

## تدوین، غربالگری و اولویت‌بندی شاخص‌های برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک توسعه شهری، مورد مطالعاتی: بررسی شاخص‌های احصا شده در کلانشهر تهران

رحیم سرور<sup>۱</sup> - ناهید نعمتی کوتنایی<sup>۲\*</sup> - محمدباقر نعمتی کوتنایی<sup>۳</sup>

۱. استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات تهران، تهران، ایران.
۲. دکتری گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات تهران، تهران، ایران (نویسنده مسئول).
۳. لیسانس علوم سیاسی، دانشکده افسری، دانشگاه امام علی (ع)، تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۹۷/۱۰/۱۶ تاریخ اصلاحات: ۹۸/۰۹/۱۹ تاریخ پذیرش نهایی: ۹۸/۱۱/۲۹ تاریخ انتشار: ۹۹/۰۳/۳۱

### چکیده

هر شهر دارای ویژگی منحصر به فردی است که می‌توان از آن به‌عنوان محرکی برای توسعه در برنامه‌ریزی شهری کلان‌نگر و مشارکتی بهره جست. این ویژگی می‌تواند به‌عنوان ابزاری کاربردی برای دولت‌ها و مدیریت شهری در اداره منطقی و اصولی شهرها به‌کار گرفته شود. در این رویکرد، ویژگی مذکور می‌تواند پروژه‌ای باشد که به‌عنوان محرکی برای رفع فقر، جرم و جنایت، ایجاد اشتغال و پویایی شهری و بررسی دوباره‌ای از زندگی محله‌ای و حقوق مدنی با توجه به تفاوت‌های قومی و تقابل‌های فرهنگی عمل نماید که نیازمند اصلاحاتی در زمینه سیاسی، مدیریت و رهبری، اقتصادی، قانونی، اجتماعی و محیط‌زیستی است. هدف از این تحقیق استخراج، غربالگری و اولویت‌بندی شاخص‌های ضروری برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک توسعه شهری است. اعمال این نوع پروژه‌ها نیازمند بررسی دقیق و عمیق در سه سطح کلان، میانی و خرد هستند. از آنجا که این پروژه‌ها مستعد و بسترساز رشد و توسعه و جهانی شدن شهرها هستند و در بافت ناکارآمد با ظرفیت بالا ایجاد می‌شوند و از طرفی هرگونه توسعه ملی تا حدود زیادی منوط به توسعه مناطق شهری به‌ویژه کلانشهرها می‌باشد، لذا در این مقاله پس از احصای شاخص‌ها و اولویت‌بندی آن‌ها به کمک تکنیک دلفی فازی، وضعیت کلانشهر تهران با سه مشخصه ۱- دارا و مطلوب، ۲- دارا ولی ضعیف و ۳- فاقد، مورد بررسی و اولویت‌بندی قرار گرفتند تا سرخطی باشند جهت اعمال این پروژه‌ها در سطح خرد برای تجدیدحیات، توسعه مجدد و یا بازآفرینی بافت‌های فرسوده، اراضی متروکه صنعتی، اراضی رها شده و فضاهای ناکارآمد شهری در تهران که نیازمند درانداختن طرحی نو هستند. در انتها پیشنهادات کاربردی جهت کاربست مؤلفه‌های برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک توسعه شهری در دو سطح کلان و میانی با محوریت تهران ارائه شده است.

واژگان کلیدی: محرک توسعه شهری<sup>۱</sup>، شاخص‌های برنامه‌ریزی، تکنیک دلفی فازی<sup>۲</sup>، کلانشهر تهران.

## ۱. مقدمه

برنامه‌ریزی شهری مفهومی است که تمام فعالیت‌های اجتماعی را دربر می‌گیرد و هدف آن پیش‌بینی، بیان و تنظیم توسعه فضای شهری است (Pinson, 2010, p. 2). توسعه شهری نیازمند ارتباط مفهومی مؤثر با محیط اطراف خود است و باید به لحاظ محتوایی با مکان خود مرتبط باشد و به تمام روابط متقابل و پویایی که از بافت معماری، فرهنگی و مکانی موجود در بافت مشتق می‌شود، پاسخ دهد (Kongsombat, 2010). لذا نیازمند شناختی عمیق از یک شهر و یافتن ویژگی‌های منحصر به فرد آن هستیم که به‌عنوان محرکی برای توسعه شهر عمل نماید (Bohanon, 2004). این تسریع‌کننده باید چشم‌انداز متوسطی را پیشنهاد دهد اما تأثیر آن باید پایدار باشد و بافت شهری موجود را یکپارچه نماید که از آن در ادبیات شهری به عنوان کاتالیزور شهری یاد می‌شود (Kongsombat, 2010). کاتالیزور یا محرک توسعه شهری، راهبرد جدید توسعه است که به عنوان ابزاری در درون راهبردهای تحول شهری (توسعه مجدد، تجدید حیات و بازآفرینی شهری) به کار می‌رود (Francin, 2015) و ابزاری است که دستیابی به اهدافی مانند: سرمایه‌گذاری، طراحی، سیاستگذاری و غیره را تسریع می‌کند. این کاتالیزور در واقع یک راهبرد جایگزین است که به استفاده کمتر از سرمایه‌گذاری، انرژی، ساخت‌وساز و فرآیندها کمک می‌کند. از همکاری حمایت‌گرا و مشارکتی برای دستیابی به اهداف استفاده می‌کند، بر اساس بافت شهری (محیط شهری) تعریف می‌شود و عوامل بیرونی در فرآیند و نتایج آن تأثیر می‌گذارند (Kongsombat, 2010). پروژه‌های محرک توسعه شهری به لحاظ فرهنگی، اجتماعی، کالبدی و مکانی به درستی در مکان خود می‌نشینند و در آن ریشه می‌دانند (Bohannon, 2004)، شرایط کالبدی بافت شهری فضای بلافصل اطراف خود را بهبود بخشیده و علاوه بر کالبد، بافت اقتصادی و اجتماعی را نیز دچار تغییرات مثبت می‌کنند. این پروژه‌ها در دامنه خود محدود بوده به همین دلیل به بافت آسیب نمی‌رسانند؛ بلکه کیفیت موجود و ویژگی یک محیط شهری را با توجه به توسعه مجدد، تجدیدحیات یا بازآفرینی آن بهبود می‌بخشند (At-Logan, 1989). پروژه‌های محرک توسعه شهری با توجه به دوام پروژه به دو گروه استفاده دائمی و استفاده موقتی تقسیم می‌شوند. موارد موقتی رویدادهایی هستند که هر ساله اتفاق می‌افتند، مانند رویدادهای تجاری، هنر، موسیقی و غیره (Oswalt, Overmeyer, & Misselwitz, 2013). این پروژه‌ها می‌توانند بزرگ مقیاس و یا کوچک مقیاس باشند. مگا پروژه‌ها مانند: یک مرکز خرید، توسعه اسکله یا یک منطقه تاریخی جوان‌سازی شده می‌توانند

به عنوان یک کاتالیزور شهری در جایی که منابع مالی برگشت‌پذیر و پشتیبانی عمومی قوی وجود دارد، مورد استفاده قرار گیرند (Sternberg, 2002) که می‌توانند به خوبی به توسعه مجدد کمک کرده و قدرت را مجدداً به محیط شهری بازگردانند (Bohannon, 2004). با این حال شفاف‌تر و صحیح‌تر است که یک محرک توسعه شهری را به عنوان یک عنصر کوچک‌تر یا یک گروهی از عناصر مثل یک ساختمان و فضای اطراف آن یا شروع مثبت فعالیت‌های توسعه مجدد اقتصادی و اجتماعی تعریف کنیم (Sternberg, 2002). دست‌فروشی‌های خیابانی یا یک شاهراه عابر پیاده نیز می‌توانند برای پروژه‌های محرک توسعه، عناصر طراحی (Bohannon, 2004, p. 10) و همچنین یک دستورالعمل برای برنامه‌ریزی آن‌ها فراهم نمایند.

## ۲. پیشینه تحقیق

در ارتباط با بخش برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک توسعه شهری مطالعات جداگانه‌ای در ادبیات تحقیق موجود نمی‌باشد و بیشتر در خلال طراحی به آن پرداخته شده است. دیویس<sup>۳</sup> (۲۰۰۹)، به تجزیه و تحلیل نقش پروژه‌های معماری تعریف شده به عنوان «کاتالیزور» برای نوسازی شهری پرداخت. شرایط بافت شهری موجود که پارک مرز پاتال تیلرز تاماس<sup>۴</sup> تولید کرد مورد بررسی قرار گرفت: این‌که چگونه با یکدیگر از طریق فرم معماری، جزئیات و مصالح به کار رفته در آن در تعامل هستند، چگونه پروژه‌های مسکونی جدید در اطراف آن‌ها ظاهر شده‌اند، چگونه رشد کرده و چگونه استفاده جدید را میسر ساخته‌اند و همچنین چگونه سرمایه‌گذاری‌های جدید را در منطقه جذب کرده‌اند. کنگسومبات<sup>۵</sup> (۲۰۱۰) محرک توسعه شهری را برای توسعه شهری پایدار در سه سایت Solaria Plaza، IMS و Hotel II Plaza در ژاپن مطالعه کرد و نشان داد که دو مورد از آن‌ها به دلایل زیر کاتالیزوری برای توسعه هستند: انتقال حسی عمیق از لایه‌های تاریخی شهر؛ مشمول کردن بافت‌های قدیمی و جدید؛ هر دو نمونه تمایلی مثبت به سمت خرده‌فروشان محلی و سرمایه‌گذاری‌های کوچک و متوسط دارند؛ ایجاد چشم‌اندازی برجسته با تأثیرگذاری آن‌ها بر معماری منطقه؛ پاسخ به تمام زمینه‌های مکانی، اجتماعی و معماری که از آن پدید آمده‌اند. از آنجایی که یک پروژه محرک توسعه شهری مانند سایر پروژه‌های موفق دیگر چهار بخش برنامه‌ریزی، طراحی، اجرا و نظارت یا دیدبانی را شامل می‌شود، جدول ۱ مراحل چهارگانه یک پروژه محرک توسعه شهری موفق را تصویر می‌کند (جدول ۱).

جدول ۱: بخش‌های چهارگانه پروژه‌های محرک توسعه شهری

منبع	توضیحات	بخش
(Sarvar & Nemati kutenaee, 2019)	مؤلفه‌های سیاسی، مدیریت و رهبری، اقتصادی، قانونی، اجتماعی و محیط‌زیستی	برنامه‌ریزی
(Bohannon, 2004)	طراحی شهری با کمک عوامل تجزیه و تحلیل زمینه‌ای: (ریخت‌شناسی، اجتماعی، عملکردی، ادراکی، بصری و زمانی)، حس مکان (بافت، قرارگاه، ادراک و معنا) و اصالت یا ریشه‌داری پروژه	طراحی
(Pennsylvania, 2014)	استفاده از مشارکت ساکنان و نظرسنجی از آن‌ها برای به اشتراک‌گذاری اطلاعات موجود در محدوده مطالعاتی و جذب سرمایه‌گذار، مباحث مالی و حقوقی و تعریف بسته‌های سرمایه‌گذاری از طریق شراکت عمومی، خصوصی و مردم یا مدل 4Ps گرفتن تأییدیه از مراجع ذی‌صلاح و اجرای پروژه‌های طراحی شده	اجرا
(Davis, 2009; Francin, 2015)	بررسی برنامه‌ها و سیاست‌ها و ارزیابی اثرات آن‌ها، همچنین ارزیابی موفقیت یا عدم موفقیت پروژه‌های محرک توسعه شهری با کمک ارزیاب‌ها (آیا پروژه با بافت و محیط اطراف خود همخوانی دارد؟، آیا دارای یک روح، منحصر به فرد می‌باشد یا خیر؟ آیا به نیازهای شهر پاسخ می‌دهد؟، آیا در آن مکان، فضا و میراث فرهنگی به خوبی در هم ادغام می‌شوند یا خیر؟) در فاصله‌های زمانی ۵، ۱۰ و ۲۰ سال	نظارت یا دیدبانی

این تحقیق تنها بخش برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک فرعی و خصوصیات مورد نیاز طبقه‌بندی شده در جدول ۲ توسعه شهری را بر اساس مؤلفه، متغیرها، متغیرهای بررسی می‌کند (جدول ۲).

جدول ۲: بخش‌های چهارگانه پروژه‌های محرک توسعه شهری

منبع	ویژگی‌های الزامی	زیر متغیر	متغیر	مؤلفه
(Deloitte, 2013; Hauner & Kyobe, 2008; La Portal, Lopez-de-Silanes, Shleifer, Vishny, 1999)	۱- ایجاد دموکراسی نهادی، ۲- نهاد‌های فعال و مشارکت‌پذیر، ۳- ارتقاء سطوح مشارکت، ۴- پاسخگو بودن، ۵- توجه به منافع و خرد جمعی، ۶- کاهش نرخ بیکاری و تورم و شکاف طبقاتی، ۷- افزایش اقتصاد سالانه و میزان تولید ناخالص کشور، ۸- رفاه عمومی و ارزش پولی، ۹- بها دادن به محصولات داخلی و داشتن حداقل واردات، ۱۰- بالابردن میزان اعتبار بانک‌ها و موسسات در عرصه بین‌المللی، ۱۱- تسهیل تجارت خارجی، ۱۲- دادن آزادی‌های مشروع در ابعاد اجتماعی، فرهنگی و سیاسی، ۱۳- افزایش رفاقت با کشورهای دیگر در سطوح بین‌المللی، ۱۴- جریان آزاد اطلاعات، ۱۵- عدالت اجتماعی، ۱۶- پیشرو بودن در زمینه علم و صنعت پیشرو، ۱۷- ارتقاء ارزش پاسپورت کشور، ۱۸- تقویت نشاط عمومی و امید به زندگی در مردم، ۱۹- کنترل وضعیت مهاجرت نخبگان از کشور، ۲۰- اجتناب از روزمرگی و ۲۱- میزان تمرکززدایی امور و نظام تصمیم‌گیری.	دولت کارآمد		
(Berry, Kent, & Ken, 1993; Fung, 2005; Quesnel, 2000; Purcell, 2006)	۲۲- مواجهه با چالش‌های جهانی در عصر جهانی شدن به‌خصوص در بخش اقتصاد، ۲۳- نزدیک کردن کشورهای جهان برای همکاری نزدیک‌تر، ۲۴- فراهم کردن فضای مناسب برای تعامل، ۲۵- افزایش نفوذ شهرهای کوچک در کنار دیگر شهرهای جهان، ۲۶- اطلاع‌رسانی و تولید و توزیع دانش تخصصی، ۲۷- هنجارسازی حکومت محلی، ۲۸- حل بحران و دستیابی به صلح و ایجاد امنیت برای شهروندان همگام با مشارکت شهروندان، ۲۹- آشنایی با الگوهای توسعه دیگر کشورها، ۳۰- جذب سرمایه‌گذار خارجی، ۳۱- پایه‌گذاری شرکت‌های فراملیتی، ۳۲- ایجاد دفاتر مرکزی شرکت‌های خارجی، ۳۳- ورود به سازمان تجارت جهانی (WTO) جهت ارتقاء سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی و تجارت، ۳۴- بازاریابی گردشگری، ۳۵- بازاریابی و اشتراک در نوآوری‌ها، ۳۶- آزادی بیان، ۳۷- باورهای دینی، خانوادگی و روابط خویشاوندی، ۳۸- غلبه بر ناآگاهی‌های فرهنگی، ۳۹- شناخت مشترکات موجود در فرهنگ‌ها، ۴۰- قابلیت پذیرش دستاوردهای فرهنگی مانند: زبان، فهم، تصدیق و رعایت آداب و رسوم، ۴۱- برگزاری جشنواره‌ها، ۴۲- برگزاری نمایشگاه‌های مشترک و ۴۳- برندسازی شهری.	دیپلماسی شهری	سیاسی، مدیریت و رهبری	

مؤلفه	متغیر	زیر متغیر	ویژگی‌های الزامی	منبع
	تمرکززدایی		۴۴- تصمیم‌گیری نزدیک‌تر به مردم، ۴۵- ایجاد دموکراسی محلی، ۴۶- افزایش کارایی دولت‌ها و گسترش تعادل و توازن منطقه‌ای در زمینه اقتصاد، ۴۷- برابری توزیع منابع بین مناطق، ۴۸- ثبات کلان اقتصادی و تقویت حکومت دموکراتیک محلی برای رشد اقتصادی، ۴۹- ارتباط بیشتر دولت‌های محلی با منفعت مناطق جغرافیایی، ۵۰- تشخیص بهتر نیازها و سلیق مناطق، ۵۱- ایجاد رقابت در قلمرو دولت محلی که موجب انگیزه آن‌ها در نوآوری، خلاقیت و پاسخگویی به جایگاه قانونی خود خواهد شد، ۵۲- تنوع بازیگران سیاسی و اقتصاد در فضای شهری و ۵۳- زمینه‌های قوی نظارت و راهبری امور به جای تصدی امور.	(Furniss, 1974; Rao, Scott, & Munawwar, 2015; Ndreu, 2016; Kersting, Janice, Andrew, Dele, & Hellmut, 2009; Shah, heymans, Shah, & Steffinsen, 2006)
	حکومت‌های محلی		۵۴- ایجاد حلقه اتصال بین حکومت مرکزی با مردم، ۵۵- قدرت مشروع دادن به حکومت‌های محلی از طریق اراده شهروندان، ۵۶- تأمین رفاه عموم و نظم‌بخشی به زندگی مردم، ۵۷- ساختارهای توانمندسازی اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و آموزشی در ارتقاء حقوق شهروندی، ۵۸- بسترسازی مشارکت مردم برای توانمندسازی اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و آموزشی و غیره در ارتقاء حقوق شهروندی و کیفیت زندگی ۵۹- ایجاد فرصت‌های شغلی برای شهروندان، ۶۰- توسعه مدنی و مشارکت اجتماعی، ۶۱- گسترش فضای عمومی جامعه، ۶۲- کوچک‌شدن دولت محلی (شهرداری)، ۶۳- کمک به چالش‌های زیست‌محیطی و ۶۴- همسو کردن مردم با شهرداری برای اجرای برنامه‌ها متناسب با نیاز شهروندان و ایجاد ساختار نهادی دموکراتیک و مشارکتی.	
سیاسی، مدیریت و رهبری	حکمرانی خوب شهری		۶۵- شفافیت و پاسخگویی، ۶۶- مشارکت‌طلبی و کارآمدی در توزیع ثمرات پروژه‌های سرمایه‌گذاری، ۶۷- کارآمدی و اجتماع‌گرایی در مدیریت شهری، ۶۸- توجه به آسیب‌پذیرها، ۶۹- حاکمیت قانون، ۷۰- لحاظ کردن برابری، ۷۱- کم شدن فساد، ۷۲- پاسخ به تمامی نیازهای گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفع، ۷۳- داشتن حکومتی غیرمتمرکز و ۷۴- مسئولیت‌پذیری و بانک‌پذیری.	(Kedogo, Simone, & Hamhaber, 2018; Badach, & Małgorzata, 2017)
	مدیریت یکپارچه شهری		۷۵- حذف زمینه‌های تفرق سیاسی، برنامه‌ای و عملکردی، ۷۶- انطباق رشد جمعیت با دسترسی به زیرساخت‌های پایه‌ای مانند مسکن و اشتغال، ۷۷- یکپارچگی در مدیریت تمامی عملکردهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، کالبدی و زیست‌محیطی و تمام فضای شهر، ۷۸- هماهنگی در سیاست‌گذاری‌ها، برنامه‌ریزی‌ها و اجرای آن‌ها به صورت یکپارچه، ۷۹- ایجاد یک راهبرد منسجم، ۸۰- تمرکز در مدیریت سازمانی، ۸۱- رویکرد مدیریتی کل‌گرا به شهر و اقدام هماهنگ کنشگران، ۸۲- پیش‌بینی مداخلات سایر بخش‌ها، ۸۳- تفکیک رهبری سیاسی از مدیریت، ۸۴- اصلاح قوانین، ۸۵- فعالیت علمی و تخصصی، ۸۶- قدرت مالی سازمانی و ۸۷- تقویت شوراهای شهری.	(Colic, 2015; Lotfi, Pourahmad, Omranzadeh, & Mahdi, 2015; Alberti & Waddell, 2000)
	حمایت دولت از کلانشهرها در عصر جهانی شدن		۸۸- خروج از انزوای کلانشهرها و گسترش ارتباطات جهانی، ۸۹- اراده سیاسی رفع نابسامانی‌های شهری، ۹۰- حمایت از سرمایه‌گذاری‌های کلان، ۹۱- پیوستن به شبکه کلانشهری، ۹۲- درک ویژگی‌های هر مکان در بستر زمان و ایفای نقش مناسب در بازآفرینی ظرفیت‌های بالقوه با نشانه‌های تاریخی- طبیعی برای تقویت پیوندها، ۹۳- حفظ و توسعه بهداشت انسان و رسیدگی به مشکلات بهداشت شهری، ۹۴- کنترل بیماری‌های مسری، ۹۵- حفاظت از گروه‌های آسیب‌پذیر، ۹۶- بررسی راه‌های مبارزه با فقر شهروندان، ۹۷- حمایت‌های اقتصادی و تهیه منابع مالی مکفی برای اداره شهر، ۹۸- رفع چالش‌های اجتماعی، ۹۹- بحران محیط‌زیستی و آلودگی هوا، ۱۰۰- ایجاد تدارکات سرپناه و بهبود مدیریت اسکان شهروندان، ۱۰۱- تسهیل حمل و نقل عمومی و درون شهری، ۱۰۲- مدیریت و توسعه هماهنگ منابع آب، ۱۰۳- تغییر الگوی مصرف شهری و ۱۰۴- پایداری کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و حمل و نقل.	(Ritzer, 2007; Van & Poelhekke, 2008; Knieling & Jörg, 2014; Shachar & Felsenstein, 2002)

مؤلفه	متغیر	زیر متغیر	ویژگی‌های الزامی	منبع
سیاسی، مدیریت و رهبری	بسترسازی برای کارآفرینی		۱۰۵- ایجاد تحولات پایدار شهری، ۱۰۶- اتصال به جریان سیاسی، ۱۰۷- جذب ذی‌نفعان و هماهنگی و تبادل نظر بین صاحبان منافع مختلف، ۱۰۸- سازماندهی چارچوب‌های متغیر تصمیم‌گیری‌های محلی و اقدام به عنوان کارآفرین در محیطی رقابتی و رو به رشد، ۱۰۹- داشتن تفکر برنده- برنده در تمامی سطوح و در تمامی افراد یک اجتماع جهت مدیریت اجتماع محور و استفاده از مشارکت مردم.	(Block & Paredis, 2013; Cohen, March, & Olsen, 1972)
قوانین توسعه شهری			۱- توجه قوانین به تأمین عدالت، ۲- توجه قوانین به نظارت و اختیار، ۳- انطباق قوانین با ساختار اجرایی و نظارتی شهر، ۴- انطباق با وضعیت طبیعی و جغرافیایی، ۵- انطباق قوانین با محیط اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی شهری، ۶- انطباق قوانین با خواسته‌های مطلوب شهروندان، ۷- توجه قوانین به ایجاد معنی و تناسب در محیط شهری، ۸- توجه قوانین به ایجاد دسترسی مطلوب، ۹- توجه قوانین به امنیت و رفاه جامعه، ۱۰- توجه قوانین به افزایش کارایی، ۱۱- انطباق با ساختار و توان مدیریت اجرایی و نظارتی شهر، ۱۲- اهدای بسته‌های تشویقی به جذب مشارکت مردم در احیاء فضاهای ناکارآمد شهری.	(Salehi & Hajikhani, 1997; Collin, 1997; Stephen, 1999)
قانونی	قوانین مدیریت یکپارچه شهری		۱۳- وجود قوانین متقن و شفاف به منظور جلوگیری از موازی‌کاری سازمان‌ها، ۱۴- توجه قوانین به توسعه فضایی و کالبدی شهری برای حفظ منافع عمومی.	(McGill, 1998; Lotfi, Pourahmad, Omranzadeh, & Mahdi, 2015)
	قوانین منطقه‌بندی و کاربری اراضی		۱۵- وجود قوانین کنترلی برای استفاده از اراضی شهری، ۱۶- قوانین منطقه‌بندی زمین برای رشد و توسعه بهداشت.	(Francin, 2015)
	قوانین سرمایه‌گذاری		۱۷- وجود قوانین جاذب و حافظ منافع سرمایه‌گذار و امنیت منابع سرمایه‌گذاری شده، ۱۸- قوانین حمایتی جهت ایجاد شرایط مناسب برای جذب سرمایه داخلی و خارجی و ۱۹- وجود قوانین حافظ منافع سرمایه‌گذار در اوراق بهادار.	(UNEP, 2016; Bernasconi-Osterwalder, & Johnson, 2010)
	قوانین حمایت از کسب و کارهای کوچک		۲۰- وجود قوانین کنترلی و هدایتی برای حوزه‌های مختلف کسب و کار، ۲۱- وجود سیاست‌های حمایتی برای توسعه کارآفرینی و ۲۲- قوانین جهت تعیین محدوده مجاز فعالیت کسب و کار.	(Dixon, Gates, Arpur, Aeabury, & Talley, 2006; Williams, Keith, Belton, & Graham, 2017)
	اقتصاد دولتی و تک محصولی از اقتصاد دولت مینا به اقتصاد اجتماع محور	اقتصاد دولتی و تک محصولی	۱- اقتصاد قوی مبتنی بر مشارکت مردم، ۲- ایجاد انگیزه در مردم برای فعالیت‌های اقتصادی، ۳- عدم وابستگی یک کشور به اقتصاد تک محصولی، ۴- خصوصی‌سازی اقتصادی و ۵- گسترش فضای رقابتی.	(Lam, 2000; Office of Fair Trading, 2009; Gylfason, 2001)
	ورود به سازمان تجارت جهانی (WTO)		۶- هدایت اقتصاد غیررسمی به سمت اقتصاد رسمی و ۷- سازوکارهای حذف رانت و نظام توزیع متوازن قدرت و ثروت.	(Foster, 2002; Lewis & Miller, 2003)
اقتصادی	نظام بانکی		۸- توسعه تولید و تجارت مبتنی بر همکاری و ۹- شفافیت در مبادلات مالی در سطوح مختلف.	(The WTO, 1995)
	مدیریت مالی		۱۰- میزان استقلال نظام بانکی و کارآمدی نظام مالی و پولی، ۱۱- جذب منابع مالی مردم از طریق بازار بورس و ۱۲- تعیین نرخ سود متناسب با نرخ تورم و مدیریت نرخ تورم.	(Worthington & Welch, 2011; Malul, Shoham, & Rosenboim, 2009)
	شفافیت مالی و درآمد پایدار		۱۳- شفافیت مالی در سازمان‌های مسئول، ۱۴- ایجاد درآمد پایدار برای شهرداری.	(Mallick, 2007; Mohammadi & Nezhad, 2015)

مؤلفه	متغیر	زیر متغیر	ویژگی‌های الزامی	منبع	
اقتصادی	اقتصادهای خرد	حمایت از کسب و کارهای محلی	۱۵- حمایت از تنوع کسب و کارهای محلی، ۱۶- وجود طرح کسب و کار مناسب، ۱۷- ایجاد انگیزه در مردم برای فعالیت‌های اقتصادی، ۱۸- سازگار بودن الگوی مصرف بر الگوی تولید جامعه، ۱۹- توسعه تولید و تجارت، ۲۰- ایجاد اشتغال، ۲۱- بهره‌برداری بهینه از منابع.	(Dilts, 2004; Carter, Mason, & Tagg, 2008; Finmark, 2006; Edward & Economy, 20105)	
		حمایت از کسب و کارهای کوچک خانگی	۲۲- تأمین اعتبار مالی برای سرمایه‌گذاری کسب و کار خانگی، ۲۳- افزایش قدرت خرید و پس‌انداز مردم، ۲۴- ارتقاء بهره‌وری نیروی کار و سرمایه، ۲۵- تقویت فرهنگ کار جمعی، ۲۶- کنترل هزینه‌ها، ۲۷- حمایت از سودآوری کسب و کارهای کوچک خانگی.		
اجتماعی	رفاه اجتماعی	تأمین اجتماعی	۱- میزان پوشش ساکنان محدوده توسط بیمه‌های مختلف.	(Spicker, 2013; Root, 2010; Polacek, 2010; McDaid, Fernandez, Matosevic, Penn, Korintus, Verheyde, Wynne, Cullen, Dolphin, Bauer, Czischke, Hegedus, Teller, & Pittini, 2011; Hegedüs, Horváth, Elsinga, Haffner, Norris, Carnegie, & Droste, 2015)	
		خدمات اجتماعی	۲- میزان دسترسی به خدمات عمومی، ۳- قیمت‌گذاری مناسب خدمات رفاهی، ۴- میزان حمایت در شرایط خاص اجتماعی و اقتصادی، ۵- دسترسی به خدمات درمانی، ۶- میزان کارآمدی پروژه‌های محرک توسعه نسبت به مسئولیت مدنی، ۷- دسترسی فیزیکی به محل کار، ۸- ارائه خدمات و رفاه عمومی بهتر.		
		بهداشت همگانی	۹- کیفیت و دسترسی به وضعیت بهداشت همگانی.		
		آموزش همگانی	۱۰- نظام کارآمد یادگیری، ۱۱- نرخ باسوادی در محدوده، ۱۲- وضعیت امکانات آموزش همگانی در محدوده.		
		اشتغال	۱۳- اشتغال موجود و ایجاد مشاغل جدید توسط پروژه‌های محرک توسعه.		
	اجتماعی	سلامت اجتماعی	مسکن	۱۴- دسترسی به مسکن، ۱۵- امنیت مسکن، ۱۶- پایداری و دوام سازه‌های مسکن، ۱۷- زیرساخت‌های مناسب مسکن، ۱۸- آبرسانی به مسکن، ۱۹- دفع زباله و پسماند مسکن.	
			سرمایه اجتماعی و اعتماد اجتماعی	۲۰- افزایش مسئولیت اجتماعی، ۲۱- تعداد سازمان‌های داوطلبانه جهت مشارکت در برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های محرک توسعه، ۲۲- آگاهی محیط‌زیستی و پاسخگویی بخش خصوصی در قبال عموم مردم، ۲۳- اطمینان از تجهیز مؤثرتر منابع، ۲۴- انسجام اجتماعی میان سازمان‌های مرتبط با برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های محرک توسعه، ۲۵- اعتماد اجتماعی میان مردم و مسئولین ذی‌نفع و ذی‌نفع، ۲۶- کارآمدی مدیریتی، قدرت حمایت بیشتر با تکیه بر نکات قوی شرکای مختلف، ۲۷- پرداختن به مشکلات شهری در یک روش همه جانبه‌تر، ۲۸- تضمین ارائه خدمات منصفانه به افراد مختلف ذی‌مدخل، ۲۹- دستیابی به هماهنگی در برنامه‌ها و پروژه‌های متفاوت و جزء به جزء شده.	(Li, Pickles, & Savage, 2005; Franklin, 2004; Paitoonpong, Shigeyuki, & Nipon, 2008; Spring Institute for Lived Theology; 2005)
			امنیت اجتماعی	۳۰- میزان حفاظت از ارزش‌های فرهنگی محدوده، ۳۱- همبستگی و انسجام اجتماعی بین فرد و جامعه، ۳۲- اعتماد مردم به یکدیگر.	
			امید اجتماعی	۳۳- میزان نشاط و سرزندگی، ۳۴- سطح شاخص‌های شکوفایی شهری.	
			میزان رضایت شهروندان	۳۵- کیفیت فضاهای شهری، ۳۶- دید و منظر مناسب محدوده، ۳۷- دمای هوای مناسب محدوده، ۳۸- کیفیت صوتی محدوده، ۳۹- پاکیزگی محدوده، ۴۰- آرامش محدوده، ۴۱- میزان فضای سبز محدوده، ۴۲- دسترسی به فضاهای کسب و کار، ۴۳- روابط اجتماعی در محدوده، ۴۴- امنیت حضور در فضاهای شهری، ۴۵- سهولت دسترسی و حرکت، ۴۶- تنوع فضا نسبت به نیاز گروه‌های مختلف شهری، ۴۷- ساخت جوامع محلی به کمک مردم همان محل، ۴۸- ایجاد اجتماعی سالم.	(Salim, Peng, Almaktary, & Karmoshi, 2017; Martinez, Short, & Ortiz, 2015; Alizadeh & Kianfa, 2013)
مشارکت مردم		۴۹- مشارکت مالی ساکنان در پروژه، ۵۰- همکاری ساکنان پروژه.	(Sherry R, 1969)		

مؤلفه	متغیر	زیر متغیر	ویژگی‌های الزامی	منبع
اجتماعی	هویت و حس تعلق به مکان		۵۱- تامین نیازهای ساکنان، ۵۲- پیوند عاطفی فرد با محدوده/ حس مکان، ۵۳- ارتقاء هویت از طریق افزایش حس تعلق و مکان در شهروندان، ۵۴- هویت‌بخشی به مکان و پیاده‌راه‌های شهر، ۵۵- احساس یکی بودن فرد با جامعه، ۵۶- وجود تصویر ذهنی واضح از محدوده در ذهن ساکنان، ۵۷- پیوند عاطفی فرد با محدوده.	(Corcoran, 2005; Qazimi, 2014)
محیط‌زیستی	شهر پایدار	طراحی شهری انسان‌محور	۱- مدیریت آب باران و روان آب، ۲- مدیریت زباله، ۳- به حداکثر رساندن رفاه مردم، ۴- ایجاد عدالت بین‌نسلی و درون نسلی، ۵- افزایش مسئولیت‌پذیری محیطی، ۶- توسعه اقتصادی و پیشرفت اجتماعی، ۷- احترام به محیط‌زیست، ۸- مردم محور بودن برنامه‌ها، ۹- استفاده عاقلانه از منابع، ۱۰- ورودی انرژی و مصالح کمتر، ۱۱- خروجی ضایعات و آلودگی کمتر، ۱۲- قابل زیست‌بودن، ۱۳- برخورداری از مدیریت محلی کارآمد، ۱۴- رقابت‌پذیری، ۱۵- برخورداری از نظام اعتبار در ارتقاء زندگی و شهرسازی پایدار، ۱۶- استفاده از منابع انرژی تجدیدپذیر، ۱۷- طراحی سبز، ۱۸- تنوع زیستی گونه‌ها.	(UNDP, 1994; Soubbotina & Sheram, 2000; kim & Kaplan, 2004; Lundqvist, 2007; Zhang & Dong, 2008; Shu-Yang, Bill, & Raymond, 2004)
		طراحی اکولوژیکی	۱۹- توجه به سلامت محیط، ۲۰- کاربری مختلط زمین، ۲۱- تنوع ساختمان‌ها، ۲۲- استفاده از زمین‌های بایر و رها شده شهری برای کشاورزی شهری و فضاهای سبز، ۲۳- کاهش جزایر گرمایی شهری، ۲۴- کارایی انرژی.	
		پیاده‌مداری	۲۵- توجه به حمل و نقل عمومی، ۲۶- کاهش وابستگی به اتومبیل، ۲۷- امنیت، ۲۸- تعاملات اجتماعی، ۲۹- افزایش حس تعلق در محله، ۳۰- مدیریت زباله، ۳۱- توجه به سلامت، ۳۲- حضور و مکت در فضاهای شهری.	

(Sarvar &amp; Nematikutenaee, 2019)

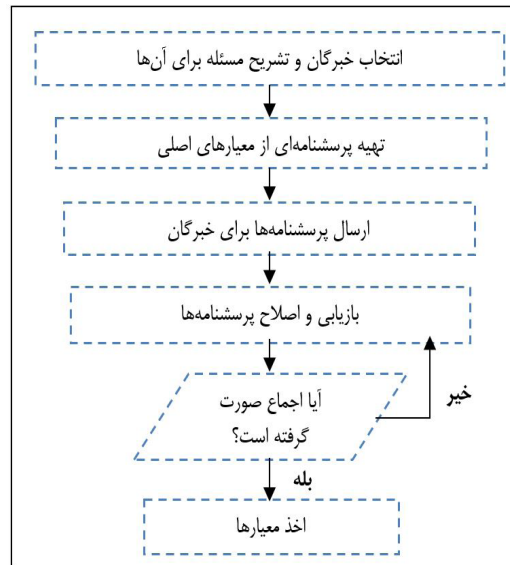
در بسیاری از موقعیت‌های واقعی، قضاوت متخصصان نمی‌تواند به صورت اعداد کمی قطعی بیان و تفسیر شود؛ به عبارت دیگر داده‌ها و اعداد قطعی به منظور مدل کردن سیستم‌های دنیای واقعی به علت ابهام و عدم قطعیت موجود در قضاوت تصمیم‌گیرندگان ناکافی است. در این راستا به منظور غلبه بر این مشکل که به وسیله لطفی‌زاده در سال ۱۹۶۵ «نظریه مجموعه‌های فازی» ارائه شد، ابزار مناسبی برای مقابله با ابهام و عدم قطعیت موجود در فرآیند تصمیم‌گیری است. بنابراین در این مقاله از روش دلفی فازی به منظور تأیید و غربالگری شاخص‌های شناسایی شده استفاده شده است. این روش ترکیبی از روش دلفی و نظریه مجموعه‌های فازی است که توسط ایشیکاوا و همکاران ارائه شد (Bouzon, Govindan, Rodriguez, & Campos, 2016). این امر ترکیبی از روش دلفی و تئوری مجموعه‌های فازی است که توسط ایشیکاوا و همکاران<sup>۷</sup> (۱۹۹۳) ارائه شده است. بنابراین در این مطالعه از روش فازی دلفی برای تأیید و غربالگری شاخص‌های شناسایی شده استفاده شده است. داده‌ها و عوامل به روش کیفی در تکنیک دلفی جمع‌آوری شده است. بنابراین روایی و پایایی آن‌ها با شیوه‌های متعارف در روش‌های کمی قابل محاسبه نیستند، از این رو از روش‌های کیفی در این مطالعه استفاده می‌شود (Habibi, Sarafrazi, & Izadyar, 2015) (شکل ۱).

هدف از این مطالعه استخراج، غربالگری و اولویت‌بندی شاخص‌های ضروری برای برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک توسعه شهری با کمک مدل دلفی فازی و بررسی آن‌ها روی مورد مطالعاتی است.

### ۳. روش تحقیق

روش دلفی اولین بار توسط دالکی و هلمر در سال ۱۹۶۳ ارائه شد. این تکنیک روشی پیمایشی مبتنی بر نظرهای متخصصان است و سه خصوصیت اصلی دارد که عبارت‌اند از: پاسخ بی‌نام، تکرار و بازخورد کنترل شده و در نهایت پاسخ گروهی آماری. این تکنیک جهت تصمیم‌گیری استفاده می‌شود و بیشتر برای دریافت و گردآوری اطلاعات از افراد خبره و کارشناس به کار می‌رود و در ارتباط با موضوعی مشخص و تک‌بعدی از آینده است که باعث ایجاد تصمیمات راهبردی بلندمدت می‌شود (Rafik, Aliev, Aliyeva, & Alieva, 2004). این روش بسیار شبیه به طوفان ذهنی<sup>۸</sup> است با این تفاوت که کارشناسان هیچگاه به صورت گروهی در یک جلسه و دور یک میز جمع نمی‌شوند یعنی مستقیم با یکدیگر در ارتباط قرار نمی‌گیرند. دلیل این امر این است که در تکنیک طوفان فکری افراد به خاطر شرم و خجالت و رعایت احترام و غیره نمی‌توانند برخی از ایده‌هایشان را مطرح نمایند.

شکل ۱: الگوریتم کلی دلفی فازی



(Hsueh, 2013)

مقدار ارزش اکتسابی هر شاخص با مقدار آستانه صورت می‌پذیرد. مقدار آستانه از چند طریق محاسبه می‌شود که اصولاً مقدار ۰.۷ به‌عنوان مقدار آستانه در نظر گرفته می‌شود. برای این کار ابتدا باید مقادیر فازی مثلثی نظرهای خبرگان محاسبه شده سپس برای محاسبه میانگین نظرات  $\Pi$  پاسخ دهنده، میانگین فازی آن‌ها محاسبه شود. محاسبه عدد فازی برای هر یک از شاخص‌ها با استفاده از روابط زیر صورت می‌گیرد.

۴. مرحله اجماع و اتمام دلفی فازی: منظور از اجماع به این معنا است که پاسخ‌دهندگان به یک تصمیم‌گیری کلی در مورد عوامل رسیده باشند و مرحله‌ای که دیگر بعد از آن اتفاق خاصی در معیارها رخ ندهد.

گام‌های روش دلفی فازی شامل موارد زیر است:

۱. شناسایی شاخص‌های پژوهش با استفاده از مرور جامع مبانی نظری پژوهش
۲. جمع‌آوری نظرهای متخصصان تصمیم‌گیرنده: در این گام بعد از شناسایی معیارها، گروه تصمیم‌گیری متشکل از خبرگان مرتبط با موضوع پژوهش تشکیل می‌شود. سپس پرسشنامه‌های تنظیم شده به آن‌ها جهت پاسخگویی ارسال می‌شود. در این پرسشنامه‌ها از کارشناسان خواسته می‌شود که عبارات زبانی را در کنار هر معیار علامت بزنند. سپس این عبارات زبانی تبدیل به اعداد فازی مثلثی می‌شود.
۳. تأیید و غربالگری شاخص‌ها: این کار از طریق مقایسه

جدول ۳: عبارات زبانی و اعداد فازی مثلثی دلفی فازی و شیوه محاسبه دلفی فازی

اعداد فازی مثلثی			عبارات زبانی
a	b	c	
۰	۰	۰.۲۵	خیلی کم
۰	۰.۲۵	۰.۵	کم
۰.۲۵	۰.۵	۰.۷۵	متوسط
۰.۵	۰.۷۵	۱	زیاد
۰.۷۵	۱	۱	خیلی زیاد
Min (xij)		Max (xij)	محاسبه اعداد فازی
Crisp= (a+b+c)/3			دیفازی (غیرفازی) شده حدنصاب قبول شاخص عدد بالای (۰.۷) است

(Habibi, Sarafrazi, &amp; Izadyar, 2014)



#### ۴. مورد مطالعاتی

در این تحقیق به استخراج، غربالگری و اولویت‌بندی مؤلفه‌ها، متغیرها، زیرمتغیرها و شاخص‌های الزامی برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک توسعه شهری با کمک روش دلفی فازی پرداخته می‌شود. سپس موارد ذکر شده در دو سطح کلان و میانی در ایران با محوریت کلانشهر تهران مورد بررسی و ارزیابی قرار می‌گیرد. برای جلوگیری از تکرار و ایجاد جداول اضافی، اطلاعات مربوط به تهران که از طریق اطلاعات به‌دست آمده مطالعات اسنادی (کتابخانه‌ای) و میدانی (مصاحبه با افراد ذی‌ربط و مشاهده میدانی) در جدول ۲ با سه مشخصه ۱- دارا و مطلوب، (به صورت فونت توپر)، ۲- دارا ولی ضعیف (به صورت فونت

ساده) و ۳- فاقد (به صورت فونت ایتالیک) نشان داده شده است (جدول ۲).

#### ۵. یافته‌ها و بحث

با توجه به توضیحات ارائه شده در مورد ویژگی‌های موردنیاز برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک توسعه شهری و روش دلفی فازی، پرسشنامه‌ای شامل شاخص‌های ذکر شده در جدول ۲ (ویژگی‌هایی که شماره آن‌ها زیرخطدار است) طراحی و برای پاسخدهی به متخصص ارسال شد. برای انتخاب تیم دلفی از نمونه‌گیری هدفمند استفاده شد. معیارهای انتخاب خبرگان عبارت‌اند از: تسلط نظری، تجربه علمی، تمایل و توانایی شرکت در تحقیق و در دسترس بودن. طبق قانون تکرار، تعداد این افراد ۲۰ نفر بود (جدول ۴).

جدول ۴: اطلاعات شخصی خبرگان شرکت‌کننده در مطالعه

تعداد	سن	مدرک دانشگاهی	سمت شغلی
۲	۲۷-۴۲	کارشناسی ارشد	کارشناس شهرداری
۳	۳۲-۶۰	کارشناسی ارشد، دکترا	شهردار یا معاون شهردار
۹	۲۹-۶۰	دکترا	اساتید دانشگاه
۲	۴۶-۶۰	کارشناسی ارشد	مدیران سازمان‌های دولتی مربوط به شهر
۴	۳۸-۶۹	کارشناسی ارشد، دکترا	مدیران بخش خصوصی شرکت‌های شهرسازی و معماری

برای جلوگیری از تکرار، شماره‌هایی که در جدول ۲ زیرخطدار هستند جهت غربالگری و اولویت‌بندی در قالب پرسشنامه به یک تیم خبره دلفی فازی ارسال شدند. دلایل انتخاب این خصوصیات، علاوه بر اهمیت آن‌ها، تکراری نبودن و همچنین توانایی تبدیل شدن آن‌ها به شاخص بود. از کارشناسان خواسته شد که جلوی عبارات زبان هر مؤلفه، متغیر، زیرمتغیر و شاخص را تیک بزنند.

اجماع بر مبنای مقدار خروجی ۰.۷ بود که به این معناست که معنای آیت‌های باقیمانده فقط عبارات زبانی خوب و خیلی خوب را دریافت کرده‌اند. تمامی محاسبات دلفی فازی در نرم‌افزار اکسل انجام شد. نتایج در جدول ۴ ارائه شده است، هم زمان وضعیت تهران برگرفته از جدول ۲ در این جدول ۵ و ۶ درج شده است (n یا تعداد پرسشنامه‌ها ۲۰ عدد بود) (جدول‌های ۵ و ۶).

جدول ۵: اعداد فازی مثلثی آراء متخصصین در مورد مؤلفه‌ها

اعداد فازی مثلثی	سیاسی، مدیریت و رهبری			قانونی			اقتصادی			اجتماعی			محیط‌زیستی		
	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c
کارشناس ۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۲	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۳	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۴	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۵	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۶	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۷	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۸	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۹	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۱۰	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱

اعداد فازی مثلی	سیاسی، مدیریت و رهبری			قانونی			اقتصادی			اجتماعی			محیط زیستی		
	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c	a	b	c
کارشناس ۱۲	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۱۳	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۱۴	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۱۵	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۱۶	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۱۷	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۱۸	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۱۹	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
کارشناس ۲۰	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
محاسبه اعداد فازی مثلی	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱	۰.۷۵	۱	۱
دیفازی شده	۰.۸۲۴	۰.۹۷	۱	۰.۷۲۵	۰.۹۳	۱	۰.۸۱۹	۰.۹۶	۱	۰.۷۱۵	۰.۸۹	۱	۰.۷۱۰	۰.۸۸	۱

طبق محاسبات، (مقادیر خروجی مجموع c، b، a تقسیم است (جدول ۶).  
بر ۳) به صورت جدول ۶ محاسبه و استخراج شده

جدول ۶: رتبه بندی مؤلفه ها

رتبه	مؤلفه	ارزش خروجی
۱	مدیریت، سیاست و رهبری	۰.۸۲۴
۲	اقتصادی	۰.۸۱۹
۳	قانونی	۰.۷۲۵
۴	اجتماعی	۰.۷۱۵
۵	محیط زیستی	۰.۷۱۰

مراحل فوق همچنین برای متغیرها، زیرمتغیرها و (جدول ۷).  
شاخصها محاسبه شد. نتایج در جدول ۷ نشان داده شده

جدول ۷: مؤلفه ها، متغیرها، زیرمتغیرها و شاخص های برنامه ریزی پروژه های محرک توسعه شهری به ترتیب اولویت

ابعاد	متغیر	زیرمتغیر	شاخص
سیاسی، مدیریت و رهبری	دولت کارآمد	۱- میزان تمرکززدایی امور و نظام تصمیم گیری، ۲- توجه به منافع و خرد جمعی، عمومی، ۳- نهادهای فعال و مشارکت پذیر.	
	حکمرانایی خوب شهری	۱- شفافیت و پاسخگویی، ۲- مسئولیت پذیری و بانک پذیری، ۳- مشارکت طلبی و کارآمدی در توزیع ثمرات پروژه های سرمایه گذاری، ۴- توجه به آسیب پذیرها.	
	تمرکززدایی	۱- تنوع بازیگران سیاسی و اقتصادی در فضای شهری، ۲- زمینه های قوی نظارت و راهبری امور به جای تصدی امور.	
	دیپلماسی شهری	۱- جذب سرمایه گذار خارجی، ۲- بازاریابی و اشتراک در نوآوری ها، ۳- برگزاری نمایشگاه های مشترک.	
	حمایت حاکمیت از توسعه کلانشهرها	۱- اراده سیاسی رفع نابسامانی های شهری، ۲- حمایت از سرمایه گذاری های کلان، ۳- تسهیل حمل و نقل عمومی و درون شهری، ۴- بررسی راه های مبارزه با فقر شهروندان، ۵- درک ویژگی های هر مکان در بستر زمان و ایفای نقش مناسب در باز آفرینی ظرفیت های بالقوه با نشانه های تاریخی - طبیعی برای تقویت پیوندها، ۶- حمایت های اقتصادی و تامین منابع مالی مکفی برای اداره شهر.	

ابعاد	متغیر	زیرمتغیر	شاخص
سیاسی، مدیریت و رهبری		حکومت‌های محلی	۱- همسو کردن مردم با سازمان‌ها و نهادها برای اجرای برنامه‌ها متناسب با نیاز شهروندان و ایجاد ساختار نهادی دموکراتیک و مشارکتی، ۲- ساختارهای توانمندساز اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و آموزشی و غیره در ارتقاء حقوق شهروندی.
		مدیریت شهری یکپارچه	۱- حذف زمینه‌های تفرق سیاستی، برنامه‌ای و عملکردی، ۲- هماهنگی در سیاست‌گذاری‌ها، برنامه‌ریزی‌ها و اجرای آن‌ها به صورت یکپارچه، ۳- رویکرد مدیریتی کل‌گرا به شهر و اقدام هماهنگ کنشگران.
اقتصادی		ورود به سازمان تجارت جهانی WTO	۱- توسعه تولید و تجارت مبتنی بر همکاری و ۲- شفافیت در مبادلات مالی در سطوح مختلف.
		نظام بانکی	۱- جذب منابع مالی مردم از طریق بازار بورس و ۲- میزان استقلال نظام بانکی و کارآمدی نظام مالی و پولی.
		مدیریت مالی	۱- ایجاد درآمد پایدار برای شهرداری و ۲- شفافیت مالی در سازمان‌های مسئول.
		شفافیت مالی و درآمد پایدار	۱- خصوصی‌سازی اقتصادی و ۲- گسترش فضای رقابتی.
		از اقتصاد دولت مینا به اقتصاد اجتماع محور	۱- سازوکارهای حذف رانت و نظام توزیع متوازن قدرت و ثروت، ۲- هدایت اقتصاد غیررسمی به سمت اقتصاد رسمی.
		حمایت از کسب و کارهای محلی	۱- ایجاد انگیزه در مردم برای فعالیت‌های اقتصادی و ۲- حمایت از تنوع کسب و کارهای محلی.
		حمایت از کسب و کارهای کوچک خانگی	۱- ارتقاء بهره‌وری نیروی کار و سرمایه، ۲- تقویت فرهنگ کارجمعی و ۳- حمایت از سودآوری کسب و کارهای کوچک خانگی.
		قوانین سرمایه‌گذاری	۱- وجود قوانین جاذب و حافظ منافع سرمایه‌گذار و امنیت منابع سرمایه‌گذاری شده.
		قوانین حمایت از کسب و کارهای کوچک	۱- وجود سیاست‌های حمایتی برای توسعه کارآفرینی و ۲- وجود قوانین کنترلی و هدایتی برای حوزه‌های مختلف کسب و کار.
		قوانین مدیریت یکپارچه شهری	۱- وجود قوانین متقن و شفاف به منظور جلوگیری از موازی کاری سازمان‌ها.
قانونی		قوانین توسعه شهری	۱- توجه قوانین به نظارت و اختیار، ۲- توجه قوانین به تأمین عدالت، ۳- انطباق قوانین با خواسته‌های مطلوب شهروندان، ۴- انطباق قوانین با محیط اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی شهری، ۵- انطباق قوانین با ساختار اجرایی و نظارتی شهر، ۶- توجه قوانین به ایجاد معنی و تناسب در محیط شهری و ۷- توجه قوانین به ایجاد دسترسی مطلوب.
		قوانین منطقه‌بندی و کاربری اراضی	۱- وجود قوانین کنترلی برای استفاده از اراضی شهری.
اجتماعی		سرمایه و اعتماد اجتماعی	۱- انسجام اجتماعی میان سازمان‌های مرتبط با برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های محرک توسعه، ۲- تعداد سازمان‌های داوطلبانه جهت مشارکت در برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های محرک توسعه و ۳- اعتماد اجتماعی میان مردم و مسئولین ذی‌نفع و ذی‌نفوذ.
		امنیت اجتماعی	۱- میزان حفاظت از ارزش‌های فرهنگی محدوده و ۲- اعتماد مردم به یکدیگر.
		امید اجتماعی	۱- سطح شاخص‌های شکوفایی شهری و ۲- میزان نشاط و سرزندگی.
	سلامت اجتماعی	میزان رضایت شهروندان	۱- امنیت حضور در فضاهای شهری، ۲- سهولت دسترسی و حرکت، ۳- دسترسی به فضاهای کسب و کار، ۴- کیفیت فضاهای شهری و ۵- تنوع فضا نسبت به نیاز گروه‌های مختلف شهری.

ابعاد	متغیر	زیرمتغیر	شاخص
اجتماعی	رفاه اجتماعی	خدمات اجتماعی	۱- قیمت‌گذاری مناسب خدمات رفاهی، ۲- میزان کارآمدی پروژه‌های محرک توسعه نسبت به مسئولیت مدنی و ۳- میزان حمایت در شرایط خاص اجتماعی و اقتصادی.
		بهداشت همگانی	۱- کیفیت و دسترسی به وضعیت بهداشت همگانی.
		آموزش همگانی	۱- وضعیت امکانات آموزش همگانی در محدوده و ۲- نظام کارآمد یادگیری.
محیط زیستی	شهر پایدار	هویت و حس تعلق به مکان	۱- هویت بخشی به مکان و پیاده‌راه‌های شهری، ۲- تامین نیازهای ساکنان و ۳- پیوند عاطفی فرد با محدوده/ حس مکان.
		پیاده‌مداری	۱- توجه به حمل و نقل عمومی، ۲- کاهش وابستگی به اتومبیل و ۳- حضور و مکتب در فضاهای شهری.
		طراحی شهری انسان‌محور	۱- ورودی انرژی و مصالح کمتر، ۲- خروجی ضایعات و آلودگی کمتر، ۳- مدیریت زباله، ۴- مدیریت آب باران و روان آب و ۵- تنوع زیستی گونه‌ها.
	طراحی اکولوژیکی	۱- کاربری مختلط زمین، توجه به سلامت محیط و تنوع ساختمان‌ها.	

توسعه تولید و تجارت مبتنی بر همکاری، ۴- سازوکارهای حذف رانت و نظام توزیع متوازن قدرت و ثروت، ۵- ایجاد درآمد پایدار برای شهرداری، ۶- ایجاد انگیزه در مردم برای فعالیت‌های اقتصادی، ۷- حمایت از تنوع کسب و کارهای محلی، ۸- شفافیت مالی در سازمان‌های مسئول، ۹- ارتقاء بهره‌وری نیروی کار و سرمایه، ۱۰- تقویت فرهنگ کارجمعی، ۱۱- هدایت اقتصاد غیررسمی به سمت اقتصاد رسمی، ۱۲- جذب منابع مالی مردم از طریق بازار بورس، ۱۳- میزان استقلال نظام بانکی و کارآمدی نظام مالی و پولی، ۱۴- حمایت از سودآوری کسب و کارهای کوچک خانگی، ۱۵- شفافیت در مبادلات مالی در سطوح مختلف.

#### ج) مؤلفه قانونی

۱- توجه قوانین به نظارت و اختیار، ۲- توجه قوانین به تأمین عدالت، ۳- انطباق قوانین با خواسته‌های مطلوب شهروندان، ۴- وجود قوانین جاذب و حافظ منافع سرمایه‌گذار و امنیت منابع سرمایه‌گذاری شده، ۵- انطباق قوانین با محیط اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی شهری، ۶- انطباق قوانین با ساختار اجرایی و نظارتی شهر، ۷- توجه قوانین به ایجاد معنی و تناسب در محیط شهری، ۸- توجه قوانین به ایجاد دسترسی مطلوب، ۹- وجود قوانین کنترلی برای استفاده از اراضی شهری، ۱۰- وجود قوانین متقن و شفاف به منظور جلوگیری از موازی‌کاری سازمان‌ها، ۱۱- وجود سیاست‌های حمایتی برای توسعه کارآفرینی، ۱۲- وجود قوانین کنترلی و هدایتی برای حوزه‌های مختلف کسب و کار.

#### د) مؤلفه اجتماعی

۱- امنیت حضور در فضاهای شهری، ۲- میزان نشاط و سرزندگی، ۳- سطح شاخص‌های شکوفایی شهری، ۴- سطح شاخص‌های شکوفایی شهری، ۵- سهولت دسترسی و حرکت، ۶- قیمت‌گذاری مناسب خدمات رفاهی، ۷- دسترسی به فضاهای کسب و کار، ۸- تنوع فضا نسبت به

در مرحله بعد به رتبه‌بندی شاخص‌ها بدون توجه به متغیرها و زیرمتغیرها پرداخته شد. رتبه‌بندی شاخص‌های مربوط به هر مؤلفه به شرح زیر است:

#### الف) مؤلفه سیاسی، مدیریت و رهبری

۱- اراده سیاسی رفع نابسامانی‌های شهری، ۲- میزان تمرکززدایی امور و نظام تصمیم‌گیری، ۳- شفافیت و پاسخگویی، ۴- حذف زمینه‌های تفرق سیاستی، برنامه‌ای و عملکردی، ۵- جذب سرمایه‌گذار خارجی، ۶- هماهنگی در سیاست‌گذاری‌ها، برنامه‌ریزی‌ها و اجرای آن‌ها به صورت یکپارچه، ۷- رویکرد مدیریتی کل‌گرا به شهر و اقدام هماهنگ کنشگران، ۸- مسئولیت‌پذیری و بانک‌پذیری، ۹- زمینه‌های قوی نظارت و راهبری امور به جای تصدی امور، ۱۰- بازاریابی و اشتراک در نوآوری‌ها، ۱۱- تنوع بازیگران سیاسی و اقتصادی در فضای شهری، ۱۲- حمایت از سرمایه‌گذاری‌های کلان، ۱۳- توجه به منافع و خرد جمعی، عمومی، ۱۴- نهادهای فعال و مشارکت‌پذیر، ۱۵- تسهیل حمل‌ونقل عمومی و درون شهری، ۱۶- بررسی راه‌های مبارزه با فقر شهروندان، ۱۷- همسو کردن مردم با سازمان‌ها و نهادها برای اجرای برنامه‌ها متناسب با نیاز شهروندان و ایجاد ساختار نهادی دموکراتیک و مشارکتی، ۱۸- مشارکت‌طلبی و کارآمدی در توزیع ثمرات پروژه‌های سرمایه‌گذاری، ۱۹- توجه به آسیب‌پذیرها، ۲۰- ساختارهای توانمندسازی اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و آموزشی و غیره در ارتقاء حقوق شهروندی، ۲۱- برگزاری نمایشگاه‌های مشترک، ۲۲- درک ویژگی‌های هر مکان در بستر زمان و ایفای نقش مناسب در بازآفرینی ظرفیت‌های بالقوه با نشانه‌های تاریخی- طبیعی برای تقویت پیوندها، ۲۳- حمایت‌های اقتصادی و تأمین منابع مالی مکفی برای اداره شهر.

#### ب) مؤلفه اقتصادی

۱- خصوصی‌سازی اقتصادی، ۲- گسترش فضای رقابتی، ۳-

یادگیری.

#### ه) مؤلفه محیط‌زیستی

۱- توجه به حمل و نقل عمومی، ۲- ورودی انرژی و مصالح کمتر، ۳- حضور و مکت در فضاهای شهری، ۴- مدیریت زباله، ۵- کاربری مختلط زمین، ۶- کاهش وابستگی به اتومبیل، ۷- توجه به سلامت محیط، ۸- خروجی ضایعات و آلودگی کمتر، ۹- مدیریت آب باران و روان آب، ۱۰- تنوع زیستی گونه‌ها، ۱۱- تنوع ساختمان‌ها.  
با توجه به مطالعاتی که در خصوص وضعیت این شاخص‌ها دو سطح کلان و میانی در ایران با محوریت تهران در قسمت‌های پیشین انجام شد، نتایج بدست آمده در سه مشخصه ۱- دارا و مطلوب، ۲- دارا ولی ضعیف و ۳- فاقد در جدول ۸ لیست شده‌اند (جدول ۸).

نیاز گروه‌های مختلف شهری، ۹- اعتماد مردم به یکدیگر، ۱۰- تعداد سازمان‌های داوطلبانه جهت مشارکت در برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های محرک توسعه، ۱۱- میزان کارآمدی پروژه‌های محرک توسعه نسبت به مسئولیت مدنی، ۱۲- میزان حمایت در شرایط خاص اجتماعی و اقتصادی، ۱۳- هویت‌بخشی به مکان و پیاده‌راه‌های شهری، ۱۴- تامین نیازهای ساکنان، ۱۵- پیوند عاطفی فرد با محدوده/حس مکان، ۱۶- وضعیت امکانات آموزش همگانی در محدوده، ۱۷- اعتماد اجتماعی میان مردم و مسئولین ذی‌نفع و ذی‌نفع، ۱۸- میزان حفاظت از ارزش‌های فرهنگی محدوده، ۱۹- انسجام اجتماعی میان سازمان‌های مرتبط با برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های محرک توسعه، ۲۰- کیفیت فضاهای شهری، ۲۱- کیفیت و دسترسی به وضعیت بهداشت همگانی، ۲۲- نظام کارآمد

#### جدول ۸: بررسی شاخص‌های اولویت دار در دو سطح کلان و میانی در ایران با محوریت تهران

وضعیت	مؤلفه	شاخص
سیاسی، مدیریت و رهبری		۱- بازاریابی و اشتراک در نوآوری‌ها، ۲- تنوع بازیگران سیاسی و اقتصادی در فضای شهری، ۳- توجه به منافع و خرد جمعی، عمومی، ۴- نهادهای فعال و مشارکت‌پذیر، ۵- بررسی راه‌های مبارزه با فقر شهروندان ۶- همسورکردن مردم با سازمان‌ها و نهادها برای اجرای برنامه‌ها متناسب با نیاز شهروندان و ایجاد ساختار نهادی دموکراتیک و مشارکتی، ۷- ساختارهای توانمندساز اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و آموزشی و غیره در ارتقاء حقوق شهروندی، ۸- برگزاری نمایشگاه‌های مشترک، ۹- درک ویژگی‌های هر مکان در بستر زمان و ایفای نقش مناسب در بازآفرینی ظرفیت‌های بالقوه با نشانه‌های تاریخی-طبیعی برای تقویت پیوندها، ۱۰- حمایت‌های اقتصادی و تأمین منابع مالی مکفی برای اداره شهر.
اقتصادی		
قانونی	۱۱- توجه قوانین به نظارت و اختیار، ۱۲- توجه قوانین به تأمین عدالت، ۱۳- انطباق قوانین با محیط اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی شهری، ۱۴- انطباق قوانین با ساختار اجرایی و نظارتی شهر، ۱۵- وجود قوانین کنترلی برای استفاده از اراضی شهری، ۱۶- وجود قوانین کنترلی و هدایتی برای حوزه‌های مختلف کسب و کار.	
اجتماعی	۱۷- قیمت‌گذاری مناسب خدمات رفاهی، ۱۸- میزان کارآمدی پروژه‌های محرک توسعه نسبت به مسئولیت مدنی، ۱۹- وضعیت امکانات آموزش همگانی در محدوده، ۲۰- انسجام اجتماعی میان سازمان‌های مرتبط با برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های محرک توسعه، ۲۱- کیفیت و دسترسی به وضعیت بهداشت همگانی.	
محیط زیستی	۲۲- حضور و مکت در فضاهای شهری، ۲۳- کاربری مختلط زمین، ۲۴- توجه به سلامت محیط، ۲۵- تنوع ساختمان‌ها.	
سیاسی، مدیریت و رهبری		۱- اراده سیاسی رفع نابسامانی‌های شهری، ۲- میزان تمرکززدایی امور و نظام تصمیم‌گیری، ۳- شفافیت و پاسخگویی، ۴- جذب سرمایه‌گذار خارجی، ۵- مسئولیت‌پذیری و بانک‌پذیری، ۶- زمینه‌های قوی نظارت و راهبری امور به جای تصدی امور، ۷- حمایت از سرمایه‌گذاری‌های کلان، ۸- تسهیل حمل‌ونقل عمومی و درون شهری، ۹- مشارکت‌طلبی و کارآمدی در توزیع ثمرات پروژه‌های سرمایه‌گذاری، ۱۰- بررسی راه‌های مبارزه با فقر شهروندان، ۱۱- توجه به آسیب‌پذیرها.
اقتصادی		۱۲- خصوصی‌سازی اقتصادی، ۱۳- گسترش فضای رقابتی، ۱۴- توسعه تولید و تجارت مبتنی بر همکاری، ۱۵- سازوکارهای حذف رانت و نظام توزیع متوازن قدرت و ثروت، ۱۶- ایجاد درآمد پایدار برای شهرداری، ۱۷- ایجاد انگیزه در مردم برای فعالیت‌های اقتصادی، ۱۸- حمایت از تنوع کسب و کارهای محلی، ۱۹- شفافیت مالی در سازمان‌های مسئول، ۲۰- ارتقاء بهره‌وری نیروی کار و سرمایه، ۲۱- تقویت فرهنگ کارجمعی، ۲۲- هدایت اقتصاد غیررسمی به سمت اقتصاد رسمی، ۲۳- جذب منابع مالی مردم از طریق بازار بورس، ۲۴- میزان استقلال نظام بانکی و کارآمدی نظام مالی و پولی، ۲۵- حمایت از سودآوری کسب و کارهای کوچک خانگی، ۲۶- شفافیت در مبادلات مالی در سطوح مختلف.

دارا ولی ضعیف

وضعیت	مؤلفه	شاخص
دارا ولی ضعیف	قانونی	۲۷- انطباق قوانین با خواسته‌های مطلوب شهروندان، ۲۸- وجود قوانین جاذب و حافظ منافع سرمایه‌گذار و امنیت منابع سرمایه‌گذاری شده، ۲۹- توجه قوانین به ایجاد معنی و تناسب در محیط شهری، ۳۰- توجه قوانین به ایجاد دسترسی مطلوب، ۳۱- وجود سیاست‌های حمایتی برای توسعه کارآفرینی.
	اجتماعی	۳۲- امنیت حضور در فضاهای شهری، ۳۳- میزان نشاط و سرزندگی، ۳۴- سطح شاخص‌های شکوفایی شهریچ، ۳۵- سهولت دسترسی و حرکت، ۳۶- دسترسی به فضاهای کسب و کار، ۳۷- تنوع فضا نسبت به نیاز گروه‌های مختلف شهری، ۳۸- اعتماد مردم به یکدیگر، ۳۹- تعداد سازمان‌های داوطلبانه جهت مشارکت در برنامه‌ریزی و اجرای پروژه‌های محرک توسعه، ۴۰- میزان حمایت در شرایط خاص اجتماعی و اقتصادی، ۴۱- هویت‌بخشی به مکان و پیاده‌راه‌های شهری، ۴۲- تأمین نیازهای ساکنان، ۴۳- پیوند عاطفی فرد با محدوده/ حس مکان، ۴۴- اعتماد اجتماعی میان مردم و مسئولین ذی‌نفع و ذی‌نفع، ۴۵- میزان حفاظت از ارزش‌های فرهنگی محدوده، ۴۶- کیفیت فضاهای شهری، ۴۷- نظام کارآمد یادگیری.
معیط زیستی	سیاسی، مدیریت و رهبری	۴۸- توجه به حمل‌ونقل عمومی، ۴۹- ورودی انرژی و مصالح کمتر، ۵۰- مدیریت زباله، ۵۱- کاهش وابستگی به اتومبیل، ۵۲- خروجی ضایعات و آلودگی کمتر، ۵۳- تنوع زیستی گونه‌ها.
	اقتصادی	۱- حذف زمینه‌های تفرق سیاستی، برنامه‌ای و عملکردی، ۲- هماهنگی در سیاست‌گذاری‌ها، برنامه‌ریزی‌ها و اجرای آن‌ها به صورت یکپارچه، ۳- رویکرد مدیریتی کل‌گرا به شهر و اقدام هماهنگ کنشگران.
فقدان	قانونی	۴- وجود قوانین متقن و شفاف به منظور جلوگیری از موازی کاری سازمان‌ها.
	اجتماعی	-
معیط زیستی	۵- مدیریت آب باران و روان آب.	-

## ۶. نتیجه‌گیری

محرک توسعه شهری یک عنصر اصلی در فرآیند توسعه شهری است که باعث توسعه مجدد شهری و تسریع در روند شهرنشینی، تحریک تحولات آینده و ایجاد فرصت برای تغییرات آینده می‌شود. پروژه‌های محرک توسعه شهری شامل استفاده‌های دائمی و موقتی است و در مقیاس بزرگ (برای کشورهایی که درآمد قابل برگشت و پشتیبانی عمومی بالایی دارند) و کوچک (در قالب برنامه‌نویسی نرم‌افزار، توانمندسازی، حفظ ارزش‌های تاریخی و غیره برای کشورهای کمتر توسعه یافته) در دسترس هستند. علاوه بر این، این پروژه‌ها نیاز به پایه‌گذاری در سه سطح کلان، میانه و خرد دارند و شامل چهار بخش می‌شوند: برنامه‌ریزی، طراحی، اجرای و نظارت. تأمین مالی این نوع پروژه‌ها از طریق مدل 4Ps (مشارکت عمومی، خصوصی، مردم) ارائه می‌شود.

هدف از این مطالعه استخراج، غربالگری و اولویت‌بندی شاخص‌های ضروری برای برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک توسعه شهری است. در این تحقیق با کمک روش دلفی فازی، برخی از ویژگی‌های اساسی انتخاب شده و سپس مورد بررسی و اولویت‌بندی قرار گرفت. دلایل انتخاب این خصوصیات، علاوه بر اهمیت آن‌ها، تکراری نبودن و همچنین توانایی تبدیل شدن آن‌ها به یک شاخص بود. در نتیجه، شاخص‌های به دست آمده مورد ارزیابی و اولویت‌بندی در دو سطح کلان و میانه در ایران با تمرکز

آنچه در دو سطح کلان و میانی مشخصه دارا را به خود اختصاص داده است ممکن است در سطح خرد، مشخصه دوم و یا سوم به معنای دارا ولی ضعیف و یا فاقد را به خود اختصاص دهد. بنابراین، برای اجرای این پروژه‌ها در سطح سوم، ارزیابی مجدد این موارد در مناطق هدف ضروری است. بدین منظور، نویسندگان این تحقیق برنامه‌ریزی راهبردی را برای پروژه‌های محرک توسعه شهری در سطح خرد با کمک تحلیل ابرسوات<sup>۸</sup> پیشنهاد می‌دهند که در آن می‌توان منابع داخلی و امکانات خارجی را با توجه به شاخص‌های به دست آمده تعیین نمود. دلیل پیشنهاد این ابزار برنامه‌ریزی راهبرد، ماهیت پروژه‌های محرک توسعه شهری است که به دنبال یک ویژگی منحصر به فرد در یک منطقه است و ابرسوات یک ابزار قابل اعتماد برای تحقق این امر است. مناطق هدف در کلانشهر تهران مانند مناطق فرسوده، اراضی قهوه‌ای، اراضی صنعتی متروکه و فضاهای ناکارآمد شهری نیز از این قاعده مستثنی نیستند. از این رو، پیشنهاد می‌شود پس از بررسی عمیق شاخص‌های به دست آمده در سطح خرد، ویژگی‌های منحصر به فرد مناطق با کمک ابزار برنامه‌ریزی راهبردی (Meta-SWOT) بررسی شود تا در نهایت به راهبردهای و تاکتیک‌های مناسب توانبخشی، توسعه مجدد یا احیاء آن‌ها رسید.

و انحصار و واگذاری و شفاف‌سازی و کنترل و نظارت جهت رفع اقتصاد دولت-مبنا و ایجاد اقتصاد خصوصی  
- ایجاد عدالت اجتماعی با مشارکت مدنی، پاسخگویی دولت، وضع نظام مالیاتی جدید  
- جریان آزاد اطلاعات و آموزش  
- کمک گرفتن از همه افراد ذی‌مدخل در عرصه‌های تصمیم‌سازی، تصمیم‌گیری و اجرا  
- تعریف پروژه‌های کوچک مقیاس.

### ۳. مؤلفه قانونی

- تدوین قانون جامع شهری جهت ایجاد نظام حقوقی منسجم و جامع جهت رفع قوانین و مقررات و بخشنامه‌های متناقض و ناهماهنگ  
- اصلاحات منطقه‌بندی و استفاده از کاربری‌های مختلط و اهدای بسته‌های تشویقی به توسعه‌دهندگان که مسکن مقرون‌به‌صرفه و مکان‌های عمومی برای رفع نیازهای شهر ایجاد می‌کنند.  
- تنظیم قواعدی برای استفاده موقتی و تنظیم درآمدهای مالیاتی برای این نوع استفاده‌ها  
- وضع قوانین جهت جذب سرمایه‌گذار چه داخلی و چه خارجی که اطمینان‌بخش و حافظ منافع سرمایه‌گذار باشد جهت ترغیب آن‌ها به سرمایه‌گذاری.

### ۴. مؤلفه اجتماعی

- استفاده از رسانه مطالبه‌گر برخوردار از حمایت قانونی  
- ایجاد رسانه تخصصی برای مدیران شهری که بر تخصص محوری تکیه داشته باشد و رسانه‌ای خاص باشد به جای عام و بیشتر بر مسائل شهری و تخصص محوری تکیه کند.  
- ایجاد یک سیستم یکپارچه سایبری جهت آموزش به مدیران و متخصصان و آموزش‌های ضمن خدمت به آن‌ها جهت شکل‌گیری مشارکت و تبادل اطلاعات عمومی  
- استفاده از ایفوگرافیک و موشن‌گرافیک (تصاویر متحرک) برای نشان دادن مشکلات به صورت اولویت‌بندی شده و با ضرب‌آهنگ جهت ایجاد تلنگر یا تأثیر بر مدیران شهری به منظور استفاده از کارشناسان و قوای خود جهت رفع مشکلات شهری

- محتوا دادن به رسانه توسط مدیریت شهری جهت مطالبه‌محور نمود مردم  
- افزایش مسئولیت اجتماعی شهروندان و مسئولین با برگزاری کلاس‌های آموزشی و معرفی چینی‌های پروژه‌های محرک توسعه در نهادهای مردمی و ارتقاء سطح آگاهی و سواد شهروندان و ارتقاء سطح مشارکت آن‌ها  
- توجه به طولانی‌نشدن زمان اجرای پروژه‌ها جهت ارتقاء میزان رضایت شهروندان و ارتقاء سطح مشارکت آن‌ها  
- ارتقاء انسجام اجتماعی میان ساکنان و مالکان محدوده و واگذاری بخشی از عرصه عمومی به ساکنان همان محدوده  
- برندسازی برای ارتقاء هویت و ارزش‌های فرهنگی محلات با کمک المان‌ها و میراث  
- برنامه‌ریزی برای فعالیت‌های شبانه و تأمین امنیت در

بر تهران با سه ویژگی ۱- دارا و بهینه، ۲- دارا اما دارای مشکل و ۳- عدم وجود قرار گرفتند تا سرخطی باشند برای اعمال این پروژه‌ها در سطح خرد برای تجدید حیات، توسعه مجدد و یا بازآفرینی بافت‌های فرسوده، اراضی متروکه صنعتی، اراضی رها شده و فضاهای ناکارآمد شهری در کلانشهر تهران که نیازمند درانداختن طرحی نو هستند.

با توجه به وضعیت شاخص‌های برنامه‌ریزی در ایران با محوریت تهران، برای حل مشکلات می‌توان از روش‌های زیر برای هر مؤلفه استفاده نمود:

### ۱. مؤلفه سیاسی، مدیریت و رهبری

- شکل‌دهی به دولتی کارآمد که تسهیلگر، بسترساز و هماهنگ‌کننده و توانمندساز باشد و همزمان بسترسازی فرهنگی افزایش درک، دانش و آگاهی مردم جهت خواست چنین دولتی  
- تقویت اراده سیاسی جهت رفع نابسامانی‌های شهری  
- شکل‌گیری سمن‌ها در توسعه مدنی و مشارکت اجتماعی در بازآفرینی شهری جهت گسترش فضای عمومی و رفع چالش‌های محیط‌زیستی و ایجاد یک حلقه اتصال بین دولت مرکزی و مردم  
- تأکید بر جنبه‌های توسعه شهری به جای رشد شهری  
- تکیه بر برنامه‌محوری  
- یکپارچگی مدیریتی چه در مدیریت و چه در تصمیم‌گیری  
- شفافیت، پاسخگویی و اطلاع‌رسانی و توجه به یادگیری شهروندان  
- ایجاد توازن در بخش خصوصی، جمعیت و خدمات  
- دخیل کردن بازیگران نیمه خصوصی در پروژه مانند سمن‌ها، شرکت‌های سرمایه‌گذاری، انجمن‌های محلی با ایجاد همکاری شراکتی و حمایتگر میان حکومت شهری و شهروندان و بخش خصوصی  
- آموزش به مردم و مسئولین به داشتن تفکر برنده-برنده که همان ارزش‌دهی به منفعت جمعی و اجتماع در کنار نفع فردی است.

### ۲. مؤلفه اقتصادی

- خصوصی‌سازی اقتصادی جهت حل مشکلاتی که اقتصاد دولتی به همراه می‌آورد مانند رانت  
- تکیه کردن بر علم اقتصاد در میزان عرضه و تقاضا و عمل بر اساس مکانیزم بازار  
- حذف پروژه‌های دولت-مبنا جهت جلوگیری از یکی بودن ناظر و کارفرما  
- رفع اقتصاد تک‌محصولی برای اجتناب از از بین رفتن زمینه‌های کسب و کار و رفع دوقطبی شدن شهرها و مهاجرت‌های شدید به مرکز و اسکان غیررسمی  
- عدم اتکای پروژه‌ها بر درآمدهای نفتی، ملی و کشور و اتکا بر جذب سرمایه و ایجاد فضای جریان برای شراکت عمومی، خصوصی و مردم یا مدل 4Ps جهت سرمایه‌گذاری  
- تقویت مدیریت قوی و دیپلماسی شهری جهت رفع فساد

پیاده میان پروژه‌های محرک توسعه شهری جهت ارتقاء برخورد‌های چهره به چهره و تعاملات اجتماعی و همچنین منافع اقتصادی برای پروژه‌ها  
 - طراحی از پیش اندیشیده شده و انسان‌محور  
 - استفاده از تنوع افراد، رفتارها، کاربری‌ها و فعالیت‌ها و تنوع شرایط زیست‌محیطی  
 - خوانا کردن پروژه در ذهن مردم  
 - نشانه‌گذاری با کمک عناصر طبیعی و تاریخی  
 - حفظ خاطره جمعی، هویت مکان و حس مکان.

شب جهت استفاده از فضاهای شهری  
 - ارتقاء فضاهای جمعی  
 - همسو کردن تمامی فعالیت‌ها با فعالیت‌های اجتماعی بافت موجود  
 - دسترسی همگانی به خدمات شهری.  
**۵. مؤلفه محیط‌زیستی**  
 - پیاده‌مدار کردن محدوده‌ها جهت کاهش وابستگی افراد به اتومبیل و ارتقاء کیفیت محیط‌زیست و حرکت

### پی‌نوشت

1. Urban Catalyst
  2. Fuzzy Delphi
  3. Davis
  4. Patel Taylor's Thames Barrier park
  5. Kongsombat
  6. Brain Storming
  7. Ishikawa, Amagasa, Shiga, Tomizawa, Tatsuta, & Mieno
۸. Meta-SWOT برای اطلاعات بیشتر در خصوص ابرسوات به مقاله آگاروال و همکاران رجوع شود.



## REFERENCES

- Agarwal, R., Wolfgang. G., & Joy, P. (2012). Meta-SWOT: Introducing a New Strategic Planning Tool. *Journal of Business Strategy*, 33, 2. 12-21. DOI: [10.1108/02756661211206708](https://doi.org/10.1108/02756661211206708)
- Alberti, M., & Waddell, P. (2000). An Integrated Urban Development and Ecological Simulation Model. *Environmental Modeling and Assessment*. 1. 215-227. <https://doi.org/10.1023/A:1019140101212>
- Alizadeh, A., & Kianfar, F. (2013). Developing a Model for Citizens' Satisfaction with Public Sector Services Based on Rough Sets Theory: a Case Study of Tehran Municipality. *Tehnički Vjesnik*, 20(5), 795-802.
- Attoe, W., & Logan, D. (1989). *American Urban Architecture: Catalysts in the Design of Cities*. Berkeley: University of California Press.
- Badach, J., & Małgorzata, D. (2017). Concept of 'Good Urban Governance' and Its Application in Sustainable Urban Planning. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering. [DO - 10.1088/1757-899X/245/8/082017](https://doi.org/10.1088/1757-899X/245/8/082017)
- Bernasconi-Osterwalder, N., & Johnson, L. (2010). International Investment Law and Sustainable Development. Key cases from 2000–2010
- Berry, J., Kent, P., & Ken, T. (1993). The Rebirth of Urban Democracy. Bibliovault OAI Repository, the University of Chicago Press. 23. DOI: [10.2307/2076079](https://doi.org/10.2307/2076079)
- Bloc, T., & Paredis, E. (2013). Urban Development Projects Catalyst for Sustainable Transformations: the Need for Entrepreneurial Political Leadership. *Journal of Cleaner Production*. Centre for Sustainable Development, Department of Political Science, Ghent University, Poel 16, 9000 Gent, Belgium, 50, 181-188 <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2012.11.021>
- Bohannon, L.C. (2004). The Urban Catalyst Concept. Wendy Jacobson. Blacksburg, Virginia. April 27
- Bouzon, M., Govindan, K., Rodriguez, C.M.T., & Campos, L.M.S. (2016). Identification and Analysis of Reverse Logistics Barriers Using Fuzzy Delphi Method and AHP. *Resources, Conservation and Recycling*, 108, 182-197. <https://doi.org/10.1016/j.resconrec.2015.05.021>
- Carter, S., Mason, C., & Tagg, S. (2008). "Lifting the Barriers to Growth in UK Small Businesses", FSB Biennial Membership Survey.
- Cohen, M.D., March, J.G., & Olsen, J.P., (1972). A Garbage can Model of Organizational Choice. *Administrative Science Quarterly*, 17(1), 1-25. DOI: [10.2307/2392088](https://doi.org/10.2307/2392088)
- Colic, R. (2015). Integrated Urban Development Strategy as an Instrument for Supporting Urban Government. *Serbian Architectural Journal*. Original Scientific Article Approval Date 30 10 2015 UDK BROJEVI, 711.4(497.11) 711.2(497.11) COBISS.SR-ID 221842956. [https://www.researchgate.net/publication/320987490\\_INTEGRATED\\_URBAN\\_DEVELOPMENT\\_STRATEGY\\_AS\\_AN\\_INSTRUMENT\\_FOR\\_SUPPORTING\\_URBAN\\_GOVERNANCE](https://www.researchgate.net/publication/320987490_INTEGRATED_URBAN_DEVELOPMENT_STRATEGY_AS_AN_INSTRUMENT_FOR_SUPPORTING_URBAN_GOVERNANCE)
- Collin, W.R. (1997). Environment Equity: A Law and Planning Approach to Environmental Racism. Perivale
- Corcoran, M. (2005). Finding Your Place: Forging an Identity and Sense of Belonging in Suburban Communities International Symposium on Civic and Social Life in the Suburbs, NUI Maynooth
- Davis, J. (2009). Urban Catalysts in Theory and Practice. *Architectural Research Quarterly*, 13 (3-4), 295 – 306. DOI: <https://doi.org/10.1017/S135913551000014X>
- Dear, M., & Wolch, J. (1989). "How Territory Shapes Social Life". The Power of Geography. Boston: Unwin Hyman.
- Deloitte, (2013). Government Efficiency Innovate. Scale, Measure, Incent. The Government Summit Thought Leadership Series. United Arab Emirates. February. <https://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/global/Documents/Public-Sector/dttl-ps-govtefficiency-08082013.pdf>
- Dilts, D.A. (2004). Introduction to Microeconomics E201. Indiana - Purdue University - Fort Wayne for Use in Classes Offered by the Department of Economics, School of Business and Management Sciences at I.P.F.W. by permission of Dr. David A. Dilts.
- Dixon, L., Gates, S.M., Kapur, K., Seabury, S.A., & Talley, E. (2006). The Impact of Regulation and Litigation on Small Business and Entrepreneurship. Kauffman-RAND Center for the Study of Small Business and Regulation. A Rand Institute for Civil Justice Center. [https://www.rand.org/pubs/working\\_papers/WR317.html](https://www.rand.org/pubs/working_papers/WR317.html)
- Edwards, S., & Economy, P. (2010). *Home-Based Business for Dummies*, Wiley Publishing, Inc.
- Finmark, T. (2006). Working in Home: A Guidebook for Working Women and Homemakers. Corpcom Services Sdn, Bhd Publication, Singapore.
- Foster, J.B. (2002). *Ecology Against Capitalism*, New York, Monthly Review Press.
- Francin, K.I. (2015). Urban Catalyst. Supervised Research Project Submitted to Prof. Raphaël Fichler. School of Urban Planning. McGill University. May.
- Franklin, J. (2004). Politics, Trust and Networks: Social Capital in Critical Perspective. London South Bank University. Families & Social Capital ESRC Research Group ISBN 1-874418-43-8

- Fung, A. (2005). Empowered Participation: Reinventing Urban Democracy. Perspectives on Politics – perspect polit. 3.
- Furniss, N. (1974). “The Political Significance of Decentralization”. *Journal of Politics*, 36(4), 958-982. DOI: [10.2307/2129402](https://doi.org/10.2307/2129402)
- Gylfason, T. (2001). Lessons from the Dutch Disease: Causes, Treatment, and Cures. Institute of Economic Studies Working Paper Series. ISSN 1011-8888.
- Habibi, A., Sarafrazi, A., & Izadyar, S. (2014). Delphi Technique Theoretical Framework in Qualitative Research, *The International Journal Of Engineering And Science (IJES)*, 3(4), 08-13. [https://www.researchgate.net/publication/272177606\\_Delphi\\_Technique\\_Theoretical\\_Framework\\_in\\_Qualitative](https://www.researchgate.net/publication/272177606_Delphi_Technique_Theoretical_Framework_in_Qualitative)
- Hauner, D., & Kyobe, A. (2008). Determinants of Government Efficiency. IMF Working Paper Fiscal Affairs Department Determinants of Government Efficiency. Authorized for distribution by Steven A. Symansky September.
- Hegedüs, J., Horváth, V., Elsinga, M., Haffner, M., Norris, M., Carnegie, A., & Droste, C. (2015). Housing Review. Affordability Sustainability Livability. Housing Review of 15 Countries in Europe and Central Asia.
- Hsueh, S.L. (2013). A Fuzzy Logic Enhanced Environmental Protection Education Model for Policies Decision Support in Green Community Development. *The ScientificWorld Journal*, 1-8. DOI: [10.1155/2013/250374](https://doi.org/10.1155/2013/250374)
- Ishikawa, A., Amagasa, M., Shiga, T., Tomizawa, G., Tatsuta, R., & Mieno, H. (1993). The Max–min Delphi Method and Fuzzy Delphi Method via Fuzzy Integration. *Fuzzy Sets and Systems*, 55, 241–253. [10.1007/978-3-531-91686-6\\_1](https://doi.org/10.1007/978-3-531-91686-6_1)
- Kedogo, J., Simone, S., & Hamhaber, J. (2018). Good Urban Governance, Actors’ Relations and Paradigms: Lessons from Nairobi, Kenya, and Recife, Brazil.
- Kersting, N., Janice, C., Andrew, N., Dele, O., & Hellmut, W. (2009). Good Local Governance. Local Government Reform in Global Perspective. An Introduction.
- Kim, J., & Kaplan, R. (2004). Physical and Psychological Factors in Sense of Community. New Urbanist Kentlands and Nearby Orchard Village. *Environment and Behavior*, 36, 313. DOI: [10.1177/0013916503260236](https://doi.org/10.1177/0013916503260236)
- Knieling, M., & Jörg, A. (2014). Metropolitan Regions Definitions, as Governance System, Typologies and Recommendations for Development Cooperation. Deutsche Gesellschaft für Internationale Zusammenarbeit (GIZ) GmbH.
- Kongsombat, P. (2010). Study on Urban Catalyst for Sustainable Urban Development Case Study of IMS/Solaria Plaza Hotel II Palazzo.
- La Portal, R., Lopez-de-Silanes, F., Shleifer, S., & Vishny, R. (1999). Oxford University Press. JLIO, V15 N1.
- Lam, M.K.N. (2000). Government Intervention in the Economy. A Comparative Analysis of Singapore and Hong Kong. *Public Administration and Development Public Admin. Dev.* 20, 397±421. <https://olemiss.edu/courses/pol387/lam00.pdf>
- Lewis, J., & Miller, T. (eds.) (2003). *Critical Cultural Policy Studies: A Reader*. Oxford, Blackwell. <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/book/10.1002/9780470690079>
- Li, Y., Pickles, A., & Savage, M. (2005). Social Capital and Social Trust in Britain. *European Sociological Review*, 21(2), 109–123. DOI: [10.1093/esr/jci007](https://doi.org/10.1093/esr/jci007)
- Lotfi, S., Pourahmad, A., Omranzadeh, B., & Mahdi, A. (2015). The Failure of the Integrated Urban Management in Iran: an Analysis From the Perspective of Interactive and Legal Problems between the State and Municipality. DOI: [10.13140/RG.2.1.2490.2569](https://doi.org/10.13140/RG.2.1.2490.2569)
- Lundqvist, M. (2007). Sustainable Cities in Theory and Practice A Comparative Study of Curitiba and Portland. Karlstads universitet 651 88 Karlstad Tfn 054-700 10 00 Fax 054-700 14 60 Information@kau.se www.kau.se.
- Mallick, S. (2007). Sustainable Income, Employment, and Income Distribution in Indonesia. *The Pakistan Development Review*. 46 (4) 579–596. DOI: [10.30541/v46i4Ipp.579-596](https://doi.org/10.30541/v46i4Ipp.579-596)
- Malul, M., Shoham, A., & Rosenboim, M. (2009). The International Imperfect Banking Systems: the Israeli Case. *EuroMed Journal of Business*, 4(2), 159-172. <https://www.emerald.com/insight/content/doi/10.1108/14502190910976510/full/html>
- Martínez, L., Short, J., & Ortíz, M. (2015). Citizen Satisfaction with Public Goods and Government Services in the Global Urban South: A Case Study of Cali, Colombia. *Habitat International* 49, 84-91. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2015.05.015>
- McGill, Rd. (1998). Urban Management in Developing Countries. *Cities*, 15(6), 463\_471. [https://doi.org/10.1016/S0264-2751\(98\)00041-9](https://doi.org/10.1016/S0264-2751(98)00041-9)
- Mohammadi, S., & Moein nezhad, B. (2015). The Role of Disclosure and Transparency in Financial Reporting. *International Journal of Accounting and Economics Studies*, 3(1), 60-62. DOI: [10.14419/ijaes.v3i1.4549](https://doi.org/10.14419/ijaes.v3i1.4549)
- Ndreu, A. (2016). The Definition and Importance of Local Governance. *Social and Natural Sciences Journal*. 10(1), 5-8. DOI: [10.12955/snsj.v10i1.730](https://doi.org/10.12955/snsj.v10i1.730)
- Office of Fair Trading. (2009). Government in Markets Why Competition Matters – a Guide for Policy Makers. Office of Fair Trading.

- Oswalt, P., Overmeyer, K., & Misselwitz, P. (2013). *Urban Catalyst: The Power of Temporary Use*. Berlin: DOM.
- Paitoonpong, S., Shigeyuki, A., & Nipon, P. (2008). The Meaning of "Social Safety Nets". *Journal of Asian Economics*. 19(5-6), 467-473. DOI: [10.1016/j.asieco.2008.09.011](https://doi.org/10.1016/j.asieco.2008.09.011)
- Pennsylvania, (2014). "Brownfield Development Guide", Department of Environmental Protection.
- Pinson, G. (2010). *Urban and Regional Planning*. Bevir, Mark. Encyclopedia of Governance. 2, Sage Publications, 1005-1007, 2007.
- Polacek, R., McDaid, D., Fernandez, J., Matosevic, T., Penn, H., Korintus, M., Verheyde, M., Wynne, R., Cullen, K., Dolphin, C., Bauer, E., Czischke, D., Hegedus, J., Teller, N., & Pittini, A. (2011). Study on Social Services of General Interest. Final Report, European Commission, Directorate General for Employment, Social Affairs and Inclusion, Brussels, Belgium. <https://vbn.aau.dk/en/activities/study-on-social-services-of-general-interest-final-report>
- Purcell, M. (2006). Urban Democracy and the Local Trap. *Urban Studies*, 43 (11), 1921- 1941. <https://doi.org/10.1080/00420980600897826>
- Qazimi, S. (2014). Sense of Place and Place Identity. *European Journal of Social Sciences Education and Research*. 1(1), 306. DOI: [10.26417/ejser.v1i1.p306-310](https://doi.org/10.26417/ejser.v1i1.p306-310)
- Quesnel, L. (2000). Urban Democracy in Big Cities in Canada. In: Gabriel O.W., Hoffmann-Martinot V., Savitch H.V. (eds) *Urban Democracy*. Reihe: Städte und Regionen in Europa, 1. VS Verlag für Sozialwissenschaften, Wiesbaden
- Rafik, A., Aliev, R.R., Aliyeva, A.I., & Alieva, K.R. (2004). Fuzzy Delphi Method Journal "Knowledge" "Education" Society of Azerbaijan Republic. [https://www.researchgate.net/publication/299510278\\_Fuzzy\\_Delphi\\_Method](https://www.researchgate.net/publication/299510278_Fuzzy_Delphi_Method)
- Rao, S., Scott, Z., & Munawwar, A. (2015). *Decentralisation and Local Government: Topic Guide*. GSDRC, University of Birmingham. DOI: [10.13140/RG.2.1.4337.7364](https://doi.org/10.13140/RG.2.1.4337.7364)
- Ritzer, G. (2007). *The Blackwell Companion to Globalization*. Malden, MA: Blackwell Pub., 731p. ISBN: 9781405132749. DOI: [10.1002/9780470691939](https://doi.org/10.1002/9780470691939)
- Root, L.S. (2010). *Introduction to Social Welfare Policy and Services*. Social Work 530 (Section 003) - Fall, 2010. University of Michigan. School of Social Work.
- Salehi, S., & Hajikhani, GH. (1997). *Urban Planning Criteria for healthy City Concept*. EMR: WHO.
- Salim, M., Peng, X., Almakhtary, S., & Karmoshi, S. (2017). The Impact of Citizen Satisfaction with Government Performance on Public Trust in the Government: Empirical Evidence from Urban Yemen. *Open Journal of Business and Management*, 2017, 5, 348-365. <https://m.scirp.org/papers/75896>
- Sarvar, R., & Nematikutenaee, N. (2019). *Urban Catalyst-A Strategy for Urban Development Planning and Management*. Islamic Azad university, Science and Research Branch, Tehran, Iran, ISBN: 978-964-10-5694-2
- Shachar, A., & Felsenstein, D. (2002). Globalization Processes and their Impact on the Structure of the Tel Aviv Metropolitan area. DOI - [10.1007/978-94-017-1408-2\\_3](https://doi.org/10.1007/978-94-017-1408-2_3)
- Shah, A., Heymans, C., Shah, S., & Steffinsen, J. (2006). *Local Governance in Developing Countries*. World Bank. September. [https://www.researchgate.net/publication/268523702\\_Local\\_Governance\\_In\\_Developing\\_Countries](https://www.researchgate.net/publication/268523702_Local_Governance_In_Developing_Countries)
- Sherry R, A. (1969). "A Ladder of Citizen Participation," *Journal of the American Planning Association*, 35(4), 216-224. <https://doi.org/10.1080/01944366908977225>
- Shu-Yang, F., Bill, F., & Raymond, C. (2004). Principles and Practice of Ecological Design. *Environmental Reviews*, 12(2), 97-112. DOI: [10.1139/a04-005](https://doi.org/10.1139/a04-005)
- Soubbotina, p., & Sheram, A. (2000). *Beyond Economic Growth*. The World Bank, Washington D.C.
- Spicker, P. (2013). *Principles of Social Welfare an Introduction to Thinking about the Welfare State*. First Published 1988 by Routledge, ISBN 0-415-00630-9 and 0-415-00631-7. <http://www.spicker.uk/books/Paul%20Spicker%20-%20Principles%20of%20Social%20Welfare.pdf>
- Spring Institute for Lived Theology. (2005). *The Spirit of Social Hope*. The Project on Lived Theology. CC.BY. NC.ND. <https://www.livedtheology.org/wp-content/uploads/2015/05/20050400PPR.01-The-Spirit-of-Social-Hope-Spring-Institute-for-Lived-Theology.pdf>
- Stephen, M. (1999). "The Regulation of Urban Development: Lessons From International Experience," Wisconsin-Madison CULER Working Papers 99-07, University of Wisconsin Center for Urban Land Economic Research.
- Sternberg, E.S. (2002). "What Makes Buildings Catalytic? How Cultural Facilities Can Be Designed To Spur Surrounding Development". *Journal of Architecture and Planning Research*, 19(1), 30-43. Chicago: Locke Science Publishing. <https://www.jstor.org/stable/43030597>
- The WTO. (1995). *Understanding the WTO*. World Trade Organization. Created by Uruguay Round Negotiations (1986-94). [https://www.wto.org/english/thewto\\_e/whatis\\_e/tif\\_e/tif\\_e.htm](https://www.wto.org/english/thewto_e/whatis_e/tif_e/tif_e.htm)
- UNDP. (1994). *Human Development Report*, New York: Oxford University Press
- UNEP. (2016). *Global Guide to Responsible Investment Regulation*. PRI. Principles for Responsible investment. Delamedina, Christian. Soto Tania Ghossein.

- Van, D.P., & Poelhekke, F.S. (2008). Globalization and the Rise of Mega\_Cities in the World. Cesifo Working paper. NO. 2208 Category 7: Trade Policy February. [https://www.researchgate.net/publication/5002714\\_Globalization\\_and\\_the\\_Rise\\_of\\_Mega-Cities\\_in\\_the\\_Developing\\_World](https://www.researchgate.net/publication/5002714_Globalization_and_the_Rise_of_Mega-Cities_in_the_Developing_World)
- Williams, A.M., Belton, K.B., & Graham, J.D. (2017). A Smart Regulatory Process for Entrepreneurs and Small Businesses. ACCF. American council for Capital Formation. Center for policy research. <http://accf.org/2017/04/24/a-smart-regulato>
- Worthington, S., & Welch, P. (2011). Banking without the Banks. *International Journal of Bank Marketing*, 29(2), 190-201. DOI: [10.1108/02652321111107657](https://doi.org/10.1108/02652321111107657)
- Zhang, T., & Dong, H. (2008). Human-centred Design: an Emergent Conceptual Model, Include2009, Royal College of Art, April 8-10, 2009, London Include2009 Proceedings (ISBN: 978-1-905000-80-7). [https://www.researchgate.net/publication/49402084\\_Human-centred\\_design\\_An\\_emergent\\_conceptual\\_model](https://www.researchgate.net/publication/49402084_Human-centred_design_An_emergent_conceptual_model)

#### نحوه ارجاع به این مقاله

سرور، رحیم؛ نعمتی کوتنایی، ناهید و نعمتی کوتنایی، محمدباقر. (۱۳۹۹). تدوین، غربالگری و اولویت‌بندی شاخص‌های برنامه‌ریزی پروژه‌های محرک توسعه شهری، مورد مطالعاتی: بررسی شاخص‌های احصا شده در کلانشهر تهران. نشریه معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، ۱۳(۳۰)، ۲۹۱-۳۱۰.

DOI: 10.22034/AAUD.2020.166048.1778

URL: [http://www.armanshahrjournal.com/article\\_108595.html](http://www.armanshahrjournal.com/article_108595.html)

