

# Explaining the Exploratory Mixed Model of Establishing the New Generation of New Towns (Case Study: Tiss City)\*

## Original Article

**Nasim Ghasemi Gharyeh Aali<sup>1</sup>, Hamidreza Saremi<sup>2\*\*</sup>, Arash Baghdadi<sup>3</sup>**

*1- Ph.D. Candidate, Department of Urbanism, Shahr-e-Qods Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran*

*2- Associate Professor, Department of Urban Planning, Faculty of Arts, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran*

*3- Assistant Professor, Department of Urbanism, Shahr-e-Qods Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran*

## ARTICLE INFO

### Article History

Received: 2024-07-09

Revised: 2024-08-09

Accepted: 2024-08-18

### Keywords

Exploratory Mixed Approach  
New Generation of New Towns  
New Towns  
Tiss Town

## ABSTRACT

### Introduction

Currently, the acceleration of population growth and the increasing rate of urbanization are maintaining their advancing boundaries at both national and global levels. In this regard, there is a need for new intellectual reflections and the utilization of practical capacities from applied sciences such as urban planning and architecture, including the approach to building new towns. These new towns share extensive commonalities with fundamental concepts and categories of urban planning and urbanization, such as "metropolises," "population growth," "housing construction," "quality of life," "self-sufficiency," and "urbanism," and have consistently maintained their connection to these concepts within a cohesive conceptual network. The establishment and construction of new towns, in its twentieth-century sense, is one of the well-known policies in the theoretical and practical realm of urban planning, which is currently being addressed by new generations globally and can be viewed from various angles. In this context, different countries around the world have each moved towards the establishment of twenty-first-century new cities in their own ways. The emergence of newer types and generations of new towns has increased the significance of these settlement patterns due to a transformation in the perspective towards these cities, diversity in goals and approaches, and because of the focus on qualitative dimensions in this category of towns. However, a review of the research literature and the theoretical foundations available in second-generation new towns, especially in Iran, indicates that sufficient and rich guiding research and ideas have not yet been developed, resulting in a scientific gap. Therefore, new-generation towns in Iran require specific settlement models supported by special, precise, and robust theoretical foundations. This research aims to fill the aforementioned knowledge gap and to elucidate the exploratory mixed model for the establishment of new-generation new towns, with a case study of the new city of Tiss.

### Materials and Methods

The approach of the present research is a mixed-methods approach among the three types of research approaches, and its nature is applied. In this context, and in line with identifying the optimal exploratory model for the establishment of the new city of Tiss and the components and elements related to it, a mixed-methods strategy has been employed, including sequential mixed-methods

\* This article is based on the Ph.D. dissertation of the first author entitled "Explanation of the desired pattern of establishment of new second-generation residential tourism Towns with an emphasis on Grounded theory (Case Study: the new city of Tiss)" under the supervision of the second author and the advice of the third author, which is running in the Islamic Azad University, Shahr-e-Qods Branch.

\*\* Corresponding author: saremi@modares.ac.ir

procedures and sequential exploratory design, utilizing qualitative and quantitative methods in succession. The operational tools of the research consist of two researcher-made questionnaires, one qualitative and one quantitative, where the qualitative section was developed first, and then the quantitative section was formed based on the outputs of the first questionnaire.

The qualitative outputs were used to identify the components of the optimal establishment model for the city of Tiss, and the final establishment model of the city was introduced and explained through the interaction of the quantitative outputs with the qualitative section. The data collection method in the questionnaires involved the use of grounded theory's inductive approach and hierarchical analysis methods in the qualitative and quantitative sections, respectively. For better analysis of these data, two software programs, Maxqda and Expert Choice, were utilized. In the grounded theory section, the classic Glaserian model and the stages of substantive coding, including open coding and selective coding, as well as theoretical coding, were employed. In the analysis of theoretical coding, the strategy family was used to categorize the final categories. The statistical population of the research includes twenty academic and practitioner experts, divided into two groups of ten in both qualitative and quantitative sections.

### Findings

The final research model consists of three layers. The first layer has a mixed exploratory nature, combining qualitative and quantitative approaches. In this layer, there are specifically twelve "basic categories" of urban establishment and forty-seven "strategic categories" of urban establishment, which respectively determine the direction of establishment and guide the form and appearance of the city. To this end, in the first step, to operationalize the exploratory mixed research process, twelve basic categories of urban establishment were identified using codes derived from "scientific constructs" and "researcher-generated" codes in grounded theory. These categories were presented to experts for confirmation or enhancement, ultimately leading to the stabilization of the same twelve basic categories of urban establishment due to the lack of aggregation and saturation of new basic categories. The forty-seven "strategic categories" were also identified using expert-centered internal codes. Thus, through two qualitative and quantitative phases, four basic components—"urban

tourist acceptance," "urban livability," "urban infrastructure," and "civic-social dimensions"—received the highest scores among the twelve basic categories, and the strategic sub-criteria for these four components were identified in subsequent steps of the research.

In addition to the first layer, the second and third layers represent the conceptual model of the establishment of the "physical body" and the conceptual model of the establishment of the "coast" of the city of Tiss, respectively. In these two layers, due to the tourism dimensions of Tiss, concepts, and categories of tourism were used alongside urban planning concepts and categories. The mechanism of these three layers operates in such a way that they function integrally, with no possibility of separating them from one another, and their implementation also requires the refinement of strategic categories in a case-specific manner. In this context, a set of "cohesive coordinates" and "sustaining coordinates" for the body of the city and the coast of the city have also been incorporated into both the second and third layers, covering the external and internal elements that shape the structure of the city, respectively. For these two models, initially, a single-core establishment model was introduced for each, and from the combination of these two "single-core models," a more comprehensive model named the "dual-core model" emerged, which represents the most complete desirable establishment model for the city of Tiss, encompassing both the desirable establishment model of the city's body and the desirable establishment model of the city's coast in an integrated and unified manner.

### Conclusion

The new generation of towns requires special settlement patterns due to their complexity and qualitative approaches. These patterns can have specific orientations based on the unique nature of each of these new towns. Accordingly, based on the findings of the research, the three introduced layers, along with the "single-core" and especially the "dual-core" patterns, present a comprehensive image of the desired settlement pattern for the city of Tiss. These patterns not only explain how the city of Tiss should be settled but also elaborate all the components and elements of these three layers together. In this regard, they can serve as a model for other new-generation towns, including other new tourist-friendly cities such as "Ferdows" and "Tabnak", for discussion and evaluation.

#### COPYRIGHTS

©2022 The author(s). This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, as long as the original authors and source are cited. No permission is required from the authors or the publishers.



#### HOW TO CITE THIS ARTICLE

Ghasemi Gharyeh Aali N. Saremi H. Baghdadi A. Explaining the Exploratory Mixed Model of Establishing the New Generation of New Towns (Case Study: Tiss City). Urban Economics and Planning Vol 5(2):122-136. [In Persian]

DOI: 10.22034/uep.2024.466504.1513



## تبیین الگوی آمیخته اکتشافی استقرار شهرهای جدید نسل نو (مطالعه موردی: شهر تیس)\*

مقاله پژوهشی

نسیم قاسمی قریه عالی<sup>۱</sup>؛ حمیدرضا صارمی<sup>۲\*</sup>؛ آرش بغدادی<sup>۳</sup>

۱- پژوهشگر دکتری، گروه شهرسازی، واحد شهر قدس، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران  
 ۲- دانشیار، گروه شهرسازی، دانشکده هنر، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران  
 ۳- استادیار، گروه شهرسازی، واحد شهر قدس، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

## چکیده

## مقدمه

در حال حاضر، شتاب جمعیت و افزایش نرخ رشد شهرنشینی مرزهای پیشروی خود را در سطوح ملی و جهانی حفظ کرده و از این نظر نیازمند مجموعه‌ای از تأملات فکری نو و بهره‌گیری از ظرفیت‌های عملی دانش‌های کاربردی همانند شهرسازی و معماری از جمله روی‌آوری به ساخت شهرهای جدید است. این نوشته‌ها اشتراک‌های وسیعی با مقولات و مفاهیم پایه شهرسازی و شهرنشینی همانند «کلان شهرها»، «رشد جمعیت»، «ساخت مسکن»، «کیفیت زندگی»، «خودکفایی» و «شهرگرایی» دارند و به نوعی همواره ارتباط خود را با این مفاهیم در قالب یک شبکه مفهومی منسجم حفظ کرده است. استقرار و احداث شهرهای جدید به معنای قرن بیستمی آن، یکی از سیاست‌های شناخته‌شده در عرصه نظری و عملی دانش شهرسازی است که هم‌اکنون نسل‌های نوین آن در سطح جهانی در دستور کار قرار داشته و می‌توان از زوایای مختلفی به آن نگریست. در این زمینه، کشورهای مختلف جهان هریک به نوعی به سمت‌وسوی استقرار شهرهای جدید قرن بیست و یکمی حرکت داشته‌اند. تولد گونه‌ها و نسل‌های جدیدتر شهرهای جدید؛ اهمیت این الگوهای استقراربخش را به دلیل تحول در نوع نگاه به این شهرها، تنوع در اهداف و رویه‌ها و نیز روی‌آوری به ابعاد کیفی در این دسته از شهرها را افزایش داده است. با این وجود، نگاهی بر ادبیات تحقیق و نیز مبانی نظری در دسترس در حوزه شهرهای جدید نسل دوم به‌ویژه در سطح کشور ایران نشان می‌دهد تاکنون تحقیقات و ایده‌های جهت‌دهنده مکفی و غنی در این زمینه شکل نگرفته و از این نظر نوعی خلأ علمی وجود دارد. از این نظر، شهرهای جدید نسل نو در ایران نیازمند الگوهای مشخص استقرار با پشتیبانی مبانی نظری ویژه، دقیق و مستحکم است. هدف از این پژوهش نیز پُر کردن خلأ دانشی یادشده و نیز تبیین الگوی آمیخته اکتشافی استقرار شهرهای جدید نسل نو به مطالعه موردی شهر جدید تیس است.

## مواد و روش‌ها

رویکرد پژوهش حاضر از میان رویکردهای سه‌گانه پژوهش از نوع رویکرد آمیخته و ماهیت آن کاربردی است. در این زمینه و در راستای شناسایی الگوی مطلوب اکتشافی استقراربخش شهر جدید تیس و ارکان و مؤلفه‌های ناظر بر آن از راهبرد رویکرد آمیخته شامل بر روش‌های ترکیبی زنجیره‌ای (Sequential Mixed Methods Procedures) و راهبرد اکتشافی متوالی (Sequential Exploratory Design) به شکل استفاده متوالی روش‌های کیفی-کمی بهره گرفته شده است. ابزار عملیاتی پژوهش شامل دو پرسشنامه محقق‌ساخته کیفی و کمی است که ابتدا بخش کیفی تدوین و سپس، از برون‌دادهای پرسشنامه اول؛ بخش دوم کمی شکل گرفته است. از برون‌دادهای کیفی به منظور شناسایی مؤلفه‌های الگوی مطلوب استقرار شهر تیس استفاده شده و از تعامل برون‌داد کمی با بخش کیفی نیز الگوی

## اطلاعات مقاله

## تاریخ‌های مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۴/۱۹

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۰۵/۱۹

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۵/۲۸

## کلمات کلیدی

رویکرد آمیخته اکتشافی

شهر تیس

شهرهای جدید

شهرهای جدید نسل نو

\* این مقاله برگرفته از رساله دکتری نویسنده اول با عنوان «تبیین الگوی مطلوب استقرار شهرهای جدید مسکونی - گردشگری نسل دوم با تأکید بر نظریه بر خاسته از داده (موردپژوهی: شهر جدید تیس)» به راهنمایی نویسنده دوم و مشاوره نویسنده سوم است که در دانشگاه آزاد اسلامی واحد شهر قدس در حال تدوین است.  
 \*\* نویسنده مسئول: saremi@modares.ac.ir

شناسایی شدند. علاوه بر لایه اول، لایه دوم و سوم به ترتیب بیانگر الگوی مفهومی استقرار «بدنه کالبدی» و الگوی مفهومی استقرار «ساحل» شهر تیس هستند. در این دو لایه، به جهت ابعاد گردشگری شهر تیس از مفاهیم و مقولات گردشگری در کنار مفاهیم و مقولات شهرسازی استفاده شده است. سازوکار این سه لایه به این صورت است که این سه لایه به صورت یکپارچه عمل کرده و امکان تفکیک آن از یکدیگر وجود نداشته و برای اجرا نیز نیازمند تدقیق‌سازی مقولات راهبردی به شکل موردی است. در همین راستا، مجموعه‌ای از «مختصات قوام‌بخش» و «مختصات استمراربخش» بدنه شهر و ساحل شهر نیز در هر لایه‌های دوم و سوم تعبیه شده که به ترتیب عناصر بیرونی و عناصر درونی شکل‌دهنده ساختار شهر را پوشش می‌دهند. برای این دو الگو و در ابتدا؛ برای هر یک الگوی تک‌هسته‌ای استقراربخش معرفی شده و از امتزاج این دو «الگوی تک‌هسته‌ای» نیز مدلی جامع‌تر با نام «الگوی دوهسته‌ای» پدیدار شده که به نوعی کامل‌ترین الگوی مطلوب استقرار شهر تیس را شامل بر الگوی مطلوب استقرار بدنه شهر و الگوی مطلوب استقرار ساحل شهر را به صورت تجمیع می‌شود و یکپارچه نمایش می‌دهد.

#### نتیجه‌گیری

شهرهای جدید نسل نو نیازمند الگوهای ویژه استقرار به دلیل پیچیدگی و روبروهای کیفی هستند که این الگوها می‌توانند با توجه به ماهیت ویژه هر یک از این نوشهرها جهت‌گیری خاص خود را داشته باشند. بر این اساس و بنا به یافته‌های پژوهش، سه لایه معرفی شده با یکدیگر و الگوهای «تک‌هسته‌ای» و به‌ویژه الگوی «دوهسته‌ای» معرفی شده؛ سیمایی جامع از الگوی مطلوب استقرار شهر تیس را بیان می‌کنند. این الگوها، علاوه بر قابلیت تبیین چگونگی استقرار شهر تیس به تشریح تمامی ارکان و عناصر این سه لایه پرداخته و از این نظر می‌توانند به عنوان یک نمونه برای سایر شهرهای جدید نسل نو از جمله سایر شهرهای جدید گردشگری نسل نو همانند فردوس و تاناک مطرح و ارزیابی شوند.

نهایی استقرار شهر معرفی و تبیین شده است. روش گردآوری داده‌ها در پرسشنامه‌ها شامل بر استفاده از فن استقرایی نظریه داده‌بنیاد و روش تحلیل سلسله‌مراتبی به ترتیب در دو بخش کیفی و کمی است که برای تجزیه و تحلیل بهتر این داده‌ها نیز از دو نرم‌افزار مکس کیو دا (Maxqda) و انتخاب خبره (Expert Choice) استفاده شده است. در بخش نظریه داده‌بنیاد از الگوی کلاسیک گلینزری و مراحل کدگذاری جوهری شامل دو بخش کدگذاری مستقل باز و کدگذاری انتخابی و نیز کدگذاری نظری استفاده شده و در بخش تجزیه و تحلیل کدگذاری نظری نیز از خانواده راهبرددشناسی (Strategy Family) به منظور دسته‌بندی مقولات نهایی کمک گرفته شده است. جامعه آماری پژوهش نیز شامل بر ۲۰ خبره دانشگاهی و خبره حوزه اجرا در قالب دو گروه ۱۰ نفره در هر دو بخش کیفی و کمی است.

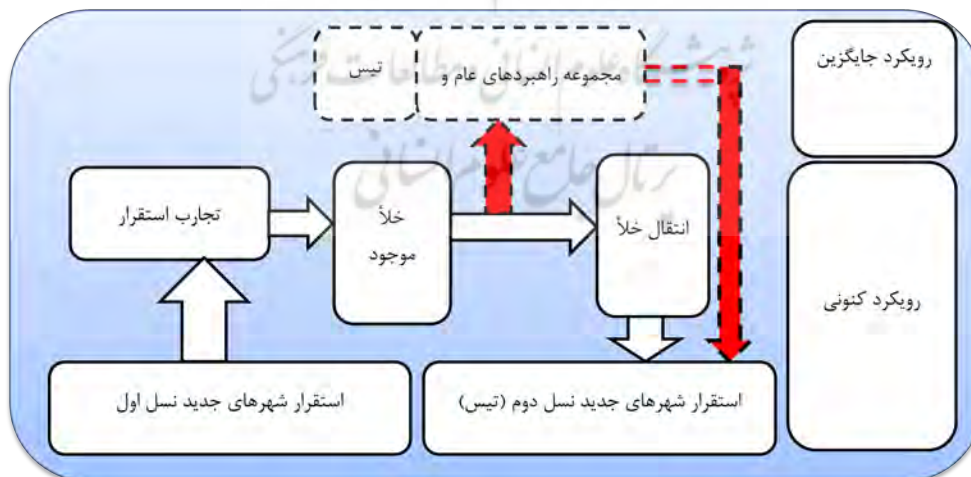
#### یافته‌ها

الگوی نهایی پژوهش دارای سه لایه است. لایه اول ماهیت آمیخته اکتشافی کیفی-کمی دارد. در این لایه به طور مشخص ۱۲ «مقوله پایه» و ۴۷ «مقوله راهبردی» استقرار شهر وجود داشته که به ترتیب تعیین‌کننده سمت‌وسوی استقرار و جهت‌دهنده به شکل و شمایل شهر هستند. به این منظور، در گام نخست برای عملیاتی‌سازی فرایند اکتشافی آمیخته پژوهش ابتدا به کمک کدهای برگرفته از «سازهای علمی» و کدهای «پژوهشگر ساز» در نظریه داده‌بنیاد، ۱۲ مقوله پایه استقرار شهر شناسایی و به عنوان محورهای اصلی استقرار شهر تیس در اختیار خبرگان به منظور تأیید و یا افزایش مقولات قرار داده شد که در نهایت به دلیل عدم تجمیع و اشباع مقوله پایه جدید؛ همان ۱۲ مقوله پایه استقرار شهر تثبیت شد. ۴۷ «مقوله راهبردی» نیز به کمک کدهای درونی خبره‌محور شناسایی شدند. به این ترتیب، طی ۲ مرحله کیفی و کمی، ۴ مؤلفه پایه «گردشگری پذیری شهری»، «زیست‌پذیری شهری»، «زیرساخت‌های شهری» و «ابعاد مدنی-اجتماعی» به ترتیب بیشترین امتیازها را از بین ۱۲ مقوله پایه به دست آورده‌اند و زیرمعیارهای راهبردی این ۴ مؤلفه نیز در گام‌های بعدی پژوهش

### مقدمه

که در مجموع، می‌توان از آن‌ها با عنوان الگوی استقرار شهر (An Establishment Pattern of a City) یاد کرد. تولد گونه‌ها و نسل‌های جدیدتر شهرهای جدید؛ اهمیت این الگوهای استقراربخش را به دلیل تحول در نوع نگاه به این شهرها، تنوع در اهداف و رویه‌ها و نیز روی آوری به ابعاد کیفی در این دسته از شهرها را افزایش داده است. با این وجود، نگاهی بر ادبیات تحقیق و نیز مبانی نظری در دسترس در حوزه شهرهای جدید نسل دوم در ایران نشان می‌دهد تا کنون تحقیقات و ایده‌های جهت‌دهنده مکفی و غنی شکل نگرفته و از این نظر نوعی خلأ علمی وجود دارد. به طور مشخص، در این زمینه بررسی اسناد و متون موجود نشان‌دهنده وجود یک جریان تاریخی و یا یک روند زمانی معنادار و هدفمند به عنوان اسناد‌های استقرار و احداث این دسته از شهرها تحت عنوان «نوشهرهای نسل جدید» نیست و بر همین اساس هیچ‌گونه اسناد بالادستی یا اسناد راهبردی مصوبی در این زمینه قبل از آغاز ایده «نوشهرهای نسل دوم» تا سال ۱۳۹۲ خورشیدی به این منظور تدوین نشده است [۱۰]. این نقیصه هم در آرای نظری شهرهای گردشگرمحوری همانند شهر تیس در استان سیستان و بلوچستان مشاهده می‌شود و هم می‌توان به صورت عام برای تمامی شهرهای نسل نو این کمبودها را ردیابی کرد. از این نظر، شهرهای جدید نسل نو در ایران نیازمند الگوهای مشخص استقرار با پشتیبانی مبانی نظری ویژه، دقیق و مستحکم است. این خلأ نه تنها از منظر دانشی مورد توجه است، بلکه به دلیل چرخش نسل شهرهای اول به نسل دوم در ایران؛ این خلأ جبران نشده می‌تواند سبب امتداد شکل‌گیری مجموعه‌ای از ملاحظات و مختصات استقراربخش در شهرهای جدید نسل نوین باشد که قبلاً در خصوص شهرهای نسل اول با عدم کارایی در حوزه‌های مختلف استقرار شهر از کالبد و جمعیت و فضا روبه‌رو بوده و تحقیقات متعددی نیز به این مجموعه از نقایص یادشده استناد داشته‌اند [۷، ۱۱ و ۱۲]. در این پژوهش به طور مشخص همین خط سیر فکری نظری جایگزین استقراربخش شهر دنبال شده و به صورت عملیاتی نیز به صورت یک نمونه موردی پیاده شده است. شکل ۱ خلأ شناسایی شده در حوزه استقرار شهر جدید نسل دومی تیس و رویکرد جایگزین آن را بر مبنای مستندات یادشده نمایش می‌دهد که در کانون توجه این پژوهش قرار داشته است.

در حال حاضر، شتاب جمعیت و افزایش نرخ رشد شهرنشینی مرزهای پیشروی خود را در سطح جهانی حفظ کرده و از این نظر نیازمند مجموعه‌ای از تأملات فکری نو است. شهرهای جدید، یکی از قابلیت‌ها و سیاست‌های مهم در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری از قرن بیستم تا کنون محسوب می‌شود که می‌توان از زوایای مختلفی به آن نگریست. شهرهای جدید از این نظر دارای اشتراک‌های وسیعی با مقولات و مفاهیم پایه شهرسازی و شهرنشینی همانند «کلان‌شهرها»، «رشد جمعیت»، «ساخت مسکن»، «کیفیت زندگی»، «خودکفایی» و «شهرگرایی» داشته و به نوعی همواره ارتباط خود را با این مفاهیم در قالب یک شبکه مفهومی منسجم حفظ کرده است. از آن زمان تا کنون، شکل‌ها و نسل‌های مختلفی از شهرهای جدید در سرتاسر جهان [۱] و از جمله در قالب انواعی از «شهرهای برنامه‌ریزی شده» تا «شهرهای برنامه‌ریزی نشده» در چند دهه اخیر در ایران پدیدار شده است [۲]. تنوع نسل‌های جدیدتر به دلیل جایگاه کلان این شهرها در سیاست‌های ملی کشورهای مختلف بازگشته و در این زمینه، کشورهای مختلف جهان هر یک به نوعی به سمت‌وسوی استقرار شهرهای جدید قرن بیست و یکمی حرکت داشته‌اند. کانون تمرکز این پژوهش، بر تجربه شهرهای جدید شکل گرفته پس از سال ۱۳۶۸ و نسل دوم متولدشده آن در سال‌های نزدیک به ۱۴۰۰ خورشیدی است که با عناوین نسل‌های اول و دوم شهرهای جدید در ایران شناخته می‌شوند. مطابق با منابع و تحقیقات موجود؛ ارزیابی‌های مستمری از چگونگی استقرار این سیاست در مقیاس بین‌المللی [۳-۵] و مقیاس ملی [۶-۸] وجود داشته و به دنبال تولد نسل‌های جدیدتری از شهرهای جدید در قرن بیست و یکم این روند تداوم نیز خواهد داشت [۹]. به بیانی، تجربه غنی یک صدساله استقرار و احداث شهرهای جدید به‌ویژه شهرهای جدید نسل اول دارای مجموعه‌ای از نقاط عطف و نقاط شکست در سرتاسر جهان بوده که ارزیابی‌های نو از آن در قالب بازخوانی تجارب استقرار شهرهای جدید می‌تواند آموزه‌های مهم نظری و کاربردی را در این زمینه معرفی کند. در این راستا و مطابق با ادبیات رشته برنامه‌ریزی شهری؛ شهرها و به‌ویژه شهرهای جدید؛ نیازمند مجموعه‌ای از ملاحظات و مختصات پایه‌ای و محوری قبل از احداث با تمرکز بر مواردی همانند جهت‌گیری شکل شهر و فرایند ساخت شهر هستند



شکل ۱. خلأ شناسایی شده در استقرار شهر جدید نسل دومی تیس و رویکرد جایگزین آن

### پیشینه تحقیق

احداث شهرهای جدید یکی از سیاست‌های شناخته‌شده در عرصه دانش شهرسازی است که دارای خاستگاه و زمینه‌های خاص خود از لحاظ

بر مبنای آنچه شرح داده شد، سؤال این پژوهش عبارت است از: الگوی مطلوب اکتشافی استقراربخش شهر جدید نسل دومی مسکونی- گردشگری تیس کدام است و ارکان و مؤلفه‌های آن کدام است؟

شکل‌گیری اولیه تا تداوم کنونی آن در حال حاضر است. در این راستا، آنچه به زبان علمی دقیق‌تر جنبش شهرهای جدید (New Town Movement) یاد می‌شود معمولاً سرآغاز آن به ایده باغ‌شهرها (Garden City) و ایده پرداز اصلی آن یعنی ابنزر هاوارد (Ebenezer Howard) در کشور انگلستان بازمی‌گردد [۱۳]. شکل‌گیری ایده و احداث شهرهای جدید «باغ‌شهری» در انگلستان و در قرن بیستم نه تنها اهمیت قبلی خود را حفظ کرده، بلکه این سیاست به شکل‌های مختلفی همانند شهرهای جدید اقماری، شهرهای جدید خوابگاهی، شهرهای جدید مستقل و یا در قالب شکل‌های دیگری همانند شهرهای جدید نسل اول، شهرهای جدید نسل دوم و... نیز در سرتاسر جهان در حال پیاده‌سازی است. در این خصوص، ادبیات نظری شهرهای جدید به‌ویژه در سطح جهانی در حال پوست‌اندازی و تولد یک دسته از مفاهیم تخصصی نوینی است که جایگاه شهرهای جدید را در نظام عملی شهرسازی جهان و پایگاه نظری دانش شهرسازی به‌مراتب تقویت کرده است. در این راستا سنت‌های مختلفی از شکل‌گیری عرصه شهرهای جدید تا کنون در سطح جهان شکل گرفته که می‌توان آن‌ها را ذیل دو دسته بزرگ شهرهای نسل قدیم (اول) و شهرهای نسل جدید (دوم، سوم، و... و طبقه‌بندی کرد. در این زمینه، شهرهای جدید نسل قدیم با اهداف عمده‌ای همانند «جذب سرریز جمعیت از منطقه مادرشهر» و «ایجاد کانون‌های اشتغال در شهر جدید» [۲] و شهرهای جدید نسل نوین با اهداف متفاوت‌تر و کیفی همانند ایجاد شهرهای کارآفرین، شهرهای همراه با خوشه‌سازی صنعتی، شهرهای اقتصادی دانش‌بنیان و روی‌آوری به آموزه‌های تحقق پایداری شهری و ایده‌های نو در آن همانند خلق فرصت برای توسعه سیاسی، رقابت‌پذیری شهری، اولویت‌دهی به مسائل کیفی بر مسائل کمی و یا شهرسازی مبتنی بر رویکردهای نوینی همانند دوست‌داری محیط زیست و یا بوم‌شهرها [۱۴] شناخته می‌شوند. ایده‌هایی که هریک نیازمند الگوهایی نو به منظور استقرار کامل هستند. از لحاظ آرای پشتیبان نظری نیز هم در شهرهای نسل اول و هم در شهرهای نسل دوم به بعد تنوعی از نظریه‌ها همانند ایده شهرک‌های اقماری [۱۵]، باغ شهرهای سه‌وجهی [۲] و یا بردینگ مکان به این منظور طرح شده است. از این حیث مجموعه‌ای از نظریه‌های همسو با ساخت شهر جدید را می‌توان در این زمینه در نظر گرفت و به شکل بازتر و بین‌رشته‌ای به آن توجه کرد. از لحاظ نظری، جنبش شهرهای جدید را می‌توان به دو رویکرد کلان و عمده «شهرت» یا «شهرگرایی» (Urbanity) و «ضد شهر» یا «ضد شهریت» (Anti-Urbanity) منتسب کرد که به طور مشخص ابعاد اجرایی این ایده یعنی احداث شهرهای جدید با رویکرد متداول شهرگرایی تناسب دارد. در این زمینه، دیدگاه‌های تحلیلی پشتیبانی نیز وجود دارد. به عنوان نمونه، در برداشت‌های نظری و عمومی، پدیده «شهر جدید» مؤلفه معتبری از فلسفه شهرگرایی مدرن است [۱۶] و در سیر اندیشه‌های نظری نیز از آرمان‌گرایان، سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان؛ شهرهای جدید (کوچک) به عنوان جایگزینی برای شهرهای بزرگ مطرح بوده است [۱۷]. در تعاریف کنونی دانشگاهی،

جدول ۱. نمونه بوم شهرهای نوپدید و شهرهای جدید نسل نو در مقیاس جهانی، [۲۷ - ۳۰]

ردیف	نام بوم‌شهر جدید	کشور	ردیف	نام شهر جدید	کشور
۱	باغ‌های دریای سیاه (Black Sea Garden)	بلغارستان	۶	پاژو (Paju)	کره جنوبی
۲	دریاچه می‌اکسی (Meixi Lake)	چین	۷	الالمین (Al Alamein)	مصر
۳	نیاپولیس (Neapolis)	قبرس	۸	پوتراجایا	مالزی
۴	فوجی ساوا (Fujisawa)	ژاپن	۹	جزیره «زیرا»	آذربایجان
۵	کونزو تکنو (Konza Techno City)	کنیا	۱۰	مصدر	امارات متحده عربی

۱۴۲۰ خورشیدی مطرح است که از لحاظ نظری در خور توجه بوده و محورهای آن در جدول ۲ به صورت تجمیعی نشان داده شده است.

در مقیاس داخلی نیز بر اساس سند تاریخ شفاهی شهرهای جدید ایران، شش محور تحت عنوان محورهای کلان چشم‌انداز تحقق شهرهای جدید در سال

جدول ۲. چشم‌اندازهای شش‌گانه نسل نوین شهرهای جدید ایران در افق سال ۱۴۲۰ [۱۰]

ردیف	نام چشم‌انداز	مختصات چشم‌انداز
۱	شماره ۱	متکی بر توان بخش خصوصی، منطبق بر برنامه‌ریزی جمعیتی مصوب و کارکردهای متنوع هزاره جدید مبتنی بر اقتصاد دانش‌بنیان و توجه به اقتصاد خلاق و نوآوری
۲	شماره ۲	وابسته به امکان‌سنجی و مکان‌گزینی مبتنی بر الگوهای علمی و فنی و حسب ضروریات محلی و منطقه‌ای، مبتنی بر نیازهای واقعی جامعه و روند تحولات مهاجرتی و سکونت کشور در مقیاس کوچک تا بزرگ
۳	شماره ۳	روی‌آوری به تحقق شهرهای چندفرهنگی و همه‌شمول در مسیر ایجاد «حق به شهر» برای گروه‌های مختلف همانند گروه‌های حساس از طریق به‌کارگیری تمام ظرفیت‌ها و قابلیت‌های مدنی و مشارکت شهروندان در توسعه و اداره شهر
۴	شماره ۴	روی‌آوری به تحقق بوم‌شهرهای دوست‌دار محیط زیست همراه با ارائه بالاترین سطح از پایداری، تاب‌آوری همراه با انطباق‌پذیری با استانداردهای طراحی و معماری
۵	شماره ۵	روی‌آوری به رویکردهای حمل‌ونقل همگانی، سریع، ایمن و ارزان همراه با برخورداری از ظرفیت حمل‌ونقل ملی و منطقه‌ای
۶	شماره ۶	ارائه‌دهنده الگوهای یکپارچه و تحقق شاخص‌های حکمروایی خوب شهری

در همین زمینه، این سند مجموعه‌ای از راهبردها را نیز به‌منظور تحقق چشم‌انداز عمده‌ی گفته‌شده معرفی کرده که در جدول ۳ قابل مشاهده است.

جدول ۳. راهبردهای تحقق چشم‌انداز نسل نوین شهرهای جدید ایران در افق سال ۱۴۲۰ [۱۰]

ردیف	نام راهبرد	مختصات راهبرد
۱	شماره ۱	تقویت پایه اقتصادی و تنوع‌بخشی اقتصادی شهرهای جدید با رویکرد کارآفرینی و رقابت‌پذیری شهری و پایدار مالی با شراکت بخش خصوصی متکی بر ایجاد همسویی و یکپارچه‌سازی برنامه‌های توسعه اقتصادی و کاربری زمین در شهرهای جدید و شهرک‌ها
۲	شماره ۲	رویکردهای نوین و نوآورانه مکان‌یابی، برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا
۳	شماره ۳	برنامه‌ریزی برای ارتقای هویت و فرهنگ در شهرهای جدید به‌منظور تحقق شهری فراگیر و توسعه اجتماع محلی
۴	شماره ۴	توجه به زیست‌پذیری و کیفیت محیطی در شهرهای جدید
۵	شماره ۵	تأکید بر توسعه پایدار و تاب‌آور و ایجاد شهرهای جدید اکولوژیک و انعطاف‌پذیر
۶	شماره ۶	ایجاد سیستم‌های حمل‌ونقل پایدار و ترویج پیاده‌مخوری
۷	شماره ۷	کوشش برای نهادینه کردن شاخص‌های حکمرانی خوب شهری و مدیریت یکپارچه
۸	شماره ۸	توجه به ایمنی محیط و مدیریت بحران در برابر سوانح طبیعی و مصنوعی

مدیریتی و شایسته‌سالاری در مدیریت مقاصد و ارائه خدمات شایسته تأکید شده و در مجموع، ظرفیت کشور برای توسعه گردشگری در بلندمدت مثبت ارزیابی شده است [۳۱].

در پژوهش دیگری با عنوان «رقابت‌پذیری شهرهای جدید، نمونه مطالعاتی: شهر جدید پرد» مقوله رقابت‌پذیری به عنوان یکی از مقولات نو در شهرهای جدید به کمک یک تحقیق کیفی دنبال شده است. روش کاربردی در آن پژوهش نیز نظریه داده‌بنیاد است که به کمک ۳۱ متخصص به عنوان حجم جامعه آماری تدقیق شده است. مدل اصلی آن پژوهش دارای ۶۱ مفهوم پایه‌ای و ۱۹ مفهوم اصلی است. یافته‌های اولیه در آن پژوهش بیانگر حضور عوامل کلانی همانند ابعاد اقتصادی، فرهنگی-اجتماعی، زیرساختی و سیاسی-نهادی به عنوان عوامل تبیین‌گر پدیده رقابت‌پذیری در شهرهای جدید است. از منظر اولویت‌بندی نیز یافته‌های آن پژوهش گویای اهمیت بیشتر ابعاد اقتصادی با زیرمؤلفه سرمایه‌گذاری در شهرهای جدید و ابعاد سیاسی-نهادی با زیرمؤلفه حاکمیت قانونی و سازمانی است، به طوری که این دو مورد بیشترین تأثیر را در شکل‌دهی به رقابت‌پذیری در شهرهای جدید داشته‌اند [۳۲].

در پژوهشی با عنوان «مدلی برای برندسازی در ایران بر اساس نظریه

در ادامه، به تعدادی از پژوهش همسو و نزدیک با مضمون اصلی این پژوهش استناد صورت می‌گیرد.

در پژوهش جدیدی با عنوان «مدل تبیین رقابت‌پذیری گردشگری شهرهای توریستی در ایران» مقوله رقابت‌پذیری در عرصه شهرها به‌ویژه شهرهای توریستی مورد بررسی قرار گرفته است. رویکرد آن پژوهش کمی است که از ابزارهای آمارهای همانند معادلات ساختاری برای ترسیم روابط بین مجموعه متغیرها استفاده شده است. جامعه آماری پژوهش نیز شامل ۱۸۴ شهر از ۳۱ استان کشور بوده است. از نظر نویسندگان، رقابت‌پذیری یکی از مؤلفه‌های اساسی توسعه گردشگری شهرهاست که می‌تواند به توسعه عمومی گردشگری کشور نیز منجر شود. هدف از آن پژوهش، تبیین مدلی برای رقابت‌پذیری گردشگری شهرهای توریستی در ایران گزارش شده است. یافته‌های پژوهش نیز نشان‌دهنده اولویت‌بندی مجموعه عوامل مؤثر بر تبیین مدل از جمله «مدیریت مقصد» با ضریب تأثیر بالاتر (۰/۷۳۳) به نسبت معیارهای نافذ دیگری همانند خدمات گردشگری (۰/۲۰۱)، عوامل و شرایط حمایتی (۰/۱۹۵)، شرایط تقاضا (۰/۱۶۲)، منابع و جاذبه‌های اصلی (۰/۱۴۶) و زیرساخت‌ها (۰/۰۲۱) است و وزن این عامل برابر با مجموع تأثیر سایر عوامل است. از این نظر و به واسطه تأثیر بسیار زیاد مدیریت مقصد، بر اهمیت بهبود ساختار

شهری و روستایی طراحی معرفی کرده‌اند [۳۴]. در مجموع، مرور پژوهش‌های یادشده نشان‌دهنده جهت‌گیری ضعیف بدنه مطالعات شهری در حوزه چگونگی استقرار شهرهای جدید نسل نو است و با وجود استفاده از روش‌های داده‌بنیاد و یا تمرکز بر مقولاتی نو همانند «قابلیت‌پذیری» در قالب تعداد محدودی از پژوهش‌ها؛ شالوده استقرار شهرهای جدید نسل نو کمتر در تیررس مطالعات پیشینی بوده و از این نظر شکاف موجود گویای لزوم انجام تحقیقات کیفی، کمی و اکتشافی در این راستا است.

#### مواد و روش‌ها

رویکرد پژوهش حاضر از میان رویکردهای سه‌گانه در پژوهش از نوع رویکرد آمیخته و ماهیت آن کاربردی است. در این زمینه و در راستای شناسایی الگوی مطلوب اکتشافی استقرار بخش شهر جدید تیس و ارکان و مؤلفه‌های ناظر بر آن از یکی از راهبردهای رویکرد آمیخته شامل بر روش‌های ترکیبی زنجیره‌ای (Sequential Mixed Methods Procedures) و راهبرد اکتشافی متوالی (Sequential Exploratory Design) به شکل استفاده روش‌های کیفی-کمی بهره گرفته شده که برای تبیین پدیده‌ها و نیز بسط یافته‌های کیفی سودمند بوده و با اهداف پژوهش نیز همخوانی دارد [۳۵]. ابزار عملیاتی پژوهش شامل دو پرسشنامه محقق‌ساخته کیفی و کمی است که ابتدا بخش کیفی تدوین و سپس از برون‌دادهای پرسشنامه اول؛ بخش دوم کمی شکل گرفته است. از برون‌دادهای کیفی به منظور شناسایی مؤلفه‌های الگوی مطلوب استقرار شهر تیس استفاده شده و از تعامل برون‌داد کمی با بخش کیفی نیز الگوی نهایی معرفی و تبیین شده است. روش گردآوری داده‌ها در پرسشنامه‌ها شامل بر استفاده از فن استقرایی نظریه داده‌بنیاد و روش تحلیل سلسله‌مراتبی به ترتیب در دو بخش کیفی و کمی است که برای تجزیه و تحلیل بهتر این داده‌ها نیز از دو نرم‌افزار مکس کیو دا (Maxqda) و انتخاب خبره (Expert Choice) استفاده شده است. در بخش نظریه داده‌بنیاد از الگوی کلاسیک گلگیری و مراحل کدگذاری جوهری شامل دو بخش کدگذاری مستقل باز و کدگذاری انتخابی و نیز کدگذاری نظری استفاده شده و در بخش تجزیه و تحلیل کدگذاری نظری نیز از خانواده راهبردهای (Family Strategy) به منظور دسته‌بندی مقولات نهایی کمک گرفته شده است. جامعه آماری پژوهش نیز شامل بر ۲۰ خبره دانشگاهی و خبره حوزه اجرا در قالب دو گروه ۱۰ نفره در هر دو بخش کیفی و کمی است.

داده‌بنیاد؛ پژوهشگران به موضوع نوین برندسازی شهری و الزامات مختلف آن پرداخته‌اند. رویکرد آن پژوهش کیفی و مبتنی بر نظریه زمینه‌ای داده‌بنیاد و با بهره‌گیری از ۱۸ متخصص در حوزه‌هایی همانند اقتصاد شهری، مدیریت، بازاریابی و گردشگری است. نتایج آن پژوهش نشان‌دهنده پیچیدگی و چندبعدی بودن فرایند برندینگ شهری است که خود مستلزم همراهی گروه‌های مختلفی از بازیگران در این حوزه به منظور اثردهی متعامل چند سویه در ابعاد مختلف مکانی، اقتصادی و اجتماعی در شهرها است. به‌علاوه، نتایج آن پژوهش گویای ماهیت بلندمدت و غیر بخشی این فرایند است که عموماً رویه‌های کنونی مدیریت شهری در ایران از آن فاصله دارند. تدوین استراتژی برندسازی شهری نیز یکی از توصیه‌های آن پژوهش بوده و به‌علاوه مدل زمینه‌ای پژوهش یک مدل برندینگ و مبتنی بر الگوی پارادایمی نظریه داده‌بنیاد با مقوله محور برندسازی شهری است [۳۳].

در پژوهشی دیگر با عنوان «ادراکات زیست‌محیطی گردشگری روستایی مبتنی بر نظریه داده‌بنیاد» نویسندگان به طور مشخص روی یک محدوده روستایی به منظور مدل‌سازی توسعه‌سازی گردشگری ادراک محور تمرکز کرده‌اند. طبق مستندات پژوهش روستای بیشان (Beishan Village) در شهر ژوهای (Zhuhai City)، استان گوانگدونگ (Guangdong Province) قرار گرفته و با تکیه بر فرهنگ منطقه‌ای، مناظر طبیعی و ویژگی‌های معماری خود، یک مدل توسعه روستایی متمایز ایجاد کرده است که پارک صنعتی را با گردشگری ترکیب می‌کند. نتیجه این تعامل پدایش نوعی از تضادها علی‌رغم تسریع در توسعه محیط مصنوع بوده که در حوزه گردشگری شهری یک موضوع متداول است. رویکرد تحقیق آن پژوهش کیفی و متکی بر نظریه داده‌بنیاد و نیز مجموعه‌ای از ابزارهای مکمل همانند مشاهده مشارکتی، مصاحبه‌های عمیق و تحلیل داده‌های شبکه برای بررسی دیدگاه‌های سه گروه ذی‌نفع کلیدی: روستاییان، گردشگران و بازرگانان است. خروجی پژوهش، ارائه یک الگوی توسعه داده‌بنیاد به منظور به تصویر کشیدن ادراکات محیطی آن‌ها از گردشگری روستایی است و مبتنی بر آن چندین استراتژی بهینه‌سازی پیشنهاد شده است. این موارد مبتنی بر افزایش توسعه زیرساخت‌ها، پرورش فرهنگ برند منطقه‌ای، تقویت چارچوب مدیریت نهادی، ایجاد یک سکوی اقتصاد اشتراک روستایی و معرفی تورهای دیجیتال هستند. نویسندگان منظور از این راهبردها را اصلاح و ارتقای مدل توسعه روستای بیشان، ارائه بینش برای روستاهای مشابه و پیشبرد ادغام طرح‌های زیبای چین با تلاش‌های توسعه

جدول ۴. جامعه آماری خبرگان داده‌های کیفی پژوهش

ردیف	شماره خبره	تخصص خبره	سابقه خبره	نوع سابقه
۱	خبره شماره ۱	معماری	۱۰ سال	اجرایی
۲	خبره شماره ۲	جغرافیا	دوازده سال	دانشگاهی
۳	خبره شماره ۳	عمران	سیزده سال	دانشگاهی
۴	خبره شماره ۴	گردشگری	ده سال	دانشگاهی
۵	خبره شماره ۵	شهرسازی	نه سال	اجرایی
۶	خبره شماره ۶	شهرسازی	هشت سال	اجرایی
۷	خبره شماره ۷	گردشگری	هفت سال	اجرایی
۸	خبره شماره ۸	معماری	بیست سال	دانشگاهی
۹	خبره شماره ۹	عمران	ده سال	دانشگاهی
۱۰	خبره شماره ۱۰	گردشگری	چهار سال	دانشگاهی



مسکونی و گردشگری در نظر گرفته شده که شهر را دارای دو بدنه شهر و بدنه ساحل می‌کند. همچنین، مطابق با مستندات طرح جامع؛ وسعت شهر شامل ۹۲۶۶ هکتار حریم و ۴۳۱۱ هکتار محدوده با جمعیت ۱۵۱ هزار نفر و با تراکم جمعیتی برابر با ۳۴/۸ نفر در هکتار برای سال افق طرح یعنی سال ۱۴۰۵ است [۳۶]. شکل ۲ موقعیت این شهر را مطابق با طرح‌های مصوب گردشگری این شهر نشان می‌دهد.

محدوده مورد مطالعه نیز شهر جدید تیس است. این شهر از اولین شهرهای جدید نسل نوین بهره‌برداری شده است که پس از مطالعات پایه، در سال ۱۳۹۸ به صورت رسمی فرایند اجرایی آن آغاز شده و از این نظر در بین سایر شهرهای نسل نو پیشگام است. شهر تیس، نخستین شهر جدید ساحلی کشور بوده و از لحاظ موقعیت استقرار جزئیات تابع شهرستان کنارک در استان سیستان و بلوچستان است. کارکرد اصلی شهر به صورت یک شهر مشترک



شکل ۲. موقعیت مکانی شهر جدید تیس و کاربری‌های مهم هم‌جوار آن، [۳۷]

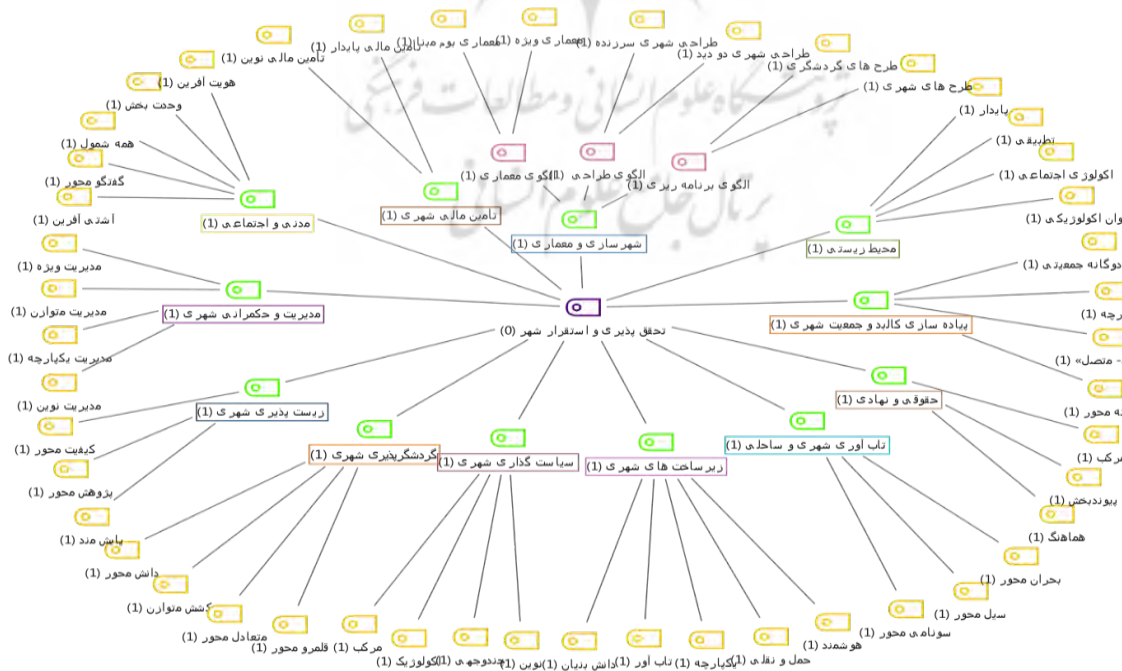
قرار داده شد که در نهایت به دلیل عدم تجمیع و اشباع مقوله پایه جدید همان ۱۲ مقوله پایه استقرار شهر تثبیت شد. در گام دوم، به کمک پرسشنامه محقق ساخته بخش کیفی پژوهش و پیاده‌سازی آن، «کدهای درونی» خبره محور مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفتند. در این بخش، کدهای شناساگر از طریق روش «خانواده رابرها» به دو بخش ۴۷ «نشانه‌های راهبردی» و ۱۲ «مقولات راهبردی» تفکیک شدند.

**یافته‌های تحقیق: الگوی مطلوب استقرار شهر تیس**

لایه اول: لایه آمیخته

بخش کیفی لایه آمیخته

در گام نخست به منظور عملیاتی‌سازی فرایند اکتشافی آمیخته پژوهش ابتدا به کمک کدهای برگرفته از «سازه‌های علمی» و کدهای «پژوهشگر ساز» در نظریه داده‌بنیاد، ۱۲ مقوله پایه استقرار شهر شناسایی و به عنوان محورهای اصلی استقرار شهر تیس در اختیار خبرگان به منظور تأیید و یا افزایش مقولات



شکل ۳. نمایی جامع از خانواده رابرها استقرار شهر تیس- الگوی کیفی

**بخش کمی لایه آمیخته**

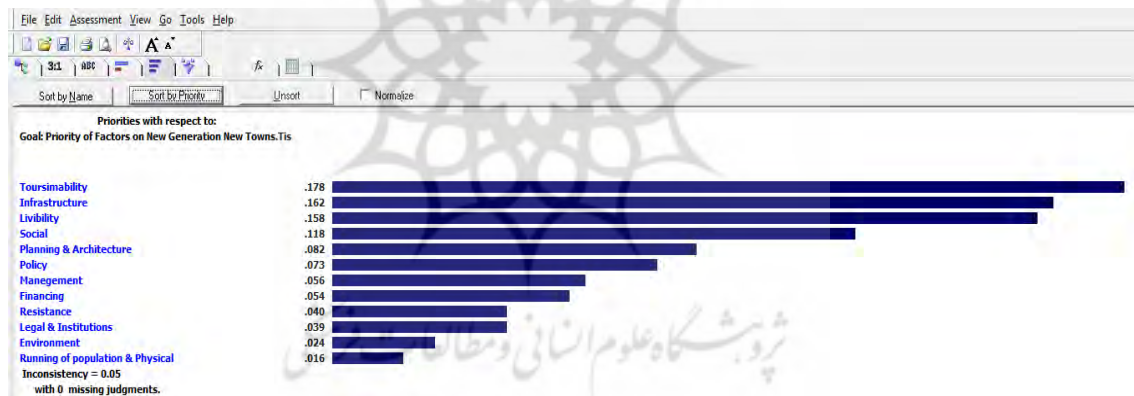
سلسله‌مراتبی به صورت زوجی با یکدیگر مقایسه و در نهایت، رتبه‌بندی نهایی صورت گرفت. جدول‌های زیر، نگاهی بر نتایج این بخش از پژوهش دارد که کنترل نرخ قابل قبول ناسازگاری قضاوت‌ها (۰.۱) نیز در آن اعمال شده است.

در دومین بخش از پیاده‌سازی الگوی آمیخته از لایه اول الگوی جامع استقرار شهر تیس؛ برون‌دادهای نهایی بخش کیفی لایه آمیخته پژوهش به عنوان معیارها و زیرمعیارهای نهایی الگوی آمیخته شناسایی و سپس در اختیار گروه خبره ۱۰ نفره دوم قرار گرفتند. معیارها و زیرمعیارها به کمک فرایند تحلیل

**جدول ۵. رتبه‌بندی معیارهای مدل کیفی پژوهش به روش رتبه‌بندی ایده‌آل**

ردیف	نام معیار	رتبه	ضریب	ردیف	نام معیار	رتبه	ضریب
۱	گردشگری	اول	۰/۱۷۸	۷	مدیریت و حکمرانی شهری	هفتم	۰/۰۵۶
۲	زیرساخت	دوم	۰/۱۶۲	۸	تأمین مالی	هشتم	۰/۰۵۴
۳	زیست‌پذیری	سوم	۰/۱۵۸	۹	تاب‌آوری	نهم	۰/۰۴۰
۴	مدنی و اجتماعی	چهارم	۰/۱۱۸	۱۰	حقوقی و نهادی	دهم	۰/۰۳۹
۵	شهرسازی و معماری	پنجم	۰/۰۸۲	۱۱	محیط‌زیستی	یازدهم	۰/۰۲۴
۶	سیاست‌گذاری شهری	ششم	۰/۰۷۳	۱۲	پیاده‌سازی کالبد و جمعیت	دوازدهم	۰/۰۱۶
	ضریب کل ناسازگاری						۰/۰۵

شکل ۴ خروجی نرم‌افزار را در این زمینه نشان می‌دهد.

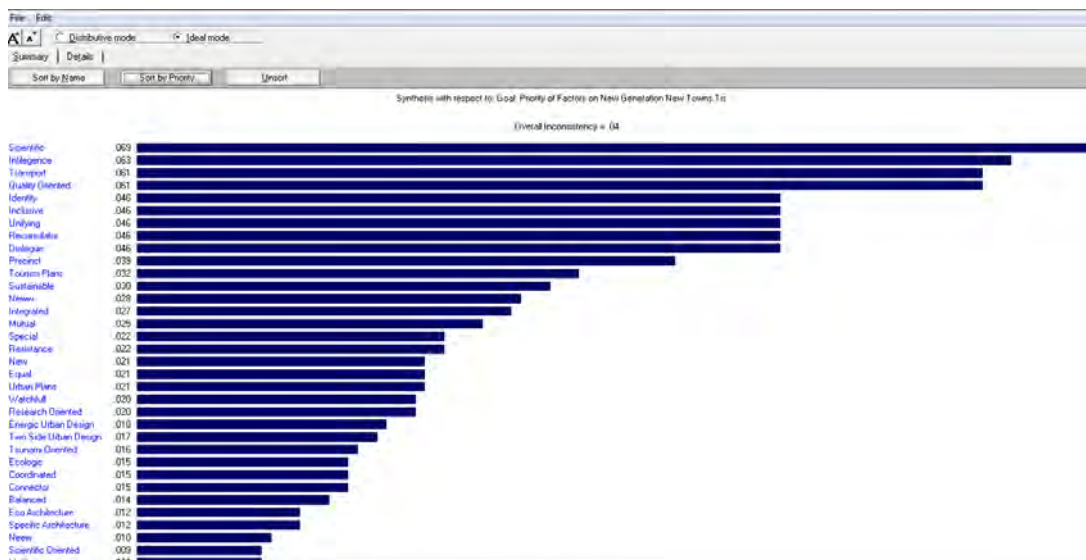


**شکل ۴. اوزان نهایی کمی شده معیارهای کیفی پژوهش**

**جدول ۶. رتبه‌بندی ۱۰ زیرمعیار برتر مدل کیفی پژوهش به روش رتبه‌بندی ایده‌آل**

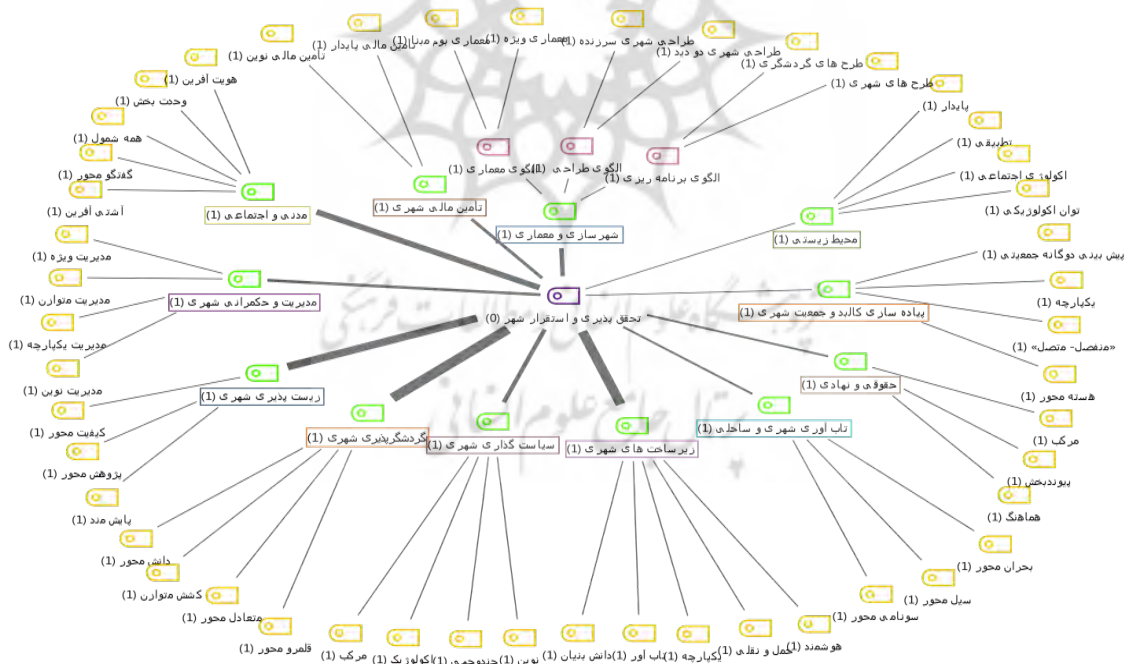
ردیف	نام زیرمعیار	نام معیار	رتبه	ضریب	ردیف	نام زیرمعیار	نام معیار	رتبه	ضریب
۱	علم‌محور	گردشگری	اول	۰/۰۶۹	۶	همه‌شمول	اجتماعی	ششم	۰/۰۴۶
۲	هوشمند	زیرساخت	دوم	۰/۰۶۳	۷	وحدت‌بخش	اجتماعی	هفتم	۰/۰۴۶
۳	حمل‌ونقل	زیرساخت	سوم	۰/۰۶۱	۸	آشتی‌بخش	اجتماعی	هشتم	۰/۰۴۶
۴	کیفیت‌محور	زیست‌پذیری	چهارم	۰/۰۶۱	۹	گفت‌وگو‌محور	اجتماعی	نهم	۰/۰۴۶
۵	هویت‌آفرین	اجتماعی	پنجم	۰/۰۴۶	۱۰	قلمرومحور	گردشگری	دهم	۰/۰۴۱
	ضریب کل ناسازگاری								۰/۰۴

شکل ۵ نیز خروجی نرم‌افزار و رتبه‌تمامی زیرمعیارها را در این زمینه نشان می‌دهد.



شکل ۵. اوزان نهایی زیرمعیارهای کیفی پژوهش به روش رتبه‌بندی ایده‌آل

شکل ۶ برون‌داد نرم‌افزار مکس کیو دا و نمایی جامع از خانواده راهبردها را نشان می‌دهد. شهر تیس به همراه رتبه‌بندی مقولات پایه و مقولات راهبردی را نشان

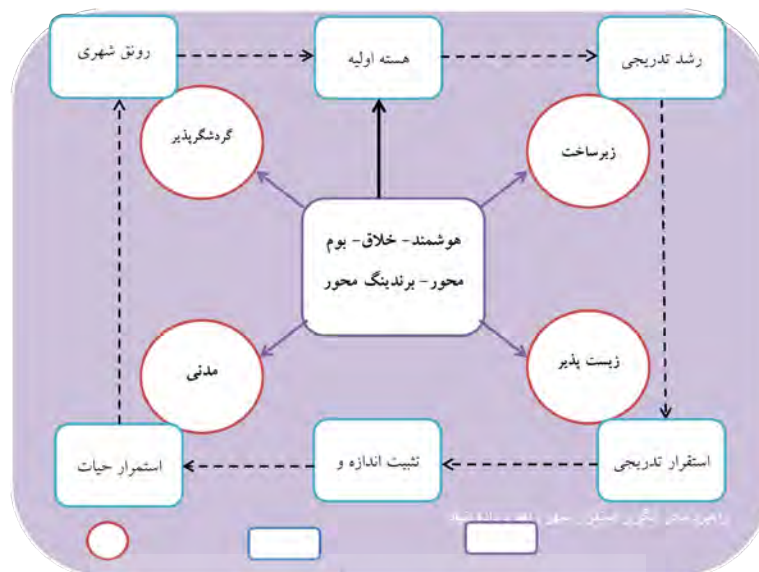


شکل ۶. نمایی جامع از خانواده راهبردها استقرار شهر تیس-الگوی کیفی رتبه‌بندی-نمای دوم

و عناصر استقراربخش برگرفته از بخش کمی لایه اول آمیخته و از ۴ مقوله پایه‌ای شهر در این زمینه عاریت گرفته است. راهبردهای مادرشهر نیز با مقولات خبره‌محور و رویکرد میانی تحقق شهر تیس همخوانی دارد که عیناً در این بخش تکرار شده‌اند. شکل ۷ نگاهی بر این الگوی تک‌هسته‌ای استقرار بدنه کالبدی شهر تیس دارد.

**لایه دوم: الگوی مفهومی استقرار بدنه شهر**

در این لایه، یک الگوی مفهومی استقراربخش، به منظور استقرار بدنه یا کالبد شهر تعبیه و معرفی شده است. این الگوی نظری تک‌هسته‌ای ناظر بر کالبد شهر است. این الگو از دو لایه بیرونی و لایه درونی تشکیل شده که به ترتیب عناصر قوام‌بخش و عناصر استقراربخش شهر را پوشش می‌دهند. عناصر قوام‌بخش شهر متکی بر یک فرایند چرخه‌ای شکل‌گیری تدریجی شهر بوده

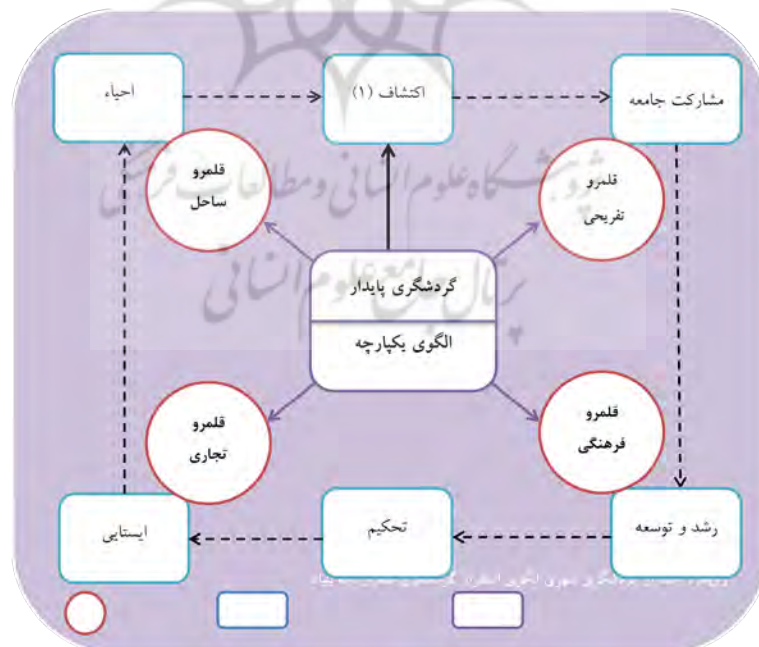


شکل ۷. راهبرد تک هسته‌ای و سه سویه توسعه شهری زون شهری شهر تیس

استقراربخش شهر است. لایه بیرونی این الگو متکی بر مدل چرخه حیات مقصد باتلر [۳۸] به عنوان یکی از الگوهای شناخته شده استقرار گردشگری شهری است. در رویکرد استقرار گردشگری شهری نیز از دو رویکرد «گردشگری پایدار» و «الگوی یکپارچه» [۲۶] استفاده شده است. شکل ۸ نگاهی بر این الگوی تک هسته‌ای استقرار ساحل شهر تیس دارد.

**لایه سوم: الگوی مفهومی استقرار ساحل شهر**

مشابه با لایه دوم؛ در این لایه یک الگوی مفهومی استقراربخش، به منظور استقرار ساحل شهر تعبیه و معرفی شده است. این الگو نیز یک الگوی نظری تک هسته‌ای ناظر بر ساحل شهر است که هم‌زمان دارای بن‌مایه‌های بین‌رشته‌ای به دلیل اختلاطات مباحث گردشگری در ساحل شهر است. این الگو نیز مشابه با لایه دوم دارای دو لایه و عناصر قوامبخش و عناصر

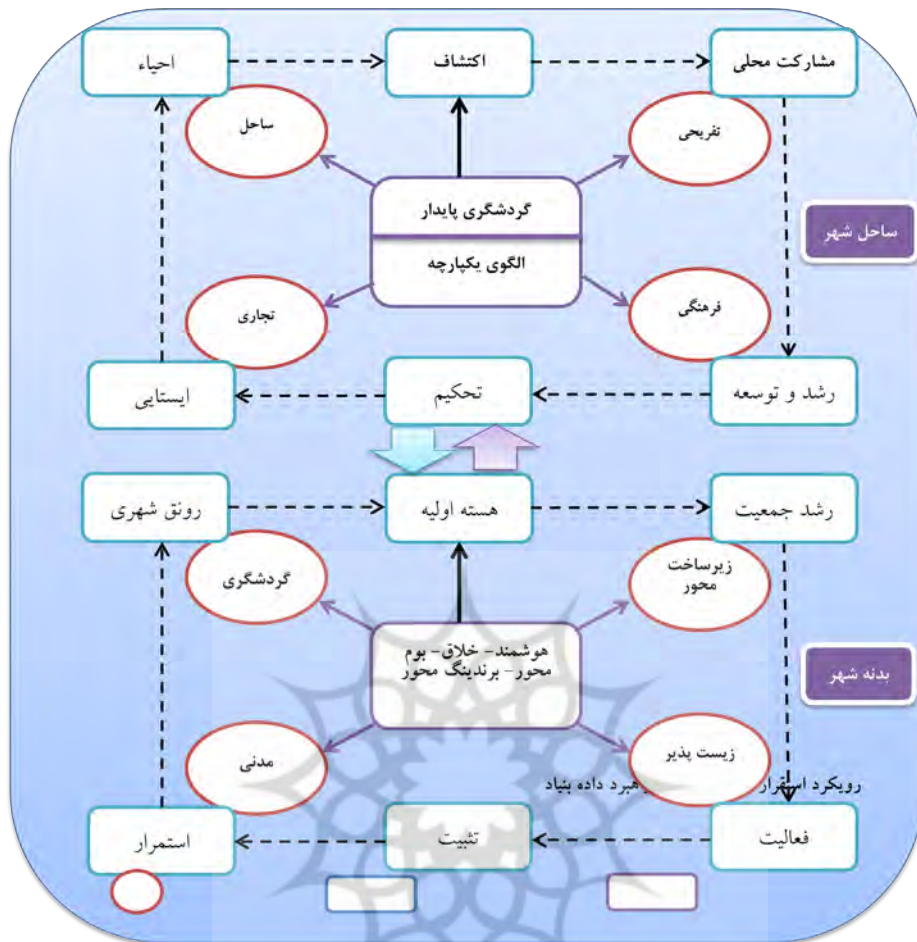


شکل ۸. راهبرد تک هسته‌ای و سه سویه گردشگری زون ساحلی شهر تیس

شکل ۹ نگاهی بر این الگوی دو هسته‌ای استقرار شهر تیس شامل بدنه شهری و ساحل شهر تیس دارد.

**الگوی دو هسته‌ای استقرار بدنه شهر و ساحل شهر**

این الگو، شکل تجمیع شده‌ای از دو لایه دوم و سوم بوده و می‌توان ظرفیت‌های هر دو الگو را به صورت یکجا در این الگوی نهایی مشاهده کرد.



شکل ۹. راهبرد دوهسته‌ای و سه سویه مرکب توسعه شهری و گردشگری شهر تیس

«زیرساخت‌های شهری» و «ابعاد مدنی-اجتماعی» به ترتیب بیشترین امتیازها را به دست آورده‌اند و زیرمعیارهای راهبردی این چهار مؤلفه نیز شناسایی شده‌اند. در لایه‌های دوم و سوم به ترتیب دو الگوی مفهومی استقراربخش شهر تیس معرفی شده که به نوعی مرکب از الگوهای متداول گردشگری و برون داده‌های لایه قبلی یعنی لایه اول آمیخته است. در هر یک از این دو لایه، مجموعه‌ای از «مختصات قوام‌بخش» و «مختصات استمراربخش» بدنه شهر و ساحل شهر در نظر گرفته شده که به ترتیب عناصر بیرونی و عناصر درونی شکل‌دهنده ساختار شهر را پوشش می‌دهند. برای این دو الگو و ابتدا؛ هر یک الگوی تک‌هسته‌ای استقراربخش معرفی شده‌اند. امتزاج این دو «الگوی تک‌هسته‌ای» نیز مدلی جامع‌تر با نام «الگوی دوهسته‌ای» را پدیدار ساخته‌اند که به نوعی کامل‌ترین الگوی مطلوب استقرار شهر تیس را شامل بر الگوی مطلوب استقرار بدنه شهر و الگوی مطلوب استقرار ساحل شهر را به صورت تجمیع شده و یکپارچه نمایش می‌دهد. در مجموع، سه لایه معرفی شده با یکدیگر سیمایی جامع از الگوی مطلوب استقرار شهر تیس را بیان می‌کنند که علاوه بر قابلیت تبیین چگونگی استقرار شهر تیس به تشریح تمامی ارکان و عناصر این سه لایه پرداخته و از این نظر این الگو می‌تواند به عنوان یک نمونه برای سایر شهرهای جدید نسل نوزاد جمله سایر شهرهای گردشگری پذیرد همانند فردوس و تانناک مطرح و ارزیابی شود.

#### نتیجه‌گیری

در این پژوهش یک الگوی پیچیده و چندسطحی برای شهر جدید تیس به عنوان یکی از شهرهای جدید کیفی نسل دوم ایران تدوین شده که مطابق با عملکرد پیش‌بینی شده این شهر دارای ماهیت دوگانه مسکونی-گردشگری است. بر این اساس، الگوی معرفی شده علاوه بر پرداخت به رویه‌های رایج کالبدی و جهت‌گیری شهرسازی؛ دارای بن‌مایه‌های نظری گردشگری نیز است و از این ظرفیت در طرح‌ریزی الگو نیز استفاده شده است. بنابراین، الگو ضمن رعایت موارد یادشده کاملاً به صورت عملکرد خاص شهر تیس عمل کرده و دارای تناسب با ماهیت دوجبهی شهر است. بنا بر پیچیدگی تعریف شده، الگو دارای سه لایه تشکیل‌دهنده استقراربخش شهر و ساحل شهر است. این سه لایه اگرچه از لحاظ پیدایش جدا از هم هستند اما از منظر اتصال عملکرد بین لایه‌ها؛ شکلی بهم‌پیوسته داشته و نیازمند یک قرائت واحد هستند. در لایه اول، یک الگوی آمیخته مرکب از دو روش نظریه داده‌بنیاد و تحلیل سلسله‌مراتبی استخراج شده که به عنوان لایه پایه تحقق و استقرار شهر قلمداد می‌شود و این لایه شامل بر ۱۲ «مقوله پایه» و ۴۷ «مقوله راهبردی» محقق‌کننده شهر است. این لایه نخست در دو مرحله کیفی و کمی به صورت اکتشافی به کمک یک جامعه خبره محور ۲۰ نفره به شکل بین‌رشته‌ای طرح‌ریزی شده و مؤلفه‌های آن در نهایت اولویت‌بندی شده است. در این لایه، ۴ مؤلفه پایه «گردشگری شهری»، «زیست‌پذیری شهری»،

- [13] Hall P, Tewdwr-Jones M. Urban and regional planning. Routledge; 2020 Oct 8.
- [14] Basirat, Maysam. "Chapter 12: summarizing and presenting an executive solution to be used in the conditions of Iran", in Basirat, Maysam. New Cities Book Collection, Volume II: Global Experiences of the New Generation of New towns, Tehran: Road, Housing and Urban Development Research Center commissioned by new towns Development Company.2015. [In Persian]
- [15] Shia, Ismail. Supplemental textbook number 2 of the course of urban planning ideas: an overview of the design of new towns in the contemporary period, master's course in urban planning, Tehran: University of Science and Technology Publications Center.2001. [In Persian]
- [16] Nasiri, Ismail. Planning new cities, approaches, functional analysis, operational strategies, Tehran: Aeezh Publications, first edition. 2013. [In Persian]
- [17] Madanipour, Ali. Micro-Urbanism: New towns, an Alternative to Big Cities, Proceedings of the New towns International Conference. 2015. [In Persian]
- [18] Herati, Sudabah, Zaviyar, Parvaneh (2011). The position of new towns in the urban system, Tehran: Academic Jihad, Shahid Beheshti Branch. [In Persian]
- [19] Akbari, Sadegh, Amoyan, Korosh. The collection of laws and regulations of the new cities of Iran with subsequent amendments and additions, Tehran: Penedar Andisheh Parsian Publications, first edition. 2022. [In Persian]
- [20] Arbab, P., & Basirat, M. (2016). Comparative Study of the First and Second Generations of the New Towns Development: The Case of the South Korea. *Town and Country Planning*, 8(2), 279-309. [10.22059/JTCP.2016.60197](https://doi.org/10.22059/JTCP.2016.60197). [In Persian]
- [21] Fahmy M, Elwy I, Mahmoud S. Back from parcel planning to future heritage of urban courtyard: The 5th generation of Egyptian cities as a sustainable design manifesto for neo-arid Neighbourhoods. *Sustainable Cities and Society*. 2022 Dec 1; 87:104155. <https://doi.org/10.1016/j.scs.2022.104155>
- [22] Kasim, Azilah. "The spirituality of green travel and tourism." *International Journal of Tourism and Spirituality* 1, no. 1 (2016): 116-124. <https://doi.org/10.22133/ijts.2016.43080>
- [23] Creaco, Salvo, and Giulio Querini. "The role of tourism in sustainable economic development, Congress of the European Regional Science Association, Peripheries, Centres and Spatial Development in the New Europe", 2003.
- [24] Cooper, Chis. & Wanhill, Stephen. & Fletcher, John. & Gilbert, David. *Tourism: Principles and Practice*, 2nd, New York: Longm. 2005.
- [25] Williams, Stephen. *Tourism Geography, A New Synthesis*, Routledge. 2009.
- [26] vosooghi, Leila, Khani, Fazileh. A review of the basics, approaches and models of tourism planning, Tehran: Mehkame Publications, second edition.2023. [In Persian]
- [27] Basirat, Maysam. New towns book collection, volume 8: The first generation of new towns in Iran, Tehran: Road, Housing and Urban Development Research Center commissioned by the specialized mother company of new towns.2015. [In Persian]
- [28] Sahraei Nejad, Nasim. The Experience of Creating Intelligent, Green and Garden City of Putrajaya, Malaysia. *Guman & Environment*, 2021, 19 (3):97-113. [In Persian]
- [29] Henrie G. Masdar City and the politics of utopian eco-development in the United Arab Emirates. Senior thesis, Lewis & Clark

### مشارکت نویسندگان

نویسندگان به اندازه یکسان در مفهوم‌سازی و نگارش مقاله سهیم هستند.

### تشکر و قدردانی

پژوهش حاضر حامی مالی ندارد و حاصل فعالیت علمی نویسندگان است.

### تعارض منافع

نویسندگان هیچ‌گونه تعارض منافی ندارند.

### منابع

- [1] Fouchier, V. new towns: how to draw lessons from the past to better anticipate the future, in Gaborit P. European new towns: image, identities, future perspectives. Peter Lang; 2010.
- [2] Ziari, Karamatullah (2014). Planning of new towns, Tehran: Somit Publications, 15th edition. [In Persian]
- [3] Gaborit P. European new towns: image, identities, future perspectives. Peter Lang; 2010
- [4] Forsyth A. The British new towns: Lessons for the world from the new-town experiment. *Town Planning Review*. 2019 May; 90(3):239-46. <https://doi.org/10.3828/tpr.2019.17>
- [5] Loumeau G. Accommodating the Rise in Urbanisation: Are New Towns a Good Solution? *The Economic Journal*. 2024 May 2: ueae03. <https://doi.org/10.1093/ej/ueae031>
- [6] Zamani B, Arefi M. Iranian new towns and their urban management issues: A critical review of influential actors and factors. *Cities*. 2013 Feb 1; 30:105-12. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2012.01.003>
- [7] Alaedini, P., Yeganeh, N. New-town programs and housing schemes: a case of mutual path dependence in Iran. *J Hous and the Built Environ* 37, 1607–1642 (2022). <https://doi.org/10.1007/s10901-021-09912-2>
- [8] Basirat M, Arbab P. Analysing new town development in Iran: toward a new agenda. *International Review for Spatial Planning and Sustainable Development*. 2022 Jul 15; 10(3):84-107. [https://doi.org/10.14246/irspsd.10.3\\_84](https://doi.org/10.14246/irspsd.10.3_84)
- [9] Peiser R, Forsyth A, editors. *New towns for the twenty-first century: a guide to planned communities worldwide*. University of Pennsylvania Press; 2021.
- [10] Oral history of the new cities of Iran 1990-2020 (2020). The historical document of the oral history of the new cities of Iran, Tehran: specialized mother company of new cities construction. [In Persian]
- [11] Mozhgani, parvaneh, Jahanshahloo, Leila, Hossein Zadeh Lotfi, Farhad. Explaining the appropriate practical model to evaluate the performance and improve the efficiency of new cities (case study: new cities of Hashtgerd, Andisheh, Pardis and Parand), *journal of urban environmental and development*, 2022, 2 (7):1-12. [10.30495/JUEPD.2022.1973970.1106](https://doi.org/10.30495/JUEPD.2022.1973970.1106). [In Persian]
- [12] Shakarami, nemat, shokouhi, mohammad. Development Strategic Planning of the New Cities in Iran (Case Study of the New Pardis City), *journal of human settlements planning*, 2023, 18 (4): 141-154. [10.1001.1.25385968.1402.18.4.14.7](https://doi.org/10.1001.1.25385968.1402.18.4.14.7). [In Persian]

College. 2015 May.

- [30] Attia S. Al Alamein New City, a sustainability battle to win. New cities and community extensions in Egypt and the Middle East: Visions and challenges. 2019:1-8.
- [31] Khanzadeh, Hamed, Rahnavard, Farajollah, Bammad, Nasser, Mahmoodzadeh, Seyed Mojtaba. A model for explaining tourism competitiveness of tourist cities in Iran, *Modern Marketing Research*, 2022.11 (2): 45-68. [In Persian]
- [32] Sabooni, Saeed, Behzadfar, Mostafa, Saremi, Hamidreza. Competitiveness of New Cities (Study Sample: Parand New City), *Quarterly Journal of Economic Modeling*, 2021. 14 (4): 121-144. [10.30495/eo.2021.1913831.2446](https://doi.org/10.30495/eo.2021.1913831.2446). [In Persian]
- [33] Rousta, Ahmad, Ghare che, Manije, Hamidzadeh, Mohammad Reza, Mohammadifar, Yosof. A model for urban branding in Iran based on foundational data theory, *Modern Marketing Research*, 2019.6 (4): 37-52. [In Persian]
- [34] Yin J, Feng J, Jia M. Research on rural tourism environment perception based on grounded theory A case study of Beishan Village, Zhuhai City, Guangdong Province, China. *Heliyon*. 2024 Jun 4.
- [35] Creswell JW, Creswell JD. *Research design: A qualitative, quantitative, and mixed method approaches*. Sage publications; 2017 Dec 12.
- [36] Baft Shahr Consulting Engineers. Sustainable coastal tourism plan of the new city of Tiss, Chabahar Bay, PowerPoint file, final presentation, December. 2019. [In Persian]
- [37] Shahr-O-Khaneh Consulting Planners, Architects & Eng. Revision of Tiss new city master plan, rules and regulations report, final edition. 2017. [In Persian]
- [38] Rodríguez JR, Parra-López E, Yanes-Estévez V. The sustainability of island destinations: Tourism area life cycle and teleological perspectives. The case of Tenerife. *Tourism management*. 2008 Feb 1; 29 (1):53-65. <https://doi.org/10.1016/j.tourman.2007.04.007>

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی



پروہشگاہ علوم انسانی و مطالعات فرہنگی  
پرتال جامع علوم انسانی