

مجتبی اکرم - مهربان پیمانی  
کارشناسان بانک کشاورزی

## تجربه مالزی در توسعه اراضی

Mojtaba Akram  
Mehraban Paymani

### Experience of Malaysia in Land Development

The paper is an attempt to explore and present the invaluable experiences of Malaysia in land development and rehabilitation which was performed through two distinct organizations; namely the Federal Land Development Authority (FELDA); and the Federal Land Consolidation and Rehabilitation Authority (FELCRA).

FELDA was formed in 1960 following a certain procedure, its aim was the development of virgin land and settlement of rural poor until 1989 FELDA has developed and cultivated more than 800,000 hectares of land, while additional 50,000 hectares are allocated for residential areas.

FELCRA was established in 1966 with the objective of the land consolidation and rehabilitation of the land owners in order to make them more useful, and prevent them to be idle, and the rural poor to emigrate to the towns and cities.

UNTIL 1989, FELCRA has developed and cultivated more than 220,000 hectares of land.

The two mentioned organizations have not been merely involved in land development, but rather they have put their efforts in social development as well. The authors believe that we can get lessons from these organizations in our land development programme.

## ۱ - سرزمین و اوضاع اجتماعی - اقتصادی مالزی

### ۱-۱ - سرزمین مالزی:

مالزی در آسیای جنوب شرقی قرار دارد. این کشور از دو بخش جدا از

یکدیگر، در غرب شبه جزیره مالایا و در شرق جزیره بورنئو تشکیل شده است. فاصله بین این دو بخش حدود ۶۵۰ کیلومتر است.

مساحت مالزی حدود ۳۲۹،۷۴۸ کیلومتر مربع است که بخش غربی ۶۰٪ و بخش شرقی ۴۰٪ آن را شامل می‌شوند.

جمعیت این کشور در سال ۱۹۹۰ حدود ۱۷/۸ میلیون نفر بوده است. جمعیت بخش غربی بیش از پنج برابر بخش شرقی آن است. بنا براین تناسبی بین جمعیت و مساحت این دو قسمت وجود ندارد.

چند رشته کوه نسبتاً موازی در طول بخش غربی، شبه جزیره مالایا، وجود دارد که چهره‌ای کوهستانی به آن داده است. ارتفاع کوهها از سطح دریا حدود ۱۰۰۰ متر است ولی قله‌هایی به ارتفاع ۲۰۰۰ متر نیز در آن یافت می‌شود. طول رشته اصلی کوههای مالزی غربی به ۴۸۰ کیلومتر می‌رسد.

در بخش شرقی نیز چند رشته کوه در مرز کلیمانتان اندونزی وجود دارد که بین ۱۲۰۰ تا ۲۱۰۰ متر ارتفاع دارند. بلندترین قله آن «کنیابالو» نام دارد که دارای ۴۱۰۰ متر ارتفاع است.

به علت باران فراوان و کوهستانی بودن رودخانه‌های زیادی در این کشور جریان دارد. در بخش غربی، رودخانه «سنگائی بهنگ» با ۴۳۵ کیلومتر طول و در بخش شرقی، رودخانه «راجنگ» در ایالت «ساراواک» و رودخانه «کنیاباتانگن» در ایالت «سبا» هر یک به طول ۶۵۰ کیلومتر از مهمترین رودهای کشور به شمار می‌روند.

## ۱-۲- آب و هوا:

آب و هوای مالزی استوایی است. میانگین بارندگی بیش از ۲۵۰۰ میلیمتر در سال است. ریزش بارانهای سنگین در تمام طول سال وجود دارد، اما در برخی از ماهها، ریزش بارانهای موسمی شدیدتر است. بارندگی زیاد، گاه باعث جریان سیل می‌شود. تداوم بارش موجب اسیدی شدن خاک، سبکی بافت خاک و فقر مواد غذایی آن شده است. دما در طول سال تغییرات اندکی دارد و معمولاً بین ۲۵ تا ۲۸ درجه

ساتی گراد در نوسان است و بندرت به ۳۳ درجه می‌رسد.

### ۳-۱- وضعیت اجتماعی:

جمعیت مالزی در حال حاضر از ۵۵ درصد مالایائی و تقریباً ۳۵ درصد چینی الاصل و ده درصد هندی و اقوام دیگر تشکیل شده است. بیشتر مالایاییها روستانشین بوده و به کشاورزی اشتغال دارند. درآمد آنها نسبتاً کم و سطح زندگی آنان پائین تر از دیگر گروههاست. در عوض اغلب شهرنشینان را چینیها تشکیل می‌دهند که از موقعیتهای برتر اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی نیز برخوردارند، اما چون سیستم حکومتی و سیاسی کشور در دست مالایها می‌باشد، حکومت مصمم است که از عمیقتر شدن شکاف اقتصادی و اجتماعی بین مالایاییها و اقوام مهاجر جلوگیری کرده و به مالایاییها کمک کند که موقعیت اقتصادی و اجتماعی خود را در مالزی بهبود بخشند. در جهت نیل به این اهداف، دولت مالزی امتیازات ویژه‌ای را به مالایها اختصاص داده و با اعمال سیاستهای ترجیحی و تشویقی سعی دارد فرصتهایی را فراهم آورد که مالایها بتوانند موقعیت اقتصادی و اجتماعی خود را با اقوام مهاجر بخصوص چینیها هم سطح کنند و در عین حال موقعیت برتر سیاسی خود را نیز حفظ کنند.

### ۴-۱- وضعیت اقتصادی:

رشد سریع اقتصادی همراه با ثبات نسبی قیمتها، ویژگی عمده اقتصاد مالزی در سه دهه اخیر به شمار می‌رود. در این فاصله، سطح زندگی مردم ترقی کرده است. درآمد سرانه از ۷۷۵ دلار مالزی<sup>۲</sup> در سال ۱۹۵۷ به ۶۲۰۲ دلار مالزی در ۱۹۹۰ رسیده است. امید به زندگی از ۶۱٫۶ سال برای مردان و ۶۵٫۶ سال برای زنان در سال ۱۹۷۰ به ترتیب به ۶۸٫۸ و ۷۳٫۳ سال در سال ۱۹۸۹ افزایش یافته است. فقر کاهش یافته و توزیع درآمد بهبود پیدا کرده است.

۲- یک دلار مالزی معادل ۰٫۴ دلار آمریکا است.

موفقیت کشور در امر توسعه، مدیون چند استراتژی اقتصادی بوده است. بهره‌گیری مؤثر از منابع طبیعی کشور، مدرنیزه کردن بخش کشاورزی روستایی، به وجود آوردن سیستم اقتصادی مبتنی بر بازار و توجه به سیاستهای اقتصاد کلان از جمله این عوامل به شمار می‌روند. مدرن کردن کشاورزی و صنعت و تغییر جهت‌های اقتصادی، همه در قالب برنامه‌های پنجساله عمرانی به اجرا در می‌آیند. در هنگام استقلال کشور در سال ۱۹۵۷، مالزی کشور صادرکننده مواد اولیه، شدیداً وابسته به کائوچو و قلع برای دریافت ارز خارجی و متکی به درآمدهای دولت بود. در ۱۹۹۰، کشور مالزی نه تنها مقام اول را در بین کلیه کشورها در امر تولید و صدور کائوچو و روغن نخل داشته، بلکه تولید کننده مهمی نیز در الوار، فلفل و کاکائو به شمار رفته و جزء صادرکنندگان نفت و تولیدات کارخانه‌ای بوده است. در حال حاضر، مالزی در راه صنعتی شدن گام برمی‌دارد و صادرات مواد صنعتی آن افزایش قابل ملاحظه‌ای را نشان می‌دهد.

رشد اقتصادی کشور از اوایل سالهای استقلال (۱۹۵۷) از ۴٫۱ درصد بطور مرتب روندافزایشی داشته، به نحوی که در سال ۱۹۹۰ به ۱۰ درصد رسیده است. رشد واقعی درآمد سرانه نیز در طی این مدت از ۲ درصد به ۱۷ درصد افزایش یافته است. نرخ تورم در ۳۰ سال گذشته بجز سالهای ۱۹۷۲ تا ۱۹۷۴ که به علت افزایش ناگهانی قیمت نفت، معادل ۱۰٫۴ درصد بوده هیچگاه از ۴٫۵ درصد در سال افزایش نیافته است.

برای رسیدن به رشد اقتصادی، مدرنیزه کردن کشاورزی مورد توجه قرار گرفت. در سه برنامه پنجساله عمرانی اول (۱۹۵۶-۱۹۷۰)، ۳۴ درصد کل بودجه عمرانی کشور (۱٫۹ میلیارد دلار مالزی) به کشاورزی و توسعه روستایی اختصاص یافت. به افزایش تولیدات کشاورزی از طریق بکارگیری واریته‌های محصول برنج، کائوچو و نخل روغنی توجه خاصی مبذول شد. همزمان با این توجه، برنامه‌های توسعه اراضی در مقیاس وسیع، طرح‌های آبیاری و زهکشی و خدمات تدارکاتی لازم برای تشویق روستائیان فقیر و بی‌زمین به امر مشارکت، به اجرا در آمد. به این ترتیب

بود که در سالهای ۱۹۶۰، کشاورزی تجاری در مورد نخل روغنی، فلفل، برنج، آناناس، نارگیل و کاکائو شکل گرفت. علاوه بر این، بهره‌برداری از چوب جنگلها نیز آغاز شد.

مؤسساتی به نام سازمان فدرال توسعه اراضی (فلدا)<sup>۳</sup> و سازمان یکپارچه سازی و احیاء اراضی (فلکرا)<sup>۴</sup> و وظیفه سنگین توسعه اراضی و مدرنیزه کردن کشاورزی را عهده‌دار شدند.

## ۲- سازمان فدرال توسعه اراضی

### ۲-۱- تاریخچه و کلیات:

سازمان فدرال توسعه اراضی (فلدا)، به عنوان یک سازمان دولتی در اول ژوئیه ۱۹۵۶ (۱۳۳۵/۴/۱۰) یکسال قبل از استقلال کشور، تأسیس شد. این سازمان به وسیله هیأت مدیره‌ای که در مقابل وزیر عمران روستایی پاسخگو می‌باشد، اداره می‌شود. وظیفه سازمان مذکور در ابتدا، ارائه خدمات اعتباری و هدایت تسهیلات مالی دولت به روستاییان کم‌زمین یا بی‌زمین بود. این سازمان در سال ۱۹۶۰ (۱۳۴۹) پنج سال پس از تأسیس، دریافت که به این طریق نمی‌توان به توسعه کامل اقتصادی اجتماعی دست یافت، از این رو، مستقیماً در اجرا و مدیریت برنامه‌های توسعه روستایی و کشاورزی دخالت کرد.

وظیفه اصلی فلدا، توسعه اراضی بکر و جدید کشاورزی و اسکان روستاییان فقیر به منظور بالا بردن سطح زندگی آنان در قالب طرحهای مشخص و مستقل است. این سازمان، ابتدا اراضی جنگلی بکر را شناسایی و با استفاده از خدمات مشاوره‌ای متخصصین، نسبت به پاکسازی آنها اقدام می‌کند و پس از احداث تأسیسات زیربنایی نظیر جاده و زهکش، به غرس نهال در آنها می‌پردازد. نخل روغنی و کائوچو گیاهان

3) Federal Land Development Authority (FELDA).

4) Federal Land Consolidation and Rehabilitation Authority (FELCRA).

اصلی مزارع فلدا را تشکیل می دهند. بطور همزمان تأسیسات عمومی نظیر کردکستان، دبستان، درمانگاه، مسجد، آب لوله کشی، فاضلاب و برق نیز آماده و مسکن مهاجرین احداث می شود. خانواده های روستایی فقیر کم زمین و یا بی زمین که قبلاً در پی درخواست خود با دقت خاصی انتخاب شده اند، به ترتیب و بر اساس نوبت به مناطق مسکونی مذکور انتقال می یابند.

وظایف فلدا به عملیات سازندگی طرح و اسکان کشاورزان ختم نمی شود، بلکه بطوری که بعداً گفته خواهد شد، این سازمان در مدیریت اجرایی و مالی، ترویج، تحقیقات و آموزش کشاورزان، زنان و جوانان نیز دخالت تام دارد.

ساکنین، قبل از به ثمر رسیدن مزارع، علاوه بر کسب دستمزد به ازای کاری که انجام می دهند، از اعتبارات معیشتی فلدا نیز برخوردارند. علاوه بر این چنانچه در زمان بهره برداری نیز درآمد زارعین از خط فقر (که در سال ۱۹۹۰ در مالزی معادل ۳۸۰ دلار در ماه بوده است) کمتر شود، ما به التفاوت آن توسط سازمان مذکور پرداخت می شود تا در آینده از آنان بازپس گرفته شود.

فلدا به منظور ارائه خدمات بهتر به کشاورزان، به تأسیس ۱۳ شرکت و ۸ سرمایه گذاری مشترک<sup>۵</sup> اقدام کرده است. شرکتهای یاد شده در زمینه های بازرگانی، بازاریابی، حمل و نقل شیر، کائوچو<sup>۶</sup>، حمل و نقل، روغن کشی، تصفیه روغن، لاستیک، هسته نخل، خدمات حفاظتی، خدمات کشاورزی، ساختمان و خدمات کامپیوتری به فعالیت مشغولند و به طرحهای مختلف خدمات ارائه می دهند. سرمایه گذاریهای مشترک که با همکاری شرکتهای خارجی و یا شرکتهای توسعه منطقه ای انجام شده و عمده فرآیند تبدیل مواد اولیه را به عهده دارند.

## ۲-۲- تشکیلات و سازمان:

فلدا، شرکتهای سرمایه گذاریهای مشترک آنان به وسیله هیأت مدیره ای مرکب

5) Joint venture.

6) Latex.

از ۱۳ نفر از نمایندگان دولت ایالتی و فدرال اداره می‌شود. عملیات اجرایی تحت نظر مدیرکل انجام می‌شود. فعالیت فلدا از نظر منطقه‌ای به دو بخش تقسیم شده و دو نفر به قائم مقامی مدیرکل، توسعه مناطق ۱ و ۲ را به عهده دارند و تحت نظر هر یک از آنها ۸ اداره اجرایی قرار دارد.

امور شرکتهای و سرمایه‌گذاریهای مشترک به وسیله دو مدیر عامل اداره می‌شود. یکی از این دو، تولیدات نخل و دیگری امورتجاری را زیر نظر دارد. هر یک از این دو، چهار سرمایه‌گذاری مشترک و تعدادی شرکت وابسته را اداره می‌کنند.

آنچه گفته شد، مربوط به نحوه اداره سازمان فلدا، شرکتهای و سرمایه‌گذاریهای مشترک وابسته به آن بوده که ماهیتی کاملاً دولتی داشت. مدیریت طرحهای فلدا عمده ماهیت مردمی دارد و فقط مدیریت سطح بالای آن دولتی است.

واحدهای کشاورزی عموماً به بلوکهای متشکل از حدود ۲۰ خانوار کشاورز تقسیم می‌شوند. کشاورزان هر بلوک، یک نفر را به عنوان سرپرست انتخاب می‌کنند. وی در کمیته توسعه طرح عضویت دارد و به همراه نماینده جوانان، نماینده زنان، مدیر مدرسه، رئیس پلیس، امام جماعت و مامای روستا، همراه با مدیریت دولتی طرح تصمیماتی را اتخاذ می‌کند. ذکر این نکته لازم است که نظرات اعضای یاد شده، جنبه مشورتی داشته و در هر حال اتخاذ تصمیم نهایی به عهده متخصصین و مدیران دولتی است.

به نظر می‌رسد گرچه تصمیم‌گیری نهایی به عهده متخصصین و مدیران دولتی واگذار شده، اما حضور تعداد قابل ملاحظه‌ای از قشرهای مختلف مردم در تمامی سطوح، نشان دهنده مشارکت آنهاست.

## ۲-۳- توسعه اراضی:

برنامه توسعه اراضی بر اساس برنامه پنج ساله کشور که از سال ۱۹۸۵ آغاز شده، انجام می‌شود. بر اساس این برنامه مقرر شده که سالانه ۳۵۱۰۰ هکتار از اراضی کشور به وسیله این سازمان توسعه یابد. در مدت چهار سال اول برنامه عمرانی

پنج ساله پنجم کشور<sup>۷</sup>، ۱۲۴ ۱۴۲ هکتار از اراضی توسعه یافته و ۸۱ درصد هدفهای پیش بینی شده تحقق یافته است. به این ترتیب، عملکرد فلدا از ابتدای تأسیس تا پایان ۱۹۸۹ به ۸۳۷۸۴۳ هکتار بالغ می شود که در ۴۶۱ منطقه به اجرا در آمده است. از این مقدار ۷۸۷۰۰۴ هکتار یا ۹۴ درصد کل اراضی به زمینهای کشاورزی و ۵۰۸۳۹ هکتار یا ۶ درصد دیگر به مناطق مسکونی اختصاص دارد. حدود ۷۳ درصد اراضی کشاورزی به کشت نخل روغنی و حدود ۲۴ درصد به کائوچو اختصاص داشته و کاکائو، نیشکر و قهوه مجموعاً کمتر از ۴ درصد اراضی را اشغال کرده اند.

جدول (۱) کاربری اراضی طرحهای فلدا را نشان می دهد:

جدول (۱) - کاربری اراضی سازمان فلدا تا پایان سال ۱۹۸۹ (هکتار)

نوع کشت	مساحت اراضی توسعه یافته	درصد نسبت به اراضی کشاورزی	درصد نسبت به کل اراضی توسعه یافته
نخل روغنی	۵۷۱,۳۰۸	۷۲٫۶	۶۸٫۲
کائوچو	۱۸۷,۳۷۰	۲۳٫۸	۲۲٫۴
کاکائو	۲۱,۰۲۴	۲٫۷	۲٫۵
نیشکر	۵,۱۱۸	۰٫۶	۰٫۶
قهوه	۸۰۶	۰٫۱	۰٫۱
مخلوط نخل روغنی و کاکائو	۱,۳۷۸	۰٫۲	۰٫۲
کل اراضی زیر کشت	۷۸۷,۰۰۴	۱۰۰	۹۴
اراضی مسکونی	۵۰,۸۴۳	—	۶
کل اراضی توسعه یافته	۸۳۷,۸۴۳	—	۱۰۰

۷ - با توجه به این که بازدید نگارندگان در سال ۱۹۸۹ انجام گرفته است، در این

گزارش، عملکرد چهار ساله برنامه عمرانی مورد بررسی قرار می گیرد.



تا پایان سال ۱۹۸۹، درختان ۵۷۸/۸۹۸ هکتار از اراضی توسعه یافته به ثمر رسیده‌اند. میانگین افزایش سطح اراضی مثمر در سالهای اخیر حدود ۸/۵ درصد در سال بوده و میانگین تولید در این سالها ۱/۹ درصد افزایش یافته است. در سال ۱۹۸۹ نسبت به سال قبل، رشد عملکرد نخل روغنی ۲/۲۶ و در نیشکر ۹/۸۶ تن در هکتار بوده است.

مقایسه عملکردهای واقعی با مقادیر پیش‌بینی شده در برنامه نشان می‌دهد که جز در مورد نخل روغنی، در بقیه موارد عملکردهای واقعی از مقادیر پیش‌بینی شده کمتر بوده است. با توجه به این که حدود ۷۳ درصد اراضی، زیر کشت نخل روغنی است، می‌توان عملکردهای واقعی را نسبت به پیش‌بینیهای انجام شده، رضایت بخش تلقی کرد. جدول (۲) عملکردهای واقعی و مقادیر پیش‌بینی شده را مقایسه می‌نماید:

جدول ۲- مقایسه عملکرد واقعی محصولات سازمان فلدا نسبت به مقادیر پیش‌بینی شده

نوع محصول	درصد عملکرد واقعی نسبت به پیش‌بینی
نخل روغنی	۱۰۴/۸
کائوچو	۹۰
کاکائو	۸۶/۵
نیشکر	۹۸/۶

در سالهای اخیر، با مسن شدن نخل روغنی و کائوچو و غیراقتصادی بودن بهره‌برداری از آنها، کشت مجدد در حال انجام است. به موجب این برنامه در سال ۱۹۸۹ مقدار ۲۲۷۵ هکتار از اراضی مجدداً کشت شده که مجموع مساحت اراضی واگذاری شده رابه ۱۷/۶۶۴ هکتار افزایش داده است.

## ۲-۴- درآمد:

جدول (۳) میانگین درآمد خالص ساکنین را در سالهای اخیر نشان می دهد. بطوری که از این جدول برمی آید، نوسان درآمد زارعین از هر دو محصول نخل روغنی و کائوچو بسیار زیاد بوده و این نوسان در مورد نخل روغنی بسیار شدیدتر بوده است بطوری که در سال ۱۹۸۹ درآمد زارعین از کشت نخل روغنی کمتر از سال ۱۹۸۵ بوده ولی درآمد حاصل از کائوچو حدود ۳۹/۹ درصد بیش از ۱۹۸۵ بوده است. همین جدول نشان می دهد که با بزرگتر شدن قطعات، درآمد ماهانه زارعین نیز افزایش می یابد. لازم به ذکر است که خط فقر در سال مورد بررسی در مالزی ۳۸۰ دلار در ماه برای هرخانوار بوده و به این ترتیب در سال ۱۹۸۹ درآمد زارعین نخل روغنی و کائوچو به ترتیب ۷۶ و ۸۸ درصد بالاتر از خط فقر بوده است.

## ۲-۵- اسکان کشاورزان:

در سالهای اخیر بطور متوسط سالیانه ۱۳/۳ طرح به اجرا در آمده و بطور متوسط سالانه ۴۷۲۰ خانوار در طرحها اسکان یافته اند. تعداد کل طرحهایی که تا زمان بررسی به اجرا در آمده ۳۲۱ طرح است که ۲۰۰ طرح به نخل روغنی (۶۲/۳ درصد) و ۱۱۹ طرح به کائوچو (۳۷/۱ درصد) اختصاص دارد. بررسیها نشان می دهد که روند سرعت افزایش تعداد طرحهای مسکونی رو به کاهش و به عکس تعداد خانوار ساکن رو به افزایش است. این امر می تواند مزید بزرگتر شدن طرحهای جدید باشد.

در سالهای اخیر بطور متوسط سالانه ۴۷۲۰ خانوار در طرحها اسکان یافته اند. حدود ۶۴/۱ درصد خانوارها در مزارع نخل روغنی و ۳۵/۴ درصد در مزارع کائوچو ساکنند. تا پایان سال ۱۹۸۹ مجموعاً ۱۷/۷۰۱ خانوار ساکن، تمامی وام خود را باز پرداخت نموده و اوراق مربوط به مالکیت خود را دریافت داشته و یا در جریان دریافت هستند. در اکتبر ۱۹۸۸ سیاست مالکیت طرحهای فلدا تغییر یافته و از مالکیت گروهی و سهامی به صورت مالکیت فردی در آمده است.

در این راستا، اقداماتی برای تجدید حدود اراضی هر مالک در حال انجام است.

جدول ۳- درآمد ماهانه کشاورزان در طرحهای فلدا بر حسب نوع محصول و میزان زمین خانوار (دلار مالزی)

کاتوچو				نخل روغنی				میزان زمین خانوار (هکتار)
سال ۱۹۸۹	سال ۱۹۸۸	سال ۱۹۸۷	سال ۱۹۸۶	سال ۱۹۸۹	سال ۱۹۸۸	سال ۱۹۸۷	سال ۱۹۸۶	
۴۷۷	۵۲۸	۳۷۷	۳۳۳	۵۲۷	-	-	-	۲/۴
۳۸۴	۵۳۲	۴۴۲	۳۶۸	۳۲۵	-	-	-	۲/۸
۵۷۲	۷۰۶	۵۲۷	۴۱۵	۳۹۲	-	-	-	۳/۲
۶۷۲	۸۱۷	۵۷۵	۴۰۹	۶۶۸	۸۵۹	۵۲۰	۳۷۶	۴/۱
۷۶۱	۱۲۹۷	۱۳۱۱	۹۷۶	۶۱۹	۷۸۹	۵۱۴	۳۵۹	۴/۹
-	-	-	-	۸۷۴	۱۱۷۹	۵۸۰	۳۷۹	۵/۷
۵۸۹	۷۲۱	۵۳۰	۴۰۵	۶۶۹	۸۷۱	۵۲۲	۳۷۶	میانگین
(۱۳۲)	۱۹۱	۱۲۵	(۱۶)	(۲۰۲)	۳۴۹	۱۴۶	(۵۱۳)	تغییرات نسبت به سال قبل
(۱۸/۳)	۳۶/۰	۳۰/۹	(۳/۸)	(۲۳/۲)	۶۶/۹	۳۸/۸	(۵۷/۷)	درصدتغییرات نسبت به سال

## ۲-۶- اعتبارات:

سهم فلدا در برنامه پنجم عمرانی کشور ۲/۱۵۳ میلیون دلار مالزی است که ۲۷/۳ درصد از بودجه برنامه چهارم عمرانی کشور بیشتر بوده است. سهم سال ۱۹۸۹ از بودجه عمرانی ۶۴۷/۶ میلیون دلار بود که ۱۰۰ میلیون دلار آن مربوط به تدارکات و ۵۴۷/۶ میلیون دلار بقیه مربوط به توسعه اراضی بوده است.

از کل بودجه عمرانی فلدا در سال ۱۹۸۹ مبلغ ۳۰۰/۳ میلیون دلار (۴۶/۴ درصد) به صورت وام و ۳۴۷/۳ میلیون دلار دیگر (۵۳/۶ درصد) به صورت کمک بلاعوض پرداخت شده است.

منابع مالی فلدا را دولت فدرال، بانک جهانی، بانک توسعه آسیا، صندوق کویت، صندوق عربستان سعودی، صندوق همکاری اقتصادی ماوراء بحار و کمکهای بلاعوض تشکیل می دهد (جدول ۴). حدود ۹۰/۳ درصد

منابع مالی فلدا را دولت فدرال می پردازد. پس از دولت مرکزی، بانک جهانی بیشترین نقش را در پیشبرد برنامه های سازمانی به عهده دارد که با این حال از ۵/۳ درصد تجاوز نمی کند. نقش سایر منابع مالی خارجی مجموعاً ۳/۰ درصد است. تا پایان سال ۱۹۸۹، مبلغ ۶۴۹۱/۱ میلیون دلار صرف توسعه اراضی و اسکان کشاورزان شده است که ۶۳/۴ درصد این مبلغ به صورت وام و ۳۶/۶ درصد بقیه به صورت کمک بلاعوض بوده است.

تا پایان سال ۱۹۸۹، مبلغ ۱۲۷۲/۱ میلیون دلار از وام فلدا به دولت باز پرداخت شده و مانده این وام مبلغ ۹۵۷/۷ میلیون دلار بوده است.

## ۷-۲- سرمایه گذاری:

همان طور که قبلاً گفته شد، فلدا به منظور ارائه خدمات بهتر به کشاورزان، ۱۳ شرکت و ۸ سرمایه گذاری مشترک تأسیس کرده است. این شرکتها در زمینه های

جدول (۴)- منابع مالی سازمان توسعه اراضی مالزی (فلدا) (میلیون دلار مالزی)

منابع	تا پایان سال ۱۹۸۹	درصد
دولت فدرال	۵۸۶۱/۲۲	۹۰/۳
از طریق دولت فدرال:		
بانک جهانی	۳۴۴/۴۶	۵/۳
بانک توسعه آسیا	۶/۸۷	۰/۱
صندوق گویت	۵۶/۸۱	۰/۹
صندوق عربستان سعودی	۱۰۵/۸۳	۱/۶
صندوق همکاری اقتصادی ماوراء بحار	۲۷/۵۷	۰/۴
کمک بلاعوض کشت مجدد کائوچو	۱۳/۴۸	۰/۲
کمک بلاعوض کشت کائوچو	۳۸/۴۵	۰/۶
بانک جهانی (مستقیم)	۳۶/۴۵	۰/۶
جمع کل	۶,۴۹۱/۱۴	۱۰۰/۰

بازرگانی، بازاریابی، حمل و نقل شیره کائوچو، حمل و نقل، روغن کشتی، تصفیه روغن، هسته نخل، خدمات حفاظتی، خدمات کشاورزی، ساختمان و خدمات کامپیوتری به فعالیت اشتغال داشته و به طرحهای مختلف خدمات ارائه می کنند.

سرمایه گذاریهای فلدا در شرکتهای مزبور به ۳۰۵/۱ میلیون دلار مالزی بالغ می شود. از این مبلغ ۱۱۸/۹ میلیون دلار (۳۹/۰ درصد) در شرکتهای تابع فلدا<sup>۸</sup>، ۱۸۳/۸ میلیون دلار (۶۰/۲ درصد) در شرکتهای بخش خصوصی و ۲/۳ میلیون دلار (۰/۸ درصد) در تعاونی سرمایه گذاری فلدا<sup>۹</sup> سرمایه گذاری شده است.

سازمان فلدا صندوقهایی دارد که در آن مبالغ دریافتی از کشاورزان را به منظور کشت مجدد و سایر امور سرمایه ای ذخیره می کند. این ارقام در صندوقهای مذکور راكد باقی نمی مانند بلکه در شرکتهای تجاری سرمایه گذاری می شوند. در پایان سال ۱۹۸۹ اصل این مبالغ به ۲۸۶/۴ میلیون دلار بالغ می شده که در این سال ۳۷/۰ میلیون دلار (۱۲/۹ درصد) سود عاید کرده است.

تعاونی سرمایه گذاری فلدا تا پایان سال ۱۹۸۹ مبلغ ۵۲/۳ میلیون دلار در زمینه های، بازرگانی، بازاریابی، حمل و نقل، روغن کشتی، خدمات کشاورزی، ساختمان خدمات حفاظتی و حمل و نقل شیره کائوچو سرمایه گذاری کرده است. بیشترین سرمایه گذاری در زمینه روغن کشتی و به مبلغ ۳۷/۷ میلیون دلار (۷۲/۱ درصد) بوده است. از این سرمایه گذاری پس از پرداخت مالیات معادل ۴/۱۹ میلیون دلار (۸/۰ درصد) سود حاصل شده است.

سرمایه گذاری فلدا در بانکهای تجاری تا پایان سال ۱۹۸۹ به ۳۷/۲۵ میلیون دلار بالغ شده که از آن سودی معادل ۴/۴۱ میلیون دلار (۱۱/۸ درصد) عاید شده است.

## ۲-۸- شرکتهای:

در درجه اول ذخایر حسابهای ساکنین به میزان ۵۶/۱ درصد و پس از آن تعاونی

8) FELDA Corporations.

9) FELDA Investment co-operative.

سرمایه گذاری فلدا به میزان ۲۹٫۰ درصد، صاحبان اصلی سرمایه شرکتها هستند و فلدا خود فقط حدود ۱۰٫۷ درصد سهام را دارا می باشد.

شرکت روغن کشی در سالهای اخیر بیشترین سود را نصیب فلدا کرده است. میانگین سود مجموعه شرکتها در سالهای ۱۹۸۷ تا ۱۹۸۹ قبل از پرداخت مالیات، ۷۸٫۴۳ میلیون دلار معادل ۴۳٫۵ درصد سرمایه پرداخت شده شرکتها بوده است که نشان دهنده سودآوری بالای این شرکتهاست. سود مذکور پس از پرداخت مالیات ۳۶٫۱۷ میلیون دلار معادل ۲۰٫۱ درصد سرمایه پرداخت شده بوده است.

## ۲-۹- خدمات اجتماعی:

سازمان فلدا از ابتدا برای شکوفا نمودن استعدادهای ساکنین طرحها، تلاش زیادی کرده است. تا قبل از تغییر سیاست مالکیت، نمایندگان ساکنین در کمیته های مشورتی مشارکت داشتند. این کمیته ها اکنون به کمیته های توسعه تغییر نام داده و تا پایان ۱۹۸۹ تعداد ۳۱۸ کمیته توسعه طرح و ۲۲ کمیته توسعه منطقه ای تشکیل شده است. پس از باز پرداخت وام فلدا، در هر طرح، انجمن ساکنین تشکیل می شود. تاکنون ۸۷ انجمن تشکیل شده است.

زنان در فعالیتهای اجتماعی و کمک به تأمین معیشت خانوار نقش مهمی ایفا می کنند. تاکنون ۳۱۸ گروه زنان تشکیل شده است که ۱۱۰٫۲۰ نفر در آن عضویت دارند؛ فعالیت اصلی اعضاء با هدف افزایش درآمد خانوار، بهبود وضع زندگی خانواده و تأمین مهارت و دانش مورد نیاز بوده و دوره های آموزشی متنوع به کشاورزی، صنایع دستی و مشاوره های خانوادگی را در بر می گیرد.

به جوانان نیز توجه لازم مبذول می شود. تعداد ۳۹٫۸۰۹ جوان بطور فعال در ۲۴۲ طرح به فعالیت مشغولند. در طول سال، برنامه های آموزشی خاصی برای جوانان به اجرا در می آید.

به آموزش فرزندان ساکنین نیز توجه خاصی مبذول می شود. تا پایان سال

۱۹۸۹ تعداد ۳۰۳ کودکستان با ۲۸/۶۸۸ نوآموز تأسیس شده است. قسمتی از شهریه فرزندان ساکنین به صورت بلاعوض پرداخت می شود و به دانشجویان مؤسسات آموزش عالی و برخی از دانش آموزان مدارس متوسطه نیز وام پرداخت می شود. به مدارس مذهبی از طریق صندوق اقتصادی- اجتماعی ساکنین کمکهایی داده می شود. برای مدارس مذهبی با ۸۶/۴۹۸ دانش آموز و ۱۴۱۲ معلم، ساختمانهای مسکونی دائمی ساخته شده است. مدارس مذهبی به وسیله خود ساکنین و با کمک مالی دولت محلی، دولت مرکزی و صندوق اقتصادی- اجتماعی ساکنین تأسیس می شوند.

به منظور کمک به شکل گیری فعالیتهای اقتصادی، وام لازم همراه با آموزش در اختیار ساکنین گذارده می شود. ایجاد تعاونیها، فعالیتهای تجاری و اجرای طرحهای کشاورزی و دامپروری در اولویت قرار دارند.

تا پایان سال ۱۹۸۹، تعداد شرکتهای تعاونی ساکنین به ۲۲۹ واحد و سرمایه آنها به ۱۶/۰۵ میلیون دلار بالغ گردیده و به امور حمل و نقل نخل، خرده فروشی، پیمانکاری، حمل و نقل شاگردان مدارس و روغن نخل مشغول بوده اند. بطور متوسط هر یک از این شرکتها در سال یاد شده ۳۶/۷۱۳ دلار سود برده اند.

برای تشویق ساکنین به پس انداز و سرمایه گذاری نیز اقداماتی صورت می گیرد. تا پایان سال ۱۹۸۹، حدود ۵۲/۰۰۰ نفر از ساکنین مبلغ ۲۳/۲ میلیون دلار در تعاونی سرمایه گذاری فلدا سرمایه گذاری کرده اند.

علاوه بر این، تعاونیها و سایر تشکیلات مردمی نیز ۱۳/۱ میلیون دلار به سرمایه گذاری اختصاص داده اند.

### ۳- سازمان فدرال یکپارچه سازی و احیاء اراضی (فلکرا)

#### ۳-۱ - سابقه و تشریح عملیات:

این سازمان در سال ۱۹۶۶ میلادی برای سازماندهی و اعمال مدیریت در

خصوصاً مزارعی که قبلاً توسط دولتهای ایالتی در قطعات ۱/۲ تا ۳/۲ هکتاری به کشاورزان واگذار شده بود به وجود آمد. این سازمان پس از ۴ سال فعالیت، در سال ۱۹۷۰ اقدام به توسعه زمینهای جنگلی حاشیه ای و واگذاری آنها به روستاییان فاقد زمین و جوانان بیکار کرد. به منظور انجام این مهم و با توجه به:

۱- پراکندگی قطعات زمین یک کشاورز

۲- عدم استفاده صحیح و کامل از زمین

۳- رها کردن اراضی و مهاجرت به شهرها

وظیفه فلکرا از حساسیت خاصی برخوردار بود لذا باید ابتدا اراضی را شناسایی و سپس اقدام به یکپارچه سازی و احیاء آنها بنماید. برای رسیدن به اهداف فوق قسمتی از اراضی رأساً توسط فلکرا و قسمتی با معرفی دولت مرکزی، شناسایی می شود. دولتهای ایالتی و همچنین مالکین اراضی نیز می توانند متقاضی فلکرا بر روی اراضی خود شوند. طی بررسیهای انجام شده فلکرا حدود ۵۶۵۰۰۰ هکتار از این نوع اراضی را شناسایی و در برنامه کار خود قرار داده است.

فلکرا برای شروع عملیات، ابتدا مالکین اراضی را متقاعد به مشارکت در طرح می کند و اگر مالکین حاضر به مشارکت در طرح نباشند، اراضی آنان را از اراضی تحت پوشش طرح مستثنی می کند و در عوض هیچ گونه خدمات اعتباری، ترویجی و زیر بنائی به آنها نمی دهد. پس از تفاهم بین مالکین و فلکرا قراردادی امضاء و مبادله می شود که بر اساس آن، اراضی احیاء و یکپارچه شده و مالکیت افراد مشاعی می شود. مراحل انجام کار بطور خلاصه به شرح زیر است:

۱- تسطیح اراضی

۲- یکپارچه کردن اراضی

۳- تدوین برنامه کشت

۴- ایجاد تأسیسات زیر بنائی

۵- انجام کشت



## ۶- داشت و برداشت

در صورت وجود زمینهای جنگلی و بایر در حواشی روستاهای مشمول طرح، این اراضی نیز برای افزایش سطح زیر کشت و درآمد روستاییان به طرح اضافه می شوند و در صورت عدم وجود چنین زمینهایی، فلکرا، به منظور افزایش درآمد روستاییان فعالیتهای جنبی را برای ایجاد استقلال و درآمد، به برنامه های طرح اضافه می کند.

مزرعه یکپارچه شده به صورت یک مزرعه بخش خصوصی اداره می شود و مدیریت کلی آن به عهده فلکراست، ولی در رده های پائین مدیریت، از کشاورزان عضو طرح نیز استفاده شده و چنانچه افرادی از توانایی خاصی برخوردار باشند، از وجود آنان در مدیریت و اداره امور طرح نیز استفاده می شود. کشاورزی فلکرا در منطقه طرح بر کارگروهی و با تأکید بر مشارکت علاقمندان همگان برای حصول به بهترین نتایج اجتماعی و اقتصادی استوار است.

فلکرا علاوه بر سازماندهی مجدد عملیات تولید، به سازمان اجتماعی و محل سکونت کشاورزان نیز سر و سامانی جدید می دهد. معمولاً روستاهای پراکنده منطقه طرح را در محل جدید و مناسبی که در آن واحدهای مسکونی مناسب با تسهیلات زیربنایی و اجتماعی لازم احداث شده است، جمع کرده و روستاییان را در جهت تشکیل یک اجتماع فعال، مسؤول و همگن، از نظر فرهنگی و اقتصادی، سوق می دهد. بنابراین، برنامه توسعه فلکرا فقط شامل توسعه زمین و یا جنبه های اقتصادی روستا نیست بلکه شامل جنبه های فرهنگی و اجتماعی نیز می شود.

## ۳-۲- منابع مالی اجرای طرحهای فلکرا:

منابع مالی لازم برای اجرای پروژه های فلکرا به وسیله دولت فدرال مالزی تأمین می شود. این منابع از دو قسمت اصلی تشکیل می شود که یک قسمت آن به صورت کمک بلاعوض و قسمت دیگر به صورت وام است. کمکهای بلاعوض صرف مدیریت پروژه و ساختمان و تأسیسات لازم برای مدیریت می شود و بازپرداخت

ندارد. اما وام معمولاً به اقساط ۱۵-۲۵ ساله با بهره ۶/۵-۴ درصد در سال از محل فروش محصولات پروژه بازپرداخت می شود. کلیه عملیات پروژه اعم از تسطیح و یکپارچه کردن اراضی، انجام عملیات زیربنایی، ایجاد مسکن و غیره از محل وام هزینه و به ترتیب فوق الذکر پرداخت می شود. در بعضی موارد نیز دولت فدرال قسمتی از منابع مالی مورد نیاز فلکرا را از محل وامهای خارجی مانند بانک جهانی و بانک توسعه آسیایی و غیره تأمین می کند.

### ۳-۳- نحوه توزیع درآمد:

چون مدیریت پروژه کاملاً با فلکراست، لذا کلیه هزینه ها و درآمدهای پروژه نیز مستقیماً تحت نظر مدیران فلکرا می باشد. کلیه نهاده ها از قبیل کود، سم، بذر، قلمه و غیره به وسیله مدیریت خریداری و تأمین می شود و تولیدات نیز به وسیله مدیریت به فروش می رسد.

کشاورزان و اعضای خانواده آنها در قبایل کارهایی که برای پروژه انجام می دهند مزد دریافت می کنند. علاوه بر مزد کارگری، سالی دوبار نیز سود خالص حاصل از فروش تولیدات به نسبت مالکیت هر یک از کشاورزان بین آنان تقسیم می شود. اگر مالکی در محدوده پروژه زندگی نکند و یا به هر دلیلی در پروژه کار نکند از مزد کارگری محروم ولی در موقع تقسیم سود به نسبت مالکیت خود از سود سهام پروژه برخوردار می شود.

### ۳-۴- نوع محصولات در طرحهای فلکرا:

محصولاتی که در طرحهای فلکرا کشت می شوند عمده شامل نخل روغنی، کائوچو، کاکائو و برنج است و محصولات از قبیل فلفل، بادام زمینی، تنباکو، موز و غیره نیز در سطوح محدودی کشت می شود.

جدول (۵) سطح زیر کشت اراضی تحت پوشش فلکرا را از بدو تأسیس تا پایان سال ۱۹۸۸ به هکتار نشان می دهد.

جدول ۵ - سطح زیر کشت طرحهای فلکرا به تفکیک نوع محصول

نوع برنامه	کائوچو	نخل روغنی	شالی	کاکائو سایر محصولات	جمع
یکپارچه					
کردن اراضی	۱۹۷۸۵	۴۷۶۱۴	۱۱۴۵	۴۵۳۴	۷۴۰۲۷
احیاء اراضی	۵۵۷۷۳	۷۹۳۴۲	۵۵۶۸	۲۰۰۴	۱۴۳۸۳۰
جمع	۷۵۵۵۸	۱۲۶۹۵۶	۶۷۱۳	۶۵۳۸	۲۱۷۸۵۷

### ۳-۵- عملکرد فلکرا:

الف) اراضی تحت پوشش:

در سال ۱۹۸۸ فلکرا بالغ بر ۲۵۷,۰۰۰ هکتار از اراضی را یکپارچه و احیاء کرد و جمع اراضی تحت پوشش خود را به ۲۱۷,۸۵۷ هکتار رسانید.

ب) تولید:

تا پایان سال ۱۹۸۸ جمعاً ۲۳۵ پروژه فلکرا به مرحله تولید رسید که میزان تولید و ارزش تولیدات اصلی آنها در این سال به شرح جدول (۶) است:

در سال ۱۹۸۸ تولیدات کائوچو، روغن نخل، شالی و موز به ترتیب افزایشی معادل ۵٪، ۱۳٪، ۱۱٪ و ۳۳۴٪ داشته در حالی که کاکائو با کاهش معادل ۱۸٪ روبرو بوده است. در این سال درآمد حاصل از فروش کائوچو، روغن نخل، شالی و موز به ترتیب، ۴٪ و ۶۹٪ و ۵۰٪ و ۵۵٪ افزایش داشته که بجز موز متأثر از افزایش قیمت‌های بین‌المللی بوده است. درآمد حاصل از فروش کاکائو ۲۹٪ کاهش داشته که به دلیل کاهش تولید و قیمت بوده است.

جدول ۶- تولیدات طرحهای فلکرا و ارزش آنها

نوع محصول	میزان تولید (تن)	ارزش تولیدات (میلیون دلار مالزی)
کائوچو	۳۰۱۰۶	۸۳
روغن نخل	۳۴۳/۵۴۶	۶۶
شالی	۱۹/۹۹۶	۱۳
کاکائو	۶۲	۰/۲
موز	۵۸۷	۰/۲
جمع	۳۹۴/۲۹۷	۱۶۲/۴

مأخذ: گزارش سالانه ۱۹۸۸ فلکرا.

### ۳-۶- سرمایه گذاری:

فلکرا در سال ۱۹۸۸ حدود ۲۲۰ میلیون دلار به پروژه‌های در حال سازندگی خود اختصاص داد که حدود ۱۷۰ میلیون دلار آن مربوط به هزینه‌های توسعه‌ای و بقیه مربوط به هزینه‌های جاری بوده است. ۲۵ درصد هزینه‌های توسعه‌ای به صورت کمک بلاعوض و بقیه از محل وام تأمین شده است.

### ۳-۷- فعالیتهای اجتماعی فلکرا:

فعالیهای اجتماعی فلکرا در جهت فراهم آوردن امکانات فعالیتهای فرهنگی، به منظور رشد فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی و ایجاد امکانات سرگرمی و تفریحات سالم، برای کشاورزان و خانواده‌های آنان طرح ریزی می‌شود. در سال ۱۹۸۸ فلکرا برنامه تقویت توان مدیریت اعضاء مستعد پروژه‌ها و واگذاری مسؤلیت به این گونه افراد را ادامه داد. برنامه‌های متعددی برای تقویت احساس مسؤلیت، نظم و ترتیب و بالا بردن سطح اطلاعات تخصصی کشاورزان

رأساً توسط فلکرا یا با همکاری سایر سازمانهای دولتی ترتیب داده شد و جلسات بحث و تبادل نظر، انتقال اطلاعات و دوره‌های مختلف آموزشی برای افراد شرکت کننده در پروژه های فلکرا ترتیب یافت.

در سال ۱۹۸۸ روی هم ۳۲۵۸ نفر در دوره‌های مختلف آموزشی شرکت کردند. دوره‌های آموزشی مذهبی نیز برای ۶۲۹۴ نفر از ساکنان پروژه‌های فلکرا ترتیب یافت و هشت مدرسه مذهبی برای فرزندان کشاورزان ساخته شد. فعالیتهای مختلف ورزشی، مذهبی، فرهنگی و اجتماعی در تمام طول سال در پروژه های تحت مدیریت فلکرا جریان داشت.

تا پایان سال ۱۹۸۸ در پروژه‌های مختلف فلکرا روی هم ۱۹۰ کمیته توسعه پروژه‌ها و ۷۰ اتحادیه خانواده، تشکیل و ۴۶ کردکستان و ۸ مهد کودک ساخته شده که هزینه‌های مربوطه به وسیله فلکرا و کشاورزان، مشترکاً تأمین شده است.

#### ۴ - نتیجه گیری و پیشنهاد:

چنین برمی آید که فلدا و فلکرا فقیرترین قشر جمعیت روستایی را در طرحهای خود بسیج کرده و با توجه به تمامی نیازهای اقتصادی-اجتماعی آنان و با جامع نگری خاصی، برنامه‌های خود را به اجرا در می آورند. با وجود این که فعالیت این سازمانها در برخی موارد از برنامه عقب است و هنوز به سودآوری مورد انتظار نرسیده و بازپرداخت دیون و انتقال مدیریت انجام نشده، ولی به نظر می رسد که امروزه مردم محروم، زندگی آبرومند با رفاه نسبی توأم با امنیت اقتصادی و اجتماعی را می گذرانند. امکانات طبیعی بخوبی مورد بهره‌برداری قرار گرفته و مالزی در سالهای اخیر به صورت یکی از بزرگترین تولید کنندگان روغن نخل و کائوچو در آمده است. صادرات محصولات کشاورزی افزایش یافته و چهره فقر ظاهراً از مالزی رخت بر بسته است. مشکلی که تا حدودی باعث شده تا بعضی از کشاورزان به این سیستم بهره‌برداری اعتماد کامل پیدا نکنند، این است که زارعین به دلیل یکپارچه شدن

اراضی و نامشخص بودن زمین هر مالک، احساس مالکیت بر اراضی نداشتن و با دل‌بستگی کار نمی‌کنند.

در طرح‌های مورد عمل، پرورش استعدادهای جسمی و فکری جامعه روستایی مورد توجه قرار گرفته و به آموزش از پائین‌ترین سطوح توجه خاصی مبذول شده است. به مشارکت مردمی در طرح‌ها، اهمیت بسیار داده شده و کشاورزان ظاهراً در تمامی سطوح از طریق نمایندگان منتخب خود به اظهار نظر می‌پردازند.

این سازمانها، خصوصاً فلدا به صورت یک شرکت عظیم، همه مراحل تولید از کشت نهال و نگهداری و بهره‌برداری تا تبدیل و فروش را زیر نظر دارند. متخصصین این سازمانها، با آزمایشگاهها و ایستگاههای تحقیقاتی خود خدمات ترویجی مداومی به کشاورزان ارائه می‌دهند و به اصلاح نژاد درختان و بهبود روشهای عمل‌آوری کمکهای شایانی می‌کنند.

بطور خیلی خلاصه، فعالیت این سازمانها شامل مجموعه‌ای از خدمات اجرایی، ترویجی اعتباری، اقتصادی و اجتماعی است که در پیشبرد جامعه فقیر روستایی مالزی نقش بسیار ارزنده‌ای داشته و دارد. از این رو جا دارد که از نکات مثبت آن الگو برداری شود. به نظر می‌رسد که جامع‌نگری به طرح‌ها یکی از رموز موفقیت است. ما نیز در کشور خود باید به طرح‌ها یا به صورت جامع‌نگری یا این که بتوانیم هماهنگی لازم را عملاً بین بخشهای مختلف برقرار سازیم. تجربه نشان داده است که ایجاد هماهنگی عملاً دشوار است و مسؤولین همواره مسائل و مشکلات را متوجه امور برون سازمانی خود دانسته و سازمان خود را از هر گونه اشتباه و سهل‌انگاری مبری می‌پندارند. بنابراین به نظر می‌رسد که بجاست طرح‌ها به صورت جامع مورد بررسی و اجرا قرار گیرد.

به نظر نگارندگان، در طرح‌های عمرانی عموماً به مسائل اجتماعی بهای زیادی داده نمی‌شود و از خدمات کارشناسان این رشته استفاده چندانی نمی‌شود. مرحله سازندگی طرح‌ها، اگر چه نه چندان آسان و نه چندان سریع، به هر حال به پایان می‌رسد و طرح‌ها در زمان بهره‌برداری درگیر مسائل عادی و روزمره خود می‌شوند و

ای بسا که از هدف و خط اصلی خود نیز فاصله می گیرند. به نظر می رسد که یکی از علل این امر عدم توجه به سنن، آداب و رسوم و فرهنگ جامعه و عدم پرورش فرهنگی در جهت اجرای طرحها و بطور خلاصه، عدم پی گیری آنها به نحوی است که همواره «هدف» را مورد نظر داشته باشند.

انجام عملیات توسعه اراضی به سرمایه گذاری بسیار زیادی نیازمند است. عقیده بر این است که در هر ثانیه ۳۰۰ متر مربع و یا سالانه یک میلیون هکتار از اراضی، از دست رفته و به زمینهای لم یزرع تبدیل می شوند. اگر بخواهیم فقط به میزان ۳۰ درصد در سال یعنی در حدود رشد جمعیت کشور، به توسعه اراضی پردازیم و پیشروی کویر را به بوته فراموشی بسپاریم و فرض کنیم که بهتر شدن الگوی مصرف و تأمین خودکفائی کشور با افزایش عملکرد زراعی قابل جبران است، بایستی سالانه بیش از ۵۰۰۰۰۰ هکتار از اراضی توسعه یابد. چنانچه هزینه توسعه اراضی هر هکتار فقط دو میلیون ریال فرض شود، انجام این امر به ۱۰۰۰ میلیارد ریال در سال نیازمند است. بدیهی است که تأمین چنین مبلغی مشکل و تا اندازه ای غیر ممکن است. علاوه بر این، تأمین امکانات علمی و فنی و اجرایی توسعه اراضی به میزان مورد نیاز و به شیوه متداول عملاً ممکن نیست. به نظر می رسد که باید کار را تقسیم کرد و قسمت اعظم کار را به بخش خصوصی و مشارکتهای مردمی سپرد. توسعه سیستمهای آبیاری تحت فشار دقیقاً به معنای توسعه اراضی است. باید با مشارکت بخش خصوصی، در مورد احداث کارخانه های ساخت وسایل آبیاری اقدام کرد و در کنار این کارخانه ها به امر طراحی، ترویج و آموزش پرداخت. به این ترتیب، انجام قسمتی از امر توسعه اراضی را با استفاده از سیستمهای آبیاری تحت فشار سپرد و شیوه متداول تجهیز و نوسازی مزارع شامل احداث شبکه های فرعی آبیاری و زهکشی، تسطیح و یکپارچه سازی اراضی را در مورد باقیمانده اراضی به اجرا در آورد.

برای انجام عملیات صحیح توسعه اراضی، از ابتدا به یک تشکیلات قوی با درک کامل مشکلات و راه حلها نیازمندیم. باید قبول کرد که کاری بس بزرگ در پیش است و انجام چنین کاری به تشکیلات قوی و حساب شده و افرادی کاردان نیازمند

است. در این تشکیلات بایستی علاوه بر مسایل فنی، به جنبه های حقوقی و اجتماعی- اقتصادی توجه خاص مبذول شود تا طرحها پس از اجرا به حال خود رها نشوند بلکه در حالتی پویا و بالنده به سمت هدف نهایی که توسعه اراضی و افزایش تولید است حرکت کنند.

برنامه توزیع زمین باید آنچنان حساب شده باشد که تداوم کار تضمین شده و باعث مهاجرت نیروهای فعال کشاورزی نشود. لازمه موفقیت نهایی طرحها، تنها اعمال کنترلها و حمایتهای دائمی دولت است.

شرکت توسعه و عمران اراضی کشاورزی (بانک زمین) که با هدف انجام عملیات توسعه اراضی توسط بانک کشاورزی تأسیس شده، می تواند ضمن برخورداری از مزایای بخش خصوصی و استفاده از نیروهای متخصص، سرعت حرکت توسعه اراضی را افزایش دهد ولی کمبود سرمایه گذاری مورد نیاز، کمبود نیروهای متخصص در کلیه سطوح و به تعداد مورد نیاز و نیز کمبود ماشین آلات، امکان حرکت مطلوب را محدود ساخته است.

اجرای عملیات زیربنایی نیازمند نرخهای ترجیحی است. از سال ۱۳۵۲ تا مدتی پس از انقلاب، به موجب تبصره ۶۰ قانون بودجه، حدود نیمی از هزینه های زیربنایی استحصال و انتقال آب به صورت بلاعوض توسط دولت و با اعمال نظارت از طریق بانک کشاورزی پرداخت می شد و حدود ۲۵٪ آن نیز از طریق وامهای کم بهره تأمین و مستقیماً به مجریان این گونه طرحها پرداخت می شد. مجریان مجاز بودند اجرای عملیات را به صورت امانی انجام دهند و یا توسط پیمانکارانی که خود انتخاب می کردند به انجام برسانند. در حال حاضر این قبیل تسهیلات محدود شده و در صورتی اعمال می شود که مجری عملیات، دولت باشد. این حالت باعث محدودیت بسیاری شده است. بنابراین نمی توان انتظار داشت که بخش خصوصی انگیزه و رغبت زیادی برای توسعه اراضی از خود نشان دهد. در حال حاضر به نظر نمی رسد که درآمد حاصل از تولیدات کشاورزی بتواند به تنهایی، هزینه سنگین احداث شبکه های آبیاری و زهکشی را پاسخگو باشد. با افزایش نرخ سود بانکی، این مشکل نیز افزایش



یافته است. به نظر نگارندگان، دولت بایستی هزینه‌های عملیات زیربنائی را تا حدی خود تقبل کند تا پروژه‌ها سودآور شوند و این سودآوری در حدی باشد که بتواند با سایر بخشهای تولیدی رقابت کند. نیاز به توسعه اراضی و یا بهبود راندمانهای آبیاری، در این کشور بحدی است که اگر در آن تعلل شود، بدون شک مشکلات بزرگی فرا راه نسلهای آینده قرار خواهد گرفت.

### منابع

- ۱ - اعتبارات کشاورزی و بانکداری اسلامی در ایران-پاکستان-اندونزی و مالزی. فصل چهارم. اعتبارات کشاورزی در مالزی، حسن مصطفوی، ۱۳۶۹.
- ۲ - گزارش بازدید از سازمانهای توسعه اراضی مالزی. مجتبی اکرم، مهربان پیمانی، ۱۳۷۰.

3) Annual report 1990, Bank Negara Malaysia, 1991.

4) FELDA, from vision to reality.

5) FELDA annual report, 1989.

6) FELDA annual report, 1988.

9) FELCRA, Annual report, 1988.