فصلنامه علمی اقتصاد و مدیریت شهری، ۷(۳(پیاپی ۲۷))، ۱۸-۱
www.iueam.ir
نمایه در ISC، EconLit، Econbiz، EBZ، GateWay-Bayern، SID، Google Scholar، Noormags، Magiran، Ensani، RICeST، Civilica
شاپا: ۲۳۴۵-۲۸۷۰

فصلنامه علمی
اقتصاد و مدیریت شهری

بررسی چالش‌های نظام مدیریت شهری در شهرهای جدید ایرانی

محمد آیینی دانش‌آموخته دکتری شهرسازی، گروه شهرسازی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران
حسین ذبیحی* دانشیار گروه شهرسازی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران
زهراسادات سعیده زرآبادی دانشیار گروه شهرسازی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

نوع مقاله: پژوهشی
دریافت: ۱۳۹۶/۱۲/۰۵ **پذیرش:** ۱۳۹۷/۰۴/۲۴

چکیده: شهرهای جدید با توجه به اهداف آنها، جزو مهم‌ترین سکونتگاه‌های کشور محسوب می‌شوند که با برخی از چالش‌ها در نظام مدیریت شهری خود روبه‌رو هستند. با توجه به ضرورت شناسایی این چالش‌ها، هدف این مقاله، شناسایی چالش‌ها نظام مدیریت شهری در شهرهای جدید ایرانی است. در این تحقیق، ابزار گردآوری داده‌ها، تکنیک گروه‌های متمرکز کانونی است و برای تحلیل نظرات اعضای جلسات بحث متمرکز گروهی، از روش تحلیل محتوای کیفی برای دسته‌بندی، طبقه‌بندی و رسیدن به مفاهیم کلی و مشخص، بهره گرفته شد. اعضای جلسات، متشکل از ۳۳ صاحب‌نظر، خبره و متخصص مرتبط با شهرهای جدید بودند که با روش نمونه‌گیری مبتنی بر هدف یا معیار انتخاب شدند. پس از تحلیل مصاحبه‌های مشارکت‌کنندگان، هشت عامل در زمینه چالش‌ها مدیریت شهری شهرهای جدید ایرانی؛ شامل نهادی- اداری، تسهیلات و خدمات، برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری، زیست‌محیطی، اجتماعی- فرهنگی، شهرسازی و معماری، تأمین مالی و بودجه و قانونی و حقوقی، استخراج گردید. مشارکت‌کنندگان در جلسات بحث گروهی، به ضرورت تبیین نظام مدیریت شهری منسجم مبتنی بر ویژگی‌های شهرهای جدید در ایران، تأکید کردند. نتایج این تحقیق می‌تواند در ساختار برنامه‌ریزی شهرهای جدید ایرانی به منظور بازنگری و اصلاح ساختار نظام مدیریت شهری شهرهای جدید، به برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران این بخش، کمک کند.

واژگان کلیدی: شهرهای جدید ایران، چالش‌های مدیریت شهری، گروه متمرکز کانونی، مدیریت شهری شهرهای جدید
طبقه‌بندی JEL: N15, O18, P25, R11

* نویسنده مسئول: h.zabihi@srbiau.ac.ir

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

۱- مقدمه

به دنبال پیدایش مسائل اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی و افت کیفیت زندگی در کلان‌شهرها، به دلیل تراکم بیش از حد جمعیت و فعالیت و از سوی دیگر، به‌منظور ایجاد توازن در پراکندگی و توزیع جمعیت کشور و با هدف تمرکززدایی از مادرشهرها و شهرهای بزرگ، سیاست و راهبرد ایجاد شهرهای جدید انتخاب شد (وارثی و همکاران، ۱۳۹۱). البته در کشورهای دیگر نیز مبنا بر تولید مسکن مقرون‌به‌صرفه در شهرهای جدید بود (Jana & Sarkar, 2018).

از دیدگاه شهرسازان، منظور از شهر جدید، شهری است که از نظر اشتغال، به مادرشهر، متکی نباشد و از لحاظ خدمات نیز تا حد امکان، خودکفا باشد. شهر جدید، اجتماعی خوداتکاست با جمعیت و مساحت مشخص، فاصله‌ای معین از مادرشهر، برنامه‌ریزی از پیش تعیین شده، اهداف معین و همچنین برخوردار از تمام تسهیلات لازم برای محیطی مستقل (یاران و محمدی خوش‌بین، ۱۳۹۱). با توجه به مطالب بیان شده سه ویژگی مهم می‌توان برای شهرهای جدید نام برد که عبارتند از: خودکفایی، خوداتکایی و محیطی مستقل.

شهرهای جدید در ایران هم پیش از انقلاب اسلامی و هم پس از آن، طراحی و احداث شده‌اند (اذانی و همکاران، ۱۳۹۲). شهر جدید مورد نظر این تحقیق، شهرهای جدیدی در ایران است که بعد از انقلاب اسلامی به عنوان راه‌حلی بهینه برای رفع معضلات مادرشهرها و شهرهای بزرگ، ایجاد شده‌اند.

شهرهای جدید بعد از انقلاب، شکل خاصی در توسعه شهری هستند که جمعیت، مساحت و تاریخ تولد مشخصی دارند، جایی که شهرسازی در همه ابعاد آن، بر شهرنشینی، مقدم است؛ یعنی در شهرهای دیگر، شهرنشینی مقدم بر شهرسازی است (زیاری، ۱۳۹۴). عدم دوگانگی در تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری در شهرهای جدید، فرصت ویژه‌ای برای اجرای ایده‌آل‌ها و ابتکارهای شهرسازان در اختیار می‌گذارد. با توجه به گذشته و وضعیت فعلی شهرسازی کشور و آینده‌نگری، فرصتی مناسب برای احیای شهرسازی ایرانی و اسلامی است (امین‌زاده و همکاران، ۱۳۹۳)؛ لذا انتظار می‌رود شهرهای جدید، مبشر زندگی برتر باشند و با فراهم نمودن زیربناها و روبناهای مورد نیاز، زندگی آرام و باکیفیت و به دور از هیاهو و جنجال کلان‌شهرها برای شهروندان خود مهیا کنند. اما پس از سه دهه از اجرای این سیاست توسعه شهری، این توقعات برآورده نشده و انتقاداتی نسبت به اهداف، سیاست‌ها و راهکارهای آن مطرح شده است. عده زیادی معتقدند سیاست‌های اسکان جمعیت و سیاست‌های ایجاد مراکز اشتغال با یکدیگر هماهنگ صورت نگرفته است؛ در حالی که در شهرهای جدید، هماهنگ بودن، یکی از اصول مهم است (Yin et al., 2018). همچنین اغلب مردم، از ناهماهنگی میان مراکز سکونتی با مراکز خدماتی و زیرساخت‌های این شهرها، شکایت دارند (صالحی، ۱۳۸۹). مدیریت شهری در این شهرها جدای از ماهیت خود که چندبخشی و چندکنشگره است و باید به بنیان‌های اقتصادی شهر، محیط‌زیست، مشارکت و عدالت میان شهروندان، توجه کند (وان‌دیک، ۱۳۹۴) و از سوی دیگر، شهر را به عنوان یک سیستم به‌هم پیوسته، ساماندهی کند (چهارراهی، ۱۳۸۸)، با چالش‌ها و مشکلاتی، مواجه است و بدون برخورداری از نظام مدیریتی منسجم و هدفمند نمی‌تواند کارآمد و اثربخش باشد (کاظمیان و همکاران، ۱۳۹۲).

دستیابی به یک نظام جامع و مدیریت منسجم شهری، بدون شناسایی و تبیین درست چالش‌ها، امکان‌پذیر نیست و به عبارت دیگر، برای پیدا کردن راه‌حل‌های درست برای مسأله و دست‌یابی به نظام مدیریتی منسجم باید مسائل و چالش‌های مدیریت شهری در شهرهای جدید را به خوبی صورت‌بندی و شناسایی کرد. شناخت و تبیین درست مسائل و چالش‌ها شهرهای جدید، نیازمند پاسخگویی به دو پرسش اساسی است که به نوعی، این مقاله درصدد پاسخگویی به آنها

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

است: ۱- چالش‌های فعلی و موجود که ساختار و نظام مدیریت شهری شهرهای جدید را تحت‌الشعاع قرار می‌دهند، کدامند؟ ۲- این چالش‌ها، از چه دسته‌بندی برخوردار هستند؟

۲- پیشینه تحقیق

الف) پژوهش‌های خارجی

هگزی و مصطفی[1] (۲۰۱۳) در مقاله‌ای به بررسی سیاست شهر جدید ششم اکتبر در مصر و چالش‌ها و دستاوردهای این شهر جدید پرداختند. آنها نتیجه گرفتند نیاز عمده‌ای برای اصلاح فلسفه توسعه شهرهای جدید به‌خصوص از نظر مدیریت اراضی وجود دارد و اصلاحات سیستمی باید انجام شود. همچنین آنها نتیجه گرفتند نیاز به بازنگری امکان‌سنجی اقتصادی همه شهرهای جدید موجود و نگاهی دقیق به اینکه آیا شهر جدید دیگری باید ایجاد شود یا نه، مورد تأکید قرار گرفته است. در واقع تا زمانی که سیاست شهر جدید مصر به سمت واقعیت‌های اقتصادی هدایت نشود و از لحاظ منطق‌های اقتصادی و محلی توجیه نشود باید یک مهلت قانونی برای ایجاد شهرهای جدید، بیشتر اعمال شود.

محمود و دیویگالپیتیا[2] (۲۰۱۹) در مقاله‌ای با عنوان «تجزیه‌وتحلیل تغییرات فضایی و محدود از گسترش زمین شهری در ایجاد جوامع جدید در مصر: مطالعه موردی شهر جدید آسیوط[3]» به این موضوع اشاره کردند که دولت مصر در دهه ۱۹۷۰ تأسیس شهرهای جدید در بیابان را برای کنترل رشدهای پراکنده شهری و جلوگیری از کاهش زمین‌های کشاورزی در دستورکار قرار داده است. برخلاف چنین تلاش‌هایی، این سیاست با موفقیت چندانی روبه‌رو نشد. نتایج این مقاله نشان داد در حالی که تأسیس شهر جدید آسیوط ابتدا موجب ارتقای توسعه شهری شد، توسعه‌های بعدی در مناطق خارج از دره نیل به‌دلیل مشکلاتی؛ از قبیل فقدان سیاست‌های حمایتی دولت و بی‌توجهی به عوامل اقتصادی- اجتماعی، پایدار نبود و این امر باعث شده ساکنان شهری به درون دره بازگردند تا دوباره در زمین‌های کشاورزی مجاور هسته‌های شهری قدیمی، مستقر شوند.

ب) پژوهش‌های داخلی

بزّی (۱۳۹۵) در مقاله‌ای به بررسی مسائل و مشکلات شهرهای جدید و به‌ویژه شهر جدید رامشار در مجاورت شهر زابل و ارائه راهکارهای برای حل این مشکلات پرداخت. پیشنهادات ارائه شده در این مقاله برای جذب جمعیت و پویایی هرچه بیشتر شهر رامشار عبارتند از: ایجاد محیط مناسب طبیعی و مصنوعی، ایجاد زمینه‌های اشتغال در این شهر، ایجاد جاذبه لازم و ارائه امکانات بیشتر در این شهر و در نهایت، تسریع در عملیات فیزیکی و کالبدی این شهر و اتمام پروژه‌های مربوطه.

فدایی‌دهکردی و شماعی (۱۳۹۳)، در پژوهشی به ایجاد فرایند نوینی در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری با تکیه بر نقش مردم و سازمان‌های غیردولتی و ارائه فرایند نوینی در برنامه‌ریزی شهری شهرهای جدید پرداختند. در این مقاله، روش جمع‌آوری اطلاعات، توصیفی- تحلیلی و پیمایشی بوده و همچنین از نظر کارشناسان و صاحب‌نظران و منابع کتابخانه‌ای استفاده شده است. نتایج این پژوهش نشان می‌دهند که روش مشارکت خودانگیخته در شهرهای جدید، رویکرد بسیار مناسبی برای مدیریت بهینه شهرهای جدید است. با استفاده از این روش می‌توان این شهرها را از روابط خشک اجتماعی و ساخت‌های صرفاً فن‌گرایانه رویکردهای سنتی (طرح‌های جامع و تفصیلی)، دور کرد.

حاتمی‌نژاد و همکارانش (۱۳۹۲) در مطالعه‌ای، به بررسی دلایل عدم‌موفقیت شهرهای جدید در ایران پرداخته‌اند. نتایج پژوهش نشان دادند عمده‌ترین دلایل شکست این شهرها در جذب جمعیت را می‌توان نبود برنامه‌ای جامع برای انتقال صنایع از مادرشهرها به

1- Hegazy and Moustafa
2- Mahmoud and Divigalpitiya
3- New Asyut

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]
[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

شهرهای جدید و خوابگاهی شدن آنها، نبود سیستم حمل‌ونقل عمومی کارآمد میان مادرشهرها و شهر جدید، عدم‌قطعیت در پیش‌بینی تعداد و گروه‌بندی جمعیت، وضعیت اقتصادی و درآمد خانوارهای شهرهای جدید، ضعف در مکان‌یابی، عدم‌حمایت دولت و نهادهای ذی‌ربط، کندتر بودن روند افزایشی قیمت اراضی در شهرهای جدید نسبت به مادرشهرها، بالاتر بودن سود حاصل از ساخت واحدهای مسکونی در مادرشهرها نسبت به شهرهای جدید، رکود اقتصادی و افزایش نرخ تورم در مقاطعی از دوره زمانی (۱۳۶۸-۱۳۹۲) و نگرش صرفاً کالبدی در تهیه برنامه‌ها و بی‌توجهی به خواست و نیاز مردم توسط برنامه‌ریزان دانست.

محمدی و چنگلوایی (۱۳۹۱) به بررسی چالش‌های توسعه شهری پیش‌روی شهر جدید مجلسی اصفهان پرداختند. به منظور ارائه دیدگاهی راهبردی در خصوص چالش‌های توسعه شهری شهر مجلسی، به اولویت‌بندی آنها از نقطه‌نظر خبرگان و متخصصان حوزه شهر جدید پرداختند. روش تحقیق، توصیفی- تحلیلی بوده و به منظور اولویت‌بندی چالش‌های اساسی شهر جدید مجلسی، از روش تحلیل سلسله‌مراتبی دلفی فازی استفاده شده است. یافته‌ها نشان دادند که چالش‌های توسعه شهری در قالب چهار دسته چالش راهبردی، دسته‌بندی می‌شوند. این چالش‌ها عبارتند از: ۱- چشم‌انداز توسعه‌ای بلندمدت ۲- چارچوب‌های اقتصاد پایدار ۳- خدمات عمومی ۴- تصویر شهری و رقابت‌پذیری شهر جدید.

۳- مبانی نظری

چنانچه شهر، به مثابه یک سازمان، قلمداد گردد؛ لازم است که در رأس آن و به منظور اداره امور شهر، از فنی (نهادی) استفاده گردد که مدیریت شهری نام دارد. مدیریت شهری، برای شهر، برنامه‌ریزی‌ها و فعالیت‌هایی را سازمان می‌دهد و بر آنها نظارت دارد و حتی برای انجام بهینه امور، انگیزش ایجاد می‌کند (شادی و شکاری، ۱۳۹۲). اصطلاح مدیریت شهری، تنوع مفهومی گسترده‌ای دارد و تاکنون تعریف مشخص و ثابتی در رابطه با مفهوم مدیریت شهری، ارائه نشده است. واژه مدیریت شهری برای اولین‌بار در سال ۱۹۸۶، توسط سازمان بین‌المللی برنامه مدیریت شهری و به توصیه بانک جهانی برای اسکان بشر و برنامه توسعه سازمان ملل، جهت بهبود مدیریت رشد شهرها در کشورهای درحال‌توسعه، مطرح شد (سیاف‌زاده و بدری‌فر، ۱۳۸۷). شالوده مدیریت شهری عبارت است از: بر عهده گرفتن نقشی فعال در توسعه، مدیریت و هماهنگ‌سازی منابع برای دستیابی به اهداف توسعه شهری (بابایی و ابراهیمی، ۱۳۹۵). در واقع مدیریت شهری، نوعی نظام اداری است که این نظام از مجموعه اجزای زنده که در شهر وجود دارند و با هم تعامل دارند، تشکیل شده است. این اجزا، شامل افراد یا تشکل‌هایی است که به اشکال مختلف دولتی یا غیردولتی در شهر ایجاد شده‌اند و با یکدیگر، در ارتباط هستند (سیاف‌زاده و بدری‌فر، ۱۳۸۷). مدیریت شهری (مفهومی چندوجهی) به صورت امری پیچیده، چندنقشی و چندبخشی می‌باشد (سالاری سردری و کیانی، ۱۳۹۶). مدیریت شهری، از پیچیدگی بالایی برخوردار است که علت این پیچیدگی، تأثیرپذیری گسترده و اجتناب‌ناپذیر از ویژگی‌های محیط اجتماعی، اقتصادی و سیاسی است (خداشاهی و همکاران، ۱۳۹۷). در ایران، منابع گوناگونی، اهداف مدیریت شهری را تعیین می‌کنند. عمده‌ترین این منابع عبارتند از: برنامه‌های توسعه اقتصادی- اجتماعی، طرح‌های شهری و قانون شـ هرداری‌ها (حسین‌زاده دلیر و همکاران، ۱۳۹۱). به اعتقاد مک‌گیل[1] (۲۰۰۱)، مدیریت شهری باید در برگیرنده سه بُعد باشد که عبارتند از: ۱- برنامه‌ریزی شهری ۲- تأمین زیرساخت‌های شهری ۳- نهادها و سازمان‌های مدیریتی. براساس این تعریف، مدیریت شهری شامل تمامی وظایف تعریف شده مدیریتی؛ اعم از سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، سازماندهی، رهبری و کنترل

1- Mcgill

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

است. این کارکردها براساس نوع تقسیم وظایف میان حکومت مرکزی و محلی، در طیف متنوعی از موضوعات؛ اعم از کاربری زمین، توسعه شهری، حمل‌ونقل و ترافیک، موضوعات اجتماعی و فرهنگی، تأمین زیرساخت‌های شهری، محیط‌زیست شهری، سرمایه‌گذاری مالی و اقتصادی، ارائه خدمات رفاهی، اجتماعی و ...، اعمال می‌شود (کاظمیان و میرعابدینی، ۱۳۹۰).

اگر مدیریت را فرایند به‌کارگیری منابع مادی و انسانی در برنامه‌ریزی، سازماندهی، بسیج منابع و امکانات، هدایت و کنترل برای دستیابی به اهداف سازمانی بر اساس نظام ارزشی موردقبول تعریف شود (رضاییان، ۱۳۸۸)؛ مدیریت شهری، مدیریتی است که با به‌کارگیری منابع مادی و انسانی در برنامه‌ریزی، سازماندهی، بسیج منابع و امکانات، هدایت و کنترل برای دستیابی به اهداف شهری و براساس نظام ارزشی مورد قبول، تلاش می‌کند. این تعریف مدنظر این تحقیق می‌باشد.

در قالب یک تعبیر کلی می‌توانیم به دو نوع شهر جدید اشاره کنیم: ۱- شهرهای جدید ارگانیک یا خودانگیخته ۲- شهرهای جدید از پیش‌اندیشیده یا ساخته شده (سعیدیان، ۱۳۸۷). منظور این تحقیق از شهر جدید، سکونتگاه‌های نوپا و فاقد هسته اولیه قبلی است که براساس برنامه ساختاری از پیش فکر شده، ایجاد شده‌اند (نریمانی، ۱۳۸۳). نظریه رسمی ایجاد شهرهای جدید اقماری را اولین‌بار لئوناردو داوینچی[1] برای جلوگیری از ازدیاد جمعیت و رفع مشکلات شهری میلان پیشنهاد کرده بود. شهرهای جدید پس از جنگ جهانی دوم، الگویی برای کمک به حل مشکلات اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهرهای بزرگ بودند (مشکینی و همکاران، ۱۳۹۲). بعد از جنگ جهانی دوم، شهرهای جدید در انگلستان، در پاسخ به نیاز به مسکن، به‌وجود آمدند (Choi et al., 2019). می‌توان شهرهای جدید را در سه دوره بررسی کرد: ۱- دوره اول: باغشهرها به عنوان الگوی اولیه شهرهای جدید (۱۹۳۸-۱۸۹۸) ۲- دوره دوم: سیاست رویایی با رشد مناطق مادرشهری (۱۹۳۸-۱۹۶۰) ۳- دوره سوم: تحول در اهداف شهرهای جدید (۱۹۷۰-۱۹۶۰) (امامی و عرب، ۱۳۹۶). پدیده شهر جدید در برداشت عمومی، مؤلفه معتبری از فلسفه شهرگرایی مدرن است (نصیری، ۱۳۹۳). شهرهای جدید به عنوان یکی از اجزای کلیدی در راهبردهای شهرسازی کشورهای متعدد؛ همچون در آسیا، آفریقا و آمریکای‌لاتین، محسوب می‌شود (Rumbach, 2014). گرایش به ایجاد شهرهای جدید از سال‌های ۱۳۶۴ به‌طور غیررسمی در محافل مرتبط با شهرسازی کشور ایران نیز مطرح شد و نهایتاً در سال ۱۳۶۸ با تصویب آن در مجلس، شکل رسمی یافت (امامی و عرب، ۱۳۹۶). به دلیل این‌که پروژه‌های توسعه در شهرهای بزرگ، پرهزینه و مشکل‌ساز بودند، شهرهای جدید، راه‌حل مطلوبی برای حل‌وفصل مساعی مردم در جوامع شهری جدید بودند (Shahraki, 2014). تفاوت شهرهای جدید بعد از انقلاب با قبل از انقلاب اسلامی، در عملکرد آنها است؛ زیرا طی سال‌های پیش از انقلاب، هدف از احداث شهرهای جدید، نوعی عملکردگرایی اقتصادی- تک یا چندپایه بوده؛ در حالی که شهرهای جدید امروزی، محل اسکان سرریزهای جمعیت شهرهای بزرگ، تلقی می‌شوند (ابراهیم‌زاده و نگهبان‌مروی، ۱۳۸۳).

شهرهای جدید در کشورهای مختلف، با وجود به‌دست آوردن موفقیت‌ها و دستاوردهایی در برخی زمینه‌ها، در مراحل گوناگون توسعه خود، با مشکلات پیچیده و چندبعدی، روبه‌رو بوده‌اند (عبدی‌دانشپور و بدر، ۱۳۹۷). شهرهای جدید ایران نیز با داشتن ضعف‌هایی در مراحل مختلف برنامه‌ریزی و اجرا، با معضلات و مشکلاتی، مواجه هستند (زنگنه‌شهرکی و همکاران، ۱۳۹۷؛ Zamani & Arefi, 2013). برخی از شهرهای جدید، دچار اغتشاش در عملکرد و حتی سیما، منظر و تشتت در مدیریت خود شده‌اند و این مشکل بر مشکلات این شهرهای نوپا می‌افزاید که همه اینها نیاز به

1- Leonardo da Vinci

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

ایجاد ساختار حکمرانی قوی در توسعه شهرهای جدید (Zamani & Arefi, 2013)، تعریف و سازماندهی مجدد سازمان و مدیریت شهرهای جدید دارند (مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ۱۳۸۰).

۴- روش تحقیق

تحقیق حاضر، از لحاظ فرایند، کیفی است و مبتنی بر چارچوب مفهومی اطلاعات مصاحبه در قالب گروه‌های متمرکز کانونی است. از صاحب‌نظران، خبرگان و متخصصان مرتبط با شهرهای جدید خواسته شد که درباره چالش‌های نظام مدیریت شهری در شهرهای جدید ایران، با هم بحث نمایند و محقق به عنوان تسهیل‌گر، موضوع را به اعضای گروه معرفی، سؤال‌ها را طرح، بحث را هدایت و موضوع‌های خارج از بحث را کنترل کرد. معیارهای انتخاب این افراد، عبارت بودند از: در دسترس بودن، تجربه مدیریتی در ش هرهای جدید و آشنا به قوانین و مقررات شهرهای جدید. در واقع انتخاب مشارکت‌کنندگان در بحث گروهی متمرکز کانونی، غیرتصادفی و هدفمند از نوع همگون برای دستیابی به نمایی یا تطبیق‌پذیری است (محمدپور، ۱۳۹۰). شهرهای جدید با توجه به اهداف آن، جزو مهم‌ترین سکونتگاه‌های کشور محسوب می‌شوند. بنابراین شناسایی چالش‌های شهرهای جدید به ویژه در مدیریت شهری آنها و اتخاذ تدابیری برای رفع آنها، در ارتقای کیفی این شهرها مؤثر خواهد بود. برای شناسایی چالش‌های مدیریت شهری در شهرهای جدید و ابعاد مختلف آن به گونه‌ای که تجربه شده و موجود است، تکنیک گروه‌های متمرکز کانونی با مشورت دست‌اندرکاران، انتخاب شد تا با کنکاش عمیق، مشکلات و ابعاد مختلف آنها، شناسایی گردد. همان‌گونه که پیشتر بیان شد برای انتخاب مشارکت‌کنندگان، از روش نمونه‌گیری مبتنی بر هدف یا معیار استفاده شده تا از تجربه‌های افراد کلیدی و مؤثری که بیشترین اطلاعات در مورد مشکلات را بازگو می‌کنند، استفاده گردد. در همین راستا، صاحب‌نظرانی باتجربه که علاقه‌مند به مشکلات شهرهای جدید بودند و کارشناسانی که تمایل به بیان درک و تجربه خویش در این زمینه را داشتند، وارد مطالعه شدند. پس از مصاحبه، متن مصاحبه‌ها به‌طور دقیق نوشته شد و هم‌زمان، تجزیه‌وتحلیل داده‌ها، استخراج و طبقه‌بندی کدها انجام شد. به منظور تحلیل نظرات اعضای جلسات بحث متمرکز گروهی، از روش تحلیل محتوای کیفی، استفاده شد. هدف از تحلیل محتوای کیفی، طبقه‌بندی اطلاعات به‌دست آمده از نسخ مصاحبه‌ها و داده‌های آن‌ها است (عادل‌مهربان، ۱۳۹۵؛ مهرداد و همکاران، ۱۳۹۲). با جست‌وجوی منظم و طرح سؤال‌های هدفمند و باز، صحت و استحکام داده‌ها براساس چهار معیار مقبولیت، همسانی، تعیین و انتقال‌پذیری، تعیین شد؛ به‌طوری که از نظر مقبولیت، با تأیید بیانیه‌ها توسط مشارکت‌کنندگان با مراجعه مجدد و با بازخورد برداشت خود به مشارکت‌کنندگان، رفع ابهام شد. همچنین این تحقیق ضمن رعایت براکتینگ[1]، با کمترین پیش‌داشته ذهنی و مبتنی بر واقعیت و بدون هیچ گونه تعصب، به استخراج کدها پرداخته است. این مطالعه در تهران و جمع‌آوری اطلاعات آن از شهرهای جدید، دانشگاه‌ها و سازمان‌های بالادست دولتی انجام گرفته است. سؤال‌های مصاحبه گروهی که در دو بخش، ورود به بحث (آماده‌سازی راهنمای بحث) و اصلی مطرح گردیده است، در بخش اول، ایجاد شهرهای جدید در ایران با چه اهدافی دنبال می‌شد؟ و وضعیت شهرهای جدید در ایران را بعد از چند دهه برنامه‌ریزی و ساخت، چطور ارزیابی می‌کنید؟ و در بخش دوم، مهم‌ترین چالش‌های مدیریت شهری شهرهای جدید کدامند؟ شکل باز سؤال‌ها در گروه متمرکز، موجب می‌شود که اطلاعات وسیع، عمیق و غنی با کلمات خود مشارکت‌کنندگان به دست آید (Halcomb et al., 2007).

1- Bracketing

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

۵- یافته‌های تحقیق

جلسات بحث گروهی متمرکز در قالب سه گروه شش نفره، یک گروه هفت نفره و یک گروه هشت نفره بودند که در مورد شناسایی چالش‌های نظام مدیریت شهری در شهرهای جدید ایران، تشکیل شدند. تحلیل مصاحبه‌های مشارکت‌کنندگان در این مطالعه، منجر به استخراج هشت عامل (طبقه) در زمینه چالش‌های مدیریت شهری شهرهای جدید ایرانی شامل: نهادی- اداری، تسهیلات و خدمات، برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری، زیست‌محیطی، اجتماعی- فرهنگی، شهرسازی و معماری، تأمین مالی و بودجه و قانونی و حقوقی گردید.

جدول ۱- چالش‌های مدیریت شهری در شهرهای جدید ایرانی

ردیف	چالش	ابعاد	اجزا	نمونه نقل‌قول
۱	نهادی- اداری	ساختار	تشتت در درک و خوانش مفاهیم مرتبط با نظام و سازمان مدیریت شهری شهرهای جدید	«...مردم بین شرکت عمران و شهرداری سرگردانند، مدیریت دوگانه‌ای در شهر حاکم شده ...» «... خیلی از ادارات هنوز در شهر مستقر نیستند ...»
			رقابت منفی بین شهر جدید و شهر مادر و سایر شهرهای پیرامون	
			چندپارگی ساختار مدیریت و خلاء تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری واحد	
			وابستگی شدید به مراجع دولتی مرکزی و غیرمحلی در اقدامات (وزارت کشور و استانداری، کمیسیون ماده ۵)	
			انتقال زودهنگام مدیریت از سازنده (شرکت عمران شهر جدید) به شهرداری و سایر دستگاه‌های خدمات‌رسان	
			مقاومت‌های درون‌سازمانی و سلیقه‌ای در برخی از دستگاه‌های مدیریت شهری در شهرهای جدید	
			مدیریت یک شرکت شهری به صورت متمرکز از تهران به رغم وجود نهادهای استانی و شهرستانی و کم‌توجهی به نیروها و مقامات محلی در مدیریت و برنامه‌ریزی شهرهای جدید	
			فقدان هماهنگی بین مدیریت شهری مادرشهر و شهر جدید (مثلاً در امر حمل‌ونقل)	
		نیروی انسانی	ضعف نیروی انسانی و فنی متخصص در برخی از شهرداری‌ها و شرکت‌های عمران شهر جدید	
			فقدان رویه‌های مطلوب انتخاب مدیران تعامل‌گرا متناسب با شرایط شهرهای جدید برای مدیریت تشتت‌ها	
			عدم‌ثبات مدیریت کارآمد (تغییرات مدیریتی زیاد و دوران مدیریتی کوتاه شهرداران و مدیران عامل شرکت‌های عمران شهر جدید)	
		رابطه سازنده و شهرداری	شفاف نبودن جایگاه شرکت عمران شهر جدید (در مدیریت شهر جدید بعد از ایجاد شهرداری)	
			نبود درک مناسب از ظرفیت‌ها و توانمندی‌های شرکت عمران شهر جدید توسط شهرداری	
			نگاه به عنوان یک رقیب و اقدام برای حذف یا تضعیف شرکت‌های عمران شهر جدید از سوی برخی از شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهر	
		عملکرد دستگاه‌های خدمات‌رسان	عدم‌حضور برخی از دستگاه‌ها، نهادها و ادارات	
			نوپایی برخی از سازمان‌ها و دستگاه‌ها	
			عدم‌اجرای تعهدات (به‌موقع) سایر دستگاه‌های خدمات‌رسان (مثلاً در توسعه شبکه‌های زیربنایی و تأمین خدمات روبنایی)	

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

ردیف	چالش	ابعاد	اجزا	نمونه نقل‌قول
۲	تسهیلات و خدمات	حرکت‌پذیری	نبود سامانه حمل‌ونقل عمومی انبوه، امن، سریع و ارزان	«نه زایشگاه وجود دارد و نه گورستان ...» «... انتظار این بود که شهر جدید همه چیزش جدید و به‌روز باشد، مثلاً دیگه نباید مثل شهرای دیگه هر روز بیان خیابونا را بکنند، یه روز اداره آب بیاد بکنه، یه روز اداره مخابرات و تلفن بیاد، انتظار داشتیم حداقل تونل مشترک انرژی که قانونش هم وجود داره توی شهر ما اجرا می‌شد ...»
			دسترسی نامناسب به شهر مادر و پایانه‌ها	
		زیست‌پذیری	فقر خدمات رفاهی (کمترین سطح دسترسی به خدمات فرهنگی و امکانات تفریحی و ورزشی و گذران اوقات فراغت)	
			ناکافی بودن خدمات زیربنایی و روبنایی (همچون عدم‌اجرای شبکه فاضلاب شهری، کمبود درمانگاه و مدارس و مساجد یا نبود آرامستان)	
۳	شهرسازی و معماری	طراحی	افزودن به طرح‌های جامع کلی شهر بدون توجه به ظرفیت زیرساخت‌ها و عدم‌تناسب شرایط برای توسعه فضایی	«... معماری و بحث اقلیم آن طور که باید در نظر گرفته نشده، همان طور که در اقلیم سرد، ساخت و ساز شده، در اقلیم گرم و خشک نیز همان طور در نظر گرفته شد، به ویژگی‌های زمینه منطقه توجه نشده ...»
			تقاضاهای متعدد اصلاح طرح تفصیلی و تغییرات زیاد در کاربری‌های زیاد و قربانی شدن سرانه‌ها	
			عدم‌طراحی محورهای شهری	
		کالبدی	عدم‌اجرای پروژه‌های شاخص و هویت‌بخش	
			وسعت زیاد شهرها و پراکندگی و تفرق بین بخش‌های مختلف شهر	
			فقدان مرکز یا مراکز شهری	
			مشکل ایمنی در ساختار شهری	
			کیفیت محیطی پایین شهرهای جدید	
		ضوابط و مقررات	فقدان ضوابط تدوین شده در خصوص ساختار معماری و شهرسازی به ویژه در حوزه سیما و منظر شهری و نمای ابنیه و مصالح ساختمانی	
			عدم‌توجه به ویژگی‌های زمینه در تدوین دستورالعمل‌های معماری و شهرسازی (ویژگی‌های زمینه همچون اقلیمی، جغرافیایی، اجتماعی و ...)	
			خام‌فروشی اراضی شهر جدید و فقدان برنامه یا پیوست معماری و شهرسازی در شهرهای جدید براساس ویژگی‌های بومی	
			سوءاستفاده از ظرفیت کمیسیون ماده ۱۰۰ در برخی از شهرداری‌ها	
۴	برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری	تعیین اهداف اولیه	اشتباه راهبردی در تعریف نقش و کارکرد ذاتی برای شهرهای جدید	«... جانمایی بعضی از شهرها واقعاً تعجب‌برانگیزه، انگار تصمیم‌گیران اولیه یک بار هم که شده نیامدند از نزدیک ببینند، که مثلاً این مکانی که برای احداث شهر جدید انتخاب کردند، زیرش تا دویست سیصد متر معدن شن و ماسه اس... یا اینقدر خطوط انتقال برق و نفت و بنزین وجود داره که باعث چندپارگی و عدم‌انسجام شهر شده ...»
			فقدان برنامه راهبردی و چشم‌انداز روشن	
			بی‌توجهی به تفاوت‌های بنیادین شهرهای جدید با سایر نقاط شهری	
			فقدان دید متعادل در مورد جایگاه سیاستی و برنامه‌ای شهرهای جدید بین مقامات و مدیران ارشد حکومتی، دولت و وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور	
		برنامه‌ای	برنامه‌ریزی بخشی (نگاه جزیره‌ای به روند توسعه شهرهای جدید با هدایت از مرکز)	
			نبود برنامه‌ریزی فراگیرنده تمامی سیستم‌ها و زیرسیستم‌های یک شهر جدید و نبود راهبردهای مدیریت شهری برای حل مشکلات موجود	
			اعمال و ایجاد برخی از محدودیت‌ها در شهر جدید به نفع شهر مادر	
			افزایش مقطعی و جهشی جمعیت با ساخت مسکن مهر	
			ضعف در دستیابی به افق‌های جمعیتی تعیین شده و خودکفایی اقتصادی و شغلی	
			عدم‌سرمایه‌گذاری اولیه دولت در ایجاد زیرساخت‌ها به‌خصوص حمل‌ونقل سریع و ایمن بین شهر جدید و شهر مادر	
		انطباق با طرح‌های بالادست	عدم‌انطباق اهداف توسعه در شهرهای جدید با اسناد بالادستی	
			عدم‌تداوم سیاست‌های کلان در طرح‌های فرودست	

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

ردیف	چالش	ابعاد	اجزا	نمونه نقل‌قول
		طراحی نظام مدیریت	فقدان الگوی موفق در نظام مدیریت شهرهای جدید ایران	
			نبود استقلال در تصمیم‌گیری و مدیریت متمرکز ساخت شهرهای جدید از تهران	
			عدم‌توجه به مقوله مشارکت ساکنان در برنامه‌ریزی‌ها و تصمیم‌گیری‌ها	
			فقدان سیستم اطلاعاتی رصد و پایش مدیریتی شهرهای جدید	
		فضایی	جانمایی نامناسب برخی از شهرهای جدید	
			مشکل محرومیت چندگانه (زیربناهای ناکافی، بدمسکنی و سطوح بالای بیکاری)	
			کندی در ساخت شهرها	
			ضعف در ساختار مدیریت بحران و پدافند غیرعامل	
۵	زیست‌محیطی	طراحی متناسب	عدم‌طراحی ساختمان‌ها و همچنین عدم‌تطبیق پوشش گیاهی متناسب با شرایط اقلیم و زیست‌بوم منطقه	«... به لحاظ مصرف انرژی انتظار این بود که در شهرهای جدید نسبت به شهرهای موجود انرژی کمتری مصرف بشه و از انرژی ذخیره شده در ساختمان‌ها با توجه به اقلیم هر شهر به خوبی بهره‌گیری می‌شد، اما در عمل هیچ فرقی نداره ...» «... بعضی از شهرهای جدید همجوار حوزه‌های صنعتی هستند که اوضاع خوبی ندارند، در آینده نزدیک، آلودگی هوا هم به مشکلات آنها اضافه می‌شود...»
		آلوده‌کننده‌ها	مجاورت با معادن، نیروگاه‌های فسیلی و کشتارگاه‌ها	
			موانع توسعه (دکل‌های برق فشار قوی و لوله‌های انتقال حامل‌های انرژی در درون شهرهای جدید)	
۶	اجتماعی- فرهنگی	هویت	هویت پایین	«... سازنده شهر جدید فکر می‌کنه وظیفش فقط ساخت‌وساز و تأمین یکسری خدمات اولیه هست، اما نمی‌دونه که اون داره شهر می‌سازه نه یکسری ساختمان و اون شهرسازه نه پیمانکار، برای شهروندان هیچ فکری نکرده و همین باعث شده اثری از نشاط اجتماعی در این شهرها دیده نشه...» «... مدیرای شهرای جدید فکری برای شور و نشاط اجتماعی مردم و تفریح آنها نکردند ...»
			پایین بودن میزان حس تعلق در ساکنان	
			نگاه به شهر جدید به عنوان خوابگاه و تبدیل شدن شهرهای جدید به خوابگاه شاغلان کلان‌شهرها	
			نگاه صرف کالبدی به شهرهای جدید	
		تفرق فرهنگی و خلاء جمعی	اختلاط جمعیتی ضعیف و خلاء گروه‌های متنوع ساکن در شهرهای جدید	
			سطح انتظار بالای ساکنان از مدیران شهر	
			خلاء در تأمین خدمات اجتماعی	
		فقر و بیکاری	بیکاری و فقر ساکنان	
			فراهم نبودن شرایط مناسب جهت ایجاد مشاغل مورد نیاز و عدم‌استقلال شغلی از شهر مادر	
		ناامنی	مشکل ناامنی سکونت	
			مساعد بودن برای اختفای بزه‌کاران و دزدان	
۷	تأمین مالی و بودجه	راهبردی	مدل سنتی تأمین مالی برای توسعه شهرهای جدید (اتکای کامل به فروش زمین‌های دولتی به‌عنوان اصلی‌ترین مدل تأمین مالی شهرهای جدید)	«... در شهرهای جدید هیچ تسهیلات و مشوق‌هایی برای جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی در نظر نگرفتن، حتی می‌بینیم شهرهای اطراف وضعشون بهتره و سرمایه‌گذارها را بهتر جذب می‌کنن ....»
			اقتصاد تک‌پایه‌ای و نبود بستر سرمایه‌گذاری و فقدان زیرساخت مناسب برای تسهیل فرایند جذب سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی متناسب با ویژگی‌های به‌خصوص و موقعیت شهرهای جدید	
			وجود نگاه هزینه و درآمدی به شهرهای جدید از سوی دولت	
		درآمد پایدار	نبود توازن بین درآمد و هزینه اداره این شهرها و محدودیت‌ها و کمبودهای منابع مالی	
			فقر منابع املاکی و ناچیز بودن سهم درآمدهای شهرداری از منابع املاکی در	

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

ردیف	چالش	ابعاد	اجزا	نمونه نقل‌قول
			مقایسه با سایر شهرهای قدیمی و بورس‌بازی زمین	
		توزیع درآمد	وجود نظام توزیع درآمدی متمرکز در شرکت مادرشهرهای جدید و انتقال بخشی عمده‌ای از درآمد اختصاصی شهرها به سایر شهرهای غیربهره‌ور	
۸	قانونی و حقوقی	شفاف‌سازی روابط سازنده و شهرداری	عدم‌تفکیک وظایف و اختیارات شرکت‌های عمران و شهرداری‌ها	«... بعد از تشکیل شهرداری جایگاه سازنده مشخص نیست و همین باعث شده به جای اینکه از ظرفیت‌های شرکت عمران برای عمران و آبادانی هرچه بیشتر شهر استفاده بکنند به عنوان رقیب بهش نگاه می‌کنند ...» «... حتماً باید قانون شهرهای جدید اصلاح بشه و تا حداقل ۷۰ درصد شهر احداث نشده، شهرداری تشکیل نشه و کم‌کم شرکت عمران با دگردیسی تبدیل به شهرداری بشه...»
			شفاف نبودن جایگاه سازنده (شرکت عمران شهر جدید) در قانون ایجاد شهرهای جدید بعد از تشکیل شهرداری	
			روشن نبودن جایگاه سازنده (شرکت عمران شهر جدید) در مدیریت فرهنگی، اجتماعی، سلامت محیطی	
			موانع قانونی برای تعامل هرچه بیشتر با سازنده شهر	
		تأمین منابع و مدیریت	الزام قانونی برای تشکیل زودهنگام شهرداری در شهرهای جدید	
			نبود ابزارهای حقوقی، مالی، تشکیلاتی و فنی برای توسعه و مدیریت این شهرها	
			عدم‌اجرای وظایف مطرح در قانون ایجاد شهرهای جدید توسط سایر دستگاه‌ها در تکمیل خدمات شهر جدید	
			نبود تعهدات مالی قانونی برای دولت در تأمین زیرساخت اولیه شهر جدید	
			فقدان مشوق‌های قانونی برای تسهیل فرایند جذب سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی	
		مدیریت معارضان	وجود معارضین اراضی و تصرفات محلی	
			نبود مانع قانونی برای ممانعت از بورس‌بازی زمین	
		پاسخگویی	نبود الزام قانونی برای پاسخگویی دستگاه‌های دولتی به شهرداری و شورای اسلامی شهر	

عامل نهادی- اداری: این عامل از دیدگاه خبرگان و کارشناسان مشارکت‌کننده شامل: شفاف نبودن جایگاه شرکت عمران شهر جدید (در مدیریت شهر جدید بعد از ایجاد شهرداری)، انتقال زودهنگام مدیریت از سازنده (شرکت عمران شهر جدید) به شهرداری و سایر دستگاه‌های خدمات‌رسان، وجود رقابت منفی بین شهر جدید و شهر مادر و سایر شهرهای پیرامون، تشتت در درک و خوانش تعاریف و مفاهیم مرتبط با نظام و سازمان مدیریت شهری شهرهای جدید، مقاومت‌های درون‌سازمانی و سلیقه‌ای (در برخی از دستگاه‌های مدیریت شهری در شهرهای جدید)، عدم‌حضور برخی از دستگاه‌ها و نهادها و ادارات، نوپایی برخی از سازمان‌ها و دستگاه‌ها، ضعف نیروی انسانی و فنی متخصص در شهرداری‌ها و شرکت‌های عمران شهر جدید، نبود هماهنگی بین مدیریت شهری مادرشهر و شهر جدید (مثلاً در امر حمل و نقل)، نبود درک مناسب از ظرفیت‌ها و توانمندی‌های شرکت عمران شهر جدید توسط شهرداری، چندپارگی ساختار مدیریت و خلاء تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری واحد، وابستگی به مراجع دولتی مرکزی و غیرمحلی در اقدامات (وزارت کشور و استانداری، کمیسیون ماده ۵)، فقدان رویه‌های مطلوب انتخاب مدیران تعامل‌گرا متناسب با شرایط شهرهای جدید برای مدیریت تشتت‌ها، مدیریت یک شرکت شهری به صورت متمرکز از تهران به رغم وجود نهادهای استانی و شهرستانی و عدم‌توجه به نیروها و مقامات محلی در مدیریت و برنامه‌ریزی شهرهای جدید، فقدان ثبات مدیریت کارآمد (تغییرات مدیریتی زیاد و دوران مدیریتی کوتاه شهرداران و مدیران‌عامل شرکت‌های عمران شهر جدید)، نگاه به عنوان یک رقیب به شرکت‌های عمران شهر جدید از سوی برخی از

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]
[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهر و عدم‌اجرای تعهدات (به موقع) سایر دستگاه‌های خدمات‌رسان (مثلاً در توسعه شبکه‌های زیربنایی و تأمین خدمات روبنایی) می‌باشد. نتایج تحقیقات مشکینی و همکاران (۱۳۹۲)، وارثی و قنبری (۱۳۹۳)، زیاری (۱۳۹۴)، دفتر امور زیربنایی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی (۱۳۸۰)، هراتی و زیویار (۱۳۹۱)، نصیری (۱۳۹۳)، حاتمی‌نژاد و همکاران (۱۳۹۲)، امین‌زاده و همکاران (۱۳۹۳)، اکبرپور سراسکانرود و میرزاجایی (۱۳۸۹)، آیتی و کمیلی (۱۳۹۰) و ایراندوست و امینی (۱۳۹۰)، اهمیت چالش‌های نهادی- اداری در ساختار مدیریت شهری شهرهای جدید را تأیید می‌کنند که هم‌راستا با یافته‌های این تحقیق می‌باشند.

عامل تسهیلات و خدمات: این عامل، از دیدگاه خبرگان و کارشناسان مشارکت‌کننده شامل: نبود سامانه حمل‌ونقل عمومی انبوه، امن، سریع و ارزان، دسترسی نامناسب به شهر مادر و پایانه‌ها، فقر خدمات رفاهی (کمترین سطح دسترسی به خدمات فرهنگی و امکانات تفریحی و ورزشی و گذران اوقات فراغت) و ناکافی بودن خدمات زیربنایی و روبنایی (همچون عدم‌اجرای شبکه فاضلاب شهری، کمبود درمانگاه و مدارس و مساجد یا نبود آرامستان) است. نتایج تحقیقات وارثی و قنبری (۱۳۹۳)، آیتی و کمیلی (۱۳۹۰)، امین‌زاده و همکاران (۱۳۹۳)، نصیری (۱۳۹۳)، زیاری (۱۳۹۴)، هراتی و زیویار (۱۳۹۱)، حاتمی‌نژاد و همکاران (۱۳۹۲)، اکبرپور سراسکانرود و میرزاجایی (۱۳۸۹)، مشکینی و همکاران (۱۳۹۲)، قرخلو و عابدینی (۱۳۸۸)، داداش‌پور و اکبرنیا (۱۳۹۲) و دفتر امور زیربنایی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی (۱۳۸۰)، اهمیت چالش‌های تسهیلات و خدمات در ساختار مدیریت شهری شهرهای جدید را تأیید می‌کنند و با یافته‌های این تحقیق، مطابقت دارند.

عامل شهرسازی و معماری: این عامل، از دیدگاه خبرگان و کارشناسان مشارکت‌کننده شامل: تقاضاهای متعدد اصلاح طرح تفصیلی و تغییرات زیاد در کاربری‌های زیاد و قربانی شدن سرانه‌ها، عدم‌اجرای پروژه‌های شاخص و هویت‌بخش، وسعت زیاد شهرها و پراکندگی و تفرق بین بخش‌های مختلف شهر، فقدان مرکز یا مراکز شهری، کیفیت محیطی پایین شهرهای جدید، عدم‌طراحی محورهای شهری، مشکل ایمنی در ساختار شهری، سوءاستفاده از ظرفیت کمیسیون ماده ۱۰۰ در برخی از شهرداری‌ها، اضافه کردن به طرح‌های جامع کلی شهر بدون توجه به ظرفیت زیرساخت‌ها و عدم‌تناسب شرایط برای توسعه فضایی، فقدان ضوابط تدوین شده در خصوص ساختار معماری و شهرسازی بالاخص در حوزه سیما و منظر شهری و نمای ابنیه و مصالح ساختمانی، عدم‌توجه به ویژگی‌های زمینه در تدوین دستورالعمل‌های معماری و شهرسازی (ویژگی‌های زمینه همچون اقلیمی، جغرافیایی و اجتماعی) و خام‌فروشی اراضی شهر جدید و فقدان برنامه یا پیوست معماری و شهرسازی در شهرهای جدید براساس ویژگی‌های بومی است. در این زمینه، نتایج تحقیقات قرخلو و همکاران (۱۳۸۸)، زیاری (۱۳۹۴)، هراتی و زیویار (۱۳۹۱)، نصیری (۱۳۹۳)، امین‌زاده و همکاران (۱۳۹۳)، خمر و حیدری (۱۳۹۵)، مشکینی و همکاران (۱۳۹۲)، حسین‌زاده دلیر و همکاران (۱۳۹۱)، شاطریان و همکاران (۱۳۹۶)، حاتمی‌نژاد و همکاران (۱۳۹۲)، حسین‌زاده دلیر و همکاران (۱۳۹۰)، اذانی و همکاران (۱۳۹۲)، اکبرپور سراسکانرود و میرزاجایی (۱۳۸۹)، قرخلو و عابدینی (۱۳۸۸)، آیتی و کمیلی (۱۳۹۰) و عزیزی و ارباب (۱۳۸۹)، اهمیت چالش‌های معماری و شهرسازی در ساختار مدیریت شهری شهرهای جدید را تأیید می‌کنند و با یافته‌های این تحقیق، هم‌راستا می‌باشد.

عامل برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری: این عامل، از دیدگاه خبرگان و کارشناسان مشارکت‌کننده شامل موارد: فقدان الگوی موفق در نظام مدیریت شهرهای جدید ایران، فقدان سیستم اطلاعاتی رصد و پایش مدیریتی شهرهای جدید، جانمایی نامناسب برخی از

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

شهرهای جدید، عدم‌انطباق اهداف توسعه در شهرهای جدید با اسناد بالادستی، عدم‌تداوم سیاست‌های کلان در طرح‌های فرودست، نداشتن برنامه راهبردی و چشم‌انداز روشن، افزایش مقطعی و جهشی جمعیت با ساخت مسکن مهر، عدم‌توجه به مقوله مشارکت ساکنان در برنامه‌ریزی‌ها و تصمیم‌گیری‌ها، نبود استقلال در تصمیم‌گیری و مدیریت متمرکز ساخت شهرهای جدید از تهران، محرومیت چندگانه (زیربناهای ناکافی، بدمسکنی و بیکاری)، عدم‌توجه به تفاوت‌های بنیادین شهرهای جدید با سایر نقاط شهری، اشتباه راهبردی در تعریف نقش و کارکرد ذاتی برای شهرهای جدید، کندی در ساخت شهرها، ضعف در دستیابی به افق‌های جمعیتی تعیین شده و خودکفایی اقتصادی و شغلی، ضعف در ساختار مدیریت بحران و پدافند غیرعامل، برنامه‌ریزی بخشی (نگاه جزیره‌ای به روند توسعه شهرهای جدید با هدایت از مرکز)، فقدان دید متعادل در مورد جایگاه سیاستی و برنامه‌ای شهرهای جدید بین مقامات و مدیران ارشد حکومتی، دولت و وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور، اعمال و ایجاد برخی محدودیت‌ها در شهر جدید به نفع شهر مادر مثلاً عدم‌اعطای مجوز به شهر جدید برای راه‌اندازی مراکز مهم موضوعی و تخصصی کشوری مانند ایجاد مرکز مالی، فقدان برنامه‌ریزی فراگیرنده تمامی سیستم‌ها و زیرسیستم‌های یک شهر جدید و نبود راهبردهای مدیریت شهری برای حل مشکلات موجود و عدم‌سرمایه‌گذاری اولیه دولت در ایجاد زیرساخت‌ها به‌خصوص حمل‌ونقل سریع و ایمن بین شهر جدید و شهر مادر است. در این زمینه، نتایج تحقیقات زیاری (۱۳۹۴)، نصیری (۱۳۹۳)، وارثی و قنبری (۱۳۹۳)، امین‌زاده و همکاران (۱۳۹۳)، هراتی و زیویار (۱۳۹۳)، حسین‌زاده دلیر و همکاران (۱۳۹۰)، حاتمی‌نژاد و همکاران(۱۳۹۲)، قرخلو و عابدینی (۱۳۸۸)، مشکینی و همکاران (۱۳۹۲)، اذانی و همکاران (۱۳۹۲)، آیتی و کمیلی (۱۳۹۰) و دفتر امور زیربنایی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی (۱۳۸۰)، اهمیت چالش‌های برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری در ساختار مدیریت شهری شهرهای جدید را تأیید و از یافته‌های این تحقیق، حمایت می‌کنند.

عامل زیست‌محیطی: این عامل، از دیدگاه خبرگان و کارشناسان مشارکت‌کننده شامل: مجاورت با معادن، نیروگاه‌های فسیلی و کشتارگاه‌ها، موانع توسعه (دکل‌های برق فشار قوی و لوله‌های انتقال حامل‌های انرژی در درون شهرهای جدید)، عدم‌اجرای شبکه فاضلاب شهری، عدم‌توجه به بهره‌گیری از انرژی‌های نو و همچنین عدم‌تطبیق پوشش گیاهی متناسب با شرایط اقلیم و زیست‌بوم منطقه است. در این زمینه، نتایج تحقیقات حاتمی‌نژاد و همکاران (۱۳۹۲)، هراتی و زیویار (۱۳۹۱)، نصیری (۱۳۹۳)، امین‌زاده و همکاران (۱۳۹۳)، آیتی و کمیلی (۱۳۹۰)، نصیری (۱۳۹۳)، قرخلو و عابدینی (۱۳۸۸)، دفتر امور زیربنایی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی (۱۳۸۰) و لیو[1] و همکاران (۲۰۱۸)، اهمیت چالش‌های زیست‌محیطی در ساختار مدیریت شهری شهرهای جدید را تأیید و از یافته‌های این تحقیق، حمایت می‌کنند.

عامل اجتماعی- فرهنگی: این عامل از دیدگاه خبرگان و کارشناسان مشارکت‌کننده شامل: پایین بودن میزان حس تعلق در ساکنان، خلاء در تأمین خدمات اجتماعی، نگاه صرف کالبدی به شهرهای جدید، اختلاط جمعیتی ضعیف و خلاء گروه‌های متنوع ساکن در شهرهای جدید، فراهم نبودن شرایط مناسب جهت ایجاد مشاغل مورد نیاز و عدم‌استقلال شغلی از شهر مادر، ناامنی سکونت، سطح انتظار بالای ساکنان از مدیران شهر، هویت پایین، نگاه به شهر جدید به عنوان خوابگاه و تبدیل شدن شهرهای جدید به خوابگاه شاغلان کلان‌شهرها، مساعد بودن برای اختفای بزه‌کاران و پولشویان و بیکاری و فقر ساکنان است. نتایج تحقیقات وارثی و قنبری (۱۳۹۳)، شاطریان و همکاران (۱۳۹۶)،

1- Liu

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

قرخلو و همکاران (۱۳۸۸)، زیاری (۱۳۹۴)، هراتی و زیویار (۱۳۹۱)، نصیری (۱۳۹۳)، وارثی و همکاران (۱۳۹۰)، داداش‌پور و اکبرنیا (۱۳۹۲)، حسین‌زاده دلیر و همکاران (۱۳۹۱)، حاتمی‌نژاد و همکاران (۱۳۹۲)، قرخلو و عابدینی (۱۳۸۸)، اذانی و همکاران (۱۳۹۲)، اکبرپور سراسکانرود و میرزاجایی (۱۳۸۹)، آیتی و کمیلی (۱۳۹۰) و مشکینی و همکاران (۱۳۹۲)، اهمیت چالش‌های اجتماعی- فرهنگی در ساختار مدیریت شهری شهرهای جدید را تأیید می‌کنند و با یافته‌های این تحقیق، هم‌راستا می‌باشند.

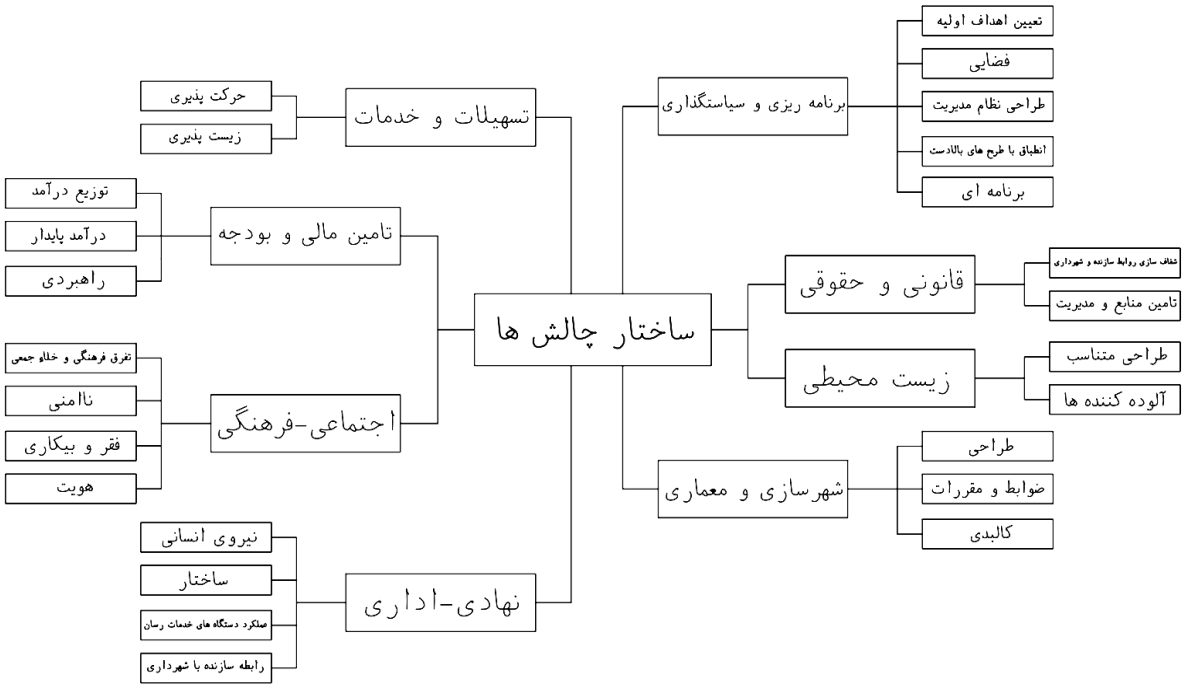
عامل تأمین مالی و بودجه: این عامل، از دیدگاه خبرگان و کارشناسان مشارکت‌کننده شامل: نبود توازن بین درآمد و هزینه اداره این شهرها و محدودیت‌ها و کمبودهای منابع مالی، وجود نگاه هزینه و درآمدی به شهرهای جدید از سوی دولت، وجود نظام توزیع درآمدی متمرکز در شرکت مادرشهرهای جدید و انتقال بخش عمده‌ای از درآمد اختصاصی شهرها به سایر شهرهای غیربهره‌ور، مدل سنتی تأمین مالی برای توسعه شهرهای جدید (اتکای کامل به فروش زمین‌های دولتی به‌عنوان اصلی‌ترین مدل تأمین مالی شهرهای جدید)، فقر منابع املاکی و ناچیز بودن سهم درآمدهای شهرداری از منابع املاکی در مقایسه با سایر شهرهای قدیمی و بورس‌بازی زمین و اقتصاد تک‌پایه‌ای و نبود بستر سرمایه‌گذاری و فقدان زیرساخت مناسب برای تسهیل فرایند جذب سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی متناسب با ویژگی‌های به خصوص و موقعیت شهرهای جدید است. در این زمینه، نتایج تحقیقات وارثی و قنبری (۱۳۹۳)، امین‌زاده و همکاران (۱۳۹۳)، هراتی و زیویار (۱۳۹۱)، زیاری (۱۳۹۴)، نصیری (۱۳۹۳)، حاتمی‌نژاد و همکاران (۱۳۹۲)، مشکینی و همکاران (۱۳۹۲)، قرخلو و عابدینی (۱۳۸۸)، ایراندوست و امینی (۱۳۹۰)، داداش‌پور و اکبرنیا (۱۳۹۲) و دفتر امور زیربنایی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی (۱۳۸۰)، اهمیت چالش‌های تأمین مالی و بودجه در ساختار مدیریت شهری شهرهای جدید را تأیید و از یافته‌های این تحقیق، حمایت می‌کنند.

عامل قانونی و حقوقی: این عامل، از دیدگاه خبرگان و کارشناسان مشارکت‌کننده؛ شامل نبود الزام قانونی برای پاسخگویی دستگاه‌های دولتی به شهرداری و شورای اسلامی شهر، موانع قانونی برای تعامل هرچه بیشتر با سازنده شهر، نبود ابزارهای حقوقی، مالی، تشکیلاتی و فنی برای توسعه و مدیریت این شهرها، عدم‌تفکیک وظایف و اختیارات شرکت‌های عمران و شهرداری‌ها، فقدان مشوق‌های قانونی برای تسهیل فرایند جذب سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی، نبود تعهدات مالی قانونی برای دولت در تأمین زیرساخت اولیه شهر جدید، وجود معارضین اراضی و تصرفات محلی، نبود مانع قانونی برای ممانعت از بورس بازی زمین، الزام قانونی برای تشکیل زودهنگام شهرداری در شهرهای جدید، روشن نبودن جایگاه سازنده (شرکت عمران شهر جدید) در مدیریت فرهنگی، اجتماعی، سلامت محیطی، عدم‌اجرای وظایف مطرح در قانون ایجاد شهرهای جدید توسط سایر دستگاه‌ها در تکمیل خدمات شهر جدید و شفاف نبودن جایگاه سازنده (شرکت عمران شهر جدید) در قانون ایجاد شهرهای جدید بعد از تشکیل شهرداری است. در این زمینه، نتایج تحقیقات وارثی و قنبری (۱۳۹۳)، نصیری (۱۳۹۳)، زیاری (۱۳۹۴)، امین‌زاده و همکاران (۱۳۹۳)، هراتی و زیویار (۱۳۹۱)، حاتمی‌نژاد و همکاران (۱۳۹۲)، اکبرپور سراسکانرود و میرزاجایی (۱۳۸۹)، ایراندوست و امینی (۱۳۹۰)، قرخلو و عابدینی (۱۳۸۸) و دفتر امور زیربنایی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی (۱۳۸۰)، اهمیت چالش‌های قانونی و حقوقی در ساختار مدیریت شهری شهرهای جدید را تأیید و از یافته‌های این تحقیق، حمایت می‌کنند.

در پایان، خلاصه نتایج تحقیق حاضر به صورت شماتیک در شکل ۱ ارائه شده است.

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]



شکل ۱- چالش‌های مدیریت شهری شهرهای جدید

۶- نتیجه‌گیری و پیشنهاد

نتایج این تحقیق، بیانگر وجود برخی از مشکلات در نظام سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و بنیان‌های اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، زیست‌محیطی و حتی کالبدی شهرهای جدید در ایران است. با توجه به ماهیت چالش‌های شناسایی شده در این تحقیق، توسعه شهرهای جدید در ایران، بیشتر متمرکز بر ابعاد کمّی بدون توجه به کیفیت کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیط‌زیستی آن بوده است؛ در حالی که فلسفه وجودی شهرهای جدید، ایجاد سکونتگاهی بدون مشکلاتی است که کلان‌شهرها با آنها دست به گریبان هستند، تا جایی که سرعت این توسعه عمدتاً کمّی، بر برنامه‌ریزی‌های بخشی هم پیشی گرفته است. همین امر موجب شده نظام مدیریت شهری شهرهای جدید، عهده‌دار مدیریت ساخت شهر باشد تا مدیریت شهری. نکته مهم دیگر، تمرکز بازیگران این شهرها بر مسأله مدیریت ساخت مبتنی بر عواید اقتصادی صرف آن و در مقابل عدم‌ایفای نقش و توجه برخی از دستگاه‌ها به جهت غیراقتصادی بودن آن است. از همه اینها مهمتر اینکه در این برنامه‌ریزی، شهروندان به عنوان عنصر اصلی بهره‌بردار از شهر و به عنوان کسانی که قرار است در آنجا زندگی کنند، به دست فراموشی سپرده شده‌اند. فقدان الگوی مطلوب در نظام مدیریت شهری شهرهای جدید ایران با گذشت چندین دهه از حیات نیز یکی دیگر از نکات مهم است. در مجموع، برنامه‌ریزی در خصوص شناخت ابعاد معضلات و چالش‌های نظام مدیریت شهری شهرهای جدید می‌تواند اقدامی در جهت دستیابی به کارآمدی و اثربخشی مدیریت شهری در این شهرها جدای از ماهیت چندبخشی آنها باشد. رفع یا کاهش هر یک از این مشکلات، راهکار و راه‌حل ویژه خود مبتنی بر ویژگی‌های شهر جدید هدف را می‌طلبد که می‌تواند موضوع پژوهشی مستقل باشد؛ برای مثال برای رفع، کاهش تشتت و افزایش سطح هماهنگی کنشگران عرصه مدیریت شهری شهرهای جدید باید به نظامی جامع و مدیریت منسجم شهری دست یافت. دستیابی به مدیریت شهری منسجم نیازمند تبیین الگوی مدیریت شهری منسجم است که این خود پژوهشی جامع می‌طلبد یا رفع وکاهش موانع حقوقی و قانونی توسعه

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]
[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

کمّـی و کیفـی شـهرهای جدیـد مسـتلزم بـازنگری سیاست‌های توسـعه شـهری بالادسـتی و اصـلاح قـانون ایجاد شهرهای جدید مصـوب سـال ۱۳۸۰ می‌باشـد کـه این مهم نیز نیازمند بررسـی کارشناسـی همـه‌جانبـه بـا جلب همکاری مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسـلامی خواهد بود. بر این اساس، با توجه بـه اهمیـت و سـاختار چالش‌های مدیریت شـهری شـهرهای جدیـد بـر مبنـای نتایج حاصل از بحث گروهی متمرکز و مصاحبه به عمـل آمده با خبرگان و کارشناسان، چند راهکار کلی در جهت برنامه‌ریزی و حل چـالش‌هـای شناسـایی شـده در ذیـل پیشنهاد می‌گردد که عبارتند از:

۱- ضرورت تبیین نظام مدیریت شهری منسجم در شهرهای جدید ایران

۲- ضرورت تبیـین دقیـق کنشـگران، ذی‌نفعـان و ذی‌نفوذان شهرهای جدید

۳- ضرورت برنامه‌ریزی و سیاست‌گـذاری یکپارچـه در ساخت و مدیریت شهرهای جدید

۴- ضرورت تحقق مدیریت منسـجم و پاسـخگو در شهرهای جدید.

فـارغ از محـدودیت‌های فـراروی ایـن تحقیـق و عدم‌دسترسی به گروه‌های کارشناسـی تخصصـی در هـر یک از ابعاد مدیریت شهری در شهرهای جدید، هـر یـک از چـالش‌هـای شناسـایی شـده دارای ابعـاد گسـترده‌ای می‌باشند که تبیین اجزای هر یک از آنها، خـود موضـوع پژوهش مستقلی است که در ادامه این پژوهش به سـایر محققان در پژوهش‌های آتی پیشنهاد می‌شود. برای مثال در چالش نهـادی- اداری، تبیـین جایگـاه سـازنده شـهر جدید و عناصر مدیریت شهری و دستیابی به راهکارهـای بهبود این روابط، بسیار حائزاهمیت است.

همچنین پیشنهاد می‌شود پژوهش‌های کاربردی در خصوص رویه‌های هم‌افزایی و گفتمان بین نهـادی-دسـتگاهی در شهرهای جدید، آسیب‌شناسی قوانین شهرهای جدید منطبق بر شرایط و ویژگی‌های زمینه و ترسـیم عینـی از نظام فعلی مدیریت شهری شهرهای جدید انجام شود.

* این مقاله مستخرج از رساله دکتری محمد آیینـی بـا عنوان «الگوی مدیریت شـهری منسـجم در شـهرهای جدیـد ایران» است که به راهنمایی دکتر حسـین ذبیحـی و مشـاوره دکتر زهراسادات سعیده زرآبـادی، در دانشـگاه آزاد اسـلامی، واحد علوم و تحقیقات تهران، دانشکده عمران، هنر و معماری، گروه شهرسازی، رشته شهرسازی انجام شده است.

۷- منابع

ابراهیم‌زاده، عیسی؛ نگهبان‌مروی، محمد. (۱۳۸۳). تحلیلی بر شهرنشینی و جایگاه شهرهای جدیـد در ایـران. *نشـریه تحقیقـات جغرافیـایی، ۱۹* (۴(پیـاپی ۷۵))، ۱۲۹۰۱-۱۲۸۸۱.

اذانی، مهـری؛ مهـدی‌زاده، زهـره؛ حـاج‌نبیـان، صـباح‌الخیـر. (۱۳۹۲). بررسی نقش فضاهای شهری در ایجـاد هویـت شهرهای جدید. *نشریه سپهر، ۲۲* (۸۵)، ۵۱-۵۶.

اکبرپور سراسـکانرود، محمـد؛ میرزاجـایی، مهدیـه. (۱۳۸۹). تحلیل عملکرد شهرهای جدید در نظام شـهری کشـور. *مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۱* (۱)، ۱۵۰-۱۳۱.

امامی، میترا؛ عرب، نرگس. (۱۳۹۶). مروری بر شاخص‌های مکان‌یابی شهر جدید. *فصلنامه انسان و محیط‌زیست، ۱۵* (۲(پیاپی ۴۱))، ۱۴۳-۱۳۱.

امـین‌زاده، بهنـاز؛ زمـانی، محسـن؛ بـاقرنژاد، النـاز. (۱۳۹۳). *گزارش سلسله نشست‌های علمـی-تخصصـی شـهرهای جدید: معماری و شهرسازی در شهرهای جدید*. شـرکت عمـران شـهرهای جدیـد بـا همکـاری قطـب علمـی شهرسازی و توسعه شهری پایدار، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.

ایراندوسـت، کیـومرث؛ امینـی، امـین. (۱۳۹۰). ارزیـابی چالش‌هـای مـدیریت شـهرهای کوچـک‌انـدام از دیـد گروه‌هـای ذی‌نفـوذ. *فصـلنامه مطالعـات شـهری، ۱* (۱)، ۹۱-۱۰۸.

آیتی، حمید؛ کمیلی، محمد. (۱۳۹۰). تحلیلـی بـر شـهرهای جدید به عنوان بخشی از مداخله دولـت در شهرنشـینی (با تأکیـد بـر دوره پـس از انقـلاب اسـلامی). *فصـلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، ۲* (۶)، ۱۰۶-۹۷.

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

بابایی، مهناز؛ ابراهیمی، سعید. (۱۳۹۵). مطالعه و بررسی مؤلفه‌های مدیریت یکپارچه در شهر اصفهان. *فصلنامه اقتصاد شهری، ۱*(۱)، ۳۶-۱۷.

بزّی، خدارحم. (۱۳۹۵). تأملی بر مسائل و مشکلات شهرهای جدید با تأکید بر شهر جدی رامشار (زابل). *نشریه معماری سبز، ۲*(۳)، ۳۰-۱۹.

چهارراهی، ذبیح‌الله. (۱۳۸۸). *تحلیلی بر تقسیمات کالبدی شهر شیراز براساس مدیریت یکپارچه شهری*. پایان‌نامه کارشناسی‌ارشد، رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران.

حاتمی‌نژاد، حسین؛ زمانی، زهرا؛ حاجی‌نژاد، صادق؛ قضایی، محمد. (۱۳۹۲). آسیب‌شناسی شهرهای جدید در ایران. *فصلنامه اطلاعات جغرافیایی سپهر، ۲۲*(۸۸)، ۵۷-۴۷.

حسین‌زاده دلیر، کریم؛ پورمحمدی، محمدرضا؛ سیدفاطمی، سید مجید. (۱۳۹۰). بررسی ضرورت ایجاد شهرهای جدید در نظام شهری ایران، *فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری (دانشگاه تبریز)، ۱۶*(۳۸)، ۱۸-۱.

حسین‌زاده دلیر، کریم؛ قربانی، رسول؛ تقی‌زادفانید، ابوالقاسم. (۱۳۹۱). بررسی کارکرد شهرهای جدید ایران در جذب سرریز جمعیت مادرشهرها: مطالعه موردی شهر جدید سهند. *فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری (دانشگاه تبریز)، ۱۶*(۴۰)، ۷۴-۴۷.

خداشاهی، علیرضا؛ رهنمایی، محمدتقی؛ مدیری، مهدی. (۱۳۹۷). تحلیل راهبردی چالش‌های مدیریتی کلان‌شهر تهران با رویکرد مدیریت یکپارچه شهری. *فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۱۰*(۴(پیاپی ۴۰))، ۱۶۲-۱۴۱.

خمر، غلامعلی؛ حیدری، اکبر. (۱۳۹۵). ارزیابی الگوی رشد هوشمند شهری در شهرهای جدید ایران با تأکید بر شهر جدید صدرا با استفاده از مدل SLEUTH. *فصلنامه فضای جغرافیایی، ۱۶*(۵۳)، ۲۷۰-۲۵۳.

داداش‌پور، هاشم؛ اکبرنیا، مریم. (۱۳۹۲). تحلیل خوداتکایی شهرهای جدید در مناطق کلان‌شهری: مطالعه موردی شهر جدید پردیس در منطقه کلان‌شهری تهران. *مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۳*(۱۰)، ۶۵-۴۴.

رضاییان، علی. (۱۳۸۸). *مبانی سازمان و مدیریت*. چاپ سیزدهم، تهران: سمت.

زنگنه‌شهرکی، سعید؛ کلانتری، محسن؛ سادات‌بدیهی، بهامین. (۱۳۹۷). بررسی تأثیر بازار زمین و عملکرد اقتصادی مسکن بر احساس امنیت سکنه در شهرهای جدید: نمونه موردی شهر جدید صدرا. *مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۸*(۲۸)، ۵۰-۳۳.

زیاری، کرامت‌الله. (۱۳۹۴). *برنامه‌ریزی شهرهای جدید*. چاپ پانزدهم، تهران: سمت.

سالاری سردری، فرضعلی؛ کیانی، اکبر. (۱۳۹۶). تحلیل الگوی مدیریت شهری ایران (ساختار، عملکرد و راهبرد). *نشریه مطالعات مدیریت شهری، ۹*(۳۲)، ۵۲-۳۵.

سعیدیان، عبدالحسین. (۱۳۸۷). *شناخت شهرهای ایران*. چاپ سوم، تهران: علم و زندگی.

سیاف‌زاده، علیرضا؛ بدری‌فر، منصور. (۱۳۸۷). ضرورت اصلاح نظام مدیریت توسعه شهری در کلان‌شهر تهران. *فصلنامه جغرافیایی سرزمین، ۵*(۲(پیاپی ۱۸))، ۵۳-۳۵.

شادی، برات؛ شکاری، غلامعباس. (۱۳۹۲). نقش مدیریت شهری در ارتقای فرهنگ و اخلاق شهروندی. *نخستین همایش ملی مدیریت یکپارچه شهری و نقش آن در توسعه پایدار*.

شاطریان، محسن؛ سهراب‌زاده، مهران؛ امامعلی‌زاده، حسین؛ حسینی‌زاده، سید سعید. (۱۳۹۶). بحران هویت و انزوای اجتماعی در شهرهای جدید و رابطه آن با رضایت از محل سکونت: مورد مطالعه شهر جدید پردیس. *نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۸*(۲۸)، ۱۳۴-۱۱۱.

شماعی، علی؛ شهسوار، امین. (۱۳۹۶). ارزیابی کیفیت زندگی در شهرهای جدید (مورد مطالعه: شهر جدید پرند). *نشریه جغرافیایی سرزمین، ۴*(۵۴)، ۱۶-۱.

صالحی، اسماعیل. (۱۳۸۹). شهرداری‌ها و مدیریت بهره‌برداری در شهرهای جدید. *نشریه شهرداری‌ها، ۱۱*(۴۹)، ۴۱-۴۷.

عادل‌مهربان، مرضیه. (۱۳۹۵). *مروری بر تحلیل محتوای کیفی و کاربرد آن در پژوهش*. اصفهان: مانی، دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی استان اصفهان.

عبدی‌دانشپور، زهره؛ بدر، سیامک. (۱۳۹۷). چارچوب ردیابی مشکل در شهرهای جدید: برنامه‌ریزی مشکل سو در شهر جدید هشتگرد. *نشریه معماری و شهرسازی، ۱۰*(۲۰)، ۵-۲۲.

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

عزیـزی، محمدمهـدی؛ ارباب، پارسـا. (۱۳۸۹). شناسـایی و ارزیابی فراینـد شـکل‌گیری هویـت در شـهرهای جدیـد (مطالعه موردی: شهر جدید هشتگرد). *نشریه معماری و شهرسازی*، ۲(۴۲)، ۵۸-۴۷.

فدایی‌دهکردی، فاطمـه؛ شـماعی، علـی. (۱۳۹۳). اسـتراتژی توسعه شهری (CDS) رویکردی نو برای مدیریت بهینه شهرهای جدید. *چهارمین کنفرانس بـین‌المللـی توسـعه پایدار و عمران شهری*.

قرخلو، مهدی؛ شعبانی‌فرد، مهدی؛ حسـینی، علـی؛ احـدزاده، ثریا. (۱۳۸۸). جایگاه شهرهای جدید در توسعه مسـکن. *فصلنامه مسکن و محیط روستا*، ۲۸(۲۵)، ۳۵-۱۸.

قرخلو، مهدی؛ عابدینی، اصغر. (۱۳۸۸). ارزیـابی چـالش‌هـا و مشکلات شهرهای جدید و میزان موفقیت آنها در ایران: شهر جدید سهند. *فصلنامه مدرس علوم انسانی*، ۱۳(۱)، ۱۹۱-۱۶۵.

کاظمیـــان، غلامرضـــا؛ صـــالحی، اســـماعیل؛ ایـــازی، ســـید محمدهادی؛ نوذرپور، علی؛ ایمـانی جـاجرمی، حسـین؛ سـعیدی‌رضـوانی، نویـد؛ عبـداللهی، مجیـد. (۱۳۹۲). *مدیریت شهری*. جلد اول، مبانی و حوزه‌ها، تهران: تیسا.

کاظمیـــان، غلامرضـــا؛ میرعابـــدینی، زهـــره. (۱۳۹۰). آسیب‌شناسـی مـدیریت یکپارچـه شـهری در تهـران از منظر سیاست‌گـذاری و تصـمیم‌گیـری شـهری. *نشـریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی*، ۳(۴۶)، ۳۸-۲۷.

محمـدپور، احمـد. (۱۳۹۰). *روش تحقیـق کیفـی: ضـدروش*. تهران: جامعه‌شناسان.

محمـــدی، محمـــود؛ چنگلـــوایی، یـــونس. (۱۳۹۱). بررســـی چالش‌های توسعه شـهر جدیـد مجلسـی بـا اسـتفاده از روش تحلیـل سلسـله‌مراتبـی دلفـی فـازی. *نشـریه برنامه‌ریزی فضایی*،۲(۲(پیاپی ۶))، ۸۰-۶۳.

مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی. (۱۳۸۰). *شـهرهای جدید: سنجش دلایل ناکامیابی‌ها و پیشنهاد راهکارهایی برای آینده*. دفتر امور زیربنایی، شـماره مسلسـل ۶۲۰۶، کد موضوعی ۴۱۰.

مشکینی، ابوالفضل؛ سلیمانی، محمد؛ عزیزی، حسین؛ زارعی، معصـومه؛ زارع‌پیشـه، نـرگس. (۱۳۹۲). ارزیـابی میـزان تحقق‌پذیری اهداف شهرهای جدیـد در ایـران (مطالعـه موردی: شهر جدید صدرا). *فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری*، ۱(۱)، ۴۱-۲۹.

مهرداد، ندا؛ حق‌دوست اسکویی، سیده فاطمـه؛ سـیدفاطمی، نعیمـه. (۱۳۹۲). *تحلیـل محتـوای کیفـی*. چـاپ دوم، تهران: بشری.

نریمـانی، مسـعود. (۱۳۸۳). فراینـد شـکل‌گیری و عوامـل تأثیرگذار در شـهرهای جدیـد ایـران: شـهرهای جدیـد، فرهنگی جدیـد در شهرنشـینی. *کنفـرانس بـین‌المللـی توسعه شهری و شهرهای جدید*.

نصـیری، اسـماعیل. (۱۳۹۳). *برنامـه‌ریزی شـهرهای جدیـد، رویکردها، تحلیل کارکردی، راهبردهای عملیاتی*. تهران: آییژ.

وارثی، حمیدرضا؛ علـی‌زاده، جـابر؛ صـالحی، مـریم. (۱۳۹۱). تحلیل و ارزیابی احساس هویـت سـاکنین در شـهرهای جدید: نمونه موردی شهر جدیـد فـولاد شـهر. *فصـلنامه برنامه‌ریزی فضایی*، ۱(۳)، ۶۲-۳۷.

وارثـی، حمیدرضـا؛ قنبـری، محمـد. (۱۳۹۳). برنامـه‌ریزی شهرهای جدید از تئوری تا عمـل: بـا تأکیـد بـر ایـران. مشهد: رحیمی‌نژاد.

وان‌دیک، ماین‌پیتـر. (۱۳۹۴). *مـدیریت شـهری از نظریـه تـا عمل: اداره کشورهای درحـال‌توسـعه*. ترجمـه غلامرضـا کاظمیان و حامد رستگار، چاپ دوم، تهران: تیسا.

هراتی، سودابه؛ زیویار، پروانه. (۱۳۹۱). *جایگاه شهرهای جدید در نظام شهری*. تهران: انتشارات جهاد دانشگاهی واحـد دانشگاه شهید بهشتی.

یاران، علـی؛ محمـدی خـوش‌بـین، حامـد. (۱۳۹۱). بررسـی خودکفایی در شهرهای جدید مقایسه تجربه ایران (شهر جدید هشـتگرد) و کـره‌جنـوبی. *نشـریه انجمـن علمـی معماری و شهرسازی ایران*، شماره ۴، ۱۱۲-۹۹.

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.

Firman, T. (2004). New town development in Jakarta Metropolitan Region: a perspective

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]

of spatial segregation. *Habitat International*, *28*(3), 349-368.

Halcomb, E. J., Gholizadeh, L., DiGiacomo, M., Phillips, J., & Davidson, P. M. (2007). Literature review: considerations in undertaking focus group research with culturally and linguistically diverse groups. *Journal of clinical nursing*, *16*(6), 1000-1011.

Hegazy, I. R., & Moustafa, W. S. (2013). Toward revitalization of new towns in Egypt case study: Sixth of October. *International Journal of Sustainable Built Environment*, *2*(1), 10-18.

Jana, A., & Sarkar, S. (2018). Disparate housing strategies and practices of public and private enterprises in India: Analysis of middle class housing and new towns. *Cities*, *72*, 339-347.

Liu, L. Y., Zheng, B. H., & Bedra, K. B. (2018). Quantitative analysis of carbon emissions for new town planning based on the system dynamics approach. *Sustainable Cities and Society*, *42*, 538-546.

Mahmoud, H., & Divigalpitiya, P. (2019). Spatiotemporal variation analysis of urban land expansion in the establishment of new communities in Upper Egypt: A case study of New Asyut city. *The Egyptian Journal of Remote Sensing and Space Science*, *22*(1), 59-66.

McGill, R. (2001). Urban management checklist. *Cities*, *18*(5), 347-354.

Rumbach, A. (2014). Do new towns increase disaster risk? Evidence from Kolkata, India. *Habitat International*, *43*, 117-124.

Shahraki, A. A. (2014). *Sustainable new towns in Iran: Reflections on problems and practices of urban planning and design using case studies* (Doctoral dissertation, KTH Royal Institute of Technology).

Yin, G., Liu, Y., & Wang, F. (2018). Emerging Chinese new towns: Local government-directed capital switching in inland China. *Cities*, *79*, 102-112.

Zamani, B., & Arefi, M. (2013). Iranian new towns and their urban management issues: A critical review of influential actors and factors. *Cities*, *30*, 105-112.

[Downloaded from mail.iueam.ir on 2026-09-26]

[DOR: 20.1001.1.23452870.1398.7.27.1.1]