

مطالعه تطبیقی ایجاد و توسعه نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید: نمونه کره جنوبی

پارسا ارباب*، میثم بصیرت

استادیار، دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران

(تاریخ دریافت: ۱۳۹۵/۰۸/۲۵؛ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۵/۱۰/۱۱)

چکیده

مقاله حاضر با تمرکز بر فرایند تغییر و تحول در رویکردها و گرایش‌های مؤثر در زمینه سیاست شهرهای جدید، ایجاد و توسعه نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید را با استناد به نمونه کره جنوبی مورد مذاقه قرار داده است. نسل اول شهرهای جدید این کشور با دو پیش‌زمینه رشد سریع شهرنشینی، صنعتی‌شدن و رشد اقتصادی منتج از آن، پی‌ریزی و همراه می‌گردد. از جمله چالش‌های شهری قابل توجه در این دوره، فقدان مسکن و عرضه ناکافی آن، شکل‌گیری و رشد اسکان غیررسمی به‌ویژه در ارتباط با سئول و متعاقباً تمرکزگرایی و لزوم تعادل در منطقه کلان‌شهری سئول است. شهرهای جدید نسل دوم که نخست با عملکرد تدارک و عرضه مسکن در ناحیه پایتخت برنامه‌ریزی می‌شوند، آغازگر جریانی هستند که به‌واسطه کاهش نرخ رشد جمعیت و توجه همزمان به توسعه‌های مجدد در کنار جدید، بر توسعه کیفی، تدریجی و برنامه‌ریزی شده در قالب پروژه‌هایی با مقیاس کوچکتر، اما متعدد نسبت به گذشته، متمرکز است. امتداد این حرکت، تمرکززدایی از شهر و منطقه کلان‌شهری سئول، توسعه یکپارچه منطقه‌ای و در نهایت، تعادل قلمرو ملی کره جنوبی را از منظر آمایش سرزمین، هدفگذاری کرده است.

کلیدواژگان

آمایش سرزمین، شهرهای جدید، کره جنوبی، منطقه کلان‌شهری سئول، نسل‌های اول و دوم.

* نویسنده مسئول، رایانامه: parsaarbab@ut.ac.ir

این مقاله برگرفته از بخشی از طرح مطالعاتی با عنوان «تجارب جهانی نسل نوین شهرهای جدید» است که توسط قطب علمی شهرسازی و توسعه شهری پایدار دانشگاه تهران و شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید به‌عنوان کارفرما، انجام گرفته است.

مقدمه

مفهوم «شهرهای جدید» مبهم است. در همه عصرها، از زمان باستان تا کنون، شهرهای جدیدی وجود داشته‌اند. اما ورای شهرهای جدید دوران باستان و قرون وسطی و دوره متأخر از آن، در قرن ۲۰ میلادی بود که جنبش شهرهای جدید شکلی آشکار و جهانی یافت. این جنبش که از آن، به‌ویژه در مراحل اولیه پیدایش، با عنوان نهضت داوطلبانه شهرهای جدید نیز یاد می‌شود، در پی یافتن جایگزینی برای شرایط زیستی غیربهداشتی، پرازدحام، آلوده و بی‌بهره در قالب تمرکززدایی از شهرهای بزرگ و بعدها کلان‌شهرها بود. منشأ آن، کتابی بود به نام *فردا، راهی آرام به سوی اصلاح واقعی* اثر هاوارد^۱ (در سال ۱۸۹۸) که خاستگاه انجمن‌های باغ‌شهرها در انگلستان (در سال ۱۸۹۹) و سپس، در سطح جهان (در سال ۱۹۱۳) شد. از همین دست، انگیزه ساخت دو باغ‌شهر اولیه به نام‌های لیچ ورث^۲ (در سال ۱۹۰۳) و سپس، ولوین^۳ (در سال ۱۹۱۹) و سیاست ایجاد و توسعه شهرهای جدید که در اکثر کشورها با ابتکار دولت (انگلستان، فرانسه، روسیه و...) و گاهی گروه‌های محلی (به‌ویژه سوئد و هلند) یا مؤسسات خصوصی (امریکا) اجرا شدند. تنوع شهرهای جدید فقط به دلیل عصری که در آن به‌وجود آمده‌اند، نیست، بلکه ناشی از نقشی نیز می‌باشد که سازندگان آن‌ها قصد داشتند در ترکیب فضا ایجاد کنند. بر این اساس، در طول قرن بیستم، می‌توان سه دسته بزرگ از شهرهای جدید را مشخص کرد (مرلن^۴، ۱۳۸۵):

- شهرهای جدید طراحی شده به‌عنوان پایتخت‌های جدید نظیر ورسای (فرانسه)، واشینگتن (امریکا)، کانبرا (استرالیا)، دهلی نو (هند)، آنکارا (ترکیه)، برازیلیا (برزیل)، اسلام‌آباد (پاکستان)، (هند)، ابوجا (نیجریه) و جز آن؛
- شهرهای جدید ساخته شده برای فعالیت‌های صنعتی که نمونه عمده آن‌ها، شهرهای جدید شوروی سابق‌اند؛

1. E. Howard
 2. Letchworth
 3. Welwyn
 4. P. Merlin

- شهرهای جدید برای جذب سرریز جمعیت و سازمان‌دادن به مناطق بزرگ شهری (نظیر شهرهای جدید نسبتاً کامل در انگلستان، فرانسه یا شهر محله‌های جدید طراحی شده در سوئد و هلند)؛

با چنین پیش‌زمینه‌ای، از نیمه دوم قرن بیستم میلادی، ایجاد و توسعه شهرهای جدید در جایگاه یکی از سیاست‌های قابل توجه در زمینه آمایش سرزمین و به‌عنوان الگویی برای تعدیل و حل مشکلات اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهرهای بزرگ، به‌سرعت در سراسر جهان گسترش یافت. این شهرها را براساس وسعت، جمعیت، موقعیت، فاصله، نوع و سطح فعالیت‌های اقتصادی، در الگوهای مستقل، اقماری و پیوسته می‌توان طبقه‌بندی کرد. شهر جدید مستقل با اهداف بهره‌برداری از منابع طبیعی، انتقال مزایای قطب رشد به نواحی عقب‌مانده، تقویت نواحی صنعتی و تغییر ساخت سیاسی و خدماتی نواحی و کل کشور، ایجاد می‌شود. ایجاد این شهرها در اصل ناشی از سیاست تمرکززدایی ملی و ناحیه‌ای و تعادل‌بخشی به نواحی مختلف کشور است. شهرهای جدید اقماری، اجتماع‌های برنامه‌ریزی شده‌ای درون حوزه کلان‌شهرها هستند که با شهر مرکزی، پیوندهای عملکردی مستحکمی را ایجاد و حفظ می‌کنند. در مقابل، شهرهای جدید پیوسته، در جوار مادرشهر و مجتمع‌های بزرگ برای رفع مشکل انباشتگی‌های مسکونی آن‌ها، ایجاد می‌شوند (زیاری، ۱۳۸۵).

تمرکز بر تجربه‌های ایجاد و توسعه شهرهای جدید از منظر ماهیت برنامه‌ریزی و هدفگذاری در عرصه راهبردی و متعاقباً میزان تحقق‌پذیری و موفقیت در عرصه عمل، چالشی مهم و مورد توجه از سوی پژوهش‌های بسیاری با موضوع شهرهای جدید است. این در حالی است که سیاست شهرهای جدید براساس رویکردها و گرایش‌های نوین در حوزه برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، همچنان در نقاط مختلف جهان در دستور کار قرار دارد. توجه به فرایند تغییر و تحول این رویکردها و گرایش‌ها در تطابق با نمونه‌های پیشگام یا ابتدایی، رویکردی متمایز نسبت به پژوهش‌های یادشده و در عین حال راهگشا با هدف شناسایی جایگاه، انتظارات، مسائل و پاسخ‌های گذشته و کنونی در مسیر نیل به کارآمدی سیاست ایجاد و توسعه شهرهای جدید در ارتباط با چشم‌انداز یا چشم‌اندازهای کنونی و آتی است. بر این اساس، اینکه مبتنی بر تجربه نسل

اول شهرهای جدید در نیمه دوم قرن بیستم میلادی، نسل دوم یا نسل‌های آتی این سکونتگاه‌ها از قرن بیست و یکم تا کنون، در چه مسیری هدفگذاری شده، برنامه‌ریزی شده و توسعه یافته‌اند، مسئله اصلی و مورد پرسش در این زمینه است.

ابعاد مالی و نحوه سرمایه‌گذاری، اصول و قواعد برنامه‌ریزی و طراحی شهری، نحوه مدیریت و تولی فرایند توسعه، ابعاد رفاهی و نحوه پرورش سرمایه‌های اجتماعی، یکپارچگی اجتماع و اشتغال، پایداری در بلندمدت و بر این اساس، تحقق‌پذیری، موفقیت و رقابت‌پذیری، از جمله محورهای اصلی و قابل کشف مبتنی بر مقایسه نسل‌های مختلف (قدیمی و جدید) سیاست ایجاد و توسعه شهرهای جدید در کشورهای مختلف است. به‌طور متقابل، تجدید ساختار اقتصادی، لزوم توسعه متعادل، تمرکز بر ابعاد کیفی محیطی، تعاملات اجتماعی مورد تأکید، تقاضا برای طراحی شهری بهتر، ارتقای میراث فرهنگی، به‌کارگیری حمل‌ونقل دوستدار محیط زیست، و مکان‌یابی با هدف بهره‌گیری بهتر از امکانات و فرصت‌ها، از موضوعات قابل توجه در زمینه برنامه‌ریزی برای نسل‌های جدید شهرهای جدید در مقایسه با تجربه نسل‌های گذشته است (Chan, 2001; DCLG, 2006; Wang, 2013).

به همین منظور مقاله حاضر با تمرکز بر این جهت‌گیری و با هدف کشف و بررسی موارد عینی و ملموس از محورها و موضوعات یادشده، ایجاد و توسعه نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید را، از منظر سیر تحول، اهداف، الگوها و نقش‌ها، نقاط قوت و ضعف، مسائل و چالش‌ها و نیز ارتباط و پیوند با ابعاد آمایش سرزمین، با استناد به نمونه کره جنوبی مورد مذاقه قرار داده است.

روش تحقیق

این مقاله در جایگاه پژوهشی کاربردی، مبتنی بر روش «توصیفی-تحلیلی» است که به دنبال تمرکز بر تجربه‌های ایجاد و توسعه شهرهای جدید از نظر بررسی رویکردها و گرایش‌های قابل توجه در زمینه برنامه‌ریزی و هدفگذاری و متعاقباً تحقق‌پذیری و موفقیت سیاست یادشده است. به این منظور، روش «مطالعات اسنادی-کتابخانه‌ای» از منظر تحلیل محتوا و سنتز، با هدف

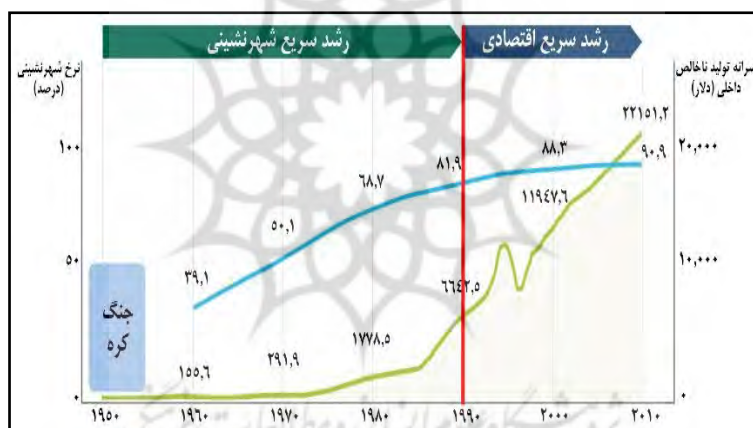
شکل‌گیری، تدقیق و تمرکز نگاه پژوهش بر جستار و در واقع ناحیه مورد بررسی، به‌کار گرفته شده است. این مهم، فراهم‌کننده بینش‌های لازم در ارتباط با زمینه‌ها، اولویت‌ها و فرایندهای مرتبط با موضوع بوده و در عین حال، نیازمند شناسایی موقعیت و آهنگ پژوهش و نیز تحلیل جهت‌گیری مطالعات، در خصوص مسئله مطرح است (Mahoney, 1997; Creswell, 2009, p.23). مسئله یادشده، همان‌طور که پیش از این تبیین شد، سیر تحول شهرهای جدید را از نظر جایگاه، انتظارات، مسائل و پاسخ‌ها و به‌عبارت دیگر، چشم‌انداز کنونی و آتی سیاست ایجاد و توسعه این سکونت‌گاه‌ها است. در این زمینه «پژوهش موردی» برای امکان‌سنجی چرایی و چگونگی در زمینه و صورت واقعی به‌کار گرفته شده است (Yin, 2003, p.1). به این ترتیب، مطالعه تطبیقی ایجاد و توسعه نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید در کره جنوبی هدفگذاری شده است.

شهرنشینی فزاینده کره جنوبی در نیمه دوم قرن بیستم میلادی

کره جنوبی شاهد رشد اقتصادی چشمگیر از زمان پایان جنگ در سال ۱۹۵۳ بوده است، به نحوی که از میان یکی از فقیرترین کشورهای جهان (با سرانه تولید ناخالص داخلی ۶۷ دلار در ۱۹۵۳)، امروز به‌عنوان عضوی از گروه جی ۲۰ و نیز سازمان همکاری اقتصادی و توسعه، در فهرست ۳۰ کشور برتر از نظر تولید ناخالص داخلی (با سرانه تولید ناخالص داخلی ۲۶ هزار دلار و جمعیت معادل ۵۰ میلیون نفر در ۲۰۱۳) قرار دارد. رشد اقتصادی سریع این کشور، مطابق با شکل ۱، با رشد شهرنشینی فزاینده همراه بوده است به نحوی که نسبت جمعیت شهرنشین در طول ۵ دهه اخیر، به بیش از ۲ برابر افزایش داشته است. هم‌اکنون، بالغ بر ۹۰ درصد از جمعیت کره جنوبی در نواحی شهری ساکن‌اند (World Bank Group, 2015; KRIHS, 2015a).

کره جنوبی همگام با مجموعه برنامه‌های پنج‌ساله توسعه اقتصادی (۱۹۶۲-۹۶) و مجموعه برنامه‌های جامع ده‌ساله توسعه قلمرو ملی (۲۰۱۰-۱۹۷۰)، رشد سریع شهرنشینی و صنعتی شدن را تجربه کرده است. به دنبال آن، مهاجرت وسیع جمعیت به سئول و تمرکز در منطقه پایتخت در این دوره، مسائل و چالش‌های قابل توجه شهری نظیر فقدان مسکن و عرضه ناکافی، شکل‌گیری و گسترش اسکان غیررسمی، تراکم و اختلاط ترافیکی، ناکافی بودن حمل‌ونقل عمومی و در نهایت،

آلودگی‌های محیطی را به دنبال داشته است. این مسائل، بسیار قابل قیاس با چالش‌های شهری مورد مواجهه از سوی شهرهای متنوعی در جهان هستند که به واسطه شهرنشینی سریع کنونی رخ داده‌اند (KRIHS, 2015a; KRIHS, 2015b). شهرها در فرایند شهرنشینی شاهد توسعه شدید به منظور منزل‌دادن به خیل مهاجران از نواحی روستایی بوده و این گسترش فضایی، سبک زندگی شهری را دگرگون کرده است. در چنین شرایطی، سیاست‌های توسعه شهری در کره جنوبی، در جایگاه راه‌حل‌ها یا پاسخ‌هایی به مسائل و موضوعات توسعه شهری که در فرایند یادشده به وقوع پیوسته‌اند، اتخاذ شده و بسط یافته‌اند، در حالی که سیاست‌های نوین توسعه شهری این کشور، بر دستیابی به دو هدف اصلی توسعه قلمرو ملی کشور و نیز کشف راه‌حل‌هایی برای مسائل شهرهای بزرگ، متمرکزند (KRIHS, 2012).



شکل ۱. نرخ شهرنشینی و سرنانه تولید ناخالص داخلی به دلار در کره جنوبی (۱۹۵۰-۲۰۱۰) (KRIHS, 2015a)

در حال حاضر، سئول بالاترین سهم از جمعیت، منابع و ثروت کره جنوبی را در خود متمرکز کرده و سه‌برابر بزرگتر از بوسان، بزرگترین شهر بعد از سئول در این کشور، است. جمعیت این شهر که در ۱۹۴۲ فقط ۱ میلیون نفر بود، به ترتیب به ۸٫۵ و ۱۱ میلیون نفر در ۱۹۷۰، ۱۹۸۰ و ۱۹۹۰ رسید. سهم منطقه پایتخت (کلان‌شهری) از مجموع جمعیت کشور، به سرعت و طی دهه‌های ۸۰-۱۹۶۰ از ۲۰ درصد به ۴۰ درصد افزایش یافت. در سال ۲۰۰۹، این شهر و منطقه

پایتخت در مجموع، ۴۷ درصد از کسب‌وکار کره جنوبی و ۵۰ درصد از کارمندان حقوق‌بگیر دولتی را دربرداشته است (KRIHS, 2015a). جدول ۱ تغییرات جمعیتی در شهر و منطقه کلان‌شهری سئول را در بازه زمانی ۱۹۸۰-۲۰۱۰ نشان می‌دهد.

جدول ۱. تغییرات جمعیتی شهر و منطقه کلان‌شهری سئول (۱۹۸۰-۲۰۱۰)

جمعیت: ۱۰۰۰ نفر	سال (میلادی)					
	۱۹۸۰	۱۹۸۵	۱۹۹۰	۱۹۹۵	۲۰۰۰	۲۰۰۵
مجموع کشور (الف)	۳۷۴۳۶	۴۰۴۴۸	۴۳۴۱۱	۴۵۹۸۲	۴۷۹۷۷	۴۷۲۷۹
منطقه کلان‌شهری (ب)	۱۳۲۹۸	۱۵۸۲۰	۱۸۵۸۶	۲۱۲۰۴	۲۲۲۱۶	۲۲۷۶۷
شهر سئول (ج)	۸۳۶۴	۹۶۳۹	۱۰۶۱۳	۱۰۵۹۶	۱۰۳۷۳	۹۸۲۰
ج / الف (درصد)	۲۲٫۳	۲۳٫۸	۲۴٫۴	۲۳٫۰	۲۱٫۶	۲۰٫۸
ج / ب (درصد)	۶۲٫۹	۶۰٫۹	۵۷٫۱	۵۰٫۰	۴۶٫۷	۴۳٫۱
ب / الف (درصد)	۳۵٫۵	۳۹٫۱	۴۲٫۸	۴۶٫۱	۴۶٫۳	۴۸٫۲

منبع: The Academy of Korean Studies, 2015

ایجاد و توسعه نسل اول شهرهای جدید در کره جنوبی

ایجاد و توسعه شهرهای جدید در کره جنوبی به‌عنوان یکی از ابزارهای اجرای پروژه‌های توسعه قلمرو ملی، مانند شکل‌گیری مجتمع‌های صنعتی برای ارتقای زیرساخت صنعتی، ساخت سدها و شهرهای اقماری^۱، مورد توجه قرار گرفته است. بر این اساس، ساخت شهرهای جدید به‌طور عمده، در اواخر دهه ۱۹۶۰ و با دو هدف اساسی آغاز شد: نخست، ایجاد شهرهای جدید به‌عنوان یک شهر پیرامونی^۲ برای توسعه مجتمع‌های صنعتی و دوم، به‌منظور حل مسئله ازدیاد جمعیت در شهرها (KRIHS, 2012).

به‌دنبال طرح جامع صنعتی‌سازی کره حرکت قابل توجهی در زمینه صنعتی‌شدن به‌ویژه در

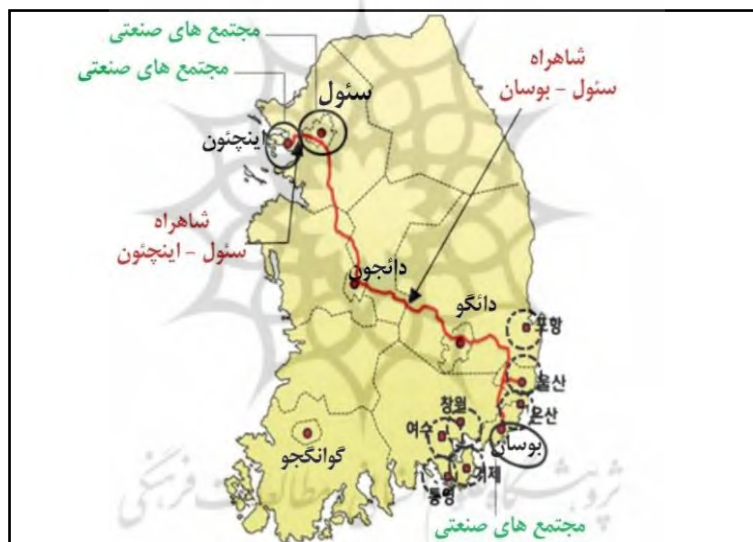
1. Satellite Cities
2. Hinterland City

فاصله زمانی ۱۹۸۰-۱۹۶۰ آغاز شد. همان طور که شکل ۲ نشان می دهد، یکی از مهم ترین زیرساخت های مجزا که به عنوان عامل فعال در توسعه اقتصادی کره جنوبی، نقش ایفا کرده است، شاهراه ۴۱۶ کیلومتری سئول- بوسان^۱، احداث شده طی سال های ۱۹۶۸ تا ۱۹۷۰ در امتداد شاهراه ۲۴ کیلومتری سئول- اینچئون^۲، احداث شده طی سال های ۱۹۶۷ تا ۱۹۷۰ است. مجتمع های صنعتی متعددی در طول این محور به منظور بهره برداری از سهولت حمل و نقل، تأسیس شد. مجتمع های صنعتی صادرات محور و وسیعی در گورو^۳ و اینچئون در نزدیکی سئول و در دهه های ۱۹۶۰ و ۱۹۷۰ احداث شد و صنایع سنگین شیمیایی و الکترونیکی در جنوب شرقی کره جنوبی در نزدیکی دانگو^۴ و بوسان در فاصله سال های ۱۹۷۰ تا ۱۹۸۰ شکل گرفتند. ایجاد و توسعه این صنایع و مجتمع های صنعتی به ویژه با ساخت شهرهای جدید به منظور تدارک نواحی مسکونی برای شاغلان همراه شد (KRIHS, 2015a).

به این ترتیب، در دهه ۱۹۶۰ اولسان^۵ (در سال ۱۹۶۲) و پوهانگ^۶ (در سال ۱۹۶۸) در قالب شهرهای صنعتی و به ترتیب با تمرکز بر صنایع اتومبیل و فولاد، در جنوب شرقی کره و در مجاورت دانگو و بوسان ایجاد شد و توسعه یافتند. سئونگنام^۷ (در سال ۱۹۶۸) به عنوان سکونتگاهی برای مهاجران از سئول که در سکونتگاه های خودرو و غیررسمی زندگی می کردند، ساخته شد. یوئیدو^۸ (در سال ۱۹۶۷) و میانگ دانگ^۹ (در سال ۱۹۶۸) به عنوان نواحی تجاری مرکزی بزرگ مقیاس (CBD) احداث شدند. در دهه ۱۹۷۰، شهرهای جدید به طور عمده به منظور رشد اقتصادی و نیز پاسخ به تغییرات واقع شده در محیط های بیرونی، ایجاد شدند. در این دوره،

1. Busan
2. Incheon
3. Guro
4. Daegu
5. Ulsan
6. Pohang
7. Seongnam
8. Yeouido
9. Myoungdong

سیاست ارتقای صنایع سنگین و شیمیایی به‌منظور غلبه یافتن بر ساختار جهت‌یافته توسط کارخانه‌های سبک، پیشنهاد شد. براساس اعلان سیاست توسعه صنایع سنگین و شیمیایی، دولت، شهر گامی^۱ (در سال ۱۹۷۳) را در نزدیکی دانگو و شهرهای چانگ وان^۲ (در سال ۱۹۷۷) و یئوچئون^۳ (در سال ۱۹۷۷) را در جنوب کشور با هدف ارتقای صنایع یادشده و گسترش صادرات احداث کرد. همچنین، در اطراف ناحیه کلان‌شهری سئول، بانول^۴ (در سال ۱۹۷۷) با هدف متفرق کردن صنایع آلوده و مضر به سایر نواحی، جامسیل^۵ (در سال ۱۹۷۱) با هدف پراکنده‌کردن عملکردهای هسته شهری و گواچئون^۶ (در سال ۱۹۷۹) به‌منظور بیرون‌راندن برخی عملکردهای اجرایی واقع شده در سئول ایجاد شدند.



شکل ۲. صنعتی‌شدن، ایجاد و توسعه شهرک‌های صنعتی جدید در کره جنوبی (۸۰-۱۹۶۰) (KRIHS, 2015b)

1. Gumi
2. Changwon
3. Yecheon
4. Banwol
5. Jamsil
6. Gwacheon

در دهه ۱۹۸۰، شهرهای جدید گائپو^۱ (در سال ۱۹۸۱)، گودئوک^۲ (در سال ۱۹۸۱)، موک دانگ^۳ (در سال ۱۹۸۳) و سانژیه^۴ (در سال ۱۹۸۵) به عنوان نواحی مسکونی بزرگ مقیاس و به واسطه توسعه کمربند سبز در مرز سئول احداث شدند. به علاوه شهرهای جدید دانسان^۵ (در سال ۱۹۸۸) و کایریانگ^۶ (در سال ۱۹۸۹) با هدف جابه جایی برخی عملکردهای اجرایی واقع شده در سئول به سایر نواحی محلی توسعه یافتند. در حالی که اواخر دهه ۱۹۸۰، افزایش سریع در قیمت مسکن در سئول ایجاد شد که در قالب مسائل اجتماعی وسیعی بروز و ظهور یافت. افزایش قیمت مسکن چشمگیر بود، اما در این میان، تضاد شدید میان نواحی جغرافیایی نیز در دل شهر پدیدار شد. این اختلاف درون شهر که محصول توسعه سریع اقتصادی از دهه ۱۹۶۰ بود، به یکی از مسائل چالش برانگیز و اساسی تبدیل شد. سئول، ناهمگونی عمیقی را، از نظر اقتصاد محلی، محیط آموزشی، مسکن و درآمد، میان نواحی قدیمی تر در شمال، گانگبوک^۷، و نواحی توسعه یافته در جنوب، و گنگنام^۸، به نمایش گذاشت. این چالش، به دنبال آن، شکاف در توانایی ها و قابلیت های مالی و قیمت های مسکن را نتیجه داد. به عنوان یک راه حل، دولت نسبت به ایجاد پنج شهر جدید پیونگ چون^۹، بان دانگ^{۱۰}، سان بون^{۱۱} در جنوب سئول، و ایلسان^{۱۲} و جونگ دانگ^{۱۳} در غرب ناحیه پایتخت، تصمیم گیری کرد. به این ترتیب، جریان «نخستین تولد یا نسل اول شهرهای جدید» در کره جنوبی، با احداث این پنج شهر جدید (۱۹۸۹-۱۹۹۶) به اوج می رسد (Kyung & Kim, 2011; KRIHS, 2012).

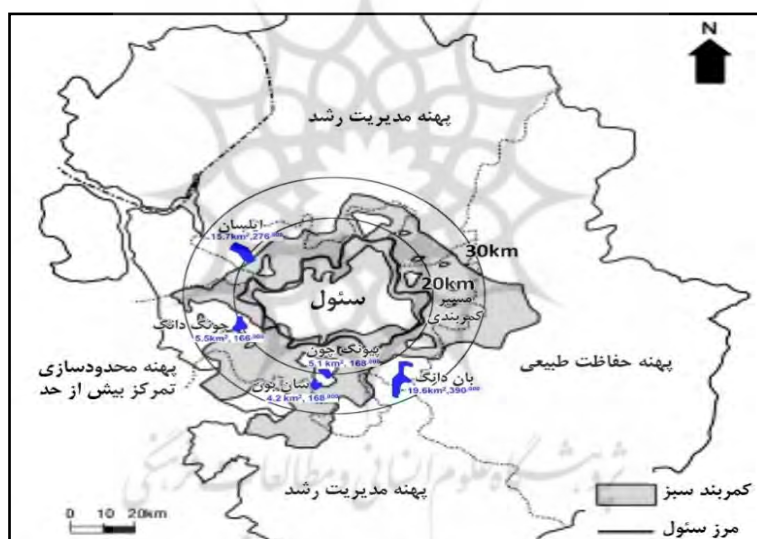
1. Gaepo
2. Godeok
3. Mokdong
4. Sangye
5. Dunsan
6. Kyeryung
7. Gangbuk
8. Gangnam
9. Pyoungchon
10. Bundang
11. Sanbon
12. Ilsan
13. Jungdong

شهرهای جدید یادشده که به منزله شروعی تازه برای سئولی‌هایی که به معضل ازدحام بی‌وقفه دچار بودند، تلقی می‌شد، در نزدیکی سئول بنا شدند و کسر مالیات به مردم و کسب‌وکارها برای انتقال از سئول به شهرهای جدید، اعطا شد. مجموع مساحت تحت توسعه در پنج شهر جدید یادشده، بالغ بر ۵۰ کیلومتر مربع (معادل ۵۰۰۰ هکتار) بود و در مجموع، حدود ۲۹۲ هزار واحد مسکونی برای ۱٫۲ میلیون نفر جمعیت را دربرداشتند که با هدف ثبات بازار مسکن در ناحیه پایتخت، به آن‌ها منزل دادند. همه این شهرها در فاصله ۲۵-۲۰ کیلومتری، معادل یک ساعت، از ناحیه تجاری مرکزی سئول قرار داشته و بهبود دسترسی به آن‌ها به واسطه ایجاد شبکه حمل‌ونقل درون منطقه‌ای مبتنی بر توسعه سیستم راه‌آهن برقی و احداث شاه‌راه‌های ارتباطی، مورد توجه قرار گرفته است (Rii & Ahn, 2001; Zebardast, 2005; Mukoyama, 2011; KRIHS, 2012).

مطابق با شکل ۳، دولت کره جنوبی که با اتخاذ سیاست تمرکززدایی و کنترل رشد به دنبال محدود کردن توسعه‌ها در سئول به واسطه کمربند سبز قوی شامل تعریف سه پهنه با سطوح متفاوتی از کنترل کاربری اراضی در قالب محدودسازی تمرکز بیش‌ازحد، مدیریت رشد و حفاظت طبیعی بود، از تقاضای در حال رشد در مسکن و توسعه در منطقه کلان‌شهری سئول غفلت ورزید. در نتیجه، تدارک مسکن قادر به پوشش دادن به این تقاضا نشد. به دنبال آن، تصمیم برای «برنامه ساخت دو میلیون مسکن» اتخاذ شد و ساخت‌وسازهای وسیع مسکونی در قالب برنامه‌های تحت حمایت دولت، دنبال شد که به اعتقاد برخی، عملاً در تعارض با تمرکززدایی یادشده بود. در نتیجه، بازار مسکن در منطقه کلان‌شهری سئول تغییرات بنیادی را طی دهه ۱۹۹۰ تجربه کرد و به این ترتیب، تدارک فزاینده مسکن، تثبیت بازار املاک را محقق کرد (Rii & Ahn, 2001; Lee & Ahn, 2005).

ایجاد پنج شهر جدید پیونگ‌چون، بان‌دانگ، سان‌بون، ایلسان و جونگ‌دانگ نیز بخشی از برنامه یادشده مبنی بر ساخت دو میلیون مسکن است که با هدف مهار کمبود مسکن و اوج‌گیری قیمت‌های مسکن در اواخر دهه ۱۹۸۰ آغاز شد، آن هم در زمانی که مجموع واحدهای مسکونی در کره جنوبی، کمتر از ۸ میلیون بود (Mukoyama, 2011). بر این اساس و پس از ساخت چند شهر جدید کوچک در پیرامون سئول در دهه ۱۹۸۰، دولت و برنامه‌ریزان، مشتاق به احداث

شهرهای جدید بالغ و خودکفا بودند. به طور عمده، هدف از خودکفایی به ایجاد تعادل میان کاربری‌های اراضی مربوط به اشتغال و سکونت، محدود می‌شد. از این رو، قطعات وسیع نواحی تجاری در شهرهای جدید تخصیص یافتند. با این وجود، نواحی تجاری از نظر جذب و میزبانی شرکت‌های کسب‌وکار کاملاً موفق نبودند. در طرف مقابل، نواحی مسکونی در حدود ۵ سال از شروع پروژه‌ها یعنی در اواسط دهه ۱۹۹۰، به صورت تقریباً کامل، شکل گرفته و تکمیل شدند. این موضوع برجسته و چشمگیر است، به‌ویژه با توجه به شهرهای جدید در سایر کشورها که از کندی جمعیت‌پذیری، رنج می‌برند. مسئله اساسی این پنج شهر، توسعه نیافتن نواحی تجاری و در نتیجه انتقاد نسبت به تبدیل شدن آن‌ها به جوامع خوابگاهی است.



شکل ۳. موقعیت پنج شهر جدید نسل اول در منطقه کلان‌شهری سئول (Rii & Ahn, 2001; MOLIT, 2015)

جدول ۲ مشخصات پنج شهر جدید نسل اول در کره جنوبی را نشان می‌دهد. از نظر اندازه، بان‌دانگ و ایلسان به ترتیب، با ۱۹۶۴ و ۱۵۷۴ هکتار مساحت نسبت به سه شهر جدید دیگر، با مساحت ۵۴۵-۴۲۰ هکتار، بزرگترند. این دو شهر در میانه نواحی توسعه نیافته با فاصله از شهرهای ساخته شده قرار داشته، حال آنکه سه شهر جدید کوچکتر جوانگ‌دانگ، پیونگ‌چون و سان‌بون، در

نزدیکی و مجاورت نواحی توسعه‌یافته و شهرهای موجود قرار دارند. از نظر جمعیت هدف نیز بان دانگ و ایلسان به ترتیب با ۳۹۰ هزار و ۲۷۶ هزار نفر جمعیت، از سه شهر جدید دیگر، با جمعیت ۱۷۰-۱۶۶ هزار نفر، به مراتب بزرگتر است، حال آنکه از تراکم جمعیتی به‌طور نسبی پایین‌تری، به ترتیب با ۱۹۹ و ۱۷۵ در مقابل ۳۸۸-۳۱۲ نفر در هکتار برخوردارند، در حالی که دو شهر یادشده درصد بالاتری از فضاهای باز و سبز را نیز به خود اختصاص می‌دهند که حاکی از توجه جدی برنامه‌ریزان به فراهم کردن محیط مسکونی دلپذیر در مقابل توسعه‌های بسیار متراکم خود است. تراکم خالص جمعیتی هر پنج شهر جدید در بازه ۹۱۷-۵۲۵ نفر در هکتار است و از این نظر، با شهرهای جدید که پیش از این احداث شده‌اند، نظیر گواچئون و موک‌دانگ با تراکم خالص مسکونی ۵۴۲ و ۴۹۵ نفر در هکتار، متفاوت‌اند. جنبه قابل توجه دیگری از این پنج شهر جدید، درصد نسبتاً بالای اختصاص‌یافته به نواحی تجاری و کسب‌وکار است که از این نظر، در بازه ۴/۲-۱۰/۴ درصد از مجموع مساحت کل قرار دارند. این میزان، در مقایسه با وضعیت فعلی شهرهای موجود در کره جنوبی با رقمی حدود ۲ درصد یا شهرهای جدید در ژاپن با رقمی معادل ۴ درصد، بسیار قابل توجه بوده و در عین حال دلالتی بر خواست دولت کره جنوبی در زمینه هدف خودکفایی شهرهای جدید است. البته توجه به سرانه زمین تجاری در این زمینه، گویای وضعیت نه‌چندان متفاوت این شهرهای جدید نسبت به شهرهای موجود در کره جنوبی یا شهرهای جدید احداث‌شده در ژاپن با رقمی معادل ۴-۳ متر مربع به ازای هر نفر است (Lee & Ahn, 2005).

چهار مشخصه اصلی برای توسعه این شهرهای جدید عبارت‌اند از (Mukoyama, 2011):

- سرمایه بخش خصوصی به صورت فعالانه مورد استفاده قرار گرفت. خرید زمین یا حق مالکیت آن از سوی شرکت توسعه زمین کره (شرکت کنونی زمین و مسکن کره) انجام گرفت و شرکت‌های بخش خصوصی، مسئول ساخت مسکن و طبقه‌بندی تحت

برنامه‌هایی که کاربری اراضی و شمار واحدهای مسکونی هر طبقه را مشخص می‌کرد، بودند. به واسطه معرفی سیستم تفکیک پیشرفته زمین، شرکت توسعه زمین، سرمایه‌های لازم برای توسعه زیرساخت را نیز توسط بخش خصوصی تضمین کرد؛

- خرید و سلب مالکیت اراضی به سرعت انجام گرفت. قانون ارتقای ساخت مسکن^۱، قدرت لازم را برای شرکت توسعه زمین کره فراهم کرد تا زمین را به صورت قهری به دست آورد. این موضوع، مهم‌ترین دلیلی است که چرا پروژه‌های ساخت شهرهای جدید در کره جنوبی حتی از نمونه‌های ژاپن نیز سریع‌تر تکمیل شده‌اند؛

- ساخت مسکن برای طبقه با درآمد متوسط به موازات ساخت مسکن برای طبقه با درآمد پایین، انجام گرفت. آپارتمان‌های طبقه با درآمد پایین به صورت عمده توسط شرکت ملی مسکن کره^۲ (شرکت کنونی زمین و مسکن کره) و دولت محلی و از طریق سرمایه فراهم شده در قالب سرمایه مسکن ملی^۳ ایجاد شد؛

- زیرساخت‌های ارتباطی مانند راه آهن و شاه‌راه‌های سریع‌السیر به واسطه تعریف پروژه‌های کارهای عمومی توسعه یافت. برای نمونه، شهر جدید بان‌دانگ، از طریق خط مترویی که در سال ۱۹۹۴ تکمیل شد، به مرکز سنول متصل شد.

البته، بحث‌های فراوانی در زمینه عدم شکل‌گیری نواحی تجاری در شهرهای جدید یادشده یا عقب‌ماندگی آن‌ها در این زمینه نسبت به پیش‌بینی‌های انجام گرفته در صحنه برنامه‌ریزی شهری کره جنوبی وجود دارد. عرضه بیش از حد و در نتیجه شکست برنامه‌ریزی، فرایند تصمیم‌گیری سیاسی انحراف یافته، تقاضای ناکافی و همچنین، تغییرات رخ داده در رفتار خرید به واسطه فرصت‌های خرید الکترونیکی، از جمله عوامل مطرح شده از سوی گروه‌های مختلف فکری است. در مقابل، لزوم احداث ساختمان‌های بلندمرتبه مسکونی یا مختلط، تأکید بر تدریجی بودن تکامل و

1. Housing Construction Promotion Law
 2. Korea National Housing Corporation
 3. National Housing Fund

در نتیجه حفظ این اراضی برای کاربرد اداری- تجاری شهرهای جدید با هدف ارتقای استانداردهای خودکفایی آنها و همچنین، تشویق توسعه آنها از طریق پایین آوردن هزینه‌های زمین برای توسعه‌دهندگان و مشتریان سازمانی، از جمله راهکارهای پیشنهادی در زمینه تعدیل و رفع این چالش می‌باشند (Lee & Ahn, 2005).

جدول ۲. مشخصات ۵ شهر جدید نسل اول در کره جنوبی

شهر جدید	بان دانگ		ایلسان		پیونگ‌چون		سان‌بون		جونگ‌دانگ		
	۲۵ کیلومتری جنوب شرقی	۲۰ کیلومتری شمال غربی	۲۰ کیلومتری جنوب	۲۰ کیلومتری جنوب	۲۰ کیلومتری جنوب	۲۰ کیلومتری جنوب	۲۰ کیلومتری جنوب	۲۰ کیلومتری جنوب غربی			
فاصله از سنول	رقم درصد	رقم درصد	رقم درصد	رقم درصد	رقم درصد	رقم درصد	رقم درصد	رقم درصد			
مجموع مساحت (هکتار)	۱۹۶۴	۱۰۰	۱۵۷۴	۱۰۰	۵۱۱	۱۰۰	۴۲۰	۱۰۰	۵۴۵	۱۰۰	۵۰۱۴
مسکونی (هکتار)	۶۳۵	۳۲٫۳	۵۲۶	۳۳٫۵	۱۹۳	۳۷٫۸	۱۸۱	۴۳٫۱	۱۸۸	۳۴٫۴	۱۷۲۳
تجاری (هکتار)	۱۶۴	۸٫۳	۱۲۳	۷٫۸	۲۵	۴٫۸	۱۸	۴٫۲	۵۷	۱۰٫۴	۳۸۷
دسترسی (هکتار)	۳۸۶	۱۹٫۷	۳۲۹	۲۰٫۹	۱۱۹	۲۳٫۳	۶۴	۱۵٫۲	۱۴۳	۲۶٫۱	۱۰۴۱
فضای باز (هکتار)	۴۳۲	۲۲٫۰	۳۷۹	۲۴٫۱	۷۱	۱۳٫۹	۸۹	۲۱٫۲	۷۰	۱۲٫۹	۱۰۴۱
سایر (هکتار)	۳۴۷	۱۷٫۶	۲۱۶	۱۳٫۷	۱۰۳	۲۰٫۱	۶۸	۱۶٫۳	۸۸	۱۶٫۱	۸۲۲
جمعیت هدف (هزار نفر)	۳۹۰	-	۲۷۶	-	۱۶۸	-	۱۶۶	-	۱۷۰	-	۱۱۷۰
تراکم مجموع (نفر در هکتار)	۱۹۹	-	۱۷۵	-	۳۲۹	-	۳۸۸	-	۳۱۲	-	۲۳۳
تراکم خالص (نفر در هکتار)	۶۱۵	-	۵۲۵	-	۸۸۰	-	۹۰۱	-	۹۱۷	-	۶۷۹
تعداد واحد مسکونی (خانوار)	۹۷۵۸۰	-	۶۹۰۰۰	-	۴۲۰۴۷	-	۴۲۳۹۷	-	۴۲۵۰۰	-	۲۹۳۵۲۴
مدت زمان پروژه	۱۹۸۹-۱۹۹۶	۱۹۸۹-۱۹۹۵	۱۹۸۹-۱۹۹۵	۱۹۸۹-۱۹۹۵	۱۹۸۹-۱۹۹۵	۱۹۸۹-۱۹۹۴	۱۹۸۹-۱۹۹۴	۱۹۸۹-۱۹۹۴	۱۹۹۰-۱۹۹۴	-	-

منبع: Lee & Ahn, 2005

ایجاد و توسعه نسل دوم شهرهای جدید در کره جنوبی

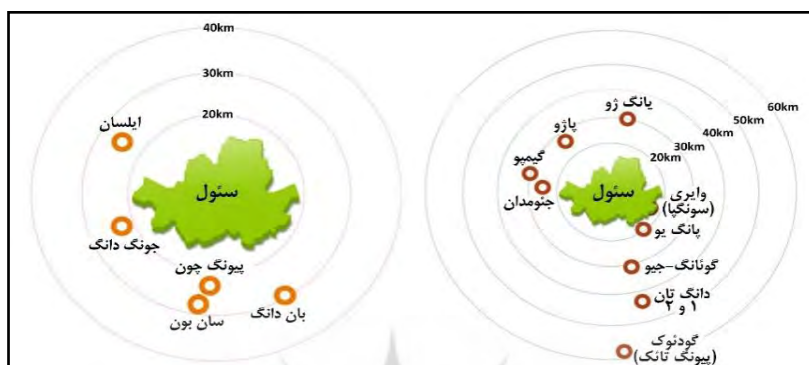
به دنبال بحث‌های وسیعی که در زمینه آثار منفی نسل اول شهرهای جدید به وجود آمد، با جمعیت انبوه متمرکز در ناحیه پایتخت و متعاقباً مسائلی مانند افزایش قیمت‌ها و اختلاط ترافیکی شدید، دولت توسعه پراکنده و توسعه کوچک‌مقیاس خصوصی در اراضی نیمه‌کشاورزی را تشویق کرد. این گرایش مبنی بر سیاست توسعه اراضی دارای پتانسیل کشاورزی، در عمل کمبودهای زیرساختی و توسعه فاقد برنامه، نامنظم و بی‌قاعده قلمرو ملی کره جنوبی را به واسطه تجمع

پروژه‌های توسعه کوچک‌مقیاس و بیش‌ازاندازه، به‌ویژه در اطراف نواحی حومه شهری یانجین^۱ و پاژو^۲ نتیجه داد. در مواجهه با این مسئله، دولت چارچوبی برای توسعه قلمرو ملی را بر پایه اصل «ابتدا برنامه‌ریزی و سپس توسعه» مورد توجه قرار داده و به دنبال آن، مجدداً ارائه طرح‌های جامع شهرهای جدید را با لحاظ توسعه بهبودیافته و برنامه‌ریزی برای تعدیل مسائل نخستین نمونه‌های شهرهای جدید، در دستور کار قرار داد. این دسته از شهرها، که مطابق با شکل ۴ در فاصله بیشتری از مرکز سنول در مقایسه با شهرهای جدید نسل اول قرار دارند، آغازگر جریان ایجاد و توسعه «نسل دوم شهرهای جدید» می‌باشند.

بر این اساس، ۱۰ شهر جدید نسل دوم در منطقه پایتخت مانند دانگ‌تان^۳ در هوآسونگ^۴ و پانگ‌یو^۵ در سنونگ‌نام^۶، و دو شهر جدید آسان^۷ و دوآن^۸ را در نواحی دیگر پیشنهاد شده است. مجموع مساحت توسعه این ۱۲ شهر ۱۴۰ کیلومتر مربع (معادل ۱۴۰۰۰ هکتار) است که شامل حدود ۶۵۰ هزار واحد مسکونی در دست ساخت یا تدارک‌دیده‌شده در آینده هستند. در حالی که هم‌گام با ایجاد نسل دوم شهرهای جدید در دهه ۲۰۰۰، کاهش نرخ رشد جمعیت در کره جنوبی در نتیجه شیب نزولی نرخ تولد، بازنگری در تدارک و عرضه مسکن را برانگیخته است. این چنین تمرکز بر سیاست مسکن از توسعه کمی به سمت بهبود کیفی و متعاقباً پایین آوردن مقیاس طرح‌ها، به‌ویژه در پروژه‌های جدیدتر، کاملاً مشهود است (Mukoyama, 2011; KRIHS, 2012; MOLIT, 2015). سبک‌تربودن بار مالی توسعه‌های مجدد شهری در مقایسه با ایجاد و توسعه شهر جدید و نیز کندتربودن فروش مسکن در شهرهای جدید با توجه به ترجیح فزاینده ساکنان به سکونت در محیطی مجاور با محل کار و دسترسی همزمان به مراکز خرید و سایر فرصت‌ها و امکانات، از

1. Yongin
2. Paju
3. Dongtan
4. Hwaseong
5. Pangyo
6. Seongnam
7. Asan
8. Doan

جمله موضوعات اصلی مطرح و قابل توجه در این زمینه‌اند. جدول ۳ مشخصات ۱۲ شهر جدید نسل دوم در کره جنوبی را نشان می‌دهد.



شکل ۴. موقعیت ۱۰ شهر جدید نسل دوم در مقایسه با ۵ شهر جدید نسل اول در منطقه کلان‌شهری سئول (KRIHS, 2015a)

این دسته از شهرها با هدف توسعه پایدار و با توجه به ظرفیت‌های محیطی و ملاحظاتی مانند جلوگیری از ساخت‌وسازهای مسکونی بزرگ مقیاس، و در عوض فراهم کردن فضای باز و سبز کافی و نیز قابلیت خودکفایی طراحی شده‌اند (The Academy of Korean Studies, 2015). تفاوت‌های فیزیکی و به دنبال آن، فضایی چندی در ساخت و توسعه شهرهای جدید یادشده که در جایگاه نسل دوم شهرهای جدید در کره جنوبی قرار دارند، در مقایسه با نسل نخست وجود داشته و مشهود است (Mukoyama, 2011; MOLIT, 2015):

- مساحت مورد استفاده برای کاربری مسکونی کاهش و در عوض، زمین بیشتری به فضاهای باز و سبز و پارک‌های صنعتی اختصاص یافته است؛
- مساحت زمین‌های مسکونی برای ساخت آپارتمان‌های بلندمرتبه کاهش یافته و زمین بیشتری به ساخت‌وساز مسکونی در قالب الگوی کوتاه‌مرتبه یا تک‌واحدی مجزا، اختصاص یافته است؛
- بر طرح‌های منظر شهری مبتنی بر تاریخ و فرهنگ محلی با هدف خلق سیمای متنوع و متمایز و همچنین، تعدیل فضای خسته‌کننده و یکنواخت مورد انتقاد در شهرهای جدید

- نسل اول، تأکید شده است. به علاوه، بازیابی مداوم طرح از مقیاس شهری تا مقیاس معماری، با هدف ارتقای محیط و منظر، در دستور کار قرار گرفته است.
- به کارگیری سیستم‌های حمل و نقل نوین و سبز نظیر تراموا با هدف کاهش به کارگیری وسایل نقلیه شخصی، تأکید بر حمل و نقل عمومی، دوچرخه و سواره، از جمله ابعاد مهم مورد توجه و تأکید بوده است؛
- بر خودکفایی شهر جدید که به صورت عمومی دوستدار محیط زیست بوده و فراهم‌کننده محیط‌های مسکونی باکیفیت است، تأکید بیشتری شده است. تدارک هم‌زمان محل سکونت و محل کار، رویکرد اصلی مورد توجه در این زمینه بوده است.

جدول ۳. مشخصات ۱۲ شهر جدید نسل دوم در کره جنوبی

منطقه	نام	موقعیت نسبت به سنول	دوره زمانی پروژه	مساحت (کیلومتر مربع)	تعداد واحد مسکونی	جمعیت هدف ^۱
	دانگ‌تان ۱	۴۵ کیلومتری جنوب	۲۰۰۱-۱۲	۹,۰۳۵	۴۱۳۶۱	۱۲۴,۰۰۰
	پانگیو	۲۰ کیلومتری جنوب	۲۰۰۳-۱۲	۸,۹۲۲	۲۹۲۶۳	۸۸,۰۰۰
	پاژو ۱ و ۲	۳۰ کیلومتری شمال غربی	۲۰۰۳-۱۷	۹,۴۵۳	۴۷۷۷۶	۲۱۲,۰۰۰
منطقه پایتخت (۱۰)	گیمپو ^۲	۳۰ کیلومتری شمال غربی	۲۰۰۶-۱۲	۱۱,۸۶۶	۵۶۱۹۷	۱۶۶,۰۰۰
	دانگ‌تان ۲	۴۵ کیلومتری جنوب	۲۰۰۸-۱۵	۲۴,۰۱۵	۱۱۶,۰۸۲	۲۸۶,۰۰۰
	یانگژو ^۳	۳۰ کیلومتری شمال	۲۰۰۷-۱۳	۷,۰۶۳	۳۷۹۸۲	۱۶۸,۰۰۰
	واپری ^۵	۵ کیلومتری جنوب شرقی	۲۰۰۸-۱۷	۶,۷۷۳	۴۳۵۹۰	۱۰۶,۰۰۰
	گودئوک ^۶	۶۰ کیلومتری جنوب	۲۰۰۸-۲۰	۱۳,۴۲۲	۵۴۴۹۹	۱۳۵,۰۰۰

۱. اعداد و ارقام براساس تطابق و مقایسه اطاعات منابع، بعضاً به صورت جزئی اصلاح یا با استناد به سایر نمونه‌ها برآورد شده است.

2. Gimpo
3. Yangju
4. Okjeong and Hoecheon
5. Wirye
6. Godeok

ادامه جدول ۳. مشخصات ۱۲ شهر جدید نسل دوم در کره جنوبی

منطقه	نام	موقعیت نسبت به سئول	دوره زمانی پروژه	مساحت (کیلومتر مربع)	تعداد واحد مسکونی	جمعیت هدف ^۱
	جئومدان ^۱	۲۵ کیلومتری شمال غربی	۲۰۰۹-۱۶	۱۱,۱۸۱	۷۰,۸۰۰	۲۳۰,۰۰۰
	گوئانگ-جیو ^۲	۳۰ کیلومتری جنوب	۲۰۰۵-۱۲	۱۱,۳۰۴	۳۱۱۱۳	۷۸۰,۰۰۰
سایر (۲)	آسان	بائبانگ	-	۳,۶۶۲	۹۲۴۲	۹۱,۰۰۰
		تانگ-جئونگ ^۳	-	۵,۱۲۹	۲۳۹۳۴	۹۱,۰۰۰
	دوآن		-	۶,۱۰۹	۲۴۵۳۸	۶۸۰,۰۰۰
	مجموع (۱۲)		۲۰۰۱-۱۷	۱۳۹,۱۹۳	۶۴۶,۰۱۱	۱۷۵۲,۰۰۰

منبع: The Academy of Korean Studies, 2015; KRIHS, 2015a; MOLIT, 2015

علاوه بر این، به منظور کاهش تمرکز جمعیت در سئول، شهر جدید اداری-حکومتی و چند عملکردی سژونگ^۴ با هدف جابه‌جایی ۹ وزارتخانه از مجموع ۱۵ وزارتخانه به همراه دو نمایندگی عمده دولتی و نیز دو دستگاه اجرایی کلیدی، طی سال‌های ۱۴-۲۰۱۲ برنامه‌ریزی و تا افق ۲۰۳۰ تکمیل خواهد شد. جمعیت هدف این شهر معادل ۵۰۰ هزار نفر است. به علاوه، ۱۰ شهر جدید نوآوری (منطقه‌ای)^۵ نیز در ۱۰ ایالت کره با هدف جابه‌جایی حدود ۱۶۰ سازمان دولتی به همراه بالغ بر ۳۲ هزار کارمند به مناطق غیر پایتخت، در دست برنامه‌ریزی است. این شهرها در چهار گونه کلی، هر یک با مشخصات و ویژگی‌های اختصاصی مطابق با جدول ۴، با هدف تحریک نوآوری و هدایت توسعه متعادل اقتصادی و زیست‌محیطی منطقه‌ای به واسطه جابه‌جایی سازمان‌های دولتی و ایجاد خوشه ارتباط و همکاری متقابل میان کسب‌وکارها، سازمان‌ها، شرکت‌ها، دانشگاه‌ها و مراکز تحقیقاتی و متعاقباً صنایع دانش‌بنیان و تکنولوژی بالا هدف‌گذاری شده‌اند. جمعیت هدف آن‌ها در مجموع بالغ بر ۳۰۰ هزار نفر در قالب مساحت ۵۰ کیلومتر مربع

1. Geomdan
2. Gwang-gyo
3. Baebang and Tangeong
4. Sejong (Yeongi)
5. Innovation City (Regional Innovation City)

(معادل ۵۰۰۰ هکتار) است (Seo, 2009; Mukoyama, 2011; KRIHS, 2012; KRIHS, 2015b).

تصویر ۵ موقعیت شهر جدید سژونگ و شهرهای جدید نوآوری را نشان می‌دهد.



شکل ۵. موقعیت شهر جدید سژونگ و شهرهای جدید نوآوری در ایالت‌ها و مجاور شهرهای مختلف کره جنوبی (Seo, 2009; KRIHS, 2012; KRIHS, 2015b)

جدول ۴. دسته‌بندی چهارگانه شهرهای جدید نوآوری

دسته	ساختار اصلی	نام شهر نوآوری	شهر احاطه‌کننده یا مجاور
گونه درون مادرشهر	شهر نوآوری شهر موجود	بوسان جیجو ^۱	بوسان سئوگیپو ^۲
گونه توسعه مادرشهر و الحاق به آن	شهر نوآوری شهر موجود	دائگو اولسان	دائگو اولسان

1. Jeju
2. Seoguipo

ادامه جدول ۴. دسته‌بندی چهارگانه شهرهای جدید نوآوری

دسته	ساختار اصلی	نام شهر نوآوری	شهر احاطه‌کننده یا مجاور
گونه مجاور و متصل به مادرشهر		گنگ‌وان ^۱	وانژو ^۲
		جتونبوک ^۳	وانژو و جئونجو ^۴
		جیونگ‌باک ^۵	گیمچئون ^۶
		جیونگ‌نام ^۷	جینجو ^۸
گونه شهر جدید		گوانگ‌جو ^۹	ناجو ^{۱۱}
		جتون‌نام ^{۱۰}	
		چونگ‌بوک ^{۱۲}	جینچئون ^{۱۳} / اومسئونگ ^{۱۴}

منبع: KRIHS, 2012

مقایسه نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید در کره جنوبی

مطابق با آنچه اشاره شد، ایجاد و توسعه شهرهای جدید در کره جنوبی در قالب دو نسل اول و دوم، تفکیک‌شدنی است، در حالی که در میان سیاست‌های اتخاذشده از سوی کره جنوبی، سیاست شهرهای جدید باید به‌عنوان پاسخ اصلی به چالش‌های شهرنشینی در این کشور مورد توجه قرار گیرد. اگر شهرهای جدید احداث شده پیش از بازه زمانی ۲۰۰۰ بر صنعتی‌شدن، ارتقای پایداری

1. Gangwon
2. Wonju
3. Jeonbuk
4. Jeonju
5. Gyeongbuk
6. Gimcheon
7. Gyeongnam
8. Jinju
9. Gwangju
10. Jeonnam
11. Naju
12. Chungbuk
13. Jincheon
14. Eumseong

شهرنشینی به واسطه تسکین و تعدیل تراکم بیش از حد جمعیت و عملکردها و نیز حل مسئله مسکن در سئول متمرکز بودند، از سال ۲۰۰۰ به این طرف، شهرهای جدید به عنوان ابزار واقعی در مسیر توسعه پایدار، در پاسخ به تمرکز و در عین حال، تعادل منطقه‌ای و ملی به واسطه تکنیک‌های پیشرفته‌تر برنامه‌ریزی و با توجه جدی به ابعادی مانند سازگاری با محیط زیست، انرژی تجدیدپذیر، حمل و نقل پایدار، دولت الکترونیکی، مدیریت پایدار منابع و جز آن در دست توسعه قرار دارند (Kim et al., 2011; KRIHS, 2015a).

جدول ۵ اتخاذ سیاست ایجاد و توسعه شهرهای جدید از سوی کره جنوبی را به تفکیک نسل‌های اول و دوم و در پاسخ به عمده‌ترین مسائل و چالش‌های شهری تبیین می‌کند. بر این اساس، سیاست ایجاد و توسعه نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید در کره جنوبی قابل تفکیک به ۵ فاز عمده است. سه فاز کلیدی شامل شهرهای جدید برای پایه صنعتی در پاسخ به نیاز به ارتقای صنعتی و شهرهای جدید درون سئول و متعاقباً در رینگ خارجی سئول در پاسخ به مسئله کمبود مسکن، در ارتباط با ایجاد و توسعه نسل اول شهرهای جدید کره جنوبی قابل توجه هستند. این در حالی است که دو فاز بعدی شامل شهرهای جدید در منطقه کلان‌شهری سئول به‌طور عمده، در پاسخ به مسئله تمرکز بیش از پیرامون سئول ضمن تأکید بر توسعه برنامه‌ریزی‌شده و همچنین، شهرهای جدید با اهداف ویژه در سراسر کره جنوبی برای ارتقای تعادل ملی و منطقه‌ای در عین تمرکززدایی از منطقه پایتخت، در ارتباط با ایجاد و توسعه نسل دوم شهرهای جدید این کشور قابل توجه می‌باشند. به این ترتیب، سیر تحول ایجاد و توسعه نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید در کره جنوبی در بازه زمانی ۱۹۶۲ تاکنون و به تفکیک پنج فاز یادشده، در قالب شکل ۶ نشان داده شده است.

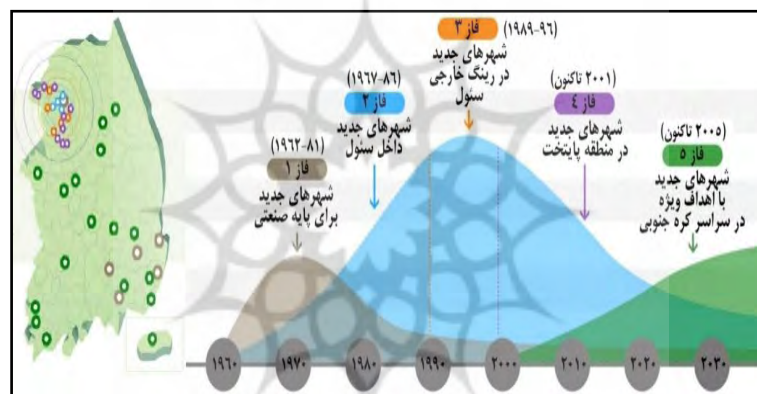
جدول ۵. اتخاذ سیاست ایجاد و توسعه نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید از سوی کره جنوبی در پاسخ به چالش‌های شهری

دوره زمانی	چالش	پاسخ
۱۹۶۲-۸۱	نیاز به ارتقای صنعتی	فاز اول شهرهای جدید برای پایه صنعتی
۱۹۶۷-۸۶	کمبود مسکن در سئول	فاز دوم شهرهای جدید درون سئول
۱۹۸۹-۹۶	کمبود مسکن در سئول	فاز سوم شهرهای جدید در رینگ خارجی سئول

ادامه جدول ۵. اتخاذ سیاست ایجاد و توسعه نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید از سوی کره جنوبی در پاسخ به چالش‌های شهری

دوره زمانی	چالش	پاسخ
۲۰۰۱ تاکنون	توسعه بی‌برنامه، نامنظم و بی‌قاعده تمرکز بیش‌ازحد پیرامون سنول	فاز چهارم شهرهای جدید در منطقه پایتخت یا کلان‌شهری سنول
۲۰۰۵ تاکنون	تمرکز بیش‌ازحد ناحیه پایتخت (منطقه کلان‌شهری) نیاز به توسعه ملی متعادل	فاز پنجم شهرهای جدید با اهداف ویژه در سراسر کره

منبع: KRIHS, 2015a



شکل ۶. سیر تحول ایجاد و توسعه نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید در کره جنوبی (KRIHS, 2015a)

بر این اساس، جدول ۶ فرایند زمانی ایجاد و توسعه نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید در کره جنوبی را ارائه می‌کند. این جدول دربردارنده هدف و به‌دنبال آن الگوی غالب برنامه‌ریزی برای ایجاد و توسعه شهرهای جدید در این کشور به تفکیک نسل‌های اول و دوم است. مجتمع‌ها و شهرک‌های صنعتی، جابه‌جایی هسته‌های شهری و تدارک و عرضه مسکن در سنول، جابه‌جایی عملکردهای اداری اجرایی سنول و نیز تدارک مسکن در منطقه کلان‌شهری سنول از جمله اهداف یا الگوهای مطرح در این زمینه و در ذیل هدف کلان راه‌حلی برای شهر و منطقه کلان‌شهری سنول و متعاقباً توسعه یکپارچه منطقه‌ای و ملی کره جنوبی هستند.

جدول ۶. فرایند زمانی ایجاد و توسعه نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید در کره جنوبی

هدف	دوره زمانی		
	شهرهای جدید نسل اول	شهرهای جدید نسل دوم	شهرهای جدید نسل اول و دوم
	۱۹۶۰	۱۹۷۰-۸۰	۱۹۹۰
	اولسان	گامی (۱۹۷۳)	شهرهای جدید نسل دوم ۲۰۰۰ به بعد
مجتمع‌ها و شهرک‌های صنعتی	(۱۹۶۲) پوهانگ (۱۹۶۸)	چانگ وان (۱۹۷۷) یئوچئون (۱۹۷۷) بانوول (۱۹۷۷)	
جابه‌جایی هسته‌های شهری، تدارک و عرضه مسکن در سنول	یونیدو (۱۹۶۷) میانگ‌دانگ (۱۹۶۸) سنونگنام (۱۹۶۸)	جامسیل (۱۹۷۱) گانپو (۱۹۸۱) گودئونگ (۱۹۸۱) موک‌دانگ (۱۹۸۳) سانژیه (۱۹۸۵)	
جابه‌جایی عملکردهای اداری-اجرایی سنول		گواچئون (۱۹۷۹) دان‌سان (۱۹۸۸) کایریانگ (۱۹۸۹)	سزونگ شهرهای نوآوری: بوسان، جیجو، دانگو، اولسان، گنگ‌وان، جئونبوک، جیونگ‌باک، جیونگ‌نام، گوانگ‌جو، جئون‌نام، چونگ‌بوک (۲۰۰۵-۲۰۳۰)
تدارک مسکن در ناحیه پایتخت (منطقه کلان‌شهری سنول)		پیونگ‌چون، بان‌دانگ، ایلسان، سان‌بون و جانگ‌دانگ (۱۹۸۹-۹۶)	دانگ‌تان، پانگ‌یو، پاژو، گیمپو، یانگ‌ژو، وایری، گودئونگ، جئونمدان، گوئانگ-جیو، آسان، دوآن (۲۰۰۱-۲۰۱۷)

و متعاقباً، راه‌حلی برای شهر و توسعه یکپارچه منطقه‌های و مسکن کره جنوبی

جدول ۷ به ارزیابی تطبیقی سیاست ایجاد و توسعه شهرهای جدید در کره جنوبی، به تفکیک نسل‌های اول و دوم، اختصاص دارد. تثبیت عرضه و قیمت مسکن، ارتقای اقتصاد منطقه‌ای، بهبود استانداردهای سکونت، موفقیت در جمعیت‌پذیری و در نتیجه، پخش جمعیت متمرکز در سنول، از جمله مهم‌ترین نقاط قوت شهرهای جدید نسل اول در کره جنوبی هستند. در مقابل، وقوع پراکنده‌روی شهری خارج از شهر جدید، عدم توسعه نواحی تجاری و در نتیجه عملکرد غالب خوابگاهی، محیط فیزیکی یکنواخت و خسته‌کننده، کیفیت ضعیف مسکن و متعاقباً مسائل مربوط به بازآفرینی و تجدید حیات شهری، از جمله نقاط منفی مطرح در ارتباط با تجربه این نسل از شهرهای جدید است، در حالی که ارائه استاندارد بهتر سکونت به‌واسطه تدارک محیط باکیفیت،

مجهز و برنامه‌ریزی شده، سیمای برجسته، متمایز و به‌کارگیری الگوهای متنوع مسکونی و در نهایت، خودکفایی تضمین شده به‌واسطه توجه همزمان به ایجاد مسکن و توسعه مراکز اشتغال و فعالیت، از ابعاد مثبت نسل دوم شهرهای جدید در کره جنوبی است. در مقابل، شکاف از نظر استاندارد سکونتی و در پی آن، جدایی‌گزینی اجتماعی میان شهرهای جدید و سایر نواحی و نیز رکود اقتصادی و نیاز به تثبیت در بلندمدت، از جمله چالش‌هایی است که هم‌چنان و به‌ویژه در ارتباط با تجربه شهرهای جدید نسل دوم مطرح بوده و نیازمند توجه است.

جدول ۷. ارزیابی تطبیقی ایجاد و توسعه نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید در کره جنوبی

دسته‌بندی	نقاط قوت	نقاط ضعف
شهرهای جدید نسل اول	<ul style="list-style-type: none"> - تثبیت عرضه و قیمت مسکن (ارتقای نرخ تدارک و عرضه مسکن از ۶۹ درصد در سال ۱۹۸۵ به ۸۶ درصد در سال ۱۹۹۵)؛ - ارتقای اقتصاد منطقه‌ای؛ - بهبود استانداردهای سکونت؛ - موفقیت در جمعیت‌پذیری و در نتیجه پخش جمعیت متمرکز در سئول. 	<ul style="list-style-type: none"> - وقوع پراکنده‌روی شهری خارج از شهر جدید؛ - انتقاد نسبت به عدم توسعه نواحی تجاری و متعاقباً خوابگاهی بودن شهر جدید؛ - محیط فیزیکی یکنواخت و خسته‌کننده؛ - کیفیت ضعیف مسکن و در پی آن، مسائل مربوط به بازآفرینی و تجدید حیات شهری.
شهرهای جدید نسل دوم	<ul style="list-style-type: none"> - استاندارد بهتر سکونت به‌واسطه تدارک محیط با کیفیت، مجهز و برنامه‌ریزی شده؛ - سیمای برجسته و متمایز، و به‌کارگیری الگوهای متنوع مسکونی؛ - خودکفایی تضمین شده به‌واسطه توسعه هم‌زمان مسکن و مراکز اشتغال و فعالیت. 	<ul style="list-style-type: none"> - شکاف میان شهرهای جدید و سایر نواحی از نظر استاندارد سکونتی و در پی آن، جدایی‌گزینی و افتراق اجتماعی؛ - رکود اقتصادی و به دنبال آن، نیاز به تثبیت در بلندمدت.

منبع: MOLIT, 2015

نتیجه

شهرهای جدید در کره جنوبی از دهه ۱۹۶۰ و در انواع گوناگونی، از نظر شکل، مقیاس و هدف، متناسب با نیازها و اقتضائات هر دوره زمانی ایجاد شده و در حال حاضر مطابق با تداوم تغییر در پارادایم شهرنشینی و در پی آن، تحول در جایگاه، چشم‌انداز و انتظارات، در دست توسعه هستند. بر این مبنا تمرکز بر این سیاست به تفکیک نسل‌های اول و دوم و همان‌طور که پیش از این اشاره شد، در جایگاه پاسخ و راه‌حل به چالش‌های شهرنشینی، خود‌گویای سیر تحول ایجاد و توسعه

شهرهای جدید از نظر توجه به ابعاد و زمینه‌های مختلف است. نسل اول شهرهای جدید در کره جنوبی با دو پیش‌زمینه رشد سریع شهرنشینی، صنعتی‌شدن و رشد اقتصادی منتج از آن، پی‌ریزی شده و همراه می‌شود. از جمله چالش‌های شهری قابل توجه در این دوره، فقدان مسکن و عرضه ناکافی آن و نیز شکل‌گیری و رشد اسکان غیررسمی به‌ویژه در ارتباط با سئول و به‌دنبال آن، تمرکزگرایی در منطقه کلان‌شهری سئول است. بر این مبنای ایجاد و توسعه شهرهای جدید که در قالب مجتمع‌ها و شهرک‌های صنعتی در دهه‌های ۱۹۶۰ و ۱۹۷۰ آغاز می‌شود، جابه‌جایی هسته‌های شهری، تدارک و عرضه مسکن در سئول و همچنین، جابه‌جایی عملکردهای اداری-اجرایی سئول را به‌ویژه در دهه‌های ۱۹۷۰ و ۱۹۸۰ هدف‌گذاری و دنبال می‌کند. در حالی که مبتنی بر این جریان، نسل اول شهرهای جدید در کره جنوبی با برنامه‌ریزی برای ایجاد و توسعه ۵ شهر جدید در دهه ۱۹۹۰، با هدف تثبیت بازار مسکن و تعدیل افتراق و ناهمگونی در منطقه کلان‌شهری سئول، به بلوغ می‌رسد. زمینه‌سازی برای مشارکت و سرمایه‌گذاری وسیع بخش خصوصی به همراه اتخاذ سازوکارهای کارآمد قانونی با هدف تسریع فرایندها، دو موضوع کلیدی و اساسی هستند که در این مرحله از ایجاد و توسعه شهرهای جدید نسل اول، عملیاتی می‌شوند. این شهرها، عمده‌ترین سهم را از منظر تحقق برنامه جامع ساخت مسکن تحت حمایت دولت دارند و از منظر جمعیت‌پذیری، بسیار موفق‌اند. تأکید بر خودکفایی از منظر تعادل میان کاربری‌های اراضی مربوط به سکونت و اشتغال، اتخاذ سازوکارهای تشویق‌کننده و تسهیل‌گر در زمینه شکل‌گیری مراکز کسب‌وکار و همچنین، بهبود دسترسی به واسطه ایجاد شبکه حمل‌ونقل درون‌منطقه‌ای، از جمله مهم‌ترین راهبردهای اتخاذشده درباره این نسل از شهرهای جدید و نیز مؤثر در تحقق‌پذیری موفق اما نسبی آن‌ها است. در مقابل، عملکرد خوابگاهی و کیفیت محیطی از جمله مهم‌ترین مسائل و ابعاد مورد انتقاد در این زمینه بوده است که با استناد به اصل تدریجی بودن توسعه و به‌واسطه راهکارهای مقتضی، در حال تعدیل و پاسخ‌دهی می‌باشند.

با استناد به تجارب نسل اول شهرهای جدید، گرایش به ایجاد و توسعه شهرهای جدید در کره جنوبی مجدداً از دهه ۲۰۰۰ و در قالب نسل دوم شهرهای جدید، پی‌ریزی می‌شود. توجه به

ظرفیت‌های محیطی، تاریخ و فرهنگ محلی، توسعه کیفی مسکونی به صورت متعادل و متنوع و همچنین، تسریع در تحقق خودکفایی به واسطه توسعه هم‌زمان محیط‌های مسکونی و مراکز کار و اشتغال، از جمله ابعاد اصلی و مورد توجه در عملیاتی‌سازی طرح‌های این نسل از شهرهای جدید است. این شهرها که نخست با عملکرد در زمینه تدارک و عرضه مسکن در ناحیه پایتخت و به عبارت دیگر، منطقه کلان‌شهری سئول هدفگذاری می‌شوند، آغازگر جریانی‌اند که به واسطه کاهش نرخ رشد جمعیت و توجه هم‌زمان به توسعه‌های مجدد در کنار توسعه‌های جدید، بر ابعاد کیفی توسعه به‌طور تدریجی و برنامه‌ریزی‌شده در قالب پروژه‌هایی با مقیاس کوچکتر اما متعدد نسبت به گذشته، متمرکز است. امتداد این حرکت که در مسیر تمرکززدایی از شهر و منطقه کلان‌شهری سئول و در نهایت، توسعه متعال و یکپارچه منطقه‌ای و ملی قلمرو کره جنوبی در جریان است، برنامه‌ریزی برای ایجاد و توسعه شهر جدید اداری-حکومتی و در پی آن، شهرهای نوآوری منطقه‌ای را به دنبال داشته است. در این میان، دولت‌شهری یک توانمندساز فعال برنامه شهر جدید به واسطه درخواست تصویب قانون جدید به منظور فراهم کردن پایه‌های حقوقی برای آیین‌نامه‌زدایی از قانون برنامه‌ریزی شهری و نظام‌نامه ساخت‌وساز با هدف جذب بخش خصوصی و یارانه ویژه از دولت مرکزی شده است. برنامه‌ریزی عملی و واقع‌بینانه، اتخاذ استراتژی‌های یکپارچه و پیوسته، به‌کارگیری نیروی هدایت‌کننده سازمانی در کنار حمایت قانونی، به‌کارگیری روش‌های تملک زمین منطقی و نیز توجه به اصول و معیارهای طراحی شهر جدید به‌طور پایدار، از جمله اصلی‌ترین عوامل قابل توجه در زمینه تحقق‌پذیری سیاست ایجاد و توسعه شهرهای جدید نسل دوم در کره جنوبی هستند. در مقابل، کشمکش و ناسازگاری میان گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ، مسائل مربوط به نابرابری اجتماعی و نیز مسائل مربوط به خودکفایی شهرهای جدید از جمله چالش‌های اساسی مورد مواجهه در تجارب مربوط به سیاست یادشده و در عین حال، مورد پیگیری در مسیر ارتقای موفقیت آن در کره جنوبی است.

آنچه در این میان اهمیت دارد، توجه به این موضوع است که همه اهداف عمده از ایجاد و توسعه شهرهای جدید در کره جنوبی به تفکیک نسل‌های اول و دوم، در ذیل دو هدف کلان یا آمایشی مطرح و مورد توجه در این سرزمین قرار می‌گیرد و موضوعیت می‌یابند. هدف نخست،

راه‌حل‌هایی برای شهر و منطقه کلان‌شهری سئول است که به‌طور عمده، در ارتباط با نسل اول شهرهای جدید این کشور پی‌ریزی شده است و البته همچنان مورد پیگیری قرار دارد. هدف دوم، توسعه یکپارچه منطقه‌ای و ملی کره جنوبی است که به‌طور عمده در ایجاد و توسعه نسل دوم شهرهای جدید در کره جنوبی پررنگ است. بر این مبنا، موارد ذیل از جمله مصداق‌های قابل توجه از منظر آمایش سرزمین در کره جنوبی هستند که به‌روشنی در ارتباط با سیاست ایجاد و توسعه نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید در این کشور، از منظر رویکردها و گرایش‌های قابل توجه در زمینه برنامه‌ریزی و هدفگذاری و در پی آن تحقق‌پذیری بازتاب یافته‌اند:

- طرح جامع صنعتی‌سازی کره جنوبی و ایجاد مجتمع‌ها و شهرک‌های صنعتی؛
- ارتقا و توسعه صنایع سنگین و شیمیایی؛
- جابه‌جایی هسته‌های شهری، تدارک و عرضه مسکن در سئول؛
- تمرکزگرایی و لزوم تعادل در منطقه کلان‌شهری سئول؛
- تمرکززدایی و کنترل رشد سئول به‌واسطه کمربند سبز قوی و تعریف پهنه‌های کاربری اراضی؛
- فقدان مسکن، عرضه ناکافی آن و نیز شکل‌گیری و رشد اسکان غیررسمی در کلان‌شهر سئول؛
- برنامه جامع ساخت دو میلیون واحد مسکونی در کره جنوبی؛
- سیاست توسعه پراکنده و کوچک‌مقیاس در اراضی دارای پتانسیل کشاورزی؛
- تمرکززدایی از شهر و منطقه کلان‌شهری سئول؛
- جابه‌جایی سازمان‌های دولتی و دستگاه‌های اداری - اجرایی از پایتخت؛
- تحریک نوآوری و توسعه متعادل اقتصادی و زیست‌محیطی منطقه‌ای؛
- ایجاد خوشه ارتباط و همکاری متقابل میان کسب‌وکارها، سازمان‌ها، شرکت‌ها، دانشگاه‌ها و مراکز تحقیقاتی؛
- تمرکز بر سیاست مسکن از توسعه کمی به سمت بهبود کیفی.

تحول تدریجی این مصداق‌ها و موارد عینی از نظر تمرکز عمدتاً فیزیکی بر شهر سئول و سپس، کلان‌شهر سئول و در نهایت، توسعه کیفی و در عین حال یکپارچه منطقه‌ای و ملی کره جنوبی، خود مبین نقش و جایگاه سیاست ایجاد و توسعه شهرهای جدید در این کشور به تفکیک نسل‌های اول و دوم است. بر مبنای سهم و جایگاه این پژوهش، باید اشاره کرد که سیاست شهرهای جدید در ایران نیز از منظر چشم‌انداز ترسیمی و به دنبال آن تحقق‌پذیری در عرصه برنامه‌ریزی و سپس، عمل، باید با تعریف و بازتعریف روشن نقش و جایگاه در ارتباط با اهداف آمایش سرزمین همراه باشد. به این ترتیب، ضروری است سیاست ایجاد و توسعه نسل نخست شهرهای جدید که هم‌گام با دو سیاست فضایی عمده دیگر در زمینه شهرسازی، مبنی بر آماده‌سازی زمین و نیز بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، در دهه ۱۳۶۰ اتخاذ می‌شود، به واسطه مصداق‌هایی مشخص و مواردی عینی از موضوع آمایش سرزمین در ایران، از نظر هم‌گرایی، یکپارچگی و در عین حال، کارآمدی مورد بررسی و پیگیری قرار گیرد. ایجاد و توسعه شهرک‌های صنعتی، طرح جامع مسکن یا سایر برنامه‌های اتخاذ شده یا در دست اقدام مانند مسکن مهر یا مسکن اجتماعی، بافت‌های فرسوده، مسئله‌دار و اسکان غیررسمی، انتقال پایتخت، تمرکززدایی از تهران یا سایر کلان‌شهرها، جابه‌جایی سازمان‌های دولتی و دستگاه‌های اجرایی، توسعه متعادل در پیوند با طرح‌های کالبدی ملی و منطقه‌ای و در نهایت، گرایش به توسعه کیفی، تدریجی و پایدار از جمله محورهای اصلی در این زمینه هستند. متعاقباً، مسائل و چالش‌های مطرح در ارتباط با نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید در کره جنوبی مانند جمعیت‌پذیری، استانداردهای سکونتی، سیما و منظر شهری، کیفیت محیطی، خودکفایی، پویایی، استقلال و پایداری و نیز جدایی‌گزینی اجتماعی و اقتصادی، موضوعاتی‌اند که باید در ارتباط با نسل نخست یا برنامه‌ریزی آتی و احتمالی برای نسل دوم شهرهای جدید در ایران، مورد توجه جدی قرار گیرد. بر این اساس، شکل‌گیری مطالعات آتی و تحقیقات بیشتر با جهت‌گیری یادشده اهمیت دارد و راهگشا خواهد بود.

منابع و مأخذ

۱. زیاری، کرامت ا. ... (۱۳۸۵). برنامه‌ریزی شهرهای جدید. تهران: سمت.
۲. مرلن، پیر (۱۳۸۵). شهرهای جدید در سراسر جهان: جستاری در گونه‌شناسی شهرهای جدید. مقاله ارائه‌شده در همایش بین‌المللی شهرهای جدید، تهران، ۱۸-۱۴ شهریورماه.
3. Chan, P.Ch. (2001). New towns in Hong Kong: planning for the next generation. *Paper Presented at the 6th World Congress: Council on Tall Building and Urban Habitat (CTBUH)*, Melbourne, February 26-March 2.
4. Creswell, J.W. (2009). *Research Design Qualitative, Quantitative, and Mixed Methods Approaches*. London: Sage.
5. DCLG (2006). *Transferable Lessons from the New Towns*. London: Department for Communities and Local Government.
6. Kim, J., Hoon, C. & Jina, R. (2011). The validation for sustainability of new towns in Seoul Metropolitan Area. *Paper Presented at the 5th International Conference of the International Forum on Urbanism (IFoU), Global Visions: Risks and Opportunities for the Urban Planet*, Singapore, February 24-26.
7. Korea Land and Housing Corporation (LH) (2015). Urbanization & New town development: The role of LH. *Paper Presented at the First International Conference on National Urban Policy*, Incheon, December 14-18.
8. Korea Research Institute for Human Settlements (KRIHS) (2012). *Korean version of new town development*. Ministry of Strategy and Finance (MOSF), Republic of Korea.
9. Korea Research Institute for Human Settlements (KRIHS) (2015a). *Korea's Response to Urbanization Challenges and Pursuit for Sustainable Cities through New Town Development – Implications for LAC*. Ministry of Strategy and Finance (MOSF), Republic of Korea.
10. Korea Research Institute for Human Settlements (KRIHS) (2015b). National Territorial Policy and Planning in Korea. *UN-Habitat with Korea Land and Housing Corporation (LH) Workshop: National Territorial Policy & Planning*.
11. Kyung, Sh. & Kwang-Joong, K. (2011). State-facilitated Gentrification in Seoul, South Korea: for whom, by whom and with what result. *Paper presented at the International Research Committee (RC21) Conference: The Struggle to Belong. Dealing with Diversity in 21st Century Urban Settings*, Amsterdam, July 7-9.
12. Lee, Ch.M. & Ahn, K.H. (2005). five new towns in the Seoul Metropolitan area and their attractions in non-working trips: implications on self-containment of new towns. *Habitat International*, 29, 647° 666.
13. Mahoney, C. (1997). Common Qualitative Methods. In *User-Friendly Handbook for*

- Mixed Method Evaluations*, Edited by Joy Frechtling and Laure Sharp, 3-1-3-20. Darby, Diane Publishing Co.
14. Ministry of Land, Infrastructure and Transport (MOLIT) (2015). *New Town Policy of Korea*. Ministry of Land, Infrastructure and Transport (MOLIT), Republic of Korea.
 15. Mukoyama, H. (2011). The deterioration of the South Korean Real Estate Market and the response of the government. *Pacific Business and Industries*, 40, 2-24.
 16. Rii, H.U. & Ahn, J.S. (2001). Urbanization and its impact on Seoul, Korea. *Paper presented at the Forum on Urbanizing World and UN Human Habitat II Conference*, New York, June 4-6.
 17. Seo, J.K. (2009). Balanced national development strategies: the construction of innovation cities in Korea. *Land Use Policy*, 26, 649° 661.
 18. The Academy of Korean Studies (2015). *The Understanding Korea Series (UKS): Seoul*. Republic of Korea: The Academy of Korean Studies Press.
 19. Wang, X. (2013). Transferable lessons from the new towns movement in the UK. *China Urban Studies*, 6(1), 75-99.
 20. World Bank Group (2015). *World Development Indicators 2015*. United States: International Bank for Reconstruction and Development.
 21. Yin, R.K. (2003). *Case study research: design and methods*. London: Sage.
 22. Zebardast, E. (2005). A comparative study of new towns development in Seoul metropolitan area and jakarta metropolitan region. *Paper Presented at the International Conference on New Towns*, Tehran, May 2-6.