

ارزیابی عملکرد شهرهای جدید در جذب جمعیت کلان شهرها

مطالعه موردی: شهرهای جدید اطراف تهران

مهدی قرخلو* - دانشیار دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران

موسی پناهنده‌خواه - دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران

پذیرش مقاله: ۱۳۸۵/۱۱/۷ تأیید نهایی: ۱۳۸۷/۴/۱۲

چکیده

به دنبال پیدایش مسائل اقتصادی و اجتماعی و زیست‌محیطی در کلان‌شهرها و در نتیجه افت کیفیت زندگی در آنها به دلیل تراکم بیش از حد جمعیت و فعالیت، راهبرد احداث شهرهای جدید با هدف تمرکززدایی از مادرشهرها انتخاب شد. به منظور دستیابی به این هدف، پیش‌بینی‌هایی برای این شهرها در دوره‌های زمانی معین، عمدتاً در زمینه جذب جمعیت و اشتغال، به عمل آمد. اکنون بعد از سپری شدن این دوره‌ها فرصت مناسبی برای بررسی و ارزیابی عملکرد آنها فراهم شده است. در این مقاله، شهرهای جدید اطراف تهران (هشتگرد، پردیس، پرند و اندیشه)، که تاکنون مسکونی شده‌اند، با استفاده از روش «امتیاز استاندارد شده»^۱ در مورد جذب جمعیت پیش‌بینی شده برای آنها در افق زمانی مشخص، ارزیابی و رتبه‌بندی می‌شوند. نتایج نشان می‌دهند که چهار شهر جدید اطراف شهر تهران که احداث شده و شروع به جذب جمعیت کرده‌اند، به یک میزان در این امر موفق نبوده‌اند.

کلیدواژه‌ها: شهرهای جدید، جذب جمعیت، ارزیابی، امتیاز استاندارد شده، رتبه‌بندی.

مقدمه

در دوره‌های مختلف تاریخی، در اقصی نقاط دنیا شهرهایی با اهداف مختلف احداث شدند که آنها را می‌توان شهرهای جدید^۲ نامید (زیاری، ۱۳۸۲، ۱). از نظر تاریخی، توانایی ایجاد شهرهای جدید منعکس‌کننده این واقعیت است که اجتماعات انسانی همیشه قادر به یافتن راهی جدید برای حل مشکلات خود بوده‌اند (Madanipour, 2005, 69). شهرهای جدید به عنوان سکونتگاه‌های نوپا که براساس برنامه ساختاری از پیش اندیشیده ایجاد شده‌اند، سابقه‌ای چند هزار ساله دارند؛ از موهنجودارو که بیش از چهار هزار سال قبل احداث شده است تا دولت‌شهرهای یونان باستان، و از شهرهای دفاعی دوره رنسانس تا شهرهای آرمانی قرن نوزدهم، و همچنین از باغ‌شهرهای قرن بیستم تا زمان حاضر، از

* E-mail: mehdegh@yahoo.com

جمله آنها هستند (نریمانی، ۱۳۷۶، ۲۴۲). نظریه‌پرداز اصلی این‌گونه شهرها ایننزر هاوارد^۱ بود که برای اولین بار طرح باغ‌شهرها را برای مادرشهر لندن پیشنهاد کرد و بعد از همین نظریه بود که طرح‌های مختلفی از شهرهای جدید در گوشه و کنار دنیا و با اهداف مختلف مورد توجه برنامه‌ریزان و معماران شهری قرار گرفتند. جنبش باغ‌شهر هاوارد در سال ۱۸۹۸، تأثیر مهمی بر برنامه‌ریزی شهری در اروپا در آغاز قرن ۲۱ داشته است (Mimar, 2005, 118). الگوی شهرهای جدید به‌عنوان پایه و اساسی برای سازماندهی و پالایش شهرهای بزرگ انتخاب شده است. این شهرها در مدل‌های مختلف اقماری، مستقل، بازسازی شده، پایدار و اداری - سیاسی در اروپا، امریکا، استرالیا، آسیا و افریقا برنامه‌ریزی و ساخته شده‌اند (Ziari, 2006, 1). هدف از ایجاد شهرهای جدید را می‌توان جذب سرریز جمعیتی شهرها، کاهش بار فعالیت‌های اقتصادی مادرشهر، توسعه ناحیه‌ای و استفاده از منابع طبیعی و همچنین توزیع بهینه جمعیت عنوان کرد. بدین ترتیب درواقع این شهرها برای کمک به حل مشکلات اقتصادی و اجتماعی و محیطی شهرهای بزرگ به وجود آمدند. شهرهای جدید پاسخی به «مگالوپلیس» یا تمرکز بیش از حد جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی درون شهرهای بزرگ بوده‌اند (Eddie and Hui, 2003, 424).

در ایران، رشد سریع جمعیت شهری در شهرهای بزرگ کشور و لزوم هدایت سرریز جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی در آینده از شهرهای بزرگ مانند تهران، اصفهان، تبریز، شیراز و مشهد به سوی شهرهای جدید، ایجاد آنها را ضروری ساخته است (Atash, 1998, 1). علاوه بر این، برای جلوگیری از تخریب پسرانه‌های زراعی و طبیعی شهرها، حل مشکل مسکن و نارسایی‌های خدمات زیربنایی و روئایی و همچنین تمرکززدایی از مادرشهرها و کاهش بار فعالیتی و اقتصادی آنها، احداث شهرهای جدید الزامی می‌شود. به عبارت دیگر، به‌دنبال مسائل اقتصادی - اجتماعی و کالبدی کلان‌شهرهای ایران (به‌ویژه کلان‌شهر تهران)، راه‌حل ایجاد شهرهای جدید همانند بسیاری از کشورهای جهان مطرح گردید (اعتماد، ۱۳۷۶، ۱۹). چهار شهر جدید اطراف کلان‌شهر تهران - که عبارت‌اند از پرند، پردیس، اندیشه و هشتگرد - نیز با چنین اهدافی طرح‌ریزی و احداث شده‌اند. توزیع مناسب و برنامه‌ریزی شده جمعیت در ناحیه شهری تهران از طریق هدایت سرریز جمعیت کلان‌شهر تهران به شهرهای جدید از جمله سیاست‌های عمده ایجاد و توسعه شهرهای جدید اطراف تهران بوده است. از سوی دیگر، میزان موفقیت شهرهای جدید - و از جمله شهرهای جدید اطراف تهران - به عوامل زیادی بستگی دارد؛ و به عبارت دیگر می‌توان درجه موفقیت شهرهای جدید را در دستیابی به اهداف از پیش تعیین شده برای آنها از جمله اهداف جمعیتی و اشتغال و مانند اینها ارزیابی کرد. افزون بر آن، ارزیابی عملکرد شهرهای جدید و بهره‌گیری از نتایج این امر می‌تواند در برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی شهرهای جدید راه‌گشا باشد. در این مقاله سعی شده است تا با توجه به آمار و اطلاعات در دسترس و براساس پیش‌بینی انجام شده برای شهرهای جدید، ضمن انتخاب شاخص‌های مناسب و مرتبط، به ارزیابی عملکرد این شهرها در جذب جمعیت تعیین شده برای آنها براساس ارزیابی کمی پرداخته شود.

نوشتارهای مرتبط با تحقیق

موضوع شهرهای جدید یا نوشهرها، موضوع تازه‌ای نیست، بلکه سابقه در تاریخ شهرنشینی بشر دارد، چنان‌که پدیده‌ای تحت عنوان شهرهای جدید را می‌توان در اواخر دوره باستان یا در قرون وسطی نیز ملاحظه کرد (محمدی، ۱۳۷۲، ۳۷). اما شهر جدید به مفهوم مدرن و امروزی آن عمدتاً حاصل انقلاب صنعتی و بازتاب فضایی آن در شهرها بوده است. به بیان دیگر، انقلاب صنعتی و پیامدهای ناشی از آن گسترش شهرنشینی و رشد شتابان شهرها را به دنبال داشته است و شهرهای بزرگ در گذر از تحولات عصر صنعت و توسعه سرمایه‌داری با مشکلات حادی مواجه شده‌اند (زیاری، ۱۳۷۶، ۹۷). در پاسخ به این مشکلات ابتدا طرح باغ‌شهرها از طرف اینزر هاوارد برای شهر لندن که دچار مشکلات عصر صنعت بود، پیشنهاد داده شد. مبانی نظریه هاوارد بر ساماندهی فضایی لندن و شهرهای بزرگ، ارائه مسکن، اسکان شاغلان بخش صنعت، حد متناسب اندازه جمعیت شهر با مساحت آن، اشتغال و خودکفا بودن است (همان، ۹۷). وی این ایده را برای رهایی از جنبه‌های مضر انقلاب صنعتی و از بین بردن محله‌های فقیر و پرجمعیت که زاینده بسط لجام گسیخته صنعت بود، طرح کرد (شعبه، ۱۳۸۱، ۳۴). هاوارد با استفاده از روشی مشتمل بر جزئیات فراوان، راهبردی را برای حل مسائل شهر صنعتی مطرح ساخت (ام ویلر و بیتلی، ۱۳۸۴، ۷). با اتکا بر نظریه مذکور در بستر تحولات اقتصادی - اجتماعی زمان، نظریه شهرک‌های اقماری^۱ و سپس نظریه شهرهای جدید پدید آمد (زیاری، ۱۳۷۶، ۹۸). در سه دهه اخیر راهبرد ایجاد شهرهای جدید از طرف دولت‌ها به‌ویژه در اروپا و آمریکا توجه خاصی را به خود معطوف کرده است به طوری که در این کشورها، شهرهای جدید تحت مقررات قانونی و مدیریتی خاصی و با دسترسی وسیع به منابع مالی عمومی شکل گرفته و توسعه یافته‌اند (Sudarskis, 2005, 377).

از منظر گونه‌شناسی و طبقه‌بندی شهرهای جدید، اکثر شهرهای جدید ایران شهرهای جدید اقماری هستند که در درون حوزه نفوذ کلان‌شهر خود قرار گرفته‌اند و ارتباطات محکمی با آن برقرار می‌سازند، به طوری که خدمات تخصصی مورد نیاز خود را از آنجا طلب می‌کنند. کاهش بار جمعیتی و فعالیتی شهرهای بزرگ، نقش عملکردی عمده شهرهای جدید اقماری به‌شمار می‌رود (طلاچیان، ۱۳۸۳، ۱۸).

روش تحقیق

هدف تحقیق، ارزیابی میزان موفقیت شهرهای جدید اطراف کلان‌شهر تهران (پردیس، پرنده، اندیشه و هشتگرد) در جذب جمعیت پیش‌بینی شده برای آنها در افق زمانی معین با استفاده از مدل امتیاز استاندارد شده است؛ و از این‌رو روش تحقیق، توصیفی - تحلیلی است. به‌رغم همه انتقادهایی که از دهه ۱۹۷۰ در مورد کاربرد مدل‌های کمی در خصوص مسائل شهری مطرح گردید، مدل‌های ریاضی چنانچه در قالب‌های ساده و با تعداد متغیرهای محدودی تدوین شوند، همچنان می‌توانند به درک واضح‌تر از پدیده‌های شهری یاری برسانند. از جمله مدل‌های کمی به‌منظور ارزیابی و رتبه‌بندی مسائل شهری و منطقه‌ای، می‌توان به مدل امتیاز استاندارد شده اشاره کرد. امتیاز استاندارد شده قادر است

تفاوت‌های مهم بین نواحی را از نظر شاخص‌های تعیین شده آشکار سازد (زبردست، ۱۳۷۰، ۴). امتیاز استاندارد شده از رابطه زیر به دست می‌آید:

$$SS_{ij} = \frac{X_{ij} - \bar{X}_i}{S_{ni}}$$

که در آن:

SS_{ij} = امتیاز استاندارد شده شاخص i برای شهر j

X_{ij} = مقدار شاخص i برای شهر j

\bar{X}_i = میانگین شاخص‌ها

S_{ni} = انحراف معیار شاخص i

از آنجا که در این تحقیق میزان موفقیت شهرهای جدید اطراف تهران با هم مورد مقایسه قرار گرفته‌اند، لذا باید شاخص‌های انتخاب شده دارای اهمیت یکسانی باشند. بنابراین می‌توان امتیاز استاندارد شده هر یک از شاخص‌ها را برای شهرهای جدید مورد مطالعه با هم جمع و نتیجه را به تعداد کل شاخص‌ها تقسیم کرد. امتیاز به دست آمده، معدل امتیازات استاندارد شده یا «شاخص فعالیت» شهرهای جدید مورد مطالعه است که به صورت شاخصی واحد، امکان مقایسه این شهرها را از نظر فعالیت میسر می‌سازد (همان، ۵):

$$SS_j = \frac{1}{n} \sum_{i=1}^n SS_{ij}$$

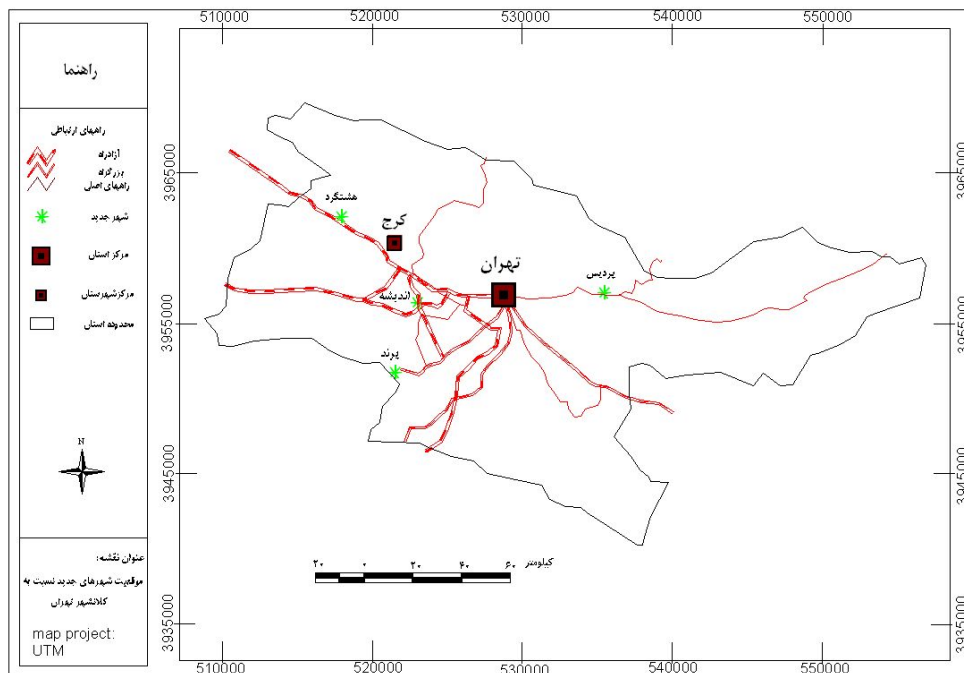
که در آن:

SS_j = شاخص فعالیت برای شهر جدید j

N = تعداد شاخص‌های در نظر گرفته شده

پرسش اساسی تحقیق حاضر، این است که آیا شهرهای جدید اطراف تهران در جذب جمعیت کلان‌شهر - که از اهداف اصلی احداث آنها بوده است - به موفقیت یکسانی دست یافته‌اند یا خیر.

محدوده مورد مطالعه نیز در این پژوهش دربرگیرنده شهرهای جدید پردیس، پرنده، اندیشه و هشتگرد در اطراف کلان‌شهر تهران است که تاکنون احداث و جمعیت‌پذیر شده‌اند. شهر جدید پردیس در شرق تهران، اندیشه و پرنده در جنوب غربی، و هشتگرد در غربی‌ترین قسمت شهرستان استان تهران مکان‌یابی شده‌اند. شکل ۱ موقعیت این چهار شهر را نسبت به مادرشهر تهران نشان می‌دهد:



شکل ۱. موقعیت شهرهای جدید نسبت به مادرشهر تهران
منبع: وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۸۵.

یافته‌های تحقیق

در زمان تصویب و تهیه طرح‌های جامع شهرهای جدید مورد مطالعه، برای هر کدام از آنها تا افق زمانی معین (عمدتاً ۲۰ ساله)، تعداد جمعیت مشخصی پیش‌بینی شده است. به عبارت دیگر، در طرح جامع هر کدام از شهرهای جدید بیان شده است که آنها تا انتهای محدوده زمانی معین شده، چه مقدار جمعیت جذب خواهند کرد. در جدول ۱ اطلاعاتی از شهرهای جدید مورد مطالعه، از جمله جمعیت پیش‌بینی شده و جمعیت تحقق یافته و مشخصات دیگر، ارائه گردیده است.

جدول ۱. مشخصات شهرهای جدید مورد مطالعه در اطراف کلان‌شهر تهران

نام شهر جدید	فاصله از مادرشهر (کیلومتر)	سال شروع فعالیت	جمعیت پیش‌بینی شده (نفر) تا سال ۱۳۸۵	جمعیت تحقق یافته (نفر) تا سال ۱۳۸۵	جمعیت پیش‌بینی شده (نفر) نهایی شهر
پردیس	۳۵	۱۳۷۰	۹۰۰۰۰	۵۸۰۰۰	۲۰۰۰۰۰
اندیشه	۲۵	۱۳۷۱	۹۵۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۱۳۲۰۰۰
پرنده	۴۰	۱۳۶۹	۳۵۰۰۰	۵۹۰۰۰	۱۵۰۰۰۰
هشتگرد	۶۵	۱۳۶۷	۸۳۰۰۰	۴۷۳۲۰	۵۰۰۰۰۰

منبع: شرکت عمران شهرهای جدید (دفتر برنامه‌ریزی و کنترل پروژه)، ۱۳۸۵

برای سنجش میزان موفقیت شهرهای جدید در جذب جمعیت تا افق پیش‌بینی شده، ابتدا شاخص‌های مناسب در این زمینه تعیین می‌شود و سپس قابلیت دسترسی به آنها در سطح پیش‌بینی شده مورد سنجش و محاسبه قرار می‌گیرد.

برای سهولت انجام محاسبات، شاخص‌های مربوط به جمعیت به صورت زیر مرتبط شده است:

$$X1 = \text{نسبت جمعیت اسکان یافته به جمعیت پیش‌بینی شده در سال ۱۳۸۵، ضربدر ۱۰۰}$$

$$X2 = \text{نسبت جمعیت پیش‌بینی شده در سال ۱۳۸۵ به جمعیت نهایی پیش‌بینی شده، ضربدر ۱۰۰}$$

مقادیر این شاخص‌ها در جدول ۲ آورده شده است.

جدول ۲. میزان شاخص‌های ارائه شده مربوط به جذب جمعیت شهرهای جدید اطراف تهران

شاخص‌ها	نام شهر جدید	هشتگرد	پرند	پردیس	اندیشه
X1 (به درصد)		۵۷	۱۶/۸۵	۶۴/۴۴	۱۰۵
X2 (به درصد)		۱۶/۶	۲۳/۳۳	۴۵	۷۲

منبع: شرکت عمران شهرهای جدید (دفتر برنامه‌ریزی و کنترل پروژه) و محاسبات به دست آمده براساس آمار سال ۱۳۸۵

جدول ۳. میزان شاخص‌های تعدیل شده جذب جمعیت شهرهای جدید اطراف تهران تا سال ۱۳۸۵

شاخص‌ها	X1	X2	نام شهر جدید
هشتگرد	۱۹۹/۵	۵۸/۱	
پرند	۶۶/۲۲	۹۱/۶۹	
پردیس	۲۷۰/۶	۱۸۹	
اندیشه	۴۷۲/۵	۳۲۴	
میانگین	۲۵۲/۲	۱۶۵/۷۷	
انحراف معیار	۱۴۶/۸۳	۱۰۳/۲۶	

منبع: طریقت، ۱۳۷۷؛ و محاسبه‌های نگارندگان.

بعد از به دست آوردن شاخص‌های تعدیل شده جذب جمعیت برای چهار شهر جدید، می‌توان به محاسبه امتیاز استاندارد شده براساس این شاخص‌ها پرداخت. برای این کار مقادیر به دست آمده از جدول ۳ در فرمول امتیاز استاندارد شده جایگزین می‌گردد و پس از به دست آوردن شاخص فعالیت برای هر کدام از شهرها به رتبه‌بندی آنها پرداخته می‌شود. این محاسبات در جدول ۴ آمده است.

جدول ۴. میزان امتیاز استاندارد شده برحسب شاخص‌های تعدیل‌شده جذب جمعیت در شهرهای جدید اطراف تهران

رتبه	$\frac{\sum SSX}{2}$	$\sum SSXi$	SSX_2	SSX_1	امتیاز شاخص‌ها نام شهر جدید
۳	-۰/۷	-۱/۴	-۱/۰۴	-۰/۳۶	هشتگرد
۴	-۰/۹۹۵	-۱/۹۹	-۰/۷۲	-۱/۳۷	پرنده
۲	۰/۱۷	۰/۳۴	۰/۲۲	۰/۱۲	پردیس
۱	۱/۵۱۵	۳/۰۳	۱/۵۳	۱/۵	اندیشه

همان‌گونه که در جدول ۴ مشاهده می‌شود، شهر جدید اندیشه در مقایسه با سه شهر جدید دیگر از نظر جذب جمعیت در افق زمانی پیش‌بینی‌شده رتبه اول را دارد، و پردیس و هشتگرد و پرنده به ترتیب رتبه‌های دوم تا چهارم را. در شهر جدید اندیشه با توجه به اینکه جمعیت ساکن تا سال ۱۳۸۵ حدود ۹۵۰۰۰ نفر پیش‌بینی شده بود، تا سال ذکر شده ۱۰۰,۰۰۰ نفر ساکن شده‌اند. در جدول شماره ۲، با توجه به شاخص X_1 که نشان‌دهنده ۱۰۵ درصد پیشرفت در زمینه جذب جمعیت است و همچنین شاخص X_2 که نشان می‌دهد جمعیت پیش‌بینی‌شده ۷۲ درصد از جمعیت نهایی شهر است، می‌توان موفقیت نسبی این شهر را در مقایسه با سه شهر دیگر در زمینه جذب جمعیت برسنجید. شهر جدید پردیس با توجه به شاخص X_1 که نشان‌دهنده ۵۴/۴۴ درصد پیشرفت در زمینه جذب جمعیت است، و شاخص X_2 که نشان می‌دهد جمعیت پیش‌بینی‌شده در سال ۱۳۸۵ حدود ۴۵ درصد از جمعیت نهایی شهر است، در رتبه دوم قرار می‌گیرد. هشتگرد با توجه به شاخص X_1 که گویای ۵۷ درصد پیشرفت در جذب جمعیت است و شاخص X_2 که جمعیت پیش‌بینی‌شده برای سال ۱۳۸۵ را ۱۶/۶ درصد از جمعیت نهایی شهر نشان می‌دهد، در رتبه بعدی جای می‌گیرد. در نهایت، شهر جدید پرنده که شاخص X_1 در آن تنها نشان از ۱۶/۸۵ درصد از جمعیت پیش‌بینی‌شده تا سال ۱۳۸۵ دارد و همچنین شاخص X_2 که جمعیت پیش‌بینی‌شده را ۲۳/۳۳ درصد از جمعیت نهایی شهر نشان می‌دهد، در رتبه آخر جای می‌گیرد. در واقع می‌توان گفت که این شهر در مقایسه با سه شهر دیگر در زمینه جذب جمعیت در افق پیش‌بینی‌شده، موفقیت کمتری داشته است. بدین ترتیب، یافته‌های تحقیق بیانگر آن است که شهرهای جدید مورد مطالعه به میزان یکسانی در جذب جمعیت، موفق نبوده‌اند.

جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

شهرهای جدید در مفهوم متداول امروز، پاسخی به تمرکز و تراکم بیش از حد جمعیت و فعالیت در شهرهای بزرگانند. بنابراین می‌توان گفت که تمرکززدایی و جذب سرریز جمعیتی کلان‌شهرها و کاهش بار فعالیتی آنها به‌منظور بالا بردن کیفیت زندگی و ساماندهی جمعیت و فعالیت در ناحیه شهری، رسالت اصلی این شهرها به‌شمار می‌آید. کلان‌شهر تهران از چند دهه پیش به‌دلیل موقعیت خاص سیاسی، اقتصادی و اجتماعی شاهد مهاجرت‌های وسیعی بوده است. مشکلات عدیده اقتصادی و اجتماعی و زیست‌محیطی که بر اثر تراکم بیش از حد جمعیت و فعالیت در این کلان‌شهر پیش آمد، احداث شهرهای جدید را با هدف ساماندهی و پالایش تهران مطرح ساخت. به همین خاطر بود که شهرهای جدید

هشتگرد، پردیس، پرند و اندیشه در اطراف این کلان‌شهر احداث شدند و برای هر کدام در افق‌های زمانی معین تعداد جمعیت مشخصی به‌منظور دستیابی به اهداف ذکر شده پیش‌بینی گردید. اما بررسی و ارزیابی نتایج به‌دست آمده از عملکرد این شهرهای جدید نشان‌دهنده عدم موفقیت - و یا موفقیت نسبی - این شهرها در زمینه جذب جمعیت است. به‌طور کلی شهرهای جدیدی که در کشور احداث شده‌اند (از جمله در تهران) و یا در حال شکل‌گیری‌اند، تنها پاسخگوی شرایط خوابگاهی شاغلان شهرهای بزرگ هستند (مقدسی خراسانی، ۱۳۷۰، ۱۳). این شهرها نه تنها بدون کارکردهای اقتصادی و اجتماعی و همچنین تنوع شغلی استقرار یافتند، بلکه نتوانستند باری را از دوش مادرشهرهای‌شان بردارند؛ و بنابراین در واقع نقش مورد انتظار را در جذب مازاد جمعیت کلان‌شهرها و ایجاد تعادل فضایی، بازی نکرده‌اند. به‌طور کلی سیاست شهرهای جدید در ایران سیاست ناموفقی بوده است (Ziari, 2006, 10).

در مورد شهرهای جدید اطراف کلان‌شهر تهران می‌توان گفت که تنها شهر جدید اندیشه در مقایسه با سه شهر دیگر در دستیابی به هدف جمعیتی پیش‌بینی‌شده - و آن هم به‌دلیل قرارگیری در ناحیه اشتغال و دارا بودن امکانات کافی آموزشی، رفاهی، فرهنگی و مانند اینها - تا حدود زیادی موفق عمل کرده است. در مقابل، شهر جدید پرند در همین زمینه موفقیت بسیار کمتری به‌دست آورده است و دو شهر پردیس و هشتگرد نیز از این لحاظ در مرتبه دوم و سوم قرار دارند. در بررسی علل این تفاوت‌ها می‌توان به تأثیر عواملی چون فراهم بودن زمینه اشتغال، فعالیت تعاونی‌های مسکن، دارا بودن امکانات آموزشی، بهداشتی، تفریحی و سایر موارد اشاره کرد. به‌طور کلی می‌توان گفت که جمعیت‌پذیری شهرهای جدید با زمینه‌های اشتغال، مسکن مناسب، امکانات رفاهی، آموزشی، بهداشتی و خدماتی همبستگی نزدیکی دارند.

منابع

- اعتماد، گیتی، ۱۳۷۶، تفاوت اهداف اولیه و نتایج حاصله از احداث شهرهای جدید و علل آن، مجموعه مقالات ارائه‌شده در سمینار شهرهای جدید، شرکت عمران شهرهای جدید، صص ۲۳-۱۹، اصفهان.
- ام ویلر، استپان، بیتلی، تیموتی، ۱۳۸۴، نوشتارهایی درباره توسعه شهری پایدار، ترجمه کیانوش ذاکر حقیقی، انتشارات مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری، تهران.
- دفتر برنامه‌ریزی و کنترل پروژه، ۱۳۸۵، جمعیت اسکان‌یافته در شهرهای جدید تا سال ۱۳۸۵، شرکت عمران شهرهای جدید، تهران.
- زبردست، اسفندیار، ۱۳۷۰، سنجش توسعه صنعتی مناطق کشور، مرکز مطالعات و تحقیقات معماری و شهرسازی ایران، تهران.
- زیاری، کرامت ا...، ۱۳۷۶، ارزیابی نظریه و کارکرد شهرهای جدید در ایران، شهرهای جدید فرهنگی جدید در شهرنشینی، شرکت عمران شهرهای جدید، صص ۹۷-۱۱۴، اصفهان.
- زیاری، کرامت ا...، ۱۳۸۲، برنامه‌ریزی شهرهای جدید، انتشارات سمت، تهران.
- شیعه، اسماعیل، ۱۳۸۱، مقدمه‌ای بر مبانی برنامه‌ریزی شهری، انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- طریقت، شهرام، ۱۳۷۷، ارزیابی عملکرد شهرهای جدید اطراف تهران، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.

- طلاچیان، مرتضی، ۱۳۸۴، نگاهی به شهرهای جدید ایران، شرکت عمران شهرهای جدید، تهران.
- محمدی، جمال، ۱۳۷۲، نگاهی به ابعاد تنوریک ایجاد شهرهای جدید، مجموعه مقالات ارائه شده در کنفرانس بین المللی توسعه شهری و شهرهای جدید، شرکت عمران شهرهای جدید، صص ۴۴-۳۷، اصفهان.
- مقدسی خراسانی، ابوالقاسم، ۱۳۷۰، بررسی تأثیر ایجاد شهرهای جدید در روند شهرنشینی و توزیع جمعیت آبی کشور، معاونت امور اقتصادی دفتر جمعیت و نیروی انسانی.
- نریمانی، مسعود، ۱۳۷۶، فرایند شکل گیری و عوامل تأثیرگذار در شهرهای جدید ایران، مجموعه مقالات ارائه شده در سمینار شهرهای جدید، شرکت عمران شهرهای جدید، صص ۲۵۵-۲۴۱، اصفهان.
- وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۷، طرح مجموعه شهری تهران و شهرهای اطراف آن، بخش های دوم و هفتم.
- Atash, Farhad and Y. S. Shirazi beheshtiha, 1998, **New towns and their practical challenges: The experience of Poulad Shahr in Iran**, Habitat International, Vol. 22, No. 1, pp 1-13.
- Eddie C.M. Hui, Manfred C.M. lam, 2005, **A study of commuting patterns of new town resident in Hong Kong**, Habitat international, vol. 29, pp 421- 437.
- Madanipour, Ali, 2005, **Why do we build new towns? Experiences of Britain and Iran**, International conference on new towns, Ministry of Housing and Urban Development, pp 69-82.
- Memar, Parya, 2005, **German new towns and some lessons for Iranian new towns**, International conference on new towns, Ministry of Housing and Urban Development, pp. 115-124.
- Sudarskis, Mickel, 2005, **In defense of new towns**, International conference on new towns, Ministry of Housing and Urban Development, pp 377-380.
- Ziari, K, 2006, **The planning and functioning of new towns in Iran**, Cities, vol.23, No. 6, pp 422-440.