

# مدیریت شهری

شماره ۴۶ بهار ۹۶

No.46 Spring 2017

۹۷-۱۱۲

زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۵/۶/۱

زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۵/۲/۱۲

## واکاوی درآمد پایدار شهرداری ها با رویکرد توسعه پایدار شهری: مطالعه موردی در شهر بندرعباس

احمدعلی اسدپور\* - گروه علوم اقتصادی، واحد بندرعباس، دانشگاه آزاد اسلامی، بندرعباس، ایران

### Analysis of stable income urban municipalities with a sustainable development approach Case Study in Bandar Abbas

#### Abstract

As head of the municipal planning and urban management in cities are known; It is the duty of service to the citizens. In order to create an acceptable environment for citizens to implement projects and programs, their costs are known by the name of municipal revenue. These revenues are sometimes directly and sometimes indirectly in the circumstances. Review and analysis of these revenues can be useful and helpful for planning better in cities. Therefore, in this study, stable income urban municipalities with a sustainable development approach will be discussed in Bandar Abbas. The research populations are residents of Bandar Abbas and officials of the civil administration. The Student t-test to measure used to evaluate the stability of financial resources and income. As well as regression analysis the effect of increasing revenue and developing sustainable social, cultural and development of Bandar Abbas municipal evaluated. And finally municipal revenue sources through VIKOR models were evaluated and ranked.

**Keywords:** stable income, municipalities, sustainable development, Bandar Abbas.

#### چکیده

شهرداری ها به عنوان بالاترین مقام برنامه ریزی و مدیریت شهری در شهرها شناخته شده اند. این نهاد که وظیفه خدمات رسانی به شهروندان را دارد جهت ایجاد محیط قابل قبول برای شهروندان دارای هزینه هایی جهت اجرای پروژه ها و برنامه های خود می باشد که به نام درآمد شهرداری ها شناخته می شود. این درآمدها گاه به صورت مستقیم و گاه در شرایطی غیر مستقیم می باشند. بررسی و واکاوی این درآمدها می تواند راهگشا و یاری رسان مسؤولان جهت برنامه ریزی بهتر در شهرها باشد. بدین منظور در پژوهش حاضر به بررسی درآمد پایدار شهرداری ها با رویکرد توسعه پایدار شهری در شهر بندرعباس پرداخته خواهد شد. جامعه آماری پژوهش، ساکنان شهر بندرعباس و مسئولان مدیریت شهری می باشند. بر این اساس از آزمون تی استیوونت جهت سنجش وضعیت پایداری کلی منابع مالی و درآمدی مورد بررسی استفاده شده و همچنین تحلیل واریانس رگرسیون تأثیر افزایش درآمد پایدار و توسعه اجتماعی، فرهنگی و عمران شهری شهرداری بندرعباس مورد سنجش قرار گرفته و در نهایت منابع درآمدی شهرداری از طریق مدل VIKOR مورد سنجش و رتبه بندی قرار گرفته اند.

**واژگان کلیدی:** درآمد پایدار، شهرداری، توسعه پایدار شهری، بندرعباس.

## مقدمه و طرح مسأله

اموال ممکن است یک منبع مستقیم اضافی و در درآمدهای متنوع برای این نهادها داشته باشد. به عنوان بخشی از این روند، در ایالات متحده و کانادا به تنهایی، بیش از یک هزار مناطق مرکز شهر در پروره‌های دولتی و خصوصی شرکت توسعه مجدد شرکت دارند که منبع درآمد برای این شهرها تلقی می‌شود (Segal, ۱۹۹۸). برای کشورهای در حال گذار دولت‌های محلی تمایلی به خصوصی سازی اموال مازاد شهرداری جهت تأمین درآمد و بودجه شهرداری‌ها را دارند (Kaganova and Stone, ۲۰۰۰: ۴). همچنین شهرداری به عنوان سازمان محلی مسئول اداره امور شهر، طبعاً وظیفه مدیریت مالی شهر از طریق اعمال روشها و مکانیزمهای توسعه اقتصادی و گسترش سرمایه گذاری شهری را نیز بر عهده دارد تا بتواند در همین چارچوب مدیریت و تأمین مالی شهرداری را نیز متقابل گردد (قدمی و همکاران، ۱۳۹۲، ص. ۹). همچنین همواره درآمد شهرداری‌ها به این دلیل که درصد قابل توجهی از آن از طریق فروش تراکم و صدور پروانه ساختمن که از درآمدهای ناپایدار است حاصل می‌شود در دوره‌های رکود و رونق دچار نوسان شده و در دوره رکود به کسری بودجه شهرداری‌ها می‌انجامد در حالی که اگر مدیریت شهری بخواهد در چارچوب اصول توسعه پایدار حرکت کند باید به درآمدهای پایدار متکی باشد. که از جمله مهم‌ترین آنها عوارض نوسازی و عمران شهری است (زاهدی، ۱۳۸۹، ص. ۴). به دنبال کاهش وابستگی درآمدی شهرداری‌ها به دولت و با توجه به تشدید مسائل و مشکلات شهرها در نتیجه رشد جمعیت و مهاجرتها، حجم زیاد تقاضا برای خدمات شهری و اتکای شهرداری‌ها به درآمدهای ناپایدار شرایط کار را برای متولیان امور در شهرداری‌ها دشوار کرده است (نجاریان بهنمیری، ۱۳۷۸، ص. ۲). با در نظر گرفتن ناپایداری درآمد حاصل از عوارض ساخت و ساز و عوارض مازاد تراکم، مشکلات جدی این درآمدها در اداره شهر و رسیدن به توسعه پایدار شهری و نیز از

توسعه سریع اقتصادی و رشد جمعیت، زیرساخت‌های ناکافی و تخصص، و کمبود زمین مدیریت شهر برای شهرداری‌ها را دچار مشکل کرده است. همچنین از مسائل مهمی که در اکثر شهرهای جهان مورد بحث و تمرکز می‌باشد کسب درآمد پایدار جهت تأمین هزینه خدمات شهری است. اتکای بیش از حد بسیاری از شهرداری‌ها به درآمدهای ناپایدار، شهرداری را با مشکلات مالی مواجه ساخته است (دانش جعفری و همکاران، ۱۳۹۲، ص. ۱). یکی از مشخصات مهم اداره شهر، مشارکت مردم در تصمیم‌گیری‌ها و برنامه‌های شهری و نیز تأمین منابع مالی شهر می‌باشد. شهرداری‌های کشورهای پیشرفته جهان، اختیارات زیادی دارند؛ در حالی که در ایران، اتکای بیش از حد بسیاری از شهرداری‌های کشور (همانند بندرعباس) به درآمد ناشی از بخش مسکن است که علاوه بر تأثیر آن در افزایش قیمت مسکن، شهرداری‌ها را در مقاطع زمانی مختلف با مشکلات و بحرانهای مالی قطعی، مواجه ساخته است (مهندسان مشاور هامونپاد، ۱۳۸۱). از طرفی مدیریت مالی شهر در واقع نوعی عمل بهینه یابی است که با تعیین اهدافی برای عرضه کالا و خدمات شهری به بحث درباره منابع درآمدی و چگونگی هزینه کردن آنها می‌پردازد و درآمد پایدار که در حال حاضر بخش اندکی از کل منابع درآمدی شهرداری‌ها را تشکیل می‌دهد درآمدی است که از منابعی و به گونه‌ای کسب شود که حقوق آیندگان پایمال نشود (تداویم پذیر باشد)، کیفیت زندگی کاهش نیابد (به سلامت شهری خدشه وارد نکند) و منابع حیاتی برای استفاده نسلهای آتی از بین نرود (مطلوب باشد) (ایراندوست، ۱۳۹۴، ص. ۱۰).

در مدیریت شهری در جهان امروز، بسیاری از دولت‌های محلی در حال توسعه و کشورهای در حال گذار با فشار مالی به دلیل افزایش مسئولیت‌ها و کاهش یارانه‌ها از سطوح بالاتر دولت، و به رسمیت شناخته شده مواجه هستند، که مازاد واقعی عمومی

مقایسه‌ی منابع درآمدی شهرداری‌ها

شهر	(وصولی خود شهرداری)	مالیات‌های مشترک (باز توزیع از طرف دولت)	مالیات‌های مستقیم	کمک‌های دولتی	مالیات‌های مرتبط با دارایی	تامین مالی	فروش کالا و خدمات
آنطالیا	۱۱	۵۵	۷	۴۰	۲۷	۵	۱۰
بارسلونا	۳۰	۳	۴۰	۶۰	۰/۶	۱۰	۱۷
سولو	۶۵	۱۵	۵	۱۵	۴	۴	نامشخص
استکلهلم	۶۵	۱/۵	۰	۴۳	۶۲	۲۱	۲۱
تاپیه	۷۳	۱۱	۰/۱۶	۵۲	۴/۴۵	۱۵	۴
سیدنی	۵۰	۰	۲۸	۳۴	۶	۶	۱۶
پاریس	۵۳	۲۵	۱۷	۱۳	۳	۳	۴
برلین	۵۷	۰	۱۹	۲۲	۰/۱	نامشخص	۵
اتوا	۷۸	۰	۱	۷۲	۱۱	۱۰	۱۷
توکیو							

از این رو، روی آوردن شهرداری‌ها به بازارهای مالی و مشارکت با بخش خصوصی به منظور تجهیز منابع مالی ضروری به نظر می‌رسد. متأسفانه در ایران به دلیل توسعه نیافتگی بازارهای مالی از یک سو و فقدان بستر مناسب نهادی و قانونی لازم در این حوزه، شهرداری‌ها تاکنون قادر به بهره‌گیری مناسب از امکانات بازارهای مالی نبوده‌اند (آگون، ۱۳۸۸). بالعکس در اروپا در کشورهایی که دولت محلی کنترل بخش بزرگی از امور مالی عمومی، توانایی دولت مرکزی برای حفظ تعهد خود را نداشته باشد یک موضوع دشوار برای آن دولت‌ها تلقی می‌شود. قوانین اروپایی خواهان آن هست که بودجه کلی متعادل در میان مدت صرف کند. استفاده از این قانون در سطح زیر مرکزی ممکن است بی‌جهت هزینه‌های سرمایه و خودمختاری مالی محلی را کاهش دهد (valles and Zarate, ۲۰۰۷: ۱). در جدول زیر برخی از منابع درآمدی در شهرهای مختلف جهان آورده شده است:

#### ترازانمeh(درآمد و بدھی) شهرداری‌ها

توجه شهرداری‌ها بر اهمیت ترازانمeh شهری در تصمیم‌گیری در مورد دارایی‌های شهری نادیده انگاشته شده‌اند. این امر به ویژه در کشورهای در حال توسعه صدق می‌کند. ترازانمeh شامل تمام دارایی‌ها و بدھی که ارزش مالی آن‌ها را شهرداری

آنجا که سیاست کلان کشور و به تبع آن شهرداری‌ها، دست یافتن به توسعه پایدار می‌باشد، ضرورت انجام چنین تحقیقی، بیش از پیش احساس می‌شود. در همین راستا پژوهش حاضر به بررسی پایداری درآمد شهرداری‌ها با رویکرد توسعه پایدار شهری بندرعباس پرداخته است.

#### مبانی نظری پژوهش

امروزه در ایران مدیریت شهری با مشکلات زیادی روبرو بوده است که این امر ناشی از عوامل گوناگون اجتماعی، فرهنگی، سیاسی، اجرایی، مالی و حقوقی متعددی است. رشد و توسعه سریع و شتابزده و غالباً رویه شهرها به واسطه رشد سریع جمعیت شهری، یکی از مسائلی که بر ابعاد مشکلات و معضلات حاضر افزوده است (تعاونت عمرانی دفتر برنامه‌ریزی وزارت کشور، ۱۳۸۱، ص ۱۱). رشد سریع جمعیت شهری به همراه واگذاری برخی از وظایف دولت به شهرداریها (که انتظار می‌رود در آینده وظایف بیشتری نیز به شهرداری‌ها واگذار شود)، موجب افزایش شدید نیازهای مالی شهرداریها شده است. شهرداریها بخشی از این نیاز را از طریق مالیات‌های محلی، وجوده انتقالی از دولت مرکزی و دیگر منابع درآمد یشان برآورده می‌کنند. اما این منابع درآمدی نمی‌توانند تمام نیازهای سرمایه‌گذاری و عمرانی شهرداریها را پوشش دهند.

## منابع درآمدی شهرداری ها

شناسایی می کند، می باشد. در زیر نحوه محاسبه این ترازنامه آورده شده است (Kaganova and Stone, ۲۰۰۰: ۲):

$$\text{دارایی} = \text{بدھی} + \text{حقوق (درآمدہ)}$$

درک ترازنامه شهرداری ها به تجزیه و تحلیل مالی شهرداری به دلایلی مهم است. در زیر به برخی از این دلایل با توجه به نگرش شهرداری های شهرهای جهان اشاره می شود:

۱. درک ترازنامه شهرداری به تجزیه و تحلیل مالی شهرداری، به این دلیل مهم است که دارایی (و بدھی) شهرداری شهرهای در حال توسعه و کشورهای در حال گذار اغلب نسبت به درآمدهای بودجه سالانه خود یا هزینه بسیار بزرگ هستند.
۲. شهرداری معمولاً آزادی بیشتری در انتخاب دارایی ها و بدھی های از درآمد کل شهرداری دارند.

۳. ترازنامه شهرداری برای بسیاری از شهرداری های در حال توسعه و یا کشورهای در حال گذار، یک ابزار مفید تر از تجزیه و تحلیل است (Peterson, ۱۹۹۹).

به سخن دیگر، اداره شهرها و اعمال مدیریت شهری کارا مستلزم در اختیار داشتن منابع درآمدی مستمر، و بدون تعیات سوء، می بایست به عنوان یکی از مهم ترین مسائل اداره شهرها مورد توجه قرار گیرد (مهندسین مشاور هامونپا، ۱۳۸۱، ص ۸۵). در واقع وظیفه مدیریت و تامین مالی شهرداری تابعی از مدیریت مالی- اقتصادی شهر بوده و مستقیماً تحت تاثیر پتانسیل ها و محدودیت های ناشی از آن قرار می گیرد (کاظمیان و سعیدی رضوانی، ۱۳۸۳، ص ۲۵).

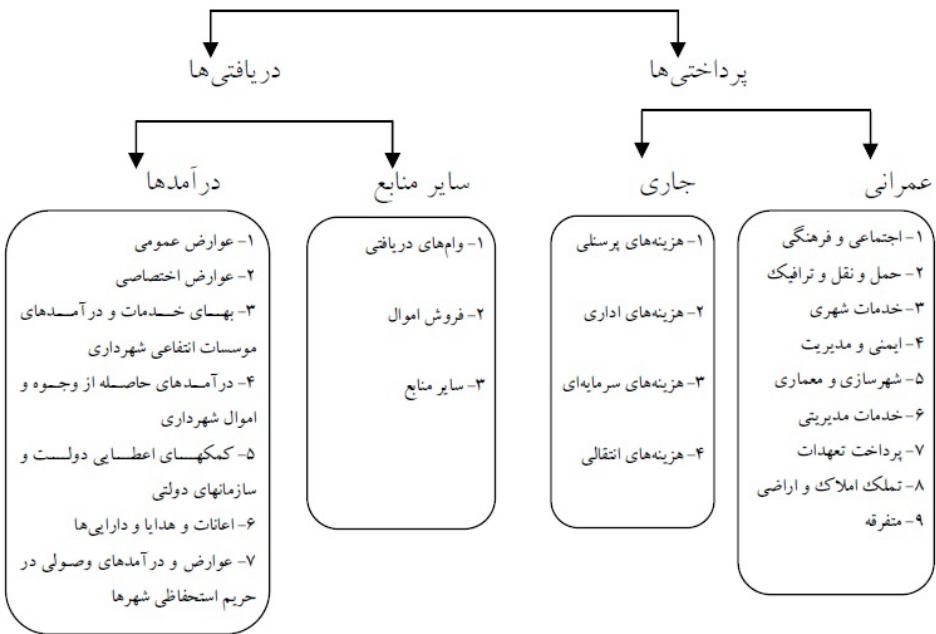
منابع درآمدی شهرداریها تا قبل از سال ۸۱ به دو گروه درآمدهای عمومی شهرداری و درآمد مؤسسات و سازمانهای وابسته تقسیم میگردید و کلیه درآمدهای شهرداری در نهایت توسط واحد درآمد محاسبه و وصول میگردید.

(الف) بخش اول؛ درآمدهای عمومی شهرداری: سهمیه شهرداری از پرداختهای وزارت کشور؛ عوارض توأم با مالیات وصولی در محل؛ عوارض بر ساختمنها و اراضی؛ عوارض بر ارتباطات و حملونقل؛ عوارض بر پروانه ها، کسب، فروش و تفریحات؛ درآمدهای حاصل از فروش و خدمات؛ درآمدهای تأسیسات شهرداری و جرایم و تخلفات؛ درآمدهای حاصل از وجود و اموال شهرداری؛ کمک های بلاعوض، هدایا، وام و استفاده از موجودی های دوره های قبلی.

(ب) بخش دوم؛ درآمد مؤسسات و سازمانهای وابسته

در هر سال مالی شهرداری که معمولاً یک سال شمسی است درآمدها پیش بینی می گردد و پس از آن که در کدهای مربوطه ذکر گردید، می بایستی در هر کد سهم پروژه های عمرانی از هزینه های جاری جدا گردد و حداقل ۴۰٪ از مبلغ کدهای درآمد را به پروژه های عمرانی و حداقل ۶۰٪ از مبلغ کدهای درآمد را به هزینه های جاری اختصاص داد (عباس زاده و همکاران، ۱۳۹۰). از سال ۸۱ به بعد طبقه بندی جدیدی از منابع درآمدی شهرداری صورت گرفت که کل درآمدهای شهرداری به هفت

دولت باید به عنوان مسئول تامین زندگی شهروندان، درصدی از بار مالی خدمات شهری را که از عهده شهرداریها خارج است، برعهده گیرد و از برخی طرح ها و پروژه ها (مانند طرح های تامین نیازهای افراد کم درآمد شهری و تامین طرح های تحقیقاتی مهم) حمایت کند (سعیدنی، ۱۳۸۲، ص ۸۷). گستره فعالیتهای شهرداری ها به گونه ای است که برای انجام هر یک از وظایف اصلی و فرعی سرمایه گذاری های کلان باید توسط خود شهرداریها انجام گیرد. به عنوان مثال، حفاظت شهرها در مقابل حریق و یاسیل، مستلزم صرف هزینه های بسیار ارزی و ریالی می باشد و یا تنظیف شهرها، و یا ایجاد معابر جدید، بزرگراه ها، پل ها، پارک ها، آسفالت معابر، پرداخت غرامت و صدها فعالیت دیگر شهرداری ها، بدون در اختیار داشتن اعتبارت و یا درآمدهای کافی ناممکن خواهد بود.



شکل ۲. نظام درآمد- مخارج شهرداری ها؛ مأخذ: یافته های تحقیق.

## مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۶ بهار ۹۶  
No.46 Spring 2017

۱۰۱

انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و قانون موسوم به تجمیع عوارض، وضع و اخذ عوارض جدید را بر عهده شوراهای و شهرداریها گذاشته است. علاوه بر این، قانون اساسی نیز با تأکید بر اینکه شوراهای یکی از ارکان تصمیم‌گیری و اداره امور کشور هستند بر این امر صحه گذاشته است. اما در مورد قانونی بودن عوارض دریافتی توسط شهرداریها، تنها مورد غیر قانونی بر اساس آنچه در قوانین آمده، فروش تراکم مزاد است که علاوه بر غیر قانونی بودن با مباحث توسعه پایدار نیز در تضاد است.

مهدی و همکاران (۱۳۹۲)، در مقاله‌ای تحت عنوان «مطالعه و شناخت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداری‌ها، مورد پژوهش؛ شهرداری مهاباد» به این نتیجه رسیدند که شهرداری مهاباد با عدم وجود مکانیسم و راهبردهای درآمدزایی پایدار می‌باشد.

منتظری و خدایی (۱۳۹۱)، در مقاله‌ای به بررسی نقش تأمین منابع مالی پایدار در بهبود منابع درآمدی مدیریت شهری شهر تهران پرداخته‌اند. بدین منظور ابتدا به بررسی منابع درآمدی

کد درآمدی زیر تقسیم می‌شوند: درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)، درآمد ناشی از عوارض اختصاصی؛ بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری؛ درآمدهای حاصل از وجود و اموال شهرداری؛ کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی؛ درآمد حاصل از اعانات و هدايا و داراییها؛ سایر منابع تأمین اعتبار.

### پیشنهاد پژوهش

نگین تاجی و همکاران (۱۳۹۲)، در مقاله‌ای تحت عنوان «درآمدهای پایدار؛ چالش مدیریت شهری در تحقق سند چشم‌انداز ۱۴۰۴ (با تأکید بر درآمدهای ناشی از سرمایه‌گذاری و مشارکت شهروندان در شهر تهران»، به این نتیجه رسیدند که مشارکت و سرمایه‌گذاری شهروندان تهرانی در انجام طرح‌های عمرانی و خدماتی شهری در دوره انجام پژوهش ۱۳۸۸-۱۳۸۲ پایین بوده است.

قدمی و همکاران (۱۳۹۲)، در مقاله‌ای تحت عنوان «تحلیلی بر مبانی حقوقی منابع درآمدی شهرداری‌ها با تأکید بر عوارض»، به این نتیجه رسیدند که موادی از قانون شهرداریها و قانون تشکیلات، وظایف و

از عوارض مستمر و پایدار است که منبع مناسبی برای شهرداری می‌تواند باشد و شهرداری‌ها باید اتکای منابع درآمدی را به عوارض ساختمانی کاهش دهند و به سمت این نوع عوارض بروند، همچنین شهرداری‌ها می‌توانند با فراهم وضع قوانین و مقررات، از بستر مناسب از طریق وضع قوانین و مقررات، از مشارکت مردمی و بخش خصوصی جهت تأمین خدمات مورد نیاز شهر استفاده کنند. در نهایت واپسگی شهرداری‌ها را به درآمدهای ناپایدار یکی از موانع توسعه شهری پایدار می‌دانند چرا که توسعه شهری پایدار در گروه منابع پایدار و منابع پایدار نیز در گروه درآمدهای پایدار می‌باشد.

## روش پژوهش

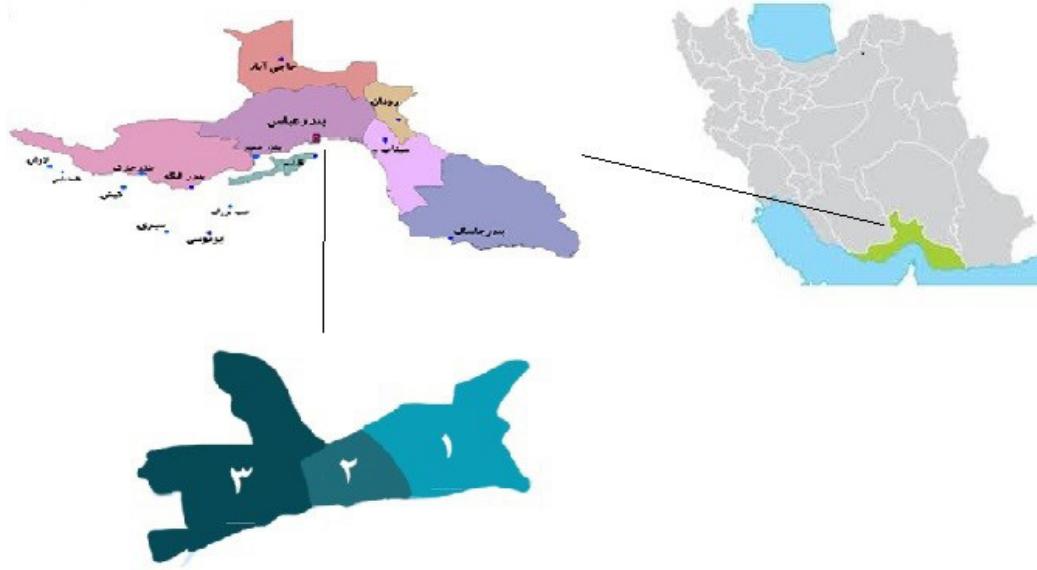
روش تحقیق توصیفی- تحلیلی است و نوع آن کاربردی- توسعه‌ای است. جامعه‌ی آماری پژوهش ساکنان شهر بندرعباس می‌باشد در بخش جمع‌آوری اطلاعات وضع موجود، دو روش مطالعات میدانی و مطالعات استنادی به کار رفته است در شیوه‌ی میدانی با استفاده از تکنیک‌های تهیه پرسشنامه و مشاهده، مصاحبه با مسئولین (شهرداری بندرعباس) و مردم به جمع‌آوری اطلاعات پرداخته و برای تجزیه و تحلیل داده‌ها و بررسی با تکنیک‌های آماری Excel، Spss استفاده شده است و در ادامه مدل ویکور جهت رتبه‌بندی درآمدها بکار گرفته شده است.

## محدوده مطالعه

شهر بندرعباس (مرکز استان هرمزگان) با وسعتی معادل ۵۳/۲۳ کیلومتر مربع می‌باشد. از نظر تقسیمات اقلیمی، این شهر در گروه اقلیم گرم و مرطوب قرار می‌گیرد. شهر بندرعباس که در جنوب استان هرمزگان واقع شده است از شمال به ارتفاعات و کوهها و از جنوب به دریا منتهی می‌شود؛ بنابراین شبیع عمومی شهر در راستای شمال به جنوب می‌باشد. شهر بندرعباس از سه منطقه تشکیل شده است. جمعیت بندرعباس را نمی‌توان به طور دقیق عنوان کرد زیرا از بومیان و مهاجرین تشکیل شده

شهرداری‌های کشورهای توسعه‌یافته و در حال توسعه و مقایسه آنها با شهرداری‌های کشورمان پرداخته‌اند، سپس نقش منابع مالی پایدار در تأمین پروژه‌های شهری از طریق مشارکت‌های عمومی- خصوصی در حوزه‌های شهری و دستیابی نهاد شهرداری به درآمدهای پایدار، مورد ارزیابی قرارگرفته است و در پایان راهبردهای زیر به منظور اصلاح نظام درآمدی شهرداری‌ها با تأکید ویژه بر شهر تهران ارائه شده است: نظام تشخیص و وصول درآمد، تنظیم روابط مالی دولت و شهرداری، گرفتن بهای خدمات، نظام کسب درآمد از دارایی‌های شهری (عوارض نوسازی)، دسترسی به بازارهای داخلی و خارجی، نظام کسب درآمد از فعالیت‌های ترابری و ترافیک شهری، کسب درآمد از فعالیت‌های اقتصادی شهر و سیاست‌گذاری بهینه عوارض کسب و پیشه، نظام گرفتن عوارض افزوده برآمده از فعالیت‌های توسعه و ارائه خدمات شهری. آنچه در پژوهش فوق قابل تأمل است این که در صورت وجود اختیار سیاستگذاری تمام (همچنان که قانون به شهرداری واگذار کرده)، در راستای دریافت عوارض کسب و پیشه و مواردی از این دست، ذکر این امر به عنوان راه حل برای افزایش درآمد شهرداری، منطقی نمی‌نماید. در نتیجه میتوان استدلال کرد که شهرداریها در راستای سیاستگذاری در حوزه عوارض از اختیار چندانی برخوردار نیستند.

شرزه‌ای و ماجد (۱۳۹۰)، در مقاله‌ای تحت عنوان «تأمین مالی پایدار؛ چگونگی تأمین مالی به منظور توسعه پایدار شهری»، به این نتیجه رسیدند که بخش عمده‌ای از درآمدهای حاصله شهرداری‌های کشور، با مفاهیم پایداری و مطلوب بودن همخوان نیستند و عمدتاً از منابع ناپایدار کسب می‌شوند. بصیری و اکبری (۱۳۸۹)، در پژوهش خود تحت عنوان «پایداری درآمد شهرداریها و توسعه شهری پایدار؛ مطالعه موردی شهر همدان» به این نتیجه رسیده‌اند که بیشتر درآمدهای شهرداری همدان از نوع درآمدهای ناپایدار است لذا عوارض نوسازی یکی



شکل ۳. موقعیت بندر عباس در استان هرمزگان؛ مأخذ: نگارنده.

## میری شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۶ بهار ۹۶  
No.46 Spring 2017

۱۰۳

در ک بهتر مسئله، در این تحقیق سعی شده است ویژگی های سنی جامعه نمونه به تفکیک شهروندان تشريح و تبیین شود.

جدول زیر نشان دهنده وضعیت سنی جامعه نمونه شهروندان در این تحقیق می باشد. همانطور که مشاهده می شود براساس مطالعات میدانی صورت گرفته بیش ترین تعداد پاسخگویان (معادل ۴۲/۴۲ درصد) مربوط به گروه سنی ۳۵ تا ۴۴ ساله می باشد و کم ترین تعداد پاسخگویان با تعداد ۱۶ نفر (معادل ۴/۸۵ درصد) مربوط به گروه سنی کمتر از ۲۵ سال می باشد.

وضعیت جنسی پاسخگویان جدول ۲ بیانگر وضع جنسیت در جامعه نمونه شهروندان است. طبق اطلاعات مندرج در این جدول تعداد ۲۷۶ نفر (معادل ۸۳,۶۴ درصد کل جامعه نمونه) از جامعه نمونه مرد و تعداد ۵۴ نفر (معادل ۱۶,۳۶ درصد) نیز زن می باشند.

**وضعیت تحصیلی پاسخگویان**  
سطح و میزان تحصیلات به عنوان یک ویژگی بارز نقشی تعیین کننده و تأثیرگذار در توسعه فرهنگی - اجتماعی، میزان بهره وری جامعه از امکانات و نهایتاً

و تعداد مهاجرین بنا به فصول سال متغیر است اما به استناد بر سرشماری سال ۱۳۹۰ جمعیت شهر بندرعباس ۴۳۵۷۵۱ نفر اعلام شده است.

### یافته های تحقیق (الف) بخش توصیفی

یافته های توصیفی در واقع بیانگر ویژگی های جمعیت شناختی و خصوصیات اقتصادی - اجتماعی نمونه آماری محدوده مورد مطالعه می باشد. از جمله یافته های توصیفی که در این بخش مورد بررسی قرار می گیرند عبارت اند از: سن، جنس، میزان تحصیلات و وضعیت شغلی می باشند.

در ادامه به بررسی هر یک از شاخص های ذکر شده بنا به نتایج به دست آمده حاصل از پرسشنامه، پرداخته می شود.

**وضعیت سنی پاسخگویان**  
سن به عنوان یک متغیر در دیدگاه ها و نظرات افراد اثرات غیرقابل انکاری دارد و انسان ها براساس ویژگی های سنی شان دارای دیدگاه های متفاوتی می باشند. قدر مسلم سن پاسخگویان می تواند یکی از عوامل موثر در ارائه دیدگاه ها و نظرات آنها در رابطه با موضوع تحقیق محسوب شود، لذا جهت

جدول ۱. توزیع سنی جامعه نمونه (شهروندان)؛ مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

درصد فراوانی تجمعی	درصد (%)	فراوانی	سن (سال)
۱۴/۵۵	۴/۸۵	۱۶	۲۵ کمتر از
۳۲/۷۳	۲۷/۸۸	۹۲	۳۴-۲۵
۷۵/۱۵	۴۲/۴۲	۱۴۰	۴۴-۳۵
۹۲/۱۲	۱۶/۹۷	۵۶	۵۴-۴۵
۱۰۰	۷/۸۸	۲۶	+۵۵
—	۱۰۰	۳۳۰	مجموع
بیشترین سن		کمترین سن	میانگین
۶۱		۲۳	۴۰,۴۷

جدول ۲. نسبت جنسی جمعیت جامعه نمونه (شهروندان)؛ مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

درصد	فراوانی	جنس
۸۳,۶۴%	۲۷۶	مرد
۱۶,۳۶%	۵۴	زن
۱۰۰	۳۳۰	جمع

جامعه نمونه (شهروندان) نشان می‌دهد که از بین کل پاسخگویان (۳۳۰ نفر)، ۱۷/۲۷ درصد پاسخگویان کارمند، ۲۷/۸۸ درصد دارای شغل آزاد، ۶/۹۷ درصد دانشجو، ۹/۷۰ درصد خانه دار، ۵/۷۶ بازنشسته، ۱/۲۱ درصد کشاورز، ۱۲/۴۲ درصد راننده، ۹/۳۹ درصد دبیر و ۹/۳۹ درصد اشتغال در سایر مشاغل را تشکیل می‌دهند.

### (ب) یافته‌های تحلیلی

- سنجش وضعیت پایداری کلی منابع مالی و درآمدی مورد بررسی

جهت تعیین پایداری یا عدم پایداری منابع مورد مطالعه، از آزمون تی استیودنت استفاده شد که نتایج این آزمون در جدول ۳ آمده است. با توجه به این که مقدار P برای مالیات بر املاک و دارایی، عوارض مختلف، در نظر گرفتن سهم مناسبی از مالیات دولت برای شهرداری، دریافت بهای خدمات و خصوصی سازی خدمات، کمتر از ۵٪ می‌باشد؛ این منابع درآمدی، منابع پایداری هستند.

با توجه به جدول شماره ۳ مشاهده می‌شود که منابع درآمدی شامل: عوارض بر معاملات بنگاههای

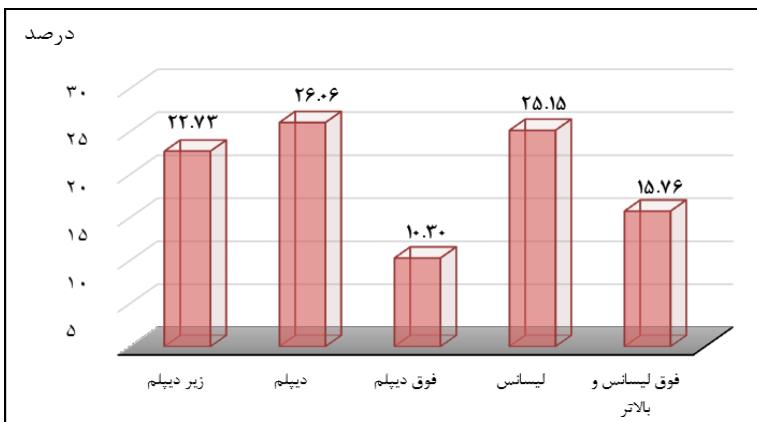
میزان مشارکت شهروندان در مدیریت شهری دارد. در واقع هر چه سطح تحصیلات بالاتر باشد مسئولیت اجتماعی بالاتر و در نتیجه مشارکت بیشتر خواهد بود. لذا در این مطالعه به بررسی میزان تحصیلات جامعه نمونه و توزیع فراوانی آن پرداخته می‌شود. همان طور که در نمودار زیر مشاهده می‌شود از بین ۳۳۰ نفری که مورد پرسش قرار گرفته‌اند ۸۶ نفر (معادل ۲۶,۰۶٪) از کل جامعه نمونه) از جامعه نمونه دارای تحصیلات دیپلم و تعداد ۳۴ نفر (معادل ۱۰,۳٪) درصد از کل جامعه نمونه) دارای تحصیلات فوق دیپلم بوده‌اند که به ترتیب بیشترین و کمترین میزان پاسخگو را به خود اختصاص داده‌اند. سایر سطوح تحصیلی نیز بدین گونه است که پاسخگویان با تحصیلات زیردیپلم با تعداد ۷۵ نفر پاسخگو ۲۲,۷۳ درصد جامعه مورد مطالعه، لیسانس با ۸۳ پاسخگو ۲۵,۱۵ درصد و گروه تحصیلی فوق لیسانس نیز با ۵۲ نفر پاسخگو ۱۵,۷۶ درصد جامعه مورد مطالعه را به خود اختصاص داده‌اند.

وضعیت شغلی پاسخگویان نتایج حاصل از بررسی وضعیت فعالیت و اشتغال

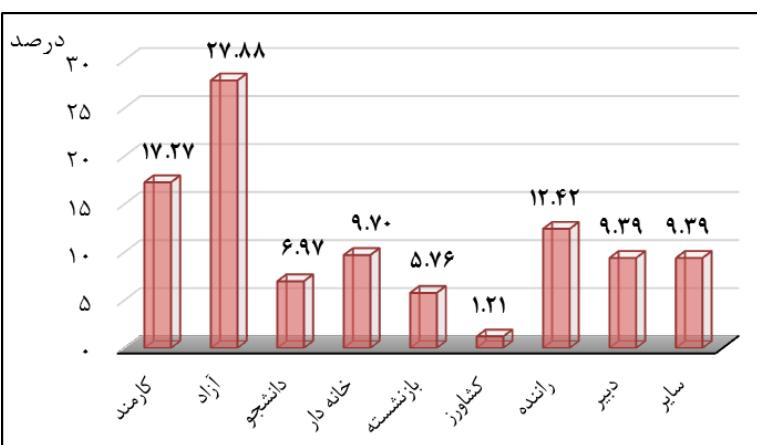
## میری شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۶ بهار ۹۶  
No.46 Spring 2017

۱۰۴



نمودار ۱. میزان تحصیلات در جامعه نمونه (شهروندان)؛ مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵



نمودار ۲. وضع شغلی در جامعه نمونه (شهروندان)؛ مأخذ: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

عوارض پایدار شهرداری بندر عباس قرار دارند. رگرسیون خطی درآمد پایدار و توسعه اجتماعی، فرهنگی و عمران شهری بین دو متغیر تابع ( $Y$ ) و متغیر مستقل ( $X$ ) کاربرد دارد. با تعیین معادله خط می-توان برای هر داده‌ی  $X$  مقدار  $Y$  را پیش‌بینی نمود در پژوهش حاضر متغیر وابسته توسعه فعالیت‌های اجتماعی، فرهنگی و عمرانی شهر و متغیر مستقل افزایش درآمد پایدار بوده است. همانطور که در جدول شماره ۴- مشاهده می‌شود، ضریب تعیین برابر  $0.168$  است، یعنی  $16/8$  درصد از پراکندگی مشاهده شده در متغیر وابسته توسط متغیر مستقل توجیه می‌شود. و اقتصادی، عوارض بر حق نظارت دریافتی مهندسین ناظر ساختمان، عوارض بر آگهی و نصب تابلوهای تبلیغاتی بر دیوارها جزو درآمدهای ناپایدار شهرداری می‌باشد. و از طرفی درآمدهای عوارض برپایی غرفه ها در بازارهای شهری و نمایشگاه ها، درآمد حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان، عوارض جمعاًوری زباله، فاضلاب خانگی و منابع آلینده، عوارض بر آگهی و نصب تابلوهای تبلیغاتی بر دیوارها، عوارض نقلوانتقال زمین، اموال و املاک، عوارض بر املاک معادل عوارض نوسازی، عوارض بر داراییها مانند وسائل نقلیه، ماشینآلات و ...، عوارض آب، برق و تلفن (در قالب مالیات بر ارزشافزوده)، و عوارض بابت استفاده از خدمات ویژه شهری در دسته

جدول ۳. آزمون تی استیودنت جهت سنجش وضعیت پایداری کلی منابع مالی و درآمدی مورد بررسی؛ مأخذ:  
یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۵

ضریب معنی داری (P-Value)	t	منابع درآمدی
۰,۰۰۰	۹/۵۴۵	عوارض بربایی غرفه ها در بازارهای شهری و نمایشگاه ها
۰,۰۰۹	۶/۷۶۵	عوارض بابت استفاده از خدمات ویژه شهری
۰,۰۴۹	-./۳۲۱	عوارض بر معاملات بنگاههای اقتصادی
۰,۰۴۳	۱۰/۸۷۰	عوارض جمعاًوری زباله، فاضلاب خانگی و منابع آلاینده
۰,۰۰۳	-./۹۸۴	عوارض بر آگهی و نصب تابلوهای تبلیغاتی بر دیوارها
۰,۰۰۰	۵/۲۴۳	عوارض نقلوانتقال زمین، اموال و املاک
۰,۰۰۰	۹/۴۲۵	عوارض بر املاک معادل عوارض نوسازی
۰,۰۰۰۹	۸/۹۸۰	عوارض بر داراییها مانند وسائط تقليی، ماشین آلات و ..
۰,۰۴۰	۷/۴۳۲	عوارض آب، برق و تلفن (در قالب مالیات بر ارزش افزوده)
۰,۰۰۰	-./۹۷۴	عوارض بر حق نظارت دریافتی مهندسین ناظر ساختمان
۰,۴۵۳	۱۰/۲۶۸	درآمد حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان

جدول ۴. تحلیل واریانس رگرسیون تأثیر افزایش درآمد پایدار و توسعه اجتماعی، فرهنگی و عمران  
شهری شهرداری بندرعباس

## مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۶ بهار ۹۶  
No.46 Spring 2017

۱۰۶

ضریب همبستگی	ضریب تعیین	R تعدیل شده	خطای استاندارد
.۰/۳۹۶	.۰/۱۶۸	.۰/۱۵۱	.۰/۴۰۸۱
رگرسیون	منبع تغییرات	میانگین مربعات	سطح معناداری
باقیمانده	درجه آزادی	F	سطح اطمینان
کل	۱	۵/۰۳۶	%۹۹
	۱۳۰	۴/۰۳۶	.۰/۰۰۰
		۲۲/۵۷۲	
		۰/۱۵۴	۲۴/۲۳۹
			تأیید شده
		۲۴/۷۶۲	

استفاده از داده های خام به دست آمده از پرسشنامه به تجزیه و تحلیل موضوع مورد مطالعه براساس مراحل زیر پرداخته شده است.

**۱- تشکیل ماتریس تصمیم گیری**  
پس از شناسایی مهم ترین درآمدها، با نظرخواهی از مسئولان و شهروندان در پرسشنامه، سؤالات مربوط به این مؤلفه ها گنجانده شد که مبنای برای مدل تحقیق و ماتریس تصمیم گیری به شمار می رود. در جدول ۵ ماتریس مؤلفه های مورد بررسی را بیان می کند.

**۲- محاسبه مقادیر نرمال شده**  
فرض می کنیم  $m$  گزینه و  $n$  معیار داریم. گزینه های

باتوجه به سطح معنی داری بدست آمده که برابر ۰/۰۰۰ و از حداقل سطح معنی داری (۰/۰۵) کمتر می باشد بنابراین با اطمینان %۹۹ می توان بیان نمود که افزایش درآمد پایدار و توسعه اجتماعی، فرهنگی و عمران شهری موثر است.

**رتبه بندي درآمدهای مورد بررسی با مدل VIKOR**

همانطور که اشاره شد در پژوهش حاضر به منظور بررسی درآمدهای مورد بررسی در شهرداری بندرعباس در راستای ارزیابی وضعیت مطلوب آن ها در شهر سؤالات پرسشنامه مربوط به ارزیابی مؤلفه ها، اساس محاسبات مدل قرار گرفتند که با

جدول ۵. ماتریس درآمدها در شهر بندر عباس

علامت اختصاری	منابع درآمدی
M1	عوارض بروایی غرفه ها در بازارهای شهری و نمایشگاه ها
M2	عوارض بابت استفاده از خدمات ویژه شهری
M3	عوارض بر معاملات بنگاه های اقتصادی
M4	عوارض جمع آوری زباله، فاضلاب خانگی و منابع آالینده
M5	عوارض بر آگهی و نصب تابلوهای تبلیغاتی بر دیوارها
M6	عوارض نقلوانتقال زمین، اموال و املاک
M7	عوارض بر املاک معادل عوارض نوسازی
M8	عوارض بر دارایی ها مانند وسائل نقلیه، ماشین آلات و ..
M9	عوارض آب، برق و تلفن (در قالب مالیات بر ارزش افزوده)
M10	عوارض بر حق نظارت دریافتی مهندسین ناظر ساختمان
M11	درآمد حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان

## مدیریت شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۶ بهار ۹۶  
No.46 Spring 2017

۱۰۷

سطوح طیف لیکرت (خیلی کم تا خیلی زیاد) را در مقیاسی بین (۱-۰) به دست می آوریم. رابطه زیر بیانگر فرمول ریاضی محاسبه وزن نسبی معیارها به روش توان رتبه ای می باشد.

$$w = \frac{(n - rj + 1)^2}{\sum(n - rk + 1)^2}$$

پس از محاسبه وزن استاندارد در هر یک از معیارهای مورد مطالعه، وزن نهایی در هر معیار بر مقدار نرمال شده هر یک از متغیرهای مورد بررسی ضرب می گردد.

### ۴- تعیین مقادیر بالاترین و پایین ترین ارزش

ماتریس نرمال وزنی بالاترین و پایین ترین هر یک از مقادیر شناسایی و به ترتیب به عنوان و نامیده می شود. منظور از بزرگترین عدد، یعنی عددی که بیشترین ارزش مثبت را دارد و کوچکترین یعنی بیشترین ارزش منفی، پس اگر معیار ما از نوع منفی باشد، بزرگترین عدد برعکس می شود.

$$F_J^+ = \text{Max} F_{IJ} \quad i = 1, 2, \dots, m$$

$$F_J^- = \text{Min} F_{IJ} \quad j = 1, 2, \dots, n$$

مختلف (i) به عنوان  $X_i$  مشخص شده اند. برای گزینه  $X_i$  رتبه جنبه آم به عنوان  $Z_{ij}$  مشخص شده و برای سایر گزینه ها نیز به همین ترتیب است. به منظور نرمال سازی مقادیر ابتدا همه مقادیر ماتریس که بیانگر دیدگاه متخصصان و شهروندان به میزان اهمیت هر یک از متغیرهای فوق در قالب طیف لیکرت می باشد؛ به توان دو رسانده و مجموع هر ستون جمع می گردد و سپس جذر مجموع هر ستون گرفته شده و در نهایت هر یک مقادیر بر جذر به دست آمده تقسیم می گردد. فرمول زیر بیانگر رابطه ریاضی نرمال سازی مقادیر می باشد (غفاری گیلاند، موسی زاده و آهنگری، ۱۳۹۳: ۸۹).

$$i = 1, 2, \dots, m \quad j = 1, 2, \dots, n \quad F_{ij} = \frac{x_{ij}}{\sqrt{\sum_{j=1}^n x_{ij}^2}}$$

### ۳- تعیین وزن معیارها

وزن معیارها باید برای بیان اهمیت روابط آنها محاسبه شده باشد که بدین منظور از روش های مختلفی نظیر روش توان رتبه ای، AHP، ANP، آنتروپی و غیره استفاده می شود. در پژوهش حاضر با استفاده از روش توان رتبه ای، اهمیت هر معیار یا

## جدول ۶. جدول بی مقیاس درآمدهای شهرداری براساس تکنیک ویکور

علامت اختصاری	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم
M1	۰.۲۳۹	۰.۳۲۳	۰.۰۹۱	۰.۱۳۴	۰.۱۰۷
M2	۰.۱۸۰	۰.۱۶۲	۰.۲۶۰	۰.۳۱۸	۰.۱۷۰
M3	۰.۱۹۳	۰.۲۰۸	۰.۳۱۴	۰.۱۸۳	۰.۱۳۸
M4	۰.۰۹۷	۰.۰۷۶	۰.۲۷۷	۰.۴۱۸	۰.۴۷۸
M5	۰.۱۶۹	۰.۱۷۰	۰.۲۹۸	۰.۲۶۶	۰.۲۰۸
M6	۰.۲۵۲	۰.۱۲۳	۰.۲۹۸	۰.۲۰۲	۰.۲۷۷
M7	۰.۱۸۰	۰.۱۴۲	۰.۲۰۳	۰.۳۱۸	۰.۳۴۶
M8	۰.۲۵۲	۰.۳۱۳	۰.۱۱۲	۰.۱۳۴	۰.۰۶۹
M9	۰.۲۳۹	۰.۳۰۴	۰.۱۶۶	۰.۱۱۶	۰.۰۷۵
M10	۰.۲۷۷	۰.۲۳۸	۰.۲۰۳	۰.۱۳۴	۰.۱۰۱
M11	۰.۳۴۹	۰.۱۸۹	۰.۲۲۳	۰.۰۸۲	۰.۱۳۸

جدول ۷. وزن هر گزینه در معیارهای مورد مطالعه؛ مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۳۹۴.

خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	وزن
۰.۰۵	۰.۱۰	۰.۱۶	۰.۳۰	۰.۳۹	

## دریس شهری

فصلنامه مدیریت شهری  
Urban Management  
شماره ۴۶ بهار ۹۶  
No.46 Spring 2017

۱۰۸

۵- محاسبه فاصله گزینه ها از راه حل ایده‌آل  
این مرحله، محاسبه فاصله هر گزینه از راه حل ایده‌آل و سپس حاصل جمع آنها برای ارزش نهایی براساس روابط ذیل است:

$$S_i = \sum_{j=1}^n w_i \left( F_j^+ - F_{ij}^- \right) / \left( F_j^+ - F_j^- \right)$$

$$S_i = \sum_{j=1}^n w_i \left( F_j^+ - F_{ij}^- \right) / \left( F_j^+ - F_j^- \right)$$

### ۶- محاسبه مقدار ویکور (Qi)

این مقدار برای هر یک از گویه ها به صورت رابطه زیر تعریف می شود  
رابطه (۷-۴):

$$Q_i = V \left[ \frac{S_i - S^-}{S^+ - S^-} \right] + (1-V) \cdot \left[ \frac{R_i - R^-}{R^+ - R^-} \right]$$

در رابطه فوق

$$\text{و } R^- = \min_i R_i, R^+ = \max_i R_i, S^- = \min_i S_i, S^+ =$$

وزن استراتژی اکثربت موافق معیار یا حداقل مطلوبیت گروهی است.

$\left[ \frac{S_i - S^-}{S^+ - S^-} \right]$  بیانگر نسبت فاصله از راه حل ایده‌آل مثبت گزینه آم و به عبارت دیگر؛ موافقت اکثربت برای نسبت آم است.

$\left[ \frac{R_i - R^-}{R^+ - R^-} \right]$  بیانگر نسبت فاصله از راه حل ایده‌آل منفی گزینه آم و به عبارت دیگر؛ مخالفت اکثربت با نسبت آم است.

بنابراین هنگامی که مقدار  $V$  بزرگتر از  $0.5$  باشد، شاخص  $Q_i$  منجر به اکثربت موافق می شود و هنگامی که مقدار آن کمتر از  $0.5$  می شود، شاخص  $Q_i$  بیانگر نگرش توافقی متخصصان ارزیابی است (غفاری گیلاند و همکاران، همان: ۹۳). مقدار  $Q_i$  در این پژوهش برای هر یک از مؤلفه های مورد بررسی به شرح جدول ۸ می باشد.

با توجه به نتایج بدست آمده از جدول نهایی تکنیک ویکور مشخص شد که درآمدهای عوارض بر دارایی ها مانند وسائل نقلیه، ماشین آلات وغیره، عوارض

## جدول ۸. محاسبه شاخص تکنیک ویکور برای هر مؤلفه یا متغیر (جدول نهایی تکنیک ویکور)

منابع درآمدی	علامت اختصاری	مقدار Q
عوارض برپایی غرفه ها در بازارهای شهری و نمایشگاه ها	M1	۰,۷۱۳
عوارض بابت استفاده از خدمات ویژه شهری	M2	۰,۸۱۷
عوارض بر عاملات بنگاه های اقتصادی	M3	۰,۹۱۲
عوارض جمع آوری زباله، فاضلاب خانگی و منابع آلاتینده	M4	۰,۷۱۳
عوارض بر آگهی و نصب تابلوهای تبلیغاتی بر دیوارها	M5	۰,۲۱۴
عوارض نقلوانتقال زمین، اموال و املاک	M6	۰,۳۱۸
عوارض بر املاک معادل عوارض نوسازی	M7	۰,۷۱۲
عوارض بر دارایی ها مانند وسائط نقلیه، ماشین آلات و ..	M8	۰,۹۷۴
عوارض آب، برق و تلفن (در قالب مالیات بر ارزش افزوده)	M9	۰,۷۸۵
عوارض بر حق نظارت دریافتی مهندسین ناظر ساختمان	M10	۰,۹۴۰
درآمد حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان	M11	۰,۹۳۴

پژوهش درآمد پایدار شهرداری ها با رویکرد توسعه پایدار شهری در شهر بندرعباس مورد بررسی قرار گرفت. بر این اساس از آزمون تی استیوونز جهت سنجش وضعیت پایداری کلی منابع مالی و درآمدی مورد بررسی استفاده شده و همچنین تحلیل واریانس رگرسیون تأثیر افزایش درآمد پایدار و توسعه اجتماعی، فرهنگی و عمران شهری شهرداری بندرعباس مورد سنجش قرار گرفته و در نهایت منابع درآمدی شهرداری از طریق مدل VIKOR مورد سنجش و رتبه بندی قرار گرفته اند. نتایج حاکی از آن است که منابع درآمدی شامل: عوارض بر عاملات بنگاههای اقتصادی، عوارض بر حق نظارت دریافتی مهندسین ناظر ساختمان، عوارض بر آگهی و نصب تابلوهای تبلیغاتی بر دیوارها جزو درآمدهای ناپایدار شهرداری می باشند. همچنین با اطمینان ۹۹٪ می توان بیان نمود که افزایش درآمد پایدار و توسعه اجتماعی، فرهنگی و عمران شهری موثر است. همچنین با توجه به نتایج بدست آمده از جدول نهایی تکنیک ویکور مشخص شد که درآمدهای عوارض بر دارایی ها مانند وسائط نقلیه، ماشین آلات، عوارض بر حق نظارت دریافتی مهندسین ناظر ساختمان و درآمد حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان در رتبه های

بر حق نظارت دریافتی مهندسین ناظر ساختمان و درآمد حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان در رتبه های اول تا سوم منابع درآمدی شهرداری بندرعباس بر اساس مدل ویکور قرار دارند.

### نتیجه گیری و جمعبندی

کسب درآمد در شهرداری ها از اموری است که تاثیر عمده ای در ارائه خدمات شهری به شهروندان دارد. اگر شهرداری ها نتوانند درآمد کافی و پایدار به دست آورند، نخواهند توانست تاسیسات ضروری در شهر را ایجاد و اداره کنند. هر چند که منابع مالی شهرداری ها به صور 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 روش های 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 محدوده های شهری و در نهایت مدیریت مطلوب شهرها خواهد داشت. بدین منظور در این

۱۰. قدیمی، مصطفی و همکاران (۱۳۹۲)، تحلیلی بر مبانی حقوقی منابع درآمدی شهرداریها با تأکید بر عوارض، فصلنامه مطالعات برنامه ریزی شهری، سال اول، شماره ۵ چهارم، زمستان، صص ۵۲-۲۷.
۱۱. کاظمیان، غلامرضا، و سعیدی رضوانی، نویسندگان (۱۳۸۳)، امکان سنجی واگذاری وظایف جدید به شهرداریها، جلد سوم؛ بررسی و تحلیل وظایف شهرداریها در وضع موجود. تهران: انتشارات سازمان شهرداریهای کشور.
۱۲. معاونت عمرانی دفتر برنامه ریزی وزارت کشور (۱۳۸۱)، درآمدی بر طرح مطالعاتی و شهری شهرداری‌ها، مهندسین مشاور نقش جهانپارس.
۱۳. منتظری، رسول و زهرا خدایی (۱۳۹۱)، نقش منابع مالی پایدار در منابع درآمدی شهرداریها، فصلنامه اقتصاد شهر، شماره سیزدهم (بهار)، صص ۳۹-۲۶.
۱۴. مهدی، علی و همکاران (۱۳۹۲)، مطالعه و شناخت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداری‌ها، مورد پژوهش؛ شهرداری مهاباد، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۳۱، صص ۱۰۷-۱۲۴.
۱۵. مهندسان مشاوره‌امونیاد (۱۳۸۱)، شیوه‌های افزایش درآمد و کاهش هزینه‌های شهرداری‌ها، انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.
۱۶. نجاییان بهنمنیری (۱۳۸۷)، بررسی درآمد و هزینه شهرداری‌ها درجه ۷ استان مازندران و عوامل مؤثر بر آن، پایان‌نامه کارشناسی ارشد مدیریت بازرگانی، دانشگاه علوم و فنون مازندران.
۱۷. نگین تاجی، زیری و همکاران (۱۳۹۲)، درآمدهای پایدار؛ چالش مدیریت شهری در تحقق سند چشم‌انداز ۱۴۰۴ (با تأکید بر درآمدهای ناشی از سرمایه‌گذاری و مشارکت شهروندان در شهر تهران، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۳۲، صص ۱۹۷-۲۱۰).
18. Olga Kaganova, Ritu Nayyar-Stone(2000), Mu-
- اول تا سوم منابع درآمدی شهرداری بندرعباس بر اساس مدل ویکور قرار دارند.
- ### منابع و مأخذ
۱. ایراندوسن، کیومرث (۱۳۹۴)، بررسی منابع مالی پایدار شهرداری‌ها، سنندج، ایران.
  ۲. آبگون (۱۳۸۸)، بررسی تطبیقی شیوه‌های تأمین مالی و مشارکت بخش خصوصی. مجموعه مقالات سومین همایش مالیه شهرداری، مشکلات و راهکارها، تهران.
  ۳. بصیری پارسا، نیره و نعمت‌الله اکبری، (۱۳۸۹)، پایداری درآمد شهرداریها و توسعه شهری پایدار: مطالعه موردی شهر همدان، نخستین همایش توسعه شهری پایدار، تهران، قطب علمی توسعه شهری پایدار.
  ۴. دانش جعفری، داوود، باباجانی، جعفر، کریمی اسبوئی، سمانه (۱۳۹۲)، ارزیابی پایداری منابع مالی و درآمدی شهرداری تهران، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، شماره هفتم.
  ۵. زاهدی (۱۳۸۹)، مالیات برآرژش زمین روشهای جهت تحقق درآمد پایدار شهری، سومین همایش مالیه شهرداریها، تهران.
  ۶. سعیدنیا، احمد (۱۳۸۲) کتاب سبز شهرداریها، جلد یازدهم؛ مدیریت شهری. تهران: انتشارات سازمان شهرداریهای کشور.
  ۷. شرزه‌ای غلامعلی، ماجد و حیدر (۱۳۹۰)، تامین مالی پایدار شهر؛ چگونگی تامین مالی به منظور توسعه پایدار شهری، مدیریت شهری: بهار و تابستان ۱۳۹۰، دوره ۹، شماره ویژه نامه، از صفحه ۲۹۹ تا صفحه ۳۱۵.
  ۸. عباس‌زاده و همکاران (۱۳۹۰)، آشنایی با درآمد و روش‌های افزایش آن در شهرداری‌ها. تهران، سازمان شهرداریها و دهیاری‌های کشور، چاپ اول.
  ۹. غفاری گیلاندی، ع.، موسی‌زاده، چ.، آهنگری، ن.، سطح‌بندی مشارکت‌های شهروندی محله مدار در نظام مدیریت شهری (مطالعه موردی: شهر بوکان)، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، شماره ۷ (۱۳۹۳).

- nicipal Real Property Asset Management: An Overview of World Experience, Trends and Financial Implications, *Journal of Real Estate Portfolio Management*, Vol. 6, No. 4.
19. Peterson, G., Municipal Assets, the Municipal Balance Sheet, and Municipal Finance, Chapter II in *Municipal Real Property Asset Management: An Overview of World Experience, Issues, Financial Implications, and Housing*, The Urban Institute Report, UI Project 06917-000, November 1999.
20. Segal, M. B., A New Generation of Downtown Management Organizations, *Urban Land*, 1998, 117, 86–89.
21. Jaime Vallés and Anabel Zárate(2007), Fiscal Federalism, European Stability Pact, and Municipal Investment Finance: A Microdata Analysis of Spanish Municipalities, *Publius* (2007) 37 (1): 68-102.

