

Research Paper

Analysis of the Causes of Agricultural Land Use Change from the Perspective of Experts in Agricultural Centers of Dashtestan County

Farshad Razmavar¹, *Moslem Savari²

1. MSc., Department of Agricultural Extension and Education, Faculty of Agriculture Engineering and Rural Development, Agricultural Sciences and Natural Resources University of Khuzestan, Mollasani, Iran.

2. Assistant Professor, Department of Agricultural Extension and Education, Faculty of Agriculture Engineering and Rural Development, Agricultural Sciences and Natural Resources University of Khuzestan, Mollasani, Iran.



Citation: Razmavar, F. & Savari, M. (2023). [Analysis of the Causes of Agricultural Land Use Change from the Perspective of Experts in Agricultural Centers of Dashtestan County (Persian)]. *Journal of Rural Research*, 14(1), 56-77, <http://dx.doi.org/10.22059/jrr.2022.331681.1686>

doi: <http://dx.doi.org/10.22059/jrr.2022.331681.1686>

Received: 02 Oct. 2021

Accepted: 22 Feb. 2022

Key words:

Agricultural lands, Land use change, Fundamental theory, *Dashtestan* city, Agricultural specialists

ABSTRACT

Every year, some of the best agricultural lands in the country are changed for various reasons and converted into non-agricultural uses, and the departure of such lands from the field of agricultural and horticultural production causes irreparable damage. In this regard, the present study was conducted qualitatively, using the fundamental theory method with the aim of investigating the causes of land use change in *Dashtestan* City of Bushehr province. Participants in this study were 16 experts from agricultural centers in the city who were selected for the study through targeted snowball sampling (chain reference). The criterion for the number of samples was theoretical saturation. Semi-structured interviews were used to collect data. Finally, the collected data were coded and analyzed in the form of 55 concepts and 18 categories. Finally, the extracted factors based on their nature in 8 mechanisms (economic (13 factors), social (7 factors), environmental (9 factors), welfare (8 factors), legal (7 factors), human (4), supportive (2 factors) and psychological (5 factors) were placed in the model of Strauss and Corbin.

Copyright © 2023, Journal of Rural Research. This is an open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution-noncommercial 4.0 International License which permits copy and redistribute the material just in noncommercial usages, provided the original work is properly cited.

Extended Abstract**1. Introduction**

Land use change is a process by which human activities transform the natural landscape, referring to how the land has been used, usually emphasizing the functional role of land for economic activities. Land use changes are often nonlinear and might trigger feedback to the system, stress living conditions,

and threaten people with vulnerability. Therefore, not only does land use change trajectories need assessment, but also possible future conditions must be projected for certain assumptions, both basic to ensuring sustainable conditions. Land use involves the management and modification of the natural environment or wilderness into built environments such as settlements and semi-natural habitats such as arable fields, pastures, and managed woods. Land use by humans has a long history, first emerging more than 10 thousand years ago. It also has been defined as "the total of arrangements, activities, and inputs that

*** Corresponding Author:**

Moslem Savari, PhD

Address: Faculty of Agriculture Engineering and Rural Development, Agricultural Sciences and Natural Resources University of Khuzestan, Mollasani, Iran.

Tel: +98 (918) 3785731

E-mail: Savari@asnrukh.ac.ir

people undertake in a certain land type. According to a report by the United Nations' Food and Agriculture Organization, land degradation has been exacerbated where there has been an absence of any land use planning, or of its orderly execution, or the existence of financial or legal incentives that have led to the wrong land use decisions, or one-sided central planning leading to over-utilization of the land. As a consequence, the result has often been misery for large segments of the local population and the destruction of valuable ecosystems. Such narrow approaches should be replaced by a technique for the planning and management of land resources that is integrated and holistic and where land users are central. This will ensure the long-term quality of the land for human use, the prevention or resolution of social conflicts related to land use, and the conservation of ecosystems of high biodiversity value. Agricultural land use change is a phenomenon that is almost inevitable during economic development and periods of population growth. Every year, some of the best agricultural lands in the country are changed for various reasons and converted into non-agricultural uses, and the departure of such lands from the field of agricultural and horticultural production causes irreparable damage. In this regard, the present study was conducted qualitatively, using the fundamental theory method with the aim of investigating the causes of land use change in *Dashtestan* City of Bushehr province.

2. Methodology

Participants in this study were 16 experts from agricultural centers in the city who were selected for the study through targeted snowball sampling (chain reference). The criterion for the number of samples was theoretical saturation. Semi-structured interviews were used to collect data. Finally, the collected data were coded and analyzed in the form of 55 concepts and 18 categories.

3. Results

Finally, the extracted factors based on their nature in 8 mechanisms (economic (13 factors), social (7 factors), environmental (9 factors), welfare (8 factors), legal (7 factors), human (4), supportive (2 factors) and psychological (5 factors) were placed in the model of Strauss and Corbin.

4. Discussion

In this study, using the qualitative paradigm, the most important causes of agricultural land use change in *Dashtestan* City were identified. In this research, to manage the identified factors, the model was guided towards

the exit from the subject and a comprehensive model was designed in this field. The results of this study can help the research literature of policymakers in this field because in addition to reviewing the literature, the subject is known as the most important cause of land use change.

5. Conclusion

In this study, 55 important factors of agricultural land use change in the first stage of coding were identified. In the next stage, due to the similarity of extractive codes in 18 categories, namely increasing property value, increasing costs, farmers' job problems, ease of buying and selling, social problems, increasing migration, water crisis, climate problems, land quality problems, increasing welfare, luxury, regulatory problems, lack of awareness, inheritance law, the existence of intermediaries, lack of government support, mental inclinations and motivational issues were classified into eight categories: economic, social, natural, welfare, legal, human, supportive and psychological reasons.

Acknowledgments

The authors are grateful for the support provided by the Agricultural Sciences and Natural Resources University of Khuzestan, Iran.

Conflict of Interest

The authors declared no conflicts of interest



پرویشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

واکاوی عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی از دیدگاه متخصصین مراکز کشاورزی شهرستان دشتستان

فرشاد رزم‌آور^۱، *مسلم سواری^۲

۱- کارشناسی ارشد، گروه ترویج و آموزش کشاورزی، دانشکده مهندسی زراعی و عمران روستایی، دانشگاه علوم کشاورزی و منابع طبیعی خوزستان، ملائانی، ایران.
۲- استادیار، گروه ترویج و آموزش کشاورزی، دانشکده مهندسی زراعی و عمران روستایی، دانشگاه علوم کشاورزی و منابع طبیعی خوزستان، ملائانی، ایران.

حکیده

تاریخ دریافت: ۱۰ مهر ۱۴۰۰
تاریخ پذیرش: ۰۳ اسفند ۱۴۰۰

هرساله بخشی از بهترین اراضی کشاورزی کشور به دلایل متعدد تغییر کاربری یافته و به مصارف غیر کشاورزی تبدیل می‌گردند و خروج این گونه اراضی از مسیر تولید زراعی و باغی لطمات جبران‌ناپذیری را ایجاد می‌نماید. در این راستا مطالعه حاضر به صورت کیفی، با استفاده از روش نظریه زمینه‌ای با هدف واکاوی علل تغییر کاربری اراضی کشاورزی در شهرستان دشتستان از توابع استان بوشهر انجام شد. مشارکت‌کنندگان در این تحقیق ۱۶ نفر از متخصصین مراکز کشاورزی در سطح شهرستان بودند که از طریق روش نمونه‌گیری هدفمند گلوله برفی (ارجاع زنجیره‌ای) برای مطالعه انتخاب شدند. معیار تعداد نمونه‌ها اشباع نظری بود. برای جمع‌آوری داده‌ها از مصاحبه‌های نیمه ساختاریافته استفاده شد. مصاحبه‌ها با استخراج ۵۵ مفهوم و ۱۸ مقوله کدگذاری و تحلیل شدند. در نهایت عوامل استخراج‌شده بر اساس ماهیت آن‌ها در ۸ سازوکار شامل سازوکار اقتصادی (۱۲ عامل)، سازوکار اجتماعی (۷ عامل)، سازگاری و تاب‌آوری با شرایط طبیعی (۹ عامل)، سازوکار رفاهی (۸ عامل)، اصلاح قوانین و اطلاع‌رسانی (۷ عامل)، سازوکار انسانی (۴)، سازوکار حمایتی (۲ عامل) و سازوکار روانی (۵ عامل) در قالب مدل استراوس و کوربین جایگذاری شدند.

کلیدواژه‌ها:

اراضی کشاورزی، تغییر کاربری، نظریه داده بنیاد، شهرستان دشتستان، متخصصین کشاورزی

مقدمه

افزایش است (Amini et al., 2017). تغییر کاربری اراضی عامل مهمی است که کیفیت زیستگاه‌ها را تهدید می‌کند (Zhang et al., 2020). همچنین الگوی اصلی پوشش زمین، ساختار اکوسیستم، روند و عملکرد اکوسیستم زمینی را تغییر داده و گردش مواد و جریان انرژی اکوسیستم را تحت تأثیر قرار می‌دهد (Zhu et al., 2021) و یکی از مشکل‌سازترین اجزای تغییر اقلیم، فرسایش خاک، کاهش مؤثر در بهره‌وری کشاورزی و آب است که باعث به خطر افتادن مؤلفه‌های زیست‌محیطی می‌شود (Sadaty & Nazari, 2021). از طرف دیگر تغییر کاربری اراضی مانع پایداری اکوسیستم‌ها می‌شود و توانایی آن‌ها در ارائه خدمات را کاهش می‌دهد (Sun et al., 2021).

تغییر کاربری اراضی کشاورزی پدیده‌ای است که هم‌زمان با افزایش جمعیت و رشد اقتصاد تقریباً اجتناب‌ناپذیر است و از نظر شدت، روند و عوامل مختلف از کشوری به کشور دیگر متفاوت است (Lu et al., 2011). به‌طور کلی تغییرات کاربری اراضی کشاورزی تأثیرات مخرب قابل توجهی بر محیط‌هایی که در آن رخ

در اقتصادهای در حال توسعه، استفاده از زمین‌های کشاورزی نقش مهمی در تعیین ارتباط بین مردم و محیط‌زیست دارد (Jose & Padmanabhan, 2016). با این اوصاف در سطح ملی، کشاورزی به‌طور سنتی جزء مهم اقتصاد بوده است، اما جمعیت هم در حال رشد بوده و هم به‌طور فزاینده‌ای شهرنشینی در حال افزایش است، به‌طوری‌که روند طبیعی به سمت تغییر زمین برای مصارف مسکونی، تجاری و صنعتی بوده است (Halpern & Meadows, 2013). در این راستا فعالیت‌های انسانی دلیل اصلی تغییر الگوی استفاده از زمین هستند (Teklay et al., 2021) زیرا از زمان به وجود آمدن انسان‌ها، تغییرات قابل توجهی در سطح کاربری اراضی در مقیاس‌های مختلف به وجود آمده است (Hishe et al., 2020). بنابراین تغییر کاربری اراضی به‌طور مستقیم مظهر فعالیت‌های انسانی (Zhu et al., 2021) و یکی از مهم‌ترین تغییرات جهانی از طریق عوامل و فرایندهای زیست‌فیزیکی و اقتصادی است (Tu & Chen, 2020) که در کشورهای در حال توسعه به سرعت در حال

* نویسنده مسئول:

دکتر مسلم سواری

نشانی: ملائانی، دانشگاه علوم کشاورزی و منابع طبیعی خوزستان، دانشکده مهندسی زراعی و عمران روستایی، گروه ترویج و آموزش کشاورزی.

تلفن: ۳۷۸۵۷۳۱ (۹۱۸) ۰۹۸+

پست الکترونیکی: Savari@asnrukh.ac.ir

تولیدات کشاورزی جامعه روستایی معضل بزرگی به شمار می‌آید، بلکه از دیدگاه تغییرات شغلی در روستا، پیامدهای اجتماعی و اقتصادی از اهمیت زیادی برخوردار است که در کوتاه‌مدت جبران آن تقریباً غیرممکن است (Bahremand Paskeh & Kavusi, 2021). بنابراین حفظ کاربری اراضی از آن جهت مهم است که این منابع نقش غیرقابل‌انکاری در تأمین غذا، سرپناه، درآمد و امنیت معیشت آیندگان را عهده‌دار است (Savari & Asadi, 2020).

شهرستان دشتستان، به‌عنوان منطقه مورد مطالعه این پژوهش، به لحاظ وسعت شهرستان اول استان بوشهر است. حدود ۸۶ هزار هکتار مساحت اراضی کشاورزی این منطقه است که به‌طور تقریبی ۲۵ درصد از کل اراضی کشاورزی در سطح استان را شامل می‌شود (Mohammadi et al., 2019). به لحاظ اقتصادی شهرستان دشتستان بر کشاورزی، باغداری و دامداری استوار است. وجود بیش از ۱۸۸۶۴ بهره‌بردار کشاورزی نشان از اهمیت زیاد کشاورزی در این منطقه دارد (Yazdanpanah et al., 2021). طی سال‌های اخیر افراد زیادی اقدام به تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن‌ها به خانه و باغ شهری در این منطقه کرده‌اند. بنابراین پژوهش حاضر به بررسی دلایل تغییرات کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن‌ها به باغ شهری و خانه از دیدگاه متخصصین مراکز کشاورزی شهرستان دشتستان پرداخته است.

مروری بر ادبیات موضوع

در حال حاضر پدیده تغییر کاربری اراضی کشاورزی پس از کم‌آبی، دومین مشکل اساسی کشاورزی در ایران محسوب می‌شود (Mosavi & Yazdanpanah, 2021). منظور از تغییر کاربری اراضی تغییر در نوع استفاده از زمین و تغییر در نحوه پراکنش و الگوهای فضایی فعالیت‌ها و کاربری‌ها است (Rastegaripour & Mahmoudi, 2021). به بیانی دیگر شامل عمل یا هدفی است که زمین به منظوری خاص توسط مردم محلی مورد استفاده قرار می‌گیرد و می‌تواند به‌عنوان بستری جهت فعالیت‌های انسانی تعریف شود که به‌طور مستقیم با زمین و استفاده‌های ناشی از منابع آن و همچنین اثرهایی که بر روی آن گذاشته می‌شود، تعریف گردد (Salimi Matin & Riahi, 2021). در تعریفی دیگر تغییر کاربری اراضی به هرگونه اقدامی گفته می‌شود که مانع از بهره‌برداری و استمرار کشاورزی اراضی زراعی و باغ‌ها شود (Mohammad Sharifi et al., 2020). که این پدیده منجر به نابودی بخش عظیمی از زمین‌های کشاورزی می‌شود (Rastegaripour & Mahmoudi, 2021). تغییر کاربری اراضی کشاورزی را یک تعریف جامع می‌توان؛ تبدیل و تخریب غیرمجاز فضاهای سبز از حالت باغی و زراعی به فضاهای مسکونی، صنعتی و... که منجر به از بین رفتن خاک حاصلخیز، پوشش گیاهی و توان اکولوژیکی آن شود به‌طوری که باعث آثار و تبعات منفی طبیعی، زیست‌محیطی

می‌دهد، دارد (Halpern & Meadows, 2013). این در حالی است که تغییر کاربری نامتناسب اراضی تبعاتی همچون افزایش گرسنگان، سوءتغذیه و بیماری‌های مختلف را به همراه دارد (Savari & Asadi, 2020) و این تغییرات عمدتاً با توسعه اقتصادی، رشد جمعیت، فناوری و تغییرات محیطی مرتبط بود (Hishe et al., 2020). به بیانی دیگر تغییر کاربری اراضی، یعنی تغییر در نوع استفاده از زمین، که لزوماً تغییر در سطح زمین نبوده بلکه شامل تغییر در تراکم و مدیریت زمین نیز است. این تغییرات در نتیجه عوامل متعددی نظیر سیاست، مدیریت، اقتصاد، فرهنگ، رفتار انسانی و محیط است (Bahremand Paskeh & Kavusi Kalashmi, 2021). علت تغییر کاربری اراضی بیشتر رشد روزافزون جمعیت است و پیشرفت فن‌آوری و فرصت‌های اقتصادی سبب دخالت انسان در تغییر تعداد زیادی از اکوسیستم‌های طبیعی شده است (Jafari et al., 2016). این تغییرات به‌طور عمده، متأثر از تحولات اقتصاد جهانی و تغییر اقلیم هستند (Rastegaripour & Mahmoudi, 2021). در حقیقت توان رشد و به‌طور کلی تغییرات جمعیتی را می‌توان به‌عنوان مهم‌ترین شاخص توصیف‌کننده تغییر کاربری اراضی به حساب آورد (Sadeghloo et al., 2019). همچنین، مسائلی مانند سیاست‌های محلی کشورها، مشکلات اقتصادی مردم، درآمد کم، افزایش هزینه‌های زندگی و کشاورزی، به‌صرفه نبودن فعالیت‌های کشاورزی و مشکلات مربوط به بازاریابی و فروش محصولات، نداشتن پشتوانه مالی، افزایش کاذب قیمت زمین و مسکن (Rastegaripour & Mahmoudi, 2021)، کمبود آب (Sadeghloo et al., 2019)، فصلی بودن اکثر محصولات بخش کشاورزی در مقایسه با فعالیت‌های بخش صنعت و خدمات، عدم ایجاد جذابیت و انگیزه کافی مادی برای بهره‌برداران این بخش و عدم اشتغال به فعالیت‌های زراعی (Mosavi & Yazdanpanah, 2021) نقشی تعیین‌کننده در تغییر کاربری اراضی دارند. به‌طور کلی علل تغییر کاربری اراضی میان کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه متفاوت است. این در حالی است که در کشورهای توسعه‌یافته ریشه در دلایل اقتصادی مانند کشاورزی بزرگ‌مقیاس، توسعه شهری و افزایش نیاز به نگهداری کیفیت محیط‌زیست برای نسل فعلی و نسل‌های آتی دارد اما در کشورهای در حال توسعه رشد سریع جمعیت، فقر و موقعیت اقتصادی عوامل اصلی آن است (Salimi Matin & Riahi, 2021).

بررسی‌ها حاکی از آن است که، تغییر کاربری اراضی کشاورزی در کشور سالیانه بخش عمده‌ای از اراضی را از چرخه تولید خارج می‌نماید (Saadi & Avatefi Akmal, 2018). آن هم در دوره‌ای که اکثر جمعیت در شهرها زندگی می‌کنند و صنایع غذایی و کشاورزی برای پایداری با چالش‌هایی مواجه هستند (Savari et al., 2023). این مشکل می‌تواند به نوبه خود بر تولید مواد غذایی و امنیت غذایی تأثیر جدی بگذارد و سلامت انسان و امنیت زیست‌محیطی منطقه را تهدید کند (Sun et al., 2021). تبدیل و تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی نه‌تنها از دیدگاه خودکفایی

نتایج مطالعه میر و فرو-مولر^۴ (۲۰۲۰) در کشور آلمان نشان داد محدودیت‌های اقتصادی کشاورزان را وادار خواهد کرد کشاورزی را رها کرده و اراضی کشاورزی را تغییر کاربری دهند.

دومین عامل، عوامل اجتماعی هستند که در مطالعات مختلف تأثیر آن بر تغییر کاربری اراضی غیرقابل انکار است. عللی همچون جمعیت خانواده کشاورز، سطح سواد کشاورز، تمایل جوانان به مشاغل غیر کشاورزی در شهرها، افزایش فرصت تحرک اجتماعی، تمایل به شهرنشینی، مهاجرت به شهرها، فاصله اراضی تا مرکز شهر، دسترسی به جاده‌ها، توسعه شهرها، نزدیکی به راه‌ها و بزرگراه‌ها، مشکلات زندگی در روستا، و غیره (جدول شماره ۱) از مهم‌ترین دلایل اجتماعی مؤثر هستند که در مطالعات پهماسبی و همکاران (۲۰۲۰)، موسوی و یزدان پناه (۲۰۲۱)، دربان آستانه و همکاران (۲۰۱۶)، هو و همکاران (۲۰۲۱) به اثبات رسیدند. در تأیید مطالب بیان شده جوز و پادمانابهان^۵ (۲۰۱۶) طی مطالعه‌ای در کشور هند در زمینه تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی به این نتیجه رسیدند که فشار جمعیت بر روی زمین از عوامل اصلی تغییر کاربری اراضی کشاورزی است. نتایج پژوهش دیگری با عنوان تحلیل محرک‌ها و تأثیرات تحولات زمین‌های کشاورزی نشان داد رشد سریع جمعیت و نیازهای آن‌ها یکی از عوامل اصلی تغییر کاربری اراضی در منطقه آسیا است (Prabhakar, 2021). نتایج مطالعه‌ای در نپال در زمینه عوامل اصلی تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی از دیدگاه کشاورزان، متغیرهای اجتماعی را در کنار متغیرهای اقتصادی به‌عنوان مهم‌ترین عوامل تغییر در کاربری اراضی کشاورزی معرفی کرد (Paudel et al., 2019).

از دیگر عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی، عوامل محیطی (طبیعی) هستند. عوامل محیطی گوناگونی مانند سطح بارندگی، میزان دسترسی به چاه‌های آب (Karbasi et al., 2018)، دیمی بودن اراضی (Shayestehmand et al., 2019)، مرغوبیت و حاصلخیزی اراضی (Mohammad Sharifi et al., 2020)، فرسایش و عدم محصول‌دهی مطلوب خاک (Sadeghloo et al., 2019)، و غیره بر تغییر کاربری اراضی تأثیرگذار هستند. همچنین تأثیر عوامل طبیعی (محیطی) بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در مطالعات پهماسبی و همکاران (۲۰۲۰)، بهره مند پاسکه و کاوسی کلاشمی (۲۰۲۱) مشهود است.

عوامل کالبدی از دیگر عوامل مهم تغییر کاربری اراضی کشاورزی هستند. عواملی مانند توریستی بودن منطقه، فشار توسعه شهر، افزایش ساخت‌وساز ویلاهای اجاره‌ای، گسترش حمل‌ونقل و ارتباطات، تکه‌تکه شدن اراضی، گسترش شهر به سمت روستاهای پیرامونی و خزش شهری، افزایش ساخت‌وساز خانه‌های دوم، و غیره را می‌توان به‌عنوان مهم‌ترین دلایل

و اقتصادی گردد، تعریف کرد (Sadeghloo et al., 2019). تخریب بی‌رویه زمین‌های کشاورزی، جنگل‌ها، مراتع و تبدیل آن‌ها به مناطق مسکونی تنها مختص ایران نیست، ولی در ایران شدت و وسعت آن بی‌نهایت مشهود است (Zoghi et al., 2014). از آنجاکه اقتصاد نواحی روستایی با اقتصاد کشاورزی وابستگی متقابل دارد و زمین یکی از منابع اصلی تولید در روستاها بشمار می‌رود، تحولات کاربری اراضی کشاورزی در این مناطق ناشی از فعالیت‌های انسانی است که به دلیل فقدان برنامه‌ریزی اصولی، بی‌توجهی به توسعه پایدار، نداشتن مدیریت پایدار و بدون در نظر گرفتن محدودیت‌های زیست‌محیطی رخ می‌دهد، به یکی از بزرگ‌ترین معضلات نواحی روستایی تبدیل شده است (Sadeghloo et al., 2019). روستاهای در کناره شهرها از مهم‌ترین مناطق جغرافیایی هستند که طی سال‌های اخیر، به شدت دچار تغییر کاربری شده یا در معرض آن قرار گرفته‌اند (Rastegaripour & Mahmoudi, 2021). به‌طور کلی تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی مزایای اقتصادی و اجتماعی قابل توجهی را به همراه دارد، ولی بیشترین هزینه‌ها را بر محیط‌زیست وارد می‌کند (Mohammad Sharifi et al., 2020). با توجه به آثار منفی تغییر کاربری اراضی کشاورزی، مطالعات گوناگونی در داخل و خارج از کشور در این رابطه صورت گرفته است. به‌طور کلی مطالعات انجام‌شده نشان می‌دهند تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی بیشتر وابسته به پنج عامل اقتصادی، اجتماعی، محیطی، کالبدی و قانونی است.

اولین عامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی، عوامل اقتصادی هستند که به عقیده برخی از کارشناسان مهم‌ترین عامل تغییر کاربری اراضی، مشکلات اقتصادی مردم است (Sadeghloo et al., 2019) که از مهم‌ترین آن‌ها می‌توان به گرانی نهاده‌های کشاورزی، پایین بودن قیمت محصولات زراعی، درآمد کم، نداشتن پشتوانه مالی، قیمت محصول عمده تولیدی، توسعه‌نیافتگی کشاورزی، اقتصادی نبودن بخش کشاورزی، افزایش درآمد حاصل از فعالیت‌های غیر کشاورزی، تعداد افراد شاغل خانواده در بخش کشاورزی، اجاره‌بهای زمین، داشتن سطح درآمدی مطلوب، نیاز به مسکن، افزایش قیمت زمین در سال‌های اخیر، بالا رفتن هزینه‌های کشاورزی، درآمد پیش‌بینی شده از تغییر کاربری جدید، مشکلات مربوط به فروش محصولات، تورم بالا در جامعه، ناپایداری اقتصادی، تعداد قطعات اراضی، کمبود نیروی کار، و غیره اشاره کرد (جدول شماره ۱). این یافته‌ها در مطالعات محققانی همچون محمدی و همکاران (۲۰۱۳)، کلالی مقدم (۲۰۱۵)، پهماسبی و همکاران (۲۰۲۰)، بهره مند پاسکه و کاوسی کلاشمی (۲۰۲۱)، موسوی و یزدان پناه (۲۰۲۱)، سانتیوفپ^۱ و همکاران (۲۰۱۲)، پودل^۲ و همکاران (۲۰۱۹)، هو^۳ و همکاران (۲۰۲۱) به اثبات رسیدند. همچنین

1. Santiphop
2. Paudel
3. Hou

4. Meyer & Früh-Müller
5. Jose & Padmanabhan

تصمیم‌گیری شورایی پیرامون تغییر کاربری، برخورد ضعیف با قانون‌شکنان، ضعف دستگاه‌های اجرایی در اطلاع‌رسانی به مالکان زمین‌های کشاورزی درباره نوع کاربری و ممنوعیت تغییر کاربری، ضعف نظارت دستگاه‌های دولتی، و فساد اداری و باندهازی بین برخی از کارکنان، نظیر ناآگاهی از قوانین حفاظت اراضی، و مانند آن اشاره کرد.

بررسی مطالعات نشان می‌دهد محققان بسیاری موضوع تغییر کاربری اراضی کشاورزی را مورد بررسی و بحث قرار داده‌اند. بنابراین، مسئله تغییر کاربری اراضی کشاورزی از مشکلات اساسی بخش کشاورزی است و علی‌رغم حجم بالای تغییر کاربری اراضی کشاورزی در شهرستان دشتستان، تاکنون مطالعه‌ای در این منطقه صورت نگرفته است. از طرف دیگر، روبه‌روز در این منطقه شاهد افزایش تعداد خانه‌ها و باغ شهری‌های حاصل از تغییر کاربری اراضی کشاورزی هستیم. بنابراین محققین در این تحقیق به دنبال یافتن دلایل تغییر کاربری اراضی کشاورزی هستند.

کالبدی تأثیرگذار بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی نام برد که در تحقیقات صدیقی و همکاران (۲۰۱۷) و صادقلو و همکاران (۲۰۱۹) به اثبات رسیده‌اند. همچنین سانتی‌فوپ و همکاران (۲۰۱۲) طی مطالعه‌ای در تایلند تحت عنوان «عوامل مؤثر بر الگوهای استفاده از زمین‌های کشاورزی و راهبردهای معیشت خانوارهای کشاورزی»، نشان داد عوامل کالبدی در کنار عوامل اقتصادی و جمعیت‌شناختی نقش مهمی در تغییر کاربری اراضی کشاورزی دارند.

عوامل قانونی از دیگر علل مهم و تأثیرگذار بر تغییر کاربری اراضی است که در مطالعات موسوی و یزدان پناه (۲۰۲۱)، ذوقی و همکاران (۲۰۱۴)، صدیقی و همکاران (۲۰۱۷) و صادقلو و همکاران (۲۰۱۹) به اثبات رسیده است. از مهم‌ترین عوامل قانونی مؤثر بر تغییر کاربری اراضی می‌توان به نبود شفافیت‌های قانونی و وجود بندها و تبصره‌های مختلف درباره تغییر کاربری اراضی، مشخص نبودن مسئولیت نظارتی و

جدول ۱. مروری بر مطالعات انجام‌شده.

نویسندگان	روش‌شناسی	هدف	یافته‌ها (علل تغییر کاربری اراضی)
Mohammadi et al., 2013	کیفی	نیروهای انسانی مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی در حاشیه مناطق روستایی شهرستان تنکابن	مشکلات اقتصادی (درآمد کم و نداشتن پشتوانه مالی) و به‌صرفه نبودن فعالیت‌های کشاورزی
Amirnejad, 2014	کمی	بررسی عوامل مؤثر بر تمایل کشاورزان جهت تغییر کاربری اراضی در استان مازندران	نیاز به مسکن، افزایش قیمت زمین در سال‌های اخیر و رسیدن به سطح درآمدی مطلوب
Zoghi et al., 2014	کمی	رهنمودهای نظریه بازی در تحلیل مناقشه تغییر کاربری اراضی در محله دارآباد تهران	نبود شفافیت‌های قانونی و وجود بندها و تبصره‌های مختلف درباره تغییر کاربری اراضی، مشخص نبودن مسئولیت نظارتی و تصمیم‌گیری شورایی پیرامون تغییر کاربری اراضی
Kalali Moghad-dam, 2015	کمی	عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی میان جوامع روستایی شهرستان رشت	عوامل اقتصادی (گرانی نهاده‌های کشاورزی، پایین بودن قیمت محصولات زراعی، و...)
Darban Astaneh et al., 2016	کمی	عوامل اقتصادی و اجتماعی تغییرات کاربری اراضی در شهرستان محمودآباد	به‌صرفه نبودن درآمدن کشاورزی، تورم بالا در جامعه، افزایش جمعیت ساکنان بومی در روستا، عدم تمایل جوانان به فعالیت کشاورزی و تمایل به شهرنشینی
Seddiqi et al., 2017	کمی	بررسی عوامل کالبدی و سیاسی مؤثر بر تغییر کاربری اراضی در شهرستان محمودآباد	از میان عوامل کالبدی (توریستی بودن منطقه، فشار توسعه شهر، افزایش ساخت‌وساز ویلاهای اجاره‌ای و گسترش حمل‌ونقل و ارتباطات) و از میان عوامل سیاسی - حقوقی (برخورد ضعیف با قانون‌شکنان، ضعف دستگاه‌های اجرایی در اطلاع‌رسانی به مالکان زمین‌های کشاورزی درباره نوع کاربری و ممنوعیت تغییر کاربری، ضعف نظارت دستگاه‌های دولتی، و فساد اداری و باندهازی بین برخی از کارکنان) از مهم‌ترین دلایل تغییر کاربری اراضی هستند.
Karbasi et al., 2018	کمی	بررسی عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در خراسان رضوی	متغیرهای جمعیت خانواده کشاورز، تعداد قطعات اراضی، درآمد کشاورز، قیمت محصول عمده تولیدی، سطح سود کشاورز، سطح بارندگی و میزان دسترسی به چاه‌های آب بر تمایل به تصمیم در تغییر کاربری اراضی تأثیرگذار هستند.
Saadi & Avatefi Akmal, 2018	کمی	عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در مناطق روستایی شهرستان همدان	۵ عامل توسعه‌نیافتگی کشاورزی، اقتصادی نبودن بخش کشاورزی، ضعف اطلاعات و اجرای نادرست برنامه‌های عمران روستاها، توسعه شهرها و تمایل جوانان به مشاغل غیرکشاورزی در شهرها

ادامه جدول ۱. مروری بر مطالعات انجام‌شده.

نویسندگان	روش‌شناسی	هدف	یافته‌ها (علل تغییر کاربری اراضی)
Dehghan & Fal-safiyani, 2018	کمی	شناسایی عوامل مؤثر بر حفظ کاربری اراضی کشاورزی در راستای کشاورزی پایدار در شهرستان بستان‌آباد	عوامل اقتصادی نظیر درآمد پیش‌بینی‌شده از تغییر کاربری جدید، افزایش ارزش زمین، افزایش فرصت تحرک اجتماعی تغییر کاربری دهندگان، نزدیکی به راه‌ها و بزرگراه‌ها به همراه عواملی چون افزایش درآمد حاصل از فعالیت‌های غیرکشاورزی، تعداد افراد خانوار، کل مساحت اراضی مورد بهره‌برداری، فعالیت‌های غیرزراعی درونبخشی (یعنی تنوع درآمدی کشاورزی) و نحوه تصاحب زمین آثار مثبتی بر تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی دارند.
Shayestehmand et al., 2019	کمی	عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در شهرستان تبریز	سن، شغل اصلی کشاورزی، تجربه کار کشاورزی، مرغوبیت و حاصلخیزی اراضی کشاورزی، داشتن شغل دامداری علاوه بر زراعت و باغداری، و نگرش کشاورزان نسبت به حفظ اراضی کشاورزی اثر منفی و معنادار، همچنین عواملی همچون سطح تحصیلات، درآمد سالانه کشاورزان، مساحت کل اراضی تحت مالکیت و دیمی بودن اراضی اثر مثبت و معناداری بر احتمال تغییر کاربری اراضی داشتند.
Sadeghloo et al., 2019	کمی	پیشران‌های کلیدی تغییر کاربری اراضی کشاورزی و آثار آن بر نواحی روستایی در دهستان میانجام شهرستان تربت‌جام	مؤلفه‌هایی نظیر ناآگاهی از قوانین حفاظت اراضی، فرسایش و عدم محصول‌دهی مطلوب خاک در اثر شدت بهره‌برداری‌ها و مؤلفه‌های طرح‌ها و برنامه‌های تغییر کاربری اراضی مدون، گسترش شهر به سمت روستاهای پیرامونی و خزش شهری، افزایش ساخت‌وساز خانه‌های دوم و ویلاها و توسعه راه‌های ارتباطی از مهم‌ترین پیشران‌های تأثیرگذار در تغییر کاربری اراضی هستند.
Mohammad Sharifi et al., 2020	کمی	عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در شهرستان دزفول در استان خوزستان	متغیرهای سن، بعد خانوار، مساحت اراضی دارای تأثیر معنی‌دار و مثبت و متغیرهای تعداد افراد شاغل خانواده در بخش کشاورزی، فاصله اراضی تا مرکز شهر، اجاره‌بهای زمین، نگرش کشاورزان نسبت به حفظ کاربری اراضی کشاورزی، داشتن شغل اصلی کشاورزی و مرغوبیت و حاصلخیزی اراضی دارای تأثیر معنی‌دار و منفی بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی هستند.
Tahmasebi et al., 2020	کمی	تغییر کاربری اراضی کشاورزی تحت تغییر اقلیم؛ محرک‌ها و تأثیرات (مورد: شهرستان ایچ استان فارس)	عوامل طبیعی، نهادی، اقتصادی، اجتماعی و روانی
Bahreman Paskeh & Kavusi Kalashmi, 2021	کمی	شناسایی عوامل مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستای بلگور در شهرستان صومعه‌سرا	عامل حاکمیتی، عامل مشکلات زندگی در روستا، عامل اقتصادی و عامل محیطی
Mosavi & Yazdanpanah, 2021	کیفی	عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در شهرستان باوی استان خوزستان	عوامل اقتصادی، اجتماعی، حقوقی و قانونی و توسعه بی‌رویه فضای
Santiphop et al., 2012	کمی	عوامل مؤثر بر الگوهای استفاده از زمین‌های کشاورزی و راهبردهای معیشت خانوارهای کشاورزی در تایلند	عوامل اقتصادی، جمعیت‌شناختی و کالبدی نقش مهمی در تغییر کاربری اراضی کشاورزی دارند
Jose & Padmanabhan, 2016	کمی-کیفی	تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی در کشور هند	ناپایداری اقتصادی، کمبود نیروی کار و فشار جمعیت بر روی زمین از عوامل اصلی تغییر کاربری اراضی کشاورزی بودند.
Nassar et al., 2019	کیفی	تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی و محرک‌های آن در چشم‌انداز فلسطین تحت بی‌ثباتی سیاسی	عوامل سیاسی، وضعیت اقتصادی-اجتماعی کشاورزان، تکه‌تکه شدن زمین و افزایش جمعیت نقش اساسی در فروش زمین‌های کشاورزی برای مصارف شهری دارند
Paudel et al., 2019	کمی	عوامل اصلی تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی از دیدگاه کشاورزان در نپال	متغیرهای اقتصادی و اجتماعی به‌عنوان عوامل اصلی تغییر در کاربری اراضی کشاورزی هستند. به‌طور خاص، کشاورزان از سطح بالای رشد جمعیت به‌عنوان عامل اصلی تغییرات کاربری اراضی یاد کردند. دسترسی به جاده‌ها، شهرنشینی، سیاست‌های دولت تأثیر حواله از دیگر عوامل مؤثر و قابل‌توجه بودند.
Meyer & Früh-Müller, 2020	کمی	الگوها و محرک‌های تغییر کاربری اراضی کشاورزی در کشور آلمان	محدودیت‌های اقتصادی کشاورزان را وادار خواهد کرد کشاورزی را رها کرده و اراضی کشاورزی را تغییر کاربری دهند
Prabhakar, 2021	کمی	تحلیل محرک‌ها و تأثیرات تحولات زمین‌های کشاورزی در آسیا	رشد سریع جمعیت و نیازهای آن‌ها یکی از عوامل اصلی تغییر کاربری زمین در منطقه آسیا است.
Hou et al., 2021	کمی	کشف رابطه میان تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی و شهرنشینی در چین	عوامل محلی و اقتصادی-اجتماعی الگوهای تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی را تعیین می‌کند

روش‌شناسی تحقیق

تأثیر روش‌های مختلف تحقیق و دیدگاه‌های محققان حائز اهمیت است (Yazdanpanah & Rahimi Faizabad, 2019). نظریه داده بنیاد (گراند تئوری) می‌تواند راه مناسبی جهت کشف موضوعی جدید که قبلاً مورد مطالعه قرار نگرفته، باشد (Bakker, 2019) و همچنین راهبردهای مفیدی برای توسعه ارائه می‌دهد (Charmaz, 2020) & Thornberg. هدف این نظریه ایجاد روشی است که بتواند بینش جدیدی ایجاد کند (Albrecht, 2019) و درک انتزاعی از یک یا چند نگرانی اصلی را مورد مطالعه قرار دهد (Charmaz & Thornberg, 2020). به عبارت دیگر، نظریه داده بنیان روشی کیفی و نظام مند است که از آن برای تولید یک نظریه به منظور تبیین یک فرایند، کنش‌ها و یا تعاملات درباره یک موضوع مهم استفاده می‌شود. در این روش، محقق به جای داشتن فرضیه‌هایی برای آزمایش، سؤالات تحقیقی دارد که به دنبال پاسخ‌گویی به آن‌ها است (Tajeri Moghadam et al., 2021).

این نظریه توسط دو جامعه‌شناس آمریکایی به نام‌های بارنی گلسر و آنسلم اشترانس ارائه شد (Halaweh, 2012). که به صورت استقرایی از مطالعه‌ی یک پدیده حاصل می‌شود و در آن پژوهشگر با در اختیار داشتن یک تئوری، پژوهش را آغاز نمی‌کند و در پی تأیید آن نیست، بلکه مطالعه‌ی پدیده اجازه می‌دهد در گذر گردآوری و تحلیل داده‌ها، نظریه مدل حاکم بر رفتار آن پدیده آشکار شود (Gholizadeh Aziz et al., 2017). همچنین محققان می‌توانند بر اساس آگاهی عمومی و تحصیلات کلی پاسخ‌گویان، برخی فرض‌ها را مطرح کنند (Bakker, 2019). علاوه بر این، به دلیل تجربه حرفه‌ای محققان در مورد واقعیت‌ها و محدودیت‌های حوزه مورد مطالعه، نظریه داده بنیاد رویکرد مناسبی برای اداره تجربیات بوده و ریسک جهت‌دار و ایجاد سوگیری در مطالعات را کنترل می‌نماید. این کنترل به وسیله روش مقایسه مداوم به دست می‌آید، این روش محققان را مجبور می‌کند تا فرضیات و دانش خود را به عنوان داده بیان کنند (به شکل یادداشت یا مصاحبه از خود) و این داده‌ها را با دیگر داده‌های حاصل از مطالعه مقایسه نمایند (Bazargan, 2010).

از آنجاکه در این مطالعه از روش تحقیق داده بنیاد استفاده شد، داده‌ها در سه مرحله (کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری انتخابی) کدگذاری شدند. کدگذاری باز: شامل تجزیه، آزمون، مقایسه، مفهوم‌سازی و مقوله‌بندی داده‌ها است (Kalali, 2009). به طور کلی در پی شکستن و باز کردن داده‌های خام است (Khezri et al., 2016). کدگذاری محوری: وظیفه پیوند بین مقوله‌های حاصل از کدگذاری باز را بر عهده دارد. در این مرحله از میان کدهای به دست آمده در مرحله کدگذاری باز، به علت تعداد فراوانی کدهای اولیه به کدهای ثانویه تبدیل می‌شوند. جهت نام‌گذاری مقوله‌ها سعی شد بر اساس مفاهیم مشترک و مشابهی که از کدگذاری باز به دست آمده است، عناوینی انتخاب شوند که بیشترین ارتباط منطقی را با داده‌هایی که مقوله نمایانگر آن

مطالعه حاضر از نظر هدف کاربردی و به لحاظ ماهیت در ردیف پژوهش‌های کیفی قرار دارد. جهت شناسایی بهتر و عمیق‌تر موضوع مورد بررسی، پژوهش به صورت کیفی انجام گرفت و سعی شد با استفاده از مصاحبه‌های فردی عمیق و نیمه ساختارمند مصاحبه‌شونده‌ها بتوانند آزادانه به ابراز نظرات خود بپردازند. همچنین امکان مطالعه عمیق موضوع را در بافت واقعی خود فراهم بیاورد (Yaftian, 2019). به طور کلی در مطالعات کیفی برای دیدگاه افراد مورد مطالعه ارزش زیادی قائل می‌شوند و می‌کوشند تا از دیدگاه آن‌ها آگاه شوند، زیرا پژوهشگر و افراد مورد پژوهش با هم رابطه متقابل برقرار می‌کنند، زیرا بایستی مسئله از دیدگاه آن‌ها مطرح شود و در پژوهش کیفی منعکس گردد (Rahmatabadi, 2005). به بیانی دیگر پژوهشگر کیفی به دنبال تجربه زنده در شرایط واقعی است و تلاش می‌کند بدون بر هم زدن صحنه و به صورت غیر مداخله‌ای، به جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات بپردازد. زیرا به دنبال اطمینان یافتن از این امر است که داده‌ها و تحلیل آن‌ها انعکاس درستی از وضعیت موجود هستند (Fathi Najafi & Latifnjad Rudsari, 2016).

در این تحقیق نمونه‌گیری به صورت هدفمند و با استفاده از تکنیک گلوله برفی (ارجاع زنجیره‌ای) انجام شد و تا رسیدن به اشباع نظری ادامه یافت. مصاحبه با طرح یک پرسش کلی در مورد علل تغییر کاربری اراضی کشاورزی به خانه و باغ شهری طرح شد. اشباع نظری زمانی اتفاق افتاد که دیگر داده (کد) جدیدی از مصاحبه‌ها استخراج نشد و پاسخ‌ها تکراری شدند که این در مصاحبه ۱۱ ام رخ داد ولی گروه تحقیق جهت اطمینان بیشتر مصاحبه‌ها را تا نفر ۱۶ ام ادامه داد. پس از پایان مصاحبه‌ها، متن مصاحبه‌ها به طور کامل چندین بار مورد مطالعه قرار گرفتند و با استفاده از راهبرد جمله به جمله با دقت فراوان گفته‌های پاسخ‌گویان مورد بررسی قرار داده شد و در نهایت واژه‌ها و عبارات اصلی نقل قول‌ها برای کدگذاری استخراج و یک نماد یا برچسب مناسبی برای هر کدام انتخاب شد (Asadi et al., 2018). مدت زمان انجام مصاحبه‌ها از ۳۵ دقیقه تا ۶۰ دقیقه متغیر بود. شرکت‌کنندگان در این تحقیق متخصصین مراکز کشاورزی شهرستان دشتستان (مرکز تحقیقات و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی، و جهاد کشاورزی) شامل ۶ عضو هیئت علمی و ۱۰ کارشناس بودند. زمینه تخصص افراد مصاحبه‌شونده اقتصاد کشاورزی، آب‌و خاک، زراعت، امور دام، گیاه پزشکی، امور اراضی، باغبانی و ترویج کشاورزی بود. سعی شد از نظرات کارشناسان و اعضای هیئت علمی با تخصص‌های متفاوت استفاده شود، تا از زوایای گوناگون به مسئله مورد بررسی پرداخته شود.

در این مطالعه به لحاظ بعد روش، از روش داده بنیاد استفاده شده است. نظریه داده بنیاد، روشی پژوهشی در مطالعات علوم اجتماعی است (Danie Fard & Emami, 2008) که به منظور درک

میزان تحصیلات، ۵ نفر از افراد مصاحبه‌شونده، کارشناسی، ۸ نفر کارشناسی ارشد و ۳ نفر دارای مدرک دکتری بودند.

همان‌گونه که پیشتر بیان گردید، اولین مرحله نظریه داده بنیاد کدگذاری باز است. حاصل این مرحله شناسایی ۵۵ مفهوم در راستای تغییر کاربری اراضی کشاورزی در جامعه مورد مطالعه بود. عوامل افزایش بیش از حد قیمت مسکن شهری، پایین بودن قیمت خانه‌های روستایی و باغ شهری نسبت به قیمت مسکن در شهر، افزایش ارزش ملک از کاربری کشاورزی به کاربری مسکونی، رفاه‌طلبی خانوارها، خرد کردن اراضی جهت فروش بهتر و راحت‌تر، داشتن مکانی برای فرار از شهر، استراحت و آرامش، افزایش قیمت زمین در چند سال گذشته (ارزش افزوده) و گرفتن جشن و مهمانی در فضای باغ شهری از مهم‌ترین دلایل تغییر کاربری اراضی کشاورزی در منطقه دشتستان بودند (جدول شماره ۲).

مرحله دوم، کدگذاری محوری است. در این مرحله کدهای اولیه به علت تعداد فراوانی آن‌ها به کدهای ثانویه تبدیل می‌شوند. بدین‌صورت ۵۵ مفهوم شناسایی‌شده تغییر کاربری اراضی کشاورزی در مرحله اول به ۱۸ مقوله شامل افزایش ارزش ملک، افزایش هزینه‌ها، مشکلات شغلی کشاورزان، راحتی خرید و فروش، مشکلات اجتماعی، افزایش مهاجرت، بحران آب، مشکلات اقلیمی، مشکلات کیفیت زمین، افزایش رفاه، تجمل‌گرایی، مشکلات نظارتی، عدم آگاهی، قانون ارث، وجود واسطه‌ها، عدم حمایت دولت، تمایلات روحی و مسائل انگیزشی و ۸ طبقه شامل عوامل اقتصادی، اجتماعی، طبیعی، رفاهی، قانونی، انسانی، حمایتی و روانی دسته‌بندی شدند (جدول شماره ۳). در ادامه به تشریح آن‌ها پرداخته می‌شود.

است، داشته باشد (Tajeri Moghadam et al., 2021). کدگذاری انتخابی: در این کدگذاری، مقوله اصلی انتخاب و به‌صورت منطقی از طریق خط سیر داستانی به سایر مقوله‌ها ارتباط می‌یابد (Rahimi Faizabad et al., 2021). طبق نظریه استراوس و کوربین این مدل دارای چند بعد شامل شرایط علی، پدیده محوری، شرایط زمینه‌ای، شرایط مداخله‌گر، راهبردها و پیامدها است.

شرایط علی: شرایطی هستند که باعث شکل‌گیری پدیده یا طبقه‌محوری می‌شوند. این شرایط مجموعه‌ای از طبقه‌ها و ویژگی‌هایشان است که مقوله اصلی تحت تأثیر آن‌ها قرار می‌گیرد (Rezaei, 2018). شرایط زمینه‌ای: شرایط خاصی که بر راهبردها اثر می‌گذارند. مقوله محوری: یک صورت ذهنی از پدیده‌ای که اساس فرایند است (Halaweh, 2012). شرایط مداخله‌گر: شرایطی که باعث تسهیل یا تشدید وقوع پدیده می‌شوند (Rahimi Faizabad et al., 2021) و راهبردها از آن‌ها متأثر می‌شوند. این شرایط متشکل از مجموعه‌ای از متغیرهای میانجی و واسطه است (Rezaei, 2018). راهبردها: راهبردها یا کنش‌ها، اقدامات هدفمندی هستند که راه‌حلی را برای پدیده موردنظر فراهم می‌سازند و منجر به ایجاد پیامدها و نتایج می‌شوند (Strauss & Corbin, 2008). پیامدها: خروجی‌های حاصل از استخدام راهبردها (Halaweh, 2012) و آخرین مقوله در مدل پارادایمی است که ناشی از اجرای راهبردها است (Rahimi Faizabad et al., 2021).

همچنین به‌منظور بهبود روایی و پایایی ابزار تحقیق از آیت‌های روشنی و مثلث‌سازی استفاده شد.

روشنی: بیشتر مفاهیم و متغیرهایی که مدل‌های تحقیق را شکل داده‌اند در قالب تغییر کاربری اراضی کشاورزی درک می‌شوند. همچنین تعاریف صورت گرفته برای هر یک از متغیرهای اصلی به روشنی تعریف شد و سعی بر روشنی متغیرها نیز به‌خوبی رعایت شد تا روایی آن‌ها ضمانت شود. بهره‌گیری از نمونه‌گیری هدفمند جهت اضافه کردن جزئیات و توضیحات بیشتر، روایی همگرایی مد را افزایش داده و نیز شناسایی متغیرها در قالب افراد مختلف شامل اعضای هیئت‌علمی و کارشناسان با جنسیت متفاوت باعث افزایش روایی تشخیصی شده است.

مثلث‌سازی: از آنجاکه نتایج مطالعات کیفی، همواره مبتنی بر واقعیت هستند، پس از بررسی کامل موضوع و تحلیل داده‌ها جهت اطمینان بیشتر از نتایج پژوهش و تعمیم‌پذیری آن، نتایج به‌دست‌آمده در اختیار ۱ نفر از اعضای هیئت‌علمی و ۱ نفر از کارشناسان که از حاضرین در تحقیق بودند قرار داده شد و پس از اطمینان از نظر آنان نتایج ارائه شد.

یافته‌ها

نتایج آمار توصیفی نشان داد، ۱۲ نفر از شرکت‌کنندگان در این تحقیق مرد و ۴ نفر زن با میانگین سنی ۴۷ سال بودند. به لحاظ

جدول ۲. نتایج کدگذاری باز دلایل تغییر کاربری اراضی کشاورزی از دیدگاه متخصصین کشاورزی.

کد	مفاهیم	فراوانی	کد	مفاهیم	فراوانی
F1	خرد کردن اراضی جهت فروش بهتر و راحت‌تر	۱۳	F29	بازده پایین اراضی کشاورزی	۵
F2	افزایش قیمت زمین در چند سال گذشته (ارزش افزوده)	۱۱	F30	کمبود آب در بخش کشاورزی	۷
F3	افزایش قیمت نهاده‌های کشاورزی	۸	F31	افزایش تعداد چاه‌های غیرمجاز در منطقه	۳
F4	کاهش کیفیت خاک کشاورزی	۴	F32	بحران آب در منطقه	۴
F5	افزایش تمایل به مشاغل غیرزراعی	۶	F33	خشکسالی‌های اخیر	۴
F6	افزایش تعداد واسطه‌های زمین و مسکن در روستاها	۵	F34	کمبود بارندگی در چند سال اخیر	۴
F7	نبود قیمت تضمینی برای محصولات تولیدی کشاورزان	۷	F35	افزایش دمای هوا	۳
F8	دیمی بودن اکثر اراضی کشاورزی در منطقه	۹	F36	افزایش ارزش ملک از کاربری کشاورزی به کاربری مسکونی	۱۴
F9	افزایش فشار جسمی و روانی کشاورزان روستایی با ضررهای متعدد	۶	F37	تقسیم زمین و ارثیه	۸
F10	افزایش هزینه‌های زندگی	۶	F38	عدم مقابله صحیح و کامل دستگاه‌های متولی	۷
F11	کاهش انگیزه کشاورزان	۶	F39	نبود تبلیغات جهت آگاه‌سازی مردم از عوارض و عواقب تغییر کاربری	۷
F12	تغییرات اقلیمی	۳	F40	وجود امکانات لازم زندگی شهری در باغ شهری‌ها	۲
F13	نبود فضای سبز مناسب و کافی در اکثر مناطق روستایی	۷	F41	وجود اشکالات قانونی نسبت به تغییر کاربری اراضی	۵
F14	کمبود امکانات و فضاهای تفریحی و سرگرمی در مناطق روستایی	۸	F42	عدم نظارت صحیح و قانونی مجریان قانونی تغییر کاربری اراضی	۸
F15	گرفتن جشن و مهمانی در فضای باغ شهری	۱۰	F43	عدم آگاهی افراد نسبت به تخلفات ناشی از تغییر کاربری اراضی (بدون مجوز)	۲
F16	وجود افراد سودجو	۲	F44	دسترسی راحت افراد به امکانات لازم و ضروری به‌خصوص آب و برق	۹
F17	عدم حمایت از تولیدکنندگان بخش کشاورزی	۵	F45	پایین بودن قیمت خانه‌های روستایی و باغ شهری نسبت به قیمت مسکن در شهر	۱۴
F18	عدم توجه اقتصادی شغل کشاورزی	۸	F46	افزایش بیش‌ازحد قیمت مسکن شهری در چند سال اخیر	۱۵
F19	داشتن مکانی برای فرار از شهر، استراحت و آرامش	۱۳	F47	خریدوفروش راحت‌تر اراضی با کاربری خانه و باغ شهری نسبت به اراضی کشاورزی	۴
F20	توسعه طرح‌های عمرانی در مناطق روستایی	۲	F48	افزایش منازل آپارتمانی در شهرها	۹
F21	رفاه‌طلبی خانوارها	۱۴	F49	افزایش جمعیت	۷
F22	افزایش فقر روستایی	۵	F50	افزایش نیاز به مسکن	۸
F23	ورود به مشاغل با ریسک کمتر نسبت به کشاورزی	۷	F51	ایجاد فضای رقابتی و چشم و هم‌چشمی میان خانوارها	۷
F24	تمایل شهرنشینان به ساخت خانه دوم در نواحی روستایی	۹	F52	عدم تمایل جوانان به ماندن در روستا و شغل کشاورزی	۷
F25	نبود قانون جامع و قاطع برای جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی به خانه و باغ شهری	۴	F53	مهاجرت به شهرها و کاهش جمعیت روستایی	۴
F26	تأمین سرمایه برای رماندازی کسب‌وکار برای فرزندان با فروش زمین‌های کشاورزی	۶	F54	نگاه به باغ شهری به‌عنوان کالای سرمایه‌ای	۳
F27	ضررهای متعدد کشاورزان	۶	F55	کاهش انگیزه زندگی در نواحی روستایی	۳
F28	عدم تنوع شغلی در روستاها	۵			

عوامل اقتصادی و رفاهی

در نقاط روستایی باعث شده بسیاری از جوانان به شهرها مهاجرت کنند و جمعیت روستاها کاهش پیدا کند و بسیاری خانواده‌ها به دلیل اینکه نیروی کار لازم را نداشته زمین‌های کشاورزی را بفروش می‌رسانند. پاسخ‌گوی دیگری اظهار نمود: (بسیاری از کشاورزان روستایی با فروش اراضی دیم خود به افراد شهری، با کسب درآمد هم خود و هم فرزندان‌شان به مشاغل شهری مانند مغازه‌داری، رانندگی و مشاغلی از این قبیل روی آوردند.)

عوامل طبیعی و انسانی

منطقه دشتستان به علت اقلیم گرم و خشکی که دارد اکثراً با مشکلات کم‌آبی روبه‌رو بوده ولی طی چند سال اخیر مشکلات بحران آب و خشکسالی به چالشی جدی در این منطقه تبدیل شده. به‌طوری‌که کمبود بارش و کمبود آب کشاورزی باعث مشکلات زیادی همچون افزایش چاه‌های غیرمجاز در بخش کشاورزی و شوری خاک شده که در نتیجه آن خروج بسیاری از بخش کشاورزی و فروش اراضی خصوصاً اراضی دیم می‌شوند. به گفته یکی از کارشناسان: (ارزش اراضی دیم در منطقه به‌مراتب خیلی کمتر از اراضی آبی است. کمبود بارش باعث می‌شود که این اراضی بدون استفاده بمانند و کشاورز ترجیح می‌دهد آن را تغییر کاربری دهد و با فروش آن منابع مالی فراهم کند و وارد مشاغل دیگری شود. به گفته دیگری: (کمبود آب و استفاده بیش‌ازحد از منابع آب زیرزمینی باعث پایین رفتن سفره آب زیرزمینی شده که منجر به شور شدن آب و در نهایت شور شدن خاک شده است. با شوری خاک عملاً ارزش خاک مزرعه کاهش می‌یابد و به‌مرور این اراضی غیرقابل استفاده در مصارف کشاورزی می‌شوند و کشاورزان ترجیح می‌دهند این اراضی را جهت ساخت باغ شهری برای تفریح به فروش برسانند. همچنین عوامل انسانی نیز در تکه‌تکه شدن اراضی نقش مهمی را ایفاء می‌کنند. برای مثال قانون ارث باعث تقسیم و تکه‌تکه شدن بسیاری از اراضی شد و خیلی از اراضی کشاورزی به همین صورت برای مصارفی همچون باغ شهری به فروش رسیدند که در این مورد واسطه‌های زمین و ملک نقش غیرقابل‌انکاری داشتند. دیگری معتقد بود: (وجود خریداران سودجو که اکثراً افراد شهری هستند و در مناطق روستایی به دنبال خرید زمین برای ساخت باغ شهری‌هایی برای تفریح و استراحت هستند، باعث تبدیل بسیاری از اراضی کشاورزی به خانه و باغ شهری شده که نتیجه‌ای جز نابودی کشاورزی منطقه و آسیب به آب و اقلیم به همراه ندارد.)

عوامل قانونی

به لحاظ قانونی، مشکلات نظارتی خیلی زیادی وجود دارد. به گفته یکی از مصاحبه‌شوندگان: (وقتی افراد می‌توانند به راحتی به آب و برق دسترسی پیدا کنند و قانونی جامع و قاطع برای جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تبدیل آن‌ها به خانه و باغ شهری نباشد و یا اگر باشد شامل حال عده خاصی

اکثریت مصاحبه‌شوندگان دلایل اقتصادی و رفاهی را از مهم‌ترین علل تغییر کاربری اراضی کشاورزی در منطقه دشتستان می‌دانند. طی سال‌های اخیر با افزایش بیش‌ازحد قیمت مسکن و زمین در شهرها، بسیاری توانایی خرید مسکن شهری را از دست داده و به‌ناچار در مناطق روستایی نزدیک به شهر به خرید و ساخت‌وساز منزل روی آوردند. زیرا قیمت زمین و مسکن در روستاها بسیار پایین‌تر از نقاط شهری است. از طرفی کشاورزان روستایی با توجه به بازدهی پایین و ضررهای زیاد کشاورزی و اینکه به لحاظ اقتصادی شغل کشاورزی توجیهی برای آن‌ها نداشت چون هزینه‌های تهیه نهاده‌ها به‌شدت افزایش یافته و از جهتی هزینه‌های زندگی نیز بالا رفته و فرزندان کشاورزان نیز تمایل به کسب‌وکارهای با ریسک کمتر دارند به‌ناچار برای تأمین سرمایه مالی بسیاری از آن‌ها اراضی خود را قسمت‌بندی کرده و به فروش رساندند. اکثر شهرنشینان نیز طی چند سال اخیر پس از بازنشستگی به دنبال تهیه منزل روستایی و یا باغ شهری در مناطق روستایی یا اطراف شهرها هستند تا اوقات فراغت خود را در آنجا بگذرانند، با خرید اراضی کشاورزی و تغییر کاربری آن‌ها (قانونی و غیرقانونی)، اکثراً اقدام به ساخت باغ شهری و خانه جهت تفریح در این مناطق کردند تا آخر هفته‌ها و ایام تعطیل خود را در آنجا بگذرانند و اینکه امروزه باغ شهری‌ها به‌عنوان یک سرمایه در دست آن‌ها است. به گفته یکی از اعضای هیئت‌علمی شرکت‌کننده در مصاحبه: (بازده پایین اراضی کشاورزی باعث شده شغل کشاورزی مقرون‌به‌صرفه نباشد و کشاورزان برای ارزش‌افزوده بهتر اراضی را به خانه و باغ شهری تغییر کاربری بدهند و بعد به فروش برسانند. همچنین یکی از کارشناسان معتقد بود: (امروزه افراد به دنبال مکانی برای فرار از شهر و استراحت هستند که منازل روستایی و باغ شهری به لحاظ موقعیت و وضعیتی که دارند بهترین انتخاب است زیرا هم سرگرم درختان و باغچه می‌شوند و هم مکان مناسبی برای برپایی جشن‌ها، تولدها و دورهمی‌ها است. همچنین یکی از مهم‌ترین دلایل افزایش باغ شهری‌ها در منطقه زندگی تجملی و چشم و هم‌چشمی است، زیرا بسیاری به دنبال داشتن خانه دوم برای استراحت هستند.)

عوامل اجتماعی

طی سال‌های اخیر افزایش جمعیت باعث افزایش نیاز به مسکن شده است از جهتی فقر روستایی باعث شده جوانان روستایی خصوصاً افراد تحصیل‌کرده تمایلی به ماندن در روستا نداشته و ترجیح می‌دهند به شهرها مهاجرت کنند و وارد مشاغلی جز کشاورزی شوند. که به دلیل قیمت بالای خانه‌های ویلایی در شهر، روزبه‌روز شاهد افزایش منازل آپارتمانی در مناطق شهری هستیم. در این رابطه یکی از کارشناسان گفت: (عدم تنوع شغلی

بروز دلایل روانی مانند بروز فشارهای روحی ناشی از ضررهای کشاورزی و کاهش تمایل به ادامه شغل کشاورزی می‌شود که نتیجه آن فروش اراضی کشاورزی و خروج از بخش کشاورزی و گرایش به کسب‌وکارهایی با ریسک کمتر نسبت به کشاورزی است. در این باره پاسخ‌گویی گفت: (چندین کشاورز می‌شناسم که به دلیل زیان‌های متعدد دچار سکت قلبی شده‌اند، عده‌ای اراضی را فروخته و به شهرها رفته و به مشاغل هم‌چون مغازه‌داری، رانندگی، و غیره روی آورده‌اند و به گفته آن‌ها کشاورزی در چشمشان سیاه شده است). پاسخ‌گویی دیگری معتقد بود: (فشارهای روحی و روانی ناشی از ضررها باعث ناامیدی برخی کشاورزان به این حرفه شده و کشاورزان و خانواده‌هایشان دیگر تمایلی به ادامه این حرفه و ماندن در روستا ندارند و ترجیح می‌دهند با فروش اراضی به مشاغل دیگر ورود کنند).

فقط شود و دستگاه‌های دولتی و متولیان قانون و کارشناسان در نظارت، پیگیری و برخورد ضعیف ظاهر شوند، باید فقط نشست و به حال کشاورزی منطقه دشتستان گریه کرد). همچنین به گفته یکی از کارشناسان جهاد کشاورزی: (بسیاری از افراد از عواقب تغییر کاربری اراضی کشاورزی آگاهی ندارند و تبلیغات رسانه‌ای در این باره صورت نمی‌گیرد، شاید اگر مردم از عواقب آن باخبر باشند هیچ‌وقت دست به همچنین اقدامی نکنند. به نظر من در این مورد واسطه‌ها نقش غیرقابل‌انکاری دارند و به خاطر سود خود حاضر به نابودی کشاورزی در بسیاری از مناطق هستند).

عوامل حمایتی

از جهتی دیگر نبود حمایت‌های دولت از بخش کشاورزی مانند نبود قیمت تضمینی، ارائه نهاده‌ها با قیمت دولتی، و غیره باعث

جدول ۳. کدگذاری ثانویه و شکل‌دهی طبقات مفهومی و مقولات.

طبقات فرعی	مقولات	مفاهیم
	افزایش ارزش ملک	افزایش قیمت زمین در چند سال گذشته (ارزش افزوده) افزایش ارزش ملک از کاربری کشاورزی به کاربری مسکونی افزایش بیش‌ازحد قیمت مسکن شهری در چند سال اخیر نگاه به باغ شهری به‌عنوان کالای سرمایه‌ای
عوامل اقتصادی	افزایش هزینه‌ها	افزایش هزینه‌های زندگی افزایش قیمت نهاده‌های کشاورزی
	مشکلات شغلی کشاورزان	ضررهای متعدد کشاورزان بازده پایین اراضی کشاورزی عدم تنوع شغلی عدم توجه اقتصادی شغل کشاورزی
عوامل اجتماعی	راحتی خریدوفروش	تأمین سرمایه برای راه‌اندازی کسب‌وکار برای فرزندان با فروش زمین‌های کشاورزی خریدوفروش راحت‌تر اراضی با کاربری خانه و باغ شهری نسبت به اراضی کشاورزی پایین بودن قیمت خانه‌های روستایی و باغ شهری نسبت به قیمت مسکن در شهر
	مشکلات اجتماعی	افزایش جمعیت افزایش فقر روستایی افزایش نیاز به مسکن افزایش منازل آپارتمانی در شهرها توسعه طرح‌های عمرانی در مناطق روستایی
عوامل طبیعی	افزایش مهاجرت	عدم تمایل جوانان به ماندن در روستا و شغل کشاورزی مهاجرت به شهرها و کاهش جمعیت روستایی
	بحران آب	کمبود آب در بخش کشاورزی بحران آب در منطقه خشکسالی‌های اخیر کمبود بارندگی در چند سال اخیر افزایش تعداد چاه‌های غیرمجاز در منطقه
	مشکلات اقلیمی	تغییرات اقلیمی افزایش دمای هوا
	مشکلات کیفیت زمین	کاهش کیفیت خاک کشاورزی دیمی بودن اکثر اراضی کشاورزی در منطقه

ادامه جدول ۳. کدگذاری ثانویه و شکل‌دهی طبقات مفهومی و مقولات.

طبقات فرعی	مقولات	مفاهیم
عوامل رفاهی	افزایش رفاه	رفاه‌طلبی خانوارها گرفتن جشن و مهمانی در فضای باغ شهری داشتن مکانی برای فرار از شهر، استراحت و آرامش کمبود امکانات و فضاهای تفریحی و سرگرمی در مناطق روستایی نبود فضای سبز مناسب و کافی در اکثر مناطق روستایی وجود امکانات لازم زندگی شهری در باغ شهری‌ها
عوامل قانونی	تجمل‌گرایی	تمایل شهرنشینان به ساخت خانه دوم در نواحی روستایی ایجاد فضای رقابتی و چشم و هم‌چشمی میان خانوارها
عوامل قانونی	مشکلات نظارتی	عدم نظارت صحیح و قانونی مجریان قانونی تغییر کاربری اراضی دسترس‌ی راحت افراد به امکانات لازم و ضروری به‌خصوص آب و برق نبود قانون جامع و قاطع برای جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی به خانه و باغ شهری وجود اشکالات قانونی نسبت به تغییر کاربری اراضی عدم مقابله صحیح و کامل دستگاه‌های متولی
عوامل قانونی	عدم آگاهی	عدم آگاهی افراد نسبت به تخلفات ناشی از تغییر کاربری اراضی (بدون مجوز) نبود تبلیغات جهت آگاه‌سازی مردم از عوارض و عواقب تغییر کاربری
دخالت‌های انسانی	قانون ارث	تقسیم زمین و ارثیه خرد کردن اراضی جهت فروش بهتر و راحت‌تر
دخالت‌های انسانی	وجود واسطه‌ها	افزایش تعداد واسطه‌های زمین و مسکن در روستاها وجود افراد سودجو
عوامل حمایتی	عدم حمایت دولت	عدم حمایت از تولیدکنندگان بخش کشاورزی نبود قیمت تضمینی برای محصولات تولیدی کشاورزان
عوامل روانی	تمایلات روحی	کاهش انگیزه کشاورزان کاهش انگیزه زندگی در نواحی روستایی
عوامل روانی	مسائل انگیزشی	افزایش فشار جسمی و روانی کشاورزان روستایی با ضررهای متعدد افزایش تمایل به مشاغل غیرزراعی ورود به مشاغل با ریسک کمتر نسبت به کشاورزی

مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰

فصلنامه پژوهش‌های روستایی

به دنبال تولید نظریه است نه توصیف صرف پدیده. در این راستا برای تبدیل تحلیل‌ها به نظریه، مفاهیم باید به‌طور منظم با یکدیگر ارتباط یابند. مبانی و پایه‌های کدگذاری انتخابی در مرحله کدگذاری محوری، پیریزی می‌شوند. کدگذاری انتخابی، یافته‌های مراحل کدگذاری قبلی را گرفته، مقوله محوری را انتخاب می‌کند، به شکلی نظام‌مند آن را به دیگر مقوله‌ها ربط می‌دهد، آن روابط را اثبات می‌کند، و مقوله‌هایی را که به بهبود و توسعه بیشتری نیاز دارند تکمیل می‌کند. در این حالت توجه به روابط میان مقوله‌ها بر مبنای مشخصه‌ها و ابعادشان است. مراحل کدگذاری انتخابی شامل موارد زیر است:

گام اول: تشریح خط اصلی داستان.

گام دوم: ربط دادن مقوله‌های تکمیلی حول مقوله محوری با استفاده از یک مدل.

مرحله سوم (کدگذاری انتخابی)، در این مرحله محقق می‌تواند به دو صورت عمل کند: ۱- کدهای مرحله قبل (کدگذاری ثانویه) را بر اساس دیدگاه مصاحبه‌شوندگان به همان صورت ارائه دهد ۲- مدل را به‌سوی برون‌رفت از موضوع مطالعه شده هدایت کند. حال پس از بررسی تمامی دلایل استخراجی در این زمینه با توجه به رویکردهای موجود در تحقیقات کیفی با تبدیل کدهای منفی به‌سوی کدهای مثبت می‌توان موضوع را به‌سوی برون‌رفت از مسئله موردبررسی (جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی) هدایت کرد لذا در ادامه با به‌کارگیری این رویکرد با شکل‌دهی طبقات در آخر به طراحی مدل پرداخته می‌شود تا بتوان سازوکارهای خروج از این چالش را طراحی کرد (جدول شماره ۴).

هدف اصلی نظریه داده‌بنیاد ساختن و پرداختن نظریه‌ای است که در زمینه مورد مطالعه صادق و روشن‌تر باشد. به‌عبارت‌دیگر،

اجتماعی و اصلاح قوانین و اطلاع‌رسانی در نظر گرفته شده‌اند زیرا برای جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی نیاز است که علاوه بر اصلاح قوانین و اطلاع‌رسانی، حمایت‌های لازم در راستای بهبود وضعیت شغلی و درآمدی کشاورزان صورت گیرد که بتواند وضعیت اجتماعی را بهبود ببخشد و مهاجرت را کاهش دهد. در این رابطه شایان‌ذکر است که دو مقوله بستر حاکم و شرایط مداخله‌گر بر جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی تأثیرگذار هستند. با توجه به ماهیت بستر حاکم سازوکارهای انسانی، روانی و سازگاری و تاب‌آوری با شرایط طبیعی در نظر گرفته شدند و برای شرایط مداخله‌گر نیز سازوکار اقتصادی و سازوکارهای رفاهی قرار داده شد. در صورت اجرای موفق این مدل ترسیمی می‌توان انتظار داشت پیامدهای همچون جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی، جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی، کاهش مهاجرت روستایی و رونق بخش کشاورزی رخ دهد (تصویر شماره ۱).

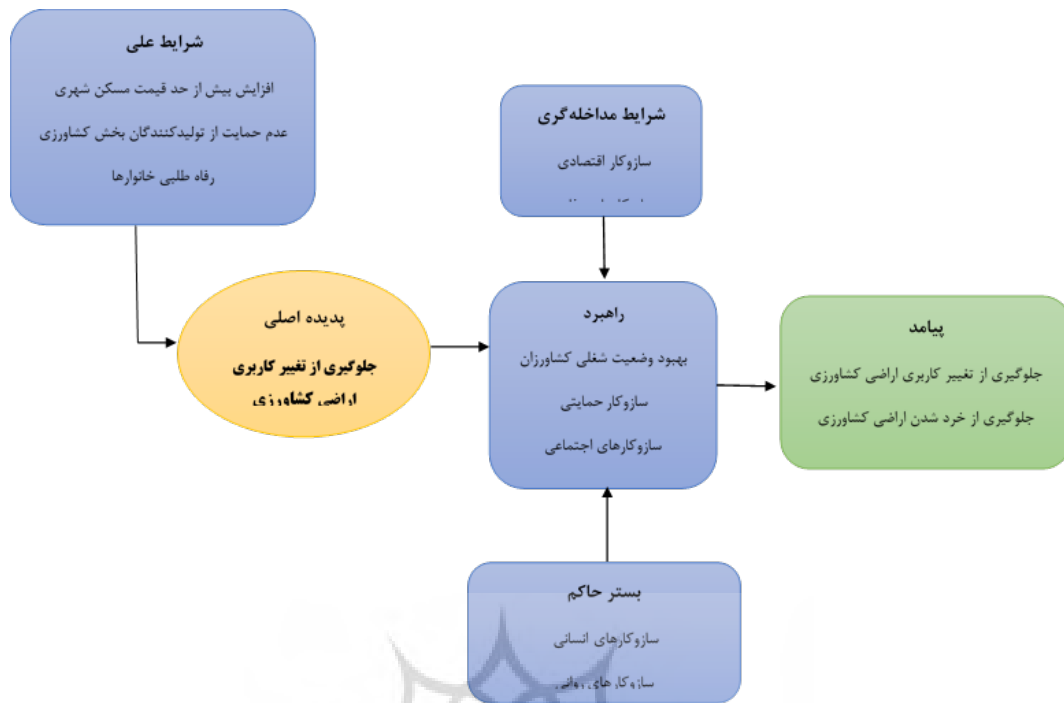
گام سوم: هر یک از مقوله‌ها به ابعادشان مرتبط شوند.
گام چهارم: به تأیید رساندن روابط با استفاده از داده‌ها.
گام پنجم (آخرین مرحله): تکمیل مقوله‌هایی که نیاز به اصلاح و یا بسط و گسترش دارند.

بنابراین مدل نهایی پژوهش، بیان ترسیمی و شبکه‌ای از مسائل و دلایل تغییرات کاربری اراضی کشاورزی در منطقه دشتستان است که نشان می‌دهد افزایش بیش‌ازحد قیمت مسکن شهری، عدم حمایت از تولیدکنندگان بخش کشاورزی، رفاه‌طلبی خانوارها، افزایش تمایل به مشاغل غیرزراعی و بحران آب و خشکسالی در منطقه به‌عنوان مهم‌ترین مشکلات تغییر کاربری اراضی کشاورزی بودند که در قالب شرایط علی قرار گرفتند و محور اصلی پژوهش (جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی) تحت تأثیر این شرایط به وجود می‌آید.

پس از شناسایی مقوله‌محوری لازم است که راهبرد موردنظر برای اجرای صحیح آن به وجود آید که در مطالعه حاضر مقوله بهبود وضعیت شغلی کشاورزان، سازوکار حمایتی، سازوکارهای

جدول ۴. طبقات اصلی ساخت نظریه.

سازوکارها	طبقات اصلی
سازوکار اقتصادی	کاهش ارزش ملک کاهش هزینه‌ها بهبود وضعیت شغلی کشاورزان سختی خریدوفروش
سازوکار اجتماعی	بهبود وضعیت اجتماعی کاهش مهاجرت سازگاری با بحران آب تاب‌آوری با تغییرات اقلیمی بهبود وضعیت کیفیت اراضی
سازوکار رفاهی	افزایش رفاه کاهش تجمل‌گرایی بهبود وضعیت نظارت افزایش آگاهی عمومی
اصلاح قوانین و اطلاع‌رسانی	قانون ارث حذف واسطه‌ها حمایت‌های دولت
سازوکار انسانی	بهبود وضعیت روحی و روانی افزایش انگیزه



تصویر ۱. مدل نهایی بیان ترسیمی و شبکه‌ای از مسائل و دلایل تغییرات کاربری اراضی کشاورزی. مأخذ: نگارندگان، ۱۴۰۰

فصلنامه پژوهش‌های روستایی

بحث و نتیجه‌گیری

برای راه‌اندازی کسب‌وکار برای فرزندان با فروش زمین‌های کشاورزی، خرید و فروش راحت‌تر اراضی با کاربری خانه و باغ شهری نسبت به اراضی کشاورزی، پایین بودن قیمت خانه‌های روستایی و باغ شهری نسبت به قیمت مسکن در شهر را بیان داشته‌اند. با توجه به نتایج مصاحبه‌های انجام‌شده قابلیت پایین درآمدزایی و سودآوری در فعالیت‌های کشاورزی در بسیاری از موارد غیرقابل‌انکار است، به طوری که در بسیاری از موارد باعث ترغیب کشاورزان به فعالیت غیرزراعی برای خود و فرزندان شده است. از آنجاکه بسیاری از کشاورزان با افزایش بعد خانوار کاربری اراضی کشاورزی را برای اشتغال فرزندان و افراد خانواده تغییر می‌دهند، لذا حل مشکل اشتغال روستاییان می‌تواند کمک زیادی به کاهش تغییر کاربری اراضی کشاورزی کند. همچنین تمرکز بر کنترل قیمت زمین و مسکن و توجه به رفع مشکلات کشاورزان در این زمینه می‌تواند نقش بسزایی در جلوگیری از روند تغییر کاربری اراضی داشته باشد.

دومین عامل مهم در تغییر کاربری اراضی کشاورزی در شهرستان دشتستان عوامل رفاهی هستند. عواملی همچون رفاه‌طلبی خانواده‌ها، گرفتن جشن و مهمانی در فضای باغ شهری، داشتن مکانی برای فرار از شهر، استراحت و آرامش، کمبود امکانات و فضاهای تفریحی و سرگرمی در مناطق روستایی، نبود فضای سبز مناسب و کافی در اکثر مناطق روستایی، وجود امکانات لازم زندگی شهری در باغ شهری‌ها، تمایل شهرنشینان به ساخت خانه دوم در نواحی روستایی و ایجاد فضای رقابتی و چشم

تغییر کاربری اراضی یکی از رایج‌ترین و فعال‌ترین پدیده روی زمین است و نقش مهمی در تغییرات محیطی، منطقه‌ای و جهانی دارد (Wu et al., 2021). بنابراین شناسایی دلایل تغییر کاربری اراضی کشاورزی هدف اصلی این پژوهش است که منجر به استخراج ۵۵ مفهوم از دیدگاه متخصصین مراکز کشاورزی شهرستان دشتستان شد. محققان به دلایلی همچون نزدیک بودن به شرایط واقعی جهت شناسایی و درک واقعیات درباره موضوع موردپژوهش در منطقه دشتستان و اطمینان از به‌روز بودن اطلاعات از تحقیقات میدانی از نوع کیفی استفاده کردند. نتایج مطالعه نشان می‌دهد عوامل اقتصادی مهم‌ترین علل تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی در منطقه دشتستان هستند. این نتیجه با نتایج مطالعات هو و همکاران (۲۰۲۱)، میر و فرو-مولر (۲۰۲۰)، دربان آستانه و همکاران (۲۰۱۶)، کلالی مقدم (۲۰۱۵)، محمدی و همکاران (۲۰۱۳) و سانتی‌فوپ و همکاران (۲۰۱۲) همخوانی دارد. در این راستا شرکت‌کنندگان در تحقیق گویه‌های افزایش قیمت زمین در چند سال گذشته (ارزش‌افزوده)، افزایش ارزش ملک از کاربری کشاورزی به کاربری مسکونی، افزایش بیش‌ازحد قیمت مسکن شهری در چند سال اخیر، نگاه به باغ شهری به‌عنوان کالای سرمایه‌ای، افزایش هزینه‌های زندگی، افزایش قیمت نهاده‌های کشاورزی، ضررهای متعدد کشاورزان، بازده پایین اراضی کشاورزی، عدم تنوع شغلی، عدم توجه اقتصادی شغل کشاورزی، تأمین سرمایه

نظارت دستگاه‌های دولتی، و فساد اداری و باندبازی بین برخی از کارکنان (Seddiqi et al., 2017)، نبود شفافیت‌های قانونی و وجود بندها و تبصره‌های مختلف درباره تغییر کاربری اراضی، مشخص نبودن مسئولیت نظارتی و تصمیم‌گیری شورایی پیرامون تغییر کاربری اراضی (Zoghi et al., 2014) از مهم‌ترین دلایل تغییر کاربری اراضی هستند. بنابراین جهت رفع این چالش‌ها با اقداماتی همچون حضور مستمر و هفتگی کارشناسان امور اراضی در منطقه جهت گشت‌زنی و جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیرمجاز، در صورت مشاهده دیوارکشی یا ساخت‌وساز غیرمجاز در زمین‌های کشاورزی، معرفی کشاورز به امور اراضی جهت رسیدگی به پرونده تخلف، تعیین جرائم توسط کارشناس حقوقی امور اراضی برای متخلفین، اخذ حکم قلع و قمع توسط دادگاه برای ساخت‌وسازهای غیرمجاز در زمین‌های کشاورزی، عدم تعلق گرفتن مجوزهای لازم (آب، برق، و مانند آن) به زمین‌های تغییر کاربری داده شده (خصوصاً باغ شهری)، تخریب باغ شهری‌ها و خانه‌های ساخته‌شده در اراضی کشاورزی، اجرای قوانین موجود بدون مداخلات با افراد خاص، آگاه‌سازی مردم به روش‌های مختلف نسبت به عوارض و عواقب باغ شهری‌ها در اراضی کشاورزی، اعمال سیاست‌های بازدارنده جهت تغییر کاربری اراضی می‌تواند کمک شایانی به حل این مشکل در منطقه کرد.

همچنین مسئله مهم دیگر علل اجتماعی هستند که به‌طور پراکنده با نتایج پژوهش پرابهاکار^۶ (۲۰۲۱)، پودل و همکاران (۲۰۱۹)، جوز و پادمانابهان (۲۰۱۶) و دربان آستانه و همکاران (۲۰۱۶) همخوانی دارد. به گفته افراد مصاحبه‌شونده کدهایی همچون افزایش جمعیت، افزایش فقر روستایی، افزایش نیاز به مسکن، افزایش منازل آپارتمانی در شهرها، توسعه طرح‌های عمرانی در مناطق روستایی، عدم تمایل جوانان به ماندن در روستا و شغل کشاورزی، مهاجرت به شهرها و کاهش جمعیت روستایی به‌عنوان عوامل اجتماعی مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی هستند. همچنین کدهایی مانند کاهش انگیزه کشاورزان، کاهش انگیزه زندگی در نواحی روستایی، افزایش فشار جسمی و روانی کشاورزان روستایی با ضررهای متعدد، افزایش تمایل به مشاغل غیرزراعی و ورود به مشاغل با ریسک کمتر نسبت به کشاورزی از دلایل روانی مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی هستند. نتایج این قسمت مبنی بر دلایل روانی با نتیجه مطالعه طهماسبی و همکاران (۲۰۲۰) همخوانی دارد. دلایل روانی بی‌ارتباط با دلایل حمایتی مانند نیست و همچنین تأثیر آن‌ها بر دلایل اجتماعی غیرقابل انکار است. لذا دولت و نهادهای مسئول بایستی تمامی تلاش‌های خود را در جهت جلوگیری از ضرر، حمایت و رونق‌بخش کشاورزی انجام دهند تا کشاورزان با انگیزه‌تر حرفه خود را ادامه دهند و فرزندان آن‌ها نیز به‌جای مهاجرت به شهرها جهت ورود به مشاغل با ریسک کمتر به آینده کشاورزی امیدوار

و هم‌چشمی میان خانوارها از علل رفاهی مستخرج از مصاحبه‌ها بودند. در این راستا پیشنهاد می‌گردد؛ جهاد کشاورزی و نهادهای مسئول در این زمینه با اقداماتی همچون تعیین اراضی نامناسب برای کشاورزی و تعیین آن‌ها برای فضای باغ شهری، درجه‌بندی اراضی از نظر استعداد کشاورزی، تخصیص اراضی در هر روستا برای کاربری‌های مختلف و ایجاد فضاهای تفریحی و سرگرمی ارزان‌قیمت در بیشتر نقاط منطقه دشتستان مانع آسیب رسیدن به بخش کشاورزی شوند.

عوامل طبیعی همچون بحران آب در منطقه، کمبود آب در بخش کشاورزی، خشکسالی‌های اخیر، کمبود بارندگی در چند سال اخیر، تغییرات اقلیمی، افزایش دمای هوا، کاهش کیفیت خاک کشاورزی، دیمی بودن اکثر اراضی کشاورزی در منطقه و افزایش تعداد چاه‌های غیرمجاز در منطقه از مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی از دیدگاه متخصصین مراکز کشاورزی شهرستان بودند. برای تأیید این یافته‌ها طهماسبی و همکاران (۲۰۲۰) در مطالعه‌ای نشان دادند عوامل طبیعی تأثیر غیرقابل‌انکاری بر تغییرات کاربری اراضی کشاورزی دارند. بنابراین با سازوکارهایی همچون مدیریت بهینه آب در بخش کشاورزی، برگزاری کارگاه‌ها و کلاس‌های آموزشی برای کشاورزان جهت ارتقای سطح مدیریت در مزرعه و افزایش تاب‌آوری در مواجهه با کم‌آبی تا حد زیادی می‌تواند به کاهش تغییر کاربری اراضی در بخش کشاورزی کمک کند.

با توجه به نتایج به‌دست‌آمده از پژوهش، عوامل قانونی به‌عنوان یکی دیگر از علل تغییر کاربری اراضی کشاورزی شناسایی شد. این نتیجه با نتایج پژوهش صدیقی و همکاران (۲۰۱۷) و ذوقی و همکاران (۲۰۱۴) همخوانی دارد. به گفته پاسخ‌گویان عواملی همچون عدم نظارت صحیح و قانونی مجریان قانونی تغییر کاربری اراضی، دسترسی راحت افراد به امکانات لازم و ضروری به‌خصوص آب و برق، نبود قانون جامع و قاطع برای جلوگیری از تغییر کاربری اراضی کشاورزی به خانه و باغ شهری، وجود اشکالات قانونی نسبت به تغییر کاربری اراضی، عدم مقابله صحیح و کامل دستگاه‌های متولی، عدم آگاهی افراد نسبت به تخلفات ناشی از تغییر کاربری اراضی (بدون مجوز) و نبود تبلیغات جهت آگاه‌سازی مردم از عوارض و عواقب تغییر کاربری از مهم‌ترین دلایل قانونی هستند. به‌طورکلی نبود قانون و نظارت‌های سخت و سخت در کنار عدم آگاهی بسیاری از مردم از عواقب تغییرات کاربری اراضی کشاورزی و نقش پررنگ واسطه‌ها باعث شده خسارات و زیان‌های زیادی بر بخش کشاورزی و تأمین غذا وارد کند. در تأیید این نتایج در مطالعات مختلف نشان داده شده که مؤلفه‌هایی نظیر ناآگاهی از قوانین حفاظت اراضی، افزایش ساخت‌وساز خانه‌های دوم و ویلاها (Sadeghloo et al., 2019)، برخورد ضعیف با قانون‌شکنان، ضعف دستگاه‌های اجرایی در اطلاع‌رسانی به مالکان زمین‌های کشاورزی درباره نوع کاربری و ممنوعیت تغییر کاربری، ضعف

شوند و این حرفه را ادامه دهند تا روزه‌روز شاهد شکوفایی بهتر و بیشتر بخش کشاورزی باشیم. از مهم‌ترین این اقدامات می‌توان به حمایت از تولیدکنندگان بخش کشاورزی، خرید تضمینی محصولات کشاورزی، حمایت و راه‌اندازی شرکت‌های تعاونی و شرکت‌های سهامی که سهم وراثت در آن مشخص شود و قادر به ادامه تولید باشند و غیره اشاره کرد.

در نهایت عوامل انسانی مانند تقسیم زمین و ارثیه، خرد کردن اراضی جهت فروش بهتر و راحت‌تر، افزایش تعداد واسطه‌های زمین و مسکن در روستاها و وجود افراد سودجو از دیگر دلایل تغییر کاربری اراضی کشاورزی هستند. لذا پیشنهاد می‌گردد؛ قانون ارث جهت جلوگیری از خرد شدن و تکه‌تکه شدن اراضی اصلاح گردد. زیرا خرد شدن اراضی از مشکلات اصلی کشاورزی است که اغلب به واسطه قانون ارث و نقل انتقال مشاع اراضی به ورثه صورت می‌پذیرد.

تشکر و قدردانی

نویسندگان از حمایت‌های مالی دانشگاه علوم کشاورزی و منابع طبیعی خوزستان جهت انجام این پژوهش تشکر و قدردانی می‌نمایند.



References

- Albrecht, Y. (2019). The Contemporaneity of Grounded Theory: Data and Emotional Reflexivity. *Sociological Focus*, 52(2), 107-116.
- Amini, S., Rahmani, B., & Majidi Khamenei, B. (2017). Economic Consequences of Land Use Changes in Pirashahr Villages (Case: Villages in Jey County in Isfahan). *Quarterly Journal of Space Economics and Rural Developmen*, 6 (20), 40-17 (In Persian).
- Amirnejad, H. (2014). Investigating the effective factors on farmers' desire to change land use in Mazandaran province. *Journal of Agricultural Economics Research*. 5 (4), 106-87 (In Persian).
- Asadi, A., Savari, M., Shokati Amghani, M., Rezaei, A. M., Ranjbar, A. & Zarei, M. (2018). Challenges of qualitative research from the perspective of faculty members and doctoral students of the Faculty of Economics and Agricultural Development, University of Tehran. *Journal of Agricultural Education Management Research*, 10 (45), 115-98 (In Persian).
- Bahreman Paskeh, Z., & Kavusi Kalashmi, M. (2021). Identification of affecting factors on agricultural land use change in belgor village, Sowmehsara County. *Quarterly Journal of Rural Development Strategies*, 7 (2), 170-157 (In Persian).
- Bakker, J. I. (2019). Grounded theory methodology and grounded theory method: Introduction to the special issue. *Sociological Focus*, 52(2), 91-106.
- Bazargan, A. (2010). *Introduction to Qualitative and Mixed Research Methods*, Tehran, Didar, Second Edition (In Persian).
- Charmaz, K., & Thornberg, R. (2020). The pursuit of quality in grounded theory. *Qualitative Research in Psychology*, 1-23.
- Danie Fard, H., & Emami, S. M. (2008). Qualitative Research Strategies: A Reflection on Foundation Data Theory. *Journal of Management Thought*, 1 (2), 97-69 (In Persian).
- Darban Astaneh, A. R., Rezvani, M. R., & Seddiqi, S. (2016). Investigation of economic and social factors of land use changes (Case study: Mahmoudabad city). *Quarterly Journal of Rural Research and Planning*, 5 (3), 143-127 (In Persian).
- Dehghan, H., & Falsafiyani, A. (2018). Identifying the effective factors on maintaining agricultural land use in the direction of sustainable agriculture (Case study: Bostanabad city). *Quarterly Journal of Agricultural Knowledge and Sustainable Production*, 28 (1), 168-151 (In Persian).
- Fathi Najafi, T., & Latifnjad Rudsari, R. (2016). Observation in the grounded theory approach: A review study. *Journal of Qualitative Research in Health Sciences*, 5 (2), 229-221 (In Persian).
- Gholizadeh Aziz, V., Ghasemi, Y, M. & Mahdi Zadeh, M. (2017). How to evaluate the quality of life among the villagers in the suburbs of Urmia. *Social Development Quarterly*, 11 (4), 154-131 (In Persian).
- Halaweh, M. (2012). Integration of grounded theory and case study: An exemplary application from e-commerce security perception research. *Journal of Information Technology Theory and Application*, 13(1), 31-51.
- Halpern, A. B. W., & Meadows, M. E. (2013). Fifty years of land use change in the Swartland, Western Cape, South Africa: characteristics, causes and consequences. *South African Geographical Journal= Suid-Afrikaanse Geografiese Tydskrif*, 95(1), 38-49.
- Hishe, S., Bewket, W., Nyssen, J., & Lyimo, J. (2020). Analysing past land use land cover change and CA-Markov-based future modelling in the Middle Suluh Valley, Northern Ethiopia. *Geocarto International*, 35(3), 225-255.
- Hou, D., Meng, F., & Prishchepov, A. V. (2021). How is urbanization shaping agricultural land-use? Unraveling the nexus between farmland abandonment and urbanization in China. *Landscape and Urban Planning*, 214, 104170.
- Jafari, S., Golchin, A., & Tolabi Fard, A. (2016). The effect of land use change on the properties of physical components of organic matter, the amount of diffuse clay and the stability of aggregates in some lands of Khuzestan province. *Iranian Journal of Soil and Water Research*, 47 (3), 603-593 (In Persian).
- Jose, M., & Padmanabhan, M. (2016). Dynamics of agricultural land use change in Kerala: a policy and social-ecological perspective. *International Journal of Agricultural Sustainability*, 14(3), 307-324.
- Kalali Moghaddam, J. (2015). Investigating the effective factors on land use change (Case study: Rural areas of Rasht). *Quarterly Journal of Rural Research and Planning*, 4 (1), 132-113 (In Persian).
- Kalali, H. (2009). Fundamental theory as a method of theorizing. *Culture-Communication Studies Quarterly*, 10 (6), 140-119 (In Persian).
- Karbasi, A. R., Yazdankhah, B., & Mohammadzadeh, S. H. (2018). Investigating the effective factors on land use change in Khorasan Razavi. *Journal of Environmental Science*, 44 (1), 111-99 (In Persian).
- Khezri, M., Nouri Pour, M., & Falsafi, P. (2016). Designing a model of participation of public, private sectors, exploiters and organizations to achieve sustainable agricultural development (Case study: Central part of Boyer-Ahmad city). *Quarterly Journal of Rural Research and Planning*, 4 (12), 146-127 (In Persian).
- Lu, Q., Liang, F., Bi, X., Duffy, R., & Zhao, Z. (2011). Effects of urbanization and industrialization on agricultural land use in Shandong Peninsula of China. *Ecological Indicators*, 11(6), 1710-1714.
- Meyer, M. A., & Früh-Müller, A. (2020). Patterns and drivers of recent agricultural land-use change in Southern Germany. *Land Use Policy*, 99, 104959.
- Mohammad Sharifi, M., Hayati, B., Pish Bahar, A., & Dashti, Q. (2020). Factors affecting land use change in Dezful city. *Journal of Agricultural Economics Research*. 12 (1): 44-25 (In Persian).
- Mohammadi, M., Mehrabi, A., Ghorbani, F., & Khorasani, M. A. (2013). Manpower Affecting Land Use Change in Rural Areas (Case Study: Alkleh and Si Bin Villages - Tonekabon County). *Geography Quarterly*, 10 (35): 298-279 (In Persian).

- Mohammadi, S. Z., Mohammadzadeh, S., & Yazdanpanah, M. (2019). Predicting the Factors Affecting Cooperative Production Member Palm Owners' Behavior in Dashtestan Township in Relation to Water Conservation: Compare the Power of the Theories of Planned Behavior and Norm-Activation Model. *Journal of Cooperatives and Agriculture*, 7 (28), 137-103 (In Persian).
- Mosavi, M., & Yazdanpanah, M. (2021). Factors affecting land use change in Bavi city of Khuzestan province. *Journal of Land Management*. 9 (1), 13-23 (In Persian).
- Nassar, M., Levy, R., Keough, N., & Nassar, N. N. (2019). Agricultural land use change and its drivers in the palestinian landscape under political instability, the case of Tulkarm City. *Journal of Borderlands Studies*, 34(3), 377-394.
- Paudel, B., Zhang, Y., Yan, J., Rai, R., & Li, L. (2019). Farmers' perceptions of agricultural land use changes in Nepal and their major drivers. *Journal of environmental management*, 235, 432-441.
- Prabhakar, S. V. R. K. (2021). A succinct review and analysis of drivers and impacts of agricultural land transformations in Asia. *Land Use Policy*, 102, 105238.
- Rahimi Faizabad, F., Yazdanpanah, M., Gholamrezaei, S., & Ahmadvand, M. (2021). Analysis of Institutional Limitations of Groundwater Resources Management in Rural Areas of Lorestan Province Using Qualitative Method. *Quarterly Journal of Rural Research*, 12 (1), 109-94 (In Persian).
- Rahmatabadi, E. (2005). Qualitative research in social sciences. *Social Work Quarterly*, 21, 94-86 (In Persian).
- Rastegaripour, F., & Mahmoudi, F. (2021). Investigation of effective factors on land use change in agricultural lands in Torbat-e Heydarieh. *Journal of Agricultural Economics and Development*, 29 (115), 23-46 (In Persian).
- Rezaei, Sh. (2018). Designing the revenue model of Iranian football clubs: with a grounded theory approach. *Journal of Applied Research in Sports Management*, 6 (23), 116-101 (In Persian).
- Saadi, H., & Avatefi Akmal, F. (2018). Factors affecting land use change in rural areas of Hamadan city. *Quarterly Journal of Space Economics and Rural Development*, 7 (249), 226-211 (In Persian).
- Sadaty, S. A., & Nazari, N. (2021). Impact of land use change on the effectiveness of traditional arable land systems and environmental in Miandorood, Mazandaran, Iran. *Environmental Challenges*, 68, 100165.
- Sadeghloo, T., Sajasi Gheidari, H., Hosseini Kahnoot, S. R., & Yazdani Marvi Langari, Kh. (2019). Key drivers of agricultural land use change and its effects on rural areas (Case: Mi-anjam village in Torbat-e Jam city). *Quarterly Journal of Space Economics and Rural Development*, 8 (28): 72-45 (In Persian).
- Salimi Matin, N., & Riahi, V. (2021). Analysis of factors affecting land use developments in rural areas of the city Savjbalagh. *Journal of Geography and Human Relations*, 3(4), 299-313 (In Persian).
- Santiphop, T., Shrestha, R. P., & Hazarika, M. K. (2012). An analysis of factors affecting agricultural land use patterns and livelihood strategies of farm households in Kanchanaburi Province, Thailand. *Journal of Land Use Science*, 7(3), 331-348.
- Savari, M., & Asadi, Z. (2020). Identifying the factors affecting the behavior of rural women to prevent changes in forest land use in Lorestan province. *Quarterly Journal of Natural Environment, Natural Resources of Iran*, 73 (2), 326-313 (In Persian).
- Savari, M., Damaneh, H. E., & Damaneh, H. E. (2023). Effective factors to increase rural households' resilience under drought conditions in Iran. *International Journal of Disaster Risk Reduction*, 90, 103644.
- Seddiqi, S., Darban Astaneh, A. R., & Rezvani, M. R. (2017). Investigation of physical and political-legal factors of land use changes in Mahmudabad city. *Spatial Planning Quarterly*, 7 (2): 58-39 (In Persian).
- Shayestehmand, M., Hayati, B., & Haghjoo, M. (2019). Factors affecting agricultural land use change in Tabriz. *Quarterly Journal of Agricultural Knowledge and Sustainable Production*, 29 (1), 249-237 (In Persian).
- Straus, A., & Corbin, J. (2008). *Basics of Qualitative Research: Techniques and Procedures for Developing Grounded Theory*, Third Edition, Los Angeles: Sage Publications.
- Sun, Q., Qi, W., & Yu, X. (2021). Impacts of land use change on ecosystem services in the intensive agricultural area of North China based on Multi-scenario analysis. *Alexandria Engineering Journal*, 60(1), 1703-1716.
- Tahmasebi, T., Karami, E., & Keshavarz, M. (2020). Agricultural land use change under climate variability and change: Drivers and impacts. *Journal of Arid Environments*, 180, 104202.
- Tajeri Moghadam, M., Raheli, H., Zarifian, Sh., & Yazdanpanah, M. (2021). The discovery of the barriers of agricultural water conservation behavior and related factors: Using a grounded theory approach (the case of Neyshabur Plain in Khorasan Razavi Province). *Iranian Journal of Economic Research and Agricultural Development*, 2-52 (2), 308-287 (In Persian).
- Teklay, A., Dile, Y. T., Asfaw, D. H., Bayabil, H. K., & Sisay, K. (2021). Impacts of Climate and Land Use Change on Hydrological Response in Gumara Watershed, Ethiopia. *Ecohydrology & Hydrobiology*, 21(2), 315-332.
- Tu, H. M., & Chen, H. M. (2020). From deforestation to afforestation: Effect of slopeland use policies on land use/cover change in Taiwan. *Land Use Policy*, 99, 105038.
- Wu, H., Lin, A., Xing, X., Song, D., & Li, Y. (2021). Identifying core driving factors of urban land use change from global land cover products and POI data using the random forest method. *International Journal of Applied Earth Observation and Geoinformation*, 103, 102475.
- Yaftian, N. (2019). Identifying a model for the creative activities of mathematics students: A qualitative research. *Journal of Curriculum Research (Iranian Curriculum Studies Association)*. 8 (16), 198-172 (In Persian).
- Yazdanpanah, M., & Rahimi Faizabad, F. (2019). Reasons for the Failure of Agricultural Extension Using Grounded Theory (Case Study: Lorestan Agricultural Jihad). *Iranian Journal of*

Agricultural Economics and Development Research, 50 (3), 575-549 (In Persian).

Yazdanpanah, M., Mirzaei, A., Zobeydi, T., Savari Mombeyni, A., & Homayoun, S. K. (2021). Evaluating the Effects of Socio-economic and Psychological Characteristics on the Adoption of Adaptive Behaviors to Water Deficit. Journal of Agricultural Economics Research. 13 (3): 1-17 (In Persian).

Zhang, X., Song, W., Lang, Y., Feng, X., Yuan, Q., & Wang, J. (2020). Land use changes in the coastal zone of China's Hebei Province and the corresponding impacts on habitat quality. Land Use Policy, 99, 104957.

Zhu, G., Qiu, D., Zhang, Z., Sang, L., Liu, Y., Wang, L., ... & Wan, Q. (2021). Land-use changes lead to a decrease in carbon storage in arid region, China. Ecological Indicators, 127, 107770.

Zoghi, M., Safaei, A., & Malek Mohammadi, B. (2014). Guidelines for Game Theory in Land Use Change Conflict Analysis (Case Study: Lands in Darabad neighborhood of Tehran). Journal of Urban Planning Geography Research, 2 (3), 407-391 (In Persian).





پرویشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
رتال جامع علوم انسانی