الاستثمار الأجنبي في الأراضي في المنطقة العربية:
نحو ضمان الأمن الغذائي والإدارة المستدامة للموارد الطبيعية

الأمم المتحدة
الاسكوا
ESCWA

ازدهارُ البلدان كرامةُ الإنسان

الأمم المتحدة
الاسكوا
ESCWA

ازدهارُ البلدان **كرامةُ الإنسان**

رؤيتنا

طاقاتٌ وابتكار، ومنطقتُنا استقرارٌ وعدلٌ وازدهار

رسالتنا

بشغَف وعزْم وعَمَل: نبتكِر، ننتج المعرفة، نقدِّمُ المشورة،
نبني التوافق، نواكب المنطقة العربية على مسار خطة عام 2030.
يداً بيد، نبني غداً مشرقاً لكلِّ إنسان.

E/ESCWA/CL1.CCS/2025/TP.5

اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا

الاستثمار الأجنبي في الأراضي في المنطقة العربية:

نحو ضمان الأمن الغذائي والإدارة المستدامة للموارد الطبيعية

الأمم المتحدة
بيروت

© 2025 الأمم المتحدة
جميع الحقوق محفوظة

تقتضي إعادة طبع أو تصوير مقتطفات من هذه المطبوعة الإشارة الكاملة إلى المصدر.

توجّه جميع الطلبات المتعلقة بالحقوق والأذون إلى اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الإسكوا)، البريد الإلكتروني: publications-escwa@un.org.

النتائج والتفسيرات والاستنتاجات الواردة في هذه المطبوعة هي للمؤلفين، ولا تمثل بالضرورة الأمم المتحدة أو موظفيها أو الدول الأعضاء فيها، ولا ترتب أي مسؤولية عليها.

ليس في التسميات المستخدمة في هذه المطبوعة، ولا في طريقة عرض مادتها، ما يتضمن التعبير عن أي رأي كان من جانب الأمم المتحدة بشأن المركز القانوني لأي بلد أو إقليم أو مدينة أو منطقة أو لسلطات أي منها، أو بشأن تعيين حدودها أو تخومها.

الهدف من الروابط الإلكترونية الواردة في هذه المطبوعة تسهيل وصول القارئ إلى المعلومات وهي صحيحة في وقت استخدامها. ولا تتحمل الأمم المتحدة أي مسؤولية عن دقة هذه المعلومات مع مرور الوقت أو عن مضمون أي من المواقع الإلكترونية الخارجية المشار إليها.

جرى تدقيق المراجع حيثما أمكن.

لا يعني ذكر أسماء شركات أو منتجات تجارية أن الأمم المتحدة تدعمها.

المقصود بالدولار دولار الولايات المتحدة الأمريكية ما لم يُذكر غير ذلك.

وتتألف رموز وثائق الأمم المتحدة من حروف وأرقام. ويعني إيراد أحد هذه الرموز الإحالة إلى إحدى وثائق الأمم المتحدة.

مطبوعات للأمم المتحدة تصدر عن الإسكوا، بيت الأمم المتحدة، ساحة رياض الصلح، صندوق بريد: 8575-11، بيروت، لبنان.

الموقع الإلكتروني: www.unescwa.org.

2500356A

شكر وتقدير

أعدّت هذا التقرير لجنة الأمم المتحدة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الإسكوا)، تحت التوجيه العام للأمينة التنفيذية، السيدة رولا دشتي، وبناءً على إرشادات رئيسة مجموعة تغيّر المناخ واستدامة الموارد الطبيعية، السيدة كارول شوشاني شرفان.

قائدة الفريق والمساهمة في التقرير
السيدة ريم النجداوي، رئيسة فريق سياسات الغذاء والبيئة

مؤلفة التقرير
السيدة ماريا بيلار أورو باز، مسؤولة شؤون اقتصادية

خبراء الاستعراض الإقليميون
السيد رامي زريق، أستاذ ورئيس قسم تصميم المناظر الطبيعية وإدارة النُّظُم الإيكولوجية، كلية العلوم الزراعية والغذائية، الجامعة الأميركية في بيروت

السيد حمو العمراني، مسؤول أول في الشؤون الاقتصادية

السيد فيديل بيرنجيرو، مسؤول أول في الشؤون الاقتصادية

السيد ربيع بشور، مسؤول عن الحوكمة والإدارة العامة

مساعدون في مجال البحوث
السيدة إستال الجمال، باحثة مساعدة

السيدة فيديل رمال، باحثة متدربة

الإنتاج
قسم إدارة المؤتمرات في الإسكوا

الرسائل الرئيسية

- *يتطلب تحقيق أهداف التنمية المستدامة، ولا سيّما الهدف 2 المتعلق بالقضاء على الجوع، الاستثمار في النُّظُم الغذائية. وإذا ما أُجريت صفقات امتلاك أو استئجار للأراضي مع جهات أجنبية، ولكن في إطار إدارة فعّالة، قد يساعد ذلك البلدان على تحقيق أهدافها الوطنية المتعلقة بالاستثمار، ويدعم البلدان الأجنبية في بلوغ الأمن الغذائي، فيفضي إلى حشد التمويل اللازم لهذه الغاية.*

- *في المنطقة العربية، تغطي الصفقات الأجنبية على الأراضي 1.76 مليون هكتار، ويُعَدُّ السودان ومصر والمغرب وجهات رئيسية للاستثمار في هذه الصفقات. تجرى الاستثمارات، بمعظمها، بين بلدان المنطقة، حيث تشمل 73 في المائة من هذه الاستثمارات مستثمر واحد على الأقل من المنطقة العربية، وتعد المؤسسات العامة لمجلس التعاون الخليجي من المستثمرين الرئيسيين. يمثل الإنتاج الزراعي 82 في المائة من الصفقات، وتستهدف الصفقات المواقع الغنية بالمياه.*

- *قد يوجّه الاستثمار الأجنبي في الأراضي الزراعية الموارد من البلدان المرتفعة الدخل إلى البلدان المنخفضة الدخل، فيوجِد أصولاً منتِجة، ويساهم في نقل التكنولوجيا وبناء القدرات وتحسين الأمن الغذائي لجميع الأطراف المعنيّة. لا يتجاوز حجم محصول القمح الذي تنتجه المنطقة العربية 63.7 في المائة من طاقاتها، ما يعني أن في المنطقة مجالاً واسعاً لتحسين إنتاجية الأراضي الزراعية.*

- *لا يزال الاستثمار الأجنبي في الأراضي موضع جدل، وغالباً ما يرتبط بانعدام الشفافية وانتهاكات حقوق الأراضي والتدهور البيئي. وتحدث هذه الاستثمارات في سياق أوجه من عدم المساواة على الصعيدين المحلي والعالمي؛ وتتزايد الحاجة إلى حماية المجتمعات الضعيفة وأراضيها. ومن بين 78 صفقة للأراضي في المنطقة العربية شملها التحليل، تتوفر 5 صفقات فقط معلومات عن إجراء مشاورات مجتمعية، والتزمت صفقة واحدة فقط بمبادئ الموافقة الحرة والمسبقة والمستنيرة.*

- *يمكن ان تخلف صفقات الأراضي الأجنبية آثاراً بيئية على موارد الأراضي والمياه، وعلى صحة التربة والغابات، وعلى انبعاثات الغازات الدفيئة والتنوّع البيولوجي. في المنطقة العربية، يُعَدُّ سحب المياه وتآكل التربة من ابرز التحديات الملحّة. تستهدف صفقات عديدة المناطق القريبة من البنية التحتية والأراضي الخصبة ومصادر المياه الحيوية، بما في ذلك الأنهار العابرة للحدود وطبقات المياه الجوفية، وتتطلب المحاصيل عادةً مياه بكميات كبيرة.*

- *يتوقف تحقيق المكاسب المشتركة من الاستثمار الأجنبي في الأراضي على كيفية تنفيذ هذه الصفقات، وتلوح فرص لإحداث الآثار الإيجابية المرجوّة عبر الزراعة المستدامة، والاستثمار في تحسين الري، وتعزيز إنتاجية الأراضي، وحفظ الغابات من خلال مبادرات سوق الكربون.*

- *الالتزام بالمبادئ التوجيهية الدولية الفضلى بشأن الاستثمارات الأخلاقية في الأراضي عامل أساسي في تطوير صفقات لأراض أكثر استدامة وإنصافاً. ويجب إجراء بحث معمَّق لتحديد الأراضي المناسبة، وتقييم شامل للآثار الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للاستثمار في الأراضي. ومن الأهمية بمكان تعزيز الرصد بالبيانات الدقيقة والكافية والمحدّثة. ومن الضروري أيضا التأكد من الموافقة المستنيرة للسكان المتأثرين، وتنفيذ ضمانات لحماية حقوقهم، ولحماية البيئة. وقد يسفر تفعيل التعاون الإقليمي عن تعزيز نُظُم البيانات والحوكمة، وتحسين تجارة الأغذية، ودعم الإدارة المستدامة للموارد الطبيعية.*

المحتويات

شكر وتقدير iii
الرسائل الرئيسية v
مقدمة 1

1. الاستثمار الأجنبي في الأراضي في المنطقة العربية: الحجم والخصائص 3
2. الأسباب الرئيسية للاستثمار الأجنبي في الأراضي والآثار المترتبة عليه 7
   - ألف. الفوارق في تخصيص رؤوس الأموال والأراضي 7
   - باء. ديناميات النفوذ في الأسواق العالمية والمضاربة على الأراضي 9
   - جيم. ديناميات النفوذ وسيادة القانون على الصعيد الوطني 11
   - دال. حقوق ملكية الأراضي وعمليات الخصخصة 13
3. النتائج البيئية للاستثمار الأجنبي في الأراضي 17
   - ألف. التغيير في استخدام الأراضي 17
   - باء. استخدام المياه 19
   - جيم. جودة الأرض 22
   - دال. انبعاثات غازات الدفيئة والتغيّرات في احتجاز الكربون 23
   - هاء. التنوّع البيولوجي 26
4. تعزيز الحوكمة للوصول لاستثمار أجنبي في الأراضي أكثر مسؤولية 29
   - ألف. تنفيذ المبادئ التوجيهية العالمية بشأن الاستثمار المسؤول في الأراضي 29
   - باء. تحسين تخصيص الأراضي وتقييمها 29
   - جيم. تعزيز الضمانات البيئية 30
   - دال. التأكد من حماية الفئات المعرّضة للمخاطر 30
   - هاء. تحسين البيانات وأنظمة الرصد 31
   - واو. تحسين التعاون الإقليمي 31

المرفق 33
المراجع 35

قائمة الجداول

الجدول 1. صفقات الأراضي التي تغطي 200 هكتار أو أكثر في المنطقة العربية، 2000-2024 3
الجدول 2. الغرض من الاستثمار الأجنبي في الأراضي في المنطقة العربية 4
الجدول 3. الاستخدام السابق للأراضي في صفقات الأراضي الكبيرة المساحة في المنطقة العربية بين عامي 2000 و2024 18

الجدول 4. المعلومات المتاحة عن استخراج المياه في الأراضي المستحوذ عليها ضمن الصفقات الأجنبية على الأراضي في المنطقة العربية بين عامي 2000 و2024 19

قائمة الأشكال

الشكل 1. العلاقة بين حجم البلد والاستثمار الأجنبي في الأراضي 8
الشكل 2. العلاقة بين الناتج المحلي الإجمالي للمستثمر والاستثمار في الأراضي الأجنبية 9
الشكل 3. سيادة القانون وأنواع الاستثمار 12
الشكل 4. دليل جودة إدارة الأراضي 15
الشكل 5. تغيّر الغطاء الأرضي نتيجة 28 صفقة للأراضي في المنطقة العربية بين عامي 2000 و2020 18
الشكل 6. العلاقة بين مخزون الكربون في الغابات وحجم الأراضي المستحوذ عليها في الصفقات الأجنبية على الأراضي 25

قائمة الأُطُر

الإطار 1. الاستثمار في الأراضي في ظل الاحتلال 10
الإطار 2. مبدأ الموافقة الحرة والمسبقة والمستنيرة في حوكمة الأراضي 11
الإطار 3. النزاع والاستثمار الأجنبي في الأراضي 13
الإطار 4. منظور يراعي قضايا الجنسين إزاء حقوق ملكية الأراضي 15
الإطار 5. العمل المناخي الصفقات الأجنبية على الأراضي: المخاطر والفرص 25

قائمة الخرائط

الخريطة 1. استخراج المياه من البحيرات والأنهار في إطار الاستثمار الأجنبي في الأراضي 20
الخريطة 2. تغيّر مخزون المياه الجوفية بالعلاقة باستثمارات الأراضي الأجنبية 20
الخريطة 3. خزانات المياه الجوفية بالعلاقة مع الاستثمار الأجنبي في الأراضي 21
الخريطة 4. علاقة تآكل التربة مع الاستثمار الأجنبي في الأراضي 23
الخريطة 5. الموائل الحيوية بالعلاقة مع الاستثمار الأجنبي في الأراضي 26
الخريطة 6. خريطة تهديدات التنوّع البيولوجي للتربة بالعلاقة مع الاستثمار الأجنبي في الأراضي 27

مقدمة

في أعقاب أزمة الغذاء التي وقعت في الفترة 2007- 2008، ومن بعدها ارتفاع الأسعار العالمية جراء الحرب في أوكرانيا، شهد العالم طفرة في العمليات الدولية للاستحواذ على مساحات واسعة من الأراضي لإنتاج الزراعة والطاقة. في المنطقة العربية وحدها، أصبحت أراضٍ مساحتها 1.76 مليون هكتار (أي ما يعادل أكثر من مليوني ملعب كرة قدم) مملوكة أو مستأجرة من جهات أجنبية. ولا بدّ من التعمق في فهم تداعيات هذا الاتجاه على المجتمعات المحلية والأمن الغذائي وإدارة الموارد الطبيعية.

والحاجة ملحة للاستثمار إذا كان للبلدان النامية أن تحقق أهداف التنمية المستدامة، ومن الأهمية بمكان الاستفادة من الفرص التي تتيحها الصفقات الأجنبية على الأراضي، ولا سيّما لتحقيق الهدف 2 من أهداف التنمية المستدامة بشأن القضاء على الجوع. وقد يفضي استخدام الاستثمار الأجنبي في الأراضي الزراعية إلى توجيه الموارد من البلدان المتقدمة إلى البلدان النامية، فيساعد على إنشاء الأصول الإنتاجية ونقل التكنولوجيا وبناء القدرات، فيتحسن الأمن الغذائي لجميع الأطراف المعنيّة. إلا أن تداعيات هذا النوع من الاستثمار لا تزال موضع جدل. ويحدث الاستثمار ضمن سياق واسع من عدم المساواة على الصعيدين المحلي والعالمي، ويفتقر، في أحيان كثيرة، إلى الشفافية الكاملة، ما يثير المخاوف بشأن تداعياته على البلدان والمجتمعات المتلقية. في الماضي، ركز كل من مجموعات المناصرة والباحثين الضوء على الافتقار إلى المساءلة، وعلى انتهاكات حقوق المجتمعات المحلية في الأرض، وارتباط هذه الأنشطة بالتدهور البيئي والاستخدام غير المستدام للموارد.

يقدم هذا التقرير بيانات عن حجم وطبيعة الاستثمار الأجنبي في الأراضي في المنطقة العربية، ويركز تركيزاً خاصاً على التداعيات البيئية لذلك الاستثمار، والتي تشمل تغيير استخدام الأراضي، وسحب المياه، وتدهور التربة، وانبعاثات الغازات الدفيئة، وفقدان التنوّع البيولوجي. وبناءً على النتائج، يوصي التقرير باغتنام المكاسب التي يحققها هذا الاستثمار، ولكن مع التأكد من تخفيف ما ينطوي عليه من مخاطر، وذلك عبر إجراء بحث معمق لتحديد الأراضي المناسبة، وتقييم شامل للآثار الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للاستثمار في الأراضي، والحصول على الموافقة المستنيرة للسكان المتأثرين، ووضع ضمانات لحماية حقوقهم ولحماية البيئة. ويشدد التقرير أيضاً على الحاجة إلى تعزيز الآليات الإقليمية والعالمية المعنيّة بالحوكمة الرشيدة وحقوق الإنسان والحفاظ على الموارد الطبيعية.

ويتناول التقرير هذه المواضيع على النحو التالي: يعرض الفصل 1 البيانات المتاحة عن حجم وخصائص الصفقات الكبيرة للأراضي في المنطقة العربية؛ ويناقش الفصل 2 الجوانب الاقتصادية والسياسية والقانونية للاستثمار الأجنبي في الأراضي؛ ويبحث الفصل 3 في آثاره البيئية الرئيسية. ويختتم الفصل 4 بتوصيات للاستثمارات الأجنبية المسؤولة في الأراضي.

1. الاستثمار الأجنبي في الأراضي في المنطقة العربية: الحجم والخصائص

تزايد الاستثمار الأجنبي في الأراضي، على الصعيد الدولي، جراء ازدياد الترابط الاقتصادي العالمي، وتصاعد المخاوف بشأن الأمن الغذائي.

وعلى الرغم من أن المصاعب في توفر البيانات واكتمالها، هناك قواعد بيانات حديثة عدة يمكن استخدامها لالتقاط صورة جيدة عن حجم هذه الاستثمارات في الأراضي. وسجلت مصفوفة الأراضي ما مجموعه 3,580 صفقة على مستوى العالم [1]، لأراض مساحتها حوالي 129,000,000 هكتار. وكما هو مبين في الجدول 1، تغطي، في المنطقة العربية، 78 صفقة أراضٍ مساحة بحوالي 1,765,902.4 هكتار، ويُعَدُّ السودان ومصر والمغرب وجهات رئيسية للاستثمار المتدفق إلى الداخل [2].

في السودان، تشكل الأراضي التي خُصِّصت أو يُنظر في تخصيصها للاستثمار الأجنبي 0.77 في المائة من كامل أراضيه، و1.29 في المائة من أراضيه الزراعية. وفي مصر، تمثل الأراضي الخاضعة للصفقات الأجنبية 0.18 في المائة من مجموع مساحة البلد، و4.4 في المائة من مساحة أراضيها الزراعية. إلا أن البيانات المتاحة في مصفوفة الأراضي محصورة في صفقات الأراضي التي لا تقل مساحتها عن 200 هكتار وتتوفر عنها معلومات وافية. ولذلك، من المحتمل أن يكون المدى الحقيقي لعمليات استحواذ الأطراف الأجنبية على أراضٍ أكبر بكثير [3]. وتحاجج دراسة رولي والآخرين بأن 23 في المائة من الأراضي المزروعة في السودان و10.4 في المائة من الأراضي المزروعة في المغرب تخضع للاستثمار الأجنبي [4].

الجدول 1. صفقات الأراضي التي تغطي 200 هكتار أو أكثر في المنطقة العربية، 2000-2024

البلد المتلقي	عدد الصفقات	إجمالي الهكتارات
الجزائر	5	55,096
مصر	16	177,062.4
العراق	2	61
الأردن	1	760
موريتانيا	7	59,801
المغرب	10	11,950

1. باستثناء الصفقات التي لم تتم، والصفقات المحلية البحتة. جرى تنزيل البيانات في 11 نيسان/أبريل 2024.
2. Land Matrix, n.d.
3. Borras and others, 2022. وبالإضافة إلى ذلك، وبما أن توفر البيانات يختلف من بلد إلى آخر، وبما أن قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي تقوم على المساهمات الطوعية، فلا يتوزع المساهمون على نحو متسق، ولذا تبالغ قاعدة البيانات في تمثيل بعض البلدان، ولا تمثل بلداناً أخرى بالقدر الكافي.
4. Rulli et and others, 2013.

البلد المتلقي	عدد الصفقات	إجمالي الهكتارات
السودان	30	1,454,983
تونس	7	6,189
المجموع	78	1,765,902.4

المصدر: حسابات المؤلفين باستخدام بيانات من مصفوفة الأراضي.

ملاحظة: تفتقر 11 صفقة إلى معلومات عن الحجم (3 في مصر، 1 في العراق، 3 في السودان، 4 في تونس). وقد أدرجت جميع الصفقات في قاعدة البيانات، بغض النظر عن حالة التنفيذ الحالية.

الجدول 2.الغرض من الاستثمار الأجنبي في الأراضي في المنطقة العربية

الغرض من الاستثمار		عدد الصفقات
الإنتاج الغذائي	المحاصيل الغذائية	60
	الماشية	16
	العلف	13
الزراعة، أخرى	السلع الزراعية غير الغذائية	20
	الزراعة غير المحددة	4
إنتاج الطاقة	الطاقة المتجددة، غير محددة	3
	حديقة الطاقة الشمسية	1
	محطة توليد الطاقة من الرياح	3
	الكتلة الحيوية للوقود الحيوي	3
استخدامات أخرى	التعدين	4
	الفئات الأخرى	1

المصدر: حسابات المؤلفين باستخدام بيانات من مصفوفة الأراضي.

ملاحظة: قد يكون للصفقة الواحدة أكثر من غرض للاستثمار.

وكيفية استخدام الأراضي وتوجيه الاستثمار نحوها لها تداعيات هامة على البلد المتلقي. ووفقاً لبيانات مصفوفة الأراضي، تركز غالبية الاستثمارات الأجنبية في الأراضي في المنطقة العربية (82 في المائة)، جزئياً على الأقل، على إنتاج الغذاء. ويُعتبر القمح (22 صفقة) والذرة (17 صفقة) ونباتات الأعلاف (13 صفقة) والبرسيم (12 صفقة) المحاصيل الرئيسية المزروعة. وتشمل الاستخدامات الأخرى للأرض: الإنتاج الزراعي غير الغذائي، وتوليد الطاقة، والتعدين (الجدول 2).

وبلدان المنطقة هي المستثمر الأكبر في الصفقات المذكورة، فنحو 73.1 في المائة من صفقات الأراضي تشمل مستثمراً واحداً على الأقل من المنطقة العربية، وحوالي 40 في المائة من الاستثمارات الاجنبية في الأراضي الناشئة عن المنطقة العربية كان داخل

المنطقة. وأكثر البلدان تلقياً لهذه الاستثمارات هي السودان ومصر والمغرب. والمستثمرون الأكثر نشاطاً هم: الإمارات العربية المتحدة (39 صفقة)، والمملكة العربية السعودية (22 صفقة)، وقطر (12 صفقة)، والكويت (11 صفقة). وهناك أيضاً بعض الاستثمارات من خارج المنطقة، إلا أنها أصغر بعض الشيء، وشملت البلدان المستثمرة: الصين (3 صفقات) وفرنسا (3 صفقات) والمملكة المتحدة (3 صفقات). غير أن الافتقار إلى الشفافية يجعل من الصعب تحليل الاستثمارات في الأراضي بدقة، حيث تنطوي 98.72 في المائة من الحالات على مستثمر واحد غير معروف على الأقل.

وتمثل الكيانات المملوكة للدولة أو الحكومات غالبية المستثمرين في الصفقات الأجنبية على الأراضي في المنطقة العربية (74 صفقة)، تليها الشركات الخاصة (34 صفقة). وهذا النمط شديد الاختلاف عن الاتجاهات العالمية، ففي المناطق الأخرى من العالم تهيمن الشركات الخاصة عادة على الاستثمار الأجنبي في الأراضي، تليها الشركات المدرجة في الأوراق المالية وصناديق الاستثمار. وتأتي هذه الظاهرة نتيجة لتوجُّه حكومات بلدان مجلس التعاون الخليجي إلى الاستثمار في الأراضي في الخارج لزيادة توفر الأغذية على الصعيد المحلي لديها. وفي بعض الحالات، تكون مساحة الأراضي المملوكة أو المستأجَرة في الخارج أكبر بكثير من المساحات الزراعية المحلية، ولا سيّما في الإمارات العربية المتحدة (أكبر بنحو 8.7 مرة) وقطر (7.4 مرة) والبحرين (2.7 مرة) ولبنان (2.5 مرة) والكويت (مرتين)[5].

5. مع ملاحظة أن الاستثمارات الأجنبية في الأراضي قد يكون لها أغراض أخرى غير إنتاج الأغذية، مثل الطاقة أو التعدين.

2. الأسباب الرئيسية للاستثمار الأجنبي في الأراضي والآثار المترتبة عليه

تُعتبر البلدان المنخفضة الدخل اجتذاب الاستثمار عاملاً أساسياً لتنميتها الاقتصادية، إلا أن الاستثمار الأجنبي في الأراضي لا يزال موضع جدل. ومحور الجدل هو ما تنطوي عليه هذه الصفقات من عدم مساواة، سواء أكان ذلك بين البلدان المرتفعة الدخل والبلدان المنخفضة الدخل، أو بين النخب المحلية والسكان المعرّضين للمخاطر في البلدان المتلقية. ولا تزال ملكية أو تأجير الأراضي لأطراف أجنبية مسألة حساسة، خاصة وأن الأراضي سلعة أساسية للإنتاج الزراعي، وترتبط ارتباطاً مباشراً بحقوق الإنسان وهوية المجتمعات المحلية. ويسلّم هذا القسم بالتعقيدات التي سبقت الإشارة إليها، والتي تشمل العوامل الاقتصادية والسياسية والقانونية، عند استعراضه للعوامل الرئيسية وراء استحواذ الأطراف الأجنبية على الأراضي.

ألف. الفوارق في تخصيص رؤوس الأموال والأراضي

الفوارق بين بلدان ومناطق العالم من حيث توفر الأراضي الزراعية والقدرة على إنتاج الأغذية والوصول إلى رأس المال الاستثماري من أهم العوامل المساهِمة في الاستثمار الأجنبي في الأراضي. وقد تشكّل هذه الاستثمارات آلية لتوجيه رؤوس الأموال، من البلدان ذات الاحتياطيات الرأسمالية المرتفعة والأراضي الزراعية المحدودة، إلى البلدان ذات الموارد الرأسمالية المنخفضة والأراضي الزراعية الوفيرة. تُظهِرُ البيانات الحالية وجود علاقة إيجابية بين إجمالي مساحة الأراضي في البلدان المنخفضة الدخل ومستوى الاستثمار الأجنبي في الأراضي التي تتلقاها (الشكل 1). وعادة ما تكون البلدان ذات الناتج المحلي الإجمالي الأعلى هي المستثمِرة الرئيسية في الأراضي الأجنبية (الشكل 2).

تشمل العوامل الاقتصادية الرئيسية المحفِّزة للصفقات الأجنبية في الأراضي توفر الأراضي المناسبة غير المُكلِفة، وانخفاض تكاليف العمالة، والحوافز التجارية، والإنتاجية الزراعية المرتفعة [6] في البلد المستثمر [7]. وثمة عامل حاسم آخر، هو إمكانية زيادة انتاجية المحاصيل الزراعية في البلد المتلقي. ولهذا العامل أهمية خاصة في المنطقة العربية التي لم تحقق، في المتوسط، إلا 63.7 في المائة من طاقاتها على إنتاج القمح في عام 2021 [8]. ويمكن للمستثمرين الأجانب تعزيز إنتاجية المناطق المزروعة حالياً من خلال وفورات الحجم [9] ونقل المعارف والتكنولوجيا الزراعية [10].

وعلى الرغم من المكاسب التي قد تحققها صفقات الأراضي، تشير الأبحاث المتاحة إلى أن بعض

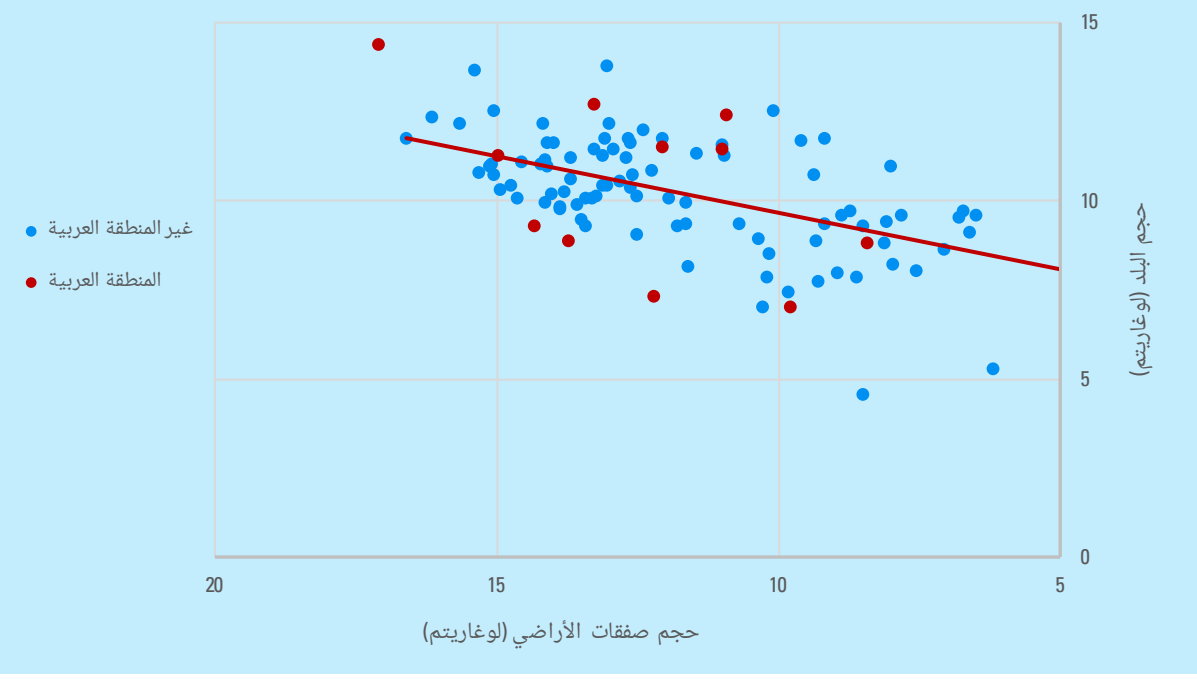
6. يشار بالإنتاجية الزراعية إلى الكفاءة التي تحوّل بها المدخلات الزراعية إلى مخرجات. ولا ينبغي الخلط بينه وبين صافي الإنتاج الزراعي.
7. Borras and others, 2022؛ Selod and others, 2018.
8. FAOSTAT, n.d.
9. Collier and Venables, 2011.
10. Neudert and Voget-Kleschin, 2021.

المستثمرين يبالغون في تقدير المكاسب الاقتصادية والزراعية البيئية التي تحققها استثماراتهم، ما يفضي إلى جعل العديد من صفقات الأراضي غير مفعّلة أو حتى فاشلة[11]. هوامش الربح من الإنتاج الزراعي ضيقة، ويتأثر هذا الإنتاج بشدة بالظروف الجوية. وتتفاقم هذه التحديات في البلدان التي ينخفض فيها، تاريخياً، الاستثمار العام في التكنولوجيا والبنية التحتية.

وفي حين تأمل الجهات الإنمائية الفاعلة في البلدان المتلقية أن يؤدي الاستثمار الأجنبي إلى زيادة الإنتاج الغذائي وتطوير البنى التحتية ونقل التكنولوجيا وإيجاد فرص العمل، تشير البحوث إلى أن هذه المكاسب لا تتحقق دائماً[12].

ويجب عدم الاكتفاء بتغطية الاعتبارات الاقتصادية في تحليل الاستثمار الأجنبي في الأراضي، إذ لا بدّ من اعتبار العوامل الاجتماعية والسياسية، بما في ذلك الروابط التاريخية والثقافية، وسيادة القانون في البلد المتلقي، وديناميات النفوذ السائدة، ووجود النزاعات، لأن هذه العوامل لها تأثير كبير على نجاح المفاوضات على صفقات الأراضي.

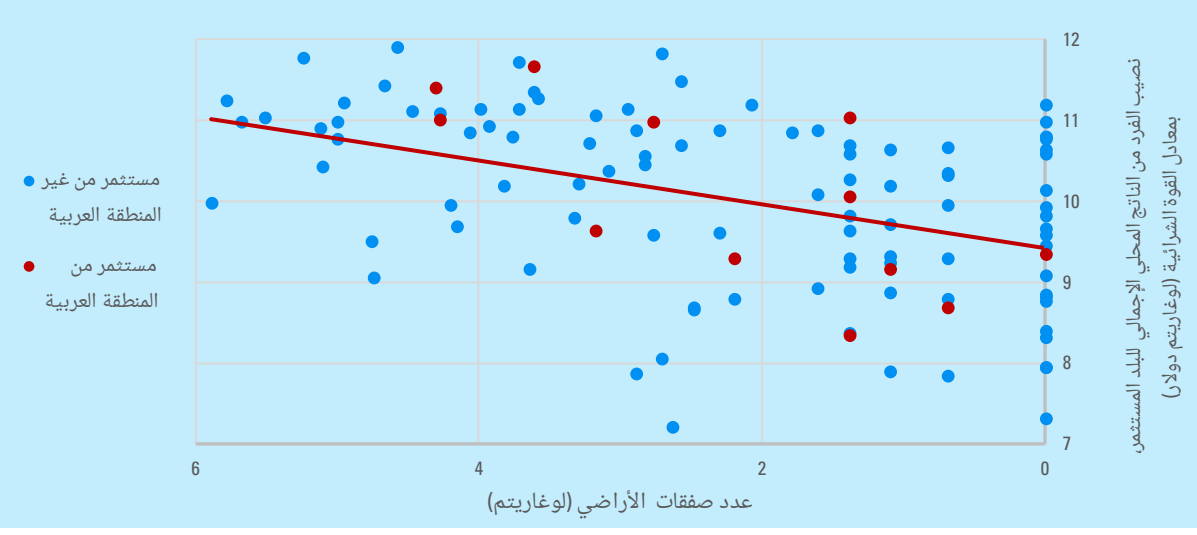
الشكل 1. العلاقة بين حجم البلد والاستثمار الأجنبي في الأراضي



المصدر: قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي وقاعدة البيانات الإحصائية الموضوعية في منظمة الأغذية والزراعة.
ملاحظة: حجم صفقات الأراضي يمثل الهكتارات المشمولة في الصفقات الأجنبية على الأراضي والتي تم التفاوض عليها بين عامي 2000 و2024، ومصدرها قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي. ويُستمد حجم البلد من قاعدة البيانات الإحصائية الموضوعية في منظمة الأغذية والزراعة. وتُلتقط لمحة عن حجم صفقات الأراضي وحجم البلد باستخدام مقياس لوغاريتمي طبيعي. ويشمل التحليل جميع البلدان المدرجة في قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي.

11. Borras and others, 2022؛ Wolford and others, 2024.
12. Neudert and Voget-Kleschin, 2021.

الشكل 2. العلاقة بين الناتج المحلي الإجمالي للمستثمر والاستثمار في الأراضي الأجنبية



المصدر: قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي والبنك الدولي.

ملاحظة: عدد صفقات الأراضي يمثل جميع الصفقات الأجنبية على الأراضي التي تم التفاوض عليها بين عامي 2000 و2024، ومصدرها قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي. ويُحسب معادل القوة الشرائية لنصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي في عام 2022 من مصادر البنك الدولي. ويُلتقط عدد الأراضي ونصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي باستخدام مقياس لوغاريتمي طبيعي. ويشمل التحليل جميع البلدان المدرجة في قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي.

باء. ديناميات النفوذ في الأسواق العالمية والمضاربة على الأراضي

طرق عمل أسواق الغذاء العالمية عامل رئيسي يحدد كيفية إجراء الصفقات الأجنبية على الأراضي. ويتزايد الطلب على توسيع الأراضي المزروعة جراء تركُّز ملكية الأراضي في أطراف فاعلة قليلة، والتحوّل العالمي نحو الزراعة التجارية الآلية. واتجهت الحكومات إلى البحث عن طرائق بديلة عن استيراد الأغذية بعد ارتفاع أسعار الغذاء والطاقة في أعقاب أزمة الغذاء (2007-2008) والحرب في أوكرانيا التي نشبت في عام 2022، وأدى هذا التوجه إلى زيادة الاهتمام بالاستحواذ على أراض أجنبية لإنتاج الغذاء والوقود البيولوجي.

واضطلع العديد من بلدان مجلس التعاون الخليجي، لا سيّما تلك التي تشح لديها الأراضي الخصبة، بإدماج الاستثمار الأجنبي في الإنتاج الزراعي في استراتيجياتها الوطنية للأمن الغذائي. وكثيراً ما يتم تيسير هذا الاستثمار من خلال آليات السياسة العامة، مثل دعم الاستثمار، والضمانات، وإنشاء صناديق ثروة سيادية مخصّصة للاستثمار الزراعي في الخارج[13].

ولا تزال هذه الاستراتيجية بعيدة نسبياً عن إمكانات البلدان المستوردة للأغذية ذات الدخل المنخفض، والتي غالباً ما تكون متلقية للاستثمارات في الأراضي. على سبيل المثال، في المنطقة العربية، بلغت نسبة الاعتماد على واردات الحبوب في عام 2019 حوالي 33.5 في المائة في السودان، و47.4 في المائة في مصر، و58.6 في المائة في موريتانيا[14]. وتُمعِن

13. ReliefWeb, 2014.

14. FAOSTAT, n.d.

التحديات الاقتصادية، مثل محدودية احتياطيات العملات الأجنبية والأزمات الاقتصادية المزمنة، في تعريض هذه البلدان لمخاطر تقلبات السوق العالمية، ما يعسّر الحصول على الواردات الغذائية بكلفة في متناول سكان تلك البلدان.

وحتى تحقق البلدان المتلقية الأمن الغذائي على الأجل الطويل، من الأهمية بمكان أن يساهم الاستثمار في الأراضي في أسواقها الغذائية المحلية. وبالرجوع إلى بيانات مصفوفة الأراضي، يتبين أنه، من بين 64 صفقة أراضٍ من أجل إنتاج الغذاء في المنطقة العربية، تتاح معلومات عن 44 صفقة حول ما إذا كان الإنتاج مخصّصاً للأسواق المحلية أو للتصدير أو لكليهما. وتخصَّص 29 من هذه الصفقات جزءاً من الإنتاج على الأقل للسوق المحلية. وتحسين الشفافية ومراعاة الإسهام في الأسواق المحلية ضروريان للغاية من أجل تحقيق التقدّم.

بيد أن التأكد من أن الأسواق المحلية تستفيد من الاستثمار قد يكون صعباً عندما لا تهدف صفقات الأراضي الخصبة لإنتاج الغذاء، وإنما لزراعة محاصيل الوقود البيولوجي مثل زيت النخيل أو الجاتروفا. وتنشأ التحديات أيضاً عندما يتم الاحتفاظ بالأراضي للمضاربة في الأراضي والموارد المائية. وحددت الأبحاث السابقة المضاربة كأحد العوامل الرئيسية وراء بقاء ما يقرب من نصف صفقات الأراضي العالمية من غير تفعيل [15]. ولهذه القضايا أهمية كبيرة في المنطقة العربية، فالصفقات تستهدف غالباً الأراضي الخصبة، ونسبة كبيرة من أراضي المنطقة قاحلة، علاوة على أنها تعاني من شح المياه.

الإطار 1. الاستثمار في الأراضي في ظل الاحتلال

عموماً، يُعدّ الاستثمار في الأراضي في المنطقة العربية أمراً معقداً بطبيعته بسبب ديناميات النفوذ العالمية والمحلية المتشابكة، إلا أن التعقيدات والتحديات أعمق من ذلك بكثير في حالة الأرض الفلسطينية المحتلة. وقد استخدمت إسرائيل، منذ احتلالها للأرض الفلسطينية في عام 1967، ممارسات تمنع الفلسطينيين من ممارسة حقوقهم الراسخة في التصرف بمواردهم الطبيعية، بما في ذلك الأراضي.

وقيّدت سلطات الاحتلال، حتى قبل تشرين الأول/أكتوبر 2023، وصول الفلسطينيين إلى أراضيهم ومواردهم الطبيعية وتنميتها، وبالمقابل اعتمدت إسرائيل سياسات لاستغلال الأراضي والموارد، واستنزافها لصالح مستوطناتها. كما أن القيود المفروضة على الحركة والتجارة بين الضفة الغربية وغزة والأسواق الخارجية تعيق النمو الاقتصادي وتثبّط الاستثمار.

كانت اتفاقات أوسلو، الموقعة في عام 1993، قد قسّمت الضفة الغربية إلى المناطق (أ) و(ب) و(ج)، حيث احتفظت إسرائيل بالسيطرة الكاملة على المنطقة (ج) التي تشكل 61 في المائة من الأراضي، وتشمل جزءاً كبيراً من الأراضي الزراعية. وفرضت السيطرة الإسرائيلية على الموارد المائية قيوداً إضافية على التنمية الزراعية.

وأما قطاع غزة، فقد تعرّض لحصار وتدابير تقييدية أشد منذ عام 2007، شملت منع الوصول إلى قسم كبير من الأراضي الزراعية والمناطق البحرية التابعة للقطاع، علاوة على إلحاق دمار مادي بالأصول الزراعية، ومنع استيراد المواد الحيوية لإصلاح قطاع الزراعة وتطويره. وتفاقمت الأوضاع جراء القيود المفروضة على الحركة والتجارة، وتكرار ممارسات نزع ملكية الأراضي، وتوسيع المستوطنات.

ترتبط السيادة على الأرض ارتباطاً وثيقاً بحقوق الشعب الفلسطيني كلها، وبهويته، وبالحفاظ على تراثه. ولا بدّ، في هذا الإطار، من تقديم إنفاذ القانون الدولي على الاستثمار في الأراضي في الأرض الفلسطينية المحتلة، وجعل الاستثمار مشروطاً بحصول الفلسطينيين على حقهم الراسخ في التصرف بأراضيهم ومواردهم الطبيعية، وهو شرط أساسي لتحقيق التنمية الاجتماعية والاقتصادية للشعب الفلسطيني.

المصدر: ESCWA (2022). Countering economic dependence and de-development in the Occupied Palestinian Territory. Available at https://www.unescwa.org/sites/default/files/pubs/pdf/palestine-economic-dependency-development-english_1.pdf.

15. Neudert and Voget-Kleschin, 2021.

جيم. ديناميات النفوذ وسيادة القانون على الصعيد الوطني

تشمل العوامل المؤثرة في اتجاهات الاستثمار في الأراضي: اختلال موازين القوى في البلدان المتلقية، ولا سيّما بين شرائح النخبة والشرائح المعرّضة للمخاطر من سكان البلد. وفي هذه السياقات، تتباين كثيراً مصالح الأطراف في البلدان المتلقية، من حكومات، وملاك أراضٍ، وسكان محليين يقطنون الأرض ولا يملكون حقوقاً فيها، كما تتفاوت قدرة هذه الأطراف على التفاوض. والتخطيط الدقيق للاستثمار الأجنبي في الأراضي ضروري لتجنب تفاقم أوجه عدم المساواة القائمة. وتؤدي حكومات البلدان المتلقية، بما تقرّ من سياسات وأنظمة، دوراً رئيسياً في تيسير الصفقات الكبيرة للأراضي، وتتحمل مسؤولية التأكد من أن هذه الصفقات تلتزم القوانين الوطنية وتراعي حقوق فئات السكان المعرّضة للمخاطر.

وكانت المنظمات الشعبية وجماعات المناصرة، بما في ذلك الائتلاف الدولي للأراضي، قد أعرب عن قلق بالغ من أن هذا النوع من الاستثمار قد لا يحترم الحقوق الاقتصادية والاجتماعية للسكان المحليين[16]. وبالنسبة إلى المنطقة العربية، تتضمن 5 صفقات للأراضي فقط، من بين 78 صفقة مسجلة في قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي، معلومات حول إجراء مشاورات مع المجتمعات المحلية، ولم تنفَّذ غير صفقة واحدة بناءً على الموافقة الحرة المسبقة المستنيرة. أما بقية الصفقات فتفتقر إلى الشفافية في هذا الصدد، ما يثير مخاوف بشأن كيفية التفاوض على هذه الصفقات وتنفيذها.

الإطار 2. مبدأ الموافقة الحرة والمسبقة والمستنيرة في حوكمة الأراضي

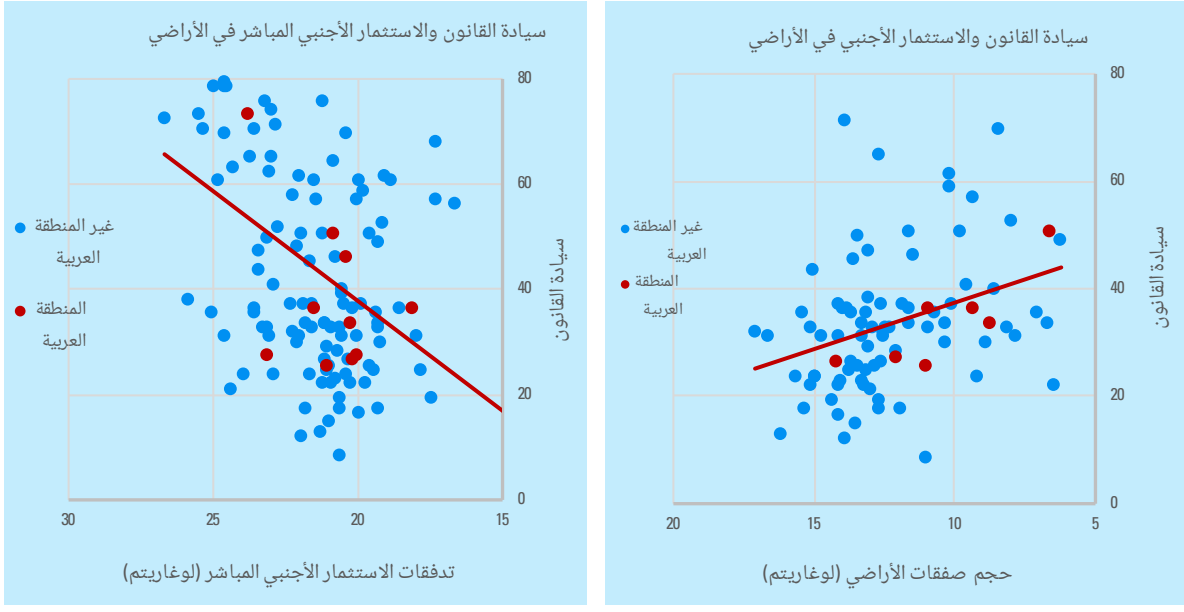
الموافقة الحرة والمسبقة والمستنيرة مبدأ أساسي في القانون الدولي لحقوق الإنسان، اعترف به إعلان الأمم المتحدة بشأن حقوق الشعوب الأصلية واتفاقية منظمة العمل الدولية رقم 169. تؤكد الصكوك الدولية حق الشعوب الأصلية والمجتمعات المحلية في الموافقة أو الرفض إزاء المشاريع التي قد تؤثر على أراضيها أو مواردها أو حقوقها.

- الموافقة حرة، أي تعطى طوعاً من دون إكراه أو ترهيب أو تلاعب.
- الموافقة مسبقة، أي قبل ترخيص إجراء أي أنشطة.
- الموافقة مستنيرة، أي أن المجتمعات المحلية تتلقى معلومات كاملة ومفهومة يسهُل الوصول إليها حول المشروع.
- الموافقة: يحق للمجتمعات أن توافق على المشروع أو أن ترفضه، ويجب احترام قرارها.

المصدر: FAO and others (2016). Free Prior and Informed Consent An indigenous peoples' right and a good practice for local communities. Available at https://openknowledge.fao.org/server/api/core/bitstreams/8a4bc655-3cf6-44b5-b6bb-ad2aeede5863/content.

16. إعلان تيرانا، بدون تاريخ.

الشكل 3. سيادة القانون وأنواع الاستثمار



المصدر: قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي ومشروع العدالة العالمية والبنك الدولي.

ملاحظة: يقارن الشكل 3 العلاقة بين سيادة القانون ونوعين من الاستثمارات: الاستثمار الأجنبي في الأراضي والتدفق الكلي للاستثمار الأجنبي المباشر. يعكس مؤشر سيادة القانون بيانات من مشروع العدالة العالمية لعام 2023، ويتراوح مقياسه من 0 إلى 100. حجم صفقات الأراضي يمثل الهكتارات المشمولة في الصفقات الأجنبية على الأراضي والتي تم التفاوض عليها بين عامي 2000 و2024، ومصدرها قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي. الاستثمار الأجنبي المباشر هو التدفق إلى داخل البلد بالقيمة الجارية للدولار الأمريكي الحالي لعام 2022، ومصدر البيانات المتاحة عنه هو البنك الدولي. وتلتقط لمحة عن حجم صفقات الأراضي والتدفقات من الاستثمار الأجنبي المباشر باستخدام مقياس لوغاريتمي طبيعي.

وخلافاً لأنواع الاستثمار الأجنبي الأخرى، يُلاحظ أن ضعف سيادة القانون يرتبط بتزايد، لا بتناقص، الاستثمار في الأراضي وزيادة حجم الاستحواذ على الأراضي. والحال على العكس من ذلك بالنسبة إلى الأنواع الأخرى من الاستثمار الأجنبي المباشر، إذ تصبّ تلك الأنواع الأخرى في البلدان ذات البيئة القانونية المؤمّنة [17]. وأحد التفسيرات المحتملة هو أن الحصول على الأراضي بسرعة وبتكلفة منخفضة أقرب إلى المتناول في البلدان حيث تضعُف الحماية القانونية لحقوق الأراضي. وفي تلك البلدان أيضاً، قد لا تنفَّذ الأنظمة المتعلقة بحماية البيئة واحترام الحقوق الاجتماعية والاقتصادية للمجتمعات المحلية. وقد يجد بعض المستثمرين هذه المكاسب أكبر من المخاطر التي ينطوي عليها الاستثمار في المناطق حيث تضعُف سيادة القانون [18]. ولذا، قد يتغيّر نوع المستثمرين الذين يجتذبهم البلد جراء تعزيز سيادة القانون، فتصبح الصفقات أكثر شفافية، والحقوق الاجتماعية والاقتصادية والبيئية أفضل إنفاذاً.

17. يُستخدم في هذا التقرير انحدار المربعات الصغرى العادية لتوضيح العلاقة بين الاستثمار الأجنبي المباشر وسيادة القانون إلا أن أبحاثاً سابقة موسّعة أظهرت، باستمرار، هذه العلاقة تحت سيناريوهات مختلفة (ZHANG and LIU, 2021).

18. Arezki and others, 2012; FAO, 2017.

الإطار 3. النزاع والاستثمار الأجنبي في الأراضي

النزاع على ارتباط وطيد بالاستثمار الأجنبي في الأراضي، سواء أكان ذلك من حيث عدد الصفقات أو من حيث مجموع المساحات المعنيّة. وينطبق هذا الارتباط حتى عند أخذ عوامل مثل الناتج المحلي الإجمالي أو سيادة القانون في الاعتبار، كما هو مبيّن في المرفق. وهذه الظاهرة على نقيض الأنواع الأخرى من الاستثمار الأجنبي المباشر، التي ثبت أنها مرتبطة بالاستقرار السياسي وانخفاض احتمالات الصراع[أ].

بيد أن العلاقة بين النزاع والصفقات الأجنبية على الأراضي لا تزال غير واضحة. وتشير الأبحاث السابقة إلى أن النزاع قد يؤدي إلى زيادة الاستثمار الأجنبي في الأراضي، كما قد تؤدي زيادة الاستثمار الأجنبي في الأراضي إلى تفاقم النزاع. وفي المناطق المتأثرة بالنزاعات، قد يجتذب ضعف سيادة القانون وغياب المؤسسات عن ممارسة وظائفها المستثمرين الذين يضعون الربح قبل احترام المجتمعات المحلية ومراعاة الشواغل البيئية. وقد يوجِد النزاع فرصاً لإعادة استخدام الأراضي من خلال التهجير القسري ونزع الملكية[ب].

وبالمقابل، قد يؤدي الاستثمار الأجنبي في الأراضي إلى النزاع إذ يكثّف التنافس على الموارد الشحيحة ويفضي إلى فقدان سُبُل العيش لدى المجتمعات المحلية المتلقية[ج]. وقد ترسِّخ صفقات الأراضي أوجه عدم المساواة بين المجتمعات المحلية والفئات الإثنية، ولا سيّما عند الاستحواذ على الأراضي المملوكة للمجتمع المحلي ككل، فهذا قد يؤدي إلى نشوب النزاع[د].

أ. Lee and Mitchell, 2012.
ب. Gómez and others, 2015.
ج. FAO, 2013; Ndi and Batterbury, 2017.
د. European Commission, 2021; Krieger and Leroch, 2016; Neudert and Voget-Kleschin, 2021.

دال. حقوق ملكية الأراضي وعمليات الخصخصة

تشكل حقوق ملكية الأراضي بُعداً حاسماً لسيادة القانون، لا سيّما في تشكيل كيفية التفاوض على صفقات الأراضي مع الأطراف الأجنبية، وتنفيذ هذه الصفقات. وفي المنطقة العربية، يبلغ متوسط الدرجات لحقوق الحيازة الآمنة للأراضي 74 في المائة، أي أقل من المتوسط العالمي البالغ 78 في المائة[19]. وثمة تفاوتات كبيرة في جودة إدارة الأراضي: فتسجِّل درجات منخفضة في الجزائر ومصر وموريتانيا واليمن، بينما يصنَّف الأردن وقطر والإمارات العربية المتحدة في مرتبة أعلى من المتوسط العالمي[20]. وتعكس هذه التفاوتات الاختلافات في موثوقية البنية التحتية وشفافية المعلومات وسُبُل تسوية المنازعات والمساواة في الوصول إلى الممتلكات.

يتطلب تخصيص الأراضي الصالحة للاستثمار الأجنبي تحقيق توازن بين النمو الاقتصادي والاحتياجات الزراعية وحقوق المجتمعات المحلية والتقليدية. ويجب تحديد المساحات التي لم تُستغل بالدرجة الكافية في المناطق ذات الكثافة السكانية المنخفضة من أجل التوسّع الزراعي المحتمل. وفي موازاة ذلك، لا بدّ من تحسين غلة المحاصيل في الأراضي الزراعية القائمة. تشير التقديرات إلى أن هناك، في العالم بأسره، نحو 445 مليون هكتار من المساحات غير المزروعة في غير الغابات في مناطق قليلة السكان، مناسبة للزراعة البعلية للقمح أو قصب السكر أو زيت النخيل أو الذرة أو فول الصويا[21].

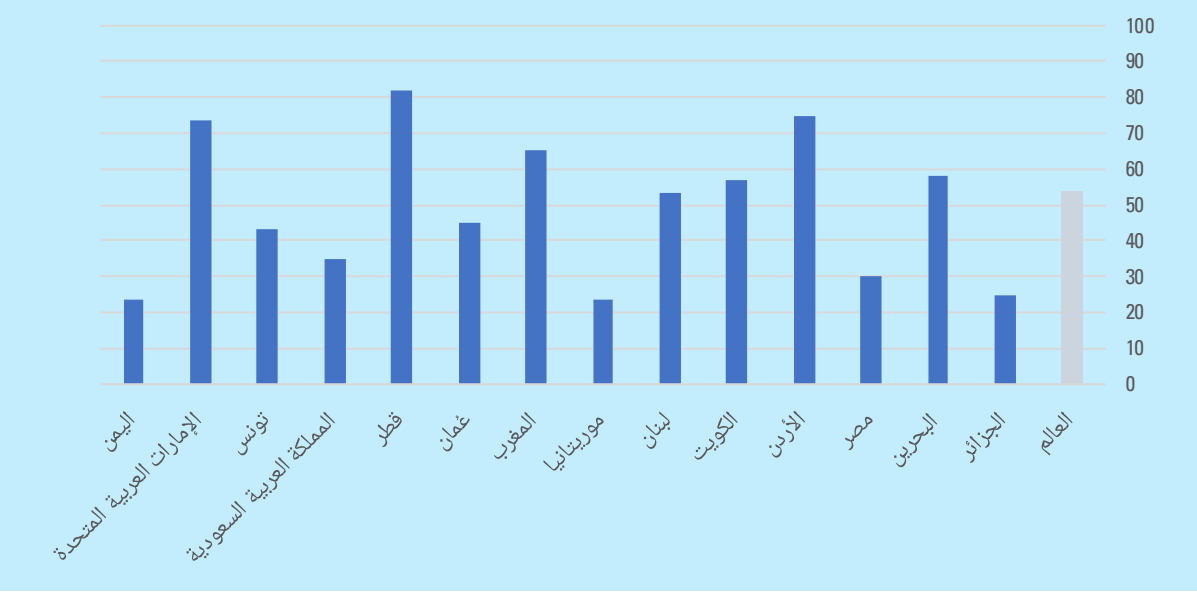
19. LANDex – Global Land Governance Index, n.d.
20. World Economic Forum, 2023.
21. Deininger and Byerlee, 2011.

ولطريقة خصخصة الأراضي أهميتها. ففي البلدان حيث تضعُف الحقوق في الأراضي وتغيب الشفافية والمساءلة، يبرز خطر تجريد السكان المعرّضين للمخاطر من أراضيهم. وفي بعض الأحيان، قد تعلن الحكومات عن أراضٍ فارغة، بينما هي في الواقع قيد الاستخدام من سكان محليين لم يطالبوا بحقوقهم. وقد لوحظت هذه الظاهرة في الأراضي المشتركة بين المجتمعات المحلية والقبائل، والتي تضاءلت في المنطقة جراء عمليات خصخصة الأراضي. والملكية المشتركة والافتقار إلى الاعتراف القانوني الرسمي يعرّضان أراضي المجتمعات المحلية والقبائل للاستهداف باستخدامات أخرى، بما في ذلك صفقات الأراضي الكبيرة. وورد في دراسة موروميبدزي [22] أن الأراضي المشتركة، الخاضعة لنُظم الحيازة العرفية، شديدة التعرّض للمصادرة، لأنها غالباً ما لا تكون مملوكة قانونياً، وتعتبر إما غير مستغلة أو غير مستفاد منها، ما يجعلها عرضة للاستيلاء باسم المصلحة الوطنية. ففي السودان، على سبيل المثال، يعود قانون الأراضي غير المسجلة لعام 1970 إلى حقبة الاستعمار، ويمنح الحكومة سلطة الاستيلاء على الأراضي التي تفتقر إلى التسجيل الرسمي. ولهذا الحكم آثار هامة على الأراضي الجماعية أو المشتركة التي تستخدمها المجتمعات الرعوية البدوية، التي تعطي تقليدياً الأولوية للوصول إلى أراضي الرعي على الملكية. وبالإضافة إلى ذلك، يمنع هذا التشريع المجتمعات المحلية النازحة أو المطرودة من التماس الانتصاف من خلال النظام القانوني [23].

عندما تؤدي صفقات الأراضي الكبيرة إلى الاستحواذ على الأراضي الجماعية أو المشتركة، قد تحدث تغييرات كبيرة في النُّظُم الاجتماعية والاقتصادية وآليات الحوكمة، كما قد لا تُعتبر في هذه الصفقات أهمية هذه الأراضي لثقافات المجتمعات المحلية [24]. وتشير البحوث إلى الآثار الإيجابية لهياكل الحوكمة التقليدية من حيث المساواة الاجتماعية وإدارة الموارد الطبيعية والأمن الغذائي [25]، وكذلك إلى أثر نُظُم الحوكمة هذه على إدامة الأعراف الثقافية التمييزية، مثل محدودية وصول النساء إلى الأراضي. ومن المهم التوصل إلى فهم عميق للتطورات التي تحدث في هذه الأنظمة عند بيع الأراضي الجماعية أو المشتركة أو تأجيرها للمستثمرين الأجانب، ولا بدّ أيضاً من تقييم أبعاد الحوكمة التقليدية التي يجب حمايتها، والأبعاد حيث يجب الدفع نحو تغييرها.

22. Murombedzi, 2021.
23. Zambakari, 2017.
24. Dell'Angelo, D'Odorico, Rulli, and others, 2017.
25. المرجع السابق؛ Murombedzi, 2021.

الشكل 4. دليل جودة إدارة الأراضي



المصدر: حساب المؤلفين باستخدام بيانات من النسخة الرابعة من دليل التنافسية العالمية الصادر عن المنتدى الاقتصادي العالمي.

الإطار 4. منظور يراعي قضايا الجنسين إزاء حقوق ملكية الأراضي

تفيد البيانات، على الصعيد العالمي، أن ما تملكه النساء من أراضٍ أقل مما يملكه الرجال، وأن حيازاتهن أصغر مساحة وأقل إنتاجية وقيمة من حيازات الرجال[أ]. والبيانات محدودة حول هذا الشأن في المنطقة العربية، لكن المتاح منها يشير إلى أن مقدار ما تملكه النساء من أراضٍ هو من بين الأدنى في العالم، فلم تتجاوز النسبة 1.8 في المائة في موريتانيا في عام 2021، و0.7 في المائة في مصر في عام 2014، و3.2 في المائة في الأردن في عام 2018[ب].

ولا يزال الميراث هو الوسيلة الرئيسية للحصول على الأراضي في المنطقة، ولكن مجموعة من الضغوط تجعل ما ترثه النساء من أراضٍ أقل بكثير مما يرثه الرجال. فمن الشائع أن تتخلى النساء عن حقوقهن في الميراث لصالح أقاربهن الذكور، وذلك، بالدرجة الأولى، نتيجة للتوقعات الاجتماعية السائدة بشأن أدوار الجنسين في ما يتعلق بملكية الأراضي[ج]. ويتطلب تحقيق المساواة تحويل الهياكل الاقتصادية والاجتماعية والثقافية القائمة، وإجراء تغيير عميق في التصورات السائدة بشأن أدوار الجنسين. وإذا ما تحققت هذه المساواة، ستتحقق مكاسب كبيرة للنساء، بل للمجتمع ككل. وقد ثبت أن ملكية الأراضي تُحسِّن مستويات معيشة المرأة ودخلها وتعليمها وإمكانية حصولها على الرعاية الصحية[د]، وتزيد من مشاركتها في العمالة وتنظيم المشاريع. وتُحسِّن ملكية الأراضي مستويات معيشة النساء، ومداخليهن، وحصولهن على التعليم والرعاية الصحية، كما تزيد من مشاركتهن في سوق العمل وريادة الأعمال[هـ]. وتشير التقديرات إلى أن الحد من عدم المساواة في النُّظُم الغذائية العالمية سيترجَم إلى ثلاثة ملايين دولار من الأرباح الإضافية ويخفف انعدام الأمن الغذائي بالنسبة إلى 45 مليون إنسان[و].

أ. Prindex, 2020.
ب. World Bank, n.d.
ج. UN-Habitat and others, 2023.
د. المرجع نفسه.
هـ. ESCWA, 2023b.
و. FAO, 2023.

3. النتائج البيئية للاستثمار الأجنبي في الأراضي

تزايد، خلال السنوات الأخيرة، اهتمام الباحثين ومنظمات المجتمع المدني في الآثار الاجتماعية والاقتصادية والقانونية للصفقات الأجنبية في الأراضي. إلا أن هذه الدراسات لم تتناول، حتى الآن، التداعيات البيئية لهذه الصفقات[26]، ويُعدّ هذا سهواً خطيراً، ولا سيّما في ما يتعلق بالمنطقة العربية التي تشهد مشاكل ملحة كشح المياه وتدهور الأراضي. يتضمن هذا القسم عرضاً للبيانات المتاحة، ومناقشة للنتائج الإيجابية والسلبية المحتملة على مختلف الأبعاد البيئية.

ألف. التغيير في استخدام الأراضي

قد تتسبب الصفقات الأجنبية على الأراضي بتغيير عميق في أنماط استخدام الأراضي، ويترتب على هذا التغيير تداعيات اجتماعية واقتصادية وبيئية. وتمثل التداعيات البيئية لتغيير استخدام الأراضي مصدر قلق بالغ في المنطقة العربية حتى من دون اعتبار الصفقات الأجنبية. وخلال السنوات الأخيرة، حدثت زيادة ملحوظة في الأراضي المصنَّفة على أنها مغيِّرة للمناخ[27]، مثل المناطق الحضرية والمحاصيل العشبية، وذلك في بلدان مثل عُمان والإمارات العربية المتحدة وجيبوتي وقطر وجزر القمر والبحرين[28]. وشهدت بلدان عدة، ولا سيّما تونس والعراق والجزائر، تحوّلاً في مساحات كبيرة من الأراضي الطبيعية إلى الاستخدام الزراعي.

لكن، وعلى الرغم من هذه الاتجاهات، تندر البيانات المتعلقة بالاستخدام السابق للأراضي المستهدفة بالصفقات الأجنبية. وفي قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي، لا يُكشف عن الاستخدامات السابقة للأراضي إلا في 14 في المائة من الصفقات في المنطقة العربية. وعلى النحو المبيّن في الجدول 3، انقسمت هذه الاستخدامات على النحو التالي: 4 في المائة من الأراضي كان مخصَّصاً أصلاً للزراعة التجارية، و5 في المائة منها كان مستخدَماً من مزارعي الحيازات الصغيرة ورعاة الماشية، و5 في المائة منها كان له استخدامات أخرى.

ويُظْهِرُ تحليل 28 صفقة أراضٍ في المنطقة العربية توجد عنها بيانات دقيقة أو تقريبية لتحديد المواقع الجغرافية، أن نسبة كبيرة من الأراضي كان قاحلاً أو مسكوناً قبل الصفقات، وأن التغيّر في الغطاء الأرضي كان طفيفاً بين عامي 2000 و2020 كما هو موضح في الشكل 5، ما يرجِّح أن التأثير البيئي محدود. لكن، لا يمكن إجراء تقييم كامل، إذ لا تتوفر المعلومات الجغرافية الدقيقة عن مواقع 64 في المائة من الصفقات. كما أن توخي الشفافية في العقود يعد مؤشر على تزايد في الوعي البيئي.

---

26. Liao and Agrawal, 2024.

27. لا تصنَّف المحاصيل الخشبية ومحاصيل الزراعة المتعددة الطبقات على أنها تغيّر المناخ لغايات هذا التقييم، ولكن من المهم النظر أيضاً في التحوّلات من المناطق الطبيعية والغابات إلى الأراضي الزراعية.

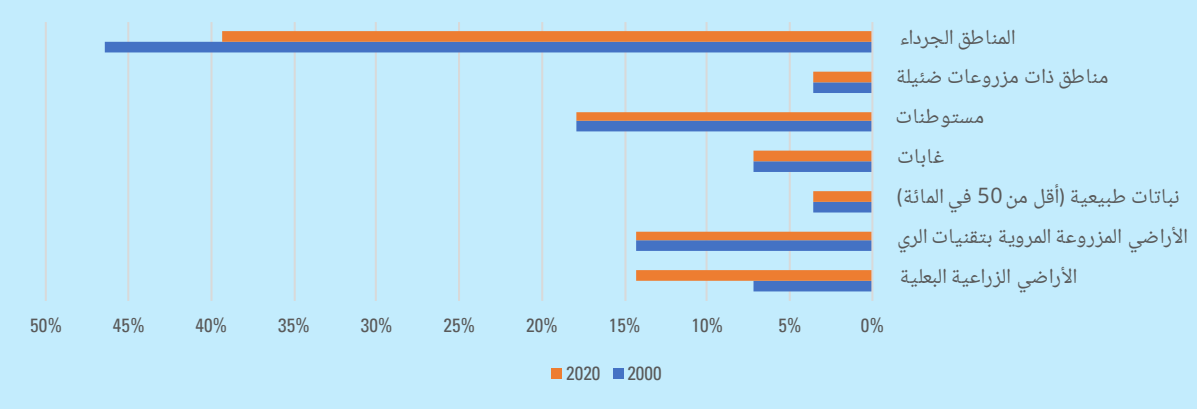
28. International Monetary Fund, n.d.

الجدول 3. الاستخدام السابق للأراضي في صفقات الأراضي الكبيرة المساحة في المنطقة العربية بين عامي 2000 و2024

	عدد الصفقات	النسبة المئوية
الزراعة التجارية (الواسعة النطاق)	3	4 في المائة
زراعة أصحاب الحيازات الصغيرة/الرعي	4	5 في المائة
الفئات الأخرى	4	5 في المائة
المعلومات المفقودة	67	86 في المائة

المصدر: حسابات المؤلفين باستخدام بيانات من مصفوفة الأراضي.

الشكل 5. تغيّر الغطاء الأرضي نتيجة 28 صفقة للأراضي في المنطقة العربية بين عامي 2000 و2020



المصدر: بيانات من مصفوفة الأراضي ومبادرة تغيّر المناخ التابعة لوكالة الفضاء الأوروبية - مشروع الغطاء الأرضي 2017.

تتعدد العوامل التي تحدد التداعيات البيئية، الإيجابية منها والسلبية، لتغيير استخدام الأراضي. وحتى في الحالات حيث لم تكن الأراضي مستخدَمة للزراعة، قد يتسبب تحويلها إلى أراضٍ زراعية بتدمير الموائل الطبيعية وإزالة الغابات، وهذا بدوره يتسبب بتآكل التربة، وفقدان التنوّع البيولوجي، وانبعاثات ثاني أكسيد الكربون. وأما إذا استخدم الأرضَ المزارعون أصحاب الحيازات الصغيرة والمجتمعات الرعوية، فقد يتسبب تحوّلها إلى الزراعة الآلية بفقدان المساحات الطبيعية على هوامش الحقول، وفقدان التنوّع الأحيائي للنباتات المزروعة، والاستخدام المكثف للمدخلات الزراعية. كما قد يتسبب تغيير استخدام الأراضي بنزوح السكان المحليين إلى أراض أخرى في مواقع أخرى، فيُحدِثُ ذلك آثاراً غير مباشرة[29].

وأما إنشاء نُظُم زراعية عالية الإنتاجية، فقد يُحدِثُ أثراً مغايراً، فيقلل من المساحات اللازمة لإنتاج الغذاء، ويمكّن من إبقاء مساحات أكبر للأراضي الطبيعية. وقد تُحْدِثُ إعادة استخدام الأراضي المتدهورة أو الهامشية للإنتاج الزراعي أو الحراجة آثاراً بيئية إيجابية من حيث احتجاز الكربون وتحسين التنوّع البيولوجي وتعزيز التربة.

29. Lay and others, 2021.

باء. استخدام المياه

تصنف المنطقة العربية من أشد مناطق العالم شحاً في المياه، حيث تُصنف 19 دولة عربية على أنها تعاني من ندرة المياه، في حين أن 13 دولة أخرى تقع تحت عتبة ندرة المياه المطلقة، التي تبلغ 1,000 متر مكعب للفرد في السنة (الشكل 1)[30]. ويعد الإنتاج الزراعي أكبر مستهلِك لموارد المياه المتجددة المتاحة، حيث تشكل التغذية المفرطة والتملح تهديدات رئيسية[31].

وغالباً ما تستهدف الصفقات الأجنبية على الأراضي المناطق ذات الموارد المائية الوفيرة من أجل الاستخدام الزراعي، ما قد يتسبب بمنافسة بين الزراعة الواسعة النطاق، والاحتياجات الوطنية من المياه. ولا تزال البيانات المتعلقة باستخراج المياه غير كافية، حيث تتوفر المعلومات عن استخدام المياه في 58 في المائة فقط من الصفقات بينما الغالبية العظمى من هذه الصفقات (42 من أصل 45 صفقة) تشمل خططاً لاستخراج المياه (الجدول 4).

ولكن في ما يخص مصادر المياه لا تتوفر البيانات إلا لـ 24 صفقة أراضٍ من أصل 78، من بينها 8 صفقات تعتمد على المياه الجوفية فقط، و14 على المياه السطحية فقط، في حين تعتمد صفقتان على كل من المياه الجوفية والسطحية. وتتركز معظم صفقات الأراضي بالقرب من المسطحات المائية السطحية الرئيسية، مثل نهر النيل (الخريطة 1). وتكشف بيانات الأقمار الصناعية (الخريطة 2) أيضاً أن المناطق التي أُبرم عليها بعض من هذه الصفقات شهدت انخفاضاً في مستويات المياه الجوفية بين عامي 2002 و2023.

أما أهم المزروعات على هذه الأراضي فهي محاصيل كثيفة الاستخدام للمياه، مثل القمح (22 صفقة)، والذُرة (17 صفقة)، ونباتات الأعلاف (13 صفقة)، والبرسيم (12 صفقة)، ما يدفع نحو طلب شديد على المياه قد يؤدي إلى النزاع حول استخدام المياه على الصعيدين المحلي والوطني. على سبيل المثال، عندما استثمرت دول مجلس التعاون الخليجي في إنتاج البرسيم في الصحراء الغربية في مصر، أثارت الصفقة مخاوف بسبب التقييم الأولي المتدني لموارد الأراضي والمياه، ما استلزم تحويل مياه النيل إلى منطقة الاستثمار القاحلة لإنتاج هذا المحصول الكثيف الاستخدام للمياه[32].

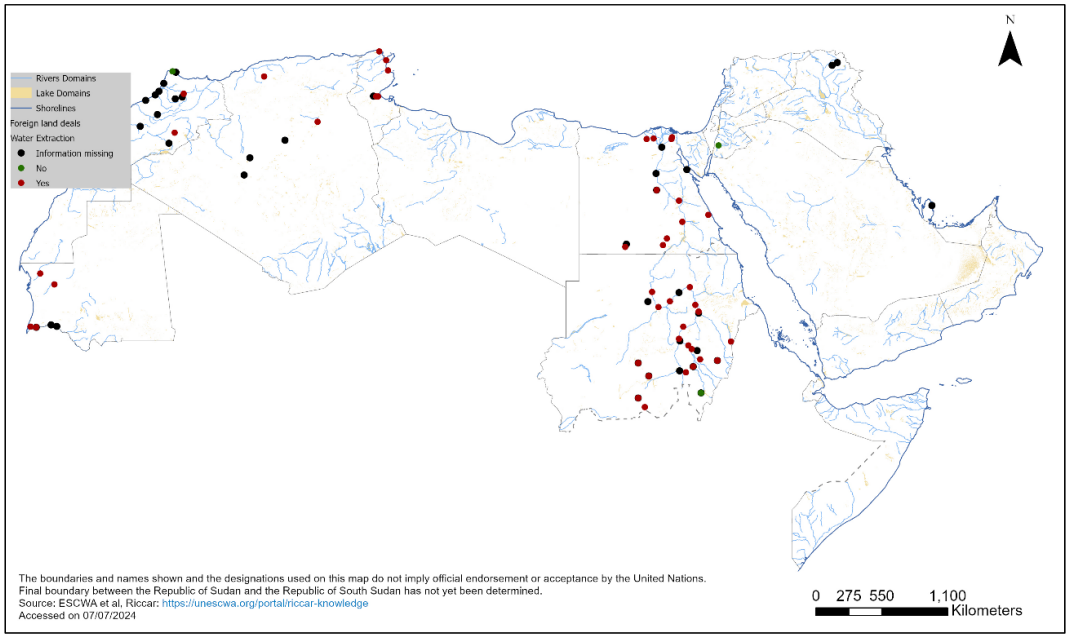
الجدول 4. المعلومات المتاحة عن استخراج المياه في الأراضي المستحوذ عليها ضمن الصفقات الأجنبية على الأراضي في المنطقة العربية بين عامي 2000 و2024

استخراج المياه المخطط له	عدد الصفقات	النسبة المئوية
نعم	42	53-85 في المائة
لا	3	3-85 في المائة
المعلومات المفقودة	33	31-42 في المائة

المصدر: حسابات المؤلفين باستخدام بيانات من مصفوفة الأراضي.

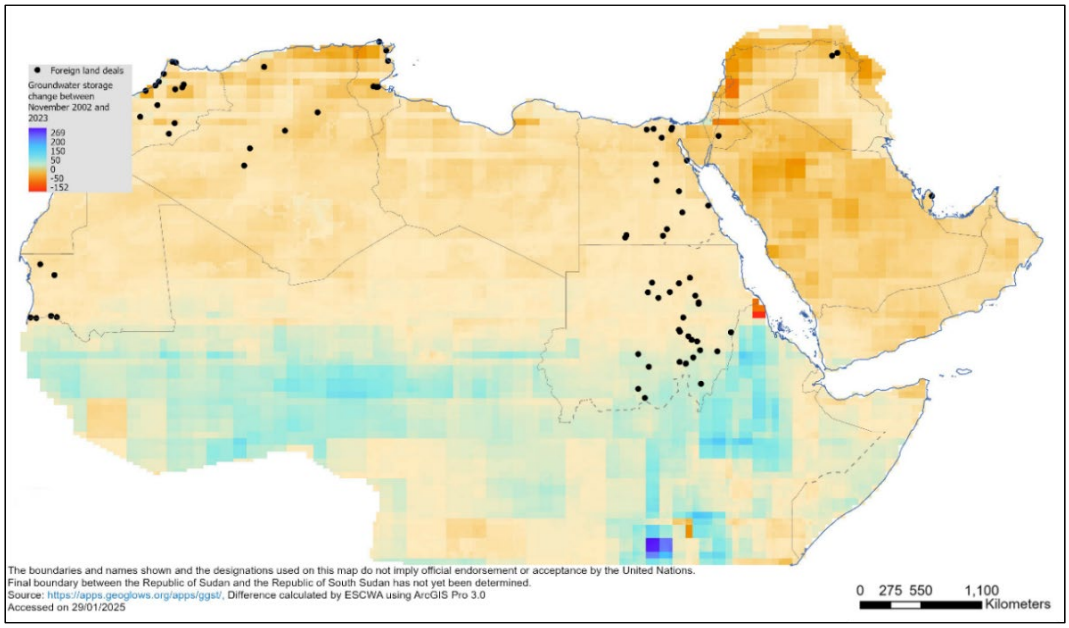
30. ESCWA, 2021.
31. FAOSTAT, n.d.
32. Lay and others, 2021.

الخريطة 1. استخراج المياه من البحيرات والأنهار في إطار الاستثمار الأجنبي في الأراضي



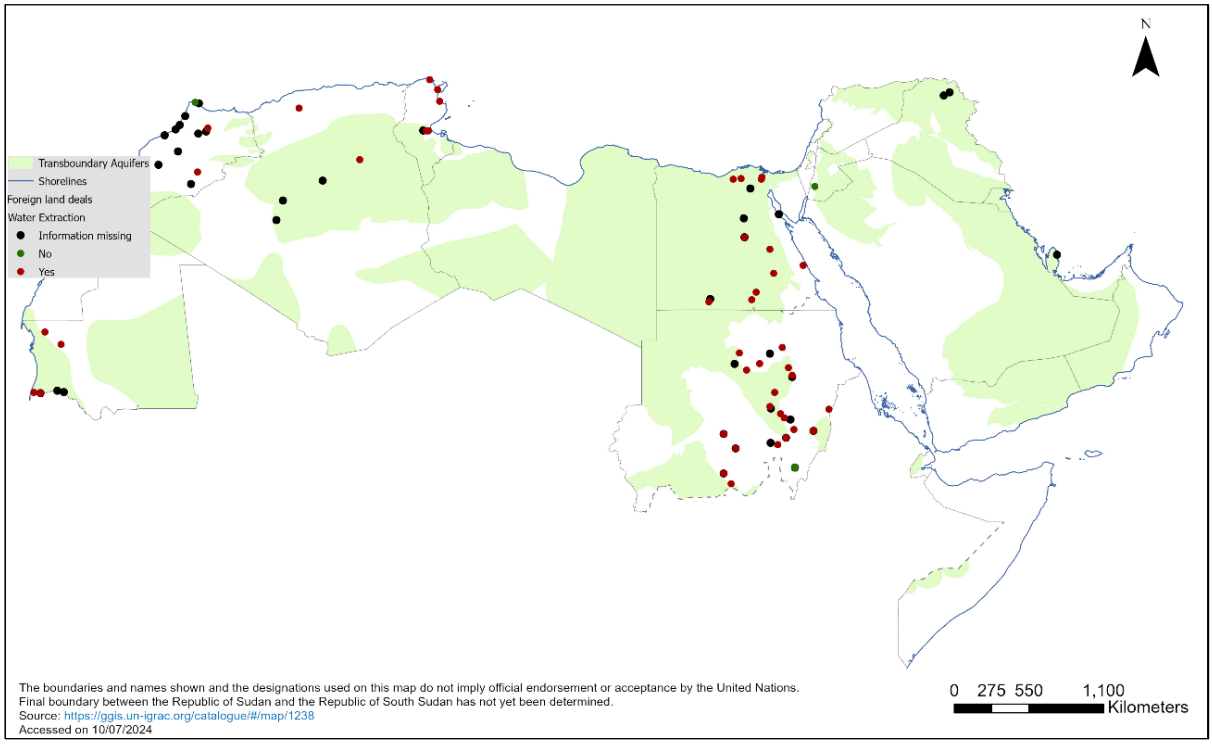
المصدر: المؤلفون باستخدام بيانات من مصفوفة الأراضي والمبادرة الإقليمية لتقييم أثر تغيُّر المناخ على الموارد المائية وقابلية تأثر القطاعات الاجتماعية والاقتصادية في المنطقة العربية (ريكار).
ملاحظة: تشمل الصفقات التي تم التفاوض عليها بين عامي 2000 و2024 وتغطي مساحة 200 هكتار أو أكثر.

الخريطة 2. تغيّر مخزون المياه الجوفية بالعلاقة باستثمارات الأراضي الأجنبية



المصدر: تفصيل المؤلفين باستخدام بيانات مصفوفة الأرض وبيانات استدامة المياه في العالم الصادرة عن الفريق المعني برصد الأرض.
ملاحظة: تشمل الصفقات التي تم التفاوض عليها بين عامي 2000 و2024 وتغطي مساحة 200 هكتار أو أكثر.

الخريطة 3. خزانات المياه الجوفية بالعلاقة مع الاستثمار الأجنبي في الأراضي



المصدر: إعداد المؤلفين باستخدام بيانات مصفوفة الأرض والمنصة العربية للمعارف المتعلقة بالمياه الجوفية.
ملاحظة: تشمل الصفقات التي تم التفاوض عليها بين عامي 2000 و2024 وتغطي مساحة 200 هكتار أو أكثر.

يستهدف العديد من الصفقات الأجنبية على الأراضي مناطق تشتمل على مصادر مائية عابرة للحدود، مثل الأنهار أو البحيرات الكبيرة أو خزانات المياه الجوفية، وهذا قد يؤدي إلى صراعات بين البلدان حول استخدام المسطحات المائية المشتركة. يتشارك 14 بلداً، من أصل 22 في المنطقة العربية، مسطحات للمياه السطحية، ويتشارك جميع البلدان، باستثناء جزر القمر، في مصادر عابرة للحدود للمياه الجوفية. ويشمل ما يقرب من نصف الصفقات الأجنبية على الأراضي أراض تقع فوق خزانات مشتركة للمياه الجوفية، وينصّ قسم كبير من هذه الاتفاقيات على خطط لاستخراج المياه (الخريطة 3). وهناك حاجة إلى زيادة الشفافية وإبرام اتفاقات متعددة الأطراف لإدارة الموارد المائية المشتركة بفعالية.

وزيادة الطلب على المياه الناتجة عن حيازة الأراضي من أطراف أجنبية يثير مخاوف تتعلق بالاستدامة، خاصة وأن غالبية صفقات الأراضي في المنطقة مخصّصة للأغراض الزراعية (82 في المائة)، وبالمقابل من النادر أن تنصّ العقود على استخدام المياه.[33] تشمل المخاطر التي تهدد المسطحات المائية الاستخراج المفرط من مصادر المياه السطحية

33. Jägerskog and others, 2012.

والجوفية، مما قد يفاقم شح المياه أو يؤدي إلى التملح؛ وزراعة المحاصيل كثيفة الاستخدام للمياه التي تقلّل من الجريان السطحي الطبيعي للمياه، ما يؤثر على النُّظُم البيئية باتجاه مجرى النهر؛ والجريان السطحي للأسمدة والمبيدات الحشرية، ما يضر بالحياة المائية وقد يلوث موارد المياه الجوفية ويؤدي إلى الإثراء الغذائي.

لكن، إذا شملت صفقات الأراضي الكبيرة استثماراً في تقنيات الري الحديثة، أو تركيزاً على الزراعة البعلية، فقد تحدث وفورات في استخدام المياه إذا ما قورنت بأشكال الزراعة الأخرى. وقد يُحدِث الاستثمار الأجنبي في الأراضي الزراعية أثراً إيجابياً على نتاج الزراعي إذا موّل المستثمرون البنية التحتية العامة للريّ بحيث تتحسن فعاليتها، وخاصة إذا اكان البلد المضيف يفتقر إلى الموارد اللازمة لإنشاء مثل هذه البنية التحتية، أو إذا تعلّم المزارعون المحليون من استخدام تقنيات توفير المياه.

جيم. جودة الأرض

قد توقع الصفقات الأجنبية على الأراضي أضراراً دائمة على جودة التربة، فتفاقم خطر تدهور الأراضي والتصحر، وتحول دون استصلاح الأراضي القاحلة، فيتأثر الإنتاج الزراعي، وتشتد خطورة الفيضانات وموجات الجفاف. وهذه المخاطر مصدر قلق في المنطقة العربية التي تعاني أصلاً من قلة الأراضي الصالحة للزراعة، فتصنَّف نسبة تزيد على الـ 80 في المائة من أراضيها على أنها صحراوية، ولا يزيد نصيب الفرد من الأراضي الزراعية على 0.13 هكتار. وعلى الرغم من قلة المساحات الصالحة للزراعة في المنطقة العربية، يتأثر 73 في المائة منها بتدهور الأراضي[34]. وتتفاقم الضغوط جراء تغيّر المناخ والأنشطة البشرية التي تسرّع من تدهور الأراضي، وتشير التوقعات إلى انخفاض أشد حدة في الأراضي الصالحة للزراعة بحلول عام 2050.

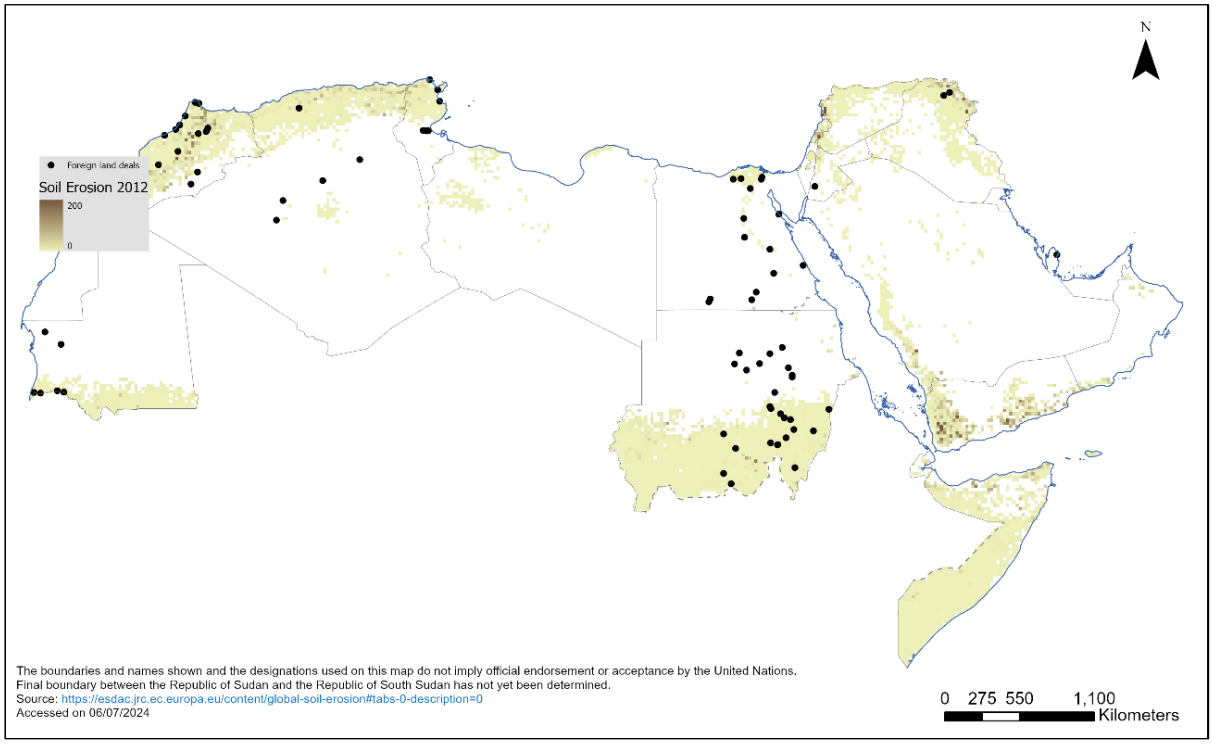
من الأهمية بمكان رصد آثار الصفقات الأجنبية على الأراضي على التربة. تؤدي نسبة كبيرة من صفقات الأراضي إلى الاستحواذ على الأراضي في مناطق حيث بلغ تآكل التربة مستويات متوسطة إلى مرتفعة، لا سيّما في المغرب وجنوب السودان، ما يستلزم اتخاذ تدابير لحماية هذه التربة الضعيفة (الخريطة 4). لكن، وباستثناء دراسات لحالات فردية، يصعُب تحديد الأثر الأوسع للصفقات على جودة التربة نتيجة لمحدودية البيانات.

علماً أن الأبحاث في الماضي تشير إلى تسبب الصفقات الأجنبية على الأراضي بتدهورها. ففي السودان، مثلاً، ومنذ سبعينات القرن الماضي، ارتبطت عمليات الاستحواذ على مساحات كبيرة من الأراضي من أجل الإنتاج الزراعي والتنقيب عن النفط والذهب بفقدان جودة التربة. في السهول الطينية الوسطى، أدى إدخال المزارع الآلية جزئياً إلى تآكل التربة بدرجة كبيرة، وذلك جراء فقدان الغطاء النباتي الطبيعي، مثل الأعشاب الطويلة وأشجار الأكاسيا والأجمات والشجيرات، وزراعة المحصول نفسه كل عام من دون السماح للأرض بالراحة والتجدد، إلى جانب التخلي عن المناطق الأقل خصوبة بمجرد انخفاض الغلة[35].

34. ESCWA, RICCAR, n.d.

35. Egemi and Ganawa, 2014.

الخريطة 4. علاقة تآكل التربة مع الاستثمار الأجنبي في الأراضي



المصدر: إعداد المؤلفين باستخدام بيانات من مصفوفة الأرض ومن مركز المفوضية الأوروبية للبحوث المشتركة.

ملاحظة: تشمل الصفقات التي تم التفاوض عليها بين عامي 2000 و2024 وتغطي مساحة 200 هكتار أو أكثر.

وعند الاستحواذ على أرض لغايات الإنتاج الغذائي، لا بدّ من استخدام الممارسات الزراعية المستدامة لتفادي إحداث ضرر دائم في التربة. والزراعة المكثفة قد تسبب الانضغاط والتعرية والملوحة، ما يقلل من خصوبة التربة ويخفّض المحاصيل المستقبلية. ويصعب تدارك أشكال التدهور هذه. وبالمقابل، يمكن حماية صحة التربة وتحقيق الجدوى الزراعية على الأجل الطويل باستعادة التربة المتدهورة، واعتماد ممارسات الحفظ، مثل تقليل الحراثة، وتحسين الغطاء الأرضي، وخفض مساحات الحقول، وإنشاء الحواجز الطبيعية.

دال. انبعاثات غازات الدفيئة والتغيّرات في احتجاز الكربون

قد تتسبب صفقات الأراضي الكبيرة بزيادة انبعاثات الغازات الدفيئة جراء إزالة الغابات وتغيير الغطاء الأرضي، وكذلك جراء ممارسات زراعية مثل استخدام الأسمدة. وفي الوقت الحالي، لا تساهم المنطقة العربية إلا بحوالي 5 في المائة من انبعاثات غازات الدفيئة في العالم، والغطاء الحرجي فيها متدن، وإنتاجها الزراعي منخفض مقارنة بالمناطق الأخرى في العالم. إلا أن مساحات الغابات، المحدودة أصلاً،

في المنطقة، تضاءلت خلال العقود الأخيرة، ولا سيّما في السودان وموريتانيا ومصر وجزر القمر والصومال. بالإضافة إلى ذلك، ارتفعت انبعاثات غازات الدفيئة من النُّظُم الغذائية ارتفاعاً كبيراً بين عامي 2000 و2018، من 436,077 كيلو طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون إلى 746,025.84 كيلو طن من مكافئ ثاني أكسيد الكربون [36].

وتشير البيانات إلى أن بلدان العالم التي لديها مخزونات أعلى من الكربون في الغابات تجتذب صفقات أكبر للأراضي مع الأطراف الأجنبية (الشكل 6). وفي المنطقة العربية، يجتذب السودان والمغرب، اللذان لديهما بعضاً من أكبر المناطق الحرجية في المنطقة، النصيب الأوفى من الاستثمارات الأجنبية في الأراضي. ووفقاً لتحليل الإسكوا لنُظُم المعلومات الجغرافية، تقع صفقتا أراضٍ، من أصل 28 صفقة تتوفر معلومات دقيقة أو تقريبية عن مواقعها الجغرافية، في مناطق غابات، إحداهما في المغرب والهدف منها هو مزارع الرياح، والثانية في تونس وتركّز على الإنتاج الغذائي.

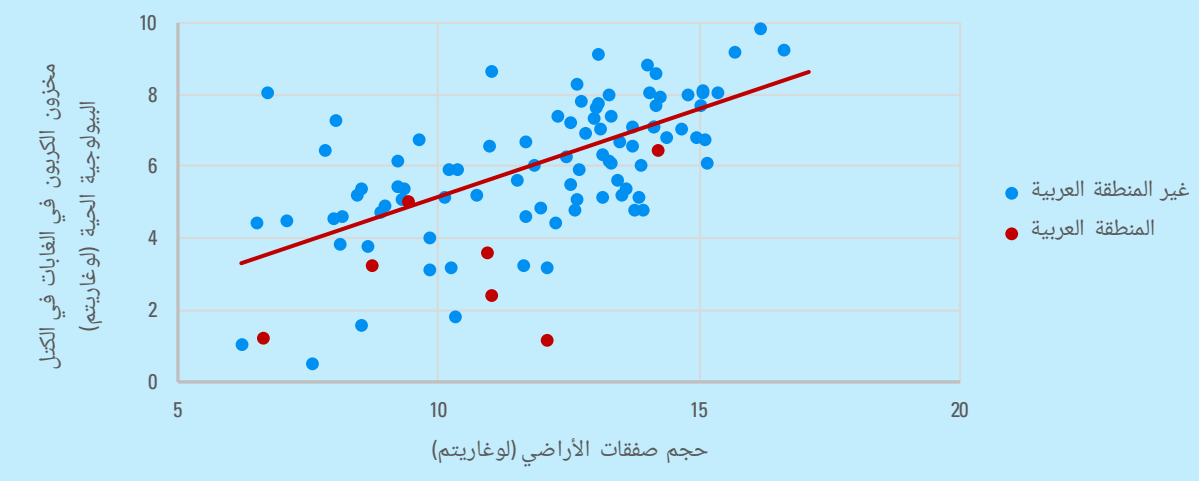
ولا تظهر علاقة قوية بين الصفقات الأجنبية على الأراضي وزيادة انبعاثات الغازات الدفيئة المرتبطة بالإنتاج الغذائي بين عامي 2000 و2018، وذلك، على الأرجح، لأن هذه الصفقات لا تمثل سوى حصة صغيرة من الإنتاج الزراعي الوطني، كما لا ترتبط جميع الصفقات بالإنتاج الغذائي. ولكن لا تزال هناك احتمالية بأن تكون الصفقات الأجنبية على الأراضي مساهِمة بشكل كبير في انبعاثات غازات الدفيئة. تشير التقديرات إلى أن التنفيذ الكامل للصفقات المشمولة في مصفوفة الأراضي على مستوى العالم قد يسفر عن انبعاثات بحجم 2.51 جيجا طن من الكربون بسبب تحويل الأراضي، و24.2 مليون طن متري من الكربون سنوياً من استخدام الأسمدة، وهذا على افتراض أن المستثمرين يطبّقون الممارسات الزراعية المنصوص عليها في بلدانهم الأصلية [37].

وما تُحدِثُه الصفقات الأجنبية على الأراضي من آثار إيجابية أو سلبية على انبعاثات غازات الدفيئة يعتمد، في نهاية المطاف، على كيفية تنفيذها. وقد أدرك الباحثون وجماعات المناصرة ما تمثله صفقات الأراضي الكبيرة من تهديد للغابات، لا سيّما وأن هذه الصفقات تسفر عن إزالة مساحات الغابات وتجزئتها، لا سيّما في المناطق المدارية. وتمثل إزالة الغابات وغيرها من التغييرات في الغطاء الأرضي أكثر من 50 في المائة من الفجوة بين مخزون الكتلة الأحيائية الموجودة والمخزون الذي كان يمكن أن يوجد في جميع أنحاء العالم [38]. ولكن، ومن طرف آخر، قد تساهم الصفقات الأجنبية على الأراضي في نقل التكنولوجيا وزيادة المحاصيل الزراعية في بعض المناطق، وبذلك تحد من الحاجة إلى تحويل الأراضي لإنتاج الغذاء، فتمكّن من حماية مساحات أكبر من المناطق الطبيعية والغابات.

وتحدد أنواع الممارسات الزراعية المستخدَمة معدل انبعاث غازات الدفيئة. فالحرث يزيد من انبعاثات ثاني أكسيد الكربون، والماشية مساهم رئيسي في انبعاثات الميثان، والأسمدة تطلق ثنائي أكسيد النتروجين (أكسيد النيتروز). ومما يساعد من التقليل من انبعاث غازات الدفيئة استخدام تقنيات ذكية مناخياً، مثل تقليل الحرث أو إعادة بقايا الكتلة الحيوية للمحاصيل إلى التربة، أو استخدام محاصيل الغطاء، أو إدارة السماد الطبيعي.

36. Crippa and others, 2022.
37. Liao and others, 2023.
38. Erb and others, 2018.

الشكل 6. العلاقة بين مخزون الكربون في الغابات وحجم الأراضي المستحوذ عليها في الصفقات الأجنبية على الأراضي



المصدر: قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي وقاعدة البيانات الإحصائية الموضوعية في منظمة الزراعة والأغذية.
ملاحظة: حجم صفقات الأراضي يمثل الهكتارات المشمولة في الصفقات الأجنبية على الأراضي والتي تم التفاوض عليها بين عامي 2000 و2024، ومصدرها قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي وقاعدة البيانات الإحصائية الموضوعية في منظمة الأغذية والزراعة لعام 2021 هي مصدر أحجام مخزون الكربون في أراضي الغابات من الكتلة الأحيائية. ويمثّل تصوير كلا المؤشرين باستخدام مقياس لوغاريتمي طبيعي. ويشمل التحليل جميع البلدان المدرجة في قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي.

الإطار 5. العمل المناخي الصفقات الأجنبية على الأراضي: المخاطر والفرص

تأتي المبادرات العالمية التي تركز على الحفاظ على الغابات والحد من انبعاثات غازات الدفيئة، ولا سيّما تلك المتعلقة بإنتاج الوقود البيولوجي وبالمبادرة المعزّزة لخفض الانبعاثات الناجمة عن إزالة الغابات وتدهورها، بمخاطر وفرص لبلدان المنطقة العربية[أ].

ويُنظر إلى إنتاج الوقود الحيوي، المولَّد من محاصيل مثل الذرة وفول الصويا وزيت النخيل وقصب السكر، على أنه بديل منخفض الكربون لمصادر الطاقة التقليدية، ما يقلل الاعتماد على الوقود الأحفوري. إلا أن تحويل المناطق الطبيعية إلى أراض زراعية لإنتاج الوقود البيولوجي قد يوقع أضراراً كبيرة بالبيئة، فيؤثر على احتجاز الكربون والتنوّع البيولوجي والموارد المائية ونوعية التربة. واستخدام المساحات الصالحة للزراعة، الشحيحة أصلاً، من أجل إنتاج الوقود الحيوي بدلاً من المحاصيل الغذائية قد يهدد الأمن الغذائي في البلد المتلقي للاستثمار. ولا يشكل هذا الأمر مصدر قلق للمنطقة العربية في الوقت الحاضر، حيث لا يتجاوز عدد صفقات الأراضي من أجل إنتاج الوقود الحيوي ثلاثاً من أصل 78، ولكن قد يتغيّر الوضع في المستقبل إذا دفع ارتفاع أسعار الطاقة إلى تزايد الطلب العالمي، فيستدعي تدابير وقائية.

والغرض من المبادرة المعزّزة لخفض الانبعاثات الناجمة عن إزالة الغابات وتدهورها هو التشجيع على الحفاظ على الغابات من خلال تعويض البلدان النامية عن حماية مناطقها الحرجية، وبالتالي الحد من انبعاثات غازات الدفيئة وتوجيه أموال العمل المناخي من البلدان المرتفعة الدخل إلى البلدان المنخفضة الدخل. من خلال أسواق الكربون، يمكن تحويل الكربون المخزّن في الأشجار إلى قيمة نقدية عن طريق بيع الائتمانات للشركات المهتمة بالتعويض عن انبعاثاتها.

في المقابل لم تحسن المنطقة العربية استغلال الفرص التي تفتحها هذه الآليات، فلا يهدف أي من الصفقات المسجلة في قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي إلى الحفاظ على الغابات أو للدخول في أسواق الكربون. ومصر هي البلد الوحيد في المنطقة الذي لديه مشروع في إطار المبادرة المعزّزة لخفض الانبعاثات الناجمة عن إزالة الغابات وتدهورها، ولكن لا يشارك في هذا المشروع أي مستثمر أجنبي حالياً. ودعم الصفقات الأجنبية على الأراضي والتي تركز على أرصدة الكربون يمثل فرصة لبلدان عدة في المنطقة، مثل المغرب والسودان اللذين لديهما غابات بمساحات كبيرة، لجذب الاستثمار الأجنبي مع الحفاظ على البيئة الطبيعية. لكن، وكما هي حال الأنواع الأخرى من صفقات الأراضي، لا بدّ من التنفيذ بشفافية تكفل استفادة السكان المحليين أيضاً. ويجب إجراء مواءمة جيدة بين أغراض هذه الصفقات والخطط الوطنية لتخصيص الأراضي وضمان الأمن الغذائي.

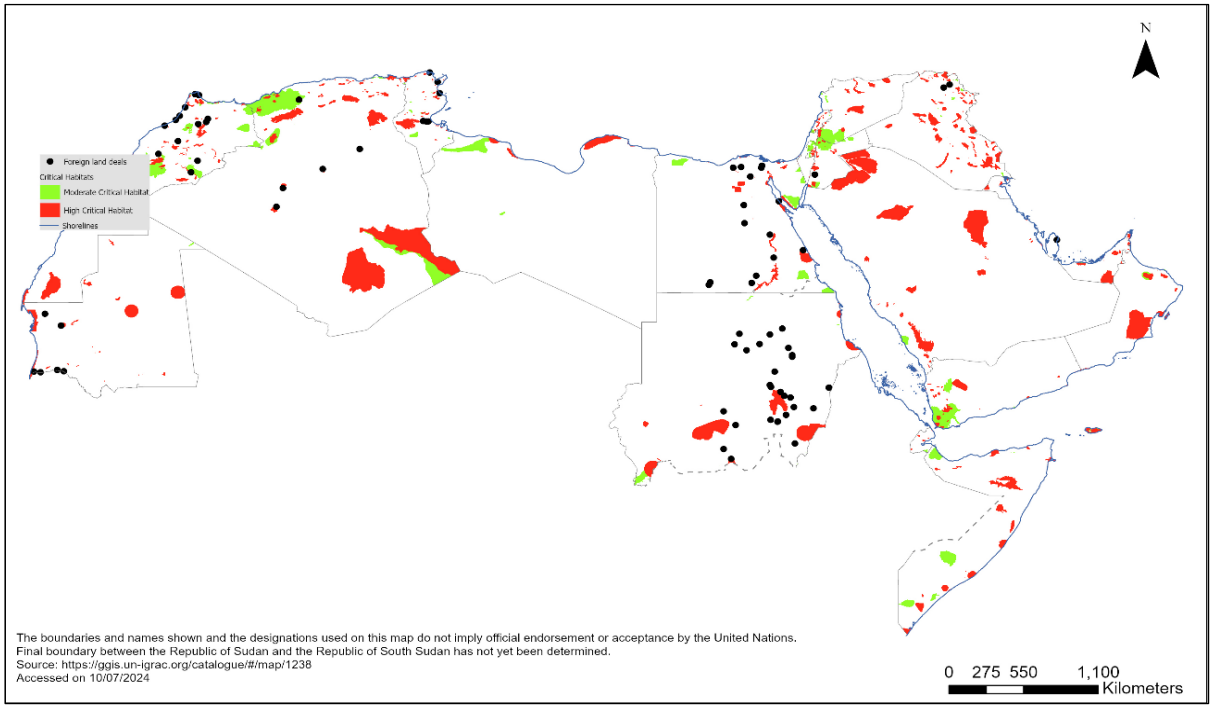
أ. Parola, 2021.

هاء. التنوّع البيولوجي

قد تُحدِثُ الصفقات الأجنبية على الأراضي آثاراً بالغة على التنوّع البيولوجي. والنُّظُم الإيكولوجية في المنطقة العربية تحت ضغوط كبيرة جراء الاستغلال المفرط والتحوّل الحضري وتغيّر المناخ. وتدابير حماية التنوّع البيولوجي محدودة، وتغطي أقل من ربع مناطق التنوّع البيولوجي الرئيسية، وأقل من خُمس الغابات. وقد تقلّصت مساحات الغابات، الشحيحة أصلاً، من 3.55 في المائة من مجموع أراضي المنطقة إلى 2.79 في المائة بين عامي 2000 و2021[39]، كما تراجع التنوّع البيولوجي والتنوّع البيولوجي الزراعي[40].

وحماية التنوّع البيولوجي تحدٍ بيئي فريد، لأن معالجته تختلف من بيئة محلية إلى أخرى. وحيث إن العديد من الأنواع البيولوجية متوطِن في موئله، لا يمكن التعويض عن الفقدان في منطقة في منطقة أخرى[41]. ومن الأهمية بمكان إدماج اعتبارات التنوّع البيولوجي في تخصيص الأراضي للاستثمار الأجنبي، وتنفيذ نُظُم رصد للكشف عن مخاطر التنوّع البيولوجي والتخفيف من حدتها بفعالية.

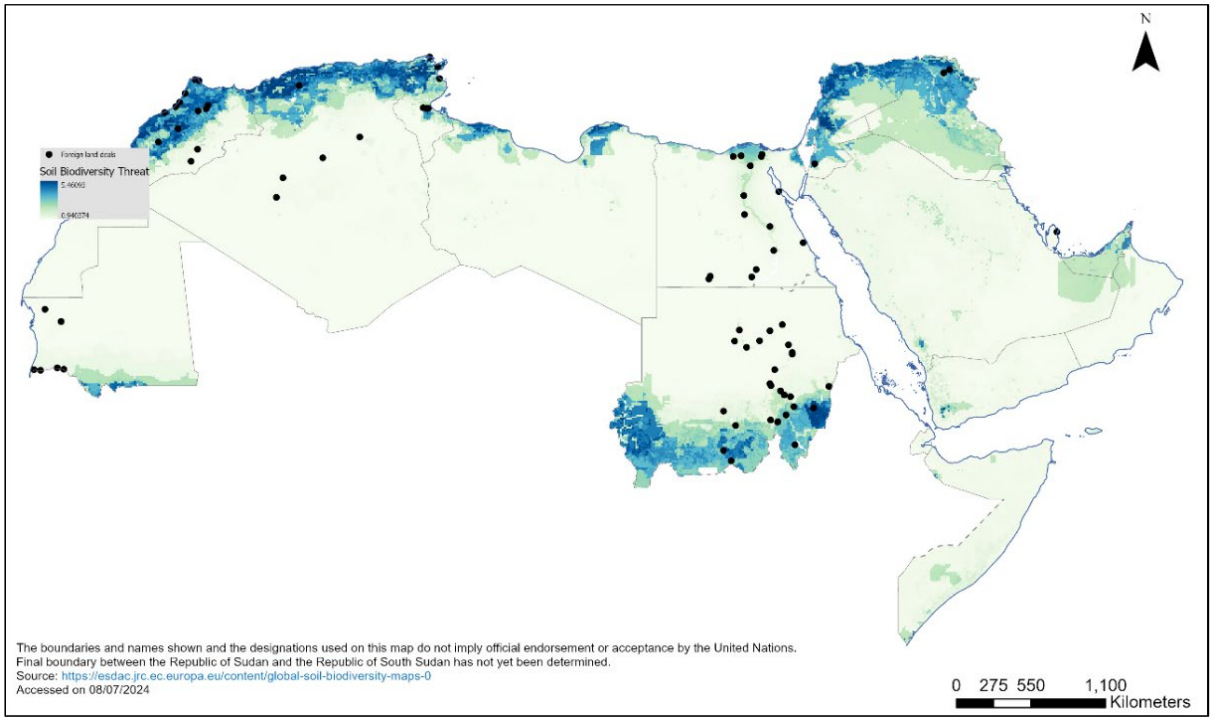
الخريطة 5. الموائل الحيوية بالعلاقة مع الاستثمار الأجنبي في الأراضي



المصدر: إعداد المؤلفين باستخدام بيانات مصفوفة الأرض وبيانات التحري العالمي للموائل الحيوية، الصادرة عن المركز العالمي لرصد حفظ الطبيعة.
ملاحظة: تشمل الصفقات التي تم التفاوض عليها بين عامي 2000 و2024 وتغطي مساحة 200 هكتار أو أكثر.

39. World Bank Open Data, n.d.
40. ESCWA, 2023a.
41. Lay and others, 2021.

الخريطة 6. خريطة تهديدات التنوّع البيولوجي للتربة بالعلاقة مع الاستثمار الأجنبي في الأراضي



المصدر: إعداد المؤلفين باستخدام بيانات من مصفوفة الأرض ومن مركز المفوضية الأوروبية للبحوث المشتركة.
ملاحظة: تشمل الصفقات التي تم التفاوض عليها بين عامي 2000 و2024 وتغطي مساحة 200 هكتار أو أكثر.

وكثيراً ما يؤدي الاستثمار الأجنبي في الأراضي في المنطقة العربية إلى الاستحواذ على الأراضي على مقربة من الموائل الحيوية، لا سيّما في الجزائر وموريتانيا والمغرب والسودان (الخريطة 5). وتعرّف الموائل الحيوية على أساس خمسة معايير: فهي تشمل الموائل البالغة الأهمية للأنواع المهددة والمتوطنة والمجمّعة والمهاجرة، وكذلك للنُظُم الإيكولوجية المهددة أو الفريدة، والعمليات التطورية الرئيسية [42]. على سبيل المثال، أبرمت صفقة على أراض زراعية تقع في المنية، الجزائر، تتداخل مع موائل حيوية للغاية، لكنها تفتقر إلى بيانات التقييم البيئي الأساسية.

والأراضي التي أُبرمت عليها صفقات مع جهات أجنبية تقع، في الكثير من الحالات، في مناطق حيث التنوّع البيولوجي للتربة مهدد بشدة، لا سيّما في الجزائر، ومنطقة دلتا النيل في مصر، وشمال المغرب، وجنوب السودان، وتونس (الخريطة 6). هذا، ويشمل التنوّع البيولوجي للتربة كربون التربة الميكروبي، وتنوّع المجموعات الحيوانية العيانية في التربة، وتشمل

42. World Conservation Monitoring Centre, n.d.

التهديدات التي يتعرّض لها: فقدان الغطاء النباتي فوق سطح الأرض، والتلوث، وممارسات الزراعة المكثفة.

ولكن، وكما في الشواغل البيئية الأخرى، يصعُب قياس مدى مساهمة صفقات الأراضي الأجنبية في فقدان التنوّع البيولوجي. فهذا القياس يتطلب مزيداً من الشفافية، وبيانات أفضل، ونُظُم رصد بيئي أقوى. وفي دراسة ديفيس والآخرين [43]، أجري تحليل لـ 178 صفقة أجنبية في الأراضي حول العالم، وتبيّن أن 91 في المائة من هذه الصفقات سيؤدي إلى خسارة كبيرة في الثراء النسبي للأنواع إذا ما نفِّذت، بمتوسط خسائر يبلغ 14.1 في المائة.

وتداعيات صفقات الأجنبية في الأراضي على التنوّع البيولوجي تعتمد على كيفية التنفيذ. وترتبط تحديات التنوّع البيولوجي بتغيير استخدام الأراضي، والاستخدام غير المستدام للمياه، وتدهور التربة، وإزالة الغابات. على سبيل المثال، قد تؤدي إعادة تخصيص المناطق الطبيعية للزراعة إلى فقدان الموائل الطبيعية المهمة للأنواع المحلية. وقد نؤدي الاستعاضة عن الزراعة الصغيرة بالمزارع التجارية إلى زيادة الزراعة الأحادية، وتقليل التنوّع النباتي واستخدام البذور المحلية. ويهدد الاستخدام غير المستدام للمياه وتدهور التربة التنوّع البيولوجي من خلال تحويل الموارد وزعزعة النُّظُم الإيكولوجية الأساسية، كما يضر استخدام مبيدات الآفات والفطريات والأعشاب بالأنواع المحلية.

ولكن، وبالمقابل، بوسع صفقات الأجنبية في الأراضي أن تحمي التنوّع البيولوجي إذا ركزت على الزراعة المستدامة والحفاظ على الغابات. وحين تستهدف هذه الصفقات الإنتاج الغذائي، قد تساعد الجهود الواعية لتشجيع استخدام الأصناف المحلية وتفادي المواد الضارة على الإنتاج الاخضر للأغذية في البلاد.

43. Davis and others, 2023.

4. تعزيز الحوكمة للوصول لاستثمار أجنبي في الأراضي أكثر مسؤولية

ومن الأهمية بمكان تعزيز آليات إدارة الاستثمار الأجنبي من أجل حماية حقوق السكان المحليين وسُبُل عيشهم، والحفاظ على البيئة، والدفع نحو الإنصاف في التنمية الاقتصادية. يقدّم هذا القسم توصيات رئيسية.

ألف. تنفيذ المبادئ التوجيهية العالمية بشأن الاستثمار المسؤول في الأراضي

طوّرت المنظمات الدولية والشعبية، مع مرور الوقت، مبادئ توجيهية للاستثمار المسؤول في الأراضي، والاستثمار الزراعي الذي يحمي الفئات السكانية المعرّضة للمخاطر والبيئة. وفي أعقاب أزمة الغذاء 2008-2007، أطلقت جماعات حقوق الإنسان من الجنوب العالمي مبادئ كوالالمبور التوجيهية، وحثت على إدماج حقوق الإنسان في سياسات التجارة والاستثمار الزراعية [44]. كما دعا إعلان تيرانا الصادر عام 2011، بقيادة التحالف الدولي للأراضي، إلى إدارة مستدامة للأراضي تحمي مصالح الفقراء، وأدان الاستيلاء على الأراضي [45].

وأكدت هيئات دولية، مثل البنك الدولي ومنظمة الأغذية والزراعة للأمم المتحدة، على ضرورة الاستثمار الأخلاقي في الأراضي الذي يساهم في إيجاد فرص العمل ونقل التكنولوجيا وبناء القدرات، بحيث يستفيد جميع الأطراف منه. وتشمل الأطُر الرئيسية مبادئ الاستثمار الزراعي المسؤول الذي يحترم الحقوق وسُبُل كسب الرزق والموارد، المعتمَدة في عام 2010 للتأكيد على توخي الشفافية والمشاركة الشاملة بين الحكومات والمستثمرين والمجتمعات المحلية. وتشمل أيضاً الخطوط التوجيهية الطوعية التي وضعتها لجنة الأمن الغذائي العالمي بشأن الحوكمة المسؤولة لحيازة الأراضي ومصايد الأسماك والغابات في سياق الأمن الغذائي الوطني، المعتمَدة في عام 2012، وتركز على تعزيز حقوق حيازة الأراضي والحوكمة.

باء. تحسين تخصيص الأراضي وتقييمها

اختيار الأراضي المناسبة للاستثمار في غاية الأهمية لتعزيز المسؤولية في الصفقات الأجنبية على الأراضي. ويتوجب على الحكومات تحديد الأراضي أو المناطق التي لا تُستخدم بكامل طاقاتها الإنتاجية، حيث يمكن للاستثمار أن يحقق زيادة كبيرة في العائدات. وعند تغيير استخدام الأراضي الزراعية بشكل تجاري، من الضروري مراعاة قيمتها للمجتمعات المحلية، والآثار البيئية المحتملة للزراعة التجارية، مثل فقدان التنوّع البيولوجي أو الإفراط في سحب المياه أو تغيير استخدام الأراضي. ولا بدّ، دائماً، من الالتزام بمبدأي الموافقة المستنيرة والتعويض المناسب. وعند الإدارة السليمة لهذه الصفقات، فقد تحقق مكاسب جمة للحكومات والمستثمرين والمطالبين بالأراضي، من دون التفريط بالموارد الطبيعية.

44. International Network for Economic, Social and Cultural Rights and Center of Concern, 2010.

45. إعلان تيرانا، بدون تاريخ.

وإجراء عمليات دقيقة لتحديد قيمة الأراضي مهم للغاية أيضاً، ويجب أن تعتبر الحكومات المضيفة، في هذه العمليات، قيمة الأراضي والموارد المائية، بحيث يجري تقاسم المكاسب على قدم الإنصاف على مر الزمن، خاصة وأن عقود الأراضي طويلة الأمد في الغالب. ولتقدير التغييرات المستقبلية في قيمة الأراضي، يتعيّن على الحكومات أن تنظر في العوامل الإيجابية، مثل الاستثمار في البنى التحتية وبناء القدرات والبحث في الإنتاج الزراعي المحلي، وعليها أيضاً تبيّن عوامل الخطر، مثل تغيّر المناخ وغياب الاستقرار السياسي. وقد يُساهم في دعم هذه العملية وضع مخطط رئيسي لاستخدام الأراضي، يستند إلى مناطق الزراعة البيئية وجودة الأراضي.

ويتعيّن على الحكومات أيضاً أن تنفّذ تدابير للحد من الاستثمارات التي تهدف للمضاربة. وعمليات التأهيل المسبق قد تضمن توفُّر الموارد المالية والتقنية لدى المستثمرين لزراعة الأراضي. ويمكن تضمين العقود أحكاماً تلزم المستأجرين بزراعة نسبة كبيرة من الأرض في إطار زمني محدد، أو تخصيص جزء معيّن من الإنتاج الزراعي للسوق المحلية.

جيم. تعزيز الضمانات البيئية

قد تُحدِث الصفقات الأجنبية على الأراضي أثراًبالغاً على النُّظُم البيئية واستخدام الموارد، خاصة عندما يعطي المستثمرون الأولوية للأرباح القصيرة الأجل على الاستدامة الطويلة الأجل، وكذلك عندما تفتقر البلدان المضيفة إلى القدرة على فرض قواعد ونُظُم حماية البيئة. وللتخفيف من هذا الأثر، يجب أن تشمل عقود الاستثمار الاعتبارات البيئية، مثل ترشيد استخدام المياه وحماية التنوّع البيولوجي ومنع إزالة الغابات، وذلك على أساس أُطُر مثل مبادئ خط الاستواء. ويجب إجراء تقييمات بيئية قبل انتقاء الأراضي، وإنشاء نُظُم رصد قوية لتتبُّع العوامل السلبية، مثل تدهور الأراضي واستخدام المياه المفرط والتلوث وفقدان التنوّع البيولوجي، ووضع عتبات واضحة وخطط للتكيف، وعقوبات على عدم الامتثال. وقد يساعد طلب شهادة المنظمة الدولية لتوحيد المقاييس (الأيزو)14001 على ضمان الالتزام بمعايير الاستدامة [46]. وينبغي للحكومات المضيفة أيضاً أن تعطي الأولوية للاستثمار الذي يُحدِث أثراً مناخياً إيجابياً، وأن تقدّم حوافز لممارسات مثل الزراعة الذكية مناخياً أو الزراعة البيئية. وتتيح مبادرات، مثل المبادرة المعزّزة لخفض الانبعاثات الناجمة عن إزالة الغابات وتدهورها، فرصاً لجذب التمويل مع حماية الموارد الطبيعية. وفي هذا الصدد، هناك مجال كبير في الاتفاقيات بين دول مجلس التعاون الخليجي ودول أخرى مثل المغرب أو تونس أو السودان لتوليد أرصدة الكربون من خلال حماية الغابات.

دال. التأكد من حماية الفئات المعرّضة للمخاطر

قد تُوقِع صفقات الأجنبية في لأراضي أثراً عميقاً على المجتمعات المحلية وسُبُل عيشها. ولذا، من الضروري حماية الفئات السكنية الضعيفة للتأكد من أن التنمية عادلة ومستدامة. وهذا يتطلب عمليات شفافة وشاملة تنفّذ مبادئ الموافقة الحرة والمسبقة والمستنيرة؛ واعتماد أُطر قانونية قوية تضمن حيازة الأراضي وتحمي من عمليات الإخلاء القسري، مع إيلاء اهتمام خاص للمجتمعات الرعوية والنساء؛ وآليات تقاسم المنافع التي تقدّم تعويضاً منصِفاً مقابل الأرض وفرص عمل وتحسينات في البنية التحتية والخدمات. وفي المناطق التي تعاني من انعدام الأمن الغذائي، لا بدّ من إيلاء الأولوية في استخدام الأراضي لإنتاج الغذاء المحلي بدلاً من استخدامات الوقود البيولوجي الموجَّهة إلى التصدير، ما يضمن استفادة السكان المحليين من هذا الاستخدام. وأخيراً، من الأهمية

46. FAO, 2017.

بمكان معالجة أوجه عدم المساواة المتأصلة، حتى لا تطال أشد الأضرار من هذه الاستثمارات الفئات المهمّشة تقليدياً، مثل الأقليات والنساء.

هاء. تحسين البيانات وأنظمة الرصد

لا تزال البيانات المتعلقة بالصفقات الأجنبية على الأراضي شحيحة، ومشوبة بإشكاليات تتعلق بالاكتمال والدقة. وعلى الرغم من الجهود الكبيرة التي بُذلت في السنوات الأخيرة من خلال مبادرات مثل مصفوفة الأراضي، لا تزال هناك إمكانية كبيرة لزيادة الشفافية: فما يقرب من نصف الصفقات الأجنبية على الأراضي في المنطقة العربية (42 في المائة) تفتقر إلى تفاصيل عن استخراج المياه، و86 في المائة لا تقدّم أي معلومات عن استخدام الأراضي قبل الصفقات، و98.72 في المائة من الحالات تشمل مستثمراً غير معروف على الأقل. وتعزيز التعاون الإقليمي ورسوخ الإرادة السياسية عاملان في غاية الأهمية لتحسين تسجيل هذه الصفقات ورصدها، وينعكس هذان العاملان في بناء الخبرات المحلية المتعلقة بالبيانات الجغرافية والآثار الاجتماعية والاقتصادية وتحليل التكاليف والعوائد.

واو. تحسين التعاون الإقليمي

تنطوي الصفقات الأجنبية على الأراضي على أوجه عدة عابرة للحدود بطبيعتها، تشمل إدارة مصادر المياه العابرة للحدود، وفقدان الأنواع الحيوية الإقليمية، والتغييرات في أنماط الهجرة الناجمة عن التغييرات في توفُّر الأراضي والمياه والطلب على العمالة، ما يؤكد الحاجة إلى نهج إقليمي منسق[47].

وتشمل مجالات العمل الرئيسية مواءمة السياسات والأنظمة لضمان اتساق معايير لحماية البيئة وحقوق العمال والعدالة الاجتماعية؛ وتعزيز الحوكمة الإقليمية وتحسين الشفافية والمساءلة عبر التأكد من جودة البيانات عبر إجراءات مثل إنشاء قواعد بيانات لصفقات الأراضي المشتركة، ونماذج موحّدة للعقود، وآليات لحل النزاعات؛ وإجراء تقييمات بيئية واجتماعية مشتركة، لا سيّما فيما يتعلق بالنُّظُم الإيكولوجية المشتركة والموارد المائية؛ وتشجيع التجارة الزراعية المحسّنة داخل المنطقة من خلال الاستثمارات المنسقة في الإنتاج وتطوير اتفاقيات التجارة البينية الإقليمية.

ويمكن إضفاء الطابع المؤسسي على التعاون الإقليمي من خلال البناء على المبادرات الموجودة، مثل مبادرة الأراضي العربية التي أُطلقت في عام 2016، ومن خلال المنظمات الإقليمية مثل جامعة الدول العربية والمنظمة العربية للتنمية الزراعية. وفي نهاية المطاف، إذا تحقق تعاون إقليمي مثمر في مجال الاستثمار في الأراضي، بما يتوخى استدامة الموارد الطبيعية وضمان الأمن الغذائي، قد تتحقق مكاسب بيئية واقتصادية للجميع، ويتعزّز السلام والاستقرار الإقليميَّين.

47. Jägerskog and others, 2012.

المرفق

العلاقة بين النزاع والصفقات الأجنبية على الأراضي

	(1) عدد الصفقات الأجنبية على الأراضي	(2) عدد الصفقات الأجنبية على الأراضي	(3) عدد الصفقات الأجنبية على الأراضي
دليل النزاع	57.70988***	40.61315**	38.48902*
	(15.84)	(14.22)	(16.83)
نصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي		-1.551332	-2.138644
		(4.26)	(8.16)
مساحات الأراضي في البلد		.0001453***	.0001398***
		(0.00)	(0.00)
سيادة القانون			-0.3992719
			(0.51)
تأمين حقوق الحيازة			0.1009751
			(0.47)
ثابت	21.73092***	27.75926	45.39932
	(4.96)	(39.16)	(59.28)
عدد الحالات المرصودة	127	121	84
* p < 0.05, ** p < 0.01, *** p <0.001			

المصدر: قاعدة بيانات مصفوفة الأراضي، ومشروع البيانات عن مواقع النزاعات والأحداث المرتبطة بها، والبنك الدولي، وقاعدة البيانات الإحصائية الموضوعية في منظمة الأغذية والزراعة، ومشروع العدالة العالمية، وقاعدة بيانات LandEX.

ملاحظة: يعرض المرفق نتائج ثلاثة نماذج لانحدار المربعات الصغرى العادية لتبيّن العلاقة بين النزاع وعدد الصفقات الأجنبية على الأراضي، مع التحكم في المتغيّرات الرئيسية. ترد الأخطاء المعيارية بين قوسين. يشمل عدد الصفقات الأجنبية على الأراضي جميع الاتفاقيات المبرمة في البلد بين عامي 2000 و2024، وجرى الحصول عليها من مصفوفة الأراضي. واستخلص دليل النزاع لعام 2023 من مشروع البيانات عن مواقع النزاعات والأحداث المرتبطة بها. ويحوّل معادل القوة الشرائية لنصيب الفرد من الناتج المحلي الإجمالي في عام 2022 لوغاريتمياً من مصادر البنك الدولي. تقاس مساحة الأراضي الريفية بالألف هكتار، ويُحصل عليها من قاعدة البيانات الإحصائية الموضوعية في منظمة الأغذية والزراعة. يغطي دليل سيادة القانون عام 2023، ومصدره مشروع العدالة العالمية. دليل حقوق الأراضي الآمنة هو لعام 2018، ومصدره قاعدة بيانات LandEX.

المراجع

Arezki, Rabah, Klaus Deininger and Harris Selod (2012). *Global Land Rush*. IMF Finance and Development.

Borras, Saturnino M., and others (2022). The value of so-called "failed" large-scale land acquisitions. *Land Use Policy*, vol. 119, 106199.

Collier, Paul, and Anthony Venables (2011). Land Deals in Africa: Pioneers and Speculators. *Journal of Globalization and Development*, vol. 3.

Crippa, Monica, and others (2022). Air pollutant emissions from global food systems are responsible for environmental impacts, crop losses and mortality. *Nature Food*, vol. 3, No. 11, pp. 942–956.

Davis, Kyle F., and others (2023). Transnational agricultural land acquisitions threaten biodiversity in the Global South. *Environmental Research Letters*, vol. 18, No. 2, 024014.

Deininger, Klaus, and Derek Byerlee (2011). *Rising Global Interest in Farmland: Can It Yield Sustainable and Equitable Benefits?* Washington, D.C.: World Bank.

Dell'Angelo, Jampel, Paolo D'Odorico and Maria Cristina Rulli (2017). Threats to sustainable development posed by land and water grabbing. *Current Opinion in Environmental Sustainability*, vol. 26–27, pp. 120–128.

_____, and others (2017). The Tragedy of the Grabbed Commons: Coercion and Dispossession in the Global Land Rush. *World Development*, vol. 92, pp. 1–12.

Egemi, Osman, and Tarig Ganawa (2014). *Mapping and consultations to contextualize the economics of land degradation (ELD) initiative in Sudan*.

Equator Principles Financial Institutions (2020). *Equator Principles. EP4*.

Erb, Karl-Heinz, and others (2018). Unexpectedly large impact of forest management and grazing on global vegetation biomass. *Nature*, vol. 553.

Economic and Social Commission for Western Asia (ESCWA) (n.d.). Regional Initiative for the Assessment of Climate Change Impacts on Water Resources and Socioeconomic Vulnerability in the Arab Region (RICCAR).

Economic and Social Commission for Western Asia (ESCWA) (2021). *Water Development Report 9: Groundwater in the Arab region* (E/ESCWA/CL1.CCS/2021/2).

_____ (2023a). Land degradation in arid agricultural ecosystems.

_____ (2023b). Women's entrepreneurship in the Arab region: Assessing the impacts of land and property ownership.

European Commission (2021). What are the effects of large-scale land acquisitions in Africa on selected economic and social indicators? | Knowledge for policy.

Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO) (2013). Trends and impact of foreign investment in developing country agriculture: Evidence from case studies. Rome.

_____ (2017). Guidelines for sustainable large-scale land deals in Africa. Rome.

_____ (2023). The status of women in agrifood systems.

_____ (n.d.). FAOSTAT. Accessed in November 2024.

Gómez, Carlos J. L., Leonardo Sánchez-Ayala and Gustavo A. Vargas (2015). Armed conflict, land grabs and primitive accumulation in Colombia: Micro processes, macro trends and the puzzles in between. *Journal of Peasant Studies*.

International Monetary Fund (IMF) (n.d.). Land Cover Accounts. Climate Change Indicators Dashboard.

International Network for Economic, Social and Cultural Rights, and Center of Concern (2010). Guidelines for a Human Rights Approach to Economic Policy in Agriculture (Kuala Lumpur Guidelines).

Jägerskog, Anders, and others (2012). Land acquisitions: How will they impact transboundary waters. Stockholm: Stockholm International Water Institute.

Khouri, Rami (2023). Land and Land Governance in the Arab Region. A preliminary analysis of trends and challenges. International Land Coalition.

Krieger, Tim, and Martin A. Leroch (2016). The Political Economy of Land Grabbing. *Homo Oeconomicus*, vol. 33, No. 3, pp. 197–204.

Land Matrix (n.d.). Land Matrix | Land Matrix.

LANDex (n.d.). LANDex – Global Land Governance Index.

Lay, Jann, and others (2021). Taking stock of the global land rush: Few development benefits, many human and environmental risks. Analytical Report III. Bern: Centre for Development and Environment, University of Bern.

Lee, Haillie, and Sara McLaughlin Mitchell (2012). Foreign Direct Investment and Territorial Disputes. *The Journal of Conflict Resolution*, vol. 56, No. 4, pp. 675–703.

Liao, Chuan, and Arun Agrawal (2024). Towards a science of "land grabbing". *Land Use Policy*, vol. 137, 107002.

_____, and others (2023). The carbon cost of agricultural production in the global land rush. *Global Environmental Change*, vol. 80, 102679.

Murombedzi, James (2021). 12 – Accumulation by Dispossession: Climate Change and Natural Resources Governance in Africa. *CODESRIA Bulletin*, No. 01–02.

Ndi, Frankline A., and Simon Batterbury (2017). Land Grabbing and the Axis of Political Conflicts: Insights from Southwest Cameroon. *Africa Spectrum*, vol. 52, No. 1, pp. 33–63.

Neudert, Regina, and Lynn Voget-Kleschin (2021). *What are the effects of large-scale land acquisitions in Africa on selected economic and social indicators?* Land Matrix.

Oakland Institute (2011). "Understanding Land Investment Deals in Africa" FAQs on Food Security & Western Investor.

Parola, Giacomo (2021). The dangerous rise of Land Grabbing through Climate Change Mitigation policies: The examples of Biofuel and REDD+. *Revista de Estudos Constitucionais, Hermenêutica e Teoria Do Direito*, vol. 12, No. 3, pp. 568–582.

Prindex (2020). *Women's perceptions of tenure security. Evidence from 140 countries*.

ReliefWeb (2014). Land Grabbing – A New Political Strategy for Arab Countries. 31 July.

Rulli, Maria Cristina, Antonio Saviori and Paolo D'Odorico (2013). Global land and water grabbing. *Proceedings of the National Academy of Sciences of the United States of America*, vol. 110, No. 3, pp. 892–897.

Selod, Harris, Rabah Arezki and Christian Bogmans (2018). The Globalization of Farmland: Theory and Empirical Evidence. IMF Working Paper No. 18/123.

_____, Klaus Deininger and Rabah Arezki (2011). What Drives the Global Land Rush? *IMF Working Paper No. 11/251*.

Tirana Declaration (n.d.). International Land Coalition.

UN-Habitat, UAWC and GLTN (2023). Land, Women Empowerment and Socioeconomic Development in the Arab Region (HS/034/23E).

World Conservation Monitoring Centre (n.d.). *Screening for Critical Habitat – new publication and global-scale data layer*. UNEP-WCMC.

Wolford, Wendy, and others (2024). Global land deals: What has been done, what has changed, and what's next? *The Journal of Peasant Studies*.

World Bank (n.d.). Gender Data Portal [Dataset]. Accessed in November 2024.

_____ (n.d.). World Bank Open Data. Accessed in November 2024.

World Economic Forum (2023). WEF Global Competitiveness Index 4.0.

Zambakari, Christopher (2017). Land Grab and Institutional Legacy of Colonialism: The Case of Sudan. *Consilience*, vol. 18, pp. 193–204.

Zhang, Xin, and Wenjing Liu (2021). The Rule of Law and Foreign Direct Investment. *Advances in Economics, Business and Management Research*, vol. 211.

دفعت أحداث عالمية، مثل أزمة الغذاء 2007-2008 والحرب في أوكرانيا، إلى زيادة عالمية كبيرة في عمليات الاستحواذ على مساحات كبيرة من الأراضي من أجل الإنتاج الزراعي وتوليد الطاقة. وقد تأثرت المنطقة العربية بهذا الاتجاه، حيث يستأثر الاستثمار الأجنبي بأراضٍ بمساحة 1.76 مليون هكتار. وهذه الاستثمارات ضرورية للتقدم في تنفيذ أهداف التنميةً المستدامة، ولا سيّما الهدف 2 بشأن القضاء على الجوع، إذ تمكّن هذه الاستثمارات من نقل الموارد والتكنولوجيا وتحسين الأمن الغذائي. ولكن هذه الاستثمارات تبقى موضع جدل في أحيان كثيرة، إذ ترتبط بانعدام الشفافية، وانتهاكات حقوق الأراضي، والتدهور البيئي.

يقدم هذا التقرير تحليلاً مفصلاً لحجم الاستثمارات الأجنبية في الأراضي في المنطقة العربية وخصائص هذه الاستثمارات، ويركز بصورة خاصة على الآثار البيئية. ويقدم التقرير بيانات عن بعض الآثار البالغة الأهمية، مثل تغيير استخدام الأراضي وسحب المياه وتدهور التربة وانبعاثات غازات الدفيئة وخسائر التنوع البيولوجي. والغرض من التقرير هو توجيه أصحاب المصلحة نحو تحقيق الاستفادة الأفضل من تلك الاستثمارات، وكذلك التخفيف إلى أقصى درجة ممكنة من المخاطر المرتبطة معها. ويدعو التقرير إلى إجراء بحث شامل لتحديد الأراضي المناسبة، وإجراء تقييم متكامل للآثار الاقتصادية والاجتماعية والبيئية، وضمان الموافقة المستنيرة، ووضع ضمانات محكمة لكل من المجتمعات المتضررة والبيئة.

2500356A