

## الگوی ایرانی - اسلامی مدیریت زمین شهری

دکتر ابوالفضل مشکینی<sup>۱</sup>، مریم حاجی‌زاده<sup>۲</sup>

۱- عضو هیات علمی دانشگاه تربیت مدرس

۲- دانشجوی دکتری دانشگاه زنجان

### چکیده

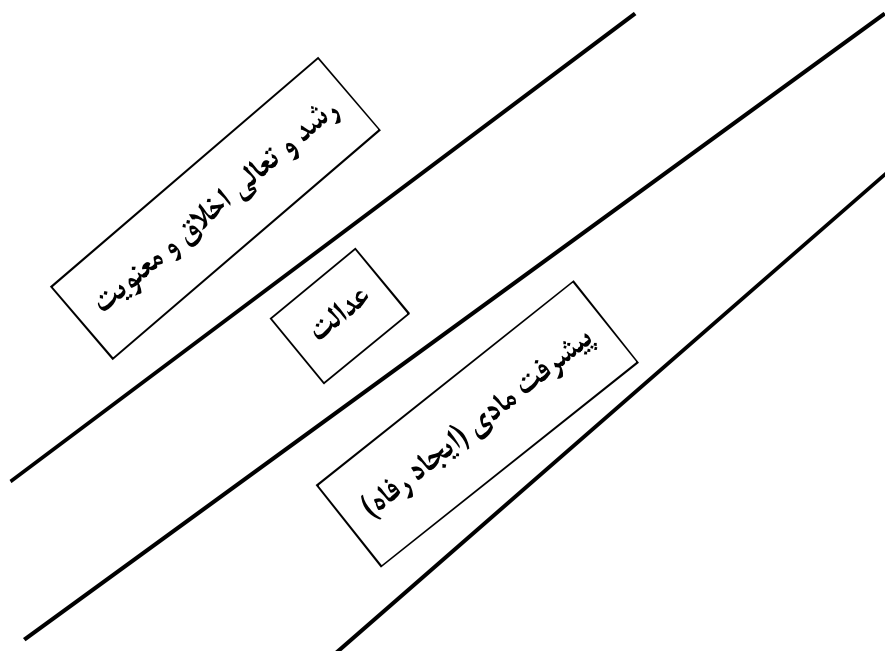
فرهنگ جوامع به سرعت در حال تغییر است و این تغییرات در جهان امروز در زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی همراه با تحولات سیاسی به یاری تحولات فناوری چهره‌ی جدیدی از جهان را عرضه می‌نماید. اگر الگوهای تغییر و تحول بدون مهندسی آگاهانه از سایر جوامع پذیرفته شود و با ارزش‌های فرهنگی و باورهای بنیادین جامعه هماهنگ نگردد، دیری نخواهد پایید که فرهنگ جامعه تحت تأثیر این ورودی‌ها استحاله‌ی اساسی پیدا خواهد کرد. این پژوهش بر این باور است که تغییرات فرهنگی زمینه‌ساز نحوه‌ی استفاده از زمین به عنوان یک کالای اساسی و زیربنایی خواهد بود و نحوه‌ی هماهنگی آن با تغییرات فرهنگی - اجتماعی و تحولات سیاسی جامعه، اگر مدیریت نگردد، پدیده‌هایی چون تخریب محیط‌زیست و زمین‌خواری نمود بارزی پیدا خواهند کرد.

### مقدمه

در طول زمان از دمکرات‌ترین جوامع تا مستبدترین آن‌ها از واژه‌ی عدالت برای توجیه حکمرانی خود استفاده نموده‌اند. این واژه در قالب پیشرفت مادی و ایجاد رفاه برای ساکنان و تعالی اخلاق و معنویت در همه‌ی جوامع معنی شده است. در واقع هدف از عدالت تأمین رفاه و گسترش تعالی انسانی معنی می‌شود (شکل ۱).

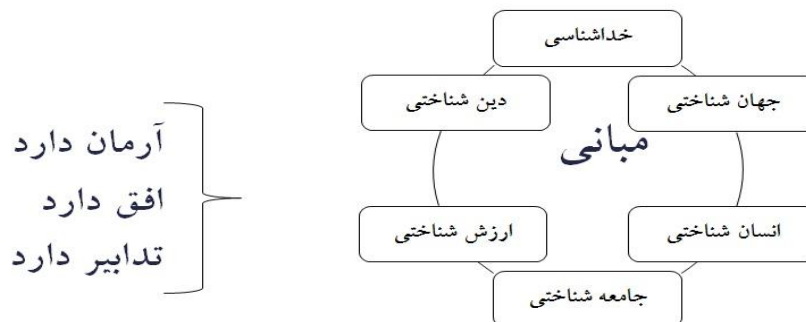
<sup>۱</sup> عضو هیات علمی دانشگاه تربیت مدرس.

<sup>۲</sup> دانشجوی دکتری دانشگاه زنجان در دوره‌ی فرصت مطالعاتی دانشگاه تربیت مدرس.



شکل ۱: الگوی عدالت

الگوی ایرانی - اسلامی پیشرفت نیز در چهارچوب ادبیات علمی، مبانی خود را بر اساس قالب‌های خداشناسی، دین‌شناختی، جهان‌شناختی، انسان‌شناختی، ارزش‌شناختی و جامعه‌شناختی تنظیم نموده و در ۵۶ تدبیر پیش‌بینی شده و برای دستیابی به الگو به کرات به واژه‌ی عدالت و عادلانه بودن الگو اشاره کرده است. الگوی ایرانی - اسلامی پیشرفت شامل مجموعه‌ای است که در آن اهم مبانی و آرمان‌های پیشرفت و افق مطلوب کشور در پنج دهه‌ی آینده ترسیم و تدابیر مؤثر برای دستیابی به آن طراحی شده است.



تدبیر بند ۱۰: اهتمام به احیا و توسعه نهادهای اسلامی-ایرانی در شهرسازی  
تدبیر بند ۲۸: حفظ حقوق مالکیت عمومی بر منابع طبیعی  
تدبیر بند ۳۰: استقرار متعادل جمعیت

شکل ۲: الگوی ایرانی - اسلامی پیشرفت

الگوی ایرانی - اسلامی پیشرفت دارای آرمان است، افقی برای آن پیش‌بینی شده و دارای تدابیر چندگانه است. شکل‌گیری یک الگو و استقرار آن در جامعه نیازمند آن است که تغییراتی در ساختار و ارکان جامعه داده شود. چگونگی این تغییرات و مهندسی فرهنگی آن بسیار مهم است. این مقاله شکل‌گیری الگوی ایرانی - اسلامی پیشرفت در زمینه‌ی شهری و تغییرات فرهنگی آن را مد نظر قرار داده است.

مسئله این است که چگونه می‌توان با تغییرات فرهنگی در زمینه‌ی نوع نگرش به زمین شهری، آن را مطابق با الگوی ایرانی - اسلامی پیشرفت شکل داد.

### مبانی نظری

اصطلاح الگو را انسان‌شناسان حداقل از سال ۱۸۷۱ میلادی به کار گرفته‌اند که ساخت‌های اساسی یک واقعیت را می‌رساند و در سطح خود قادر به تبیین و ارائه‌ی کارکردهایش است. گی روشه معتقد است که توسل به الگو در همه‌ی علوم یک ضرورت اجتناب‌ناپذیر است؛ چراکه اکثر فلاسفه، اندیشمندان و محققان که درباره‌ی زندگی اجتماعی انسان به بحث پرداخته‌اند، همواره به مشابهت‌ها یا بعضی تصاویر توسل جسته‌اند تا بتوانند جامعه را نزد خود معرفی کنند. به دلیل اینکه واقعیت اجتماعی امری غامض، چندگانه و فرآر بوده و ذهن انسان



توانایی درک کامل واقعیت در کلیت و پویایی آن را ندارد، آن را به اجزا و عناصر متشکله‌اش تجزیه می‌کنند تا قیاس صورت پذیرد. در این قیاس، همان جامعه‌ی پیچیده با اشیا و موجودات ساده و شناخته‌تر انجام می‌پذیرد که اصطلاحاً به آن «الگو» اطلاق می‌شود.

به نظر لوی اشتراوس الگو باید دارای سه خصوصیت عمده باشد.

۱. ساخت و مشخصات یک نظام را نمایش می‌دهد و از عناصر متعددی تشکیل یافته که تغییر هر یک از این عناصر باعث تغییر در سایر اجزا می‌شود.

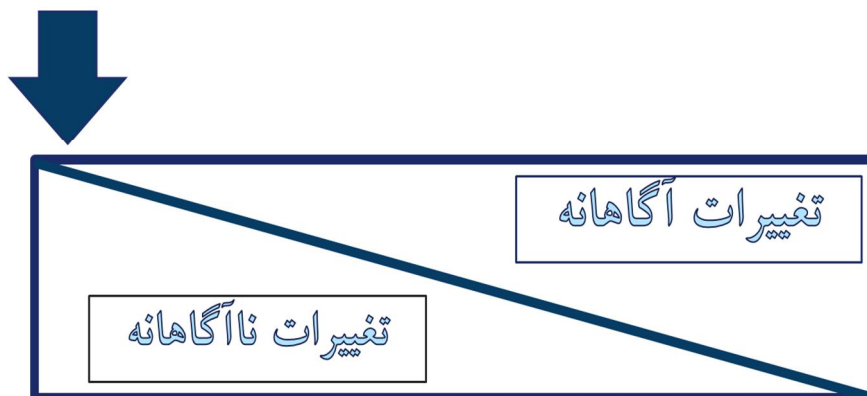
۲. امکان ترتیب سلسله تغییراتی دارد که منتج به گروهی از الگوهای همان نوع می‌شود.

۳. الگو باید چنان ساخته شود که بلافاصله تمام پدیده‌های مشاهده‌شده را قابل فهم سازد. از سوی دیگر تعریف الگو باید صریح و جامع باشد تا عملیات ریاضی روی آن امکان‌پذیر شود.

با این تعریف، چگونگی تغییر الگو را باید مورد بررسی قرار داد. استقرار یک الگو در جامعه و پذیرش آن به عنوان یک ارزش فرهنگی محسوب می‌شود و تغییر آن نیز نیازمند رفتار فرهنگی است.

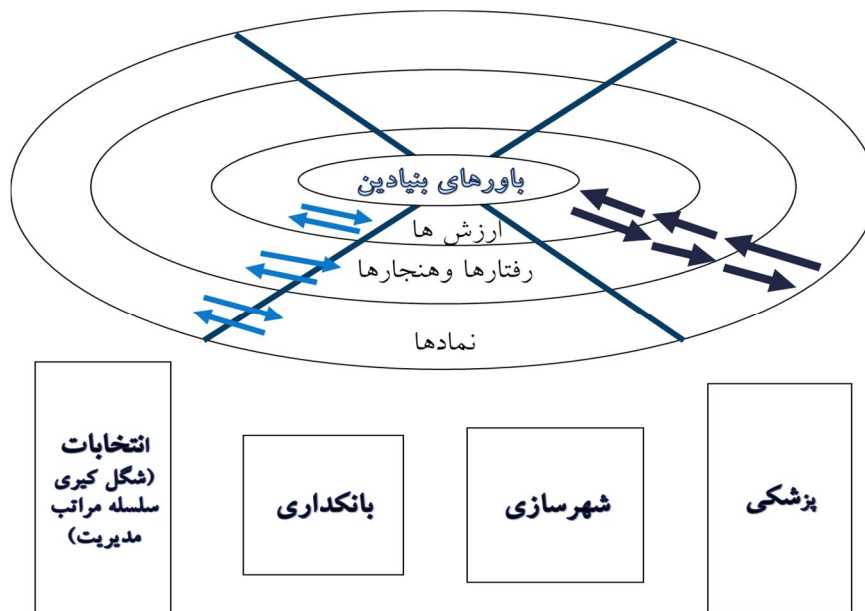
رفتار فرهنگی ریشه در باورها و اعتقادات دارد که تمایلات درونی بر مبنای آن شکل می‌پذیرد و این تمایلات رفتارها را شکل می‌دهند. رفتارها می‌توانند تحت تأثیر قدرت‌طلبی، انگیزه‌های مادی و رعایت قانون قرار گیرند.

اگر پیامدهای فرهنگی فعالیت های سیاسی، اقتصادی و اجتماعی را مدیریت نکنیم



شکل ۳: تغییرات در الگوی فرهنگی جامعه

هرگونه تغییر در جامعه بر اساس دو عامل اساسی آموزش پذیری و جامعه پذیری صورت می پذیرد. شکل گیری محیط زیست فرهنگی در فرهنگ سازی آگاهانه عمدتاً به گونه ای صورت می پذیرد که بر اساس تقویت عمل و آگاهی و در نتیجه ایجاد گرایش است و هرگونه عکس العمل محیط یا انعکاس به محیط بر اساس آمادگی عمل و تقویت عمل صورت می پذیرد. در این صورت پاسخ آگاهانه است و هرگونه تغییر بر اساس ارزش ها و هنجارهای بنیادین نوع رفتار را مشخص می نماید و محیط زیست فرهنگی شکل گرفته در این حالت کاملاً بر اساس خواسته ها و نیازهای هنجاری جامعه است. در حالت دوم جامعه پذیری یا فرهنگ سازی غیرآگاهانه شخصیت فرد و سازمان بر اساس انتخاب یک رفتار که گرایش و تمایل درونی بیشتری برای آن وجود دارد، شکل می پذیرد (کودکی که از خانه خارج می شود، دست او را می تواند معلم بگیرد یا سارق).



شکل ۴: روابط سلسله‌مراتبی الگوی فرهنگی

از این رو توجه داشته باشیم که باورهای بنیادین در شکل‌گیری ارزش‌ها مؤثر است و ارزش‌ها، رفتارها و هنجارهای جامعه را شکل می‌دهد. این رفتارها در ساخت نمادهای جامعه مؤثرند. از این رو شهرسازی، بانکداری، اقتصاد و زمین شهری در چهارچوب سلسله‌مراتبی شکل می‌گیرند و هیچ‌کدام در تغییرات جامعه بی‌طرف نبوده و تأثیر و تأثر دارند.

با این دیدگاه دوسویه، مهم آن است که کدام دیدگاه در جامعه مقبولیت داشته باشد. این پژوهش بر این باور است که تغییرات فرهنگی بر اساس باورهای بنیادین که رفتارها و نمادها را می‌سازند، بایستی از طریق آموزش‌پذیری سازمان‌دهی گردد. در جامعه‌ی ایرانی زمین شهری به عنوان یک کالای اساسی در شکل‌دهی برنامه‌ریزی شهری مؤثر بوده و مالکیت، نظارت و مدیریت مراحل چندگانه هستند که بایستی در مالکیت و مدیریت تغییرات اساسی به وجود آمده و به نهاد محلی جهت همسازی با نیازها و تقاضاهای جامعه‌ی محلی سپرده شود. دولت مرکزی مقاومت اساسی در برابر این مهم نشان می‌دهد. از طرفی نظارت بر تخصیص یک امر حاکمیتی است که توجه به مالکیت و مدیریت، به عبارتی نگاه روزمرگی و تصدی‌گری دولت به آن، حاکمیت را از وظیفه‌ی اصلی خود که نظارت است، دور نموده است. تغییر این نگرش نیازمند آموزش‌پذیری آگاهانه است.

## یافته‌ها

شکل‌گیری یک الگو و استقرار آن در جامعه نیازمند تغییر است. هر الگویی در هر زمان و مکان می‌بایستی زمینه‌ی تغییر و به‌روز شدن را در خود داشته باشد. محور بحث این بود که چگونه می‌توان تغییرات را مدیریت کرد که با ارزش‌ها و خواسته‌های جامعه همخوانی داشته و بتواند در رفع نیازهای آن مؤثر افتد.

در نظام کالبدی استفاده از زمین در الگوی ایرانی - اسلامی چند مورد مطرح می‌شود.  
- بسترسازی برای استقرار متعادل جمعیت و توازن منطقه‌ای در پهنه‌ی سرزمین بر مبنای آمایش ملی (تدبیر، ۳۰).

استقرار متعادل جمعیت نیازمند استفاده از زمین با کارایی و بهره‌وری بالاست و این نیازمند شکل‌گیری یک دیدگاه شهرسازی جدید و مقبولیت آن است؛ زیرا در جامعه‌ای زیست می‌کنیم که احترام به مالکیت عمومی کاهش یافته و بیشترین زمین‌خواری در اراضی ملی و عمومی دیده می‌شود. در باورهای بنیادین که نظام فکری و ایدئولوژیک یک جامعه را می‌سازد، احترام به مالکیت عمومی وجود دارد که در قالب ارزش‌ها خود را نمایان می‌سازد.

حال چه اتفاقی می‌افتد که ارزش‌ها موجد رفتارها و هنجارها و نمادهای شکل‌گرفته از آن نیست؟ در جامعه‌ای که واژه‌ی حلال و حرام برگرفته از باورهای بنیادین است، چگونه پدیده‌ی زمین‌خواری شکل می‌گیرد؟ در جامعه‌ای که برای مدیریت زمین چشم‌انداز مشخصی وجود ندارد، چگونه می‌توان این چالش را مدیریت کرد؟ نبود چشم‌انداز سبب شده که تغییرات آن با شرایط زمان همگام نشود و مدیریت سنتی بدون همگام شدن با تحولات روز امکان بهره‌وری و کارایی زمین را دچار خلل کرده است.

در جامعه‌ی ایران از روزگاران قدیم مالکیت زمین در اختیار حکومت‌ها بوده و نگاه کالایی به زمین سبب شده که داشتن زمین یک عامل ثروت و قدرت محسوب شود. این نگرش دولت متمرکز را بر مالکیت و مدیریت آن استوار و ثابت‌قدم کرده است. در دوران پس از انقلاب نیز با همین دیدگاه زمین به عنوان یک کالای ملی در اختیار دولت مرکزی قرار گرفته و کوچک‌ترین نگاه به واگذاری آن، چه در بعد مدیریت و چه در بعد مالکیت، نگاه خشم‌آلود دولت مرکزی را به همراه دارد و زمین شهری یک عامل و ابزار قدرت بوده و هست. نظارت و مدیریت و مالکیت بر آن در راستای توسعه‌ی جامعه امری حاکمیتی و در اختیار دولت مرکزی است و استان‌ها به عنوان لایه‌ی پایین حکمرانی کوچک‌ترین اختیاری در آن ندارند.

وزارت راه و شهرسازی به عنوان متولی اصلی زمین به همراه سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته‌ی خود مهم‌ترین نهاد تأثیرگذار بر مدیریت، مالکیت و نظارت زمین شهری است و طبق



قوانین جاری کشور در بحث نظارت بر زمین و مسکن، مدیریت مسکن، مدیریت زمین، و سیاست‌گذاری زمین و مسکن وظایف متعددی بر عهده دارد که از حاکمیتی تا تصدی‌گری را شامل می‌شود. در بحث نظارت می‌توان از نظارت بر بازار زمین و مسکن تا آماده‌سازی زمین برای ساخت مسکن، واگذاری زمین و تحصیل زمین در مدیریت و در نهایت تدوین سیاست‌های توسعه و برنامه‌ریزی شهری و تدوین مقررات ملی زمین و مسکن در بخش سیاست‌گذاری را ذکر نمود که تفرق و توازی و تداخل اساسی در وظایف مرتبط وجود دارد.

سازمان ملی زمین و مسکن به عنوان متولی اساسی زمین شهری در کشور، هرچند با تغییرات در عنوان سازمانی (سازمان عمران اراضی، زمین شهری، معاونت املاک) تقریباً از سال ۱۳۵۸ در کشور فعال بوده و حکمران بلامنازع زمین شهری محسوب می‌شود. در اساسنامه‌ی آن اداره و بهره‌برداری از زمین، فعالیت در تأمین مسکن و نظارت و کنترل بر بازار زمین و مسکن دیده می‌شود. این سازمان با دفاتر مرکزی و استانی و حدود ۱۶۵۰ نیروی سازمانی، راهبری زمین شهری را عهده‌دار است. ضمن اینکه در حوزه‌ی سیاست‌گذاری مسکن با سه سازمان دیگر و در حوزه‌ی نظارت بر زمین و مسکن با ۵ سازمان دیگر درون‌وزارتی تداخل وظایف را نشان می‌دهد. از سال ۱۳۹۲-۱۳۵۸ هزاران هکتار اراضی با قابلیت شهری تحت عناوین ملی، موات و بایر و ماده‌ی ۹ تملیک نموده که بالاترین میزان آن در سال‌های ۱۳۷۰ و ۱۳۹۰ بوده که بالای صد هزار هکتار بوده است.

عملکرد تحصیل اراضی بیش از هر چیز تابع تصمیمات و مقتضیات دوره‌های زمانی بوده است. برای مثال، در سال ۱۳۹۰ بیشترین تحصیل اراضی برای واگذاری مسکن مهر، یا در سال ۱۳۷۰ به دلیل پایان دوره‌ی قانون است. در کل این دوره بیش از ۶۳٪ اراضی واگذاری غیرمسکونی و ۳۷٪ مسکونی بوده است. میزان واگذاری‌ها نشان از دخالت وسیع دولت در زمین شهری دارد؛ به نحوی که بین دریافت زمین از بخش دولتی و بخش خصوصی تفاوت معنی‌داری مشاهده می‌شود و همین عامل دستیابی به زمین شهری دولتی را یک امتیاز ویژه محسوب کرده است. از طرفی، با توجه به سکان‌داری برنامه‌ریزی شهری و مهم‌ترین عنصر آن، زمین شهری، توسط دولت مرکزی عملاً اختیار این بخش نیز به دولت واگذار شده است. در یک مطالعه‌ی موردی توسط وزارت راه و شهرسازی، فعالیت‌های حوزه‌ی برنامه‌ریزی شهری در اکثر کشورهای مورد بررسی مستقل از سازمان‌های متولی زمین و مسکن است. این سازمان به عنوان متولی زمین در دهه‌های مختلف اقدام به تحصیل و واگذاری زمین کرده است. در طول این چهار دهه کوچک‌ترین اختیاری به نهادهای محلی از جمله شهرداری‌ها داده نشده و



اختیارات نهادهای دولتی در استان نیز در حد تفویض اختیار بوده و واگذاری یا تصمیم‌گیری اساسی به عهده‌ی سازمان مرکزی است.

برای نمونه، تشخیص نوعیت زمین که یک امر حاکمیتی است، در طول چهل سال گذشته بدون هیچ تغییری باقی مانده است. کمیسیون ماده‌ی ۱۲ که اساس تشخیص نوعیت زمین را شکل می‌دهد، با همان ترکیب و با همان عناصری به تشخیص می‌پردازد که در ۴۰ سال گذشته انجام می‌پذیرفت. در سال ۱۳۵۵ تعداد نقاط شهری کشور حدود ۳۰۰ نقطه بوده که در سال ۱۳۹۵ به بیش از ۱۳۰۰ نقطه‌ی شهری رسیده است. تعیین نوعیت در محدوده و حریم این شهرها با سازمان ملی زمین و مسکن است. آیا ابزار و تجهیزات امروزی در سنجش از دور و تصاویر ماهواره‌ای قابل مقایسه با سال ۱۳۵۸ هست؟ در صورتی که در نحوه‌ی تشخیص هیچ‌گونه تغییری به وجود نیامده است. این مثال از آن جهت بود که سازمان به دلیل انحصاری بودن وظایف با اکراه تغییرات در درون خود روبه‌رو می‌شود و تغییرات را آنجا می‌پذیرد که خللی برای ابزار قدرت خود فراهم نیآورد.

در تهیه‌ی طرح‌های توسعه‌ی شهری عمدتاً اراضی دولتی بیشترین ورود را به محدوده و حریم شهر دارند. قسمتی از این اراضی مسکونی است که مدیریت محلی نقش آن‌چنانی در مدیریت آن ندارد و عمدتاً یا در راستای سیاست‌های دولت وقت مصرف یا به قیمت آزاد فروخته می‌شود. قسمتی از اراضی غیرمسکونی است که بایستی در راستای اهداف توسعه‌ی شهری در اختیار نهادهای محلی نظیر فضا‌های درمانی، فرهنگی، ورزشی و... قرار گیرد که واگذاری این اراضی نیز با بروکراسی خاص خود همراه است. نگاه دولت به این اراضی به عنوان مایملک و دارایی است و تا چنین نگاهی ادامه دارد، تغییر به‌راحتی صورت نخواهد پذیرفت. تغییر در چنین دیدگاهی نیاز به تغییر در باورهای بنیادین ندارد؛ مالکیت از آن خداست و در راستای منافع عمومی بایستی مورد استفاده قرار گیرد.

تشخیص تخصیص به عهده‌ی دولت محلی و نمایندگان محلی و نظارت بر تخصیص بر عهده‌ی حاکمیت است. این دیدگاه عامل قدرت را که همان زمین است، به بخش محلی واگذار می‌کند. همگامی با این تغییر بدون آموزش‌های لازم از سطوح بالا به سطوح کارشناسی عملاً غیرممکن خواهد بود. چراکه با نظارت دولت مرکزی برابری در دسترسی به زمین شامل فضا‌های خدماتی، امنیت مالکیت، دسترسی به خدمات اساسی و در نهایت حق به مسکن مناسب در مناطق شهری امکان‌پذیر می‌شود و اگر دولت به دنبال تولید یک کالا و منفعت عمومی در مقیاس شهر باشد، بایستی در نحوه‌ی اداره‌ی زمین تغییراتی به وجود آورد.



شکل ۵: الگوی حاکمیتی مدیریت زمین

### نتیجه‌گیری

تمرکز و یکپارچگی عمودی در تصمیم‌گیری، بهره‌گیری از امکانات و منابع مشترک و تقلیل واحدهای سازمانی هرچند از نقاط قوت در سطح سازمانی در مدیریت زمین محسوب می‌شود، لیکن ارتقای کیفی خدمات به دلیل تفاوت‌های منطقه‌ای، کاهش کیفی تصمیمات در حوزه‌ی برنامه‌ریزی شهری به دلیل تصدی بالا و روزمرگی وظایف به دلیل تناسب ناچیز فعالیت‌ها با جایگاه حاکمیتی که سبب تطویل زمان و اجرای وظایف می‌شود، از جمله مهم‌ترین دلایل این نگاه به مدیریت زمین در این پژوهش است. نگاه کالایی به زمین سبب شده دولت متمرکزگرا مالکیت و مدیریت آن را به عنوان ابزار قدرت و ثروت در اختیار خود بگیرد و کوچک‌ترین مقدار واگذاری زمین را در حیطه‌ی وظایف و کارکرد خود بداند. همین امر سبب شده نظارت کافی در پهنه‌ی سرزمینی صورت نپذیرد و از طرفی دستیابی به زمین شهری از طریق دولت به یک عامل رانتهی در جامعه تبدیل شود.

تا زمانی که زمین شهری در مالکیت دولت است و یک کالای ملی محسوب می‌شود، تجاری‌سازی زمین امری واضح و مبرهن است. دولت خود بزرگ مالک است و از طرفی رئیس کمیسیون ماده‌ی ۵ است که تغییرات در کاربری زمین را مدیریت می‌کند. وجود

منافع متضاد و ناهمخوان سبب شده ناهماهنگی در مدیریت زمین به شدت بروز و ظهور کند. نگاه دولت به زمین و تخصیص آن سبب شده دست‌یازی به این کالای ملی به عنوان یک حق برای عموم در نظر گرفته شود و از این رو تصرف اراضی دولتی نه تنها پدیده‌ای مذموم نیست، بلکه یک حق در نظر گرفته می‌شود. این تغییر در نگاه مردم نیازمند تغییر در ارزش‌ها، هنجارها، رفتارها، و نمادهاست که از ارکان مدیریتی جامعه تا سطوح کارشناسی دولت آغاز و در صورت نهادینه شدن به مردم تسری می‌یابد. تغییر از نگاه ارباب مالک به امانت‌دار و بانک زمین نیازمند آن است که ابتدا ارکان دولت قبول کنند امانت‌داری از زمین برای توسعه‌ی شهری است. با شکل‌گیری این دیدگاه، زمین و واگذاری آن در راستای اهداف توسعه‌ی شهری به یک منفعت عمومی تبدیل می‌شود؛ بنابراین با حفظ باورهای بنیادین که مالکیت از آن خداست، در یک الگوی ایرانی - اسلامی می‌توان ارزش‌ها را بر اساس آن شکل داد. دولت نه نماینده‌ی خدا، بلکه حافظ منافع جامعه است و زمین را با بهترین شیوه برای منافع جامعه هزینه می‌کند. این تغییر در نگرش در ارکان مدیریتی و کارشناسی که ریشه در تاریخ دارد، امری دشوار است. تغییر رفتار و هنجار از دولت ارباب به دولت امانت‌دار نیازمند آموزش‌های مستمر و پایدار است. در صورت پذیرش این رفتار، زمین به کالایی محلی تبدیل می‌شود و در اختیار دولت محلی در جهت منافع و نیازهای جامعه محلی قرار می‌گیرد. در این صورت می‌توان گفت که برنامه‌ریزی تولید یک کالا و منفعت عمومی در مقیاس شهری است و تولید این منفعت عمومی توسط دولت محلی و با نظارت دولت مرکزی صورت می‌پذیرد و در صورت تعارض درون شهری این دولت مرکزی است که بدون نگاه جانبدارانه می‌تواند داوری کند و فرایند تولید کالای عمومی در شهر را سامان بخشد.



## منابع

- اعرابی، سید محمد، «الگوهای فرایندی و نتیجه‌ای در الگوی اسلامی - ایرانی پیشرفت»، در گفتارهایی در مبانی، مفاهیم و روش‌شناسی الگوی اسلامی - ایرانی پیشرفت، معاونت برنامه‌ریزی امور تدوین الگوی اسلامی - ایرانی پیشرفت، انتشارات معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور، تهران: ۱۳۹۲
- امامی، سید مجتبی، «چیستی الگو در الگوی اسلامی - ایرانی پیشرفت: طرح‌واره‌ای از منظر خط‌مشی‌گذاری عمومی»، سلسله نشست‌های تخصصی طراحی نقشه‌ی راه تدوین الگوی اسلامی - ایرانی پیشرفت. دانشگاه امام صادق، تهران: ۱۳۹۱
- پیروزمند، علیرضا، «مراحل دستیابی و به‌کارگیری الگوی پیشرفت اسلامی - ایرانی»، نخستین نشست اندیشه‌های راهبردی، دبیرخانه‌ی نشست اندیشه‌های راهبردی، تهران: ۱۳۸۹
- توسلی، غلام‌عباس، نظریه‌های جامعه‌شناسی، تهران، سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت)، تهران: ۱۳۹۶
- دانایی‌فرد، حسن و همکاران، روش‌شناسی پژوهش‌های کیفی - رویکردی جامع، صفار، تهران: ۱۳۹۱
- ساروخانی، باقر، دایره‌المعارف علوم اجتماعی، دفتر پژوهش‌های مؤسسه کیهان، تهران: ۱۳۸۰
- شورای راهبردی پیشرفت اسلامی، «نقشه‌ی راه تولید الگوی پیشرفت اسلامی - مرحله‌ی پیدایش»، ۱۳۹۰
- فلاحی، سمیه، تصویرسازی مجدد شهر، درکی نوین از منطق شهر اسلامی، ترجمه‌ی ابوالفضل مشکینی و کیمیا قاسمی، آراد کتاب، تهران: ۱۳۹۸
- قلی‌پور، رحمت‌الله، مدل فرایندی تدوین الگوی پایه، سند منتشر نشده، تهران ۱۳۹۳
- گی‌روشه، مقدمه‌ای بر جامعه‌شناسی عمومی سازمان اجتماعی، ترجمه‌ی زنجانی‌زاده، هما، سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت)، تهران: ۱۳۹۰
- مبارکیان، عباس، مجموعه قوانین و مقررات زمین شهری، مجمع علمی و فرهنگی مجد، تهران: ۱۳۹۴
- مجموعه گزارش‌های سازمان ملی زمین و مسکن، سازمان ملی زمین و مسکن، تهران: ۱۳۹۵

- مجموعه مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از بدو تأسیس تا پایان سال ۱۳۹۲، وزارت مسکن و شهرسازی، شورای عالی معماری و شهرسازی ایران، ۱۳۹۶
- مجموعه مقررات و قوانین شهرسازی، ۱۳۸۰-۱۳۷۹، وزارت مسکن و شهرسازی، جلد دوم، ۱۳۸۲
- مجموعه مقررات و قوانین شهرسازی، از ابتدا تا پایان سال ۱۳۸۷، وزارت مسکن و شهرسازی، جلد اول، ۱۳۸۲
- محمودی، فرزین؛ محمدپور عمران، محمد، سیاست‌های مدیریت زمین شهری، شهیدی، تهران: ۱۳۹۶
- مختاریان‌پور، مجید، «مدل فرایندی طراحی الگوی اسلامی - ایرانی پیشرفت»، دوفصلنامه‌ی علمی - پژوهشی مطالعات الگوی پیشرفت اسلامی ایرانی، سال چهارم، شماره‌ی هشتم، پاییز و زمستان ۱۳۹۵
- مرتضی، هشام، اصول سنتی ساخت‌وساز در اسلام، ترجمه مشکینی، ابوالفضل و حبیبی، کیومرث، مرکز تحقیقات وزارت راه و شهرسازی، چاپ دوم، تهران: ۱۳۹۳
- مرکز الگوی ایرانی - اسلامی پیشرفت، پیش‌نویس الگوی پایه، مرکز الگوی اسلامی - ایرانی پیشرفت، تهران: ۱۳۹۳
- مرکز الگوی ایرانی - اسلامی پیشرفت، «چیستی و مفهوم الگوی ایرانی اسلامی پیشرفت و نقشه‌ی راه و فرایند طراحی، تدوین و تصویب و پایش الگو»، مرکز الگوی اسلامی ایرانی پیشرفت، تهران: ۱۳۹۳
- مشکینی، ابوالفضل، «مداخله در مدیریت زمین شهری؛ بایدها و نبایدها»، سخنرانی در هفدهمین همایش سیاست‌های توسعه‌ی مسکن در ایران، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۶
- نورمحمدی، مهدی؛ مشکینی، ابوالفضل؛ رکن‌الدین افتخاری، عبدالرضا و صرافی، مظفر، رهیافت نهادی در مدیریت زمین شهری، آراد کتاب، تهران: ۱۳۹۴