

ارزیابی چالش ها و مشکلات شهرهای جدید اقماری در پذیرش جمعیت (نمونه موردی: شهر جدید صدرا)

محسن کلانتری^۱، ابوذر بخشی باشبرات^۲

چکیده

با افزایش جمعیت کلان شهرهای ایران و با هدف تمرکززدایی از این شهرها که کاهش مشکلات اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیرساختی آنها، شهرهای جدید احداث شدند. شهر جدید صدرا در ۱۵ کیلومتری شمال غرب شیراز با این هدف مکان یابی شد. این مطالعه با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و براساس مطالعات کتابخانه‌ای و بررسیهای میدانی، با رویکرد کیفی و کمی و جمع‌آوری اسنادی و اکتشافی داده‌ها انجام گرفته است، سعی در بررسی و ارزیابی مشکلات شهر صدرا در زمینه جمعیت‌پذیری در افق طرح دارد. نتایج مطالعه حاکی است که باگذشت حدود دو دهه از تصویب برنامه شهر جدید صدرا از نظر زمانی به اهداف اولیه خود که همانا جمعیت‌پذیری بخشی از مازاد جمعیت و تمرکززدایی از مادرشهر شیراز بوده دسترسی پیدا نکرده و بین اهداف اولیه و نتایج بدست آمده از عملکرد این شهر در این زمینه تفاوت فاحشی وجود دارد. در این پژوهش پیشنهادها و توصیه‌هایی جهت رفع موانع و مشکلات و جذب جمعیت در این شهر جدید ارائه شده است.

واژگان کلیدی: شهر جدید اقماری، جمعیت‌پذیری، شیراز، صدرا

۱. دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه زنجان

۲. دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه زنجان (نویسنده مسئول ۰۹۱۴۱۸۵۲۶۳۳) aboozar.bakhshi@gmail.com

تحولات شهری برونزا در ایران که عمدتاً شهرگرا و تمرکزطلب می‌باشد، در سده اخیر دگرگونیهای ساختاری شگرفی را در نظام شهری و شهرنشینی ایران رقم زده است. به طوری که جمعیت شهرنشین کشور از حدود ۲۰/۶ درصد در سال ۱۲۷۹ به بیش از ۶۸/۵ درصد در سال ۱۳۸۵ رسید. این دگرگونی‌ها ناشی از گسترش شتابان شهرنشینی در کشور می‌باشد. در طی این مدت شبکه شهری کشور به هم خورد و تمرکز جمعیت در شهرهای بزرگ مهمترین ویژگی نظام شهری این دوره می‌باشد (ابراهیم‌زاده و نگهبان مروی، ۱۳۸۳). از طرف دیگر، ایجاد حاشیه‌نشینی، شهرکها و قطبهای جمعیتی در اطراف شهرها و روستا شهرها، مسائل و مشکلاتی را به بار آورد. شهرهای بزرگ ایران با گسترش سریع و بی‌رویه و تراکم و تمرکز بیش از حد خود قادر به تداوم حیات سالم شهری خود نبوده و امکانات ارائه خدمات لازم را برای ساکنان خود نداشتند (نظریان، ۱۳۸۶: ۲۰۳ و ۲۰۴) و بدین ترتیب ساماندهی و برنامه‌ریزی به منظور بهبود کیفیت زندگی شهروندان و فضای شهری از یک سو و کنترل و مهار حاشیه‌نشینی و شکل‌گیری شهرکهای خودرو و بی‌برنامه در اطراف شهرهای بزرگ از سوی دیگر، ضرورت شکل‌گیری و طراحی شهرهای جدید با برنامه را حتمی ساخت. «انتقال کارگاه‌ها و صنایع مزاحم، جذب سرریز جمعیت از طریق کانونهای اشتغال، پالایش شهرمادر، کاهش ایاب و ذهاب، جلوگیری از حاشیه‌نشینی، کاهش بار ترافیک مادرشهرها، استفاده از اراضی غیرزراعی، کاهش بهای تمام شده واحدهای مسکونی، جذب سرمایه‌های کوچک، جلوگیری از آلودگی محیط‌زیست نیز از اهداف عمده شهر جدید بودند» (نظریان، ۱۳۸۶: ۲۰۴). در راستای این اهداف و رفع مشکلات شهری طرح ایجاد شهرهای جدید به منظور پاسخگویی به شهرنشینی سریع، نیاز گسترده به مسکن و جلوگیری از شهرهای خودرو در منطقه شهری کلانشهرها مطرح و بعنوان یک سیاست و ضرورت در دستور کار دولت قرار گرفت که متداول‌ترین نوع ایجاد شهرهای جدید در ایران شهرهای جدید اقماری است. ضرورت احداث چنین شهرهایی ناشی از رشد روز افزون مشکلات شهرهای بزرگ در قبل و بعد از انقلاب بوده است. نقش عمده آن ساماندهی فضایی شهر اصلی و جذب سرریزهای جمعیتی شهرهای بزرگ می‌باشد. این گونه شهرها در خارج از محدوده طرح جامع و بیشتر در ناحیه شهری مادر شهرها احداث شده‌اند و برای توسعه ناپیوسته شهر اصلی ایفای نقش می‌کنند. در اواخر سال ۱۳۶۴ هیأت دولت واگذاری ۱۶۰۰۰ هکتار زمین را جهت ایجاد شهرهای اقماری به وزارت مسکن و شهرسازی تصویب و ابلاغ نمود. مسئولیت اجرای این طرح به عهده وزارت وقت مسکن و شهرسازی و مکان‌یابی و تملک زمین و تهیه و طرح و اجرا از طریق شرکت عمران شهرهای جدید و شرکتهای تابعه مورد پیگیری مستمر قرار گرفت (روزنامه دنیای اقتصاد، ۱۳۹۰). رشد سریع جمعیتی شهر شیراز در چند دهه گذشته مشکلات شهری مانند تراکم، آلودگی، کمبود مسکن، فقر، بیکاری و خدمات عمومی و زیرساختهای ناکافی را بوجود آورده است. برای مقابله با این مشکلات و توزیع متعادل جمعیت شهری، محدود کردن

رشد شهر از طریق ایجاد شهر جدید صدرا مورد توجه قرار گرفت. در سال ۱۳۶۸ قرارداد تهیه طرح جامع شهر جدید صدرا در منطقه شهری شیراز با مهند سین مشاور شهر و برنامه منعقد گردید. در سال ۱۳۷۴ ایجاد این شهر با ۲۳۰ هزار نفر در شمال غرب شیراز به تصویب شورای عالی شهر سازی و معماری ایران رسید. برای ایجاد شهر صدرا اهداف مهمی پیش‌بینی شده بود. یکی از این اهداف «جذب جمعیت سرریز منطقه شهری شیراز» بود. هر چند جمعیت شیراز در طی سالهای ۱۳۳۵ تا ۱۳۸۵ بیش از سه برابر رشد داشت، اما رشد جمعیت شهر جدید صدرا بسیار کند و آهسته‌تر از برنامه پیش می‌رود. این امر نشان می‌دهد راهبرد ایجاد این شهر با واقعیت‌های موجود پس از شکل‌گیری این شهر همخوانی نداشته است. این موضوع بیانگر مسائل و مشکلات مختلفی است که در این تحقیق به آن پرداخته شده است.

سیاست ایجاد شهرهای جدید در کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه به منظور اسکان و جذب سرریزهای جمعیتی که مشکلات شهرنشینی را سبب می‌گردد، اجرا می‌شود (رجائی و زحمتکش، ۱۳۸۵: ۲۲۳). در ایران بعد از انقلاب اسلامی احداث شهرهای جدید مانند سایر کشورهای در حال توسعه با هدف توزیع متناسب جمعیت، ایجاد مراکز اشتغال و جلوگیری از توسعه بی‌رویه شهرهای بزرگ، حاشیه‌نشینی و مهاجرت‌های آونگی بوجود آمده‌اند (محمدصادقی، ۱۳۸۶: ۳۶). در استان فارس و ناحیه شهری شیراز نیز شهر جدید صدرا با اهداف کمک به اجرای برنامه‌های ایجاد مسکن، تثبیت قیمت زمین و ایجاد تعادل در بازار مسکن، جای‌یابی جمعیت سرریز شهر بزرگ در سال ۱۳۶۸ پیشنهاد، تصویب و اجرا شده است. لذا متناسب با سیاستها و اهداف یاد شده، این پژوهش به ارزیابی چالش‌ها و مشکلات شهر صدرا می‌پردازد و در این راستا، سعی دارد تا علل عدم موفقیت و کامیابی آن را در موفقیت در جمعیت‌پذیری در افق طرح بررسی و تحلیل نماید. بر این اساس نتایج این پژوهش می‌تواند در جهت بهبود وضعیت این شهر جدید و ساکنان آن و بالتبع مادرشهر شیراز مؤثر باشد.

هدف اصلی تحقیق، ارزیابی چالش‌ها و مشکلات شهر جدید صدرا در خصوص عدم موفقیت در جمعیت‌پذیری در افق طرح طبق مصوبه شورای عالی شهر سازی و معماری ایران می‌باشد.

اهداف خاص پژوهش نیز عبارتند از:

- ۱- بررسی سکونتگاه قبلی خانوارهای ساکن در شهر جدید صدرا.
 - ۲- بررسی علل تمایل و عدم تمایل ساکنین به ادامه زندگی در شهر جدید صدرا.
 - ۳- بررسی میزان رضایت ساکنین شهر صدرا از ارائه خدمات شهری.
- در ارتباط با ارزیابی میزان توفیق شهرهای جدید در جذب سرریز جمعیت کلان شهرها در ایران مطالعاتی چند انجام گرفته که مهمترین آنها به شرح زیر است:

- نگهداری (۱۳۸۱)، «تحلیلی بر عملکرد شهر جدید صدرا در ناحیه شهری شیراز»؛

- اسفندیار زبردست و لعلا جهانشاهلو (۱۳۸۶)، «بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت»؛
 - لعلا جهانشاهلو (۱۳۸۶)، «بررسی ویژگیهای اقتصادی و جمعیتی خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد»؛
 - مهدی قرخلو و اصغر عابدینی (۱۳۸۷)، «ارزیابی چالشها و مشکلات شهرهای جدید و میزان موفقیت آنها در ایران؛ مورد: شهر جدید سهند»؛

- مهری اذانی و سمیه نیلی (۱۳۸۸)، «تأثیر گذاری شهرهای جدید پیوسته در ساماندهی اصفهان»؛
 - مهدی شهریاری و دیگران (۱۳۸۸)، «تحلیلی بر نقش شهر جدید پردیس در تمرکززدایی از مادرشهر تهران»؛
 - اسماعیل توکلی مهر (۱۳۸۹)، در مقاله «تجارب ایجاد شهرهای جدید در ایران؛ مورد: عالیشهر، صدرا، سیراف»؛
 - مجید فاطمی و کریم حسین زاده دلیر (۱۳۸۹)، «بررسی و تحلیل نقش شهر جدید سهند در انتظام فضایی منطقه شهری تبریز».

از یافته‌های این تحقیقات می‌توان به موفقیت نسبی در دستیابی به اهداف اولیه برخی از شهرهای جدید در برنامه‌ریزی، طراحی، اقبال عمومی و رسیدن به جمعیت افق طرح اشاره کرد و سایر شهرهای جدید با گذشت حدود سه دهه از تصویب برنامه‌شان و سرمایه‌گذاری‌های هنگفت در آنها، بین اهداف اولیه و نتایج بدست آمده از عملکرد آنها در زمینه‌های جمعیت، اشتغال، تعداد واحدهای مسکونی و خدمات عمومی تفاوت فاحشی وجود دارد و اهداف از پیش تعیین شده آنها در زمان مشخص عملی نشده است. همچنین این شهرها در جستجوی هویت شهری‌اند. بنابراین، اغلب شهرهای جدید، تأثیر کمی در تعادل بخشی به سازمان فضایی شهرها و سلسله مراتب آنها در منطقه‌شان داشته‌اند و نتوانسته‌اند از مشکلات جمعیتی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی کلانشهرهای خود بکاهند و خود با مشکلات کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، ارتباطی و برنامه‌ریزی بسیاری مواجه‌اند.

در این پژوهش نوع تحقیق کاربردی و روش بررسی توصیفی-تحلیلی، براساس مطالعات کتابخانه‌ای و بررسیهای میدانی است. جامعه آماری شهر جدید صدرا می‌باشد که در ۱۵ کیلومتری مادرشهر شیراز قرار دارد. افراد جامعه آماری خانوارهای معمولی ساکن در این شهر هستند که با استفاده از نمونه‌گیری تصادفی مورد پرسشگری قرار گرفته‌اند. صدرا دارای دو فاز است که هر فاز بعنوان یک خوشه اصلی در نظر گرفته شده؛ هر بلوک و محله به یک خوشه فرعی براساس سیستم تقسیم‌بندی شهر محسوب شدند و تعدادی از واحدهای مسکونی بعنوان نمونه انتخاب گردیدند. براساس جمعیت ساکن در هر فاز، در مجموع ۳۷۷ پرسشنامه، ۲۵۰ پرسشنامه از فاز یک و ۱۲۷ پرسشنامه از فاز ۲ گردآوری شد. با توجه به جامعه آماری پژوهش، با استفاده از فرمول کوکران با ضریب اطمینان ۰/۰۹۵، پذیرش خطای ۰/۰۵، شکاف جمعیتی ۰/۵، حجم نمونه برای این تحقیق محاسبه شد.

$$1- N=21000 \quad p=0/5 \quad q=0/5 \quad d=0/05 \quad t=1/96$$

$$n = \frac{Nt^2pq}{Nd^2 + t^2pq} = \frac{21000(1.69)^2(0.5)(0.5)}{21000(0.05)^2 + (1.69)^2(0.5)(0.5)} = 377$$

در نهایت از میان حدود ۴۲۰۰ خانوار (۲۱۰۰۰ نفر) ساکن در صدرا ۳۷۷ خانوار انتخاب شد.

۲- مفاهیم، دیدگاه‌ها و مبانی نظری

۲-۱- تعاریف و مفاهیم

شهر جدید: تعاریف مختلفی از شهرهای جدید ارائه شده است که مهمترین آنها به شرح زیر است:

الف) شهر جدید اجتماعی خود اتکاست با جمعیت و مساحت مشخص، فاصله‌ای معین از مادرشهر، برنامه‌ریزی از پیش تعیین شده، اهداف معین و برخوردار از تمام تسهیلات لازم برای یک محیط مستقل که معمولاً برای تمرکززدایی کالبدی، اقتصادی و اجتماعی در ناحیه شهری شهرهای بزرگ طراحی می‌شوند (زیاری، ۱۳۸۴: ۵).

ب) شهرهای جدید بعنوان ابزاری برای ساماندهی ساختار فضایی-کالبدی سکونتگاهها، ایجاد تعادل و توازن منطقه‌ای، توزیع مناسب جمعیت و امکانات و اسکان پایدار متعادل مطرح می‌گردد (نریمانی، مسعود، ۱۳۸۳: ۲۵۴).

جدول (۱): مشخصات عمومی شهر جدید صدرا

شهر جدید	صدرا
شهر مادر	شیراز
فاصله از شهردار	۱۵ کیلومتر
تاریخ تأسیس شرکت عمران	۱۳۷۰/۶/۶
تاریخ تصویب طرح مکان‌یابی	۱۳۶۹/۱۰/۱۷
تاریخ تصویب طرح جامع	۱۳۷۴/۱۱/۳۳
جمعیت مصوب طرح جامع	۲۰۰ هزار نفر
مساحت مصوب طرح جامع	۲۰۴۰ هکتار
جمعیت مبنای بازنگری طرح جامع	۳۰۰ هزار نفر
مساحت مبنای بازنگری طرح جامع	۶۵۰۰ هکتار
تاریخ تصویب طرح تفصیلی	۱۳۷۹/۱۰/۱۵
جمعیت مصوب طرح تفصیلی	۲۲۵۵۸۰ نفر
مساحت مصوب طرح تفصیلی	۲۲۵۳ هکتار
ظرفیت جمعیت‌پذیری براساس آخرین مصوبه	۲۰۰ هزار نفر
برآورد جمعیت تا پایان برنامه چهارم توسعه	۴۵ هزار نفر
جمعیت موجود (سال ۱۳۸۹)	۲۱ هزار نفر
میزان سهمیه مسکن مهر	۲۰ هزار واحد

مأخذ: ۱- شرکت عمران شهرهای جدید ایران ۲- بانک جامع اطلاعات شهرهای جدید ۳- شرکت عمران شهر جدید صدرا
 ج) شهر جدید به مکانی اطلاق می‌شود که در محدوده آن برای اسکان و فعالیت جمعیتی بیش از ۵۰۰۰ نفر یا دست کم ۱۰۰۰۰ نفر واحد مسکونی به اضافه ساختمانها و تأسیسات مورد نیاز عمومی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان آن، در خارج از حوزه شهری شهرهای موجود پیش‌بینی شده است (حسینی، ۱۳۸۵: ۳۱۹).

شهرهای جدید اقماری:

این شهرها نوعی از اجتماع‌های برنامه‌ریزی شده در حوزه نفوذ نسبی کلانشهرها هستند که در فاصله ۲۰-۴۰ کیلومتری و زمان رفت و آمد حدود ۳۰-۴۵ دقیقه مکان‌یابی می‌شوند. از نظر اقتصادی، جغرافیایی و عملکردی از

یک استقلال و تنوع نسبی برخوردارند، ولی ارتباطهای مستحکمی نیز با شهرهای مادر دارند و ضمن وابستگی به شهر اصلی، خود نیز به تدریج به کانونهای جدید فعالیت و اشتغال تبدیل می‌شوند؛ ولی در هر حال عملکرد آنها در ابعاد وسیع در رابطه با خواستها، الزامات و سلطه شهر اصلی صورت می‌گیرد (صالحی، ۱۳۷۷: ۷). با اینکه اینگونه شهرها خود نیز توانایی تأمین شغل برای ساکنین را دارند اما در پاره‌ای موارد به شهرهای خوابگاهی نیز تبدیل می‌شوند که باید تا حد امکان از این امر جلوگیری شود (مشهدیزاده دهاقانی، ۱۳۷۸: ۴۳۸). این شهرها از نظر تراکم و شیوه زندگی اصولاً تداوم الگوی سکونتی حومه‌نشینی بشمار می‌روند. تراکم خالص آنها بین ۱۲ تا ۳۷ نفر در هکتار و وسعتشان معمولاً بین ۴۰۰ تا ۶ هزار هکتار است. در این شهرها نیاز به ایجاد توازن در تأمین مشاغل نیست؛ زیرا این شهرها از بازار کار کلانشهر بهره‌مند می‌شوند و از نظر خدمات عمده به مغازه‌ها، تخصصهای ویژه و تسهیلات فرهنگی و تفریحی به شهر مرکزی وابسته باقی می‌مانند (دوکسیادیس، ۱۹۶۵: ۱۰). کاهش بار جمعیتی و فعالیتی شهرهای بزرگ، نقش عملکردی عمده شهرهای جدید اقماری به شمار می‌رود (طلاچیان، ۱۳۸۳: ۱۸).

- افزایش جمعیت: فرا رفتن شمار نفوس از حالت بهینه.
- سرریز جمعیت: به وضعیتی اطلاق می‌شود که تعداد جمعیت یک ناحیه بیش از ظرفیت فیزیکی و امکانات آن باشد.
- جمعیت پذیری: افزایش جمعیت مهاجر برای ایجاد تعادل در نرخ رشد منفی جمعیت.

۲-۲- دیدگاه‌ها و مبانی نظری

۲-۲-۱- تجربه جهانی در ساخت شهرهای جدید

شروع اجرای سیاست شهرهای جدید را باید از اوایل قرن بیستم (۱۸۹۸م) و پس از جنگ جهانی دوم از کشور انگلستان دانست. بروز انقلاب صنعتی و تمرکز جمعیت و صنایع در شهرها منجر به کمبود مسکن و نیاز به جابه‌جایی جمعیت و صنایع از شهرهای بزرگ به شهرهای کوچک و سکونتگاه‌های شهری جدید شد (اجزاء شکوهی، ۱۳۸۱: ۹۶). پس از انقلاب صنعتی دو نظریه «اصلاح‌گرایان» و «آرمان‌گرایان» یا «آینده‌گراها» پدید آمد. اصلاح‌گرایان ساماندهی فضایی شهرها را در چارچوب دیدگاه فن‌شناختی می‌نگرند و معتقدند که نوسازی و بهسازی شهرها باید بصورت صنعتی و از درون بافت آنها صورت پذیرد. آرمان‌گرایان معتقد به ایجاد شهرهای آرمانی یا به قولی شهرهای جدید در مقابل شهرهای بزرگ صنعتی بر مبنای نیل به برابری، عدالت اجتماعی، محدود ساختن بخش خصوصی و دگرگونی محیط کالبدی و اجتماعی انسانها بودند (زیاری، ۱۳۷۴). در اوایل قرن بیستم، ابنزر هاوارد با نظریه باغشهر راهبردی را برای حل مسائل شهر صنعتی مطرح ساخت. مبانی نظریه وی بر ساماندهی فضایی لندن و شهرهای بزرگ،

ارائه مسکن، اسکان شاغلان بخش صنعت، حدّ متناسب اندازه جمعیت شهر با مساحت آن، اشتغال و خودکفایی مبتنی بود (زیاری، ۱۳۷۶: ۹۷). بعد از این نظریه، نظریه شهرکهای اقماری ۹ حومه‌های شهری، واحدهای همسایگی ۱) شهرهای جدید ۲ پدید آمد. از سال ۱۹۴۵، احداث شهرهای جدید در سایر کشورهای جهان عمدتاً به منظور تمرکززدایی از مادرشهرها طراحی شد و تداوم یافت.

۲-۲-۲- تجربه ایران در ساخت شهرهای جدید

در ایران شهرهای جدید در دو دوره قبل و بعد از انقلاب قابل تقسیم‌بندی است. برنامه‌ریزی شهرهای جدید قبل از انقلاب مبتنی بر اهداف سیاسی، نظامی، ارائه مسکن و اسکان شاغلان بخش صنعت قرار داشت. بعد از انقلاب از سال ۱۳۶۴ برنامه‌ریزی ۱۸ شهر جدید در یک فرآیند سیستمی مکانیابی و دارای مطالعات آماده‌سازی اراضی، طرح جامع و تفصیلی گردید (زیاری، ۱۳۸۱). در این دوره وزارت مسکن و شهرسازی برنامه ایجاد شهرهای جدید را برای نیل به اهداف ذیل در دستور کار قرار داد:

جلوگیری از توسعه بی‌رویه شهرهای بزرگ و اسکان غیررسمی، جذب سرریز جمعیت و مهار رشد جمعیتی و کالبدی مادرشهر، ایجاد کانونهای اشتغال در شهرهای جدید، جلوگیری از بورس‌بازی زمین در شهرمادر، پالایش شهرمادر، کاهش هزینه‌های حمل و نقل از شهرمادر به کانونهای صنعتی اطراف، کاهش بار ترافیک شهرمادر، نزدیک کردن محل سکونت به محل اشتغال در شهرهای جدید، جلوگیری از تخریب محیط زیست و اراضی کشاورزی پیرامون شهرها، تأمین مسکن اکثریت مردم، کاهش هزینه‌های توسعه تأسیسات زیربنایی شهرمادر، تمرکززدایی کالبدی، اجتماعی و اقتصادی، انتقال توسعه به مناطق کمتر توسعه یافته، کمک به سیاست آمایش سرزمین، کمک به اصلاح ساختار سلسله مراتب شهری، پدافند غیرعامل و انتقال صنایع، تعدیل قیمت زمین و مسکن و نیل به رفاه و عدالت اجتماعی (عبدی دانشپور، ۱۳۷۳: ۹۷).

در ایران برخلاف بریتانیا ساخت شهرهای جدید نتیجه اضطرارهای ملی نبود. شهرهای بزرگ ما-حتی تهران- هیچگاه تراکمی مانند تراکم شهرهای بریتانیا به خود ندیدند (۶۵۰ نفر در هکتار) و هیچگاه ناظر آلودگیهای بسیار شدید و مداوم و تحمل‌ناپذیر شهرهای بریتانیا نشدند و هیچگاه با مشکل سرریز جمعیتی روبه‌رو نبوده‌اند. لذا در منطبق دانستن شرایط ما با شرایط بریتانیا اشتباهی اکولوژیک در ابعاد فرهنگی، اجتماعی، سیاسی و اقتصادی صورت گرفته است. ساخت شهرهای جدید در ایران باید در کنار صنعت می‌بود تا خود اتکا باشند و نه اقماری؛ و فاصله‌ای حداقل معادل

-
- 5- Satellite Towns
 - 6- Suburban
 - 7- Neighborhood Unites
 - 8- New Towns

۹۰ دقیقه را با شهرهای بزرگ رعایت می‌کردند تا هم به خوداتکایی دست می‌یافتند و هم به هدف عدم تمرکز جمعیتی (تبریزی، ۱۳۸۵: ۶۳ و ۶۲). اگرچه ایران با مشکل فشار افزایش جمعیت در شهرهای بزرگ روبرو بوده است اما مشکل سرریز جمعیتی ندارد. مهندسان مشاور، افزایش جمعیت شهرهای بزرگ و یا رشد ناگهانی بر اثر مهاجرت را با مشکل سرریز جمعیتی برابر گرفته‌اند (تبریزی، ۱۳۸۲: ۱۶۶). به همین دلیل، با توجه به دو هدف مدیریت و کنترل رشد شتابان و ناموزون شهرهای بزرگ و جذب جمعیت اضافی آنها، راهبرد شهرهای جدید در ایران هنوز چندان کارساز نبوده است (تبریزی، ۱۳۸۵: ۶۴).

۳- یافته‌های پژوهش

ناحیه شهری شیراز شامل نقاط شهری شیراز، مرودشت، زرقان است که هر یک محدودیت‌های توسعه دارند. در سال ۱۳۶۵ جمعیت نقاط شهری شیراز در مجموع ۹۴۱۱۰۴ نفر بوده است. پیش‌بینی شده است که جمعیت این نقاط در سال ۱۳۹۵ به حدود ۳ میلیون و ۵۳۹ هزار نفر برسد (سایت شرکت عمران شهر جدید صدرا). بابررسی جداول ۲ و ۳ مشخص می‌گردد که در سال ۱۳۶۵ سطح شهرهای شیراز، مرودشت و زرقان به ترتیب برابر ۱۱۵۶۲، ۸۹۰ و ۱۳۶ هکتار و به همان ترتیب با تراکمی معادل ۱۳۵، ۸۹ و ۱۰۸ نفر در هکتار بوده است. براساس مطالعات مهندسان مشاور و برنامه تا سال ۱۳۹۵ اراضی پست آبگیر و نیز کشاورزی و باغات شیراز می‌تواند برابر ۱۴۶۲۰ هکتار توسعه یابد. این درحالی است که هیچ‌گونه توسعه‌ای در سطح افق برای شهرهای مرودشت و زرقان در نظر گرفته نشده است. برنامه توسعه و عمران شیراز ظرفیت جمعیت‌پذیری شهر را با بهره‌گیری از امکانات زمین ۱/۴۸۳/۲۰۰ نفر از جمعیت افزوده را در حوزه‌های توسعه منفصل توصیه کرده است. همچنین، ظرفیت جمعیت‌پذیری شیراز به ترتیب ۱/۵۹۸/۷۰۰، ۱/۶۹۹/۶۰۰ و ۱/۷۹۶/۰۰۰ برای سالهای ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۵ می‌باشد. شهرهای مرودشت و زرقان نیز با توجه سطح پیش‌بینی شده در طرح‌های توسعه و عمران تا ۱۳۹۵ بترتیب توانایی پذیرش ۹۸۸۰۰ و ۱۶۶۰۰ نفر را دارند. بنابراین باتوجه به ظرفیت مازاد نقاط شهری و ناحیه شهری شیراز و تناسب سرانه و سطوح شهری، سطح مورد نیاز توسعه طبق جدول ۳ می‌باشد (ناصری، ۱۳۸۵: ۳۴۰ و ۳۴۱). برای جذب جمعیت مازاد شهرهای ناحیه شهری شیراز حدود ۱۸۵۶۳ هکتار مورد نیاز خواهد بود. این سطح علاوه بر سطح توسعه شهرهای ناحیه است. برای این منظور و با حفظ اراضی مرغوب و باغات در حاشیه شهرهای ناحیه شهری شیراز، توسعه منفصل و ایجاد شهر جدید صدرا با الگوی اقماری پیشنهاد شد. باتوجه به جمعیت مازاد پیش‌بینی شده برای شیراز تا سال ۱۳۹۵ اولین هدف خاص شهر صدرا اسکان سرریز جمعیت ناحیه شهری شیراز است.

جدول (۲): برآورد جمعیت ناحیه شهری شیراز

شهر	سال	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۵
شیراز		۸۴۸۲۴۹	۱۴۳۴۵۳۴	۲۲۲۳۴۸۲	۳۲۰۳۷۰۷

مردودشت	۷۹۱۳۲	۱۲۲۶۵۴	۱۸۵۸۸۱	۲۷۶۴۷۵
زرقان	۱۳۷۲۳	۲۱۴۹۴	۳۵۶۸۵	۵۹۲۴۴
جمع	۹۴۱۱۰۴	۱۵۷۸۶۸۲	۲۴۴۵۰۴۸	۳۵۳۹۴۲۶

مأخذ: ناصری، ۱۳۸۵: ۳۴۰

جدول (۳): جمعیت مورد انتظار، ظرفیت جمعیت‌پذیری، جمعیت مازاد ظرفیت و سطح مورد نیاز توسعه ناحیه شهری شیراز

سال	جمعیت مورد انتظار نقاط شهری	ظرفیت جمعیت‌پذیری نقاط شهری	جمعیت مازاد ظرفیت نقاط شهری	سطح مورد نیاز توسعه مازاد بر سطح شهرهای ناحیه به هکتار
۱۳۷۵	۱۵۷۸۰۰۰	۱۵۹۸۷۰۰	-	-
۱۳۸۵	۲۴۴۵۰۰۰	۱۶۹۹۶۰۰	۷۴۵۴۰۰	۷۹۳۸/۵
۱۳۹۵	۳۵۳۹۰۰۰	۱۷۹۶۰۰۰	۱۷۴۳۰۰۰	۱۸۵۶۳

مأخذ: ناصری، ۱۳۸۵: ۳۴۰

۱-۳- ویژگی‌های جمعیتی و مهاجرتی

شهر جدید صدرا به عنوان شهر سرریز مادرشهر شیراز با محدوده قانونی شهر در گستره‌ای به مساحت ۲۳۰۰ هکتار و با تراکم ناخالص ۱۰۰ نفر در هکتار و با جمعیت مصوب ۲۰۰ هزار نفر به تصویب رسیده است. در مورد جمعیت شهر آمار و ارقام و پیش‌بینی‌های متفاوتی ارائه شده است که عبارتند از:

- آستانه جمعیتی مصوب طرح راهبردی، ۱۲۵ هزار نفر؛
- جمعیت مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری، ۲۰۰ هزار نفر؛
- جمعیت مصوب طرح جامع، ۲۰۰ هزار نفر؛
- جمعیت بر مبنای بازنگری طرح جامع، ۳۰۰ هزار نفر؛
- جمعیت مصوب طرح تفصیلی، ۲۲۵۵۸۰ نفر؛
- جمعیت پیش‌بینی شده طبق گزارش سایت شرکت عمران شهر جدید صدرا، ۳۰۰ هزار نفر در آستانه نخست و ۵۰۰ هزار نفر در آستانه دوم؛
- پیش‌بینی جمعیت تا پایان برنامه چهارم توسعه (سال ۸۸)، ۴۵ هزار نفر.

از سوی دیگر، سال افق طرح در منابع مختلف است. شورای عالی شهرسازی و معماری سال ۱۳۹۰ را به عنوان افق طرح در نظر گرفته است، در حالی که در طرح جامع شهر این سال به ۱۳۹۵ تغییر یافته است. این مسأله بیانگر عقب بودن شهر صدرا از نظر دستیابی به میزان جمعیت بیان شده در برنامه‌های مصوب می‌باشد تا بدین طریق این عقب افتادگی جبران گردد. جمعیت این شهر در دوره اجرای طرح جامع به شرح زیر برآورد شده است:

جدول (۴): برآورد جمعیت و خانوار طرح جامع شهر جدید صدرا

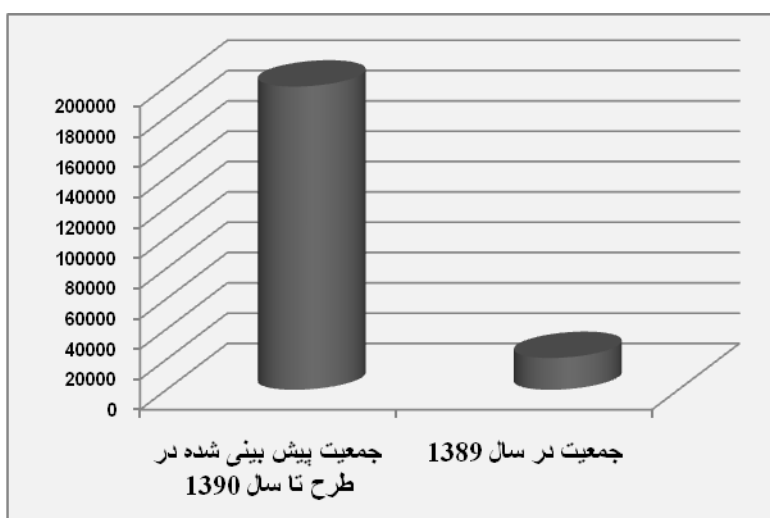
مبدأ مهاجرت جمعیت				برآورد جمعیت و خانوار در پایان دوره			
کلان منطقه‌ها	استان فارس	منطقه شهری شیراز	شهر شیراز	بعد خانوار	جمعیت	خانوار	سال
-	-	۴۰۰	۳۸۰۰	۴/۲	۴۲۰۰	۱۰۰۰	۱۳۷۵
۸۰۰	۲۰۰۰	۸۰۰۰	۱۵۰۰۰	۴/۳	۲۵۸۰۰	۶۰۰۰	۱۳۸۰
۸۸۰۰	۱۰۰۰۰	۲۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۴/۳	۶۸۸۰۰	۱۶۰۰۰	۱۳۸۵
۱۲۰۰۰	۲۰۰۰۰	۴۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۴/۴	۱۲۲۰۰۰	۳۰۰۰۰	۱۳۹۰
۲۰۰۰۰	۳۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	۹۰۰۰۰	۴/۴	۲۰۰۰۰۰	۴۵۰۰۰	۱۳۹۵

مأخذ: مهندسین مشاور شهر و برنامه، ۱۳۷۴

براساس آخرین آماری که از تعداد سکنه شهرهای جدید در خرداد ماه ۱۳۸۹ منتشر شد، شهر صدرا حدود ۲۱۰۰۰ نفر جذب جمعیت داشته است.

جدول (۵): جمعیت اسکان یافته در شهر جدید صدرا طی سالهای ۸۹ - ۸۵

سال	۸۵	۸۶	۸۷	۸۸	۸۹
جمعیت	۹۹۴۹	۱۷۳۲۵	۱۸۴۰۰	۲۰۰۰۰	۲۱۰۰۰



نمودار (۱): میزان جمعیت پیش‌بینی شده در طرح شهر جدید صدرا و میزان جمعیت‌پذیری آن در سال ۱۳۸۹

ویژگیهای مهاجرتی شهر صدرا نشان می‌دهد اغلب خانوارهای ساکن در آن سرریز جمعیت شهر شیراز هستند. با بررسی اطلاعات مربوط به محل اسکان قبلی خانوارهای مورد مطالعه براساس نتایج پرسشنامه مشخص شد که ۷۱/۳ درصد از این خانوارها از شهر شیراز، ۱۹ درصد از شهرهای استان فارس، ۵/۵ درصد از روستاهای استان و ۴/۲ درصد نیز خارج از استان به صدرا مهاجرت نموده‌اند. مطابق جدول شماره ۶، از جمله دلایل مهم مهاجرت خانوارهای ساکن در شهر صدرا، ارزان بودن زمین و مسکن بوده است.

جدول (۶): توزیع خانوار بر حسب سکونتگاه قبلی خانوار

سکونتگاه قبلی	فراوانی	درصد
شهر شیراز	۲۶۹	۷۱/۳
شهرهای استان فارس	۷۲	۱۹
روستاهای استان فارس	۲۱	۵/۵
خارج از استان	۱۶	۴/۲
جمع	۳۷۷	۱۰۰

مأخذ: نگارنده، مطالعات میدانی، تابستان ۱۳۹۰

۲-۳- ویژگیهای اقتصادی

شالوده اقتصادی شهر صدرا بر پایه اشتغال صنعتی و خدمات دانشگاهی استوار است. اشتغال صنعتی از طریق ایجاد سایت صنعتی صدرا- با مساحت حدود ۲۰۰ هکتار- و توسعه خدمات دانشگاهی بر پایه استقرار دانشگاه‌ها و مراکز آموزش عالی از جمله دانشکده‌های علوم انسانی و فنی و مهندسی دانشگاه آزاد، دانشگاه پیام نور، دانشگاه علوم پزشکی شیراز، دانشگاه صنعتی شیراز، مرکز آموزش کشت گلخانه‌ای (هیدروپونیک) پیش‌بینی شده است (سایت شرکت عمران شهر جدید صدرا). در طرح جامع شهر صدرا در خصوص نقش اقتصادی شهر سه دوره مختلف پیش‌بینی شده است: در دوره اول نقش شهر خدماتی است و تعدادی از ساکنین آن (حدود ۷۵٪) در شیراز و بقیه در صدرا مشغولند (پایان سال ۱۳۷۵). در دوره دوم نقش شهر خدماتی- صنعتی بوده و ۵۰٪ در صدرا و ۵۰٪ در منطقه بیرون صدرا فعال خواهند بود (پایان سال ۱۳۸۵). در دوره سوم شهر مستقلاً کارکردهای خود را داشته و به منطقه تحت نفوذ خود سرویس‌رسانی می‌نماید (پایان سال ۱۳۹۵) (مهندسین مشاور شهر و برنامه، ۱۳۷۴). این در حالی است که عملکرد شهر صدرا تاکنون که فقط ۵ سال مانده تا به افق طرح برسد در زمینه اشتغال در حد پایینی قرار دارد. طبق بررسی انجام شده این تحقیق در مورد محل اشتغال ساکنان شهر صدرا مشخص گردید که تنها ۱۶ درصد از آنان محل کارشان در صدراست و ۸۴ درصد در شیراز یا شهرهای نزدیک به مادرشهر شاغل هستند. بر این اساس، صدرا را می‌توان هنوز یک شهر خوابگاهی نامید که همچنان در مراحل اولیه توسعه قرار دارد.

جدول (۷): نقش اقتصادی و هویت شهر جدید صدرا در مراحل توسعه

مراحل توسعه	مقاطع زمانی	نقش اقتصادی	درصد برخورداری	هویت شهر
دوره اول	۱۳۷۵	اشتغال در شیراز و مراکز فعالیتهای منطقه شهری	۷۵	خوابگاهی
		اشتغال در شهر صدرا	۲۵	
دوره دوم	۱۳۷۵-۸۵	اشتغال در اطراف شهر	۵۰	خدماتی- صنعتی
		اشتغال در داخل محدوده شهر صدرا	۵۰	
دوره سوم	۱۳۸۵-۹۵	اشتغال در اطراف شهر	۴۵	

خیلی کم	۲۹	۷/۷	۳۱	۸/۳	۲۶	۶/۹	-	-	۵۴	۱۴/۳	۶۴	۱۷
کم	۴۸	۱۲/۷	۴۶	۱۲/۲	۵۳	۱۴/۱	۲۸	۷/۵	۱۰۸	۲۸/۶	۱۴۳	۳۷/۹
متوسط	۲۱۳	۵۶/۵	۱۴۴	۳۸/۱	۲۰۳	۵۳/۸	۱۶۶	۴۴	۱۴۸	۳۹/۳	۱۵۷	۴۱/۷
زیاد	۶۶	۱۷/۵	۸۹	۲۳/۶	۶۳	۱۶/۷	۱۴۷	۳۹	۴۶	۱۲/۲	۱۳	۳/۴
خیلی زیاد	۲۱	۵/۶	۶۷	۱۷/۸	۳۲	۸/۵	۳۶	۹/۵	۲۱	۵/۶	-	-

ماخذ: مطالعات میدانی، تابستان ۱۳۹۰

۴-۳- مشکلات و چالش‌های موجود در شهر جدید صدرا

مهمترین تفاوت در دستیابی به اهداف شهر جدید صدرا، موضوع جذب جمعیت است که تاکنون حدود یک دهم از جمعیت مورد نظر در شهر اسکان یافته‌اند. در زمینه عدم موفقیت صدرا در جمعیت‌پذیری در افق طرح می‌توان به بعضی از عوامل ذیل اشاره نمود:

۱) بلند پروازی مهندسين مشاور در برنامه‌ریزی پیش‌بینی جمعیت در افق طرح:

اصولاً شهرهای جدید باید تابع مستقیم «ساخت و ساز مسکن» و «خدمات» باشد. جمعیت هدف برای شهرهای جدید ایران بسیار فراتر از توانهای مدیریتی بخش دولتی و سازمانهای مربوطه بوده است. به همین دلیل بسیاری از شهرهای جدید ایران تاکنون نتوانسته‌اند به اهداف جمعیتی خود برسند. پیش‌بینی‌های کلان و غیر واقع بینانه ۵۰۰ و ۲۰۰ هزار نفری، مبنایی شده است که امروزه آنها را بعنوان ملاک شکست در نظر بگیریم. به عنوان مثال، بیشترین جمعیت هدف در نوسهرهای انگلستان ۲۰۰ هزار نفر برای میلتون کینز بوده است درحالی‌که در شهر جدید پرند ۷۰۰ هزار نفر و در هشتگرد ۶۰۰ هزار نفر و نیز برای صدرا در آستانه دوم ۵۰۰ هزار نفر می‌باشد.

۲) ایجاد شهرکهای اطراف در مسیر شهر صدرا:

شهر صدرا با شهرکهای گلستان، شهید بهشتی، حافظ، بزین، استقلال و انجیره در یک مسیر قرار دارد. ارائه امکانات، خدمات و فعالیتهای مختلف شهری در این شهرکها موجب گردید مردم منطقه تمایل به زندگی در آنها را در اولویت قرار دهند. لذا، باتوجه به رشد جمعیت و خدمات شهری در این شهرکها می‌توان اظهار نمود که شهرکهای مذکور توانسته‌اند بستری مناسب را برای جذب جمعیت منطقه فراهم نمایند و به لحاظ برخورداری از امکانات و تسهیلات بهتر در مقایسه با صدرا که از تسهیلات کمتری برخوردار است، در زمینه پذیرش جمعیت موفق‌تر عمل کرده‌اند و روز به روز بر جمعیت و وسعت آنها افزوده می‌گردد. بنابراین به نظر می‌رسد شهرکهای مذکور به عنوان عامل دافع جمعیت در شهر صدرا عمل نموده‌اند. اگر جمعیت این شهرکها از طریق برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری درست به شهر صدرا منتقل می‌شدند، هم از رشد شهرکها جلوگیری می‌شد و هم صدرا به جمعیت مطلوب خود براساس پیش‌بینی تا پایان سال ۱۳۹۰ معادل ۲۰۰ هزار نفر نزدیک می‌شد. جدول شماره ۱۰ تعداد جمعیت ساکن در این شهرکها را در سال ۸۵ نشان می‌دهد.

جدول (۱۰): جمعیت منطقه ۶ شهر شیراز در سرشماری سال ۱۳۸۵

کل جمعیت	منصور آباد	دینکان	بزین	شهرک حافظ	شهرک شهید بهشتی	شهرک استقلال	شهرک گلستان	قصر قمشه	حسین آباد
۷۴۹۴۹	۹۶۰	۲۵۱۵	۶۸۱۲	۳۲۸۵	۶۴۲۸	۶۵۱۹	۳۷۴۳۵	۱۰۸۹۰	۱۰۵

مأخذ: معاونت برنامه‌ریزی شهرداری شیراز

۳) فروش اراضی قبل از تبدیل شدن آنها به واحدهای مسکونی:

بودجه شرکت عمران شهرهای جدید از دو طریق تأمین می‌شود؛ بخش اندکی از آن از سوی دولت و بخش عمده آن از فروش زمینهای منابع ملی حاصل می‌شود. منابع تأمین منابع مالی و سرمایه‌گذاری و بازگشت سرمایه در شرکت عمران شهر جدید صدرا فروش زمین است. قیمت فروش زمین براساس نوع واگذاری زمین می‌باشد. شرکت عمران صدرا وجه فروش زمین را براساس خدمات انجام شده و نوع آماده‌سازی دریافت می‌کند. به دلیل تورم قیمت‌ها، شرکت عمران شهر صدرا تاکنون نتوانسته است به دلیل ارزان‌فروشی زمین در گذشته در اجرای طرح‌های تأسیسات زیربنایی - به خصوص در فاز ۲- موفق و در مقابل خریداران زمین پاسخگو باشد.

۴) نقش خوابگاهی شهر صدرا:

ساکنین صدرا عمدتاً مهاجرانی هستند که از شیراز مهاجرت کرده‌اند. برخی از آنها بخاطر نوع شغلشان در این شهر زندگی می‌کنند و اغلب آنها در طول روز برای کار و سایر فعالیتها به شیراز مراجعه نموده و شبها به منازل خود در صدرا برمی‌گردند. در اصل محل کار بیشتر ساکنین صدرا (۸۴ درصد) در شیراز است. بنابراین، عملکرد شهر صدرا در زمینه اشتغال در حد پایینی قرار دارد و این مسئله موجب شده است تا اغلب ساکنین آن سفرهای تناوبی و آونگی شغلی روزانه داشته باشند و صدرا به یک شهر خوابگاهی تبدیل شود. علت این امر از یک سو، ناشی از نبود فرصتهای شغلی در این شهر و از سوی دیگر، به خاطر جاذبه قوی حوزه مادرشهر شیراز است.

۵) بورس بازی زمین:

بورس بازی زمین در شیراز در دهه‌های پیش در مناطق قصردشت و روستاهای اطراف آن، تاجارا، صنایع، حسین آباد رواج داشت و در سالهای اخیر در شهرکهای گلستان، شهید بهشتی، گلدشت، حافظ، بزین، انجیره، آرین و شهر جدید صدرا نمود یافته و با شدت و ضعف قیمت زمین را دستخوش افزایش ناگهانی کرده است. واگذاری غیراصولی زمین در صدرا و هجوم افراد برای خرید و فروش قطعات ۲۰۰ تا ۲۵۰ مترمربعی در این شهر موجب شد تا افراد با کمترین پس‌انداز نیز بتوانند قطعه زمین بخرند. در سالهای بعد واگذاری قطعات ۲۰۰ مترمربعی متوقف شد و اراضی این شهر به انبوه‌سازی اختصاص یافت (خبرگزاری جمهوری اسلامی، ۱۳۸۶). هم‌اکنون نیز در شهر زمینهایی وجود دارند که به جای ساخت و ساز وارد بورس‌بازی شده‌اند. عده‌ای به منظور سرمایه‌گذاری و کسب منفعت آنها را خریده و سالها

رها کرده‌اند. با اجرای طرح مسکن مهر و واگذاری زمین اجاره‌ای به مردم که از سال ۱۳۸۶ در دستور کار دولت نهم قرار گرفت، از بورس بازی در بخش زمین و مسکن کاسته شده است.

۶) فقر امکانات شهری:

شهر صدر را با کمبود تأسیسات زیربنایی و امکانات خدماتی، رفاهی و پایین بودن کیفیت خدمات رسانی نسبت به شهرکهای اطراف مواجه است و به این خاطر متقاضیان کمی برای سکونت دارد. عده‌ای خانه یا واحدهای مسکونی خود را به امید بهتر شدن شرایط زندگی رها ساخته و یا به اجاره داده‌اند و در جای دیگر ساکن شده‌اند.

۷) ضعف زیرساخت‌های شهری:

ضعف زیرساخت‌های شهری مانند شبکه راه‌های منطقه‌ای، عدم وجود شبکه راه آهن و قطار شهری، مشکلات احداث تصفیه خانه، شبکه جمع آوری و دفع فاضلاب جریان اجرائی شهر صدر را با مشکل مواجه ساخته است.

۸) فقدان فرصت‌های شغلی:

فقدان فعالیتهای اقتصادی در شهرهای جدید یکی از عوامل مهم و تأثیرگذار در موفقیت و یا عدم موفقیت اینگونه شهرها به شمار می‌آید. این عامل روند سکونت در این شهرها را کند کرده و موجب خوابگاهی شدن آنها شده است. با وجود احداث کارخانه‌ها و کارگاه‌های کوچک و متوسط در سایت صنعتی شهر صدر که فرصت‌های شغلی اندکی را برای ساکنین آن بوجود آورده است ولی در عمل نتوانسته مشکل اشتغال را در این شهر مرتفع کند. بنابراین، این امر از یک سو، مهاجرت‌های تناوبی و آونگی شغلی روزانه ساکنین صدر را به شیراز را به دنبال دارد و از سوی دیگر، موجب وابستگی صدر از لحاظ اقتصادی و اشتغال به مادرشهر شیراز شده است.

۹) عدم مشارکت مردم در ساخت شهر صدر:

اغلب ساکنین شهر صدر از وجود مشکلات فراوان در شهر و عدم پاسخگویی مدیریت شهری به نیازهای اساسی آنها صحبت می‌کنند. علت اصلی آن عدم شناخت صحیح خواستها و نیازهای آنهاست. بنابراین یکی از مشکلات و ضعف‌های مدیریت شهری صدر، فقدان چهارچوب مشخص به منظور بهره‌گیری از مشارکت شهروندان است.

۱۰) نداشتن سیستم حمل و نقل مناسب:

مهمترین دلیل عدم تمایل مردم به سکونت در شهرهای جدید، مشکلات مربوط به سیستم حمل و نقل است. ساکنین شهر صدر به دلیل کمبود وسائط نقلیه عمومی با مشکل جابجایی در سطح شهر و سفرهای روزانه روبه‌رو هستند. این شهر از وجود پایانه مسافربری بعنوان حداقل زیر ساخت حمل و نقل مسافر برخوردار نیست. مطالعات خط‌سوم قطار شهری شیراز-صدر نیز به طول ۱۶ کیلومتر از سال ۸۲ آغاز شده ولی هنوز به اجرا درنیامده است.

۱۱) کمبود فضای سبز در داخل شهر:

نقش شهر صدرا «سبز- فرهنگی» تعریف شده است ولی سرانه فضای سبز موجود شهر صدرا در سال ۱۳۹۰ به ازای هر فرد یک مترمربع می‌باشد و این به دلیل تغییر کاربری فضای سبز شهری به منازل مسکونی بوده است.

(۱۲) مشکلات بخش فرهنگی :

کمبود فضای آموزشی و تکمیل نبودن ساختمان‌های مدارس فعال، نبود کتابخانه عمومی، سینما، سالن تئاتر، سالن‌های سخنرانی، رسانه و... از جمله مشکلات بخش فرهنگی شهر صدرا می‌باشد. البته برای ساخت کتابخانه عمومی ۵۰۰۰ مترمربع زمین در نظر گرفته شده است. همچنین بیش از ۲۰ مرکز آموزشی راه‌اندازی خواهد شد.

(۱۳) وقفی بودن اراضی :

وجود اراضی اوقافی در شهر صدرا موجب کاهش خدمات‌دهی مطلوب به شهروندان شده است. نکته حائز اهمیت این است که مدیرعامل وقت شرکت عمران صدرا (مهندس لطفعلیان) وقفی بودن بخشی از اراضی این شهر را مردود دانسته بود؛ درحالی‌که بیش از ۱۰ هزار واحد مسکونی مسکن مهر در زمینهای اوقافی توسط انبوه‌سازان، تعاونیهای مسکن و خود مالکین در حال احداث است.

(۱۴) زمین‌خواری :

ضعف ساختاری شدید در نظام ثبت اسناد، بی‌توجهی دستگاه‌های دولتی مرتبط مثل مسکن و شهرسازی و اداره کل منابع طبیعی در صیانت از اراضی ملی، کم‌کاری دستگاه‌های نظارتی و انتظامی در دفاع از اموال ملکی مردم مناطق محروم و سوءاستفاده برخی مدیران و چهره‌های متنفذ عامل اصلی بروز زمین‌خواری در استان فارس است. در حال حاضر ۹۵ پرونده کیفری در خصوص اراضی شهر صدرا در دستگاه قضایی مراحل رسیدگی را طی می‌کند که ارزش ریالی این پرونده‌ها بالغ بر ۳۵۶ میلیارد تومان است (خبرگزاری ایسنا، ۱۳۸۹).

(۱۵) تعویق افتتاح پروژه مسکن مهر:

در بهمن ماه سال ۸۸ کلنگ احداث ۷۰۰۰ واحد مسکن مهر در شهر صدرا به زمین زده شد و وزیر مسکن و شهرسازی در حاشیه این کلنگ‌زنی از اختصاص ۲۰۰ هکتار زمین برای احداث ۲۰ هزار واحد مسکن مهر در صدرا خبر داد ولی این طرح هنوز به نیمه راه نرسیده و این واحدها که قرار بود براساس قرارداد و قانون طی یک سال به متقاضیان واگذار شوند، با گذشت یکسال و نیم از زمان اجرای طرح هنوز تحویل داده نشده‌اند؛ حال آن‌که از ابتدای سال ۸۹ مدیران برای واگذاری خانه‌های ساخته شده به مردم تاریخ اعلام کردند. رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان فارس مشکلات موجود در شبکه فاضلاب مسکن مهر را مانع افتتاح به موقع این پروژه در صدرا اعلام نموده است.

(۱۶) نبود بعضی از ادارات و ارگانهای دولتی:

برخی از سازمانها و ارگانهای دولتی مانند آموزش و پرورش و دادگستری هنوز در شهر صدرا دایر نشده‌اند.

۱۷) نبود قبرستان :

وجود قبرستان در یک شهر برای بوجود آوردن احساس هویت و تعلق به مکان ضروری است. نبود قبرستان در صدرا مشکلات زیادی را بر شهر تحمیل کرده است. با توجه به اینکه ساکنین شهر صدرا از مناطق گوناگون استان فارس و استانهای همجوار هستند، در هنگام فوت عزیزانشان جنازه آنها را با صرف هزینه بسیار و مشکلات فراوان به دیار خود انتقال می دهند. یکی از دلایل نبود قبرستان در شهر صدرا «وجود زمین های وقفی» است.

۱۸) مدیریت دو گانه شهر:

در صدرا بین مدیریتهای شهر هماهنگی وجود ندارد. شرکت عمران خود را متولی و مالک شهر می داند و به منظور حفظ منابع مالی خود وظایف و اختیارات را به شهرداری واگذار نمی کند؛ زیرا منبع درآمد شهرداری، فروش زمین و عوارض صدور پروانه ساخت و پایان کار و امثال آن است که عمده درآمد شرکت عمران نیز از همین محل تأمین می شود. این در حالی است که از سال ۸۶ که جمعیت صدرا به ۱۰ هزار نفر رسید، شرکت عمران مانع از تشکیل شهرداری می شد، تا اینکه در سال ۸۹ شهرداری تأسیس گردید. در حال حاضر اداره دو مدیریتی شهر توسط شهرداری و شرکت عمران و عدم همکاری و نبود قوانین هماهنگ بایکدیگر باعث شده است علاوه بر ایجاد نوعی ناهماهنگی بین مدیریت شهر، روند اجرای پروژه های شهری نیز از سرعت لازم برخوردار نباشد.

۴- آزمون فرضیه

در راستای «ارزیابی چالش ها و مشکلات شهر جدید صدرا در پذیرش جمعیت در افق طرح» این فرضیه مطرح گردید که «شهر جدید صدرا نمی تواند به جمعیت ۳۰۰ هزار نفر در افق زمانی سال ۱۳۹۵ طبق پیش بینی طرح جامع شهر دست یابد». شهر صدرا عملاً از سال ۱۳۷۴ عملیات اجرایی خویش را آغاز نموده است. مطابق مصوبه شورایی عالی شهرسازی و معماری جمعیت مورد تأکید افق طرح (سال ۱۳۹۰)، ۲۰۰ هزار نفر برآورد گردیده بود. اما به لحاظ تأخیر در عملیات اجرایی و روند ساخت و ساز فیزیکی شهر این مهم تاکنون محقق نشده است. به طوریکه براساس آخرین آمار که از تعداد سکنه شهرهای جدید در خرداد ماه ۱۳۸۹ منتشر شد حدود ۲۱۰۰۰ نفر، یعنی معادل یک دهم هدف افق طرح جذب جمعیت داشته است که نشانگر تحقق ۱۰/۵ درصدی از گزینه حداقل جمعیت پیش بینی شده می باشد. همچنین طبق پیش بینی برنامه چهارم توسعه می بایست تا پایان برنامه (سال ۸۸) جمعیتی معادل ۴۵ هزار نفر به این شهر جذب شوند که ۲۴۰۰۰ نفر با برنامه چهارم فاصله دارد. بنابراین، صدرا در جذب جمعیت برآورد شده براساس برنامه زمانی موفق نبوده و لذا تأثیر عمده ای در تمرکززدایی از مادرشهر شیراز نداشته است. از سوی دیگر، انتظار می رود طبق مصوبه طرح جامع تا پایان افق طرح (سال ۹۵) ۳۰۰ هزار نفر جمعیت را در خود جای دهد که با روند فعلی امکان تحقق چنین امری تا پنج سال دیگر غیرممکن است.

۵- جمع بندی و نتیجه گیری

ایجاد شهرهای جدید در ایران از سال ۶۴ کلید خورد تا شاید بتواند مأمونی برای سرریز جمعیت کلانشهرها باشد، بر همین اساس ۱۸ شهر جدید در نواحی مختلف کشور ایجاد گردید که از مجموع آن ۱۴ شهر به مرحله جمعیت پذیری رسیدند. با وجودی که اغلب این شهرها با صرف هزینه‌های زیاد ساخته شده‌اند اما با مقایسه وضع موجود آنها با اهداف در نظر گرفته شده، می‌توان گفت پس از گذشت ۲۵ سال در بعضی از موارد نتوانسته‌اند به اهداف خود برسند و متقاضیان به نسبت ظرفیت پیش‌بینی شده در این شهرها سکونت ندارند. عدم تعیین دقیق جایگاه قانونی شهرهای جدید و تعریف نشدن منابع تأمین هزینه‌های ساخت این شهرها و ناهماهنگی و نبود همکاری سازمانهای مختلف، فقدان امکانات زیربنایی و نبود فعالیتهای اقتصادی، از مهمترین دلایل عدم موفقیت کامل شهرهای جدید برای رسیدن به اهداف تعیین شده بوده است. آنچه در مقوله جمعیتی شهرهای جدید درخور توجه است، جذب بطنی جمعیت و روند کند آن است. به طوریکه ظرفیت نهایی این شهرها براساس طرح جامع شهری تا سال ۱۳۹۵، ۳ میلیون و ۵۱۰ هزار نفر و تا سال ۱۴۰۵، ۴ میلیون و ۷۳۰ هزار نفر برآورد شده است و طبق برنامه پنجم توسعه می‌بایست تا پایان برنامه چهارم (سال ۸۸) ۸۰۰ هزار نفر را جذب می‌کردند، درحالیکه تا سال ۱۳۹۰ حدود ۴۶۵ هزار نفر در آنها ساکن شده‌اند. بطور کلی شهرهای جدید در مجموع پذیرای جمعیتی کمتر از ۱۰ درصد ظرفیت اسکان خود بوده‌اند. این مسأله مبین عدم موفقیت دولت در برنامه‌ریزی شهرهای جدید در ایران است. در این راستا، پژوهش حاضر در ارتباط با ارزیابی چالشها و مشکلات شهرهای جدید اقماری در پذیرش جمعیت و با مطالعه موردی شهر جدید صدر را صورت گرفت. نتایج بررسی نشان می‌دهد که این شهر جدید پس از گذشت حدود دو دهه از زمان تصویب برنامه، طراحی و احداث، از نظر زمانی به اهداف اولیه خود که جمعیت‌پذیری بخشی از مازاد جمعیت و تمرکز زدایی از مادرشهر شیراز بوده دسترسی پیدا نکرده و از برنامه زمان‌بندی از نظر جمعیت‌پذیری عقب‌تر است. صدر در حال حاضر طبق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری می‌بایست تا پایان افق طرح (سال ۱۳۹۰) ۲۰۰ هزار نفر را جذب می‌نمود؛ درحالی که تا سال ۱۳۸۹ تنها ۲۱۰۰۰ نفر یعنی معادل یک دهم هدف افق طرح جذب جمعیت داشته است. از سوی دیگر، انتظار می‌رود طبق برآورد مصوبه طرح جامع تا پایان افق طرح (سال ۱۳۹۵) ۳۰۰ هزار نفر جمعیت را در خود جای دهد که با روند فعلی امکان تحقق چنین امری تا پنج سال دیگر غیرممکن است. بنابراین، شهر صدر را توانسته است تا اندازه‌ای در جذب سرریزهای مادرشهر شیراز، استان و خارج از استان فارس نقش داشته باشد. بعضی از چالشها، مشکلات و موانعی که باعث تأخیر یا عدم دسترسی به هدف جذب جمعیت پیش‌بینی شده در این شهر جدید اقماری شده‌اند عبارتند از: بلندپروازی مهندسين مشاور در برنامه‌ریزی پیش‌بینی جمعیت در افق طرح؛ ایجاد شهرکهای اطراف در مسیر شهر صدر؛ فروش اراضی قبل از تبدیل شدن آنها به واحدهای مسکونی؛ خوابگاهی بودن شهر؛ بورس بازی زمین؛ فقر امکانات شهری؛ ضعف زیرساخت‌های شهری؛ فقدان فرصتهای شغلی؛ عدم مشارکت مردم در ساخت شهر؛ نداشتن سیستم حمل و نقل مناسب؛ کمبود فضای سبز در داخل شهر؛ مشکلات بخش فرهنگی؛ وقفی بودن اراضی؛ زمین‌خواری؛

تعویق افتتاح پروژه مسکن مهر؛ نبود بعضی از ادارات و ارگانهای دولتی؛ نبود قبرستان و مدیریت دوگانه شهر. با توجه به اینکه «موفقیت شهرهای جدید بیش از هر چیز ارتباط مستقیم با جمعیت پذیری این شهرها از جنبه برآورده شدن پیش‌بینی‌های صورت گرفته دارد و جمعیت‌پذیری شهرهای جدید نیز تابعی از ضریب توسعه بوده و از مدل‌نمایی تبعیت می‌کند» (شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۷۹). بنابراین می‌توان انتظار داشت که با رفع چالشها و مشکلات ذکر شده در شهر جدید صدرا، قابلیت جذب جمعیت در این شهر به سرعت بالا رفته و به آستانه‌های پیش‌بینی شده برسد.

در پایان ذکر این نکته ضروری است که هرچند شهر صدرا از نظر زمانی از برنامه‌های پیش‌بینی شده در زمینه جمعیت‌پذیری برای آن عقب است ولی برای دستیابی به این هدف از طریق طرح مسکن مهر، تأمین مسکن به منظور جذب سرریز جمعیت مادر شهر شیراز، بطور نسبی در حال تحقق است. سهمیه شهر صدرا از واحدهای مسکونی مهر در سال ۸۹، ۲۲۰۰۰ واحد؛ در سال ۹۰، ۱۳۰۰۰ واحد و در سال ۹۱، ۱۵۰۰۰ واحد می‌باشد (سایت شرکت عمران شهر جدید صدرا). شرکت عمران شهر جدید صدرا پیش‌بینی کرده است با بهره‌برداری از این واحدها و ساکن شدن متقاضیان آن، جمعیت شهر صدرا تا سال ۹۱ به ۲۰۰ هزار نفر افزایش یابد. بنابراین انتظار می‌رود با بهره‌برداری از واحدهای مسکن مهر بخشی از اهداف پیش‌بینی شده در زمینه جمعیت‌پذیری بخشی از مازاد جمعیت و تمرکززدایی از مادر شهر شیراز تحقق یابد.

۶- پیشنهادها و راهبردها

- با توجه به نتیجه پژوهش که شهر جدید صدرا نتوانسته است به جمعیت هدف تا سال ۱۳۹۰ طبق برنامه‌ریزی پیش‌بینی شده دست یابد، پیشنهادهای زیر در جهت بهبود وضع موجود ارائه می‌گردد:
- ۱) لحاظ نمودن ملاحظات در پیش‌بینی جمعیت شهر جدید صدرا و سایر شهرهای جدید.
 - ۲) تبدیل اراضی به واحدهای مسکونی و واگذاری واحدها به متقاضیان مسکن به جای فروش اراضی.
 - ۳) برنامه‌ریزی برای خروج شهر جدید صدرا از حالت خوابگاهی از طریق ایجاد یا گسترش صنایع در سایت صنعتی صدرا به منظور ایجاد اشتغال بیشتر برای ساکنین صدرا و کاهش سفرهای آونگی شغلی آنان.
 - ۴) تسریع در روند تأمین خدمات زیربنایی و ساخت فضاهای روبنایی و نیز بررسی و رفع مشکلات احداث تصفیه‌خانه شبکه جمع‌آوری و دفع فاضلاب.
 - ۵) ایجاد اشتغال در زمینه خدماتی و تجاری به منظور خودکفایی نسبی از نظر اشتغال و خدمات و تبدیل نقش خوابگاهی شهر صدرا به یک شهر مستقل.
 - ۶) توجه به نقش صنعت به عنوان واسطه اصلی ایجاد اشتغال و شرایط پایدار برای ماندگاری جمعیت و نقش شهر جدید صدرا در اسکان جمعیت مرتبط با این گونه فعالیتها.

۷) راه‌اندازی پارک تحقیقات و فناوری به منظور برقراری ارتباط بین تحقیقات دانشگاهی و تحقیقات بخش خصوصی در جهت ایجاد مشاغل جدید در صدرا.

۸) در نظر گرفتن معافیت‌های مالیاتی چند ساله شامل مالیات بر درآمد و مالیات بر سرمایه برای شرکت‌های بخش خصوصی که بوسیله فعالیت‌های تولیدی و بازاریابی مشاغل جدید ایجاد می‌کنند؛ با هدف جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی برای ایجاد فرصت‌های شغلی در شهر صدرا.

۹) توجه به مشارکت و تقویت همبستگی اجتماعی از طریق استفاده از نیرو و مهارت‌های مردمی در ساخت شهر.

۱۰) راهکارهایی در خصوص مشکلات حمل و نقل عمومی شهر صدرا:

- توسعه ناوگان حمل و نقل (افزایش تعداد مینی بوس و اتوبوس‌ها برای حمل و نقل داخلی شهروندان، ساخت پارکینگ عمومی در سطح شهر، راه‌اندازی خط سریع‌السیر، احداث پایانه مسافربری درون شهری)؛

- ارتباط شهر جدید صدرا به مادرشهر شیراز از طریق مترو و ایجاد رفاه در حمل و نقل و عبور و مرور؛

- حمایت دولت در خصوص اجرای خط سوم قطار شهری شیراز - صدرا از طریق تأمین اعتبارات مورد نیاز؛

۱۱) راهکارهایی برای کنترل اراضی رها شده در سطح شهر به منظور جلوگیری از بورس‌بازی زمین و مسکن:

- راه‌اندازی سیستم کاداستر به منظور تعیین محدوده‌های قانونی مالکیت انواع املاک، مستحقات و اراضی؛

- جذب سرمایه‌های کوچک مردم در بخش مسکن و صنایع و کارگاه‌های تولید؛

- کنترل و نظارت بر واگذاری زمین و جلوگیری از رها شدن زمینها در سطح شهر از طریق اخذ مالیات و یا سرمایه-

گذاری و ایجاد ساز و کارهای حمایتی برای بهره‌برداری مناسب از فضاهای رها شده و بدون استفاده در سطح شهر

؛

- پس گرفتن زمینهایی که به جای ساخت و ساز وارد بورس‌بازی شده‌اند از مالکینی که قصد ساخت و ساز در آنها

را ندارند و واگذاری این اراضی به افرادی که مطمئناً قصد ساخت و ساز دارند؛

- کنترل قیمت زمین و افزایش ساخت و ساز از طریق مالیات بر ارزش زمین؛

- اخذ عوارض از اراضی رها شده؛

۱۲) راهکارهایی برای مبارزه با زمین‌خواری:

- کنترل اراضی از طریق ایجاد کمربندی سبز در اطراف شهر صدرا.

- برخورد قاطعانه با زمین‌خواران و مدیران متخلف و آزادسازی اراضی ملی متصرف شده و در اختیار قرار دادن این

اراضی به شرکت عمران شهرهای جدید.

- نهادهای مسئول پس از واگذاری زمین تحت هر عنوانی، انتقال سند را منوط به اجرایی شدن طرح‌های صنعتی مقرر

کنند و تا آن زمان انتقال سند صورت نپذیرد و در صورت انجام نشدن توافقات مقرر، زمینهای واگذار شده باز پس

گرفته شود. از این طریق هر فردی با ادعای فعالیتهای تولیدی و اقتصادی نمی تواند زمینها را تصرف کرده و پس از واگذاری سند از اجرای تعهداتش سرباز بزند.

- اطلاع رسانی، ایجاد بانک اطلاعات اراضی و املاک، نظارت و افزایش هزینه زمین خواری از دیگر راهکارهای مبارزه با زمین خواری است.

(۱۳) احداث پارکهای محله‌ای به منظور افزایش سرانه فضای سبز.

(۱۴) تملک اراضی اوقافی موجود در مسیر طرحهای شهری با همکاری اداره اوقاف و امور خیریه در راستای خدمات- رسانی مطلوب به شهروندان و تحقق اهداف مدیریت شهری.

(۱۵) اعطای تسهیلات به افرادی که زمین تحویل گرفته و اقدام به ساخت نکرده‌اند یا افرادی که واحدهای آنها نیمه کاره مانده است تا خانه‌های خود را زودتر تکمیل کرده و ساکن شوند.

(۱۶) تسریع در واگذاری واحدهای مسکن مهر.

(۱۷) استقرار برخی از سازمانها و ارگان‌های دولتی که در شهر صدرا وجود ندارند به منظور تأمین فضاهای اداری شهر در جهت تأمین امکانات رفاهی شهروندان، کاهش در هزینه‌های حمل و نقل و صرفه جویی در وقت.

(۱۸) ایجاد مدیریت شهری واحد به جای مدیریت دوگانه به منظور پیشبرد اهداف و پیشرفت شهر جدید صدرا.

(۱۹) ارائه خدمات مختلف بویژه تسهیلات خرید به ساکنان به منظور ایجاد توازن بهتر زندگی در شهر.

(۲۰) تأمین جاذبه‌های سکونت و امکانات تفریحی و رفاهی مناسب.

(۲۱) ساخت فضاهای گردشگری درون شهری به منظور ایجاد جاذبه‌های شهرنشینی.

(۲۲) ایجاد قبرستان برای هویت بخشی به شهر.

منابع و مآخذ

(۱) ابراهیم زاده، عیسی و نگهبان مروی، محمد. ۱۳۸۳. تحلیلی بر شهرنشینی و جایگاه شهرهای جدید در ایران. فصلنامه تحقیقات جغرافیایی. شماره ۷۵.

(۲) اجزاء شکوهی، محمد. ۱۳۸۱. یک مدل توسعه مرحله‌ای برای شهرهای جدید. فصلنامه تحقیقات جغرافیایی. شماره ۶۵ و ۶۶.

(۳) اذانی، مهری و نیلی، سمیه. ۱۳۸۸. تأثیرگذاری شهرهای جدید پیوسته در ساماندهی اصفهان. فصلنامه فضای جغرافیایی. شماره ۲۷.

(۴) تبریزی، جلال. ۱۳۸۵. نگاهی به مبانی نظری ساخت شهرهای جدید در ایران. مجموعه مقالات تجارب شهرهای جدید در ایران و جهان. کتاب اول. شرکت عمران شهرهای جدید.

(۵) تبریزی، جلال. ۱۳۸۲. فقر دانش نظری در برنامه ریزی شهری در ایران. آباد بوم.

(۶) توکلی مهر، اسماعیل. ۱۳۸۹. تجارب ایجاد شهرهای جدید در ایران (تجربه پیدایش سه شهر جدید در سه دهه). روزنامه اطلاعات. ۹ خرداد. شماره ۲۴۷۶۲.

(۷) جهان شاهلو، لعل. ۱۳۸۶. بررسی ویژگیهای اقتصادی و جمعیتی خانوارهای ساکن در هشتگرد. فصلنامه جمعیت. شماره ۶۰-۵۹.

- ۸) حسین زاده دلیر، کریم و سیدفاطمی، مجید. ۳۸۹. بررسی و تحلیل نقش شهر جدید سهند در انتظام فضایی منطقه بزرگ شهری تبریز. فصلنامه مطالعات و پژوهشهای منطقه‌ای. سال دوم. شماره ششم.
- ۹) حسینی، علی. ۱۳۸۵. مبانی فنی و اجرایی حقوق شهری و منطقه‌ای در ایران. چاپ اول. رشت. انتشارات حق شناس.
- ۱۰) خبرگزاری جمهوری اسلامی. ۱۳۸۶. بورس بازی زمین در شیراز. تاریخ خبر: ۱۳۸۶/۱۱/۷.
- ۱۱) خبرگزاری ایسنا. ۱۳۸۹. ۹۵ پرونده زمین‌خواری مطرح در دستگاه قضایی است. کد خبر: ۵-۷۷۱۴-۸۹۹. تاریخ خبر: ۱۳۸۹/۹/۲۳.
- ۱۲) رجائی، محمدعلی و زحمتکش، مرضیه. ۱۳۸۵. نقش عوامل جغرافیایی و زیست محیطی در مکان‌یابی شهرهای جدید. مجموعه مقالات هویت شهرهای جدید. شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۱۳) روزنامه دنیای اقتصاد. ۱۳۹۰. سرمایه‌گذاری در شهر جدید هشتگرد. کد خبر: ۲۷۰۹۷۵. تاریخ چاپ: ۱۳۹۰/۷/۵.
- ۱۴) زبردست، اسفندیار و جهانشاهلو، لعل. ۱۳۸۶. بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت. فصلنامه جغرافیا و توسعه. شماره ۱۰.
- ۱۵) زیاری، کرامت‌ا... ۱۳۷۴. نگاهی به عملکرد سکونتگاه‌های شهری جدید در جهان. نشریه آبادی. شماره ۳۱-۳۰-۲۹.
- ۱۶) زیاری، کرامت‌ا... ۱۳۷۶. ارزیابی نظریه و کارکرد شهرهای جدید در ایران. شهرهای جدید فرهنگی جدید در شهرنشینی. شرکت عمران شهرهای جدید. اصفهان.
- ۱۷) زیاری، کرامت‌ا... ۱۳۸۱. برنامه‌ریزی و کارکرد شهرهای جدید در ایران. فصلنامه محیط‌شناسی. شماره ۲۹.
- ۱۸) زیاری، کرامت‌ا... ۱۳۸۴. برنامه‌ریزی شهرهای جدید. انتشارات سمت. تهران.
- ۱۹) شرکت عمران شهر جدید صدرا <http://sadra-ntoir.gov.ir>.
- ۲۰) شرکت عمران شهرهای جدید. ۱۳۷۹. تهران. گاهنامه شهرهای جدید. نشریه داخلی، تخصصی شرکت عمران شهرهای جدید. سال دوم. شماره ۱۶.
- ۲۱) شهریار، مهدی و همکاران. ۱۳۸۸. تحلیلی بر نقش شهر جدید پردیس در تمرکززدایی از مادرشهر تهران. جغرافیا و توسعه. شماره ۱۳.
- ۲۲) شیعه، اسماعیل. ۱۳۸۱. مقدمه‌ای بر مبانی برنامه‌ریزی شهری. تهران. انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران.
- ۲۳) صالحی، اسماعیل. ۱۳۷۷. اداره امور شهرهای جدید. جلد اول. وزارت کشور.
- ۲۴) طلاچیان. ۱۳۸۳. نگاهی به شهرهای جدید ایران. شرکت عمران شهرهای جدید. تهران.
- ۲۵) عبدی دانشپور، زهره. ۱۳۷۳. بررسی شهرهای جدید در کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه. مجموعه مقالات شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی. جلد اول. تهران. انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید. چاپ اول.
- ۲۶) قرخلو، مهدی و عابدینی. اصغر. ۱۳۸۷. ارزیابی چالشها و مشکلات شهرهای جدید و میزان موفقیت آنها در ایران، مورد: شهر جدید سهند. فصلنامه مدرس علوم انسانی. دوره ۱۳. شماره ۱.
- ۲۷) کربلایی نوری، رضا و ریاحی دهکردی، فرزانه. ۱۳۸۵. شهرهای جدید، بی‌تاریخ و بدون فرهنگ: مسئله هویت‌یابی. مجموعه مقالات همایش بین‌المللی شهرهای جدید (اردیبهشت ماه ۱۳۸۴). جلد دوم «هویت شهرهای جدید». تهران. شرکت عمران شهرهای جدید. چاپ اول.
- ۲۸) مالیس، پ. ۱۳۵۳. برنامه‌ریزی فیزیکی برای توسعه شهرهای جدید. ترجمه اصغر ارجمندنیا. نشریه هنرهای زیبا. شماره ۱۱۲.
- ۲۹) محمدصادقی، امیر. ۱۳۸۶. شهرهای جدید و تعریف مأموریت مشخص. مجله پارک فناوری پردیس. شماره ۱۲.

- ۳۰) مشهدیزاده دهاقانی، ناصر. ۱۳۷۸. تحلیلی از ویژگیهای برنامه‌ریزی شهری در ایران. تهران. انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- ۳۱) مطالعات میدانی نگارنده، تابستان ۱۳۹۰.
- ۳۲) معاونت برنامه‌ریزی شهرداری شیراز. مدیریت آمار، فناوری و سامانه اطلاعات مکانی.
- ۳۳) مهندسین مشاور شهر و برنامه. ۱۳۷۴. مطالعات طرح توسعه و عمران صدرا. شرکت عمران شهر جدید صدرا.
- ۳۴) ناصری، مسعود. ۱۳۸۵. شهرهای جدید دیروز- امروز- فردا؛ مورد: شهر جدید صدرا. مجموعه مقالات تجارب شهرهای جدید. شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۳۵) نریمانی، مسعود. ۱۳۸۳. شهرهای جدید فرهنگی جدید در شهرنشینی (مجموعه مقالات ارائه شده در سمینار شهرهای جدید- اصفهان ۱۳۷۶). چاپ اول. تهران. شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۳۶) نظریان، اصغر. ۱۳۸۶. جغرافیای شهری ایران. انتشارات دانشگاه پیام نور.
- ۳۷) نگهداری، منصور. ۱۳۸۱. تحلیلی بر عملکرد شهر جدید صدرا در ناحیه شهری شیراز. پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا. دانشگاه سیستان و بلوچستان.
- ۳۸) وزارت مسکن و شهرسازی. شرکت عمران شهرهای جدید. بانک جامع اطلاعات شهرهای جدید. چاپ اول.
- 39) Doxiadis Associates, "Islamabad ,the creation of a New Capital", Town planning Review, vol,I,No,1,1965