

## عنوان مقاله:

بررسی نقش سیاستهای زمین شهری در حیطه مدیریت زمین نمونه موردی شهر همدان

## محل انتشار:

اولین کنگره تخصصی مدیریت شهری و شوراهای شهر (سال: 1393)

تعداد صفحات اصل مقاله: 15

## نویسندگان:

راضیه قدرجانی - دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد همدان

نیما قیطرانی - دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد ملایر

مجتبی خانیان - کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد همدان

فاطمه معصومی جویا - دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی منطقه ای دانشگاه گیلان

## خلاصه مقاله:

با وقوع پدیده مهاجرت ناشی از انقلاب صنعتی و نیاز کارخانه ها به نیروی کار، مجتمع های مسکونی کارگری در کنار شهرها ایجاد شده و گسترش یافتند. بعد از انقلاب صنعتی، توسعه شهرها مفاهیم جدیدی مانند «زمین شهری» و «اقتصاد شهری» را در ادبیات اقتصادی، وارد کردند. با افزایش تقاضا برای زمین، منابع «زمین شهری» از اهمیت فراوانی برخوردار شد، زیرا منابع زمین شهری به دلیل تمرکز فعالیت های تولیدی و خدماتی در نواحی شهری از مهم ترین عوامل تأثیرگذار بر فعالیت های اقتصادی محسوب می شوند. به علاوه یکی از مهم ترین ابزارهای حاکمیتی دولت ها در اقتصاد شهری، تدوین سیاست های مرتبط با استفاده بهینه از منابع زمین شهری تلقی می شود. به همین دلیل دولت ها در سطوح ملی و محلی به سمت تدوین سیاست های مناسب زمین شهری به منظور اختصاص بهینه این منبع کمیاب گام برداشته اند. اصولاً نبود سیاست گذاری صحیح در بخش زمین در یک کشور و یا عدم تناسب سیاست زمین اتخاذ شده با وضعیت اقتصادی، فرهنگی و سیاسی موجود در آن، منجر به بروز مشکلات متعددی در حیطه اقتصاد خواهد شد (مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه علم و صنعت ایران، 1386). سیاست گذاری «زمین شهری»، مجموعه سیاست هایی است که دولت مرکزی و محلی در سه بعد «مالکیت»، «ارزش» و «کاربری» زمین اتخاذ می کند تا بهره برداری بهینه از این منبع کمیاب اجتماعی محقق شود. تعیین انواع مالکیت زمین اعم از ملکی و استیجاری، جلوگیری از افزایش ارزش زمین، جلوگیری از بروز سوداگری در زمین و حفظ تعادل بین عرضه و تقاضا از طریق ابزارهای مختلف مداخله دولت مانند وضع انواع مالیات بر زمین ها، تعیین نوع و میزان کاربری ها و مانند آن ها، همگی مسائلی هستند که در حیطه مباحث سیاست های زمین مورد مذاقه و بررسی قرار می گیرند (دراکین، 1383، 18) زمین پدیده ای است مطلق و ثابت؛ با این وجود، تحت تاثیر عوامل گوناگونی چون توسعه و گسترش شهرها، ادغام روستاها در بافت کالبدی و فیزیکی شهرها، رشد واحدهای مسکونی و صنعتی، ایجاد تغییر در الگوی مصرف زمین و سوء مدیریت، به طور قابل ملاحظه ای کاهش می یابد (Keivani, Mattingl, Majedi, 2007). تنظیم الگوی مصرف زمین، برقراری ضوابط اصولی در تفکیک زمین، افزایش تراکم ساختمانی و از همه مهمتر افزایش آگاهی های اجتماعی و ایجاد باورهای عمومی مبنی بر بی دلیل بودن زمین، از ابزارهای مهم مدیریت زمین هستند. اگر چه تصاحب و تملک سطح اراضی شهری در مقیاس های متفاوت بیش از پیش صورت می گیرد، ولی باید دانست که نوع مصرف زمین به دلیل تمایزات فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، صنعتی، فنی و تکنولوژیکی از کشوری به کشور دیگر و گاهی از شهری به شهری دیگر متفاوت می باشد (Cheshire, 2008) در واقع امروزه شهرهای کشورهای اروپایی، به ویژه آمریکای شمالی، به دلیل زیست محیط مشترک انسانها، گسترش فرهنگ حومه نشینی و ویلاننشینی و کلا تغییر الگوی سنتی کاربری زمین، فضای بیشتری را تصرف می نمایند بورس بازان خواهان زمین بیشتری برای ساختمان سازی در مناطق حومه شهرها و روستایی هستند؛ زیرا توسعه در زمینهای جدید نسبت به زمینهای موجود در درون و سطح ش ...

## کلمات کلیدی:

