



۱۷۵۳



۱۳۸۲ / ۲ / ۳۰

۱۳۸۲ / ۲ / ۳۰

دانشگاه سیستان و بلوچستان

پایان نامه تحصیلی جهت اخذ درجه کارشناسی ارشد

رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری

**موضوع: بررسی تأثیر منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار  
بر ساختار اجتماعی و فضایی شهر چابهار**

**استاد راهنما: دکتر حسن افروخته**

**استاد مشاور: دکتر حسین نگارش**

**پژوهشگر: علیرضا شاه بخش**

بهمن ماه ۱۳۸۱

۴۵۸۱۰



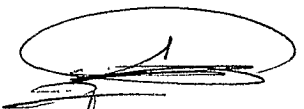
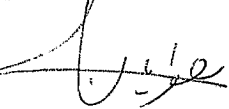
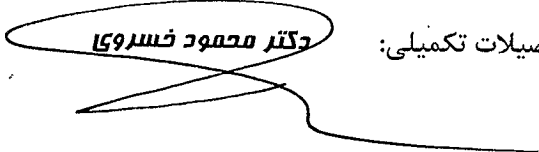
بسم تعالی

**صفحه الف**

این پایان نامه با عنوان **بررسی تأثیر منطبقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار بر سافتار اجتماعی و فضایی شهر چابهار** قسمتی از برنامه آموزشی دوره کارشناسی ارشد **جغرافیا گرایش برنامه ریزی شهری** توسط دانشجو **علیرضا شهبخش** تحت راهنمایی استاد پایان نامه آقای **دکتر حسن افراخته** تهیه شده است. استفاده از مطالب آن بمنظور اهداف آموزشی با ذکر مرجع و اطلاع کتبی به حوزه تحصیلات تکمیلی دانشگاه سیستان و بلوچستان مجاز می باشد.%

امضاء دانشجو

این پایان نامه  $\frac{4}{شش}$  واحد درسی شناخته می شود و در تاریخ ۸۱/۱۱/۲۹ توسط هیئت داوران بررسی و نمره ۱۹.۲۲۲ با درجه عالی..... به آن تعلق گرفت.%

نام و نام خانوادگی	امضاء	تاریخ
۱- استاد راهنما: <b>دکتر حسن افراخته</b>		۸۱/۱۱/۲۹
۲- استاد مشاور: <b>دکتر حسین نگارش</b>		۸۱/۱۱/۲۹
۳- داور ۱: <b>دکتر حسن بیگ محمدی</b>		۸۱/۱۱/۲۹
۴- داور ۲: <b>دکتر محسن شاطریان</b>		۸۱/۱۱/۲۹
۵- تحصیلات تکمیلی: <b>دکتر محمود خسروی</b>		۱۳۸۱/۱۱/۲۹

تقدیم به روان پاک پدر

سپاس از زحمات مادر

و

« وای از حق مادر »

## تقدیر و تشکر :

این تحقیق بیش از یکسال از تلاش و مطالعه نگارنده را به خود اختصاص داده است ، که این مهم بدون الطاف یکتای بی همتا ممکن نبود .

همچنین نگارنده به خود لازم می داند از زحمات :

- استاد محترم و گرانقدر جناب آقای دکتر افروخته که مسئولیت راهنمایی رساله را بر عهده داشته اند و با وجود مشغله کاری و تدریس از هیچ گونه کمک و یاری نگارنده را محروم نگردانیدند ، کمال تشکر و قدر دانی را بنمایم .

- از استاد محترم جناب آقای دکتر نگارش که مشاوره رساله را به عهده داشته اند ، کمال تشکر را بنمایم  
- از همکاری مسئولین شهر و منطقه آزاد چابهار و همچنین آقایان محمد حسین رئیسی - عبدالرحیم کردی - مهر الله ریواز - عارف درازهی - محمد کریم رئیسی - کلیه اهالی صمیمی شهر چابهار و ...  
کمال تشکر قدر دانی را بنمایم .

## فهرست مطالب

صفحه

عنوان

### فصل اول: کلیات تحقیق

۲	(۱-۱) طرح مسأله و اهداف تحقیق
۳	(۱-۲) ضرورت و اهمیت تحقیق
۴	(۱-۳) سوالات و فرضیات تحقیق
۵	(۱-۴) روش تحقیق
۶	(۱-۵) شاخصهای سنجش
۶	(۱-۶) مراحل تحقیق
۷	(۱-۷) مشکلات تحقیق

### فصل دوم: مفاهیم و مبانی نظری تحقیق

۱۰	(۲-۱) مقدمه
۱۰	(۲-۲) مفهوم و تاریخچه مناطق آزاد تجاری-صنعتی
۱۴	(۲-۳) نقش مناطق آزاد در کشورهای مختلف
۱۴	(۲-۳-۱) کره جنوبی
۱۴	(۲-۳-۲) جمهوری خلق چین
۱۵	(۲-۳-۳) موریس
۱۶	(۲-۳-۴) ایالات متحده آمریکا
۱۶	(۲-۳-۵) هندوستان

۱۶	ایرلند (۲-۳-۶)
۱۶	لهستان (۲-۳-۷)
۱۷	سری لانکا (۲-۳-۸)
۱۸	تایوان (۲-۳-۹)
۱۸	جمهوری اسلامی ایران (۲-۳-۱۰)
۲۲	مفهوم ساختار اجتماعی و فضایی شهر (۲-۴)
۲۲	مقدمه (۲-۴-۱)
۲۲	ساخت و بافت شهر (۲-۴-۲)
۲۳	فضای شهری (۲-۴-۳)
۲۵	ساختار اجتماعی شهر (۲-۴-۴)
۲۶	ساختار فضایی شهر (۲-۴-۵)
۲۷	نظریه های پیرامون شهر و شهر سازی (۲-۵)
۲۷	مقدمه (۲-۵-۱)
۲۸	نظریه شهر مشتمل به محلات متحد المركز (۲-۵-۲)
۳۱	نظریه محوری یا قطاع شهر (۲-۵-۳)
۳۳	نظریه هسته های متعدد یا چند هسته ای (۲-۵-۴)
۳۵	الگوهای رشد و توسعه شهری (۲-۶)
۳۵	رشد پیوندی (۲-۶-۱)
۳۶	رشد حاشیه ای (۲-۶-۲)
۳۸	جمع بندی (۲-۷)

مرکز اطلاعات و مدارک علمی ایران  
تهیه مدارک

## فصل سوم : خصوصیات جغرافیایی ناحیه چابهار

۴۲	(۳-۱) موقعیت ریاضی ، حدود و وسعت
۴۴	(۳-۲) ویژگیهای زمین شناسی ناحیه
۴۶	(۳-۳) ویژگیهای ژئومورفولوژی ناحیه
۴۸	(۳-۴) ویژگیهای اقلیمی ناحیه
۴۹	(۳-۴-۱) دما
۵۱	(۳-۴-۲) بارش
۵۴	(۳-۴-۳) باد
۵۵	(۳-۵) منابع آب
۵۵	(۳-۵-۱) منابع آب سطحی
۵۷	(۳-۵-۲) منابع آب زیرزمینی
۵۷	(۳-۶) خاک و پوشش گیاهی
۶۰	(۳-۷) جمع بندی

## فصل چهارم : منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار

۶۳	(۴-۱) موقعیت جغرافیایی منطقه آزاد تجاری-صنعتی چابهار
۶۴	(۴-۲) مراحل طرح ریزی و اجرای طرح توسعه منطقه آزاد تجاری-صنعتی چابهار
۶۶	(۴-۳) پیکره بندی اراضی منطقه آزاد چابهار
۷۲	(۴-۴) امکانات و مزایای منطقه آزاد چابهار
۷۲	(۴-۴-۱) امکانات تجاری و حمل و نقل
۷۴	(۴-۴-۲) تاسیسات زیر بنایی چابهار



۷۶	۴-۴-۳) تسهیلات قانونی منطقه آزاد چابهار
۷۸	۴-۵) فعالیتهای سرمایه گذاری و ساختار مالکیت آن در منطقه آزاد چابهار
۷۹	۴-۵-۱) سرمایه گذاری در بخش تولیدی
۸۴	۴-۵-۲) سرمایه گذاری در بخش تجارت و بازرگانی
۸۶	۴-۵-۳) سرمایه گذاری در بخش خدمات و پیمانکاری
۸۶	۴-۶) فرصتهای شغلی در منطقه آزاد چابهار
۸۹	۴-۷) جمع بندی
<b>فصل پنجم: ساختار اجتماعی - اقتصادی شهر چابهار و تحولات آن</b>	
۹۳	۵-۱) ویژگیهای جمعیتی
۹۳	۵-۱-۱) جمعیت
۹۴	۵-۱-۲) بعد خانواده
۹۶	۵-۱-۳) ساختار سنی
۹۹	۵-۱-۴) نسبت جنسی
۱۰۰	۵-۱-۵) ترکیب قومی
۱۰۰	۵-۱-۶) سواد و آموزش
۱۰۳	۵-۱-۷) خصوصیات و روند مهاجرت
۱۰۸	۵-۱-۸) رشد جمعیت
۱۰۹	۵-۲) ویژگیهای اقتصادی
۱۰۹	۵-۲-۱) بخشهای مختلف اقتصادی و اشتغال
۱۱۲	۵-۲-۲) نقش و کارکرد شهر

- ۱۱۵ (۵-۳) ویژگیهای خدمات اجتماعی
- ۱۱۵ (۵-۳-۱) خدمات درمانی و بهداشتی
- ۱۱۷ (۵-۳-۲) خدمات آموزشی
- ۱۱۸ (۵-۳-۳) خدمات جهانگردی و پذیرایی
- ۱۲۰ (۵-۳-۴) خدمات شخصی
- ۱۲۱ (۵-۳-۵) خدمات مالی و تجاری
- ۱۲۲ (۵-۴) ویژگیها و تحولات ارزش زمین و اجاره بهای مسکن
- ۱۲۲ (۵-۴-۱) مقدمه
- ۱۲۴ (۵-۴-۲) تحولات ارزش زمین در محله های مختلف
- ۱۲۸ (۵-۴-۳) تحولات قیمت اجاره بهای مسکن در محله های مختلف
- ۱۳۲ (۵-۵) بافت اکولوژیکی
- ۱۳۲ (۵-۵-۱) مقدمه
- ۱۳۲ (۵-۵-۲) گروههای نژادی - قومی بر حسب محلات مختلف
- ۱۳۵ (۵-۵-۳) ابعاد خانواده بر حسب محلات مختلف
- ۱۳۶ (۵-۵-۴) تأثیر منطقه آزاد چابهار بر درآمد و کیفیت زندگی ساکنین محلات مختلف
- ۱۳۸ (۵-۶) ویژگیها و تحولات بی نظمی های اجتماعی
- ۱۳۸ (۵-۶-۱) مقدمه
- ۱۳۸ (۵-۶-۲) مفاسد اجتماعی و تحولات آن
- ۱۴۱ (۵-۶-۳) تعداد و ویژگیهای جرائم و مجرمین

۱۴۸	۵-۷) روابط ناحیه ای و برون ناحیه ای شهر چابهار
۱۴۸	۵-۷-۱) ارتباطات درون ناحیه ای
۱۴۸	۵-۷-۱-۱) ارتباط جمعیتی شهر و ناحیه
۱۴۸	۵-۷-۱-۲) ارتباط شهر از نظر مالکیت زراعی
۱۴۹	۵-۷-۱-۳) ارتباط خدماتی شهر با ناحیه
۱۵۰	۵-۷-۲) ارتباطات برون ناحیه ای
۱۵۰	۵-۷-۲-۱) ارتباط شهر با نقش ملی آن
۱۵۱	۵-۷-۲-۲) ارتباط شهر با نقش بین المللی آن
۱۵۲	۵-۸) جمع بندی

### فصل ششم: ساختار فضایی شهر چابهار و تحولات آن

۱۵۹	۶-۱) مقر شهر
۱۶۱	۶-۲) نقشه شهر
۱۶۲	۶-۳) رشد فضایی شهر در ادوار مختلف تاریخی
۱۶۲	۶-۳-۱) فضای شهری چابهار پیش از سال ۱۳۱۵
۱۶۳	۶-۳-۲) رشد فضایی شهر از سال ۱۳۱۵ تا ۱۳۳۵
۱۶۴	۶-۳-۳) رشد فضایی شهر از سال ۱۳۳۵ تا ۱۳۵۴
۱۶۵	۶-۳-۴) رشد فضایی شهر از سال ۱۳۵۴ تا ۱۳۶۸
۱۶۶	۶-۳-۵) رشد فضایی شهر از سال ۱۳۶۸ تا ۱۳۸۰
۱۶۷	۶-۴) مورفولوژی فضاهای شهری
۱۶۷	۶-۴-۱) فضاهای مسکونی

۱۶۷	۱-۱-۴-۶) مقدمه
۱۶۷	۲-۱-۴-۶) مساکن شهر براساس نوع بنا
۱۷۲	۳-۱-۴-۶) نمای بیرونی فضاهای مسکونی
۱۷۵	۴-۱-۴-۶) تراکم سکونتی در فضاهای مسکونی
۱۷۵	۵-۱-۴-۶) تأسیسات زیر بنایی فضاهای مسکونی
۱۷۷	۲-۴-۶) فضاهای تجاری
۱۷۷	۱-۲-۴-۶) مقدمه
۱۷۷	۲-۲-۴-۶) روند تغییر تعداد واحدهای فروش (فضاهای تجاری)
۱۷۹	۳-۲-۴-۶) پراکندگی واحدهای فروش (فضاهای تجاری)
۱۸۰	۴-۲-۴-۶) کیفیت کالبدی فضاهای تجاری
۱۸۲	۳-۴-۶) فضاهای اداری
۱۸۲	۱-۳-۴-۶) پراکندگی و نوع فضاهای اداری
۱۸۳	۲-۳-۴-۶) کیفیت کالبدی فضاهای اداری
۱۸۵	۴-۴-۶) فضاهای صنعتی
۱۸۵	۱-۴-۴-۶) مقدمه
۱۸۵	۲-۴-۴-۶) تحولات تعداد فضاهای صنعتی
۱۸۷	۳-۴-۴-۶) پراکندگی و نوع فضاهای صنعتی
۱۸۸	۵-۴-۶) فضاهای آموزشی
۱۸۸	۱-۵-۴-۶) مقدمه
۱۸۸	۲-۵-۴-۶) پراکندگی فضاهای آموزشی

۱۸۹	۳-۵-۴ (تحولات فضاهای آموزشی)
۱۹۰	۶-۴-۶ (فضاهای بهداشتی و درمانی)
۱۹۰	۱-۶-۴-۶ (مقدمه)
۱۹۰	۲-۶-۴-۶ (پراکنندگی و تحولات فضاهای بهداشتی و درمانی)
۱۹۱	۷-۴-۶ (فضاهای سبز)
۱۹۲	۵-۶ (معابر و حمل و نقل شهری)
۱۹۳	۱-۵-۶ (معابر و حمل و نقل درون شهری)
۱۹۴	۲-۵-۶ (معابر و حمل و نقل برون شهری)
۱۹۷	۶-۶ (جمع بندی)

## فصل هفتم: منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار و ساختار اجتماعی - فضایی

### محله های مسکونی شهر چابهار

۲۰۱	۱-۷ (مقدمه)
۲۰۲	۲-۷ (ساختار اجتماعی محله های نمونه)
۲۰۲	۱-۲-۷ (بافت اکولوژیک)
۲۰۲	۱-۱-۲-۷ (گروههای نژادی - قومی)
۲۰۳	۲-۲-۱-۷ (ابعاد خانواده)
۲۰۴	۳-۲-۱-۷ (تأثیر منطقه آزاد بر درآمد و کیفیت زندگی)
۲۰۴	۲-۲-۷ (نوع مشاغل و میزان درآمد)
۲۰۷	۳-۲-۷ (ارزش زمین و اجاره بهای مسکن)
۲۰۷	۱-۳-۲-۷ (ارزش زمین)

۲۰۷	۷-۲-۳-۲) اجاره بهای مسکن
۲۰۸	۷-۲-۴) ارزش کالاهای مصرفی و دسترسی گروههای مختلف
۲۰۹	۷-۲-۵) بی نظمی های اجتماعی
۲۱۰	۷-۳) ساختار فضایی محله های نمونه
۲۱۰	۷-۳-۱) انواع فضاهاى مسكونى
۲۱۱	۷-۳-۲) نماى بیرونى منازل
۲۱۱	۷-۳-۳) مساحت بنا ( عرض و اعیان)
۲۱۳	۷-۳-۴) تراکم سکونتى ( نفر در اتاق)
۲۱۳	۷-۳-۵) تأسیسات و امکانات
۲۱۴	۷-۳-۶) معابر شهری
۲۱۴	۷-۴) جمع بندی

### فصل هشتم : نتیجه گیری و آزمون فرضیات

۲۱۸	۸-۱) تحلیل داده ها و نتیجه گیری
۲۲۸	۸-۲) آزمون فرضیات
۲۳۶	۸-۳) ارائه پیشنهادات

## فهرست جداول

صفحه	عنوان
۴۲	۱. تقسیمات کشوری شهرستان چابهار سال ۱۳۸۱
۵۰	۲. ویژگیهای اقلیمی شهرستان چابهار طی سالهای ۱۳۶۵ تا ۱۳۷۹
۵۶	۳. دبی متوسط رودخانه های شهرستان چابهار
۶۷	۴. تقسیم بندی اراضی پیکره توسعه یکم منطقه آزاد چابهار
۷۰	۵. پیکره بندی اراضی نه گانه منطقه آزاد چابهار
۷۵	۶. مشخصات اسکله های چابهار
	۷. ارزش سرمایه گذارهای انجام شده در بخشهای مختلف اقتصادی منطقه آزاد چابهار تا سال ۱۳۸۱
۷۹	۸. نوع فعالیت، میزان سرمایه گذاری، منشأ مالکیت و تعداد پرسنل واحدهای تولیدی منطقه آزاد چابهار تا سال ۱۳۸۱
۸۳ و ۸۲	۹. تعداد و درصد غرفه های منطقه آزاد چابهار از نظر مالکیت تا سال ۱۳۸۱
۸۴	۱۰. تعداد منشأ مالکیت و سرمایه شرکتهای خدماتی و پیمانکاری در منطقه آزاد چابهار تا سال ۱۳۸۱
۸۶	۱۱. تعداد شاغلین در بخشهای مختلف اقتصادی منطقه آزاد چابهار تا سال ۱۳۸۱
۹۴	۱۲. جمعیت شهر چابهار طی سرشماریهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۷۵ و برآورد ۱۳۸۰
۹۶	۱۳. تعداد و بعد خانوار شهر چابهار در سالهی مختلف آماری و برآورد سال ۱۳۸۰
۹۸	۱۴. گروههای عمده سنی جمعیت شهر چابهار از سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۷۵
۹۹	۱۵. جمعیت شهر نسب جنسی شهر چابهار طی سرشماریهای مختلف
۱۰۳	۱۶. باسوادان شهر چابهار بر حسب جنس از سال ۱۳۳۵ تا ۱۳۷۵
	۱۷. مهاجرین وارد شده به شهر چابهار بر حسب محل اقامت قبلی سالهای ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵
۱۰۶	۱۸. نرخ رشد کلی جمعیت شهر چابهار در فاصله سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۷۵
۱۰۹	۱۹. توزیع شاغلان شهر چابهار در بخشهای عمده اقتصادی در سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۷۵
۱۱۱	۲۰. تغییرات جمعیت شاغل و نرخ بیکاری در شهرستان چابهار طی سالهای ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵
۱۱۲	