

شناسایی و تحلیل مؤلفه‌های مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستایی (مطالعه موردی: شهرستان ساری)

امیر احمدپور^{۱*} - اسماعیل علوی^۲

۱- استادیار ترویج و آموزش کشاورزی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد ساری، ساری، ایران

۲- کارشناس ارشد ترویج و آموزش کشاورزی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد ساری، ساری، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۲/۰۷/۲۶ صص ۱۲۰-۱۰۹ تاریخ تصویب: ۱۳۹۳/۰۱/۲۱

چکیده

هدف: یکی از معضلات اساسی در حوزه کشاورزی، تغییر کاربری اراضی است که اخیراً تشدید گردیده است. این مسئله در درازمدت، روند و توازن تولید محصولات کشاورزی را مختل خواهد نمود. در این زمینه عوامل بسیاری وجود دارد که تمایل به تغییر کاربری اراضی توسط کشاورزان را تحت تأثیر قرار می‌دهد. در این راستا هدف اصلی تحقیق حاضر شناسایی عوامل مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستایی در شهرستان ساری به عنوان یک قطب کشاورزی است که با مسئله تغییر کاربری اراضی مواجه است.

روش: تحقیق حاضر به لحاظ هدف، کاربردی است و ماهیت توصیفی-تحلیلی دارد. برای گردآوری اطلاعات از مطالعات کتابخانه‌ای و پیمایش میدانی استفاده شده است. جامعه آماری تحقیق حاضر شامل کشاورزانی است که حداقل بخشی از اراضی کشاورزی تحت تملک خود را تغییر کاربری داده‌اند (N=۳۲۶). با استفاده از جدول نمونه‌گیری کرجسی و مورگان، نمونه آماری ۱۷۵ نفر تعیین گردید که با استفاده از روش نمونه‌گیری طبقه‌ای با انتساب متناسب انتخاب شدند. ابزار تحقیق، پرسشنامه‌ای است که روایی آن با کسب نظر از استادان و کارشناسان فن و پایایی آن با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ (۰/۸۵) تأیید گردید. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از تکنیک تحلیل عاملی در قالب نرم‌افزار SPSS استفاده گردید. **یافته‌ها:** نتایج تحلیل عاملی، ۹ عامل را به عنوان مؤلفه‌های مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی شناسایی نمود که مهم‌ترین آن‌ها عبارت‌اند از: مهیانبودن شرایط اولیه کشت و کار، عامل اقتصادی - اجتماعی، جغرافیایی، مدیریت ریسک و دسترسی نداشتن به نهاده‌های تولید. ۹ عامل شناسایی شده در مجموع، ۶۶/۴۷۱٪ از واریانس متغیر تغییر کاربری اراضی کشاورزی را تبیین می‌کنند.

محدودیت‌ها: دسترسی به کشاورزان و کسب اطلاعات در راستای اهداف تحقیق، عمده‌ترین چالش تحقیق حاضر است.

راهکارهای عملی: با توجه به یافته‌ها، ارائه، اجرا و پشتیبانی برنامه‌ها و طرح‌های کاربردی - اقتصادی مانند یکپارچه‌سازی اراضی، صدور مجوز و استقرار صنایع تبدیلی و تکمیلی در مجاور بخش‌های تولیدی کشاورزی، توجه جدی به مبحث بیمه محصولات کشاورزی و غیره، می‌تواند در راستای ایجاد تعادل پایدار بین درآمد فعالان بخش کشاورزی و سایر بخش‌ها، تا حد زیادی انگیزه تغییر کاربری در میان کشاورزان را کم کند یا از بین ببرد.

اصالت و ارزش: شناسایی عواملی که در تسریع فرایند تغییر کاربری نقش دارند، بسیار ضروری است. تاکنون چنین تحقیقی در این منطقه استراتژیک انجام نشده است. نتایج حاصل می‌تواند راهگشای اتخاذ تصمیمات و اقدامات مسؤولین نهادهای محلی از جمله جهاد کشاورزی و منابع طبیعی در سامان‌دهی و حل مسائل مربوط به اراضی کشاورزی گردد؛ به طوری که پیامدهای نهایی آن عاید کشاورزان گردد.

کلیدواژه‌ها: تغییر کاربری، اراضی کشاورزی، شهرستان ساری.

۱. مقدمه

۱.۱. طرح مسئله

اراضی کشاورزی موجود با تبدیل منابع طبیعی دیگر مانند جنگل و مرتع در طی سالیان دراز و با صرف منابع فراوان از قبیل نیروی انسانی، هزینه و وقت به وجود آمده‌اند. شکل‌گیری این اراضی با هدف ایجاد فضای کشت و کار، مستلزم طی فرایندی چند صدساله و زمان‌بر است؛ بر این اساس، اراضی کشاورزی منابع بسیار با ارزش و محدودی هستند و نیاز به این اراضی برای تأمین نیازمندی‌های جمعیت در حال رشد، اهمیت آن را بیش از پیش نمایان می‌سازد (نجفی مبارکی، ۱۳۷۹، ص. ۲۱). در این راستا، لزوم حفظ و نگهداری از این گونه اراضی به دلیل اهمیت محصولات کشاورزی، از نظر اقتصادی و بر طرف نمودن نیازهای معیشتی جمعیت، امری طبیعی و البته ضروری است (رکنی، ۱۳۷۵، ص. ۲۵).

با این وجود، تخریب و تبدیل بی‌رویه اراضی کشاورزی در روستاها و اطراف شهرها مشاهده می‌گردد؛ به طوری که سالانه هزاران هکتار از اراضی کشاورزی کشور به خانه، جاده، کارخانه و تأسیسات دیگر تبدیل می‌شوند و بخش عمده‌ای از اراضی نیز در درون بخش کشاورزی بدون توجه به اولویت‌های تولیدی کشاورزی، دچار تغییر در نوع بهره‌برداری یا به عبارتی تغییر کاربری می‌شوند. افزون‌بر این، همزمان با گسترش جمعیت، نرخ سریع توسعه شهری نیز موجب تغییرات وسیعی در الگوی کاربری اراضی پیرامون شهرها شده است؛ به طوری که در کشورهای در حال توسعه از جمله ایران، این رشد سریع‌تر بوده و در نتیجه، منجر به تغییرات وسیعی در حوزه کاربری اراضی شده است (خاکپور، ولایتی، و کیانژاد، ۱۳۸۶، ص. ۴۶). روند سریع تغییر کاربری اراضی کشاورزی می‌تواند علاوه بر خلل در روند و میزان تولیدات کشاورزی مورد نیاز در کشور، آثار منفی طبیعی، اقتصادی، سیاسی، علمی یا فرهنگی نیز به دنبال داشته باشد.

روند فزاینده تغییر کاربری اراضی و اثرات حاصل از آن، زمانی حادث می‌گردد که گریبان‌گیر مناطق مستعد کشاورزی از جمله مناطق شمالی ایران شود. استان مازندران با دارا بودن رتبه نخست کشور در تولید ۲۲ محصول کشاورزی، در تأمین امنیت غذایی کشور نقش بسیار مهمی دارد. در این راستا، شهرستان ساری به عنوان مرکز استان مازندران یکی از قطب‌های مهم تولید محصولات کشاورزی این استان است؛ اما در طی دهه اخیر، روند تغییر کاربری اراضی در این شهرستان به موضوعی جدی تبدیل شده است؛ به طوری که رشد سریع تبدیل اراضی کشاورزی به غیر کشاورزی از جمله مجتمع‌های تفریحی و ویلا مشهود است و سالانه میزان زیادی از اراضی کشاورزی

این شهرستان با تغییر کاربری از گردونه فعالیت اقتصادی بخش کشاورزی خارج می‌شوند (جدول ۱) و این مسئله زیان قابل توجهی برای اقتصاد کشاورزی مازندران به همراه دارد؛ تاجایی که مسؤولان جهاد کشاورزی شهرستان ساری، خواستار رسانه‌ای شدن تغییرات بی‌رویه کاربری اراضی و فرایند بازگشت اراضی تغییر کاربری داده شده به صورت قبلی شده‌اند (خبرگزاری تسنیم، ۱۳۹۲، ص. ۵).

روند فزاینده تغییر کاربری اراضی، در نتیجه فعل و انفعالات عوامل متعددی چون سیاست، مدیریت، اقتصاد، فرهنگ، رفتار سازمانی و محیط است (مطیعی لنگرودی، رضوان، و کاتب‌ازگمی، ۱۳۹۱، ص. ۱۰). به نظر می‌رسد در جوامع مختلف نقش و تأثیری که این عوامل می‌توانند در ایجاد و توسعه پدیده تغییر کاربری داشته باشند، متفاوت خواهد بود؛ بنابراین، لازم است پژوهش‌هایی مبتنی بر شرایط محلی جوامع صورت گیرد تا عوامل محرک و پیش‌برنده تغییر کاربری توسط کشاورزان را شناسایی کند و متناسب با آن راهکارهایی عملی ارائه نماید. در این راستا به دلیل اهمیت مسئله تغییر کاربری در شهرستان ساری به عنوان قطب کشاورزی، هدف اصلی از انجام تحقیق حاضر شناسایی عوامل مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی در شهرستان ساری است. اهداف فرعی تحقیق عبارت‌اند از:

۱. توصیف ویژگی‌های فردی و زراعی کشاورزان؛
۲. شناسایی و تحلیل مهم‌ترین مؤلفه‌های مؤثر در تغییر کاربری اراضی.

جدول ۱- تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی در فاصله زمانی سال-

های ۱۳۹۱-۱۳۸۵ در شهرستان ساری

مأخذ: سازمان جهاد کشاورزی استان مازندران، ۱۳۹۱

سال	سطح تغییر کاربری مجاز (هکتار)	سطح تغییر کاربری غیر مجاز (هکتار)	جمع
۱۳۸۵	۱۶۰/۸۰۸۰	۱۳/۶۳۳۷	۱۷۴/۴۴۱۷
۱۳۸۶	۱۰۷/۶۱۵۷	۲/۱۵۰۷	۱۰۹/۷۶۶۴
۱۳۸۷	۶۳/۲۵۰۷	۱۲/۶۰۳۰	۷۵/۸۵۳۷
۱۳۸۸	۲۱/۸۳۹۹	۳/۷۲۲۵	۲۵/۵۶۲۴
۱۳۸۹	۶۰/۹۹۵۸	۴/۴۳۱۲	۶۵/۴۲۷۰
۱۳۹۰	۴۱/۸۶۳۵	۷/۲۶۸۶	۴۹/۱۳۲۱
۱۳۹۱	۱۰۱/۵۵۱۵	۷/۹۱۳۵	۱۰۹/۴۶۵۰

۲.۱. پیشینه تحقیق

برای شناسایی متغیرهای مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی، تحقیقات مختلفی به شرح ذیل انجام شده‌اند. میرفتح‌الهی (۱۳۷۶) در تحقیق خود با عنوان «بررسی تغییر کاربری اراضی کشاورزی کلاردشت» به این نتیجه دست یافته‌اند که

های کشاورزی، فاصله آن‌ها از مکان‌های طبیعی (برکه و دریاچه‌ها)، نزدیکی به زیرساخت‌ها، جاده‌ها، بزرگراه‌ها و راه‌آهن، فرودگاه، نزدیکی به شهر مرکزی و مراکز کار و کیفیت خاک در تغییر کاربری آن‌ها مؤثر بوده‌اند.

لامبین، جیست، و لپرز^۲ (۲۰۰۳) در مقاله‌ای با عنوان «دینامیک استفاده از زمین و تغییرات پوشش زمین در مناطق گرمسیری» آگاهی نداشتن افراد از اثرات تخریب زیست‌محیطی، توسعه توریسم و تصمیمات نادرست دولت، فقر و درآمد پایین را در گرایش به تغییر کاربری مؤثر دانسته‌اند.

برایمو^۳ (۲۰۰۴) در تحقیق خود با عنوان «مهاجرت فصلی و تغییر کاربری اراضی در غنا» به این نتیجه رسیده است که فناوری جدید، رشد جمعیت و مسئله بازاریابی محصولات از عوامل مهم در بعد تغییر کاربری هستند.

آندرسون و گیسون^۴ (۲۰۰۶) نیز در تحقیق خود با عنوان «حکومت غیرمتمرکز و تغییر محیط زیست: جنگل‌زدایی در بولیوی» سیاست و تصمیمات دولت را به‌عنوان عوامل مهمی مطرح نموده‌اند که در تغییر نوع بهره‌برداری از زمین نقش دارند.

خاتون‌آبادی، ابدالی، شتاب‌بوشهری، و برارپور (۲۰۱۱) در مقاله‌ای با عنوان «عوامل مؤثر بر تغییر کاربری زمین و اثرات آن بر ناپایداری زمین: کلاردشت ایران» به این نتیجه دست یافته‌اند که درآمد پایین، توسعه صنعت توریسم، ناآگاهی از اثرات تخریب محیط زیست و سیاست‌های دولتی منجر به گسترش تغییر کاربری اراضی در مناطق یادشده گردیده‌اند.

سوان‌ورک و چانتالکا^۵ (۲۰۱۲) نیز در تحقیق خود با عنوان «تجزیه و تحلیل ارتباطی عوامل مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی» رشد جمعیت، نزدیکی به شهر و نزدیکی به زیرساخت‌ها را به‌عنوان عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در شمال شرق تایلند مطرح نموده‌اند.

۲. روش‌شناسی تحقیق

۲.۱. قلمرو جغرافیایی تحقیق

ساری مرکز سیاسی و مهم‌ترین شهر استان مازندران است. این شهرستان با وسعتی در حدود ۵۰۹۸ کیلومتر مربع در موقعیت جغرافیایی ۵۳ درجه و ۱۰ دقیقه طول شرقی و ۳۰ درجه و ۳۰ دقیقه عرض جغرافیایی در نیمکره شمالی قرار گرفته است که جهات چهارگانه آن از شمال به دریای مازندران، از مشرق به شهرستان نکاء، از جنوب به استان سمنان و از مغرب به شهرستان‌های جویبار، قائم‌شهر و سوادکوه محدود است. براساس آخرین تقسیمات کشوری،

رشد جمعیت، تقاضای توریسم، انتقال جمعیت شاغل از بخش کشاورزی به سایر بخش‌ها، فرصت تحرک اجتماعی، ارتقای سطح زندگی و پیدایش کاربری‌های تجاری جدید بیشترین تأثیر را در تغییر کاربری و فروش اراضی کشاورزی دارند.

نجفی‌مبارکی و رحمانی (۱۳۷۹) در تحقیقی با عنوان «تغییرات کاربری اراضی زراعی بخش سنگر شهرستان رشت» کاهش درآمد حاصل از بخش کشاورزی و وجود شهر صنعتی و سیاست‌ها و تصمیم‌گیری‌های دولت را به‌عنوان دلایل تغییر کاربری برشمرده‌اند.

حق‌شنو (۱۳۹۰) در پژوهشی با عنوان «تغییر کاربری اراضی و نقش بانک کشاورزی در جلوگیری از آن» اختلاف درآمد حاصل از فعالیت‌های کشاورزی و غیرکشاورزی، افزایش قیمت زمین با تغییر کاربری، پایین‌بودن بهره‌وری سرمایه در بخش کشاورزی، توسعه شهرنشینی و ایجاد مشاغل جدید، بالابودن هزینه‌ها، تمایل نداشتن نیروی انسانی به ادامه فعالیت در بخش کشاورزی، حاصلخیز نبودن زمین، توسعه صنعت توریسم و خوش‌نشینی در منطقه، افزایش انتظارات ناشی از تحصیل، نامناسب‌بودن برخی از سیاست‌ها و قوانین و نامناسب‌بودن تکنولوژی تولید را به‌عنوان عوامل تأثیرگذار بر تغییر کاربری اراضی مطرح نموده است.

محمدی، مهربانی، قربانی، و خراسانی (۱۳۹۱) در مقاله‌ای با عنوان «نیروی انسانی مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی در حاشیه مناطق روستایی» مشکلات اقتصادی و درآمد کم و نداشتن پشتوانه مالی مردم، به‌صرفه نبودن فعالیت‌های کشاورزی یا به‌عبارت‌دیگر، بالارفتن هزینه‌های کشاورزی و مشکلات مربوط به فروش محصولات را به‌عنوان عوامل پیش‌برنده تغییر کاربری یافته‌اند.

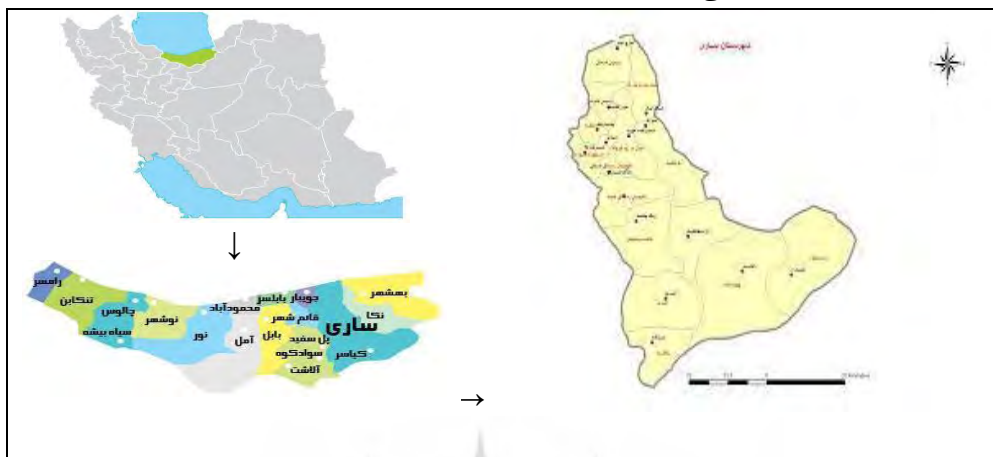
محبوبی و صالحی‌دشتی (۱۳۹۱) در مقاله خود با عنوان «عوامل مؤثر بر تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی به باغ» به تأثیر و نقش عوامل قیمت مناسب‌تر محصول تولیدشده، اشباع بودن بازار و ایجاد مشاغل جدید در مسئله تغییر کاربری اراضی اشاره کرده‌اند.

مطیعی‌لنگرودی و همکاران (۱۳۹۱) در پژوهشی با عنوان «بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان لیچارکی حسن‌رود بندرانزلی)» گردشگری را به‌عنوان عامل مهمی در تبدیل و تغییر کاربری اراضی کشاورزی مطرح نموده‌اند. یافته‌های تحقیق نشان داده است که تغییر کاربری منجر به افزایش درآمد و اشتغال‌زایی برای افراد منطقه شده است.

هایت، ساهنگن، سیمپسون، و تمپلتون^۱ (۱۹۹۸) تحقیقی با عنوان «بررسی تغییر کاربری در منطقه دلاوار ایالت اوهایو» انجام داده‌اند. نتایج نشان می‌دهد ویژگی‌های اراضی مانند نزدیکی به زمین-

روستائیشینی در این شهرستان نزدیک ۳۸٪ می‌باشد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۲).

شهرستان ساری از ۶ بخش و ۱۳ دهستان و ۳۸۵ آبادی تشکیل شده است. براساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰، کل جمعیت شهرستان ساری برابر با ۴۷۸۳۷۰ نفر است که از این تعداد ۲۹۹۵۲۶ نفر شهری و ۱۷۸۸۴۴ نفر روستایی هستند. نسبت



شکل ۱- موقعیت نسبی استان مازندران و شهرستان ساری

مأخذ: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۲

باغی در جایگاه‌های برتر میان سایر شهرستان‌های استان مازندران قرار دارد و قطب کشاورزی محسوب می‌گردد (جدول ۲):

کشاورزی و دامداری اساس اقتصاد زندگی مردمان منطقه ساری را تشکیل می‌دهند. این شهرستان به لحاظ وضعیت کشاورزی از جمله سطح زیرکشت و تولید محصولات زراعی و

جدول ۲- آمار سطح زیرکشت و تولید محصولات زراعی و باغی در شهرستان ساری

مأخذ: سازمان جهاد کشاورزی استان مازندران، ۱۳۹۱

سال	محصولات زراعی شهرستان					محصولات باغی شهرستان				
	رتبه تولید	درصد میزان تولید	رتبه سطح	درصد سطح	سطح محصولات باغی (هزار هکتار)	رتبه تولید	درصد میزان تولید	رتبه سطح	درصد سطح	سطح محصولات زراعی (هزار هکتار)
۱۳۸۵	۲	۲۳/۱۸	۱	۲۴/۱	۲۴۶۶۵	۲	۱۱/۶۴	۱	۱۸/۴۲	۱۰۰۸۷۴
۱۳۸۶	۲	۱۷/۷	۱	۲۰/۲	۲۵۴۲۹	۲	۱۹/۸	۱	۱۶/۸	۷۳۲۸۷
۱۳۸۷	۳	۱۱/۶۴	۱	۱۸/۴۲	۲۵۷۸۴/۲	۳	۹/۱۳	۱	۱۲/۶۶	۷۸۴۰۰
۱۳۸۸	۱	۲۱/۱۱	۱	۱۶/۹۴	۲۶۹۵۶/۲	۱	۱۹/۸	۱	۱۶/۸	۷۸۴۴۲
۱۳۸۹	۲	۱۹/۸	۱	۱۶/۸	۲۹۶۳۹/۵	۲	۱۹/۸	۱	۱۶/۸	۷۳۸۲۱
۱۳۹۰	۳	۹/۱۳	۱	۱۲/۶۶	۲۲۶۲۵	۳	۹/۱۳	۱	۱۲/۶۶	۵۵۱۳۷

مطالعاتی استفاده شده است. جامعه آماری تحقیق حاضر شامل آن دسته از کشاورزان روستایی شهرستان ساری در فاصله سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۰ است که براساس اصلحیه ماده دوی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها که در سال ۱۳۸۵

۲.۲. روش تحقیق

تحقیق حاضر ماهیت توصیفی-تحلیلی دارد. روش تحقیق در این مطالعه از لحاظ هدف، کاربردی است. برای گردآوری اطلاعات از مطالعات کتابخانه‌ای و پیمایش میدانی در محدوده

کاربری اراضی در سازمان جهاد کشاورزی مازندران و نیز مدیریت جهاد کشاورزی شهرستان ساری استفاده شد که پس از اعمال نظرهای اصلاحی آن‌ها، پرسشنامه نهایی تهیه گردید. برای تعیین پایایی ابزار تحقیق، آزمون مقدماتی^۶ در خارج از جامعه آماری انجام شد و با داده‌های کسب‌شده و با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ پایایی پرسشنامه ۰/۸۵ به دست آمد که نشان‌دهنده پایایی مناسب آن است. برای تجزیه و تحلیل داده‌های به دست آمده از پرسشنامه از نرم‌افزار SPSS16 استفاده شد که از روش‌های آمار توصیفی (مد، میانگین، انحراف معیار، بیشینه، کمینه) و تحلیل عاملی استفاده گردیده است.

۳.۲. متغیرها و شاخص‌های تحقیق

متغیرهای و شاخص‌های مورد استفاده در تحقیق براساس مرور ادبیات و بررسی تحقیقات قبلی استخراج شده‌اند که به-اختصار در جدول (۳) ارائه گردیده‌اند:

ابلاغ شد، حداقل بخشی از اراضی کشاورزی تحت‌تملک خود را تغییر کاربری داده‌اند. براساس آمار و گزارش‌های مدیریت امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی استان مازندران، این تعداد ۳۲۶ نفر (N=۳۲۶) هستند که براساس جدول کرجسی و مورگان (۱۹۷۰) و با استفاده از روش نمونه‌گیری طبقه‌ای با انتساب متناسب ۱۷۵ نفر (n=۱۷۵) انتخاب شدند که به دلایل محدودیت‌های موجود در تحقیقات میدانی، در نهایت ۱۴۵ پرسشنامه تجزیه و تحلیل گردیدند. ابزار اصلی تحقیق برای جمع‌آوری اطلاعات، پرسشنامه‌ای مشتمل بر ۲ بخش بود که با بررسی پیش‌نگاشته‌ها و مصاحبه با متخصصان و کارشناسان و با توجه به هدف تحقیق طراحی و تدوین شد. بخش اول پرسشنامه، به سنجش متغیرهای تغییر کاربری اراضی (۴۳ گویه در قالب طیف لیکرت پنج قسمتی اصلاً = ۰ تا خیلی زیاد = ۴) اختصاص داشت. بخش دوم نیز برای اندازه‌گیری ویژگی‌های فردی و زراعی پاسخ‌گویان طراحی شده بود. برای تعیین روایی پرسشنامه از نظرهای متخصصان و کارشناسان حوزه

جدول ۳- متغیرهای مورد آزمون در تحقیق برای شناسایی مؤلفه‌های مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

<p>۱- افزایش درآمد؛ ۲- تولید چند نوع محصول به جای یک نوع محصول برای کاهش خطرات (در مقایسه با کشاورزی)؛ ۳- ترس از خطر خشکسالی؛ ۴- ترس از تگرگ و سیل؛ ۵- ترس از خطر سرمایه‌گذاری محصولات؛ ۶- بیمه‌نبودن محصولات کشاورزی؛ ۷- به دست آوردن شغل بهتر و مناسب؛ ۸- به منظور به دست آوردن زندگی مرفه‌تر؛ ۹- به منظور به دست آوردن احترام اجتماعی بیشتر؛ ۱۰- به منظور افزایش درآمد؛ ۱۱- پایین بودن قیمت محصولات کشاورزی تولیدی؛ ۱۲- بالا رفتن قیمت محصولات که تولید آن‌ها را شروع کرده‌ام؛ ۱۳- بالا بودن قیمت نهاده‌های کشاورزی مثل آب، سم و کود؛ ۱۴- ایجاد اشتغال برای فرزندان؛ ۱۵- افزایش ارزش زمین با تغییر دادن کاربری آن از کشاورزی به غیر کشاورزی؛ ۱۶- نبود بازار مناسب برای محصولات کشاورزی؛ ۱۷- علاقه‌نداشتن به شغل کشاورزی؛ ۱۸- نداشتن دانش کافی برای انجام فعالیت کشاورزی؛ ۱۹- اعتقاد به منزلت و جایگاه پایین شغل کشاورزی؛ ۲۰- مهاجرت (از شهر یا روستا)؛ ۲۱- اجبار از سوی سازمان‌های دولتی؛ ۲۲- دسترسی نداشتن به وام و سایر اعتبارات دولتی؛ ۲۳- حمایت نکردن دولت از فعالیت‌های کشاورزی؛ ۲۴- دسترسی نداشتن به کارگر کشاورزی؛ ۲۵- دسترسی نداشتن به ماشین‌آلات کشاورزی؛ ۲۶- دسترسی نداشتن به کود؛ ۲۷- دسترسی نداشتن به سم؛ ۲۸- دسترسی نداشتن به آب برای آبیاری؛ ۲۹- دسترسی نداشتن به بذر و نهال اصلاح‌شده؛ ۳۰- فرسایش و شسته شدن خاک قطعه زمین کشاورزی؛ ۳۱- خشک شدن درختان باغ در اثر خشکسالی و بیماری‌ها؛ ۳۲- تخریب اراضی کشاورزی در اثر سیل؛ ۳۳- تخلیه ذخیره غذایی خاک و کاهش حاصلخیزی زمین؛ ۳۴- مساعد نبودن زمین مورد نظر برای انجام فعالیت کشاورزی؛ ۳۵- دور بودن زمین از دیگر زمین‌های کشاورزی؛ ۳۶- کوچک بودن قطعه زمین کشاورزی؛ ۳۷- نزدیکی به شهر؛ ۳۸- نزدیکی به سکونتگاه‌های روستایی؛ ۳۹- دور بودن از منبع آب آبیاری؛ ۴۰- نزدیکی به مراکز کار و فعالیت؛ ۴۱- نزدیکی به جاده‌ها و بزرگراه‌ها؛ ۴۲- نزدیکی به تأسیسات راه‌آهن؛ ۴۳- نزدیکی به بازار.</p>	<p>متغیرهای مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی</p>
---	--

۳. مبانی نظری تحقیق

۱.۳. مفهوم تغییر کاربری زمین^۷

کاربری اراضی عبارت است از الگوها، فعالیت‌ها و نهاده‌هایی که مردم در یک نوع از پوشش اراضی خاص برای انجام عملیات تولیدی یا تغییر و حفاظت از آن به‌کار می‌گیرند (جانسون و دیگرگوریو، ۲۰۰۲، ص. ۹۰). به‌باور برخی از کارشناسان، کاربری اراضی گزینه‌های مختلف برای استفاده از سطح زمین است. برخی آن را استفاده‌ای که انسان از زمین می‌کند، تعریف کرده‌اند. گروهی دیگر نیز آن را آن دسته از فعالیت‌های انسان در زمین می‌دانند که مستقیماً با زمین در ارتباط باشد. به‌طور کلی، به‌لحاظ نظری، کاربری زمین ذاتاً درباره‌ی تمام جنبه‌های فعالیت‌های انسان در زمین و روشی که سطح زمین می‌تواند برای نیازهای مختلف آماده شود و بهره‌برداری گردد، بحث می‌کند. می‌توان گفت فعالیت‌ها، مردم و مکان‌ها عناصر کاربری زمین هستند و با یکدیگر روابط متقابل دارند.

زمانی که استفاده‌کنندگان از زمین تصمیم می‌گیرند که منابع زمین را برای اهداف گوناگون خود به‌کار برند، تغییر کاربری زمین (با اثرات مطلوب و نامطلوب) اتفاق می‌افتد. معمولاً تغییر کاربری اراضی کشاورزی، یک مرتبه صورت نمی‌گیرد؛ بلکه طی مراحل مقدماتی ابتدا زمینه آماده می‌شود و سپس، تغییر صورت می‌گیرد. میرفتح-الهی (۱۳۷۶) در مطالعه‌ی خود مراحل زیر را برای تغییر کاربری اراضی کشاورزی شناسایی کرده است:

الف. حصارکشی اطراف باغ‌ها و اراضی زراعی و تفکیک به قطعات مختلف؛

ب. کشت‌نکردن در اراضی و قطع درختان؛

ج. احداث واحدهای غیرکشاورزی در این اراضی.

همان‌طور که قبلاً اشاره گردید، تحلیل تغییر کاربری زمین، دراصل تحلیل رابطه بین مردم و زمین است و در این زمینه تئوری‌ها و مدل‌های زیادی ارائه شده است. بررسی این تئوری‌ها نشان می‌دهد که هر تئوری بر جنبه‌ی ویژه‌ای از موضوع متمرکز می‌شود؛ بعضی از تئوری‌ها بر عوامل اقتصادی، برخی بر عوامل سیاسی-اجتماعی و بعضی نیز بر تعیین‌کننده‌های زیست‌محیطی تغییر کاربری زمین تأکید می‌کنند.

در کشور ما نیز، طی چند سال گذشته، بهترین اراضی کشاورزی آبی در اطراف شهرها و بخش‌ها که از بالاترین بازدهی برخوردار بودند، تخریب و دچار تغییر کاربری شده‌اند. دامنه‌ی تخریب و تبدیل در مناطق مهم کشاورزی کشور گسترده‌تر است و به‌عنوان نمونه در مازندران که از مناطق مهم کشاورزی و محل تولید محصولات

اساسی می‌باشد، بسیاری از اراضی به ویلا و تأسیسات صنعتی و واحدهای وابسته به کشاورزی تبدیل شده است.

مسئله تغییر کاربری اراضی موضوع تازه‌ای نیست؛ اما حفاظت از کاربری زمین‌های کشاورزی در ایران به‌تازگی آغاز شده است و به دلایل متعدد از جمله قانون‌های مبهم و ناقص، انجام‌ندادن طرح‌های آمایش سرزمین، کمبود نیروی انسانی متخصص و قیمت بسیار بالای اراضی با کاربری مسکونی یا صنعتی، کارایی لازم را نداشته است. قانون گسترش قطب‌های کشاورزی مصوب ۵ خرداد ۱۳۵۴، اولین قانونی است که به‌صراحت بر حفاظت از زمین‌های کشاورزی تأکید دارد. باین‌حال، این قانون صرفاً به زمین‌های کشاورزی واقع در قطب‌های کشاورزی محدود می‌شود. قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغی مصوب ۳۱ خرداد ۱۳۷۴ و اصلاحیه آن- مصوب ۱۳۸۵- نیز برای جلوگیری از تغییر کاربری همه زمین‌های کشاورزی تصویب شد (مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ۱۳۸۵). باین‌وجود، به‌دلیل وجود موارد ابهام و نقص‌های بسیار زیاد در این قانون (از جمله موارد استثنای متعدد)، تأثیر ناچیزی در حفظ زمین‌های کشاورزی داشته است؛ به‌طوری‌که شواهد نشان می‌دهند، اجرای این قانون با مشکلات و موانع زیادی در کشورمان روبه‌رو است که کارایی این قانون را کاهش می‌دهد؛ از جمله به رعایت‌نکردن این قانون از سوی دستگاه‌های دولتی، در نظرنگرفتن جوانب فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در اجرای طرح‌های ملی و استانی، وجود برخی از نواقص قانونی و نبود طرح آمایش سرزمین و تعداد مقررات مربوط به واگذاری زمین می‌توان اشاره نمود.

۴. یافته‌های تحقیق

۱.۴. یافته‌های توصیفی

مطابق جدول شماره (۴)، میانگین سن پاسخ‌گویان مورد مطالعه، ۴۲/۸۳ سال با انحراف معیار ۱۰/۲۲ است که حداقل سن ۲۵ سال و حداکثر ۷۵ سال است. میانگین سابقه کار ۱۸/۶۷ سال با انحراف ۹/۷ است. میانگین کل اراضی زراعی و باغی افراد مورد مطالعه به ترتیب ۲/۳۱ و ۲/۲۳ هکتار است. میانگین کل اراضی تغییر کاربری داده شده ۰/۵۴ هکتار با انحراف معیار ۰/۱۸ است که بیشترین و کمترین آن به ترتیب ۴ و ۰/۰۳ هکتار است. بررسی میزان تحصیلات پاسخ‌گویان نشان داد که ۳۸/۵۰٪ تحصیلات دیپلم به پایین دارند و دیگر پاسخ‌گویان (۶۱/۵۰٪) دارای تحصیلات دانشگاهی هستند.

جدول ۴- ویژگی‌های فردی و زراعی کشاورزان

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

متغیرها	میانگین	انحراف معیار	بیشینه	کمینه
سن	۴۲/۸۳	۱۰/۲۲	۷۵	۲۵
سابقه کار/ سال	۱۸/۶۷	۹/۷۱	۴۰	۵
مقدار کل اراضی زراعی/ هکتار	۲/۳۱	۱/۹۵	۳۰	۰/۰۲
مقدار کل اراضی باغی/ هکتار	۲/۲۳	۱/۱۲	۵۰	۰/۰۳
میزان تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی انجام شده/ هکتار	۰/۵۴	۰/۱۸	۴	۰/۰۰۳

ناکارآمد (متغیرهای دارای بار عاملی کمتر از ۰/۵) و دارای ارتباط ناچیز با سایر متغیرهای همسو با یک عامل در مراحل متعدد بررسی و تجزیه و تحلیل شد. در نهایت، بهترین مدل با ۹ عامل استخراج گردید که دربرگیرنده ۳۳ متغیر است. برای تعیین مناسب بودن داده‌ها برای تحلیل عاملی از آزمون‌های KMO^9 و بارتلت^{۱۰} استفاده گردید. محاسبه‌های انجام شده در جدول (۵) نشان می‌دهد، انسجام درونی داده‌ها برای بهره‌گیری از تکنیک تحلیل عاملی مناسب است ($KMO=0/670$) و آماره بارتلت در سطح ۱٪ معنادار می‌باشد که دلالت بر تأیید و تناسب تحلیل عاملی دارد.

جدول ۵- مقدار آماره KMO و بارتلت

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

تحلیل عاملی	KMO	Bartlett's Test
عوامل مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی	۰/۶۷۰	۳۸۴۹/۶۶۰
Sig.		۰/۰۰۰

باشد، نشان‌دهنده اهمیت و تأثیر بیشتر آن عامل است؛ به-طوری که این عوامل توانستند در مجموع ۶۶/۴۷۱٪ از واریانس کل تغییر کاربری اراضی را تبیین نمایند (جدول ۶):

جدول ۶- عوامل استخراج شده همراه با مقدار ویژه، درصد واریانس و درصد تجمعی واریانس آن‌ها بعد از چرخش

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

عامل	نام عامل	مقدار ویژه	درصد واریانس	درصد تجمعی واریانس
اول	مهیانبودن شرایط اولیه کشت و کار	۵/۶۴۰	۱۳/۱۱۶	۱۳/۱۱۶
دوم	اجتماعی- اقتصادی	۵/۱۶۲	۱۲/۰۰۶	۲۵/۱۲۲
سوم	جغرافیایی	۳/۴۷۷	۸/۰۸۷	۳۳/۲۰۹
چهارم	مدیریت ریسک	۳/۲۵۳	۷/۵۶۵	۴۰/۷۷۴
پنجم	دسترسی نداشتن به نهاده‌های تولید	۳/۰۶۵	۷/۱۲۸	۴۷/۹۰۲
ششم	روان‌شناختی	۲/۴۲۶	۵/۶۴۱	۵۳/۵۴۲
هفتم	مهاجرت	۲/۲۱۶	۵/۱۵۴	۵۸/۶۹۷
هشتم	سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی	۱/۶۹۸	۳/۹۴۹	۶۲/۶۴۶
نهم	بالابودن قیمت نهاده‌ها	۱/۶۴۵	۳/۸۲۶	۶۶/۴۷۱

۲.۴. تجزیه و تحلیل عوامل مؤثر در تغییر کاربری

اراضی کشاورزی

برای شناسایی عوامل مؤثر، ۴۳ متغیر وارد آزمون شدند. برای تحلیل عاملی از روش مؤلفه‌های اصلی با استفاده از چرخش متعامد و نوع واریماکس استفاده شد. تعیین تعداد عامل‌ها براساس پیش‌فرض‌های آزمون (مقدار ویژه بالای ۱) و همچنین، بر مبنای تشخیص محقق (براساس تجربیات علمی و عملی) با هدف شناسایی بهترین مدل و حذف متغیرهای

متغیرهای مرتبط با تغییر کاربری اراضی براساس مقدار ویژه در ۹ عامل، طبقه‌بندی شدند. مقدار ویژه بیانگر سهم هر عامل از کل واریانس متغیرها است و هرچه مقدار آن بیشتر

گذاری شد. پنجمین عامل با عنوان «عامل دسترسی نداشتن به نهاده‌های تولید» است با حدود ۷٪ از تبیین واریانس که دربرگیرنده سه متغیر می‌باشد. ششمین عامل که بیش از ۵/۵٪ از واریانس را تبیین نمود، متشکل از سه متغیر است که عامل «روان‌شناختی» نام‌گذاری شد. هفتمین عامل با دربرگرفتن یک متغیر با بیش از ۵٪ از واریانس، عامل «مهاجرت» نام گرفت. کم‌اهمیت‌ترین مؤلفه‌های مؤثر در تغییر کاربری اراضی عامل «سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی» و عامل «بالابودن قیمت نهاده‌ها» نام‌گذاری شدند. هریک از دو عامل، نزدیک به ۴٪ از واریانس کل را تبیین نمودند. عوامل استنتاج‌شده، متغیرهای بارگذاری شده و بار عاملی هر متغیر در جدول (۷) نشان داده شده‌اند:

مهم‌ترین مؤلفه‌های مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی در جدول (۷) نشان داده شده است. اولین عامل با دربرگرفتن هشت متغیر، ۱۳/۱۱۶٪ از واریانس کل را تبیین می‌کند. با توجه به متغیرهای بارشده بر این عامل، این عامل «مهیا نبودن شرایط اولیه کشت و کار» نام گرفت. عامل دوم نیز با دربرگرفتن هشت متغیر، عامل «اقتصادی-اجتماعی» نام گرفت که این عامل ۱۲٪ از واریانس کل را تبیین می‌کند. عامل سوم با دربرگرفتن چهار متغیر، عامل «جغرافیایی» نام‌گذاری شد. این سه عامل، با تبیین حدود ۳۳٪ از واریانس کل، در گروه مهم‌ترین عوامل مؤثر بر تغییر کاربری جای دارند. چهارمین عامل با دربرداشتن بیش از ۷/۵٪ از واریانس، از چهار متغیر تشکیل شده است که این عامل «مدیریت ریسک» نام-

جدول ۷- متغیرهای مربوط به هریک از عامل‌ها، میزان ضرایب به دست آمده از ماتریس دوران یافته

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

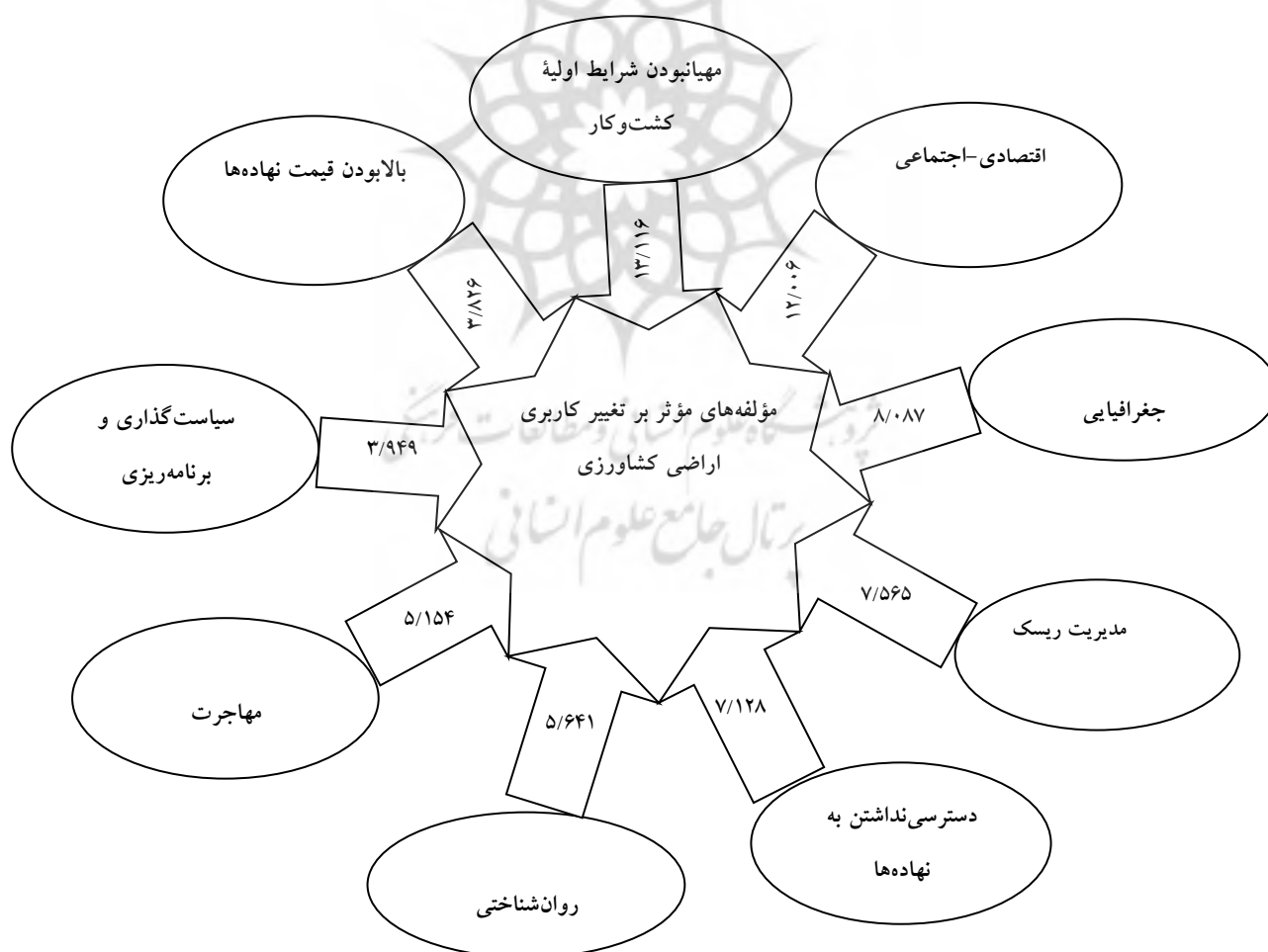
عامل‌ها	متغیرها	بار عاملی
مهیا نبودن شرایط اولیه کشت و کار	- دسترسی نداشتن به آب	۰/۷۴۶
	- دور بودن از منبع آبیاری	۰/۷۴۲
	- فرسایش و شسته شدن خاک قطعه زمین کشاورزی	۰/۷۳۳
	- دور بودن این زمین از دیگر زمین‌های کشاورزی	۰/۶۷۳
	- مساعد نبودن زمین مورد نظر برای فعالیت کشاورزی	۰/۶۵۷
	- تخلیه ذخیره غذایی خاک و کاهش حاصلخیزی این زمین	۰/۶۴۷
	- دسترسی نداشتن به ماشین‌آلات کشاورزی	۰/۶۳۲
اقتصادی - اجتماعی	- دسترسی نداشتن به کارگر کشاورزی	۰/۵۴۸
	- به دست آوردن شرایط زندگی مرفه‌تر	۰/۸۲۳
	- به منظور به دست آوردن شغل بهتر	۰/۷۶۳
	- به منظور افزایش درآمد	۰/۶۶۰
	- کسب احترام اجتماعی	۰/۶۴۳
	- افزایش درآمد	۰/۵۸۳
	- نزدیکی به مراکز کار و فعالیت	۰/۵۸۱
جغرافیایی	- بالا بودن قیمت محصولات/ تولیدات حاصل تغییر کاربری	۰/۵۶۴
	- نزدیکی به بازار	۰/۵۱۲
	- نزدیکی به شهر	۰/۸۰۶
	- نزدیکی به سکونتگاه‌های روستایی	۰/۷۳۸
	- نزدیکی به جاده‌ها و بزرگراه‌ها	۰/۵۸۱
مدیریت ریسک	- نزدیکی به تأسیسات راه‌آهن	۰/۵۲۹
	- ترس از خطر سرمازدگی	۰/۶۹۹
	- ترس از نگرگ و سیل	۰/۶۵۴
	- بیمه نبودن محصولات کشاورزی	۰/۶۳۶
	- ترس از خطر خشکسالی	۰/۶۲۲

۰/۹۱۵	- دسترسی نداشتن به کود	دسترسی نداشتن به نهاده‌های تولید
۰/۸۹۵	- دسترسی نداشتن به سم	
۰/۵۶۷	- دسترسی نداشتن به بذر و نهال اصلاح شده	
۰/۷۸۱	- نداشتن دانش کافی نسبت به فعالیت کشاورزی	روان شناختی
۰/۷۳۱	- علاقه نداشتن به شغل کشاورزی	
۰/۵۶۸	- اعتقاد به جایگاه اجتماعی نامناسب شغل کشاورزی	
۰/۶۴۲	- مهاجرت (از شهر یا روستا)	مهاجرت
۰/۵۷۰	- پایین بودن قیمت محصولات کشاورزی تولیدی (قبل از تغییر کاربری)	سیاست گذاری و برنامه ریزی
۰/۶۷۱	- بالابودن قیمت نهاده‌های کشاورزی	بالابودن قیمت نهاده‌ها

است. بر اساس نتایج تحلیل عاملی، مؤلفه‌های مؤثر بر تغییر کاربری اراضی به ۹ عامل به شرح ذیل دسته‌بندی شدند. در شکل (۲)، مؤلفه‌های مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی مشاهده می‌گردد:

۵. نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

این پژوهش با هدف شناسایی مؤلفه‌های مؤثر بر تغییر کاربری اراضی توسط کشاورزان شهرستان ساری انجام گرفته



شکل ۲- ابعاد مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۲

اتخاذ سیاست‌های منطقی و عملی، تدابیر لازم در این زمینه اندیشیده شود. در این راستا، با توجه به اهمیت موضوع توصیه می‌گردد تا تحقیقات دیگری در رابطه با پیامدهای تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن به اراضی غیر کشاورزی و همچنین، تأثیر قانون ارث در تغییر کاربری اراضی کشاورزی بررسی گردد. برای جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی، پیشنهادات زیر راهگشا خواهد بود:

➤ برنامه‌ریزی، پشتیبانی و همکاری نهادهای مسؤول از قبیل جهاد کشاورزی و بانک کشاورزی در جهت اجرای طرح‌هایی که علاوه بر مرتفع نمودن مشکلات (از قبیل دسترسی نداشتن به منابع آبی و ...)، شرایط اولیه فعالیت‌های کشاورزی را میسر نمایند؛ از جمله پیگیری و اجرای طرح‌های یکپارچه‌سازی اراضی که موجب بهبود و تسهیل در تولیدات کشاورزی خواهد شد؛

➤ ارائه برنامه‌های اقتصادی در راستای ایجاد تعادل بین درآمد فعالیت بخش کشاورزی و سایر بخش‌ها از طریق پرداخت یارانه تولید محصولات کشاورزی، صدور مجوز صنایع تبدیلی و تکمیلی در کنار بخش تولید، ایجاد بازارهای محلی و پایانه‌های تولیدات کشاورزی، در نظر گرفتن قیمت مناسب و اعطای خرید تضمینی محصولات و اختصاص سهم یارانه‌ای برای نهاده‌ها از سوی دولت می‌تواند تا حد زیادی انگیزه تغییر کاربری را کم کند یا از بین ببرد؛

➤ برای افزایش قدرت ریسک‌پذیری کشاورزان در جهت گرایش به فعالیت کشاورزی، صندوق بیمه محصولات کشاورزان نسبت به بیمه محصولات، پرداخت به‌موقع و کامل خسارت وارده و نیز پرداخت سهم بیمه کشاورز توسط دولت، نگرانی افراد را رفع می‌کند تا به‌واسطه این عامل کشاورزان درصدد تغییر نوع فعالیت خود و در نتیجه تغییر کاربری اراضی خود بر نیایند.

یادداشت‌ها

1. Hite, Sohngen, Simpson, & Templeton,
2. Lambin, Geist, & Lepers
3. Braimoh
4. Andersson and Gibson
5. Suwanwerak and Chanthaluecha
6. Pilot Test
7. Land use
8. Jansen and Digregorio
9. Kaiser- Meyer- Olkin
10. Bartlett

نتایج تحقیق نشان داد که مهیا نبودن شرایط اولیه کشت و کار از جمله دسترسی نداشتن به آب، دسترسی نداشتن به ماشین‌آلات کشاورزی، دسترسی نداشتن به کارگر، دور بودن از دیگر زمین‌های کشاورزی و مساعد نبودن اراضی برای فعالیت کشاورزی، به‌عنوان اولین و مهم‌ترین مؤلفه تأثیرگذار بر تغییر کاربری اراضی هستند. به نظر می‌رسد تمرکز بر این مسئله و توجه به رفع مشکلات کشاورزان در این زمینه می‌تواند تأثیر بسزایی در جلوگیری از روند تغییر کاربری داشته باشد. برخلاف بسیاری از تحلیل‌ها که سودجویی به‌عنوان مهم‌ترین عامل در تغییر کاربری اراضی کشاورزی است، می‌توان براساس نتیجه تحقیق حاضر، موانع فیزیکی و نبود شرایط اولیه برای بهره‌برداری از زمین را عاملی دانست که کشاورزان را به تغییر کاربری اراضی سوق می‌دهد. دومین عامل مهم تأثیرگذار در تغییر کاربری، عامل اقتصادی- اجتماعی است. قابلیت درآمدزایی و سودآوری پایین فعالیت کشاورزی در بسیاری از موارد قابل‌انکار نیست؛ به‌طوری که این مهم در بسیاری از مواقع باعث ترغیب افراد به گرایش به فعالیت در سایر حوزه‌ها شده است. به این مسئله در تحقیقات دیگران نیز تأکید شده است. افزون‌بر این، کشاورزان فعالیت کشاورزی را فعالیت اجتماعی درخور احترام نمی‌دانند و به‌این دلیل فعالیت در حوزه کشاورزی را نمی‌پسندند و در جهت تغییر کاربری اراضی گام برمی‌دارند. به نظر می‌رسد برداشتی که کشاورزان به‌لحاظ وجهه اجتماعی نسبت به شغل خود دارند، واقعیتی است که در جامعه وجود دارد؛ به‌این صورت که نگرش افراد بیرونی نسبت به شغل کشاورزی، بر دیدگاه کشاورزان اثر می‌گذارد و آن‌ها را در ترغیب به تغییر شغل سوق می‌دهد.

ویژگی ریسک‌پذیری کار کشاورزی و از طرفی ویژگی ریسک‌پذیر نبودن اغلب کشاورزان، حقیقتی انکارناشدنی است. خطرات احتمالی و حوادث غیرمترقبه که در حقیقت مانع از فعالیت کشاورزی در اراضی می‌گردند، موجب می‌شود تا افراد به سمت فعالیت‌هایی سوق پیدا کنند که این خطرات را به نسبت کمتری داشته باشند.

دسترسی نداشتن به نهاده‌های تولید نیز از عوامل محدودکننده فعالیت‌های کشاورزی و محرک تغییر کاربری است. از یک سو، پایین بودن قیمت محصولات کشاورزی تولیدی و از سوی دیگر، بالا بودن قیمت نهاده‌های مصرفی، دلایل قانع‌کننده‌ای برای کشاورزان برای تغییر مسیر فعالیت تولیدی است. اهمیت و تأثیر قیمت نامناسب و پایین محصولات در ترغیب به تغییر کاربری، توسط تحقیقات بسیاری از محققان به اثبات رسیده است؛ بنابراین، لازم است تا با

کتابنامه

۱. حق شنو، م. (۱۳۹۰). تغییر کاربری اراضی و نقش بانک کشاورزی در جلوگیری از آن. تهران: انتشارات اداره کل مطالعات و برنامه-ریزی بانک کشاورزی.
۲. خاکپور، ب.، ولایتی، س.، و کیانزاد، س. ق. (۱۳۸۶). الگوی تغییر کاربری اراضی شهر بابل ° طی سال‌های ۷۸-۱۳۶۲. مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، ۱۹، ۶۴-۴۵.
۳. خبرگزاری تسنیم. (۱۳۹۲). اجرای ۱۱۴ حکم قلع و قمع اراضی غیرمجاز در ساری. ۲۴ مرداد ماه. شناسه خبر ۱۱۸۰۲۸. بازیابی شده در ۲۷ خرداد، ۱۳۹۳، از <http://www.tasnimnews.com/Home/Single/118028>
۴. رکنی، س. (۱۳۷۵). ناهنجاری‌های زیست‌محیطی ناشی از تبدیل و تخریب اراضی در استان مازندران و بررسی‌های توان زیست-محیطی اکوسیستم‌های آن. (پایان‌نامه کارشناسی ارشد منتشر نشده)، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران، ایران.
۵. سازمان امور اراضی. (۱۳۸۲). مجموعه قوانین، مقررات و بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی. تهران: سازمان امور اراضی.
۶. سازمان جهاد کشاورزی استان مازندران. (۱۳۹۱). سالنامه آماری بخش کشاورزی. ساری: سازمان جهاد کشاورزی استان مازندران.
۷. نجفی مبارکی، ز. (۱۳۷۹). تغییرات کاربری اراضی زراعی بخش سنگر رشت. (پایان‌نامه کارشناسی ارشد منتشر نشده)، دانشگاه شهید بهشتی، ایران.
۸. محبوبی، م. ر.، و صالحی‌دشتی، ف. (۱۳۹۱). عوامل مؤثر بر تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی به باغ. اولین کنفرانس ملی راهکارهای دستیابی به توسعه پایدار. بازیابی شده در ۲۷ خرداد، ۱۳۹۳، از http://www.civilica.com/Paper-SDCONF01-SDCONF01_0881.html
۹. مرکز آمار ایران. (۱۳۹۲). سالنامه آماری استان مازندران. تهران: مرکز آمار ایران.
۱۰. مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی. (۱۳۸۵). اصلاحیه قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها. مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱. تهران: مجلس شورای اسلامی ایران.
۱۱. محمدی، م.، مهرابی، ع. ا.، قربانی، م.، و خراسانی، م. ا. (۱۳۹۱). نیروی انسانی مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی در حاشیه مناطق روستایی (نمونه موردی: روستاهای آلکله و سی‌بن - شهرستان تنکابن). جغرافیا، ۱۰ (۳۵)، ۲۹۸-۲۷۹.
۱۲. مطیعی‌لنگرودی، س. ح.، رضوان، م. ر.، و کاتب‌زگمی، ز. (۱۳۹۱). بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان لیچارکی حسن‌رود بندرانزلی). مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، ۱ (۱)، ۲۳-۱.
۱۳. میرفتح‌الهی، ع. (۱۳۷۶). تغییر کاربری اراضی کشاورزی کلاردشت و پیامدهای آن. (پایان‌نامه کارشناسی ارشد منتشر نشده)، دانشگاه شهید بهشتی، ایران.
14. Andersson, K., & Gibson, C. C. (2006). Decentralized governance and environmental change: Local institutional moderation of deforestation in Bolivia. *Journal of Policy, Analysis, Manage*, 26, 99° 123.
15. Braimoh, A. K. (2004). Seasonal migration and land-use change in Ghana. *Land degradation & development*, 15, 37° 47.
16. Hite, D., Sohngen, B., Sohngen, B., Simpson, J., Templeton, J., & Templeton, J. (1998). *Factors affecting land use change at the urban-rural interface*. Department of Agricultural Economics, Mississippi State University.
17. Jansen, M., & Digregorio, A. (2002). Parametric land cover and land-use classifications as tools for environmental change detection. *Agriculture, Ecosystems and Environment*, 91, 89° 100
18. Khatoon-Abadi, A., Abdali, H., Shetab Bushehri, N., & Barar Pour, K. (2011). Factors affecting land-use change and the impacts on non-sustainability of the land: A system dynamics case study of Kalardasht-Iran. *Interdisciplinary Themes Journal*, 3(1), 21-35.
19. Krejcie, R. V., & Morgan, D. W. (1970). Determining sample size for research activities. *Educational and Psychological Measurement*, 30, 607-610.

20. Lambin, E. F., Geist, H. J., & Lepers, E. (2003). Dynamics of land-use and land-cover change in tropical regions. *Annual Review of Environment and Resources*, 28(1), 205-241.
21. Suwanwerakamtorn, R., & Chanthaluecha, C. (2012). *Correlation analysis of factors influencing changes in land use in the lower Songkhram river basin, the Northeast of Thailand*. The 33th Asian Conference on Remote Sensing, Pattaya, Thailand.



Identification and Analysis of Factors Affecting Agricultural Land Use Change in rural Area (Case Study: Sari County)

Amir Ahmadpour*¹ - Esmail Alavi²

1- Assistant Prof, Agricultural Extension and Education, Sari Branch, Islamic Azad University, Sari, Iran

2- MSc Student in Agricultural Extension and Education, Sari Branch, Islamic Azad University, Sari, Iran.

Received 18 Oct. 2013 Accepted 9 Apr. 2014

Abstract:

Purpose: One of the major problems in agriculture field is land use change that has been growing recently and will disturb the balance of agricultural products in long term. There are many factors that affect farmers' willingness to change the use of land. In this regard, the main objective of this study is to identify factors which affect the agricultural land use change in rural areas in Sari County as an agricultural hub that is faced with the problem of land use change.

Methodology: This research is an applied, descriptive-analytical research. To collect information, library study and field survey was used. The research population consists of 326 farmers who have changed a part of their agricultural land use. Using Krejcie and Morgan s table, sample size was identified as 175. Samples were selected using stratified proportional sampling method. The research instrument was a questionnaire that its validity was verified by a panel of experts, and its reliability was obtained through Alpha Cronbach test (0.85). The factor analysis technique was used for analyzing data through SPSS software.

Finding: The result of factor analysis determined nine elements as the most important factors affecting land use change including: initial conditions and insufficient supply of initial conditions for planting, socio-economic factors, geographical factors, risk management and lack of access to production inputs. These nine factors identified 66.471% of the variance of the agricultural land use change factor.

Research limitations: Access to farmers and data collection, were major challenges in this research.

Practical implications: Provision, implementation and support of applied-economic plans such as land integration, permission and establishment of processing- supplementary industries near the agricultural production sectors, paying attention to agricultural insurance and so on, to create a sustainable balance between the income of the agricultural field and other fields might noticeably reduce or abolish farmers motivation to change their land use.

Original/value: Identifying factors that play a significant role in accelerating the process of land use change is necessary. Unfortunately to the authors knowledge, no study so far has carried out about the land use change in this strategic area. The results might help local authorities specially Jihad-e- Agriculture and Natural Resources to make appropriate decisions and take actions to organize and solve issues related to agricultural land use change, for farmers benefit.

Key words: Land use change, agricultural land, Sari County.

How to cite this article:

Ahmadpour, A., & Alavi, E., (2014). Identification and analysis of factors affecting agricultural land use change in rural area (Case study: Sari County). *Journal of Research & Rural Planning*, 3(5), 109-120.

URL <http://jrpp.um.ac.ir/article/view/17937>