نوع مقاله: پژوهشی

فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده
www.jvfc.ir
دوره سوم، شماره چهارم، پیاپی (۱۲)، زمستان ۱۴۰۱
صص ۱۵-۱

فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده
Future Cities Vision

آینده‌پژوهی پیشران‌های موثر بر درآمدهای پایدار شهری در شهرداری‌ها (مورد مطالعه: منطقه ۲۲ کلان‌شهر تهران)[۱]

علی اصغر سفیدرو ، دانشجوی دکتری، گروه جغرافیا، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.
حسین مجتبی زاده ، استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران[۲].
مژگان ندیری ، استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۹/۱۴ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۱۰/۲۸

چکیده

مجموعه مدیریت شهری، در دنیای امروز بایستی به دنبال برقراری درآمدهای پایدار برای بهبود اداره محیط شهر باشد و این امر، در گام نخست با کاهش منابع مالی ناپایدار امکان‌پذیر است. بی‌تردید درآمدزایی در شهرداری، تأثیر زیادی بر خدمات‌رسانی و آسایش شهروندان همراه با کیفیت مناسب دارد. اما تمامی درآمدها، پایدار نیستند و ناپایداری در درآمدها، با توجه به عدم تناسب جمعیت، ناهمگونی فضاهای شهری و پراکنش ناموزون جمعیت، هزینه‌های شهرداری منطقه را بالا می‌برد. الگوی حاکم بر پژوهش، به لحاظ هدف، شناختی؛ از نظر روش، میدانی و اسنادی ـ تحلیلی؛ از نظر زمانی، مقطعی؛ و به لحاظ نوع داده، کمی ـ کیفی است. جامعه آماری تحقیق، شامل خبرگان متخصص در حوزه مدیریت شهری و اقتصاد شهری است. ابزار تحقیق، پرسشنامه ماتریس اثرات متقابل است که به عنوان پیشران‌ها، در اختیار متخصصان قرار داده شده است. نرم‌افزارهای میک‌مک و سناریوویزارد به ترتیب برای تعیین عوامل کلیدی و سناریوهای مطلوب، مورد استفاده قرار گرفته اند. روایی پرسشنامه با ارزشیابی توسط اساتید دانشگاه، مورد تأیید قرار گرفته و پایایی آن نیز براساس شاخص‌ها و با دو مرحله چرخش داده‌ها، از مطلوبیت تام برخوردار است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد پنج شاخص ۱) اقتصاد سبز، ۲) گردشگری شهری، ۳) سرمایه‌گذاری خارجی، ۴) بهینه‌سازی در حوزه فناوری و ۵) توسعه فضاها و صنایع فرهنگی، عوامل کلیدی بوده و از میان آنها نیز، عوامل ۲، ۳ و ۵ از بالاترین سازگاری در درآمدزایی پایدار برای شهرداری منطقه ۲۲ برخوردار هستند.

واژگان کلیدی: آینده‌پژوهی، درآمد پایدار، گردشگری شهری، سرمایه‌گذاری خارجی، فضا و صنایع فرهنگی، شهرداری منطقه ۲۲ تهران.

---

۱ . این مقاله برگرفته از رساله دکتری نویسنده اول و به راهنمایی نویسنده دوم، تحت عنوان ارایه الگوی درآمدزایی پایدار در مناطق شهری(مورد مطالعه ؛ منطقه ۲۲ تهران) که در دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز صورت گرفته است.

۲- **نویسنده مسئول:** mojtabazadeh32@gmail.com

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]

مقدمه

ناپایداری توسعه جوامع بشری در دو قرن اخیر (پس از انقلاب صنعتی) و پیامدهای زیان‌بار که تابعی از متغیرهای جمعیت، سرانه‌ها و الگوی مصرف می‌باشد، باعث ناپایداری اقتصادی شده است و روزبه‌روز لزوم توجه به اصل پایداری را در جوامع را پررنگ‌تر می‌کند(Mehmet, 2005: 274). این موضوع افزایش رفاه و کاهش فقر را به یکی از اهداف اصلی برنامه‌های توسعه اقتصادی در هر کشور تبدیل کرده است تا تأمین شرایط مطلوب برای زندگی تمام اقشار جامعه از وظایف مهم سیاست‌گذاران اقتصادی به شمار آید(حکمت‌نیا و کشکولی، ۱۳۹۹: ۱۰۲). دراین‌بین مسئله سیاست مالی شهرداری‌ها نیز به یکی از موضوعات مورد مناقشه سیاست‌گذاران و تصمیم‌گیران شهری تبدیل‌شده است. به‌طوری‌که شهرداری‌ها در ایران در ساختاری مشابه دولت‌های محلی البته با اختیارات محدودتر، نقش مهمی در اداره امور شهرها دارند. هرچه میزان استقلال و اختیارات مالی شهرداری‌ها و دولت‌های محلی افزایش یابد، اطمینان یافتن از پایداری مالی آن‌ها هنگام اجرای سیاست‌های مالی شهری اهمیت بیشتری می‌یابد و از طرفی اتکای منابع درآمدی شهرداری‌های کشور به درآمدهای ناپایدار عوارض ساختمانی، منشأ اصلی ناپایداری مالی در شهرداری‌ها است، زیرا ۱) درآمدهای ساختمانی دارای نوسان‌های زیاد و بی‌ثبات هستند؛ ۲) غیرقابل‌پیش‌بینی هستند؛ ۳) این درآمدها به‌طور عمده تحت تأثیر عوامل کلان اقتصادی (رونق و رکود در اقتصاد) قرار دارند(احمدی و همکاران، ۱۴۰۱: ۱۶۷). بنابراین با توجه به گسترش جمعیت شهری، تقاضا برای خدمات و کالاهای موردنیاز در شهرها افزایش‌یافته است، نظام تولیدی در شهرها و حواشی آن‌ها به‌شدت رشد کرده است ولیکن تولیدات کالاهای عمومی و خدمات شهری که باید توسط متولیان و نهادهای عمومی شهری مهیا و ارائه گردد، نتوانسته است که از سرعت و رشد مناسب برخوردار شود. این عدم کارایی نه‌تنها ریشه در مسائل محیطی از جمله نبود ظرفیت‌های لازم برای تولید کالاهای عمومی و شهری است، بلکه کمبود منابع مالی برای شهرداری‌ها و عدم توانایی آن‌ها برای دستیابی به یک نظم مالی قدرتمند از عوامل اصلی این ناکارآمدی شده است(مرتضوی و وثوق، ۱۳۹۶: ۱۶۸)دستیابی به الگوی پایدار منابع مالی برای تأمین هزینه‌های جاری و عمرانی شهر، از مهم‌ترین عوامل پایداری شهری است که امکان سرمایه‌گذاری در نظام زیرساخت‌های توسعه‌ای شهر را فراهم می‌کند در واقع درآمدهای پایدار نقش مهمی در عمران و پیشرفت اقتصادی منطقه و همچنین افق‌های بالقوه در جهت برنامه‌ریزی توسعه شهرداری و شهر بازی می‌کند بلکه پایدار بودن منابع درآمدی و یا مطلوب بودن آن در اولویت قرار دارند(موسوی و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۴۰).در وضعیت موجود، به دلیل کمبود منابع درآمد پایدار، بخش قابل‌توجهی از درآمد شهرداری‌ها از طریق درآمدهای ناپایدار تأمین می‌شود که این روش خسارت زیادی مانند کاهش کیفیت زیست، از بین رفتن عدالت اجتماعی، شهرفروشی و مواردی از این نوع را برای شهر و مدیریت شهری به همراه دارد بنابراین در راستای تحقق سند چشم‌انداز ۱۴۰۴ باید سیستم مدیریت شهری به شکلی برنامه‌ریزی شود که تا سال ۱۴۰۴ تناسب لازم بین سهم وصول درآمدهای ناپایدار شهرداری‌ها در کلان‌شهرها با منابع درآمد پایدار جایگزین شود و به حداقل ممکن یعنی کمتر از ۵ درصد نزول کند(اکبری‌نسب و فتاحی، ۱۳۹۵). با بررسی و تحلیل درآمدها و هزینه‌های شهری واضح است که شهرداری‌ها با محدودیت منابع درآمد روبه‌رو هستند. بر این اساس، رویکرد مدیریت شهری باید نیازهای در حال افزایش و تغییر جمعیت شهری را در نظر گیرد و به ایجاد درآمد پایدار برای شهرها از طریق برنامه‌ها و رویکرد راهبردی و استراتژیک بپردازد(عباسی و همکاران، ۱۴۰۱: ۷۹).

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]

امروزه افزایش میزان مهاجرت به شهرها و گسترش محدوده شهری باعث فعالیت مضاعف شهرداری‌ها در مناطق شهری شـده است و از طرف دیگر افزایش هزینه‌های جاری شهرداری‌ها و کاهش درآمد ناپایدار آن‌ها مشکلات متعددی را برای شهرداران به وجود آورده است که روزبه‌روز لزوم توجه به نحوه درآمدزایی پایدار را پررنگ‌تر می‌نماید. منطقه ۲۲ شهرداری تهران، یکی از بزرگ‌ترین مناطق تهران می‌باشـد و تراکم جمعیتی به نسبت بالایی دارد و از این رو، شهرداری این منطقه نیز با مسـائل متعددی برای نگهداری و توسـعه خدمات با کیفیت مناسـب روبه‌رو می‌باشـد که مهم‌ترین دلیل آن را باید افزایش هزینـه‌های جاری در نظر گرفت که به نوبه خود، نیازمند پیش‌بینی و اتخاذ تدبیر مناسـب برای درآمدزایی پایدار اسـت تا بتواند با اثرپذیری حداقل از سـیاسـت‌های کلان دولت، به ارائه خدمات مطلوب بپردازد. در این راستا هدف اصلی پژوهش، آینده‌پژوهی ایجاد درآمدهای پایدار شـهری در شـهرداری منطقه ۲۲ کلان‌شـهر تهران اسـت تا ضـمن ارزیابی وضـعیت موجود برای درآمدزایی پایدار شـهرداری منطقه، سـناریو/سناریوهای معتبر و منطبق بر ساختار و سازمان فضایی منطقه، تهیه شـود. از نوآوری‌های پژوهش می‌توان به روش تحقیق پژوهش اشاره کرد که برای بهبود وضعیت درآمدزایی پایدار در منطقه ۲۲ با رهیافت آینده‌پژوهی، مورد استفاده قرار گرفته است.

مبانی نظری

نظریه ها و رویکردها

توانایی یک اقتصـاد برای پشـتیبانی نامحدود از سـطح معینی از تولید اقتصـادی، تعریف کلی از پایداری اقتصـادی است. پایداری اقتصـادی تلاش می‌کند تا ضـمن برآوردن نیازهای انسـان، پایداری منابع طبیعی و محیط‌زیسـت برای نسل‌های آینده را حفظ کند. بنابراین در اقتصـاد شـهری، درآمدهای پایدار باید از دو ویژگی دوام‌پذیری و حفظ کیفی محیط شهری برخوردار باشـند(پورهمراه و احمدزاده، ۱۴۰۱: ۴۱). همچنین این نوع درآمدها، به درآمدهایی گفته می‌شود که مداوم، سالم و مطلوب باشـند. مداوم بودن به این معنا که نوسـان‌های اقتصـادی و اجتماعی، تأثیری بر دریافت و میزان آن نداشـته باشد(راشدی و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۲۸).

امروزه چگونگی تأمین منابع مالی پایدار شـهری یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیش روی سـیاسـت‌مداران و برنامه‌ریزی شـهری اسـت به‌طوری‌که افزایش نیاز به خدمات عمومی در شـهرها و محدودیت مالی شـهرداری‌ها از سـوی دیگر، این چالش روزبه‌روز بیشـتر می‌شـود(Khmel & Zhao, 2015: 138). طبق نظر انجمن دولت‌های محلی اسـترالیا تعریف تـأمین مـالی پـایدار زمانی اتفاق می‌افتد که توانایی دولت برای مدیریت منابع مالی‌اش به‌اندازه‌ای باشـد که بدون تغییر برنامه‌ریزی نشده در مالیات‌ها، بتواند تعهدات حال و آینده‌اش را برای ارائه خدمات برآورده کند. بر این اساس از مهم‌ترین منابع درآمدی پایدار شهرداری‌ها، درآمد عوارض نوسازی و عوارض پسماند، عوارض سطح شهر، کسب و پیشه، مالیات بر مستغلات و عوارض سالانه اتومبیل می‌باشند(آرام و شهوازی، ۱۴۰۱: ۱۰۷).

بررسـی منابع درآمدی شـهرداری‌ها از اهمیت ویژه‌ای برخوردار می‌باشـد. این اهمیت نه‌تنها در شـهرهای کشـور بلکه در تمامی نظام‌های مدیریت شـهری که در کشـورهای مختلف مطرح بوده، به‌گونه‌ای که چگونگی تأمین مالی و مدیریت هزینه و درآمد به شـکل کارآمد و اثربخش یکی از چالش‌های عام و مشـترک گزارش‌شـده از کشـورهای مختلف می‌باشـد(سـفیدرو و همکاران، ۱۴۰۱: ۱). بررسـی‌ها نشـانگر این اسـت که به‌طور عمده دو جریان درآمدی «عوارض و مالیات» و «کمک‌های دولت به شـهرداری» محلی اصـلی کسب درآمد برای شهرداری‌ها می‌باشد. اما اغلب، این روش‌ها

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]

جهت تأمین مالی شـهرداری‌ها و عرضـه خدمات به‌ویژه در کشـورهای درحال‌توسعه کفاف هزینه‌ها را نمی‌دهد. به همین سـبب شـناسـایی منابع جدید برای افزایش درآمدهای مستمر شهرداری به‌عنوان یکی از محورهای استراتژیک موردتوجه کارشناسان و برنامه‌ریزان شهری این کشورها قرارگرفته است(سفیدرو و همکاران، ۱۴۰۱: ۱۱۱۶)

شـهرداری‌ها در تمامی کشـورها به دنبال ایجاد سـیسـتمی علمی و عملیاتی برای کسب درآمد هستند و تلاش می‌کنند با اسـتفاده از این سیستم و راهکارهای تکمیلی، نوسانات درآمدی خود را به حداقل برسانند. نکته مهم در این میان، تناسب وظایف شـهرداری و منابع درآمدی آن‌ها اسـت. به‌عبارت‌دیگر، هرچه وظایف شـهرداری بیشـتر باشد، به‌طور منطقی باید منابع درآمدی بیشـتری نیز به شهرداری تخصیص یابد. وجود سهم بالای منابع درآمدی ناپایدار که بیشتر مربوط به منابع ساختمانی هستند، موجب شده است شهرداری‌های ایران با عدم اطمینان ناشی از نوسانات درآمدی مواجه شوند(سهرابی و صـفری، ۱۳۹۸: ۹۳). شـهرداری‌های ایران تا اواخر دهه ۱۳۵۰ از شـیوه‌های سـنتی تأمین مالی (متکی بر بودجه دولت مرکزی) اسـتفاده می‌کردند. سـهم کمک‌های دولتی در سـال‌های قبل از ۱۳۶۳ سـیر صعودی داشت ولی بر اساس طرح خودکفایی شهرداری‌ها در سال ۱۳۶۳، مقرر گردید شهرداری‌ها طی یک برنامه‌ریزی سه ساله به خودکفایی برسند(مظفری و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۵). بعد از پیروزی انقلاب اسـلامی سـیاسـت خودکفایی شـهرداری‌ها به‌طورجدی در دسـتور کار قرار گرفت. بر این اسـاس، سـهم شـهرداری‌ها از اعتبارات دولتی به‌شـدت کاهش یافت. در نهایت، در سـال ۱۳۹۸ لایحه درآمدهای پایدار شـهرداری‌ها و دهیاری‌ها در مجلس دهم توسـط نمایندگان و دولت ارائه‌شـده که هدف از ارائه آن، دو مسئله مهم بود:

۱. سهم درآمدهای ناپایدار شهرداری‌ها مانند عوارض ساختمانی را کاهش دهد.

۲. افزایش سـهم درآمدهای پایدار شـامل مالیات بر ارزش‌افزوده، عوارض نوسـازی ماده ۴ قانون نوسازی و سایر عوارض بهره‌برداری از خدمات شهری است(ایزدخواستی، ۱۴۰۱: ۶۷).

در رابطه با نحوه درآمدزایی پایدار شـهرداری‌ها پژوهش‌های متنوعی در خارج و داخل کشـور صـورت گرفته اسـت به‌طوری‌که کشـورهایی که دارای سیستم اقتصادی ناکارآمد و مبتنی بر اقتصاد غیررسمی، نظام‌های مالیاتی ضعیف و فاقد سـازوکارهای مشـارکت شـهروندان در تأمین هزینه‌ای شـهرها هستند، سیستم تأمین درآمد شهرداری‌ها عمدتاً به سمت منابع درآمدی ناپایدار و ناسالم کشیده می‌شود(Antón et.al, 2016; Navarro & Llanto, 2014; Mohanty et.al, 2007; Wong & Bird, 2006; Venkatachalam , 2005). یاناشـکووا و سوبوتووبچووا [۱] در مقاله «خودمختاری مالی شـهرداری‌ها در زمینه مالیات بر زمین جمهوری چک» اشـاره‌کرده‌اند که درآمد کسـب‌شـده از مالیات بر زمین در همه کشـورهای عضـو اتحادیه اروپا نقش مهمی در بودجه سـالیانه شهرداری‌ها دارد و همچنین یکی از منابع مالی برجسته را مالیات بر دارایی عنوان کرده‌اند(Janoušková & Sobotovičová, 2019: 30).

جاکوب [۲] در مقاله «افزایش درآمد دولت محلی: مطالعه موردی شـهرداری محلی Umsobomvu» اشـاره‌کرده اسـت که شهرداری‌ها باید اطمینان حاصل کنند کلیه خدمات ارائه‌شده (تعرفه‌ها، نرخ‌ها و سایر موارد) صحیح و کامل صادرشده و به موقع بازپرداخت شده‌اند تا امکان اجرای صحیح و کارآمد فراهم شود(Jacobs, 2019).

۱ Janoušková & Sobotovičová

۲ Jacobs

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]

التچ و بهنیچ [۱]در مقاله «تأثیر نظام پرداخت مالیات بر شـــهرداری‌ها در آلمان» اشـــاره‌کرده‌اند که مالیات نقش مهمی در تأمین بودجه شـهرداری‌های آلمان دارد و همچنین نتایج این پژوهش نشانگر این است که در ایالت‌هایی که شهرداری‌ها از بخش مالیات درآمد کمتری کسب نموده‌اند، بودجه سالیانه کمتری نیز داشته‌اند(Ultsch & Behnisch, 2017: 21).

چتان و هیتش[۲] در مقاله «تأمین مالی خلاقانه زیرســـاخت‌های شـــهری در هند از طریق تأمین مالی مبتنی بر بازار و گزینه‌های مشـارکت عمومی خصـوصی» اشاره‌کرده‌اند که از مالیات، به عنوان ابزار اساسی در شکل‌دهی بازار تأمین مالی شـهرداری می‌باشـد و به روش‌های تأمین مالی زیرسـاخت‌های شـهری در هند بر اسـاس مشـارکت عمومی و خصوصی اشاره‌کرده است(Chetan & Hitesh, 2011).

گویندا و برد[۳] در مقاله «حاکمیت شهری و امور مالی هند» اشاره‌کرده‌اند که روند رو به رشد نیاز به خدمات عمومی شهری ایجاب می‌کند تا از منابعی مانند قرض از بانک‌ها، هزینه‌های توسـعه فیزیکی، فروش زمین و مشـارکت بخش خصـوصی استفاده شود(Govinda & Bird, 2010).

راشـدی و همکاران (۱۳۹۹) در مقاله « ابعاد اقتصـادی گردشـگری و درآمد پایدار شهرداری‌ها (مطالعهٔ موردی: شهرداری تهران)» اشـاره‌کرده‌اند که یکی از روش‌های درآمدزایی پایدار برای شـهر تهران اسـتفاده از ظرفیت گردشـگری می‌باشد به‌طوری‌که نتایج این پژوهش نشـانگر این اسـت که دومین منبع درآمدی پایدار شهرداری تهران درآمد حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه‌شـده (خدمات حمل‌ونقل، حق پارک، ورودیه به مراکز تفریحی و سـرگرمی و...) اسـت که می‌توان با افزایش تعداد گردشگر میزان درآمد پایداری شهرداری نیز افزایش یابد. سفیدرو و همکاران (۱۴۰۱) در مقاله « ارائه الگوی درآمدزایی پایدار در مناطق شهری (موردمطالعه: منطقه۲۲ تهران)» اشاره‌کرده‌اند که در منطقه ۲۲ تهران وضعیت میانگین شـاخص مدیریتی – اجرایی (۳,۳۵)، شـاخص اقتصـادی (۳,۷۳)، شـاخص خدماتی (۳,۶۹)، شـاخص سـاختاری (۳,۱۹) و شـاخص قانون‌گرایی (۳,۶) بالاتر از سـطح متوسـط می‌باشـد و نشـان از وضـعیت مطلوب این منطقه به لحاظ پایداری درآمدزایی می‌باشـد. پورهمراه و احمدزاده (۱۴۰۱) در مقاله «ارزیابی رابطه‌ی بین توسـعه‌ی گردشگری، پایداری اقتصاد و درآمدهای شـهرداری و شـهروندی (نمونه موردی: کلان‌شـهر تبریز)» اشـاره‌کرده‌اند که بین توسعه گردشگری و پایداری اقتصادی و درآمدهای شهرداری و شهروندان همبستگی معناداری وجود دارد و نتایج این پژوهش نشانگر این است توسعه صـنعت گردشـگری می‌تواند درآمد پایداری را برای شـهرداری رقم بزند. سفیدرو و همکاران (۱۴۰۱) در مقاله «شناسایی پیشـران‌های مؤثر بر ایجاد درآمدهای شـهری پایدار (موردمطالعه: منطقه ۲۲ تهران)» اشـاره‌کرده‌اند که هر یک از این شـاخص‌های مدیریتی – اجرایی، اقتصادی، خدماتی، ساختاری و قانون‌گرایی در ایجاد درآمدهای پایدار شهری در منطقه ۲۲ شهر تهران از دیدگاه متخصصان در این زمینه تأثیرگذار بوده است. آرام و شهوازی (۱۴۰۱) در مقاله «تحلیلی بر ارائه راهکارها و سـیاسـت‌های تأمین منابع درآمد پایدار در کلان‌شهر تهران» اشاره‌کرده‌اند که پایدارترین نوع درآمد برای شهر تهران که قابلیت اجرایی نیز دارد دریافت سـهم مناسـبی از مالیات‌های دولت چه در قالب مالیات بر ارزش‌افزوده و چه به صورت انتقال درصدی از مالیات‌های ملی به عنوان سهم شهرداری می‌باشد.

۱ Ultsch & Behnisch
۲ Chetan & Hitesh
3 Govinda & Bird

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]

روش تحقیق

شناسایی مهم‌ترین عوامل مؤثر بر ایجاد درآمدهای پایدار شهری در شهرداری منطقه ۲۲ تهران، هدف اصلی پژوهش است. از این رو، الگوی حاکم بر پژوهش، به لحاظ هدف، شناختی؛ از نظر روش، میدانی و اسنادی ـ تحلیلی؛ از نظر زمانی، مقطعی؛ و به لحاظ نوع داده، کمی ـ کیفی است. در ابتدا، شماری از عوامل به منزله شاخص‌های پژوهش، با استناد به منابع مختلف، گردآوری و با شیوه دلفی، از سوی متخصصان امر، فهرست بندی گردید.

جدول ۱. شاخص‌های درآمدهای پایدار شهری

شاخص	نماد
مدیریت شهری	UM
اقتصاد سبز	GE
کارآفرینی	E
سیستم پویا	DS
خواهرخواندگی	SC
مشارکت‌های مردمی	PM
گردشگری شهری	UT
مالیات املاک و مسکن	HRT
گسترش پروژه‌های تجاری	CPE
توسعه فضاها و صنایع فرهنگی	CISD
توسعه زیرساختی	ID
ممیزی بهینه املاک شهری	UROA
کاهش هزینه‌ها	ED
سرمایه‌گذاری خارجی	FI
اجاره املاک	RR
بهینه‌سازی در حوزه فناوری	OTA
بازیافت پسماند	WR
عرصه فرآورده‌های ساختمانی	FCP

(مطالعات اسنادی نگارندگان، ۱۴۰۲)

برای تعیین میزان اثرگذاری شاخص‌ها بر یکدیگر، میانگین نظرات کارشناسان متخصص بر مبنای ماتریس اثرات متقابل، تهیه و در نرم‌افزار MicMac پردازش شده است. در این شیوه، از کارشناسان خواسته شد تا سطح اثرگذاری را با امتیاز میان صفر تا سه، مشخص کنند. سپس، با پرسش نامه دوم (گروه دوم کارشناسان متخصص که با روش گلوله برفی برگزیده شدند)، عوامل کلیدی در ایجاد درآمدهای پایدار شهری، تعیین و برای

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]

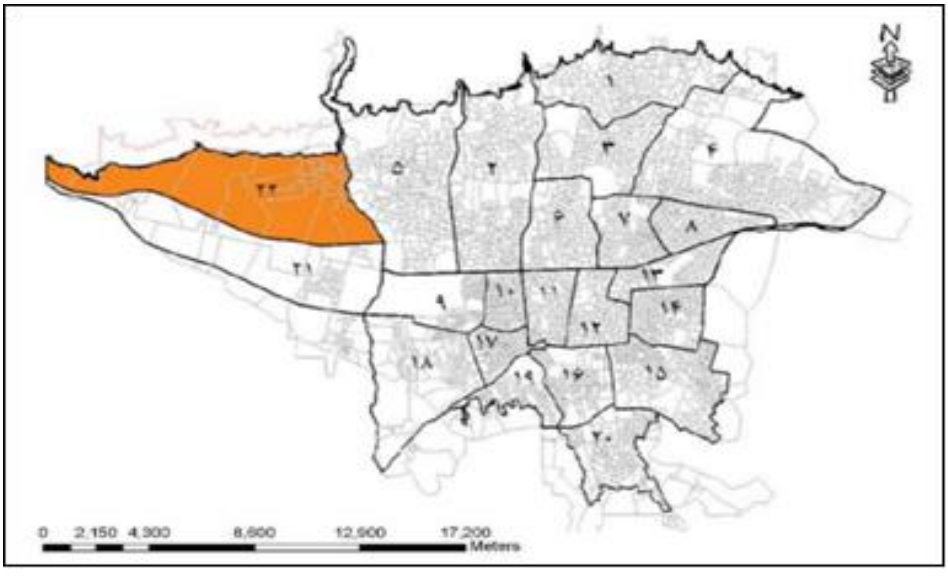
سناریونویسی، از نرم‌افزار سناریوویزاد استفاده گردید. روایی پرسشنامه با ارزشیابی توسط اساتید دانشگاه، مورد تأیید قرار گرفته و پایایی آن نیز براساس شاخص‌ها و با دو مرحله چرخش داده‌ها، از مطلوبیت تام برخوردار است.

جدول ۲. پایایی پرسشنامه ماتریس اثرات متقابل

شرح	مقدار (درصد)
ابعاد ماتریس	۱۸
تعداد تکرار	۲
اثرگذاری چرخش یکم	۹۷
اثرپذیری چرخش یکم	۹۶
اثرگذاری چرخش دوم	۱۰۰
اثرپذیری چرخش دوم	۱۰۰

محدوده مورد مطالعه

منطقه ۲۲ شـهرداری تهران در قسـمت شمال غربی شهر تهران قرار گرفته است. این منطقه در شمال با کوهستان البرز مرکزی, در شـرق با حریم رودخانه کن, در جنوب با آزادراه تهران- کرج و در غرب با محدوده جنگل‌های دسـت کاشـت وردآورد محدود می‌گردد و با مناطق ۵ و ۲۱ شـهرداری تهران هم‌جوار است. به‌این‌ترتیب مرز شمالی منطقه ۲۲ شهرداری تهران تا منتهی‌الیه دامنه‌های جنوبی البرز تا ارتفاع ۱۸۰۰ متری توسعه‌یافته است. این منطقه، دارای ۶ ناحیه، ۱۲ محله و ۲۸ شـهرک با مسـاحت تقریبی ۶۲۰۰ هکتار است. جمعیت این منطقه بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵ نفوس و مسکن، ۱۷۵۳۹۸ نفر است.



شکل ۱. نقشه موقعیت منطقه ۲۲ در منطقه بندی جدید شهر تهران

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]

یافته‌های پژوهش

در تحقیق حاضر، دیدگاه کارشناسان متخصص با ابزار پرسشنامه و برای تعیین و شناسایی عوامل کلیدی، مورد بررسی قرار گرفته است. گروه متخصصان، شامل ۱۵ نفر از کارشناسان است. پس از تکمیل ماتریس و ورود داده‌ها به MicMac، عوامل کلیدی درآمدهای پایدار شهری، شناسایی می‌شود. نرم‌افزار MicMac، اثرپذیری و اثرگذاری شاخص‌ها را به حالتی مفهومی و گرافیکی، نشان می‌دهد. نظرها و آرای کارشناسان در قالب ۱۸ شاخص استخراج شده و عوامل کلیدی با استفاده از شیوه تحلیل اثرات متقابل که به منزله مدل سیستمی در ادبیات آینده‌پژوهی مطرح است، استخراج می‌شود. در تحلیل مذکور، دو حالت اثرپذیر و اثرگذار وجود دارد که براساس شیوه مربوط، شاخص‌های سطرها، به‌عنوان اثرگذار و شاخص‌های ستون‌ها، به منزله اثرپذیر در نظر گرفته می‌شوند. نمودار خروجی MicMac، شامل محورهای اثرپذیر و اثرگذار بوده و در پنج ناحیه، تشکیل می‌شود.

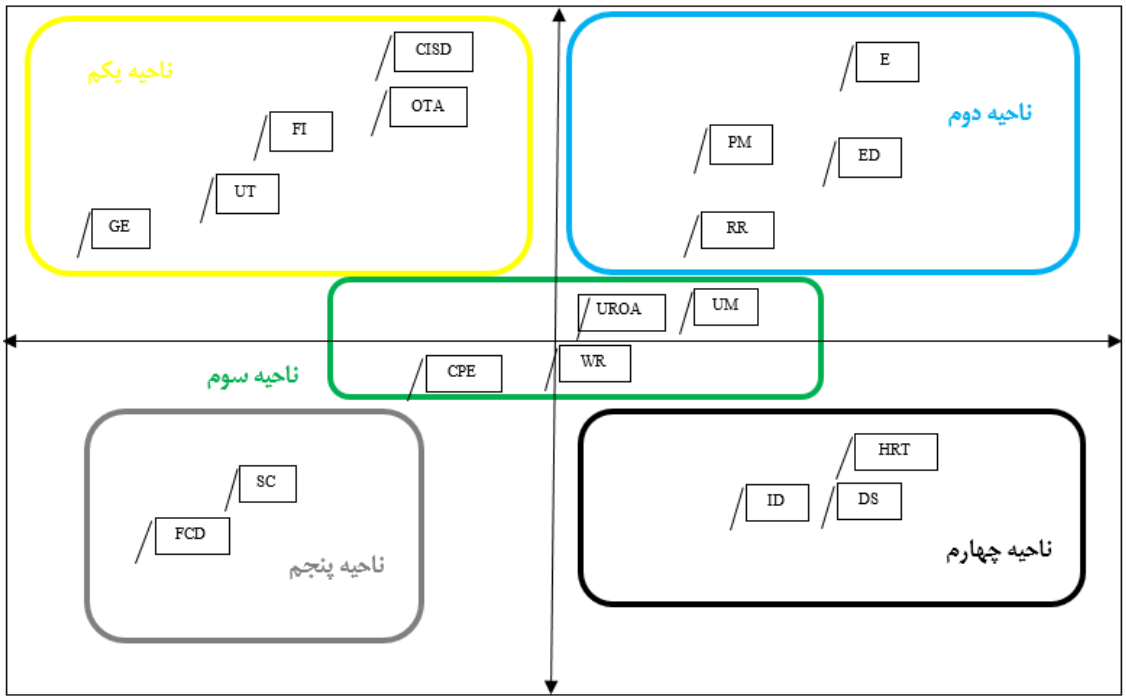
جدول ۳. تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم شاخص‌ها نسبت به یکدیگر

شاخص	نماد	تأثیر مستقیم شاخص‌ها (MDI)		تأثیر غیرمستقیم شاخص‌ها (MII)	
		میزان اثرگذاری	میران اثرپذیری	میزان اثرگذاری	میزان اثرپذیری
مدیریت شهری	UM	۹۸	۱۰۱	۹۹۳۷۲۵	۹۹۳۶۸۱
اقتصاد سبز	GE	۱۰۷	۱۰۰	۱۰۶۳۶۶۶	۹۸۶۳۸۴
کارآفرینی	E	۱۱۶	۱۰۲	۱۱۵۸۲۳۴	۱۰۰۸۷۴۷
سیستم پویا	DS	۹۱	۹۵	۹۳۸۰۹۶	۸۹۴۰۳۷
خواهرخواندگی	SC	۸۸	۹۵	۸۹۷۲۴۷	۸۱۴۵۴۳
مشارکت‌های مردمی	PM	۱۰۷	۱۰۰	۱۰۵۰۹۱۷۷	۹۹۳۸۲۵
گردشگری شهری	UT	۱۱۲	۱۰۷	۱۱۲۲۱۸۳	۱۰۷۳۸۱۴
مالیات املاک و مسکن	HRT	۹۲	۹۹	۹۴۱۳۹۰	۹۷۱۰۴۲
گسترش پروژه‌های تجاری	CPE	۸۹	۹۶	۹۰۴۳۲۸	۸۸۹۳۴۵
توسعه فضاها و صنایع فرهنگی	CISD	۱۱۷	۱۰۲	۱۱۵۳۸۷۴	۱۰۱۱۹۰۷
توسعه زیرساختی	ID	۹۱	۹۹	۹۲۷۲۸۸۰	۹۷۱۹۹۳
ممیزی بهینه املاک شهری	UROA	۹۲	۹۹	۹۵۶۵۴۱	۸۷۹۸۳۰
کاهش هزینه‌ها	ED	۱۱۰	۱۰۳	۱۰۹۸۹۳۴	۱۰۲۴۵۰۱
سرمایه‌گذاری خارجی	FI	۱۱۳	۱۰۱	۱۱۱۴۴۴۲	۱۰۰۱۲۳۵
اجاره املاک	RR	۱۰۶	۱۰۰	۸۹۷۴۱۹	۷۵۷۶۵۰
بهینه‌سازی در حوزه فناوری	OTA	۱۱۶	۱۰۵	۱۱۵۷۵۲۶	۱۰۴۸۴۵۷
بازیافت پسماند	WR	۹۱	۱۰۲	۹۰۸۳۶۹	۹۹۲۵۳۶
عرصه فرآورده‌های ساختمانی	FCP	۸۷	۹۴	۸۸۳۵۱۱	۸۱۸۹۲۴

(نگارندگان، ۱۴۰۲)

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]

همانطور که گفته شد، نمودار خروجی نرم‌افزار MicMac در نمایش شاخص‌های اثرگذار و اثرپذیر، شامل دو محور و پنج ناحیه است(شکل ۲). "ناحیه شمال غرب یا ناحیه یکم"، معرف شاخص‌های اثرگذار یا عوامل کلیدی است که بر درآمدهای پایدار شهری آینده، اهمیت دارند. عوامل کلیدی، بیشترین و شدیدترین اثرگذاری را دارند و شاخص‌های تعیین‌کننده هستند که براساس خروجی نرم‌افزار، عبارتند از: "اقتصاد سبز ـ گردشگری شهری ـ توسعه فضاها و صنایع فرهنگی ـ سرمایه‌گذاری خارجی ـ بهینه‌سازی در حوزه فناوری". "ناحیه شمال شرق یا ناحیه دوم"، معرف شاخص‌های دووجهی به دلیل اثرگذاری و اثرپذیری بالا هستند و تغییر آنها، به معنای تغییر و تحول در شاخص‌ها و عوامل دیگر است. شاخص‌های مربوط عبارتند از: "اجاره املاک ـ کاهش هزینه‌ها ـ مشارکت‌های مردمی ـ کارآفرینی". "ناحیه مرکز یا ناحیه سوم"، معرف شاخص‌های کنترل‌کننده به دلیل موقعیت آنها در نقطه میانی نمودار است. این گروه از شاخص‌ها، تنظیم‌گر هستند، ویژگی‌های اثرگذاری و تعیین‌کنندگی دارند، نقش اهرم ثانویه را ایفا می‌کنند و می‌توانند به شاخص‌ها و عوامل هدف و ریسک نیز ارتقا یابند، از این رو، ممکن است در آینده بر اثر نیروهای پیشران آتی، به ناحیه‌های دیگر نمودار، انتقال داده شوند. شاخص‌های این بخش عبارتند از "بازیافت پسماند ـ ممیزی بهینه املاک شهری ـ گسترش پروژه‌های تجاری ـ مدیریت شهری". "ناحیه جنوب شرق یا ناحیه چهارم"، معرف شاخص‌های تأثیرپذیر یا عوامل نتیجه است. این گروه از شاخص‌ها، پایین‌ترین اثرگذاری را در مدل سیستمی دارند. شاخص‌های مربوط عبارتند از "مالیات املاک و مسکن ـ توسعه زیرساختی ـ سیستم پویا". "ناحیه جنوب غرب یا ناحیه پنجم"، معرف شاخص‌های مستقل است که اثرگذار یا اثرپذیر نیستند و عبارتند از "عرصه فرآورده‌های ساختمانی ـ خواهرخواندگی".



شکل۲. پراکنش شاخص‌ها در محور اثرگذاری- اثرپذیری بر مبنای تأثیرهای مستقیم (نگارندگان، ۱۴۰۲)

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]

نتایج برگرفته از نمودار ۱ نشان می‌دهد که عوامل کلیدی به تعداد پنج مورد در ناحیه یکم قرار دارند و طبق جدول (۲) عبارتند از اقتصاد سبز (GE)، گردشگری شهری (UT)، سرمایه‌گذاری خارجی (FI)، بهینه‌سازی در حوزه فناوری (OTA) و توسعه فضاها و صنایع فرهنگی (CISD).

جدول ۴. عوامل کلیدی درآمدهای شهری پایدار منطقه ۲۲ شهرداری تهران

ردیف	عامل	نماد
۱	اقتصاد سبز	GE
۲	گردشگری شهری	UT
۳	سرمایه‌گذاری خارجی	FI
۴	بهینه‌سازی در حوزه فناوری	OTA
۵	توسعه فضاها و صنایع فرهنگی	CISD

(نگارندگان، ۱۴۰۲)

گام بعدی پس از استخراج عوامل کلیدی از میان ۱۸ شاخص مؤثر بر روند آینده، سناریونگاری است که لازم است وضعیت‌های محتمل تعریف شوند و این امر با نظرخواهی از خبرگان صورت می‌گیرد و در تحقیق حاضر نیز با همین رویه و حسب تعداد عوامل کلیدی، ۱۵ وضعیت محتملِ متفاوت تدوین گردید. فصل مشترک عوامل مذکور، طیف‌های نشانگر وضعیت‌های نامطلوب تا مطلوب است که در قالب پیش‌فرض، آینده پیش رو را بر مبنای ویژگی‌های ممکن، باورپذیر و بهینه، متبلور می‌شود. پیش‌فرض‌ها به طور معمول دارای سه حالت خوشبینانه، بینابین و بدبینانه هستند.

جدول ۵. عوامل کلیدی، وضعیت‌ها و پیش‌فرض‌های محتمل

ردیف	عامل کلیدی	نشانه	حالت	نوع پیش‌فرض	پیش‌فرض
۱	اقتصاد سبز	GE	خوشبینانه	GE_1	بکارگیری گسترده در عرصه‌های مربوط
			بینابین	GE_2	توجه ناچیز به کارایی اقتصاد سبز
			بدبینانه	GE_3	نادیده گرفتن موضوع
۲	گردشگری شهری	UT	خوشبینانه	UT_1	گسترش زیرساخت‌های گردشگری
			بینابین	UT_2	عدم تغییر در وضعیت گردشگری
			بدبینانه	UT_3	بی‌توجهی به ظرفیت‌های مربوط
۳	سرمایه‌گذاری خارجی	FI	خوشبینانه	FI_1	فراهم کردن تسهیلات لازم
			بینابین	FI_2	تداوم وضعیت موجود
			بدبینانه	FI_3	عدم رفع موانع
۴	بهینه‌سازی در حوزه فناوری	OTA	خوشبینانه	OTA_1	پویایی و استقرار سیستم‌های نوین
			بینابین	OTA_2	عدم تغییر محسوس و نبود برنامه
			بدبینانه	OTA_3	مسیر رو به زوال و حالت ایستایی
۵	توسعه فضاها و صنایع فرهنگی	CISD	خوشبینانه	$CISD_1$	بازآفرینی فضاهای فرهنگی و ورود به فرایند درآمدزایی از آنها

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]

ردیف	عامل کلیدی	نشانه	حالت	نوع پیش‌فرض	پیش‌فرض
			بینابین	$CISD_2$	تداوم مسیر کند و آهسته در طرح‌های بازآفرینی
			بدبینانه	$CISD_3$	گستردگی فرسودگی بافت‌های فرهنگی و عدم سازگاری با تحولات جدید

از کارشناسان خواسته شد که ماتریس متقاطع حالت‌های محتمل اثرگذاری درآمدهای پایدار شهری منطقه ۲۲ شهرداری تهران را نیز مورد ملاحظه قرار داده و با در نظر گرفتن پرسش‌های زیر، به تکمیل آن اقدام کنند. باید توجه داشت که طیف کمی پاسخگویی در این مرحله، از ۳ تا ۳- است:

ـ تأثیر سناریو/سناریوها در صورت وقوع، بر بقیه آنها از نظر تداوم و پویایی چیست؟

آیا سناریو/ سناریوهای در حال وقوع، ویژگی و نقش بازدارنده دارند یا تقویت‌کننده هستند؟

جدول ۶. طیف کمی پاسخگویی در ماتریس متقاطع حالت‌های اثرگذار

وضعیت	تأثیر تقویت‌کننده شدید	تأثیر تقویت‌کننده بینابین	تأثیر تقویت‌کننده ناچیز	بدون تأثیر	تأثیر بازدارنده ناچیز	تأثیر بازدارنده بینابین	تأثیر بازدارنده شدید
مقدار کمی	۳	۲	۱	۰	۱-	۲-	۳-

داده‌های گردآوری شده این مرحله، در نرم‌افزار ScenarioWizard وارد شد و براساس ۱۵ حالت محتمل، سناریوهای ترکیبی به تعداد ۱۵۶۲ که شامل وضعیت‌های احتمالی در اثرگذاری آتی درآمدهای پایدار شهری هستند، استخراج می‌شود. الگوریتم و منطق حاکم برای استخراج سناریو در این نرم‌افزار، بر مبنای روابط مثبت و منفی میان عوامل اثرگذار و اثرپذیر در ماتریس تأثیرهای متقاطع و با توجه به امتیازدهی خبرگان است و سناریوهای مربوط، در ردیف به طور کامل سازگار (مطلوب) و به طور کامل ناسازگار (بحرانی) قرار می‌گیرند. سناریوهای مذکور شامل ویژگی‌های با احتمال وقوع زیاد، احتمال وقوع اندک و عدم وقوع هستند که خروجی نرم‌افزار به ترتیب ۴، ۱۱۵۲ و ۴۰۶ سناریو در تحقیق حاضر بوده است. چهار سناریوی نهایی نیز برحسب امتیاز کارشناسان، دارای سه ویژگی سازگاری بالا[1] با نماد C_H، سازگاری پایین[2] با نماد C_L و ناسازگاری[3] با نماد I_C هستند که نتایج در جدول‌های (۹ و ۱۰) ارائه شده است.

1. High Compatibility
2. Low Compatibility
3. Incompatibility

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]

جدول ۷. وضعیت عوامل کلیدی به تفکیک سناریوهای با احتمال وقوع زیاد

Key Factors	S1	S2	S3	S4
GE	C_H	C_L	C_L	I_C
UT	I_C	C_H	C_H	C_L
FI	C_L	I_C	C_H	C_H
OTA	C_H	C_L	I_C	C_L
CISD	C_L	C_H	C_H	I_C

از این میان، سناریوی سوم، نشانگر شرایط مطلوب، سناریوهای اول و دوم دارای وضعیت بینابین، و سناریوی چهارم، گویای شرایط بحرانی هستند.

جدول ۸. وضعیت تبدیلی کلیدی به تفکیک سناریوهای با احتمال وقوع زیاد

عوامل کلیدی	سناریوی شماره ۱	سناریوی شماره ۲	سناریوی شماره ۳	سناریوی شماره ۴
اقتصاد سبز	سازگاری بالا	سازگاری پایین	سازگاری پایین	ناسازگاری
گردشگری شهری	ناسازگاری	سازگاری بالا	سازگاری بالا	سازگاری پایین
سرمایه‌گذاری خارجی	سازگاری پایین	ناسازگاری	سازگاری بالا	سازگاری بالا
بهینه‌سازی در حوزه فناوری	سازگاری بالا	سازگاری پایین	ناسازگاری	سازگاری پایین
توسعه فضاها و صنایع فرهنگی	سازگاری پایین	سازگاری بالا	سازگاری بالا	ناسازگاری

طبق جدول‌های (۸ و ۹)، سناریوی سوم، با ۳ وضعیت مطلوب یا سازگاری بالا، خوشبینانه‌ترین سناریوها، سناریوهای اول و دوم، هر کدام با ۲ وضعیت سازگاری پایین، در حالت بینابین و سناریوی چهارم با ۲ وضعیت ناسازگار، در بحرانی‌ترین وضعیت هستند.

جدول ۹. ضریب‌ها، تعداد و درصد سناریوها بر مبنای طیف‌های سازگار، بینابین و بحرانی

سناریو	حالت‌های تفکیکی			ضریب			حالت‌های سازگار			حالت‌های ناسازگار		
	مطلوب	بینابین	بحرانی	۳	۱	-۳	میزان سازگار	امتیاز ایده‌آل	درصد مطلوبیت	میزان ناسازگار	حداکثر شرایط بحرانی	درصد شرایط بحرانی
اول	۲	۲	۱	۶	۲	-۳	۶	۱۵	۴۰	-۳	-۳۵	۸/۵۷
دوم	۱	۲	۲	۳	۲	-۶	۳	۱۵	۲۰	-۶	-۳۵	۱۷/۱۴
سوم	۳	۱	۱	۹	۱	-۳	۹	۱۵	۶۰	-۳	-۳۵	۸/۵۷
چهارم	۱	۴	۲	۳	۴	-۹	۳	۱۵	۲۰	-۹	-۳۵	۲۵/۷۱

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]

نتیجه‌گیری و پیشنهاد

شهرداری، به منزله رکن حکمروایی مطلوب در منطقه ۲۲، نیازمند کسب درآمدهای بیشتر به دلیل گسترش ابعاد خدمات‌رسانی به شهروندان است که خود نیز ریشه در بالا رفتن سطح شهرنشینی دارد. اگر شهرداری نتوانند درآمد کافی و پایداری به دست آورد، در انجام امور مربوط و رفع نیازهای ضروری منطقه ۲۲، با مسائل و چالش‌های متعدد روبرو خواهد شد. باید توجه داشت که در حال حاضر، بخش عمده منابع درآمدی شهرداری منطقه، ناپایدار بوده و از راه صدور پروانه ساخت، فروش تراکم و تغییر کاربری و املاک شهری تأمین می‌شود، از این رو، ضرورت روی‌آوری به منابع پایدار، امری انکارناپذیر است. تدوین سناریوهای آینده محور با توجه به ویژگی‌های منطقه ۲۲ تهران و پیشران‌های مؤثر و مرتبط که در عین حال، بر خرد جمع و نگاه خبرگان استوار است، بن‌مایه اصلی پژوهش حاضر را تشکیل می‌دهد. پس از تعیین عوامل کلیدی، ماتریس متقاطع با ویژگی‌های سه‌گانه خوشبینانه، بینابین و بدبینانه و با طیف امتیاز ۳ تا ۳- تهیه و در اختیار خبرگان قرار گرفت و سپس داده‌های موردنظر وارد نرم‌افزار ScenarioWizard شده و براساس خروجی نرم‌افزار از میان ۴ سناریو با احتمال وقوع بسیار زیاد، یک سناریو (سوم) با درصد ۶۰ در وضعیت مطلوب، دو سناریو (اول و دوم) با درصدهای ۴۰ و ۲۰ در حالت بینابین قرار دارند و سناریوی چهارم نیز با درصد ۲۰ در بحرانی‌ترین وضعیت است. سناریوی نهایی مطلوب، دارای سه وضعیت با سازگاری بالا، یک وضعیت با سازگاری پایین و یک وضعیت ناسازگاری هستند.

سناریوی نهایی: نقطه عطف ایجاد پایداری درآمد برای شهرداری منطقه ۲۲، شامل سه محور گردشگری شهری، سرمایه‌گذاری خارجی و توسعه فضاها و صنایع فرهنگی است که در ادبیات برنامه‌ریزی شهری نیز از سازگاری و تطبیق بالایی برخوردار هستند. صنایع فرهنگی برای منطقه مورد مطالعه را می‌توان در قالب کاربری‌ها و کارکردهای مختلط و چندمنظوره (مانند فضای کتابخانه‌ای مجتمع ایران‌مال) در نظر گرفت که از ظرفیت گسترده برای گردشگری منسجم و نیز بستر متناسب برای سرمایه‌گذاری خارجی برخوردار است. ویژگی اصلی هر سه عامل مذکور، اثرگذاری و اثرپذیری به نسبت یکسان است، به طوری که با برقراری تعادل و شرایط بهینه یکی از عوامل، دو عامل دیگر نیز به سمت همگنی گرایش دارند و نارسایی در یک مورد، موارد دیگر را نیز از فاز پویا خارج نبوده و به سوی یکنواختی و تعارض هدایت می‌کند.

منابع

اکبری نسب، سیدیوسف؛ و فتاحی، سارا. (۱۳۹۵). *شهرداری ها و چالش‌های تأمین درآمد*. پنجمین کنفرانس بین المللی حسابداری و مدیریت و دومین کنفرانس کارآفرینی و نوآوری های باز.

احمدی، خلیل؛ دمنه، نیلوفر؛ جهاندیده، مهسا؛ و ملایی، یاسر. (۱۴۰۱). *پایداری مالی در شهرداری تهران : وضعیت فعلی، الزامات، راهبردهای اصلاحی*. اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری، ۳(۴)، ۱۶۴-۱۸۳.

آرام، علی؛ و شهوازی، عبدالرضا. (۱۴۰۱). *تحلیلی بر ارائه راهکارها و سیاست‌های تأمین منابع درآمد پایدار در کلانشهر تهران*. برنامه‌ریزی و توسعه محیط شهری، ۲(۵)، ۱۰۳-۱۱۴.

پورهمراه، خدیجه؛ احمدزاده، حسن. (۱۴۰۱). *ارزیابی رابطه‌ی بین توسعه‌ی گردشگری، پایداری اقتصاد و درآمدهای شهرداری و شهروندی (نمونه موردی: کلان‌شهر تبریز)*. اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری، ۳(۴)، ۳۸-۵۱.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]

راشدی، اسداله؛ عبیدی، شیرین؛ و فرجی، امین. (۱۳۹۹). *ابعاد اقتصادی گردشگری و درآمد پایدار شهرداری ها (مطالعهٔ موردی: شهرداری تهران)*. اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری، ۱(۳)، ۱۲۷-۱۳۷.

سفید رو، علی اصغر؛ مجتبی زاده، حسین؛ و ندیری، مژگان. (۱۴۰۱). *ارائه الگوی درآمدزایی پایدار در مناطق شهری (مورد مطالعه: منطقه۲۲ تهران)*. فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه ای)، ۱۲(۴)، ۱۱۱۵-۱۱۳۲.

سهرابی، روح اله؛ و صفری، آرزو. (۱۳۹۸). *شناسایی و رتبه‌بندی مهم‌ترین روش‌های تأمین درآمدی پایدار شهرداری با استفاده از فنون MCDM (مطالعه موردی: شهرداری همدان)*. اقتصاد شهری، ۴(۲)، ۹۱-۱۱۰

مظفری، غلامحسین؛ پاپلی یزدی، محمدحسین؛ وثوقی، فاطمه؛ و حاتمی‌نژاد، حسین. (۱۳۹۵). *ارائه الگوی پایدارسازی نظام درآمدی و تأمین منابع مالی شهرداری‌ها (مطالعه موردی: شهرداری تهران)*. فصل‌نامه تحقیقات جغرافیایی، ۳۱(۴)، ۲۴-۴۴.

مرتضوی، کامران؛ و وثوق، طاهره. (۱۳۹۶). اقتصاد شهری و درآمدهای پایدار. پژوهش اجتماعی، ۹(۳۵)، ۱۴۶-۱۸۰.

ایزدخواستی، حجت. (۱۴۰۱). *بررسی ساختار درآمدهای پایدار شهری و محاسبه شکاف مالیات بر ارزش افزوده شهرداری تهران*. اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری، ۳(۴)، ۶۴-۷۵.

عباسی، حمیده؛ صریحی، رسول؛ شاه ابادی فراهانی، عباس؛ و عباسی، محمدحسین. (۱۴۰۱). *شناسایی عوامل مؤثر بر تأمین منابع درآمدی پایدار شهرداری اراک*. اقتصاد و برنامه‌ریزی شهری، ۳(۱)، ۷۶-۸۸.

موسوی، سیدمصطفی؛ کریمیان بستانی، مریم؛ و حافظ رضا زاده، معصومه. (۱۴۰۰). *تحلیل منابع تامین درآمد پایدار در راستای توسعه شهری(مطالعه موردی: شهر تهران)*. فصلنامه علمی برنامه‌ریزی منطقه ای، ۱۱(۴۱)، ۱۳۵-۱۴۸

حکمت نیا، حسن؛ و باقری کشکولی، علی. (۱۳۹۹). *برآورد و تحلیل اثرات گردشگری بر پایداری اقتصاد و درآمد شهروندی و شهرداری‌ها (مطالعه موردی: شهربابک- کرمان)*. فصلنامه علمی و پژوهشی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، ۱۱(۴۳)، ۱۰۲-۱۱۴.

Antón, A., Boyd, Roy;, E., Alejandra , I., María E. (2016), Universal social insurance for Mexico: Modeling of a financing scheme, *Economic Modelling*, 52, pp.838–850.

Chetan, V., Hitesh, V. (2011), Creative Financing of Urban Infrastructure in India through Market – based Financing and Public Private Partnership Options. *University of Toronto, new Delhi National Institute of Public Finance and Policy new Delhi*, No.3-7.

Govinda, R. M., Bird, R.M. (2010), Urban Governance and Finance India, University of Toronto, *new Delhi National Institute of Public Finance and Policy*, new Delhi, No 7-9.

Jacobs, N. P. (2019). Local government revenue enhancement: a case study of Umsobomvu Local Municipality (Doctoral dissertation, Stellenbosch: Stellenbosch University).

Janoušková, J. & Sobotovičová, Š. (2019). Fiscal autonomy of municipalities in the context of land taxation in the Czech Republic. *Land Use Policy*, 82, 30-36.

Khmel, V., Zhao, S. (2015), Arrangem,ent of financing for highway infrastructure projects under the conditions of Public–*Private Partnership*, *IATSS Research*, 39(2), 138-145. http://dx.doi.org/10.1016/j.iatssr.2015.05.002

Mohanty. P. K et al (2007), Municipal Finance In India: An assessmen, Department of Economic Analysis and Policy Reserve Bank of India Mumbai, *Development Research Group*, No 26.

Navarro, A. M., Llanto, G.M. (2014), Financing Infrastructure in the Philippines: Fiscal Landscape and Resources Mobilization, Discussion Paper Series, 01, *Philippine Institute for Development Studies*

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]

Ultsch, A., & Behnisch, M. (2017). Effects of the payout system of income taxes to municipalities in Germany. *Applied geography*, 81, 21-31.

Venkatachalam, Pritha (2005), Innovative Approaches to Municipal Infrastructure Financing a case study on Tamil Nadu, India, Development Studies Institute, *London School of Economics and Political Science*, London.

Wong, Christine P-W. Bird, R. M (2006), China's Fiscal System: A Work in Progress, University of *Washington and University of Toronto*.

Mehmet, A. and Kashif, H. (2005): Sustainable tourism development: a case study of North Cyprus, Journal of Contemporary *Hospitality Management*, vol.17, No.3, pp:272-280.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-08]