



Journal of Urban Environmental Planning and Development

Vol 3, No 9, Spring 2023

p ISSN: 2783-3496 - e ISSN: 22783- 3909

<http://juep.iaushiraz.ac.ir/>

DOI: 10.30495/JUEPD.2023.1980582.1149

DOR: 20.1001.1.27833496.1402.3.9.7.5

Research Paper

Evaluation and analysis of urban investment models and indicators with an emphasis on regeneration on economy- led approach

Parviz Akbari: PhD Candidate in urban Development, Department of urban Development, Shahr-e-Qods Branch, Islamic Azad University, Tehran , Iran.

Kiumars Habibi:* Professor of Urban Development, Faculty of Arts and Architecture, Kurdistan University, Sanandaj.Iran.

Malihe Ahmadi: Assistant Professor of Urban Development, Department of urban Development, Shahr-e-Qods Branch, Islamic Azad University, Tehran , Iran.

Received: 2023/02/18 **PP** 101-118 Accepted: 2023/03/24

Abstract

Regeneration of urban economy Led can be referred to the thinking of financing and urban investment, which as an important concept in urban planning and developmental planning, new and necessary thinking about providing practical models and indicators for the regeneration of cities that economic issues and They have urban investment. The research method in this study is descriptive-analytical. According to the problem of the present research, while examining citations, indicators and criteria, concepts and patterns extracted from the theoretical foundations section through content analysis and the technique and method of qualitative analysis (theme analysis) in the main axis of the research using coding (interpretation) and software Bibliography(VOSviewer) has been used as a measurement tool. The data collection of this research is in the form of documents (library) .The statistical community includes scientific articles written in English in reputable journals, including articles or review articles published in ScienceDirect and Scopus in a 12-year period (2010 to 2022) with these specifications in these databases. Yes, they were carefully examined. The results of the research method and model and analysis of the content of the research show;(3) thematic keyword as a component,(53) keyword as the research index/criteria and(6) thematic keyword as research patterns, "supporting urban investment, Attracting public and private partnerships in financing the city, the method of financing the main infrastructure of the city, measuring the economic and financial status of the cities, financial management of the government in line with the green economy, accountability and transparency of the local government in the field of finance and investment" as models influencing The planning process of financing and urban investment is the basis of economic regeneration.

Keywords: economy- led, urban investment, Urban regeneration, Thematic analysis.

Citation: Akbari, P; Habibi, K; Ahmadi, M (2023): Evaluation and analysis of urban investment models and indicators with an emphasis on regeneration on economy- led approach, Journal of Urban Environmental Planning and Development, Vol 3, No 9, Shiraz, PP 101-118.

*. **Corresponding author:** Kiumars Habibi, **Email:** habibi_ki@yahoo.co.uk, **Tell:** +989125273968

Extended Abstract

Introduction:

Regeneration of urban economy Led can be referred to the thinking of financing and urban investment, which as an important concept in urban planning and developmental planning, new and necessary thinking about providing practical models and indicators for the regeneration of cities that economic issues and They have urban investment. It fosters the regeneration of cities that have economic and urban investment issues and have the necessary capabilities and potentials in order to be more modernized, so it is important to address the present research from the point of view of explaining the patterns, themes and Indicators of economic-led regeneration on financing and discretionary investment according to the latest and new study and research trend at the global level, also according to the fact that cities are facing financial crises and providing multiple funds as a result of solving problems, reducing disadvantages and problems It is important in this area. This research, while reviewing the concepts and theories of financing and urban investment and urban regeneration, presents patterns, themes and indicators of urban investment, emphasizing the economy-based dimension in management programs of sustainable regeneration through bibliographic method and content analysis of reliable scientific research sources. It examines the world up to date. The qualitative method and examination of the latest researches and global issues to determine and compile effective patterns, themes and indicators in the direction of the development of the economy-led is proposed as the innovation of this research, which has been carried out for the first time in the form of university research in Iran.

Methodology:

The nature of the methodology of the current research is developmental based on the result and descriptive-analytical based on the nature, purpose and method. According to the problem of the present research, while examining citations, indicators and criteria, concepts and patterns extracted from the theoretical foundations section through content analysis and qualitative analysis technique (theme analysis) in the main focus of the research using coding (interpretation) and bibliographic software (VOSviewer) in the title, abstract, keyword, text and results of articles in English in reputable journals, including articles or reviews published in ScienceDirect and Scopus, in total (241) documents in the period There is a 12-year period (2010 to 2022) with these specifications in these databases. By reviewing the articles, the number of (17) articles that had the most subject and content related to the title of the current research were carefully examined.

Results and discussion:

In order to refine the conceptual framework of this research, from master's studies including books, internationally recognized scientific articles to searching and examining the research background by reviewing the articles, the number of (17) articles that had the most thematic and content related to the title of the current research were carefully examined. The highest number of articles and scientific documents published in this period is related to the year (2021) and is related to research articles with (54 percent). The largest number of articles in this field are dedicated to America, China, and England in terms of geographic territory. Also, the largest number of articles in the field of research were authored by "Wohcik.D", "Derudder.B", "Morano.P". Based on the content and qualitative analysis and review of Table No.(1),the results of the coding show(55) criteria/indicators, (12)themes (content and procedures) and (5) the main component of "social, economic, environmental". It is political and administrative, physical. The results of secondary analysis and extracted from primary coding are reviewed in table number(3).

Conclusion:

To evaluate and compile and analyze the components, patterns, indicators/criteria, themes and concepts extracted from the coding and analysis of the qualitative content of urban financing and investment in re-creating the base economy in line with the results of in-depth analyzes carried out in numerous scientific sources and The theme network shows that the most important categories affecting the research (3) are thematic keywords as the concept of "attractiveness of attracting and

providing capital in the city, improving the economic and financial process of investment in the city, paying attention to transparent and responsive management in the field of investment and providing Finance of the city "(53) keywords as research indicators and (6) subject keywords as research models" supporting urban investment, attracting public and private partnerships in financing the city, the method of financing the main infrastructure of the city, measuring the situation economic and financial of cities, financial management of the government in line with the green economy, accountability and transparency of the local government in the field of finance and investment.



فصلنامه برنامه ریزی و توسعه محیط شهری

دوره ۳، شماره ۹، بهار ۱۴۰۲

شاپا چاپی: ۳۴۹۶-۲۷۸۳ - شاپا الکترونیکی: ۳۹۰۹-۲۷۸۳

<http://juep.iaushiraz.ac.ir/>

DOI: 10.30495/JUEPD.2023.1980582.1149

DOR: 20.1001.1.27833496.1402.3.9.7.5

مقاله پژوهشی

ارزیابی و تحلیل الگوها و شاخص‌های سرمایه‌گذاری شهری با تأکید بر بازآفرینی اقتصاد مینا^۱

پرویز اکبری: دانشجوی دکترای شهرسازی، واحد شهر قدس، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

کیومرث حبیبی^۲: استاد شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه کردستان، سنندج، ایران

ملیحه احمدی: استادیار شهرسازی، واحد شهر قدس، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

دریافت: ۱۴۰۱/۱۱/۲۹ صص ۱۱۸-۱۰۱ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۷/۰۴

چکیده

بازآفرینی اقتصاد مینا شهری می‌تواند به تفکر تأمین مالی و سرمایه‌گذاری شهری اشاره نمود که به عنوان یک مفهوم مهم در مباحث شهرسازی و برنامه‌ریزی توسعه گرا، تفکر جدید و ضروری را در مورد ارائه الگوها و شاخص‌های کاربردی بازآفرینی شهرهایی که مسائل اقتصادی و سرمایه‌گذاری شهری را دارند. هدف پژوهش حاضر بررسی ابعاد، زمینه‌ها، الگوها، مفاهیم و شاخص‌های بازآفرینی شهری اقتصاد مینا با تأکید بر سرمایه‌گذاری شهری می‌باشد. این پژوهش از زمره پژوهش‌های کیفی قرار دارد. روش تحقیق در این پژوهش به صورت توصیفی-تحلیلی است. با توجه به مسأله پژوهش حاضر که ضمن بررسی استنادی، شاخص و معیارها، مفاهیم و الگوهای مستخرج از بخش مبانی نظری از طریق تحلیل محتوا و تکنیک و روش تحلیل کیفی (تحلیل مضمون) در محور اصلی پژوهش با استفاده از کدگذاری (تفسیری) و نرم‌افزار کتابشناختی (VOSviewer)، بعنوان ابزار سنجش استفاده شده است. گردآوری اطلاعات این پژوهش به صورت اسنادی (کتابخانه‌ای) می‌باشد. جامعه آماری شامل مقالات علمی که به زبان انگلیسی در ژورنال‌های معتبر شامل مقاله (article) یا مقاله مروری (review) چاپ شده در نشریات (ScienceDirect) و (Scopus) در بازه زمانی ۱۲ ساله (۲۰۱۰ تا ۲۰۲۲) با این مشخصات در این پایگاه‌های اطلاعاتی وجود دارد، مورد بررسی دقیق قرار گرفتند. نتایج حاصل از روش و مدل پژوهش و تحلیل محتوای پژوهش، نشان دهند: (۳) کلید واژه موضوعی بعنوان مؤلفه، (۵۳) کلیدواژه به عنوان شاخص/معیارهای پژوهش و (۶) کلیدواژه موضوعی به عنوان الگوهای پژوهش «حمایت از سرمایه‌گذاری شهری، جذب مشارکت‌های دولتی و خصوصی در تأمین مالی شهر، روش تأمین مالی زیرساخت‌ها اصلی شهر، سنجش وضعیت اقتصادی و دارای مالی شهرها، مدیریت مالی دولت در راستای اقتصاد سبز، پاسخگویی و شفافیت دولت محلی در حوزه مالی و سرمایه‌گذاری» بعنوان الگوهای تأثیرگذار بر روند برنامه‌ریزی تأمین مالی و سرمایه‌گذاری شهری بازآفرینی اقتصاد مینا می‌باشد.

واژه‌های کلیدی: اقتصاد مینا، سرمایه‌گذاری شهری، بازآفرینی شهری، تحلیل کیفی.

استاد: اکبری، پرویز، حبیبی، کیومرث و ملیحه احمدی (۱۴۰۲): **ارزیابی و تحلیل الگوها و شاخص‌های سرمایه‌گذاری شهری با تأکید بر بازآفرینی اقتصاد مینا، فصلنامه برنامه‌ریزی و توسعه محیط شهری، سال ۳، شماره ۹، شیراز، صص ۱۱۸-۱۰۱.**

^۲ مقاله برگرفته از رساله دکتری شهرسازی نویسنده اول به راهنمایی و مشاور نویسنده دوم و سوم با عنوان "تدوین الگوی بازآفرینی شهرها با تأکید بر رویکرد اقتصاد مینا (مورد مطالعه سنندج) در دانشگاه آزاد اسلامی واحد شهر قدس می‌باشد.

^۳ نویسنده مسئول: کیومرث حبیبی، پست الکترونیکی: habibi_ki@yahoo.co.uk، تلفن: ۰۹۱۲۵۲۷۳۹۶۸

مقدمه:

بازآفرینی شهری یک رویکرد جامع، یکپارچه و کل (اقتصاد، برابری و محیط) را در برمی گیرد؛ که با سه هدف (حفظ رقابت اقتصادی، کاهش نابرابری، حفاظت و نگهداری محیط زیست شهری) که حاکی از نسل جدیدی از مشارکت‌ها برای توسعه سیاست‌ها شامل شکل‌های نوآورانه‌ای از بخش‌های خصوصی-عمومی و سازمان‌های غیردولتی می‌باشد (Bahraini et al., 2013:20). بازآفرینی شهری پایدار توسعه مجددی است که تأثیرات بلندمدت پایدار ایجاد نماید و در عین حال به مسائل اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی توجه داشته باشد (Laebat et al., 2015:23). سرمایه‌گذاری از مباحث مهم در توسعه و مورد توجه اکثر اقتصاددانان است. در ادبیات اقتصاد گسترش سرمایه‌گذاری‌های دولتی احتمالاً باعث کاهش فرصت‌های سرمایه‌گذاری بخش خصوصی می‌شود (Ahmadzadeh & Zarooni, 2017:5). به عبارت دیگر، سرمایه‌گذاری بخش دولتی جانشین سرمایه‌گذاری بخش خصوصی می‌شود (Fallahati et al., 2018:462). از نظر کینز، سرمایه‌گذاری به کارایی نهایی سرمایه نسبت به نرخ بهره هزینه فرصت منابع سرمایه‌گذاری شده بستگی دارد و سرمایه‌گذاری واقعی تا آن حد صورت می‌گیرد که نرخ بازده نهایی بالاتر از نرخ بهره بازار شود (Hibti et al., 2012:135). سرمایه‌گذاران میل به سرمایه‌گذاری در هر نوع پروژه‌ای را ندارند. آن‌ها پیش از سرمایه‌گذاری مطالعات کافی درباره قابلیت اقتصادی آن انجام می‌دهند (Nasiri, Sadat & Amiri, 2019:162). مدیریت مالی شهر نیز همانند بسیاری از فعالیت‌های محلی از مبانی و اصول اولیه‌ای برخوردار است که باید مورد توجه مدیران و متصدیان اجرایی شهری قرار گیرد (Kazemian et al., 2019:22). این اصول که در طراحی، اجرا و ارزیابی روش‌های مالی شهری مورد استفاده قرار می‌گیرند عبارت‌اند از: بهره‌وری اقتصادی-برابری-پاسخ‌گویی-کفایت و دوام درآمدها-استقلال-سهولت (Ghobadi, 2013; 65). نحوه تأمین سرمایه برای انجام پروژه‌های زیر بنایی و بهره‌برداری از محصولات و خدمات حاصل از آنها در حال حاضر به عنوان یکی از مهمترین چالش‌های فراروی سازمان‌های عمومی در کشورهای مختلف به ویژه در حال توسعه است (Rajaei & Khorasani, 2013:198). تأمین سرمایه به روش‌های مختلفی قابل انجام است که هر یک مزایا و معایب خاص خود را دارند. فرایند استفاده از آنها نیز متفاوت از یکدیگر است. به صرفه بودن استفاده از هر روش تأمین سرمایه، به تصمیم مصرف‌کننده سرمایه و ضرورت آن و عوامل مختلف اقتصادی دیگر بستگی دارد (Danesh Jafari & Karimi, 2015:130).

شهرهای بزرگ پویاترین توسعه اقتصادی، قوی‌ترین پیوندها با اقتصاد جهانی و منابعی را برای کمک به کشورهای فقیرتر ایجاد می‌کنند تا رقابتی‌تر و مرفه‌تر شوند. با این حال، همان مزیت‌هایی که سرمایه‌گذاری و رشد را در این مناطق افزایش می‌دهد (Ghaffari, Yunsu & Rafiei, 2015:94). دولت‌ها در کشورهای در حال توسعه با دو چالش کلیدی روبرو هستند: نحوه تصاحب سهمی از رشد اقتصادی برای تأمین مالی هزینه‌های مورد نیاز، و نحوه مدیریت شهرها به گونه‌ای که اقتصاد شهری به نحو احسن عمل کند، خدمات به صورت مقرون به صرفه به همه ارائه شود. دو موضوع اصلی بررسی می‌شود: نحوه مدیریت ساختارهای پیچیده حکمرانی شهری عمودی و افقی، و چگونگی افزایش منابع مالی برای ارتقای رشد کارآمد، عادلانه و پایدار شهری (Ghasemi et al., 2018:222). مهم‌ترین شرایط تحقق بازآفرینی شهری، تأمین مالی و بودجه کافی و مناسب برای این امر می‌باشد. تأمین مالی و سرمایه‌گذاری در پروژه یکی از این استراتژی‌های مهم است که به نحوه تأمین اعتبارات مالی مورد نیاز برای طراحی ساخت، بهره‌برداری، نگهداری و برچیدن تأسیسات و تسهیلات پروژه می‌پردازد (Akbari et al., 2022:455). چگونگی تأمین منابع مالی پایدار شهری یکی از مهمترین چالش‌های پیش روی سیاست‌مداران و برنامه‌ریزان شهری است. با افزایش نیاز به خدمات عمومی در شهرها و محدودیت‌های مالی شهرداریها از سوی دیگر، این چالش روزبه‌روز بیشتر می‌شود (Sohrabi & Safari, 2019:105). از مهم‌ترین اهداف این رویکرد بازآفرینی اقتصاد مینا شهری می‌توان به تفکر تأمین مالی و سرمایه‌گذاری شهری اشاره نمود که به عنوان یک مفهوم مهم در مباحث شهرسازی و برنامه‌ریزی توسعه گرا، تفکر جدید و ضروری را در مورد ارائه الگوها و شاخص‌های کاربردی بازآفرینی شهرهایی که مسائل اقتصادی و سرمایه‌گذاری شهری را دارند و از قابلیت و پتانسیل‌های لازم در جهت به روزآمدی بیشتری برخوردار باشند، را پرورش می‌دهد (Mazherian, K. & Aria, 2016:11). بنابراین پرداختن به پژوهش حاضر از این نظر حائز اهمیت است که تبیین الگوها، مضامین و شاخص‌های بازآفرینی اقتصاد مینا شهری و سرمایه‌گذاری شهری با توجه به روند مطالعاتی و پژوهشی به روز و جدید مطرح در سطح جهانی، همچنین با توجه به مواجه بودن شهرها با بحران‌های مالی و تأمین بودجه متعدد در نتیجه در حل مشکلات، کاهش مضرات و مسائل مهم در این حوزه ضروری است. سؤال این پژوهش به بررسی؛ ابعاد، زمینه‌ها، الگوها، مفاهیم و شاخص‌های بازآفرینی شهری اقتصاد مینا با تأکید بر سرمایه‌گذاری شهری کدامند؟ در شهرها می‌پردازد. همچنین ضمن تحلیل فرضیه پژوهش؛ که به نظر می‌رسد الگوهای تأمین مالی و سرمایه‌گذاری شهری بر شاخص‌های سرمایه‌گذاری شهری با تأکید بر بعد اقتصاد

مبنا در برنامه‌های مدیریتی بازآفرینی پایدار تأثیر گذار می‌باشد. از طریق روش کتابشناختی و تحلیل محتوای منابع پژوهشی معتبر علمی به روز جهان را مورد بررسی قرار می‌دهد، که برای نخستین بار در قالب پژوهش دانشگاهی در ایران صورت پذیرفته است.

پیشینه و مبانی نظری تحقیق:

بازآفرینی شهری به تدریج در دهه ۹۰ علاوه بر توسعه قلمرو فعالیت به ویژه در مراکز شهری به رویکردی جامع نگر تبدیل گردیده علاوه بر توجه به ویژگیهای فیزیکی محیط زیست و ارتقا آن، به تحول در ساختارهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی پایبند است (Couch:2004,168). بازآفرینی شهری به دنبال جذب و انگیزش سرمایه‌گذاری، اشتغال زایی و ایجاد فرصت‌های شغلی و بهبود محیط زیست در شهرها است. بازآفرینی اقتصادی موفق یک شهر دارای دو بُعد است: از یک طرف شهر علاوه بر درآمدهای داخلی باید توانایی جذب بودجه‌های خارجی را (سرمایه‌گذاری و ورود ثروت) داشته باشد (Akbari, Habibi & Ahmadi, 2022:12). رویکرد و ابعاد بازآفرینی اقتصاد مبنا یکی از بخش‌های حیاتی و جزء بسیار مهم فرایند بازآفرینی شهری است. تغییر در عملکرد اقتصادی شهرها و جهانی شدن بازارها، باعث تنزل و تحلیل ساختار سنتی اقتصادی شهرها شده است. شهرها باید راهی جدید برای جذب ساکنان، کارگران و کسب و کار پیدا کنند. این نیاز به کیفیت بالای زندگی دارد. شهرها باید جرم و جنایت را کنترل و تسهیلات فرهنگی را افزایش دهند (Shami & Vahini Nejad, 2019:205). رویکرد بهبود سازوکارهای اقتصادی در بافت‌های شهری اغلب در دو مرحله صورت می‌پذیرد: نخست استفاده از ظرفیت‌های داخلی برای ایجاد خودکفایی اقتصادی به منظور تأمین هزینه‌های بلندمدت نگهداری و حفاظت از بناها و فضاهای تاریخی شهر (English Heritage, 2008:8). دوم، ایجاد جذابیت‌های اقتصادی به عنوان بخشی از مراکز فعال سودآوری در شهرها که اغلب با جذب گردشگران و ایجاد فرصت‌های شغلی متناسب با روحیه فرهنگی، بر ارزش‌های اقتصادی می‌افزاید (Doratli, 2004:6). مشارکت بخش خصوصی می‌تواند به دولت اجازه دهد تا از اهرم‌های مالی؛ نظیر منابع سرمایه‌ای بخش خصوصی به عنوان یک واسطه استفاده کند. به وسیله این راه حلی برای بخش عمومی این توانایی ایجاد می‌شود تا منابع مالی محدود خود را به سایر پروژه‌های مناسب و مقرون به صرفه، اختصاص دهد. جذب سرمایه‌های بخش خصوصی در پروژه‌های شهری، با توجه به سرمایه‌های مادی و معنوی متعدد و منحصر به فرد موجود در کشور، مزیت‌های مختلفی چون: بهبود وضعیت اقتصادی شهرها، کارآفرینی، خدمات رسانی و ارتقای سطح رفاه شهروندان را در پی خواهد داشت (Sadeghi & Sobhkhiz Zanouzi, 2015:25). چگونگی تأمین منابع مالی پایدار شهری یکی از مهمترین چالش‌های پیش روی سیاستمداران و برنامه ریزان شهری است. با افزایش نیاز به خدمات عمومی در شهرها و محدودیت‌های مالی شهرداریها از سوی دیگر، این چالش روزبه روز بیشتر می‌شود (Sohrabi & Safari, 2019:108). آرتور اوسالیوان معتقد است که اقتصاد شهری به شش موضوع مرتبط تقسیم شده است: نیروهای بازار در توسعه شهرها، کاربری زمین در شهرها، حمل و نقل شهری، مشکلات شهری و سیاست‌های عمومی، مسکن و سیاست‌های عمومی و هزینه‌های دولت محلی و مالیات. (O'Sullivan, 2003:13). به همین ترتیب، شامل استفاده از ابزارهای اقتصاد برای تجزیه و تحلیل مسائل شهری مانند جرم، تحصیلات، حمل و نقل عمومی، مسکن و امور مالی دولت محلی. به طور خاص، این یک شاخه از است اقتصاد خرد که ساختار فضایی شهری و محل زندگی خانوارها و شرکت‌ها را مطالعه می‌کند (Quigley, 2008:5). اقتصاد شهری ریشه در نظریه‌های مکان یابی فون تونن، آلونسو، کریستالر، و لوش که روند تحلیل اقتصادی فضایی را آغاز کرد (Capello & Niekamp, 2004:3-4). رویکرد بازآفرینی اقتصادی و ارتقای جایگاه شهرها در حیات اقتصادی کشور که می‌تواند منجر به بازآفرینی و توسعه درونی شهرها شود، به طوری که مزیت‌ها و صرفه‌های اقتصادی مرتبط را فراهم کند: ارتقای بهره‌وری از زمین و کمک به تخصیص بهینه منابع ملی، کاهش اراضی بایر و رها شده در درون شهرها، کاهش هزینه‌های اسکان جمعیت و انواع هزینه‌های شهری، کاهش مصرف انرژی و آلودگی ناشی از آن، کاهش هزینه‌های تأمین زیرساخت‌های مورد نیاز شهری، رونق بخشیدن به صنعت گردشگری، ایجاد اشتغال مستقیم و غیرمستقیم می‌باشد (Zali & Ashrafi, 2014:7). مدیریت مالی شهر عبارت است از تجزیه و تحلیل، برنامه ریزی، اجرا و کنترل فعالیت‌های مالی طرح ریزی شده برای شهر جهت دستیابی به اهداف سازمانی شهر است. دورکن اصلی مدیریت مالی شهر؛ شامل اهداف حکومت محلی (شهرداری) در ارائه خدمات و کالاهای عمومی و تشخیص میزان و نوع کالاها و خدمات عمومی ارائه شده به ساکنان شهر است؛ بنابراین مدیریت مالی شهر در واقع نوعی عمل بهینه یابی است که با تعیین اهدافی برای عرضه کالاها و خدمات شهری، به بحث درباره منابع درآمدی و چگونگی هزینه کرد آن‌ها می‌پردازد. (Abedin dorKush, 2012:45). نحوه تأمین سرمایه برای انجام پروژه‌های زیر بنایی و بهره برداری از محصولات و خدمات حاصل از آنها در حال حاضر به عنوان یکی از مهمترین چالش‌های فراروی سازمان‌های عمومی در کشورهای مختلف به ویژه در حال توسعه است (Rajaei & Khorasani, 1394:198). تأمین مالی روش‌های متنوعی نظیر تأمین مالی خصوصی تأمین، مالی دولتی و مشارکت دولتی - خصوصی را دربرمی گیرد. تأمین مالی به نهادها اجازه می‌دهد تا به جای در دست داشتن پول از اعتبار برای خرید کالا سرمایه‌گذاری در پروژه یا دیگر مبادلات اقتصادی خود استفاده کنند به ترکیب منابع مالی گوناگون هر شرکت، ساختار سرمایه می‌گویند. در بررسی

ساختار سرمایه شرکت هاتلاش می‌شود تا ترکیب منابع مالی مختلف مورد استفاده آنها در تأمین مالی فعالیت‌ها و سرمایه‌گذاری‌های مورد نیاز تبیین شود انتخاب ساختار سرمایه مطلوب موجب کاهش هزینه سرمایه شرکت و افزایش ارزش بازار آن می‌شود (Aghdam et al., 2019: 112). تأمین سرمایه به روش‌های مختلفی قابل انجام است که هر یک مزایا و معایب خاص خود را دارند. فرایند استفاده از آنها نیز متفاوت از یکدیگر است. به صرفه بودن استفاده از هر روش تأمین سرمایه، به تصمیم مصرف کننده سرمایه و ضرورت آن و عوامل مختلف اقتصادی دیگر بستگی دارد (Danesh Jafari & Karimi, 2012: 130).

در حقیقت با پیشرفت اقتصاد اطلاعات و انگیزه مبنی بر حذف پیش فرض‌های ساده انگارانه جریان متعارف در اقتصاد و تأکید بر عدم تقارن اطلاعات و مسائل انگیزشی در واقعیت اقتصادی این امر ممکن شد، تا نشان دهیم بر خلاف فرض انتخاب شکل تأمین مالی از منابع داخلی، وام‌های بانکی، انتشار اوراق قرضه یا سهام) به طور مشخص به تصمیم‌های تولید و سرمایه‌گذاری مربوط می‌شود (Stiglitz, 2013). این مطالعات به خصوص در میلر سال ۱۹۸۴ و مایرز و مجلوف سال ۱۹۸۴ و دیگران در سال ۱۹۸۸ مبنایی برای مطالعه سلسله مراتب تأمین مالی به وجود آورد و راه را برای نظریه تأمین مالی مرحله‌ای گشود (Fazzari et al., 1988; Myers & Majlut, 1984; Myers, 1984).

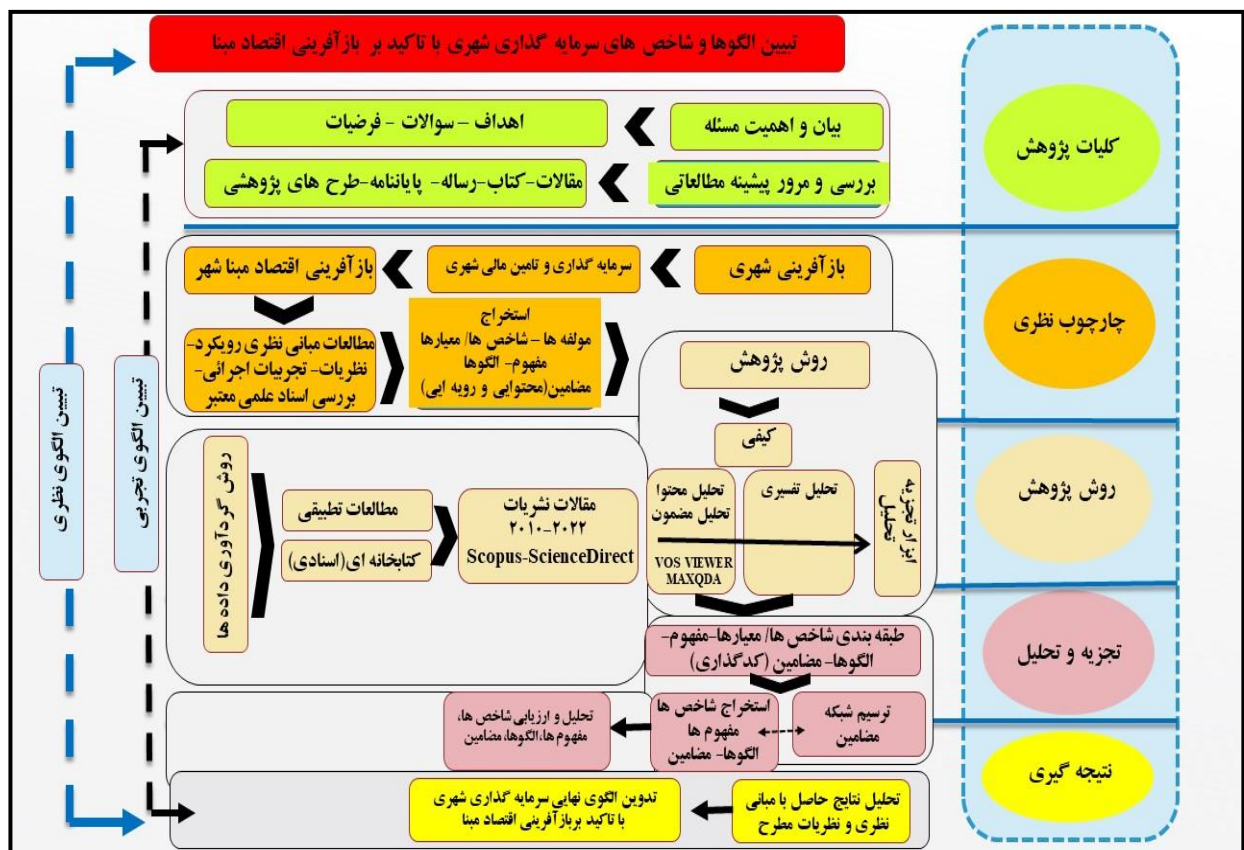
بر اساس این نگاه منابع تأمین مالی به طور کامل جایگزین یکدیگر نخواهند شد و مساله تأمین مالی تنها به هزینه آن بازمی‌گردد. بنگاه‌ها برای تأمین مالی خود تنها به نرخ تأمین مالی نگاه نمی‌کنند بلکه یک نظم سلسله مراتبی را دنبال می‌کنند. در حقیقت کارهای اخیر نشان می‌دهد سودآوری سرمایه‌گذاری به تنهایی مبنا و داده اصلی نخواهد بود بلکه عمل و انتخاب مدیران و امکان اعمال قدرت نهادهای مالی نیز مواردی هستند که بر ساختار تأمین مالی بنگاه تأثیر می‌گذارند (Kaplan-Stomberg, 2002; Hart, 2001; Hall, 2002). به طور گسترده‌ای مشاهده شده است که پژوهش و توسعه و فعالیت‌های نوآورانه به سختی در یک بازار رقابتی آزاد تأمین مالی می‌شوند. سابقه این موضوع به مقاله‌های کلاسیک (Nelson, 1959) و (Arrow, 1962) بازمی‌گردد که البته ایده اولیه آن در مباحث شومپیتر سال ۱۹۴۲ اشاره شده بود (Nelson, 1959; Arrow, 1962; Schumpeter, 2010). مهم‌ترین مساله تأمین مالی نوآوری از این قرار است که خروجی اولیه منابعی که به اختراع تخصیص داده می‌شود، دانش چگونگی تولید کالاها و خدمات جدید را ایجاد می‌کند. این دانش غیررقابتی است؛ بدین معنا که اگر به وسیله بنگاهی این دانش به کار گرفته شود این امر مانع آن نخواهد بود این که این دانش در بنگاه دیگر مورد بهره‌برداری قرار گیرد. تا وقتی که نتوان دانش را محدود نگه داشت بازده سرمایه‌گذاری در دانش را نمی‌توان متناسب با منابعی که بنگاه به آن اختصاص داده، مورد نظر قرار داد (Levine, 2005). بسیاری از سیاست‌های دولت محافظه کار در طول این دوران بر پایه‌ای بود که آن را می‌توان برنامه ریزی اهرمی نام نهاد در اینجا بود هدف اصلی از سرمایه‌گذاری عمومی ایجاد اهرم برای سرمایه‌گذاری خصوصی شد. برنامه ریزی اهرمی با مفهوم بهره‌برداری از منابع خصوصی بیشتر از طریق به کارگیری هزینه‌های عمومی برای بار آفرینی اقتصادی می‌تواند برخی از برنامه‌های حفاظت که در سال‌های دهه ۱۹۸۰ معرفی شدند که از این اقدامات بر پایه اقدامات مشابهی بودند که در ایالات متحده شکل گرفتند (Robson, 1998). تأمین مالی سبز عمدتاً بر اعتبار سبز، اوراق قرضه سبز، سهام سبز، صندوق‌های سبز و بیمه سبز (Liu, Y. et al., 2020) برای ایجاد مزایای زیست‌محیطی و تنوع بخشیدن به ریسک زیست‌محیطی متکی است. در سال‌های اخیر، سازمان‌های بین‌المللی، سازمان‌های منطقه‌ای، محققان و عموم مردم توجه بیشتری به امور مالی سبز داشته‌اند که نشان می‌دهد همه بخش‌های جامعه توجه روزافزون به کیفیت محیط زیست دارند. پیشنهاد تأمین مالی سبز بدون شک مشکل بزرگی را برای ما حل کرده است (Zhang et al., 2022). حفظ تعادل اکولوژیکی و در عین حال توسعه اقتصاد در مقایسه با تأمین مالی سنتی، تأمین مالی سبز اهمیت بیشتری به حفاظت از محیط زیست و مزایای زیست‌محیطی می‌دهد (Kang et al., 2019: 12). در دهه‌های اخیر، ظهور امور مالی چنان توجه فوق‌العاده‌ای را به خود جلب کرده است که اصطلاح «مالی‌سازی» به اندازه «جهانی‌سازی» یا «نتولیبرالیسم» به طور گسترده مورد استفاده قرار گرفته است. به‌عنوان «تغییر ساختاری اقتصادها، شرکت‌ها (شامل مؤسسات مالی)، دولت‌ها و خانوارها» به دلیل «... تسلط فزاینده بازیگران مالی، بازارها، شیوه‌ها، اندازه‌گیری‌ها و روایت‌ها» (Fields, 2017: 3)، مالی‌سازی پیامدهای قابل توجهی برای حکومت دولتی، رژیم‌های انباشت و شیوه‌های شهری دارد (آلبرز، ۲۰۱۹). در دهه‌های گذشته، به ویژه پس از بحران مالی جهانی در سال ۲۰۰۸، ادبیات زیادی برای ترسیم مالی شدن زمین (وارد و سوینگدو، ۲۰۱۸)، مسکن (آلبرز، ۲۰۱۷؛ رولنیک، ۲۰۱۳؛ والدرون، ۲۰۱۸) تولید شده است. توسعه شهری مطالعات اخیر استدلال می‌کنند که مقیاس شهری برای درک مالی‌سازی مرکزی است (آلبرز، ۲۰۱۹؛ آدیسون، ۲۰۱۸؛ بودنبندر و آلبرز، ۲۰۱۹) مراجعه کنید. شهرنشینی سیاره‌ای، محیط ساخته‌شده، و پیکربندی مجدد بی‌پایان مناظر شهری نشان‌دهنده «نتولیبرالیسم واقعی» است (برنر و تتودور، ۲۰۰۲)، که توسط رقابت‌های شدید بین شهرها، مناطق و کشورها برای جذب سرمایه‌گذاری، سرمایه و افراد ماهر مشخص می‌شود. دولت نقش فعالی را در طول فرآیند مالی ایفا می‌کند (هایلا، ۲۰۰۰؛ لاورمن، ۲۰۱۸؛ شاتکین، ۲۰۱۶؛ سینگلا و لوبی، ۲۰۱۸). برای مثال، دولت سیستم‌های اعتباری کارآمدی را ایجاد می‌کند که سرمایه‌های دارای بهره را

به پروژه‌های زیربنایی و مستغلات تخصیص می‌دهد. دولت خود با این اشیاء به عنوان دارایی‌های مالی برخورد نمی‌کند، اما شرایطی را برای بخش‌های خصوصی ایجاد می‌کند تا از آنها در چنین راهی استفاده کنند (کریستوفرز، ۲۰۱۷). دولت به طور فعال فرآیند مالی‌سازی شهری را تسهیل می‌کند، فشار می‌آورد و درگیر آن می‌شود، زیرا سرمایه‌های مالی وارد محیط ساخته شده می‌شود و یک تثبیت فضایی برای حفظ انباشت و گردش بیشتر سرمایه ایجاد می‌کند (آلبرز، ۲۰۱۹).

مواد و روش تحقیق:

این پژوهش از زمره پژوهش‌های کیفی قرار دارد. روش تحقیق در این پژوهش به صورت توصیفی-تحلیلی است. با توجه به مسئله پژوهش حاضر که ضمن بررسی استنادی، شاخص و معیارها، مفاهیم و الگوهای مستخرج از بخش مبانی نظری از طریق تحلیل محتوا و تکنیک و روش تحلیل کیفی (تحلیل مضمون) در محور اصلی پژوهش با استفاده از کدگذاری (تفسیری) و نرم افزار کتابشناختی (VOSviewer)، عنوان ابزار سنجش استفاده شده است. گردآوری اطلاعات این پژوهش به صورت اسنادی (کتابخانه‌ای) می‌باشد. جامعه آماری شامل مقالات علمی که به زبان انگلیسی در ژورنال‌های معتبر شامل مقاله (article) یا مقاله مروری (review) چاپ شده در نشریات (ScienceDirect) و (Scopus) در بازه زمانی ۱۲ ساله (۲۰۱۰ تا ۲۰۲۲) با این مشخصات در این پایگاه‌های اطلاعاتی وجود دارد، مورد بررسی دقیق قرار گرفتند. (نمودار شماره ۱).

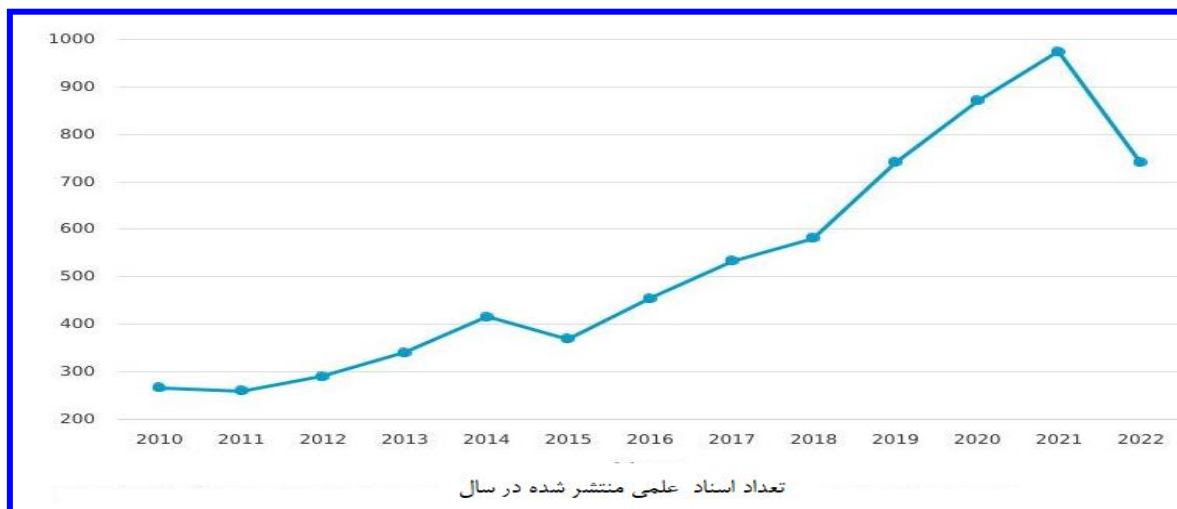
نمودار ۱- ساختار و فرایند مطالعاتی، اجرایی و تحلیلی پژوهش



بحث و ارائه یافته‌ها:

این پژوهش به منظور تدقیق چارچوب مفهومی، از مطالعات استادی شامل کتابها مقالات معتبر علمی جهانی به جستجوی و بررسی پیشینه پژوهشی در نشریات (ScienceDirect) با تعداد (۱۹۷) سند و (Scopus) با تعداد (۴۴) سند در مجموع (۲۴۱) سند در بازه زمانی ۱۲ ساله (۲۰۱۰ تا ۲۰۲۲) با عبارت مدیریت مالی و سرمایه‌گذاری شهرها (Financial management and investment of cities) و تأمین مالی و سرمایه‌گذاری شهرها (Financing investment of cities) با بررسی مقالات تعداد (۱۷) مقاله بیشترین ارتباط موضوعی و محتوایی را با عنوان پژوهش حاضر را داشتند، مورد بررسی دقیق قرار گرفتند. بیشترین تعداد مقالات و اسناد علمی منتشر شده در این بازه مربوط به سال (۲۰۲۱) و مرتبط به مقالاتی از نوع پژوهشی با (۵۴ درصد) می‌باشد. بیشترین تعداد مقالات در

این زمینه موضوعی به لحاظ قلمرو جغرافیایی به ترتیب کشور آمریکا، چین و انگلستان اختصاص دارد. همچنین، بیشترین تعداد مقالات در زمینه پژوهش توسط «D.wohcik»، «B.Derudder»، «P.Morano» تألیف شده است. (نمودار شماره ۲).



نمودار ۲- تعداد اسناد در سال، نویسندگان با بیشترین تألیف، کشورهای محل تولید اسناد پژوهش

کدگذاری مستخرج از منابع واسناد علمی معتبر:

این پژوهش به روش پژوهش کیفی و با استراتژی تحلیل مضمون براون و کلارک (۲۰۰۶) انجام شده است که هدف آن درک و استخراج معانی ذاتی موجود محتوایی اسناد علمی و صاحب نظران در سراسر جهان حول موضوع تأمین مالی و سرمایه گذاری شهری می‌باشد. تحلیل مضمون روشی برای شناخت تحلیل و گزارش الگوهای موجود در داده‌های کیفی است. این روش، فرایندی برای تحلیل داده‌های متنی است و داده‌های پراکنده و متنوع را به داده‌های غنی و تفصیلی تبدیل می‌کند (خنیفر و مسلمی ۱۳۹۷). در تجزیه و تحلیل کیفی با کمک کدگذاری به تحلیل محتوا (۱۷) سند علمی معتبر که بیشترین ارتباط موضوعی را با متغیر مستقل پژوهش داشته‌اند پرداخته شد. با بررسی نتایج پژوهش‌های انجام شده شاخص/معیارها (کدها) و مضامین مطابق جدول شماره (۲) مشخص گردید. بر اساس تحلیل و بررسی محتوایی و کیفی جدول شماره (۱) کدگذاری انجام شده نتایج نشان دهند (۵۵) معیار/شاخص، (۱۲) مضامین (محتوایی و رویه‌ای) شامل (توسعه هوشمند منابع مالی، حمایت از سرمایه گذاری، دارایی‌های عمومی، تأمین مالی زیرساخت‌ها، تعیین وضعیت مالی، اقتصاد مالی شهرها، مالی‌سازی شهری، بازارهای اوراق قرضه شهری، صندوق توسعه شهر، طراحی سیاست‌های پایدار خدمات عمومی، جغرافیای مالی شهری، فعالیت سرمایه گذاری شهرها، جذابیت سرمایه گذاری شهری، مدیریت مالی دولت‌های محلی، پاسخگویی دولت محلی، ارزیابی فعالیت‌های سرمایه گذاری شهری، وضعیت اداری و سرمایه گذاری، دولت‌های محلی و مالیاتی تجاری، مشارکت‌های دولتی و خصوصی هوشمند، تأمین مالی در ساخت) و (۳) مؤلفه اصلی "اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و مدیریتی" می‌باشد. نتایج تحلیل ثانویه و مستخرج از کدگذاری (ابعادی، محوری، انتخابی و تفسیری) در جدول شماره (۲) بررسی شده است.

جدول شماره ۱- کدگذاری محتوای کیفی حاصل از بررسی متن نتایج اسناد علمی مورد بررسی

پژوهشگر	معیار/شاخص (کدها) مستخرج	نتایج
HAIBEICHEN & XIANGLIAN ZHAO-2022	تأمین مالی سبز، مدیریت ریسک، اقتصادی سبز، علم اطلاعات	در فرآیند مدیریت ریسک مالی سبز در منطقه غرب، کاستی‌های آشکاری در دو عنصر جمع‌آوری اطلاعات و پردازش اطلاعات وجود دارد که ممکن است به دلیل کمبود تجهیزات دیجیتال پیشرفته و منبع دیجیتال مؤثر باشد. منطقه مرکزی بین مناطق شرقی و غربی در سرویس اطلاعاتی مدیریت ریسک مالی سبز قرار دارد. ایجاد یک مرکز اطلاعاتی، به اشتراک گذاری منابع اطلاعاتی، بهبود فناوری دیجیتال و به روز رسانی موارد اطلاعاتی می‌تواند اثربخشی سرویس اطلاعاتی را در مدیریت ریسک مالی سبز افزایش دهد.
GIULIANORES CE-2022	استقلال مالی، درآمد محلی	مدیران غیرسیاسی استقلال مالی بالاتر و ظرفیت جمع‌آوری و درآمدهای بیشتری را در سطح محلی افزایش می‌دهند. این با این فرضیه مطابقت دارد که از آنجایی که مدیران غیرسیاسی به انگیزه‌های انتخاباتی پاسخ نمی‌دهند، انگیزه‌های کمتری برای رفتار استراتژیک دارند و زمانی که باید نسبت درآمدهای محلی به درآمدهای خارجی را انتخاب کنند، منافع خود را در مورد موفقیت‌های انتخاباتی در نظر نمی‌گیرند.
MERYBLANC JOSÉ & LUIS DUARTERIBEIRO-2021	سیستم تأمین مالی هوشمند، حمایت مالی سرمایه‌گذاری خطرپذیر	در ۶۶ شهر در قاره اروپا بر اساس داده‌های طولی برای دوره ۲۰۰۸ تا ۲۰۱۴ متمرکز شده است. به عنوان حامی مالی خصوصی، به عنوان حمایت مالی سرمایه‌گذاری خطرپذیر، و به عنوان حمایت از سوی نهادهای آموزش عالی شناسایی می‌شود. تأمین مالی عمومی و تأمین مالی PPP تأثیر قابل توجهی بر تکامل سطح SUD نداشتند، اگرچه برخی مطالعات اهمیت این منابع را برای پروژه‌های هوشمندسازی برجسته می‌کند.
KATARZYNAP RZYBYŁ ET ALE-2020	هزینه‌های سرمایه‌گذاری، سرانه مخارج سرمایه‌گذاری شهرها، مخارج سرمایه‌ای شهرها، اصلاحات اداری	اگرچه وضعیت و پتانسیل درآمدی یک شهر تا حدی توسط فعالیت سرمایه‌گذاری آن تعیین می‌شود، اما مثال‌های روشنی وجود دارد که نشان می‌دهد یک سیاست محلی مناسب می‌تواند این عوامل تعیین‌کننده را اصلاح کند.
JOSHUADRUC KERA ET ALE-2020	نرخ مالیات املاک، کاهش مالیات تجاری، کاهش مالیات، رقابت مالیاتی	شهرداری‌ها در کاهش مالیات بر دارایی برای جبران نرخ‌های مالیاتی نسبتاً غیررقابتی خود اعمال می‌کنند، اما از مشوق‌های تأمین مالی افزایش مالیات (TIF) برای شرکت در رقابت عمودی استفاده می‌کنند تا درآمد حاصل از همپوشانی دولت‌ها را بدست آورند.
LUISENORING -2019	مشاרת بخش عمومی/خصوصی، تأمین مالی زیرساخت‌ها، دارایی عمومی	ادبیات مربوط به مالکیت و مدیریت عمومی بر ناکارآمدی‌های عملیاتی، بوروکراسی و عدم پاسخگویی سازمان‌های دولتی تمرکز دارد، در حالی که ادبیات سازمان‌های خصوصی به جمع‌آوری سود توسط سرمایه‌گذاران خصوصی، علی‌رغم نشأت گرفته از سود مولد بخش دولتی، مربوط می‌شود. ابتکارات مبتنی بر ابتکارات، از ارزش ناشی از منطقه بندی مجدد، زیرساخت‌ها و سایر سرمایه‌گذاری‌های عمومی.
TATIANAPOT KAN&LUKAS FALAT-2017	پیش‌بینی وضعیت مالی، امتیاز اعتباری، درآمد معاملاتی، شاخص مالی حمل و نقل	استفاده از این روابط راهنمای ساده‌ای است که چگونه می‌توان وضعیت اقتصاد مالی شهرها را به دست آورد. در نهایت، اجرا و استفاده از این ویژگی‌ها می‌تواند در کارآمدتر کردن مدیریت شهری مفید باشد. با انجام این کار، شهرداری‌ها و شهرها از منابع مالی مازاد یا اعتبارات کم بانکی برای تأمین مالی حوزه‌های مهمی مانند حمل و نقل عمومی و زیرساخت برخوردار خواهند شد.
BUSSARASRIP ANICHA. ET ALE-2015	صندوق اجتماعی، شبکه سازی جمعی، تمرکززدایی امین مالی مسکن	صندوق توسعه شهری تابلندی دارای چهار جزء اصلی است. آن‌ها در پنج سطح از پس‌انداز در سطح جامعه محلی تا جوه در سطح ملی مرتبط هستند. چنین پیوندهایی CDF را به عنوان یک واسطه مالی و اجتماعی از نظر بسیج پس‌انداز، اعطای وام برای بهبود مسکن و معیشت، و همچنین توسعه مهارت‌های مدیریتی فقرای شهری حیاتی می‌کند.
PANELPATRI CK & T.I.LAMWEN JINGYANG-2020	شهر هوشمند، هزینه و فایده، مشارکت‌های عمومی خصوصی	همه پروژه‌ها به بهترین وجه برای PPP مناسب نیستند و ممکن است دیدگاه‌های متفاوتی بین بخش‌های دولتی و خصوصی وجود داشته باشد، با احتمالات برای یک تصمیم سازش‌آمیز که هر دو بخش آن را بپذیرند.
XIAOFANLUA NZHIGANGLI-2022	تأمین مالی محلی، تأمین مالی پروژه‌های شهری	«کارآفرینی دولتی» چین، به‌ویژه نقش فعال دولت‌های محلی هنگام تولید فضاهای جدید را برجسته می‌کند. ما خواستار توجه بیشتر به روش‌ها و اثرات متنوع مالی‌سازی در زمینه‌های مختلف، به‌ویژه شهرهای نوظهور چین هستیم.

ادامه جدول شماره ۱- کدگذاری محتوای کیفی حاصل از بررسی متن نتایج اسناد علمی مورد بررسی

اختیار از طریق ابزارهای مالی ماهیت داده شده و مورد اعتراض قرار می‌گیرد. دوم، من روی بوروکرات های سطح پایین تمرکز می‌کنم. من رابطه بین سیاست‌های مالی و شیوه‌های روزمره را پیش زمینه می‌کنم. این دو سایت توجه ما را به منطق‌های چندگانه و رابطه‌ای موجود در جغرافیای مالی کیسومو جلب می‌کنند.	جغرافیای مالی، ابزارهای مالی، اقتدار شهری	LIZA ROSECIROLIA-2020
نقش حیاتی سرمایه خطرپذیر بین‌المللی و عوامل نهادی داخلی رادر شکل‌دهی به صنعت سرمایه‌گذاری خطرپذیر در چین به درک الگوهای توزیعی و عملیاتی در بازار سرمایه خطرپذیر چین را عمیق‌تر می‌کند و پیامدهای متعددی را برای کارآفرینان و سیاست‌گذاران در برنامه‌ریزی کارآمد فعالیت‌های سرمایه‌گذاری خطرپذیر در اقتصادهای بزرگ در حال توسعه ایجاد می‌کند.	سرمایه‌گذاری خطرپذیر، رشد پایدار، نوع سرمایه‌گذاری، مداخله دولت، بازار سرمایه خطرپذیر	CHENGCHEN G&YUEHUAB DUODUOTAN A-2019
حمایت از حقوق بازنشستگی و اوراق بهادار با کیفیت اعتباری پایین‌تر یا سررسید طولانی‌تر، این اثر را تشدید می‌کند. برای کنترل مهاجرت درون‌زا و الگوهای مرگ و میر، از تغییرات روندهای باروری وضعیت تاریخی استفاده می‌کنیم. یافته‌های ما چالش‌هایی را که شهرداری‌ها برای رویارویی با انتقال جمعیت‌شناختی سیستمیک با آن مواجه هستند، برجسته می‌کند.	درآمد مالیات بر درآمد، هزینه‌های مراقبت‌های بهداشتی، و بدهی‌های بازنشستگی. اوراق بهادار	ALEXANDER W.BUTLERAH ANYIYI-2021
سیاست‌های کاهش بیکاری و نرخ جابجایی نسل‌ها، به‌عنوان ابزاری برای افزایش قابلیت مالی خدمات عمومی، باید بین شهرداری‌های کوچک و بزرگ متفاوت باشد، به‌ویژه در مورد ارتقای اشتغال در بخش ساخت‌وساز برای افراد ۲۵ تا ۴۴ ساله. این سیاست‌های ارتقای اشتغال باید توجه ویژه‌ای به مهاجرت زنان داشته باشد که یک عامل خطر برای نکل شهرداری است.	ریسک‌های مالی، اندازه جمعیت، دولت‌های محلی، سیاست‌های پایداری، قابلیت مالی	JUANLARA ET ALE-2021
اگرچه وضعیت و پتانسیل درآمدی یک شهر تا حدی توسط فعالیت سرمایه‌گذاری آن تعیین می‌شود، اما مثال‌های روشنی وجود دارد که نشان می‌دهد یک سیاست محلی مناسب می‌تواند این عوامل تعیین‌کننده را اصلاح کند.	سرانه مخارج سرمایه‌گذاری شهرها، سیستم مدیریت دولتی، مخارج سرمایه‌ای شهرها، سرمایه‌گذاری دولت محلی	KATARZYNAP RZYBYŁA ET ALE-2021
ویژگی‌های نظری و شناسایی شده توسط کارآفرینان در مورد جذابیت شهر برای سرمایه‌گذاری، می‌توان گفت که در بسیاری از موارد انتخاب شهر برای سرمایه‌گذاری تحت تأثیر دسترسی نیروی کار ماهر و هزینه‌های آن، قیمت منابع و رقابت در بازار	جذابیت شهر، سرمایه‌گذاری، قیمت منابع، رقابت در بازار	VYTAUTASSN IESK&AINETA ZYKIENE-2015

منبع: یافته‌های پژوهش و نگارندگان؛ ۱۴۰۱

جدول شماره ۲- کدگذاری (ابعادی، محوری، انتخابی و تفسیری) تحلیل محتوای کیفی اسناد علمی مرتبط با موضوع تأمین مالی و سرمایه‌گذاری شهری در بازآفرینی اقتصاد مینا

مضمین (انتخابی)	مضمین (محوری)	مضمین (تفسیری)
توسعه هوشمند منابع مالی، حمایت از سرمایه‌گذاری، دارایی‌های عمومی، تأمین مالی زیرساخت‌ها، تعیین وضعیت مالی، اقتصاد مالی، شهرها، مالی‌سازی شهری، بازارهای اوراق قرضه شهری	تأمین مالی	<p>- در فرآیند مدیریت ریسک مالی سبز در منطقه غرب، کاستی‌های آشکاری در دو عنصر جمع‌آوری اطلاعات و پردازش اطلاعات وجود دارد که ممکن است به دلیل کمبود تجهیزات دیجیتال پیشرفته و منبع دیجیتال مؤثر باشد. منطقه مرکزی بین مناطق شرقی و غربی در سرویس اطلاعاتی مدیریت ریسک مالی سبز قرار دارد. ایجاد یک مرکز اطلاعاتی، به اشتراک‌گذاری منابع اطلاعاتی، بهبود فناوری دیجیتال و به روز رسانی موارد اطلاعاتی می‌تواند اثربخشی سرویس اطلاعاتی را در مدیریت ریسک مالی سبز افزایش دهد.</p> <p>- شهرداری‌ها کاهش مالیات بر دارایی را برای جبران نرخ‌های مالیاتی نسبتاً غیررقابتی خود اعمال می‌کنند، اما از مشوق‌های تأمین مالی افزایش مالیات (TIF) برای شرکت در رقابت عمودی استفاده می‌کنند تا درآمد حاصل از همپوشانی دولت‌ها را بدست آورند.</p> <p>- استفاده از این روابط راهنمای ساده‌ای است که چگونه می‌توان وضعیت اقتصاد مالی شهرها را به دست آورد. در نهایت، اجرا و استفاده از این ویژگی‌ها می‌تواند در کارآمدتر کردن مدیریت شهری مفید باشد. با انجام این کار، شهرداری‌ها و شهرها از منابع مالی مازاد یا اعتبارات کم بانکی برای تأمین مالی حوزه‌های مهمی مانند حمل و نقل عمومی و زیرساخت برخوردار خواهند شد.</p> <p>- اگرچه وضعیت و پتانسیل درآمدی یک شهر تا حدی توسط فعالیت سرمایه‌گذاری آن تعیین می‌شود، اما مثال‌های روشنی وجود دارد که نشان می‌دهد یک سیاست محلی مناسب می‌تواند این عوامل تعیین‌کننده را اصلاح کند.</p>

ادامه جدول شماره ۲- کدگذاری (ابعادی، محوری، انتخابی و تفسیری) تحلیل محتوای کیفی اسناد علمی مرتبط با موضوع تأمین مالی و سرمایه‌گذاری شهری در بازآفرینی اقتصاد مینا

صندوق توسعه شهر، طراحی سیاست‌های پایدار خدمات عمومی، جغرافیای مالی شهری، فعالیت سرمایه‌گذاری شهرها، جذابیت سرمایه‌گذاری شهری	انتخابی	<p>- سیاست‌های کاهش بیکاری و نرخ جابجایی نسل‌ها، به‌عنوان ابزاری برای افزایش قابلیت مالی خدمات عمومی، باید بین شهرداری‌های کوچک و بزرگ متفاوت باشد، به‌ویژه در مورد ارتقای اشتغال در بخش ساخت‌وساز برای افراد ۲۵ تا ۴۴ ساله. این سیاست‌های ارتقای اشتغال باید توجه ویژه‌ای به مهاجرت زنان داشته باشد که یک عامل خطر برای نکول شهرداری است.</p> <p>- همه پروژه‌ها به بهترین وجه برای PPP مناسب نیستند و ممکن است دیدگاه‌های متفاوتی بین بخش‌های دولتی و خصوصی وجود داشته باشد، با احتمالات برای یک تصمیم سازش‌آمیز که هر دو بخش آن را بپذیرند.</p> <p>- اختیار از طریق ابزارهای مالی ماهیت داده شده و مورد اعتراض قرار می‌گیرد. دوم، من روی بوروکرات‌های سطح پایین تمرکز می‌کنم. من رابطه بین سیاست‌های مالی و شیوه‌های روزمره را پیش‌زمینه می‌کنم. این دو سایت توجه ما را به منطق‌های چندگانه و رابطه‌ای موجود در جغرافیای مالی کیسومو جلب می‌کنند.</p>
مدیریت مالی دولت‌های محلی، پاسخگویی دولت محلی، ارزیابی فعالیت‌های سرمایه‌گذاری شهری، وضعیت اداری و سرمایه‌گذاری، دولت‌های محلی و مالیاتی تجاری، مشارکت‌های دولتی و خصوصی هوشمند، تأمین مالی در ساخت	مدیریتی-سیاستی	<p>- ویژگی‌های نظری و شناسایی شده توسط کارآفرینان در مورد جذابیت شهر برای سرمایه‌گذاری، می‌توان گفت که در بسیاری از موارد انتخاب شهر برای سرمایه‌گذاری تحت تأثیر دسترسی نیروی کار ماهر و هزینه‌های آن، قیمت منابع و رقابت در بازار.</p> <p>- سیاست‌های کاهش بیکاری و نرخ جابجایی نسل‌ها، به‌عنوان ابزاری برای افزایش قابلیت مالی خدمات عمومی، باید بین شهرداری‌های کوچک و بزرگ متفاوت باشد، به‌ویژه در مورد ارتقای اشتغال در بخش ساخت‌وساز برای افراد ۲۵ تا ۴۴ ساله. این سیاست‌های ارتقای اشتغال باید توجه ویژه‌ای به مهاجرت زنان داشته باشد که یک عامل خطر برای نکول شهرداری است.</p> <p>- ادبیات مربوط به مالکیت و مدیریت عمومی بر ناکارآمدی‌های عملیاتی، بوروکراسی و عدم پاسخگویی سازمان‌های دولتی تمرکز دارد، در حالی که ادبیات سازمان‌های خصوصی به جمع‌آوری سود توسط سرمایه‌گذاران خصوصی، علی‌رغم نشأت گرفته از سود مولد بخش دولتی، مربوط می‌شود. ابتکارات مبتنی بر ابتکارات، از ارزش ناشی از منطقه بندی مجدد، زیرساخت‌ها و سایر سرمایه‌گذاری‌های عمومی.</p>

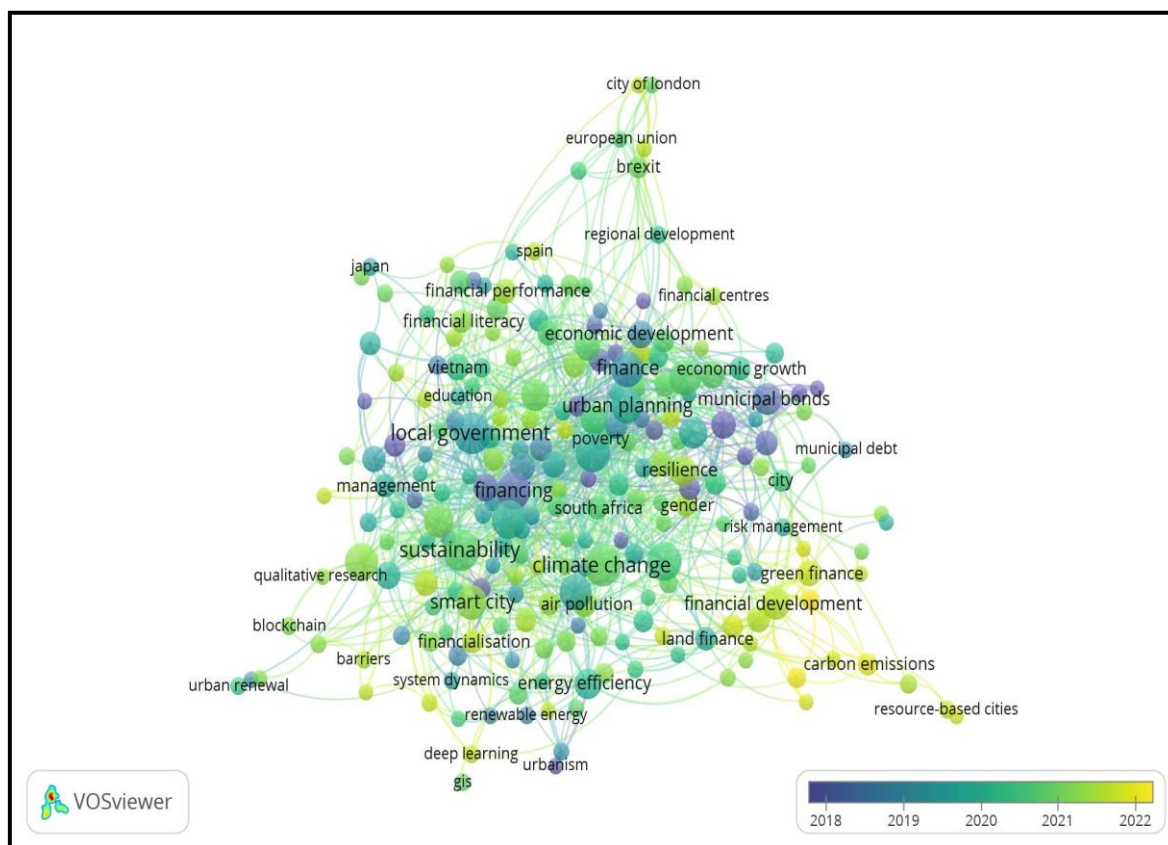
منبع: یافته‌های پژوهش و نگارندگان؛ ۱۴۰۱

شبکه مضامین^۱ تأمین مالی و سرمایه‌گذاری شهری

¹ Thematic Network

شبکه مضامین براساس روندی مشخص پایین‌تری سطح قضایای پدیده را از متن بیرون می‌کشد مضامین (پایه) سپس با دسته بندی این مضامین پایه‌ای و تلخیص آنها به اصول مجردتر و انتزاعی‌تر دست پیدا می‌کند مضامین (سازمان دهنده) سپس مضامین به صورت نقشه‌های شبکه تارنما رسم و مضامین برجسته هر یک از این سه همراه با روابط میان آنها نشان داده می‌شود بر خلاف روش قالب مضامین، شبکه‌های مضامین به صورت گرافیکی و شبیه تارنما نشان داده می‌شوند تا تصور وجود هرگونه سلسله مراتب در میان آنها از بین برود باعث شناوری مضامین شود و بر وابستگی و ارتباط متقابل میان شبکه تأکید شود. با استفاده از نرم افزار VOSviewer به بررسی همزمانی (Co-occurrence) کلمات کلیدی ارائه شده توسط نویسندگان پرداختیم. کلیدواژه‌هایی که به طور همزمان حداقل (۶) بار (دفعه) بازآفرینی شهری و رقابت پذیری شهری به کار برد شده‌اند در نقشه نموداری شماره (۳) زیر ارائه شده است. در بازه زمانی ۲۰۱۰ تا ۲۰۲۲ واژگانی چون «دولت محلی، زیرساخت‌ها، توسعه پایدار، مالیات، بودجه بندی مالی شهر، شهر هوشمند، نوآوری شهری، توسعه اقتصادی، جذب سرمایه گذاری، معاملات مسکن، مراکز مالی، مدیریت مالی» دارای بیشترین تکرار به ترتیب می‌باشند. نمودار شماره (۳).

نمودار شماره ۳- شبکه مضامین و نقشه علم سنجی واژگان کلیدی و سری زمانی مستخرج از نرم افزار (VOSviewer)



منبع: یافته‌های پژوهش و نگارندگان: ۱۴۰۱

ارائه بحث و تحلیل:

تدوین و تحلیل مؤلفه‌ها، الگوها، شاخص/معیارها، مضامین و مفاهیم مستخرج از کدگذاری و تحلیل محتوای کیفی تأمین مالی و سرمایه گذاری شهری در بازآفرینی اقتصاد مینا:

برای ارزیابی و تدوین و تحلیل مؤلفه‌ها، الگوها، شاخص/معیارها، مضامین و مفاهیم مستخرج از کدگذاری و تحلیل محتوای کیفی تأمین مالی و سرمایه گذاری شهری در بازآفرینی اقتصاد مینا در راستای نتایج حاصل از تحلیل‌های عمیق انجام شده در منابع متعدد علمی و شبکه مضامین نشان می‌دهد که مهمترین مقولات تاثیرگذار بر پژوهش (۳) کلید واژه موضوعی بعنوان مفهوم «جذابیت جلب و تأمین سرمایه در شهر، بهبود روند اقتصادی و مالی سرمایه گذاری در شهر، توجه به مدیریت شفاف و پاسخگو در حوزه سرمایه گذاری و تأمین مالی شهر» (۵۳) کلیدواژه به عنوان شاخص‌های پژوهش «مشارکت‌های عمومی خصوصی، جغرافیای مالی، جذابیت شهر، انتخابات شهرداران،

اندازه جمعیت، دولت‌های محلی، بدهی‌های بازنشستگی، مداخله دولت، رشد پایدار، شبکه‌سازی جمعی، علم اطلاعات، تأمین مالی سبز، هزینه و فایده، تأمین مالی محلی، تأمین مالی پروژه‌های شهری، ابزارهای مالی، سرمایه‌گذاری دولت محلی، مخارج سرمایه‌ای شهرها، رقابت در بازار، سرمایه‌گذاری، قیمت منابع، امور مالی دولت محلی، افزایش هزینه‌های شهری، قابلیت مالی، اوراق بهادار، ریسک‌های مالی، سرمایه‌گذاری خطرپذیر، شاخص مالی حمل و نقل، دارایی عمومی، پیش‌بینی وضعیت مالی، امتیاز اعتباری، درآمد معاملاتی، اصلاحات اداری، نرخ مالیات املاک، کاهش مالیات تجاری، رقابت مالیاتی، صندوق اجتماعی، سیستم تأمین مالی هوشمند، استقلال مالی، اقتصاد سبز، مدیریت ریسک، شهروشمند، اقتدار شهری، سیستم مدیریت دولتی، سیاست‌های فرصت طلبانه، سیاست‌های پایدار، بازار سرمایه خطرپذیر، درآمد مالیات بر درآمد، هزینه‌های مراقبت‌های بهداشتی، تأمین مالی زیرساخت‌ها، تمرکززدایی مالی مسکن» و (۶) کلیدواژه موضوعی به عنوان الگوهای پژوهش «حمایت از سرمایه‌گذاری شهری، جذب مشارکت‌های دولتی و خصوصی در تأمین مالی شهر، روش تأمین مالی زیرساخت‌ها اصلی شهر، سنجش وضعیت اقتصادی و دارای مالی شهرها، مدیریت مالی دولت در راستای اقتصاد سبز، پاسخگویی و شفافیت دولت محلی در حوزه حوزة مالی و سرمایه‌گذاری» از مطالعات مستخرج شد است و مدل پارادایمی نظری و مفهومی بصورت تفصیلی در نمودار (شماره ۴) ارائه شده است.

نمودار شماره ۴- چارچوب نظری و مفهومی تأمین مالی و سرمایه‌گذاری بازآفرینی اقتصادی شهر



منبع: یافته‌های پژوهش و نگارندگان؛ ۱۴۰۱

نتیجه‌گیری:

جذب سرمایه و سرمایه‌گذاری شهری می‌تواند به عنوان راهکاری برای شتاب توسعه و رشد اقتصاد شهری و ایجاد اشتغال به کار گرفته شود. علاوه بر این جذب سرمایه‌گذاری می‌تواند به اصلاح نظام مدیریتی و حکمرانی شهر و تبادل تجربیات اقتصادی و به کارگیری فناوری‌های نوین منجر شود. در واقع امروزه شهرهایی از نظر توسعه و پیشرفت موفق هستند که درآمد مردم شهرهای دیگر در آنجا خرج شود و همین امر سرمایه دو چندان را وارد یک شهر می‌کند. ساختارها و سیستم‌های سنتی مدیریتی و حکمرانی شهری بعنوان متولیان شهری و توسعه دهندگان اقتصاد شهری به هیچ عنوان پاسخگویی نیازهای توسعه‌ای شهرها نمی‌باشد و همین عامل سبب پسرقت شهرها در دهه‌های اخیر شده و تأثیر مستقیم نیز برای پسرقت اقتصاد کشور گذاشته است فلذا لزوم تغییر در این حوزه اجتناب ناپذیر است. وجود فرصت‌های بسیار زیاد سرمایه‌گذاری در کشورهای در حال توسعه از جمله ایران از یک سو و ضرورت بهبود شاخص‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی در این کشورها از سوی دیگر، دلالت بر نقش و اهمیت سرمایه و سرمایه‌گذاری و منابع مالی در فرآیند رشد و توسعه

اقتصادی دارد. عموماً به دلیل کمبود منابع مالی در کشورهای در حال توسعه، از راه‌های گوناگون برای رفع تنگنای کمبود سرمایه‌گذاری‌های اقتصادی مولد، استفاده می‌شود. که استفاده از منابع و تسهیلات اعتباری خارجی، جذب سرمایه‌گذاری مستقیم و مشارکتی خارجی و نیز تجهیز منابع سرمایه‌گذاری از درون اقتصاد کشور از آن جمله هستند. بهره‌گیری از هر یک از این امکانات، مزایا و معایبی دارد و شاید بتوان گفت که کمترین آسیب اقتصادی برای تأمین مالی طرح‌های سرمایه‌گذاری، استفاده از منابع داخلی و تخصیص بهینه آن باشد. نتایج این پژوهش در راستای مطالعات؛ لیو (۲۰۲۰)، ژانگ و ژوو (۲۰۲۲)، کانگ (۲۰۱۹)، "مدیریت مالی دولت در راستای اقتصاد سبز"؛ آبرز (۲۰۱۹)، وارد و سوینگدو (۲۰۱۸)، رولیک (۲۰۱۳)، "سنجش وضعیت اقتصادی و دارای مالی شهرها"، برنر و تودور (۲۰۰۲)، شاتکین (۲۰۱۶)، سینگلا و لوبی (۲۰۱۸)، "حمایت از سرمایه‌گذاری شهری و جذب مشارکت‌های دولتی و خصوصی در تأمین مالی شهر"، کریستوفرز (۲۰۱۷)، "روش تأمین مالی زیرساخت‌ها اصلی شهر" و لاورمن (۲۰۱۸)، "پاسخگوی و شفافیت دولت محلی در حوزه مالی و سرمایه‌گذاری" در راستای نتایج و الگوی پیشنهادی پژوهش حاضر می‌باشد.

در این پژوهش تلاش گردید یکی از رویکردهای مهم مواجهه شهرها در بازآفرینی اقتصادی شهری مخصوصاً از بعد سرمایه‌گذاری شهری از نظر نظری و تبیین مضامین، مفاهیم، شاخص/معیارها و الگوهای مطرح از نظر پژوهشگران و توجه به مسائل جهانی مورد بررسی قرار گیرد. فرایندی که از بررسی مبانی نظری و پیشینه تحقیقاتی آغاز گردیده و پس از تنظیم مدل مفهومی پژوهشی، با بررسی و تحلیل پژوهش‌های نظری و اقدامات عملی متعدد ادامه یافته و در رسیدن به الگوی جامع تبلور پیدا کرده است. پژوهش حاضر با تمرکز بر بعد تأمین مالی و سرمایه‌گذاری شهری و تدوین الگوی بازآفرینی اقتصاد مینا شهرها به عنوان نظام‌های توسعه شهری گام جدیدی را در راستای سرمایه‌پذیر کردن شهرها برداشته و خلأ شناسایی شده ناشی از فقدان چارچوبی منسجم در زمینه بازآفرینی اقتصاد مینا را پوشش داده است. در این راستا نتایج حاصل از تحلیل‌های عمیق انجام شده در منابع متعدد نشان می‌دهد که مهمترین مقولات تأثیرگذار بر تأمین مالی و سرمایه‌گذاری شهری بازآفرینی اقتصادی شهر در قالب (۳) کلید واژه موضوعی بعنوان مفهوم «جذابیت جلب و تأمین سرمایه در شهر، بهبود روند اقتصادی و مالی سرمایه‌گذاری در شهر، توجه به مدیریت شفاف و پاسخگو در حوزه سرمایه‌گذاری و تأمین مالی شهر» (۵۳) کلیدواژه به عنوان شاخص‌های پژوهش «مشارکت‌های عمومی خصوصی، جغرافیای مالی، جذابیت شهر، انتخابات شهرداران، اندازه جمعیت، دولت‌های محلی، بدهی‌های بانجستگي، مداخله دولت، رشد پایدار، شبکه‌سازی جمعی، علم اطلاعات، تأمین مالی سبز، هزینه و فایده، تأمین مالی محلی، تأمین مالی پروژه‌های شهری، ابزارهای مالی، سرمایه‌گذاری دولت محلی، مخارج سرمایه‌ای شهرها، رقابت در بازار، سرمایه‌گذاری، قیمت منابع، امور مالی دولت محلی، افزایش هزینه‌های شهری، قابلیت مالی، اوراق بهادار، ریسک‌های مالی، سرمایه‌گذاری خطرپذیر، شاخص مالی حمل و نقل، دارایی عمومی، پیش بینی وضعیت مالی، امتیاز اعتباری، درآمد معاملاتی، اصلاحات اداری، نرخ مالیات املاک، کاهش مالیات تجاری، رقابت مالیاتی، صندوق اجتماعی، سیستم تأمین مالی هوشمند، استقلال مالی، اقتصاد سبز، مدیریت ریسک، شهروشمند، اقتدار شهری، سیستم مدیریت دولتی، سیاست‌های فرصت طلبانه، سیاست‌های پایداری، بازار سرمایه خطرپذیر، درآمد مالیات بر درآمد، هزینه‌های مراقبت‌های بهداشتی، تأمین مالی زیرساخت‌ها، تمرکززدایی مالی مسکن» و (۶) کلیدواژه موضوعی به عنوان الگوهای پژوهش «حمایت از سرمایه‌گذاری شهری، جذب مشارکت‌های دولتی و خصوصی در تأمین مالی شهر، روش تأمین مالی زیرساخت‌ها اصلی شهر، سنجش وضعیت اقتصادی و دارای مالی شهرها، مدیریت مالی دولت در راستای اقتصاد سبز، پاسخگوی و شفافیت دولت محلی در حوزه مالی و سرمایه‌گذاری» تعیین می‌گردد.

راهکارهای اجرایی الگوهای پیشنهادی

بودجه دولتی: یکی از راه‌های سنجش میزان حمایت از سرمایه‌گذاری شهری، بررسی میزان بودجه عمومی است که به پروژه‌های زیربنایی و توسعه اقتصادی در مناطق شهری اختصاص می‌یابد. این می‌تواند شامل تأمین مالی برای پروژه‌های حمل و نقل، مسکن عمومی، طرح‌های توسعه اجتماعی و سایر برنامه‌های سرمایه‌گذاری شهری باشد.

سرمایه‌گذاری خصوصی: یکی دیگر از راه‌های اندازه‌گیری میزان حمایت از سرمایه‌گذاری شهری، بررسی میزان سرمایه‌گذاری خصوصی در مناطق شهری، از جمله توسعه املاک و مستغلات، گسترش کسب و کار و سایر اشکال سرمایه‌گذاری است.

مشوق‌ها: بررسی مشوق‌های مختلف ارائه شده به مشاغل برای سرمایه‌گذاری در مناطق شهری، مانند اعتبارات مالیاتی، کمک‌های بلاعوض و سایر مشوق‌های مالی است. این مشوق‌ها می‌تواند توسط سازمان‌های دولتی یا سازمان‌های بخش خصوصی مانند اتاق‌های بازرگانی و سازمان‌های توسعه اقتصادی ارائه شود.

ایجاد شغل: اندازه‌گیری تعداد مشاغل است که در نتیجه سرمایه‌گذاری شهری ایجاد می‌شود. این امر می‌تواند شامل ایجاد شغل مستقیم و غیرمستقیم مانند مشاغل ایجاد شده از طریق ساخت ساختمان‌ها و زیرساخت‌های جدید و همچنین مشاغل ایجاد شده از طریق افزایش فعالیت‌های اقتصادی در مناطق شهری باشد. به طور کلی، اندازه‌گیری حمایت از سرمایه‌گذاری شهری نیازمند رویکردی چند بعدی است که اشکال مختلف سرمایه‌گذاری، مشوق‌ها و نتایج اقتصادی را در نظر می‌گیرد. با بررسی این عوامل، سیاست‌گذاران و ذینفعان می‌توانند درک بهتری از سطح حمایت از سرمایه‌گذاری شهری به دست آورند و مناطقی را که ممکن است به سرمایه‌گذاری و حمایت اضافی نیاز باشد، شناسایی کنند.

سپاس‌گزاری: نویسندگان این مقاله مراتب سپاس و قدردانی خود را از دانشگاه آزاد اسلامی واحد شهرقدس تهران و همچنین شرکت بازآفرینی شهری ایران با نمایندگی اداره کل راه و شهرسازی استان کردستان، جهت حمایت مالی و علمی در اجرای این پژوهش اعلام می‌دارند.

Reference:

1. Arr ow, K.J. (1962). " *Economic Welfare and the Allocation of Resources for Invention.* " In: Nelson, R.)Ed.(, *The Rate and Direction of Inventive Activity* . Princeton, NJ.
2. akbari N, Andalib A, toghyani S, mohamadi M. Identifying barriers to achieving recreational goals in the planning of urban decay laws. *Journal title* 2021; 21 (61) :447-464 URL: <http://jgs.khu.ac.ir/article-1-3549-fa.html>. (In Persian)
3. Akbari, P., Habibi, K., & Ahmadi, M. (2023). *Compilation of Qualitative Patterns and Indicators of Economic Regeneration Based on the Approach of City Competitiveness (SanandajCity)*. *Urban Economics and Planning*, (), -. doi: 10.22034/uep.2023.383719.1322. (In Persian)
4. Bagheri, K., & Darskhan, R. (2021). *Analysis of the Components Effective in Modernization of Historical-Cultural Context of Tabriz Metropolis with Emphasis on Preservation of Identity*. *Geography (Regional Planning)*, 11(2), 515-530. (In Persian)
5. B, H., i, M., & m, M. (2014). *The Approaches and Policies of Urban Renewal from " Urban Reconstruction" to "Sustainable Urban Regeneration"*. *Motaleate Shahri*, 3(9), 17-30.
6. Couch, C. (2004) *Urban Renewal: Theory and Practice [Chapter 1 covers post-war approaches to the reconstruction of urban areas]*, Basingstoke: Macmillan.
7. b, H., i, M., & m, M. (2014). *The Approaches and Policies of Urban Renewal from " Urban Reconstruction" to "Sustainable Urban Regeneration"*. *Motaleate Shahri*, 3(9), 17-30.
8. 8.Daneshjafari, D., & Karimi, S. (2015). *Oil, 6th development plan, resistive economy*. *Quarterly Journal of The Macro and Strategic Policies*, 2(Vol 2- No 8), 1-35. (In Persian)
9. 6. Faz zari S. - Hubbard G. - Petersen B.C(1988) " *Financing Constraints and Corporate Investment* ", *Brookings Papers on Economic Activity*, 1 pp. 141–205. (In Persian)
10. Falahatii, A., Mehnatfar, Y., & Sepahban Gharebaba, A. (2018). *The Relationship Between Increasing Public/Private Sector Investment and Economic Growth in Iran*. *Quarterly Journal of The Macro and Strategic Policies*, 6(23), 456-477. doi: 10.32598/JMSP.6.3.456. (In Persian)
11. Ghobadi N. (2013) *Local Governments Financial Challenges: Case Study I.R.Iran* . 3; 12 (11 and 12) :53-82 URL: <http://ejip.ir/article-1-486-fa.html>. (In Persian)
12. Ghaffari, H., Younessi, A., & Rafiei, M. (2016). *Analysing the Role of Investment in Education on Sustainable Development; with Special Emphasis on Environmental Education*. *Environmental Education and Sustainable Development*, 5(1), 79-104. (In Persian)
13. ghasemi, Y., divsalar, A., shokri firozjah, P., & Keshavarz, M. (2018). *Indicators of City Development Strategy In the worn-out area of the middle cities of Mazandaran province.* , 11(40), 205-234. (In Persian)
14. Har t O. (2001) " *Financial Contracting* ", NBER W.P. N. 8285.
15. 14.Hojabr Kiani, K., & Khodamardi, M. (2002). *THE RELATIONSHIP BETWEEN PRIVATE AND GOVERNMENT INVESTMENT IN IRAN*. *Iranian Journal of Economic Research*, 4(10), 41-65.
16. Hal l B.H. (2002) " *The Financing of Research and Development* ", NBER W.P. N. 8773.

17. Hassanzadeh, M., & Soltanzadeh, H. (2018). Developing a Conceptual Model for Urban Texture Sustainability: an Integrated Revitalization Approach. *The Monthly Scientific Journal of Bagh-e Nazar*, 14(56), 57-70. (In Persian)
18. Hel Imann ,Thomas,(2000) "Developing a Venture Capital Industry ", Comments prepared for the World Development Report Study Conference. Villa Boersig, Berlin.
19. Taghavi, L., Habibi, E., & Asad Amraji, L. (2016). The Importance and Role of Media in Environmental Protection and Sustainable Development Approach. *Media Studies*, 11(32&33), 17-27. (In Persian)
20. Kap lan S.N. - Stromberg P. (2000) "Financial Contracting Theory Meets the Real World: An Empirical Analysis of Venture Capital Contracts ",NBER W.P. n. 7660.
21. Kazemian, G., & Kamyar, G. (2020). The Impact of Urban Management Financing Methods on the Right to the City in Tehran Metropolis. *Honar-Ha-Ye-Ziba: Memary Va ShahrSazi*, 25(1), 17-29. doi: 10.22059/jfaup.2021.306420.672494. (In Persian)
22. Levine, Ross, (2005) " Finance and Growth: Theory and Evidence " in Philippe Aghion & Steven Durlauf (ed.), (2005. " Handbook of Economic Growth, " Handbook of Economic Growth, Elsevier, edition 1, volume 1, number 1, September.
23. Lu, Y., Chang, R., Lim, S. (2020). Crowdfunding for solar photovoltaics development: A review and forecast. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, Vol. 93, pp. 439-450. Doi: <https://doi.org/10.1016/j.rser.2018.05.049>.
24. Lu, Y., Chang, R., Lim, S. (2020). Crowdfunding for solar photovoltaics development: A review and forecast. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, Vol.93, pp.439-450. Doi: <https://doi.org/10.1016/j.rser.2018.05.049>.
25. Myers S.C. - Majluf N.S.(1984) "Corporate Financing and Investment Decisions When Firms Have Information that Investors Do Not Have", *Journal of Financial Economics* , 13 pp. 187–221.
26. Nelson, R.R. (1959). "The Simple Economics of Basic Scientific Research." *Journal of Political Economy* 49, 297–306.
27. O'Sullivan, A.; Steven, M. S. (2003). *Economics: Principles in action*. Upper Saddle River, New Jersey 07458. Pearson Prentice Hall. pp 57.310. <http://www.pearsonschool.com/index.cfm?locator=PSZ3R9&PMDbSiteId=2781&PMDbSolutionId=6724&PMDbCategoryId=&PMDbProgramId=12881&level=4>. 21.06.2012
28. Mazaherian H, Keynoosh A, Keynoosh A. Endogenous versus Conventional Approach to Residential Development in Revitalize Urban Identity of Iranian Islamic Architecture. *Naqshejahan* 2017; 7 (1) :1-12 URL: <http://bsnt.modares.ac.ir/article-2-6130-fa.html>. (In Persian)
29. Nasiri, Sepideh Sadat, & Soleimani Amiri, Gholamreza. (2019). Evaluating the financial performance of investment companies in Iran. *Financial Accounting and Audit Research*, 12(45), 135-160. (In Persian)
30. Noei Aghdam, H., Hoseini, S. S. A., Me'marnejad, A., & Emami Joze, K. (2020). Financing Through Public-Private Partnership and Development. *Economic Modelling*, 13(48), 99-116. (In Persian)
31. Rajaei, S. A., & Khorasani, M. A. (2015). Identification and Analysis of the Barriers to Private Investment in Urban Development Projects (Case Study: District 10 of Tehran Municipality). *Geographical Urban Planning Research (GUPR)*, 3(2), 191-210. doi: 10.22059/jurbangeo.2015.55349. (In Persian)
32. Stiglitz, Joseph E., (2013), *Selected Works of Joseph E. Stiglitz: Volume II: Information and Economic Analysis : Applications to Capital, Labor, and Product Markets*, Oxford University Press.
33. Seyed Nourani, R., & Jalal Abady, A. (2001). The role R&D Expenditures on Economic Growth in Iran. *Future Study Management*, 13 -52(no.50,51)no.2. (In Persian)

34. 24. Sadeqi S K, Sobhkhiz Zenozi S. The Effective Factors on Private Sector Cooperation as an Approach to Finance Sustainable Recourses of Municipality Projects. IUESA 2015; 3 (11) :153-167 URL: <http://iueam.ir/article-1-202-fa.html>. (In Persian)
35. 33. Sohrabi, R., & Safari, A. (2019). Identification and ranking of the most important methods of stable income procurement of municipal by using MCDM techniques (Case study: Hamadan Municipalit. *Urban Economics*, 4(2), 91-110. doi: 10.22108/ue.2020.123385.1143.
36. 34. Shomaie, A., & Vahedinejad, S. H. (2019). Spatial Analysis of Criminal Hotspots in Urban Worn Out Textures (Case Study: District 12 of Tehran Municipality). *JOURNAL OF SOCIAL ORDER*, 10(4), 191-216.
37. 35. Sha pira, P. (2010). innovation and small and medsize enterprises:innovation dynamics and policy strategies. In R. Smits, S. Kuhlmann & P. Shapira)Eds.(, *The Theory and Practice of Innovation Policy: An International Research Handbook*: Edward Elgar Publishing Limited.
38. 36. Shomaie, A., & Vahedinejad, S. H. (2019). Spatial Analysis of Criminal Hotspots in Urban Worn Out Textures (Case Study: District 12 of Tehran Municipality). *JOURNAL OF SOCIAL ORDER*, 10(4), 191-216.
39. 37. zali, N., & ashrafi, S.(2013).An Investigation of Economic Globalization Role on Metropolitan's Sustainable Development. *STRATEGIC STUDIES OF PUBLIC POLICY*, 4(11), 1-16.
40. 38. Zhang, Y., & Berhe, H. M. (2022). The Impact of Green Investment and Green Marketing on Business Performance: The Mediation Role of Corporate Social Responsibility in Ethiopia's Chinese Textile Companies. *Sustainability*, 14(7), 3883.