



# اقتصاد نوین شهری

تألیف :

دکتر سیمین نجمی

محمد آرمان امیری

www.ketab.ir



- سرشناسه : نجمی، سیمین، ۱۳۵۰-  
عنوان و نام پدیدآور : اقتصاد نوین شهری/تالیف سیمین نجمی، محمدآرمان امیری.  
مشخصات نشر : تهران: انتشارات علم و دانش، ۱۴۰۲.  
مشخصات ظاهری : ۱۴۳ص.: مصور، جدول، نمودار.  
شابک : ۹۷۸-۶۲۲-۵۲۰۲-۳۱-۳  
وضعیت فهرست نویسی: فیفا  
یادداشت : کتابنامه: ص. ۱۳۷-۱۳۸.  
موضوع : اقتصاد شهری  
Urban economics  
شناسه افزوده : امیری، محمدآرمان، ۱۳۷۶-  
رده بندی کنگره : HT۳۲۱  
رده بندی دیویی : ۳۳۰/۹۱۷۳۲  
شماره کتابشناسی ملی : ۹۲۴۰۸۹۵  
اطلاعات رکورد کتابشناسی: فیفا

www.ketab.ir



### نام کتاب : اقتصاد نوین شهری

مؤلف : سیمین نجمی - محمدآرمان امیری

ناشر : علم و دانش

نوبت چاپ : اول، ۱۴۰۲

صفحه آرایي : محمد تیموری

طرح جلد : محمد تیموری

چاپ/صحافی : توس/عطاء/حبیبی

شمارگان : ۵۰۰ جلد

قیمت : ۱۷۹ هزار تومان

نشانی: تهران، میدان انقلاب، خیابان انقلاب، پاساژ اندیشه، طبقه همکف، واحد B6

تلفن: ۶۶۴۱۵۴۵۹-۶۶۴۱۴۵۶۰

ایمیل: teymori\_۱۳۵۵@yahoo.com

سایت: www.elmo-danesh.ir

## فهرست مطالب

### فهرست تفصیلی

صفحه

عنوان

|                                          |       |
|------------------------------------------|-------|
| ۱۰.....                                  | مقدمه |
| فصل ۱: شهر و شهرنشینی                    |       |
| ۱-۱- مقدمه.....                          | ۱۵    |
| ۱-۲- تعریف شهر.....                      | ۱۵    |
| ۱-۳-۱- دلایل شکل گیری شهرها.....         | ۱۸    |
| ۱-۳-۲- شهر از دیدگاه ابن خلدون.....      | ۱۹    |
| ۱-۳-۳- شهر از دیدگاه پل سینجر.....       | ۲۰    |
| ۱-۴- مفهوم شهرنشینی.....                 | ۲۲    |
| ۱-۵- پیشینه و روند شهرنشینی در جهان..... | ۲۳    |
| ۱-۶-۲- شهرهای اسلامی.....                | ۳۳    |
| ۱-۷- خلاصه فصل اول.....                  | ۳۵    |
| فصل ۲: اقتصاد شهری و سیر تحولات آن       |       |
| ۲-۱- مقدمه.....                          | ۳۷    |
| ۲-۲- تعریف علم اقتصاد.....               | ۳۷    |
| ۲-۳- هدف و اهمیت علم اقتصاد.....         | ۳۸    |
| ۲-۴- شاخه های اصلی علم اقتصاد.....       | ۴۰    |
| ۲-۴-۱- اقتصاد خرد.....                   | ۴۰    |
| ۲-۴-۱-۱- صرفه جویی ناشی از مقیاس.....    | ۴۰    |
| ۲-۴-۲- اقتصاد کلان.....                  | ۴۱    |

|    |                                              |
|----|----------------------------------------------|
| ۴۱ | ۲-۴-۳- اقتصاد بین الملل                      |
| ۴۲ | ۲-۴-۴- اقتصاد توسعه                          |
| ۴۲ | ۲-۴-۵- اقتصاد سنجی                           |
| ۴۲ | ۲-۵-۵- پرستشهای اساسی هر نظام اقتصادی        |
| ۴۲ | ۲-۵-۱- پاسخ به سه پرسش اساسی هر نظام اقتصادی |
| ۴۳ | ۲-۶- اقتصاد شهری                             |
| ۴۴ | ۲-۷- ضرورت توجه به علم اقتصاد شهری           |
| ۴۶ | ۲-۸- پیشینه تاریخی اقتصاد شهری               |
| ۴۸ | ۲-۹- سیر تحولات اقتصاد شهرها                 |
| ۴۸ | ۲-۹-۱- اقتصاد شهرهای قرون وسطی               |
| ۴۹ | ۲-۹-۱- اقتصاد شهرهای دوره رنسانس             |
| ۴۹ | ۲-۹-۳- اقتصاد شهرهای صنعتی                   |
| ۵۰ | ۲-۹-۴- اقتصاد شهرهای فرا صنعتی               |
| ۵۱ | ۲-۱۰- اقتصاد شهرهای جهان سوم                 |
| ۵۳ | ۲-۱۱- خلاصه فصل دوم                          |
|    | فصل ۳: اندازه بهینه شهر                      |
| ۵۶ | ۳-۱- مقدمه                                   |
| ۵۶ | ۳-۲- عوامل مؤثر بر اندازه شهرها              |
| ۵۷ | ۳-۳- تعریف اندازه شهر                        |
| ۵۸ | ۳-۳- شهرهای کوچک، میانی و بزرگ               |
| ۶۰ | ۳-۵- اندازه بهینه شهر                        |
| ۶۳ | ۳-۵-۱- اندازه شهر و کارایی اقتصادی           |
| ۶۴ | ۳-۵-۲- اندازه شهر و اشتغال                   |
| ۶۵ | ۳-۵-۳- اندازه شهر و هزینه و درآمد شهر        |
| ۶۶ | ۳-۵-۴- اندازه شهر و مدیریت شهری              |
| ۶۸ | ۳-۶- خلاصه فصل سوم                           |
|    | فصل ۴: نظریه های اقتصادی رشد شهری            |
| ۷۰ | ۴-۱- مقدمه                                   |

|    |                                                |
|----|------------------------------------------------|
| ۷۰ | ۲-۴- نظریه‌ی پایه‌ی اقتصادی شهر                |
| ۷۲ | ۳-۴- نظریه‌ی رشد کنزین (تحلیل درآمد شهری)      |
| ۷۴ | ۴-۴- مدل های عرضه محور                         |
| ۷۵ | ۵-۴- نظریه علیت چرخه ای و تجمعی                |
| ۷۸ | ۶-۴- نظریه ی تکاملی شهرها                      |
| ۸۱ | ۷-۴- نظریه های ساخت فضایی شهر                  |
| ۸۲ | ۸-۴- ساخت دوایر متحدالمركز                     |
| ۸۳ | ۹-۴- ساخت قطاعی شهر                            |
| ۸۴ | ۱۰-۴- ساخت چند هسته ای                         |
| ۸۵ | ۱۱-۴- نظریه ی اصالت بخشی و احیای بخش مرکزی شهر |
| ۸۷ | ۱۲-۴- خلاصه ی فصل چهارم                        |

#### فصل ۵: بازار زمین و ساختار شهری

|     |                                                                   |
|-----|-------------------------------------------------------------------|
| ۹۱  | ۱-۵- زمین و اهمیت آن در اقتصاد شهری                               |
| ۹۱  | ۲-۵- ویژگیهای زمین                                                |
| ۹۲  | ۳-۵- بازار زمین                                                   |
| ۹۴  | ۴-۵- عوامل مؤثر بر تقاضا و عرضه زمین                              |
| ۹۶  | ۵-۵- اجاره زمین                                                   |
| ۹۸  | ۶-۵- الگوی ریکاردو اجاره بهای زمین و حاصلخیزی                     |
| ۱۰۰ | ۱-۶-۵- رقابت و اجاره بهای زمین بر اساس الگوی ریکاردو              |
| ۱۰۱ | ۷-۵- الگوی وان تونن                                               |
| ۱۰۶ | ۱-۷-۵- رقابت و اجاره بهای زمین بر اساس الگوی وان تونن             |
| ۱۱۱ | ۱-۸-۵- رقابت بنگاه ها برای زمین در الگوی اجاره بهای پیشنهادی زمین |
| ۱۱۴ | ۱۰-۵- الگوی اجاره زمین برای خانوار ساکن در شهر                    |
| ۱۱۶ | ۱-۱۰-۵- رقابت برای زمین در الگوی اجاره زمین برای خانوارها         |
| ۱۱۹ | ۲-۱۰-۵- نقش محیط در الگوی اجاره زمین برای خانوار                  |
| ۱۲۱ | ۱۱-۵- خلاصه فصل پنجم                                              |

#### فصل ۶: نقش حمل و نقل در اقتصاد شهری

|     |            |
|-----|------------|
| ۱۲۴ | ۱-۶- مقدمه |
|-----|------------|

|     |                                                         |
|-----|---------------------------------------------------------|
| ۱۲۵ | ۲-۶- نقش حمل و نقل در توسعه اقتصادی شهرها               |
| ۱۲۶ | ۳-۶- اهمیت و آثار حمل و نقل                             |
| ۱۲۸ | ۴-۶- جایگاه حمل و نقل در اقتصاد سبز                     |
| ۱۲۹ | ۵-۶- حمل و نقل سبز                                      |
| ۱۳۰ | ۱-۵-۶- مزایای حمل و نقل سبز                             |
| ۱۳۰ | ۱-۵-۶-۱- حمل و نقل سبز شرطی لازم در راستای توسعه پایدار |
| ۱۳۰ | ۲-۵-۶-۱- اشتغال زایی                                    |
| ۱۳۱ | ۳-۵-۶-۱- حمایت از برابری اجتماعی و کاهش فقر             |
| ۱۳۳ | ۶-۶-۱- انواع سیستمهای حمل و نقل همگانی نوین شهری        |
| ۱۳۳ | ۶-۷- جالهای بخش حمل و نقل در کشورهای در حال توسعه       |
| ۱۳۴ | ۶-۸- حمل و نقل درون شهری                                |
| ۱۳۵ | ۶-۸-۱- بررسی و ارزیابی سیاستهای حمل و نقل درون شهری     |
| ۱۳۸ | ۶-۹- نقش قیمتها در حمل و نقل شهری                       |
| ۱۳۸ | ۶-۹-۱- اخذ عوارض استفاده از زیرساختها                   |
| ۱۴۳ | ۶-۱۰- خلاصه فصل ششم                                     |

نیست آب حیات جز دانش

نیست باب نجات جز دانش

« رکن الدین اوحدی »

### پیشگفتار نویسنده

اقتصاد شهری اگرچه اکنون در دانشگاه ها و مؤسسات آموزش عالی ایران به عنوان یک رشته مستقل مطرح شده است، ولی در دهه اخیر به عنوان یک درس در رشته های مختلف مانند اقتصاد، جغرافیا، برنامه ریزی شهری و شهرسازی مورد توجه جدی قرار گرفته است. اقتصاد شهری در نظام دانشگاهی ایران به عنوان یک گرایش در رشته اقتصاد در مقاطع کارشناسی ارشد و به خصوص مقطع دکتری مطرح بوده است و بسیاری از دانش آموخته ها در جذب بازار کار بخصوص در شهرداری مشغول می شوند.

کتاب حاضر با عنوان اقتصاد نوین شهری عمدتاً برای مقطع کارشناسی و کارشناسی ارشد تدوین شده و حاصل سالها تجربه تدریس این درس به وسیله مؤلف، در دانشگاه آزاد اسلامی است. شش فصل کتاب اقتصاد شهری به گونه ای تدوین شده است که فرایند تکاملی دانش را برای فراگیران این رشته فراهم سازد.

فصل اول به شهر و شهرنشینی اختصاص دارد. مفهوم شهر، شهرنشینی از نکات اساسی این فصل است. پس از آشنایی دانشجویان با این مفاهیم، مفهوم اقتصاد شهری بصورت فصلی جداگانه در فصل دوم مورد توجه قرار گرفته است. در این فصل رابطه شهر و اقتصاد و نظریه های مربوط به آن بررسی شده است. در فصل سوم به اندازه پهنه شهر پرداخته شده که در آن شهرهای کوچک و میانی و بزرگ بررسی گردیده است. فصل چهارم نظریه های اقتصادی رشد شهری مورد مطالعه قرار گرفته و فصل پنجم بازار زمین و ساختار شهری که مهمترین ارکان اقتصاد نوین شهری می باشند، مورد بحث قرار گرفته است. در فصل ششم یا فصل پایانی این کتاب به موضوع نقش حمل و نقل در اقتصاد پرداخته شده است.

در پایان خدا را شاکرم که توفیق داد تا مجموعه ای دیگر برای جامعه دانشگاهی نگاشته شود و سپاسگزارم از زحمات دست اندرکاران چاپ کتاب در واحد انتشارات علم و دانش و به ویژه آقای محمد تیموری به خاطر همت شان در چاپ و نشر کتاب و آقای مهرانی بخاطر راهنمایی های ارزنده شان و خانم صباحی که زحمت مراحل پایانی کتاب را انجام داده اند، همچنین از سرکار خانم توکلی طرقی (دفتر فنی رسالت شرق) که تایپ کتاب را عهده دار بوده اند، از تمامی این عزیزان صمیمانه سپاسگزارم و همکاری شایسته همگان را می ستایم.