



نام و نام خانوادگی : علی محمدخانی در تاریخ 1391/10/12 رشته : اقتصاد کشاورزی

از پایان نامه خود با عنوان :

بررسی عوامل موثر در پذیرش و اثرات اقتصادی طرح یکپارچه  
سازی اراضی

(مطالعه مورد: روستاهای شهرستان پاسارگاد)

M.Sc.

با درجه

دفاع نموده

و با نمره ۱۷/۸۰

است.

۱- پرفسور بهاء الدین نجفی

استاد راهنما

۲- دکتر سید نعمت الله موسوی

استاد مشاور

۳- دکتر ذکریا فرج زاده

استاد داور

۴- دکتر فرزانه طاهری

استاد داور

مدیر/معاونت پژوهشی

مراتب فوق مورد تایید است.

مهر و امضاء



دانشگاه آزاد اسلامی

واحد مرودشت

دانشکده کشاورزی - گروه اقتصاد کشاورزی

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد (M.Sc.)

گرایش: اقتصاد کشاورزی

عنوان:

بررسی عوامل موثر در پذیرش و اثرات اقتصادی طرح یکپارچه  
سازی اراضی

(مطالعه مورد: روستاهای شهرستان پاسارگاد)

استاد راهنما:

پرفسور بهاء الدین نجفی

استاد مشاور:

دکتر سید نعمت الله موسوی

نگارش:

علی محمدخانی

تقدیم به:

آنان که ناتوان شدند تا ما به توانایی برسیم...

موباشان سفید شد تا ما رو سفید شویم...

و عاشقان سوختند تا کراما بخش وجود ما و روشنگر راهمان باشند...

پدر مهربانم

مادر دلسوزم

## بررسی عوامل موثر در پذیرش و اثرات اقتصادی طرح یکپارچه سازی اراضی (مطالعه مورد: روستاهای شهرستان پاسارگاد)

### چکیده

پایین بودن بهره وری عوامل تولید یکی از مهمترین ویژگی های اقتصادی مناطق روستایی ایران است. یکی از عوامل موثر در این امر، قطعه قطعه بودن اراضی زراعی است و راهکار مناسب، اجرای طرح های یکپارچه سازی اراضی است. زمین و اندازه آن به عنوان یکی از مهم ترین عوامل تولید در بخش کشاورزی حائز اهمیت است. پراکندگی و دوری قطعات زمین از جمله مسایل عمده ای است که بهره برداران روستاهای شهرستان پاسارگاد با آن رو به رو هستند. غیر کارآ بودن مدیریت مزرعه، عدم استفاده مؤثر از تکنولوژی و ماشین آلات کشاورزی و پایین بودن بهره وری عوامل تولید، همگی به نوعی در ارتباط با پراکندگی اراضی هستند. از این رو، متخصصین برای رفع مشکلات و عوارض ناشی از پراکندگی اراضی، راه حل منطقی و قابل اجرای فرآیند یکپارچه سازی اراضی را که یک استراتژی بنیادی در ارتباط با اندازه زمین است، توصیه می کنند. تحقیق حاضر شامل دو هدف مطالعه اثرات اقتصادی پروژه های یکپارچه سازی اراضی در نواحی روستایی شهرستان پاسارگاد و عوامل مؤثر بر پذیرش فرآیند یکپارچه سازی بهره برداری در روستاهای شهرستان پاسارگاد می باشد. در بررسی اثرات اقتصادی داده های مورد استفاده حاصل عملیات میدانی و پرکردن پرسشنامه از کل 150 خانوار منطقه مورد مطالعه و مصاحبه با کارشناسان محلی وابسته به وزارت کشاورزی و مرکزخدمات یکپارچه سازی در شهرستان پاسارگاد می باشد و در تعیین عوامل موثر بر پذیرش یکپارچه سازی بهره برداری با استفاده از برآورد مدل رگرسیونی لوجیت است. برای این منظور 150 بهره بردار در 3 روستای شهرستان پاسارگاد در سال 1391 مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت. نتایج بررسی اثرات اقتصادی نشان نشان می دهد در روستاهایی که طرح در آنجا انجام گرفته، یکپارچه سازی اراضی موجب؛ مدیریت مزرعه، ساختار زراعی اراضی از نظراندازه و تعداد، افزایش وسعت بهره برداریها، بهبود شیوه های انتقال آب، بالا رفتن راندمان تولید، کاهش هزینه، صرفه جویی در مصرف آب، صرفه جویی در وقت و ایجاد رضایتمندی و .. گردیده است و همچنین نتایج تعیین عوامل موثر بر پذیرش یکپارچه سازی بهره برداری نشان می دهد که متغیرهای سطح تحصیلات بهره بردار، کیفیت اراضی بهره برداری، فاصله بین قطعات و برنامه های آموزشی (تلاش های ترویجی) مهم ترین عوامل مؤثر بر پذیرش فرآیند یکپارچه سازی در اراضی بهره برداری روستاهای شهرستان پاسارگاد هستند که از نظر آماری در سطح یک درصد معنی دار می باشند همچنین متغیرهای تعداد افراد خانوار و عوامل بعدی تأثیرگذار هستند که در سطح معنی داری 5 درصد دارای اثر معنی دار می باشند و متغیرهای درآمد زارعین، تحصیلات فرزندان، تجربه بهره برداران، سطح زیرکشت، موقعیت اراضی، تعداد اثر معنی دار بر پذیرش یکپارچه سازی نشان ندارند.

کلمات کلیدی: اثرات اقتصادی، یکپارچه سازی اراضی، پاسارگاد

## فهرست مطالب

1	فصل اول
1	1- مقدمه
1	1-1- کلیات
5	1-2- مفاهیم و اصلاحات مربوط به یکپارچه سازی
8	1-3- یکپارچه سازی اراضی: بیان دیدگاه ها
9	1-4- معایب پراکنش اراضی
10	1-4-1- دیدگاه اقتصادی
10	1-4-1-1- دیدگاههای اقتصادی متخصصان در ارتباط با محاسن یکپارچه سازی و معایب پراکنش
12	1-5- عوامل مؤثر در پراکندگی اراضی زراعی
12	1-5-1- اصلاحات ارضی
12	1-5-2- ارث
12	1-5-3- خرید و فروش
13	1-5-4- عوامل محیطی و بوم شناختی
13	1-1-5- عوامل اجتماعی و فرهنگی
13	1-5-6-
14	1-6- اثرات یکپارچه سازی
14	1-7- منافع یکپارچه سازی
16	1-8- اهمیت و ضرورت یکپارچه سازی
17	1-9- تاریخچه یکپارچه سازی
20	1-10- تاریخچه یکپارچه سازی در ایران
21	1-11- اهمیت موضوع
22	1-12- اهداف تحقیق
22	1-13- فرضیات تحقیق
23	1-14- مروری بر مطالعات
31	فصل دوم
32	2- تئوری و روش تحقیق

32	2-1- بررسی اثرات اقتصادی اجرای طرحهای یکپارچه سازی اراضی
33	2-1-1- بررسی اثرات اقتصادی طرح های یکپارچه سازی
34	2-2- بررسی عوامل مؤثر در پذیرش یکپارچه سازی اراضی
36	2-3- مدل رگرسیونی لوجیت
38	2-4- مدل
39	2-5- داده ها
40	فصل سوم
41	3- نتایج و بحث
41	3-1- یافته های تحقیق
42	3-2- نحوه اجرای طرح
43	3-3- بررسی اثرات اقتصادی طرح های یکپارچه سازی
43	3-3-1- تغییر تعداد قطعات
44	3-3-2- تغییرات وسعت بهره برداریها
44	3-3-3- تغییرات سطح زیرکشت
46	3-3-4- میزان مصرف آب
47	3-3-5- ارزش زمین
48	2-3-6- تغییرات هزینه و درآمد
51	4-3- عوامل مؤثر بر پذیرش یکپارچه سازی اراضی
58	5-3- خلاصه و نتیجه گیری
60	6-3- پیشنهادها
62	منابع

## 1-1- کلیات

در تولید محصولات کشاورزی و توسعه روستایی در ایران، پراکندگی اراضی زراعی روستایی مانعی اساسی به شمار می رود (عبداله زاده و کلانتری، 1385). با توجه به مسائل و مشکلات پراکندگی اراضی زراعی، برای رفع مشکلات و عوارض ناشی از آن، برنامه ریزان و سیاستگذاران کشاورزی راه حل منطقی و قابل اجرای یکپارچه سازی اراضی را توصیه می کنند که سیاستی در ارتباط با تغییر اندازه زمین برای بهبود و افزایش تولید محصولات کشاورزی، عقلانی کردن بهره برداری ها، استفاده از ماشین آلات و فناوری جدید زراعی و سرانجام، دستیابی به توسعه روستایی و کشاورزی است (امیرنژاد، 1387 و دیجک دن 2002). به عبارت دیگر، این فرایند و سامان دهی اراضی ضرورتی اساسی برای توسعه پایدار روستایی و کشاورزی است (کلانتری و همکاران، 1384).

از آن جایی که واحدهای بهره برداری خرد دهقانی توان تأمین حداقل مواد غذایی جامعه را ندارند و برای حصول به مازاد کشاورزی قابل قبول و قدم گذاردن در مسیر رشد و توسعه، باید به کشاورزی مطابق با استانداردهای اقتصاد کشاورزی اندیشید، لذا یکپارچگی اراضی یکی راهکارهای دگرگونی در بخش کشاورزی به شمار می رود. کشورهای توسعه یافته با یکپارچه سازی اراضی و مکانیزه کردن کشاورزی توانسته اند بیشترین سهم تولید فرآورده های کشاورزی را به خود اختصاص دهند. در ایران اگرچه یکپارچه سازی اراضی با هدف یکپارچه کردن قطعات پراکنده و به حداقل رساندن تعداد آنها سابق های دیرپا دارد، لیکن به علت کمبود مطالعات اجتماعی، اقتصادی و فنی این امر نتوانسته است توفیق مورد نظر را بدنبال داشته و پراکندگی قطعات اراضی یکی از عناصر ساختار سنتی کشاورزی کشور است که به تدریج کارکردهای مثبت خود را از دست داده تا جایی که در شرایط حاضر مانع اساسی در پیشرفت و ترقی بهره برداری های دهقانی و به تبع آن در جامعه روستایی و توسعه کشاورزی تبدیل شده است. اجرای یکپارچه سازی اراضی نه تنها برای حل مشکل پراکنش، بلکه برای دستیابی



به توسعه اقتصادی در نواحی روستایی از طریق فراهم شدن زمینه های بهره برداری بهینه از عوامل تولید و افزایش ارزش افزوده بخش کشاورزی ضرورت دارد. تحقق هدف فوق زمانی میسر است که یکپارچه سازی به عنوان یک نگرش سیستمی و فرایندی در مطالعات و برنامه ریزی ها، تصمیم گیری ها و اقدامات عملی مورد توجه قرار گیرد و همراه با سایر طرح های توسعه روستایی و توسعه ی کشاورزی توأم و یکپارچه به کار گرفته شود. یکپارچه سازی اراضی صحیح ترین روش مبارزه با معضل چندپارگی اراضی است، منظور از آن تلفیق و توزیع مجدد زمین در یک ، ملک و یا بخشی از یک ملک به گونه ای که تعداد قطعات آن کاهش یابد (سینگ، 1374). اجرای طرح یکپارچه سازی به بررسی و شناخت همه جانبه ویژگیهای روستایی، انتخاب نیروهای کارآمد، ترویج و آموزش ، امکانات و تسهیلات لازم و ... نیاز دارد و بدون، موارد فوق الذکر تحقق اهداف طرح میسر نخواهد بود (تقوایی، 1376).

بعلاوه اجرای پروژه های یکپارچه سازی اراضی شرایط تولید در بخش کشاورزی را تغییر داده و بر الگوهای تولید، بهره وری عوامل تولید، زمان مورد نیاز برای کار در مزارع، درآمد و ... اثر دارد. یکپارچه سازی اراضی نقش اصلی را در تضمین امنیت غذایی، فقرزدایی و دسترسی به توسعه پایدار روستایی ایفا می کند. این امر ضمن بهبود بهره وری نیروی کار، افزایش رقابت پذیری کشاورزی، تسهیل سرمایه گذاری در روستاها، به برنامه ریزی کاربردی و مدیریت بهینه اراضی منجر می شود. تجارب اروپای غربی نشان می دهد که یکپارچه سازی متمرکز به افزایش بهره وری بدون در نظر گرفتن جنبه های فرهنگی بوم شناختی و در نهایت به از دست رفتن تنوع طبیعت، فرسایش خاک و تخریب محیط زیست منجر شود (کلانتری و همکاران، 1384).

در نظام کشاورزی سنتی، زمین در اختیار هر کشاورز غالباً به صورت قطعات پراکنده است. چنین آرایشی از اراضی (تعداد قطعات و پراکنش نامنظم) در نظام سنتی را شاید بتوان حتی یک فرصت و عامل مؤثر در شکل گیری کارکردهای مثبت نظام سنتی نیز به شمار آورد (گجنندرا و همکاران، 2005).

در شکل گیری نظام های جدید تولید در بخش کشاورزی و به کارگیری فناوری و مکانیزه شدن مراحل مختلف فرایند تولید کشاورزی ( کاشت، داشت و برداشت)، پراکندگی نامنظم قطعات یک عامل بازدارنده قلمداد گردیده که کاهش بهره وری و افزایش هزینه های تولید را به همراه داشته است (توسلی، 1378).

از آنجا که مسئله پراکنش قطعات کشاورزی مختص کشور ما نیست و در نظام زمین داری اکثر کشورها با نسبتهای متفاوت به چشم می خورد، کشورهای توسعه یافته همگام با توسعه در سایر بخشهای اقتصادی، به امر توسعه در زیرساخت های کشاورزی نیز توجه خاص داشته و از پیشگامان امر یکپارچه سازی اراضی به شمار آمده اند (رافائل و همکاران، 2002).

پراکندگی و کوچک بودن اراضی، یکی از عناصر ساختاری سنتی کشاورزی کشور است که امروزه به عنوان یکی از موانع اصلی توسعه کشاورزی تبدیل شده است. پایین بودن میزان بهره وری، بالا بودن هزینه های تولید، اتلاف منابع تولید، جلوگیری از الگوی مناسب زراعی، غیرکارآ کردن مدیریت مزرعه، عدم استفاده مؤثر از ماشین آلات، اختلاف میان کشاورزان و تضعیف همبستگی های اجتماعی در جامعه روستایی و سرانجام فقر و مهاجرت روستایی به عنوان شاخص های توسعه نیافتگی، همگی به نوعی در ارتباط با پراکندگی اراضی قرار دارد (شیرزاد، 1376). در شکل گیری نظام های جدید تولید در بخش کشاورزی و بکارگیری فناوری و مکانیزه شدن مراحل مختلف فرآیند تولید کشاورزی، پراکندگی نامنظم قطعات یک عامل بازدارنده قلمداد می شود که کاهش بهره وری و افزایش هزینه های تولید را به همراه خواهد داشت (توسلی، 1378).

ادبیات یکپارچه سازی اراضی زراعی نشان می دهد که یکی از موانع توسعه روستایی و گذر از مرحله ای به مرحله دیگر، پراکندگی اراضی زراعی است. این پراکندگی در جهان به دو شکل وجود دارد:

1. پراکندگی اراضی بین افراد و بهره برداران مختلف که با مرزهای مصنوعی یا طبیعی، مانع از استفاده عقلایی و بهینه از زمین می شود. این امر در مالکیت های کوچک موجب مشکلات فراوان می شود.

2. پراکندگی اراضی در یک بهره‌برداری خاص؛ بدین صورت که کل زمین زراعی هر خانوار به قطعات کوچکی تقسیم می‌شود و اغلب این قطعات در فواصل دور از هم قرار می‌گیرند. این شکل از پراکندگی، تشدیدکننده شکل اول است.

با عنایت به دو شکل فوق، پراکندگی شدید اراضی زراعی<sup>1</sup> مسائل و مشکلات زیادی را به همراه دارد. بطوری که استفاده بهینه از منابع آب و خاک را با مشکل روبرو می‌سازد؛ بویژه در مناطقی که به لحاظ شرایط اقلیمی، آب از منابع استراتژیک محسوب می‌شود. علاوه بر ایجاد اشکال در بهره‌برداری فنی و صحیح از آب و خاک، نهاده‌ها و... باعث اتلاف زمان، کاهش بازدهی نیروی کار خانوار، جلوگیری از کاربرد مطلوب ماشین‌آلات و نهاده‌ها، اتلاف اراضی به علت مرزبندیهای مختلف و افزایش هزینه‌های مربوط به مراحل مختلف تولید می‌شود (توسلی، 1378). از این روست که کشورهای مختلف با وجود اختلاف در سیستم حکومتی، ارزشها، ایدئولوژیها و سیستم اعتقاد و نیز علی‌رغم انتخاب راهبردهای مختلف چون نوسازی فن سالارانه، اصلاح طلبانه و دگرگون‌سازی یا رادیکال، مخالف شیوه بهره‌برداری قطعه‌ای (پراکنشی) هستند. به، عنوان مثال کشورهای مبتنی بر بازار آزاد به دو دلیل مخالف پراکنش و شیوه تولید قطعه‌ای هستند. اول این که این شیوه موجب بالا رفتن هزینه تولید برای آنها می‌شود، و دیگر این که فقر کشاورزی مانعی بزرگ در راه بازار داخلی است. با این دید است که کشورهای مبتنی بر بازار آزاد از اصلاحات ارضی که به ایجاد نوعی کشاورزی سرمایه‌داری و یا لاقل «مکانیزه» منجر شود با تمام قدرت پشتیبانی کرده‌اند و می‌کنند.

با توجه به مشکل آفرینی پراکنش و مانع بودن آن در راه توسعه، پس از جنگ جهانی دوم و بویژه از دهه 1960 به بعد، متخصصان رشته‌های مرتبط با توسعه روستایی تحقیقات نظری و میدانی خود را به ساختار فضایی و تغییر ساختار کشاورزی، سازماندهی اراضی زراعی بویژه الگوی بهره‌برداری خانوادگی (دهقانی)، اندازه، پراکنش، ساختار و کارایی آن معطوف داشته‌اند. به عبارت دیگر، تحقیقات متخصصان رشته‌های مختلف، بطور کلی در چهارچوب

---

<sup>1</sup> . Excessive Fragmentation

مدیریت کشاورزی، مدیریت روستایی، توسعه روستایی و... صورت پذیرفته است و هر کدام از این متخصصان به جنبه‌های از زمینه‌ها و علل پراکنش، معایب و محاسن پراکنش و یکپارچه‌سازی پرداخته‌اند.

## 1-2- مفاهیم و اصطلاحات عمده مربوط به یکپارچه سازی اراضی<sup>2</sup>

قبل از پرداختن به تعریف یکپارچه‌سازی لازم است به ریشه‌شناسی لغات<sup>3</sup> "واژه" یکپارچه سازی اراضی اشاره شود. این واژه در فرهنگنامه‌ها با تعابیر و مفاهیم مختلف معنی شده است، از جمله:

الف) در فرهنگ اصطلاحات علمی و فنی، از آن به عنوان «اصلاح خاک و اصلاح شبکه آبیاری و اراضی به هم پیوسته (یکی شده)» یاد شده است (دانهل، 1978).

ب) فرهنگ و بستر، ضمن پذیرش معنی به کار رفته در فرهنگ اصطلاحات علمی و فنی، یکپارچه‌سازی را «فرآیندی که به یکسان‌سازی (همگن‌سازی) کیفیت اراضی و یا یکی کردن اراضی پراکنشی زراعی می‌انجامد» تعریف می‌کند (وبستر، 1986).

پ) در دایره المعارف بریتانیا، یکپارچه‌سازی به مفهوم «فرآیندی که قسمتهای پراکنده (اراضی جدا از هم) را به یک واحد کامل تبدیل می‌کند»، به کار رفته است و یا از آن به عنوان «تخصیص مجدد کل اراضی در درون یک منطقه میان بهره‌برداران در طول یک دوره سیستم تحول، تغییر و تعدیل اراضی بدون از دست دادن زمین برای بهبود و ثمر بخشی» تعبیر شده است (دایره لمعارف بریتانیا)<sup>4</sup>.

ت) در فرهنگ کشاورزی ایران، یکپارچه‌سازی به معنی «حفاظت» و در فرهنگ جغرافیای انسانی این واژه در نقطه مقابل کلمه پراکنش (تقطیع) به کار رفته است (جانسون، 1981).

---

<sup>2</sup> -Landconsolidation .

<sup>3</sup> .Etymology

<sup>4</sup> . Encyclopedia Britanica,(The University of Chicago,1974),P.636

ث) در کتاب یکپارچه‌سازی اراضی از انتشارات اداره مهندسی آبیاری و زهکشی و بهسازی ژاپن، واژه یکپارچه‌سازی به معنی «تمرکز بخشیدن به پراکنش مزارع، ادغام و توزیع مجدد زمین در یک منطقه و آمایش مجدد اراضی (تنسيق مجدد)» آمده است (اداره مهندسی آبیاری و زهکشی و بهسازی ژاپن).<sup>5</sup>

ج) در فرهنگ عمید تعابیری چون «درست و تمام، کامل و نقیض تکه‌تکه» به کار رفته است (فرهنگ عمید).

برگمن در تعریف یکپارچه‌سازی می‌گوید: «یکپارچه‌سازی به مفهوم سازگاری ساخت کشاورزی با تغییرات مورد لزوم کشاورزی و جامعه روستایی و نیز مرحله‌ای از فرآیند توسعه روستایی است، به منظور پاسخگویی مداوم برای زمینه‌سازی و تحرک بخشی به اقتصاد روستایی» (برگمن، 1970).

جکسون از یکپارچه‌سازی به مفهوم «سیاستی که در برگیرنده طرح‌های آبیاری، بازاریابی جدید، آموزش روستایی و برنامه‌های ترویجی می‌باشد» یاد می‌کند (کینگ و بارتون، 1982).

تارنت یکپارچه‌سازی را مظهر کاملی از پردازش فضایی تعریف می‌کند که پاسخگوی «سیاست‌های غیرمعمول تشکیلات و سازماندهی فضایی زراعی است» (کینگ و بارتون، 1982).

اریش و جاکوبی در تعریف یکپارچه‌سازی می‌گوید: «پاسخی است منطقی به توزیع ناعادلانه زمین که بخش حیاتی در مباحث توسعه را شامل می‌گردد.» (اریش و جاکوبی، 1985).

لامبرت، در تعریف آن می‌گوید: «یکپارچه‌سازی کوششی است برای سازگاری اساسی کشاورزی دهقانی با سطح بالای کشاورزی و تجاری» (لامبرت، 1983).

از دیدگاه تامسون و وایت یکپارچه‌سازی عبارتست از «نظم و تخصیص مجدد قطعات پراکنده اراضی به منظور ایجاد تراکم و پیوستگی در اراضی برای اداره مزارع خانوادگی»

---

<sup>5</sup> (Japan, S.I.D.R.E.office, 1988).

از نظر کلوت «یکپارچه‌سازی نه تنها در برگیرنده تغییرات فیزیکی زمین است؛ بلکه شامل ساختمان‌سازی جدید، اصلاح شبکه ارتباطات، بهسازی مدیریت منابع آب، توسعه صنعتی، بهسازی کوچه‌های روستایی و خانه‌سازی جدید روستایی نیز هست» (کلوت، 1972).

جاسبیر و دایلن، یکپارچگی را «ادغام، توزیع مجدد زمین در یک منطقه برای کاهش تعداد قطعات زمینهای زیر کشت و آمایش مجدد اراضی» تعریف می‌کنند (جاسبیر و دایلن، 1989).

میشل بانس، یکپارچه‌سازی اراضی را «فرآیندی از توسعه یکپارچه روستایی قلمداد کرده که موجب تغییر در اندازه، شکل، توزیع و ساختار فضایی اراضی زراعی می‌گردد» (جاسبیر و دایلن، 1989).

از دید، اسمن، یکپارچه‌سازی «فرآیندی از توسعه روستایی است که موجب اصلاح زمین، جلوگیری از فرسایش خاک و اصلاح شبکه‌های آبیاری از طریق ادغام اراضی پراکنده می‌شود.» (اسمن، 1959).

از نظر، ظهیر یکپارچه‌سازی «بدیل پراکنش (تقطیع) بوده و فرآیندی است که طی آن آرایش مجدد اراضی در یک ناحیه برای گروه‌بندی مجدد قطعات با شیوه کشت فشرده انجام می‌گیرد این گروه‌بندی مجدد حرکت عقلایی فرآیندی از توسعه یکپارچه روستایی است برای بازسازی شبکه‌های ارتباطی، آبیاری و اصلاح زهشکی و بازسازی و بهسازی سکونتگاههای روستایی» (ظهیر، 1975).

میشل پسیون، ایورت، ای، هاگن، جان بل و دیوید، یکپارچه‌سازی را «فرآیندی از اصلاحات ارضی می‌دانند که با توزیع مجدد زمینهای پراکنده و ادغام آنها در یک واحد از طریق شیوه‌های تعاونی، اشتراکی و... به صرفه‌جویی در رفت و آمد میان ارضی پرکنده و افزایش کارایی و بهره‌وری اراضی می‌انجامد» (پاچيون، 1984؛ هاگن، 1986 و دیکسون، 1990).

تی‌واری (1970) و جان نایلن و سان توش کوماراگراوال (1981) با پذیرش تعریف ظهیر از یکپارچه‌سازی، «آن را فرآیندی از توسعه یکپارچه روستایی می‌دانند که علاوه بر آرایش مجدد اراضی و بازسازی شبکه‌های ارتباطی،

زهکشی سکونتگاه های روستایی به شیوه بهره برداری فشرده و ساخت زراعی را شکل می بخشد» (تیآوری، 1970  
; نیلون، 1959 و کومار، 1966).

### 1-3- یکپارچه سازی اراضی: بیان دیدگاهها

شهبازی معتقد است: قطعات کوچک پراکنده و دور از هم اراضی ملکی هر خانوار کشاورز، نه تنها از جهات انتقال آب و کاربرد ماشین آلات و مواد و ابزار و ادوات نوین تولید در آن قطعات موجب محدودیت های جدی در حین جریان عملیات زراعی است، بلکه از لحاظ توزیع نیروی کار و مدیریت مزرعه و ضرورت تردهای مکرر در بین قطعات، اشکال افزایش قابل ملاحظه عملکرد زراعی و در نتیجه سودآوری عملیات زراعی را شدیداً کاهش می دهد. ظفرنژاد نیز کوشش در جهت یکپارچه سازی اراضی تحت کشت یک خانوار را به منظور اقتصادی نمودن کشت و کار و در مقیاس بزرگتر توانایی اجرای طرح های توسعه کشاورزی با اتکا به شبکه های مدرن آبیاری و زهکشی و جلوگیری از اتلاف آب در نهادهای سنتی را امری الزامی در سراسر کشور و از اجزای طرح توسعه کشاورزی می داند. بای بوردی در خصوص ارتباط میان راندمان آبیاری و یکپارچه سازی می نویسد:

وجود قریب به 73 میلیارد متر مکعب آب کشاورزی که باید دست کم هفت میلیون هکتار از اراضی آبی کشور را به نحو احسن آبیاری نماید. در عمل چنین نیست و کل سطح زیر کشت آبی کشور در ایران حدود 3-5 میلیون هکتار تخمین زده می شود.

وزارت جهاد کشاورزی معتقد است بخش عمده تلفات آب در آبیاری اراضی در حدود 20 میلیارد متر مکعب در سال، در ضمن انتقال (به دلیل قطعه قطعه بودن اراضی) صورت می گیرد (وزارت جهاد کشاورزی).

هانا (1965) معتقد است در اراضی پراکنده علاوه بر آنکه زارعین با تلفات وقت و مشکلات غیرکارا بودن مواجه می گردند در امر آبیاری و عملیات محافظت خاک نیز با مشکلاتی روبرو می شوند.

سیمونز معتقد است که پراکندگی اراضی باعث می‌شود هزینه‌های اضافی در تولید محصولات پدید آید که عمدتاً ناشی از افزایش نیروی کار لازم و همچنین تلفات آب است. علاوه بر آن همواره مقداری زمین به منظور ایجاد مرزبندی در بین قطعات بدون استفاده مفید از دسترس خارج می‌گردد. حالت و کونرت اعتقاد دارند که پدیده اراضی پراکنده از بکارگیری تکنیکهای مدرن و مکانیزه جلوگیری به عمل آورده و نیز کارایی نیروی کار را کاهش می‌دهد (هالت و کونرت، 1986).

#### 4-1- معایب پراکنش اراضی زراعی

تحقیقات انجام شده در این زمینه حاکی از آن است که پراکنش اراضی زراعی از ابعاد مختلف اکولوژیکی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و کاربری، ضررهای جبران‌ناپذیر را در توسعه روستایی و حتی توسعه ملی موجب می‌شود. به عبارت دیگر هرچند پراکنش اراضی زراعی در جوامع دارای ساختار سنتی می‌تواند دارای کارایی و محاسنی باشد، اما در جوامع در حال توسعه و گذار و توسعه یافته، این پدیده نه تنها مفید نیست، بلکه دستیابی به اهداف توسعه و سایر فرآیندهای توسعه را نیز به تأخیر می‌اندازد.

یکپارچه‌سازی نه تنها زمینه‌ساز توسعه یکپارچه روستایی است، بلکه خود نیز عنصری از فرآیند توسعه یکپارچه روستایی قلمداد می‌شود. یکپارچه‌سازی نه تنها موجب تحرک بخشی در اقتصاد روستایی می‌شود، بلکه رشد اقتصادی کشاورزی را نیز به دنبال دارد.

یکپارچه‌سازی نه تنها دربرگیرنده عقلانی شدن سازماندهی تشکیلات زراعی و بهبود مدیریت مزرعه (آب، کیفیت خاک، تغییر الگوی کشت، ازدیاد محصول، به کارگیری نهاده‌های جدید بهره‌وری و...) است بلکه موجب تغییرات اساسی در اقتصاد مناطق (ازدیاد محصول، افزایش وام، افزایش همکاری‌های اقتصادی و اجتماعی شهر و روستا، پایین آمدن هزینه‌ها، افزایش فرصت‌های اشتغال، امکان برنامه‌ریزی‌های بهبود زمین یا آمایش، بهبود موازنه تولید و...) و هدایت و حرکت کشاورزی به سوی اقتصادی تجاری و رقابتی نیز می‌شود.



#### 4-1-1-1- دیدگاه اقتصادی

در این دیدگاه با توجه به اصول و تئوریهای تولید (الگوهای تابع تولید، تابع هزینه، اندازه و رشد واحد کشاورزی، اندازه مطلوب و بهینه واحدهای بهره‌برداری و...) و الگو و مدل وان تونن (اثرات منفی فاصله) واحدهای بهره‌برداری که به صورت قطعات جدا از هم از طریق پراکنش به وجود آمده‌اند) تحقیقات و مطالعات در ارتباط با بهره‌وری واحدهای بهره‌برداری کشاورزی انجام می‌گیرد.

#### 4-1-1-1- دیدگاههای اقتصادی متخصصان در ارتباط با محاسن یکپارچه‌سازی و معایب پراکنش

بنس (1950) معتقد است که؛ پراکنندگی اراضی موجب هدر رفتن هزینه‌های فرصت (اتلاف زمان از طریق آمد و شد میان قطعات پراکنده، هزینه‌های اضافی ناشی از جابه‌جایی نیروی انسانی، حیوانی و وسایل و... بین قطعات) شده در نهایت کارایی مدیریت را پایین می‌آورد.

بنابر عقیده تی‌واری (1963)، پراکنش موجب افزایش هزینه‌های عملیات کشاورزی، هدر رفتن زمین، کاهش انگیزه‌های کشاورزی و کاهش بهره‌وری می‌شود و به علت غیر اقتصادی بودن مزارع «اندازه و پراکنش»، اصلاح و بهبود کشاورزی به تأخیر می‌افتد.

هانا (1965) معتقد است در اراضی پراکنده علاوه بر این که کشاورزان با مشکل اتلاف وقت و عدم کارایی مدیریت مواجه‌اند، در آبیاری و عملیات حفاظت خاک نیز با موانع و مشکلاتی روبرو می‌شوند.

کلوت (1973) اعتقاد دارد که پراکنش اراضی زراعی یکی از بزرگترین موانع کارآمدی مدیریت مزرعه است.

بر اساس باور، راندهاوا (1974) پراکنش، شیوه‌ای از بهره‌برداری است که با هدر دادن زمین، اصلاحات کشاورزی را غیرممکن می‌سازد.

گوتلمن (1980) بر این باور است که در واحدهای بهره‌برداری قطعه‌ای (پراکنش) حجم تولید از یک طرف به علت فقدان سرمایه کافی و از طرف دیگر به علت عدم به کارگیری منابع علمی نسبتاً ضعیف است.

سایمونس (1983)، معتقد است که پراکنش اراضی زراعی موجب هزینه‌های اضافی در تولید محصولات می‌شود که عمده آن ناشی از افزایش نیروی کار لازم و تلفات آب می‌باشد، علاوه بر این همواره مقداری زمین به منظور ایجاد مرزبندی های بین قطعات بدون استفاده مفید باقی می‌ماند.

سلطانی و نجفی (1362) نیز در ارتباط با پراکندگی اراضی به تلفات وقت در آمد و شد بین قطعات اشاره کرده و مشکل بودن عملیات مکانیزه و کندی پیشرفت در امور زراعی را خاطر نشان می‌سازند.

بر اساس مطالعات بافکر و همکاران (1366) در بجنورد، بروجن و... اراضی پراکنده به لحاظ زمین، هدر رفتن آب، هزر رفتن زمین و افت نیروی کار، ماشین و... موجب افزایش هزینه‌ها می‌شود.

بر اساس اعتقاد طالب (1366)، مشکل پراکنش اراضی را می‌توان در عدم به کارگیری شیوه‌های جدید و ماشین‌آلات کشاورزی، صرف وقت برای جابه‌جایی نیروی کار و ابزار، از بین رفتن بخشی از اراضی هر واحد بهره‌برداری به علت احداث راه های بین مزارع و ایجاد انهار فرعی و مرزبندی بین قطعات، غیر ممکن بودن انجام هر نوع عملیات زیربنایی، هدر رفتن آب، عدم امکان تلفیق دامداری و زراعت و... دانست.

ظفر نژاد (1368) بر اساس تحقیقاتی خود، بهره‌برداری دهقانی را به علت قطعه‌قطعه و جدا بودن اراضی، موجب بروز تنگنمایی در امر تسطیح و اصلاح زمین و احداث شبکه‌های جدید آبیاری و زهکشی، افزایش هزینه‌ها، کاهش بازده محصولات و در نهایت عدم امکان توسعه کشاورزی، می‌داند.

انوشیروانی و همکاران (1370) در تحقیقات خود، پراکندگی و کوچکی قطعات را موجب اتلاف نیرو کار، زمین و آب و همچنین بالا رفتن هزینه‌های تولید و غیر اقتصادی بودن تولیدات کشاورزی می‌دانند.

## 5-1- عوامل مؤثر در پراکندگی اراضی زراعی

در پراکنده بودن اراضی زراعی یک واحد بهره‌برداری عوامل مختلفی مؤثرند که عبارت اند از:

### 5-1-1-1- اصلاحات ارضی

تجربیات تاریخی کشورهای مختلف این حقیقت را آشکار می کند که اصلاحات ارضی در بسیاری از کشورها موجب پراکندگی اراضی شده است. نوع پراکندگی که با انجام اصلاحات ارضی پدید می آید ، هم به بهره بردار یها مربوط می شود و هم به قطعات داخل آنها .به این معنا که پس از اصلاحات، نه تنها بهره برداریها افزایش یافته بلکه هر واحد بهره برداری نسبت به قبل، از قطعات بیشتری تشکیل می شود (احمدی، 1382).

### 5-1-2- ارث

مسئله ارث که دارای ریشه های اجتماعی و مذهبی در جوامع روستایی است، از عوامل عمده تقطیع اراضی محسوب می شود، چرا که معمولاً بعد از فوت یا ازکارافتادگی زارع، زمین میان وارثان تقسیم می شود ( تقوایی، 1376). این مسئله در کشورهای اسلامی و اروپای غربی به عنوان عامل پراکندگی اراضی گزارش شده است (احمدی، 1382).

### 5-1-3- خرید و فروش

خرید و فروش قطعات زمین زراعی بین بهره برداران نیز از عواملی است که می تواند تقطیع بیش از پیش بهره برداریها را باعث شود. اما چنانچه با وضع مقرراتی بتوان خرید و فروش اراضی را در جهت تقویت تجمیع اراضی هدایت نمود، این عامل می تواند به یکی از راهکارها و سیاستهای بسیار مؤثر و در عین حال کم خرج در جهت یکپارچه سازی اراضی تبدیل گردد (احمدی، 1382).

#### 5-1-4- عوامل محیطی و بومشناختی

اراضی زراعی در روستاها از نظر دوری و نزدیکی به جاده های ارتباطی، دسترسی به آب، کیفیت خاک، شیب زمین، سیلگیر بودن، ارتفاع، مورفولوژی، توپوگرافی زمین، نوع اقلیم و غیره شرایط یکسانی ندارند و هر کدام از این عوامل به نوبه خود باعث پراکندگی و تقطیع اراضی زراعی در روستاها میگردند (تقوایی، 1376).

#### 5-1-5- عوامل اجتماعی و فرهنگی

ساختار سنتی و مذهبی جوامع روستایی ایران و حاکمیت قوانین خاص همچون وقف، از جمله عوامل مهم اجتماعی مؤثر در پراکندگی اراضی زراعی محسوب می شود. سنت و آداب فرهنگی، تحول در خانوادههای گسترده، و تغییر و تحول در شیوههای بهره برداری از زمین همچون اجارههای مالکانه، رشد جمعیت و عوامل متعدد دیگر، از جمله عوامل اجتماعی و فرهنگی مؤثر در پراکندگی اراضی هستند (نوروزیان، 1378).

#### 5-1-6- عامل کالبدی

عوامل کالبدی و همچنین دخالتهای انسان در شکل طبیعی زمین (جاده، نهر و غیره)، در پراکندگی اراضی مؤثرند. بررسی ها نشان میدهد که در فرانسه، هندوستان، ایرلند غربی و برخی مناطق ایران عوامل کالبدی همچون ریختشناسی، توپوگرافی زمین، نوع پوشش گیاهی زمین، کیفیت خاک، دسترسی به آب، تناوب و جابجایی محصولات بر حسب اقلیم، فاصله مکانی اراضی از روستا، و شبکه هیدرولوژی در تقطیع اراضی نقش دارند (احمدی، 1382). انواع کاربریهای اراضی با توجه به نوع جامعه از لحاظ رشد و توسعه، ساختار اقتصادی اجتماعی، و زمان از عوامل عمده در پراکندگی اراضی محسوب می شوند. از جمله عوامل عمده مرتبط با کاربری می توان به حصار کشی، تنوع سکونتگاه های روستایی، به ویژه نوع پراکندگی هسته های، پلها، کانالها، راه آهن، ایجاد صنایع و سایر تأسیسات، تغییر شیوه بهره برداری، خانه سازی و تغییر کاربری اراضی از زراعت به باغداری و غیره اشاره کرد که همگی در پراکندگی اراضی زراعی نقش عمدهای دارند (نوروزیان، 137).