

مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای

سال اول، شماره دوم، پاییز ۱۳۸۸

دریافت: ۱۳۸۸/۵/۵ - پذیرش: ۱۳۸۹/۳/۲۲

صص ۳۷-۵۰

## بررسی تحولات جمعیتی و سکونتی در شهر قشم تا افق ۱۴۰۵

کرامت‌اله زیاری، استاد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، ایران\*

ابراهیم رستم‌گورانی، کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، ایران

مریم بیرانوند، کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، ایران

### چکیده

تعیین اندازه جمعیت و ویژگی‌های مهم آن، مشخصات مسکن مورد استفاده جمعیت در یک مقطع زمانی معین، شناخت کمبودها و نیازها و نیز امکانات بالقوه و استعدادهای جمعیت و استفاده از این شناخت در تهیه و ارزیابی برنامه‌های اجتماعی و اقتصادی برای توسعه آینده امری الزامی است. این گونه اطلاعات مرجع و مأخذ مهمی برای توزیع عادلانه منابع مالی، خدمات دولتی در سطح کشور است. آگاهی مداوم از تغییرات ساختار جمعیتی در استانی مانند هرمزگان و شهری مانند قشم که در حال تحول سریع در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی است، از جمله ضروریات مسلم به شمار می‌رود. این مقاله با هدف بررسی تحولات جمعیتی سکونتی و پیش‌بینی جمعیت شهر قشم تا افق سال ۱۴۰۵ به عنوان یکی از شهرهای کوچک اندام کشور تدوین یافته است. روش به کار گرفته شده در این پژوهش توصیفی-تحلیلی و کمی است. نتایج حاصله بیانگر این است که جمعیت ۲۵ هزاری شهر قشم (۱۳۸۵) با استفاده از نرم افزار پیش‌بینی جمعیت (People) در سال ۱۴۰۵ به ۵۰۹۰۰ نفر، و تعداد خانوار به ۱۲۶۶۲ عدد خواهد رسید. بر اساس روش بر آورد خام میزان نیاز شهر قشم به واحد مسکونی جدید تا سال ۱۴۰۵ تعداد ۶۸۳۷ واحد مسکونی خواهد بود که این تعداد باید در دوره‌های مختلف با توجه به نیاز ساکنان در هر دوره ساخته شوند. بنابراین، برای دستیابی به برنامه‌ریزی مطلوب مسکن در شهر قشم باید ضمن شناخت وضع موجود مسکن و تسهیلات مربوطه، روند گذشته در شؤونات اقتصادی و اجتماعی مؤثر بر بازار مسکن و تحولات مسکونی جامعه بررسی و تجزیه و تحلیل گردد.

واژه‌های کلیدی: تحولات جمعیتی و سکونتی، پیش‌بینی جمعیت، پیش‌بینی مسکن، قشم.

## ۱- مقدمه

## ۱-۱- طرح مساله

با ظهور کلان شهرها در یک قرن اخیر، و مناطقی با تراکم جمعیتی بالا، نیاز به داشتن آگاهی درست از توزیع جمعیت و تجزیه و تحلیل آن را موجب شده است. اگرچه مسأله جمعیت از دیرباز مورد توجه محققان بوده، اما رشد بی رویه جمعیت در کشورهای در حال توسعه و پیامدهای اجتماعی - اقتصادی آن در دهه های اخیر، نظر بسیاری از پژوهشگران را به مسأله جمعیت و تغییرات کمی و کیفی آن معطوف ساخته است. با وجود دیدگاه‌های متفاوتی که در مورد نقش جمعیت و برنامه‌ریزی توسعه وجود دارد، مطالعات جمعیتی و استفاده کاربردی از آن در اکثر برنامه‌ریزی‌ها، از جمله برنامه‌ریزی مسکن، اهمیت ویژه‌ای یافته است (زمانی، ۱۳۸۶: ۶۶).

مسأله مسکن امروزه از مسائل پیچیده کشورها از جمله کشور ماست. بالا رفتن هزینه تأمین مسکن از یک طرف و ازدیاد جمعیت از طرف دیگر، مشکل تهیه مسکن را پیچیده‌تر می‌سازد.

نزدیکترین و آشنا ترین پدیده برای انسان، فضایی است که در آن زندگی می‌کند و در لحظات مختلف با آن در تماس است. بنابراین، بسیاری از خصیصه‌های روانی و اجتماعی انسان در محل زندگی او تجلی مادی پیدا می‌کند (پاپلی یزدی و دیگران، ۱۳۸۰: ۶) هر چند که مفهوم مسکن چیزی بیش از یک سرپناه صرفاً فیزیکی است که بعضی اوقات به اصطلاحاتی مانند خانه، منزل محل سکونت و غیره نیز نامیده می‌شود، اما مسکن به هر پدیده انسانی در محیط فیزیکی گفته می‌شود که کلیه خدمات و تسهیلات عمومی لازم برای بهزیستن انسان را شامل می‌شود. در شرایط جامعه ما رشد شهرنشینی با

رشد توان شهرها از نظر تأمین نیازهای سکونتی هماهنگ و سازگار نبوده، رشد شهرنشینی در ایران به گونه‌ای بوده که در سال ۱۳۷۵ جمعیت شهرنشین ۶۰٪ از جامعه را تشکیل داده است.

با توجه به جمعیت فعلی کشور تا ۲۵ سال آینده با نرخ رشد ۴/۵ درصد، ۴۲ میلیون نفر به جمعیت ایران افزوده خواهد شد. حال اگر بعد خانوار؛ یعنی متوسط افرادی که در یک خانواده زندگی می‌کنند، حدود پنج نفر فرض شود، رقمی معادل ۸/۴ میلیون خانوار به خانوارهای فعلی اضافه خواهد شد و این بدان معناست که برای سکونت یک خانوار پنج نفری در یک واحد مسکونی در ظرف ۲۵ سال آینده به ایجاد سالانه نیم میلیون واحد مسکونی؛ یعنی هر ساعت پنجاه باب خانه جدید نیاز است. بویژه اینکه با توجه به افزایش نرخ رشد جمعیت طی دهه اخیر، واحدهای مسکونی ساخته شده در کشور به هیچ وجه پاسخگوی این افزایش نبوده، مردم نیز به علت بار هزینه های روزمره قادر به خرید این واحدها نیستند.

مشکلات مسکن موجود در قشم با توجه به افزایش جمعیت آن طی سال‌های اخیر، پدیده ای جدا از معضلات مسکن در ایران نیست. بر اساس آمار، شهر قشم در سال ۱۳۸۵ با جمعیت ۲۵۳۲۰ نفر دارای ۶۰۹۱ خانوار و ۵۴۰۳ واحد مسکونی است. این میزان در طی چند سال اخیر رشد قابل ملاحظه‌ای یافته و این امر برنامه‌ریزان را بر آن داشته است تا برای رفع مشکلات شهری در قشم به بررسی تحولات جمعیتی و سکونتی پردازند.

## ۲-۱- اهمیت و ضرورت تحقیق

تحولات اجتماعی و اقتصادی در چند دهه اخیر در شهر قشم، زمینه‌هایی را برای ایجاد اشتغال و جذب جمعیت فراهم نمود؛ به طوری که با ایجاد مراکز تجاری و رشد بخش خدمات، این شهر پذیرای مهاجران بی شماری بین سال‌های ۱۳۸۵-۱۳۶۵ گردید. با اندکی توجه به آمارهای سال‌های ۶۵ تا ۸۵ در شهر قشم متوجه این نکته خواهیم شد که جمعیت این شهر از ۹۶۸۲ در سال ۶۵ به ۲۵۳۲۰ نفر در سال ۱۳۸۵ افزایش یافته است و در همین مدت، نرخ رشد از ۳/۳ به ۶/۴ درصد افزایش یافته است. ورود مهاجران به همراه رشد طبیعی جمعیت، شهر را با کمبود واحدهای مسکونی استاندارد و حاشیه نشینی مواجه کرد. از طرف دیگر، فقدان اراضی مناسب مسکونی، عدم امکان تأمین مسکن توسط ساکنین به خصوص مهاجران، بالا بودن سهم هزینه مسکن در هزینه خانوارها، از عوامل تشدید تأمین مسکن در این شهر شده‌اند. بنابراین، لزوم توجه به تحولات جمعیتی در بحث مسکن ضروری می‌نماید تا بتوان از این دو شاخص در برنامه‌ریزی برای توسعه شهر قشم به نحو احسن استفاده کرد.

## ۳-۱- اهداف

این تحقیق در پی رسیدن به اهداف زیر است:

۱-۳-۱- شناخت وضع موجود جمعیتی - سکونتی در شهر قشم و پیش‌بینی جمعیت برای سال‌های آتی آن (تا ۱۴۰۵)؛

۱-۳-۲- بررسی تعداد خانوارها تا افق ۱۴۰۵؛

۱-۳-۳- بررسی وضعیت مسکونی در شهر قشم و فراهم نمودن بستری مناسب برای برنامه‌ریزی‌های آینده مسکن در این شهر.

## ۴-۱- سوابق و پیشینه تحقیق

رشد شهرنشینی و بروز مسائلی، همچون ازدحام شدید جمعیت در شهرها، آلودگی‌های شهری، تراکم شدید واحدهای مسکونی و غیره، محققان را بر آن داشته که بررسی این مسائل را در دستورالعمل فعالیت‌های تحقیقاتی خود قرار دهند.

کارلو (۱۹۴۸) بیان کرد که مشکل مسکن را نمی‌توان از بالا حل کرد، زیرا مشکل مردم است و حل آن تنها با خواست و عمل شخص مردم ممکن می‌شود (اطهاری ۱۳۷۹: ۸۶).

کناچو (۲۰۰۱) در مقاله‌ای با عنوان بررسی شرایط مسکن و ویژگی‌های آن در آکرا به این مسأله می‌پردازد که افزایش وحشتناک جمعیت از سال ۱۹۵۰ با افزایش و بهبود وضعیت مسکن در این شهر همراه نبوده است و دولت مرکزی نتوانسته است زیر ساخت‌های مناسب و کافی برای جمعیت در حال رشد فراهم سازد، به طوری که بیش از ۶۰ درصد جمعیت شهری فاقد امکانات بهداشتی، خطوط ارتباطی، شبکه فاضلاب، منابع آب و برق هستند. به نظر ایشان، بهبود این شرایط به انجام اقداماتی، از قبیل: بهبود کیفیت مسکن موجود و اتخاذ سیاست‌های مناسب در جهت افزایش تولید مسکن بستگی دارد.

اینانلو (۱۳۸۰: ۳۵) در پایان نامه کارشناسی ارشد خود در زمینه برنامه‌ریزی مسکن تحلیلی بر عرضه و تقاضای مسکن در شمال شهر قزوین، به این نتیجه رسیده است که کمبود مسکن، گرانی زمین و اجاره بها، از مهمترین مشکلات سکونتی در شمال شهر قزوین است.

علی‌رغم قدمت زیاد شهر قشم و همچنین روبه توسعه بودن این شهر با وجود منطقه آزاد تجاری در آن، در ارتباط با مسائل جمعیتی و نقشی که بر مشکلات

## ۱-۶- محدوده مورد مطالعه

جزیره قشم در محدوده سیاسی استان هرمزگان واقع شده و دارای مختصات ۲۶ درجه و ۳۲ دقیقه الی ۲۷ درجه و ۱ دقیقه عرض شمالی و ۵۵ درجه و ۱۶ دقیقه الی ۵۶ درجه و ۱۷ دقیقه طول شرقی و در دهانه تنگه هرمز قرار گرفته است. (www.weather.ir)

محدوده مورد مطالعه در این پژوهش شهر قشم است. این شهر از توابع شهرستان قشم و استان هرمزگان است. شهرستان قشم، بجز شهر قشم که در شرقی‌ترین بخش جزیره قشم قرار دارد، دارای سه شهر به نام‌های هرمز، سوزا و درگهان است. این شهرستان دارای سه بخش مرکزی، هرمز و سوزا است. در جدول شماره ۱ تقسیمات شهرستان قشم آورده شده است (نوربخش، ۱۳۶۹، ص ۵۵).

بر اساس جدول شماره ۱ مشاهده می‌شود که بیشترین جمعیت مربوط به بخش مرکزی است. این بخش شهرهای قشم و درگهان را در خود قرار داده است که نقش بسیار مهمی در توسعه و آبادانی جزیره ایفا می‌کنند. همچنین شهرهای قشم و درگهان با نقش تجاری و بندری که دارند، مهاجران زیادی را از دیگر نقاط استان و خارج از استان را به خود جذب می‌کنند و به مشکلات متعددی، از جمله معضل مسکن دامن زده‌اند. این شهر در آخرین سرشماری که در سال ۱۳۸۵ انجام شد، دارای ۶۰۹۱ خانوار و ۲۵۳۲۰ نفر جمعیت بوده است. این شهر از نظر تقسیمات کشوری جزو استان هرمزگان و یکی از شهرهای شهرستان قشم است (سالنامه آماری هرمزگان، ۱۳۸۵: ۸۶).

مسکن در این شهر دارد، تحقیقات اساسی صورت نگرفته است.

## ۱-۵- مواد و روش‌ها

روش مورد استفاده در این پژوهش توصیفی و تحلیلی - کمی است. ابتدا داده‌های آماری مربوط به شهر قشم در دوره‌های سرشماری مورد بررسی استخراج و سپس با استفاده از فرمول‌های جمعیتی و مسکن به تجزیه و تحلیل آنها پرداخته شد.

در این پژوهش، برای پیش‌بینی‌های جمعیتی تا افق ۱۴۰۵ از نرم افزار (People) استفاده شده است که با کمک این نرم افزار، فاصله زمانی پنج ساله جمعیت آن پیش‌بینی شده است. همچنین برای بررسی و برآورد تعداد واحد مسکونی در این شهر از تکنیک زیر استفاده شده است:

- روش خام برآورد مسکن مبتنی بر نیاز

برای مشخص کردن واحدهای مسکونی مورد نیاز شهر قشم در دوره‌های مورد بررسی از این روش استفاده می‌گردد.

$$E(t) = H - u + H(t) + ru(t)$$

$E(t)$  = واحدهای مسکونی مورد نیاز تا زمان  $t$

$H$  = تعداد خانوار

$u$  = واحدهای مسکونی موجود

$H(t)$  = نیاز ناشی از افزایش خانوارهای جدید تا

زمان  $t$

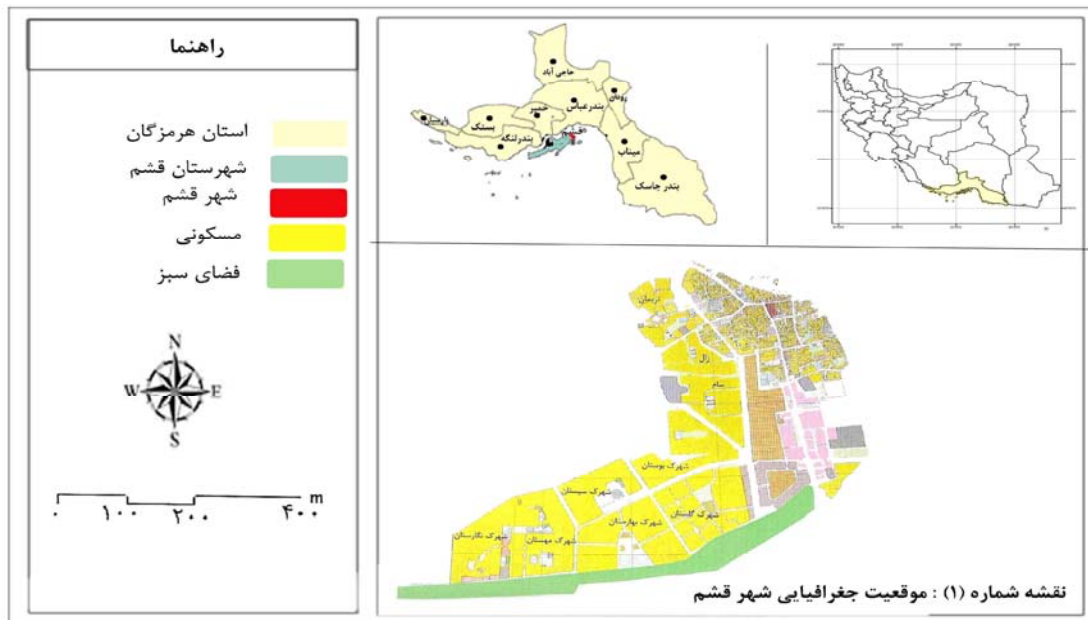
$ru(t)$  = درصد واحدهای مسکونی که تا زمان  $t$  به

تخریب و تجدید بنا نیاز خواهند داشت.

جدول شماره ۱- تقسیمات سیاسی شهرستان قشم و جمعیت آن (۱۳۸۵)

نام بخش	جمعیت	نام شهر	جمعیت	نام دهستان	جمعیت	تعداد آبادی
بخش شهاب	۳۰۱۱۲	سوزا	۴۴۸۰	دولاب	۸۶۴۳	۱۳
				سوزا	۵۴۵۰	۱۰
				صلخ	۱۰۵۹۸	۱۵
				هنگام	۴۷۵	۳
				لارک	۴۶۶	۳
بخش هرمز	۵۶۹۹	هرمز	۵۶۹۹			
بخش مرکزی	۶۸۰۷۰	قشم	۲۵۳۲۰	حومه	۲۲۱۴۱	۱۳
				رمکان	۱۳۴۷۲	۱۵

منبع : سالنامه آماری استان هرمزگان، ۱۳۸۵: ۹



شکل شماره ۱- نقشه موقعیت جغرافیایی شهر قشم

## ۲- مفاهیم و دیدگاه‌ها

### ۱-۲- تعاریف و مفاهیم

#### ۱-۱-۲- تحولات جمعیتی

بررسی جمعیت یک شهر برای برنامه‌ریزی در زمینه‌های مختلف اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و زیست-محیطی از اهمیت زیادی برخوردار است. بنابراین، روند تحولات جمعیت در دوره‌های مختلف و چگونگی افزایش آن می‌تواند مهم و اساسی باشد.

## ۲-۱-۲- مفهوم مسکن

مفهوم مسکن علاوه بر مکان فیزیکی، کل محیط مسکونی را نیز در بر می‌گیرد که شامل کلیه خدمات و تسهیلات ضروری مورد نیاز برای بهزیستن خانواده و طرح‌های اشتغال، آموزش و بهداشت افراد است. در واقع، تعریف و مفهوم عام مسکن یک واحد مسکونی نیست، بلکه کل محیط مسکونی را شامل می‌شود (مخبر، ۱۳۶۳: ۱۸).

### ۲-۱-۳- اهمیت مسکن در زندگی انسان

مسکن از جنبه‌های مختلف در زندگی انسان اهمیت دارد که به مواردی از آن اشاره می‌شود:

(الف). از نظر اقتصادی؛

(ب). از نظر اجتماعی؛

(ج). از نظر روانی و جسمی؛

هر کدام از این موارد به تنهایی می‌تواند نقش مهم و

حیاتی در امر مسکن در زندگی بشری ایفا کند.

### ۲-۱-۴- برنامه‌ریزی

از برنامه‌ریزی تعاریف بسیاری ارائه شده‌است، اما تعریف کلی که مورد قبول همگان قرار گیرد، ارائه نشده است. در یک تعریف ساده می‌توان برنامه‌ریزی را کوششی در جهت انتخاب بهترین برنامه‌ها در جهت رسیدن به هدف‌های مشخص دانست (شیعه، ۱۳۷۷: ۸۵).

### ۳- بحث و بررسی

جهان در حال حاضر دارای دو ویژگی عمده جمعیتی است: (الف) افزایش شدید جمعیت؛ (ب) روند شتابان شهرنشینی و شهرگرایی (زنجانی، ۱۳۷۱: ۶)؛ به طوری که شهرنشینی روند غالب در سازمان فضایی جمعیت جهان است (Carter, 1981: 24) و این ویژگی در میان کشورهای در حال توسعه نمود بارزتری نسبت به جهان توسعه یافته نشان می‌دهد. از طرفی، از نظر تاریخی، روند شهرنشینی و شهرگرایی در میان این کشورها امری غیر عادی محسوب می‌شود؛ به طوری که امروزه همه مسایل کشورهای در حال توسعه را تحت تأثیر قرار داده است (شکویی، ۱۳۷۷: ۸۱). کشور ما نیز از این قاعده مستثنا نبوده و در هر دو مورد، از رشد شتابان و بدون برنامه، به ویژه در دهه‌های اخیر برخوردار بوده است که

به نوبه خود مسایل و مشکلات خاصی را پدید آورده‌اند (فرید، ۱۳۷۱: ۳۵). از جمله معضلات ناشی از رشد شتابان جمعیت که دامنگیر همه اقشار جامعه، به خصوص قشر جوان جامعه شده، معضل تهیه مسکن است.

بخش مسکن به علت تمایزهایی که با دیگر نیازهای انسان دارد، جایگاهی خاص در اقتصاد دارد، چرا که تغییرات اقتصادی می‌تواند بر این بخش تأثیرات زیادی داشته باشد؛ ضمن اینکه رکود و رونق ادواری این بخش بر سایر فعالیت‌های اقتصادی بی تأثیر نیست.

بنابراین، داشتن یک نظام برنامه‌ریزی به منظور ایجاد هماهنگی بین بخش مسکن و سایر بخش‌ها و بین اجزا به وجود آورنده مسکن (زمین، سیستم حمل و نقل و ...) با تأسیسات زیر بنایی، تسهیلات عمومی، خدمات اجتماعی، سیستم حمل و نقل و ... ضرورتی اجتناب ناپذیر است.

### ۳-۱- بررسی ویژگی‌های جمعیتی شهر قشم

شهر قشم در منطقه شرقی جزیره قشم واقع است. بستر سرزمینی شهر، آنرا از ویژگی‌هایی برخوردار کرده است که هر یک در نظام فضایی بافت و سیمای کالبدی شهر تأثیر مستقیم داشته‌اند (Turner, 2005: 14).

این شهر از دوره‌های گذشته به دلایل گوناگون، از جمله تجارت با کشورهای دور و نزدیک، دارای اهمیت درخور توجهی است. به همین علت، جمعیت این شهر رو به افزایش بوده و با تأسیس منطقه آزاد تجاری، جمعیت درخور توجهی به این شهر مهاجرت کردند. این شهر از سال ۱۳۵۵ به عنوان شهر انتخاب شد (انوار، ۱۳۸۴: ۲۴).

جمعیت شهر قشم در سال ۱۳۵۵ برابر با ۶۹۷۴ بوده که این مقدار در سال ۱۳۸۵ به ۲۵۳۲۰ نفر رسیده است

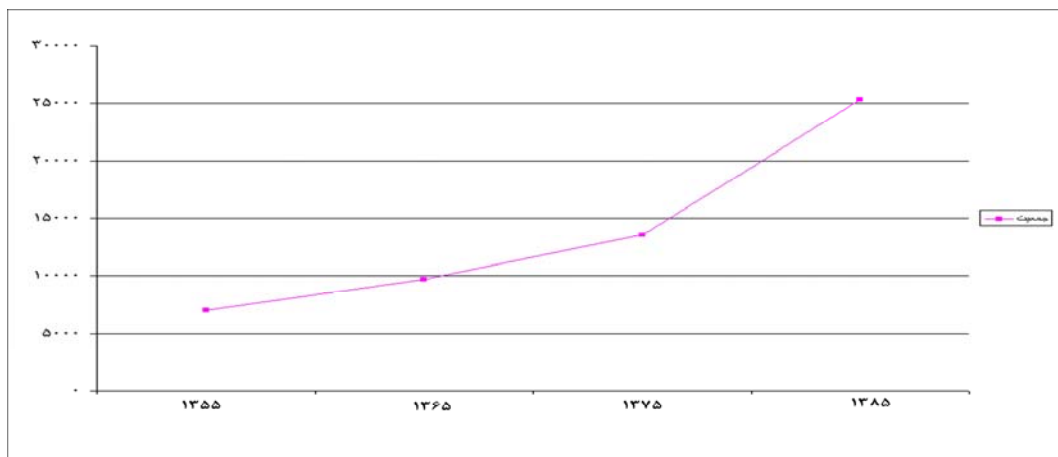
جمعیت ۲۵۰۳۲ نفری شهر قشم به ۲۴ درصد رسیده است که نشان‌دهنده رشد جمعیت این شهر نسبت به دهه‌های گذشته است. در جدول شماره ۲ جمعیت شهر قشم در دوره‌های مختلف آماری آورده شده است.

که حدود ۱۸/۶ درصد از جمعیت شهرستان را شامل می‌شود. این میزان در سال ۷۵ با توجه به جمعیت ۱۱۳۱۵ نفری شهر قشم تغییری در آن ایجاد نشده و همان ۱۸/۶ درصد بوده است (مهندسین مشاور پژوهش و معماری، ۱۳۷۵: ۳۵). در سال ۱۳۸۵ با توجه به

جدول شماره ۲- جمعیت شهر قشم در دوره‌های مختلف آماری

سال	جمعیت	نرخ رشد	تعداد مردان	تعداد زنان	نسبت جنسی
۱۳۵۵	۶۹۷۴	—	۳۵۲۷	۳۴۴۷	۱۰۲
۱۳۶۵	۹۶۸۲	۳/۳	۴۸۸۹	۷۹۳۴	۱۰۲
۱۳۷۵	۱۳۵۵۶	۳/۴	۷۰۷۹	۶۴۷۹	۱۰۹/۳
۱۳۸۵	۲۵۳۲۰	۶/۴	۱۳۳۵۶	۱۱۹۶۴	۱۱۹

منبع: سالنامه آماری استان هرمزگان، ۱۳۸۵: ۴۲



شکل شماره ۲- نمودار نرخ رشد جمعیت در شهر قشم طی دوره ۸۵-۱۳۵۵

داخل استان و شهرهای دیگر به این شهر روی آورند (دیباین، ۱۳۷۲: ۳۳).

بر اساس جدول شماره ۲- بالاترین نرخ رشد جمعیت در بین دو سرشماری ۱۳۷۵-۱۳۸۵ رخ داده و کمترین نرخ رشد در بین سال‌های ۱۳۶۵ و ۱۳۵۵ اتفاق افتاده است.

### ۲-۳- پیش‌بینی جمعیت شهر قشم تا افق ۱۴۰۵

جهت پیش‌بینی و برآورد مسکن در شهر قشم تا افق ۱۴۰۵، ابتدا باید جمعیت این شهر را تا سال ۱۴۰۵ پیش‌بینی کرد. برای انجام این پیش‌بینی به داده‌های سال

این میزان رشد جمعیت، از طرفی به دلیل رشد طبیعی جمعیت در شهر قشم و از طرف دیگر، تأسیس منطقه آزاد قشم بود که موجب گردید جمعیت زیادی از

در این پژوهش، با انجام سه فرض پایه به پیش‌بینی جمعیت اقدام شده است (جدول شماره ۳):

۱- پیش‌بینی جمعیت در شهر قشم بر اساس دخالت مهاجرت در سال‌های آینده بر اساس آنچه در طی ۱۰ سال گذشته (۱۳۸۵-۱۳۷۵) رخ داده است؛

۲- پیش‌بینی بر اساس رشد طبیعی جمعیت در شهر قشم بدون دخالت مهاجرت؛

۳- پیش‌بینی بر اساس دخالت مهاجرت و کاهش آن در سال‌های آینده.

پایه نیاز است. با توجه به در دسترس بودن داده‌های جمعیتی شهر قشم در سال ۱۳۸۵ از آنها جهت پیش‌بینی استفاده شده است.

جمعیت شهر قشم در سال ۱۳۸۵ برابر با ۲۵۳۲۰ نفر و ۶۰۹۱ خانوار بوده که با استفاده از داده‌های پایه باروری، موالید و مرگ و میر و مهاجرت اقدام به پیش‌بینی جمعیت با استفاده از نرم افزار جمعیتی people شده است.

جدول شماره ۳- پیش‌بینی جمعیت شهر قشم بر اساس شاخص‌های فرضی برای سال ۱۴۰۵

نرخ رشد	پیش‌بینی جمعیت تا سال ۱۴۰۵	میزان مهاجران		امید به زندگی				T.F.R		مفروضات
		زن	مرد	افق		پایه		افق	سال پایه	
				زن	مرد	زن	مرد			
۲/۸	۵۴۰۰۰	۱۵۶۰	۲۵۵۰	۷۱	۶۹	۶۶	۶۸		۲/۵۱	فرض اول
۱/۹	۳۶۱۷۵	۰	۰	۷۱	۶۹	۶۶	۶۸		۲/۵۱	فرض دوم
۲/۵	۴۱۴۸۹	۷۵۸	۱۲۵۰	۷۱	۶۹	۶۶	۶۸		۲/۵۱	فرض سوم

مآخذ: تحلیل نگارندگان

بنادر این شهر، حرفه بازرگانی و تجارت در این شهر رونق زیادی یافته است و در طول دهه اخیر این امر افزایش یافته و باعث ایجاد فرصت‌های اشتغال برای مهاجران شده است. با این حال، در این پژوهش با توجه به فرضیات ۲ و ۳ از فرض اول - که همانا منطبق با شرایط شهر قشم است - استفاده شده و از طریق این فرض میزان تقاضا و برآورد واحد مسکونی برای افق سال (۱۴۰۵) انجام شده است.

بر اساس اطلاعات به دست آمده در پیش‌بینی جمعیت این شهر، میزان T.F.R برای سال‌های مورد بررسی برای دوره‌های پنج ساله از ۱۳۸۵ تا ۱۴۰۵ به ترتیب برابر با ۲/۲۷، ۲/۳۵، ۲/۲، ۴۳/۵۱ بوده است (جدول شماره ۴).

با توجه به اینکه شهر قشم در سال‌های اخیر مورد توجه منطقه آزاد قشم از نظر تجاری و همچنین جذب توریست قرار گرفته و از طرفی، به واسطه وجود ژئوپارک در شهرستان قشم توجه خاص سازمان‌های توریستی و گردشگری در جهان و از جمله سازمان یونسکو را به خود جلب کرد، این امر سبب شده شهر قشم مورد توجه ویژه مسئولان منطقه آزاد قشم قرار گیرد و به همین علت، برای جذب توریست در این منطقه در طول سال‌های ۸۰ تا ۱۳۸۵ پروژه‌های عمرانی زیادی انجام شده است که سبب جذب مهاجران شده و فرصت‌های کار را برای آنها فراهم کرده است. با توجه به بندری بودن شهر قشم و واردات و صادرات کالاها از



جدول شماره ۴- پیش‌بینی میزان T.F.R در دوره (۱۴۰۵-۱۳۸۵)

سال	میزان T.F.R
۱۳۸۵-۱۳۹۰	۲/۵۱
۱۳۹۰-۱۳۹۵	۲/۴۳
۱۳۹۵-۱۴۰۰	۲/۳۵
۱۴۰۰-۱۴۰۵	۲/۲۷

مأخذ: تحلیل نگارندگان

مردان و ۶۸/۳۷ برای زنان بوده است. در جدول ۵ میزان امید به زندگی بر حسب دوره‌های مختلف تا سال ۱۴۰۵ محاسبه شده است.

همچنین میزان امید به زندگی زنان و مردان برای سال پایه و تا افق ۱۴۰۵ به صورت دوره‌های پنج ساله محاسبه شد که این میزان برای سال ۱۳۸۵ تا ۱۳۹۰ برابر با ۶۶/۳۷ برای

جدول شماره ۵- میزان امید به زندگی زنان و مردان در شهر قشم (۱۴۰۵-۱۳۸۵)

امید به زندگی		دوره‌های پیش‌بینی
زنان	مردان	
۶۸/۳	۶۶/۳	۱۳۸۵-۱۳۹۰
۶۹/۱	۶۷/۱	۱۳۹۰-۱۳۹۵
۶۹/۸	۶۷/۸	۱۳۹۵-۱۴۰۰
۷۰/۶	۶۸/۶	۱۴۰۰-۱۴۰۵

مأخذ: تحلیل نگارندگان

برابر با ۶/۴ درصد بوده که این نرخ رشد در دهه ۱۴۰۵-۱۳۹۵ به ۲/۸ درصد کاهش پیدا یافته. در جدول شماره ۶ میزان رشد در طی سال‌های ۱۳۸۵ تا ۱۴۰۵ در دوره‌های پنج ساله آورده شده است.

در پیش‌بینی جمعیت برای دوره‌های مختلف در شهر قشم، با استفاده از عوامل مرگ و میر، باروری، مهاجرت، نرخ رشد در این شهر برای دوره‌های مورد نظر پیش‌بینی شد. نرخ رشد پایه در شهر قشم در دوره ۱۳۷۵-۱۳۸۵

جدول شماره ۶ - نرخ شد جمعیت در شهر قشم در دوره (۱۴۰۵ - ۱۳۸۵)

دوره	نرخ رشد
۱۳۷۵ - ۱۳۸۵	۶/۴
۱۳۸۵ - ۱۳۹۰	۴/۸۲
۱۳۹۰ - ۱۳۹۵	۴/۱۲
۱۳۹۵ - ۱۴۰۰	۳/۴۰
۱۴۰۰ - ۱۴۰۵	۲/۸۱

منبع: تحلیل نگارندگان

پیش‌بینی گردید. در جدول شماره ۷ پیش‌بینی جمعیت در دوره‌های پنج ساله آورده شده است. در این بخش برای به دست آوردن بعد خانوار بر اساس وضعیت موجود (۱۳۸۵) فرض شده و با توجه به کاهش آن در سال‌های آینده نتایج به دست آمده طبق جدول شماره ۷ آورده شده است.

براساس اطلاعات موجود در جداول شماره ۵ و ۶ و همچنین اطلاعات پایه‌ای سال ۱۳۸۵ جمعیت شهر قشم برای دوره‌های مختلف از سال ۱۳۸۵ تا ۱۴۰۵ به صورت دوره‌های پنج ساله پیش‌بینی گردید و با توجه به فرض در نظر گرفته شده برای پیش‌بینی، جمعیت این شهر از ۲۵۳۲۰ در سال ۱۳۸۵، به ۵۰۹۰۰ نفر در سال ۱۴۰۵

جدول شماره ۷- جمعیت، بعد خانوار و تعداد خانوار شهر قشم به تفکیک دوره ۵ ساله تا افق ۱۴۰۵

سال	جمعیت	بعد خانوار	تعداد خانوار
۱۳۸۵	۲۵۳۲۰	۴/۱۵	۶۰۹۱
۱۳۹۰	۳۲۲۰۰	۴/۱۱	۷۸۳۵
۱۳۹۵	۳۹۶۰۰	۴/۰۸	۹۷۰۶
۱۴۰۰	۴۶۹۰۰	۴/۰۵	۱۱۵۸۰
۱۴۰۵	۵۰۹۰۰	۴/۰۲	۱۲۶۶۲

منبع: تحلیل نگارندگان

آن نیاز به مسکن افزایش یافت و جدا از بافت قدیم این شهر که به طرف غرب گسترش پیدا می‌کرد، شهرک‌هایی برای اسکان جمعیت در این شهر در نظر گرفته شد.

### ۳-۳- تعداد و تحولات مسکن در شهر قشم

در بررسی وضعیت تعداد و تحولات مسکن در شهر قشم باید عنوان کرد که وضعیت منطقه آزاد تجاری و افزایش مهاجرت به این شهر و همچنین رونق اقتصادی

جدید شروع به ساخت و ساز کردند که از جمله می توان به شهرک های نریمان، سام و زال، گلستان و بوستان اشاره کرد.

### ۳-۴- پیش بینی واحدهای مسکونی در شهر قشم تا سال ۱۴۰۵

برای این امر از روش خام برآورد مسکن مبتنی بر نیاز؛ که در قسمت مواد و روش ها شرح داده شد، استفاده شده است. در این روش، با در نظر گرفتن عددی به عنوان ضریب خانوار در واحد مسکونی (k) واحدهای مسکونی مورد نیاز ناشی از افزایش جمعیت حاصل می شود. این ضریب را با توجه به میزان آن در سال های گذشته می توان با فرض تراکم مطلوب تقریباً ۱ در واحد مسکونی، برای دوره های پنج ساله محاسبه نمود (پورمحمدی، ۱۳۷۹: ۵۶).

بر اساس آمار سرشماری در سال های مختلف، تعداد واحد مسکونی این شهر در سال ۱۳۶۵ دارای ۱۸۰۳ خانوار معمولی ساکن بوده که در ۱۷۲۱ واحد مسکونی معمولی و ۸ آلونک، زاغه، کپر و سایر زندگی می کردند. در سال ۱۳۷۵ این روند ادامه یافت و میزان خانوارهای این شهر در این سال به ۲۷۵۳ خانوار رسید که این خانوارها در ۲۳۲۶ واحد مسکونی معمولی زندگی می کردند و ۷ خانوار نیز در آلونک، زاغه، کپر و سایر انواع واحدهای مسکونی ساکن بودند. در سال ۱۳۸۵ جمعیت این شهر به ۲۵۳۲۰ نفر و تعداد خانوار ساکن به ۶۰۹۱ خانوار و ۵۴۰۳ واحد مسکونی رسید. این تعداد در مقایسه با سال ۷۵ افزایش چشمگیری داشته است.

در چند سال اخیر، به دلیل افزایش ساخت و ساز واحدهای تجاری در شهر قشم، نیاز به مسکن در شهر قشم بالا رفت و در پی آن، واحدهای مسکونی در بافت

جدول شماره ۸- پیش بینی واحدهای مسکونی مورد نیاز شهر قشم دور دوره (۱۴۰۵-۱۳۸۵)

دوره	واحدهای تخریبی		نیاز ناشی از رشد خانوار		جمع
۱۳۸۵-۱۳۹۰	۱۰۸	۱۶/۵	۱۶۳۸	۲۶/۵	۱۷۴۶
۱۳۹۰-۱۳۹۵	۱۴۳	۲۲	۱۷۳۲	۲۸	۱۸۸۲
۱۳۹۵-۱۴۰۰	۱۸۰	۲۷/۶	۱۷۶۷	۲۸/۶	۱۹۴۸
۱۴۰۰-۱۴۰۵	۲۲۰	۳۳/۹	۱۰۴۰	۱۶/۹	۱۲۶۱
جمع	۶۵۱	۱۰۰	۶۱۷۷	۱۰۰	۶۸۳۷

مآخذ: تحلیل نگارندگان

خواهد رسید که این میزان با تعداد ۲۲۰ واحد مسکونی که در این دوره نیاز به تخریب خواهند داشت، به ۱۲۶۱ واحد مسکونی خواهد رسید. بر اساس روشی که در ابتدا آورده شد، میزان نیاز شهر قشم به واحد مسکونی جدید تا سال ۱۴۰۵ تعداد

در سال ۱۴۰۵ تعداد جمعیت به ۵۰۹۰۰ نفر خواهد رسید و تعداد خانوار به ۱۲۶۶۲ خانوار خواهد رسید. تعداد ۱۰۸۲ خانوار نسبت به دوره قبل به این دوره اضافه شده است. بنابراین، نیاز واحد مسکونی ناشی از رشد خانوار در این دوره به ۱۰۴۰ واحد مسکونی

بر اساس برآوردهای جمعیتی جمعیت این شهر در سال ۱۴۰۵ به ۵۰۹۰۰ نفر می‌رسد که این جمعیت به ۶۸۳۷ واحد مسکونی نیاز دارند.

بر اساس نتایج تحلیل‌هایی که انجام شده، جمعیت شهر قشم از ۲۵۳۲۰ نفر در سال ۱۳۸۵ به ۵۰۹۰۰ نفر در سال ۱۴۰۵ خواهد رسید. همچنین تعداد خانوار در این شهر از ۶۰۹۱ خانوار در سال ۱۳۸۵ به حدود ۱۲۶۶۲ خانوار در سال ۱۴۰۵ خواهد رسید. در مجموع، می‌توان عنوان کرد که میزان مسکن مورد نیاز شهر قشم تا افق ۱۴۰۵، حدود ۶۸۳۷ واحد مسکونی علاوه بر واحدهای مسکونی موجود است، و از آنجایی که این شهر با کمبود کاربری اراضی مسکونی در محدوده شهر مواجه است، لزوم توجه به آپارتمان نشینی و گسترش آن در سطح شهر احساس می‌شود.

منطقه آزاد قشم با توجه به رشد و توسعه‌ای که در دهه اخیر داشته، برای کنترل جمعیت و افزایش مسکن متناسب با افزایش واحد مسکونی نیاز به مدیریت یکپارچه در امر مسکن در این شهر دارد. در پایان، برای رفع مشکلات جمعیتی و مسکونی در شهر قشم راهکارهای زیر پیشنهاد می‌شود:

#### ۵- راهکارها و پیشنهادها

با توجه به مشکلات موجود در شهر قشم (محدودیت توسعه فیزیکی، میزان مهاجرت، کمبود واحد مسکونی، کمبود آب آشامیدنی و...) تأمین مسکن برای تعداد بالغ بر ۵۰۹۰۰ نفر در سال ۱۴۰۵ می‌تواند مشکلات

۶۸۳۷ واحد مسکونی خواهد بود که این تعداد باید در دوره‌های مختلف با توجه به نیاز ساکنان در هر دوره ساخته شوند. در جدول ۷ میزان کل واحدهای مسکونی مورد نیاز تا افق ۱۴۰۵ آورده شده است. امید است در برنامه‌ریزی‌های آتی مسکن مسائل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و ... در شهر قشم مورد توجه مسئولان امر قرار گیرد.

#### ۴- جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

مسأله افزایش جمعیت، رشد بی رویه شهر نشینی که پیامد آن معضل تهیه مسکن است، در شهر قشم مانند دیگر شهرها از اهمیت خاصی برخوردار است. علت مشکل مسکن در این شهر را می‌توان رشد سریع قیمت واحدهای مسکونی و اجاره بهای آنها در سطح شهر دانست. ولی از آنجایی که عوامل مختلف اقتصادی و سیاسی موجب افزایش قیمت واحدهای مسکونی می‌شود، بالا رفتن قیمت یا اجاره بهای واحدهای مسکونی به تنهایی نشان دهنده مشکل مسکن در قشم نیست.

نتایج حاصل از بررسی‌ها نشان می‌دهد که شهر قشم از یک طرف با محدودیت توسعه فیزیکی، فقدان منابع کافی، کمبود آب آشامیدنی، ضعف مدیریت اقتصادی و از سوی دیگر، با افزایش شتابان جمعیت شهرنشین مواجه است که این مسأله تأمین سرپناه در این شهر را به شکلی غامض و چند بعدی در آورده است.

۱۰-۵- ترویج و آموزش فرهنگ آپارتمان نشینی

### منابع

۱. انوار، سید فخرالدین. (۱۳۸۴). قشم و تجربیات توسعه، کتاب ایده‌ها، تهران: انتشارات منطقه آزاد قشم، چاپ اول.
۲. پورمحمدی، محمدرضا. (۱۳۷۹). برنامه‌ریزی مسکن، تهران: سمت، چاپ دوم.
۳. \_\_\_\_\_ (۱۳۸۵). برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، تهران: سمت، چاپ دوم.
۴. زنجانی، حبیب الله. (۱۳۷۱). جمعیت و شهر نشینی در ایران، ج ۱، تهران: انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات و شهر سازی و معماری ایران، چاپ اول.
۵. شکویی، حسین. (۱۳۷۷). دیدگاه‌های نو در جغرافیای شهری، ج ۱، تهران: سمت، چاپ سوم.
۶. شیعه، اسماعیل. (۱۳۷۷). مقدمه‌ای بر مبانی برنامه‌ریزی شهری، تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت، چاپ سوم.
۷. فرید، یدالله. (۱۳۷۱). جغرافیا و شهرشناسی، تبریز: انتشارات دانشگاه تبریز.
۸. نوربخش، حسین. (۱۳۶۹). جزیره قشم و خلیج فارس، تهران: انتشارات امیرکبیر، چاپ دوم.

عدیده‌ای را برای این شهر پدید آورد و با توجه به محدودیت‌هایی که این شهر دارد، لزوم برنامه‌ریزی‌ها در جهت تعدیل مسکن و جمعیت در شهر قشم احساس می‌شود. در راستای حل مشکلات موجود و احتمالی آینده در این شهر راهکارهای زیر ارائه می‌شود:

- ۱-۵- ایجاد تعادل فضایی در نظام عملکردی شهر؛
- ۲-۵- آماده سازی زمین جهت کاربری مسکونی به صورت شهرک‌ها در حاشیه شهر قشم؛
- ۳-۵- آماده سازی شهرک‌های بوستان، گلستان، نگارستان و دیگر شهرک‌های برنامه‌ریزی شده در جنوب غربی شهر قشم؛
- ۴-۵- ارائه تسهیلات خدماتی برای ساکنان شهر و شهرک‌های در حال آماده سازی؛
- ۵-۵- جلوگیری از ساخت و سازهای بی‌رویه، بویژه در حاشیه شهر که در چند سال اخیر به وسیله مهاجران روستایی از شهرستان قشم و دیگر روستاهای استان اشغال شده است؛
- ۶-۵- نظارت بر کاربری‌های موجود در شهر قشم، مخصوصاً کاربری مسکونی و تجاری که باید بر اساس طرح تفصیلی مصوب ساخته شوند؛
- ۷-۵- جلوگیری از مهاجرت روستاییان به شهر و ارائه تسهیلات و خدمات به آنها در روستاها؛
- ۸-۵- کنترل حوزه گسترش شهر و اختصاص ندادن کاربری‌های مسکونی به سایر کاربری‌ها از جمله کاربری تجاری؛
- ۹-۵- تأکید بر انبوه سازی و آپارتمان نشینی؛

۹. اطهاری، کمال. (۱۳۷۹). «حاشیه‌نشینی در ایران» فصلنامه مدیریت شهری، ش ۲، صص ۲۵-۳۱، تهران.
۱۰. پاپلی یزدی و دیگران. (۱۳۸۰). «مسکن کردهای شمال خراسان» فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، ش ۳، ۲۹-۵، تهران.
۱۱. دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن. (۱۳۸۵). «ساماندهی اقتصاد مسکن و نقش بخش ساختمان و مسکن در آن» ش مسلسل ۴۰.
۱۲. دیباین، ابراهیم. (۱۳۷۲). بررسی فعالیتهای منطقه آزاد تجاری صنعتی قشم، اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان هرمزگان.
۱۳. زمانی، فریبا. (۱۳۸۶). «توزیع جمعیت» روزنامه ایران.
۱۴. مرکز آمار ایران. (۱۳۸۵). نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن.
۱۵. مهندسین مشاور پژوهش و معماری. (۱۳۷۵). طرح جامع شهر قشم، ج ۱.

16. [www.weather.ir](http://www.weather.ir)

17. [www.qeshm.ir](http://www.qeshm.ir)

18. -Carter, Harold(1981).The study of Urban Geography. Third edition: Newyork:Edward Arnold.

19. Turner, S(2005), Assessment Report on Qeshm Geopark, Qeshm Island, Qeshm Free Area, Iran.