



## feasibility of providing sustainable urban incomes (case study: Zarand city)

Behnam Moghani Rahimi <sup>1</sup>✉<sup>ID</sup>, Maryam Ebrahimi Zarandi

<sup>1</sup>- Associate Professor of Geography and Urban Planning, Faculty of Literature and Human Sciences, Shahid Bahonar University of Kerman, Kerman, Iran. E-mail: [Moghani@uk.ac.ir](mailto:Moghani@uk.ac.ir)

<sup>2</sup>- A master's student in the Department of Geography, Faculty of Literature and Human Sciences, Shahid Bahonar University of Kerman, Kerman, Iran.

### Article Info

#### Article type:

*Research Article*

#### Article history:

Received: 23 August 2023

Revised: 02 November 2023

Accepted: 05 January 2024

Published online: 20 March 2024

#### Keywords:

*Stable financial resources,*

*dedicated municipal revenues,*

*Zarand Municipality.*

### ABSTRACT

**Objective:** Providing financial resources is one of the most important duties of municipalities, and sustainable income generation is one of the concerns that municipalities have faced in recent years. Therefore, municipalities, as a public institution that is responsible for the management and administration of cities, in the field of income, are seeking to achieve a stable and favorable income, based on the experiences of developed countries.

**Materials and Methods:** The type of research is descriptive-analytical and the methods of collecting information are library, documentary and survey. The statistical population is the entire population of Zarand city, after examining the methods of earning and financing the municipalities of the world, 30 questionnaires were prepared and compiled using the Delphi technique to test and analyze the sources of income and their effectiveness in Zarand city. The order was distributed. Then, the relevant data were analyzed in Excel and SPSS software, and the analysis of the used data was done using the Kolmogorov-Smirnov (K-S) test, t-test, and Pearson correlation test. Finally, the data was ranked using the SAW model

**Results:** The main goal of the current research is to estimate the financial resources and sustainable income of Zarand Municipality, which was conducted based on descriptive and analytical studies during the years 2017 to 2018. During the results obtained, it can be said that the tax data on renovation charges among other data in The category of sustainability with a total average of 1/53 and in the implementation section with a total average of 3/18 indicates better sustainability and also more favorable implementation than other data in Zarand city, which city managers can enter in this section to create a favorable situation for the citizens.

**Conclusion:** The results obtained in the city of Zarand show that in the field of sustainable incomes, in order: tax on renovation duties in the first place, other taxes in the second place, the participation of the non-governmental sector to provide for-profit projects in the city in the third place and the use of government grants They were ranked fourth in the sustainable income section.

**Cite this article:** Moghani Rahimi, Behnam., Ebrahimi Zarandi, Maryam. (2024) feasibility of providing sustainable urban incomes (case study: Zarand city). *Urban Social Geography*, 11 (1), 271-287.  
<http://doi.org/10.22103/JUSG.2024.2129>



© The Author(s).

DOI: <http://doi.org/10.22103/JUSG.2024.2129>

Publisher: Shahid Bahonar University of Kerman.

<sup>1</sup>- **Corresponding Author: Moghani Rahimi, B.**, Department of, Geography and Urban Planning ,Shahid Bahonar University, Kerman., Iran. ✉[Moghani@uk.ac.ir](mailto:Moghani@uk.ac.ir) ☎ (+98) 03431322817

## English Extended Abstract

---

### Introduction

Providing financial resources is one of the most important duties of municipalities and generating sustainable income is one of the concerns that municipalities have faced in recent years. Therefore, municipalities as a public institution that is responsible for managing and they are in charge of managing the cities, in the field of income, they are looking to achieve stable and favorable income based on the experiences of developed countries.

The main goal of the current research is to identify the sustainable financial and income resources of the municipality of Zarand, which was conducted based on descriptive-analytical studies during the years 2018 to 2022.

Since, in general, earning income in municipalities is one of the things that have a major impact on providing city services to citizens if municipalities cannot earn sufficient and sustainable income, they will not be able to create and manage the necessary facilities in the city. Although the financial resources of municipalities can be obtained in different ways, not all of them have the features of sustainable income. Stability in incomes requires that firstly these items have relative continuity and secondly the obtaining of these incomes does not expose the quality conditions of the city to threat and destruction. Therefore, obtaining new methods of providing stable and reliable sources of income without adverse economic, social and political consequences will have a very effective role in the satisfaction of the urban society, speeding up the development and construction of urban areas and finally the optimal management of cities.

What all municipalities are looking for in the field of income is to create a systematic and coherent structure that leads to sustainable income for the municipality. It is an income in which the rights of future generations are not violated, that is, it is sustainable, the quality of life does not decrease, urban health is not harmed, and vital resources are not destroyed for the use of future generations, which means that it is desirable. The experiences of different countries show that it is important. The most financial resources of municipalities are taxes and duties, and then government aid in the form of current budgets of local governments and local facilities and equipment, and finally borrowing.

It is clear that relying on unpredictable sources of income will cause problems in the planning of any organization. Therefore, finding ways to achieve stable and predictable sources of income is very important. We know that economy is very important in the survival, growth and development of cities. Therefore, examining and analyzing the revenue sources of municipalities as a local institution is a subject of great importance; because it is very important to create sustainable financial resources to improve the service and construction measures of municipalities and the satisfaction of citizens. Generally, the income of the municipalities is obtained through the sale of density and the issuance of building permits, which is one of the unstable incomes, which has changed during periods of recession and prosperity. In the framework of the principles of sustainable development, slow movement leads to sustainable income, the most important of which are the effects of renovation and urban development. Among the departments of urban management, providing financial resources and revenues of municipalities is particularly important; Because the income of the municipalities has a major impact on providing services to the citizens, and also the lack of sufficient income not only causes the lack of necessary services in the city, but also makes the implementation of all urban programs face many problems (Nesapour 2011, 17). The lack of determination of municipalities' revenue in the form of a macro-economic system, as well as a case-by-case approach to the revenue system of municipalities and the lack of transparency of the budget and revenue system of the municipality of Zarand, the absence of subordinate organizations and inappropriate distribution of some revenues, and the lack of appropriate organizational structure from Other income challenges are; Now the issue is what solutions are there to solve the revenue challenges of the municipality and to achieve stable and acceptable incomes.

Zarand Municipality, as the trustee and administrator of the city, should direct and accelerate the activities of the public and private sectors, financial restrictions and lack of financial resources needed to fulfill

## English Extended Abstract

---

legal duties and missions. And the needs and demands of the citizens are one of the most important challenges and concerns of this municipality. In this research, according to the geographical location of Zarand city, it has been tried to investigate the methods of securing financial and income resources of Zarand municipality. It seems that the optimal use of the Law on Renovation and Urban Development Fees as a source of sustainable income along with people's participation provides the conditions for the independence of this municipality. In fact, the necessity and purpose of this research is to identify new sources of income in the city of Zarand with a scientific approach and also to provide solutions to generate sustainable sources of income for the municipality of Zarand in order to smooth the conditions for the city's dynamism and save the municipality from being dependent on certain and unstable incomes.

### Data and method

This research is descriptive-analytical and practical in terms of purpose. The methods of collecting information are library, documents (referring to organizations and using their statistics, information and map) and field, which was examined according to the available information and the state of the city and municipality, and then in The next stages of the research were to use the questionnaire and Delphi technique (experts) to analyze the information and distributed it among the employees of Zarand city who had the necessary expertise in the field of urban planning and finance. The statistical population of the research is the entire population of Zarand city and the sample size is 30 people (Delphi technique) which was distributed among experts to analyze the revenue sources of the municipality and then the data was analyzed using SPSSExcel software and the reliability And the inference of the used data was evaluated using the Kolmogorov-Smirnov (K-S) test, the single population mean test (t-test) and the Pearson correlation test. And finally, by using the SAW model, the final result was determined by weighting the indicators and ranking the data.

### Result

The results obtained in the city of Zarand show that in the field of sustainable incomes, in order: tax on renovation duties in the first place, other taxes in the second place, the participation of the non-governmental sector to provide for-profit projects in the city in the third place and the use of grants The government was ranked fourth in the sustainable income sector.

### Conclusion

By examining the revenue sources of Zarand city and using the SAW model in the category of sustainability and feasibility of indicators, the results show that, firstly, the index of tax on renovation charges and then other charges along with its subcategories are in the second place, after that the contribution of the sector Non-governmental organizations to provide for-profit projects of the city are in the third place, and then the use of government grants is in the last income rank. And this means that this data is less stable and enforceable than other data in Zarand city.

Since according to previous studies in the world's metropolises, property tax is the most stable type of income and the increase in density is one of the stable factors of the municipality, and it is also possible in Zarand city from the point of view of implementation.

It can be a good source of income for the municipality, although from a scientific point of view and from a strategic point of view, some consider the creation of density as one of the unstable sources. But it can help the municipality in terms of costs, and in terms of income, pulses can be one of the main and stable sources. Also, the municipalities should seriously prevent illegal constructions so that the constructions are done according to the needs of the citizens. Otherwise, the municipality can charge heavy fines from the violators, and the prosperity of housing can also affect the increase of the municipality's income. And further, by using: tax on renovation fees, participation of the non-governmental sector to provide for-profit projects of the city, use of government grants, sustainable incomes can be increased.

## امکان‌سنجی تأمین درآمدهای پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر زرنند)

بهنام مغانی رحیمی<sup>۱</sup> ✉، مریم ابراهیمی زرنندی

<sup>۱</sup> - دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه شهید باهنر کرمان، کرمان، رایانامه: [Moghani@uk.ac.ir](mailto:Moghani@uk.ac.ir)

<sup>۲</sup> - کارشناسی ارشد بخش جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه شهید باهنر کرمان، کرمان، ایران.

اطلاعات مقاله	چکیده
<p><b>نوع مقاله:</b> مقاله پژوهشی</p> <p><b>تاریخ دریافت:</b> ۱۴۰۲/۰۶/۰۱</p> <p><b>تاریخ بازنگری:</b> ۱۴۰۲/۰۸/۱۱</p> <p><b>تاریخ پذیرش:</b> ۱۴۰۲/۱۰/۱۵</p> <p><b>تاریخ انتشار:</b> ۱۴۰۳/۰۱/۰۱</p> <p><b>کلیدواژه‌ها:</b> منابع مالی پایدار، درآمدهای اختصاصی شهرداری، شهرداری زرنند.</p>	<p><b>مقدمه:</b> تأمین منابع مالی از مهم‌ترین وظایف شهرداری‌ها می‌باشد و درآمدزایی پایدار یکی از دغدغه‌هایی است که شهرداری‌ها در سال‌های اخیر با آن مواجه بوده‌اند. بنابراین شهرداری‌ها به عنوان یک نهاد عمومی که مسئولیت مدیریت و اداره شهرها را برعهده دارند، در حوزه درآمدی بدنبال آن هستند که باتوجه به تجارب کشورهای توسعه‌یافته اتکالی خود را به درآمدهای ناپایدار کم و به درآمدی پایدار و مطلوب دست یابند.</p> <p><b>داده و روش:</b> نوع پژوهش، توصیفی - تحلیلی و روش‌های گردآوری اطلاعات نیز کتابخانه‌ای، اسنادی و پیمایشی می‌باشد. جامعه آماری کل مردم شهر زرنند می‌باشد که پس از بررسی روش‌های کسب درآمد و تأمین مالی شهرداری - های دنیا، تعداد ۳۰ پرسشنامه با استفاده از تکنیک دلفی جهت تجربه و تحلیل منابع درآمدی و توان اجرایی بودن آن - ها در شهر زرنند تهیه و تدوین گردید و در میان متخصصان امر توزیع شد. سپس داده‌های مربوطه در نرم افزار Excel, SPSS مورد تجزیه و تحلیل و بررسی قرار گرفت و تجزیه و تحلیل داده‌های مورد استفاده با بهره‌گیری از آزمون کولموگروف - اسمیرنوف (K-S)، آزمون (t-test)، آزمون همبستگی پیرسون انجام شد. در آخر با استفاده از مدل SAW به رتبه بندی داده‌ها پرداخته شد.</p> <p><b>یافته‌ها:</b> هدف اصلی در پژوهش حاضر، شناسایی منابع مالی و درآمدی پایدار شهرداری زرنند می‌باشد که براساس مطالعات توصیفی - تحلیلی در طی سال‌های ۱۳۹۷ تا ۱۴۰۱ انجام شده است. با استفاده از یافته‌های به دست آمده می‌توان چنین بیان کرد که داده مالیات بر عوارض نوسازی از میان دیگر داده‌ها در مقوله پایداری با میانگین کل ۱/۵۳ و در بخش توان اجرایی با میانگین کل ۳/۱۸ نشان دهنده پایداری بهتر و همچنین توان اجرایی مطلوب‌تری نسبت به سایر داده‌ها در شهر زرنند می‌باشد که مدیران شهری می‌توانند در این بخش ورود کرده تا وضعیت مطلوبی را برای شهروندان ایجاد نمایند.</p> <p><b>نتیجه‌گیری:</b> نتایج بدست آمده در شهر زرنند نشان می‌دهد که در زمینه‌های درآمد پایدار به ترتیب: مالیات بر عوارض نوسازی در رتبه اول، سایر عوارض رتبه دوم، مشارکت بخش غیردولتی جهت تأمین پروژه‌های انتفاعی شهر رتبه سوم و استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت در بخش درآمدهای پایدار در رتبه چهارم قرار گرفتند.</p>

**استناد:** مغانی رحیمی، بهنام؛ ابراهیمی زرنندی، مریم. (۱۴۰۳). امکان‌سنجی تأمین درآمدهای پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر زرنند). *جغرافیای اجتماعی شهری*، ۱۱

(۱)، ۲۸۷-۲۷۱. DOI: <http://doi.org/10.22103/JUSG.2024.2129>



© نویسنده‌گان.

ناشر: دانشگاه شهید باهنر کرمان.

DOI: <http://doi.org/10.22103/JUSG.2024.2129>

## مقدمه

هر شهری برای تحقق توان‌های اقتصادی خود نیازمند تأمین زیرساخت‌ها و خدمات شهری است. شهرداری‌ها به عنوان مدیر و مرجع اصلی هماهنگ‌کننده اداره امور شهر، نقش بسیار مهمی در حل معضلات شهرنشینان دارند. کسب درآمد در شهرداری‌ها از اموری است که تأثیر عمده‌ای در ارائه خدمات شهری به شهروندان دارد، اگر شهرداری‌ها نتوانند درآمد کافی به دست آورند، نخواهند توانست تأسیسات ضروری در شهر را ایجاد و اداره کنند. اتکای بیش‌تر شهرداری به درآمدهای ناپایدار موجب می‌گردد تا شهر در همه ابعاد خود از جمله فرم کالبدی و منظر شهری، دچار مشکل اساسی گردد و به تبع آن کاهش کیفیت در زندگی شهری پدیدار شود. بنابراین توجه و تمرکز بر منابع درآمدی پایدار موجب کاهش تبعات یاد شده خواهد شد. اقلام درآمدی شهرداری در یک تقسیم‌بندی کلی به چهار دسته اصلی عوارض و مالیات‌های دریافتی، فروش خدمات، استقراض و دریافت کمک‌های بلاعوض تقسیم می‌گردند. (شریف نژاد و همکاران، ۱۳۹۹: ۴۱)

آنچه تمامی شهرداری‌ها در حوزه درآمدی در پی آن هستند ایجاد ساختاری نظام‌یافته و منسجم است که منجر به کسب درآمدی پایدار برای شهرداری شود. درآمد پایدار؛ درآمدی است که در آن حقوق آیندگان پایمال نشود یعنی، تداوم-پذیر باشد، کیفیت زندگی کاهش نیابد به سلامت شهری خدشه وارد نکند و منابع حیاتی برای استفاده نسل‌های آتی از بین نرود بدین معنا که مطلوب باشد. تجارب کشورهای مختلف نشان می‌دهد مهم‌ترین منابع مالی شهرداری‌ها را مالیات و عوارض و بعد از آن کمک‌های دولتی در قالب بودجه‌های جاری حکومت‌های محلی و تأسیسات و تجهیزات محلی و نهایتاً استقراض تشکیل می‌دهد. (سپهوند و عارف نژاد، ۱۳۹۲).

مبرهن است که تکیه بر منابع درآمدی غیرقابل پیش‌بینی، در برنامه‌ریزی هر سازمان مشکل ایجاد خواهد کرد. بنابراین یافتن روش‌هایی برای دستیابی به منابع درآمدی پایدار و قابل پیش‌بینی از اهمیت بسیاری برخوردار است. می‌دانیم که اقتصاد در بقاء، رشد و توسعه شهرها، حائز اهمیت فراوانی است. پس بررسی و تحلیل منابع درآمدی شهرداری‌ها به عنوان یک نهاد محلی موضوعی با اهمیت بسیار زیاد است؛ زیرا برای بهتر شدن اقدامات خدماتی و عمرانی شهرداری‌ها و حس رضایت شهروندان ایجاد منابع مالی پایدار اهمیت بالایی دارد (مغاری، ۱۳۹۳: ۳). عموماً درآمد شهرداری‌ها از طریق فروش تراکم و صدور پروانه ساختمان که از جمله درآمدهای ناپایدار است حاصل می‌شود که در دوره‌های رکود و رونق دچار تحول شده و با کسری بودجه شهرداری‌ها روبرو هستیم. اما اگر مدیریت شهری در چارچوب اصول توسعه پایدار حرکت کند به درآمد پایدار می‌رسد که از جمله مهم‌ترین آن‌ها عوارض نوسازی و عمران شهری است (نخعی، ۱۳۹۴: ۲). از میان بخش‌های مدیریت شهری، تأمین منابع مالی و درآمدهای شهرداری‌ها اهمیت ویژه‌ای دارد؛ زیرا درآمد شهرداری‌ها تأثیر عمده‌ای در ارائه خدمات به شهروندان دارد و همچنین نبود درآمد کافی نه تنها باعث عدم ایجاد خدمات ضروری در شهر می‌شود، بلکه اجرای تمامی طرح‌ها و برنامه‌های شهری را با مشکلات عدیده مواجه می‌سازد (نساءپور، ۱۳۹۰: ۱۷). عدم تعیین تکلیف درآمد شهرداری‌ها در قالب یک نظام کلان اقتصادی و همچنین نگرش موردی و مقطعی به نظام درآمدی شهرداری‌ها و عدم شفافیت نظام بودجه و درآمد شهرداری شهر زرنند و عدم وجود سازمان‌های تابعه و توزیع نامناسب بعضی از درآمدها و نبود ساختار تشکیلات مناسب از دیگر چالش‌های درآمدی است و اکنون مسئله این است که چه راه‌هایی جهت حل چالش‌های درآمدی شهرداری و رسیدن به درآمدهای پایدار قابل قبول وجود دارد.

شهرداری زرنند به عنوان متولی و اداره‌کننده شهر، می‌بایست جهت‌دهنده و سرعت‌دهنده فعالیت‌های بخش‌های دولتی و خصوصی باشند محدودیت‌های مالی و عدم تأمین منابع مالی مورد نیاز برای انجام وظایف و مأموریت‌های قانونی و یا نیازها و مطالبات شهروندان یکی از مهم‌ترین چالش‌ها و دغدغه‌های این شهرداری می‌باشد. در این پژوهش با توجه به موقعیت جغرافیایی شهر زرنند سعی شده است روش‌های تأمین منابع مالی و درآمدی شهرداری زرنند مورد بررسی قرار گیرد. به نظر می‌رسد استفاده بهینه از قانون عوارض نوسازی و عمران شهری به عنوان منبع درآمدی پایدار

در کنار مشارکت مردمی شرایط استقلال این شهرداری را فراهم می‌نماید. در واقع ضرورت و هدف این پژوهش این است که با رویکرد علمی به شناسایی منابع جدید درآمدی در شهر زرنند و همچنین به ارائه راهکارهای تولید منابع درآمدی پایدار برای شهرداری زرنند بپردازد تا شرایط را برای پویایی شهر هموار نماید و شهرداری را از وابسته بودن به درآمدهای ناپایدار نجات دهد و همچنین به دنبال پاسخ به این پرسش اصلی است که؛ مهم‌ترین منابع درآمدی شهرداری زرنند کدامند؟

### پیشینه نظری

امروزه یکی از مسائل مهم شهرداری‌ها در سراسر جهان ایجاد منابع کافی درآمد و تامین هزینه از منابع پایدار است. دسترسی شهرداری‌ها به منابع درآمدی مطلوب و پایدار باعث می‌شود که شهرداری، نقش فعال‌تری در محیط شهری ایفا کرده و پاسخگویی مناسبی به نیازهای شهروندان و به تبع آن توسعه شهری داشته باشد. دستیابی به الگوی پایدار منابع مالی برای تامین هزینه‌های جاری و عمرانی شهر، از مهم‌ترین عوامل پایداری شهری است که امکان سرمایه‌گذاری در نظام زیرساخت‌های توسعه‌ای شهر را فراهم می‌کند در واقع درآمدهای پایدار نقش مهمی در عمران و پیشرفت اقتصادی منطقه و همچنین افق‌های بالقوه در جهت توسعه برنامه ریزی شهرداری‌ها ایفا می‌کند، در نتیجه پایدار بودن منابع درآمدی و یا مطلوب بودن آن در اولویت قرار دارند (موسوی، ۱۴۰۰: ۱۴۰). توانایی یک اقتصاد برای پشتیبانی نامحدود از سطح معینی از تولید اقتصادی، تعریف کلی از پایداری اقتصادی است. پایداری اقتصادی تلاش می‌کند تا ضامن برآوردن نیازهای انسان، پایداری منابع طبیعی و محیط زیست برای نسل‌های آینده را حفظ کند. بنابراین در اقتصاد شهری، درآمدهای پایدار باید از دو ویژگی دوام‌پذیری و حفظ کیفی محیط شهری برخوردار باشند (پورهمراه و احمدزاده، ۱۴۰۱: ۴۱). همچنین این نوع درآمدها، به درآمدهایی گفته شود که مداوم، سالم و مطلوب باشند. مداوم بودن به این معنا که نوسان‌های اقتصادی و اجتماعی، تاثیری بر دریافت و میزان آن نداشته باشد (راشدی و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۲). امروزه چگونگی تامین منابع مالی پایدار شهری یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیش روی سیاست‌مداران و برنامه‌ریزان شهری است به طوری که افزایش نیاز به خدمات عمومی در شهرها و همچنین محدودیت مالی شهرداری‌ها از سوی دیگر، این چالش را روزبه‌روز گسترده‌تر می‌کند (Khmel & Zhao, 2015: 138). از آنجایی که عموماً کسب درآمد در شهرداری‌ها از اموری است که تاثیر عمده‌ای در ارائه خدمات شهری به شهروندان دارد. اگر شهرداری‌ها نتوانند درآمد کافی و پایدار به دست آورند، نخواهند توانست تاسیسات ضروری در شهر را ایجاد و اداره کنند. هر چند که منابع مالی شهرداری‌ها به صورت مختلف قابل حصول است اما همه آن‌ها از خصوصیات درآمدهای پایدار برخوردار نیستند. پایداری در درآمدها مستلزم آن است که اولاً این اقلام از استمرار نسبی برخوردار باشند و ثانیاً حصول این درآمدها شرایط کیفی شهر را در معرض تهدید و تخریب قرار ندهد. از این رو دستیابی به روش‌های جدید تامین منابع درآمدی پایدار و مطمئن و بدون تبعات ناگوار اقتصادی، اجتماعی و سیاسی نقش بسیار موثری در رضایت جامعه شهری، سرعت بخشیدن به توسعه و عمران محدوده‌های شهری و در نهایت مدیریت مطلوب شهرها خواهد داشت (کشکولی، ۱۳۹۸). بررسی منابع درآمدی شهرداری‌ها مشخص می‌کند که منابع درآمدی پایدار سهم کمی در تامین مالی شهرداری‌ها دارند (فرجی، ۱۳۹۶). در اقتصاد شهری، کلیه اقلام درآمدی که به هر دلیل تحت تاثیر شوک‌ها، بحران‌ها، تغییر قوانین و مقررات و نوسانات اقتصادی قرار می‌گیرند قابل اتکا نبوده و خصیصه اول پایداری را ندارند (حاجی‌لو و همکاران، ۱۳۹۶).

درآمدهای ناپایدار، درآمدهایی هستند که مقطعی بوده و براساس فعالیت‌های خاص، نصیب شهرداری‌ها می‌شوند که حذف آن فعالیت، باعث حذف درآمد مکتسبه خواهد شد حتی اگر عواید حاصل از این درآمد بسیار بالا باشد. مانند: درآمد ناشی از عوارض مزاد تراکم و درآمد ناشی از تخلفات ساختمانی، عوارض اسناد رسمی، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر زمین‌های بایر، عوارض فروش کارخانه‌ها و... در واقع این درآمدها غیر مستمر یا ناپایدار می‌باشند (حسن زاده و خسروشاهی، ۱۳۹۸).

### پیشینه عملی

لزوم توجه به منابع درآمدی پایدار شهرداری‌ها به عنوان ضرورتی اجتناب‌ناپذیر در راستای توسعه پایدار شهری موجب شده تا پژوهش‌های بسیاری به‌ویژه در دو دهه اخیر در ایران در رابطه با بررسی و ارزیابی منابع درآمدی پایدار شهرداری‌ها صورت پذیرد.

بغدادی و کاظمینی (۱۴۰۰)، به بررسی الگوی سنجش ریسک پذیری و ریسک‌گریزی عوامل موثر بر درآمدهای پایدار شهرداری به منظور مدیریت بهینه پروژه‌های عمرانی شهرداری کرج پرداختند و با هدف ارائه الگوی بهینه جهت درآمدهای پایدار شهرداری برای پروژه‌های عمرانی بر پایه استفاده از روش‌های تصمیم‌گیری و محاسبه اوزان پارامترهای موثر در ارزیابی درآمدهای پایدار شهرداری کرج انجام شده و به این نتیجه رسیدند که، در بین منابع درآمدی مورد بررسی به روش FOWA قابل مشاهده است که گزینه مالیات دولتی انتقالی به شهرداری با استفاده از روش AHP ضریب ۰/۱۵۰ و در حالت ریسک‌پذیری با ضریب ۰/۱۶۶ و ریسک‌گریزی با ضریب ۰/۱۴۴ با ۹ شاخص از بالاترین اولویت در ارزیابی تامین منابع مالی شهرداری برای درآمدهای پایدار جهت پروژه‌های عمرانی برخوردار می‌باشد. سید مصطفوی و همکاران (۱۴۰۰)، به بررسی تاثیر درآمدهای پایدار و ناپایدار شهری در توسعه کلانشهر تهران پرداخته و نتایج به دست آمده نشان دهنده الگوی مطلوب تامین مالی شهرداری می‌باشد. بدین معنی که شهرداری تهران باید در ساختار نظام درآمدی خود به گونه‌ای برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری نماید که اصل عدالت، اصل صرفه جویی، اصل کیفیت در درآمد و اصل استقلال محلی را در نظر گیرد.

قائدان و دقیل زاده (۱۳۹۹)، به بررسی و ارزیابی پایداری درآمدها و هزینه‌های شهرداری شاهین شهر پرداختند و به این نتیجه رسیدند که درآمد ناشی از عوارض عمومی (عوارض مستمر) به طور کلی جزء درآمدهای پایدار به حساب می‌آید که از جمع این بخش بیش‌ترین درآمد را عوارض فروش کالا، خدمات و عوارض آلاینده‌گی دارا می‌باشند.

سالاری و کیانی (۱۳۹۶) به بررسی و شناسایی ابزارهای اقتصادی در مدیریت تامین منابع مالی شهرداری بندر عسلویه پرداختند و به این نتیجه رسیدند که درآمدزایی باید با توجه به ساختار اقتصادی کلی منطقه صورت پذیرد راهبردهای جدید در سند راهبردی در آمدزایی شهرها (روش ارزیابی اقتصادی و بهره‌گیری از توان صنعت گردشگری صنعت سبز و پاک) و صنایع و خدمات وابسته به آن را در توسعه اقتصادی شهری را شامل می‌شود. همچنین درآمدزایی برای شهرداری با تحلیل توان محیطی شهر و مناطق اطراف آن و برنامه‌ریزی گردشگری صورت می‌گیرد که با اقدامات توسعه‌ای و زیباسازی شامل: سرمایه‌گذاری و جهت ایجاد زیر ساخت‌ها، شغل برای شهروندان و درآمدزایی پایدار را به دنبال دارد.

جعفری و باباجانی و کریمی (۱۳۹۲)، به بررسی و ارزیابی پایداری منابع مالی و درآمد شهرداری تهران پرداختند. که هدف اصلی آنان، شناسایی منابع مالی و درآمدی پایدار شهرداری تهران بر اساس مطالعات تطبیقی و میدانی بود. و به این نتیجه رسیدند که پایدارترین درآمد قابل استفاده در شهرداری تهران، مالیات انتقالی از دولت به شهرداری، چه در قالب مالیات بر ارزش افزوده و چه به صورت انتقال درصدی از مالیات ملی می‌باشد.

در مطالعات خارجی نیز چندین پژوهش در مورد منابع پایدار شهرداری‌ها انجام شده‌است که از جمله آن‌ها می‌توان به این موارد اشاره کرد:

بردیگنون گریمی و پیازا (۲۰۱۷) به بررسی اینکه چه کسی شما را در دریافت مالیات محلی مقصر می‌داند؟ به تجزیه و تحلیل تأمین مالی در شهرداری‌های ایتالیا می‌پردازند. این پژوهش به بررسی و معرفی یک ابزار تأمین مالی شفاف برای دولت‌های محلی می‌پردازد و یک مدل سیاسی نشان می‌دهد که سیاستمداران با شفاف سازی اخذ مالیات باعث افزایش درآمد مالیاتی شده‌اند. این پیش‌بینی که در سال ۱۹۹۹ صورت گرفت شهرداری‌های کشور ایتالیا اجازه پیدا کردند تا منبع مالی مالیاتی بیش‌تری را کسب کنند. مالیات املاک با یک شفافیت کم‌تر اضافه بر مالیات بر درآمد شخصی ساکنان مورد توجه قرار گرفت و به این نتیجه رسیدند که: در یک دولت واحد حتی زمانی که تصمیمات در مورد خدمات عمومی مهم به دولت محلی اختصاص داده می‌شود تأمین مالی اغلب تا حد زیادی در دست دولت مرکزی باقی می‌ماند. بر طبق نظر منتقدان این بدان معنی است که عدم تمرکززدایی، به جای تقویت پاسخگویی سیاسی را ضعیف می‌نماید و منجر به کم‌تر شدن تعادل کارایی می‌گردد.

موتا و موریرا (۲۰۱۵) به بررسی و اهمیت عوامل غیرمالی بر مشارکت‌های دولتی - خصوصی در اروپا پرداختند و به این نتیجه رسیدند که: محیط اقتصاد کلان نمایندگی آزادی اقتصادی، رقابت و نرخ بیکاری، برای مشارکت عمومی - خصوصی مورد اهمیت می‌باشد و همچنین نظام حقوقی که در آن کیفیت‌های نظارتی و حاکمیت مؤثر قانون با اجرای مؤثر از یک ارتباط مشارکت عمومی - خصوصی همراه هستند و همچنین وجود فضای سیاسی و تجربه قبلی از مشارکت‌های عمومی - خصوصی نیز از عوامل کلیدی و مؤثر در ساخت یک کشور بسیار جذاب برای ایجاد مشارکت‌های عمومی - خصوصی است.

بیسادا (۲۰۱۳)، به بررسی سرمایه‌گذاری در کشورهای ضعیف بخش خصوصی به عنوان منابع طبیعی و ناسازگاری در آفریقا، پرداختند و در یک مطالعه گسترده که شامل کشورهای قاره آفریقا هستند، نتیجه‌گیری می‌کند که سرمایه‌گذاری خصوصی در این قاره به شدت تحت تأثیر ریسک، سلب مالکیت، درجه آزادی شهروندی و بوروکراسی قرار دارد و رشد اقتصادی نیز متأثر از ریسک سلب مالکیت و عدم پایداری به قراردادهای بلندمدت می‌باشد. وی همچنین معتقد است که خطر بروز جنگ‌های داخلی، چگونگی دیوانسالاری و بی‌اعتنایی به قراردادهای توسط دولت‌ها نقش اساسی و مهمی در عملکرد سرمایه‌گذاری و رشد اقتصادی دارند.

همچنین بررسی مطالعات پیشین نشان می‌دهد؛ پژوهشی که به بررسی و ارزیابی منابع مالی شهرداری شهر زرنند در دهه‌های اخیر پرداخته باشد، وجود ندارد. به این ترتیب، نوآوری این پژوهش نیز از آن جهت است که شهر زرنند دارای پتانسیل‌های بسیار زیادی جهت ایجاد منابع مالی پایدار برای شهرداری می‌باشد و از آنجایی که این تحقیق برای اولین بار در سطح شهر انجام می‌شود امید است بتواند در خدمت به شهرداری و شهروندان زرنندی مؤثر و مثبت واقع شود.

## داده‌ها و روش‌شناسی

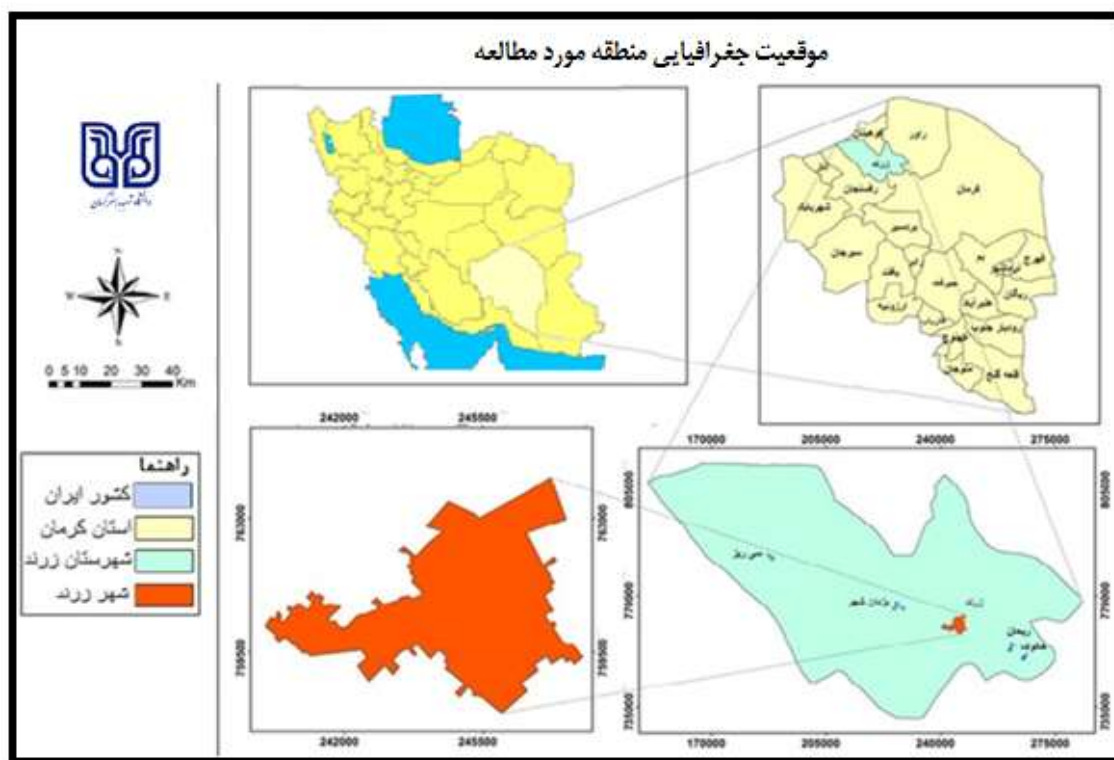
این تحقیق به لحاظ روش توصیفی - تحلیلی و از نظر هدف کاربردی است. روش‌های گردآوری اطلاعات کتابخانه-ای، اسنادی (مراجعه به سازمان‌ها و استفاده از آمار، اطلاعات و نقشه آن‌ها) و میدانی می‌باشد که با توجه به اطلاعات موجود به بررسی وضعیت شهر و شهرداری پرداخته شد و سپس در مراحل بعدی تحقیق جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات از پرسشنامه و تکنیک دلفی (متخصصان) استفاده و بین کارمندان شهرداری شهر زرنند که در حیطه شهرسازی و مالی تخصص داشتند توزیع گردید. جامعه آماری تحقیق، کل مردم شهر زرنند و تعداد حجم نمونه ۳۰ نفر (تکنیک دلفی) می‌باشد که جهت تجزیه و تحلیل منابع درآمدی شهرداری بین متخصصان توزیع گردید و سپس داده‌ها با استفاده از نرم افزار SPSS, Excel مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت و پایایی و استنباط داده‌های مورد استفاده، با بهره‌گیری از آزمون



کولموگروف - اسمیرنوف (K-S)، آزمون میانگین تک جامعه (t-test)، آزمون همبستگی پیرسون مورد ارزیابی قرار گرفت. و در آخر با استفاده از مدل SAW با وزن دهی شاخص‌ها و رتبه بندی داده‌ها نتیجه نهایی مشخص گردید.

### قلمرو پژوهش

شهرستان زرنند با مساحت ۸۲۶۰ کیلومتر مربع در شمال استان کرمان واقع شده است که از شمال: به شهرستان‌های کوهبنان، بافق یزد و منطقه طبس، از جنوب به حومه کرمان و بخش چترود، از طرف جنوب شرق به کرمان، از شرق به بیابان لم یزرع (کویر) بین شهداد، همچنین در جنوب شرقی به بخش راور، در شمال غربی به شهرستان رفسنجان محدود می‌شود. دشت زرنند با مساحتی معادل ۵۸۷۰ کیلومتر مربع بین رشته کوه‌های حاشیه لوت در شمال شرقی و کوه‌های بادامو در جنوب غرب قرار گرفته است که با طول جغرافیایی ۵۶ درجه و ۳۴ دقیقه شرقی و عرض جغرافیایی ۳۰ دقیقه و ۴۹ دقیقه شمالی و ارتفاع متوسط ۱۵۰۰ متر از سطح دریا قرار گرفته است.



شکل ۱- موقعیت جغرافیایی شهر زرنند در ایران و استان کرمان (ترسیم: نگارندگان)

### یافته‌ها

جهت بررسی وضعیت درآمدی شهرداری زرنند، یک دوره آماری ۵ ساله طی سال‌های ۱۳۹۷ تا ۱۴۰۱ مورد بررسی قرار گرفته است. طبق نتایج به دست آمده از مصاحبه با متخصصین، مجموع درآمد شهرداری در سال ۱۳۹۷ به قیمت جاری معادل ۳۲,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان بوده و تا پایان سال ۱۴۰۱ روند صعودی داشته است. درآمد شهرداری در سال ۱۳۹۸ به قیمت جاری معادل ۳۹,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان بوده که نسبت به سال گذشته یعنی سال ۱۳۹۷ حدود ۲۱ درصد رشد داشته است همچنین، درآمد شهرداری در سال ۱۳۹۹ به قیمت جاری معادل ۶۴,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان بوده، که نسبت به سال گذشته یعنی سال ۱۳۹۸ حدود ۶۴ درصد رشد داشته است. درآمد شهرداری در سال ۱۴۰۰ به قیمت جاری

معادل ۱۰,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان بوده، که نسبت به سال گذشته یعنی سال ۱۳۹۹ حدود ۵۷ درصد رشد داشته است. در سال ۱۴۰۱ مجموع درآمد شهرداری ۲۳۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تومان بوده که نسبت به سال قبل یعنی سال ۱۴۰۱ حدود ۱۳۰ درصد رشد داشته است.

بررسی سهم هزینه‌های شهرداری نشان می‌دهد طی این دوره پنج ساله بیش‌ترین هزینه‌های شهرداری در بخش جاری در سال ۱۴۰۱ بوده که ۸۷۴ میلیارد ریال می‌باشد و کم‌ترین هزینه در بخش جاری در سال ۱۳۹۸ معادل ۲۷۳ میلیارد ریال می‌باشد. همچنین بیش‌ترین هزینه در بخش عمرانی مربوط به سال ۱۳۹۷ معادل ۷۰۷ میلیارد ریال و در سال ۱۳۹۸ کم‌ترین میزان هزینه معادل ۱۲۲ میلیارد ریال می‌باشد.

هر شهرداری دارای تعرفه‌ای مشخص می‌باشد که در آن انواع عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و مورد تایید قرار می‌گیرد. و یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن‌ها صورت می‌پذیرد، در تعرفه مذکور منعکس می‌شود (قسمتی از ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ با اصلاحیه‌های بعدی).

جدول ۱- مروری بر توزیع پاسخ دهندگان بر حسب جنسیت، تحصیلات، سابقه کار

سابقه کار					تحصیلات				جنسیت	
۲۰+	۱۵-۲۰	۱۰-۱۵	۵-۱۰	۱-۵	دکتری	فوق لیسانس	لیسانس	فوق دیپلم	مرد	زن
۲	۹	۱۵	۳	۱	۰	۱۰	۱۲	۸	۱۷	۱۳
۳۰				مجموع	۳۰			مجموع	۳۰	مجموع

(ماخذ: محاسبات نگارندگان)

یافته‌های جدول ۲- حاکی از آن است که با توجه به نتایج فوق می‌توان بیان کرد که پاسخ‌ها در مقوله میزان پایداری کل مالیات بر عوارض نوسازی (میانگین کل ۱/۵۳) و میزان توان اجرایی آن‌ها (میانگین کل ۳/۱۸) می‌باشد. از میانگین به دست آمده برای هر یک از سوالات این بخش می‌توان استنباط کرد که (عوارض سطح شهر، مالیات بر املاک بیش‌ترین میانگین و (عوارض بر قطع اشجار) کم‌ترین میانگین را در بخش پایداری منابع به خود اختصاص داده است ولی در بخش میزان توان اجرایی آن‌ها (درآمدناشی از خسارت وارده به اموال اختصاصی) کم‌ترین میانگین و درآمد ناشی از عوارض ساخت و ساز (مازاد تراکم و تخلفات ساختمانی) بیش‌ترین میانگین را به خود اختصاص داده است. پس می‌توان نتیجه گرفت مالیات بر املاک در عین حال که بیش‌ترین میزان پایداری را دارد، توان اجرایی آن در زرد نیز بسیار بالا است. به عبارت دیگر، بیش‌تر کارشناسان میزان مالیات بر املاک را در حد بیش‌تر از متوسط ارزیابی نمودند و همچنین توان اجرایی آن را نیز بیش‌تر از متوسط ارزیابی نمودند.

جدول ۲- مروری بر شاخص مالیات بر عوارض نوسازی

امکان اجرایی بودن در زرد					میزان پایداری			درآمد
میانگین	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	میانگین	ناپایدار	
۳/۱۸						۱/۵۳		

(الف) مالیات بر عوارض نوسازی

عوارض سطح شهر	٪۷۳	٪۲۷	۱/۷۳	٪۰	٪۱۷	٪۳۳	٪۳۳	٪۱۷	۳/۵۰
عوارض صدور مجوز احداث و بهره برداری سالیانه (دکل، آنتن)	٪۴۳	٪۵۷	۱/۴۳	٪۲۰	٪۲۷	٪۳۷	٪۱۳	٪۳	۲/۵۲
عوارض نقل و انتقال املاک و اموال	٪۵۳	٪۴۷	۱/۴۷	٪۷	٪۱۳	٪۴۳	٪۲۷	٪۱۰	۳/۲۰
درآمد ناشی از عوارض ساخت و ساز (مازاد تراکم و تخلفات ساختمانی)	٪۳۰	٪۷۰	۱/۷۰	٪۳	٪۷	٪۳۰	٪۲۷	٪۳۳	۳/۸۰
عوارض نقل و انتقال املاک و اموال	٪۳۷	٪۶۳	۱/۶۳	٪۷	٪۱۳	٪۲۰	٪۴۳	٪۱۷	۳/۵۰
درآمد ناشی از خسارت وارده به اموال اختصاصی شهر	٪۳۰	٪۷۰	۱/۳۰	٪۲۷	٪۴۶	٪۱۷	٪۳	٪۷	۲/۱۷
عوارض قطع اشجار	٪۳۰	٪۷۰	۱/۳۰	٪۱۰	٪۴۴	٪۳۳	٪۱۳	٪۰	۲/۴۹

(ماخذ: محاسبات نگارندگان)

با توجه به نتایج جدول ۳- می‌توان بیان کرد که پاسخها در مقوله میزان پایداری سایر عوارض مالی (میانگین کل ۱/۵۲) و توان اجرایی آنها (میانگین کل ۲/۹۲) می‌باشد، شایان به ذکر است که با توجه به گستردگی سایر عوارض، در این مقاله صرفاً به بیان برخی از عوارض پرداخته شده است. از میانگین به دست آمده برای هر یک از سوالات این بخش می‌توان نتیجه گرفت که (عوارض غسالخانه و گورستان) بیشترین میانگین و همچنین (عوارض بر درآمد کارشناسان رسمی دادگستری) کمترین میانگین را در بخش پایداری به خود اختصاص داده است و همچنین (عوارض حاصل از اجرای طرح‌های ترافیکی) کمترین میانگین و (عوارض حاصل از محصولات کارخانجات شهری) بیشترین میانگین را در بخش توان اجرایی به خود اختصاص داده است.

جدول ۳- مروری بر شاخص‌های سایر عوارض

درآمد	میزان پایداری			امکان اجرایی بودن در زرد				
	پایدار	ناپایدار	میانگین	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
ب) سایر عوارض			۱/۵۲					
عوارض بر معاملات بنگاه‌های اقتصادی	٪۶۳	٪۳۷	۱/۶۳	٪۳۳	٪۲۳	٪۳۰	٪۷	٪۷
عوارض غسالخانه و گورستان	٪۸۰	٪۲۰	۱/۸۰	٪۷	٪۱۷	٪۴۰	٪۲۶	٪۱۰
عوارض بهای خدمات اتباع بیگانه	٪۵۳	٪۴۷	۱/۵۳	٪۱۰	٪۱۰	٪۴۷	٪۲۳	٪۱۰
عوارض حاصل از محصولات کارخانجات شهری	٪۷۳	٪۲۷	۱/۷۳	٪۷	٪۱۰	٪۲۰	٪۴۰	٪۲۳
عوارض بر تولیدات معدنی	٪۶۳	٪۳۷	۱/۶۳	٪۷	٪۲۳	٪۴۷	٪۲۰	٪۳
عوارض بر جمع‌آوری زباله و منابع آلاینده	٪۷۰	٪۳۰	۱/۷۰	٪۳	٪۱۷	٪۵۰	٪۲۰	٪۱۰
عوارض بر پارکینگ‌های خصوصی	٪۴۷	٪۵۳	۱/۵۳	٪۱۷	٪۱۷	٪۲۰	٪۳۹	٪۷
عوارض برپایی غرفه‌ها (بازارهای شهری و نمایشگاه‌ها)	٪۳۷	٪۶۳	۱/۳۷	٪۷	٪۲۷	٪۲۰	٪۳۹	٪۷

عوارض بر آگهی‌ها و تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر	٪۷۰	٪۳۰	۱/۷۰	٪۱۰	٪۱۴	٪۳۰	٪۲۳	٪۲۳	۳/۳۵
عوارض بر درآمد کارشناسان دادگستری	٪۱۳	٪۸۷	۱/۱۳	٪۲۰	٪۱۷	٪۴۳	٪۱۳	٪۷	۲/۷۰

(ماخذ: محاسبات نگارندگان)

با توجه به نتایج جدول ۴- می‌توان نتیجه گرفت که پاسخ‌ها در مقوله میزان پایداری مشارکت بخش غیردولتی (میانگین کل ۱/۳۳) می‌باشد و توان اجرایی آن (میانگین کل ۲/۷۰) می‌باشد به عبارت دیگر، بیش‌تر کارشناسان بر این عقیده هستند که مشارکت بخش غیر دولتی جهت تامین پروژه‌های انتفاعی شهری ناپایدار می‌باشد، اما میزان اجرایی بودن مشارکت بخش خصوصی را بیش‌تر از متوسط ارزیابی کردند و می‌توان چنین نتیجه گرفت که محیط شهری زرد برای بخش‌های خصوصی باز می‌باشد و پذیرایی مشارکت بخش خصوصی در پروژه‌های انتفاعی شهر می‌باشد.

جدول ۴- مروری بر شاخص مشارکت بخش غیردولتی جهت تامین پروژه‌های انتفاعی شهری

درآمد	میزان پایداری			امکان اجرایی بودن در زرد					
	پایدار	ناپایدار	میانگین	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
ج) مشارکت بخش غیردولتی جهت تامین پروژه‌های انتفاعی شهری	٪۳۳	٪۶۷	۱/۳۳	٪۱۳	٪۱۷	٪۵۷	٪۱۳	٪۰	۲/۷۰

(ماخذ: محاسبات نگارندگان)

با توجه به نتایج جدول ۵- می‌توان چنین نتیجه گرفت که پاسخ‌ها در مقوله میزان پایداری کمک‌های بلاعوض دولت (میانگین کل ۱/۳۶) و توان اجرایی آن با (میانگین کل ۲/۴۶) می‌باشد که با بررسی ریز کدهای این منبع درآمدی به این نتیجه دست یافتیم که در بخش (کمک دولت بر اساس سرانه جمعیت شهرها برای پروژه مشخص) از بیش‌ترین میزان پایداری برخوردار می‌باشد. و (کمک‌های داوطلبانه شهروندان به شهرداری) از کم‌ترین میزان پایداری برخوردار می‌باشد و همچنین طبق نظر کارشناسان و میانگین به دست آمده از جدول فوق چنین برآمد که (آمدگی در برابر وقایع غیر مترقبه) بیش‌ترین میانگین توان اجرایی را در این شهر به خود اختصاص داده است که با توجه به وقوع زلزله‌های زیادی که در فصول مختلف سال در شهر زرد رخ می‌دهد، به دور از انتظار نبود.

جدول ۵- مروری بر شاخص استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت

درآمد	میزان پایداری			امکان اجرایی بودن در زرد					
	پایدار	ناپایدار	میانگین	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	میانگین
د) استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت در موارد ذیل رفع کمبودهای اولیه شهر	٪۳۳	٪۶۷	۱/۳۶	٪۵۴	٪۱۳	٪۱۳	٪۱۰	٪۱۰	۲/۴۶
			۱/۳۳						۲/۰۹
آمدگی در برابر وقایع غیر مترقبه	٪۳۳	٪۶۷	۱/۳۳	٪۱۷	٪۲۳	٪۲۰	٪۲۳	٪۱۷	۳/۰۰
کمک دولت بر اساس سرانه جمعیت شهرها برای پروژه مشخص	٪۵۷	٪۴۳	۱/۵۷	٪۲۳	٪۱۷	٪۳۰	٪۲۳	٪۷	۲/۷۴
کمک بلاعوض دولت متناسب با میزان افزایش تورم	٪۳۷	٪۶۳	۱/۳۷	٪۲۷	٪۳۳	٪۲۳	٪۲۳	٪۱۰	۲/۳۷
کمک‌های داوطلبانه شهروندان به شهرداری	٪۲۳	٪۷۷	۱/۲۳	٪۲۴	٪۳۳	٪۳۳	٪۷	٪۳	۲/۳۲

**بررسی آزمون همبستگی پیرسون بین ابعاد پایداری تحقیق:** با توجه به نتایج بدست آمده از جدول زیر، سطح معناداری (sig) کلیه ابعاد تحقیق در حالت پایداری از مقدار ۰/۰۵ کم تر شده است، لذا همبستگی متقابلی در سطح اطمینان ۹۵ درصد وجود دارد و با توجه به مثبت بودن مقدار ضریب همبستگی پیرسون، این ارتباط از نوع مستقیم می باشد.

جدول ۶- نتایج همبستگی پیرسون ابعاد تحقیق در حالت پایداری

ابعاد	پارامترهای آزمون	عوارض نوسازی	سایر عوارض	مشارکت بخش غیردولتی جهت تأمین پروژه های انتفاعی شهری	استفاده از کمک های بلاعوض دولت
عوارض نوسازی	همبستگی پیرسون	۱	۰/۹۸۵	۰/۸۷۶	۰/۷۹۸
	سطح معناداری (sig)		۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۰۰
سایر عوارض	همبستگی پیرسون		۱	۰/۸۴۴	۰/۷۵۲
	سطح معناداری (sig)			۰/۰۰	۰/۰۰
مشارکت بخش غیردولتی جهت تأمین پروژه های انتفاعی شهری	همبستگی پیرسون			۱	۰/۹۷۶
	سطح معناداری (sig)				۰/۰۰
استفاده از کمک های بلاعوض دولت	همبستگی پیرسون				۱
	سطح معناداری (sig)				

(ماخذ: محاسبات نگارندگان)

**امکان سنجی تامین درآمدهای پایدار شهری:** با استفاده از جدول زیر و از طریق آزمون T-Test مشکلات ناشی از اتکاء به درآمدهای ناپایدار بررسی شد که نتیجه نشان می دهد: آن دسته از مقادیر سطح معنی داری که کم تر از ۰/۰۵ می باشند و مقدار آماره (t) مثبت بزرگ تر از ۱/۹۶ هستند مورد تایید قرار گرفتند. این عوامل شامل؛ واگذاری بی ضابطه تراکم منجر به افزایش خسارات احتمالی زلزله و کاهش ایمنی ساختمان ها، ساخت و ساز بی رویه و تخلفات ساختمانی در شهر منجر به اخلاص در ترابری شهری و افزایش بار ترافیکی، رکود و شکوفایی مسکن بر افزایش یا کاهش ناپایداری درآمدی شهر، درآمدهای ناپایدار ناشی از ساخت و ساز بی رویه و تخلفات ساختمانی و فروش اموال شهرداری اعم از منقول و غیر منقول از آن جمله می باشند.

جدول ۷- بررسی امکان سنجی تامین درآمدهای پایدار شهری

ردیف	عوامل	آماره (t)	درجه آزادی	سطح معنی داری (sig)	اختلاف میانگین	حد پایین	حد بالا
۱	به نظر شما درآمدهای ناپایدار مانند فروش تراکم منجر به ایجاد اختلال در درآمد شهرداری در بلندمدت خواهد شد؟	.432	29	.669	.10000	-.3739	.5739
۲	به نظر شما واگذاری بی ضابطه تراکم منجر به افزایش خسارات احتمالی زلزله و کاهش ایمنی ساختمان ها خواهد شد؟	3.898	29	.001	.63333	.3010	.9656

1.223 0	.2437	.73333	.005	29	3.063	به نظر شما ساخت و ساز بی‌رویه و تخلفات ساختمانی در شهر منجر به آلودگی و تخریب محیط زیست بدلیل افزایش جمعیت شهر و وسایل نقلیه خواهد شد؟	۳
1.373 7	.3596	.86667	.002	29	3.496	به نظر شما ساخت و ساز بی‌رویه و تخلفات ساختمانی در شهر منجر به اختلال در ترابری شهری و افزایش بار ترافیکی خواهد شد؟	۴
1.331 4	.4686	.90000	.000	29	4.267	به نظر شما رکود و شکوفایی مسکن بر افزایش یا کاهش ناپایداری درآمدی شهر، تأثیر زیادی خواهد داشت؟	۵
1.001 7	.1316	.56667	.012	29	2.664	به نظر شما رکود اقتصادی در کشور بر میزان ساخت و ساز شهری و در نتیجه کاهش درآمدهای شهرداری تأثیر دارد؟	۶
.6770	-.3437	.16667	.509	29	.668	به نظر شما اتکا شهرداری به درآمدهای ناپایدار منجر به تضییع حقوق شهروندان و کاهش سطح اعتماد آن‌ها به عملکرد مدیریت شهری می‌گردد؟	۷
.9132	.0202	.46667	.041	29	2.138	به نظر شما درآمدهای ناپایدار ناشی از ساخت و ساز بی‌رویه و تخلفات ساختمانی منجر به تنزل کیفیت ساختمانی و زندگی در شهر می‌شود؟	۸
.6378	-.3045	.16667	.475	29	.724	به نظر شما افزایش درآمدهای ناشی از تخلفات ساختمانی منجر به حس مسئولیت‌پذیری شهروندان می‌شود؟	۹
.9544	-.0210	.46667	.060	29	1.957	به نظر شما افزایش درآمدهای ناشی از تخلفات ساختمانی موجب تشدید ناپایداری درآمدی شهرداری خواهد شد؟	۱۰
1.331 7	.2683	.80000	.005	29	3.077	به نظر شما فروش اموال شهرداری اعم از منقول و غیرمنقول موجب ناپایداری درآمد شهرداری خواهد شد؟	۱۱
- .2709	-1.1291	-.70000	.002	29	- 3.336	به نظر شما اخذ وام از وزارت کشور و یا از بانک‌ها و موسسات اعتباری موجب ناپایداری درآمد شهرداری خواهد شد؟	۱۲

(ماخذ: محاسبات نگارندگان)

شکل زیر، میانگین نظر کارشناسان در مورد مشکلات ناشی از اتکاء به درآمدهای ناپایدار را نشان می‌دهد. که به بررسی میزان امکان سنجی تامین درآمدهای پایدار می‌پردازد.



شکل ۲- میانگین نظر کارشناسان در مورد مشکلات ناشی از اتکا به درآمدهای ناپایدار (ماخذ: محاسبات نگارندگان)

استفاده از مدل SAW جهت دستیابی به مناسب‌ترین منبع درآمدزایی با توجه به مولفه‌های پایداری و قابل اجرا بودن:

- کمی کردن ماتریس تصمیم‌گیری:

داده‌های اولیه ناشی از تکمیل پرسشنامه وارد بسته نرم افزاری spss شده و بعد از آن میانگین هر بعد از هر داده به

دست می‌آید.

جدول ۸- ماتریس تصمیم‌گیری میزان پایداری و امکان اجرایی بودن

میزان اجرایی بودن	پایدار	وزن
۳/۱۸	۱/۵۳	مالیات بر عوارض نوسازی
۲/۹۲	۱/۵۲	سایر عوارض
۲/۷۰	۱/۳۳	مشارکت بخش غیر دولتی جهت تامین پروژه‌های انتفاعی شهر
۲/۴۶	۱/۳۶	استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت
۳/۱۸	۱/۵۳	<b>Max</b>

- بی مقیاس سازی خطی ماتریس تصمیم‌گیری

جدول ۹- ماتریس بی مقیاس سازی میزان پایداری و امکان اجرایی بودن

میزان اجرایی بودن	پایدار	وزن
۱	۱	مالیات بر عوارض نوسازی
۰/۹۱	۰/۹۹	سایر عوارض
۰/۸۴	۰/۸۶	مشارکت بخش غیر دولتی جهت تامین پروژه‌های انتفاعی شهر
۰/۷۷	۰/۸۸	استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت

- ضرب ماتریس بی مقیاس در اوزان شاخص‌ها

جدول ۱۰- ماتریس وزن دهی میزان پایداری و امکان اجرایی بودن

وزن	(۰/۳) پایدار	(۰/۷) میزان اجرایی بودن
مالیات بر عوارض نوسازی	۰/۳۰	۰/۷۰
سایر عوارض	۰/۲۹	۰/۶۳
مشارکت بخش غیر دولتی جهت تامین پروژه‌های انتفاعی شهر	۰/۲۵	۰/۵۸
استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت	۰/۲۶	۰/۵۳

- انتخاب بهترین گزینه

محاسبه وزن شاخص‌ها از طریق:

$$E_j = -k \sum \ln p_i \times p_i. \quad D_j = (1 - E_j). \quad W = \frac{D}{\sum D_j}$$

جدول ۱۱- ماتریس انتخاب برتر میزان پایداری و امکان اجرایی بودن

رتبه	$W_j$ (برتر)	$E_j$ (میانگین)	وزن
۱	۰/۲۸	۰/۵۰	مالیات بر عوارض نوسازی
۲	۰/۲۶	۰/۴۶	سایر عوارض
۳	۰/۲۳	۰/۴۱	مشارکت بخش غیر دولتی جهت تامین پروژه‌های انتفاعی شهر
۴	۰/۲۳	۰/۳۹	استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت
		۱/۷۶	مجموع

همانگونه که در جدول انتخاب برتر مشخص شد در میان داده‌ها، شاخص مالیات بر عوارض نوسازی، رتبه یک را دریافت کرد، در نتیجه این داده از میزان پایداری و توان اجرایی بودن بیش‌تری در شهر زرنند نسبت به دیگر داده‌ها برخوردار است. شاخص سایر عوارض، به همراه زیرمجموعه‌هایش در رتبه دوم میزان پایداری در شهر قرار گرفت. همچنین شاخص مشارکت بخش غیر دولتی جهت تامین پروژه‌های انتفاعی شهر، در مرتبه سوم میزان پایداری و اجرایی جای گرفت و در آخر رتبه شاخص استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت قرار دارد و این بدان معناست که داده اخیر از میزان پایداری و اجرایی بودن کم‌تری نسبت به دیگر داده‌ها برخوردار می‌باشد.

### نتیجه‌گیری

تأمین منابع مالی از مهم‌ترین وظایف شهرداری‌هاست و درآمدزایی پایدار یکی از دغدغه‌هایی است که شهرداری‌ها در سال‌های اخیر با آن روبه‌رو هستند. بنابراین شهرداری‌ها از یک سو دغدغه افزایش درآمدها و کنترل هزینه‌های خود را دارند و از سوی دیگر به دلیل محدودیت درآمدها، امکان تامین مالی بسیاری از پروژه‌های شهری را ندارند بنابراین باید به دنبال یافتن ابزارها و الگوهای تامین مالی جهت انجام سرمایه‌گذاری‌های شهری باشند.

شهرداری‌ها به عنوان یک نهاد عمومی که مسئولیت مدیریت و اداره شهرها را برعهده دارند با استفاده از تجارب کشورهای توسعه‌یافته باید اتکای خود به درآمدهای ناپایدار را کم و از طریق افزایش سهم درآمدهای پایدار به ارائه کالا و خدمات مورد نیاز شهروندان مبادرت ورزند و در غیر این صورت در درازمدت با چالش‌های متعددی در مدیریت شهری مواجه خواهند شد. در واقع درآمدزایی شامل دو بخش است: اولاً کسب درآمد بیش‌تر، ثانیاً کاستن از بار هزینه‌ها. کسب درآمد بیش‌تر برای شهرداری به کمک افزایش منابع درآمدی، ارائه خدمات جدیدتر و متنوع‌تر توسط شهرداری و بهره‌برداری کارآمدتر از منابع انجام‌پذیر است. کاستن از هزینه‌ها با حذف دوباره کاری‌ها، کاهش هزینه‌های مربوط به مراسم‌ها، جوان‌سازی بدنه شهرداری، افزایش پویایی سازمانی و ایجاد هسته‌های خلاق و نوآور قابل انجام است.



با مطالعه منابع درآمدی شهرداری‌ها در کشورهای مختلف می‌توان گفت اصلی‌ترین منبع درآمدی در شهرداری‌های کشورهای مختلف مالیات‌ها هستند که عمدتاً به دو صورت اخذ می‌شوند:

- مالیات‌های محلی که توسط شهرداری‌ها اخذ می‌گردند و بیش‌ترین درصد این مالیات‌ها مربوط به دارایی‌ها و مستغلات می‌باشد.

- نوع دوم مالیات‌های حکومت مرکزی می‌باشد که بخش مهمی از آن از طریق باز توزیع مالیات‌ها به شهرداری‌ها می‌رسد.

کمک‌های دولتی به شهرداری‌ها در اکثر کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه بسیار است به طور متوسط این درآمد ۲۵-۲۰ درصد منابع درآمدی شهرداری‌های کشورهای صنعتی را تشکیل می‌دهد این در حالی است که کمک‌های دولت به شهرداری‌های ایران گاهی کم‌تر از یک درصد درآمدهای شهرداری‌ها بوده است که پیشنهاد می‌شود درصدی از درآمدهای مالیاتی به شهرداری‌ها از جمله شهرداری زرنند اعطا شوند.

با توجه به اینکه شهر زرنند جز شهرهای غنی از منابع معدنی و صنعتی است، انتظار می‌رود؛؛ از کارخانجاتی مانند: فولاد، قطران، کنسانتره، ذغال شویی و... و دریافت مالیات از آن‌ها، بتوان منابع درآمدی شهرداری زرنند را افزایش داد، اما تحقیقات و پرسش‌های به عمل آمده از مسولین محترم شهرداری زرنند، نشان داد که: کارخانجات سهم‌شان را به شهرداری پرداخت نمی‌کنند و مبالغ وصولی شهرداری کم‌تر از ۵ درصد از کل درآمد آلاینده‌گی می‌باشد و این امر در حالی است که در بودجه سالانه شهرداری این منبع درآمد ذکر شده است، اما کارخانجات به دلایل مختلف نمی‌پردازند.

با بررسی منابع درآمدی و با استفاده از مدل SAW در مقوله پایداری و امکان اجرایی بودن شاخص‌ها، نتایج نشان می‌دهد که: شاخص مالیات بر عوارض نوسازی در رتبه اول و سایر عوارض به همراه زیرمجموعه‌هایش در رتبه دوم و بعد از آن مشارکت بخش غیردولتی جهت تأمین پروژه‌های انتفاعی شهر در مرتبه سوم و همچنین استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت در آخرین رتبه درآمدی شهرداری زرنند جای دارد و این بدان معناست که این داده از میزان پایداری و توان اجرایی بودن کم‌تری نسبت به دیگر داده‌ها در شهر زرنند برخوردار می‌باشد.

از آنجایی که براساس مطالعات پیشین در کلانشهرهای دنیا مالیات بر املاک و دارایی پایدارترین نوع درآمد است و افزایش تراکم جز عوامل پایدار شهرداری می‌باشد و از نظر اجرایی در شهر زرنند نیز امکان پذیر می‌باشد. می‌تواند منبع درآمد مناسبی برای شهرداری باشد هر چند از نظر علمی و از نظر استراتژی برخی عا ایجاد تراکم را جز منابع ناپایدار می‌سجند. اما می‌تواند از نظر هزینه به شهرداری زرنند کمک کرده و از نظر درآمدی نیز می‌تواند جز منابع اصلی و پایدار باشد. همچنین شهرداری‌ها باید به صورت جد، از ساخت و سازهای بی رویه جلوگیری کنند تا بر حسب نیاز شهروندان ساخت و ساز صورت گیرد در غیر این صورت شهرداری می‌تواند از متخلفان جریمه سنگین اخذ کند و همچنین رونق و شکوفایی مسکن می‌تواند بر افزایش درآمد شهرداری تأثیر گذارد و در ادامه با استفاده از: مالیات بر عوارض نوسازی، مشارکت بخش غیردولتی جهت تأمین پروژه‌های انتفاعی شهر، استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت، می‌توان درآمدهای پایدار را در شهرداری زرنند افزایش داد.

### پیشنهادات

- در راستای نتایج پژوهش، پیشنهادهای ذیل ارائه می‌شود:
- به روز نمودن قیمت‌های منطقه‌ای املاک و ساختمان‌ها برای اخذ عوارض نوسازی
  - تأسیس یک اتاق فکر به منظور توسعه مالی شهر
  - استفاده و مطالعه تطبیقی با شهرداری‌های موفق ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی
  - دریافت سهم مناسبی از مالیات‌های دولت

- افزایش درآمد از طریق احداث کارخانجات تولیدی و فروش کالاها و مصالح تولیدی با توجه به معادن شهر
- جلوگیری از رشد فزاینده هزینه پرسنلی و اداری شهرداری
- تبدیل زمین‌های وقف به احسن و استفاده بهینه از آن‌ها
- استفاده بهینه از اراضی و فضاهای شهری
- آموزش و فرهنگ سازی شهروندان به منظور گسترش همکاری با شهرداری
- بازنگری قانون شهرداری‌ها متناسب با شرایط
- برگزاری جشنواره خوش حسابی در زمینه پرداخت عوارض
- اصلاح ساختار درآمدی شهرداری‌ها
- کنترل و کاهش ساخت‌وسازهای غیرقانونی توسط شهرداری

### سیاسگزاری

این مقاله مستخرج از پایان‌نامه کارشناسی ارشد خانم مریم ابراهیمی زرنندی به راهنمایی دکتر بهنام مغانی رحیمی در بخش جغرافیای دانشگاه شهید باهنر کرمان می‌باشد.

### منابع

- اسک انید. (۱۳۹۵). حسین محمدپورزندی (مترجم)، *راهنمای مالیه شهری*. نشر سازمان مدیریت صنعتی، سازمان سرمایه‌گذاری و مدیریت پروژه شهرداری شیراز.
- بغدادی، مهدی؛ محمدجواد، کاظمینی. (۱۴۰۰). *الگوی سنجش ریسک پذیری و ریسک‌گریزی عوامل مؤثر بر درآمدهای پایدار شهرداری به منظور مدیریت بهینه پروژه‌های عمرانی (مطالعه موردی، شهرداری کرج)*. نشریه مهندسی سازه و ساخت، ۸ (۴)، ص ۹.
- پایتختی اسکویی، سید علی (۱۴۰۱). *جهانی شدن مالی و اثربخشی سیاست‌های پولی و مالی*. نشریه علمی وزارت علوم، تهران، شماره ۱.
- پورزرنندی، جواد؛ دانش، رضا؛ زنگنه، کریم. (۱۳۹۱). *ابزارهای نوین در تأمین مالی شهرداری‌ها*. اقتصاد شهر، سال چهارم، شماره ۱۸، صفحات ۱۱.
- پورزرنندی، محمد. (۱۳۹۰). *مالیات‌های زیست محیطی: راهبردی عملیاتی در تأمین منابع مالی شهرداری‌ها*. شماره دوازدهم، پوره‌مراه، خدیجه؛ احمدزاده، حسن. (۱۴۰۱). *ارزیابی رابطه بین توسعه گردشگری، پایداری اقتصادی و درآمدهای شهرداری و شهروندی (تبریز)*. اقتصاد و برنامه ریزی شهری، ۳ (۴)، ۳۸-۵۱.
- جمشید زاده زیازی، ابراهیم. (۱۳۸۰). *مالیات بر دارایی مهم‌ترین منبع درآمد شهرداری‌های جنوب آسیا*. مجله شهرداری‌ها، انتشارات شهرداری‌های کشور دوره جدید، ۳ (۳۱).
- حاجی لو، مهران؛ میره ای، محمد؛ پیله ور، مهدی. (۱۳۹۶). *بررسی منابع درآمدهای پایدار شهرداری‌ها (مطالعه موردی، شهر شبستر آذربایجان شرقی)*. فصلنامه علمی- پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، ۵ (۴)، ۱-۲۲.
- حسن زاده، علی؛ خسروشاهی، پرویز. (۱۳۹۸). *الگوی تأمین مالی کارآمد برای شهرداری‌های کلان شهرها (مطالعه موردی شهرداری تهران)*. پژوهشکده پولی و بانکی بانک مرکزی، همایش مالیه شهرداری، تهران.
- خمر، غلامعلی. (۱۳۹۰). *اصول و مبانی جغرافیای شهری*. تهران، چاپ سوم، شماره ۲۶.
- دانش جعفری، داوود؛ باباجانی، جعفر؛ کریمی اسبویی، سمانه. (۱۳۹۲). *ارزیابی پایداری منابع مالی و درآمدی شهرداری تهران*. فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، شماره ۷.
- دانش جعفری، داوود؛ کریمی اسبویی، سمانه. (۱۳۹۴). *مطالعه تطبیقی منابع درآمدی و تأمین مالی شهرداری تهران با تعدادی از شهرهای مهم جهان*. انتشارات اقتصاد شهر، شماره ۱۱.

- داوودی، سیدمجید. (۱۳۹۰). *بررسی تأثیر اقتصاد بهای خدمات شهری در پایداری منابع درآمدی شهرداری تهران*. اقتصاد شهر، شماره دهم.
- حسینی، سید علی. (۱۳۹۰). *اصول و مبانی برنامه‌ریزی شهری و روستایی*. انتشارات دریای دانش، رشت، چاپ اول، صص ۴۹ و ۵۰.
- راشدی، اسدالله؛ عبیدی، شیرین؛ فرجی، امین. (۱۳۹۹). *ابعاد اقتصادی گردشگری و درآمد پایدار شهرداری‌ها (تهران)*. اقتصاد و برنامه ریزی شهری، ۱(۳)، ۱۳۷-۱۲۷.
- رحیمی، نسرين. (۱۳۹۶). *پایان نامه بررسی راهکارهای افزایش درآمدهای پایدار در شهرداری زنجان*. دانشگاه زنجان.
- سالاری، فرضعلی؛ کیانی، اکبر. (۱۳۹۶). *شناسایی ابزارهای اقتصادی در مدیریت تامین منابع مالی شهرداری (مطالعه موردی، بندر عسلویه)*. نشریه علمی در زمینه پژوهش‌های نظری، ۸ (۱۸).
- سپهوند، رضا؛ عارف نژاد، محسن. (۱۳۹۲). *اولویت بندی شاخص‌های توسعه پایدار شهری با رویکرد تجزیه و تحلیل سلسله مرتبی گروهی مطالعه موردی، شهر اصفهان*. فصلنامه مطالعات برنامه ریزی شهری، ۱(۱)، ۴۳-۵۹.
- شریف نژاد، نعمت اله؛ صابری، حمید؛ خادم الحسینی، احمد؛ زبیری، کرامت اله؛ اذنی، مهری. (۱۳۹۹). *ارزیابی مولفه‌های تأثیرگذار بر پایداری ساختار درآمدی شهرداری‌ها مطالعه موردی شهر اصفهان*. فصلنامه علمی-پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، سال دوازدهم، شماره دوم.
- طباطبائی نژاد، سید محمد؛ طباطبائی نژاد، سید علی. (۱۳۹۰). *آسیب شناسی حقوقی منابع مالی در پروژه‌های عمرانی شهرداری*. مجموعه مقالات چهارمین همایش مالی شهرداری؛ مشکلات و راهکارها، تهران.
- عابدین درکوش، سعید. (۱۳۸۹). *مدیریت مالی شهر*. فصلنامه مدیریت شهری، ۴(۱۳).
- عباسی کشکولی، محمدعلی؛ باقری کشکولی، محمدعلی. (۱۳۹۸). *راه‌های تامین درآمد پایدار برای شهرداری‌های کشور*. نشریه اندیشه و پژوهش، شهرداری‌ها، سال دهم.
- فرجی، حسنعلی. (۱۳۹۶). *بررسی و شناخت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداری‌ها مطالعه موردی: شهرداری ایلام*.
- قادری، جعفر. (۱۳۹۶). *ارزیابی نظام مالی و درآمدی شهرداری‌های ایران*. فصلنامه بررسی‌های اقتصادی، ۳(۳).
- قاتدان، امین اله، یاسمین، دقیل زاده (۱۳۹۹)، *ارزیابی پایداری درآمدها و هزینه‌های شهرداری (مطالعه موردی، شاهین شهر)*، نشریه پژوهش‌های مکانی فضایی، ۴(۲)، ۶۲-۸۴.
- قنبری، ابوالفضل؛ موسوی، میرنجف؛ سعیدآبادی، رشید؛ باقری کشکولی، علی؛ حسینی امینی، حسن. (۱۳۹۰). *راهکارهای توانمندسازی افزایش درآمد شهرداری‌ها در شهرهای کوچک (مطالعه موردی: شهر زارچ)*. جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، س ۲۲، ۴۲.
- کازمینی لاکسار، حسین؛ خاوری نصیر محله، علی. (۱۴۰۰). *ارزیابی منابع جدید درآمد در شهرداری*. تهران.
- کامیار، غلامرضا. (۱۳۹۵). *حقوق شهری و شهرداری*. تهران، انتشارات مجد، چاپ هشتم.
- مغاری، مریم. (۱۳۹۳). *اثر آسیب پذیری و تاب آوری اقتصادی بر تولید ناخالص داخلی کشورهای منتخب عضو اوپک*. فصلنامه تحلیل‌های اقتصادی توسعه ایران، ۴(۲)، ۷۷-۱۰۶.
- منتظری، رسول؛ خدایی، زهرا. (۱۳۹۱). *تقش منابع مالی پایدار در منابع درآمدی شهرداری‌ها*. فصلنامه اقتصاد.
- موسوی، سید مصطفی؛ کریمیان بستانی، مریم؛ حافظ رضازاده، معصومه. (۱۴۰۰). *تأثیر درآمدهای پایدار و ناپایدار شهرداری در توسعه کلانشهر تهران*. دو فصلنامه جغرافیای اجتماعی شهری، ۸(۱)، ۲۵-۴۴.
- موسوی، سیدمصطفی؛ کریمیان بستانی، مریم؛ حافظ، رضازاده، معصومه. (۱۴۰۰). *تحلیل منابع تأمین درآمد پایدار در راستای توسعه شهری شهر تهران*. برنامه ریزی منطقه ای، ۱۱(۴۱)، ۱۴۸-۱۳۵.
- نخعی، مهدیه. (۱۳۹۰). *پایداری درآمد شهرداری‌ها و توسعه پایدار شهرهای میانی نمونه موردی: شهر مراغه*. اولین کنگره علمی پژوهشی افق‌های نوین در حوزه مهندسی عمران، معماری، فرهنگ و مدیریت شهری ایران.
- نساءپور، علی. (۱۳۹۰). *شناسایی منابع مالی شهرداری‌ها و امکان‌سنجی تأمین درآمدهای پایدار شهری نمونه موردی: نوشهر*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، رشته برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز.
- یارمحمدیان، حمید، ۱۳۹۶، *مروری بر روش‌های تامین مالی، شهرداری سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور*.

## References

- Besada, H. (2013). *Doing business in fragile states: The private sector, natural resources and conflict in Africa*. London: James Currency Publishers.
- Council Of Europe, UN ESCAP, Human Settlement, Country Reports on Local Government Systems. Reproduced With Permission Of the Council Of Europe, 1997.
- Fletcher, J., & McArthur, D. (2015). *Local Prosperity: Options for Municipal Revenue Growth in British Columbia*. Think City.
- Harris, M., & Raviv, A. (1988). *Corporate Governance: Voting Right and Majority Rule*. Journal of Financial Economics, 20, PP. 203-235.
- Hassanzadeh, F. (2011). *Urban Finance*. Comparative Study of Identifying Ways
- Khmel, V., Zhao, S. (2015). *Arrangement of financing for highway infrastructure projects under the conditions of Public-Private Partnership*. IATSS Research, 39(2), 138-145.
- Lin, George, CS., Li, X., Yang, F.F., & Hu, F. (2015). *Strategizing urbanism in the era of neoliberalization: State power reshuffling*. land development and municipal finance in urbanizing China. Urban Studies, 52(11), 1962-1982,
- Lopez Gonzalez, M., & Mesa Callejas, R. J. (2017). *Improved local public finance: the (2 case of the municipality of Medellin*. 2002-2005. Cuadernos de Administracion.
- Maguire, S., Ojiako, U., & Said, A. (2010). *ERP implementation in Omantel: a case study*. Industrial Management & Data Systems, 110(1), 78-92.
- Mota, J. & Moreira, A.C. (2016). *The importance of non-financial determinants on public-private partnerships in Europe*. International Journal of Project Management 33 (2015) 1563 - 1575
- Norregaard, J. (2013). *Taxing Immovable Property Revenue Potential and Implementation Challenges*. IMF Working Paper, No.WP/13/129.
- Tassonyi, A. (2017). *Financing Municipal infrastructure in canadas city-regions, in paul A.R. hobson and france St-Hilaire, eds. Urban governance and finance: A question of who does what(montreal, irpp), pp.171-205.*