

Research Paper

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

Farshad Razmavar¹, *Moslem Savari²

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

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



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

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

Received: 02 Oct. 2021

Accepted: 22 Feb. 2022

ABSTRACT

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

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

Extended Abstract

1. Introduction

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

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

* Corresponding Author:

Moslem Savari, PhD

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

Tel: +98 (918) 3785731

E-mail: Savari@asnrukh.ac.ir

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

2. Methodology

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

3. Results

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

4. Discussion

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

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

5. Conclusion

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

Acknowledgments

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

Conflict of Interest

The authors declared no conflicts of interest

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

فرشاد رزم‌آور^۱، مسلم سواری^۲

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

حکم

تاریخ دریافت: ۱۰ مهر ۱۴۰۰
تاریخ پذیرش: ۳ آسفند ۱۴۰۰

هر ساله بخشی از بهترین اراضی کشاورزی کشور به دلایل متعدد تغییر کاربری یافته و به مصارف غیرکشاورزی تبدیل می‌گردد و خروج این گونه اراضی از مسیر تولید زراعی و باقی لطمات جبران ناپذیری را بیجاد می‌نماید. در این راستا مطالعه حاضر به صورت کیفی، با استفاده از روش نظریه زمینه‌ای با هدف واکاوی علل تغییر کاربری اراضی کشاورزی در شهرستان دشتستان از توابع استان بوشهر انجام شد. مشارکت کنندگان در این تحقیق ۱۶ نفر از متخصصین مراکز کشاورزی در سطح شهرستان بودند که از طریق روش نمونه‌گیری هدفمند گلوله بر قی (رجاع تغییرهای) برای مطالعه انتخاب شدند. معیار تعداد نمونه‌های شناسنامه‌ای بود برای جمع‌آوری داده‌های مصاحبه‌های نیمه ساختار یافته استفاده شد. مصاحبه‌ها با استخراج ۵۵ مفهوم و ۱۸ مقوله کدگذاری و تحلیل شدند. درنهایت عوامل استخراج شده بر اساس ماهیت آن‌ها در ۸ سازوکار شامل سازوکار اقتصادی (۱۳ عامل)، سازوکار اجتماعی (۷ عامل)، سازگاری و تابآوری با شرایط طبیعی (۹ عامل)، سازوکار رفاهی (۸ عامل)، اصلاح قوانین و اطلاع‌رسانی (۴ عامل)، سازوکار حمایتی (۲ عامل) و سازوکار روانی (۵ عامل) در قالب مدل استراوس و کوربین جایگذاری شدند.

کلیدواژه‌ها:

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

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

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

مقدمه

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

* نویسنده مسئول:
دکتر مسلم سواری

نشانی: ملاثانی، دانشگاه علوم کشاورزی و منابع طبیعی خوزستان، دانشکده مهندسی زراعی و عمران روتایی، گروه ترویج و آموزش کشاورزی.
تلفن: +۹۸ (۳۷۸۵۷۳۱) ۹۱۸
پست الکترونیکی: Savari@asnrukh.ac.ir

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

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

مروری بر ادبیات موضوع

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

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

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

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

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

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

عوامل کالبدی از دیگر عوامل مهم تغییر کاربری اراضی کشاورزی هستند. عواملی مانند توریستی بودن منطقه، فشار توسعه شهر، افزایش ساخت‌وساز ویلهای اجاره‌ای، گسترش حمل و نقل و ارتباطات، تکه‌تکه شدن اراضی، گسترش شهر به سمت روستاهای پیرامونی و خوش شهری، افزایش ساخت‌وساز خانه‌های دوم، وغیره را می‌توان به عنوان مهم‌ترین دلایل

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

اولین عامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی، عوامل اقتصادی هستند که به عقیده برخی از کارشناسان مهم‌ترین عامل تغییر کاربری اراضی، مشکلات اقتصادی مردم است (Sadeghloo et al., 2019) که از مهم‌ترین آن‌ها می‌توان به گرانی نهادهای کشاورزی، پایین بودن قیمت محصولات زراعی، درآمد کم، نداشتن پشتوانه مالی، قیمت محصول عمده تولیدی، توسعه‌نیافتگی کشاورزی، اقتصادی نبودن بخش کشاورزی، افزایش درآمد حاصل از فعالیت‌های غیرکشاورزی، تعداد افراد شاغل خانواده در بخش کشاورزی، اجاره‌بهای زمین، داشتن سطح درآمدی مطلوب، نیاز به مسکن، افزایش قیمت زمین در سال‌های اخیر، بالا رفتن هزینه‌های کشاورزی، درآمد پیش‌بینی شده از تغییر کاربری جدید، مشکلات مربوط به فروش محصولات، تورم بالا در جامعه، ناپایداری اقتصادی، تعداد قطعات اراضی، کمبود نیروی کار، وغیره اشاره کرد (جدول شماره ۱). این یافته‌ها در مطالعات محققانی همچون محمدی و همکاران (۲۰۱۳)، کلالی مقدم (۲۰۱۵)، طهماسبی و همکاران (۲۰۲۰)، بهره مند پاسکه و کاووسی کلاشمی (۲۰۲۱)، موسوی و یزدان پناه (۲۰۲۱)، سانتیوفپ^۶ و همکاران (۲۰۱۲)، پودل^۷ و همکاران (۲۰۱۹)، هو^۸ و همکاران (۲۰۲۱) به اثبات رسیدند. همچنین

1. Santiphop

2. Paudel

3. Hou

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

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

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

عوامل قانونی از دیگر علل مهم و تأثیرگذار بر تغییر کاربری اراضی است که در مطالعات موسوی و یزدان پناه (۲۰۲۱)، ذوقی و همکاران (۲۰۱۴)، صدیقی و همکاران (۲۰۱۷) و صادقلو و همکاران (۲۰۱۹) به اثبات رسیده است. از مهم‌ترین عوامل قانونی مؤثر بر تغییر کاربری اراضی می‌توان به نبود شفافیت‌های قانونی و وجود بندها و تبصره‌های مختلف درباره تغییر کاربری نیاز به مسکن، افزایش قیمت زمین در سال‌های اخیر و رسیدن به سطح درآمدی مطلوب.

جدول ۱. مروری بر مطالعات انجام‌شده.

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

ادامه جدول ۱. مروری بر مطالعات انجام شده.

نویسندها	روش‌شناسی	هدف	یافته‌ها (علل تغییر کاربری اراضی)
Dehghan & Fal-safiyani, 2018	کمی	شناسایی عوامل مؤثر بر حفظ کاربری اراضی کشاورزی در راستای کشاورزی پایدار در شهرستان بستان آباد	عوامل اقتصادی تغییر درآمد پیش‌بینی شده از تغییر کاربری جدید، افزایش ارزش زمین، افزایش فرصت تحرك اجتماعی تغییر کاربری دهنگاه، نزدیکی به راهها و بزرگراه‌ها به همراه عواملی چون افزایش درآمد حاصل از فعالیت‌های غیرکشاورزی، تعداد افراد خانوار، کل مساحت اراضی مورد پهنه‌برداری، فعالیت‌های غیرزراعی درونبخشی (یعنی تنوع درآمدی کشاورزی) و نحوه تصالح زمین آثار مثبتی بر تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی دارند
Shayestehm-and et al., 2019	کمی	عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در شهرستان تبریز	سن، شغل اصلی کشاورزی، تجربه کار کشاورزی، مرغوبیت و حاصلخیزی اراضی کشاورزی، داشتن شغل دامداری علاوه بر زراعت و بازاری، و نگرش کشاورزان نسبت به حفظ اراضی کشاورزی اثر منفی و معنادار، همچنین عواملی همچون سطح تحصیلات، درآمد سالانه کشاورزان، مساحت کل اراضی تحت مالکیت و دیمی بدن اراضی اثر مثبت و معناداری بر احتمال تغییر کاربری اراضی داشتند
Sadeghloo et al., 2019	کمی	پیشran‌های کلیدی تغییر کاربری اراضی کشاورزی و آثار آن بر نواحی روستایی در دهستان میانجام شهرستان تربیت‌جام	مولفه‌های نظری ناگاهی از قوانین حفاظت اراضی، فرسایش و عدم محصول‌دهی مطلوب خاک در اثر شدت پهنه‌برداری‌ها و مولفه‌های طرح‌ها و برنامه‌های تغییر کاربری اراضی مدون، گسترش شهر به سمت روستاهای پیرامونی و خوش شهری، افزایش ساخت‌وساز خانه‌های دوم و ویلاها و توسعه راههای ارتباطی از مهم‌ترین پیشran‌های تأثیرگذار در تغییر کاربری اراضی هستند
Mohammad Sharifi et al., 2020	کمی	عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در شهرستان ذرفول در استان خوزستان	متغیرهای سن، بعد خانوار، مساحت اراضی دارای تأثیر معنی‌دار و مثبت و متغیرهای تعداد افراد شاغل خانوار در بخش کشاورزی، فاصله اراضی تا مرکز شهر، اجاره‌های زمین، نگرش کشاورزان نسبت به حفظ کاربری اراضی کشاورزی، داشتن شغل اصلی کشاورزی و مرغوبیت و حاصلخیزی اراضی دارای تأثیر معنی‌دار و منفی بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی هستند
Tahmasebi et al., 2020	کمی	تغییر کاربری اراضی کشاورزی تحت تغییر اقلیم: محرك‌ها و تأثیرات (موردن شهرستان ایج استان فارس)	عوامل اقتصادی، نهادی، اجتماعی و روانی
Bahremand Paskeh & Kavusi Kalashmi, 2021	کمی	شناسایی عوامل مؤثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی روستای بلگور در شهرستان صومعه‌سرا	عامل حاکمیتی، عامل مشکلات زندگی در روستا، عامل اقتصادی و عامل محیطی
Mosavi & Yazdanpanah, 2021	کیفی	عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی در شهرستان باوی استان خوزستان	عوامل اقتصادی، اجتماعی، حقوقی و قانونی و توسعه بی‌رویه فضایی
Santiphop et al., 2012	کمی	عوامل مؤثر بر الگوهای استفاده از زمین‌های کشاورزی و راهبردهای معيشت خانوارهای کشاورزی در تایلاند	عوامل اقتصادی، جمعیت شناختی و کالبدی نقش مهمی در تغییر کاربری اراضی کشاورزی دارند
Jose & Padmanabhan, 2016	کمی-کیفی	تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی در کشور هند	نایابی اقتصادی، کمبود نیروی کار و فشار جمعیت بر روی زمین از عوامل اصلی تغییر کاربری اراضی کشاورزی بودند
Nassar et al., 2019	کیفی	تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی و محرك‌های آن در چشم‌انداز فلسطین تحت بی‌ثانی سیاسی	عوامل سیاسی، وضعیت اقتصادی-اجتماعی کشاورزان، تکه‌تکه شدن زمین و افزایش جمعیت نقش اساسی در فروش زمین‌های کشاورزی برای مصارف شهری دارند
Paudel et al., 2019	کمی	عوامل اصلی تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی از دیدگاه کشاورزان در نپال	متغیرهای اقتصادی و اجتماعی بعنوان عوامل اصلی تغییر در کاربری اراضی کشاورزی هستند. بهطور خاص، کشاورزان از سطح بالای رشد جمعیت بعنوان عامل اصلی تغییرات کاربری اراضی یاد کردند. دسترسی به جاده‌ها، شهرنشینی، سیاست‌های دولت و تأثیر حواله از دیگر عوامل مؤثر و قابل توجه بودند
Meyer & Früh-Müller, 2020	کمی	الگوها و محرك‌های تغییر کاربری اراضی کشاورزی در کشور آلمان	محدودیت‌های اقتصادی کشاورزان را وادر خواهد کرد کشاورزی را رها کرده و اراضی کشاورزی را تغییر کاربری دهن
Prabhakar, 2021	کمی	تحلیل محرك‌ها و تأثیرات تحولات زمین‌های کشاورزی در آسیا	رشد سریع جمعیت و نیازهای آن‌ها یکی از عوامل اصلی تغییر کاربری زمین در منطقه آسیا است.
Hou et al., 2021	کمی	کشف رابطه میان تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی و شهرنشینی در چین	عوامل محلی و اقتصادی-اجتماعی الگوهای تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی را تعیین می‌کند

روش‌شناسی تحقیق

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

همچنین بهمنظور بهبود روایی و پایایی ابزار تحقیق از آیتم‌های روشی و مثلث‌سازی استفاده شد.

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

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

یافته‌ها

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

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

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

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

عوامل طبیعی و انسانی

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

عوامل قانونی

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

عوامل اقتصادی و رفاهی

اکثریت مصاحبه‌شوندگان دلایل اقتصادی و رفاهی را از مهم‌ترین علل تغییر کاربری اراضی کشاورزی در منطقه دشتستان می‌دانند. طی سال‌های اخیر با افزایش بیش از حد قیمت مسکن و زمین در شهرها، بسیاری توانایی خرید مسکن شهری را از دست داده و بهنچار در مناطق روستایی نزدیک به شهر به خرید و ساخت و ساز منزل روی آورده‌اند. زیرا قیمت زمین و مسکن در روستاهای بسیار پایین‌تر از نقاط شهری است. از طرفی کشاورزان روستایی با توجه به بازدهی پایین و ضررهاز زیاد کشاورزی و اینکه به لحاظ اقتصادی شغل کشاورزی توجیهی برای آن‌ها نداشت چون هزینه‌های تهیه نهادهای بهشت افزایش یافته و از جهتی هزینه‌های زندگی نیز بالا رفته و فرزندان کشاورزان نیز تمايل به کسب و کارهای با ریسک کمتر دارند بهنچار برای تأمین سرمایه مالی بسیاری از آن‌ها اراضی خود را قسمت‌بندی کرده و به فروش رسانند. اکثر شهربنشینان نیز طی چند سال اخیر پس از بازنشستگی به دنبال تهیه منزل روستایی و یا باغ شهری در مناطق روستایی یا اطراف شهرها هستند تا اوقات فراغت خود را در آنجا بگذرانند، با خرید اراضی کشاورزی و تغییر کاربری آن‌ها (قانونی و غیرقانونی)، اکثرًا اقدام به ساخت باغ شهری و خانه جهت تفریح در این مناطق کردند تا آخر هفت‌تاه و ایام تعطیل خود را در آنجا بگذرانند و اینکه امروزه باغ شهری‌ها به عنوان یک سرمایه در دست آن‌ها است. به گفته یکی از اعضای هیئت‌علمی شرکت‌کنندگان در مصاحبه: (بازده پایین اراضی کشاورزی باعث شده شغل کشاورزی مفروض به صرفه نباشد و کشاورزان برای ارزش افزوده بهتر اراضی را به خانه و باغ شهری تغییر کاربری بدھند و بعد به فروش برسانند). همچنین یکی از کارشناسان معتقد بود: (امروزه افراد به دنبال مکانی برای فرار از شهر و استراحت هستند که منازل روستایی و باغ شهری به لحاظ موقعیت و وضعیتی که دارند بهترین انتخاب است زیرا هم سرگرم درختان و باغچه می‌شوند و هم مکان مناسبی برای بپایی جشن‌ها، تولد‌ها و دوره‌های است. همچنین یکی از مهم‌ترین دلایل افزایش باغ شهری‌ها در منطقه زندگی تجملی و چشم و همچشمی است، زیرا بسیاری به دنبال داشتن خانه دوم برای استراحت هستند).

عوامل اجتماعی

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

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

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

عوامل حمایتی

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

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

طبقات فرعی	مقولات	مفهوم
عوامل اقتصادی	افزايش ارزش ملک	افزايش قيمت زمين در چند سال گذشته (ارزش افزوده) افزايش ارزش ملک از کاربری کشاورزی به کاربری مسکونی افزايش پيش از حد قيمت مسکن شهری در چند سال اخير نگاه به باع شهری به عنوان کالای سرمایه‌ای
مشکلات اجتماعی	افزايش هزينه‌ها	افزايش هزينه‌های زندگی افزايش قيمت نهاده‌های کشاورزی
عوامل اجتماعی	مشکلات شغلی کشاورزان	ضررهای متعدد کشاورزان بازده پایین اراضی کشاورزی عدم تنواع شغلی عدم توجيه اقتصادی شغل کشاورزی تأمين سرمایه برای راهاندازی کسبوکار برای فرزندان با فروش زمین‌های کشاورزی خریدوفروش راحت‌تر اراضی با کاربری خانه و باع شهری نسبت به اراضی کشاورزی پایين بودن قيمت خانه‌های روستایي و باع شهری نسبت به قيمت مسکن در شهر
عوامل طبیعی	بحران آب	افزايش جمعيت افزايش فقر روستايی افزايش نياز به مسکن افزايش منازل آبارتماني در شهرها توسيعه طرح‌های عمرانی در مناطق روستایي عدم تمايل جوانان به ماندن در روستا و شغل کشاورزی مهاجرت به شهرها و کاهش جمعيت روستایي
مشکلات اقليمي	مشکلات اقليمي	كمبود آب در بخش کشاورزی بحران آب در منطقه خشکسالی‌های اخیر كمبود بارندگی در چند سال اخير افزايش تعداد چاههای غيرمجاز در منطقه تنغيرات اقليمي افزايش دمای هوا
مشکلات	مشکلات	کاهش كيفيت خاک کشاورزی ديمي بودن اكتر اراضي کشاورزی در منطقه
كيفيت زمين	مشکلات	

ادامه جدول ۳. کدگذاری ثانویه و شکل دهی طبقات مفهومی و مقولات.

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

فصلنامه پژوهش‌های روستایی

۱۴۰۰ . مأخذ: یافته‌های تحقیق،

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

گام اول: تشریح خط اصلی داستان.

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

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

هدف اصلی نظریه داده بنیاد ساختن و پرداختن نظریه‌ای است که در زمینه مورد مطالعه صادق و روشنگر باشد. به عبارت دیگر،

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

گام سوم: هر یک از مقوله‌ها به ابعادشان مرتبط شوند.

گام چهارم: به تأیید رساندن روابط با استفاده از داده‌ها.

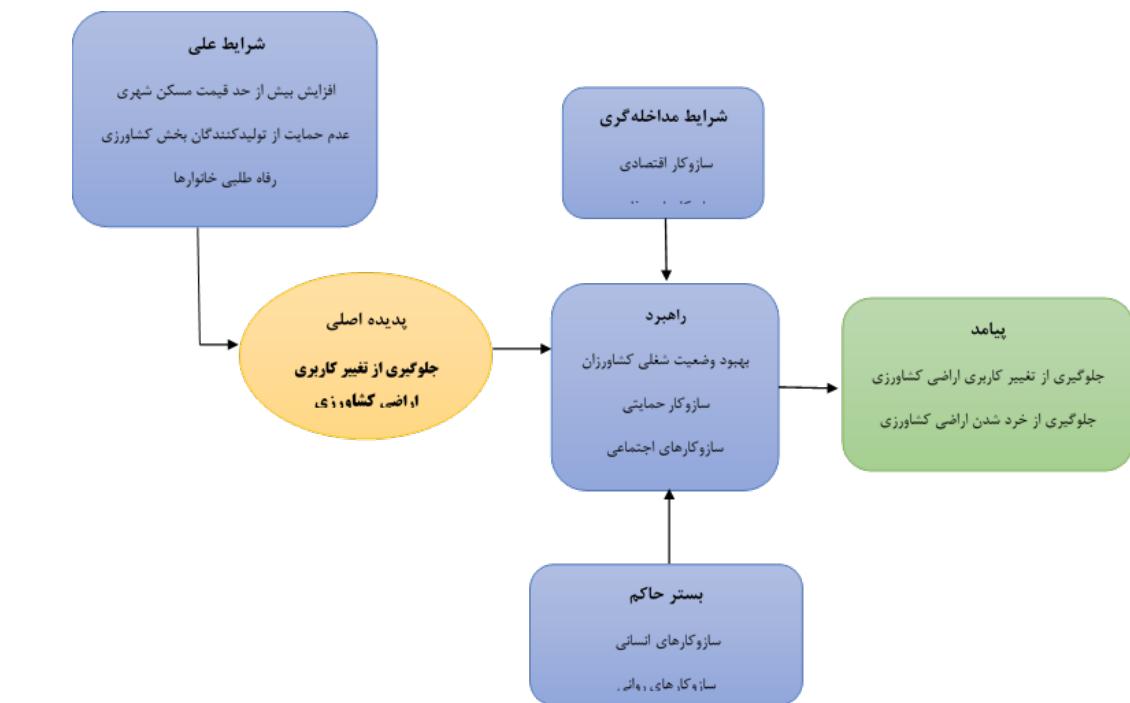
گام پنجم (آخرین مرحله): تکمیل مقوله‌هایی که نیاز به اصلاح و یا بسط و گسترش دارند.

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

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

جدول ۴. طبقات اصلی ساخت نظریه.

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



فصلنامه پژوهش‌های روستایی

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

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

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

بحث و نتیجه‌گیری

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

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

همچنین مسئله مهم دیگر علل اجتماعی هستند که به طور پراکنده با نتایج پژوهش پرابهکار^۱ (۲۰۲۱)، پودل و همکاران (۲۰۱۹)، جوز و پادمانابهان (۲۰۱۶) و دریان آستانه و همکاران (۲۰۱۶) همچوایی دارد. به گفته افراد مصاحبه‌شونده کدهایی همچون افزایش جمعیت، افزایش فقر روانی، افزایش نیاز به مسکن، افزایش منازل آپارتمانی در شهرها، توسعه طرح‌های عمرانی در مناطق روانی، عدم تمایل جوانان به ماندن در روستا و شغل کشاورزی، مهاجرت به شهرها و کاهش جمعیت روانی به عنوان عوامل اجتماعی مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی هستند. همچنین کدهایی مانند کاهش انگیزه کشاورزان، کاهش انگیزه زندگی در نواحی روانی، افزایش فشار جسمی و روانی کشاورزان روانی با ضررهای متعدد، افزایش تمایل به مشاغل غیرزراعی و ورود به مشاغل با ریسک کمتر نسبت به کشاورزی از دلایل روانی مؤثر بر تغییر کاربری اراضی کشاورزی هستند. نتایج این قسمت مبنی بر دلایل روانی با نتیجه مطالعه طهماسبی و همکاران (۲۰۲۰) همچوایی دارد. دلایل روانی بی‌ارتباط با دلایل حمایتی مانند نیست و همچنین تأثیر آن‌ها بر دلایل اجتماعی غیرقابل انکار است. لذا دولت و نهادهای مسئول بایستی تمامی تلاش‌های خود را در جهت جلوگیری از ضرر، حمایت و رونق‌بخش کشاورزی انجام دهند تا کشاورزان بالانگیزه‌تر حرفة خود را ادامه دهند و فرزندان آن‌ها نیز به جای مهاجرت به شهرها جهت ورود به مشاغل با ریسک کمتر به آینده کشاورزی امیدوار

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

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

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

6. Prabhakar

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

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

تشکر و قدردانی

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

References

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

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

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

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

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

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

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

