مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۲ . پاییز ۱۴۰۲

Urban managment
No.72 Autumn 2023

۱۲۵-۱۴۳

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۲/۰۹/۲۷ تاریخ پذیرش نهایی : ۱۴۰۲/۱۰/۲۶

# شناسایی و ارائه الگوی نظام اسکان جمعیت در شهرهای میانی مناطق کلانشهری

**وحید سعیدیان:** گروه شهرسازی، واحد تهران جنوب، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.
**احمد خلیلی***: استادیار گروه شهرسازی دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران.
**ناصر بنیادی:** استادیار گروه شهرسازی و معماری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، تهران، ایران.

## چکیده

با رشد جمعیت و مهاجرت به شهرها، موج جدیدی از شهرنشینی آغاز شده است و جمعیت در مناطق کلانشهری با رشد بیشتری از شهر اصلی برخوردار شده که نیازمند بررسی و شناسایی ابعاد مختلف آن می‌باشد. افزایش شهرنشینی در منطقه کلانشهری با عدم تعادل در نظام سکونتگاهی و توزیع جمعیت، موجب نابرابری در توزیع ظرفیت‌ها، فعالیت‌های اقتصادی و فرصت‌های شغلی و درآمدی همراه شده و از آن روی که شهرهای واقع در منطقه کلانشهری به لحاظ عملکردی در تعامل با شهر مادر فعالیت می‌نمایند، شناسایی نحوه تعامل و تبیین چگونگی روابط بین آن‌ها از اهمیت برخوردار شده است. بر این اساس هدف پژوهش بازشناسی مؤلفه‌ها و شاخص‌های مؤثر بر اسکان جمعیت در شهرهای میانی واقع در منطقه کلانشهری تعیین شده است. با استفاده از روش تحلیل محتوا و بررسی اسناد کتابخانه‌ای، نسبت به بررسی رویه‌ها و رویدادها اقدام شده و با برخورداری از منطق استقرایی برای تبیین محتوا استفاده شده است تا امکان بازشناسی و معرفی شاخص‌های مؤثر بر نظام سکونت شهرهای میانی واقع در منطقه کلانشهری امکان‌پذیر گردد. معیارهای شناسایی شده به تفکیک مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و نهادی، طبقه‌بندی و الگوی نظام اسکان برای شهرهای میانی در قالب بسته سیاستی تدوین و پیشنهاد شده که مؤلفه‌ها و شاخص‌های فوق به روش‌های تحلیلی در برنامه‌ریزی شهری افزوده و بر این اساس الگوی نظام اسکان در شهرهای میانی واقع در منطقه کلانشهری تدوین و برنامه‌ریزی‌های شهری لحاظ شود.

**واژگان کلیدی:** الگوی اسکان، شهرمیانی، منطقه کلانشهری، جمعیت، نظام شهری.

**Identification and Presenting Pattern for The Population Settlement System in the Medium Size Cities in Metropolitan Region**.

**Abstract**

Population growth and migration to cities, a new urbanization has started, which requires investigation and identification of its various dimensions. The population in metropolitan region has grown more than the main city, which requires investigation and identification of its various dimensions. The imbalance in the residential system and population distribution, has caused inequality in the distribution of capacities, economic activities, and job and income opportunities in the metropolitan region. It is important to identify the way of interaction and explain the relationship between the cities located in the metropolitan region functionally interact with the mother city. The aim of the research is to identify the components and indicators affecting population settlement in the medium size cities located in the metropolitan area. By using the method of content analysis and checking library documents, procedures and events have been investigated and inductive logic has been used to explain the content in order to identify and introduce indicators that are effective on the residential system of medium size cities located in the metropolitan area. be possible The criteria identified by separating the social, economic, physical and institutional components, the classification and model of the housing system for the meduim size cities have been compiled and proposed in the form of a policy package that adds the above components and indicators to the analytical methods in urban planning and Based on this, the model of the housing system in the medium size cities located in the metropolitan area should be compiled and taken into account in urban planning.

**Keywords**: settlement pattern, medium size city, metropolitan region, population, urban system.

* نویسنده مسؤول akhalili@iust.ac.ir

[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

## ۱- مقدمه

یکی از اهداف برنامه‌ریزی شهری، توسعه متوازن به‌ویژه توسعه همه‌جانبه و توزیع فضایی سکونتگاه‌های انسانی با توسعه اجتماعی، اقتصادی و منطقه‌ای است(Guan etal,2022). در طی دهه‌های اخیر با رشد جمعیت، نرخ شهرنشینی در جهان در حال افزایش بوده و بر اساس پیش‌بینی‌ها بیش از ۵۶ درصد جمعیت جهان در شهرها زندگی می‌کنند. (Tan etal,2022:World Bank,2022: UN-Habitat,2016) و تمایل استقرار در مناطق کلانشهری افزایش یافته و بسیاری از مناطق شهری بسیار فراتر از محدوده شهر رشد کرده‌اند (Bloom etal,2007). بر اساس مطالعاتی که توسط سازمان ملل انجام شده است تمایل جمعیت به استقرار و سکونت در مناطق کلانشهری نیز افزایش یافته است(Jenkins etal,2007:30). در عمل نواحی شهری با سرعت بیشتری نسبت به جمعیت خود در حال رشد بوده که باعث ناپایداری محیطی به دلیل تصاحب اراضی طبیعی و کشاورزی شده است(Mengmeng etal,2022). تحولات جمعیتی منطقه کلانشهری تهران نیز نشان می‌دهد که در سه دهه گذشته جمعیت شهر تهران تنها ۲,۳ برابر و جمعیت پیرامونی منطقه کلانشهری تهران ۷,۸ برابر شده است (زبردست، ۶۵:۱۳۷۹). این ویژگی در توسعه مجموعه شهری تبریز با تخریب اراضی کشاورزی پیرامون شهر همراه بوده (آذرمیان،۱۳۹۶) و در بانکوک به دلیل مهاجرت، تغییرات کاربری اراضی و رشد حومه‌ها به دلیل کاهش هزینه‌های زندگی، موجب سکونت در مناطق حاشیه‌ای علی‌رغم مسافت طولانی شده است (Pawinee etal,2022) که عمده دلایل آن قیمت پایین زمین و مسکن، هزینه کم حمل‌ونقل، نیروی کار و حمل محصولات در حومه‌ها است (Alpkokin 2007, etal). در واقع در پی افزایش هزینه‌های ناشی از تجمع در کلانشهرها، بخشی از عملکرد به پیرامون منتقل می‌شود. توسعه‌های جدید بزرگ‌تر از قبل و به‌صورت غیرمتمرکز و در قالب سیستم‌های مختلف شهری شکل گرفته است (داداش‌پور و میروکیل،۱۳۹۵). سیاست‌های اقتصادی موجب تمرکز و اثر قطبش شده بدین رو به منظور پرهیز از تجمع، سیاست تمرکززدایی موردتوجه دولت‌ها بوده است. در ایران تمرکززدایی صنعتی از سال ۱۳۴۶ با قانون ممنوعیت احداث صنایع در شعاع ۱۲۰ کیلومتری تهران در یک دوره زمانی موجبات کاهش تدریجی استقرار صنایع در تهران گردید اما در عوض به انتقال تمرکز صنعتی به نواحی اطراف و ظهور محورهای صنعتی پیرامونی در امتداد جاده‌های ارتباطی و اصلی و در اتصال به تهران شده است (خدابنده و همکاران،۱۳۸۴) از طرفی سرعت شهرنشینی موجب چالش‌هایی همانند تأمین مسکن در استطاعت[1]، کمبود زیربناها، خدمات اولیه و شغل شده است (Wolrd Bank,2022). به دلیل استقرار واحدهای کارگاهی و صنعتی در محدوده جاده ساوه، با هجوم جمعیت به این منطقه و ساخت‌وسازهای غیرقانونی و تصرف اراضی، موجب گسترش فضایی در اراضی اسلام‌شهر و تبدیل کاربری بخشی از اراضی کشاورزی مجاور به سایر کاربری‌ها از جمله مسکونی، تولیدی، خدماتی و تجاری باعث توسعه کالبدی روستاها، شهرک‌ها و دگرگونی وسیع در کالبد منطقه شده است (توکلی نیا و همکاران،۱۳۹۲). شهرهای واقع در منطقه کلانشهری دارای عملکردی متأثر از شهر مادر است در چک برخی از سکونتگاه‌های حومه‌ای با عملکردهای خدماتی، تجاری، شغلی و اوقات فراغت برنامه‌ریزی شده است (Kubeš Ouředníček, 2022) لیکن رشد حومه‌ها و شهرهای اقماری واقع در منطقه کلانشهری با چالش‌های عدیده‌ای مواجه شده است. در مطالعاتی برای ۱۰۰ کلانشهر طی سال‌های ۲۰۲۰-۲۰۰۰ نشان می‌دهد که جمعیت شهری ۳۶ درصد افزایش، سکونتگاه غیررسمی در ۳۴ کلانشهر در کشورهای درحال‌توسعه بیش از ۸۵ درصد افزایش و فضای سبز شهری به میزان ۸ درصد کاهش یافته است (Yimin etal,2022). برای حل‌وفصل این موضوع، برنامه‌ریزی منطقه کلانشهری و یا شهر منطقه موردتوجه قرار گرفته از طرفی شهرهای واقع در منطقه کلانشهری با چالش‌هایی موجب شده است که عبارتند از: عدم هماهنگی بین سیاست‌های احداث مسکن با توسعه شهری، تراکم بالای جمعیت شهر مادر نسبت به سایر شهرهای واقع در منطقه شهری، تمرکز صنایع و فرصت‌های شغلی و به تبع آن رشد مهاجرت، تغییر کاربری اراضی کشاورزی، جذب جمعیت مهاجر از روستا به شهرها، تغییر در محصولات کشاورزی با هدف تأمین نیازهای روزانه جامعه شهری همگی بیانگر آن است که مطالعات فوق در اهداف تدوین شده با چالش مواجه است. هادیانی و رحیمی (۱۳۹۲) در بررسی نقش شهرمیانی شهر ایرانشهری عملکرد تولیدی، توسعه‌ای و تعدیلی را به‌عنوان نقش شهرمیانی تعیین کرده‌اند. موسوی و همکاران (۱۳۹۲) در بررسی شهر بناب در بخش کشاورزی و خدمات را به‌عنوان نقش این شهر به‌عنوان شهرمیانی عنوان نموده‌اند. هیلدرت (۲۰۰۷) در بررسی شهرهای میانی انگلستان بر نقش صنعتی، دروازه‌ای، میراث فرهنگی و گردشگری، خدمات منطقه‌ای، شهری در منطقه شهری، دانش و دانشگاهی طبقه‌بندی نموده است. صفابخش (۱۳۷۲) عوامل مؤثر در الگوی تمرکز و پراکندگی جمعیت کشور استقرار صنایع پیرامون شهرهای بزرگ به‌منظور جایگزین ساختن نیروی کار مازاد

1. Affoldable Housing

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۲ . پاییز ۱۴۰۲
Urban managment
No.72 Autumn 2023



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

بخش کشاورزی در صنعت و افزایش سهم اشتغال در بخش خدمات از دهه ۵۰ به بعد برشمرده و الگوی اسکان را به شهرهای خوابگاهی، اقماری، شهرهای جدید و شهرک‌های سازمانی طبقه می‌نماید. رحمانی و حسن‌زاده (۱۳۹۰) وجود رابطه معناداری بین متغیرهایی میزان درآمد، سطح تحصیلات و سابقه مهاجرت خانواده‌های مهاجر با چگونگی و جهت جابجایی‌های درون‌شهری آن‌ها بررسی نموده‌اند. برنامه‌ریزی سکونتگاهی شهری با هدف تعادل‌بخشی فضایی و شناسایی نحوه تعامل شهرها (قزلباش و همکاران، ۱۳۹۸: خلیلی و همکاران، ۱۳۹۴)، تحولات جمعیتی منطقه کلانشهری تهران (زبردست، ۱۳۷۹)، پراکندگی واحدهای صنعتی در رشد حومه‌ها و شهرهای اقماری (توکلی نیا و همکاران، :۱۳۹۲ خدابنده و همکاران،۱۳۸۴)، سیاست زمین و پراکنده‌رویی (آذرمیان،۱۳۹۶: احمدی، ۱۳۹۰: جمعه پور،۱۳۹۶)، شهرمیانی در جذب سرریز جمعیت (زبردست، ۱۳۸۳: هادیانی و رحیمی، ۱۳۹۲: قاجار، ۱۳۹۸) اثر سیاست تمرکززدایی با ایجاد شهر جدید و رشد حومه‌ها (دادش پور و میروکیل، ۱۳۹۵: سرور و همکاران،۱۳۹۱: بخشنده، ۱۳۹۵، تیموری و کیوان،۱۳۹۱) مطالعه شده است. با بررسی مطالعات انجام شده می‌توان نتیجه گرفت که به دلیل عدم تعادل به‌ویژه در توزیع جمعیت و خدمات شهری بین شهرهای واقع در منطقه کلانشهری با شهر مادر، موجب مشکلات عدیده‌ای شده است که در مطالعات گذشته سعی شده است نسبت به برقراری ایجاد شبکه‌ای متعادل در قالب گسترش کالبدی شهرها، تمرکززدایی جمعیت و فعالیت، اجتناب از تغییر کاربری اراضی کشاورزی به کاربری مسکونی، کنترل رشد مهاجرت، برنامه‌ریزی نظام سکونتگاهی، ایجاد سیستم شهری و توزیع فضایی جمعیت با بررسی شاخص نخست شهری جفرسون، شاخص دو شهر، شاخص چهار شهر کینزبرگ، شاخص تمرکز هرفیندال، هندرسون و شاخص توزیع متعادل (منحنی لورنز، ضریب آنتروپی، رتبه اندازه، پارتو) استفاده شده و به‌صورت مجزا بررسی و متناسب با آن راهکارهای ارائه شده است (یزدانی و همکاران ۱۳۹۴: قزلباش و همکاران، ۱۴۰۰: شماعی و همکاران،۱۳۹۴: اسمعیلی،۱۴۰۰). لیکن به نظر می‌رسد برنامه‌ریزی نظام سکونت در شهرمیانی واقع در منطقه کلانشهری از عوامل و مؤلفه‌هایی متأثر می‌شود که در قالب برنامه‌ریزی‌های فضایی همانند طرح‌های مجموعه شهری و طرح جامع شهری پیش‌بینی نشده است و عمده رویکردهای برنامه‌ریزی در قالب سیستم‌های شهری و سلسله‌مراتب شهری، ابعاد جمعیتی و کالبدی داشته و کمتر نحوه تعاملات بین شهرهای میانی با شهر اصلی و تعاملات بین شهرهای میانی را به‌عنوان معیاری در برنامه‌ریزی وارد نموده است. اگرچه مباحثی برنامه‌ریزی فضایی - آمایش درصدد پاسخگویی به این مباحث است لیکن مقیاس منطقه کلانشهری جزء اسنادی است که برنامه‌ریزی فضایی آمایش در سطح سیاست‌گذاری در آن ورود نکرده است و در این مقاله سعی شده با استفاده از نتایج مطالعات انجام شده به این پرسش پاسخ دهد که مؤلفه‌ها و شاخص‌های مؤثر بر اسکان جمعیت در شهرهای میانی واقع در مناطق کلانشهری چیست و از چه الگوی نظام اسکان جمعیت تبعیت می‌نماید. به عبارت دیگر این پژوهش به دنبال بازشناسی معیارها و شاخص‌های موردنیاز در برنامه‌ریزی شهرمیانی واقع در منطقه کلانشهری است که نحوه تعامل شهرمیانی با سایر شهرها را تبیین نماید. بر این اساس برای بررسی و تشریح موضوع مقاله، نخست نسبت به تبیین مفهوم شناسی نظام اسکان جمعیت اقدام شده و با شرح روش تحقیق، نظام جستجو و دستیابی به کشف، تحلیل و بررسی موضوع مطالعه اقدام می‌گردد. با بررسی مدل‌های مفهومی سعی شده تا مؤلفه‌های مؤثر بر اسکان جمعیت شناسایی شوند و با واکاوی متون نظری و تجربی اسکان جمعیت در شهرهای میانی در جهان، نقش و تأثیر مؤلفه‌ها به‌صورت کاربردی تحلیل شده و با بازشناسی و معرفی مؤلفه‌ها و شاخص‌ها چارچوب نظام اسکان جمعیت در شهرهای میانی واقع در مناطق کلانشهری تبیین و پیشنهاد شود.

## ۲- مفهوم شناسی نظام اسکان جمعیت

اسکان جمعیت دارای تعریف ثابت و مشترکی نبوده بلکه دارای تعاریف گوناگونی است در فرهنگ لغت آکسفورد، الگوی اسکان جمعیت را چشم‌اندازی از توزیع فعالیت‌های انسانی و رابطه مکانی بین این فعالیت‌ها تعریف نموده است. به عبارت دیگر به عواملی چون انسان، مکان، فعالیت، پراکندگی و روابط بین مکان‌ها تصریح شده است. هدف برنامه‌های اسکان جمعیت عبارتند از: تأمین سرپناه کافی برای همه، بهبود مدیریت سکونتگاه انسانی، ترویج برنامه‌ریزی و مدیریت کاربری پایدار، سیستم‌های حمل‌ونقل و ظرفیت‌سازی برای توسعه سکونتگاه‌های انسانی است (UNDESA,2022). برخی دیگر تعریف متفاوت‌تری را ارائه نموده‌اند جمعیت شهری همان اسکان شهری است (Pachuau, 1991: 224). لیکن تعریف شهر نیز از مفهوم ثابت و مشترکی تبعیت نمی‌کند و در کشورهای مختلف با تعاریف متفاوتی مواجه است (Jenkins etal, 2002:11). شاید بتوان مفهوم مشترک اسکان جمعیت در تعابیر فوق را در فضای تعاملی بین جمعیت، سکونت و اشتغال و توزیع فضایی آن‌ها دانست که در نظریه‌های مختلف با تعابیر گوناگونی تفسیر شده است. به عبارت دیگر نظام سکونت وابسته به روابط جمعیت و فعالیت غالب در شهر وابسته است که در قالب نظام سکونتگاهی و یا نظام شهری تبیین شده است. نظام شهری، آرایشی از شهرها است که



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

در یک فضای معین و در ارتباط با هم از طریق تحرکهای جمعیتی، جریان کالا، افکار و عرضه خدمات گسترده شده و سازمان می‌یابند (شکویی،۱۳۸۹:۳۳۱) و به تعبیری نظام اسکان، مفهومی در مقیاس منطقه‌ای و بالاتر از مقیاس شهر برخوردار شده است. سیستم شهری، سلسله‌مراتب شهری و یا همان شبکه شهری گروهی از شهرهای وابسته و مرتبط با هم می‌باشد که حوزه نفوذ آن‌ها از لحاظ جریان کار، تبادل کالاها و خدمات و سرمایه در ارتباط با هم می‌باشند.شبکه شهری به تبع شرایط جغرافیایی با نظم فضایی خاص شکل گرفته‌اند که می‌تواند از نظر کمی (تعداد جمعیت) و یا کیفی (اهمیت و نقش آن‌ها) طبقه‌بندی گردد (زیاری و موسوی،۱۳۸۴:۱۶۵). رابرت کوان سلسله‌مراتب سکونتگاه‌ها و سلسله‌مراتب فضاها را در بررسی سلسله‌مراتب شهری موردبررسی قرار داده اولی را بر اساس اندازه و عملکردشان و دومی را به‌عنوان مجموعه فضاهای هم‌پیوند با اندازه و عملکردی متفاوت طبقه‌بندی نموده است (یزدانی و همکاران،۱۳۹۴: ۱۰۱). نظام اسکان، در ادبیات شهرسازی به تعابیر متفاوتی همانند سیستم شهری، شبکه شهری، سلسله‌مراتب شهری، سازمان فضایی طرح شده است و به تحلیل روابط بین شهرهای کوچک و بزرگ، جریان ارتباطات بین سکونتگاه‌ها، جریان جمعیت، سرمایه، عوامل تولید و اطلاعات استناد شده است. مهم‌ترین، معیار در تحلیل فضا و سکونتگاه میزان جمعیت، در هر مکان می‌باشد که برای تحلیل فضای سکونتگاهی در منطقه با استفاده از معیارهای نخست شهری، رتبه - اندازه، سه شهر نخست، بهینه پارتو و غیره بررسی شده است. توزیع فضایی سکونتگاه‌ها در یک منطقه بر اساس ویژگی‌های کالبدی، اقتصادی و اجتماعی و جغرافیایی ابعاد متنوعی به خود گرفته‌اند. مدل قطبی، بر مبنای قطب رشد پرو، هیرشیمن و میردال (۱۹۵۵) و نظریه مرکز – پیرامون فریدمن (۱۹۶۶) طرح شده است، در این مدل یک بخش اقتصادی همانند صنعت، محور توسعه و موتور رشد اقتصادی است. مدل خوشه‌ای، بر مبنای نظریه سلسله‌مراتب لوش وکریستالر (۱۹۶۳) شکل گرفته و بین شهرهای کوچک و بزرگ و روستاها در فضای تعاملی با هم فعالیت می‌نمایند، مدل مجمع‌الجزایری، این شهرها با شکل‌گیری شهرهای جدید مبتنی بر نظریه باغشهر هاوارد (۱۹۰۲) پیرامون کلانشهرها و در فضای تعاملی با کلانشهر با غلبه جریان سرمایه، کالا و کار بر اسکان جمعیت شناخته شده است، با ارائه نظریه‌هایی همانند شبکه منطقه‌ای داگلاس (۱۹۹۸) و منطقه کلانشهری موضوع چندمرکزی طرح گردید. با گسترش شهرها و اتخاذ سیاست تمرکززدایی از فعالیت‌های اقتصادی؛ گسترش خودروی شخصی و تغییر در الگوهای سفر بین حومه و شهر مرکزی، به‌عنوان کانون تأمین‌کننده اشتغال، موجب تحول در مناطق شهری گردید. با توسعه شبکه حمل‌ونقل و فناوری اطلاعات به‌ویژه با نظریه کاستلز (۱۹۹۶)، الگوی شبکه‌ای شهرها تکمیل‌تر و در مقیاس فرا منطقه‌ای روابط بین شهرها گسترش یافت.

مفهوم اسکان با مفهوم سرپناه آغاز و با تبیین میزان جمعیت شهر و ساکنین آن تکمیل گردید و با تغییر مفهوم آن به ماهیت عملکردی با معیارهایی همانند ویژگی اداری و اقتصادی ارزیابی شده است. با تغییر رویکرد شهرنشینی به منطقه کلانشهری، کارکردها و تعاملات بین شهر مادر و شهرهای پیرامونی موجب تحول در مفهوم اسکان جمعیت در منطقه کلانشهری شده است. به عبارت دیگر ریشه مشترک همه تعابیر اسکان جمعیت، به تعاملات انسان در فضای شهری استناد می‌شود و برای تبیین شناخت آن، ابعاد مختلف و فرآیند دستیابی به پاسخ در قالب روش مطالعه تبیین شده است.

## ۳- روش تحقیق

هدف از تحقیق علمی جستجوی منظم برای مشخص کردن یک موقعیت نامعین است (بازرگان،۱۳۹۶: ۲۴) به عبارت دیگر روش تحقیق، فرآیند نظام‌مند شناخت مسئله، جمع‌آوری داده‌ها، تحلیل و تفسیر آن می‌باشد. براساس مدل ساندرز (Saunders etal., 2009:138) مراحل مختلف تحقیق طبقه‌بندی شده است. در مرحله اول جهان‌بینی پژوهشگر و نگاه آن به مسئله و درک وی از فرآیند انجام پژوهش تشریح شده است. ماهیت داده‌ها، در رویدادهای مختلف اثرگذاری متفاوتی دارند. با توجه به ماهیت داده و تحول مفاهیم آن از پارادایم پسا اثبات‌گرایی استفاده شده و به منظور کشف روابط آن‌ها با استفاده از روش تحقیق تحلیل محتوا موردتوجه قرار گرفته است. بر اساس پارادایم تحقیق نوع نگاه و تفسیر موقعیت نامعین با هدف استخراج داده‌ها و همچنین برای تفسیر علل تغییر ماهیت شاخص‌ها و نحوه اعمال سیاست‌ها در قالب منطقه کلانشهری، بر اساس رویکرد جزء به کل- استقرایی استفاده می‌گردد. برای استراتژی پژوهش، با توجه به نیاز به تفسیر وضعیت نامعین و کشف روابط بین داده‌ها از استراتژی تفسیری، اسنادی و نظریه برخاسته از داده‌ها و تحلیل محتوا برای بازشناسی داده‌ها استفاده شده است. در روش پژوهش برای پاسخگویی به سؤال پژوهش از روش تفسیری با بررسی اسنادی و کتابخانه‌ای استفاده شده و با بازشناسایی داده‌ها و غربالگری آن نسبت به تدوین فهرستی از شاخص‌ها اقدام شده است.

## ۴- گونه شناسی مدل‌های مفهومی اسکان جمعیت

در بررسی مدل‌های مفهومی به ابعاد مختلف اسکان جمعیت به منظور شناسایی مؤلفه‌هایی در ابعاد مختلف

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۲ . پاییز ۱۴۰۲
Urban managment
No.72 Autumn 2023



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

توجه شده که به شرح زیر می‌باشد:

### ۴-۱- مدل مفهومی سوریا- ۲۰۲۰

سوریا (۲۰۲۰) نسبت به بررسی منطقه کلانشهری در منطقه ماميناستا- اندونزی اقدام نموده است. افزایش جمعیت و شهرنشینی فرآیندی است که متأثر از رشد اقتصادی و افزایش تعاملات و ادغام فضایی و گسترش از هسته کلانشهر به مناطق پیرامونی شده است. از طرفی تعاملات فضایی موجب افزایش تراکم و انعطاف نیروی کار مهاجر در قبال دستمزد و در عمل موجب گسترش فعالیت‌های شهری به پیرامون و مناطق حومه شهری می‌گردد. در مرحله دوم توسعه، مسکن موجب تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تفکیک فضایی شده از طرفی فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی، منجر به افزایش بهره‌وری و رشد اقتصادی و به تبع آن دستیابی به توسعه پایدار در مناطق حومه شهری و منطقه کلانشهری شده است Surya) (etal,2020. در واقع سوریا، علل رویش منطقه کلانشهری را متأثر از رشد اقتصادی به مناطق حومه شهری تفسیر کرده و پارامترهای مؤثر آن را مهاجرت، فعالیت اقتصادی، مسکن و تغییر کاربری اراضی کشاورزی برشمرده است.

### ۴-۲- مدل مفهومی کن ورثی-۲۰۱۹

کن ورثی (۲۰۱۹) رشد حومه‌ها در منطقه کلانشهری و استقرار جمعیت در شهرهای میانی با اهداف زیست‌محیطی بررسی نموده و چهار عامل پایداری شامل: فناوری، تأمین غذا و آب، اقتصاد و کیفیت محیط را به‌عنوان عناصر تشکیل‌دهنده شکل شهری پایدار بررسی نموده و تأکید می‌کند که با تغییر کاربری اراضی و توسعه حومه‌ها تأمین مواد غذایی در پیرامون شهر با تهدید مواجه می‌شود. مرکز شهر، مکانی برای سکونت و مناطق حومه‌ای، مکانی برای اشتغال و جمعیت پیش‌بینی‌شده که این امر منجر به افزایش تراکم و توسعه شبکه حمل‌ونقل و زیربناها است (Kenworthy,2019). کن‌ورثی در مدل خود محوریت را به توسعه پایدار می‌دهد و برای ایجاد تعامل بین کاربری‌ها، تفکیک فضای سکونت در حومه و اشتغال در مرکز را پیشنهاد می‌دهد.

### ۴-۳- مدل مفهومی لین-۲۰۱۸

لین (۲۰۱۸) اثرات مستقیم و غیرمستقیم مهاجرت در شهر را بررسی نموده است.مهاجرت جمعیت در چین باعث توسعه بازارهای املاک و مستغلات در شهرها و افزایش میانگین قیمت واحد مسکونی شده است. عوامل مؤثر بر قیمت مسکن عبارتند از: اقتصاد کلان، سیاست شهری، عوامل اجتماعی، فیزیکی و جغرافیا، ویژگی‌های املاک و مستغلات و خصوصیات خریداران خانگی شناخته شده است. تأثیر مستقیم جابجایی جمعیت متأثر از تغییر در ساختار سنی جمعیت و تغییر قیمت مسکن بوده و تأثیر غیرمستقیم جابجایی جمعیت با عواملی همانند هجوم نیروی کار و جمعیت با کیفیت بالا و افزایش بهره‌وری نیروی کار در شهرها شناخته شده است (Lin,etal. 2018).

### ۴-۴- مدل مفهومی رحمان-۲۰۱۷

در مطالعاتی که رحمان (۲۰۱۷) برای شناسایی مکان‌های مسکن در استطاعت با رویکرد هزینه زندگی به درآمد در شهر ملبورن استرالیا انجام داده نتیجه می‌گیرد که مکان‌های مسکن در استطاعت در کلانشهرها تحت تأثیر مؤلفه‌های مکانی در دسترسی به خدمات و هزینه حمل‌ونقل می‌باشد. (Rahman etal,2017).

### ۴-۵- مدل مفهومی فن ۲۰۱۶

در مغولستان نسبت شهرنشینی از ۵۲ درصد در سال ۱۹۸۰ به ۷۰ درصد در سال ۲۰۱۳ افزایش یافته است (Wold Bank,2015). در مطالعات فن (۲۰۱۶) اثر قطبش و رشد اقتصادی را به‌عنوان ظرفیتی در جذب جمعیت و رشد شهرهای هوهوت و اولان باتور مغولستان بررسی نموده و نتیجه می‌گیرد که توسعه اقتصادی بر تحولات شهرنشینی مؤثر بوده و تولید ناخالص داخلی سرانه مغولستان طی سه دهه، از سال ۱۹۸۱ تا سال ۲۰۱۱ به بیش از دو برابر بالغ شده است و این امر موجب مهاجرت جمعیت و عدم تعادل در ظرفیت‌های طبیعی و اجتماعی این شهرها شده و برای دستیابی به توسعه پایدار شهری بایستی به سیستم طبیعی شهر (همانند آب‌وهوا، آلودگی)، شرایط زیست‌محیطی، عوامل کالبدی و اقتصادی و اجتماعی (همانند تحرک جمعیت، مهاجرت از روستا به شهر، سلامت و آموزش) توجه شود (Fan etal,2016).

### ۴-۶- مدل مفهومی پنگ ۲۰۱۴

در مطالعات پنگ (۲۰۱۴) به مؤلفه‌های همانند درآمد خانوار، هزینه زمین، موقعیت مکانی مسکن ریال خدمات شهری و سیاست‌های توسعه شهری توجه شده است. با افزایش قیمت مسکن در شهر مادر، خانوارهای با درآمد کم و متوسط در تأمین مسکن با مشکل مواجه شده و نیازمند مسکن در استطاعت می‌باشند. در محدوده‌های شهری امکان تأمین مسکن با مشکل مواجه شده بدین رو در حاشیه شهر به دلیل هزینه پایین‌تر زمین، مسکن قابل تأمین بوده و با تأمین خدمات حمل‌ونقل عمومی موجب ارتقاء کیفیت



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

زندگی در مناطق حومه شهر و موجب پراکنده رویی شده است. پینگ و همکاران (۲۰۱۴) برای تأمین مسکن در استطاعت در شهر پکن پیشنهاد، اختصاص ۲۰ درصد زمین توسط کلیه توسعه‌دهندگان املاک و مستغلات به مسکن در استطاعت، محدودیت در نگهداری خانه‌های خالی و استفاده از زمین خالی برای احداث مسکن ارزان‌قیمت را ارائه نموده است (Peng etal,2014).

### ۴-۷- مدل مفهومی پولیزوس- ۲۰۱۳

در مطالعات پولیزوس (۲۰۱۳) به عوامل مختلفی همانند برنامه‌ریزی شهری، دسترسی فضایی، ترجیحات افراد، محیط اقتصادی و عوامل جمعیتی را در پراکنده رویی شناخته شده است. در عوامل جمعیت پارامترهایی همانند پویایی جمعیت، تغییر در تعداد خانه خالی، کیفیت محل اقامت، سیاست برنامه‌ریزی شهری با هدف تنظیم بازار مسکن و گسترش شهرنشینی، محیط اقتصادی شامل گسترش بخش‌های صنعت، خدمات، گردشگری و شکل‌گیری اقتصاد منطقه‌ای منجر به بسط جغرافیایی زیرساخت‌ها و خدمات و به تبع آن دسترسی منطقه‌ای شده و همه این عوامل در یک فضای تعاملی با یکدیگر منجر به رشد پراکنده رویی شده است (Polyzos etal,2013).

### ۴-۸- مدل مفهومی کآلداس ۲۰۱۰

کآلداس (۲۰۱۰) عامل اصلی اسکان جمعیت، اختلاف درآمد بین مناطق شهری و روستای و وجود زمین خالی برشمرده است. با وجود بستر قانونی[۱]، مبنی بر امکان تصرف اراضی بلااستفاده و تسری زمین خالی به جنگل، زمینه‌ای برای رشد مهاجرت و تصرف اراضی و رشد حاشیه‌نشینی شده است. از طرفی حمایت دولت در گسترش بخش کشاورزی با توسعه شبکه جاده‌ای به‌ویژه در مناطق روستایی و دسترسی محصول به بازارهای هدف در عمل منجر به افزایش تصرف اراضی کم‌ارزش و خالی، اسکان خودجوش و مهاجرت از روستا به شهرها شده است (Caldas etal,2010).

### ۴-۹- مدل مفهومی احمدی ۱۳۹۰

تمرکززدایی با رویکردهای متنوعی پیش‌بینی می‌شود، تمرکززدایی سیاسی، اداری و مالی لیکن در این مطالعه تمرکززدایی کالبدی موردنظر بوده است. در مطالعه احمدی (۱۳۹۰) مدل مفهومی تمرکزگرایی و تمرکززدایی دو روی سکه شناخته شده است. تمرکزگرایی منجر به شهرنشینی و افزایش تراکم و شهرنشینی مجدد که در قالب شهر فشرده، کلانشهر و انبوه شهر تجلی یافته است. در صورتی که تمرکززدایی منجر به شهر گریزی، رشد حومه‌ها و کاهش تراکم شده که در قالب شهر گسترده یا رشد افقی، شهر – منطقه، منطقه کلانشهری و زنجیره شهری تجلی یافته است (احمدی،۱۳۹۰). خلاصه مدل‌های مفهومی در قالب جدول شماره (۱) به شرح زیر تنظیم شده است:

۱- مواد ۱۸۴ و ۱۹۰ قانون اساسی برزیل

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۲ . پاییز ۱۴۰۲
Urban managment
No.72 Autumn 2023



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

**جدول ۱- چکیده مدل‌های مفهومی بررسی شده**

| موضوع | مدل مفهومی | مؤلفه | ابعاد |
|---|---|---|---|
| اسکان جمعیت | Surya etal,2020 | اجتماعی: مهاجرت،<br>اقتصادی: رشد اقتصادی، قیمت زمین<br>کالبدی: زمین و مسکن، تغییر کاربری اراضی کشاورزی، فضای جریان: تعاملات فضایی بین حومه و کلانشهر | شکل‌گیری منطقه کلانشهری |
| | Rahman,2017 | اقتصادی: درآمد و هزینه خانوار، هزینه حمل‌ونقل<br>کالبدی: دسترسی به خدمات | مسکن در استطاعت |
| | Peng etal,2014 | اقتصادی: هزینه پایین زمین در حومه،<br>کالبدی: مسکن، فضای جریان: خدمات حمل‌ونقل، | مسکن در استطاعت |
| | Caldas,2010 | اجتماعی: رشد جمعیت، مهاجرت،<br>عوامل اقتصادی، سیاست تمرکزگرایی، فقر روستایی<br>کالبدی: تغییر کاربری اراضی و رشد کاربری‌های مسکونی، ارزش کم زمین، زمین خالی<br>نهادی: وجود بسترهای قانونی برای تغییر کاربری اراضی | رشد حاشیه‌نشینی و حومه شهرها |
| شهرمیانی | Kenworthy,2019 | نهادی: رشد حومه و شهرمیانی<br>کالبدی: تراکم و تغییر کاربری اراضی، فضای جریان: حمل‌ونقل | رشد حومه‌ها در منطقه کلانشهری |
| | Lin,2018 | عوامل اجتماعی: اثر مستقیم مهاجرت موجب افزایش قیمت مسکن، اثر غیرمستقیم آن تأمین نیروی کار | تأثیر مهاجرت بر رشد شهر |
| | Fan etal,2016 | اجتماعی: مهاجرت،<br>اقتصادی: اختلاف درآمد<br>کالبدی: کاربری زمین، تأمین مسکن<br>نهادی: اثر قطبش، هماهنگی بین سیاست‌های کالبدی، اقتصادی و زیست‌محیطی، آلودگی هوا، تغییر اقلیم | تمرکزگرایی<br>رشد جمعیت و شهرنشینی |
| | Chen etal,2015 | اقتصادی: قیمت مسکن<br>کالبدی: مسکن در استطاعت، سیاست دولت در زمین و مسکن، موقعیت مکانی، فضای جریان: دسترسی به خدمات، ترافیک | رشد حومه و پراکنده |
| | Polyzos etal,2013 | اجتماعی: ترجیحات افراد، جمعیت، اشتغال<br>کالبدی: تأمین مسکن، دسترسی به خدمات و زیربناها، | رشد پراکنده رویی در مناطق کلانشهری |
| | احمدی، ۱۳۹۰ | نهادی تمرکزگرایی و تمرکززدایی<br>اجتماعی: رشد جمعیت<br>کالبدی: تغییر کاربری اراضی، تراکم ساختمانی | تمرکزگرایی و تمرکززدایی |



## ۵- واکاوی متون نظری و تجربی اسکان جمعیت در شهرهای میانی در جهان:

در بررسی شهرهای میانی و اسکان جمعیت به عوامل مختلفی توجه شده است، گونه شناسی شهرها با هدف تبیین عملکرد شهر با ایجاد پیوند در نظام سلسله‌مراتب شهری، اتخاذ سیاست تمرکززدایی با هدف توزیع جمعیت و ایجاد تعادل و توازن در شهرهای مختلف جهان اتخاذشده که منجر به ایجاد شهرهای جدید، توسعه مناطق حومه شهرها، تغییر کاربری اراضی کشاورزی و رشد سکونت در روستاهای پیرامون شهرهای مادر شده که سیاست‌گذاری در اراضی توسط دولت را از اهمیت برخوردار نموده است. بعضی کشورها در خصوص برنامه‌ریزی شهرمیانی پیشگام تلقی می‌شوند. در هلند برای تبیین سلسله‌مراتب شهری تبیین نقش و عملکرد شهر و نحوه تعاملات آن با شهرهای مجاور واقع در منطقه کلانشهری به‌صورت چندهسته‌ای تجربه شده است که در منطقه رندستد با تفکیک نقش‌ها بین آمستردام (مرکز اقتصادی) هاگ (مرکز سیاسی) و رتردام (مرکز تجاری) پیش‌بینی‌شده و با فضای جریان متأثر از جریان مجازی و شبکه جاده‌ای در سلسله‌مراتب شهری نسبت به ارائه خدمات اقدام شده است (هال و پین،۲۰۰۱). در انگلستان برای شهرهای منچستر، شفیلد و لیدز پس از تعیین میزان جمعیت، نسبت به طبقه‌بندی شهرها به تفکیک کلان‌شهر، شهرمیانی و

[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

کوچک اقدام نموده و با گونه شناسی شهر برای تعیین پتانسیل شهر با هدف نقش‌آفرینی در مقیاس منطقه‌ای، ملی و بین‌المللی، با الگوهای تعیین شده ارتباطات شهری (ایزوله، مستقل، به‌هم‌پیوسته و وابسته)، نحوه تعامل شهر با شهر مادر تعیین و در این قالب سلسله‌مراتب شهری تبیین می‌گردد. در بررسی سیاست‌های اسکان جمعیت در انگلستان به عناصر مؤثر در برنامه‌ریزی شامل هزینه‌های زیرساخت، دستیابی خدمات، مسکن، شبکه معابر، اشتغال و سلسله‌مراتب شهری توجه شده است (Settlement Planning guidline UK,2007). در بررسی تجربه شهر لیدز در نیوزلند توسعه شهر مادر و تعامل آن با سایر نواحی، نقش شهر اصلی در مقیاس منطقه‌ای تعیین مزایای شهر مادر و سرمایه‌گذاری موردنیاز آن در تعامل با شهرهای مجاور (Wallhead,2008) از اهمیت برخوردار بوده و در شهرمیانی با تبیین سلسله‌مراتب شهری در برزیل - تجربه سائوپلو با سایر شهرها راهبردهای طراحی شهری با هدف تقویت نقش شهر مادر در قبال سایر شهرهای مجاور پیش‌بینی‌شده است (Sposito, 2019). در نظام سلسله‌مراتب شهری موضوع تمرکززدایی و نحوه تعامل شهرهای واقع در منطقه کلانشهری از اهمیت برخوردار بوده که منجر به رشد حومه‌ها، ایجاد شهر جدید، تغییر کاربری اراضی کشاورزی و توسعه مناطق روستایی شده است در واقع سیاست عدم تمرکز در کلانشهر با هدف توزیع جمعیت و توازن منطقه‌ای با توزیع کاربری صنعتی و ایجاد ظرفیت‌های شغلی در خارج از مرکز اتخاذشده است که محوریت آن با توسعه شهرهای جدید در محدوده مشخص از کلانشهرها است. این سیاست با رویکرد توسعه حومه‌ها توسط بخش خصوصی منجر به رشد پراکنده رویی شهر نیز شده است.در شهر پکن از سال ۱۹۲۰ تاکنون بیش از ۴۰ شهر جدید در فاصله مشخصی از شهر مادر با بیش از ۱۴۰ سایت صنعتی برای تأمین شغل ساکنین احداث شده است (Xiaoxiao etal,2020). لیکن تجربه شهر سوچی واقع در حومه شهر سئول با استفاده از ظرفیت‌های بخش خصوصی و سیاست‌های نظام بازار در مقایسه تطبیقی با شهر جدید بوندانگ احداث شده توسط دولت کره جنوبی متفاوت بوده و در شهر بوندانگ رضایت بخشی بیشتری برای ساکنین در پی داشته است (Kim &Kim,2016). در مجارستان، روستاهای واقع در حریم منجر به شکل‌گیری یک رابطه خاص بین شهر مادر و حومه شده که در چهار مرحله: گسترش فروشگاه‌های خرده‌فروشی، استقرار مهاجران، شبکه حمل‌ونقل و سرمایه‌گذاری صنعتی در اراضی سبز طبقه‌بندی شده است (Csatari etal,2013). به منظور کنترل و دستیابی به توسعه پایدار دولت با رویکردهای مختلف در برنامه‌ریزی اراضی مداخله می‌نماید. در چین روند شهرنشینی در شهرهای کوچک و میانی بدون مداخله دولت غیرممکن بوده و دولت زمینه‌های توسعه صنایع، ارائه خدمات عمومی و ایجاد اشتغال و جذب جمعیت را فراهم نموده است (Han & Lai,2015, Lv & Li,2012).در کانادا برنامه‌ریزی هم‌زمان تأمین مسکن و استقرار جمعیت به‌ویژه برای مهاجرین توجه شده (Csatari etal,2013) و در استرالیا به عناصری همانند جمعیت، اشتغال، توسعه اقتصادی و فاصله مکانی سکونت تا محل کار به‌عنوان اصلی‌ترین سیاست زمین شناخته شده است (Hugo,2011). در امریکا با اتخاذ رویکردهای غیرمستقیم همانند برنامه‌ریزی حمل‌ونقل و تسهیل در استفاده از خودرو بر کاربری اراضی تأثیر می‌گذارند (Howard,1960).

با توجه به جدول شماره (۲) درمجموع در کشورهای مختلف نسبت به برنامه‌ریزی اسکان جمعیت در شهرمیانی واقع در منطقه کلانشهری متناسب با مسائل و ویژگی‌های آن، اقدام می‌شود. در تجارب بررسی شده سیاست‌گذاری در جذب مهاجر، تأمین شغل، تعیین کاربری اراضی، تمرکززدایی و تعریف نقش و عملکرد شهرمیانی و ایجاد شبکه شهری از مهم‌ترین رویکردهایی است که کشورهای مختلف تجربه شده است. گونه شناسی شهرمیانی در انگلستان، هلند و لهستان با تبیین نقش غالب شهرمیانی و در تعامل با سایر شهرهای هم‌جوار انجام شده و در برزیل و لهستان و انگلستان تعامل شهرمیانی در قالب سلسله‌مراتب شهری با رویکرد سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی تدوین شده است. اگرچه سلسله‌مراتب شهری به دنبال تعادل‌بخشی به فضا است لیکن اتخاذ سیاست تمرکززدایی در مناطق کلانشهری موجب اثربخشی بیشتری در سلسله‌مراتب شهری شده است. در چین، کره جنوبی، هلند و برزیل سیاست تمرکززدایی و تعادل‌بخشی فضا با رویکرد ایجاد شهر جدید و توسعه مناطق حومه‌ای با استفاده از ظرفیت بخش خصوصی برنامه‌ریزی شده است ولی در امریکا سیاست‌گذاری اراضی با مداخله غیرمستقیم دولت در قالب تعیین کاربری اراضی و ایجاد خدمات حمل‌ونقل و ایجاد ارزش‌افزوده، در کانادا و چین، اتخاذ سیاست هم‌زمان جذب مهاجرت و ایجاد اشتغال و اسکان تجربه شده ولی در چین با برنامه‌ریزی متمرکز سیاست هماهنگ بین توسعه شهری و کاربری اراضی و پراکندگی جمعیت و اشتغال با ایجاد شهرهای جدید اتخاذشده است. به عبارت دیگر در تجارب بررسی شده در چین، امریکا و کانادا، در سطح سیاست‌گذاری با رویکرد کلان در حوزه اسکان جمعیت در مقیاس منطقه کلانشهری، در کشورهای کره جنوبی، هلند، لهستان و مجارستان در سطح راهبردی با هدف تمرکززدایی و کنترل تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تعادل‌بخشی به فضا، در انگلستان، نیوزلند، مجارستان و برزیل با رویکرد برنامه‌ریزی در سطح منطقه کلانشهری قابل طبقه‌بندی است.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۲ . پاییز ۱۴۰۲
Urban managment
No.72 Autumn 2023



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

**جدول ۲- تجربه شهرهای میانی در کشورهای مختلف در حوزه اسکان جمعیت**

| ردیف | کشور | موضوع | مؤلفه | نتایج | صاحب‌نظر / منبع |
|---|---|---|---|---|---|
| ۱ | **انگلستان** | بررسی تجربه شهرمیانی واقع در منطقه کلانشهری | عوامل اجتماعی، نهادی، کالبدی | تعیین میزان جمعیت، گونه شناسی، ارتباط و نحوه تعامل شهر با شهر مادر، سلسله‌مراتب شهری | City Relationship,2009 |
| ۲ | | دستورالعملی برای اسکان جمعیت | عوامل اقتصادی، کالبدی و نهادی | اشتغال، مسکن، خدمات، دسترسی، سلسله‌مراتب شهری | Settlement planning guidline UK, 2021 |
| ۳ | **هلند** | شهر –منطقه رندستد، تفکیک نقش‌ها و سلسله‌مراتب شهری، تعادل‌بخشی به توزیع جمعیت، | عوامل نهادی و فضای جریان | تفکیک نقش‌ها و عملکردهای شهری و نحوه ارتباط و تعاملات آن‌ها با یکدیگر، تبیین نقش هریک از شهرها، نگرش شبکه‌ای از خدمات، فضای جریان، سلسله‌مراتب شهری.ش | هال، ۱۹۹۷ |
| ۴ | **کره جنوبی** | رشد حومه برای تعادل‌بخشی به فضا: حومه بازار محور و در مقابل ایجاد شهرهای جدید توسط دولت | عوامل اجتماعی و اقتصادی، نهادی، فضای جریان | رشد اقتصادی، استفاده از ظرفیت بخش خصوص در توسعه حومه، تمرکززدایی، | Kim &Kim, 2016 |
| ۵ | **کانادا** | مهاجرت | عوامل اجتماعی، اقتصادی، نهادی و کالبدی | کاهش رشد جمعیت و تمرکز در مراکز کلانشهری و شهرهای اقماری پیش‌بینی عدم تعادل در توزیع و اسکان جمعیت | National Spatial Strategy Canada, 2003 |
| | | | | برنامه‌ریزی اسکان و تأمین مسکن تأمین زیربناها و فرصت‌های شغلی به‌طور هم‌زمان. | Crossman, 2013 |
| ۶ | **استرالیا** | برنامه اسکان جمعیت | عوامل اجتماعی، نهادی و فضای جریان | سیاست زمین مبتنی بر نظام بازار، تمرکز جمعیت و عدم تعادل در پراکندگی آن، | Hugo,2011 |
| | | | | برنامه اسکان مبتنی بر جمعیت، اشتغال، توسعه اقتصادی، رابطه بین مرکز کار و سکونت و رابطه بین شهرها | Settlement planning guidelines Australia, 2007 |
| ۷ | **نیوزلند** | سلسله‌مراتب شهری در ویکفیلد | عوامل اقتصادی، کالبدی و فضای جریان | نقش شهر، رویکرد اقتصادی در سرمایه‌گذاری، ارتباط شهر و مناطق مجاور | Wallhead, 2008 |
| ۸ | **مجارستان** | روستاهای واقع در حریم شهر | عوامل اقتصادی، کالبدی و فضای جریان | صنعت، تغییر کاربری اراضی سرمایه‌گذاری صنعتی، خصوصی‌سازی، نقش شهرداری، رشد حومه، | Csatari etal,2013 |
| ۹ | **لهستان** | تجربه شهرمیانی در منطقه شهری با هدف گردشگری | عوامل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و فضای جریان | تعیین نقش هر شهر در سلسله‌مراتب شهری. | Chwesiuk etal,2010 |
| ۱۰ | **برزیل** | سلسله‌مراتب شهری در شهرمیانی | عوامل نهادی | تعیین نوع رابطه بین شهرها، تمرکززدایی از فعالیت در پهنه‌های شهری، سلسله‌مراتب شهری | Sposito, 2019 |



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

| ردیف | کشور | موضوع | مؤلفه | نتایج | صاحب‌نظر/ منبع |
|---|---|---|---|---|---|
| ۱۱ | **امریکا** | مداخله دولت در سیاست زمین | عوامل نهادی و کالبدی | مداخله مستقیم در سیاست‌گذاری در طرح‌های توسعه شهری، مداخله غیرمستقیم در سیاست‌گذاری در قالب شبکه معابر و خدمات حمل‌ونقل | Howard, 1960 |
| ۱۲ | **چین** | هماهنگی بین توسعه شهرنشینی و حفظ و رشد اراضی کشاورزی | عوامل اجتماعی و کالبدی | توجه به تعادل‌بخشی در توزیع و پراکندگی جمعیت و رشد پراکنده رویی شهر و کاهش اراضی کشاورزی | Han & Lai, 2012 Lv & Li ,2015 |
| | | مهاجرت و قیمت مسکن | عوامل اجتماعی، اقتصادی و کالبدی | مهاجرت، افزایش تقاضا مسکن، تغییر قیمت مسکن. | Lin et al,2018 |
| | | شهر جدید و تمرکززدایی فعالیت اقتصادی و سکونت در پکن | عوامل نهادی و کالبدی | احداث شهر جدید، تمرکززدایی | Xiaoxiao etal,2020 |

## ۶- شناسایی مؤلفه‌ها و شاخص‌های اسکان جمعیت در شهرهای میانی مناطق کلانشهری

برای دستیابی شاخص‌های موضوع پژوهش، ابتدا شاخص‌های اسکان جمعیت و شهرمیانی استخراج و براساس ویژگی تبیین شده برای منطقه کلانشهری نسبت به تحول در استنتاج از شاخص‌ها در ارتباط با موضوع پژوهش توجه شده و بر این اساس نسبت به تبیین شاخص‌های اسکان جمعیت در شهرمیانی واقع در منطقه کلانشهری به شرح زیر اقدام شده است.

### ۶-۱- شاخص‌های اسکان جمعیت در شهرمیانی با رویکرد اجتماعی

در بررسی شاخص‌ها مشخص گردید که نقش و کارکرد هریک از شاخص‌های طرح شده برای اسکان جمعیت برحسب محتوا در شهرهای میانی از تفسیر متفاوتی برخوردار شده است. در اسکان جمعیت، میزان جمعیت به‌عنوان معیاری از رشد شهرنشینی شناخته شده است لیکن در شهرمیانی موضوع جمعیت به‌عنوان میزان تشخیص و طبقه‌بندی شهر در نظام شهری برحسب کوچک، میانی و یا کلانشهر استفاده می‌گردد. هارددوی و ساترث ویت ویژگی شهرهای میانی در نسبت کمتری از نیروی کار در بخش کشاورزی، نقش اداری جزئی و در تولید ملی و منطقه‌ای نقش نسبتاً جزئی داشته توصیف می‌نمایند (زبردست، ۳۶:۱۳۸۳). در نظریه جابجایی در سال ۱۹۵۳ توسط برگس برچگونگی استقرار گروه‌های اجتماعی و اقتصادی در محله‌های خاصی از شهر شیکاگو طرح شده است (میرکتول، ۱۳۸۹: ۲۰). به عبارت دیگر جمعیت پس از افزایش مهارت و برتری اقتصادی نسبت به مهاجرت اقدام نموده و این امر موجب می‌شود که به‌عنوان نیروی انسانی در شهرمیانی واقع در منطقه کلانشهری پس از استقرار، به‌عنوان تأمین‌کننده نیروی کار شناخته شوند و این ویژگی است که در تعامل شهرهای واقع در منطقه شهری از اهمیت برخوردار می‌شود. وابستگی اجتماعی برای استقرار خانواده‌های با ریشه‌های مشترک فرهنگی و اجتماعی موضوعی است که در حاشیه شهر بمبئی نیز مطالعه شده است(Remit etal,2013). با توجه به بررسی انجام شده مهاجرت ( Caldas,2010) به‌عنوان پارامتری است که موجب رشد جمعیت شهری و پراکنده‌رویی (NKWAE,2006) شده است. مهاجرت در کشور کانادا، زمینه فرصت‌های شغلی و تأمین مسکن و زیربناها به‌طور هم‌زمان (Han &Lin,2012) و در کشور چین موجب افزایش تقاضای مسکن و تغییر قیمت آن(Lv&Li,2015) شده است. بدین رو می‌توان نتیجه گرفت که در شهرهای میانی شاخص‌هایی همانند رشد مهاجرت و کیفیت نیروی کار نسبت به شاخص جمعیت از اولویت برخوردار است.

### ۶-۲- شاخص‌های اسکان جمعیت در شهرمیانی با رویکرد اقتصادی

در موضوع اسکان جمعیت، مؤلفه‌های اشتغال، فقر روستایی، اختلاف درآمد با جامعه شهری، کاهش محصولات کشاورزی و درآمد منجر به مهاجرت اقتصادی می‌گردد. عوامل اقتصادی در شهرمیانی عبارتند از بازار کار، توسعه بخش صنعت برای استفاده از نیروی کار ارزان و بازار کالای محدود با تنوع کم شناخته شده است.از طرفی سیاست توسعه صنعتی با هدف کاهش هزینه‌های تولید ملزم به‌صرفه در مقیاس و تجمع عوامل تولید شامل نیروی کار و سرمایه بوده و این امر موجب تمرکزگرایی و جذب جمعیت مهاجر به شهرها شده است. به استناد مطالعات

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۲ . پاییز ۱۴۰۲
Urban managment
No.72 Autumn 2023



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

پارکینسون و همکاران (۲۰۰۴) شهرمیانی همانند یک واحد عمل نمی‌کند و در وابستگی اقتصادی و بازار کار شهر مرکزی و در پیوند اقتصادی با آن فعالیت می‌کند. اقتصاد اقامتگاه، متأثر از سطح دستمزد کارگران شهری (دورانتون و کر،۲۰۱۵)، سیاست اقتصادی (Caldas,2010) و اشتغال (Polyzos etal,2013)براسکان جمعیت مؤثر است. تبیین نگرش شبکه‌ای بین مکان‌های جمعیتی و رویدادهای اقتصادی (داگلاس،۱۹۹۸) و با توجه به تجربه شهرمیانی در حومه شهر سوچی- کره جنوبی(Kim & Kim,2016) و شهرهای جدید در منطقه کلانشهری پکن- چین (Xiaoxiao etal,2020) و تجربه شهر مورابول- استرالیا (Hugo,2011)، سیاست‌های اقتصادی بر اسکان جمعیت در شهرمیانی مؤثر بوده و در تعامل با شهر مرکزی شناخته شده است این شهرها، بیشتر نقش تعادل‌بخشی در توزیع و پراکندگی جمعیت داشته و در افزایش بهره‌وری اقتصادی در سطح منطقه مؤثر است. فضای جریان در شهرهای واقع در منطقه کلانشهری پکن (Chen etal,2015) و حومه‌های کلانشهر سئول (Kim &Kim,2016) موجب شده تا سلسله‌مراتب شهری و پیوند اقتصادی بین مکان تأمین نیروی کار و مراکز اشتغال پیوندی فیزیکی برقرار شود.درمجموع شاخص‌های اقتصادی اسکان جمعیت در شهرمیانی در پیوند اقتصادی با شهر مادر و در تقویت شبکه شهری تبیین شده که عبارتند از میزان و سطح درآمد و تعداد افراد شاغل می‌باشد.

### ۶-۳- شاخص‌های اسکان جمعیت در شهرمیانی با رویکرد تدوین سیاست نهادی

توزیع جمعیت در پهنه سرزمینی یکی از سیاست‌های دولت‌ها است.در بعضی از کشورها همانند استرالیا و کانادا با وضع قوانین نسبت به جذب جمعیت مهاجر و اسکان جمعیت اقدام می‌نمایند. عمده سیاست‌های دولت در بخش اسکان جمعیت معطوف به سیاست اقتصادی و سیاست زمین و مسکن می‌باشد (Xiaoxiao etal,2020,: Sposito,2016:Hugo,2011 و هال،۱۹۹۷) تغییر پارادایم سیاست دولت در شهرمیانی به‌طور مشخص با هدف تمرکززدایی با ایجاد شهر جدید و رشد حومه با اتخاذ رویکرد مداخله غیرمستقیم دولت با اولویت تأمین مسکن برای خانوارها شناخته شده است. از طرفی تعامل روزانه و هم‌پیوند و توزیع فضایی فعالیت و سکونت جمعیت، منجر به توزیع جمعیت و تمرکززدایی و توازن در سطح منطقه کلانشهری شده و بر توسعه شهری مؤثر است (کانزمان،۲۰۱۰). سیاست تمرکززدایی از طریق ارتقای و ترویج توسعه شهرهای کوچک و میانی سیاست درازمدتی محسوب می‌شود که دلیل عمده ضعف آن در سلسله‌مراتب شهری است (زبردست ۲۸:۱۳۸۳). در تجربه کشور برزیل دولت با اتخاذ سیاست تمرکززدایی فعالیت‌ها و ایجاد سلسله‌مراتب شهری، وضع قوانین جدید (Caldas,2010)، نسبت به توزیع جمعیت (Feng,2012) و پراکنده رویی شهری در چین (Chen etal,2015) و امریکا (Howard, 1960) و ایجاد سلسله‌مراتب شهری در سطح اروپا مطالعه و اقدام شده است (Escudero&Smoza,2010). به عبارت دیگر دولت با اتخاذ وضع قوانین زمینه‌های توزیع جمعیت و فعالیت را فراهم نموده و با سیاست‌گذاری کالبدی در تأمین مسکن و رشد شهرنشینی بر اسکان جمعیت در شهرمیانی در منطقه کلانشهری مؤثر است.

### ۶-۴- اسکان جمعیت در شهرمیانی با رویکرد کالبدی

مؤلفه‌های اسکان جمعیت از لحاظ کالبدی عبارتند از زمین، مسکن و موقعیت مکانی، دسترسی و کاربری اراضی است. تأمین مسکن در شهرمیانی واقع در منطقه کلانشهری موجب رشد حومه‌ها و متأثر از مداخله غیرمستقیم دولت و ایجاد شهر جدید در محدوده مشخص از کلانشهر با رویکرد مستقیم دولت می‌گردد.مؤلفه موقعیت مکانی در اسکان جمعیت یکی از مهم‌ترین عوامل است. نزدیکی فاصله کلانشهر با شهرمیانی، نوع رابطه و دسترسی به خدمات منجر به ایجاد فضای جریان می‌گردد و همین روابط است که نقش شهرمیانی و نحوه عملکرد آن در اسکان جمعیت در منطقه کلانشهری را تبیین می‌نماید؛ به عبارت دیگر دسترسی به خدمات در فاصله مشخص از مهم‌ترین ویژگی کالبدی شهرمیانی است .به استناد به نظریه نیرلیچ (۱۹۶۳) نیروهای اقتصادی بازار همانند حمل‌ونقل، کاهش هزینه‌ها به‌عنوان عامل محدودکننده عمل می‌نماید. از طرفی میجر (۲۰۰۱) ساختار فضایی همانند سهولت دسترسی به حمل‌ونقل، اختلاط کاربری‌ها و فاصله بین مرکز فعالیت و سکونت را ملاک قرار می‌دهد (داداش پور و همکاران ۱۳۹۳) و هال (۱۹۹۷) فاصله و تعداد سفر و تعداد دفاتر بازرگانی را به‌عنوان معیار تشخیص نظام فضایی، توزیع جمعیت و اسکان آن تبیین نموده است (هال، ۱۹۹۷).در مدل کریستالر (۱۹۶۳)، توزیع فضایی شهرها و نظام سلسله‌مراتب بین آن‌ها طرح‌ریزی شده و مرکزیت یک مکان با افزایش و کاهش سرویس‌دهی به آن مکان افزایش و کاهش یافته است. ریچاردسون (۱۹۹۷) در تبیین الگوی برگشت تمرکز، هزینه‌های ازدحام و افزایش ارزش زمین، برخی فعالیت‌های اقتصادی را مجبور به بی تمرکزی و حرکت به سمت مراکز اقماری در درون منطقهٔ مرکزی برشمرده است. فنگ (۲۰۱۲) در بررسی عوامل کالبدی، موضوع زمین و تغییر کاربری آن موجب رشد بخش مسکونی و پراکنده رویی و رشد حومه شهرها شده است (Feng,2012). در تجربه توسعه حومه شهر سئول



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

(Kim &Kim, 2016)، تغییر کاربری اراضی روستاهای واقع در حریم شهر، تجربه مجارستان (Csatari etal,2013)، شهرمیانی و موقعیت مکانی دسترسی آن به شهر مادر (Sposito,2019: هال،۱۹۹۷) منجر به ایجاد سلسله‌مراتب شهری و تفکیک نقش شهرهای میانی در تجربه کشورهای مجارستان، انگلستان و هلند شده است. از طرفی کیفیت بالاتر عوامل و شاخص‌های محیط‌زیستی در شهرهای میانی نسبت به شهر مادر، فرصت‌هایی را ایجاد می‌نماید که خانوارها سکونت در این شهرها به شهر مادر ترجیح دهند. بر این اساس شاخص‌های اسکان جمعیت در شهرمیانی واقع در منطقه کلانشهری را می‌توان به شاخص‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی طبقه‌بندی نمود این شاخص‌ها وزن و عملکرد متفاوتی داشته که به شرح جدول (۳) استنتاج شده است:

**جدول ۳- شاخص اسکان جمعیت در شهرهای میانی واقع در مناطق کلانشهری**

| عوامل | مؤلفه | ردیف | شاخص | صاحب‌نظر |
|---|---|---|---|---|
| اجتماعی | نیروی انسانی | ۱ | متوسط سطح آموزش در خانوار | Peng etal,2014 |
| | امنیت و احساس جمعی | ۲ | جمعیت و مهاجرت | Rosenberg,2018: Jenkins,2017:Crossman,2013 Hilderth,2008:Puchuau,1991 رهنمایی، ۱۳۸۸: ریچاردسون،۱۹۷۷ |
| اقتصادی | اشتغال و توسعه صنعتی | ۳ | تراکم اشتغال | Feng,2012: Graham,2006:Henderson,1997: Parkison,2004:Cheshire,2004:Krugman,2005 ,Nirlich,1963: Peng etal,2014:۱۹۹۸ داگلاس، اسدی ۱۳۸۹، |
| | | ۴ | نابرابری درآمد (شهر و روستا) | Belteran,2016:Dormton&Kerr,2015: Luc& Ravi,2016 |
| | | ۵ | متوسط درآمد خانوار | Peng etal,2014: Polyzos etal,2013, |
| سیاست نهادی | مسکن | ۶ | عرضه مسکن | RTPI,2018:Krugman,2005:Parkinson,2004 شوای ۱۹۷۹، |
| | | ۷ | تراکم مسکونی | Feng,2012:Petr,2019:Becky&Andrew,2006 |
| | | ۸ | ارزش واحد مسکونی و زمین | Batty,2008: Peng etal,2014 ,Graham,2006 |
| | تمرکززدایی و توزیع جمعیت | ۹ | سرانه کاربری زمین | Smarsh etal,2003:Peng etal,2014 |
| | | ۱۰ | نرخ رشد شهرنشینی | Feng2012:.Blooman2007 |
| | | ۱۱ | تعداد دفاتر تجاری و بازرگانی | Hilderth,2004: هال،۱۹۹۷ |

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۲ . پاییز ۱۴۰۲
Urban managment
No.72 Autumn 2023



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

| عوامل | مؤلفه | ردیف | شاخص | صاحب‌نظر |
|---|---|---|---|---|
| کالبدی | رابطه با سایر شهرها و مرکز جمعیتی | ۱۲ | فاصله تا مرکز شهر | Polyzos etal,2013: Feng,2012:Nirlich, 1963:Meijer,2001:Smersh,2003: Becky& Andrew,2003: Mieszkowski&Mills,1993هال،۱۹۹۷ |
| | | ۱۳ | دسترسی به شبکه جاه ای | RTPI,2018: Pachuau, 1991: 154: Feng,2012 |
| | | ۱۴ | فاصله تا محل کار | Polyzos etal,2013: Smarsh etal,2003: Graham,2006,۱۳۸۲قدمی، |
| | | ۱۵ | تعداد مسافر روزانه | هال،۱۹۹۷: دادش پور،۱۳۹۳: کستلز ۱۹۹۳ |
| | دسترسی به خدمات درمانی، آموزشی و... | ۱۶ | دسترسی به آب | Smarsh etal,2003: Rosenberg,2018: : Pachuau,1991۱۳۸۳حبیبی، |
| | | ۱۷ | دسترسی به خدمات شهری | Rosenberg,2018: Landingin, 2011: Pachuau,1991: Smersh,2003:landingin,2011 |
| | | ۱۸ | فاصله تا مرکز خرید | Polyzos etal2013: Smarsh etal2003 |
| | | ۱۹ | فاصله تا مدرسه | Polyzos etal,2013: Smarsh etal,2003 |
| | فضای جریان | ۲۰ | شبکه اجتماعی و فناوری اطلاعات | Rosenberg,2018:Henderson,1997 |
| | | ۲۱ | طول مسیر حمل‌ونقل عمومی | Kenworthy,2019 |
| | | ۲۲ | دسترسی به حمل‌ونقل عمومی | Becky &Andrew,2006:Lazauskate,2015 RTPI,2018: Cheshire,2004: RTPI,2018, اسدی،۱۳۸۹ |
| | | ۲۳ | میانگین زمان سفر | Lin,2012 |
| | | ۲۴ | هزینه رفت‌وآمد | Polyzos etal,2013: RTPI,2018 Batty,2008: Hilderth,2006 |
| | | ۲۵ | تعداد مسافرکیلومتر در حمل‌ونقل عمومی | Kenworthy,2019 |
| | محیط‌زیست | ۲۶ | آلودگی با منشأ حمل‌ونقل | Kenworthy,2019 |
| | | ۲۷ | سرانه مصرف سوخت به ازای هر مسافر | Kenworthy,2019:Batty,2008: Peng etal2014 |



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

## ۷- ارائه الگوی نظام اسکان جمعیت در شهرهای میانی مناطق کلانشهری

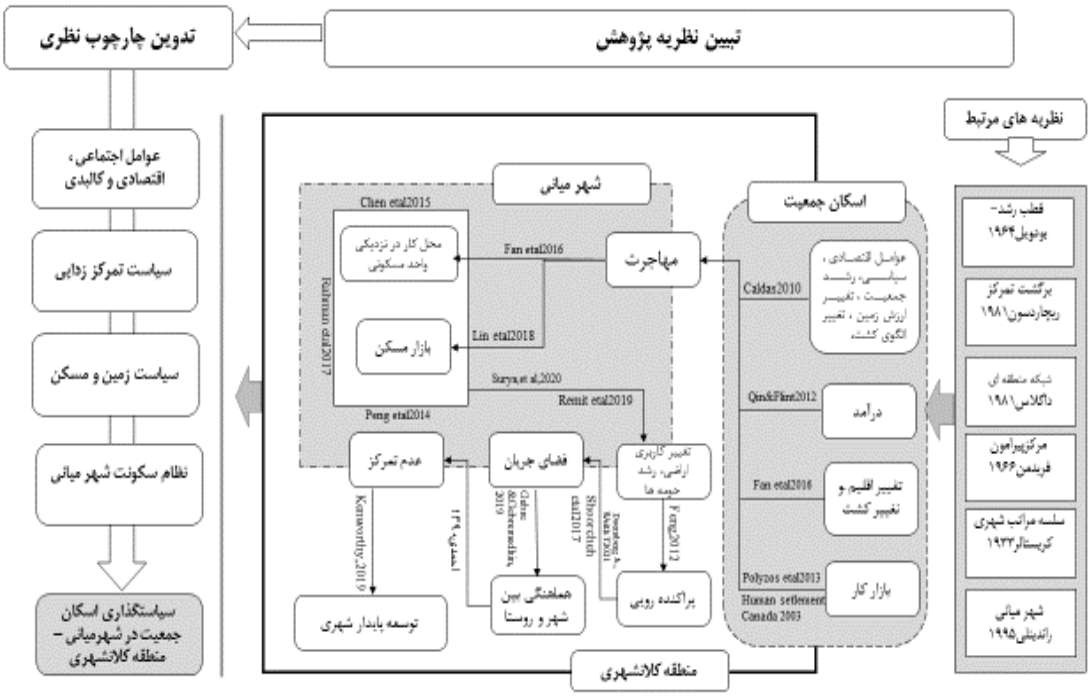
با استناد نظریه قطب رشد بودویل (۱۹۶۴) سرمایه‌گذاری کلان در صنایع شهرهای بزرگ موجب صرفه‌های اقتصادی و تمرکز و پدیده قطبش از طرفی و عدم تعادل منطقه‌ای می‌گردد. با توجه به نظریه برگشت تمرکز ریچاردسون (۱۹۷۷)، به دلیل صرفه‌های حاصل از تجمع، قیمت زمین افزایش و برخی فعالیت‌های اقتصادی از شهر مادر به مناطق هم‌جوار انتقال‌یافته و منجر به رشد حومه‌ها شده است. توسعه هماهنگ و سازمان‌یافته بین مناطق شهری و ایجاد شبکه ارتباطی بین کانون‌های جمعیتی با تأکید برنقش غالب شهرهای واقع در منطقه کلانشهری برمبنای نظریه شبکه منطقه‌ای داگلاس (۱۹۹۸)، نسبت به سیاست تمرکززدایی با محوریت اشتغال و سیاست‌های دولت در زمین و مسکن با هدف تبیین فضا، توجه شده است. با توجه به پارامترهای مؤثر بر عدم تعادل در فضا، با استفاده از نظریه مرکز- پیرامون فریدمن (۱۹۶۶) اقدام و برای تعادل‌بخشی با تأکید بر سلسله‌مراتب شهری کریستالر (۱۹۶۳) و شبکه منطقه‌ای داگلاس (۱۹۹۸) نسبت به تبیین تطبیقی علل اسکان جمعیت در شهرمیانی اقدام شده است. با بازشناسی و تحلیل فرآیند برنامه‌ریزی در شهرهای میانی واقع در منطقه کلانشهری با استفاده از نظریه راندینلی (۱۹۹۵) در نقش شهرمیانی در کاهش مشکلات مسکن، کاهش نابرابری ناحیه‌ای و کاهش تمرکز اداری نسبت به بررسی موضوع اسکان جمعیت اقدام شده است. روند رشد و توسعه کلانشهرها و افزایش جمعیت مهاجر به آن، به‌گونه‌ای شده است که به دلیل پاسخگو نبودن به اسکان انبوه جمعیت و رشد فزاینده قیمت مسکن، موجب توجه به مناطق حومه شهری شده است. این مناطق به‌وسیله حمل‌ونقل قابل‌دسترس و به لحاظ تأمین مسکن با قیمت کمتری از کلانشهر بوده و موجب پراکنده رویی می‌گردد. آنچه که بر اهمیت مؤلفه‌ها و شاخص‌های استنتاجی اضافه می‌نماید، استنباط روابط حاکم بین آن‌ها در قالب الگوی نظام اسکان جمعیت است. با عدم تعادل اقتصادی و سرمایه‌گذاری نامتوازن در بخش‌های اقتصادی و مناطق شهری، رفتار جمعیت و خانوارها را تحت تأثیر قرار داده و این نابرابری موجب عدم تعادل در سایر بخش‌ها و سکونتگاه‌های جمعیتی می‌گردد. به عبارت دیگر عمده رویدادهایی که موجب جابجایی جمعیت به مناطق کلانشهری می‌شود ریشه در عوامل اقتصادی داشته، کسب درآمد بیشتر، یافتن شغلی با درآمد پایدار، تأمین معیشت خانوار، زمینه‌های مهاجرت و جابجایی جمعیت را فراهم می‌نماید.این جابجایی جمعیت، نیازمند الزاماتی است که در جامعه هدف، در قالب نیاز به سکونت بروز می‌دهد. افزایش جمعیت شهری، تغییر در ترکیب جمعیتی، تغییر در سرانه‌های شاغلی، میزان تخصص و مهارت نیروی کار از مهم‌ترین تغییراتی است که در شهر اصلی هدف مهاجرت واقع می‌شود .این موج جمعیتی در کوتاه‌مدت، برای تأمین سرپناه و مسکن در قالب افزایش نرخ اجاره‌بها و قیمت مسکن خود را نشان می‌دهد که به دلیل عدم انعطاف بازار مسکن در شهر اصلی به تقاضای جدید و عدم توانایی اقتصادی خانوارها برای تأمین هزینه‌های سکونت در شهر اصلی، موجب انتقال این تقاضا به شهرهایی می‌گردد که در فاصله مشخصی از شهر اصلی واقع شده و امکان سفرهای روزانه به این شهر و استفاده از بازار کار آن در طی روز را فراهم نماید. بدین رو شهرهای میانی واقع در منطقه کلانشهری از اولویت برخوردار می‌گردد. عمده معیارهای انتخاب این گروه از شهرها، تأمین مسکن ارزان‌تر نسبت به شهر اصلی، استقرار آن در فاصله مشخصی از شهر اصلی و امکان سفرهای روزانه به آن و دسترسی به خدمات مناسب در شهرهای میانی است. دولت به‌عنوان مهم‌ترین عامل نهادی با اتخاذ سیاست‌های گوناگون در توزیع فرصت‌های شغلی با ایجاد شهرک‌های صنعتی و بسط ظرفیت‌های تولیدی در منطقه کلانشهری، سیاست‌گذاری در حوزه زمین به‌ویژه در تبیین کاربری اراضی، تعیین میزان تراکم، صدور مجوز تغییر اراضی کشاورزی و باغی به کاربری‌های شهری و گسترش ظرفیت‌های حمل‌ونقل جاده‌ای و عمومی زمینه‌های توزیع و پراکندگی جمعیت را سطح منطقه کلانشهری فراهم می‌نماید.

با توجه به نمودار (۲) درمجموع می‌توان نتیجه گرفت که با تأثیر جریانات فضایی و گسترش سیاست عدم تمرکز موضوع از لحاظ توسعه پایدار از اهمیت برخوردار شده و با تأثیر مؤلفه‌های فوق رشد حومه‌ها منجر به پراکنده رویی در کلانشهرها شده است. به عبارت دیگر می‌توان موضوع تراکم جمعیت و مهاجرت را به‌عنوان مؤلفه‌های اولیه، مسکن و دسترسی به خدمات را به‌عنوان مؤلفه‌های ثانویه و اشتغال و درآمد به‌عنوان مؤلفه‌های تأثیرگذار طبقه‌بندی نمود که سیاست‌های و نحوه تأثیر هر یک از آن‌ها با اشکال مختلفی بر الگوی اسکان جمعیت مؤثر بوده است. برای دستیابی به الگوی اسکان جمعیت در شهرمیانی واقع در منطقه کلانشهری ضروری است تمهیدات مختلفی اتخاذ شود، در گام نخست شهرمیانی با استفاده از معیار جمعیت، شناسایی میزان افراد مهاجر، ویژگی افراد شاغل شامل مهارت، میزان تحصیلات، درآمد خانوار و فاصله مکانی محل سکونت و اشتغال و نوع سکونت از مهم‌ترین معیارهایی است که برای برنامه‌ریزی شهرمیانی واقع در منطقه کلانشهری شناسایی شده است. در گام دوم با هدف تعادل‌بخشی و تمرکززدایی با رصد و پایش تغییر کاربری اراضی، ساختار فضایی حاکم در منطقه کلانشهری بررسی شده و در قالب برنامه‌ریزی اراضی و توسعه مسکن

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۲ . پاییز ۱۴۰۲
Urban managment
No.72 Autumn 2023



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]




**نمودار ۲- الگوی مفهومی اسکان جمعیت در شهرمیانی واقع در منطقه کلانشهری**

با هدف باز توزیع پراکندگی جمعیت، در برنامه‌ریزی فضایی نسبت به سیاست‌گذاری مدون در رشد و توسعه شهرهای میانی و سایت‌های اشتغال اقدام شود. در گام سوم با هدف تعیین عملکرد شهرمیانی در قبال شهر مادر همانند شهر خوابگاهی، شهری با رویکرد تأمین محصولات کشاورزی و باغی، خدمات آموزشی و دانشگاهی و سایر خدمات با تعیین میزان کاربری اراضی غالب و خدمات مرتبط با آن و یا بیشتر میزان فعالیت و اشتغال ساکنین مهم‌ترین معیار شناخته شده است. سپس با تعیین مزیت نسبی شهرمیانی در تولید محصول و خدمات، چگونگی تعامل آن با شهر مادر و سایر شهرهای مجاور در سطح منطقه کلانشهری تعیین می‌شود. در گام چهارم کاهش فاصله مراکز سکونت و اشتغال، استقرار مراکز کار و فعالیت در مجاور راه‌ها، دسترسی به خدمات و بازارهای هدف، کاهش هزینه‌های تأمین زمین و مسکن نسبت به شهر مادر و هزینه پایین خدمات حمل‌ونقل از عمده مواردی است که در نظام سلسله‌مراتب شهری و نظام سکونت تعیین و تکلیف می‌شود. برای تعامل بین شهر مادر با شهرمیانی پس از تشخیص فضای تعاملی حاکم در منطقه کلانشهری به‌صورت قطبی یا غیرقطبی، تعریف فضای جریان حاکم در سطح منطقه کلانشهری از اهمیت برخوردار است که شامل فضای مجازی و خدمات حمل‌ونقل مسافر و کالا به منظور عملکرد شهر در قالب سیستم شهری و یا دستیابی به نظام سکونت در شهرمیانی واقع در منطقه کلانشهری است. با تدوین مؤلفه‌ها و تبیین شاخص‌های متناظر هریک این امکان فراهم می‌گردد که روابط تعاملی بین شهرها را در قالب شبکه یا سیستم شهری در قالب مدل‌های کمی بررسی شود. در انگلستان نظام سکونت شهری بر مبنای میزان جمعیت شهر و گونه شناسی شهر با تبیین عملکرد غالب آن در تعامل بین شهرهای پیرامونی واقع در منطقه کلانشهری تعریف شده است درصورتیکه در آلمان، نظام سکونت در قالب شبکه‌ای از شهرها متأثر از عملکردهای شهری تبیین شده است. در روش پیشنهادی این پژوهش سلسله‌مراتب شهری متأثر از شاخص‌های ترکیبی و چندبعدی با استفاده از مؤلفه‌های اجتماعی، اقتصادی و کالبدی و نهادی تدوین شده و روابط تعاملی بین شهرهای میانی واقع در منطقه کلانشهری شامل نحوه تعامل بین شهرهای میانی با یکدیگر و نحوه ارتباط آن‌ها با شهر اصلی تبیین شده و امکان خوشه‌بندی شهرهای میانی و تحلیل و استنتاج سلسله‌مراتبی آن در قالب نظام سکونت فراهم می‌گردد و ضروری است با استفاده از نتایج آن سیاست‌های اجتماعی، اقتصادی، نهادی و کالبدی تدقیق شده و با تشخیص سازمان فضایی منطقه کلانشهری، تعادل‌بخشی در سیاست‌های اتخاذی با هدف حفظ و توزیع جمعیت، تمرکززدایی از شهر مادر و تقویت فضای تعاملی شهرمیانی در قالب شبکه‌ای از زیربناها و خدمات حمل‌ونقل، در سیاست زمین و مسکن عملیاتی شده و در قالب الگوی سکونت شهرمیانی تمهیدات لازم پیش‌بینی شود.



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

## ۸- جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

باتوجه به ویژگی اجتماعی؛ اقتصادی، کالبدی و نهادی حاکم بر شهرهای میانی واقع در مناطق کلانشهری ضروری است پارامترهای مختلفی بدان افزوده شود تا امکان تبیین سیستم شهری یا نظام سکونت در آن قابل‌شناسایی و سیاست‌گذاری گردد. بدین رو ضروری است برنامه‌ریزی مناطق کلانشهری بر مبنای میزان تمرکز شهر اصلی و باز توزیع عملکردها و تقویت شهرهای میانی مورد بازنگری قرار گیرد. استفاده از شاخص‌های کاربردی و یا تحلیلی محتوایی از رویدادها و رویه‌های واقع در منطقه کلانشهری همانند میزان و جریان سفرهای روزانه، میزان مهاجرت و تغییر کاربری اراضی کشاورزی و تحولات مسکن، تصویر متفاوتی را از منطقه کلانشهری را تبیین می‌نماید که برای دستیابی به توسعه پایدار و اجتناب از تمرکزگرایی ضروری است با استفاده از بازشناسی شاخص‌ها؛ فضای حاکم بر روابط و تعاملات منطقه شهری تفسیر شده و نسبت به تبیین روابط بین شهرهای واقع در منطقه کلانشهری و تحلیل متفاوتی از تعاملات اجتماعی و اقتصادی و توسعه کالبدی را میسر نموده تا زمینه‌های سیاست‌گذاری مدون و دقیق‌تری را فراهم نماید. سیاست‌گذاری اقتصادی با رویکرد تمرکزگرایی و عدم تجمع صرفه‌های حاصل از مقیاس در یک منطقه خاص به‌گونه‌ای که سایت‌های اشتغال از توزیع فضایی متعادلی برخوردار شوند بر این اساس زمینه‌های مهاجرت قابل برنامه‌ریزی می‌گردد. سیاست‌گذاری‌های مسکن در کلیه شهرهای واقع در منطقه کلانشهری به‌طور هماهنگ و یکپارچه تدوین شده و توسعه و گسترش حومه‌ها در قالب برنامه‌ریزی جامع در منطقه کلانشهری با رعایت اصول توسعه پایدار به‌ویژه اجتناب از تغییر کاربری اراضی کشاورزی بایستی تدوین شود. فضای تعاملی بین شهرها در قالب اسناد بالادستی توسعه شهری موردتوجه و تدابیر لازم در برنامه‌ریزی آن پیش‌بینی شود. بر این اساس پیشنهادهای زیر به منظور تقویت نظام سکونت در شهرمیانی واقع در منطقه کلانشهری ارائه شده است:

- اشتغال و تأمین درآمد به‌عنوان پارامترهای مؤثر بر استقرار جمعیت و جابجایی آن شناخته شده است. بدین رو ضروری است با هدف تعادل‌بخشی به فضا و نظام سکونت، باز توزیع ظرفیت‌های اقتصادی در سطح منطقه کلانشهری اقدام شود.
- با توجه به قیمت پایین اراضی و مسکن در مناطق روستایی و شهرهای کوچک نسبت به شهر مادر، همواره زمینه‌های تشکیل استقرار و رشد پهنه‌های سکونت با تغییر کاربری اراضی کشاورزی فراهم است. بدین رو بایستی از تغییر کاربری اراضی کشاورزی در مناطق روستایی و حریم شهرهای کوچک، اجتناب شود.
- تأثیر انتقال واحدهای کارگاهی و صنعتی به خارج از شهر مادر و به تبع آن انتقال و جابجایی جمعیت و نیروی کار، منجر به اختلاف اجتماعی و اقتصادی شهرمیانی با شهر مادر شده و برای حل‌وفصل آن نیازمند آن است که طیف مختلفی از مسکن در شهرهای میانی به منظور جذب خانوارها در دهک‌های مختلف درآمدی ایجاد شود،
- از آن روی که شهرمیانی واقع در منطقه کلانشهری با هدف جذب سرریز جمعیت و شهر خوابگاهی تعریف شده است ضروری است گونه شناسی شهرهای میانی واقع در منطقه کلانشهری با هدف انتقال کاربری اراضی شهر مادر به شهرمیانی و افزایش نقش تعاملی شهرهای میانی تبیین شود،
- در نظام برنامه‌ریزی یکپارچه منطقه کلانشهری، نقش شهرمیانی و ایجاد تعامل بین شهرهای واقع در منطقه کلانشهری (مجموعه شهری) با رعایت اصول تمرکززدایی و تقویت شبکه بین شهرهای میانی بایستی طراحی شود.
- در سلسله‌مراتب شهری، روابط بین شهر مادر و شهرمیانی، در صورت عدم پیش‌بینی زیربناهای لازم، منجر به استفاده از خودروی شخصی و افزایش آلایندگی‌های زیست‌محیطی می‌شود. بر این اساس تقویت و توسعه حمل‌ونقل عمومی و انبوه بر با هدف دستیابی به توسعه پایدار، ضروری است در اسناد برنامه‌ریزی پیش‌بینی شود.

## منابع


۱. احمدی قادر، ۱۳۹۰، تبیین علل پراکنده رویی شهرمیانی ایران با تأکید بر سیاست‌های زمین شهری، پایان‌نامه دکتری، استاد راهنما عزیزی محمدمهدی.

۲. اسدی ایرج، ۱۳۸۹، تبیین عقلانیت منطقه‌گرایی در کلان‌شهر تهران، پایان‌نامه دکتری، استاد راهنما زبردست اسفندیار.

۳. اسمعیلی فضل اله، ۱۴۰۰، تحلیل تعادل فضایی در توزیع جمعیت روستایی در شهرهای کوچک استان گلستان (مطالعه موردی: شهر کلاله) فصلنامه آینده‌پژوهی شهری دوره ۱، شماره ۲، پاییز ۱۴۰۰ ۱، ص ۱۰۶-۱۲۰.

۴. آذرمیان ناصر، ۱۳۹۶، تحلیل عوامل مؤثر بر تغییرات کاربری زمین در مجموعه شهری تبریز و برنامه‌ریزی آن، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما زبردست اسفندیار.

۵. بازرگان عباس ۱۳۹۶، مقدمه‌ای بر روش تحقیق کیفی و آمیخته، ناشر دیدار.

۶. بخشنده عاطفه، ۱۳۹۵، سنجش میزان ارتباط شهرهای جدید و موجود با مادر شهر در مجموعه شهری تهران و ارائه راهکارهایی برای بهبود این رابطه، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، اساتید راهنما زبردست اسفندیار، شیخی محمد.

۷. توکلی نیا جمیله، سجادی ژیلا، شمس پویا محمدکاظم، ۱۳۹۲،



مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۲ . پاییز ۱۴۰۲
Urban managment
No.72 Autumn 2023




[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

پراکنش جمعیت و فعالیت مطالعه موردی شهرستان اسلامشهر، نشریه جغرافیا، سال ۱۳۹۲ دوره ۱۱ شماره ۳۹ ص ۱۳۶-۱۲۰.

۸. تیموری پرویز، کیوان نسرین، ۱۳۹۱، عملکرد شهرهای جدید و تمرکززدایی جمعیت از منطقه شهری تهران (مطالعه موردی شهر جدید اندیشه)، آمایش سرزمین، سال ۱۳۹۱ دوره ۵ شماره ۱۸ ص ۱۲۴-۱۰۹.

۹. حکمت نیا حسن، موسوی میر نجف،۱۳۸۵ کاربرد مدل در برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای، ) انتشارات علم نوین، چاپ اول،. یزد.

۱۰. خدابنده نسرین، ستارزاده قدیم یوسف، ادوای مهران، ۱۳۸۴، بررسی روند شکل‌گیری محورهای صنعتی پیرامون شهر تهران با تأکید بر محور کرج – قزوین، پژوهش‌های جغرافیایی، دوره ۳۷ شماره ۵۳ ص ۱۹۲-۱۷۳.

۱۱. خلیلی، احمد، زبردست، اسفندیار و عزیزی، محمدمهدی. (۱۳۹۷). گونه شناسی فضایی الگوهای رشد در مناطق شهر بنیان. معماری و شهرسازی (هنرهای زیبا)، ۲۳(۲)، ۵۳-۶۶.

۱۲. داداش پور هاشم و میروکیل حنانه ۱۳۹۵، بررسی و تحلیل شبکه شهری منطقه کلانشهری تهران با استفاده از سه دیدگاه مبتنی بر گره، تراکم و قابلیت دسترسی.مطالعات شهری و منطقه‌ای سال هشتم شماره ۲۸ بهار ۱۳۹۵ ص ۴۷.

۱۳. داگلاس مایک ۱۹۹۸، استراتژی ایجاد شبکه منطقه‌ای به منظور تقویت پیوندهای میان شهر و روستا، چاره‌جو سوسن ۱۳۸۸، علوم اجتماعی شماره ۲۰، ص ۸۶-۹۵.

۱۴. رحمانی تیمور و حسن‌زاده ابراهیم. (۱۳۹۰). اثر مهاجرت بر رشد اقتصادی و همگرایی منطقه‌ای در ایران. تحقیقات مدل‌سازی اقتصادی، ۲(۵)، ۱-۱۹.

۱۵. رفعیان مجتبی و جهانزاد نریمان ۱۳۹۴، دگرگونی اندیشه در نظریه برنامه‌ریزی، تهران، انتشارات آرمانشهر.

۱۶. زبردست اسفندیار، ۱۳۷۹، بررسی ارتباط عملکردی سکونتگاه‌های خودرو اطراف کلانشهر تهران، هنرهای زیبا، ۱۳۷۹، شماره ۸ ص ۷۳-۶۵.

۱۷. زبردست اسفندیار، ۱۳۸۳، اندازه شهر، تهران، ناشر مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.

۱۸. زبردست، اسفندیار (۱۳۸۶) بررسی تحولات نخست شهری در ایران، نشریه هنرهای زیبا: شماره ۲۹.

۱۹. زیاری کرامت اله، اسدی صالح، ربانی طاها، مولائی قلیچی محمد ۱۳۹۲، ارزیابی ساختار فضایی و تدوین راهبردهای توسعه شهری شهر جدید پردیس، پژوهش‌های جغرافیایی انسانی، سال ۱۳۹۲ دوره ۴۵، شماره ۴ ص ۲۸-۱.

۲۰. سرور رحیم، صفوی بیژن، درویش ورچه زاده بهروز ۱۳۹۱ ارزیابی میزان موفقیت احداث شهر جدید پردیس در جذب سرریز جمعیت از کلان‌شهر تهران، نشریه مطالعات مدیریت شهری- دانشگاه آزاد اسلامی، دوره ۴ شماره ۱ بهار ۱۳۹۴ ص ۱۵.

۲۱. شکویی، حسین. (۱۳۸۹). اندیشه‌های نو در فلسفه جغرافیا (جلد اول) تهران: انتشارات مؤسسهٔ جغرافیایی و کارتوگرافی گیتاشناسی.

۲۲. شماعی، علی. حاجی نژاد، صادق. (۱۳۹۳). تحلیل فضایی شبکهٔ شهری منطقهٔ خراسان ۱۳۳۵-۹۰ مجلّهٔ جغرافیا و توسعهٔ ناحیه‌ای، سال ۱۲، شماره ۲.

۲۳. شوای فرانسوا،۱۹۷۹، شهرسازی واقعیات و تخیلات، حبیبی سید محسن، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم، .۱۳۷۵

۲۴. قاجار خسروی محمدمهدی ۱۳۹۸، ارزیابی کیفیت طرح‌های توسعه و عمران شهرهای میانی و بزرگ در ایران، پایان‌نامه دکتری، استاد راهنما حقیقی، نائینی غلامرضا.

۲۵. قرخلو مهدی، پناهنده خواه موسی ۱۳۸۸، ارزیابی عملکرد شهرهای جدید در جذب جمعیت کلان‌شهرها (مطالعه موردی: شهرهای جدید اطراف تهران)، نشریه پژوهش‌های جغرافیای انسانی شماره ۶۷ بهار ۱۳۸۸ ص ۱۷.

۲۶. قزلباش سمیه، سجادی ژیلا، کلانتری محسن، ۱۴۰۰، اصول و روش‌های آینده‌نگاری نظام شهری، آذرکلک.

۲۷. موسوی میر نجف، حسینی سید علی، اکبری مجید، ۱۳۹۲، نقش شهرمیانی در توسعه منطقه‌ای مطالعه موردی شهر بناب، اولین همایش جغرافیا، شهرسازی و توسعه پایدار، تهران.

۲۸. هادیانی زهره و رحیمی وحید،۱۳۹۵ نقش شهرهای میانی در توسعه منطقه‌ای، مطالعه موردی؛ شهر ایرانشهر، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، دوره ۱۳ شماره ۳۰ سال ۱۳۹۵ ص ۲۸.

۲۹. هال پیتر ۱۹۹۷، برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، تبریزی جلال، انتشارات پردازش و برنامه‌ریزی شهری ۱۳۸۱.

۳۰. هال پیتر و پین کتی ۲۰۰۱، کلان‌شهرهای چندهسته‌ای، زیاری کرامت ا.، ۱۳۹۱ تهران، ناشر دانشگاه تهران.

۳۱. یزدانی محمدحسن، غفاریگیلانده عطاء، آفتاب لحمد، ۱۳۹۴ تحلیل توزیع فضایی جمعیت در نظام شهری کلان منطقه آذربایجان، جغرافیا و مطالعات محیطی سال چهارم تابستان ۱۳۹۴ شماره ۱۴.

32. Alpkokin P, Black J, Kato H, Vichiensan V ,2007, POLY-CENTRIC EMPLOYMENT FORMATION IN MEGA-CITIES: ANALYSIS FROM APEC-TR COLLABORATIVE RESEARCH.

33. Batty, Michael. (2008). The Size, Scale, and Shape of Cities. Science (New York, N.Y.). 319. 769-71. 10.1126/science.1151419.

34. Becky M.Nicolaides &Andrew Wiese,2006, The Suburb Reader, Routledge,New York.

35. Bloom David E, Canning David, Fink Günther, Khanna Tarun, Salyer Patrick2007, Urban Settlement: Data, Measures, and Trends.

36. Chen Mingxing, Liu Weidong, Lu Dadao,2016, Challenges and the way forward in China's new-type urbanization,Land Use Policy,Volume 55,Pages 334-339,ISSN 0264-8377.

37. Crossman Eden,2013, Low-income and Immigration: An Overview and Future Directions for Research

38. Csatári, Bálint; Farkas, Jeno Zsolt; Lennert, József. 2013, Land Use Changes in the Rural-Urban Fringe of Kecskemét after the Economic Transition, urnal of Settlements and Spatial Planning; Cluj-Napoca Vol. 4, Iss. 2, (2013): 153-159



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

Towns and Poverty Reduction, Refocusing the Urbanization Agenda,The World Bank2016.

54. Lv Jian & Li Zhengang, 2015. “Small and Medium-Sized City: The Main Battle Field of the New Urbanization Construction,” International Journal of Social Science Studies, Redfame publishing, vol. 3(3), pages 159-162.
55. NIERLICH SUSANA EMELIA,1963, LINEAR STRUCTURAL PATTERNSOF SETTLEMENT,MA Thesis, MASSACHUSETTS INSTITUTE OF TECHNOLOGY (MIT).
56. NKWAE BOIPUSO,2006,CONCEPTUAL FRAMEWORK FOR MODELLING AND ANALYSING PERIURBAN LAND PROBLEMS IN SOUTHERN AFRICA, Ph.D.dissertation, Department of Geodesy and Geomatics Engineering, Technical Report No. 235, University of New Brunswick, Fredericton, New Brunswick, Canada, 363 pp.
57. Opere,Alfred 2013 Developments in Earth Surface Processes,Volume 16, P 315-330,Chapter 21 - Floods in Kenya
58. Pachuau, Lalrintluanga, 1991, Population structure and settlement patterns in Mizoram: a geographical analysis, Ph.D. Thesis, Department of Geography, North-Eastern Hill University.
59. Pawinee Iamtrakul, Apinya Padon, Jirawan Klaylee,2022, Analysis of Urban Sprawl and Growth Pattern Using Geospatial Technologies in Megacity, Bangkok, Thailand, Geoinformatics and Data Analysis,, Volume 143,ISBN: 978-3-031-08016-6.
60. Peng, W., Zheng, H., Robinson, B. E., Li, C., & Wang, F. (2017). Household livelihood strategy choices, impact factors, and environmental consequences in Miyun reservoir watershed, China. Sustainability, 9(2), 175.
61. Petr, Hlaváček & Kopáček, Miroslav & Kopáčková, Lucie. (2019). Impact of Suburbanisation on Sustainable Development of Settlements in Suburban Spaces: Smart and New Solutions. Sustainability. 11. 7182. 10.3390/su11247182.
62. Polyzos, Serafeim & Minetos, Dionissios & Niavis, Spyros. (2013). Driving factors and empirical analysis of urban sprawl in Greece.
63. Rahman, Z., Akbar, D., & Rolfe, J. (2017). Developing a conceptual framework of living cost to income approach for depicting affordable housing locations: policy implications for housing affordability in Melbourne, Australia.
64. Ramit Debnath, Ronita Bardhan, Minna Sunikka-Blank, 2019,Discomfort and distress in slum rehabilitation: Investigating a rebound phenomenon using a backcasting approach.
65. Report of the United Nations Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III),
39. Das, S., Angadi, D.P. Land use land cover change detection and monitoring of urban growth using remote sensing and GIS techniques: a micro-level study. GeoJournal 87, 2101–2123 (2022).
40. EU LAND POLICY GUIDELINES, 2004,. https://landportal.org/library/resources/mokoro5535/eu-land-policy-guidelines
41. Fan Peilei, Chen Jiquan, John Ranjeet,2016, Urbanization and environmental change during the economic transition on the Mongolian Plateau: Hohhot and Ulaanbaatar, Environmental Research,Volume 144, Part B,Pages 96-112
42. Feng, li. (2012). Spatial Pattern Analysis of Urban Sprawl: Case Study of Jiangning, Nanjing, China. Journal of Urban Planning and Development. 138. 263–269.
43. Goodwin, H.L., Doeksen, G.A. & Oehrtman, R.L. Determination of settlement patterns in rapidly growing rural areas. Ann Reg Sci 18, 67–80 (1984).
44. Han, H., & Lai, S. K. (2012). National land use management in China: An analytical framework. Journal of Urban Management, 1(1), 3-38.
45. Henderson, J. Vernon, (1997), Medium size cities, Regional Science and Urban Economics, 27, issue 6, p. 583-612.
46. Hildreth Paul. Roles and Economic Potential of English Medium-Sized Cities2006.
47. Howard, J. T. (1960). The role of the federal government in urban land use planning. Fordham L. Rev., 29, 657.
48. Hugo Graeme,2011,Is decentralisation the answer?,University of Adelaide https://www.pc.gov.au/research/supporting/sustainable-population/14-population-chapter08.pdf. HUMANSETTLEMENTCANADA – 2003. https://www.un.org/esa/agenda21/natlinfo/countr/canada/canada_hs.pdf.
49. Jenkins Paul, Smith Harry & Wang Ya Ping, 2007,PLANNING AND HOUSING IN THE RAPIDLY URBANISING WORLD, Routledge, USA and Canada.
50. Kim, H., Kim, SN. (2016) Shaping suburbia: A comparison of state-led and market-led suburbs in Seoul Metropolitan Area, South Korea. Urban Des Int 21, 131–150.
51. Kubeš Jan,Ouředníček Martin, 2022,Functional types of suburban settlements around two differently sized Czech cities,Volume 127,,103742,ISSN 0264-2751.
52. Lin, D., Allan, A., Cui, J., & Mclaughlin, R. (2012). The effects of polycentric development on commuting patterns in metropolitan areas. Regional Studies Association.
53. Luc Christiaensen &, Ravi Kanbur,2016, Secondary

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۲ . پاییز ۱۴۰۲
Urban managment
No.72 Autumn 2023



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]

Quito, 17-20 October 2016.

66. Rosenberg Matt.2018 “A Geographic Situation. Factors for Sustainable Settlement.
67. Saunders, M., Lewis, P., & Thornhill, A. (2009). Research Methods for Business Students. Research methods for business students (p. 649).
68. Settlement planning guidelines Australia – 2007. https://www.planning.nsw.gov.au/-/media/Files/DPE/Guidelines/settlement-planning-guidelines-mid-and-far-north-coast-regional-strategies-2007-08.pdf.
69. Settlement planning guidline UK -2021. https://assets.publishing.service.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/1005759/NPPF_July_2021.pdf.
70. Smersh, Greg & Smith, Marc & Schwartz, Jr, Arthur. (2003). Factors Affecting Residential Property Development Patterns. Journal of Real Estate Research. 25. 61-76.
71. Sposito, E. S. (2019). URBAN LIFE AND MIDDLE CITIES Eliseu Sposito. Lifetime of Urban, Regional and Natural Systems: Examining Examples from Brazil and Japan.
72. Surya, Batara; Ahmad, Despry N.A.; Sakti, Harry H.; Sahban, Hernita. 2020. “Land Use Change, Spatial Interaction, and Sustainable Development in the Metropolitan Urban Areas, South Sulawesi Province, Indonesia” Land 9, no. 3: 95.
73. Tan, B., Wang, H., Wang, X. et al. The study of early human settlement preference and settlement prediction in Xinjiang, China. Sci Rep 12, 5072 (2022).
74. Tan, Xuewen. (2010). New-Town Policy and Development in China. Chinese Economy. 43. 47-58. D;l.
75. The OCED 2019Making Decentralisation Work,A Handbook for Policy-Makers.
76. The Royal Town Planning Institute (RTPI), 2018,SETTLEMENT PATTERNS,URBAN FORM &SUSTAINABILITY.
77. UN- Habitat: World cities Report2022. https://unhabitat.org/sites/default/files/2022/06/wcr_2022.pdf.
78. UNDESA,2022-UN department of Economic and Social Affairs-Division for Sustainable Development.
79. Urban Development inTokyo,2011. https://www.toshiseibi.metro.tokyo.lg.jp/pamphlet/pdf/udt2011english.pdf.
80. Wallhead Andrew,2008, SETTLEMENT TECHNICAL PAPER-Wakefield Metropolitan District Council.
81. Wold Bank,2015. https://data.worldbank.org/indicator/NY.GDP.MKTP.KD.
82. world Bank, 2022. https://www.worldbank.org/en/topic/urbandevelopment/overview.
83. Xiaoxiao Cai & Bruno De Meulder & Yanliu Lin & Hong Sun, 2020. “New Towns’ Planning and Construction in the Pre-Urbanization or Post-Urbanization Period: A Case Study of the New Towns’ Development Process of Beijing,” Sustainability, MDPI, Open Access Journal, vol. 12(9), pages 1-23, May.
84. Yimin Chen, Zihui Liu, Bing-Bing Zhou,2022 & Population-environment dynamics across world’s top 100 urban agglomerations: With implications for transitioning toward global urban sustainability,Journal of Environmental Management,Volume 319,ISSN 0301-4797.



[ Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-09-14 ]