

سنة الفجر



دانشگاه بلوچستان

تحصیلات تکمیلی

پایان نامه کارشناسی ارشد در رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری

عنوان:

**تحلیل اثرات منطقه آزاد تجاری – صنعتی چابهار بر**

**توسعه کالبدی، اقتصادی و اجتماعی شهر چابهار**

استاد راهنما:

دکتر زهره هادیانی

تحقیق و نگارش:

اسماعیل رحمانی

بهمن ۱۳۹۳

## بسمہ تعالیٰ

این پایان نامہ با عنوان تحلیل اثرات منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار بر توسعه کالبدی، اقتصادی و اجتماعی شهر چابهار قسمتی از برنامه آموزشی دوره کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری توسط دانشجو اسماعیل رحمانی با راهنمایی استاد پایان نامہ دکتر زہرہ ہادیانی تہیہ شدہ است. استفادہ از مطالب آن بہ منظور اہداف آموزشی با ذکر مرجع و اطلاع کتبی بہ حوزہ تحصیلات تکمیلی دانشگاه سیستان و بلوچستان مجاز می باشد.

(نام و امضاء دانشجو)

اسماعیل رحمانی

این پایان نامہ ۶ واحد درسی شناختہ می شود و در تاریخ ..... توسط ہیئت داوران بررسی و درجہ ..... بہ آن تعلق گرفت.

تاریخ

امضاء

نام و نام خانوادگی

استاد راهنما:

استاد راهنما:

استاد مشاور:

داور ۱:

داور ۲:

نمایندہ تحصیلات تکمیلی:



## تعهدنامه اصالت اثر

اینجانب اسماعیل رحمانی تعهد می‌کنم که مطالب مندرج در این پایان‌نامه حاصل کار پژوهشی اینجانب است و به دستاوردهای پژوهشی دیگران که در این نوشته از آن استفاده شده است مطابق مقررات ارجاع گردیده است. این پایان‌نامه پیش از این برای احراز هیچ مدرک هم سطح یا بالاتر ارائه نشده است. کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به دانشگاه سیستان و بلوچستان می‌باشد.

نام و نام خانوادگی دانشجو:

اسماعیل رحمانی

امضاء

تقديم به:

آنان که به من آموختند

## پدر و مادرم

## سپاسگزاری

و لم یشکر المخلوق لم یشکر الخالق

سپاس بیکران پروردگار یکتایی را که به ما هستی بخشید و به طریق دانش رهنمونمان ساخت و به هم‌نشینی رهروان علم و دانش مفتخرمان نمود و خوشه‌چینی از علم و معرفت را، روزیمان ساخت. سپاس از تقدّس نامش که همواره آغازگر عبور از اضطراب تجربه‌های مکرر است.

پس از حمد و سپاس از پروردگار مَنّان بر خود بایسته می‌دانم از استاد راهنمای فرهیخته سرکار خانم دکتر زهره هادیانی که صبورانه جواب‌گوی مراجعت‌های گاه و بی‌گاهم بودند و لحظه لحظه‌ی وقت ارزشمند خود را در اختیار بنده گذاشتند؛ کمال تشکر را دارم. در پایان از دوستان و برادران عزیزم به خصوص طاها ربانی، هادی راستی، عبدالحمید آسماندره، فرید قاسمی، عبدالرشید نمازی، سلیمان پیروزاده، یحیی بهرام زهی، عبدالعزیز امیری آذر، موسی آسماندره، مسعود کریم زایی و عبدالمجید شهاب مقدم، اسماعیل امانی نیا، اسلام رئیسی، بشیر امیری، عبدالصمد پناد و تمامی دوستانی که مرا در تدوین این پایان‌نامه یاری نمودند سپاسگزارم.

## چکیده

امروزه مناطق آزاد به عنوان پدیده ای فراگیر و ابزاری برای تحقق استراتژی های توسعه برون نگر با تأکید بر سیاست توسعه صادرات مورد توجه قرار گرفته اند. به طوری که اکثر کشورهای در حال توسعه، به احداث یک یا چند منطقه آزاد مبادرت کرده اند. هدف از ایجاد این مناطق، فراهم کردن شرایط مناسب به منظور افزایش تولید و صدور کالاهای صنعتی از طریق جذب سرمایه های خارجی، ایجاد اشتغال، کسب درآمد ارزی، رشد رفاه اقتصادی مناطق و سپس منافع ملی است. شهرهایی که تحت تأثیر عواملی به مانند مناطق آزاد شکل گرفته و گسترش می یابند. شهرهایی با تحولات اجتماعی، جابه جایی های جمعیتی، تغییرات اقتصادی و نوآوری های فن شناختی، دگرگون می شوند. با افزایش جمعیت نیز فعالیت و سرمایه گذاری به شدت توسعه می یابد و نظام و سازمان کالبدی شهرها دستخوش تغییرات اساسی می شود. هدف پژوهش حاضر تحلیل اثرات منطقه آزاد چابهار بر توسعه کالبدی، اقتصادی و اجتماعی شهر چابهار می باشد. روش تحقیق این پژوهش توصیفی - تحلیلی است. داده های پژوهش بوسیله پرسشنامه، اسناد دولتی، آمار نامه ها و تصاویر ماهواره ای جمع آوری شده اند. جامعه آماری دربرگیرنده شهروندان شهر چابهار و جامعه نمونه با بهره گیری از روش کوکران ۳۲۱ نفر خانوار می باشند. روایی ابزار تحقیق (پرسشنامه) با بهره گیری از دیدگاه افراد متخصص و پایایی آن از طریق آلفای کرونباخ با ضریب ۰/۹۷ تأیید شد. در وهله اول تحلیل داده های پرسشنامه در نرم افزار Spss با استفاده از آزمون T تی دو نمونه وابسته و آزمون فریدمن صورت گرفته است و در وهله دوم تصاویر ماهواره ای لندست در سال های (۲۰۱۴، ۲۰۰۱ و ۱۹۹۱) در نرم افزار Envi 4.8 تحلیل شده است. بررسی نشان داد که دیدگاه شهروندان چابهار براساس طیف لیکرت نسبت به وضعیت کالبدی، اقتصادی و اجتماعی شهر چابهار در قبل و بعد از ایجاد منطقه آزاد تجاری - صنعتی بیانگر این می باشد که میانگین میزان گسترش فیزیکی از ۲/۴ به ۳/۸، خدمات شهری از ۲/۰۴ به ۳/۰۱، اشتغال و درآمد از ۱/۹ به ۳/۲، سرمایه گذاری و بازاریابی از ۱/۷ به ۲/۸، امنیت اجتماعی از ۲/۴ به ۳/۵، و مولفه های اجتماعی از ۲/۴۹ به ۳/۰۹ افزایش داشته است. به جز میانگین مولفه سرمایه گذاری و بازاریابی (۲/۸) که بعد از منطقه آزاد پایین تر از حد متوسط (۳) می باشد. میانگین بقیه ابعاد، بعد از منطقه آزاد در حد متوسط یا بالاتر می باشند.

**کلمات کلیدی:** توسعه کالبدی، اقتصادی، اجتماعی - شهر چابهار - منطقه آزاد تجاری - صنعتی

## فهرست مطالب

| عنوان  | صفحه |
|--|------|
| فصل اول : کلیات تحقیق.....                   | ۱    |
| ۱-۱-مقدمه .....                              | ۲    |
| ۱-۲-بیان مسئله و ضرورت تحقیق .....           | ۳    |
| ۱-۳-سوالیات تحقیق .....                      | ۵    |
| ۱-۴-پیشینه تحقیق .....                       | ۶    |
| ۱-۵-فرضیات تحقیق .....                       | ۱۰   |
| ۱-۶-اهداف پژوهش .....                        | ۱۱   |
| ۱-۷-روش تحقیق .....                          | ۱۱   |
| ۱-۸-روش و ابزار گردآوری اطلاعات .....        | ۱۱   |
| ۱-۹-روش تجزیه و تحلیل اطلاعات .....          | ۱۲   |
| ۱-۱۰-استفاده کننده گان تحقیق .....           | ۱۲   |
| ۱-۱۱-محدودیت های تحقیق .....                 | ۱۲   |
| فصل دوم : مفاهیم و مبانی نظری .....          | ۱۴   |
| ۲-۱-مناطق آزاد .....                         | ۱۵   |
| ۲-۱-۱-مفهوم مناطق آزاد .....                 | ۱۵   |
| ۲-۱-۲-تعاریف مربوط به مناطق آزاد تجاری ..... | ۱۶   |
| ۲-۱-۳-انواع منطقه ها و سرزمین های آزاد ..... | ۱۷   |
| ۲-۱-۳-۱-منطقه آزاد تجاری .....               | ۱۷   |
| ۲-۱-۳-۲-منطقه آزاد مشترک .....               | ۱۸   |
| ۲-۱-۳-۳-بندرهای آزاد .....                   | ۱۸   |
| ۲-۱-۳-۴-انبارهای آزاد .....                  | ۱۹   |
| ۲-۱-۳-۵-منطقه ترانزیت .....                  | ۱۹   |



|    |   |
|----|---|
| ۱۹ | ..... ۳-۱-۲ منطقه آزاد شرکتها                                       |
| ۲۰ | ..... ۳-۱-۲ منطقه یا مرکز جهانگردی                                  |
| ۲۰ | ..... ۳-۱-۲ حوزه های جغرافیایی آزاد                                 |
| ۲۱ | ..... ۳-۱-۲ منطقه ویژه اقتصادی                                      |
| ۲۲ | ..... ۳-۱-۲ پویایی مناطق ویژه اقتصادی و توسعه منطقه ای              |
| ۲۵ | ..... ۲-۲ تاریخچه مناطق آزاد تجاری - صنعتی در جهان                  |
| ۳۴ | ..... ۳-۲ تاریخچه مناطق آزاد در ایران                               |
| ۲۷ | ..... ۴-۲ مناطق آزاد در کشور چین                                    |
| ۲۷ | ..... ۴-۲ مناطق ویژه اقتصادی چین                                    |
| ۲۷ | ..... ۴-۲ حفظ فاصله مناسب با شهرهای بزرگ                            |
| ۲۸ | ..... ۴-۲ مکان یابی مناطق آزاد در شهرهای بزرگ و متوسط               |
| ۲۹ | ..... ۴-۲ تغییرات محیطی حاصل از مناطق ویژه اقتصادی چین              |
| ۲۹ | ..... ۴-۲ منطقه آزاد تیانجین  |
| ۲۹ | ..... ۴-۲ مدل چرخه مقیاس کوچک و توسعه زمین                          |
| ۳۰ | ..... ۴-۲ مدل چرخه مقیاس بزرگ و توسعه صنعتی و زمین                  |
| ۳۰ | ..... ۴-۲ رشد تجاری و صنعتی شهر در سالهای ۱۹۴۸-۱۹۱۵                 |
| ۳۲ | ..... ۴-۲ کلانشهر و سیاست های باز چین در سال ۱۹۷۸                   |
| ۳۳ | ..... ۴-۲ بررسی توسعه فیزیکی شهر تیانجین نسبت به منطقه آزاد تیانجین |
| ۳۶ | ..... ۲-۵ مفاهیم توسعه پایدار شهری                                  |
| ۳۶ | ..... ۲-۵-۱ تعریف توسعه   |
| ۳۷ | ..... ۲-۵-۲ توسعه شهری  |
| ۳۸ | ..... ۲-۵-۳ پایداری شهری  |
| ۳۸ | ..... ۲-۵-۴ شهر پایدار  |
| ۳۸ | ..... ۲-۵-۵ توسعه شهری و توسعه پایدار شهری                          |
| ۳۹ | ..... ۲-۵-۵-۱ توسعه پایدار شهری در مقیاس محلی                       |
| ۳۹ | ..... ۲-۵-۶ عدالت اجتماعی   |
| ۴۰ | ..... ۲-۵-۷ عدالت اجتماعی و شهر                                     |
| ۴۱ | ..... ۲-۵-۸ عدالت اجتماعی به عنوان مولفه ای از توسعه پایدار شهری    |

|    |   |
|----|---|
| ۴۲ | ۶-۲ تحولات فیزیکی و ساخت داخلی شهر ها                       |
| ۴۲ | ۶-۲-۱ رشد شهری، توسعه بیرونی                                |
| ۴۴ | ۷-۲-۱ چارچوب نظری   |
| ۴۴ | ۷-۲-۱ ساختار گرایي  |
| ۴۴ | ۷-۲-۱-۱ تعریف ساخت و دیدگاههای مختلف در رابطه با آن         |
| ۴۵ | ۷-۲-۱-۲ رایج ترین تعاریف از ساخت عبارتند از :               |
| ۴۵ | ۷-۲-۱-۳ ویژگی های ساختار گرایي                              |
| ۴۶ | ۷-۲-۱-۴ ساخت و جغرافیا                                      |
| ۴۷ | ۷-۲-۲ کارکرد گرایي  |
| ۴۷ | ۷-۲-۲-۱ سوابق و تعریف نظریه کارکرد گرایي ( ساختی - کارکردی) |
| ۴۷ | ۷-۲-۲-۲ جغرافیا و مکتب کارکرد گرایي                         |
| ۴۹ | ۸-۲ نظریه های برنامه ریزی ناحیه ای                          |
| ۴۹ | ۸-۲-۱ نظریه فون تونن  |
| ۵۱ | ۸-۲-۲ نظریه آگوست لوش                                       |
| ۵۳ | ۸-۲-۳ رشد موزون و ناموزون                                   |
| ۵۴ | ۸-۲-۴ رویکرد قطب رشد  |
| ۵۴ | ۸-۲-۴-۱ مفهوم قطب رشد                                       |
| ۵۵ | ۸-۲-۴-۲ قطب رشد و کانون انتشار و ترقی                       |
| ۵۶ | ۸-۲-۴-۳ اعتبار نظری و روش شناسی تئوری قطب رشد               |
| ۵۸ | ۸-۲-۵ تحلیل سیستمی و الگویابی ساختار منطقه ای               |
| ۵۸ | ۸-۲-۶ مدل مرکز - پیرامون                                    |
| ۶۱ | ۸-۲-۷ رویکردهای نوین سیستمی به نظامهای منطقه ای             |
| ۶۶ | <b>فصل سوم : ویژگی های جغرافیایی منطقه مورد مطالعه</b>      |
| ۶۷ | ۳-۱ مقدمه   |
| ۶۸ | ۳-۲ موقعیت جغرافیایی  |
| ۶۹ | ۳-۳ وضع توپوگرافی، ناهمواریها و شیب                         |
| ۷۱ | ۳-۴ زمین شناسی  |
| ۷۲ | ۳-۵ وضعیت گسل ها و لرزه خیزی                                |

|     |   |
|-----|---|
| ۷۴  | ۳-۶ جنس خاک   |
| ۷۵  | ۳-۷ وضعیت آب و هوا                                  |
| ۷۶  | ۳-۸ دمای هوا  |
| ۷۸  | ۳-۹ میزان بارش سالانه                               |
| ۷۸  | ۳-۹-۱ بارندگی فصلی                                  |
| ۷۹  | ۳-۹-۲ توزیع بارش ماهانه                             |
| ۷۹  | ۳-۱۰ رطوبت نسبی                                     |
| ۸۰  | ۳-۱۱ شدت و سرعت بادهای اصلی                         |
| ۸۲  | ۳-۱۲ منابع و نحوه تأمین آب شهر                      |
| ۸۳  | ۳-۱۳ ویژگیهای جغرافیای انسانی                       |
| ۸۳  | ۳-۱۳-۱ تاریخچه شهر چابهار                           |
| ۸۴  | ۳-۱۳-۲ تعداد جمعیت                                  |
| ۸۷  | ۳-۱۳-۳ تعداد و بعد خانوار                           |
| ۸۸  | ۳-۱۳-۴ بررسی ترکیب سنی و جنسی جمعیت                 |
| ۹۰  | ۳-۱۳-۵ نسبت جنسی                                    |
| ۹۲  | ۳-۱۳-۶ بررسی تحولات جمعیت (مهاجرت)                  |
| ۹۴  | ۳-۱۳-۷ میزان باسوادی                                |
| ۹۵  | ۳-۱۳-۸ ویژگی اجتماعی جمعیت شهر چابهار               |
| ۹۶  | ۳-۱۳-۹ بررسی تراکم جمعیت و سطوح مختلف در شهر        |
| ۹۷  | ۳-۱۳-۱۰ بررسی خصوصیات اقتصادی شهر                   |
| ۹۷  | ۳-۱۳-۱۰-۱ بررسی وضعیت فعالیت و اشتغال               |
| ۹۹  | ۳-۱۳-۱۰-۲ وضعیت فعالیت                              |
| ۱۰۰ | ۳-۱۳-۱۰-۳ بررسی وضعیت اشتغال در زیر بخش های اقتصادی |
| ۱۰۱ | ۳-۱۳-۱۰-۳-۱ بخش کشاورزی                             |
| ۱۰۱ | ۳-۱۳-۱۰-۳-۲ بخش خدمات                               |
| ۱۰۲ | ۳-۱۳-۱۰-۳-۳ بخش صنعت                                |
| ۱۰۴ | ۳-۱۳-۱۰-۴ شهرکها و نواحی صنعتی                      |
| ۱۰۵ | ۳-۱۳-۱۱ بررسی خصوصیات عمده کالبدی و عملکردی شهر     |

|          |           |   |
|----------|-----------|---|
| ۱۰۶..... | ۱۱-۱۳-۳-۱ | ارشد فضایی شهر در ادوار مختلف تاریخی                                |
| ۱۰۸..... | ۱۱-۱۳-۳-۲ | خصوصیات عمده عملکردی شهر  |
| ۱۰۸..... | ۱۱-۱۳-۳-۲ | انظام کاربری زمین و نحوه استفاده از اراضی شهر                       |
| ۱۱۱..... | ۱۱-۱۳-۳-۳ | خصوصیات عمده کالبدی شهر   |
| ۱۱۱..... | ۱۱-۱۳-۳-۳ | واحد‌های مسکونی   |
| ۱۱۲..... | ۱۴-۳      | منطقه آزاد تجاری - صنعتی  |
| ۱۱۲..... | ۱۴-۳      | موقعیت جغرافیایی منطقه آزاد تجاری - صنعتی                           |
| ۱۱۳..... | ۱۴-۳      | موقعیت ارتباطی منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار                      |
| ۱۱۵..... | ۱۴-۳      | تاریخچه و پیشینه شکل گیری منطقه                                     |
| ۱۱۶..... | ۱۴-۳      | وضعیت راه‌ها و شبکه حمل و نقل (زمینی، هوایی، دریایی، ریلی)          |
| ۱۱۸..... | ۱۴-۳      | وضعیت دسترسی به آب، برق و تلفن                                      |
| ۱۱۹..... | ۱۴-۳      | موقعیت منطقه آزاد نسبت با مراکز عمده فعال عملکردی، اقتصادی و جمعیتی |
| ۱۱۹..... | ۱۴-۳      | معرفی واحدهای اقتصادی فعال در منطقه                                 |
| ۱۲۰..... | ۱۴-۳      | طرح‌ها و برنامه‌های کالبدی منطقه                                    |
| ۱۲۱..... | ۱۴-۳      | برنامه فیزیکی کلان منطقه  |
| ۱۲۴..... | ۱۴-۳      | توسعه صادرات و کسب درآمد ارزی                                       |
| ۱۲۵..... | ۱۴-۳      | درآمدهای عمومی  |
| ۱۲۶..... | ۱۴-۳      | سرمایه گذاری داخلی  |
| ۱۲۷..... | ۱۴-۳      | متغیر سرمایه گذاری خارجی  |
| ۱۲۸..... | ۱۴-۳      | متغیر هزینه های جاری و عمرانی                                       |
| ۱۳۰..... |           | <b>فصل چهارم: روش شناسی پژوهش</b>                                   |
| ۱۳۱..... | ۴-۱       | مقدمه   |
| ۱۳۱..... | ۴-۲       | فرآیند انجام پژوهش  |
| ۱۳۲..... | ۴-۳       | روش و نوع پژوهش   |
| ۱۳۳..... | ۴-۴       | جامعه آماری   |
| ۱۳۳..... | ۴-۵       | روش نمونه گیری و تعیین حجم نمونه                                    |
| ۱۳۴..... | ۴-۶       | آزمون های روایی و پایایی  |
| ۱۳۴..... | ۴-۶       | آزمون روایی   |

|     |   |
|-----|---|
| ۱۳۴ | ..... ۲-۶-۴ آزمون پایایی                                    |
| ۱۳۵ | ..... ۷-۴ روش و ابزار های گرد آوری اطلاعات                  |
| ۱۳۶ | ..... ۸-۴ بررسی شاخص ها، ابعاد و متغیر های پژوهش            |
| ۱۳۶ | ..... ۱-۸-۴ شاخص های توسعه شهری                             |
| ۱۳۶ | ..... ۱-۱-۸-۴ ابعاد کالبدی                                  |
| ۱۳۷ | ..... ۲-۱-۸-۴ ابعاد اقتصادی                                 |
| ۱۳۸ | ..... ۳-۱-۸-۴ ابعاد اجتماعی                                 |
| ۱۴۰ | ..... ۹-۴ روش تجزیه و تحلیل                                 |
| ۱۴۳ | ..... ۱-۱-۹-۴ عملیات پیش پردازش                             |
| ۱۴۳ | ..... ۲-۱-۹-۴ تصحیح پراکنش اتمسفری                          |
| ۱۴۳ | ..... ۳-۱-۹-۴ تصحیح رادیو متریک                             |
| ۱۴۴ | ..... ۴-۱-۹-۴ تصحیح هندسی                                   |
| ۱۴۴ | ..... ۵-۱-۹-۴ کلاس بندی تصاویر و روش های آن                 |
| ۱۴۴ | ..... ۲-۹-۴ درجه توزیع متعادل                               |
| ۱۴۶ | ..... ۳-۹-۴ مدل هلدن  |
| ۱۴۹ | ..... ۴-۹-۴ درجه تجمع                                       |
| ۱۵۱ | ..... <b>فصل پنجم : تجزیه و تحلیل یافته های پژوهش</b>       |
| ۱۵۲ | ..... ۱-۵ مقدمه   |
| ۱۵۳ | ..... ۲-۵ تجزیه و تحلیل یافته های حاصل از پرسشنامه          |
| ۱۵۳ | ..... ۱-۲-۵ آمار توصیفی                                     |
| ۱۵۳ | ..... ۱-۱-۲-۵ جنسیت   |
| ۱۵۳ | ..... ۲-۱-۲-۵ نوع سکونت                                     |
| ۱۵۴ | ..... ۳-۱-۲-۵ وضعیت سن                                      |
| ۱۵۵ | ..... ۴-۱-۲-۵ وضعیت تحصیلات                                 |
| ۱۵۵ | ..... ۵-۱-۲-۵ وضعیت اشتغال                                  |
| ۱۵۶ | ..... ۲-۲-۵ بررسی وضعیت شاخص های توسعه کالبدی               |
| ۱۵۶ | ..... ۱-۲-۲-۵ تأثیر منطقه آزاد در برخورداری از شبکه ارتباطی |
| ۱۵۷ | ..... ۲-۲-۲-۵ تأثیر منطقه آزاد در ارائه کیفیت خدمات شهری    |

- ۱۵۹..... ۳-۲-۲-۵ بررسی وضعیت توسعه فیزیکی شهر
- ۱۶۰..... ۴-۲-۲-۵ بررسی وضعیت زیر ساخت های شهری
- ۱۶۱..... ۳-۲-۵ بررسی وضعیت شاخص های توسعه اقتصادی
- ۱۶۱..... ۱-۳-۲-۵ میزان سرمایه گذاری و بازاریابی
- ۱۶۲..... ۲-۳-۲-۵ بررسی وضعیت اشتغال و درآمد
- ۱۶۳..... ۴-۲-۵ بررسی وضعیت شاخص های اجتماعی
- ۱۶۳..... ۱-۴-۲-۵ بررسی وضعیت امنیت
- ۱۶۴..... ۲-۴-۲-۵ بررسی وضعیت مولفه های اجتماعی
- ۱۶۵..... ۳-آمار استنباطی
- ۱۶۵..... ۱-۳-۵ بررسی تأثیر منطقه آزاد بر شبکه ارتباطی درون شهری
- ۱۶۷..... ۲-۳-۵ بررسی میزان ارائه خدمات شهری بعد از ایجاد منطقه آزاد.
- ۱۶۸..... ۳-۳-۵ بررسی وضعیت شهر در برنامه ریزی توسعه فیزیکی
- ۱۷۱..... ۴-۳-۵ میزان برخورداری از خدمات زیر بنایی
- ۱۷۲..... ۵-۳-۵ بررسی وضعیت سرمایه گذاری
- ۱۷۳..... ۶-۳-۵ اشتغال و درآمد
- ۱۷۵..... ۷-۳-۵ امنیت اجتماعی
- ۱۷۶..... ۸-۳-۵ تأثیر منطقه آزاد بر مولفه های اجتماعی ( فاصله طبقاتی، حس تعلق مکانی و تمایل به مهاجرت)
- ۱۷۸..... ۹-۳-۵ اولیت بندی تأثیر گذاری منطقه آزاد تجاری صنعتی چابهار بر توسعه شهری
- ۱۷۸..... ۴-۵ بررسی و تجزیه و تحلیل داده های سنجش از دور
- ۱۷۸..... ۱-۴-۵ ساخت ترکیب رنگی
- ۱۷۹..... ۲-۴-۵ تعیین کلاس های طبقه بندی و انتخاب نمونه های آموزشی
- ۱۸۱..... ۳-۴-۵ انتخاب الگوریتم طبقه بندی
- ۱۸۱..... ۱-۳-۴-۵ عملیات پس پردازش
- ۱۸۱..... ۲-۳-۴-۵ تهیه نقشه کاربری و پوشش اراضی
- ۱۸۴..... ۴-۴-۵ مقایسه طبقه بندی ها جهت ارزیابی تغییرات کاربری اراضی
- ۱۸۵..... ۵-۴-۵ ارزیابی دقت طبقه بندی
- ۱۸۶..... ۵-۵ درجه توزیع متعادل و درجه تجمع
- ۱۸۶..... ۱-۵-۵ مدل آنتروپی:

|     |   |
|-----|---|
| ۱۸۷ | ۲-۵-۵ بررسی گسترش شهر با استفاده از مدل آنتروپی هلدرن ..... |
| ۱۸۹ | ۶-۵ درجه تجمع: .....  |
| ۱۸۹ | ۱-۶-۵ ضریب موران: .....                                     |
| ۱۹۰ | ۲-۶-۵ ضریب گری: .....                                       |
| ۱۹۲ | ۷-۵ جمع بندی .....  |
| ۱۹۳ | فصل ششم : آزمون فرضیات، نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات .....  |
| ۱۹۴ | ۱-۶ آزمون فرضیات .....                                      |
| ۲۰۱ | ۲-۶ نتیجه گیری .....  |
| ۲۰۳ | ۳-۶ پیشنهادات .....   |
| ۲۰۴ | منابع و مأخذ .....  |

## فهرست اشکال

| صفحه | عنوان   |
|------|---|
| ۲۲   | شکل ۲-۱: مفهوم منطقه ویژه اقتصادی .....   |
| ۲۳   | شکل ۲-۲: فرآیند توسعه و پویایی سیستم .....  |
| ۲۴   | شکل ۲-۳: پویایی مفاهیم اقتصادی .....  |
| ۳۰   | شکل ۲-۴: مدل چرخه مقیاس کوچک و توسعه زمین .....                                       |
| ۳۰   | شکل ۲-۵: مدل چرخه مقیاس بزرگ و توسعه صنعتی و زمین .....                               |
| ۳۳   | شکل ۲-۶: موقعیت شهر تیانجین نسبت منطقه آزاد تیانجین .....                             |
| ۳۴   | شکل ۲-۷: توسعه فضایی - زمانی شهر تیانجین در سال ۱۹۸۰ - ۲۰۱۰ .....                     |
| ۵۴   | شکل ۲-۸: حلقه های تراکمی علت و معلولی .....   |
| ۶۳   | شکل ۲-۹: تأثیر گذاری نظام های تصمیم گیری تکامل یابی الگوهای فضایی سکونتگاههای .....   |
| ۶۸   | شکل ۳-۱: موقعیت شهر چابهار در شهرستان، استان و کشور .....                             |
| ۷۰   | شکل ۳-۲: وضع توپوگرافی شهرستان چابهار .....   |
| ۷۱   | شکل ۳-۳: درصد شیب شهرستان چابهار .....  |
| ۷۲   | شکل ۳-۴: زمین شناسی شهرستان چابهار .....  |
| ۷۳   | شکل ۳-۵: پراکنش گسل های شهرستان چابهار .....  |
| ۸۱   | شکل ۳-۶: جهت باد غالب شهرستان چابهار .....  |
| ۸۵   | شکل ۳-۷: تعداد جمعیت و خانوار شهر چابهار در طی سال های ۹۰-۱۳۳۵ .....                  |
| ۸۶   | شکل ۳-۸: نرخ رشد جمعیت استان، شهرستان و شهر چابهار .....                              |
| ۱۰۰  | شکل ۳-۹: سهم هریک از بخش های اقتصادی در شهر چابهار در سال ۱۳۸۵ .....                  |
| ۱۰۸  | نقشه ۳-۱۰: مراحل گسترش توسعه فیزیکی شهر چابهار .....                                  |
| ۱۱۳  | شکل ۳-۱۱: موقعیت منطقه آزاد چابهار نسبت به سایر بنادر جهان .....                      |
| ۱۱۴  | شکل ۳-۱۲: شماره موقعیت ارتباطی منطقه آزاد چابهار .....                                |
| ۱۱۹  | شکل ۳-۱۳: موقعیت منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار نسبت به مراکز عملکردی و جمعیتی ..... |
| ۱۲۲  | شکل ۳-۱۴: پیکره بندی محدوده اراضی منطقه آزاد تجاری - صنعتی چابهار .....               |



- شکل ۳-۱۵: روند تحولات متغیر توسعه صادرات و کسب درآمد ارزی منطقه آزاد چابهار طی سالهای ۹۳-۱۳۸۸ (میلیون ریال) ۱۲۴
- شکل ۳-۱۶: روند تحولات متغیر درآمدهای عمومی منطقه آزاد چابهار طی سالهای ۹۳-۱۳۸۸ (میلیون ریال) ..... ۱۲۵
- شکل ۳-۱۷: روند تحولات متغیر سرمایه گذاری داخلی منطقه آزاد چابهار طی سالهای ۹۳-۱۳۸۸ (میلیون ریال) ..... ۱۲۶
- شکل ۳-۱۸: روند تحولات متغیر سرمایه گذاری خارجی منطقه آزاد چابهار طی سالهای ۹۳-۱۳۸۸ (میلیون ریال) ..... ۱۲۸
- شکل ۳-۱۹: روند تحولات متغیر هزینه های جاری و عمرانی منطقه آزاد چابهار طی سالهای ۹۳-۱۳۸۸ (میلیون ریال) ..... ۱۲۹
- شکل ۴-۱: فرآیند انجام پژوهش ..... ۱۳۲
- شکل ۴-۲: درخت سلسله مراتبی مولفه های کالبدی ..... ۱۳۷
- شکل ۴-۴: درخت سلسله مراتبی مولفه های اجتماعی ..... ۱۳۹
- شکل ۵-۱: موقعیت مراکز اسکان غیر رسمی شهر چابهار ..... ۱۷۰
- شکل ۵-۲: روند گسترش اسکان غیررسمی در سال ۱۳۹۱-۱۳۸۴ ..... ۱۷۰
- شکل ۵-۳: نمونه برداری آموزشی از منطقه مورد مطالعه سال ۱۹۹۱ ..... ۱۷۹
- شکل ۵-۴: نمونه برداری آموزشی از منطقه مورد مطالعه سال ۲۰۰۱ ..... ۱۸۰
- شکل ۵-۵: نمونه برداری آموزشی از منطقه مورد مطالعه سال ۱۹۹۱ ..... ۱۸۰
- شکل ۵-۶: محدوده فیزیکی شهر در سال ۱۹۹۱ ..... ۱۸۱
- شکل ۵-۷: محدوده فیزیکی شهر در سال ۲۰۰۱ ..... ۱۸۲
- شکل ۵-۸: محدوده فیزیکی شهر در سال ۲۰۱۴ ..... ۱۸۲
- شکل ۵-۹: مقایسه گسترش تغییرات شهر از ۱۹۹۱ تا ۲۰۱۴ ..... ۱۸۳
- شکل ۵-۱۰: روند تغییرات مساحت سکونتگاههای انسانی در سالهای ۱۹۹۱، ۲۰۰۱، ۲۰۱۴ ..... ۱۸۴
- شکل ۵-۱۱: میزان ضریب موران به دست آمده برای شهر چابهار در سال ۱۳۹۰ ..... ۱۹۰
- شکل ۵-۱۲: میزان ضریب گری به دست آمده برای شهر چابهار در سال ۱۳۸۵ ..... ۱۹۱
- شکل ۶-۱: موقعیت مراکز سکونتگاههای غیررسمی ..... ۱۹۵
- شکل ۶-۲: روند گسترش شهر چابهار از سال ۱۹۹۱ تا ۲۰۱۴ ..... ۱۹۵

## فهرست جداول

| عنوان   | صفحه |
|---|------|
| جدول ۱-۲: معانی متفاوت از منطقه آزاد.....   | ۱۵   |
| جدول ۲-۲: فاصله مناطق آزاد از مرکز شهر سال ۱۹۸۰.....  | ۲۸   |
| جدول ۳-۲: توسعه فیزیکی تیانجین در سال ۱۹۸۰-۲۰۱۰.....  | ۳۳   |
| جدول ۱-۳: خصوصیات عمده وضعیت آب و هوایی شهر چابهار.....   | ۷۵   |
| جدول ۲-۳: میانگین شاخص های دمائی در ایستگاه مورد مطالعه (۱۳۶۵-۱۳۹۰).....                              | ۷۷   |
| جدول شماره ۳-۳: متوسط بارندگی ماهانه شهر چابهار (۱۳۶۵-۱۳۹۰).....                                      | ۷۹   |
| جدول شماره ۴-۳: وضعیت رطوبت شهر چابهار (دوره آماری ۱۳۶۵-۱۳۹۰).....                                    | ۸۰   |
| جدول شماره ۵-۳: درصد جهات باد غالب سالانه و فصلی شهر چابهار (۱۳۶۵-۱۳۹۰).....                          | ۸۱   |
| جدول ۶-۳: تعداد جمعیت و خانوار شهر چابهار در طی سال های ۹۰-۱۳۳۵.....                                  | ۸۴   |
| جدول شماره ۷-۳: جمعیت استان، شهرستان و شهر چابهار و نرخ رشد آنها.....                                 | ۸۵   |
| تعداد جمعیت، خانوار و بعد خانوار معمولی طی سالهای ۱۳۹۰-۱۳۳۵ جدول ۳-۸:.....                            | ۸۷   |
| جدول ۹-۳: مقایسه گروههای عمده سنی جمعیت شهر چابهار طی سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۹۰.....                        | ۸۸   |
| گروههای سنی و نسبت هر گروه سنی در شهر چابهار ۱۳۸۵ جدول ۳-۱۰:.....                                     | ۸۹   |
| جدول ۱۱-۳: نسبت جنسی شهر چابهار نسبت به میانگین کشوری و استانی طی سالهای ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۰.....            | ۹۰   |
| جدول ۱۲-۳: مقایسه نسبت جنسی جمعیت شهر چابهار طی سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۹۰.....                              | ۹۱   |
| جدول ۱۳-۳: مهاجرت در شهر چابهار در سالهای ۱۳۶۵-۱۳۸۵.....  | ۹۲   |
| جدول ۱۴-۳: مهاجرین وارد شده به شهر چابهار در سال ۱۳۹۰.....  | ۹۳   |
| جدول ۱۵-۳: جمعیت با سواد شهر چابهار و مقایسه آن با سطوح ملی و استانی بر حسب جنس (درصد) ۱۳۶۵-۱۳۹۰..... | ۹۴   |
| جدول ۱۶-۳: اقشار اجتماعی ساکنان شهر چابهار- ۱۳۹۰.....   | ۹۵   |
| جدول ۱۷-۳: مساحت، جمعیت و تراکم شهر در دوره های مختلف از سال ۱۳۳۵ تا ۱۳۹۰.....                        | ۹۶   |
| جدول ۱۸-۳: تغییرات وضعیت فعالیت، اشتغال و بیکاری در شهر چابهار ۸۵-۱۳۵۵.....                           | ۹۸   |
| جدول ۱۹-۳: وضعیت فعالیت شهر چابهار (۷۵-۸۵).....   | ۹۹   |
| جدول ۲۰-۳: وضعیت فعالیت شهر چابهار (۱۳۹۰).....  | ۹۹   |

|   |     |
|---|-----|
| جدول ۳-۲۱: مقایسه شاغلان هریک از بخش های اقتصادی در شهر چابهار در سال ۱۳۸۵.....         | ۱۰۰ |
| جدول ۳-۲۲: جدول شاغلان در زیر بخش های خدمات .....                                       | ۱۰۲ |
| جدول ۳-۲۳: وضعیت صنایع فعال شهرستان چابهار برحسب نوع صنعت و تعداد واحد صنعتی.....       | ۱۰۳ |
| جدول ۳-۲۴: مشخصات شهرک ها و نواحی صنعتی شهرستان چابهار در سال ۱۳۸۷ .....                | ۱۰۴ |
| جدول ۳-۲۵: کاربری اراضی وضع موجود .....   | ۱۰۹ |
| جدول ۳-۲۶: روند تحولات واحد مسکونی در شهر چابهار طی سالهای ۱۳۴۵ الی ۱۳۸۵ .....          | ۱۱۱ |
| جدول ۳-۲۷: پیکره بندی اراضی منطقه آزاد چابهار بر حسب نوع کاربری .....                   | ۱۲۱ |
| جدول ۳-۲۸: مساحت و نسبت کاربری های پیشنهادی در طرح تفصیلی منطقه آزاد چابهار .....       | ۱۲۳ |
| جدول ۴-۱: بررسی پایایی پرسشنامه با استفاده از نرم افزار SPSS.....                       | ۱۳۵ |
| جدول ۴-۲: روش ها و ابزار گردآوری اطلاعات .....  | ۱۳۶ |
| جدول ۴-۳: شاخص ها و متغیرهای پژوهش حاضر .....   | ۱۳۹ |
| جدول ۴-۴: مشخصات تصاویر ماهواره لندست .....   | ۱۴۱ |
| جدول ۵-۱: وضعیت جنسیت پاسخگویان .....   | ۱۵۳ |
| جدول ۵-۲: وضعیت نوع سکونت پاسخگویان .....   | ۱۵۳ |
| جدول ۵-۳: وضعیت سنی پاسخگویان .....   | ۱۵۴ |
| جدول ۵-۴: میزان تحصیلات پاسخگویان .....   | ۱۵۵ |
| جدول ۵-۵: وضعیت اشتغال پاسخگویان .....  | ۱۵۶ |
| جدول ۵-۶: میزان برخورداری از شبکه ارتباطی قبل و بعد از منطقه آزاد چابهار .....          | ۱۵۷ |
| جدول ۵-۷: میزان برخورداری از خدمات شهری قبل و بعد از منطقه آزاد چابهار.....             | ۱۵۸ |
| جدول ۵-۸: میزان توسعه فیزیکی شهر قبل و بعد از منطقه آزاد چابهار .....                   | ۱۵۹ |
| جدول ۵-۹: میزان برخورداری از تأسیسات و تجهیزات قبل و بعد از منطقه آزاد چابهار.....      | ۱۶۰ |
| جدول ۵-۱۰: میزان سرمایه گذاری قبل و بعد از منطقه آزاد چابهار .....                      | ۱۶۱ |
| جدول ۵-۱۱: میزان اشتغال و درآمد قبل و بعد از منطقه آزاد چابهار .....                    | ۱۶۲ |
| جدول ۵-۱۲: میزان امنیت قبل و بعد از منطقه آزاد چابهار .....                             | ۱۶۴ |
| جدول ۵-۱۳: میزان برخورداری از شبکه ارتباطی قبل و بعد از منطقه آزاد چابهار .....         | ۱۶۵ |
| جدول ۵-۱۴: آزمون معناداری میزان برخورداری از شبکه ارتباطی قبل و بعد از منطقه آزاد ..... | ۱۶۶ |
| جدول ۵-۱۵: وضعیت کلی میزان برخورداری از شبکه ارتباطی .....                              | ۱۶۶ |
| جدول ۵-۱۶: آزمون معناداری میزان برخورداری از خدمات شهری قبل و بعد از منطقه آزاد .....   | ۱۶۷ |

- جدول ۵-۱۷: وضعیت کلی آزمون معناداری میزان برخورداری از خدمات شهری قبل و بعد از منطقه آزاد ..... ۱۶۸
- جدول ۵-۱۸: آزمون معناداری میزان گسترش توسعه فیزیکی شهر قبل و بعد از منطقه آزاد ..... ۱۶۹
- جدول ۵-۱۹: آزمون معناداری از وضعیت کلی میزان گسترش توسعه فیزیکی شهر قبل و بعد از منطقه آزاد ..... ۱۶۹
- جدول ۵-۲۰: آزمون معناداری از وضعیت برخورداری از خدمات زیر بنایی در شهری قبل و بعد از منطقه آزاد ..... ۱۷۱
- جدول ۵-۲۱: آزمون معناداری از وضعیت کلی برخورداری از میزان خدمات زیر بنایی در شهر قبل و بعد از منطقه آزاد ..... ۱۷۲
- جدول ۵-۲۲: آزمون معناداری از وضعیت سرمایه گذاری در شهر قبل و بعد از منطقه آزاد ..... ۱۷۲
- جدول ۵-۲۳: آزمون معناداری از وضعیت کلی میزان سرمایه گذاری در شهر قبل و بعد از منطقه آزاد ..... ۱۷۳
- جدول ۵-۲۴: آزمون معناداری از وضعیت اشتغال و درآمد شهر قبل و بعد از منطقه آزاد ..... ۱۷۴
- جدول ۵-۲۵: آزمون معناداری از وضعیت کلی اشتغال و درآمد در شهر قبل و بعد از منطقه آزاد ..... ۱۷۵
- جدول ۵-۲۶: آزمون معناداری از وضعیت امنیت اجتماعی در شهر قبل و بعد از منطقه آزاد ..... ۱۷۵
- جدول ۵-۲۷: آزمون معناداری از وضعیت کلی میزان امنیت اجتماعی در شهر قبل و بعد از منطقه آزاد ..... ۱۷۶
- جدول ۵-۲۸: آزمون معناداری از وضعیت مولفه های اجتماعی در شهر قبل و بعد از منطقه آزاد ..... ۱۷۷
- جدول ۵-۲۹: آزمون معناداری از وضعیت کلی میزان مولفه های اجتماعی در شهر قبل و بعد از منطقه آزاد ..... ۱۷۷
- جدول ۵-۳۰: اولویت بندی تاثیر گذاری منطقه آزاد تجاری صنعتی چابهار بر توسعه شهری ..... ۱۷۸
- جدول ۵-۳۱: مقایسه تغییرات کاربری اراضی بین سال های ۱۹۹۱ تا ۲۰۱۴ (هکتار) ..... ۱۸۳
- جدول ۵-۳۲: مقایسه تغییرات کاربری اراضی ..... ۱۸۵
- جدول ۵-۳۳: ارزیابی دقت طبقه بندی سالهای ۲۰۱۴، ۲۰۱۵ ..... ۱۸۶
- جدول ۵-۳۴: محاسبه توزیع تراکم جمعیت در شهر سال ۱۳۸۵ ..... ۱۸۷
- جدول ۶-۱: نتیجه نهایی بررسی اثرات ایجاد منطقه آزاد چابهار در توسعه فیزیکی شهر چابهار ..... ۱۹۴
- جدول ۶-۲: روند گسترش توسعه فیزیکی شهر چابهار از سال ۱۹۹۱ تا ۲۰۱۴ ..... ۱۹۶
- جدول ۶-۳: نتیجه نهایی بررسی اثرات ایجاد منطقه آزاد چابهار در توسعه خدمات شهر چابهار ..... ۱۹۷
- جدول ۶-۴: نتیجه نهایی بررسی اثرات ایجاد منطقه آزاد چابهار در اشتغال و درآمد شهر چابهار ..... ۱۹۸
- جدول ۶-۵: نتیجه نهایی بررسی اثرات ایجاد منطقه آزاد چابهار در سرمایه گذاری و بازار یابی در شهر چابهار ..... ۱۹۹
- جدول ۶-۶: نتیجه نهایی بررسی اثرات ایجاد منطقه آزاد چابهار در امنیت اجتماعی در شهر چابهار ..... ۲۰۰
- جدول ۶-۷: نتیجه نهایی بررسی اثرات ایجاد منطقه آزاد چابهار در امنیت اجتماعی در شهر چابهار ..... ۲۰۱