نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال بیست و سوم، شماره ۶۹، تابستان ۱۴۰۲

تبیین عوامل موثر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین با استفاده از چارچوب برنامه‌ریزی ارتباطی[1]

دریافت مقاله: ۹۸/۱۱/۱۲ **پذیرش نهایی**: ۹۹/۴/۱۷

صفحات: ۳۲۲-۲۹۹

محسن عبده کلاه‌چی: دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.
Email: mkolahchi@gmail.com

محمود قلعه‌نویی: دانشیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران[2]
Email m.ghalehnoee@aui.ac.ir

رضا خیرالدین: دانشیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم‌وصنعت ایران، تهران، ایران.
Email: reza_kheyroddin@iust.ac.ir

چکیده

تغییر کاربری زمین شهری از جمله موضوعات اساسی مطرح در شهرسازی است که پژوهشگران بسیاری از جنبه‌های مختلف بویژه از بعد فضا به آن پرداخته‌اند. ولی موضوعی که در پژوهش‌های مختلف مورد غفلت واقع گردیده آن است که تحلیل جنبه‌های مختلف تغییر کاربری زمین تنها محدود به عوامل کلاسیک و فضایی نبوده و به دلیل وجود منافع گوناگون در تغییر کاربری زمین، ذینفعان فراوانی با هدف کسب منافع از این فرایند، در تحولات زمین شهری موثر واقع می‌شوند. بر این اساس نگارش مقاله با هدف کاربست چارچوب برنامه‌ریزی ارتباطی در شناسایی و تبیین عوامل موثر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین صورت پذیرفته چرا که برنامه‌ریزی ارتباطی به عنوان یکی از نظریات عمومی برنامه‌ریزی شهری عمده توجه خود را معطوف به توزیع مناسب منافع میان ذینفعان نموده است. در این پژوهش پس از تدوین شاخص‌های مطالعه حاصل از مطالعات نظری، با استفاده از رویکردی کمی و روش تحلیل عاملی اکتشافی به شناسایی و تبیین عوامل موثر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین بر مبنای مصوبات کمیسیون ماده ۵ شهر اهواز (به عنوان یکی از مراجع رسمی تغییر کاربری زمین در نظام برنامه‌ریزی شهری) پرداخته شده است. نتایج پژوهش نشان می‌دهد ۹ عامل با میزان واریانس تجمعی ۷۰/۸۵۱ درصد، تبیینی مناسب از توزیع منافع تغییر کاربری ارایه می‌دهند که در این میان عامل «مشروعیت میانجیگری برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران» دارای بیشترین اثر است. البته بررسی کیفیت عوامل مذکور با مقدار کیفیت ۴۲/۳۱ درصد گویای وضعیت نه‌چندان مناسب توزیع منافع تغییر کاربری زمین میان ذینفعان بوده که این موضوع می‌تواند منجر به تعارض منافع بویژه میان گروه‌های دارای منافع اقتصادی ـ سیاسی با منافع عموم و در نتیجه تعمق ناپایداری اجتماعی در سطح شهر اهواز گردد.

کلید واژگان: تغییر کاربری زمین، توزیع منافع، تحلیل عاملی اکتشافی، شهر اهواز

---

۱. این مقاله مستخرج از رساله دکتری نگارنده اول تحت عنوان: «تعارض منافع میان ذینفعان: تاثیر منافع بر روند تغییر کاربری زمین؛ مطالعه موردی: شهر اهواز» به راهنمایی سایر نویسندگان است که در دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان در حال انجام است.

۲. نویسنده مسئول: اصفهان، خیابان استانداری، دانشگاه هنر اصفهان، دانشکده معماری و شهرسازی، گروه شهرسازی.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

مقدمه

شکل توسعه شهری یک شهر به شدت تحت تأثیر فرآیند توسعه زمین است که به نوبه خود تحت تأثیر ساختارهای اجتماعی ـ اقتصادی و سیاسی آن قرار می گیرد (Yeh and Wu, 1996: 330) به بیانی کاربری زمین محصول فعالیت‌های انسانی گذشته و حال و همچنین برنامه‌های توسعه است (Pauliet and Duhme, 2000: 2). در واقع الگوی کاربری زمین (یعنی شکل فضایی کاربری زمین) بازتاب تصمیماتی است که توسط کاربران و مدیران مختلف زمین گرفته می شود (Braimoh and Onishi, 2007: 503). در این میان شهر و عناصر مرتبط به آن همچون کاربری زمین بنا به ماهیت پویای خود دائماً در حال تغییر و تحول هستند که سبب شده بنا به گفته گوآن و همکاران (۲۰۱۱) تغییر کاربری زمین از جمله موضوعات اصلی پژوهش در زمینه توسعه پایدار باشد (Guan et al., 2011: 3761). مروری بر پژوهش‌های مربوط به تغییر کاربری زمین نشان می‌دهد عمده پژوهش‌ها بر عوامل فضایی (شامل ابعاد زمینه‌ای[1] و مقرراتی) و مدل‌های تغییر کاربری زمین متمرکز شده‌اند (بریاسولیس، ۱۳۸۹؛ Munneke, 2005؛ Guan, 2011؛ Braimoh and Onishi, 2007؛ Blaikie and Brookfield, 1987؛ Peltonen and Sairinen, 2010؛ Chapin, 1995؛ Mc Connell, 1981؛ Kivell, 1993). این در حالی است که لزوما عوامل فضایی همچون دسترسی‌ها، تراکم‌ها، قیمت اراضی و ... تنها عوامل موثر بر این الگو نیستند و عوامل و نیروهای غیرفضایی همچون منافع و تصمیمات ذینفعان نیز بر آن موثر واقع می‌شوند. نان (۲۰۰۴) در این خصوص بیان می‌کند برنامه‌ریزان شهری بجای تمرکز بر توزیع فضایی [کاربری‌ها]، لازم است بر سازگاری با منافع اجتماعی با هدف به حداکثر رساندن منافع عمومی متمرکز شوند تا از این طریق برنامه‌ریزی شهری با توسعه اجتماعی و اقتصادی سیستم بازار و تنوع اجتماعی منطبق شود. در واقع دانش برنامه‌ریزی شهری نباید تنها بر فضا تمرکز کند، بلکه لازم است بر سیستم منافع که نحوه کاربری زمین و توزیع فضایی آن را تعیین می‌کند، توجه نمایند (Nan, 2004) چرا که به دلیل وجود ذینفعان مختلف با منافع متنوع، روند تغییر کاربری زمین با تعارضی از منافع روبرو است. از طرفی بنا به گفته پلتنن و سایرینن (۲۰۱۰) عملکرد صریح برنامه‌ریزی کاربری زمین برای اطمینان از این است که منافع مختلف ذینفعان در تصمیمات برنامه‌ریزی مورد توجه قرار می‌گیرند و توسعه و استفاده از زمین در راستای «منافع عمومی» است (Peltonen and Sairinen, 2010: 328). در حقیقت، منافع متفاوتی وجود دارد از جمله سطوح و قسمت‌های مختلف دولتی، توسعه‌دهندگان و زمینداران، ساکنان محلی و سایر اعضای عمومی که تحت تأثیر تصمیمات برنامه‌ریزی قرار دارند و سایر عوامل، سازمان‌ها و گروه‌های فشار که علاقه‌مند به موضوعات و نتایج برنامه‌ریزی هستند و همه این ذینفعان ممکن است دیدگاه‌های بسیار متفاوت در مورد چگونگی استفاده و یا توسعه زمین داشته باشند (Jones et al., 2005: 4). از اینرو می‌توان گفت سیاست و تعارض در مرکز برنامه‌ریزی کاربری زمین قرار دارد (Peltonen and Sairinen, 2010: 328) که در صورت عدم جهت‌دهی به توزیع منافع تغییر کاربری زمین میان ذینفعان، تحت تاثیر عوامل مختلفی قرار خواهد گرفت که بطور معمول به نفع گروه‌های قدرتمند مصادره شده و منجر به ناپایداری اجتماعی خواهد گردید. بنابراین نابرابری در توزیع منافع تغییر کاربری زمین میان ذینفعان به عنوان مساله اصلی پژوهش پیشرو قابل تبیین است. نحوه توزیع منافع تغییر کاربری زمین تحت تاثیر عوامل مختلف فضایی و غیر فضایی است ولی با

[1] Contextual

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

توجه به اینکه در عمده پژوهش‌های مربوط به تغییر کاربری زمین عوامل غیرفضایی مورد غفلت قرار گرفته بنابراین هدف از پژوهش پیشرو شناسایی، تبیین و اندازه‌گیری عوامل موثر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین برمبنای مصوبات کمیسیون ماده ۵ شهر اهواز در چارچوب برنامه‌ریزی ارتباطی خواهد بود. چرا که برنامه‌ریزی ارتباطی برخلاف برنامه‌ریزی مبتنی بر عقلانیت ابزاری تنها بر ابزار تحلیل فضایی محدود نبوده و با اعمال ابزار ارتباطی و با استفاده از سیاست همکاری برای یافتن راهکاری خلاقانه در جهت تعدیل تعارضات و توزیع مناسب منافع که مورد وفاق همه ذینفعان باشد تلاش خواهد نمود.

اقتدار رو به زوال عقلانیت علمی در دهه‌های ۱۹۵۰ و ۱۹۶۰ میلادی، مجبور به تجدید نظر در ماهیت و نقش عقل گردید (Lane, 2005: 295) که در محیط برنامه‌ریزی، از جمله نظریات متاخر که جهت غلبه بر نواقص برنامه‌ریزی چه در مقام عمل و چه در مقام نظر مورد توجه قرار گرفت، برنامه ریزی ارتباطی است. بطور کلی می‌توان پیشینه موضوع برنامه‌ریزی با رویکردهای مشارکتی را با برنامه‌ریزی وکالتی که در سال ۱۹۶۵ توسط دیویدف مطرح گردید، نسبت داد. در ادامه و در دهه ۱۹۷۰ و ۱۹۸۰ یورگن هابرماس از دانشمندان مکتب انتقادی فرانکفورت با طرح نظریه کنش ارتباطی گامی مهم در اصلاح رویه و محتوای نظریات برنامه‌ریزی برداشت گو اینکه از نظر لین (۲۰۰۵) مفهوم دیرزک (۱۹۹۰) از دموکراسی گفتمان و مفهوم گیدنز (۱۹۹۴) از دموکراسی گفتگو در این تحولات چشمگیر بوده است (Lane, 2005: 295). برونر (۲۰۰۰) بیان می‌کند در این نظریه، عقلانیت ابزاری با رویکرد فنی ـ ابزاری که به عنوان تنها استدلال در برنامه‌ریزی عقل‌گرایی استفاده می‌شود، کنار گذاشته شده و دامنه وسیعتری از استدلال‌ها شامل: استدلال فنی ـ ابزاری، استدلال اخلاقی و استدلال احساسی که همان تجربه حسی مردم از محیط اطراف است، مورد توجه قرار گیرد (Hummel Brunner, 2000: به نقل از رکن‌الدین افتخاری و بهزادنسب، ۱۳۸۳). بعد از آن با تلاش‌های نظریه پردازانی همچون فارستر (۱۹۸۹)، کنش ارتباطی به برنامه‌ریزی شهری گره زده می‌شود. در این نظریه نقش مهمی برای مشارکت عمومی ایجاد می‌شود. اهمیت ارتباطات ذهنی در الگوی ارتباطی این است که صورت‌هایی از مشارکت را می طلبد که زمینه گفتگو، استدلال و گفتمان را [میان ذینفعان] فراهم می کند (Hillier 1993; Healey 1996) تا زمینه برای حصول توافق در فضایی آزادانه حاصل آید.

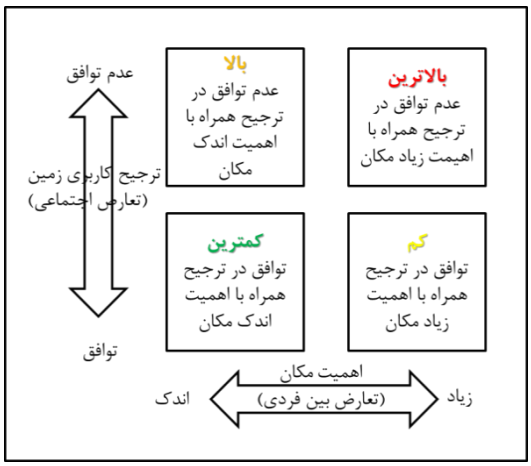
مبانی نظری

تعارض منافع در تغییر کاربری زمین

از نظر هاروی، زمینه ایجاد تعارضات، در شهر سرمایه‌داری بوجود می‌آید که منافع گروه سرمایه‌دار (صاحب کار، تولید، زمین و ...) در مقابل منافع نیروی کار (عموم مردم) قرار می‌گیرد (هاروی، ۱۳۹۲: ۲۷). امروزه تعارض منجر به رقابت در دسترسی به منابع کمیاب [همچون] زمین در حال تشدید شدن است. رقابت و اهداف ناسازگارانه که توسط بازیگران و گروه‌های مختلف دنبال می‌شود، که این به جدل در برنامه‌ریزی کاربری زمین و تصمیم گیری‌های سیاسی منجر خواهد شد. تاثیر این تصمیمات بر ثروت، سلامت، ایمنی و کیفیت محیط زیست در مرکز این تعارضات قرار دارد (Peltonen and Sairinen, 2010: 328). با توجه به اینکه الگوی موجود کاربری زمین، گویای تاثیرات معاصر این تعاملات است، لذا درک شرایط امروز، در طراحی راهبردهای توسعه آینده کمک می‌کند (Campbell et al, 2000: 337). از نظر فون‌دردانک و همکاران (۲۰۱۱) زمانی تعارضات کاربری زمین رخ

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

می‌دهد که ذینفعان کاربری زمین (طرف‌های تعارض) منافع غیرهمسو در ارتباط با یک کاربری مشخص داشته باشند. علی‌رغم پیچیدگی چنین تعارضاتی، لازم است برنامه‌ریزان این تعارضات را بهتر درک کنند تا تصمیمات بهینه در مورد تخصیص کاربری زمین و مدیریت تعارضات بگیرند (von der Dunk et al., 2011: 149). در این میان هدف از برنامه‌ریزی کاربری زمین در نظر گرفتن نیازهای فعلی و آتی جامعه به شکلی که تعارضات کاربری زمین محدود و عملکردی باشد. البته لازم به بیان است عقلانیت در کاربری زمین هرگز نمی‌تواند از تعارض در کاربری زمین جلوگیری کند زیرا وضعیت زمین و جامعه دائماً در حال تحول هستند و این تغییر چه در جامعه و چه در محیط فیزیکی، تسریع کننده ایجاد تعارض در کاربری زمین است (Brown and Raymond, 2013: 89). همچنین هر تعارض مربوط به کاربری زمین منحصر به فرد است و تحت تاثیر تعاملات خاص اجتماعی، اقتصادی و محیطی آن محدوده قرار می گیرد (Campbell, 1996). از اینرو داده و نظریات بروز اندکی در خصوص تعارضات مربوط به کاربری زمین وجود دارد (van Dijk and van der Wulp, 2010). ولی بطور کلی جهت ارزیابی پتانسیل ایجاد تعارض کاربری زمین می توان از دو بعد کلی: جهتگیری ترجیح کاربری زمین (در قالب حمایت یا مخالفت) و اهمیت و شدت ارزش زمین استفاده نمود (Brown and Raymond, 2013: 89). همچنین این نویسندگان مدل مفهوم به شرح شکل (۱) برای پتانسیل تعارض کاربری زمین ارایه می‌دهند. مدل مذکور با رویکرد تجربی و فضایی برای ارزیابی تعارض کاربری زمین و ترکیب عناصر تعارض اجتماعی (به عنوان توافق/عدم توافق در ترجیح کاربری زمین) همراه با تعارض بین فردی (به عنوان عملیات شدت ارزش مکان) و با تکیه بر پتانسیل تعارض که از طریق موقعیت‌یابی ارزش‌ها و ترجیحات نمایان می شود، ارایه شده است.



شکل (۱). پتانسیل تعارض کاربری زمین تابعی از سطح توافق بر روی ترجیحات کاربری زمین و اهمیت مکان

منبع: Brown and Raymond (2013)

رهیافت برنامه‌ریزی ارتباطی در مناقشه توزیع منافع تغییر کاربری زمین

در مقایسه با سایر اختلافات عمومی (مثلا تعارضات سیاست‌های اجتماعی و یا روابط صنعتی)، اختلافات مربوط به کاربری زمین به طور معمول از نوع اختلافاتی هستند که عوامل مختلفی درگیر آن بوده، در حالی که طرفین ممکن است در مورد چگونگی حل و فصل اختلافات، زمینه مشترک کمتری داشته باشند (The consensus

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

building institute, 2000: 3). همانند دوراهی زندانی، رقابت بر سر کسب منافع (در اینجا منافع تغییر کاربری زمین) یک بازی وابسته است که در آن بازیکنان تا اندازه‌ای منافع مشترک و تا حدودی متناقض (فردی) دارند که این می‌تواند منجر به نتیجه جمعی غیر بهینه برای هر دو بازیکن می‌شود. کنشگران می‌توانند از هم‌کاری متقابل بهره‌مند شوند ـ و یا از عدم انجام آن رنج برند ـ اما هماهنگی فعالیت‌های جمعی برای رسیدن به همکاری، مستلزم ریسک در بهره‌برداری است که باعث می‌شود نتیجه مطلوبتری بهمراه داشته باشد (Blokhuis et al., 2012: 196). ولی در این میان نقش برنامه‌ریزان در مداخله برای تعدیل تعارضات در موضوعاتی که دارای آثار فضایی بر شهر می باشند حیاتی است. کالینگورس و نادین (۲۰۰۲) پیشنهاد می‌کنند که برنامه‌ریزی باید به‌شکل مفیدی به عنوان فرایندی که توسط دولت اختلافات مربوط به کاربری زمین را برطرف می‌کند، تعریف شود (Cullingworth and Nadin, 2000). داوکینز (۲۰۰۰) نیز به این جنبه از برنامه‌ریزی توجه می‌کند: برنامه کاربری زمین با وجود مقرراتی که به عنوان یک توافق میان بازیگرانی که در توسعه زمین دخیل هستند، می تواند به طور موثری نااطمینانی و هزینه‌های معامله را که در سیستم بازار محور رایج است را کاهش دهد (Dawkins, 2000) و این به معنی تاکید جدید در چگونگی مفهوم‌سازی روابط قدرت و توجه بیشتر به مکانیزم‌هایی است که [منافع] بهره‌وران را هماهنگ، ادغام و ارتقاء همکاری را به‌دنبال داشته باشد (Nicholls, 2005). الکساندر در خصوص موضوعاتی اینچنینی که سبب ایجاد تعارض میان کنشگران می شود پارادایم برنامه‌ریزی به مثابه تعامل[1] را پیش می‌کشد (Alexander, 2000: 248).

در این خصوص از جمله رویکردهای عمومی متاخر برنامه‌ریزی که عمده توجه خود را به تعارض منافع ذینفعان معطوف می کند، برنامه‌ریزی ارتباطی[2] است که در آن بر شکل میانجی‌گری، مذاکره‌ایی و گفت‌وگویی برنامه‌ریزی تاکید می‌شود (اجلالی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۴۲ ؛ Forester, 1987: 434). در این نظریه بر نیاز به افزایش نقش ارتباطات، همکاری و تعامل در برنامه‌ریزی اقدامات، با هدف فرآیندهای ساخت اجماعِ بهتر تاکید می‌شود. این منجر به جستجوی روش‌های علمی و ابزارهایی شد که برنامه‌ریزان را قادر می‌ساخت که از تصمیم‌گیری مشارکتی کنشگران حمایت کنند (Tam et al., 2009). جان فارستر (۱۹۸۷) از نظریه پردازان این رویکرد در خوانشی پراگماتیسمی در خصوص لزوم تاثیرگذاری برنامه‌ریزان در مواجه با تعارض بیان می دارد: لازم است برنامه‌ریزان شهری به دو گروه توسعه‌دهندگان و ساکنین محلات از طریق فرایند پیچیده برنامه‌ریزی کمک کنند. از نظر وی برنامه‌ریزان موفق از طریق مجاری رسمی و غیر رسمی به تعارضات رسیدگی می‌کنند (Forester, 1987: 433-434). در دیدگاه فارستر جامعه بستر تعارضات اجتماعی و دیدگاه‌های متناقض فرض می‌گردد. وظیفه برنامه‌ریزان در چنین شرایطی برطرف نمودن تعارضات در قالب فرآیند آموزش اجتماعی و فراگیر نمودن هنجارهای اجتماعی است. هنجارهایی که می‌تواند گروه‌های اقلیت را نسبت به پذیرفتن تصمیمات جمعی متقاعد سازد. در این نگرش وظیفه اصلی برنامه‌ریزان کاهش تعارضات میان سیستم‌های اجتماعی و میل به وفاق جمعی است (Forster, 1993 در طرهانی و پرتوی، ۱۳۹۶: ۵). در این راه برنامه‌ریزان باید به وظایف پیچیده و متناقض در یک زمان مشخص و یکسان واکنش نشان دهند و این کار را یا توسط سیاستمداران محلی و یا توسط احکام قانونی و از

1 Planning as interactive
2 Communicative Planning

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

سوی دیگر با لحاظ نیازهای شهروندان انجام دهند. از طرف دیگر برنامه‌ریزان شهری موفق باید به هنجارهای حرفه‌ای احترام بگذارند و همچنین دیدگاه‌های خود از توسعه شهر باکیفیت را حفظ کنند. همچنین کار فارستر دارای چند درس است (Forester, 1987: 433-434): الف) افرادی که می‌خواهند در تفسیر برنامه‌های شهری به شکل موثری کارآمد باشند، باید انتظار (تحمل) مخالفت‌ها را داشته باشند و نباید متعجب و یا خسته شوند از آنچه اغلب بصورت فرآیندی بی پایان و ناامید کننده به نظر می رسد. ب) آنها باید از قدرت و محدودیت های خود آگاه باشند. آنها باید منافع بازیگران دیگر در روند توسعه شهر را درک کنند و اتحادها را تشکیل دهند. ج) برنامه‌ریزان شهری می‌توانند به طور خودآگاهانه تعدادی از راهبردها را برای پیگیری پروژه‌ها و رسیدن به موفقیت دنبال کنند: به عنوان مجریان قانون، به عنوان مذاکره‌کنندگان و واسطه‌ها، به عنوان افراد مطلع و یا به عنوان یک سیاستمدار شاتل[1].

هیلی (۱۹۹۸) از دیگر نظریه‌پردازان برنامه‌ریزی ارتباطی با تکیه بر آراء هابرماس در خصوص روند مداخله برای رفع تعارضات بیان می دارد که در جامعه‌ای از ذینفعان مختلف با نگرانی‌های متنوع، اشکال سلسله مراتبی از بیان سیاست های عمومی و مرزهای غیرقابل انعطاف بین فعالیت‌های عمومی و خصوصی، از طریق روابط سیالتر و افقی جابجا می شود. در این زمینه، توسعه مقررات تهیه برنامه به طور بالقوه عرصه‌ای را فراهم می کند که در آن مردم می توانند با هم کار کرده تا در آن ایده‌های راهبردی و اجماع کافی را برای طرح های جدید پیگیری کنند. (Healey, 1998: 4). از این‌رو هدف مدیریت تعارض در تجربه برنامه‌ریزی بریتانیا از شکل منطقه‌بندی به یک شکل تعاملی و میانجی‌گری به منظور انعکاس تعدد ذینفعان و پتانسیل ایجاد تعارض مبتنی بر یک گفتمان اداری ـ حقوقی در میان آنها تبدیل شد (Mc Auslan, 1980). به موازات آن گفتمان فنی مکان‌سازی[2] که از طریق طرح‌های جامع مطرح بود، از بین رفت. در نتیجه، هدف از برنامه‌ریزی به عنوان ارتقا دهنده کیفیات مکان‌ها، به رویکرد میانجی‌گری تعارضات تمایل پیدا کرده‌است. در این زمینه است که هم یک شکل نظامندتر از رویکرد معیارهای عملکردی و هم رویکردهای مشارکتی‌تر/تعاملی‌تر برای راهبردهای مکان‌سازی (برنامه‌ریزی) با بازیگران مختلف نمایان می شود (Healey, 1994). همانگونه که اشاره گردید دو رویکرد مدیریت تعارض و مکان‌سازی در حال ادغام شدن در یکدیگر هستند. با این وجود در جدول (۱) مقایسه‌ای میان دو رویکرد مذکور ارایه شده است.

---

۱ shuttle diplomat: واسطه‌گری دیپلماتیک توسط یک واسطه رسمی انجام می شود که اغلب بین کشورها (در اینجا در میان ذینفعان تغییر کاربری زمین) با هدف ارایه راهکار در حال رفت و آمد و مذاکره است.
(www.thefreedictionary.com and www.dictionary.cambridge.org visited in: 2018.30.05).

2 Placemaking

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

جدول (۱). روابط مقرراتی میان دو رویکرد نظام برنامه‌ریزی

ویژگی‌ها	مدیریت تعارض (معیار عملکردی)	مکان‌سازی (برنامه‌ریزی همکارانه)
هدف مقررات	حقوق استفاده و توسعه زمین	راه تفکر، گفتمان سیاسی، چارچوب مرجع
زمینه	بازار کارآمد توسعه زمین و دارایی؛ تعارض میان منافع توسعه و منافع محیطی.	ذینفعان متعدد، ادعاهای پیچیده سیاسی برای جلب توجه، بازارهای مستعد شکست
گفتگوها	هنجارها، استانداردها و معیارها؛ مشروعیت سیاسی و تفسیر قانونی؛ منافع عمومی در مقابل حقوق خصوصی.	کیفیت مکان‌ها، ایده‌های سازماندهی فضایی، پروژه-های راهبردی، هماهنگی و همکاری
عملکرد برنامه‌ها	محصول: ذخیره‌سازی هنجارها، سیاست‌های مختلف، معیارهای سیاست و ... . فرایند: عرصه میانجی‌گری تعارض	محصول: چارچوبی برای کیفیات مکانی و حمایت از بحث و استدلال فرایند: ساخت اجتماعیِ جمعی از: ایده‌های سازماندهی راهبردی، روایات، تصورات و ... .

منبع: Healey (1998)

در رویکرد برنامه‌ریزی ارتباطی اعتقاد بر این است که شهروندان در بسیاری از موارد اطلاعاتی دارند که بسیار بهتر از اطلاعات موجود در نزد برنامه‌ریزان است. به همین دلیل برنامه‌ریزی ارتباطی زمینه‌های مناسبی را برای اعمال دموکراسی و افزایش مشارکت مردمی به‌ویژه در سطوح محلی فراهم می‌آورد. به‌علاوه، زمانی که یک پروژه برنامه‌ریزی با اختلاف نظرها برخورد می‌کند، برنامه‌ریزی ارتباطی می‌تواند مشکلات و هزینه‌های سیاسی تصمیم‌ها را تا حدود زیادی برطرف نماید (اجلالی و همکاران، ۱۳۹۲: ۲۵۴ـ۲۵۳). اینگونه برنامه‌ریزی دارای پیش‌شرط‌هایی است که از جمله آنها می توان اشاره نمود به: توانمندسازی گروه‌های مشارکت کننده بخصوص گروه‌هایی که از لحاظ قدرت و نفوذ در وضعیت مناسبی نیستند، عدم وجود رانت برای گروهی خاص، برنامه‌ریزی در سطح خرد و محلی و وجود فرصت برابر برای تمامی گروه‌ها. در این میان از نظر کمپبل و مارشال (۲۰۰۲) جهت کاراتر نمودن برنامه‌ریزی ارتباطی لازم است به این موارد دقت نمود: ۱ـ شایستگی لازم برای افراد شرکت کننده در مباحثه جهت نمایندگی منافع اصلی ذینفعان ۲ـ تاکید بر فرایند بجای نتیجه ۳ـ به کنار نهادن جنبه‌های شخصی در مباحثه ۴ـ در مقیاس گروه‌های کوچک همگن می‌تواند موثر واقع شود (Campbell and Marshall, 2002: 180-181). براساس آنچه که بیان گردید ابعاد و شاخص‌های سنجش توزیع منافع تغییر کاربری زمین بر اساس چارچوب برنامه‌ریزی ارتباطی و در ۵ مولفه به شرح جدول (۲) تدوین و ارایه شده است.

جدول (۲). مولفه‌ها، ابعاد و شاخص‌های موثر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین در چارچوب برنامه‌ریزی ارتباطی

مولفه	بعد	شاخص	پژوهش‌های مرتبط
میانجی-گری	مشروعیت میانجی‌گری	مشروعیت قانونی برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران برای میانجیگری	آلمندینگر (۱۳۸۹)، آلمندینگر و تئودور جونز (۱۳۹۴)، اجلالی و همکاران (۱۳۹۲) Stiftel (2000), Cullingworth and Nadin (2000), Dawkins (2000) Forester (1993, 1987), Mc Auslan (1980), Healey (1994)
		مشروعیت سیاسی برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران برای میانجیگری	
		تحصیلات مرتبط برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران برای میانجیگری	
		تجربه مرتبط برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران برای میانجیگری	

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

	ظرفیت میانجی‌گری	نگرش برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران نسبت به راهکارهای ارتباطی	
		خلاقیت برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران برای رسیدن به راهکار خلاقانه در کنش ارتباطی	
		آشنایی با مفاهیم برنامه‌ریزی ارتباطی و میانجیگری در میان برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران	
		آشنایی با مفاهیم برنامه‌ریزی کاربری زمین و تغییرات آن در میان برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران	
		آموزش برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران برای میانجیگری	
مشارکت	نقش و مداخله ذینفعان	شناخت ذینفعان	آلمندینگر (۱۳۸۹)، ایستگلدی و همکاران (۱۳۹۴)، هاروی (۱۳۹۲)، سرخیلی و همکاران (۱۳۹۵)، جوادی یگانه و هاشمی (۱۳۸۴)، هیلیر (۱۳۹۴) Piroznia (2008), Low (1991), Forester (1989, 1993), Healey (1997), Innes (1999) ، Habermas (1984, 1987), Healey and Barrett (1990), Chapin (1995), Alston et al (2000), Nicholls (2005)
		شناخت انگیزه و منافع ذینفعان	
		شناخت قدرت مداخله ذینفعان	
		تاثیر جایگاه سیاسی ذینفعان جهت مداخله	
		تاثیر جایگاه اقتصادی ذینفعان جهت مداخله	
		تاثیر جایگاه قانونی ذینفعان جهت مداخله	
		تاثیر جایگاه اجتماعی ذینفعان جهت مداخله	
		تاثیر لابی‌گری ذینفعان در روند تصمیم‌گیری	
	شکلگیری ارتباط و همکاری	وجود اماکن محلی (عرصه عمومی) برای برقراری ارتباط	
		تسهیل گفتگو و ارتباط میان ذینفعان	
		تعریف رویدادهای مشترک میان ذینفعان	
گفتگوی سازنده	اصول اخلاقی	رعایت اصول و هنجارهای اخلاقی از سوی برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران	آلمندینگر (۱۳۸۹)، اجلالی و همکاران (۱۳۹۲) Healey (1992)
		رعایت اصول و هنجارهای حرفه‌ای از سوی برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران	
	صحت گفتگو	اتکا به استدلال منطقی در حصول توافق	آلمندینگر (۱۳۸۹)، آلمندینگر و تئودور جونز (۱۳۹۴)، Piroznia (2008), Campbell and Marshall (2002), Healey (1992), Innes (1999), Habermas (1984, 1987), Nicholls (2005), Dawkins (2000), Tam et al (2009)
		میزان اعتماد به سایر ذینفعان جهت گفتگو و مباحثه	
		میزان صداقت ذینفعان در گفتگو	
برابری (حوزه قدرت)	توانمندسازی ذینفعان (یکسان-سازی شرایط)	ارایه اطلاعات یکسان (آگاهی) به ذینفعان	رفیعیان و معروفی (۱۳۹۰)، شکوهی و همکاران (۱۳۹۴)، هیلیر (۱۳۹۴) Stoker and Stoker (2012), Piroznia (2008), Mattingly (1996), Forester (1993), Innes (1999), Falleth et al (2010), Hanssen (2010), Blokhuis et al (2012)
		برگزاری جلسه با ذینفعان محلی	
		وجود نهاد محلی (رسمی و غیر رسمی) برای مداخله	
		توانمندسازی بازار با هدف تامین منافع عمومی	
		آموزش ذینفعان محلی جهت مشارکت فعال در تصمیمات	
	عدالت اجتماعی در توزیع منافع	لحاظ منافع همه ذینفعان در تصمیم‌گیری‌ها	آلمندینگر (۱۳۸۹)، هیلیر (۱۹۹۴) Campbell and Marshall (2002), Qian (2010), Kim (2011), Alexander (2007)
		اطلاع‌رسانی به عموم ذینفعان در خصوص تصمیمات اخذ شده	
	گفتگوی آزاد	امکان اظهار نظر و نقد تصمیمات توسط ذینفعان	آلمندینگر (۱۳۸۹) Healey (1992)
		میزان آزادی شهروندان در بیان نظرات	
		میزان علاقه شهروندان جهت شرکت در مباحث	

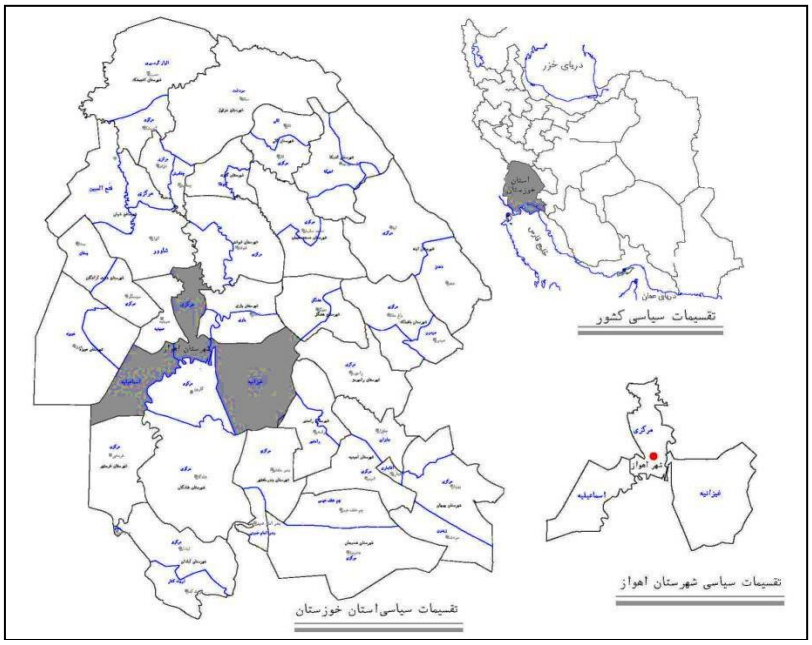
[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

حصول توافق	تامین منافع ذینفعان	تامین منافع نیروهای بازار و مالکین اراضی	
		تامین منافع ساکنین (عموم)	
		تامین منافع سایر ذینفعان	
	راهکار خلاقانه	تولید دانش جدید از طریق مباحثه	هیلیر (۱۳۹۴)، اجلالی و همکاران (۱۳۹۲) Tam et al (2009), Forester (1989)
		جنبه آموزشی مباحث برای مشارکت‌کنندگان	
		اخذ تصمیمات بر مبنای مذاکره و گفتگو	
	تعهد به ایجاد توافق (نزدیک کردن خواسته‌ها)	توافق ذینفعان در تعیین کاربری	آلمندینگر (۱۳۸۹)، اجلالی و همکاران (۱۳۹۲)، Munneke (2005), Brown and Raymond (2013)
		توافق ذینفعان در ارزش زمین	
		توافق ذینفعان در ارزش‌ها و دیدگاه‌ها	
		تاکید ذینفعان بر ارزش‌ها بجای منافع	

روش تحقیق

محدوده مورد مطالعه

شهر اهواز به عنوان بزرگترین شهر جنوب‌غربی کشور به عنوان مرکز استان خوزستان بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵ دارای ۱۱۸۴۷۸۸ نفر جمعیت که در مساحتی در حدود ۲۰ هزار هکتار توزیع یافته‌اند (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵ و مهندسین مشاور عرصه، ۱۳۹۷). این شهر به دلیل دارا بودن موقعیت استراتژیک، همجواری با مرزهای زمینی و دریایی و همچنین سابقه سیاسی و اقتصادی به عنوان شهری با عملکرد بازرگانی و سپس صنعتی شناخته می‌شود که با حجم قابل توجهی از گردش سرمایه روبرو بوده و قابل انتظار خواهد بود که بازار زمین در این شهر در تسلط نیروهای اقتصادی باشد. در شکل (۳) موقعیت شهر اهواز در تقسیمات سیاسی ارایه شده است.

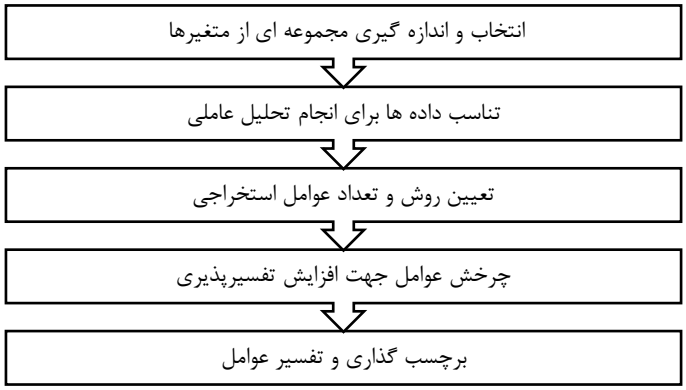


شکل (۳). موقعیت شهر اهواز در تقسیمات سیاسی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

داده و روش کار

برای نایل شدن به هدف پژوهش، در قالب پارادایم اثباتگرایی و رویکردی کمی و با کاربست تحلیل عاملی اکتشافی[1] تلاش گردیده عوامل موثر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین مورد شناسایی و تبیین قرار گیرند. شاخص‌های منتخب موثر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین حاصل مطالعات وسیع نظری و تجربی منابع معتبر در چارچوب برنامه‌ریزی ارتباطی خواهند بود که داده‌های مربوط به آنها پس از تبدیل شاخص‌ها به پرسشنامه بسته در مقیاس لیکرت با استفاده از نظر صاحب‌نظران و افراد مطلع به مصوبات کمیسیون ماده ۵[2] به عنوان یکی از مراجع رسمی تغییر کاربری زمین در شهر اهواز (به عنوان نمونه مورد مطالعه) جمع‌آوری شده است. در این میان با توجه به تعدد شاخص‌ها و همچنین لزوم فروکاهی داده‌ها، از روش تحلیل عاملی اکتشافی در محیط نرم‌افزار SPSS جهت تبدیل شاخص‌ها به عوامل اصلی استفاده شده چرا که به گفته هنسون و رابرتز (۲۰۰۶) محققان معمولاً بیشترین تلاش را برای توضیح با کمترین موارد دارند (Henson and Roberts, 2006: 393). موضوعی که در خصوص تحلیل‌های آماری وجود دارد آن است که با وجود مشخص بودن روابط بین متغیرها، تجزیه و تحلیل آنها وابسته به مقیاس مطالعه (محدوده مطالعاتی) است (Veldkamp ; Walsh, 1999: 97–105 and Lambin, 2001: 1-6). فرایند انجام تحلیل عاملی مطابق با شکل (۲) ارایه شده است. لازم به ذکر است اگرچه در بیشتر مراحل تجزیه و تحلیل فرایند مذکور ملاحظات آماری وجود دارد، اما مهم قابلیت تفسیر یافته‌های آن است (Tabachnick and Fidell, 2014: 661).



شکل (۲). فرایند انجام تحلیل عاملی اکتشافی

ماخذ: زبردست (۱۳۹۶) و Tabachnick and Fidell (2014) و Willams et al. (2010)

برمبنای شکل (۲) گام نخست در انجام تحلیل عاملی «انتخاب و اندازه گیری مجموعه ای از متغیرها» بوده که در ادامه به آن پرداخته خواهد شد. در مرحله بعد لازم است «تناسب داده ها برای انجام تحلیل عاملی» مورد بررسی قرار گیرد. در واقع اولین سوالی که در خصوص تناسب داده‌ها برای انجام تحلیل عاملی پیش می‌آید آن است که چه تعداد نمونه برای تحلیل مذکور لازم است؟ در این بین صاحب‌نظران قواعد مختلفی برای کفایت

1 Exploratory Factor Analysis (EFA).

۲ جمعی از کارشناسان اداره کل راه‌وشهرسازی، استانداری، شهرداری اهواز، سازمان جهاد کشاورزی، اداره کل میراث فرهنگی، شرکت آبفا، نظام مهندسی استان، اساتید دانشگاه و مهندسین مشاور شهرسازی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

تعداد نمونه ذکر کرده‌اند. به طور مثال برخی صاحب‌نظران اعداد و دسته‌بندی‌هایی بصورت مطلق در این خصوص پیشنهاد نموده‌اند مانند اسپاناس و زلر (۲۰۰۲) ۵۰ نمونه و تاباچنیک و فیدل (۲۰۱۴) ۳۰۰ نمونه را ذکر نموده‌اند (Tabachnick and Fidell, 2014 ؛Sapnas and zeller, 2002). برخی بر نسبت نمونه‌ها به متغیرها تاکید داشته‌اند مانند هوگیس و همکاران (۱۹۹۸) این نسبت را دو نمونه به ازاء هر متغیر و کرلینگر (۱۹۸۶) این نسبت را ۱۰ بیان می کند (Kerlinger, 1986 ؛Hughes-Hammer et al., 1998). برخی نیز کفایت تعداد نمونه‌ها را در رعایت معیار KMO و آزمون بارتلت عنوان نموده‌اند که در این میان مقدار کفایت KMO بیشتر از ۰/۶ و معنی‌داری آزمون بارتلت در سطح ۹۵٪ اطمینان مورد تاکید بوده (زبردست، ۱۳۹۶؛ Howard, 2016) و این در حالی است که پژوهش برخی از محققین حاکی از تاثیر اندک تعداد نمونه بر معیارهای مذکور بویژه در تعداد نمونه زیاد است (Sapnas and zeller, 2002: 153). بنابراین با استناد به گفته اسپاناس و زلر (۲۰۰۲) می‌توان گفت در ادبیات تحلیل عاملی در مورد تعیین اندازه نمونه، یک آشفتگی مستند وجود دارد (Sapnas and Zeller, 2002: 136).

در گام بعد لازم است «تعیین روش و تعداد عوامل استخراجی» مشخص گردد. استخراج عامل تلاش می‌کند تا واریانس مشترک مجموعه‌ای از متغیرها را از ماتریس اصلی ارتباط حذف کند. پس از استخراج اولین عامل (یا واریانس مشترک برای مجموعه ای از متغیرها)، یک ماتریس باقیمانده باقی می‌ماند. عامل دوم، که نسبت به اولی متعامد است، از ماتریس باقیمانده استخراج می‌شود تا بیشترین واریانس باقیمانده در بین متغیرها را توضیح دهد. این روند تا زمانی که واریانس قابل توجه دیگر نتواند توسط عوامل توضیح داده شود ادامه می‌یابد (Henson and Roberts, 2006: 397). روش‌های مختلفی جهت استخراج عوامل تبیین کننده موضوع وجود دارد که بنا به گفته تامپسون (۲۰۰۴) احتمالاً متداول ترین روش استخراج عوامل، شاید به دلیل آنکه تحلیل پیش فرض در اکثر بسته‌های آماری است، تحلیل به اجزا/مولفه‌های اصلی[1] نامیده می‌شود. تحلیل مؤلفه‌های اصلی فرض می‌کند که نمرات متغیرهای اندازه‌گیری شده دارای قابلیت اطمینان کامل هستند گرچه در واقعیت هیچگاه اطمینان کامل بوجود نمی‌آید (Thompson, 2004: 36). علاوه بر این، از آنجا که مؤلفه‌ها متعامد هستند، استفاده از آنها در سایر تحلیل‌ها ممکن است تفسیر نتایج را تا حد زیادی تسهیل کند (Tabachnick and Fidell, 2014: 688). همچنین قواعد متعددی برای تعیین تعداد عواملی که باید استخراج کرد وجود دارد که قاعده کایسر، آزمون نمودار دامنه کوه و درصد تجمعی تغییرات که لازم است بیش از ۶۰ درصد باشد، بیشتر از بقیه موارد مورد استقاده قرار می‌گیرند (زبردست، ۱۳۹۶: ۸) ولی بهتر است از ترکیب چند قاعده برای تعیین تعداد عوامل استفاده نمود (Thompson and Daniel, 1996). قاعده کایسر که گاهی به نام قاعده "K1" نامیده می‌شود، راهبرد پیشفرض برای تعیین تعداد عوامل در بیشتر بسته‌های آماری است که در این قاعده، مقدار ویژه عامل باید بیش از ۱ باشد تا جزء عوامل اصلی محسوب گردد (Thompson, 2004: 32).

در گام چهارم «چرخش عوامل جهت افزایش تفسیرپذیری» صورت خواهد پذیرفت چرا که تفسیر عوامل بر اساس بارهای عاملی[2] ارایه شده در ماتریس مولفه[3] بسیار امری پیچیده است زیرا در بسیاری از موارد پیش می‌آید که یک شاخص با بیش از یک عامل ارتباط موثری داشته باشد (Thompson, 2004: 41). این در حالی است که اگر

1 Principal Components Analysis (PCA).
2 Factor Loading (FL)
3 Component Matrix

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

هر شاخص با یک عامل همبستگی داشته باشد، آنگاه تفسیر و نام‌گذاری عوامل تسهیل خواهد شد. در این ارتباط اشمیت (۲۰۱۱) بیان می‌دارد که در تحلیل عاملی اکتشافی، چرخش عوامل ضروری است زیرا بعید است خوشه-های متغیرها با روش‌های استخراج عامل اولیه مشخص شوند (Schmitt, 2011: 311). همچنین ویلیامز و همکاران (۲۰۱۰) بیان می‌کنند که چرخش، همبستگی عامل با شاخص دارای بار عاملی زیاد را افزایش داده و ارتباط با شاخص دارای بار عاملی کم را به حداقل ممکن می‌رساند تا از این طریق عوامل تفسیرپذیرتر و ساده‌تر گردند (Williams et al., 2010: 9). دو نوع معمول چرخش عبارتند از چرخش متعامد[1] و مورب[2]. زمانی که عوامل بصورت متعامد می‌چرخند، بصورت غیرمرتبط باقی خواهند ماند و ماتریس ساختار عاملی با ماتریس الگوی عاملی دقیقا یکسان خواهند بود. اما زمانی که از چرخش مورب استفاده می‌شود، عوامل با یکدیگر می‌توانند همبستگی داشته باشند (Henson and Roberts, 2006: 399-400) که این موضوع احتمال وقوع پدیده همخطی را در تحلیل‌های خطی چند متغیره افزایش می‌دهد.

در گام نهایی لازم است «برچسب گذاری و تفسیر عوامل» در دستور کار قرار گیرد. تفسیر، فرایندی است مهم که به نتایج تحلیل عاملی معنا یا برچسب داده می‌شود. اما این مرحله نیز بسیار ذهنی و وابسته به انتخاب‌های قبلی است که در روش تحلیلی عاملی انجام شده و از اینرو برای کاهش قضاوت‌های ذهنی، محققان قوانینی را برای راهنمایی تفسیر وضع کرده‌اند. یک قانون متداول مشخص می‌کند که فقط متغیرهایی با بارگذاری بیشتر از ۰/۴۰ در یک عامل باید مهم تلقی و در تعریف آن عامل استفاده شوند (Ford et al., 1986: 296). برای تفسیر دقیق هر عامل، بررسی ریاضی و مفهومی لازم است. به لحاظ ریاضی شاخص‌ها باید دارای بارگذاری قابل توجهی در تبیین عامل داشته باشند، که نشان از سهم آماری با ارزش آن دارد. مهمتر از آن ارتباط مفهومی میان شاخص و عامل است (Beavers et al., 2013: 11). در فرایند نام‌گذاری عوامل، محقق تلاش میکند تا مفهومی که همه متغیرهای ذیل آن عامل را در برگرفته و با چارچوب نظری تحقیق هماهنگ باشد، بیابد. برای نامگذاری عوامل، باید از دانش نظری و یا استنادات مرتبط با موضوع مورد بررسی منبعث شود. باید توجه داشت که بارعاملی متغیرها، در نامگذاری عوامل نقش تعیین کننده‌ای دارد (زبردست، ۱۳۹۶: ۱۰).

نتایج

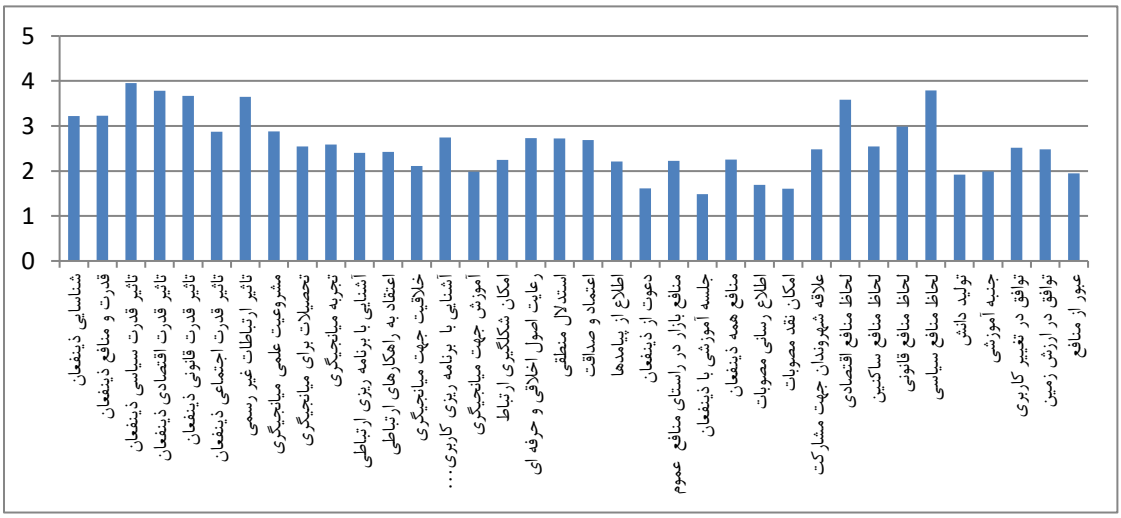
انتخاب و اندازه‌گیری مجموعه‌ای از متغیرها

همانگونه که پیشتر بیان گردید شاخص‌های موثر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین حاصل انجام مطالعات گسترده در سطح متون معتبر نظری و تجربی بوده که در چارچوب برنامه‌ریزی ارتباطی نهایی گردیدند. در گام بعد جهت اندازه‌گیری شاخص‌های منتخب، اقدام به تدوین پرسشنامه‌ای بسته با ۳۶ سوال شد که پس از تهیه پیش نویس، پرسشنامه توسط برخی از نمونه‌ها تکمیل شد. رفع ابهام، هم‌راستا سازی شاخص‌ها و همچنین اصلاح ادبی منجر به اصلاح برخی از سوالات شد که متعاقب آن ویرایش نهایی پرسشنامه تهیه و تکمیل پرسشنامه انجام گردید. در شکل (۴) میانگین شاخص‌های مورد ارزیابی ارایه شده است. بر مبنای نمودار ارایه شده شاخص-های «جلسات آموزشی با ذینفعان (جهت توانمندسازی)»، «امکان نقد مصوبات»، «دعوت از ذینفعان در جلسات»،

1 Orthogonal Rotation
2 Oblique Rotation

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

«اطلاع‌رسانی مصوبات به عموم» و «تولید دانش از مباحث » به ترتیب دارای کمترین و شاخص‌های «قدرت سیاسی ذینفعان»، «لحاظ منافع سیاسی از سوی تصمیم‌گیران»، «قدرت اقتصادی ذینفعان»، «قدرت قانونی ذینفعان» و «ارتباطات غیر رسمی» به ترتیب دارای بیشترین تاثیر در توزیع منافع تغییر کاربری زمین بر مبنای مصوبات کمیسیون ماده ۵ شهر اهواز هستند.



شکل (۴). میانگین شاخص‌های موثر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین بر مبنای مصوبات کمیسیون ماده ۵

تناسب داده‌ها برای انجام تحلیل عاملی

با توجه به آنچه که در بخش روش‌شناسی عنوان گردید در این پژوهش تلاش شده تا با اصل قرار دادن معیار KMO و آزمون بارتلت پوششی بر تمامی موارد مذکور بوجود آید. بدین ترتیب که ضمن تکمیل بیش از ۱۰۰ نمونه که در برخی از منابع به عنوان تعداد نمونه بسیار کافی یاد شده (Sapnas and zeller, 2002: 153) با تکمیل ۱۴۴ نمونه ضمن رعایت نسبت ۴ به ۱ میان نمونه‌ها و متغیرها، معیار KMO و آزمون بارتلت نیز رعایت شود. مقدار KMO با اعمال ۳۶ متغیر برابر با ۰/۷۴۸ بدست آمد که جهت ارتقاء کمی (افزایش واریانس تبیین شده) و کیفی (انطباق نتایج با ادبیات پژوهش) نتایج، اقدام به حذف متغیرهای با مقدار استخراجی زیر ۰/۶ گردید که در نتیجه ۸ متغیر حذف و تحلیل با ۲۸ متغیر ادامه یافت که برای بار دوم اقدام به اجرای تحلیل عاملی گردید که نتایج حاصل از معیار KMO و آزمون بارتلت در جدول (۳) ارایه شده است. بر اساس اطلاعات ارایه شده)، معیار KMO برابر با ۰/۷۴۴ و آزمون بارتلت در سطح ۹۹ درصد اطمینان (Sig=0.000) مورد تایید قرار می‌گیرد که نشان‌دهنده مناسب بودن نمونه‌ها برای انجام تحلیل عاملی است.

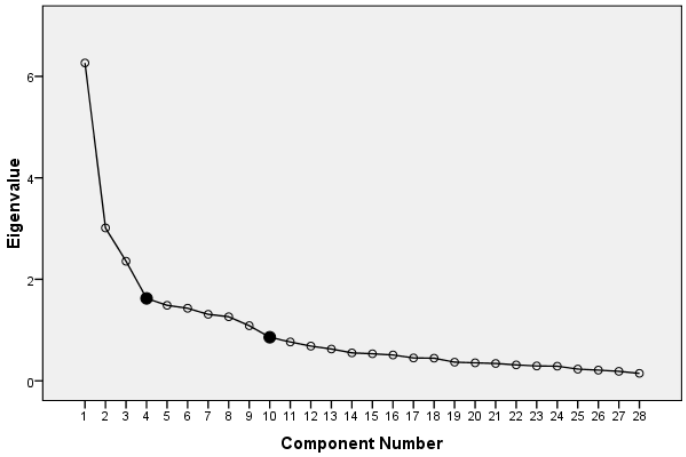
جدول (۳). مقادیر آزمون‌های KMO و بارتلت

مقدار معیار KMO		۰.۷۴۴
آزمون بارتلت	کای اسکوئر	۱۶۶۰.۴۳۵
	درجه آزادی	۳۷۸.۰۰۰
	سطح معنا داری	۰.۰۰۰

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

تعیین روش و تعداد عوامل استخراجی

در این پژوهش جهت استخراج عوامل از روش تحلیل به مولفه‌های اصلی استفاده شده است. همانگونه که از نتایج ارایه شده در جدول (۴) بر می‌آید، مقادیر ویژه اولیه تمامی عوامل بیش از ۱ است به نحوی که آخرین عامل دارای مقدار ویژه برابر با ۱/۰۸۷ است. معیار دیگر تعیین تعداد عوامل، آزمون نمودار دامنه کوه است که با بررسی بصری نمودار، نقطه‌ای که دامنه از کوه جدا می‌شود(نقطه شکست) مشخص شده و این نقطه n نامیده می‌شود. تعداد عواملی که باید استخراج کرد n-1 است (زبردست، ۱۳۹۶: ۸). نمودار (۴) مربوط به دامنه کوه است که بر اساس آزمون نمودار دامنه کوه در دو عامل ۴ و ۱۰ نقطه شکست وجود دارد که به ترتیب ۳ و ۹ عامل بدست می‌دهد. به دلیل قدرت تبیین‌کنندگی ۹ عامل و با علم بر اینکه هر ۹ عامل دارای مقدار ویژه بیشتر از ۱ هستند، پس این عوامل به عنوان نتایج تحلیل عاملی در نظر گرفته می‌شوند. همچنین بر اساس شکل (۵) مجموع واریانس تبیین شده این ۹ عامل برابر با ۷۰/۸۵۱ درصد است که نشان از تبیین مناسب عوامل استخراجی موثر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین دارد.



شکل (۵). آزمون دامنه کوه

چرخش عوامل جهت افزایش تفسیرپذیری

از آنجایی که پژوهش پیشرو قسمتی از یک پژوهش کلی‌تر بوده و از خروجی تحلیل عاملی در سایر تحلیل‌های چند متغیره استفاده خواهد شد و به جهت جلوگیری از وقوع پدیده همخطی، از چرخش متعامد و از نوع واریمکس[1] استفاده شده است. هدف چرخش واریماکس ساده‌سازی عوامل با به حداکثر رساندن واریانس بارهای درون عوامل در میان متغیرها است که این منجر به تفسیر آسانتر عامل می‌شود چرا که ارتباط متغیرها با عوامل واضحتر می‌شود (Tabachnick and Fidell, 2014: 691). البته لازم به ذکر است در ارتباط با اینکه چرخش متعامد و یا مورب برای پژوهش پیشرو مناسبتر است، ارتباط شاخص‌ها با عوامل با هر دو چرخش مورد سنجش قرار گرفت که نتایج چرخش متعامد مناسبتر و با چارچوب نظری مطالعات همخوانی بیشتری داشت چرا که به گفته زبردست (۱۳۹۶) در تعیین نوع چرخش، عوامل باید با چارچوب نظری مطالعه هماهنگ بوده و براساس آن

[1] Varimax

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

نوع چرخش عوامل انتخاب شود (زبردست، ۱۳۹۶: ۱۰). در جدول (۴) واریانس تبیین شده هر عامل قبل و بعد از ۵۵ بار چرخش ارایه شده است. بطور مثال عامل اول قبل از چرخش دارای قدرت تبیین‌کنندگی ۲۲/۳۷۳ درصد بوده که پس از چرخش و تدقیق ارتباط متغیرها با عوامل، این مقدار به ۱۴/۶۰۸ درصد کاهش یافته است. جهت تبیین ارتباط متغیرها با عوامل، متغیرهایی در شکل‌گیری عوامل دخالت داده شده‌اند که دارای بار عاملی بیش از ۰/۵ بوده تا ارتباط متغیر با عامل معنی‌دار تلقی گردد. فقط در تبیین عامل آخر به دلیل آنکه تنها با یک متغیر دارای بارعاملی بیش از ۰/۵ در ارتباط است، از متغیرهای با بار عاملی بیش از ۰/۴ استفاده خواهد شد. لازم به ذکر است در جدول (۵)، ارتباط میان عوامل و شاخص‌های مطالعه پس از چرخش ارایه شده است.

جدول (۴). مجموع واریانس عوامل موثر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین برمبنای مصوبات کمیسیون ماده ۵

عوامل	مجموع مجذور بارهای استخراجی[1]			مجموع مجذور بارهای چرخش یافته نهایی[2]		
	کل	درصد واریانس	درصد واریانس تجمعی	کل	درصد واریانس	درصد واریانس تجمعی
۱	۶/۲۶۴	۲۲/۳۷۳	۲۲/۳۷۳	۴/۰۹۰	۱۴/۶۰۸	۱۴/۶۰۸
۲	۳/۰۱۳	۱۰/۷۶۱	۳۳/۱۳۴	۲/۴۴۳	۸/۷۲۴	۲۳/۳۳۲
۳	۲/۳۵۷	۸/۴۱۹	۴۱/۵۵۲	۲/۱۶۸	۷/۷۴۲	۳۱/۰۷۴
۴	۱/۶۲۵	۵/۸۰۴	۴۷/۳۵۷	۲/۰۱۹	۷/۲۰۹	۳۸/۲۸۳
۵	۱/۴۸۸	۵/۳۱۵	۵۲/۶۷۲	۲/۰۰۲	۷/۱۴۹	۴۵/۴۳۲
۶	۱/۴۳۱	۵/۱۰۹	۵۷/۷۸۱	۱/۸۹۲	۶/۷۵۷	۵۲/۱۸۹
۷	۱/۳۱۰	۴/۶۷۹	۶۲/۴۵۹	۱/۷۸۴	۶/۳۷۲	۵۸/۵۶۱
۸	۱/۲۶۳	۴/۵۱۱	۶۶/۹۷۰	۱/۷۵۰	۶/۲۵۰	۶۴/۸۱۱
۹	۱/۰۸۷	۳/۸۸۱	۷۰/۸۵۱	۱/۶۹۱	۶/۰۴۰	۷۰/۸۵۱

برچسب‌گذاری[3] و تفسیر عوامل

در این پژوهش جهت نامگذاری عوامل سعی شده نامگذاری عوامل بر اساس متغیرهایی صورت پذیرد که دارای بار عاملی بیشتر از ۰/۶ بوده گو اینکه بسته به تعداد متغیرهای مرتبط با عامل و بار عاملی آنها، گاهی متغیرهای با بار عاملی ۰/۴ تا ۰/۶ نیز در نامگذاری موثر واقع شده‌اند. در این میان بسته به امکان ارتباط برقرار کردن میان عوامل و چارچوب نظری پژوهش، تلاش شده از نامگذاری متعارف در ادبیات نظری بهره گرفته شود. موضوع دیگر لزوم حذف شاخصی (امکان شکلگیری ارتباط میان ذینفعان) است که همبستگی بالایی با دو عامل اول دارد تا اصل ساختار ساده رعایت شود ولی به دلیل آنکه این اصل منجر به حذف شاخص‌های زیادی خواهد شد و بنا به گفته زبردست (۱۳۹۶) رعایت این اصل در مباحث شهری و منطقه‌ای تقریبا غیر ممکن است (زبردست، ۱۳۹۶: ۱۰)، از رعایت موضوع مذکور چشم پوشی شده است. اگر چه در این موارد محققین پیشنهاد می‌دهند شاخص مشترک در تفسیر عاملی به کار آید که دارای بار عاملی بیشتری است ولی در اینجا به دلیل ارتباط مفهومی بیشتر این شاخص با عامل دوم، شاخص مذکور از تفسیر عامل اول به کنار و در تفسیر عامل دوم استفاده شده

1 Extraction Sums of Squared Loadings
2 Rotation Sums of Squared Loadings
3 Labeling

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

است. در جدول (۵) ارتباط میان شاخص‌های مطالعه با عوامل استخراجی و نامگذاری عوامل ارایه شده و در بخش بعدی به تحلیل آنها پرداخته خواهد شد.

جدول (۵). ارتباط میان شاخص‌های مطالعه با عوامل استخراجی و نامگذاری عوامل

ردیف	نام عامل	شاخص‌ها	مقدار بار عاملی	واریانس تبیین شده	سهم از واریانس کل (وزن عامل)
۱	مشروعیت میانجیگری برنامه-ریزان و تصمیم-گیران	خلاقیت برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران جهت میانجیگیری	۰/۷۹۲	۱۴/۶۰۸	۲۰/۶۲
		آموزش برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران جهت میانجیگری	۰/۷۳۷		
		اعتقاد برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران به راهکارهای ارتباطی	۰/۷۲۳		
		آشنایی برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران با برنامه‌ریزی کاربری زمین	۰/۶۸۲		
		آشنایی برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران با برنامه‌ریزی ارتباطی	۰/۶۷۹		
		تجربه میانجیگری برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران	۰/۵۷۸		
		امکان شکلگیری ارتباط میان ذینفعان	۰/۵۴۹		
		تولید دانش در مباحث مطرح در کمیسیون ماده ۵	۰/۵۲۵		
۲	توافق ذینفعان	توافق ذینفعان در تغییر کاربری زمین	۰/۸۶۵	۸/۷۲۴	۱۲/۳۱
		توافق ذینفعان در ارزش زمین	۰/۷۸۴		
		امکان شکلگیری ارتباط میان ذینفعان	۰/۵۴۳		
۳	منافع اقتصادی ـ سیاسی ذینفعان	لحاظ منافع اقتصادی	۰/۸۲۹	۷/۷۴۲	۱۰/۹۳
		تاثیر ارتباطات غیر رسمی	۰/۷۱۳		
		لحاظ منافع سیاسی	۰/۵۰۲		
۴	منافع عمومی	لحاظ منافع ساکنین	۰/۸۳۱	۷/۲۰۹	۱۰/۱۷
		لحاظ منافع قانونی	۰/۸۲۶		
۵	گفتگوی سازنده	رعایت اصول اخلاقی و حرفه‌ای از سوی برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران	۰/۷۷۲	۷/۱۴۹	۱۰/۰۹
		اتکاء بر استدلال منطقی	۰/۶۰۹		
۶	بستر مشارکت	امکان شناسایی ذینفعان	۰/۸۵۸	۶/۷۵۷	۹/۵۴
		امکان شناسایی قدرت و منافع ذینفعان	۰/۸۱۹		
۷	توانمندسازی ذینفعان	اطلاع رسانی مصوبات به ذینفعان	۰/۸۰۵	۶/۳۷۲	۸/۹۹
		جلسه آموزشی با ذینفعان	۰/۶۸۷		
		اطلاع از پیامدهای تصمیمات	۰/۵۵		
۸	دانش برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران	جنبه آموزشی مباحث مطرح در کمیسیون ماده ۵	-۰/۷۴۲	۶/۲۵۰	۸/۸۲
		مشروعیت علمی برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران برای میانجیگری	۰/۷۰۰		
۹	قدرت اجتماعی ـ قانونی ذینفعان	تاثیر قدرت اجتماعی ذینفعان	۰/۸۵۹	۶/۰۴۰	۸/۵۲
		تاثیر قدرت اقتصادی ذینفعان	۰/۴۵۹		
		تاثیر قدرت قانونی ذینفعان	۰/۴۲۸		

تفسیر مفهومی عوامل موثر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین

عامل اول با ۸ شاخص به شرح «خلاقیت برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران جهت میانجیگیری»، «آموزش برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران جهت میانجیگری»، «اعتقاد برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران به راهکارهای ارتباطی»، «آشنایی برنامه-ریزان و تصمیم‌گیران با برنامه‌ریزی کاربری زمین»، «آشنایی برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران با برنامه‌ریزی ارتباطی»، «تجربه میانجیگری برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران»، «امکان شکلگیری ارتباط میان ذینفعان» و «تولید دانش در مباحث مطرح در کمیسیون ماده ۵» مجموعا ۱۴/۶۰۸ درصد از موضوع توزیع منافع تغییر کاربری زمین را تبیین

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

می‌کند. با بررسی مفهومی شاخص‌ها مشخص می‌گردد مضمون[1] عامل اول در خصوص مشروعیت تجربی و علمی برنامه‌ریزان جهت میانجیگری میان ذینفعان در شرایط بروز تعارض منافع بوده و بسیار مورد توجه نظریه‌پردازان برنامه‌ریزی ارتباطی بویژه فارستر (۱۹۸۷ و ۱۹۸۹) قرار گرفته است. از اینرو برچسب و یا نام «مشروعیت میانجیگری برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران» به عامل اول تعلق می‌گیرد. عامل دوم که دارای قدرت تبیین‌کنندگی ۸/۷۲۴ درصد از موضوع مورد بحث است با سه شاخص «توافق ذینفعان در تغییر کاربری زمین»، «توافق ذینفعان در ارزش زمین» و «امکان شکلگیری ارتباط میان ذینفعان» ارتباط دارد که همگی آنها دارای مضمون توافق ذینفعان در تصمیم‌گیری است. اصولا حصول توافق میان ذینفعان در موضوعات مورد اختلاف مانند نحوه تغییر کاربری زمین از اهداف اساسی برنامه‌ریزی ارتباطی است، از اینرو عامل دوم تحت «توافق ذینفعان» نامگذاری می‌شود.

عامل سوم با قدرت تبیین‌کنندگی ۷/۷۴۲ درصد به دلیل ارتباط با شاخص‌های «لحاظ منافع اقتصادی»، «تاثیر ارتباطات غیر رسمی» و «لحاظ منافع سیاسی» به طور مشخصی به تاثیر ملاحظات اقتصادی ـ سیاسی بر تصمیمات اخذ شده در سطح کمیسیون ماده ۵ و به دنبال آن تاثیر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین اشاره دارد. از اینرو این عامل «منافع اقتصادی ـ سیاسی ذینفعان» نامگذاری شده که عمدتا از طریق مجاری غیررسمی بر مصوبات کمیسیون ماده ۵ موثر واقع می‌شود. چهارمین عامل تبیین کننده موضوع توزیع منافع تغییر کاربری زمین با قدرت تبیین‌کنندگی ۷/۲۰۹ درصد با دو شاخص «لحاظ منافع ساکنین» و «لحاظ منافع قانونی» دارای ارتباط معنی‌دار است که می‌توان گفت بیانی از رسالت برنامه‌ریزی شهری در تامین منافع عمومی در چارچوب قانون است. از اینرو عامل چهارم «منافع عمومی» نامگذاری شده است. «رعایت اصول اخلاقی و حرفه‌ای از سوی برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران» و «اتکاء بر استدلال منطقی» دو شاخص مرتبط با عامل پنجم با قدرت تبیین‌کنندگی ۷/۱۴۹ درصد هستند که دارای مضمون مباحثه و گفتگو در چارچوب اخلاق و با تکیه بر منطق علمی است و اشاره به برخی از شروط هابرماس در شکلگیری کنش ارتباطی دارد. از اینرو عامل ششم «گفتگوی سازنده» نامگذاری شده است. شناخت موقعیت و ویژگی‌های ذینفعان از اولین الزامات فراهم نمودن بستر مشارکت تمامی ذینفعان جهت حصول توافق در توزیع منافع تغییر کاربری زمین است. دو شاخص «امکان شناسایی ذینفعان» و «امکان شناسایی قدرت و منافع ذینفعان» به لحاظ مفهومی ارتباط معنی‌داری با شناخت ویژگی‌های ذینفعان دارند از اینرو عامل ششم با قدرت تبیین‌کنندگی ۶/۷۵۷ درصد « بستر مشارکت» نامگذاری شده است. در صورتی که ذینفعان در فرایند مشارکت و وقوع کنش ارتباطی از قدرت برابر برخوردار نباشند، نحوه تصمیمات و توزیع منافع بطور معمول به نفع ذینفعان قدرتمند مصادره خواهد شد. از اینرو لازم است تمامی ذینفعان به ویژه گروه‌های دارای قدرت کم در تصمیم‌گیری، در جنبه‌هایی از قدرت مانند قدرت اطلاعاتی و علمی مجهز شده تا امکان توزیع متعادل منافع حاصل آید. با توجه به اینکه عامل هفتم با قدرت تبیین ۶/۳۷۲ درصد با شاخص‌های «اطلاع رسانی مصوبات به ذینفعان»، «جلسه آموزشی با ذینفعان» و «اطلاع از پیامدهای تصمیمات» ارتباط دارد، «توانمندسازی ذینفعان» نامگذاری شده است. از موضوعاتی که بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین موثر واقع می‌شود، سطح اطلاع و دانش افرادی است که در مباحثات شرکت داشته و مباحثه آنها می‌تواند منجر به تولید

[1] Theme

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

دانش گردد. از اینرو عامل هشتم با قدرت تبیین‌کنندگی ۶/۲۵۰ درصد که با شاخص‌های «مشروعیت علمی برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران برای میانجیگری» و «جنبه آموزشی مباحث مطرح در کمیسیون ماده ۵» ارتباط دارد با نام «دانش برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران» معرفی شده است. عامل نهم به عنوان آخرین عامل استخراج شده با قدرت تبیین ۶/۰۴۰ درصد با سه شاخص «تاثیر قدرت اجتماعی ذینفعان»، «تاثیر قدرت اقتصادی ذینفعان» و «تاثیر قدرت قانونی ذینفعان» ارتباط دارد که با عنوان « قدرت اجتماعی ـ قانونی ذینفعان» نامگذاری شده است.

محاسبه مقدار عوامل و ارزیابی وضعیت آنها

پس از تفسیر عوامل تبیین‌کننده توزیع منافع تغییر کاربری زمین برمبنای مصوبات کمیسیون ماده ۵ شهر اهواز اکنون لازم است به محاسبه مقدار هر عامل و ارزیابی وضعیت تحقق و میزان توجه به آنها در مصوبات کمیسیون ماده ۵ شهر اهواز پرداخته شود. جهت محاسبه مقدار عوامل از فرمول‌های جدول (۶) و ارزیابی تحقق‌پذیری عوامل در شرایط فعلی مطالعه موردی از جدول (۷) استفاده شده و همچنین نتایج در جدول (۸) تدوین یافته است.

جدول (۶). فرمول‌های استفاده شده در محاسبه مقدار عوامل

شرح فرمول	فرمول
میانگین شاخص i (ارایه شده در نمودار شماره ۱) (نمره شاخص IS: Index Score)	$IM_i = \frac{\sum_1^{144} IS_i}{144}$
میانگین تبدیل شده (استاندارد) شاخص i	$TIM_i = \frac{IM_i - 1}{5 - 1}$
وزن شاخص i در تبیین عامل nام (بار عاملی FL: Factor Loading)	$WI_i = \frac{FL_i}{\sum_1^i FL_i}$
مقدار تبدیل شده عامل nام (میزان کیفیت)	$TFS_n = \sum_1^i TIM_i \times WI_i$

جدول (۷). راهنمای وضعیت تحقق و توجه به عوامل در کمیسیون ماده ۵ شهر اهواز

درصد	۰ تا ۲۰	۲۰ تا ۴۰	۴۰ تا ۶۰	۶۰ تا ۸۰	۸۰ تا ۱۰۰
کیفیت	بسیار نامناسب	نامناسب	متوسط	مناسب	بسیار مناسب

جدول (۸). میزان توجه و تحقق عوامل در تبیین توزیع منافع تغییر کاربری زمین

رتبه	عامل	میزان کیفیت عامل	وضعیت تحقق و توجه به عوامل
۱	منافع اقتصادی ـ سیاسی ذینفعان	٪۶۶/۴۱	مناسب
۲	قدرت اجتماعی ـ قانونی ذینفعان	٪۵۷/۶۵	متوسط
۳	بستر مشارکت	٪۵۵/۶۴	متوسط
۴	منافع عمومی	٪۴۴/۱۷	متوسط
۵	گفتگوی سازنده	٪۴۳/۱۵	متوسط
۶	توافق ذینفعان	٪۳۵/۸۶	نامناسب
۷	دانش برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران	٪۳۵/۶۱	نامناسب
۸	مشروعیت میانجیگری برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران	٪۳۲/۵۷	نامناسب
۹	توانمندسازی ذینفعان	٪۱۹/۰۷	بسیار نامناسب
مجموع (با اعمال وزن عوامل)		**٪۴۲/۳۱**	**متوسط**

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

نتایج ارایه شده در جدول (۸) مبین آن است که عامل «منافع اقتصادی ـ سیاسی ذینفعان» با مقدار عددی ۶۶/۴۱ درصد تنها عاملی است که به لحاظ تحقق‌پذیری در وضعیت مناسبی قرار دارد که مقایسه وضعیت عامل مذکور با عامل «منافع عمومی» با وضعیت متوسط در کنار عامل «توانمندسازی ذینفعان» که در وضعیت بسیار نامناسبی قرار دارد، گویای توزیع نامناسب منافع میان ذینفعان با منشاء قدرت و منافع مختلف است. به بیانی می‌توان گفت ذینفعان دارای منافع اقتصادی و سیاسی به دلیل دارا بودن روابط و منابع قدرت بیشتر نسبت به عموم مردم از توانایی بیشتری در تاثیرگذاری بر مصوبات تغییر کاربری کمیسیون ماده ۵ برخوردار بوده که این به انتفاع بیشتر گروه‌های سیاسی ـ اقتصادی و متضرر شدن منافع عمومی ازتغییر کاربری برمبنای مصوبات کمیسیون ماده ۵ در شهر اهواز منجر خواهد شد. بررسی وضعیت کیفیت سایر عوامل مهم همچون «مشروعیت میانجیگیری برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران» با میزان وضعیت ۳۲/۵۷ درصد و «دانش برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران» با میزان وضعیت ۳۵/۶۱ درصد نشان می‌دهد مجموعه نیروهایی که بصورت رسمی و قانونی بر مصوبات کمیسیون ماده ۵ در موضوع تغییر کاربری موثر واقع می‌شوند چه به لحاظ دانش و چه به لحاظ مشروعیت و توانایی فردی در وضعیت مناسبی قرار ندارند. از اینرو است که می‌توان انتظار داشت وضعیت سایر عوامل جهت توزیع مناسب منافع تغییر کاربری زمین همچون «توزیع عادلانه منافع» با میزان کیفیت ۴۴/۱۷ درصد، «گفتگوی سازنده» با میزان کیفیت ۴۳/۱۵ درصد، «توافق ذینفعان» با میزان کیفیت ۳۵/۸۶ که تحت تاثیر رویکرد و تصمیمات برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران قرار می‌گیرند، چندان مناسب نباشند. در جمع‌بندی وضعیت کلی عوامل می‌توان گفت میزان کیفیت ۴۲ درصد بیان صریحی از روند فعلی توزیع منافع تغییر کاربری زمین بر مبنای مصوبات کمیسیون ماده ۵ شهر اهواز است که نشان می دهد عوامل موثر بر مصوبات بیش از آنکه در جهت توزیع مناسب و تامین منافع تمامی ذینفعان باشند، سبب عدم تعادل در توزیع منافع و در جهت شکلگیری تعارض منافع میان ذینفعان هستند که ادامه این روند می‌تواند اثرات چشمگیری بر توسعه کالبدی ـ فضایی شهر اهواز برجای بگذارد.

بحث

جان فارستر (۱۹۸۷ و ۱۹۹۳) از جمله پیشروانی است که تلاش نمود نظریه کنش ارتباطی هابرماس (۱۹۸۴ و ۱۹۸۷) را در برنامه‌ریزی شهری توسعه دهد. از جمله موضوعاتی که وی مورد تاکید قرار می‌دهد، نقش میانجیگری برنامه‌ریزان در مباحثه ذینفعان است. موضوعی که بر اساس یافته‌های پژوهش در عامل «مشروعیت میانجیگری برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران» به آن توجه شده بنحوی که بیشترین نقش را در تبیین توزیع منافع تغییر کاربری زمین میان ذینفعان ایفاء می‌کند. عامل مهم دیگر در تبیین توزیع منافع تغییر کاربری زمین میان ذینفعان، «توافق ذینفعان» است که در این ارتباط می‌توان گفت اصولا کنش ارتباطی هابرماس (۱۹۸۴ و ۱۹۸۷)، کنشی معطوف به حصول توافق بوده که بعدها توسط هیلی (۱۹۹۰، ۱۹۹۲، ۱۹۹۴ و ۱۹۹۸) در برنامه‌ریزی شهری مورد بسط قرار گرفته است. وجود سه عامل «منافع عمومی»، «قدرت اجتماعی ـ قانونی ذینفعان» و «منافع اقتصادی ـ سیاسی» تاییدی است بر وجود ذینفعان با منافع متنوع و بعضا متعارض در برنامه‌ریزی شهری که در مطالعات پژوهشگرانی همچون لین (۲۰۰۵)، هیلی (۲۰۰۰) و فاینشتاین (۲۰۰۰) مورد توجه قرار گرفته که البته این بر خلاف ادعای برنامه‌ریزی عقلانی در تمرکز بر تامین منافع عمومی است. در این ارتباط عامل «توانمندسازی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

ذینفعان» نیز از جمله موضوعاتی است که مورد توجه پژوهشگرانی همچون هیلی (۲۰۰۰)، فاینشتاین (۲۰۰۰) و فارستر (۱۹۸۹) قرار گرفته تا «بستر مشارکت» ذینفعان به شکلی واقعی در فضایی بدون سلطه صاحبان قدرت بوجود آید. دانش مشارکت کنندگان درمباحثه با هدف جلوگیری از تحریف گفتگوها از شروط هابرماس در شکلگیری مباحثه و گفتگوی سازنده است. موضوعی که در دو عامل «گفتگوی سازنده» و «دانش برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران» تبلور یافته است. بطور کلی می‌توان گفت عوامل استخراجی با آنچه که مورد توجه نظریه پردازان ارتباطی بوده در انطباق مفهومی قابل توجهی قرار گرفته‌اند. ولی موضوع مهم در این میان آن است که برخی عوامل به دلیل تسلط منافع اقتصادی ـ سیاسی بر اخذ تصمیمات کمیسیون ماده ۵ شهر اهواز در موضوع تغییر کاربری زمین از اثرگذاری اندکی در توزیع منافع برخوردار بوده از اینرو بستر مناسب برای وقوع کنش ارتباطی و مباحثه میان ذینفعان وجود ندارد. این درحالی است که تسلط منافع اقتصادی و سیاسی بر اخذ تصمیمات دقیقا همان چیزی است که مبنای نقد هابرماس از عقلانیت ابزاری را تشکیل می‌دهد.

نتیجه‌گیری

از جمله موضوعات مهم و موثر بر تغییر کاربری زمین شهری، توزیع منافع حاصل از تغییر کاربری زمین بوده که به دلیل تاکید پژوهش‌های موجود بر جنبه‌های فضایی تغییر کاربری زمین، کمتر مورد توجه محافل علمی شهرسازی قرار گرفته است. در این پژوهش به عوامل اثرگذار بر توزیع منافع تغییر گاربری زمین در چارچوب برنامه‌ریزی ارتباطی پرداخته شد. یافته‌ها حاکی از تاثیرگذاری ۹ عامل با مجموع واریانس ۷۰/۸۵۱ درصد بر هدایت منافع تغییر کاربری زمین و توزیع آن میان ذینفعان بود که نشان از تبیین مناسب موضوع توسط عوامل داشت. نکته قابل ذکر در خصوص تحلیل صورت پذیرفته آن است که از ۲۸ شاخص دخیل در تحلیل عاملی، ۲۷ شاخص ارتباط معنی‌داری در تبیین عوامل استخراجی داشته‌اند که از اینرو می‌توان گفت داده‌های اصلی در فرایند تحلیل مذکور حفظ شده‌اند. نحوه ارتباط شاخص‌ها با تفسیر و برچسب‌گذاری عوامل نشان داد که عوامل استخراجی منطبق و تاییدی بر مباحث مطرح شده در ادبیات نظری هستند از اینرو می‌توان گفت میان چارچوب نظری پژوهش و نتایج تحلیل عاملی ارتباط مفهومی منطقی برقرار شده است. مشروعیت برنامه‌ریزان و تصمیم-گیران، توافق ذینفعان، لزوم توجه به منافع عمومی، اقتصادی، سیاسی و اجتماعی ذینفعان، گفتگوی سازنده، وجود بستر مشارکت، دانش برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران همگی از کلید واژه‌های مورد استفاده در نظریات نظریه-پردازانی همچون هیلی و فارستر هستند که نظریه کنش ارتباطی هابرماس را تحت عنوان برنامه‌ریزی ارتباطی به نظریه و عمل برنامه‌ریزی شهری گره زده‌اند. در این خصوص ذکر چند نکته به عنوان دیگر نتایج تحلیل‌های صورت پذیرفته ضروری است:

۱. واقعیت آن است که زمینه‌ها و عوامل تغییر کاربری زمین شهری تنها محدود به موضوعات فضایی نبوده و نحوه تعامل ساختارهای غیر فضایی از جمله جنبه‌هایی از موضوع است که شاید به دلیل ماهیت غیرملموس آنها، کمتر مورد توجه قرار گرفته‌اند. برنامه‌ریزی ارتباطی با تمرکز بر تعامل میان نیروهای موثر بر توسعه شهری (شامل عوامل و ذینفعان) در تلاش است تا با اصلاح برنامه‌ریزی مبتنی بر عقلانیت ابزاری فهم جدیدی از برنامه‌ریزی ایجاد نماید که در آن برنامه‌ریزی و تولید منافع حاصل از آن نه صرفا برمبنای تمرکز بر مولفه‌های فضایی بلکه در چارچوب تعامل میان نیروها و عوامل موثر بر موضوع صورت پذیرد. در بیانی کلی برنامه‌ریزی ارتباطی چارچوب

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

مناسبی را جهت تحلیل بستر وقوع تعارض منافع ذینفعان ارایه می دهد چرا که جهت حل مساله با قبول مناسبات قدرت، تنها به عوامل و هنجارهای رسمی اکتفا نکرده و با رویکردی نهادی، ضمن در نظر گرفتن ساختار و عوامل رسمی، عوامل و هنجارهای غیررسمی را در مناسبات قدرت در نظر می گیرد. از این‌رو می‌توان در چارچوب برنامه‌ریزی ارتباطی تحلیلی واقعی‌تر از عوامل موثر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین ارایه نمود.

۲. تفسیر عامل «مشروعیت میانجیگری برنامه‌ریزان و تصمیم‌گیران» به عنوان مهمترین عامل تبیین کننده توزیع منافع تغییر کاربری زمین حاکی از آن است که اگر قرار باشد منافع تغییر کاربری به شکل مناسبی میان ذینفعان توزیع شود، نیاز به وجود میانجیگرانی است تا با کاهش زمینه اختلافات میان طرف‌های دارای منفعت، بستر لازم برای مشارکت ذینفعان در جهت حصول به راهکاری خلاقانه که مورد توافق آنها باشد را فراهم کنند. موضوعی که چه در محافل دانشگاهی (در زمینه آموزش میانجیگری) و چه در محافل حرفه‌ای (در زمینه عمل به میانجیگری) مورد غفلت قرار گرفته است.

۳. ارزیابی وضعیت عوامل نشان داد که میزان کلی کیفیت آنها با نمره ۴۲/۳۱ درصد در وضعیت چندان مناسبی نبوده از اینرو با تداوم این وضعیت، روند تغییر کاربری زمین بر مبنای مصوبات کمیسیون ماده ۵ شهر اهواز به منتفع شدن ذینفعان سیاسی ـ اقتصادی و متضرر شدن منافع عمومی خواهد انجامید. به بیانی عدم تعادل در توزیع منافع تغییر کاربری زمین منجر به تشدید ناپایداری اجتماعی در شهری خواهد شد که خود از عدم توسعه متوازن در زمینه‌های کالبدی ـ فضایی رنج می‌برد و بالتبع آثار فضایی این تغییرات بر شهر اهواز چشمگیر خواهد بود.

۴. در پایان لازم به ذکر است همانگونه که پیشتر بیان گردید هدف این مقاله تبیین عوامل موثر بر توزیع منافع تغییر کاربری زمین بود و پرداختن به این موضوع که عوامل با چه سازوکار و تعاملی با یکدیگر بر تغییر کاربری زمین و توزیع منافع آن موثر واقع می‌شوند، می‌تواند مورد توجه پژوهشگران این حوزه قرار گیرد. همچنین ارزیابی اثرات کالبدی ـ فضایی«عدم تعادل در توزیع منافع تغییر کاربری زمین» بر روند توسعه شهر اهواز از جمله دیگر موضوعات پژوهش‌های آتی می‌تواند باشد.

منابع

اجلالی، پرویز؛ رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی. (۱۳۹۲). **نظریه برنامه‌ریزی: دیدگاه‌های سنتی و جدید**، تهران، نشر آگه، چاپ اول.

رکن‌الدیت افتخاری، عبدالرضا؛ بهزادنسب، جانعلی (۱۳۸۳)، برنامه ریزی ارتباطی: رویکردی انتقادی به برنامه‌ریزی ارتباطی، نشریه مدرس علوم انسانی، دوره ۸، شماره ۱.

زبردست، اسفندیار. (۱۳۹۶). **کاربرد روش تحلیل عاملی اکتشافی (EFA) در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای؛ مورد پژوهی: سنجش وضعیت پایداری اجتماعی در کلانشهر تهران**، نشریه هنرهای زیبا ـ معماری و شهرسازی، ۲۲ (۲): ۱۸-۵.

طرهانی، حسین؛ پرتوی، پروین. (۱۳۹۶). **تحلیل منفعت عمومی در نظریه برنامه‌ریزی ارتباطی**، کنگره بین‌المللی مطالعات میان رشته‌ای در علوم پایه و مهندسی، تهران.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

هاروی، دیوید. (۱۳۹۲). **شهری شدن سرمایه؛ چرخه دوم انباشت سرمایه در تولید محیط مصنوع**، ترجمه عارف اقوامی مقدم، تهران، نشر دات، چاپ دوم.

Alexander, E.R., (2000), **Rationality revisited: planning paradigms in a post-postmodernist perspective**, Journal of Planning Education and Research, **19:** 242–256.

Braimoh, A. K. and Onishi, T., (2007), S**patial determinants of urban land use change in Lagos, Nigeria**, Land Use Policy, **24(2):** 502–515.

Beavers, A. S; Lounsbury, J. W; Richards, J. K; Huck, S. W; Skolits, G. J & Esquivel, S. L., (2013), **Practical considerations for using exploratory factor analysis in educational research**, Practical Assessment, Research & Evaluation, **18 (6):** 1–13.

Blokhuis, E.G.J., Snijders, C.C.P., Han, Q. and Schaefer, W.F., (2012), **Conflicts and cooperation in brownfield redevelopment projects: application of conjoint analysis and game theory to model strategic decisionmaking**, Journal of Urban Planning and Development, **138 (3):** 195-205.

Brown, G., Raymond, C., (2013), **Methods for identifying land use conflict potential using participatory mapping**. Landscape and Urban Planning. submitted for publication.

Campbell, S., (1996), **Green cities, growing cities, just cities? Urban planning and the contradictions of sustainable development**. Journal of American Planning Association, **62(3):** 296–312.

Campbell, D. J., Gichohi, H., Mwangi, A., and Chege, L., (2000), **Land Use Conflict in S. E. Kajiado District, Kenya**. Land Use Policy, **17(4):** 337–348.

Campbell, H., Marshall, R. (2002), Utilitarianism's Bad Breath**? A Re-evaluation of Public Interest Justification for Planning, London**, Thousand Oaks, CA and New Delhi, **1(2):** 163–187.

Cullingworth JB, V., (2002), **Town and country planning in the UK.** London: Routledge.

Dawkins, C. J., (2000), **Transaction costs and the land use planning process.** Journal of Planning Literature, **14:** 507-518.

Ford, J. K., MacCallum, R. C., & Tait, M., (1986), **The Application of Exploratory Factor-Analysis in Applied- Psychology - a Critical-Review and Analysis.** Personnel Psychology, **39(2):** 291-314.

Forester, J., (1987), **Planning in the face of conflict**. Journal of the American Planning Association, **53(3):** 433–446

Forester, J., (1989), **Planning in the Face of Power.** Berkeley, Calif.: University of California Press.

Forester, J., (1993), **Critical Theory Public policy and planning practice: Toward a critical pragmatism**, New York: State university of New York Press.

Guan, D., Li, H., Inohae, T., Su, W., Nagaie, T., & Hokao, K., (2011), **Modelling urban land use change by the integration of cellular automaton and Markov model.** Ecological Modelling, **222**: 3761-3772.

Healey, P., (1994), **Development plans: new approaches to making frameworks for land use regulation**, European Planning Studies, 2: 38-58.

Healey, P., (1996), **The communicative turn in planning theory and its implications for spatial strategy formation**, Environment and Planning B: Planning and Design 23, pp. 217_34.

Healey, P., (1998), **Collaborative planning in a stakeholder society.** Town Planning Review, 69: 1 -21.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]

[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

Henson, RK., Roberts, JK., (2006), **Use of Exploratory Factor Analysis in Published Research: Common Errors and Some Comment on Improved Practice.** Educational and Psychological Measurement, 66(3).

Hillier, J., (1993), **To boldly go where no planners have ever** . . .', Environment and Planning D: Society and Space 11, pp. 89-113.

Howard, Matt C., (2016), **A Review of Exploratory Factor Analysis Decisions and Overview of Current Practices: What We Are Doing and How Can We Improve?,** International Journal of Human-Computer Interaction, **32(1):** 51-62.

Hughes-Hammer, C., Martsolf, D., & Zeller, R., (1998), **Development and testing of the codependency assessment tool.** Archives of Psychiatric Nursing, **12**: 264-272.

Hummel Brunner, R., (2000), **A Systems Approach to Evaluation**, Paper prepared for The 4th EE2 Conference, Lousanne.

Jones, C., Baker, M., Carter, J., Jay, S., Short, M., Wood, C., (2005), **Introduction**. In: Jones, C., Baker, M., Carter, J., Jay, S., Short, M., Wood, C., editors. Strategic environmental assessment and land use planning. An international evaluation. London: Earth scan, p. 1-13.

Kerlinger, F., (1986), **Factor analysis**. In F. Kerlinger, Foundations in behavioral research (3rd ed., pp. 569-593). Fort Worth: Holt, Rinehart, and Winston.

Lane, M. B., (2005), **Public Participation in Planning: An Intellectual History**, Australian Geographer. 36:283–99.

McAulsan, P.,(1980), **The Ideologies of Planning Law**, Oxford, Pergamon publisher.

Meyer, W.B., Turner, B.L., (1996), Land-use/land-cover change: challenges for geographers. Geography Journal, **39:** 237–240.

Nan, S., (2004), **On Public Interest in Urban Planning**, City Planning Review, 06.

Nicholls, W. J. (2005), **Power and governance: Metropolitan governance in France**, Urban Studies, **42(4):** 783–800.

Pauleit, S. and Duhme, F., (2000), **Assessing the environmental performance of land cover types for urban planning**. Landscape and Urban Planning, **52(1):** 1-20.

Peltonen, L., Sairinen, R., (2010), **Integrating impact assessment and conflict management in urban planning: experiences from Finland**, Environmental Impact Assessment Review, **30 (5):** 328-337.

Sapnas KG., Zeller RA., (2002), **Minimizing sample size when using exploratory factor analysis for measurement**. Journal of Nursing Measurement. **10(2):**135-53.

Schmitt, T. A., (2011), **Current methodological considerations in exploratory and confirmatory factor analysis**. Journal of Psychoeducational Assessment, **29(4):** 304–321.

Tabachnick, B., Fidell, L., (2014), **Using multivariate statistics**, 6th Edition, Pearson Education, Inc.

Tam, C. M., Zeng, S. X., and Tong, T. K. L., (2009), C**onflict analysis in public engagement program of urban planning in Hong Kong**. Journal of Urban Planning and Development, **135(2):** 51–55.

Thompson, B., (2004), **Exploratory and confirmatory factor analysis**. Washington, DC: American Psychological Association.

Thompson and Daniel, (1996), **The Consensus Building Institute. Conducting conflict assessments in the land use context**. A manual. The Consensus Building Institute & Pace University Land Use Law Center; 2000. Available from: http://web.mit.edu/publicdisputes/practice/pacemanual-ls-111500.pdf.

van Dijk, T., van der Wulp, N., (2010), **Not in my open space: anatomy of neighborhood activism in defense of land use conversion**, Landscape Urban Planning, **96 (1):** 19–28.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]
[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]
[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]

Veldkamp, A., Lambin, E.F.,(2001), **Predicting land-use change**, Agriculture, Ecosystems and Environment, **85:** 1–6.

von der Dunk, A., Gret-Regamey, A., Dalang, T., & Hersperger, A. M., (2011), **Defininga typology of peri-urban land-use conflicts – A case study from Switzerland**, Landscape and Urban Planning, **101(2):** 149–156.

Walsh, S.J., Evans, T.P., Welsh, W.F., Entwisle, B., Rindfuss, R.R., (1999), **Scale-dependent relationships between population and environment in Northeastern Thailand**, Photogrammetric Engineering and Remote Sensing, **65:** 97–105.

Williams, B., Brown, T., y Onsman, A., (2010), Exploratory factor analysis: **A five-step guide for novices**. Australasian Journal of Paramedicine, **8(3):** 1-13.

Yeh, A.G.O., Wu, F., (1996), **The new land development process and urban development in Chinese cities**, International Journal of Urban and Regional, 20**(2):** 330–353.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-29]

[DOR: 20.1001.1.22287736.1300.0.0.141.4]

[DOI: 10.61186/jgs.23.69.299]