

دراسة تحليلية لطرق إدارة أراضي الدولة الزراعية في محافظة اللاذقية

د. منذر خدام*

ريما محمد**

تاريخ الإيداع 19 / 3 / 2018. قبل للنشر في 2 / 10 / 2018

□ ملخص □

أجريت الدراسة في محافظة اللاذقية عام 2017، بهدف تقييم طرق استخدام الأراضي الزراعية المملوكة للدولة في هذه المحافظة، وقد استخدمت المنهج الوصفي التحليلي لقياس المؤشرات والمتغيرات. بينت نتائج الدراسة، أن المساحة المستثمرة من الأراضي الزراعية المملوكة للدولة في محافظة اللاذقية قد بلغت (2980) هكتاراً من أصل (10663) هكتاراً، أي بنسبة (28%) من المساحة الإجمالية المتاحة. حيث تم الاعتماد على تأجير هذه الأراضي لصالح المزارعين، من خلال البحث الاجتماعي، كإجراء أساسي. وبلغت نسبة المساحات المؤجرة للمزارعين (27.7%) من إجمالي هذه الأراضي، في حين تم استثمار مساحة صغيرة تقدر بنحو 21 هكتاراً فقط لصالح مشروعات استثمارية (زراعية، صناعية، خدمية، سياحية)، وذلك خلال الفترة (2013-2017). غير أن المبدأ الأساسي في تأجير هذه الأراضي لصالح المزارعين يمثل إجراءً اضطرارياً لمعالجة مشكلة وضع اليد على جزء كبير منها، والذي بلغ 20.9% من المساحة الإجمالية المتاحة.

إن العوائد الناتجة عن تأجير الأراضي الزراعية المملوكة للدولة قدرت بنحو 2500 ل.س/دونم، بينما ارتفعت بنحو 7-10 ضعف عند استثمار هذه الأراضي في مشاريع استثمارية خاصة، أي نحو 40273 ل.س/دونم بالمتوسط. وتبلغ هذه العوائد حداً الأقصى أي نحو 100 ألف ل.س/دونم في حالة مشروعات الإنتاج الحيواني، بينما تبلغ حداً الأدنى في حالة المقالع مقدر بنحو 16 ألف ل.س/دونم. وعند أخذ الآثار البيئية والاجتماعية المترتبة على إدارة هذه الأراضي بعين الاعتبار تبين أفضلية استثمار هذه الأراضي في مشاريع الزراعة التجارية كثيفة رأس المال مقارنة بالمشروعات الاستثمارية الأخرى. وبالتالي فإن وجود جزء كبير من الأراضي الزراعية المملوكة للدولة خارج الاستثمار أو التأجير يمثل خسارة للاقتصاد الوطني من الناحية المالية والاجتماعية، حيث يمكن أن تقدر العوائد المفقودة بنحو 3.2 مليار ل.س سنوياً.

الكلمات المفتاحية: إدارة الأراضي، أراضي الدولة، الأراضي الزراعية المملوكة للدولة، عوائد أراضي الدولة

* أستاذ ، قسم الاقتصاد الزراعي، كلية الزراعة، جامعة تشرين، سورية

** طالب دراسات عليا (ماجستير) ، قسم الاقتصاد الزراعي، كلية الزراعة، جامعة تشرين، سورية.

An analytical Study of the Methods of State-Owned Agricultural Land (SOAL) Management in Lattakia Governorate

Dr. Munzer Khaddam*

Rima Mouhammad**

(Received 19 / 3 / 2018. Accepted 2 / 10 / 2018)

□ ABSTRACT □

This study was conducted in Lattakia Governorate in 2017, with the aim of evaluating methods of using state-owned agricultural land (SOAL). The study methodology based on comparative analysis of many indicators to evaluate SOAL management.

The results showed that the area actually invested of the total state-owned agricultural lands in Lattakia Governorate reached 2980 ha out of 10663 hectares, which is limited to 28% of the total available area. Most of this invested area was leased to the farmers through social research, as a basic way for management of SOAL lands. According to that, the area leased to farmers constituted 27.7% of the total available land, while a small area of 21 hectares was recently invested by private investment projects (agricultural, industrial, service, tourism) during the period (2013-2017). However, the fundamental principle of leasing these lands to farmers is to solve the problem of squatting on a large part of SOAL in this governorate, which amounted to about (20.9%) of the total available area.

The State revenues from the leasing of state-owned agricultural land were estimated at (2500) SP / dunum. While, These revenues increased by (7-10) times when investing of these lands through private investment projects, which estimated at an average of (40273) SP / dunum. The maximum of these revenues is estimated at an average of (100) thousand SP / dunum in the case of livestock production projects, while the minimum was in the case of quarrying projects estimated at an average of (16) thousand SP / dunum. Taking into account the environmental and social impacts of SOAL management, the priority of investment in land-intensive commercial agriculture projects was better compared to other investment projects. Thus, the existence of a large part of the state-owned agricultural lands outside the investment or leasing process is a loss of the national economy financially and socially, where the lost revenues can be estimated at about 0.192-3.2 billion SP annually.

Key words: Land management, state land, state-owned agricultural land, state land revenues

* Prof, Dep. Agricultural Economics., Fac. Agric., Tishreen Univ., Lattakia, Syria.

**M.Sc. Student, Dep. Agricultural Economics., Fac. Agric., Tishreen Univ., Lattakia, Syria.

مقدمة:

إن الصراع على الأرض يمثل العامل الأساسي في تطور المجتمعات الريفية، وبخاصة في الاقتصاديات النامية. ومن المعلوم ان معادلة نمو السكان، ومحدودية الأراضي الزراعية، تؤدي إلى مزيد من الضغوط على الأراضي الزراعية فيها، وتهدد الأمن الغذائي، وتهتمش المزارعين الذين تشكل الأرض مصدر دخلهم الأساسي. وتبعاً لذلك فقد شهد الكثير من البلدان النامية، خلال القرن العشرين، تحولات اجتماعية واقتصادية وسياسية كبيرة، أدت إلى تغيرات ملموسة في أنظمة إدارة الأراضي الزراعية فيها. لقد شكلت أنظمة ملكية هذه الأراضي الوجه الأساسي للتحولات الرأسمالية أو الاشتراكية في إدارتها. (المنظمة العربية للتنمية الزراعية، 2007).

شهدت سورية بعد الاستقلال تغيرات ملموسة في نظم ملكية الأراضي الزراعية فيها، وقد بدأت هذه التحولات مع إجراءات الإصلاح الزراعي، التي تم تنفيذها في نهاية خمسينيات القرن الماضي، بهدف تحقيق العدالة الاجتماعية في الريف السوري. كان من نتيجة سياسات الإصلاح الزراعي ان اصبحت الدولة تملك مساحات زراعية كبيرة، شكلت قاعدة قوية لإنشاء المشاريع الزراعية، أو مشاريع البنية التحتية للزراعة (الدروبي، 2000).

ومن ناحية أخرى أدت هذه السياسات إلى تفتت الحيازات الزراعية إلى درجة أصبح يتعذر معها تحقيق ريعية اقتصادية نتيجة استثمار هذه المساحات المفتتة الصغيرة، علماً أن 56% من اجمالي الحيازات في سورية أصبحت حيازات صغيرة (لا تتجاوز 2 هـ/حيازة)، مما أدى إلى تراجع في دخول المزارعين، الأمر الذي دفعهم إلى العمل في قطاعات اقتصادية أخرى إلى جانب عملهم في الزراعة. وإذا ما استمر تفتت ملكية الأراضي الزراعية، نتيجة نظام الارث المتبع، سوف تصبح الحيازات الزراعية غير قادرة على تلبية الحاجات الأساسية للأسرة الواحدة (فورني، 2001).

ازدادت الحاجة إلى الأرض الزراعية في سورية بشكل ملح، نتيجة تقلص مساحة الأراضي الصالحة للزراعة بفعل عوامل الجفاف، والاستنزاف، والإدارة غير المستدامة لهذه الأراضي والاستخدامات المدنية. في مواجهة ذلك تشهد سورية ارتفاع معدلات النمو السكاني إلى 2.4% مقارنة بنحو 1.15% عالمياً لعام 2004. هذا الواقع أدى إلى انخفاض نسبة الأسر الحائزة من 44.7% عام 1970 إلى 15.4% فقط عام 2004، الأمر الذي ترافق بانخفاض متوسط الحيازة الزراعية، (الحسن، النعيمي، 2005).

إن جزءاً مهماً من الأراضي الزراعية المتاحة في سورية تعود ملكيته للدولة، وبالتحديد أراضي أملاك الدولة والأراضي المشاعية، إذ إنها تشكل ما يتجاوز نسبة 52% من أراضي سورية، الأمر الذي يجعل منه مورداً اقتصادياً مهماً، لتحفيز عملية التنمية في مجالات مختلفة. (ساريس، 2000).

إلا أن تزايد عدد السكان زاد في الحاجة إلى الأراضي الزراعية، مما أدى إلى مزيد من الضغط عليها. ومما فاقم من حدة المشكلة كون قسم من هذه الأراضي يتعرض لسوء الاستخدام أو للاستيلاء، سواء بشكل قانوني، أم بشكل غير قانوني، في ظل تباين حقوق الاستخدام التي تختلف باختلاف نظام الملكية، الذي يشوبه الكثير من التداخلات والتناقضات في المسؤوليات الإدارية والتنفيذية. (Ababsa, 2004).

المشكلة البحثية

تمتد الأراضي الزراعية في محافظة اللاذقية على شريط ساحلي ضيق، وهي محدودة المساحة، لكنها تتميز بخصوصيتها العالية. ومع زيادة النمو السكاني، والزحف العمراني في الريف والمدينة عليها، تنتقل مساحاتها لصالح الاستخدامات الحضرية عموماً. وتبعاً لذلك فقد انخفض نصيب الفرد من هذه الأراضي من 0.4 هكتار/الفرد إلى 0.11 هكتار/فرد خلال الفترة من 1970 إلى 2010. وترافق ذلك بارتفاع معدل الحائزين الزراعيين بمعدل 20.3% خلال الفترة ذاتها،

الأمر الذي جعل معظم الحيازات الزراعية في هذه المحافظة حيازات عائلية صغيرة، لا تزيد مساحة الحيازة الواحدة عن 1.3 هكتار/حيازة بالمتوسط، مقارنة بنحو 7.9 هكتار /حيازة على مستوى سورية عموماً. (المكتب المركزي للإحصاء، 2010).

أمام هذا الواقع الذي يستمر في التدهور كان لا بد من طرح السؤال حول كيفية الحفاظ على هذا المخزون الاستراتيجي من الأراضي الزراعية، واستدامة الانتفاع به، لمواجهة عوامل الضغط والتدهور. وللإجابة عن هذا السؤال كان لا بد من اجراء البحث للتعرف على كيفية إدارة المساحات التي تمتلكها الدولة واكتشاف أفضل شكل ممكن لاستثمارها بصورة مستدامة.

منطقة البحث:

لقد تم تنفيذ البحث في محافظة اللاذقية، كمنطقة مرجعية لتحليل طرق استثمار أراضي الدولة الزراعية فيها. تبلغ المساحة الإجمالية للمحافظة 229.689 ألف هكتار، تشكل الأراضي القابلة للزراعة منها 47%، في حين تمثل الأراضي غير القابلة للزراعة 15% منها، بينما تشكل مساحة الغابات 37% من هذه المساحة. تتميز أراضي هذه المحافظة بارتفاع خصوبتها بشكل نسبي مقارنة مع بقية أراضي سورية، حيث تشكل الترب الطينية الحمراء الجزء الأكبر منها. غير أن معظم أراضي هذه المحافظة هي أراضي هضابيه أو جبلية، بينما تنتشر الأراضي السهلية على مساحات ضيقة على الشريط الساحلي. تزرع معظم الأراضي في المناطق الجبلية والهضابية بعلاً، وهي تشكل النسبة الأكبر من مساحة الأراضي الزراعية، بينما تشكل الأراضي المروية جزءاً صغيراً من المساحة الإجمالية للأراضي الزراعية فيها، وتتركز بشكل أساسي في الشريط الساحلي (واتنباخ، 2006).

أهمية البحث وأهدافه:

تعد الأراضي الزراعية من أهم الموارد التي تملكها الدولة، وصار الاستخدام الرشيد والأمثل لهذه الأراضي في الدول المتقدمة والنامية الأساس الذي يقوم عليه التخطيط بكل مستوياته. وبالتالي فإن الغرض المباشر من هذا البحث يكمن في استكشاف أفضل طريقة واسلوب لاستثمار الأراضي الزراعية المملوكة للدولة في محافظة اللاذقية في سورية، وترشيد استخدامها، وإيجاد الآليات المناسبة التي من شأنها تطوير استعمالات الأراضي، وجعلها مصدر استثمار ووسيلة لتحقيق منافع متعددة لتعويض النقص في الاحتياجات من الأراضي الزراعية، مما يساهم في دعم الدولة في دورها التنموي. وتبعاً لذلك، فقد هدف البحث إلى التعرف على الإجراءات الحالية المتبعة في إدارة الأراضي الزراعية المملوكة من قبل الدولة (SOAL)، وتبسيط الضوء على نقاط الضعف والقوة فيها، وتقديم المقترحات لتحسينها. في ضوء ذلك ركز البحث على تحقيق الأهداف الآتية:

- 1- تحديد طرق الاستثمار الحالية للأراضي الزراعية المملوكة للدولة
- 2- حساب إيرادات الدولة من الدومين الزراعي تبعاً لطرق الاستثمار السائدة
- 3- تحديد أفضل الطرق لاستثمار الأراضي الزراعية المملوكة للدولة، في ضوء الاعتبارات البيئية والاقتصادية والاجتماعية في المناطق المستهدفة في هذه الدراسة.

منهجية البحث:

اعتمد البحث في استقرائه على المنهج الوثائقي، وعلى المنهج التحليلي المقارن في معالجته لموضوعه. وقد شكلت السجلات القانونية لأملاك الدولة، والوثائق المتعلقة بإدارتها واستثمارها، المصدر الثانوي لبياناته، في حين شكلت المقابلات الشخصية مصدر البيانات الأولية لها.

النتائج والمناقشة**أولاً-ميزان استعمالات الأراضي في محافظة اللاذقية**

بلغت مساحة الأراضي القابلة للزراعة في محافظة اللاذقية 108571 هكتاراً، بما يعادل نحو 47.3% من إجمالي مساحة المحافظة. جدول (1).

جدول (1) ميزان استعمالات الأراضي في محافظة اللاذقية للموسم الزراعي 2016-2017. الوحدة: ألف هكتار

حراج وغيابات	مراعي ومروج	غير قابلة للزراعة				القابلة للزراعة				إجمالي المساحة
		المجموع	صخرية ورملية	بحيرات ومستنقعات	أبنية ومرافق	المجموع	غير مزروعة	المساحة المزروعة		
								بعل	سقي	
85.3	1.4	34.5	6.2	4.8	23.5	108.6	4.6	59.8	44.2	229.8

المصدر: مديرية الزراعة باللاذقية، 2017

تبين معطيات الجدول أن اغلب المساحة القابلة للزراعة يتم زراعتها، ولا يبقى منها سوى 4.6% خارج الزراعة، مما يشير إلى تراجع الاحتياطي من الأراضي الزراعية فيها، وتراجع إمكانية الاستثمار الأفقي في أراضي المحافظة، ولا يبقى من خيار سوى ضرورة الاعتماد على التوسع الرأسي بشكل أكبر.

أما مساحة المراعي والمروج فقد اقتضرت على مساحة 1422 هكتار أي نحو 0.6% فقط من مساحة المحافظة، في حين تمتد الأراضي الحراجية على مساحة 85257 هكتار، وهي تعادل نحو 37.1% من المساحة الإجمالية لهذه المحافظة.

ويشير ميزان استعمالات الأراضي الزراعية في محافظة اللاذقية إلى ارتفاع نسبة المساحات البعلية فيها كما هو موضح في الجدول (2).

جدول (2). ميزان استعمال الأراضي الزراعية في اللاذقية للموسم الزراعي (2016-2017). الوحدة: هـ

إجمالي مساحة البعل		إجمالي المساحة المروية		
59790		44199		
سليخ	المشجر	سليخ	بيوت بلاستيكية+ مشاتل	المشجر
7111	52679	4927	587	38685

المصدر: مديرية الزراعة باللاذقية، 2016.

يبين الجدول أن نسبة المساحات البعلية في محافظة اللاذقية بلغت 57.5% من المساحة المزروعة فيها، في حين شكلت نسبة المساحة المروية 42.5%، وهي تتركز في المناطق القريبة من الشريط الساحلي، حيث تنتشر فيها الزراعات الشجرية على مساحة 38685 هكتار، أي بنسبة 87.9% من المساحة المزروعة، في حين تنتشر المحاصيل

الحقلية بنسبة 11.6% من هذه المساحة، موزعة بنسبة 40.9% للأراضي المروية، و 59.1% للأراضي البعلية، بينما تقتصر مساحة البيوت البلاستيكية والمشاتل على 587 هكتار فقط، مشكلاً نسبة 0.7% فقط من إجمالي المساحة المزروعة.

ثانياً-توزيع الأراضي الزراعية المملوكة للدولة في محافظة اللاذقية:

بلغ إجمالي مساحة أراضي أملاك الدولة في محافظة اللاذقية لغاية عام 2004 نحو 15255.8 هكتار، وتناقص إلى 10663.4 هكتار عام 2016. وقد توزعت ملكية أراضي الدولة بين أراضي أملاك دولة خاصة، وأراضي الاستيلاء (الإصلاح الزراعي)، كما هو موضح في الجدول (3).

جدول (3). توزيع أراضي أملاك الدولة المسجلة في محافظة اللاذقية بين عامي 2004، 2016. وحدة المساحة: هـ

عام 2004		عام 2016		أراضي الدولة المسجلة
النسبة المئوية	المساحة	النسبة المئوية	المساحة	
54.6	8326.9	78.1	8326.9	غير المتعلقة بالإصلاح الزراعي (أملاك دولة)
45.4	6928.9	21.9	2336.5	بعد المصادرة عن طريق الإصلاح الزراعي (أراضي الاستيلاء)
100	15255.8	100.0	10663.4	الإجمالي

المصدر: مديرية الزراعة باللاذقية، 2016.

من الجدول (3) نلاحظ ان مساحة أراضي أملاك الدولة الخاصة في محافظة اللاذقية لعام 2004 قد بلغت 8326.9 هكتاراً، أي ما يعادل 3.6% من مساحة محافظة اللاذقية. بينما شكلت أراضي أملاك الدولة نحو 54.6% من إجمالي مساحة أراضي أملاك الدولة فيها. ويضاف إلى أراضي أملاك الدولة الخاصة في هذه المحافظة جزءاً مهماً من أراضي الاستيلاء (أراضي الإصلاح الزراعي) التي بلغت مساحتها 6928.9 هكتاراً، والتي شكلت 3.01% من المساحة الإجمالية لمحافظة اللاذقية، ونسبة 45.4% من المساحة الإجمالية لأراضي أملاك الدولة في المحافظة حتى عام 2004.

تعرضت املاك الدولة في محافظة اللاذقية للتناقص مجدداً بعد عام 2004، نتيجة لتوزيع مساحة 4592.4 هكتاراً من أراضي الاستيلاء على المنتفعين، وأصبحت بحكم الملكية الخاصة، بموجب أحكام المرسوم التشريعي رقم 350 لعام 1969، والقانون رقم 61/ لعام 2004⁽¹⁾. بينما سجل القسم الآخر (2336.5 هكتاراً) المنتقي منها باسم الجمهورية العربية السورية (أراضي مستبعده من التوزيع)، وهو ما يعادل 1.01% من المساحة الإجمالية لمحافظة اللاذقية. وبذلك أصبحت أراضي أملاك الدولة تشكل نسبة 4.61% فقط من المساحة الإجمالية لمحافظة اللاذقية لعام 2004، مع الإشارة إلى أن 3905.3 هكتاراً من أراضي محافظة اللاذقية غير مسجلة، وتستخدم بصورة مفتوحة أو مشاع.

ثالثاً-ميزان استعمال أراضي أملاك الدولة في محافظة اللاذقية

تجدر الإشارة إلى أن أراضي أملاك الدولة في محافظة اللاذقية ليست جميعها أراضي صالحة للزراعة، وإنما تقتصر على 4421.6 هكتاراً فقط، أي نسبة 53.1% من إجمالي هذه الأراضي. أما القسم الآخر الذي تبلغ مساحته 3905.3 هكتاراً فهي أراضي مراعي ومستنقعات (الأراضي الغير صالحة للزراعة)، وتشكل نسبة 46.9% من إجمالي أراضي أملاك الدولة الخاصة في المحافظة.

رابعاً- طرق إدارة الأراضي الزراعية المملوكة للدولة في محافظة اللاذقية

تم تمييز أربع طرق رئيسة لإدارة الأراضي الزراعية المملوكة للدولة في محافظة اللاذقية، وهي:

4-1- تأجير الأراضي الزراعية المملوكة للدولة

يتم تأجير أراضي أملاك الدولة عن طريق البحث الاجتماعي، الذي يتم من خلاله حصر كل عقارات أملاك الدولة في القرى التي يتم التأجير فيها، وتحديد أولويات المزارعين المستحقين للتأجير تبعاً لحجم العائلة، ومستوى المعيشة. فكلما ازداد حجم الأسرة التي يعيها المزارع، أو انخفض مستوى دخله، كلما ازدادت فرصته لاستئجار أرض زراعية مملوكة للدولة. وقد تم حديثاً وضع أولويات لتأجير أسر الشهداء، وواضعي اليد، والفنيين الزراعيين، وفقاً للبلاغ رقم /5181/ م لعام 2012.

هدفت عملية تأجير الأراضي الزراعية إلى معالجة حالات وضع اليد على أراضي الدولة الزراعية، والتي شملت جزءاً كبيراً من هذه الأراضي، حيث أن وضع اليد على أملاك الدولة يشكل اعتداء على الملكية العامة وفق القانون السوري، غير أن الدولة ووفقاً لتوجهاتها التنموية لم تقم بنزع وإزالة هذه الاعتداءات مباشرة، وإنما قامت باتخاذ ترتيبات أخرى ذات أبعاد اجتماعية واقتصادية، تستهدف تمكين المزارعين من زراعة هذه الأراضي باعتماد إجراءات تأجير قانونية (بالاستناد إلى قرار المجلس الزراعي الأعلى رقم /2/ تاريخ 12/4/1992)، يتم فيها نزع اليد، وإلزام واضعي اليد بدفع أجور المثل (بدل إيجار يعادل قيمة الإيجار السائد في السوق لمثل هذه الأراضي).

وهناك حالتين لوضع اليد على أملاك الدولة وفقاً للقانون السوري:

أ- الحالة العادية: وتشتمل الأراضي التي تم وضع اليد عليها قبل /1/1/1987، حيث يتم فرض أجر المثل على واضعي اليد في هذه الحالة.

ب- حالة التجاوز: وهي تمثل الحالات التي يتم فيها وضع اليد على الأراضي المملوكة للدولة بعد تاريخ /1/1/1987. فقد ضمنت النصوص القانونية استيفاء ضعفي أجر المثل من المتجاوز.

ويستمر فرض أجور المثل (بنوعيتها) إلى أن يتم نزع يد المتجاوز، أو يسوى وضعه قانونياً. أما عن سبب استيفاء ضعفي أجر المثل فهو أن يكون الاجر الثاني بمثابة عقوبة للمتجاوز لعدم التزامه بقرارات الامتثال عن وضع اليد على أراضي الدولة رغم وجود قوانين تحذيرية.

وتعد عقود تأجير الأراضي الزراعية المملوكة للدولة عقوداً سنوية منتظمة (لمدة سنة واحدة) يجدد العقد تلقائياً، (دون تحديد فترة زمنية قصوى)، ما لم يتم مخالفة شروط العقد، والمساحة تحت سقف الملكية الزراعية.

تجدر الإشارة إلى أن تأجير أراضي أملاك الدولة في سورية لا يتم على قاعدة تنافسية بحتة، كما هو الحال في بعض البلدان التي تحولت إلى اقتصاد السوق، وإنما يتم بناءً على البحث الاجتماعي الذي يبنى على قواعد تفضيليه، كأن يكون المستأجر من أبناء القرية، ثم الأقرب إلى قطعة الأرض الموضوعية للتأجير. وبالتالي فإن هذه الآلية تساعد في تجميع الحيازات الزراعية، ومنع تشتتها أكثر.

4-2- استثمار أراضي الدولة في مشروعات (زراعية، صناعية، خدمية، وغيرها):

منذ عام 2013 تم تأجير جزء من أراضي الدولة الزراعية لصالح المستثمرين من الشركات، أو المنظمات، أو الأفراد الراغبين باستخدام هذه الأراضي لأغراض ربحية في مشروعات زراعية، أو صناعية، أو خدمية، أو سياحية، وذلك وفقاً للبلاغ رقم /299/م.د (وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي، 2013). وحرصاً على عدم تفتيت هذه الأراضي الزراعية، فقد استهدفت هذه الطريقة فقط أراضي الدولة التي لا تزيد مساحتها عن هكتار واحد، وذلك بغرض تشجيع

المشاريع الصغيرة. وقد تم هذا الإجراء على قاعدة تنافسية، بناءً على عقود استثمار تنظمها وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي لمدة (15) سنة للشركات، أو الجمعيات، أو المؤسسات، أو الأفراد، و(25) سنة لشركات القطاع العام، والشركات العربية، التي تساهم فيها الدولة، وتعد العقود ممددة تلقائياً في حال رغب الطرفان بذلك. وتجدر الإشارة أيضاً إلى أن الأراضي المستهدفة بهذا الإجراء هي الأراضي غير الصالحة للزراعة، والتي تعد مناسبة لمشروعات غير زراعية مثل معاصر الزيتون، ومعامل الحداة، والبلوك، والمداجن، والمباقر، والكازيات وغيرها. ويستهدف أيضاً الأراضي الصالحة للزراعة في حالة المشروعات الإنتاجية الزراعية، كالمشائل، والبيوت البلاستيكية.

4-3- الإدارة من خلال التوزيع (الاستخدام الدائم)

إن عمليات بيع وتوزيع أراضي أملاك الدولة، وأراضي الاستيلاء توقفت في سورية منذ عام 1974، وفي ذلك الوقت كان يتم التوزيع بناءً على مقترحات البحث الاجتماعي. وكان المنتفع من هذه الأراضي يمتلك حق الانتفاع فقط، الذي يخوله بزراعة أرضه ضمن الخطة الزراعية للمنطقة. غير أنه منذ عام 2004، صدر قانون سمح لهؤلاء المنتفعين بتملك الأراضي بعد خمس سنوات من تسجيلها في السجلات العقارية.

ويرى بعض الخبراء في إدارة أراضي الدولة أن السياسة السابقة التي قامت على توزيع الأراضي الزراعية المملوكة للدولة وفق حقوق الانتفاع قد حرمت الدولة من إقامة مشاريع استثمارية وطنية على هذه الأراضي، وأدت في حالات عديدة إلى ضياع العديد من المساحات الزراعية، نتيجة لتغيير الغرض من الاستخدام بشكل غير قانوني. وعلى عكس المتوقع فإن منح هذه الأراضي ضمن حقوق الاستخدام الدائم لم يزد من التنافس بين المزارعين أو يحفز على زيادة الإنتاجية، وإنما أدى في حالات كثيرة إلى تراخي المزارعين (وخاصة المزارعين ميسوري الحال) في استغلال هذه الأراضي نظراً لاملاكهم حقوق الانتفاع التي تمكنهم من الاستحواذ الدائم على هذه الأراضي. وهذا ما عزز من أولوية الاتجاه حالياً نحو تأجير هذه الأراضي بأسعار منخفضة نسبياً بدلاً من توزيعها، وذلك بغية التأكيد على شروط الاستخدام الزراعي، وبما يتناسب مع احتياجات التنمية والاستهداف الاجتماعي.

4-4- الإدارة من خلال بيع الأراضي الزراعية المملوكة للدولة

تعد عملية بيع الأراضي الزراعية المملوكة للدولة من الإجراءات غير المرغوبة عملياً بالنسبة لإدارة أملاك الدولة، وخاصةً في حالة الأراضي الزراعية الخصبة أو المروية، وغالباً ما كان يتم بيع الأراضي الزراعية المملوكة للدولة لصالح الأفراد كإجراء اضطراري في ظروف استثنائية تتمثل في حالات تسوية وضع اليد، أو الاستيلاء على هذه الأراضي، أو في حالات وجود مساحات صغيرة جداً. وتبعاً لذلك فقد توقفت عمليات بيع أراضي الدولة لصالح الأفراد منذ عام 1974، أما البيع للهيئات القانونية (الحكومية) فيحتاج إلى موافقة رئاسة مجلس الوزراء حسب التعميم رقم (5/م) الصادر عن رئاسة مجلس الوزراء في عام 1986، ولا يتم البيع إلا بموافقة المجلس للمصلحة العامة، وللجهات العامة حصراً، وفق الأسعار الرائجة، ويكون البيع موثقاً وفق أحكام قانون الإصلاح الزراعي وقانون أملاك الدولة.

خامساً-تركيب الأراضي الزراعية المملوكة للدولة تبعاً لطرق الاستثمار أو الاستخدام المتبعة في محافظة اللاذقية

5-1-المساحات المستخدمة في تأجير الأراضي الزراعية المملوكة للدولة

بلغت مساحة أراضي الدولة الزراعية التي تم تأجيرها للمزارعين في عام 2016 من خلال البحث الاجتماعي 2959.3 هكتاراً، وهي تعادل نحو 27.7% من إجمالي مساحة الأراضي الزراعية المملوكة للدولة فيها. وقد بلغ عدد المزارعين المستأجرين لهذه الأراضي 13807 مزارعاً، والجدول (4) يوضح ذلك.

جدول (4). المساحات المؤجرة من الأراضي الزراعية المملوكة للدولة في محافظة اللاذقية لعام 2016.

البيان	المساحة (هكتار)	الأهمية النسبية للمساحة %	عدد المزارعين	الأهمية النسبية لعدد المزارعين %	متوسط المساحة (هكتار/ مزارع)
مؤجر	730.1	24.7	2402	17.4	0.304
أجر المثل	2007.3	67.8	11061	80.1	0.181
ضعف أجر المثل	221.9	7.5	344	2.5	0.645
الإجمالي	2959.3	100.0	13807	100.0	0.214

المصدر: مديرية الزراعة باللاذقية، 2016.

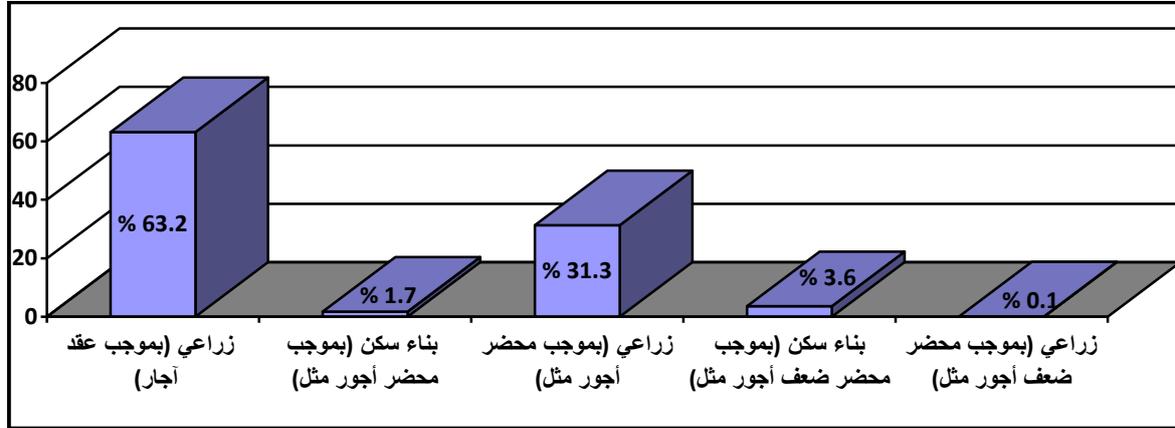
ينضح من الجدول أن حالات التأجير القانونية اقتصرت على 730.1 هكتاراً، أي ما يعادل 24.7% من المساحة الإجمالية المؤجرة. كما يشير الجدول إلى أن الجزء الأكبر من حالات وضع اليد على هذه الأراضي يتمثل في حالات أجور المثل، وهي تبلغ 2007.3 هكتاراً، أي ما نسبته 67.8% من إجمالي المساحة المؤجرة، في حين تم تأجير المساحة المتبقية بعقود ضعف أجر المثل، والتي اقتصرت على 221.9 هكتاراً، أي ما يعادل نحو 7.5% فقط من إجمالي المساحة المؤجرة.

ومن ناحية أخرى، فإن زيادة عدد المزارعين المستأجرين في ظل انخفاض المساحة المؤجرة إنما يعكس وجود طلب كبير على استئجار الأراضي الزراعية المملوكة للدولة، يتم تلبية عن طريق شمول الانتفاع أكبر عدد ممكن من المزارعين، استجابة للتوجهات الاجتماعية في إدارة الأراضي الزراعية المملوكة للدولة.

تبين المعطيات أيضاً ارتفاع متوسط المساحة المؤجرة في حالة التأجير العادي إلى 0.3 هكتار/مستأجر، مقارنة بـ 0.19 هكتار/مزارع في حالات وضع اليد (أجور مثل أو ضعف أجر مثل). أي أن حالات التأجير العادية توفر حيازات أكبر من حالات وضع اليد عموماً، التي مكنت سابقاً من استخدام حيازات معينة من أراضي الدولة دون الانسجام مع خطة التأجير المعمولة بها حينها، لتصير امراً واقعاً، اعتباراً من عام 2004 وهذا انعكس سلباً في تفتت هذه المساحات، وتناقص المساحات الاقتصادية الملائمة للتأجير عموماً. كما تبين أيضاً أن التراخي في معالجة مشكلة وضع اليد قد شجع بعض المزارعين الممثلين لحالات ضعف أجر المثل على وضع اليد على مساحات جديدة، رغم صدور قوانين رادعه. وهذا ما انعكس في زيادة مساحة الأراضي المفروض عليها ضعف أجر مثل، مقدرة بـ 0.6 هكتار/مزارع بالمتوسط. أي بزيادة ثلاثة دونمات تقريباً عن حالات التأجير العادية، و5 دونمات عن حالات أجور المثل.

إن وضع اليد على الأراضي الزراعية المملوكة للدولة قد ترافق في بعض الحالات بتغيير الغرض من استخدام هذه الأراضي من الوجهة الزراعية إلى الوجهة السكنية. وقد أدى ذلك إلى تراجع مساحة الأراضي الزراعية المملوكة للدولة

لصالح السكن، كما هو الحال في قرية "بقرية" التابعة لمنطقة جبله ضمن محافظة اللاذقية. لقد بلغت في هذه القرية مساحة الأراضي الزراعية المملوكة للدولة (أراضي استيلاء) نحو 22.5 هكتاراً، وقد تم من خلال البحث الاجتماعي في عام 2004 تنظيم استثمار هذه الأراضي، كما هو موضح في الشكل (1).



الشكل (1). توزيع أراضي أملاك الدولة المستثمرة في قرية "بقرية" ضمن محافظة اللاذقية.

المصدر: مديرية الزراعة باللاذقية، 2016.

يبين الشكل البياني ان مساحة الأراضي الزراعية المملوكة للدولة، والتي حولت للسكن عن طريق وضع اليد بلغت 5.1% من مجموع مساحة أراضي الدولة في هذه القرية، وقد تم تبعاً لذلك فرض أجور ضعف مثل على المزارعين واضعي اليد على الأراضي المحولة للسكن. وعموماً فإن المساحة المؤجرة من أراضي أملاك الدولة في محافظة اللاذقية قد تركزت أساساً في أراضي أملاك الدولة الخاصة البالغة 1956.9 هكتار، والتي شكلت نسبة 66.2% من هذه المساحة المؤجرة الإجمالية، مقابل نسبة 33.8% لأراضي الاستيلاء، كما هو موضح في الجدول (5).

جدول (5). مساحة الأراضي المستأجرة حسب منشأ الأرض المسجلة على مستوى محافظة اللاذقية ونسبتها.

نوع الأرض العامة المسجلة	إجمالي المساحة	المساحة المستأجرة بعقود		المساحة المستأجرة (وضعية يد)		المساحة المستأجرة (تجاوز)		إجمالي المساحة المؤجرة	
		النسبة %	القيمة هكتار	النسبة %	القيمة هكتار	النسبة %	القيمة هكتار	النسبة %	القيمة هكتار
أراضي الدولة	8326.9	5.8	482.2	15.1	1259.1	2.6	215.6	23.5	1956.9
أراضي الاستيلاء	2336.5	10.6	247.9	31.9	745.4	0.3	6.2	42.8	999.5
الإجمالي	10663.4	6.8	730.1	18.8	2004.5	2.1	221.8	27.7	2956.4

المصدر: مديرية الزراعة باللاذقية، 2016.

يبين الجدول أن المساحة المستأجرة بعقود في أراضي أملاك الدولة الخاصة تعادل ضعف مثيلاتها في حالة أراضي الاستيلاء، غير أن هذا الأمر يصبح معكوساً إذ ما أخذنا بالحسبان نسبة المساحة المؤجرة بعقود في كل نوع، حيث اقتصرت هذه النسبة على 5.8% فقط في حالة أراضي أملاك الدولة الخاصة، مقابل نسبة 10.6% في حالة أراضي الاستيلاء.

وبمقارنة نسبة المساحة المؤجرة داخل كل نوع من أراضي الدولة تبين ارتفاع نسبتها في أراضي الاستيلاء إلى 42.8%، مقابل 23.5% في أراضي أملاك الدولة الخاصة. وهذا يشير بالتالي إلى وجود اتجاه واضح في إدارة أملاك الدولة لاستخدام أراضي الاستيلاء في النشاط الزراعي، بينما يتم منح الأفضلية لأراضي أملاك الدولة الخاصة لإقامة المشاريع الاستثمارية كما سوف يتم توضيحه لاحقاً. كما نلاحظ أيضاً ازدياد نسبة وضع اليد في حالة أراضي الاستيلاء مقارنة بأراضي أملاك الدولة الخاصة، وهذا يشير إلى وجود نزعة أكبر للمزارعين لوضع اليد على هذا النوع من الأراضي، ويشير، من ناحية أخرى، إلى وجود مراقبة وضبط أكبر في حالة أراضي أملاك الدولة الخاصة.

5-2- المساحات المستخدمة في إقامة مشاريع استثمارية غير زراعية

إن استخدام الأراضي الزراعية المملوكة للدولة في إقامة مشروعات استثمارية هو أمر قديم العهد، غير أنه لم يجري تفعيله بشكل ملموس حتى الربع الأول من عام 2013، لذلك اقتصرت المساحة الإجمالية لهذه الأراضي المستخدمة في إقامة مشروعات استثمارية على 20.9 هكتار فقط. ورغم صغر هذه المساحة إلا أنها شهدت تنوعاً كبيراً في الأنشطة والمشروعات الاستثمارية التي نفذت عليها، كما هو موضح في الجدول (6).

جدول (6). التوزيع النسبي لمساحة أراضي الدولة المستثمرة في إقامة مشروعات غير زراعية نباتية في محافظة اللاذقية حتى عام 2016.

نوع النشاط	المساحة المؤجرة (دونم)	الأهمية النسبية %
سياحي	29.871	14.3
تجاري	33.119	15.8
صناعي	6.838	3.3
منشآت إنتاج حيواني	3	1.4
مقالع	47.005	22.4
نشاطات أخرى	89.629	42.8
الإجمالي	209.462	100.0

المصدر: مديرية الزراعة باللاذقية، 2016.

يتضح من الجدول (6) أن أنشطة المقالع هي أكثر الأنشطة المستخدمة على الأراضي المملوكة للدولة في محافظة اللاذقية، ورغم صغر مساحتها عموماً (4.7 هكتاراً فقط) إلا أنها تشغل مساحة 22.4% من إجمالي مساحة المشروعات الاستثمارية في الأراضي المملوكة للدولة.

ومما يلفت الانتباه، ويستدعي التوقف عنده، هو أن محافظة اللاذقية هي من المحافظات الأنسب للأغراض البيئية والزراعية والسياحية، ولا تناسب أنشطة المقالع.

وعلى نحو غير متوقع تقتصر نسبة المساحة المستخدمة في الأنشطة السياحية على 14.3% فقط، لتتوسط المرتبة الثالثة بعد الأنشطة التجارية. أما المساحة المستثمرة في منشآت الإنتاج الحيواني فقد اقتصر على 1.4% فقط، مما يعكس انخفاض الطلب على استثمار أراضي الدولة في مشروعات الإنتاج الحيواني، مقابل زيادة هذا الطلب على المشروعات ذات الربحية الأعلى كالمقالع والأنشطة التجارية. أما الأنشطة الأخرى فهي تتدرج ضمن عقود الاستثمار الزراعي، كإقامة مشاتل ومراكز توزيع مستلزمات زراعية، مركز فرز وتوضيب وغيرها، وذلك دون أن توفر بيانات تفصيلية عن مساحات هذه المشاريع الزراعية.

سادساً-الإيرادات الناتجة عن استثمار الأراضي الزراعية المملوكة للدولة

6-1-الإيرادات الناتجة عن تأجير الأراضي الزراعية المملوكة للدولة

يتم تحديد بدل الإيجار (سعر الإيجار) الخاص بالمستأجرين لأراضي أملاك الدولة وفق أحكام البلاغ الموحد رقم /1/ لعام 1998 والتعليمات اللاحقة. علماً أنه يعتمد على حساب مردود الأرض السنوي وفق مناطق الاستقرار وطبيعة الزراعة (مشجر أو سليخ، مروى أو بعل). وتبعاً لذلك فإن بدل الإيجار يختلف على مستوى المحافظة الواحدة تبعاً لطبيعة الزراعة، كما يجري تعديله تبعاً للتطورات التي تحصل على سوق الأراضي الزراعية. وقد جرى تعديله آخر مره في عام 2016، بزيادة 7.5 مره عما كان عليه قبل هذه الفترة، كما هو موضح في الجدول (7).

جدول (7): تطور متوسط الإيراد السنوي الناتج عن تأجير الأراضي الزراعية المملوكة للدولة بعد عام 2016.

البيان	متوسط الإيراد السنوي قبل عام 2016 (تأجير) ل.س/دونم	متوسط الإيراد السنوي بعد عام 2016 (تأجير) ل.س/دونم
مؤجر	400 ل.س (مشجر ومروى) - 300 ل.س (بعل)	3000 ل.س (مشجر ومروى) - 2000 ل.س (بعل)
أجر المثل	400 ل.س (مشجر ومروى) - 300 ل.س (بعل)	3000 ل.س (مشجر ومروى) - 2000 ل.س (بعل)
ضعف أجر المثل	800 ل.س (مشجر ومروى) - 600 ل.س (بعل)	6000 ل.س (مشجر ومروى) - 4000 ل.س (بعل)

المصدر: مديرية الزراعة باللاذقية، 2016.

تبين معطيات الجدول (7) زيادة في العوائد الإجمالية الناتجة عن تأجير الأراضي الزراعية المملوكة للدولة بمعدل 750% بسبب التضخم أساساً. وعلى نحو آخر، تتساوى قيمة بدل إيجار الأراضي الزراعية المملوكة للدولة مهما اختلف منشأ هذه الأرض المسجلة، أي سواء كانت من أراضي أملاك الدولة أم من أراضي الاستيلاء. أما في حالات وضع اليد على هذه الأراضي وتحويلها لأغراض السكن على حساب الاستخدام الزراعي فقد تم معالجتها من خلال فرض أجور المثل، أو ضعف أجر المثل على هذه العقارات

المستخدمة في البناء السكني، وذلك بما يعادل 7000 ل.س/دونم كأجر مثل في حالات وضع اليد دون التجاوز، و14000 ل.س/دونم، أي ضعف أجر المثل في حالات وضع اليد مع التجاوز للأغراض الزراعية، أو للسكن. ويشار إلى أن العقار الواحد يمكن أن يتضمن مساحات مستغلة لأغراض زراعية (يجري عليها فرض أجور المثل الخاصة بهذه المساحات)، ومساحات مستغلة لأغراض السكن (يجري عليها فرض أجر المثل الخاص بالأبنية السكنية). وبحسبة بسيطة يتبين أن قيمة أجار أراضي الدولة الزراعية بلغ في عام 2016 نحو 68 مليون ل.س.

6-2-الإيرادات الناتجة عن استثمار أراضي الدولة في مشروعات غير زراعية نباتية.

يتم تحديد البدلات السنوية لاستثمار الأراضي المملوكة للدولة في إقامة مشاريع استثمارية بناء على أحكام قانون أملاك الدولة، آخذين بالحسبان موقع الأرض، وطبيعتها، وظروفها المكانية والبيئية، على ألا تقل هذه البدلات السنوية عن نسبة 7% من قيمة الأرض، تستوفى بدءاً من تاريخ تسليم الأرض، إضافة إلى نسبة 1% من مجمل الإيرادات السنوية للمشروع تستوفى من تاريخ بدء الإنتاج (وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي، 2013).

وتبعاً لذلك فإن قيمة الإيراد الناتج من وحدة المساحة المستثمرة يختلف تبعاً لطبيعة الأرض المؤجرة وطبيعة المشروع المنفذ عليها، وحجم إيراداته السنوية، وذلك بالنظر إلى تعدد وتنوع المشاريع المنفذة على هذه الأراضي، كما هو موضح في الجدول رقم (8).

جدول (8). الإيرادات السنوية الناتجة عن الأنشطة والمشروعات الاستثمارية على أراض الدولة في محافظة اللاذقية حتى عام 2016.

الأجور المترتبة		عدد المستثمرين	المساحة المؤجرة (دونم)	نوع النشاط
ل.س/دونم	الإجمالي ل.س			
19931.5	595375	13	29.871	سياحي
37767	1250805	10	33.119	تجاري
99883	683000	13	6.838	صناعي
100000	300000	6	3	منشآت إنتاج حيواني
16274.9	765000	17	47.005	مقالع
54016.9	4841480	-	89.629	نشاطات أخرى
40273	8435660	-	209.462	الإجمالي

المصدر: مديرية الزراعة باللاذقية، 2016.

تبين معطيات الجدول (8) ان الإيرادات الناتجة عن استثمار الأراضي المملوكة للدولة في مشروعات الإنتاج الحيواني قد بلغت 100000 ل.س/دونم، تليها المشروعات الصناعية، ثم المشروعات التجارية والسياحية. بينما بلغ متوسط الإيراد الناتج عن تأجير أراضي الدولة لصالح المقالع 16275 ل.س/دونم فقط. وذلك خلافاً لارتفاع نسبة المساحة المؤجرة لصالح هذا النوع من الأنشطة. وهذا يشير إلى انخفاض الجدوى المالية من التأجير لصالح المقالع، إضافة إلى نتائجها السلبية من الناحية البيئية. وبالمقابل ترتفع كل من الجدوى المالية والبيئية في حالة التأجير لمشروعات الإنتاج الحيواني. أما المشروعات السياحية فهي تحقق إيراداً منخفضاً نسبياً مقارنة ببقية المشروعات لتحتل المرتبة ما قبل الأخيرة من حيث الجدوى المالية.

وعموماً تقدر الإيرادات الناتجة عن استثمار الأراضي المملوكة للدولة في إقامة مشروعات استثمارية بـ 40273 ل.س/دونم، وهي أكبر بنحو (7-10 مرة) من متوسط هذه الإيرادات الناتجة عن تأجير الأراضي الزراعية للمزارعين الأفراد والذي يراوح بين 4000-6000 ل.س/دونم.

وهكذا تبين من الناحية المالية أن تأجير الأراضي المملوكة للدولة وفق عقود استثمار شكل قفزه نوعية باتجاه تحقيق مردود اقتصادي مهم لخزينة الدولة.

6-3- الخسائر المتوقعة نتيجة لعدم استثمار بعض الأراضي الزراعية المملوكة للدولة

بنتيجة البحث تبين أن المساحة التي تم استغلالها من الأراضي الزراعية المملوكة للدولة في محافظة اللاذقية هي مساحة صغيرة نسبياً لا تزيد عن 28% من إجمالي المساحة الإجمالية لهذه الأراضي، في حين بقي الجزء الأكبر من هذه الأراضي والبالغ 7683.2 هكتاراً، دون أن يستغل سواءً بتأجيره للمزارعين، أم للمشروعات الاستثمارية غير الزراعية، وهذا ما يشكل من الناحية المالية خسارة كبيرة للاقتصاد الوطني، وحرمان للمزارعين من فرصة الحصول على أراضي قابلة للزراعة. وفي ظل تزايد الطلب على الأراضي الزراعية فإنه لا بد من إتاحة مزيد من هذه الأراضي ضمن

إجراءات التأجير المؤقت، بدلاً من تركها دون استغلال لفترات طويلة، الأمر الذي قد يحول هذه الأراضي إلى أراضي غابات أو أراضي حراجية، مما يجردها من صفتها الزراعية، ويؤدي إلى حرمان الإنتاج الزراعي من أحد موارده المهمة. يضاف إليها الخسارة الناتجة عن تكلفة الفرصة البديلة المتمثلة في العوائد المالية الناتجة عن تأجير هذه الأراضي أو استثمارها، والتي تقدر في حدها الأدنى بنحو 192 مليون ل.س سنوياً في حالة التأجير للمزارعين (متوسط إيجار الدونم 2500 ل.س)، بينما تقدر في حدها الأقصى بنحو 3.1 مليار ل.س سنوياً في حالة التأجير للمشروعات الاستثمارية غير الزراعية (متوسط إيجار الدونم 40273 ل.س).

سابعاً- الآثار الاجتماعية والبيئية لإدارة الأراضي الزراعية المملوكة للدولة

تم مقارنة طرق إدارة الأراضي الزراعية المملوكة للدولة على مستوى الاقتصاد الزراعي، كما هو موضح في الجدول (9).

جدول (9) الآثار البيئية والاجتماعية المتوقعة نتيجة تأجير الأراضي المملوكة للدولة أو استثمارها في مشاريع زراعية، أو صناعية أو خدمية أو سياحية.

طريقة الإدارة	المنتفعون	المعايير البيئية	المعايير الاجتماعية
تأجير	الاقتصاد الزراعي: الزراعة التقليدية (زراعة محاصيل أو أشجار)	مناسبة (المحافظة على استدامة الأراضي الزراعية وحمايتها من التلوث أو النشاطات الصناعية).	تمكين المزارعين من الحصول على الأرض الزراعية زيادة الدخل الزراعي
استثمار	الاقتصاد الريفي: الزراعة التجارية (بيوت بلاستيكية، مشاتل، مزارع تربية الدواجن أو الماشية)، العمال الزراعيين، العمال غير الزراعيين (سياحة، تجارة، صناعة، خدمات)	- منخفضة بالنسبة للمشروعات الصناعية والمقالع، بسبب زيادة مصادر التلوث) - مناسبة في حالة المشروعات الزراعية، والمشروعات السياحية، والمشروعات التجارية، مع التأكيد على تطبيق معايير السلامة البيئية	تنويع الدخل ضمن الاقتصاد الريفي الحد من الهجرة الريفية تمكين المرأة من خلال المشاريع الصغيرة

المصدر: من إعداد الباحث بالاستناد إلى نتائج البحث.

يتبين أنه وفقاً للاعتبارات الاجتماعية المرافقة لكل نمط فإن اختيار طريقة الإدارة الأفضل يتوقف على نمط وحجم الشريحة الاجتماعية المستهدفة. وتبعاً لذلك فإن طريقة التأجير هي الأفضل كونها تحقق الاستقرار للمزارعين وتعزز من الدخل الأسري والمزري، ولأنها تستهدف الأسر الأكثر فقراً والمحرومة من الأراضي الزراعية. فهي، من ثم، تسعى إلى تحسين العدالة في توزيع الأراضي بين المزارعين، وتحسين العدالة في توزيع الدخل الريفي، بما يحقق أهداف التنمية الريفية عموماً. من جهة أخرى قد يؤدي توظيفها في مشروعات استثمارية إلى تحول إمكانية استخدام هذه الأراضي من فئة المزارعين إلى فئة المستثمرين، وبالتالي توجيه العوائد الاجتماعية الناتجة إلى فئات أخرى قد تكون خارج القطاع الزراعي.

الاستنتاجات والتوصيات:

الاستنتاجات

1. يؤدي استثمار أراضي الدولة في مشروعات غير زراعية إلى خروجها مستقبلاً (على المدى المتوسط أو الطويل) من الاستخدام الزراعي، خاصةً إذا أخذنا بالحسبان محدودية المساحات الزراعية المهددة بالتناقص أصلاً، فضلاً إلى مقدار الضرر البيئي الناتج عن هذه المشروعات كتلوث المياه أو التربة أو الهواء وغيرها.
2. إن معظم فرص العمل والمداخل الناتجة عن تأجير هذه الأراضي للمزارعين تتحول مباشرةً وبشكل رئيسي لفئة المزارعين، وتتركز في مجالات الزراعة، بينما يؤدي استثمار هذه الأراضي في إقامة مشروعات استثمارية غير زراعية في تنوع فرص العمل وتوزيع المداخل بشكل أوسع على مختلف فئات المجتمع الريفي،
3. من وجهة نظر المجتمع الريفي ككل فإن الاستثمار في مشروعات غير زراعية يصب في خدمة أهداف التنمية الريفية، من خلال تنويع الاقتصاد الريفي، وخلق فرص عمل متنوعة، تستوعب شرائح مختلفة من المجتمع، من مزارعين وفتيين وحرفيين، وتعزز بالتالي من الإمكانيات المادية للمجتمع الريفي وتسهم في تطوير بنيته التحتية.
4. تعد الطرق المتبعة في استثمار الأراضي الزراعية المملوكة للدولة ذات كفاءة جيدة وفقاً للمعايير المالية والاجتماعية والبيئية، وبناء عليه يمكن توسيعها على المساحات المتبقية غير المستغلة.
5. بالنسبة للأراضي غير الصالحة للزراعة فتأتي المنشآت السياحية في المرتبة الأولى من حيث الأولوية، وفقاً للمعايير المالية والاجتماعية والبيئية، بينما تبين أن الاستثمار في المقالع هو من أقل طرق الاستثمار إيراداً للدولة، وهو أكثرها ضرراً بالبيئة، والبنية التحتية للمجتمع الريفي.
6. وفقاً للاعتبارات البيئية، فإن تأجير هذه الأراضي للمزارعين يحافظ على غرضها الزراعي، ويعزز من استدامتها من الناحية البيئية بينما يؤدي تأجيرها للمشروعات الاستثمارية غير الزراعية إلى زيادة الضغط على مورد الأرض الزراعية من أجل تحقيق الربحية القصوى.

التوصيات:

1. التأكيد على الغرض الزراعي من الاستخدام عند تأجير الأراضي الزراعية المملوكة للدولة.
2. إعطاء الأولوية لمشروعات الإنتاج الحيواني أو المشروعات الزراعية كثيفة رأس المال (كالمشاتل أو البيوت البلاستيكية أو المناحل وغيرها) عند تأجير الأراضي الزراعية المملوكة للدولة.
3. الامتناع عن تأجير الأراضي الزراعية المملوكة للدولة لصالح المقالع، أو معاصر الزيتون، أو المشروعات الصناعية ذات الأثر السلبي على الزراعة أو البيئة.
4. تفعيل عملية المراقبة والمتابعة للأنشطة التي ينفذها المنتفعون من الأراضي الزراعية المملوكة للدولة.

المراجع:**المراجع باللغة العربية**

1. الحسين حسن، النعمي قاسم. *الحيازات الزراعية*. المكتب المركزي للإحصاء، رئاسة مجلس الوزراء، دمشق، سورية، 2004.
2. الدروي رانية. *المسألة الزراعية في سورية بين عامي 1970-1995 وأثار تطورها*. كلية الاقتصاد، مجلة جامعة دمشق، المجلد (16) العدد (1)، 2000.
3. ساريس إلكندر. *التقرير النهائي حول استراتيجية التنمية الزراعية في سورية*. تقرير مشروع الفاو، مشروع المساعدة في التعزيز المؤسسي والسياسات الزراعية، دمشق، سورية، 2002. (GCP/SYR/006/ITA)
4. فورني ناديا. *نظم استخدام الأراضي: الصفات البنوية والسياسات*. تقرير مشروع الفاو، مشروع المساعدة في التعزيز المؤسسي والسياسات الزراعية، دمشق، سورية، 2001. (GCP/SYR/006/ITA)
5. المكتب المركزي للإحصاء. *المجموعة الإحصائية السنوية*. رئاسة مجلس الوزراء، دمشق، سورية، 2010، 2015.
6. المنظمة العربية للتنمية الزراعية. *دراسة مشاكل ومعوقات رفع كفاءة استخدام الأراضي في الدول العربية*. جامعة الدول العربية. الخرطوم السودان، 2007.
7. مجلس الشعب. *القانون (61) في تعديل بعض مراسيم توزيع الدولة للأراضي: تخصيص أراضي الانتفاع لصالح المنتفعين بموجب أحكام المرسوم التشريعي رقم /350/ عام 1969*. دمشق، سورية، 2004.
8. مديرية الزراعة باللاذقية، بيانات غير منشورة. دائرة أملاك الدولة، اللاذقية، سورية 2015، 2016، 2017.
9. وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي. *البلاغ الموحد رقم /1/ لعام 1998، البلاغ رقم /5181/ م لعام 2012، البلاغ رقم /299/ م.د لعام 2013*. دمشق، سورية، 1998، 2012، 2013.
10. واتنباخ هورست. *النظم الزراعية في الجمهورية العربية السورية*. تقرير مشروع الفاو، (GCP/SYR/006/ITA)، مشروع المساعدة في التعزيز المؤسسي والسياسات الزراعية، دمشق، سورية، 2006.

المراجع باللغة الأجنبية

- 1- ABABAS MYRIAM. *Privatization in Syria: State Farms and the Case of the Euphrates Project*. The Fifth Mediterranean Social and Political Research Meeting, European University Institute, Florence, Italy, 2004.
- 2- UNITED NATIONS (UN). *Land Administration in the Economic Commission for Europe (ECE) Region*. Development Trends and Main Principles. Geneva. Switzerland, 2005.
- 3- ZIMMERMAN, W: *Good Governance in State Land Management*. Presentation at Expert Meeting on Good Governance in Land Tenure and Administration, FAO, Rome, Italy, 2006.