

## شناسایی عوامل مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستای بلگور در شهرستان صومعه سرا

زهرا بهره مند پاسکه<sup>۱</sup> و محمد کاوسی کلاشمی<sup>۲\*</sup>

تاریخ دریافت: ۷ مرداد ۱۳۹۹ تاریخ پذیرش: ۳ آبان ۱۳۹۹

### چکیده

یکی از معضلات اساسی در کشاورزی استان گیلان، تغییر کاربری اراضی است. تغییر کاربری اراضی کشاورزی در این استان سالیانه بخشی از اراضی حاصلخیز را از چرخه تولید خارج می‌کند. هدف اصلی این پژوهش شناسایی پیشران‌های مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستای بلگور می‌باشد. پژوهش حاضر به لحاظ هدف، کاربردی است و ماهیت توصیفی-تحلیلی دارد. برای جمع‌آوری اطلاعات از پیمایش میدانی استفاده شد. نمونه آماری تحقیق شامل خبرگان محلی روستا است ( $n = 50$ ). ابزار پژوهش پرسشنامه محقق ساخته است که روایی صوری آن به تایید کارشناسان رسید و پایایی آن با استفاده از پیش‌آزمون و محاسبه ضریب آلفای کرونباخ ( $0/86$ ) تایید شد. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از تکنیک تحلیل عاملی و نرم افزار SPSS استفاده گردید. نتایج تحلیل عاملی نشان داد که چهار عامل به عنوان پیشران‌های مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی این روستا وجود دارند که شامل عامل حاکمیتی، عامل مشکلات زندگی در روستا، عامل اقتصادی و عامل محیطی می‌باشند. عوامل شناسایی شده در مجموع  $66/57$  درصد از واریانس متغیر تغییر کاربری اراضی کشاورزی را تبیین می‌کنند. با توجه به نتایج، مهم‌ترین پیشران تاثیرگذار بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستای بلگور عامل حاکمیتی است که با تمرکز بر این مسئله، اصلاح و وضع قوانین جدید می‌تواند از روند صعودی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در این روستا جلوگیری نماید.

**کلمات کلیدی:** پیشران‌ها، تغییر کاربری، تحلیل عاملی، ماتریس همبستگی، روستای بلگور.

۱- دانش‌آموخته کارشناسی اقتصاد کشاورزی، گروه اقتصاد کشاورزی، دانشکده علوم کشاورزی، دانشگاه گیلان

۲- استادیار گروه اقتصاد کشاورزی، دانشکده علوم کشاورزی، دانشگاه گیلان

(\*- نویسنده مسئول: tabmoh\_763@yahoo.com)

## مقدمه

وضعیتی پایداری زمین به موضوع تحلیلی و سیاسی مهمی مبدل می‌شود (فینکو و نیج کمپ<sup>۳</sup>، ۱۹۹۷).

تبدیل و تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی نه تنها از دیدگاه خودکفایی تولیدات کشاورزی جامعه روستایی معضل بزرگی به شمار می‌رود، بلکه از دیدگاه تغییرات شغلی در روستا، پیامدهای اجتماعی و اقتصادی بسیار حائز اهمیت است و جبران آن در کوتاه‌مدت غیرممکن به نظر می‌رسد (درودیان و درودیان، ۱۳۹۶).

در دهه‌های اخیر شدت تغییر کاربری اراضی به گونه‌ای بوده است که بنابر گزارش سال ۲۰۱۲ فائو بین سال‌های ۲۰۰۷ تا ۲۰۰۹ سرانه ی اراضی قابل کشت در جهان ۱/۴۶ و در ایران ۲/۰۵۴ درصد کاهش یافته است (براتی و همکاران، ۱۳۹۳).

صیانت از اراضی کشاورزی و جلوگیری از تبدیل آنها به فضاهای مسکونی، ویلاها، جاده‌ها، تأسیسات صنعتی و ... در کنار حفظ توان اکولوژیکی و تولیدی آنها و همچنین مدیریت پایدار اراضی زراعی و باغی روز به روز دشوارتر می‌شود و تغییر کاربری آنها علی‌رغم احتیاج شهرها و روستاها به فضاهای سبز، به ویژه در اطراف کلان شهرها، به صورت انفجاری و مستمر در حال وقوع است (امیر نژاد، ۱۳۹۲). اکثریت جمعیت فقیر جهان حداقل تا سال ۲۰۴۰ همچنان در نواحی روستایی ساکن‌اند و از آن‌جا که اقتصاد نواحی روستایی با اقتصاد کشاورزی وابستگی متقابل دارد و زمین به عنوان یکی از اصلی‌ترین منابع تولید در روستا به شمار می‌رود، پرداختن به موضوع تغییر کاربری و پیشران‌های اثرگذار بر آن امری ضروری به حساب می‌آید. اطلاع از نسبت کاربری‌ها در یک محیط طبیعی و نحوه تغییرات آن در گذر زمان یکی از مهمترین موارد در برنامه‌ریزی زیست‌محیطی است. با آگاهی از نسبت تغییرات کاربری‌ها در گذر زمان می‌توان تغییرات آتی را پیش بینی نموده و اقدامات مقتضی را انجام داد. پیش بینی تغییرات آینده نیز برای استفاده در برنامه‌ریزی های

اراضی کشاورزی املاکی هستند که عملیات کشاورزی، باغداری و تاک‌داری به صورت تقریباً مداوم روی آنها انجام می‌گیرد یا به دلیل شرایط ویژه، استعداد بالایی برای کشاورزی داشته باشند (شاچری و همکاران، ۱۳۸۱؛ سازمان امور اراضی، ۱۳۸۲). تغییر کاربری اراضی کشاورزی پس از کم آبی، دومین مشکل اساسی کشاورزی ایران محسوب می‌شود و نمونه‌ای از ناکامی سازوکار بازار در حفظ محیط‌زیست به شمار می‌رود (درودیان و درودیان، ۱۳۹۶).

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 نتیجه فعل و انفعالات پیچیده و عوامل متعددی نظیر سیاست، مدیریت، اقتصاد، فرهنگ، رفتار انسانی و محیط است (هوشینو<sup>۱</sup>، ۲۰۰۱). تغییر کاربری اراضی کشاورزی، سبب نابودی بخش اعظمی از زمین‌های کشاورزی شده‌است و از دیدگاه امنیت غذایی، خودکفایی و اشتغال پایدار جامعه روستایی، پیامدهای اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی بسیار حائز اهمیت است (درودیان و درودیان، ۱۳۹۶).

مقوله تغییر کاربری در کشورهای در حال توسعه به دلیل ضعف مدیریت و درهم ریختگی ساختار سیاسی و اقتصادی اهمیت بیشتری دارد (لانگ و همکاران<sup>۲</sup>، ۲۰۱۷). بی‌توجهی به روند تغییرات شدید کاربری اراضی ممکن است به مسائل متعدد زیست محیطی و اجتماعی منجر شود؛ این مسائل شامل تهدیدهای ناشی از تغییرات آب‌وهوایی، جنگل زدایی، بیابان زایی و به‌طور کلی از دست دادن تنوع زیستی است. در چنین

1- Hoshino  
2- Long et al  
3- Finco and Nijkamp

طولانی مدت و پیشگیری به منظور کاهش بحران یا جلوگیری از بحران دارای اهمیت است. این تغییرات نشان دهنده چگونگی تعاملات بشر با محیط زیست خود بوده و مدل سازی آن در تصمیم گیری ها و برنامه ریزی های کلان، تاثیرگذار است (مکرونی و همکاران، ۱۳۹۴).

از مجموع مساحت ۱۶۵ میلیون هکتاری کشور حدود ۲۳ میلیون هکتار معادل ۱۵ درصد آن مستعد فعالیت های کشاورزی است. از این رقم حدود ۱۸/۷ میلیون هکتار هم اکنون در چرخه تولید محصولات کشاورزی قرار دارد و سالانه به طور متوسط ۱۳/۹۱ میلیون هکتار از اراضی کشاورزی در کشور به زیر کشت می رود. به عبارتی در زمان حاضر حدود ۵/۶۰ درصد از اراضی دارای قابلیت کشاورزی کشور سالانه زیر کشت می رود که از این میزان ۱۲/۳۴ درصد را اراضی باغی کشور و ۴۸/۱۳ درصد را اراضی زراعی تشکیل می دهند. از کل اراضی برداشت شده در سال زراعی ۹۷-۱۳۹۶ حدود ۸۱/۲ میلیون تن انواع محصولات زراعی برداشت شده است به طوری که ۹۰/۹ درصد میزان تولید محصولات زراعی متعلق به اراضی با کشت آبی و ۹/۱ درصد بقیه به اراضی با کشت دیم اختصاص دارد (سازمان امور اراضی کشور، ۱۳۹۶؛ آمارنامه کشاورزی سال زراعی ۹۷-۱۳۹۶).

پژوهش های زیادی در داخل و خارج از کشور به بررسی عوامل اثرگذار بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی پرداختند. محمدی و همکاران (۱۳۹۱)، در پژوهشی نیروهای انسانی مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی در حاشیه مناطق روستایی، روستاهای آلکله و سی بن شهرستان تنکابن را مورد مطالعه قرار دادند. مهم ترین علل تغییر کاربری اراضی در این دو روستا، مشکلات اقتصادی مردم (درآمد کم و نداشتن پشتوانه مالی) و نبودن فعالیت های کشاورزی یا به عبارت دیگر بالا رفتن هزینه های کشاورزی و مشکلات مربوط به فروش محصول است. مشیری و قماش پسند (۱۳۹۱)، در پژوهشی اثرات و پیامد های تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای بخش مرکزی

شهرستان لاهیجان در دهه اخیر مورد بررسی قرار دادند. نتایج پژوهش نشان می دهد که قوانین تغییر کاربری در حفاظت از اراضی کشاورزی چندان کارساز نبوده است و به علاوه تغییرات کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی در روستاهای مورد مطالعه به خصوص روستاهای پیرامونی حوزه نفوذ شهر مشهدتر است. مطیعی لنگرودی و همکاران (۱۳۹۱)، در پژوهشی به بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی دهستان لیچارکی حسن رود بندرانزلی پرداختند. نتایج نشان داد که گرچه تغییر کاربری ها بر اثر گردشگری اثرات و پیامدهای منفی از قبیل افزایش کاذب قیمت زمین، افزایش هزینه زندگی و تا حدودی وابستگی اقتصاد روستا به گردشگری را موجب شده است، اما اثرات مثبتی هم چون افزایش درآمد، اشتغال زایی، ایجاد اشتغال به ویژه برای جوانان را در پی داشته است. مهرابی و همکاران (۱۳۹۲)، در مطالعه خود به بررسی نیروهای محرک انسانی مؤثر بر تغییرات کاربری در روستاهای سیدمحل و دراسرا شهرستان تنکابن پرداختند. در این پژوهش پنج عامل شناسایی شد که دربردارنده ۲۰ شاخص است همچنین که بر اساس نتایج این پژوهش، می توان گفت که در روستاهای سید محله و دراسرا درصد زیادی از جنگل ها تخریب شده و جای خود را به زمین های مسکونی و کشاورزی داده است. مهم ترین عامل تغییر کاربری در روستاهای مورد پژوهش مشکلات اقتصادی مردم (درآمد کم و نداشتن پشتوانه مالی) و به صرفه نبودن فعالیت های کشاورزی است. امیرنژاد (۱۳۹۲)، در پژوهشی عوامل مؤثر بر تمایل کشاورزان جهت تغییر کاربری اراضی در استان مازندران را مورد مطالعه قرار داد. در این پژوهش سه عامل شناسایی شد که دربردارنده هشت شاخص است. نتایج تحقیق نشان می دهد که بیشترین میزان تمایل به منظور تغییر کاربری مربوط به ساخت مسکن بوده است که به علت نیاز به مسکن و افزایش قیمت زمین در سال های اخیر و در پی آن تغییر کاربری توسط کشاورزان برای رسیدن به

شهرستان لاهیجان در دهه اخیر مورد بررسی قرار دادند. نتایج پژوهش نشان می دهد که قوانین تغییر کاربری در حفاظت از اراضی کشاورزی چندان کارساز نبوده است و به علاوه تغییرات کالبدی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی در روستاهای مورد مطالعه به خصوص روستاهای پیرامونی حوزه نفوذ شهر مشهدتر است. مطیعی لنگرودی و همکاران (۱۳۹۱)، در پژوهشی به بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی دهستان لیچارکی حسن رود بندرانزلی پرداختند. نتایج نشان داد که گرچه تغییر کاربری ها بر اثر گردشگری اثرات و پیامدهای منفی از قبیل افزایش کاذب قیمت زمین، افزایش هزینه زندگی و تا حدودی وابستگی اقتصاد روستا به گردشگری را موجب شده است، اما اثرات مثبتی هم چون افزایش درآمد، اشتغال زایی، ایجاد اشتغال به ویژه برای جوانان را در پی داشته است. مهرابی و همکاران (۱۳۹۲)، در مطالعه خود به بررسی نیروهای محرک انسانی مؤثر بر تغییرات کاربری در روستاهای سیدمحل و دراسرا شهرستان تنکابن پرداختند. در این پژوهش پنج عامل شناسایی شد که دربردارنده ۲۰ شاخص است همچنین که بر اساس نتایج این پژوهش، می توان گفت که در روستاهای سید محله و دراسرا درصد زیادی از جنگل ها تخریب شده و جای خود را به زمین های مسکونی و کشاورزی داده است. مهم ترین عامل تغییر کاربری در روستاهای مورد پژوهش مشکلات اقتصادی مردم (درآمد کم و نداشتن پشتوانه مالی) و نبودن فعالیت های کشاورزی یا به عبارت دیگر بالا رفتن هزینه های کشاورزی و مشکلات مربوط به فروش محصول است. مشیری و قماش پسند (۱۳۹۱)، در پژوهشی اثرات و پیامد های تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای بخش مرکزی

سطح درآمدی مطلوب می‌باشد. همچنین، افزایش در متغیرهای سن، داشتن شغل غیر کشاورزی، هزینه کل تولیدات زراعی - باغی و خسارات واردشده، باعث افزایش تغییر کاربری و نیز افزایش در متغیرهای سابقه کشاورزی، مساحت اراضی، میزان اجاره بهاء و درآمد کشاورزی، باعث کاهش تغییر کاربری اراضی شد. احمدپور و علوی (۱۳۹۳)، در پژوهشی به شناسایی و تحلیل مؤلفه‌های مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستایی در شهرستان ساری پرداختند. در این پژوهش پنج عامل شناسایی شد که دربردارنده ۱۷ شاخص است. نتایج تحلیل عاملی، نه عامل را به عنوان مؤلفه‌های مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی شناسایی نمود که مهم‌ترین آن‌ها عبارت از مهیا نبودن شرایط اولیه کشت و کار، عامل اقتصادی - اجتماعی، جغرافیایی، مدیریت ریسک و دسترسی نداشتن به نهاده‌های تولید می‌باشد. کلالی مقدم (۱۳۹۴)، در پژوهشی عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در مناطق روستایی شهرستان رشت را مورد مطالعه قرارداد. عوامل مؤثر بر این تغییر کاربری در قالب متغیرهای اقتصادی (گرانی نهاده‌های کشاورزی، پایین بودن قیمت محصولات زراعی و غیره)، اجتماعی (بی‌سوادی، کم‌سوادی زارعین، عدم تخصص و غیره) و طبیعی (فرسایش خاک و ...) مورد بررسی قرار داد. در این پژوهش پنج عامل شناسایی شد که دربردارنده ۲۴ شاخص است. همچنین که نتایج تحقیق حاکی از آن است که مسئله تغییر کاربری اراضی کشاورزی در این شهرستان عمدتاً متأثر از عوامل اقتصادی می‌باشد. صدیقی و همکاران (۱۳۹۶)، در تحقیقی به بررسی عوامل کالبدی و سیاسی - حقوقی تغییرات کاربری اراضی در شهرستان محمودآباد پرداختند. در این پژوهش چهار عامل شناسایی شد که دربردارنده ۲۰ شاخص است. نتایج حاصل از تحقیقات میدانی نشان داد که مهم‌ترین عوامل کالبدی تغییر کاربری عبارت‌اند از: توریستی بودن منطقه، فشار توسعه شهر، افزایش ساخت و ساز

ویلاهای اجاره‌ای، گسترش حمل و نقل و ارتباطات. در بعد سیاسی - حقوقی نیز عوامل مهم و مؤثر عبارت‌اند از: برخورد ضعیف دستگاه‌های اجرایی در اطلاع‌رسانی به مالکان زمین‌های کشاورزی درباره نوع کاربری و ممنوعیت تغییر کاربری، ضعف نظارت دستگاه‌های دولتی. در مطالعه امینی و همکاران (۱۳۹۶)، پیامدهای اقتصادی تغییرات کاربری اراضی روستاهای پیراشهری، روستاهای دهستان جی در شهرستان اصفهان مورد مطالعه قرار گرفت. نتایج پژوهش نشان داد در سال ۱۳۹۴ نسبت به سال ۱۳۸۰ اراضی کشاورزی ۸/۹ درصد و مرتعی ۱۰/۹ درصد کاهش یافته و در عوض ساخت و سازهای مسکونی ۱۰/۵۶ درصد افزایش یافته است. همچنین نشان داد، که تغییر کاربری اراضی کشاورزی، رابطه مستقیمی با تغییر عملکرد اقتصادی در بخش‌های مربوط به زمین و مسکن در روستاهای مورد مطالعه داشته و به هر میزان که عملکرد روستا تغییر نموده، می‌توان شاهد، تغییرات بیشتری در کاربری اراضی کشاورزی بود. در مطالعه سعدی و عواطفی‌اکمل (۱۳۹۷)، عوامل اثرگذار بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای شهرستان همدان مورد مطالعه قرار گرفت. در این پژوهش پنج عامل شناسایی شد که دربردارنده ۲۵ شاخص است. نتایج تحلیل عاملی، پنج عامل را به عنوان علل گرایش به تغییر کاربری اراضی کشاورزی شناسایی نمود که عبارت‌اند از: توسعه نیافتگی کشاورزی، اقتصادی نبودن بخش کشاورزی، ضعف اطلاعات و اجرای نادرست برنامه‌های عمران روستاها، توسعه شهرها و تمایل جوانان به مشاغل غیر کشاورزی. صادقلو و همکاران (۱۳۹۸)، در پژوهشی پیشران‌های مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و اثرات آن بر نواحی روستایی دهستان میانجام واقع در شهرستان تربت‌جام را مورد مطالعه قرار دادند. در این پژوهش پنج عامل شناسایی شد که دربردارنده ۲۶ شاخص است. نتایج تحلیل پیشران‌های کلیدی نشان داد به لحاظ اثرگذاری منفی، مؤلفه‌هایی نظیر ناآگاهی از قوانین حفاظت اراضی، فرسایش و

باغی و کسب اعتبار و منزلت اجتماعی بالاتر ناشی از مالکیت باغ بر میزان تغییر کاربری زراعی به باغی کشاورزان مؤثر بوده است. جمع‌بندی مرور منابع نشان داد که بیشتر پژوهش‌های صورت گرفته در این حوزه برمبنای پنج عامل اقتصادی، کالبدی، محیطی، اجتماعی و مدیریتی است.

میزان مجوزهای قانونی صادرشده برای تغییر کاربری اراضی استان گیلان در سال ۱۳۹۶، ۱۴۷ مورد و به میزان ۳۲ هکتار می‌باشد، درحالی که تغییر کاربری‌های غیر مجاز شناسایی شده در این استان در سال ۱۳۹۶، ۲۲۳۰ مورد و به میزان ۳۷۴ هکتار بوده است (سازمان امور اراضی کشور، ۱۳۹۶). با شناسایی پیشران‌های اثر گذار بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی می‌توان بسترهای لازم برای پایداری بخش کشاورزی و اشتغال مولد در روستاها را فراهم نمود. همچنین، از پیوستن روستاییان جوان و تولیدکننده به خیل عظیم مصرف‌کنندگان شهری جلوگیری به عمل آورد. این مهم جزء از طریق بررسی و مطالعه پیشران‌های تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تلاش برای لحاظ اثرات آنها در برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری منطقه‌ای میسر نمی‌شود. شهرستان صومعه سرا از مناطق دیدنی و زیبای استان گیلان است و به جهت برخورداری از طبیعت بکر و زیبا توجه گردشگران را به خود جلب می‌کند. روستای بلگور، یکی از روستاهای توابع دهستان مرکبیه شهرستان صومعه سرا می‌باشد. روستای بلگور دارای مناظر و جاذبه‌های بسیار دیدنی است و این ویژگی‌های مثبت روستا سبب شده است تا افراد غیر بومی نسبت به خریداری اراضی کشاورزی و باغی این روستا ترغیب شوند و زمینه برای تغییر کاربری در روستا مساعد شود. در روستای مورد مطالعه روند تغییر کاربری اراضی در چند سال اخیر شدت یافته است.

اقتصاد شهرستان صومعه‌سرا بر پایه بخش کشاورزی می‌باشد. با توجه به اهمیت پایداری و حفظ وسعت اراضی کشاورزی در این شهرستان به منظور پایداری درآمد روستائیان، برقراری

عدم محصول‌دهی مطلوب خاک در اثر شدت بهره‌برداری‌ها و مؤلفه‌های طرح‌ها و برنامه‌های تغییر کاربری اراضی مدون، گسترش شهرها به سمت روستاهای پیرامونی و خزش شهری، افزایش ساخت و سازهای خانه‌های دوم و ویلاها و توسعه راه‌های ارتباطی از مهم‌ترین پیشران‌های تأثیرگذار در تغییر کاربری اراضی را شکل می‌دهند. قرنی‌آرانی و همکاران (۱۳۹۸)، در پژوهشی به تحلیل عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستایی به باغ ویلا در دهستان‌های کراچ و برآن جنوبی شهرستان اصفهان پرداختند. نتایج تحقیق نشان داد درمیان عوامل مکانی-فضایی، محیطی، اقتصادی و اجتماعی بیشترین تأثیر را عوامل محیطی (از جمله کم‌آبی) داشته است. عوامل اجتماعی (از جمله رواج ساخت خانه‌های دوم و افزایش تقاضا و رونق بازار اراضی) و اقتصادی (از جمله بالا بودن هزینه‌ی نهاده‌های کشاورزی) در رتبه‌های بعدی قرار گرفت. بررسی عوامل مدیریتی نشان داد که دخالت سازمان‌های دولتی در بازار کشاورزی، عامل مؤثر تغییر کاربری اراضی بوده است. در این پژوهش پنج عامل شناسایی شد که دربردارنده ۳۷ شاخص است. نتایج حاصل از دیدگاه کارشناسان نشان داد در میان عوامل مکانی-فضایی، بیشترین تأثیر را عوامل اجتماعی و کمترین تأثیر را عوامل اقتصادی بر تغییر کاربری اراضی داشته‌اند. در میان عوامل اجتماعی بیشترین تأثیر را خرید اراضی و ساخت خانه‌های دوم توسط شهرنشینان، درمیان عوامل محیطی بیشترین تأثیر را بسته شدن آب زاینده رود، در میان عوامل اقتصادی بیشترین تأثیر را درآمد بالاتر کاربری‌های گردشگری، و در میان عوامل مدیریتی بیشترین تأثیر را ضعف نظارت، داشته است. فیضی و همکاران (۱۳۹۸)، در پژوهشی عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی شیب‌دار مناطق روستایی منطقه‌ی هزار جریب استان مازندران را مورد مطالعه قرار دادند. در این پژوهش چهار عامل شناسایی شد که دربردارنده هفت شاخص است. نتایج نشان داد که متغیرهای سن، میزان تحصیلات، درآمد محصولات

۵۷۸ نفر جمعیت دارد. محصول عمده تولیدی این روستا برنج است. برخی از اهالی روستا علاوه بر کشت برنج به پرورش ماهی نیز مشغول‌اند. وجود مناظر و چشم‌اندازهای طبیعی زیبا توجه افراد غیربومی را به خود جذب کرده است و طی سال‌های اخیر ویلاسازی در اراضی کشاورزی این روستا به صورت گسترده رخ داده است.

تحقیق حاضر از لحاظ هدف کاربردی و از حیث ماهیت و روش، از نوع تحقیقات توصیفی-تحلیلی و از لحاظ جمع‌آوری اطلاعات یک مطالعه اسنادی-میدانی است. نمونه آماری، شامل خبرگان محلی روستای بلگور می‌باشد ( $n=50$ ). افراد مورد مطالعه با استفاده از پرسشنامه مورد پرسشگری و مصاحبه قرار گرفتند. در پژوهش حاضر ابزار اصلی گردآوری داده‌ها، پرسشنامه است که این پرسشنامه مستند بر مرور ادبیات تحقیق و با توجه به اهداف مطالعه، از دو بخش ویژگی‌های فردی پاسخ‌دهنده و پیشران‌های مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی تشکیل شد. برای طراحی پیشران‌های مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی، پس از جست و جو و بررسی عمیق مطالعات پیشین و لحاظ شرایط میدانی، گویه‌های مورد نظر طراحی و تدوین گردید. به این ترتیب پیشران‌های مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی از دیدگاه اعضای نمونه شناسایی و مورد تحلیل قرار گرفت.

روایی محتوایی ابزار مورد استفاده در این تحقیق با توجه به مبانی نظری مورد بررسی قرار گرفت. همچنین، روایی صوری پرسشنامه به تأیید خبرگان و کارشناسان رسید. جهت تعیین پایایی ابزار تحقیق نیز با استفاده از ۱۵ نمونه مقدماتی، مقدار ضریب آلفای کرونباخ با استفاده از نرم افزار SPSS محاسبه گردید.

امنیت غذایی و اشتغال در مناطق روستایی بررسی اثر مؤلفه‌های مختلف بر تغییر کاربری اراضی در این شهرستان بسیار حائز اهمیت می‌باشد. شناسایی این مؤلفه‌ها به تفکیک مناطق جغرافیایی مختلف و لحاظ آنها در سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی منطقه‌ای اولویتی اساسی است. در این راستا، هدف پژوهش حاضر شناسایی پیشران‌های اثر گذار بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی و اولویت‌بندی این پیشران‌ها است تا بتوان با شناسایی آن‌ها بستر لازم را برای برنامه‌ریزی درست در زمینه حفظ اراضی کشاورزی فراهم نمود و از تغییر کاربری گسترده اراضی کشاورزی در این شهرستان جلوگیری به عمل آورد.

## مواد و روش‌ها

شهرستان صومعه‌سرا در غرب استان گیلان واقع است و با مساحت ۵۸۸ کیلومتر مربع در ۲۵ کیلومتری غرب شهرستان رشت قرار دارد. این شهرستان از سه بخش تولم‌شهر، بخش مرکزی و گوراب زرمیخ (میرزا کوچک جنگلی) و هفت دهستان تولم، طاهرگوراب، ضیابار، مرکیه، هندو خاله، کسما و گوراب زرمیخ تشکیل شده است (مرادی مسیحی و طالبی، ۱۳۹۶). شهرستان صومعه‌سرا دارای جمعیت ۱۲۵۰۷۴ نفر می‌باشد که ۶۶۴۱۶ نفر از آن‌ها شهرنشین و ۶۶۴۱۶ نفر نیز روستایی هستند. نسبت شهرنشین شهرستان صومعه‌سرا ۴۶/۹ درصد و نسبت روستا نشینی نیز ۵۳/۱ درصد می‌باشد. همچنین، نرخ بیکاری در این شهرستان ۱۶/۰۱ درصد است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵).

روستای بلگور در هشت کیلومتری صومعه‌سرا قرار دارد. زبان رسمی ساکنین روستا فارسی با گویش گیلگی است. این روستا از دو قسمت بالا و پایین تشکیل شده است که ساکنین روستا آن را به بالا بلگور و پایین بلگور می‌شناسند. روستای بلگور جزء دهستان مرکیه، شهرستان صومعه‌سرا است و تعداد ۱۹۸ خانوار با



شکل ۱: نقشه جغرافیایی شهرستان صومعه سرا

یک الگوی فرضی برقرار می‌کند (تقوایی و شفيعی، ۱۳۸۸؛ قرنی-آرانی و همکاران، ۱۳۹۸). به منظور تجزیه و تحلیل دقیق داده‌ها و رسیدن به نتایج مطلوب و عملیاتی، بهترین روش کاهش حجم متغیرها یا تشکیل ساختاری جدیدی برای آن‌ها، استفاده از روش تحلیل عاملی است. این الگو، یکی از ابزارهای قوی و انعطاف-پذیر برای متغیرهای به هم پیوسته و مشترک است و در این حال، روشی برای خلاصه کردن اطلاعات می‌باشد (موسوی و حکمت نیا، ۱۳۸۴؛ فیضی و همکاران، ۱۳۹۸). نتیجه نهایی تحلیل عاملی، شناسایی متغیرها یا عامل‌های اساسی به منظور تبیین الگوی همبستگی بین متغیرهای مشاهده شده است. تحلیل عاملی، چندین روش اضافی برای تحلیل داده‌ها دارد که مهم‌ترین آن‌ها روش مؤلفه‌های اصلی است. در این روش، تحلیل داده‌ها با یافتن ترکیبی خطی از متغیرهایی که برای چنین تغییری در متغیرهای اصلی محاسبه می‌شوند آغاز می‌شود. سپس مؤلفه‌های دیگری پیدا می‌شوند که برای اغلب متغیرهای باقی مانده محاسبه می‌شوند و با مؤلفه قبلی همبستگی ندارند. معمولاً برای بیشتر تغییرات، چند مؤلفه محاسبه خواهد شد که این مؤلفه‌ها می‌توانند جایگزین متغیرهای اصلی شوند. این

ضریب آلفای کرونباخ پرسشنامه ۰/۸۶ محاسبه شد. از این رو، ابزار پژوهش قابل اعتماد است. به منظور گردآوری اطلاعات به وسیله پرسشنامه به بخش‌های مختلف روستا مراجعه شد و از اطلاعات مطلعین محلی شامل: ریش سفیدان متولد روستا، شوراهای اسلامی و افرادی که زمین‌های آن‌ها یا پدرانشان تغییر کاربری داده شده بود استفاده شد. همچنین به منظور تعیین عوامل مختلف تغییر کاربری اراضی روستا، نوع کاربری اعمال شده بر روی زمین‌های روستا مورد مطالعه مشخص شد. داده‌های بدست آمده از پرسشنامه به منظور سازمان دادن و خلاصه کردن متغیرها وارد نرم‌افزار EXCEL شد. سپس برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم‌افزار SPSS استفاده گردید. به منظور تعیین کفایت داده‌ها برای استفاده در تحلیل عاملی دو آزمون کایزر، میر و اولکین<sup>۱</sup> (KMO) و بارتلت مورد استفاده قرار گرفت.

تحلیل عاملی از گروه تحلیل‌های چند متغیره است که بین مجموعه‌ای از متغیرهای به ظاهر مرتبط، رابطه خاصی تحت

۱- Kaiser, Mayer & Olkin

روش‌ها بیشتر اوقات برای کاهش تعدادها به کار می‌روند. مراحل کار به صورت ذیل است: الف - انتخاب متغیرها و تشکیل ماتریس داده‌ها، ب - محاسبه ماتریس همبستگی، ج - استخراج عامل‌ها، د - دوران عامل‌ها و - نامگذاری عامل‌ها.

#### یافته‌های پژوهش

تعداد ۵۰ نفر از خبرگان محلی روستای بلگور به عنوان نمونه آماری انتخاب شدند. به لحاظ جنسیتی، ۴۰ نفر حدود ۸۰ درصد مرد و ۱۰ نفر حدود ۲۰ درصد زن بوده‌اند. به لحاظ سنی، کم‌ترین آن‌ها ۲۷ سال و بیشترین آن‌ها ۷۰ سال داشته‌اند. سطح تحصیلات اکثر خبرگان مدرک زیر دیپلم با فراوانی ۳۸ درصد بود و کم‌ترین فراوانی مربوط به خبرگان با سطح تحصیلات کارشناسی ارشد با فراوانی حدود ۲ درصد است. تعداد ۹ نفر از خبرگان (حدود ۱۸ درصد) دارای شغل اصلی در زمینه کشاورزی بوده‌اند. همچنین، ۱۳ نفر از خبرگان حدود ۲۶ درصد از خبرگان دارای شغل دوم در زمینه کشاورزی بوده‌اند.

در مرحله انتخاب متغیرها برای تحلیل عاملی با تشکیل ماتریس همبستگی، متغیرهایی که با هیچ یک از متغیرهای دیگر همبستگی ندارند، حذف می‌شوند. یکی از راه‌های همبستگی بین متغیرها مقدار آماره KMO است. استفاده از آماره KMO که دامنه آن از صفر تا یک است چنانچه مقدار آن بیش از ۰/۷۰ باشد، همبستگی‌های موجود به طور کلی برای تحلیل عاملی مناسب‌اند. اگر مقدار عاملی آن‌ها بین ۰/۵۰ تا ۰/۶۹ باشد، می‌بایستی دقت زیادی به خرج داد و مقادیر کمتر از ۰/۵۰ غیر قابل پذیرش است به بیانی دیگر مقدار آماره KMO باید بالاتر از ۰/۵۰ باشد و هرچه بیشتر باشد بهتر است. همچنین معنی‌داری متغیرها برای تحلیل عاملی از طریق آزمون بارتلت سنجیده می‌شود. معنی‌دار بودن این آزمون حداقل شرط لازم برای انجام تحلیل عاملی است (سرمد و همکاران، ۱۳۷۸). در این قسمت مطابق با چارچوب نظری، پیشران‌های مؤثر بر تغییر

کاربری اراضی کشاورزی در روستای بلگور از دیدگاه خبرگان محلی و با استفاده از تکنیک تحلیل عاملی بررسی شد (جدول ۱). نتایج تحلیل نشان داد که مقدار آماره KMO برابر با ۰/۷۴۲ است و مقدار تقریبی آماره محاسباتی خی-دو معادل ۲۶۷/۱۰۳ است که در سطح یک درصد آماری معنی‌دار می‌باشد. از این رو، داده‌ها برای تحلیل عاملی مناسب است. نتایج حاصل از تلخیص متغیرهای مربوط به دیدگاه خبرگان نمونه در خصوص پیشران‌های مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی، نشان داد که در مجموع، ۱۴ متغیر اثرگذار در قالب چهار عامل اصلی قابل ارائه است. این عامل‌ها حدود ۶۶/۵۶۸ درصد واریانس پیشران‌های اثرگذار بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی را تبیین کردند.

برای انجام محاسبات در مراحل بعدی و ارتباط درونی بین متغیرها، از ماتریس همبستگی استفاده می‌شود. همبستگی میان متغیرهای ماتریس ۱۴ در ۱۴ بررسی شد. مقادیر روی قطر اصلی برابر با یک و اعداد زیر قطر آن تکرار اعداد بالای قطر است.

در مرحله استخراج عوامل، با استفاده از ماتریس همبستگی بین متغیرها، عوامل استخراج می‌شوند. با استفاده از ماتریس عاملی، عوامل مشترک و اهمیت نسبی هر یک از متغیرها معلوم می‌شود و معنادار بودن عوامل انتخاب شده از آماره مقدار ویژه مشخص می‌گردد و عامل‌هایی را انتخاب می‌کند که مقدار ویژه آن بالاتر از یک است. مجموع این عوامل، کل واریانس متغیرها را تبیین می‌کند. اما عامل‌های پایین‌تر معمولاً سهم ناچیزی در تبیین متغیرها دارند. به همین دلیل براساس ملاک کیسر تنها باید عامل‌هایی استخراج گردند که مقدار ویژه آن‌ها بیشتر از یک باشد.



نیز به ترتیب با اختصاص (۱۷/۳۰۷)، (۱۰/۳۱۸) و (۷/۳۳۵) درصد واریانس به خود، پیشران‌های بعدی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستای بلگور می‌باشد.

همچنین در جدول ۲، مقدار ویژه، درصد واریانس تعیین شده توسط هر عامل و درصد تجمعی واریانس آن‌ها بعد از چرخش بیان شده است که عامل حاکمیتی، با واریانس چرخشی ۲۴/۴۵۰ درصد، بیشترین واریانس پیشران‌های اثرگذار بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستای بلگور را به خود اختصاص داد و مقدار ویژه آن معادل ۳/۵۶۳ است. همچنین واریانس‌های چرخشی عامل مشکلات زندگی در روستا، عامل اقتصادی و عامل محیطی به ترتیب معادل (۱۶/۹۷۳)، (۱۲/۹۷۴) و (۱۱/۱۷۲) درصد می‌باشد. واریانس‌های تجمعی عوامل چرخش یافته نیز در مجموع حدود ۶۶/۵۶۸ درصد است.

جدول ۱. نتایج آماره KMO و آزمون بارتلت در پیشران‌های اثرگذار بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی

اندازه کفایت نمونه‌گیری	
۰/۷۴۲	کای اسکویئر تقریبی
۲۶۷/۱۰۳	معنی‌داری (Sig.)
۰/۰۰	مأخذ: یافته‌های پژوهش.

مطابق با نتایج تحقیق، مقدار ویژه، درصد واریانس تعیین شده توسط هر عامل و درصد تجمعی واریانس تبیین شده در جدول ۲ آمده است. نتایج تحلیل عاملی نشان داد که عامل حاکمیتی، (۳۱/۶۰۹ درصد) واریانس پیشران‌های اثرگذار بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی را به خود اختصاص داد و با مقدار ویژه ۴/۴۲۵ پیشران‌های اصلی در جهت تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستای بلگور می‌باشد. همچنین نشان داد که عامل مشکلات زندگی در روستا، عامل اقتصادی و عامل محیطی

جدول ۲. عوامل استخراج شده همراه با مقدار ویژه، درصد واریانس و درصد تجمعی واریانس آنها

عامل‌ها	مجموع مجذورات بارهای عاملی قبل از دوران		مجموع مجذورات بارهای عاملی بعد از دوران	
	مقدار ویژه	درصد واریانس	مقدار ویژه	درصد تجمعی
حاکمیتی	۴/۴۲۵	۳۱/۶۰۹	۳/۵۶۳	۲۵/۴۵۰
مشکلات زندگی روستایی	۲/۴۲۳	۱۷/۳۰۷	۲/۳۷۶	۴۲/۴۲۳
اقتصادی	۱/۴۴۵	۱۰/۳۱۸	۱/۸۱۶	۵۵/۳۹۷
محیطی	۱/۰۲۷	۷/۳۳۵	۱/۵۶۴	۶۶/۵۶۸
مجموع	۶۶/۵۶۸		۶۶/۵۶۸	

مأخذ: یافته‌های پژوهش.

شوند تا متغیرها را در برگیرند. این روش ماتریس عامل دوران یافته خوانده می‌شود (افشانی و همکاران، ۱۳۸۴). برای چرخش عاملی از روش وریماکس استفاده گردید. بعد از مرحله چرخش، متغیرهایی که مربوط به هر عامل هستند، به صورت ستونی مشخص می‌گردند. نتایج تحلیل نشان می‌دهد که ۶ متغیر روی عامل اول، ۳ متغیر روی عامل دوم، ۳ متغیر روی عامل سوم و ۲ متغیر روی عامل چهارم بار عاملی دارند. با توجه به ماتریس اجزاء چرخش یافته، تمامی متغیرها در راستای تحلیل مؤلفه‌های اصلی دارای بار عاملی بزرگتر از ۰٫۵ و معنی‌دار

این ۱۴ متغیر می‌تواند بیش از ۶۰ درصد از کل واریانس را تبیین کنند؛ بنابراین کفایت لازم را به منظور استفاده در الگوسازی دارند (فیضی و همکاران، ۱۳۹۸).

هدف از دوران تغییر در تعداد عوامل استخراج شده نیست بلکه سعی دارد که وضعیت جدیدی ایجاد کند که بتواند آن را راحت تر تفسیر کرد. تفسیر متغیرهای بار عاملی بدون چرخش و دوران آسان نیست و بنابراین عامل‌ها چرخانده می‌شود تا قابلیت آن‌ها افزایش یابد (مومنی و فعال قیومی، ۱۳۸۶). در ماتریس، عامل‌ها متناوباً و با حول نقطه‌ای ثابت چرخانده می-

هستند که نشان از همبستگی بالا بین متغیرها است. تغییر کاربری اراضی کشاورزی از دیدگاه خبرگان محلی، نسبت پس از پردازش متغیرهای نمایانگر پیشران‌های اثرگذار بر به‌نام گذاری عوامل به‌دست آمده از تحلیل عاملی اقدام گردید.

جدول ۳. متغیرهای مربوط به هریک از عوامل و بار عاملی بدست آمده از ماتریس دوران یافته

بار عاملی	متغیرها	عامل‌ها
۰/۵۶۹	سیاست توسعه راه‌های روستایی و بهبود شرایط حمل و نقل به روستا	حاکمیتی
۰/۶۹۰	ضعف نظارت نهادهای دولتی نظیر دهیاری و فساد اداری	
۰/۸۱۴	ضعف دستگاه‌های اجرایی (سازمان جهاد کشاورزی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و ...) در اطلاع‌رسانی به مالکین زمین‌های کشاورزی درباره نوع کاربری و ممنوعیت تغییر کاربری	
۰/۸۳۰	نبود قانون کارآمد در زمینه تغییر کاربری	
۰/۷۶۴	سیاست‌های حمایتی ضعیف دولت از کشاورزی و کشاورزان	مشکلات زندگی در روستا
۰/۷۳۶	سیستم انتقال ملک براساس قولنامه و بدون نظارت رسمی	
۰/۷۸۲	مسئله تقسیم ارث و اختلافات خانوادگی	
۰/۸۱۲	مهاجرت جوانان روستایی به شهر	اقتصادی
۰/۷۸۴	افزایش هزینه‌های زندگی و دشواری معیشت در روستاها	
۰/۷۰۸	کم ارزش بودن زمین‌های روستایی نسبت به شهر	محیطی
۰/۶۴۳	توسعه آزادراه‌ها و جاده‌های اصلی	
۰/۷۹۲	اثرات اقتصادی اجرای طرح هادی	
۰/۶۴۸	طبیعت زیبا و ظرفیت گردشگری منطقه	مهاجرین و گردشگران
۰/۷۸۸	برخورد خوب روستائیان با مهاجرین و گردشگران	

مأخذ: یافته‌های پژوهش.

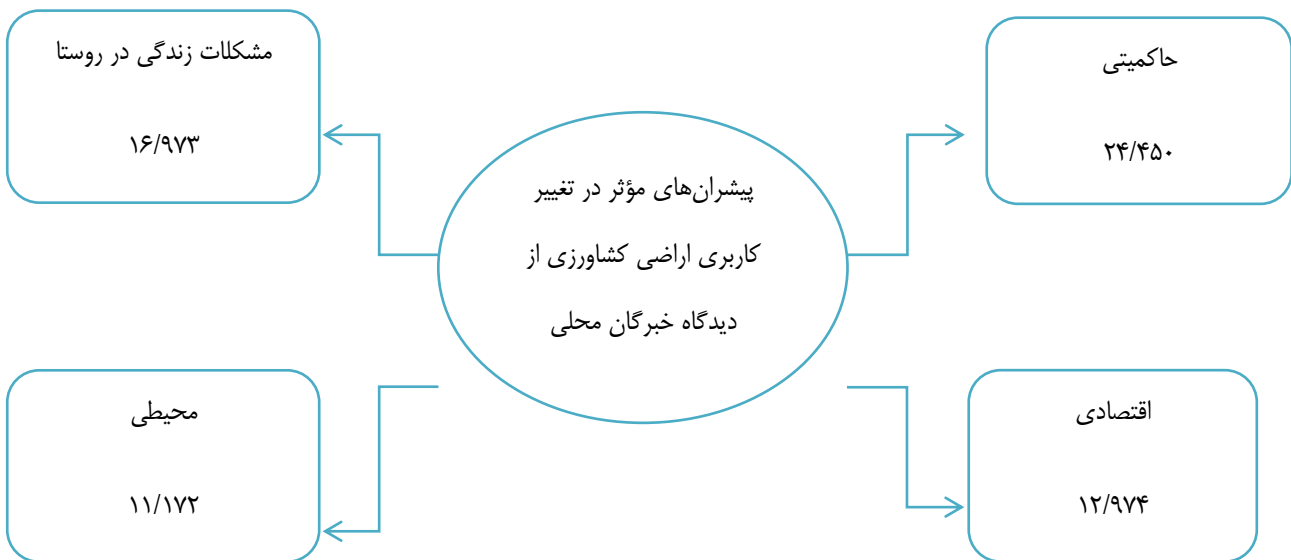
## نتیجه‌گیری و پیشنهادها

همکاران (۱۳۹۱)، مشیری و قماش پسند (۱۳۹۱)، صدیقی و همکاران (۱۳۹۶) و قرنی آرانی و همکاران (۱۳۹۸) در مطالعات خود به این متغیرها پرداختند. به نظر می‌رسد تمرکز بر این مسئله و توجه به رفع مشکلات کشاورزان در این زمینه می‌تواند تاثیر بسزایی در جلوگیری از روند تغییر کاربری داشته باشد. دومین عامل مهم تاثیرگذار در تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستای بلگور، عامل مشکلات زندگی در روستا است. ۹ «مسئله تقسیم ارث و اختلافات خانوادگی»، «مهاجرت جوانان روستایی به شهر» و «افزایش هزینه‌های زندگی و دشواری معیشت در روستا» بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در این روستا، غیرقابل انکار است به طوری که این مهم در بسیاری از مواقع باعث ترغیب افراد به گرایش فعالیت در سایر حوزه‌ها و تغییر کاربری اراضی شده است. محمدی و همکاران (۱۳۹۱)، مهربانی و همکاران (۱۳۹۲)، احمد پور و علوی (۱۳۹۳)، کلالی مقدم

پژوهش حاضر با هدف شناسایی پیشران‌های مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستای بلگور انجام گرفته است. براساس نتایج تحلیل عاملی، پیشران‌های اثرگذار بر تغییر کاربری اراضی به چهار عامل دسته بندی می‌شوند. نتایج تحقیق نشان داد که عامل حاکمیتی از جمله «سیاست توسعه راه‌های روستایی و بهبود شرایط حمل و نقل به روستا»، «ضعف نظارت نهادهای دولتی نظیر دهیاری و فساد اداری»، «برخورد ضعیف دستگاه‌های اجرایی در اطلاع‌رسانی به مالکین زمین‌های کشاورزی درباره نوع کاربری و ممنوعیت تغییر کاربری»، «نبود قانون کارآمد در زمینه تغییر کاربری»، «سیاست‌های حمایتی ضعیف دولت از کشاورزان و کشاورزی» و «سیستم انتقال ملک براساس قولنامه و بدون نظارت رسمی» به عنوان اولین و مهم‌ترین عامل اثرگذار بر تغییر کاربری اراضی هستند. محمدی و

اراضی کشاورزی را افزایش می‌دهد. سجاسی قیداری و صدر السادات (۱۳۹۴)، صدیقی و همکاران (۱۳۹۶) و صادقلو و همکاران (۱۳۹۸) نیز در تحقیقات خود به این متغیرها اشاره کرده‌اند. و در نهایت آخرین عامل مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستای مورد مطالعه، عامل محیطی از جمله «طبیعت زیبا و ظرفیت گردشگری منطقه» و «برخورد خوب روستائیان با مهاجرین و گردشگران» می‌باشد. محمدی و همکاران (۱۳۹۱)، مهربانی و همکاران (۱۳۹۲) و صادقلو و همکاران (۱۳۹۸) در مطالعات خود به این متغیرها پرداخته‌اند.

(۱۳۹۴)، سجاسی قیداری و صدر السادات (۱۳۹۴)، صدیقی و همکاران (۱۳۹۶)، سعدی و عوافی اکمل (۱۳۹۷)، صادقلو و همکاران (۱۳۹۸) و قرنی آرانی و همکاران (۱۳۹۸) در مطالعات خود به صورت پراکنده به این متغیرها اشاره داشته‌اند. سومین عامل اثرگذار در تغییر کاربری اراضی در روستای بلگور، عامل اقتصادی است. «کم ارزش بودن زمین‌های روستایی نسبت به شهر»، «توسعه آزادراه‌ها و جاده‌های اصلی» و «اثرات اقتصادی اجرای طرح هادی» از جمله دلایل قانع‌کننده اقتصادی برای کشاورزان در جهت تغییر مسیر فعالیت‌های تولیدی آنان می‌باشد و تمایل در آنها را برای تغییر کاربری



شکل ۲: عوامل مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستای بلگور

افزایش سیاست‌های حمایتی مناسب، تخصیص بهینه یارانه‌ها در افزایش تولیدات بخش کشاورزی، خرید تضمینی محصولات و بیمه محصولات کشاورزی برای جلوگیری از روند تغییر کاربری اراضی کشاورزی پیشنهاد می‌شود.

پیشنهاد می‌شود زمینه ارتقاء سطح اطلاعات عمومی به منظور فرهنگ‌سازی در خصوص ضرورت حفظ کاربری اراضی کشاورزی و آشنایی با پیامدها و زیان‌های تغییر کاربری اراضی

در نهایت با توجه به یافته‌های حاصل از این پژوهش که در خصوص بررسی پیشران‌های اثرگذار بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستای بلگور بدست آمد، پیشنهادات زیر ارائه می‌گردد:

پیشنهاد می‌شود با تدوین قوانین سخت‌گیرانه‌تر و اصلاح قوانین موجود، برای پیشگیری از تبدیل هر چه بیشتر اراضی طبیعی و کشاورزی به غیر کشاورزی اقدام شود.

کشاورزی برای روستائیان فراهم شود.

سایر آثار اقتصادی تسهیل و تسریع شود.

پیشنهاد می‌شود ضمن حرکت در راستای تنوع بخشی به منابع درآمدی، با سیاست‌ها و برنامه‌هایی نظیر گسترش فعالیت‌های غیرکشاورزی در نواحی روستایی، به کاهش ریسک درآمدی خانوارهای روستایی کمک شود تا بدین وسیله کنترل

پیشنهاد می‌شود الگوی مناسب در استفاده از طبیعت برای گردشگران و مهاجران در فصولی از سال به جای ویلاسازی فراهم شود.

## منابع

- افشانی، س. ر.، حسینی، م. و رامشه، زینب. ۱۳۸۴. فرازی بر SPSS ۱۴. چاپ اول، انتشارات پیشه، تهران.
- امیر نژاد، ح. ۱۳۹۲. بررسی عوامل مؤثر بر تمایل کشاورزان جهت تغییر کاربری اراضی در استان مازندران. تحقیقات اقتصاد کشاورزی، ۵ (۴)
- ۱۰۶-۸۷ :
- احمدپور، ا. و علوی، ۱۳۹۳. شناسایی و تحلیل مؤلفه‌های موثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستایی (مطالعه موردی: شهرستان ساری). مجله پژوهش و برنامه ریزی روستایی، ۳ (۵): ۱۲۰-۱۰۹.
- امینی، س.، رحمانی، ب. و مجیدی خامنه، ب. ۱۳۹۶. پیامد های اقتصادی تغییرات کاربری اراضی روستاهای پیراشهری (مورد: روستاهای دهستان جی در شهرستان اصفهان). فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، ۶ (۲): ۴۰-۱۷.
- آمارنامه تخصصی اراضی کشاورزی، سازمان امور اراضی کشور، ۱۳۹۶.
- آمارنامه کشاورزی، وزارت جهاد کشاورزی، سال زراعی ۹۷-۱۳۹۶.
- براتی، ع. ا.، کلانتری، خ.، آزادی، ح. و ماموریان، م. ۱۳۹۳. تحلیل آثار تغییر کاربری اراضی کشاورزی از دیدگاه کارشناسان سازمان امور اراضی کشاورزی در ایران. تحقیقات اقتصاد و توسعه کشاورزی ایران، ۵ (۴): ۶۵۰-۶۳۹.
- بهرزادی، م.، مهدوی اصل، ع.، توکلی، م.، احمدنیا، ج. و اکبری شاندریز، م. ۱۳۹۴. حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها. تقوایی، م. و شفیعی، پ. ۱۳۸۸. کاربرد تحلیل عاملی و خوشه‌ای در ارزیابی فضایی - مکانی مناطق روستایی اصفهان. مجله اقتصاد و توسعه، ۱۷ (۶۸): ۶۸-۵۷.
- درودیان، ح. ر. و درودیان، ع. پیامدهای اجتماعی و بوم‌شناختی تغییر بی‌رویه کاربری اراضی کشاورزی. نشریه علمی و ترویجی مدیریت اراضی، ۵ (۲): ۹۷-۸۱.
- سرمد، ز.، بازرگان، ع. و حجازی، ا. ۱۳۷۸. روش‌های تحقیق در علوم رفتاری. چاپ شانزدهم، نشر آگاه تهران.
- سرائی، س. و افروخته، ح. ۱۳۹۶. پایداری شالیزارهای گیلان و عوامل مؤثر بر آن (مورد: شهرستان رشت). فصلنامه پژوهش‌های ترویج و آموزش کشاورزی، ۱۰ (۴): ۶۸-۵۷.
- سعدی، ح. و عوافی اکمل، ف. ۱۳۹۷. عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای شهرستان همدان. فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، ۷ (۲): ۲۲۶-۲۱۱.
- سجاسی قیداری، ح. و صدرالاسادات، آ. ۱۳۹۴. شناسایی عوامل مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی روستاهای پیراشهری کلان‌شهر مشهد. مجله پژوهش‌های روستایی، ۶ (۴): ۸۵۶-۸۳۱.
- شاپری، ع.، شجاعی، م.، امامی، ا. و باغبان، ر. ۱۳۸۱. مجموعه قوانین و مقررات حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها. سازمان امور اراضی. ۱۳۸۲. مجموعه قوانین، مقررات و بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی، جلد دوم.

سی بن - شهرستان تنکابن). مجله جغرافیا: ۱۰(۳۵): ۲۹۸-۲۷۹.

مطیعی لنگرودی، س. ح.، رضوان، م. ر. و کاتب ازگمی، ز. ۱۳۹۱. بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان لیچارکی حسن رود بندرانزلی). مجله پژوهش و برنامه ریزی روستایی، ۱۱(۱): ۲۳-۱.

مشیری، س. ر. و قماش پسند، م. ت. ۱۳۹۱. تحلیلی پیرامون اثرات و پیامدهای تغییر کاربری اراضی کشاورزی در روستاهای بخش مرکزی شهرستان لاهیجان در دهه های اخیر. مجله چشم انداز جغرافیایی، ۷(۲۱): ۱۳-۱.

مهرابی، ع. ا.، محمدی، م.، محسنی ساروی، م.، جعفری، م. و قربانی، م. ۱۳۹۲. بررسی نیروهای محرک انسانی مؤثر بر تغییرات کاربری سرزمین (مطالعه موردی: روستاهای سید محله و دراسرا- تنکابن). نشریه مرتع و آبخیزداری، مجله منابع طبیعی ایران، ۶۶(۲): ۳۲۰-۳۰۷.

مرکز آمار ایران، نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن کل کشور. ۱۳۹۵.

مکرونی، س.، سبزیبایی، غ. ر.، یوسفی خانقاه، ش. و سلطانیان، س. ۱۳۹۴. اهمیت و ضرورت پیش بینی و مدل سازی تغییرات کاربری اراضی. اولین همایش علمی و پژوهشی علوم مدیریت و برنامه ریزی، آموزش و استاندارد سازی ایران، تهران، انجمن توسعه و ترویج علوم و فنون بنیادین. مرادی مسیحی، و. و طالبی، م. ۱۳۹۶. تحلیل ساختاری شاخص های توسعه پایدار روستایی (مورد: دهستان های شهرستان صومعه سرا). فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، ۶(۳): ۱۸۰-۱۶۵.

Finco, A. and Nijkamp, P. 1997. Sustainable land use: methodology and application, research memorandum, dep. of Economics, free university Amsterdam. Environmental change, Adaptation,

صدیقی، ص.، دربان آستانه، ع. و رضوانی، م. ۱۳۹۶. بررسی عوامل کالبدی و سیاسی مؤثر بر کاربری اراضی شهرستان محمود آباد. مجله پژوهشی برنامه ریزی فضایی (جغرافیا)، ۷(۲): ۵۸-۳۹.

صادقو، ط.، سجاسی قیداری، ح.، حسینی کهنوج، س. ر. و یزدانی، خ. ۱۳۹۸. پیشران های کلیدی تغییر کاربری اراضی کشاورزی و اثرات آن بر نواحی روستایی (مورد: دهستان میانجام در شهرستان تربت جام). فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، ۸(۲): ۷۲-۴۵.

فیضی، ب. کرامت زاده، ع.، شیرانی بید آبادی، ف. و رضایی، ا. ۱۳۹۱. عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی شیب دار مناطق روستایی (مورد: منطقه هزار جریب استان مازندران). فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، ۸(۲): ۲۵۹-۲۳۹.

قرنی آرانی، ب.، طارمی، ا. و نوروزی، ا. ۱۳۹۸. تحلیل عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستایی به باغ ویلا (مورد مطالعه: دهستان های کرارج و برآن جنوبی شهرستان اصفهان). فصلنامه پژوهش های روستایی، ۱۰(۱۰): ۳۰۹-۲۹۴.

کلالی مقدم، ژ. ۱۳۹۴. بررسی عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی (نمونه موردی: مناطق روستایی شهرستان رشت). مجله پژوهش و برنامه ریزی روستایی، ۴(۱): ۱۳۲-۱۱۳.

موسوی، م. ن. و حکمت نیا، ج. ۱۳۸۴. تحلیل عاملی و تلفیق شاخص ها در تعیین عوامل مؤثر بر توسعه انسانی نواحی ایران. مجله جغرافیا و توسعه، ۲(۶): ۶۹-۵۵.

مومنی، م. و فعال قیومی، ع. ۱۳۸۶. تحلیل های آماری با استفاده از SPSS. انتشارات کتاب نو، تهران.

محمدی، م.، مهرابی، ع. ا.، قربانی، م. و خراسانی، م. ۱۳۹۱. نیروی انسانی مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی در حاشیه مناطق روستایی (نمونه موردی: روستاهای الکل و

Hoshino, S. 2001. Multilevel modeling on farmland distribution in japan. Land use policy 18 (1):75-90 .  
Long, X. Ji, X. and Ulgiati, S. 2017. Is urbanization eco-friendly? An energy and land use cross-country analysis. Energy policy, 100: 396-387.

and security 205-222.

Goldewijk, K.K. and Ramnkutty, N. 2014. land use changes during the past 300 years. Land use, land cover and soil sciences -volume 1: Land Cover, Land use and the global change 147.

## Identification of affecting factors on agricultural land use change in belgor village, sowmehsara county

Zahra Bahremand Paskeh<sup>1</sup> and Mohammad Kavooosi Kalashami<sup>2\*</sup>

Submitted: 28 July 2020

Accepted: 24 October 2020

### Abstract

One of the major problems in agriculture in Guilan province is land use change. The change of use of agricultural lands in this province annually removes part of the fertile lands from the production cycle. The main purpose of this study is to identify the factors which affects the change of use of agricultural lands in the village of Belgor. The present study is applied in terms of purpose and has a descriptive -analytical nature. Survey was used to collect information. The statistical sample of the study include local experts of the village and n=50 people were selected. The research instrument is a research-made questionnaire whose formal validity was confirmed by experts and its reliability was confirmed by pre-test and Alpha Cronbach (0.86) coefficient. The factor analysis technique was used for analyzing data through SPSS software. The results of factor analysis determined four elements as the most important factors affecting land use change including ; the governing Factor , the cause of life problems in the village, economic Factor and environmental Factor. These four factors identified 66.57% of the agricultural land use change factor. According to the results, the most important driving force in changing the use of agricultural lands in the village of Belgor is the governing Factor. By focusing on this issue, amending and enacting new laws can prevent the upward trend of lands use change in this village.

**Keywords:** Propellants, Land Use Change, Factor Analysis, The Correlation Matrix, Belgor Village.

---

1 - Department of Agricultural Economics, Faculty of Agricultural Sciences, University of Guilan, Rasht, Iran

2 - Assistant Professor, Department of Agricultural Economics, Guilan University

(\*- Corresponding Author Email: tabmoh\_763@yahoo.com)

DOI: 10.22048/rdsj.2020.241518.1861