



Developing a strategic plan for the growth and development of the first generation of new cities in Iran (Study case: new pardis city)

Seyed Mehdi Hedayat¹, Zohra Daudpour*² and Kianoush Zakir Haqiqi³

1. Phd Urbanism, Emirates Branch, Islamic Azad University, Dubai, United Arab Emirates
2. Associate Professor of Urban Planning Department, Qazvin Branch, Islamic Azad University, Qazvin, Iran
3. Associate Professor of Urban Planning Department, Hamedan Branch, Islamic Azad University, Hamedan, Iran

ARTICLE INFO	ABSTRACT
<p>Article type: <i>Research Article</i></p> <p>History Article: Received: 09 August 2023</p> <p>Revised: 29 September 2023</p> <p>Accepted: 02 October 2023</p> <p>Keywords: <i>strategic planning, strategic map, growth and development, new pardis city</i></p>	<p>Introduction: new cities have been built with the approach of attracting the overflowing population of big cities in the near distance, and with the continuation of the process of population attraction, these cities are also facing many economic, social, management and environmental challenges that these issues The future growth and development of new cities will be exposed to unbalanced and imbalanced conditions.</p> <p>Objectives: In this regard, this article has tried to formulate and propose a strategic map for the growth and development of the new city of Pardis with a resource-based perspective and strategic thinking in analyzing resources and barriers, explaining the position and competitive advantage, and evaluating the strategic suitability of resources.</p> <p>Methods: The method of the article is descriptive-analytical, and due to its strategic nature, it has practical achievements. Theoretical data was prepared by documentary method and experimental data was prepared by survey method, and Meta-SWOT model and PESTEL analysis were used in information processing and strategic map formulation.</p> <p>Results and Discussion: The results show that the internal resources of the new city of Pardis do not have the same importance in its growth and development; This city has several capabilities that are valuable, inimitable, irreplaceable and strategically appropriate in its growth and development compared to other internal resources; These factors are the existence of Iran's first international science and technology park, the beginning of the construction of the Tehran-Perdis metro line, Qutb Industries Tech, Khormadasht and Siahseng industrial zones, tourism capabilities and very quick investment. These drivers play a fundamental role in sustainable growth and supporting the growth and development of Pardis city.</p> <p>Conclusion: Weakness of lack of self-reliance and economic competitiveness, lack of attracting foreign direct investments in urban projects, lack of public participation, lack of integrated urban management, sanctions and economic stagnation and lack of smart urban development strategy are major obstacles and threats. It is the external environment that has a very high probability of occurrence and a very urgent degree of urgency in the growth and development of the new campus city. The key role and position of these factors should be accepted by the policy and planning system of the new campus city.</p> <p>Highlight: Using the latest strategic planning methods in analyzing the growth and development of the country's first generation cities Compilation of a strategic plan for the growth and development of the new campus city</p>

Cite this article:

Hedayat, M., Davoodpur, Z., & Zaker Haghghi, K. (2023). Developing a strategic plan for the growth and development of the first generation of new cities in Iran. *Organization of Space Economy*, 1(1), 48-65.



© The Author(s)

* Corresponding Author: Zohre Daudpour
Email: zdavoudpour@yahoo.com

تدوین نقشه راهبردی رشد و توسعه نسل نخست شهرهای جدید در ایران (مورد مطالعه: شهر جدید پردیس)

سید مهدی هدایت^۱، زهره داودپور^{۲*} و کیانوش ذاکر حقیقی^۳

۱. دکتری شهرسازی، واحد امارات، دانشگاه آزاد اسلامی، دبی، امارات متحده عربی

۲. دانشیار گروه شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران

۳. دانشیار گروه شهرسازی، واحد همدان، دانشگاه آزاد اسلامی، همدان، ایران

مشخصات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله پژوهشی	بیان مسئله: شهرهای جدید با رویکرد جذب جمعیت سرریز شهرهای بزرگ در فاصله نزدیک آن‌ها احداث شده‌اند که با تداوم فرآیند جذب جمعیت، این شهرها نیز گریبان‌گیر چالش‌های متعدد اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و زیست‌محیطی هستند که این مسائل آینده رشد و توسعه شهرهای جدید را در معرض شرایط نامتعادل و ناموزونی قرار خواهد داد.
تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۶/۰۵	هدف: در این راستا، این مقاله کوشیده است با دیدگاه مبتنی بر منابع و تفکر راهبردی در تحلیل منابع و موانع، تبیین جایگاه و مزیت رقابتی و ارزیابی تناسب راهبردی منابع، نقشه راهبردی رشد و توسعه شهر جدید پردیس را تدوین و پیشنهاد نماید.
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۲/۰۷/۰۷	روش: روش مقاله توصیفی-تحلیلی است و به دلیل ماهیت راهبردی، دارای دستاورد (هدف) کاربردی است. داده‌های نظری با روش اسنادی و داده‌های تجربی با روش پیمایشی تهیه شده و در پردازش اطلاعات و تدوین نقشه راهبردی از مدل Meta-SWOT و تحلیل PESTEL بهره برده است.
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۷/۱۰	یافته‌ها و بحث: نتایج نشان می‌دهد منابع داخلی شهر جدید پردیس اهمیت یکسانی در رشد و توسعه آن ندارد؛ این شهر دارای چند قابلیت است که نسبت به سایر منابع داخلی، در رشد و توسعه آن با ارزش، تقلید نشدنی، غیرقابل جایگزین و دارای تناسب راهبردی است؛ این عوامل وجود اولین پارک علم و فناوری بین‌المللی ایران، آغاز عملیات احداث خط متروی تهران-پردیس، قطب صنایع تک، منطقه صنعتی خرم‌دشت و سیاه سنگ، قابلیت‌های گردشگری و توریستی و سرمایه‌گذاری بسیار زودبازده هستند؛ این محرک‌ها در و پشتیبانی رشد و توسعه شهر پردیس نقش بنیادی دارد.
کلیدواژه‌ها: برنامه‌ریزی راهبردی، نقشه راهبردی، رشد و توسعه، شهر جدید پردیس	نتیجه‌گیری: ضعف عدم خوداتکایی و توان رقابت‌پذیری اقتصادی، عدم جلب سرمایه‌گذاری‌های مستقیم خارجی در پروژه‌های شهری، عدم مشارکت همگانی، فقدان مدیریت یکپارچه شهری، تحریم و رکود اقتصادی و نبود استراتژی توسعه شهری هوشمند موانع و تهدیدهای کلان محیط خارجی است که در رشد و توسعه شهر جدید پردیس احتمال وقوع بسیار بالا و درجه اضطراب بسیار فوری دارند. نقش و جایگاه کلیدی این عوامل باید مورد پذیرش نظام سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی شهر جدید پردیس قرار گیرد.
	نکات برجسته: استفاده از روش‌های برنامه‌ریزی راهبردی بروز در تحلیل رشد و توسعه شهرهای نسل نخست کشور تدوین نقشه راهبردی رشد و توسعه شهر جدید پردیس

ارجاع به این مقاله: هدایت، سیدمهدی، داودپور، زهره و ذاکر حقیقی، کیانوش. (۱۴۰۲). تدوین نقشه راهبردی رشد و توسعه نسل نخست شهرهای جدید در ایران، ساماندهی اقتصاد فضا، (۱)، ۴۸-۶۵.

بیان مسئله

ساماندهی و برنامه‌ریزی منسجم به‌منظور بهبود کیفیت زندگی شهروندان و فضای شهری از یک سو و کنترل و مهار حاشیه‌نشینی و شکل‌گیری شهرک‌های خودرو و بی‌برنامه در اطراف شهرهای بزرگ از سوی دیگر، ضرورت شکل‌گیری و طراحی شهرهای جدید با برنامه را حتمی ساخته است (جهان محمدی و همکاران، ۱۴۰۱). از اواخر دهه ۱۹۹۰ بیش از ۱۵۰ پروژه شهرهای جدید در کشورهای در حال توسعه ساخته شده است و انتظار می‌رود این شهرها در آینده نزدیک ۵۰ میلیون نفر را در خود جای دهند (Su, 2022). بررسی الگوی جهانی ساخت و توسعه شهرهای جدید نشان می‌دهد «یک شهر جدید کارآمد» شهری است که «حداقل ۵۰ درصد از ظرفیت جمعیت‌پذیری تعریف شده برای آن فعال بوده» و مورد سکونت خانوارها قرار گرفته باشد؛ همچنین برخورداری از شاخصه‌های مهمی همچون «سرزندگی»، «هویت اجتماعی» و «سکونت طبقات مختلف اجتماعی» از دیگر معیارهای کارآمدی یک شهر جدید در استانداردهای تعریف شده جهانی است. اما وضعیت موجود شهرهای جدید در ایران نشان می‌دهد اگرچه طی سال‌های گذشته تاکنون دیدگاه‌های کارشناسی بر ضرورت ایجاد این شاخصه‌ها در شهرهای جدید و تلاش برای دستیابی به آن‌ها تأکید داشته است اما این شاخص‌ها به ندرت در برخی شهرهای جدید قابل ملاحظه است؛ این درحالی است که عمده شهرهای جدید کشور هم‌اکنون فاقد این شاخص‌ها هستند (هدایت، ۱۴۰۰).

در این راستا توجه به رشد و توسعه شهرهای جدید دارای دو جنبه اساسی است. نخست، جلوگیری از افت کیفیت سکونت در محدوده شهرهای جدید که مستلزم آینده‌نگری و برآوردهای صحیح در زمینه ابعاد اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، جمعیت‌شناسی و تکنولوژیکی است. در وهله دوم، نقشه راهبردی با رویکرد مبتنی بر آینده برای شهرهای جدید بایستی راهبردهای پویا برای رشد و توسعه آتی شهرهای جدید فراهم نماید، به نحوی که این شهرها به‌عنوان کانون‌های جاذب جمعیت با سطوح بالای کیفیت خدمات‌رسانی، نه تنها جاذب سرریز جمعیت کلان شهری کشور، که به‌عنوان پیشروان تمدن و شهرنشینی جدید، پیغام‌رسانان و نویددهندگان آینده روشن و گسترانندگان افق‌های نو و رو به توسعه ملی باشند. امری که تنها در صورت اتخاذ رویکرد آینده‌نگرانه برای پهنه‌های سکونتی یاد شده امکان‌پذیر است (تقدس جواهری و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۸۲).

شهر جدید پردیس، یکی از ۱۷ شهر جدید دولتی در حال احداث است. این شهر جدید بر اساس سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ جمعیتی بالغ بر ۷۳۳۶۳ هزار نفر دارد (افق روشن شهرهای جدید، ۱۳۹۷). میزان نرخ رشد سالانه جمعیت در بازه زمانی ۸۵-۱۳۹۵ حدود ۹/۳ درصد است. بر اساس «مطالعات بازنگری طرح جامع شهر جدید پردیس»، این شهر و سعتی بالغ بر ۳۶۸۳ هکتار دارد که از این مساحت، ۷۰۶ هکتار به خدمات شهری، ۵۲۵ هکتار به شبکه معابر و ۱۸۱۳ هکتار به کاربری‌های غیرشهری اختصاص یافته است. امروزه باوجود شکل‌گیری شهر جدید پردیس به‌عنوان یکی از کانون‌های اصلی شرق تهران، به نظر می‌رسد گریبان‌گیر مشکلات متعددی در زمینه دسترسی به خدمات روبنایی و زیربنایی، اشتغال و درآمد، هویت مکانی و اجتماعی و ... است که در تأمین نیازهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و زیرساختی خود، وابستگی بیش‌ازحدی به محیط پیرامونی به‌ویژه کلان‌شهر تهران دارد و تاکنون نتوانسته است به خوداتکایی در تأمین نیازهای خود دست یابد (هدایت و همکاران، ۱۴۰۱). ادامه این روند برنامه‌ریزی در جهت توسعه شهری آتی شهر پردیس را در آینده با مشکل روبرو خواهد کرد. در همسویی با چنین هدف و ضرورتی، در این مقاله کوشیده شده است تا نقشه راهبردی رشد و توسعه شهر جدید پردیس ارائه کند. این هدف با طرح و تبیین یک پرسش اصلی ردیابی و مطالعه علمی شده است؛ ۱. نقشه راهبردی رشد و توسعه شهر جدید پردیس چگونه است؟

مبانی نظری

توسعه شهرهای جدید ابزاری قابل‌توجه برای حل مشکلات شهری و ارتقاء توسعه شهری است (Choi et al., 2019). از قرن بیستم، با روند صنعتی‌سازی ساخت‌وسازهای معماری و شهری، بسیاری از کشورها ساخت شهرهای جدید را تجربه کرده‌اند (Caie et al., 2020). با این وجود، به دلیل تنوع زمینه‌های اجتماعی و اهداف برنامه‌ریزی، کشورهای مختلف از حالت‌های مختلفی در توسعه شهرهای جدید استفاده کرده‌اند (Yang, 2017). اصطلاح شهرهای جدید دارای طیف وسیعی است که از توسعه شهری پیوسته تا یک شهر جدید تفاوت‌معمایی و کاربردی دارد (گودرزی، ۱۳۹۶: ۱۲). ایده شهر جدید در دوران مدرن و به‌عنوان واکنش نسبت به مسائل شهرهای موجود، پدیدار شد (Bennett, 2005) اما از نظر مفهومی، شهر جدید به‌عنوان مکان‌یابی مجدد مسکن برای شهرهای پرجمعیت یا یک منطقه امن زندگی در حومه شهر برای خانواده‌های طبقه متوسط تفسیر

شده است (Bjorg, 2010). برای شهرهای جدید تاکنون تعریف جامعی که مورد قبول همگان باشد، ارائه نشده است. تورگهیرسدوتیر (۲۰۱۰)، یک شهر جدید را به عنوان جابجایی مسکن در شهرهای پرجمعیت یا یک منطقه امن برای زندگی در طبقه متوسط در حومه شهر تعریف کرده است (Thorgeirdottir, 2010). تان (۲۰۱۰)، شهرهای جدید را به عنوان شهرها یا شهرهای کوچکی تعریف می‌کند که در نزدیکی شهرهای بزرگ واقع شده‌اند. آن‌ها ترجیحاً برای پراکنده کردن جمعیت شلوغ و صنایع موجود در شهرهای مرکزی و ترویج توسعه هماهنگ بین شهرهای مرکزی و مناطق اطراف آن‌ها ساخته می‌شوند (تان، ۲۰۱۰). میلتنون و همکارانش (۲۰۱۹)، شهرهای جدید، سکونتگاه‌های نوپا و فاقد هسته اولیه قبلی تعریف می‌کنند که بر اساس هدف و برنامه ساختاری از پیش فکر شده ایجاد شده‌اند (Milton et al., 2019).

جلوگیری از گسترش بی‌رویه، سریع و تراکم بیش‌ازحد جمعیت در شهرهای بزرگ، فائق آمدن بر م‌شکل مسکن شهروندان، توزیع و مکان‌یابی مجدد فعالیت‌های اقتصادی از شهرهای بزرگ به شهرهای جدید و جلوگیری از شکل‌گیری سکونتگاه‌های غیررسمی در حومه شهرهای بزرگ شالوده فکری شکل‌گیری سیاست شهرهای جدید بوده است (داداش‌پور و اکبرنیا، ۱۳۹۲: ۴۴). یکی از مهم‌ترین اصول طراحی شهرهای جدید خوداتکایی آن‌هاست (Joseph., 2010). به‌طور کلی سه هدف اصلی برای شهرهای جدید در نظر گرفته شده است. اول، شهرهای جدید پا سخی به تراکم بیش‌ازاندازه جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی در کلان‌شهرها و تمرکززدایی از مرکز شهرهاست. دوم، سازمان‌دهی کردن حجم گسترده توسعه‌های جدید که به‌نوعی در طول خطوط پرسود اتفاق می‌افتد. سوم، شهرهای جدید برای ایجاد تعادل در جوامع ساخته می‌شوند. تعادل مناسب کار-جمعیت می‌بایست نیاز به سفرهای روزانه را کاهش دهد. دست‌آورد خوداتکایی، عدم اتکاء به شهر مادر و بنابراین کاهش نیاز به سفرهای روزانه بین شهرهای موجود و جدید است (Hui and Lam., 2005).

جدول ۱. مفهوم شناسی تطبیقی شهر جدید با شهرهای موجود یا شهرهای قدیمی

ردیف	شاخص مفهوم شناسی	شهر جدید	شهر موجود (قدیمی)
۱	الگوی شهرسازی	تقدم شهرسازی بر شهرنشینی	شهرنشینی مقدم بر شهرسازی
۲	ماهیت برنامه‌ریزی	برنامه مدون و مکتوب	برنامه و قانونمندی نانوشته
۳	فلسفه شهرنشینی	ضرورت و الزامات	نیازهای طبیعی انسان
۴	روند شکل‌گیری	رشد زودرس و یکپارچه (پدیده حادث)	رشد خودجوش و تدریجی (پدیده غیرحادث)
۵	ساختار فضایی	غیر ارگانیک (طراحی هندسی)	ساخت طبیعی و ارگانیک
۶	اندازه جمعیت	دارای آستانه (جمعیت هدف)	فاقد آستانه
۷	وسعت و محدودی کالبدی	محدود و تعریف شده	متغیر و انعطاف‌پذیر
۸	عملکرد	فاقد عملکرد یا تک عملکردی	چند عملکردی

برگرفته از: علی‌اکبری، ۱۳۹۵

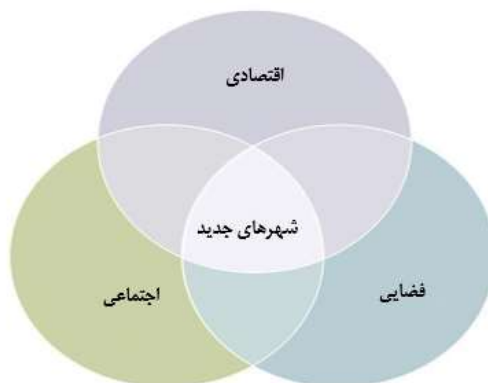
ابعاد شهرهای جدید همانند ابعاد هر روستا یا شهر، فضایی، اجتماعی و اقتصادی است. در این رابطه دی کلرک (۲۰۰۷)، توضیح می‌دهد که این سه عنصر مفاهیم اساسی برای ایجاد یک شهر جدید و برای توسعه یک شهر جدید است. ایشان همچنین روشن می‌کند که این سه بعد به‌طور کلی سازمان شهرها را شکل می‌دهد و با توجه به شهرهای جدید، آن‌ها به‌طور خاص با رشد جمعیت در یک جامعه مرتبط هستند.

1 Thorgeirdottir

2 Tan

3 Milton

4 De Klerk



شکل ۱. ابعاد شهرهای جدید

برگرفته از: دی کلرک، ۲۰۰۷

مهمترین دیدگاه‌های تحلیلی و نظریه‌های توجیه کننده شهرهای جدید در جدول (۲) نشان داده شده است.

جدول ۲. دیدگاه‌های تحلیلی و نظریه‌های توجیه کننده شهرهای جدید

نظریات	توضیح
نظریه باغ شهرها	ابنزر هاوارد براساس آگاهی از مشکلات شهرنشینی، تجارب و مشاهدات شخصی و همچنین با الهام از نظریه‌های پیشینیان و میانی فکری برخی مکاتب شهرسازی، نظریه باغ شهر را در سال ۱۸۹۸ میلادی یعنی اواخر قرن نوزده میلادی مطرح ساخت. هدف اصلی این نظریه، تمرکززدایی از شهرهای بزرگ از طریق انتقال صنایع و کارکنان آنها به مناطق روستایی اطراف بود که قبلاً به صورت موردی مطرح شده بود اما هاوارد آن را به انتقال جمعی صنایع تعمیم داد. این ایده نه فقط ملاحظات تمرکززدایی فضایی بلکه توجیهات اقتصادی (غیر اقتصادی شدن شهرهای بزرگ) نیز در بر داشت.
نظریه شهرک‌های اقماری	نظریه شهرک‌های اقماری رویکرد ناحیه ای به برنامه‌ریزی شهری به طور اعم و برنامه‌ریزی شهرهای جدید به طور اخص دارد. با وجود این، شهرک‌ها و نو شهرهای اقماری از نظر اقتصادی اغلب خود اتکا نیستند و از نظر فضایی نیز عناصر کالبدی منفصلی است که پیوند چندانی با نظام شهری و سکونتگاهی ناحیه ندارد. اگرچه شبکه راه‌ها و وسایل ارتباطی کارآمد برای ایجاد همپیوندی با شهر اصلی، در موفقیت و کارایی آن‌ها نقش مهمی دارد، بالندگی اجتماعی و توسعه کالبدی آن‌ها همراه با تحرک و دینامیزم چندانی نیست.
نظریه واحدهای همسایگی	نظریه «واحدهای همسایگی» در طراحی نو شهرها بر شکل‌گیری واحدهای همسایگی برای تقویت روابط اجتماعی تأکید دارد. به علاوه، واحدهای همسایگی را ابزاری برای جلب مشارکت های اجتماعی در تأمین تسهیلات و خدمات شهری مورد نیاز ساکنان و خودگردانی این شهرک‌ها می‌داند.
نظریه باغ شهر - شهر صنعتی	در سال ۱۹۱۹ میلادی پل ولف نظریه ایجاد سه یا چهار باغ شهر را در گروه‌های ۱۰۰ هزار نفری مطرح کرد. مهم‌ترین تفاوت این نظریه با نظریه هاوارد، در پیش‌بینی محوطه بزرگ صنعتی با تمام تأسیسات فنی در درون مجتمعی از باغ شهرها بود که کاملاً جدا از بخش‌های مسکونی قرار داشت. بدین ترتیب، ولف امکان استفاده از تأسیسات صنعتی را نیز در شهر جدید بیان کرد.
نظریه شهر صنعتی	نظریه شهر صنعتی تونی گارنیه یکی از مهم ترین نظریه‌های شهرسازی جدید است پس از نظریه باغ شهر هاوارد اصول طراحی یک شهر جدید را بیان کرد نه جنین صنعتی، جمعیتی معادل جمعیت باغ شهر دارد. با این تفاوت که در باغشهر تعدد صنایع کوچک و متوسط پیرامون محله‌های مسکونی پیش‌بینی شده است. اما در نظریه شهر صنعتی، مجموعه صنعتی عظیمی پیشنهاد شده است. مرکز شهر به بناها و خدمات عمومی اختصاص دارد و سایر فعالیت‌ها هر یک بر اساس کارکردشان در نواحی اطراف مکان‌یابی می‌شوند

برگرفته از: علی اکبری، ۱۳۹۵

با توجه به آنچه بیان شد نظریه شهرسازی جدید به عنوان یکی رهیافت‌های کلیدی برنامه‌ریزی شهری در قالب شهر و شهرک‌های جدید تاکنون در الگوهای نظری متفاوت برای ساماندهی فضای شهری، نظام منطقه‌ای و ملی مطرح شده است. در ایران نسل نخست شهرهای جدید شامل ۱۷ شهر جدید و نسل دوم شامل ۱۲ شهر جدید در حال شکل‌گیری است (هدایت، ۱۴۰۰).

جدول ۳. اهداف اصلی شکل‌گیری شهرهای جدید در کشور ایران

هدف	شهر جدید
جابجایی جمعیت سرریز شهرهای بزرگ	پردیس، اندیشه، هشتگرد، صدر، سهند، رامین، عالی‌شهر، پولادشهر، بهارستان، گلپهار، لتیان، پرند، مجلسی
ایجاد منطقه مسکونی برای کارکنان یک فعالیت اقتصادی یا صنعتی جدید	مجلسی، پولادشهر، پرند، مهاجران، علوی
کمک به اجرای برنامه‌های ایجاد مسکن	تمامی شهرهای جدید
تثبیت قیمت زمین و ایجاد تعادل در بازار مسکن	پردیس، اندیشه، هشتگرد، صدر، سهند، بهارستان، گلپهار، رامین

برگرفته از: علی‌پور و سبحانی، ۱۳۹۶: ۱۰۵

پیشینه تحقیق

در رابطه با موضوع پژوهش، پژوهش‌های متعددی و نزدیک به آن صورت گرفته است که در این بخش به چند مورد از مهمترین آن‌ها اشاره می‌شود که عبارتند از: آیینی و همکاران (۱۳۹۸)، در مطالعه‌ای، به بررسی چالش‌های نظام مدیریت شهری در شهرهای جدید ایرانی پرداخته‌اند. نتایج پژوهش نشان از وجود برخی از مشکلات در نظام سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و بنیان‌های اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی است. نگهبان مروی و همکاران (۱۳۹۹)، در پژوهشی به تبیین مدیریت نسل نخست شهرهای جدید ایران با رویکرد حکمروایی خوب شهری از منظر تقسیمات کشوری پرداخته‌اند. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد در الگوی پیشنهادی به‌منظور استفاده از پتانسیل‌های شهر و منطقه، مدیران شهرهای جدید مستعد (۱۲ شهر جدید) بهتر است بر اهمیت شهر خود در ابعاد مختلف جمعیتی و... بیفزایند تا همچون شهر جدید پردیس، اولویت نخست بازتقسیمات کشوری در محدودهٔ سیاسی- اداری شان شوند. مژگانی و همکاران (۱۴۰۲)، در پژوهشی به تحلیل میزان تأثیر زیر ساخت‌های شهری بر کارایی شهرهای جدید (نمونه موردی: شهر جدید هشتگرد و پردیس) پرداخته‌اند. نتایج نشان داد که میزان رضایت شهروندان از معیار حکمرانی (عدالت و برابری) و عملکردی در شهر جدید پردیس و معیار اقتصادی و منظر شهری در شهر جدید هشتگرد بیشتر بوده است.

وانگ (۲۰۲۰)، در پژوهشی به مطالعه جنبش‌های شهر جدید چین از سال ۱۹۴۹: چشم‌انداز ایالت/ فضا پرداخته است. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد کشور چین در طول دوره هفت ساله با استفاده از نظریه فضاهای جدید دولت، توسعه شهر جدید را به عنوان یک استراتژی و پروژه متمایز کشور برای تسهیل انباشت، تنظیم مقررات اجتماعی و دولت‌سازی در دوره‌های خاص تاریخی برگزیده است. وانگ پر سیف و همکاران (۲۰۲۰)، در پژوهشی به بررسی شهرهای جدید تحت مقررات کمربند سبز: مورد کلان شهرهای خود مهار یا ترانزیت محور شهرهای جدید نسل اول در منطقه کلان شهر سئول، کره جنوبی پرداخته‌اند. این مطالعه نتایج زیر را تأیید کرد که شهرهای جدید شبکه‌ای با شهرهای اقماری منطقه کلان‌شهر سئول، رفت و آمد را به مناطق پیرامونی تسهیل می‌کنند، اما میزان استفاده از خودرو بالا است. هی و همکاران (۲۰۲۰)، در پژوهشی به بررسی اقتصاد تجمع محلی در شهرهای جدید از طریق مراکز فرعی اشتغال، در هنگ کنگ از سال ۲۰۰۰ تا ۲۰۱۵ پرداخته‌اند. نتایج نشان می‌دهد که اقتصادهای تجمع در شهرک‌های جدید در جذب سهم بزرگ‌تری از کل اشتغال این شهر، شتاب چندانی به دست نیاورده است و ظاهراً در تقویت اقتصاد مبتنی بر تخصص محلی موفق نبودند. سو (۲۰۲۲)، در پژوهشی به بررسی ساخت شهرهای جدید در جنوب جهانی: برنامه‌ریزی نئولیبرال و پیامدهای نامطلوب آن پرداخته است. نتایج این مطالعه نشان می‌دهد برنامه ریزی نئولیبرال به طور گسترده‌ای برای توسعه شهرهای جدید در جنوب جهانی اتخاذ شده است. استفاده از این برنامه‌ریزی طیف گسترده‌ای از پیامدهای نامطلوب را برای شهرهای این کشورها ایجاد کرده است.

روش تحقیق

روش این مقاله توصیفی و تحلیلی است و به دلیل ماهیت راهبردی مطالعه، دستاورد (هدف) آن جنبه کاربردی دارد. داده‌های نظری با روش اسنادی و داده‌های تجربی با روش پیمایشی بر اساس روش دلفی تهیه شده است. در انتخاب تیم دلفی، چون هدف تعمیم نتایج نبوده، از روش نمونه‌گیری هدفمند استفاده شده است. معیارهای انتخاب خبرگان شامل تسلط نظری، تجربه عملی، تمایل و توانایی مشارکت در پژوهش و دسترسی است. به علاوه، در تعیین تعداد خبرگان، کسب اطمینان از جامعیت دیدگاه‌ها ملاک بوده است. تعداد خبرگان شرکت‌کننده در دلفی عموماً بین ۱۴ تا ۲۰ نفر تعیین شده و با توجه به معیارهای فوق، تعداد ۲۰ نفر از خبرگان و متخصصان شرکت عمران شهر جدید پردیس برای شرکت در پژوهش انتخاب شده است. در پردازش اطلاعات و ارائه راهبردهای توسعه شهری دانش‌بنیان از مدل Meta-SWOT و تحلیل PESTEL بهره گرفته شده است. مدل متاسوات در شناسایی جایگاه رقابتی شهر جدید پردیس، میزان ارزشمندی، کمیابی، تقلیدناپذیری، غیرقابل‌جایگزینی منابع و قابلیت‌ها، میزان تأثیر عوامل داخلی بر کنترل تهدیدها یا استفاده بهینه از فرصت‌های بیرونی و در بررسی میزان تناسب میان اهداف با منابع و قابلیت‌ها به کار رفته است.

قلمرو تحقیق

شهر جدید پردیس، یکی از ۱۷ شهر جدید دولتی در حال احداث است که در شرق کلان‌شهر تهران و در منطقه‌ای حد واسط جاجرد تا بومهن و در مسیر جاده دماوند قرار گرفته است. شهر پردیس براساس سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ جمعیتی بالغ بر ۷۳۳۶۳ هزار نفر دارد (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). میزان نرخ رشد سالانه جمعیت در بازه زمانی ۸۵-۱۳۹۵ حدود ۹/۳ درصد است (شکل ۲). بر اساس «مطالعات بازنگری طرح جامع شهر جدید پردیس»، وسعتی بالغ بر ۳۶۸۳ هکتار دارد که از این مساحت، ۷۰۶ هکتار به خدمات شهری، ۵۲۵ هکتار به شبکه معابر و ۱۸۱۳ هکتار به کاربری‌های غیرشهری اختصاص یافته است. یکی از بارزترین عناصر کالبدی که جهت توسعه فیزیکی شهر را به شدت تحت تأثیر قرار داده است، عبور جاده با مقیاس فراشهری از میان محدوده شهری پردیس می‌باشد. عبور این محور به مثابه لبه‌ای جداکننده باعث شده تا نیمه شمالی و جنوبی شهر، پذیرای دو نوع عملکرد جداگانه باشند؛ به نوعی در نیمه شمالی که جهت توسعه اصلی شهر به آن سمت است. عمده کاربری‌ها به کاربری مسکونی و خدمات شهری، ناحیه‌ای و محلی اختصاص یافته و نیمه جنوبی، متناسب با نقش اقتصادی شهر، پذیرای کاربری‌هایی همچون کاربری تحقیقاتی، آموزشی، گردشگری، صنعتی و خدمات فراشهری است. در سال ۱۳۹۹ اراضی شهر به ۱۲ فاز تقسیم شده که ۸ فاز از آن‌ها، در نیمه شمالی (فازهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۵، ۹، ۱۰ و ۱۱) و سه فاز در نیمه جنوبی (فازهای ۶، ۷ و ۸) قرار دارند (افق شهرهای جدید، ۱۳۹۷).



شکل ۲. مشخصات و موقعیت فازهای شهر جدید پردیس

برگرفته از: افق شهرهای جدید، ۱۳۹۷

یافته‌ها

اهداف تعیین شده برای رشد و توسعه شهر جدید پردیس بر اساس اسناد فرادستی

پردیس؛ شهری دانش‌بنیان، هوشمند و محیطی نوآور همراه با عملکردهای اقتصادی مدرن در سطح ملی با مرکزیت امور فرهنگی پژوهشی است. همان‌طور که قبلاً اشاره شد، برای شناسایی عوامل محرک‌های مؤثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس، با استفاده از روش دلفی از نظرات خبرگان و متخصصین استفاده گردید. با بررسی پرسشنامه‌های دریافتی از این جامعه آماری، در مجموع ۵۴ عامل (اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، مدیریتی- نهادی، کالبدی- زیرساختی و زیست‌محیطی) استخراج شدند. در ادامه به تحلیل کلی محیط سیستم پرداخته شد و میزان تأثیرگذاری مستقیم و غیرمستقیم محرک‌های مؤثر شناسایی شد. اطلاعات پایه‌ای این پژوهش از طریق پویای محیطی و فهم زمینه‌ها و اولویت‌های سیاست‌گذاری به‌وسیله شناسایی اهداف تعیین شده برای توسعه شهر جدید پردیس بر اساس اسناد فرادستی (طرح جامع، طرح تفصیلی و طرح راهبردی) شناسایی شده است. محرک‌های شناسایی شده به دلیل یکسان نبودن وزن و اهمیت، بر اساس نظرات خبرگان و کارشناسان در سه طیف (بالا، متوسط و پایین) اولویت‌بندی و اهمیت‌دهی شده است. نتایج جدول (۴) نشان می‌دهد اولویت‌بندی اهداف عموماً در سطح اولویت بالا و متوسط ارزیابی شده است.

جدول ۴. اهداف تعیین شده برای توسعه شهری دانش‌بنیان بر اساس اسناد فرادستی

ردیف	محرک‌ها	سطح اولویت
۱	ایجاد همگرایی در مدیریت یکپارچه شهر	بالا
۲	بهره‌گیری از مشارکت شهروندان در حوزه تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری	بالا
۳	جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی	بالا
۴	احیاء روابط محلی و محله‌ای	بالا
۵	بهره‌گیری از افراد متخصص در بدنه مدیریتی شهر	بالا
۶	ارتقای ایمنی و امنیت شهری	بالا
۷	هوشمندسازی شهری با استفاده از ICT و IT	متوسط
۸	تقویت هویت مکانی و فرهنگ	بالا
۹	جذب طبقه نوآور و خلاق	بالا
۱۰	بازاریابی مکان و برند سازی شهری	متوسط
۱۱	عرضه مسکن استطاعت‌پذیر برای اقشار مختلف	بالا
۱۲	بالا بردن توان خدماتی شهر	بالا
۱۳	تقویت شبکه حمل‌ونقل درون و برون‌شهری ایمن، ارزان و سریع	بالا

برگرفته از: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

شناسایی منابع و قابلیت‌های رشد و توسعه شهر جدید پردیس

منابع و قابلیت‌های رشد و توسعه شهر جدید پردیس از طریق نظرات خبرگان و در همسویی با اهداف که در جریان توسعه پایدار شهری ضروری هستند، شناسایی شدند. این منابع و قابلیت‌ها از وزن و اهمیت یکسانی برخوردار نیستند؛ بنابراین بر اساس میزان نقش و تأثیری که می‌تواند در تحقق اهداف ایفا نماید با توجه به یک معیار درصدی مشخص، وزن دهی شده است. مجموع وزن‌های تخصیص داده شده باید ۱۰۰ باشد که در غیر این صورت ورود به مراحل بعدی پژوهش غیرممکن خواهد بود. چنانچه در جدول (۵) ملاحظه می‌شود از میان منابع و قابلیت‌های شهر جدید پردیس، پارک علم و فناوری (اولین پارک علم و فناوری بین‌المللی در ایران)، آزادراه تهران- پردیس و دسترس به شهرهای شمال کشور، آغاز عملیات احداث خط مترو تهران- پردیس بیشترین نقش و اهمیت را در رشد و توسعه شهر جدید پردیس تهران ایفا می‌کند.

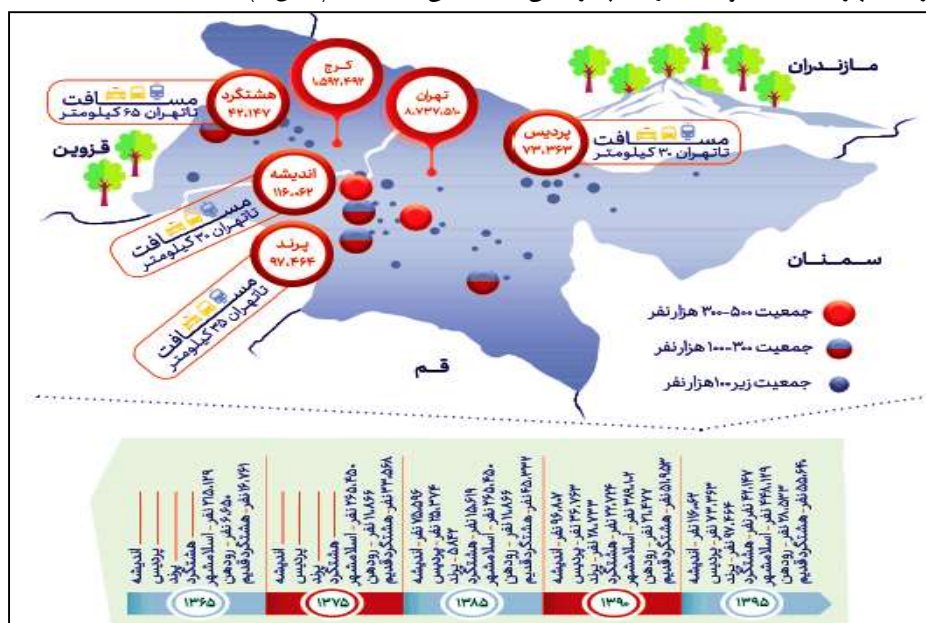
جدول ۵. منابع و قابلیت‌های شهر جدید پردیس برای رشد و توسعه

درصد	عوامل مؤثر	درصد	عوامل مؤثر
۸	منطقه صنعتی خرمدشت و سیاه سنگ	۹	پارک علم و فناوری
۷	وجود دانشگاه‌های آزاد و پیام نور واحد پردیس	۹	آزادراه تهران-پردیس
۹	آغاز عملیات احداث خط متروی تهران - پردیس	۷	قابلیت‌های گردشگری و توریستی (رودخانه جاجرو، پل عباسی و آبشار کمرد)
۹	سرمایه‌گذاری بسیار زودبازده	۸	طرح پارک کشاورزی با مزارع سبز خانوادگی (فاز ۳ و ۸)
۸	قطب صنایع‌های تک و مرکز صنایع چوبی	۴	پارک ورزش (فاز ۸)
۳	ورزش‌های زمستانی	۶	تهیه نقشه کودک شهر (فاز ۸ و ۱۱)
۶	ساخت تصفیه‌خانه فاضلاب	۶	طرح مراکز محله‌ای
		۳	شرایط مناسب محیط‌زیستی و چشم‌اندازهای طبیعی زیبا

برگرفته از: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

شناسایی ابعاد رقابتی رشد و توسعه شهر جدید پردیس

شناسایی ابعاد رقابتی (برای ترسیم نقشه رقابت‌پذیری شهر جدید پردیس اهمیت حیاتی دارد. در ترسیم نقشه رقابتی لازم است عوامل اصلی موفقیت (منابع و توانایی‌ها) در دو بُعد رقابتی دسته‌بندی شوند. از این رو با توجه به منابع و توانایی‌های استخراج شده در مرحله قبل پژوهش، دو بُعد رقابتی (رشد شهری و توسعه شهری) به عنوان ملاک‌های رقابت انتخاب شده است؛ همچنین وضعیت رقبای شهر جدید پردیس از نظر رشد و توسعه شهری نسبت به شهرهای جدید پیرامون کلان‌شهر تهران مطالعه و مقایسه تطبیقی شده است. به دلیل اینکه ماهیت کار مبتنی بر رقابت است، رقابایی که در رشد و توسعه شهر جدید پردیس رقیب شهر جدید پردیس به شمار می‌روند، شناسایی شده‌اند. در همین راستا، ۳ شهر جدید پیرامون مجموعه کلان‌شهر تهران، و همچنین ۲ شهر در شعاع ۳۰ کیلومتری شهر پردیس یعنی رودهن از شهرستان دماوند و بومهن از شهرستان پردیس به عنوان رقبای اصلی شهر جدید پردیس در نظام سلسله‌مراتب شهرهای جدید، وضعیت رقابت‌پذیری آن‌ها مشخص شده است (شکل ۳).



شکل ۳. اطلاعات مجموعه شهر تهران

برگرفته از: رضایی، ۱۳۹۹

در این مقایسه‌ها از پنج سطح بسیار فراتر، فراتر، تقریباً مساوی، پایین‌تر و بسیار پایین‌تر استفاده شده است (جدول ۶).

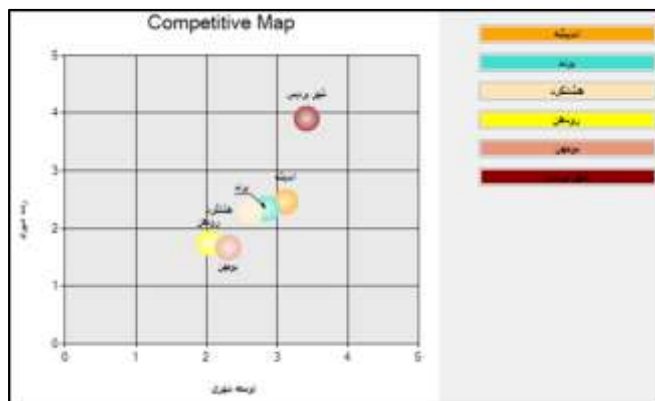
جدول ۶. قیاس شهر جدید پردیس با کلان‌شهرهای رقیب از نظر منابع و قابلیت‌های توسعه شهری دانش‌بنیان

منابع و قابلیت‌ها	اندیشه	پرند	هشتگرد	رودهن	بومهن
پارک علم و فناوری	بسیار فراتر	بسیار فراتر	بسیار فراتر	بسیار فراتر	بسیار فراتر
آغاز عملیات احداث خط متروی تهران-پردیس	فراتر	فراتر	فراتر	بسیار فراتر	بسیار فراتر
قابلیت‌های گردشگری و توریستی (رودخانه جاجرو، پل عباسی و آبشار کمرد)	فراتر	فراتر	تقریباً مساوی	تقریباً مساوی	تقریباً مساوی
طرح پارک کشاورزی با مزارع سبز خانوادگی (فاز ۳ و ۸)	فراتر	فراتر	فراتر	بسیار فراتر	بسیار فراتر
پارک ورزش (فاز ۸)	تقریباً مساوی	تقریباً مساوی	فراتر	فراتر	فراتر
تهیه نقشه کودک شهر (فاز ۸ و ۱۱)	فراتر	فراتر	فراتر	بسیار فراتر	بسیار فراتر
اجرای طرح مشارکت محله‌ای	فراتر	فراتر	فراتر	بسیار فراتر	بسیار فراتر
شرایط مناسب محیط‌زیستی و چشم‌اندازهای طبیعی زیبا	بسیار فراتر	بسیار فراتر	فراتر	تقریباً مساوی	تقریباً مساوی
منطقه صنعتی خرم‌دشت و سیاه سنگ	فراتر	فراتر	فراتر	فراتر	فراتر
دانشگاه‌های آزاد و پیام نور واحد پردیس	تقریباً مساوی	تقریباً مساوی	تقریباً مساوی	تقریباً مساوی	تقریباً مساوی
مرکز صنایع چوبی	فراتر	فراتر	فراتر	فراتر	تقریباً مساوی
سرمایه‌گذاری بسیار زودبازده	تقریباً مساوی	تقریباً مساوی	فراتر	فراتر	فراتر
قطب صنایع‌های تک	تقریباً مساوی	تقریباً مساوی	تقریباً مساوی	فراتر	فراتر
ورزش‌های زمستانی	فراتر	فراتر	تقریباً مساوی	تقریباً مساوی	تقریباً مساوی
ساخت تصفیه‌خانه فاضلاب	فراتر	فراتر	فراتر	فراتر	بسیار فراتر

برگرفته از: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

نقشه رقابتی و اولویت‌بندی رقبا

بر اساس شناسایی ابعاد رقابتی و نتایج مقایسه با رقبا از نظر منابع و قابلیت‌های درونی رشد و توسعه شهر جدید پردیس، نقشه رقابتی شهرهای جدید تولید و ترسیم شده است که شکل (۴)، خروجی منطقی و تصویر شماتیک آن را نشان می‌دهد. در واقع این نقشه بیانگر جایگاه رقابتی شهر جدید پردیس و اولویت رقبا در دستیابی به رشد و توسعه شهری است. موقعیت رقبا در این نقشه بیانگر این است که شهر جدید پردیس به لحاظ رشد و توسعه برحسب امتیاز مطلق و نرمال شده در جایگاه اول و شهرهای جدید اندیشه، پرند و هشتگرد در جایگاه‌های بعدی قرار دارند.



شکل ۴. نقشه رقابتی جایگاه شهر جدید پردیس نسبت به رقبا

برگرفته از: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

موقعیت و جایگاه شهرهای جدید مجموعه شهری تهران نسبت به محورهای افقی (رشد شهری) و عمودی (توسعه شهری) در نقشه رقابتی نشان می‌دهد شهر جدید اندیشه (با امتیاز مطلق و نرمال شده ۱)، پرند (با امتیاز مطلق و نرمال شده ۲)، هشتگرد (با امتیاز مطلق و نرمال شده ۳)، رودهن (با امتیاز مطلق و نرمال شده ۴) و بومهن (با امتیاز مطلق و نرمال شده ۵)، از نظر رشد و توسعه شهری، اصلی‌ترین رقبا برای شهر جدید پردیس است. افزون بر آن، در جدول (۷)، که مزیت رقابتی هریک از رقبای شهر جدید پردیس را به تفکیک ابعاد رقابتی و به صورت مجموع امتیاز نشان می‌دهد.

جدول ۷. مزیت رقابتی هریک از رقبای اصلی شهر جدید پردیس به تفکیک ابعاد رقابت

DMU	رشد شهری		توسعه شهری		مجموع		امتیاز
	مطلق	نرمال شده	مطلق	نرمال شده	مطلق	نرمال شده	
اندیشه	۳/۱۴	۱/۰۹	۲/۵۸	۱/۰۵	۵/۷۲	۲/۱۴	۱
پرند	۲/۹۳	۱/۰۲	۲/۴۵	۰/۹۹	۵/۳۸	۲/۰۱	۲
هشتگرد	۲/۵۹	۰/۹۰	۲/۳۵	۰/۹۶	۴/۹۴	۱/۸۵	۳
رودهن	۲/۳۸	۰/۶۷	۲/۱۷	۰/۶۳	۴/۶۰	۱/۵۷	۴
بومهن	۲/۱۹	۰/۴۰	۲/۰۸	۰/۴۰	۴/۴۸	۱/۳۸	۵

برگرفته از: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

ارزیابی منابع و توانایی‌ها بر اساس دیدگاه مبتنی بر منابع

از دیدگاه مبتنی بر منابع، یک پرسش اصلی این است که منابع و قابلیت‌های رشد و توسعه شهر جدید پردیس چگونه مزیت رقابتی ایجاد می‌کند؟ برای پاسخ به این پرسش قابلیت‌ها و منابع از نظر بارزش بودن؛ تقلیدناپذیری^۱ و غیرقابل جایگزینی^۲ (VRIO) در طیف ۵ درجه‌ای (بسیار موافقم، موافقم، نظری ندارم، تا حدودی مخالفم و بسیار مخالفم) تعیین و تفکیک شده است که شکل (۶) نتایج این ارزیابی را نشان می‌دهد

Identification Consider these resources and capabilities of our business and add new ones of relevance.	Weighting How important are these in comparison with each other?	Rarity Our competitors... do not have this	Imitability Our competitors cannot easily develop this	Organization We benefit from this factor through our approach to decision making
پارک علم و فناوری	9	Strongly Agree	Agree	Agree
آغاز عملیات احداث خط متروی تهران - پردیس	9	Strongly Agree	Neutral	Strongly Agree
قابلیت‌های گردشگری و توریستی	7	Agree	Neutral	Agree
طرح پارک کشاورزی با مزارع سبز خانوانگی	8	Agree	Agree	Agree
پارک ورزش	4	Agree	Neutral	Neutral
تهیه نقشه کوک شهر	6	Agree	Neutral	Neutral
طرح مراکز محله ای	6	Agree	Neutral	Neutral
شرایط مناسب محیط زیستی و چشم اندازهای	9	Agree	Agree	Strongly Agree
مناظره صنعتی خردمشت و سیاه سنگ	6	Agree	Agree	Neutral
دانشگاه های آزاد و پیام نور واحد پردیس	7	Agree	Neutral	Neutral
مرکز صنایع چوبی	7	Strongly Agree	Strongly Agree	Agree
سرما به گذاری بسیار زود بارده	9	Strongly Agree	Neutral	Neutral
قطب صنایع های تک	8	Agree	Agree	Agree
ورزش های زمستانی	9	Agree	Agree	Agree
ساخت تصفیه خانه فاضلاب	6	Strongly Agree	Agree	Agree

شکل ۶. ارزیابی منابع و توانایی‌ها بر اساس دیدگاه مبتنی بر منابع

برگرفته از: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

ارزیابی منابع و قابلیت‌های داخلی رشد و توسعه شهر جدید پردیس در مقایسه با عوامل خارجی (شکل ۶) نشان می‌دهد که وجود پارک علم و فناوری، آغاز عملیات احداث خط متروی تهران - پردیس، سرمایه‌گذاری بسیار زودبازده و ساخت تصفیه‌خانه فاضلاب از نظر بارزش بودن، تقلیدناپذیری و غیرقابل جایگزینی، بیشترین نقش و اهمیت را در رشد و توسعه آینده شهر جدید پردیس بر عهده دارد. منابع و قابلیت‌های فوق در رشد و توسعه شهر جدید پردیس بارزش، غیرقابل تقلید و جایگزین‌ناپذیر به شمار می‌روند.

- 1 Valuable
- 2 Rare
- 3 Inimitable

در نتیجه، در تدوین نقشه و پیشنهاد برنامه راهبردی شهر جدید پردیس، باید به عنوان اولویت‌های اقدام شناخته شود و مورد پذیرش قرار گیرد.

تحلیل عوامل محیطی (PESTEL)

در اینجا عوامل محیطی خارج از کنترل (اقتصادی، سیاسی، فرهنگی اجتماعی، فناوری، بوم‌شناختی و قانونی) که بر رشد و توسعه شهر جدید پردیس اثرگذارند، ارزیابی شده است. در ارزیابی این عوامل از تحلیل PESTEL استفاده شده که انجام آن به‌ویژه برای شناختن فرصت‌های پیش رو و خطرات احتمالی رشد و توسعه ضروری است. عوامل محیطی خارج از کنترل و مؤثر در رشد و توسعه شهر جدید پردیس، بر اساس چهار معیار (وزن، تأثیر، احتمال افزایش و درجه اضطراب) ارزیابی و شناسایی شده است. نتایج جدول (۸) حاکی است که در میان عوامل محیطی خارج از کنترل شهر، تحریم و رکود اقتصادی، بیکاری و عدم رفاه اقتصادی، نبود استراتژی توسعه شهری هوشمند و عدم جلب سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی در پروژه‌های شهری، عدم خوداتکایی و توان رقابت‌پذیری اقتصادی، فقدان مدیریت یکپارچه شهری، عدم جلب سرمایه‌گذاری‌های مستقیم خارجی در پروژه‌های شهری و عدم مشارکت همگانی دارای وزن بسیار مهم و تأثیر بسیار قوی بر رشد و توسعه شهر پردیس است. احتمال وقوع این عوامل خیلی بالاست و در رشد و توسعه شهر درجه اضطراب بسیار فوری دارد. درجه اضطراب این عوامل در نقشه راهبردی رشد و توسعه شهر جدید پردیس بیانگر موانع اصلی در تحقق‌پذیری توسعه پایدار شهری است. در نتیجه، در برنامه راهبردی و مدیریت اجرایی توسعه شهری عوامل کلان محیطی باید مورد توجه ویژه باشد.

جدول ۸. عوامل محیطی خارج از کنترل مؤثر بر رشد و توسعه شهر پردیس

عامل‌ها	وزن	تأثیر	احتمال افزایش	درجه اضطراب
تحریم و رکود اقتصادی	بسیار بسیار مهم	بسیار قوی	خیلی بالا	بسیار فوری
بیکاری و عدم رفاه اقتصادی	بسیار بسیار مهم	قوی	خیلی بالا	بسیار فوری
عدم وجود شبکه حمل‌ونقل همگانی و هوشمند	بسیار مهم	قوی	متوسط	فوری
عدم خوداتکایی و توان رقابت‌پذیری اقتصادی	بسیار بسیار مهم	بسیار قوی	متوسط	بسیار فوری
نبود استراتژی توسعه شهری هوشمند	بسیار بسیار مهم	قوی	بالا	بسیار فوری
چشم‌انداز شهری ضعیف و نامناسب	مهم	بسیار قوی	خیلی بالا	فوری
مخاطرات طبیعی و زیست‌محیطی	بسیار مهم	بسیار قوی	خیلی بالا	فوری
نابرابری‌های شهری و اجتماعی	بسیار مهم	قوی	بالا	فوری
فقدان مدیریت یکپارچه شهری	بسیار بسیار مهم	بسیار قوی	خیلی بالا	بسیار فوری
تنوع موضوعی قوانین و عدم اختیارات شهرداری	بسیار مهم	قوی	بالا	بسیار فوری
عدم جلب سرمایه‌گذاری‌های مستقیم خارجی در پروژه‌های شهری	بسیار بسیار مهم	بسیار قوی	خیلی بالا	بسیار فوری
عدم مشارکت همگانی	بسیار بسیار مهم	قوی	متوسط	بسیار فوری

برگرفته از: یافته‌های پژوهش، ۱۴۰۲

ارزیابی تناسب راهبردی

۱- تناسب بین منابع و قابلیت‌ها با عوامل خارجی

تناسب راهبردی، از طریق انطباق عوامل داخلی با خارجی و برای فهم این نکته انجام شده که منابع و قابلیت‌های داخلی، چگونه فرصت‌ها را پشتیبانی کرده و یا تهدیدهای خارجی را کاهش می‌دهد. نتایج جدول (۹) با مقایسه دودویی منابع و قابلیت‌های داخلی با عوامل محیطی خارجی، به‌طور مثال گویایی این است که میان پارک علم و فناوری (منبع و قابلیت محیط داخلی) با تحریم و رکود اقتصادی (خطر و تهدید محیط خارجی) رابطه بسیار قوی وجود دارد. در نتیجه می‌توان از این توان محیط داخلی برای کنترل و مهار

و یا کاهش تهدید محیط خارجی (تحریم و رکود اقتصادی) بهره گرفت. شناسایی و تبیین حالت‌های مختلف و ممکن چنین تناسب راهبردی، برای تدوین نقشه و برنامه راهبردی رشد و توسعه شهر جدید پردیس اهمیت حیاتی دارد.

جدول ۹. تناسب راهبردی بین منابع و توانایی‌ها با عوامل محیط خارجی

سطوح مقایسه	بسیار ضعیف	ضعیف	تا حدودی	قوی	بسیار قوی	عوامل محیطی (PESTEL)		
						فقدان مدیریت یکپارچه شهری	بیکاری و عدم رفاه اقتصادی	تحریم و رکود اقتصادی
منابع و قابلیت‌ها			پارک علم و فناوری			بسیار قوی	بسیار قوی	بسیار قوی
			آغاز عملیات احداث خط متروی تهران- پردیس			بسیار قوی	قوی	بسیار قوی
			طرح پارک کشاورزی با مزارع سبز خانوادگی			بسیار قوی	بسیار قوی	بسیار قوی
			طرح مشارکت محله‌ای			بسیار قوی	بسیار قوی	بسیار قوی
			سرمایه‌گذاری بسیار زودبازده			بسیار قوی	بسیار ضعیف	قوی

۲- تناسب بین منابع و قابلیت‌ها با اهداف

پس از ارزیابی تناسب راهبردی بین منابع و توانایی‌ها با عوامل خارجی، میزان تأثیر منابع و توانایی‌ها بر تحقق اهداف تعیین شده است. در اینجا نیز برای پرهیز از نتایج پیچیده و طولانی، بر اساس مقایسه دودویی منابع و قابلیت‌ها با اهداف، چند تناسب نمونه و کلیدی در جدول (۱۰) بیان شده است. وجود رابطه بسیار قوی میان پارک علم و فناوری و بالا بردن توان خدماتی شهر (قابلیت محیط داخلی) یک نمونه بارز از این تناسب‌ها است.

جدول ۱۰. تناسب راهبردی بین منابع و قابلیت‌ها با اهداف

سطوح مقایسه	بسیار ضعیف	ضعیف	تا حدودی	قوی	بسیار قوی	عوامل محیطی (PESTEL)		
						بالا بردن توان خدماتی شهر	جذب سرمایه- گذاران بخش خصوصی	ایجاد همگرایی در مدیریت یکپارچه شهر
منابع و قابلیت‌ها			پارک علم و فناوری			خیلی قوی	خیلی قوی	خیلی قوی
			آغاز عملیات احداث خط متروی تهران- پردیس			خیلی قوی	خیلی قوی	خیلی قوی
			طرح پارک کشاورزی با مزارع سبز خانوادگی			خیلی قوی	قوی	خیلی قوی
			طرح مشارکت محله‌ای			خیلی قوی	خیلی قوی	خیلی قوی
			سرمایه‌گذاری بسیار زودبازده			خیلی قوی	خیلی قوی	خیلی قوی

تدوین نقشه راهبردی رشد و توسعه شهر جدید پردیس

بر اساس نتایج تصمیم‌ها و مقایسه‌های تناسب راهبردی، نقشه راهبردی رشد و توسعه شهر جدید پردیس تدوین و پیشنهاد شده است (شکل ۵). یافته‌های این نقشه نشان می‌دهد منابع و توانایی‌های داخلی پردیس دارای وزن و کارکردهای متفاوتی در رشد و توسعه آن دارند. در محور افقی (X) وجود اولین پارک علم و فناوری بین‌المللی ایران (X:1.17, Y:4., Hubble size: 6)، آغاز عملیات احداث خط متروی تهران- پردیس (X:1.17, Y: 3.75., Hubble size:5.88)، قطب صنایع تک (X:0.96, Y:3.58., Hubble size:5.08)، منطقه صنعتی خرم‌دشت و سیاه سنگ (X:0.88, Y:3.58., Hubble size:4.85)، قابلیت‌های گردشگری و توریستی (X:0.77, Y:3.75., Hubble size:5.54) و سرمایه‌گذاری بسیار زودبازده (X:1.20, Y:4.5., Hubble size:4.833)، دارای بیشترین وزن است؛ این عوامل در رشد و توسعه شهر جدید پردیس، نسبت به سایر عوامل، بیانگر بارزش بودن، تقلیدناپذیری و تناسب راهبردی است و در نتیجه باید در صدر اولویت‌های اقدام و اقدام‌های اجرایی برای رشد و توسعه شهر جدید پردیس قرار گیرد. از نظر تناسب راهبردی (اندازه حباب) آغاز عملیات احداث خط متروی تهران- پردیس (Hubble size:5.88)، سرمایه‌گذاری بسیار زودبازده (Hubble size:5.65) و استقرار اولین پارک علم و فناوری بین‌المللی ایران در آن (Hubble size:7) بیشترین میزان تناسب راهبردی و درجه اضطراب بالا در راستای رشد و توسعه شهر جدید پردیس دارند. نتایج ارزیابی عوامل محیطی مؤثر خارج از کنترل (اقتصادی، سیاسی، فرهنگی اجتماعی، فناوری، بوم‌شناختی و

قانونی) نیز نشان می‌دهد عامل عدم خوداتکایی و توان رقابت‌پذیری اقتصادی (X:5, Y:3, Hubble size:0)، عدم جلب سرمایه‌گذاری‌های مستقیم خارجی در پروژه‌های شهری (X:5, Y:3, Hubble size:0)، عدم مشارکت همگانی (X:5, Y:3, Hubble size:0)، فقدان مدیریت یکپارچه شهری (X:5, Y:2, Hubble size:0)، تحریم و رکود اقتصادی (X:5, Y:2, Hubble size:0)، و نبود استراتژی توسعه شهری هوشمند (X:5, Y:2, Hubble size:0) موانع اصلی و کلان محیط خارجی برای رشد و توسعه شهر جدید پردیس به شمار می‌رود.



شکل 5. نقشه راهبردی رشد و توسعه شهر جدید پردیس

بحث و نتیجه‌گیری

از آنجاکه امروزه شهرهای جدید کشور گریبان گیر چالش‌های متعدد اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و زیست‌محیطی هستند که آینده توسعه شهری آن‌ها را در معرض شرایط نامتعادل و ناموزونی قرار داده است. اما در این میان برای این که بتوان درک درستی از نیروهای مؤثر بر رشد و توسعه شهرهای جدید داشته باشیم، ضرورت تدوین نقشه راهبردی آینده‌نگرانه در این رابطه را بیش‌ازپیش ضروری ساخته است. در این امتداد، در این نوشتار کوشش شد تا نقشه راهبردی رشد و توسعه شهر جدید پردیس تدوین گردد. با توجه به نتایج به دست آمده از نقشه راهبردی، شهر جدید پردیس دارای چند منبع و قابلیت داخلی است که نسبت به سایر منابع داخلی رشد و توسعه شهری با ارزش، تقلید نشدنی و غیرقابل جایگزین تلقی می‌شوند که می‌توان به وجود اولین پارک علم و فناوری بین‌المللی ایران، آغاز عملیات احداث خط متروی تهران- پردیس، قطب صنایع تک، منطقه صنعتی خرم‌دشت و سیاه سنگ، قابلیت‌های گردشگری و توریستی و سرمایه‌گذاری بسیار زیاد اشاره کرد؛ این نیروهای پیش‌برنده و پشتیبانی رشد و توسعه آینده شهر پردیس نقش بنیادی دارد. در مقابل، ضعف عدم خوداتکایی و توان رقابت‌پذیری اقتصادی، عدم جلب سرمایه‌گذاری‌های مستقیم خارجی در پروژه‌های شهری، عدم مشارکت همگانی، فقدان مدیریت یکپارچه شهری، تحریم و رکود اقتصادی و نبود استراتژی توسعه شهری هوشمند موانع و تهدیدهای کلان محیط خارجی است که در رشد و توسعه شهر جدید پردیس احتمال وقوع بسیار بالا و درجه اضطرار بسیار فوری دارد. نقش و جایگاه کلیدی این عوامل باید مورد پذیرش نظام سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی شهری قرار گیرد و در شالوده برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری پردیس به‌عنوان اولویت‌های اقدام تبیین شود تا چرخه رشد و توسعه پایدار شهری را برای این شهر فعال نماید. نتایج این مقاله در محورهای موضوعی متعددی با سایر پژوهش‌ها همسویی و انطباق دارد. با پژوهش‌های براتی و یزدان پناه شاه‌آبادی (۱۳۹۰)، شیخ بیگلر (۲۰۲۰) و هدایت و همکاران (۱۴۰۱) در محرک‌های تحریم و رکود اقتصادی و نبود استراتژی توسعه شهری هوشمند، تقویت هویت مکانی و فرهنگ، بهره‌گیری از مشارکت شهروندان در حوزه تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری و احیاء هویت مکانی همپوشانی دارد. در مورد مدیریت یکپارچه شهر و تقویت سیستم مدیریتی در سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی با نتایج پژوهش‌های ابراهیم‌زاده و قرخلو (۱۳۸۸)، آیینی و همکاران (۱۳۹۷) و نگهبان مروی و همکاران (۱۳۹۹)، در مورد جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، خوداتکائی، جذب طبقه

خالق و ماهر، تقویت شبکه حمل و نقل درون و برون‌شهری ایمن، ارزان و سریع و تامین خدمات مورد نیاز شهروندان با پژوهش‌های جهان محمدی و همکاران (۱۴۰۱) و مژگانی و همکاران (۱۴۰۲) همسویی دارد.

بررسی ابزارهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر پردیس، روایت‌کننده تغییرات متعددی است. تغییراتی که نشأت گرفته از افتراق‌ها در سیاست‌ها و خط‌مشی‌های کلان‌شهر تهران است که لزوماً تکمیل‌کننده سیاست قبلی یا بعدی نیستند. همین تغییرات و بعضاً تناقض‌ها میان رویکردها و سیاست‌ها، ارایه‌ی تصویری روشن از شهر با روایتگری این ابزارها را به امری ممتنع بدل ساخته است. بنابراین از نگاه برنامه‌ای، نهادی-اداری به رشد و توسعه شهر جدید پردیس، ضروری است محتوای طرح فرادست برنامه‌ریزی توسعه شهری، با توجه به اولویت راهبردها مورد بازنگری و بازبینی قرار گیرد. مدیریت شهری متفرق، واگرایی بازیگران، ذینفعان و منابع رشد و توسعه شهری، نظام سازماندهی ناکارآمد چالش‌های اصلی بعد نهادی و اداری رشد و توسعه شهر جدید پردیس است. در بعد اقتصادی، جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و مشارکت آن‌ها در رشد و توسعه شهر جدید پردیس در کنار اطمینان از امنیت و برگشت سود سرمایه‌گذاری، یک سیاست برد-برد برای پیشرفت این شهر است. بنابراین باید موانع و معضلات مهم در جذب سرمایه‌گذاران از جمله بروکراسی‌های پیچیده‌ی اداری و قوانین و مقررات مزاحم سرمایه‌گذاری، رشد حباب گونه بخش خدمات، فقدان نقشه جامع سرمایه‌گذاری و همچنین نرخ تورم بالا و نوسانات ارزی و ناکارآمدی بازار سرمایه در تأمین پروژه‌های سرمایه‌گذاری کاسته شود. شالوده رشد و توسعه شهر جدید پردیس در بعد زیرساختی، هوشمندسازی شهری با استفاده از IT و ICT و تقویت شبکه حمل و نقل درون و برون‌شهری ایمن، ارزان و سریع است. بنابراین ضروری است تمرکز اسناد برنامه‌ای این شهر، از مقوله‌های کلان ساختار فضایی، با نگاهی جامع و جزنگر، محرهای کلیدی توسعه پایدار شهر را پوشش دهد. پیشنهاد می‌شود از بعد سیاست‌گذاری در گام اول برای رشد و توسعه آینده این شهر می‌بایست بر تامین عملکردهای مورد نیاز ساکنان شهر جهت کاهش سفرهای روزانه کاری و غیرکاری ساکنان قرار گیرد. در گام دوم و در سطح میانه الزامات ناشی از پیوستگی شهر به سکونتگاهها و روستاهای همجوار را تامین شود. از آنجا که عملکردهای اصلی شهر شامل عملکرد مسکونی (برای سرریز جمعیت تهران)، تحقیقاتی و آموزشی، خدمات مقیاس کلان (عمدتاً مرتبط با شهر تهران) و خدمات مقیاس میانه (در ارتباط با بومهن و روستاهای اطراف) و خدمات مقیاس شهری است ایجاد ارتباط منطقی بین عملکردهای مذکور از عمده‌ترین اهداف شهر جدید پردیس بوده و در سیاست‌گذاری‌های آینده باید مورد توجه قرار بگیرد.

حامی مالی

بنا به اظهار نویسنده مسئول، این مقاله حامی مالی نداشته است.

سهام نویسندگان

در پژوهش مقاله مستخرج از رساله دکتری است، کارهای میدانی، تحلیل و نگارش مقاله توسط نویسنده اول مقاله انجام شده است؛ صحت، تأیید و راهنمایی در تدوین مقاله توسط نویسنده دوم صورت گرفته است.

تضاد منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

تقدیر و تشکر

نویسندگان، از همه افراد، به دلیل مشاوره و راهنمایی علمی و مشارکتشان در این مقاله تشکر و قدردانی می‌نمایند.

منابع

- (نگهبان) مروی، محمد، اقبالی، ناصر و حاتمی نژاد، حسین. (۱۳۹۹). تبیین مدیریت نسل نخست شهرهای جدید ایران با رویکرد حکمروایی خوب شهری از منظر تقسیمات کشوری، جغرافیا و آمایش شهری منطقه‌ای، ۱۰(۳۵)، ۱-۲۶.
- ابراهیم زاده، عیسی و قرخلو، مهدی. (۱۳۸۸). تحلیلی بر نقش شهر جدید پردیس در تمرکززدایی از مادر شهر تهران، فصلنامه جغرافیا و توسعه، ۷(۱۳)، ۲۷-۴۶.
- افق روشن شهرهای جدید. (۱۳۹۷). ویژه‌نامه دنیای اقتصاد، تهران: انتشارات امید نشرو چاپ ایرانیان.
- آیینی، محمد، ذبیحی، حسین و سعیده زرآبادی، سیدزهره سادات. (۱۳۹۷). بررسی چالش‌های نظام مدیریت شهری در شهرهای جدید ایران. اقتصاد و مدیریت شهری، نشریه باغ نظر، ۷(۲۷)، ۱۱۱-۱۲۴.
- آیینی، محمد، ذبیحی، حسین، سعیده زرآبادی و سیدزهره سادات. (۱۳۹۸). ارائه مدل ارزیابانه از چالش‌های نظام مدیریت شهری شهرهای جدید ایرانی مبتنی بر رویکرد مدل‌سازی ساختاری تفسیری، نشریه باغ نظر، ۱۶(۷۵)، ۳۳-۴۶.
- براتی، ناصر و یزدان‌پناه شاه‌آبادی، محمدرضا. (۱۳۹۰). بررسی ارتباط مفهومی سرمایه اجتماعی و کیفیت زندگی در محیط شهری (نمونه موردی: شهر جدید پردیس)، فصلنامه جامعه‌پژوهی فرهنگی، ۲(۱)، ۲۵-۴۹.
- جواهری تقدس، مصطفی، نسترن، مهین، زبردست، اسفندیار و بصیرت، میثم. (۱۳۹۹). آینده‌پژوهی نقش شهرهای جدید در ایجاد تعادل ساختار فضایی - کالبدی کلان شهرها با رویکرد و سیاست‌های آمایش سرزمینی، سیاست‌های راهبردی و کلان، ۸(۳۲)، ۱۸۱-۲۰۰.
- جهان محمدی، غلامرضا، قرخلو، مهدی و احمدی، زهرا. (۱۴۰۱). واکاوی علل ناکامی شهرهای جدید در ایران، مطالعات توسعه پایدار شهری و منطقه‌ای، ۳(۳)، ۱۵۶-۱۳۵.
- داداش‌پور، هاشم و اکبرنیا، مریم. (۱۳۹۲). تحلیل خوداتکایی شهرهای جدید در مناطق کلان‌شهری. مطالعه موردی شهر جدید پردیس در منطقه کلان‌شهری تهران، آمایش جغرافیایی فضا، ۳(۱۰)، ۶۳-۴۳.
- رضایی، مجید منصور. (۱۳۹۹). خوانش شهرهای جدید، تهران و شهرهای جدیدش، تهران: انتشارات دفتر پژوهش‌های فرهنگی.
- علی‌اکبری، اسماعیل (۱۳۹۵). شهرها و شهرک‌های جدید، انتشارات دانشگاه پیام نور، تهران.
- علیپور، حسین و سبحانی، نوبخت. (۱۳۹۶). تحلیل جایگاه شهرهای جدید در نظام فضایی کلان‌شهر تهران، مطالعات مدیریت شهری، ۹(۳۲)، ۱۱۶-۱۰۱.
- گودرزی، حنا. (۱۳۹۶). ساماندهی محلات شهرهای جدید با رویکرد پایداری اجتماعی (فاز ۴ شهر جدید پردیس)، استاد راهنما: ناصر براتی، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی، دانشکده شهرسازی و معماری، دانشگاه بین‌المللی امام خمینی، دی ماه ۱۳۹۶.
- مرکز آمار ایران. (۱۳۹۵). سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵.
- مژگانی، پروانه، جهان‌شاهلو، لعل، حسین زاده لطفی، فرهاد و رجبی، آریتا. (۱۴۰۱). تحلیل میزان تاثیر زیرساخت‌های شهری بر کارایی شهرهای جدید (نمونه موردی: شهر جدید هشتگرد و پردیس)، جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، ۱۱۳(۱)، ۲۵۶-۲۷۶.
- هدایت، سید مهدی، داوودپور، زهره و ذاکر حقیقی، کیانوش. (۱۴۰۱). خوانش محرک‌های موثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه نسل نخست شهرهای جدید در ایران (مطالعه موردی: شهر جدید پردیس)، پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۱۳(۵۰)، ۱۹۲-۱۷۴.
- هدایت، سیدمهدی. (۱۴۰۰). تبیین مؤلفه‌های توسعه شهرهای جدید ایران با رویکرد آینده‌پژوهی (نمونه مورد مطالعه: شهر جدید پردیس)، رساله دکتری شهرسازی، گروه شهرسازی، دانشگاه آزاد واحد امارات متحده عربی.

References

- (Neghaban) Maravi, M., Iqbali, N., & Hataminejad, H. (2019). Explaining the management of the first generation of new cities in Iran with the approach of good urban governance from the point of view of country divisions, *Quarterly of Geography and Regional Urban Planning*, 10(35), 1-26. (in Persian)
- Ali Akbari, E. (2015). *New Cities and Towns*, Payam Noor University Press, Tehran.
- Alipour, H., Sobhani, N. (2016). Analysis of the position of new cities in the spatial system of Tehran metropolis, *Urban Management Studies*, 9(32), 101-116. (in Persian)

Ayeni, M., Zabihi, H., & Saeeda Zarabadi, S. Z. S. (2018). Presenting an evaluation model of the challenges of the urban management system of new Iranian cities based on the interpretive structural modeling approach, *Bagh Nazar*, 16(75), 33-46. (in Persian)

Barati, N., & Yazdan-Panah Shahabadi, M. R. (2013). examining the conceptual relationship between social capital and quality of life in an urban environment (case example: New City of Pardis), *Cultural Sociology Quarterly*, 2(1), 25-49. (in Persian)

Bennett, J. (2005). From new towns to growth areas, Institute for Public Policy Research, London WC2E 7RA, Registered Charity No. 800065.

Bjorg, H. (2010). New towns development, a new approach in planning for new towns: a case study of urban growth of Almere, the Netherlands, The master thesis in Landscape Architecture and Planning, Netherland: Wageningen University.

Cai, X., Meulder, B. D., Lin, Y., & Sun, H (2020). New Towns' Planning and Construction in the PreUrbanization or Post-Urbanization Period: A Case Study of the New Towns' Development Process of Beijing, *Sustainability*, 12, 3721

Choi, C. G., Lee, S., Kim, H., & Seong, E. Y. (2019). Critical junctures and path dependence in urban planning and housing policy: A review of greenbelts and New Towns in Korea's Seoul metropolitan area. *Land Use Policy*, 80, 195-204.

Dadashpour, H., & Akbaria, M. (2012). Analysis of self-reliance of new cities in metropolitan areas. A case study of the new city of Fardis in the metropolitan area of Tehran, *Quarterly of Geographical Analysis of Space*, 3(10), 43-63. (in Persian)

De Klerk, L.A. (2007). New Towns in development policy: an introduction', In: D.H. Frieling, ed., *Research on New Towns First International Seminar 2006*, Almere, International New Town Institute, Almere, 7-13.

Ebrahimzadeh, I., Qarakhlo, M. (2008). an analysis of the role of the new city of Pardis in the decentralization of the mother city of Tehran, *Geography and Development Quarterly*, 7(13), 27-46.

Gudarzi, H. (2016). Organizing the neighborhoods of new cities with a social sustainability approach (Phase 4 of the new city of Pardis), supervisor: Nasser Barati, master's thesis in the field of urban planning, Faculty of Urban Planning and Architecture, Imam Khomeini International University, December 2016. (in Persian)

He, S. Y., Wu, D., Chen, H., Hou, Y., & Ng, M. K. (2020). New towns and the local agglomeration economy. *Habitat International*, 98, 102153.

Hedayat, S. M. (2021), Explaining the components of the development of Iran's new cities with a future research approach (Study example: New City of Pardis), PhD Thesis of Urban Planning, Department of Urban Planning, Azad University of the United Arab Emirates. (in Persian)

Hedayat, S. M., Daudpour, Z., & Zaker Haqiqi, K. (2022). reading the drivers affecting the future state of growth and development of the first generation of new cities in Iran (case study: New City of Pardis), *Urban Research and Planning Quarterly*, 13 (50), 192-174. (in Persian)

Hui, Eddie C.M., Lam, & Manfred, C.M. (2005). A study of commuting patterns of new town residents in Hong Kong. *Habitat International*, 29, 421-437.

Iran Statistics Center, (2015). Population and Housing Census 2015. (in Persian)

Jahan Mohammadi, G., Garakhlo, M., & Ahmadi, Z. (2022). Analyzing the causes of the failure of new cities in Iran, *Urban and Regional Sustainable Development Studies Quarterly*, 3(3), 135-156. (in Persian)

Javaheri T., Mostafa, Nesteren, M., zabardast, E., & Basirt, M. (2019). future research of the role of new cities in balancing the physical-spatial structure of metropolises with the approach and policies of territorial development, *Strategic and Macro Policy*, 8(32), 181-200. (in Persian)

Joseph, C. (2010). The influence of suburbanization on the access to employ of workers in the new towns: A case study of Tin Shui Wai, *Habitat International*, 34(1), 38-45.

Milton, S., Mold, A., Tinker, A., & Herrick, C. (2019). Growing old in New Towns: A call for research on health and ageing in planned urban environments. *Health & Place*, 58, 102166.

Mozhgani, P., Jahanshahlou, L.a, Hosseinzadeh Lotfi, F., & Rajabi, A. (2022), Analysis of the impact of urban infrastructure on the efficiency of new cities (case example: Hashtgerd and Pardis new cities), *Geography Quarterly (regional planning) E*, 13(1), 256-276. (in Persian)

Rezaei, M. M. (2019). reading new cities, Tehran and its new cities, Tehran: Cultural Research Office Publications. (in Persian)

Shaykh-Baygloo, R. (2020). A multifaceted study of place attachment and its influences on civic involvement and place loyalty in Baharestan new town, Iran. *Cities*, 96, 102473.

Su, X. (2022). Building new cities in the Global South: Neoliberal planning and its adverse consequences, *Urban Governance*, Available online 26 November 2022.

- Tan, X. (2010). New-Town Policy and Development in China. *The Chinese Economy*, 43(3), 47–58.
- The bright light of new cities (2017). a special issue of *Duniya Ekotsad*, Tehran: Omid Publishing House and Iranian Printing. (in Persian)
- Ayeni, M., Zabihi, H., & Saeeda Zarabadi, S. Z. S. (2017). surveying the challenges of the urban management system in the new cities of Iran. *Quarterly Journal of Urban Economics and Management, Bagh Nazar*, 7(27), 111-124. (in Persian)
- Thorgeirsdottir, H. B (2010). *New Town Development A New Approach in Planning for New Towns A case study of urban growth of Almere, The Netherlands*, thesis is written as a final assignment for the master Landscape Architecture and Planning, specialization in Spatial Planning, at Wageningen University, Supervision: Wim van der Knaap, Wageningen, February 2010
- Vongpraseuth, T., Seong, E. Y., Shin, S., Kim, S. H., & Choi, C. G. (2020). Hope and reality of new towns under greenbelt regulation: The case of self-containment or transit-oriented metropolises of the first-generation new towns in the Seoul Metropolitan Area, South Korea. *Cities*, 102, 102699.
- Wang, L. (2020). China's new town movements since 1949: A state/space perspective. *Progress in Planning*, 100514.
- Yang, D., & Liu, Z. (2017). Exploring History and Mechanism of Chinese New Areas in Recent 30 Years. *Urban Plan. Int.* 2017, 32, 26–33.