

## تحلیل رضایت‌مندی ساکنان شهر جدید گلبهار از شرایط زندگی و تأثیر آن بر جذب جمعیت از مادرشهر مشهد

علی اکبر عنابستانی (دانشیار گروه جغرافیا- دانشگاه فردوسی مشهد، نویسنده مسؤل)

anabestani@um.ac.ir

مهدی وطن‌پرست (استادیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری- دانشگاه آزاد اسلامی شیروان)

M\_vatanparast@jau\_shirvan.ac.ir

زهرآ عنابستانی (کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری- دانشگاه آزاد اسلامی شیروان)

### چکیده

با افزایش جمعیت شهرنشین، شهرهای بزرگ ایران دچار مشکلات فراوانی شده‌اند و شهرهای جدید برای جذب سرریز جمعیتی در نزدیکی این شهرها مکان‌یابی و احداث شده‌اند. شهر جدید گلبهار نیز برای کاستن از مشکلات جمعیتی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی مادرشهر مشهد احداث شده است، ولی در عمل نتوانسته است از مشکلات مادر شهر با توجه به اهدافش بکاهد. در این پژوهش تلاش می‌شود ضمن بررسی رابطه، میزان اثرگذاری شرایط زندگی در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی آن بر فرایند جمعیت‌پذیری شهرهای جدید از نگاه شهروندان مورد مطالعه قرار گیرد. روش تحقیق در این مطالعه، تجربی و در بخش‌هایی توصیفی-تحلیلی است که برای گردآوری اطلاعات با استفاده از روش‌های میدانی (پرسشنامه) از ۲۵۰ خانوار شهری نمونه پرسشگری به عمل آمده است. نتایج نشان می‌دهد، رابطه‌ی معناداری بین شرایط زندگی با فرایند جمعیت‌پذیری شهرهای جدید از دیدگاه شهروندان با ضریب هم‌بستگی ۰/۵۷۰ وجود دارد. شرایط زندگی در بعد کالبدی ۳۵/۷ درصد تغییرات مربوط به جمعیت‌پذیری شهرهای جدید را تبیین می‌کند و شرایط زندگی در بعد اقتصادی فقط ۲۰٪ از تغییرات متغیر وابسته را به دنبال خواهد داشت. با توجه به یافته‌های پژوهش، راهکارهایی از قبیل ایجاد زیرساخت‌ها و تجهیزات شهری به صورت متوازن در سطح شهر و غیره در شهر جدید گلبهار پیشنهاد شده است.

کلیدواژه‌ها: امنیت اجتماعی، فرصت‌های اشتغال، تأسیسات و تجهیزات شهری، جمعیت‌پذیری، دلیل اقامت.

## مقدمه

رویارویی با مشکلات حادث شهرنشینی، موجب چاره‌اندیشی و ارائه‌ی دیدگاه‌های نظری جدیدی شده که در قالب سیاست‌گذاری‌های توسعه‌ی ملی بازتاب یافته است. ایجاد شهرهای جدید، به عنوان یکی از سیاست‌گذاری‌های اساسی در جهت کاهش رشد جمعیتی و تورم شهرهای بزرگ مطرح شده است. شهرهای جدید در دوره‌های مختلف تاریخی در اقصی نقاط دنیا احداث شده است (Frank, 1972: 4). سابقه‌ی ایجاد شهرهای جدید در ایران به زمان‌های گذشته بازمی‌گردد و در این زمینه می‌توان بسیاری از شهرها را ذکر کرد که از پایه و اساس در یک محدوده‌ی زمانی مشخص ایجاد شده‌اند (پیران، ۱۳۳۸: ۱۲۶). در ایران رشد شتابان شهرنشینی در سه دهه‌ی گذشته با توان تجهیز فضاهای شهری و گسترش زیرساخت‌ها متناسب نبوده و مشاغل مورد نیاز را ایجاد نکرده است، از آن‌جا که توزیع فضایی شهرها و جمعیت در چارچوب یک برنامه‌ی جامع مبتنی بر هماهنگی‌های بخشی و ناحیه‌ای صورت نگرفته، مشکلات ناشی از رشد شتابان جمعیت شهرنشین ابعاد پیچیده‌ای یافته است. در نتیجه مشکلاتی نظیر گرانی مسکن، بیکاری و اسکان غیررسمی به شدیدترین مشکل مسکن در سیمای جامعه‌ی شهری کشور ظاهر شده که رفع آن‌ها مستلزم تلاش همه جانبه و برنامه‌ریزی شده است (زیاری، ۱۳۷۹: ۲۱).

از این رو شکل‌گیری شهرهای جدید، به عنوان یک راهبرد استراتژیک برای رفع مشکلات بالا در دستور کار دولت قرار گرفت. مقوله‌ی شهرهای جدید یک مسأله‌ی ملی است و مسأله‌ی ملی را نمی‌توان با نگرش بخشی حل کرد، حل مسائل ملی نیاز به عزم ملی و خردجمعی دارد (قرخلو، ۱۳۸۵: ۱۶۰). اکنون پس از گذشت بیش از دو دهه از مصوبه‌ی شماره‌ی ۱۰۸۳۲۸ مورخ ۱۳۶۴/۱۲/۲۰ هیأت وزیران در خصوص شهرهای جدید، چهارده شهر در حال احداث بوده و به مرحله‌ی جذب جمعیت رسیده‌اند و یازده شهر جدید دیگر در مراحل مطالعات و یا اجرای مقدماتی طرح قرار دارند. در مورد موفقیت یا عدم موفقیت این برنامه اظهارات متفاوتی وجود دارد. از یک سو مسئولان و متولیان این مهم، یعنی وزارت مسکن و شهرسازی و خصوصاً شرکت عمران شهرهای جدید، بر موفقیت این برنامه پافشاری کرده و قصد ادامه و توسعه‌ی این سیاست را دارند و از سوی دیگر منتقدان و متخصصان در گرایش‌های مختلف، خصوصاً شهرسازی در مورد عدم کارآیی و عدم موفقیت این سیاست، نظریات

متعددی را ارائه داده‌اند. در چنین شرایطی بررسی عملکرد این شهرها و بازبینی نتایج حاصل از این سیاست ضروری به نظر می‌رسد.

با توجه به مشکلات و تنگناهایی که عمدتاً در توسعه‌ی پیوسته‌ی کلان‌شهرها وجود داشته، همواره به لحاظ حجم بالا و رو به ازدیاد تقاضای مسکن، عملاً تأمین زمین شهری مورد نیاز توسعه در داخل شهرها مشکل و با هزینه‌های سرسام‌آور روبرو شده است. شهرهای جدید، به عنوان توسعه‌های جداگانه، تا حدود زیادی از عهده‌ی این مشکل برآمده و توانسته‌اند بستر مناسب و مورد نیاز مسکن انبوه را فراهم آورند و با تولید انبوه و کلان زمین همراه با خدمات شهری قیمت‌های زمین را به طور نسبی کنترل نموده و طبعاً به لحاظ بالا رفتن عرضه در مقابل تقاضای قیمت‌های زمین را در شهر مادر کاهش دهند، اما با وجود توفیق‌های نسبی در کنترل رشد و توسعه‌ی مادرشهرها، شهرهای جدید نتوانسته‌اند به اهداف خود جامه‌ی عمل بپوشانند، که مهم‌ترین کاستی آن در ناتوانی در زمینه‌ی جذب جمعیت مشاهده می‌شود.

در این پژوهش، تلاش می‌شود شرایط زندگی از ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی در شهرهای جدید از دیدگاه شهروندان فعلی شهرهای جدید مورد ارزشیابی قرار گرفته مشخص شود تا چه میزان شرایط زندگی در شهرهای جدید بر روند جمعیت‌پذیری آن‌ها اثرگذار بوده است. به عبارت دیگر شرایط زندگی فراهم آمده در شهرهای جدید تا چه میزان در توفیق نسبی آن‌ها در رسیدن به اهداف جمعیتی نقش داشته است.

سؤال آغازین تحقیق این است که با توجه به فعالیت‌های شرکت عمران شهرهای جدید در مقطع زمانی حدود دو دهه، در زمینه‌ی فراهم نمودن امکانات رفاهی و خدمات زیربنایی در شهر جدید گلپهار، چگونه زمینه‌ساز جذب سرریز جمعیت مادرشهر مشهد و ماندگاری آنان در این شهر شده است؟

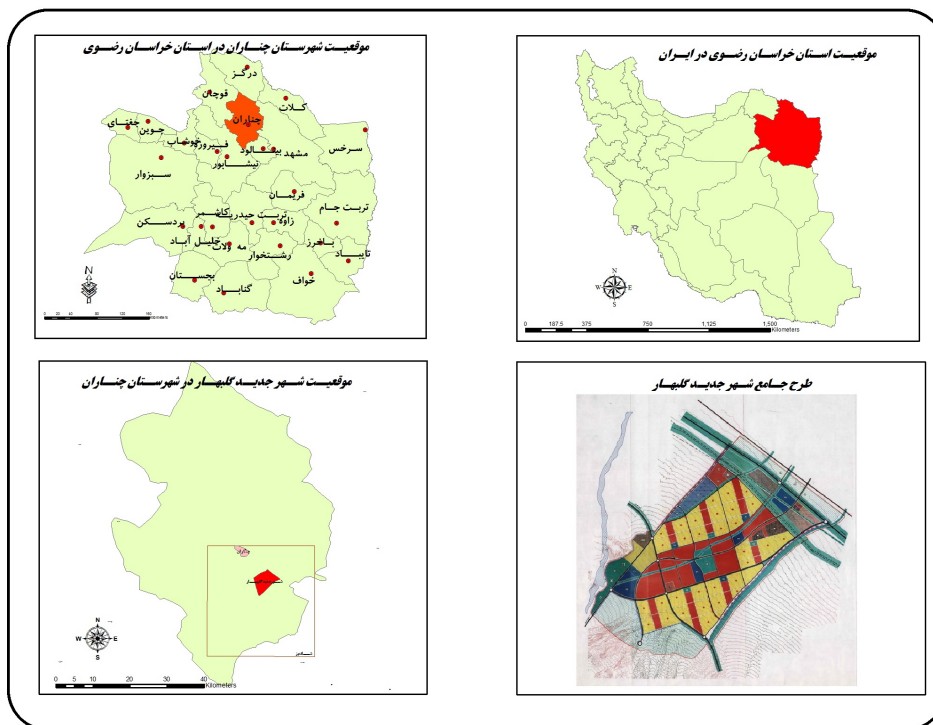
در نتیجه فرضیه‌ی تحقیق حاضر را می‌توان به این شکل تدوین نمود: « شرایط زندگی در شهر جدید گلپهار به چه میزان در زمینه‌ی جذب جمعیت سرریز کلان شهر مشهد از دیدگاه شهروندان تأثیر داشته است.»

### قلمرو تحقیق

شهر جدید گلبهار با عرض جغرافیایی ۳۷ و ۳۶ و طول جغرافیایی ۱۴ و ۵۹ و ارتفاع متوسط ۱۲۵۰ متر از سطح دریا در دشت بین کوه‌های هزار مسجد و بینالود و در فاصله‌ی ۴۵ کیلومتری شمال غربی شهر مشهد در محور مشهد - قوچان قرار گرفته است. وسعت اراضی محدود‌دهی شهری گلبهار حدود ۴۰۰۰ هکتار است و طراحی این شهر از بافتی خطی - شطرنجی پیروی می‌کند. محدود‌دهی طراحی شده از دو منطقه و چهار ناحیه‌ی شهری تشکیل شده است. در منطقه‌ی یک، که بخشی از مرکز شهر نیز به شمار می‌رود، احداث یازده محله و دو مرکز ناحیه پیش‌بینی شده و هسته‌ی مرکزی شهر جدید گلبهار نیز در این منطقه تشکیل می‌شود که طرح اسکان برای صد و ده هزار تن در نظر گرفته شده است. منطقه‌ی دوم این طرح شامل ده محله و دو مرکز ناحیه است و مرکز اصلی شهر در ادامه‌ی مرکز شهر منطقه‌ی یک طراحی و برنامه‌ریزی شده است و برای اسکان صد و پانزده هزار تن پیش‌بینی شده است. کاربری‌های فرهنگی، مذهبی، ورزشی، تفریحی و مانند آن بر اساس سرانه‌های پیشنهادی طرح جامع در این منطقه پیش‌بینی شده است (مهندسین مشاور مهران، ۱۳۷۷).

این شهر در سال ۱۳۹۰ دارای جمعیتی نزدیک به ۱۳۳۷۱ تن بوده است. از لحاظ تقسیمات سیاسی کشور، مرکز بخش گلبهار در شهرستان چناران به شمار می‌رود و به لحاظ مدیریتی نیز هم اکنون به وسیله‌ی شرکت عمران شهر جدید گلبهار اداره می‌شود (بخشداری گلبهار، ۱۳۹۰). مطالعات شهر جدید گلبهار، به عنوان اولین شهر اقماری مشهد، در سال ۱۳۶۶ آغاز شد. از سال ۱۳۷۱ وارد فرایند احداث شده و از سال ۱۳۷۴ روند جمعیت‌پذیری و اسکان آن آغاز گردید (نوریان و شایسته پایدار، ۱۳۸۶: ۲۶). تا شهریور ۱۳۹۰ فاز یک شهر بر اساس طرح جامع و تفصیلی شهر، تقریباً اجرایی شده و محلات مختلفی مانند فرهنگیان، پردیس و پرند در آن شکل گرفته است. علاوه بر آن طرح مسکن مهر در هزار هکتار از اراضی شهر در حال اجراست. بر اساس پژوهش‌های صورت گرفته، میزان پیشرفت فیزیکی طرح در سال ۱۳۹۰، حدود ۴۵ درصد است که صرفاً در محلات ۱ تا ۶، مرکز ناحیه ۱، مجموعه‌ی تفریحی گلبهار و قسمت‌هایی از محلات ۷ و ۲۲ (منطقه‌ی صنایع سبک) ساخت و ساز صورت گرفته است (یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۰).

## شکل ۱: موقعیت منطقه‌ی مورد مطالعه



مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۰

## روش تحقیق

روش تحقیق در این مطالعه تجربی و در بخشی از آن توصیفی - تحلیلی است. بخشی از داده‌های تحقیق از طریق مطالعات میدانی و با ابزار پرسشنامه و مصاحبه و بخشی دیگر از داده‌های مورد نیاز مانند چارچوب نظری - مفهومی پژوهش، اسناد و مدارک و سرشماری‌ها از طریق روش کتابخانه‌ای به‌دست آمده است. در سطح شهر جدید گلپهار جمعیتی بالغ بر  $13/4$  هزار تن در قالب  $3940$  خانوار حضور دارند، که از جامعه‌ی آماری با استفاده از فرمول کوچران، حجم نمونه‌ای برابر با  $250$  خانوار انتخاب و با مراجعه به واحدهای مسکونی، پرسشنامه‌ی خانوارهای شهری تکمیل و اطلاعات مورد نظر به‌دست آمد.

پس از جمع‌آوری اطلاعات و پردازش آن‌ها در محیط‌های نرم‌افزاری SPSS و ... به تحلیل داده‌ها و تبیین موضوع مورد مطالعه پرداخته شد.

شناخت بهتر و دقیق‌تر از وضعیت مکان‌های جغرافیایی در زمینه‌های مختلف در سطوح متفاوت، مستلزم دسترسی به اطلاعات کامل و پردازش شده از مکان‌های مورد نظر است. برای نیل به این مهم از یک‌سری شاخص‌ها استفاده می‌شود، که این شاخص‌ها می‌توانند سطحی از رشد و توسعه‌ی مکان‌های جغرافیایی را بر اساس معیارهای انتخاب شده نشان دهند (کلاتری، ۱۳۸۲: ۱۱۲).

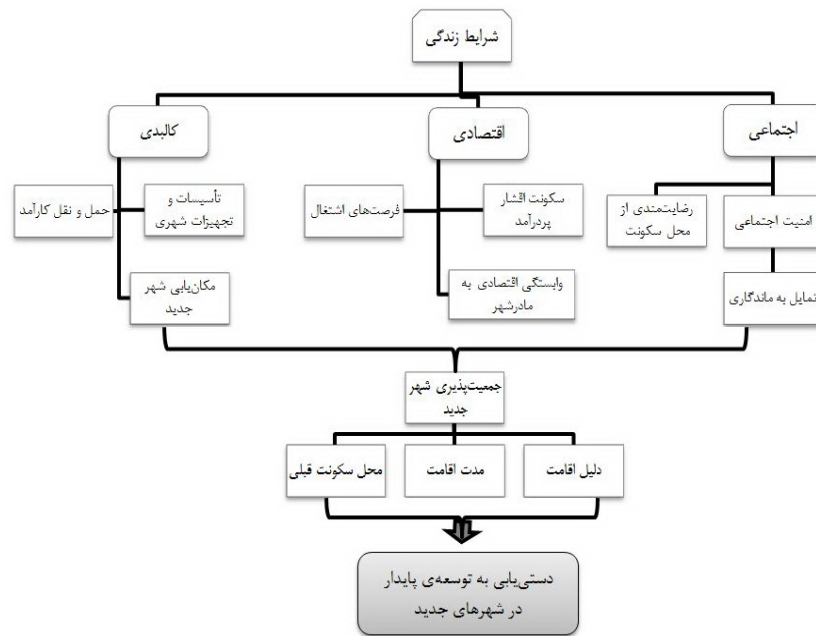
در این تحقیق، شرایط زندگی در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی به عنوان متغیرهای مستقل و روند سکونت در شهر جدید گلبهار به عنوان متغیر وابسته مورد توجه است. مجموع متغیرها به وسیله‌ی دوازده شاخص و سی و هشت معرف (گویه) ارزشیابی شد. تمامی گویه‌ها بر مبنای طیف لیکرت (خیلی کم، کم، متوسط، زیاد، خیلی زیاد) تنظیم شدند و پایایی آن‌ها بر مبنای آلفای کرونباخ با اعتبار بین ۰/۶۵ تا ۰/۷۵ تأیید گردید.

جدول ۱: بررسی متغیرهای تحقیق و شاخص‌های اندازه‌گیری آن

متغیر	شاخص‌ها	تعداد گویه‌ها	پایایی متغیر (آلفای کرونباخ)
شرایط اجتماعی زندگی	امنیت اجتماعی	۳	۰/۶۵
	رضایت‌مندی از محل سکونت	۴	
	تمایل به ماندگاری	۲	
شرایط اقتصادی زندگی	فرصت‌های اشتغال	۳	۰/۶۷
	سکونت اقشار پردرآمد	۲	
	وابستگی اقتصادی به مادر شهر	۲	
شرایط کالبدی زندگی	سیستم حمل و نقل کارآمد	۳	۰/۷۷
	تأسیسات و تجهیزات شهری	۵	
	مکان‌یابی شهر جدید	۲	
وضعیت سکونت	محل سکونت قبلی	۲	۰/۷۵
	مدت اقامت	۱	
	دلیل اقامت	۹	

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۰

شکل ۲: نحوه‌ی ارتباط متغیرهای تحقیق در این پژوهش



مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۰

### مبانی نظری تحقیق

شهر جدید، اجتماعی خود اتکا با جمعیت و مساحت مشخص، فاصله‌ای معین از مادرشهر، برنامه‌ریزی از پیش تعیین شده، اهداف معین و همچنین برخوردار از تمام تسهیلات لازم برای یک محیط مستقل است (زیاری، ۱۳۷۹: ۵).

در دوره‌های مختلف تاریخی، در اقصی نقاط دنیا شهرهایی با «اهداف مختلف» احداث شده‌اند، که آن‌ها را می‌توان شهرهای جدید نامید. در این باره فلاسفه‌ی یونان طی سال‌ها، وضعیت زندگی انسان را نقد و بررسی کرده و شهرهای آرمانی خود را پیشنهاد داده‌اند. ارسطو و افلاطون درباره شهرهای جدید از خود اتکایی و اندازه‌ی بهینه‌ی جمعیت سخن گفته‌اند. در دوره‌ی رنسانس، طراحی شهرهای جدید تخیلی، شواهدی از ذکاوت و توانایی بشر به حساب می‌آمد (Golany, 1979:1). پس از انقلاب صنعتی، در این

باره دو نظریه‌ی اصلاح‌گرایی<sup>۱</sup> و آرمان‌گرایی<sup>۲</sup> 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.

بدین ترتیب طرح شهرهای جدید ناشی از نظریه‌های گوناگونی است که ابنزر هاورد<sup>۳</sup> نظریه پرداز اصلی آن است. هاورد نظریه‌اش را با الهام از افکار تخیل‌گرایان مطرح کرد. هاورد، نظریه‌ی باغ‌شهر<sup>۴</sup> را گزینه‌ای برای رویارویی با رشد جمعیت شهرهای بزرگ، ساماندهی و توزیع فضایی جمعیت و صنعت می‌دانست. وی هدف از ایجاد طرح باغ‌شهرها را ساختار عملکردی، بهینه ساختن اندازه جمعیت و مساحت، اشتغال و خود اتکایی، استقرار کمربند سبز، تراکم بهینه و مالکیت عمومی زمین عنوان کرده و دو نمونه از طرح باغ‌شهرها را تا زمان حیات خویش (۱۹۲۸) به مرحله‌ی عمل در آورد (Hall, 1992:55). در نتیجه، رویاهای انقلابی تخیل‌گرایان و ایده‌های اصلاح‌گرایی هاورد و تطابق آن‌ها با سیاست‌های برنامه‌ریزی ملی در بریتانیا و همچنین در کشورهای دیگر، مفهوم شهر جدید به مثابه یک فرصت لیبرالیستی برای اعمال اصلاحات و ارائه‌ی شیوه‌ای بهتر برای زندگی شهری به وجود آمد.

روند احداث شهرهای جدید در کشورهای جهان سوم مانند اندونزی نشان می‌دهد که این شهرها افتراق فضایی را به سه دلیل تقویت می‌کنند: اولاً گروه‌های با درآمد بالا و متوسط را قطبی می‌کند؛ دوم این که گروه‌های با درآمد بالا مکان‌های بسیار امن و مناسب را اشغال می‌کنند؛ سوم این که آبادگران، شهر را به جای شهرداری اداره می‌کنند (Firman, 2004: 368-349).

در ایران نیز به صورت موردی در شهر جدید سهند در انتظام فضایی منطقه‌ی بزرگ شهری تبریز نشان می‌دهد که با وجود سرمایه‌گذاری‌های هنگفت انجام شده در شهر جدید سهند، تأثیر بسیار ناچیزی در تعادل‌بخشی به سازمان فضایی شهرها و سلسله‌مراتب آن‌ها در استان داشته است (سید فاطمی و همکار، ۱۳۸۹). بر پایه‌ی مطالعات متعدد (زیاری و همکاران، ۱۳۸۶ و غلامیان، ۱۳۸۹) شهرهای جدید ایجاد شده در ایران توانسته به اهداف تعیین شده دست یابد و در تمرکززدایی و سرریزپذیری جمعیت از مادرشهرها

---

1- Reformism

2- Utopia

3- Ebenezer Howard

4- Garden city



موفقیت لازم را به‌دست نیاورده است و شهرهای پیوسته، بیشترین آسیب را از عدم تحقق اهداف ایجاد شهرهای جدید پذیرا بوده‌اند. شهرهای مستقل و اقماری به ترتیب اولویت‌های بعدی را دارند. در کنار این مطالعات موردی متعدد در ارتباط با شهرهای جدید اطراف تهران شامل هشتگرد، پردیس، پرند و اندیشه (قرخلو و همکار، ۱۳۸۸)، هشتگرد در تهران (زبردست و همکار، ۱۳۸۶، جهانشاهلو، ۱۳۸۶ و کاظمی‌صفت، ۱۳۹۰)، پردیس در تهران (ابراهیم‌زاده و همکاران، ۱۳۸۸) و صدرا در شیراز (نگهداری، ۱۳۸۱) نشان می‌دهد که این شهرها نتوانسته‌اند در زمینه‌ی ایفای نقش خود، که همانا جمعیت‌پذیری بخشی از مازاد جمعیت و تمرکززدایی از مادرشهرها بوده است، چندان موفق نبوده‌اند. بخش زیادی از این عدم توفیق ناشی از عدم احداث متناسب زیرساخت‌ها و نبود زمینه‌های اشتغال و فعالیت در این شهر بوده که آن هم متأثر از ناکارآمدی مدیریت و برنامه‌ریزی متناسب با نیازهای توسعه‌ی شهری بوده است. علاوه بر این مطالعات در رابطه با شهر جدید صدرا در شیراز (بزی و همکار، ۱۳۸۸) و شهر جدید پردیس در تهران (حریرچی و همکاران، ۱۳۸۸)، مؤید این نکته است که ساکنان شهرهای جدید که به دلیل وجود زیرساخت‌های مناسب و ارزانی و زمین و مسکن از مادرشهر به شهر جدید مهاجرت نموده‌اند، از رضایت‌مندی پایینی برخوردار و کیفیت زندگی در این شهرها را مناسب ارزیابی نمی‌کنند. مطالعات گذشته در رابطه با شهر جدید گلپهار و ارتباط آن با مادرشهر مشهد (ابراهیم‌زاده و همکاران، ۱۳۸۳؛ نوریان و همکار، ۱۳۸۶) نشان می‌دهد که میزان موفقیت عملکرد شهر جدید گلپهار نسبت به گزینه‌ی مطلوب مطالعات آن ۲۳/۸ درصد بوده و بیانگر عقب افتادگی شدید شهر جدید از برنامه‌های پیشنهادی آن در زمینه‌ی تحقق‌پذیری اهداف جمعیتی است.

**فرایند شکل‌گیری شهرهای جدید در ایران:** رشد شتابان شهرنشینی در سه دهه‌ی گذشته با توان تجهیز فضاهای شهری و گسترش زیرساخت‌ها متناسب نبوده و مشاغل مولد مورد نیاز را ایجاد نکرده است. از آن‌جا که توزیع فضای شهرها و کنترل شده در چارچوب یک برنامه‌ی جامع، که مبتنی بر هماهنگی‌های بخشی و ناحیه‌ای باشد، صورت نگرفته است، مشکلات ناشی از رشد شتابان جمعیت شهرنشین ابعاد پیچیده‌ای یافته است. در نتیجه، مشکلاتی مانند گرانی مسکن، بیکاری و اسکان غیر رسمی به شدیدترین شکل ممکن در سیمای جامعه‌ی شهری کشور ظاهر شده است و رفع آن‌ها مستلزم تلاش همه‌جانبه و برنامه‌ریزی شده است.

ایران پس از دوره‌ی انتقالی در مرحله‌ی خیز (۵۷-۱۳۴۰)، به سرمایه‌داری جهانی می‌پیوندد و برای انجام این مهم، زیربنای لازم برای استقرار کامل سرمایه‌داری ایجاد می‌شود تا به دوره‌ی بلوغ برسد. در دوره خیز

علاوه بر کارکرد موجود شهرها به کارکرد صنعتی به طور وسیعی نیز افزوده می‌شود (اطهاری، ۱۳۳۸؛ ۱۰۶). رشد شهر نشینی در ایران در دوره خیز به دلیل ارتباط شدید مرکز- پیرامون و توسعه‌ی برون‌زا، که ناشی از دلارهای نفتی و راهبردهای جایگزینی واردات بود، موجب تقویت نظام تک شهری ابرشهر تهران و مادرشهرهای ناحیه‌ای می‌شود. در نتیجه شهرهای پیرامونی از امکانات و جمعیت تهی می‌ماند، که نتیجه‌ی آن تمرکز شدید جمعیت و سرمایه در کلان‌شهر تهران و مادرشهر ناحیه‌ای (مشهد، اصفهان، شیراز و تبریز) مستقل از توسعه‌ی شهر بالادست خود، یعنی تهران و نیز شهرهای پایین دست توسعه می‌یابند و بدین ترتیب با تشدید شکستگی نظام سلسله مراتب شهری، به سوی قطبی شدن می‌روند.

درباره‌ی جایگاه و نقش شهرهای جدید در روند و نظام شهرنشینی ایران، چهار دوره‌ی کاملاً متمایز را می‌توان بررسی کرد:

۱) در فاصله‌ی بین دو جنگ جهانی یا مرحله‌ی انتقالی، شهرهای جدید در ایران بدون راهبردی مشخص و مبتنی بر کارکردهای عمده و بر پایه‌ی هسته‌ی اولیه‌ی روستایی تکوین می‌یابد (زاهدان و نوشهر)، که در حال حاضر پر رونق، موفق و به عنوان یک شهر تلقی می‌شوند.

۲) در دوره‌ی جنگ جهانی دوم تا اواسط دهه‌ی ۱۳۴۰، شهرهای جدید بدون راهبرد مشخص و بر پایه یک هسته‌ی شهری و مبتنی بر عملکرد تکه پایه‌ای و خوابگاهی و برای توسعه‌ی صنعت نفت و سایر رشته‌های صنعت شکل می‌گیرند.

۳) از اواسط دهه‌ی ۱۳۴۰ تا سال ۱۳۵۷، که از آن به نام دوره خیز می‌توان یاد کرد، شهرهای جدید با راهبرد بهره‌برداری از منابع طبیعی و بدون وجود یک هسته‌ی اولیه شکل می‌گیرند، که نقش عمده‌ی آن‌ها توسعه‌ی ناحیه‌ای، ارائه‌ی مسکن و سوداگری زمین بوده است.

۴) پس از پیروزی انقلاب اسلامی بر پایه‌ی راهبرد پالایش و ساماندهی فضایی مادرشهرهای ناحیه‌ای و ابرشهر تهران و توزیع رشد متعادل اقتصادی- اجتماعی، بیست و هشت شهر جدید اقماری به شکل مصوب و غیر مصوب، بدون هسته‌ی اولیه و با نقش اسکان بهینه و جذب سرریزهای جمعیتی مناطق با پیش‌بینی شش میلیون تن جمعیت تا سال ۱۳۹۵ طراحی می‌شوند (کاظمی‌صفت، ۱۳۹۰: ۶۶).

اهداف ایجاد شهرهای جدید در ایران: طراحی راهبردی شهرهای جدید در ایران از ۱۹۷۰م (۱۳۴۹ش) آغاز گردید و تاکنون ادامه یافته است. هدف اصلی این استراتژی تمرکز زدایی جمعیت از نواحی شهرهای

بزرگ به تعدادی از شهرهای اقماری اطراف آن‌ها بود. پس از انقلاب اسلامی راهبرد توسعه‌ی شهرهای جدید از ابتدای ۱۹۸۵م (۱۳۶۴ش) به منظور برنامه‌ریزی و کنترل رشد سریع جمعیت در شهرهای بزرگ دنبال شد و تصمیم به توسعه‌ی دوازده شهر جدید در اطراف شهرهای بزرگ گرفته شد. عمده‌ترین اهداف ایجاد شهرهای جدید را می‌توان به دو دسته عمده تقسیم کرد:

الف) اهداف ایجاد شهر جدید در ارتباط با شهر مادر: (۱) جذب سرریز جمعیتی شهر مادر؛ (۲) جلوگیری از رشد بی‌رویه و بی‌قواره شهر مادر؛ (۳) فراهم‌سازی بستر مناسب برای توسعه‌ی ناپیوسته شهر مادر؛ (۴) جلوگیری از تخریب بی‌رویه‌ی اراضی کشاورزی، باغات و چشم‌اندازهای دلپذیر شهری پیرامون کلان‌شهرها؛ (۵) کاهش تراکم، آلودگی و ترافیک از شهر مادر و تأمین جذابیت و کیفیت زندگی در شهر جدید.

ب) اهداف عمومی و تبعی ایجاد و توسعه‌ی شهر جدید: (۱) ایجاد فرصت‌های شغلی، کار و اشتغال؛ (۲) تأمین زمین و مسکن مناسب برای اقشار کم و متوسط درآمد؛ (۳) بسترسازی تعادل منطقه‌ای و ایجاد مراکز ارائه‌ی خدمات فرمانطقه‌ای؛ (۴) جلوگیری از توسعه‌های خودرو شهری؛ (۵) جلوگیری از بورس بازی زمین و تأمین اراضی مناسب ساخت و ساز در منطقه‌ی شهری (منوری و طیبیان، ۱۳۸۵: ۴)

**علل ناکامی شهرهای جدید در ایران:** مشکلات و دلایلی که باعث عدم موفقیت اهداف شهرهای جدید شده است را می‌توان در موارد زیر خلاصه نمود:

(۱) الگو برداری صرف از نمونه‌های خارجی و بومی نبودن ایده‌ی ایجاد این شهرها: یکی از دلایل مهم عدم موفقیت شهرهای جدید در ایران، الگو برداری صرف از نمونه‌های خارجی و بومی نبودن ایده‌ی ایجاد این شهرها بوده است؛ تا آن‌جا که تمام ماکت‌ها و الگوهای ارائه شده از سوی گروه‌های مشاور برای احداث شهرهای جدید، نمونه‌برداری از الگوهای غربی و طرح‌هایی با روش طرح‌های نوین دهه‌ی ۱۹۳۰ است (نمونه، دریاچه‌ی مصنوعی ایجاد شده در شهر جدید گلپه‌هار) (دانشپور، ۱۳۸۵: ۸۱).

(۲) تمایل اقشار کم درآمد به ساکن شدن در شهرهای جدید: به نظر پیتر هال، یکی از محدودیت‌های شهرهای جدید حاشیه‌ی لندن، جذب اقشار و شاغلان متخصص و نیمه متخصص جامعه و عدم توان جذب اقشار کم درآمد و رها کردن آن‌ها در مرکز لندن بوده است (زکاوت، ۱۳۷۲: ۲۸)، حال آن‌که روند جمعیت پذیری شهرهای جدید در ایران کاملاً عکس عمل کرده است. شهرهای جدید عمدتاً به مکانی

برای پایین‌ترین طبقات اجتماع، که قادر به تأمین مسکن و هزینه‌های بالای زندگی در مادر شهرها نبوده، تبدیل شده‌اند (نمونه‌ی موردی شهر جدید گلبهار).

۳) نداشتن جایگاهی مشخص در نظام سلسله‌مراتبی شبکه‌ی شهری: شهرهای جدید به دلیل نداشتن عملکرد و نقشی مشخص در نظام شهری تا به امروز بسیار ناموفق بوده‌اند؛ حتی اگر جمعیتی درآینده جذب کنند، تبدیل به محله‌های مسکونی، کوی‌های سازمانی و گنوه‌های شهری، بی‌روحیه و بی‌هویت می‌شوند.

۴) عدم مکان‌یابی صحیح شهرهای جدید: در طول این دوره‌ی سه هزار ساله‌ی شهرنشینی در ایران، عوامل طبیعی و اقلیمی نقش مهمی در اسکان جمعیت داشته است. این عوامل ضمن آن‌که در تعداد و پراکندگی مراکز زیستی مهم می‌باشد، اساس شرایط اقتصادی - اجتماعی جمعیت را نیز دامن زده است (شیعه، ۱۳۸۰: ۱۱)، به گونه‌ای که ۱۱۶۱ نقطه‌ی شهری و شصت هزار نقطه‌ی روستایی، تقریباً همگی از این قاعده متأثر بوده‌اند. نتیجه این‌که مردم پیوسته بهترین معیارهای سکونتی را که در تطابق با محیط طبیعی و معیشت آن‌ها بوده، انتخاب کرده‌اند.

۵) نبود سیستم حمل و نقل کارا بین مادر شهر و شهر جدید: فاصله‌ی نسبتاً زیاد شهرهای جدید از مادر شهرها با میانگین فاصله ۳۵ کیلومتر (وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۶: ۲۹) و نبود امکانات حمل و نقل عمومی، نظیر مترو و راه‌های ارتباطی سریع، موجب انزوای شهرهای جدید در نظام شهری کشور شده است (نگهبان مروی، ۱۳۸۱: ۱۶۱). به عنوان مثال، یکی از دلایل موفقیت پنج شهر جدید ساخته شده در اطراف شهر سئول، ارتباط آن‌ها به مرکز شهر به وسیله مترو است (معصوم، ۱۳۸۰: ۱۴).

۶) عدم پیش‌بینی صحیح جمعیت: یکی از دلایل ایجاد شهرهای جدید، پس از انقلاب، پیش‌بینی جمعیت ۱۳۰ میلیون تنی و جمعیت شهرنشین ۹۶ میلیونی بود، که بر اساس آمار سال ۱۳۶۵ که نرخ کل باروری خانوار ۶۵ درصد و نرخ رشد جمعیت ۳۷ درصد بود، صورت گرفت، اما طی دوره‌های بعد، شاخص‌های جمعیتی مانند باروری و غیره دچار کاهش شدیدی شد (Ziari, 2006: 420).

#### یافته‌های تحقیق

##### روند تحقق‌پذیری جمعیت شهر جدید گلبهار

در روند تحولات جمعیتی در سطح شهر جدید گلبهار شاهد هستیم که جمعیت کل شهر، بنا بر اطلاعات مرکز آمار ایران از ۱۷۹ تن به ۱۵۴۹۳ تن در سال ۱۳۹۰ افزایش می‌یابد. نرخ رشد سالانه‌ی

نیم دهه‌ی ۹۰-۱۳۸۵ معادل ۱۷/۱ درصد می‌باشد. بنابر همین نرخ رشد پیش‌بینی می‌شود شهر جدید گلپه‌هار در سال ۱۳۹۵ برابر ۳۴۱۰۱ تن جمعیت داشته باشد. بر اساس اطلاعات مرکز بهداشت شهرستان چناران، جمعیت شهر جدید گلپه‌هار از ۱۴۱۰ تن در سال ۱۳۸۰ به ۱۳۳۷۱ تن در سال ۱۳۹۰ رسیده است. نرخ رشد سالانه‌ی دهه‌ی هشتاد برابر ۲۵/۲ درصد خواهد بود و بر اساس نرخ رشد نیم‌دهه‌ی ۹۰-۱۳۸۵ پیش‌بینی می‌شود، شهر جدید گلپه‌هار در سال ۱۳۹۵ جمعیتی حدود ۳۱۴۰۹ تن را در خود جای دهد.

بنابراین بر پایه‌ی برنامه‌ی کمیته جمعیت‌پذیری شهر جدید گلپه‌هار، بنا بر آمار مرکز بهداشت در سال ۱۳۹۰، فقط ۱۱/۶ درصد جمعیت‌پذیری شهر محقق شده است و پیش‌بینی می‌شود در سال ۱۳۹۵ فقط ۱۶/۵ درصد سناریوی جمعیت‌پذیری کمیته تحقق یابد. البته اقداماتی در دو سال اخیر در زمینه‌ی احداث مسکن مهر در شهر جدید رخ داده است و قرار است که حداقل برای سی هزار خانوار واحد مسکونی احداث شود. پیش‌بینی می‌شود تا حدودی روند جمعیت‌پذیری شهر در نیم‌دهه‌ی ۹۵-۱۳۹۰ تغییر یابد، ولی احتمال دستیابی به برنامه‌ی کمیته‌ای در افق برنامه بعید به نظر می‌رسد.

جدول ۲: ضریب تحقق‌پذیری جمعیت در شهر جدید گلپه‌هار

سال		۱۳۷۵	۱۳۸۰	۱۳۸۵	۱۳۹۰	۱۳۹۵
جمعیت						
مرکز آمار ایران		۱۷۹	۳۱۹۸	۷۰۳۹	۱۵۴۹۳	*۳۴۱۰۱
مرکز بهداشت		-	۱۴۱۰	۵۶۹۲	۱۳۳۷۱	**۳۱۴۰۹
سناریوی حداقل		۲۴۰۰۰	۴۱۰۰۰	۷۰۰۰۰	۱۱۵۳۰۰	۱۹۰۰۰۰
سناریوی مطلوب		۴۵۰۰۰	۷۷۹۰۰	۱۳۵۰۰۰	۲۲۲۰۰۰	۳۶۵۰۰۰
درصد تحقق‌پذیری	مرکز آمار	۰/۷	۷/۸	۱۰	۱۳/۴	۱۷/۹
جمعیت	مرکز بهداشت	-	۳/۴	۸/۱	۱۱/۶	۱۶/۵

مأخذ: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰، ۱۳۸۵ و ۱۳۷۵ و مرکز بهداشت چناران، ۱۳۹۰

\* پیش‌بینی بر اساس متوسط نرخ رشد سالانه‌ی نیم دهه‌ی ۸۵-۱۳۸۰.

\*\* پیش‌بینی بر اساس متوسط نرخ رشد سالانه‌ی نیم دهه‌ی ۹۰-۱۳۸۵.

ارزشیابی شرایط اجتماعی زندگی در شهر جدید گلپهار از دیدگاه شهروندان. به منظور ارزشیابی عملکرد شرایط اجتماعی زندگی در شهر جدید گلپهار از شاخص‌های امنیت اجتماعی، رضایت‌مندی از محل سکونت و تمایل به ماندگاری استفاده شده است. برای تأیید نرمالیتی داده‌ها از آزمون کولموگوروف اسمیرنوف استفاده شده است، که با نتیجه‌ی  $0/081$  نرمالیتی داده‌ها اثبات شده است. بنابراین نتایج داده‌های حاصل از این متغیر مورد تأیید خواهد بود. در مجموع میانگین شرایط اجتماعی زندگی در شهر جدید از دیدگاه شهروندان معادل  $3/016$  با انحراف معیار  $0/65$  برآورد می‌شود. در بین شاخص‌های سه‌گانه‌ی متغیر یاد شده، تمایل به ماندگاری در شهر جدید برای شهروندان با میانگین  $3/1$  و انحراف معیار  $0/79$  بالاترین وضعیت و دسترسی به امنیت اجتماعی برای شهروندان با میانگین  $2/96$  و انحراف معیار  $1/1$  پایین‌ترین وضعیت را داراست.

جدول ۳: ارزشیابی شرایط اجتماعی زندگی در شهر جدید گلپهار از دیدگاه شهروندان

شاخص	گویه‌ها	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	میانگین	مقدار احتمال آزمون کای دو
امنیت اجتماعی	میزان رضایت از آسایش و امنیت فراهم‌شده در شهر گلپهار	۱۱/۲	۱۲/۲	۴۱/۳	۱۷/۳	۱۷/۹	۳/۱۸	۰/۰۰۰
	میزان تمایل به تردد پیاده پس از تاریکی هوا در معابر شهری	۲۸/۱	۲۲/۹	۱۵/۶	۱۴/۶	۱۸/۸	۲/۷۳	۰/۰۱۸
رضایت‌مندی از مشارکت شهروندان در اداره‌ی امور شهر	میزان رضایت از سکونت در شهر گلپهار	۱۳	۱۲/۴	۴۰/۴	۱۴/۵	۱۹/۷	۳/۱۶	۰/۰۰۰
	احساس رضایت از زندگی در کنار افراد با ریشه‌های قومی و فرهنگی مختلف در شهر گلپهار	۲۱	۱۹	۳۷/۹	۱۰/۳	۱۱/۸	۲/۷۳	۰/۰۰۰
	میزان رضایت از مشارکت شهروندان در اداره‌ی امور شهر	۳۴/۲	۱۸/۱	۲۷/۵	۱۳	۷/۳	۲/۴۱	۰/۰۰۰
	میزان تأثیر مشارکت شهروندان در ارتقای اداره‌ی امور شهر	۱۳/۶	۶/۳	۱۳/۶	۲۶/۷	۳۹/۸	۳/۷۳	۰/۰۰۰
	احتمال ترک شهر جدید گلپهار	۲۳/۴	۱۶/۷	۱۴/۶	۱۳	۳۲/۳	۳/۱۴	۰/۰۰۰
تمایل به ماندگاری	میزان احساس تعلق خاطر به شهر جدید گلپهار	۱۵	۱۶/۱	۳۲/۶	۲۱/۸	۱۴/۵	۳/۰۵	۰/۰۰۰

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۰

علاوه بر سؤالات یاد شده، از شهروندان پرسیده شده است که مهم‌ترین معضلات اجتماعی شهر گلپهار را در چه مواردی ارزشیابی می‌کنید؟ در پاسخ  $22/2$  درصد شهروندان اعتیاد،  $18/1$  درصد وجود مزاحمت‌های مختلف،  $14/6$  درصد نبود امنیت اجتماعی،  $8/3$  درصد منازعات و درگیری،  $7/6$  درصد

سرقت و ۲۹/۲ درصد سایر موارد را ذکر کرده‌اند. بنابراین نتایج سؤال با دو سؤال قبلی در رابطه با امنیت اجتماعی در شهر جدید گلپه‌هار تا حدودی هم‌خوانی دارد.

ارزشیابی شرایط اقتصادی زندگی در شهر جدید گلپه‌هار از دیدگاه شهروندان: به منظور ارزشیابی عملکرد شرایط اقتصادی زندگی در شهر جدید گلپه‌هار از شاخص فرصت‌های اشتغال، سکونت اقشار پردرآمد و وابستگی اقتصادی به مادر شهر استفاده شده است. برای تأیید نرمالیتی داده‌ها از آزمون کولموگروف اسمیرنوف استفاده شده است، که با نتیجه‌ی ۰/۳۷۸ نرمالیتی داده‌ها اثبات شده است. بنابراین نتایج داده‌های حاصل از این متغیر مورد تأیید خواهد بود. در مجموع میانگین شرایط اقتصادی زندگی در شهر جدید از دیدگاه شهروندان معادل ۲/۹۵ با انحراف معیار ۰/۸۵ برآورد می‌شود. در بین شاخص‌های سه‌گانه‌ی متغیر یاد شده، سکونت اقشار پردرآمد از نظر شهروندان با میانگین ۳/۳ و انحراف معیار ۱/۰۰۹ بالاترین وضعیت و دسترسی به فرصت‌های اشتغال برای شهروندان با میانگین ۲/۶۶ و انحراف معیار ۰/۹۹ پایین‌ترین وضعیت را داراست.

جدول ۴: ارزشیابی شرایط اقتصادی زندگی در شهر جدید گلپه‌هار از دیدگاه شهروندان

شاخص	گویه‌ها	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	میانگین	مقدار احتمال آزمون کای دو
فرصت‌های اشتغال	میزان رضایت از فرصت‌های شغلی ایجاد شده در شهر گلپه‌هار	۳۹/۹	۱۹/۷	۲۵/۵	۵/۹	۹	۲/۲۴	۰/۰۰۰
	میزان تمایل به سرمایه‌گذاری در زمینه‌ی فرصت‌های اشتغال	۱۶/۱	۲۳/۱	۲۵/۳	۱۵/۱	۲۰/۴	۳/۰۱	۰/۱۲۷
	میزان رضایت از روند سرمایه‌گذاری در زمینه‌ی ایجاد فرصت‌های شغلی جدید در شهر جدید گلپه‌هار	۲۱/۳	۲۴/۷	۲۹/۲	۱۳/۵	۱۱/۲	۲/۶۹	۰/۰۰۰
سکونت اقشار پردرآمد	میزان فراهم شده شرایط برای سکونت افراد ثروتمند	۱۸/۳	۱۶/۷	۱۷/۷	۲۳/۷	۲۳/۷	۳/۱۸	۰/۳۷۱
	میزان حضور افراد با توان اقتصادی پایین با اجرای طرح مسکن مهر در شهر گلپه‌هار	۱۳/۸	۱۲/۸	۱۷	۲۸/۷	۲۷/۷	۳/۴۴	۰/۰۰۰
وابستگی به مادر شهر	میزان تمایل سرمایه‌گذاری در شهر جدید گلپه‌هار	۲۰/۶	۱۴/۸	۲۱/۲	۱۸	۲۵/۴	۳/۱۳	۰/۲۱۱

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۰

علاوه بر سؤالات یاد شده، از شهروندان پرسیده شده است که در حال حاضر محل فعالیت شغلی شما در کدام نقطه قرار دارد؟ در پاسخ ۷۴/۳ درصد شهر جدید گلپه‌ار، ۱۹ درصد مشهد، ۲/۸ درصد چناران، ۳/۹ درصد روستاهای اطراف و سایر نقاط را ذکر نموده‌اند. بنابراین از ترکیب نتایج این سؤال و گویه‌ی مربوط به وابستگی اقتصادی به مادرشهر می‌توان نتیجه گرفت که شهروندان فعلی شهر جدید گلپه‌ار وابستگی کم به مادرشهر از نظر اقتصادی دارند. البته باید توجه داشت که در رابطه‌ی گویه‌ی طراحی شده برای وابستگی اقتصادی به مادر شهر باید معکوس آن در نظر گرفته شود. در تأیید این مطلب سؤالی مطرح شد که فاصله‌ی زمانی طی شده از محل اقامت تا محل کار شما چقدر است؟ ۷۷/۲ درصد کمتر از ۳۰ دقیقه را ذکر نموده‌اند و بیانگر این مطلب است که محل فعالیت آن‌ها در شهر جدید گلپه‌ار و مناطق پیرامونی آن قرار دارد.

**ارزشیابی شرایط کالبدی زندگی در شهر جدید گلپه‌ار از دیدگاه شهروندان:** به منظور ارزشیابی عملکرد شرایط کالبدی زندگی در شهر جدید گلپه‌ار از شاخص‌های سیستم حمل و نقل کارآمد، تأسیسات و تجهیزات شهری و مکان‌یابی شهر جدید استفاده شده است. برای تأیید نرمالیتی داده‌ها از آزمون کولموگروف اسمیرنوف استفاده شده است که با نتیجه‌ی ۰/۱۴۷ درصد نرمالیتی داده‌ها اثبات شده است. بنابراین نتایج داده‌های حاصل از این متغیر مورد تأیید خواهد بود. در مجموع میانگین شرایط کالبدی زندگی در شهر جدید از دیدگاه شهروندان معادل ۲/۶۵ درصد با انحراف معیار ۰/۸۰ درصد برآورد می‌شود. در بین شاخص‌های سه‌گانه‌ی متغیر یاد شده، دسترسی به تأسیسات و تجهیزات شهری از نظر شهروندان با میانگین ۲/۷۳ درصد و انحراف معیار ۰/۹۴ بالاترین وضعیت و دسترسی به سیستم حمل و نقل کارآمد برای شهروندان با میانگین ۲/۵ درصد و انحراف معیار ۱/۰۱ درصد پایین‌ترین وضعیت را داراست.

علاوه بر سؤالات یاد شده از شهروندان پرسیده شده است که در حال حاضر مهم‌ترین مسائل حمل و نقل شهر جدید گلپه‌ار چیست؟ در پاسخ ۷۳/۳ درصد کمبود وسایل حمل و نقل عمومی در روز برای شهر جدید گلپه‌ار، ۱۵/۸ درصد وجود بالابودن هزینه و تعرفه‌ی حمل و نقل، ۷/۸ درصد نبود امنیت اجتماعی و نبود ایمنی مسیرهای پیاده‌رو و ۳ درصد سایر موارد را ذکر نموده‌اند. بنابراین از ترکیب نتایج این سؤال و گویه‌های مربوط به وجود سیستم حمل و نقل کارآمد می‌توان نتیجه گرفت، که شهروندان فعلی شهر جدید گلپه‌ار در زمینه‌ی حمل و نقل، به ویژه رفت و آمد به مادرشهر، مشکلات زیادی دارند. با



توجه به کمبود خدمات تجاری در شهر جدید گلپهار و این‌که ۶۶/۸ درصد شهروندان برای خرید کالاهای تجاری خود به مادرشهر مشهد مراجعه می‌نمایند، مشکلات حمل و نقل بیشتر خود را نمایان خواهد کرد.

#### جدول ۵: ارزشیابی شرایط کالبدی زندگی در شهر جدید گلپهار از دیدگاه شهروندان

شاخص	گویه‌ها	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	میانگین	مقدار احتمال آزمون کای دو
سیستم حمل و نقل کارآمد	میزان رضایت از سیستم حمل و نقل بین شهری	۲۰/۵	۱۰	۳۵/۸	۲۰	۱۳/۷	۲/۹۶	۰/۰۰۰
	میزان رضایت از سیستم حمل و نقل درون شهری گلپهار	۴۶/۸	۱۸/۱	۲۳/۴	۶/۹	۴/۸	۲/۰۵	۰/۰۰۰
تسهيلات و تجهيزات شهری	میزان رضایت از امکانات بهداشتی و درمانی موجود	۴۳/۱	۲۰/۲	۲۲/۹	۸	۵/۹	۲/۱۳	۰/۰۰۰
	میزان رضایت از امکانات آموزشی، فرهنگی موجود	۲۵/۹	۱۸/۵	۳۱/۲	۱۰/۶	۱۳/۸	۲/۶۸	۰/۰۰۰
	رضایت از ارائه‌ی خدمات شهری مانند (جمع‌آوری زباله و ... ) توسط شرکت عمران شهر جدید	۱۲/۲	۱۰/۱	۲۸/۲	۲۲/۳	۲۷/۱	۳/۴۲	۰/۰۰۰
	رضایت از فاصله‌ی مراکز خرید تا محل سکونت خود در شهر	۲۸/۹	۱۵/۳	۲۸/۹	۱۱/۱	۱۵/۸	۲/۶۹	۰/۰۰۰
مکان‌یابی شهر جدید	مناسب بودن محل استقرار شهر جدید گلپهار	۱۴/۱	۹/۲	۳۳/۵	۱۹/۵	۲۳/۸	۳/۳۰	۰/۰۰۰
	میزان رضایت از امکانات گذران اوقات فراغت در شهر	۴۹/۵	۱۶/۵	۲۵	۳/۲	۵/۹	۱/۹۹	۰/۰۰۰

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۰

ارزشیابی وضعیت سکونت (جمعیت‌پذیری) در شهر جدید گلپهار از دیدگاه شهروندان: به منظور بررسی وضعیت سکونت (جمعیت‌پذیری) در شهر جدید گلپهار، از شاخص‌های دلیل اقامت، محل سکونت قبلی و مدت اقامت در شهر جدید استفاده شده است. برای تأیید نرمالیتی داده‌ها از آزمون کولموگروف اسمیرنوف استفاده شد که با نتیجه‌ی ۰/۶۶۲ نرمالیتی داده‌ها اثبات شده است. بنابراین نتایج داده‌های حاصل از این متغیر مورد تأیید خواهد بود. در مجموع میانگین داده‌های مربوط به دلیل اقامت در شهر جدید گلپهار از دیدگاه شهروندان معادل ۲/۹۷ با انحراف معیار ۰/۸۰ برآورد می‌شود.

در ارتباط با محل سکونت قبلی خانوارهای ساکن فعلی شهر جدید سؤال شده است و در پاسخ ۶۴/۹ درصد مشهد، ۱۵/۱ درصد روستاهای اطراف، ۶/۵ درصد شهر چناران و ۱۳/۵ درصد سایر نقاط را ذکر نموده‌اند. بنابراین از ترکیب نتایج این سؤال می‌توان فهمید که شهروندان فعلی شهر جدید گلبهار بیشتر از مادرشهر به آنجا مهاجرت نموده‌اند. در کنار این از شهروندان سؤال شده است که وضعیت مالکیت محل سکونت قبلی آن‌ها چگونه بوده است؟ در پاسخ ۴۸/۴ درصد ملکی، ۴۳/۴ درصد استیجاری، ۲/۷ درصد سازمانی، ۴/۹ درصد بدون اجاره و ۰/۵ درصد سایر موارد را ذکر نموده‌اند. بنابراین می‌توان گفت با توجه به این‌که بیشتر ساکنان فعلی شهر جدید را ساکنان قبلی مادرشهر مشهد تشکیل می‌دهند، بیشتر آنان (حدود نیمی از آنان) دارای مسکن ملکی در مادرشهر نبوده‌اند. در ارتباط با مدت اقامت شهروندان در شهر جدید گلبهار سؤال شده است و در پاسخ ۱۵/۱ درصد کمتر از یک سال، چهل درصد بین یک تا پنج سال، ۲۱/۶ درصد بین پنج تا ده سال و ۲۳/۲ درصد بیش از ۱۰ سال را ذکر نموده‌اند. بنابراین مدت زمان اقامت بیش از نیمی از شهروندان فعلی شهر جدید گلبهار کمتر از پنج سال بوده است.

جدول ۶: ارزشیابی وضعیت سکونت (جمعیت‌پذیری) در شهر جدید گلبهار از دیدگاه شهروندان

مقدار احتمال آزمون کای دو	میانگین	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	گویه‌ها	رتبه
۰/۰۰۰	۳/۷	۳۷/۸	۲۲/۷	۲۲/۷	۵/۴	۱۱/۴	آرامش اجتماعی	رتبه اول
۰/۰۰۰	۴/۱۷	۵۳/۵	۳۶/۷	۱۰/۲	۲/۷	۷	شرایط آب و هوایی مناسب	
۰/۰۰۰	۳/۵۲	۳۲/۶	۲۳/۵	۲۲/۵	۶/۴	۱۵	اعتقاد به آینده‌ی بهتر	
۰/۰۰۰	۲/۵۸	۱۲/۴	۱۲/۴	۲۵/۸	۱۹/۹	۲۹/۶	وجود خدمات شهری مناسب	
۰/۰۵۵	۲/۷۴	۱۵/۷	۱۸/۴	۱۸/۹	۱۸/۴	۲۸/۶	شهرسازی همراه با برنامه	
۰/۰۰۰	۲/۳۲	۸/۸	۹/۹	۲۵/۸	۱۵/۹	۳۹/۶	ارائه‌ی تسهیلات مناسب توسط نهادها	
۰/۰۰۰	۲/۶۲	۱۷/۳	۹/۷	۲۴/۳	۱۵/۱	۳۳/۵	ارزان بودن قیمت زمین	
۰/۰۰۰	۲/۹۵	۳۶/۱	۱۵/۶	۱۷/۲	۹/۴	۳۱/۷	نزدیکی به محل کار	
۰/۰۰۰	۱/۹۹	۸/۷	۷/۷	۱۲	۱۷/۵	۵۴/۱	سکونت سایر اقوام	

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۰

**بررسی ارتباط بین شرایط زندگی و جمعیت‌پذیری در شهر جدید گلپه‌هار:** در این تحقیق با توجه به نوع داده‌ها (ترتیبی یا نسبی) ضریب هم‌بستگی آن‌ها از روش پیرسون استفاده شده است. مقدار احتمال آزمون آن نیز در صورتی که از ۰/۵ کمتر باشد، نشانگر وجود همبستگی بین متغیرهاست. فراوانی داده‌ها در این تحقیق برابر ۲۵۰ خانوار ساکن شهر گلپه‌هار است. با توجه به نتایج به‌دست آمده از آزمون ضریب همبستگی پیرسون مشاهده می‌شود. مقدار احتمال آزمون برابر ۰/۰۰۰ می‌باشد که از ۰/۰۵ کوچک‌تر است. بنابراین فرضیه‌ی صفر آزمون مبنی بر نبود ارتباط معنی‌دار بین متغیرهای سه‌گانه‌ی تحقیق و وضعیت سکونت رد می‌شود. همچنین میان شرایط اجتماعی، اقتصادی و کالبدی زندگی در شهر جدید گلپه‌هار با وضعیت سکونت (جمعیت‌پذیری از کلان شهر مشهد) رابطه‌ی معناداری وجود دارد.

**جدول ۷: بررسی رابطه بین متغیرهای مربوط به شرایط زندگی در شهر جدید گلپه‌هار با وضعیت سکونت (جمعیت‌پذیری) از دیدگاه شهروندان**

متغیرها	ضریب همبستگی پیرسون	مقدار احتمال آزمون	نتیجه آزمون
وضعیت اجتماعی	۰/۴۴۱	۰/۰۰۰	رد فرضیه صفر
وضعیت اقتصادی	۰/۴۴۲	۰/۰۰۰	رد فرضیه صفر
وضعیت کالبدی	۰/۵۳۰	۰/۰۰۰	رد فرضیه صفر
شرایط زندگی	۰/۵۷۰	۰/۰۰۰	رد فرضیه صفر

مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۰

**میزان تأثیرگذاری شرایط زندگی در شهر جدید بر فرایند جمعیت‌پذیری آن:** برای بررسی میزان تأثیرگذاری شرایط زندگی در شهرهای جدید بر فرایند جمعیت‌پذیری آن‌ها از دیدگاه شهروندان از مدل رگرسیون گام به گام استفاده شده است. بر اساس مقدار ضریب تعیین ۰/۳۴ مشخص می‌شود که رگرسیون خطی متغیرهای مستقل بر متغیر وابسته حدود ۳۴٪ از کل تغییرات را توجیه می‌کند. در جدول آنالیز واریانس مجموع مربعات، درجه‌ی آزادی، میانگین مربعات، آماره فیشر و سطح معنی‌داری رگرسیون گزارش شده است. مقدار P-Value یا همان سطح معناداری برابر ۰/۰۰۰ می‌باشد که از ۰/۰۵ کوچک‌تر است. در این بررسی فرضیه صفر آزمون مبنی بر عدم معنی‌داری مدل رگرسیون را با اطمینان ۹۹٪ رد می‌کنیم. بنابراین مدل رگرسیونی از لحاظ آماری معنی‌دار است.

## جدول ۸: بررسی اثرگذاری شرایط زندگی بر فرایند جمعیت‌پذیری در شهر جدید گلبهار

نتیجه	سطح معناداری	آماره t	ضریب استاندارد(بتا)	برآورد پارامترها		متغیرهای مستقل
				انحراف معیار	مقدار	
در مدل معنی‌دار است	۰/۰۰۰	۴/۰۱۰	-	۰/۲۳۸	۰/۹۵۳	مقدار ثابت *
در مدل معنی‌دار نیست	۰/۰۸۲	۱/۷۴۹	۰/۱۳۷	۰/۰۹۵	۰/۱۶۷	اجتماعی
در مدل معنی‌دار است	۰/۰۰۰	۲/۷۱۱	۰/۲۰۰	۰/۰۶۹	۰/۱۸۸	اقتصادی
در مدل معنی‌دار است	۰/۰۰۰	۴/۷۰۳	۰/۳۵۷	۰/۰۷۷	۰/۳۶۰	کالبدی

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۰

\*متغیر وابسته: وضعیت سکونت (جمعیت‌پذیری)

در (جدول ۸) برای هر یک از پارامترهای مدل رگرسیون، مقادیر برآورد پارامترها، انحراف معیار برآورد پارامترها، برآورد پارامترهای مدل رگرسیون استاندارد شده، آماره آزمون و سطح معنی‌داری برآورد پارامترها گزارش شده است. با توجه به نتیجه‌ی به‌دست آمده، مشاهده می‌شود فقط برای متغیر شرایط اجتماعی زندگی در شهر جدید مقدار P-Value بیشتر از ۰/۰۵ است، یعنی تأثیر متغیر شرایط اجتماعی در مدل معنی‌دار نیست. بنابراین مدل رگرسیونی به صورت زیر در می‌آید:

$$\text{شرایط کالبدی} \times ۰/۳۶ + \text{شرایط اقتصادی} \times ۰/۱۸۸ + \text{شرایط اجتماعی} \times ۰/۹۵۳ = \text{سکونت (جمعیت‌پذیری)}$$

## نتیجه‌گیری و ارائه‌ی پیشنهادها

مطالعات انجام شده در زمینه‌ی موفقیت شهرهای جدید در ایران حاکی از توفیق نسبی آن‌ها در شرایط گوناگون است. شهر جدید گلبهار با توجه به جمعیت حاضر و جمعیت پیش‌بینی شده برای آن در اجرای نقش‌ها و عملکردهایش ناموفق بوده است. این شهر جدید در عمل نتوانسته از مشکلات مادر شهر مشهد بکاهد و جمعیت کمی تاکنون در این شهر ساکن شده‌اند؛ به گونه‌ای که روز به روز بر مشکلات جمعیتی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی شهر مشهد افزوده شده و از میزان مهاجرت‌های صورت گرفته به این

شهر کاسته نشده است. دلایل ناکامی آن را می‌توان بخشی در درون مادر شهر (عدم کنترل بافت‌های حاشیه‌ای بدون برنامه و توسعه‌ی خطی برنامه‌ریزی شده مانند اراضی الهیه) و بخشی در درون شهر جدید (فراهم نبودن شرایط زندگی در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی) جستجو نمود.

در این تحقیق از بعد دوم، یعنی فراهم نبودن شرایط زندگی در شهر جدید گلپه‌هار، به موضوع تحقیق (علل ناکامی شهرهای جدید در جذب جمعیت سرریز مادرشهرها) پرداخته شد و مشخص گردید که شرایط زندگی در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و کالبدی از سطح رضایت‌بخشی برای شهروندان برخوردار بوده و بر جذب جمعیت سرریز از کلان شهر مشهد بنا بر دیدگاه شهروندان تأثیر داشته است. با توجه به نتایج به دست آمده بر پایه‌ی آزمون ضریب همبستگی پیرسون، شرایط زندگی در شهر جدید گلپه‌هار با ضریب همبستگی  $0/570$  در فرایند جمعیت‌پذیری آن تأثیر داشته است و در بین ابعاد سه‌گانه‌ی زندگی در شهر جدید شرایط کالبدی با  $36$  درصد، بیشترین تأثیر را بر جای نهاده است.

بنابراین می‌توان گفت که با فراهم آمدن شرایط کالبدی مناسب برای شهروندان، جمعیت‌پذیری شهر جدید گلپه‌هار دور از انتظار نخواهد بود.

مدیران شهری در شهر جدید گلپه‌هار می‌توانند با فراهم نمودن شرایط زیر جهت زندگی شهروندان امیدوار باشند تا زمینه‌ای برای جذب جمعیت سرریز مادرشهر مشهد ایجاد شود:

۱. ایجاد زیرساخت‌ها و تجهیزات شهری (تلفن، گاز، پارکینگ عمومی، پارک، فضای سبز و...) به صورت متوازن در سطح شهر جدید گلپه‌هار به منظور کاهش مشکلات شهروندان و بهبود وضعیت و تأثیر آن بر ماندگاری ساکنان؛

۲. ایجاد فرصت‌های اشتغال در زمینه‌ی خدماتی، تجاری و راه‌اندازی نواحی صنعتی کوچک در مجاورت شهر جدید برای از بین بردن نقش خوابگاهی شهر جدید و تبدیل آن به یک شهر مستقل و خودکفا؛

۳. با توجه به وجود اراضی فراوان تملک شده، اقدام به ایجاد مراکزی شود که در مشهد امکان احداث این مراکز وجود ندارد، مانند پیست موتورسواری و ماشین سواری و غیره؛

۴. تدارک بسترهای مناسب جهت حمل و نقل عمومی و ارتباط سریع و راحت و ایمن با مادر شهر مشهد از طریق ایجاد خط قطار شهری؛
۵. ارائه‌ی خدمات مختلف در شهر جدید گلبهار به منظور عدم مراجعه (روزانه) به مادر شهر مشهد و کاستن از مهاجرت آونگی ساکنان به مرکز شهر؛
۶. مقابله با بورس بازی زمین و مدیریت کارآمد بازار زمین و مسکن؛
۷. به کارگیری اصولی فرآیند برنامه‌ریزی و طراحی شهری در زیباسازی سیمای شهر جدید با مشارکت شهروندان؛
۸. تشکیل قبرستان برای هویت‌بخشی به شهر جدید گلبهار؛
۹. ایجاد مراکز آموزشی و فرهنگی برای بانوان؛ زیرا بیشتر سرپرستان خانوارها در مشهد فعالیت می‌کنند و فقط شب را در شهر جدید سپری می‌کنند؛
۱۰. لزوم ایجاد مراکز تفریحی، فرهنگی و ورزشی برای جوانان و نوجوانان، زیرا در صورتی که مراکز تفریح، ورزشی و آموزش برای قشر جوان فراهم نشود، علاقه به سکونت در شهر جدید وجود نداشته، با تمام مشکلات در شهر مادر خود را دارای جایگاه و موقعیت می‌دانند؛
۱۱. بهره‌گیری بیشتر از سرمایه‌ها و امکانات موجود بخش خصوصی و حمایت از سرمایه‌گذاران منطقه با همکاری ارگان‌های مربوط جهت ساخت و ساز واحدهای صنعتی و تولیدی برای کارآفرینی می‌تواند جوانان جویای کار را جذب کند و نقش شهر جدید نیز محقق شود؛
۱۲. تأمین و برقراری امنیت به عنوان زیر بنای توسعه در هر مکان، به‌ویژه شهر جدید گلبهار، ضروری به نظر می‌رسد؛
۱۳. احداث بیمارستان، داروخانه‌ی شبانه‌روزی، فرهنگسراها و عرضه‌ی خدمات فرهنگی، تأسیس مراکز ترویج افکار و ارتباطات و خدمات رسانی در بخش دولتی در این شهر باعث افزایش رضایت از زندگی و در نتیجه افزایش بهبود سطح کیفیت زندگی می‌شود.

## کتابنامه

۱. ابراهیم زاده، عیسی؛ رهنما، محمدرحیم؛ نگهبان مروی، محمد. (۱۳۸۳). «تحلیلی بر ضرورت شکل‌گیری و نقش شهر جدید گلپه‌هار در تمرکززدایی از مادر شهر مشهد». *مجله‌ی صفت*. سال ۱۴، شماره‌ی ۳۸، صص ۵-۲۲.
۲. ابراهیم‌زاده، عیسی و مهدی قرخلو و مهدی شهریار. (۱۳۸۸). «تحلیل بر نقش شهر جدید پردیس در تمرکززدایی از مادر شهر تهران». *مجله‌ی جغرافیا و توسعه*. شماره‌ی ۱۳، صص ۲۷-۴۶.
۳. اطهاری، کمال. (۱۳۳۸). «راهبردهای توسعه، راهبردهای شهرسازی و شهرهای جدید». *مجموعه مقالات شهرهای جدید*. فرهنگ‌ی جدید در شهرنشینی. شرکت عمران شهرهای جدید.
۴. بخش‌داری گلپه‌هار. (۱۳۹۰). *آخرین تقسیمات کشوری بخش گلپه‌هار*.
۵. بزی، خدارحم و محمدصادق افراسیابی‌راد. (۱۳۸۸). «سنجش و ارزیابی میزان موفقیت و کارایی شهرهای جدید (مطالعه موردی: شهر جدید صدرا)». *مجله‌ی پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*. شماره ۲، صص ۱۱۱-۱۳۴.
۶. پیران، پرویز. (۱۳۳۸). «توسعه‌ی برونزا و شهر: مورد ایران». *مجله‌ی اطلاعات سیاسی-اقتصادی*. شماره‌ی ۳۰ و ۳۱.
۷. جهانشاهلو، لعلا. (۱۳۸۶). «بررسی ویژگی‌های اقتصادی و جمعیتی خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد». *فصلنامه‌ی جمعیت*. شماره‌ی ۶۰، صص ۱۰۱-۱۵۴.
۸. حریرچی، امیرمحمود؛ میرزایی، خلیل؛ مکانی، اعظم. (۱۳۸۸). «چگونگی وضعیت کیفیت زندگی شهروندان شهر جدید پردیس ۱۳۸۸». *مجله‌ی پژوهش اجتماعی*. سال ۲، شماره‌ی ۴، صص ۸۹-۱۱۰.
۹. دانشپور، زهره. (۱۳۸۵). «دگرگونی مشکلات شهرهای جدید»، *مجموعه مقالات تجارب ایجاد شهرهای جدید در ایران و جهان*. کتاب اول. شرکت عمران شهرهای جدید.
۱۰. زبردست، اسفندیار؛ جهانشاهلو، لعلا. (۱۳۸۶). «بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت». *مجله‌ی جغرافیا و توسعه*. شماره‌ی ۱۰، صص ۱۰-۲۲.
۱۱. زکاوت، کامران. (۱۳۷۲). «شهرهای جدید و استراتژی توسعه غیر متمرکز کلان‌شهرها». *مجموعه مقالات ارائه شده در کنفرانس بین‌المللی توسعه شهری و شهرهای جدید*. اصفهان.
۱۲. زیاری، کرامت‌الله. (۱۳۷۹). *برنامه ریزی شهرهای جدید*. چاپ اول. تهران: انتشارات سمت.
۱۳. زیاری، کرامت‌الله؛ اکبرپور سراسکانرود، هادی؛ سلامی، محمد؛ عابدینی، اصغر. (۱۳۸۶). «بررسی تطبیقی دلایل عدم تحقق اهداف شهرهای جدید در ایران با به کارگیری روش ANP». *مجله‌ی جغرافیا*. شماره‌ی ۱۲ و ۱۳، صص ۱۱۷-۱۳۹.

۱۴. سید فاطمی، سیدمجید و کریم حسین‌زاده دلیر. (۱۳۸۹). «در بررسی و تحلیل نقش شهر جدید سهند در انتظام فضایی منطقه‌ی بزرگ شهری تبریز»، *مجله‌ی مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*. سال دوم. شماره‌ی ۶، صص ۱-۱۸.
۱۵. شیعه، اسماعیل. (۱۳۸۰). *با شهر و منطقه در ایران*. چاپ دوم. دانشگاه علم و صنعت ایران.
۱۶. غلامیان، طاهره. (۱۳۸۹). «بررسی نقش شهرهای جدید در جذب سرریزهای جمعیتی کلان‌شهرهای ایران». *پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری*. دانشگاه مازندران.
۱۷. قرخلو، مهدی و موسی پناهنده‌خواه. (۱۳۸۸). «ارزیابی عملکرد شهرهای جدید در جذب جمعیت کلان‌شهرها (مطالعه موردی - شهرهای جدید اطراف تهران)». *مجله‌ی پژوهش‌های جغرافیای انسانی*. شماره‌ی ۶۷، صص ۱۷-۲۵.
۱۸. قرخلو، مهدی و شورچه، محمود. (۱۳۸۵). «نگرشی منطقه‌ای در ارزیابی عملکرد شهر جدید در ایران با تأکید بر تقویت روستاها». *مجله‌ی علوم جغرافیایی*. شماره‌ی ۶ و ۵، صص ۱۵۷-۱۸۱.
۱۹. کلاتری، خلیل. (۱۳۸۲). «سنجش سطح توسعه‌ی روستایی در شهرستان تربت حیدریه، ۷۹-۱۳۶۵». *پژوهش‌های جغرافیایی*. شماره‌ی ۴، صص ۴۱-۵۴.
۲۰. کاظمی‌صفت، آرزو. (۱۳۹۰). «بررسی میزان موفقیت شهر جدید هشتگرد در راستای جذب سرریز جمعیت کلان‌شهر تهران». *مجله‌ی حمل و نقل و توسعه*. شماره‌ی ۴۷، صص ۷۱-۶۵.
۲۱. مرکز آمار ایران. (۱۳۸۵). «شناسنامه آبادی‌های کشور - شهرستان چناران در سال‌های ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵».
۲۲. مرکز بهداشت و درمان شهرستان چناران. (۱۳۹۰). «اطلاعات جمعیتی شهر جدید گلبهار در سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۰».
۲۳. معصوم، جلال. (۱۳۸۰). «شهرهای جدید، ضرورت‌ها و عملکردها». *ماهنامه شهرداری*. شماره ۳۱.
۲۴. منوری، سیدمسعود و سحر طیبیان. (۱۳۸۵). «تعیین عوامل زیست محیطی در مکان‌یابی شهرهای جدید در ایران». *فصلنامه علوم و تکنولوژی محیط زیست*. شماره‌ی ۳۰، صص ۱-۹.
۲۵. مهندسین مشاور مهرازان. (۱۳۷۷). *طرح تفصیلی شهر جدید گلبهار*. مرحله اول و دوم.
۲۶. نگهبان مروی، محمد. (۱۳۸۱). «شهرهای جدید و نقش آن‌ها در تمرکز زدایی از مادرشهرها مورد: شهر جدید گلبهار». *پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد*. دانشگاه سیستان و بلوچستان.
۲۷. نگهداری، منصور. (۱۳۸۱). «تحلیلی بر عملکرد شهر جدید صدرا در ناحیه‌ی شیراز». *پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری*. دانشگاه سیستان و بلوچستان.



۲۸. نوریان، فرشاد و علیرضا شایسته پایدار. (۱۳۸۶). «ارزیابی عملکرد شهر جدید گلپه‌هار با استفاده از روش ارزیابی فرایند تحلیل سلسله‌مراتبی AHP». *ماهنامه‌ی شهرنگار*. شماره‌ی ۴۴، صص ۲۵-۳۳.
۲۹. وزارت مسکن و شهرسازی. (۱۳۸۶). *شرکت عمران شهرهای جدید*. چاپ اول. کتاب اطلاع‌رسانی.
30. Firman, Tommy. (2004). "New Town Development in Jakarta Metropolitan Region: a perspective of spatial segregation". *Habitat International*, Vol.28. 368-349.
31. Frank, Schaffe. (1972). *The New Town Story*. London. Macgibbon & Kee, p1-8.
32. Golany, Gideon. (1979). *International urban policies, New towns contribution*. New York: John wiley anosons.
33. Hall. Peter. (1992). *Urban and Regional planning*. London: Routledge.
34. Ziari, Keramatollah (2006), *The planning and functioning of new towns in Iran*. Cities. Vol. 23. No. 6. p. 422-412.