



نوع مقاله: پژوهشی

فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده

www.jvfc.ir

دوره چهارم، شماره سوم، پیاپی (۱۵)، پاییز ۱۴۰۲

صفحه ۶۰-۴۳

ارائه مدل آینده نگر تامین مالی شهرداری و تاثیر آن بر پایداری شهری (مطالعه موردی: شهرداری منطقه ۱۰ تهران)

فیروز یزدانی: دانشجوی دکتری جغرافیا برنامه ریزی شهری، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران

عباس ارغان: دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران^۱

سعید کامیابی: دانشیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد سمنان، دانشگاه آزاد اسلامی، سمنان، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۵/۲۸ تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۳/۰۱

چکیده

مهنمترین چالش شهرداری‌های جهان در هزاره سوم در موضوع تحصیل درآمد و تامین منابع مالی می‌باشد. هرچند فرق اساسی بین دولت‌های محلی جهان با شهرداری‌های ایران به نوع منابع مالی آنها مربوط است به این معنا که در عمدۀ شهرهای جهان «کمک‌های بلاعوض دولتی» یکی از منابع بزرگ شهرداری‌ها را (دولت‌های محلی) تشکیل می‌دهد اما در ایران سهم این منبع در بودجه شهرداری کلان‌شهرهای کشور کمتر از ۵ درصد است و در تهران نیز طی یکی دو سال اخیر سهم این نوع از درآمدهای شهری به صفر مطلق رسیده است. هدف پژوهش حاضر، ارائه مدل تامین مالی شهرداری تهران و تاثیر آن بر پایداری شهری است. روش تحقیق این پژوهش به صورت کیفی و از طریق مصاحبه با ۳۱ نفر از خبرگان حوزه مدیریت شهری، تامین مالی بخش شهری و استانی بر جسته دانشگاهی با استفاده از نمونه گیری هدفمند تا مرحله اشباح نظری به انجام رسیده است. یک اساس یافته‌های پژوهش و تحلیل‌های انجام شده، مطابق با تحلیل مضامین، ۱۰۵ مضمون پایه، ۱۹ مضمون سازمان یافته و ۲ پیامد، سلاکت اجتماعی شهری و توسعه پایدار تمامی ارکان شهری ارائه گردید. در نهایت "سلامت اجتماعی شهری" و "توسعه پایدار تمامی ارکان شهری" به عنوان پیامدهای اصلی و "تامین مالی پایدار" مشخص گردیدند. همچنین مولفه‌های "اقتصاد مقاومتی"، "چرخه فعال شهری"، "ذینفعان بانفوذ" و "زیست پذیری شهری" در تامین مالی شهری موثر، اما در پایداری شهری از اهمیت کمتری برخوردار می‌باشند.

واژگان کلیدی: تامین مالی، توسعه پایدار شهری، درآمد پایدار، حمایت مالی

مقدمه

تأمین مالی یکی از مسائل مهمی است که هر سازمانی به نحوی با آن روبه روست. از این رو، یکی از تصمیمات مدیران واحدهای اقتصادی به منظور حداکثر ساختن ثروت سهامداران، تصمیمات مربوط به تأمین مالی است (نصرتی برندق و همکاران، ۱۴۰۰). تأمین منابع مالی در شهرداری ها در انجام فعالیت های اقتصادی، بازرگانی و سرمایه در گردش کاربرد دارد و از طریق روش پرداخت و خرید نامه ها، سرمایه گذاری مستقیم، سرمایه گذاری غیر مستقیم خرید دین، مشارکت مدنی، وام و امکان پذیر است (کایا و ماستنی^۱، ۲۰۱۹). راهبرد تأمین مالی در شهرداری از مباحث مهم دانشمندان مالی و حسابداری است. از اهداف مهم تأمین مالی، انجام سرمایه گذاری در شرکت ها برای سودآوری بیشتر است. طرق مختلف تأمین مالی، شامل تأمین مالی داخلی و خارجی یا ترکیبی از این دو نوع است (ابراهیمی سروعلیا و همکاران، ۱۳۹۶). سازمان های کوچک و متوسط مانند شهرداری ها، دارای تعاریفی هستند که بر مبنای فروش و تعداد کارکنان و ارزش موجودی است. اما بیشتر این تعاریف بر پایه تعداد کارکنان موجود در این سازمان ها می باشد. در تعریف کلی این سازمان ها را سازمان هایی در نظر می گیرند که زیر ۵۰۰ نفر نیروی کار دارند (یوشینو و تقی زاده^۲، ۲۰۱۸). بر این اساس شهرداری ها و گروه های خدمات شهری که به طور مستمر به مردم خدمات دهی دارند و در گروه های گسترده در حال فعالیت هستند جزئی از سازمان های بزرگ محسوب می گردند. یکی از محدودیت های جدی برای رشد و توسعه، نوع و نحوه تأمین مالی آنهاست و به طور کلی می توان بیان کرد که عنصر حیاتی در توسعه، دسترسی به منابع مالی است.

تأمین مالی، هنر و علم مدیریت وجه نقد است. هدف تأمین مالی در شهرداری ها، سرمایه گذاری، سودآوری، کاهش ریسک و برطرف کردن نیازهای اقتصادی و اجتماعی سازمان است. سود ناشی از کسب و کار سازمان ها، از عوامل مهم تداوم فعالیت سازمان اقتصادی تلقی گردیده و منبع مهمی برای تأمین مالی فعالیت های عملیاتی سازمان در آینده است. از نگرانی های سازمان های اقتصادی در جهان، تأمین منابع مطلوب مالی می باشد. هر نوع فعالیت نیاز به منابع مالی دارد. از این رو، منابع مالی را به شریان حیاتی سازمان های اقتصادی و سازمان های کوچک و بزرگ تشییه کرده اند. در حقیقت، هدف اصلی از هر نوع فعالیت اقتصادی سودآوری است و کسب سود بدون وجود منابع مالی امکان پذیر نمی باشد (بارامسیون و سابرامانیان^۳، ۲۰۰۸). در تأمین مالی شهرداری ها، طرح ها و پروژه ها، منابع داخلی شرکت ها به دلیل ارزان تر بودن، کم ریسک بودن و کم هزینه بودن، از اولویت های خاصی برای تخصیص مطلوب منابع به سرمایه گذاری ها برخوردارند. مدیران شهرداری ها باید از میزان وجه نقد موجود و سرمایه گذاری های کوتاه مدت نهایت بهره وری را به عمل آورند که برای تداوم عملیات کنونی شرکت نیاز است. برخی مواقع، وجه نقد موجود در سازمان به تنها برای توسعه فعالیت های عملیاتی کفایت نمی کنند. در نتیجه مدیران شهری مجبورند تا پیشنهاد افزایش سرمایه، تأمین وام و یا سرمایه گذار را به شورای شهر ارائه نمایند که ارزان ترین شیوه های تأمین مالی است. این روش تأمین مالی به خصوص برای شرکت های جوان از بهترین روش های ادامه فعالیت و سودآوری می باشد که هنوز در جامعه شناخته شده نیستند و با مشکل عدم اعطای تسهیلات با بانک ها مواجه هستند(هان و همکاران^۴، ۲۰۱۶)

أنواع روش های تأمین مالی شهرداری ها شامل سرمایه، محاسبه سود اباحتیه، سود پرداختی، اندوخته های قانونی و احتیاطی، فروش دارایی ها، وام دریافتی از شرکا و حساب جاری شرکا می باشد که برای ادامه فعالیت های عملیاتی با کمترین هزینه سرمایه مورد استفاده قرار می گیرد. عموماً مدیران شهری که در سال های اولیه فعالیت خود قرار دارند که با مشکل اخذ وام و اعتبار مواجه هستند تأمین مالی داخلی را به دلیل کم هزینه ترین بودن به سایر روش های تأمین مالی ترجیح می دهند. ولی عدم تقسیم سود برای سال های متتمدی برای سرمایه گذاران که به قصد سودآوری در سازمان سرمایه گذاری نموده اند نه تنها نارضایتی آنان را در پی دارد بلکه انگیزه آنان را نیز برای حفظ سرمایه در سازمان کاهش می دهد. بنابراین مدیران در بلند مدت به سوی تأمین مالی شهری خارج از سازمان متمایل می شوند. سازمان های اقتصادی برای تأمین مالی شهرداری ها مورد نیاز خود، همواره با محدودیت های مالی مواجه هستند که شدت آن می تواند با توجه به شرایط و محیط های اقتصادی و سیاسی، اندازه سازمان و نوع صنعت با یکدیگر

1 Kaya & Masetti

2 Yoshino & Taghizadeh

3 Sabramanian

4 Han et al

متفاوت باشد. به دلایل مذکور شهرداری‌ها مجبور به تأمین مالی خارجی هستند (لخاکوس و سرانو^۱، ۲۰۱۶). در بررسی نظریه‌های سرمایه‌گذاری و تأمین مالی شهری، پروژه‌های زیرساختی شهری به عنوان هدف تأمین مالی در تأمین مالی پروژه‌ها در نظر گرفته می‌شوند و حالت‌های عملیاتی مختلف با توجه به ویژگی‌های مختلف پروژه تنظیم می‌شوند و در نتیجه کانال‌های تأمین مالی زیرساخت‌های شهری را گسترش می‌دهند. تامین مالی پروژه همیشه بر یک مدل تامین مالی خاص متکی است. با تکامل مدل‌های تامین مالی زیرساخت‌های شهری، تئوری تامین مالی متنوع که مبتنی بر نهادها، کانال‌ها و حالت‌های تأمین مالی و سرمایه‌گذاری متنوع است، به تدریج معرفی شده است. در حال حاضر، تحقیق در مورد تأمین مالی، عمدتاً بر روی خطراتی که ممکن است در طول اجرای پروژه‌های ساختمانی ایجاد شود و اقدامات پیشگیرانه آنها تمرکز دارد. تحقیقات در مورد تامین مالی ابعاد گسترده‌ای دارد که عمدتاً در هنگام انجام محاسبات پروژه‌ای تمرکز بر روی دیسک سرمایه‌گذاری است نه تامین مالی (وانگ و جین، ۲۰۱۹).

پئو و تیونگ^۲ (۲۰۰۰) از نظر تحقیق در مورد سرمایه‌گذاری و تأمین مالی زیرساخت، پروژه‌ها را طبقه‌بندی کردند، روشی برای کترل و کاهش پروژه از طریق مدیریت متمایز فعال و هدفمند ارائه کردند و از تعدادی موارد برای تحلیل کیفی استفاده کردند (پئو و تیونگ؛ ۲۰۰۰). شهرداری‌ها اساسی ترین واحد نظام دولت محلی هستند و برخی از وظایف حاکمیت ملی در مناطق مختلف، دولت از طریق آنها اعمال می‌شود. شهرداری‌ها برای اعمال حاکمیت ملی در حوزه محلی، مالیات‌هایی را طبق قانون از شهروندان وصول می‌کنند و در مقابل آن خدماتی را برای آنها تدارک می‌بینند. در واقع، شهرداری‌ها برای اعمال بخشی از حاکمیت ملی مالیات‌ها و سایر منابع محلی و ملی را وصول و با تصمیمات بودجه مربوط ترتیب و تلفیق می‌کنند تا به اهداف معین با تولیدات مشخصی برسند. در کشورهای پیشرفته با توجه به وجود منابع درآمدی علمی و پایدار و مدیریت واحد شهری به ندرت با مشکل کمبود منابع مالی مواجه می‌گردند. همچنین به دلیل وجود شفافیت در عملکرد هزینه‌ای شهرداری برای اداره امور شهری و اطلاع رسانی دقیق آن به مردم، مشارکت شهروندان در پرداخت عوارض قانونی بالاست. با وجود حکومت فدرالی در کشورهای پیشرفته و مدیریت یکپارچه شهری، دخالت و نقش مستقیم مردم در تدوین برنامه ریزی‌های مختلف شهری موجب همکاری بیشتر آنها با شهرداری شده است. در این شرایط شهرداران به برنامه ریزی بلند مدت مبادرت و با مشارکت و همباری شهروندان برای رسیدن به اهداف طراحی شده اقدام می‌کنند. از این رو باید اذعان داشت نحوه تأمین مالی شهرداری‌ها نیازمند بازنگری می‌باشد. بر این اساس این تحقیق در مقام پاسخ به این سوال اساسی است که آیا می‌توان مدل بومی برای تامین مالی شهری تدوین نمود؟ و تامین مالی مستمر و پایدار چه تاثیری بر پایداری شهری منطقه ۱۰ تهران دارد؟

مبانی نظری تامین مالی

ساخت، بهره‌برداری و نگهداری زیرساخت‌های شهری نیاز به سرمایه‌گذاری قابل توجهی دارد (وانگ و جین، ۲۰۱۹). در بسیاری از کشورها، برای مدت طولانی، زیرساخت‌های شهری عمدتاً توسط سرمایه‌گذاری مالی که عموماً دولت‌ها بوده اند، تأمین می‌شود که تحت تأثیر تغییر درآمد مالی است (ژائو و همکاران، ۲۰۱۸). علاوه بر این، تضاد بین هزینه‌های ساخت و ساز شهری و کمبود سرمایه به طور فراینده‌ای برگسته است و کارایی استفاده از بودجه ساخت زیرساخت‌های شهری پایین است (ژان و همکاران، ۲۰۱۷). به منظور حل این مشکلات، دولت‌های محلی به تدریج راه‌های جدیدی برای تامین مالی، ساخت و بهره‌برداری از پروژه‌های زیربنایی شهری از طریق ایجاد شرکت‌های سرمایه‌گذاری شهری^۳ یافته اند (اندرسون، ۲۰۰۹؛ وو، ۲۰۱۰). ابزار مالی یک سند رسمی و قانونی و به عنوان یک دارایی نامشهود است. مالکیت دارایی مشهود با انتشار یکی از انواع دارایی‌های مالی (ابزاربدی یا ابزار حقوق مالکانه) تأمین مالی می‌شود. ابزار‌های مالی از یک طرف به عنوان ابزار‌های تأمین مالی برای شرکت‌ها و مؤسسات سرمایه‌پذیر و از طرف دیگر به عنوان ابزار‌های سرمایه‌گذاری برای سرمایه‌گذاران در شهرداری‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرند. ابزار‌های مالی به دو گروه ابزار‌های بدھی و ابزارهای حقوق مالکانه طبقه‌بندی می‌شوند (نصیری، ۱۳۸۹). برای مدت طولانی،

1 Lekkakos & Serrano

2 Yuning Wang & Xiaohua Jin

3 Yeo and Tiong

4 city investment companies (CIC)

روش‌های تامین مالی متنوع که تلقیقی از روش‌های سنتی و مدرن بوده، به مشکل عمدۀ و اساسی برای رفع مشکلات شهری به خصوص در تامین مسائل مالی تبدیل شده بود. که توسعه سریع شهرها را محدود کرده بود. با نوآوری مستمر رویه تامین مالی، شرکت‌های سرمایه‌گذاری شهری^۱ (CIC)، تامین مالی متنوع بر اساس پروژه‌ها به روشنی موثر برای رفع انسداد این مشکل تبدیل شد (جان^۲، ۱۹۹۸). با این حال، در عمل، با توجه به تفاوت‌های قابل توجه در ظرفیت تولید جریان‌های نقدي انواع مختلف پروژه‌ها، نحوه تطبیق ریسک‌های ساختاری ناشی از انواع پروژه‌های متنوع و روش‌های تامین مالی متنوع به موضوع مهمی در توسعه سالم CIC‌ها تبدیل شده است (سان و همکاران^۳، ۲۰۱۳). در حال حاضر، تحت شرایط پر شتاب توسعه شهری، بسیاری از CIC‌ها به توسعه سریع اهمیت داده و مدیریت چنین خطراتی را نادیده می‌گیرند، که خطری پنهان برای توسعه پایدار CIC‌ها قابل پیش‌بینی است (زان و همکاران^۴، ۲۰۱۷).

در عین حال، اکثریت سرمایه‌گذاران دانش کافی در این زمینه ندارند. بنابراین، تحلیل و ارزیابی ریسک‌های ساختاری در تامین مالی متنوع CIC‌ها برای توسعه پایدار CIC‌ها و تضمین اینمی دارایی‌های سرمایه‌گذاران مفید است و باید بر حل مشکل تاکید ویژه‌ای کرد. از طریق مطالعه ریسک ساختاری تامین مالی متنوع CIC‌ها، این مقاله به بررسی عوامل موثر بر ریسک ساختاری تامین مالی متنوع CIC‌ها پرداخته و ریسک‌های آنها را بر این اساس ارزیابی و مقایسه می‌کند و در نتیجه به سرمایه‌گذاران در شناسایی ریسک‌های ساختاری تامین مالی متنوع کمک می‌کند. از CIC‌ها و انتخاب بهینه کمک شایانی نموده است (وانگ و جین، ۲۰۱۹). تامین مالی بدھی شهرداری‌ها به عمل قرض گرفتن وجوده از شرکت‌ها و سرمایه‌گذاران از طریق استفاده از اوراق قرضه، بانک‌ها یا موسسات مالی به منظور حمایت از عملیات یک کسب و کار اشاره دارد (فونگ^۵، ۲۰۱۵؛ کلینجیکوف و بلاس^۶؛ کرايمر و لانگ^۷، ۲۰۱۶). در آغاز، بسیاری از کسب و کارها بودجه کافی برای فعالیت ندارند، چه رسد به اینکه عملیات خود را حفظ کنند. از این رو، آن‌ها تصمیم‌می‌گیرند از منابع شخصی مانند خانواده و دوستان، همانطور که در شرکت‌های کوچک و متوسط^۸ (SMEs) رایج است، یا از منابع غیرشخصی مانند بانک‌ها و سایر مؤسسات مالی، مانند شرکت‌های بزرگ، وام بگیرند (کولمن و همکاران^۹، ۲۰۱۶). چندین روش برای تامین مالی شهرداری‌ها وجود دارد، با این حال، دلایل خاصی وجود دارد که صاحبان مشاغل را وادار به انتخاب تامین مالی بدھی می‌کند. تامین مالی از طریق بدھی‌ها برای موفقیت کسب و کار حیاتی است (پلامر و همکاران^{۱۰}، ۲۰۱۶) زیرا تضمین می‌کند که صاحب کسب و کار دائمًا از اداره خوب کسب و کار آگاه است تا بتواند چنین بدھی‌هایی را بازپرداخت کند (دینگ و همکاران^{۱۱}، ۲۰۱۶). همچنین می‌تواند هزینه کمتری داشته باشد زیرا سود پرداختی به پول قرض گرفته شده برای فعالیت‌های تجاری قابل کسر مالیات است (ورون و ولف^{۱۲}، ۲۰۱۶). در مقابل، برخی از چالش‌های مرتبط با تامین مالی بدھی وجود دارد، مانند تعهد به پرداخت حتی در صورت شکست کسب و کار، نرخ بهره بالا که با شرایط اقتصاد کلان، سابقه بانک‌ها، رتبه‌بندی اعتبار کسب و کار و سابقه اعتباری شخصی و وثیقه شما متفاوت است (آلن^{۱۳}، ۲۰۱۸). ثانیاً، خطرات مرتبط با تامین مالی بدھی مانند ثبات کشور، دوره امتیاز وجوده و بحران مالی وجود دارد (دمارکو و مانگونو^{۱۴}، ۲۰۱۷).

پایداری شهری

بحث‌های گسترده در ادبیات توسعه پایدار، مدت‌ها است که از نظر گرفتن پایداری تنها به مفهوم چالش‌های محیط زیستی به سمت مد نظر قراردادن ابعاد اجتماعی گسترش پیدا کرده است. در حال حاضر بخش قابل توجهی از مفاهیم توسعه پایدار بر اهمیت برابری و عدالت اجتماعی تاکید دارد و شهر پایدار را مکانی میدانند که مردم مایلند در آن زندگی و کار کنند. فرم‌های شهری، اگر مورد

¹ City investment companies (CICs)

² CHun

³ Sun & elt

⁴ ZHun & elt

⁵ Fong

⁶ Ključníkov & Belás

⁷ Kraemer-Eis & Lang

⁸ small and medium scale enterprises (SMEs)

⁹ Coleman et. al

¹⁰ Plummer et al

¹¹ Ding et al

¹² Véron & Wolff

¹³ De Marco & Mangano

پذیرش افرادی که در آن زندگی و کار می کنند و با یکدیگر ارتباط دارند، نباید، نمی تواند به معنای واقعی پایدار باشد ابعاد مختلفی بر این تمایل تأثیرگذارند از جمله ویژگی‌های زیست محیطی، کالبدی، اجتماعی و اقتصادی. اما مقبولیت اجتماعی از جمله مهمترین عوامل مؤثر بر تمایل به زندگی در یک شهر است (جونز و جنکس، ۲۰۱۹). یک تعریف از شاخص‌های پایداری شهری این است که آن‌ها آزمایش‌هایی از پایداری و منعکس کننده امری پایه و اساسی برای سلامت اقتصادی اجتماعی زیست محیطی یک جامعه در طول نسل‌های مختلف هستند. این تعریف نقطه آغاز خوبی را فراهم می‌کند، اما نیازمند تکمیل است. شاخص‌های پایدار شهری را می‌توان از طریق شاخص‌های ساده زیست محیطی، اقتصادی و اجتماعی به موارد ترکیبی، آینده نگری و توزیعی تقسیم می‌شوند (ویناکیر، ۲۰۲۰).

علیرغم بحثهای مخالف زیاد عليه فشرده شهرها، مدل شهر فشرده بهترین روش برای دستیابی به پایداری شهری است. در بررسی تئوریهای اصلی مرتبط با آرمانشهرها، چه تاریخی و چه معاصر، چه مرکزگرا و چه مخالف با تمرکز، دیدگاه‌های تمرکزگراهایی چون جین جیکوبز و لوکوربوزیه، و غیرتمرکزگراهایی چون هاوارد، گدنس و لوید رایت که اعتقاد به سطوح گسترده شهری با تمرکز پایین سکونت داشتند، تمام نظریه‌پردازان ایجاد آرمانشهرها (چه تمرکزگرا و غیرتمرکزگراها) در ارتباط با فرم شهر دارای یک باور مشترک هستند که فرم شهر یک فاکتور کلیدی در دستیابی به کیفیت زندگی و پایداری اجتماعی می‌باشد (برنهنی، ۲۰۱۶).

رابطه تامین مالی با پایداری شهری

تامین مالی شهری همیشه یک جریان درآمد قابل اعتماد و بالقوه برای توسعه زیرساخت‌های محلی بوده است و هیچ شهری از این بابت مستثنی نیست. بنابراین، سیاست‌های مالی، قانون‌گذاری و برنامه ریزی شهری و سایر کشورها اساساً به عنوان ابزاری برای درآمدزایی ساختار یافته است. برنامه ریزی شهری بر اساس ساختار حکومتی و محلی است. با این حال، در حالی که سطوح از دولت دارای مسئولیت‌های مالی متفاوتی هستند، برنامه ریزی شهری به شدت به سمت دولت گرایش دارد زیرا مؤلفه‌های مالی قابل دوام سیستم را کنترل می‌کند در حالی که مالیات‌های سودآور کمتری توسط ایالت و دولت‌های محلی اداره می‌شود (اووسولا، ۲۰۰۶). همچنین، در بیشتر موارد، دولت‌ها دارای اختیارات قانونگذاری انحصاری در مورد مسائل مالیاتی است در حالی که اختیارات اداری با دولت‌های ایالتی مشترک است. طبق سیاست ملی مالیاتی (۲۰۱۲)، اهداف سیستم مالیاتی نیجریه عبارتند از: ارتقای مسئولیت مالی و پاسخگویی، تسهیل رشد و توسعه اقتصادی؛ تأمین منابع پایدار برای تأمین کالاها و خدمات عمومی؛ رسیدگی به نابرابری های توزیع درآمد؛ ایجاد ثبات اقتصادی؛ انصاف و انصاف را دنبال کنید. و نارسایی‌ها و عیوب بازار را اصلاح کند. تاریخچه مالیات در نیجریه به ظهرور دولت استعماری بریتانیا در سال ۱۸۶۱ باز می‌گردد. اداره مالیات سازمان یافته در نیجریه با معرفی مالیات بر درآمد شخصی در سال ۱۹۰۴ آغاز شد. مالیات بر درآمد شخصی متعاقباً به عنوان فرمان مالیاتی مستقیم به شماره تصویب شد. این ساختار مالیاتی استعماری مبنایی را تشکیل می‌دهد که سیستم مالیاتی فعلی در نیجریه بر اساس آن تکامل یافته است. بنابراین، سیاست‌ها، قوانین و مدیریت مالیاتی قبل از استقلال اساساً مبتنی بر قوانین مالیاتی بریتانیا بود و اینها هنوز مقداری تأثیر بر قوانین مالیاتی موجود دارند (لیرا و همکاران، ۲۰۱۲).

علی و همکاران (۲۰۱۴) در مطالعه نگرش نسبت به مالیات در چهار کشور آفریقایی دریافتند که نگرش رعایت مالیات با ارائه خدمات عمومی در هر چهار کشور و دانش و آگاهی مالیاتی با نگرش به رعایت مالیات همبستگی مثبت دارد. برعکس، ادراک افراد از به حاشیه راندن گروه قومی خود توسط دولت با نگرش به رعایت مالیات همبستگی منفی پیدا کرد. سطوح پایین انطباق، فرار مالیاتی و مشکلات اداره مالیات چالش‌های عمدۀ‌ای هستند که مانع بسیج درآمد داخلی در اکثر کشورهای آفریقایی می‌شوند. به طور کلی، یک سیستم مالیات بر دارایی نمی‌تواند جدا از بافت نهادی بازار خاص عمل کند (فیشل، ۲۰۰۰، نقل از آدرمنی اولافا، ۲۰۱۸).

آگبولا و همکاران (۲۰۱۷) عدم اطمینان آشکاری را از سوی بازیگران بازار در نهادهای بازار در نهادهای بازار در مورد حمایت از حقوق مالکیت مشاهده کردند. همچنین، ثبت کامل پروژه‌ها و اعتبار اختصاص یافته مدت ۱۳۲ روز را به خود اختصاص می‌دهد که بسیار طولانی و زمانبر می‌باشد. این یک ریسک قابل توجه برای سرمایه‌گذاران است که نتیجه نقص در موسسات رسمی ثبت عنوان است (آگبولا، ۲۰۱۵). با این حال، انتظار می‌رود که اگر الزامات اساسی فوق اعمال شود، بازسازی شهری با استفاده از چارچوب تامین مالی از طریق افزایش

^۱ Breheny,

مالیات TIF^۱ احتمالاً گزینه مناسبی برای تأمین مالی توسعه زیرساخت‌های محلی خواهد بود. از این رو در جدول ۱ ابزارهای این سبک از تأمین مالی و مزايا و معایب آن مورد بررسی قرار گرفته است.

جدول ۱. ابزارهای بدھی، حقوق مالکانه، مشخصات و ویژگی‌ها و حوزه بکارگیری (آگوست، ۱۷۰۲)

معایب	مزایا	مشخصات	ابزار مالی
<ul style="list-style-type: none"> در برداشتن شرط مانده جبرانی که باعث افزایش نرخ بهره مؤثر آن می‌گردد. داشتن دوره تسويه که ممکن است باعث گردد که شرکت تواند در برخی موقع از اين تسهيلات استفاده نماید. 	<ul style="list-style-type: none"> انعطاف پذيری و تطبيق آن با زمان بندی نيازهای مالی شرکت. درصورت داشتن روابط حسنہ با بانک یا مؤسسه ارائه دهنده خط اعتباری می‌توان درمورد تعیین حداقل ميزان مانده جبرانی به توافق رسید. 	<ul style="list-style-type: none"> دوره آن کوتاه مدت است شرکت این امكان را دارد که تنها در صورت نياز از آن استفاده نماید و اگر دیگر به اين منابع نياز نداشت می‌تواند آن را قبل از سر رسید واریز کرده و درصورت نياز مجدد، قبل از سررسید، می‌تواند مجدد برداشت نماید. نرخ بهره آن معمولاً بر اساس نرخ بهره پایه اعتبارات کوتاه مدت بانک تعیین می‌شود. عموماً دارای شرط مانده جبرانی و دوره تسويه است. 	خط اعتباری
<ul style="list-style-type: none"> دارای نرخ بهره بالايی می‌باشد. 	<ul style="list-style-type: none"> فاقد بسياري از هزينه هاي اداري و رسمي تأمین مالی است. از سویی دیگر، ميزان آن دقیقاً متناسب با ميزان نياز شرکت است. 	<ul style="list-style-type: none"> دوره آن کوتاه مدت است. توسط تأمین کنندگان مواد اوليه ارائه می‌گردد که بر اساس آن شرکت خريدار می‌تواند پرداخت بهای مواد اوليه مورد خريد خود را تا مدتی به تأخير بیاندازد. در اين نوع اعتبارات فروشنده در فروش اعتباری مبلغ مازاد را از خريدار مطالبه می‌کند که در صورت بازپرداخت بدھی از سوی خريدار ظرف مدت شرط شده، فروشنده از آن مبلغ مازاد صرف نظر می‌کند. 	اعتبارات تجاري
<ul style="list-style-type: none"> عدم انعطاف پذيری موجود در آن، به ویژه در زمان تأمین مالی مجدد. 	<ul style="list-style-type: none"> نرخ پایين بهره دسترسی به حجم زيادي از منابع مالي وجهه و اعتبار 	<ul style="list-style-type: none"> دوران آن کوتاه مدت بوده و سررسید آنها عموماً شش ماه و يا كمتر است و به صورت تنزيل فروخته می‌شود توسط شرکت ها و مؤسسات بزرگ و معتبر منتشر می‌گردد. نرخ بهره آن معمولاً تابعی از رتبه اعتباری شرکت ناشر است. 	اوراق تجاري
<ul style="list-style-type: none"> داراي شرط مانده جبرانی است که باعث افزایش نرخ بهره مؤثر آن می‌گردد. 	<ul style="list-style-type: none"> درصورت داشتن روابط حسنہ با بانک یا مؤسسه ارائه دهنده خط اعتباری می‌توان درمورد تعیین حداقل ميزان مانده جبرانی به توافق رسید. 	<ul style="list-style-type: none"> دوره آن کوتاه مدت است. نرخ بهره آن معمولاً بر اساس نرخ بهره پایه اعتبارات کوتاه مدت بانک تعیین می‌شود. عموماً دارای شرط مانده جبرانی است. بانک بر نوع و محل مصرف تسهيلات اعطايان نظارت دارد. 	وام های معاملات خاص
<ul style="list-style-type: none"> داراي نرخ بهره بالايی است. اين مسئله زمانی که اعتباردهنده علاوه 	<ul style="list-style-type: none"> انعطاف پذيری مزيت اصلی استفاده از اين نوع اعتبارات است. 	<ul style="list-style-type: none"> در اين نوع اعتبارات، حساب های دريافته به دو روش ترهين و عامليت به عنوان تضمین اعتبارات مورد استفاده قرار می‌گيرد. 	اعتبارات بر مبنی های حساب دريافته

^۱ tax increment financing (TIF)

بر هزینه بهره از شرکت کارمزد نیز دریافت می کند حادتر می شود.	میزان اعتبار معمولاً ۷۵ درصد ارزش حساب های دریافتی تعیین می شود.
دارای نرخ بهره بالایی است. این مسئله زمانی که اعتباردهنده علاوه بر هزینه بهره از شرکت کارمزد نیز دریافت می کند حادتر می شود.	<ul style="list-style-type: none"> • نرخ بهره این قبیل اعتبارات معمولاً ۲ تا ۵ درصد بالاتر از نرخ بهره بانک های تجاری است. • همچنین برخی مؤسسات مالی معادل ۱ تا ۲ درصد مبلغ اعتبار را نیز به عنوان کارمزد از شرکت اخذ می کنند.
انعطاف پذیری مزیت اصلی استفاده از این نوع اعتبارات است.	<ul style="list-style-type: none"> • در این نوع اعتبارات، اعتباردهنگان موجودی کالای شرکت را به عنوان وثیقه اعتبارات اعطایی به ترهین خود در می آورند. • میزان قابلیت فروش موجودی کالا تعیین کننده میزان اعتباری که در اختیار شرکت قرار می گیرد.

پژوهش های گسترده و قابل توجهی به منظور توصیف و تعیین ویژگی های فرم شهر پایدار و تاثیر گذار ترین فرم های شهر بر پایداری اجتماعی، انجام شده است اما کمتر دیده می شود که در سنجش فرم تمامی عناصر آن به کار گرفته شده باشد . با توجه به بررسی جدول ۱ متوجه خواهیم شد که دیدگاهها و رویکردهای مختلف در مطالعه فرم شهری وجود دارد. تمرکز بر روی فرم تامین مالی شهری به عنوان یک جنبه اصلی از طیف وسیع جنبه های وابسته به ساختار شهری و نوع حکمرانی تعیین می گردد. همانطور که ساختار شهری باید به عنوان جنبه اصلی تامین مالی شهری در نظر گرفته شود، به همان اندازه واضح است که فرم کالبدی شهرها خود دارای جنبه های گوناگونی دارند. تنوع و پیچیدگی تامین مالی شهری، با توجه به شکل مدیریت شهری، تحلیل و ارائه طرح های مالی، و ترکیب و هماهنگی این روشهای میتواند منجر به بهبود وضعیت شهر، شرح و ارائه مدل انتخابی برای تامین مالی شهر گردد. در این رابطه براند و استین برچر^۱ (۲۰۲۱) در مقاله ای با عنوان "تامین مالی پایدار در شهرداری های آلمان" نشان دادند که اوراق قرضه سبز (شهری) یک ابزار تامین مالی شناخته شده است که به طور خاص برای اهداف مرتبط با محیط زیست، سرمایه بدھی را برای شهرداری ها فراهم می کند. اما اوراق قرضه فقط برای چند شهرداری در آلمان مناسب است. ابزار بسیار رایج تر، وام شهرداری است، اما نوع سبز آن هنوز در دسترس نیست. اگرچه وام سبز شهرداری نوید برخی مزایا را می دهد، اما به سختی می تواند خود را در شرایط فعلی ثبت کند. اما تنظیمات مناسب و تمایل تعداد انگشت شماری از پیشگامان می تواند این ابزار را به مکملی پایدار برای ترکیب مالی شهرداری های آلمان در آینده تبدیل کند. دگای و همکاران^۲ (۲۰۲۱) در مقاله ای با عنوان "برنامه های شهری و توسعه پایدار در شهرهای شمالی روسیه: مطالعات موردی مورمانسک و ماگادان"، نشان دادند که در حالی که برنامه ها در ماکاران و مورمانسک کاملاً متفاوت هستند، اما اشتراکات قابل توجهی مشاهده شد که مدل های ملی، منطقه ای و محلی سیاست گذاری توسعه پایدار شهری در قطب شمال روسیه را مشخص می کند.

یاناشکووا و سوبوتوفیچووا^۳ (۲۰۱۹) در مقاله ای با عنوان خودمختاری مالی شهرداری ها در زمینه مالیات بر زمین در جمهوری چک، ضمن اشاره به این نکته که درآمد کسب شده از مالیات بر زمین در همه کشورهای عضو اتحادیه اروپا، نقش مهمی در بودجه سالیانه شهرداری ها دارد، از مالیات بر دارایی به عنوان منبع مالی بر جسته یاد کردند که می تواند در بودجه شهرداری ها نقش خطیری داشته باشد. زی، زهانگ و هان^۴ (۲۰۱۹) در مقاله ای به بررسی تأثیر عوامل محیطی بر تامین مالی در شهرداری ها کشور چین پرداختند. محیط تامین مالی، نقش محیط دولتی و محیط اعتباری در هر کشوری نقش بسزایی در تامین مالی سازمان های کوچک و متوسط دارد. این عوامل شامل: تحلیل های نظری در چهار عامل محیطی که تأثیر بسیار مهم و سازنده ای در تامین مالی سازمانی کوچک و متوسط میتواند داشته باشند. در تحقیق مذکور روش تحلیل مؤلفه های اصلی بر مبنای نرخ رشد صنایع انتخاب

1 Brand & Steinbrecher

2 Degai et al

3 Janoušková & Sobotovičová

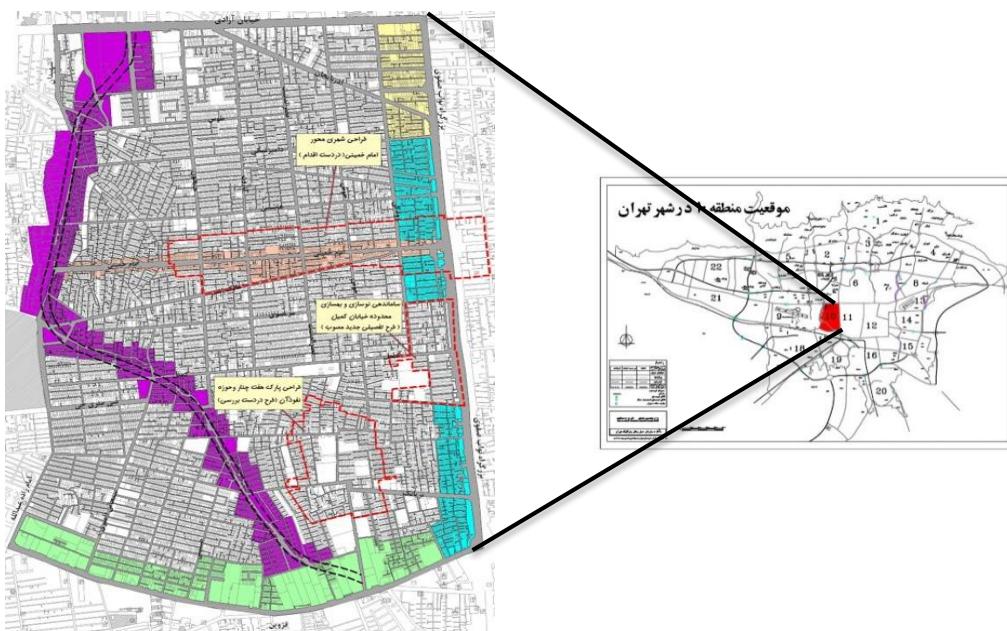
4

شدند. نسبت سپرده و وام بانکی، درآمد مالی بودجه به مخارج مالی بودجه، نرخ وام غیرفعال به عنوان عوامل تأمین مالی شهرداری ها در نظر گرفته شدند. تحلیل ها با استفاده از تحلیل رگرسیون خطی نشان داد بین تأمین مالی و عوامل محیطی و تأمین مالی ارتباط معنی داری وجود دارد.

جوادیان و همکاران(۱۴۰۰) در تحقیقی به بررسی بازارآفرینی شهری با تمرکز بر توسعه پایدار شهری سمنان پرداخته و بیان داشتند که شاخص های توسعه پایدار، در فرآیند بازارآفرینی پیاده راه ها بر اساس پرسشنامه های تدوین شده با روش های آزمون فرضیه برابری میانگین یک جامعه تی تست، ضریب همبستگی پیرسون و سپس رتبه بندی شاخص ها بر اساس وزن آنتروپی و در نهایت با روش تاپسیس تحلیل داده ها انجام گرفت و فرضیه های مورد بررسی و نتایج نشان داد که شاخص های توسعه پایدار، شاخص گذران اوقات فراقت در برنامه ریزی شهری و فرآیند بازارآفرینی پیاده راه ها شهری از منظر توسعه پایدار در بافت تاریخی شهر سمنان به درستی تعریف شده و می تواند به پیاده راه شهری تبدیل شود. مظفری و همکاران(۱۳۹۵) در تحقیقی به ارائه الگوی پایدارسازی نظام درآمدی و تأمین مالی شهرداری ها پرداختند و بیان داشتند که، دو چالش عمده سیستم تأمین درآمدی پیش روی شهرداری تهران است. عدم توفیق شهرداری در دستیابی به بازارهای مالی و پولی برای تأمین هزینه های سنگین، احداث زیرساخت های شهریاز عمده ترین آنها است. این تحقیق با جمع آوری داده های آماری در حد فاصل سالهای ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۲ و همچنین یک مصاحبه نیم ساختار یافته که با ۳۰ نفر از خبرگان متخصص به انجام رسید. نتایج تحقیق نشان داد که کنترل و حذف تدریجی منابع درآمدی ناپایدار و ناسالم و مدیریت بهبود و افزایش منابع درآمدی، موجب پایدارسازی نظام درآمدی در شهرداری خواهد شد.

روش تحقیق محدوده مورد مطالعه

منطقه ۱۰ تهران یکی از مناطق مرکزی شهر تهران است. این منطقه از زمان شکل گیری ، دارای تراکم بالای جمعیتی است و به دلیل مجاورت با محدوده های طرح ترافیک و طرح کاهش آلودگی هوا ، تراکم بیشتری نسبت به مناطق هم جوار خود دارد. سابقه شکل گیری منطقه ۱۰ تهران از دهه های بیست شمسی شروع شد و در دهه های چهل و پنجاه با مهاجرت اقوام مختلف این منطقه از بافت قدیمی و روستایی خود مبدل به بافتی شهری شد. این منطقه از شمال به خیابان آزادی ، از سرق به بزرگراه نواب صفوی ، از جنوب به خیابان قزوین ، از غرب به خیابان شهیدان هرمزان و پادگان جی محدود می شود. منطقه ۱۰ تهران دارای ۳ ناحیه خدمات شهری و ۱۰ محله قدیمی است که شاخص ترین محلات آن محلات جی ، بربانک ، سلسیبل ، قصرالدشت ، هستند. قدیمی ترین محله منطقه ده در سال ۱۳۰۴ و جدیدترین محله آن در سال ۱۳۵۳ تشکیل شده است. این در حالی است که قدمت برخی از محلات این منطقه به بیش از ۹۰۰ سال نیز می رسد که سند این قدمت به وجود بقای مترک امامزاده عبدالله و امامزاده معصوم در محدوده این منطقه بازمی گردد. مساحت منطقه ۱۰ تهران ۸۱۷ هکتار است و به لحاظ وسعت در رتبه های میانی در بین مناطق شهر تهران قرار دارد (معاونت معماری و شهرسازی، ۱۳۹۶). موقعیت دقیق منطقه ۱۰ شهر تهران در شکل ۱ نمایش داده شده است.



شکل ۱: موقعیت جغرافیایی منطقه ۱۰ شهر تهران (منبع: شهرداری منطقه ۱۰ تهران)

داده و روش کار

در پژوهش حاضر به دلیل عدم وجود الگوی تجربی و نظری در حوزه مدل سازی مناسب برای تامین مالی شهرداری و تاثیر آن بر پایداری شهری در منطقه ۱۰ شهر تهران از روش پژوهش کیفی و راهبرد نظریه داده بنیاد استفاده شد. جامعه مورد بررسی شامل مدیران شهری در شهرداری ها، مدیران و رئوس ای امالی و اعضای هیئت علمی دانشگاهی که سابقه فعالیت در بخش های مختلف شهرداری ها و تحقیقات علمی و میدانی در این زمینه داشته اند بوده است.

در این پژوهش جهت انتخاب اعضای نمونه برای انجام مصاحبه های عمیق از روش نمونه گیری قضاوتی استفاده شد. روش نمونه گیری قضاوتی استفاده از قضاوت محقق برای انتخاب مشارکت کنندگانی است که به بهترین شکل در پاسخگویی به سوالات پژوهش و دست یابی به اهداف پژوهش کمک می کنند (ساندرز و همکاران، ۲۰۰۷). نمونه گیری تا جائی ادامه پیدا کرد که اشباع نظری حاصل شد (عزیزی، ۲۰۱۴)، یعنی دیگر هیچ مفهوم جدید توسط مصاحبه شوندگان ارائه نشد شود (رنجر و همکاران، ۲۰۱۳). اگر چه اشباع نظری از مصاحبه سی ام اتفاق افتاد، اما در مجموع تعداد ۳۱ مصاحبه انجام شد. ویژگی های جمعیت شناختی مصاحبه شوندگان در جدول شماره ۲ ذکر شده است. مصاحبه ها توسط یکی از نویسندگان مقاله به صورت حضوری انجام شد. میانگین زمان انجام مصاحبه ها ۴۵ دقیقه بود. پروتکل مصاحبه مشتمل بر پنج بخش کلی بود: ۱) مشخصات فردی افراد؛ ۲) زمان و تاریخ مصاحبه؛ ۳) مکان مصاحبه؛ ۴) مصاحبه شونده و ۵) مصاحبه کننده. اگر چه این پروتکل پیش از آغاز مصاحبه ها طراحی شده بود؛ اما فرایند محاوره با هر مصاحبه شونده با توجه به ماهیت کیفی پژوهش متفاوت و بر اساس پاسخ های آن فرد و مفاهیم ظهور یافته در حین مصاحبه بود. تمامی مصاحبه ها ضبط و سپس پیاده سازی شدند.

جدول ۲. وضعیت گروه مصاحبه‌شوندگان

تعداد	زیر مولفه	عوامل جمعیت‌شناختی
۵	مدیران شهری بخش‌های مختلف شهرداری ها	پست سازمانی
۴	معاونین شهری شاغل در شهرداری ها و معاونت‌های شهرداری	
۱۳	اعضای هیئت علمی دانشگاهی	
۹	رئوسای مالی و اداری شهرداری ها	
۵	کمتر از ۳۰ سال	سن
۱۱	۳۰ تا ۴۰ سال	
۹	۴۰ تا ۵۰ سال	
۶	بیشتر از ۵۰ سال	
۲	کارشناسی	تحصیلات
۷	کارشناسی ارشد	
۲۲	دکتری	
۵	کمتر از ۵ سال	سابقه کار
۱۱	۵ تا ۱۵ سال	
۸	۱۵ تا ۲۵ سال	
۷	بیشتر از ۲۵ سال	

یافته‌های پژوهش

تجزیه و تحلیل داده‌های پژوهش بر اساس سه مرحله کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری انتخابی بر اساس نظریه استراوس و کوربین (۱۹۹۰) انجام شده است. کدگذاری باز عبارت از روند خرد کردن، مقایسه کردن، مفهوم‌پردازی کردن و مقوله‌بندی کردن داده‌ها است. این روند از مفاهیم شروع شده و در نهایت به کشف مقوله می‌انجامد (استراوس و کوربین، ۱۳۸۵: ۷۰). مفاهیم برچسب‌های ذهنی هستند که پژوهشگر به وقایع، حوادث و پدیده‌ها نسبت می‌دهد. مقوله نیز در اصل مفهومی است که از سایر مفاهیم انتزاعی تر است. به عبارت دیگر زمانی که طبقبندی مفاهیم صورت می‌گیرد مقولات شکل می‌گیرند. یعنی زمانی که مفاهیم با هم مقایسه می‌شوند و به نظر می‌رسد که به پدیده‌های مشابه مربوط هستند مقولات کشف می‌شوند. فرایند تجمعی مفاهیم و تبدیل آنها به مقولات از طریق مقایسه مستمر میان داده‌ها صورت می‌گیرد. تجزیه و تحلیل داده‌های حاصل از ۳۱ مصاحبه عمیق در مرحله کدگذاری باز در این پژوهش منجر به شناسایی ۱۰۵ مفهوم و ۱۹ مقوله فرعی شد.

کدگذاری محوری عبارت از سلسه رویه‌هایی است که پس از کدگذاری باز با برقراری پیوند بین مقوله‌ها به شیوه‌های جدیدی اطلاعات به یکیگر ربط می‌یابند. این کار با استفاده از یک پارادایم (مدل الگویی یا سرمنش) که متضمن شرایط‌علی، پدیده محوری، زمینه، شرایط میانجی، راهبردها و پیامدها است صورت می‌گیرد (استراوس و کوربین، ۱۳۸۵: ۷۶). شرایط‌علی^۱: به حوادث یا واقعیه دلالت دارد که به وقوع یا رشد پدیده‌ای منتهی می‌شود. پدیده محوری^۲: حادثه، اتفاق یا واقعه‌ای است که راهبردها برای کنترل و اداره کردن آنها معطوف می‌گردد. زمینه^۳: نشانگر محل حادث یا وقایع مرتبط با پدیده است. شرایط میانجی (دخیل)^۴: در راستای تسهیل یا محدودیت راهبردها عمل می‌کنند^۵; عبارت از استراتژی‌های ایجاد شده برای کنترل، اداره و برخورد با پدیده محوری تحت شرایط مشاهده شده خاص است. پیامد^۶: نتیجه کش‌هایی است که در مقابله با یا جهت اداره و کنترل کردن پدیده‌ای صورت می‌گیرد (استراوس و کوربین، ۱۳۸۵: ۱۰۱-۱۰۷). مفاهیم، مقولات فرعی و مقولات اصلی به دست آمده در این پژوهش در جدول ۳ رائه شده‌است.

1 - Causal Conditions

2 - Core Catagory

3 - Context

4 - Intervening Conditions

5 - Actions/Interactions Strategies

6 - Consequences

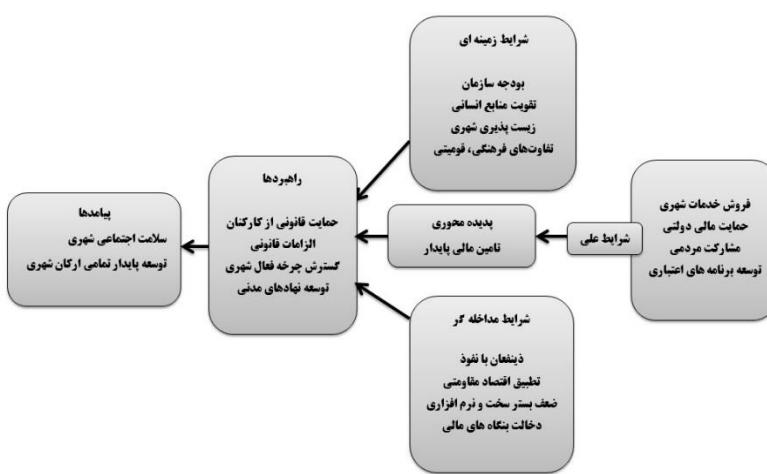
جدول ۳. کدگذاری محوری، مقوله های مستخرج از کدگذاری باز

مفاهیم	مفهوم فرعی	مفهوم اصلی
تمرکز بیشتر در برنامه های شهری	تامین مالی پایدار شهری	پدیده محوری
برنامه ریزی شغلی و همکاری با سایر ارگان ها		
یکسان سازی اجرای مصوبات سازمان		
ضعف قوانین حمایتی مدیریت شهری		
هماهنگی بین بخش های درآمدی و تنظیم بودجه		
الزام قانونی شهرداری ها به اجرای مصوبات		
اجرای صحیح مصوبات و نظارت بر مجریان قانونی		
لزوم بازنگری پس از بررسی بازخورد		
لزوم تصویب قوانین حمایتی اعتباری		
تفکیک بخش های نظارتی و اجرایی		
حمایت از بخش های کم توسعه یافته شهری	سلامت اجتماعی شهری	پیامدها
برنامه ریزی با تمرکز بر کاهش بدھی		
تصویب بودجه حمایتی		
آموزش های لازم توسط شهرداری به بخش های جامعه		
توسعه فرهنگی هم سطح در تمام بخش های شهر		
یکسان سازی اجرای قوانین در توسعه پایدار		
حمایت شهرداری برای افزایش حمایت اجتماعی		
همکاری متقابل بین مردم و شهرداری ها		
اولویت سلامت کارکنان		
همکاری مدیران شهری با شورای شهر و مجلس		
تطبیق قوانین در پرتوی محوریت قنامی سطوح جامعه	توسعه تمامی ارکان شهری	پیامدها
برقراری عدالت در قوانین شهری		
حمایت پیمانکاران شهری از کارکنان		
اشغال امن و افزایش تمایلات زیست پذیری شهری		
حمایت شورای شهر از مدیران شهری		
کمک به افزایش درآمد و اقتصاد شهری		
افزایش مشاغل متنوع شهری		
پاسخ به هزینه و فایده برای صاحبان سرمایه		
افزایش اعتمادسازی برای سرمایه گذاران		
خرید رای و نظر گروه های ذینفع		
انجام امورات محوه شهری بر اساس مصوبات	ذینفعان با نفوذ	عوامل مداخله گر
توجه به تصمیمات مجامع مالی		
تدوین برنامه های علمی در اقتصاد مقاومتی		
بررسی بازخوردهای برنامه ها پس از تحریم		
متناسب سازی قوانین با اقتصاد جامعه		
تغییر ساختار مناسب با بحران های اجتماعی و اقتصادی		
رفع تعییضات مالی در بخش های جامعه		
برنامه ریزی در خود تحریمی در برنامه های مالی		
رسالت سازمانی در فرمایشات مقام معظم رهبری		
ثبت دائمی اقتصاد مقاومتی در برنامه های مالی		
توسعه نرم افزاری و فناوری سازمان های شهری	ضعف ساختار سخت افزاری و نرم افزاری	طبیق با اقتصاد مقاومتی
حفظاً نرم افزاری ۷ بحران های بد افزارها		

تقویت سخت افزاری و دستگاه‌های نقشه برداری		
امکان بهره برداری از تمامی سیستم سخت افزاری		
آموزش نرم افزاری مستمر کارکنان		
تأثیر مستقیم بر تصمیمات مدیران شهری	دخلات بنگاه‌های مالی	
فروش اوراق قرضه و مشارکتی		
افرازیش نرخ سود و بهره بانکی		
نتیجه برنامه ریزی در اعطای تسهیلات		
تغییر کاربری مراکز مسکونی و تجاری		
گسترش فضای سبز و خیابان‌های مرتبط با شهرداری		
نوع همکاری با سایر سازمان‌های مرتبط با شهرداری		
حمایت قانونی از کارکنان		
الزامات قانونی	راهبردها	
گسترش چرخه فعل شهری		
توسعه نهادهای مدنی شهری		
برآورده سازی نیازهای شهری		
پیش‌بینی نیازهای شهری در سال‌های آتی		
تامین منابع مالی مورد نیاز شهری	فروش خدمات شهری	
تغییر نرخ خدمات شهری با توجه به وضعیت معیشتی		
بررسی بازخورد از فروش خدمات شهری در گذشته		
اخذ مجوز‌های قانونی از مجلس		
اجرای مصوبات ابلاغی دولتی		
اعطاوام‌های کم بهره برای توسعه پایدار شهری	حمایت مالی دولتی	
تسهیل در بازپرداخت اقساط عموق شهری		
تشکیل تعاضوی‌های مردمی در مدیریت شهری		
بهره گیری از توانمندی‌های مردمی در مدیریت شهری		
تسهیل بدهی‌های مردم به منظور مشارکت پذیری		
تقسیم‌بندی مهارت‌های شهری		
تقویت بینه‌مالی به جهت بازاریابی شهری		
تداوم همکاری مردم با مسئولین شهری		
اولویت بکارگیری بخش‌های مردمی سازگار		
افزایش برنامه‌های اعتباری و مالی		
تشکیل تعاضوی‌های مالی و اعتباری در جهت توسعه شهری	توسعه محیط‌های اعتباری	
اداره امور عمومی شهر توسط بنگاه‌های اعتباری		
سرمایه‌گذاری در بخش‌هایی که دولت تأمینی به مشارکت ندارد.		
اختصاص بودجه مالی در توسعه پایدار		
تامین منابع مالی در جبران خسارات ناشی از کاهش نرخ توسعه		
تامین منابع مالی در بستر نرم افزاری	بودجه سازمان	
کاهش هزینه‌های جاری سازمان		
گزارش برنامه‌های مالی		
برنامه‌ریزی برای پرداخت های مازاد سازمان		
حفظ فرهنگ ایرانی اسلامی در بافت شهری		
حفظ اتحاد و همبستگی در المان‌های شهری		
عدم خدشه به اعتقادات قومی در بستر شهری		
توجه به آرمان‌های دفاع مقدس و قهرمان‌های ملی	تفاوت‌های فرهنگی و قومیتی	
برنامه‌ریزی فرهنگی برای بزرگ آرمانهای انقلاب اسلامی		

توجه به شاخص‌های نتادی در مواجهه با تنوع فرهنگی	
شرایط جذب نیروهای متخصص و جوان	
عدم تبعیض در استخدام و جذب نیروهای کارآمد	
برقراری سیستم حقوق و مزايا عادلانه	
لزوم توجه به مشاغل منطبق در سازمان	تقویت منابع انسانی
استخدام و آموزش نیروها بدون توجه به نوع سلامت و معلولیت	
آموزش مستمر کارکنان در چهت پیشیرد اهداف سازمان	
ارزیابی عملکرد کارکنان با توجه به مسئولیت محوله	
سالم سازی محیط کاری	
آماده سازی بستر نرم افزاری در محیط شغلی	
کاهش میزان تردد در منطقه با توجه به آمار اعلام شده	
محدودیت تردد در برنامه‌های آلدگی‌های هوا	
افزایش میزان فضای سبز شهری	
کاهش تردد در مسیر محل زندگی و محل کار	زیست پذیری شهری
کاهش تردد شهری و آینده‌های هوا	
کاهش فضاهای آبی شهری برای مقابله با کاهش آلدگی هوا	
آموزش الگوهای زندگی شهری برای بخش‌های مهاجر پذیر	
کاهش تعارضات حیوانات سطح شهر با مردم	

مرحله آخر کدگذاری به تئوری پردازی اختصاص دارد. تئوری یک مجموعه‌ای از مفاهیم و روابط بین آنها برای توضیح و تبیین پدیده مورد بررسی است (هتج و کانیف، ۲۰۰۶: ۵). روند ساخت تئوری در این مرحله شامل انتخاب مقوله اصلی به طور منظم (سیستماتیک) و ارتباط دادن آن با سایر مقوله‌ها است (استراس و کوربین، ۱۳۸۵: ۱۱۸). در این گام مقوله اصلی باید مانند خورشیدی در رابطه منظم و سیستماتیک نسبت به سیاره‌هایش باشد. هر گونه ارتباط دادن مقولات به مقوله اصلی (محوری) نیز به وسیله پارادایم - شرایط، زمینه، راهبردها، پیامدها - صورت می‌گیرد (استراس و کوربین، ۱۳۸۵، ص ۱۲۶). بر همین اساس و با توجه به کلیه مفاهیم، مدل پژوهش در شکل ۲ ارائه شده است.



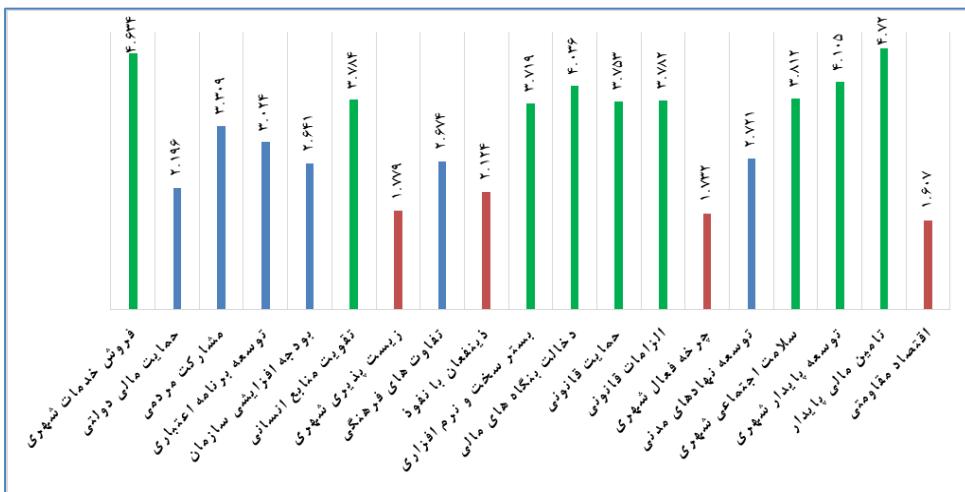
شکل ۲: مدل پارادایم‌های تامین مالی شهرداری تهران و تاثیر آن بر پایداری شهری

با شناخت مقوله های تاثیرگذار در تامین مالی در منطقه ۱۰ شهر تهران می‌بایست میزان تاثیرگذاری آن بر پایداری شهری مورد سنجش قرار گیرد. بر این اساس ۱۹ مقوله شناسایی شده، در قالب پرسشنامه ای محقق ساخته در طی لیکرت ۵ گزینه ای طراحی و در اختیار کارشناسان قرار داده شد. در طی پنچ جلسه جداگانه، از خبرگان تحقیق خواسته شد تا هر کدام از ۱۹ مولفه را از نظر شاخص های پنجگانه پایداری ارزیابی کرده و به هر کد امتیازی بین ۱ (کمترین حد پایداری) تا ۵ (بیشترین حد پایداری) دهدند. میانگین مقیاس برای هر کد، عدد ۳ (در طیف ۵ گزینه‌ای) بود. کدهای با میانگین بالاتر از عدد ۳ از نظر معیارهای پایداری بالاتر از متوسط و کدهای پایین‌تر از ۳ نیز در وضعیت زیر متوسط قرار گرفتند. از طریق محاسبه مجموع امتیازهای بدست آمده، میانگین نهایی هر کد بدست آمد. سپس برای مشخص کردن وضعیت پایداری هر کد، از روش طیف مطلوبیت (بازرگان و همکاران، ۱۳۸۲: ۱۰۲) استفاده شده است. بدین صورت که میانگین نهایی هر کد، به صورت یک عدد معین در طیف پیشنهادی زیر قرار گرفته و درجه پایداری آن سنجیده شد. چنانچه امتیاز یک کد معین بین ۱ تا ۲.۳۳ باشد و وضعیت آن درآمد نایابدار، امتیاز بین ۲.۳۳ تا ۳.۶۶ درجه پایداری آن سنجیده شد. باشد وضعیت پایدار ارزیابی می‌گردد (بازرگان و همکاران، ۱۳۸۶: ۱۰۳). جدول ۴ نتایج این مولفه‌ها را ارزیابی می‌کند.

جدول ۴. نتایج ارزیابی مولفه‌های تامین مالی در پایداری شهری

ردیه	وضعیت	امتیاز	میانگین هر معیار (ازمون T)			مقوله مکشوفه
			مشارکت	انعطاف	مطلوبیت	
۲	پایدار	۴.۶۳۴	۴.۶۱۶	۴.۸۶۶	۴.۹۸۷	۴.۰۶۶ فروش خدمات شهری
۱۵	نایابدار	۲.۱۹۶	۲.۴۴۶	۱.۴۴۶	۱.۰۱۹	۳.۸۷۱ حمایت مالی دولتی
۱۰	نسبتاً پایدار	۳.۳۰۹	۳.۰۵۱	۴.۰۹۲	۳.۲۱۴	۱.۸۷۹ مشارکت مردمی
۱۱	نسبتاً پایدار	۳.۰۲۴	۳.۴۴۶	۴.۲۷۱	۲.۱۵۴	۲.۲۲۴ توسعه برنامه اعتباری
۱۴	نسبتاً پایدار	۲.۶۴۱	۲.۲۴۸	۳.۲۱۲	۲.۰۸۴	۳.۰۲۱ بودجه افزایشی سازمان
۶	پایدار	۳.۷۸۴	۴.۳۵۵	۳.۹۳۹	۳.۹۴۸	۲.۸۹۴ تقویت منابع انسانی
۱۷	نایابدار	۱.۷۷۹	۱.۲۰۲	۱.۹۲۳	۱.۷۹۸	۲.۱۹۱ ریاست پذیری شهری
۱۳	نسبتاً پایدار	۲.۶۷۴	۴.۲۰۲	۲.۲۵۱	۲.۲۱۱	۲.۰۳۳ تفاوت‌های فرهنگی
۱۶	نایابدار	۲.۱۲۴	۳.۰۵۶	۱.۴۹۱	۲.۴۵۲	۱.۴۹۵ ذینفعان با نفوذ
۹	پایدار	۳.۷۱۹	۳.۶۷۱	۳.۶۴۹	۳.۹۸۷	۳.۵۶۸ بستر سخت و نرم افزاری
۴	پایدار	۴.۰۳۶	۴.۳۲۹	۳.۷۶۶	۴.۸۱۹	۳.۲۳ دخالت بنگاه‌های مالی
۸	پایدار	۳.۷۵۳	۳.۳۴	۳.۵۴۷	۴.۵۷۱	۳.۵۵۴ حمایت قانونی
۷	پایدار	۳.۷۸۲	۳.۶۵	۴.۵۰۷	۳.۵۴۱	۳.۴۳ الزامات قانونی
۱۸	نسبتاً پایدار	۱.۷۳۲	۱.۶۱۶	۱.۱۴۱	۲.۰۸۴	۲.۰۸۶ چرخه فعل شهری
۱۲	نسبتاً پایدار	۲.۷۲۱	۳.۴۴۶	۱.۸۳۶	۱.۹۴۸	۳.۶۵۲ توسعه نهادهای مدنی
۵	پایدار	۳.۸۱۲	۴.۱۲۵	۱.۴۴۶	۴.۷۹۸	۴.۸۷۹ سلامت اجتماعی شهری
۳	پایدار	۴.۱۰۵	۴.۳۶۳	۴.۳۰۲	۴.۵۴۱	۳.۲۱۳ توسعه پایدار شهری
۱	پایدار	۴.۷۲۰	۴.۹۸۰	۴.۸۸۱	۴.۴۵۲	۴.۵۶۶ تامین مالی پایدار
۱۹	نایابدار	۱.۶۰۷	۱.۸۵۲	۱.۳۲۳	۱.۰۸۸	۲.۱۶۵ اقتصاد مقاومتی

همانگونه که نتایج جدول ۴ نشان میدهد، از میان ۱۹ مولفه شناسایی و ارزیابی شده، در مجموع ۹ مولفه ردیف درآمدی، از معیارهای پایداری شهری برخوردار هستند. همچنین ۶ مولفه در وضعیت نسبتاً پایدار قرار دارد و تنها ۴ مولفه در شرایط نایابدار معرفی شده است. در شکل ۳ می‌توان وضعیت مولفه‌های مکشوفه تحقیق در قیاس با سایر مولفه‌ها مشاهده نمود.



شکل ۳: وضعیت مولفه‌های مکشوفه تحقیق بعد از تعیین وضعیت

بر اساس مولفه‌های ۹ گانه مکشوفه تحقیق که بیشترین تاثیرگذاری را در پایداری شهری منطقه ۱۰ تهران ایفا نموده اند و بر اساس نتایج خروجی در جدول ۴ مولفه‌های تاثیرگذار تامین مالی در پایداری شهری با کمک مدلسازی شاخص‌های برازش و نتایج مقایسه ای آن از طریق نرم افزار لیزرل، جدول ۵ تنظیم می‌گردد.

جدول ۵: شاخص‌های برازش مدل تحقیق

نام شاخص	مقادیر به دست آمده	حد مجاز
X2/df	۲.۰۷	کمتر از ۳
CFI	۰.۹۷	بالاتر از ۰.۹
NFI	۰.۹۴	بالاتر از ۰.۹
RFI	۰.۹۳	بالاتر از ۰.۹
IFI	۰.۹۷	بالاتر از ۰.۹
Holter on	۲۱۴.۷۲	بالاتر از ۲۰۰
NNFI	۰.۹۷	بالاتر از ۰.۹
RMSEA	۰.۰۵۲	کمتر از ۰.۱

با توجه به شاخص‌های ارائه شده در جدول بالا می‌توان گفت که مدل پژوهش از برازش مناسبی برخوردار است. نتایج حاصل از مکشوفات بخش کیفی پژوهش است. نتایج در جدول ۶ ارائه شده است.

جدول ۶: ضرایب مسیر و معناداری مولفه‌های تحقیق

ردیف	مولفه	ضریب مسیر	R2	معناداری	تایید/رد
۱	فروش خدمات شهری	۰.۵۷	۰.۳۳۶	۹.۱۳	تایید
۲	تقویت منابع انسانی	۰.۶۴	۰.۲۹۸	۸.۱۸	تایید
۳	بسیر سخت و نرم افزاری	۰.۹	۰.۸۰۱	۷.۱۲	تایید
۴	دخالت بنگاه‌های مالی	۰.۲۴	۰.۲۴۵	۹.۰۵	تایید
۵	حمایت قانونی	۰.۳۹	۰.۲۵۹	۸.۶۵	تایید
۶	الزامات قانونی	۰.۴۱	۰.۳۱۵	۸.۲۴	تایید
۷	سلامت اجتماعی شهری	۰.۳۶	۰.۲۹۴	۷.۴۵	تایید
۸	توسعه پایدار شهری	۰.۳۹	۰.۰۴۸	۹.۹۸	تایید
۹	تامین مالی پایدار	۰.۳۱	۰.۰۷۸	۱۰.۱۲	تایید

نتیجه‌گیری و پیشنهادات

در یک جمع بندی، به نظر می‌رسیدن به طراحی مدل مبتنی بر تامین مالی شهرداری تهران و تاثیر آن بر پایداری شهری، نیازمند به چارچوب یکپارچه‌ای است که بتواند عوامل مختلف موثر بر نوآوری در بستر شهر و نگاه جدید به برنامه ریزی شهری در سطوح متفاوت آن مورد توجه قرار دهد. در واقع برای تحلیل و مدل سازی رابطه میان آینده نگاری و نوآوری، لازم است. دستیابی به منابع تامین مالی شهرداری تهران با ساختار بومی و استفاده نشده رمز گشایی شده و عوامل موثر بر آن را احصا شود تا در ادامه بتوان مدل تحقیق را مطالعه و بررسی نمود. اگر بر اساس ساختارهای سنتی و دولتی محور همچنان به سمت جلو گام برداریم، دچار چالش‌های بسیاری از قبیل مواردی مانند اعمال تحریم‌ها، کسری بودجه دولتی، تمرکزگرایی اقتصادی و سنتی اقتصاد کشور خواهیم شد. اما در مدل بومی و تجدیدگرا که با ساختار فرهنگی شهری تهران بخصوص در منطقه ۱۰ تهران حاکم بوده که سازگاری آن با فضای اسلامی ایرانی کشور توجه ویژه‌ای شده است. به همین ترتیب در دیدگاه اجتماعی نیز که عواملی مانند مسئولیت اجتماعی شهرداری‌ها و کاهش ترافیک و آلودگی هوا و حفظ محیط زیست بیشتر مورد توجه شهرداری‌ها و همچنین رسانه‌ها و نظرات عامه مردم قرار گرفته است. همان طور که مشاهده شد نظریه‌ها و دیدگاه‌های مختلفی برای تامین مالی از طرق مختلف ایجاد شده است.

در نظریه‌های متاخر مربوط به کسب منابع مالی پویا، دائمی و افزایشی، موضوع کاهش بدھی‌ها، سود رسانی اجتماعی و اقتصادی به بنگاه‌های مالی و مشارکتی برای افزایش تمایل به مشارکت در منافع عمومی و شهری، مورد تأکید بوده و بحث قرار گرفته است؛ ا عدد آماری کارشناسان علوم شهری و برنامه ریزی شهری، از جمله عواملی هستند که از نگاه هر نظریه بر نوآوری موثر دانسته می‌شود. به عبارتی هر یک از این نظریه‌ها علل و عواملی را بر کشف راه‌های موثر در تامین مالی و کاهش بدھی و افزایش پایداری شهری در ابعاد مختلف دانسته و ابعادی از موضوع را مهم تر تلقی کرده و بیشتر مورد بررسی قرار داده‌اند. بر اساس آن چه تا کنون گفته شد، می‌توان نظریه‌ها و دیدگاه‌های مختلف برای مطالعه این پژوهش در زمینه مدل مبتنی بر تامین مالی شهرداری تهران و تاثیر آن بر پایداری شهری بیان شده است. همچنین مدیران سازمان‌ها، باید از توانایی‌های اجرایی و مهارت‌های خاص یک مدیر و رهبر توانمند نهایت بهره را برد و در صورت لزوم بر قابلیت‌های خود و کارکنان اضافه نمایند. نقش فناوری در فرآیند تامین مالی و برآورده کردن نیازهای مالی مدیریت هوشمند شهری بیش از پیش ضروری به نظر می‌رسد. از این رو دانش و فناوری قوی باعث ایجاد تحول و نوسازی در فناوری شده تا توسعه پایداری شهری به طور مستمر و پیوسته حفظ، و مسیر بسیار وسیعی در تامین مالی شهرداری تهران و تاثیر آن بر پایداری شهری باز گردد.

وجود یک مکانیسم مالی مستحکم برای برنامه‌های توسعه پایدار شهری ابزار مالی مهمی می‌خواهد که دولتهای شهری برای تقویت و تسهیل توسعه پایدار شهری مبتنی بر بازار در شهرهای مهمی در جهان اتخاذ کرده‌اند. بازسازی شهرهای بزرگ و شهرک‌ها هدف سیاست دولتهای متولی در طول چندین دهه تلاش‌هایی برای توسعه پایدار شهری به سمت رویکردی جامع برای مقابله با مشکلات فقر در مناطق آسیب‌دیده شهرهای بزرگ به انجام رسیده است. حفظ و بهبود توان اجتماعی، فیزیکی و اقتصادی شهرها و شهرها برای رقابت شهری و رشد و توسعه هر اقتصادی بسیار مهم است. توسعه پایدار شهری وسیله‌ای همه کاره برای بهبود وضعیت اجتماعی-اقتصادی یک شهر، تحریک رشد و جایگایی شهرها به عنوان پایه‌های اصلی توسعه اقتصادی است. با این حال، تنگناهای مالی که نمونه اکثر اقتصادهای بزرگ پس از بحران مالی جهانی بود، نیاز به تغییر اساسی در سیاست‌های بازسازی شهری را نشان می‌دهد که بار مالی را بر دولت مرکزی کاهش می‌دهد.

منابع

- استراوس، اسلام. کورین، جولیت. (۱۹۹۸). مبانی پژوهش کیفی: فنون و مراحل تولید نظریه زمینه‌ای. ترجمه: ابراهیم افشار. تهران. نشر نی.
- جوادیان، ر، کرکه‌آبادی، ز، زندمقدم، م، (۱۴۰۰)، ارزیابی قابلیت‌های بازاریابی پیاده راه‌های شهری از منظر توسعه پایدار در برنامه ریزی شهری مطالعه موردی: بافت تاریخی شهر سمنان، فصلنامه برنامه ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای (علمی)، سال پنجم، شماره ۱۵، صفحات ۱۶۶-۱۳۹.
- خاکی، غلامرضا، ۱۳۷۹، روش تحقیق در مدیریت، مرکز انتشارات علمی دانشگاه آزاد اسلامی.
- فیضی، ع، و ساده، ا، و امینی سابق، ز، و احتشام راثی، ر. (۱۳۹۹). طراحی مدل ریاضی زنجیره تامین تاب آور و یکپارچه سازی رویکردهای مالی و عملیاتی. مهندسی مالی و مدیریت اوراق بهادار (مدیریت پرتفوی)، ۴۳(۱۱)، ۳۹۴-۴۳۰.
- مصطفی، غ، پاپلی یزدی، م، وثوقی، ف، حاتمی نژاد، ح، (۱۳۹۵)، ارائه الگوی پایدارسازی نظام درآمدی و تامین منابع مالی شهرداری‌ها (مطالعه موردی: شهرداری تهران)، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال سی و یکم، شماره چهارم، شماره پیاپی ۱۲۳.
- Aarntzen, B. Derks, E. van Steenbergen,(2019), *Workfamilyguilt as a straightjacket an interview and diary study on consequences of mothers'work-family guilt*, Journal of Vocational Behavior(2019), <https://doi.org/10.1016/j.jvb.2019.103336>
- Adegun, O.B. and Taiwo, A.A. (2011), “Contribution and challenges of private sector participation in housing in Nigeria: case study of Akure, Ondo state”, Journal of Housing and the Built Environment, Vol. 26 No. 4, pp. 457-467.
- Agboola, A.O. and Scofield, D. (2018), “Time to completion in the Lagos commercial real estate market: an examination of institutional effects”, Journal of Property Research, Vol. 35 No. 2, pp. 1-21.
- Alavipour, S. M. R., & Ardit, D. (2019). Time-cost tradeoff analysis with minimized project financing cost. *Automation in Construction*, 98, 110-121. Retrieved from
- Allen, S. (2018, March 29). *Debt financing: pros and cons*. In the balance. Retrieved from [https://www.thebalance.com/debtfinancing- pros-and-cons-1200981](https://www.thebalance.com/debtfinancing-pros-and-cons-1200981).
- Boston Consulting Group (2013), *Bridging the Gap: Meeting the Infrastructure Challenge with Public-Private Partnerships*, Boston Consulting Group, Boston, MA.
- Brand, Stephan, Steinbrecher, Johannes (2021), *Sustainable finance in German municipalities: Can green municipal loans break the ice?*, Focus on Economics, No. 339, 29. July 2021
- Cao, E., Du, L., & Ruan, J. (2019). Financing preferences and performance for an emission-dependent supply chain: Supplier vs. bank. *International Journal of Production Economics*, 208, 383-399. Retrieved from
- Conti, A., Dass, N., Di Lorenzo, F., & Graham, S. J. H. (2019). Venture capital investment strategies under financing constraints: Evidence from the 2008 financial crisis. *Research Policy*, 48(3), 799-812. Retrieved from
- Davidson, M. and Lees, L. (2005), “New-build ‘gentrification’ and London’s riverside renaissance”, *Environment and Planning A*, Vol. 37 No. 7, pp. 1165-1190.
- Degai, Tatiana S., Khortseva Natalia., Monakhova, Maria., Petrov, Andrey N. (2021), *Municipal Programs and Sustainable Development in Russian Northern Cities: Case Studies of Murmansk and Magadan*, Sustainability 2021, 13, 12140. <https://doi.org/10.3390/su132112140>
- Fianto, B. A., Maulida, H., & Laila, N. (2019). Determining factors of nonperforming financing in Islamic microfinance institutions. *Heliyon*, 5(8), e02301. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2405844019359614.doi:https://doi.org/10.1016/j.heliyon.2019.e02301>
- Fischer, M. (2017). The source of financing in mergers and acquisitions. *The Quarterly Review of Economics and Finance*, 65, 227-239. Retrieved from <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S1062976917300078>.

- Forte, R., & Salomé Moreira, A. (2018), "Financial Constraints and Small and Medium-Sized Firms' Export Propensity: Evidence from Portuguese Manufacturing Firms", International Journal of the Economics of Business, 25(2), 223-241.
- 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.
- Kraemer-Eis, H., & Lang, F. (2017). *Access to funds: how could CMU support SME financing?* *Vierteljahrsshefte zur Wirtschaftsforschung*, 86(1), 95- 110.
- Lewis, B.D. (2003), "Local government borrowing and repayment in Indonesia: does fiscal capacity matter?", *World Development*, Vol. 31 No. 6, pp. 1047-1063.
- Li, L., Wang, Z. and Zhao, X. (2022), "Configurations of financing instruments for supply chain cost reduction: evidence from Chinese manufacturing companies", International Journal of Operations & Production Management, Vol. ahead-of-print No. ahead-of-print.
- OECD (2007), Infrastructure to 2030: *Mapping Policy for Electricity, Water and Transport*, Vol. 2, OECD, Paris.
- Omoshagba T.P & Zubairu U. M (2018), *Covenant Journal of Entrepreneurship (CJoE)* Vol.2 No .1, June. 2018
- RICS (2012), *Tax Increment Financing: An Opportunity for the UK*, Royal Institution of Chartered Surveyors, London.
- Root, L., Van Der Krabben, E. and Spit, T. (2015), "Between structures and norms: assessing tax increment financing for the Dutch spatial planning toolkit", *Town Planning Review*, Vol. 86 No. 3, pp. 325-349.
- Sharpe, W.F. (1964), "Capital asset prices: a theory of market equilibrium under conditions of risk", *Journal of Finance*, Vol. 19 No. 3, pp. 425-432.
- Squires, G. and Hutchison, N. (2014), "The death and life of tax increment financing (TIF)", *Property Management*, Vol. 32 No. 5, pp. 368-377.
- Ughetto, E., Cowling, M., & Lee, N. (2019), "Regional and spatial issues in the financing of small and medium – sized enterprises and new ventures" , *Regional Studies*, 53:5, 617-619.
- Wang, Y.N. and Jin, X.H. (2019), "Determine the optimal capital structure of BOT projects using interval numbers with Tianjin Binhai New District metro Z4 line in China as an example", *Engineering, Construction and Architectural Management*, Vol. 26 No. 7, pp. 1348-1366.
- World Bank Group (2018), "Tax report", available at: <https://data.worldbank.org/indicator/GC.TAX.TOTL.GD.ZS?Locations=NG> (accessed 20 June 2018).
- Xia, L., Zhang, W., & Han, Q. (2019), "Research on the impact of financial ecological environment SMEs financing" , *Ekiloji*, 28(107), 3383-3391.
- Yadav, G., Mangla, S.K., Luthra, S. and Rai, D.P. (2019), "Developing a sustainable smart city framework for developing economies: an Indian context", *Sustainable Cities and Society*, Vol. 47, pp. 1-14.
- Zhao, Z.J., Su, G. and Li, D. (2018), "The rise of public-private partnerships in China", *Journal of Chinese Governance*, Vol. 3 No. 2, pp. 158-176.