

بررسی ضرورت ایجاد شهرهای جدید در نظام شهری ایران

کریم حسین‌زاده دلیر^۱؛ محمدرضا پورمحمدی^۲؛ سیدمجید سیدفاطمی^۳

چکیده

شهرهای جدید در کشورهای مختلف برحسب ضرورت‌ها و کارکردهای آنها احداث می‌شوند و این سیاست می‌تواند از کشوری به کشور دیگر و حتی از منطقه‌ای در یک کشور به منطقه دیگر در همان کشور تفاوت داشته و ضرورت یا عدم ضرورت آن متناسب با شرایط اقتصادی اجتماعی بخصوص ویژگی‌های فرهنگی مردم مشخص می‌شود. امروز هدف از ایجاد شهرهای جدید تحقق ایده سکونت‌گاه‌های ایده‌آل یا مدینه فاضله نیست بلکه تمرکززدایی از مراکز شهری بزرگ، هدف و آرمان اصلی آن است.

با این وجود در ایران نگاه به موضوع شهرهای جدید نگاه متفاوتی نسبت به سایر کشورهاست و کارایی و عملکرد آن نیز در ایران با اهداف واقعی ایجاد شهرهای جدید در جهان متفاوت است. به عبارت دیگر به نظر می‌رسد در ایران احداث شهرهای جدید با توجه به ضرورت‌ها و نیازهای ملی و منطقه‌ای از یک طرف و آمادگی‌های فرهنگی، اجتماعی از طرف دیگر احداث نشده است، در حالی که در بسیاری از کشورهای پیشرو در امر شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری چنین زمینه‌هایی هم در سطح ملی و هم در سطح منطقه‌ای لحاظ شده و احداث شهرها با ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی کلانشهرها تطبیق داده شده است.

این مقاله به ارزیابی تحولات جمعیت کشور در دهه‌های اخیر و بررسی نظام شهری کشور می‌پردازد و ضمن تحلیل فعالیت‌های شهرهای جدید در سال‌های اخیر نهایتاً ضرورت ایجاد شهرهای جدید در ایران را مورد بحث قرار می‌دهد و تناسب این سیاست را با سیاست‌های جایگزین بخصوص سیاست تقویت شهرهای میانی مورد بحث قرار می‌دهد.

واژگان کلیدی: شهرهای جدید، نظام شهری، ایران، جمعیت.

Email:kdalir@tabrizu.ac.ir.

۱- استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تبریز.

۲- استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تبریز.

۳- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تبریز.

مقدمه

با گذشت سال‌های اولیه انقلاب و وقوع جنگ تحمیلی، مهاجرت‌های گسترده‌ای در سطح کشور آغاز شد. بسیاری از روستائیان به دلایل معلوم رکود اقتصادی در روستاها، پیامدهای اصلاحات ارضی و اقتصاد فصلی رو به اضمحلال کشاورزی به تدریج به شهرها روی آوردند به غیر از مهاجرت‌های روستایی مهاجرت‌های گسترده‌ای نیز از شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ و عمدتاً مراکز استان‌ها صورت گرفت. این تغییرات آرایش فضایی این جمعیت کشور را به هم زد و باعث رشد سریع شهرنشینی در کشور گردید و در همین اوضاع جمعیت‌شناسان با ارزیابی روندها پیش‌بینی کردند ظرف بیست سال آینده جمعیت شهرنشین کشور دو برابر شود (میران، ۱۳۸۵: ۱۲-۹).

این پیش‌بینی می‌توانست معانی مختلفی را برای برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران تداعی کند، اول اینکه ظرف ۲۰ سال آینده باید برابر شهرهای امروز از نظر حجم و وسعت و فضا، کار شهرسازی صورت گیرد تا جمعیت متقاضی و عمدتاً مهاجر ساکن شود. دوم اینکه ترکیب جمعیتی کشور به سرعت از توازن بین روستا و شهر در حال تغییر است و ظرف سال‌های آینده وزن جمعیت شهری بسیار سنگین‌تر از وزن جمعیت روستایی خواهد بود و که این خود رویکرد خاصی در برنامه‌ریزی را می‌طلبید. سوم اینکه عدم برنامه‌ریزی و آینده‌نگری برای انبوه جمعیت در راه شهرها، باعث فشار مضاعف بر فضای شهرهای بزرگ، پیدایش حاشیه‌های مختلف فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی، بروز ناهنجاری‌های شدید اجتماعی و از بین رفتن هویت شهرهای بزرگ خواهد بود.

بر اساس واقعیت‌های مذکور در دهه ۶۰، وزارت مسکن و شهرسازی سه راهبرد مهم را جهت برخورد با مسائل و مشکلات جامعه شهری کشور در دستور کار خود قرار داد:

الف: توانمندسازی بافت درون شهرها با هدف جذب متناسب جمعیت و جلوگیری از روند تخلیه بافت‌های قدیمی،

ب: آماده‌سازی پیرامون شهرها ضمن حفاظت اراضی کشاورزی و منابع زیست‌محیطی،

ج: ایجاد شهرهای جدید.

بر این اساس با شناخت توانمندی‌ها و تنگناها و تعیین نیازها و تمهید قوانین مبتنی بر ارزش‌های بومی و ملی، اولین مصوبه در زمینه ایجاد شهرهای جدید^۱ در سال ۱۳۶۴ ابلاغ و شرکت عمران شهرهای جدید در سال ۱۳۶۸ گشایش یافت (همان ص ۱).

معمولاً از میان اشکال گسترش شهری، بهسازی و نوسازی بافت‌های درونی شهرهای موجود به منظور بهره‌وری بهینه از فضای شهری در اولویت نخست قرار می‌گیرد، از این الگو به عنوان نوشهر در شهر نیز نام برده شده است. مفهوم نوشهر در شهر، بهسازی بزرگ مقیاس، مدرنیزاسیون و تجدید توسعه هسته شهر را آشکار می‌کند (رهنما، ۷۵).

در صورتی که الگوی بهسازی و نوسازی بافت‌های درونی شهرهای موجود کفایت افزایش جمعیت شهری را نکرد، الگوی گسترش پیوسته شهرهای موجود در مکان‌هایی که با محدودیت طبیعی و مصنوعی رو به رو نیستند پیشنهاد می‌گردد و در مواردی که نیازهای توسعه شهری از دو طریق فوق مرتفع نگردد، لزوم گسترش ناپیوسته شهری ضرورت می‌یابد (ابراهیم‌زاده، ۱۳۸۵). موضوع مهم در خصوص تحولات جمعیتی و افزایش سریع جمعیت شهرنشین، ضرورت برنامه‌ریزی برای سرریز جمعیتی و اسکان آنهاست. در صورتی که برنامه‌ریزی مناسب جهت اسکان آنها صورت نگیرد، شهرهای خودرو بی‌برنامه با رشد قارچ‌گونه به وجود خواهد آمد و در نتیجه در دراز مدت صرف هزینه‌های گزاف برای حل مشکلات سکونتگاه‌های غیررسمی و ناهنجاری‌های اجتماعی ناشی از آن اجتناب ناپذیر خواهد بود.

تحولات جمعیتی ایران

بر اساس آمارهای موجود و برآوردهای انجام شده از جمعیت ایران از سال ۱۲۶۰ تا ۱۳۰۰ شمسی نرخ رشد جمعیت ایران بسیار پایین بوده است. رشد جمعیت در ایران در شرایط

نابسامان طبیعی و قحطی‌ها، بیماری‌های واگیر و کشنده، آرام و کند بوده است. رشد پایین و ثابت جمعیت تا سال ۱۳۰۰ ادامه داشت و این شرایط از سال ۱۳۰۵ متحول شد و تا سال ۱۳۳۵ رو به افزایش نهاد و تا سال ۱۳۴۵ نیز رشد ۳/۱ درصدی خود را حفظ کرد، اما برنامه‌های کنترل جمعیت باعث کاهش آن در سرشماری سال ۱۳۵۵ شد. با پیروزی انقلاب اسلامی و اجرای سیاست‌های جدید کنترل جمعیت، متوسط رشد سالانه افزایش یافت و سرشماری سال ۱۳۶۵ به ۳/۹ درصد در رسید. از دهه هفتاد به طور مجدد سیاست‌های کنترل موالید به اجرا گذاشته شد و منجر به کاهش متوسط رشد جمعیت به رقم، ۱/۶ درصد طی سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ شده است. مقدار جمعیت کشور نیز همچون نرخ رشد جمعیت طی سال‌های ۱۲۶۰ تا ۱۳۰۰ رشد کندی تجربه کرده و از ۷۶۵۴ هزار نفر به ۹۷۰۷ هزار نفر رسیده است. از این سال‌ها به بعد، با کنترل مرگ و میر و توسعه بهداشت در اثر بهره‌گیری از برخی امکانات جدید و در نتیجه افزایش رشد جمعیت، تعداد مطلق جمعیت نیز به سرعت افزایش یافت و در نهایت به رقم ۷۰۴۹۶ هزار نفر در سال ۱۳۸۵ رسیده و می‌توان گفت که جمعیت کشور طی ۸۰ سال اخیر هفت برابر شده است.

جمعیت شهرنشین نیز به تبع افزایش جمعیت و تحولات آن دچار تغییراتی محسوس شد و از ۳۷/۹ درصد در سال ۱۳۴۵ به ۶۸/۴۶ درصد در سال ۱۳۸۵ افزایش یافته است. از طرف دیگر افزایش تعداد شهرها غیر از جمعیت شهرها عامل مهم دیگری در تغییر نظام فضایی و آرایش شهرها به وجود آمده که در بسیاری از مناطق کشور تعادل شبکه شهری^۱ به هم خورده است.

جدول شماره (۱) تعداد جمعیت و متوسط رشد سالانه جمعیت کشور به تفکیک سال

سال	جمعیت (هزار نفر)	متوسط رشد سالانه
۱۲۶۰	۷۶۵۴	۰.۶
۱۳۰۰	۹۷۰۷	۰.۶
۱۳۲۰	۱۲۸۳۳	۱.۴
۱۳۳۵	۱۸۹۵۵	۱۳.۱
۱۳۴۵	۲۵۷۸۸	۳.۱
۱۳۵۵	۳۳۷۰۸	۲.۷
۱۳۶۵	۴۹۴۴۵	۳.۹
۱۳۷۵	۶۰۰۵۵	۱.۵
۱۳۸۵	۷۰۴۷۲	۱.۶

منبع: سایت مرکز آمار ایران

جدول شماره (۲) جمعیت و تعداد شهرهای کشور در سرشماری‌های عمومی ۸۵-۳۵

سال	جمعیت کل	جمعیت شهری	تعداد شهرها	نرخ رشد شهرها	نرخ شهرنشینی
۱۳۴۵	۲۵۷۸۸	۹۷۹۰	۲۷۲	۳۶.۷	۳۷.۹۶
۱۳۵۵	۳۳۷۰۸	۱۵۸۵۵	۳۷۳	۳۷.۱	۴۷.۰۴
۱۳۶۵	۴۹۴۴۵	۲۶۸۴۸	۴۹۶	۳۳	۵۴.۳۰
۱۳۷۵	۶۰۰۵۵	۳۶۸۱۷	۶۱۲	۲۳.۴	۶۱.۳۱
۱۳۸۵	۷۰۴۷۲	۴۸۲۴۵	۱۰۱۶	۶۶	۶۸.۴۶

منبع: مرکز آمار ایران، نتایج سرشماری‌های کشور

بر اساس آمار رسمی در سال ۱۳۴۵ تعداد ۲۷۲ شهر در کشور وجود داشته که نسبت به ۱۹۹ شهر سال ۱۳۳۵ رشد ۳۶/۷ درصدی داشته است. این تعداد در سال ۱۳۵۵ به تبع مسائل حاکم بر جریان‌های جمعیتی به ۳۷۳ شهر رسیده و به تدریج در سال ۶۵ به ۴۹۶ شهر و در سال ۷۵ به ۶۱۲ شهر و نهایتاً در سرشماری اخیر سال ۸۵ به ۱۰۱۶ شهر افزایش پیدا کرد.

با وجود این و افزایش شدید تعداد شهرها هنوز در کلانشهرها^۱ تمرکز جمعیت به حدی است که دولت مجبور به اجرای سیاست احداث شهرهای جدید از حدود دو دهه پیش شده و در این مدت از زمان دستور احداث و تدوین ضوابط شهرهای جدید (۱۳۶۴) تا نیمه اول سال ۸۷، تعداد ۲۱ شهر جدید به فاز اجرا رفته و چندین شهر دیگر تصویب و در حال آماده‌سازی و یا گذراندن مراحل اداری است.

به نظر می‌رسد با چنین روند افزایش در جمعیت شهری تا سال ۱۴۰۰ نسبت جمعیت شهرنشین کشور به بیش از ۷۵ درصد افزایش یابد و تعداد شهرها نیز از مرز ۱۲۰۰ عدد عبور کند.

بر همین اساس شرکت عمران شهرهای جدید با هدف مدیریت ایجاد شهرهای جدید، مدیریت طرح‌های جامع^۲ و تفصیلی شهرهای جدید و نقشه‌های تفکیکی آنها، نظارت بر آماده‌سازی احداث بنا و تأسیسات شهری، بهره‌برداری از آنها، مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی، صدور مجوزها و اعمال ضوابط و استانداردهای احداث تأسیسات، حفظ حقوق و اعمال حاکمیت دولت نسبت به اراضی متعلق به دولت، نظارت و کنترل بر اراضی و مستحقات، فراهم نمودن امکانات و زمینه لازم جهت جلب متقاضیان غیردولتی و مدیریت منابع برای سرمایه‌گذاری تشکیل و فعالیتهای چندی نیز تاکنون در خصوص شرح وظایف و اهداف فوق به عمل رسانده است. (سایت شهرهای جدید، ۱۳۸۷).

سابقه شهرهای جدید در ایران

همانطور که اشاره شد جمعیت شهرنشین ایران در طول چهار دهه از حدود ۳۸ درصد در سال ۱۳۴۵ به بیش از ۶۸/۶ درصد در سال ۸۵ رسیده است در طی این مدت با وجود تلاش و سیاست دولت در خصوص تعدیل شبکه شهری، بخش عمده‌ای از جمعیت کشور در چند شهر بزرگ (تهران، اصفهان، مشهد، تبریز، شیراز) متمرکز شدند که مجموع جمعیت‌های این

1- Metropolises

2- master plans

۵ شهر در دوره‌های مختلف از سرشماری از بین ۲۵-۲۰ درصد در نوسان بود که حاکی از حجم عظیم جمعیت در شهرهای بزرگ و پیدایش متروپل‌های بزرگ در کشور است.

معضلات مربوط به حاشیه‌نشینی^۱ و شکل‌گیری سکونت‌گاه‌های نابسامان^۲ و بدون نظرات از یک طرف و ضرورت برنامه‌ریزی برای ارتقای کیفی زندگی شهروندان، طراحی شهرهای جدید را به عنوان اولویت اساسی در سرفصل برنامه‌های دولت قرار داد.

البته قبل از وقوع چنین مسائلی در تاریخ ایران سابقه ایجاد شهرهای جدید به وفور یافت می‌شود. تخت‌جمشید، نیشاپور و سلطانیه از جمله شهرهای برنامه‌ریزی شده در تاریخ ایران هستند که با ماهیت‌های غیر از سرریز جمعیتی (به عنوان مفهوم امروزی شهرهای جدید) ایجاد شده‌اند (پیران، ۱۳۷۰، ۱۲۶).

در دوره قبل از انقلاب اسلامی، ایران شاهد ظهور شهرهای جدیدی بود که به اشکال و منظوره‌های مختلف احداث شدند از جمله:

- شهرهای جدید سازمانی - صنعتی: آبادان، اندیمشک، مسجدسلیمان، پولادشهر، بیرانشهر، بندرشاهیپور، آغاچاری، زردنو، سرچشمه، شهرک صنعتی البرز، ساوه، رشت و... (زیاری، ۱۳۷۸: ۱۴۸).

- شهرهای جدید سیاسی نظامی: مانند زاهدان و نوشهر (همان منبع: ۸۹).

- شهرهای جدید بازسازی شده پس از زلزله: قوچان و سلماس (سعیدنیا، ۱۳۶۹: ۳۴).

البته ذکر این نکته ضروری است که ماهیت شکل‌گیری این شهرها متفاوت از شکل‌گیری شهرهای جدید امروزی است و در شهرهای جدید امروزی جذب سرریز جمعیت و کاهش تمرکز از شهرهای بزرگ هدف اصلی احداث است ولی در شهرهای جدید مذکور

1- Suburb

2- unformed settelment

اهداف کمی متفاوت‌تر عمدتاً به دلایل سیاسی، نظامی و یا به دلیل مراکز مهم بزرگ صنعتی بوده است.

بعد از انقلاب اسلامی بر اساس مصوبه سال ۱۳۶۴ هیأت وزیران، شهرهای جدید متعددی به تصویب رسیده که تا پایان نیمه اول سال ۸۷ این تعداد به ۲۱ شهر رسید. جمع جمعیت‌پذیری مورد نظر برای این ۲۱ شهر معادل $3/880/000$ نفر بوده که بر اساس پیش‌بینی برنامه چهارم تا پایان سال ۸۸ این شهرها باید مجموعاً ۸۰۰ هزار نفر جمعیت را در خود جای دهند، اما تا پایان نیمه اول سال ۸۷ تنها ۳۵۶۹۰۰ نفر در این شهرها اسکان یافته‌اند که یک سال مانده به پایان برنامه چهارم $44/6$ درصد هدف برنامه چهارم در جذب جمعیت تحقق یافته است. ذکر این نکته نیز ضروری است که بیشترین جمعیت در شهرهای جدید متعلق به شهر جدید پولادشهر با $90/000$ نفر در اطراف اصفهان و اندیشه با ۷۵ هزار نفر در اطراف تهران می‌باشد و بر اساس آخرین آمار بقیه شهرهای جدید جمعیتی زیر ۲۵ هزار نفر داشته‌اند.

جدول شماره (۳) جمعیت اسکان یافته تا پایان شش ماهه اول سال ۱۳۸۷ در شهرهای جدید کشور

ردیف	شهر جدید	ظرفیت جمعیت‌پذیری	پیش‌بینی جمعیت تا پایان برنامه چهارم توسعه (۸۸)	جمعیت تا پایان سال ۱۳۸۶	اسکان جمعیت در شش ماهه اول ۸۷	جمع کل
۱	هشتگرد	۵۰۰،۰۰۰	۱۰۰،۰۰۰	۱۶،۱۱۹	۸۸۱	۱۷،۰۰۰
۲	اندیشه	۱۳۲،۰۰۰	۱۰۰،۰۰۰	۷۵،۶۷۶	۴۴۶	۷۶،۱۲۲
۳	پردیس	۲۰۰،۰۰۰	۱۰۰،۰۰۰	۲۵،۷۱۷	۴،۲۸۳	۳۰،۰۰۰
۴	پرند	۱۵۰،۰۰۰	۵۰،۰۰۰	۷۵۰۰	۵۰۰	۸،۰۰۰
۵	بهارستان	۵۰۰،۰۰۰	۱۱۰،۰۰۰	۵۰،۰۰۰	۱۰،۰۰۰	۶۰،۰۰۰
۶	پولادشهر	۵۰۰،۰۰۰	۱۱۰،۰۰۰	۹۰،۰۰۰	۱،۱۲۰	۹۱،۱۲۰
۷	مجلسی	۱۴۰،۰۰۰	۳۰،۰۰۰	۴،۲۰۰	۵۰	۴،۲۵۰
۸	گلپه‌هار	۴۰۰،۰۰۰	۴۰،۰۰۰	۷،۳۶۴	۲۳	۷،۳۸۷
۹	بینالود	۱۱۳،۰۰۰	۱۰،۰۰۰	۲۶۴	۳،۳۸۷	۳،۶۵۱

۱۷،۹۸۴	۶۵۹	۱۷،۳۲۵	۴۵،۰۰۰	۲۰۰،۰۰۰	صدرا	۱۰
۱۵،۹۹۲	۶۰۳	۱۵،۳۸۹	۴۵،۰۰۰	۱۰۰،۰۰۰	سهند	۱۱
۱۴،۷۰۰	۲۰۰	۱۴،۵۰۰	۳۰،۰۰۰	۶۰،۰۰۰	مهاجران	۱۲
۱۰،۴۷۴	۳،۰۹۰	۷،۲۸۴	۲۵،۰۰۰	۱۰۰،۰۰۰	عالیشهر	۱۳
۱۰۰	۰	۱۰۰	۲،۰۰۰	۶۵،۰۰۰	رامشار	۱۴
۰	۰	۰	۰	۱۲۰،۰۰۰	رامین	۱۵
۱۲۰	۰	۱۲۰	۱،۰۰۰	۱۰۰،۰۰۰	علوی	۱۶
۰	۰	۰	۲،۰۰۰	۱۱۰،۰۰۰	شیرین شهر	۱۷
۰	۰	۰	۰	۱۰۰،۰۰۰	امیر کبیر	۱۸
۰	۰	۰	۰	۱۲۰،۰۰۰	سیراف	۱۹
۰	۰	۰	۰	۵۰،۰۰۰	ایوانکی	۲۰
۰	۰	۰	۰	۱۲۰،۰۰۰	پارس (لیان)	۲۱
۳۵۶،۹۰۰	۲۵،۲۴۲	۳۳۱،۶۵۸	۸۰۰،۰۰۰	۳،۸۸۰،۰۰۰	جمع کل	

منبع: سایت شهرهای جدید ایران <http://ntoir.gor.ir>

عملکرد شهرهای جدید از آغاز تا نیمه اول سال ۸۷

فعالیت‌های انجام شده در زمینه ساخت و ساز واحدهای مسکونی در شهرهای جدید توسط سه بخش تعاونی، انبوه سازی و انفرادی صورت گرفته که برخی از این پروژه‌ها تکمیل شده و برخی دیگر در دست اجرا می‌باشد. بخش انبوه سازی ۴۷ درصد عملیات ساخت و ساز را در شهرهای جدید به عهده داشته، بخش تعاونی ۳۹ درصد و سایر ساخت و سازها معادل ۱۳/۹ درصد توسط سازندگان انفرادی به مرحله اجرا رسیده است.

تاکنون مجموعاً ۲۷۵۳۴۲ واحد مسکونی در شهرهای جدید ساخته شده و یا در دست ساخت است همچنین تا نیمه اول سال ۸۷، تعداد ۷۶۵۴ واحد غیرمسکونی خدماتی تکمیل شده و ۵۴۲۲ واحد در دست ساخت بوده است. به عبارت دیگر ۱۳۰۷۶ واحد غیرمسکونی و ۲۷۵۳۴۲ واحد مسکونی در شهرهای جدید کشور تکمیل شده و یا در دست ساخت می‌باشد که مجموعاً شامل ۲۸۸۴۱۸ پروژه ساخت می‌شود.

در خصوص پروژه‌های غیرمسکونی ذکر این نکته ضروری است که بخش عمده‌ای از پروژه‌ها دارای کاربری تجاری هستند که ۸۳/۱ درصد از پروژه‌های غیرمسکونی را شامل می‌شود. سایر پروژه‌ها و فعالیت‌ها عموماً در زمینه‌های خدماتی و اداری می‌باشد.

جدول شماره (۴) فعالیت‌های انجام شده در زمینه ساخت و ساز واحدهای مسکونی در شهرهای جدید به تفکیک سازندگان تا پایان شش ماهه اول سال ۱۳۸۷

ردیف	شهر جدید	تعاونی		انبوه سازی		انفرادی		جمع کل
		در دست اجرا	تکمیل شده	در دست اجرا	تکمیل شده	در دست اجرا	تکمیل شده	
۱	هشتگرد	۱۷,۰۵۸	۸,۱۵۰	۱۸,۱۳۹	۲,۵۸۲	۷۹۶	۶۴۰	۴۷,۳۶۳
۲	اندیشه	۴,۱۹۱	۱۳,۳۸۱	۱,۰۱۰	۲,۸۴۰	۹۳۰	۱,۷۰۴	۲۴,۰۵۶
۳	پردیس	۶,۹۴۸	۹,۷۸۸	۱۱,۶۶۹	۶۱۵	۱۸۴	۹۵	۲۹,۲۹۹
۴	پرند	۳,۱۱۷	۸۶۹	۱۶,۴۱۶	۸,۰۵۴	۱۴۰	۶۰۰	۲۹,۱۹۶
۵	بهارستان	۱,۶۱۲	۳,۵۰۷	۲,۹۶۵	۱۰,۶۲۱	۶,۶۴۱	۶,۶۵۴	۳۲,۰۰۰
۶	پولادشهر	۵,۷۸۵	۱۳,۵۱۴	۷,۹۲۴	۱۴,۸۴۷	۲,۴۹۴	۳,۸۸۸	۴۸,۴۵۲
۷	مجلسی	۳۳۰	۰	۱,۲۶۸	۶۶	۱۱۶	۱۷۴	۱,۹۵۴
۸	گلبهار	۲,۳۸۷	۱,۳۷۰	۲,۲۵۷	۱,۲۱۷	۴۶۲	۸۵۲	۸,۵۴۵
۹	بینالود	۶۸۶	۲	۳۸۸	۱۹۶	۷۱	۱۲	۱,۳۵۵
۱۰	صدرا	۳,۵۷۹	۱,۳۰۹	۱۱,۷۲۷	۲,۲۶۵	۲,۸۰۲	۳,۱۵۳	۲۴,۸۳۵
۱۱	سهند	۷۰۵	۷۰۵	۵,۳۱۱	۱,۹۴۹	۱,۷۵۰	۷۸۳	۱۲,۰۳۴
۱۲	مهاجران	۱,۳۸۰	۱,۳۸۰	۴۱۲	۱,۴۹۰	۱۰۰	۲,۱۵۵	۶,۷۱۴
۱۳	عالیشهر	۶۹۲	۶۹۲	۹۱۳	۱,۳۲۹	۷۳۰	۴۷۳	۸,۳۲۴
۱۴	رامشار	-	۰	۲۶	۱۲۳	۰	۰	۱۴۹
۱۵	علوی	۵۲	۵۲	۱۴۸	۰	۰	۰	۲۵۰
۱۶	رامین	-	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۷	شیرین‌شهر	-	۰	۸۱۶	۰	۰	۰	۸۱۶
جمع کل		۵۲,۶۴۳	۵۴,۷۱۹	۸۱,۳۸۹	۴۸,۱۹۴	۱۷,۲۱۴	۲۱,۱۸۳	۲۷۵,۳۴۲

جدول شماره (۵) فعالیت‌های انجام شده در زمینه ساخت و ساز واحدهای غیرمسکونی در شهرهای جدید تا پایان شش ماهه اول سال ۱۳۸۷

ردیف	شهر جدید	در دست ساخت						تکمیل شده									
		آموزشی	فرهنگی	تجاری	خدماتی	اداری	بهداشتی	سایر	جمع	آموزشی	فرهنگی	تجاری	خدماتی	اداری	بهداشتی	سایر	جمع
۱	هشتگرد	۲	۱	۴۳۱	۹	۸۴	۲	۵۳۲	۲۱	۳	۳۲۵	۱	۵۶	۲	۲	۲	۴۱۰
۲	اندیشه	۳	۴	۳۵۶	۱	۱	۱	۳۶۹	۳۴	۱۰	۱۲۱۹	۱۰۷	۱۴	۱۰	۱۲	۱۴۰۶	
۳	پزدیس	۶	۳	۸۰۵	۱۸	۲	۱	۸۵۸	۱۷	۹	۹۹۳	۵	۵	۸	۱۶	۱۰۵۳	
۴	برزند	۲	۵	۴۸۰	۰	۱	۱	۴۹۱	۱۴	۴	۵۴۳	۱۰	۲	۲	۲	۵۷۷	
۵	بهارستان	۱۰	۷	۱۵۹	۱۵۳	۵	۲۳	۳۵۷	۴۳	۵۶	۶۱۴	۱۴۲	۴۲	۳۲	۲۶	۹۵۵	
۶	پولادشهر	۴	۱۲	۷۵۵	۴۳	۴۵	۱	۸۶۵	۴۴	۲۳	۱۸۲۹	۲۷	۱۶	۱۷	۲۳	۱۹۷۹	
۷	مجلسی	۴	۴	۱۹۲	۲	۰	۱	۲۱۳	۶	۴	۸۸	۹	۳	۲	۵	۱۱۷	
۸	گلپه‌زار	۴	۱	۵۰	۰	۱	۱	۱۴۱	۶۵	۳	۲۰۹	۱۲	۱۱	۳	۱۲۴	۳۷۷	
۹	بینالود	۱	۴	۰	۴	۰	۱	۴۲	۳	۱	۴۴	۷	۱	۰	۱۶	۷۲	
۱۰	صدرا	۱۰	۱۴	۷۶۷	۱۱	۹۳	۱۱	۹۷۱	۱۰	۶	۱۹۱	۸	۴۶	۲	۳۶	۲۹۹	
۱۱	سهند	۵	۱	۲۲۱	۰	۰	۰	۲۲۲	۱۴	۴	۴۷	۴	۵	۱	۲	۷۷	
۱۲	مهاجران	۰	۰	۱۵۰	۸	۰	۱	۱۵۹	۱۱۶	۹	۱۱۸	۱۸	۷	۶	۶	۱۸۰	

۱۳	عالمشهر	۱	۲	۹۲	۰	۰	۰	۰	۲	۹۷	۱۰	۵	۹۰	۱۰	۹	۳	۳	۱۳۱
۱۴	رامسار	۰	۱	۲۸	۰	۱	۰	۲	۳۲	۲	۲	۲	۰	۲	۰	۲	۷	۱۵
۱۵	علوی	۲	۰	۰	۱	۰	۰	۰	۳	۰	۲	۱	۰	۰	۲	۰	۰	۵
۱۶	رامین	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۱۷	شیرین شهر	۴	۱	۷	۰	۰	۰	۰	۵۸	۱	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۰	۱
جمع کل		۶۲	۶۰	۴۵۶۱	۲۳۳	۴۵	۲۰۴	۵۴۲۲	۲۵۱	۱۴۰	۶۳۱۰	۳۶۴	۲۱۹	۹۰	۲۸۰	۷۶۵۴		

منبع: همان منبع

آماده‌سازی زمین در شهرهای جدید

بر اساس آمار ارائه شده از طرف شرکت عمران شهرهای جدید از ابتدا تا نیمه اول سال ۸۷ حدود ۱۲۲۷۷ هکتار زمین در ۱۷ شهر آماده‌سازی شده که بیشترین آن در شهر جدید صدرا در اطراف شیراز به مساحت ۱۷۹۵ هکتار بوده است. همچنین در شهرهای جدید اطراف تهران شامل پرنده، هشتگرد، اندیشه و پردیس به ترتیب ۱۳۵۹ هکتار، ۱۰۳۲ هکتار، ۶۷۴ هکتار و ۹۳۵ هکتار زمین آماده‌سازی شده که مجموعاً در شهرهای جدید اطراف تهران ۴۰۰۰ هکتار زمین تا کنون آماده‌سازی شده و جهت واگذاری ارائه شده‌اند.

شهر جدید سهند در تبریز با ۱۰۳۵ هکتار زمین آماده‌سازی شده از دیگر شهرهای جدید مهم کشور است که در اطراف تبریز احداث شده است. شهرهای بهارستان، پولادشهر و مجلسی در اطراف اصفهان به ترتیب با ۱۲۴۶ هکتار، ۱۰۰۰ هکتار و ۲۴۵ هکتار با مجموع ۲۴۹۱ هکتار دومین کلانشهر کشور است که دارای آماده‌سازی زمین با این حجم می‌باشد.

جدول شماره (۶) آماده‌سازی زمین از ابتدا تا پایان تیش ماهه اول سال ۱۳۸۷

ردیف	شهر جدید	آماده‌سازی زمین (هکتار)	درصد از کل
۱	هشتگرد	۱،۰۳۲	۸،۴۱
۲	اندیشه	۶۷۴	۵،۴۹
۳	پردیس	۹۳۵	۷،۶۲
۴	پرند	۱،۳۵۹	۱۱،۰۷
۵	بهارستان	۱،۲۶۴	۱۰،۱۵
۶	پولادشهر	۱۰۰۰	۸،۱۵
۷	مجلسی	۲۴۵	۲
۸	گلپه‌هار	۹۴۶	۷،۷۱
۹	بینالود	۳۲۷	۲،۶۶
۱۰	صدرا	۱۷۹۵	۱۴،۶۲
۱۱	سهند	۱۰۳۵	۸،۴۳
۱۲	مهاجران	۸۴۰	۶،۸۴
۱۳	عالیشهر	۵۰۰	۴،۰۷
۱۴	رامشار	۳۴	۰،۲۸
۱۵	رامین	۵۶	۰،۴۶
۱۶	علوی	۴۰	۰،۳۳
۱۷	شیرین شهر	۲۱۳	۱،۷۳
	جمع کل	۱۲،۲۷۷	

منبع: همان قبلی

- تحلیل اهداف شهرهای جدید و ارزیابی میزان موفقیت یا تأثیرگذاری آنها بر نظام شهری

همانطور که قبلاً نیز اشاره شد، شهرهای جدید با هدف سرریز جمعیت و تمرکززدایی از کلانشهرها در دستور کار قرار گرفت و عملیات اجرایی آنها در طول دو دهه گذشته ادامه داشته است. لیکن آنچه مهم است ارزیابی میزان تأثیر حجم عظیم سرمایه‌گذاری در

شهرهای جدید بر نظام شهری از یک طرف و میزان موفقیت این شهرها در جذب جمعیت از طرف دیگر است.

آنچه که از نتایج ارزیابی کلی جدول شماره یک برمی‌آید، برای ۲۱ شهر جدید ساخته شده و یا در حال ساخت تنها جمعیتی حدود $3/880/000$ نفر در نظر گرفته شده که پیش‌بینی شده تا پایان سال ۸۸ جمعیت ساکن در این شهر به $800/000$ نفر برسد. اما براساس آمار این جمعیت تا نیمه اول سال ۸۷ تنها 356900 نفر بوده که حتی کمتر از نصف جمعیت در نظر گرفته شده برای اسکان تا پایان برنامه چهارم است.

جدا از مسائل مربوط به جمعیت پذیری، جمعیت شهری کشور در سال ۸۵ بیش از ۴۸ میلیون نفر بوده که در صورت اسکان $3/8$ میلیون نفر در شهرهای جدید تنها $7/9$ درصد از کل جمعیت کشور در این شهرها اسکان می‌یابد، در صورتی که تا پایان برنامه چهارم تنها مقرر بود $1/6$ درصد از کل جمعیت شهری در کشور در این شهرها ساکن شوند که با احتساب جمعیت ساکن امروزی در این شهرها به این نتیجه می‌رسیم که تنها $0/7$ درصد از کل جمعیت شهری کشور توانسته در شهرهای جدید اسکان یابد.

موضوع اصلی این است که آیا سیاستی غیر از ایجاد شهرهای جدید با این حجم عظیم سرمایه‌گذاری نمی‌توانست جایگزین مناسبی برای جذب و اسکان $0/7$ درصد جمعیت شهری کشور باشد؟

به نظر می‌رسد با اندکی تأمل در خصوص نظام شهری و بررسی عوامل مهاجر فرستی شهرهای کوچک و روستاها، سیاسی به مراتب بهتر از احداث شهرهای جدید را می‌توان در خصوص معضل شبکه شهری کشور اتخاذ کرد. شهرهای میانی و کوچک پتانسیل‌های بسیار مناسبی برای جایگزینی شهرهای جدید هستند و این سیاست، اگر چه سال‌ها در طرح‌های کلان ملی طرح و مورد تأکید قرار گرفت لیکن بدون توجه به آن، به الگوبرداری محض از شرایط کشورهای اروپایی جهت ایجاد شهرهای جدید شد و امروز می‌توان گفت احداث شهرهای جدید در ایران سیاست موفقیت‌آمیز نبوده است.

نتیجه گیری

بر اساس اطلاعات بانک جهانی در سال ۲۰۰۷ میلادی میزان شهرنشینی برای کشورهای توسعه یافته ۷۵ درصد، برای کشورهای در حال توسعه ۴۳ درصد و در آسیا این نسبت به ۴۱ درصد کاهش یافته است. این در حالی است که در این سال حدود ۶۹ درصد جمعیت ایران در نقاط شهری ساکن بوده‌اند.

آنچه که در کشورهای توسعه یافته به عنوان میزان شهرنشینی بالای ۷۵ درصد رخ داده با ماهیت شهرنشینی نزدیک به ۷۰ درصدی ایران کاملاً متفاوت است و به نظر می‌رسد شهرنشینی در ایران شباهت زیادی به شهرگرایی داشته باشد تا شهرنشینی به مفهوم فرایند واقعی آن.

نتایج به دست آمده از بررسی داده‌ها و آمارهای موجود کشور نشان دهنده افزایش سریع تعداد جمعیت ساکن در مناطق شهری و در نتیجه افزایش میزان شهرنشینی در دهه‌های اخیر بوده است. افزایش جمعیت شهرنشین در ایران در سه شیوه ممکن یعنی رشد طبیعی، مهاجرت روستا - شهری و تبدیل مناطق روستایی به شهر یا الحاق مناطق حاشیه شهرها به شهر قابل توجیه است.

رقم کل جمعیت کشور و میزان شهرنشینی طی سال‌های گذشته همواره روند افزایشی داشته و کل جمعیت کشور در سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵، ۷۰۴۹۶ هزار نفر گزارش شده است که ۴۸۲۴۵ هزار نفر (۶۸/۵ درصد) در نقاط شهری و ۲۲۲۵۱ هزار نفر (۳۱/۵ درصد) در نقاط روستایی سکونت داشته‌اند. اطلاعات بررسی شده نشان از افزایش سریع میزان شهرنشینی در پنجاه سال اخیر دارد و ارقام نشان دهنده بیش از دو برابر شدن میزان شهرنشینی و هشت برابر شدن تعداد جمعیت شهری در کشور است. میانگین نرخ رشد جمعیت شهری نیز از سال‌های ۱۳۰۵ تا ۱۳۱۵، ۲/۲۶ درصد بوده و بیشترین نرخ رشد جمعیت شهری کشور در سال‌های ۱۳۲۵ تا ۱۳۶۵ بوده که در این سال‌ها میانگین نرخ رشد جمعیت شهری کشور بالای پنج درصد است. البته در این سال‌ها میانگین نرخ رشد کل جمعیت کشور نیز بالا بوده و بخش عظیمی از رشد جمعیت شهری کشور مربوط به رشد

طبیعی جمعیت است. از سال ۱۳۶۵ به بعد هم زمان با کاهش میانگین نرخ رشد کل جمعیت میانگین نرخ رشد جمعیت شهری نیز کاهش یافته و به رقم ۲/۷۴ درصد طی سال‌های ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ رسیده است. قابل ذکر است که طی سال‌های یاد شده میانگین نرخ رشد جمعیت روستایی کشور منفی شده که بخشی از این کاهش مربوط به مهاجرت روستاییان به شهرها و بخشی نیز مربوط به تبدیل نقاط روستایی به شهر و استحاله نقاط روستایی در شهرها بوده است.

سیاست ایجاد شهرهای جدید با هدف تعادل بخشی به نظام شهری در دو دهه گذشته ادامه یافت و ۲۱ شهر جدید تصویب و به مرحله اجرا وارد شد. این شهرها از نظر جمعیت‌پذیری ناموفق عمل کرده و حدود ۰/۷ درصد جمعیت شهری کشور را به خود جذب کرده است. در صورتی که در طول دهه‌های گذشته انتظار می‌رفت بار جمعیتی شهرهای بزرگ کاشته شده و به شهرهای جدید منتقل شود.

از جمع‌بندی تحولات شهری کشور و سیاست‌های ایجاد شهرهای جدید در این مقاله نتایج زیر حاصل گردید:

- رشد شدید شهرگرایی و سکونت در شهر از دهه ۵۵ به بعد؛
- عدم سیاست‌گذاری صحیح در خصوص رشد بی‌رویه شهرهای بزرگ در کشور؛
- الگوبرداری محض از سیاست احداث شهرهای جدید در اروپا بدون ملاحظات فرهنگی کشور؛
- ناموفق بودن سیاست اجرای شهرهای جدید در جذب جمعیت؛
- مناسب بودن تقویت شهرهای میانی برای کشور به جای سرمایه‌گذاری در احداث شهرهای جدید؛
- عدم تأثیرگذاری شهرهای جدید ایجاد شده بر تعادل نظام شهری کشور و مناطق مختلف آن؛
- کارکرد خوابگاهی شهرهای جدید و عدم وجود هویت در شهرهای جدید.

منابع

- ۱- ابراهیم‌زاده، عیسی (۱۳۸۵)، «ضرورت ایجاد شهرهای جدید و تحولات آن در دوره متأخر»، *مجموعه مقالات همایش شهرهای جدید*، شرکت عمران شهرهای جدید، کتاب سوم،
- ۲- اردشیری، مهیار (۱۳۷۸)، «ضرورت بازنگری در سیاست احداث شهرهای جدید»، *آبادی*، سال هشتم، شماره‌های ۳۱.
- ۳- اعتماد، گیتی (۱۳۶۹)، «شهرنشینی و مسائل آن»، *مجموعه مقالات شهرهای جدید فرهنگی جدید در شهرنشینی*، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، تهران، چاپ اول.
- ۴- _____ (۱۳۷۲)، «مطالعات شهرهای جدید دنیا»، *مجموعه مقالات شهرهای جدید در شهرهای جدید فرهنگی جدید در شهرنشینی*، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، تهران، چاپ اول.
- ۵- اوستروفسکی، وانسلاف (۱۳۷۸)، «شهرسازی معاصر از نخستین سرچشمه‌ها منشور آتن»، ترجمه لادن اعتضادی، مرکز نشر دانشگاهی، تهران، چاپ دوم.
- ۶- پیران، پرویز (۱۳۷۰)، «سیم نگاهی به نوشهرها، از دیدگاه مسائل فرهنگی و اجتماعی»، *مجموعه مقالات شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی*، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، تهران، چاپ اول.
- ۷- توفیق، فیروزه (۱۳۷۲)، «گسترش شتابان شهرنشینی در ایران»، *مجله آبادی*، شماره نهم.
- ۸- جواد شهیدی، کوروش (۱۳۷۷)، «مقدمه‌ای بر مفاهیم نوشهرها از آغاز تا به امروز»، ناشر پژوهنده، تهران، چاپ اول.
- ۹- ربانی، رسول و وحید، فریدون (۱۳۸۱)، «جامعه‌شناسی شهری»، اصفهان، انتشارات دانشگاه اصفهان، تهران، انتشارات سمت، چاپ اول.
- ۱۰- رهنما، محمدرحیم (۱۳۷۵)، «حیای بافت قدیم و توسعه شهری»، نمونه بافت‌های قدیمی مشهد، رساله دکتری، دانشگاه تربیت مدرس.
- ۱۱- روابط عمومی شرکت عمران شهرهای جدید (۱۳۷۸)، «شهرهای جدید ایران»، انتشارات جهاد دانشگاهی هنر.

- ۱۲- زیاری، کرامت ا... (۱۳۷۳)، «*بیدئولوژی و ساخت شهرهای جدید در شوروی سابق*»، مجموعه مقالات شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی، جلد دوم: مقالات برگزیده انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید تهران، چاپ اول.
- ۱۳- زیاری، کرامت ا... (۱۳۷۸)، «*برنامه‌ریزی شهری جدید*»، انتشارات سمت، تهران، چاپ اول.
- ۱۴- سعیدنیا، احمد (۱۳۶۸)، «*جایگاه شهرهای جدید در نظام شهری ایران*»، مجموعه مقالات شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی، انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید، تهران،
- ۱۵- شکوئی، حسین (۱۳۵۳)، «*شهرک‌های جدید*»، تبریز، انتشارات دانشگاه تبریز.
- ۱۶- مرکز آمار ایران، «*سرشماری عمومی نفوس و مسکن*»، سال‌های ۴۵، ۵۵، ۶۵، ۷۵، ۸۵.
- ۱۷- میران، محمود (۱۳۸۵)، «*شهرهای جدید ایران، وزارت مسکن و شهرسازی*»، شرکت عمران شهرهای جدید، ج ۲.