نوع مقاله: پژوهشی

فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده
www.jvfc.ir
دوره چهارم، شماره سوم، پیاپی (۱۵)، پاییز ۱۴۰۲
صص ۶۰-۴۳

فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده
Future Cities Vision

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

چکیده

مهم‌ترین چالش شهرداری‌های جهان در هزاره سوم در موضوع تحصیل درآمد و تامین منابع مالی می باشد. هرچند فرق اساسی بین دولت‌های محلی جهان با شهرداری‌های ایران به نوع منابع مالی آنها مربوط است به این معنا که در عمده 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 اساتید برجسته دانشگاهی با استفاده از نمونه گیری هدفمند تا مرحله اشباح نظری به انجام رسیده است. بر اساس یافته های پژوهش و تحلیل های انجام شده، مطابق با تحلیل مضامین، ۱۰۵ مضمون پایه، ۱۹مضمون 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 مولفه های "اقتصاد مقاومتی"، "چرخه فعال شهری"، "ذینفعان بانفوذ" و "زیست پذیری شهری" در تامین مالی شهری موثر، اما در پایداری شهری از اهمیت کمتری برخوردار می باشند .

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

۱ . مسئول مکاتبات: a.arghan@semnaniau.ac.ir

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]

[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

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 ضمانت نامه ها، سرمایه گذاری مستقیم، سرمایه گذاری غیر مستقیم خرید دین، مشارکت مدنی، وام و .... امکان پذیر است (کایا و ماستتی[1]، ۲۰۱۹). راهبرد تأمین مالی در شهرداریء 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[2]، 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 تشبیه کرده اند. در حقیقت، هدف اصلی از هر نوع فعالیت اقتصادی سودآوری است و کسب سود بدون وجود منابع مالی امکان پذیر نمی باشد (بارامسیوان و سابرامانیان[3]، 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 تنهایی برای توسعه فعالیت های عملیاتی کفایت نمی کنند. در نتیجه مدیران شهری مجبورند تا پیشنهاد افزایش سرمایه، تامین 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[4]، ۲۰۱۶)

انواع روش های تأمین مالی شهرداری ها شامل سرمایه، محاسبه سود انباشته، سود پرداختنی، 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. معمولا 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 متمادی 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 محدویت های مالی مواجه هستند که شدت آن می تواند با توجه به شرایط و محیط‌های اقتصادی و سیاسی، اندازه سازمان و نوع صنعت با یکدیگر

1 Kaya & Masetti
2 Yoshino & Taghizadeh
3 Sabramanian
4 Han et al

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]
[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

متفاوت باشد. به دلایل مذکور شهرداری ها مجبور به تأمین مالی خارجی هستند(لخاکوس و سرانو[1]، 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 تامین 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 گسترده ای دارد که عمدتا در هنگام انجام محاسبات پروژه ای تمرکز بر روی دیسک سرمایه گذاری است نه تامین مالی(وانگ و جین[2]، ۲۰۱۹).

یئو و تیونگ[3] (۲۰۰۰) از نظر تحقیق در مورد سرمایه گذاری و تامین مالی زیرساخت، پروژه ها را طبقه بندی کردند، روشی برای کنترل و کاهش پروژه از طریق مدیریت متمایز فعال و هدفمند ارائه کردند و از تعدادی موارد برای تحلیل کیفی استفاده کردند (یئو و تیونگ؛ ۲۰۰۰). شهرداری ها اساسی ترین واحد نظام دولت محلی هستند و برخی از وظایف حاکمیت ملی در مناطق مختلف، دولت از طریق آنها اعمال می شود. شهرداری ها برای اعمال حاکمیت ملی در حوزه محلی، مالیات هایی را طبق قانون از شهروندان وصول می کنند و در مقابل آن خدماتی را برای آنها تدارک می بینند. در واقع، شهرداری ها برای اعمال بخشی از حاکمیت ملی مالیات ها و سایر منابع محلی و ملی را وصول و با تصمیمات بودجه مربوط ترکیب و تلفیق می کنند تا به اهداف معین با تولیدات مشخصی برسند. درکشورهای پیشرفته با توجه به وجود منابع درآمدی علمی و پایدار و مدیریت واحد شهری به ندرت با مشکل کمبود منابع مالی مواجه می گردند. همچنین به دلیل وجود شفافیت در عملکرد هزینه ای 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 ریزی های مختلف شهری موجب همکاری بیشتر آنها با شهرداری شده است. در این شرایط شهرداران به برنامه ریزی بلند مدت مبادرت و با مشارکت و همیاری شهروندان برای رسیدن به اهداف طراحی شده اقدام می کنند. از این رو باید اذعان داشت نحوه تأمین مالی شهرداری‌ها نیازمند بازنگری می باشد. بر این اساس این تحقیق در مقام پاسخ به این سوال اساسی است که آیا می توان 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، بهره برداری و نگهداری زیرساخت های شهری نیاز به سرمایه گذاری قابل توجهی دارد (وانگ و جین، ۲۰۱۹). در بسیاری از کشورها، برای مدت طولانی، زیرساخت‌های شهری عمدتاً توسط سرمایه‌گذاری مالی که عموما دولت ها بوده اند، تأمین می‌شود که تحت تأثیر تغییر درآمد مالی است (ژائو و همکاران، ۲۰۱۸). علاوه بر این، تضاد بین هزینه های ساخت و ساز شهری و کمبود سرمایه به طور فزاینده ای برجسته است و کارایی استفاده از بودجه ساخت زیرساخت های شهری پایین است (ژان و همکاران، ۲۰۱۷). به منظور حل این مشکلات، دولت های محلی به تدریج راه های جدیدی برای تامین مالی، ساخت و بهره برداری از پروژه های زیربنایی شهری از طریق ایجاد شرکت های سرمایه گذاری شهری[4] 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 دارایی های مالی (ابزاربدهی یا ابزار حقوق مالکانه) تأمین مالی می شود. ابزار های مالی از یک طرف به عنوان ابزار های تأمین مالی برای شرکت ها و مؤسسات سرمایه پذیر و از طرف دیگر به عنوان ابزار های سرمایه گذاری برای سرمایه گذاران در شهرداری‌ها مورد استفاده قرار می گیرند. ابزار های مالی به دو گروه ابزار های بدهی و ابزارهای حقوق مالکانه طبقه بندی می شوند (نصیری، ۱۳۸۹). برای مدت طولانی،

1 Lekkakos & Serrano
2 Yuning Wang & Xiaohua Jin
3 Yeo and Tiong
4 city investment companies (CIC)

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]
[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

روش های تامین مالی متنوع که تلفیقی از روش های سنتی و مدرن بوده، به مشکل عمده 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، شرکت های سرمایه گذاری شهری[۱] (CIC)، تامین مالی متنوع بر اساس پروژه ها به روشی موثر برای رفع انسداد این مشکل تبدیل شد (چان[۲]، ۱۹۹۸). با این حال، در عمل، با توجه به تفاوت های قابل توجه در ظرفیت تولید جریان های نقدی انواع مختلف پروژه ها، نحوه تطبیق ریسک های ساختاری ناشی از انواع پروژه های متنوع و روش های تامین مالی متنوع به موضوع مهمی در توسعه سالم CIC ها تبدیل شده است (سان و همکاران[۳]، ۲۰۱۳). در حال حاضر، تحت شرایط پر شتاب توسعه شهری، بسیاری از CIC ها به توسعه سریع اهمیت داده و مدیریت چنین خطراتی را نادیده می گیرند، که خطری پنهان برای توسعه پایدار CIC ها قابل پیش بینی است (ژان و همکاران[۴]، ۲۰۱۷) .

در عین حال، اکثریت سرمایه گذاران دانش کافی در این زمینه ندارند. بنابراین، تحلیل و ارزیابی ریسک‌های ساختاری در تامین مالی متنوع CICها برای توسعه پایدار CICها و تضمین ایمنی 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 CIC ها و انتخاب بهینه کمک شایانی نموده است (وانگ و جین، ۲۰۱۹). تامین مالی بدهی شهرداری‌ها به عمل قرض گرفتن وجوه از شرکت ها و سرمایه گذاران از طریق استفاده از اوراق قرضه، بانک ها یا موسسات مالی به منظور حمایت از عملیات یک کسب و کار اشاره دارد (فونگ[۵] ،۲۰۱۵؛ کلینجیکوف و بلاس[۶]، ۲۰۱۶ ؛ کرایمر 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 تصمیم می‌گیرند 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 بدهی می کند. تأمین مالی از طریق بدهی‌ها برای موفقیت کسب‌وکار حیاتی است (پلامر و همکاران[۱۰]، ۲۰۱۶) زیرا تضمین می‌کند که صاحب کسب‌وکار دائماً از اداره خوب کسب‌وکار آگاه است تا بتواند چنین بدهی‌هایی را بازپرداخت کند (دینگ و همکاران[۱۱]، ۲۰۱۶). همچنین می تواند هزینه کمتری داشته باشد زیرا سود پرداختی به پول قرض گرفته شده برای فعالیت های تجاری قابل کسر مالیات است(ورون و ولف[۱۲]، ۲۰۱۶). در مقابل، برخی از چالش‌های مرتبط با تامین مالی بدهی وجود دارد، مانند تعهد به پرداخت حتی در صورت شکست کسب‌وکار، نرخ بهره بالا که با شرایط اقتصاد کلان، سابقه بانک‌ها، رتبه‌بندی اعتبار کسب‌وکار و سابقه اعتباری شخصی و وثیقه شما متفاوت است(آلن، ۲۰۱۸). ثانیاً، خطرات مرتبط با تأمین مالی بدهی مانند ثبات کشور، دوره امتیاز وجوه و بحران مالی وجود دارد(دمارکو و مانگونو[۱۳]، ۲۰۱۷).

پایداری شهری

بحث های گسترده در ادبیات توسعه پایدار، مدتها است که از نظر گرفتن پایداری تنها به مفهوم چالش های 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. فرم های شهری ، اگر مورد

1 City investment companies (CICs)
2 CHun
3 Sun & elt
4 ZHun & elt
5 Fong
6 Ključnikov & 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

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]
[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

پذیرش افرادی که در آن زندگی و کار می کنند و با یکدیگر ارتباط دارند،نباشد، 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 شاخص های پایداری شهری این است که آن ها آزمایش هایی از پایداری و منعکس کننده امری پایه و اساسی برای سلامت اقتصادی اجتماعی زیست محیطی یک جامعه در طول نسل های مختلف هستند. این تعریف نقطه آغاز خوبی را فراهم می کند، اما نیازمند تکمیل است. شاخص های پایدار شهری را می توان از طریق شاخص های ساده زیست محیطی، اقتصادی و اجتماعی به موارد ترکیبی، آینده نگری و توزیعی تقسیم می شوند (ویتاکیر، ۲۰۲۰).

علیرغم بحثهای مخالف زیاد علیه فشردگی 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، گدس و لوید رایت که اعتقاد به سطوح گسترده شهری با تمرکز پایین سکونت داشتند، تمام نظریه‌پردازن 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 می باشد(برهنی[1]، ۲۰۱۶).

رابطه تامین مالی با پایداری شهری

تامین مالی شهری همیشه یک جریان درآمد قابل اعتماد و بالقوه برای توسعه زیرساخت های 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 مسئولیت های مالی متفاوتی هستند، برنامه ریزی شهری به شدت به سمت دولت گرایش دارد زیرا مؤلفه های مالی قابل دوام سیستم را کنترل می کند در حالی که مالیات های سودآور کمتری توسط ایالت و دولت های محلی اداره می شود (اودوسولا ، ۲۰۰۶). همچنین، در بیشتر موارد، دولت ها دارای اختیارات قانونگذاری انحصاری در مورد مسائل مالیاتی است در حالی که اختیارات اداری با دولت های 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 دولت برای تأمین کالاها و خدمات عمومی؛ رسیدگی به نابرابری های توزیع درآمد؛ ایجاد ثبات اقتصادی؛ انصاف و انصاف را دنبال کنید. و نارسایی ها و عیوب بازار را اصلاح کند. تاریخچه مالیات در نیجریه به ظهور دولت استعماری بریتانیا در سال ۱۸۶۱ باز می‌گردد. اداره مالیات سازمان‌یافته در نیجریه با معرفی مالیات بر درآمد شخصی در سال ۱۹۰۴ آغاز شد. مالیات بر درآمد شخصی متعاقباً به‌عنوان فرمان مالیاتی مستقیم به شماره تصویب شد. این ساختار مالیاتی استعماری مبنایی را تشکیل می دهد 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 عمده‌ای هستند که مانع بسیج درآمد داخلی در اکثر کشورهای آفریقایی می‌شوند. به طور کلی، یک سیستم مالیات بر دارایی نمی تواند جدا از بافت نهادی بازار خاص عمل کند (فیشل، ۲۰۰۰، نقل از آدرمی اولافا، ۲۰۱۸).

آگبولا و همکاران (۲۰۱۷) عدم اطمینان آشکاری را از سوی بازیگران 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 می دهد که بسیار طولانی و زمانبر می باشد. این یک ریسک قابل توجه برای سرمایه گذاران است که نتیجه نقص در موسسات رسمی ثبت عنوان است (آگبولا ، ۲۰۱۵). با این حال، انتظار می رود که اگر الزامات اساسی فوق اعمال شود، بازسازی شهری با استفاده از چارچوب تامین مالی از طریق افزاش

[1] Breheny,

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]

[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

مالیات TIF[۱] احتمالاً گزینه مناسبی برای تأمین مالی توسعه زیرساخت های محلی خواهند بود. از این رو در جدول ۱ ابزارهای این سبک از تامین مالی و مزایا و معایب آن مورد بررسی قرار گرفته است.

جدول ۱. ابزارهای بدهی، حقوق مالکانه، مشخصات و ویژگی ها و حوزه بکارگیری (آگبولا،۲۰۱۷)

ابزار مالی	مشخصات	مزایا	معایب
خط اعتباری	• دوره آن کوتاه مدت است • شرکت این امکان را دارد که تنها در صورت نیاز از آن استفاده نماید و اگر دیگر به این منابع نیاز نداشت می تواند آن را قبل از سر رسید واریز کرده و درصورت نیازمجدد، قبل از سررسید، می تواند مجددا برداشت نماید. • نرخ بهره آن معمولاً بر اساس نرخ بهره پایه اعتبارات کوتاه مدت بانک تعیین می شود. • معمولاً دارای شرط مانده جبرانی و دوره تسویه است.	• انعطاف پذیری و تطبیق آن با زمان بندی نیازهای مالی شرکت. • درصورت داشتن روابط حسنه با بانک یا مؤسسه ارائه دهنده خط اعتباری می توان درمورد تعیین حداقل میزان مانده جبرانی به توافق رسید.	• در برداشتن شرط مانده جبرانی که باعث افزایش نرخ بهره مؤثر آن می گردد. • داشتن دوره تسویه که ممکن است باعث گردد که شرکت نتواند در برخی مواقع از این تسهیلات استفاده نماید
اعتبارات تجاری	• دوره آن کوتاه مدت است. • توسط تامین کنندگان مواد اولیه ارائه می گردد که بر اساس آن شرکت خریدار می تواند، پرداخت بهای مواد اولیه مورد خرید خود را تا مدتی به تأخیر بیاندازد. • در این نوع اعتبارات فروشنده در فروش اعتباری مبلغ مازادی را از خریدار مطالبه می کند که در صورت بازپرداخت بدهی از سوی خریدار ظرف مدت شرط شده، فروشنده از آن مبلغ مازاد صرف نظر می کند.	• فاقد بسیاری از هزینه های اداری و رسمی تأمین مالی است. • از سویی دیگر، میزان آن دقیقاً متناسب با میزان نیاز شرکت است.	• دارای نرخ بهره بالایی می باشد.
اوراق تجاری	• دوران آن کوتاه مدت بوده و سررسید آنها معمولاً شش ماه و یا کمتر است و به صورت تنزیل فروخته می شود • توسط شرکت ها و مؤسسات بزرگ و معتبر منتشر می گردد. • نرخ بهره آن معمولاً تابعی از رتبه اعتباری شرکت ناشر است.	• نرخ پایین بهره • دسترسی به حجم زیادی از منابع مالی • وجهه و اعتبار	عدم انعطاف پذیری موجود در آن، به ویژه در زمان تأمین مالی مجدد.
وام های معاملات خاص	دوره آن کوتاه مدت است. نرخ بهره آن معمولاً بر اساس نرخ بهره پایه اعتبارات کوتاه مدت بانک تعیین می شود. معمولاً دارای شرط مانده جبرانی است. بانک بر نوع و محل مصرف تسهیلات اعطایی نظارت دارد.	درصورت داشتن روابط حسنه با بانک یا مؤسسه ارائه دهنده خط اعتباری می توان درمورد تعیین حداقل میزان مانده جبرانی به توافق رسید.	دارای شرط مانده جبرانی است که باعث افزایش نرخ بهره مؤثر آن می گردد.
اعتبارات بر مبتنی های حساب دریافتنی	• در این نوع اعتبارات، حساب های دریافتنی به دو روش ترهین و عاملیت به عنوان تضمین اعتبارات مورد استفاده قرار می گیرد.	انعطاف پذیری مزیت اصلی استفاده از این نوع اعتبارات است.	دارای نرخ بهره بالایی است. این مسأله زمانی که اعتباردهنده علاوه

[۱] tax increment financing (TIF)

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]

[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

	• میزان اعتبار معمولا ۷۵ درصد ارزش حساب های دریافتنی تعیین می شود. • نرخ بهره این قبیل اعتبارات معمولا 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.		بر هزینه بهره از شرکت کارمزد نیز دریافت می کند حادتر می شود.
اعتبارات مبتنی بر موجودی کالا	• در این نوع اعتبارات، اعتباردهندگان 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.	انعطاف پذیری مزیت اصلی استفاده از این نوع اعتبارات است.	دارای نرخ بهره بالایی است. این مسأله زمانی که اعتباردهنده علاوه بر هزینه بهره از شرکت کارمزد نیز دریافت می کند حادتر می شود.

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 جنبه‌های 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 روشها میتواند منجر به بهبود وضعیت شهر، شرح و ارائه مدل انتخابی برای تامین مالی شهر گردد.

در این رابطه براند و استین برچر[1] (۲۰۲۱) در مقاله ای با عنوان " تامین مالی پایدار در شهرداری های آلمان" نشان دادند که اوراق قرضه سبز (شهری) یک ابزار تأمین مالی شناخته شده است که به طور خاص برای اهداف مرتبط با محیط زیست، سرمایه بدهی 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 تثبیت 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[2] (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 برنامه‌ها در ماگادان و مورمانسک کاملاً متفاوت هستند، اما اشتراکات قابل توجهی مشاهده شد که مدل‌های ملی، منطقه‌ای و محلی سیاست‌گذاری توسعه پایدار شهری در قطب شمال روسیه را مشخص می‌کند.

یاناشکووا و سوبوتوویچووا[3] (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 برجسته یاد کردند که می تواند در بودجه شهرداری ها نقش خطیری داشته باشد. زی، زهانگ و هان[4] (۲۰۱۹) در مقاله‌ای به بررسی تأثیر عوامل محیطی بر تأمین مالی در شهرداری ها کشور چین پرداختند. محیط تأمین مالی، نقش محیط دولتی و محیط اعتباری در هر کشوری نقش بسزایی در تأمین مالی سازمان‌های کوچک و متوسط دارد. این عوامل شامل: تحلیل های نظری در چهار عامل محیطی که تأثیر بسیار مهم و سازنده‌ای در تأمین مالی سازمانای 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

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]
[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

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 بازآفرینی شهری با تمرکز بر توسعه پایدار شهری سمنان پرداخته و بیان داشتند که شاخص های توسعه پایدار، در فرآیند بازآفرینی 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 بازآفرینی 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 تامین 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 هزینه‌های سنگین، احداث زیرساخت‌های شهریاز عمده ترین آنها است. این تحقیق با جمع‌آوری 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 بیشنتری نسبت به مناطق هم جوار خود دارد. سابقه شکل گیری منطقه ۱۰تهران 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 شرق 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 ، بریانک ، سلسبیل ، 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 بقاع متبرک 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 شکل۱ نمایش داده شده است.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]

[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]



شکل۱: موقعیت جغرافیایی منطقه ۱۰ شهر تهران (منبع: شهرداری منطقه۱۰ تهران)

داده وروش 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 داده‌بنیاد استفاده شد. جامعه مورد بررسی شامل مدیران شهری در شهرداری ها، مدیران و رئوسای مالی و اعضای هیئت علمی دانشگاهی که سابقه فعالیت در بخش های مختلف شهرداری ها و تحقیقات علمی و میدانی در این زمینه داشتنه اند بوده است.

در این پژوهش جهت انتخاب اعضای نمونه برای انجام مصاحبه‌های عمیق از روش نمونه‌گیری قضاوتی استفاده شد. روش نمونه‌گیری قضاوتی استفاده از قضاوت محقق برای انتخاب مشارکت‌کنندگانی است که به بهترین شکل در پاسخگویی به سوالات پژوهش و دست‌یابی به اهداف پژوهش کمک می‌کنند (ساندرز و همکاران، ۲۰۰۷). نمونه‌گیری تا جائی ادامه پیدا کرد که اشباع نظری حاصل شد (عزیزی، ۲۰۱۴)، یعنی دیگر هیچ مفهوم جدید توسط مصاحبه‌شوندگان ارائه نشد شود (رنجبر و همکاران، ۲۰۱۳). اگر چه اشباع نظری از مصاحبه سی‌ام اتفاق افتاد، اما در مجموع تعداد ۳۱ مصاحبه انجام شد. ویژگی‌های جمعیت‌شناختی مصاحبه‌شوندگان در جدول شماره ۲ ذکر شده است. مصاحبه‌ها توسط یکی از نویسندگان مقاله به صورت حضوری انجام شد. میانگین زمان انجام مصاحبه‌ها 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 مصاحبه‌ها طراحی شده بود؛ اما فرایند محاوره با هر مصاحبه‌شونده با توجه به ماهیت کیفی پژوهش متفاوت و بر اساس پاسخ‌های آن فرد و مفاهیم ظهوریافته در حین مصاحبه بود. تمامی مصاحبه‌ها ضبط و سپس پیاده‌سازی شدند.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]

[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

جدول ۲. وضعیت گروه مصاحبه‌شوندگان

عوامل جمعیت‌شناختی	زیر مولفه	تعداد
پست سازمانی	مدیران شهری بخش های مختلف شهرداری ها	۵
	معاونین شهری شاغل در شهرداری ها و معاونت های شهرداری	۴
	اعضای هیئت علمی دانشگاهی	۱۳
	رئوسای مالی و اداری شهرداری ها	۹
سن	کمتر از ۳۰ سال	۵
	۳۰ تا ۴۰ سال	۱۱
	۴۱ تا ۵۰ سال	۹
	بیشتر از ۵۰ سال	۶
تحصیلات	کارشناسی	۲
	کارشناسی ارشد	۷
	دکتری	۲۲
سابقه کار	کمتر از ۵ سال	۵
	۵ تا ۱۵ سال	۱۱
	۱۶ تا ۲۵ سال	۸
	بیشتر از ۲۶ سال	۷

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 (استراس 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 انتزاعی‌تر است. به عبارت دیگر زمانی که طبقه‌بندی مفاهیم صورت می‌گیرد مقولات شکل می‌گیرند. یعنی زمانی که مفاهیم با هم مقایسه می‌شوند و به نظر می‌رسد که به پدیده‌های مشابه مربوط هستنند مقولات کشف می‌شوند. فرایند تجمیع 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 سلسله رویه‌هایی است که پس از کدگذاری باز با برقراری پیوند بین مقوله‌ها به شیوه‌های جدیدی اطلاعات به یکدیگر ربط می‌یابند. این کار با استفاده از یک پارادایم (مدل الگویی یا سرمشق) که متضمن شرایط علی، پدیده محوری، زمینه، شرایط میانجی، راهبردها و پیامدها است صورت می‌گیرد (استراس و کوربین، ۱۳۸۵: ۷۶). شرایط علی[1]؛ به حوادث یا وقایعی دلالت دارد که به وقوع یا رشد پدیده‌ای منتهی می‌شود. پدیده محوری[2]؛ حادثه، اتفاق یا واقعه‌ای است که راهبردها برای کنترل و اداره کردن آنها معطوف می‌گردد. زمینه[3]؛ نشانگر محل حوادث یا وقایع مرتبط با پدیده است. شرایط میانجی (دخیل)[4]؛ در راستای تسهیل یا محدودیت راهبردها عمل می‌کنند[5]؛ عبارت از استراتژی‌های ایجاد شده برای کنترل، اداره و برخورد با پدیده محوری تحت شرایط مشاهده شده خاص است. پیامد[6]؛ نتیجهٔ کنش‌هایی است که در مقابله با یا جهت اداره و کنترل کردن پدیده‌ای صورت می‌گیرد (استراس و کوربین، ۱۳۸۵: ۱۰۷-۱۰۱). مفاهیم، مقولات فرعی و مقولات اصلی به دست آمده در این پژوهش در جدول ۳ ارائه شده‌است.

1 - Causal Conditions
2 - Core Catagory
3 - Context
4 - Intervening Conditions
5 - Actions/Interactions Strategies
6 - Consequences

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]
[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

جدول۳ . کدگذاری محوری، مقوله های مستخرج از کدگذاری باز

مقوله اصلی	مقوله فرعی	مفاهیم
پدیده محوری	تامین مالی پایدار شهری	تمرکز بیشتر در برنامه های شهری
		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
		برنامه ریزی با تمرکز بر کاهش بدهی
		تصویب بودجه حمایتی
پیامدها	سلامت اجتماعی شهری	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
	توسعه تمامی ارکان شهری	همکاری مدیران شهری با شورای شهر و مجلس
		تطبیق قوانین در پرتوی محوریت قتمامی سطوح جامعه
		برقراری عدالت در قوانین شهری
		حمایت پیمانکاران شهری از کارکنان
		اشتغال امن و افزایش تمایلات زیست پذیری شهری
		حمایت شورای شهر از مدیران شهری
		کمک به افزایش درآمد و اقتصاد شهری
عوامل مداخله گر	ذینفعان با نفوذ	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 محوله شهری بر اساس مصوبات
		توجه به تصمیمات مجامع مالی
	تطبیق با اقتصاد مقاومتی	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 تبعیضات 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
	ضعف ساختار سخت افزاری و نرم افزاری	توسعه نرم افزاری و فناوری سازمان‌های شهری
		حفاظت نرم افزاری ئر بحران های بد افزارها

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]

[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

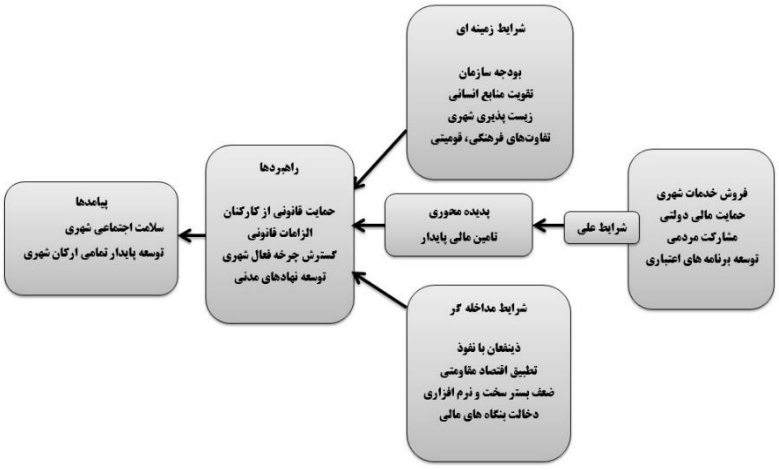
		تقویت سخت افزاری و دستگاه های نقشه برداری
		امکان بهره برداری از تمامی سیستم سخت افزاری
		آموزش نرم افزاری مستمر کارکنان
	دخالت بنگاه های مالی	تاثیر مستقیم بر تصمیمات مدیران شهری
		فروش اوراق قرضه و مشارکتی
		افزایش نرخ سود و بهره بانکی
		تغییر برنامه ریزی در اعطای تسهیلات
		تغییر کاربری مراکز مسکونی و تجاری
		گسترش فضای سبز و خیابان های مرتبط با شهرداری
		نوع همکاری با سایر سازمان های مرتبط با شهرداری
راهبردها		حمایت قانونی از کارکنان
		الزامات قانونی
		گسترش چرخه فعال شهری
		توسعه نهادهای مدنی شهری
شرایط علی	فروش خدمات شهری	برآورده سازی نیازهای شهری
		پیش بینی نیازهای شهری در سال های آتی
		تامین منابع مالی مورد نیاز شهری
		تغییر نرخ خدمات شهری با توجه به وضعیت معیشتی
		بررسی بازخورد از فروش خدمات شهری در گذشته
	حمایت مالی دولتی	اخذ مجوز های قانونی از مجلس
		اجرای مصوبات ابلاغی دولتی
		اعطای وام های کم بهره برای توسعه پایدار شهری
		تسهیل در بازپرداخت اقساط معوق شهری
	مشارکت مردمی	تشکیل تعاونی های مردمی در مدیریت شهری
		بهره گیری از توانمندیهای مردمی در مدیریت شهری
		تسهیل بدهی های مردم به منظور مشارکت پذیری
		تقسیم بندی مهارت های شهری
		تقویت بنیه مالی به جهت بازآفرینی شهری
		تداوم همکاری مردم با مسئولین شهری
		اولویت بکارگیری بخش های مردمی سازگار
	توسعه محیط های اعتباری	افزایش برنامه های اعتباری و مالی
		تشکیل تعاونی های مالی و اعتباری در جهت توسعه شهری
		اداره امور عمومی شهر توسط بنگاه های اعتباری
		سرمایه گذاری در بخش هایی که دولت تمایلی به مشارکت ندارد.
عوامل زمینه‌ای	بودجه سازمان	اختصاص بودجه مالی در توسعه پایدار
		تامین منابع مالی در جبران خسارات ناشی از کاهش نرخ توسعه
		تامین منابع مالی در بستر نرم افزاری
		کاهش هزینه های جاری سازمان
		گزارش برنامه های مالی
		برنامه ریزی برای پرداخت های مازاد سازمان
	تفاوت های فرهنگی و قومیتی	حفظ فرهنگ ایرانی اسلامی در بافت شهری
		حفظ اتحاد و همبستگی در المان های شهری
		عدم خدشه به اعتقادات قومی در بستر شهری
		توجه به آرمان های دفاع مقدس و قهرمان های ملی
		برنامه ریزی فرهنگی برای بزرگ آرمانهای انقلاب اسلامی

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]

[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

		توجه به شاخص های نژادی در مواجهه با تنوع فرهنگی
	تقویت منابع انسانی	شرایط جذب نیروهای متخصص و جوان
		عدم تبعیض در استخدام و جذب نیروهای کارآمد
		برقراری سیستم حقوق و مزایا عادلانه
		لزوم توجه به مشاغل منعطف در سازمان
		استخدام و آموزش نیروها بدون توجه به نوع سلامت و معلولیت
		آموزش مستمر کارکنان در جهت پیشبرد اهداف سازمان
		ارزیابی عملکرد کارکنان با توجه به مسئولیت محوله
		سالم سازی محیط کاری
		آماده سازی بستر نرم افزاری در محیط شغلی
	زیست پذیری شهری	کاهش میزان تردد در منطقه با توجه به آمار اعلام شده
		محدودیت تردد در برنامه های آلودگی های هوا
		افزایش میزان فضای سبز شهری
		کاهش تردد در مسیر محل زندگی و محل کار
		کاهش تردد شهری و آلایندهی هوا
		کاهش فضاهای آبی شهری برای مقابله با کاهش آلودگی هوا
		آموزش الگوهای زندگی شهری برای بخش های مهاجر پذیر
		کاهش تعارضات حیوانات سطح شهر با مردم

مرحله آخر کدگذاری به تئوری‌پردازی اختصاص دارد. تئوری یک مجموعه‌ای از مفاهیم و روابط بین آنها برای توضیح و تبیین پدیده مورد بررسی است (هتچ و کانیف[۱]، 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.



شکل۲: مدل پارادایم های تامین مالی شهرداری تهران و تاثیر آن بر پایداری شهری

[۱] Hatch & Cunliffe

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]

[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

با شناخت مقوله های تاثیرگذار در تامین مالی در منطقه ۱۰ شهر تهران می‌بایست میزان تاثیرگذاری آن بر پایداری شهری مورد سنجش قرا گیرد. بر این اساس ۱۹ مقوله شناسایی شده، در قالب پرسشنامه ای محقق ساخته در طیف لیکرت ۵ گزینه ای طراحی و در اختیار کارشناسان قرار داده شد. در طی پنج 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) دهند. 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، ۱۳۸۶ :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 1 تا2.33 باشد وضعیت آن درآمد ناپایدار، امتیاز بین ۲,۳۳ تا ۳,۶۶ باشد وضعیت نسبتا پایدار وامتیاز بین ۳,۶۶ تا ۵ باشد وضعیت پایدار ارزیابی می گردد(بازرگان و همکاران، ۱۳۸۶ :۱۰۳). جدول ۴ نتایج این مولفه ها را ارزیابی می کند.

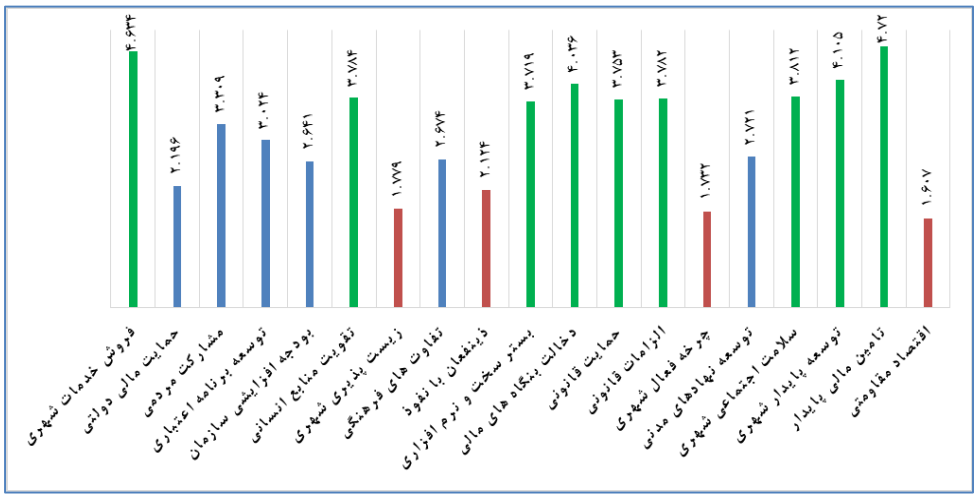
جدول۴ . نتایج ارزیابی مولفه های تامین مالی در پایداری شهری

مقوله مکشوفه	میانگین هر معیار (آزمون T)				امتیاز	وضعیت	رتبه
	تداوم پذیری	مطلوبیت	انعطاف	مشارکت			
فروش خدمات شهری	۴.۰۶۶	۴.۹۸۷	۴.۸۶۶	۴.۶۱۶	۴,۶۳۴	پایدار	۲
حمایت مالی دولتی	۳.۸۷۱	۱.۰۱۹	۱.۴۴۶	۲.۴۴۶	۲,۱۹۶	ناپایدار	۱۵
مشارکت مردمی	۱.۸۷۹	۳.۲۱۴	۴.۵۹۲	۳.۵۵۱	۳,۳۰۹	نسبتا پایدار	۱۰
توسعه برنامه اعتباری	۲.۲۲۴	۲.۱۵۴	۴.۲۷۱	۳.۴۴۶	۳,۰۲۴	نسبتا پایدار	۱۱
بودجه افزایشی سازمان	۳.۰۲۱	۲.۰۸۴	۳.۲۱۲	۲.۲۴۸	۲,۶۴۱	نسبتا پایدار	۱۴
تقویت منابع انسانی	۲.۸۹۴	۳.۹۴۸	۳.۹۳۹	۴.۳۵۵	۳,۷۸۴	پایدار	۶
زیست پذیری شهری	۲.۱۹۱	۱.۷۹۸	۱.۹۲۳	۱.۲۰۲	۱,۷۷۹	ناپایدار	۱۷
تفاوت های فرهنگی	۲.۰۳۳	۲.۲۱۱	۲.۲۵۱	۴.۲۰۲	۲,۶۷۴	نسبتا پایدار	۱۳
ذینفعان با نفوذ	۱.۴۹۵	۲.۴۵۲	۱.۴۹۱	۳.۰۵۶	۲,۱۲۴	ناپایدار	۱۶
بستر سخت و نرم افزاری	۳.۵۶۸	۳.۹۸۷	۳.۶۴۹	۳.۶۷۱	۳,۷۱۹	پایدار	۹
دخالت بنگاه های مالی	۳.۲۳	۴.۸۱۹	۳.۷۶۶	۴.۳۲۹	۴,۰۳۶	پایدار	۴
حمایت قانونی	۳.۵۵۴	۴.۵۷۱	۳.۵۴۷	۳.۳۴	۳,۷۵۳	پایدار	۸
الزامات قانونی	۳.۴۳	۳.۵۴۱	۴.۵۰۷	۳.۶۵	۳,۷۸۲	پایدار	۷
چرخه فعال شهری	۲.۰۸۶	۲.۰۸۴	۱.۱۴۱	۱.۶۱۶	۱,۷۳۲	نسبتا پایدار	۱۸
توسعه نهادهای مدنی	۳.۶۵۲	۱.۹۴۸	۱.۸۳۶	۳.۴۴۶	۲,۷۲۱	نسبتا پایدار	۱۲
سلامت اجتماعی شهری	۴.۸۷۹	۴.۷۹۸	۱.۴۴۶	۴.۱۲۵	۳,۸۱۲	پایدار	۵
توسعه پایدار شهری	۳.۲۱۳	۴.۵۴۱	۴.۳۰۲	۴.۳۶۳	۴,۱۰۵	پایدار	۳
تامین مالی پایدار	۴.۵۶۶	۴.۴۵۲	۴.۸۸۱	۴.۹۸۰	۴,۷۲۰	پایدار	۱
اقتصاد مقاومتی	۲.۱۶۵	۱.۰۸۸	۱.۳۲۳	۱.۸۵۲	۱,۶۰۷	ناپایدار	۱۹

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 نسبتا پایدار قرار دارد و تنها ۴ مولفه در شرایط ناپایدار معرفی شده است. در شکل ۳ می توان وضعیت مولفه های مکشوفه تحقیق در قیاس با سایر مولفه ها مشاهده نمود.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]

[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]



شکل ۳: وضعیت مولفه های مکشوفه تحقیق بعد از تعیین وضعیت

بر اساس مولفه‌های ۹گانه مکشوفه تحقیق که بیشترین تاثیرگذاری را در پایداری شهری منطقه ۱۰ تهران ایفا نموده اند و بر اساس نتایج خروجی در جدول۴ مولفه های تاثیرگذار تامین مالی در پایداری شهری با کمک مدلسازی شاخص های برازش و نتایج مقایسه ای آن از طریق نرم افزار لیزرل، جدول ۵ تنظیم می گردد.

جدول۵: شاخص های 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	۲۱۴,۷۳	بالاتر از ۲۰۰
NNFI	۰,۹۷	بالاتر از ۰,۹
RMSEA	۰,۰۵۲	کمتر از ۰,۱

با توجه به شاخص های ارائه شده در جدول بالا می توان گفت که مدل پژوهش از برازش مناسبی برخوردار است. نتایج حاصل از مکشوفات بخش کیفی پژوهش است. نتایج در جدول۶ ارائه شده است.

جدول ۶: ضرایب مسیر و معناداری مولفه های 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	بستر سخت و نرم افزاری	۰,۹	۰,۸۰۱	۷,۱۲	تایید
۴	دخالت بنگاه های 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	۰,۲۹	۰,۰۴۸	۹,۹۸	تایید
۹	تامین مالی پایدار	۰,۳۱	۰,۰۷۸	۱۰,۱۲	تایید

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]
[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

نتیجه‌گیری و پیشنهادات

در یک جمع بندی، به نظر می رسد برای رسیدن به طراحی مدل مبتنی بر تامین مالی شهرداری تهران و تاثیر آن بر پایداری شهری، نیازمند به چارچوب یکپارچه ای 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 چالش های بسیاری از قبیل مواردی مانند اعمال تحریم ها، کسری بودجه دولتی، تمرکزگرایی اقتصادی و سستی اقتصاد کشور خواهیم شد. اما در مدل بومی و تجددگرا که با ساختار فرهنگی شهری تهران بخصوص در منطقه ۱۰ تهران حاکم بوده که سازگاری آن با فضای اسلامی ایرانی کشور توجه ویژه ای شده است. به همین ترتیب در دیدگاه اجتماعی نیز که عواملی مانند مسئولیت اجتماعی شهرداری ها و کاهش ترافیک و آلودگی هوا و حفظ محیط زیست بیشتر مورد توجه شهرداری ها و همچنین رسانه ها و نظرات عامه مردم قرار گرفته است. همان طور که مشاهده شد نظریه ها و دیدگاه های مختلفی برای تامین مالی از طرق مختلف ایجاد شده است.

در نظریه های متاخر مربوط به کسب منابع مالی پویا، دائمی و افزایشی، موضوع کاهش بدهی ها، سود رسانی اجتماعی و اقتصادی به بنگاه های مالی و مشارکتی برای افزایش تمایل به مشارکت در منافع عمومی و شهری، مورد تاکید بوده و بحث قرار گرفته است؛ اعدد آماری کارشناسان علوم شهری و برنامه ریزی شهری، از جمله عواملی هستند که از نگاه هر نظریه بر نوآوری موثر دانسته می شود. به عبارتی هر یک از این نظریه ها علل و عواملی را بر کشف راه های موثر در تامین مالی و کاهش بدهی و افزایش پایداری شهری در ابعاد مختلف دانسته و ابعادی از موضوع را مهم تر تلقی کرده و بیشتر مورد بررسی قرار داده اند. بر اساس آن چه تا کنون گفته شد، می توان نظریه ها و دیدگاه های 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 سازمان ها، باید از توانایی های اجرایی و مهارت های خاص یک مدیر و رهبر توانمند نهایت بهره را برده و در صورت لزوم بر قابلیت های 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 می رسد. 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 برنامه های توسعه پایدار شهری ابزار مالی مهمی می خواهد 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 متوالی 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 وسیله ای همه کاره برای بهبود وضعیت اجتماعی–اقتصادی یک شهر، تحریک رشد و جابجایی شهرها به عنوان پایه های 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.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]

[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

منابع

استراوس، انسلم. کوربین، 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 قابلیت های بازآفرینی پیاده راه های شهری از منظر توسعه پایدار در برنامه ریزی شهری مطالعه موردی: بافت تاریخی شهر سمنان*، فصلنامه برنامه ریزی توسعه شهری و منطقه ای (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)، ۱۱(۴۳)، ۳۹۴-۴۳۰.

مظفری، 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., & Arditi, 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.

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.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]

[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]

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?. Vierteljahrshefte 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.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-03]

[DOI: 10.61186/jvfc.4.3.43]