



## An analysis of the role of urban policies on the development of the physical spatial structure of new Towns (Case study: Sadra City)

Ali Shamsoddini<sup>1\*</sup>  | Seyed Alireza Kazemi<sup>2</sup>  | Mohammad Ali Khaliji<sup>3</sup> 

1. Corresponding Author, Department of Geography, Shi.C., Islamic Azad University, Shiraz, Iran. Email: [ali.shamsoddini@yahoo.com](mailto:ali.shamsoddini@yahoo.com)
2. Department of Geography, Shi.C., Islamic Azad University, Shiraz, Iran. Email: [kazemi32ali@yahoo.com](mailto:kazemi32ali@yahoo.com)
3. Department of Urban Planning, Ahv.C., Islamic Azad University, Ahvaz, Iran. Email: [khaliji@iau.ac.ir](mailto:khaliji@iau.ac.ir)

### ARTICLE INFO

**Article type:**  
Research Paper

**Article History:**  
Received 06 February 2025  
Revised 19 March 2025  
Accepted 09 April 2025  
Published Online 10 May 2025

**Keywords:**  
Urban policymaking,  
development of physical spatial structure,  
new Towns,  
Sadra.

### ABSTRACT

New towns in Iran are designed to reduce population pressure on metropolises, but differences in goals and implementation have had different effects on their physical structure. This study analyzes the role of urban policies on the development of the physical-spatial structure of Sadra, that located 15 kilometers northwest of Shiraz. This study, with a descriptive-analytical method and an applied approach, used a questionnaire and field and documentary data, and the data were determined through a researcher-made questionnaire of 100 people (professors and experts in the field of urban planning in Fars province) according to the common standards of the regression method to provide a sufficient sample size to achieve meaningful results. The findings show that urban policies, with a correlation of 0.618, explain 61 percent of the changes in the physical-spatial structure of Sadra. The factors of planning and organization (beta = 0.502), decision-making and policy-making (beta = 0.205), and administrative affairs and services (beta = 0.064) have the greatest impact, respectively. Transportation network, citizen participation, and waste management were identified as the most important influencing factors, while weaknesses in maintaining public spaces and institutional coordination are the main challenges. These results are in line with global studies and emphasize the need to pay attention to sustainability, spatial justice, and participation in policy-making.

**Cite this article:** Shamsoddini, A.; Kazemi, A. & Khaliji, M. A. (2025). An analysis of the role of urban policies on the development of the physical spatial structure of new Towns (Case study: Sadra City). *Urban Development Policy Making*, 2 (2), 189-205. DOI: <http://doi.org/10.22034/judpm.2025.514536.1027>



© Ali Shamsoddini, Seyed Alireza Kazemi, Mohammad Ali Khaliji  
DOI: <http://doi.org/10.22034/judpm.2025.514536.1027>

### Introduction

Since the 1990s, the world has experienced a profound transformation in urbanization patterns, with urban populations growing at an unprecedented rate. Between 1999 and 2000, approximately 57 million people were added annually to urban areas globally, a figure that increased to 77 million per year from 2010 to 2015. This rapid urbanization, unevenly distributed across regions, has predominantly concentrated in cities, leading to increasingly complex urban societies. Such complexity, coupled with emerging social relationships, enhanced connectivity, and heightened competitiveness, has positioned urban management and development as one of the critical challenges of the 21st century. Cities, as hubs of population growth and economic activity, face challenges such as congestion, environmental pollution, and infrastructure strain, necessitating innovative urban planning and policymaking approaches. The spatial-physical structure of cities, a fundamental aspect

of urban management, is pivotal in shaping their development trajectory. Understanding this structure and the factors influencing its expansion across different periods is essential not only for interpreting historical trends but also for guiding future growth. In developing countries like Iran, rapid urbanization since the mid-20th century has disrupted traditional urban physical structures, particularly in metropolitan areas, where demand for services and infrastructure has surged, underscoring the need for modern urban management strategies. The spatial-physical structure of new cities—encompassing architecture, urban fabric, expansion patterns, and available spaces—is significantly influenced by urban policymaking. This structure affects residents' quality of life and is closely linked to environmental issues such as air pollution, traffic, and land-use changes. Urban policymaking, as a subset of public policy, has emerged as a key tool in urban planning over recent decades. Through centralized regulations and laws, governments exert influence over local institutions, shaping urban structures—a dynamic particularly evident in new cities designed under centralized planning. Advanced urban policymaking, rooted in socio-political frameworks and governance models, defines development trajectories by setting guidelines for street layouts, land use, construction practices, and spatial expansion. These policies not only steer development but also determine resource distribution, impacting urban sustainability and efficiency.

The central research question is: How have urban policymaking efforts influenced the development of Sadra City's spatial-physical structure? The study posits that the type of management and planning imposed—under centralized government and local oversight—has been instrumental in defining its development patterns. Policies governing land allocation, infrastructure design, construction control, and spatial expansion have collectively shaped the city's form and function. However, challenges such as rising population density, pressure on natural resources, and demand for public services indicate a need to reassess existing policies.

This analysis offers multiple insights into new city management. It evaluates the extent to which urban policies have achieved decentralization and sustainable development goals, identifies strengths and weaknesses in adapting to local and regional needs, and proposes strategies to enhance urban governance and quality of life. By focusing on Sadra, the study seeks a deeper understanding of the interplay between advanced urban policymaking and spatial-physical development, contributing to frameworks for more effective management of Iran's new cities.

## Methodology

The research adopts a descriptive-analytical methodology with practical objectives, aiming to assess current conditions and propose sustainable urban management solutions. The statistical population comprises 100 urban planning and development experts in Sadra, including academic and executive elites. Data collection combines documentary (library) and field methods, utilizing a questionnaire designed based on theoretical studies to address research objectives and hypotheses. Data analysis, conducted using SPSS software, involves descriptive and inferential statistics to summarize, code, and categorize findings, establishing relationships between variables to test hypotheses and draw conclusions.

## Results

Findings reveal that urban policymaking significantly influences Sadra's spatial-physical development. Descriptive statistics (Tables 4-6 to 4-8) quantify the impact of decision-making, planning, and execution factors. Decision-making and policymaking factors (e.g., citizen participation, mean 4.300; land policies, mean 3.450) demonstrate substantial influence, with high citizen engagement contrasting with variability in land policy perceptions. Planning factors (e.g., transportation networks, mean 4.360; institutional coordination, mean 3.260) highlight transportation's critical role and coordination challenges. Execution factors (e.g., waste management, mean 4.110; public space maintenance, mean 2.960) indicate strengths in service delivery but weaknesses in upkeep.

Regression analysis confirms a significant relationship (correlation 0.618,  $R^2$  0.382) between urban policymaking and spatial-physical development, explaining 61% of variance. Planning and organization factors ( $\beta = 0.502$ ) exert the strongest influence, followed by decision-making ( $\beta = 0.205$ ) and execution ( $\beta = 0.064$ ), emphasizing the primacy of planning in shaping Sadra's structure.

## **Conclusion**

The study concludes that urban policymaking has directly shaped Sadra's spatial-physical evolution, aligning with global research on the importance of coordinated land and infrastructure policies. However, challenges such as institutional misalignment, weak execution, and inadequate public space maintenance hinder full realization of initial goals. Recommendations include enhancing institutional coordination, boosting citizen participation, revising land policies, improving public space management, and adopting long-term smart growth strategies. These findings are relevant not only to Sadra but also to other Iranian new cities facing similar challenges, offering a roadmap for smarter, more sustainable urban policymaking. Future research could compare Sadra with other new cities globally to further refine these insights.



## تحلیلی بر نقش سیاست‌گذاری‌های شهری بر توسعه ساختار کالبدی فضایی شهرهای جدید (مورد مطالعه: شهر صدرا)

علی شمس‌الدینی<sup>۱\*</sup> | سید علیرضا کاظمی<sup>۲</sup> | محمدعلی خلیجی<sup>۳</sup>

۱. نویسنده مسئول، دانشیار گروه جغرافیا، واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران. رایانامه: [ali.shamsoddini@yahoo.com](mailto:ali.shamsoddini@yahoo.com)

۲. دانش‌آموخته گروه مدیریت امور شهری، واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران. رایانامه: [kazemi32ali@yahoo.com](mailto:kazemi32ali@yahoo.com)

۳. استادیار گروه شهرسازی، واحد اهواز، دانشگاه آزاد اسلامی، اهواز، ایران. رایانامه: [khaliji@iau.ac.ir](mailto:khaliji@iau.ac.ir)

### اطلاعات مقاله

### چکیده

نوع مقاله:

پژوهشی

تاریخ‌های مقاله:

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۱۱/۱۸

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۱۲/۲۹

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۱/۲۰

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۰۲/۲۰

کلیدواژه:

سیاست‌گذاری شهری،

توسعه ساختار کالبدی فضایی،

شهرهای جدید،

صدرا.

شهرهای جدید در ایران به منظور کاهش فشار جمعیتی بر کلان‌شهرها طراحی شده‌اند، اما تفاوت در اهداف و اجرا، تأثیرات متفاوتی بر ساختار کالبدی آن‌ها گذاشته است. این پژوهش به تحلیل نقش سیاست‌گذاری‌های شهری بر توسعه ساختار کالبدی - فضایی شهر جدید صدرا، واقع در ۱۵ کیلومتری شمال غرب شیراز، می‌پردازد. این مطالعه با روش توصیفی - تحلیلی و رویکرد کاربردی، از پرسش‌نامه و داده‌های میدانی و اسنادی بهره برده و داده‌ها را از طریق پرسشنامه‌ای محقق‌ساخته از ۱۰۰ نفر (اساتید و کارشناسان حوزه برنامه‌ریزی شهری در استان فارس) با توجه به استانداردهای متداول روش رگرسیون تعیین شد تا حجم نمونه کافی برای دستیابی به نتایج معنادار فراهم شود. یافته‌ها نشان می‌دهد سیاست‌گذاری‌های شهری با همبستگی ۰/۶۱۸، ۶۱ درصد از تغییرات ساختار کالبدی - فضایی صدرا را تبیین می‌کنند. عوامل برنامه‌ریزی و سازماندهی (بتا = ۰/۵۰۲)، تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری (بتا = ۰/۲۰۵) و امور اجرایی و خدماتی (بتا = ۰/۰۶۴) به ترتیب بیشترین تأثیر را دارند. شبکه حمل‌ونقل، مشارکت شهروندان و مدیریت پسماند از مهم‌ترین عوامل مؤثر شناخته شدند، در حالی که ضعف در نگهداری فضاهای عمومی و هماهنگی نهادی چالش‌های اصلی هستند. این نتایج با مطالعات جهانی هم‌راستا است و بر ضرورت توجه به پایداری، عدالت فضایی و مشارکت در سیاست‌گذاری تأکید دارد. پیشنهادها شامل تقویت هماهنگی نهادی، بازنگری سیاست‌های زمین، ارتقای مشارکت شهروندان و پایش مستمر سیاست‌هاست. این پژوهش نشان می‌دهد سیاست‌گذاری پیشرفته شهری می‌تواند به توسعه متعادل شهرهای جدید منجر شود، اما موفقیت آن نیازمند رفع ناهماهنگی‌ها و تمرکز بر اجرا است. نتایج برای صدرا و سایر شهرهای جدید ایران قابل تعمیم است و راهنمایی برای سیاست‌گذاری پایدار ارائه می‌دهد.

**استناد:** شمس‌الدینی، علی؛ کاظمی، سید علیرضا و خلیجی، محمدعلی (۱۴۰۴). تحلیلی بر نقش سیاست‌گذاری‌های شهری بر توسعه ساختار کالبدی فضایی شهرهای جدید (مورد مطالعه: شهر صدرا). *سیاست‌گذاری پیشرفت شهری*، ۲ (۲) ۱۸۹-۲۰۵.

DOI: <http://doi.org/10.22034/judpm.2025.514536.1027>

© علی شمس‌الدینی، سید علیرضا کاظمی، محمدعلی خلیجی

DOI: <http://doi.org/10.22034/judpm.2025.514536.1027>



## ۱. مقدمه

از دهه ۱۹۹۰ میلادی، جهان شاهد تحولی عظیم در الگوهای شهرنشینی بوده است. بر اساس داده‌های موجود، بین سال‌های ۱۹۹۹ تا ۲۰۰۰، هرساله حدود ۵۷ میلیون نفر به جمعیت شهری جهان افزوده شده و این روند از سال ۲۰۱۰ تا ۲۰۱۵ به ۷۷ میلیون نفر در سال رسیده است. این افزایش، که به صورت نابرابر در مناطق مختلف جهان توزیع شده، عمدتاً در شهرها متمرکز بوده و به پیچیدگی روزافزون جوامع شهری منجر شده است [۱ و ۲]. این پیچیدگی، همراه با ظهور روابط اجتماعی جدید، افزایش ارتباطات و رقابت‌پذیری، مدیریت و توسعه شهری را به یکی از مسائل حیاتی قرن بیست‌ویکم تبدیل کرده است [۳]. در این میان، شهرها به عنوان کانون‌های اصلی رشد جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی، با چالش‌هایی نظیر تراکم، آلودگی محیط زیست و فشار بر زیرساخت‌ها مواجه شده‌اند که نیازمند توجه ویژه برنامه‌ریزان و مدیران شهری است [۴].

توسعه کالبدی - فضایی شهرها، به عنوان یکی از ابعاد اساسی مدیریت شهری، از اهمیت بسزایی برخوردار است. شناخت ساختار کالبدی - فضایی و عوامل مؤثر بر گسترش آن در دوره‌های مختلف، نه تنها برای درک روندهای گذشته ضروری است، بلکه برای کنترل و هدایت توسعه آینده نیز نقشی تعیین‌کننده دارد [۵]. در کشورهای درحال توسعه، از جمله ایران، شتاب شهرنشینی از میانه‌های قرن بیستم به بعد، به ازهم‌گسیختگی ساختارهای کالبدی شهرها منجر شده است. این وضعیت، به‌ویژه در کلان‌شهرها، با افزایش تقاضا برای خدمات و زیرساخت‌ها همراه بوده و ضرورت اتخاذ رویکردهای نوین در مدیریت شهری را برجسته کرده است [۶].

یکی از راهبردهای به‌کارگرفته‌شده برای مدیریت رشد جمعیت و تمرکززدایی از کلان‌شهرها، احداث شهرهای جدید در پیرامون آن‌ها بوده است. شهرهای جدید که در کشورهای مختلف با اهداف و کارکردهای متفاوتی ایجاد می‌شوند [۷]، در ایران بیشتر به عنوان ابزاری برای کاهش فشار بر مراکز شهری بزرگ مورد استفاده قرار گرفته‌اند. با این حال، تفاوت‌های آشکاری میان اهداف اولیه این شهرها در سطح جهانی و عملکرد آن‌ها در ایران مشاهده می‌شود. در ایران، به خلاف بسیاری از کشورها که شهرهای جدید را به عنوان سکونت‌گاه‌های ایده‌آل یا مدینه فاضله طراحی می‌کنند، هدف اصلی، انتقال بخشی از جمعیت و فعالیت‌ها از کلان‌شهرها به مناطق پیرامونی بوده است. این تفاوت در رویکرد، تأثیرات متفاوتی بر توسعه کالبدی - فضایی این شهرها به جا گذاشته است.

ساختار کالبدی - فضایی شهرهای جدید، به عنوان یکی از جنبه‌های کلیدی توسعه آن‌ها، تحت تأثیر عوامل متعددی از جمله سیاست‌گذاری‌های شهری قرار دارد. این ساختار که شامل معماری، بافت شهری، الگوهای گسترش و فضاهای موجود است، نه تنها بر کیفیت زندگی ساکنان تأثیر می‌گذارد [۸]، بلکه با مسائل زیست‌محیطی نظیر آلودگی هوا، ترافیک و تغییر کاربری اراضی نیز ارتباط تنگاتنگی دارد. در این راستا، سیاست‌گذاری شهری به عنوان زیرشاخه‌ای از سیاست‌گذاری عمومی، در دهه‌های اخیر به یکی از ابزارهای اصلی برنامه‌ریزی توسعه شهری تبدیل شده است. سیاست‌گذاری شهری، که در آن دولت مرکزی از طریق وضع قوانین و مقررات، قدرت خود را بر نهادهای محلی اعمال می‌کند، نقش مهمی در شکل‌دهی به ساختارهای شهری ایفا می‌کند. این تأثیر به‌ویژه در شهرهای جدید، که از ابتدا بر اساس برنامه‌ریزی متمرکز طراحی می‌شوند، مشهودتر است [۹ و ۱۰].

سیاست‌گذاری پیشرفته شهری، که مبتنی بر تفکر سیاسی - اجتماعی و الگوهای حکمروایی است، از طریق تعیین چارچوب‌های توسعه، بر فرم و فرایند رشد شهرها اثر می‌گذارد. این سیاست‌ها، از طراحی خیابان‌ها و کاربری زمین گرفته تا نحوه ساخت‌وساز و گسترش فضایی، همگی در تعیین ساختار کالبدی - فضایی شهر نقش دارند [۱۱]. به بیان دیگر، سیاست‌گذاری‌های شهری نه تنها مسیر توسعه را هدایت می‌کنند، بلکه با ایجاد تعادل یا عدم تعادل در توزیع منابع و امکانات، بر پایداری و کارایی شهرها تأثیر می‌گذارند [۱۲]. این ارتباط میان سیاست‌گذاری و ساختار کالبدی - فضایی، به‌ویژه در شهرهای جدید که از ابتدا تحت مدیریت متمرکز شکل گرفته‌اند، از اهمیت بیشتری برخوردار است.

شهر صدرا، به عنوان یکی از شهرهای جدید ایران و مورد مطالعه این پژوهش، در فاصله ۱۵ کیلومتری شمال غرب کلان‌شهر شیراز واقع شده است. طراحی این شهر از اواخر دهه ۱۳۶۰ آغاز شد و پس از تصویب طرح تفصیلی در سال ۱۳۶۹ و طرح جامع در سال ۱۳۷۴، به عنوان جدیدترین شهر استان فارس احداث شد. موقعیت استراتژیک صدرا، در نزدیکی شیراز و در

مسیر خطوط انتقال نفت و گاز به پالایشگاه شیراز، ساختار کالبدی آن را به دو فاز شرقی و غربی تقسیم کرده است. بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵، جمعیت این شهر ۱۲۰ هزار نفر بوده، اما با توجه به رشد سریع ساخت‌وساز، پیش‌بینی می‌شود که این رقم به ۵۲۰ هزار نفر برسد. این توسعه سریع که در چند دهه اخیر رخ داده، ضرورت بررسی نقش سیاست‌گذاری‌های شهری در شکل‌گیری ساختار کالبدی - فضایی صدرا را بیش از پیش آشکار می‌کند.

با توجه به این روند، پرسش اصلی این پژوهش این است که سیاست‌گذاری‌های شهری چگونه بر توسعه ساختار کالبدی - فضایی شهر صدرا اثر گذاشته‌اند؟ به نظر می‌رسد که نوع مدیریت و برنامه‌ریزی اعمال‌شده در این شهر که از ابتدا تحت نظارت دولت مرکزی و نهادهای محلی بوده، نقش کلیدی در تعیین الگوهای توسعه آن ایفا کرده است. این سیاست‌ها، از تخصیص زمین و طراحی زیرساخت‌ها گرفته تا کنترل ساخت‌وساز و گسترش فضایی، همگی بر فرم و کارکرد شهر تأثیر داشته‌اند. از سوی دیگر، چالش‌هایی نظیر افزایش تراکم جمعیتی، فشار بر منابع طبیعی و نیاز به خدمات عمومی، نشان‌دهنده ضرورت بازنگری در سیاست‌گذاری‌های موجود است.

بررسی این مسئله می‌تواند ابعاد مختلفی از مدیریت شهرهای جدید را روشن سازد. نخست، مشخص می‌کند که سیاست‌گذاری‌های شهری تا چه حد توانسته‌اند به اهداف تمرکززدایی و توسعه پایدار دست یابند. دوم، نشان‌دهنده قوت‌ها و ضعف‌های این سیاست‌ها در انطباق با نیازهای محلی و منطقه‌ای است. سوم، با تحلیل تأثیرات کالبدی - فضایی، می‌توان راهکارهایی برای بهبود حکمروایی شهری و ارتقای کیفیت زندگی در شهرهای جدید ارائه داد. در نهایت، این پژوهش تلاش دارد تا با تمرکز بر شهر صدرا، به درک عمیق‌تری از ارتباط میان سیاست‌گذاری پیشرفته شهری و توسعه کالبدی - فضایی دست یابد و از این طریق، به تدوین چارچوب‌هایی برای مدیریت مؤثرتر شهرهای جدید در ایران کمک کند.

به طور خلاصه، این مطالعه با هدف پاسخ به این پرسش که «نقش سیاست‌گذاری‌های شهری بر توسعه ساختار کالبدی - فضایی شهر صدرا چگونه بوده است؟»، به دنبال تحلیل علمی و آکادمیک این موضوع است. نتایج این پژوهش می‌تواند نه تنها برای شهر صدرا، بلکه برای سایر شهرهای جدید ایران که با چالش‌های مشابهی مواجه‌اند، راهگشا باشد و زمینه‌ساز سیاست‌گذاری‌هایی هوشمندانه‌تر و پایدارتر در آینده شود.

در ارتباط با ادبیات تحقیق، سیاست‌گذاری شهری به عنوان یکی از ابزارهای مهم مدیریت و هدایت توسعه شهرها، نقشی محوری در شکل‌دهی به ساختار کالبدی - فضایی آن‌ها ایفا می‌کند. شهرهای جدید، به عنوان راه‌حلی برای پاسخ‌گویی به چالش‌های رشد سریع شهرنشینی و تمرکززدایی از کلان‌شهرها، نیازمند سیاست‌گذاری‌هایی پیشرفته و منسجم هستند که بتوانند تعادل میان ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی را تضمین کنند. در این راستا، شهر صدرا به عنوان یکی از شهرهای جدید ایران که در مجاورت کلان‌شهر شیراز توسعه یافته، نمونه‌ای برجسته برای بررسی تأثیر سیاست‌گذاری‌های شهری بر ساختار کالبدی - فضایی است. این بخش از پژوهش با تکیه بر ادبیات نظری و تجربی موجود، چارچوب علمی و آکادمیک سیاست‌گذاری پیشرفته شهری را تدوین می‌کند و مبانی نظری لازم برای تحلیل مورد مطالعاتی شهر صدرا را ارائه می‌دهد.

سیاست‌گذاری شهری فرایندی چندبعدی است که شامل تدوین قوانین، مقررات، طرح‌ها و برنامه‌های توسعه‌ای می‌شود و هدف آن، هدایت رشد شهرها در راستای اهداف کلان اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی است. این فرایند در شهرهای جدید که اغلب با هدف کاهش فشار جمعیتی بر شهرهای مادر طراحی می‌شوند، از اهمیت بیشتری برخوردار است. توسعه کالبدی - فضایی به عنوان یکی از خروجی‌های مستقیم سیاست‌گذاری، به سازمان‌دهی عناصر فیزیکی شهر نظیر کاربری زمین، زیرساخت‌ها، شبکه‌های حمل‌ونقل و فضاهای عمومی اشاره دارد. ادبیات تحقیق نشان می‌دهد سیاست‌گذاری پیشرفته شهری باید مبتنی بر اصول عقلانیت، مشارکت اجتماعی و پایداری باشد تا بتواند به تعادل در ساختار فضایی منجر شود [۱۳].

عدالت فضایی یکی از مفاهیم کلیدی در سیاست‌گذاری شهری است که بر توزیع عادلانه منابع، خدمات و فرصت‌ها در فضاهای شهری تأکید دارد. سیاست‌گذاری شهری باید ابزارها و راهبردهایی را برای تحقق شهرهای عدالت‌محور طراحی کند. در شهرهای جدید که اغلب با چالش‌هایی نظیر جدایی‌گزینی اجتماعی و نابرابری در دسترسی به خدمات مواجه هستند، توجه به عدالت فضایی در سیاست‌گذاری‌ها امری ضروری است [۱۴].

فرایند سیاست‌گذاری شهری شامل مراحل تنظیم برنامه، تصمیم‌گیری، مشروعیت‌بخشی و اجرا است که هر مرحله بازیگران خاص خود را دارد. در این فرایند، تعامل پیچیده میان افراد، نهادها و منافع شکل می‌گیرد و نتایج آن بر ساختار کالبدی - فضایی شهرها اثر می‌گذارد. نهادگرایان تأکید دارند که مراحل اولیه سیاست‌گذاری تأثیر عمیقی بر خروجی‌های آنی دارد [۱۵]. کنشگران شهری شامل نهادهای دولتی، شوراهای شهر، شرکت‌های مشاور، بخش خصوصی و جامعه مدنی هستند [۱۶] که هر یک بر اساس منابع و جایگاه خود در سیاست‌گذاری اثر می‌گذارند. در صورت فقدان هماهنگی میان این کنشگران، مدیریت شهری ممکن است تحت تأثیر منافع گروه‌های خاص قرار گیرد و به تولید فضاهای ناعادلانه منجر شود. در مقابل، نظام‌های دموکراتیک و مشارکتی می‌توانند از سلطه یک گروه خاص جلوگیری کرده و به توسعه متعادل‌تر کمک کنند [۱۷].

**سیاست‌گذاری پیشرفته شهری** بر اصولی نظیر شفافیت، مشارکت، تنوع و همه‌شمولی استوار است. این رویکرد در شهرهای جدید باید به گونه‌ای باشد که ضمن پاسخ‌گویی به نیازهای ساکنان، از نابرابری‌های فضایی و کالبدی جلوگیری کند. معیارهایی نظیر برابری در فرصت‌ها، نفی حاشیه‌ای شدن و توافق همگانی از جمله شاخص‌های کلیدی در این راستاست که می‌توانند در تحلیل شهر صدرا مورد استفاده قرار گیرند [۱۸].

شهرهای جدید در ایران، از جمله صدرا، اغلب با چالش‌هایی نظیر وابستگی به شهر مادر، ضعف زیرساخت‌ها و ناکارآمدی سیاست‌های اجرایی مواجه هستند. این شهرها معمولاً به عنوان خوابگاه‌های شهری عمل می‌کنند و فاقد سرزندگی اجتماعی و اقتصادی کافی هستند. سیاست‌گذاری در این زمینه باید از رویکردهای سنتی فاصله گیرد و به سمت مدل‌های مشارکتی و پایدار حرکت کند.

با توجه به ادبیات ارائه‌شده، چارچوب تحلیلی این پژوهش بر سه محور اصلی استوار است: تأثیر سیاست‌گذاری بر ساختار کالبدی - فضایی: بررسی چگونگی تأثیر طرح‌های جامع و تفصیلی بر سازمان‌دهی فضایی شهر صدرا.

عدالت فضایی: تحلیل میزان تحقق معیارهای عدالت کالبدی - فضایی (تنوع، برابری، مشارکت و غیره) در سیاست‌گذاری‌های شهر صدرا.

پایداری کالبدی: ارزیابی هماهنگی میان ابعاد کالبدی، اجتماعی و زیست‌محیطی در توسعه شهر صدرا. ادبیات تحقیق نشان می‌دهد سیاست‌گذاری شهری پیشرفته، با تکیه بر اصول پایداری، عدالت و مشارکت، می‌تواند به توسعه متعادل ساختار کالبدی - فضایی شهرهای جدید منجر شود. در مورد شهر صدرا، این پژوهش با بهره‌گیری از چارچوب نظری ارائه‌شده، به تحلیل نقش سیاست‌گذاری‌ها در شکل‌دهی به ساختار فضایی این شهر پرداخته و قوت‌ها و ضعف‌های آن را شناسایی خواهد کرد. این تحلیل نه تنها به درک بهتر چالش‌های شهرهای جدید در ایران کمک می‌کند، بلکه می‌تواند راهنمایی برای سیاست‌گذاری‌های آتی در این حوزه ارائه دهد.

مطالعات داخلی و خارجی پیرامون موضوع تحقیق انجام یافته است که به شرح زیر است: شریفی و همکاران (۱۴۰۳)، در مقاله «ارزیابی توسعه شهری از منظر سیاست‌گذاری عمومی با تأکید بر نقش شورای اسلامی شهر شیراز» نشان دادند اثر کلی متغیر سیاست‌گذاری شهری با تأکید بر نقش شورای اسلامی شهر بر توسعه شهری ۰/۸۹۹ است که تأثیر بسیار خوب این مدل در تبیین واریانس متغیر ارزیابی توسعه شهری را نشان می‌دهد [۱۹]. علیزاده و همکاران (۱۴۰۳) در مقاله «الگوهای جدید سازماندهی فضا در ارتقای کیفیت معماری شهری؛ گامی نوین در راستای سیاست‌گذاری شهری (نمونه موردی: مشهد)» نشان دادند گسترش، سازگاری و تقویت زبان الگوهای دخیل در معماری شهری شده و ساختارهای پیوندی با کیفیتی رقم می‌خورد که به یکپارچگی و ارتقای ساختار شهر و معماری شهری کمک می‌کند. همچنین، بر نقش مهم پیشرفت‌های نوین فضایی در برنامه‌ریزی و توسعه و سیاست‌گذاری شهری صحنه می‌گذارد و در قیاس با وضعیت موجود منطقه ۱، کارآمدی و نیاز به فرایندهای الگویی به‌دست‌آمده را نشان می‌دهد [۲۰].

قلمبر و شریفی (۱۴۰۲) در پژوهشی با عنوان «تحلیل کیفیت کالبدی مسکن در محلات متأثر از سیاست‌های نوسازی بافت فرسوده شهری - مورد مطالعه: محله وحیدیه تهران» نتیجه گرفتند که معیار زیست‌محیطی و اقتصادی کمترین رتبه را در بین

معیارهای بررسی شده در حوزه تناسب کالبدی داشته است. این معیارها به پایین بودن نرخ شاخص‌هایی همچون فضای سبز داخل ساختمان‌ها، منظر و فضای سبز محله و تناسب قیمت مسکن با شرایط کالبدی ملک در محدوده مورد مطالعه دلالت دارند و اطلاعات عینی نیز این کمبودها را تأیید می‌کند. در تعمیم نتایج این پژوهش، اهمیت توجه به ویژگی‌های کیفی مسکن در سیاست‌گذاری‌های مدیریت و برنامه‌ریزی شهری، برای نیل به رضایتمندی ساکنان، برجسته می‌کند [۲۱].

جونز<sup>۱</sup> و همکاران (۲۰۲۰) طی پژوهشی با عنوان «سیاست‌گذاری شهری و توسعه پایدار در شهرهای جدید؛ مورد مطالعه: شهرهای آسیای شرقی» نقش سیاست‌گذاری‌های شهری در توسعه ساختار کالبدی شهرهای جدید در کشورهای آسیای شرقی مانند سنگاپور و کره جنوبی را بررسی کردند. نویسندگان یادشده بر این موضوع تأکید دارند که سیاست‌های متمرکز بر حمل‌ونقل پایدار و کاربری مختلط زمین، تأثیر مستقیمی بر سازمان‌دهی فضایی و کاهش پراکندگی شهری داشته است. سیاست‌گذاری‌هایی که بر یکپارچگی زیرساخت‌ها و تراکم متعادل تمرکز دارند، می‌توانند ساختار کالبدی شهرهای جدید را به سمت پایداری هدایت کنند. این یافته برای شهر صدر می‌تواند به معنای لزوم توجه به برنامه‌ریزی زیرساخت‌های حمل‌ونقل و کاربری زمین باشد [۲۲]. لی و کیم<sup>۲</sup> (۲۰۲۱) در پژوهشی با عنوان «تأثیر سیاست‌های زمین بر گسترش کالبدی شهرهای جدید: مطالعه موردی سئوگنگام، کره جنوبی» چگونگی تأثیر سیاست‌های مدیریت زمین بر توسعه کالبدی شهر جدید سئوگنگام را تحلیل کردند. نتایج پژوهش یادشده نشان می‌دهد سیاست‌های واگذاری زمین و کنترل قیمت‌ها از سوی دولت، به کاهش رشد افقی بی‌رویه و تقویت ساختار عمودی شهر کمک کرده است. مدیریت متمرکز زمین توسط نهادهای دولتی می‌تواند از پراکندگی کالبدی جلوگیری کرده و به توسعه متعادل شهرهای جدید کمک کند. این موضوع برای صدر که با چالش‌هایی مانند گسترش افقی مواجه است، اهمیت دارد [۲۳].

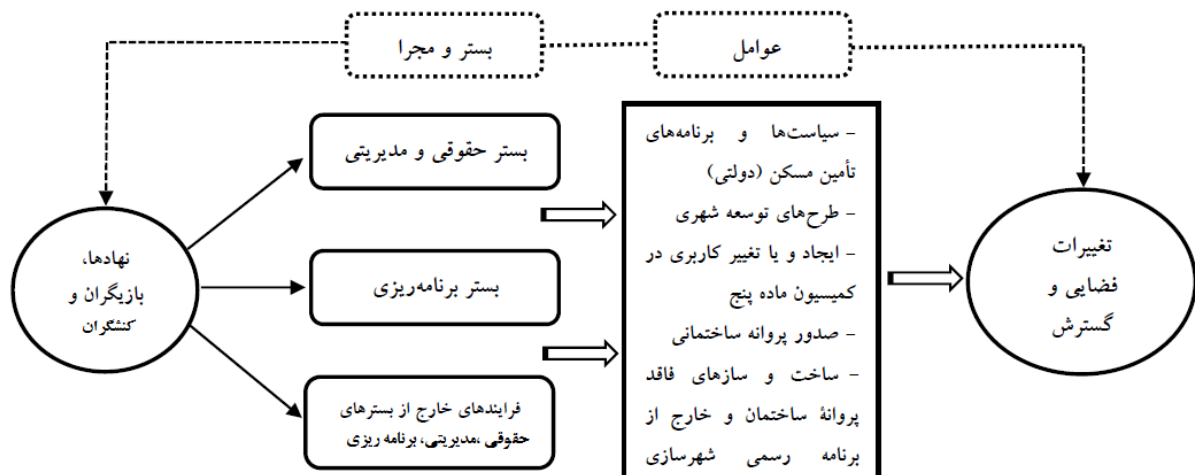
احمد و همکاران (۲۰۲۲) در پژوهشی با عنوان «برنامه‌ریزی شهری و انعطاف‌پذیری کالبدی در شهرهای جدید خاورمیانه»، به بررسی شهرهای جدید در منطقه خاورمیانه، از جمله شهرهایی در امارات متحده عربی و عربستان سعودی، پرداختند و نقش سیاست‌گذاری‌های شهری در افزایش انعطاف‌پذیری کالبدی را تحلیل کردند. تمرکز بر ایجاد فضاهای سبز و شبکه‌های ارتباطی کارآمد از جمله محورهای اصلی بوده است. سیاست‌هایی که بر ایجاد تعادل بین توسعه کالبدی و حفظ محیط زیست تأکید دارند، به انعطاف‌پذیری و پایداری فضایی شهرهای جدید کمک می‌کنند. این می‌تواند برای صدر به عنوان یک شهر جدید در ایران، در جهت بهبود کیفیت فضاهای عمومی و کاهش اثرات زیست‌محیطی مفید باشد [۲۴].

گارسیا<sup>۳</sup> (۲۰۲۳) طی پژوهشی با عنوان «سیاست‌های شهری و تحولات فضایی در شهرهای جدید مکزیک» به بررسی تأثیر سیاست‌های محلی و ملی بر تحولات کالبدی - فضایی شهرهای جدید در مکزیک پرداخته است. نتایج پژوهش یادشده نشان می‌دهد هماهنگی بین سیاست‌های محلی و ملی، به‌ویژه در زمینه تأمین مسکن و زیرساخت‌ها، نقشی کلیدی در شکل‌گیری ساختار فضایی منسجم دارد. هماهنگی بین سطوح مختلف سیاست‌گذاری می‌تواند از ناهماهنگی‌های کالبدی جلوگیری کرده و توسعه یکپارچه را تسهیل کند. برای صدر، این یافته بر لزوم همکاری بین مدیریت شهری و سیاست‌های کلان‌کشوری تأکید دارد [۲۵].

براون<sup>۴</sup> و همکاران (۲۰۲۴) پژوهشی با عنوان «ارزیابی سیاست‌های توسعه در شهرهای جدید اروپا: مطالعه تطبیقی» انجام داده‌اند. پژوهشگران این مطالعه به تحلیل سیاست‌های شهری در شهرهای جدید اروپا، مانند میلتن کینز در بریتانیا، پرداخته و تأثیر آن‌ها بر ساختار کالبدی - فضایی را بررسی کرده‌اند. تمرکز بر رشد هوشمند و کاهش وابستگی به خودرو از جمله نتایج کلیدی بوده است. سیاست‌های مبتنی بر رشد هوشمند و کاهش استفاده از خودروهای شخصی، به بهبود دسترسی و انسجام فضایی در شهرهای جدید منجر شده است. این رویکرد می‌تواند برای صدر، با توجه به نیاز به بهبود شبکه معابر و کاهش پراکندگی، راهگشا باشد [۲۶].

1. Jones  
2. Lee & Kim  
3. Garcia  
4. Brown

بر اساس این تحقیقات خارجی در پنج سال اخیر، می‌توان نتیجه گرفت که سیاست‌گذاری‌های شهری موفق در توسعه ساختار کالبدی - فضایی شهرهای جدید، بر اصولی همچون مدیریت زمین، هماهنگی بین سطوح تصمیم‌گیری، تأکید بر پایداری، و استفاده از رویکردهای رشد هوشمند استوار است. برای شهر صدرا، این یافته‌ها نشان‌دهنده ضرورت بازنگری در سیاست‌های زمین، تقویت زیرساخت‌های حمل‌ونقل پایدار، و ایجاد تعادل بین توسعه کالبدی و نیازهای زیست‌محیطی است. این موارد می‌توانند به کاهش چالش‌هایی مانند پراکندگی افقی، کمبود خدمات، و ناپایداری فضایی در این شهر جدید کمک کنند.



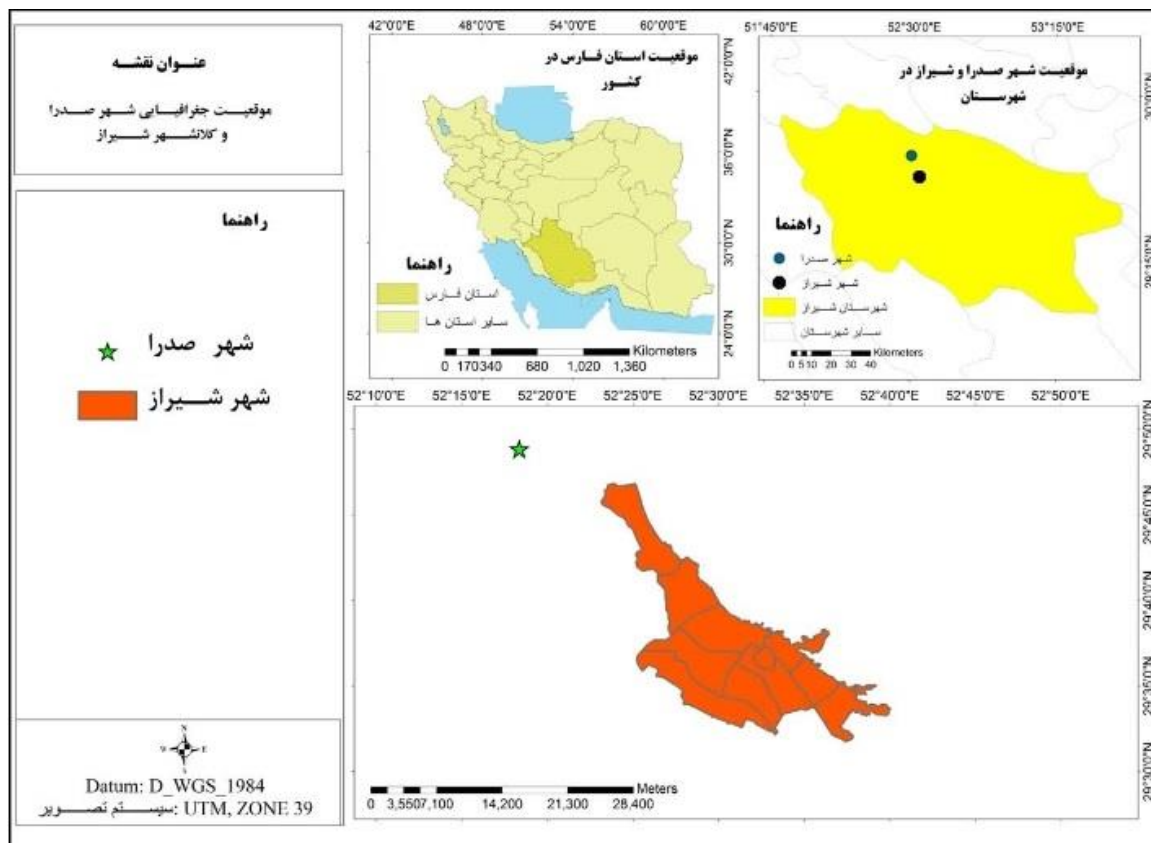
شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

## ۲. روش‌شناسی

روش تحقیق با توجه به ماهیت آن، توصیفی - تحلیلی و از نظر هدف، کاربردی است. با توجه به اینکه این تحقیق نیز به دنبال بررسی تحلیلی بر نقش سیاست‌گذاری‌های شهری بر توسعه ساختار کالبدی فضایی شهرهای جدید نمونه موردی صدرا است و علاوه بر این، در راستای برنامه‌ریزی به منظور توسعه پایدار شهری نیز متمرکز است، در نوع خود ارزشمند و نتایج آن نیز کاربردی است؛ چراکه هدف، شناخت وضعیت موجود و در مرحله بعد، ارائه راهکار و توسعه مدیریت پایدار شهری است. جامعه آماری این پژوهش را خبرگان برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی استان فارس تشکیل داده‌اند. به طور تصادفی، ۱۰۰ نفر در استان فارس که از دانشگاه‌ها و سازمان‌های این شهر هستند. در این تحقیق از نمونه‌گیری تصادفی ساده استفاده شده است. این فرایند از طریق پرسشنامه‌ای که در اختیار نمونه قرار خواهد گرفت، انجام می‌شود. در این تحقیق، برای جمع‌آوری داده‌ها از پرسشنامه محقق‌ساخته استفاده خواهد شد. تجزیه و تحلیل داده‌ها فرایندی چندمرحله‌ای است که طی آن داده‌هایی که از طریق به‌کارگیری ابزارهای جمع‌آوری در نمونه فراهم آمده‌اند خلاصه، کدگذاری و دسته‌بندی و درنهایت پردازش می‌شوند تا زمینه برقراری انواع تحلیل‌ها و ارتباطها بین این داده‌ها به منظور پاسخ به سؤالات فراهم آید. در این فرایند داده‌ها هم از لحاظ مفهومی و هم از جنبه تجربی پالایش می‌شوند و تکنیک‌های گوناگون آماری نقش بسزایی در استنتاجها و تعمیم‌ها به عهده دارند. پس از جمع‌آوری لازم، داده‌های خام گردآوری شده وارد نرم‌افزار SPSS شده و درنهایت بر اساس داده‌های خام وارد شده در نرم‌افزار، اطلاعات حاصل از پرسش‌نامه‌ها در دو بخش توصیفی و استنباطی به دست آمد. در این تحقیق از آمار توصیفی به منظور توصیف جامعه آماری وضعیت موجود و از آمار استنباطی برای بررسی و تعیین ارتباط بین متغیرها استفاده می‌شود. با استفاده از این دو نوع اطلاعات، تجزیه و تحلیل و آزمون فرضیه‌ها و همچنین، نتایج متناسب با اهداف و فرضیه‌های تحقیق انجام می‌گیرد.

با توجه به روش تحقیق توصیفی - تحلیلی و جامعه آماری متشکل از خبرگان برنامه‌ریزی شهری استان فارس، این مطالعه به بررسی تأثیر سیاست‌گذاری‌های شهری بر ساختار کالبدی - فضایی شهرهای جدید می‌پردازد که در این راستا، شهر صدرا به

عنوان نمونه موردی انتخاب شده است. شهر صدرا در پیرامون کلان‌شهر شیراز در استان فارس قرار دارد. طراحی این شهر و تحقیقات پیرامون آن اوایل سال ۱۳۶۸ آغاز شد. شهر صدرا در پیرامون کلان‌شهر شیراز در استان فارس قرار دارد. طراحی شهر صدرا و تحقیقات پیرامون این طرح، اوایل سال ۱۳۶۸ آغاز شد. این تحقیقات بر پایه موقعیت کلان‌شهر شیراز، شهرهای اطراف و دورنمای اقتصادی بود. طرح تفصیلی شهر صدرا در شیراز در سال ۱۳۶۹ و طرح جامع شهر در بهمن‌ماه ۱۳۷۴ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری کشور رسید. در نهایت شهر صدرا به عنوان جدیدترین شهر استان فارس احداث شد. شهر جدید صدرا در منطقه خوش‌آب‌وهوای آهوچر که بیشتر از ۳۰۰ متر مرتفع‌تر از شیراز است، مکان‌یابی و احداث شده است. شهر صدرا در فاصله ۱۵ کیلومتری شمال غرب کلان‌شهر شیراز قرار گرفته است. در واقع، مناطق مسکونی شهر جدید صدرا به دو فاز مجزا تقسیم شده است. فاز اول قسمت شرق و فاز دوم در قسمت غرب شهر قرار گرفته است. این مدل قرارگیری مسکونی، به علت عبور خطوط انتقال لوله‌های نفت و گاز از درون شهر به سمت پالایشگاه شیراز است. جمعیت شهر جدید صدرا بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵، ۱۲۰ هزار نفر اعلام شده است، اما با توجه به پیشرفت سریع شهر و روند روبه‌رشد ساخت‌وساز، تخمین زده می‌شود که جمعیت شهر صدرا به ۵۲۰ هزار نفر نیز افزایش یابد.



شکل ۲. موقعیت جغرافیای شهر صدرا و کلان‌شهر شیراز

منبع: نگارندگان

### ۳. نتایج

سیاست‌گذاری‌های شهری نقش تعیین‌کننده‌ای در شکل‌گیری و توسعه ساختار کالبدی - فضایی شهرها دارند. این پژوهش با بررسی شهر جدید صدرا، تأثیر عوامل مختلف سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، و اجرایی را بر توسعه این شهر تحلیل کرده است. یافته‌های توصیفی ارائه‌شده در جدول‌های ۱ تا ۳ نشان می‌دهد چگونه هر یک از این عوامل به صورت کمی بر روند توسعه شهری تأثیر گذاشته‌اند. جدول ۱ به بررسی توصیفی عوامل تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری مدیریت شهری پرداخته است که شامل ۱۰ عامل کلیدی می‌شود. میانگین این عوامل بین ۳/۴۵۰ (سیاست‌های زمین‌شهری) و ۴/۳۰۰ (مشارکت شهروندان) متغیر است

که تأثیر قابل توجه این عوامل بر توسعه کالبدی - فضایی شهر صدرا را نشان می‌دهد. بیشینه میانگین (۴/۳۰۰) مربوط به مشارکت شهروندان است که با انحراف معیار ۱/۰۴۹ نشان‌دهنده پراکندگی متعادل پاسخ‌ها و اهمیت بالای نقش شهروندان در فرایند تصمیم‌گیری است. کمینه میانگین (۳/۴۵۰) به سیاست‌های زمین‌شهری اختصاص دارد که با انحراف معیار بالاتر (۱/۳۲۹)، حاکی از تنوع بیشتر نظرات در این زمینه است. ضریب تغییرات (انحراف معیار تقسیم بر میانگین) برای این عوامل بین ۰/۲۰۶ (مدیریت بحران‌های شهری) و ۰/۳۸۷ (سیاست‌های زمین‌شهری) قرار دارد که نشان می‌دهد مدیریت بحران‌های شهری از کمترین پراکندگی نسبی و سیاست‌های زمین‌شهری از بیشترین پراکندگی برخوردارند. توزیع فراوانی نیز تأیید می‌کند که گزینه‌های «زیاد» و «خیلی زیاد» غالب هستند، به‌ویژه در عواملی مانند مشارکت شهروندان (۶۳ مورد خیلی زیاد) و مدیریت بحران‌های شهری (۶۹ مورد زیاد) که نشان‌دهنده اجماع نسبی بر اهمیت این عوامل است.

جدول ۱. بررسی توصیفی عوامل تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری مدیریت شهری بر روند توسعه فضایی - کالبدی

عوامل	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	شاخص مرکزی	
						میانگین	انحراف معیار
سطح تمرکز یا عدم تمرکز در تصمیم‌گیری	۵	۱۱	۸	۶۴	۱۲	۳/۶۷۰	۰/۹۹۵
شفافیت سیاست‌گذاری	۱	۱۵	۲۶	۵۰	۸	۳/۴۹۰	۰/۸۸۲
هماهنگی بین‌بخشی	۴	۹	۱۷	۶۳	۷	۳/۶	۰/۸۹۹
مشارکت شهروندان	۲	۵	۱۷	۱۳	۶۳	۰/۷۵	۱/۰۴۹
اولویت‌بندی توسعه پایدار	۴	۱۰	۵	۴۴	۳۷	۴	۱/۰۹۲
تخصیص بودجه	۹	۱۳	۹	۴۲	۲۷	۳/۶۵۰	۱/۲۵۸
سیاست‌های زمین‌شهری	۱۴	۴	۴	۴۹	۱۹	۳/۴۵۰	۱/۳۲۹
توجه به هویت محلی	۴	۸	۷	۳۷	۴۴	۴/۰۹۰	۱/۰۹۳
مدیریت بحران‌های شهری	۲	۶	۹	۶۹	۱۴	۳/۸۷۰	۰/۸
چشم‌انداز بلندمدت	۵	۱۷	۲۷	۱۲	۳۰	۰/۶۳	۱/۲۹۲

جدول ۲ عوامل برنامه‌ریزی و سازماندهی را مورد بررسی قرار داده که میانگین آن‌ها بین ۳/۲۶۰ (هماهنگی نهادی) و ۴/۳۶۰ (شبکه حمل‌ونقل) متغیر است. بیشینه میانگین (۴/۳۶۰) مربوط به برنامه‌ریزی زیرساخت‌های حمل‌ونقل است که با انحراف معیار ۱/۰۴۰، نشان‌دهنده تأثیر برجسته این عامل و اجماع نسبی در پاسخ‌هاست. کمینه میانگین (۳/۲۶۰) به هماهنگی نهادی اختصاص دارد که با انحراف معیار بالا (۱/۴۱۱)، بیانگر پراکندگی قابل توجه نظرات و احتمال ضعف در یکپارچگی سازمانی است. ضریب تغییرات در جدول ۲ از ۰/۲۱۹ (شبکه حمل‌ونقل) تا ۰/۴۳۳ (هماهنگی نهادی) متغیر است که نشان‌دهنده کمترین تنوع نسبی در شبکه حمل‌ونقل و بیشترین تنوع در هماهنگی نهادی است. توزیع فراوانی نیز حاکی از غلبه گزینه‌های «زیاد» و «خیلی زیاد» است، به‌ویژه در شبکه حمل‌ونقل (۶۴ مورد خیلی زیاد) و پایش و ارزیابی (۵۲ مورد زیاد) که بر اهمیت این عوامل در سازماندهی فضایی شهر صدرا تأکید دارد.

جدول ۲. بررسی توصیفی عوامل برنامه‌ریزی و سازماندهی مدیریت شهری بر روند توسعه فضایی - کالبدی شهر

عوامل	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	شاخص مرکزی	
						میانگین	انحراف معیار
طرح جامع شهری	۱۴	۹	۱۲	۴۷	۱۸	۳/۴۶۰	۱/۲۸۳
برنامه‌ریزی کاربری زمین	۵	۱۶	۲۴	۳۱	۲۴	۲/۵۳۰	۱/۱۶۷
مدیریت تراکم شهری	۲	۶	۷	۵۳	۳۲	۴/۰۷۰	۰/۹۰۲
شبکه حمل‌ونقل	۴	۲	۱۲	۱۸	۶۴	۴/۳۶۰	۱/۰۴۰
فضاهای سبز و عمومی	۶	۸	۸	۳۷	۴۱	۳/۹۹۰	۱/۱۶۸
مدیریت منابع انسانی	۹	۲۲	۴	۵۱	۱۴	۳/۳۹۰	۱/۲۳۰
هماهنگی نهادی	۱۱	۲۹	۱۰	۲۳	۲۷	۳/۲۶۰	۱/۴۱۱
پایش و ارزیابی	۲	۹	۸	۵۲	۲۹	۳/۹۷۰	۰/۹۵۸
انعطاف‌پذیری طرح‌ها	۳	۹	۲۱	۴۳	۲۴	۳/۷۶۰	۱/۰۱۶
استفاده از فناوری نوین	۲	۷	۲۱	۶۱	۹	۳/۶۸۰	۰/۸۱۵

جدول ۳ به عوامل اجرایی و خدماتی مدیریت شهری پرداخته است که میانگین آن‌ها بین ۲/۹۶۰ (نگهداری فضاهای عمومی) و ۴/۱۱۰ (مدیریت پسماند) قرار دارد. بیشینه میانگین (۴/۱۱۰) مربوط به مدیریت پسماند است که با انحراف معیار ۱/۰۹۱، نشان‌دهنده تأثیر مثبت این عامل و پراکندگی متعادل پاسخ‌هاست. کمینه میانگین (۲/۹۶۰) به نگهداری فضاهای عمومی اختصاص دارد که با انحراف معیار ۱/۱۶۳، حاکی از ضعف نسبی در این حوزه و تنوع نظرات است. ضریب تغییرات بین ۰/۲۶۵ (مدیریت پسماند) و ۰/۳۹۳ (نگهداری فضاهای عمومی) متغیر است که نشان می‌دهد مدیریت پسماند از کمترین پراکندگی نسبی و نگهداری فضاهای عمومی بیشترین پراکندگی را دارد. توزیع فراوانی نیز نشان می‌دهد گزینه‌های «زیاد» و «خیلی زیاد» در عواملی مانند مدیریت پسماند (۴۶ مورد خیلی زیاد) و خدمات اجتماعی (۳۷ مورد زیاد) غالب هستند که تأییدکننده تأثیرگذاری این عوامل بر توسعه کالبدی - فضایی است.

جدول ۳. بررسی توصیفی عوامل امور اجرایی و خدماتی مدیریت شهری بر روند توسعه فضایی - کالبدی

عوامل	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	شاخص مرکزی	
						انحراف معیار	میانگین
کیفیت زیرساخت‌ها	۷	۲۳	۲۱	۲۶	۲۳	۳/۳۵۰	۱/۲۵۸
خدمات حمل‌ونقل عمومی	۱۱	۱۴	۱۸	۴۲	۱۵	۳/۳۶۰	۱/۲۱۹
مدیریت پسماند	۴	۷	۹	۳۴	۴۶	۴/۱۱۰	۱/۰۹۱
تأمین مسکن	۱۲	۲	۱۶	۴۰	۳۰	۳/۷۴۰	۱/۲۵۲
خدمات اجتماعی	۲	۹	۲۰	۳۷	۳۲	۳/۸۸۰	۱/۰۲۸
اجرای پروژه‌های عمرانی	۱۴	۹	۲۴	۲۶	۲۷	۳/۴۳۰	۱/۳۵۰
نگهداری فضاهای عمومی	۸	۳۴	۲۳	۲۴	۱۱	۲/۹۶۰	۱/۱۶۳
پاسخ‌گویی به نیازهای فوری	۱۱	۱۵	۹	۴۵	۲۰	۳/۴۸۰	۱/۲۷۵
تأمین امنیت	۹	۷	۳۰	۳۳	۲۱	۳/۵	۱/۱۶۸
مدیریت منابع مالی اجرایی	۳	۱۷	۹	۳۲	۳۹	۳/۸۷۰	۱/۱۹۵

مقایسه حداقل و حداکثر میانگین‌ها در هر سه جدول نشان می‌دهد تمامی عوامل بررسی شده دارای میانگینی بالاتر از حد متوسط (۳) هستند که بیانگر تأثیر مثبت و معنادار آن‌ها بر توسعه فضایی - کالبدی شهر جدید صدرا است. انحراف معیارها و ضرایب تغییرات نیز نشان‌دهنده تنوع پاسخ‌ها و تفاوت در سطح اجماع درباره هر عامل است. توزیع فراوانی با غلبه گزینه‌های «زیاد» و «خیلی زیاد» این یافته را تقویت می‌کند که سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و خدمات اجرایی مدیریت شهری به صورت یکپارچه در شکل‌دهی به ساختار کالبدی - فضایی شهر صدرا نقش دارند. این تحلیل آماری، پایه‌ای محکم برای تدوین راهبردهای توسعه پایدار و بهبود مدیریت شهری در شهرهای جدید فراهم می‌آورد.

برای تحلیل نقش عوامل و سیاست‌گذاری‌های شهری بر توسعه ساختار کالبدی - فضایی شهر صدرا از همبستگی و رگرسیون استفاده شده است.

تحلیل واریانس مدل رگرسیونی نشان می‌دهد میزان خطای آلفای (Sig) تحلیل واریانس مدل رگرسیونی کمتر از میزان خطای قابل قبول (۰/۰۵) و برابر با ۰/۰۰۰ است و لذا بین عوامل و سیاست‌گذاری‌های شهری و توسعه ساختار کالبدی - فضایی شهر صدرا در سطح اطمینان بالای ۹۹ درصد رابطه معنادار وجود دارد و علاوه بر این عوامل و سیاست‌گذاری‌های شهری بر توسعه ساختار کالبدی - فضایی شهر صدرا تأثیرگذار هستند.

جدول ۴. آزمون معناداری رگرسیونی مدل نقش سیاست‌گذاری‌های شهری بر توسعه ساختار کالبدی - فضایی

مدل	مجموع مربعات	درجه آزادی	Mean Square	توزیع F	سطح معناداری
رگرسیون	۵۷/۲۵	۳	۱۹/۰۸۴		
باقی‌مانده	۹۲/۵۳	۹۶	۰/۹۶۴	۱۹/۷۹۸	۰/۰۰۰
مجموع	۱۴۹/۷۹	۹۹	*		

بر اساس جدول ۴ نیز مشاهده می‌شود، میزان همبستگی بین عوامل و سیاست‌گذاری‌های شهری و همچنین توسعه ساختار کالبدی - فضایی شهر صدرا برابر با ۰/۶۱۸ است که یک همبستگی مستقیم به شمار می‌آید. عوامل بررسی‌شده، در مجموع توان تبیین ۶۱ درصد از تغییرات (واریانس)، توسعه ساختار فضایی - کالبدی را دارند و حدود ۳۹ درصد از تغییرات این موضوع توسط عوامل یا شاخص‌های دیگر تبیین می‌شود. مقدار ضریب تعیین برابر با ۰/۳۸۲ است در حالی که ضریب تعیین اصلاح‌شده برابر با ۰/۳۶۳ بوده است. بنابراین، عوامل به کاررفته در مدل توانسته‌اند به خوبی عمل کنند و برازش مناسبی ارائه دهند.

جدول ۵. تبیین تغییرات متغیر وابسته (ساختار کالبدی - فضایی) از طریق عوامل و سیاست‌گذاری‌های شهری

مدل	رگرسیون	ضریب تعیین	ضریب تعیین تعدیل‌شده	خطای برآورد
۱	۰/۶۱۸	۰/۳۸۲	۰/۳۶۳	۰/۹۸۱۸۰

میزان قدرت عوامل و سیاست‌گذاری‌های شهری بر توسعه ساختار کالبدی - فضایی شهر صدرا نیز یکسان نیست. البته جهت آن‌ها یکسان و مثبت است.

عوامل برنامه‌ریزی و سازماندهی مدیریت شهری با مقدار بتا برابر با ۰/۵۰۲ بیشترین تأثیرگذاری را بر توسعه ساختار فضایی - کالبدی شهر صدرا داشته است. همچنین، عوامل تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری مدیریت شهری با تبیین ۰/۲۰۵ در رتبه دوم شناخته شده است. عوامل امور اجرایی و خدماتی مدیریت شهری نیز با مقدار بتا ۰/۰۶۴ در رتبه سوم قرار گرفته است. بنابراین، بیشترین نقش در میان عوامل بر توسعه ساختار فضایی - کالبدی شهر صدرا مربوط به عوامل برنامه‌ریزی و سازماندهی مدیریت شهری و سپس، عوامل تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری مدیریت شهری بوده است. در این راستا باید تمرکز روی عوامل مختلف برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری در سطوح مختلف باشد.

جدول ۶. آماره‌های ضرایب مدل رگرسیونی متغیر مستقل (عوامل و سیاست‌گذاری‌های شهری)

معناداری	آزمون تی	ضرایب غیر استاندارد		مدل
		ضرایب استاندارد شده	خطای استاندارد	
۰/۰۰۰	۳/۶۴۳	بتا	۱/۳۹۰	ثابت
۰/۰۳۰	۲/۲۰۰	۰/۲۰۵	۰/۲۶۶	عوامل تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری مدیریت شهری
۰/۰۰۰	۵/۲۲۴	۰/۵۰۲	۰/۲۹۲	عوامل برنامه‌ریزی و سازماندهی مدیریت شهری
۰/۰۴۰	۰/۷۶۲	۰/۰۶۴	۰/۱۸۸	عوامل امور اجرایی و خدماتی مدیریت شهری

نتیجه نشان داد عوامل مختلفی در ساختار کالبدی - فضایی تأثیرگذار هستند. تعیین حدود و تهیه نقشه جامع شهرسازی برای شهر و حریم آن و مقررات؛ تعامل شهرداری و شورا با شهروندان برای استفاده از نظرات مردم در حل مسائل شهر یا اختصاص پروژه‌های شهری؛ وضعیت بهسازی و مقاوم‌سازی مسکن و محلات؛ رعایت ضوابط مربوط به حفظ منابع طبیعی و باغ‌های واقع در محدوده و حریم شهر از سوی و همچنین، حمایت شهرداری و شورای شهر از تشکیل سازمان‌های خودجوش و مردمی در موضوعات مختلف شهری از مهم‌ترین عوامل در این زمینه شناخته شده‌اند.

میزان همبستگی بین عوامل و سیاست‌گذاری‌های شهری و همچنین توسعه ساختار کالبدی - فضایی شهر صدرا برابر با ۰/۶۱۸ است که یک همبستگی مستقیم به شمار می‌آید. عوامل بررسی‌شده در این پژوهش در مجموع توان تبیین ۶۱ درصد از تغییرات (واریانس)، توسعه ساختار فضایی - کالبدی را دارند. در این زمینه عوامل برنامه‌ریزی و سازماندهی مدیریت شهری با مقدار بتا برابر با ۰/۵۰۲ بیشترین تأثیرگذاری را بر توسعه ساختار فضایی - کالبدی شهر صدرا داشته است. همچنین، عوامل تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری مدیریت شهری با تبیین ۰/۲۰۵ در رتبه دوم شناخته شده است. عوامل امور اجرایی و خدماتی مدیریت شهری نیز با مقدار بتا ۰/۰۶۴ در رتبه سوم قرار گرفته است.

#### ۴. نتیجه‌گیری و پیشنهادها

پژوهش حاضر با هدف تحلیل نقش سیاست‌گذاری‌های شهری بر توسعه ساختار کالبدی - فضایی شهر جدید صدرا، به عنوان یکی از شهرهای جدید ایران، انجام شد. یافته‌های این مطالعه نشان داد سیاست‌گذاری‌های شهری به صورت مستقیم و معنادار بر شکل‌گیری و تحولات کالبدی - فضایی این شهر تأثیر گذاشته‌اند. این تأثیر از طریق سه دسته عوامل اصلی شامل تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و سازماندهی، و امور اجرایی و خدماتی مدیریت شهری قابل بررسی است. نتایج آماری، با همبستگی ۰/۶۱۸ و ضریب تعیین ۰/۳۸۲، تأیید می‌کند که این عوامل در مجموع ۶۱ درصد از تغییرات ساختار کالبدی - فضایی شهر صدرا را تبیین می‌کنند. این یافته‌ها با مطالعات پیشین نظیر جونز و همکاران (۲۰۲۰) و لی و کیم (۲۰۲۱) هم‌راستا است که بر نقش سیاست‌گذاری‌های متمرکز و مدیریت زمین در توسعه پایدار شهرهای جدید تأکید دارند.

در محور تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری، عواملی مانند مشارکت شهروندان (میانگین ۴/۳۰۰) و توجه به هویت محلی (میانگین ۴/۰۹۰) از بالاترین میانگین‌ها برخوردار بودند. این امر نشان‌دهنده اهمیت درگیر کردن جامعه محلی و انعکاس فرهنگ بومی در فرایندهای سیاست‌گذاری است. با این حال، سیاست‌های زمین‌شهری با میانگین ۳/۴۵۰ و انحراف معیار بالا (۱/۳۲۹) نشان‌دهنده ضعف در هماهنگی و شفافیت این حوزه است. این نتایج با پژوهش احمد و همکاران (۲۰۲۲) هم‌خوانی دارد که بر ضرورت تعادل بین توسعه کالبدی و نیازهای زیست‌محیطی در شهرهای جدید خاورمیانه تأکید کرده‌اند. در مورد صدرا، ضعف در سیاست‌های زمین می‌تواند به گسترش افقی بی‌رویه و فشار بر منابع طبیعی منجر شده باشد.

در حوزه برنامه‌ریزی و سازماندهی، شبکه حمل‌ونقل (میانگین ۴/۳۶۰) و مدیریت تراکم شهری (میانگین ۴/۰۷۰) به عنوان تأثیرگذارترین عوامل شناسایی شدند. این یافته‌ها با مطالعه براون و همکاران (۲۰۲۴) هم‌راستا است که بر نقش رشد هوشمند و کاهش وابستگی به خودرو در انسجام فضایی شهرهای جدید تأکید دارد. با این حال، هماهنگی نهادی با میانگین ۳/۲۶۰ و انحراف معیار ۱/۴۱۱ نشان‌دهنده چالش‌های موجود در یکپارچگی سازمانی است. این موضوع در شهر صدرا که تحت مدیریت متمرکز دولتی طراحی شده، می‌تواند به ناهماهنگی در اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی منجر شده باشد. مقایسه با مطالعه گارسیا (۲۰۲۳) نیز نشان می‌دهد هماهنگی بین سطوح مختلف سیاست‌گذاری برای توسعه یکپارچه ضروری است.

در بخش امور اجرایی و خدماتی، مدیریت پسماند (میانگین ۴/۱۱۰) و خدمات اجتماعی (میانگین ۳/۸۸۰) از مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار بودند، در حالی که نگهداری فضاهای عمومی با میانگین ۲/۹۶۰ کمترین امتیاز را کسب کرد. این یافته‌ها حاکی از آن است که اگرچه برخی خدمات زیرساختی در صدرا به‌خوبی اجرا شده‌اند، اما ضعف در نگهداری فضاهای عمومی می‌تواند کیفیت زندگی ساکنان را تحت تأثیر قرار دهد. این نتیجه با پژوهش شریفی و همکاران (۱۴۰۳) هم‌سو است که بر اهمیت توجه به ویژگی‌های کیفی در سیاست‌گذاری‌های شهری تأکید دارد.

تحلیل رگرسیون نشان داد عوامل برنامه‌ریزی و سازماندهی (بتا = ۰/۵۰۲) بیشترین تأثیر را بر توسعه ساختار کالبدی - فضایی صدرا دارند، در حالی که عوامل اجرایی و خدماتی (بتا = ۰/۰۶۴) کمترین نقش را ایفا می‌کنند. این تفاوت در تأثیرگذاری نشان می‌دهد سیاست‌گذاری پیشرفته شهری در صدرا بیشتر در مرحله برنامه‌ریزی متمرکز بوده و اجرای مؤثر این برنامه‌ها با چالش‌هایی مواجه است. این موضوع با ادبیات نظری پژوهش هم‌راستا است که سیاست‌گذاری پیشرفته را فرایندی چندبعدی می‌داند که نیازمند تعادل بین برنامه‌ریزی، اجرا و نظارت است. از منظر عدالت فضایی، یافته‌ها نشان می‌دهد سیاست‌گذاری‌ها در صدرا تا حدی در توزیع خدمات موفق بوده‌اند، اما ضعف در نگهداری فضاهای عمومی و هماهنگی نهادی می‌تواند به نابرابری‌های فضایی منجر شود. این امر با دیدگاه موراندل و همکاران (۲۰۲۵) سازگار است که بر ضرورت توجه به عدالت فضایی در سیاست‌گذاری‌های شهری جدید تأکید دارند. همچنین، از منظر پایداری، تمرکز بر حمل‌ونقل و مدیریت پسماند نشان‌دهنده تلاش برای پایداری زیست‌محیطی است، اما ضعف در سیاست‌های زمین و فضاهای سبز بیانگر نیاز به بازنگری در این حوزه‌هاست.

به طور کلی، این پژوهش تأیید می‌کند که سیاست‌گذاری پیشرفته شهری، با تکیه بر اصول مشارکت، پایداری و هماهنگی، می‌تواند به توسعه متعادل ساختار کالبدی - فضایی شهرهای جدید منجر شود. با این حال، در مورد صدرا، چالش‌هایی نظیر

ناهماهنگی نهادی، ضعف در اجرای سیاست‌ها و ناکافی بودن توجه به کیفیت فضاهای عمومی، مانع از تحقق کامل اهداف اولیه این شهر جدید شده است. این نتایج نه‌تنها برای صدارا، بلکه برای سایر شهرهای جدید ایران که با مسائل مشابهی مواجه‌اند، قابل تعمیم است.

با توجه به یافته‌ها و بحث‌های ارائه‌شده، پیشنهادهای زیر برای بهبود سیاست‌گذاری پیشرفته شهری و توسعه ساختار کالبدی - فضایی شهر صدارا و سایر شهرهای جدید ایران ارائه می‌شود:

تقویت هماهنگی نهادی و تمرکززدایی در سیاست‌گذاری: پیشنهاد می‌شود که اختیارات بیشتری به نهادهای محلی واگذار شود و مکانیزم‌های مشخصی برای هماهنگی بین سازمان‌های دولتی، خصوصی و عمومی طراحی شود. ایجاد شوراهای مشترک بین شهرداری صدارا، شرکت عمران و نهادهای استانی می‌تواند به یکپارچگی برنامه‌ریزی و اجرا کمک کند.

ارتقای مشارکت شهروندان در فرایند تصمیم‌گیری: با توجه به میانگین بالای مشارکت شهروندان در یافته‌ها، پیشنهاد می‌شود که سازوکارهای رسمی مانند نظرسنجی‌های دوره‌ای، جلسات عمومی و پلتفرم‌های دیجیتال برای جلب نظرات ساکنان ایجاد شود. این امر می‌تواند به انعکاس بهتر نیازهای محلی و افزایش حس تعلق به شهر منجر شود.

بازنگری در سیاست‌های زمین و کاربری‌ها: با توجه به ضعف در سیاست‌های زمین شهری، پیشنهاد می‌شود که مقررات سخت‌گیرانه‌تری برای جلوگیری از گسترش افقی بی‌رویه وضع شود و کاربری مختلط زمین (مسکونی، تجاری، خدماتی) برای کاهش پراکندگی فضایی ترویج شود.

بهبود مدیریت و نگهداری فضاهای عمومی: برای رفع ضعف در نگهداری فضاهای عمومی، پیشنهاد می‌شود که بودجه مشخصی برای این حوزه تخصیص یابد و مشارکت بخش خصوصی و سازمان‌های مردم‌نهاد در مدیریت پارک‌ها و معابر عمومی تشویق شود. این اقدام می‌تواند کیفیت زندگی ساکنان را بهبود بخشد.

پایش و ارزیابی مستمر سیاست‌ها: با توجه به اهمیت پایش در یافته‌ها، پیشنهاد می‌شود که سازوکارهای نظارتی دائمی برای ارزیابی پیشرفت طرح‌ها و انعطاف‌پذیری آن‌ها در برابر تغییرات جمعیتی و اقتصادی ایجاد شود. استفاده از فناوری‌های نوین مانند GIS می‌تواند دقت این پایش را افزایش دهد.

تدوین چشم‌انداز بلندمدت با رویکرد رشد هوشمند: پیشنهاد می‌شود که برنامه‌ای راهبردی با افق ۲۰ تا ۳۰ ساله برای صدارا تدوین شود که بر اصول رشد هوشمند، کاهش پراکندگی و افزایش انعطاف‌پذیری کالبدی تأکید داشته باشد.

در نهایت، این پژوهش پیشنهاد می‌کند که سیاست‌گذاری پیشرفته شهری در ایران از مدل‌های سنتی متمرکز به سمت الگوهای مشارکتی و پایدار حرکت کند. نتایج این مطالعه می‌تواند به عنوان راهنمایی برای مدیران شهری و سیاست‌گذاران در راستای توسعه مؤثرتر و هوشمندانه‌تر شهرهای جدید مورد استفاده قرار گیرد. تحقیقات آتی می‌توانند با تمرکز بر مقایسه تطبیقی صدارا با سایر شهرهای جدید ایران یا جهان، ابعاد بیشتری از این موضوع را روشن سازند.

## منابع

1. Webber MM. Explorations into urban structure: University of Pennsylvania Press; 2016.
2. Costa C, Lee S. The evolution of urban spatial structure in Brasília: Focusing on the role of urban development policies. *Sustainability*. 2019;11(2):553.
3. Taghadous MJ, Nastaran M, Zebardast E, Basirat M. Futures Study of the role of New Towns in Establishing of the Balance of Physical Space Structure in Metropolitans with Land Survey Approach and policies. *Quarterly Journal of The Macro and Strategic Policies*. 2021;8(32):772-94.
4. Aeeni M. Analyzing the Urban Management Challenges of the New Iranian Towns Based on Structural Equation Modeling (SEM). *Journal of Urban and Regional Development Planning*. 2019;4(9):115-46.
5. Alipouremail H, Sobhani N. Analysis of the position of new cities in the Tehran metropolitan space system. *Journal of Urban Management Studies*. 2018;9(32):101-16.
6. marvi mn, eghbali n, hataminejad h. Explanation of the Iranian New Towns First Generation Management with approach Good Urban Governance from the Point of View of Country Subdivisions. *Geography and Territorial Spatial Arrangement*. 2020;10(35):1-26.
7. Pashakolaei KV, Rezvani A, Piri S. A strategic analysis of the sustainable development situation of the new city of Parand. *Quarterly Journal of Human Geography*. 2021;13(2):663-82.
8. Anas A, Arnott R, Small KA. Urban spatial structure. *Journal of economic literature*. 1998;36(3):1426-64.
9. Musterd S, Gritsai O. The creative knowledge city in Europe: Structural conditions and urban policy strategies for competitive cities. *European Urban and Regional Studies*. 2013;20(3):343-59.
10. Krehl A, Siedentop S, Taubenböck H, Wurm M. A comprehensive view on urban spatial structure: Urban density patterns of German city regions. *ISPRS International Journal of Geo-Information*. 2016;5(6):76.
11. Brandellero A, Naclerio E. Regenerating urban cultural policy: insights on the role of crafts and small-scale production in three European cities' visions. *International Journal of Cultural Policy*. 2025;31(4):467-81.
12. Wei YHD. Restructuring for growth in urban China: Transitional institutions, urban development, and spatial transformation. *Habitat international*. 2012;36(3):396-405.
13. Shen J, Yu J, Zhang Y, Cheng B, Mo Y. Exploring the Economic Performance of Metropolitan Areas: Evidence from the Alteration of Spatial Structures in Central Cities. *Journal of Urban Planning and Development*. 2025;151(1):04024068.
14. Morandell T, Wicki M, Kaufmann D. The planning of urban-rural linkages: An automated content analysis of spatial plans adopted by European intermediate cities. *Landscape and Urban Planning*. 2025;255:105258.
15. Ziari K, Golzar M. Analysis of construction and function of new towns in Iran. *Cities*. 2025;158:105639.
16. asghar Pilehvar A. Spatial-geographical analysis of urbanization in Iran. *Humanities and Social Sciences Communications*. 2021;8(1):1-12.
17. Dadashpoor H, Saeidi Shirvan S. Definition and Evolution of Urban Spatial Structure. *The Encyclopedia of Human Geography: Springer*; 2024. p. 1-11.
18. He X, Zhou Y. Urban spatial growth and driving mechanisms under different urban morphologies: An empirical analysis of 287 Chinese cities. *Landscape and Urban Planning*. 2024;248:105096.
19. Sharifi A, Shahriari M, Vaez N. Evaluation of urban development from the perspective of public policy-making with emphasis on the role of the Islamic Council of Shiraz city. *Research and Urban Planning*. 2024;15(57):107-19.
20. Abadi MAH, Khansari MGA, Saber MK, Nooghabi MJ. New patterns of space organization in improving the quality of urban architecture ;a new step in urban policy(case study: Mashhad). *Journal of Urban and Regional Policy*. 2024;3(3):5-19.
21. Ghalambordezfooly R, Sharif SM. Analysis of the physical quality of housing in the neighborhoods affected by the renewal policies of the Deteriorated Area (Case Study: Vahidiye Neighbourhood of Tehran). *Journal of Urban and Regional Policy*. 2023;2(3):17-33.

22. Jones M, Smith, J., & Lee, P. Urban policy and sustainable development in new cities: A case study of East Asian cities. *Urban Studies Journal*. 2020;45(3).
23. Lee S, & Kim, H. The impact of land policies on the physical expansion of new cities: A case study of Seongnam, South Korea. *Journal of Urban Development*. 2021;12(4):101-18.
24. Ahmed A, Khalid, M., & Omar, R. Urban planning and physical resilience in new Middle Eastern cities. *Sustainable Cities and Society*. 2021;8(2):45-67.
25. Garcia L, & Valdez, D. Urban policies and spatial transformations in new Mexican cities. *Human Geography Studies*. 2023;19(1):89-105.
26. Brown T, Wilson, K., & Thomson, R. Evaluating development policies in European new towns: A comparative study. *European Spatial Planning Review*. 2024;30(5):310–28.