

## واکاوی چالش‌های مدیریت شهری شهرهای جدید ایرانی بر اساس مدل‌سازی معادلات ساختاری (SEM)

محمد آئینی\*

تاریخ ارسال: ۱۳۹۸/۱۲/۳ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۱۲/۵

### چکیده

شهرهای جدید در ایران عمدتاً برای کاهش بار جمعیت و تراکم فعالیت‌های اقتصادی از شهرهای بزرگ ایجاد شدند. اما با وجود پیش‌اندیشگی، مدیران شهری برای تحقق این اهداف با چالش‌های زیادی مواجه شدند. مدیریت مناسب این چالش‌ها برای رسیدن به سطحی قابل قبول از انسجام در مدیریت شهرهای جدید، مستلزم واکاوی و ارزیابی این چالش‌ها و شناخت رابطه و میزان تأثیر آنها بر هم‌دیگر بصورتی سیستماتیک و هدفمند است، هدف این تحقیق؛ این واکاوی و اثرسنجی است. به این منظور در تحقیق حاضر از روش مدل‌سازی معادلات ساختاری برای مسیریابی و تعیین ضرایب تأثیر عوامل اصلی استفاده شده است که در آن پیمایش در قالب پرسشنامه کارشناسان به‌عنوان ابزار اصلی است. رابطه نسبتاً قوی، مثبت و معنی‌دار میان تمامی چالش‌های شناسایی شده وجود دارد و بیشترین میزان مربوط به تأثیر چالش «نهادی-اداری» بر چالش «تسهیلات-خدمات» است اما همین چالش خود به میزان چشمگیری متأثر از چالش «مالی-بودجه» است و این چالش نیز متأثر از چالش «سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی» است. به همین ترتیب میزان تأثیر سایر چالش‌ها بر هم‌دیگر مشخص شده است. نتایج این تحقیق به‌عنوان یک راهنما؛ ضمن نشان دادن نقاط کانونی موردتوجه برای اصلاح و بهبود در نظام مدیریت شهری شهرهای جدید پایه‌های مناسبی برای طراحی الگوی مدیریت شهری منسجم در این شهرها به‌منظور ارتقای کیفیت زندگی شهروندان را فراهم می‌نماید.

**واژه‌های کلیدی:** شهرهای جدید، چالش‌های مدیریت شهری، مدل‌سازی معادلات ساختاری.

---

\* دانش‌آموخته دکتری شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران. aeenim@gmail.com

## مقدمه

شهرهای جدید ایران بعد از انقلاب اسلامی توسط دولت با دو هدف اصلی، کاهش بار جمعیت و تراکم فعالیت‌های اقتصادی پایتخت و دیگر کلان‌شهرهای کشور به‌عنوان راه‌حلی بهینه برای رفع معضلات آنها ایجاد شده‌اند (کامیار، ۱۳۸۷: ۲۲). در حالی که در شهرهای جدید، شهرسازی مقدم بر شهرنشینی است (زیاری، ۱۳۹۴: ۴۵) و 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 (اعتماد، ۱۳۷۷: ۸۷)، اما در عمل این شهرها با چالش‌های زیادی بخصوص در حوزه مدیریت شهری روبرو شدند. اغلب مردم از «ناهماهنگی» میان مراکز سکوتی با مراکز خدماتی و زیرساخت‌های این شهرها شکایت دارند (صالحی، ۱۳۸۹: ۴۲). لذا احداث شهرهای جدید با چالش‌های جدی همچون عدم تمایل به اسکان و عدم تحقق اهداف جمعیت‌پذیری، کیفیت نازل زندگی شهری، هویت نازل و کسل‌کننده، تعاملات اجتماعی ضعیف و حمل‌ونقل گران و ارتباط کند با مادرشهر و مشکلات فراوانی از قبیل نبود قانون مناسب و هماهنگ نبودن سازمان‌های مربوط روبرو بوده است (هراتی و زیویار، ۱۳۹۱: ۷). مدیریت شهری در این شهرها به دلیل ماهیت خود که چندبخشی و چندکنشگره است و باید به بنیان‌های اقتصادی شهر، محیط‌زیست، مشارکت و عدالت میان شهروندان توجه کند (وان دیک، ۱۳۹۳: ۱۲)، و شهر را به‌عنوان یک سیستم به‌هم‌پیوسته ساماندهی کند (چهارراهی، ۱۳۸۸: ۳۵) که با چالش‌های بسیار جدی و گسترده مواجه است (کاظمیان و همکاران، ۱۳۹۲: ۶). شناخت عمیق چالش‌ها، گام نخست برای برطرف نمودن آنها است. این شناخت، علاوه بر چستی چالش‌ها شامل واکاوی آنها و شناسایی جهت و میزان اثرات آنها بر یکدیگر می‌باشد.

با توجه به تفاوت چالش‌های مدیریت شهری در هر زمینه متفاوتی، چالش‌های مدیریت شهری شهرهای جدید ایران نیز، ویژگی‌های خاص خود را دارند که با

شناخت و ارزیابی دقیقشان می‌توان اقدامی اساسی برای دستیابی به شهرهای جدید بهتر انجام داد. بهادر زمانی و مهیار عارفی (۲۰۱۳) در مقاله‌ای با عنوان «شهرهای جدید ایران و مسائل مربوط به مدیریت شهری آن: بررسی انتقادی ذی‌نفعان و عوامل تأثیرگذار» هدف ارائه پیشنهادی برای بهبود مدیریت شهرهای جدید ایران را پیگیری کرده‌اند. طبق این تحقیق انتظار می‌رفته که شهرهای جدید در مقایسه با شهرهای بزرگ، با استانداردهای اجتماعی و زیست‌محیطی بهتر، خدمات مناسب‌تری ارائه دهند. اما با مشکلات زیادی روبرو شدند. با وجود این مشکلات، همچنان شهرهای جدید پاسخ مناسبی برای تقاضای گسترش سریع شهرها و مسکن بود و با توزیع مجدد مهاجران شهری روستایی، شهرهای جدید نیز استراتژی‌ای برای شکل‌گیری و هدایت توسعه آینده شهری هستند. هرچند حکمرانی ضعیف دلیل اصلی شکست آنهاست. عدم پاسخگویی، چندگانگی و شکاف مسئولیت‌ها نشان می‌دهد که چطور فرآیند تصمیم‌گیری متمرکز از بالا به پایین، در اکثر مسائل مربوط به برنامه‌ریزی بخش عمومی اثر می‌گذارد و این امر منجر به عدم رشد و توسعه نیروهای محلی و مشارکت مردم محلی در تصمیم‌گیری یا اجرا شده است. دفتر مطالعات شهری مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه صنعتی شریف (۱۳۹۱) در پژوهشی با عنوان «مدیریت توسعه پایدار در شهرهای جدید» به مدل عمومی مدیریت توسعه پایدار در نوشهرها و انطباق الگوهای استخراج‌شده با اطلاعات موجود در دو شهر جدید پردیس و بینالود پرداخته است. بر مبنای بررسی، چالش‌های مدیریتی شهرهای جدید شامل تداخل وظیفه و اختلاف‌نظر میان شهرداری و شرکت عمران شهرهای جدید، عدم همسویی دستگاه‌ها، تفویض نشدن امور به شهرداری، عدم انطباق اختیارات با وظایف و خلأهای موجود در قوانین و مقررات، عدم هماهنگی در ارائه خدمات و زیرساخت‌های شهری و تأخیر در تخصیص اعتبارات دولتی می‌باشند. فرهاد آتش و شیرازی بهشتی‌ها (۱۹۹۴) در تحقیقی با عنوان "ابعاد شهری انفجار جمعیت در ایران: چشم‌اندازهای برنامه شهر اقماری در منطقه اصفهان" شامل احداث شهر جدید فولادشهر که از سال ۱۹۶۰ برای اسکان

کارکنان صنایع اصلی و مادر در نزدیکی اصفهان شروع شد و بعد از انقلاب نیز در سال ۱۹۸۵ دو شهر جدید بهارستان و مجلسی برای تمرکززدایی جمعیت از شهر اصفهان در دستور کار قرار گرفتند. چالش اصلی این شهرهای جدید را ناتمام بودن شهرها و تأخیر طولانی در اجرا دانسته‌اند. صفر قائد رحمتی و حسن بهنام مرشدی (۱۳۹۵) در مقاله‌ای با عنوان "تحلیل مدیریت سیاسی فضا در شهرهای جدید ایران و ارائه برنامه‌های راهبردی" چالش‌های شهرهای جدید در پنج دسته چالش‌های کالبدی-فضایی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، ارتباطی و برنامه‌ریزی تقسیم‌بندی کرده‌اند. رحیم سرور و همکاران (۱۳۹۵) در پژوهشی با عنوان "برنامه‌ریزی و مدیریت شهرهای جدید" چالش مدیریت و برنامه‌ریزی شهرهای جدید را تقلیل‌گرایی شهرها به ساخت مسکن و بخشی‌نگری در کنار مدیریت متمرکز با رویکرد فن‌سالارانه است که موجب سرزنده نبودن این شهرها شده است، می‌دانند. آئینی و همکاران (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان "بررسی چالش‌های نظام مدیریت شهری در شهرهای جدید ایرانی"، با استفاده از تکنیک (روش) گروه‌های متمرکز کانونی به شیوه بارش افکار و مصاحبه‌های نیمه ساختاریافته نظرات خبرگان حوزه‌های؛ مرتبط چالش‌های نظام مدیریت شهری شهرهای جدید در ایران را شناسایی و این چالش‌ها را در هشت دسته کلی، مورد بررسی قرار داده‌اند: چالش‌های زیست‌محیطی، تسهیلات و خدمات، معماری و شهرسازی، اجتماعی و فرهنگی، اداری و نهادی، مالی و بودجه، حقوقی و قانونی، برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری. با توجه به نزدیکی به موضوع تحقیق و به‌روز بودن پژوهش، این چالش‌ها مبنای واکاوی در این تحقیق قرار گرفته است. به‌عبارت‌دیگر، این دسته‌بندی به‌عنوان دسته‌بندی جامعی که دربرگیرنده تمامی پژوهش‌های قبلی و نظرات خبرگان این حوزه می‌باشد، برای بررسی و واکاوی در این پژوهش برگزیده شده است.

همان‌گونه که مشخص است در تحقیق‌های مختلف، به بررسی چالش‌ها و دسته‌بندی آنها پرداخته شده است اما تحقیقی جامع در خصوص بررسی اثرات متقابل

این چالش‌ها و مشخص‌تر؛ چالش‌های مدیریت شهری شهرهای جدید بخصوص در شهرهای جدید ایران وجود ندارد. از این رو این تحقیق با هدف واکاوی چالش‌های مدیریت شهری شهرهای جدید ایرانی صورت گرفته است. با توجه به موضوع و هدف تحقیق، از یکی از اصلی‌ترین روش‌های تجزیه و تحلیل ساختار داده‌های پیچیده برای بررسی روابط علت و معلولی تحت عنوان «مدل‌سازی معادلات ساختاری» استفاده شده است. با چنین رویکردی بصورت مشخص سؤالات زیر دنبال شده است:

اهمیت چالش‌های مدیریت شهری شهرهای جدید ایران بر اساس معادلات ساختاری چه میزان است؟

همبستگی و روابط بین چالش‌های مدیریت شهری شهرهای جدید ایران چگونه است؟

تأثیرات متقابل چالش‌های مدیریت شهری شهرهای جدید ایران را چگونه می‌توان تبیین نمود؟

### مبانی نظری

شاید مهم‌ترین اقدام شهرسازی پس از انقلاب اسلامی که از طرف دولت انجام گرفت، برنامه‌ریزی ایجاد شهرهای جدید است (مروجی و مشهدی زاده، ۱۳۷۵: ۲۷۵). طرح احداث شهرهای جدید از سوی وزارت مسکن و شهرسازی سابق در اواخر دهه ۱۳۶۰ پیشنهاد و به تصویب هیات وزیران رسید. به همین منظور بر مبنای اساسنامه مصوب هیات وزیران در سال ۱۳۶۸، به منظور پیشبرد وظایف اجرایی احداث شهرهای جدید، شرکت عمران شهرهای جدید تشکیل و طی سال‌های ۱۳۶۸ و ۱۳۶۹ نیز بر مبنای اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید و به منظور احداث هجده شهر جدید در مناطق مختلف کشور هجده شرکت عمران شهر جدید در استان‌های مختلف به‌عنوان زیرمجموعه‌های شرکت مادر (تخصصی) مستقر در تهران با وظیفه انجام مطالعات مکان‌یابی شهرهای جدید با هدف ایجاد کانون‌های جمعیت و اشتغال در چهارچوب

طرح کالبدی ملی؛ تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی در شهرهای جدید و نظارت بر اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری، آماده‌سازی زمین شامل تأسیسات زیربنایی و روبنایی و واگذاری زمین با هدف احداث مسکن برای اقشار متقاضی و نیازمند تأسیس گردید (سرور و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۶-۴۲). البته در کشورهای دیگر هم، مبنای تولید مسکن مقرون‌به‌صرفه در شهرهای جدید بود (Jana & Sarkar, 2018: 341). در مجموع شهر جدید به لحاظ قانونی چنین تعریف شده است: «شهر جدید به نقاطی اطلاق می‌گردد که در چهارچوب طرح مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خارج از محدوده و حریم شهرها برای اسکان حداقل ۳۰ هزار نفر به‌اضافه ساختمان‌ها و تأسیسات موردنیاز عمومی، خدماتی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن پیش‌بینی می‌شود» (کامیار، ۱۳۸۷: ۱۲).

امروزه شهرهای جدید با چالش‌های مدیریتی عمده‌ای مواجه هستند. شهرهای جدید کشورهای مختلف، باوجود بدست آوردن موفقیت‌ها و دستاوردهایی در زمینه‌هایی چند، در مراحل گوناگون توسعه خود با مشکل‌هایی پیچیده و چندبعدی روبه‌رو بوده‌اند (عبدی‌دانشپور و بدر، ۱۳۹۷: ۵). شهرهای جدید ایران با داشتن ضعف‌های زیاد در مراحل مختلف برنامه‌ریزی و اجرا، هر روزه خود را با چالش‌های بسیار روبرو می‌کنند؛ چالش‌هایی که در بیشتر موارد تبدیل به مشکل شده و زندگی را برای سکنه این شهرها دشوار کرده است (زنگنه شهرکی و همکاران، ۱۳۹۷). احداث شهرهای جدید از همان آغاز با چالش‌ها و مشکلات فراوانی از قبیل نبود قانون مناسب، هماهنگ نبودن سازمان‌های مربوط روبه‌رو بوده است (هراتی و زیویار، ۱۳۹۱: ۷). شهرهای جدید احداث‌شده بعد از انقلاب اسلامی ازجمله پردیس، پرنده و صدرا تک عملکردی (جاذب جمعیت مازاد مادرشهر) هستند و هم در بعد برنامه‌ریزی و هم در بعد عملی با چالش‌های زیادی روبرو هستند (Zamani & Arefi, 2013: 105). یکی از مشکلات بنیادی در شهرهای جدید، عدم همکاری و هماهنگی بین بخشی و میان دستگاهی در ایجاد و مدیریت شهر جدید و انحصار یا تصدی آن توسط وزارت راه و

شهرسازی و در نتیجه افزایش هزینه تأمین خدمات زیربنایی و عدم تعهد دستگاه‌های ذی‌ربط نسبت به تأمین آن است (مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، ۱۳۸۰: ۱۵). مسئله کمبود امکانات اولیه مناسب، نبود هویت فرهنگی، خلأ حمایت اجتماعی و فقر شبکه‌های اجتماعی میان ساکنان نیز از چالش‌های اساسی است (نقدی و خسروی، ۱۳۹۶: ۷۸). همچنین یک‌دست نبودن و یا متغیر بودن سیاست‌های توسعه ملی و منطقه‌ای موجب موازی کاری، اهمال‌کاری و سستی عملیات توسعه‌ای می‌شود (بصیرت، ۱۳۹۰: ۲۳۴). واکاوی چالش‌های مدیریت شهری علاوه بر بررسی مبانی نظری ایجاد شهرهای جدید مستلزم بررسی مبانی نظری مدیریت شهری نیز می‌باشد.

در مبانی نظری مدیریت شهری شهر به‌مثابه یک سازمان قلمداد گردیده؛ برای همین لازم است که در رأس آن و به‌منظور اداره امور شهر از فنی (نهادی) استفاده گردد که مدیریت شهری نام دارد. مدیریت شهری باید برای شهر، برنامه‌ریزی‌هایی را به انجام برساند، فعالیت‌های شهری را سازمان دهد و بر فعالیت‌های انجام‌شده نظارت نماید و حتی برای انجام بهینه امور، انگیزش ایجاد کند (طلا، ۱۳۹۶: ۵۵۸). واژه مدیریت شهری برای اولین بار در سال ۱۹۸۶ از سوی 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 درحال توسعه مطرح گردید (سیاف‌زاده و بدری‌فر، ۱۳۸۷: ۳۸). شالوده مدیریت شهری عبارت است از بر عهده گرفتن نقشی فعال در توسعه، مدیریت و هماهنگ‌سازی منابع برای دستیابی به اهداف توسعه شهری (سعیدی، ۱۳۸۸: ۱۳۱). 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 شده‌اند.

(سیاف‌زاده و بدری‌فر، ۱۳۸۷: ۳۹). مدیریت شهری به‌مثابه یک سازمان، از پیچیدگی بالایی برخوردار است. علت این پیچیدگی، تأثیرپذیری گسترده و اجتناب‌ناپذیر از ویژگی‌های محیط اجتماعی، اقتصادی و سیاسی است (خداشاهی و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۴۶). به اعتقاد مک‌گیل مدیریت شهری باید دربرگیرنده سه بعد باشد که عبارت‌اند از:

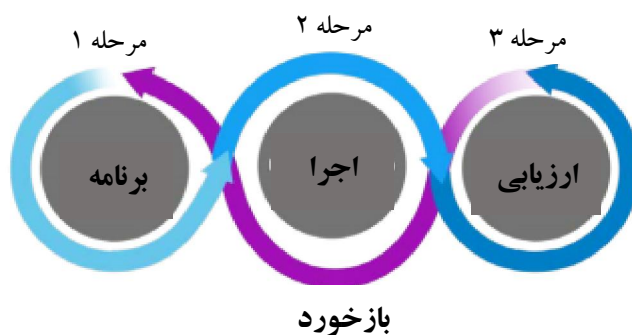
۱- برنامه‌ریزی شهری؛ ۲- تأمین زیرساخت‌های شهری و ۳- نهادها و سازمان‌های مدیریتی (Mcgil, 2001: 347). بر اساس تعریف فوق، مدیریت شهری شامل تمامی وظایف تعریف‌شده مدیریتی، اعم از سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، سازمان‌دهی، رهبری و کنترل است. این کارکردها بر اساس نوع تقسیم وظایف میان حکومت مرکزی و محلی، در طیف متنوعی 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: ۲۹). در مجموع، اگر مدیریت فرآیند 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: ۲۶)؛ به‌عنوان یک جمع‌بندی و نظریه مختار این پژوهش مدیریت شهری مدیریتی است که با بکارگیری منابع مادی و انسانی شهروندان در برنامه‌ریزی، سازمان‌دهی، بسیج منابع و امکانات، هدایت و کنترل برای دستیابی به اهداف شهری و بر اساس نظام ارزشی موردقبول، تلاش می‌کند.

آنچه که بیش از هر چیز دیگری در بررسی مبانی نظری مدیریت شهری که خلاصه آن در بالا آورده شد؛ مشهود است این است که شهر جدید به یک عنوان یک سازمان بالنده در حال رشد نیاز به عنصری هوشمند به نام مدیریت شهری است که بتواند چالش‌های آن را رصد و مدیریت نموده و اثرات سوء آنها را به حداقل برساند تا شهروندان و ساکنان این شهرها بتوانند از سطح زندگی با کیفیت بالاتری بهره ببرند.

با نظرداشت مبانی نظری ایجاد شهرهای جدید به‌عنوان یک سیاست توسعه شهری منفصل و همچنین مبانی نظری مدیریت شهری چالش‌های مدیریت شهری در ۱۲ شهر جدید شامل پردیس، پرند، اندیشه، هشتگرد، سهند، بهارستان، مجلسی، فولادشهر، صدرا، مهاجران، گلبهار و بینالود بررسی و شناسایی گردید، این چالش‌ها در تحقیق حاضر در هشت دسته کلی، مورد بررسی قرار گرفته‌اند: چالش‌های زیست‌محیطی،



تسهیلات و خدمات، معماری و شهرسازی، اجتماعی و فرهنگی، اداری و نهادی، مالی و بودجه، حقوقی و قانونی، برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری (آیینی و همکاران، ۱۳۹۸: ۷). علاوه بر این‌ها، در کشورهای مختلف دنیا نیز درس آموخته‌های قابل‌توجهی در حوزه چالش‌ها و ارزیابی تجربه شهرهای جدید وجود دارد. یک تجربه نسبتاً موفق؛ کره و یک تجربه نسبتاً ناموفق؛ چین در ادامه تشریح می‌شود. با توسعه شهرنشینی سریع در کره یعنی در بازه سال‌های ۱۹۶۰ تا ۱۹۹۰، جمهوری کره با مشکلات شهری مختلفی از جمله گسترش زاغه شهری، تراکم ترافیک و آلودگی محیط‌زیست روبرو شد. برای مقابله با این چالش‌ها، توسعه شهر جدید را در پیش گرفت. شهرهای جدید کره در دوره‌های مختلف با سه هدف اصلی توسعه یافتند: پشتیبانی از صنعت، عرضه مسکن و توسعه متوازن در سطح کشور. این توسعه، پیامدهایی از قبیل تثبیت بازار مسکن، بهبود وضعیت مسکن، ایمن‌سازی فضاها، عمومی و سبز، تقویت اقتصادی صنایع مرتبط و گسترش زیرساخت‌های شهری را در پی داشته است. در مرحله اول، برنامه‌ریزی عملی و استراتژی‌های اجرایی منسجم برای موفقیت توسعه شهر جدید کره بسیار حیاتی بودند. آنچه تحقق توسعه شهر جدید را امکان‌پذیر کرده است چرخه تعالی برنامه، اجرا و ارزیابی است (Lee and the others, 2015: 22). اگرچه بسیاری از برنامه‌های توسعه ملی در کره از جمله شهر جدید از مواجهه با تعارضات فرار نکردند اما سازمان‌های اجرایی با تبیین برنامه‌هایی با سیستم پشتیبانی قانونی باعث اجرای آن‌ها شدند چون این پشتیبانی باعث می‌شد تا رها کردن برنامه‌ها بسیار دشوار باشد، سیستم ارزیابی توسط نهادهای ملی و اتاق فکری برای بازخورد دادن به برنامه بصورت به‌روز فعالیت می‌کرد (Ibid: 23).



شکل ۱- فرایند برنامه، اجرا و ارزیابی

شهرهای جدید در چین با هدف پراکنده‌سازی جمعیت در راستای توسعه منطقه‌ای ایجاد شدند. طی دهه‌های اخیر چین شهرنشینی سریعی را تجربه کرده است و مسائل شهرهای بزرگ با رشد سریع جمعیت همواره وخیم‌تر شده است. ایجاد شهرهای اقماری، راه‌حل چین برای انتقال ساکنان شهرهای پرازدحام به شهرهای جدید بوده است. داده‌ها نشان می‌دهد چین توانسته به کاهش نابرابری‌ها کمک کند اما باعث ترویج مهاجرت‌های روستا به شهر نیز شده است و در نهایت نتوانسته کلیه اهداف خود را محقق سازد (Tan, 2010: 47). تمام شهرهای جدید چین تا پایان دهه ۱۹۹۰ تحت عنوان شهرهای اقماری خوانده می‌شدند. در دهه ۱۹۹۰ سیاست شهرهای اقماری و جدید در پکن و شانگهای در مقایسه با سایر شهرها، پایدارترین شهرها در برنامه‌ریزی شهرهای جدید یا شهرهای اقماری هستند. وقتی شهرهای بزرگ دیگر یکی پس از دیگری شهرهای اقماری را رها کردند این دو شهر رؤیای خود را از شهر اقماری تا شهر جدید در پی گرفتند. شهرهای اقماری این دو شهر در شکل‌گیری و موقعیت جغرافیایی متفاوت‌اند اما در دوره‌های جدید برنامه‌ریزی شهری، جایگاه‌های شهرهای جدید در هر دو شهر به طرز قابل توجهی نزدیک شده‌اند، یعنی مراکز اداری مناطق حومه‌ای به‌عنوان شهرهای جدید در هر دو شهر برنامه‌ریزی شده‌اند (ibid: 54).

توصیف یا تحلیل سیاست شهر جدید در چین دشوار است زیرا این سیاست منطقه‌ای است و داده‌های منطقه‌ای در دسترس نیست. سیاست شهرهای اقماری پکن را می‌توان به سه نوع تقسیم کرد:

نوع اول شامل اقداماتی است که از ساخت‌وسازها حمایت می‌کند و باعث افزایش جذابیت در شهرهای اقماری می‌شود مانند سرمایه‌گذاری عمومی و یک برنامه استفاده از زمین.

نوع دوم شامل اقدامات کنترلی برای محدود کردن توسعه شهر مرکزی است مانند توزیع مجدد صنایع سنگین در شهر، بازتوزیع شرکت‌های مرکز شهر، بازسازی بخش‌های قدیمی درونی شهر، مهاجرت ساکنان قدیمی و محدودیت توسعه اقتصادی در مرکز شهر است.

نوع سوم شامل سیاست‌هایی برای تشویق مهاجرت مردم و جابجایی صنایع از مرکز شهر به شهرهای اقماری است مانند اشتغال، یارانه برای تشویق مهاجرت، بازار کار یکپارچه و سیستم‌های تأمین اجتماعی است.

به‌طور خلاصه در سیاست‌های نوع اول بودجه عمومی و سرمایه‌گذاری برای تشویق توسعه شهرهای اقماری مطرح بود. برنامه‌ریزی شهر اقماری و سیاست استفاده از زمین می‌تواند به جذب جمعیت و صنعت کمک کند. سیاست‌های نوع دوم، سیستماتیک‌ترین بودند که به بهترین نحو اجرا شدند اما آنها برای صنایع و جمعیت مرکز شهر و نه در شهرهای اقماری مورد استفاده قرار گرفت بنابراین ارزیابی تأثیر آنها در توسعه شهرهای اقماری دشوار است. سیاست‌های نوع سوم، در اوایل دهه ۱۹۹۰ وجود داشت اما بعد از چند دوره تنظیم از بین رفتند. در مجموع اگرچه سیاست‌های مختلفی وجود داشت اما در حقیقت هیچ سیاست قابل توجهی برای شهرهای اقماری در پکن وجود نداشته است. از طرف دیگر جمعیت شهرهای اقماری پکن با سرعت بالایی رشد یافت و حدود ۷۳.۵ درصد افزایش یافت که بیشتر جمعیت جدید از استان‌های دیگر آمده بودند. درحالی‌که میزان مهاجرت از پکن به این شهرها تنها ۱۷ درصد بوده

است که رقم ناچیزی است، هرچند نسبت به سایر شهرهای با اندازه مشابه در جذب جمعیت موفق‌تر بوده‌اند اما باز تعدادی از همان ساکنان بعد از مدتی به شهر مرکزی مهاجرت کرده و مجدد باعث افزایش جمعیت شهر مرکزی شدند (Tan, 2010: 54-56). به‌طور خلاصه در دهه ۱۹۹۰ نه سیاست قابل توجهی در شهرهای اقماری و نه توزیع مجدد جمعیت وجود داشت و می‌توان نتیجه گرفت وسعت شهر مرکزی پکن بیش‌ازحد بزرگ نبود و توزیع مجدد جمعیت به کمک شهرهای اقماری، تعادل مکانی توزیع جمعیت را به روش پیش‌بینی شده ممکن نداشت. از منظر ملی توسعه شهرهای اقماری، تأثیر مثبت غیرمنتظره‌ای در توزیع مجدد جمعیت داشته است اما با ارزیابی دقیق، این سیاست سیاستی ناکام یا خیالی بود. به عبارت دیگر اگرچه چین سالها است که شهر اقماری ساخته اما هرگز شهر اقماری نداشته است. از نظر پکن، شهر اقماری فقط برای شهرهای منطقه نام‌گذاری شده بود و هنوز دوران شهرهای جدید نرسیده است. اندازه پکن تاکنون آن‌قدر بزرگ نبوده که نیاز به شهرهای جدید داشته باشد. البته منکر این نیست که مشکلات ناشی از ازدحام در آن وجود دارد اما بر اساس شرایط واقعی فرایندهای شهرسازی و توسعه اقتصادی است. از آنجاکه چین هنوز در مرحله شهرنشینی سریع قرار دارد، نتیجه توسعه شهرهای جدید، رشد مداوم جمعیت در کل مناطق اداری کلان‌شهرها است. مشکلات پنهانی این الگو، توزیع نامتوازن جمعیت در مراحل بعدی شهرنشینی است، رشد مداوم جمعیت در مناطق اداری کلان‌شهرها باعث از بین رفتن منابع بخصوص آب و انرژی خواهد شد و این مناطق را بیشتر به واردات منابع و انرژی وابسته خواهد ساخت (Tan, 2010: 58).

بررسی تجارب کره و چین حاکی از اهمیت توجه به چالش‌ها بخصوص در بعد سیاست‌گذاری، همچنین بررسی اثرگذاری و ارزیابی آنها است که می‌تواند عامل تعیین‌کننده در سیاست‌های پیش روی شهرهای جدید باشد. این تجارب در کنار مباحث نظری مربوطه مؤید نگاه برنامه‌ریزی برای شهرهای جدید در مقابل نگاه رشد خودانگیخته شهرهای جدید است که با واکاوی این چالش‌ها بر مبنای روش‌های علمی می‌توان گامی مؤثر در برنامه‌ریزی شهرهای جدید برداشت.

## روش پژوهش

«تجزیه و تحلیل ساختارهای کوواریانس» یا همان «مدل‌سازی معادلات ساختاری»، یکی از اصلی‌ترین روش‌های تجزیه و تحلیل ساختار داده‌های پیچیده و یکی از روش‌های نو برای بررسی روابط علت و معلولی است و به معنی تجزیه و تحلیل متغیرهای مختلفی است که در یک ساختار مبتنی بر تئوری، تأثیرات هم‌زمان متغیرها را به هم نشان می‌دهد. از طریق این روش می‌توان قابل قبول بودن مدل‌های نظری را در جامعه‌های خاص با استفاده از داده‌های همبستگی، غیرآزمایشی و آزمایشی آزمود. مدل‌سازی معادلات ساختاری از دو مدل اندازه‌گیری<sup>۱</sup> و ساختاری<sup>۲</sup> تشکیل می‌یابد. در پژوهش حاضر از مدل اندازه‌گیری به عنوان تحلیل عاملی تائیدی جهت ارزیابی اعتبار<sup>۳</sup> ابزار اندازه‌گیری و از مدل ساختاری جهت تعیین ضرایب ساختارهای روابط علی میان متغیرهای مدل کلی<sup>۴</sup> بهره گرفته شده است.

مبنای پژوهش حاضر برای پاسخگویی به سؤالات پژوهشی در مدل‌سازی معادلات ساختاری رویکرد پیمایش بوده است. با توجه به اینکه در پژوهش پیمایش واحد تحلیل، فرد است داده‌های مورد نیاز از طریق افراد به وسیله پرسشنامه جمع‌آوری گردید. پرسشنامه به عنوان مهم‌ترین ابزار گردآوری اطلاعات در پژوهش حاضر، دارای سؤالاتی است که شاخص‌های مرتبط با متغیرهای پژوهش حاضر را در قالب گویه‌ها و سؤالات مطرح می‌سازد. پرسشنامه طرح شده، پرسشنامه محقق ساخته‌ای بوده است که محقق بر اساس متغیرها و شاخص‌های پژوهش، آن‌ها را در قالب پرسشنامه‌ای در اختیار کارشناسان و خبرگان امر جهت پاسخگویی قرار می‌داد. پرسشنامه تدوین شده دارای هشت شاخص اصلی می‌باشد که عبارت‌اند از: چالش نهادی-اداری، چالش تسهیلات و خدمات، چالش شهرسازی و معماری، چالش برنامه‌ریزی و

- 
1. Measurement Model
  2. Structural Model
  3. Validity
  4. Overall Model

سیاست‌گذاری، چالش زیست‌محیطی، چالش اجتماعی- فرهنگی، چالش مالی- بودجه و شاخص قانونی- حقوقی.

جامعه آماری پژوهش را خبرگان و کارشناسان مرتبط با شهرهای جدید را تشکیل می‌دهند. این کارشناسان را گروه‌های مختلفی از قبیل کارشناسان شرکت‌های عمران (۱۳۰۰ نفر)، کارشناسان شهرداری‌ها (۳۰۰۰ نفر)، کارشناسان دستگاه‌های خدمات رسان (۲۰۰۰ نفر)، دانشگاهیان (۳۵۰ نفر) و کارشناسان دستگاه‌های ملی و استانی (۲۵۰ نفر) تشکیل می‌دهند. در مجموع جامعه آماری پژوهش حاضر شامل ۶۹۰۰ نفر از کارشناسان حوزه‌های مختلف می‌شود. تعداد کل جمعیت قابل پرسش ۱۹۰۰ نفر می‌باشد که از این بین سهم شرکت‌های عمران ۷۰۰ نفر، شهرداری‌ها ۵۵۰ نفر، دستگاه‌های خدمات ۲۰۰ نفر، دانشگاهیان ۲۵۰ نفر و دستگاه‌های ملی استانی ۲۰۰ نفر می‌باشد. بر اساس محاسبات جدول مورگان برای جامعه آماری ۱۹۰۰ نفری حدوداً ۳۲۰ نفر به‌عنوان نمونه باید انتخاب شوند. برای تعیین سهم هرکدام از گروه‌ها از حجم کلی نمونه به ازای سهم جمعیت هرکدام از آنها در جامعه کل تعداد نمونه‌های هرکدام از گروه‌ها مشخص شد که بر این اساس ۱۱۸ نفر از جامعه شرکت‌های عمران، ۹۲ نفر از شهرداری‌ها، ۳۴ نفر از دستگاه‌های خدمات، ۴۲ نفر از دانشگاهیان و ۳۴ نفر از دستگاه‌های ملی و استانی به‌عنوان نمونه انتخاب شدند.

نحوه انتخاب نمونه‌ها به شکل تصادفی سیستماتیک بود به این شکل که ابتدا لیست تمامی کارشناسان هرکدام از گروه‌ها تهیه شد. سپس از طریق تقسیم جمعیت قابل پرسش هرکدام از گروه‌ها بر تعداد نمونه آن گروه عددی به دست آمد که فاصله انتخاب بین هرکدام از نمونه‌ها را مشخص می‌کرد. با تعیین فاصله انتخاب نمونه یک عدد تصادفی از بین اعداد ۱-۹ به‌عنوان مبدأ انتخاب نمونه‌ها مشخص گردید و از آن شماره انتخاب نمونه‌ها آغاز گردید. به‌عنوان مثال فراوانی جمعیت قابل پرسش در گروه شرکت‌های عمران ۷۰۰ نفر می‌باشد و تعداد نمونه‌ای که از این جمعیت باید انتخاب می‌شد ۱۱۸ نفر تعیین شده بود که با تقسیم عدد ۷۰۰ بر عدد ۱۱۸ به عدد ۶ به‌عنوان

فاصله انتخاب نمونه‌ها رسیدیم. سپس به‌طور تصادفی از بین اعداد رقم ۴ را به‌عنوان مبدأ شروع نمونه‌گیری برای این گروه قرار دادیم که بر این اساس نفر چهارم، نفر هشتم، نفر دوازدهم، نفر شانزدهم و الی آخر به‌عنوان نمونه از لیست این گروه انتخاب شدند. نمونه‌های گروه‌های دیگر نیز به این شکل انتخاب شدند. لازم به ذکر است جامعه آماری منتخب بر اساس آمار دقیق و به‌روز سال ۱۳۹۶ دریافتی از ۱۸ شرکت عمران شهر جدید کشور و شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید تعیین شده است.

شیوه گردآوری اطلاعات در پژوهش حاضر از طریق پرسشنامه و به شکل مصاحبه غیرحضوری بود. به‌عبارت‌دیگر بعد از انتخاب نمونه‌های پژوهش در هر یک از جوامع بالا از طریق پرسشگران کارآموده‌ای و با آموزش لازم توسط محقق، این پرسش‌نامه‌ها با ارائه توضیحات اولیه در اختیار کارشناسان قرار گرفت. علت انتخاب شیوه مصاحبه غیرحضوری این بود که اغلب کارشناسان به دلیل مشغله کاری نیازمند فرصت کافی برای پاسخ دادن به پرسش‌نامه‌ها بودند که در این حالت عملاً امکان مصاحبه حضوری با آنها فراهم نبود. دلیل دیگر استفاده از این روش آن بود که جامعه آماری پژوهش حاضر را کارشناسان تشکیل می‌دادند که آشنایی کافی با اصطلاحات و مفاهیم استفاده‌شده در پرسشنامه داشتند و بنابراین ضرورتی برای انجام مصاحبه‌های حضوری احساس نمی‌شد. با هماهنگی‌هایی که توسط پرسشگران صورت گرفته بود تمامی پرسش‌نامه‌های داده‌شده به کارشناسان تحویل گرفته شد.

### یافته‌های تحقیق

تمام چالش‌های مدیریتی شهرهای جدید ایران به همراه ابعاد و ضرایب آلفای کرونباخ آن‌ها که بیانگر میزان پایایی آنها می‌باشد در جدول شماره ۱ نشان داده شده است.

۱۳۰ فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای، سال چهارم، شماره ۹، تابستان ۱۳۹۸

جدول ۱- نتایج آزمون پایایی پرسشنامه (ابزار اندازه‌گیری) تعیین اهمیت چالش‌ها و ابعاد نظام مدیریت شهری در شهرهای جدید ایرانی با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ

ردیف	چالش	ابعاد	ضریب آلفای کرونباخ
۱	نهادی-اداری	ساختار	۰/۹۶
		نیروی انسانی	۰/۷۷
		رابطه (سازنده) و شهرداری	۰/۸۱
		عملکرد دستگاه‌های خدمات رسان	۰/۸۲
۲	تسهیلات و خدمات	حرکت پذیری	۰/۸۶
		زیست پذیری	۰/۸۲
۳	شهرسازی و معماری	طراحی	۰/۷۹
		کالبدی	۰/۹۰
		ضوابط و مقررات	۰/۸۲
۴	برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری	تعیین اهداف اولیه	۰/۸۱
		برنامه‌ای	۰/۸۶
		انطباق با طرح‌های بالادست	۰/۷۴
		طراحی نظام مدیریت	۰/۸۵
		کالبدی	۰/۷۷
۵	زیست‌محیطی	طراحی متناسب	۰/۸۲
		آلوده‌کننده‌ها	
۶	اجتماعی-فرهنگی	هویت	۰/۶۵
		تفرق فرهنگی و خلأ جمعی	۰/۸۱
		فقر و بیکاری	۰/۸۵
		نامنی	۰/۸۴
۷	مالی و بودجه	راهبردی	۰/۸۴
		درآمد پایدار توزیع درآمد	۰/۶۳
۸	قانونی و حقوقی	شفاف‌سازی روابط سازنده و شهرداری	۰/۸۱
		تأمین منابع و مدیریت	۰/۹۳
		مدیریت معارضین	۰/۹۱
		پاسخگویی	



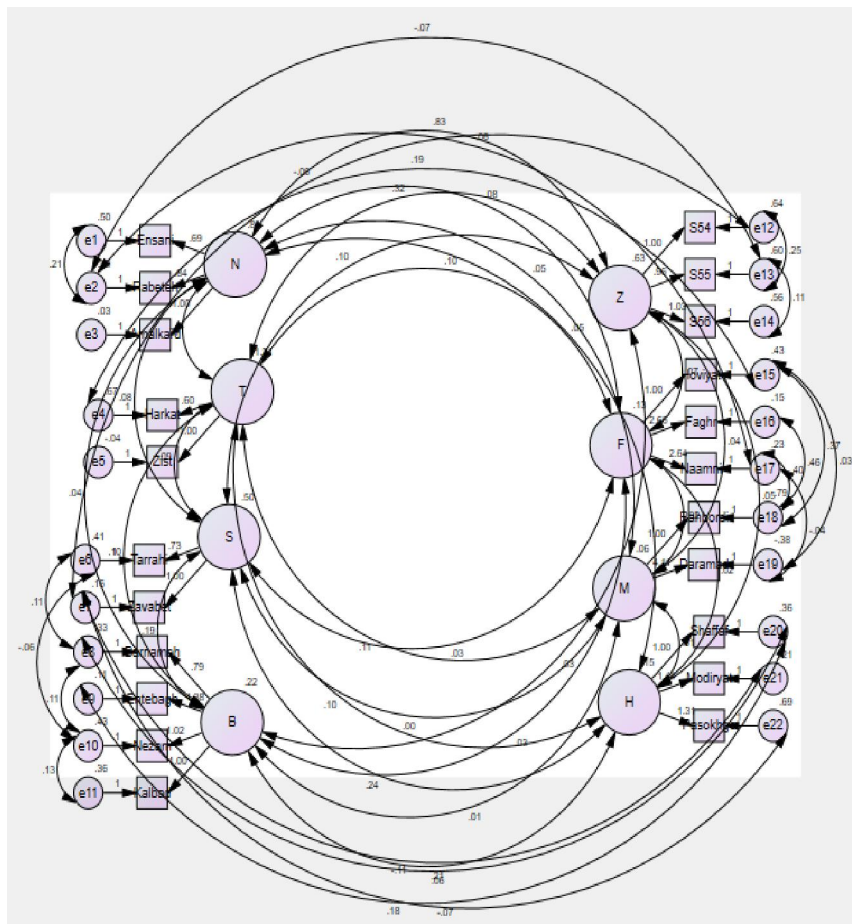
پرسشنامه در قالب گویه‌هایی در اختیار کارشناسان قرار می‌گرفت و از آنها خواسته می‌شد میزان اهمیت هر کدام از چالش‌ها را با انتخاب یکی از گزینه‌های «خیلی زیاد»، «زیاد»، «متوسط»، «کم» و «خیلی کم» مشخص کنند. هیچ‌کدام از گویه‌ها نیازمند کدگذاری معکوس نبودند و کسانی که گزینه «خیلی زیاد» را برای گویه‌ها انتخاب می‌کردند به منزله آن بود که اهمیت آن گویه را به عنوان سنجه شاخص مورد نظر در حد خیلی بالایی ارزیابی کرده‌اند و برعکس کسانی که گزینه «خیلی کم» را انتخاب می‌کردند این انتخاب به منزله اهمیت پایین آن گویه از نظر کارشناس بود.

از نظر اعتبار و پایایی ابزار پژوهش، سؤالی که در مورد اعتبار مطرح شد این است که ابعاد و چالش‌های شناسایی شده تا چه حد با یافته‌های تجربی برازش می‌شوند. در پژوهش حاضر از تحلیل عاملی تأییدی به عنوان اعتبار سازه و با استفاده از نرم‌افزار AMOS جهت بررسی اعتبار استفاده شده است که نتایج آن به تفکیک در جدول و نمودار زیر نشان داده شده است:

جدول ۲- تحلیل عاملی تأییدی چالش‌های نظام مدیریت شهری در شهرهای جدید ایرانی

		Estimate تخمین	.S.E	.C.R	P	Standardized Regression Weights وزن استاندارد رگرسیون	GFI
عملکرد	---> N	۱.۰۰۰				۰.۹۸۵	۰/۹۰۱
رابطه	---> N	۰.۸۳۹	۰.۰۳۵	۲۳.۹۹۰	***	۰.۸۱۹	
انسانی	---> N	۰.۶۹۱	۰.۰۴۴	۱۵.۵۳۹	***	۰.۶۶۹	
زیست	---> T	۱.۰۰۰				۱.۰۱۵	
حرکت	---> T	۰.۵۹۵	۰.۰۶۷	۸.۹۲۶	***	۰.۶۲۵	
ضوابط	---> S	۱.۰۰۰				۰.۸۷۳	
طراحی	---> S	۰.۷۳۲	۰.۰۸۳	۸.۸۲۱	***	۰.۶۲۹	

			Estimate تخمین	.S.E	.C.R	P	Standardized Regression Weights وزن استاندارد رگرسیون	GFI
کالبد	---->	B	۱.۰۰۰				۰.۶۱۵	
نظام	---->	B	۱.۰۱۸	۰.۰۹۱	۱۱.۲۲۰	***	۰.۵۸۸	
انطباق	---->	B	۱.۳۸۱	۰.۱۱۳	۱۲.۲۵۴	***	۰.۸۹۲	
برنامه	---->	B	۰.۷۹۴	۰.۰۹۳	۸.۵۷۰	***	۵۴۴.	
S54	---->	Z	۱.۰۰۰				۷۰۴.	
S55	---->	Z	۰.۹۵۸	۰.۰۵۲	۱۸.۳۹۳	***	۷۰۰.	
S56	---->	Z	۱.۰۲۹	۰.۰۶۹	۱۴.۸۷۲	***	۷۳۸.	
هویت	---->	F	۱.۰۰۰				۴۷۹.	
فقر	---->	F	۲.۶۵۷	۰.۲۹۱	۹.۱۳۲	***	۹۲۶.	
ناامنی	---->	F	۲.۶۴۲	۰.۲۸۶	۹.۲۴۸	***	۸۹۱.	
راهبردی	---->	M	۱.۰۰۰				۲۶۸.	
درآمد	---->	M	۴.۱۱۳	۱.۷۵۶	۲.۳۴۲	۰.۰۱۹	۱.۲۶۴	
شفاف	---->	H	۱.۰۰۰				۵۴۹.	
مدیریت	---->	H	۱.۴۳۷	۰.۱۴۲	۱۰.۱۴۶	***	۷۷۴.	
پاسخگو	---->	H	۱.۳۰۶	۰.۱۶۶	۷.۸۷۶	***	۵۲۷.	



شکل ۲- تحلیل عاملی تأییدی چالش‌های نظام مدیریت شهری در شهرهای جدید ایرانی

در جدول و شکل فوق نتایج تحلیل عاملی تأییدی چالش‌های نظام مدیریت شهری در شهرهای جدید ایرانی نشان داده شده است. جهت سهولت استفاده از متغیرها در مدل اندازه‌گیری در AMOS.22 به هر کدام از چالش‌ها یک علامت اختصاری با حروف انگلیسی اختصاص داده شده است. در این مدل حرف N به معنای چالش نهادی-اداری، حرف T به معنای چالش تسهیلات و خدمات، حرف S به معنای چالش شهرسازی و معماری، حرف B به معنای چالش برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری، حرف Z

به معنای چالش زیست‌محیطی، حرف F به معنای چالش اجتماعی-فرهنگی، حرف M به معنای چالش مالی و بودجه و حرف H به معنای چالش قانونی و حقوقی می‌باشد. در این جدول همچنین ابعاد هرکدام از این چالش‌ها نیز با فلشی که به سمت آنها از حروف انگلیسی کشیده شده است مشخص است. به‌عنوان مثال از مقابل حرف N سه فلش به سمت ابعاد عملکردی، رابطه و انسانی کشیده شده است که نشان می‌دهد این سه بعد متعلق به چالش نهادی-اداری می‌باشند. آنچه در این جدول حائز اهمیت می‌باشد آن است که چالش زیست‌محیطی بجای اینکه با ابعاد نشان داده شود با اجزاء (s54,s55,s56) نشان داده شده است دلیل این امر آن است که همان‌طور که در جدول نیز مشخص است یکی از ابعاد این چالش (طراحی متناسب) فقط با یک گویه سنجیده شده بود بنابراین جهت اندازه‌گیری بهتر بجای ابعاد خود گویه‌ها در مدل اندازه‌گیری قرار داده شدند.

تحلیل عاملی تأییدی بخشی از مدل‌سازی معادلات ساختاری است که با هدف اندازه‌گیری معیارها و تعیین بارهای عاملی هرکدام از متغیرهای آشکار در تبیین معنای متغیر پنهان (معیار موردنظر) انجام می‌شود. به‌عبارت‌دیگر تحلیل عاملی تأییدی معادل اعتبار سازه‌ای ابزار پژوهش می‌باشد. در تعیین میزان اعتبار سازه‌ای از طریق تحلیل عاملی تأیید دو موضوع باید موردتوجه قرار گیرد: موضوع اول بارهای عاملی هرکدام از شاخص‌ها است که در شکل ۲ این ضرایب بر روی فلش‌هایی که از بیضی به سمت مستطیل‌ها کشیده شده است، نشان داده شده است. هر چه این ضرایب از صفر فاصله داشته و به ۱ نزدیک‌تر باشد، بیانگر نقش بهتر شاخص‌ها در سنجش معیار خواهد داشت. در جدول ۲ این بارهای عاملی در ستون ضرایب رگرسیونی استاندارد نشان داده شده است که این ارقام به ترتیب برای بعد عملکردی ۰/۹۸۵، برای بعد رابطه ۰/۸۱۹، برای بعد انسانی ۰/۶۶۹، برای بعد زیست‌پذیری ۱/۱۰۵، برای بعد حرکت‌پذیری ۰/۶۲۵، برای بعد ضوابط و مقررات ۰/۸۷۳، برای بعد طراحی ۰/۶۲۹، برای بعد کالبدی ۰/۶۱۵ می‌باشد. سایر ضرایب استاندارد بدین ترتیب در این جدول مشخص است و

نیازمند بازگویی مجدد نیست. تمامی این ارقام به‌اندازه کافی بزرگ هستند و به لحاظ آماری معنی دار می‌باشند. معنی دار بودن این ضرایب از مقادیر P مشخص است. وجود سه ستاره در ستون مربوط به مقادیر P به معنای آن است که برای مثال در مورد بعد رابطه احتمال به دست آوردن critical ratio به بزرگی  $23/99$  کمتر از  $0/001$  می‌باشد. به عبارت دیگر وزن رگرسیونی برای بعد دوم (رابطه) در پیش‌بینی N (چالش نهادی-اداری) به طرز معنی‌داری از مقدار صفر در سطح معنی‌داری  $0/001$  (دو دامنه) فاصله دارد.

در این جدول منظور از C.R (critical ratio) همان مقدار Z می‌باشد که معادل تقسیم ضرایب رگرسیونی بر انحراف استاندارد می‌باشد. برای مثال در مورد بعد رابطه مقدار critical ratio برابر است با  $23/99 = 0/839 = z$ . به عبارت دیگر این مقدار نشان می‌دهد که برآورد ضرایب رگرسیونی به‌اندازه  $23/99$  انحراف استاندارد بالای صفر می‌باشد. در این جدول (S.E.) بیانگر مقدار انحراف استاندارد هرکدام از ضرایب رگرسیونی است. برای مثال در مورد بعد دوم می‌توان گفت مقدار برآورد شده رگرسیونی ( $0/839$ ) دارای انحراف استاندارد  $0/035$  می‌باشد. برآوردهای رگرسیونی (Estimate) نشان می‌دهد که به ازای یک واحد تغییر مقدار معیار چه تغییری در مقادیر هرکدام از شاخص‌ها اتفاق می‌افتد. به‌عنوان مثال در مورد شاخص دوم می‌توان گفت به ازای ۱ واحد تغییر در مقدار بعد دوم (رابطه) به میزان  $0/839$  واحد تغییر در چالش نهادی اداری (N) اتفاق خواهد افتاد.

موضوع دومی که در اعتبار سازه‌ای با استفاده از تحلیل عاملی تأییدی باید مورد توجه قرار گیرد مقدار معیار نیکویی برازش (Goodness of Fit Index) می‌باشد که این معیار به معنای میزان برازش مدل با داده‌های مشاهده‌شده می‌باشد که هر چه مقدار این معیار از  $0/90$  بالاتر باشد به معنای برازش قابل قبول می‌باشد و مقدار ۱ به معنای برازش کامل می‌باشد. همان‌گونه که در این جدول مشخص است مقدار معیار برازش برابر با  $0/901$  می‌باشد که نشان می‌دهد مدل دارای برازش کامل می‌باشد.

در پژوهش حاضر برای آزمون پایایی پرسشنامه ابزار اندازه‌گیری از آزمون آلفای کرونباخ استفاده شده است که ضرایب این آزمون در جدول شماره ۱ به تفکیک برای تک تک متغیرها نشان داده شده است که همه این ضرایب بیانگر پایایی مناسب ابزار گردآوری اطلاعات می‌باشد. این روش برای محاسبه هماهنگی درونی ابزار اندازه‌گیری که خصیصه‌های مختلف را اندازه‌گیری می‌کند به کار می‌رود. سازگاری درونی که آلفای کرونباخ آن را اندازه‌گیری می‌کند به معنای این است که تا چه حدی تمام اجزا در یک آزمون، یک مفهوم یکسان را بیان کرده و نشان‌دهنده ارتباط درونی این اجزا است (Santos, 1999: 26; Tavakol & Dennick, 2011: 54).

### بحث

در بررسی میزان تطابق ابعاد چالش‌های شناسایی شده با داده‌های تجربی مشاهده شده با بهره‌مندی از تحلیل عاملی تأییدی با استفاده از AMOS.22 هم ضرایب بارهای عاملی و هم شاخص نیکویی برازش (GFI) نشان می‌دهد که تطابق قابل قبولی میان ابعاد چالش‌های شناسایی شده و داده‌های تجربی که توسط مطالعه پیمایشی گردآوری شده بودند، وجود دارد.

در خصوص تفاوت اهمیت چالش‌ها با مقدار مورد انتظار و معناداری آن، از آزمون تفاوت میانگین تک نمونه‌ای استفاده شد. در این آزمون معمولاً یک مقدار به‌عنوان پارامتر جامعه در نظر گرفته می‌شود و مقدار میانگینی که از نمونه حاصل شده است با این پارامتر مقایسه می‌شود. بر اساس قضیه حد مرکزی از آنجایی که توزیع اغلب متغیرهای اجتماعی در جامعه از توزیع نرمال تبعیت می‌کند (رأس، ۱۳۹۶: ۴۲)، بنابراین در مواردی که پارامتر جامعه مشخص نباشد میانه یا میانگین طیف به‌عنوان پارامتر جامعه انتخاب می‌شود. در پژوهش حاضر با توجه به اینکه از طیف ۵ درجه‌ای لیکرت برای گرفتن پاسخ‌ها استفاده شده است، بنابراین رقم ۳ به‌عنوان میانه طیف به‌عنوان پارامتر جامعه در نظر گرفته شد که نتایج آن در جدول زیر نشان داده شده است.

جدول ۳- آزمون تفاوت میانگین تک گروهی

چالش‌ها	T	میانگین	سطح معنی‌داری دو دامنه	تفاوت میانگین از مقدار آزمون
چالش نهادی- اداری	۵.۶۹۵	۷۴۸۰۶.	۰۰۰.	۲۳۸۱۵.
چالش تسهیلات- خدمات	۱۱.۰۵۴	۹۹۲۴۶.	۰۰۰.	۶۱۳۲۸.
چالش معماری- شهرسازی	۲۵.۱۰۱	۶۱۴۳۰.	۰۰۰.	۸۶۱۹۶.
چالش سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی	۲۶.۸۲۳	۵۵۵۵۵.	۰۰۰.	۸۳۳۰۲.
چالش زیست‌محیطی	۹.۵۵۳	۹۴۷۹۵.	۰۰۰.	۵۰۶۲۵.
چالش اجتماعی- فرهنگی	۱۰.۰۳۷	۶۸۴۸۵.	۰۰۰.	۳۸۴۲۴.
چالش قانونی- حقوقی	۸.۷۴۵	۷۷۲۴۶.	۰۰۰.	۳۷۷۶۰.
چالش مالی و بودجه	۳۳.۶۲۶	۶۱۹۹۰.	۰۰۰.	۱.۱۶۵۲۶

به‌منظور دانستن اینکه میانگین‌های بدست آمده برای هرکدام از متغیرهای پژوهش تا چه اندازه با مقدار آزمون (Test Value) تفاوت دارد، از آزمون تفاوت میانگین تک گروهی استفاده شد. در این آزمون مقدار آزمون برابر با نقطه میانی طیف یعنی رقم ۳ در نظر گرفته شد. فرض بر این بود که میانگین محاسبه‌شده اگر به طرز معنی‌داری بزرگ‌تر یا کوچک‌تر از مقدار آزمون باشد، بنابراین می‌توان نتیجه گرفت که این تفاوت‌ها تصادفی نبوده و پاسخگویان میزان اهمیت آن چالش را به طرز معنی‌داری بالا یا پایین ارزیابی نموده‌اند. همان‌گونه که ارقام جدول نشان می‌دهد به‌غیراز چالش «فقر و بیکاری» تمامی چالش‌ها میانگینی بالاتر از مقدار آزمون کسب کرده‌اند و تمامی تفاوت میانگین‌ها به‌اندازه‌ای بزرگ هستند که بتوان با احتمال خطای کمتر از ۰/۰۱ ادعا نمود که تصادفی نبوده‌اند. به‌عبارتی دیگر پاسخگویان در مورد تمامی معیارهای پژوهش میزان رضایتی بیش از آنچه که تعیین شده بود، کسب کرده‌اند. به‌عبارت‌دیگر، در بررسی میزان اهمیت چالش‌ها از نظر پاسخگویان خبره و متخصص با استفاده از آزمون تفاوت

میانگین نهایی تک گروهی با استفاده از SPSS.22 مشخص شده است تقریباً تمام شاخص‌ها، نمره اهمیتی بیش از نمره میانگین تعیین شده به‌عنوان میانگین جامعه کسب کردند که نشان می‌دهد از نظر خیرگان و متخصصین تمامی این چالش‌ها دارای اهمیت هستند. از بین همه چالش‌ها فقط چالش «ساختاری» و چالش «تعیین اهداف اولیه» به طرز معنی‌داری نمره‌ای کمتر از میانگین جامعه کسب کرده‌اند. شاخص تفرق فرهنگی و خلأ جمعی به دلیل اینکه دارای بار عاملی ضعیفی بود (۰/۱۳) و شاخص نیکویی برازش مدل را کاهش می‌داد و حذف شده است.

در بررسی میزان ارتباط چالش‌های شناسایی شده با یکدیگر، آزمون همبستگی دومتغیره پیرسون (F) بیانگر رابطه نسبتاً قوی، مثبت و معنی‌دار میان تمامی چالش‌ها می‌باشد. به‌منظور پاسخگویی به سؤال سهم هرکدام از متغیرهای پژوهش در تعیین یکدیگر سعی شد با استفاده از مدل مسیر ۱ و به کمک نرم‌افزار AMOS.22 قدرت پیش‌بینی هرکدام از متغیرها در پیش‌بینی متغیر دیگر سنجیده شود که نتایج آن در نمودار و جدول زیر قابل مشاهده است. نتیجه این آزمون نشان می‌دهد به‌غیر از تأثیر چالش «قانونی-حقوقی» بر چالش «مالی-بودجه» و تأثیر چالش «تسهیلات-خدمات» بر چالش «زیست‌محیطی» باقی اثرات به لحاظ آماری معنی‌دار هستند. ارقام این جدول نشان می‌دهد میزان تأثیر خالص «چالش سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی» بر چالش «مالی-بودجه» ۰/۲۰۴ می‌باشد و این نشان می‌دهد به ازای یک واحد افزایش یا کاهش در مقدار «چالش سیاست‌گذاری-برنامه‌ریزی» به میزان ۰/۲۰۴ بر مقدار چالش «مالی-بودجه» افزوده یا از آن کاسته می‌شود و این تأثیرگذاری در سطح معنی‌داری کمتر از ۰/۰۰۱ معنی‌دار می‌باشد. ضریب تأثیر خالص چالش «مالی-بودجه» بر چالش «نهادی-اداری» ۰/۲۴۸ می‌باشد که نشان می‌دهد به ازای یک واحد افزایش یا کاهش در مقدار «مالی-بودجه» به میزان ۰/۲۴۸ بر مقدار چالش «نهادی-اداری» افزوده یا از آن کاسته

---

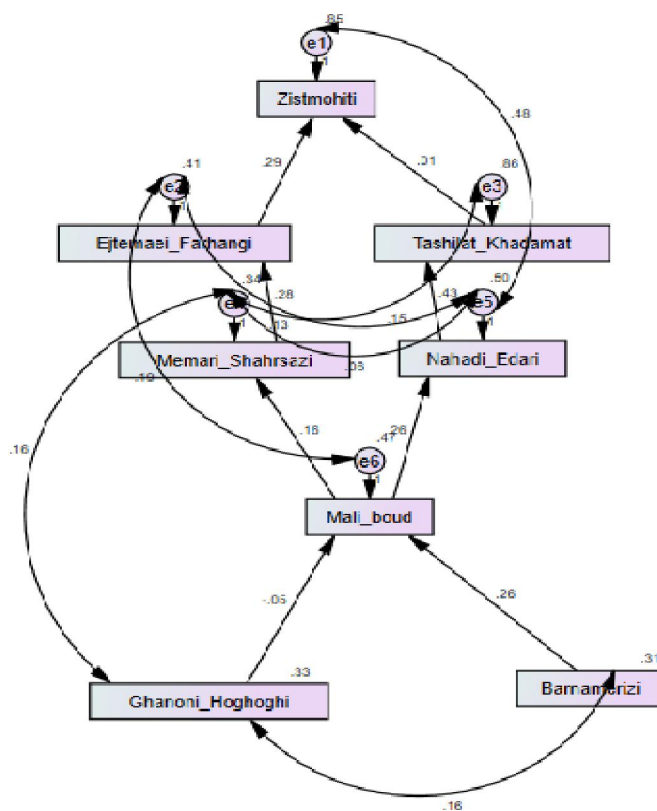
## 1. Path Analysis



می‌شود و این تأثیرگذاری در سطح معنی‌داری کمتر از ۰/۰۰۱ معنی‌دار می‌باشد. ضریب تأثیر خالص چالش «مالی-بودجه» بر چالش «معماری-شهرسازی» ۰/۱۹۴ می‌باشد که نشان می‌دهد به ازای یک واحد افزایش یا کاهش در مقدار «مالی-بودجه» به میزان ۰/۱۹۴ بر مقدار چالش «معماری-شهرسازی» افزوده یا از آن کاسته می‌شود و این تأثیرگذاری در سطح معنی‌داری کمتر از ۰/۰۰۱ معنی‌دار می‌باشد. ضریب تأثیر خالص چالش «نهادی-اداری» بر چالش «تسهیلات-خدمات» ۰/۳۱۸ می‌باشد که نشان می‌دهد به ازای یک واحد افزایش یا کاهش در مقدار «نهادی-اداری» به میزان ۰/۳۱۸ بر مقدار چالش «تسهیلات-خدمات» افزوده یا از آن کاسته می‌شود و این تأثیرگذاری در سطح معنی‌داری کمتر از ۰/۰۰۱ معنی‌دار می‌باشد. بیشترین میزان تأثیر هم مربوط به همین رابطه است. ضریب تأثیر خالص چالش «معماری-شهرسازی» بر چالش «اجتماعی-فرهنگی» ۰/۲۴۲ می‌باشد که نشان می‌دهد به ازای یک واحد افزایش یا کاهش در مقدار «معماری-شهرسازی» به میزان ۰/۲۴۲ بر مقدار چالش «اجتماعی-فرهنگی» افزوده یا از آن کاسته می‌شود و این تأثیرگذاری در سطح معنی‌داری کمتر از ۰/۰۰۱ معنی‌دار می‌باشد. ضریب تأثیر خالص چالش «اجتماعی-فرهنگی» بر چالش «زیست‌محیطی» ۰/۲۱۱ می‌باشد که نشان می‌دهد به ازای یک واحد افزایش یا کاهش در مقدار «اجتماعی-فرهنگی» به میزان ۰/۲۱۱ بر مقدار چالش «زیست‌محیطی» افزوده یا از آن کاسته می‌شود و این تأثیرگذاری در سطح معنی‌داری کمتر از ۰/۰۰۱ معنی‌دار می‌باشد.

جدول ۴- آزمون مدل ساختاری روابط علی متغیرها

NFI	GFI	Standardized Regression Weights	P	C.R.	S.E.	Estimate			
۱/۰۰	۰/۹۰۸	۰۴۵-	۴۴۲.	۷۶۹-	۰۷۲.	۰۵۵-	قانونی - حقوقی	---	مالی - بودجه
		۲۰۴.	***	۳۰۵۸۳	۰۷۱.	۲۵۵.	سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی	---	مالی - بودجه
		۲۴۸.	***	۶۰۱۳۱	۰۴۲.	۲۶۰.	مالی - بودجه	---	نهادی-اداری
		۱۹۴.	***	۴۰۵۴۲	۰۳۶.	۱۶۴.	مالی - بودجه	---	معماری - شهرسازی
		۳۱۸.	***	۶۰۲۰۱	۰۶۹.	۴۲۸.	نهادی-اداری	---	تسهیلات - خدمات
		۲۴۲.	***	۴۰۹۴۵	۰۵۶.	۲۷۹.	معماری - شهرسازی	---	اجتماعی - فرهنگی
		۲۱۱.	***	۳۰۸۸۸	۰۷۶.	۲۹۴.	اجتماعی - فرهنگی	---	زیست‌محیطی
		۰۰۹.	۸۰۹.	۲۴۲.	۰۳۶.	۰۰۹.	تسهیلات - خدمات	---	زیست‌محیطی



شکل ۳- آزمون مدل ساختاری روابط علی متغیرها

### نتیجه‌گیری

از نظر خبرگان و کارشناسان تمامی این چالش‌های مدیریت شهری شهرهای جدید مشتمل بر چالش‌های «نهادی-اداری»، «سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی»، «تسهیلات-خدمات»، «مالی-بودجه»، «معماری-شهرسازی»، «اجتماعی-فرهنگی»، «زیست‌محیطی» و «قانونی - حقوقی» دارای اهمیت هستند و رابطه نسبتاً قوی، مثبت و معنی‌دار میان تمامی چالش‌ها وجود دارد. میزان تأثیرات چالش‌ها بر یکدیگر به شرح زیر قابل خلاصه نمودن است:

- ضریب تأثیر خالص چالش «نهادی-اداری» بر چالش «تسهیلات-خدمات» ۰/۳۱۸ می‌باشد. بیشترین میزان تأثیر هم مربوط به همین رابطه است.
- ضریب تأثیر خالص چالش «مالی-بودجه» بر چالش «نهادی-اداری» ۰/۲۴۸ می‌باشد.
- میزان تأثیر خالص چالش «سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی» بر چالش «مالی-بودجه» ۰/۲۰۴ می‌باشد.
- ضریب تأثیر خالص چالش «مالی-بودجه» بر چالش «معماری-شهرسازی» ۰/۱۹۴ می‌باشد.
- ضریب تأثیر خالص چالش «معماری-شهرسازی» بر چالش «اجتماعی-فرهنگی» ۰/۲۴۲ می‌باشد.
- ضریب تأثیر خالص چالش «اجتماعی-فرهنگی» بر چالش «زیست‌محیطی» ۰/۲۱۱ می‌باشد.

به عبارت بهتر، نتایج پژوهش حاضر ضمن مطابقت با داده‌های تجربی با یافته‌ها نشان داد که مدیریت شهری در شهرهای جدید ایرانی نیازمند توجه به توسعه نهادی و ایجاد زمینه‌های لازم برای ارتباطات نهادی تحقق می‌یابد. این توسعه به خودی‌خود باعث بهبود سطح و کیفیت ارائه خدمات و تسهیلات موردنیاز شهروندان در شهرهای جدید خواهد شد. اما توسعه نهادی و اداری شهرهای جدید نیازمند رفع و یا کاهش چالش «مالی-بودجه» در این شهرها و تمهید منابع مالی پایدار است و این مهم همچنین به میزان قابل توجهی متأثر از «سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی» اولیه احداث این شهرهاست و تدوین یک برنامه استراتژیک و ترسیم چشم‌اندازی مشخص برای کوتاه‌مدت و بلندمدت برای طی مسیر مشخصی در توسعه شهرهای جدید ضروری است تا هم امکان پایداری و تداوم برنامه‌های توسعه را فراهم ساخت و هم امکان نظارت و کنترل بر روند اجرای برنامه‌ها را فراهم ساخت. این چشم‌اندازها همچنین می‌تواند زمینه لازم را برای تعاملات بین بخشی و میان نهادی نیز فراهم سازد. و یافته

آخر اینکه مدیریت مناسب موضوعات «معماری-شهرسازی» می‌تواند در کنترل و مدیریت چالش «اجتماعی-فرهنگی» در درجه اول و چالش «زیست‌محیطی» در درجه بعدی به‌عنوان یکی دیگر از رمزهای توسعه موفق شهری به‌ویژه در شهرهای جدید مؤثر باشد.

### ارائه پیشنهادها

نتایج این تحقیق می‌تواند مبنای مناسبی برای ارائه الگویی منسجم از مدیریت شهری در شهرهای جدید ایرانی فراهم آورد که در ادامه این پژوهش به سایر محققان پیشنهاد می‌شود با استفاده از این نتایج و توجه به نظریه‌ها، دستاوردهای علمی و تجارب جهانی، مدل نهایی الگوی مدیریت شهری منسجم در شهرهای جدید ایران را برای ایجاد ساختار سازمانی منسجم و توسعه خدمات شهری ارائه نمایند. علاوه بر این، نتایج این تحقیق به توجه به پیگیری و اجرای پیشنهادهای زیر تأکید می‌نماید.

- الف- تعریف مأموریت و نقش ویژه‌ای برای شهر جدید در منظومه شهری کشور با توجه به با توجه به ضرورت‌ها و مزیت‌های نسبی مکان احداث آن
- ب- تشکیل ستاد راهبری مدیریت شهر جدید با ریاست فرماندار شهرستان و حضور تمامی دستگاه‌های مرتبط بصورت دائمی
- پ- تشکیل صندوق توسعه و عمران شهر جدید برای تمهید منابع مالی پایدار از محل تجمیع درصدی از فروش اراضی و مستحدثات شهر جدید و کمک‌های دولت و یارانه‌های بخش مسکن

### تشکر و سپاسگزاری

پژوهشگران از صاحب‌نظران و خبرگانی که در این تحقیق که با صرف وقت بسیار و علاقه‌مندانه همکاری نمودند، نهایت تشکر و سپاسگزاری را می‌نمایند.

## منابع

- آئینی، محمد؛ ذبیحی، حسین و زرآبادی، زهراسادات سعیده. (۱۳۹۸)، «بررسی چالش‌های نظام مدیریت شهری در شهرهای جدید ایران»، *فصلنامه علمی و پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری*، سال هفتم، شماره ۳: ۱۸-۳.
- اعتماد، گیتی. (۱۳۷۲)، «تغییرات شبکه شهری ایران در دهه اخیر»، *مجله معماری و شهرسازی*، سال پنجم، شماره ۲۵ و ۲۶: ۳۷-۴۵.
- بصیرت، میثم. (۱۳۹۵)، *مجموعه کتاب شهرهای جدید ۲: رویکردهای نوین پایداری شهری در شهرهای جدید*، تهران: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و شرکت عمران شهرهای جدید، چاپ اول.
- خدشاهی، علی؛ رهنمایی، محمدتقی و مدیری، مهدی. (۱۳۹۷)، «تحلیل راهبردی چالش‌های مدیریتی کلان‌شهر تهران با رویکرد مدیریت یکپارچه شهری»، *فصلنامه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، سال دهم، شماره ۴: ۱۴۱-۱۶۲.
- چهارراهی، ذبیح‌الله. (۱۳۸۸)، تحلیلی بر تقسیمات کالبدی شهر شیراز بر اساس مدیریت یکپارچه شهری، *پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری*، تهران: دانشگاه تهران.
- مرکز مطالعات تکنولوژی دانشگاه صنعتی شریف، دفتر مطالعات شهری. (۱۳۹۱)، *مدیریت توسعه پایدار در شهرهای جدید*، تهران: وزارت راه و شهرسازی، شرکت عمران شهرهای جدید.
- رأس، شلدون. (۱۳۹۶)، *میانی احتمال*، ترجمه: احمد پارساییان و علی همدانی، تهران: نشر شیخ بهایی.
- رضاییان، علی. (۱۳۸۸)، *میانی سازمان و مدیریت*، تهران: انتشارات سمت، چاپ سیزدهم.
- زنگنه شهرکی، سعید؛ کلانتری، محسن و سادات بهینی، 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*، سال هشتم، شماره ۲۸: ۳۳-۴۹.
- زیاری، کرامت‌الله. (۱۳۹۴)، *برنامه‌ریزی شهرهای جدید*، تهران: انتشارات سمت، چاپ پانزدهم.
- سرور، رحیم؛ توکلی، محمدرضا و بحیرایی، حمید. (۱۳۹۵)، «برنامه‌ریزی و مدیریت شهرهای جدید: توسعه اجتماعی و سرزنده سازی شهری»، تهران: انتشارات سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح.

## واکاوی چالش‌های مدیریت شهری شهرهای جدید ... ۱۴۵

- سعیدی، عباس (سرپرست). (۱۳۸۸)، *دانشنامه مدیریت شهری و روستایی*، تهران: سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های وزارت کشور.
- سیاف‌زاده، علیرضا و بدری‌فر، منصور. (۱۳۸۷)، «ضرورت اصلاح نظام مدیریت توسعه شهری در کلان‌شهر تهران»، *فصلنامه جغرافیایی سرزمین*، سال پنجم، شماره ۱۸: ۳۵-۵۳.
- صالحی، اسماعیل. (۱۳۸۹)، «شهرداری‌ها و مدیریت بهره‌برداری در شهرهای جدید»، *نشریه شهرداری‌ها*، سال یازدهم، شماره ۹۹: ۴۱-۴۷.
- طلا، حسین. (۱۳۹۶)، «شناسایی و تحلیل سیستماتیک چالش‌های مدیریت شهری تهران»، *فصلنامه مدیریت شهری*، شماره ۴۷: ۵۵۷-۵۶۸.
- عبدی‌دانشپور، زهره و بدر، سیامک. (۱۳۹۷)، «چهارچوب ردیابی مشکل در شهرهای جدید: برنامه‌ریزی مشکل‌سو در شهر جدید هشتگرد»، *پژوهشنامه معماری و شهرسازی*، دوره ۱۰، شماره ۲۰: ۱-۱۳.
- قائد رحمتی، صفر و بهنام مرشدی، حسن. (۱۳۹۵)، «تحلیل مدیریت سیاسی فضا در شهرهای جدید ایران و ارائه برنامه‌های راهبردی»، *پژوهش‌های جغرافیای سیاسی*، سال اول، شماره ۶: ۱۱۵-۱۳۸.
- کاظمیان، غلامرضا؛ صالحی، اسماعیل؛ ایازی، سیدمحمدهادی؛ نوذری‌پور، علی؛ ایمانی جاجرمی، حسین؛ سعیدی رضوانی، نوید و عبداللهی، مجید. (۱۳۹۲)، *مدیریت شهری*، جلد اول، مبنای و حوزه‌ها، تهران: انتشارات تپسا، چاپ اول.
- کاظمیان، غلامرضا و میرعابدینی، سیده زهره. (۱۳۹۰)، «آسیب‌شناسی مدیریت یکپارچه شهری در تهران از منظر سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری شهری»، *نشریه هنرهای زیبا-معماری و شهرسازی*، شماره ۳۸: ۲۷-۴۶.
- کامیار، غلامرضا. (۱۳۸۷)، *حقوق شهری و شهرسازی*، تهران: انتشارات مجد، چاپ سوم.
- مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، دفتر امور زیربنایی. (۱۳۸۰)، *شهرهای جدید: سنجش دلایل ناکامی‌های آنها و پیشنهاد راهکارهایی برای آینده*، شماره مسلسل ۶۲۰۶، کد موضوعی ۴۱۰.
- مروجی، دنیا و مشهدی‌زاده، ناصر. (۱۳۷۵)، «گذری بر تاریخ شهرسازی ایران در دوره جدید از نوسازی و بهسازی شهرها تا ایجاد شهرهای جدید»، *مجموعه مقالات کنگره تاریخ معماری و شهرسازی ایران*، تهران: سازمان میراث فرهنگی کشور، چاپ اول.

- نقدی، اسداله و خسروی، نسیمه. (۱۳۹۶)، خلاً مؤلفه‌های حیات جمعی و تعلق اجتماعی در شهرهای جدید، *مجموعه کتاب شهرهای جدید ۳: رویکردهای نوین پایداری شهری در شهرهای جدید*، تهران: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و شرکت عمران شهرهای جدید.
- وان دیک، ماین پیتر. (۱۳۹۳)، *مدیریت شهری از نظریه تا عمل: اداره کشورهای در حال توسعه*، ترجمه: غلامرضا کاظمیان و حامد رستگار، تهران: انتشارات تیسرا، چاپ دوم.
- هراتی، سودابه و زیویار، پروانه. (۱۳۹۱)، *جایگاه شهرهای جدید در نظام شهری*، تهران: انتشارات جهاد دانشگاهی شعبه دانشگاه شهید بهشتی، چاپ اول.
- Atash, Farhad, and Shirazi Beheshtiha, Y.S. (1994). "Urban dimension of the population explosion in Iran: Prospects for the satellite town programme in the Esfahan region." *Cities*, 11(4),253-263.
- Jana, A, and 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(8),339-347.
- Lee, Sang Keon, You, Heeyoun, Kwon, Heeseo Rain. (2015). "***Korea's Pursuit for Sustainable Cities Through New Town Development: Implication for Lac, Knowledge Sharing Forum on Development Experiences: Comparative Experiences of Korea and Latin America and the Caribbean.***" Korea Research Institute for Human Settlements.
- Santos, J. R. A. (1999). "Cronbach's alpha: A tool for assessing the reliability of scales." *Journal of extension*, 37(2), 1-5.
- Tan, Xuewen. (2010). "New-Town Policy and Development in China." *The Chinese economy*, 43(3),47-58.
- Tavakol, M., & Dennick, R. (2011). "Making sense of Cronbach's alpha." *International Journal Of Medical Education*. 2,53-55
- Zamani, B., and Arefi, M. (2013). "Iranian New Towns and their Urban Management Issues: A critical review of influential actors and factors," *Cities*, 30,491-500.