

مروری بر تجارب ایران و برخی کشورهای آسیایی در حفظ کاربری اراضی کشاورزی

محمد شوکتی آmqانی، خلیل کلانتری^۱، علی اسدی و حسین شعبانعلی فمی

دانش آموخته دکتری توسعه کشاورزی، گروه مدیریت و توسعه کشاورزی، دانشکده اقتصاد و توسعه کشاورزی، دانشگاه تهران، کرج، ایران.

Mohammad_amegan@ut.ac.ir

استاد گروه مدیریت و توسعه کشاورزی، دانشکده اقتصاد و توسعه کشاورزی، دانشگاه تهران، کرج، ایران. Khkalan@ut.ac.ir

استاد گروه مدیریت و توسعه کشاورزی، دانشکده اقتصاد و توسعه کشاورزی، دانشگاه تهران، کرج، ایران. aasadi@ut.ac.ir

استاد گروه مدیریت و توسعه کشاورزی، دانشکده اقتصاد و توسعه کشاورزی، دانشگاه تهران، کرج، ایران. hfami@ut.ac.ir

دریافت: شهریور ۱۳۹۷ و پذیرش: دی ۱۳۹۷

چکیده

حفظ کاربری اراضی کشاورزی به عنوان بستر فعالیت‌های کشاورزی یکی از مهمترین مولفه‌های تصمیم‌گیری در عرصه توسعه کشاورزی و ملی است، چرا که در همه جوامع کوچک و بزرگ تأمین امنیت غذایی نسل فعلی و آتی مستلزم حفظ و پاسداشت اراضی کشاورزی موجود برای استفاده مستمر و موثر از آنها است. از این رو بهره‌برداری بهینه و حفاظت از آن به عنوان تضمین‌کننده تداوم حیات بشری، یکی از ماموریت‌های مهم سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان توسعه پایدار کشاورزی است. بیشتر کشورهای توسعه‌یافته و پیشرو در بلوک شرق در عرصه حفظ کاربری اراضی کشاورزی، برنامه‌ریزی برای جلوگیری از تغییر کاربری اراضی، جلوگیری از خرد شدن آنها برای اقتصادی بودن تولید و یکپارچه‌سازی آن، مدیریت بهره‌وری و بهینه‌سازی نحوه استفاده از اراضی را یکی از مهمترین وظایف حاکمیتی دولت‌ها دانسته و آن را در رأس برنامه‌های خود قرار داده‌اند و سالانه مبالغ زیادی از بودجه‌های اعتباری دولت را صرف اجرای برنامه‌های مختلف حفاظت از اراضی کشاورزی می‌نمایند. بنابراین هدف این تحقیق بررسی تجارب ایران و برخی از کشورهای آسیایی در رابطه با اجرای قوانین و برنامه‌های مختلف در عرصه حفظ کاربری اراضی کشاورزی است تا از این منظر بتوان به بینش جامعی درباره وضعیت حفظ کاربری اراضی کشاورزی ایران و کشورهای دیگر دست یافته و اقدامات اصلاحی لازم برای بهبود وضعیت موجود و دستیابی به وضعیت مطلوب کاربری اراضی کشاورزی را ارائه نمود.

واژه‌های کلیدی: حفظ کاربری، خردی و پراکندگی، یکپارچه‌سازی، تغییر کاربری

^۱ - آدرس نویسنده مسئول: دانشکده اقتصاد و توسعه کشاورزی، دانشگاه تهران، کرج، ایران

مقدمه

کشاورزی به چند قطعه جدا از هم است که در یک پهنای وسیع و معمولاً به صورت واحدهای انفرادی و مجزا شکل گرفته‌اند (طالب، ۱۳۶۷؛ کلاتری و همکاران، ۱۳۸۴؛ نیرولا و تاپا، ۲۰۰۵) که این مسأله، بهره‌برداری بهینه از آب و خاک را با مشکل مواجه می‌کند (ترنکا، ۲۰۰۲). بیشتر کشورهای توسعه‌یافته و پیشرو در بلوک شرق در عرصه کشاورزی، برنامه‌ریزی برای حفظ اراضی کشاورزی، جلوگیری از تغییر کاربری اراضی، جلوگیری از خرد شدن آنها برای اقتصادی بودن تولید و یکپارچه‌سازی آن، مدیریت بهره‌وری و بهینه‌سازی نحوه استفاده از اراضی را یکی از مهمترین وظایف حاکمیتی دولت‌ها دانسته و در رأس برنامه‌های خود قرار داده‌اند و سالانه مبالغ زیادی از بودجه‌های دولت را صرف اجرای برنامه‌های مختلف حفاظت و توسعه اراضی کشاورزی می‌نمایند. چرا که این مسائل از دیرباز در بسیاری از کشورهای جهان وجود داشته و در کشورهای پرجمعیت آسیا و خاور دور از شدت بیشتری برخوردار بوده و مشکلات زیادی را هم به بار آورده است (یوان، فائو و آی‌ال‌او، ۱۹۵۶).

در کشورهای صنعتی و توسعه‌یافته‌ای همچون کانادا، ژاپن و آمریکا فرایند یکپارچه‌سازی اراضی زراعی همگام با توسعه صنعتی مورد بررسی قرار گرفت (آهنگر کلابی و همکاران، ۱۳۸۵) تا جایی که در آمریکا از سال ۱۹۴۰ به بعد یکپارچه نمودن اراضی و تبدیل زمین‌های زراعی کوچک به زمین‌های بزرگ و گذار از کشت سنتی به کشت مکانیزه به صورت یک سیاست عمومی درآمد. بر این اساس هدف این تحقیق مطالعه تجارب ایران و کشورهای چین، ژاپن و مالزی در زمینه حفظ کاربری اراضی کشاورزی است تا از این منظر بتوان به بینش جامعی درباره وضعیت حفظ کاربری اراضی کشاورزی ایران و کشورهای فوق دست یافته و اقدامات اصلاحی لازم جهت بهبود وضعیت موجود و دستیابی به وضعیت مطلوب کاربری اراضی کشاورزی کشور را ارائه نمود.

امروزه تأمین امنیت غذایی نسل فعلی و آتی جامعه مستلزم حفاظت از اراضی کشاورزی موجود برای استفاده مستمر و موثر از آنها است (شوکتی آقمانی و همکاران، ۱۳۹۷ ج). از این رو بهره‌برداری بهینه و حفاظت از آن به عنوان تضمین‌کننده تداوم حیات بشری، یکی از ماموریت‌های مهم سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان توسعه پایدار کشاورزی است (شوکتی آقمانی و همکاران، ۱۳۹۷ د). بهره‌برداری بهینه از نهاده‌های کشاورزی، شاخص مهمی در فرآیند تولید کشاورزی به حساب می‌آید و عمیقاً بر شیوه معیشت تولید کنندگان تأثیرگذار است (دورودیان و دورودیان، ۱۳۹۶). کاربری اراضی در مفهوم کلی آن نوع استفاده از زمین در وضعیت موجود که در برگیرنده کاربری در بخش‌های مختلف کشاورزی، منابع طبیعی، مسکونی، تجاری و صنعت می‌باشد، است. شکل‌گیری نظام کاربری زمین در هر جامعه و نحوه تقسیم اراضی و استفاده از آنها در فعالیت‌ها و خدمات مختلف، بازتاب و برآیند عملکرد متقابل مجموعه‌ای از عوامل و نیروهای مختلف محیطی، اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و حقوقی است (سرور، ۱۳۸۷). با توجه به نبود تناسب میان ارزش افزوده حاصل از فعالیت‌های زراعی و باغی با درآمدهای ناشی از فروش زمین موضوع چگونگی استفاده از زمین و تغییرات آن همواره تصمیم‌گیران، ذی‌نفعان و مالکان را دچار چالش‌های جدی نموده است. تقاضای روز افزون برای بهره‌برداری از زمین، الگوی تخصیص زمین و شیوه‌های مدیریت آن را تحت تأثیر قرار می‌دهد (دیرن، ۱۹۹۵). مهم‌ترین شیوه‌های حفاظت و نگهداری زمین‌های زراعی و باغ‌ها، جلوگیری از تغییر کاربری و خردی و پراکندگی بیش از پیش اراضی کشاورزی است. بر اساس متن قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها؛ هرگونه اقدامی که مانع از بهره‌برداری و استمرار کشاورزی در اراضی زراعی و باغ‌ها شود تغییر کاربری نامیده می‌شود (مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ۱۳۸۵). در رابطه با خردی و پراکندگی اراضی کشاورزی نیز یک حالت تقسیم اراضی

تجارب حفظ کاربری اراضی کشاورزی در ایران

در دوران قبل از اصلاحات ارضی، اراضی کشاورزی در ایران به صورت جمعی و در قالب جماعت‌های روستایی کشت می‌شد و محصول به دست آمده نیز به آنان تعلق داشت، اما به تدریج با شکل‌گیری و رشد نیروهای تولیدی، زمینه مالکیت‌های جمعی و قبیله‌ای تقلیل رفته و مالکیت فردی و خصوصی به مرور شکل گرفته است. گرچه مالکیت جمعی در بعضی از نواحی ایران که به صورت عشیره‌ای و قبیله‌ای زندگی می‌کرده‌اند تا زمان حمله مغول به ایران وجود داشت، اما اشکال مالکیت اراضی از زمان ساسانیان به بعد و تا قبل از انقلاب مشروطیت به صورت خصوصی، دولتی، املاک اختصاصی شاهان و املاک وقفی بوده است (کلانتری، ۱۳۸۶). امروزه محدودیت‌های ناشی از تخریب و غیر کارآ بودن اراضی کشاورزی در ایران بحث جدیدی نبوده و سال‌های متوالی است که تمرکز سیاست‌گذاران توسعه کشاورزی را به خود معطوف داشته و همواره آنان در جستجوی راهبردها و اقدامات مقابله با چنین تنگناهایی بوده‌اند. به گونه‌ای که سیاست‌گذاران توسعه کشاورزی بلافاصله بعد از اصلاحات ارضی متوجه پیامدهای منفی چندپارگی و تغییر کاربری اراضی شدند و اقداماتی در جهت رفع این معضل به عمل آوردند که از جمله‌ی این اقدامات تشکیل شرکت‌های سهامی زراعی، تعاونی‌های تولید، کشت و صنعت‌ها، واحدهای تولیدی مشاع و تصویب قوانین افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی، جلوگیری از خرد شدن اراضی، حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و حدنگاری و اجرای طرح‌های یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی، یکجاسازی کشت، کشت نیابتی و الگوی کشت بود.

شرکت‌های سهامی زراعی

شش سال پس از آغاز اصلاحات ارضی، تشکیل شرکت‌های سهامی زراعی در سال ۱۳۴۶ با هدف بالا بردن میزان تولیدات کشاورزی و حل مشکلات ناشی از قطعه‌قطعه شدن و پراکندگی اراضی کشاورزی از طریق

یکپارچه‌سازی اراضی مورد توجه قرار گرفت. در ماده اول قانون شرکت‌های سهامی زراعی، هدف از تشکیل این شرکت‌ها چنین بیان شده است: به منظور فراهم کردن موجبات افزایش درآمد سرانه کشاورزان و امکانات همه‌جانبه برای به کار بردن ماشین‌آلات کشاورزی در امر تولید محصولات زراعی و آشنایی کشاورزان با اصول و شیوه‌های جدید کشاورزی و حداکثر استفاده از نیروی اضافی انسانی موجود در روستاها و قطب‌های کشاورزی و صنعتی مملکت و برای جلوگیری از خرد شدن و تقسیم اراضی کشاورزی به قطعات غیراقتصادی و افزایش میزان سطح زیر کشت کشور، با استفاده از اراضی بایر و موات؛ وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی، شرکت‌های سهامی زراعی را تشکیل می‌دهد (کلانتری، ۱۳۸۶).

شرکت‌های تعاونی تولید

قانون تشکیل شرکت‌های تعاونی تولید در سال ۱۳۴۹ به تصویب رسید تا امکان یکپارچه‌سازی اراضی و افزایش محصول و درآمد روستاییان فراهم شود. بر اساس ماده پنج اسامنامه اصلاحی شرکت تعاونی تولید روستایی (مصوب ۱۳۹۱/۲/۱۹)، هدف از تشکیل این شرکت؛ اصلاح ساختار نظام بهره‌برداری کشاورزی، ارتقاء بهره‌وری تولید، تخصیص و بهره‌برداری بهینه منابع، افزایش کمی و کیفی تولید محصولات کشاورزی، تحقق کشاورزی پایدار، حفظ محیط‌زیست، بهبود وضعیت معیشتی و ارتقاء توان اقتصادی اعضا آن بود. موضوع و حدود عملیات شرکت‌های تعاونی تولید روستایی شامل استفاده بهینه از عوامل تولید و اجرای برنامه قانون تعاونی نمودن تولید، یکپارچه‌سازی اراضی خرد و پراکنده اعضا با حفظ مالکیت فردی آنان و رعایت الگوی کشت در قالب نظام یکجا و تجهیز و نوسازی اراضی از طریق احیاء و بازسازی بود. آیین‌نامه اجرائی قانون تعاونی نمودن تولید و یکپارچه شدن اراضی در حوزه عمل شرکت‌های تعاونی روستایی در تاریخ ۱۳۵۰/۵/۹ به تصویب رسید. بر اساس ماده یک این آیین‌نامه، این قانون در نقاطی انجام می‌شود که به‌عنوان توسعه شناخته شده و

قوانین مصوب در رابطه با حفظ کاربری اراضی کشاورزی مرور تجارب کشورهای مختلف در رابطه با حفاظت از اراضی کشاورزی نشان می‌دهد که یکی از مهمترین ابزار لازم به منظور کنترل پدیده، استفاده از قانون به عنوان اهرمی است تا بتوان در قالب قانون و به صورت همگانی آن را ساماندهی نمود؛ بنابراین در این بخش به تشریح قوانین مرتبط با حفاظت از اراضی کشاورزی در ایران پرداخته شده است.

قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی (مصوب ۱۳۸۹ مجلس شورای اسلامی)

قانون افزایش بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مشتمل بر سی و پنج ماده و سی و شش تبصره در سال ۱۳۸۹ توسط مجلس شورای اسلامی به تصویب رسید. به موجب این قانون دولت مکلف است در راستای تحقق سند چشم‌انداز بیست‌ساله کشور، سیاست‌های کلی نظام و قانون سیاست‌های اجرایی اصل ۴۴ قانون اساسی و به موجب این قانون، زمینه‌ها، برنامه‌ها، تسهیلات و امکانات ارتقاء بهره‌وری و اصلاح الگوهای تولید و مصرف در بخش کشاورزی و منابع طبیعی را فراهم و به مرحله اجرا درآورد. همچنین بر اساس ماده دو این قانون، دولت مکلف است فعالیت‌های مهندسی و تأمین زمینه‌های افزایش ارزش افزوده و ارتقاء بهره‌وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی را انجام دهد. بر اساس ماده نه این قانون، وزارت جهاد کشاورزی مکلف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در اجرای قوانین و مقررات مربوط، با تهیه حدنگاری (کاداستر) و نقشه‌های موردنیاز، نسبت به تثبیت مالکیت دولت بر منابع ملی و اراضی موات و دولتی و با رعایت حریم روستاها و همراه با رفع تداخلات ناشی از اجرای مقررات موازی اقدام و حداکثر تا پایان برنامه پنج‌ساله پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، سند مالکیت عرصه‌ها را به نمایندگی از سوی دولت اخذ و ضمن اعمال مدیریت کارآمد، نسبت به حفاظت و بهره‌برداری از عرصه و اعیانی

برنامه‌های آبیاری وزارت آب و برق با سرمایه‌گذاری بزرگ در آن‌ها به مرحله اجرا گذاشته شده باشد (کلانتری، ۱۳۸۶).

واحدهای کشت و صنعت

یکی از اشکال سرمایه‌داری خصوصی در کشاورزی، واحدهای کشت و صنعت بود که از همان آغاز با سرمایه‌ای کلان و در روی زمین‌های آماده ایجاد شد. شکل‌گیری کشت و صنعت‌ها زمینه را برای تشکیل واحدهای بهره‌برداری بر اساس نظام سرمایه‌داری ارضی فراهم کرد و به تجاری شدن کشاورزی در ایران کمک نمود. این کشت و صنعت‌ها دارای ویژگی‌هایی همچون انجام عملیات کشت در سطح وسیع، تلفیق کشاورزی با صنعت و استفاده از فناوری جدید کشاورزی است. اگرچه قانون تأسیس واحدهای کشت و صنعت در خردادماه سال ۱۳۴۷ به تصویب رسید، اما بنیان‌های آن از سال ۱۳۳۰ که طرح ایجاد سدهای بزرگ ریخته می‌شد، نهاده شده بود. نخستین موسسه کشت و صنعت به نام شرکت ایران آمریکا بود که در ۱۸ هزار هکتار از اراضی خوزستان در سال ۱۳۴۸ به طور رسمی آغاز به کار نمود (کلانتری، ۱۳۸۶).

واحدهای تولیدی مشاع

واحدهای تولیدی مشاع عمده‌ترین واحد زراعی جمعی است که به دنبال تصویب اصلاحیه لایحه واگذاری و احیای اراضی در سال ۱۳۵۹، در مناطق روستایی به اجرا گذاشته شد. این تعاونی‌ها در قالب گروه‌های پنج تا ۱۵ نفری بر روی اراضی که از طرف دولت در اختیار آنان قرار می‌گرفت به صورت مشاع به فعالیت کشاورزی می‌پردازند. هدف اصلی این تعاونی‌ها استفاده بهینه از عوامل تولید، انجام عملیات زیربنایی، کشت یکپارچه، افزایش عملکرد، به‌کارگیری بهینه ابزار و ادوات کشاورزی و منابع آب‌و خاک، ارتقاء سطح زندگی کشاورزان و جلوگیری از مهاجرت روستاییان به شهرها بود. مشکلات عمده تعاونی‌های مشاع شامل فقدان انگیزه مالکیت، واگذاری اراضی موات و نبود سرمایه کافی بود (کلانتری، ۱۳۸۶).

مورد نیاز اقدام نماید (شوکتی آملانی و همکاران، ۱۳۹۷؛ سازمان امور اراضی کشور، ۱۳۸۹؛ مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ۱۳۸۵).

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها (مصوب سال ۱۳۷۴ با اصلاحات سال ۱۳۸۵)

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در سال ۱۳۷۴ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید و سپس قانون اصلاح آن مشتمل بر هشت ماده در سال ۱۳۸۵ به تصویب مجلس شورای اسلامی و تأیید شورای نگهبان رسید (مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ۱۳۸۵). بر اساس ماده یک این قانون به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک‌ها جز در موارد ضروری ممنوع است. تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار است که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌شود. دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمان‌های جهاد کشاورزی استان‌ها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌شود و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواست‌ها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات است. بر اساس تبصره دو ماده یک این قانون مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغ‌ها، وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری، نظر سازمان جهاد کشاورزی ذی‌ربط را در این زمینه استعلام می‌نمایند و مراجع اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود. بر اساس ماده دو قانون یاد شده در مواردی که به اراضی زراعی و باغ‌ها طبق مقررات این قانون مجوز تغییر کاربری داده می‌شود هشتاد درصد قیمت روز اراضی و باغ‌های مذکور با احتساب ارزش زمین پس

منابع ملی و اراضی یادشده بدون پرداخت هزینه‌های دادرسی در دعاوی مربوطه اقدام نماید. (مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ۱۳۹۴).

قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی (مصوب ۱۳۸۵ مجلس شورای اسلامی و اصلاحیه ۱۳۹۵)

قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی و اقتصادی مشتمل بر شش ماده و یک تبصره در سال ۱۳۸۵ توسط مجلس شورای اسلامی به تصویب نهایی رسید. بر اساس ماده یک این قانون، وزارت جهاد کشاورزی موظف است به منظور ارتقاء بهره‌وری عوامل تولید، تخصیص بهینه منابع و جلوگیری از تفکیک و افراز و خرد شدن اراضی کشاورزی (اعم از باغ‌ها، نهالستان‌ها، اراضی زیر کشت، آبی، دیم و آیش آن‌ها) حداکثر ظرف مدت شش ماه از تصویب این قانون، حدنصاب فنی، اقتصادی اراضی کشاورزی را بر اساس شرایط اقلیمی، الگوی کشت، ضوابط مکانیزاسیون و کمیت و کیفیت منابع آب و خاک تعیین و برای تصویب به هیئت‌وزیران ارائه نماید. هیئت‌وزیران نیز موظف است حداکثر ظرف مدت سه ماه حدنصاب فنی، اقتصادی پیشنهادی را بررسی و تصویب نماید. همچنین به موجب این قانون، تفکیک و افراز اراضی مذکور به قطعات کمتر از حدنصاب تعیین‌شده ممنوع بوده و ارائه هرگونه خدمات ثبتی از قبیل صدور سند مالکیت تفکیکی یا افرازی مجاز نخواهد بود. برای این‌گونه اراضی در صورت تقاضا، سند مشاعی صادر و نقل و انتقال اسناد به‌طور مشاعی بلامانع است؛ اما به منظور تشویق مالکین اراضی کشاورزی که میزان مالکیت آنان کمتر از حدنصاب فنی، اقتصادی است، دولت و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط موظف‌اند به تجمیع و یکپارچه‌سازی آن اراضی به مساحت‌های در حدنصاب‌های تعیین‌شده و بالاتر، نسبت به اعطاء امتیازات و تسهیلات ویژه از قبیل: مالی، اعتباری، حقوقی، بازرگانی، فنی و ساخت زیربنای تولیدی و پرداخت یارانه‌های حمایتی

از تغییر کاربری بابت عوارض از مالکین وصول و به خزانه داری کل کشور واریز می‌شود. بر اساس ماده سه کلیه مالکان یا متصرفان اراضی زراعی و باغ‌های موضوع این قانون که به صورت غیرمجاز و بدون اخذ مجوز از کمیسیون موضوع تبصره (۱) ماده (۱) این قانون اقدام به تغییر کاربری نمایند، علاوه بر قلع و قمع بنا و اعیان، به پرداخت جزای نقدی از یک تا سه برابر بهای اراضی زراعی و باغ‌ها به قیمت روز زمین با کاربری جدید که مورد نظر متخلف بوده است و در صورت تکرار جرم به حداکثر جزای نقدی و حبس از یک ماه تا شش ماه محکوم خواهند شد (سازمان امور اراضی کشور، ۱۳۸۹).

قانون جامع کاداستر (حدنگاری) اراضی کشاورزی^۱

سازمان امور اراضی کشور در راستای اجرای قانون جامع حدنگاری (کاداستر) کشور مصوب سال ۱۳۹۳ مجلس شورای اسلامی و همچنین بخشنامه وزیر جهاد کشاورزی، طرح تهیه نقشه کاداستر اراضی کشاورزی را در دستور کار خود قرار داده و سند راهبردی نظام فنی و اجرایی این طرح را تهیه، تصویب و به مورد اجرا گذاشته است. این سازمان در اجرای قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور، بخشنامه وزیر جهاد کشاورزی و برنامه تدوین شده خود سازمان در قالب چشم‌انداز برنامه‌ها و سیاست‌های سازمان برای بهبود و ساماندهی مدیریت زمین در کشور، سند راهبردی نظام فنی و اجرایی طرح کاداستر اراضی کشاورزی را تهیه و تصویب و برای اجرا به سازمان‌های جهاد کشاورزی استان‌ها ابلاغ کرده است؛ بنابراین یکی از محوری‌ترین برنامه‌های سازمان امور اراضی کشور اجرای طرح کاداستر اراضی کشاورزی و تهیه بانک اطلاعات مکانی اراضی حاوی تمامی لایه‌های اطلاعاتی مربوط به مالکیت و بهره‌برداری اراضی است که اجرای آن از اواخر سال ۱۳۹۳ آغاز شده است. نقشه کاداستر عبارت است از نقشه‌ای است که علاوه بر موقعیت جغرافیایی، برای نشان دادن موقعیت، مالکیت، کاربری و مساحت قطعات اراضی

در محدوده مورد مطالعه تهیه می‌شود. با تهیه نقشه کاداستر، مساحت هر یک از قطعات اراضی کشاورزان و مساحت مجموع آن‌ها، همچنین مساحت اراضی عمومی شامل مرتع، چمن‌زار، زمین‌های باتلاقی و بایر مشخص می‌گردد. مزیت اصلی نقشه کاداستر، مشخص کردن محدوده‌ی زمین‌های مالکان آن‌هاست. این نقشه می‌تواند مبنایی برای ثبت رسمی اراضی قرار گیرد. از نقشه‌های کاداستر در تجمیع قطعات، یکپارچه‌سازی قطعات، خرید و فروش قطعات اراضی و طراحی شبکه آبیاری و زهکشی استفاده می‌شود. آنچه در نهایت اجرای طرح کاداستر اراضی به‌عنوان بخشی از خروجی کار می‌تواند در برنامه‌ها و تصمیم‌گیری‌های سیاست‌گذاران، برنامه‌ریزان و بهره‌برداران بخش کشاورزی مبنای عمل قرار گیرد، مجموعه‌ای از داده‌های توصیفی است که در قالب سامانه جامعی قابل بهره‌برداری خواهد بود. این داده‌های توصیفی مشتمل بر کلیه اطلاعات، حاوی توصیف مشخصات و عوارض مختلف روی زمین و در قالب مفاهیم حقوقی، ثبتی، مالکیت و نوع کاربری است. لازم به ذکر است که از مجموع مساحت ۱۶۵ میلیون هکتاری کشور، حدود ۲۳ میلیون هکتار (معادل ۱۵ درصد) مستعد فعالیت‌های کشاورزی است. از این رقم تا سال‌های گذشته حدود ۱۸/۷ میلیون هکتار (معادل ۱۱ درصد) در چرخه تولید محصولات کشاورزی قرار داشته است و بر اساس نتایج رسمی سرشماری کشاورزی سال ۱۳۹۳، میزان اراضی کشاورزی کشور که در این سال به زراعت و باغ اختصاص داشته یا آیش بوده حدود ۱۶/۶ میلیون هکتار و مابقی اراضی کشاورزی نیز احتمالاً در حالت بایر و یا از چرخه تولید خارج شده است. بر این اساس دامنه شمول طرح کاداستر اراضی کشاورزی شامل کل محدوده اراضی کشاورزی کشور است که آن هم شامل کلیه اراضی زراعی و باغی اعم از دیم، آبی و اراضی بایر با مساحتی حدود ۱۸/۷ میلیون هکتار است (سازمان امور اراضی کشور، ۱۳۹۴).

^۱ - Cadastre Map

طرح یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی

یکپارچه‌سازی اراضی؛ بازآرایی و اصلاح مجدد قطعات اراضی و مالکیت آن‌ها مطابق با فناوری کشاورزی در حال توسعه است. به عبارت دیگر فرآیندی است که طی آن اراضی پراکنده به صورت یکپارچه و برای متمرکز ساختن و حفظ اراضی در مناطقی که فاقد کارایی بوده یا از این اراضی سوءاستفاده شده، اراضی بایر یا اراضی که در اثر تولید یا حوادث طبیعی و غیرطبیعی آسیب دیده‌اند، است (یان و همکاران، ۲۰۱۲). با اجرای این طرح، زیرساخت‌های مناسبی از قبیل جاده‌های بین مزارع، کانال‌های آبیاری-زهکشی و مرزهای منظم و فعالیت‌هایی مانند تسطیح، ایجاد کرت‌های هندسی مستطیل شکل، تجمیع زمین‌های پراکنده و کرت‌های متفرق زارعان و عملیات تکمیلی مانند احداث زهکش‌های زیرزمینی صورت می‌گیرد. به‌طور کلی می‌توان گفت که این پروژه‌ها باعث تغییر شرایط مزرعه و تحول کشت و عملیات زراعی می‌گردند. معادل انگلیسی این پروژه‌ها **Land Consolidation Projects** است. کلمه یکپارچه‌سازی اراضی در کشور ما با سه عبارت مختلف "تجهیز، نوسازی و یکپارچه‌سازی اراضی"، "تجهیز و نوسازی اراضی" و "یکپارچه‌سازی اراضی" توسط افراد مختلف ترجمه و بیان شده است؛ بنابراین، کاهش تعداد قطعات پراکنده یک زارع به یک یا چند قطعه کنار هم را به معنای یکپارچه‌سازی اراضی و احداث کانال‌های آبیاری و زهکشی، ایجاد جاده‌های بین مزارع و تسطیح زمین را تجهیز و نوسازی می‌نامند. از آنجایی که مزارع سنتی معایب فراوانی مانند کوچکی و پراکندگی کرت‌ها، مدیریت پایین آبیاری، بدون استفاده بودن بخش‌های از زمین‌های قابل کشت به علت وجود مرزهای اضافی، هزینه بالای تولید، مصرف زیاد کود و سم، سختی فراوان در مراحل کشت و کار، محدودیت آزادی فردی در انتخاب ارقام مورد کشت و غیره دارند، اجرای صحیح این پروژه‌ها می‌تواند گام مؤثری در رفع این موانع محسوب شود (جلالی کوثنائی، ۱۳۹۴). طرح‌های یکپارچه‌سازی معمولاً در سطح کمتر از ۳۰۰ هکتار به اجرا

درمی‌آید تا امکان تکمیل آن‌ها در کوتاه‌مدت وجود داشته باشد، به طوری که اکثراً فقط یک فصل زراعی از دست می‌رود. سازمان فائو هزینه مجموعه فعالیت‌ها در این طرح را در سال ۲۰۰۵ حدود ۶۲۵ دلار در هکتار برآورد نمود، اما معمولاً به ۱۲۵۰ دلار و حتی بالاتر نیز می‌رسد. یارانه دولتی حدود ۶۰ درصد کل هزینه‌ها را تأمین می‌کند. همچنین وزارت جهاد کشاورزی از ایجاد تعاونی‌های تولید کشاورزی حمایت می‌کند و به تقاضاهایی که از طریق تعاونی‌های در حال تشکیل صورت گرفته باشد، اولویت می‌دهد (وزارت جهاد کشاورزی، ۱۳۹۲). پروژه‌های یکپارچه‌سازی اراضی شامل چندین مرحله مختلف می‌باشند که باز تخصیص زمین مهم‌ترین مرحله مطالعات یکپارچه‌سازی اراضی بوده و یک ابزاری برای تنظیم مجدد حقوق مالکیت زمین است (اویان و همکاران، ۲۰۱۵).

به عبارت کلی؛ یکپارچه‌سازی اراضی به فرآیندی از توسعه روستایی اطلاق می‌شود که اصلاح و ایجاد زیرساخت‌های مناسب برای حرکت به سوی توسعه پایدار کشاورزی را پیگیری می‌کند. به گونه‌ای که مناسب‌ترین رهیافت حل مسأله تقطیع اراضی و افزایش کارایی زمین است که در بسیاری از کشورها اجرا شده است (دمتریو و همکاران، ۲۰۱۲؛ بلیکی و صادق، ۲۰۰۰؛ نیرولا و تاپا، ۲۰۰۵؛ اسکلیکا، ۲۰۰۶) و به‌عنوان ابزار عمده توسعه نواحی روستایی است (هولینبروک و همکاران، ۱۹۹۶). طرح یکپارچه‌سازی اراضی به‌عنوان یک ابزار یا نقطه ورود برای توسعه روستایی (فائو، ۲۰۰۳) و به‌عنوان یکی از استراتژی‌های توسعه پایدار کشاورزی می‌تواند از طریق بهبود رقابت‌پذیری کشاورزی خرده‌مالکی در نواحی روستایی با پتانسیل متوسط و بیشتر و در جاهایی که دارای بیشترین بازده سرمایه هستند، به‌طور هم‌زمان، تضمین‌کننده معیشت و امنیت غذایی کشاورزان خرده‌مالک باشد. این امر نه تنها در گرو انقلاب در بهره‌وری کشاورزی خرده‌مالکی متمرکز بر مواد غذایی است که حتی صادرات سنتی و غیر سنتی را نیز در برمی‌گیرد (بانک جهانی، ۲۰۰۷). اجرای این طرح می‌تواند باعث بهبود بهره‌وری زمین و همچنین بهبود

زمین‌های کشاورزان از بین نمی‌رود بلکه با میله‌کوبی و تهیه نقشه حدنگاری، همکاری و مشارکت کشاورزان برای تبدیل زمین‌های کوچک پر هزینه به زمین‌های تسطیح شده بزرگ با توان تولید بالا جلب شده است. در مرحله اول این طرح پنج ساله، ۱۵۰ هکتار زمین با قطعه کوچک با روش کشت نیابتی، برای محصول ذرت علوفه‌ای در دوره بهاره و محصول گندم و جو در دوره پاییزه زیر کشت رفت و متوسط تولید در واحد سطح نسبت به روش سنتی تا ۱۲ درصد افزایش یافت. با گذشت حدود یک سال از اجرای آزمایشی این طرح، تعداد کشاورزان مشارکت کننده از ۵۲ نفر به ۱۱۰ نفر رسیده است و حدود ۱۰۰ نفر در روستاهای مختلف نیز متقاضی جدید مشارکت هستند (معمد، ۱۳۹۵).

طراحی الگوی کشت مناسب^۲

سازمان خواروبار جهانی^۳ (۱۹۹۶) الگوی کشت را این‌گونه تعریف می‌کند: "تناوب محصولات کشاورزی در یک آرایش مکانی". در تعریف دیگر، الگوی کشت "ترکیب و نسبت محصولات زراعی مختلف یک منطقه را نشان می‌دهد که در بعد مکانی و زمانی تغییر پیدا می‌کند" (سوجاتا و همکاران، ۲۰۱۱). الگوی کشت تحت تأثیر عواملی نظیر زمینی-اقلیمی، اجتماعی-اقتصادی، تاریخی و سیاسی قرار می‌گیرد. بونتکس و وان کیولن^۴ (۲۰۰۳) الگوی کشت را "بدون در نظر گرفتن توالی سالانه محصولات زراعی، آرایش مکانی (فضایی) کشت محصولات زراعی در یک منطقه می‌دانند که تحت تأثیر اقلیم، خاک، امکانات موجود و عوامل اجتماعی-اقتصادی قرار می‌گیرد". در تعریف جامع دیگری الگوی کشت عبارت است از: "تعیین یک نظام کشاورزی با مزیت اقتصادی پایدار مبتنی بر سیاست‌های کلان کشور، دانش بومی کشاورزان و بهره‌گیری بهینه از پتانسیل‌های منطقه‌ای با رعایت اصول اکو فیزیولوژیک تولید محصولات کشاورزی در راستای حفظ محیط‌زیست" (بی‌نام، ۱۳۹۳). در سایر تعریف‌ها تأکید

چند کارکردی در بخش کشاورزی شود (گو و همکاران، ۲۰۱۵). همچنین یک رهیافت مطلوب برای حل مسأله مربوط به کاهش سطح اراضی کشاورزی بوده و برای حصول اطمینان از پویایی اقتصادی نواحی روستایی، تسهیل مدیریت زیست-محیطی یا رشد منطقی شهری ضروری است (اویان و همکاران، ۲۰۱۵).

طرح یکجاسازی کشت^۱

منظور از یکجاسازی کشت؛ کشت محصولات مشابه به منظور ارائه خدمات کشاورزی مشترک به کشاورزان است (حقیقت، ۱۳۹۱). در این طرح با از میان برداشتن مرزها و دیوارها و پرچین‌های بین قطعات کشاورزی نسبت به تجمیع قطعات و کشت محصول واحد در آن اقدام می‌شود (شوکتی آقمانی، ۱۳۹۷).

طرح کشت نیابتی

این طرح در قالب تعاونی، برای تولید محصول گندم، جو و ذرت علوفه‌ای به صورت پایلوت در سال ۱۳۹۵ و در استان سمنان اجرا شده است و تا کنون بیش از ۲۰۰ کشاورز این منطقه در آن مشارکت داشته‌اند. این طرح برای کاهش ۱۵ درصدی هزینه تولید در محصولات زراعی، در ۱۲ روستای منطقه قلعه نو خرقان شاهرود با موفقیت اجرا شد. کشت نیابتی از روش‌های بومی‌سازی شده و اصلاح شده طرح‌های یکپارچه‌سازی اراضی و یکجاسازی است. مشکلاتی نظیر مرزهای موروثی و ملکی و مشارکت نقدی کشاورزان در مراحل مختلف تولید در این طرح رفع شده است. در کشت نیابتی، کشاورز در قبال در اختیار قرار دادن زمین، خدماتی نظیر آماده‌سازی، شخم، تامین و کاشت بذر، خدمات مهندسی و فنی، مبارزه با آفات و برداشت و فروش را از شرکت تعاونی دریافت می‌کند و پس از تأمین درآمد محصول، هزینه‌های دوران کاشت، داشت و برداشت را با شرکت تسویه می‌کند. در کشت نیابتی حد و مرز

³ - Food and Agricultural Organization

⁴ - Bontkes & Van Keulen

¹ - Concentrated Cultivation

² - Crop Pattern

۵/۸۸ میلیون هکتار این مساحت مربوط به یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی، ۰/۳۲۵ میلیون هکتار احیاء اراضی و ۲/۰۸ میلیون هکتار مربوط به توسعه زمین بود. با اجرای این پروژه‌ها مساحت اراضی قابل‌کشت کشاورزی ۲/۷۰ میلیون هکتار افزایش پیدا کرد و برای یک سرمایه‌گذاری متمرکز ۳۵/۵۴ بیلیون دلار از دولت این کشور درخواست اعتبار شد (گوآن و همکاران، ۲۰۱۳). از سال ۲۰۰۶ الی ۲۰۱۰، بالغ بر ۱۲۴ هزار طرح یکپارچه‌سازی اراضی توسط دولت ملی و محلی چین تصویب شده است که همه این پروژه‌ها تأیید شدند و کل مناطق تحت پوشش این پروژه‌ها ۱۱۱ هزار کیلومتر مربع بود (ژانگ و همکاران، ۲۰۱۴). در ضمن بیشتر از ۱۱۵ هزار پروژه یکپارچه‌سازی اراضی با تغییرات بزرگی که در دامنه، اهداف، محتوا و الگوی این طرح‌ها اتفاق می‌افتاد با همدیگر در رقابت بودند. نخست، دامنه یکپارچه‌سازی فقط به توسعه و تجمیع اراضی پراکنده بسط داده شد؛ اما این امر به یک فرآیندی که شامل تجمیع مزارع، آب، جاده‌ها، جنگل‌ها و روستاها است توسعه پیدا کرد.

هدف اولیه یکپارچه‌سازی، حفظ اراضی زیر کشت بود که بعداً به حفاظت از اراضی کشاورزی و مشارکت به‌عنوان یک عامل هماهنگ‌کننده کلیه فرآیندهای توسعه مناطق روستایی و شهری در چین است. در گذشته، تمرکز یکپارچه‌سازی بر روی بزرگ‌تر کردن منطقه اراضی کشت شده بود اما این تمرکز به مدیریت جامع شامل کنترل کمی، مدیریت کیفیت و مدیریت زیست‌محیطی تغییر پیدا کرد (خیا و همکاران، ۲۰۱۴). در سابق، کشور چین طرح ملی یکپارچه‌سازی اراضی (۲۰۱۱ الی ۲۰۱۵) را در ۲۷ مارس ۲۰۱۲ با هدف ساخت ۲۶/۶۷ میلیون هکتار اراضی کشاورزی با کیفیت بالا برای تضمین امنیت ملی غلات و حبوبات و تجمیع ۳۰۰ هزار هکتار سکونتگاه روستایی برای عقلانی کردن زیست‌گاه روستایی تصویب نمود (لی و همکاران، ۲۰۱۴). با وجود این، طرح ملی یکپارچه‌سازی اراضی چین (۲۰۱۱ الی ۲۰۱۵) تقریباً به سرانجام خود

خاصی بر توزیع مکانی محصولات نشده است و الگوی کشت بیشتر به‌عنوان لیست محصولات زراعی است که در یک منطقه و طی سال‌های متوالی تولید می‌شوند (سارکر، ۱۹۹۷) و یا حتی بدون در نظر گرفتن توزیع مکانی یا توالی آن‌ها در سال‌های مختلف، تنها لیست محصولات معمول یک منطقه را شامل می‌شود (سینگ و همکاران، ۲۰۰۱؛ بیگمن و سرینیواسان، ۲۰۰۲). لازم به ذکر است که الگوی کشت محصولات کشاورزی حدود دو سال و نیم است که تهیه و نقشه‌های پایه آن معین و در حال حاضر در مراحل نهایی ثبت قرار دارد. طرح نهایی ملی الگوی کشت محصولات کشاورزی قرار است در آینده‌ای نزدیک در همه استان‌های کشور اجرا و عملیاتی شود (کشاورز، ۱۳۹۷).

کشور چین

در کشور چین از سال ۲۰۰۲ الی ۲۰۱۰، ۳/۴۹ میلیون هکتار از مساحت کل زمین این کشور به ساخت‌وسازهای جدید اختصاص داده شده است به این معنی که سالانه حدود ۲۰۰ هزار هکتار از اراضی کشت‌شده از چرخه تولید خارج شده‌اند (یان، ۲۰۱۰). در همین حال، حتی اگر سیستم پاسخگویی خانواده (HRS) چین در سال‌های اولیه توانسته است تا حد زیادی بهره‌وری کشاورزی را بهبود بخشد همچنین خردی و پراکندگی اراضی را نیز بالا برده است که منجر به دسترس‌پذیری محدود اراضی کشاورزی شده است (نگوین و همکاران، ۱۹۹۶). ساماندهی اراضی کشاورزی در چین از اواسط دهه ۱۹۹۰ و به‌طور معمول با اجرای پروژه‌های یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی مورد توجه قرار گرفته است. اولین مجموعه پروژه‌های سرمایه‌گذاری دولت چین در اجرای طرح‌های یکپارچه‌سازی اراضی از سال ۱۹۹۸ و از سطح ملی شروع شد (گو و همکاران، ۲۰۱۵). در طول سال‌های ۲۰۰۶ الی ۲۰۱۲، ۱۵۲ هزار پروژه یکپارچه‌سازی اراضی توسط وزارت منابع طبیعی و وزارت دارایی چین تنظیم شد که مساحت کامل این پروژه‌ها ۸/۲۹ میلیون هکتار بود.

رسیده است. از وقتی که موقعیت اجتماعی و اقتصادی کشور چین دستخوش تغییرات چشمگیری در روند شهرنشینی بزرگ مقیاس شده است، یکپارچه سازی اراضی در چین به یک چارچوب برنامه ریزی استراتژیک برای یک دوره زمانی جدید (۲۰۱۶ الی ۲۰۲۰) نیازمند است (وانگ و همکاران، ۲۰۱۴). در طی ۲۰ سال گذشته سرمایه گذاری های عظیمی را در زمینه ی یکپارچه سازی اراضی انجام داده است. به ویژه در چند سال اخیر، سالانه مبلغی بالغ بر ۱۰۰ بلیون یوان^۱ فقط در حوزه یکپارچه سازی اراضی کشاورزی خرج نموده است (وانگ و ژانگ، ۲۰۱۲) که در پایان سال ۲۰۱۰، بیش از ۲۷۶۰ هزار هکتار اراضی قابل کشت یکپارچه عرضه شدند (گوآنگوی، ۲۰۱۵).

کشور ژاپن

کشاورزی ژاپن، با استانداردهای ایالات متحده، بسیار ناکارآمد شده است. نه تنها اندازه مزارع کوچک است، بلکه بیشتر کشاورزان از اشتغال غیر کشاورزی بهره می گیرند و اغلب به صورت پاره وقت به کشاورزی می پردازند (کیل، ۱۹۸۲). اراضی کشاورزی ژاپن حدود ۱۴

جدول ۱- هدف برنامه بلندمدت ساماندهی اراضی کشاورزی در ژاپن

فاز ۳	فاز ۲	فاز ۱	مراحل
۱۹۹۲-۱۹۸۳	۱۹۸۲-۱۹۷۳	۱۹۷۳-۱۹۶۵	دوره
۱۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰	۸۵۰۰۰۰	مساحت ساماندهی اراضی (هکتار)

منبع: (پور مرعشی، ۱۳۷۶).

مشخص و مستقل بود. این سازمان ابتدا اراضی جنگلی بکر را شناسایی و با استفاده از خدمات مشاوره ای متخصصان نسبت به پاکسازی آنها اقدام می کرد و پس از احداث تأسیسات زیربنایی نظیر جاده و زهکش به کاشت نهال در آنها می پرداخت. برنامه ساماندهی اراضی توسط این سازمان بر اساس برنامه پنج ساله کشور مالزی که از سال ۱۹۸۵ آغاز شده است انجام می شود. بر اساس این برنامه مقرر شده بود که سالانه ۳۵۱۰۰ هکتار از اراضی کشور مالزی به وسیله

کشور مالزی

عمده ترین اقدامات حفاظت از اراضی کشاورزی در کشور مالزی توسط سازمان فدرال توسعه اراضی و سازمان فدرال ساماندهی و احیاء اراضی انجام شده است. سازمان فدرال توسعه اراضی به عنوان یک سازمان دولتی در سال ۱۹۵۶ تأسیس شد. وظیفه اصلی این سازمان توسعه اراضی بکر و جدید کشاورزی و اسکان روستاییان فقیر به منظور بالا بردن سطح زندگی آنان در قالب طرح های

² - Hokkaido

^۱ - یک یوان چین معادل با ۵۷۳۰ ریال پول رایج ایران است.

زیر کشت و درآمد روستاییان به طرح اضافه می‌شوند و در صورت عدم وجود چنین اراضی سازمان مذکور به منظور افزایش درآمد روستاییان فعالیت‌های جنبی را برای ایجاد استقلال و درآمد به برنامه‌های طرح اضافه می‌کند. مزرعه یکپارچه شده به صورت یک مزرعه بخش خصوصی اداره می‌شود و مدیریت کلی آن بر عهده سازمان فدرال ساماندهی و احیاء اراضی مالزی است ولی در رده‌های پایین مدیریت از کشاورزان عضو طرح نیز استفاده شده و چنانچه افرادی از توانایی خاصی برخوردار باشند از وجود آنان در مدیریت و اداره امور طرح نیز استفاده می‌شود. این سازمان در منطقه طرح بر کار گروهی و با تأکید بر مشارکت علاقه‌مندان همگان برای حصول به بهترین نتایج اجتماعی و اقتصادی استوار است. سازمان فدرال ساماندهی و احیاء اراضی مالزی علاوه بر سازماندهی مجدد عملیات تولید به سازمان اجتماعی و محل سکونت کشاورزان نیز سر و سامانی جدید می‌دهد. معمولاً روستاهای پراکنده منطقه طرح را در محل جدید و مناسبی که در آن واحدهای مسکونی مناسب با تسهیلات زیربنایی و اجتماعی لازم احداث شده است جمع کرده و روستاییان را در جهت تشکیل یک اجتماع فعال، مسؤول و همگن از نظر فرهنگی و اقتصادی، سوق می‌دهد؛ بنابراین، برنامه توسعه سازمان مذکور فقط شامل توسعه اراضی کشاورزی و یا جنبه‌های اقتصادی روستا نیست، بلکه شامل جنبه‌های فرهنگی و اجتماعی نیز می‌شود (اکرم و پیمانی، ۱۳۷۲).

پیشنهادات ترویجی

تخریب اراضی کشاورزی در اثر عوامل مختلف نه پدیده جدید است و نه خاص کشور ایران، بلکه در نظام زمین‌داری اغلب کشورهای اروپایی، آمریکایی، آفریقایی و به خصوص در کشورهای آسیایی به نسبت‌های گوناگون وجود دارد (شوکتی آقمقانی و همکاران، ۱۳۹۷ الف)؛ بنابراین هدف این تحقیق مطالعه تجارب این کشورها در حفظ کاربری اراضی کشاورزی و دستیابی به راهبردهای گوناگون است تا با امکان‌سنجی، مناسب‌سازی و عملیاتی

این سازمان ساماندهی شود. در مدت چهار سال اول برنامه عمرانی پنج‌ساله کشور ۱۴۲۱۲۴ هکتار از اراضی توسعه یافته و ۸۱ درصد اهداف پیش‌بینی شده محقق شده است؛ اما سازمان فدرال ساماندهی و احیاء اراضی مالزی در سال ۱۹۶۶ میلادی برای ساماندهی و اعمال مدیریت در خصوص مزارعی که قبلاً توسط دولت‌های ایالتی در قطعات ۱/۲ تا ۳/۲ هکتاری به کشاورزان واگذار شده، به وجود آمد. این سازمان پس از چهار سال فعالیت در سال ۱۹۷۰ اقدام به توسعه اراضی جنگلی حاشیه‌ای و واگذاری آنها به روستاییان فاقد زمین و جوانان بیکار کرد. به منظور انجام این مهم و با توجه به پراکندگی قطعات زمین یک کشاورز، عدم استفاده صحیح و کامل از زمین و رها کردن اراضی و مهاجرت به شهرها؛ وظیفه سازمان مذکور از حساسیت خاصی برخوردار بود؛ بنابراین، ابتدا اراضی را شناسایی و سپس اقدام به ساماندهی و احیاء آنها بنماید. برای رسیدن به اهداف فوق قسمتی از اراضی رأساً توسط سازمان مذکور و قسمتی با معرفی دولت مرکزی شناسایی می‌شود. دولت‌های ایالتی و همچنین مالکان اراضی نیز می‌توانند متقاضی سازمان بر روی اراضی خود شوند. طی بررسی‌های انجام شده این سازمان حدود ۵۶۵ هزار هکتار از این نوع اراضی را شناسایی و در برنامه کاری خود قرار داده است. این سازمان برای شروع عملیات ابتدا مالکان اراضی را متقاعد به مشارکت در طرح ساماندهی اراضی می‌کند و اگر مالکان حاضر به مشارکت در طرح نباشند اراضی آنان از اراضی تحت پوشش طرح ساماندهی مستثنی می‌کند و در عوض هیچ‌گونه خدمات اعتباری، ترویجی و زیربنایی به آنها ارائه نمی‌شود. پس از تفاهم بین مالکان و سازمان قراردادی امضا و مبادله می‌شود که بر اساس آن اراضی احیاء و ساماندهی شده و مالکیت افراد مشاعی می‌شود. مراحل انجام کار به طور خلاصه شامل تسطیح اراضی، ساماندهی اراضی، تدوین برنامه کشت، ایجاد تأسیسات زیربنایی، انجام کشت و داشت و برداشت است. در صورت وجود اراضی جنگلی و بایر در حواشی روستاهای مشمول طرح این اراضی نیز برای افزایش سطح

می‌شود اصلاح و یا حذف این ماده قانونی از سوی مراجع ذیربط مورد توجه و عمل قرار گیرد؛ بنابراین با توجه به وجود برخی خلأهای قانونی و حقوقی مشابه در متون قوانین حفظ کاربری اراضی کشاورزی پیشنهاد می‌شود این متون توسط کارشناسان مجرب و متخصص مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی مورد بازبینی قرار گرفته و تحلیل و نقد شوند و در نهایت تغییرات لازم برای اقدام مناسب به مراجع تصمیم‌گیری مربوطه ابلاغ شود. خردی و پراکندگی و تغییر کاربری اراضی کشاورزی بعنوان یکی از مهمترین عوامل تخریب اراضی کشاورزی در اثر عوامل مختلفی همچون عوامل اقتصادی اتفاق می‌افتد. این دو عامل به صورت متقابل بر هم موثرند. به گونه‌ای که خردی و پراکندگی مالکیت اراضی کشاورزی یکی از مهمترین محرک‌های تغییر کاربری اراضی کشاورزی است (اسکلنیکا، ۲۰۱۶).

از آنجایی که هر فرد به دنبال کسب حداکثر سود است، پس اغلب کشاورزان به دلیل پایین بودن یا نبود صرفه اقتصادی اراضی خرد هیچ تمایلی برای کشت و کار بر روی اراضی خرد ندارند؛ بنابراین با تغییر کاربری اراضی خرد موجبات خردی بیش از پیش اراضی را رقم می‌زنند. همچنین در برخی موارد، کشاورزان برای مقابله با بحران‌های مالی در زندگی خود، برخی از قطعات خرد خویش را تغییر کاربری داده و یا به دیگران می‌فروشند و یا اینکه خود خریدار بعد از خرید قطعه مورد نظر، آن را به کاربری‌های مختلف (ویلاسازی و غیره) تغییر می‌دهد. همچنین در برخی از موارد، کشاورزان قسمتی از اراضی خود را به ساخت منزل مسکونی برای فرزندان خویش اختصاص می‌دهند تا بتوانند آنان را در کنار خود حفظ کنند؛ بنابراین تغییر کاربری و خردی و پراکندگی اراضی کشاورزی دو پدیده متقابل و در هم تنیده‌ای هستند که بسته به شرایط حاکم می‌توانند علت و معلول همدیگر باشند؛ بنابراین مناسب‌ترین راهبردی که بتوان از طریق آن با این دو پدیده مقابله نمود، راهبرد خرید حقوق حفاظت از اراضی کشاورزی است. برنامه حفاظت از اراضی کشاورزی

نمودن راهبردها با شرایط جغرافیایی، محیط زیستی، اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی کشور بتوان حفظ کاربری اراضی کشاورزی را تسهیل نمود. نتایج تحقیق نشان داد که در کشور ایران از مرحله دوم اصلاحات ارضی، تدابیر لازم به‌منظور حفظ کاربری اراضی کشاورزی اتخاذ شد که از جمله آن می‌توان به تأسیس شرکت‌های تعاونی تولید، سهامی زراعی، کشت و صنعت‌ها و تعاونی‌های مشاع اشاره نمود که هر کدام مزایا و معایب خاص خود را دارا بودند؛ اما در حالت کلی تأسیس این شرکت‌ها نتوانست رسالت خود را در حفظ کاربری اراضی کشاورزی به خوبی ایفا نماید. چرا که در اساسنامه اغلب این شرکت‌ها به مولفه‌های اجتماعی و فرهنگی از جمله مالکیت فردی و آزادی انتخاب کشت و زرع در جامعه کشاورزان به خوبی پرداخته نشده بود که در نهایت این عوامل باعث گرایش کشاورزان به کشت و کار انفرادی و خرد و پراکنده شدن اراضی کشاورزی گردید (شوکتی آملانی و همکاران، ۱۳۹۷ ب). جایگاه ویژه حفظ کاربری اراضی در برنامه‌های توسعه پایدار کشاورزی، سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان توسعه را بر آن داشت تا از طریق قانون نسبت به حفظ کاربری اراضی کشاورزی اقدام نمایند. بدین ترتیب قانون حفظ کاربری اراضی در سال ۱۳۷۴ و قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی کشاورزی در سال ۱۳۸۵ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید.

بر اساس تبصره چهار ماده یک قانون اصلاح، احداث گلخانه، دامداری‌ها، پرورش ماهی و تولیدات کشاورزی و کارگاه‌های صنایع تکمیلی و غذایی در روستاها، بهینه کردن تولیدات بخش کشاورزی است و تغییر کاربری محسوب نمی‌شود. از سوی دیگر هر گونه اقدام فیزیکی در اراضی زراعی و باغی که مانع بهره‌برداری و استمرار فعالیت‌های کشاورزی می‌شود، کاربری غیر مجاز تلقی می‌شود. این تبصره در سال ۱۳۸۵ به قانون حفظ کاربری اراضی اضافه شد که در واقع می‌توان گفت مسئولان امر وقت تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی را به نوعی قانونی کردند (فتوحی، ۱۳۹۴)؛ بنابراین پیشنهاد

صورت محدود کردن کاربری زمین به کشاورزی قیمت آن ۲۰ میلیون تومان شود، حقوق توسعه این یک هکتار زمین ۳۰ میلیون تومان خواهد بود. شاید در نگاه اول این طور به نظر برسد که اجرای این راهبرد برای دولت متحمل هزینه‌های سنگینی است اما با آینده‌نگری و با توجه به آرمان‌های توسعه پایدار کشاورزی معلوم می‌شود که اگر در زمان کنونی این هزینه‌ها برای حفاظت از اراضی کشاورزی لحاظ نشود در آینده‌ای نه چندان دور چندین برابر این هزینه توسط نسل بعدی صرف عوارض اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی ناشی از خردی و پراکندگی و تغییر کاربری اراضی کشاورزی خواهد شد.

اعتبارات انطباقی را برای کمک به خرید حقوق توسعه اراضی می‌پردازد تا اراضی کشاورزی مولد (اعم از زراعی و باغی) حفظ شوند. حقوق توسعه اراضی، حقوقی است که مالک زمین کشاورزی می‌تواند آن را در صورت تغییر کاربری به کاربری‌های مسکونی، تجاری یا صنعتی کسب نماید. این حقوق نسبتی از ارزش کل زمین است و از طریق تعیین تفاوت قیمت ارزش عادلانه بازار زمین بدون قید محدودیت انحصاری برای کشاورزی و ارزش آن پس از قید استفاده انحصاری برای کشاورزی محاسبه می‌شود. برای نمونه اگر قیمت یک هکتار زمین در صورت فروش برای کاربری مسکونی ۵۰ میلیون تومان باشد ولی در

فهرست منابع

۱. ازکیا، م. ۱۳۸۷. جامعه‌شناسی توسعه و توسعه‌نیافتگی روستایی ایران، انتشارات اطلاعات. تهران.
۲. آشکار آهنگر کلایی، م. اسدپور، ح. علی‌پور، ع. ۱۳۸۵. بررسی نگرش کشاورزان به طرح یکپارچه‌سازی اراضی در شالیزارهای مازندران، مطالعه موردی روستای گلیرد شهرستان جویبار، اقتصاد کشاورزی و توسعه، سال چهاردهم، شماره ۵۵.
۳. اکرم، م؛ پیمانی، م. ۱۳۷۲. تجربه مالزی در توسعه اراضی، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، پاییز (۱۳۷۲)، شماره ۳۰، صص ۱۱۴-۱۳۸.
۴. بی‌نام. ۱۳۹۳. طرح ملی الگوی کشت استان اصفهان. مرکز تحقیقات کشاورزی و منابع طبیعی استان اصفهان. <http://crop-pattern.agri-es.ir>
۵. پور مرعشی، س. م. ۱۳۷۶. یکپارچه‌سازی زمین‌های کشاورزی در ایران و کشورهای دیگر، مجله برنامه‌بودجه، شماره ۱۲، صص ۸۴-۵۹.
۶. جلالی کوتنائی، ن. ۱۳۹۴. تجهیز، نوسازی و یکپارچه‌سازی اراضی شالیزاری. انتشارات موسسه آموزش عالی علمی-کاربردی جهاد کشاورزی. تهران.
۷. حقیقت، م. ص. ۱۳۹۱. تحلیل وضعیت یکپارچه‌سازی اراضی و کشت محصول در استان فارس، پایان‌نامه کارشناسی ارشد توسعه روستایی، دانشکده اقتصاد و توسعه کشاورزی، دانشگاه تهران.
۸. دورودیان، ح. ر. دورودیان، ع. ۱۳۹۶. پیامدهای اجتماعی و بوم‌شناختی تغییر بی‌رویه کاربری اراضی کشاورزی. نشریه مدیریت اراضی، ۲(۲)، ۸۱-۹۷.
۹. سازمان امور اراضی کشور. ۱۳۸۹. مجموعه قوانین و مقررات مرتبط با حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها. چاپ فرهنگ: تهران.
۱۰. سازمان امور اراضی کشور. ۱۳۹۴. از سیر تا پیاز درباره طرح کاداستر اراضی کشاورزی، مجله پیام زمین، خبرنامه سازمان امور اراضی کشور، شماره ۱۰، بهمن‌ماه ۱۳۹۴. صص ۱۲-۱۰.
۱۱. سازمان امور اراضی کشور. ۱۳۹۴. وضعیت اراضی کشاورزی و چالش‌های مدیریت زمین در ایران.

۱۲. سرور، ر. ۱۳۸۷. برنامه‌ریزی کاربری اراضی در طرح‌های توسعه عمران ناحیه‌ای". چاپ اول. تهران، انتشارات گنج هنر.
۱۳. شوکتی آmqانی، م. ۱۳۹۷. طراحی راهبرد مناسب ساماندهی خردی و پراکندگی اراضی کشاورزی در استان آذربایجان شرقی، رساله جهت دریافت درجه دکتری تخصصی، گروه مدیریت و توسعه کشاورزی، دانشکده اقتصاد و توسعه کشاورزی، دانشگاه تهران، کرج.
۱۴. شوکتی آmqانی، م؛ کلانتری، خ؛ اسدی، ع و شعبانعلی فمی، ح. ۱۳۹۷الف. مروری بر وضعیت خردی و پراکندگی اراضی کشاورزی در جهان و ایران، مجله علمی ترویجی مدیریت اراضی، دوره 6.1، شماره ۱، بهار و تابستان ۱۳۹۷. صص ۶۳-۸۲
۱۵. شوکتی آmqانی، م؛ کلانتری، خ؛ اسدی، ع و شعبانعلی فمی، ح. ۱۳۹۷ب. بررسی عوامل موثر بر خردی و پراکندگی اراضی کشاورزی در استان آذربایجان شرقی، مجله تحقیقات اقتصاد و توسعه کشاورزی ایران، دوره ۳-۴۹، پاییز ۱۳۹۷، صص ۴۸۷-۵۰۸.
۱۶. شوکتی آmqانی، م؛ کلانتری، خ؛ اسدی، ع و شعبانعلی فمی، ح. ۱۳۹۷ج. تدوین راهبردهای ساماندهی خردی و پراکندگی اراضی کشاورزی در استان آذربایجان شرقی. هفتمین کنگره ملی ترویج و آموزش کشاورزی و منابع طبیعی و محیط زیست، ۳-۵ شهریور ماه ۱۳۹۷، دانشگاه بوعلی سینا همدان.
۱۷. شوکتی آmqانی، م؛ کلانتری، خ؛ اسدی، ع و شعبانعلی فمی، ح. ۱۳۹۷د. تحلیل و تبیین خردی و پراکندگی اراضی کشاورزی بر اساس تئوری‌های اقتصادی، کنفرانس بین‌المللی مدیریت منابع طبیعی در کشورهای در حال توسعه، ۶ اسفند ۱۳۹۶، دانشکده منابع طبیعی دانشگاه تهران.
۱۸. شوکتی آmqانی، م؛ کاظمیه، ف و آقاجانی، عاطفه. ۱۳۹۷. مروری بر چالش‌های مدیریت مطلوب اراضی کشاورزی در ایران، کنفرانس بین‌المللی جامعه و محیط زیست، ۱۱ شهریور ۱۳۹۷، دانشگاه تهران.
۱۹. طالب، م. ۱۳۶۷. عوامل مؤثر در تقطیع اراضی زراعی و لزوم یکپارچگی زمین‌های واحد بهره‌برداری. مجله رشد آموزش جغرافیا، شماره‌های ۱۱، ۱۳، ۱۴ و ۱۵.
۲۰. فتحی، ج. ۱۳۹۴. قانونی شدن تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی. خبرگزاری جمهوری اسلامی. تاریخ خبر ۱۳۹۴/۰۷/۱۱
۲۱. کلانتری، خ. ۱۳۸۶. جامعه‌شناسی روستایی، انتشارات دانشگاه پیام نور.
۲۲. کلانتری، خ، حسینی، س م و عبدالله زاده، غ ح. ۱۳۸۴. ساماندهی و یکپارچه‌سازی اراضی کشاورزی با استفاده از تجارب کشورهای اروپای شرقی، فصلنامه روستا و توسعه، شماره ۴، تهران، صص ۱۳۰-۶۷.
۲۳. مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی. ۱۳۸۵. قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مصوب ۱۳۷۴/۳/۳۱. <http://rc.majlis.ir/fa/law/show/97858>
۲۴. معتمد، م. ۱۳۹۵. اجرای طرح کشت نیابتی در استان سمنان. خبرگزاری صدا و سیما. <http://www.iribnews.ir>
۲۵. وزارت جهاد کشاورزی، معاونت برنامه‌ریزی و اقتصادی، مرکز فناوری اطلاعات و ارتباطات. ۱۳۹۲. آمارنامه کشاورزی سال ۱۳۹۲. جلد دوم
۲۶. کشاورز، ع. ۱۳۹۷. طرح ملی الگوی کشت محصولات کشاورزی اجرا می‌شود. خبرگزاری دانشجویان ایران (ایسنا). <https://www.isna.ir/news/97032210124>

27. Bigman, D., Srinivasan, P.V. 2002. Geographical targeting of poverty alleviation programs: methodology and applications in rural India. *J. Policy Model.* 24, 237–255.
28. Blaikie, P. & Sadeque, A. 2000. Policy in the high Himalayas: Environment and development in the Himalayan region. Kathmandu: ICIMOD.
29. Bontkes, T.S., van Keulen, H. 2003. Modelling the dynamics of agricultural development at farm and regional level. *Agric. Syst.* 76, 379–396.
30. Demetriou, D. Stillwell, J. See, L. 2012. Land consolidation in Cyprus: Why is an Integrated Planning and Decision Support System required? *Land Use Policy* 29 (1), 131–142.
31. Dieren W. 1995. taking nature into account: a report to the club of Rome, Springer Verlag, New York. IGBP/HDD, (1995), land use and land cover change, science/research plan, Stockholm, Geneva
32. FAO. 1996. Agro-ecological zoning guidelines. *FAO Soils Bulletin.* 73, FAO, Rome.
33. FAO. 2003. The Design of Land Consolidation Pilot Projects in Central and Eastern Europe, *FAO Land Tenure Studies Roma*, 6, 19.
34. Guanghai, J. Xinpan, W. Wenju, Y. Ruijuan, Z. 2015. A new system will lead to an optimal path of land consolidation spatial management in China. *Land Use Policy* 42. PP 27–37.
35. Guo, B. Jin, X. Yang, X. Guan, X. Lin, Y. Zhou, Y. 2015. Determining the effects of land consolidation on the multifunctionality of the cropland production system in China using a SPA-fuzzy assessment model. *European Journal of Agronomy.* Vol 63. Pp 12-26.
36. Huylenbroeck, G.V. Coelhot, J.C. Pinto, P.A. 1996. Evaluation of land consolidation projects a multidisciplinary approach. *J. Rural Stud.* 12, 297–310.
37. Li, Y. Liu, Y. Long, H. L. & Cui, W. 2014. Community-based rural residential land consolidation and allocation can help to revitalize hollowed villages in traditional agricultural areas of China: evidence from Dancheng County, Henan Province. *Land Use Policy*, 39, 188-219.
38. Nguyen, T. Cheng, E. & Findlay, C. 1996. Land fragmentation and farm productivity in China in the 1990. *China Economic Review*, 7(2), 169-180.
39. Niroula, G.S. Thapa, G.B. 2005. Impacts and causes of land fragmentation, and lessons learned from land consolidation in South Asia. *Land Use Policy* 22, 358–372.
40. Sarker RA and Quaddus MA. 2002. Modelling a nationwide crop planning problem using a multiple criteria decision making tool. *Computers & Industrial Engineering* 42: 541-553.
41. Singh, D.K., Jaiswal, C.S., Reddy, K.S., Singh, R.M., Bhandarkar, D.M. 2001. Optimal cropping pattern in a canal command area. *Agric. Water Manage.* 50, 1–8.
42. Sklenicka, P. 2006. Applying evaluation criteria for the land consolidation effect to three contrasting study areas in the Czech Republic. *Land-use Policy* 23 (4), 502–510.
43. Sujatha, P., Punithavathi, J., Tamilenthil, S., & Baskaran, R. 2011. Land Use Pattern and Cropping Pattern of Orthanadu Block, Thanjavur District, Tamil Nadu using GIS. *Journal of Experimental Sciences*, 2(5).
44. Trnka, J. 2002. Land Fragmentation and Land Consolidation in Czech, Republic, Documentation of The International Symposium.
45. UN, FAO, and ILO. 1956, Progress in Land Reform, Second Report. New York: United Nations, Department of Economic Affairs.
46. Uyan, M. cay, T. inceyol, Y. hakli, H. 2015. Comparison of designed different land reallocation models in land consolidation: A case study in Konya/Turkey. *Computers and Electronics in Agriculture* 110. PP 249-258.
47. Wang, Q. Zhang, M. & Cheong, K. 2014. Stakeholder perspectives of China's land consolidation program: a case study of Dongnan Village, Shandong Province. *Habitat International*, 43, 172-180.
48. Wang, S.Y. Zhang, S.C. (Eds.). 2012. Constructing Well-facilitated Capital Farmland to Ensuring National Food Security: The Album of Implementing National Land Consolidation Planning and Promoting Well-facilitated Capital Farmland Construction Conference. China Land Press, Beijing .
49. World Bank. 2007. World Development Report 2008. Agriculture for Development. The World Bank, Washington DC.

50. Xia, F. Yan, J. & Liu, J. 2014. Research on governance path of rural settlements reconstruction patterns. Transactions of the Chinese Society of Agricultural Engineering (Transactions of the CSAE), 30(3), 215-222 .
51. Yan, J. 2010. China's land use and planning research strategy. Beijing: China Land Press.
52. Yan, J. Xia, F. & Li, Q. 2012. Top strategy design of comprehensive land consolidation in China. Transactions of the Chinese Society of Agricultural Engineering, 28(14), 1-9 .
53. Yan, Jinming, Xia, Fangzhou, Helen X.H. Bao. 2015, Strategic planning framework for land consolidation in China: A top-level design based on SWOT analysis. Habitat International 48 (2015) 46-54.
54. Zhang, Z. Zhao, W. Gu, X. 2014. Changes resulting from a land consolidation project (LCP) and its resource–environment effects: A case study in Tianmen City of Hubei Province, China. Land Use Policy VOL 40, 74-82.
55. Kihl, Y. W. 1982. Farm structure and rural policy in Japan, Food Policy, 7 (4), pp. 332-336.

Archive of SID

A Survey of the Experiences in Agricultural Land Use Conservation Gained by Iran and Some Asian Countries

M. Shokati Amghani, Kh. Kalantari¹, A. Asadi, and H. Shabanali Fami

PhD Graduate of Agricultural Development, Department of Agricultural Development and Management, Faculty of Agricultural Economics & Development, University of Tehran, Karaj, Iran [Mohammad_amegan@ut.ac.ir](mailto: Mohammad_amegan@ut.ac.ir)
Professor, Department of Agricultural Development and Management, Faculty of Agricultural Economics & Development, University of Tehran, Karaj, Iran. [khkalan@ut.ac.ir](mailto: khkalan@ut.ac.ir)
Professor, Department of Agricultural Development and Management, Faculty of Agricultural Economics & Development, University of Tehran, Karaj, Iran. [aasadi@ut.ac.ir](mailto: aasadi@ut.ac.ir)
Professor, Department of Agricultural Development and Management, Faculty of Agricultural Economics & Development, University of Tehran, Karaj, Iran. [hfami@ut.ac.ir](mailto: hfami@ut.ac.ir)

Received: September 2018 and Accepted: January 2019

Abstract

Conservation of agricultural land use as the basis for agricultural activities is a most important decision-making component in both national and agricultural development schemes. This is because current and future food security in all communities, whether small or large, relies heavily on the conservation and protection of existing agricultural lands to ensure sustained and effective production. Hence, optimal land utilization and protection to guarantee human survival on earth is an important responsibility of policy makers and sustainable development planners. Governments in the Eastern Block have been mandated to develop plans as their priority agenda for prohibiting land use change and land fragmentation in order to secure consolidated land farms with enhanced productivity via optimized use of land. In these countries, large allocations are dedicated annually to the execution of such plans in order to protect their farms and agricultural production. The present study aims to survey the experiences gained in Iran and some Asian countries in enforcing the pertinent laws and executing schemes in the field of land use management in order to gain an insight that can be exploited toward developing the relevant measures for improving the present conditions in Iran and to achieve a desirable land use management system.

Keywords: Land use conservation, Land fragmentation, Land consolidation, Land use change

1 - Corresponding author: Department of Agricultural Development & Management, Faculty of Agricultural Economics & Development, University of Tehran, Karaj, Iran.