاربری اراضی.....	۱۸۳
۲-۲- تبدیل و تخریب اراضی، مجاری و روش‌ها.....	۱۸۴
۲-۳- افزایش محدوده و حریم شهرها.....	۱۸۵
۲-۴- ایجاد شهرهای جدید و شهرک‌های مسکونی و صنعتی.....	۱۸۹

۲-۵- فقدان ضوابط و استانداردهای خدمات شهری و منطقه‌ای	۱۹۲
۲-۶- منابع اراضی و چالش‌های آن در ارتباط با معدن‌کاوی و صنایع	۱۹۴
۲-۷- توان منابع اراضی و وضعیت آن در ارتباط با صنایع، تأسیسات، زیرساخت‌ها و شهرها ..	۱۹۶
۲-۷-۱- طرح‌های توسعه فضایی (آمایش، کالبدی ملی و منطقه‌ای)	۱۹۸
۲-۷-۲- طرح‌های تفصیلی منطقه‌ای (ناحیه و روستایی)	۱۹۹
بخش سوم: قابلیت انواع اراضی محدودیت‌ها و امکانات	۲۱۱
۳-۱- کشاورزی ایران و سازگاری آن با شرایط اقلیمی	۲۱۱
۳-۲- ویژگی‌های اقلیم کشاورزی	۲۱۲
۳-۳- اقلیم ایران و نظام آبیاری	۲۱۶
۳-۴- منابع اراضی و وضعیت آن در ارتباط با آب	۲۱۹
۳-۵- سایر چالش‌ها	۲۲۰
۳-۶- چالش زراعت‌های دایمی و منابع اراضی	۲۲۲
فصل سوم: جنبه‌های مدیریت پایدار اراضی علل و عوامل ناپایداری	۲۲۵
۱- تشخیص و تبیین جنبه‌های مثبت و منفی در پایداری منابع اراضی	۲۲۷
۱-۱- ویژگی اقتصادی- اجتماعی	۲۲۷
۱-۲- سرمایه اجتماعی و پایداری اراضی	۲۳۸
۱-۳- توسعه روستایی و یکپارچه‌سازی اراضی	۲۴۰
۱-۳-۱- برنامه‌ریزی برای بررسی کاربری زمین	۲۴۶
۱-۴- برنامه‌ریزی توسعه	۲۴۸
۱-۵- تجربه کشور در نظام برنامه‌ریزی	۲۴۹
۱-۶- چالش‌ها و نارسایی‌های نظام برنامه‌ریزی	۲۵۰
۱-۷- گزاره‌های مهم در مورد نظام بهره‌برداری	۲۵۱
۱-۸- عرصه‌های قابل واگذاری	۲۵۳
۲- روش‌های بهره‌برداری از اراضی و تأثیر آن بر پایداری و ناپایداری منابع اراضی	۲۵۴
۲-۱- وضعیت فرسایش خاک	۲۵۵

۳- تعیین علل و عوامل ناپایداری اراضی کشور.....	۲۵۷
۳-۱- عوامل اصلی فرسایش.....	۲۵۷
۳-۲- شرایط اجتماعی - اقتصادی مؤثر در تخریب منابع اراضی.....	۲۵۹
۳-۳- ضعف مدیریت در مناطق روستایی و عشایری.....	۲۶۰
۳-۴- نظام‌های بهره‌برداری از منابع طبیعی.....	۲۶۳
۴- چالش‌های اساسی بهره‌برداری پایدار از منابع اراضی.....	۲۶۸
۴-۱- بخشی از الزامات برای استفاده از منابع اراضی.....	۲۷۵
بخش دوم: بررسی سیاست‌های واگذاری و تجزیه و تحلیل وضعیت و میزان اراضی واگذار شده و پیامدهای آن.....	۲۷۷
۱- بررسی سیاست‌های واگذاری و تجزیه و تحلیل وضعیت و میزان اراضی واگذار شده و پیامدهای آن.....	۲۷۷
۱-۱- بخش منابع طبیعی.....	۲۷۷
۱-۲- نحوه واگذاری اراضی.....	۲۷۸
۱-۳- نحوه واگذاری قطعی اراضی منابع ملی و دولتی.....	۲۸۰
۱-۴- واگذاری اراضی در بخش کشاورزی.....	۲۸۱
فصل چهارم: ابعاد فنی و اقتصادی زمین.....	۲۹۹
مقدمه.....	۳۰۱
۱-۱- معیارهای مؤثر در تعیین مقیاس مطلوب کشاورزی.....	۳۰۲
۱-۲- پیش‌فرض‌ها و روش‌شناسی تعیین مقیاس اقتصادی زمین‌های کشاورزی.....	۳۰۴
۱-۳- مروری بر مطالعات رابطه بین کارایی و اندازه زمین در بخش کشاورزی.....	۳۰۷
۱-۴- خلاصه‌ای از نتایج بررسی روند تغییر اندازه مزارع در جهان.....	۳۰۸
۱-۵- ملاحظات پیرامون تعیین ابعاد اقتصادی و فنی زمین زراعی در ایران.....	۳۱۰
۱-۶- مروری بر کاربرد حدنصاب در قوانین ارضی کشور و هدف از طرح آن از نظر قانون‌گذار.....	۳۱۱
۱-۷- مروری بر مسأله خردی و پراکندگی زمین در ایران و راهکارهای ارایه شده برای آن.....	۳۱۴

۱-۸- نتایج.....	۳۲۵
بخش دوم: بررسی نقش سیاست زمین‌داری در پیشرفت و توسعه کشاورزی.....	۳۲۹
۲- نقش سیاست زمین‌داری در توسعه کشاورزی.....	۳۲۹
۲-۱- مقدمه.....	۳۲۹
۲-۲- بررسی آثار اصلاحات ارضی بر تغییر نظام سستی سهم‌بری و اجاره‌داری در ایران.....	۳۳۲
۲-۳- بررسی نحوه توسعه زمین‌های زراعی پس از اصلاحات ارضی.....	۳۳۴
۲-۴- اثر اصلاحات ارضی در پراکندگی اراضی کشاورزی.....	۳۳۵
۲-۵- نگاهی به منابع آبیاری پس از اصلاحات ارضی.....	۳۳۷
۲-۶- اثر اصلاح نظام زمین‌داری در افزایش تولید در بخش کشاورزی.....	۳۳۸
۲-۷- بازگشت به نظام اجاره‌داری جدید.....	۳۴۲
۲-۸- اثر جمعیت بر نظام زمین‌داری و توسعه کشاورزی.....	۳۴۵
۲-۹- جمع‌بندی.....	۳۴۸
بخش سوم: بررسی و تجزیه و تحلیل تأثیر قیمت‌های زمین کشاورزی و بورس بازی و رانت خواری بر روی تغییر کاربری اراضی.....	۳۵۲
۳- بررسی و تجزیه و تحلیل تأثیر قیمت‌های زمین کشاورزی و بورس بازی و رانت خواری بر روی تغییر کاربری اراضی.....	۳۵۲
۳-۱- مقدمه.....	۳۵۲
۳-۲- ویژگی‌های اقتصادی زمین‌های کشاورزی و شهری.....	۳۵۳
۳-۲-۱- ثبات نسبی عرضه زمین.....	۳۵۴
۳-۲-۲- عدم توانایی در تولید زمین.....	۳۵۴
۳-۲-۳- عدم تجانس کاربری‌های مختلف از زمین.....	۳۵۴
۳-۲-۴- قانون کاهش بازده نزولی در زمین‌های کشاورزی.....	۳۵۵
۳-۲-۵- رانت اقتصادی یا رانت کمیابی زمین.....	۳۵۵
۳-۳- فرآیند تاریخی انباشت ثروت از ناحیه زمین.....	۳۵۷
۳-۴- مفهوم واژه زمین‌خواری در ایران.....	۳۶۳

۳-۵- اشکال مختلف زمین خواری در ایران	۳۶۴
۳-۶- دلایل و زمینه‌های تشدیدکننده زمین خواری در ایران	۳۶۷
۳-۷- اثر بورس بازی زمین و رانت خواری بر تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی	۳۶۹
۳-۸- راهکارها	۳۷۱
۳-۸-۱- راهکارهایی با استفاده از مکانیزم‌های قانونی	۳۷۱
۳-۸-۲- سایر اقدامات و سیاست‌ها	۳۷۴

فصل پنجم: اشتغال، بیکاری در رابطه با زمین داری، امنیت در مالکیت، نظام مالکیت‌ها و

۳۷۹- چگونگی تقویت مدیریت اراضی و حمایت از سرمایه گذاری	۳۷۹
۱- بررسی اشتغال و بیکاری درارتباط با زمین و سیاست‌های زمین داری	۳۸۱
۲- بررسی و تحلیل سیاست‌های اشتغال در مناطق روستایی ایران	۳۸۳
۳- مزیت‌های نسبی بخش کشاورزی برای ایجاد اشتغال	۳۸۴
۴- نتایج	۳۸۶
بخش دوم: بررسی و تجزیه و تحلیل امنیت در مالکیت	۳۸۹
۲- بررسی و تجزیه و تحلیل امنیت در مالکیت	۳۸۹
۲-۱- تعریف و مفاهیم حقوق مالکیت	۳۸۹
۲-۲- بررسی جنبه‌های نظری حقوق مالکیت	۳۹۲
۲-۲-۱- حقوق مالکیت به عنوان یک نهاد	۳۹۳
۲-۲-۲- نقش حقوق مالکیت در انگیزه، اطلاعات نامتقارن، عدم قطعیت و معاملات اعتباری	۳۹۵
۲-۲-۳- اطلاعات نامتقارن و عدم قطعیت	۳۹۶
۲-۲-۴- حقوق ارضی و معاملات اعتباری	۳۹۷
۲-۳- منابع بخش دولتی جهت افزایش امنیت اراضی	۳۹۸
۲-۴- بررسی حقوق مالکیت در اراضی زراعی در ایران	۳۹۹
۲-۴-۱- نقش مشروطیت در تثبیت حقوق مالکیت خصوصی	۴۰۰
۲-۴-۲- نقش قانون اصلاحات ارضی در تعیین حقوق مالکیت بهره‌برداران	۴۰۱

۳-۴-۲- نقش قوانین زمین‌داری پس از انقلاب اسلامی در حقوق مالکیت.....	۴۰۴
۴-۴-۲- نقش نهاد وقف در حقوق مالکیت اراضی کشاورزی در ایران.....	۴۰۹
۵-۴-۲- نقش ارث در حقوق مالکیت زمین.....	۴۱۱
بخش سوم: کاداستر.....	۴۱۸
- بررسی چگونگی تقویت مدیریت اراضی و زمین‌داری.....	۴۱۸
مقدمه.....	۴۱۸
فصل ششم: سیاست‌ها و ملاحظات زمین‌داری در آمایش سرزمین، سند چشم‌انداز،	
برنامه‌های توسعه اقتصادی اجتماعی.....	۴۲۱
آمایش در ایران و شناسایی تنگناها و موانع فرارو.....	۴۲۳
سیر تحول برنامه‌ریزی و آمایش سرزمین در ایران.....	۴۲۷
- پیشینه تحول و تطور برنامه‌ریزی و آمایش سرزمین قبل از انقلاب اسلامی.....	۴۲۷
- جایگاه آمایش در نظام برنامه‌ریزی برنامه چهارم توسعه (۸۸-۱۳۸۴).....	۴۵۵
منابع و مأخذ.....	۴۷۴
بخش دوم: ملاحظات زمین‌داری در برنامه‌ها و برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی، اجتماعی و	
فرهنگی.....	۴۷۵
۲- ملاحظات زمین‌داری در برنامه‌ها و برنامه‌ریزی توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی.....	۴۷۵
۱-۲- قانون برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.....	۴۷۷
۲-۲- قانون برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.....	۴۸۱
۳-۲- قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.....	۴۸۶
۴-۲- قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.....	۴۸۹
۵-۲- بخش دوم: حفظ محیط‌زیست، آمایش سرزمین و توازن منطقه‌ای.....	۴۹۰
فصل هفتم: وضع موجود سیاست‌های زمین‌داری در قوانین و مقررات.....	۴۹۷
۱- قوانین.....	۴۹۹
۱-۱- مبانی قانون‌گذاری در ایران.....	۵۰۰
۲-۱- مالکیت در قانون اساسی ایران.....	۵۰۱

۱-۳- حق مالکیت در اعلامیه حقوق بشر.....	۵۰۲
۱-۴- مالکیت در قانون مدنی ایران.....	۵۰۲
۱-۵- محدودسازی دامنه مالکیت در قانون مدنی ایران.....	۵۰۴
۱-۶- اقتدار عمومی و حاکمیت دولت.....	۵۰۷
۱-۷- مالکیت خصوصی در قانون اساسی.....	۵۰۸
۱-۸- حاکمیت دولت به عنوان نماد اراده عمومی.....	۵۰۹
بخش دوم: ملاحظات زیست محیطی و منابع اراضی.....	۵۱۳
۲-۱- ملاحظات زیست محیطی.....	۵۱۳
۲-۲- راهبردهای قابل بهره‌برداری در برنامه ملی بر گرفته از برنامه اجرایی ژوهانسبورگ.....	۵۱۴
۲-۲-۱- حق دسترسی به زمین.....	۵۱۴
۲-۲-۲- برابری مردان و زنان و حقوق دسترسی.....	۵۱۵
۲-۲-۳- به رسمیت شناختن نظام مدیریت منابع و اموال مشترک و بومی مربوط به زمین.....	۵۱۶
۲-۲-۴- مبارزه با بیابان‌زایی و کاهش اثرات خشکسالی و سیل.....	۵۱۷
۲-۲-۵- حمایت از مدیریت منابع طبیعی برای ایجاد معیشت پایدار مردم فقیر.....	۵۱۷
۲-۲-۶- بهبود دستیابی به زمین و دارایی، سرپناه مناسب و خدمات پایه برای فقرا شهری و روستایی.....	۵۱۷
۲-۳- حفاظت و مدیریت منابع طبیعی براساس توسعه اقتصادی و اجتماعی.....	۵۱۷
۲-۴- توسعه پایدار زیر بنای بنیادین برنامه جامع اراضی کشاورزی.....	۵۱۸
بخش سوم: قوانین منسوخ و متروک و تعارضات قانونی.....	۵۲۰
۳-۱- حقوق اراضی در قانون اساسی دوره مشروطیت.....	۵۲۱
۳-۲- تغییر قوانین به عنوان یک ضرورت.....	۵۲۲
۳-۳- نسخ قانون و مفهوم آن.....	۵۲۲
۳-۴- نسخ عملی یا متروک شدن قوانین و مقررات.....	۵۲۳
۳-۵- لغو و جایگزینی قوانین.....	۵۲۴

۳-۶- محدودیت زمانی اعتبار قانون	۵۲۴
۳-۷- لزوم بررسی تاریخچه قوانین و مقررات	۵۲۵
۳-۸- اهمیت شناخت قوانین منسوخ و متروک	۵۲۵
۳-۹- وضعیت قوانین و مقررات بخش کشاورزی	۵۲۶
۳-۱۰- تاریخچه قوانین و مقررات مربوط به اراضی در ایران	۵۲۷
۳-۱۱- پذیرش دعاوی اشخاص علیه دولت توسط قانون‌گذار	۵۲۹
۳-۱۲- حق دسترسی به زمین	۵۲۹
۳-۱۳- نگاهی به ثبت و فروش اراضی ساحلی	۵۳۱
۳-۱۴- املاک منسوب‌المنفعه و بایره دولت	۵۳۲
۳-۱۵- تأمین اراضی مورد نیاز واحدهای صنعتی و معدنی	۵۳۳
۳-۱۶- عمران اراضی بایر و دیدگاه قانون‌گذار در جهت عمران آن	۵۳۴
۳-۱۷- استرداد منابع ملی شده به اشخاص تا سقف معین	۵۳۴
۳-۱۸- واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی	۵۳۵
۳-۱۹- شورای انقلاب و مصوبات دیگر درخصوص اراضی	۵۳۷
۳-۲۰- اصلاحات ارضی	۵۳۸
۳-۲۱- اراضی بایر	۵۴۲
۳-۲۲- اراضی خالصه	۵۴۳
۳-۲۳- اراضی موات	۵۴۴
۳-۲۴- اراضی موقوفه	۵۴۵
۳-۲۵- حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها	۵۴۶
۳-۲۶- اراضی جنگلی	۵۴۷
۳-۲۷- قانون ارث و ضرورت یکپارچه‌سازی اراضی	۵۴۹
نتیجه‌گیری	۵۵۲
فصل هشتم: وضع موجود سیاست‌های زمین‌داری در قوانین و مقررات کشورهای دیگر . ۵۵۵	
مقدمه	۵۵۷

سیاستگذاری‌ها و اصلاح حقوق اراضی در کشورها.....	۵۶۰
بخش اول: تقویت حقوق اشخاص خصوصی بر اراضی.....	۵۶۱
۱- تقویت حقوق اشخاص خصوصی بر اراضی و آزادسازی بازار اراضی.....	۵۶۱
۱-۱- ایجاد توازن بین نقش دولت و فعالان بخش خصوصی.....	۵۶۱
۱-۲- موضع دولت‌ها در مقابل مالکیت خصوصی.....	۵۶۳
۱-۳- تنوع در دسته‌بندی‌های حقوق اشخاص خصوصی.....	۵۶۶
۱-۳-۱- حقوق مربوط به زمین در کشورهای اروپایی.....	۵۷۱
۱-۳-۲- سیاست‌های مشترک کشاورزی.....	۵۷۲
۱-۳-۳- مدیریت بازار.....	۵۷۳
۱-۳-۴- سیاست‌های ساختاری.....	۵۷۶
۱-۳-۵- عدم کاشت در اراضی کشاورزی.....	۵۷۸
۱-۳-۶- ساماندهی تولید.....	۵۷۹
۱-۳-۷- تبدیل تولید.....	۵۷۹
۱-۳-۸- کشاورزی در مناطق کم حاصل‌خیز.....	۵۷۹
۱-۳-۹- مناطق حساس زیست‌محیطی.....	۵۸۱
۱-۳-۱۰- جنگل‌کاری در اراضی کشاورزی.....	۵۸۱
۱-۳-۱۱- کشاورز.....	۵۸۲
۱-۳-۱۲- تغییرات در سیاست مشترک کشاورزی.....	۵۸۳
۱-۴- بهبود و ارتقای مدیریت امور اراضی.....	۵۸۴
۱-۴-۱- برخی مبانی قانونی ناظر بر اراضی کشاورزی در غرب.....	۵۸۹
۱-۴-۲- منطقه‌بندی.....	۵۸۹
۱-۴-۳- یکپارچه‌سازی اراضی.....	۵۹۲
۱-۴-۴- آزادی و محدودیت در مالکیت.....	۵۹۴
۱-۴-۵- الزامات فعالیت‌های کشاورزی.....	۵۹۶
۱-۴-۶- حق شفعه و مالکیت.....	۵۹۷

۱-۴-۷- زمین‌های بایر و زمین‌های مشمول عدم کاشت	۵۹۸
۱-۴-۸- جنگل‌کاری	۵۹۹
۱-۴-۹- اقدامات حفاظت از طبیعت	۶۰۰
۱-۴-۱۰- دسترسی عمومی به زمین کشاورزی	۶۰۱
۱-۴-۱۱- محیط‌زیست	۶۰۲
۱-۴-۱۲- اجازه‌داری	۶۰۳
۱-۴-۱۳- بافت سیاسی و اجرایی	۶۰۵
۱-۴-۱۴- سیاست‌های ارضی	۶۰۸
۱-۴-۱۵- اصلاحات ساختاری در امریکای لاتین	۶۱۰
۱-۴-۱۶- قوانین اراضی در افریقا	۶۱۱
۱-۴-۱۷- موقعیت کشورها در جنوب و شرق آسیا	۶۱۴
۱-۵- تسهیل دسترسی به زمین	۶۱۴
۱-۶- خصوصی‌سازی و سازوکارهای جبران خسارت و تخصیص مجدد اراضی	۶۱۵
۱-۷- منطقه‌بندی و تنظیم مقررات استفاده از زمین	۶۱۹
۱-۸- قرار گرفتن زمین در متن سیاست‌ها	۶۲۲
۱-۹- ایجاد یک چارچوب سیاستی برای زمین	۶۲۲
۱-۱۰- بازارها و بهره‌وری	۶۲۵
۱-۱۱- نظام و مقررات	۶۲۶
۱-۱۲- جنبه‌های فرایندی و اقتصاد سیاسی	۶۲۷
۱-۱۳- بازنگری مجدد در محدودیت‌های وضع شده برای اجازه اراضی	۶۲۸
۱-۱۴- بهبود امکان ارتقای دسترسی زنان به زمین	۶۲۹
نتیجه‌گیری	۶۳۱
فصل نهم: دیدگاه سازمان‌ها و ارگان‌های بین‌المللی و تحلیل اسناد الزام‌آور بین‌الملل. ۶۳۹	
۱- معرفی حقوق اراضی در اسناد بین‌المللی	۶۴۱
۱-۱- دیدگاه‌ها فائو	۶۴۶

۱-۱-۱- فشار بر منابع.....	۶۴۷
۱-۱-۲- کشاورزی و حفظ محیط زیست.....	۶۴۹
۱-۱-۳- سیاست های کشاورزی.....	۶۵۳
۱-۱-۴- توسعه منابع انسانی.....	۶۵۴
۲- کشاورزی و چالش های پیش رو.....	۶۵۵
۲-۱- رقابت برای زمین و آب.....	۶۵۵
۲-۲- فرسایش خاک.....	۶۵۷
۲-۳- استخراج مواد غذایی خاک.....	۶۵۸
۲-۴- شور شدن خاک ها.....	۶۵۸
۲-۵- بیابان زایی.....	۶۵۸
۳- دیدگاه سازمان های بین المللی درباره مدیریت منابع اراضی.....	۶۵۹
۳-۱- جامع نگری.....	۶۶۳
۳-۲- زمین و منابع زمین.....	۶۶۵
۳-۳- منابع زیست محیطی و منابع طبیعی.....	۶۶۶
۳-۴- آمایش سرزمین و برنامه ریزی فیزیکی.....	۶۶۷
۳-۵- برنامه ریزی و مدیریت.....	۶۶۸
۳-۶- منطقه بندی، قلمروهای مدیریت منابع، تخصیص.....	۶۶۹
۳-۷- ارتباط میان آمایش سرزمین در مناطق روستایی، حومه شهری و شهری.....	۶۷۱
۳-۸- رهیافت جامع و یکپارچه.....	۶۷۳
۳-۸-۱- عناصری که باید لحاظ شوند.....	۶۷۴
۳-۸-۲- بهره برداران و سایر دست اندرکاران.....	۶۷۷
۳-۸-۳- کیفیت و محدودیت زمین در کاربری های مختلف.....	۶۸۰
۳-۹- برخی موضوعات مهم که باید از طریق یک رهیافت یکپارچه حل شوند.....	۶۸۷
۳-۹-۱- موضوعات مطرح در مناطق روستایی.....	۶۸۷
۳-۹-۲- موضوعات مطروحه در مناطق ساحلی و حومه شهری.....	۶۹۱

۳-۹-۱۰- موضوعات در بعد بین الملل.....	۶۹۳
۳-۱۰- اهداف و اجرای رهیافت یکپارچه.....	۶۹۵
۳-۱۰-۱- اهداف.....	۶۹۵
۳-۱۰-۲- ارایه چارچوبی برای تصمیم گیری.....	۶۹۸
۳-۱۰-۳- ارایه پایگاههای اطلاعاتی آماری و "ژئورفرنس" (رقومی) برای تمام منابع اراضی، کاربری های اراضی، عملکردها و شرایط اقتصادی - اجتماعی.....	۶۹۹
۳-۱۰-۴- ارایه ابزارهایی برای یکپارچه کردن پایگاههای اطلاعاتی به شکل سامانه ای متحد و نیز ترکیب تغییرات موقتی و شکلی.....	۷۰۵
۳-۱۱- ابزارهای اجتماعی، اقتصادی و سیاسی برای کمک به تصمیم گیری در مورد کاربری اراضی.....	۷۰۷
۳-۱۲- اجرای طرح توسعه منابع اراضی مورد توافق.....	۷۱۰
۳-۱۳- جنبه های ساختاری.....	۷۱۰
نتیجه گیری.....	۷۱۳
فصل دهم: بررسی تطبیقی جنبه های شرعی و عرفی در بهره برداری از زمین و مباحث مربوط به ارث	
۱- اهمیت زمین در معارف دینی.....	۷۲۲
۲- اقسام اراضی.....	۷۳۵
۲-۱- منظر سیاسی.....	۷۳۵
۲-۲- منظر اقتصادی.....	۷۳۶
۲-۳- منظر اعتقادی.....	۷۳۷
۲-۴- منظر مالکیت.....	۷۳۷
۲-۵- منظر عمران و آبادانی.....	۷۳۸
۳- اقسام اراضی و تعریف آن.....	۷۳۹
۳-۱- تعریف اراضی موات.....	۷۴۰
۳-۲- تعریف اراضی آباد طبیعی.....	۷۴۱

۳-۳- اراضی آباد بشری	۷۴۵
۳-۳-۱- اراضی کشاورزی	۷۴۵
۳-۳-۲- اراضی غیرکشاورزی	۷۴۶
۴- نظام حقوقی اراضی در اسلام	۷۴۷
۴-۱- نظام حقوقی اراضی موات و آباد طبیعی	۷۴۸
۴-۲- نقش احیاء و تحجیر با وجود تحلیل	۷۵۵
۴-۳- روش بهره‌برداری از انفال	۷۵۶
۴-۴- فقه و ضابطه‌های توزیع ثروت‌های طبیعی	۷۵۷
۵- کار احیایی	۷۵۸
۶- روش ایجاد حق در اراضی آباد طبیعی	۷۶۲
۷- کار حيازتی	۷۶۴
۷-۱- شرایط تحقق حيازت	۷۶۵
۸- آثار حقوقی کار اقتصادی در ثروت‌های طبیعی	۷۶۶
۸-۱- نظام حقوقی اراضی حریم	۷۶۸
۸-۲- ضابطه حریم	۷۶۹
۸-۳- احکام حریم	۷۷۰
۸-۴- حریم‌های عمومی	۷۷۱
۹- تحلیل از مالکیت منابع طبیعی	۷۷۱
۱۰- ابزار حقوقی برخورد با چالش‌ها	۷۷۲
۱۱- نظام حقوقی اراضی آباد بشری	۷۷۴
۱۱-۱- حق مالکیت رشد و نماء	۷۷۵
۱۱-۲- حق بهره‌برداری بهینه از اراضی	۷۷۶
۱۲- حق استفاده از پیمان‌های مشروع	۷۷۹
۱۲-۱- پیمان‌های مربوط به حق انتفاع	۷۸۰
۱۲-۲- سایر پیمان‌ها و قرارها	۷۸۱

۱۳- تحلیلی بر احکام شرعی و مقررات تولید	۷۸۲
۱۳-۱- احکام اجاره زمین	۷۸۳
۱۳-۲- احکام مزارعه	۷۸۵
۱۳-۳- احکام مساقات	۷۸۶
۱۳-۴- مبادله و نقل و انتقال	۷۸۷
۱۳-۵- احکام بیع	۷۸۸
۱۳-۶- احکام رهن	۷۹۰
۱۳-۷- احکام هبه	۷۹۱
۱۳-۸- حق حفظ و حراست از اراضی	۷۹۲
۱۳-۹- وقف و آثار حقوقی آن	۷۹۲

فصل یازدهم: جمع‌بندی تبیین تنگناها و ظرفیت قوانین، روش تعدیل مشکلات، تدوین

پیش‌نویس قانون جامع زمین ۷۹۷

۱- تحلیلی بر سیاست‌های زمین‌داری	۷۹۹
۱-۱- طرح موضوع	۷۹۹
۱-۲- نگاهی به روند تاریخی تحولات زمین‌داری در ایران	۸۰۱
۱-۳- سیاست‌های کلی زمین‌داری در حکومت‌های پیش از مشروطیت	۸۰۲
۱-۴- سیاست‌های زمین‌داری پس از مشروطیت	۸۰۳
۱-۵- سیاست‌های کلی زمین‌داری پس از اصلاحات ارضی	۸۰۵
۲- سیاست‌های کلی زمین‌داری پس از انقلاب اسلامی	۸۰۷
۲-۱- سیاست‌ها و اهداف کلی زمین‌داری پس از انقلاب اسلامی	۸۰۷
۲-۲- سیاست اقتدار بخشیدن به حکومت برای تعیین ضوابط واگذاری و بهره‌برداری	۸۰۸
۲-۳- جنبه‌هایی از سیاست اقتدار بخشیدن به حکومت برای تعیین ضوابط واگذاری و بهره‌برداری	۸۰۹
۲-۴- چالش‌های سیاست اقتدار بخشیدن به حکومت برای تعیین ضوابط واگذاری و بهره‌برداری	۸۱۰

- ۵-۲- سیاست ایجاد اشتغال و رفع معضل بیکاری از طریق واگذاری اراضی ۸۱۱
- ۶-۲- جنبه‌هایی از سیاست ایجاد اشتغال و رفع معضل بیکاری از طریق واگذاری اراضی ۸۱۲
- ۷-۲- چالش‌های سیاست ایجاد اشتغال و رفع معضل بیکاری از طریق واگذاری اراضی ۸۱۵
- ۸-۲- سیاست تثبیت و حفظ کاربری تولیدی اراضی کشاورزی ۸۱۷
- ۹-۲- چالش‌های سیاست تثبیت و حفظ کاربری تولیدی اراضی کشاورزی ۸۱۸
- ۱۰-۲- سیاست بهره‌برداری اقتصادی از اراضی کشاورزی ۸۱۹
- ۱۱-۲- جنبه‌هایی از سیاست بهره‌برداری اقتصادی از اراضی کشاورزی ۸۲۰
- ۱۲-۲- چالش‌های سیاست بهره‌برداری اقتصادی از اراضی کشاورزی ۸۲۴
- ۳- جنبه‌های کلی سیاست‌های زمین‌داری در قوانین و سیاست‌های کلان نظام ۸۲۸
- ۱-۳- جنبه‌های مرتبط با سیاست‌های زمین‌داری در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران ۸۲۹
- ۲-۳- جنبه‌های مرتبط با فعالیت‌های زمین‌داری در سیاست‌های کلی کشاورزی ۸۳۰
- ۳-۳- جنبه‌های مرتبط با سیاست زمین‌داری در سیاست‌های کلی نظام جمهوری اسلامی ایران در مورد منابع طبیعی ۸۳۱
- ۴-۳- جنبه‌های مرتبط با زمین‌داری در سیاست‌های کلی نظام جمهوری اسلامی ایران در مورد منابع آب ۸۳۲
- ۵-۳- جنبه‌های مرتبط با سیاست زمین‌داری در احکام بسته کشاورزی و منابع طبیعی ۸۳۳
- ۶-۳- جنبه‌های مرتبط با سیاست زمین‌داری در قانون خدمات مدیریت کشوری ۸۳۳
- ۷-۳- جنبه‌های مرتبط با اهداف کلی، سیاست‌های اجرایی برنامه پنجم بخش کشاورزی ۸۳۴
- ۸-۳- جنبه‌های مرتبط با سیاست زمین‌داری در برنامه ششم ۸۳۶
- ۹-۳- جنبه‌های مرتبط با احکام پیشنهادی جهت تنظیم قانون جامع حفاظت و بهره‌برداری از اراضی زراعی کشور ۸۴۲
- ۱۰-۳- احکام ۸۴۲
- ۴- جنبه‌های مرتبط با سیاست زمین‌داری در پیش‌نویس دستورالعمل نحوه بررسی و استقرار مؤسسات و نظام‌های بهره‌برداری در عرصه‌های قابل واگذاری ۸۴۸
- ۱-۴- احکام پیشنهادی به‌منظور لحاظ نمودن در برنامه پنجم توسعه ۸۵۴

صفحه	عنوان
۸۵۴.....	۴-۲- برخی از راهکارهای مناسب ارایه شده به منظور ساماندهی نظام بهره‌برداری
۸۵۶.....	۴-۳- برخی از جنبه‌های مرتبط در طرح قانون جامع منابع طبیعی
۸۵۷.....	پرسشنامه
۸۸۵.....	فصل دوازدهم: پیش‌نویس لایحه پیشنهادی قانون جامع زمین

فهرست جداول

عنوان	صفحه
جدول شماره ۳-۱: محل و تعداد روستاهای سلطنتی در سال ۱۳۲۰.....	۶۳
جدول شماره ۳-۲: توزیع مالکیت روستاها در استان‌های ایران قبل از اصلاحات ارضی.....	۷۵
جدول شماره ۳-۳: توزیع اراضی مزروعی در گروه‌های بهره‌بردار در سال ۱۳۳۹.....	۷۹
جدول شماره ۳-۴: نوع مالکیت، اشکال بهره‌برداری و نوع تصرف اراضی مزروعی در پایان مراحل اصلاحات ارضی بین سال‌های ۱۳۴۱-۱۳۵۳.....	۹۲
جدول شماره ۳-۵: توزیع متوسط قطعات زمین هر بهره‌بردار برحسب مساحت هر قطعه به هکتار در طبقات بهره‌برداری.....	۹۶
جدول شماره ۳-۶: مشخصات صحراهای روستای گزآباد در دو مقطع اول و دوم.....	۹۷
جدول شماره ۳-۷: نسبت سرمایه‌گذاری بخش کشاورزی به کل سرمایه‌گذاری.....	۱۲۹
جدول شماره ۳-۸: واگذاری‌های سازمان امور اراضی در قالب طرح‌های اقتصادی برحسب نفر/هکتار (در سال‌های ۱۳۵۹ لغایت ۱۳۸۱/۵/۳۱).....	۱۳۲
جدول شماره ۳-۹: واگذاری‌های سازمان امور اراضی به‌صورت انفرادی برحسب نفر/هکتار (در سال‌های ۱۳۵۹ لغایت ۱۳۸۱/۵/۳۱).....	۱۳۲
جدول شماره ۳-۱۰: وضعیت حقوقی اراضی در گروه‌های بهره‌برداری با زمین در سطح کشور در سال ۱۳۶۷.....	۱۳۴
جدول شماره ۳-۱۱: مقایسه انواع نظام‌های بهره‌برداری.....	۱۳۶
جدول شماره ۳-۱۲: مقایسه انواع نظام‌های بهره‌برداری دهقانی.....	۱۳۶
جدول شماره ۳-۱۳: واگذاری‌های سازمان امور اراضی در قالب واحدهای مشاع برحسب نفر/هکتار (در سال‌های ۱۳۵۹ لغایت ۱۳۸۱/۵/۳۱).....	۱۴۲
جدول شماره ۳-۱۴: وضعیت تعاونی‌های تولید در برنامه اول و دوم توسعه.....	۱۴۵
جدول شماره ۳-۱۵: تعداد تعاونی‌های تشکیل شده به‌تفکیک در سال (۱۳۶۷ تا ۱۳۸۰).....	۱۴۶
جدول شماره ۳-۱۶: مشخصات شرکت‌های تعاونی تولیدروستایی کل کشور تا پایان سال ۱۳۸۵...۱۴۸	۱۴۸
جدول شماره ۳-۱۷: مشخصات شرکت‌های سهامی زراعی موجود (نیمه اول سال ۱۳۸۷).....	۱۵۰
جدول شماره ۱-۱: قابلیت اراضی کشور.....	۱۵۷
جدول شماره ۱-۲: سطوح منابع اراضی ایران.....	۱۵۷

جدول شماره ۵-۱: مساحت اراضی کشاورزی بهره‌برداری‌های با زمین	۱۵۸
جدول شماره ۶-۱: مساحت اراضی کشاورزی بهره‌برداری‌های با زمین آبی	۱۵۹
جدول شماره ۲۶-۱: تالاب‌های مصنوعی	۱۷۷
جدول شماره ۲۷-۱: سطوح حفاظتی تالاب‌ها توسط سازمان حفاظت محیط‌زیست	۱۷۹
جدول شماره ۱-۳: نوسان بارندگی سالانه و درصد پوشش‌دهی آن در کشور	۲۱۲
جدول شماره ۲-۳: استعداد مناطق کشور از نظر تولید محصولات کشاورزی در رابطه با شرایط اقلیمی	(۱) و (۲) ۲۱۴
جدول شماره ۳-۳: امکانات منابع آب در دو نیمه غربی و شرقی کشور	۲۱۷
جدول شماره ۲-۲: مساحت نظام‌های زمین‌داری و تعداد درصد افراد مشمول در سال ۱۳۳۹	۲۸۴
جدول شماره ۳-۲: نتایج عملیات اجرای مرحله اول قانون اصلاحات ارضی از آغاز تا پایان ۱۳۵۸	۲۸۴
جدول شماره ۴-۲: نتایج عملیات اجرای مرحله دوم اصلاحات ارضی از آغاز تا پایان سال ۱۳۸۵	۲۸۵
جدول شماره ۵-۲: تعداد و مساحت بهره‌برداری‌های کشاورزی به تفکیک طبقات بهره‌برداری	۲۸۷
جدول شماره ۶-۲: نتایج عملیات اجرایی مرحله سوم از قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین و مستأجران و قانون مواد الحاقی کل کشور از آغاز تا پایان ۱۳۵۸	۲۸۹
جدول شماره ۵-۱: تعداد بهره‌برداری، متوسط وسعت هر بهره‌برداری، تعداد قطعات هر بهره‌بردار، مساحت هر قطعه و در سال‌های ۱۳۳۹، ۱۳۵۰ و ۱۳۸۲	۳۱۶
جدول شماره ۶-۱: وضعیت عملیات آب و خاک در شرکت‌های تعاونی تولید روستایی در سال‌های ۱۳۸۱ تا ۱۳۸۶	۳۲۱
جدول شماره ۷-۱: حد فنی اقتصادی اراضی زراعی به تفکیک استان و نوع اقلیم برحسب هکتار	۳۲۴
جدول شماره ۱-۲: تعداد و مساحت املاک کشور برحسب نوع اجاره در سال ۱۳۳۸	۳۳۳
جدول شماره ۲-۲: اشکال بهره‌برداری از اراضی مزروعی در پایان مراحل اصلاحات ارضی سال‌های ۱۳۴۱-۵۳	۳۳۳
جدول شماره ۳-۲: تغییرات در وسعت زمین‌های زراعی طی دهه ۱۳۴۰-۱۳۷۰	۳۳۵
جدول شماره ۴-۲: تعداد واحدهای بهره‌برداری و متوسط مساحت هر واحد به تفکیک طبقات بهره‌برداری	۳۳۶

جدول شماره ۱۱-۲: سهم محصولات فروخته شده به تفکیک مقیاس مزارع و برخی نقاط کشور در سال ۱۳۵۳.....	۳۴۲
جدول شماره ۱۲-۲: روند تغییرات جمعیت و ترکیب آن در چهار دهه اخیر.....	۳۴۷
جدول شماره ۱۳-۲: توزیع نسبی شاغلین بخش کشاورزی برحسب گروه‌های سنی طی سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۸۵.....	۳۴۸
جدول شماره ۱-۳: درصد زمین‌های تحت تملک بهره‌برداران در مقیاس‌های مختلف زمین در سال ۱۳۳۹ تا ۱۳۵۱.....	۳۶۰
جدول شماره ۲-۳: رشد مساحت زمین‌های کشاورزی در مقیاس‌های مختلف در سال‌های ۱۳۳۹-۱۳۵۲.....	۳۶۲
جدول شماره ۲-۱: سهم بخش کشاورزی در اشتغال در نواحی مختلف جهان در سال‌های ۱۹۹۷، ۲۰۰۵ و ۲۰۰۷.....	۳۸۳
جدول ۱: نخستین رهیافت برای یک چارچوب بین‌المللی در طبقه‌بندی کاربری‌های اراضی.....	۶۸۵