

## فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال سی و یکم، شماره یکم، بهار ۱۳۹۵، شماره پیاپی ۱۲۰

M. Amozad Mehdiraji

محمد غموزاد مهدیرجی، دانشجوی دکتری رشته جنگلداری، دانشگاه تربیت مدرس

G. A. Jalali

دکتر غلامعلی جلالی، دانشیار، دانشگاه تربیت مدرس

A. Alipour

دکتر عباس علیپور، استادیار، مرکز تحقیقات منابع طبیعی و کشاورزی مازندران

M. H. Papoli Yazdi

دکتر محمد حسین پاپلی یزدی، استاد، دانشگاه تربیت مدرس

M. Ghorbani

دکتر مهدی قربانی، استادیار، دانشگاه تهران

jalali\_g@modares.ac.ir

## "واگذاری اراضی ملی" پروژه‌ایی با هدف توسعه یا مجرای برای زمین خواری در شمال ایران

### چکیده

اداره کل منابع طبیعی استان مازندران به استناد قانون واگذاری و احیای اراضی مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب و آیین‌نامه‌های اجرایی مرتبط با آن و در قالب مواد ۳۱ و ۳۲، و با هدف اشتغال زایی و کاهش بیکاری، کاهش روند تخریب منابع طبیعی و حفظ و نگهداری بهینه از آن و افزایش بهره‌وری و توسعه اقتصادی اجتماعی مناطق روستایی، نسبت به واگذاری اراضی ملی به اشخاص حقیقی و حقوقی جهت اجرای طرح‌ها و فعالیت‌های مختلف صنعتی و کشاورزی اقدام نموده است. اکنون پس از گذشت حدود سه دهه از تصویب و اجرای این قانون این تحقیق قصد دارد روند واگذاری‌های اراضی منابع طبیعی و اثرات اقتصادی و اجتماعی آنرا در استان مازندران مورد ارزیابی قرار داده تا میزان تحقق پذیری اهداف پیش‌بینی شده اولیه را مورد بررسی قرار دهد. از این رو تحقیق حاضر با عنوان ارزیابی روند واگذاری‌های اراضی ملی در استان مازندران (طی دوره ۱۳۷۳ تا ۱۳۹۲) به دنبال انجام این مهم با استفاده از پژوهش توصیفی با روش پیمایشی انجام شده است می‌باشد. جامعه آماری این تحقیق تعداد ۵۸۶ فقره واگذاری در قالب اشخاص حقیقی و حقوقی بوده که در استان مازندران طی سال‌های مذکور و در قالب مواد ۳۱ و ۳۲، زمین یا عرصه منابع طبیعی به آنها واگذار شده، تعداد ۱۶۹ نمونه آماری تحقیق با استفاده از جدول مورگان به صورت نمونه‌گیری تصادفی احتمالی غیر قضاوتی انتخاب و این افراد مورد پرسش‌گری مستقیم قرار گرفتند. متغیرهای مورد بررسی در این تحقیق عبارتند از: مساحت واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای اجرای طرح‌ها. میزان اشتغال تحقق یافته در طرح‌های واگذار شده. بررسی عوامل و زمینه‌های موفقیت و عدم موفقیت طرح‌های واگذار شده. میزان تحقق اهداف واگذاری بوده است. پس از جمع‌آوری اطلاعات میدانی با استفاده از ابزار پرسش‌نامه، داده‌های تحقیق وارد محیط نرم افزار SPSS شدند، یافته‌های تحقیق به شکل جداول و نمودارهای آماری بدست آمدند. بر اساس نتایج بدست آمده میزان کل واگذاری‌های اراضی انجام شده به مساحت ۴۷۰۹ هکتار، و شامل فعالیت‌های بخش کشاورزی، صنعت و خدمات بوده است. بیشترین میزان واگذاری مربوط به فعالیت‌های بخش کشاورزی است که حدود ۵۶ درصد اراضی را شامل می‌شود. برای انجام آزمون‌های آماری از روش Chi-square استفاده شد، در نهایت تجزیه و تحلیل روابط بین متغیرهای تحقیق صورت گرفت. نتایج بدست آمده از تحقیق حاضر نشان داد که طرح واگذاری اراضی ملی به اشخاص حقیقی و حقوقی، نتوانسته است به اندازه کافی همه اهداف اولیه پیش‌بینی شده قانونی خود (ایجاد اشتغال، افزایش درآمد و کاهش تخریب منابع طبیعی) را بدست آورد.

– واژگان کلیدی: واگذاری منابع ملی، منابع طبیعی، ماده ۳۱ و ۳۲، مازندران.

**مقدمه:**

جمعیت ایران در سال ۱۳۹۰ به میزان ۷۵ میلیون نفر رسید، پیش بینی جمعیت ایران در سال ۱۴۱۰ به حدود ۹۰ میلیون می‌رسد، این پژوهش لزوم سیاست‌گذاری متناسب برای نیازهای جمعیت که بتواند از طریق بهره‌گیری بهینه از جغرافیا و منابع طبیعی که، نیازهای متنوع رو به فزون جمعیت را پاسخ در خورده‌دهد، پیشنهاد می‌کند (دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، ۱۳۹۳، ۱۹۲). در پژوهش انجام شده با اشاره به کاهش سطح جنگل‌های شمال کشور، ضعف بعضی قوانین واگذاری اراضی ملی از جمله قانون مربوط به مرتع مشجر، خصوصاً قبل از سال ۱۳۴۲ را می‌توان باعث تصرف این اراضی توسط افراد سودجو حقیقی و حقوقی و سایر افراد محلی دانست (ملکی، ۱۳۶۷، ۲۶۴). در بررسی دیگری مهندسین مشاور هلندی در یک طبقه‌بندی تقریبی کاربری اراضی اطراف روستاها را به: مسکونی، اداری، صنعتی و تجاری، راه‌ها و معابر، خدمات اجتماعی و اقتصادی، فضاها و بازو بلااستفاده تقسیم‌بندی و از یکدیگر متمایز نمودند (مهندسین مشاور DHV، از هلند، ۱۳۷۱، ۴۵۱). نتایج حاکی از آن است که نسبت بالایی از مناطق زیبا و بکر طبیعی در معرض تهاجم و استفاده بی‌رویه اثرات زیان بخش صنعت توریسم قرار گرفته است، و باعث نابودی تدریجی سواحل، جنگل‌ها، آلودگی دریاها و از بین رفتن زمین‌های کشاورزی شده است (رضوانی، ۱۳۷۴، ۱۷۹). در تحقیق دیگری نتیجه‌گیری شد که طرح‌های مرتعداری باعث افزایش تولید علوفه و عدم واگذاری قطعی اراضی ملی مانع اجرای طرح‌های مذکور نیستند بلکه دیر بازده بودن طرح‌ها و بهره‌برداری مشاعی و شورایی مانع اصلی محسوب می‌شوند (احمدی زاده، ۱۳۸۲، ۱۵۸). طی سال‌های ۱۳۵۴ تا سال ۱۳۸۱ تبدیل اراضی مرتعی به دیم زارها و زراعت آبی به وفور دیده می‌شود که این تغییر کاربری به علت فعالیت‌های کشاورزی شدید، شخم و شیار و عملیات زراعی است که در منطقه مطالعاتی به صورت گسترده و غیراصولی صورت گرفته است (خلیقی سیگارودی، ۱۳۸۳، ۲۲۴).

در تحقیقی، اظهار می‌دارد واگذاری طرح‌ها بایستی گام مهمی را در جهت قطع وابستگی بردارد و به طور بنیادی در جهت کاهش مهاجرت روستاییان با تامین اراضی مورد نیاز مسکن روستایی، ایجاد زمینه‌های کار در بخش کشاورزی، صنایع روستایی و صنایع بزرگ صنعتی فراهم نماید، وی پیشنهاد می‌کند هر گونه ارزیابی این طرح‌ها بایستی با لحاظ نمودن ارزش‌های زیست محیطی منابع طبیعی صورت گیرد. (ابراهیمی، ۱۳۸۵، ۸۵-۱۳۴). در پژوهش دیگری (سوسنی، ۱۳۸۸، ۲۳۷-۲۴۹)، با بررسی عکس‌های هوایی سال‌های ۱۳۳۴ الی ۱۳۴۸ نتیجه می‌گیرد علت اصلی کاهش سطح جنگل تبدیل جنگل به اراضی کشاورزی مسایل اجتماعی و قانون ملی شدن جنگل‌ها در سال ۱۳۴۱ می‌باشد.

محقق دیگری واگذاری حق مالکیت، بدون داشتن ضمانت اجرایی را بی‌معنی دانست و بیان کردند که در جایی که افزایش قیمت زمین در اثر احیای اراضی، دلالتان زمین را متوجه آن منطقه می‌کند، سند مالکیت ضرورت دارد، اما اعطای مالکیت زمین بدون ضمانت اجرایی هیچ مزیت خاصی بر مالکیت مرسوم مبتنی بر سنت ندارد (ثنایی طبقه، ۱۳۸۹، ۷). در بررسی مشابه دیگری (داداشی و همکاران، ۱۳۹۱، ۴۸)، براساس آمار موجود در اداره کل منابع طبیعی و اداره امور اراضی گیلان واگذاری‌های دوره ۸۰-۱۳۷۰، را مورد مطالعه قرار داد. نتایج بدست آمده نشان داد که واگذاری‌های انجام شده در افزایش درآمد، میزان تولید، ایجاد اشتغال و بهبود سطح زندگی بهره‌برداران موثر بود. نتایج مطالعات واگذاری اراضی به خروج دام نیز نتایج حاصل از انجام این طرح نشان داد که ۶۸ درصد دامداران با دریافت زمین در طرح خروج دام شرکت کردند همچنین ۹۷ درصد از دامداران داخل جنگل به منظور خروج دام از جنگل علاقمند به دریافت زمین می‌باشند (توحیدی، ۱۳۹۲، ۷۵-۸۵). در مورد واگذاری اراضی برای پروژه‌های عمرانی (احمدی و حیدری، ۱۳۹۴، ۲۲۶) با مطالعه بر روی سد سنگ سیاه شهرستان دهگلان نتیجه گرفتند که ایجاد سدها با اطلاعات کاملاً دقیق انجام نمی‌شود و واگذاری اراضی برای سدها علاوه بر داشتن نقاط قوت در مسایل اقتصادی اجتماعی دارای اثرات منفی نیز می‌باشد. بر اساس قانون ملی شدن سال ۱۳۴۱ جنگل‌ها و مراتع در زمره اموال عمومی قرار گرفتند. که واگذاری قطعی این اراضی ممنوع بوده است و اجاره آنها صرفاً به افراد حقوقی تحت شرایط خاص ممکن بود. اما بر اساس قوانین واگذاری اراضی بعد از انقلاب اسلامی، منابع طبیعی به معنای اعم و اراضی ملی شده بطور اخص " در اختیار حکومت اسلامی است تا بر طبق

"واگذاری اراضی ملی" پروژه ای با هدف توسعه یا مجرای برای زمین خواری در... / ۱۳۹

مصالح عامه نسبت به آنها عمل نماید" ممکن است شامل فروش و واگذاری قطعی این گونه اموال یعنی تملک خصوصی آنها نیز باشد (شمس، ۱۳۹۴، ۱۹۲). در پژوهشی، یکی از اقداماتی که برای رفع معضل بهره برداری بی رویه از منابع تحت شرایط دسترسی آزاد و مالکیت گروهی، انجام می شود واگذاری منبع به بخش خصوصی یا همان خصوصی سازی است (دمستز<sup>۱</sup>، ۱۹۶۷، ۵۷). در حال حاضر به طور کلی علت اصلی از نابودی و تخریب جنگل های استوایی فقر افرادی که در داخل و اطراف آنها زندگی می کنند، و برای ایجاد اشتغال و امنیت غذایی عرصه های جنگلی را تصرف می کنند (فائو<sup>۲</sup>، ۱۹۸۵، ۱۶۲). تصدی گری دولتی در مالکیت اراضی را موجب اختلاف شدید بین جوامع محلی و مقامات دولتی از جمله در خصوص مالکیت پارک را می دانستند. این موضوع باعث افزایش فاصله بین دولت و جوامع محلی ذینفع شده که در نتیجه این درگیری ها تخریب منابع طبیعی بیشتر شده است (پان<sup>۳</sup>، ۱۹۹۶، ۸۱). در تحقیق مشابه سیستم های تصدی منابع طبیعی و مفهوم آن در آفریقا نشان داد با افزایش تراکم جمعیت، تنش و افزایش رقابت در میان ذینفعان برای دسترسی به زمین برای کشاورزی و دام و همچنین دسترسی به جنگل، شیلات و حیات وحش بیشتر می شود در نتیجه رقابت برای دسترسی به منابع طبیعی باعث کاهش سطح آن می شود (سمدو<sup>۴</sup>، ۲۰۰۷، ۶۷-۷۹).

در آفریقا زمین یک سرمایه مهم مولد است که برای برنامه های متعدد در زمینه های کشاورزی و صنعت قابل استفاده است. در نتیجه، انواع سرمایه گذاری زمین که نیاز به افزایش بهره وری کشاورزی، بهبود محیط زیست و حفاظت از طبیعت هستند در این عرصه اجرا می شوند (تامبی<sup>۵</sup>، ۲۰۰۷، ۸۳). یافته تحقیق نشان داد خروج دامداران و تبدیل اراضی مرتعی به معادن مختلف توسط دولت و مردم از دلایل مهم تخریب آن است. دولت با توان سیاسی اراضی مناطق مختلف را برای معادن واگذار می کند (کهن<sup>۶</sup>، ۲۰۰۹، ۱۰۵). در تحقیق دیگری بر روی نوعی از تعاونی های جنگل نشان داد که خدمات تولید و فروش محصولات خاص توسط اعضای تعاونی انجام می شوند. در این روش سپردن اراضی جنگل به تعاونی ها بهره برداری تخصصی در زمینه مدیریت محصولات غیر چوبی جنگل را اعمال می کند (یانگ و همکاران<sup>۷</sup>، ۲۰۰۹، ۱۷-۲۳). نتیجه می گیرد، زمانیکه بهره برداران جنگل در سیاستگذاری های دولتی دخیل اند، و دارای منافع مثبت مشترک هستند دستیابی منافع اجتماعی و اکولوژیک قابل حصول تر است و این نتیجه گیری، در مناطقی که اراضی جنگلی به قطعات کوچکتر تقسیم شده و به مردم منطقه واگذار گردید (جنگل های زیر ۲۰۰ هکتار) بیشتر صادق است (پرشیا<sup>۸</sup>، ۲۰۱۱، ۱۶۰۶).

فعالیت های مختلف شهرسازی در اطراف شهر آتلانتا، منجر به تخریب و نیز قطعه قطعه شدن جنگل در این منطقه گردیده است. این گزارش نشان می دهد به دلیل دخالت نیروهای سیاسی، اقتصادی و منافع شخصی افراد چنین ساختار فضایی برای جنگل های منطقه بوجود آمده است. و موجب کاهش سطح جنگل و قطعه قطعه شدن آنها بودند (مایر<sup>۹</sup>، ۲۰۱۲: ۱۷۱-۱۷۹). گزارش نمودند در چین نیز، اشکال مختلف از تعاونی های جنگل در مقیاس بزرگ بکار گرفته می شوند تا مدیریت جنگل ها تسهیل شود. نتایج نشان می دهد که، اعلام تمایل به شرکت در تعاونی جنگل با ویژگی های جمعیت شناختی مانند، درآمد مربوط به جنگل، اندازه های سطح جنگلی، و نگرش نسبت به اصلاحات نوع واگذاری اراضی به تعاونی همراه بود (یانگ و همکاران<sup>۱۰</sup>، ۲۰۱۳، ۱۲). محقق دیگری در پژوهش خود اثرات پروژه رشد شهر اورگن و مجاور آن

۱. Demsetz
۲. FAO
۳. Pane
۴. Semedo
۵. Tambi
۶. Khan
۷. Yang
۸. persha
۹. Yang
۱۰. Miller

بر تغییرات پوشش گیاهی را بررسی نمود. ملاحظه شد توسعه شهر و نیاز به جاده‌های جدید و همچنین اماکن توریستی و تفریح، باعث از بین رفتن جنگل می‌شود (مریدان<sup>۱</sup>، ۲۰۱۳، ۴۲). طی یک بررسی (دمسی<sup>۲</sup>، ۲۰۱۵، ۱۴۴) نشان می‌دهد که مقدار زیادی از سطوح اراضی غنی آفریقا در اجاره بلند مدت معمولاً دوره‌های ده ساله، به سرمایه گذاران فراملی واگذار می‌شود. فعالان اقتصادی فراملی و ملی زمین‌های مورد نظر را بدست می‌آورند. بررسی‌ها در اوگاندا نشان داد، اگرچه اصلاحات قانون منجر به رسمیت شناختن مالکیت عرفی زمین و در نتیجه کاهش زمین خواری شد. اما عوامل دیگری مانند: تعدد سازمان‌های که با موضوع زمین سروکار دارند، مصرف سوخت، وجود خرده مالکین، و موضوعات کشاورزی و دامداری باعث تغییر کاربری اراضی جنگل و مرتع می‌شود (ماتیجز<sup>۳</sup>، ۲۰۱۴، ۲۹۲-۳۰۰). محققین دیگری گزارش دادند که ۸۷٪ مالکینی که از زمین‌های کشت شده شان به مکان‌های دیگر انتقال یافته‌اند، نسبت درآمد غیر کشاورزی شان از جمله از بخش منابع طبیعی تحت تاثیر انتقال آنها قرار گرفته است (زنگ و همکاران<sup>۴</sup>، ۲۰۱۱، ۱۲۰-۱۲۸).

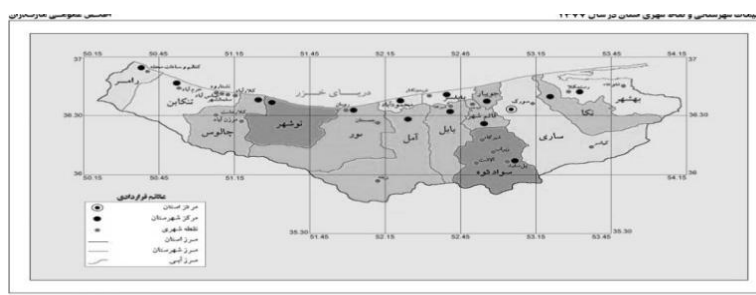
سنجش میزان تحقق اهداف و اگذاری‌ها و اثرات آن در ابعاد درآمدزایی، ایجاد اشتغال، افزایش تولید در راستای حفظ، احیاء و بهره برداری از عرصه‌های منابع طبیعی، از اهمیت و اولویت ویژه‌ای برخوردار بوده است. ارزیابی طرح‌های واگذاری اراضی ملی موضوع و هدف اصلی این تحقیق می‌باشد. البته چند سالی است که مباحث واگذاری اراضی ملی و دولتی در سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری و سایر سازمان‌های بیرونی مطرح می‌باشد، اما مسئله اساسی اینست که واگذاری اراضی یاد شده تا چقدر توانسته است به اهداف پیش بینی شده خود دست یابد. در این راستا این تحقیق نتایج حاصل از اجرای مفاد قانونی مربوط به واگذاری اراضی در یک پریود ۲۰ ساله از سال ۱۳۷۲ الی ۹۲ را در حوزه اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری منطقه ساری بررسی می‌نماید.

## داده‌ها و روش پژوهش

استان مازندران در شمال ایران واقع شده است. مساحت استان در حدود ۲۳۹۷۴۴۰ هکتار معادل ۱/۵ درصد مساحت کل کشور می‌باشد. این استان بین ۳۵ درجه و ۴۷ دقیقه تا ۳۸ درجه و ۵ دقیقه عرض شمالی و ۵۰ درجه و ۳۲ دقیقه تا ۵۶ درجه و ۱۴ دقیقه طول شرقی از نصف النهار گرینویچ قرار گرفته است. استان مازندران حدوداً دارای ۳۱۰۰۰۰۰ نفر جمعیت، ۱۹ شهرستان، ۵۱ شهر و ۳۱۶۱ آبادی دارای سکنه می‌باشد. از مجموع سطح جنگل و مرتع استان مازندران ۱۱۸۱۵۷۳ هکتار معادل ۷۰ درصد در حوزه استحفاظی اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری منطقه ساری و ۵۱۰۳۹۳ هکتار معادل ۳۰ درصد در حوزه استحفاظی منطقه نوشهر قرار دارد. سهم اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری ساری حدود ۷۹۴۰۱۴ هکتار جنگل‌های شمال کشور می‌باشد. سطح مراتع استان حوزه اداره کل ۳۸۷۵۵۹ هکتار مراتع شمال کشور می‌باشد. محدوده و موقعیت منطقه تحقیق به تفکیک هر شهرستان در شکل ۱ نشان داده شده است.

1. Meridian  
2. Demissie  
3. mathijs  
4. Zhang

### شکل ۱- محدوده و موقعیت منطقه تحقیق به تفکیک هر شهرستان



محدوده تحقیق در حوزه اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری منطقه ساری واقع شده است که از لحاظ تقسیم‌بندی بخش منابع طبیعی شامل، ادارات منابع طبیعی شهرستان‌های هشت گانه، بهشهر، نکاء، ساری، قائم شهر، سوادکوه، بابل، آمل و نور می‌باشند.

### روش تحقیق

متغیرهای پژوهش از طریق بررسی اسناد و مدارک واگذاری اراضی گردآوری شد که عبارتند از: محل اجرای طرح، نوع طرح‌ها (کشاورزی و غیر کشاورزی)، زمان درخواست و زمان واگذاری، میزان اشتغال، تعداد طرح‌های راکد، میزان واگذاری، مساحت واگذاری زمین و غیره.

جامعه آماری: در این تحقیق جامعه آماری شامل ۵۶۸ فقره طرح بخش‌های کشاورزی، صنعت و عام‌المنفعه می‌باشند که در یک دوره ۲۰ ساله از سال ۱۳۷۳ الی ۹۲ از حوزه، اداره کل منابع طبیعی به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار شده است. برای جمع آوری داده‌ها، در ابتدا گردآوری اطلاعات کتابخانه‌ای از آرشیو دستگاه‌های اجرایی همچون: سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری کشور، اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری مازندران، معاونت برنامه ریزی استانداری مازندران، امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی و غیره بدست آمد، سپس اطلاعات میدانی با روش پرسشنامه‌ای انجام شد. جامعه آماری این پژوهش ۵۶۸ مورد واگذاری، می‌باشد که بعد از حذف پرونده‌های فسخ قرار داد شده با استفاده از جدول مورگان تعداد نمونه آماری به صورت کاملاً تصادفی با روش سیستماتیک خوشه‌ای به میزان ۱۶۹ نمونه آماری بدست آمد. سپس پرسشنامه تحقیق تهیه گردید. برای بدست آوردن اعتبار و روایی تحقیق، با توجه به اینکه اسناد و مدارک و آمارهای اولیه تحقیق جزء مستندات اداری دستگاه‌های اجرایی بوده است پس از جمع آوری اطلاعات مورد نظر، پرسشنامه تحقیق تهیه گردید و روایی آن به تأیید اساتید صاحب نظر در این حوزه قرار گرفته است. سپس پرسشنامه در سطح شهرستان‌های هشت گانه تحقیق توسط افراد حقیقی و حقوقی که زمین اراضی با آنها واگذار شد تکمیل گردید. برای انجام تجزیه و تحلیل داده‌ها، بعد از وارد کردن در نرم افزار اکسل نتایج اطلاعات به شکل نمودار فراوانی و تعیین درصد هر کدام مورد بررسی قرار گرفته است. این اطلاعات در محیط نرم‌افزاری SPSS نسخه ۱۶ وارد گردید و با توجه به اهداف تحقیق، خروجی‌های لازم بدست آمد.

### مبانی نظری تحقیق

طبق قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب سال ۱۳۴۶ وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است اراضی جنگلی جلگه‌ای که حجم درختان سرپای موجود در هکتار آن کمتر از ۵۰ متر مکعب باشد و نیز مراتع غیر مشجر ملی کشور را، برای تبدیل به مزرعه و باغ، مراتع و جنگل‌های مصنوعی، علوفه کاری، موسسات دامپروری، پرورش آبزیان، بخش صنعت، اکتشاف و بهره‌برداری معادن، و ایجاد شهرک، احداث مسکن، تاسیس، مراکز آموزشی و بهداشتی،

تاسیسات ورزشی و جهان گردی، همچنین سایر مصارف عمومی به اشخاص حقوقی اجازه دهد (مجموعه قوانین و مقررات سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور، ۱۳۷۲، ۸۲۸). بر اساس لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب، وزارت کشاورزی و عمران روستائی مجاز است به منظور کمک به توسعه فعالیت‌های بخش کشاورزی، بخش صنعت و اقدامات عام المنفعه، در ازای طرح‌های مصوب زمین لازم از اراضی ملی و دولتی به اشخاص حقیقی یا حقوقی ایرانی را واگذار نماید. (مجموعه قوانین منابع طبیعی، ۱۳۷۹، ۸۱۳).

در طرح "اصلاح ماده ۳۴ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل‌ها و مراتع در سال ۱۳۷۳، وزارت جهاد سازندگی موظف شد ظرف مدت سه سال اراضی جنگلی جلگه‌ای شمال و مراتع ملی غیر مشجر کشور را که تا پایان سال ۱۳۶۵ بدون اخذ مجوز قانونی تبدیل به باغ یا زراعت آبی شده و یا برای طرح‌های تولید دام و آبزیان و سایر طرح‌های غیر کشاورزی مورد استفاده قرار گرفته‌اند. در قبال دریافت اجازه بها یا قیمت تعیین شده واگذار و یا بفروش برساند. (بشیری و همکاران، ۱۳۹۲، ۱۵۱۲). در ماده (۶۹) - قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ مجلس شورای اسلامی: کلیه اراضی، املاک و ابنیه که برای استفاده وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی به یکی از طرق تملک شده است و یا به نام آن وزارتخانه، مؤسسه خریداری شده یا می‌شود. متعلق به دولت بوده و در اسناد مالکیت آنها نام دولت جمهوری اسلامی ایران به عنوان مالک یا حق استفاده از وزارتخانه یا مؤسسه مربوط درج می‌گردد. کلیه اسناد، سوابق، مدارک موجود مرتبط با این اموال در اختیار وزارت امور اقتصادی و دارائی قرار می‌گیرد (حیدری، ۱۳۸۶، ۳۲۱). تشکیلات دفتر واگذاری زمین در سال ۱۳۵۱ به تصویب سازمان امور اداری و استخدامی وقت رسید. دفتر واگذاری اراضی مسئول تعیین سیاست‌ها، خط مشی‌ها و برنامه ریزی در جهت ایجاد توسعه و بهره برداری بهینه از اراضی، منابع ملی و دولتی و برای کمک به توسعه طرح‌های منابع طبیعی، طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی و با رعایت حفظ منابع طبیعی و ضوابط زیست محیطی، همچنین لحاظ نمودن اصول فنی و حفظ محیط طبیعی بوده (علاف آشتیانی، ۱۳۸۷، ۴۱۴).

## یافته‌های پژوهش

یافته‌های تحقیق اهداف ذکر شده در واگذاری اراضی را بر اساس اطلاعات پژوهش پیگیری نموده است. اطلاعات جمع آوری شده از تحقیق شامل، اطلاعات و مستندات جمع آوری شده از دستگاه‌های اداری و اجرایی، و اطلاعات پرسش‌نامه‌ای مربوط به افراد حقیقی و حقوقی که اراضی ملی به آن‌ها واگذار شده است می‌باشد. بر اساس بررسی‌ها و تجزیه و تحلیل مجموعه اطلاعات بدست آمده، یافته‌های تحقیق به سه بخش تقسیم شده که نتایج هر قسمت به تفکیک به شرح ذیل می‌آید:

### بخش اول

اطلاعات و مستندات اولیه‌ای که بعد از جمع آوری از دستگاه‌های اداری و اجرایی وارد نرم افزار اکسل گردید. نتایج حاصله از این اطلاعات در قالب جداول و نمودار یافته‌های پژوهش و توصیف داده‌ها در جهت دستیابی به سوالات مطرح شده بدست آمد.

بر اساس نتایج حاصل از میزان واگذاری انجام شده هر شهرستان متناسب با مساحت جنگل و مرتع قابل مقایسه می‌باشد، که نتایج آن در جدول (۱) قابل ملاحظه است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که، تعداد واگذاری بخش غیر کشاورزی (بخش صنعت و موسسات دولتی و خیریه) ماده ۳۲ در مجموع ۳۰۸ فقره ولی طرح‌های بخش کشاورزی ماده ۳۱ در مجموع ۲۶۰ فقره واگذاری در حوزه اداره کل انجام شده. در این دوره ۴۷۱۳۹۴۶۴ متر مربع واگذاری اراضی ملی و دولتی مواد ۳۱ و ۳۲ صورت گرفت. از این مقدار ۲۰۳۳۹۳۲۱ متر مربع مربوط به واگذاری بخش غیر کشاورزی صنعت و موسسات دولتی و خیریه بوده است و مقدار ۲۶۸۰۰۱۴۳ متر مربع مربوط به واگذاری بخش کشاورزی است که ۵۶ درصد کل را شامل می‌گردد.

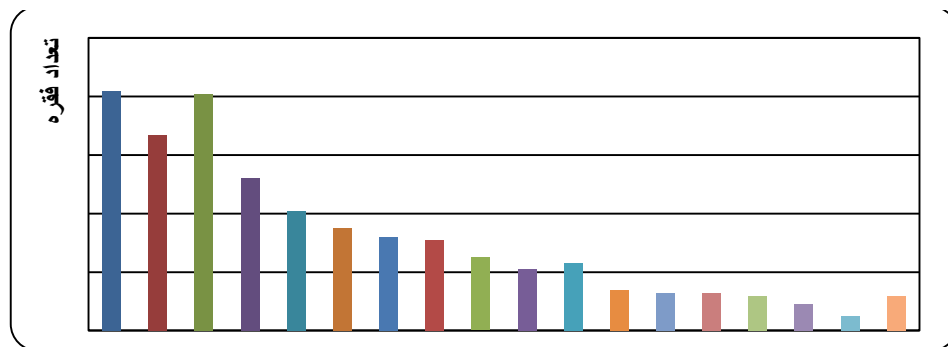
"واگذاری اراضی ملی" پروژه ای با هدف توسعه یا مجرای برای زمین خواری در... / ۱۴۳

طرح‌ها و پروژه‌های واگذاری بر اساس قوانین به دو بخش تقسیم شده‌اند. بخش اول مربوط به، ماده ۳۱- موضوعات کشاورزی است. ولی بخش دوم مزبور به ماده ۳۲- اراضی مورد احتیاج وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی و موسسات خیریه و عام المنفعه و همچنین اراضی مورد نیاز برای مصارف بخش صنعت است. عناوین اصلی طرح‌ها و پروژه‌های پیش گفته در نمودار شماره ۱ قابل ملاحظه می‌باشد. بر اساس نتایج بدست آمده طرح‌های مربوط به دامپروری و مرغداری به همراه صنایع وابسته به آن‌ها با ۲۱۵ فقره و حدود ۳۸ درصد از کل واگذاری‌ها بیشترین مورد از واگذاری‌ها را شامل می‌شوند.

جدول ۱- مساحت جنگل و مرتع، تعداد و سطح واگذاری در شهرستان‌های مورد مطالعه سال ۱۳۷۳ تا ۹۲

نام شهرستان	مساحت جنگل و مرتع		تعداد فقرات واگذاری		سطح واگذاری	
	ماده ۳۱	ماده ۳۲	ماده ۳۱	ماده ۳۲	ماده ۳۱	ماده ۳۲
بهبهر	۲۲۹۲۲۹	۱۵	۱۳	۵۳۷۶۹۷	۶۸۹۹۸۰۵	
نکا	۲۲۴۶۹۲	۳	۱۱	۴۷۲۵	۲۷۷۹۶۰	
ساری	۱۱۰۴۱۵	۷۸	۶۴	۲۲۳۴۹۹۵	۴۸۸۰۷۲۴	
قائم شهر	۲۶۲۱۲	۳۲	۵۴	۴۰۲۶۶۷	۳۲۷۸۰۱۱	
سوادکوه	۱۶۵۷۳۹	۳۸	۴۶	۱۰۶۲۶۱۸	۱۹۲۴۰۷۰	
بابل	۲۰۸۹۳۸	۲۳	۲۶	۲۵۵۸۷۷۶	۲۴۶۶۵۷	
آمل	۱۰۰۷۳۹	۴۳	۷۱	۱۹۰۴۷۲۲۴	۲۵۷۳۰۴۹	
نور	۱۱۵۹۲۱	۲۸	۲۳	۹۵۱۴۷۷	۲۱۹۰۴۵	
مجموع	۱۱۸۱۸۸۵	۲۶۰	۳۰۸	۲۶۸۰۰۱۳۹	۲۰۲۹۹۳۲۱	

منبع: اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری منطقه ساری و مدیریت امور اراضی سازمان جهاد کشاورزی مازندران



شکل ۱- عناوین طرح‌ها و پروژه‌های واگذاری مواد ۳۱ و ۳۲ در دوره ۲۰ ساله (۱۳۷۲ تا ۹۲)

منبع: اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری منطقه ساری

نظارت بر اجرای طرح‌های اقتصادی، فروش و واگذاری قطعی مواد ۳۱ و ۳۲ به عهده مدیریت‌های امور اراضی استان می‌باشد. بر اساس نتایج حاصل، از مجموع پرونده‌های واگذاری انجام شده تعداد ۲۴۸ فقره یا ۴۴ درصد از پرونده‌ها مختومه شده‌اند این موارد مربوط به طرح‌هایی است که به مرحله بهره برداری رسیده‌اند و تعهدات لازم در قرارداد را به اجرا در آوردند. و تعداد ۱۳۹ فقره (۲۵ درصد) از موارد واگذاری به علت عدم اجرای تعهدات، با رای کمیسیون هیات نظارت استرداد شده و اراضی مورد نظر به عرصه‌های دولتی عودت داده شدند. و ما بقی پرونده‌ها که ۱۸۱ فقره و یا ۳۱ درصد می‌باشد در مرحله تمدید قرار داد، اخطار به اشخاص و یا در حال نظارت و بررسی پرونده‌ها می‌باشد.

**وضعیت میزان اراضی واگذاری در اجرای ماده ۶۹- طرح مستندسازی اموال غیر منقول، در حوزه اداره کل:** در راستای تحقق مفاد قانون ذکر شده، میزان کل اراضی واگذار شده به وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی در ادارات منابع طبیعی شهرستان‌های هشت گانه حوزه اداره کل منابع طبیعی منطقه ساری به مساحت ۱۲۹ هکتار تحت عنوانین مانند: اماکن ورزشی، پاسگاه‌های حفاظتی و انتظامی، مساجد و حسینیه، مراکز آموزشی، امداد و نجات و غیره بوده است.

**وضعیت اجرای ماده ۳۴- مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام سال ۱۳۷۳:** بر اساس نتایج حاصل از اجرای ماده قانونی ذکر شده در حدود ۴۸۹ هکتار زمین به افرادی که اراضی موصوف تحت تصرف داشته‌اند واگذار شد.

**وضعیت میزان واگذاری اراضی ملی و دولتی، برای طرح ساماندهی خروج دام:** سازمان جنگل‌ها مراتع و آبخیزداری کشور در سال ۱۳۶۴ ضمن جمع آوری اطلاعات کلیه دام و دامداران شمال کشور در قالب طرح جامع مقدماتی، برنامه ریزی لازم را برای طرح ساماندهی خروج دام از جنگل را انجام داد، سپس اجرای برنامه فوق را از سال ۱۳۶۸ آغاز نمود. سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری، در طول اجرای برنامه ساماندهی خروج دام تا سال ۱۳۹۲ به میزان ۱۸۷۱ هکتار عرصه جنگلی و مرتعی را با شیوه واگذاری زمین انجام داده است. (رضائی، ۱۳۹۳، ۶-۱۴). با توجه به نتایج بدست آمده از جداول و مطالب پیش گفته در طول سال‌های ۱۳۷۳ الی ۹۲ در مجموع ۷۱۹۹ هکتار از اراضی ملی و دولتی در قالب مواد قانونی ۳۱، ۳۲، ۳۴، ۶۹ و دستورالعمل طرح ساماندهی و خروج دام به افراد حقیقی و حقوقی واگذاری گردید.

## بخش دوم

نتایج حاصل از این بخش مربوط به اطلاعات جمع آوری شده از پرسش‌نامه‌ها است. بعضی از سوال‌ها به صورت توصیفی و تشریحی بوده و پاسخ دیگر سوال‌ها به شکل کمی بوده‌اند. در نتیجه نتایج داده‌های پرسش‌نامه در دو قسمت تنظیم شده است. نتایج مربوط به داده‌های تشریحی و توصیفی پرسش‌نامه به شرح ذیل می‌باشد:

الف- مهمترین علل تاخیر و عدم اجرای طرح در مدت پیش بینی شده شامل: - عدم دریافت وام، مشکلات مالی، امکانات و تجهیزات که ۵۶ درصد طرح‌ها به همین دلیل اجرا نشدند. - فسخ قرارداد از سوی دستگاه متولی. - کنترل آلودگی‌های زیست محیطی. - شرایط نامساعد محیطی و جوی. - وجود تورم و نوسانات قیمت در بازار. - وجود مشکلات عدم توافق با دامداران منطقه طرح. - وجود بوروکراسی اداری اخذ پروانه تاسیس و عدم دسترسی به زیرساخت‌های لازم همانند: جاده، برق، آب، بوده است.

ب- چگونگی دسترسی افراد متقاضی به اطلاعات مربوط به واگذاری زمین‌ها برای اجرای طرح‌ها: در حدود ۲۷ درصد افراد اطلاعات مربوطه را از طریق اداره کل منابع طبیعی و در حدود ۲۲ درصد از طریق سازمان جهاد کشاورزی و امور اراضی، بقیه افراد نیز از طریق مطالعه قوانین، اطلاعات شخصی، استانداری و فرمانداری، افرادی که زمین به آن‌ها واگذار شده مطلع شدند.

ت- دلایل اصلی گرفتن زمین ملی و دولتی برای اجرای طرح‌ها شامل: ایجاد شغل و امرار معاش، اجرای طرح‌های عمومی و عام‌المنفعه، اماکن آموزشی و ورزشی، اماکن تفریحی، کمک به تولید کشور، و ایجاد مجتمع‌های تفریحی بوده است.

## بخش سوم

این بخش شامل سوال‌هایی است که قابلیت کمی شدن دارند. این داده‌ها در محیط SPSS نسخه ۱۶ وارد شده و با توجه به اهداف تحقیق، خروجی‌های لازم بدست آمده است. خروجی نتایج حاصل از داده‌ها به صورت نمودارهایی ارائه شده و تجزیه و تحلیل آماری نیز انجام شد.

- در این تحقیق حدود ۸۵ درصد از پاسخ‌گویان بهره بردار در طرح ارزیابی روند واگذاری‌های منابع ملی و طبیعی، مرد، و بقیه افراد زن بوده‌اند. در زمینه سنی نیز، در حدود ۳۵ درصد از طبقه سنی بیش از ۶۰ سال، و ۳۰ درصد آنها در

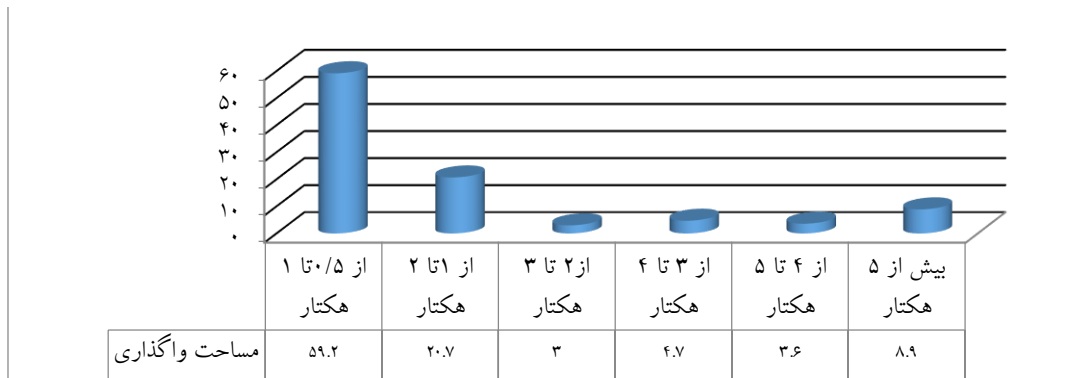


"واگذاری اراضی ملی" پروژه ای با هدف توسعه یا مجرای برای زمین خواری در... / ۱۴۵

طبقه‌ی سنی ۵۰ تا ۶۰ سال قرار دارند. به لحاظ تحصیلات و سطح سواد افراد، ۶٪ درصد بیسواد، ۱۱ درصد دارای سواد خواندن و نوشتن، ۱۳ درصد متوسطه، ۳۰ درصد دیپلم، ۳۵ درصد از افراد نیز لیسانس و فوق لیسانس، ۱/۲ درصد نیز دارای مدرک دکتری و در حدود ۸ درصد مشمول شرکت‌های دولتی بودند.

در ارتباط با دوره‌های قرارداد، نتایج نشان داده که در این خصوص بیشترین تعداد واگذاری‌ها (۵۹ درصد) مربوط به طرح‌های قرارداد ۵ ساله و در حدود ۴ درصد با قرارداد بیش از ۳۰ ساله، در حدود ۲۱ درصد قراردادها ۵ تا ۱۰ ساله و ۱۶ درصد باقیمانده قرارداد ۱۰ تا ۲۰ ساله داشتند.

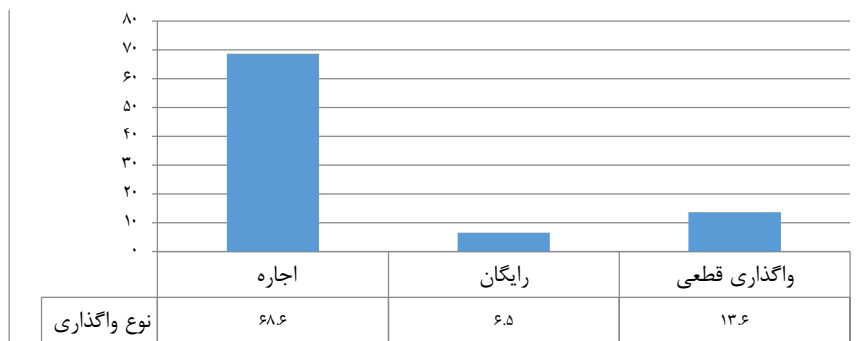
بر اساس اطلاعات مندرج در نمودار ۲ محور عمودی تعداد واگذاری درج شده است. کمترین تعداد واگذاری انجام شده به بهره برداران در مساحت‌های حدود ۲ تا ۳ هکتار و بیشترین واگذاری در محدوده مساحت ۰/۵ تا ۱ هکتار بوده است.



شکل ۲- وضعیت مساحت (هکتار)، واگذاری زمین مواد ۳۱ و ۳۲

منبع: یافته‌های پژوهش

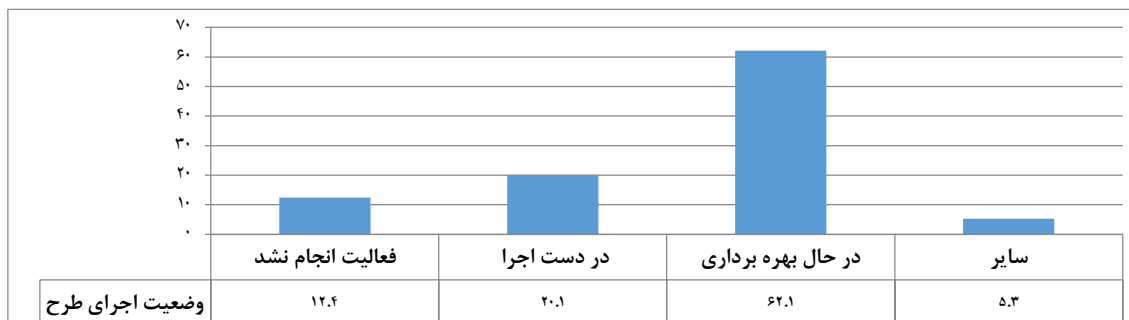
در شکل ۳ محور عمودی تعداد واگذاری و محور افقی درصد آن درج شده است. مربوط به وضعیت نوع واگذاری است، که در حدود ۶۹ درصد واگذاری به شکل اجاره‌ای، در حدود ۷ درصد به شکل رایگان و در حدود ۱۳ درصد به شکل واگذاری قطعی می‌باشد.



شکل ۳- وضعیت نوع واگذاری اراضی طبق مواد قانونی ۳۱ و ۳۲

منبع: یافته‌های پژوهش

شکل ۴ محور عمودی تعداد وضعیت پیشرفت اجرای طرح‌های بهره برداری و محور افقی درصد آن را نشان می‌دهد. بر اساس داده‌های منعکس شده در این نمودار حدود ۱۲ درصد از طرح‌های واگذاری در آن هیچ گونه فعالیتی انجام نشده و ۶۲ درصد نیز به بهره برداری رسیده‌اند.



شکل ۴- وضعیت اجرای طرح، اراضی واگذاری مواد قانونی ۳۱ و ۳۲

ماخذ: یافته‌های پژوهش

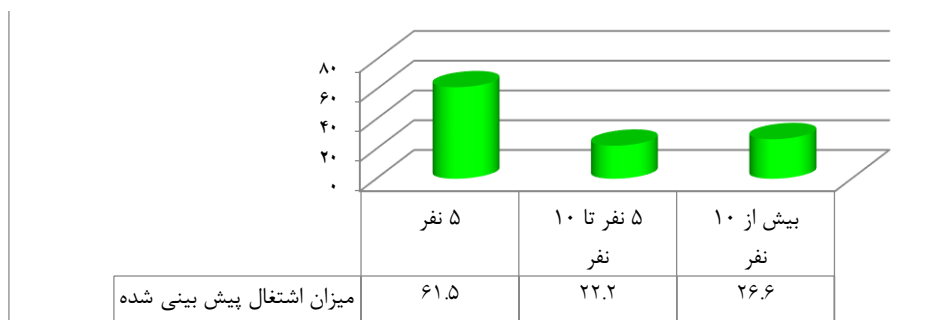
شکل ۵ در محور عمودی تعداد افراد و محور افقی درصد افراد را نشان می‌دهد. ۲۷ درصد از افرادی که طرح‌های واگذاری به آن‌ها انجام شده دارای شغل آزاد، حدود ۱۷ درصد از کارمندان کشوری و لشکری، ۱۸ درصد افراد بیکار و حدود ۲۸ درصد افراد نیز دارای سایر مشاغل بوده‌اند.



شکل ۵- وضعیت نوع شغل هنگام واگذاری اراضی مواد ۳۱ و ۳۲

ماخذ: یافته‌های پژوهش

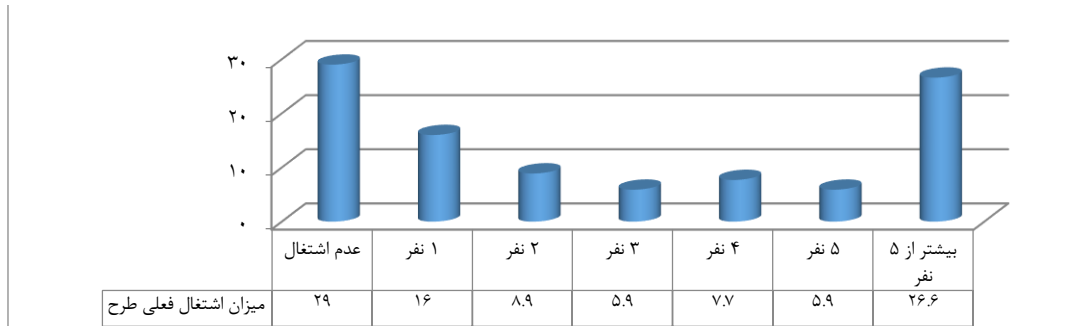
شکل ۶ محور عمودی مربوط به تعداد اشتغال پیش بینی شده و محور افقی درصد آن را به تصویر می‌کشد. حدود ۶۲ درصد از بهره برداران توانسته‌اند تا ۵ نفر ایجاد اشتغال نموده و در حدود ۲۷ درصد نیز اشتغال بیش از ۱۰ نفر را ایجاد نمایند.



شکل ۶ (وضعیت میزان اشتغال طرح‌های واگذاری مواد ۳۱ و ۳۲)

"واگذاری اراضی ملی" پروژه ای با هدف توسعه یا مجرای برای زمین خواری در... / ۱۴۷

شکل ۷ محور عمودی تعداد اشتغال اراضی واگذاری شده و محور افقی درصد آن را نشان می‌دهد. در این رابطه ۲۹ درصد از طرح‌ها بدون اشتغال، ۱۶ درصد در حد اشتغال ۱ نفر، ۲۷ درصد اشتغال بیش از ۵ نفر را ایجاد نموده‌اند.



شکل ۷) وضعیت میزان اشتغال فعلی، طرح واگذاری اراضی مواد ۳۱ و ۳۲

- در مورد چگونگی استفاده از وام بانکی نیز مشاهده شد، حدود ۶۲ درصد از بهره برداران استفاده کننده از زمین‌های واگذار، از وام بانکی استفاده نموده و ۳۸ درصد نیز تسهیلاتی دریافت ننموده‌اند.

- در خصوص صلاحیت حقیقی و حقوقی افراد نیز بررسی تحقیق نشان داد طرح‌های بخش شرکت تعاونی ۱۶ درصد، سهامی خاص در حدود ۲۳ درصد، چند منظوره در حدود ۲ درصد و ۵۸ درصد دیگر واگذاری به افراد حقیقی صورت گرفت.

- درباره اجرای طرح‌ها در زمان مقرر پیش بینی شده در قراردادها نتایج نشان داد که، در حدود ۶۳ درصد از طرح‌های واگذاری در زمان مقرر به مرحله بهره برداری رسیده‌اند، و در حدود ۳۷ درصد در موعد مقرر به مرحله بره برداری نرسیده‌اند.

- درباره میزان دسترسی به اهداف طرح‌های واگذاری نیز حدود ۴۴ درصد از بهره برداران دسترسی به اهداف واگذاری‌های را در حد متوسط، ۳ درصد در حد خیلی کم و در نهایت حدود ۱۱ درصد دسترسی به اهداف طرح را در حد خیلی زیاد اعلام داشتند.

### - آزمون فرضیات و تجزیه و تحلیل یافته‌های تحقیق

بررسی نرمال بودن متغیرهای تحقیق

جدول ۲- نتایج آزمون کولموگروف- اسمیرنوف<sup>۱</sup> برای بررسی نرمال بودن توزیع داده‌ها

	فرضیه اصلی: به نظر می‌رسد واگذاری‌های انجام گرفته به اهداف اولیه (افزایش اشتغال و افزایش درآمد) نرسیده باشد.	فرضیه دوم: به نظر می‌رسد بیشتر واگذاری‌ها به افراد شاغل صورت گرفته است.	فرضیه اول: به نظر می‌رسد واگذاری‌های انجام گرفته به موقع به بهره برداری نرسیده‌اند
N	۱۶۹	۱۶۹	۱۶۹
Normal Mean Parameter	۳.۴۴۳۸	۱.۶۰۳۶	۱.۳۷۲۸
Std. Deviation	۸۹۲۱۵	۵۲۵۷۵	۴۸۴۹۸
Most Absolute Extreme Differen	.۲۲۹	.۳۶۶	.۴۰۶
Positive	.۲۲۹	.۲۸۳	.۴۰۶
Negative	-.۲۰۹	-.۳۶۶	-.۲۷۵
Kolmogorov-Smirnov Z	۲.۹۷۷	۴.۷۶۲	۵.۲۸۰
Asymp. Sig. (2-tailed)	.۰۰۰	.۰۰۰	.۰۰۰

a. Test distribution is Normal.

<sup>۱</sup> One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

همان گونه که نتایج جدول ۲ نشان می دهد، مقدار Z در آزمون کولموگروف-اسمیرنوف برای همه متغیرهای فرضیات تحقیق از مقدار Z جدول کمتر شده و سطح معنی داری نیز از خطای مجاز (۰/۰۵) بیشتر گردید لذا تفاوت توزیع داده های همه فرضیات با توزیع نرمال معنی دار گردید و نمی توان توزیع داده های فرضیات تحقیق را نرمال فرض کرد.

### ارزیابی فرضیه های تحقیق

#### فرضیه اصلی تحقیق

- به نظر می رسد واگذاری های انجام گرفته به اهداف اولیه (افزایش اشتغال و افزایش درآمد) نرسیده باشد. H1  
 - به نظر می رسد واگذاری های انجام گرفته به اهداف اولیه (افزایش اشتغال و افزایش درآمد) رسیده باشد. H0  
 تجزیه و تحلیل آماری این فرضیه با استفاده از آزمون ناپارامتری کای اسکوئر، که نتایج آن در جدول ۵ منعکس می باشد نشان می دهد که مقدار کای اسکوئر برابر با  $\chi^2 = 111/680$ ، با درجه آزادی ۴ و سطح معنی داری  $p = 0/000$  محاسبه شده است که نشان از معنی دار بودن پاسخ نمونه های مورد بررسی در سطح یک صدم خطا دارد.

جدول ۳- توزیع فراوانی ها حاصل از آزمون ناپارامتری کای اسکوئر در مورد میزان تأثیر دستیابی طرح واگذاری اراضی ملی به اهداف پیش بینی شده اولیه آن (افزایش اشتغال و درآمد بهره برداری ها)

Choices	Observed N	Expected N	Reidual
(هیچ / خیلی کم)	۵	۳۳.۸	-۲۸.۸
(کم)	۱۲	۳۳.۸	-۲۱.۸
(متوسط)	۷۴	۳۳.۸	۴۰.۲
(زیاد)	۵۹	۳۳.۸	۲۵.۲
(خیلی زیاد)	۱۹	۳۳.۸	-۱۴.۸
جمع	۱۶۹	-	-

جدول ۴- نتایج آزمون آزمون ناپارامتری کای اسکوئر در مورد میزان تأثیر دستیابی طرح واگذاری اراضی ملی به اهداف پیش بینی شده اولیه آن (افزایش اشتغال و درآمد بهره برداری ها)

Analyze Test	
۱۱۱.۶۸۰۳	Chi-Square
۴	df
۰.۰۰۰	Asymp. Sig.

0 cells (.0%) have expected frequencies less than 5. The minimum expected cell

از آن جا که مقدار کای اسکوئر محاسبه شده در این رابطه (۱۱۱/۶۸۰) بزرگ تر از مقدار کای اسکوئر جدول می باشد؛ بنابراین، فرض صفر ( $H_0$ ) رد و فرض تحقیق ( $H_1$ ) پذیرفته می شود. بنابراین، می توان گفت که طرح واگذاری اراضی ملی به اشخاص حقیقی و حقوقی به اهداف اولیه پیش بینی شده خود که (افزایش اشتغال و درآمد بهره برداری ها) از نگاه کسانی که این اراضی به آنان واگذار شده نرسیده است.

فرضیه اول:

- به نظر می رسد واگذاری های انجام گرفته به موقع به بهره برداری نرسیده باشند. H1  
 - به نظر می رسد واگذاری های انجام گرفته به موقع به بهره برداری رسیده باشند. H0  
 علیرغم پیش فرض اولیه محقق که به بهره برداری نرسیدن واگذاری های انجام گرفته در زمان پیش بینی شده را در نظر گرفته بود، نتایج حاصل از آزمون ناپارامتری کای اسکوئر نشان داده که بهره برداران مورد پرسش گری در موعد

"واگذاری اراضی ملی" پروژه ای با هدف توسعه یا مجرای برای زمین خواری در... / ۱۴۹

مقرر توانسته‌اند در زمین‌های واگذار شده بر اساس مواد ۳۱ و ۳۲ واحدهای خود را به بهره برداری برسانند. به طوری که مقدار کای اسکوتر برابر با  $x^2 = 111/680$ ، با درجه آزادی ۴ و سطح معنی داری  $p = 0/000$  محاسبه شده است که نشان از معنی دار بودن پاسخ نمونه‌های مورد بررسی در سطح یک صدم خطا دارد.

جدول ۵- توزیع فراوانی‌ها حاصل از آزمون آزمون ناپارامتری کای اسکوتر در مورد پاسخ نمونه‌های آماری به سوال

"آیا این طرح را در مدت زمان پیش بینی شده به بهره برداری رسانده‌اند؟"

Choices	Observed N	Expected N	Reidual
( بله )	۱۰۶	۸۴.۵	۲۱.۵
( خیر )	۶۳	۸۴.۵	-۲۱.۵

جدول ۶- نتایج آزمون ناپارامتری کای اسکوتر در مورد به موقع به بهره برداری رساندن واحدها در زمین‌های واگذار شده بر اساس مواد ۳۱ و ۳۲

Analyze Test	
Chi-Square	۱۰.۹۴۱
df	۱
Asymp. Sig.	۰.۰۰۱

0 cells (.0%) have expected frequencies less than 5. The minimum expected cell frequency is 84.5

از آن جا که مقدار کای اسکوتر محاسبه شده در این رابطه (۱۰/۹۴۱) بزرگتر از مقدار کای اسکوتر جدول می‌باشد؛ بنابراین، فرض محقق ( $H_1$ ) رد و فرض مخالف ( $H_0$ ) پذیرفته می‌شود. بنابراین، می‌توان گفت که طرح‌های واگذار شده (۶۲/۷ درصد) از اراضی ملی به اشخاص حقیقی و حقوقی در قالب مواد ۳۱ و ۳۲ در موعد مقرر در مهلت پیش‌بینی شده. برای آنها به بهره‌برداری رسیده و تنها ۳/۳۷ درصد نتوانسته‌اند به موقع به بهره‌برداری برسند.

- فرضیه دوم تحقیق:

- به نظر می‌رسد بیشتر واگذاری‌های انجام گرفته به افراد شاغل صورت گرفته باشد.  $H_1$

- به نظر می‌رسد بیشتر واگذاری‌های انجام گرفته به افراد شاغل صورت نگرفته باشد.  $H_0$

علیرغم فرض محقق که شاغل بودن متقاضیان را در هنگام واگذاری اراضی ملی به آنان در نظر داشته است، نتایج حاصل از آزمون ناپارامتری کای اسکوتر نشان داده که بیش از بیش از ۵۸/۶ درصد از بهره برداران مورد پرسش‌گری در زمان واگذاری بیکار بوده و ۴/۴۱ درصد هم شاغل بوده‌اند. مقدار کای اسکوتر محاسبه شده که نتایج آن در جدول (۸) قابل رویت می‌باشد برابر با  $x^2 = 4/976$ ، با درجه آزادی ۱ و سطح معنی داری  $p = 0/026$  می‌باشد که نشان از معنی دار بودن پاسخ نمونه‌های مورد بررسی در سطح پنج صدم خطا دارد.

جدول ۷- توزیع فراوانی‌ها حاصل از آزمون ناپارامتری کای اسکوتر در مورد شاغل بودن خود هنگام واگذاری

اراضی ملی به آنان بر اساس مواد قانونی ۳۱ و ۳۲.

Choices	Observed N	Expected N	Reidual
( بله )	۷۰	۸۴.۵	-۱۴.۵
( خیر )	۹۹	۸۴.۵	۱۴.۵

جدول ۸- نتایج آزمون ناپارامتری کای اسکوتر در مورد شاغل بودن خود هنگام واگذاری اراضی ملی به آنان بر اساس مواد قانونی ۳۱ و ۳۲

Analyze Test	
Chi-Square	۴.۹۷۶
df	۱
Asymp. Sig.	۰.۰۲۶

cells (.0%) have expected frequencies less than 5. The minimum expected cell frequency is 84.5

با توجه به کای اسکوئر محاسبه شده در این رابطه (۴/۹۷۶)، فرض محقق به احتمال ۹۵٪ در ناحیه ( $H_1$ ) رد و فرض مخالف ( $H_0$ ) پذیرفته می‌شود. بنابراین، می‌توان گفت که در هنگام اراضی واگذار شده (۴۱/۴ درصد) از متقاضیان شاغل و معادل ۵۸/۶ درصد نیز بیکار بوده‌اند.

### نتیجه گیری

هرچند که بررسی‌ها نشان می‌دهد، تا کنون تحقیقات علمی مشابه زیادی در خصوص ارزیابی اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی واگذاری‌ها صورت نگرفته است ولی در جمع‌بندی و نتیجه‌گیری نهایی سعی گردیده که به نتایج تحقیقات عمومی با یافته‌های بدست آمده در این پژوهش پرداخته شود. مطالعات انجام شده (ملکی، ۱۳۶۷، ۲۶۴) نشان می‌دهد اولین قانون مربوط به واگذاری اراضی ملی از سال ۱۳۰۳ شمسی شروع شده، وی با اشاره به کاهش سطح جنگل‌های شمال کشور، ضعف بعضی قوانین واگذاری اراضی ملی، خصوصاً قبل از سال ۱۳۴۲ را باعث تصرف این اراضی توسط افراد سودجو و فرصت طلب حقیقی و حقوقی و سایر افراد محلی دانست. بررسی قوانین نشان می‌دهد، بر اساس قانون ملی شدن جنگل‌ها که در سال ۱۳۴۲ تصویب شد، هرگونه واگذاری اراضی ملی در آن ممنوع شد، اما در قانون حفاظت و بهره برداری سال ۱۳۴۶ واگذاری اراضی به شکل موقت و در قالب اجاره به تصویب رسید (مجموعه قوانین و مقررات سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور، ۱۳۷۲، ۸۲۸)، بر اساس این قانون واگذاری اراضی فقط به شکل اجاره و صرفاً به افراد حقوقی امکان‌پذیر بود. ولی در سال ۱۳۵۹ با تصویب آیین‌نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه واگذاری و احیای اراضی عملاً قانون حفاظت و بهره برداری مصوب سال ۱۳۴۶ قابلیت اجرایی خود را از دست داد، و بر خلاف قوانین قبلی در ماده ۳۱ و ۳۲ آن واگذاری قطعی اراضی به افراد حقیقی و حقوقی، برای طرح‌های بخش‌های کشاورزی، صنعت و عام‌المنفعه امکان‌پذیر شد (مجموعه قوانین و مقررات سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور، ۱۳۷۹، ۸۱۳).

از دیگر قوانین واگذاری اراضی طی این سال‌ها طرح "اصلاح ماده ۳۴ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل‌ها و مراتع مصوب سال ۱۳۷۳ می‌باشد، که طی آن وزارت جهاد سازندگی موظف شد ظرف مدت سه سال اراضی جنگلی جلگه‌ای شمال و مراتع ملی غیر مشجر کشور را که تا پایان سال ۱۳۶۵ بدون اخذ مجوز قانونی تبدیل به باغ یا زراعت آبی شده و یا برای طرح‌های دیگر مورد استفاده قرار گرفته‌اند. در قبال دریافت اجاره بها یا قیمت تعیین شده واگذار و یا بفروش برساند (علاف آشتیانی، ۱۳۹۲، ۴۱۴)، بر اساس نتایج حاصل از اجرای ماده قانونی ذکر شده در حوزه این اداره کل، حدود ۴۸۹ هکتار زمین به افرادی که اراضی موصوف تحت تصرف داشته‌اند واگذار شده است. در آیین‌نامه اجرای این قانون سازمان جنگل‌ها مکلف به دادن سند به نام اشخاص متصرف شد این موضوع شد، این امر سبب سندسازی و یا مدرک‌سازی افراد برای اخذ سند مالکیت اراضی ملی و دولتی تحت تصرف شد علاوه بر آن بسیاری از افرادی که در زمان مقرر اجرای قانون نتوانستند برای اراضی تحت تصرف اخذ سند کنند هنوز هم در فکر احیای مجدد قانون فوق هستند، قابل ذکر است این نتایج را محققین دیگر نیز تایید کرده‌اند از جمله (سوسنی، ۱۳۸۸، ۲۳۷-۲۴۹)، با بررسی عکس‌های هوایی سال‌های مختلف نتیجه می‌گیرد علت اصلی کاهش سطح جنگل تبدیل جنگل به اراضی کشاورزی مسایل اجتماعی و بعضی قانون مربوطه دانستند.

"واگذاری اراضی ملی" پروژه ای با هدف توسعه یا مجرای برای زمین خواری در... / ۱۵۱

بر اساس یافته‌های تحقیق و مستندات ارزیابی کمیسیون ماده ۳۳ نظارت بر اراضی واگذاری اراضی، نتایج مطلوبی از موارد واگذاری قطعی اراضی بدست نیامده است. در نتیجه طی سال‌های بعد قوانین اصلاحی مختلفی برای این آیین نامه تصویب شد، از جمله آن ماده (۶۹) - بر اساس قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰، کلیه اراضی، املاک و ابنیه این دستگاه‌ها و نهادها متعلق به دولت بوده و در اسناد مالکیت آنها نام دولت جمهوری اسلامی ایران درج می‌گردد (حیدری، ۱۳۸۶، ۳۲۱) یکی از طرق سوء استفاده از آیین نامه واگذاری اراضی به این شکل بوده است که، دستگاه‌ها و نهادهای دولتی، بعد از اخذ سند مالکیت زمین‌های واگذار شده اقدام به فروش آن می‌نمودند، ولی پس از تصویب ماده ۶۹- قانون واگذاری اراضی حق فروش زمین از دستگاه‌های دولتی گرفته شد. از دیگر قوانین اصلاحی که باعث کاهش سوء استفاده از واگذاری زمین شد، تبصره ۲ ماده ۹ قانون افزایش بهره‌برداری کشاورزی است که در سال ۱۳۸۹ تصویب شد (بشیری و همکاران، ۱۳۹۲، ۱۵۱۲) طبق آن هر گونه واگذاری قطعی و اخذ سند مالکیت ممنوع شد و اراضی در قالب طرح‌ها و پروژه‌های با قراردادهای ۹۹ ساله اجاره داده می‌شوند.

طرح ساماندهی خروج دام یکی دیگر از روش‌های واگذاری اراضی بوده که اجرای آن از سال ۱۳۶۸ شروع شده است که در طول اجرای برنامه تا سال ۱۳۹۲ به میزان ۱۸۷۱ هکتار عرصه جنگلی و مرتعی در حوزه اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری منطقه ساری واگذاری زمین برای این طرح اختصاص یافت (رضائی، ۱۳۹۳، ۶-۱۴) بررسی تحقیق نشان داد بیشتر این اراضی در بخش غرب مازندران از جمله شهرستان نور (۳۸ درصد واگذاری‌ها) بوده چون رانت و ارزش زمین در این مناطق بسیار بالا می‌باشد، در حال حاضر نیز اکثر دامداران برای ساماندهی از جنگل تمایل به دریافت زمین دارند، در این رابطه بررسی مشابهی (توحیدی، ۱۳۹۲، ۷۵-۸۵) این نتایج مورد تایید قرار گرفته است، اطلاعات وی نشان داد ۹۷ درصد از دامداران داخل جنگل به منظور خروج دام از جنگل علاقمند به دریافت زمین می‌باشند. بررسی تحقیق نشان می‌دهد، یکی از اهداف اصلی واگذاری اراضی ملی حفظ و احیا و کاهش تخریب منابع طبیعی بود اما به غیر از طرح ساماندهی و خروج دام که در ازای تخلیه دام و دامدار از جنگل زمین دریافت می‌کرده‌اند در مابقی موارد قوانین و مقررات واگذاری اراضی برای افراد حقیقی و حقوقی که برای اجرای طرح‌ها زمین دریافت کرده‌اند هیچ تعهدی در قبال حفاظت و کاهش تخریب منابع طبیعی پیش بینی نکرده است.

در بررسی دیگری (شمس، ۱۳۹۴، ۱۹۲) با عنوان نظام حقوقی اراضی ملی شده، با مقایسه قوانین قبل و بعد از انقلاب بیان نموده‌اند که بر اساس قانون ملی شدن سال ۱۳۴۱ جنگل‌ها و مراتع واگذاری قطعی این اراضی ممنوع بوده است، اما بر اساس قوانین واگذاری اراضی بعد از انقلاب اسلامی، امکان فروش و واگذاری قطعی این گونه اموال یعنی تملک خصوصی آنها نیز ممکن شد. با توجه به مطالب پیش گفته، به غیر از قوانین ملی شدن سال ۱۳۴۱ و حفاظت و بهره‌برداری سال ۱۳۴۶ که بدلیل حضور اساتید و صاحب‌نظران سازمان جنگل‌ها در تهیه و تدوین این قوانین هر گونه واگذاری قطعی اراضی ممنوع بوده است، در بقیه موارد تصویب قوانین، واگذاری قطعی زمین و اخذ سند مالکیت امکان پذیر شد. در حقیقت قوانین و مقررات وضع شده بیشتر در فکر حل مشکلات و پاسخگویی به نیازهای درون وزارتخانه‌ای و برون سازمانی بخش کشاورزی، صنعت و عام‌المنفعه را در ایجاد اشتغال و افزایش تولید را پیگیری می‌نمود تا حفاظت و توسعه منابع طبیعی، به عبارت دیگر نقش سازمان جنگل‌ها در تدوین و تصویب این قوانین کم رنگ بوده است.

بر اساس نتایج حاصل از تحقیق بخشی از اراضی واگذار شده مربوط به فعالیت توریسم و تفریح و تفرج بوده است، موضوع اختصاص اراضی به بخش توریست در دیگر پژوهش‌های مشابه نیز گزارش شده است، از جمله (رضوانی، ۱۳۷۴، ۱۷۹) و (مردان، ۲۰۱۳، ۴۲)، اشاره کرده‌اند که اثرات زیان بخش صنعت توریسم ناشی از بهره‌برداری بیش از حد گردشگران از محیط‌های طبیعی ناشی می‌گردد و نابودی تدریجی سواحل، جنگل‌ها، آلودگی دریاها و از بین رفتن زمین‌های کشاورزی نمونه‌هایی از چنین اثرات است. یکی دیگر از دستاوردهای تحقیق چگونگی دسترسی افراد متقاضی به اطلاعات مربوط به واگذاری زمین‌ها برای اجرای طرح‌ها بود، در حدود ۴۹ درصد افراد اطلاعات مربوطه را از طریق اداره کل منابع طبیعی و سازمان جهاد کشاورزی و امور اراضی کسب نموده‌اند، این نتیجه‌گیری نشان می‌دهد که درصد قابل توجهی از

متقاضیان اطلاعات مورد نظر را از دستگاه متولی واگذاری دریافت کردند از طرف دیگر بسیاری از افراد هیچ اطلاعی از شرایط واگذاری اراضی ندارند.

اساساً یکی از اهداف اصلی واگذاری اراضی ملی، ایجاد اشتغال و افزایش تولید است، یافته‌های تحقیق حاضر نشان می‌دهد میزان اشتغال طرح‌های بهره‌برداری شده عملاً کمتر از مقدار پیش بینی شده در طرح اولیه بوده است، علاوه بر آن فقط ۶۲ درصد افرادی که زمین دریافت نموده‌اند موفق بهره‌برداری طرح شده‌اند یا در مرحله بهره‌برداری هستند در نتیجه طبق آماری‌های بدست آمده تحقیق اهداف ایجاد اشتغال طرح‌ها محقق نشده است، این در حالی است که پژوهشگران دیگری (ابراهیمی، ۱۳۸۵، ۸۵-۱۳۴) و داداشی و همکاران، (۱۳۹۱، ۴۸) نتیجه‌گیری نموده‌اند که واگذاری‌های انجام شده با اهداف اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و فرهنگی و بنا به ضرورت‌های بعد از انقلاب تدوین شده و باعث افزایش درآمد، تولید، ایجاد زمینه‌های اشتغال در بخش کشاورزی و صنایع، شده است. همچنین ایشان پیشنهاد می‌کنند هر گونه ارزیابی و واگذاری این طرح‌ها بایستی با لحاظ نمودن ارزش‌های زیست محیطی منابع طبیعی و در چارچوب آمایش سرزمین صورت گیرد، یافته‌های تحقیق حاضر هم ثابت کرد که اجرای طرح‌های واگذار شده اثرات منفی زیست محیطی در بر داشته است، در خصوص اثرات زیست محیطی طرح‌های توسعه، محققین دیگری (احمدی زاده، ۱۳۸۲، ۱۵۸)، (خلیقی سیگارودی، ۱۳۸۳، ۲۲۴)، (احمدی و حیدری، ۱۳۹۴، ۲۲۶) و (تامبی، ۲۰۰۷، ۸۳) با مطالعه خود اثرات منفی تغییر کاربری از جمله مسایل زیست محیطی آن اشاره کردند.

یکی از مقررات واگذاری اراضی مالکیت قطعی و اخذ سند است، طبق یافته‌های تحقیق فقط ۱۳ درصد افرادی که طرح‌های خود را به مرحله بهره‌برداری رساندند، موفق به اخذ سند قطعی مالکیت شدند این بررسی نشان می‌دهد بخش مهمی از این افراد بعد از اخذ سند مالکیت اقدام به فروش زمین نموده‌اند، این موضوع نشان می‌دهد که این افراد بجای افزایش اشتغال و تولید دنبال منافع اقتصادی حاصل از فروش زمین بوده‌اند، در همین زمینه پژوهش‌های مشابه صورت گرفته در دیگر کشورها، (دمستز، ۱۹۶۷، ۵۷) نشان می‌دهد که دسترسی مالکیت فردی یا گروهی به بخش خصوصی یا همان رسمی نبودن حق مالکیت بر زمین را موجب عدم اطمینان و تخریب منابع دانستند، همچنین تحقیق سایر پژوهشگران (پان، ۱۹۹۶، ۸۱) و (سمندو، ۲۰۰۷، ۶۷-۷۹) طی مطالعه‌ای تصدی‌گری دولتی در مالکیت اراضی را موجب اختلاف شدید بین جوامع محلی و مقامات دولتی دانستند.

دستاوردهای اطلاعات تحقیق نشان داد که ۱۶ درصد از کل واگذاری‌ها متعلق به شرکت‌های تعاونی‌ها بوده است، این بررسی نشان داد بخشی از این شرکت‌های تعاونی جنبه خانوادگی یا فامیلی داشتند این بدین معنی است که موضوع مشارکت جمعی برای اجرای طرح‌های تعاونی نیز بخوبی محقق نشده است، برخلاف تحقیق حاضر مطالعات در دیگر نقاط دنیا از جمله: (یانگ و همکاران، ۲۰۰۹، ۱۷-۲۳) و (پرشیا، ۲۰۱۱، ۱۶۰۶)، نشان داد که تجربه آنها در زمینه تعاونی‌های کوچک و بزرگ، با روش سپردن اراضی جنگل به تعاونی‌های بهره‌برداری تخصصی نتایج مثبتی حاصل شد، زمانیکه بهره‌برداران جنگل در سیاست‌گذاری‌های دولتی دخیل اند، دسپایی به اهداف قابل حصول تر است. طبق اطلاعات بدست آمده از تحقیق بیشترین واگذاری‌ها (۵۶ درصد) مربوط به بخش کشاورزی بوده است، این نتیجه‌گیری در سایر تحقیقات هم مشاهده شده بطور نمونه گزارش‌های (فائو، ۱۹۸۵، ۱۶۲) و (ماتیجز، ۲۰۱۴، ۲۹۲-۳۰۰) در بررسی‌هایشان نشان

۱. Tambi
۲. Demsetz
۳. Payne
۴. Semedo
۵. Yang
۶. persha
۷. FAO
۸. mathijs



"واگذاری اراضی ملی" پروژه ای با هدف توسعه یا مجرای برای زمین خواری در... / ۱۵۳

داده‌اند که بخشی از اراضی برای تولیدات کشاورزی (بیولوژیک، انرژی زیستی و بیومتریال، مواد غذایی، فیبر، پرورش انواع ماهی، ماکیان، دامداری و غیره) اختصاص می‌یابد که باعث تغییر کاربری اراضی جنگل و مرتع می‌شود. تحقیق حاضر به قصد سنجش روند واگذاری و احیاء اراضی، و همچنین ارزیابی اثرات اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، و زیست محیطی آن در استان مازندران انجام شد. در نتیجه با در نظر گرفتن نتایج حاصل از آمار عملکرد کمیسیون‌های مواد ۳۱ و ۳۲ و با توجه به یافته‌های حاصل از تحقیق حاضر که تعداد ۱۳۹ فقره (۲۵ درصد) از موارد واگذاری به علت عدم اجرای تعهدات، با رای کمیسیون هیات نظارت استرداد شده و اراضی مورد نظر به عرصه‌های دولتی عودت داده شدند و از انجای که فقط ۴۳ درصد از طرح‌های واگذار شده توانستند به مرحله بهره‌برداری و اجرا یی شدن برسند، و با توجه به مطالب پیش گفته حاصل از تحقیقات مشابه، نتیجه‌گیری می‌شود اجرایی طرح‌های واگذاری و احیای اراضی نتوانسته است به تمام اهداف ایده‌آل پیش بینی شده دست یابد. علاوه بر آن معمولاً واگذاری و نظارت این طرح‌ها صرفاً با متغیرهای اقتصادی و اجتماعی صورت می‌گیرد و دیگر شاخص‌های تاثیر گذار مانند اثرات زیست محیطی و ارزش‌ها و خدمات غیر بازاری جنگل و مرتع در آن لحاظ نمی‌شود.

### پیشنهادات محقق

این تحقیق مشکلات و محدودیت‌های خاص خود را داشته است، اما مسایلی را که به عنوان پیشنهادات ارائه گردیده برگرفته از محیط سازمان و یافته‌های تحقیق است که بدین قرار می‌باشد:

- برای توزیع و پراکنش مناسب اراضی واگذاری با هدف کار آمد نمودن فعالیت‌ها در منابع ملی لازم است تعیین کاربری اراضی که از اصول توسعه پایدار می‌باشد با محوریت حفظ این منابع بهره گرفته شود.
- با بازنگری و تدوین سیاست‌های اجرایی منطقه‌ای در محدوده و پهنه جغرافیایی استان متناسب با استعدادهای بالقوه و بالفعل و با بهره‌گیری از الزامات آمایش سرزمین و همچنین اتخاذ سیاست‌های واحد و مدیریت یکپارچه در امر واگذاری اراضی می‌توان با کاهش زمان واگذاری زمین، مدت زمان اجرای طرح را نیز کوتاه نمود.
- قبل از واگذاری اراضی و تصویب طرح، واگذاری به اشخاص حقیقی و حقوقی بر اساس نیازها و توانایی‌های فنی و تخصصی و اطلاع رسانی همگانی به تمام کسانی که توانایی انجام فعالیت را دارند صورت پذیرد تا طرح‌ها به موقع و با نتایج مطلوب اجرا شوند.
- پیشنهاد می‌شود سهم منابع طبیعی در تولید، اشتغال و سرمایه گذاری مشخص و در عوض متولیان هر بخش به میزان ارزش اراضی واگذار شده در احیاء و بازسازی منابع طبیعی متعهد گردند.
- برای دستیابی به اهداف جامع لازم است قوانین واگذاری اراضی ملی و دولتی، با لحاظ نمودن تمام شاخص‌های اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، اثرات زیست محیطی، کارکردها، ارزش‌ها و خدمات زیست محیطی (تنظیم و ذخیره‌سازی آب به عنوان پشتوانه بخش کشاورزی و صنعت، توریسم و تفریح و تفریح، تولید اکسیژن و ترسیب کربن و غیره) تهیه، تدوین، تصویب و به مرحله اجرا درآید.

### منابع و مآخذ

- ۱- ابراهیمی، محمد رضا. (۱۳۸۵). ارزیابی خط مشی لایحه اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیای اراضی مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته مدیریت دولتی، موسسه عالی آموزش و پرورش مدیریت و برنامه ریزی
- ۲- احمدی زاده، سعید رضا. (۱۳۸۲). تعیین مدل‌های کمی اکولوژیک در محیط GIS. رساله دکتری جنگلداری، دانشگاه تربیت مدرس.
- ۳- احمدی، فرزاد. حیدری، قدرت‌اله. (۱۳۹۴). بررسی آثار اقتصادی - اجتماعی و زیستی ناشی از ایجاد سد (مطالعه موردی: سد سنگ سیاه شهرستان دهگلان)، ششمین همایش ملی مرتع و مرتعداری ایران.
- ۴- بشیری، عباس و همکاران. (۱۳۹۲). حقوق کاربری املاک و اراضی، تبیین مالکیت، انتقال، انتفاع، ارتفاق، تخصیص، بهره برداری، تملک انواع اراضی، انتشارات - تهران - جنگل، جاودانه ۱۳۹۱.

- ۵- توحیدی، مقدم و همکاران. (۱۳۹۲). ارزیابی اثرات طرح ساماندهی خروج دام از جنگل بر جنگل نشینان (مطالعه موردی: جنگل عباس آباد)، فصلنامه علمی پژوهشی اکوسیستم‌های طبیعی ایران، سال سوم، شماره چهارم.
- ۶- ثنایی طبقه، مجید. (۱۳۸۹). "بررسی طرح‌های مرتعداری واگذار شده در استان خراسان"، تهران: وزارت جهاد کشاورزی، مؤسسه پژوهش‌های برنامه ریزی، مرکز تحقیقات کشاورزی و منابع طبیعی استان خراسان رضوی.
- ۷- حیدری، عباس. (۱۳۸۶). نگاهی به مستندسازی اموال غیر منقول وزارت جهاد کشاورزی، دبیر خانه ستاد مرکزی مستندسازی اموال منقول وزارت جهاد کشاورزی، نشر تهران میثاق فرزندگان.
- ۸- خلیقی سیگارودی، شهرام. (۱۳۸۳). بررسی میزان تاثیر تغییر کاربری اراضی بر مشخصات هیدرولوژیک آب‌های سطحی (مطالعه موردی در حوزه باراندوز چای استان آذربایجان غربی)، رساله دکتری، دانشکده منابع طبیعی، دانشگاه تهران، استاد راهنما مهدوی.
- ۹- داداشی، علی و همکاران. (۱۳۹۱). ارزیابی روند واگذاری‌های اراضی ملی در استان گیلان طی سال‌های ۱۳۸۸-۱۳۸۰، شماره مصوب پروژه: ۹۰۰۰۷-۳۰-۵۸-۴، مرکز تحقیقات کشاورزی و منابع طبیعی استان گیلان.
- ۱۰- دبیر خانه مجمع تشخیص مصلحت نظام. (۱۳۹۳). فصلنامه سیاست کلان و ویژه جمعیت، سال سوم، شماره سوم.
- ۱۱- سوسنی، جواد. (۱۳۸۸). کاربرد عکس‌های هوایی و تصاویر ماهواره‌ای در نماسازی تغییرات پوشش جنگل در زاگرس (مطالعه موردی: جنگل‌های منطقه کاکارضای استان لرستان)، فصلنامه علمی- پژوهشی تحقیقات جنگل و صنوبر ایران، جلد ۱۷، شماره ۲.
- ۱۲- رضای، سید کمال و همکاران. (۱۳۹۳). بررسی (ارزیابی) اجرای طرح ساماندهی خروج دام خانوارهای جنگل نشین در جنگل‌های شمال کشور، فصلنامه علمی، اجتماعی، اقتصادی جنگل و مرتع، شماره ۱۰۱.
- ۱۳- رضوانی، علی اصغر. (۱۳۷۴). جغرافیا و صنعت توریسم. تهران: انتشارات پیام نور.
- ۱۴- علاف آشتیانی، محسن. (۱۳۸۷). دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های کشاورزی و غیر کشاورزی و قوانین و مقررات مرتبط با آن، ناشر سازمان امور اراضی، معاونت حفظ کاربری و توسعه اراضی.
- ۱۵- شمس، احمد. (۱۳۹۴). نظام حقوقی اراضی ملی شده، نشر: تهران دادگستر.
- ۱۶- مجموعه قوانین و مقررات سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور. (۱۳۷۲). دفتر حقوقی و بازرسی سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور- تهران، ناشر: سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور، چاپ دوم.
- ۱۷- مجموعه قوانین منابع طبیعی. (۱۳۷۹). دفتر حقوقی و بازرسی سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور- تهران، ناشر: سازمان جنگل‌ها و مراتع کشور.
- ۱۸- مهندسین مشاور DHV، از هلند. (۱۳۷۱). رهنمودهایی برای برنامه‌ریزی مراکز روستایی، سلسله انتشارات روستا و توسعه، ۱۳۷۱، شماره ۱۰.
- ۱۹- ملکی، حسین. (۱۳۶۷). جنگل‌ها و گسترش کویرهای ایران، در رابطه با جامعه و فساد دولت‌ها، نشر آینده.
- 20-Demsetz Harold., 1967. Toward a Theory of property rights; American, Economic Rewiew.
- 21- Payne Geoffrey., 1996. URBAN LAND TENURE AND PROPERTY RIGHTS IN DEVELOPING COUNTRIES: A REVIEW OF THE LITERATURE.
- 22- Demissie Fassil., 2015. land grabbing in Africa, The Race for Africa's Rich Farmland.
- 23- Semedo Maria Helena., 2007. Regional Office for Africa- FAO- Nature & Faune, Vol. 24, Issue 2.
- 24- Tambi EmmanuelN., 2007. Land policies and their implications for agriculture, food security and nature conservation in Africa, Regional Office for Africa, FAO, Nature & Faune, Vol. 24, Issue 2.
- 25- Yang Lifei., Wen Yali., Francisco X Aguilar., 2009. On the construction of collective forest tenure reform and forestry cooperative economic organization-based on the survey of sanming, nanping and lishui, Forestry Economics, vol. 5.
- 26- Yang Lifei., Wen Yali and Francisco X Aguilar., 2013. Nonindustrial Family Fores Landowners' Stated Willingness-to-Participate in Forest Cooperatives in Southern China, International Journal of Forestry Research, Article ID 983168.
- 27- persha Lauren., 2011. Social and Ecological Synergy: Local Rulemaking, Forest Livelihoods, and Biodiversity Conservatio.
- 28- Miller Matthew D., 2012. The impacts of Atlanta's urban sprawl on forest cover and fragmentation, Applied geography.
- 29-FAO., 1985. Food and Agriculture Organization of the United Nations, Committee on Forest Development in the Tropics. Tropical forestry action plan.
- 30-. Khan MushtaqH., 2009. Governance Capabilities and the Property Rights Transition in Developing Countries.

"واگذاری اراضی ملی" پروژه ای با هدف توسعه یا مجرای برای زمین خواری در... / ۱۵۵

- 31- Meridian Willamette., 2013. West Bend Vegetation Management Project and Forest Plan Amendments, Deschutes National Forest Deschutes County, Oregon United States Department of Agriculture Forest Service.
- 32- Zhang Rui., xiao Hongan., Zhang Wenxi., 2011. Influencing factors of householders' transferring out cultivated land under the background of urban and rural integration, Asian Agricultural Research.
- 33- mathijs van Leeuwen., 2014. Renegotiating customary tenure reform – Land governance reform and tenure security in Uganda., land use policy.