

## تحلیلی بر روند استقرار شهرداری‌ها در شهرهای جدید

✦ محسن مجذوب

کارشناس ارشد شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای



### چکیده:

ناحیه شهری، بهبود وضعیت محیط کار، زندگی سالم و اجتماعی کامل میسر می‌شود. شهر جدید در مدت زمانی نسبتاً کوتاه در فضایی کم و بیش ساخته شده و یا در فضایی کاملاً بکر و با هدف ایجاد شرایطی مناسب به منظور اسکان جمعیت و ایجاد اشتغال ساخته می‌شوند. <sup>(۱)</sup> مسلماً شهرهای جدید می‌توانند بار زیادی از معضلات شهرنشینی را به دوش کشیده و آنرا حل نمایند. به تبع آن قوانین موجود در شهرهای جدید هر چه کاملتر و بهینه تر باشند، موجبات رسیدن به اهداف را فراهم می‌کنند. از آنجا که شهرهای جدید با قانونی مستقل و از طریق شرکتهای وابسته به وزارت مسکن اداره می‌شوند و در زمانی خاص شهرداری‌ها در آنجا استقرار می‌یابند، این نوشتار بر آن است، با بررسی نحوه استقرار شهرداری‌ها در شهرهای جدید و قوانین مربوطه، اثرات این استقرار را بررسی نماید.

شهرهای جدید سکونتگاه‌های برنامه‌ریزی شده‌ای هستند که به منظور حل معضلات جمعیتی و اقتصادی کلانشهرها و مناطق مختلف کشورها، عموماً از آغاز سده‌ی بیستم یا به عرصه وجود گذاشتند. با گذشت نزدیک به یک قرن تجربه در زمینه‌ی احداث شهرهای جدید در نقاط مختلف جهان، این شهرها به نتایج مطلوب دست یافته و البته در مواردی نیز ناموفق بوده‌اند. معمولاً شهرهای جدید برای تمرکز زدایی کالبدی، اقتصادی و اجتماعی در ناحیه شهری شهرهای بزرگ طراحی می‌شوند تا با وجود جاذبه نزدیکی به شهرهای بزرگ، جمعیت تشویق به خروج از مادرشهر شوند تا اسکان به همراه اجرای برنامه‌های توسعه اقتصادی - اجتماعی فراهم آید. بدین ترتیب، جذب سرریزهای جمعیتی، ساماندهی فضای مادر شهر و

## واژگان کلیدی:

شهرهای جدید - تقسیمات کشوری - آیین نامه اجرایی - شرکت عمران شهرهای جدید - آماده سازی - شهرداری

شهرهای جدید در زمره شرکت‌های مادر تخصصی که دارای شرکت‌های وابسته است قلمداد شده، در تاریخ ۱۳۸۲/۷/۶ به تصویب هیأت وزیران و در مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۹ به تأیید شورای نگهبان رسید. (۲)

## پیشینه قوانین ایجاد شهرهای جدید:

تفکر ایجاد شهرهای جدید از وقتی آغاز شد که در نتیجه تغییر ساختار اقتصادی جامعه از کشاورزی به نیمه صنعتی و صنعتی و کاهش زمین مناسب برای نیروهای آماده و جویای کار در روستاها و نیز تغییر ساختار حکومتی در سال ۵۷، مهاجرت از روستا به شهرها و از شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ، روندی روز افزون یافت و افزایش جمعیت شهرها و توسعه نامتناسب و ناموزون آنها معضلات متعددی را دامنگیر شهرها و مدیران آن کرد.

شرکت عمران شهرهای جدید بصورت شرکت سهامی (سرمایه آن کلاً متعلق به دولت و مستند به قوانین تأسیس و اساسنامه خود و نسبت به موضوعاتی که در قانون و اساسنامه ذکر نشده است تابع قانون تجارت است) با مجمع عمومی متشکل از وزرای مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی و رییس سازمان مدیریت و برنامه ریزی در اداره کل ثبت شرکت‌های استان تهران به ثبت رسید و عملاً آغاز به کار کرد. شرکت مذکور مستند به مفاد اساسنامه خود، در نقاط مختلف کشور اقدام به تأسیس شرکت‌هایی بصورت وابسته به خود یا با مشارکت اشخاص برای احداث شهرهای جدید کرده و در راستای آن شرح خدمات مهندسان مشاور و آیین نامه اجرایی و مالی و معاملاتی خود و شرکت‌های وابسته را تهیه و به فعالیت خود ادامه داد. بالاخره با پیگیری‌هایی که انجام شد، قانون ایجاد شهرهای جدید در ۱۵ ماده و ۵ تبصره در مورخ ۱۳۸۰/۱۰/۱۶ در مجلس شورای اسلامی به تصویب رسید و در تاریخ ۱۳۸۰/۱۱/۸ توسط رییس جمهور برای اجرا ابلاغ گردید. بدنبال تصویب قانون، آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی در مورخ ۱۳۸۲/۵/۱۵ در ۳۳ ماده و ۹ تبصره و ۱۳ بند به تصویب هیأت وزیران رسیده و در تاریخ ۱۳۸۲/۶/۲۴ برای اجرا ابلاغ گردید. اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید نیز از زمان تأسیس دچار اصلاحاتی شده است و اساسنامه قبلی شرکت مذکور که تا بهمن ماه ۱۳۸۸ ملاک عمل بود، با اصلاحاتی در اساسنامه مصوب سال ۱۳۷۶ به استناد قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و بموجب مصوبه مورخ ۱۳۸۱/۱/۲۱ هیأت وزیران که ضمن آن شرکت عمران

## شهرهای جدید از دید قانون:

موضوع ایجاد شهرهای جدید سوای جنبه نظری آن در منابع علمی، در عرصه قانونگذاری سابقه چندانی در کشور ما ندارد. البته شهرک سازی قبل و بعد از انقلاب اسلامی در اطراف شهرهای بزرگ و مناطق گردشگری وجود داشته است و ظوابطی راجع به آن وضع و به اجراء درآمده است لیکن ایجاد شهر جدید به این معنی که ابتدا با مطالعات مکانیابی و شهرسازی نقطه ای مناسب بر اساس طرح‌های بالادست انتخاب و با توجه به شرایط اقلیمی و امکانات و خدمات لازم و نیز با توجه به وضع مالکیت اراضی در قالب طرح جامع مصوب، شروع به آماده سازی و واگذاری اراضی برای ایجاد و احداث ساختمانها و تأسیسات عمومی و واحدهای مسکونی گردد مشاهده نمی‌شود. (۳)

شهر جدید در سطحی از جغرافیای کشور، در مکانی خارج از محدوده و حریم شهرها که بر اساس پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی در قالب طرح‌های کالبدی ملی و منطقه ای و ناحیه ای و رعایت سیاست‌های دولت تهیه می‌گردد و به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد، برای اسکان جمعیتی حداقل سی هزار نفر به اضافه ساختمان‌ها و تأسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در چارچوب طرحی که به تصویب می‌رساند پیش بینی می‌شود. اراضی ای که برای احداث شهر جدید پیش بینی می‌شود، می‌تواند توسط دولت (وزارت مسکن و شهرسازی) و چنانچه تحت اختیار و تملک دولت نباشد، با استفاده از قوانین و مقررات جاری تملک گردد و پس از آن توسط سازنده شهر جدید که شرکت عمران شهرهای جدید یا متقاضی بخش غیر دولتی است، در چارچوب سقف جمعیتی تعیین شده، طرح جامع شهر جدید تهیه می‌شود و به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد و محدوده نهایی شهر جدید، حد نهایی طرح جامع مذکور است. شهر جدید قبل از اسکان جمعیت و تبدیل آن به یک نقطه جمعیتی، یک نقطه جغرافیایی در سطح کشور است. از دیدگاه قانون تقسیمات کشوری که رعایت آن الزامی است، شهر جدید چون نه شهر است و نه روستا، لاجرم یک مکان تلقی شده و

چون دارای محدوده معین و ثبتی مستقل است، یک مکان مستقل می‌باشد و بلحاظ نظام تقسیمات کشور، از اجزای تقسیمات کشوری محسوب و از لحاظ نظامات اداری زیر پوشش واحد تقسیماتی مربوط می‌باشد. شهر جدید یک نقطه‌ی جمعیتی است (اصطلاح نقطه‌ی جمعیتی در قانون تقسیمات کشوری و در سایر قوانین تعریف نشده است). شهر جدید یک سطح از جغرافیای کشور است که پس از مکانیابی توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و تصویب طرح جامع آن دارای محدوده‌ای معین می‌شود و در زمان ایجاد، داخل محدوده شهر جدید یعنی در این نقطه، ساکن دائمی وجود ندارد تا منتسب به جمعیت شود. البته منظور از نقطه‌ی جمعیتی بیان تفاوت شهر جدید از جنبه هدف ایجاد و نوع سکونت با نقاط صنعتی و امثالهم است.

### تفاوت شهر جدید با شهر:

شهر محلی است با ساکنان دائمی که دارای تعریف قانونی و مشخص بوده و در محدوده جغرافیایی بخش واقع است و یک عنصر تقسیماتی است و شهرهاییکه در محدوده‌ی دهستان واقع‌اند از لحاظ نظام اداری تابع بخش مربوطه خواهند بود بجز شهر مرکز شهرستان که تابع نظام اداری شهرستان می‌باشد. شهر محلی است که به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران به عنوان شهر شناخته شود و مدیریت آن نیز با شهرداری‌ها است. هر نقطه‌ای که شهر شناخته می‌شود شهرداری تأسیس می‌گردد و نحوه‌ی تأسیس و اداره‌ی امور شهرداری در محدوده و حریم شهر را قانون معین می‌کند، که قانون شهرداری‌ها مصوب سال ۱۳۳۴ و اصلاحات آن تا کنون و قوانین متعدد دیگر از آن جمله‌اند. محدوده‌ی شهر در طرح‌های جامع شهری و تا تهیه طرح‌های مذکور در طرح‌های هادی شهر و تغییرات بعدی آنها تعیین و به تصویب مراجع تصویب کننده طرح‌های مذکور که در قبل گفته شد، می‌رسد. این محدوده پس از ابلاغ طرح‌های مذکور به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیرخانه مربوطه به امضای استاندار برای اجرا به شهرداری و دستگاه‌های ذیربط ابلاغ می‌گردد.

شهر جدید مکانی است در خارج از محدوده شهر ها، مکان و ضرورت ایجاد شهر جدید در این مکان با رعایت سیاست‌های دولت و در قالب طرح کالبدی ملی و منطقه‌ای و ناحیه

ای بر اساس طرح شهر جدید، به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، پیش‌بینی می‌شود. اراضی و املاک این مکان را وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند در صورت نیاز و برابر قوانین و مقررات جاری کشور مالک گردد. شهر جدید برای اسکان جمعیتی حداقل سی هزار نفر است که مشتمل بر ساختمان‌های مسکونی به اضافه‌ی ساختمانها و تأسیسات مورد نیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن می‌باشد. متعاقب تصویب طرح شهر جدید که از جمله مشتمل بر ضرورت ایجاد شهر جدید و پیش‌بینی مکان آن و سقف جمعیتی و نوع فعالیت معین است. برای شهر جدید بایستی مانند سایر شهر ها طرح جامع و تفصیلی تهیه شود. به استناد ماده‌ی ۳ قانون ایجاد شهرهای جدید، تهیه طرح جامع شهرهای جدید، پس از اخذ موافقت اصولی از وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد سیاست‌های مصوب دولت به عهده متقاضی است که سازنده‌ی شهر جدید می‌باشد و تصویب آن از وظایف و اختیارات قانونی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران است و مرجع تهیه کننده طرح تفصیلی شهر جدید، شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید است.

در ترکیب کمیسیون ماده‌ی ۵ تا استقرار شهرداری، مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید، بجای شهردار حضور خواهد داشت و در ماده‌ی ۸ آیین نامه اجرایی تصریح شده است که متقاضی بخش غیر دولتی چنانچه سازنده شهر باشد، در کمیسیون مذکور بدون حق رای حضور می‌یابد و در ترکیب اعضای کمیسیون ماده‌ی ۵ برای بررسی طرح تفصیلی پیشنهادی متقاضی غیر دولتی، مدیر عامل شرکت مادر یا نماینده ولی بجای شهردار حضور خواهد یافت.<sup>(۴)</sup>

با توجه به مطالب پیشگفته مشخص است که "شهر جدید" به هیچ عنوان "شهر" که عنصری از تقسیمات کشوری با قوانین ویژه نیست، بلکه "شهر جدید" تا هنگامی که تبدیل به "شهر" شود، یک مکان مستقل است که قوانین و مقررات مخصوص به خود را دارد اگر چه شباهت‌های زیادی به شهر داشته باشد و در آینده حتماً شهر خواهد شد.

### مقایسه‌ی وظایف شهرداری‌ها و شرکت‌های عمران شهرهای جدید:

اراضی خدمات عمومی و تأسیسات زیر بنایی، تأمین و تجهیز و احداث آنها در داخل شهر ها فقط وظیفه شهرداری است و چون در خلال دوره‌ی ساخت شهر جدید و بلافاصله پس



شهرداری، شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید موظف است فضاهای عمومی (پارکها، فضای سبز، معابر، میدانها، گذرگاه ها، گورستانها، و غسلخانه) پیش بینی شده در طرح و تأسیسات زیر بنایی را پس از تکمیل و آماده شدن نقشه ها و اسناد و مدارک مربوط به مجوزها و گواهی های صادر شده و نقشه های مرحله بندی ساخت به صورت بلاعوض به شهرداری تحویل دهد. از این تاریخ شهر جدید در زمره شهرهای کشور محسوب می شود. با استقرار شهرداری، شرکت یا شرکتهای وابسته یا سازنده شهر جدید همچنان موظف به اجرای آماده سازی، عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرح مصوب شهر جدید و با رعایت مقررات شهرداری می باشند.<sup>(۵)</sup> بر اساس ماده قانونی ذکر شده موارد ذیل قابل تأمل است:

اطمینان وزارت مسکن و شهرسازی مستند است به گزارش شرکت مادر عمران شهرهای جدید که مقدمه تأسیس شهرداری در شهر جدید است. با تأسیس شهرداری، استقلال شهر جدید به عنوان مکان مستقل تقسیمات کشوری و کلیه اختیارات قانونی سازنده شهر جدید که به مثابه شهرداری در شهر، عملیات و وظایف محوله را انجام داده و می توانست از سرمایه ی دولت محافظت نماید و اهداف تعیین شده را با تسهیلات بیشتری دنبال کند، از بین رفته و تبدیل به یک زمیندار بزرگ در شهر می شود و از این به بعد باید از شهرداری پروانه برای اقدامات عمرانی خود حتی آماده سازی دریافت دارد و عوارض نیز بپردازد. بدیهی است هیچ سرمایه گذاری با کاهش اختیارات موافق نیست و شرکتهای مادر اجباری برای تهیه گزارش رسیدن سقف جمعیت به ده هزار نفر را ندارند.<sup>(۶)</sup>

بر اساس بند قانونی فوق، شهر جدید وقتی در زمره سایر شهرهای کشور محسوب می شود که شهرداری طی

از اسکان اولین ساکنان، خدمات مذکور مورد نیاز بوده و بر خلاف سایر خدمات عمومی مثل مدرسه، درمانگاه، پاسگاه و... که متولی معین و وظیفمند دارند، متولی معینی جز سازنده ی شهر جدید و شرکتهای وابسته، ندارند. به همین لحاظ آماده سازی اراضی مذکور به عنوان یک بخش تخصصی و اساسی از وظایف سازنده شهر جدید است. با توجه به اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید، مدیریت و نظارت بر بهره برداری و اداره ی تأسیسات ایجاد شده توسط شرکت وابسته و تا زمان تصدی سازمانهای ذیربط (در این موارد شهرداریها) از موضوعات شرکت عمران شهرهای جدید است. در این مورد مجمع عمومی شرکت عمران شهرهای جدید می تواند با تأسیس "شهرداریهای شهرهای جدید" اقدام به واحدی که کلیه امور خدمات عمومی شهری را در شهر جدید انجام دهد، بنماید. گفتنی است که تأسیس این واحد همانند تأسیس واحد خدمات شهری در شهرهای جدید بوده و به معنای استقرار شهرداری در شهر جدید نیست. بطور خلاصه شرکت عمران شهرهای جدید وظیفه اجرای صحیح طرح شهر جدید و وظیفه ی، رعایت ضوابط و مقررات طرح، صدور مجوز، گواهی پایان کار، عدم خلاف وصول عوارض مقرر و حفظ و حراست اراضی را بر عهده دارد.

### نحوه ی بنیاد شهرداریها در شهرهای جدید و پیامدهای آن:

ماده ی ۱۲ قانون ایجاد شهرهای جدید تصریح می کند، وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است پس از اطمینان از اسکان حداقل ده هزار نفر جمعیت مراتب را به وزارت کشور اعلام کند. وزارت کشور موظف است نسبت به تشکیل شورای شهر و ایجاد شهرداری در شهر جدید یاد شده، حتی اگر طرح شهر جدید به پایان نرسیده باشد اقدام نماید. پس از ایجاد



صور تجلسه ای فضاهاى عمومى و تأسیسات زیر بنایى فضاهاى مذکور، و اسناد و مدارک مربوط به مجوز ها و گواهی های صادر شده را از شرکت وابسته یا سازنده شهر جدید تحویل بگیرد، تاریخ این صور تجلسه، تاریخ شناخته شدن شهر جدید بعنوان شهر است. با استقرار شهرداری در شهر جدید، شرکت عمران وابسته یا سازنده بخش غیر دولتی همچنان موظف به اجرای آماده سازی و عمران است. در اینجا باید به این نکته توجه نمود که هزینه های آماده سازی در این مرحله، باید از درآمدها و منابع داخلی سازنده ی شهر جدید تأمین شود و سازنده یا به عبارتی شرکت عمران شهرهای جدید از درآمدهایی مانند عوارض، بهای خدمات، سهم خدماتی از تفکیک اراضی مالکان و جریمه ی مالکان محروم است و علاوه بر آن باید عوارض تفکیک و غیره را نیز به شهرداری بپردازد. لازم بذکر است که شهرداری ها، تعدد بندهای قانونی زیادی نسبت به شرکت عمران شهرهای جدید در خصوص عوارض و صدور پروانه های ساختمانی دارند و از جنبه های متفاوتی اقدام به دریافت عوارض و جریمه های مختلف می نمایند. دریافت عوارض قطع اشجار، تابلوهای تبلیغاتی، فضای سبز ساختمانهای نیمه تمام و ... از جمله دریافت عوارضی است که شهرداری ها نسبت به دریافت آن اقدام می نمایند اما شرکت عمران شهرهای جدید در زمان مدیریت خود چنین عوارضی را دریافت نمی کنند. بدیهی است در این مرحله تنها منبع درآمد سازنده ی شهر جدید، بهای فروش زمینهای خود است و هزینه های آماده سازی، قیمت تمام شده اراضی را افزایش خواهد داد و این مسأله گاهی باعث رکود عملیات و عدم استقبال از طرف خریداران خواهد شد.

نکته دیگری که باید به آن اشاره کرد در خصوص کاربریهای شهری در طرح های جامع و مصوب است. شرکت عمران شهرهای جدید دقیقاً کاربریها را بر اساس طرح های مصوب تهیه شده اجرا می کنند تا سرانه های استانده در شهرهای جدید را تأمین نمایند. از آنجایی که شهرداری ها نیاز به تأمین منابع مالی برای اداره شهر دارند و هزینه های عمرانی مذکور گاهی بسیار سنگین است، اقدام به تغییر کاربری در برخی از اراضی شهری می نمایند و به تبع آن عوارض مربوطه را دریافت می دارند. اگرچه تغییر کاربری نیاز به طی مراجع قانونی خاص خود را دارد اما در هر حال شهرداری ها این تغییر کاربری را پیشنهاد می دهند و همواره مدافع آن هستند. افزایش تراکم در شهرهای جدید و در برخی از اراضی نیز یکی دیگر از مواردی است که اغلب بعد از استقرار شهرداری ها در

شهرهای جدید انجام می پذیرد. مسلماً تغییر و افزایش تراکم و به تبع آن افزایش تعداد خانوار در یک منطقه در برخی اراضی، صدمات جبران ناپذیری به تأسیسات زیر بنایی وارد می نماید و گاهی منجر به اجرای دوباره تأسیسات زیر بنایی می گردد. با نگاهی اجمالی به نحوه محاسبه و وصول عوارض در شهرداریهای کل کشور و مقایسه ی آن با نحوه محاسبه و وصول عوارض در شهرهای جدید کشور این مسأله کاملاً روشن می شود که اگرچه قوانین مربوطه در شهرداریها بشدت تلاش کرده است تا از تخلفات مالکان جلوگیری بعمل آورد اما در برخی مناطق جریمه هایی برای تغییر کاربری، قطع اشجار، عوارض بیلوردهای تبلیغاتی، جریمه ی کسری پارکینگ، عوارض سطح شهر و ... در نظر گرفته شده است که موارد مذکور به هیچ وجه در آخرین دستورالعمل نحوه ی محاسبه و وصول عوارض شهرهای جدید کشور دیده نشده است و این بدان معنی است که مدیران شهرهای جدید برای نمونه به هیچ وجه حتی تصور کسری پارکینگ در شهرهای جدید را نکرده و خود را ملزم به اجرای طرحهای جامع و تفصیلی مصوب می دانند.

### نتیجه گیری:

بررسی نحوه عملکرد شهرداریها بعد از استقرار شان در شهرهای جدید و ذکر این مطلب که مدیران هر دو دستگاه (شرکت عمران شهرهای جدید و شهرداریها) همواره برای بهبود مدیریت شهری و تأمین رفاه ساکنان در شهر همواره خالصانه تلاش کرده اند و پای از دایره قوانین مربوطه فراتر ننهاده اند، ما را به سمت تأملی بیشتر، برای رفع معضلات پیش روی، رهنمون می سازد. یقیناً مدیران شهری از پیروی قوانین، اجرای کامل طرحهای مصوب شهری و تأمین سرانه های مناسب در شهر برای خلق محیط شهری با کیفیت استقبال می کنند. نکته ی دارای اهمیت در این مورد تأمین منابع مالی مناسب و پایدار برای اداره ی شهراست که متأسفانه در چند سال اخیر چندان مورد توجه واقع نشده و راهکارهای پایداری که در کشورهای دارای سابقه طولانی مدیریت شهری استفاده می شود، ارائه نگردیده است. ارائه راهکاری مناسب و تدوین قوانین مربوطه در خصوص درآمد نهادهای متولی شهری می تواند کمک بزرگی در اجرای درست و کامل طرحهای مصوب شهری باشد بدون آنکه انگشت اتهام به سوی نهادی خاص نشانه رود.

منابع:

صدیقه بهرامی؛ طبقه بندی شهرهای جدید ایران از لحاظ عملکرد و ساختار شهری؛ مجله آبادی؛ شماره ۶۵؛ ویژه شهرهای جدید  
قانون و آیین نامه اجرایی ایجاد شهرهای جدید؛ وزارت مسکن و شهرسازی؛ شرکت عمران شهرهای جدید؛ سال ۱۳۸۰  
احمد رضا عقیقی؛ نگاهی به مسیر تطور قانونی شهرهای جدید؛ مجله آبادی؛ شماره ۶۵؛ ویژه شهرهای جدید  
منصور غنی زاده؛ تحلیلی بر قانون ایجاد شهرهای جدید؛ وزارت مسکن و شهرسازی؛ شرکت عمران شهرهای جدید؛ سال ۱۳۸۰  
منصور غنی زاده؛ تحلیلی بر قانون ایجاد شهرهای جدید؛ همایش مدیران عامل شهرهای جدید؛ مشهد مقدس؛ اردیبهشت ماه ۱۳۸۹  
قانون و آیین نامه اجرایی ایجاد شهرهای جدید؛ وزارت مسکن و شهرسازی؛ شرکت عمران شهرهای جدید؛ سال ۱۳۸۰  
منصور غنی زاده؛ تحلیلی بر قانون ایجاد شهرهای جدید؛ همایش مدیران عامل شهرهای جدید؛ مشهد مقدس؛ اردیبهشت ماه ۱۳۸۹