
Analyzing the Causes of Failure New Cities in Iran

Gholamreza Jahanmohammadi^{1*}, Mehdi Garakhlo² Zahra Ahmadi³

¹. MA of Geography and Urban Planning, University of Tehran, Tehran Expert of the country divisions of the Ministry of Interior

². Associate Professor, Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Geography, University of Tehran.

³. PhD student of geography and urban planning, Azad University of Tehran, Research Sciences Unit, Tehran Employee of the country divisions of the Ministry of Interior

Received Date: 13 September 2022 **Accepted Date:** 30 October 2022

Abstract

Background and Aim: A decade after the revolution, in order to organize the country's urban system, the construction of new cities around the mother cities and densely populated urban centers was put on the agenda of the Ministry of Housing and Urban Development. But the expected results, i.e. systematization of urbanization and development of the country's urbanization, have not been achieved.

Methods: This article was compiled with the aim of investigating the factors of failure of new cities in Iran. The target population of new cities in Iran and the sample population of the research are 50 geography professors specializing in urban planning. In this regard, 6 indicators have been used in 27 items.

Findings and Conclusion: The results of the Delphi technique showed that the lack of land use plan with 3.94 as the most influential, followed by problems related to the employment structure and failure to achieve job self-sufficiency with 3.78, neglecting environmental-geographical studies with 3.23 and the instability of urban planning policies and the continuous change of approaches in the field of housing and urban development with 2.92 are considered as other factors of the failure of new cities. Also, the results of Friedman's test also show that the technical-engineering and economic indicators are preferable to other indicators with an average of 5.58 and 5.12, respectively. The results of the factor analysis show that the lack of land survey plan and little attention to geographical studies; Failure to pay attention to the distance, problems related to the planning principles of new cities and the increase in the cost of urban services were recognized as the most important factors for the failure of new cities.

Keywords: new towns, land management, Iran.

* **Corresponding Author:** gholamjahan1357@gmail.com

Cite this article: Jahanmohammadi, G., Garakhlo, M., Ahmadi, Z. (2022). **Analyzing the Causes of Failure New Cities in Iran.** *Journal of Sustainable Urban & Regional Development Studies (JSURDS)*, 3(3), 135-156.

واکاوی علل ناکامی شهرهای جدید در ایران

غلامرضا جهان محمدی^{۱*}، مهدی قرخلو^۲، زهرا احمدی^۳

^۱. کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران کارشناس تقسیمات کشوری وزارت کشور

^۲. دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران

^۳. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد واحد علوم تحقیقات تهران، تهران کارمند تقسیمات کشوری وزارت کشور

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۶/۲۲ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۸/۰۸

چکیده

زمینه و هدف: یک دهه بعد از انقلاب برای ساماندهی نظام شهری کشور، احداث شهرهای جدید در اطراف مادرشهرها و مراکز شهری پرجمعیت در دستور کار وزارت راه و شهرسازی قرار گرفت. اما نتایج مورد انتظار یعنی نظامند کردن شهرنشینی و توسعه شهرسازی کشور حاصل نشده است. این مقاله با هدف بررسی عوامل ناکامی اهداف شهرهای جدید در ایران تدوین شده است.

روش بررسی: جامعه هدف شهرهای جدید در ایران و جامعه نمونه تحقیق را ۵۰ نفر از اساتید جغرافیا با تخصص برنامه ریزی شهری تشکیل می دهند. در این راستا ۶ شاخص در ۲۷ گویه مورد استفاده قرار گرفته اند.

یافته‌ها و نتیجه‌گیری: نتایج تحقیق حاصل از تکنیک دلفی نشان داد که، فقدان طرح آمایش سرزمین با ۳/۹۴ به عنوان تأثیر گذارترین و بعد از آن مشکلات مربوط به ساختار اشتغال و عدم دستیابی به خودکفایی شغلی با ۳/۷۸، بی توجهی به مطالعات محیطی - جغرافیایی با ۳/۳۲ و بی ثباتی سیاست های شهرسازی و تغییر مستمر رویکردها در حوزه مسکن و شهرسازی با ۲/۹۲ از عوامل دیگر ناکامی شهرهای جدید به حساب می آیند. همچنین نتایج آزمون فریدمن نیز نشان دهنده آن است که شاخص های فنی - مهندسی و اقتصادی به ترتیب با میانگین ۵/۵۸ و ۵/۱۲، نسبت به دیگر شاخص ها، ارجحیت دارند. نتایج تحلیل عاملی نشان می دهد که فقدان طرح آمایش سرزمین و کم توجهی به مطالعات جغرافیایی؛ عدم توجه به فاصله، مشکلات مرتبط با اصول نامه ریزی شهرهای جدید و افزایش هزینه خدمات شهری به عنوان مهم ترین عوامل ناکامی شهرهای جدید شناخته شدند.

کلید واژه‌ها: شهرهای جدید، آمایش سرزمین، ایران.

* نویسنده مسئول: gholamjahan1357@gmail.com

ارجاع به این مقاله: جهان محمدی، غلامرضا؛ قرخلو، مهدی؛ احمدی، زهرا. (۱۴۰۱). واکاوی علل ناکامی شهرهای جدید در ایران. فصلنامه مطالعات توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای، ۳(۳)، ۱۳۵-۱۵۶.

مقدمه و بیان مسأله

ساخت شهرهای جدید در تاریخ شهرنشینی ایران همواره وجود داشته است (منوری و طیبیان ۱۳۸۵: ۱). اکثر این شهرها بر پایه یک هسته موجود اولیه مانند: کنار منابع آبی، جوار قلاع نظامی، متصل به شهر قدیمی، اطراف هسته روستایی و... شکل گرفتند و به مرور زمان گسترش و رونق یافتند. هگمتانه، اکباتان پاسارگاد، شوش، تیسفون، هترة، دارابگرد، فیروزآباد و... از آن جمله اند. اما از طرح احداث شهرهای جدید با نقشه و برنامه ریزی از قبل سنجیده و در زمینهای بکر و بدون هسته اولیه، به عبارتی دیگر تقدم شهرسازی بر شهرنشینی بیش از ۳۰ سال می گذرد. با توجه به اینکه توزیع فضایی شهرها و جمعیت شهری، امکانات و خدمات کشور در چهارچوب طرح آمایش سرزمین و هماهنگی های بخشی و منطقه ای صورت نگرفته، مشکلات ناشی از رشد شتابان جمعیت شهرنشین ابعاد پیچیده ای یافته است (ازغندی، ۱۳۷۹، ۷).

تمرکز و تراکم جمعیت، رشد بالای شهرنشینی، فقر، بیکاری، انواع آلودگی های محیط زیست، محرومیت اجتماعی، حاشیه نشینی، کمبود مسکن سالم و ... باعث گردیده است که مسئولان و مدیران ارشد دولت به منظور رفع یا کاهش مشکلات شهرهای بزرگ کشور، سیاست ها و استراتژیهای مختلفی از قبیل: قانون زمین شهری، طرح های آماده سازی زمین و طرح شهرهای جدید اتخاذ و اجرا گردیده که سیاست احداث شهرهای پس از انقلاب، به یقین یکی از بزرگترین و با اهمیت ترین سیاست هایی است که در زمینه شهرسازی و به طور کلی شهرنشینی اتخاذ شده است (زیاری، ۱۳۸۴، ۶۰). این ایده ابتدا در قالب کمیته رفاهی کارکنان دولت از طرف وزارت مسکن و پیشنهاد و منجر به مصوبه شماره ۱۰۸۳۲۸ مورخ ۱۳۶۴/۱۲/۲۰ هیأت وزیران گردید. چند سال بعد شرکت عمران شهرهای جدید با تصویب مرجع مذکور، به منظور تأسیس شهرهای جدید شکل قانونی و اجرایی به خود گرفت.

جلوگیری از توسعه بی رویه و کلان شهر شدن شهر مادر، جذب سرریز جمعیت شهرهای بزرگ از طریق ایجاد کانون های اشتغال در شهر جدید، جلوگیری از ظهور و گسترش حاشیه نشینی و حلبی آباد ها در شهرهای بزرگ و کاهش آلودگی های زیست محیطی در این شهرها، جلوگیری از بالا رفتن قیمت زمین و بورس بازی آن به علت توسعه نامحدود شهر مادر، تأمین مسکن طبقات کم درآمد و غیره از اهداف عمده ایجاد شهرهای جدید کشور اعلام شده است. احداث شهرهای جدید از همان آغاز با چالش و مشکلات فراوانی از قبیل نبود قانون مناسب و هماهنگ سازمان های مربوط روبرو بوده است (هراتی و زیویار، ۱۳۸۸، ۷). از این رو ایجاد شهرهای جدید را باید تصمیمی عجولانه و با پشتوانه کارشناسی ضعیف ارزیابی کرد؛ چرا که بر خلاف تمامی توصیه هایی که در زمینه های مختلف مکان یابی، اجرایی، اجتماعی و اقتصادی صورت گرفته بود، وزارت مسکن و شهرسازی متناسب با امکانات و شرایط اجرایی خود آن را پیش می برد. به همین علت هم امروزه جز در نمونه های بسیار محدود، آن را تجربه ای ناموفق ارزیابی می کنند (رهنمایی و شاه حسینی، ۱۳۸۳، ۱۱۶). بنابراین شهرهای جدید نه تنها نتوانستند کارکردهای اقتصادی، اجتماعی و تنوع شغلی را به ارمغان بیاورند، بلکه در کاهش مشکلات شهرهای بزرگ نیز کم تأثیر بوده و نتوانستند در جذب سرریز جمعیت کلان شهرها و ایجاد تعادل فضایی نقش اساسی ایفا نمایند. به طور کلی سیاست شهرهای جدید در ایران سیاست ناموفقی بوده است (Ziari, 2006: 142)

در حال حاضر ۱۷ شهر جدید با جمعیت مصوب ۱۹۴۱۰۰۰ میلیون نفر در ۳۹۱۴۳ هکتار زمین دولتی، احداث شده اند. در این شهرها در سال ۱۳۹۹ حدود ۲۶۰۶۲۹ هزار نفر سکنی گزیده اند. علاوه بر احداث حدود ۵۰ هزار واحد مسکونی خصوصی، باقیمانده واحدهای مسکونی مهر از تعهد ۳۵۴ هزار واحدی شهرهای جدید را تا پایان سال ۱۴۰۰ تکمیل شده است. از لحاظ کمی و اجرایی نیز در افق ۱۴۰۴ تأمین زمین و احداث ۶۰۸ هزار واحد مسکونی طرح نهضت ملی مسکن با

توجه به تقسیم کار و برنامه ابلاغی بالادستی در شهرهای جدید و شهرک‌هاست. همچنین احداث شهرهای جدید نسل نو در همگرایی با برنامه‌های توسعه‌ای کلان کشور در خصوص هدایت جمعیت و فعالیت به پهنه جنوبی کشور و مبتنی بر الگوی ایرانی - اسلامی را برنامه ریزی شده است که در این راستا ۶ شهر جدید تیس (چابهار)، مکران (جاسک)، نایبند (عسلویه)، پارس (عسلویه)، کوشک (پارسیان) و قشم در راستای نظریه «توسعه دریایچه» و هدایت جمعیت به سمت سواحل جنوب ایجاد خواهد شد. شهر جدید تابناک (لامرد) به عنوان حوزه پسرکانه منطقه ساحلی کشور و سمنگان (سیرجان) با هدف پاسخگویی به نیاز سکونت مراکز عمده فعالیتی و شهرهای جدید ایوانکی و خوارزمی در پیرامون شهر تهران با هدف پاسخ به تقاضای مسکن، فعالیت های لجستیک و پشتیبان بخش‌های صنعتی و کارگاهی و مراکز فعالیتی و اشتغال شرق تهران نیز به همین منظور در دست ایجاد یا تکمیل است.

همچنین احداث شهرهای جدید حوراء (همدان)، پرنیان (قم)، گلمان (ارومیه) و کرمانشاه با هدف پاسخ به تقاضای مؤثر و تأمین نیاز مسکن در پیرامون مادر شهرهای منطقه‌ای در برنامه ایت مجموعه قرار دارد. طبق برآوردها ظرفیت جمعیتی این ۱۴ شهر در مساحتی بالغ بر ۲۰ هزار هکتار بیش از یک میلیون و ۴۶۰ هزار نفر است. (دفتر شهرسازی و معماری شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۹۹).

با گذشت سه دهه از ساخت شهرهای جدید در مورد موفقیت یا عدم موفقیت این برنامه اظهارات متفاوتی وجود دارد. از یک سو مسئولان و متولیان این امر یعنی وزارت راه و شهرسازی و خصوصاً شرکت عمران شهرهای جدید بر موفقیت این برنامه پافشاری کرده و قصد ادامه و توسعه این سیاست را دارند و از سوی دیگر منتقدان و متخصصان در گرایش‌های مختلف خصوصاً برنامه ریزی شهری در مورد عدم کارایی و عدم موفقیت این سیاست، نظریات متفاوتی ارائه داده اند (زبردست و جهانشاهلو، ۱۳۸۶، ۶). در صورتیکه اهم تلاش صاحب‌نظران، تعیین ابزار سنجش معتبر و قابل استناد در امر ارزیابی بوده و استفاده از آن به عنوان نمونه پایه و مبنای جهت برنامه ریزی برای رفع نواقص و کمبودها، ارتقاء و بهبود این پروژه هاست (عزیزی، ۱۳۹۰، ۱۳). اگرچه اجرای سیاست احداث شهرهای جدید در ایران به لحاظ گستردگی اقدامات، حجم عملیات و تعدد سکونتگاه تجربه منحصر به فردی در عرصه تجربیات جهانی به شمار می رود (زبردست و جهانشاهلو، ۱۳۸۶، ۵). اما پس از گذشت ۳۰ سال از احداث شهرهای جدید، به جمعیت‌های پیش‌بینی شده دست نیافته‌اند و در عمل میزان هزینه صورت پذیرفته نسبت به منفعت به دست آمده برای اکثر شهرهای جدید کشور بسیار بیشتر بوده است (حاتمی نژاد و همکاران، ۱۳۹۲، ۵۵). لیکن شرکت عمران شهرهای جدید با هدف توسعه مناطق شهری با کاربری‌های مسکونی، کار و فعالیت طرح تأسیس ۱۲ شهر جدید از جنس "نسل دوم" را در دستور کار خود قرار داده است. جریات این طرح حاکی از آن است؛ در پهنه کشوری و متناسب با مطالعات آمایش سرزمین صورت گرفته و در ۱۰ استان کشور مکان یابی شده اند (روزنامه دنیای اقتصاد، ۱۳۹۷، ۱۱).

در چنین شرایطی بررسی عملکرد، ارزیابی، بازنگری و نتایج حاصل از این سیاست با توجه به اهمیت شهرهای جدید در نظام شهری ایران و مشکلات و مسائل به وجود آمده برای این شهرها ضروری به نظر می رسد. از این رو پژوهش حاضر سعی می کند تا به سوال زیر پاسخ دهد:

کدام عوامل تأثیر بیشتری در علل ناکامی شهرهای جدید در ایران داشته‌اند؟

مبانی نظری پژوهش

شهرهای جدید در دوره‌های مختلف تاریخی، در اقصی نقاط دنیا طراحی و احداث شده اند (اسکافر و دیگران ۲۰۱۹). اما ایجاد شهرهای جدید اقماری برای اولین بار توسط لئوناردو داوینچی در قرن ۱۶ میلادی برای جلوگیری از ازدیاد جمعیت و رفع مشکلات شهری میلان در قالب ۱۰ شهر کوچک جدید بر گرد این شهر که جمعیت هر یک از ۳۰۰۰

نفر تجاوز نکند اعلام شد (مزینی، ۱۳۷۳، ۲۶۰). لیکن اجرای گسترده سیاست احداث شهرهای جدید را باید از ابتدای قرن بیستم و به ویژه بعد از جنگ جهانی دوم دنبال کرد (اردشیری، ۱۳۷۸، ۱۱۲). در واقع با افزایش رشد جمعیت و همچنین تغییرات اساسی در نوع زندگی و اهمیت مسئله محیط زیست، ایجاد شهرهای جدید با برنامه‌های از پیش تعیین شده و با اهداف معین به فکر برنامه ریزان خطور کرد (شکویی، ۱۳۵۳، ۱).

یکی از این متفکران و برنامه ریزان هاوارد است. وی در زمانی نظریه خود را ارائه داد که لندن با رشد سریع و بی قواره، مهاجرت شدید روستایی، ازدحام، زاغه‌های ناسالم و کاهش سطح زندگی سالم اجتماعی مواجه بود (زیاری، ۱۳۷۶، ۲۱). به بیان دیگر هاوارد ایده شهرهای جدید را برای رهایی از جنبه‌های مضر انقلاب صنعتی و از بین بردن محله‌های فقیر و پر جمعیت که زاییده بسط لجام گسیخته صنعت بود، مطرح ساخت (شیعه، ۱۳۹۱، ۳۵). بنابراین نظریه هاوارد بر ساماندهی فضای شهرهای بزرگ، پخشایش صنعت و جمعیت، ارائه مسکن، اسکان شاغلین، بخصوص بخش صنعت، حد متناسب جمعیت و مساحت، اشتغال و خودکفایی مبتنی بوده است. در واقع نظریه وی شامل ازدواج شهر و روستا بود. اطراف باغشهر را کمربندی سبز فرا می گرفت و این کمربند سبز می بایست غذا و سرویس لازم را فراهم می ساخت (نصیری، ۱۳۹۳، ۲۰). مع الوصف او ایده باغشهر را به وسیله سه قطب شهر، روستا با مزایا و معایب متعلق به آنها و قطب سوم که دربردارنده جنبه‌های جذاب زندگی شهری و روستایی است نشان داده است. و مردم قطب سوم را که باغشهر نامیده می شود، ترجیح می دهند (هیراسکار، ۱۳۷۶، ۲۲).

هاوارد بر این باور بود با ساخت و احداث چندین باغشهرها پیرامون شهرهای بزرگ باید اقدام به تمرکززدایی از این نوع شهرها زد (Atash et al, 1998: 55). بنابراین در کتاب خود به نام «فردا، راهی مسالمت آمیز برای رفاهی حقیقی»، پیشنهاد کرد کارخانه‌ها به نواحی دست نخورده روستایی منتقل شوند و مردم برای کار و زندگی به این نقاط مهاجرت کنند (شیعه، ۱۳۹۱، ص ۳۵). او با ایده باغشهر خود در سال ۱۸۹۸، تأثیر بسزایی بر برنامه ریزی شهری در اروپا در آغاز قرن ۲۱ داشته است (Memar et al., 2005, p. 118).

می توان گفت: سیاست شهرهای جدید انگلستان مبتنی بر قانون، مربوط به طرح‌های جامع یا سیاست ملی طرح ریزی کشوری است که در طول یک روند مباحثه و حمایت عمومی به تدریج تکامل یافت. در این جریان انجمن باغشهر نقش کلیدی را ایفا کرد. در سال ۱۸۹۹ توسط هاوارد بنیان گذاری شد و بعدها به انجمن شهر و روستا تغییر نام یافت (هراتی و زیویار، ۱۳۸۸، ۹۹). همچنین متعاقب نظریه هاوارد، شرکت عمران باغشهر و سپس شرکتهای عمران شهرهای جدید در انگلستان جهت ساخت و ساز شهر جدید به وجود آمدند. احداث دو نوشهر لچ ورث و ولوین در اطراف لندن و تعداد سی شهر جدید در سایر نقاط انگلستان طی چندین سال، این کشور را به عنوان پیشتاز حرکت در ایجاد شهرهای جدید در جهان مطرح ساخت (نوریان و شایسته پایدار، ۱۳۸۶، ص ۲۵).

نظریه شهرهای جدید، اخذ شده از نظریات و اندیشه‌های گوناگونی است که ابنزر هاوارد به عنوان نظریه پرداز اصلی آن معروف گردید. بعد از نظریه باغشهر هاوارد نظریه‌های زیادی در رابطه با احداث شهرهای جدید با اهداف و انگیزه‌های متفاوت همانند: نظریه شهر صنعتی تونی گارنیه (۱۹۱۷م)، نظریه شهرکهای اقماری ریموند آونین (۱۹۲۲م)، نظریه واحدهای همسایگی کلرنس پری (۱۹۲۹م)، و... ارائه شده اند. (ابراهیم زاده و همکاران، ۱۳۸۸، ۳۰).

با توجه به بررسی تجارب کشورهای مختلف از ساخت شهرهای جدید مشخص می گردد که هدف ایجاد این شهرها در بیشتر کشورها تمرکز زدایی از شهرهای بزرگ و یا اعمال سیاست‌های توسعه اقتصادی همراه با اهداف سیاسی-اداری و توسعه صنعتی بوده است. این اهداف در کشورهای مختلف با روش‌های متفاوت نسبت به سیاست‌های توسعه اقتصادی اعمال شده و پاسخگوی مناسبی در جهت ساماندهی کاربری فضایی منطقه مورد نظر بوده است (ساسان پور و

خالقی، ۱۳۹۴، ۵ و ۶). اما در ایران و از اواخر دهه ۱۳۳۰ و با هجوم روستاییان به شهرها و افزایش جمعیت شهرنشین، مشکلات کنونی کشور کم شکل گرفت که یکی از بارزترین نمودهای آن افزایش جمعیت شهرنشینی و رشد فیزیکی شهرهای بزرگ و خصوصاً مادرشهرها است (اعتماد، ۱۳۷۸، ۳۰ و ۳۱). این روند ادامه داشت تا بعد از پیروزی انقلاب اسلامی و افزایش جمعیت کل و به تبع آن افزایش جمعیت شهری و ملاک محاسبه قرار دادن جمعیت دوره ۱۳۵۵-۱۳۶۵ و همچنین شرایط کشور و مسائلی همچون؛ نرخ رشد بالای جمعیت و مهاجرت های گسترده به نقاط شهری، گسترش بی رویه شهرهای موجود بالاخص کلان شهرها، نابسامانی نظام استقرار و سازمان فضایی سکونتگاه های انسانی، تشدید نیاز به احداث مسکن شهری و محدودیت زمین غیر کشاورزی در درون شهرها و اراضی بلافصل آن (ایرانشاهی و همکاران، ۱۳۹۴، ۲). باعث گردیده دولت از نیمه دوم دهه شصت سیاست های مختلفی از جمله احداث شهرهای جدید به تبع از خاستگاه اولیه آن یعنی کشور انگلستان برای تعدادی از کلانشهرهای کشور تعریف و اجرایی کرده است.

در واقع در ایران هنگامی که از اهداف شهرهای جدید صحبت می شود، کمک به حل مسائل کلان شهری و پاسخگویی به نیاز اسکان مناسب خصوصاً با توجه به روند رشد فزاینده جمعیت کشور به ویژه جمعیت شهرنشین مهمترین هدف تلقی می گردد (هراتی و زیویار، ۱۳۸۸، ۹۸). از مجموع ۱۷ شهر جدید که احداث شده اند، ظرفیت پذیرش نزدیک به ۴/۵ میلیون نفر جمعیت را دارند. اما کاملاً متفاوت از این میزان جمعیت که تا سال ۱۳۹۵ کمتر از [سیصد هزار نفر] سکونت دارند و این به معنای آن است که بیش از [۰/۸۵٪] از ظرفیت شهرهای جدید بدون استفاده مانده است. علت چه می تواند باشد که حجم قابل توجهی سرمایه صرف ساخت شهرهای جدید و ساختمان آن شده اما سازندها از پذیرش جمعیت در این شهرها نام کام مانده اند (روزنامه دنیای اقتصاد، ۱۳۹۷، ۲).

عملکرد نامناسب شهرهای جدید در جذب جمعیت بی تردید متأثر از ۴ عامل مهم و تأثیر گذار زیر است:

۱- فقدان طرح آمایش سرزمین؛ سیاست ساخت شهرهای جدید باید جزء سیاست طرح آمایش سرزمین باشد. تا زمانی که استراتژیهای بلند مدت توسعه در کشور مشخص نیست و هنوز در مرحله برنامه ریزی و ساماندهی استراتژیهای بلند مدت قرار داریم، راهبرد ایجاد شهرهای جدید در خدمت توزیع و استقرار نظام فضایی مطلوب و توسعه همه جانبه نخواهد بود (پاپلی یزدی و رجبی، ۱۳۸۲، ۱۶۶)

۲- فقدان منابع اشتغال پایدار؛ نتیجه خود اتکایی، عدم اتکاء به شهر مادر و کاهش سفرهای روزانه بین شهرهای جدید و موجود است (Hui and lam et al., 2005, p. 4). با بررسی وضعیت شهرهای جدید می توان گفت که اکثر آنها فاقد پایه اقتصادی مستقلند، و بسیاری از خدمات و نیازهای ساکنان خود را از مادر شهر تأمین می کنند. از این رو این گونه شهرها به لحاظ خدماتی و کارکرد اقتصادی جوامعی ناقصند (هادیانی و حسینی، ۱۳۹۹، ۵۱).

۳- کم توجهی به مطالعات محیطی و جغرافیایی؛ پس از مطالعات کارشناسی و گسترده و لحاظ کردن کلیه عوامل جغرافیایی و محیطی چون، اقلیم (درجه حرارت، رطوبت، سرعت و جهت باد، بارش) - شکل زمین (شیب، موقعیت، فاصله، پتانسیلهای بالقوه اقتصادی، دسترسی به شبکه ارتباطی) - خاک - منابع آب (جاری و زیرزمینی) - پوشش گیاهی و حیات وحش و انتخاب بهترین مکان، می بایست به احداث شهرهای جدید پرداخت، تا حداقل این شهرها از محیط زیستی مطلوب برخوردار باشند (رهنمایی و شاه حسینی، ۱۳۸۳، ۱۱۷). به همین دلیل انتخاب مکان شهر جدید یکی از پیچیده ترین انواع تصمیم گیری فضایی است (زیاری و همکاران، ۱۳۹۶، ۲۲). این در حالی است که در کشور ما برای مکان یابی شهرهای جدید به عامل دولتی و ملی بودن زمین بیش از حد بها داده شده است (هادیانی و حسینی، ۱۳۹۹، ۵۶).

۴- بی ثباتی سیاست های شهرسازی؛ جایگاه شهرهای جدید در سیاست ملی شهرنشینی و نیز در نظام شبکه شهری و در مجموعه نظام برنامه ریزی کشور به درستی تعریف و تبیین نشده است. (شیخی، ۱۳۷۸، ۱۲۶). گواه این مدعا اتخاذ

سیاست تقویت شهرهای کوچک و همچنین توجه به بافت‌های فرسوده شهری و توسعه درونی شهرها در دهه هفتاد از جانب دولت بود. نظر به اینکه این سیاست‌ها به عنوان سیاست‌های رقیب شهرهای جدید عمل نموده باعث عدم موفقیت این نوع از شهرها در جذب جمعیت شده‌اند.

گرچه بالاخره و بعد از گذشت چند دهه سند ملی و استانی آمایش سرزمین، مطابق با تصویب نامه شماره ۲۱۵۰۳۱ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۷ شورای عالی آمایش سرزمین، به کلیه دستگاه‌های اجرایی کشور ابلاغ گردیده است و به عنوان فرادست‌ترین سند توسعه فضایی سرزمین، چارچوب و نقشه راه توسعه سرزمینی کشور را به دست داده و با ایجاد اجماع میان ۲۴ دستگاه اجرایی عضو در کمیسیون تخصصی شورای عالی آمایش سرزمین متضمن توسعه پایدار و متوازن سرزمین و هماهنگ توسعه بخشی- منطقه‌ای می‌باشد.

پیشینه پژوهش

تحقیقات انجام شده در مورد شهرهای جدید در بعد ملی و بین‌المللی طیف وسیع و گسترده‌ای را شامل می‌شود. در این میان فقط به بیان برخی از نتایج مطالعات صورت گرفته به طور خلاصه و در حد نیاز می‌پردازیم: شرافت پور و همکاران در سال (۱۴۰۰)، با هدف تبیین عملکرد شهرهای جدید در افق ۱۴۱۰ سعی بر تعیین میزان موفقیت شهرهای جدید در راستای ساماندهی کلانشهر تهران بوده است. برای این منظور ۴۳ شاخص در ۶ مولفه مورد استفاده قرار گرفته که جهت سنجش رابطه بین شاخص‌ها و استخراج عامل‌های کلیدی از نرم افزار MICMAC و جهت تبیین وضعیت‌های ممکن عملکرد شهرهای جدید از سناریو ویزارد استفاده شده است. نتایج تحقیق نشان داده است که عملکرد شهرهای جدید در افق ۱۴۱۰ بیانگر ۴ سناریو قوی، ۷۸۰ سناریو ضعیف و ۲۱ سناریو محتمل بوده است. سناریوهای با وضعیت نامطلوب از مجموع ۲۱۰ حالت ممکن با ۱۲۹ حالت و ضریب ۶۱ درصد با ویژگی‌های (کاهش سطح اشتغال، کاهش کیفیت کالبدی منطقه، افزایش سیاست تمرکز، افزایش حاشیه نشینی، کاهش تعلق خاطر، شکل‌گیری روند زنجیره شهری، افزایش مهاجرت به تهران، افزایش اختلاف در توزیع خدمات، افزایش سط‌آلودگی، خوابگاهی شدن شهرهای جدید) محتمل‌ترین سناریو بوده‌اند.

تقدس و همکاران (۱۳۹۹)، به بررسی نقش شهرهای جدید در ایجاد تعادل ساختار فضایی-کالبدی حال و آینده منطقه کلانشهری تهران به عنوان جامعه آماری می‌باشد و مهم‌ترین مسائلی که در مقاله مطرح می‌شود این است که آیا احداث شهرهای جدید در اطراف کلانشهر تهران بر جذب سرریز جمعیت و توسعه متعادل منطقه اثربخش بوده است؟ بررسی‌های انجام شده نشان می‌دهد که به جز شهر جدید اندیشه در کلانشهر تهران (با تحقق بیش از ۷۵ درصد جمعیت پیش‌بینی شده) سایر شهرهای جدید در اطراف تهران در جذب جمعیت با مشکلاتی عدیده‌ای مواجه و چندان موفق عمل نکرده‌اند. در این پژوهش از روش رتبه-اندازه جهت شناسایی چگونگی اثرگذاری شهرهای جدید بر ساختار فضایی-کالبدی منطقه کلانشهری تهران استفاده شده است و به کمک نرم‌افزار MicMac سناریوهای توسعه سازمان فضایی و تعیین جایگاه شهرهای جدید انجام شده است. نتایج بررسی‌های انجام شده نیز نشان از عدم اثرگذاری شهرهای جدید بر تعادل ساختار فضایی-کالبدی منطقه کلانشهری تهران دارد و این شهرها نیز نتوانسته‌اند در جذب جمعیت منطقه، تاثیر آنچنانی داشته باشند به طوری که در فاصله سال‌های ۹۵-۱۳۶۵ تنها حدود ۳۵۹۰۰۲۹ نفر برابر با ۲/۴ درصد از جمعیت منطقه را به خود اختصاص داده است که باتوجه به حجم سرمایه‌گذاری مقدار بسیار پایینی است و براین اساس ارائه راهکارها و سیاست‌های جدید به منظور بهبود روند موجود لازم به نظر می‌رسد.

با توجه به نقشه فوق الذکر؛ سه شهر اندیشه پرند و پردیس متعلق به کلانشهر تهران و هشتگرد مربوط به کرج می باشد. بهارستان، مجلسی، فولادشهر به عنوان شهرهای جدید اصفهان در نظر گرفته شده اند. دو شهر گلپهار و بینالود مربوط به شهر مشهد می باشد. سهند برای کلانشهر تبریز، صدرا برای شهر تاریخی شیراز، برای شهر صنعتی اراک شهر جدید مهاجران، شهرهای رامین و شیرین شهر برای شهر اهواز، عالیشهر برای شهر بوشهر و علوی برای شهر بندرعباس و رامشار برای شهر زابل مکان یابی گردیده اند. همچنین به جزء شهر جدید رامشار (زابل) بقیه شهرهای جدید تصویب شده مربوط به مراکز استان های کشور و سهم اصلی آنها مربوط به سه کلانشهر تهران، اصفهان و مشهد می باشد که در حال حاضر به دلیل داشتن عملکردهای بین المللی و ملی به عنوان قطب های بزرگ جمعیتی کشور محسوب می شوند.

جدول ۱: مشخصات شهرهای جدید ایران (موقعیت، فاصله، جمعیت، مساحت، ساخت و ساز)

ردیف	نام شهر جدید	فاصله از شهر مادر (کیلومتر)	جمعیت طرح مصوب (تیر)	جمعیت سال ۱۳۹۵	مساحت مصوب طرح به هکتار	ساخت و ساز
۱	تهران	اندیشه	۱۱	۱۳۰،۰۰۰	۰۶۲/۱۱۶	۲۶۲۲۴
۲	تهران	پرند	۳۵	۴۸۳،۰۰۰	۴۶۴/۹۷	۶۷۱۱۰
۳	تهران	پردیس	۱۷	۴۵۰،۰۰۰	۳۶۳/۷۳	۳۳۶۷۰
۴	کرج	هشتگرد	۳۵	۶۷۵،۰۰۰	۱۴۷/۴۲	۵۹۳۵۴
۵	اصفهان	بهارستان	۱۵	۳۲۰،۰۰۰	۰۲۳/۷۹	۳۴۴۸۵
۶	اصفهان	فولادشهر	۲۵	۳۲۰،۰۰۰	۴۲۶/۸۸	۴۹۹۶۳
۷	اصفهان	مجلسی	۶۵	۱۴۰،۰۰۰	۳۶۳/۹	۶۷۵۲
۸	مشهد	گلپهار	۳۵	۴۲۰،۰۰۰	۳۶۸/۷۷	۳۷۸۸۲
۹	مشهد	بینالود	۵۵	۱۱۳،۰۰۰	۵۶۳/۵	۵۱۸۳
۱۰	تبریز	سهند	۲۰	۱۵۰،۰۰۰	۸۲۴/۹۴	۸۲۰۶۲
۱۱	شیراز	صدرا	۱۵	۳۴۰،۰۰۰	۹۱۸/۶۳	۲۷۹۰۲
۱۲	اهواز	رامین	۳۸	۶۳۰،۰۰۰	۰	۵۷۷۴
۱۳	اهواز	شیرین شهر	۳۵	۷۵۰،۰۰۰	۰	۷۸۷
۱۴	اراک	مهاجران	۲۸	۶۰،۰۰۰	۲۰۳/۴۶	۹۶۳۰
۱۵	بوشهر	عالیشهر	۲۴	۱۰۰،۰۰۰	۲۳/۱۷۸	۱۵۳۱۶
۱۶	بندر عباس	علوی	۲۲	۱۰۰،۰۰۰	۱۷۴	۲۵۲
۱۷	زابل	رامشار	۳۵	۶۰،۰۰۰	۶۲	۱۴۹
	جمع کل			۱۹۴،۰۰۰	۲۶۰،۶۲۹	۶۷۵۳۹۳

منبع: دفتر شهرسازی و معماری شرکت عمران شهرهای جدید: ۱۳۹۹

بر اساس داده های جدول فوق، از نظر فاصله شهرهای جدید با مادرشهرها، کمترین با حدود ۱۵ کیلومتر مربوط به بهارستان و بیشترین، ۶۵ کیلومتر مربوط به مجلسی است. بیشترین جمعیت مصوب مربوط به هشتگرد (۶۷۵۰۰۰ نفر جمعیت) و کمترین به مهاجران رامشار (۶۰۰۰۰ نفر جمعیت) اختصاص دارد. بیشترین تعداد جمعیت اسکان یافته مربوط به پرند (۹۷۴۶۴ نفر جمعیت) و کمترین به رامین (بدون جمعیت)، تعلق دارد. حداکثر ساخت و ساز صورت گرفته مربوط به سه‌پند (۸۲۰۶۲) و کمترین مربوط به رامشار (۱۴۹) می باشد. همچنین به لحاظ مساحت، بیشترین با (۴۸۵۹ هزار هکتار) مربوط به گلپه‌هار و کمترین (۶۰۰ هکتار) مربوط به رامشار و مهاجران است.

روش‌شناسی پژوهش

پژوهش حاضر از نظر ماهیت و روش توصیفی و به لحاظ نوع کاربردی است. به منظور گردآوری داده‌ها و اطلاعات از دو روش کتابخانه‌ای و میدانی استفاده گردیده است. برای جمع‌آوری اطلاعات پیشینه تحقیق، ادبیات نظری تحقیق، شاخص‌ها و آمارنامه‌ها از مطالعات کتابخانه‌ای مانند: کتاب‌ها، مقالات، نشریات، پایان‌نامه‌ها، اسناد و مدارک دولتی و جستجو در اینترنت و در روش میدانی نیز داده‌ها و اطلاعات موردنیاز از طریق پرسشنامه و مصاحبه جمع‌آوری شده است. جامعه هدف شهرهای جدید و جامعه نمونه تحقیق را ۵۰ نفر از اساتید جغرافیای تخصص برنامه ریزی شهری تشکیل می دهند. جهت تجزیه و تحلیل داده ها، از روش های دلفی، آزمون فریدمن و تحلیل عاملی اکتشافی استفاده شده است. در اینجا جهت روشن شدن موضوع، به تشریح ۶ شاخص تأثیر گذار در ۲۷ گویه علل ناکامی شهرهای جدید در ایران با استفاده از روش های تصمیم گیری دلفی، آزمون فریدمن و تحلیل عاملی اکتشافی می پردازیم.

جدول ۲: شاخص ها و گویه های علل ناکامی شهرهای جدید در ایران

شاخص	گویه
فنی-مهندسی	فقدان طرح آمایش سرزمین
	کم توجهی به مطالعات محیطی و جغرافیایی
	مشکلات مرتبط با اصول برنامه ریزی و طراحی شهرهای جدید
	گسترش کالبد شهرهای موجود و افزایش جمعیت فراتر از حدود آستانه های تعیین شده در طرح های فرا دست قبلی
اقتصادی	عدم استفاده از تجربه توسعه شهرهای جدید کشورهای پرسابقه
	فاصله نسبتاً زیاد از مادرشهرها و در نتیجه افزایش هزینه های زمانی- مادی ساکنین شهرهای جدید
	افزایش بهای خدمات شهری در شهرهای جدید به دلیل وابستگی آنها به منابع مالی حاصل از فروش اراضی
اجتماعی - فرهنگی	خوابگاهی شدن شهرهای جدید و محدودیت های سرمایه گذاری خارجی در شرایط تحریم
	مشکلات مربوط به ساختار اشتغال و عدم دست یابی به خود کفایی شغلی در شهرهای جدید
حقوقی - قانونی	عدم توجه به مطالعات اجتماعی
	آسیب های اجتماعی و فرهنگی ناشی از چالش های هویتی ساکنان در مراحل آغازین اسکان به دلیل تنوع اجتماعی و قومی سبک زندگی
	فقدان مشارکت مردم در تهیه طرح شهرهای جدید
	تعارضات و تداخلات حقوقی و مدیریتی و خلاء های قانونی و طولانی شدن فرآند تدوین و تصویب

قوانین و مقررات ، مسایل و پیچیدگی های اجرایی آن	
ممنوعیت قانونی هزینه کرد شهرهای جدید در ایجاد در تاسیسات و خدمات شهرهای جدید و محاسبه نشدن هزینه های انجام شده به عنوان مالیات با وجود صراحت ماده ۵ قانون ایجاد شهرهای جدید	
بی ثباتی سیاست های شهرسازی و تغییر مستمر رویکردها در حوزه مسکن و شهرسازی	
وجود ابهام در مقررات و قوانین عمومی شهرسازی و شهرداری در شهرهای جدید	
دوگانگی مدیریت شهری پس از استقرار شهرداری ها و لزوم تغییر در آستانه جمعیتی جهت استقرار شهرداری با جمعیت ۱۰ هزار نفر	
خلاء مدیریت سیاسی مستقل (فرماندار - بخشدار) به جزء شهرهای جدید پردیس و فولادشهر که مرکز شهرستان می باشند.	امنیتی
افزایش ناگهانی ناشی از ساخت آپارتمان های مسکن مهر و نبود زیرساخت و رو ساخت های اولیه و در نتیجه ارائه نشدن به موقع خدمات از سوی سازمان ها و ارگان های مسئول در ایجاد زیرساخت و خدمات روبنایی	
ضعف نظارت و کنترل توسعه شهرهای موجود در چارچوب اهداف و برنامه های مصوب	
عدم هویت مستقل ساکنین شهرهای جدید	
فقدان ادارات دولتی، نهادهای نظامی و قضایی	
عدم دسترسی به مراکز تفریحی - سرگرمی و فضاهای سبز ایده آل	کیفیت سکونت
عدم دسترسی به خدمات بهداشتی - درمانی مناسب	
عدم دسترسی به خدمات آموزشی مطلوب	
عدم تجهیز شهرهای جدید به ناوگان حمل و نقل عمومی مجهز و کارآمد (مترو، قطار برقی و...)	
کاهش مدیریت مشارکتی	
منبع: مطالعات نگارندگان و قانون ایجاد شهرهای جدید..	

تحلیل یافته‌ها

تکنیک دلفی

تکنیک دلفی در سال ۱۹۶۴ توسط داکلی و هلمر^۱ معرفی شد. تمرین ارتباط گروهی در میان متخصصانی است که از لحاظ جغرافیایی دور از یکدیگرند، این تکنیک به متخصصان اجازه می دهد به طور سیستماتیک مسائل یا وظایف پیچیده را حل نمایند، به عبارت دیگر، تکنیک دلفی یک روش نظامند برای حل مسئله به شکل گروهی است که گروه تشکیل دهنده از کارشناسان و صاحب نظران رشته های گوناگون این افراد با یکدیگر تعامل می کنند (Awadl et al., 2014, p. 43) هدف تکنیک دلفی، جمع آوری اطلاعات و نظرها از کارشناسان به منظور تسهیل فرآیند حل تصمیم گیری و برنامه ریزی می باشد (Mukherjee et al., 2015, p. 44). بنابراین اعتبار روش دلفی به شایستگی و دانش اعضای پانل بستگی دارد.

اعداد فازی مثلثی روش دلفی می تواند معادل طیف لیکرت به صورت جدول زیر باشد.

¹ . Dalkey & Helmer

جدول ۳: اعداد فازی مثلثی معادل طیف لیکرت ۵ درجه‌ای

خیلی بی اهمیت	بی اهمیت	متوسط	با اهمیت	خیلی با اهمیت
۱	۲	۳	۴	۵

Karim et al., 2017, p. 779

مرحله اول دلفی

مرحله اول دلفی در رابطه با شناسایی علل ناکامی پیش روی شهرهای جدید، که به صورت پرسشنامه باز در اختیار ۵۰ نفر از اساتید مربوطه قرار گرفت. در این مرحله پس از اتمام مراحل پرسشنامه تمامی نظرها و دیدگاه‌های مشابه در یکدیگر ادغام و یکسان سازی شد (جدول ۴). به عنوان مثال فقدان طرح آمایش سرزمین (n=۵۰) به معنی این است که تمامی اساتید معتقد بودند که این عامل مهم بوده است.

جدول ۴: شناسایی عوامل مؤثر بر علل ناکامی شهرهای جدید مرحله اول آزمون تکنیک دلفی

ردیف	مولفه	تعداد (n)
۱	فقدان طرح آمایش سرزمین	۵۰
۲	فاصله نسبتاً زیاد از مادرشهرها و در نتیجه افزایش هزینه های زمانی - مادی ساکنین شهرهای جدید به دلیل رفت و آمد به کلانشهرها و بالعکس	۳۵
۳	گسترش کالبد شهرهای موجود و افزایش جمعیت فراتر از حدود آستانه های تعیین شده در طرح های فرا دست قبلی	۲۹
۴	مشکلات مرتبط با اصول برنامه ریزی و طراحی شهر های جدید	۳۸
۵	عدم استفاده از تجربه توسعه شهرهای جدید کشورهای پرسیاقه	۲۵
۶	کم توجهی به مطالعات محیطی و جغرافیایی	۴۳
۷	افزایش بهای خدمات شهری در شهرهای جدید به دلیل وابستگی آنها به منابع مالی حاصل از فروش اراضی	۲۹
۸	خوابگاهی شدن شهرهای جدید و محدودیت های سرمایه گذاری داخلی و خارجی	۳۷
۹	مشکلات مربوط به ساختار اشتغال و عدم دست یابی به خود کفایی شغلی در شهرهای جدید	۴۶
۱۰	تعارضات و تداخلات حقوقی و مدیریتی و خلاء های قانونی و طولانی شدن فرآیند تدوین و تصویب قوانین و مقررات، مسایل و پیچیدگی های اجرایی آن	۱۹
۱۱	ممنوعیت قانونی هزینه کرد شهرهای جدید در ایجاد تاسیسات و خدمات شهرهای جدید و محاسبه نشدن هزینه های انجام شده به عنوان مالیات با وجود صراحت ماده ۵ قانون ایجاد شهرهای جدید	۱۵
۱۲	بی ثباتی سیاست های شهرسازی و تغییر مستمر رویکردها در حوزه مسکن و شهرسازی	۴۲
۱۳	وجود ابهام در مقررات و قوانین عمومی شهرسازی و شهرداری در شهرهای جدید	۲۸
۱۴	دوگانگی مدیریت شهری پس از استقرار شهرداری ها و لزوم تغییر در آستانه جمعیتی جهت استقرار شهرداری با جمعیت ۱۰ هزار نفر	۱۱
۱۵	خلاء مدیریت سیاسی مستقل (بخشدار - فرماندار) به جزء شهرهای جدید پردیس و فولادشهر که مرکز شهرستان می باشند.	۳۳
۱۶	افزایش ناگهانی ناشی از ساخت آپارتمان های مسکن مهر و در نتیجه ارائه نشدن به موقع خدمات از سوی سازمان ها و ارگان های مسئول در ایجاد زیرساخت و خدمات روبنایی	۳۴

۲۰	ضعف نظارت و کنترل توسعه شهرهای موجود در چارچوب اهداف و برنامه های مصوب	۱۷
۳۹	عدم هویت مستقل ساکنین شهرهای جدید	۱۸
۳۴	فقدان ادارات دولتی، نهادهای نظامی و قضایی	۱۹
۴۰	عدم توجه به مطالعات اجتماعی	۲۰
۳۶	آسیب های اجتماعی و فرهنگی ناشی از چالش های هویتی ساکنان در مراحل آغازین اسکان به دلیل تنوع اجتماعی و قومی سبک زندگی	۲۱
۱۲	فقدان مشارکت مردم در تهیه طرح شهرهای جدید	۲۲
۲۲	عدم دسترسی به مراکز تفریحی - سرگرمی و فضاهای سبز ایده آل	۲۳
۳۳	عدم دسترسی به خدمات بهداشتی - درمانی مناسب	۲۴
۳۴	عدم دسترسی به خدمات آموزشی مطلوب	۲۵
۳۵	عدم تجهیز شهرهای جدید به ناوگان حمل و نقل عمومی مجهز و کارآمد (مترو، قطار برقی و...)	۲۶
۱۵	کاهش مدیریت مشارکتی	۲۷

منبع: نگارندگان

مرحله دوم تکنیک دلفی

در مرحله دوم از مدل تکنیک دلفی، تمامی نظرات و دیدگاه های مرحله اول که به صورت کاملاً باز انجام شده بود دسته بندی شده تا در مرحله دوم به صورت پرسشنامه کاملاً بسته مطرح گردد، در این مرحله شاخص ها در قالب ۲۷ گویه، به صورت طیف لیکرت (مقیاس ۵ درجه‌ای) در اختیار اساتید دانشگاه گذاشته شده است. طیف لیکرت بالا ذکر شده است.

جدول ۵. شناسایی شاخص های مؤثر بر علل ناکامی شهرهای جدید ایران مرحله اول آزمون تکنیک دلفی

Std. Deviation	Mean(5)	گویه	شاخص
۰/۷۵	۴/۴۰	فقدان طرح آمایش سرزمین	فیزیکی
۰	۵	کم توجهی به مطالعات محیطی و جغرافیایی	
۰/۹۲	۳/۹۶	مشکلات مرتبط با اصول برنامه ریزی و طراحی شهرهای جدید	
۰/۹۸	۳/۶۰	گسترش کالبد شهرهای موجود و افزایش جمعیت فراتر از حدود آستانه های تعیین شده در طرح های فرا دست قبلی	
۱/۲۸	۳/۴۸	مشکلات مرتبط با اصول برنامه ریزی و طراحی شهرهای جدید	اقتصادی
۰/۷۸	۲/۲۸	عدم استفاده از تجربه توسعه شهرهای جدید کشورهای پرسابقه	
۱/۰۴	۲/۷۶	فاصله نسبتاً زیاد از مادرشهرها و در نتیجه افزایش هزینه های زمانی - مادی ساکنین شهرهای جدید به دلیل رفت و آمد به کلانشهرها و بالعکس	
۱	۳/۲۴	افزایش بهای خدمات شهری در شهرهای جدید به دلیل وابستگی آنها به منابع مالی حاصل از فروش اراضی	
۰	۵	خوابگاهی شدن شهرهای جدید و محدودیت های سرمایه گذاری خارجی در شرایط تحریم	

۰/۴۳	۴/۷۶	مشکلات مربوط به ساختار اشتغال و عدم دست یابی به خود کفایی شغلی در شهرهای جدید	اجتماعی - فرهنگی	
۰/۹۱	۴/۱۲	عدم توجه به مطالعات اجتماعی		
۱/۲۰	۳/۰۸	آسیب های اجتماعی و فرهنگی ناشی از چالش های هویتی ساکنان در مراحل آغازین اسکان به دلیل تنوع اجتماعی و قومی سبک زندگی		
۱/۰۴	۲/۷۶	فقدان مشارکت مردم در تهیه طرح شهرهای جدید		
۰/۷۳	۳/۸۴	تعارضات و تداخلات حقوقی و مدیریتی و خلاء های قانونی و طولانی شدن فرآند تدوین و تصویب قوانین و مقررات ، مسایل و پیچیدگی های اجرایی آن		
۱/۴۰	۳/۱۲	ممنوعیت قانونی هزینه کرد شهرهای جدید در ایجاد در تاسیسات و خدمات شهرهای جدید و محاسبه نشدن هزینه های انجام شده به عنوان مالیات با وجود صراحت ماده ۵ قانون ایجاد شهرهای جدید		حقوقی - قانونی
۱/۲۴	۲/۸۰	بی ثباتی سیاست های شهرسازی و تغییر مستمر رویکردها در حوزه مسکن و شهرسازی		
۰/۶۲	۲/۳۲	وجود ابهام در مقررات و قوانین عمومی شهرسازی و شهرداری در شهرهای جدید		
۰/۹۵	۲/۵۶	دوگانگی مدیریت شهری پس از استقرار شهرداری ها و لزوم تغییر در آستانه جمعیتی جهت استقرار شهرداری با جمعیت ۱۰ هزار نفر		
۰/۷۳	۱/۸۴	خلاء مدیریت سیاسی مستقل (فرماندار - بخشدار) به جزء شهرهای جدید پردیس و فولادشهر که مرکز شهرستان می باشند.		امینی
۰/۹۸	۲/۶۴	افزایش ناگهانی ناشی از ساخت آپارتمان های مسکن مهر و نبود زیرساخت و رو ساخت های اولیه و در نتیجه ارائه نشدن به موقع خدمات از سوی سازمان ها و ارگان های مسئول در ایجاد زیرساخت و خدمات ربنایی		
۰/۸۰	۲/۲۰	ضعف نظارت و کنترل توسعه شهرهای موجود در چارچوب اهداف و برنامه های مصوب		
۰/۸۶	۲/۴۴	عدم هویت مستقل ساکنین شهرهای جدید		
۰/۸۳	۲/۰۴	فقدان ادارات دولتی، نهادهای نظامی و قضایی		
۰/۸۹	۲/۳۲	عدم دسترسی به مراکز تفریحی - سرگرمی و فضاهای سبز ایده آل	کیفیت سکونت	
۱/۰۱	۲/۸۴	عدم دسترسی به خدمات بهداشتی - درمانی مناسب		
۰/۸۵	۲/۶۴	عدم دسترسی به خدمات آموزشی مطلوب		
۱/۲۲	۲/۸۸	عدم تجهیز شهرهای جدید به ناوگان حمل و نقل عمومی مجهز و کارآمد (مترو، قطار برقی و...)		
۰/۹۸	۲/۱۶	کاهش مدیریت مشارکتی		

مرحله سوم تکنیک دلفی (آنالیز نتایج)

فقدان طرح آمایش سرزمین با ۳/۹۴ به عنوان تأثیر گذارترین عامل و بعد از آن مشکلات مربوط به ساختار اشتغال و عدم دستیابی به خودکفایی شغلی با ۳/۷۸، بی توجهی به مطالعات محیطی - جغرافیایی با ۳/۳۲

و بی‌ثباتی سیاست‌های شهرسازی و تغییر مستمر رویکردها در حوزه مسکن و شهرسازی با ۲/۹۲ از عوامل دیگر ناکامی شهرهای جدید به حساب می‌آیند.

جدول ۶: تحلیل آماری علل ناکامی شهرهای جدید ایران از دیدگاه استادان

میانگین شاخص	طیف					گویه	شاخص
	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم		
۳/۷۸	۲۶	۲۰	۲	۲	۰	فقدان طرح آمایش سرزمین	فنی - مهندسی
	۵۰	۰	۰	۰	۰	کم توجهی به مطالعات محیطی و جغرافیایی	
	۱۸	۱۴	۱۶	۲	۰	مشکلات مرتبط با اصول برنامه ریزی و طراحی شهرهای جدید	
	۸	۲۲	۱۴	۴	۲	گسترش کالبد شهرهای موجود و افزایش جمعیت فراتر از حدود آستانه‌های تعیین شده در طرح‌های فرا دست قبلی	
	۱۶	۶	۱۸	۶	۴	مشکلات مرتبط با اصول برنامه ریزی و طراحی شهرهای جدید	
۳/۹۴	۰	۲	۱۸	۲۲	۸	عدم استفاده از تجربه توسعه شهرهای جدید کشورهای پرسیاقه	اقتصادی
	۲	۸	۲۴	۸	۸	افزایش هزینه‌های زمانی و مادی ساکنین شهرهای جدید به دلیل رفت و آمد به کلانشهرها و بالعکس	
	۴	۱۶	۲۲	۴	۴	افزایش بهای خدمات شهری در شهرهای جدید به دلیل وابستگی آنها به منابع مالی حاصل از فروش اراضی	
	۵۰	۰	۰	۰	۰	خوابگاهی شدن شهرهای جدید و محدودیت‌های سرمایه گذاری خارجی در شرایط تحریم	
	۳۸	۱۲	۰	۰	۰	مشکلات مربوط به ساختار اشتغال و عدم دست یابی به خود کفایی شغلی در شهرهای جدید	
۳/۳۲	۲۴	۸	۱۸	۰	۰	عدم توجه به مطالعات اجتماعی	اجتماعی - فرهنگی
	۱۰	۴	۲۰	۱۲	۴	آسیب‌های اجتماعی و فرهنگی ناشی از چالش‌های هویتی ساکنان در مراحل آغازین اسکان به دلیل تنوع اجتماعی و قومی سبک زندگی	
	۴	۴	۲۴	۱۲	۶	فقدان مشارکت مردم در تهیه طرح شهرهای جدید	
	۶	۳۴	۶	۴	۰	تعارضات و تداخلات حقوقی و مدیریتی و خلاءهای قانونی و طولانی شدن فرآیند تدوین و تصویب قوانین و مقررات، مسایل و پیچیدگی‌های اجرایی آن	
	۲/۹۲	۱۲	۸	۱۲	۱۰	۸	
۴		۱۴	۸	۱۶	۸	بی‌ثباتی سیاست‌های شهرسازی و تغییر مستمر رویکردها در حوزه مسکن و شهرسازی	
۰		۰	۲۰	۲۶	۴	وجود ابهام در مقررات و قوانین عمومی شهرسازی و شهرداری در شهرهای جدید	
۲		۲	۲۶	۱۲	۸	دوگانگی مدیریت شهری پس از استقرار شهرداری‌ها و لزوم تغییر در آستانه جمعیتی جهت استقرار شهرداری با جمعیت	

۱۰ هزار نفر				
				خلاء مدیریت سیاسی مستقل (فرماندار - بخشدار) به جزء شهرهای جدید پردیس و فولادشهر که مرکز شهرستان می باشند.
۰	۲	۴	۲۸	۱۶
۲/۳۲	۲	۸	۱۴	۲۲
				افزایش ناگهانی ناشی از ساخت آپارتمان های مسکن مهر و نبود زیرساخت و رو ساخت های اولیه و در نتیجه ارائه نشدن به موقع خدمات از سوی سازمان ها و ارگان های مسئول در ایجاد زیرساخت و خدمات روبنایی
	۲	۲	۴	۳۸
				ضعف نظارت و کنترل توسعه شهرهای موجود در چارچوب اهداف و برنامه های مصوب
	۲	۲	۱۶	۲۶
				عدم هویت مستقل ساکنین شهرهای جدید
	۲	۰	۶	۳۲
				فقدان ادارات دولتی، نهادهای نظامی و قضایی
	۲	۲	۱۲	۲۸
				عدم دسترسی به مراکز تفریحی - سرگرمی و فضاهای سبز ایده آل
۲/۵۶	۶	۲	۲۲	۱۸
				عدم دسترسی به خدمات بهداشتی - درمانی مناسب
	۲	۲	۲۶	۱۶
				عدم دسترسی به خدمات آموزشی مطلوب
	۸	۶	۱۲	۲۰
				عدم تجهیز شهرهای جدید به ناوگان حمل و نقل عمومی مجهز و کارآمد (مترو، قطار برقی و...)
	۰	۰	۱۶	۲۶
				کاهش مدیریت مشارکتی

نتایج آزمون فریدمن نیز نشان دهنده آن است که شاخص های فنی - مهندسی و اقتصادی به ترتیب با میانگین ۵/۵۸ و ۵/۱۲، نسبت به دیگر شاخص ها، ارجحیت دارند. مقدار خی دو و سطح معناداری به دست آمده؛ گویای ارجحیت این شاخص ها، است (جدول ۷).

جدول ۷: اولویت بندی شاخص های علل ناکامی شهرهای جدید ایران

میانگین	شاخص
۵/۵۸	فنی - مهندسی
۵/۱۲	اقتصادی
۳/۸۲	اجتماعی - فرهنگی
۲/۷۴	حقوقی - قانونی
۱/۵۲	امنیتی
۲/۲۲	کیفیت سکونت
۱۹۲/۱۵۶	مقدار خی دو
۰/۰۰۱	سطح معناداری

در ادامه جهت شناسایی عامل ها، از تحلیل عاملی اکتشافی استفاده شده است. لذا در ابتدا برای اطمینان از مورد تأیید بودن آزمون تحلیل عاملی برای شاخص های پژوهش فوق، با استفاده از نرم افزار SPSS و در قالب آزمون Bartlett و KMO استفاده شد. میزان بدست آمده برابر با ۰/۴۶۶ بود که دلیلی بر تأیید تحلیل عاملی دارد (جدول ۸).

جدول ۸. آزمون معناداری بارتلت و KMO

KMO and Bartlett's Test		
Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.		۰/۴۶۶
آزمون بارتلت	مقدار مربعات خی دو	۹۹۷/۷۱۰
	درجه آزادی	۳۷۸
	سطح معناداری	۰/۰۰۰

جدول ۹. مقدار ویژه ماتریس همبستگی مؤلفه‌ها

واریانس کلی			
ردیف	مقادیر ویژه اولیه		
	کل	مقدار واریانس	تجمع
۱	۶/۸۲	۲۴/۳۶	۲۴/۳۶
۲	۴/۳۷	۱۵/۶۲	۳۹/۹۸
۳	۳/۶۰	۱۲/۸۷	۵۲/۶
۴	۲/۰۸	۷/۴۵	۶۰/۳۲
۵	۲/۰۱	۷/۲۱	۶۷/۵۳
۶	۱/۵۸	۵/۶۴	۷۳/۱۸
۷	۱/۳۸	۴/۹۳	۷۸/۱۱
۸	۱/۰۷	۳/۸۲	۸۱/۹۳

Extraction Method: Principal Component Analysis.

همانطور که نتایج جدول ۹ نشان می‌دهد، از ۲۷ متغیر ورودی، تحلیل مولفه‌های اصلی در ابتدا ۲۷ گویه استخراج شده است. هر گویه دارای نمره کیفیت به نام مقادیر ویژه بزرگ است. در مقدار ویژه بزرگ، یک قاعده کلی این است که گویه‌هایی را انتخاب کنید که مقدار ویژه آنها حداقل ۱ باشد. مطابق نتایج جدول مذکور، از مقدار ۲۷ گویه، فقط ۹ گویه عامل اصلی را اندازه‌گیری و ۹ متغیر پنهان تولید می‌کنند. دلیل این امر آن است که فقط ۹ گویه اول ما حداقل مقدار ویژه ای بزرگتر از یک دارند. سایر متغیرها نمره ویژه آن‌ها از یک کمتر است. نمایانگر مناسبی بر سنجش موضوع تحقیق نیستند. عامل‌های اول تا نهم در مجموع بیش از ۷۳ درصد از واریانس را تبیین می‌کنند. عامل‌های اول، دوم و سوم، به عنوان مهم‌ترین عوامل مطرح می‌شوند. که به ترتیب با مقدار ویژه، ۶/۸۲، ۴/۳۷ و ۳/۶۰؛ که ۵۱ درصد از واریانس‌ها را تبیین می‌کنند. پس از گردآوری داده‌ها و تبدیل متغیرها به شاخص‌های مورد استفاده در تحلیل عاملی، ماتریس مقدار همبستگی تشکیل شد و عامل‌سازی به منظور تقلیل شاخص‌ها صورت پذیرفت (جدول ۱۰).

جدول ۱۰: عوامل اکتشافی موثر بر علل ناکامی شهرهای جدید

عامل	مقدار همبستگی	شاخص
عامل اول: توجه به مطالعات	۰/۸۴۱	فقدان طرح آمایش سرزمین
آمایش سرزمین و جغرافیایی	۰/۸۱۰	کم توجهی به مطالعات محیطی و جغرافیایی
عامل دوم: توجه به فاصله،	۰/۶۰۷	کم توجهی به عامل فاصله از مادر شهرها در مکان‌یابی شهرهای جدید
گسترش کالبدی و اصول برنامه ریزی شهرهای جدید	۰/۷۰۴	گسترش کالبد شهرهای موجود و افزایش جمعیت فراتر از حدود آستانه‌های تعیین شده در طرح‌های فرا دست قبلی

	۰/۶۳۹	مشکلات مرتبط با اصول برنامه ریزی و طراحی شهرهای جدید
	۰/۷۱۴	عدم استفاده از تجربه توسعه شهرهای جدید کشورهای پرباقه
عامل سوم: کاهش هزینه خدمات شهری	۰/۷۵۶	افزایش هزینه های زمانی و مادی ساکنین شهرهای جدید به دلیل رفت و آمد به کلانشهرها و بالعکس
	۰/۶۸۳	افزایش بهای خدمات شهری در شهرهای جدید به دلیل وابستگی آنها به منابع مالی حاصل از فروش اراضی
عامل چهارم: ایجاد اشتغال و سرمایه گذاری در شهرهای جدید	۰/۶۱۵	خوابگاهی شدن شهرهای جدید و محدودیت های سرمایه گذاری خارجی در شرایط تحریم
	۰/۶۵۹	مشکلات مربوط به ساختار اشتغال و عدم دست یابی به خود کفایی شغلی در شهرهای جدید
عامل پنجم: کاهش آسیب های اجتماعی و هویتی در شهرهای جدید	۰/۶۱۱	عدم توجه به مطالعات اجتماعی
	۰/۵۶۸	آسیب های اجتماعی و فرهنگی ناشی از چالش های هویتی ساکنان در مراحل آغازین اسکان به دلیل تنوع اجتماعی و قومی سبک زندگی
	۰/۶۶۰	فقدان مشارکت مردم در تهیه طرح شهرهای جدید
عامل ششم: برطرف کردن موانع قانونی در شهرهای جدید	۰/۵۱۴	تعارضات و تداخلات حقوقی و مدیریتی و خلاء های قانونی و طولانی شدن فرآند تدوین و تصویب قوانین و مقررات ، مسایل و پیچیدگی های اجرایی آن
	۰/۵۸۹	ممنوعیت قانونی هزینه کرد شهرهای جدید در ایجاد در تاسیسات و خدمات شهرهای جدید و محاسبه نشدن هزینه های انجام شده به عنوان مالیات با وجود صراحت ماده ۵ قانون ایجاد شهرهای جدید
	۰/۶۷۱	بی ثباتی سیاست های شهرسازی و تغییر مستمر رویکردها در حوزه مسکن و شهرسازی
عامل هفتم: تقویت مدیریت شهری و مدیریت سیاسی شهرهای جدید	۰/۵۷۷	وجود ابهام در مقررات و قوانین عمومی شهرسازی و شهرداری در شهرهای جدید
	۰/۴۱۸	دوگانگی مدیریت شهری پس از استقرار شهرداری ها و لزوم تغییر در آستانه جمعیتی جهت استقرار شهرداری با جمعیت ۱۰هزار نفر
	۰/۴۳۸	خلاء مدیریت سیاسی مستقل (فرماندار - بخشدار) به جزء شهرهای جدید پردیس و فولادشهر که مرکز شهرستان می باشند.
عامل هشتم: ایجاد زیرساخت ها و خدمات شهری در شهرهای جدید	۰/۴۷۷	افزایش ناگهانی ناشی از ساخت آپارتمان های مسکن مهر و نبود زیرساخت و رو ساخت های اولیه و در نتیجه ارائه نشدن به موقع خدمات از سوی سازمان ها و ارگان های مسئول در ایجاد زیرساخت و خدمات روبنایی
	۰/۵۱۳	ضعف نظارت و کنترل توسعه شهرهای موجود در چارچوب اهداف و برنامه های مصوب
عامل نهم: افزایش دسترسی شهروندان به خدمات شهری در شهرهای جدید	۰/۴۶۶	عدم هویت مستقل ساکنین شهرهای جدید
	۰/۵۵۷	فقدان ادارات دولتی، نهادهای نظامی و قضایی
	۰/۵۷۶	عدم دسترسی به مراکز تفریحی - سرگرمی و فضاهای سبز ایمنه آل
	۰/۶۷۳	عدم دسترسی به خدمات بهداشتی - درمانی مناسب
	۰/۶۰۶	عدم دسترسی به خدمات آموزشی مطلوب
	۰/۵۴۷	عدم تجهیز شهرهای جدید به ناوگان حمل و نقل عمومی مجهز و کارآمد (مترو، قطار برقی و...)
	۰/۵۸۴	کاهش مدیریت مشارکتی

نتیجه‌گیری و پیشنهادها

شاید اتخاذ سیاست احداث شهرهای جدید به عنوان پدیده نوظهور در شهرسازی کشور در برهه ای از زمان پاسخگوی حل مشکل مسکن شهری و نارسایی های امور زیربنایی و کالبدی شهرهای بزرگ کشور باشد. اما در بلند مدت نتوانست به صورت ریشه ای و اساسی به حل مشکلات و معضلات ناآل آید. علی رغم تصویب و اجرای پروژه های مسکن مهر از سال ۱۳۸۶ به بعد و متحمل شدن هزینه زیاد دولت های (نهم الی دوازدهم)، به دلیل افزایش چندین برابری آماده سازی زمین و احداث آپارتمانها، ساختمان های ویلایی و حتی برج های مسکونی موفقیتی در جذب و پذیرش جمعیت در این شهرها حاصل نشده و سهم کمی از جمعیت پیش بینی شده در طرح های توسعه و عمران تحقق یافته است.

در مجموع به استثنای تعداد اندکی از شهرهای جدید مانند: پرد به دلیل همجواری با کانون شهرهای رباط کریم و فرودگاه بین المللی امام خمینی (ره)، و بزرگراه تهران- ساوه، شهر جدید اندیشه در تهران به دلیل قرار گیری در ناحیه اشتغال و برخورداری از امکانات و خدمات مناسب آموزشی، بهداشتی - درمانی، فرهنگی و رفاهی بهارستان و فولادشهر در اصفهان آن هم به علت داشتن ارتباط عملکردی مطلوب با شهر اصفهان با توجه به فاصله نسبتاً کم با آن، برخورداری از آب و هوای دلپذیر و مطلوب، تکیه بر خودکفایی نسبی و واقع شدن در مجاورت بزرگراه اصفهان- شهرکرد و اصفهان- شیراز، همچنین شهرهای پردیس به دلایلی همچون؛ نزدیکی به شهر تهران، آب و هوای نسبتاً خوب این شهر، دسترسی به خدمات اداری، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی و تجاری بقیه این شهرها در جذب جمعیت چندان موفق عمل نکرده اند. لذا تحقیق و پژوهش در این زمینه ضرورتی انکار ناپذیر است.

این مقاله با هدف واکاوی علل ناکامی شهرهای جدید در ایران تدوین شده است. جامعه نمونه تحقیق را ۵۰ نفر از اساتید جغرافیای تخصص برنامه ریزی شهری تشکیل می دهند. در این راستا ۶ شاخص در ۲۷ مولفه مورد استفاده قرار گرفته اند. نتایج تحقیق حاصل از تکنیک دلفی نشان داد که، فقدان طرح آمایش سرزمین با ۳/۹۴ به عنوان تاثیر گذارترین عامل ناکامی شهرهای جدید محسوب می شود (فرضیه اول) تایید می گردد. بعد از آن به ترتیب: مشکلات مربوط به ساختار اشتغال و عدم دستیابی به خودکفایی شغلی با ۳/۷۸ (فرضیه دوم)، کم توجهی به مطالعات محیطی - جغرافیایی با ۳/۳۲ (فرضیه سوم)، بی ثباتی سیاست های شهرسازی و تغییر مستمر رویکردها در حوزه مسکن و شهرسازی با ۲/۹۲ (فرضیه چهارم) اثبات می گردند. همچنین نتایج آزمون فریدمن نیز نشان دهنده آن است که شاخص های فنی - مهندسی و اقتصادی به ترتیب با میانگین ۵/۵۸ و ۵/۱۲، نسبت به دیگر شاخص ها، ارجحیت دارد. مقدار خی دو و سطح معناداری به دست آمده؛ گویای ارجحیت این شاخص ها، است. فقدان طرح آمایش سرزمین و کم توجهی به مطالعات جغرافیایی؛ عدم توجه به فاصله، گسترش کالبدی و مشکلات مرتبط با اصول نامه ریزی شهرهای جدید و افزایش هزینه خدمات شهری به عنوان مهم ترین عوامل مطرح که به ترتیب با مقدار ویژه، ۶/۸۲، ۴/۳۷ و ۳/۶۰؛ که ۵۱ درصد از واریانس آنها را تبیین می کنند.

در بخش نهایی این پژوهش و با توجه به فرضیات اظهار شده و به عنوان جمع بندی از مباحث مطرح شده، پیشنهاداتی به شرح ذیل ارائه می گردد.

۱- تغییر و تحول در نظام و ساختار برنامه ریزی کشور، بدین ترتیب که طرح شهرهای جدید باید در چهارچوب طرح آمایش سرزمین و هماهنگ با برنامه های منطقه ای و بخشی به صورت نظامی قانونمند برای همه نقاط مختلف کشور تهیه و اجرا شود. و باید بپذیریم که از منظر طرح آمایش سرزمین مقوله شهرهای جدید یک مسئله ملی است و نمی توان با نگرش بخشی مشکلات و مسائل آن را حل کرد. حل مسائل ملی نیاز به عزم و اراده ملی و خرد جمعی دارد.

۲- جهت خودکفایی و خوداتکایی شهر جدید با تشویق و ترغیب صاحبان سرمایه از طریق بخشودگی های مالیاتی، امکانات ایجاد مراکز اشتغال و تنوع آن را فراهم نمود. همچنین اولویت را به تأسیس صنایع سبک از قبیل صنایع الکتریکی، صنایع قطعات یدکی اتومبیل، صنایع لبنی، پوشاک و غیره به دلیل کاربر بودن و داشتن آلودگیهای زیست محیطی کمتر بدهند. در واقع برای موفقیت و رونق شهر جدید نیاز است که تا حدودی اشتغال در نزدیکی ساکنین مهیا باشد نه اینکه مردم برای کار از شهر خارج و برای استراحت به شهر جدید بیایند که در این صورت شرایط خوابگاهی شدن شهر مهیا می شود.

۳- در مکان یابی شهرهای جدید علاوه بر لحاظ کردن کلیه شاخصهای جغرافیایی و محیطی، عدم مداخله ملاحظات و تصمیم گیریهای سیاسی، فاصله مناسب با مادر شهر، دسترسی مناسب به شبکه های ارتباطی، دسترسی و بهره برداری از پتانسیل و توانهای بالقوه اقتصادی و همچنین دسترسی به امکانات و تسهیلات جهت تأمین نیازهای اولیه ساکنان در مراحل ابتدایی شکل گیری شهر مورد توجه و دقت قرار گیرد.

۴- تعریف و تبیین قانونی و حقوقی جایگاه شهرهای جدید در سیاست های ملی شهرنشینی، نظام تقسیمات سیاسی - اداری و نظام سلسله مراتبی شبکه شهری کشور مشخص و به عنوان یکی از استراتژیهای توسعه شهری پذیرفته شود. در واقع مشخص نبودن جایگاه حقیقی این شهرها در نظام سلسله مراتب شهری کشور و عملکرد ضعیف آنها نیاز به تدوین سیاست ملی شهرنشینی در ایران را ضروری می نماید.

۵- در مراحل اولیه ساخت و توسعه شهرساخت مکانهای عمومی چون پارک، کتابخانه، مسجد و اماکن مذهبی، سینما، زمینهای بازی و در مرحله بعد برگزاری نمایشگاههای فصلی داخلی، مسابقات ورزشی، هنری، علمی و کنگره ها و سمینارها و همچنین تبلیغات وسیع و گسترده توسط رسانه ها و وسایل ارتباط جمعی از قبیل رادیو و تلویزیون، روزنامه ها و... جهت ایجاد برخوردهای چهره به چهره و ایجاد احساس تعلق خاطر و هویت شهری به ساکنان شهرهای جدید می تواند مفید و مثمر ثمر باشد. در واقع توجه به فعالیت های فرهنگی ساکنین برای افزایش پیوند های اجتماعی و احساس تعلق خاطر و آسایش بیشتری نسبت به شهر خود و مکان زندگی جدیدشان داشته باشند.

۶- جذب انبوه سازان خصوصی جهت اجرای پروژه های مسکن ملکی، استیجاری و اجتماعی همزمان با احداث انواع کاربریهای تجاری، آموزشی، خدماتی از طریق اعطای زمین های آماده و معافیتهای مالیاتی، برای ارائه آن به همه اقشار جامعه بویژه اقشار کم درآمد و آسیب پذیر. همچنین دولت با پرداخت یارانه و تأمین وامهای درازمدت بانکی با بهره کم این گروه از اقشار جامعه را مورد توجه خاص قرار دهد.

۷- با توجه به قبول اصل حاکمیت مردم بر سرنوشت خویش، مشارکت مردم در کلیه طرحها از جمله طرح شهرهای جدید باید از طریق کمیته ها و شوراها صورت گیرد. تا حداقل، اجرای بهتر امور و مدیریت آنها به خود مردم واگذار شود.

۸- حضور نماینده مستقل دولت (بخشدار)، در شهرهای جدید حداقل ۲۰ هزار نفر و (فرماندار)، حداقل ۵۰ هزار به منظور پیش بردن سیاست ها و برنامه های دولت در بخش های مختلف اداری - سیاسی، عمرانی، بهداشتی، آموزشی، فرهنگی و اجتماعی از طریق نظارت، هماهنگی و تعامل با دستگاهها و نهادهای دولتی ذیربط در نتیجه حل مشکلات مربوط به جمعیت ساکن در این شهرها که نیازمند کنترل، ساماندهی، برنامه ریزی و سایر مسائل اجتماعی - امنیتی می باشد.

۹- بازنگری و ارزیابی نگرشها، وظایف، دستورالعمل ها، شرح خدمات و اهداف شهرهای جدید مورد تاکید قرار گیرد.

منابع و مأخذ

- ابراهیم زاده، عیسی؛ مهدی قرخلو؛ مهدی شهریاری (۱۳۸۸). «تحلیلی بر نقش شهر جدید پردیس در تمرکز زدایی از مادر شهر تهران»، جغرافیا و توسعه، ش ۱۳، ص ۳۰
- اردشیری، مهیار (۱۳۷۷). «ضرورت بازنگری در سیاست احداث شهرهای جدید»، آبادی، ش ۲۹ و ۳۰، ص ۱۱۲
- ازغندی، علیرضا (۱۳۷۹). تاریخ تحولات سیاسی و اجتماعی ایران، تهران، سمت، ص ۷
- اعتماد، گیتی (۱۳۷۸). «شهرهای جدید راه حل مسأله»، آبادی، ش ۲۹، صص ۳۱-۳۰
- افق روشن شهرهای جدید شرکت عمران شهرهای جدید (۱۳۹۷). روزنامه دنیای اقتصاد، دنیای اقتصاد. ۳۹۴۱ صص ۲ و ۱۱
- ایرانشاهی، ایوب؛ حسن دلاکه؛ حسین ثمره؛ محسن دادخواه (۱۳۹۴). «ارزیابی کیفیت های فضایی در شهرهای جدید با استفاده از مدل فرآیند تحلیل سلسله مراتبی AHP نمونه موردی: شهر جدید بهارستان»، آمایش محیط، ش ۳۶
- پاپلی یزدی، محمد حسین؛ حسین رجبی سناجرودی (۱۳۸۲). نظریه های شهر و پیرامون آن، تهران، سمت، ص ۱۶۶
- جواهری تقدس، مصطفی؛ نسترن، مهین؛ زبردست، اسفندیار؛ بصیرت، میثم (۱۳۹۹). «آینده پژوهی نقش شهرهای جدید در ایجاد تعادل ساختار فضایی - کالبدی کلانشهرها با رویکرد و سیاست های آمایش سرزمینی»، سیاست های راهبردی و کلان شماره ۳۲، ص ۷۳۳
- حاتمی نژاد، حسین؛ زهرا زمانی؛ صادق حاجی نژاد؛ محمد قضایی (۱۳۹۲). «آسیب شناسی شهرهای جدید ایران آذربایجان»، سپهر، ش ۸۸ صص ۵۳-۵۵
- خلیلی، احمد؛ مصطفی دهقانی (۱۳۹۹). «سنجش و تحلیل فضایی هویت شهری در مقیاس نواحی شهر جدید هشتگرد»، پژوهش های معماری اسلامی، ش ۲۹، صص ۶۹-۸۵
- رهنمایی، محمدتقی؛ پروانه شاه حسینی (۱۳۸۳). فرایند برنامه ریزی شهری در ایران، تهران، سمت، صص ۱۱۶-۱۱۷
- زبردست، اسفندیار؛ لعلا جهانشاهلو (۱۳۸۶). «بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت»، جغرافیا و توسعه، ش ۱۰، صص ۵-۶
- زیاری، کرامت اله؛ (۱۳۷۶). «ارزیابی نظریه و کارکرد شهرهای جدید در ایران»، مجموعه مقالات شهرهای جدید فرهنگ جدید در شهرنشینی، اصفهان، شرکت عمران شهرهای جدید، ص ۲۱
- زیاری، کرامت اله؛ کرامت؛ محمود آروین؛ نگار رحیم پور؛ اسماعیل تقوی زیروانی (۱۳۹۶). «ارزیابی تناسب اراضی به منظور توسعه شهری با رویکرد آمایش سرزمین مطالعه موردی: شهرستان اهواز»، جغرافیا و توسعه، ش ۴۷، ص ۲۲
- زیاری، کرامت اله (۱۳۸۴). برنامه ریزی شهرهای جدید، تهران، سمت، صص ۶۰ و ۹۲، ۱۰۲
- ساسان پور، فرزانه؛ سیده منظرخالقی (۱۳۹۴). «مطالعه تطبیقی فضایی - کالبدی شهرهای جدید اطراف کلانشهر تهران با استفاده از منطق فازی»، مطالعات نواحی شهری، ش ۴-۵، صص ۵-۶
- سیف الدینی، فرانک؛ رضانعلی نادری مایوان؛ محمد احمدی؛ مهلا زارعی (۱۳۹۷). «تحلیل مشارکت شهروندی و رابطه آن با تکالیف و رضایتمندی شهروندان در شهر جدید گلپهار (با تاکید بر مشارکت در کاربری اراضی)»، شهر پایدار، ش ۳، صص ۳۵-۴۹
- شرافت پور، جبار؛ سرور بختیار، رحیم؛ پناه، عزت (۱۴۰۰). تبیین عملکرد شهرهای جدید در افق ۱۴۱۰ (مطالعه موردی: شهرهای جدید منطقه کلانشهر تهران)، نگرش های نو در جغرافیای انسانی سال چهاردهم تابستان شماره ۳ (پیاپی ۵۱) ص ۳.

شرکت عمران شهرهای جدید؛ دفتر شهرسازی و معماری (۱۳۹۹)
شکویی، حسین (۱۳۵۳). شهرهای جدید، آذربادگان، ص ۱
شیخی، محمد (۱۳۷۸). «ارزیابی شهرهای جدید؛ عملکرد گذشته، راهکارهای آینده»، آبادی، ش ۳۱-۲۹، س هشتم،
ص ۱۲۶

شیعه، اسماعیل (۱۳۹۱). مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری، تهران، علم و صنعت، ص ۳۵ کوششی، مجید؛ سراج الدین
محمودیان (۱۳۹۸). «تحلیل رشد جمعیت شهرهای جدید ایران در مقایسه با شهرهای رقیب، بررسی مسائل
اجتماعی ایران»، ش ۱، صص ۲۶۳ - ۲۸۵

عزیزی، محمد حسین (۱۳۹۰). «پایان نامه میزان تحقق پذیری اهداف شهرهای جدید در ایران (مطالعه موردی: شهر
جدید صدرا)» دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز، ص ۱۳

مجتهدزاده، غلامحسین (۱۳۹۳). برنامه ریزی شهری در ایران، پیام نور، ص ۱۵۶
مزینی، منوچهر (۱۳۷۳). مقالاتی در باب شهر و شهرسازی، تهران، دانشگاه تهران، ص ۲۰۶
منوری، سید مسعود؛ سحر طبیبیان (۱۳۸۵) «تعیین عوامل زیست محیطی در مکانیابی شهرهای جدید در ایران»، علوم و
تکنولوژی محیط زیست، ش ۳، س هشتم، ص ۱

میرنجف، موسوی؛ حسن حکمت نیا (۱۳۸۵). کاربرد مدل در جغرافیا با تاکید بر برنامه ریزی شهری و ناحیه ای، تهران، علم
نویس، ص ۲۱

نصیری، اسماعیل (۱۳۹۳). برنامه ریزی شهرهای جدید؛ رویکردها، تحلیل کارکردی، راهبردهای عملیاتی، پیام نور، ص ۲۰
نوریان، فرشاد و علیرضا شایسته پایدار (۱۳۸۶). «ارزیابی عملکرد شهر جدید گلپهار با استفاده از روش فرایند تحلیل
سلسله مراتبی (AHP)»، شهرنگار، ش ۴۴، س هشتم، ص ۲۵
وزارت راه و شهرسازی؛ شرکت عمران شهرهای جدید؛ قانون ایجاد شهرهای جدید (۱۳۸۰).

هادیانی، زهره؛ سید علی حسینی (۱۳۹۹). «بررسی و تحلیل عوامل مؤثر بر عدم موفقیت شهرهای جدید در ایران با رویکرد
آینده پژوهی (نمونه مورد مطالعه: شهر جدید صدرا) آینده پژوهی ایران»، ش ۸ صص ۵، ۵۶، و ۷۹-۵۰
هراتی، سودابه؛ پروانه زیویار (۱۳۹۴). جایگاه شهرهای جدید در نظام شهری تهران، جهاد دانشگاهی دانشگاه شهید بهشتی،
صص ۷ و ۹۸ - ۹۹

هیرسکار، کی. جی (۱۳۷۶). در آمدی بر مبانی برنامه ریزی شهری، ترجمه: سلیمانی، محمد؛ احمدرضا یکانی فرد، جهاد
دانشگاهی تربیت معلم، ص ۲۲

Atash, farhad , Y.S shiraz beheshtiha (1998). "New town and their practical. Challeges :the
experience of poulad shahr Iran Habitat International, vol.22, no. 1, pp. 55.

Ellyza Karim, Dr. Jamil Ahmad , Prof. Kamisah Osman (2017) "Fuzzy Delphi Method for
Content Validation of Integrated Science Process Skills Instrument, International
Journal of Academic Research in Business and Social Sciences , Vol. 7, No.
6.pp.779.

Femke van Noorloos, Marjan Kloosterboer (2018). "Africa's new cities: The
contested

future of urbanisation, Urban Studies Journal Limited , 55(6) pp1223-1241

Moser S, Côté Roy L. New cities: Power, profit, and prestige. Geography Compass (2021). □
"Funding information Social Sciences and Humanities Research Council of
Canada, Vol 15, PP .1-15.

Hui, Eddie C.M, lam, and Manfred C.m. (2005). "A study of commuting patterns of new

town residents in hong kong .Habitat International,29,pp.4.

Memar,parya,(2005), "German new towns and some lessons for Iranian new towns, international conference on towns, ministry of Housing and urban development,pp.118.

Nibedita Mukherjee, Jean Huges, William J. Sutherland,JeffreyMcNeill,Maarten Van Opstal, Farid Dahdouh-Guebas,and Nico Koedam(2015) "The Delphi technique in ecology and biologicalconservation: applications and guidelines, Methods in Ecology and Evolution

vol6, PP .44.

SamirAwad-NúñezNicolettaGonzález-CancelasAlbertoCamarero-Orive(2014)"Application of a Model based on the Use of DELPHI Methodology and Multicriteria Analysis for the Assessment of the Quality of the Spanish Dry Ports Location, Procedia - Social and Behavioral Sciences, Vol. 162, pp .43.

Scahaffer, frank(1972). "The newtown story, London: Macgibbon and kee,p p 4

Ziari,k(2006). "The planning and functioning of new Iran,Cities, Vol.23,No 6,PP .422.

