

جغرافیا و توسعه - شماره ۱۰ - پاییز و زمستان ۱۳۸۶

صص: ۲۲-۵

وصول مقاله: ۱۳۸۵/۶/۲۱

تأیید نهایی: ۱۳۸۶/۸/۱۹

بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت

دکتر لعلا جهانشاهلو
استادیار شهرسازی دانشگاه آزاد تهران

دکتر اسفندیار زبردست
دانشیار شهرسازی دانشگاه تهران

چکیده

این مقاله به بررسی میزان مطابقت عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت کلانشهر تهران و کرج با اهداف اولیه‌ی پیش‌بینی شده برای این شهر می‌پردازد. در این راستا سکونتگاه قبلی، اهم دلایل مهاجرت، میزان رضایت و قصد و تمایل ماندگاری خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد مورد بررسی قرار گرفته است. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد که هر چند شهر جدید هشتگرد از نظر زمانی از برنامه‌های پیش‌بینی شده برای آن عقب است اما نقش و عملکرد پیش‌بینی شده برای آن در جذب سرریز جمعیت کلانشهر تهران و کرج و تأمین مسکن، هر چند با روندی کند بطور نسبی در حال تحقق است.

کلیدواژه‌ها: عملکرد شهرهای جدید، سرریز جمعیت، شهر جدید هشتگرد، مهاجرت.

مقدمه و طرح مسأله

اجرای سیاست شهرهای جدید به لحاظ گستردگی اقدامات، حجم عملیات و تعداد سکونتگاه آن‌هم در شرایطی که کشور از مشکلاتی مانند جنگ تحمیلی، تحریم‌های اقتصادی رنج می‌برد، تجربه‌ی منحصر به فردی در عرصه‌ی تجربیات جهانی به شمار رفته و بدون تردید یک اتفاق تاریخی محسوب می‌گردد. همان‌طور که شولتز می‌گوید: «فرصت جهت آبادی گزیدن در سرزمین‌های بکر برای انسان امروزی بسیار به ندرت دست داده و چنین رویدادی را می‌باید از وقایع صرفاً تاریخی به شمار آورد» (شولتز، ۱۳۸۱: ۱۸).

پس از گذشت دو دهه از مصوبه شماره ۱۰۸۳۲۸ مورخ ۱۳۶۴/۱۲/۲۰ هیأت وزیران در خصوص شهرهای جدید (شاه‌آبادی، ۱۳۷۵: ۴۹)، ۱۴ شهر جدید در حال حاضر در حال احداث بوده و به مرحله‌ی جذب جمعیت رسیده‌اند و ۱۱ شهر جدید دیگر در مراحل مطالعات یا اجرای مقدماتی طرح قرار دارند (میریان، ۱۳۸۲: ۱۱). در حال حاضر در مورد موفقیت یا عدم موفقیت این برنامه اظهارات متفاوتی وجود دارد. از یک‌سو مسئولان و متولیان این امر یعنی وزارت مسکن و شهرسازی و خصوصاً شرکت عمران شهرهای جدید بر موفقیت این برنامه پافشاری کرده و قصد ادامه و توسعه این سیاست را دارند^۱ و از سوی دیگر منتقدان و متخصصان در گرایش‌های مختلف خصوصاً شهرسازی در مورد عدم کارایی و عدم موفقیت این سیاست، نظریات متعددی را ارایه داده‌اند. در چنین شرایطی بررسی عملکرد این شهرها و بازبینی نتایج حاصل از این سیاست ضروری به نظر می‌رسد. این پژوهش تلاش می‌کند به روشن شدن این مسأله مهم کمک کند که اگر چه شهرهای جدید فقط در بعد زمانی و به میزان کمی از برنامه خود عقب باشند، اما نتایج حاصله در راستای اهداف این شهرها بوده و عملکردشان تا حد زیادی با برنامه‌ی آنها مطابقت داشته باشد، می‌توان با دیدی مثبت این برنامه را ارزیابی نمود. یعنی شهرهای جدید دارای پتانسیلی هستند که اگر با ابزاری در بعد زمانی روند تکمیل شهر جدید تسریع شود و در نهایت بتوانند به اهداف خود، ولو با تأخیر زمانی دست یابند، در این صورت باز هم می‌توان توجیهی برای ادامه یا گسترش این سیاست داشت. ولی اگر این شهرها نه تنها از نظر زمانی از دستیابی به ارقام اولیه‌ی برنامه عقب بوده، بلکه نتایج حاصل عملکرد آن نیز مطابق اهداف برنامه نباشد، در آن صورت نمی‌توان به دستیابی این برنامه به اهدافش در آینده خوش‌بین بود و در چنین حالتی ادامه‌ی برنامه یا توسعه و گسترش آن توجیه نداشته و باید مبحث بازبینی، تغییر یا توقف توسعه‌ی سیاست احداث شهرهای جدید را مطرح کرد. در این راستا بزرگترین شهر جدید، یعنی شهر جدید هشتگرد، برای بزرگترین کلانشهر کشور، به‌عنوان مطالعه‌ی موردی این پژوهش، برای بررسی میزان انطباق عملکرد آن با اهداف پیش‌بینی شده برای آن شهر انتخاب گردیده است.

هدف پژوهش

هدف کلی این پژوهش عبارت است از:

بررسی میزان مطابقت عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت کلانشهر تهران و کرج با اهداف اولیه پیش‌بینی شده برای این شهر.

۱- مدیر عامل شرکت عمران شهرهای جدید اعلام کرده است: «در فاز پنج‌ساله‌ی سوم توسعه‌ی شهرهای جدید تعداد شهرهای جدید کشور از ۱۸ شهر مصوب به ۳۰ شهر افزایش پیدا می‌کند» (میریان، ۱۳۸۴: ۱).

به دنبال هدف کلی، اهداف خاص پژوهش به صورت زیر تعریف شده‌اند:

- ۱- بررسی سکونتگاه قبلی خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد.
- ۲- بررسی مهمترین دلایل مهاجرت خانوارهای ساکن به شهر جدید هشتگرد.
- ۳- بررسی میزان رضایت خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد از آمدن به این شهر.
- ۴- بررسی قصد و تمایل ماندگاری خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد.

مروری بر متون و ادبیات مرتبط

شهرهای اقماری

نظریه رسمی ایجاد شهرهای جدید اقماری^۱ را اولین بار لئوناردو داوینچی برای جلوگیری از ازدیاد جمعیت و رفع مشکلات شهری میلان پیشنهاد کرده بود (مزینی، ۱۳۷۳: ۲۶۰). ایجاد چنین شهرهایی در دوران معاصر با نظریه‌ی باغ شهر هاوارد در سال ۱۸۹۸ مطرح شد. ریموند اونوین و باری پارکر با توسعه نظریه هاوارد، ایده او را که تا اوایل قرن بیستم در قالب ایدئولوژی باغ شهر لچ ورث دور می‌زد، به شکل نظریه شهرک‌های اقماری به عنوان شهرهای اجتماعی که برای تمرکززدایی از شهر بزرگ احداث می‌شوند، ارایه دادند (زیاری، ۱۳۷۸: ۲۴). این شهرها در نیمه‌ی اول قرن بیستم به عنوان ابزار ساماندهی مناطق کلانشهری متراکم و به منظور رفع مشکلات آنها، به ویژه پایتخت‌ها و توزیع جمعیت در محدوده‌ی پیرامون آنها استفاده شد (همان: ۳۵). در ادامه این روند در نیمه‌ی دوم قرن بیستم مفهوم نوشهر گسترش زیادی یافته و دارای اهداف متنوعی بوده که یکی از آنها اهداف اجتماعی یا ساماندهی توزیع جمعیت در مناطق کلانشهری است (صالحی، ۱۳۷۷: ۱۸).

پیرمرلین معتقد است که از نظر عملکردی شهرهای جدید سکونت‌ی، یکی از سه گروه عمده شهرهای جدید^۲ در دنیا می‌باشند. این‌گونه از شهرهای جدید، در چهارچوب سیاست‌های توسعه‌ی شهری طراحی شده و اکثراً برای پخشایش تراکم جمعیت و فعالیت‌ها از شهرهای بزرگ و با هدف اسکان جمعیت ایجاد می‌شوند (Merline, 2000: 9).

گیدئون گولانی شهرهای جدید سرریزپذیر را، سکونتگاه‌های جدیدی می‌داند که در راستای بهبود وضعیت و ساماندهی به مناطق کلانشهری (متروپل) از طریق تمرکززدایی و پخشایش جمعیت در پیرامون آنها احداث می‌شوند (Golany, 1967: 80).

۱- یکی از دلایل ایجاد شهرهای جدید در دنیا مهار رشد شهرهای بزرگ است، شهرهای جدیدی که به این منظور ایجاد می‌گردند در تیپولوژی خود، شهرهای اقماری نامیده می‌شوند (شهیدی، ۱۳۷۷: ۸۶)

۲- مرلین معتقد است در سرتاسر دنیا می‌توانیم سه گروه از شهرهای جدید را تشخیص دهیم: شهرهای پایتختی، شهرهای جدید صنعتی و شهرهای جدید سکونت‌ی (Merline, 2000: 9)

پیتر کتر در پارادیم شهرسازی جدید^۱ برای تکمیل برنامه توسعه درون‌شهری و حیات بخشی مجدد به منطقه کلانشهر، تأسیس شهرهای جدید اقماری را یکی از این برنامه‌ها و جزء تفکیک‌ناپذیر آن می‌داند (Katz, 1996). پیترهال و کولین‌وارد در راهبردهای توسعه شهری در هزاره جدید، شهرهای جدید را به‌عنوان یک راه‌حل مناسب در سطح زیرمنطقه مطرح کرده‌اند. این خوشه‌های شهری (TOD)^۲ در امتداد دالان‌های حمل و نقل می‌توانند ادامه‌ی توسعه‌ی شهرهای موجود باشند (Ward & Hall, 1998: 152). مطالعات شین نشان می‌دهد که شهرهای جدید اطراف سئول با جذب سرریز جمعیت مادرشهر توانسته‌اند در ایجاد تعادل جمعیتی در منطقه کلانشهری سئول مؤثر باشند (Shin, 1992: 24). همچنین تحقیقات هیو و لم درباره شهرهای جدید هنگ‌کنگ نشان داده که این شهرها در تمرکززدایی از مراکز شهری و جذب سرریز جمعیت کلانشهر موفق بوده‌اند (Hui and Lam, 2005: 435). مطالعات و تحقیقات مختلفی که درباره شهرهای جدید در ایران انجام شده‌اند، نشان می‌دهد که این شهرها نتوانسته‌اند در جذب مازاد جمعیت مادرشهر خود تأثیر عمده‌ای داشته‌باشند و جمعیت بسیار کمی در آنها ساکن شده‌اند (آتش، ۱۳۸۲: ۲۳؛ شاه‌آبادی، ۱۳۷۵: ۵۶؛ اعتماد، ۱۳۸۴).

دلایل مهاجرت به شهرهای جدید

اهدافی که شهرهای جدید برای تحقق به آنها ساخته می‌شوند، معین‌کننده‌ی جمعیت، هدف و دلایل مهاجرت آنها به این شهرها می‌باشد. در شهرهای جدید سرریز‌پذیر که عمدتاً برای رفع مشکل مسکن و کاهش تراکم کلانشهرها احداث می‌گردند، عمدتاً آرایه مسکن در استطاعت^۳ یا کیفیت بالاتر مسکن نسبت به مادر شهر، نزدیکی فواصل محل کار و سکونت، کاهش زمان و هزینه رفت و آمدها، کیفیت و شرایط بهتر زندگی برای جمعیت هدف می‌تواند از جمله دلایل مهاجرت ساکنین^۴ مادر شهر به آنها باشد.

در هر صورت از شاخص‌های موفقیت شهرهای جدید آن است که دلایل مهاجرت به آنها در راستای اهداف و برنامه‌ی آنها باشد. شکویی بر این اعتقاد است که عامل اقتصادی عامل بسیار مهمی در تصمیم‌گیری به هنگام انتخاب منطقه‌ی مسکونی است که نه تنها در زمینه‌ی قیمت زمین، خانه و اجاره بها نقش اساسی دارد، بلکه در موقع انتخاب محل مسکونی نسبت به محل کار نیز اثر می‌بخشد. مدت و هزینه رفت و برگشت نیز عاملی است که در انتخاب

1- New Urbanism

2- Transit Oriented Development

۳- عرضه مسکن در استطاعت (Affordable Housing) برای گروه‌های درآمدی و طبقات پایین جمعیت کلانشهری می‌تواند از جمله دلایل مهاجرت آنها به شهرهای جدید باشد، زیرا در جامعه شهری هر طبقه‌ای به یارهای امکانات دل‌خوش می‌کند که باسلسله مراتب طبقاتی آنها کاملاً در رابطه است و طبقه پایین، صاحب خانه‌شدن و خرید یک خانه کوچک و نسبتاً سالم را بزرگترین آرزوی خود می‌داند (شکویی، ۱۳۶۵: ۳۵).

4- Central Business District

مسکن همواره مورد نظر است و وابستگی نزدیکی میان سهولت دسترسی و هزینه‌ها با محل مسکونی دیده می‌شود (شکوئی، ۱۳۶۵: ۴۵). بر اساس نظریات جانستون هنگام جا به جایی خانواده به فاصله نسبت به محل کار روزانه و مجاورت با اقوام و آشنایان از عوامل اساسی در انتخاب منطقه مسکونی می‌باشد (Johnston, 1971: 243).

آلنسو در مورد مکان‌یابی خانوارها معتقد است که هر فرد در تعیین محل مسکونی و مقدار زمین لازم برای واحد مسکونی، به گونه‌ای عمل می‌کند که تابع مطلوبیت آن را با توجه به محدودیت بودجه‌ای به حداکثر برساند. اگر قیمت تمام کالاها را به غیر از واحد مسکونی، ثابت فرض کنیم تابع مطلوبیت با توجه به این که هزینه‌ی رفت و آمد همراه با افزایش فاصله‌ی محل مسکونی از مرکز کار (مرکز تجاری شهر) زیاد می‌شود، این نشان‌دهنده‌ی مبادله‌ی بین مقدار زمین و فاصله آن از مرکز کار خواهد بود. از آن جایی که قیمت هر واحد زمین همراه با افزایش فاصله از مرکز کار (افزایش هزینه رفت و آمد) کاهش می‌یابد، افرادی که مایل باشند برای ایجاد واحد مسکونی خود مقدار زمین بزرگتری خریداری کنند در مقایسه با افرادی که حاضرند زمین کمتری بخرند به مراتب به مکان‌های به مراتب دورتر از مرکز کار خواهند رفت (عابدین درکوش، ۱۳۷۲: ۵۴).

مطالعات بری و کاساردا نشان می‌دهد که در تصمیم‌گیری برای انتخاب واحد مسکونی یکی از عوامل مؤثر قیمت واحدهای مسکونی و اجاره بها است که به میزان درآمد فرد یا خانوار بستگی دارد (Berry and Kasarda, 1977: 126). برخی تحقیقات نیز نشان می‌دهد که یکی از دلایل اصلی توسعه سکونتگاه‌های اقماری در حومه‌ی کلانشهر تهران، مهاجرانی است که در جستجوی شرایط زیستی بهتر به خارج از شهر نقل مکان می‌کنند (Mousavi, 1998).

میزان رضایت از زندگی و ماندگاری ساکنین در شهرهای جدید

هنگامی که صحبت از یک شهر جدید است در برنامه‌ریزی و طراحی شهری، انتخاب سیستم‌های حمل و نقل، تأسیسات، تسهیلات و زیرساخت‌های شهری انتظار دست‌یابی به استاندارد بالاتری نسبت به شهرهای موجود، پیش می‌آید. شهروندان شهر جدید که محل سکونت خود را از یک کلانشهر یا شهر کوچکی در منطقه با امید و آرزوهای بسیار به یک شهر جدید انتقال داده‌اند، طبیعتاً انتظارات بیشتری را نسبت به وضع قبلی خود هم در زمینه‌ی مسکن و هم خدمات و به طور کلی امور شهری دارا می‌باشند (اعتماد، ۱۳۷۶). از یک سو میزان جذب جمعیت در نوسهرها با باور مردم، نحوه استقبال متقاضیان و درجه مطلوبیت خدمات

۱- در این جا «قادر بودن» را می‌توان حالتی از «مایل بودن» در نظر گرفت یعنی خانوارهایی که قدرت خرید محدودی دارند برای خرید واحد مسکونی باید به نقاط دورتری از مرکز شهر یا مرکز کار بروند.

شهری و به نحوه‌ی پیشرفت کار شهرهای جدید ارتباط دارد (نوری کرمانی، ۱۳۷۴: ۵۱). از سوی دیگر پس از شروع اسکان شهروندان شهر جدید متقاضی تمام خدمات، به صورت یکجا و هم‌زمان و با کیفیت شهر مادر هستند (کاظمی، ۱۳۷۶: ۲۰۹)، یعنی متقاضیان زمین و مسکن در شهرهای جدید، مسکن به هر شکل را نمی‌خواهند و وجود حداقلی از تجهیزات و تأسیسات شهری، مسکن متناسب و خدمات عمومی و رفاهی را خواستارند (طلقانی، ۱۳۷۸: ۹). برپی و وایز معتقدند که یکی از عواملی که مردم از انتخاب شهرهای جدید احساس رضایت می‌کنند، رضای هدف‌های عمده‌ای است که خانواده‌ها با نقل مکان به شهر جدید در صدد دست‌یابی به آنها هستند (Burby and Weiss, 1976). در همین راستا میشل و وارنیه بر این مسأله تأکید دارند که در مطالعات طرح ریزی شهرهای جدید باید این واقعیت گنجانده شود که ساختن شهرهای جدید حداقل ۳۰ سال طول می‌کشد و البته این همه انتظار برای این که شهر شکل بگیرد غیرممکن بوده و نارضایتی مراحل اولیه نخستین ساکنان را با دلخوشی به وعده‌های دور و دراز نمی‌توان جبران کرده و آنان را در بیابان یا مرداب جای داد (میشل و وارنیه، ۱۳۸۳: ۲۵). برای شهرهای جدید تنها جذب جمعیت کافی نیست بلکه حفظ مهاجرین در این شهرها اهمیت فراوانی دارد. در این میان قصد و تمایل ماندگاری در شهر و میزان احساس رضایت از آمدن به این شهرها از شاخص‌های مهم به شمار می‌رود. مطالعات انجام شده در فولاد شهر نشان می‌دهد که در بین ساکنین، آینده‌نگری با ثبات و معطوف به ماندگاری در شهر جدید وجود ندارد (رئیس دانا، ۱۳۷۱: ۳۰۳).

فرضیه‌های پژوهش

بر اساس اهداف پژوهش و با استناد به چارچوب نظری، فرضیه‌ی اصلی پژوهش این‌گونه تعریف شده است: به نظر می‌رسد که عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت کلانشهر تهران و کرج با اهداف اولیه پیش‌بینی شده برای این شهر مطابقت کمی دارد. در این راستا فرضیات پژوهش چنین بیان شده‌اند:

- ۱- به نظر می‌رسد تعداد کمی از خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد سرریز جمعیت تهران و کرج هستند.
- ۲- به نظر می‌رسد از جمله دلایل مهم مهاجرت خانوارها به شهر جدید هشتگرد ارزان بودن مسکن در این شهر جدید باشد.
- ۳- به نظر می‌رسد میزان رضایت خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد در حد پایینی قرار دارد.
- ۴- به نظر می‌رسد قصد و تمایل ماندگاری خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد در حد پایینی قرار دارد.

مطالعه موردی

در بین شهرهای جدید مصوب برای کلانشهر تهران^۱، شهر جدید هشتگرد بزرگترین آنها بوده و بیشترین فاصله از تهران را داراست. ناحیه صنعتی که در کنار مناطق مسکونی این شهر قرار دارد، امکان ایجاد مجموعه‌ی کاملی از فعالیت‌های شهری را ایجاد می‌کند، به عنوان مطالعه‌ی موردی برای این پژوهش انتخاب شده است. شهر جدید هشتگرد در ۶۵ کیلومتری غرب تهران قرار داشته و از کرج حدود ۲۵ کیلومتر به طرف غرب فاصله می‌گیرد. این شهر در شمال‌شهر فعلی هشتگرد و در شمال مسیر ارتباطی قوی اتوبان تهران- قزوین مکان‌یابی شده و هم‌چنین از مسیرهای ارتباطی دیگری چون راه قدیمی تهران- قزوین و مسیر راه‌آهن غرب کشور بهره‌مند است (طلاچیان، ۱۳۸۴: ۳۳).

هدف رسمی اعلام شده برای ایجاد شهرها و شهرک‌های جدید در چند کلمه خلاصه شده است: «توسعه‌ی منفصل کلانشهرها» (شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۷۱: ۵). در همین راستا توزیع مناسب و برنامه‌ریزی شده‌ی جمعیت در ناحیه‌ی شهری تهران از طریق اسکان سرریز جمعیت کلانشهر تهران در شهرهای جدید از اهداف اصلی ایجاد این شهرها می‌باشد (زیاری، ۱۳۷۸: ۱۵۱). در راستای تحقق این امر اولین هدف خاص شهر جدید هشتگرد اسکان سرریز جمعیت تهران و کرج در نظر گرفته شده است (شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۷۱: ۳). مطالعات شهر جدید هشتگرد در سال ۱۳۶۷ آغاز شد. شرکت عمران شهر جدید هشتگرد در تاریخ ۶۹/۰۲/۲۴ تأسیس گردید (وبسایت شهرهای جدید ایران، ۱۳۸۳). شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۷۲/۴/۲۸، طرح جامع شهر جدید هشتگرد را تصویب نمود (شهبان، ۱۳۸۳: ۸۱). ساختار کلی طرح این شهر از دو بخش عمده تشکیل شده است، بخش صنعتی که حدود ۳۵۰ هکتار در قسمت جنوبی اتوبان واقع شده و بخش مسکونی که با فعالیت‌های مرتبط خود با حدود ۴۰۰۰ هکتار در قسمت شمال اتوبان قرار گرفته است (شرکت عمران شهر جدید هشتگرد، ۱۳۷۳: ۲). پیش‌بینی شده است که در سال افق طرح^۲ شهر

۱- طبق مصوبه مورخ ۶۸/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برای کلانشهر تهران شش شهر جدید تا افق سال ۱۳۹۰ در نظر گرفته شده است (شهبان، ۱۳۸۳: ۸۱)، که عبارتند از: شهر جدید هشتگرد، شهر جدید پرند، شهر جدید پردیس، شهر جدید اندیشه، شهر جدید اشتهارد، شهر جدید زاویه (شاه‌آبادی، ۱۳۷۵: ۵۰). از این شش شهر مصوب در حومه پایتخت تاکنون چهار شهر جدید پردیس، پرند، اندیشه و هشتگرد احداث شده‌اند (طلاچیان، ۱۳۸۴: ۲۹).
۲- نکته جالب تفاوت سال افق طرح در منابع مختلف است به‌عنوان مثال در مصوبه مورخ ۶۸/۱۲/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران سال ۱۳۹۰ به عنوان افق طرح در نظر گرفته شده است (شهبان، ۱۳۸۳: ۸۱)، در حالی که در منابعی دیگری مانند طرح جامع یا طرح تفصیلی شهر این سال به ۱۳۹۵ تغییر یافته است (طرح تفصیلی قسمتی از شهر جدید هشتگرد، ۱۳۸۳: ۱۷). در جای دیگری مدیر عامل شرکت عمران شهرهای جدید افق طرح را سال ۱۴۰۰ بیان نموده است (میریان، ۱۳۸۲: ۱۱). این تفاوت اعداد در افق طرح کمی عجیب به نظر رسیده و تداعی‌کننده‌ی این مسأله است که به دلیل عقب بودن بیش از حد شهر جدید هشتگرد از نظر دست‌یابی به میزان جمعیت بیان شده در برنامه‌های مصوبه، سال افق طرح روز به روز عقب‌تر برده می‌شود تا شاید این فاصله جبران گردد.

- جدید هشتگرد جمعیتی حدود ۵۰۰ هزار نفر را در خود جای دهد (شاه/آبادی، ۱۳۷۵: ۴۹). اما طبق برآورد طرح تفصیلی «قسمتی از شهر جدید هشتگرد»^۱ و در بخش‌های مختلف در مورد جمعیت شهر آمار و ارقام و پیش‌بینی‌های متفاوتی ارائه شده است که مهمترین آنها عبارتند از:
- جمعیت شهر بر اساس سناریوی مطلوب در سه مقطع ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۵ در شرایط مطلوب به ترتیب ۷۸ هزار، ۱۹۵ هزار و ۴۰۰ هزار نفر پیش‌بینی شده است (طرح تفصیلی قسمتی از شهر جدید هشتگرد، ۱۳۸۳: ۱۷).
 - جمعیت شهر جدید هشتگرد در مقاطع زمانی ۱۳۷۵، ۱۳۸۵ و ۱۳۹۵ در سناریویی با فرض محتمل به ترتیب ۳۰ هزار، ۱۰۲ هزار و ۲۳۰ هزار نفر و بر اساس فرض مطلوب ۳۸ هزار، ۱۴۳ هزار و ۳۵۰ هزار نفر پیش‌بینی می‌شود (همان منبع: ۲۴).
 - پیش‌بینی جمعیت در شهر جدید هشتگرد برای افق طرح در مطالعات راهبردی در چهار سناریو تهیه شده که حداقل آن ۱۹۰ هزار نفر و حداکثر آن ۴۶۰ هزار نفر بوده است (همان منبع: ۳۹).

- وضع موجود شهر جدید هشتگرد

جمعیت شهر برای سال ۱۳۷۵ حدود ۳۰ هزار نفر (در سناریو حداقل) پیش‌بینی شده بود که در این سال فقط به ۲ هزار نفر رسیده و شهر در سال ۱۳۸۳ فقط حدود ۲۸ هزار نفر جمعیت داشته در حالی که پیش‌بینی جمعیت سال ۱۳۸۰ در سناریو حداقل ۵۶ هزار و در سال ۱۳۸۵ حدود ۱۰۲ هزار نفر بوده است (اعتماد، ۱۳۸۴). در سال ۱۳۸۴ شهر جدید هشتگرد طبق آمار ورودی و خروجی شهر که توسط روابط عمومی شرکت عمران شهر جدید هشتگرد تهیه می‌گردد، حدود ۴۱ هزار نفر جمعیت داشت. از کل جمعیت ساکن در شهر جدید هشتگرد در آن سال در حدود ۲۸ هزار نفر در فاز یک، در حدود ۱۲ هزار نفر در فاز دو و در حدود هزار نفر در فاز سه ساکن بودند (شرکت عمران شهر جدید هشتگرد، ۱۳۸۴: ۲).

همان‌طور که آمار نشان می‌دهد مهمترین تفاوت در دستیابی به اهداف، موضوع جذب جمعیت است که تاکنون کمتر از نیمی از جمعیت مورد نظر در شهر اسکان یافته‌اند. مسأله اشتغال که عامل مهمی در جذب جمعیت و به‌طور کلی شکل‌گیری شهر و عملکردهای آن محسوب می‌شود، وضعیت نامناسب‌تری داشته و فاصله‌ی آن با پیش‌بینی‌ها حتی بیشتر از فاصله‌ی جمعیت است. در مقایسه با شاخص‌های خدمات عمومی که مربوط به بخش عمومی می‌شود مانند مدارس، فضای سبز و نظیر اینها که همزمان با ساخت و ساز معابر و مسکن آغاز گردیده‌اند، نیز فاصله‌ی زیادی با پیش‌بینی‌های برنامه دارد و این فاصله در مورد خدماتی که می‌بایست توسط بخش خصوصی تأمین شود، بیشتر است.

۱- این طرح توسط مهندسين مشاور بی کده تهیه شده است.

روش‌شناسی پژوهش

در مطالعات میدانی این پژوهش ابزار جمع‌آوری اطلاعات پرسشنامه بوده که از روش مصاحبه برای پر کردن آنها استفاده شده است^۱. شهر جدید هشتگرد به عنوان یک جامعه آماری نامحدود در نظر گرفته شده و فرد جامعه آماری در این پژوهش، خانوارهای معمولی ساکن در شهر جدید هشتگرد هستند. با استفاده از فرمول $n = \frac{1}{d^2}$ و با در نظر گرفتن d برابر ۰/۰۵۵، حجم نمونه n برابر ۳۳۰ محاسبه می‌شود و میزان اعتبار این نمونه‌گیری ۹۴/۵ درصد می‌باشد (Dickey and Watts, 1978:67).

در این مطالعه از روش نمونه‌گیری چند مرحله‌ای به شرح زیر استفاده شده است. برای انتخاب نمونه‌ها با توجه به نقشه‌ی طرح تفصیلی شهر جدید هشتگرد و به تفکیک فازهای یک، دو و سه، از روش نمونه‌گیری تصادفی خوشه‌ای استفاده شده است. هر فاز به عنوان یک خوشه اصلی در نظر گرفته شده و در درون آنها با توجه به سیستم تقسیم‌بندی آنها هر بلوک یا محله یک خوشه‌ی فرعی محسوب شده و سپس با توجه به جمعیت تقریبی ساکن و تعداد واحدهای مسکونی موجود در آن، در هر خوشه فرعی (بلوک یا محله) با روش نمونه‌گیری سیستماتیک تعدادی از واحدهای مسکونی به عنوان نمونه انتخاب شد. بر اساس جمعیت ساکن در هر فاز از مجموع ۳۳۰ پرسش‌نامه، ۲۰۸ پرسش‌نامه از فاز یک، ۱۰۲ پرسش‌نامه از فاز دو و ۲۰ پرسش‌نامه از فاز سه گردآوری شده است.

برای دستیابی به اهداف مطالعه، بر اساس فرضیات پژوهش و بر پایه‌ی چارچوب نظری سؤالات پرسشنامه‌ای طراحی گردید. از آن جایی که این مطالعه، یک پژوهش علمی است و کاربرد هر عبارتی در آن (مانند کم، زیاد، عمدتاً و...) دارای قانون‌مندی و تعریف باشند و با در نظر گرفتن این امر که اکثر متغیرهای به کار رفته کیفی هستند، بنابراین برای هر متغیر یک روش ارزیابی معرفی شده است. همچنین برای تعریف ارزش‌های کیفی، بازه‌های کمی جهت مقایسه‌ها در نظر گرفته شده است. در جدول شماره ۱ موارد فوق و ارتباط آن با هر یک از فرضیه‌های مطالعه نشان داده شده است.

۱- عملیات آمارگیری در تابستان سال ۱۳۸۴ انجام گرفته است.

جدول ۱: متغیرها و روش‌های ارزیابی متناظر با هریک بر اساس فرضیات پژوهش

| شماره | فرضیه‌های پژوهش | متغیرهای مرتبط | ارزیابی | بازه‌ها برای مقایسه |
|-------|--|--|--|--|
| ۱ | به نظر می‌رسد تعداد کمی از خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد سرریز جمعیت تهران و کرج هستند. | سکونتگاه قبلی خانوار، مدت سکونت در سکونتگاه قبلی و مدت سکونت در شهر جدید هشتگرد | درصد فراوانی از خانوارهای ساکن که سکونت‌گاه قبلی آنها تهران و کرج می‌باشد. | $[0-20\%]$ = تعداد خیلی کمی $[20-40\%]$ = تعداد کمی $[40-60\%]$ = نیمی از $[60-80\%]$ = تعداد زیادی $[80-100\%]$ = تعداد خیلی زیادی |
| ۲ | به نظر می‌رسد از جمله دلایل مهم مهاجرت خانوارهای ساکن به شهر جدید هشتگرد ارزان بودن مسکن در این شهر جدید باشد. | دلایل آمدن خانوار به شهر جدید هشتگرد | درصد فراوانی پاسخ "ارزانی مسکن" در کل نمونه‌ها. | $[0-20\%]$ = دلیل کم تاثیر $[20-40\%]$ = یکی از دلایل $[40-60\%]$ = از جمله دلایل مهم $[60-80\%]$ = مهم ترین دلیل $[80-100\%]$ = تنها دلیل |
| ۳ | به نظر می‌رسد میزان رضایت خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد در حد پایینی قرار دارد. | رضایت از سکونتگاه فعلی یا قبلی، میزان کاهش مشکلات به مرور زمان و میزان رضایت از زندگی در شهر جدید هشتگرد | امتیازگذاری با استفاده از روش مقیاس لیکرت ^۲ و با در نظر گرفتن درصد فراوانی "رضایت از سکونتگاه قبلی یا فعلی"، "میزان کاهش مشکلات به مرور زمان" و "میزان رضایت از زندگی در شهر جدید هشتگرد" در بین خانوارهای نمونه و استفاده از روش تاپسیس. | $[0-20\%]$ = حد خیلی پایین $[20-40\%]$ = حد پایین $[40-60\%]$ = حد متوسط $[60-80\%]$ = حد بالا $[80-100\%]$ = حد خیلی بالا |
| ۴ | به نظر می‌رسد قصد و تمایل ماندگاری خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد در حد پایینی قرار دارند. | قصد و برنامه برای ماندن در شهر جدید هشتگرد، تمایل برای رفتن به جایی دیگری برای زندگی و محل مورد نظر برای رفتن از شهر جدید هشتگرد | امتیازگذاری با استفاده از روش مقیاس لیکرت و با در نظر گرفتن درصد فراوانی "قصد و برنامه برای ماندن در شهر جدید" و "تمایل برای رفتن به جایی دیگر برای زندگی" در بین خانوارهای نمونه و استفاده از روش تاپسیس. | $[0-20\%]$ = حد خیلی پایین $[20-40\%]$ = حد پایین $[40-60\%]$ = حد متوسط $[60-80\%]$ = حد بالا $[80-100\%]$ = حد خیلی بالا |

آزمون فرضیه‌ها و یافته‌های مطالعه

فرضیه اول

در راستای هدف « بررسی میزان جذب سرریز جمعیت تهران و کرج در شهر جدید هشتگرد» این فرضیه مطرح گردید که « به نظر می‌رسد تعداد کمی از خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد سرریز جمعیت تهران و کرج هستند». برای آزمون این فرضیه، بررسی

۱- منظور از سرریز جمعیت تهران و کرج، خانوارهایی هستند که سکونتگاه آنها قبل از آمدن به شهر جدید هشتگرد شهر تهران یا کرج و شهرک‌های پیرامون آن بوده باشد.

Summated Scale یا مقیاس مجموع نمرات (Likert Scale) 2-

۳- در روش تاپسیس (TOPSIS)، v^+ بردار ایده آل مثبت و v^- بردار ایده آل منفی و v بردار وضع موجود است. با محاسبه فاصله v از v^+ مقدار d^+ و با محاسبه فاصله v از v^- مقدار d^- به دست می‌آید. مقدار R یعنی فاصله وضع موجود از دو حالت ایده آل مثبت و منفی از طریق فرمول $R = d^- \times (d^- + d^+)^{-1}$ محاسبه می‌گردد که مقادیر $0 \leq R \leq 1$ است. هرچه مقدار R به سمت صفر میل کند نشان دهنده تمایل وضع موجود به ایده آل منفی و بر عکس هر چه R به سمت یک میل کند بیان گر تمایل وضع موجود به ایده آل مثبت می‌باشد.

اطلاعات مربوط به محل اسکان قبلی خانوارهای مورد بررسی نشان می‌دهد که ۳۹/۴ درصد این خانوارها از تهران و ۱۸/۲ درصد آنها از کرج به این شهر آمده‌اند، بنابراین در مجموع درصد فراوانی خانوارهای نمونه‌ای که از تهران و کرج به این شهر آمده‌اند برابر ۵۷/۶ درصد است (جدول ۲). با مقایسه‌ی مجموع مقادیر این متغیر با بازه‌های بیان شده در جدول شماره (۱)، این فرضیه تأیید نمی‌شود و یافته‌های این مطالعه نشان می‌دهد که: « اندکی بیش از نیمی از خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد سرریز جمعیت تهران و کرج هستند».

جدول ۲: توزیع خانوارها بر حسب سکونتگاه قبلی خانوار

| درصد | فراوانی | سکونتگاه قبلی |
|------|---------|---------------------------|
| ۸۲/۷ | ۷۳ | از داخل استان تهران |
| ۳۹/۴ | ۱۳۰ | تهران |
| ۱۸/۲ | ۶۰ | کرج |
| ۱۶/۴ | ۵۴ | هشتگرد قدیم |
| ۸/۷ | ۲۹ | از بقیه مناطق استان تهران |
| ۱۷/۳ | ۵۷ | از خارج از استان تهران |
| ۱۰۰ | ۳۳۰ | جمع |

سایر اطلاعات به دست آمده نشان می‌دهد^۱ که، تعداد خیلی زیادی از کل خانوارهای نمونه از داخل استان تهران و تعداد خیلی کمی از آنها از سایر استان‌ها به شهر جدید هشتگرد مهاجرت کرده‌اند. دقت به این نکته لازم است که تعداد خیلی کمی از کل خانوارهای نمونه اظهار کرده‌اند که از اول در سکونتگاه قبلی خود ساکن بوده‌اند، یعنی تعداد بسیار زیادی از کل خانوارهای نمونه قبل از آمدن به شهر جدید دارای سابقه‌ی مهاجرت بوده‌اند. نیمی از کل خانوارهای نمونه از سال ۱۳۸۱ به بعد به این شهر مهاجرت کرده‌اند. همچنین، میانگین مدت سکونت خانوارهای نمونه در سکونتگاه قبلی خود ۲۱/۴۸ سال است و این مدت از ۱ سال تا ۶۴ سال متغیر است.

طول زمان اسکان در شهر جدید هشتگرد از کمتر از یک سال تا ۱۰ سال متغیر است و میانگین مدت سکونت خانوارهای نمونه در شهر جدید هشتگرد ۳/۹۱ سال می‌باشد.

۱- با در نظر گرفتن بازه‌های بیان شده در جدول شماره ۱.

فرضیه‌ی دوم

برای بررسی هدف دوم، یعنی « بررسی مهم‌ترین دلایل مهاجرت خانوارهای ساکن به شهر جدید هشتگرد» این فرضیه مطرح گردید که « به نظر می‌رسد از جمله دلایل مهم مهاجرت خانوارهای ساکن به شهر جدید هشتگرد ارزان بودن مسکن است». داده‌های مستخرج از پرسشنامه‌ها در پاسخ به این سؤال که دلیل عمده‌ی مهاجرت خانوارهای مورد بررسی به شهر جدید هشتگرد چه بوده است، نشان می‌دهد که در بین دلایل ذکر شده بالاترین درصد فراوانی، یعنی ۴۲/۷ درصد متعلق به دلیل «ارزان بودن مسکن» در این شهر جدید است. با مقایسه‌ی مقدار این متغیر با بازه‌های بیان شده در جدول شماره ۱، یافته‌های این بررسی فرضیه‌ی فوق را تأیید می‌نماید.

جدول ۳: دلایل آمدن خانوارها به شهر جدید هشتگرد

| درصد | فراوانی | دلیل مهاجرت به شهر جدید هشتگرد |
|------|---------|----------------------------------|
| ۴۲/۷ | ۱۴۱ | ارزان بودن مسکن |
| ۲۶/۱ | ۸۶ | شرایط بهتر زندگی |
| ۲۰/۶ | ۶۸ | نزدیکی به محل کار |
| ۱۱/۲ | ۳۷ | نزدیک بودن به اقوام ^۱ |
| ۹/۴ | ۳۱ | واگذاری توسط تعاونی |
| ۴/۲ | ۱۴ | امکان اشتغال بهتر |
| ۳/۶ | ۱۲ | آب و هوای خوب |
| ۲/۷ | ۹ | به اجبار |
| ۰/۹ | ۳ | تصادفاً |

سایر یافته‌های مطالعه، بیانگر این است^۲ که «شرایط بهتر زندگی و نزدیکی به محل کار» از دلایل عمده دیگر در مهاجرت خانوارها به شهر جدید هشتگرد بوده و «نزدیکی به فامیل» از دلایل کم تأثیر در مهاجرت خانوارها به شهر جدید هشتگرد می‌باشد.

فرضیه سوم

به منظور بررسی هدف سوم، یعنی « بررسی میزان رضایت خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد» این فرضیه مطرح گردید که « به نظر می‌رسد که میزان رضایت خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد در حد پایینی قرار دارد». بر اساس روش معرفی شده در جدول شماره ۱، برای بررسی صحت این فرضیه ابتدا مقدار فاصله بازه‌های بیان شده در این جدول، با

۱- «نزدیک بودن» معیاری کاملاً نسبی است. (۶۴٪) پاسخ دهندگانی که به این مورد اشاره داشتند در خود شهر جدید هشتگرد، اقوام و فامیلی نداشتند و اقوام آنها در شهرهای اطراف ساکن بودند.
 ۲- با در نظر گرفتن بازه‌های بیان شده در جدول شماره ۱.

استفاده از اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه‌ها درباره رضایت از سکونتگاه قبلی یا فعلی، «میزان کاهش مشکلات به مرور زمان» و «میزان رضایت از زندگی در شهر جدید هشتگرد» در بین خانوارهای نمونه (جداول ۴، ۵ و ۶) به ترتیب زیر محاسبه گردید:

جدول ۴: توزیع خانوارهای نمونه بر حسب رضایت از سکونتگاه فعلی یا قبلی

| درصد | فراوانی | رضایت از سکونتگاه فعلی یا قبلی |
|------|---------|--------------------------------|
| ۴۶/۷ | ۱۵۴ | قبلی |
| ۳۳/۳ | ۱۱۰ | فعلی |
| ۱۶/۴ | ۵۴ | فرق چندانی ندارند |
| ۳/۶ | ۱۲ | هیچ کدام |
| ۱۰۰ | ۳۳۰ | جمع |

جدول ۵: توزیع خانوارهای نمونه بر حسب نظرشان در مورد کمتر شدن مشکلات به مرور زمان

| درصد | فراوانی | کمتر شدن مشکلات به مرور زمان |
|------|---------|------------------------------|
| ۵۲/۴ | ۱۷۳ | بلی |
| ۲۷/۲ | ۹۰ | نه چندان |
| ۲۰/۳ | ۶۷ | خیر |
| ۱۰۰ | ۳۳۰ | جمع |

جدول ۶: توزیع خانوارهای نمونه بر حسب میزان رضایت از زندگی در شهر جدید هشتگرد

| درصد | فراوانی | رضایت از زندگی در شهر جدید هشتگرد |
|------|---------|-----------------------------------|
| ۷۰ | ۲۳۱ | بلی |
| ۱۴/۸ | ۴۹ | ممتنع |
| ۱۵/۲ | ۵۰ | خیر |
| ۱۰۰ | ۳۳۰ | جمع |

امتیازگذاری با استفاده از روش مقیاس لیکرت (مجموع درصد فراوانی هر گزینه در امتیاز آن):
 - رضایت از سکونتگاه فعلی یا قبلی (سکونتگاه فعلی = ۴ فرق چندانی ندارند = ۳ هیچ کدام = ۲ سکونتگاه قبلی = ۱)

$$[(33.3 \times 4) + (16.4 \times 3) + (3.6 \times 2) + (46.7 \times 1)] = 236.3$$

- کمتر شدن مشکلات شهر جدید هشتگرد به مرور زمان (بله=۳ نه چندان=۲ خیر=۱)
 $[(52.4 \times 3) + (27.4 \times 2) + (20.3 \times 1)] = 232.3$

- میزان رضایت از زندگی در شهر جدید هشتگرد (بله=۳ ممتنع=۲ خیر=۱)
 $[(70 \times 3) + (14.8 \times 2) + (15.2 \times 1)] = 254.8$

اعمال روش تاپسیس:

$$v^+ = \begin{pmatrix} 400 \\ 300 \\ 300 \end{pmatrix} \quad v^- = \begin{pmatrix} 100 \\ 100 \\ 100 \end{pmatrix} \quad v = \begin{pmatrix} 236.3 \\ 232.3 \\ 254.8 \end{pmatrix}$$

$$d_j^+ = \left\{ (236.3 - 400)^2 + (232.3 - 300)^2 + (254.8 - 300)^2 \right\}^{\frac{1}{2}} = 182.82$$

$$d_j^- = \left\{ (236.3 - 100)^2 + (232.3 - 100)^2 + (254.8 - 100)^2 \right\}^{\frac{1}{2}} = 245.04$$

$$R = \frac{245.04}{245.04 + 182.82} = 0.57$$

با مقایسه‌ی مقدار این فاصله با بازه‌های بیان شده در جدول شماره ۱، فرضیه‌ی فوق تأیید نمی‌شود و یافته‌های این مطالعه نشان می‌دهد که «میزان رضایت خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد از آمدن به این شهر در حد متوسطی قرار دارد».

فرضیه‌ی چهارم

برای «بررسی قصد و تمایل ماندگاری خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد» این فرضیه مطرح گردید که «به نظر می‌رسد قصد و تمایل ماندگاری خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد در حد پایینی قرار دارد». برای بررسی صحت این فرضیه و بر اساس روش معرفی شده در جدول شماره ۱، به همان روش اعمال شده برای آزمون فرضیه سوم، مقدار فاصله بازه‌های بیان شده جدول مذکور، با استفاده از اطلاعات استخراج شده از پرسشنامه‌ها درباره «قصد و برنامه برای ماندن در شهر جدید» و «تمایل برای رفتن به جایی دیگر برای زندگی» در بین خانوارهای نمونه (جدول ۷ و ۸) محاسبه گردید. از این محاسبات $R=0.44$ به دست می‌آید. با مقایسه‌ی مقدار این فاصله با بازه‌های بیان شده در جدول شماره ۱، این فرضیه تأیید نمی‌شود و یافته‌های این مطالعه نشان می‌دهد که: «قصد و تمایل ماندگاری خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد در حد متوسطی قرار دارند».

جدول ۷: توزیع خانوارهای نمونه بر حسب قصد و برنامه برای ماندن در شهر جدید

| درصد | فراوانی | قصد و برنامه برای ماندن در شهر جدید |
|------|---------|--|
| ۲۳ | ۷۶ | دراولین فرصت که بتوانیم از این جامی رویم |
| ۳۸/۸ | ۱۲۸ | نمی دانیم |
| ۳۸/۲ | ۱۲۶ | قصد داریم که بمانیم |
| ۱۰۰ | ۳۳۰ | جمع |

جدول ۸: توزیع خانوارهای نمونه بر حسب تمایل برای رفتن به جای دیگر برای زندگی

| درصد | فراوانی | دوست دارید برای زندگی به جای دیگری بروید |
|------|---------|--|
| ۴۷ | ۱۵۵ | بلی |
| ۱۷/۹ | ۵۹ | ممکن است |
| ۹/۱ | ۳۰ | نمی دانم |
| ۲۶/۱ | ۸۲ | خیر |
| ۱۰۰ | ۳۳۰ | جمع |

سایر اطلاعات به دست آمده (جدول ۹) نشان می دهد^۱ که، نیمی از خانوارهایی که «دوست دارند برای ادامه زندگی به شهر دیگری بروند» مایل هستند که به «سکونتگاه قبلی» خود بازگردند و پس از آن شهر کرج محبوب ترین شهر بین خانوارهای نمونه ای است که دوست دارند از شهر جدید هشتگرد به شهر دیگری بروند.

جدول ۹: توزیع خانوارهای نمونه بر حسب جایی که دوست دارند بروند

| درصد | فراوانی | شهری که دوست دارید بروید |
|------|---------|--------------------------|
| ۳۰/۳ | ۱۰۰ | سکونتگاه قبلی |
| ۷ | ۲۳ | تهران |
| ۱۸/۵ | ۶۱ | کرج |
| ۳/۶ | ۱۲ | سایر شهرها |
| ۴۰/۷ | ۱۳۴ | نمی دانند |
| ۱۰۰ | ۳۳۰ | جمع |

۱- با در نظر گرفتن بازه های بیان شده در جدول شماره ۱.

نتیجه‌گیری

این مقاله در پی بررسی میزان جذب سرریز جمعیت کلانشهر تهران و کرج، اهم دلایل مهاجرت، میزان رضایت و قصد و تمایل ماندگاری خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد بوده است. یافته‌های مطالعه نشان می‌دهد که: نیمی از خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد سرریز جمعیت تهران و کرج هستند، از جمله دلایل مهم مهاجرت خانوارهای ساکن به شهر جدید هشتگرد ارزان بودن مسکن در این شهر جدید است، میزان رضایت خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد از آمدن به شهر در حد متوسطی قرار دارد و قصد و تمایل ماندگاری خانوارهای ساکن در شهر جدید هشتگرد در حد متوسطی قرار دارد. در مجموع می‌توان گفت که هر چند که شهر جدید هشتگرد از نظر تحقق جمعیت‌پذیری عقب‌تر از برنامه مصوب خود بوده و بعد از ۱۰ سال سابقه اسکان جمعیت در آن و زمانی نزدیک به دو دهه از تصویب برنامه‌اش، از بعد کمی نتوانسته حتی به نیمی از اهداف پیش‌بینی شده در سناریوی حداقل دست یابد و حتی طبق تعریف قانونی^۱ یک شهر جدید محسوب نمی‌گردد. اما بر اساس یافته‌های پژوهش روند پیش‌بینی شده در جذب سرریز جمعیت کلانشهر تهران و کرج و تأمین مسکن، هر چند با روندی کند در حال تحقق است، عملاً در این میان یک سیکل معیوب دیده می‌شود که به تشدید مشکلات شهرهای جدید از جمله شهر جدید هشتگرد دامن می‌زند. به این معنی که برای ایجاد یک شهر جدید نیاز به ایجاد اشتغال و شکل‌گیری خدمات می‌باشد، اما اگر اشتغال کافی ایجاد نگردد، مسلماً جمعیت به اندازه مورد نظر جذب شهر جدید نشده و آستانه‌های جمعیتی لازم برای شکل‌گیری خدمات ایجاد نخواهد شد. این امر سبب عقب ماندن این شهر جدید از جدول زمان‌بندی خود شده است. شاید به جرأت بتوان گفت که احداث یک شهر امری است نیازمند عزم و اراده ملی و فراتر از آن است که بتوان با انحصاری کردن این روند برای یک وزارتخانه خاص به آن جامه عمل پوشاند. شاید اگر احداث شهرهای جدید به وزارت مسکن و شهرسازی و شرکت عمران شهرهای جدید منحصر نشده و سایر نهادها و ارگان‌های مربوطه همکاری لازم را به عمل می‌آوردند و وظایف محوله را ایفا می‌کردند، نتایج مطلوب‌تری حاصل می‌شد.

۱- «شهر جدید به مکانی اطلاق می‌شود که در محدوده آن برای اسکان و فعالیت جمعیتی بیش از ۵۰ هزار نفر یا دست کم ۱۰ هزار واحد مسکونی به اضافه ساختمان‌ها و تأسیسات مورد نیاز عمومی، اجتماعی و اقتصادی ساکنان، در خارج از حوزه شهری و حریم استحفاظی شهرهای موجود پیش‌بینی شده باشد» (صالحی، ۱۳۷۷: ۶).

منابع و ماخذ

- ۱- آتش، فرهاد (۱۳۸۲): شهرهای جدید و آینده شهرنشینی در ایران. حسین حاتمی‌نژاد و ریحانه هاشمی. شهرداری‌ها. سال پنجم. شماره ۵۷.
- ۲- اعتماد، گیتی (۱۳۷۶): مدیریت شهرهای جدید. سمینار مدیریت فضاهای شهری شیراز.
- ۳- اعتماد، گیتی (۱۳۸۴): ارزیابی روند برنامه‌ریزی. اجرا و مدیریت شهر جدید هشتگرد. (میزان دستیابی به اهداف ایجاد).
- ۴- رئیس‌دانا، فریبرز (۱۳۷۱): رابطه انسان- شهر (در بررسی شهر جدید پولادشهر). مجموعه مقالات تو معماری را ترسیم می‌کنی ولی من آن را می‌سازم. مرکز نشر سمر.
- ۵- زیاری، کرامت‌الله (۱۳۷۸): برنامه‌ریزی شهرهای جدید. سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت).
- ۶- شاه‌آبادی، اکبر (۱۳۷۵): جامعه‌شناسی شهرهای جدید (نقدی بر پدیده شهرهای جدید در ایران). فصلنامه جمعیت. شماره ۱۷.
- ۷- شرکت عمران شهر جدید هشتگرد (۱۳۷۳). بروشور تبلیغاتی شهر جدید هشتگرد.
- ۸- شرکت عمران شهر جدید هشتگرد (۱۳۸۴). بروشور تبلیغاتی شهر جدید هشتگرد.
- ۹- شرکت عمران شهرهای جدید (۱۳۷۱). شهرهای جدید ایران.
- ۱۰- شکونی، حسین (۱۳۶۵): جغرافیای اجتماعی شهرها اکولوژی اجتماعی شهر. انتشارات واحد فوق برنامه بخش فرهنگی دفتر مرکزی جهاد دانشگاهی.
- ۱۱- شولتز، کریستیان نوربری (۱۳۸۱): مفهوم سکونت: به سوی معماری تمثیلی. محمود امیر یاراحمدی. نشر آگه.
- ۱۲- شهبان، پویان (۱۳۸۳): مجموعه مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از سال ۱۳۷۰ تا ۱۳۷۹. شرکت طرح و نشر پیام سیما.
- ۱۳- شهیدی، کوروش (۱۳۷۷): مقدمه‌ای بر مفاهیم نوشهرها از آغاز تا امروز. انتشارات پژوهنده.
- ۱۴- صالحی، اسماعیل (۱۳۷۷): اداره امور شهرهای جدید. جلد اول. وزارت کشور.
- ۱۵- طالقانی، مجتبی (۱۳۷۸): شهرهای جدید در عرصه رقابت. آبادی شماره‌های ۲۹ و ۳۰ و ۳۱. سال هشتم.
- ۱۶- طرح تفصیلی قسمتی از شهر جدید هشتگرد (۱۳۸۳). جلد اول. مهندسین مشاور پی کده.
- ۱۷- طلاچیان، مرتضی (۱۳۸۴): نگاهی به شهرهای جدید ایران. شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۱۸- عابدین درکوش، سعید (۱۳۷۲): درآمدی بر اقتصاد شهری. مرکز نشر دانشگاهی.
- ۱۹- کاظمی، محمد (۱۳۷۶): ارزیابی نقش دولت در شهرهای جدید. مجموعه مقالات سمینار شهرهای جدید اصفهان. شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۲۰- مزینی، منوچهر (۱۳۷۳): مقالاتی در باب شهر و شهرسازی. مؤسسه انتشارات و چاپ دانشگاه تهران.

- ۲۱- میشل، ژاک و برتران وارنیه (۱۳۸۳): کتاب شهرهای جدید- ۳ (۲۵ سال تجربه شهرهای جدید فرانسه). محمد تقی زاده مطلق و رضا کربلایی نوری. شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۲۲- میریان، سید محمود (۱۳۸۴): مدیر عامل شرکت عمران شهرهای جدید: طی برنامه سوم توسعه ۵۰ هزار واحد مسکونی در شهرهای اقماری تهران واگذار شده است. برنامه شماره ۱۱۴.
- ۲۳- نگهبان، علیرضا و مستجابی، فریدا... (۱۳۸۴): *Spss11 راهنمای روش تحقیق به کمک پرسش نامه*. سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی.
- ۲۴- نوری کرمانی، علی (۱۳۷۴): *تحلیل کارکردی شهرهای جدید در ایران*. سپهر (نشریه علمی و فنی سازمان جغرافیایی وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح). دوره ۴. شماره ۱۴.
- ۲۵- وب سایت شهرهای جدید ایران (۱۳۸۳) <http://www.ntoir.com>
- 26- Berry, J. L. Brain & D. Kasarda (1977) *Contemporary Urban Ecology*, Collier Macmillan Publishers, New York.
- 27- Burby, R. & S. Weiss (1976) *New communities USA*, Lexington, MA: Lexington Books.
- 28- Dickey, John W. and Thomas M. Watts (1978) *Analytic Techniques in Urban and Regional Planning*.
- 29- Golany, Gideon (1967) *New Town Planning*, John Wiley & Sons.
- 30- Hall, Peter and Colin Ward (1998) *Sociable Cities*, Wiley & Son.
- 31- Hui, Eddie C.M. & Manfred C. M. Lam (2005) *A study of commuting patterns of new town residents in Hong Kong*, Habitat International No. 29.
- 32- Johnston, R. J. (1971) *Urban Residential Pattern*, Bell and Sons, London.
- 33- Katz, Peter (1996) *New Urbanism*, New York.
- 34- Merlin, Pierre (2000) *New Towns and European Spatial Development*, Paris, <http://www.newtowns.net/03-publications/colin-ward.html>.
- 35- Shin, Dong-Jin (1992) *New Town Development Policy and Case Studies in Seoul Metropolitan Area*, Research Fellow: Urban and Regional Planning Research, <http://www.krihs.re.kr/inter/downfile/koical/Lecture04.pdf>.