

دانشکده برنامه ریزی و علوم محیطی  
گروه برنامه ریزی شهری و منطقه ای  
طرح درس سیاست های زمین، مسکن و بازآفرینی شهری در ایران

رشته تحصیلی فراگیران: جغرافیا و برنامه ریزی شهری	مقطع: دکتری
نام مدرس: محمد رضا پورمحمدی	مرتب: استاد
گروه آموزشی: برنامه ریزی شهری و منطقه ای	تعداد فراگیران:
ترم: دوم	سال تحصیلی: ۱۴۰۲-۰۳

<b>عنوان درس:</b> سیاست های زمین، مسکن و بازآفرینی شهری در ایران _ Title: Land and, housing and urban regeneration policies in Iran	نوع درس: نظری ۲ واحد
زمان شروع کلاس: ۱۴۰۲/۱۱/۲۱ لغایت ۱۴۰۳/۰۳/۲۴	تاریخ امتحان پایان ترم: ۱۴۰۳/۰۳/۲۸
محل تدریس: دانشکده برنامه ریزی و علوم محیطی	تعداد جلسات: ۱۶

مراحل ارزشیابی	مرحله ای	تکوینی
فعالیت دانشجو در کلاس	۲۰ درصد از نمره نهایی	
حضور منظم در کلاس درس	۵ درصد از نمره نهایی	
تحقیق کلاسی همراه با ارائه	۲۵ درصد از نمره نهایی	
امتحان پایان ترم	۵۰ درصد از نمره نهایی	
نوع امتحان پایان ترم		
شفاهی	تشریحی	چند گزینه ای
صحيح و غلط	جور کردنی	
نحوه ارزشیابی فعالیت کلاسی: دانشجو موظف است تکلیف خواسته شده مطابق با طرح درس انجام و تا شروع جلسه بعد از طریق سامانه یا ایمیل با هماهنگی تحویل دهد.		

<b>وسایل کمک آموزشی مورد نیاز:</b> ویدئو پروژکتور تخته وایت برد، قلم نوری، فلیم های آموزشی
<b>شرحی از درس:</b> برنامه ریزی مسکن به مجموعه اصول، روش ها و فرایندهایی اشاره دارد که در طراحی و توسعه سیستم های مسکن در یک منطقه و شهر مورد استفاده قرار می گیرند. این مبانی شامل ارزیابی نیازهای مسکن جامعه، تحلیل بازار مسکن، برنامه ریزی زمین و ارتباط با سایر زیرساخت ها و خدمات شهری است.
<b>اهداف کلی درس:</b>
اهداف اساسی برنامه ریزی مسکن آموزش تامین نیازهای فضایی فعالیت های انسانی به منظور وضعیت مطلوبتر سکونت با توجه به محدودیتهای منابع و امکانات است. همچنین هدف نهایی سیاست مسکن، عملکرد مطلوب و بهینه آن است، به طوری که از یکسو خواسته های اقشار مختلف را برآورد و از سوی دیگر در راستای اهداف کلان اقتصادی و اجتماعی باشد.
<b>روش تدریس</b>

• سخنرانی
• پرسش و پاسخ

### منابع اصلی تدریس

رابرتز، پیتر ؛ هیوسانک (۱۳۹۳) بازآفرینی شهری یک کتاب ،راهنما ترجمه محمد سعید ایزدی و پیروز حناچی، تهران: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران چاپ اول.

سازمان ملی زمین و مسکن (۱۳۹۴) مطالعات بازنگری طرح جامع مسکن؛ سند راهبردی و چشم انداز کلان بخش مسکن در افق ۱۴۰۵. وزارت راه و شهرسازی

. شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (۱۳۹۳) چارچوب جامع بازآفرینی شهری پایدار وزارت راه و شهرسازی.

شکرگزار، اصغر (۱۳۸۵) توسعه مسکن شهری در ایران انتشارات حق شناس، رشت.

عبدی، محمدعلی؛ مهدیزادگان سیما، کردی فرزانه (۱۳۹۰) شش دهه برنامه ریزی مسکن در ایران (۱۳۸۷ - ۱۳۲۷). انتشارات مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

فدایی نسب، مزده؛ شهیدی، سیدمهدی (۱۳۹۲) سیاستهای زمین شهری در ایران پس از انقلاب اسلامی (تحلیل سیاستهای زمین با توجه به اصول توانمندسازی). نشر امید انقلاب. کینگ، پیتر (۱۳۹۸) بنیانها در مطالعات مسکن ترجمه ،مشکینی ابوالفضل؛ ضرغام ،فرد مسلم؛ پوراحمد، احمد. انتشارات دانشگاه تهران.

میثافی، سید محمود یزدانی شیرزاد محمدی ،بالینی زهرا (۱۳۹۴) ارزیابی تاثیرات متقابل سیاستهای زمین شهری و برنامه ها و طرح های توسعه شهری در ایران پانزدهمین همایش سیاستهای توسعه مسکن در ایران. نشریه هفت شهر ویژه نامه سیاست بازآفرینی شهری دوره ۴، شماره ۶۲، پاییز ۱۳۹۷.

محمدرضا پورمحمدی، ۱۳۹۳، برنامه ریزی مسکن. انتشارات سمت.

ابوالفضل مشکینی، ۱۳۹۸، برنامه ریزی مسکن شهری با نگاهی به ایران. انتشارات سمت.

محمدمهدی عزیزی، ۱۳۹۸، فرایند برنامه ریزی مسکن. انتشارات دانشگاه تهران.

Jenkins, Paul (2006) Planning and Housing in the Rapidly Urbanizing. Routledge.

Jones, Phil and Evans, James (2008) Urban Regeneration in the UK. SAGE.

Jones, C., & Watkins, C. (2009). Housing markets and planning policy. John Wiley & Sons

Bowie, D. (2010). Politics, planning and homes in a world city. Routledge.

Smith, Susan J. (2012) International Encyclopedia of Housing and Home, 1st Ed. Elsevier Science.

Meen, G., Gibb, K., Leishman, C., & Nygaard, C. (2016). Housing economics: A historical approach. Springer

Gurran, Nicole and Bramley, Glen (2017) Urban Planning and the Housing Market.

Palgrave Macmillan.

Baba, S. (Ed.). (2017). *Economic History of Cities and Housing*. Springer  
 Xiao, Y., & Webster, C. (2017). *Urban morphology and housing market*. Springer Singapore.  
 Aigbavboa, C., & Thwala, W. (2018). *Residential satisfaction and housing policy evolution*.  
 Routledge  
 Clapham, David (2019) *Remaking housing policy: an international study*. Routledge.  
 Luque, J. (2019) *Affordable Housing Development: Financial Feasibility, Tax Increment Financing and Tax Credits*, Springer.  
 Wehrhahn, R. et al., (2019) *Housing and Housing Politics in European Metropolises*, Springer.  
 Lehmann, S. (2020) *Urban Regeneration: A Manifesto for transforming UK Cities in the Age of Climate Change*, Springer.  
 Camarã, G. (2022). *Cities and affordable housing: planning, design and policy nexus*: Edited by Sasha Tsenkova, New York and Abingdon, Routledge, 2022, Paperback 34, 99 GBP, Hardback 120 GBP, ISBN 9781003172949 (ebook), pp. 319.

فرم تنظیم طرح درس

نام مدرس: دکتر محمد رضا پورمحمدی

\*جلسه اول

عنوان هدف کلی (مبحث): اهمیت ورود به بحث مسکن

- شناسایی جایگاه مسکن در برنامه ریزی شهری و نقش آن در اقتصاد شهری
- خصوصیات شهرنشینی و بازار مسکن و آینده شهرنشینی
- شاخص های مهم مسکن و توسعه شهری
- تبیین اقتصاد تورمی با نظریه بادکنک «فریدمن» و جهش قیمت مسکن
- خصوصیات مسکن و ویژگی های بازار مسکن

نحوه ارزشیابی جلسه اول: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

\*جلسه دوم

عنوان هدف کلی (مبحث): تحلیل اقتصادی، اجتماعی و کالبدی مسکن و ارتباط آن با سایر دارایی های سرمایه ای و لزوم سیاستگذاری

دولت در بازار مسکن

- تحلیل اقتصادی مسکن شهری و مقایسه بازدهی مسکن نسبت به سایر دارایی های سرمایه ای
- تحلیل اجتماعی مسکن شهری
- تحلیل کالبدی مسکن شهری
- لزوم سیاستگذاری دولت در بازار مسکن
- نقاط قوت، ضعف، فرصتها و تهدیدات بازار مسکن

نحوه ارزشیابی جلسه دوم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

\*جلسه سوم

عنوان هدف کلی (مبحث): تجارب کشورهای مختلف در برنامه ریزی مسکن

- سیاست کشورهای اروپایی با تاکید بر آلمان و انگلیس
- سیاست کشورهای شرق آسیا با تاکید بر ژاپن
- سیاست کشورهای جنوب آسیا با تاکید بر هند
- سیاست کشورهای کمونیستی با تاکید بر چین و کوبا
- سیاست کشورهای آفریقایی با تاکید بر مصر

نحوه ارزشیابی جلسه سوم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

#### \*جلسه چهارم

عنوان هدف کلی (مبحث): خط مشی اسکان ۳ و سیاستهای تأمین مسکن و عوامل موثر در آن

- اصول کلی هاییت I
- اصول کلی هاییت II
- اصول کلی هاییت III

نحوه ارزشیابی جلسه چهارم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

#### \*جلسه پنجم

عنوان هدف کلی (مبحث): سیاستهای تأمین مسکن و عوامل موثر در آن

دانشجو باید بتواند

- خانه سازی اجتماعی
- طرح زمین و خدمات
- تخریب و بازسازی
- توانمند سازی و بهسازی مشارکتی

نحوه ارزشیابی جلسه پنجم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

#### \*جلسه ششم

عنوان هدف کلی (مبحث): حاشیه نشینی، علل و عوامل، پیامدها و راهکارهای پیشگیری

- علل و عوامل پیدایش حاشیه نشینی
- ویژگی های سکونتگاهی مناطق حاشیه نشین
- آثار و پیامدهای اجتماعی حاشیه نشینی
- راهکارهای مواجهه با حاشیه نشینی

نحوه ارزشیابی جلسه ششم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

#### \*جلسه هفتم

عنوان هدف کلی (مبحث): نحوه شناسایی و تعیین محدوده سکونتگاه های غیررسمی

- شناسایی ویژگی های کالبدی
- شناسایی ویژگی های اقتصادی

- شناسایی ویژگی های اجتماعی
- شناسایی ویژگی های فرهنگی

نحوه ارزشیابی جلسه هفتم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

#### \*جلسه هشتم

عنوان هدف کلی(مبحث): ویژگی های حاشیه نشینی در ایران با تاکید بر شهرهای بزرگ

- حاشیه نشینی کلانشهر تبریز
- حاشیه نشینی کلانشهر بندرعباس
- حاشیه نشینی کلانشهر کرمانشاه
- حاشیه نشینی کلانشهر سنج
- حاشیه نشینی کلانشهر زاهدان

نحوه ارزشیابی جلسه هشتم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

#### \*جلسه نهم

عنوان هدف کلی(مبحث): شاخص های کمی مسکن (اقتصادی) در برنامه ریزی

- شاخص های اقتصادی مسکن در برنامه ریزی

نحوه ارزشیابی جلسه نهم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

#### \*جلسه دهم

عنوان هدف کلی(مبحث): شاخص های کمی (کالبدی) مسکن در برنامه ریزی

- شاخص های کالبدی مسکن در برنامه ریزی

نحوه ارزشیابی جلسه دهم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

#### \*جلسه یازدهم

عنوان هدف کلی(مبحث): شاخص های کیفی مسکن (اجتماعی-فرهنگی) در برنامه ریزی

- شاخص های اجتماعی-فرهنگی مسکن در برنامه ریزی

نحوه ارزشیابی جلسه یازدهم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

#### \*جلسه دوازدهم

عنوان هدف کلی(مبحث): نقش اقلیم در برنامه ریزی مسکن

- اقلیم و معماری
- معماری در اقلیم گرم و خشک
- معماری در اقلیم گرم و مرطوب
- معماری در اقلیم سرد
- معماری در اقلیم معتدل و مرطوب

نحوه ارزشیابی جلسه دوازدهم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

#### \*جلسه سیزدهم

عنوان هدف کلی (مبحث): نقش برنامه های توسعه ۵ ساله در برنامه ریزی مسکن

- برنامه توسعه اول ۱۳۶۸-۱۳۷۳ و برنامه توسعه دوم ۱۳۷۴-۱۳۷۸ و جایگاه مسکن

نحوه ارزشیابی جلسه سیزدهم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

---

\*جلسه چهاردهم

عنوان هدف کلی (مبحث): نقش برنامه های توسعه ۵ ساله در برنامه ریزی مسکن

- برنامه سوم توسعه ۱۳۷۹-۱۳۸۳ و برنامه چهارم توسعه ۱۳۸۴-۱۳۸۸ و جایگاه مسکن

نحوه ارزشیابی جلسه چهاردهم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

---

\*جلسه پانزدهم

عنوان هدف کلی (مبحث): نقش برنامه های توسعه ۵ ساله در برنامه ریزی مسکن

- برنامه پنجم توسعه ۱۳۸۹-۱۳۹۳ و جایگاه مسکن

نحوه ارزشیابی جلسه پانزدهم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

---

\*جلسه شانزدهم

عنوان هدف کلی (مبحث): نقش برنامه های توسعه ۵ ساله در برنامه ریزی مسکن

- برنامه ششم توسعه ۱۴۰۰-۱۳۹۶ و جایگاه مسکن

نحوه ارزشیابی جلسه شانزدهم: خلاصه سازی ۵ مقاله فارسی و ۵ مقاله انگلیسی در خصوص مبحث ارائه شده

---