



Research Article

Dor: 20.1001.1.25385968.1402.18.4.14.7

Strategic Planning of the Development of New Cities Using Meta-SWOT (Case Study: New City of Pardis)

Kiyam Shakarami*¹ & Mohammad Ajza Shokohi²

1. Ph.D in Geography & Urban Planning, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran

2. Associate Professor, Department of Geography & Urban Planning, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran

* Corresponding author: Email: ki.shakarami@mail.um.ac.ir

Receive Date: 20 December 2019

Accept Date: 17 March 2022

ABSTRACT

Introduction: In Iran, new cities have been established with the goal of reducing decentralization from metropolitan areas and regional equilibrium development, but these cities have been involved in a number of issues and problems since the very beginning, requiring fundamental considerations and reviews.

Research Aim: in the present research, the main goal is to study the capabilities and affective factors on the development of the new Pardis city and to seek strategic solutions and fit mapping for the successful development of the new city using the new Meta-SWOT technique.

Methodology: The research method is descriptive-analytical and the purpose of the research is applied. The data and information required have been gathered from the document, library, and survey (questionnaire, interview) sources. The sample members were 42 experts and researchers in the field of urban planning.

Studied Areas: The geographical scope of this research is the new city of the campus.

Results: The results show that the position of the new Pardis city, in the competitive map regarding the socioeconomic development parameter (X-axis) has the score of 2.75 out of 5 that it is possible to be placed after its competitors Parand and the Andisheh in the year 2024, that respectively with the scores of 4 and 3/5 have the highest position. It has also a compact competition with Hashtgerd and Eshtehard, which have gained the score of 2.85. Regarding the population capacity parameter (chart Y), Pardis city with the score of 3 out of 5 will have a position equal to that of Parand and above Hashtgerd and Eshtehard in the year 2024.

Conclusion: The macro factors affecting the development of Pardis include macro policies of the country's management, lack of workplaces, inadequate infrastructure, ministry of roads and urban planning in housing affairs and urban services issues, including providing drinking water to the city.

KEYWORDS: Population capacity, Socio-economic Development, Meta-SWOT, Tehran Metropolis, Pardis New City



فصلنامه علمی مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی
دوره ۱۸، شماره ۴ (پیاپی ۶۵)، زمستان ۱۴۰۲
شاپای چاپی ۰۵۹۶۸-۲۵۳۸ شاپای الکترونیکی X۰۵۹۵-۲۵۳۸
<http://jshsp.iaurasht.ac.ir>
صص. ۱۵۴-۱۴۱

Dor: 20.1001.1.25385968.1402.18.4.14.7

مقاله پژوهشی

برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهرهای جدید در ایران (مطالعه موردی: شهر جدید پردیس)

کیان شاکرمی^{۱*} و محمد اجزاء شکوهی^۲

۱. دانش آموخته دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران
۲. دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران

* نویسنده مسئول: Email: ki.shakarami@mail.um.ac.ir

تاریخ دریافت: ۲۹ آذر ۱۳۹۸

تاریخ پذیرش: ۲۶ اسفند ۱۴۰۰

چکیده

مقدمه: در ایران شهرهای جدید باهدف کاهش تمرکززدایی از کلان‌شهرها و توسعه متعادل منطقه‌ای احداث شدند، اما این شهرها از بدو تأسیس تا به حال خود درگیر یکسری مسائل و مشکلات عدیده‌ای شده‌اند که نیازمند بررسی و بازنگری‌های اساسی هستند.

هدف: در پژوهش حاضر هدف اصلی، مطالعه قابلیت‌های و عوامل کلان تأثیرگذار بر توسعه شهر جدید پردیس است همچنین با توجه به نتایج به دست آمده به دنبال ارائه راهکارها و نقشه تناسب راهبردی برای توسعه موفق شهر جدید پردیس با استفاده از تکنیک جدید Meta-SOWT هستیم.

روش‌شناسی تحقیق: روش تحقیق توصیفی-تحلیلی و هدف تحقیق کاربردی می‌باشد. داده‌ها و اطلاعات موردنیاز از منابع اسنادی، کتابخانه و پیمایشی (پرسشنامه، مصاحبه) جمع‌آوری شده است. تعداد افراد نمونه ۴۲ نفر از کارشناسان و پژوهشگران در حوزه برنامه‌ریزی شهری بوده‌اند.

قلمرو جغرافیایی پژوهش: قلمرو جغرافیایی این پژوهش، شهر جدید پردیس می‌باشد.

یافته‌ها: یافته‌ها حاکی از آنست که موقعیت شهر پردیس در نقشه رقابتی از لحاظ پارامتر توسعه اقتصادی-اجتماعی (محور X) با امتیاز ۲/۷۵ از ۵ امتیاز ممکن در سال ۱۴۰۴ در بین رقبای خود به ترتیب بعد از پزند و اندیشه که با امتیاز ۴ و ۳/۵ در بالاترین جایگاه قرار دارند جایی دارد و همچنین در رقابت فشرده با هشتگرد و اشتهارد که امتیاز (۲/۸۵) را کسب کرده‌اند قرار دارد. در زمینه پارامتر جمعیت‌پذیری (نمودار Y) شهر پردیس در سال هدف با امتیاز ۳ از ۵ امتیاز ممکن به ترتیب دارای جایگاهی برابر با پزند و بالاتر از هشتگرد و اشتهارد خواهد داشت.

نتایج: همچنین عوامل کلان تأثیرگذار بر توسعه شهر جدید پردیس عبارت‌اند از: سیاست‌های کلان مدیریت کشور، کمبود بسترهای شغلی، زیرساخت‌های نامناسب، سیاست‌های وزارت راه و شهرسازی در امر مسکن و مسئله خدمات شهری از جمله تأمین آب شرب شهر هستند.

کلیدواژه‌ها: جمعیت‌پذیری، توسعه اقتصادی-اجتماعی، Meta-SOWT، کلان‌شهر تهران، شهر جدید پردیس

مقدمه

امروزه شهرها یکی از مهمترین و تاثیرگذارترین پدیده‌های نوظهور قرن بیستم و بیست و یکم هستند (انتخابی و همکاران، ۱۴۰۲: ۵۲). افزایش جهانی ضریب شهرنشینی، سبب پیچیده کردن عملکرد شهرها شده است و قاعدتاً مشکلات فراوانی تمرکز شهری در جوامع درحال توسعه سبب بروز مشکلات متعددی در درون شهرهای بزرگ گردیده است، از آن جمله می‌توان به تراکم جمعیت، مهاجرت، کمبود مسکن، بیکاری و تخریب محیط‌زیست اشاره کرد (افشار و همکاران، ۱۳۹۲: ۷۶). امروزه، رشد سریع جمعیت، بخصوص در کلان‌شهرها و تبعات ناشی از تمرکز آن در یک یا چند نقطه شهری بزرگ، چالشی اساسی مدیریت شهری در کشورهای مختلف جهان بوده است. این وضعیت در کشورهای درحال توسعه و توسعه‌یافته دارای ماهیت متفاوتی بوده و به دلیل ساختار متمرکز اکثر کشورهای درحال توسعه و الگوبرداری محض از شیوه‌های برخورد جامعه توسعه‌یافته با چالش تمرکز جمعیت عمده‌تأبازتاب نداشته است و در عمل، این کشورها را با مشکلات عدیده‌ای مواجه کرده است (فانی^۱، ۲۰۰۶: ۴۰۷)؛ به دنبال این مسائل و مشکلات اقتصادی، زیست‌محیطی، جمعیتی که به دنبال انقلاب صنعتی به وجود آمد، بشر به فکر راهبردی جدید برای مقابله با این مشکلات افتاد که نتجتاً راهبرد ایجاد شهرهای جدید برای رهایی از این مشکلات پدید آمد. در اوایل قرن بیستم میلادی (۱۸۹۸)، نظریه باغشهرها توسط "ابنزر هاورد"^۲ در انگلستان و با الهام از نظریات قبل از خود اعلام گردید. این نظریه، نقطه عطفی در شهرسازی معاصر و در اصل تقدم شهرسازی بر شهرنشینی محسوب گردید. بعداً این تئوری، بر بستر تحولات فکری و اجتماعی قرن بیستم، نظریه (شهرک‌های اقماری)، (حومه‌های شهری)، واحدهای همسایگی و بالاخره (شهرهای جدید) پا به عرصه وجود گذاشت (قراخلو و همکاران، ۱۳۸۷: ۱۸). در واقع، ایجاد شهرهای جدید، راهبردی در قبال تمرکز بیش‌ازحد جمعیت و فعالیت درون شهرهای بزرگ بوده‌اند (ادی و هوی^۳، ۲۰۰۵: ۴۲۴).

شهرهای جدید و کوچک، از موفق‌ترین نمونه‌های سکونتگاهی در راستای رفع ناموزونی‌های منطقه‌ای و نابرابری‌های فضایی هستند (رئسی و همکاران، ۱۴۰۰: ۸۴۴). البته بعد از احداث شهرهای جدید به دلیل مشکلاتی از قبیل استقبال ضعیف از این شهرها و عدم جمعیت‌پذیری آن‌ها با توجه به برآوردهای انجام‌شده و نداشتن هویت شهری، راهبردهای مختلفی از جمله؛ ایجاد مراکز کار در این شهرها، احداث مسیری‌های حمل‌ونقل مناسب برای ارتباط بین کلان‌شهر و شهر جدید ارائه گردید؛ بنابراین ضرورت دارد که با توجه به نقش و اهمیتی که شهرهای جدید در ایجاد تعادل ملی و منطقه‌ای در توزیع جمعیت و سرمایه‌گذاری دارند، برنامه‌ریزی‌های مناسبی صورت گیرد. جایگاه و تأثیر سلسله‌مراتبی این شهرها در شبکه شهری منطقه می‌تواند موجب توزیع جمعیت و جلوگیری از تمرکز آن شود. زیرا که، شهرهای جدید باعث ایجاد زمینه‌های مختلف اقتصادی - اجتماعی در حوزه محلی شده که به تبع آن کاهش مهاجرت‌ها و تغییر جهت آن‌ها از نواحی و کانون‌های شهری بزرگ‌تر را در پی دارد. در تعریف شهرهای جدید می‌توان گفت، شهرهای جدید به معنی سکونتگاه‌های از پیش اندیشیده و با طرح و برنامه مشخص قبل (شهرسازی پیش از شهرنشینی) پدیده‌ای جدید در نظام شهری کشورهای دنیا محسوب می‌گردد و تاریخچه شهرهای جدید به این مفهوم را می‌توان پس از انقلاب صنعتی و به‌صورت دقیق‌تر بعد از جنگ جهانی دوم دانست. در واقع شهرهای جدید پس از جنگ جهانی دوم به‌عنوان یک الگو برای کمک به حل مشکلات اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهرهای بزرگ ایجاد شدند (یاران و خوشبین، ۱۳۹۱: ۱۰۰). شهرهای جدید، اجتماع‌های برنامه‌ریزی‌شده‌ای در درون حوزه کلان‌شهرها هستند که پیوندهای عملکردی مستحکمی را با شهر مرکزی حفظ می‌کنند. به همین سبب وجود ارتباطات مناسب امری حیاتی است و زمان جابه‌جایی ساکنان نباید از ۳۰ تا ۴۰ دقیقه تجاوز کند (لوید و ساسکیند^۴، ۱۹۶۹: ۱۰). پیرمرلین^۵ معتقد است که شهرهای جدید، در چهارچوب سیاست‌های توسعه‌ی شهری طراحی شده و اکثراً برای بخشایش تراکم جمعیت و فعالیت‌ها از شهرهای بزرگ و باهدف اسکان جمعیت ایجاد می‌شوند (مرلین^۶، ۲۰۰۰: ۹). پیتر هال^۷ و کولینوارد^۸ در راهبردهای توسعه شهری در هزاره جدید، شهرهای جدید را

1. Fani
2. Ibnzr havard
3. Eddie and Hui
4. Liyod,& Susskind
5. Pirmmerlin
6. Merlin
7. Peterhal
8. Kolinward

به‌عنوان یک راه‌حل مناسب در سطح زیر منطقه مطرح کرده‌اند. این خوشه‌های شهری (TOD) در امتداد دالان‌های حمل‌ونقل می‌توانند ادامه‌ی توسعه‌ی شهرهای موجود باشند (وارد و هال^۱، ۱۹۹۸: ۶۲). شهرهای جدید دارای مزایا و معایبی هستند که در زیر به نمونه‌هایی از آن اشاره می‌گردد؛ (۱) این شهرها بیش‌تر در نواحی کم‌تر توسعه‌یافته و در زمینی بکر بنا می‌شوند؛ بنابراین در مقایسه با دو الگوی دیگر شهرهای جدید، چون از تأسیسات و تجهیزات شهری کم‌تر بهره‌مند می‌شوند، هزینه‌های گزافی را ایجاد می‌کنند. (۲) محیط این‌گونه شهرها به دلیل انزوای جغرافیایی از نظر روانی و اجتماعی، محیطی کم‌جاذبه و فاقد زمینه‌های لازم برای ایجاد زندگی پرشور و شوق است. (۳) این‌گونه شهرها در ایجاد اشتغال و جذب جمعیت‌های ناحیه‌ای موفق نیستند. (۴) این‌گونه شهرها اقتصاد تک‌پایه‌ای دارند و به همین سبب نسبت به تحولات اقتصادی و رونق و رکورد ناحیه‌ای و ملی حساس و آسیب‌پذیر هستند (آیتی و کمیلی، ۱۳۹۰: ۹۹)؛ بنابراین با توجه به مزایا و معایب مطرح‌شده برای شهرهای جدید، می‌توان یک برنامه‌ریزی استراتژیک مناسب برای بهبود عملکرد و توسعه مناسب آن‌ها در آینده ترسیم نمود. در واقع، از دیدگاه استراتژیک، برنامه‌های شهری نوعی تصمیم‌تلقی می‌شود و فرایند تصمیم‌سازی در توسعه و عمران شهرها بر پایه تدوین، تحلیل و سیاست‌استوار می‌باشد (تایلر و عربی^۲، ۲۰۱۳: ۳) این استراتژی‌ها با رهیافت خلاق و مشارکتی، اولویت‌های اساسی و راهبردهای توسعه آینده را مشخص می‌سازند (رابینسون و پارنل^۳، ۲۰۰۶: ۳۳۹). با توجه به اهمیت برنامه‌ریزی استراتژیک در توسعه شهرهای جدید بانک جهانی با همکاری مرکز سکونتگاه‌های سازمان ملل متحد، سازمان ائتلاف شهرها باهدف همکاری در جهت بهبود شرایط زندگی در شهرهای کشورهای درحال‌توسعه در سال ۱۶۶۶ میلادی به وجود آوردند (Mukhija, 2006: 56). بنابراین با توجه به موضوعات ارائه شده باید گفت که الگوی ایجاد شهرهای جدید در ایران، به‌تبع از خاستگاه آن در کشور انگلستان و تفکر ایده آلیستی باغشهرها اخذشده و ایران از جمله کشورهایی است که برای تعداد زیادی از کلان‌شهرهای کشور، شهرهای جدید با کارکرد سرریز جمعیت تعریف و اجرایی کرده است (حاتمی‌نژاد و همکاران، ۱۳۹۴: ۴۲). شهرهای جدید احداث‌شده در ایران هم به‌مانند اکثر کشورهای دیگر با یکسری مشکلات پیش‌بینی‌نشده‌ای درجهت توسعه (فضایی، اقتصادی، اجتماعی، جمعیتی) مواجه شده‌اند که نیازمند بررسی و ارائه راهبردهای مناسب برای توسعه خود هستند. زیرا که برنامه‌ریزی راهبردی می‌تواند یک فرم سیستماتیک برای تغییر شهرها و آینده آنها را فراهم کند (وفایی، ۱۴۰۰: ۶۹۶).

در این ارتباط، بررسی‌ها و تحقیقات شهری و منطقه‌ای انجام‌شده در ایران، نشان می‌دهد، راهبرد توسعه شهرهای جدید می‌تواند به‌عنوان راهبرد محوری توسعه منطقه‌ای موردنظر قرار گیرد. بنابراین با توجه به موضوعات مطرح‌شده در پژوهش حاضر، با استفاده از برنامه‌ریزی راهبردی و تکنیک جدید Meta-SOWT به دنبال دستیابی به یکسری اهداف در جهت توسعه شهر جدید پردیس هستیم؛ طرح احداث شهر جدید پردیس با برنامه‌ریزی قبلی اواخر سال ۱۳۶۴ به تصویب هیئت‌وزیران رسید و بعد از چند سال کار کارشناسی شرکت عمران شهرهای جدید در تاریخ ۲۷ خرداد سال ۱۳۶۸ جهت تحقق اهداف دولت در اسکان پایدار و سرریز جمعیت شهرهای مادر به شهرهای جدید تشکیل شد و تاکنون با ثبت ۱۷ شرکت عمران در سطح کشور اقدام به ساخت و توسعه شهرهای جدید کرده است. این شهر از زمان تأسیس تا به حال دارای یکسری مشکلات و مسائلی اساسی در زمینه‌های مختلف توسعه اقتصادی-اجتماعی، زیست‌محیطی، توسعه فضایی و غیره بوده و با توجه به نزدیکی به کلان‌شهر تهران می‌توان گفت که تا به حال به‌صورت مستقیم و غیرمستقیم تحت تأثیر تهران قرار گرفته است. لذا در تحقیق حاضر اهداف زیر دنبال می‌شود:

(۱) تعیین نقش و جایگاه شهر جدید پردیس نسبت به سایر رقبا یعنی شهرهای جدید ایجادشده در اطراف کلان‌شهر تهران در بعد جمعیت‌پذیری و توسعه اقتصادی-اجتماعی. (۲) شناسایی پتانسیل‌ها و قابلیت‌های شهر جدید پردیس جهت برنامه‌ریزی برای توسعه موفق شهر و ایجاد جذابیت برای جذب جمعیت. (۳) شناسایی مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر توسعه اقتصادی-اجتماعی و جمعیت‌پذیری شهر جدید پردیس. (۴) ارائه نقشه راهبردی و پیشنهادها اساسی در جهت موفقیت شهر جدید پردیس در زمینه جمعیت‌پذیری، توسعه فضایی، توسعه اقتصادی و اجتماعی.

در بحث پیشینه تحقیق شهرهای جدید باید گفت که تا به حال در این زمینه یعنی شهرهای جدید پژوهش‌های بسیاری در ایران و خارج انجام‌شده است که در زیر به مواردی اشاره می‌گردد؛ پیترو هال و کولینواردر در راهبردهای توسعه شهری در هزاره جدید، شهرهای جدید را به‌عنوان یک راه‌حل مناسب در سطح زیر منطقه مطرح کرده‌اند این خوشه‌های شهری (TOD) در امتداد

1. Ward & Hall
2. Tyler&Arabi
3. Robinson and parnell

دالان‌های حمل‌ونقل می‌توانند ادامه‌ی توسعه‌ی شهرهای موجود باشند. (وارد و هال، ۱۹۹۸: ۱۵۲). مطالعات شین نشان می‌دهد که شهرهای جدید اطراف سئول با جذب سرریز جمعیت مادر شهر توانسته‌اند در ایجاد تعادل جمعیتی در منطقه کلان‌شهری سئول مؤثر باشند (شین، ۱۹۹۲: ۲۴). همچنین تحقیقات هیو و لم درباره شهرهای جدید هنگ‌کنگ نشان داده که این شهرها در تمرکززدایی از مراکز شهری و جذب سرریز جمعیت کلان‌شهر موفق بوده‌اند (هوی و لام، ۲۰۰۵: ۴۳۵). مطالعات و تحقیقات مختلفی که درباره شهرهای جدید در ایران انجام شده‌اند، نشان می‌دهد که این شهرها نتوانسته‌اند در جذب مازاد جمعیت مادر شهر خود تأثیر عمده‌ای داشته باشند و جمعیت بسیار کمی در آن‌ها ساکن شده‌اند (زبردست و جهانشاهلو، ۱۳۸۶: ۴). نتایج بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت کلان‌شهرهای تهران و کرج نشان داده است که این شهر از نظر زمانی از برنامه‌های پیش‌بینی شده برای آن عقب بوده، اما کارکرد آن در جذب سرریز جمعیت هدف و تأمین مسکن هرچند با روندی کند به‌طور نسبی محقق شده است (دلیر و همکاران، ۱۳۸۹: ۵۲). نتایج مطالعه امیری (۱۳۸۲) نشان داد؛ شهر جدید گل‌بهار به دلیل برآوردهای غیرواقعی از نرخ رشد و میزان افزایش جمعیت مادر شهر مشهد و عدم توجه به ساختار اقتصادی و تأمین اشتغال ساکنان از کارکرد مناسبی در جذب جمعیت بر خوردار نبوده است.

روش پژوهش

روش تحقیق توصیفی-تحلیلی و هدف کاربردی است. شیوه جمع‌آوری داده‌ها به دو روش کتابخانه‌ای و پیمایشی (پرسشنامه-مصاحبه) انجام گرفته است. محتوای علمی مطالب به‌صورت مطالعه کتابخانه‌ای از منابع موجود در دسترس، کتب، سایت‌های اینترنتی و از ارگان‌های مربوطه از جمله شهرداری پردیس تهیه شده است. در مطالعات میدانی این پژوهش ابزار جمع‌آوری اطلاعات پرسشنامه بوده است. بدین‌صورت که اطلاعات مبتنی بر مشاهدات میدانی و مصاحبه با دو گروه از کارشناسان شهرداری شهر پردیس، شورای شهر پردیس و پژوهشگران شهرهای جدید انجام شده است. تعداد افراد نمونه ۴۲ نفر از کارشناسان و پژوهشگران در زمینه مورد مطالعه بوده‌اند در واقع با توجه به تخصصی بودن سؤالات افراد نمونه به‌صورت هدفمند انتخاب شده است. در همان مرحله اول که اهداف (موجود در سند توسعه شهر جدید پردیس) را انتخاب می‌کنیم، کارشناسان نظر خود را در ارتباط با سطح‌بندی اهداف، تعیین درجه اثرگذاری استراتژی‌های مؤثر بر اهداف، رقبا و تمامی مراحل به‌صورت کیفی وارد می‌کنند و نقش فعالی در انجام کار دارند. در گام دوم بعد از وارد کردن اطلاعات و نظرات کارشناسان در نرم‌افزار ابتدا نقشه موقعیتی جمعیت‌پذیری و توسعه اقتصادی-اجتماعی شهر جدید پردیس نسبت به سایر شهرهای جدید منطقه (پرنده، اندیشه، هشتگرد، اشتهارد) ترسیم گردید. ابعاد رقابتی تعریف شده، در نرم‌افزار دو بعد یکی مربوط به جمعیت‌پذیری و دیگری مربوط به توسعه اقتصادی-اجتماعی است. در گام بعدی با شناسایی عوامل کلان محیطی تأثیرگذار بر جمعیت‌پذیری و توسعه اقتصادی-اجتماعی شهر جدید پردیس و بررسی اثرگذاری منابع و قابلیت‌های استان برای عوامل و براه‌های شهر جدید نقشه تناسب راهبردی توسعه استان ترسیم می‌گردد؛ بنابراین در اینجا با توجه به جدید بودن تکنیک (Meta-SOWT) مورداستفاده، به‌طور کامل شرح داده می‌شود؛

Meta-SOWT یک ابزار برنامه‌ریزی راهبردی

بررسی مطالعات صورت گرفته نشان می‌دهد دو نوع موضع انتقادی در مقابل فرایندهای عرفی و سنتی برنامه‌ریزی راهبردی وجود دارد. یکی نگرش‌های مبتنی بر رد فرایندهای شناسایی و تحلیل محیط (به‌طور خاص انتقاد از روش‌های رایج برنامه‌ریزی راهبردی از تحلیل SWOT و انتخاب راهبرد و ..) دیگری روش‌های مبتنی بر اصلاح و ارتقای کارایی روش‌های رایج بر اساس روش‌های ترکیبی (گئورگیتا^۳، ۲۰۱۳ و هلمز^۴، ۲۰۱۰)؛ بنابراین در پژوهش حاضر از یک تکنیک جدید در حوزه برنامه‌ریزی راهبردی استفاده شده است. در واقع این مدل از سری مدل‌های تصمیم‌گیری است که در جهت تعیین استراتژی و راهبرد بلندمدت و کوتاه‌مدت و ایجاد تصمیمات بزرگ و کلیدی در باب مسائل و موضوعات مختلف، طراحی شده است. بنا بر اظهار نظر تولیدکنندگان اولیه Meta-SWOT به دنبال ساخت یک تکنیک جدید در برنامه‌ریزی راهبردی هستیم که قادر است با بررسی شرایط داخلی و

1. Shin
2. Hui & Lam
3. Gheorghita
4. Helms

شرایط بیرونی یک شرکت و همچنین ساخت قابلیت‌های بالقوه شرکت جهت رقابت با رقبا به رشد و تحقق توسعه پایدار شرکت منجر شود (آگروال^۱، ۲۰۱۲: ۱۴). همیشه در ذهن مدیران این سؤالات مطرح می‌شود که چه عاملی می‌تواند باعث شود که موقعیت شرکت ما منحصربه‌فرد شود؟ چرا برخی مشتریان دیگر از ما خرید نمی‌کنند؟ یا چرا شرایط ما نسبت به رقبا سودآور نیست؟ یک پاسخ معمولی ممکن است این باشد که جواب این سؤالات برمی‌گردد به دانش فنی، منابع مالی کم، طراحی و مهندسی شرکت و... این در حالی است که مدل‌هایی هم که تاکنون مورد استفاده قرار گرفته مجموعه‌ای از قابلیت‌ها و منابع محدود در دسترس و تهدیدات ذهنی که موقعیت ما را به خطر می‌اندازد مورد تحلیل قرار داده‌اند و نسبت به آن نکته کلیدی که همان قابلیت ویژه بالقوه در درون محیط ماست که می‌تواند ما را در رقابت با سایرین پیروز کند توجه نشده است. همچنین بر اساس این مدل‌ها که تاکنون مورد استفاده قرار گرفته موقعیت رقابتی ما نسبت به رقبایمان کارشناسی نشده که با استفاده از این تکنیک Meta-SWOT این نقص برطرف می‌گردد و در واقع با نگاه به داخل و شناخت قابلیت‌های درونی نگاهی به خارج و رقبا داشته باشیم (میلر^۲، ۲۰۰۰: ۳۴). بینش و دیدگاه مبتنی بر منابع بر این فرض استوار است که منابع و توانایی‌های هر سازمان و گروه نخستین مزیت و عامل متمایز کننده آن‌هاست و نوعی برتری پایدار و بلندمدت را برای آن‌ها به ارمغان می‌آورد (آکیو^۳، ۲۰۰۵: ۱۲۶). منظور از منابع توانایی‌ها، دارایی‌ها، ویژگی‌های مثبت و هر نوع مزیت نسبی که در اختیار یک گروه باشد و در بهبود شرایط آینده آن‌ها مؤثر است (بارانی^۴، ۱۹۹۱: ۱۰۰). مدل Meta-SWO بر اساس رهیافت داخل به خارج و به‌نوعی دیدگاه مبتنی بر منابع استوار است. همچنان چگونگی تشخیص منابع و قابلیت‌ها قادر به ایجاد مزیت رقابتی پایدار به‌عنوان یک چالش باقی است. بارنی (۱۹۹۱) برای حل این مسئله چهار معیار را معرفی می‌کند. برای اثربخشی یک منبع یا قابلیت از نظر استراتژیک باید با ارزش، نادر، تقلید نشدنی و غیرقابل جایگزین باشد. چهار معیار زیر می‌تواند توان بالقوه منابع و قابلیت برای خلق یک استراتژی موفق را تعیین کند. از نظر منابع، این چهار معیار به شرایط VRIO مرسوم هستند.

جدول ۱. چهار ویژگی منحصربه‌فرد یک پتانسیل یا قابلیت جهت رقابت‌پذیری

Valuable (بازرسی بودن)	آیا منابع یا قابلیت شرکت را قادر به بهره‌برداری از یک فرصت محیطی می‌نماید و یا تهدید محیطی را بی‌اثر می‌سازد؟
Rare (نایاب)	آیا این منابع یا قابلیت در حال حاضر در منحصربه‌فرد محیط شرکت هستند؟
Inimitable (تقلیدناپذیر)	آیا این منابع و یا قابلیت قابل دسترسی و یا تولید برای رقبا هستند؟
Organize (سازمان‌دهی)	آیا برای پشتیبانی و بهره‌برداری از منابع و قابلیت‌های ارزشمند، نایاب و پرهزینه در برابر تقلید، سیاست و رویه‌های شرکت‌ها سازمان یافته‌اند؟

منبع: قائد رحمتی، خاوربان، ۱۳۹۴

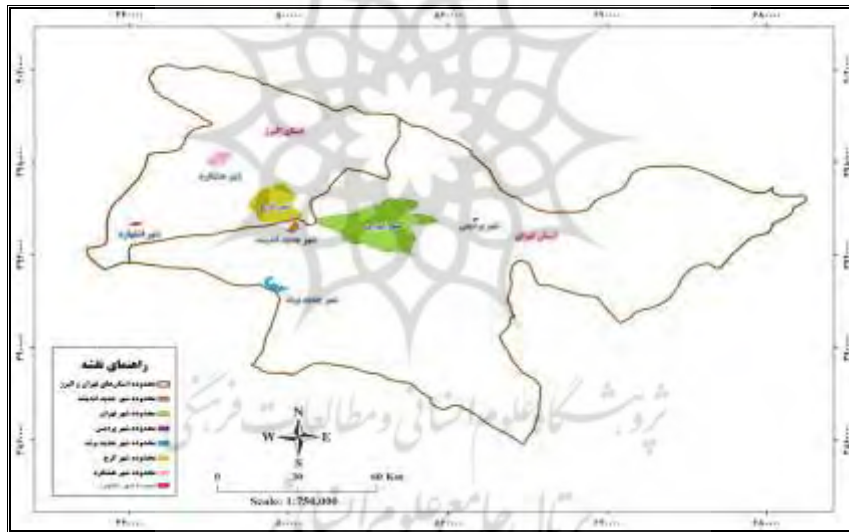
چهار معیار VRIO به‌طور بالقوه از منابع و فرصت‌ها برای ایجاد استراتژی موفق تعریف می‌شوند؛ بنابراین با توجه به این راهبرد هر شرکت و سازمان باید در مرحله اول ناشناسایی منابع و توانایی‌های خود به بیرون نگاه داشته باشد و این مسئله سال‌هاست که رویه کاری شرکت‌ها و مؤسسات بوده که برای دستیابی به سود همیشه نگاه به بیرون داشته و کمتر به اوضاع درون محیط خود توجه نموده‌اند. برای رهایی از این مشکل شولتز برای اولین بار در سال ۱۹۹۳ با راهبردی تحت عنوان نگاه به داخل و نگاه به بیرون پیشنهاد کرد که شرکت‌ها بر اساس منابع و قابلیت‌های درون شاخص‌های رقابتی خود را سازمان‌دهی کنند و محصولی تولید کنند جذاب، جدید، مربوط و بسیار متفاوت باشد. با این راهبرد و استفاده از آن ما می‌توانیم جایگاه خود را ارتقا ببخشیم (تامز^۵، ۲۰۰۴: ۷۵). با توجه به معیارهای این دیدگاه، این مدل برنامه‌ریزی راهبردی یک مدل داخلی-خارجی-داخلی واقعی است. در نتیجه، برنامه‌ریزی فرآیند خطی نیست، بلکه تکرارشونده است (آگروال^۶ و دیگران، ۲۰۱۲: ۱۴). در Meta-SWOT، علاوه بر بررسی قابلیت‌های درونی ما به بررسی مجموعه عوامل کلان (اقتصادی، سیاسی، اجتماعی، زیست‌محیطی و قانونی) تأثیرگذار خارج از کنترل سازمان می‌پردازیم و شدت تأثیرگذاری این عوامل را با توجه به نظر کارشناسان بر روی استراتژی‌های مطرح‌شده برای رسیدن به اهداف سنجش می‌کنیم و برای انجام این کار از روش پستل (PESTEL) استفاده می‌شود و ما می‌توانیم با شناسایی این عوامل و خطرات احتمالی که ممکن است برای سازمان ایجاد کنند برنامه‌ریزی کرده که بتوانیم اثرات

1. Agrowal
2. Melyr
3. Akio
4. Barany
5. Thoms
6. Agarwal

آن‌ها را از بین برده و یا حداقل کنترل نماییم (بلومبرگ^۱، ۲۰۱۲: ۲)؛ که این مبحث در ادامه در قالب کار انجام‌شده بیشتر باز می‌شود. در نهایت می‌توان گفت این روش برای هدایت تصمیم‌گیرندگان در یک فرآیند برنامه‌ریزی بدون مرز از مرحله اولیه طوفان مغزی تا ایجاد یک لیست رتبه‌بندی شده از اولویت‌های استراتژی است. همچنین تمام سؤالات دربارهٔ سازمان برای اینکه یک استراتژی به‌جای استراتژی‌های دیگر توسعه یابد پرسیده می‌شود. در نتیجه متاسوات یک دوباره‌نویسی برای تجزیه و تحلیل سوات در یک شکل فراوان تغییر یافته توسط حفظ رویکرد اصلی‌اش دنبال می‌کند. روش جدید کاستی‌های بسیار زیادی از Meta-SWOT را توسط آینده‌گرا بودن، دقیق بودن، منابع محور بودن، هدفمند بودن، مفید و به‌موقع بودن حذف می‌کند.

قلمرو و جغرافیایی پژوهش

شهر پردیس واقع در شهرستان پردیس و در فاصله ۱۸ کیلومتری شرق پایتخت و در حاشیه محور تهران - اَبلی قرار دارد. محدوده آن حدود ۴۲۰۰ هکتار و ارتفاع متوسط آن از سطح آبهای آزاد جهان حدود ۱۸۰۰ متر می‌باشد. شرکت عمران شهرهای جدید از جمله پردیس در تاریخ ۲۷ خرداد سال ۱۳۶۸ جهت تحقق اهداف دولت در اسکان پایدار و سرریز جمعیت شهرهای مادر به شهرهای جدید تشکیل شد و در تاریخ ۲۳ / ۱۲ / ۱۳۶۸ شهر جدید پردیس در کنار محور تهران - مازندران در محلی موسوم به " آب انجیرک " تصویب گردید که به دلیل نزدیکی آن به شهر تهران از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. براساس نتایج سرشماری سال ۱۳۹۵ این شهر دارای ۲۳/۹۳۸ خانوار و ۷۳/۳۶۳ هزار نفر جمعیت است. کارکرد اصلی شهر پردیس در بدو تاسیس تا بحال جذب جمعیت سرپذیر کلانشهر تهران بوده است. هر چند در کنار این کارکرد اصلی کارکردهای از جمله ایجاد محیط گردشگری و احداث پارکهای علم و فناوری در سطح بین‌المللی بدان افزوده شده است.



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی شهر جدید پردیس و سایر شهرهای منطقه

یافته‌ها و بحث

در این بخش روش کار، مراحل Meta-SWOT و یافته‌های به دست آمده به صورت گام به گام ذکر می‌گردد؛
مرحله اول: دوره زمانی برنامه‌ریزی برای این پژوهش، منطبق بر اسناد فرادست (سند توسعه شهر جدید پردیس و سند تهیه‌شده برای مجموعه شهری تهران)، ۱۴۰۴ می‌باشد. نخستین گام در مراحل برنامه‌ریزی Meta-SWOT تعیین اهداف موضوع تحقیق است، بنابراین اهداف پیش‌بینی‌شده در سند چشم‌انداز وارد نرم‌افزار گردید و بر اساس نظر کارشناسان این اهداف را در سه سطح؛ بالا، متوسط و پایین رتبه‌بندی شد (جدول ۱). با توجه به قابلیت‌ها، تنگناها و مسائل موجود، توسعه شهر پردیس بر پایه‌های صنعت، تحقیقات و گردشگری استوار خواهد بود بدین ترتیب اهداف بلندمدت توسعه شهر پردیس عبارت‌اند از:

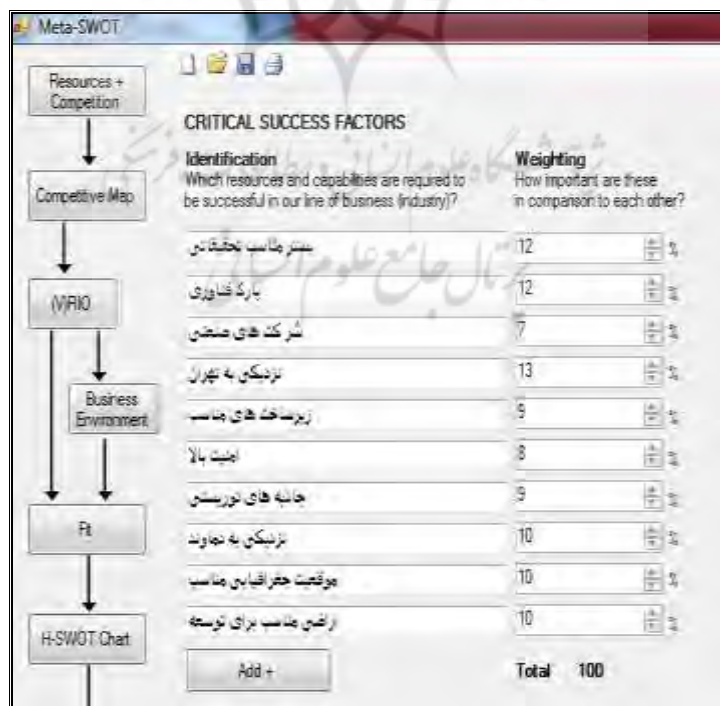
1. Bloomberg

جدول ۲. اهداف تعریف شده در سند احداث و توسعه شهر پردیس

اولویت	اهداف	ردیف
بالا	جلوگیری از حاشیه‌نشینی و توسعه گسترش ناهنجار منطقه کلانشهر تهران و مخصوصا شهر تهران	۱
متوسط	توسعه تحقیقات با تکمیل پروژه احداث پارک فناوری	۲
بالا	جذب جمعیت سرریز منطقه شهری تهران	۳
بالا	حفظ تعادل اکولوژی منطقه کلانشهر تهران	۴
بالا	فراهم‌سازی زیرساخت‌ها برای تبدیل شدن به یک شهر الکترونیک	۵
بالا	توسعه گردشگری به‌عنوان یکی از بخش‌های اشتغال‌زا	۶
پایین	فراهم‌سازی بستر شکل‌گیری هویت شهری	۷
متوسط	ایجاد محیط‌های تفریحی در مناطق مستعد گردشگری	۸
متوسط	تأمین ضرورت‌های زیست شهری	۹
متوسط	توسعه زیرساخت‌های گردشگری	۱۰
پایین	توانمندسازی اجتماعی و فرهنگی ساکنان	۱۱
متوسط	توسعه فضاهای سبز شهری	۱۲
بالا	تأمین منابع آبی موردنیاز شهر	۱۳
پایین	توسعه پروژه‌های دانشگاهی و تحقیقاتی	۱۴

منبع: سند توسعه شهر جدید پردیس

مرحله دوم: بنابراین در این مرحله بعد از آن که اهداف مشخص گردید و توسط کارشناسان سطح‌بندی گردید، منابع و قابلیت‌های شهر جدید پردیس که در واقع سرمایه و پتانسیل شهر جدید پردیس برای رسیدن به اهداف تعیین شده در سند چشم‌انداز احداث شهر هستند و هم در بحث رقابت‌پذیری منطقه‌ای برنامه‌ریزان شهر پردیس می‌توانند با سرمایه‌گذاری و تقویت این منابع و قابلیت‌ها باعث جذب جمعیت بیشتر و در نهایت توسعه اقتصادی و اجتماعی شهر جدید پردیس گردند. شناسایی گردید و وارد نرم‌افزار شد. در واقع این ویژگی منحصر به فرد یک (مکان) ممکن است در حال حاضر سودآور نباشد و حالت راکد به خود گرفته باشد، اما دارای توان بالقوه و پتانسیل ارزشمندی است که با یک برنامه‌ریزی آینده نگارانه می‌توان آن را نقطه قوت خود در بحث رقابت‌پذیری منطقه‌ای تبدیل کرد (میلر، ۲۰۰۲: ۴۰). هر کدام از این منابع از نظر کارشناسان امتیازی دریافت می‌کند که باید در پایان جمع تمام امتیازات داده شده به درصد ۱۰۰ برسد (شکل ۲).



شکل ۲. منابع و پتانسیل‌های شهر جدید پردیس برای توسعه

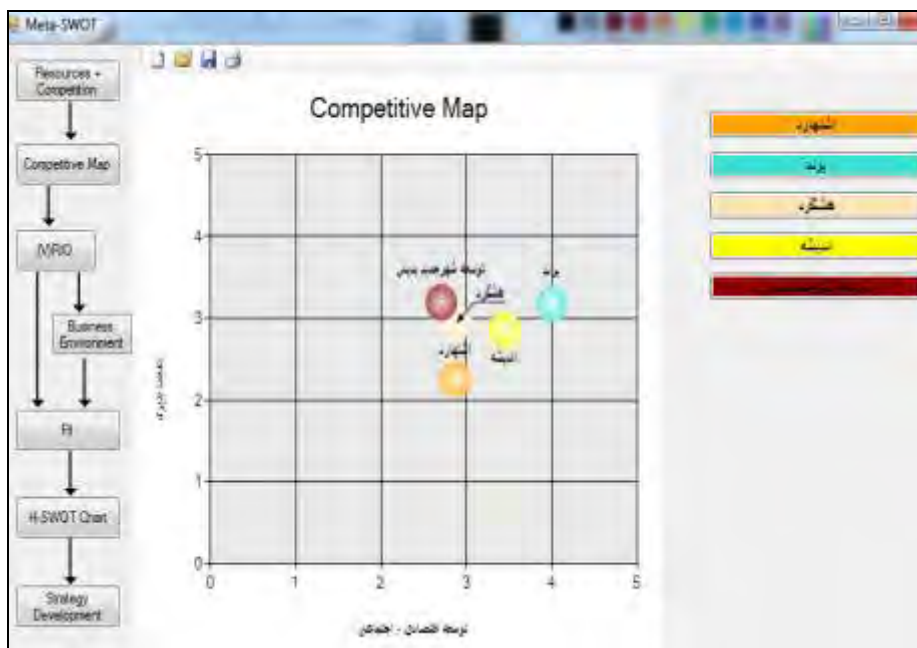
مرحله سوم: در این مرحله، باید ابعاد رقابتی را که با توجه به منابع و قابلیت‌های شهر جدید پردیس، تقویت آن‌ها باعث توسعه شهر جدید پردیس و جمعیت‌پذیری آن می‌شوند را تعیین نمود (شکل ۶). در واقع در اینجا باید مشخص شود که شهر پردیس در چه ابعادی با توجه به منابع و قابلیت‌های خود باید در بحث توسعه در سطح منطقه تلاش و رقابت کند؛ بنابراین با توجه به شناسایی این ابعاد در اکثر طرح‌های توسعه شهرهای جدید در جهان و ایران شهر جدید پردیس باید بر سر دست‌یابی به توسعه‌ی اقتصادی-اجتماعی و جمعیت‌پذیری با رقبای منطقه‌ای (دیگر شهرهای جدید) در اطراف تهران، رقابت کند.

شکل ۳. ابعاد رقابتی شهر جدید پردیس و سایر شهرهای رقیب

جدول ۳. مقایسه شهر جدید پردیس با سایر شهرهای جدید اطراف تهران از نظر منابع و قابلیت‌ها

منابع تأثیرگذار بر توسعه شهر جدید پردیس	پرند	هشتگرد	اندیشه	منابع تأثیرگذار بر توسعه شهر جدید پردیس	پرند	هشتگرد	اندیشه
بستر مناسب تحقیقاتی	برابر	پایین‌تر	پایین‌تر	اراضی مناسب برای توسعه	پایین‌تر	پایین‌تر	پایین‌تر
ارائه تسهیلات مناسب مسکن	پایین‌تر	پایین‌تر	بسیار	زمین‌های حاصلخیز	پایین‌تر	بسیار	بسیار
جاذبه‌های توریستی	بالا‌تر	بسیار	پایین‌تر	خطوط حمل‌ونقل مناسب	بالا‌تر	بسیار	پایین‌تر
پارک فناوری	بالا‌تر	بسیار بالا‌تر	بسیار بالا‌تر	موقعیت جغرافیایی	بالا‌تر	بسیار بالا‌تر	بسیار بالا‌تر
نزدیکی به دماوند	بالا‌تر	بالا‌تر	بالا‌تر	امنیت بالا	بالا‌تر	بالا‌تر	بالا‌تر
نزدیکی به تهران	تقریباً	بالا‌تر	بالا‌تر	زیرساخت‌های مناسب	تقریباً	بالا‌تر	پایین‌تر
شرکت‌های صنعتی	بالا‌تر	پایین‌تر	بسیار	منابع آب	بالا‌تر	پایین‌تر	تقریباً

مرحله چهارم: در گام بعدی، باید میزان ارتباط هر یک از ابعاد رقابتی (جمعیت‌پذیری و توسعه اقتصادی-اجتماعی) را با منابع و قابلیت‌ها تعیین کرد و در پایان نقشه رقابتی ترسیم خواهد شد. این نقشه بیانگر وضعیت هریک از رقبا نسبت به شهر جدید پردیس در زمینه هدف مورد مطالعه خواهد بود (شکل ۴).



شکل ۴. موقعیت منطقه‌ای (رقبای منطقه‌ای) شهر جدید پردیس در زمینه جمعیت‌پذیری و توسعه اقتصادی - اجتماعی

شکل (۴) نشان‌دهنده نقاط مثبت و موقعیت رقابتی هریک از رقبا (شهرهای جدید)، در سطح منطقه (اطراف تهران) است. با توجه به نقشه بالا شهر جدید پردیس از نظر جمعیت‌پذیری و به‌دست‌آمده آوردن یک موقعیت ممتاز رقابتی در منطقه دارای رقابت فشرده‌ای با شهرهای تازه احداثی دیگر است. به‌طوری‌که شهرهای پرنده، هشتگرد و اندیشه در موقعیتی بالاتر از شهر پردیس قرار دارد و البته شهر جدید پردیس دارای فاصله رقابتی نزدیکی با شهرهای هشتگرد و اندیشه است؛ اما در بعد توسعه اقتصادی و اجتماعی به نظر کارشناسان شهر پردیس دارای قابلیت‌های منحصر به فردی است که می‌تواند در آینده باعث جذب جمعیت بیشتر و توسعه این شهر گردد. در گام بعدی بعد از ترسیم نقشه رقابتی نرم‌افزار جدولی را ترسیم می‌کند که در واقع نشان‌دهنده مزیت رقابتی هر یک از رقبا به تفکیک هر یک از ابعاد رقابتی و به‌صورت مجموع و امتیاز است (جدول ۴).

جدول ۴. مزیت رقابتی هریک از شهرهای جدید نسبت به شهر جدید پردیس

اسامی شهرها	جمعیت‌پذیری		اقتصادی - اجتماعی		مجموع		مطلق	
	مطلق	نرمال	مطلق	نرمال	مطلق	نرمال	مطلق	نرمال
اشتهارد	۲/۴۰	۰/۹۲	۲/۲۲	۰/۷۶	۴/۷۲	۱/۶۹	۱	۱
اندیشه	۲/۲۸	۰/۸۷	۳/۲۶	۱/۰۸	۵/۵۴	۱/۹۵	۲	۲
پرنده	۳/۲۸	۱/۲۶	۳/۳۲	۱/۰۹	۶/۶۰	۲/۳۶	۴	۴
هشتگرد	۲/۴۰	۰/۹۲	۳/۱۷	۱/۰۵	۵/۵۸	۱/۹۷	۳	۳

مرحله پنجم: در این گام، این مسئله باید روشن شود؛ که کدامیک از منابع و قابلیت‌های درون شهر جدید پردیس دارای توانایی و پتانسیل قوی‌تری و یا دارای مزیت رقابتی پایدارتری است که مسئولین امر بتوانند با برنامه‌ریزی و تقویت آن (همان نگاه به درون) با رقبا (شهرهای دیگر) رقابت کنند و به برتری در زمینه توسعه پایدار برسند؟ برای تعیین این قابلیت باید به این نکته توجه کرد که یک منبع و قابلیت قوی باید دارای چهار شاخصه یا ویژگی (VIRO) از جمله بارزش بودن، نادر بودن، تقلید ناپذیر بودن و بدون جایگزین بودن باشد. برای انجام این کار منابع بر اساس یک طیف پنج‌تایی از (خیلی موافقم، موافقم، خنثی، مخالفم، خیلی مخالفم) بر اساس نظر کارشناسان موردسنجش قرار می‌گیرد. معیار بارزش بودن (V) در این مرحله موردسنجش قرار نمی‌گیرد چون که فقط زمانی می‌توان این مورد را سنجید که در مقایسه با عوامل خارجی باشد. پاسخ‌های کارشناسان از نظر میزان موافقت با عباراتی همچون موارد زیر همراه خواهد بود: کمیاب (R)؛ رقبای ما قادر به انجام این کار نیستند؟ تقلیدپذیری (I)؛ رقبای ما قادر به تقلید این قابلیت نیستند؟ غیرقابل جایگزین (O)؛ ما از این عامل به‌واسطه خطمشی جبران خود بهره می‌بریم؟ (بدری و همکاران، ۱۳۹۴: ۷).



شکل ۵. ارزیابی منابع و قابلیت‌ها بر اساس دیدگاه مبتنی بر منابع

مرحله ششم: در برنامه‌ریزی برای سازمان‌ها باید بدین نکته توجه کرد؛ که همیشه یک سری از عوامل وجود دارند که خارج از کنترل مستقیم سازمان قرار دارند و این عوامل دارای اثرات مثبت و منفی بر روی موفقیت سازمان هستند. تحلیل PESTEL، یک ابزار کاربردی ساده و توسعه‌یافته است که در تحلیل سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، تکنولوژیکی تغییرات محیط کسب و کارتان، شما را یاری می‌کند. در واقع؛ تحلیل PESTEL برای شناسایی نیروهای تأثیرگذار بر سازمان که همان تشکیل‌دهنده محیط کلان سازمان هستند، مورد استفاده قرار می‌گیرد. این تحلیل کمک می‌کند که "تصویری بزرگ" از نیروهای تغییر که شما در معرض آن هستید را درک کنید و از فرصت‌هایی که در سایه این تغییرات به وجود می‌آیند، نهایت استفاده را ببرید؛ بنابراین همه نهادهای برنامه‌ریز، باید این عوامل خارجی کلان تأثیرگذار بر مسیر سازمان را شناسایی کنند. بدین منظور، با استفاده از تحلیل PESTEL این عوامل کلان (اقتصادی، اجتماعی، سیاسی، زیست‌محیطی و فرهنگی) شناسایی می‌شوند و برای کاهش اثرات منفی آن‌ها یک برنامه‌ریزی راهبردی مناسب پیش‌بینی می‌گردد (جدول ۵). عموماً این تحلیل جهت ارزیابی محیط در ابعاد کلان و همچنین ارزیابی زمان حال می‌پردازد.

جدول ۵. عوامل کلان تأثیرگذار بر جمعیت‌پذیری و توسعه شهر جدید پردیس

عوامل	وزن	تأثیرگذاری	احتمال افزایش	درجه اضطراب
سیاست‌های کلان وزارت راه و شهرسازی	بسیار مهم	خیلی قوی	بالا	فوری
سیاست‌های مدیریت کلان کشور	بسیار مهم	قوی	بالا	خیلی زود
خشک‌سالی و کمبود منابع آبی	مهم	قوی	بالا	خیلی زود
سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	مهم	تقریباً قوی	متوسط	زود
تحریم‌های بین‌المللی	ضعیف	متوسط	کم	دور
کمبود بسترهای شغلی	بسیار مهم	خیلی بالا	بالا	فوری
زیرساخت‌های حمل‌ونقلی	بسیار مهم	خیلی بالا	بالا	فوری
وجود جاذبه‌های کلان‌شهر تهران	بسیار مهم	خیلی بالا	بالا	فوری

از آنجاکه این مدل به دنبال توسعه مدل SWOT است، سعی بر آن شده است تا آن را با یک ابزار پشتیبان تصمیم‌گیری ترکیب کند. معیار تناسب راهبردی عاملی است برای دستیابی بدین امر؛ آنچه باید دور ریخته شود، تقسیم‌بندی خشک و انعطاف ناپذیر عوامل خارجی به فرصت‌ها و تهدیدها و عوامل داخلی به نقاط قوت و ضعف است (Rezai&khvarian&chrugi, 2015: 480)؛ بنابراین در این مرحله، با استفاده از نظر کارشناسان میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری منابع و قابلیت‌ها با عوامل کلان محیطی سنجش می‌گردد تا یک تناسب راهبردی مناسب بین منابع و عوامل کلان به دست آید. تناسب راهبردی به دست آمده در واقع یک پشتیبان و یک سازگاری نزدیکی بین منابع و عوامل است که به محیط در جهت دستیابی به اهداف کمک می‌کند. با توجه به این نکته که با وجود تعداد زیاد عوامل کلان محیطی و تعداد زیاد منابع و قابلیت‌ها مقایسه دوجه دو حجم زیادی می‌گیرد، در اینجا به ذکر چند نمونه پرداخته شد (جدول ۶).

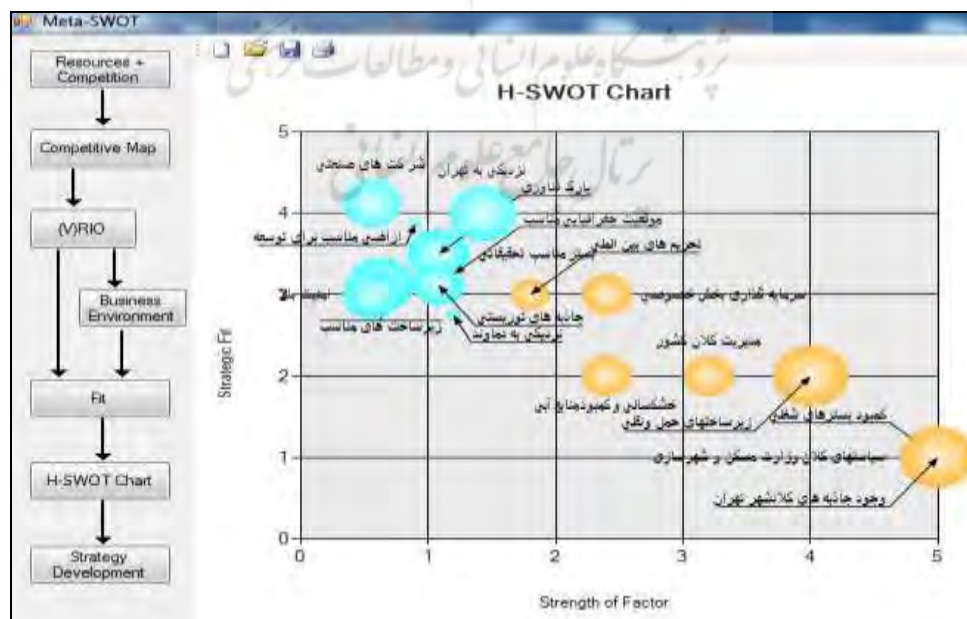
جدول ۶. تناسب راهبردی بین منابع و اهداف

میزان	درجه اثرگذاری	اهداف	منابع و قابلیت‌ها	اهداف	شدت اثرگذاری	میزان
خیلی زیاد	۵	حفظ تعادل اکولوژی منطقه	نزدیکی به تهران	جذب جمعیت سرریز منطقه شهری تهران	۵	خیلی زیاد
زیاد	۴	توسعه پروژه‌های دانشگاهی و تحقیقاتی	پارک علم و فناوری	تأمین ضرورت‌های زیست شهری	۴	زیاد
متوسط	۳	تأمین ضرورت‌های زیست شهری	جاذبه‌های توریستی	توسعه پروژه‌های دانشگاهی و تحقیقاتی	۳	متوسط
خیلی زیاد	۵	جذب جمعیت سرریز منطقه شهری تهران	موقعیت جغرافیایی	حفظ تعادل اکولوژی منطقه	۵	زیاد

جدول ۷. تناسب راهبردی بین منابع و عوامل کلان تأثر گذار بر توسعه شهر پردیس

میزان	درجه اثرگذاری	عوامل کلان	منابع و قابلیت‌ها	عوامل کلان	شدت اثرگذاری	میزان
خیلی زیاد	۵	سیاست‌های وزارت مسکن و شهرسازی	نزدیکی به تهران	وجود جاذبه‌های کلان شهر تهران	۵	خیلی زیاد
زیاد	۴	کمیود بسترهای شنلی	پارک علم و فناوری	زیرساخت‌های حمل‌ونقلی	۴	زیاد
متوسط	۳	زیرساخت‌های حمل‌ونقلی	جاذبه‌های توریستی	کمیود بسترهای شنلی و تحقیقاتی	۳	متوسط
کم	۱	وجود جاذبه‌های کلان شهر تهران	موقعیت جغرافیایی	سیاست‌های وزارت مسکن و شهرسازی	۱	کم

مرحله هفتم: در یک تعریف علمی و تخصصی می‌توان گفت که تناسب راهبردی در واقع یک تناسب برنامه‌ریزی شده است، جهت مقابله با تأثیرات منفی عوامل کلان و در مواجهه با رقابت توانایی بیشترین سازگاری و انعطاف‌پذیری با شرایط پیش‌آمده از تأثیرات عوامل کلان و اثرات رقابتی رادار است. چون ممکن است گاهی اوقات یک اثر پیش‌بینی نشده مانند تحریم بین‌المللی پیش بیاید بنابراین اگر ما در برنامه‌ریزی راهبردی یک تناسب جهت انعطاف در مقابل اثرات این عامل نداشته باشیم با شکست مواجه خواهیم شد؛ بنابراین در گام آخر، با توجه به تحلیل PETSEL و مقایساتی که بین منابع و اهداف و عوامل کلان انجام شده است نقشه راهبردی ترسیم می‌شود. رنگ فیروزه‌ای در نقشه نشان‌دهنده منابع و قابلیت‌ها و عوامل کلان محیطی بارنگ قهوه‌ای نشان داده شده‌اند. در تحلیل نحوه قرارگیری حباب‌ها باید گفت حباب‌های فیروزه‌ای (محور Y) که به سمت راست متمایل شده‌اند، در واقع همان منابع و قابلیت‌های شهر جدید پردیس هستند که دارای ویژگی‌های باارزش بودن، نادر بودن، تقلید نشدنی و بدون جایگزین هستند. حباب‌های فیروزه‌ای که به سمت بالا متمایل باشد دارای بیشترین تناسب راهبردی است. اندازه حباب‌ها بیانگر درجه تناسب با اهداف است. اندازه عوامل کلان محیطی بیانگر درجه اضطراری آن‌هاست. به‌طور کلی، برای هر دودسته از حباب‌ها که بیانگر منابع و توانایی‌ها و همچنین عوامل کلان محیطی اند قرارگیری در موقعیت بالا و سمت راست بیانگر بالاترین میزان امتیاز و نمره است.



شکل ۶. نقشه راهبردی توسعه شهر جدید پردیس

با توجه به نقشه تناسب راهبردی ترسیم‌شده در نرم‌افزار، در بین عوامل کلان تأثیرگذار بر توسعه شهر جدید پردیس، وجود جاذبه‌های کلان‌شهر تهران، کمبود بسترهای شغلی، سیاست‌های وزارت راه و شهرسازی متناسب با هر دولت به‌عنوان مهم‌ترین عوامل شناسایی شده است. عامل زیرساخت‌های حمل‌ونقلی هم به‌عنوان یک عامل بسیار تأثیرگذار در جهت توسعه شهر جدید پردیس است. همچنین سیاست‌های مدیریت کلان‌کسوری (این موضوع در مورد سیاست‌های دوگانه دو دولت سابق و کنونی صادق) است و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی از دیگر عوامل کلان اثرگذار بر توسعه و جمعیت‌پذیری شهر جدید پردیس هستند. در میان پتانسیل‌ها و منابع شهر جدید پردیس (حباب‌های فیروزه‌ای‌رنگ)، پارک علم و فناوری، نزدیکی به کلان‌شهر تهران و وجود شرکت‌های تجاری به‌عنوان مهم‌ترین عواملی که می‌توانند هم باعث جذب جمعیت شوند و متقابلاً باعث توسعه اقتصادی و اجتماعی شهر جدید پردیس شوند شناسایی شدند. در واقع این پتانسیل‌های ذکر شده با برنامه‌ریزی مناسب می‌توانند ضمن دفع عوامل منفی متغیرهای کلان تأثیرگذار به‌عنوان عواملی مثبت در جهت توسعه شهر جدید پردیس در منطقه باشند. در نهایت باید با ترکیب میزان اثرگذاری این عوامل و پتانسیل‌ها یک سری تصمیمات راهبردی و علمی برای توسعه شهر جدید پردیس ارائه نمود.

نتایج بدست آمده از تحقیق حاضر با نتایج تحقیق دلیر و قربانی در سال (۱۳۸۹) که در ارتباط با عملکرد شهر جدید هشتگرد انجام داده‌اند در بسیاری موارد از جمله جمعیت‌پذیری همخوانی دارد، یعنی نتایج بدست آمده از هر دو تحقیق موید این مطلب است که جمعیت‌پذیری هردو شهر جدید نسبت به پیش بین‌های انجام شده در زمان احداث روند کندی داشته است، که از دلایل اصلی آن وجود جاذبه‌ها کلانشهر تهران، مشکل حمل و نقل و وجود زمینه‌های اشتغال در شهر تهران بوده است. همچنین نتایج بدست آمده از این تحقیق با نتایج تحقیقی که امیری در سال (۱۳۸۹) در ارتباط با شهر جدیدی گلپه‌ار مشهد انجام داده است، در برخی زمینه‌ها از جمله اشتغالزایی و عدم توسعه اقتصادی همخوانی دارد، اما در زمینه جمعیت‌پذیری نتایج موید اختلافاتی می‌باشد، بطوریکه شهر جدید گلپه‌ار در قیاس با شهر پردیس در زمینه جذب جمعیت ناموفق‌تر عمل کرده است که از دلایل اصلی آن می‌توان به پیش‌بینی‌های جمعیتی اشتباه در مورد کلانشهر مشهد در سال‌های قبل از احداث شهرهای جدید اشاره کرد.

نتیجه‌گیری

بدنبال مسائل و مشکلات جمعیتی پیش آمده برای کلانشهر تهران طرح احداث چند شهر جدید در اطراف این کلانشهر تصویب و اجرا گردید و شهر جدید پردیس یکی از چند شهر جدیدی است که در اطراف کلان‌شهر تهران احداث گردید ولی تا به حال از لحاظ جمعیت‌پذیری و توسعه در بخش‌های مختلف از وضعیت مناسبی برخوردار نبوده است؛ بنابراین در این پژوهش سعی شده جایگاه این شهر نسبت به شهرهای جدید دیگر اطراف تهران از لحاظ جمعیت‌پذیری و توسعه اقتصادی - اجتماعی ارزیابی شود و متغیرهای کلان تأثیرگذار بر دو پارامتر جمعیت‌پذیری و توسعه اقتصادی - اجتماعی شناسایی شوند و در نهایت یک نقشه تناسب راهبردی با توجه به منابع و قابلیت‌های این شهر جدید با متغیرهای کلان تأثیرگذار بر توسعه آن تهیه شود و همچنین میزان تناسب این منابع و قابلیت‌ها با اهداف تعیین شده در سند چشم‌انداز احداث و توسعه این شهر جدید ارزیابی شوند. در پایان نتایج به دست آمده به شرح زیر است:

با توجه به اینکه بر اساس نتایج به دست آمده از نقشه تناسب راهبردی؛ سیاست‌های وزارت راه و شهرسازی متناسب با هر دولت یکی از مهم‌ترین عوامل کلان تأثیرگذار بر توسعه جمعیت‌پذیری و توسعه اقتصادی - اجتماعی شهر جدید پردیس است، بنابراین این وزارت خانه باید در زمینه ارائه تسهیلات مسکن به ساکنان شهر جدید پردیس در سیاست‌های گذشته صرف نظر کند و شرایط بهتری را برای متقاضیان فراهم کند تا باعث جمعیت‌پذیری بیشتر شهر شود و جلوگیری از بورس‌بازی زمین و مسکن مخصوصاً در فاز نهم شهر شود. بر اساس نتایج بدست آمده؛ نبود انسجام در سیاست‌های مدیریت کلان کشور در ساخت و بهره‌برداری از فازهای شهر جدید پردیس یکی از مهم‌ترین دلایل اثرگذار بر توسعه شهر بوده است. آیا غیر از این است که متأسفانه به پروژه‌ای به بزرگی شهر جدید پردیس به‌عنوان یک طرح ملی نگریسته نمی‌شود و هر دولت به دنبال ارائه ایده‌های بعضاً سیاسی خود در مورد سرنوشت این پروژه و سایر پروژه‌های مشابه است؟ بنابراین در این زمینه ضرورت دارد بر اساس یک برنامه‌ریزی مشخص و منسجم بدون از هرگونه نگاه سیاسی و جناحی تدابیری در جهت موفقیت این پروژه ملی اتخاذ گردد.

با توجه به اینکه اکثر شهرهای جدید ساخته شده در ایران در زمینه برنامه‌ریزی برای ایجاد اشتغال دارای ایده و طرح بنیادی نیستند، شهر جدید پردیس هم از این قاعده مستثنی نیست و همان‌طور که نتایج نقشه راهبردی نشان می‌دهد این عامل به‌عنوان یکی از ۳

عامل اصلی تأثیرگذار بر توسعه اقتصادی- اجتماعی و جمعیت‌پذیری شهر جدید است؛ بنابراین؛ برای دستیابی به جمعیت‌پذیری مناسب و توسعه اقتصادی- اجتماعی شهر پردیس نیازمند یک بسترسازی مناسب برای سرمایه گذاری بخش خصوصی در زمینه‌های مختلف (صنعتی، خدماتی) در داخل شهر است. با توجه به کمبود منابع آبی و خشک‌سالی‌های اخیر در کشور یکی از مهم‌ترین عوامل کلان تأثیرگذار بر توسعه اقتصادی- اجتماعی و جمعیت‌پذیری شهر جدید پردیس مسئله آب و تأمین آن برای شهر پردیس است و در آینده قطعاً به‌عنوان یک عامل کلان تأثیرگذار بر توسعه شهر جدید پردیس خواهد بود؛ زیرا که منبع اصلی تأمین آب شرب شهر چاه‌های عمیق و نیمه عمیق می‌باشد و با توجه به خشک‌سالی‌های اخیر و پایین رفتن سطح آب‌های زیرزمینی باید در این زمینه برنامه‌ریزی اساسی صورت گیرد.

زیرساخت‌های شهر جدید پردیس نیاز به بازنگری و بازسازی اساسی دارند زیرا که برابر با اظهارات ساکنان شهر و کارشناسان شاید یکی از اصلی‌ترین معضلات شهر نبودن زیرساخت مناسب دفع فاضلاب شهری و زیرساخت‌های حمل‌ونقلی می‌باشد. با توجه به اینکه یکی از اهداف مطرح‌شده برای شهر جدید پردیس دستیابی به یک هویت مستقل شهری است. ولی به نظر می‌رسد این شهر تا به حال در این زمینه موفق نبوده و هنوز هویت شهری این شهر جدید در زیر سایه کلان‌شهر تهران قرار دارد؛ بنابراین ضرورت دارد که مهم‌ترین قابلیت‌های شهر پردیس؛ یعنی وجود پارک علم و فناوری، شرکت‌های صنعتی جهت هویت‌سازی مستقل برای شهر، توسعه اقتصادی- اجتماعی شهر برای آن، معرفی بعنوان برندینگ شهر جدید پردیس و در نهایت تعریف هویت واحد برای شهر جدید تقویت شوند. نبود مراکز امنیتی مناسب در داخل شهر پردیس به تعداد مناسب باعث ایجاد ناامنی‌های اجتماعی در شهر جدید شده است؛ بنابراین جهت رفاه امنیتی ساکنان ضرورت دارد در این زمینه تدابیری اتخاذ گردد. در بین مهم‌ترین قابلیت‌های شهر جدید پردیس وجود پارک علم و فناوری بین‌المللی و شرکت‌های صنعتی به‌عنوان مهم‌ترین قابلیت‌های شهر جدید پردیس شناسایی شدند و دارای بیشترین میزان تناسب راهبردی با عوامل کلان تأثیرگذار بر توسعه شهر جدید پردیس هستند. همچنین در نقشه راهبردی ارائه شده نتایج نشان می‌دهد که؛ همجواری با شهر تهران و برنامه‌ریزی برای احداث صنایع جدید و استراتژیک با توجه به پتانسیل جمعیتی بالای آن می‌تواند به عنوان یک راهبرد اثر گذار بر رونق اقتصادی شهر جدید پردیس موثر واقع گردد. باشد. توسعه و گسترش مراکز تحقیقاتی و پارک علم و فناوری در سطح فرامنطقه‌ای می‌تواند گامی موثر در توسعه و برندسازی شهر جدید به عنوان یک شهر تحقیقاتی باشد.

منابع

- امیرانتخابی، شهرام؛ اکبری، مجید، بوستان احمدی، وحید و زرغام فرد، مسلم. (۱۴۰۲). برنامه‌ریزی راهبردی مدیریت یکپارچه شهری در کلانشهرهای ایران (مطالعه موردی: کلانشهر تهران). فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، ۱۸(۱)، ۶۷-۵۱.
- آیتی، حمید و محمد، کمیلی. (۱۳۹۰). تحلیلی بر شهرهای جدید به عنوان بخشی از مداخله دولت در شهرنشینی (با تأکید بر دوره پس از انقلاب اسلامی). نشریه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، ۲(۴)، ۹۷-۱۰۶.
- حاتمی نژاد، حسین؛ زمانی، زهرا؛ حاجی‌نژاد، صادق و قضاوی، محمد. (۱۳۹۴). آسیب‌شناسی شهرهای جدید در ایران. مجله سپهر، ۲۲(۸)، ۴۷-۵۷.
- بدری، سید علی؛ رضوانی محمدرضا؛ ترابی ذبیح‌الله و احمد ملکان (۱۳۹۴). متا سوات، ابزاری استراتژیک برای برنامه‌ریزی گردشگری پایدار (مطالعه موردی: روستای میغان). مجله برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری، ۴(۱۳)، ۲۹-۵۰.
- حسین زاده دلیر، کریم؛ قربانی، رسول و تقی زاده، ابوالفضل. (۱۳۹۱). بررسی کارکرد شهرهای جدید ایران در جذب سرریز جمعیت مادر شهرها (مطالعه موردی: شهر جدید سهند). نشریه علمی جغرافیا و برنامه‌ریزی، ۱۵(۳۱)، ۱۵۱-۱۳۱.
- ریسی، محمدکریم، معصومه، حافظ رضازاده و کریمیان بستانی، مریم. (۱۴۰۰). تحلیلی بر نقش کارکردی شهرهای کوچک در برخورداری از ابعاد پایداری شهرهای حوزه نفوذ (مطالعه موردی: اسپکه و بنت در شهرستان نیکشهر). فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، ۱۷(۳)، ۸۴۳-۸۵۵.
- رضایی، محمدرضا؛ خاوریان گرمسیر، امیر و غفورزاده، مجتبی. (۱۳۹۵). توسعه صنعت در استان یزد با استفاده از چارچوب استراتژیک SOAR و ماتریس ANSOFF. فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۶(۲۱)، ۴۵-۵۶.
- زبردست، اسفندیار و جهانشاهلو، لعل. (۱۳۸۶). بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت. جغرافیا و توسعه، ۱۰، ۲۲-۵.
- قرخلو، مهدی؛ شعبانی‌فرد، محمد؛ حسینی، علی و احدزاده، ثریا. (۱۳۸۸). جایگاه شهرهای جدید در توسعه مسکن. فصلنامه مسکن و محیط روستا، ۲۸(۱۲۵)، ۳۵-۱۸.

- معین افشار، مرضیه؛ میری، غلامرضا؛ کریمیان بستانی، مریم و رضا، نیکبخت. (۱۳۹۳). ارزیابی کارکرد شهرهای کوچک در توسعه ناحیه‌ای روستاهای پیرامون با استفاده از مدل AHP در نرم افزار GIS (مورد مطالعه: شهر بنجار- شهرستان زابل). *فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، ۴(۱۳)، ۷۵-۸۶.
- مدنی‌پور. (۱۳۸۴). چرا شهرک‌های جدید می‌سازیم؟ تجارب انگلیس و ایران. *کنفرانس بین‌المللی شهرهای جدید*، وزارت مسکن و شهرسازی، ۶۹-۸۲.
- موسی خانی، مرتضی و مشوقی، وحید. (۱۳۹۵). برنامه‌ریزی استراتژیک مبتنی بر تحلیل کارکردی. *مجله مدیریت توسعه*، ۲۵، ۹-۱.
- وفایی، ابودر. (۱۴۰۰). توسعه پایدار زیست محیطی با رویکرد برنامه‌ریزی راهبردی (مورد پژوهی: شهر کاشان). *فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۷(۳)، ۶۹۱-۷۰۸.
- یاران، علی و محمدی خوشبین، حامد. (۱۳۹۱). بررسی خودکفایی در شهرهای جدید مقایسه تجربه ایران (شهر جدید هشتگرد) و کره جنوبی. *معماری و شهرسازی ایران*، ۴(۱۳)، ۹۲-۱۱۲.
- Agarwal, R., & Grassl, W. (2012). Meta-SWOT: Introducing a New Strategic Planning Tool. *Journal of Business Strategy*, 33(2), 12-21.
- Akio, T. (2005). The Critical Assessment of the Resource-Based View of Strategic Management. *Ritsumeikan international affairs*, 3(2005), 125-150.
- Barney, J. B. (1991). Firm Resources and Sustained Competitive Advantage. *Journal of Management*, 17(1), 99-120.
- Bloomberg (2012). *SWOT, PESTEL, Porter's 5 Forces and Value Chain*. 1-16. <http://cfcdn.ivoryresearch.com/wp-content/uploads/2013/04/Bloomberg-Business-sample1.pdf>.
- Eddie C.M. Hui, Manfred. C.M. & lam, (2005). A Study of Commuting Patterns of New Town Resident in Hong Kong. *Habitat International*, 29, 421- 437.
- Fanni, Z. (2006). Cities and urbanization in Iran after the Islamic revolution. *Cities*, 23(6), 407-411.
- Gheorghita, C., Stancu. D. G., & Georgina, A. (2013). The SWOT analysis between myth and reality. *Knowledge horizon*, 5(13), 38-42.
- Grauman, V. (1977). *Orders of Magnitude of the World's Urban and Rural Population in History*. United Nations Population Bulletin, 8, 16-33.
- Hall, P., & Ward, C. (1998). *Sociable Cities*. Wiley & Son. Publisher: Academy Press; 1 edition (January 12, 1999).
- Helms, M., & Nixon, J. (2010). Exploring SWOT analysis- Where are we now? Review academic research from last decade. *Journal of strategy management*, 3(3), 215-251.
- Heracleous, L. (1998). Strategic thinking or strategic planning?. *Long Rang planning*, 31(3), 481-487.
- Hui, Eddie CM, & Manfred CM Lam. (2005). A study of commuting patterns of new town residents in Hong Kong. *Habitat International*, 29(3), 421-437.
- Merlin, P. (2000). *New Towns and European Spatial Development*. Paris, <http://www.newtowns.net/03-publications/colin-ward.html>.
- Mukhija, V. (2006). Challenges for international development planning: Preliminary lessons from the case of the Cities Alliance. *Cities*, 23(1), 56-62.
- Shin, D. J. (1992). *New Town Development Policy and Case Studies in Seoul Metropolitan Area*. Research Fellow: Urban and Regional Planning Research, <http://www.krihs.re.kr/inter/downfile/koica1/Lecture04.pdf>.
- Taliyr, M., & Arabi, Y. (2014). *Urban Development Strategy (CDS) A Strategic Approach in Urban Management Process*. Sixth National Conference on Urban Planning and Management with Emphasis on the Components of Islamic city.
- Thoms, B. (2004). *outsourcing: inside out and outside in*, stevens institute of technology castle point on hudson hoboken, nj 07030.

How to cite this article:

Shakrami, K., & Aghte Shekahi, M. (2024). Strategic Planning of the Development of new Cities in Iran (Case Study of the new City of Pardis). *Journal of Human Settlements Planning Studies*, 18(4), 141-154.

ارجا به این مقاله:

شاکرمی، کیان و اجزاء شکوهی، محمد. (۱۴۰۲). برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهرهای جدید در ایران (مطالعه موردی شهر جدید پردیس). *فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۸(۴)، ۱۴۱-۱۵۴.