



سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری  
معاونت سرمایه‌گذاری و طرح‌ها

مجموعه

سایر قوانین و مقررات مرتبط با سرمایه‌گذاری در

زیرساخت‌های گردشگری



## شرح مواد

### • ماده "۱۱" قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور

به منظور ایجاد ثبات در میزان استفاده از عواید ارزی حاصل از نفت در برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و تبدیل دارایی‌های حاصل از فروش نفت به دیگر انواع ذخایر و سرمایه‌گذاری و فراهم کردن امکان تحقق فعالیت‌های پیش‌بینی شده در برنامه، دولت مکلف است با ایجاد «حساب ذخیره ارزی حاصل از عواید نفت» اقدام‌های زیر را معمول دارد:

**بند ۵:** به دولت اجازه داده می‌شود حداکثر معادل پنجاه درصد (۵۰٪) مانده موجودی حساب ذخیره ارزی برای سرمایه‌گذاری و تامین بخشی از اعتبار مورد نیاز طرح‌های تولیدی و کارآفرینی صنعتی، معدنی، کشاورزی، حمل و نقل، خدمات (از جمله گردشگری و...)، فناوری و اطلاعات و خدمات فنی - مهندسی بخش غیر دولتی که توجیه فنی و اقتصادی آنها به تایید وزارتخانه‌های تخصصی ذی ربط رسیده است از طریق شبکه بانکی داخلی و بانک‌های ایرانی خارج از کشور به صورت تسهیلات با تضمین کافی استفاده نماید.

### • ماده ۲۷ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور:

به دولت اجازه داده می‌شود، به منظور ایجاد انگیزه برای سرمایه‌گذاری و اشتغال در سطح کشور، به ویژه در مناطق کمتر توسعه یافته، در قالب لوایح بودجه سنواتی و از طریق وجوه اداره شده، تسهیلات متناسب با سهم متقاضیان سرمایه‌گذاری در طرح‌های اشتغال‌زا و نیز قسمتی از سود و کارمزد تسهیلات مذکور را تامین کند.

### • ماده ۲۸:

به منظور تقویت اقتصاد حمل و نقل، بهره‌برداری مناسب از موقعیت سرزمینی کشور، افزایش ایمنی و سهولت حمل و نقل بار و مسافر، مواظف است در چارچوب «برنامه توسعه حمل و نقل کشور»، که به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید، اهداف زیر را در برنامه چهارم توسعه محقق کند. مشروط بر اینکه اعتبارات مورد نیاز برای تحقق آن در قالب منابع قابل تخصیص به بخش از سقف‌های مندرج در جدول شماره (۴) این قانون تجاوز ننماید:

**جزء ۹:** فراهم سازی زمینه‌های لازم جهت ایجاد مجتمع‌های خدمات رفاهی در جاده‌های کشور از طریق اعطای کمک‌های بلاعوض و واگذاری اراضی منابع طبیعی به صورت رایگان توسط وزارت جهاد کشاورزی.



همایش بین‌المللی  
فرصت‌های سرمایه‌گذاری در صنعت  
گردشگری ایران  
Second  
International Conference on  
Investment Opportunities in Iran  
Tourism Industry  
Tehran-Iran  
September ۲۷-۲۸ ۲۰۰۸

### • ماده ۱۳۱ قانون برنامه سوم تنفیذی در ماده ۲۹:

به سازمان حمل و نقل جاده ای و پایانه های کشور اجازه داده می شود به منظور کمک به تدارک ناوگان حمل و نقل جاده ای بین شهری و احداث پایانه های مسافری و باری و مجتمع های خدمات رفاهی بین راهی توسط بخش غیر دولتی با اولویت تعاونی ها و ایثارگران، از محل منابع داخلی در قالب وجوه اداره شده نزد بانکها نسبت به تامین تسهیلات اعتباری بانکی، اقدام کرده و مابه التفاوت نرخ سود را از منابع داخلی خود پرداخت کند. میزان وجوه اداره شده مذکور شامل اعتبار مربوط به پرداخت مابه التفاوت نرخ سود در بودجه سالانه سازمان مذکور تعیین می گردد.

### • ماده ۵۰ قانون برنامه سوم تنفیذی در ماده ۱۰۳:

به دولت اجازه داده میشود به منظور ایجاد اشتغال در مناطق کمتر توسعه یافته :  
**بند الف:** معافیت از حقوق و عوارض دولتی برای سرمایه گذارانی که در این مناطق اقدام به سرمایه گذاری می نمایند، طبق آیین نامه ای که بنا به پیشنهاد وزارتخانه های امور اقتصادی و دارایی و صنایع و کار و امورات اجتماعی و سازمان برنامه بودجه به تصویب هیئت دولت می رسد در طول سالیان اجرای برنامه در نظر بگیرد. قسمتی از سود تسهیلات اعطائی به سرمایه گذاران بخش خصوصی و تعاونی ها و تعاونی های خدمات.

### • ماده ۱۱۴:

دولت موظف است به منظور اهتمام ملی در شناسایی، حفاظت، پژوهش، مرمت، احیاء بهره برداری و معرفی میراث فرهنگی کشور و ارتقای توان گردشگری، تولید ثروت و اشتغالزایی و مبادلات فرهنگی در کشور اقدامات زیر را در طول برنامه چهارم به انجام برساند:  
**بند الف:** تهیه و اجرای طرح های مربوط به «حمایت از مالکین» متصرفین قانونی و بهره برداران آثار تاریخی - فرهنگی و املاک واقع در حریم آنها و «مدیریت ساماندهی، نظارت و حمایت از مالکین و دارندگان اموال فرهنگی - تاریخی منقول مجاز» تا پایان سال اول برنامه چهارم.  
**بند ب:** ایجاد و توسعه موزه های پژوهشی - تخصصی وابسته به دستگاه های اجرایی.  
**بند ج:** شناسایی و مستند سازی آثار تاریخی - فرهنگی، در محدوده جغرافیایی اجرای طرح، توسط دستگاه مجری با نظارت بر تائید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری.  
بند د:



ایجاد و تجهیز پایگاه‌های میراث فرهنگی در آثار تاریخی مهم کشور و مضامین اصلی مرتبط با موضوع میراث فرهنگی

بند ده: شناسایی و حمایت از آثار تاریخی حوزه فرهنگی ایران موجود در کشورهای همسایه و منطقه به عنوان میراث فرهنگی مشترک

#### بند و:

به منظور جلب مشارکت بخش خصوصی و تعاونی، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری مجاز است نسبت به صدور مجوز تامین و فعالیت موزه‌های خصوصی و تخصصی و موسسات مشاوره و کارشناسی مرتبط با موضوع فعالیت‌های میراث فرهنگی، کارگاه‌های مرمت آثار فرهنگی - تاریخی منقول و غیر منقول موسسات مدیریتی موزه‌ها و محوطه‌های تاریخی - فرهنگی، موسسات کارشناسی اموال فرهنگی - تاریخی، کارگاه‌های هنرهای سنتی و سایر موسسات خصوصی مرتبط با میراث فرهنگی اقدام نماید، آیین‌نامه اجرایی این بند به پیشنهاد سازمان میراث فرهنگی و گردشگری به تصویب وزیران خواهد رسید.

بند ز: به سازمان میراث فرهنگی و گردشگری اجازه داده می‌شود به منظور اعطای مجوز کاربری و بهره‌برداری مناسب از بناها و اماکن تاریخی قابل احیاء با هدف سرمایه‌گذاری بخش خصوصی داخلی و خارجی صندوق احیاء و بهره‌برداری از بناها و اماکن تاریخی - فرهنگی را ایجاد نماید. بناها و اماکن تاریخی قابل احیاء به استثنای نفایس (املاک و اموال) ملی به تشخیص سازمان مذکور از شمول ماده (۱۱۵) "قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۸۶/۶/۱" خارج است.

اساسنامه این صندوق به پیشنهاد سازمان فوق به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

#### • ماده ۱۶۶ برنامه سوم تنفیذی در ماده ۱۱۵:

به منشور حسن اجرای وظایف مندرج در قانون اساسنامه سازمان میراث فرهنگی کشور مصوب ۱۳۶۷/۲/۱ در خصوص مرمت و احیای بافتها و بناهای تاریخی فرهنگی اقدامات ذیل انجام می‌شود:

بند الف: رئیس سازمان میراث فرهنگی کشور در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و نمایندگان آن سازمان در کمیسیونهای ماده (۵) "قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و اصلاحات بعدی" تهران و شهرستانهای عضویت می‌یابند.

بند ب: در شهرهای دارای بافت تاریخی ارزشمند که حدود آن طبق ماده (۳) "قانون اساسنامه سازمان میراث فرهنگی کشور مصوب ۱۳۶۷/۲/۱"، اعلام شده و یا می‌شود تشکیلات شهرداری‌ها مورد تجدید نظر قرار می‌گیرد و به منظور انجام امور مربوط به حفاظت از بافت تاریخی این گونه شهرها، سازوکار مدیریتی مناسب در شهرداری‌های مذکور ایجاد می‌گردد.



موسسین  
همایش بین‌المللی  
فرصت‌های سرمایه‌گذاری در صنعت  
گردشگری ایران  
Second  
International Conference on  
Investment Opportunities in Iran  
Tourism Industry  
Tehran-Iran  
November ۲۰۰۸

بند ج: شوراهای شهر درصدی از در آمد شهرداری هر شهر را متناسب با نیاز بافتهای تاریخی آن شهر در اختیار مدیریت ذی ربط در شهرداری قرار می دهند تا با نظارت واحدهای سازمان میراث فرهنگی کشور در جهت مرمت بناها، مجموعه های و بافتهای تاریخی همان محل به مصرف برسد.

دولت مکلف است امکانات و شرایط لازم جهت استفاده از منابع مالی و سرمایه های بین المللی و اعتبارات سازمانهای فرهنگی بین المللی از قبیل یونسکو برای توسعه امکانات و حفاظت آثار ملی و میراث فرهنگی ربا سرمایه گذاری اولیه داخلی تا پایان سال دوم برنامه سوم فراهم نماید.

آیین نامه اجرایی این بند بنا به پیشنهاد مشترک سازمان میراث فرهنگی کشور، وزارت کشور و سازمان برنامه و بودجه به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

بند د: به منظور حفظ بافت قدیمی و سنتی منطقه جماران [محدوده منتهی به حسینه جماران و بیت حضرت امام خمینی (ره)] طبق نقشه و طرح مصوب شورای عالی شهر سازی و تملک املاک واقع در محدوده فوق الذکر و تبدیل آن به مجموعه ای فرهنگی و خدماتی برای زائران و گردشگران داخلی و خارجی، شهرداری تهران موظف است اقدام لازم را به عمل آورده و پس از تملک در اختیار موسسه تنظیم و نشر آثار حضرت امام خمینی (ره) قرار دهد.

وزارت مسکن وشهرسازی باید زمین مناسب را به صورت رایگان یا قیمت خرید اولیه جهت معوض املاک فوق در اختیار شهرداری قرار دهد.

همچنین وزارتخانه ها ، سازمانها ، شرکتهای دولتی و نهادهای انقلابی و عمومی مجازند املاکی که مورد نیاز دستگاه خود نمی باشد را جهت امر فوق تخصیص و در اختیار مجریان طرح قرار دهند.

### موارد خاص سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری

با بررسی قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و الحاقیه آن موادی که صرفاً برای سازمان میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری مورد تصویب قرار گرفته در گزارش منظور می باشد .

### مواد ۲۲ و ۲۴ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت

#### ماده ۲۲:

به منظور تسریع در امر توسعه هتل ها و اقامتگاه ها و سایر تاسیسات گردشگری ، با تقاضای سازمان میراث فرهنگی و گردشگری :

سازمان ملی زمین و مسکن موظف است اراضی مورد نیاز را به قیمت کارشناسی بصورت اجاره به شرط تملیک پنج ساله در اختیار سرمایه گذاران قرار دهد.



همایش بین‌المللی  
فرصت‌های سرمایه‌گذاری در صنعت  
گردشگری ایران  
Second  
International Conference on  
Investment Opportunities in Iran  
Tourism Industry  
Tehran-Iran

سازمان جنگل‌ها و مراتع و آبخیزداری کشور و ادارات کل منابع طبیعی استانها و سازمان امور اراضی وزارت جهاد کشاورزی مکلفند اراضی مورد نیاز را به قیمت منطقه ای در اختیار سرمایه گذاران قرار دهند .

تغییر کاربری اراضی برای استقرار هتلها با پیشنهاد سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در کمیسیون ماده (۵) موضوع قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بطور فوق العاده مورد بررسی و اقدام قرار خواهد گرفت .  
عوارض ناشی از تغییر کاربری و فروش تراکم به اقساط پنج تا ده ساله از شروع بهره برداری توسط سرمایه گذاران به شهرداری مربوط پرداخت خواهد شد.

#### ماده ۲۴:

به منظور تحقق اهداف بخش گردشگری و میراث فرهنگی ، افزایش اشتغال ، فراهم شدن زمینه های سرمایه گذاری در تاسیسات گردشگری با تاکید بر مناطق کمتر توسعه یافته و نیز احیای بافت های قدیمی شهرها و روستاهای تاریخی فرهنگی کشور، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری براساس قراردادهای منعقد شده با بانک ها و موسسات اعتباری دولتی و غیردولتی، تسهیلات لازم را به سرمایه گذاران بخش غیردولتی پرداخت نماید .  
نرخ سود تسهیلات اعطایی توسط بانک ها و موسسات دولتی و غیردولتی، نرخ های مورد عمل بانک خواهد بود .

#### دستور العمل اجرای ماده ۲۲ قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۴:

**ماده ۱)** واگذاری اراضی بلا معارض در مالکیت دولت با کاربری تفریحی - توریستی و هتلداری به سرمایه گذاران متقاضی که دارای موافقت اصولی از سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری باشند با معرفی از سوی سازمان مذکور با رعایت تناسب عرصه و اعیان و انطباق با طرحهای مصوب شهری انجام می پذیرد.

**تبصره:** درخصوص اراضی واقع در حریم با محدوده شهر که فاقد کاربری باشد، اخذ نظر موافقت کمیسیون ماده «۵» قانون شورای عالی شهر سازی و معماری ایران با رعایت ضوابط طرح جامع ناحیه ای و طرح جامع شهر، توسط سازمان استانی و همچنین ارائه گواهی امکان تامین آب و برق از مراجع ذیربط توسط سرمایه گذار متقاضی ضروری است.



همایش بین‌المللی  
فرصت‌های سرمایه‌گذاری در صنعت  
گردشگری ایران  
International Conference on  
Investment Opportunities in Iran  
Tourism Industry  
Tehran-Iran

**ماده ۲)** در مواردیکه تقاضای واگذاری برای بیش از ده هکتار باشد، بدو زمین با رعایت ماده «۱» و تبصره آن، تخصیص، سپس به تناسب مساحت، زمین در چند فاز واگذار میشود. واگذاری هر فاز با انجام ۵۰٪ پیشرفت فیزیکی فاز قبلی طبق برنامه زمانبندی و با تشخیص سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌باشد، قیمت زمین فاز بعدی با رعایت ماده «۳» این دستورالعمل به قیمت کارشناسی روز به کسر ارزش افزوده ناشی از سرمایه‌گذاری طرف قرارداد در فاز قبل توسط کارشناس رسمی دادگستری، انجام می‌گیرد.

**تبصره:** واگذاری زمین برای طرحهای تایید شده ای که عرصه مورد نیاز آن بیش از ۱۰۰ هکتار باشد مستلزم تایید سازمان ملی زمین و مسکن خواهد بود.

**ماده ۳)** قیمت روز اراضی با ملحوظ نمودن کاربریهای یاد شده توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین می‌گردد.

**ماده ۴)** در شهر تهران حداقل ۲۰ درصد و سایر شهرها حداقل ۱۰ درصد از بهاء بصورت نقد دریافت و مابقی وجه در اقساط بصورت پلکانی سالیانه (به ترتیب هر سال ۱۰، ۱۵، ۲۰، ۲۵، ۳۰ درصد) بصورت اجاره به شرط تملیک ۵ ساله در قبال اخذ سفته به میزان یک و نیم برابر ارزش زمین مورد واگذاری یا ظهر نویسی ضامن معتبر به تشخیص سازمان ملی زمین و مسکن خواهد بود. عدم پرداخت هر یک از اقساط در سررسید مقرر از سوی طرف قرارداد موجب منفسخ شدن قرارداد بدون مراجعه به محاکم قضایی خواهد بود و این موضوع در قرارداد تصریح می‌گردد.

**ماده ۵)** واگذاری زمین به متقاضیان براساس نمونه قراردادی که توسط سازمان ملی زمین و مسکن ارسال خواهد شد با شروط سلب حق واگذاری قرارداد به غیر و حفظ کاربری و بهره برداری از عرصه و اعیان طبق طرح مصوب صورت می‌گیرد.

**ماده ۶)** انتقال سند مالکیت منوط به پرداخت کلیه اقساط اجاره به شرط تملیک و انجام تعهدات مندرج در قرارداد و احداث و اجرای طرح متناسب با کاربری مصوب در مهلت های مقرر و ارائه پایانکار از شهرداری و گواهی بهره برداری از سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری می‌باشد.