



صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران

معاونت سیاسی

اداره پژوهش‌های سیاسی

**نشست پژوهشی :**

**بررسی تغییر کاربری اراضی کشاورزی در کشور**



فرآورده‌های خبری و تولیدات پژوهشی در بخش‌های زیر قابل دسترس است:

- وب سایت خبرگزاری صدا و سیما (سرویس پژوهش) <http://www.iribnews.ir>

**پژوهشگر: علی قنبری شیرسوار**

- ❖ در بهمن ماه ۱۳۷۱ از ادغام تشکیلات سازمان اصلاحات ارضی و ستاد مرکزی هیات‌های هفت نفره، سازمان امور اراضی کشور تاسیس شد.
- ❖ حفظ کاربری، یکپارچگی، ساماندهی، تثبیت مالکیت و توسعه اراضی، حوزه‌های اصلی ماموریتی سازمان امور اراضی کشور در جهت مدیریت بر اراضی کشاورزی و واگذاری اراضی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی است.
- ❖ سالانه به طور متوسط ۱۴/۲ میلیون هکتار از اراضی کشاورزی در کشور به زیر کشت محصولات زراعی و باغی می‌رود.
- ❖ مستند به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (مصوب ۱۳۷۴) و اصلاحیه بعدی آن (مصوب ۱۳۸۵) به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.
- ❖ حدود دو دهه گذشته تقریباً بیش از یکصد هزار هکتار از اراضی کشاورزی کشور به صورت مجاز و یا غیرمجاز تغییر کاربری داده شده و از چرخه تولید خارج گردیده است.
- ❖ مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود.
- ❖ در حال حاضر تغییر بی‌رویه اراضی کشاورزی یکی از چالش‌های مهم بخش کشاورزی ایران است.

## □ مقدمه و طرح مسئله

با رشد روز افزون جمعیت و صنعتی شدن جوامع بشری، تغییرات چشمگیری در کاربری اراضی کشاورزی اتفاق افتاده است. بررسی‌ها نشان می‌دهد، تغییر کاربری اراضی کشاورزی در کشور سالیانه بخش عمده‌ای از اراضی را از چرخه تولید خارج می‌نماید.

زمین منبع غیرقابل جایگزینی است که به آسانی و با صرفه‌های اقتصادی قابل بازیافت نیست. بنابراین کاربری اراضی در کشور که فضای زیست محدود است، باید همانند مصرف آب با اندیشه همراه با برنامه‌ریزی و کاملاً بهینه باشد. بدین‌سان، صیانت از این فضاها و جلوگیری از تبدیل آنها به فضاهای مسکونی، ویلاها، جاده‌ها، تاسیسات صنعتی و غیره در کنار حفظ توان اکولوژیکی و تولیدی آنها و همچنین مدیریت پایدار اراضی زراعی و باغی روز به روز مشکل‌تر شده و تغییر کاربری آن، علی‌رغم احتیاج شهرها و روستاها به فضاهای سبز به ویژه در اطراف کلان شهرهای کشور به صورت انفجاری مستمر در حال وقوع است.

تغییر کاربری اراضی کشاورزی پس از کم آبی، دومین مشکل اساسی کشاورزی ایران محسوب می‌شود و نمونه‌ای از ناکامی سازوکار بازار در حفظ محیط زیست به شمار می‌رود. این امر سبب نابودی بخش اعظمی از زمین‌های کشاورزی شده و از دیدگاه امنیت غذایی، خودکفایی و اشتغال پایدار جامعه روستایی، پیامدهای اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی بسیار حائز اهمیت است. فشار صنعت، گردشگری، بحران کم آبی و کاهش حاصلخیزی و

بهره‌وری بخش کشاورزی، تغییر سبک زندگی روستاییان، خلا قوانین بازدارنده و فساد اداری، حفاظت از اراضی کشاورزی را دشوارتر می‌کند.

در همین راستا، گروه اقتصاد پژوهش خبری در ادامه سلسله نشست‌های کارشناسی خود به بررسی و شناسایی عوامل موثر در تغییر کاربری اراضی کشاورزی، چالش‌ها و راهکارهای حفظ کاربری، یکپارچگی و سازماندهی اراضی کشاورزی در مورخ ۹۷/۱۰/۱۵ با حضور آقای مهندس علیرضا اورنگی، رئیس سازمان امور اراضی کشور و فرید صیدی نژاد، معاون حفظ کاربری و یکپارچگی سازمان امور اراضی کشور اختصاص داده است.

### □ پیشینه تاریخی سازمان امور اراضی کشور

در دی ماه ۱۳۴۰ قانون اصلاحات ارضی تصویب و در همان سال شورای عالی اصلاحات ارضی ایران بر اساس ماده ۷ قانون اصلاحی قانون اصلاحات ارضی و به منظور تعیین روش و خط مشی واحد و نظارت بر حسن اجرای وظایف پیش بینی شده، در قوانین اصلاحات ارضی تشکیل شد و در آبان ماه ۱۳۴۶ قانون تشکیل وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی تصویب و در تاریخ ۵ آذر ۱۳۴۶ ابلاغ شد و در اسفندماه سال ۱۳۴۹ قانون تشکیل وزارت تعاون و امور روستاها به جای وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی تصویب و ابلاغ شد. بر اساس این قانون سازمان اصلاحات ارضی به عنوان زیر مجموعه وزارت جدید تاسیس شد.

بعد از پیروزی انقلاب اسلامی در فروردین ماه ۱۳۵۹ قانون نحوه احیاء و واگذاری اراضی کشاورزی در حکومت جمهوری اسلامی ایران تهیه و به تصویب شورای انقلاب رسید.

در راستای قانون نحوه احیا و واگذاری اراضی کشاورزی در حکومت جمهوری اسلامی ایران ستاد مرکزی هیات‌های هفت نفره واگذاری زمین با هدف واگذاری اراضی موات و منابع ملی به روستائیان و کشاورزان در سراسر کشور تاسیس شد.

در خرداد ۱۳۷۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام ادامه روند اصلاحات ارضی را قانونی اعلام نمود. از این تاریخ مجدداً تشکیلات اصلاحات ارضی در وزارت کشاورزی ساماندهی گردید.

در بهمن ماه ۱۳۷۱ از ادغام تشکیلات سازمان اصلاحات ارضی و ستاد مرکزی هیات‌های هفت نفره، سازمان امور اراضی کشور تاسیس شد. سازمان امور اراضی کشور از این تاریخ به عنوان سازمانی مستقل و وابسته به وزارت کشاورزی (و پس از ادغام وزارت جهاد کشاورزی) با تنوعی از وظایف و ماموریت‌های حاکمیتی فعالیت می‌کند.

**«حفظ کاربری، یکپارچگی، ساماندهی، تثبیت مالکیت و توسعه اراضی» حوزه‌های اصلی ماموریتی سازمان امور اراضی کشور در جهت مدیریت بر اراضی کشاورزی و واگذاری اراضی برای طرح‌های کشاورزی و غیرکشاورزی است.**

هیأت وزیران در جلسه مورخ هفتم اسفندماه سال ۱۳۷۵ بنا به پیشنهاد مشترک مورخ ۱۰،۲۷،۱۳۷۴ سازمان امور اداری و استخدامی کشور و به استناد تبصره‌های ۳ و ۴ ماده واحده قانون تفکیک وظایف وزارتخانه‌های کشاورزی و جهاد سازندگی - مصوب ۱۳۶۹ - اساسنامه سازمان امور اراضی کشور را تصویب نمود.

### □ مدیریت زمین در ایران و تغییر کاربری اراضی کشاورزی

تردید نیست که در همه جوامع کوچک و بزرگ بشری تامین امنیت غذایی نسل فعلی و آتی بشر مستلزم حفظ و صیانت از اراضی موجود برای استفاده مستمر و مؤثر و کارآمد و بهینه از آنهاست. بیشتر کشورهای توسعه یافته و پیشرو در عرصه کشاورزی برنامه‌ریزی برای حفظ اراضی کشاورزی و جلوگیری از خرد شدن اراضی برای اقتصادی بودن تولید و یکپارچه‌سازی آن، مدیریت بهره‌وری و بهینه‌سازی نحوه استفاده از زمین را یکی از مهم‌ترین وظایف حاکمیتی دولت‌ها دانسته و در راس برنامه‌های خود قرار داده‌اند. نگرانی‌های بشر درباره تخریب و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و ملی مستعد برای کشاورزی در ابعاد ملی، منطقه‌ای و جهانی هنگامی مشهود گردید که با توسعه صنعت و تکنولوژی، استفاده از منابع محدود غیرقابل تجدید کره زمین رو به فزونی نهاد. هر چند امروزه نمی‌توان متوقع بود که همراه با توسعه صنعتی که از ملزومات پیشرفت علمی و اقتصادی بشر است، اراضی کشاورزی و ملی دست نخورده باقی بماند، لیکن اثرات تخریبی پیشرفت صنعتی در حدی معقول در راستای توسعه‌ای پایدار همراه با استفاده از تکنولوژی‌های متعادل همواره برای حفظ و تضمین سلامت، امنیت غذایی، رشد و تعالی حال و آینده موجودات کره زمین مد نظر بوده است.

در کشور ما ایران نیز همگام با توسعه صنعتی و اقتصادی کشور و همچنین رشد جمعیت، توسعه و ایجاد غیرمنطقی شهرها و شهرک‌ها در اراضی زراعی و باغی حاشیه شهرها، و تبدیل غیرکارشناسانه و معقول روستاها که تا دیروز روستا بوده‌اند و با جمعیت کم روستایی تبدیل به شهر گردیده‌اند و هزاران هکتار از مرغوب‌ترین اراضی کشاورزی و مستعد برای کشاورزی را تحت عنوان محدود و حریم شهر و عدم حمایت‌های همه جانبه از جامعه کشاورزی کشور، و عدم برخورد قاطع و قانونی با متجاوزین به اراضی کشاورزی، اطاله رسیدگی به پرونده‌های تغییر کاربری غیرمجاز، و عدم اجرای به موقع احکام قلع و قمع صادره از محاکم قضایی به دلایل غیرقانونی و مصلحت اندیشی‌های غیر منطقی توسط برخی از مسئولین محترم دستگاه‌های اجرایی در برخورد با متجاوزین به تخریب اراضی زراعی و باغها و ... تغییر کاربری اراضی کشاورزی افزایش یافته است.

کشور ما ایران با ۱۶۵ میلیون هکتار وسعت و بهره‌مندی از اقلیم‌های متعدد و علیرغم محدودیت‌های منابع آب و خاک، یکی از قطب‌های کشاورزی در جهان است. از مجموع مساحت کشور حدود ۲۳ میلیون هکتار معادل ۱۵ درصد از مجموع وسعت کشور مستعد فعالیت‌های کشاورزی است که از این رقم حدود ۱۸/۷ میلیون هکتار هم اکنون در چرخه تولید محصولات کشاورزی قرار دارد و سالانه به طور متوسط ۱۴/۲ میلیون هکتار از اراضی کشاورزی در کشور به زیر کشت محصولات زراعی و باغی می‌رود.

مستند به ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (مصوب ۱۳۷۴) و اصلاحیه بعدی آن (مصوب ۱۳۸۵) به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

و اما در دهه‌های اخیر با توسعه کشور گرایش به شهرنشینی رشد قابل توجهی داشته و جمعیت شهری از ۶ میلیون نفر (۲۸ درصد جمعیت کل کشور) در دهه‌های گذشته به ۵۹ میلیون نفر (۷۴ درصد) افزایش یافته است به گونه‌ای که تعداد شهرها از ۵۰۰ شهر به حدود ۱۲۴۵ شهر افزایش یافته است طی حدود دو دهه گذشته تقریباً بیش از یکصد هزار هکتار از اراضی کشاورزی کشور به صورت مجاز و یا غیرمجاز تغییر کاربری داده شده و از چرخه تولید خارج گردیده است البته این آمار به غیر از گسترش محدوده شهرها در اراضی کشاورزی از یک طرف و افزایش نیاز مسکن و تفریح و اجرای طرحهای عمرانی و غیره از طرف دیگر موجبات فشار بر اراضی کشاورزی و تغییر کاربری آن به مناطق شهری و مناطق گردشگری، خدمات، ویلا و ... را فراهم نموده است.

در این رهگذر متأسفانه عمده نیاز توسعه شهری و مناطق گردشگری کشور از اراضی کشاورزی تامین شده است که این نشان دهنده عدم یک برنامه‌ریزی مدون، جامع و مانع و منطقی آینده‌نگر در میان برنامه‌ریزان دولت‌های حاکم در درون حاکمیت می‌باشد. که این یک هشدار بسیار جدی و خطرناک برای تامین امنیت غذایی کشور در آینده خواهد بود.

البته با عنایت به تکلیف قانونی: وزارت جهاد کشاورزی و سازمان امور اراضی کشور بر آن است تا با برنامه‌ریزی صحیح و مدیریت جهادی در جایگاه تحقق اهداف حاکمیتی در حیطه وظایف، مأموریت‌ها و اختیارات سازمان امور اراضی کشور به ویژه صیانت و حفاظت از اراضی کشاورزی را ساماندهی و مدیریت نماید، توسعه داده و از آسیب‌های پیش رو جلوگیری نماید.

### □ عوامل مؤثر در ناپایداری و تغییر کاربری اراضی کشاورزی

الف) گسترش شهرها و توسعه شهرنشینی:

- افزایش میزان شهرنشینی از ۲۸ درصد در ۱۳۰۰ به بیش از ۷۴ درصد در سال ۱۳۹۵ و بیش از ده برابر شدن جمعیت شهری

- افزایش تعداد شهرها از دویست شهر در سال ۱۳۳۵ به ۱۲۴۵ شهر در سال ۱۳۹۵ و افزایش تعداد کلانشهرها از یک مورد در سال ۱۳۳۵ به ۱۸ کلانشهر در سال ۱۳۹۵

- ایجاد و استقرار ۷۰ درصد شهرهای کشور بر روی اراضی قابل کشاورزی و تغییر و تبدیل بخش قابل ملاحظه ای از اراضی زراعی و باغی جهت ایجاد و گسترش شهرها

- کاهش نصاب‌های قانونی در تبدیل مناطق روستایی به شهر با تصویب اصلاحات جدید قانون تقسیمات کشوری که روستاهای مرکز بخش با هر میزان جمعیت و روستاهای دارای جمعیت ۳۵۰۰ نفر به عنوان شهر

شناخته می‌شوند که در این فرآیند مساحت زیادی از اراضی کشاورزی در محدوده و حریم شهرها قرار گرفته است. که این بند یکی از عامل اصلی و غیر منطقی و غیر معقول در تغییر کاربری اراضی کشاورزی می‌باشد.

ب) محدودیت منابع آب و افت سفره‌های آبی و کاهش نزولات جوی که منجر به خروج قهری بخش قابل ملاحظه‌ای از اراضی کشاورزی از چرخه تولید می‌گردد.

ت) دیرپایی و عدم بازدهی مناسب سرمایه‌گذاری‌ها در فعالیتهای زراعی و باغی در مقایسه با سایر فعالیتهای اقتصادی.

ث) رشد تصاعدی ارزش زمین پس از افراز، تفکیک و تغییر کاربری و الحاق آن به محدوده و حریم شهرها.

ج) توسعه و ایجاد بی‌رویه و غیر منطقی و غیرلزوم شهرها و شهرک‌ها و روستاها به سمت و سو اراضی کشاورزی و اراضی ملی مستعد کشاورزی.

ح) ارتقاء و تبدیل بی‌رویه، غیر منطقی و غیرلزوم روستاهای مستعد برای فعالیتهای کشاورزی به شهر و شهرک.

خ) عدم اعمال عوارض بسیار سنگین بر روی اراضی کشاورزی برای ایجاد و توسعه شهرها و شهرک‌ها.

د) عدم همکاری همه جانبه دستگاه‌های ذیربط در جلوگیری از تفکیک و افراز اراضی کشاورزی.

ذ) عدم بازدارندگی مجازات‌ها در قوانین و مقررات.

ر) عدم توجه و اهمیت و حرمت حفظ کاربری اراضی کشاورزی در تدوین و تصویب طرح‌ها در کار گروه‌های کارشناسی و فنی و کمیسیون امور زیربنایی مسکن و شورای عالی معماری و شهرسازی و کمیسیون‌های ماده ۵.

ز) عدم وجود برنامه، خط مشی و رویه‌های مناسب، در جهت حمایت همه جانبه از تولید کنندگان بخش محصولات کشاورزی از لحاظ ( تولید نوع محصول، سطح تولید، تعیین مناطق تولید محصولات، تهیه وسایل و ماشین آلات مورد نیاز بخش، برآورد هزینه واقعی تولید، قیمت تضمینی برای تمام محصولات کشاورزی، بیمه تمام محصولات کشاورزی، بیمه کشاورزان و افراد تحت پوشش آنان و ... و تبدیل روستا به شهر برای تغییر کاربری اراضی برای دستگاه‌های اجرایی متولی امر مسکن شامل ( اداره راه و شهرسازی، اداره بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ) و سایر دستگاه‌های متولی دیگر که برای اجرای طرح‌های خود نیاز به تغییر کاربری اراضی زراعی و باغی را دارند.

س) عدم همکاری دستگاه‌های اجرایی در جلوگیری از ساخت و سازهای غیر مجاز در اراضی کشاورزی و ارائه خدمات به متخلفین و متجاوزین به اراضی کشاورزی. از قبیل: ادارات برق، آب، راه و شهرسازی، مخابرات، گاز، اداره بنیاد مسکن و ...

ش) عدم اجرای طرح مادر، سند اصلی یا طرح آمایش سرزمین در کشور. که عدم اجرای این بند عامل بسیار مهمی در تغییر کاربری اراضی کشاورزی است.

ص) نگاه شهرداری‌ها و بخشداری‌ها به توسعه بی‌رویه حریم شهرها صرفاً جهت اخذ عوارض از پروژه‌ها و طرح‌ها در حریم شهرها به عنوان منبع درآمد.

ض) عدم وحدت رویه در صدور احکام از محاکم محترم قضایی در خصوص تغییر کاربری غیرمجاز اراضی زراعی و باغها.

ط) عدم نشان دادن قاطع قدرت حاکمیت در اجرای احکام قلع و قمع صادره توسط دست اندرکاران و مجریان قانون (دادستان، فرمانداران، دستگاههای بازرسی، نظاتی و ...، دستگاه متولی اجرای قانون).

و ...

### □ چالش‌ها و پیشنهادات سازمان امور اراضی کشور

۱ - افزایش بی‌رویه محدوده و حریم شهرها در اراضی زراعی و باغها به گونه‌ای که محدوده برخی از شهرها بیش از نیازهای جمعیتی حوزه‌های فوق بوده و همچنین حریم شهرها بسیار گسترده در نظر گرفته شده و در برخی از شهرها بیش از ۵۰ برابر محدوده آن مساحت حریم در نظر گرفته شده است.

۲ - تبدیل روستاهای بالای ۳۵۰۰ نفر جمعیت به شهر (موضوع قانون اصلاح موادی از قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوبه ۱۳۸۹/۱۲/۴ مجلس شورای اسلامی) و تبدیل جامعه مولد به مصرف کننده.

۳ - عدم رعایت قانون توسط تعاونی‌ها و تشکل‌های وابسته به وزارت خانه‌های دولتی در ساخت و ساز اراضی و اخذ مجوز از وزارت جهاد کشاورزی در تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها.

۴ - تبلیغات گسترده و بی‌رویه و بدون مجوز در رادیو و تلویزیون، رسانه‌ها، جراید، محیط‌های شهری و اپراتورهای تلفن همراه برای احداث مراکز سکونت، تفریحی در مناطق مستعد کشاورزی.

۵ - عدم وجود طرح آمایش سرزمین و پیش بینی نیازهای مردم از مبادی قانونی (فقدان مراکز اقامتی و گردشگری عمومی و ...).

۶ - اعطاء مجوز ساخت و ساز به صورت غیرمجاز توسط برخی از دستگاههای اجرایی از جمله دهیاری، بخشداری، فرمانداری و نگرش آنها به عنوان منبع درآمدی در صدور مجوز ساخت و ساز از اراضی کشاورزی و یا واگذاری انشعابات مختلف از قبیل: آب، برق، گاز، تلفن و ... که این مجوزها در محاکم قضائی به عنوان مجوز قانونی از سوی دولت محسوب و منجر به صدور احکام برائت متخلفین می‌شود.

۷ - احداث شهرک‌های صنعتی در اراضی کشاورزی.

۸ - اجرای طرح کاداستر اراضی کشاورزی در سطح کشور.

۹ - جلوگیری از ایجاد و تشکیل حاشیه نشینی شهرها و شهرکها، توسعه شهرها و شهرکها به سمت و سو اراضی زراعی و باغی و یا اراضی دولتی (ملی و دولتی) مستعد برای کشاورزی.

۱۰ - اصلاح و تصویب قانون در خصوص کاهش حریم شهرها و شهرکها که در دو دهه اخیر به طور غیر منطقی افزایش یافته است.

و ...

## □ تغییر کاربری اراضی در موارد ضروری

به منظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره‌وری آنها از تاریخ تصویب این قانون (۱۳۷۴/۳/۳۱) و اصلاحیه بعدی آن (۱۳۸۵/۸/۱) تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده و قانونی شهرها و شهرک‌ها جز در موارد ضروری ممنوع می‌باشد.

ضمناً تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیون مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیر کل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می‌باشد. که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می‌گردد. البته نماینده دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

مرجع تشخیص اراضی زراعی و باغها وزارت جهاد کشاورزی است و مراجع قضایی و اداری موظف به رعایت نظر سازمان مورد اشاره خواهند بود.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید. و دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می‌گردد و عهده‌دار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواست‌ها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می‌باشد.

## □ کلام آخر

زمین کشاورزی در حقیقت سرمایه‌ای ملی است که برای به وجود آوردن آن، سال‌های متمادی زمان، نیرو و سرمایه صرف شده است، بدون شک انسانها برای تامین نیازهای اساسی و حیاتی خویش و نسل‌های آینده به زمین وابسته‌اند با توجه به شرایط اقلیمی کشور که دارای اراضی مستعد کشاورزی محدودی است و از طرفی دخالت‌های غیر علمی و اشتباه انسانی که منجر به کاهش میزان تولید در هکتار می‌گردد.

در حال حاضر تغییر بی‌رویه اراضی کشاورزی یکی از چالش‌های مهم بخش کشاورزی ایران است. تغییر کاربری اراضی سالیانه بخش عمده‌ای از اراضی کشاورزی را از چرخه تولید خارج می‌کند. مهمترین عوامل گرایش به تغییر کاربری اراضی کشاورزی عبارتند از توسعه نیافتگی کشاورزی در کشور، اقتصادی نبودن بخش کشاورزی، ضعف اطلاعات و اجرای نادرست برنامه‌های عمران روستاها، توسعه شهرها و تمایل جوانان به مشاغل غیر کشاورزی در شهرها و ... و همچنین با افزایش جاذبه بخش کشاورزی برای کشاورزان و سرمایه‌گذاران این بخش، اجرای دقیق سیاست‌های توسعه روستایی با تاکید بر حفظ کاربری اراضی، افزایش جاذبه و کاهش دافعه زندگی برای جوانان و مدیریت ساخت و ساز در اراضی کشاورزی به عنوان خانه دوم می‌توان از گرایش کشاورزان به تغییر کاربری اراضی کشاورزی جلوگیری نمود.