نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال بیست و چهارم، شماره ۷۳، تابستان ۱۴۰۳

تحلیل شبکه کنشگران کلیدی تغییر کاربری زمین در مناطق روستایی
موردمطالعه: بخش مرکزی شهرستان شهریار

دریافت مقاله: ۹۸/۲/۲۷ **پذیرش نهایی**: ۱۴۰۰/۹/۱۴

صفحات۱۱۴-۹۳

سارا صادقی زاده قوی فکر: کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.[۱]
Email: sarasadeghi3711@gmail.com

اصغر طهماسبی: استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.
Email: asghar@khu.ac.ir

فرهاد عزیزپور: دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشکده علوم جغرافیایی، دانشگاه خوارزمی، تهران، ایران.
Email: azizpourf@yahoo.com

چکیده

امروزه با توجه به سطوح مختلف فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی افراد که منجر به شکل‌گیری نیازها و انتظارات جدید از فضای پیرامونی آن‌ها شده است، تقاضای روزافزون برای زمین و دخل و تصرف و تخریب آن به‌عنوان یکی از چالش‌های پیچیده مدیریت پایدار اراضی محسوب می‌شود. پژوهش پیش رو با بهره‌گیری از ابزار تحلیل شبکه‌های اجتماعی به شناسایی و تعیین کنشگران کلیدی مؤثر، در مدیریت تغییر کاربری اراضی در روستاهای بخش مرکزی شهرستان شهریار می‌پردازد. برای گردآوری داده از ابزارهایی چون مصاحبه و پرسش‌نامه استفاده شده است. برای تحلیل داده و الگوی روابط بین کنشگران، با استفاده از روش‌های کیفی، از نرم‌افزارهای Atlas TI و Ucinet استفاده شده است. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد که عوامل برخی سازمان‌های دولتی از جمله شهرداری، فرمانداری و بخش‌داری با اعمالی نظیر سودجویی، عدم نظارت، چشم‌پوشی از تخلفات در قبال دریافت کمک‌های مالی، مؤثرترین کنشگر در زمینه تغییر کاربری اراضی هستند. همچنین اداره جهاد کشاورزی و شورای اسلامی روستاها مورد اعتمادترین کنشگران در مدیریت جامع کاربری اراضی از نظر سایر ذی‌نفعان بوده‌اند. همچنین مهم‌ترین اشکال تغییر کاربری اراضی در روستاهای محدوده مطالعاتی، تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی، به کاربری‌هایی همانند مسکونی و ویلایی، صنعتی، تجهیزات شهری و خدماتی می‌باشد. این وضعیت متأثر از عواملی نظیر کمبود آب، عدم‌حمایت دولت از کشاورزی، کمبود امکانات، گرانی نهاده‌های کشاورزی، افزایش قیمت اراضی، مهاجرت‌پذیری در قالب خانه‌های دوم، سودجویی برخی افراد در نهادهای ذی‌ربط رخ داده است.

واژگان کلیدی: تغییر کاربری زمین، کنشگران کلیدی، مدیریت، مناطق روستایی، شهرستان شهریار.

[۱]. **نویسنده مسئول**: دانشکده علوم جغرافیایی دانشگاه خوارزمی تهران

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

مقدمه

امروزه مفهوم زمین و فضای روستایی، هم به لحاظ طبیعی و هم به لحاظ اقتصادی و اجتماعی، تغییر کیفی پیدا کرده است. تغییر کاربری زمین، در واقع تغییر در نحوه‌ی پراکنش و الگوهای فضایی مناسب فعالیت‌ها و کاربری‌ها می‌باشد. این تغییرات در نتیجه‌ی فعل‌وانفعالات پیچیده‌ی عوامل متعددی نظیر سیاست، مدیریت، اقتصاد، فرهنگ، رفتار انسانی شکل می‌گیرد (زیاری، ۱۳۸۵: ۱۳). بررسی تجارب و نظریات مرتبط با مدیریت محلی منابع سرزمین، نشان می‌دهد که حفظ تعادل بین نیازهای اجتماعی و اقتصادی و محیطی نسل حاضر و آینده و تحقق توسعه پایدار، نیازمند تغییر پارادایمی در مدیریت و حکمروایی اراضی می‌باشد. این تغییر پارادایم به ورود مفاهیمی مانند مشارکت، جامعه مدنی، شفافیت، پاسخگویی، عدالت و برابری در کنار کارایی و اثربخشی، به شکل‌گیری حکمروایی محلی انجامیده است (Sikor et al., 2013). به‌طوری‌که امروزه حکمروایی محلی را به‌عنوان پیش‌شرطی برای توسعه پایدار و الگوی مناسبی برای مدیریت محلی معرفی می‌کند (دربان آستانه و دیگران، ۱۳۸۹: ۱۱۸-۹۹). در این راستا برنامه‌ریزی فضایی و کاربری اراضی روستایی می‌تواند تحت تأثیر نوع مدیریت محلی و روابط قدرت و نفوذ ذی‌نفعان مختلف دچار تغییر و تصرف قرار گیرد. ازاین‌رو شناخت کنشگران کلیدی و اثرگذار در تغییرات کاربری اراضی و بررسی همسویی و انطباق سیاست‌ها و برنامه‌های آن‌ها با برنامه‌ریزی مدیریت اراضی می‌تواند نقش مهمی در مدیریت پایدار سرزمین ایفاد نماید. در سطح جهانی، برنامه‌های توسعه روستایی با عناوین مختلفی مانند مدیریت کاربری زمین، مدیریت یکپارچه روستایی، توسعه مشارکتی روستای، برنامه‌ریزی کالبدی و برنامه‌ریزی مسکن و خدمات و... مطرح شده‌اند و عمدتاً به موضوعات و مسائلی در زمینه‌ی میزان انطباق الگوی طرح‌ها با نیازهای جامعه محلی، میزان توجه برنامه به مشارکت جامعه محلی در فرایند طراحی، میزان هم سویی اهداف و اصول برنامه با سطوح بالاتر منطقه‌ای و ملی پرداخته‌اند (افتخاری و دیگران، ۱۳۹۵: ۱۰۲-۶۱). در اجلاس دوربان آفریقای جنوبی در سال ۱۹۹۹ میلادی، بر اهمیت شیوه مدیریت مطلوب در سطوح محلی و شهری تأکید شد (امینیان و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۲۷-۳۹). ازاین‌رو در سطح بین‌المللی، به‌منظور مدیریت برنامه‌ریزی فضایی در مناطق روستایی، رهیافت‌های برنامه‌ریزی فضایی (شامل راهبردی، اکولوژیکی، مشارکتی و...) و حکمروایی خوب با پارادایم توسعه پایدار روستایی مورداستفاده قرارگرفته است و این امر، اغلب به دلیل چیرگی نظام برنامه‌ریزی از پایین به بالا، غیرمتمرکز و فضایی راهبردی در این‌گونه کشورها بوده است که توانسته بسترها و زمینه‌های تحقق توسعه‌ی پایدار روستایی را نیز فراهم سازد (افتخاری و دیگران، ۱۳۹۵: ۱۰۲-۶۱). در واقع حکمروایی سرزمین تمام فرآیندهای تصمیم‌گیری و کنترل، سیاست‌گذاری و نهادهای مرتبط با مدیریت اراضی و منابع طبیعی را در بر گرفته و شامل تصمیمات و قوانین دسترسی، استفاده از زمین، حقوق مالکیت و توسعه و احیای اراضی را شامل می‌شود (Espinoza, 2019).

در ایران نیز هم گام با تحولات جهانی و به‌ویژه بعد از پیروزی انقلاب اسلامی طرح‌هایی با هدف توسعه‌ی محلی، محرومیت‌زدایی و توسعه‌ی عرصه‌های روستایی در سطح کشور انجام‌شده است که طرح هادی روستایی یکی از مهم‌ترین این طرح‌ها می‌باشد که بیشتر بر توسعه کالبدی روستا و کاربری اراضی روستایی تمرکز دارد (امینیان و همکاران، ۱۳۹۶). مدیریت در روستاهای کشورمان، از لحاظ ساختاری، بر پایه دو رکن شورای اسلامی روستا به‌عنوان

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

سازمان تصمیم‌گیری و دهیاری به‌عنوان سازمان اجرایی شکل گرفته است (احمدی و چراغی، ۱۳۹۳: ۴۴-۳۳) که دارای استقلال حقوقی و مالی است و علاوه بر استفاده از عوارض ملی، توانایی وضع و وصول عوارض محلی برای ارائه‌ی خدمات عمومی را نیز دارد (دربان آستانه و دیگران، ۱۳۸۹: ۱۱۸-۹۹). بااین‌وجود به نظر می‌رسد که به‌غیراز این سازمان‌ها، کنشگران دیگری هستند که در سیاست‌گذاری و تغییرات کاربری اراضی در روستاها تأثیرگذار بوده و بررسی و شناخت دقیق نقش و جایگاه آن‌ها در تغییرات کاربری اراضی، نقش کلیدی در تحقق مدیریت توسعه پایدار اراضی روستایی دارند. ازاین‌رو پژوهش حاضر به شناسایی و تعیین کنشگران کلیدی برنامه‌ریزی فضایی و کاربری اراضی در محدوده‌ی سکونتگاه‌های روستایی بخش مرکزی شهرستان شهریار می‌پردازد و سعی دارد به تحلیل درستی از عوامل و فرآیندهای تغییر کاربری اراضی به این سؤال کلیدی پاسخ دهد که:

- کدام کنشگران بیش‌ترین تأثیر را در تغییر کاربری اراضی روستاهای موردمطالعه داشته‌اند؟

مبانی نظری و پیشینه تحقیق

بحران‌های مالی دهه ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰ عملکرد اقتصادی کشورهای بلوک شرق، زمینه الگوی حکمرانی خوب را فراهم ساخت. این الگو راهکار توسعه را نه دولت بزرگ و نه دولت حداقل، بلکه دولت خوب می‌داند. به‌عبارت‌دیگر مداخله کم یا زیاد دولت مشکل توسعه را حل نمی‌کند، بلکه کیفیت دولت، مسئله اصلی است (احمدی و چراغی، ۱۳۹۶: ۴۴-۳۳). در این دوره مسئله ابعاد دولت (کوچک‌سازی)، نقش خود را به توانمندسازی دولت داده است. منظور از حکمروایی خوب، اعمال قدرت اقتصادی، سیاسی- اداری بر اساس قانون، پاسخگویی و اثربخشی است. در این دوره دولت و بازار هر دو نهادی اجتماعی هستند که از نقایص و کاستی‌های مختلف رنج می‌برند و توسعه در گرو رفع نقص و عیوب نهاد بازار و دولت است. توسعه درصدد فراهم ساختن شرایط و نهادهایی است که دولت از عهده انجام وظایف حاکمیتی و پشتیبانی خود برآید و بتواند زمینه‌ساز رشد بازار و هدایت آن به نفع عامه‌ی مردم باشد (عظیمی آملی و افتخاری، ۱۳۹۳: ۴۸). یکی از مواردی که در زمینه توسعه جوامع موردتوجه قرارگرفته مقوله اداره جوامع و نحوه ارتباط اداره‌کنندگان (حاکمان، دولت) با مردم بوده است. به‌طوری‌که بانک جهانی نیز در مطالعات سال ۱۹۸۹ میلادی دریافت که حکمرانی (شیوه مدیریت و اداره کشور یا رابطه شهروندان با حکومت‌کنندگان) موضوع محوری توسعه است (ملک حسینی، ۱۳۹۶: ۲۳-۱). در این ارتباط حکمروایی را می‌توان مجموعه از سیستم‌های سیاسی، اقتصادی، اجتماعی و اداری موردنیاز برای توسعه و مدیریت منابع، رفع تعارضات و ارائه خدمات آب در سطوح مختلف جامعه دانست(UNDP, 2015). در واقع نحوه تقسیم و توزیع منابع می‌تواند منجر به بهره‌مندی برخی افراد یا گروه‌ها شده و به ضرر برخی گروه‌ها و افراد دیگر منجر شود. لذا حکمروایی مطلوب زمین سازوکارها و ترتیبات نهادی، سازمانی و فرایندی را در بر می‌گیرد که مشارکت حداکثری کنشگران کلیدی در سیاست‌گذاری و مدیریت منابع را به دنبال داشته و علاقه‌مندی‌ها، منافع و نیازهای آن‌ها را در تصمیمات مدیریت منابع آب لحاظ نماید.

در طول دو دهه گذشته، مسائل مربوط به مالکیت و حکمروایی زمین در سراسر جهان بیش‌ازپیش اهمیت یافته است(Cisneros, 2019). حکمروایی زمین از توجه به سرانه‌ها، کاربری‌ها و مقادیر کمی دوری می‌گزینند و بر نقش

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

قوانین، فرآیندها، ساختارها و تصمیم سازی پیرامون زمین تأکید می‌کند. لازم است از تأکید بر رویکردهای فن مدار و مدیریتی به‌سوی رویکردهای مبتنی بر درک بهتر اقتصاد سیاسی زمین (ارتباطات قدرت و اثرات آن بر دسترسی به زمین و حقوق زمین و همچنین تغییر کاربری‌ها) حرکت کرد(Espinoza, 2019). همچنین حکمروایی زمین با توزیع قدرت سیاسی و ساختار قدرت جامعه ارتباط دارد. به‌عبارت‌دیگر ساختار قدرت جامعه در قوانین تصدی زمین انعکاس می‌یابد. بنابراین کیفیت حکمروایی زمین، بر نحوه‌ی تصدی زمین تأثیر می‌گذارد(Sikor et al., 2013). سائل و موضوعات مربوط به حکمروایی زمین و اقتصاد سیاسی عبارت است از: تدوین سیاست زمین، اصلاح زمین، امنیت تصدی زمین، حقوق مالکیت زمین و حقوق زنان، خلع‌ید کردن، مدیریت منابع طبیعی، سکونتگاه‌های غیررسمی، منازعات و مناقشات زمین و همکاری‌های بین‌المللی (شمس پویا و همکاران، ۱۳۹۶: ۷۶-۵۷). حکمروایی خوب شاید مهم‌ترین عامل در کاهش فقر و ترویج توسعه است(Graham, Plumptre, & Amos, 2003).). بدیهی است که در این امر نقش کنشگران حائز اهمیت است. از نظر ریچارد ادوارد فریمن و همکاران، ذی‌نفعان چنین تعریف می‌شود: «هر گروه یا افرادی که بتوانند اهداف سازمان را تحت تأثیر قرار دهد یا تحت تأثیر آن قرار گیرد» (Freeman, Harrison, Wicks, Parmar, & De Colle, 2010) در برنامه‌ریزی روستایی، از مرحله طراحی برنامه تا اجرای آن، رسیدن به موفقیت، بدون حضور و مشارکت مردم محلی میسر نخواهد بود. در واقع می‌توان گفت گام نخست در رسیدن به مدیریت پایدار، جلب مشارکت مردمی در کلیه‌ی سطوح می‌باشد. در طول دو دهه‌ی گذشته که مسئله‌ی مربوط به مالکیت زمین در سراسر جهان اهمیت یافته است، موضوع حکمروایی زمین که بر نقش قوانین، فرایندها، ساختارها و تصمیم‌گیری برای زمین تأکید دارد، مطرح می‌باشد. همان‌طور که پیش‌تر گفته شد، حکمروایی زمین با توزیع قدرت سیاسی و ساختار قدرت جامعه ارتباط دارد. در این میان کنشگران و ذی‌نفعان متعددی وجود دارند که بر نحوه‌ی استفاده از زمین و مدیریت تغییر کاربری زمین اثرگذار هستند. به نظر می‌رسد تحلیل بازیگران و ذی‌نفعان یکی از بهترین روش‌ها برای دگرگونی ساختار سازمانی مدیریت توسعه‌ی روستایی متناسب بااهمیت و وزن هر بازیگر است (فیروزنیا و قرنی آرانی، ۱۳۹۴: ۹۱۵-۸۹۵). تجزیه‌وتحلیل ذی‌نفعان، تکنیکی برای شناسایی و ارزیابی اهمیت افراد کلیدی، گروه‌هایی از مردم و یا مؤسساتی است که ممکن است به‌طور قابل‌توجهی در موفقیت فعالیت‌های سازمان و یا پروژه‌ها تأثیرگذار باشند (ابطحی فروشانی و دیگران، ۱۳۹۴: ۳۹-۳۲). تحلیل ذی‌نفعان شامل ۳ مرحله‌ی اصلی است:

مرحله اول: شناسایی ذی‌نفعان و نمایندگان.

مرحله دوم: اولویت‌بندی ذی‌نفعان؛ که باید به‌گونه‌ای باشد که تصویری روشن از میزان قدرت و نفوذ هر ذی‌نفع و همچنین انتظارات ذی‌نفعان ارائه دهد.

مرحله سوم: شناخت ذی‌نفعان کلیدی با استفاده از برخی پرسش‌های کلیدی.

مطالعات انجام‌شده در زمینه‌ی تغییرات کاربری اراضی نشان‌دهنده در هم تنیدگی عوامل اجتماعی اقتصادی با عوامل ساختاری- نهادی، از جمله قوانین و مقررات و تعاملات و کنش‌های بازیگران کلیدی می‌باشد که در اینجا به تعدادی از آن‌ها اشاره می‌کنیم. دلفان آذری و افشار، (۱۳۹۲) در پژوهشی با عنوان بررسی نقش نهادهای دولتی در تغییر

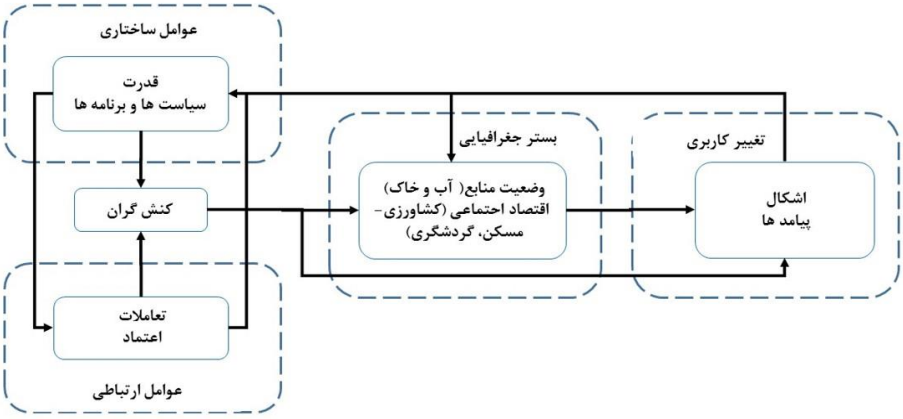
[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

الگوی کاربری زمین شهری، به این نتیجه رسید که بین قوانین و مقررات کاربری زمین در نهادهای منابع طبیعی، جهاد کشاورزی و شهرداری و تغییرات کاربری بی‌رویه فضای شهری رابطه معناداری وجود دارد. نتایج حاصل از اولویت‌بندی بین نهادها حاکی از آن است که قوانین و مقررات در نهاد شهرداری در اولویت بالایی قرار دارد و بیشترین تأثیر در تغییرات کاربری زمین را دارد؛ و پس‌ازآن نهادهای جهاد کشاورزی و منابع طبیعی، به ترتیب در اولویت‌های بعدی اثرگذاری هستند. روستا و همکاران، (۱۳۹۵) با تحلیل عوامل مؤثر بر تغییر کاربری فضای سبز در جهرم با تأکید بر نقش مدیریت شهری به این نتیجه رسیدند که عوامل اقتصادی مهم‌ترین عامل تغییر کاربری اراضی باغی در شهر جهرم بوده و مصوبات کمیسیون ماده ۵ و توافق مالک و شهرداری در حوزه تغییرات کاربری فضای سبز، به‌طور چشمگیری منجر به تغییر کاربری مسکونی شده است. شمس پویا و همکاران، (۱۳۹۶) در تحقیقی با عنوان تحلیل برنامه‌های توسعه و سیاست‌های زمین شهری با تأکید بر رویکرد حکمروایی خوب زمین، به شناسایی قوانین و سیاست‌های زمین پرداخته است. یافته‌های تحقیق نشان داد، قوانین منطقه بندی و ضوابط تفکیک زمین و همچنین نقایص برنامه‌ریزی مسکن منجر به سوداگری زمین و مسکن در کلان‌شهر تهران و نادیده گرفته شدن گروه‌های کم‌درآمد در طرح‌های شهری و افزایش پراکنده رویی شهری، گسترش ساخت‌وسازهای بی‌رویه و بی‌ضابطه شده است که تمامی این موارد با حکمروایی خوب در تضاد است. رایدون و همکاران (۲۰۲۰) در بررسی تأثیر حکمروایی زمین بر تخریب اراضی و جنگل‌زدایی در جنگل‌های برزیل نتیجه گرفتند که عمده تعدی و تصرف جنگل‌ها در مناطقی که موضوع مالکیت و تنسیق اراضی تعیین تکلیف نشده و اراضی در مالکیت دولت قرار دارد اتفاق افتاده است. به‌عبارت‌دیگر تعیین تکلیف مالکیت و حق بهره‌برداری از جنگل‌های آمازون و تغییر رویکرد به حکمروایی مشارکتی را به‌عنوان راهکاری برای جلوگیری از جنگل‌زدایی در منطقه جنگل‌های آمازون پیشنهاد می‌کنند. (Reydon, Fernandes, & Telles, 2020) . در مطالعه دیگر فعولا و همکاران به بررسی کنشگران، روابط قدرت و فعالیت‌های روزانه آن‌ها به‌منظور تغییر کاربری و تصرف اراضی پیراشهری تحت عناوین مختلف توسعه شهر، معدن‌کاوی، کشاورزی و غیره در شهر ساگوموزای کامبوج پرداختند. یافته‌های آن‌ها نشان می‌دهد که تضاد قوانین در سطوح مختلف مدیریتی در کنار ناکارآمدی شهرداری‌ها مهم‌ترین عوامل تسهیل‌کننده تخریب و تصرف اراضی پیراشهری محسوب می‌شوند. (Feola, Suzunaga, Soler, & Goodman, 2019) ژائو و همکاران (۲۰۲۰) از تحلیل شبکه‌های اجتماعی برای بررسی نقش کنشگران مختلف در تجاری‌سازی اراضی مشاع مناطق روستای استفاده کردند. بدین منظور آن‌ها از تحلیل شبکه همکاری و تعاملات و شاخص‌های مرکزیت شبکه استفاده نمودند یافته‌های آن‌ها نشان داد که فرمانداری و شرکت‌های سهامی زراعی بیشترین نقش را در کنترل بر روی جریان اطلاعات و قراردادها دارند. روستاییان صاحب زمین به در حاشیه شبکه قرار داشته و ترجیحات و انتظارات آن‌ها موردتوجه سیاستمداران قرار نمی‌گیرد (Zhou, Zhang, Fang, Sun, & Lin, 2020). در تحلیل نقش کنشگران مختلف در حکمروایی پایدار اراضی، آندریامیهاجا و همکاران (۲۰۲۱) نیز با کاربرد تحلیل شبکه‌های اجتماعی به ارزیابی اهداف، منابع، شرح وظایف و سیاست‌های کنشگران مختلف در شبکه حکمروایی اراضی در ماداگاسکار پرداختند. یافته‌های آن‌ها نشان داد که ترکیب تحلیل شبکه‌های اجتماعی با روش تحلیل دست‌اندرکاران ظرفیت قابل‌توجهی برای شناسایی ظرفیت سازمان‌های مختلف

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]
[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

در ایجاد تغییرات کلیدی برای تحقق توسعه پایدار دارند (Andriamihaja, Metz, Zaehringer, Fischer, & Messerli, 2021). در بسیاری از مناطق دنیا، تغییرات کاربری اراضی اطراف شهرهای بزرگ متأثر از عوامل و فرآیندهای مختلف و ایفای نقش کنشگران متعدد به یک مشکل پیچیده تصمیم‌گیری برنامه ریزان و سیاست‌گذاران تبدیل می‌شود. مطالعه عوامل تأثیرگذار در تغییرات کاربری اراضی پیراشهری شهر لوزاکا در زامبیا توسط سیم واندا و همکارانش نشان داد که عوامل اقتصادی و اجتماعی با بیش از ۵۵ درصد و جمعیت با بیش ۲۷ درصد مهم‌ترین عوامل تغییرات کاربری اراضی اطراف لوزاکا محسوب می‌شود. این در حالی است که عوامل سیاسی و عوامل طبیعی به ترتیب ۱۳ درصد و ۴. ۵ درصد از واریانس تغییرات کاربری را تبیین می‌کنند (Simwanda, Murayama, & Ranagalage, 2020). بر اساس مبانی نظری حکمروایی زمین و پیشینه تحقیق می‌توان نقش کنشگران مختلف و سیاست‌ها و برنامه‌های آن‌ها در تغییرات کاربری اراضی در چارچوب مفهومی تحقیق در شکل (۱) خلاصه کرد. بر اساس چارچوب پیشنهادی سه دسته عوامل ساختاری، ارتباطی و طبیعی در تغییرات کاربری اراضی تأثیرگذار هستند. از بین عوامل ساختاری، در این تحقیق نقش عوامل قدرت و سیاست‌ها و برنامه‌های کنشگران مختلف موردبررسی قرار می‌گیرد. از عوامل ارتباطی، نقش و جایگاه کنشگران مختلف در شبکه تعاملات و ارتباطات اجتماعی بررسی می‌شود. این دو دسته عوامل در بستر جغرافیایی با وضعیت منابع آب‌وخاک متفاوت و شرایط اقتصادی و اجتماعی منحصربه‌فرد خود تغییرات کاربری اراضی را رقم می‌زند. بر این اساس بستر جغرافیایی تحقیق حاضر بخش مرکزی شهرستان شهریار می‌باشد که در بخش بعدی به‌تفصیل ویژگی‌های آن تشریح می‌گردد. سپس نقش کنشگران مختلف و سیاست‌ها و برنامه‌های آن‌ها با استفاده از روش تحلیل شبکه‌های اجتماعی بررسی می‌شود.



شکل (۱). چارچوب مفهومی نقش عوامل مؤثر بر تغییر کاربری اراضی پیراشهری اقتباس یافته از (Sikor et al., 2013)

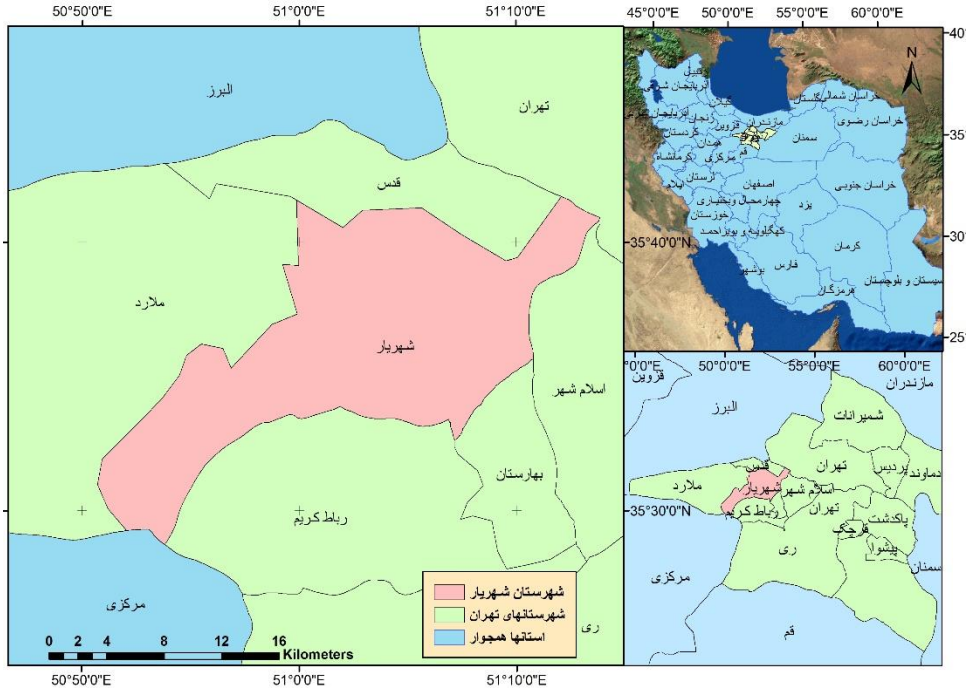
[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

روش تحقیق

معرفی محدوده موردمطالعه

منطقه‌ی موردمطالعه در این پژوهش، سکونتگاه‌های روستایی بخش مرکزی شهرستان شهریار می‌باشد. از لحاظ مختصات جغرافیایی، شهرستان شهریار بین "۳۰ '۲۰ °۵۰ تا "۱۰ '۱۳ °۵۱ طول شرقی از نصف‌النهار گرینویچ و "۵۰ '۳۰ °۳۵ تا "۱۵ '۴۵ °۳۵ عرض شمالی از خط استوا قرار دارد. شهرستان شهریار تا سال ۱۳۶۷ به‌عنوان یکی از بخش‌های بزرگ شهرستان کرج به شمار می‌آمد و از سال ۱۳۶۷ بر اساس مصوبه هیئت دولت به‌عنوان شهرستان مستقل شناخته شد. بر اساس آخرین تقسیمات سیاسی کشور که در شکل (۲) آمده است، بخش مرکزی تنها بخش شهرستان شهریار است که شامل دهستان‌های فردوس، جوقین، مویز، قائم‌آباد، رزکان و سعیدآباد می‌باشد.



شکل (۲). نقشه‌ی موقعیت جغرافیایی شهرستان شهریار منبع: (نگارنده، ۱۳۹۷).

بر اساس آخرین آمار جمعیتی در سال ۱۳۹۵، جمعیت روستایی محدوده‌ی مطالعاتی ۸۷۵۲۵ نفر می‌باشد که نسبت به دوره‌ی قبل، ۴/۸ درصد رشد مطلق داشته است. شهرستان شهریار، سومین شهر مهاجرپذیر بعد از تهران و کرج، به سبب مجاورت با تهران و همچنین به سبب وجود فعالیت‌های کشاورزی و صنعتی و ساختمانی جاذب جمعیت جویای کار، به‌خصوص کارگران ساده است. طبق آمار طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۵، ۴۵۱۰۲ نفر از شهرستان شهریار به سایر شهرستان‌ها مهاجرت نموده‌اند و در مقابل ۸۴۶۴۴ نفر از سایر نقاط کشور به شهرستان شهریار مهاجرت کرده‌اند (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). مهاجران بیشتر در نقاط روستایی ساکن شده‌اند که این وضعیت نشان دهنده‌ی

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]
[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

جاذبه‌ی بیشتر نقاط روستایی برای مهاجرین به دلایل مختلف، از جمله سهولت تأمین زمین و مسکن و فقدان محدودیت‌های ساخت‌وساز در نقاط روستایی، در طی سال‌های گذشته بوده است.

شهرستان شهریار یکی از مناطق مهم کشاورزی استان تهران محسوب می‌شود که با توجه به تنوع آب و هوایی در مناطق مختلف و نیز پراکندگی خاک‌های مختلف و نحوه تأمین آب، محصولات گوناگونی به عمل می‌آید. مطابق آمار سال ۱۳۸۰ این شهرستان با دارا بودن حدود ۱۰۱۴۵ هکتار اراضی مزروعی زیر کشت حدود ۷/۷ درصد از کل اراضی کشاورزی استان را به خود اختصاص داده است. مهم‌ترین منبع آب سطحی محدوده مطالعاتی رودخانه کرج است. قبل از احداث سد کرج، جریان سطحی رودخانه در مناطق دشتی کرج، شهریار، تهران و ری مورداستفاده زراعی قرار می‌گرفت. واضح است که رسوب‌های حاصل از این سیلاب‌ها به غنی‌سازی هرچه بیشتر خاک زراعی کمک می‌نموده است (سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران، ۱۳۸۹: ۵۶). احداث سد این فرایند غنی‌سازی طبیعی خاک را منتفی ساخت. این مسئله می‌تواند در نوع بهره‌برداری از خاک و نوع استفاده از زمین مؤثر باشد. با توجه به توپوگرافی منطقه و همچنین کاربری اراضی دشت شهریار، بخش قابل‌توجهی از حجم نزولات جوی بر اثر نفوذ و یا تبخیر به جریان‌های سطحی وارد نمی‌شود (کردوانی و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۳۴-۲۱۷). از دیگر منابع تأمین آب شهرستان شهریار، منابع آب زیرزمینی می‌باشد. در این رابطه نکته حائز اهمیت، پائین رفتن سطح آب‌های زیرزمینی بر اثر برداشت زیاد آب و خشک شدن سالانه تعدادی از چاه‌ها، قنوات و چشمه‌هاست.

روش گردآوری و تحلیل داده‌ها

پژوهش حاضر براساس ماهیت و روش بر پایه‌ی روش توصیفی- تحلیلی است. جهت دستیابی به اطلاعات و داده‌های موردنیاز به روش کیفی، در گام اول از روش‌های کتابخانه‌ای و ابزارهایی چون مطالعه و فیش‌برداری استفاده گردیده است. در گام دوم برای گردآوری اطلاعات بیشتر و بررسی موضوع از روش میدانی، ابتدا کنشگران محلی یا افراد ذی‌ربط، بر اساس روش مشاهده و نیز روش گلوله برفی شناسایی شدند و سپس در هر یک از کنشگران با تعدادی افراد مصاحبه انجام‌شده و پرسشنامه تحلیل شبکه‌ای، با تأکید بر نقش سیاست‌ها و اعتماد در بین کنشگران تدوین و توزیع گردید. برای تحلیل داده‌ها و اطلاعات منتج از مصاحبه‌ها، با استفاده از روش‌های تحلیل محتوایی، از نرم‌افزارهای Atlas TI استفاده شده است تا ماتریس روابط و تعاملات استخراج گردد. با استفاده از داده‌های استخراج‌شده از پرسش‌نامه‌ها، ابتدا ماتریس تعاملات در نرم‌افزار Excel ایجادشده و بعد، با استفاده از روش تحلیل شبکه‌های اجتماعی، در نرم‌افزار Ucinet تحلیل‌شده‌اند. سپس گراف‌های موردنظر در نرم‌افزار Netdrow ترسیم گشت.

در تحلیل شبکه‌های اجتماعی، شاخص‌های بسیاری وجود دارد که بسته به هدف مطالعه می‌تواند مورداستفاده قرار گیرد. یکی از این شاخص‌ها، شاخص مرکزیت است. مرکزیت مفهوم گسترده‌ای است که برای شناسایی و تعیین کنشگران در شبکه استفاده می‌شود (محمدی کنگرانی و دیگران، ۱۳۹۰: ۱۶۴-۱۴۹). این شاخص نیز دارای انواع مختلفی از جمله مرکزیت درجه ورودی[۱]، مرکزیت درجه خروجی[۲] و مرکزیت بینابینی[۳] است. مرکزیت درجه که شاخص استفاده شده در این پژوهش می‌باشد، تعداد ارتباطات مستقیمی که یک کنشگر با سایر کنشگران در یک

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

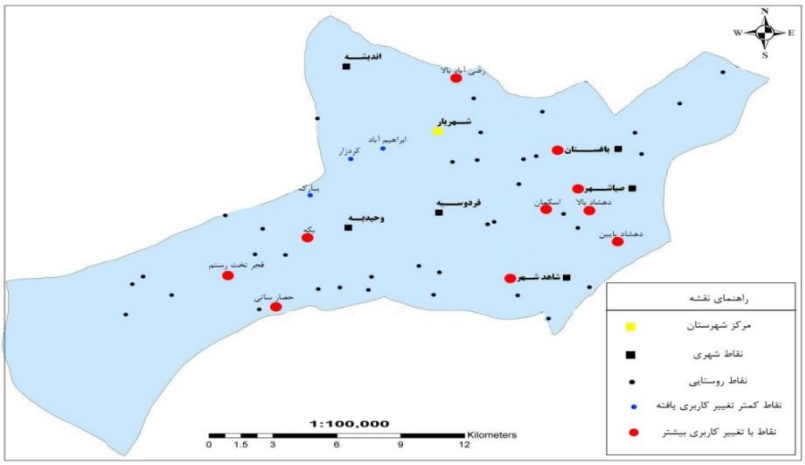
[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

شبکه دارد را نشان می‌دهد. در این شبکه، هر گره نشان‌دهنده‌ی یک کنشگر است که با استفاده از خطوط روابط به یکدیگر متصل شده‌اند.

نتایج پژوهش

فرایند تغییر کاربری اراضی

بحث تغییر کاربری اراضی روستایی، مانند سایر نقاط کشور، در روستاهای محدوده مطالعاتی نیز مطرح می‌باشد؛ که یکی از مهم‌ترین اشکال آن تخریب و تغییر کاربری اراضی زراعی و کشاورزی است. این تغییرات در مناطق مختلف محدوده موردمطالعه از الگوی یکسانی تبعیت نمی‌کند. در این رابطه یکی از کارشناسان اداره محیط‌زیست می‌گوید: «در غرب شهریار آب فراوان است و بعضاً باغاتی هم احداث می‌شود، ولی در شرق شهرستان شهریار به علت خشکی معمولاً تغییر کاربری اتفاق می‌افتد». همچنین یکی دیگر از کارشناسان اداره محیط‌زیست، تغییر کاربری را در شرق شهرستان شهریار به علت نزدیکی بیشتر به شهر تهران و مهاجرت‌پذیری، بیشتر از روستاهای غرب شهریار می‌داند. به‌طورکلی از نتایج حاصل از نظر کنشگران می‌توان این‌گونه استنباط کرد که تغییر کاربری اراضی در نواحی شرق شهرستان شهریار، باغستان، شاهدشهر، فردوس و روستاهایی چون بکه، دهشاد بالا، دهشاد پایین، حصارساتی، رضی آباد بالا بیشتر بوده است. همچنین در رابطه با زمین‌خواری و تصرف اراضی ملی و اوقافی و تغییر کاربری آن‌ها، کارشناس اداره منابع طبیعی می‌گوید: «زمین‌خواری در روستاهایی چون قجر تخت رستم و همچنین روستاهای شهرستان‌های اطراف مانند روستای سفیدار رخ داده است». شکل (۳) نقشه مناطقی را که طبق نتایج تحقیق، بیشترین تغییر کاربری اراضی را داشته‌اند، نشان می‌دهد.

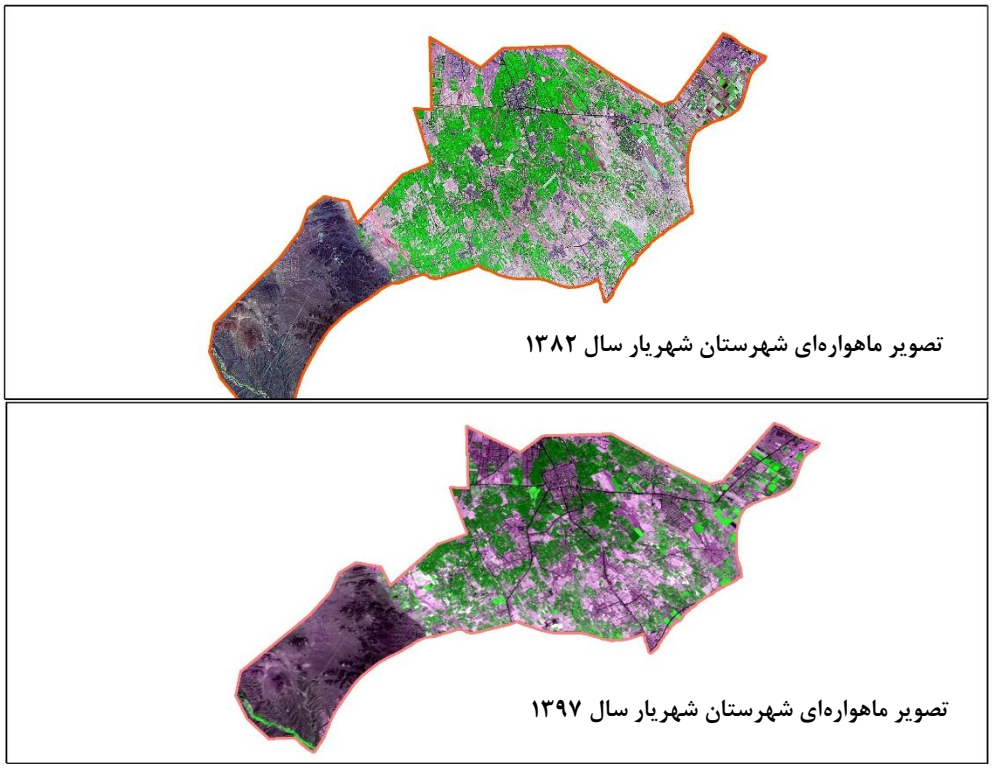


شکل (۳). نقشه‌ی مناطق تغییر کاربری یافته در محدوده‌ی موردمطالعه منبع: (نگارنده، ۱۳۹۷).

در شکل (۴) تصاویر ماهواره‌ای شهرستان شهریار در سال‌های ۱۳۸۲ و ۱۳۹۷ نشان داده می‌شود که به‌وضوح تغییرات کاربری انجام‌شده در حدود ۱۵ سال بازه زمانی مذکور، قابل‌مشاهده می‌باشد.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]



شکل (۴). تصویر هوایی شهرستان شهریار در سال‌های ۱۳۸۲ و ۱۳۹۷ . منبع: (نگارنده، ۱۳۹۷).

مقایسه‌ی اشکال (۴) نشان می‌دهد که اراضی زراعی طی سال‌های ۱۳۸۲ تا ۱۳۹۷، کاهش زیادی داشته است؛ و در مقابل کاربری مسکونی و شهری به میزان قابل‌توجهی افزایش‌یافته‌اند. همچنین شهرها و محله‌های جدید در اراضی بایر احداث‌شده‌اند. این افزایش کاربری شهری بیان‌گر آن است که مقدار قابل‌توجهی از اراضی زراعی و کشاورزی و باغی تخریب‌شده و تبدیل به جاده‌های ارتباطی و تجهیزات زیرساختی و شهری شده است. این تصویر نشان می‌دهد که توسعه‌ی فیزیکی شهرها در محدوده‌ی مطالعاتی، بخش زیادی از کاربری‌های زراعی را کاهش داده است. در مقایسه‌ی اشکال (۴) با یافته‌های تحقیق می‌توان دریافت که بیشترین تغییر کاربری اراضی در نواحی جنوب، در مناطقی چون شاهدشهر، فرارت (تغییر از کشاورزی به شهری) و نواحی شرق شهرستان، در مناطقی چون باغستان، اسکمان (تغییر از کشاورزی به مسکونی و بایر)، بادامک (تغییر از بایر به کشاورزی) و در نواحی جنوب غربی شهرستان، در مناطقی چون بکه، کردامیر، حصارساتی، سقرچین (تغییر از اراضی کشاورزی به شهری و بایر) و در نواحی شمال شرقی، در مناطقی چون باباسلمان (تغییر از بایر به کشاورزی) رخ داده است؛ و همچنین از نقشه‌ی فوق می‌توان دریافت که تغییر کاربری اراضی کشاورزی و باغی در نواحی که طبق نتایج تحقیق از آب کافی برای کشاورزی برخوردار می‌باشند، مانند روستاهای ابراهیم‌آباد، کردزار در غرب شهرستان، چندان رخ نداده است و در مقابل، در روستاهایی

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]
[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

مثل بادامک و باباسلمان در شرق شهرستان اراضی کشاورزی و باغی افزایش یافته است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که بیشترین تغییرات در اراضی کشاورزی و باغات که غالباً در حریم شهر و در اطراف روستاها هستند رخ داده است. این اراضی بیشتر به کاربری مسکونی، ویلاسازی، سوله سازی، تجهیزات شهری و... تبدیل شده‌اند. از نتایج حاصل‌شده استنباط می‌شود که در محدوده‌ی موردمطالعه بخشی از باغات به‌صورت تفکیک‌شده به متراژهای کوچک‌تر، به علت افزایش قیمت زمین به فروش می‌روند و مالکان جدید با قطع بخشی از درختان و یا خشکاندن عمدی آن‌ها، باغ مثمر را تبدیل به زمین بایر می‌کنند تا با سهولتی بیشتری اقدام به ویلاسازی نمایند. در این ارتباط کارشناسان بنیاد مسکن شهرستان شهریار می‌گویند: «عموماً باغات و مناطق زراعی تخریب‌شده و تبدیل به سوله و ویلا گردیده‌اند». از نظر یکی از دهیاران مصاحبه‌شونده: «در مواردی فضای سبز و آموزشی، تبدیل به کاربری مسکونی شده‌اند». از نظر یکی دیگر از دهیاران مصاحبه‌شونده، شکل دیگری نیز وجود دارد. ایشان اشاره می‌کنند: «کسانی هستند که زمین بایر را خریداری کرده و جهت سود بیشتر تبدیل به باغ می‌نمایند و به فروش می‌رسانند». این مسئله علاوه بر اراضی کشاورزی، در اراضی ملی نیز وجود دارد. در این ارتباط کارشناس اداره منابع طبیعی می‌گوید: «افرادی با کاشت نهال در اراضی بایر و ملی، ابتدا سعی دارند که نشان دهند تمایل به کار کشاورزی دارند ولی بعد از گذشت یک سال و رشد نهال‌ها، اقدام به تقطیع و فروش اراضی می‌نمایند».

بازیگران اصلی تغییر کاربری اراضی

همان‌طور که بیان شد، برای تحلیل نوع روابط کنشگران، نخستین گام شناسایی آنان و تهیه‌ی فهرستی از کنشگران کلیدی می‌باشد. در پژوهش پیش رو، با استفاده از روش مصاحبه با کنشگران، به روش گلوله برفی کنشگران کلیدی در زمینه‌ی مدیریت تغییر کاربری اراضی در محدوده‌ی موردمطالعه استخراج گردیدند که در جدول (۱) به آن اشاره شده است.

جدول (۱). کنشگران کلیدی مدیریت تغییر کاربری اراضی در محدوده موردمطالعه

نوع کنشگران	نام کنشگران
کنشگران رسمی	بنیاد مسکن وزارت جهاد کشاورزی اداره منابع طبیعی اداره محیط‌زیست فرمانداری بخشداری شهرداری دهیاری شورای اسلامی روستا اداره اوقاف
کنشگران غیررسمی	بنگاه‌های معاملات ملکی شرکت‌های ساختمان‌ساز مالکان اراضی و کشاورزان

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

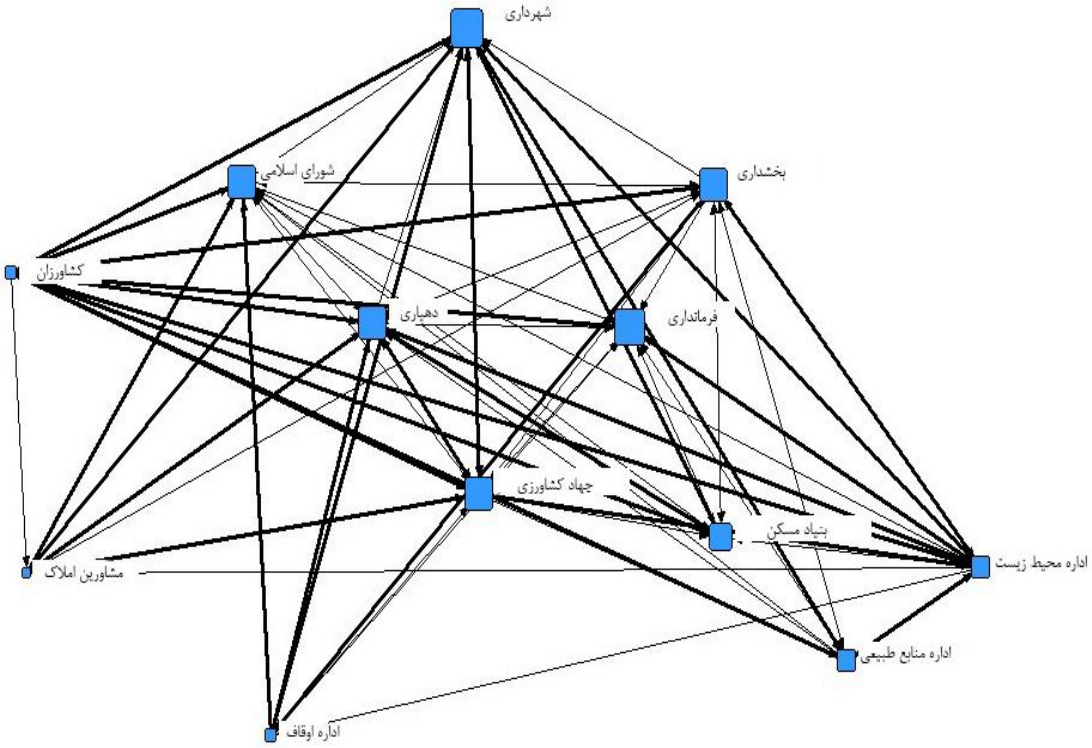
در این پژوهش تحلیل ساختاری و شبکه‌ای کنشگران، از طریق بررسی و تحلیل دو پیوند اعتماد و سیاست‌ها صورت گرفته است. با استفاده از شاخص مرکزیت تعداد ارتباطات مستقیمی که یک کنشگر با سایر کنشگران در یک شبکه دارد مشخص شده و دیاگرام‌های جداگانه‌ای برای ماتریس سیاست و نیز ماتریس اعتماد ترسیم شده است؛ که در ادامه به آن پرداخته خواهد شد.

شبکه سیاست‌ها و باور کنشگران کلیدی به تغییر

بر اساس نتایج به‌دست‌آمده از تحلیل درجه‌ی مرکزیت کنشگران در پیوند سیاست‌ها، می‌توان بیان نمود که شهرداری به‌عنوان یکی از کنشگران تغییر کاربری اراضی در روستاهای محدوده‌ی مطالعاتی، با درجه‌ی مرکزیت ورودی ۱۰، بالاترین میزان را در بین کنشگران دارا می‌باشد. لذا دارای انتقاد بیشتری بر سیاست‌ها می‌باشد و طبق نظر سایر کنشگران، لازم است برای رسیدن به شرایط مطلوب در زمینه‌ی تغییر کاربری اراضی سیاست‌های این کنشگر تغییر کند. همچنین کنشگرانی چون فرمانداری، بخشداری، دهیاری و شورای روستا، به نسبت سایر کنشگران در رده‌ی دوم، با مرکزیت درجه مرکزیت ورودی ۹، لازم است تغییر در سیاست‌هایشان داشته باشند؛ و پس‌از آنان اداره جهاد کشاورزی با درجه مرکزیت ورودی ۸ بنیاد مسکن با درجه‌ی مرکزیت ۶ قرار دارند؛ که نشان‌دهنده‌ی ایراد در سیاست‌ها و انتظار بالای سایر کنشگران برای تغییر در سیاست آنان می‌باشد. همچنین کمترین میزان درجه مرکزیت ورودی تغییر در سیاست‌ها متعلق به کنشگران کشاورزان، مشاورین املاک و اداره اوقاف می‌باشد. در شکل (۵)، نظر کنشگران مبنی بر تغییر سیاست‌های سایر کنشگران بر اساس ماتریس سیاست‌ها نشان داده شده است. در واقع مزیت مدل‌ها و گراف‌ها در تحلیل شبکه‌ی اجتماعی، درک سریع و دقیق‌تر میزان قدرت کنشگران در شبکه است که این مورد در شکل ذیل نمایان است. در این مدل اندازه‌ی هر گره بر اساس میزان درجه مرکزیت ورودی ماتریس سیاست‌ها می‌باشد. این شکل نشان‌دهنده‌ی موقعیت هندسی کنشگران در شبکه بوده و برخی کنشگران مانند شهرداری، فرمانداری، بخشداری و دهیاری در مرکز و برخی دیگر از کنشگران مانند کشاورزان، مشاورین املاک، اداره اوقاف در پیرامون شبکه قرارگرفته‌اند. در شکل (۵)، شدت و ضعف ارتباطات را اندازه‌ی خطوط نشان می‌دهد. برای مثال شهرداری به‌عنوان اصلی‌ترین کنشگر در این مدل شناسایی‌شده که جهاد کشاورزی با شدت زیاد و بخشداری با شدت متوسط از وی نام برده است.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]



شکل (۵). دیاگرام درجه مرکزیت ورودی پیوند سیاست‌ها

همچنین در ادامه، درجه‌ی مرکزیت خروجی ماتریس سیاست‌ها نیز بررسی شده است. جدول (۲)، علاوه بر میزان درجه مرکزیت ورودی، میزان درجه‌ی مرکزیت خروجی برای هر یک از کنشگران در عرصه مدیریت تغییر کاربری اراضی روستایی در محدوده‌ی موردمطالعه را نشان می‌دهد.

جدول (۲). درجه مرکزیت هر کنشگر در شبکه بر اساس ماتریس سیاست‌ها

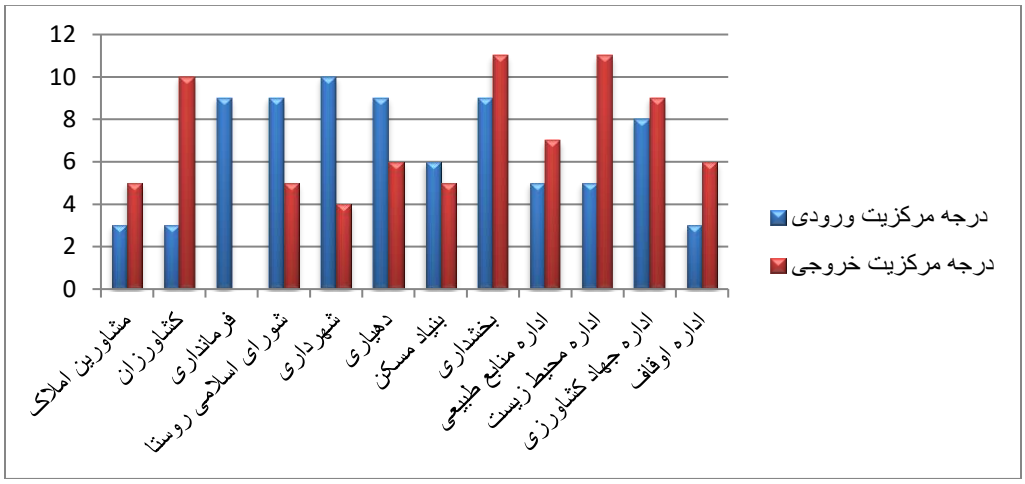
درجه مرکزیت هر کنشگر در شبکه	اداره اوقاف	جهاد کشاورزی	اداره محیط‌زیست	اداره منابع طبیعی	بخشداری	بنیاد مسکن	دهیاری	شهرداری	شورای اسلامی	فرمانداری	کشاورزان	مشاورین املاک
درجه مرکزیت خروجی	6	9	11	7	11	5	6	4	5	0	10	5
درجه مرکزیت ورودی	3	8	5	5	9	6	9	10	9	9	3	3

منبع: (نگارنده، ۱۳۹۷).

درجه‌ی مرکزیت خروجی برای ماتریس سیاست‌ها، در واقع بیان‌گر آن است که کدام کنشگران بیشتر اعتقاد به تغییر در سیاست‌ها را دارند. بر اساس جدول فوق، اداره‌ی محیط‌زیست و بخشداری، با دارا بودن درجه مرکزیت خروجی

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]
[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

۱۱، بیش از سایر کنشگران بر تغییر در سیاست‌ها جهت جلوگیری از تغییر کاربری اراضی معتقد هستند. پس‌ازآن کشاورزان و اداره‌ی جهاد کشاورزی بیشتر به نقش سایر ذی‌نفعان اشاره نموده‌اند. همچنین کم‌ترین مقدار، مربوط به فرمانداری (۰) و شهرداری (۴) می‌باشد. شکل (۶) نمودار میزان شاخص مرکزیت هر کنشگر در پیوند سیاست‌ها و نیز اختلاف میزان درجه‌ی مرکزیت ورودی و درجه‌ی مرکزیت خروجی را نشان می‌دهد.



شکل (۶). میزان شاخص مرکزیت در هر کنشگر برای ماتریس سیاست‌ها

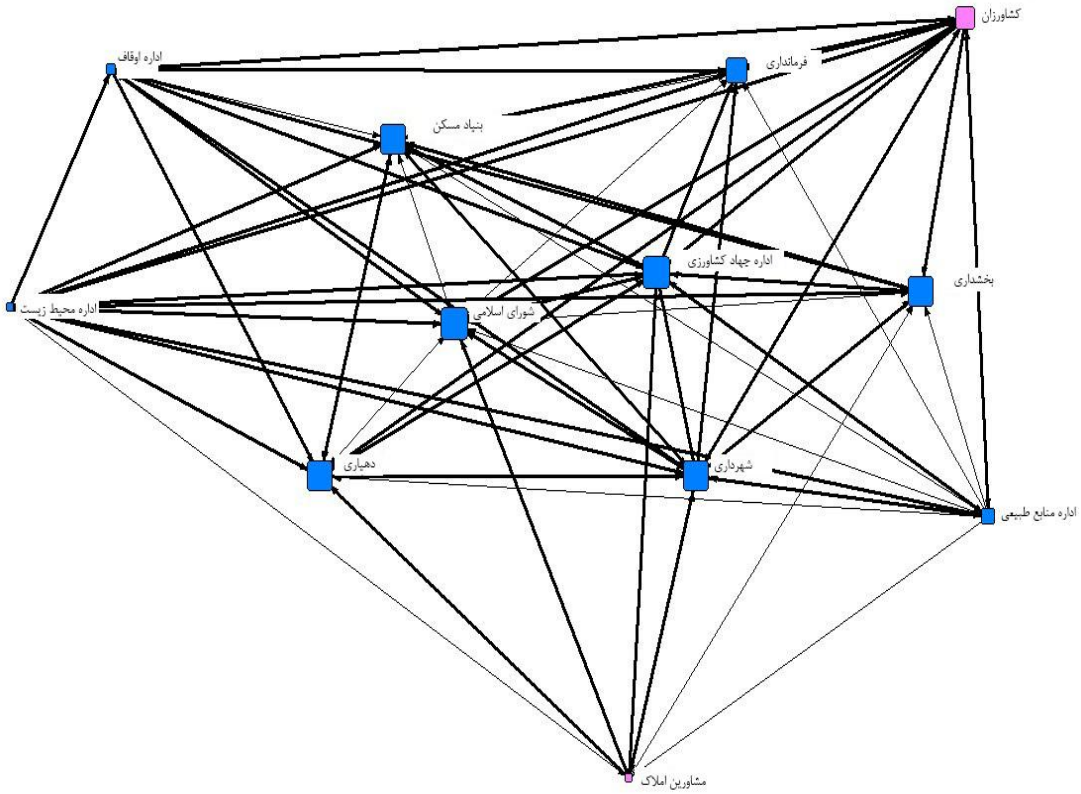
نمودار فوق نشان می‌دهد که برخی کنشگران همچون فرمانداری، برخلاف اینکه از نظر سایر کنشگران باید تغییر در سیاست‌هایشان داشته باشند، ولی خود اعتقادی به تغییر ندارند. همچنین شهرداری برخلاف اینکه بیشترین میزان درجه مرکزیت ورودی را دارد، ولی خود اعتقاد کمی به تغییر دارد (درجه مرکزیت خروجی ۴). همچنین برخی کنشگران مانند بخشداری، درعین‌حال که خود اعتقاد زیادی به تغییر در سیاست‌ها دارند، ولی از نظر سایر کنشگران، به مقدار بالایی نیازمند تغییر در سیاست‌های خود می‌باشند.

شبکه اعتماد متقابل و انتظار رفتار کمک‌کننده از کنشگران

علاوه بر سیاست، اعتماد پیوند دیگری است که با شاخص مرکزیت موردسنجش قرار گرفت. طبق نتایج به‌دست‌آمده از شاخص درجه مرکزیت ورودی ماتریس اعتماد، مشخص شد که از نظر سایر کنشگران، برای رسیدن به مدیریتی جامع در موضوع تغییر کاربری اراضی در سکونتگاه‌های روستایی و ایجاد نظام آمایش سرزمین درون روستاها، از اداره جهاد کشاورزی و شورای اسلامی روستاها با درجه مرکزیت ۱۰، انتظار رفتار مثبت و کمک‌کننده‌ی بیشتری وجود دارد. در رتبه‌ی بعدی بنیاد مسکن، شهرداری، دهیاری و بخشداری با درجه‌ی ۹، از نظر سایر کنشگران می‌توانند رفتار کمک‌کننده‌ای در این زمینه داشته باشند. همچنین فرمانداری با درجه‌ی مرکزیت ورودی ۸ و کشاورزان با درجه مرکزیت ورودی ۷ در رتبه‌ی بعدی قرار دارند. در این بین مشاورین املاک و اداره محیط‌زیست، با درجه ۳ درصد

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]
[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

میزان لازم جهت همکاری، کم‌ترین میزان را میان کنشگران دارند. شکل (۷) میزان انتظار همکاری و هماهنگی لازم هر کنشگر از نظر سایر کنشگران را نشان می‌دهد.



شکل (۷). دیاگرام درجه مرکزیت ورودی پیوند اعتماد

در این مدل اندازه‌ی هر گره بر اساس میزان درجه مرکزیت ورودی ماتریس اعتماد می‌باشد. این شکل نشان‌دهنده‌ی موقعیت هندسی کنشگران در شبکه بوده که در آن جهاد کشاورزی و شورای اسلامی در مرکز شبکه، شهرداری، دهیاری، بخشداری، بنیاد مسکن و فرمانداری در میانه‌ی شبکه و نیز کشاورزان، اداره منابع طبیعی، اداره اوقاف، اداره محیط‌زیست و مشاورین املاک در پیرامون می‌باشند. در مدل فوق، شدت و ضعف ارتباطات را اندازه‌ی خطوط نشان می‌دهند؛ و همچنین تفاوت در رنگ گره اشاره به دولتی یا غیردولتی بودن کنشگران دارد. همچنین در ادامه، درجه‌ی مرکزیت خروجی ماتریس اعتماد نیز بررسی شده است. جدول (۳)، علاوه بر میزان درجه مرکزیت ورودی، میزان درجه‌ی مرکزیت خروجی برای هر یک از کنشگران در عرصه مدیریت تغییر کاربری اراضی روستایی در محدوده‌ی موردمطالعه را نشان می‌دهد.

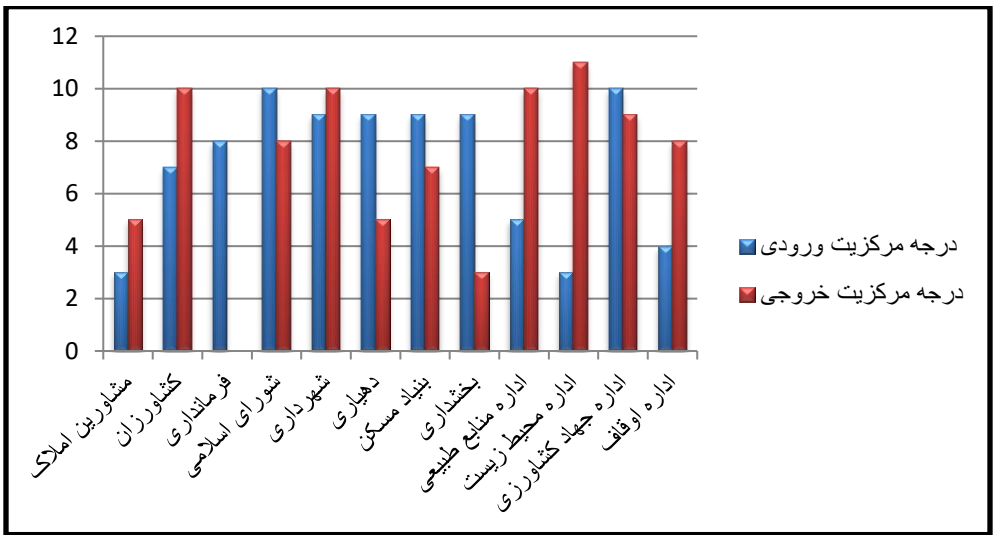
[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]
[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

جدول (۳). درجه مرکزیت هر کنشگر در شبکه بر اساس ماتریس اعتماد

درجه مرکزیت هر کنشگر در شبکه	اداره اوقاف	اداره جهاد کشاورزی	اداره محیط‌زیست	اداره منابع طبیعی	بخشداری	بنیاد مسکن	دهیاری	شهرداری	شورای اسلامی روستا	فرمانداری	کشاورزان	مشاورین املاک
درجه مرکزیت خروجی	۸	۹	۱۱	۱۰	۳	۷	۵	۱۰	۸	۰	۱۰	۵
درجه مرکزیت ورودی	۴	۱۰	۳	۵	۹	۹	۹	۹	۱۰	۸	۷	۳

منبع: (نگارنده، ۱۳۹۷).

درجه‌ی مرکزیت خروجی برای ماتریس اعتماد بیانگر آن است که هر کنشگر در زمینه‌ی مدیریت تغییر کاربری اراضی در روستاهای محدوده‌ی مطالعاتی، به چه میزان اعتقاد به همکاری و هماهنگی سایر کنشگران دارد. بر این اساس اداره محیط‌زیست با درجه‌ی مرکزیت خروجی ۱۱ بیش از همه، از سایر کنشگران توقع همکاری و انتظار رفتار مثبت و کمک‌کننده دارد. در رتبه‌ی بعدی کشاورزان، اداره منابع طبیعی و شهرداری با درجه مرکزیت خروجی ۱۰، از سایر کنشگران انتظار رفتار مثبت دارند. همچنین اداره اوقاف و شورای اسلامی روستا، دارای درجه مرکزیت خروجی ۸ و بنیاد مسکن دارای درجه مرکزیت خروجی ۷ می‌باشند. در مقابل فرمانداری (۰)، بخشداری (۳)، دهیاری (۵) و مشاورین املاک (۵)، دارای کمترین میزان از درجه‌ی مرکزیت خروجی در پیوند اعتماد هستند. شکل (۸) نمودار میزان شاخص مرکزیت هر کنشگر در پیوند اعتماد و نیز اختلاف میزان درجه‌ی مرکزیت ورودی و درجه‌ی مرکزیت خروجی را نشان می‌دهد.



شکل (۸). میزان شاخص مرکزیت در هر کنشگر برای ماتریس اعتماد

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

شکل (۸) بیان‌گر آن است که اداره محیط‌زیست و همچنین اداره منابع طبیعی، همان‌طور که بیشترین میزان درجه‌ی مرکزیت خروجی را دارا می‌باشند و به میزان بیشتر از سایر کنشگران انتظار رفتار مثبت دارند، درعین‌حال کمترین میزان درجه‌ی مرکزیت ورودی را داشته‌اند که نشان می‌دهد سایر کنشگران، جهت همکاری و هماهنگی، کمتر به این کنشگران اشاره نموده‌اند. از سویی دیگر کنشگرانی مثل شهرداری و اداره جهاد کشاورزی، درعین‌حال که خود به میزان زیادی از سایر کنشگران توقع رفتار مثبت دارند، ولی دیگر کنشگران نیز، جهت توقع همکاری و هماهنگی، به میزان زیادی به این کنشگران اشاره نموده‌اند. در مقابل کنشگرانی چون دهیاری و بخشداری، بااینکه سایر کنشگران به میزان زیادی از اینان توقع همکاری و هماهنگی دارند، ولی خود با شدت کمی به این مسئله در سایر کنشگران اشاره نموده‌اند.

بحث و نتیجه‌گیری

امروزه به دلیل بروز نیازهای گوناگون در زندگی انسان، گاهی نوع استفاده و بهره‌برداری از زمین دستخوش تغییراتی می‌گردد. ازاین‌رو ضروری به نظر می‌رسد که برنامه‌ریزی کاربری اراضی انعطاف‌پذیر و سازگار با محیط و شرایط خاص روستا باشد. در بحث مدیریت کاربری اراضی روستایی که موضوع اصلی پژوهش پیش رو می‌باشد، کنشگران مختلفی وجود دارند. هر یک از کنشگران قدرت و جایگاه خاصی در مدیریت تغییر کاربری اراضی دارند که گاهاً متأثر از منافع و بازار می‌باشد. شناسایی این کنشگران کلیدی و جایگاه و نقش آنان در بحث مدیریت تغییر کاربری اراضی، از ابعاد و اهداف مهم پژوهش پیش رو است.

در این پژوهش، جهت شناسایی مهم‌ترین و مؤثرترین کنشگران تغییر کاربری اراضی دو شبکه سیاست‌های سازمانی و اعتماد متقابل و انتظار رفتار کمک‌کننده کنشگران با بهره‌گیری از رویکرد تحلیل شبکه‌ای اجتماعی موردبررسی قرار گرفت. بر اساس نتایج به‌دست‌آمده از تحلیل درجه‌ی مرکزیت کنشگران در پیوند سیاست‌ها، می‌توان بیان نمود که شهرداری که بیش از همه به نقش آن در عدم اجرای صحیح قانون و سودجویی از مسئله‌ی تغییر کاربری به آن اشاره شده است، به‌عنوان یکی از کنشگران اصلی تغییر کاربری اراضی در روستاهای محدوده‌ی مطالعاتی، بالاترین میزان درجه‌ی مرکزیت ورودی را در بین کنشگران دارا می‌باشد. لذا دارای انتقاد بیشتری بر سیاست‌ها بوده و طبق نظر سایر کنشگران، لازم است برای رسیدن به شرایط مطلوب در زمینه‌ی تغییر کاربری اراضی سیاست‌های این کنشگر تغییر کند. همچنین کنشگرانی چون فرمانداری، بخشداری، دهیاری و شورای روستا، به نسبت سایر کنشگران در رده‌ی دوم قرار دارند. همچنین از مقایسه‌ی شاخص درجه مرکزیت ورودی که بیان‌گر نظر سایر کنشگران راجع به تغییر سیاست در هر کنشگر است و درجه مرکزیت خروجی که نشان‌دهنده‌ی نظر هر کنشگران راجع به تغییر سیاست در سایر کنشگران است، این‌گونه استدلال می‌شود که برخی کنشگران همچون فرمانداری، برخلاف اینکه از نظر سایر کنشگران باید سیاست‌هایشان را تغییر دهند، ولی خود اعتقادی به تغییر ندارند؛ و نیز شهرداری برخلاف اینکه بیشترین میزان درجه مرکزیت ورودی را دارد و از نظر اکثر کنشگران دارای اثری منفی در تغییر کاربری اراضی است، ولی خود اعتقاد کمی به تغییر در سیاست‌ها دارد.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

علاوه بر شبکه سیاست‌های سازمانی، اعتماد متقابل کنشگران و انتظار رفتار کمک‌کننده شبکه دیگری است که با شاخص مرکزیت موردسنجش قرار گرفت. طبق نتایج به‌دست‌آمده از شاخص درجه مرکزیت ورودی شبکه اعتماد، مشخص شد که از نظر سایر کنشگران، برای رسیدن به مدیریتی جامع در موضوع تغییر کاربری اراضی در سکونتگاه‌های روستایی و ایجاد نظام آمایش سرزمین درون روستاها، از اداره جهاد کشاورزی و شورای اسلامی روستاها با درجه مرکزیت ۱۰، انتظار رفت مثبت و کمک‌کننده‌ی بیشتری وجود دارد. در رتبه‌ی بعدی بنیاد مسکن، شهرداری، دهیاری و بخشداری با درجه‌ی ۹، از نظر سایر کنشگران می‌توانند رفتار کمک‌کننده‌ای در این زمینه داشته باشند. همچنین از مقایسه‌ی دو شاخص درجه‌ی مرکزیت ورودی و خروجی در شبکه اعتماد مشخص می‌گردد که اداره محیط‌زیست و همچنین اداره منابع طبیعی، همان‌طور که بیشترین میزان درجه‌ی مرکزیت خروجی را دارا می‌باشند و به میزان بیشتر از سایر کنشگران انتظار رفتار مثبت دارند، درعین‌حال کمترین میزان درجه‌ی مرکزیت ورودی را داشته‌اند که نشان می‌دهد سایر کنشگران، جهت همکاری و هماهنگی، کمتر به این کنشگران اشاره نموده‌اند. از سویی دیگر کنشگرانی مثل شهرداری و اداره جهاد کشاورزی، درعین‌حال که خود به میزان زیادی از سایر کنشگران توقع رفتار مثبت دارند، ولی دیگر کنشگران نیز، جهت توقع همکاری و هماهنگی، به میزان زیادی به این کنشگران اشاره نموده‌اند. در مقابل کنشگرانی چون دهیاری و بخشداری، بااینکه سایر کنشگران به میزان زیادی از اینان توقع همکاری و هماهنگی دارند، ولی خود با شدت کمی به این مسئله در سایر کنشگران اشاره کرده‌اند.

به‌طورکلی پاسخ سؤال پژوهش، مبنی بر این‌که کدام کنشگران بیش‌ترین تأثیر را در تغییر کاربری اراضی روستاهای موردمطالعه داشته‌اند را می‌توان این‌گونه داد که؛ شهرداری، درحالی‌که به گفته‌ی خود، متولی اراضی روستاها نیست و تنها بر جرائم نظارت دارد، با اعمالی چون سودجویی، عدم نظارت دقیق، چشم‌پوشی از تخلفات در قبال دریافت رشوه و کمک‌های مالی (که درباره‌ی این دلایل تقریباً بین تمام کنشگران اتفاق‌نظر وجود دارد)، مؤثرترین کنشگر در زمینه‌ی تغییر کاربری اراضی بالأخص اراضی باغی و کشاورزی می‌باشد. علاوه بر این، اداره جهاد کشاورزی، فرمانداری، بخشداری، بنیاد مسکن، دهیاری و شورای اسلامی روستا از مؤثرترین کنشگران تغییر کاربری اراضی در منطقه موردمطالعه بوده است. این یافته‌های به‌نوعی با نتایج تحقیقات ژائو و همکاران در بررسی کنشگران کلیدی تغییرات کاربری اراضی مشاع مناطق روستایی مشابهت دارد که یافته‌های آن‌ها نشان داد که قدرت فرمانداری‌ها نقش کلیدی در جریان اطلاعات و به حاشیه بردن روستاییان به‌عنوان صاحبان اصلی زمین برعهده داشتند (Zhou, Zhang, Fang, Sun, & Lin, 2020). همچنین یافته‌های تحقیق با نتایج مطالعه فعولا و همکاران که بر ناکارآمدی شهرداری‌ها به‌عنوان عامل کلیدی تخریب و تصرف اراضی پیراشهری شهر ساگوموزای کامبوج تأکید داشتند همخوانی دارد (Feola, Suzunaga, Soler, & Goodman, 2019).

همچنین نتایج مطالعه‌ی حاضر با یافته‌های پژوهش با دلفان آذری و افشار، (۱۳۹۲) با عنوان بررسی نهادهای دولتی در تغییر الگوی کاربری زمین شهری، مطابقت دارد و در هر دو پژوهش قوانین و رویکرد نهاد شهرداری در اولویت اول جهت تغییر کاربری اراضی قرار دارد. همچنین نتیجه‌ی حاصل از پژوهش روستا و همکاران، (۱۳۹۵) که بیان داشت عوامل اقتصادی مهم‌ترین عامل تغییر کاربری اراضی باغی بوده و توافق مالک و شهرداری منجر به تغییرات کاربری

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

اراضی فضای سبز به مسکونی شده است در حوزه‌ی مطالعاتی پژوهش پیش‌رو نیز تأیید گردید. همچنین نتایج حاصل از این تحقیق با یافته‌های مطالعه سیم‌واندا‌و همکاران (۲۰۲۰) که بیان داشتند عوامل اقتصادی- اجتماعی و قوانین و سیاست‌های مدیریت زمین منجر به تغییر کاربری اراضی پیراشهری می‌گردد مشابهت دارد (Simwanda, Murayama, & Ranagalage, 2020).

بر اساس یافته‌های تحقیق می‌توان گفت که تعیین کنشگران کلیدی و قدرت‌های اجتماعی تأثیرگذار در شبکه‌ی ذی‌نفعان کاربری اراضی نقش مهمی در تحقق توسعه پایدار اراضی و حکمروایی مطلوب زمین دارند. بر این اساس مطالعه و شناسایی بازیگران کلیدی و بررسی همسویی سیاست‌ها و برنامه‌های آن‌ها با توسعه پایدار اراضی به‌عنوان یک مطالعه کلیدی مطالعات آمایش سرزمین قابل پیشنهاد می‌باشد. از طرف دیگر یافته‌های تحقیق مؤید ناکارآمدی سیستم‌های نظارتی بر عملکرد عوامل و کارشناسان دستگاه‌های مرتبط از جمله شهرداری، بخشداری و فرمانداری بوده و بر ضرورت تقویت و توسعه محدودیت‌های قانونی و الزامات اجرایی قوانین مرتبط تأکید دارند. به‌عبارت‌دیگر وجود فساد در سیستم اداری و عوامل اجرایی آن نشان از ناکارآمدی سیستم حکمروایی متمرکز موجود و ضرورت تغییر رویکرد به حکمروایی شبکه‌ای و مشارکت دادن نهادهای جامعه مدنی، تشکل‌های غیردولتی و روستاییان به‌عنوان ذی‌نفعان کلیدی حکمروایی زمین را مورد تأیید و تأکید قرار می‌دهد. در نهایت ایجاد سیستم برخط جریان اطلاعات مرتبط با کاربری اراضی و تقویت دسترسی کلیه ذی‌نفعان و به‌ویژه روستاییان و جوامع محلی به قوانین، تصمیمات و برنامه‌های مرتبط با کاربری سرزمین می‌تواند به‌طور قابل‌توجهی در سالم‌سازی و شفافیت مدیریت کاربری اراضی تأثیرگذار باشد.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

منابع

ابطحی فروشانی، زینت السادات و دیگران. (۱۳۹۴). **تحلیل ذی‌نفعان کلیدی با استفاده از ماتریس علاقه-قدرت، مطالعه موردی: طرح توسعه میادین منطقه پارس جنوبی**، اکتشافات و تولید گاز و نفت، (**۱۲۷**): ۳۹-۳۲.

احمدی، منیژه؛ چراغی، مهدی. (۱۳۹۶). **ارزیابی عوامل مؤثر بر تحقق حکمروایی خوب روستایی با تأکید بر عملکرد دهیاری‌ها مطالعه موردی: دهستان چاپیاره بالا، شهرستان زنجان**، جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه‌ای، **۷ (۴)**: ۴۴-۳۳.

اداره آمار. (۱۳۹۵). **سرشماری عمومی نفوس و مسکن**.

افتخاری، عبدالرضا رکن‌الدین و دیگران. (۱۳۹۵). **تحلیل الگوی مدیریت برنامه‌ریزی فضایی مناطق روستایی در ایران موردمطالعه: طرح‌های هادی مناطق روستایی استان تهران**، برنامه‌ریزی و آمایش فضا، **۲۰(۳)**: ۱۰۲-۶۱.

امینیان، ناصر و دیگران (۱۳۹۶). **ارزیابی شاخص‌های حکمروایی مطلوب در توسعه گردشگری شهری موردمطالعه: شهر تهران**، اقتصاد و مدیریت شهری، **(۱۸)**: ۱۲۷-۱۳۹.

بنیاد مسکن انقلاب اسلامی. **طرح هادی روستای رزکان شهرستان شهریار**.

داودی منظم، زهره و دیگران. (۱۳۹۳). **پایش تغییرات کاربری اراضی کشاورزی شهرستان شهریار با استفاده از سنجش‌ازدور طی بازه زمانی ۸۸-۱۳۶۶**، همایش ملی کاربرد مدل‌های پیشرفته تحلیل فضایی (سنجش‌ازدور و GIS) در آمایش سرزمین، ۵ و ۶ اسفندماه ۱۳۹۳، دانشگاه آزاد اسلامی واحد یزد.

دربان آستانه، علیرضا و دیگران، (۱۳۸۹). **سنجش و تحلیل عوامل مؤثر بر حکمروایی روستایی در حکومت‌های محلی مطالعه موردی: شهرستان قزوین**، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، **(۷۳)**: ۱۱۸-۹۹.

زیاری، کرامت الله. (۱۳۸۵). **برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری**، دانشگاه یزد.

سازمان مسکن و شهرسازی استان تهران. (۱۳۸۹). **برنامه راهبردی و طرح ساختاری (جامع) شهر شهریار**.

شریف‌زادگان، محمدحسین؛ شمس کوشکی، هانیه. (۱۳۹۲). **برنامه‌ریزی فضایی راهبردی برای حکمروایی یکپارچه منطقه‌ای در منطقه کلان‌شهری**، مدیریت شهری، **(۳۴)**: ۲۹۶-۲۷۳.

شمس‌الدینی، علی؛ امیری فهلیانی، محمدرضا. (۱۳۹۴). **بررسی عوامل اثرگذار بر مدیریت کاربری اراضی روستایی در شهرستان ممسنی با استفاده از مدل ترکیبی SWOT- TOPSIS**، برنامه‌ریزی منطقه‌ای، **۵ (۱۹)**: ۱۰۰-۸۵.

شمس پویا، محمدکاظم و همکاران. (۱۳۹۶). **تحلیلی بر برنامه‌های توسعه و سیاست‌های زمین شهری با تأکید بر رویکرد حکمروایی خوب زمین. موردپژوهشی: کلان‌شهر تهران**، اطلاعات جغرافیایی سپهر، **۲۶(۱۰۴)**: ۷۶-۵۷.

عظیمی آملی، جلال؛ افتخاری، عبدالرضا رکن‌الدین. (۱۳۹۳). **حکمروایی روستایی، مدیریت توسعه پایدار**، سمت.

فیروزنیا، قدیر؛ قرنی آرانی، بهروز. (۱۳۹۴). **به‌کارگیری تحلیل بازیگران در فرایند ساماندهی نظام مدیریت و برنامه‌ریزی توسعه روستایی**، پژوهش‌های روستایی، **۶ (۴)**: ۹۱۵-۸۹۵.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

کردوانی، پرویز و همکاران. (۱۳۹۷). **بررسی ویژگی رود کرج و جریان‌های سیلابی آن و نقش آن در آب‌های زیرزمینی منطقه دشت شهریار**، تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، **۱۸ (۵۱)**: ۲۳۴-۲۱۷.

محمدی کنگرانی، حنانه و دیگران. (۱۳۹۰). **بررسی و تحلیل شبکه روابط رسمی و غیررسمی میان سازمانی با استفاده از رویکرد تحلیل شبکه‌ای، مطالعه موردی: استان کهکیلویه و بویراحمد**، مدیریت دولتی، **۳ (۶)**: ۱۶۴-۱۴۹.

Andriamihaja, O. R., Metz, F., Zaehringer, J. G., Fischer, M., & Messerli, P. (2021). **Identifying agents of change for sustainable land governance**. Land Use Policy, 100, 104882. doi: https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104882.

Cisneros, P. (2019). **What makes collaborative water governance partnerships resilient to policy change? A comparative study of two cases in Ecuador**. Ecology and Society, 24(1).

Espinoza, M. V. (2019**). Between depoliticisation and path dependence: the role of Mexico in regional migration governance in North America** The Dynamics of Regional Migration Governance: Edward Elgar Publishing.

Feola, G., Suzunaga, J., Soler, J., & Goodman, M. K. (2019**). Ordinary land grabbing in peri-urban spaces: Land conflicts and governance in a small Colombian city**. Geoforum, 105, 145-157. doi: https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2019.05.018.

Freeman, R. E., Harrison, J. S., Wicks, A. C., Parmar, B. L., & De Colle, S. (2010). **Stakeholder theory: The state of the art:** Cambridge University Press.

Graham, J., Plumptre, T. W., & Amos, B. (2003). **Principles for good governance in the 21st century: Institute on governance Ottawa**.

Reydon, B. P., Fernandes, V. B., & Telles, T. S. (2020**). Land governance as a precondition for decreasing deforestation in the Brazilian Amazon**. Land Use Policy, 94, 104313. doi: https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.104313.

Sikor, T., Auld, G., Bebbington, A. J., Benjaminsen, T. A., Gentry, B. S., Hunsberger, C., Schroeder, H. (2013). **Global land governance: from territory to flow?** Current Opinion in Environmental Sustainability, 5(5), 522-527.

Simwanda, M., Murayama, Y., & Ranagalage, M. (2020). **Modeling the drivers of urban land use changes in Lusaka, Zambia using multi-criteria evaluation: An analytic network process** approach. Land Use Policy, 92, 104441. doi: https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2019.104441.

UNDP. (2015). **User's Guide on Assessing Water Governance**.

Zhou, L., Zhang, W., Fang, C., Sun, H., & Lin, J. (2020). **Actors and network in the marketization of rural collectively-owned commercial construction land (RCOCCL) in China: A pilot case of Langfa, Beijing. Land Use Policy,** 99, 104990. doi: https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104990.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]

Rural land-use change key stakeholders network analysis in Shahriyar county, Iran

Sara Sadeghizadeh Ghavi Fekar: Master of Geography and Rural Planning, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran, Iran.
Email: sarasadeghi3711@gmail.com
Asghar Tahmasabi: Assistant Professor, Department of Geography and Rural Planning, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran, Iran.
Email: asghar@khu.ac.ir
Farhad Azizpour: Assistant Professor, Department of Geography and Rural Planning, Faculty of Geographical Sciences, Kharazmi University, Tehran, Iran.
Email: azizpourf@yahoo.com

Abstract

Population growth and the need for economic and social services have accelerated the demands for land and its manipulations over the recent decades. The contribution of policies and interventions of different stakeholders in land change is not adequately addressed in previous studies. This research, therefore, aims to examine the role of key stakeholders, and their policies in land-use change in the study area. In doing so a total number of 20 interviews with senior experts and informants from 13 local organizations were conducted to collect qualitative data on the form, process and cause of land-use change in the area. Atlasti software was used to analysis the interviews' data. Furthermore, Social Networks Analysis (SNA) and questionnaires were used to map the trust among the stakeholders and also the role of their policies and program on land-use changes from the perspective of other stakeholders. The results show that the policies and interventions of the municipality are playing the most significant role in land-use change via disregarding and violations of roles and related for individual illegal benefits. Additionally, departments of agriculture, rural councils are among the most trusted agents in land use governance and management. Furthermore, water shortage was the most important reason pointed out by the many interviewees for conversion of farmlands to other uses. A part from water shortage, some other reasons such as: lack of governmental support for farming, strict official constraints and difficulties in providing amenities for gardens, expensive agricultural inputs, land price increase, immigration, corruptions in local organization are identified as drivers of rural land-use change.

Keywords: Key words: Land use change, stakeholders, governance, Social Networks Analysis, Shariyar County.

[Downloaded from ndea10.khu.ac.ir on 2026-11-09]

[DOI: 10.61186/jgs.24.73.93]