

۲۰۲۳۲۱۹

بِسْمِ

محرك توسعه شهری

راهبردی برای مدیریت و برنامه‌ریزی توسعه شهری

تألیف:

دکتر رحیم سرور - دکتر ناهید نعمتی کوتنایی

سرشناسه	سرور، رحیم، ۱۳۴۸ -
عنوان و نام پدیدآور	محرک توسعه شهری : راهبردی برای مدیریت و برنامه‌ریزی توسعه شهری/تالیف رحیم سرور، ناهید نعمتی‌کوتنایی.
مشخصات نشر	تهران: دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، ۱۳۹۷.
مشخصات ظاهری	۴۰۵ ص.: مصور، جدول.
شابک	978-964-10-5694-2
وضعیت فهرست نویسی	فیبا
عنوان دیگر	راهبردی برای مدیریت و برنامه‌ریزی توسعه شهری.
موضوع	شهرها و شهرستان‌ها -- توسعه
موضوع	Cities and towns -- Growth
موضوع	شهرسازی
موضوع	City planning
موضوع	شهرسازی -- ایران
موضوع	City planning -- Iran
موضوع	نوسازی شهری
موضوع	Urban renewal
شناسه افزوده	نعمتی کوتنایی، ناهید، ۱۳۴۱-
شناسه افزوده	دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات
رده بندی کنگره	۱۳۹۷ م۴۳/س/HT۳۷۱
رده بندی دیویی	۳۰۷/۷۶
شماره کتابشناسی ملی	۵۵۹۶۱۱۱

نام کتاب: محرک توسعه شهری (راهبردی برای مدیریت و برنامه‌ریزی توسعه شهری)

تألیف: دکتر رحیم سرور، دکتر ناهید نعمتی کوتنایی

چاپ اول: زمستان ۱۳۹۷

ناشر: دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات

لیتوگرافی، چاپ و صحافی: سازمان چاپ و انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی

ISBN: 978-964-10-5694-2

شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۱۰-۵۶۹۴-۲

تیراژ: ۲۰۰۰ جلد

قیمت: ۸۵۰۰۰۰ ریال

مرکز پخش: تهران، انتهای بزرگراه شهید ستاری، میدان دانشگاه آزاد اسلامی به سمت

حصارک، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات، ساختمان علوم انسانی

تلفن: ۴۴۸۶۵۱۱۱



فهرست مطالب

صفحه

عنوان

مقدمه

۱

فصل اول: مفهوم محرک توسعه شهری

۵	۱-۱- بخش اول: تحول با دگرذیسی شهری
۷	۱-۱-۱- توسعه مجدد شهری
۸	۱-۱-۲- تبدیل حیات شهری
۸	۱-۱-۳- بازآفرینی شهری
۱۰	۱-۳-۱-۱- راهبردی با تریب شهری
۱۱	۱-۳-۱-۱- اصول بازآفرینی
۱۲	۱-۳-۱-۱- ابعاد بازآفرینی
۱۲	۱-۳-۳-۱- رویکردها به مفهوم بازآفرینی شهری
۱۳	۱-۳-۳-۱-۱- بازآفرینی شهری پایدار
۱۴	۱-۴-۱- جمع بندی بخش اول
۱۴	۲-۱- بخش دوم: محرک توسعه شهری
۲۲	۱-۲-۱- محرک توسعه شهری بزرگ مقیاس و کوچک مقیاس
۲۴	۲-۲-۱- محرک توسعه شهری و استفاده موقتی
۲۷	۳-۲-۱- جمع بندی بخش دوم
۲۸	۳-۱- بخش سوم: مراحل چهارگانه پروژه های محرک توسعه شهری در بازآفرینی مساهای ناکارآمد شهری
۳۰	۱-۳-۱- مدل پیشنهادی پروژه های محرک توسعه شهری در بازآفرینی مساهای ناکارآمد شهری

فصل دوم: مولفه های برنامه ریزی پروژه های محرک توسعه شهری

۳۶	۱-۲- سیاسی، مدیریت و رهبری
۳۷	۱-۱-۲- گذر از دولت حداکثری به دولت کارآمد
۴۱	۲-۱-۲- پیش زمینه های نهادی
۴۳	۳-۱-۲- دیپلماسی شهری

- ۴۶ ۴-۱-۲- از مدیریت انحصاری به مدیریت چند مرکزی
- ۴۶ ۱-۴-۱-۲- تمرکززدایی
- ۴۸ ۲-۴-۱-۲- حکومت‌های محلی
- ۴۸ ۳-۴-۱-۲- رویکرد نهادی
- ۵۰ ۵-۱-۲- حکمروایی خوب شهری
- ۵۴ ۶-۱-۲- مدیریت شهری یکپارچه
- ۵۵ ۷-۱-۲- نقش حاکمیت در حمایت از توسعه زیرساخت‌های کلانشهر در عصر جهانی شدن
- ۵۸ ۱-۲- رهبری سیاسی مبتنی بر کارآفرینی
- ۶۳ ۲- ۱-۸- تفکر برنده-برنده
- ۶۴ ۲-۲- قانونی
- ۶۵ ۱-۲-۲- ش قوانین در توسعه شهری
- ۶۶ ۲-۲-۲- نقش نهادهای مدیریت یکپارچه شهری
- ۶۷ ۳-۲-۲- نقش قوانین در سرمایه‌گذاری‌های داخلی و خارجی
- ۶۷ ۴-۲-۲- نقش قوانین در حمایت از کسب و کارهای کوچک
- ۶۸ ۵-۲-۲- نقش قوانین در منطقه‌بندی و کاربری اراضی
- ۶۸ ۳-۲- اقتصادی
- ۷۱ ۱-۳-۲- از اقتصاد دولت مینا به اقتصاد اجتماع محور
- ۷۱ ۱-۱-۳-۲- اقتصاد دولتی
- ۷۲ ۲-۱-۳-۲- اقتصاد تک محصولی
- ۷۳ ۳-۱-۳-۲- اقتصاد سیاسی
- ۷۵ ۲-۳-۲- ورود به سازمان تجارت جهانی (WTO)
- ۷۵ ۱-۲-۳-۲- اهداف WTO
- ۷۶ ۲-۲-۳-۲- اصول سیستم تجارت
- ۷۶ ۳-۲-۳-۲- مزایای ورود به سازمان تجارت جهانی
- ۷۷ ۴-۲-۳-۲- تهدیدهای پیوستن به WTO
- ۷۸ ۵-۲-۳-۲- عضویت در سازمان تجارت جهانی
- ۷۸ ۳-۳-۲- مدیریت مالی
- ۷۸ ۱-۳-۳-۲- نظام بانکی
- ۷۹ ۲-۳-۳-۲- شفافیت مالی و درآمد پایدار
- ۸۱ ۴-۳-۲- اقتصادهای خرد

۸۱	۲-۳-۴-۱- حمایت از کسب و کارهای محلی
۸۲	۲-۳-۴-۲- حمایت از کسب و کارهای کوچک خانگی
۸۳	۲-۳-۴-۳- الگوی مصرف و پس انداز
۸۶	۲-۴- اجتماعی
۸۸	۲-۴-۱- میزان رضایت شهروندان
۸۹	۲-۴-۲- سرمایه اجتماعی و اعتماد اجتماعی
۹۰	۲-۴-۳- رفاه اجتماعی
۹۱	۲-۴-۳- تأمین اجتماعی
۹۱	۲-۴-۲- خدمات اجتماعی
۹۲	۲-۴-۳-۱- بهداشت همگانی
۹۳	۲-۴-۳-۴- آموزش همگانی
۹۴	۲-۴-۳-۵- اشتغال
۹۴	۲-۴-۳-۶- مسکن
۹۴	۲-۴-۴- امید اجتماعی
۹۵	۲-۴-۵- امنیت اجتماعی
۹۵	۲-۴-۶- سلامت اجتماعی یا جامعه سالم
۹۷	۲-۴-۷- هویت در احساس تعلق و حس مکان
۹۹	۲-۴-۸- مشارکت مردمی
۱۰۱	۲-۵- محیط زیستی
۱۰۳	۲-۵-۱- شهر پایدار- توسعه پایدار
۱۰۴	۲-۵-۱-۱- طراحی شهری پایدار
۱۰۴	۲-۵-۱-۲- طراحی اکولوژیکی
۱۰۶	۲-۵-۱-۳- پیاده‌مداری
۱۰۶	۲-۶- جمع‌بندی فصل دوم

فصل سوم: فرایند طراحی پروژه‌های محرک توسعه

۱۱۵	۳-۱- عوامل زمینه ساز طراحی و توسعه پروژه‌های محرک توسعه شهری
۱۱۶	۳-۱-۱- عوامل مورفولوژیکی
۱۱۷	۳-۱-۲- عوامل ادراکی

۱۱۸	۳-۱-۳- عوامل اجتماعی
۱۲۰	۳-۱-۴- عوامل بصری
۱۲۲	۳-۱-۵- عوامل عملکردی
۱۲۴	۳-۱-۶- عوامل زمانی
۱۲۶	۳-۲- حس مکان در طراحی شهری
۱۲۸	۳-۳- هویت یا ریشه داشتن در طراحی شهری
۱۳۰	۳-۴- عوامل بازار و محرك توسعه شهری
۱۳۱	۳-۵- نتایج گیری فصل سوم

فصل چهارم: ابزار پیاده‌سازی پروژه‌های محرك توسعه

۱۳۶	۴-۱- شراکت عمومی - خصوصی (PPP)
۱۴۶	۴-۲- سرمایه‌گذاری مشترک
۱۴۸	۴-۲-۱- چالش‌ها ووانع استفاده از PPP سرمایه‌گذاری مشترک
۱۵۷	۴-۲-۲- ارزیابی پروژه
۱۵۸	۴-۲-۳- بازاریابی
۱۵۹	۴-۲-۴- مزایده در اجرای فرایند PPP سرمایه‌گذاری مشترک
۱۶۲	۴-۲-۵- ارزیابی و پایش
۱۶۸	۴-۲-۶- امکان‌سنجی اجرای پروژه
۱۷۰	۴-۲-۷- معیارهایی برای ارزیابی شراکت
۱۷۱	۴-۲-۸- موضوعات راهبردی در شراکت عمومی - خصوصی
۱۷۴	۴-۲-۸-۱- پیوند شراکت عمومی - خصوصی با حکمروایی خوب شهری
۱۷۶	۴-۲-۸-۲- تأمین مالی پروژه‌های شهری
۱۷۸	۴-۲-۹- جمع‌بندی
۱۸۱	۴-۳- مدل 4Ps با شراکت عمومی - خصوصی - مردم
۱۸۴	۴-۳-۱- طراحی و پیاده‌سازی مدل 4Ps
۱۸۶	۴-۳-۲- چالش‌ها و پتانسیل‌های مدل 4Ps
۱۸۸	۴-۴- WebGIS
۱۹۱	۴-۴-۱- سیستم اطلاعات جغرافیایی مشارکت عمومی تحت وب (Web PPGIS)
	۴-۴-۱-۱- نمونه موردی از کاربرد PPGIS تحت وب (مشارکت محلی در برنامه‌ریزی شهری در
۱۹۳	کلنا، برزیل)

- ۲۰۱ ۴-۱-۲- کاربرد دیگر PPGIS تحت وب
 ۲۰۲ ۴-۵- NBN (ساماندهی محلات توسط ساکنان محله)
 ۲۰۳ ۴-۶- جمع‌بندی

فصل پنجم: کاربردهای پروژه‌های محرک توسعه شهری

- ۲۰۸ ۵-۱- زمین‌های متروکه صنعتی (Brownfield)
 ۲۱۰ ۵-۱-۱- انواع آلودگی‌های زمین‌های قهوه‌ای
 ۲۱۱ ۵-۱-۲- مرزها و جالش‌های توسعه زمین‌های قهوه‌ای
 ۲۱۳ ۵-۱-۳- معیارها و شاخص‌های توسعه زمین‌های قهوه‌ای
 ۲۱۳ ۵-۱-۴- مراحل شش‌گانه بازسازی زمین‌های قهوه‌ای
 ۲۱۵ ۵-۱-۵- شیوه‌های احیاء و توسعه زمین‌های قهوه‌ای
 ۲۱۷ ۵-۲- بافت‌های فرسوده
 ۲۱۸ ۵-۲-۱- انواع اقدام‌های مداخله در بافت‌های فرسوده
 ۲۲۰ ۵-۲-۲- فضاهای فرسوده و محرک توسعه شهری
 ۲۲۲ ۵-۳- شهرهای جدید
 ۲۲۳ ۵-۳-۱- آسیب‌شناسی شهرهای جدید در ایران
 ۲۲۵ ۵-۳-۲- عوامل موثر در موفقیت شهرهای جدید
 ۲۲۵ ۵-۳-۳- رونق شهرهای جدید با رویکرد محرک توسعه شهری
 ۲۲۶ ۵-۴- مگا پروژه‌ها
 ۲۲۷ ۵-۴-۱- ریشه‌های مگا پروژه‌های شهری
 ۲۳۳ ۵-۱-۱-۴- خلاصه بحث
 ۲۳۴ ۵-۲-۴- نوردھوان: ساخت و سازهای بزرگ در شهرهای کوچک
 ۲۳۹ ۵-۱-۲-۴- خلاصه و بحث
 ۲۴۰ ۵-۳-۴- مزایای انحصاری مگا پروژه‌ها: سیاست دولت محلی جهت بهره‌برداری از تعدادی امتیاز
 ۲۴۳ ۵-۱-۳-۴- خلاصه و بحث
 ۲۴۴ ۵-۴-۴- املاک و مستغلات: مرز جدید در حق رای دادن به مالکیت ورزشی
 ۲۴۸ ۵-۱-۴-۴- خلاصه و بحث
 ۲۴۹ ۵-۴-۵- جک و جیل: چگونه تجربه‌های انفرادی کاربران می‌تواند تا به این اندازه در بازگشت توسعه‌های عظیم موثر باشد؟
 ۲۵۳ ۵-۱-۵-۴- خلاصه و بحث

- ۳۰۸ - ۶-۱-۱-۱-۷ مدیریت یکپارچه شهری
- ۳۰۹ - ۷-۱-۱-۱-۷ حمایت حاکمیت از توسعه کلانشهرها در عصر جهانی شدن
- ۳۱۰ - ۸-۱-۱-۱-۷ بسترسازی برای کارآفرینی
- ۳۱۱ - ۲-۱-۱-۷ مولفه قانونی
- ۳۱۱ - ۱-۲-۱-۱-۷ قوانین توسعه شهری
- ۳۱۲ - ۲-۲-۱-۱-۷ قوانین مدیریت یکپارچه شهری
- ۳۱۳ - ۳-۲-۱-۱-۷ قوانین منطقه‌بندی و کاربری اراضی
- ۳۱۵ - ۴-۲-۱-۱-۷ قوانین سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی
- ۳۱۸ - ۵-۱-۱-۱-۷ قوانین حمایت از کسب و کارهای کوچک
- ۳۱۸ - ۳-۱-۱-۷ مولفه اقتصادی
- ۳۱۹ - ۳-۱-۱-۷ - از اقتصاد دولت مینا به اقتصاد اجتماع محور
- ۳۲۱ - ۲-۳-۱-۱-۷ - ورود سازمان تجارت جهانی (WTO)
- ۳۲۲ - ۳-۳-۱-۱-۷ مدیریت مالی
- ۳۲۳ - ۱-۳-۳-۱-۱-۷ نظام مالی
- ۳۲۶ - ۲-۳-۳-۱-۱-۷ شفافیت مالی و مدیریت پایدار
- ۳۲۷ - ۴-۳-۱-۱-۷ اقتصادهای خرد
- ۳۲۷ - ۱-۴-۳-۱-۱-۷ حمایت از کسب و کارهای محلی
- ۳۲۸ - ۲-۴-۳-۱-۱-۷ حمایت از کسب و کارهای کوچک و بزرگ
- ۳۳۰ - ۴-۱-۱-۷ مولفه اجتماعی
- ۳۳۰ - ۱-۴-۱-۱-۷ رفاه اجتماعی
- ۳۳۱ - ۲-۴-۱-۱-۷ سلامت اجتماعی
- ۳۳۲ - ۳-۴-۱-۱-۷ میزان رضایت شهروندان
- ۳۳۳ - ۴-۴-۱-۱-۷ مشارکت مردم
- ۳۳۳ - ۵-۴-۱-۱-۷ هویت و حس تعلق به مکان
- ۳۳۳ - ۵-۱-۱-۷ مولفه محیط‌زیستی
- ۳۳۴ - ۱-۵-۱-۱-۷ شهر پایدار
- ۳۳۴ - ۱-۱-۵-۱-۱-۷ طراحی شهری انسان محور
- ۳۳۵ - ۲-۱-۵-۱-۱-۷ طراحی اکولوژیکی
- ۳۳۵ - ۳-۱-۵-۱-۱-۷ پیاده‌مداری

۳۳۶	۲-۱-۷- استخراج، غربالگری و اولویت‌بندی مولفه‌ها، متغیرها، زیرمتغیرها و شاخص‌های برنامه‌ریزی پروژه‌های محرك توسعه شهری
۳۴۱	۱-۲-۱-۷- رتبه‌بندی شاخص‌های برنامه‌ریزی پروژه‌های محرك توسعه شهری و بررسی آن در دو سطح کلان و میانی با محوریت تهران
۳۴۵	۳-۱-۷- جمع‌بندی و پیشنهادات سطح کلان و میانی با محوریت تهران
۳۴۶	۱-۳-۱-۷- پیشنهادات
۳۴۸	۲-۷- بخش دوم: اولویت‌بندی اراضی قهوه‌ای با توجه به ابعاد بازآفرینی شهری پایدار
۳۴۸	۲-۷-۲- قلدو محدوده مطالعاتی
۳۵۳	۲-۷-۲- انتخاب نقطه ورود پروژه‌های محرك توسعه شهری در محدوده مطالعاتی
۳۵۶	۳-۷- بخش سوم: برنامه‌ریزی راهبردی پروژه‌های محرك توسعه شهری
۳۵۸	۱-۳-۷- تحلیل متا-توان
۳۵۹	گام اول: تعیین اهداف، نامه بزی و بسترسازی اجرای پروژه‌های محرك توسعه شهری
۳۶۰	گام دوم: شناسایی منابع و قابلیت‌های محدوده مطالعاتی
۳۶۱	گام سوم: شناسایی ابعاد زمانی و تعیین محدوده اندازه‌گیری
۳۶۳	گام چهارم: ارزیابی منابع و توانایی‌ها با سامان دیدگاه مبتنی بر منابع (RIO) (V)
۳۶۳	گام پنجم: تحلیل پستل (PESTEL)
۳۶۵	گام ششم: سنجش تناسب راهبردی
۳۶۷	گام هفتم: ترسیم نقشه تناسب راهبردی
۳۶۸	گام هشتم: قضاوت عوامل محیطی با منابع
۳۷۰	گام نهم: استخراج راهبردها
۳۷۱	۱-۲-۳-۷- راهکارها
۳۷۵	۲-۲-۳-۷- پهنه‌بندی کاربری‌ها و دسترسی‌های پیشنهادی محور مطالعاتی
۳۸۰	۴-۷- جمع‌بندی
۳۸۷	فهرست منابع
۳۸۷	فهرست منابع فارسی
۳۹۷	فهرست منابع انگلیسی

پروژه‌ها می‌بایستی با آنچه که یک شهر به واقع نیازمند آن است، درک شوند و توسعه یابند.

مقدمه

شهر به معنای نماد تمدن در تاریخ بشری است که امروزه از آن به معنای بازگشت انسان به خویشتن یاد می‌شود. این دیدگاه، برنامه‌ریزی‌ها را از نگاه صرف کالبدی به شهر خارج کرده و به بررسی مجدد انسان‌شناسی و ریشین می‌پردازد که در آن ساکنان شهر حق انتخاب دارند. برای رسیدن به این مقصود، نیازمند توسعه هستیم که قوله‌ای است ارزشی، چند بعدی و پیچیده که با معنای بهبود، ارتباطی تنگاتنگ دارد. در واقع، نیازمند شکلی از توسعه هستیم که به روابط شهرنشینان با هم و با محیط شهری و چگونگی تعامل ساکنان با این محیط، داند. از آنجا که هر شهر ویژگی منحصر به فردی دارد، می‌توان از این ویژگی‌ها به عنوان محرک یا کاتالیزوری برای توسعه در برنامه‌ریزی‌های شهری کلان‌نگر و مشارکتی و همچنین به عنوان ابزاری کاربردی برای دولت‌ها و مدیریت شهری در اداره منطقی و اصولی شهرها استفاده نمود. این رویکرد، کاتالیزور به معنای حد واسط است. به عبارتی پروژه هدف نیست؛ بلکه محرکی است برای تحریک، جرم و جنایت، ایجاد اشتغال و پویایی شهری و بررسی دوباره‌ای از زندگی محله‌ای و حقوق مدنی. توجه به تفاوت‌های قومی و تقابل‌های فرهنگی.

هدف این پروژه‌ها رساندن یک شهر به سطح جهانی است. به عبارتی پروژه‌های محرک توسعه شهری بستر ساز رشد و توسعه و جهانی شدن شهرها هستند. این روش‌ها بر بافت ناکارآمد با ظرفیت بالا ایجاد می‌شوند که نیازمند اصلاحاتی در زمینه سیاسی، مدیریتی، اقتصادی، اجتماعی و محیط‌زیستی هستند.

نسل اول پروژه‌های محرک توسعه اغلب بزرگ مقیاس، کالبد مبنای، متکی به دولت‌های دولتی و در یک بستر فن‌سالاری مبتنی بر سوداگری زمین و مسکن شکل می‌گرفت اما نسل اخیر، پروژه‌های محرک توسعه بر اقدامات نرم‌افزاری، خردمقیاس، شبکه‌سازی، جریان‌سازی، توانمندسازی و بنیان‌های فرهنگی و ارزش‌های تاریخی - یادمانی فضاهای شهری تأکید دارند، لذا پروژه‌های محرک توسعه شکل نمی‌گیرند مگر به اعتبار دولتی کارآمد و مدیریتی شهری با استاندارد جهانی. از طرفی پروژه‌های محرک توسعه ازح - یک سمت با سطح کلان اقتصاد مرتبط بوده و از دیگر سوی با تحرک بخشی زندگی در مقیاس محله‌ای در ارتباطند که پیش‌نیاز آن داشتن اقتصادی مقتدر و اجتماعی توانمند است. وقتی پروژه‌ای را وارد می‌کنیم باید رابط این پروژه با محله، زندگی شهری، اقتصاد شهری و باکسب و کارهای کوچک محلی دقیقاً تعریف شود.

پروژه‌های محرك توسعه بیشتر در مورد شهرهایی موفق بوده است که این شهرها خواهان قرارگیری در نظام اقتصاد بین‌الملل بوده‌اند؛ چرا که با اقتصاد و مدیریت دولت‌مبنا نمی‌توان بسوی توسعه پایدار و مستمر شهری گام برداشت. محرك توسعه یعنی وارد ساختن تمام بازیگران شهری در فرایند توسعه، یعنی شراکت عمومی- خصوصی- مردم^۱، یعنی سکانداری توسعه شهری، یعنی وارد ساختن فرهنگ و اقتصاد شهری در نظام رقابت جهانی که مبنای آن دارایی محور است و تلاش در حل مشکلات پیچیده یا غامض شهری^۲ دارد.

امروزه توسعه شهری در ایران بیش از هر زمانی نیازمند رویکردها، سیاست‌ها و الگوهای نوینی است که بتواند مشکلات متعدد آن از منظر پویایی اقتصاد، نظام جریان ثروت، سرزندگی اجتماعی و وارد ساختن فضای متروکه به فضاهای پویا فائق آید و شاید بکارگیری پروژه‌های محرك توسعه یکی از راهبردهایی است که سرعت وارد روی ابعاد مختلف آن اندیشه کرد. زندگی شهری و فضاهای شهری بویژه در کلانشهرهای که به سرعت نیازمند تحول و پویایی هستند، هر گونه توسعه ملی تا حدود زیادی منوط به توسعه مناطق شهری و کلانشهرها می‌باشد. نمی‌توان نسبت به موضوعات راهبردی کلانشهرها بی‌تفاوت بود و از آنجایی که یکسری اقدامات صوری و روزمره امید به بهبود وضعیت شاخص‌های آنها داشت، پهنه‌های بافت غرسه، اراضی متروکه صنعتی، اراضی رها شده، فضاهای ناکارآمد شهری بشدت نیازمند دراندازش هستند و شاید مطالعه و بکارگیری پروژه‌های محرك توسعه بتواند نقشی سازنده و تحول‌آفرین در زندگی و فضای شهرهای کشور داشته باشد که البته نیازمند بسترسازی نهادی و رویکرد به دیپلماسی شهری و گسترش ابعاد شراکت‌ها می‌باشد.

با این مقدمه هدف اصلی این کتاب آشنا ساختن خوانندگان محترم با کلیات مربوط به پروژه‌های محرك توسعه می‌باشد و امید است به مرور تکمیل گردد. کتاب در ۳ فصل تنظیم شده است شامل:

فصل اول مشتمل بر سه بخش است که در بخش اول برای آشنایی بیشتر با مفهوم محرك توسعه شهری ابتدا تاریخچه‌ای از برنامه‌ریزی شهری و چگونگی تحول یا دگرگونی شهری و استراتژی‌های بکار رفته در این تحول بحث و بررسی می‌شود، این سه استراتژی توسعه شامل توسعه مجدد شهری، تجدید حیات شهری و بازآفرینی شهری هستند. سپس در بخش دوم به توضیح کلی کامل از محرك توسعه شهری پرداخته و در بخش سوم مراحل چهارگانه پروژه‌های محرك توسعه شهری که شامل برنامه‌ریزی، طراحی، اجرا و نظارت هستند توضیح داده می‌شود و مدل پیشنهادی اعمال پروژه‌های محرك توسعه شهری با توجه به مراحل چهارگانه آن در بازآفرینی شهری پایدار اراضی ناکارآمد شهری تصویر می‌شود.

¹ Public Private People Partnerships (4Ps Model)

² wicked problems