

همایش بین المللی فرصت های سرمایه گذاری شهر تهران



www.tis2022.ir

۱۵ و ۱۶ تیرماه ۱۴۰۱
سالن همایش های بین المللی برج میلاد تهران



کتاب چکیده مقالات

همایش بین المللی فرصت های سرمایه گذاری شهر تهران

۱۵ و ۱۶ تیرماه ۱۴۰۱



بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فهرست مطالب

۷	پوستر کنفرانس
۸	برگزارکنندگان و حامیان همایش
۹	سخن آغازین
۱۱	محورهای همایش
۱۲	کمیته علمی همایش
۱۴	داوران همایش
۱۵	مقالات پنل علمی اول: تامین مالی پروژه‌های توسعه شهری
۱۶	تامین مالی بخش مسکن از طریق بازار سرمایه با تاکید بر اوراق وقف مسکن
۱۷	عکس العمل سرمایه گذاران نسبت به اجرای مکانیزم های حاکمیت شرکتی
۱۸	آسیب شناسی روشهای تأمین مالی بازآفرینی بافت فرسوده شهری
۱۹	نقش و جایگاه محیط اقتصاد کلان در تأمین مالی پروژه‌های توسعه شهری تهران
۲۰	ارزش گذاری املاک پایه تامین مالی پایدار شهرداری
۲۱	بررسی عوامل راهبردی موثر بر ارتقای مشارکت مردمی در مدیریت شهری
۲۲	نقش اسپانسرینگ شبکه ای در خصوصی سازی تامین هزینه های شخصیت های حقوقی و تاثیر آن بر ایجاد شهر های هوشمندانه
۲۳	ارائه مدل مفهومی صندوق های سرمایه گذاری با درآمد ثابت مختص سرمایه گذاری در اوراق بدهی شهرداری ها
۲۴	تأثیر مدیریت مشارکتی در حکمروایی خوب شهری (مورد مطالعه: شهرداریهای منطقه ۱۶، ۱۷ و ۱۸ شهر تهران)
۲۵	اولویت بندی ظرفیت ها و روش های جذب سرمایه گذاری بخش خصوصی در توسعه گردشگری رویداد (مطالعه موردی: کلانشهر تهران)
۲۶	پیشنهاد الگوی تأمین مالی پایدار برای ساماندهی صنایع و مشاغل شهر تهران
۲۷	رابطه کاربست سبک مدیریت مشارکت جویانه مدیران با ساماندهی سرمایه‌های فکری و کیفیت شغلی کارکنان (مورد مطالعه: شهرداری‌های منطقه ۱۰، ۱۱ و ۱۲ شهر تهران)
۲۸	بررسی فرصت‌ها و چالش‌های مشارکت عمومی- خصوصی در تأمین مالی پروژه‌های شهری
۲۹	تبیین اثربخشی مشارکت شهروندان در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی منطقه ۱۵ شهر تهران)
۳۰	مروری ساختاریافته بر مفاهیم، روشها و کاربردهای ابزارهای اسلامی در تأمین مالی پروژه ها
۳۱	شناسایی و ارزیابی راهکارهای تأمین مالی پایدار سازمان ورزش شهرداری تهران
۳۲	طراحی الگوی نظام‌مند تعیین تعهد درآمدی مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران با تأکید بر ایجاد و گسترش منابع پایدار و با رویکرد سرمایه‌گذاری و مشارکت
۳۳	مقالات پنل علمی دوم: اقتصاد شهری و توسعه پایدار شهرها

- ۳۴..... تمایل به پذیرش خانوارهای شهری در سرمایه گذاری برای تجهیزات کارآمد انرژی
- کاهش هزینه های جاری شهرداری به کمک پایش هوشمند ناوگان خودروهای شهرداری در بستر نوین شهر هوشمند با استفاده از پروتکل اختصاصی اینترنت اشیا (LPWAN)..... ۳۵.....
- ۳۶..... بررسی روابط اثربخشی و اثرگذاری مؤلفه های اقتصاد شهری بر تولید و توسعه پایدار شهر مشهد
- طراحی و ممیزی ساختمان صفر انرژی با استفاده از نرم افزار Design Builder نمونه مطالعاتی ساختمان اداری در شهر تهران ۳۷.....
- ۳۸..... برآورد ارزش حفاظتی و گردشگری بوستان های شهری: مطالعه موردی بوستان ارتش.....
- ۳۹..... ارزیابی فنی و اقتصادی تولید انرژی زیستی از پسماندهای جامد شهر تهران.....
- ۴۰..... تکنولوژی گازی سازی پلازما برای تولید انرژی از پسماندهای جامد شهری.....
- ۴۱..... بررسی شاخص ها و راهبرد های درآمد پایدار شهرداری (نمونه مورد بررسی: شهرداری های شهر شیراز).....
- ۴۲..... تحلیل و ارزیابی ضرورت مطالعات عرضه سنجی ترافیکی ناشی از احداث سامانه های حمل و نقل ریلی درون شهری.....
- ۴۳..... تحلیل مقایسه ای کارایی شهرداری و دولت در جمع آوری مالیات بر املاک و مستغلات.....
- ۴۴..... پایدارسازی و ساختار درآمد شهرداری ها.....
- ۴۵..... درآمدی بر روش های تأمین مالی پروژه های عمران شهری و راهکارهای توسعه مالی در شهرداری های کشور: مطالعه موردی استان یزد.....
- ۴۶..... توسعه اقتصادی و کارآفرینی در محلات حاشیه شهر با رویکرد کشاورزی شهری در مقیاس خرد (محلی).....
- ۴۷..... تعیین نرخ طبیعی واحدهای مسکونی خالی و برآورد ظرفیت مالیات آن ها.....
- ۴۸..... تاثیرات تسهیلات به اقصاء خرد بر شکوفایی اقتصادی شهر تهران.....
- ۴۹..... تدوین الگوی جدید سازمان فضایی محلی.....
- ۵۰..... بررسی تخریب زیستی زباله های پلیمری حاصل از بسته بندی مواد غذایی.....
- ۵۱..... تبدیل پسماند به انرژی با فناوری های زیستی برای مدیریت پایدار پسماند شهری.....
- ۵۲..... بررسی پتانسیل مشارکت مردمی جهت سرمایه گذاری برای کاهش آلودگی هوای شهر تهران.....
- ۵۳..... بکارگیری روش الکتروسینتیک زیستی برای پاک سازی خاک آلوده به کروم.....
- ۵۴..... میزان سرمایه گذاری خانوارهای تهرانی در جهت بهبود کیفیت هوای کلانشهر تهران.....
- ۵۵..... ظرفیت بالقوه گردشگری کلانشهر تهران جهت دستیابی به توسعه پایدار.....
- ۵۶..... مروری بر استفاده از فناوری های نوین حمل و نقل هوشمند در سیستم های ریلی (مطالعه موردی: کاربرد هوش مصنوعی).....
- ۱۱ سنجش سرمایه اجتماعی و تاثیر آن بر افزایش مشارکت شهروندان در تفکیک زباله از مبداء مطالعه موردی (نواحی چهار گانه شهرداری منطقه تهران)..... ۵۷.....
- ۵۸..... راهبردهای مدیریتی جذب سرمایه گذاری بخش خصوصی در جهت اجرای پروژه های چند منظوره مجتمع های ایستگاهی مترو.....
- ۵۹..... تاثیر میراث برند مکان بر نیت رفتاری گردشگری شهری با تاکید بر نقش میانجی دل بستگی به مکان (مورد مطالعه: منطقه یک شهر تهران).....
- ۶۰..... تدوین برنامه عملیاتی توسعه با تاکید بر فرصت های سرمایه گذاری در پروژه های توسعه شهری (مطالعه موردی منطقه ۲۱ شهر تهران).....
- ۶۱..... الگوبرداری از کشاورزی شهری مسکن سنتی در طراحی مسکن امروز.....

- مروری بر شناسایی رانت های مولد و نقش آن بر اقتصاد مدیریت شهری..... ۶۲
- نقش شهر خلاق در رشد و توسعه پایدار شهرها..... ۶۳
- پتانسیل سنجی تولید سوخت بیودیزل از زیست توده جلبکی با استفاده از پسابهای شهر تهران..... ۶۴
- تحلیل تطبیقی گونه‌های مالیات شهری در متون نظری و تجربی موفق جهانی..... ۶۵
- طراحی مدل اثر سنجی توسعه مدیریت تقاضا و تاثیر آن بر روی حمل و نقل شهری..... ۶۶
- ظرفیت اقتصادی بازآفرینی میراث صنعتی در شهر تهران (نمونه موردی: فرصت سرمایه‌گذاری در کارخانه سیمان ری)..... ۶۷
- فرصت های سرمایه گذاری در سیستم مدیریت پسماند با تاکید بر کاهش انتشار گازهای گلخانه ای..... ۶۸
- آسیب شناسی پایانه های اتوبوسرانی برای سرمایه گذاری در توسعه پایدار شهر تهران..... ۶۹
- تعیین سبک راهبردی اقتصادی اثر بخش در شهرداری تهران..... ۷۰
- نقش حمل و نقل ریلی در توسعه پایدار شهر اراک..... ۷۱
- نقش مولدسازی دارائی‌ها در تأمین مالی بودجه شهرداری‌ها (مطالعه موردی شهرداری تهران)..... ۷۲
- بررسی جایگاه کارآفرینی و اشتغال در اسناد توسعه شهری: تجارب جهانی و تجربه‌ی شهر تهران..... ۷۳
- ارزیابی تامین درآمد شهری با توسعه مزرعه استخراج بیت کوین توام با احداث نیروگاه برق در حاشیه شهرهای ایران..... ۷۴
- ساماندهی اراضی پیرامونی ایستگاههای مترو با استفاده از رویکرد "توسعه مبتنی بر حملونقل عمومی (TOD)" به‌عنوان پروژه‌های محرک توسعه در بافتهای فرسوده..... ۷۵
- بررسی عوامل مؤثر بر کارآفرینی زنان در شهرستان نقده..... ۷۶
- تبیین عملکرد مدیریت شهری و نقش مشارکت شهروندان منطقه ۱۰ شهرداری شهر تهران در توسعه پایدار شهری..... ۷۷
- بررسی و آسیب‌شناسی عملکرد و نقش مالیات بر ارزش افزوده در پایدارسازی درآمد شهرداریها و محاسبه شکاف مالیاتی: مطالعه موردی شهرداری تهران..... ۷۸
- بررسی شاخص‌های تاب‌آوری در برابر زلزله از دیدگاه برنامه‌ریزی کاربری زمین؛ موردپژوهش شهر تهران..... ۷۹
- تحلیل وضعیت رقابت پذیری مقصدگردشگری (نمونه مطالعاتی: استان یزد)..... ۸۰
- بررسی الگوی تامین منابع مالی در توسعه پایدار شهر تهران با تاکید بر نقش شهرداری (مورد مطالعه شهرداری تهران)..... ۸۱
- عوامل مؤثر بر مشارکت بخش خصوصی در تأمین منابع مالی پروژه‌های شهرداری..... ۸۲
- بررسی و تحلیل محورهای توسعه اقتصاد مناطق شهری شهر مشهد مقدس..... ۸۳
- توسعه جرم‌شناختی فضای سبز شهری تهران؛ مبانی، راهبردها و برآیندها..... ۸۴
- تامین مالی پروژه های توسعه شهری با رویکرد توسعه صنایع خلاق و فرهنگی..... ۸۵
- تهران، شهر سبز: کنکاشی در مدیریت پسماند و بازیافت مناطق ۲۲ گانه شهر تهران..... ۸۶
- Spatio-temporal distribution of PM 2.5 in Tehran Using GIS ۸۷
- Integrated urban waste management with respect to sustainable development: a comparative approach for
..... Tehran and its comparison with the five major cities in the world ۸۸

۸۹.....	Site Selection of fire stations in Tehran using GIS
۹۰.....	مقالات پند علمی سوم: اقتصاد مسکن و نقش شرکت‌های دانش بنیان
۹۱.....	حمل و نقل شهری بدون آینده نگری و بی سامان در مقابل حمل و نقل سبز و بدون ترافیک
۹۲.....	مدیریت سرمایه گذاری هوشمند شهری با استفاده از هوش مصنوعی
۹۳.....	الگوی مناسب سیاست های مسکن بر پایه مدل Steffen Mayo (بر مبنای تقویت رشد و تثبیت اقتصادی)
۹۴.....	نگاهی به ساخت‌وسازهای شهری از دریچه‌ی تعارض منافع
۹۵.....	ارائه راهکارهایی به منظور کسب اعتماد شهروندان به خدمات نوین شهرهای هوشمند
۹۶.....	مروری بر رابطه میان ادبیات شهر هوشمند و مفاهیم اقتصادی با رویکرد مدلسازی چالش‌ها و فرصت‌ها
۹۷.....	ارزیابی انواع سیاست های اخذ کرایه در سامانه های حمل و نقل همگانی و انتخاب مناسب ترین روش باتوجه به ساختار و تکنولوژی های هوشمند
۹۸.....	تهران هوشمند: سرمایه‌گذاری امروز، زندگی بهتر فردا
۹۹.....	بررسی کاربردهای سیستم اطلاعات بازاریابی هوشمند در اقتصاد شهری
۱۰۰.....	اثرگذاری حکمروایی مقبول در محقق شدن طرح های توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی شهرداری منطقه بیست کلان شهر تهران)
۱۰۱.....	کاربرد هوش مصنوعی در معماری
۱۰۲.....	تدوین نقش شهرداری ها در چهارچوب معماری فناوری اطلاعات و ارتباطات شهر پایدار هوشمند
۱۰۳.....	طراحی مفهومی مدل مدیریت دانش سازمانی
۱۰۴.....	بررسی رابطه بین فرهنگ سازمانی و عملکرد شغلی کارکنان شاغل در شهرداری منطقه ۱۱ شهر تهران بر اساس مؤلفه‌های استاندارد ..
۱۰۵.....	شهر هوشمند بر پایه بلاکچین
۱۰۶.....	کاربرد فناوری بلاکچین در شهر هوشمند
۱۰۷.....	بررسی عوامل مؤثر بر قیمت مسکن در شهر تهران

پوستر کنفرانس



همایش بین المللی

فرصت های سرمایه گذاری شهر تهران

زمان: ۱۵ و ۱۶ تیرماه ۱۴۰۱

مکان: برج میلاد تهران

مهلت ارسال مقالات: ۵ تیر ۱۴۰۱

وبسایت ثبت نام و ارسال مقالات:

www.tis2022.ir

حوزه های سرمایه گذاری:

- اقتصاد شهری و درآمد پایدار
- محیط زیست و مدیریت پسماند
- عمران و پروژه های زیرساختی
- حمل و نقل عمومی و ترافیک
- گردشگری و تفریحات شهری
- خدمات اجتماعی و فرهنگی
- خدمات شهری و شهرسازی
- شهر هوشمند و دانش بنیان

چاپ مقالات برگزیده در مجلات

پیرچاپ همایش

تلفن: ۲۲۴۳۱۲۸۹ - ۰۲۱ - ۱۹۰۰۰۰۰۰۰۰

Tehran
Investment Summit
2022



محورهای مقالات:

- ۱- پایدارسازی درآمد شهرداری ها و تامین مالی پروژه های توسعه شهری
- ۲- اقتصاد شهری و توسعه پایدار شهرها (آمایش سرزمین، برنامه ریزی فضایی، برنامه ریزی شهری و ...)
- ۳- نقش و جایگاه بازار سرمایه، بانک و بیمه در تامین مالی پروژه های توسعه شهری
- ۴- الگوی مشارکت عمومی- خصوصی در تامین مالی پروژه های توسعه شهری
- ۵- شیوه ها و الزامات تامین مالی خارجی در پروژه های توسعه شهری
- ۶- نقش شرکت های دانش بنیان، استارت آپ ها و فناوری های نوین در اقتصاد شهری
- ۷- توسعه شهر هوشمند (اقتصاد دیجیتال، اقتصاد هوشمند، بلاک چین و ...)
- ۸- آسیب شناسی نظام تامین مالی، حکمران شهری و مشارکت شهروندان
- ۹- اقتصاد سبک (صنایع های سرمایه گذاری در املاک، قیمت گذاری، اقتصاد زمین و ...)
- ۱۰- شهر سبز و بوم شناسی انسانی (شهری(پسماند، بازیافت، آلودگی هوا، مالیات کربن و ...)

tis2022.ir/fa/poster.php

برگزارکنندگان و حامیان همایش

برگزارکنندگان:



۱. سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران



۲. دانشگاه شهید بهشتی

حامیان:

۱. پایگاه استنادی علوم جهان اسلام (ISC)
۲. سیویلیکا
۳. دانشگاه امیرکبیر
۴. سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی
۵. اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران
۶. بانک شهر
۷. اتاق مشترک بازرگانی ایران و عراق
۸. اتاق مشترک بازرگانی ایران و ترکیه
۹. اتاق بازرگانی و صنایع ایران و چین
۱۰. اتاق مشترک ایران و قطر
۱۱. اتاق بازرگانی ایران و امارات
۱۲. اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران



سخن آغازین

سرمایه به عنوان یکی از مهمترین عوامل تولید نقش قابل توجهی در رشد و توسعه کشورها ایفا می‌کند. تشکیل سرمایه در پروژه‌های توسعه شهری و بطور کلی در بخش ساختمان از این قاعده مستثنی نیست و در حال حاضر نیز بخش قابل توجهی از موجودی سرمایه اقتصاد کشور مربوط به خالص سرمایه انباشته در ساختمان‌های شهری و روستایی با کاربری‌های مختلف است. از طرفی، کمبود سرمایه عامل محدود کننده تولید و توسعه خواهد بود و لذا هنر مدیریت شهری و برنامه‌ریزان توسعه کشور آن است که بتوانند از طریق تعریف زمینه‌های جذاب برای سرمایه‌گذاری و فراهم آوردن بسترهای قانونی و قراردادهای حقوقی مناسب، زمینه سرمایه‌گذاری را افزایش داده و از فرار سرمایه از کشور جلوگیری کنند.

توسعه پایدار توسعه‌ای است که نیازهای حال حاضر را بدون اینکه توانایی نسل‌های آینده در تأمین نیازهای خود را به خطر بیندازد، تأمین کند. توسعه‌ی شهری توسعه مداوم شهرها و جوامع شهری نسل‌های آینده را تضمین می‌کند. توسعه شهری پایدار توسعه‌ای است که به نیازهای مردم شهر پاسخ گوید، اما بقا و دوام آن نیز تضمین گردد؛ و در عین حال آب، خاک و هوا، یعنی سه عنصری که برای حیات انسان ضروری است، آلوده و بلااستفاده نگردد. توسعه شهری زیرساخت‌های آموزش، بهداشت، عدالت، زباله‌های جامد، بازارها، پیاده‌روهای خیابان و حفاظت از میراث فرهنگی را در بر می‌گیرد. به طور کلی، توسعه‌ی پایدار شهری سه بعد دارد که شامل اقتصاد، جامعه و محیط است. تضمین رشد اقتصادی منطقه، افزایش درآمد سرانه، کشف امکانات درآمدزایی، شناخت ساختار و توانایی کنونی و بالقوه اقتصادی شهر و ... از جمله مواردی است که در بعد اقتصادی توسعه پایدار شهری مدنظر است که باید با همبستگی اجتماعی و احساس تعلق شهروندان به شهر (بعد جامعه) و کاهش اثرات خارجی توسعه (محیط) همراه باشد.

از جمله موقعیت‌های ویژه برای فراهم آوردن بستر مناسب جذب سرمایه بخش خصوصی، توجه به فرصت‌های توسعه در زمین‌های شهری است. اصول و معیارهای توسعه پایدار به عنوان مهمترین هدف توسعه هزاره سوم نیز بر استفاده بهینه از زمین‌های شهری به عنوان یکی از مهمترین منابع توسعه شهری تأکید دارد. بر این اساس لزوم انجام مطالعات اقتصادی و برنامه‌ریزی برای استفاده بهینه از این زمین‌ها و دستیابی به نقش و جایگاه آن در چارچوب سیستم شهری و منطقه‌ای امری ضروری است که می‌باید بر اساس دیدگاه‌های کلان و با توجه به موقعیت و ارزش کنونی اراضی قابل توسعه، بتواند فرصت‌های مشارکت و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در توسعه شهر را تقویت نماید. برای این منظور تهیه برنامه‌ای مدون و از پیش‌اندیشیده شده برای استفاده بهینه از این زمین‌های قابل توسعه و جذب سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی برای توسعه آن‌ها ضرورتی است که در قالب انجام مطالعات اطلس سرمایه‌گذاری شهرها، تهیه فرصت‌های سرمایه‌گذاری و برگزاری رویدادهای تخصصی ملی و بین‌المللی برای معرفی این فرصت‌ها تحقق پیدا خواهد کرد.

بنابراین، در راستای سند جامع سرمایه‌گذاری و مشارکت شهر تهران، همایش بین‌المللی فرصت‌های سرمایه‌گذاری شهر تهران در تاریخ ۱۵ و ۱۶ تیرماه ۱۴۰۱ در سالن همایش‌های بین‌المللی برج میلاد تهران برگزار شد و علاوه بر ارائه بیش

از ۲۳۰ فرصت سرمایه گذاری، بالغ بر ۱۳۰ مقاله مرتبط با مباحث تامین مالی، اقتصاد شهری، اقتصاد مسکن و سرمایه-گذاری در پروژه‌های شهری نیز دریافت شد. از مجموعه مقالات دریافت شده، پس از انجام داوری و حذف موارد ناقص، ۹۰ مقاله پذیرش شد که چکیده این مقالات در این کتابچه ارائه شده است. همچنین از بین ۹۰ مقاله پذیرفته شده نهایی، ۱۲ مقاله برگزیده نیز در قالب سه پنل علمی در روزهای همایش ارائه و مورد بحث قرار گرفت. بر خود لازم می‌دانم از تمام کسانی که زمینه برگزاری موفقیت‌آمیز این رویداد بزرگ شهری را در کشور ایجاد کرده و خالصانه تلاش و همراهی کردند، تشکر و قدردانی نمایم. امید است که نتیجه این کار علمی در راستای پیشرفت کشور عزیز ایران موثر و مفید واقع شود.

دبیر علمی همایش

دکتر مرتضی تهمامی پور

محورهای همایش

محورهای اصلی دریافت مقالات در همایش به شرح زیر بوده است:

۱. پایدارسازی درآمد شهرداری‌ها و تامین مالی پروژه‌های توسعه شهری
۲. اقتصاد شهری و توسعه پایدار شهرها (آمایش سرزمین، برنامه ریزی فضایی، برنامه ریزی شهری و ...)
۳. نقش و جایگاه بازار سرمایه، بانک و بیمه در تامین مالی پروژه‌های توسعه شهری
۴. الگوی مشارکت عمومی-خصوصی در تامین مالی پروژه‌های توسعه شهری
۵. شیوه‌ها و الزامات تامین مالی خارجی در پروژه‌های توسعه شهری
۶. نقش شرکت‌های دانش بنیان، استارت‌آپ‌ها و فناوری‌های نوین در اقتصاد شهری
۷. توسعه شهر هوشمند (اقتصاد دیجیتال، اقتصاد هوشمند، بلاک چین و ...)
۸. آسیب شناسی نظام تامین مالی، حکمرانی شهری و مشارکت شهروندان
۹. اقتصاد مسکن (صندوق‌های سرمایه گذاری در املاک، قیمت گذاری، اقتصاد زمین و ...)
۱۰. شهر سبز و بوم شناسی انسانی- شهری (پسماند، بازیافت، آلودگی هوا، مالیات کربن و ...)

۱۰ محور اصلی مقالات در قالب ۳ پنل علمی به شرح جدول زیر دسته‌بندی شدند:

اطلاعات کلی پنل‌های علمی همایش		
ردیف	پنل‌های علمی	محورهای مرتبط با پنل
۱	تامین مالی پروژه‌های توسعه شهری و آسیب شناسی آن	نقش و جایگاه بازار سرمایه، بانک و بیمه در تأمین مالی پروژه‌های توسعه شهری
		الگوی مشارکت عمومی- خصوصی در تأمین مالی پروژه‌های توسعه شهری
		شیوه‌ها و الزامات تأمین مالی خارجی در پروژه‌های توسعه شهری
		آسیب‌شناسی نظام تأمین مالی، حکمرانی شهری و مشارکت شهروندان
۲	اقتصاد شهری و توسعه پایدار شهرها	اقتصاد شهری و توسعه پایدار شهرها (آمایش سرزمین، برنامه‌ریزی فضایی، برنامه‌ریزی شهری و ...)
		شهر سبز و بوم‌شناسی انسانی- شهری (پسماند، بازیافت، آلودگی هوا، مالیات کربن و ...)
		پایدارسازی درآمد شهرداری‌ها و تأمین مالی پروژه‌های توسعه شهری
۳	اقتصاد مسکن و نقش شرکت‌های دانش بنیان	نقش شرکت‌های دانش بنیان، استارت‌آپ‌ها و فناوری‌های نوین در اقتصاد شهری
		توسعه شهر هوشمند (اقتصاد دیجیتال، اقتصاد هوشمند، بلاک چین و ...)
		اقتصاد مسکن (صندوق‌های سرمایه‌گذاری در املاک، قیمت‌گذاری، اقتصاد زمین و ...)

کمیته علمی همایش

اعضای کمیته علمی همایش			
ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته تحصیلی	سمت
۱	مرتضی تهامی پور	دکتری اقتصاد	عضو هیئت علمی و معاون پژوهشی دانشکده اقتصاد بهشتی (دبیر علمی همایش)
۲	ابوالفضل فلاح	دکتری اقتصاد	معاون مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران
۳	محمد مهدی احمدی	دکتری اقتصاد	مدیر عامل بانک شهر و عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد تهران جنوب
۴	پرویز داوودی	دکتری اقتصاد	استاد دانشگاه شهید بهشتی و عضو مجمع تشخیص مصلحت نظام
۵	مظفر صرافی	دکتری برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای	استاد دانشگاه شهید بهشتی
۶	مهدی صادقی شاهدانی	دکتری علوم اقتصادی	استاد و رییس دانشکده اقتصاد دانشگاه امام صادق(ع)
۷	حسنعلی قنبری ممان	دکتری اقتصاد مالی	استادیار دانشگاه بهشتی (رییس مرکز مطالعات اقتصادی و سیاسی)
۸	نعمت الله اکبری	دکتری اقتصاد شهری	استاد دانشگاه اصفهان (سردبیر فصلنامه اقتصاد شهری)
۹	موسی احمدی	دکتری اقتصاد مالی	نایب رییس هیأت مدیره مؤسسه صندوق حمایت و بازنشتگی کارکنان فولاد
۱۰	سمانه عابدی	دکتری اقتصاد	استادیار و مدیر گروه پژوهشکده اقتصاد دانشگاه علامه طباطبایی
۱۱	سحر ندائی طوسی	دکتری برنامه ریزی شهری	دانشیار دانشگاه شهید بهشتی
۱۲	حسین عبده تبریزی	دکتری امور مالی و بانکداری	مدرس دانشگاه صنعتی شریف

داوران همایش

مطابق با استانداردهای اولیه همایش، ۳۵ داور از اساتید برتر دانشگاهی در حوزه هایی همچون اقتصاد و مدیریت و معماری و برنامه ریزی شهری برگزیده شدند تا داوری مقالات را بر عهده بگیرند.

لیست داوران برگزیده جهت داوری مقالات					
ردیف	نام	نام خانوادگی	ردیف	نام	نام خانوادگی
۱	مرتضی	تهامی پور	۱۶	فخرالدین	زاوه
۲	نعمت الله	اکبری	۱۷	محمد	صیادی
۳	ویدا	ورهرامی	۱۸	آزاده	لک
۴	نعمت	فلیحی	۱۹	زین العابدین	صادقی
۵	محسن	مهرآرا	۲۰	سحر	ندایی طوسی
۶	زریر	نگین تاجی	۲۱	آزاد	خانزادی
۷	محسن	طباطبائی مزدآبادی	۲۲	عباس	عرب مازار
۸	ناصر	یارمحمدیان	۲۳	مصطفی	کریمزاده
۹	مجید	افشاری راد	۲۴	علی اکبر	قلی زاده
۱۰	ابوالفضل	شاه آبادی	۲۵	سمانه	عابدی
۱۱	بهزاد	ملک پور	۲۶	افسانه	نعیمی فر
۱۲	محمد رضا	پاکروان	۲۷	سپیده	عابدی
۱۳	یدالله	دادگر	۲۸	نجمه	ساجدیان فرد
۱۴	حجت	ایزدخواستی	۲۹	مهدی	یزدانی
۱۵	مجتبی	بهمنی	۳۰	فاضل	مریدی فریمانی

مقالات پند علمی اول:
تامین مالی پروژه‌های توسعه شهری
و آسیب‌شناسی آن

تامین مالی بخش مسکن از طریق بازار سرمایه با تاکید بر اوراق وقف مسکن

بهرنگ اسدی^۱
مهدی نظرآقایی^۲

^۱ دکترای مالی دانشگاه تهران، مدیر عامل شرکت تامین سرمایه بانک مسکن
^۲ کارشناسی ارشد اقتصاد، دانشگاه خوارزمی، کارشناس تامین مالی شرکت تامین سرمایه بانک مسکن (نویسنده مسئول)

چکیده

بخش مسکن به عنوان موتور محرک اقتصاد به شمار می‌رود و بیش از ۱۲۰ صنعت به طور مستقیم و غیر مستقیم با آن در ارتباط می‌باشد. تقویت مالی این بخش، رونق سایر حوزه‌های مرتبط را به دنبال دارد و هرگونه ایجاد اختلال در آن، موجب ایجاد بحران مالی و به دنبال آن بحران اقتصادی و اجتماعی در جامعه خواهد شد. به همین دلیل تأمین مالی و سیاست‌های بخش مسکن همواره یکی از اصلی‌ترین دغدغه‌های نهادهای سیاست‌گذار و اجرایی کشور بوده است. وقف از جمله سفارش‌های مؤکد اسلام است. وقف واجب نیست، اما مصلحت‌های فراوانی دارد که در تعالی روح و ایجاد معنویت در جامعه سهم بسزایی ایفا می‌کند. افراد زیادی علاقه‌مند به وقف هستند لیکن این امکان برای همگان فراهم نمی‌شود؛ به ویژه اگر عین موقوفه از نوع ساختمان، مسکن و... باشد؛ زیرا نیازمند مبالغ زیادی پول است که برای همگان میسر نیست. انتشار اوراق وقف، علاوه بر جذب سرمایه‌های اندک افراد، ترویج فرهنگ وقف را نیز در پی دارد. همچنین این اوراق به صورت غیرانتفاعی هستند و دارنده آن پس از ساخت دارایی، امکان وقف نمودن آن را می‌یابد. در این پژوهش با رویکرد کاربردی و با استفاده از مطالعات کتابخانه‌ای و روش توصیفی-تحلیلی به تبیین و معرفی اوراق وقف و به خصوص اوراق وقف مسکن به عنوان یکی از جدیدترین ابزارهای تامین مالی بخش مسکن از طریق بازار سرمایه پرداخته شده است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که ابزار تامین مالی معرفی شده می‌تواند به عنوان ابزارهای کاربردی و مفید از طریق ظرفیت‌های موجود در بازار سرمایه به تامین مالی بخش مسکن و در نهایت به رشد اقتصادی کشور کمک شایان نمایند. همچنین این ابزار مطابق با اهداف خیرخواهانه و انگیزه‌های معنوی مشتریان و همچنین متناسب با توان مالی مشتریان قابل طراحی است و از جهت مهم‌ترین معیارهای اقتصاد کلان شامل اثرگذاری بر روی رشد و توسعه اقتصادی، عدالت توزیعی و کاهش فقر می‌تواند به عنوان ابزار مالی مناسب در بازار سرمایه کشور، جهت تأمین مالی بخش مسکن از طریق وقف به کار گرفته شوند.

واژه‌های کلیدی: تامین مالی بخش مسکن، بخش مسکن، اوراق وقف مسکن، وقف مسکن

عکس العمل سرمایه گذاران نسبت به اجرای مکانیزم های حاکمیت شرکتی

علی حسن زاده قره لر^۱

^۱ کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه پیام نور

چکیده

این تحقیق با تاکید بر مکانیزم های اعمال حاکمیت شرکتی در صدد است تا مبنای کاربردی برای بازیگران بازار سرمایه شامل سرمایه گذاران بالقوه و بالفعل و... را فراهم نماید. بدیهی است که به دنبال انجام هر تحقیقی تلاش بر این است نتایج به دست آمده مورد استفاده علاقمندان قرار بگیرد تا در اتخاذ تصمیمات مؤثر کارا و مؤثر باشد، لذا این تحقیق نیز مستثنی از این امر نخواهد بود. از طرف دیگر نتایج تحقیقات برای خود مدیران شرکتها نیز قابل توجه خواهد بود تا نتایج مثبت بیشتری را رقم بزنند.

واژه های کلیدی: سرمایه گذاران بخش خصوصی، سهامداران حقیقی و حقوقی بازارهای سرمایه، شرکت های تامین سرمایه، بازارهای سرمایه.

آسیب شناسی روش‌های تأمین مالی بازآفرینی بافت فرسوده شهری

سمانه عابدی^۱

^۱ عضو هیئت علمی دانشکده اقتصاد، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران.

چکیده

نوسازی و بهسازی پروژه‌های بافت‌های فرسوده به عنوان فرصتی جهت توسعه درونی شهرها و موتور محرکه فعالیت‌های اقتصادی محسوب می‌شود، لذا انتخاب ابزار تأمین مالی مناسب در پروژه‌های بازآفرینی شهری با توجه به وجود تفاوت‌های منطقه‌ای، فرهنگی، اقتصادی، ساختاری و قانونی، از اهمیت خاصی برخوردار است. براین اساس در پژوهش حاضر با بهره‌گیری از رویکرد مروری و تجربیات داخلی به شناسایی نقاط قوت، ضعف و همچنین فرصت‌ها و تهدیدهای مهمترین ابزارهای تأمین مالی بازآفرینی بافت فرسوده شهری پرداخته شده است. چرا که با شناسایی نقاط قوت و ضعف درونی و از طریق تحلیل محیطی فرصت‌ها و تهدیدها، می‌توان اهداف، رویه‌ها و سیاست‌های مورد نظر را در زمینه تعیین مناسبترین ابزار تأمین مالی مشخص نمود. نتایج تحلیل سوات نشان داد، سرمایه‌گذاری دولتی نسبت به سایر روش‌ها نه تنها دارای نقاط ضعف بیشتری نسبت به نقاط قوت است، بلکه دارای تهدیدهای بسیار زیادتری نسبت به فرصت‌ها می‌باشد. این در حالی است که مشارکت خصوصی- دولتی و تنظیم مجدد زمین، فرصت‌های بیشتری نسبت به تهدید ایجاد خواهند نمود. علاوه بر آن صندوق سرمایه‌گذاری، سرمایه-گذاری خصوصی و صکوک دارای نقاط قوت بیشتری نسبت به نقاط ضعف می‌باشد. در این زمینه به این نکته باید توجه داشت که نقاط قوت و ضعف، تهدیدها و فرصت‌ها، پارامترهای نسبی محسوب می‌شوند و می‌توانند برای دو نمونه یکسان اما تحت دو شرایط مختلف به صورت متفاوت مطرح شده و نتایج متفاوت را ایجاد نمایند. لذا به نظر می‌رسد لازم است در برنامه‌ریزی‌های جذب سرمایه، طیفی از شیوه‌های مختلف مداخله و تأمین مالی، به کار گرفته شود.

واژه‌های کلیدی: تأمین مالی، بازآفرینی بافت فرسوده، فرصت‌های سرمایه‌گذاری و توسعه پایدار

نقش و جایگاه محیط اقتصاد کلان در تأمین مالی پروژه‌های توسعه شهری تهران

مهدی یزدانی^۱

علیرضا بصیری^۲

^۱ استادیار گروه اقتصاد دانشکده اقتصاد و علوم سیاسی دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد گروه اقتصاد دانشکده اقتصاد و علوم سیاسی دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

چکیده

تأمین مالی شهرداری‌ها به عنوان یکی دولت‌های محلی، یکی از مسائل مهم و چالش‌برانگیز اقتصاد شهر در کشورهای در حال توسعه و توسعه‌یافته است، به گونه‌ای که این موضوع در مورد پایتخت کشورها اهمیت بیشتری دارد. شهر تهران نیز به عنوان یکی از پایتخت‌ها، از این قاعده مستثنی نیست و تأمین مالی پروژه‌های سرمایه‌گذاری آن در سال‌های مختلف و به ویژه در یک دهه اخیر که اقتصاد ایران با چالش‌های مهم و جدی در بعد اقتصاد کلان و بین‌المللی مواجه بوده، از اهمیت بالایی برخوردار است. علاوه بر این اگر چه شهرداری‌ها و از جمله شهرداری تهران سعی در متنوع‌سازی و پایدار کردن جریان‌های درآمدی خود کرده‌اند، اما نکته مهم آن است که شرایط اقتصاد کلان در این زمینه نقش مهمی را می‌تواند ایفا کند. این مطالعه سعی دارد که اثر شوک‌های وارد شده به متغیرها و ثبات اقتصاد کلان را بر تأمین مالی پروژه‌های سرمایه‌گذاری شهر تهران مورد ارزیابی قرار دهد. برای این منظور از یک الگوی خودرگرسیون برداری طی دوره ۱۴۰۰-۱۳۷۰ استفاده و سعی شده واکنش دو جزء درآمدی شهرداری شامل درآمدهای ناشی از عوارض عمومی و منابع حاصل از واگذاری دارایی‌های سرمایه‌ای و مالی به عنوان مهم‌ترین و پایدارترین اجزاء نسبت به سایر اجزا درآمدی مورد ارزیابی قرار گیرد. نتایج نشان می‌دهد که تأمین مالی پروژه‌های سرمایه‌گذاری شهر تهران، واکنش معناداری را به شوک‌های وارد شده به متغیرهای اقتصاد کلان نشان داده است و از طرف دیگر شوک وارد شده به ثبات اقتصاد کلان باعث می‌شود که منابع حاصل از سرمایه‌گذاری دارایی‌های سرمایه‌ای و مالی در تأمین مالی پروژه‌های سرمایه‌گذاری شهر، واکنش منفی به این شوک داشته باشد. بر این اساس سیاست‌گذاران و تنظیم‌کنندگان بودجه سنواتی، باید به این نکات توجه کافی داشته باشند.

واژه‌های کلیدی: اقتصاد شهر، تأمین مالی، ثبات اقتصاد کلان، درآمد شهرداری، الگوی خودرگرسیون برداری

ارزش گذاری املاک پایه تامین مالی پایدار شهرداری

رضا نصر اصفهانی^۱

^۱ استادیار گروه کارآفرینی و اقتصاد دانشگاه هنر اصفهان

چکیده

ارزش گذاری املاک (زمین) شهر مبتنی بر ادبیات نظری علم اقتصاد کمتر مورد توجه پژوهشگران در اقتصاد ایران قرار داشته است. در پژوهشی که انجام شد بر اساس روش ارزش ذاتی اقدام به مدل سازی و برآورد ارزش املاک شهر بر اساس تخمین میزان درآمد آتی هر ملک بر اساس ضوابط پهنه بندی ملاک عمل قرار گرفت. بر این مبنا با توجه به ۴۷ شاخص تاثیر گذار و نمونه آماری ۷۰۰۰ از املاک شهر مدل سازی انجام گرفت. بر اساس نتایج حاصل از پژوهش ضوابط طرح تفصیلی و متغیرهای نشان دهنده شکل ملک (مساحت، طول بر، تعداد بر و نسبت عرض به طول) با سهم ۶۸ درصدی بیشترین تاثیر را بر ارزش املاک دارند.

واژه‌های کلیدی: تامین مالی، ارزش گذاری املاک، طرح تفصیلی، روش ارزش ذاتی

بررسی عوامل راهبردی موثر بر ارتقای مشارکت مردمی در مدیریت شهری

حسین ذوالفقاری^۱

^۱ دانشیار و عضو هیئت علمی دانشگاه علوم انتظامی امین ناجا

چکیده

امروزه با پیچیده شدن ساختارهای شهری، مشارکت شهروندان در امور شهرها دیگر یک انتخاب و حتی حق شهروندی نبوده، بلکه نیازی در اجرا و پیشبرد امور قلمداد می‌گردد. فرآیند استراتژی توسعه شهری به عنوان رویکردی نوین در برنامه ریزی شهری توسط سازمان ائتلاف شهرها در سال ۱۹۹۹ با هدف افزایش ارتقای مشارکت شهروندان و ایجاد حکمروایی خوب شهری مطرح گردید. این تحقیق با هدف شناخت زمینه ها و عوامل موثر راهبردی مشارکت مردمی در مدیریت شهری با این سوال اصلی که «عوامل راهبردی موثر بر ارتقای مشارکت مردمی در مدیریت شهری کدامند؟ به بررسی موضوع پرداخته شده و متغیرهای مستقل پژوهش (پایگاه اجتماعی- اقتصادی شهروندان، آگاهی شهروندان نسبت به مشارکت و اعتماد به مدیریت شهری) می باشد. که براساس نظر سه صاحب نظر بزرگ (روش سیرس ریساک، ۲۰۰۹، ریت برگن، ۲۰۰۷ و آبهوف و کوهن ۱۹۷۶) می باشد و متغیر و ابسته در این پژوهش مشارکت مردم در مدیریت شهری که ابعاد مدیریت شهری در این تحقیق (حمل نقل شهری، عمران شهری، شهرسازی و معماری، خدمات شهری، امورات اجتماعی و فرهنگی شهری، اقتصاد شهری) می باشد. روش پژوهش، توصیفی- پیمایشی و روش جمع آوری اطلاعات پرسشنامه است. جامعه آماری ۲۵۰ نفر از صاحب نظران حوزه مدیریت شهری که ۱۵۰ نفر به عنوان جامعه نمونه به طور تصادفی با روش مورگان انتخاب و با اتکالی مبانی نظری پرسشنامه ۲۶ سؤالی طیف لیکرت در سه محور اصلی تهیه که هر محور ۲۶ سوال و گزینه های پاسخ از نوع ناپارامتریک و برای ارزیابی روایی (اعتبار) به چند نفر صاحب نظر و ارزیابی و تطابق نظریات مشخص گردید از روایی و قابلیت اطمینان خوبی برخوردار است. جهت پایایی پرسشنامه تعداد ۳۰ عدد پرسشنامه به منظور پیش آزمون انتخاب شد و برای تعیین روایی پیش نویس تهیه و مورد تأیید متخصصان واقع و به منظور بررسی پایایی از آزمون آلفای کرونباخ استفاده، و با استفاده از نرم افزار SPSS میزان آن ۰/۸۸. تعیین که بیانگر پایایی مورد قبول بوده است. میزان اثرگذاری کلیه عوامل مورد بررسی واقع و عامل راهبردی پایگاه اجتماعی- اقتصادی شهروندان نسبت به سایر عوامل بر مدیریت شهری از طریق آزمون رگرسیون دو متغیر مشخص گردیده ضریب رگرسیون برابر با ۰/۹۹۸ و آزمون فیشر برابر با ۳۶۴/۸۷ با درجه آزادی ۱۴۸ و سطح معنی داری ۰/۰۰۰ که به جهت کوچکتر بودن از ۰/۰۵ توانایی اثرگذاری عامل راهبردی پایگاه اجتماعی- اقتصادی شهروندان را نسبت به سایر عوامل تأیید و به جهت بزرگ بودن عدد فیشر با توجه درجه آزادی از جدول آماری بیانگر رابطه قوی بین دو متغیر می باشد. در عامل راهبردی پایگاه اجتماعی- اقتصادی شهروندان به میزان ۰/۹۹۸ تغییر در مدیریت شهری را ایجاد خواهد نمود لذا فرضیه محقق پذیرفته شده می گردد. در نتیجه با تحلیل و بررسی های انجام شده و به استناد آزمون تی و آنالیز واریانس با توجه به نتایج بدست آمده از میانگین ابتدای شاخص های مطرح شده هر کدام از راهبردها در مدیریت شهری تاثیرهای متفاوتی داشته، ولی تاثیر عوامل راهبردی پایگاه اجتماعی اقتصادی از سایر عوامل بیشتر است، در نتیجه بین عوامل مورد اشاره و مدیریت شهری رابطه مثبت وجود دارد. با عنایت به شناخت و احصاء عوامل راهبردی موثر بر ارتقای مشارکت مردمی در مدیریت شهری، ضرورت دارد مسئولین امر با سیاست گذاری و برنامه ریزی های مناسب در چارچوب الگوی تحلیلی از مشارکت، پیرامون ارتقای مشارکت مردمی وفق مولفه های احصاء شده اقدام تا زمینه جذب و استفاده از مشارکت های مردمی در زمینه مدیریت شهری فراهم گردد.

واژه‌های کلیدی: مشارکت، مشارکت مردمی، مدیریت شهری- شهروندان- راهبرد، اثربخشی

نقش اسپانسرینگ شبکه ای در خصوصی سازی تامین هزینه های شخصیت های حقوقی و تاثیر آن بر ایجاد شهر های هوشمندانه

فاطمه زادباقر^۱

مجید روحی^۲

ابوالفضل تقی پور^۳

^۱ دانش آموخته کارشناسی حقوق، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

^۲ استادیار گروه علوم سیاسی، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

^۳ استادیار گروه علوم زبان و ادبیات، واحد رشت، دانشگاه آزاد اسلامی، رشت، ایران

چکیده

با افزایش ارتباطات در قرون اخیر نمی توان نقش تبلیغات یا همان اسپانسرینگ سازمان یافته را انکار کرد ولی تا کنون این تبلیغات در روند صعودی خرید مردم از شرکت ها آنچنان تاثیری نداشته اند به بیانی ساده تر اگر بگوییم خیلی تاثیر گزار بوده اغراق کردیم ولو اینکه تبلیغات به شیوه ای مدرن از طریق سلبریتی ها باشند و یا در برنامه ای طرفدار ذکر گردند. ایده اسپانسرینگ شبکه ای یا همان اسپانسرینگ کوتاه مدت در اصل نقطه مقابل شیوه مدرن بیان کنونی تبلیغات است در این مقاله ضمن پرداختن به میزان تاثیر تبلیغات در سودآوری شرکت ها و بخش خصوصی می خواهیم بررسی کنیم تا چه اندازه همین مسئله بر روی گردش پول از طریق قرارداد های خصوصی در یک جامعه اثرگذار است و چگونه می توانیم در جهت نیل به غایت یک جامعه هوشمندانه از این طریق عمل کنیم.

واژه های کلیدی: اسپانسرینگ شبکه ای، شخصیت حقوقی، قرارداد، خصوصی سازی، سرمایه داری

ارائه مدل مفهومی صندوق های سرمایه گذاری با درآمد ثابت مختص سرمایه گذاری در اوراق بدهی شهرداری ها

جواد امینی^۱

^۱دانشجوی دکتری مدیریت مالی دانشگاه علامه طباطبایی

چکیده

رشد شهرها، تأمین نیاز شهروندان و ارائه خدمات شهری مناسب، شهرداری ها را بیش از پیش با چالش های تأمین نیازها و خدمات مذکور روبرو کرده است. کمبود منابع مالی در شهرداری های کشور برای رفع نیازهای شهروندان و انجام امورات خدمات شهری که هزینه های بالایی بر شهرداری ها تحمیل می نمایند، مجموعه مدیریت شهری را در تصمیم گیری های خود در جهت برنامه ریزی و اجرای پروژه های شهری با مشکلات فراوانی روبرو کرده است و این شرایط جستجوی شیوه های مناسب و کارآمد برای تأمین مالی پروژه های خدمات شهری را ضروری نموده است. یکی از روش ها، انتشار اوراق بدهی برای تأمین هزینه های پروژه های انتفاعی می باشد. استفاده از روش مذکور در شهرداری های ایران، با توجه به محدودیت تأمین منابع مالی از طریق شبکه بانکی و بازار سهام در حال افزایش می باشد. انتشار و توزیع اوراق قرضه (بدهی) شهری به عنوان یکی از مهمترین منابع تأمین مالی هزینه های خدمات شهری در اکثر شهرداری های شهرهای مختلف جهان محسوب می گردد. این مقاله با استفاده از روش تحلیلی و توصیفی، به توضیح در مورد صندوق های سرمایه گذاری، وضعیت فعلی و روند انتشار اوراق مشارکت شهرداری و چگونگی تأمین منابع مالی مورد نیاز پروژه های انتفاعی شهری پرداخته است. با معرفی مدل مفهومی صندوق های سرمایه گذاری درآمد ثابت مختص اوراق شهرداری، بازار اوراق بدهی شهرداری عمیق تر شده و با تمهید منابع این صندوق ها، انتشار و توزیع اوراق بدهی شهری گسترش یافته و علاوه بر پیشبرد پروژه های مورد نیاز شهر و مشارکت جمعی سرمایه گذاران و شهروندان در فرآیند سرمایه گذاری، بستری مناسب جهت استقلال مالی و سیاسی شهرداری ها فراهم می گردد.

واژه های کلیدی: اوراق مشارکت، اوراق شهرداری، تأمین مالی پروژه های انتفاعی شهری، صندوق سرمایه گذاری، صندوق درآمد ثابت مختص اوراق شهرداری

تأثیر مدیریت مشارکتی در حکمروایی خوب شهری (مورد مطالعه: شهرداری‌های منطقه ۱۶، ۱۷ و ۱۸ شهر تهران)

منصور بیرامی بگوم قلعه^۱

^۱ دانشجوی دکتری جامعه‌شناسی اقتصادی و توسعه، دانشگاه آزاد اسلامی واحد دهقان، اصفهان، ایران

چکیده

پژوهش حاضر با هدف بررسی تأثیر مدیریت مشارکتی در حکمروایی خوب شهری شهرداری‌های منطقه ۱۶، ۱۷ و ۱۸ شهر تهران انجام شد. روش تحقیقی که در این پژوهش مورد استفاده قرار گرفته روش توصیفی-تحلیلی است که ضمن توصیف خصوصیات آزمودنی‌ها، همبستگی و روابط بین متغیرهای مورد استفاده در پژوهش نیز ارزیابی می‌گردد. جامعه آماری پژوهش حاضر کلیه مدیران و کارکنان شاغل در شهرداری‌های منطقه ۱۶، ۱۷ و ۱۸ شهر تهران است. بر اساس آخرین آمار به دست آمده، ۸ مدیر و ۳۱۲ کارمند در این شهرداری‌ها مشغول به فعالیت هستند. در این پژوهش به دلیل بزرگی حجم جامعه آماری از روش نمونه‌گیری خوشه‌ای طبقه‌ای استفاده شد. به منظور مشخص کردن نمونه آماری پژوهش حاضر از روش نمونه‌گیری کوکران استفاده شد. بر این اساس حجم نمونه ۸ مدیر و ۱۷۲ نفر کارمند تعیین گردید. در این پژوهش، جهت تجزیه و تحلیل داده‌های آماری و بررسی سوالات تحقیق و متناسب با نوع متغیرهای پژوهش از آمار توصیفی در قالب جدول و نمودار ستونی برای بررسی ویژگی‌های جمعیت‌شناختی استفاده شده است و در بخش آمار استنباطی از آزمون‌های همبستگی جهت بررسی رابطه بین متغیرها، با کمک نرم‌افزار SPSS مورد استفاده قرار گرفت. یافته‌های این تحقیق نشان داد که بین مدیریت مشارکتی و مؤلفه مسئولیت‌پذیری و قانون محوری، پاسخگویی و شفافیت، انصاف، کارآیی و اثربخشی رابطه مثبت و معناداری وجود دارد. بنابراین مدیریت مشارکتی می‌تواند تأثیر مثبت و سازنده‌ای در حکمروایی خوب شهری شهرداری‌های شهر کرج داشته باشد.

واژه‌های کلیدی: مشارکت مشارکتی، حکمروایی خوب شهری، شهروندان، شهرداری

اولویت بندی ظرفیت ها و روش های جذب سرمایه گذاری بخش خصوصی در توسعه گردشگری رویداد (مطالعه موردی: کلانشهر تهران)

شهاب الدین عیسی لو^۱

شهره زاهدی^۲

^۱ دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری گروه جغرافیای انسانی و آمایش، دانشکده علوم زمین دانشگاه شهید بهشتی تهران
^۲ دانش آموخته کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری گروه جغرافیای انسانی و آمایش، دانشکده علوم زمین دانشگاه شهید بهشتی تهران

چکیده

ایران سرزمین سنت ها، آیین ها و آداب و رسوم و رویدادهای بزرگ است و هر یک از آن ها دنیایی از رازها و ناشناخته ها را در خود نهفته دارد. کلانشهر تهران به عنوان پایتخت سیاسی-اقتصادی ایران همواره میزبان رویدادهای مختلف ورزشی، فرهنگی، سیاسی و... است که از سراسر کشور و نقاط مختلف جهان پذیرای گردشگران بسیاری است. در چنین شرایطی توسعه زیرساخت ها و افزایش امکان برگزاری رویدادها می تواند ضمن گردشگر پذیری (کلانشهر تهران در این مطالعه یا سایر کلانشهرهای ایران) اثرات مثبت اجتماعی-اقتصادی را به همراه داشته باشد. بدیهی است در مقطع کنونی برای تحقق این مهم مدیریت شهری کلانشهر تهران و در راس آن شهرداری تهران به سبب تنگناهای اقتصادی، کاهش درآمدها و افزایش تقاضاهای عمومی برای خدمات زیربنایی و روبنایی نیازمند جذب سرمایه های بخش خصوصی است. تحلیل ظرفیت های گردشگری رویداد در جذب این سرمایه گذاری ها از بخش خصوصی موضوعی است که در این مقاله به آن پرداخته شده است با این پیش فرض که هر یک از بسترهای لازم در توسعه گردشگری رویداد به عنوان یکی از فرصت های سرمایه گذاری در این کلانشهر مطرح است مناسب ترین روش های جذب سرمایه گذار را نیز اولویت بندی نماید. استفاده از دانش کارشناسان بمنظور ارزیابی روش ها و ظرفیت ها از تکنیک تاپسیس و تحلیل سلسله مراتبی استفاده شد. نتایج این بخش نشان داد که ظرفیت های سرمایه گذاری در امور بهداشتی با وزن (۰,۳۵۱)، عمرانی با وزن (۰,۲۳۰)، نظارتی با وزن (۰,۱۴۰)، خدمات عمومی با وزن (۰,۱۳۶)، سازمانی با وزن (۰,۰۷۹) و خدمات اجتماعی با وزن (۰,۰۶۴) به ترتیب بیشترین و کمترین وزن را در تحلیل سلسله مراتبی به خود اختصاص داده اند. رتبه بندی روش های جلب مشارکت بخش خصوصی از روش تاپسیس استفاده شده است. نتایج تحلیل اطلاعات در این بخش نشان داد که از میان روش ها تشکیل شرکت های تعاونی (۰,۹۳)، تسهیلات بانکی (۰,۸۷)، انتشار اوراق مشارکت (۰,۷۲)، تشکیل شرکت های سرمایه گذاری (۰,۶۰)، بازار بورس (۰,۳۳)، ایجاد طرح های سهام دار (۰,۲۲)، و در نهایت جذب سرمایه گذار خارجی (۰,۰۰۰۰۱) به ترتیب بالاترین و پایین ترین اولویت را در بین روش های جلب مشارکت بخش خصوصی داشته اند.

واژه های کلیدی: سرمایه گذاری، گردشگری رویداد، مدیریت شهری، کلانشهر تهران

پیشنهاد الگوی تأمین مالی پایدار برای ساماندهی صنایع و مشاغل شهر تهران

محمد صالح شکوهی بیدهندی^۱

نازنین مصطفوی اصفهانی^۲

^۱ استادیار، گروه آموزشی شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، نویسنده عهده‌دار مکاتبات
^۲ کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری، فارغ‌التحصیل دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران.

چکیده

شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل شهر تهران وابسته به شهرداری تهران، وظیفه ساماندهی و نظم‌بخشی به فعالیت‌های صنوف و مشاغل شهر تهران را بر عهده دارد. با توجه به تأمین درآمد شهرها عمدتاً از منابع درآمدی ناپایدار و همچنین تغییرات رو به رشد ساختار فضای کسب و کار در جامعه امروز، دستیابی به منابع مالی جدید، مستمر و پایدار، ضروری است. همچنین به منظور تحقق راهبردهای کلان مدیریت شهری تهران، شناسایی منابع درآمدی جدید توسط شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل شهر قابل ارتقاء خواهد بود. در این پژوهش سعی بر آن است که با مطالعه متون نظری، تجارب جهانی، تحلیل منابع درآمدی شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل شهر تهران در وضعیت موجود و همچنین بررسی الزامات قانونی آن، منابع مالی پایدار پیشنهاد شود. روش تحقیق در این پژوهش مبتنی بر مطالعات کتابخانه‌ای و اسنادی بوده است. در نتایج پژوهش، ده مورد به عنوان منابع مالی پایدار تعریف شده که هر یک از آنها شامل پروژه‌های پیشنهادی متناسب با وظایف شرکت ساماندهی بوده است.

واژه‌های کلیدی: منابع مالی پایدار، شرکت ساماندهی صنایع و مشاغل، شهر تهران

رابطه کاربست سبک مدیریت مشارکت جویانه مدیران با ساماندهی سرمایه‌های فکری و کیفیت شغلی کارکنان (مورد مطالعه: شهرداری‌های منطقه ۱۰، ۱۱ و ۱۲ شهر تهران)

منصور بیرامی بگوم قلعه^۱

^۱ دانشجوی دکتری جامعه‌شناسی اقتصادی و توسعه، دانشگاه آزاد اسلامی واحد دهقان، اصفهان، ایران

چکیده

پژوهش حاضر با هدف بررسی رابطه کاربست سبک مدیریت مشارکت جویانه مدیران با ساماندهی سرمایه‌های فکری و کیفیت شغلی کارکنان شهرداری‌های منطقه ۱۰، ۱۱ و ۱۲ شهر تهران انجام شد. پژوهش حاضر از لحاظ هدف، کاربردی است و روش پژوهش، توصیفی از شاخه همبستگی است. جامعه آماری پژوهش حاضر کلیه مدیران و کارکنان شاغل در شهرداری‌های منطقه ۱۰، ۱۱ و ۱۲ شهر تهران است. یافته‌های پژوهش نشان داد که بین سه متغیر مدیریت مشارکت جویانه و سرمایه فکری و کیفیت شغلی تفاوت معناداری وجود دارد. همچنین بین کاربست سبک مدیریت مشارکت جویانه مدیران با ساماندهی سرمایه‌های فکری کارکنان شاغل در شهرداری تفاوت وجود دارد و همچنین بین کاربست سبک مدیریت مشارکت جویانه مدیران با کیفیت شغلی کارکنان تفاوت وجود دارد. بین کاربست سبک مدیریت مشارکت جویانه مدیران با ایجاد سرمایه انسانی، سرمایه ساختاری و سرمایه رابطه‌ای کارکنان شاغل در شهرداری‌های منطقه ۱۰، ۱۱ و ۱۲ شهر تهران تفاوت وجود دارد. همچنین نتایج نشان داد که بین جنسیت و سن با سبک مدیریت مشارکت جویانه تفاوتی وجود ندارد، اما بین مدرک تحصیلی و سابقه خدمت با سبک مدیریت مشارکت جویانه تفاوت وجود دارد. همچنین نتایج نشان داد بین جنسیت و سن با سرمایه‌های فکری (ساختاری، رابطه‌ای و انسانی) تفاوت وجود ندارد، اما بین مدرک تحصیلی و سابقه خدمت با سرمایه‌های فکری رابطه معناداری وجود دارد. همچنین بین جنسیت و کیفیت شغلی کارکنان تفاوت وجود ندارد، اما بین سن و مدرک تحصیلی و سابقه خدمت با کیفیت شغلی تفاوت معناداری وجود دارد.

واژه‌های کلیدی: مدیریت مشارکت جویانه، سرمایه‌های فکری، سرمایه رابطه‌ای، سرمایه ساختاری، سرمایه انسانی، کیفیت شغلی

بررسی فرصت‌ها و چالش‌های مشارکت عمومی - خصوصی در تأمین مالی پروژه‌های شهری

سید محسن طباطبایی مزدآبادی^۱

سامان ولی نوری^۲

^۱ دکتری مدیریت و دبیرکل انجمن علمی اقتصاد شهری ایران

^۲ دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه خوارزمی

چکیده

یکی از کارآمدترین روش‌های تأمین مالی در شهرها، به‌کارگیری بخش خصوصی است که در بسیاری از شهرهای جهان به‌کار گرفته می‌شود. برای مثال در دوره زمانی ۱۹۹۰ تا ۲۰۰۱ بخش خصوصی در کشورهای در حال توسعه بیش از ۷۵۵ میلیارد دلار در بیش از ۲۵۰۰ پروژه عمدتاً شهری سرمایه‌گذاری کرده است. طبق گزارش‌های بانک جهانی تأمین مالی مبتنی بر مشارکت عمومی - خصوصی به سرعت در حال گسترش است و میزان آن از دهه ۱۹۹۰ به این سو حدود ۱۰ برابر شده است. بزرگ‌ترین سهم سرمایه‌گذاری خصوصی - عمومی مربوط به بخش ارتباطات از راه دور و انرژی بوده است. شراکت عمومی - خصوصی، بخش بسیار مهمی از مسائل مربوط به تأمین مالی پروژه‌های شهری را شامل می‌شود. شراکت عمومی - خصوصی، چارچوبی برای تقسیم امور و مسئولیت‌ها میان شهرداری‌ها (بخش عمومی) و بخش خصوصی در اجرای پروژه‌های زیرساختی می‌باشد. اگر طیف شیوه‌های تأمین مالی پروژه‌های شهری را میان تأمین مالی سنتی و خصوصی‌سازی بدانیم، شراکت عمومی - خصوصی، بیشترین فاصله را با تأمین مالی سنتی و کم‌ترین فاصله را با خصوصی‌سازی خواهد داشت. شیوه شراکت عمومی - خصوصی، بر سه محور اساسی استوار است: ترتیبات قراردادی، شرایط طرح ادعا و تدارک و وثایق با قرار دادن چارچوب‌های مشخص. برای این سه عامل می‌توان به شیوه‌های مختلف شراکت عمومی - خصوصی دست یافت. مشارکت بخش خصوصی اگر بر مبنای قاعده‌ای خوب و چارچوبی مدون و منظم باشد می‌تواند تسریع‌کننده و بسترساز توسعه شهری پایدار باشد. چگونگی درگیر کردن و به‌کار گرفتن بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری به زمینه‌های خاص محلی و ملی بستگی دارد و درباره این موضوع راه‌حل واحدی وجود ندارد. اما ناگفته نماند که برای افزایش مشارکت بخش خصوصی، به حداقلی از چارچوب‌های قانونی و نهادی مؤثر و کارآمد، نیاز است. این تحقیق با رویکرد توصیفی - تحلیلی به دنبال تشریح مکانیسم مشارکت عمومی - خصوصی و بیان تجارب کشورهای مختلف و تحلیل فرصت‌ها و تنگناهای آن می‌باشد.

واژه‌های کلیدی: مدیریت شهری، تأمین مالی پروژه‌های شهری، مشارکت، مشارکت عمومی - خصوصی

تبیین اثربخشی مشارکت شهروندان در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی منطقه ۱۵ شهر تهران)

بهروز جباری^۱

^۱ دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت بازرگانی، مؤسسه آموزش عالی مهر البرز، تهران، ایران

چکیده

پژوهش حاضر با هدف تبیین اثربخشی مشارکت شهروندان در نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده شهری (مطالعه موردی منطقه ۱۵ شهر تهران) انجام شد. این تحقیق از نظر هدف، کاربردی و از حیث روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی بوده است. جامعه آماری متشکل از آن دسته از شهروندان ساکن در منطقه ۱۵ شهرداری تهران می‌باشند که بیش از سه سال سابقه سکونت در این منطقه را دارند. نتایج نشان داد مصادیق مربوط به تقویت سازمان‌های محلی و مردم نهاد در مشارکت مردمی تأثیر زیادی دارند. همچنین مشارکت مردم منطقه مورد نظر در طرح‌های نوسازی و بهسازی ضعیف بوده است ولی شهروندان به مقوله مشارکت نظر مثبت دارند و در صورت فراهم بودن بستر در طرح‌های نوسازی و بهسازی ناحیه شرکت می‌کنند. نتایج نشان داد بین میزان درآمد و میزان مشارکت، میزان تحصیلات و میزان مشارکت و اشتغال و میزان مشارکت مردم در طرح‌های نوسازی و بهسازی رابطه مثبت و معناداری وجود دارد. همچنین فرضیه اول مبنی بر تقویت نقش سازمان‌های مردم در موفقیت طرح‌های بهسازی و نوسازی تأیید شد. فرضیه دوم مبنی بر این که بین وضعیت اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ساکنین بافت‌های فرسوده با میزان مشارکت آنان در ساماندهی و احیاء بافت‌های فرسوده رابطه‌ای معناداری وجود دارد، تأیید شد. فرضیه سوم مبنی بر این که بین مشارکت مردم و مسئولان شهری می‌تواند مناسب‌ترین راهکار در راستای کاهش مسائل بافت‌های فرسوده و تقویت انگیزه‌های مشارکتی در طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده باشد، تأیید شد.

واژه‌های کلیدی: مشارکت شهروندان، بهسازی، نوسازی، بافت‌های فرسوده، منطقه ۱۵ شهر تهران

مروری ساختاریافته بر مفاهیم، روشها و کاربردهای ابزارهای اسلامی در تأمین مالی پروژه ها

مجتبی عزیزی^۱
جواد امینی^۲
محمد فرهمند آزاد^۳

^۱ استادیار گروه مدیریت پروژه و ساخت دانشگاه تربیت مدرس

^۲ دانشجوی دکتری مدیریت مالی دانشگاه علامه طباطبایی

^۳ دانشجوی دکتری مدیریت پروژه و ساخت دانشگاه تربیت مدرس (نویسنده مسئول)

چکیده

پروژه‌ها یکی از جذاب‌ترین اسباب رسیدن کشورها به پیشرفت و رشد اقتصادی هستند که امروزه بسیاری از آن‌ها با مشکل تأمین منابع مالی مواجه‌اند. یکی از روش‌های تأمین مالی نوین به منظور استفاده در پروژه‌ها استفاده از ابزارهای مالی اسلامی است. محققان از طریق انواع عقود و صکوک و ترکیب آنها (که در ادبیات اسلامی شناسایی شده و توسعه داده‌اند)، مدلی اسلامی و مشروع در قیاس با روش‌های تأمین مالی متداول (که دچار آسیب ربوی بودن هستند) را ابداع کرده‌اند. در این پژوهش با بررسی جامع و مرور نظام‌مند ادبیات حوزه تأمین مالی پروژه‌های اسلامی در پایگاه‌های داده فارسی و انگلیسی زبان وبدون محدودیت زمانی، سعی در ارائه تفاسیری در خصوص متدولوژی پژوهش‌های انجام شده، اطلاعات جغرافیایی آنها و شناخت مفاهیم مهم‌تر و ایجاد یک دسته‌بندی جامع در خصوص محتوای پژوهش‌های انجام شده در حوزه تأمین مالی پروژه‌های اسلامی داشته‌ایم. از مهم‌ترین یافته‌های این پژوهش سه دسته اصلی است که می‌توان تأمین مالی پروژه‌های اسلامی را در آن طبقه‌بندی کرد و این سه دسته شامل توسعه مدل، چالش - پیشران‌ها و نوآوری‌ها هستند. دسته چالش‌ها - پیشران‌ها از گستردگی بیشتر و ابعاد مختلفی برخوردار بوده و تلاش شده است مقایسه‌ای بین ایران و دیگر کشورها در زمینه‌ی چالش‌ها - پیشران‌ها و ابزارها ارائه گردد. این دسته‌بندی تلاش دارد از رهگذر مرور پژوهش‌های انجام شده تصویری یکپارچه از روشهای تأمین مالی اسلامی و کاربرد آنها در تأمین مالی پروژه‌های زیرساختی به پژوهشگران و بنیان‌پروژه‌ها ارائه نماید.

واژه‌های کلیدی: تأمین مالی پروژه‌ای، مرور ساختار یافته، ابزارهای تأمین مالی اسلامی پروژه‌ای، روش‌های تأمین مالی اسلامی پروژه‌ای

شناسایی و ارزیابی راهکارهای تأمین مالی پایدار سازمان ورزش شهرداری تهران

موسی احمدی^۱

^۱ دکترای مدیریت مالی، دانش‌آموخته دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات

چکیده

کلان‌شهر تهران از سویی با هزینه‌های جاری هنگفت دست و پنجه نرم می‌کند و از سوی دیگر در مسیر توسعه نیازمند مصارف و هزینه‌های عمرانی فراوانی است و اتکا به درآمدهایی که دستخوش نوسانات اقتصادی شهر می‌شوند، حرکت در این مسیر را دشوار می‌سازد. در این رابطه، تنها دسترسی به منابع مالی پایدار درآمدی است که می‌تواند پشتیبانی مطمئن برای حرکت‌های اقتصادی مدیریت باشد. در راستای این موضوع، ضمن بررسی وضعیت موجود، تجارب جهانی و نظرات خبرگان و با استفاده از اطلاعات دریافتی از سازمان ورزش شهرداری تهران، مشارکت عمومی خصوصی به عنوان راهکارهای برگزیده مولدسازی دارایی‌ها معرفی شد و ابزارهای تأمین مالی و اقتصادی موجود در بازار سرمایه کشور نیز مورد توجه قرار گرفته و پیشنهادات اجرایی ارائه شده است. استفاده از ابزارهایی هم‌چون مالکیت زمانی و برگزاری کمپین‌های پیش‌فروش خدمات ورزشی، کسب درآمد از همه عرصه‌ها مانند بازارها و اماکن تجاری در کنار اماکن ورزشی و رفاهی، استفاده از ابزارهای مالی اسلامی در بستر بازار سرمایه انتشار اوراق مشارکت و انواع صکوک، عرضه نمادهای بورسی در بازار سرمایه، تأسیس و فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری مختلف، فعالیت در زیست‌بوم دانش‌بنیانی از جمله صندوق‌های جسورانه و اختصاصی و پژوهش و فناوری، استفاده از ظرفیت‌های صندوق پروژه و شرکت سهامی عام پروژه برای ورود پروژه‌ها به بورس و... برای رسیدن به درآمد پایدار مالی مورد استفاده قرار گرفته است و مشابه با آن نیز می‌تواند در مورد سازمان ورزش شهرداری تهران با توجه به نوع دارایی‌ها و شرایط موجود بر اساس ویژگی‌های اعلام شده صورت پذیرد.

واژه‌های کلیدی: تأمین مالی پایدار، مشارکت عمومی خصوصی، ابزار مالی، صکوک، صندوق سرمایه‌گذاری

طراحی الگوی نظام‌مند تعیین تعهد درآمدی مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران با تأکید بر ایجاد و گسترش منابع پایدار و با رویکرد سرمایه‌گذاری و مشارکت

ابوالقاسم یوسف سلطانیه^۱

^۱ دکتری مدیریت بازرگانی، سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران، تهران، ایران

چکیده

در کشورهای در حال توسعه از جمله ایران که دارای سیستم اقتصادی متوسط و دارای چالش‌های جدی در حوزه عملکرد، نظام‌های مالیاتی ناکارآمد و فاقد مکانیزم‌های مشارکت شهروندان در تأمین هزینه‌های شهرها هستند، سیستم تأمین درآمد شهرداری‌ها عمدتاً به سمت منابع درآمدی ناپایدار از جمله شهرفروشی، تراکم فروشی و سایر روش‌هایی از این دست کشیده می‌شود. این مسأله در ایران بعد از اجرای سیاست خودکفایی شهرداری‌ها در دهه ۶۰ بیشتر نمود پیدا کرد و به ویژه در شهر تهران شدیدتر از سایر شهرها اتفاق افتاد. هم‌اکنون، دو چالش عمده سیستم تأمین درآمد شهرداری تهران عبارتند از: ناپایدار بودن این نظام و عدم توفیق شهرداری در دستیابی به منابع مالی و پولی پایدار تأمین هزینه‌های سنگین احداث زیرساخت‌های شهری. از این رو لازم است تا این ساختار در دو بخش اصلاح گردد. بخش اول: طراحی و تأمین منابع و روش‌های جدید کسب درآمد پایدار در حوزه‌های مشارکت و سرمایه‌گذاری با توجه به پتانسیل بالقوه در نقاط مختلف شهر تهران همراه با سرمایه‌گذاری‌های داخلی و خارجی به منظور درآمدزایی و بخش دوم: ساماندهی نیروی انسانی، تکیه بر فناوری اطلاعات و ارتباطات و کاهش هزینه‌های جاری با عنایت به ظرفیت‌های موجود مناطق. پژوهش حاضر در نظر دارد در راستای مطالب پیش گفته در بخش اول اصلاح ساختارهای درآمدزایی مناطق ۲۲ گانه شهرداری را در حوزه سرمایه‌گذاری و مشارکت، الگوی کسب درآمد با گرایش به درآمد پایدار در مناطق ۲۲ گانه تهران را ترسیم نماید. پژوهش حاضر، کاربردی و روش بررسی آن، توصیفی-تحلیلی و اکتشافی است. گردآوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای و مصاحبه با مسئولان سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های مردمی شهرداری تهران صورت گرفته است. داده‌های پژوهش، از سال ۹۸ مورد بررسی قرار گرفته و تجزیه و تحلیل داده‌ها نیز با استفاده از نرم افزارهای Excel و RStudio انجام شد. در ادامه یک مصاحبه ساختار یافته و یک مصاحبه نیمه ساختار یافته با ۵ نفر از متخصصان در زمینه موضوع تحقیق استفاده گردید. در پایان این تحقیق، الگوی نظام‌مند تعیین نحوه و میزان درآمدزایی مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران در حوزه سرمایه‌گذاری و مشارکت طراحی گردید.

واژه‌های کلیدی: مشارکت، سرمایه‌گذاری، درآمد پایدار، درآمدزایی

مقالات پند علمی دوم:
اقتصاد شهری و توسعه پایدار شهرها

تمایل به پذیرش خانوارهای شهری در سرمایه گذاری برای تجهیزات کارآمد انرژی

سمانه عابدی^۱

مریم کریمی^۲

^۱ عضو هیئت علمی دانشکده اقتصاد، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران.

^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد، علوم اقتصادی، اقتصاد، دانشکده اقتصاد، دانشگاه غیرانتفاعی خاتم، تهران، ایران.

چکیده

پژوهش حاضر با هدف تعیین نقش عوامل مؤثر بر پذیرش سرمایه‌گذاری در تکنولوژی کارآمد انرژی با استفاده از روش ارزش‌گذاری مشروط انجام شده است. نتایج مطالعه بیانگر آن است که قیمت پیشنهادی، سن، درآمد و هزینه‌های خانوار بیشترین اثرگذاری را بر احتمال تمایل به پذیرش خانوارها برای سرمایه‌گذاری در تجهیزات کارآمد انرژی دارد. به طوری که به ازای یک درصد افزایش در قیمت پیشنهادی، احتمال تمایل به پرداخت اضافه برای خرید ماشین لباسشویی ۲/۷۹ درصد و برای خرید یخچال ۱/۸۱ درصد کاهش می‌یابد. علاوه بر آن حداکثر تمایل به پرداخت اضافی خانوارها برای استفاده از ماشین لباسشویی در بالاترین سطح انرژی A+++ ۲۴/۹ میلیون ریال و یخچال A++ ۴۹/۹ میلیون ریال است. لذا با توجه به نتایج، دولت می‌تواند از طریق ارائه سیاست‌های تشویقی و یا فراهم کردن تسهیلات و کمک‌هزینه، مصرف‌کنندگان را به سرمایه‌گذاری در تجهیزات کارآمد انرژی ترغیب نماید. همچنین برنامه‌ریزی رسانه‌های جمعی نقش بسیار مؤثری می‌تواند در ایجاد دانش و ترویج استفاده از تکنولوژی‌های کارآمد انرژی داشته باشند.

واژه‌های کلیدی: روش ارزش‌گذاری مشروط، تمایل به پذیرش، تکنولوژی کارآمد انرژی و الگوی لاجیت

کاهش هزینه های جاری شهرداری به کمک پایش هوشمند ناوگان خودروهای شهرداری در بستر نوین شهر هوشمند با استفاده از پروتکل اختصاصی اینترنت اشیا (LPWAN)

احسان فدائیان^۱

عرفان شکوری^۲

سینا حبیب زاده هیر^۳

^۱ مدیر دپارتمان هوشمند سازی، شرکت فناوران سامانه های راهبردی شریف، تهران، ایران (کارشناسی ارشد مهندسی هوافضا)
^۲ کارشناس ارشد دپارتمان هوشمند سازی، شرکت فناوران سامانه های راهبردی شریف، تهران، ایران (دانشجوی دکتری برق)
^۳ کارشناس فنی دپارتمان هوشمند سازی، شرکت فناوران سامانه های راهبردی شریف، تهران، ایران (کارشناسی ارشد مهندسی برق)

چکیده

یکی از چالش های پیش رو در هر سازمان خدمات محور، حفظ و ارتقا کیفیت خدمات ارائه شده همراه با کاهش هزینه های جاری و عملیاتی است. یکی از راهکارهای مورد استفاده در شهرداری ها، سامانه های ردیابی خودرو در سطح شهر می باشد. از طریق این سامانه اطلاعاتی همچون سرعت، زمان توقف و مکان خودرو در اختیار کاربر قرار می گیرد. با استفاده از اطلاعات حاصل از این سامانه می توان خدمات مدیریت تعمیرات و نگهداری، بهبود تخصیص منابع و جلوگیری از استفاده های شخصی و یا نادرست خودروها را به سازمان ارائه نمود. با توجه به سهولت استفاده و دسترسی به شبکه های مخابراتی، استفاده از بستر G^۳ در مقیاس کوچک به صرفه و اقتصادی است. اما با افزایش تعداد خودروها، چالش هایی از جمله افزایش هزینه های جاری، مدیریت سیم کارت ها و غیره پدیدار می شود. یک از راهکارهای جایگزین و یا مکمل در این حوزه که با صرفه اقتصادی و مقیاس پذیری بالاتر در حال حاضر در موارد مشابه مورد استفاده قرار می گیرد، استفاده از شبکه های LPWAN است.

واژه های کلیدی: اینترنت اشیا، کاهش هزینه جاری، پروتکل شبکه LPWAN، ردیابی خودرو، اقتصاد شهری، شهر هوشمند

بررسی روابط اثربخشی و اثرگذاری مؤلفه‌های اقتصاد شهری بر تولید و توسعه پایدار شهر مشهد

فرامرز بادینار^۱

^۱ کارشناسی روابط عمومی، دانشگاه علمی- کاربردی، تهران، ایران

چکیده

هدف پژوهش حاضر بررسی روابط اثربخشی و اثرگذاری اقتصاد شهری بر تولید و توسعه پایدار شهر مشهد است. روش پژوهش توصیفی-پیمایشی می‌باشد. معیار رفاه اقتصادی بیشترین قدرت تأثیر را نسبت به سایر متغیرها دارد و معیارهای زیباسازی و حمل و نقل کمترین قدرت تأثیر را نسبت به مؤلفه‌های مورد بررسی دارند. سیاست‌گذاران و تصمیم‌گیرندگان اگر بنا بر این باشد که مشکل را حل کنند باید استراتژی‌ها را بر این اساس اولویت‌بندی کنند که فقر کم یا ریشه‌کن شود و شهر به نقطه ایده‌آل برسد. یافته‌های پژوهش نشان داد که وقتی مسأله اشتغال در مشهد حل شود، فقر ریشه‌کن می‌شود. درآمد اقتصادی افزایش می‌یابد و نهایتاً ثبات اقتصادی برقرار می‌شود و رفاه اقتصادی بالا می‌رود و مشکل مسکن حل می‌شود. فرصت‌های اقتصادی در مشهد چندبرابر می‌شود و اقتصاد مالی تأثیرگذار می‌شود و قیمت و سلامت اقتصادی در مشهد برقرار می‌شود. حمل و نقل در مشهد توسعه بیشتری می‌یابد و زیباسازی در شهر باعث جذب توریسم بیشتر خواهد شد و در نهایت عدالت اجتماعی برقرار می‌شود.

واژه‌های کلیدی: توسعه پایدار، اقتصاد شهری، اثربخشی و اثرگذاری، شهر مشهد

طراحی و ممیزی ساختمان صفر انرژی با استفاده از نرم افزار Design Builder

نمونه مطالعاتی ساختمان اداری در شهر تهران

سپیده عابدی^۱

سپیده فرناز معصومی^۲

^۱ استادیار گروه مهندسی انرژی‌های تجدیدپذیر، دانشکده مهندسی مکانیک و انرژی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران
^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد مهندسی انرژی‌های تجدیدپذیر، دانشکده مهندسی مکانیک و انرژی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

چکیده

رشد جمعیت و افزایش تقاضا برای دسترسی به انواع حامل‌های انرژی از یک سو و آلودگی‌های محیط‌زیستی ناشی از مصرف سوخت‌های فسیلی از سوی دیگر، موجب توجه بیشتر به بحث بهینه‌سازی مصرف انرژی در ساختمان‌ها شده است. در این راستا ساختمان‌های صفر انرژی با هدف افزایش بهره‌وری و صرفه‌جویی در انرژی، علاوه بر کاربرد منطقی انرژی، موجب کاهش قابل ملاحظه‌ای در انتشار گازهای گلخانه‌ای می‌شود. در این مقاله، ضمن طراحی و مدلسازی یک ساختمان اداری صفر انرژی در شهر تهران با استفاده از نرم افزار Design Builder، ممیزی انرژی با تکیه بر روش‌های غیرفعال انرژی نظیر تغییر الگوی مصرف و اعمال عایق‌بندی، سیستم‌های کنترلی و افزایش بازدهی تجهیزات، انجام گرفته است. همچنین هزینه‌های سرمایه‌گذاری ساختمان قبل و بعد از ممیزی نیز برآورد شده است. نتایج حاصل از ممیزی نشان داد، مصرف برق و گاز به ترتیب ۶۰٫۸۴٪ و ۵۹٫۰۳٪ و هزینه‌های کل به میزان ۵۲٫۳٪ کاهش خواهد یافت. همچنین مطلوبیت شرایط آسایش بعد از اعمال ممیزی نیز به میزان ۴۱٪ افزایش یافته است.

واژه‌های کلیدی: ممیزی انرژی، ساختمان صفر انرژی، منابع غیر فعال، Design Builder.

برآورد ارزش حفاظتی و گردشگری بوستان‌های شهری: مطالعه موردی بوستان ارتش

مرتضی تهامی پور زرنندی^۱

علیرضا خزائی^۲

^۱ عضو هیات علمی دانشکده اقتصاد و علوم سیاسی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران (نویسنده مسئول)
^۲ دانشجوی دکتری اقتصاد، دانشکده اقتصاد دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

چکیده

بوستانهای شهری و پارک های جنگلی خدمات اکوسیستمی و تفریحی و گردشگری زیادی برای شهرها دارند و ارزشگذاری این خدمات از این جهت که می تواند اهمیت حفاظت آنها را نشان دهد، بسیار ضروری است. در این راستا، هدف این مطالعه برآورد ارزش حفاظتی، میراثی و گردشگری بوستان ۰۶ ارتش (باغ سلطنت آباد سابق) در شرق تهران می باشد. با توجه به محدودیت بازدید و محدودیت داده ها، از بین روشهای ارزشگذاری، از روش انتقال منافع و روش هزینه جایگزین استفاده شد و داده های مورد نیاز با توجه به روش فراتحلیل از مطالعات و تجربیات قبلی استخراج شد. نتایج بیانگر آن است که ارزش حفظ خدمات میراثی به ازای هر نفر بازدیدکننده در سال حدود ۱۱۰ هزار تومان و ارزش خدمات حفاظتی - گردشگری به ازای هر نفر بازدیدکننده در سال حدود ۶۲ هزار تومان و مجموع ارزش کل خدمات میراثی و حفاظتی و گردشگری باغ ۰۶ به ازای هر نفر بازدیدکننده در سال حدود ۱۷۲ هزار تومان برآورد شده است. بنابراین، حفظ باغ ۰۶ در قالب سناریوی بازآفرینی، می تواند منافع و ارزش اقتصادی سالانه ای بین ۱۰۲۱ تا ۱۸۹۲ میلیارد تومان برای مردم شهر تهران و ایران داشته باشد.

واژه‌های کلیدی: بوستان شهری، ارزشگذاری اقتصادی، خدمات اکوسیستم، تهران، ایران

ارزیابی فنی و اقتصادی تولید انرژی زیستی از پسماندهای جامد شهر تهران

سپیده عابدی^۱

لاوین مرادی^۲

^۱ استادیار گروه مهندسی انرژی‌های تجدید پذیر، دانشکده مهندسی مکانیک و انرژی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران
^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد مهندسی انرژی‌های تجدید پذیر، دانشکده مهندسی مکانیک و انرژی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

چکیده

با توجه به افزایش تمرکز جمعیتی در پایتخت، کلانشهر تهران با سیر صعودی مصرف و افزایش حجم تولید پسماند و به تبع آن آلودگی بیشتر منابع خاک، آب‌های زیر زمینی و هوا مواجه شده است. از این رو بهره‌مندی از مکانیسم‌های مدیریت پاک پسماند به منظور تبدیل تهدیدهای موجود به فرصتی برای تولید انرژی و مواد ارزشمند، بسیار حائز اهمیت است. در این مطالعه به مقایسه فنی و اقتصادی تولید انرژی زیستی از پسماندهای جامد شهر تهران به روش هضم بی‌هوازی پرداخته شده است. این روش، ضمن پیشگیری از دفن پسماند و صرف هزینه‌های احداث لندفیل، با تولید توامان بیوگاز و کمپوست برای مصارف کشاورزی همراه است. نتایج حاصل از بررسی نشان می‌دهد از مجموع پسماند آلی جمع‌آوری شده از سطح شهر تهران در مجتمع آرادکوه، امکان تولید $220080 \text{ m}^3 \cdot \text{day}^{-1}$ بیوگاز وجود دارد. این میزان بیوگاز تولیدی قادر است روزانه 411550 kWh برق به شبکه تزریق نماید. همچنین نتایج ارزیابی اقتصادی حاصل از اجرای این طرح نشان داد ارزش حال خالص مثبت و معادل $8567/4$ میلیون ریال خواهد بود. همچنین نسبت فایده به هزینه معادل $1/64$ و نرخ بازدهی داخلی معادل 32% می‌باشد که نشان‌دهنده توجیه‌پذیری و سودآوری طرح است.

واژه‌های کلیدی: بیوگاز، هضم بی‌هوازی، پسماند جامد شهری، هزینه-فایده

تکنولوژی گازی سازی پلاسما برای تولید انرژی از پسماندهای جامد شهری

سپیده عابدی^۱

لیلا عزیزان مهربانی^۲

فریناز نعمتی^۳

^۱ استادیار گروه انرژی‌های تجدید پذیر، دانشکده مهندسی مکانیک و انرژی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

^۲ دانشکده مهندسی مکانیک و انرژی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

^۳ دانشکده مهندسی مکانیک و انرژی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

چکیده

با توجه به رشد جمعیت و افزایش شهرنشینی، میزان تولید پسماندهای جامد شهری نیز به میزان قابل توجهی افزایش یافته‌است. رایج‌ترین روش دفع پسماندهای تولیدی شهر تهران، پردازش و دفن بهداشتی است، در حالیکه این روش به علت محدودیت اراضی استاندارد با بستر مناسب، احتمال نفوذ شیرابه‌ها به آب‌های زیر سطحی و انتشار متان از محل بندفیل‌ها، مخاطراتی را متوجه محیط زیست می‌سازد. یکی از راه‌کارهای پیشنهادی جایگزین تولید توان از پسماندها به روش گازی‌سازی پلاسما است. در این روش ضمن مدیریت بهینه پسماند، در این مطالعه که به روش مروری انجام گرفته است، به بررسی و مقایسه پارامترهای مختلف در تکنولوژی‌های بازیابی انرژی از پسماند جامد به روش گازی‌سازی پلاسما پرداخته شده است و در پایان با توجه به شرایط موجود در کشور امکان بهره‌مندی از این فناوری مورد ارزیابی قرار گرفته است.

واژه‌های کلیدی: پسماند جامد شهری، گازی‌سازی پلاسما، گاز سنتز، تولید انرژی

بررسی شاخص ها و راهبرد های درآمد پایدار شهرداری (نمونه مورد بررسی: شهرداری های شهر شیراز)

سید رضا حسینی^۱
محمد علی عابدی فرد^۲

^۱ کارشناسی عمران، دانشگاه آزاد اسلامی واحد استهبان، استهبان، ایران
^۲ کارشناس ارشد عمران، دانشگاه آزاد اسلامی واحد استهبان، استهبان، ایران

چکیده

مدیریت امور شهرها با درآمدهای پایدار و ناپایدار رقم می خورد و در ایران، بالاترین آمار درآمدهای پایدار، به حدود ۳۰ درصد کل درآمدها می رسد. از این رو در ایران، دغدغه دستیابی به درآمدهای پایدار برای حکمرانی های محلی اهمیت بسزایی دارد. در پژوهش حاضر که با روشی توصیفی و تحلیلی - پیمایشی و با استفاده از ابزار پرسشنامه انجام گرفته است، هدف شناسایی روش ها، راهبرد ها و شاخص های دستیابی به درآمد پایدار شهری در شهرداری شیراز است. جهت انجام از مون داده های تحقیق از پرسشنامه استفاده گردید جامعه آماری موردنظر در شهر شیراز و در بین مردم مراجعه کننده به شهرداری منطقه ۹ شیراز میباشد. حجم نمونه مورد نیاز در این پژوهش در با جامعه آماری ۱۵۱۸ نفر (با استناد به دوربین های مدار بسته و میزان سرشماری های در روز هایی که بیشترین مراجعه کننده وجود دارد) و در سطح اطمینان ۹۵ درصد با بهره گیری از فرمول کوکران برابر با ۳۰۶ نفر انتخاب شد. نتایج حاکی از آن است که تمامی مولفه های بیان شده به نوعی بر درآمد پایدار تاثیر میگذارند ولی از اهم مواردی که بیشترین تاثیر را دارد، میتوان به عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل، درآمدهای موسسات انتفاعی، درآمدهای حاصل از پارکینگ شهری، صدور پروانه های ساختمانی و عوارض نوسازی اشاره کرد.

واژه های کلیدی: درآمد پایدار، شهرداری شیراز، شاخص ها و راهبرد ها

تحلیل و ارزیابی ضرورت مطالعات عارضه‌سنجی ترافیکی ناشی از احداث سامانه‌های حمل و نقل ریلی درون‌شهری

کامران رحیم اف^۱

نوید نخعی^۲

^۱ استادیار، گروه راه و ترابری، دانشگاه پیام نور

^۲ دانشجوی دکتری گروه حمل و نقل دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات

چکیده

کیفیت محیط، مقوله‌ای است که در دهه‌های اخیر در کانون توجه محققان شهری قرار گرفته است. عوامل فراوانی بر کیفیت محیط شهری تأثیرگذار است که یکی از مهم‌ترین آنها، حمل و نقل شهری است. حمل و نقل شهری از آنجا که بر میزان تردد شهروندان و همچنین مکانیابی کاربری‌ها و تعریف فضاها موثر است، می‌تواند بر کیفیت محیط شهری تأثیرات مثبت یا منفی داشته باشد. نوعی از حمل و نقل شهری که در این پژوهش مد نظر قرار دارد، حمل و نقل ریلی درون شهری است. با توجه به مزایای شهری همچون سرعت، نظم، دوری از ترافیک، امنیت و بیشتر بودن تعداد استفاده‌کنندگان از این سیستم در مقایسه با سایر سیستم‌های حمل و نقل عمومی، تأثیراتی که این سیستم می‌تواند بر محیط شهری پیرامون خود و همچنین کل شهر داشته باشد، آشکارتر است. در ادبیات حمل و نقل، شناخت و تحلیل اثرات ترافیکی توسعه یا تغییر کاربری‌ها و ارائه پیشنهادات مرتبط توسط مطالعات عارضه‌سنجی ترافیکی مورد بررسی و تحلیل قرار می‌گیرد.

واژه‌های کلیدی: مطالعات عارضه‌سنجی، حمل و نقل ریلی شهری، اثرسنجی ترافیکی

تحلیل مقایسه‌ای کارایی شهرداری و دولت در جمع‌آوری مالیات بر املاک و مستغلات

ناصر یارمحمدیان^۱
علی نصیری اقدم^۲
محمد رضا قاسمی^۳
هانیه غلامی قاله‌ری^۴

^۱ استادیار، گروه اقتصاد و کارآفرینی، دانشکده پژوهش‌های عالی هنر و کارآفرینی، دانشگاه هنر اصفهان

^۲ استادیار و عضو هیئت علمی دانشکده اقتصاد دانشگاه علامه طباطبائی (ره)

^۳ استادیار و سرپرست سازمان مدیریت برنامه ریزی استان اصفهان

^۴ کارشناس ارشد رشته اقتصاد شهری، دانشگاه هنر اصفهان

چکیده

با این پژوهش به دنبال، مقایسه کارایی شهرداری و دولت در جمع‌آوری مالیات (عوارض برای شهرداری) بر پایه املاک و مستغلات است. شاخص‌های مورد استفاده برای اندازه‌گیری کارایی، سرانه حقوق و دستمزد، هزینه جاری، به عنوان نهاده یا ورودی و سرانه وصولی مالیات (مالیات محلی یا عوارض) به عنوان خروجی در نظر گرفته شده است. جامعه آماری تحقیق شامل، شهرداری‌های تهران و اصفهان و سازمان امور مالیاتی ۲۹ استان کشور (به دلیل ناهمگن بودن اطلاعات مربوط به مقدار وصولی مالیات استان‌های بوشهر و هرمزگان این دو استان از بین واحدهای تصمیم‌گیرنده حذف شده‌اند). طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۴۰۰ است. برای اندازه‌گیری کارایی از رویکرد تحلیل پوششی داده‌های پنجره‌ای، با فرض بازدهی غیر کاهنده نسبت به مقیاس و جهت‌گیری نهاده‌گرا استفاده شده است. داده‌های مورد استفاده در پژوهش با استفاده از نرم افزار EMS برآورد شده‌اند. بررسی انجام شده در مورد محاسبه کارایی سازمان امور مالیاتی کل استان‌ها و شهرداری‌ها حاکی از آن است که، رتبه‌بندی میانگین کارایی سال‌های ۱۳۹۰-۱۴۰۰ برای واحدهای تصمیم‌گیرنده بدین صورت است: استان‌های کهگیلویه و بویر احمد (۰.۹۹٪)، البرز (۰.۹۸٪)، قم (۰.۹۷٪)، خراسان شمالی (۰.۹۶٪)، قزوین (۰.۹۶٪) و شهرداری‌های تهران (۰.۹۵٪) و اصفهان (۰.۹۲٪) به ترتیب رتبه اول تا ۷ کارایی به خود اختصاص داده‌اند و استان‌های گیلان (۰.۵۵٪)، فارس (۰.۴۹٪)، کرمانشاه (۰.۴۵٪)، کرمان (۰.۴۲٪)، خوزستان (۰.۳۸٪) و اصفهان (۰.۳۳٪) به ترتیب در رتبه ۲۶ تا ۳۱ کارایی قرار دارند. مطابق با نتایج بدست آمده شهرداری‌های تهران و اصفهان در مقایسه با ادارات کل مالیاتی استان تهران و اصفهان کارایی بیشتری داشته‌اند.

واژه‌های کلیدی: کارایی، شهرداری، تحلیل پوششی داده‌ها، مالیات بر املاک، مالیات محلی، تحلیل پوششی داده‌های پنجره‌ای.

پایدارسازی و ساختار درآمد شهرداری‌ها

مهدی باقری^۱

سید امیربهداد عسگری نژاد مقدم^۲

^۱ کارشناسی ارشد شهرسازی، معاون شهرداری، تهران، تهران، ایران

^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه تهران مرکز، تهران، تهران، ایران

چکیده

فقدان نگرش جامع به منابع درآمدی شهرداری‌ها، وضعیت ناپایداری در بخش درآمدی آنها ایجاد نموده است. پایداری در درآمدها مستلزم آن است که اولاً این ارقام از استمرار نسبی برخوردار باشند و ثانیاً حصول این درآمدها شرایط کیفی شهر را در معرض تهدید و تخریب قرار ندهد. دستیابی به روش‌های جدید تامین منابع درآمدی پایدار و مطمئن و بدون تبعات ناگوار اقتصادی، اجتماعی و سیاسی نقش بسیار موثری در رضایت جامعه شهری، سرعت بخشیدن به توسعه و عمران محدوده‌های شهری و در نهایت مدیریت مطلوب شهرها خواهد داشت. با توجه به ماهیت موضوع، رویکرد حاکم برای این پژوهش "توصیفی - تحلیلی" است. هدف اصلی این مقاله ارائه راهکارهایی برای تامین منابع درآمدی پایدار برای شهرداری‌های کشور است تا با استفاده از تجارب کشورهای توسعه یافته در زمینه تامین منابع درآمدی پایدار، مدیریت مطلوب شهرهای کشور و ارائه خدمات بهینه به شهروندان حاصل گردد.

واژه‌های کلیدی: درآمدهای پایدار، ساختار درآمدی، منابع درآمدی.

درآمدی بر روش‌های تأمین مالی پروژه‌های عمران شهری و راهکارهای توسعه مالی در شهرداری‌های کشور: مطالعه موردی استان یزد

محمد دهقان منشادی^۱

علی دهقان^۲

پروین پوررحیم^۳

^۱ دکترای علوم اقتصادی از دانشگاه شیراز، مدیر کل امور اقتصادی و دارایی استان یزد.

^۲ کارشناس ارشد علوم اقتصادی از دانشگاه تهران، کارشناس اقتصادی.

^۳ کارشناس ارشد علوم اقتصادی از دانشگاه تهران، کارشناس مسئول اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان یزد.

چکیده

تأمین مالی پروژه‌های شهری یکی از چالش‌های مهم برای شهرداری‌های جهان به ویژه برای شهرداری‌های ایران است. در این راه شیوه‌های مختلفی برای تأمین مالی پروژه‌های شهری طراحی و اجرا شده است که طیف گسترده‌ای از روش‌های مختلف از تأمین مالی سنتی (مبتنی بر بودجه شهرداری) و شیوه‌های نوین (مبتنی بر بازارهای مالی و مشارکت بخش عمومی - بخش خصوصی) را در بر می‌گیرد. در این مقاله، به بررسی و مقایسه شیوه‌های مختلف تأمین مالی با تأکید بر پروژه‌های عمران شهری پرداخته شده است. همچنین تجربه استان یزد در تدوین فرصت‌های سرمایه‌گذاری شهرداری‌های استان یزد و روش‌های تأمین مالی آنها آورده شده است. نتایج تحقیق پیشنهاد می‌دهد برای توسعه نظام تأمین مالی در شهرداری‌های کشور، تدوین فرصت‌های سرمایه‌گذاری و عرصه‌های قابل مشارکت موجود در شهرداری‌ها در قالب استاندارد و شفاف، تدوین نقشه جامع سرمایه‌گذاری حوزه عمران شهری، تدوین اطللس سرمایه‌گذاری حوزه عمران شهری، تدوین مشوق‌های استانی ویژه برای جذاب نمودن سرمایه‌گذاری در حوزه عمران شهری، برنامه ریزی و پیگیری جهت استفاده از ظرفیت تسهیلات تعریف شده برای شهرداری‌ها در سیستم بانکی و همچنین استفاده از ظرفیت اوراق خزانه اسلامی و اوراق تهاتر، پیاده‌سازی استانداردهای حسابداری بخش عمومی در شهرداری‌ها، توسعه نظام درآمدی در شهرداری‌ها، تلاش برای جذب منابع مالی خارجی، استفاده حداکثری از ظرفیت شیوه‌نامه جدید امور سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری‌ها برای جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، بازاریابی مستمر برای جذب سرمایه‌گذار در فرصت‌های سرمایه‌گذاری شهرداری‌ها، ایجاد نهاد آموزشی متمرکز در حوزه امور مالی و سرمایه‌گذاری برای مدیران و کارکنان شهرداری‌های استان باید در دستور کار تصمیم‌گیران این حوزه قرار گیرد.

واژه‌های کلیدی: تأمین مالی، عمران شهری، سرمایه‌گذاری، استان یزد

توسعه اقتصادی و کارآفرینی در محلات حاشیه شهر با رویکرد کشاورزی شهری در مقیاس خرد (محلی)

طاهره آخشینی^۱

^۱ کارشناس ارشد شهرسازی (گرایش: برنامه ریزی شهری) ، دانشگاه امام رضا (ع)، مشهد

چکیده

پایداری اقتصادی یکی از ابعاد بررسی وضعیت توسعه پایدار شهرهاست. در دهه های اخیر رشد شهرنشینی و افزایش مهاجرت به شهر سبب گسترش محلات حاشیه، نشین و سکونتگاه های خودرو در ایران شده است. این موضوع در کنار مسائل کالبدی، اجتماعی و زیست محیطی و...، سبب مشکلات اقتصادی همچون فقر، بیکاری، برهم خوردن تعادل فضایی شهرها و عدم دسترسی به مواد غذایی سالم و کافی نیز شده است. از رویکردهایی که در چند سال اخیر در ادبیات شهرسازی و اقتصاد شهری شاهد آن هستیم بحث کشاورزی شهری است که مصادیق آن از مقیاس کلان شهری تا مقیاس های خرد کاربرد دارد. هدف از این پژوهش شناسایی انواع کشاورزی شهری در مقیاس محلی است و نیز سعی شده است اهمیت سرمایه گذاری و کارآفرینی در این حوزه به خصوص تاثیر آن در رشد اقتصادی محلات حاشیه شهر و چالش های پیش رو تبیین شود. روش تحقیق از نوع مطالعات کیفی و اسنادی است و جمع آوری اطلاعات، تفسیر و نتایج با استفاده از روش فراترکیب انجام شده و به تحلیل ثانویه اطلاعات پرداخته شده است. نتایج حاکی از آن است که میان انواع کشاورزی شهری در مقیاس خانگی که شامل باغچه خانه ها، بام ها، بالکن ها، حیاط خلوت و کشاورزی آویخته است؛ استفاده از بام های سبز و باغچه های خانه بیشترین فراوانی و در مقیاس واحد همسایگی و محله که مواردی همچون بام های مشترک، دیوار های سبز، اراضی رها و باغچه بین ساختمان ها، مزرعه عمودی، پارک ها و مسیر های سبز را در بر می گیرد؛ بام های مشترک سبز و مزرعه های کوچک عمودی بیشترین فراوانی را دارند. همچنین با توجه به مزایا و نیز چالش های موجود در گسترش کشاورزی شهری در محلات حاشیه شهر پیشنهادهای جهت توسعه کسب و کارهای نوآورانه در این حوزه ارائه شده است.

واژه های کلیدی: کشاورزی شهری، پایداری اقتصادی، توسعه پایدار

تعیین نرخ طبیعی واحدهای مسکونی خالی و برآورد ظرفیت مالیات آن ها

محمد حسین امجدی^۱

علیرضا شکیبایی^۲

سید عبدالمجید جلایی^۳

^۱ دکترای اقتصاد، گروه اقتصاد، دانشکده مدیریت و اقتصاد، دانشگاه شهید باهنر، کرمان، ایران (نویسنده مسئول)

^۲ دانشیار، گروه اقتصاد، دانشکده مدیریت و اقتصاد، دانشگاه شهید باهنر، کرمان، ایران

^۳ استاد، گروه اقتصاد، دانشکده مدیریت و اقتصاد، دانشگاه شهید باهنر، کرمان، ایران

چکیده

یکی از مصادیق فعالیت های سوداگرانه در بازار مسکن، عدم عرضه واحدهای مسکونی خالی به بازار از سوی مالکان است. هدف از پژوهش حاضر، ابتدا برآورد نرخ طبیعی واحدهای مسکونی خالی و سپس برآورد ظرفیت های موجود مالیاتی این واحدها جهت کمک به حوزه سیاستگذاری مالیاتی است. بر اساس نتایج، نرخ واقعی واحدهای مسکونی خالی در سال های ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰ و ۱۳۹۵ به ترتیب حدود ۴، ۸،۳ و ۱۱،۳ درصد است. این در حالی است که بر اساس مدل تغییر اجاره و محاسبات تحقیق، نرخ طبیعی واحدهای مسکونی خالی در ایران طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۹۵ حدود ۳،۷ درصد هست. بنابراین مشاهده می شود که در شرایط حاضر، فاصله قابل توجهی بین نرخ طبیعی و نرخ واقعی واحدهای مسکونی خالی در بازار مسکن ایران وجود داد. اعتقاد بر آن است وضع مالیات بر واحدهای مسکونی خالی می تواند موجب تغییر رفتار افراد شود و نرخ واحدهای مسکونی خالی را به سطح طبیعی آن برساند. بر اساس نتایج مقاله ظرفیت مالیاتی واحدهای مسکونی خالی حدود ۳۳ هزار میلیارد تومان برآورد می گردد که از این مقدار بیش از ۵۰ درصد آن مربوط به استان تهران می باشد. بنابراین پیشنهاد می گردد به منظور بهبود اوضاع بازار مسکن ابتدا با رویکرد اقتصادی، سیاست هایی برای کاهش تورم و بهبود ثبات محیط اقتصاد کلان کشور و همچنین مقابله با تقاضاهای سفته بازانه مسکن اجرا و پس از این اقدامات نسبت به اعمال مالیات بر واحدهای مسکونی خالی اقدام گردد.

واژه‌های کلیدی: نرخ طبیعی واحدهای مسکونی خالی، ظرفیت مالیاتی، مدل تغییر اجاره

تأثیرات تسهیلات به اقتصاد خرد بر شکوفایی اقتصادی شهر تهران

نوید الهوئی^۱

^۱دانشیار، پژوهشگر ارشد راهبردی، فقه و مبانی حقوق اسلامی، ادبیات و علوم انسانی، تهران مرکز، تهران، ایران

چکیده

اقتصاد خرد (به انگلیسی: Microeconomics) شاخه‌ای از علم اقتصاد است که به مطالعه منحصر به فرد اقتصاد، تجزیه و تحلیل بازار، رفتار مصرف‌کنندگان و خانوارها و بنگاه‌ها می‌پردازد در برنامه ششم توسعه اجتماعی- اقتصادی کشور شرایط بازار به گونه‌ای بوده‌است که همه ساله به‌طور متوسط می‌بایست حدود ۹۰۰ هزار فرصت شغلی ایجاد می‌گردید و این در حالی است که طی بیست سال گذشته، متوسط فرصت‌های شغلی ایجاد شده در هر سال فراتر از سیصد هزار مورد نرفته است. در این تحقیق با توجه به تاکید بیش از پیش دولتمردان بر اشتغال‌زایی در کوتاه‌ترین زمان، به بررسی تاثیر وام‌های اشتغال‌زایی در بخش صنعت و در بنگاه‌های کوچک و متوسط پرداخته می‌شود تا ارتباط سرمایه‌گذاری‌ها با اشتغال‌زایی و تقسیم‌بندی تاثیرگذاری‌های آن مورد بررسی قرار گیرد. این تحقیق با روش توصیفی- تحلیلی در میان ۱۶۱ بنگاه صنعتی کوچک و متوسط که به دریافت تسهیلات به‌منظور ایجاد اشتغال و کمک به صنایع بنگاه‌های خرد در دوره زمانی ۱۰ ساله پرداخته‌اند، صورت گرفته است. نتایج از رابطه وام دریافتی و میزان اشتغال ایجاد شده با ضریب ۰/۳۷۲ خبر می‌دهد. نکته نهایی اینکه نحوه مصرف، میزان دریافت وام و هدفی که دریافت‌کننده از دریافت تسهیلات دارد تفاوت معناداری در میانگین ایجاد اشتغال فراهم نمی‌آورد زیرا دقت لازم بر اعطای تسهیلات و نسبت سود بازدهی به بنگاه‌های کوچک وجود ندارد پژوهش حاضر ضمن روند اعطای تسهیلات به اقتصاد خرد به اشکالات موجود در روند اعطای تسهیلات به آن‌ها می‌پردازد.

واژه‌های کلیدی: اعتبارات، توسعه، حکمرانی شهری، اقتصاد شهری

تدوین الگوی جدید سازمان فضایی محلی

فرشته رضایی^۱

^۱دکتری برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، تهران، ایران

چکیده

امروزه توسعه محلی که بحث مهمی از ادبیات برنامه‌ریزی شهری را تشکیل داده است، تاکید مهمی بر ویژگی‌های اقتصادی، محیطی و اجتماعی در راستای رسیدن به پایداری دارد که در نظام سنتی توسعه محله‌ای رعایت شده است. از طرفی تغییرات محیطی تاثیرات مهمی بر سبک زندگی شهروندان گذاشته و روابط اجتماعی و همسایگی ساکنین رانسبت به گذشته تحت تاثیر قرار داده است، بنابراین تدوین و ارائه یک الگوی متناسب با فرهنگ، سنت، اعتقادات و همچنین علوم و فنون نوین جهانی با هدف ارتقاء سطح کیفی زندگی ساکنین یک محله از ضروریات و بایسته‌های مدیریت شهری محسوب می‌شود. از این رو هدف این پژوهش بازیابی و بازشناسی الگوهای توسعه و هویت سازمان فضایی محلات در گذشته است که می‌تواند نظام برنامه‌ریزی شهری کنونی را در راستای معرفی الگویی بومی برای توسعه محلی پایدار در عصر حاضر یاری رساند. روش تحقیق مورد استفاده در این تحقیق توصیفی – تحلیلی است. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که رویکرد محلات سنتی در تلفیقی با اصول نو شهر گرایی نوین، الگوی رشد هوشمند و استاندارد های با کیفیت بالای پاسخگویی به مسائل زیست محیطی می‌تواند به عنوان الگویی در تجدید سازمان فضایی محله‌های معاصر و پایداری آنان به کار گرفته شود.

واژه‌های کلیدی: الگوی توسعه محله‌ای، تجدید سازمان فضایی، هویت، محلات کهن

بررسی تخریب زیستی زباله‌های پلیمری حاصل از بسته‌بندی مواد غذایی

دنیا سامع^۱

پریسا حجازی^۲

^۱ کارشناس ارشد، بیوتکنولوژی، مهندسی شیمی، دانشگاه علم و صنعت، تهران، ایران
^۲ دانشیار، گروه بیوتکنولوژی، دانشکده مهندسی شیمی، دانشگاه علم و صنعت، تهران، ایران

چکیده

پلیمرهای پلی‌اتیلن ترفتالات و پلی‌اتیلن با چگالی بالا از جمله فراوان‌ترین زباله‌های پلیمری سنتزی رها شده در محیط‌زیست می‌باشند و تخریب زیستی آن‌ها در شرایط محیطی مشابه محل‌های تجمع زباله‌ها در خاک و محیط‌های آبی حائز اهمیت است. در این تحقیق به تخریب میکروبی دو نوع پلیمر مذکور پیش‌فرآوری شده با یک نوع قارچ بومی پوساننده چوب در فاز خاک و یک نوع مخلوط میکروبی در فاز مایع مورد بررسی قرار گرفت. از روش‌هایی پیش‌فرآوری همچون حرارت‌دهی و پرتودهی با پرتو فرابنفش برای تسهیل فرآیند پیش از تخریب میکروبی استفاده شد. میزان تخریب به ترتیب برای پلی‌اتیلن ترفتالات و پلی‌اتیلن با چگالی بالا برابر ۵۸/۹ و ۴۲/۱٪ در فاز مایع و برابر ۲/۲۳ و ۱۹/۲٪ در فاز خاک پس از ۱۹۰ روز حاصل شد.

واژه‌های کلیدی: پلی‌اتیلن ترفتالات، پلی‌اتیلن با چگالی بالا، پیش‌تیمار، تخریب زیستی در فاز مایع و فاز خاک

تبدیل پسماند به انرژی با فناوری‌های زیستی برای مدیریت پایدار پسماند شهری

مهدیه حاجی اقراری^۱

پریسا حجازی^۲

^۱ دانشجوی دکتری، گروه بیوتکنولوژی، مهندسی شیمی، دانشگاه علم و صنعت، تهران، ایران

^۲ دانشیار، گروه بیوتکنولوژی، مهندسی شیمی، دانشگاه علم و صنعت، تهران، ایران

چکیده

فعالیت‌های روزافزون انسان موجب تولید حجم انبوهی از پسماند شده است. روش‌های مختلف فیزیکی، شیمیایی و زیستی برای کاهش پسماند یا تبدیل آن به محصولات با ارزش ارائه شده است. فرآیندهای زیستی از جمله هضم بی‌هوازی، هوازی و کمپوست، یکی از مورد توجه‌ترین فرآیندها برای تبدیل بخش آلی پسماند شهری به محصولات متنوع از جمله سوخت‌های زیستی، کودها، انرژی و سایر محصولات زیستی هستند. استفاده از این فرآیندها به چرخه اقتصاد زیستی کمک می‌کند و از اتلاف منابع اولیه و آلودگی محیط‌زیست جلوگیری می‌کند. در این مطالعه با استفاده از مروری بر مطالعات گذشته، به معرفی پسماند جامد شهری، ترکیب اجزا و روش‌های معمول مدیریت آن پرداخته شده است. سپس در ادامه با اشاره به اهمیت اقتصاد زیستی، انواع روش‌های زیستی برای تبدیل بخش آلی پسماند جامد شهری به انرژی، محصولات تولیدی و همچنین مزایای اقتصادی و چالش‌های آن‌ها معرفی شده است. روش‌های زیستی می‌توانند نقش بسزایی در پاک‌سازی طبیعت از پسماند و بازیافت انرژی از آن‌ها داشته باشند.

واژه‌های کلیدی: مدیریت پسماند شهری، پسماند آلی، سوخت زیستی، اقتصاد زیستی

بررسی پتانسیل مشارکت مردمی جهت سرمایه‌گذاری برای کاهش آلودگی هوای شهر تهران

حمید امیرنژاد^۱

مهسا تسلیمی^۲

محمد بهادری^۳

^۱ استاد، گروه اقتصاد کشاورزی، دانشکده مهندسی زراعی، دانشگاه علوم کشاورزی و منابع طبیعی ساری، ساری، ایران
^۲ دانش آموخته دکتری، گروه اقتصاد کشاورزی، دانشکده مهندسی زراعی، دانشگاه علوم کشاورزی و منابع طبیعی ساری، ساری، ایران
^۳ دانشجوی دکتری، گروه اقتصاد کشاورزی، دانشکده مهندسی زراعی، دانشگاه علوم کشاورزی و منابع طبیعی ساری، ساری، ایران

چکیده

یکی از چالش‌ها و دغدغه‌های مدیریت شهری امروز پدیده آلودگی هوای تهران است. با وجود صرف هزینه‌های قابل توجه، به دلیل محدودیت‌های موجود در توان اقتصادی کشور، میزان پیشرفت در محورهای برنامه‌های جامع کاهش آلودگی هوا اندک بوده است. به این منظور پتانسیل مشارکت مردمی جهت سرمایه‌گذاری برای کاهش آلودگی هوای شهر تهران با استفاده از روش ارزش‌گذاری مشروط مورد بررسی قرار گرفت. جهت انجام این مطالعه، اقدام به تکمیل ۲۶۷ پرسشنامه گردیده و جامعه آماری مورد بررسی این پژوهش خانوارهای شهر تهران بوده است. نتایج، بیانگر این است که بین تمایل به پرداخت شهروندان تهران جهت کاهش آلودگی هوا با تحصیلات و درآمد رابطه مثبت و با بعد خانوار، استفاده از وسایل نقلیه عمومی و قیمت پیشنهادی رابطه منفی وجود دارد. همچنین، با توجه به نتایج حاصل از این مطالعه، پتانسیل مشارکت مردمی جهت سرمایه‌گذاری برای کاهش آلودگی هوای شهر تهران با برابر با ۳۴/۳ میلیارد تومان در ماه و ۴۱۱/۲ میلیارد تومان در سال است؛ به طوری که حدود ۹/۵ درصد از کل بودجه مورد نیاز جهت کاهش آلودگی هوای شهر تهران را می‌توان از طریق مشارکت‌های مردمی تأمین نمود.

واژه‌های کلیدی: آلودگی هوا، تأمین مالی، مشارکت مردمی، تمایل به پرداخت، مدل لوجیت، تهران

بکارگیری روش الکتروسینتیک زیستی برای پاک‌سازی خاک آلوده به کروم

سودا تیموری^۱

پریسا حجازی^۲

^۱ کارشناس ارشد، بیوتکنولوژی، مهندسی شیمی، دانشگاه علم و صنعت، تهران، ایران

^۲ دانشیار، گروه بیوتکنولوژی، مهندسی شیمی، دانشگاه علم و صنعت، تهران، ایران

چکیده

افزایش مصرف ترکیبات شیمیایی در صنایع مختلف در شهرهای اطراف و همچنین آلودگی هوا، سبب تجمع آلاینده‌ها از جمله فلزات سنگین در خاک‌های تهران شده است، که حذف آنها بسیار هزینه بر و سخت می باشد. هدف از این تحقیق استفاده از فرایند زیست پالایی-الکتروسینتیک برای بهبود بهره‌وری پاک‌سازی کروم بعنوان یک فلز سنگین مدل از خاک است. آزمایش‌های الکتروسینتیک زیستی خاک با استفاده از مخلوط میکروب‌های جداسازی شده مقاوم به کروم در رطوبت ۲۰٪ و غلظت اولیه کروم 500 mg/kg (VI) انجام و با فرآیند الکتروسینتیک مقایسه شد. نتایج نشان داد که پس از ۸ روز از شروع فرآیند، مقدار حذف کروم (VI) از خاک سیستم الکتروسینتیک به تنهایی راندمان بالایی برای حذف کروم ندارد (۸۱/۷۶٪) و سیستم پاک‌سازی الکتروسینتیکی زیستی به دلیل افزودن میکروارگانیسم‌های کاهنده کروم، می‌تواند راندمان پاک‌سازی کروم (VI) را به ۹۵/۷۹٪ افزایش دهد. بنابراین استفاده از میکروارگانیسم‌ها در سامانه مذکور نشان داد که این میکروب‌ها توانایی خوبی در کاهش کروم (VI) به کروم (III) در فاز خاک دارند.

واژه‌های کلیدی: زیست پالایی، پاک‌سازی الکتروسینتیکی، کروم، مخلوط میکروبی کاهنده کروم

میزان سرمایه‌گذاری خانوارهای تهرانی در جهت بهبود کیفیت هوای کلانشهر تهران

حمید امیرنژاد^۱

یدالله بستان^۲

محمد عرب^۳

^۱ استاد گروه اقتصاد کشاورزی، دانشگاه علوم کشاورزی و منابع طبیعی ساری، ایران
^۲ دانشجوی دکتری اقتصاد کشاورزی، دانشگاه علوم کشاورزی و منابع طبیعی ساری، ایران
^۳ دانشجوی دکتری اقتصاد کشاورزی، دانشگاه علوم کشاورزی و منابع طبیعی ساری، ایران

چکیده

در پژوهش حاضر با توجه به اهمیت آلودگی هوا در کلانشهر تهران به بررسی تمایل به پرداخت خانوارهای تهرانی برای بهبود کیفیت هوا و عوامل موثر بر آن با استفاده از روش ارزش‌گذاری مشروط و تکنیک دوگانه تک‌بعدی پرداخته شد. در این مطالعه ارزش آلودگی هوا و میزان تمایل به پرداخت خانوارهای سه ناحیه شمال، جنوب و مرکز کلان‌شهر تهران برای بهبود کیفیت آلودگی هوا برآورد شد. در این مطالعه تعداد ۳۲۴ پرسشنامه به صورت تصادفی و متوازن در سال ۱۳۹۶ در بین خانوارهای مناطق منتخب کلانشهر تهران توزیع شد. نتایج نشان داد که میانگین وزنی تمایل به پرداخت هر خانوار تهرانی برای بهبود آلودگی هوا بالغ بر ۹۰۳۰۱۲ ریال در سال برآورد شد که معادل ۱۲۶۶۵۲۱ ریال (۳۰/۱۵ دلار) در سال ۱۴۰۱ است. همچنین کل ارزش اقتصادی بهبود کیفیت هوا (میزان سرمایه‌گذاری خانوارهای تهرانی) معادل ۲۶۲۸ میلیارد ریال در سال برآورد شد که معادل ۳۶۸۶ میلیارد ریال (۸۷۷۸۳۹۲۷ دلار) در سال ۱۴۰۱ است که بیش از ۹ درصد بودجه اختصاص‌یافته برای کنترل آلودگی هوا (قانون هوای پاک) در سال ۱۴۰۱ (۴۰ هزار میلیارد ریال) برای کلانشهر تهران را شامل می‌شود. خانوارهایی که در مناطق بالای شهر تهران زندگی می‌کنند و از درآمد سرانه و تحصیلات بالاتر و هوای سالم‌تری برخوردارند، دارای تمایل به پرداخت بیشتری نسبت به دیگر خانوارهای تهرانی هستند. تمایل به پرداخت شهروندان با توجه به شرایط اقتصادی کشور حائز اهمیت است. در نتیجه نتایج این مطالعه می‌تواند در جهت کنترل آلودگی هوای کلانشهر تهران موثر واقع شود.

واژه‌های کلیدی: اقتصاد آلودگی، ارزش‌گذاری مشروط، دوگانه تک‌بعدی، هوای پاک. VOLY.

ظرفیت بالقوه گردشگری کلانشهر تهران جهت دستیابی به توسعه پایدار

دکتر مسلم انصاری نسب^۱

نجمه بیدمال^۲

^۱ استادیار، گروه اقتصاد، دانشکده علوم اداری و اقتصاد، دانشگاه ولی عصر (عج)، رفسنجان، ایران

^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد رشته برنامه‌ریزی سیستم‌های اقتصادی، گروه اقتصاد، دانشکده علوم اداری و اقتصاد، دانشگاه ولی عصر (عج)، رفسنجان، ایران

چکیده

یکی از مهم‌ترین صنایع درآمدزا، صنعت گردشگری می‌باشد که مورد توجه اغلب اقتصاددانان، تصمیم‌گیران و سیاست‌گذاران کشوری و استانی بوده است. در این پژوهش سعی شد جهت توسعه پایدار کلان شهر تهران، از دریچه توسعه بخش گردشگری این موضوع بررسی و رصد شود. ابتدا با استفاده از شاخص درون صنعتی گروبل و لوید، درجه تشابه گردشگری درون صنعتی استان تهران با دیگر استان‌های کشور بررسی شد که نتایج نشان داد استان‌های یزد، مرکزی، قزوین، بوشهر و آذربایجان شرقی بیشترین درجه تشابه درون صنعتی بخش گردشگری را با استان تهران دارند. درجه تشابه درون صنعتی کل برای استان تهران نیز ۰٫۹۶۷ بدست آمد. از سوی دیگر برای برنامه‌ریزی تصمیم‌گیران کلان شهر تهران، ظرفیت بالقوه جذب گردشگر از دیگر استان‌های کشور نیز اندازه‌گیری شد که نتایج نشان داد استان‌های خراسان رضوی، اصفهان، فارس، کرمان و خوزستان بیشترین ظرفیت بالقوه برای جذب گردشگر به تهران را دارا هستند. لذا پیشنهاد می‌شود که استان تهران، جهت رونق صنعت گردشگری و دستیابی به توسعه پایدار، سیاست‌های گردشگری خود را بر استان‌هایی که بیشترین درجه تشابه را دارند قرار دهند. در مجموع توصیه می‌شود مطابق یافته‌های دو روش استفاده شده در این مطالعه، اطلس و نقشه جامع گردشگری کلانشهر تهران تنظیم شده و مشاغل مربوط به صنعت گردشگری کلانشهر تهران رونق یافته و بیش از پیش گسترش یابند.

واژه‌های کلیدی: کلانشهر تهران، گردشگری، ظرفیت بالقوه، توسعه پایدار

مروری بر استفاده از فناوری‌های نوین حمل و نقل هوشمند در سیستم‌های ریلی (مطالعه موردی: کاربرد هوش مصنوعی)

دکتر کامران رحیم اف^۱
نوید نخعی^۲

^۱ استادیار، گروه راه و ترابری، دانشگاه پیام نور

^۲ دانشجوی دکتری گروه حمل و نقل دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات

چکیده

یافته‌های فراوان و پیشرفت سریع تکنولوژی‌های نوین نظیر سیستم‌های هوشمند، ارتباطات و نرم افزارها یا سخت افزارهای محاسباتی در زمینه‌های مربوطه و توسعه تکنولوژیکی صنایع راه آهن، این امکان را فراهم آورده که توسعه حمل و نقل بخصوص حمل و نقل ریلی با سرعت بالاتر و عملکرد بهتر، احتیاجات جامعه را برای ایجاد حمل و نقل نوین ریلی برآورده سازد. هدف از هوشمندسازی حمل و نقل ریلی، افزایش بهره‌وری و بازدهی ساختار و تجهیزات موجود و دستیابی به حمل و نقل روان، کارا و ایمن می باشد. در این مقاله با بررسی و مروری بر استفاده از فناوری‌های نوین حمل و نقل هوشمند در سیستم‌های ریلی با کاربرد هوش مصنوعی، تأثیر فناوری اطلاعات و سیستم‌های حمل و نقل هوشمند، مخصوصاً حمل و نقل ریلی شهری مورد تجزیه و تحلیل قرار داده و آنگاه ضرورت بکارگیری سیستم‌های حمل و نقل هوشمند با برنامه ریزی دقیق و کاربرد هوش مصنوعی مورد توجه قرار گیرد؛ همچنین به بررسی اثربخشی استفاده از هوش مصنوعی در سیستم ریلی شهری در این صنعت پرداخته شد.

واژه‌های کلیدی: سیستم حمل و نقل ریلی شهری، ضرورت هوشمندسازی حمل و نقل، هوش مصنوعی، فناوری‌های نوین

سنجش سرمایه اجتماعی و تاثیر آن بر افزایش مشارکت شهروندان در تفکیک زباله از مبدا مطالعه موردی (نواحی چهار گانه شهرداری منطقه ۱۱ تهران)

محمد حسن رستمی^۱

مریم رستمی اقدام شنیدی^۲

مهدی جلیل نژاد^۳

مهدی نانکلی^۴

^۱ کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید چمران

^۲ کارشناسی ارشد بهداشت حرفه‌ای، دانشگاه تهران

^۳ کارشناسی مدیریت روابط عمومی رسانه، دانشگاه علمی-کاربردی

^۴ کارشناسی مدیریت برنامه‌ریزی فرهنگی، دانشگاه علمی-کاربردی

چکیده

امروزه سرمایه اجتماعی نقش بسیار مهمتری از سرمایه فیزیکی و سرمایه انسانی در مدیریت شهری ایفا می‌کند، لذا با توجه به موضوعات عدیده در حوزه تولید زباله در کلانشهر تهران در این پژوهش تلاش شده است، به بررسی سنجش توان بالقوه سرمایه اجتماعی و تاثیر آن بر افزایش مشارکت شهروندان در تفکیک زباله از مبدا در نواحی چهار گانه شهرداری منطقه ۱۱ تهران به عنوان یکی از مناطق شهری با بافت و جمعیت متراکم پرداخته شود. بر این اساس با استفاده از فرمول کوکران ۴۰۰ نفر از شهروندان این منطقه بعنوان نمونه آماری پژوهش انتخاب در نظر گرفته شدند و با کمک پرسشنامه روایی شده به بررسی موضوع پرداخته شد. در بین مولفه های سرمایه اجتماعی در بین نواحی چهارگانه ناحیه ۱ کمترین و ناحیه ۳ بیشترین میزان سرمایه اجتماعی را دارا میباشد، همچنین رابطه مستقیمی بین اعتمادفردی، مشارکت غیررسمی (مذهبی) و آگاهی رابطه مستقیمی وجود دارد و بین مشارکت غیررسمی همیارانه و مشارکت رسمی با مشارکت تفکیک زباله از مبدا رابطه معناداری وجود ندارد.

واژه‌های کلیدی: سرمایه اجتماعی، تفکیک زباله از مبدا، شهرداری، مشارکت شهروندان

راهبردهای مدیریتی جذب سرمایه گذاری بخش خصوصی در جهت اجرای پروژه های چند منظوره مجتمع های ایستگاهی مترو

حسین رسول زاده^۱

حسن ورمزیار^۲

^۱ کارشناسی ارشد عمران، گرایش مدیریت ساخت، دانشگاه آزاد البرز، سازمان فناوری اطلاعات شهرداری تهران

^۲ کارشناسی ارشد مهندسی معماری، دانشگاه آزاد اسلامی، موسسه فناوران شهر شهرداری تهران

چکیده

با توجه به اینکه کشور ما در زمره کشورهای در حال توسعه قرار دارد نیاز به افزایش امکانات در بخش های مختلف از جمله پروژه های چند منظوره مجتمع های ایستگاهی مترو بسیار محسوس است که نیاز به اختصاص حجم بالایی از اعتبارات بودجه ای کشور دارد. در تحقیق حاضر با توجه به مبانی نظری پژوهش راهبردهای مدیریتی جذب سرمایه گذاری بخش خصوصی در جهت اجرای پروژه های چند منظوره مجتمع های ایستگاهی مترو مورد سنجش قرار گرفت. روش تحقیق در این پژوهش کاربردی از نوع توصیفی پیمایشی می باشد. همچنین یافته های تحقیق حاضر، حاصل مطالعه ای است که توسط مطالعات کتابخانه ای و با توجه به دیدگاه ۷۶ نفر از پیمانکاران و مشاوران و سرمایه پذیران حوزه ساخت و ساز در تهران که از طریق روش در دسترس انتخاب شدند، صورت گرفته است. تجزیه و تحلیل داده ها با استفاده از آزمون تی تک نمونه ای و فریدمن و همچنین تحلیل عاملی تأییدی و مدلسازی معادلات ساختاری انجام گرفته است. برای تحلیل داده ها از نرم افزار SPSS و PLS استفاده شد. نتایج بدست آمده از تی تک نمونه ای و فریدمن نشان داد که راهبرد سیاست گذاری بخش خصوصی (ساخت) بیشترین نقش را در جذب سرمایه گذاری بخش خصوصی در جهت اجرای پروژه های چند منظوره مجتمع های ایستگاهی مترو داشته است. همچنین نتایج ضرایب مسیر نشان داد که راهبردهای بخش شهرداری و سرمایه گذار و راهبردهای خارج از حوزه طرفین نیز دارای تاثیر معناداری در کل راهبردهای جذب سرمایه گذاری بخش خصوصی می باشند. در پایان متناسب با نتایج تحقیق بدست آمده، پیشنهادات کاربردی به منظور افزایش مشارکت بخش خصوصی در سرمایه گذاری پروژه های چند منظوره مجتمع های ایستگاهی مترو بیان گردید.

واژه های کلیدی: مشارکت، بخش خصوصی، سرمایه گذاری، پروژه های عمرانی

تأثیر میراث برند مکان بر نیت رفتاری گردشگری شهری با تاکید بر نقش میانجی دلبستگی به مکان (مورد مطالعه: منطقه یک شهر تهران)

محمد لطف الهی^۱

^۱کارشناسی ارشد گردشگری، دانشگاه علم و فرهنگ

چکیده

میراث برند یک زمینه تحقیقاتی نوظهور است که می‌تواند سهم قابل توجهی در توسعه برندسازی، گردشگری شهری و جذب سرمایه‌گذار داشته باشد. پژوهش حاضر با هدف بررسی تأثیر میراث برند مکان بر نیت رفتاری شهروندان در گردشگری شهری با تاکید بر نقش میانجی دلبستگی مکان صورت گرفت. این تحقیق از نظر هدف کاربردی و از نظر روش توصیفی-پیمایشی است. جامعه آماری تحقیق شامل شهروندانی است که در بازه زمانی ۳ ماهه بهار سال ۱۴۰۱، از مکان‌های گردشگری منتخب در منطقه یک شهر تهران بازدید کرده‌اند. حجم نمونه با فرمول کوکران ۳۸۴ نفر تعیین شد که به صورت غیراحتمالی در دسترس انتخاب شدند. ابزار گردآوری داده‌های تحقیق پرسشنامه استاندارد بود. نتایج حاصل از مدلسازی معادلات ساختاری نشان داد میراث برند مکان دارای تأثیر معنی‌داری بر نیت رفتاری مثبت گردشگران در منطقه یک شهر تهران است. همچنین این تأثیر توسط دلبستگی به مکان میانجی‌گری می‌شود.

واژه‌های کلیدی: میراث برند مکان، نیت رفتاری، دلبستگی به مکان، گردشگری شهری

تدوین برنامه عملیاتی توسعه با تاکید بر فرصت های سرمایه گذاری در پروژه های توسعه شهری (مطالعه موردی منطقه ۲۱ شهر تهران)

ایمان بهاری^۱

^۱ دانشجوی دکترای مهندسی سیستم های اقتصادی-اجتماعی

چکیده

مدیریت شهری محله محور و توسعه محور به منظور ساماندهی عادلانه تر خدمات شهری در سالهای اخیر مورد توجه مدیران و برنامه ریزان شهری قرار گرفته است. این مهم مبتنی بر این اصل صورت پذیرفته که توجه به پتانسیل های اجتماعی، کالبدی و... محلات از یک سو بسترساز توسعه ی درونی، انسجام کالبدی و حیات و همبستگی اجتماعی است و از سوی دیگر مدیریت محله ای که مبتنی بر مشارکت اجتماعی است می تواند منشأ هویت محله ای و هم پیوندی اجتماعی گردد. لذا در این مقاله با بهره گیری از مطالعات اسنادی متقن، مصاحبه های ساختارمند با شهروندان صاحب نظر و متخصصین حوزه مدیریت شهری و نگرش کارشناسانه و تخصصی ضمن بررسی چالش ها و ضرورت های منطقه ۲۱، با تدوین سناریو های توسعه ، برنامه ریزی عملیاتی با تاکید بر فرصت های سرمایه گذاری چند وجهی به نفع توسعه شهری در منطقه ۲۱ ارائه می گردد.

واژه های کلیدی: مدیریت شهری ، فرصت های سرمایه گذاری ، توسعه شهری، پروژه های توسعه ای

الگوبرداری از کشاورزی شهری مسکن سنتی در طراحی مسکن امروز

پریا اعظمی گوگرچین^۱
احمد میرزا کوچک خوشنویس^۲

^۱استادیار پژوهشگاه میراث فرهنگی و گردشگری
^۲آکاشناس ارشد معماری اسلامی

چکیده

فضای سبز در مجتمع های مسکونی در شهرها بهترین مکان برای انجام تولید محصولات کشاورزی است. با توجه به افزایش جمعیت و کمبود زمین و آب شیرین، و نیز بکارگیری ساکنین در مجتمع های مسکونی، کشت گیاه با بهره گیری از معماری سنتی مسکن ایرانی می تواند راهگشای نوینی در این امر باشد هدف اصلی مقاله بهره گیری از راه حل خانه باغ مسکن ایرانی در ارائه کشاورزی شهری است، این هدف نه تنها شهری پاک و ایجاد محیطی سبز را به دنبال دارد، بلکه به تولید شغل برای سکنه جوان نیز می پردازد. در روش تحقیق با مقایسه تطبیقی شهر تهران و شهر هاوانا در کشور کوبا و مقایسه آمار و ارقام جمعیتی و سرانه فضای سبز، نتیجه گرفته می شود که تهران آمادگی دارد تا با بهره گیری از فضای سبز شهری اعم از پارکها و مجتمعهای مسکونی از نظریه بام سبز در کشاورزی به انقلابی در تولید محصولات کشاورزی و مصرف بهینه آب بپردازد.

واژه های کلیدی: کشاورزی شهری، هاوانا-کوبا، کشاورزی، مسکن سنتی

مروری بر شناسایی رانت های مولد و نقش آن بر اقتصاد مدیریت شهری

امیر رضا یوسفیان^۱

منصور شیرمرد^۲

رضا مصباحی^۳

^۱ شهردار ساوه

^۲ دانشجو دکتری مدیریت دولتی گرایش منابع انسانی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد زنجان، زنجان، ایران
^۳ دانشجو دکتری مدیریت دولتی گرایش منابع انسانی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد ساوه، ساوه، ایران

چکیده

دهه ۱۳۷۰ سیاست کوچک سازی دولت و تعدیل اقتصادی سبب شد که کمک های دولتی به شهرداریها در کشور قطع شود. پیامد آن روی آوردن شهرداری ها به درآمدهای حاصل از فروش مازاد تراکم بود. تحلیل این سناریو عبارت بود از ظهور "رانت اقتصادی غیر مولد" جهت تامین اعتبارات و بودجه پیش بینی شده شهرداری ها، این کافی بود تا الگوی جدیدی تحت عنوان الگوی "رانت و رانتیر در اقتصاد مدیریت شهری و اداره شهر" هویدا شود. پژوهش حاضر با رویکردی اقتصاد سیاسی، به شناسایی عوامل موثر بر بروز رانت در سازمان مدیریت شهری (شهرداری) پرداخته است. این هدف با مصاحبه‌هایی از صاحب‌نظران مدیریت شهری دنبال شد که خروجی آن شناسایی ۱۹ متغیر در قالب ۷ عامل بود. سپس با استفاده از روش تحلیل اثرات متقابل/ ساختاری در نرم افزار SPSS و میک مک به تبیین روابط بین آن‌ها پرداخته شد، که خروجی آن شناسایی ۸ متغیر کلیدی از جمله؛ کانون‌های قدرت، اقتصاد نفتی، نبود شفافیت، سیاست حامی پروری، تمرکزگرایی، ضعف نهادهای مردمی، تصدی گری دولت، نفوذ سیاسی بوده است. این عوامل می تواند بر اساس عملکرد مدیریت شهری در قالب شهرهای بزرگ ایران، کم و کیف تسلط دیدگاه رانتیر در آن‌ها تشدید یا تضعیف شده و فضای شهری را تحت تاثیر مثبت یا منفی قرار دهد. برای خروج بخش‌های درگیر در نهاد شهرداری از چرخه رانت، می‌باید حرکتی جامع در ابعاد اقتصادی، سیاسی و فرهنگی به صورت بالابه پایین و از پایین به بالا در سیاست‌گذاری و عمل درپیش گرفته شود. راهکار های مولد شدن شهرداری ها منوط به گذار مدیریت اقتصادی، سیاسی و اجتماعی از روش اداره امور سنتی به الگوی حکمروایی خوب شهری و در سه مرحله ایجاد می گردد: مرحله اول شناسایی دارایی‌های موجود، مرحله دوم برند سازی و حرکت از شهرهای مصرف‌گرا به سمت شهرهای مولد سرمایه‌گذار و سوم شکوفایی شهری با استفاده از رانت های مولد مانا و تامین منابع آن به ویژه در حوزه مدیریت منابع و سرمایه های انسانی برای ایجاد مزیت رقابتی پایدار است.

واژه‌های کلیدی: رانت مولد مانا، مدیریت شهری، شکوفایی اقتصادی، شهرداری

نقش شهر خلاق در رشد و توسعه پایدار شهرها

محمد سعید ذبیحی دان^۱

وحید کفیلی^۲

عباس خسروانی^۳

^۱ دکتری اقتصاد شهری و منطقه ای، استادیار و عضو هیات علمی گروه اقتصاد، دانشکده علوم اداری و اقتصاد، دانشگاه اراک، اراک، ایران. (نویسنده مسئول)

^۲ استادیار و عضو هیات علمی گروه اقتصاد، دانشکده علوم اداری و اقتصاد، دانشگاه اراک، اراک، ایران

^۳ دکتری جامعه شناسی، رئیس مرکز پژوهش های شورای اسلامی شهر اراک

چکیده

قرن حاضر قرن شهرها، ایده‌ها و خلاقیت است. خلاقیت انسان و استعداد او به‌عنوان سرمایه انسانی خلاق، محرکه‌ی اصلی توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی تلقی می‌شود. رقابت روزافزون شهرها، مناطق و کشورها به‌طور فزاینده به پرورش، حفظ و جذب آن وابسته خواهد بود. با توجه به اهمیت شهر خلاق در توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و فضای شهری، این سؤال مطرح است که شهر خلاق چه ویژگی‌هایی دارد و خلاقیت چه تأثیری بر اقتصاد شهر دارد؟ نظریه‌ها و مطالعات مختلفی بیان‌کننده تأثیر خلاقیت بر رشد اقتصادی شهرها و مناطق می‌باشند. مطالعاتی که نشان می‌دهند بهبود شاخص خلاقیت و افزایش خلاقیت شهر و منطقه تأثیر مثبت و معناداری بر رشد اقتصادی شهر و منطقه خواهد داشت. برای بررسی تأثیر شاخص خلاقیت بر مؤلفه‌ی اصلی اقتصاد، یعنی رشد اقتصادی مدلی در چارچوب مدل جغرافیایی اقتصادی جدید استفاده شده که با استفاده از تکنیک کالیبراسیون، به بررسی تأثیرگذاری شاخص خلاقیت بر رشد اقتصادی پرداخته شد. نتایج نشان می‌دهند که بین رشد و خلاقیت رابطه مثبت و مقعر می‌باشد. همچنین بر اساس نتایج بدست آمده شهر تهران دارای بیشترین خلاقیت در میان شهرهای ایران است، که همین موضوع باعث شده بالاترین رشد اقتصادی را نیز داشته باشد. پس از تهران، به ترتیب مشهد، اهواز و شیراز دارای بیشترین خلاقیت اقتصادی می‌باشند. بنابراین یکی از عواملی که باعث رشد و توسعه اقتصادی شهر می‌گردد، بهبود شاخص‌ها و معیارهای خلاقیت شهر و در نتیجه افزایش خلاقیت شهر می‌باشد. در نتیجه لازم است سیاست‌گذاری‌های مناسبی در جهت افزایش خلاقیت شهر اتخاذ شود.

واژه‌های کلیدی: خلاقیت، شاخص شهر خلاق، تولید ناخالص داخلی، رشد اقتصادی

پتانسیل سنجی تولید سوخت بیودیزل از زیست توده جلبکی با استفاده از پساب‌های شهر تهران

سپیده عابدی^۱
آرزو احمدی نیا^۲
سجاد عیدی پور^۳

^۱ استادیار گروه انرژی‌های تجدید پذیر، دانشکده مهندسی مکانیک و انرژی دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران
^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد رشته مهندسی انرژی‌های تجدید پذیر، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران
^۳ دانشجوی کارشناسی ارشد رشته مهندسی انرژی‌های تجدید پذیر، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

چکیده

با توجه به محدودیت منابع سوخت فسیلی توام با آلودگی‌های محیط‌زیستی و افزایش تقاضای سوخت در کلانشهرها، تامین سوخت پاک جایگزین در بخش حمل و نقل به یکی از مهمترین چالش‌ها تبدیل شده است. یکی از راهکارهای موجود، جایگزینی سوخت بیودیزل با گازوئیل به منظور پوشش بخشی از سوخت مورد نیاز موتورهای احتراق تراکم داخلی است. در این مقاله به صورت موردی ظرفیت کشت ریزجلبک *Chlorella sp.* در پساب و تولید سوخت بیودیزل برای تامین سوخت ناوگان حمل و نقل عمومی در شهر تهران مورد ارزیابی قرار گرفته است. با توجه به نتایج بدست آمده، با تولید انبوه این ریزجلبک در پساب تصفیه خانه واحد جنوب شهر تهران، ضمن بهبود کیفیت آب جهت بازچرخانی در چرخه مصارف صنعتی و آبیاری، سالانه معادل ۲۲۷۳۰ مترمکعب بیودیزل تولید می‌شود. این میزان سوخت تولیدی در صورت استفاده به صورت ترکیب‌های B20، B5 و B50 و B100 به ترتیب ظرفیت جایگزینی معادل با ۱۰۰٪، ۵۴٪/۵۷، ۲۳٪ و ۱۱/۵٪ با گازوئیل مصرفی در ناوگان حمل و نقل عمومی تهران را خواهد داشت. همچنین این جایگزینی به ترتیب باعث کاهش انتشار سالانه معادل ۶، ۱۱/۹، ۲۳/۹ و ۴۳/۸ هزار تن دی‌اکسیدکربن از ناوگان تحت پوشش می‌شود. نتایج حاصل از ارزیابی اقتصادی هزینه-فایده نیز نشان داد ارزش حال خالص مثبت ($NPV > 0$) و نسبت فایده به هزینه معادل ۱/۵۹ ($BCR > 1$) بوده که نشان دهنده توجیه پذیری و سودآوری طرح است.

واژه‌های کلیدی: بیودیزل، ریزجلبک، پساب، ناوگان حمل و نقل عمومی

تحلیل تطبیقی گونه‌های مالیات شهری در متون نظری و تجربی موفق جهانی

محمد رضا شیری^۱

احمد خلیلی^۲

^۱دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران

^۲استادیار گروه شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران (نویسنده مسئول)

چکیده

شهرداری‌ها در شرایط امروزی با توجه به گسترده‌گی شهرها و جمعیت بالای ساکن در این شهرها نیاز به منابع مالی مناسب برای تامین خدمات و اداره شهرها دارند. از همین رو در سال‌های اخیر با توسعه نظریات تمرکز زدایی مالی مطالعه بر روی منابع پایدار درآمدی برای شهرداری‌های اهمیت ویژه یافته است، که یکی از این منابع مالیات شهری یا همان محلی است. مالیات شهری یا محلی مالیاتی است که در چهارچوب سیاست‌های ملی توسط حکومت محلی تعیین و اخذ می‌شود. بر همین اساس با توسعه روز افزون اهمیت این منبع درآمدی برای شهرداری‌ها ضرورت وجود پژوهشی برای شناسایی گونه‌های این نوع از مالیات احساس می‌شود. به همین دلیل در مقاله حاضر به تحلیل متون نظری و تجربی موفق گونه‌های مالیات شهری مورد استفاده در جهان با استفاده از روش تحقیق مقایسه تطبیقی پرداخته می‌شود و در نهایت گونه‌های مالیات شهری که شامل شش گونه مالیات است و اهداف و چگونگی اعمال و زیرشاخه‌های این مالیات‌ها استخراج و ارائه می‌گردد.

واژگان کلیدی: گونه شناسی، مالیات شهری، اقتصاد شهری، تجارب جهانی، تحلیل تطبیقی

طراحی مدل اثر سنجی توسعه مدیریت تقاضا و تاثیر آن بر روی حمل و نقل شهری

کامران رحیم اف^۱

محمد امین ابراهیم زاده^۲

^۱ استادیار گروه راه و ترابری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

^۲ دانشجوی مقطع دکتری عمران گرایش حمل و نقل دانشگاه علوم و تحقیقات، تهران، ایران

چکیده

مدیریت تقاضای حمل و نقل به ویژه در کشورهای در حال توسعه که دارای منابع محدود هستند و بخش عمده ای از افراد متکی بر پیاده روی، دوچرخه سواری و حمل و نقل عمومی اند، مناسب است. بهبود در معابر اگرچه برای توسعه اقتصادی بسیار مهم است و به یک منطقه امکان می دهد در اقتصاد جهانی مشارکت داشته باشد، اما با این حال سرمایه گذاری های که در معابر صورت میگیرد اگر به شکل ضعیف برنامه ریزی شده باشد می تواند حتی سبب بروز مسائلی شود که در کل به ضرر افراد فقیر جامعه عمل کند. گسترش معابر می تواند سبب تخریب محل ها و واحد همسایگی شده و تبدیل به یک مانع اساسی در برابر استفاده از پیاده روی و دوچرخه سواری توسط ساکنین شود. افزایش تردد وسایل نقلیه موتوری می تواند خطرات امنیتی و تصادفات را برای افراد پیاده و دوچرخه سواران افزایش دهد. زمانی که فضای معابر بیشتر به وسایل نقلیه شخصی اختصاص داده می شود. امروزه مسئله ترافیک و ناپایداری الگوهای حمل و نقلی به عنوان مشکل اصلی در شهرها بویژه کلان شهرها، بار مالی بسیاری را برای جوامع به دنبال داشته است. اگرچه پدیده هایی چون آلودگی هوا و مصرف انرژی نیز از پیامدهای ناپایداری حمل و نقل است، لیکن تأخیر افراد و اتلاف وقت بدلیل وجود ترافیک به عنوان فراگیرترین و عمده ترین هزینه خانوارهای شهری گزارش شده است. تلاش برای حل مشکل ترافیک از سوی مسئولان ترافیک و حمل و نقل شهری، با توجه به محدودیت های گسترش سیستم های عرضه حمل و نقل، منجر به تأکید بیشتر بر رویکردهای مدیریت تقاضای حمل و نقل در دهه های اخیر شده و امروزه، این رویکرد به بخش اصلی سیاست های حمل و نقل شهری بدل شده است. بررسی سیر تحول تدریجی تفکرات برنامه ریزی حمل و نقل در مقیاس جهانی نیز نشان دهنده تغییر رویکرد کشورها از تأکید بر احداث شبکه بزرگراهی به سمت تمرکز بر حمل و نقل عمومی، مدیریت تقاضای سفر، مدیریت سیستمی و مدیریت ترافیکی بوده است. یکی از مهم ترین مباحث در مدیریت تقاضای حمل و نقل اصول قیمت گذاری کارآمد جهت حل مسائل حمل و نقل و همچنین افزایش کارایی سیستم حمل و نقل است. به منظور آنکه یک سیستم قیمت گذاری بتواند کارآمد و اثر بخش باشد لازم است که مصرف کنندگان باشد گزینه مطمئنی برای انتخاب داشته باشند. به طوری که آنها بتوانند ترکیبی از کمیت، کیفیت و قیمت را انتخاب کنند. که به بهترین شکل ممکن بتوانند نیاز های شان را پاسخ دهند. اجرای قیمت گذاری معابر و پارکینگ در یک مسیر خاص ممکن است دارای اثرات اندکی بر روی حجم تردد باشد اگر سفر کنندگان دارای جایگزین مطمئنی از قبیل خدمات حمل و نقل عمومی با کیفیت بالا در آن مسیر نباشند از حمل و نقل شخصی استفاده می کنند. باید توجه داشت که اجرای راهبردهای منفرد مدیریت تقاضای سفر، تأثیرهای اندک و کوچکی به دنبال خواهند داشت و ممکن است سبب انتقال مسائل و مشکلات از نقطه های به نقطه دیگر شود. کسب منافع جامع و چندبعدی از مدیریت تقاضا مستلزم اجرای توأمان راهبردهای مدیریتی است تا این روشها بتوانند آثار یکدیگر را پشتیبانی و حمایت نمایند و بدون شک در این سیستم دولتها نقش تعیین کننده ای ایفا خواهند کرد.

کلمات کلیدی: مدیریت تقاضا، طراحی مدل، سیستم حمل و نقل همگانی، سیاست های مدیریت تقاضا

ظرفیت اقتصادی بازآفرینی میراث صنعتی در شهر تهران (نمونه موردی: فرصت سرمایه‌گذاری در کارخانه سیمان ری)

کاوه حاجی‌علی‌اکبری^۱

سارا تیمورتاش^۲

^۱ دکترای برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، سازمان نوسازی شهر تهران

^۲ دکترای مرمت شهری، سازمان نوسازی شهر تهران

چکیده

اقتصاد فرهنگ در عصر پساصنعت نقش حائز اهمیتی در توسعه شهرها بر عهده دارد. ظرفیت توسعه‌ای میراث صنعتی یکی از شاخص‌های رویکرد اقتصادی به فرهنگ است. از طرفی، بازآفرینی فضاهای میراث صنعتی در انطباق با ضرورت حرکت کشور به سمت اقتصاد و تولید دانش‌بنیان بنظر می‌رسد. شهر تهران با دارا بودن کارخانه‌های تاریخی متعدد، نیاز به برنامه‌ریزی در این حوزه را نمایان می‌کند. یکی از نمونه‌های برجسته میراث صنعتی شهر تهران، کارخانه سیمان ری به‌عنوان اولین خط تولید سیمان در کشور است. این مقاله به معرفی ظرفیت کارخانه سیمان ری برای تعریف پروژه‌های سرمایه‌گذاری می‌پردازد. با مرور ادبیات و تجربیات داخلی و خارجی در قالب روش استدلال منطقی سه کاربری برای استفاده مجدد از این مجموعه در نظر گرفته شده‌است: ۱- موزه ملی صنعت سیمان ۲- محل استقرار شرکت‌های دانش‌بنیان و استارت‌آپ‌ها ۳- مکانی برای برگزاری رویدادها و فضاهای جمعی شهری. نتایج نشان می‌دهد روش سرمایه‌گذاری P4 به دلیل حضور نقش‌آفرینان خصوصی و عموم مردم در یک فرایند مشترک، ظرفیت مناسبی برای تأمین مالی و بازآفرینی این پروژه خواهد داشت.

واژه‌های کلیدی: کارخانه سیمان ری، میراث صنعتی، بازآفرینی شهری، اقتصاد فرهنگ، سرمایه‌گذاری مشارکتی P4

فرصت های سرمایه گذاری در سیستم مدیریت پسماند با تاکید بر کاهش انتشار گازهای گلخانه ای

حسین حیدریان^۱

حامد محمد علیئی^۲

سید مهدی حسینی بیناباج^۳

^۱دکتری مهندسی محیط زیست، دانشگاه آزاد تهران واحد غرب

^۲کارشناس ارشد شیمی تجزیه، دانشگاه پیام نور شهرکرد

^۳کارشناسی ارشد مهندسی محیط زیست، دانشکده فنی، دانشگاه تهران

چکیده

فرایندهای دفع پسماند به عنوان یکی از اصلی ترین منابع تولید و انتشار گازهای گلخانه ای در جهان شناخته شده و در این پژوهش در یک دوره ۲۰ ساله میزان انتشار گازهای گلخانه ای در روش های زباله سوزی و بازیابی بیوگاز مرکز دفن با سناریو مبنا یعنی دفن پسماند بدون استحصال انرژی مقایسه می شوند. به این ترتیب می توان از میزان کاهش انتشار فرایندهای یاد شده نسبت به حالت بدون بازیابی انرژی آگاه شد تا فرصت فروش کربن مورد ارزیابی قرار بگیرد. براساس نتایج این پژوهش، در روش دفن بدون بازیابی انرژی $\text{kg CO}_2 \text{ eq /tonne}$ MSW 160 گاز گلخانه ای منتشر می شود، در حالی که با سوزاندن بیوگاز و تبدیل متان به دی اکسیدکربن این مقدار ۷۰٪ کاهش یافته و به $\text{kg CO}_2 \text{ eq /tonne MSW 48}$ می رسد. در بهترین حالت نیز با سوزاندن پسماندها در نیروگاه و تولید برق انتشار گازهای گلخانه ای برابر با $\text{kg CO}_2 \text{ eq /tonne MSW 23}$ خواهد بود. در گذشته، ارزش هر تن کربن قابل فروش تا ۲۰ دلار هم رسیده بود اما در حال حاضر با قیمت بسیار پایین تری (حدود ۲ دلار) در حال تبادل است. در صورت اقدامات سخت گیرانه تر مجامع بین المللی، احتمال افزایش مجدد قیمت کربن خواهد بود. به همین دلیل گزینه استحصال برق از بیوگاز مرکز دفن تهران به عنوان فرصت بهتر سرمایه گذاری پیشنهاد می شود، چرا که درآمد سالانه بیشتری از فروش کربن می تواند کسب نماید. اما در شرایط فعلی احداث هاضم بی هوازی با ظرفیت ۳۰۰۰ تن در روز درآمد سالیانه بیشتری دارد.

واژه های کلیدی: مدیریت پسماند، فروش کربن، زباله سوزی، بازیابی متان، گازهای گلخانه ای.

آسیب شناسی پایانه های اتوبوسرانی برای سرمایه گذاری در توسعه پایدار شهر تهران

سمانه عابدی^۱

مهدی انیسی^۲

^۱عضو هیئت علمی دانشکده اقتصاد، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران (نویسنده مسئول)

^۲کارشناسی ارشد، اقتصاد انرژی، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران

چکیده

در سال های اخیر، آلاینده های تولید شده از بخش حمل و نقل به یکی از مهم ترین منابع آلودگی هوا در کلانشهرها تبدیل شده اند. در این میان به دلیل استفاده وسایل حمل و نقل عمومی از موتورهای دیزلی، آلاینده های متعدد هوا در پایانه های اتوبوسرانی منتشر می شود که دارای پیامدهای نامطلوبی بر سلامت عمومی و محیط اطراف خواهد داشت. بدیهی است بدون آگاهی علمی بر ابعاد مختلف موضوع، نمی توان رویکرد و راهبردهای کارآمدی برای کاهش سهم این بخش در کاهش آلودگی هوای شهر تهران با استفاده از رویکرد سوات می باشد. برای این منظور با ضعف، فرصت ها و تهدیدهای پایانه های اتوبوسرانی در انتشار آلودگی هوای شهر تهران با استفاده از رویکرد سوات می باشد. برای این منظور با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و از طریق مصاحبه با خبرگان و ادبیات پژوهش، نقاط ضعف، قوت، تهدید و فرصت ها شناسایی گردید. با توجه به نتایج، مهمترین نقاط ضعف و تهدیدهای آلودگی حمل و نقل عمومی کلان شهر تهران به ترتیب به اثرات نامطلوب ازدحام بالای ترافیکی در ساعت اوج بر عملکرد سامانه حمل و نقل عمومی و خصوصی و ساختار چند هسته ای کلان شهر تهران و وسعت زیاد محدوده شهری اختصاص دارد. طبق نتایج احداث و توسعه سریع خطوط مترو، تعدد شبکه های بزرگراهی در شهر و اولویت مدیریت شهری جهت احداث و گسترش خطوط BRT در مناطق مختلف شهر، مهم ترین نقاط قوت و همچنین وجود پتانسیل تولید قطعات مربوط به ناوگان اتوبوسرانی جهت توسعه آن در داخل کشور، اثر گذاری بالای رسانه ها در تغییر دیدگاه ترافیکی شهروندان و امکان نظارت فنی بیشتر جهت استفاده بهینه تر از سوخت و کاهش مصرف آن، مهم ترین فرصت ها در کاهش آلودگی توسط ناوگان عمومی است. لذا منطبق بر نتایج سرمایه گذاری و توسعه اتوبوس های پایه گاز سوز جهت استفاده از سوخت پاک و ارزان تر و همچنین سرمایه گذاری جهت استفاده از انرژی های تجدیدپذیر در جایگزینی با سوخت های فسیلی در سیستم اتوبوسرانی شهری می تواند در کاهش پیامدهای خارجی ناشی از آنها راهگشا باشد.

واژه های کلیدی: مدیریت شهری، سرمایه گذاری در حمل و نقل عمومی، اثرات خارجی، رویکرد سوات.

تعیین سبک راهبری اقتصادی اثر بخش در شهرداری تهران (در راستای تعالی اقتصاد شهری و توسعه پایدار شهرها)

مسعود انتظاری یزدی^۱

^۱ دکتری عمران-اقتصاد، صندوق فولاد

چکیده

در این تحقیق که عنوان آن بررسی تعیین سبک راهبری اقتصادی اثر بخش در شهرداری تهران می باشد، راهبری اقتصادی به عنوان یکی از عوامل اصلی موفقیت سازمان مدنظر گرفته شده است و رهبر موفق نیاز به رفتارهایی دارد که پیروان را برای دست یافتن به هدف های معین در موقعیت های مشخص یگانه ساخته و بر می انگیزد. شهرداری نیز همانند سایر سازمان های دیگر برای آن که بتواند مشکلات بزرگتر و پیچیده تر خود را حل کند و اهداف سازمانی را تحقق بخشد، نیاز به افراد آگاه و شایسته دارد تا با برنامه ریزی، هماهنگی و جهت دهی های به موقع و هوشمندانه در طرح و اجرای سیاست ها و برنامه های توسعه شهری ایفای نقش کند. لذا عنوان این تحقیق بررسی تعیین سبک راهبری اقتصادی اثر بخش در شهرداری تهران انتخاب و با استفاده از مدل و نظریه اقتضایی راهبری اقتصادی فیدلر تست گردید. بر همین اساس فرضیاتی در این تحقیق ارائه شده است که در طول پروژه به بررسی و صحت و سقم آن پرداخته که آن فرضیات عبارتند از اینکه در شرایط مطلوب و نامطلوب رهبری، اثر بخش ترین سبک راهبری اقتصادی سبک وظیفه گرا و در شرایط میانی راهبری اقتصادی سبک رابطه گرا خواهد بود. در این تحقیق جامعه آماری از بین کارمندان و کارشناسان شهرداری تهران تعیین گردیده است و اساس روش و ابزار گردآوری اطلاعات علاوه بر مطالعه مقالات و مراجع مربوطه، یک پرسشنامه نیز می باشد. این تحقیق از نظر روش پیمایشی و از نوع زمینه یابی می باشد که بر اساس آن محقق به تجزیه و تحلیل وضعیت موجود می پردازد. همچنین محرز می باشد که این پژوهش از نوع کاربردی بوده و در آن روش های مطالعه کتابخانه ای، پیمایشی (میدانی) و همبستگی (همخوانی) استفاده گردیده است که در آن سعی بر این است که اصول و روش های تدوین شده در روش کتابخانه ای را برای راهبری اقتصادی موفق پروژه ها به کار ببریم. در پایان فرضیات شرایط مطلوب و نامطلوب با سبک راهبری اقتصادی وظیفه گرا رد شد و فرضیه شرایط میانی با سبک راهبری اقتصادی رابطه گرا تأیید گردید.

واژگان کلیدی : شهرداری، اثربخشی، مقیاس LPC، سبک رهبری، رابطه رهبر پیرو، ساختار وظیفه

نقش حمل و نقل ریلی در توسعه پایدار شهر اراک

عباس خسروانی^۱

حامد آجرلو^۲

^۱ دکتری جامعه‌شناسی، رئیس مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی شهر اراک (نویسنده مسئول)
^۲ دانشجوی دکتری مهندسی عمران و رئیس کمیسیون اقتصادی و سرمایه‌گذاری شورای اسلامی شهر اراک

چکیده

در جهان امروز، حمل و نقل ریلی از جمله بخش‌های زیربنایی اقتصاد است که فرآیند توسعه اقتصادی را تحت تاثیر قرار داده و اساس مبادلات بازرگانی و کلید توسعه اقتصادی و اجتماعی است. به طوری که بین کارایی در بخش حمل و نقل و کارایی عمومی اقتصاد و رشد اقتصادی، رابطه‌ای مستقیم وجود دارد. شاخص‌های اقتصاد کلان برخی کشورها نشان می‌دهد که سرمایه‌گذاری در حمل و نقل ریلی موجب افزایش رشد اقتصادی این کشورها شده و موجبات سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های حمل و نقل ریلی را فراهم آورده است. یکی از مزایای مهم حمل و نقل ریلی برای توسعه اقتصادی، تسهیل دسترسی تولیدکنندگان کشورهای در حال توسعه به مواد خام، کالاهای واسطه‌ای و سایر منابع و نیز ارسال محصولات خود به بازارها با قیمت‌های مناسب است. بنابراین حمل و نقل ریلی می‌تواند باعث تسهیل تجارت و رشد اقتصادی فزاینده شود. بر این اساس در سال‌های اخیر، توسعه شبکه و افزایش عملکرد و سهم راه آهن در کل ترابری کشور (درون شهری و برون شهری) مدنظر می‌باشد. با عنایت به اهمیت موضوع، این مقاله با روش مطالعه اسنادی و تحلیلی ضمن معرفی ابعاد مهم حمل و نقل ریلی در اراک و مشکلات توسعه آن، به ارائه راهکارهای برون رفت از موانع توسعه راه آهن در شهر اراک می‌پردازد.

واژه‌های کلیدی: حمل و نقل ریلی، توسعه پایدار، راه آهن اراک، شهرسازی ریل پایه.

نقش مولدسازی دارائی‌ها در تأمین مالی بودجه شهرداری‌ها (مطالعه موردی شهرداری تهران)

محمد دهقان منشادی^۱

محسن کدخدایپور^۲

^۱نماینده وزیر و مدیر کل امور اقتصادی و دارایی استان یزد، دکتری علوم اقتصادی، دانشگاه شیراز
^۲کارشناس اقتصادی اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان یزد، کارشناسی ارشد علوم اقتصادی، دانشگاه اصفهان

چکیده

در سال‌های اخیر مولدسازی دارائی‌ها به عنوان یکی از راه‌حل‌های پیش‌روی بخش عمومی برای افزایش توان مالی بوده است. برای داشتن نگرشی درست پیرامون میزان دارائی‌های عمومی در دست دولت و شهرداری‌ها با استفاده از اطلاعات منتشر شده به مقایسه آن با سایر کشورها پرداخته شده است. بنابر نتایج پژوهش دولت ایران تقریباً ۱۵ برابر تولید ناخالص داخلی، دارائی در اختیار دارد که بالاترین میزان در میان کشورهای مورد بررسی است. از نظر کارائی مدیریت دارائی‌های در دست دولت با مقایسه دارائی‌های سرانه در اختیار دولت و درآمد سرانه می‌توان به میزان کارائی مدیریت دارائی‌ها پی برد. در ایران دولت با ۵۸ هزار دلار دارائی‌ها به ازای هر نفر و تولید ناخالص داخلی سرانه ۷ هزار دلار ناکارآمدترین دولت در مدیریت دارائی‌های عمومی در بین کشورهای مورد بررسی است. در سطح شهرداری‌ها با بررسی وضعیت مدیریت دارائی‌های شهرداری تهران بنابر اطلاعات منتشر شده حجم برآوری دارائی‌های در اختیار شهرداری تهران حداقل معادل ۶۰۰ هزار میلیارد تومان بوده که تقریباً معادل نصف تولید ناخالص داخلی ایران بوده است. افزایش یک درصدی بازدهی دارائی‌های در اختیار شهرداری تهران به معنای افزایش نیم درصدی رشد اقتصادی خواهد بود. اگر شهرداری تهران بتواند ۱ درصد بازدهی دارائی‌های در اختیار خود را افزایش دهد می‌تواند کل بودجه سالانه خود را از این محل تأمین کند. با توجه به اهمیت مولدسازی دارائی‌های عمومی پیشنهاد می‌گردد استانداردهای حسابداری قوی‌تری در این بخش به کار گرفته شود و مدیریت یکپارچه این دارائی‌ها برای افزایش بازدهی آن مدنظر قرار گیرد.

واژه‌های کلیدی: مولدسازی دارائی‌ها، دارائی‌های دولت. دارائی‌های شهرداری تهران

بررسی جایگاه کارآفرینی و اشتغال در اسناد توسعه شهری: تجارب جهانی و تجربه‌ی شهر تهران

محمد صالح شکوهی بیدهندي^۱
نازنین مصطفوی اصفهانی^۲

^۱ استادیار، گروه آموزشی شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، نویسنده عهده‌دار مکاتبات
^۲ کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری، فارغ‌التحصیل دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران

چکیده

برنامه‌های توسعه شهری، جهت‌گیری‌های اصلی تحولات شهرها را مشخص کرده و به وجوه مختلف توسعه، از جمله اقتصاد شهری می‌پردازند. تجارب جهانی برنامه‌ریزی در مناطق پیشگام برنامه‌ریزی شهری نظیر لندن، پاریس، شفیلد و نیویورک نشان می‌دهد که برنامه‌ریزان شهری به مفاهیم اقتصادی و به ویژه کارآفرینی و اشتغال پرداختند. هدف پژوهش بررسی مفهوم کارآفرینی در طرح جامع شهر تهران در قیاس با تجارب جهانی مذکور است. بنابراین مطالعه حاضر تلاش می‌کند با تحلیل محتوا، وضعیت شهر تهران و شهرهای پیشگام را از نظر توجه به مفهوم کارآفرینی مقایسه نماید. روش تحقیق در پژوهش حاضر، مطالعه تطبیقی است. بدین منظور طرح جامع بوم سازگان شهر تهران و برنامه‌های چهار شهر و منطقه نیویورک، لندن، شفیلد و پاریس مطالعه شده و با تحلیل محتوای این اسناد مضامین مرتبط با کارآفرینی و اشتغال در اسناد مشخص گردید. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که در نمونه‌های خارجی، به صورت جدی به شاخص‌های مرتبط با کارآفرینی و اشتغال پرداخته شده و سیاست‌های مشخصی در جهت ارتقا سطح کارآفرینی ارائه می‌کنند. اما طرح جامع شهر تهران راهکار روشنی در زمینه کارآفرینی و اشتغال ارائه نمی‌نماید و این در حالی است که رونق نداشتن کسب و کارهای عمومی و خصوصی بر کیفیت زندگی شهری و نظام درآمدی شهرداری اثرگذار است.

واژه‌های کلیدی: کارآفرینی، اشتغال، برنامه‌ریزی شهری، اسناد توسعه شهری، شهر تهران

ارزیابی تامین درآمد شهری با توسعه مزرعه استخراج بیت کوین توام با احداث نیروگاه برق در حاشیه شهرهای ایران

نجیبه طهرانی^۱

مرتضی تهمانی پور زرنندی^۲

محمد نوفرستی^۳

^۱ کارشناسی ارشد اقتصاد، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

^۲ عضو هیات علمی دانشکده اقتصاد و علوم سیاسی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران. (نویسنده مسئول)

^۳ دانشیار دانشکده اقتصاد و علوم سیاسی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

چکیده

در این مطالعه به ارزیابی اقتصادی استخراج بیت کوین همراه با احداث نیروگاه تولید برق به عنوان یک پروژه توسعه شهری در حاشیه کلانشهرهای ایران در قالب چهار سناریوی مختلف پرداخته شده است. نتایج نشان داد که سناریوی اول با مبنای هزینه و درآمد یورویی دارای نرخ بازده داخلی ۲۵ درصد (با فرض نرخ تنزیل ۹ درصد)، کاملاً سودآور می باشد. همچنین سه سناریوی دوم تا چهارم با فرض هزینه و درآمد ریالی (فروش بیت کوین و برق در بازار داخلی)، با فرض نرخ تنزیل ۳۰ درصد به ترتیب دارای نرخ بازده داخلی، ۴۰، ۳۶ و ۳۱ درصد هستند. به عبارت دیگر، گزینه دوم یعنی تکرار استخراج بیت کوین تا پایان عمر نیروگاه بهترین گزینه است و تولید بیت کوین در یک دوره و سپس فروش برق تولیدی در بازار داخلی تقریباً توجیه پذیر نبوده و برای سرمایه گذاری جذاب نیست. بر این اساس، به سرمایه گذاران توصیه می شود که استخراج بیت کوین چنانچه برای حداقل سه دوره مداوم تکرار شود، حتی با لحاظ هزینه ساخت نیروگاه خصوصی، دارای صرفه اقتصادی خواهد بود، ضمن اینکه برق مازاد قابل ارائه به شبکه توزیع شهری می باشد.

واژه‌های کلیدی: مزرعه استخراج، بیت کوین، نیروگاه گازی، ارزیابی اقتصادی، توسعه شهری

ساماندهی اراضی پیرامونی ایستگاه‌های مترو با استفاده از رویکرد "توسعه مبتنی بر حمل-ونقل عمومی (TOD)" به‌عنوان پروژه‌های محرک توسعه در بافت‌های فرسوده

سید حسین میرزاده^۱

میثم نوروزیان^۲

^۱ پژوهشگر دکتری شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر، تهران، ایران
^۲ کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری، عضو هیئت مدیره مجتمع‌های ایستگاهی مترو تهران و حومه

چکیده

حمل‌ونقل عمومی در شکل‌گیری جریان‌های اقتصادی در قالب سفرهای شهری نقش مؤثری دارد و این موضوع در رویکرد "توسعه با محوریت حمل‌ونقل عمومی" مورد توجه قرار گرفته است. از سویی دیگر، بافت‌های فرسوده شهری مناطقی هستند که به دلایل مختلف در رقابت با سایر نقاط شهر دچار مشکلات اقتصادی متعدد، عدم سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های شهری و در نهایت فرسودگی کالبدی شده‌اند. یکی از راهکارها برای رفع مسائل اقتصادی در بافت‌های فرسوده، "پروژه‌های محرک توسعه" است. در این پژوهش سعی بر این است تا ساماندهی کاربری اراضی پیرامون ایستگاه‌های مترو به‌عنوان بستری برای ایجاد پروژه‌های محرک توسعه در بافت فرسوده شهر تهران معرفی شود. در نهایت، نتایج این پژوهش شامل راهبردها و سیاست‌هایی در همین راستا و با هدف ایجاد ارزش افزوده اقتصادی در بافت فرسوده، جلب سرمایه‌گذاری جهت ارتقاء زیرساخت‌های توسعه‌ای این مناطق و ایجاد اشتغال است. این پژوهش کاربردی و در حوزه تحقیقات سیاست-پژوهشی قرار می‌گیرد.

واژه‌های کلیدی: بافت فرسوده، مترو، برنامه‌ریزی کاربری اراضی، پروژه محرک توسعه، تهران

بررسی عوامل مؤثر بر کارآفرینی زنان در شهرستان نقده

معصومه بیرامی بگوم قلعه^۱

^۱ کارشناسی ارشد مهندسی مدیریت کشاورزی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مهاباد، آذربایجان غربی، ایران

چکیده

این پژوهش با هدف بررسی عوامل مؤثر بر کارآفرینی زنان شهرستان نقده انجام شده است. این تحقیق از نوع تحقیقات پیمایشی- توصیفی بوده که از نظر هدف کاربردی و از نظر جمع‌آوری داده‌ها جزء تحقیقات میدانی است. جامعه آماری شامل ۱۵۰ نفر از زنان کارآفرین فعال در مراکز خدمات جهاد کشاورزی روستایی شهرستان نقده می‌باشد که از روش نمونه‌گیری سهمیه‌ای استفاده شده است. در این تحقیق جمع‌آوری داده‌ها با استفاده از پرسشنامه محقق‌ساخته صورت گرفت. داده‌های حاصل از این تحقیق به کمک نرم‌افزار SPSS مورد تحلیل توصیفی و استنباطی قرار گرفت. نتایج نشان داد که بین عوامل اجتماعی فرهنگی، فردی، اقتصادی، سیاست‌های حمایتی دولت و دیدگاه پاسخگویان در مورد واحد کارآفرینی خود رابطه مثبت و معنی‌داری در سطح بالا وجود دارد. متغیرهای مستقل اجتماعی فرهنگی، فردی، اقتصادی و سیاست‌ها و حمایت‌های دولت بر متغیر وابسته تحقیق یعنی میزان رضایت از واحد کارآفرینی زنان تأثیر مستقیم می‌گذارند و عوامل بررسی شده در این تحقیق تنها توانستند حدود ۵۳ درصد از تغییرات متغیر وابسته را تعیین نمایند.

واژه‌های کلیدی: کسب‌وکار، کارآفرینی، عوامل اقتصادی، عوامل اجتماعی و فرهنگی

تبیین عملکرد مدیریت شهری و نقش مشارکت شهروندان منطقه ۱۰ شهرداری شهر تهران در توسعه پایدار شهری

بهروز جباری^۱

^۱ دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت بازرگانی، مؤسسه آموزش عالی مهر البرز، تهران، ایران

چکیده

پژوهش حاضر با هدف تبیین عملکرد مدیریت شهری و نقش مشارکت شهروندان منطقه ۱۰ شهرداری شهر تهران در توسعه پایدار شهری انجام شد. روش تحقیق به کار رفته در این پژوهش توصیفی و همبستگی می‌باشد. جامعه آماری پژوهش حاضر کلیه شهروندان ساکن در منطقه ۱۰ شهر تهران می‌باشد. بر اساس آخرین آمار به دست آمده ۲۵۹۱۵۷ نفر در منطقه ۱۰ شهر تهران ساکن هستند. در این پژوهش به دلیل بزرگی حجم جامعه آماری از روش نمونه‌گیری تصادفی استفاده شد. به منظور مشخص کردن نمونه آماری پژوهش حاضر از روش نمونه‌گیری کوکران استفاده شد. بر این اساس حجم نمونه ۳۸۵ نفر تعیین گردید. گردآوری داده‌ها در این پژوهش با استفاده از پرسشنامه استاندارد «نقش مدیریت شهری در توسعه پایدار» که برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد اکباتان (۱۳۹۵) است، و همچنین از پرسشنامه استاندارد «مشارکت شهروندان در امور شهری» انجام شد. یافته‌های این پژوهش نشان داد که بین مدیریت شهری و میزان مشارکت شهروندان؛ بین مدیریت شهری و توسعه پایدار شهری، بین توسعه پایدار شهری و میزان مشارکت شهروندان منطقه ۱۰ شهر تهران رابطه مثبت و معناداری وجود دارد.

واژه‌های کلیدی: مدیریت شهری، مشارکت شهروندان، توسعه پایدار شهری، منطقه ۱۰ شهرداری شهر تهران

بررسی و آسیب‌شناسی عملکرد و نقش مالیات بر ارزش افزوده در پایدارسازی درآمد شهرداری‌ها و محاسبه شکاف مالیاتی: مطالعه موردی شهرداری تهران

حجت ایزدخواستی^۱

^۱ استادیار اقتصاد دانشکده اقتصاد و علوم سیاسی دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

چکیده

شهرداری‌ها به عنوان رکن اصلی مدیریت شهری در راستای ارائه مدیریتی پایدار و ساماندهی شهر، نیازمند درآمدهای پایدار هستند. مالیات بر ارزش افزوده یکی از مهم‌ترین درآمدهای پایدار شهرداری‌ها است و سهم آن در منابع درآمدی شهرداری تهران حدود ۲۰ درصد بوده است. مسأله اصلی این پژوهش محاسبه مقدار درآمد مالیات بر ارزش افزوده از دست رفته شهرداری تهران به دلیل شکاف سیاستی (تعقیب اهداف خاص سیاستی دولت از طریق معافیت‌های مالیاتی، تعیین حد آستانه و اعتبار مالیاتی) و شکاف تمکین (اجتناب، فرار و تقلب مالیاتی) طی سال‌های اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده است. در این راستا، با استفاده از روش مکنزی (۱۹۹۱) و جدول داده-ستانده و بکارگیری داده‌های فعالیت‌های اقتصادی شهر تهران در نظام طبقه‌بندی بین‌المللی (ISIC)، ظرفیت بالقوه، قانونی و شکاف مالیات بر ارزش افزوده محاسبه می‌شود. نتایج حاصل شده بیانگر این است که نسبت شکاف سیاستی به پایه بالقوه مالیات بر ارزش افزوده در شهر تهران ۵۳ درصد و نسبت شکاف تمکین ۲۷ درصد بوده است. به عبارت دیگر، حدود ۸۰ درصد از ظرفیت بالقوه مالیاتی در نتیجه شکاف سیاستی و تمکین وصول نشده است. بنابراین، رفع ابهامات و چالش‌های اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده و تکمیل احکام آن در زمینه ضمانت اجرا و روزآمدسازی مضمولین، فرآیندها، نرخ‌ها، معافیت‌ها، دامنه شمول و آستانه معافیت نقش مهمی در کاهش شکاف سیاستی و تمکین مالیات بر ارزش افزوده و افزایش درآمد پایدار دولت و شهرداری‌ها دارد.

واژه‌های کلیدی: درآمدهای پایدار، مالیات بر ارزش افزوده، شکاف مالیاتی، جدول داده-ستانده، شهرداری

بررسی شاخص‌های تاب‌آوری در برابر زلزله از دیدگاه برنامه‌ریزی کاربری زمین؛ مورد پژوهش شهر تهران

مهدی صادقیها^۱

^۱ کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

چکیده

با رشد جمعیت و تمرکز زیرساخت‌ها در شهرها، آسیب‌پذیری شهرها در زمان وقوع مخاطرات طبیعی نظیر زلزله گسترده خواهد بود. هدف این پژوهش استخراج شاخص‌های تاب‌آوری مرتبط با برنامه‌ریزی کاربری زمین و بررسی آن‌ها در مورد پژوهش است. در این راستا با استفاده از ابزار مطالعات اسنادی سعی بر استخراج شاخص‌های با اهمیت بالا شد که در نهایت این شاخص‌ها با نظر خبرگان و از طریق روش فازی سلسله مراتبی (FAHP) مورد امتیازدهی قرار گرفتند. با سنجش فضایی این شاخص‌ها با نرم‌افزار GIS و از روی هم‌گذاری لایه‌ها مشخص شد شهر تهران در برابر زلزله تاب‌آوری پایینی دارد که این مورد به‌خصوص در مناطق مرکزی شهر بسیار مشهود است. جهت افزایش این تاب‌آوری در نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهر به‌روز نگه‌داشتن بانک اطلاعاتی داده‌ها، یکپارچه نمودن برنامه‌ریزی‌های مرتبط با پایداری برنامه‌ریزی کاربری زمین و تدوین ضوابط و مقررات خاص از مهم‌ترین راهکارهای یافته شده این پژوهش می‌باشد.

واژه‌های کلیدی: تاب‌آوری شهری، زلزله، شهر تهران، برنامه‌ریزی کاربری زمین

تحلیل وضعیت رقابت پذیری مقصدگردشگری (نمونه مطالعاتی: استان یزد)

حمیرا بیکی تفتی^۱
سمانه جلیلی صدرآباد^۲

^۱ دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی منطقه ای، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران
^۲ استادیار شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران

چکیده

مناطق به علت آنکه جاذبه های تاریخی و فرهنگی بسیار دارند غالباً مقاصد گردشگری مهمی محسوب می شوند. شهرها معمولاً جاذبه های متنوع و بزرگی شامل موزه ها، بناهای یادبود، سالن های تئاتر، استادیوم های ورزشی، پارکها، شهربازی، مراکز خرید، مناطقی با معماری تاریخی و مکان هایی مربوط به حوادث مهم یا افراد مشهور را دارا هستند که خود گردشگران بسیاری را جذب می کند. همراه با توسعه گردشگری در نواحی شهری، برای برآوردن نیازهای گردشگران، خدمات حمایتی بیشتری نظیر رستوران و محل اقامت ساخته می شود، البته بازدید کنندگانی که از خارج شهر می آیند تنها کسانی نیستند که از این امکانات استفاده می کنند و خود مردم شهر هم از زیرساختها بهره مند می شوند (پاپلی و سقایی ۱۳۸۵: ۱۸۹). اگر در صنعت گردشگری تاب اوری در ابعاد مختلف مد نظر قرار نگیرد و برنامه ریزی مناسب به سمت تاب اوری نشود موجب ناپایداری و کاهش کیفیت گردشگری در شهرها می شود و باعث از بین رفتن هماهنگی و یکدستی در بافت اجتماعی شده و زمینه ی بروز اختلافات و ناامنی را برای شهروندان ایجاد میکند و به جای اینکه صنعت گردشگری باعث درآمد زایی و رونق شهرها شود باعث از بین رفتن امنیت و اختلاف های رفتاری و عقیده ای بین شهروندان می شود و در نهایت به از هم پاشیدن جوامع بومی و مهاجرت آنها و ترک مکان های گردشگری (مانند بافت های تاریخی در سطح استان یزد) می شود. همچنین اگر به تاب اوری در زمینه ی کالبدی و زیست محیطی توجه نشود موجب الودگی هوا و از بین رفتن جاذبه های طبیعی و مصنوعی گردشگری می شود. مطالعات تاب اوری گردشگری میتواند به توان رقابتی مناطق و جذب سرمایه کمک شایانی نماید و در صورت عدم تحقق رقابت پذیری در زمینه ی گردشگری سرمایه های زیاد منطقه از دست خواهد رفت.

واژه های کلیدی: گردشگری تاب اور، رقابت پذیری منطقه ای، تحلیل کیفی، استان یزد

بررسی الگوی تامین منابع مالی در توسعه پایدار شهر تهران با تاکید بر نقش شهرداری (مورد مطالعه شهرداری تهران)

مانی قاسمی^۱

احسان عبدی^۲

نقیسه عبدی^۳

فائزه عبدی^۴

^۱ دانشجوی دکترا، گروه مدیریت، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران جنوب، تهران، ایران
^۲ دکترای حرفه ای، مدیریت تجارت و بازرگانی، دانشگاه تهران، ایران
^۳ کارشناس ارشد، حسابداری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد اسلامشهر، ایران
^۴ کارشناس ارشد، حسابداری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد اسلامشهر، ایران

چکیده

در کشورهای در حال توسعه از جمله ایران که دارای سیستم اقتصادی ناکارآمد، نظامهای مالیاتی ضعیف و فاقد مکانیزمهای مشارکت شهروندان در تامین هزینههای شهرها هستند، سیستم تامین درآمد شهرداریها عمدتاً به سمت منابع درآمدی ناپایدار و ناسالم کشیده میشود. این مسأله در ایران بعد از اجرای سیاست خودکفایی شهرداریها در دهه ۱۳۶۰ بیشتر نمود پیدا کرد و به ویژه در شهر تهران شدیدتر از سایر شهرها اتفاق افتاد. دستیابی به الگوی پایدار منابع مالی برای تامین هزینه های جاری و عمرانی شهر، از مهم ترین عوامل پایداری شهری است که امکان سرمایه گذاری در نظام زیر ساخت های توسعه ای شهر را فراهم میکند در واقع درآمدهای پایدار نقش مهمی در عمران و پیشرفت اقتصادی منطقه و همچنین افقهای بالقوه در جهت برنامه ریزی توسعه شهرداری و شهرسازی می کند بلکه پایدار بودن منابع درآمدی و یا مطلوب بودن آن در اولویت قرار دارند. نوع تحقیق کاربردی و روش آن توصیفی - تحلیلی بود... یافته های تحقیق نشان داد که روند درآمدی شهرداری در استفاده از عوامل داخلی صد در صد محقق نگردیده است و تنها با این منبع درآمدی به ۳۲ درصد از نیازهای واقعی شهر در بخش توسعه، عمران و نگهداری شهر جواب داده شده است. به عبارت دیگر منابع پایدار درآمدی شهرداری از یک روند نزولی برخوردار بوده و شهرداری چاره ای جز اتکا به منابع درآمدی ناپایدار نداشته و با این روند قادر به ارائه خدمات مطلوب به شهروندان در آینده نخواهد بود. مطالعات انجام شده نشان داد که میزان درآمد شهرداری تهران نسبت به هزینه های آن دارای نوسانات زیادی بوده است به گونه ای که طی سال های ۱۳۹۵-۱۳۹۹ همواره میزان هزینه های شهرداری نسبت به درآمدهای انجام شده بیشتر بوده و یک توازن منفی در روند درآمدها و هزینه های شهرداری مشاهده شد. نتایج همچنین نشان داد که طی سال های فوق درآمدهای مستمر دار ای نرخ رشدی معادل ۹/۲۳ درصد بود. که در برابر نرخ رشد ۱۷/۸۱ درصدی درآمدهای غیرمستمر بسیار ناچیز و بیانگر اتکای شهرداری به درآمدهای ناپایدار است. همچنین در مقابل نرخ رشد ۱۰/۴۱ درصدی درآمدهای شهرداری، هزینه ها دارای رشدی معادل ۴/۳۵ درصد است که قسمت اعظم این هزینه ها از راه درآمدهای ناپایدار تامین می شود.

واژگان کلیدی: تامین مالی، توسعه پایدار، شهرداری

عوامل موثر بر مشارکت بخش خصوصی در تأمین منابع مالی پروژه‌های شهرداری

مانی قاسمی^۱

احسان عبدی^۲

نقیسه عبدی^۳

فائزه عبدی^۴

^۱ دانشجوی دکترا، گروه مدیریت، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران جنوب، تهران، ایران

^۲ دکترای حرفه ای، مدیریت تجارت و بازرگانی، دانشگاه تهران، ایران

^۳ کارشناس ارشد، حسابداری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد اسلامشهر، ایران

^۴ کارشناس ارشد، حسابداری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد اسلامشهر، ایران

چکیده

جذب سرمایه‌های بخش خصوصی و سرمایه‌های خارجی برای اجرای پروژه‌های شهرداری‌ها از روش‌های معتبر تأمین منابع مالی در حوزه مدیریت شهری محسوب می‌شود که می‌تواند منابع مالی مورد نیاز برای اجرای پروژه‌ها و طرح‌های شهرداری‌ها که نسبت به گذشته متنوع‌تر و حجم آن در حال افزایش است، را تأمین نماید. اداره شهرها در گذشته با توجه به وسعت و جمعیت کم آن‌ها از طریق کمک‌های دولتی نظیر عوارض ممکن بود ولی گسترش شهرنشینی و بالا رفتن توقعات از مدیریت شهری و ضرورت اجرای برنامه‌های جدید توسط مدیران شهری و استمرار ارائه خدمات به شهر و شهروندان نیازمند اعتبارات مالی جدیدی است. هم‌اکنون یکی از رویکردهای اصلی در حوزه‌های مدیریت شهری و روستایی در کشور، کم کردن وابستگی به کمک‌های دولتی و عوارض و حرکت به سمت شناسایی درآمدهای پایدار و روش‌ها و ابزارهای جدید تأمین منابع مالی در مدیریت شهری و روستایی نظیر جذب سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی، انتشار اوراق مشارکت و استفاده از تسهیلات بانکی است که موفقیت شهرداری‌ها و دهیاری‌ها در این عرصه نیازمند قوانین و مقررات به روز، حمایت‌های قانونی از سوی دستگاه‌های ذیربط نظیر وزارت امور اقتصاد و داری، بانک مرکزی و وزارت کشور و جلب اعتماد سرمایه‌گذاران و شهروندان است. این پژوهش به مطالعه "عوامل موثر بر مشارکت بخش خصوصی در تأمین منابع مالی پروژه‌های شهرداری" در قالب اقتصادسنجی مدل‌های گسسته می‌پردازد. جامعه آماری این تحقیق شهر و شهرداری مناطق تهران می‌باشد که داده‌های مورد نیاز از طریق پیمایشی و تنظیم پرسشنامه جمع‌آوری گردیده است. مطابق یافته‌های این تحقیق؛ عواملی همچون بهبود فضای کسب و کار، قوانین کارای تضمین کننده سودکارگذار خصوصی، مشارکت بخش-خصوصی در اجرای پروژه‌های شهری را افزایش داده ولی وجود بوروکراسی اداری و نبود ظرفیت‌سازی‌های مناسب از سوی شهرداری روند کار را به تعویق می‌اندازد.

واژه‌های کلیدی: مشارکت بخش خصوصی، تأمین منابع مالی، شهرداری

بررسی و تحلیل محورهای توسعه اقتصاد مناطق شهری شهر مشهد مقدس

فرامرز بادینار^۱

^۱ کارشناسی روابط عمومی، دانشگاه علمی- کاربردی، تهران، ایران

چکیده

پژوهش حاضر با هدف بررسی محورهای توسعه اقتصاد مناطق شهری شهر مشهد مقدس انجام شد. این پژوهش که از نوع تحقیقات توصیفی- کاربردی است با استفاده از روش کتابخانه‌ای و میدانی به بررسی و شناسایی محورهای توسعه اقتصاد مناطق شهری مشهد، متغیرها و شاخص‌های اقتصادی تأثیرگذار بر توسعه اقتصادی مناطق شهری مشهد و تبیین ارتباط میان این شاخص‌ها و متغیرها و همچنین اولویت‌بندی شاخص‌ها و محورهای توسعه اقتصاد مناطق شهری مشهد پرداخته است. در روش میدانی جامعه آماری پژوهش شامل سه طبقه کارشناسان و متخصصان حوزه‌های برنامه‌ریزی و اقتصادی مستقر در مناطق و معاونت‌های شهرداری مشهد، اساتید دانشگاه و صاحب‌نظران رشته اقتصاد شهری و سرمایه‌گذاران فعال در مناطق شهری مشهد است و حجم نمونه برای هر طبقه ۲۰ نفر و حجم کل نمونه معادل ۶۰ نفر در نظر گرفته شده است. بر اساس یافته‌های پژوهش محورهای گردشگری، کالبدی و زیرساختی، بهداشت و درمان، آموزشی و فرهنگی، خدمات شهری و خدمات صنفی و تولیدی به عنوان مهمترین محورهای تأثیرگذار بر توسعه اقتصاد مناطق شهری مشهد شناخته شدند و شاخص‌های مدیریت شهری، کسب‌وکار، نیروی انسانی، حمل و نقل و انرژی به عنوان مهمترین شاخص‌های تأثیرگذار بر توسعه اقتصادی مناطق شهری مشهد معرفی شدند. شاخص کسب‌وکار در بین شاخص‌های اثرگذار بر محورهای توسعه اقتصاد مناطق شهری مشهد دارای بیشترین اهمیت بوده و شاخص‌های مدیریت شهری، نیروی انسانی، انرژی و حمل و نقل به ترتیب در اولویت‌های دوم تا پنجم قرار گرفتند و در بین محورهای توسعه اقتصاد مناطق شهری مشهد محور کالبدی زیرساختی از بالاترین اولویت برخوردار بوده و محورهای گردشگری، بهداشت و درمان، آموزشی و فرهنگی، خدمات شهری و خدمات صنفی تولیدی به ترتیب در اولویت‌های دوم تا ششم قرار گرفتند.

واژه‌های کلیدی: ساختار اقتصادی، توسعه اقتصادی، محورهای اقتصادی، شاخص‌های اقتصادی، شهر مشهد

توسعه جرم‌شناختی فضای سبز شهری تهران؛ مبانی، راهبردها و برآیندها

دکتر جلال‌الدین حسانی^۱

^۱ دکتری حقوق کیفری و جرم‌شناسی، مدرس گروه حقوق و مدیر مرکز کارآفرینی و نوآوری مرکز آموزش عالی علمی-کاربردی جهاد دانشگاهی بوشهر، بندر بوشهر، ایران

چکیده

مدیریت کیفری کلانشهر تهران یکی از بنیادی‌ترین رسالت‌های نظام عدالت کیفری ایران است. این نوشتار که با روش توصیفی-تحلیلی نگاشته شده، درصدد است بدین پرسش پاسخ دهد که مهم‌ترین مبانی، راهبردها و برآیندهای توسعه جرم‌شناختی فضای سبز شهری تهران چیست؟ این راهبرد مبانی حقوقی، جرم‌شناختی و جامعه‌شناختی گوناگونی دارد. بایسته‌های توسعه جرم‌شناختی فضای سبز شهری تهران شامل عملیاتی‌سازی آموزه‌های جرم‌شناختی و میان-کنش سازه‌های مدیریت شهری و نظام عدالت کیفری است. با مهار چالش‌های فراروی این رهیافت همانند چالش‌های روش‌شناختی در گستره جرم‌شناسی و محدودیت‌های مالی، برآیندهای جرم‌شناختی و جامعه‌شناختی بسیاری پدید می‌آید. این پژوهش دریافته است مع توسعه جرم‌شناختی فضای سبز شهری تهران یکی از رسالت‌های بنیادین نظام عدالت کیفری ایران و مدیریت شهری کلانشهر تهران است که از چشم‌اندازهای گوناگون اهمیت دارد.

واژه‌های کلیدی: فضای سبز شهری، نظام عدالت کیفری، شهر تهران، بزه‌کاری، پیشگیری از جرم

تامین مالی پروژه های توسعه شهری با رویکرد توسعه صنایع خلاق و فرهنگی

حجت حاجی محمدی یزدی^۱

^۱ دانشجوی دکتری مدیریت رسانه، دانشگاه تهران

چکیده

تغییر نقش شهرهای قرن بیست و یکمی از شهرهای تولیدی و صنعتی به شهرهای خدماتی موجب شده خلافت به عنوان بن مایه فعالیت های اقتصادی از اهمیت شایان توجهی برخوردار باشد؛ بدین سبب است فعالیت های فرهنگی و هنری حاصل از تفکر خلاق انسانی در گذر زمان، عامل جذابیت شهرهای معاصر شده و ضرورت ارائه خدمات متعدد در حوزه تفریحی، فراغتی و گردشگری را روز افزون کرده است. از این رو شناسایی ظرفیت های خلاق شهرها اعم از فرهنگی، هنری و دانشی در توسعه اقتصادی شهرها واجد اهمیت است تا از رهگذر آن بر اساس توان درونی شهرها، توسعه پایدار اقتصادی و درآمد پاک شهرها حاصل شود. در این میان تجارب جهانی نشان میدهد که رویدادها به عنوان کارآمدترین ابزار معرفی توانمندی های شهری و تجاری سازی آن نقش کلیدی ایفا میکند. با توجه به اهمیت این موضوع، هدف از مطالعه حاضر ارائه راهبردهای درآمدزایی از رویدادهای شهری با استفاده از رویکرد توسعه صنایع خلاق می باشد. برای دستیابی به اهداف مذکور، رویدادهای شهری ۱۸۰ شهر عضو شبکه شهرهای خلاق یونسکو بررسی شد و بر اساس آن ۱۶ راهبرد مناسب جهت درآمدزایی از رویدادهای شهری با رویکرد توسعه صنایع خلاق استخراج گردید.

واژه های کلیدی: شهر خلاق، راهبردهای درآمد زایی، رویدادهای شهری، ظرفیت های فرهنگی و هنری

تهران، شهر سبز: کنکاشی در مدیریت پسماند و بازیافت مناطق ۲۲ گانه شهر تهران

مسلم انصاری نسب^۱

نجمه بیدمال^۲

^۱ استادیار، گروه اقتصاد، دانشکده علوم اداری و اقتصاد، دانشگاه ولی عصر (عج)، رفسنجان، ایران

^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد رشته برنامه‌ریزی سیستم‌های اقتصادی، گروه اقتصاد، دانشکده علوم اداری و اقتصاد، دانشگاه ولی عصر (عج)، رفسنجان، ایران

چکیده

یکی از معیارهای مهم شهر سبز، جمع‌آوری زباله‌ها به تفکیک خشک و تر و از سوی دیگر بازیافت آنها است. در این پژوهش آمارهای جمع‌آوری زباله‌ها به تفکیک خشک و تر و از سوی دیگر بازیافت آنها به تفکیک مناطق ۲۲ گانه تهران تجزیه و تحلیل و در قالب نقشه شهر تهران بررسی شده است. نتایج حاکی از آن است که تفاوت آشکاری در زباله‌های خشک جمع‌آوری شده مناطق مختلف تهران وجود دارد. به عنوان مثال منطقه ۱۴ بیشترین و منطقه ۲۰ کمترین رتبه را در این بین دارا بوده است. همچنین مناطق ۲، ۱۵، ۱۴ و ۴ بیشترین بازیافت پلاستیک‌های بازیافت شده شهر تهران و مناطق ۵، ۲۱، ۲۰، ۱۲، ۱۳، ۳، ۷ کمترین بازیافت پلاستیک‌های بازیافت شده شهر تهران را دارا بوده‌اند. این نتایج می‌تواند کمک شایانی به تصمیم‌گیران کلان شهر تهران جهت دستیابی به شهری سبزتر نماید.

واژه‌های کلیدی: کلان شهر تهران، شهر سبز، زباله خشک و تر، بازیافت پسماند.

Spatio-temporal distribution of PM 2.5 in Tehran Using GIS

Saeed Behzadi¹

¹Assistant Professor in Surveying Engineering, Faculty of Civil Engineering, Shahid Rajaei Teacher Training University, Lavizan, Tehran, Iran

Abstract

The air is one of the polluted cities in Iran. It must be admitted that air pollution in Tehran cannot be solved in the short and medium term. However, more comprehensive planning can be done with a detailed knowledge of all aspects of air pollution. Spatial analysis and environmental sciences are the best way to understand the phenomenon of air pollution. PM2.5 pollutant is considered as a dangerous pollutant in Tehran which is in an unhealthy condition. In this research, PM2.5 is studied, which is examined by spatial analysis of changes in both spatial and temporal dimensions. This study has shown that this pollutant is one of the pollutants that is unhealthy in most days of the year, and plays an important role in air pollution in Tehran.

Keywords: Air pollution, AQI, Tehran metropolis, spatial and environmental analysis, suspended particles

Integrated urban waste management with respect to sustainable development: a comparative approach for Tehran and its comparison with the five major cities in the world

Atefeh Khajehvand¹

¹Finance manager, investment and public cooperations office, Qazvin Municipality, Qazvin, Iran

Abstract

Municipal waste management is one of the important issues in municipal services management and it entails a lot of costs for those in charge of collecting and disposing of it. Increasing social awareness and understanding of health and environmental issues, reducing raw material reserves and energy shortages along with increasing demand and expanding urbanization led urban planners to find a way to optimally manage municipal waste. Achieving such a program requires a vision Comprehensive and holistic to all the factors affecting municipal waste management. Among these, the composition of waste plays a significant role in choosing the method of waste management. In this paper a comparative study was done between waste management methods of five global major cities (Adelaide, San Francisco, Delhi, Istanbul and Nairobi) to design an optimal method of waste management for Tehran. In this comparative study five indexes of population, income Level, GDP per capita, HDI level, and Per capita waste production are studied and their impacts on the waste management policies are discussed. As results of this study recommends to have an optimal waste management system Tehran municipality has to develop a law on waste control and its continuous review and updating, establish a detailed study of the composition and ingredients of waste, organize tourists and waste collectors in the city within the framework of hygiene, assign important and sensitive parts of waste management to companies and private institutions, also the main focus of waste management must be on the waste separation at source.

Keywords: Waste Management, Urban Waste Management, Integrated Waste Management, Sustainable Development, Environment, Tehran

Site Selection of fire stations in Tehran using GIS

Saeed Behzadi¹

¹Assistant Professor in Surveying Engineering, Faculty of Civil Engineering, Shahid Rajaei Teacher Training University, Lavizan, Tehran, Iran

Abstract

The location of the fire station is very important in increasing its efficiency, and since most of the fire services are provided through the land transportation network, so creating an algorithm for locating and allocating resources to the place of requests based on the transportation network. Land clearance and criteria are essential. Today, various methods have been proposed to solve this problem, but in none of them, a definite method to solve this problem has been stated. In this article, an attempt has been made to express a logical and new way to increase certainty to solve this problem. This new algorithm is designed so that its input is a weighted network with possible points for the construction of the station and its output is the optimal number and the best place for the construction of fire stations in a certain range. Decisions in this area depend on the criteria that are stated in this article.

Keywords: Location and Allocation, Grey Wolf Optimizer, Transportation Network

مقالات پند علمی سوم:

اقتصاد مسکن و نقش شرکت‌های دانش بنیان

حمل و نقل شهری بدون آینده نگری و بی سامان در مقابل حمل و نقل سبز و بدون ترافیک

حسین سالاروند^۱

^۱ کارشناس عمران، شرکت ایده پردازان

چکیده

حمل و نقل شهری به عنوان یکی از عوامل مهم حیات و رشد اقتصادی شهر به عنوان موثرترین جزء حمل و نقل مطرح است، کشورهای پیشرو در این زمینه مثل چین ژاپن المان و... چند سالی است که در زمینه حمل و نقل شهری پاک به صرفه و سریع تلاش های خود را شروع کردند. که این امر نشاندهنده دستیابی سریع تر آنها به فن اوری های برتر از روش تجربه و آزمون و خطاست اما متاسفانه در کشور ما به امنیت خیال داشتن اندوخته ی تمام نشدنی سوخت های فسیلی انگار برنامه ای برای تغییر وضعیت وسایط نقلیه حداقل در حوزه ی حمل و نقل عمومی و رفع یا به حداقل رساندن ترافیک شهری ندارد. استفاده از دوچرخه در شهری مثل تهران که بیشتر از ۵۰ درصد آن کوهپایه ای است فقط در خیابانهای هموار امکانپذیر است اتوبوس های **BRT** با اشغال حجم زیادی از مساحت خیابانها خود مشکلات بزرگی در رفت و آمد و تردد بقیه ی وسایل نقلیه ی دیگر ایجاد میکند. مشکلات رفت و آمد امبولانس ها در شهر بالاخص در زمان اوج ترافیک معضلی است حیاتی که در چشم انداز طراحی های شهرسازی هیچ جایگاهی ندارد. در مقاله ی حاضر به روش توصیفی تحلیلی و با استفاده از مشاهدات میدانی و مطالعه ی مباحث مختلف قصد داریم تا به پرداختن به مسیر طی شده ی حمل و نقل عمومی در شهر تهران و برنامه ها و طرحهایی که اجرا شده و هزینه ها و بودجه های کلان و فضای اشغالی توسط این سیستم های حمل و نقل و مقدار روزافزون آنها به مسیر نابسامان و بدون آینده نگری در حوزه ی حمل و نقل شهری در شهر تهران بپردازیم و در پایان راهکار خلاقانه ای ارایه دهیم تا با در نظر گرفتن تمامی مولفه های مورد نظر بیشترین تاثیر را نسبت به روشهای استفاده شده در حمل و نقل شهری و توسعه ی پایدار شهر را ارایه دهد. تحقیق در این مقاله به صورت اسنادی و بررسی متون بوده و عمده ترین منابع مورد استفاده کتاب ها و مجلات تخصصی مشاهدات بررسیها ومصاحبه ها و نظرسنجی میدانی و همچنین مطالعه ی طرح های پژوهشی مرتبط و استفاده از شبکه جهانی اطلاع رسانی می باشد.

واژه های کلیدی: حمل و نقل بی سامان آینده نگری، سوخت های فسیلی، سوخت پاک، حمل و نقل عمومی، دوچرخه سواری، BRT، شهر پایدار، حمل و نقل سبز وبدون ترافیک

مدیریت سرمایه گذاری هوشمند شهری با استفاده از هوش مصنوعی

سید احمد قاسمی*^۱

امید رجبی سنجدری^۲

^۱ نویسنده مسئول، دکتری مدیریت بازاریابی، عضو هیات علمی پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی تهران، ایران
^۲ کارشناسی ارشد مدیریت دولتی، علوم و تحقیقات مرکزی

چکیده

بررسی کاربرد سامانه هوش مصنوعی در مدیریت سرمایه گذاری شهری و تاثیر آن بر میزان جذب سرمایه گذار و ارزیابی درست نیازهای شهری با تعیین اولویتهای منطقه ای از طریق هوش مصنوعی، مطالعه منابع علمی در زمینه مدیریت سرمایه گذاری هوشمند شهری و بررسی چندین مقاله در این زمینه می توانست به محقق در باره مفاهیم و جایگاه هوشمند سازی کمک کند. بررسی نظریات دانشمندان و محققان در این زمینه توسط محقق صورت گرفت و تجربیات و متغیرهای موثر در این سامانه به بحث گذاشته شد. کاربردهای گسترده و بسیار موثر سامانه های مبتنی بر هوش مصنوعی بر مدیریت سرمایه گذاری شهری و تعیین اولویتهای سرمایه گذاری با توجه به وضعیت مناطق شهری دارد کاملاً مشخص شد. بهره گیری از سامانه هوشمند می تواند تحلیلی دقیق و نقطه ای از این فرصتها برای سرمایه گذاری ارائه نماید. بهره گیری از سامانه مدیریت سرمایه گذاری هوشمند مبتنی بر هوش مصنوعی از اولویتهای مهم امروز برایتعیین نیازها و اولویتهای سرمایه گذاری و توجیه پذیری طرحه برای سرمایه گذاران داخلی و خارجی محسوب می شود. برای بکار گیری این سامانه باید به الزامات هوشمند سازی آن بخصوص قابلیت تحلیل منطقه ای و لحظه ای شاخصهای سرمایه گذاری توجه ویژه ای صورت پذیرد.

واژه های کلیدی: سامانه هوشمند، مدیریت شهری، هوش مصنوعی، مدیریت مبتنی بر شاخص، کلان داده شهری

الگوی مناسب سیاست های مسکن بر پایه مدل Steffen Mayo (بر مبنای تقویت رشد و تثبیت اقتصادی)

علی اکبر قلی زاده^۱

^۱ دانشیار اقتصاد، دانشگاه بوعلی سینا، همدان، ایران.

چکیده

به نحوی بنیان مدیریت شهر هوشمند پایدار و هسته اساسی چارچوب آن شهرداری ها هستند. شهرداری ها و ادارات می توانند عمل کنند که تمام سیستم را در یک پلتفرم یکپارچه فناوری هماهنگ کنند. شهرداری ها به طور مداوم در استراتژی های توسعه دخالت دارند و از این رو نقشی محوری در طرح های هوشمندسازی شهر خواهند داشت و یک مرکز ارتباط مناسب برای شهروندان در ایجاد شهر هوشمند پایدار می باشند. در این پژوهش ضمن تشریح مفاهیم، دامنه پوشش، چشم انداز و موارد استفاده شهرهای هوشمند و پایدار، ویژگی ها و الزامات این شهرها و چالش های پیاده سازی آن مورد بررسی دقیق قرار می گیرد و نقش شهرداری ها و ادارات آن در پیاده سازی شهر هوشمند تبیین می گردد و یک چارچوب معماری برای شهر هوشمند پایدار پیشنهاد می شود.

واژه های کلیدی: شهر هوشمند پایدار، نقش شهرداری ها، ذینفعان شهر هوشمند پایدار

نگاهی به ساخت‌وسازهای شهری از دریچه‌ی تعارض منافع

فخرالدین زاوه^۱

^۱ استادیار اقتصاد و مالی مسکن و شهری، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

چکیده

مقاله‌ی حاضر به بررسی ضرورت بررسی و رفع بسترهای تعارض منافع در حوزه‌ی مسکن و ساختمان کشور می‌پردازد. در گام نخست مفهوم و انواع تعارض منافع به صورت کلی مورد اشاره قرار می‌گیرد. سپس براساس تقسیم‌بندی ارائه‌شده، مواردی از مهم‌ترین مصادیق تعارض منافع در حوزه‌ی مسکن و ساخت‌وساز مورد اشاره قرار می‌گیرد. در حوزه‌ی تعارض منافع فردی، تعارض‌های منافع ناشی از ارتباط پساسغلی، قبول منافع متعارض و اشتغال هم‌زمان خصوصی-عمومی مورد اشاره قرار می‌گیرد. در حوزه‌ی تعارض منافع عمومی نیز برخی تعارض‌های نهادی و ساختاری در حوزه‌های اتحاد قاعده‌گذار و مجری و اتحاد ناظر و نظارت‌شونده در حوزه‌های مختلف هم‌چون بازار خدمات مهندسی و کنترل ضوابط و مقررات شهری، مورد بررسی قرار می‌گیرد. در انتها برای بهبود مساله‌ی تعارض منافع، وضع قوانین و مقررات مرتبط پیشنهاد می‌شود.

واژه‌های کلیدی: ساخت‌وسازهای شهری، مصادیق تعارض منافع

ارائه راهکارهایی به منظور کسب اعتماد شهروندان به خدمات نوین شهرهای هوشمند

محمد حسین پناهی ریزی^۱

سجاد خزایی^۲

علی رضائی ویائی^۳

^۱ دانشجوی دکتری مدیریت فناوری اطلاعات، کارشناس فناوری اطلاعات موسسه فناوری شهر تهران، دانشگاه فردوسی مشهد

^۲ کارشناس معماری، دانشگاه آزاد اسلام شهر

^۳ کارشناس مدیریت، دانشگاه علمی-کاربردی

چکیده

ساخت شهرهای هوشمند از طریق ارتباطات دیجیتال، کیفیت و رفاه زندگی شهروندان را ارتقا داده است. این شهرها با به کارگیری فناوری اینترنت اشیا، داده‌های عظیمی را در هر لحظه تولید می‌کنند که برای ارائه خدمات به شهروندان مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد. مزایای پیاده سازی موفق این شهرها برای حکمرانان، مدیران و برنامه ریزان شهری شامل تصمیم سازی های مناسب تر، ارائه خدمات با کیفیت تر و بهره گیری مناسب تر از ظرفیت های موجود در شهرها و همچنین حرکت به سمت توسعه شهرهای پایدار می باشد، از طرف دیگر در حوزه های جذب منابع مالی و سرمایه گذاری های مالی با استفاده از فناوری ها و شیوه های نوین، دریچه ای جدید به روی مدیران و سرمایه گزاران حوزه شهری باز می شود. از طرفی شهروندان در شهرهای هوشمند به راحتی به طیف وسیعی از خدمات و سرویس های شهری به صورت هوشمند دسترسی خواهند داشت که این امر موجب کاربری آسان تر و رضایت هرچه بیشتر آنان می گردد. از مهم ترین چالش های تهدیدکننده در پیاده سازی مناسب این شهرها مباحث امنیتی و حریم خصوصی شهروندان است که این امر موجب بی اعتمادی و بدبینی شهروندان به خدمات و سرویس های شهر هوشمند می شود. شهرهای هوشمند برای اطمینان از مشارکت شهروندان خود باید از امنیت و حریم خصوصی آنها به درستی محافظت کنند تا بتوانند اعتماد شهروندان را جلب نمایند، زیرا اگر آنها تمایلی به مشارکت نداشته باشند مزایای اصلی یک شهر هوشمند از بین می رود. موضوع امنیت در مباحث مالی و حریم خصوصی افراد، اهمیت بیشتری خواهد داشت. هدف ما در این مقاله ضمن بررسی معماری شهر هوشمند و ظرفیت ها، پتانسیل ها و فناوری های موجود در آن، تعریف راهکارهایی با استفاده از فناوری های نوین مانند بلاک چین و داده کاوی خواهد بود که در عین حال موضوعات مربوط به امنیت و حریم خصوصی آن ها نیز مورد توجه قرار بگیرد. پیشنهادات بر مبنای ویژگی ها و معماری شهر هوشمند و منطبق بر الزامات و روش ها و متدهای حفاظتی شکل گرفته است، اما در طراحی خود از تکنیک های شخصی سازی، خود کنترلی و شفافیت استفاده کرده و سعی شده است بین سرویس های شهر هوشمند و سطح مناسبی از امنیت و حریم خصوصی تعادل ایجاد شود. در بخش پایانی تمام عوامل ارائه شده در پژوهش در مدلی به صورت بومی برای شهر تهران ارائه خواهد شد.

واژه‌های کلیدی: شهر هوشمند، اینترنت اشیا، بلاک چین، امنیت، حریم خصوصی، اعتماد

مروری بر رابطه میان ادبیات شهرهوشمند و مفاهیم اقتصادی با رویکرد مدلسازی چالش‌ها و فرصت‌ها

پگاه جعفری حقیقت پور^۱

علیرضا صفی خانی^۲

^۱ پسا دکتری عمران-راه و ترابری، دانشگاه علم و صنعت ایران، کارمند معاونت فنی و عمرانی شهرداری تهران
^۲ کارشناس ارشد عمران-راه و ترابری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران جنوب، دانشکده فنی و مهندسی

چکیده

شهر پایدار و هوشمند مکانی مبتکرانه است که از فناوری ارتباطات و اطلاعات و سایر روش‌ها برای بهبود کیفیت زندگی شهروندان، افزایش اثربخشی مدیریت و ارائه خدمات و افزایش رقابت‌پذیری و همزمان با تمرکز بر نیازهای شهروندان استفاده می‌کند. یکی از اصول انکارنشدنی شهرهوشمند احترام به ارزش‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی در جهت توسعه نسل فعلی و آینده است. لذا در این مقاله سعی بر این است تا به جمع بندی جامعی بر اساس پژوهش‌های صورت گرفته در راستای پیشرفت‌های اخیر در طرح‌های شهر هوشمند در سراسر جهان به منظور ایجاد انگیزه، فرصت‌ها و چالش‌هایی که چنین طرح‌هایی ایجاد میکنند بحث کنیم. جهت میل به این اهداف سه دسته بندی کلی شامل دسترسی و جمع‌آوری داده‌ها، سودمندی کاربر نهایی و قابلیت اقتصادی راه‌حل‌های مختلف مدنظر است. بر اساس پژوهش‌های صورت گرفته دستورالعمل‌هایی پیشنهاد میگردد که چگونه محققان مدیریت عملیات تولیدی و خدماتی می‌توانند به ایجاد شهر هوشمند کمک شایانی نمایند.

واژه‌های کلیدی: عملیات شهر هوشمند، فناوری‌های هوشمند، اشتراک گذاری دوچرخه، عملیات رفتاری

ارزیابی انواع سیاست های اخذ کرایه در سامانه های حمل و نقل همگانی و انتخاب مناسب ترین روش با توجه به ساختار و تکنولوژی های هوشمند

دکتر کامران رحیم اف^۱

محمدامین ابراهیم زاده^۲

^۱ استادیار گروه راه و ترابری، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

^۲ دانشجو مقطع دکتری عمران گرایش حمل و نقل دانشگاه علوم و تحقیقات، تهران، ایران

چکیده

هدف اولیه ی قیمت گذاری حمل و نقل عمومی ایجاد درآمدی است که متضمن عرضه ی کافی و مناسب خدمات حمل و نقل عمومی باشد. همچنین، میتوان انتظار داشت که قیمت گذاری حمل و نقل عمومی در کاهش تراکم و اثر زیست محیطی ترافیک جادهای و ایجاد هماهنگی مؤثر میان روشهای حمل و نقل عمومی و کاهش فقر سهیم باشد. قیمت گذاری حمل و نقل شهری به واسطه ی تعقیب اهداف چندگانه و تفکیک نهادی زیرساخت های جاده ای از حوزه ی بهره برداری، قیمت گذاری زیرساخت ها از مخارج و تفکیک جاده ها از سایر روشهای حمل و نقل، امری پیچیده میباشد. به دلیل یکپارچگی و پایداری حمل و نقل شهری، کشورهای در حال توسعه باید به سمت قیمتتهایی حرکت کنند که مبین هزینه های اجتماعی تمام روشها باشد. فعالیت های تجاری اتوبوس ها و متروها در مناطق شهری میتواند منجر به بازسازی کمتر خدمات اتوبوسرانی با استفاده از منافع مکمل روشها و عرضه ی خدمات مسافرتی بیش از حد بهینه توسط اتوبوسها شود. تجارب اخیر حاکی از آن است که واگذاری عملیات راه آهن شهری به بخش خصوصی میتواند دستیابی به ادغام منصفانه را با مشکل بیشتری مواجه کند. با اینهمه، همه ی مدلهای هماهنگی ملاحظاتی مربوط به حمایت از یارانه های حمل و نقل عمومی باید مورد بررسی قرار گیرد استفاده از کارت هوشمند در صنعت حمل و نقل، جلوه نوینی به آن میبخشد و می تواند مسیر حرکت به سوی سامانه های نوین الکترونیکی و مکانیزه را در سایر صنایع نیز هموار نماید. با توجه به اینکه مخاطب صنعت حمل و نقل عمومی، همه اقشار جامعه هستند، لذا استفاده از تکنولوژی های نوین، می تواند شروع خوبی در کشور باشد که یکپارچه سازی را بین شبکه های مختلف مانند پرداخت و حمل و نقل انجام دهد. امید آن می رود که کاربری کارت هوشمند در قالب بلیت الکترونیکی، بتواند گامی در راستای فرهنگ سازی برای استفاده از شبکه های پرداخت و توسعه پرداخت خرد باشد. اگر سیستم حمل و نقل چندوجهی به عنوان بنگاه منفرد عرضه کننده در نظر گرفته شود، قاعده قیمت گذاری رمزی میتواند به عنوان قاعدهای برای تخصیص سیستم هزینه های ثابت میان روشها تعبیر شود. در عملیات اتوبوس، بیش از ۹۰ درصد هزینه ها با توجه به تعداد وسایل نقلیه مورد استفاده یا کیلومترهای طی شده توسط اتوبوس متغیر است. قیمت گذاری هزینه ی نهایی کوتاه مدت تقریباً تمامی هزینه ها را پوشش میدهد. این امر در خصوص سیستم راه آهن که تنها ۵۰ یا ۶۰ درصد هزینه به صورت مستقیم مربوط به خدمات ارائه شده است، مصداق ندارد. در این شرایط کارآمدترین پیامد دربردارنده ی سطوح مختلف پوشش هزینه ی کل برحسب روشها و انتقال میان آنها است. اگر کشش های متقاطع میان اشکال بدیل حمل و نقل صفر باشد، هدف پوشش مؤثر هزینه های کل با افزودن حاشیه ی سود به هزینه ی نهایی اجتماعی به تناسب عکس کششهای قیمتی تقاضا حاصل خواهد شد. در این صورت، قاعده ی رمزی بامشکلات بیشتری همراه خواهد بود. نسبت قیمتتهای زمانهای کم ترافیک به زمانهای اوج ترافیک را در نظر بگیرید. اگر تقاضا در زمان اوج ترافیک کامل بی کشش و در زمانهای کم ترافیک باکشش باشد، کل فشار وارده بر قیمتتهای اوج ترافیک خواهد بود.

کلمات کلیدی: کرایه، سیاست های اخذ، کرایه حمل و نقل همگانی، سیستم هوشمند

تهران هوشمند: سرمایه‌گذاری امروز، زندگی بهتر فردا

علی تقی پور^۱
مهدی میرزائی برنلقی^۲
حسن ستاری^۳

^۱ گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران، شهردار ترک
^۲ کارشناسی ارشد عمران آب دانشگاه آزاد واحد مراغه، شهردار میانه
^۳ کارشناسی ارشد مدیریت اجرایی دانشگاه آزاد اسلامی، مشاور و مدیر دفتر حوزه معاونت هماهنگی و امور مناطق شهرداری تهران

چکیده

کلان‌شهرها و به‌خصوص شهر تهران نیز به‌عنوان یکی از هسته‌های کانونی کشور مطرح است که در طول حیات خود تحولات و تغییرات فراوانی را تجربه نموده است. این تحولات را می‌توان در کلیه ابعاد جمعیتی کالبدی و ساختار فضایی درونی شهر نظیر تحول در فضای داخلی و مساحت شهر، رشد بی‌رویه در سطح افقی و دگرگونی در بافت کالبدی شهر مشاهده نمود. این تغییر و تحولات، خصوصاً در نیم‌قرن اخیر با شتاب گرفتن توسعه صنعتی جوامع، روند فزاینده‌ای به خود گرفته است. با توجه به موضوع پژوهش حاضر به‌منظور ایجاد نگاهی از سرمایه‌گذاری به شهر هوشمند یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های مدیریت شهری که بیش‌ازپیش مورد توجه قرار گرفته است، تعدد سازمان‌ها، وزارت‌خانه‌ها و نهادها در بخش‌های دولتی، خصوصی به‌ویژه کلان‌شهرها به اوج خود رسید. مهم‌ترین چالش در سازمان‌های کشور و به‌خصوص کلانشهر تهران تحقق سند چشم‌انداز توسعه جمهوری اسلامی ایران ۱۴۰۴، باید باشد تا منویات مقام معظم رهبری در راستای توسعه مدیریتی و سایر بخش‌های اقتصادی و اجتماعی کشور تحقق یابند. مسلماً این نوع مدیریت کلان برای کشور و بخش‌های مختلف مدیریتی بسیار توسعه بخش و ایدئال به نظر می‌رسد ولی تفرق‌ها و عدم همگرایی، عدم هوشمندی وزارت‌خانه‌ها در تصمیم‌های مدیریت شهری مشکلاتی را به وجود آورده است که این سوءمدیریت‌ها در سازمان‌ها می‌تواند تهدیدی برای اقتصاد شهری و سرمایه‌گذاری در آن باشد که این مورد باید اصلاح بشوند.

واژه‌های کلیدی: شهر هوشمند، سرمایه‌گذاری، تهران

بررسی کاربردهای سیستم اطلاعات بازاریابی هوشمند در اقتصاد شهری

سید احمد قاسمی^۱

امید رجبی سنجدری^۲

^۱ نویسنده مسئول، دکتری مدیریت بازاریابی، عضو هیات علمی پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات اجتماعی تهران، ایران

^۲ کارشناسی ارشد مدیریت دولتی، علوم و تحقیقات مرکزی

چکیده

در شرکتهای ایرانی و کسب و کارهای تجاری و تولیدی مشکل اساسی در جمع اوری داده از طریق روشهای سنتی و عدم وجود سامانه جمع اوری داده از طریق فضای مجازی، مفهوم سازی داده و عدم وجود سامانه هوشمند تحلیل داده برای ارائه شاخص در مدیریت مواجه هستند. هدف این تحقیق مدلسازی سامانه هوشمند بازاریابی در کسب و کارهای تجاری و تولیدی ایران و کمک به مدیران در زمینه بازاریابی و ارتباط با مشتری است. در این تحقیق با بررسی بیش از ۵۰ مقاله و انجام چند جلسه با ۲۰ نفر از مدیران کسب و کارهای تجاری و تولیدی و مدیران فناوری اطلاعات و انجام مطالعه میدانی با تهیه و توزیع پرسشنامه با تحلیلی داده ها از طریق روش پیرسون و t-test ارتباط سوالات و متغیرها بررسی شد و نسبت به تهیه مدل مناسب ایجاد سامانه هوشمند کسب و کار نیز اقدام گردید. با دریافت نیازهای مدیران کسب و کارهای تجاری و تولیدی و تحلیل نقاط ضعف و قوت موجود به ضرورت وجود یک بانک اطلاعات جامع و سامانه تحلیلی مناسب برای ارائه شاخصهای مهم مدیریتی دست یافتیم و بر اساس آن مدلسازی لازم برای پایگاه داده، پایگاه دانش، سامانه تحلیل داده، سامانه جمع اوری داده و در نهایت گزارشات مورد نیاز مدیران کسب و کارهای تجاری و تولیدی در زمینه های تصمیمگیری و برنامه ریزی صورت گرفت. این تحقیق نشان داد که ضمن لزوم بکارگیری سامانه هوشمند در مدیریت اقتصادی کسب و کارها امروز بخصوص در حوزه بازار آموزشهای لازم برای بکار گیری از تحلیل داده بجای استفاده از داده و اطلاعات در مدیریت باید مورد توجه قرارگیرد.

واژه‌های کلیدی: سامانه هوشمند، برنامه ریزی استراتژیک - تصمیم گیری استراتژیک ، پایگاه داده _ تجارت هوشمند، کسب و کارهای

هوشمند

اثرگذاری حکمروایی مقبول در محقق شدن طرح های توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی شهرداری منطقه بیست کلان شهر تهران)

احسان خوش خبر^۱

^۱ کارشناسی ارشد مدیریت شهری، شهرداری، ایران، تهران

چکیده

حرکت مردم از روستاها به شهرها، از شهرها به کلان شهرها و شهر منطقه ها و از جوامع عقب مانده یا بازمانده از توسعه و پیشرفت به شهرها یا کلان شهرهای جهانی همراه با تداخل و درهم رفتن فرهنگ ها و خرده فرهنگ ها بر تنوع و پیچیدگی تحولات می افزاید. شهرها برای مدیریت و اداره خود راهی به جز زمینه سازی برای توسعه دموکراسی نیافته اند و در این راه به شکل تازه ای از حاکمیت دست یافته اند، که برخی آن را ابداع و اختراع جدید بشری در ایجاد نظام اجتماعی نوین دانسته اند. این شکل جدید به نام جنبش حاکمیت شایسته نامیده می شود که منشا شهری دارد. حاکمیت یا حکمروایی پسندیده شهری دستاورد نوین بشری است که امید به رستگاری انسان ها در سایه توسعه پایدار را در گذار از مسائل جدید زندگی اجتماعی و شهری افزایش می دهد. در این تحقیق سعی گردیده ضمن تحلیل و ارزیابی حکومت های محلی منطقه به جایگاه واقعی آن ها به عنوان رویکردی اساسی در جهت تحقق طرح های توسعه ای منطقه توجه گردد.

واژه های کلیدی: حکمروایی، توسعه پایدار، منطقه بیست کلان شهر تهران

کاربرد هوش مصنوعی در معماری

ابراهیم قلی پور^۱

^۱ کارشناس ارشد معماری

چکیده

طراحی معماری به شدت به تعامل و همکاری با صاحبان پروژه ها، سهامداران و متخصصان وابسته است. این تحقیق نشان میدهد که طراحی معماری را می توان با استفاده از یک فرآیند الگوریتمی مبتنی بر هوش مصنوعی توسط معماران حرفه ای و افراد غیرمتخصص به صورت مشترک ایجاد کرد. همراه با روش های هوش مصنوعی، فرآیند طراحی الگوریتمی، پتانسیل بهبود و خودکارسازی طراحی معماری را دارد. در این زمینه، روش های یادگیری ماشین مولد مانند شبکه های متخاصم مولد (GAN) توانایی تولید نوع جدیدی از خلاقیت ماشینی را نشان می دهند. این توانایی سوالات جدیدی در مورد جایگاه انسان در فرآیند طراحی مبتنی بر هوش مصنوعی ایجاد می کند. در این زمینه، این تحقیق به دنبال کشف دانش جدید در تعامل انسان و رایانه با کاوش و توسعه رابطه بین انسان و هوش مصنوعی در فرآیندهای طراحی معماری است. به عنوان یک معمار، چالش این است که چگونه از هوش مصنوعی برای تطبیق با زبان طراحی خانه، برای بهبود بهتر زندگی ساکنان استفاده کنیم.

واژه های کلیدی: هوش مصنوعی (AI)، معماری دیجیتال، واقعیت مجازی، مدل سازی اطلاعات ساختمان (BIM)

تدوین نقش شهرداری ها در چهارچوب معماری فناوری اطلاعات و ارتباطات شهر پایدار هوشمند

علیرضا جالینوس^۱

بهاره پوریمینی^۲

آینور فاروقی^۳

^۱دانشجوی دکتری مدیریت فناوری اطلاعات، دانشگاه فردوسی مشهد، ایران، مدیرعامل موسسه فناوران شهر

^۲کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد تهران مرکز، ایران، مدیر آموزش موسسه فناوران شهر

^۳دانشجوی دکتری برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد مشهد، ایران، مدیر روابط عمومی موسسه فناوران شهر

چکیده

به نحوی بنیان مدیریت شهر هوشمند پایدار و هسته اساسی چارچوب آن شهرداری ها هستند. شهرداری ها و ادارات می توانند عمل کنند که تمام سیستم را در یک پلتفرم یکپارچه فناوری هماهنگ کنند. شهرداری ها به طور مداوم در استراتژی های توسعه دخالت دارند و از این رو نقشی محوری در طرح های هوشمندسازی شهر خواهند داشت و یک مرکز ارتباط مناسب برای شهروندان در ایجاد شهر هوشمند پایدار می باشند. در این پژوهش ضمن تشریح مفاهیم، دامنه پوشش، چشم انداز و موارد استفاده شهرهای هوشمند و پایدار، ویژگی ها و الزامات این شهرها و چالش های پیاده سازی آن مورد بررسی دقیق قرار می گیرد و نقش شهرداری ها و ادارات آن در پیاده سازی شهر هوشمند تبیین می گردد و یک چارچوب معماری برای شهر هوشمند پایدار پیشنهاد می شود.

واژه های کلیدی: شهر هوشمند پایدار، نقش شهرداری ها، ذینفعان شهر هوشمند پایدار

طراحی مفهومی مدل مدیریت دانش سازمانی

علیرضا جالینوس^۱

بهاره پوریمینی^۲

^۱ دانشجوی دکتری فناوری اطلاعات، کسب و کار هوشمند، دانشگاه فردوسی مشهد

^۲ کارشناسی ارشد مهندسی شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی

چکیده

مدیریت دانش اساساً در مورد رساندن دانش مناسب به فرد مناسب در زمان مناسب است. این به خودی خود ممکن است چندان پیچیده به نظر نرسد، اما دلالت بر پیوند قوی با استراتژی شرکت، درک مکان و اشکال دانش، ایجاد فرآیندهایی که عملکردهای سازمانی را در بر می گیرد، و اطمینان از پذیرش و حمایت از ابتکارات، توسط اعضای سازمان دارد. مدیریت دانش ممکن است شامل ایجاد دانش جدید باشد، یا ممکن است صرفاً بر اشتراک، ذخیره سازی و پالایش دانش تمرکز کند. یادآوری این نکته مهم است که مدیریت دانش به معنای مدیریت دانش به خاطر دانش نیست. هدف کلی ایجاد ارزش و اهرم و پالایش دارایی های دانش شرکت برای دستیابی به اهداف سازمانی است.

واژه های کلیدی: دانش سازمانی، مدیریت دانش، فناوری، مدیریت

بررسی رابطه بین فرهنگ سازمانی و عملکرد شغلی کارکنان شاغل در شهرداری منطقه ۱۱ شهر تهران بر اساس مؤلفه‌های استاندارد

بهروز جباری^۱

^۱ دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت بازرگانی، مؤسسه آموزش عالی مهر البرز، تهران، ایران

چکیده

هدف این پژوهش بررسی رابطه بین فرهنگ سازمانی و عملکرد شغلی کارکنان شاغل در شهرداری منطقه ۱۱ شهر تهران بر اساس مؤلفه‌های استاندارد است. پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی، از نظر داده‌ها کمی و از نظر ماهیت توصیفی از نوع همبستگی است. جامعه آماری پژوهش حاضر کلیه کارکنان شاغل در شهرداری منطقه ۱۱ شهر تهران است. بر اساس آمار به دست آمده ۱۱۹ کارمند در این سازمان شهرداری مشغول به فعالیت هستند. به دلیل محدود بودن حجم جامعه آماری کلیه افراد جامعه پژوهش به عنوان نمونه آماری انتخاب شدند. ابزار گردآوری داده‌ها در این پژوهش پرسشنامه فرهنگ سازمانی مدل دنیسون و پرسشنامه عملکرد کارکنان است. تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS انجام شد. یافته‌های پژوهش نشان داد بین خلاقیت فردی و عملکرد شغلی، بین یکپارچگی و عملکرد شغلی، بین روابط مدیریتی و عملکرد شغلی، بین سیستم کنترل و عملکرد شغلی، بین هویت فردی و عملکرد شغلی، بین سیستم پاداش و عملکرد شغلی، بین سازش با پدیده تعارض و عملکرد شغلی، بین الگوی ارتباطی و عملکرد شغلی رابطه معناداری وجود دارد. نتایج این پژوهش نشان‌دهنده وجود رابطه بین فرهنگ سازمانی و عملکرد شغلی کارکنان شاغل در شهرداری منطقه ۱۱ شهر تهران است.

واژه‌های کلیدی: فرهنگ سازمانی، عملکرد شغلی، شهرداری منطقه ۱۱ شهر تهران

شهر هوشمند بر پایه بلاکچین

مصطفی مهاجری^۱

سید علیرضا معنوی^۲

امیرحسین پرندوش^۳

سعید عبدی^۴

^۱مدیر اجرایی، شرکت آرا پرتو مهردیس

^۲مدیر بخش الکترونیک، شرکت آرا پرتو مهردیس

^۳مدیر بخش اپتیک، شرکت آرا پرتو مهردیس

^۴مدیرعامل، شرکت آرا پرتو مهردیس

چکیده

در این مقاله ما به ارائه یک راهکار عملی برای ایجاد بستر هوشمندسازی شهر، خانه و خودرو پرداخته‌ایم. با توجه به بالا بودن هزینه ایجاد بسترهای هوشمندسازی و عدم توجیه اقتصادی به صورت کلان، ما با استفاده از طراحی ماژول هوشمند توانسته‌ایم این هزینه را تا حد زیادی کاهش داده و به دلیل طراحی سیستم عامل شخصی‌سازی شده روی بورد می‌توان از یک بورد واحد برای هوشمندسازی‌های مختلف استفاده کرد. از طرفی طراحی مدار به گونه‌ی صورت گرفته که در فاصله‌های کوتاه برد از پروتکل‌های ارتباطی بی‌سیم رادیویی اینترنت اشیا استفاده شده است که در کاهش هزینه‌های انتقال داده بسیار موثر می‌باشد. ما در حال حاضر این فناوری را به صورت نمونه اولیه برای خودرو و خانه آماده سازی کرده‌ایم. ماژول‌های ساخته شده تحت شبکه اینترنت اشیا به یکدیگر متصل شده و تشکیل یک دستگاه واحد در یک خودرو یا خانه را می‌دهند. از طرفی هر دستگاه به دستگاه‌های مشابه خود در ماشین‌ها و یا خانه‌های مجاور متصل شده و تشکیل یک شبکه‌ی سراسری در بستر بلاکچین را در سطح شهر می‌دهد که انتقال اطلاعات را به صورت امن میسر می‌سازد. در این مقاله ما به یک مورد ماژول هوشمند ساز خودرو و یک مورد ماژول هوشمند ساز خانه پرداخته‌ایم که هر دو در بستر بلاکچین کار کرده و می‌توانند با استفاده از شبکه سازی انتقال اطلاعات مورد نیاز را انجام دهند.

واژه‌های کلیدی: هوشمندسازی، بلاکچین، اینترنت اشیا

کاربرد فناوری بلاکچین در شهر هوشمند

مرتضی تهمی پور زرنندی^۱

ملیحه رجبی کلوخی^۲

^۱ عضو هیات علمی دانشکده اقتصاد و علوم سیاسی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران (نویسنده مسئول)

^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد اقتصاد نظری، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

چکیده

در سال‌های اخیر، شهر هوشمند به عنوان یک الگوی جدید برای ارائه امکانات با کیفیت بالا به شهروندان با بهینه‌سازی پویا منابع شهر ظهور کرده است. هدف نهایی شهر هوشمند ارتقای کیفیت زندگی ساکنان و کسب‌وکارها از طریق فناوری‌های مدرن به منظور کاهش از بین رفتن منابع و حفظ هزینه‌های کلی است. از این منظر، بلاک چین یکی از این فناوری‌ها است که در سال‌های اخیر بسیار مورد توجه قرار گرفته است زیرا جایگزین‌های جدیدی را برای افراد و موسسات در بافت شهر هوشمند ارائه می‌کند. پروژه‌هایی که توسط استارت‌آپ‌ها هدایت می‌شوند، با هدف کاهش اثرات منفی شهرنشینی، بر ویژگی‌های تکنولوژی بلاکچین برای بهبود کیفیت زندگی، فرآیندهای اداری و پایداری محیطی بنا می‌شوند. با این حال، به دلیل پویایی کارآفرینی و زمینه‌های کاربردی فراوان برای تکنولوژی بلاکچین در شهرهای هوشمند، یک تحلیل یکپارچه و فراگیر مرزی وجود ندارد. یک شهر هوشمند از فناوری اطلاعات برای یکپارچه‌سازی و مدیریت زیرساخت‌های فیزیکی، اجتماعی و تجاری استفاده می‌کند تا در عین حصول اطمینان از استفاده کارآمد و بهینه از منابع موجود، خدمات بهتری به ساکنان ارائه کند. هدف این مطالعه ایجاد یک طبقه بندی چند لایه است که نشان می‌دهد چگونه تکنولوژی بلاکچین در مدل‌های مختلف کسب و کار شهر هوشمند استفاده می‌شود. برای این منظور، نمونه‌ای متشکل از ۹ استارت‌آپ ایرانی را شناسایی کردیم که برنامه‌های کاربردی برای شهرهای هوشمند ارائه می‌دهند و مدل‌های کسب و کار آنها را بررسی کردیم. اطلاعات فراهم شده در این مطالعه می‌تواند برای برنامه ریزان شهری در توسعه فناوری بلاکچین برای هوشمندسازی شهر تهران در زمینه‌هایی همچون اقتصاد اشتراک گذاری، حریم خصوصی و امنیت، و اینترنت اشیا (IoT) و کاهش هزینه‌های مدیریت شهری سودمند باشد.

واژه‌های کلیدی: فناوری بلاک چین، شهر هوشمند، شهرداری، تهران.

بررسی عوامل مؤثر بر قیمت مسکن در شهر تهران

مرتضی تهمامی پور زرنندی^۱

المیرا آفاعلی^۲

زهرا طهماسبی^۳

مهدی حبیب‌الهی^۴

^۱ عضو هیات علمی دانشکده اقتصاد و علوم سیاسی، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران (نویسنده مسئول)

^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد اقتصاد دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

^۳ دانشجوی کارشناسی ارشد اقتصاد دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

^۴ دانش آموخته کارشناسی ارشد اقتصاد دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران

چکیده

پژوهش حاضر به بررسی عوامل مؤثر بر قیمت مسکن در شهر تهران و رتبه‌بندی آنها پرداخته و مهم‌ترین عواملی که بر نوسانات قیمت مسکن اثرگذار هستند را معرفی می‌نماید. در این راستا، با بهره‌گیری از مبانی نظری، نظریات اقتصاد مسکن و نتایج مطالعات انجام شده توسط دیگران، ابتدا عوامل مهم شناسایی شده، سپس این عوامل در قالب یک پرسشنامه کیفی تنظیم و با پرسش از اعضای هیئت علمی و خبرگان بازار مسکن، مهم‌ترین عوامل مشخص شده‌اند. در ادامه با استفاده از روش طیف لیکرت و تحلیل داده‌ها با استفاده از نرم افزار SPSS، این عوامل رتبه‌بندی شده‌اند. نتایج حاکی از آن است در رتبه‌بندی کلی عوامل، «قیمت زمین»، «هزینه ساخت و ساز» و «نرخ تورم» به ترتیب دارای بیشترین اولویت و تاثیر بر نوسان قیمت مسکن در شهر تهران هستند. همچنین بر اساس تقسیم‌بندی صورت گرفته در مطالعه، عوامل «بخش متغیرهای کلان اقتصادی» دارای بالاترین میزان تاثیرگذاری بر نوسانات قیمتی مسکن هستند و پس از آن عوامل «بخش عرضه» و عوامل «بخش تقاضا» به ترتیب در رتبه‌های بعدی قرار دارند.

واژه‌های کلیدی: قیمت مسکن، عرضه مسکن، تقاضای مسکن، شهر تهران.

