

Research Paper

Analysis and Evaluation of the causes and factors affecting the of Population Acceptance Performance in New Towns of Iran

Mohammad Shali* : Assistant Professor, Department of Regional Planning, Development and Planning Research Institute; Iranian Academic Center for Education, Culture and Research (ACECR); Tabriz, Iran.

ARTICLE INFO

Received: 2022/08/02

Accepted: 2023/03/02

PP: 79-90

Use your device to scan
and read the article
online



Keywords:

*New Cities, Realizability,
Population Acceptability,
Urbanization.*

Abstract

Due to the growth of urbanization in the last century and the emergence of socio-economic and environmental issues and the decline in quality of life in metropolitan areas, the creation of new cities as a necessity to absorb excess urban population and to decentralize population and employment in the world and in Iran has been proposed and executed. Today, after more than three decades of the beginning of this policy and the passing of forecasting courses, it is a good opportunity to evaluate and analyze the performance of these cities. Therefore, the main goal of this article is to evaluate the population performance of new cities in Iran. The type of applied research and its method is document-analytical. In order to collect the information and data required by the seventeen new cities of the country, the library studies, documents of development plans of new cities and the results of the general population and housing census of 1385, 1390 and 1395 have been used. To investigate the relationship between independent variables and dependent variables, Spearman's correlation coefficient was used in Spss software environment. The results of the study indicate that the population trend of new cities was increasing and their share of the country's urban population has increased from 0.64 percent in 1385 to 0.85 percent in 1390 and 1.32 percent in 1395. The most important factor in this case was the policy of creating Mehr housing in new cities. There is a significant relationship and negative correlation between the variable of the distance of the new city from the mother city with the variables of the number of the population of the new city and to some extent the growth rate of the population of the new city, and there is a direct relationship between the variable of the number of the population of the mother city and the number of the population of the new city.

Citation: Shali, M. (2025). **Analysis and Evaluation of the causes and factors affecting the of Population Acceptance Performance in New Towns of Iran**, *Journal of Regional Planning*, 15(57), 79-90.

DOI: 10.30495/jzpm.2023.30813.4136

* **Corresponding author:** Mohammad Shali, **Email:** shali@acecr.ac.ir, **Tel:** +989141037340

Extended Abstract

Introduction

With the rise of urbanization in the 20th century, establishing new cities was deemed necessary for population overflow, population decentralization, and job creation. After World War II, new cities primarily served as a model for addressing large cities' social, economic, and environmental challenges. In Iran, developing new towns dates back to the turn of the century. Political and military considerations inform the development of new cities in Iran. Before the Revolution, new towns were frequently established to offer housing and shelter for oil industry workers. After the Revolution (beginning in the first part of the 1980s), new towns were created to decentralize large cities, absorb their excess population, relocate specific industries from large cities, and provide homes for low-income workers. The purpose of this research is to evaluate the success rate of new cities in Iran in attracting population and analyzing the factors affecting their success or failure. In this regard, the main question of the present research is how successful the new cities of Iran have been in attracting the population? And is there a difference between them in terms of demographics? And is there a significant difference between the distance from the mother city and the variables of the new city's population, the population growth rate of the new cities and the population feasibility of the new cities?

Methodology

The descriptive-analytical research method was used according to the nature of the research. The statistical community includes 17 new towns in the country. The research variables are the distance of the new city from the mother city, the number of the population of the mother city, the number of the population of the new city, the growth rate of the population of the new city, and the realizably of the population of the new city. In order to collect the required information and data, library studies, documents of development and construction plans of new cities, and the results of the general population and housing census were used. The predicted population for the new city was extracted from the master plan of the new cities and the population realization rate was

calculated. To investigate the relationship between the variables, the scatter plot and Spearman's correlation coefficient were used in the Spss software environment. The spatial distribution of new cities in the country and their distance from the mother city were drawn and displayed in the Arc Map software environment.

Results and Discussion

In the 1980s, with population growth and migration to cities, the creation of new cities was proposed as an urban development strategy. Of the 35 approved cities, 17 cities with an initial capacity of 2.3 million people entered the design stages, and the implementation of some of them began in the 1970s. With the Mehr Housing Plan, their population capacity reached 3.8 million people. Settlement began in 1385 and by 1395, it included 1.32 percent of the urban population. During this period, the population growth rate of new cities has been increasing, and its average has been 72.9 percent, equivalent to 5 times the urban population growth rate. The realizable population of new cities increased from 13.4% in 2006 to 19.7% in 2011 to 20.5% in 2016 (considering the modification of comprehensive plans and population growth in new towns). Andisheh, Parand, Sahand, Pardis, and Sadra have attained the most significant percentage of the population predicted in the first approved comprehensive plan. In contrast, the population acceptance of the new cities of Alavi, Ramshar, and Shirinshahr has not been very successful. The new town of Ramin is still devoid of inhabitants. The population acceptability and realization of new cities decline with increasing distance from the metropolis, and in 2006, 2011, and 2016. There is a significant relationship and negative correlation between the variable of the distance of the new city from the mother city with the variables of the number of the population of the new city and to some extent the growth rate of the population of the new city, and there is a direct relationship between the variable of the number of the population of the mother city and the number of the population of the new city.

Conclusion

The results of the study indicate that the population trend of new cities was increasing and their share of the country's urban

population has increased from 0.64 percent in 1385 to 0.85 percent in 1390 and 1.32 percent in 1395. The new cities of Andishe, Parand, Sahand, Pardis and Sadra have the highest percentage of population realization and the new cities of Alavi, Ramshar, Shirinshahr, Ramin have not had much success in population acceptance. The distance from the mother city has played an important role in the population acceptance and success of new cities, the role of short distance from the mother city in the relatively successful performance of the new cities of Andisheh, Sadra and Sahand, and a large distance from the mother city in the lack of success of the new cities of Ramshar, Binaloud and Majlisi in previous studies. is also confirmed. In general, the new cities of Iran have been unsuccessful in meeting the specified demographic objectives and decentralization

from the central city. The population acceptance of new cities has grown with the building of Mehr Housing flats in these towns. Perhaps the companies and entities responsible for developing infrastructures and superstructures would have completed integrated management, land preparation, and service supply on time. New towns had a more successful performance in population acceptance. In conclusion, recommendations are made for how to enhance the performance of new towns, including rewriting the plan to develop new cities, establishing new roles for new cities on a regional scale, focusing on new towns as a complement and facilitator of the urban regeneration process, and planning to promote identity and culture and improve the areas of belonging for the residents of new towns.



فصلنامه علمی برنامه ریزی منطقه‌ای

دوره ۱۵، شماره ۵۷، بهار ۱۴۰۴
شاپا چاپی: ۶۷۳۵-۲۲۵۱ - شاپا الکترونیکی: ۷۰۵۱-۲۴۲۳
<https://sanad.iau.ir/journal/jzpm>



مقاله پژوهشی

تحلیل و ارزیابی علل و عوامل موثر بر عملکرد جمعیت‌پذیری شهرهای جدید در ایران

محمد شالی^{*}: استادیار گروه پژوهشی برنامه‌ریزی منطقه‌ای، پژوهشکده توسعه و برنامه‌ریزی جهاد دانشگاهی، تبریز، ایران

اطلاعات مقاله	چکیده
تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۵/۱۱ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۱۲/۱۱ شماره صفحات: ۷۹-۹۰	با توجه به رشد شهرنشینی در قرن گذشته و پیدایش مسائل اقتصادی اجتماعی و زیست‌محیطی و افت کیفیت زندگی در کلان‌شهرها، ایجاد شهرهای جدید به‌عنوان یک ضرورت در جهت جذب سرریز جمعیت شهری و به‌منظور تمرکززدایی جمعیت و اشتغال در جهان و ازجمله در ایران مطرح و اجرا شده است. امروزه با گذشت بیش از سه دهه از آغاز این سیاست و سپری شدن دوره‌های پیش‌بینی، فرصت مناسبی است تا عملکرد این شهرها مورد ارزیابی و تحلیل قرار گیرد. از این‌رو هدف اصلی این مقاله ارزیابی عملکرد جمعیت‌پذیری شهرهای جدید در ایران است. نوع تحقیق کاربردی و روش آن اسناد-تحلیلی هست. به‌منظور گردآوری اطلاعات و داده‌های موردنیاز ۱۷ شهر جدید کشور از مطالعات کتابخانه‌ای، اسناد طرح‌های توسعه و عمران شهرهای جدید و نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال‌های ۱۳۸۵، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵ استفاده شده است. جهت بررسی رابطه بین متغیرهای مستقل شامل فاصله شهر جدید از مادر شهر، تعداد جمعیت مادر شهر و متغیرهای وابسته شامل؛ تعداد جمعیت، نرخ رشد جمعیت و میزان تحقق‌پذیری جمعیت شهرهای جدید از ضریب همبستگی اسپیرمن در محیط نرم‌افزار Spss استفاده گردید. نتایج پژوهش حاکی از آن است روند جمعیت‌پذیری شهرهای جدید افزایشی بوده و سهم آن‌ها از جمعیت شهری کشور از ۰/۶۴ درصد در سال ۱۳۸۵ به ۰/۸۵ درصد در سال ۱۳۹۰ و ۱/۳۲ درصد در سال ۱۳۹۵ افزایش یافته است. مهم‌ترین عامل مؤثر در این امر سیاست ایجاد مسکن مهر در شهرهای جدید بوده است. بین متغیر فاصله شهر جدید از مادر شهر با متغیرهای تعداد جمعیت شهر جدید و تا حدودی نرخ رشد جمعیت شهر جدید رابطه معنی‌دار و همبستگی منفی و بین متغیر تعداد جمعیت مادر شهر و تعداد جمعیت شهر جدید رابطه مستقیم وجود دارد.
واژه‌های کلیدی: شهرهای جدید، تحقق‌پذیری، جمعیت‌پذیری، شهرنشینی.	

استناد: شالی، محمد (۱۴۰۴). تحلیل و ارزیابی علل و عوامل موثر بر عملکرد جمعیت‌پذیری شهرهای جدید در ایران، فصلنامه برنامه‌ریزی منطقه‌ای، ۱۵(۵۷)، ۷۹-۹۰.

DOI: 10.30495/jzpm.2022.28359.3929

^{*} نویسنده مسئول: محمد شالی، پست الکترونیکی: shali@acecr.ac.ir، تلفن: ۰۹۱۴۱۰۳۷۳۴۰

مقدمه

شهرها و توسعه آن‌ها نشان‌دهنده برخی از بزرگ‌ترین چالش‌های قرن بیست و یکم است. آن‌ها به موتورهای تعیین‌کننده رشد اقتصادی تبدیل شده‌اند و مراکز فرصت، شکوفایی، نوآوری و تعامل اجتماعی و فرهنگی هستند (Newman et al., 2015; Verma & Raghubanshi, 2018). امروزه ۵۶/۲ درصد از جمعیت جهان در مناطق شهری زندگی می‌کنند، درحالی‌که تعداد و درصد ساکنان شهرها دائماً در حال افزایش است. پیش‌بینی می‌شود با توجه به شهرنشینی و رشد جمعیت جهان، سهم نقاط شهری از جمعیت در سال ۲۰۵۰ به ۶۸ درصد برسد (Marvuglia et al., 2020). این شهرنشینی شتابان منجر به ایجاد ناپایداری‌ها در شهرها از بعد زیست‌محیطی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شده است (Zimmermann, 2016; Sheykhi, 2020) با افزایش شهرنشینی در قرن گذشته، موضوع ایجاد شهرهای جدید به‌عنوان یک ضرورت در جهت سرریز جمعیت شهری و به‌منظور تمرکززدایی جمعیت و اشتغال مطرح و اجرا شد (Cai et al., 2020). شهرهای جدید به معنی سکونتگاه‌های از پیش اندیشیده و با طرح و برنامه مشخص قبلی (شهرسازی پیش از شهرنشینی) پدیده‌ای جدید در نظام شهری کشورهای دنیا محسوب می‌گردد. تاریخچه شهرهای جدید را می‌توان پس از انقلاب صنعتی و به‌طور دقیق‌تر بعد از جنگ جهانی دوم دانست. درواقع شهرهای جدید پس از جنگ جهانی دوم به‌عنوان الگویی برای کمک به حل مشکلات اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهرهای بزرگ ایجاد شدند. این الگو، توزیع جمعیت و اشتغال را در کل فضای سرزمین ارائه داد (Hui & Lam, 2005) در کشور ایران سابقه ایجاد شهرهای جدید با مفهوم امروزی به شروع قرن حاضر برمی‌گردد. برنامه‌ریزی شهرهای جدید در ایران اصولاً بر پایه مسائل سیاسی و نظامی قرار داشته است. در دوران پیش از انقلاب، شهرهای جدید غالباً به‌منظور تأمین تسهیلات مسکن و سرپناه برای کارگران صنعت نفت ایجاد شد. درحالی‌که پس از انقلاب (از نیمه اول دهه ۶۰) شهرهای جدید، باهدف تمرکززدایی از شهرهای بزرگ، جذب مازاد جمعیتی آن‌ها، انتقال برخی از صنایع از شهرهای بزرگ و تأمین مسکن کارکنان کم‌درآمد شکل گرفته‌اند (Ziari, 2006). هدف تحقیق حاضر، ارزیابی میزان موفقیت شهرهای جدید ایران در جذب جمعیت‌پذیری و تحلیل عوامل مؤثر بر موفقیت یا عدم موفقیت آن‌ها است. در این راستا پرسش اصلی تحقیق حاضر این است که شهرهای جدید ایران در جذب جمعیت چقدر موفق بوده‌اند؟ و آیا تفاوتی میان آن‌ها از نظر جمعیت‌پذیری وجود دارد؟ و آیا تفاوت معناداری میان فاصله از مادر شهر با متغیرهای تعداد جمعیت شهر جدید، نرخ رشد جمعیت شهرهای جدید و تحقق‌پذیری جمعیتی شهرهای جدید وجود دارد؟

پیشینه تحقیق و مبانی نظری

شهرهای جدید، سکونتگاه‌های نوپا و فاقد هسته اولیه قبلی می‌باشند که بر اساس برنامه ساختاری از پیش فکر شده ایجاد شده‌اند. احداث شهرهای جدید حرکتی جدید نیست و سابقه تاریخی طولانی را چه در شرق و چه در غرب پشت سر دارد. اولین تجربه شهرهای جدید در همسایگی ایران یعنی بین‌النهرین صورت گرفته است فلاسفه یونان طی سال‌ها، وضعیت زندگی انسان را نقد و بررسی کرده و شهرهای آرمانی خود را پیشنهاد کرده‌اند. ارسطو و افلاطون درباره شهرهای جدید از خوداتکایی و اندازه بهینه جمعیت سخن گفته‌اند (Basirat & Arbab, 2022). پس از انقلاب صنعتی در این باره دو نظریه اصلاح‌گرایی و آرمان‌گرایی مطرح شد. اصلاح‌گرایان ساماندهی فضایی شهرها را در چارچوب دیدگاه فن‌شناختی می‌دانند و کلیت آن را نفی نمی‌کنند و معتقدند که به‌سازی و نوسازی شهرها از درون آن‌ها انجام گیرد. آرمان‌گرایان معتقد به ایجاد شهرهای تخیلی در برابر شهرهای صنعتی هستند (Niazi & Yar, 2022). بدین ترتیب طرح شهرهای جدید ناشی از نظریه‌های گوناگونی است که ابزار هاورد نظریه‌پرداز اصلی آن است. وی دیدگاه تخیل‌گرایان را در تدوین چارچوب کلی نظریه‌اش آورد و از دیدگاه اصلاح‌گرایان درباره زمین استفاده نمود.

از قرن بیستم، با فرآیند صنعتی‌شدن ساخت‌وسازهای معماری و شهری، بسیاری از کشورها ایجاد شهرهای جدید را در مقیاس بزرگ تجربه کرده‌اند (Wakeman, 2016). با این حال، به دلیل تنوع زمینه‌های اجتماعی و اهداف برنامه‌ریزی، کشورهای مختلف از شیوه‌های متفاوتی در ایجاد شهرهای جدید استفاده کرده‌اند (Peiser & Forsyth: 2021; Orillard & Ward: 2020). برخی از کشورها در دوره‌های پس از شهرنشینی و پساصنعتی‌شدن (Bell, 1976)، زمانی که اقتصاد در حال انتقال از بخش دوم (صنعت تولید) به بخش سوم (صنعت خدماتی) بود و نرخ شهرنشینی ثابت باقی ماند، ایجاد شهرهای جدید را آغاز کردند (Aldridge, 2017; Clapson, 2017). به‌عنوان مثال، در طول ۳۰ سال جنبش شهر جدید که با قانون شهر جدید در سال ۱۹۴۶ آغاز شد و در دهه ۱۹۷۰ به پایان رسید، نرخ شهرنشینی انگلستان تقریباً ۸۰ درصد باقی ماند و نسبت صنعت درگیر در بخش صنعت تولید کاهش یافت (UN, 2019). ایجاد شهرهای جدید در این ساختار اجتماعی به‌منظور بهبود شرایط زندگی شهروندان، تمرکززدایی از شهرهای بزرگ و کاهش فشار بر جمعیت و کارکردهای شهری نواحی مرکزی

شهری طراحی شده بودند (Alonso, 1970; Merlin, 1977). اگرچه در آغاز برخی از شهرک‌ها با نقش خوابگاهی احداث شده بودند، اما به‌منظور جذب مردم و جلوگیری از گسترش شهرهای اصلی، شهرهای جدید ساخته شده در مرحله بلوغ این حرکت، مستقل، خودکفا و متعادل برنامه‌ریزی شدند (Foley, 1962). در برخی دیگر از کشورها، ایجاد شهرهای جدید در مقیاس بزرگ در مراحل پیش از افزایش نرخ شهرنشینی و پیش از صنعتی شدن آغاز شد. این نوع ایجاد شهر جدید اغلب روشی برای ترویج صنعتی شدن و شهرنشینی بود (Ofer, 1976) تا سال ۱۹۲۹، نرخ شهرنشینی در اتحاد جماهیر شوروی تنها ۱۷/۹ درصد بود و سهم صنعت در تولید ناخالص داخلی از ۲۰ درصد فراتر نمی‌رفت. با اجرای سیاست‌های صنعتی‌سازی و شهرسازی متمرکز، تا سال ۱۹۷۵ بیش از ۹۶۰ شهر جدید در قلمرو شوروی ساخته شد. طی این دوره، جمعیت شهری از ۲۶/۳ میلیون به ۱۵۳/۱ میلیون نفر افزایش یافت، نرخ شهرنشینی از ۶۰ درصد عبور کرد و ارزش سرانه تولید صنعتی از ۱۳۰۰ دلار به ۶۲۰۰ دلار رسید (Becker et al., 2012). شهرهای جدید که در چنین ساختار اجتماعی و برنامه‌ریزی متمرکزی شکل گرفتند، دارای ویژگی‌های مشخصی بودند؛ از جمله تقسیم‌بندی عملکردی سخت‌گیرانه، فرآیند مکان‌یابی غیرقابل انعطاف، و برنامه‌ریزی از بالا به پایین توسط نهادهای مرکزی. اغلب این شهرها به‌منظور پاسخ به اهداف صنعتی خاص طراحی شده بودند و حدود ۳۵ درصد از آن‌ها روی زمین‌های بایر و توسعه‌نیافته ساخته شدند (Cinis et al., 2008; Wakeman, 2014).

در ایران نیز با الگوبرداری از تجربه جهانی این شهرها با اهداف متفاوتی در شرایط مختلف ایجاد و احداث شده است. به‌طور کلی تجربه ایران در ایجاد شهرهای در دو مقطع زمانی قبل و بعد از انقلاب قابل‌بررسی است. شهرهای جدید در ایران پیش از انقلاب در سه مقطع زمانی طراحی و ساخته شدند (Ziari & Gharakhlou, 2009):

ایجاد شهرهای سیاسی- نظامی، اقتصادی و کوی‌های کارمندان در مجاورت شهرهای بزرگ در فاصله بین دو جنگ جهانی. شهرهای جدید این دوره بدون راهبردی مشخص و مبتنی بر کارکردهای عمده و بر پایه یک هسته اولیه روستایی رشد یافتند (مثل زاهدان و نوشهر) که در حال حاضر پررونق و موفق و به‌عنوان یک شهر تلقی می‌شوند. ایجاد شهرهای نفتی و کوی‌های کارمندان برای ارائه مسکن به کارکنان صنعت نفت پس از جنگ جهانی دوم تا اواسط دهه ۱۳۴۰. شهرهای جدید این دوره نیز بدون راهبرد مشخص و بر پایه یک هسته شهری و مبتنی بر عملکرد تک پایه‌ای و خوابگاهی و برای توسعه صنعت نفت و سایر رشته‌های صنعت شکل گرفتند.

ایجاد شهرهای جدید صنعتی برای اسکان شاغلان بخش صنعت و قطب‌های رشد از دهه ۱۳۴۰ تا ۱۳۵۷. این دوره را می‌توان دوره خیز یاد کرد، زیرا شهرهای جدید در این دوره با راهبرد بهره‌برداری از منابع طبیعی و بدون وجود هسته اولیه شکل گرفتند که نقش عمده آن‌ها توسعه ناحیه‌ای، ارائه مسکن و سوداگری زمین بوده است.

بعد از انقلاب و در دهه ۶۰ شمسی ایران با رشد شتابان جمعیت، مهاجرت‌های بی‌رویه جمعیت به نقاط شهری و گسترش بی‌رویه شهرهای موجود، بالأخص شهرهای بزرگ، تشدید نیاز به احداث مسکن و نابسامانی در نظام استقرار و سازمان فضایی سکونتگاه‌های انسانی در کشور مواجه بود. توسعه منفصل شهری در قالب ایجاد شهرهای جدید، به‌عنوان یکی از راهبردهای توسعه شهری ایران در دستور کار قرار گرفت (Basirat & Arbab, 2022). مهم‌ترین اهداف ایجاد شهرهای جدید پس از پیروزی انقلاب اسلامی را می‌توان به شرح زیر برشمرد: جلوگیری از توسعه بی‌رویه کلان‌شهرها؛ انتقال کارگاه‌ها از شهرهای بزرگ به شهر جدید؛ جذب سرریز جمعیت کم‌درآمد مادر شهرها؛ ارائه مسکن به گروه‌های با درآمد کم؛ انتقال کارگاه‌ها از شهرهای بزرگ به شهر جدید؛ جلوگیری از افزایش قیمت در مادر شهر؛ جلوگیری از ایجاد حاشیه‌نشینی در شهرهای بزرگ؛ ایجاد اشتغال در شهرهای جدید و جلوگیری از خوابگاهی شدن آن‌ها؛ سبک کردن بار ترافیک در داخل مادر شهر؛ استفاده از اراضی غیر زراعی برای ایجاد شهرهای جدید و جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی حومه شهرهای بزرگ؛ جلوگیری از آلودگی محیط‌زیست در شهرهای بزرگ؛ جذب سرمایه‌های کوچک و تبدیل آن به سرمایه‌گذاری در مسکن و صنایع و کارگاه‌های تولیدی؛

امکان کنترل ساخت‌وسازها.

در ارتباط با علل و عوامل تأثیرگذار بر موفقیت و یا عدم موفقیت شهرهای جدید، پژوهش‌ها و مطالعات بسیاری صورت گرفته است که هرکدام از دید خود به موضوعات مرتبط با آن پرداخته‌اند. در ادامه به برخی از این پژوهش‌ها اشاره شده است.

بر اساس پژوهش‌های انجام‌یافته، شهرهای جدید اطراف تهران (هشتگرد، پردیس، پرند و اندیشه) در جذب جمعیت پیش‌بینی شده وضعیت یکسانی نداشته‌اند و با زمینه‌های اشتغال، مسکن مناسب، امکانات رفاهی، آموزشی، بهداشتی و خدماتی همبستگی نزدیکی دارد (Gharakhlo & Panahandeh Khah, 2009). نقش و عملکرد پیش‌بینی‌شده برای شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت کلان‌شهرهای تهران و کرج و تأمین مسکن، هرچند با روندی کند، به‌طور نسبی در حال تحقق است (Zebar-Dast & Jahan-Shahlou, 2007). در پژوهشی دیگر میزان فاصله از کلان‌شهر تهران و تفاوت قیمت زمین و مسکن میان تهران و شهر جدید اندیشه از مهم‌ترین

عوامل مؤثر در جذب جمعیت به این شهر جدید عنوان شده است همچنین عدم استقلال در خودکفایی شغلی و خدماتی و نیاز ساکنان شهرهای جدید اطراف تهران به بازار کار و تأمین خدمات ساکنان را از عوامل عدم جمعیت‌پذیری این شهرها دانسته‌اند (Ajza Shokouhi et al., 2011)

در تحقیقی دیگر عدم کنترل رشد توسعه کلان شهر مشهد و رشد اسکان غیررسمی در حاشیه آن به عنوان یکی از مهم‌ترین عوامل عدم جذب جمعیت شهر جدید گلپهر بوده است (Ebrahimzadeh et al., 2004). در تحقیقی مشابه، عمده‌ترین عوامل عدم جذب جمعیت شهر جدید بینالود در تغییر نکردن الگوی توسعه شهر مشهد، پدیده حاشیه‌نشینی در مشهد، مشکلات اداری-اجرایی، نبود اشتغال، کمبود تأسیسات زیربنایی و اولیه جهت اسکان جمعیت عنوان شده است (Varesi et al., 2012) در تحقیقی دیگر فروش زمین پیش از آماده‌سازی آن‌ها و هدایت تقاضای زمین و مسکن شیراز به شهر جدید صدرا، همچنین عدم وجود منابع درآمدی پایدار برای شهر نیز از جمله عوامل مؤثر بر روند کند شکل‌گیری شهر جدید صدرا معرفی شده است. احداث شهرک‌های اقماری در نزدیکی شهر جدید صدرا، کمبود فرصت‌های شغلی و امکانات و خدمات موردنیاز، از دلایل عدم اقبال مردم به شهر صدرا بوده است (Eskandari, 2022) با توجه به نتایج مطالعه‌ای مشابه میزان رضایت و تمایل به اقامت دائم در ساکنان شهر جدید صدرا در حد بسیار پایینی قرار دارد و از جمله دلایل مهم جذب سرریز جمعیت شهر شیراز به شهر جدید صدرا؛ ارزان بودن زمین و مسکن بوده است (Bazi & Afrasiabi Rad, 2009) شهر جدید صدرا در ایجاد حس تعلق مکان در بین شهروندان و ارائه خدمات و امکانات شهری به ساکنین موفق نبوده است (Meshkini et al., 2013). بر اساس یافته‌های تحقیق حیدری ضرورتی برای احداث شهر جدید عالیشهر به عنوان سرریز جمعیت شهر بوشهر وجود نداشته است و به طور عمده تحت تأثیر سیاست‌های شهری دهه ۶۰ و بر پایه تصمیمات غیر کارشناسانه تصویب و اجرا شده است. در صد پایینی از خانوارهای ساکن در شهر جدید عالیشهر سرریز جمعیتی شهر بوشهر هستند که به دلیل اجاره بهاء پایین و ارزان بودن زمین و مسکن بوده به این شهر جدید مهاجرت کرده‌اند و تمایلی به اقامت دائم در آن ندارند (Heidari, 2015) در تحقیق دیگر بعد مسافت و طولانی بودن فاصله، تأخیر در آغاز عملیات اجرایی و روند کند ساخت و ساز و نبود امکانات و زیرساخت‌های لازم و افزایش نقاط شهری در منطقه از عوامل عدم موفقیت شهر جدید رامشیر در جذب جمعیت عنوان شده است (Varesi et al., 2014). کوششی و محمودیانی فاصله از مادر شهر و تراکم شهری را مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بر موفقیت و عملکرد شهرهای جدید در ایران (مانند شهرهای جدید صدرا، بهارستان و اندیشه) مطرح کرده‌اند (Koosheshi & Mahmoudiani, 2019) و در تحقیقی دیگر به این نتیجه رسیده‌اند که متغیر زمان سفر کوتاه‌تر از ۶۰ دقیقه بین شهرهای مورد مطالعه و مادر شهرها، اثر مهمی بر رشد جمعیت شهرها ندارد و افزایش آن، تنها وقتی به کاهش رشد جمعیت منجر می‌شود که از ۶۰ دقیقه عبور کند. همچنین اثر مثبت قیمت مسکن بر رشد جمعیت شهرها، برخلاف انتظار و احتمالاً بیشتر نشان‌دهنده علیت برگشتی یا دوسویه از طریق اثر مثبت رشد جمعیت بر افزایش تقاضا و قیمت مسکن است (Mahmoudiani & Koosheshi, 2019).

توجه صرف به عامل جمعیتی در برنامه‌ریزی و ساخت شهرهای جدید، عدم نگاه کلان و جامع، فقدان جاذبه‌های تفریحی، کالبدی همچون تجهیزات و زیرساخت‌های شهری، عدم حضور و مشارکت مردمی در تصمیم‌گیری و فقدان نمادها و کالبدی‌های هویت آفرین، شهرهای جدید را به سمتی برده است که به عنوان مکانی صرفاً خوابگاهی و بدون پویایی، جاذب و مولد بودن با شند و نقش واقعی یک شهر را به عنوان مکانی زنده با هویت و فرهنگ ویژه خود ایفا نکنند (Vahdati & Khammar, 2015).

بر اساس آنچه عنوان شد مشاهده می‌شود که در اکثر پژوهش‌های انجام‌شده، عوامل مؤثر در جمعیت‌پذیری شهرهای جدید در نقاط گوناگون کشور مورد بررسی قرار گرفته شده است؛ یافته‌های پژوهشی، پژوهشگران در زمینه موفقیت و عدم موفقیت شهرهای جدید نشان می‌دهد که اکثر شهرهای جدید در نیل به اهداف جمعیتی موردنظر و از قبل پیش‌بینی شده موفقیت چندانی کسب نکرده‌اند، قیمت مسکن و زمین، فاصله و زمان دسترسی به مادر شهر، استقلال اشتغال و حمل‌ونقل، از مهم‌ترین عوامل تعیین‌کننده میزان موفقیت در جذب جمعیت و همچنین کم‌وکیف خدمات رفاهی، زیرساختی، دسترسی به مراکز تفریحی و تجاری، از مهم‌ترین عواملی هستند که تعیین‌کننده عملکرد جمعیتی موفق یا ناموفق شهرهای جدید و نیز میزان پایداری جمعیت آن‌ها به شمار می‌آیند.

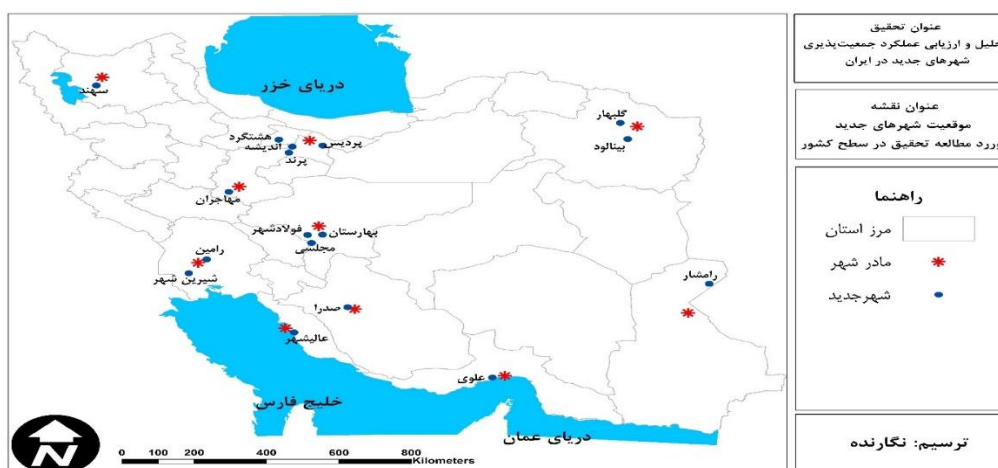
مواد و روش تحقیق

با توجه به ماهیت پژوهش، روش تحقیق توصیفی-تحلیلی استفاده گردید. متغیرهای تحقیق فاصله شهر جدید از مادر شهر، تعداد جمعیت مادر شهر، تعداد جمعیت شهر جدید، نرخ رشد جمعیت شهر جدید و میزان تحقق‌پذیری جمعیت شهر جدید است. به منظور گردآوری اطلاعات و داده‌های موردنیاز از مطالعات کتابخانه‌ای، اسناد طرح‌های توسعه و عمران شهرهای جدید و نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن استفاده شد. جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر جدید از طرح جامع شهرهای جدید استخراج و میزان تحقق‌پذیری جمعیتی محاسبه شد. جهت بررسی رابطه بین متغیرها از نمودار پراکندگی

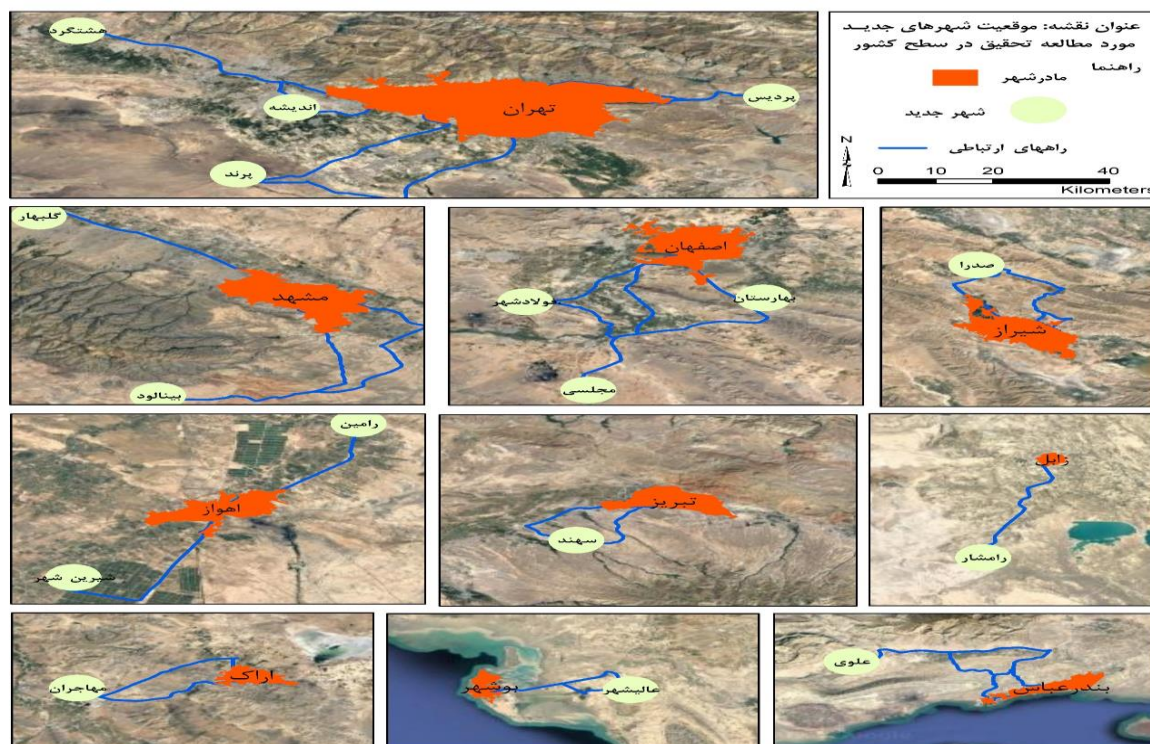
و ضریب همبستگی اسپیرمن در محیط نرم‌افزار Spss استفاده گردید. پراکنش فضایی شهرهای جدید در کشور و فاصله آن‌ها از مادر شهر در محیط نرم‌افزار Arc Map ترسیم و نمایش داده شد.

محدوده مورد مطالعه

جامعه آماری تحقیق، ۱۷ شهر جدید کشور را در برمی‌گیرد. (شکل ۱). شهرهای جدید اندیشه، پردیس، پرنده و هشتگرد در اطراف کلان‌شهر تهران، شهرهای جدید بهارستان، مجلسی و فولادشهر در اطراف کلان‌شهر اصفهان، شهرهای جدید گلبهار و بینالود در اطراف کلان‌شهر مشهد، شهرهای جدید شیرین شهر و رامین در اطراف کلان‌شهر مشهد، شهر جدید سهند در جنوب‌غربی کلان‌شهر تبریز، شهر جدید صدرا در شمال‌غربی کلان‌شهر شیراز، شهر جدید عالیشهر در جنوب شرقی شهر بوشهر، شهر جدید مهاجران در غرب شهر اراک، شهر جدید علوی در شمال‌غربی شهر بندرعباس و شهر جدید رامشار در شمال شهر زابل قرار دارد.



شکل ۱- موقعیت شهرهای جدید نسل اول در سطح کشور، منبع: وزارت کشور، دفتر تقسیمات کشوری، ۱۴۰۰



شکل ۲- موقعیت شهرهای جدید مورد مطالعه تحقیق در سطح کشور، منبع: وزارت کشور، دفتر تقسیمات کشوری، ۱۴۰۰، تصاویر ماهواره‌ای گوگل ارث

بحث و یافته‌های تحقیق

همان‌طور که گفته شد ایران در دهه ۶۰ شمسی با رشد شتابان جمعیت، مهاجرت‌های بی‌رویه جمعیت به نقاط شهری و گسترش بی‌رویه شهرهای موجود، توسعه منفصل شهری در قالب ایجاد شهرهای جدید، به‌عنوان یکی از راهبردهای توسعه شهری ایران بالأخص شهرهای بزرگ در دستور کار قرار گرفت. در این راستا، در دهه نخست ضمن انجام بررسی‌های نظری و روش‌شناسی و جمع‌آوری و تحلیل تجارب جهانی، ضرورت ایجاد ۳۵ شهر جدید به تصویب شورای عالی رسید که به دلیل تغییر شرایط، عملاً ۱۷ شهر جدید با ۲,۳۰۴,۰۰۰ نفر جمعیت طبق اولین طرح جامع مصوب، فرایند مطالعات و طراحی، مراحل تصویب را گذراند و از میانه دهه ۷۰ عملیات اجرایی تعدادی از آن‌ها آغاز شد. ظرفیت جمعیت‌پذیری شهرهای جدید در سال‌های بعد و در راستای طرح مسکن مهر، در قالب بازنگری طرح جامع به ۳,۸۰۱,۰۰۰ نفر رسید. همان‌طور که در جدول شماره ۱ مشاهده می‌شود شهرهای جدید از سال ۱۳۸۵ به‌صورت بطئی جمعیت‌پذیری خود را آغاز کردند.

جدول ۱- تحولات جمعیت شهری و شهرهای جدید کشور طی سال‌های ۱۳۸۵ الی ۱۳۹۵

سال	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵
جمعیت شهری کشور	۴۸۲۴۵۰۵۷	۵۳۶۴۶۶۶۱	۵۹۱۴۶۸۴۷
نرخ شهرنشینی (درصد)	۶۸,۵	۷۱,۴	۷۴
جمعیت کلان‌شهرها	۱۶۵۷۷۳۹۷	۱۷۸۶۷۲۱۰	۱۹۳۷۱۲۴۹
جمعیت شهرهای جدید	۳۰۸۱۶۷	۴۵۳۴۴۲	۷۷۹۳۸۴
سهم شهرهای جدید از جمعیت شهری کشور	۰,۶۴	۰,۸۵	۱,۳۲
سهم از جمعیت شهرهای جدید از جمعیت شهرهای مادر	۱,۸۶	۲,۵۴	۴,۰۲
نرخ رشد جمعیت شهری کشور	-	۲,۱۵	۱,۹۷
نرخ رشد جمعیت شهرهای مادر در دوره ۵ ساله	-	۱,۵۱	۱,۶۳
نرخ رشد جمعیت شهرهای جدید در دوره ۵ ساله	-	۸,۰۳	۱۱,۴۴

منبع: محاسبات نگارنده بر اساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵

تعداد جمعیت شهرهای جدید از ۳۰۸۱۶۷ نفر در سال ۱۳۸۵ به ۴۵۳۴۴۲ نفر در سال ۱۳۹۰ و ۷۷۹۳۸۴ نفر در سال ۱۳۹۵ رسیده است. سهم شهرهای جدید از جمعیت شهری کشور از ۰/۶۴ درصد در سال ۱۳۸۵ به ۰/۸۵ درصد در سال ۱۳۹۰ و ۱/۳۲ درصد در سال ۱۳۹۵ افزایش یافته است. همچنین در دوره موردبررسی نرخ رشد جمعیت شهرهای جدید طی سال‌های ۹۵-۱۳۸۵ روند افزایشی داشته و میانگین دوره ۵ برابر نرخ رشد جمعیت شهری و معادل ۹/۷۲ درصد بوده است. در جدول شماره ۲ تعداد جمعیت و نرخ رشد جمعیت شهرهای جدید کشور را طی سالهای ۹۵-۱۳۸۵ نشان داده شده است. در سال ۱۳۸۵ شهرهای اندیشه، فولاد شهر، بهارستان، هشتگرد و پردیس با ۲۴۷۳۲۲ نفر جمعیت بیش از ۸۰ درصد جمعیت شهرهای جدید کشور را به خود اختصاص داده‌اند. سهم این شهرها از جمعیت شهرهای جدید در سال ۱۳۹۰ به ۶۹ درصد و در سال ۱۳۹۵ به ۵۳ درصد کاهش یافته است و جمعیت‌پذیری در شهرهای جدید اطراف سایر کلانشهرهای کشور اتفاق افتاده است. سهم جمعیتی شهرهای جدید اطراف ۵ کلان‌شهر کشور در هر سه دوره مورد بررسی ثابت و حدود ۹۴/۳ درصد جمعیت شهرهای جدید کشور بوده است. در سال ۱۳۹۵ شهرهای جدید اطراف تهران ۴۳/۹ درصد، اصفهان ۲۲/۷ درصد، شیراز ۱۱/۸ درصد، تبریز ۱۰/۶ درصد و مشهد ۵/۳ درصد جمعیت شهرهای جدید کشور را به خود اختصاص داده‌اند. جمعیت‌پذیری شهرهای جدید عالیشهر و مهاجران در دوره‌های مورد بررسی روند افزایشی داشته است. شهر جدید رامش با ۶۲ نفر کم جمعیت‌ترین شهر جدید کشور است. شهرهای جدید پیرامون کلان‌شهر اهواز نیز در جذب جمعیت موفق عمل نکرده‌اند. شهر جدید رامین بر اساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵ فاقد جمعیت بوده است. شهر جدید شیرین‌شهر تنها در سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ دارای ۳۲۹ نفر جمعیت بوده است. بیشترین نرخ رشد جمعیت طی سال‌های ۹۵-۱۳۸۵ مربوط به شهر جدید پرنده با نرخ رشد ۳۲/۵ درصد است و بعد از آن شهرهای جدید صدرا، سهند و گلبهار به ترتیب با نرخ رشد ۲۴/۸، ۱۹/۲ و ۱۸/۳ درصد در رده‌های بعدی قرار دارند.

جدول ۲- جمعیت‌پذیری شهرهای جدید طی سال‌های ۱۳۸۵ الی ۱۳۹۵

مادر شهر	شهر جدید	جمعیت			نسبت جمعیت شهر جدید به جمعیت مادر شهر (درصد)			نرخ رشد ۱۳۸۵-۹۵	سهم از جمعیت شهرهای جدید
		۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵		
اصفهان	بهارستان	۴۵۵۳۸	۶۱۶۷۴	۷۹۰۲۳	۲,۸۴	۳,۵	۴,۰۳	۵,۶۷	۱۰,۱
	مجلسی	۳۵۷۰	۴۰۸۳	۹۳۶۳	۰,۲۲	۰,۲۳	۰,۴۸	۱۰,۱۲	۱,۲
	فولادشهر	۵۵۴۹۶	۶۶۹۰۳	۸۱۴۲۶	۳,۴۶	۳,۷۹	۴,۵۱	۴,۷۷	۱۱,۳
	جمع	۱۰۴۶۰۴	۱۳۲۶۶۰	۱۷۶۸۱۲	۶,۵۳	۷,۵۲	۹,۰۲	۵,۳۹	۲۲,۷
تبریز	سهند	۱۴۲۵۸	۲۴۷۰۴	۸۲۴۹۴	۱,۰۲	۱,۶۵	۵,۲۹	۱۹,۱۹	۱۰,۶
بوشهر	عالی‌شهر	۶۲۵۷	۱۲۸۲۰	۲۳۱۷۸	۳,۶۸	۶,۵۷	۱۰,۳۷	۱۳,۹۹	۳,۰
بندرعباس	علوی	۲۳۶	۲۷۸	۱۷۴	۰,۰۶	۰,۰۶	۰,۰۳	۳-	۰,۰۲
اراک	مهاجران	۱۱۱۱۳	۱۲۲۹۳	۲۰۳۴۶	۲,۴۹	۲,۵۴	۳,۹۱	۶,۲۳	۲,۶
شیراز	صدرا	۹۹۹۳	۳۹۹۷۹	۹۱۸۶۳	۰,۸۱	۲,۷۴	۵,۸۷	۲۴,۸۴	۱۱,۸
تهران	اندیشه	۷۵۵۹۶	۹۶۸۰۷	۱۱۶۰۶۲	۰,۹۷	۱,۱۹	۱,۳۴	۴,۳۸	۱۴,۹
	پردیس	۲۵۳۶۰	۳۷۲۵۷	۷۳۳۶۳	۰,۳۲	۰,۴۶	۰,۸۴	۱۱,۲۱	۹,۴
	پرنده	۵۸۴۲	۲۸۷۳۳	۹۷۴۶۴	۰,۰۷	۰,۳۵	۱,۱۲	۳۲,۵	۱۲,۵
	هشتگرد	۴۵۳۳۲	۵۱۹۵۳	۵۵۶۴۰	۰,۵۸	۰,۶۴	۰,۶۴	۲,۰۷	۷,۱
	جمع	۱۵۲۱۳۰	۲۱۴۷۵۰	۳۴۲۵۲۹	۱,۹۵	۲,۶۳	۳,۹۴	۸,۴۵	۴۳,۹
مشهد	گلپه‌ار	۶۸۸۹	۱۲۶۰۰	۳۶۸۷۷	۰,۲۸	۰,۴۶	۱,۲۳	۱۸,۲۷	۴,۷
	بینالود	۲۶۴۵	۳۳۰۷	۴۷۲۰	۰,۱۱	۰,۱۲	۰,۱۶	۵,۹۶	۰,۶
	جمع	۹۵۳۴	۱۵۹۰۷	۴۱۵۹۷	۰,۳۹	۰,۲۰	۱,۳۹	۱۵,۸۷	۵,۳
زابل	رامش‌ار	۴۲	۵۱	۶۲	۰,۰۳	۰,۰۴	۰,۰۵	۳,۹۷	۰,۰۱
اهواز	شیرین‌شهر			۳۲۹	۰	۰	۰,۰۲۸		۰,۰۴
	رامین				۰	۰	۰		۰,۰۰
	جمع	۰	۰	۳۲۹	۰	۰	۰,۰۲۸		۰,۰۴
جمع کل		۳۰۸۱۶۷	۴۵۳۴۴۲	۷۷۹۳۸۴	۱۱,۴۴				۲۰,۵

منبع: محاسبات نگارنده بر اساس نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵

به منظور بررسی تحقق‌پذیری جمعیت شهرهای جدید، جمعیت پیش‌بینی شده برای شهر جدید از طرح جامع شهرها استخراج گردید و در مقایسه با جمعیت وضع موجود در صد تحقق‌پذیری جمعیت محاسبه گردید. تمامی ۱۷ شهر جدید حداقل دارای یک طرح جامع هستند. از سال ۱۳۸۹، طرح جامع شهرهای جدید سهند، فولادشهر، صدرا، اندیشه، پردیس، پرنده، هشتگرد و گلپه‌ار بازنگری و ظرفیت جمعیت‌پذیری آن‌ها به غیر از شهر جدید فولادشهر افزایش یافته است. بنابراین برای تحقق‌پذیری جمعیت سال‌های ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰ از جمعیت پیش‌بینی شده در طرح اول و برای تحقق‌پذیری جمعیت در ۱۳۹۵ از جمعیت بازنگری شده و نهایی شهرهای جدید استفاده شد. از منظر میزان تحقق‌پذیری جمعیت، در سال ۱۳۸۵ حدود ۱۳/۴ درصد، سال ۱۳۹۰ حدود ۱۹/۷ درصد از جمعیت پیش‌بینی شده در طرح جامع اول این شهرها محقق گردیده است. سال ۱۳۹۵ تحقق‌پذیری جمعیت شهرهای جدید در مقایسه با جمعیت نهایی مصوب شهرهای مذکور ۲۰/۵ درصد بوده است. شهرهای جدید اندیشه، پرنده، سهند، پردیس و صدرا بیشترین درصد تحقق جمعیت پیش‌بینی شده در نخستین طرح جامع مصوب را دارا بوده‌اند. در صد تحقق‌پذیری جمعیت شهرهای جدید پرنده، اندیشه و سهند، پردیس، صدرا و هشتگرد در سال ۱۳۹۰ به ترتیب برابر ۱۲۱/۸ درصد، ۱۱۲/۷ درصد و ۹۱/۷ درصد، ۴۸/۹ درصد، ۴۵/۹ درصد و ۴۲/۸ درصد بوده است که در بازنگری طرح جامع این شهرها با افزایش محدوده، ظرفیت جمعیت‌پذیری آنها نیز افزایش یافته است این امر باعث شده است که در صد تحقق‌پذیری جمعیت این شهرها در سال ۱۳۹۵ نسبت به سال ۱۳۹۰ کاهش یابد. در مقابل شهرهای جدید علوی، رامش‌ار و شیرین‌شهر توفیق چندان در جمعیت‌پذیری نداشته‌اند. شهر جدید رامین نیز هنوز فاقد جمعیت است.

جدول ۳- تحقق‌پذیری جمعیتی شهرهای جدید

شهر جدید	فاصله از شهر مادر (کیلومتر)	جمعیت‌پذیری شهر جدید				تحقق‌پذیری جمعیتی	
		سال طرح اول	جمعیت بر اساس طرح اول	سال بازنگری طرح	جمعیت بر اساس طرح دوم	۱۳۹۵	۱۳۹۰
بهارستان	۱۵	۱۳۷۲	۳۲۰۰۰۰	-	۳۲۰۰۰۰	۲۴,۷	۲۴,۷
مجلسی	۶۰	۱۳۷۲	۱۴۰۰۰۰	-	۱۴۰۰۰۰	۶,۷	۶,۷
فولادشهر	۲۸	۱۳۷۳	۳۲۰۰۰۰	۱۳۹۳	۳۲۰۰۰۰	۲۷,۶	۲۷,۶
سهند	۲۰	۱۳۷۷	۹۰۰۰۰	۱۳۸۹	۱۵۰۰۰۰	۵۵	۹۱,۷
عالیشهر	۲۴	۱۳۶۵	۱۰۰۰۰۰	-	۱۰۰۰۰۰	۲۳,۲	۲۳,۲
علوی	۴۰	۱۳۷۲	۱۰۰۰۰۰	-	۱۰۰۰۰۰	۰,۲	۰,۲
مهاجران	۳۵	۱۳۷۶	۶۰۰۰۰	-	۶۰۰۰۰	۳۳,۹	۳۳,۹
صدرا	۱۵	۱۳۷۴	۲۰۰۰۰۰	۱۳۸۹	۳۲۰۰۰۰	۲۸,۷	۴۵,۹
اندیشه	۱۵	۱۳۷۹	۱۰۳۰۰۰	۱۳۹۰	۱۳۰۰۰۰	۸۹,۳	۱۱۲,۷
پردیس	۱۷	۱۳۷۴	۱۵۰۰۰۰	۱۳۹۰	۴۵۰۰۰۰	۱۶,۳	۴۸,۹
پرند	۳۰	۱۳۷۷	۸۰۰۰۰	۱۳۹۲	۴۸۵۰۰۰	۲۰,۱	۱۲۱,۸
هشتگرد	۳۰	۱۳۷۲	۱۳۰۰۰۰	۱۳۸۹	۶۷۵۰۰۰	۸,۲	۴۲,۸
گلپه‌ار	۳۵	۱۳۷۲	۲۰۰۰۰۰	۱۳۹۴	۲۴۰۰۰۰	۱۵,۴	۱۸,۴
بینالود	۵۵	۱۳۸۱	۱۱۳۰۰۰	-	۱۱۳۰۰۰	۴,۲	۴,۲
رامشار	۳۵	۱۳۷۹	۶۰۰۰۰	-	۶۰۰۰۰	۰,۱۰	۰,۱
شیرین‌شهر	۳۵	۱۳۸۳	۷۵۰۰۰	-	۷۵۰۰۰	۰,۴۴	۰,۴
رامین	۳۸	۱۳۸۳	۶۳۰۰۰	-	۶۳۰۰۰	۰,۰۰	۰,۰
جمع کل	-	-	۲۳۰۴۰۰۰	-	۳۸۰۱۰۰۰	۲۰,۵	۳۳,۸

منبع: محاسبات نگارنده بر اساس اطلاعات استخراج شده از طرح‌های توسعه شهرهای جدید و نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۸۵، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵

در ادامه همبستگی نرخ رشد جمعیت شهرهای جدید، تعداد جمعیت مادر شهر و فاصله شهر جدید از شهر مادر به‌عنوان متغیرهای مستقل تحقیق و متغیرهای نرخ رشد جمعیت شهرهای جدید و میزان تحقق‌پذیری جمعیت شهرهای جدید به‌عنوان متغیر وابسته مورد بررسی و تحلیل قرار گرفت. با توجه به نرمال نبودن توزیع داده‌ها که با استفاده از آزمون کولموگوروف-اسمیرنوف و آزمون شاپیرو-ویلک مورد تأیید قرار گرفت، از ضریب همبستگی اسپیرمن برای بررسی رابطه بین متغیرها استفاده شد. جدول شماره ۴ بیانگر وجود رابطه معنادار در سطح اطمینان ۹۹ درصد و ضریب همبستگی منفی بین تحقق جمعیتی شهر جدید و فاصله شهر جدید از شهر مادر هست. یعنی با افزایش فاصله از مادر شهر میزان جمعیت‌پذیری و تحقق جمعیتی شهرهای جدید کاهش می‌یابد. ضریب همبستگی در سه دوره مورد بررسی، روند افزایشی داشته است. به عبارت دیگر نقش فاصله شهر جدید از مادر شهر در جمعیت‌پذیری و افزایش جمعیت بیشتر شده است.

جدول ۴- ضریب همبستگی بین تحقق جمعیتی شهر جدید و فاصله شهر جدید از شهر مادر

			تحقق جمعیتی شهر جدید سال ۱۳۹۵	تحقق جمعیتی شهر جدید سال ۱۳۹۰	تحقق جمعیتی شهر جدید سال ۱۳۸۵
ضریب همبستگی اسپیرمن	فاصله شهر جدید از شهر مادر	ضریب همبستگی	-۰/۷۴۰*	-۰/۶۵۹*	-۰/۶۲۴*
		سطح معناداری	۰/۰۰۱	۰/۰۰۴	۰/۰۰۷
		تعداد	۱۷	۱۷	۱۷

* همبستگی در سطح ۰/۰۵ (۲- دنباله‌ای) معنادار است

منبع: یافته‌های پژوهش

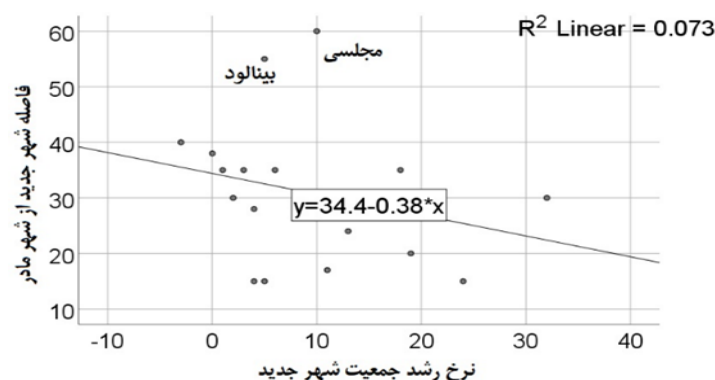
همان‌طور که در جدول شماره ۵ مشاهده می‌شود بین متغیر فاصله شهر جدید از مادر شهر و تعداد جمعیت شهر جدید ارتباط معنادار و معکوس با ضریب همبستگی -۰/۷۸۹ وجود دارد. به عبارت دیگر با افزایش فاصله از مادر شهر جمعیت‌پذیری و تعداد جمعیت شهر جدید کاهش می‌یابد.

جدول ۵- ضریب همبستگی بین فاصله شهر جدید از شهر مادر و تعداد جمعیت شهر جدید

تعداد جمعیت شهر جدید		
ضریب همبستگی اسپیرمن	فاصله شهر جدید از شهر مادر	ضریب همبستگی
		سطح معناداری
		تعداد
**همبستگی در سطح ۰/۰۱ (۲- دنباله‌ای) معنادار است		

منبع: یافته‌های پژوهش

همچنین سطح معناداری بین متغیرهای فاصله شهر جدید از مادر شهر و نرخ رشد جمعیت شهر جدید بیشتر از ۰/۰۵ شد و ارتباط بین آن‌ها تأیید نگردید. با حذف نمونه‌های دورافتاده (شهرهای جدید مجلسی و بینالود) با استفاده از نمودار پراکندگی (شکل شماره ۳) مقدار سطح معناداری به زیر ۰/۰۵ درصد کاهش یافت و ارتباط معنادار و معکوس بین متغیرهای فاصله از مادر شهر و نرخ رشد جمعیت شهرهای جدید به دست آمد (جدول شماره ۶).



شکل ۳- همبستگی بین متغیرهای فاصله شهر جدید از شهر مادر و نرخ رشد جمعیت شهر جدید، منبع: یافته‌های پژوهش

عبارت دیگر فاصله شهر جدید از مادر شهر در میزان جمعیت‌پذیری و نرخ رشد جمعیت شهر جدید مؤثر است. تأثیر فاصله شهر جدید از مادر شهر بر نرخ رشد جمعیت شهر جدید در شهرهای با فاصله کمتر از ۴۰ کیلومتر از مادر شهر مورد تأیید قرار گرفت و در شهرهای مجلسی (با فاصله ۶۰ کیلومتر از مادر شهر) و بینالود (با فاصله ۵۵ کیلومتر از مادر شهر) ارتباط معنادار مشاهده نشد.

جدول ۶- ضریب همبستگی بین فاصله شهر جدید از شهر مادر و نرخ رشد جمعیت شهر جدید

نرخ رشد جمعیت شهر جدید		
ضریب همبستگی اسپیرمن	فاصله شهر جدید از شهر مادر	ضریب همبستگی
		سطح معناداری
		تعداد
*همبستگی در سطح ۰/۰۵ (۲- دنباله‌ای) معنادار است		

منبع: یافته‌های پژوهش

همچنین، رابطه‌ای معنادار و مثبت بین جمعیت مادر شهر و جمعیت شهر جدید با ضریب همبستگی ۰/۶۰۵ و سطح معناداری ۰/۰۱۰ تأیید شد؛ به این معنا که جمعیت بالای مادرشهرها، موفقیت شهرهای جدید پیرامونی در جذب جمعیت را تسهیل کرده و سرریز جمعیتی کلان‌شهرهایی چون تهران، مشهد، اصفهان، تبریز و شیراز نقش مؤثری در تحقق اهداف جمعیتی این شهرها داشته است.

جدول ۷- ضریب همبستگی بین تعداد جمعیت شهر مادر و تعداد جمعیت شهر جدید

تعداد جمعیت شهر جدید		
ضریب همبستگی اسپیرمن	تعداد جمعیت مادر شهر	ضریب همبستگی
		سطح معناداری
		تعداد
**همبستگی در سطح ۰/۰۱ (۲- دنباله‌ای) معنادار است		

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها

شهرهای جدید عمدتاً باهدف تمرکززدایی جمعیت و فعالیت از شهرهای پرجمعیت احداث شده‌اند. امروزه باگذشت بیش از سه دهه از احداث شهرهای جدید در ایران و سپری شدن دوره‌های پیش‌بینی، فرصت مناسبی است تا عملکرد این شهرها مورد ارزیابی و تحلیل قرار گیرد. در پژوهش حاضر میزان موفقیت ۱۷ شهر جدید ایران در جذب جمعیت پیش‌بینی‌شده برای آن‌ها در اسناد توسعه بررسی گردید. بر اساس نتایج این پژوهش، شهرهای جدید جمعیت‌پذیری خود را به صورت بطئی از سال ۱۳۸۵ آغاز کرده‌اند و در سال ۱۳۹۵ حدود ۱/۳۲ درصد جمعیت شهری کشور رو به خود اختصاص داده‌اند. نرخ جمعیت شهرهای جدید طی سال‌های ۹۵-۱۳۸۵ روند افزایشی داشته و میانگین دوره ۵ برابر نرخ رشد جمعیت شهری و معادل ۹/۷۲ درصد بوده است. از منظر میزان تحقق‌پذیری جمعیت شهرهای جدید از ۱۳/۴ درصد در سال ۱۳۸۵ به ۱۹/۷ درصد در سال ۱۳۹۰ و ۲۰/۵ (با احتساب بازنگری طرح‌های جامع و افزایش جمعیت‌پذیری شهرهای جدید) در سال ۱۳۹۵ رسیده است. شهرهای جدید اطراف کلانشهرهای تهران و اصفهان تا سال ۱۳۸۵ بیشترین جمعیت‌پذیری را داشته‌اند و بیش از ۸۰ درصد جمعیت شهرهای جدید رو به خود اختصاص داده بودند که در سالهای ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵ با جمعیت‌پذیری شهرهای جدید اطراف کلانشهرهای تبریز، مشهد و شیراز سهم آنها به ۳۹ درصد کاهش یافته است. سهم جمعیتی شهرهای جدید اطراف ۵ کلان شهر کشور در هر سه دوره مورد بررسی ثابت و حدود ۹۴/۳ درصد جمعیت شهرهای جدید کشور بوده است. شهرهای جدید اندیشه، پرند، سهند، پردیس و صدرا بیشترین درصد تحقق جمعیت پیش‌بینی شده در نخستین طرح جامع مصوب را دارا بوده‌اند. در مقابل شهرهای جدید علوی، رامشار و شیرین شهر توفیق‌چندانی در جمعیت‌پذیری نداشته‌اند. شهر جدید رامین نیز هنوز فاقد جمعیت است. همچنین رابطه معنادار و ضریب همبستگی منفی بین تحقق جمعیتی شهر جدید و فاصله از شهر مادر وجود دارد. با افزایش فاصله از مادر شهر میزان جمعیت‌پذیری و تحقق جمعیتی شهرهای جدید کاهش می‌یابد. ضریب همبستگی بین میزان فاصله از مادر شهر و جمعیت‌پذیری شهرهای جدید در سال‌های ۱۳۸۵، ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵ روند افزایشی داشته است. فاصله از مادر شهر، عامل مهمی در جمعیت‌پذیری و موفقیت شهرهای جدید داشته است، نقش فاصله در عملکرد نسبتاً موفق شهرهای جدید اندیشه، صدرا و سهند در مطالعات دیگری (بزی و دیگران، ۱۳۸۸، و قرخلو و پناهنده‌خواه، ۱۳۸۸، خمر و وحدتی، ۱۳۹۱ و محمودیانی و کوششی، ۱۳۹۸) و عدم موفقیت شهرهای جدید رامشار و بینالود و مجلسی در مطالعات (وارثی و همکاران، ۱۳۸۷ و ۱۳۹۱، محمودیانی و کوششی، ۱۳۹۸) نیز تأیید شده است. اهمیت متغیر فاصله از مادر شهر بر جمعیت‌پذیری شهرهای جدید که برآمده از نتایج این مطالعه است مشابه با نتایج برخی مطالعات پیشین (کوششی و محمودیانی، ۱۳۹۹، اجزاء شکوهی و همکاران، ۱۳۹۱؛ تیموری و کیوان، ۱۳۹۱) است. هم‌به‌نوعی با تئوری شهر خطی و بحث‌های سوریا ماتا قابل تبیین است که بر عامل فاصله تأکید دارند. به‌طور کلی شهرهای جدید ایران در دستیابی به اهداف جمعیتی تعیین شده و تمرکززدایی از شهر اصلی چندان موفق عمل نکرده‌اند. قیمت مسکن و زمین، فاصله و زمان دسترسی به مادر شهر، استقلال اشتغال و حمل‌ونقل، از مهم‌ترین عوامل تعیین‌کننده میزان موفقیت در جذب جمعیت و همچنین کم‌وکیف خدمات رفاهی، زیرساختی، دسترسی به مراکز تفریحی و تجاری، از مهم‌ترین عواملی هستند که تعیین‌کننده عملکرد جمعیتی موفق یا ناموفق شهرهای جدید و نیز میزان پایداری جمعیت آن‌ها به شمار می‌آیند. بعد از احداث واحدهای مسکن مهر در شهرهای جدید جمعیت‌پذیری این شهرها روند افزایشی پیدا کرده و امیدوارکننده بوده است. چه‌بسا مدیریت یکپارچه، آماده‌سازی اراضی و ارائه خدمات از سازمان‌ها و ارگان‌های مسئول در ایجاد زیرساخت‌ها و خدمات روبنایی به‌موقع صورت می‌گرفت. شهرهای جدید در جمعیت‌پذیری موفق‌تر عمل می‌کردند. مهم‌ترین موانع و چالش‌های بنیادی سیاست شهرهای جدید که طی دو دهه اخیر این شهرها را با تأخیر در تحقق اهداف و حتی انحراف از دستیابی به کیفیت محیطی برنامه‌ریزی‌شده مواجه کرده‌اند، شامل بی‌ثباتی سیاست‌های شهرسازی و تغییر مداوم رویکردها در حوزه مسکن و شهرسازی، تغییر شرایط و کاهش نرخ رشد جمعیت کشور و شهرها نسبت به دهه‌های ۱۳۶۰ و ۱۳۷۰، تحقق‌نیافتن سیاست‌ها و برنامه‌های زیرساختی، صنعتی و خدماتی سایر بخش‌ها، عدم ارائه به‌موقع خدمات توسط سازمان‌ها و ارگان‌های مسئول در ایجاد زیرساخت‌ها و خدمات روبنایی، وابستگی توسعه این شهرها به منابع مالی حاصل از فروش اراضی، گسترش کالبدی شهرهای موجود و رشد جمعیت فراتر از حدود تعیین شده در طرح‌های فرادست، ضعف نظارت و کنترل توسعه شهرها در چارچوب اهداف مصوب و افزایش جمعیت در محلات اسکان غیررسمی کلان‌شهرها، همکاری نکردن دستگاه‌های خدمات‌رسان در تأمین خدمات روبنایی و زیرساختی، وجود تعارضات و تداخلات حقوقی و مدیریتی و خلأهای قانونی و طولانی‌بودن فرآیند تدوین و تصویب قوانین و پیچیدگی‌های اجرایی آن‌ها و در نهایت دوگانگی در مدیریت شهری پس از استقرار شهرداری‌ها است.

بنابر یافته‌های این تحقیق پیشنهادهایی جهت بهبود عملکرد شهرهای جدید به شرح زیر ارائه می‌گردد:

- بازنگری در برنامه ایجاد شهرهای جدید به‌ویژه در بخش تأمین مالی طرح‌ها و اصلاح نظام برنامه‌ریزی و اصلاح قوانین و مقررات، بازنگری در استانداردهای شهرسازی، حمایت‌های مالی دولتی و جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی

- ارتقاء کیفی شهرهای جدید موجود در راستای زیست‌پذیری بیشتر و به طبع آن جمعیت‌پذیری بیشتر از طریق ایجاد نقش‌های نوین در مقیاس منطقه‌ای و استقرار عملکردهای شاخص و تدوین برنامه‌های پویاسازی کار و اشتغال.
- بهبود زیرساخت‌های ایجاد اشتغال در شهرهای جدید جهت ماندگاری جمعیت.
- برنامه‌ریزی برای ارتقای هویت و فرهنگ و بهبود زمینه‌های تعلق خاطر برای ساکنان شهرهای جدید
- توجه به شهرهای جدید به‌عنوان مکمل و تسهیلگر فرایند بازآفرینی شهری
- فراهم کردن زمینه تغییر از مکان‌گزینی وابسته به زمین دولتی به مکان‌گزینی در اراضی غیردولتی توسط بخش خصوصی در اراضی غیردولتی یا اراضی مرتبط با توسعه‌های جدید شهری به‌عنوان بخش‌های جدید شهر
- یکپارچه سازی برنامه‌ریزی اقتصادی شهرهای جدید و برنامه‌ریزی کالبدی و فضایی آن با رویکرد تحقق شهرهای کارآفرین به‌جای شهرهای خوابگاهی.

References

- Ajza Shokouhi, M., Gharakhlo, M., & Khazaee Nejad, F. (2011). Factors Effecting in the Absorption of Population to Satellite New Town (The Case Study: Andishe New Town). *Human Geography Research*, 44(1), 75-86 [SID. https://sid.ir/paper/139194/fa](https://sid.ir/paper/139194/fa) [In Persian].
- Aldridge, M. (2017). *The British New Towns: A programme without a policy*. Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315170732>
- Alonso, W. (1970). What are new towns for? *Urban Studies*, 7(1), 37-55. <https://doi.org/10.1080/00420987020080031>
- Basirat, M., & Arbab, P. (2022). Analysing new town development in Iran: toward a new agenda. *International Review for Spatial Planning and Sustainable Development*, 10(3), 84-107. https://doi.org/10.14246/irpsd.10.3_84
- Bazi, K. R., & Afrasiabi Rad, M. S. (2009). Assessment of Success rate and efficiency of new towns. *Journal of Urban - Regional Studies and Research*, 1(2), 111-134 [SID. https://sid.ir/paper/153028/fa](https://sid.ir/paper/153028/fa) [In Persian].
- Becker, C., Mendelsohn, S. J., & Benderskaya, K. (2012). *Russian urbanization in the Soviet and post-Soviet eras*. London: Human Settlements Group, International Institute for Environment and Development. <https://www.iied.org/10613iied>
- Bell, D. (1976). The coming of the post-industrial society. In *The Educational Forum* (Vol. 40, No. 4, pp. 574-579). Taylor & Francis Group. <https://doi.org/10.1080/00131727609336501>
- Cai, X., De Meulder, B., Lin, Y., & Sun, H. (2020). New Towns' Planning and Construction in the Pre-Urbanization or Post-Urbanization Period: A Case Study of the New Towns' Development Process of Beijing. *Sustainability*, 12(9), 3721. <https://doi.org/10.3390/su12093721>
- Clapson, M. (2017). The English New Towns since 1946. *Histoire urbaine*(3), 93-111. <https://doi.org/10.3917/rhu.050.0093>
- Cinis, A., Drémaité, M., & Kalm, M. (2008). Perfect representations of Soviet planned space: Mono-industrial towns in the Soviet Baltic Republics in the 1950s-1980s. *Scandinavian Journal of History*, 33(3), 226-246. <https://doi.org/10.1080/03468750802079409>
- Ebrahimzadeh, I., Rahnama, M. R & ,Negahban Marvi, M. (2004). An analysis on the necessity of forming and the role of the new city of Golbahar in the decentralization of the mother city of Mashhad. *Soffeh*, 14(2-1). [dor/20.1001.1.1683870.1383.14.2.7.8](https://doi.org/10.1683870.1383.14.2.7.8) [In Persian].
- Eskandari, h. (2022). Analysis of factors affecting population attraction in new cities (Case study: Sadra New City). *Regional Planning*, 12(45), 193-210. <https://doi.org/10.30495/jzpm.2022.29420.4019> [In Persian].
- Foley, D. L. (1962). Idea and Influence: The Town and Country Planning Association. *Journal of the American Institute of Planners*, 28(1), 10-17. <https://doi.org/10.1080/01944366208979414>
- Gharakhlo, M., & Panahandeh Khah, M. (2009). Evaluation of the Functions of New Towns in Absorption the Population for Megalopolises (Case Study: New Towns Around Tehran). *Human Geography Research Quarterly*, 41(67), 17-25 [SID. https://sid.ir/paper/139022/fa](https://sid.ir/paper/139022/fa) [In Persian].
- Heidari, J. (2015). A survey of the necessity creating a Newtown Aalishahr and its performance evaluation. *spatial planing*, 4(3), 115-134. <https://dorl.net/dor/20.1001.1.22287485.1393.4.3.7.5> [In Persian].
- Hui, E. C., & Lam, M. C. (2005). A study of commuting patterns of new town residents in Hong Kong. *Habitat international*, 29(3), 421-437. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2004.01.001>
- koosheshi, m., & mahmoudiani, s. (2019). Indexing and Ranking the Demographic Function of New Towns in Iran with Emphasis on Socioeconomic Factors. *Journal of Social Problems of Iran*, 10(1), 263-285. <https://doi.org/10.22059/ijsp.2020.76176> [In Persian].

- Mahmoudiani, S., & Koosheshi, M. (2019). The Study on Population Growth of New Towns Comparing to Rival Settlements in Iran. *Iranian Population Studies*, 5(2), 3-34 <https://doi.org/10.22034/jips.2019.113850> [In Persian].
- Marvuglia, A., Havinga, L., Heidrich, O., Fonseca, J., Gaitani, N., & Reckien, D. (2020). Advances and challenges in assessing urban sustainability :An advanced bibliometric review. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, 124, 109788 <https://doi.org/10.1016/j.rser.2020.109788>
- Merlin, P. (1977). Golany, Gideon, " New Town Planning: Principles and Practice"(Book Review). *The Town Planning Review*, 48(3), 308.<https://doi.org/10.3828/tpr.48.3.hl70302607v868k1>
- Meshkini, A., Solaimani, M. S .,Azizi, H., & Zarehpisheh, N. (2013). Evaluating the degree of goals achievement of New Towns in Iran (A case study of Sadra New Town). *Urban Structure and Function Studies*, 1(1), 29-41 <https://www.magiran.com/p1912795> [In Persian].
- Newman, P., Matan, A., & McIntosh, J. (2015). Urban transport and sustainable development. In *Routledge International Handbook of Sustainable Development* (pp. 359-372). Routledge . <https://doi.org/10.4324/9780203785300>
- Ofer, G. (1976). Industrial structure, urbanization, and the growth strategy of socialist countries. *The Quarterly Journal of Economics*, 219-244 <https://doi.org/10.2307/1884628>
- Orillard, C., & Ward, S. V. (2020). Planning the World's New Towns—A Tale of Two Countries, 1975–2013. In *Lessons from British and French New Towns: Paradise Lost?* (pp. 129-142). Emerald Publishing Limited.<https://doi.org/10.1108/978-1-83909-430-920201009>
- Peiser, R., & Forsyth, A. (2021). New towns for the twenty-first century: a guide to planned communities worldwide. University of Pennsylvania Press.<https://doi.org/10.9783/9780812297317>
- Sheykhi, M. T. (2020). Mutual effects of environment and urbanization: A sociological assessment. *Ann. Environ. Sci. Toxicol*, 4, 24-26.<https://dx.doi.org/10.17352/aest.000022>
- Teymori, P., & Keyvan, N. (2012). The Function of New Towns and Decentralization of the Population from Tehran Central Urban Area. *Environmental Based Territorial Planning (Amayesh)*, 5(18), 109–124.[SID. https://sid.ir/paper/130422/fa](https://sid.ir/paper/130422/fa) [In Persian].
- UN. (2019). World Urbanization Prospects: The 2018 Revision. United Nations Department of Economic and Social Affairs. Population Division, New York <https://doi.org/10.18356/b9e995fe-en>
- vahdati, m., & khammar, g. (2015). Qualitative and quantitative evaluation of dynamics and mobility in the new towns with ELECTRE model and SWOT analysis technique. *Geography and Environmental Planning*, 25(4), 145-162.[dor/20.1001.1.20085362.1393.25.4.9.7](https://doi.org/10.1001.1.20085362.1393.25.4.9.7) [In Persian].
- Varesi, H., Ahmadian, M., & Gholamhoseyni, R. (2014). Analysis and Evaluation of the Performance of New Towns Population Attraction. *Spatial Planning*, 3(4), 133-154 [dor/20.1001.1.22287485.1392.3.4.10.3](https://doi.org/10.1001.1.22287485.1392.3.4.10.3) [In Persian].
- Varesi, H. R., Mohammadzadeh, M., & Amel Bafandeh, M. (2012). An analysis of Binalood New Town in Terms of Population Absorption. *Geography and Environmental Planning*, 23(2), 117-132.[dor/20.1001.1.22287485.1392.3.4.10.3](https://doi.org/10.1001.1.22287485.1392.3.4.10.3) [In Persian].
- Verma, P., & Raghubanshi, A. (2018). Urban sustainability indicators: Challenges and opportunities. *Ecological indicators*, 93, 282-291.<https://doi.org/10.1016/j.ecolind.2018.05.007>
- Wakeman, R. (2016). Practicing utopia: an intellectual history of the new town movement. University of Chicago Press <https://doi.org/10.7208/chicago/9780226346175.001.0001>
- Wakeman, R. (2014). Was there an ideal socialist city? Socialist new towns as modern dreamscapes. In *Transnationalism and the German City* (pp. 105-124). New York: Palgrave Macmillan US. https://doi.org/10.1057/9781137390172_7
- Zebar-Dast, E., & Jahan-Shahlou, I. (2007). A Survey about Hashtgerd New City Operation in Surplus Population Attraction. *Geography and Development*, 5(10), 5-22 <https://doi.org/10.22111/gdij.2007.3657> [In Persian].
- Ziari, K. (2006). The planning and functioning of new towns in Iran. *Cities*, 23(6), 412-422 . <https://doi.org/10.1016/j.cities.2006.08.006>
- Ziari, K., & Gharakhlou, M. A. H. D. I. (2009). A Study of Iranian New Towns During Pre–and Post Revolution. *International Journal of Environmental Research*, 3(1), 143–154.<https://doi.org/10.22059/ijer.2009.43>
- Zimmermann, F. M. (2016). Nachhaltigkeit wofür?. Springer Berlin Heidelberg. https://doi.org/10.1007/978-3-662-48191-2_10
- Niazi, A. J., & Yar, S. M. (2022). A study on creation of new towns and their development in the postwar era: Founding ideas and forms of new towns. *International Journal of Advanced Academic Studies*, 4(1), 14–23. <https://doi.org/10.33545/27068919.2022.v4.i1a.675>