

## نقش اقتصادی تغییر کاربری اراضی در توسعه روستایی در دهستان طولارود تالش

سیده صدیقه حسینی مهر<sup>۱</sup>

استادیار گروه جغرافیا، واحد آستارا، دانشگاه آزاد اسلامی، شهر آستارا، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۰۶/۰۶ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۷/۰۱۰/۰۴

### چکیده

«کاربری زمین» معادل فارسی اصطلاح Landuse انگلیسی و به معنی استفاده از زمین است و شامل هر گونه استفاده‌ای از زمین می‌باشد. مطالعه و شناخت کاربری زمین، زیربنای تجزیه و تحلیل و برنامه‌ریزی کاربری زمین است. عنوان این مقاله «نقش اقتصادی تغییر کاربری اراضی در توسعه روستایی در دهستان طولارود تالش گیلان» می‌باشد. روش تحقیق، توصیفی و تحلیلی می‌باشد، با توجه به حجم جامعه آماری بر اساس فرمول کوکران، تعداد ۳۷۵ پرسشنامه بعنوان نمونه انتخاب و با روش نمونه‌گیری تصادفی تکمیل شد. نتایج حاصل از این بررسی نشان می‌دهد تغییر کاربری اراضی بیشتر بر روی زمین‌های زراعی بوده و موجب افزایش درآمد اقتصادی، بهبود وضعیت مسکن و معابر و افزایش قیمت زمین در روستاهای مورد مطالعه شده است. پیشنهاد می‌شود که با تشویق و حمایت دولت از بخش کشاورزی و ایجاد کارگاه‌های تولیدی کوچک و تثبیت جمعیت روستایی و حمایت از افزایش تولیدات کشاورزی به رشد اقتصادی و در نهایت توسعه روستایی کمک شود.

**واژگان کلیدی نقش اقتصادی، تغییر کاربری اراضی، توسعه روستایی، دهستان طولارود تالش.**

## بیان مسئله و ضرورت تحقیق

تغییر کاربری زمین به‌ویژه اراضی مولد تحت تأثیر عوامل مختلفی صورت می‌پذیرد که یکی از مهم‌ترین آنها توسعه سکونتگاه‌های انسانی در مناطق روستایی است. در طول زمان می‌بینیم که اراضی کشاورزی به‌عنوان یک کاربری ویژه اعم از زراعی و باغی، همواره دستخوش تغییرات و تحولات، و گاهی سوء بوده است که بخش اعظمی از این تغییرات از طریق توسعه کالبدی (فیزیکی) سکونتگاه‌های زیستی (شهری و روستایی) صورت می‌پذیرد. در این مقاله، تأثیر نقش اقتصادی تغییر کاربری اراضی در توسعه روستایی در دهستان طولارود تالش بررسی شده است، که چه عاملی بیشتری نقش را در تغییر کاربری اراضی دهستان طولارود تالش دارد و آیا تغییر کاربری اراضی در بهبود وضعیت اقتصادی روستاییان نقش داشته است.

هدف این تحقیق هم مشخص شدن علل تغییر کاربری اراضی در دهستان طولارود تالش و بررسی تأثیر عامل اقتصادی و افزایش درآمد در این فرآیند می‌باشد.

تغییرات کاربری اراضی دهستان تا چه اندازه موجب افزایش یا کاهش تولیدات کشاورزی شده است؟ و آیا توسعه پس‌کرانه‌های پیرامونی دهستان در کاهش اراضی کشاورزی مؤثر بوده است؟ از دیدگاه توسعه پایدار روستایی، برنامه‌ریزی کاربری زمین هدف عمده زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی- فضایی می‌باشد. اهداف کالبدی-فضایی کاربری زمین، موارد عمده‌ای از جمله توزیع متعادل کاربری‌ها، جلوگیری از تداخل کاربری‌های ناسازگار، تدوین معیارها و استانداردهای مناسب کاربری، تشویق تنوع و اختلاط کاربری‌ها، حفظ تناسب در توسعه عمودی و افقی و... را در بردارد (مهدی‌زاده، ۱۳۷۹: ۷۷).

دهستان طولارود در شهرستان تالش، یکی از دهستان‌هایی است که در استان گیلان، روستاهای زیادی را در پهنه جغرافیایی و سطوح فضایی و مکانی خود جای داده است و از دلایلی که برای شکل‌گیری روستاها در این منطقه می‌توان ذکر کرد، آب‌وهوای مساعد و قرارگیری در کوهپایه و دامنه کوه‌های جنگلی تالش، پس‌کرانه وسیع و مطلوب در جهت کشاورزی، حوزه نفوذ خدماتی مناسب و قابل اتکا و وجود راه‌های ارتباطی بسیار مناسب با شهر تالش است.

### پرسش‌های تحقیق

- ۱- چه عاملی بیشتری نقش را در تغییر کاربری اراضی دهستان طولارود تالش دارد؟
- ۲- آیا تغییر کاربری اراضی در بهبود وضعیت اقتصادی روستاییان نقش داشته است؟

### اهداف تحقیق

۱- علل تغییر کاربری در دهستان طولارود تالش.

۲- بررسی نقش اقتصادی تغییر کاربری اراضی.

### مبانی نظری تحقیق

«برنامه‌ریزی کاربری زمین»، علم تقسیم زمین و مکان برای کاربردها و مصارف مختلف زندگی است. هدف اصلی برنامه‌ریزی کاربری زمین، استفاده بجا و مناسب و در نهایت، آماده‌سازی زمین برای مصارف مختلف شهری است (رضویان، ۱۳۸۷: ۱۴).

طبق تعریف دیگر برنامه‌ریزی کاربری اراضی؛ یعنی سازماندهی مکانی-فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواسته‌ها و نیازهای جامعه، این برنامه‌ریزی انواع استفاده از زمین را طبقه‌بندی و مکان‌یابی می‌کند. برنامه‌ریزی کاربری اراضی، مجموعه‌ای از فعالیت‌های هدفمند است که محیط مصنوع را سامان می‌بخشد و در حد مقدور، خواسته‌ها و نیازهای جوامع شهری را در استفاده از اراضی فراهم می‌کند (پورمحمدی، ۱۳۸۷: ۱۳).

امروزه در دنیا، توجه خاصی به کنترل تحولات کاربری اراضی و پوشش سطح زمین شده که بیشتر به خاطر تنظیم سیاست‌های مربوط به کاربری اراضی بوده است که نیاز به اطلاعات کافی و جدید درباره روند تحولات کاربری اراضی دارد. برای پاسخ به سؤالات به هم پیوسته‌ای نظیر چرا؟ چه وقت؟ چگونه؟ کجا؟ تغییر کاربری اراضی روی می‌دهد که مدت دوپست سال است دیدگاه‌ها و الگوهای متعددی مطرح و به عمل گراییده است (خاکپور و همکاران، ۱۳۸۶: ۴۸).

#### اهداف کاربری اراضی

۱- اهداف محیطی: جلوگیری از تخریب زمین، حفظ پیوند شهر و طبیعت، توسعه منابع، حفظ منابع تاریخی و فرهنگی، گسترش فضای سبز، مکان‌یابی صنایع و خدمات ایمنی از سوانح.

۲- اهداف اقتصادی: اهداف اقتصادی، استفاده بهینه از زمین، جلوگیری از سوداگری زمین، تعدیل حقوق مالکیت، استفاده از اضافه ارزش زمین.

۳- اهداف اجتماعی: کاهش نابرابری در استفاده از زمین، افزایش تسهیلات و خدمات عمومی، گسترش فضاهای جمعی، بهسازی بافت‌های قدیمی، زیباسازی محیط شهری، تقویت هویت محله‌ای، اعتدالی کیفیت کاربری مسکونی و تفریحی و ...

۴- اهداف کالبدی-فضایی: توزیع متعادل کاربری‌ها، جلوگیری از تداخل کاربری‌های ناسازگار، حفظ تناسب در توسعه عمومی و افقی، تدوین معیارها و استانداردهای مناسب کاربری و ... (بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۳: ۶۵).

#### پیشینه تحقیق

سابقه مطالعات تغییر کاربری در جهان، چندان طولانی نیست و به اوایل قرن نوزدهم بر می‌گردد. پیشگام در این عرصه مهم، یک نجیب‌زاده روستایی به نام فون تونن بوده که در سال ۱۸۲۶ میلادی، دست به انتشار اثر خود تحت عنوان «دولت منزوی در ارتباط با کشاورزی، اقتصاد ملی» زد. اگرچه وی الگوهای کاربری زمین شهری آغاز شد. طبق نظر فون تونن، رابطه مستقیمی میان نوع استفاده از زمین و میزان فاصله از مرکز شهر وجود دارد. به طوری که به موازات فاصله گرفتن از مرکز شهر و تحت تأثیر عامل حمل‌ونقل محصول، الگوی بهره‌برداری از زمین متفاوت می‌باشد (حسین زاده، ۱۳۸۲: ۷).

محمدی، محمد، همکاران، ۱۳۹۱، نیروهای انسانی مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی در حاشیه مناطق روستایی (مطالعه موردی: روستاهای آلکه و سی‌بن شهرستان تنکابن)، مجله جغرافیا، شماره ۳۵، نتایج نشان می‌دهد مهم‌ترین عامل تغییر کاربری در روستاهای آلکه و سی‌بن، مشکلات اقتصادی مردم (درآمد کم و نداشتن پشتوانه مالی) و به صرفه نبودن فعالیت‌های کشاورزی یا به عبارت دیگر، بالا رفتن هزینه‌های کشاورزی و مشکلات مربوط به فروش

محصولات است. همچنین رکود بازار ملک و قیمت زمین در چند سال اخیر، مهم‌ترین نیروی بازدارنده تغییرات کاربری اراضی بوده و همچنین می‌توان به تدوین قانون کارآمد در خصوص کاربری زمین و حمایت دولت از کشاورزان و باغداران از تغییرات را تا حد زیادی متوقف نمود.

بی‌نیاز، جهانبخش، ۱۳۹۳، تغییرات کاربری اراضی و نقش آن در اقتصاد روستایی (مطالعه موردی: دهستان خطبه‌سرا تالش)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد آستارا، نتایج حاصل از این بررسی نشان می‌دهد که تغییر کاربری اراضی بیشتر بر روی زمین‌های زراعی بوده و تا حدودی موجب توانمندسازی اقتصادی در زمینه افزایش قیمت زمین، کسب درآمد، بیشتر و در مقابل، باعث افزایش مهاجرت از روستاهای مورد مطالعه شده است. نیاکانی، مرضیه، ۱۳۹۴، بررسی نقش تغییر کاربری اراضی در اقتصاد روستایی (مطالعه موردی: بخش مرکزی آستارا، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی واحد آستارا، نتایج حاصل از این بررسی نشان می‌دهد که تغییر کاربری اراضی بیشتر در قسمت‌های زراعی و باغی و مراتع و جنگل صورت گرفته است و بیشتر پاسخ‌دهندگان از تغییر کاربری اراضی بودند.

مطیعی لنگرودی، سیدحسن و همکاران، ۱۳۹۱، بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی (مطالعه موردی: دهستان لیچارکی حسن‌رود بندرانزلی)، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی، شماره ۱، نتایج تحقیق حاکی از رابطه معنی‌دار بین تغییر کاربری اراضی کشاورزی و اثرات اقتصادی آن در منطقه است. همچنین اثرات اقتصادی مثبت تغییرات کاربری بیش از اثرات منفی آن در سطح منطقه می‌باشد.

### جامعه آماری

محدوده مورد مطالعه شامل روستاهای دهستان طولارود شهرستان تالش می‌باشد. در خصوص تعیین نمونه آماری با استفاده از فرمول کوکران، از مجموع ۴۹۰۸ خانوار ساکن در روستاهای مورد مطالعه، ۳۷۵ نمونه انتخاب شد. گفتنی است خانوارهای نمونه با استفاده از شیوه نمونه‌گیری تصادفی سیستماتیک، انتخاب شدند.

### موقعیت جغرافیایی

دهستان طولارود، از توابع بخش مرکزی شهرستان تالش، به لحاظ موقعیت جغرافیایی، در طول جغرافیایی ۴۸ درجه شرقی و عرض ۳۵ دقیقه شرقی تا ۴۹ درجه شرقی و عرض ۳۷ درجه و ۴۰ دقیقه عرض شمالی تا ۳۷ درجه و ۵۰ دقیقه شمالی واقع شده است.

این دهستان شامل ۲۳ روستا (محله) بوده و بزرگ‌ترین آن، «تکی تازه‌آباد» با مرکز شهرستان تالش، ۱ کیلومتر فاصله دارد. (نقشه تقسیمات سیاسی استان گیلان، ۱۳۹۷).

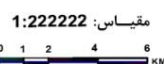
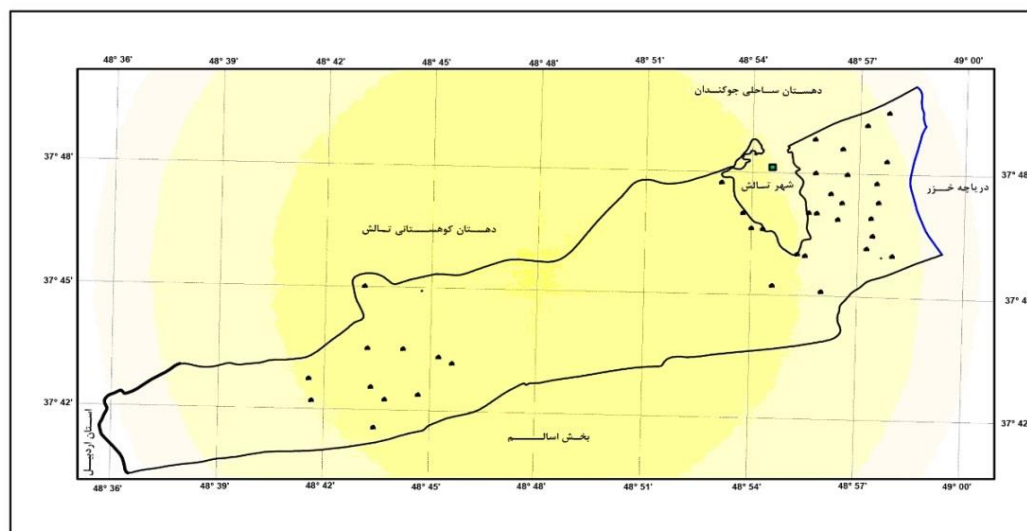
### ویژگی‌های انسانی تالش

دهستان طولارود تالش شامل روستاهای: انوش محله جوکندان، اولاکری، برزگرو، پالوته، تازه آباد، تکی‌آباد، جولندان حیان، خلیفه‌گری، درازلو، ریک، سوراپشت طولارود پایین و طولارود بالا، شادرسول، عنبراپشت، کنده‌سرا، کیشاویشه سفلی، کیشاویشه علیا، میانکوه، لکه‌پشته، نیک‌کری، هنده کران، وزنه‌سر، هره‌شوندشت، سیاه درون، سیاه هونی، چاله خونی، حایمر، سئون سر، اوله دشت، بستان‌سر، ارباسر از روستاهای این دهستان است.

### توزیع جمعیت

دهستان طولارود در سال ۱۳۹۰، دارای ۱۵۰۸۹ نفر جمعیت و ۴۰۸۳ خانوار و ۳/۶ بُعد خانوار بوده است. تعداد جمعیت این منطقه در سال ۱۳۹۵ به ۱۵۹۵۹ نفر در قالب ۴۹۰۸ خانوار افزایش یافته است. بعد خانوار در سال ۱۳۹۵، برابر ۳/۲ است.

تغییرات جمعیتی در دهستان طولارود، مانند سایر مناطق روستایی استان گیلان، تحت تأثیر دو عامل کاهش مولید و میزان مهاجرت است.



نقشه ۱: پراکندگی روستاهای دهستان طولارود منبع: نگارندگان

جدول ۱: توزیع جمعیت و تعداد خانوار در دهستان طولارود (سالهای ۹۵-۱۳۹۰)

	سال ۱۳۹۰	سال ۱۳۹۵
جمعیت	۱۵۰۸۹	۱۵۹۵۹
خانوار	۴۰۸۳	۴۹۰۸
بُعد خانوار	۳/۶	۳/۲

منبع: مرکز آمار ایران سرشماری عمومی نفوس و مسکن سالهای ۱۳۹۵-۱۳۹۰

### سواد و آموزش

یکی از شاخص‌های مهم در خصوص میزان توسعه‌نیافتگی و یا عقب‌ماندگی یک جامعه، میزان «سطح آموزش» آن جامعه است. یک جامعه هر چقدر از سطح سوادی بیشتری برخوردار باشد، آن جامعه از سطح توسعه بالاتری برخوردار است.

در کنار عوامل مؤثر تحولات نظام کشاورزی در دهستان طولارود تالش، عوامل جمعیتی و سوادی نیز در شکل‌گیری و روند تحولات اقتصادی و اجتماعی اثرگذار است. هر چه جمعیت باسواد بیشتر باشد، سطح آگاهی پیرامون نوع

برخورد با محیط زندگی، آگاهانه‌تر می‌شود. از تعداد ۱۵۹۵۹ جمعیت روستایی دهستان طولارود، تعداد ۷۶۷۱ نفر بی‌سواد است که درصد باسوادی در این بخش ۸۱/۶، و درصد بی‌سوادی نیز ۱۷/۴ است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵).

### یافته‌های تحقیق

برای بررسی این موضوع، پرسشنامه‌ای تهیه و بین ۳۷۵ نفر از اهالی روستاهای دهستان طولارود تالش توزیع شد. این پرسشنامه شامل ۸ سؤال در زمینه مشخص کردن نقش اقتصادی تغییرات کاربری اراضی در روستاهای مورد مطالعه بوده است. ضریب خطای ۵ درصد (۴۹۰/۸ خانوار روستایی) برابر ۳۷۵ خانوار روستایی محاسبه شده است. پس از جمع‌آوری اطلاعات و پردازش آنها در محیط GIS و نرم‌افزار آماری SPSS و Excel، به تحلیل داده‌ها و تبیین موضوع مورد مطالعه پرداخته شد.

جنسیت: بر طبق بررسی‌ها، از ۳۷۵ نفر روستایی پرسش‌شونده در این مطالعه، ۹۰ درصد مرد و ۱۰ درصد زن بوده‌اند.

جدول ۲: توزیع پاسخگویان روستایی بر حسب جنس

شرح	مرد	زن
تعداد	۳۳۶	۳۹
درصد	۹۰	۱۰

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

سن: بر اساس نتایج مستخرج شده در سطح روستا، از بین ۳۷۵ فقره پرسشنامه که در این تحقیق تکمیل شد، ۴۷،۴۷ درصد بین ۲۰ تا ۴۰ سال، ۳۴،۶۷ درصد بین ۴۰ تا ۶۰ سال، ۹،۶ درصد بالای ۶۰ سال و ۸،۲۶ درصد زیر ۲۰ سال سن داشتند.

جدول ۳: پاسخگویان روستایی به تفکیک گروه‌های سنی

شرح	کمتر از ۲۰ سال	۲۰-۴۰ سال	۴۰-۶۰ سال	بالای ۶۰ سال
تعداد	۳۱	۱۷۸	۱۳۰	۳۶
درصد	۸،۲۶	۴۷،۴۷	۳۴،۶۷	۹،۶

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

اشتغال: با توجه به اینکه روستاهای دهستان طولارود تالش در گذشته، فقط یک روستای سکونتگاهی برای روستاییان بود، اکنون تغییر زیادی کرده است. بیشترین تغییرات مربوط به خدمات است. البته مشاغل مانند صیادی، صنایع دستی و زنبورداری از نسبت بسیار کمتری برخوردارند.

جدول ۴: توزیع پاسخگویان بر حسب شغل

شرح	زراعت	دامداری	زنبورداری	صیادی	خدمات	صنایع دستی	بیکار
تعداد	۱۰۵	۱۵	۱۱	۳	۲۲۱	۲	۱۸
درصد	۲۸	۴	۲،۹۳	۰،۸	۵۸،۹۴	۰،۵۲	۴،۸

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

### تأثیر نزدیکی به مرکز دهستان و شهر در تغییر کاربری اراضی

در زمینه تغییر کاربری اراضی به علت نزدیکی به مرکز دهستان و شهرهای نزدیک، ۱۰،۱۳ درصد روستاییان معتقدند این تأثیرپذیری در حد خیلی کم، ۱۴،۹۳ درصد در حد کم، ۲۷،۷۴ درصد در حد متوسط و ۳۶،۵۳ درصد در حد زیاد و ۱۰،۶۷ درصد در حد بسیار زیاد می‌باشد. از مجموع نتایج، نشان می‌دهد حدود از ۷۵ درصد نزدیکی به مرکز دهستان و شهرهای اطراف را علت تغییر کاربری اراضی در روستاهای مورد مطالعه می‌دانند.

جدول ۵: تأثیر نزدیکی به مرکز دهستان و شهر در تغییر کاربری اراضی

شرح	بسیار زیاد	زیاد	تا حدودی	کم	خیلی کم
تعداد	۴۰	۱۳۷	۱۰۴	۵۶	۳۸
درصد	۱۰,۶۷	۳۹,۵۳	۲۷,۷۴	۱۴,۹۳	۱۰,۱۳

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

### کاربری اراضی و توسعه و اصلاح معابر

در مورد این مسئله که تغییر کاربری اراضی چه مقدار بر روی معابر (شامل جدول‌ها، فاضلاب، آسفالت و غیره) نقش داشته است؟ به نظر ۱۳,۸۷ درصد خیلی زیاد، ۳۰,۴ درصد زیاد، ۲۱,۶ درصد در حد متوسط، ۲۱,۶ درصد کم و ۱۲,۵۳ درصد خیلی کم معتقد به توسعه معابر به دنبال تغییر کاربری می‌باشند. در مجموع، بیش از ۶۵,۸۷ درصد معتقد به توسعه و بهبود معابر بر اثر تغییر کاربری اراضی می‌باشند.

جدول ۶: کاربری اراضی و توسعه و اصلاح معابر

شرح	بسیار زیاد	زیاد	تا حدودی	کم	خیلی کم
تعداد	۵۲	۱۱۴	۸۱	۸۱	۴۷
درصد	۱۳,۸۷	۳۰,۴	۲۱,۶	۲۱,۶	۱۲,۵۳

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

### بهبود بافت و الگوی معماری مسکن

همان طور که در جدول ۷ مشاهده می‌شود که از میان پاسخ‌دهندگان، در این تحقیق، ۱۶,۲۷ درصد از روستاییان معتقد تغییر کاربری در حد بسیار زیاد و ۲۳,۴۷ درصد در حد زیاد و ۲۹,۰۶ درصد در حد متوسط و ۲۴ درصد در حد کم و ۷,۲ درصد در حد خیلی کم بر بهبود بافت و الگوی معماری مسکن تأثیرگذار می‌باشد.

جدول ۷: کاربری اراضی و بهبود بافت و الگوی معماری مسکن

شرح	بسیار زیاد	زیاد	تا حدودی	کم	خیلی کم
تعداد	۶۱	۸۸	۱۰۹	۹۰	۲۷
درصد	۱۶,۲۷	۲۳,۴۷	۲۹,۰۶	۲۴	۷,۲

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

### نقش تغییر کاربری اراضی زمین‌های زراعی در افزایش درآمد

از میان پاسخ‌دهندگان، در این تحقیق، ۱۴,۶۷ درصد از پاسخ‌گویان معتقدند نقش اقتصادی تغییر کاربری اراضی در حد بسیار زیاد و ۳۱,۴۶ درصد در حد زیاد و ۲۱,۳۴ درصد در حد متوسط و ۲۲,۹۳ درصد در حد کم و ۹,۶ درصد در حد خیلی کم بر زمین‌های زراعی صورت می‌گیرد.

جدول ۸: نقش اقتصادی تغییر کاربری اراضی زراعی

شرح	بسیار زیاد	زیاد	تا حدودی	کم	خیلی کم
تعداد	۵۵	۱۱۸	۸۰	۸۶	۳۶
درصد	۱۴,۶۷	۳۱,۴۶	۲۱,۳۴	۲۲,۹۳	۹,۶

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

### کاهش تولیدات کشاورزی

این موضوع که تغییر کاربری در کاهش تولیدات کشاورزی مؤثر می‌باشد، بررسی شد و به نظر ۱۸,۴ درصد از روستاییان معتقد بودند که تغییر کاربری منجر به کاهش تولیدات کشاورزی بودند و ۲۳,۲ درصد معتقدند کاربری اراضی بر روی کاهش تولیدات کشاورزی در حد زیادی اثر می‌گذارد و ۱۹,۴۷ درصد معتقدند که تأثیر در حد متوسط و ۲۸,۸ درصد در حد کم و به نظر ۱۰,۱۳ درصد به میزان خیلی کم است.

#### جدول ۹: نقش تغییر کاربری اراضی در کاهش تولیدات کشاورزی

شرح	بسیار زیاد	زیاد	تا حدودی	کم	خیلی کم
تعداد	۶۹	۸۷	۷۳	۱۰۸	۳۸
درصد	۱۸,۴	۲۳,۲	۱۹,۴۷	۲۸,۸	۱۰,۱۳

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

### افزایش درآمد

از میان پاسخ‌دهندگان، در این تحقیق، ۲۵,۳۳ درصد از پاسخگویان معتقدند تغییر کاربری اراضی در حد بسیار زیاد و ۳۱,۴۷ درصد در حد زیاد و ۲۸,۲۷ درصد در حد متوسط و ۱۰,۱۳ درصد در حد خیلی کم و ۴,۸ درصد در حد خیلی کم باعث افزایش درآمد روستاییان در محدوده مورد مطالعه شده است. از مجموع نتایج نشان می‌دهد از ۸۵,۷ درصد روستاییان در حد متوسط به بالا معتقد به افزایش درآمد بر اثر تغییر کاربری اراضی می‌باشد.

#### جدول ۱۰: تغییر کاربری اراضی و افزایش درآمد

شرح	بسیار زیاد	زیاد	تا حدودی	کم	خیلی کم
تعداد	۹۵	۱۱۸	۱۰۶	۳۸	۱۸
درصد	۲۵,۳۳	۳۱,۴۷	۲۸,۲۷	۱۰,۱۳	۴,۸

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

### افزایش قیمت زمین

تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی و باغی سبب افزایش قیمت زمین شده و سبب کاهش فعالیت‌های کشاورزی می‌شود. از آنجایی که روستاهای دهستان طولارود، جاذبه‌های گردشگری زیاد دارد، باعث افزایش قیمت زمین شده است، به طوری که ۳۷,۶ درصد از روستاییان معتقدند که قیمت زمین تا حد بسیار زیادی افزایش یافته است و همچنین ۲۹,۳۳ درصد معتقدند قیمت زمین در حد زیادی افزایش داشته و ۱۶,۵۳ درصد نیز افزایش قیمت زمین را در حد متوسط می‌دانند.

#### جدول ۱۱: تغییر کاربری اراضی و افزایش قیمت زمین در دهستان طولارود

شرح	بسیار زیاد	زیاد	تا حدودی	کم	خیلی کم
تعداد	۱۴۱	۱۱۰	۶۲	۴۷	۱۵
درصد	۳۷,۶	۲۹,۳۳	۱۶,۵۳	۱۲,۵۴	۴

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

### افزایش مهاجرت

حال این موضوع که آیا با تغییر کاربری و کاهش زمین‌های زراعی، بر مهاجرت روستاهای مورد مطالعه افزوده شده است، بررسی شد و بنا به نظر ۹,۳۴ درصد از پاسخگویان، تغییر کاربری اراضی در حد بسیار زیاد و ۱۹,۷۴ درصد



در حد زیاد و ۱۲,۸ درصد در حد متوسط و ۳۳,۰۶ درصد در حد کم و ۲۵,۰۶ درصد به میزان خیلی کم سبب افزایش مهاجرت روستائیان در دهستان طولارود تالش شده است.

جدول ۱۲: تغییر کاربری اراضی و افزایش مهاجرت

شرح	بسیار زیاد	زیاد	تا حدودی کم	خیلی کم
تعداد	۳۵	۷۴	۴۸	۹۴
درصد	۹,۳۴	۱۹,۷۴	۱۲,۸	۲۵,۰۶

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

### پاسخ پرسش‌ها

سؤال اول: چه عاملی بیشترین نقش را در تغییر کاربری زمین در دهستان طولارود تالش دارد.

با توجه به بررسی‌های صورت گرفته در مورد عامل اصلی تغییر کاربری بر روی زمین‌های زراعی باید ذکر کرد که مهم‌ترین دلیل تغییر کاربری اراضی کشاورزی، درآمد کم و هزینه زیاد تولید در بخش زراعت برنج است که کشاورزان جهت افزایش درآمد و بالا رفتن سطح رفاه زندگی، حاضر به تغییر کاربری زمین‌های زراعی خود شده‌اند. در همین راستا از روستائیان در مورد چرایی تغییر کاربری اراضی زراعی، پرسش شد.

طبق جدول ۱۳، از میان پاسخ‌دهندگان، در این تحقیق، ۱۴,۶۷ درصد از پاسخگویان معتقد بودند که نقش عامل اقتصادی در تغییر کاربری اراضی در حد بسیار زیاد و ۳۱,۴۶ درصد در حد زیاد و ۲۱,۳۴ درصد در حد متوسط و ۲۲,۹۳ درصد در حد کم و ۹,۶ درصد در حد خیلی کم می‌باشد.

جدول ۱۳: نقش عوامل اقتصادی در تغییر کاربری اراضی زراعی

شرح	بسیار زیاد	زیاد	متوسط کم	خیلی کم
تعداد	۵۵	۱۱۸	۸۰	۳۶
درصد	۱۴,۶۷	۳۱,۴۶	۲۱,۳۴	۹,۶

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

سؤال دوم: آیا تغییر کاربری اراضی سبب بهبود وضعیت اقتصادی روستائیان دهستان طولارود تالش شده است. با توجه به نتایج مستخرج از پرسشنامه (جدول ۱۴) درباره تأثیر دستیابی به درآمد بیشتر در تغییر کاربری‌ها در روستاهای دهستان طولارود تالش، باید گفت که ۲۵,۳۳ درصد از پاسخ‌دهندگان گزینه بسیار زیاد و ۳۱,۴۷ درصد در حد زیاد و ۲۸,۰۲۷ درصد در حد متوسط معتقد به نقش افزایش درآمد و بهبود وضعیت اقتصادی در دهستان طولارود تالش را داشته و از آنجایی که مهم‌ترین دلیل تغییر اراضی کشاورزی و زراعی، کسب درآمد بیشتر و بهبود وضعیت اقتصادی روستائیان است و بیشترین درصد پاسخگویان، از تغییر کاربری در روستایشان راضی بودند.

جدول ۱۴: تغییر کاربری اراضی و افزایش درآمد

شرح	بسیار زیاد	زیاد	تا حدودی کم	خیلی کم
تعداد	۹۵	۱۱۸	۱۰۶	۱۸
درصد	۲۵,۳۳	۳۱,۴۷	۲۸,۲۷	۴,۰۸

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۷

### بحث و نتیجه‌گیری

موقعیت نسبی، اقلیم، توپوگرافی، راههای ارتباطی و تعداد جمعیت روستاها و تغییرات آن، از جمله عواملی هستند که جنبه‌های مختلف روستاها و از جمله فعالیت‌های اقتصادی آنها را تحت تأثیر قرار می‌دهند.

کشاورزی، سودآورترین فعالیت اقتصادی در دهستان طولارود تالش است، ۸۴ درصد شاغلان را جذب کرده و ۹۰ درصد اراضی به محصول برنج و بقیه به باغ‌ها اختصاص دارد. از نظر سطح زیر کشت و تعداد شاغلان، زراعت مهم‌ترین فعالیت کشاورزی دهستان طولارود تالش است و بهره‌برداری زراعی دهستان به‌شکل خانوادگی است که با همکاری اعضای خانواده زمین را برای کشت آماده می‌کنند و در فصل برداشت، محصول را جمع‌آوری می‌کنند و در روستاهای کوهستانی دهستان، دامداری نقش اصلی را در اقتصاد خانواده به عهده دارد.

اقتصاد دهستان طولارود تالش از بخش‌های کشاورزی، صنعت و خدمات شکل گرفته است و بیشترین تعداد شاغلان را به خود اختصاص داده است. نقص صنعت در دهستان طولارود، زیاد نیست و تأثیر چندانی در اشتغال و درآمد روستائینان طولارود تالش ندارد.

با توجه به یافته‌های تحقیق در بخش خدمات، هر چه قدر از مرکز دهستان طولارود دورتر و به سمت مناطق کوهستانی پیش می‌رویم، امکانات بهداشتی و درمانی کمتر می‌شود و با توجه به این اطلاعات به‌دست‌آمده، از مهم‌ترین علل در تغییر کاربری اراضی کشاورزی این است که بیش از ۸۵٫۷ درصد روستائیان معتقد به کسب درآمد بیشتر با تغییر کاربری اراضی هستند و همچنین افزایش قیمت زمین که ناشی از تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی و باغی بوده است و بنا به پاسخ‌های پرسشنامه‌ها در این تحقیق، ۱۶٫۲۷ درصد معتقد بودند که با تغییر کاربری اراضی در حد بسیار زیادی بر بهبود بافت و الگوی معماری مسکن بودند.

بیش از ۸۵ درصد از پرس شونده‌ها هم نزدیکی به مرکز دهستان و شهرهای اطراف را علت تغییر کاربری اراضی در روستاهای مورد مطالعه می‌دانند.

حال، که مسئله نقش اقتصادی در تغییر کاربری و کاهش زمین‌های زراعی معلوم شد باید با حمایت دولت از بخش کشاورزی برای جلوگیری یا کاهش تغییر کاربری اراضی و ایجاد زمینه مناسب برای تثبیت جمعیت روستایی اقدام نمود. در این راستا چند پیشنهاد به قرار زیر ارائه می‌شود.

- جلوگیری از تغییر کاربری زمین‌های کشاورزی
- تشویق و حمایت دولت از بخش کشاورزی
- قیمت‌گذاری مناسب محصولات کشاورزی
- ایجاد فرصت‌های شغلی در مناطق روستایی برای جلوگیری از مهاجرت
- تهیه و اجرای طرح‌های روستایی برای همه روستاها
- حمایت دولت و بخش خصوصی برای ایجاد کارگاه‌های تولیدی صنایع کوچک مرتبط با کشاورزی

## منابع

- اداره جهاد کشاورزی شهرستان تالش، ۱۳۹۵.
- استانداری گیلان، دفتر تقسیمات سیاسی، سال ۱۳۹۷.
- بررسی نقش کاربردی اراضی در بخش مرکزی آستارا، دانشگاه آزاد اسلامی واحد آستارا.
- بی‌نیاز، جهانبخش، ۱۳۹۳، پایان نامه کارشناسی ارشد، جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، تغییرات کاربری اراضی و نقش آن در اقتصاد روستایی دهستان خطبه سرای تالش، دانشگاه آزاد اسلامی واحد آستارا.

- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، ۱۳۹۳، راهنمای مطالعات کاربری زمین روستایی.
- پورمحمدی، محمدرضا، ۱۳۸۷، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهر، انتشارات سمت، تهران، چاپ چهارم.
- حسین‌زاده دلیر، کریم، ۱۳۸۲، **برنامه‌ریزی ناحیه‌ای**، سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت).
- خاکپور، براتعلی؛ ولایتی، سعیدالله؛ کیانزاد، قاسم، ۱۳۸۶، الگوی تغییر کاربری اراضی شهر بابل، طی سال‌های ۷۸-۱۳۶۲، دانشگاه فردوسی مشهد، نشریه جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، دوره ۵، شماره ۹.
- رضویان، محمدتقی، ۱۳۸۷، عملکرد مدیریت شهرهای کوچک در برنامه‌ریزی کاربردی اراضی (مطالعه موردی: شهر بناب)، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۶۳.
- زیاری، کرامت‌الله، ۱۳۸۵، **برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری**، دانشگاه یزد.
- محمدی، محمدی و همکاران، ۱۳۹۱، مجله جغرافیا شماره ۳۵، نیروهای انسانی مؤثر بر تغییرات کاربری اراضی در حاشیه مناطق روستایی (مطالعه موردی: روستای آلکله و سی بن شهرستان تنکابن)
- مهدی‌زاده، جواد، ۱۳۷۹، **برنامه‌ریزی کاربری زمین، تحول در دیدگاه‌ها و روش‌ها**، فصلنامه مدیریت شهری (۴): ۱.
- مطیعی لنگرودی، سید حسن و همکاران، ۱۳۹۱، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی روستایی شماره ۱۰، بررسی اثرات اقتصادی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در نواحی روستایی مطالعه موردی دهستان لیچارکی حسن رود بندر انزلی
- مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵، سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان تالش
- معاونت برنامه‌ریزی استانداری گیلان، دفتر آمار و اطلاعات، ۱۳۹۷.
- نقشه توپوگرافی دهستان طولارود، مقیاس ۱:۲۲۲۲۲۲
- نیاکانی مقدم، مرضیه، ۱۳۹۴، پایان نامه کارشناسی ارشد، جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی