مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱

Urban managment
No.68 Autumn 2022

۷۹-۱۰۲

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۱/۰۸/۲۴ تاریخ پذیرش نهایی : ۱۴۰۱/۰۹/۲۶

بررسی و تحلیل شاخص سرانه مالی شهری (تناسب بودجه شهرداری و جمعیت شهرهای کشور) در راستای تحقق‌پذیری اقتصاد پایدار شهری

بهزاد آهنگری*: دانشجوی دکترای مدیریت دولتی، دانشگاه ازاد اسلامی، زنجان، ایران.
سارا عابدینی: کارشناس ارشد حسابداری، مدرس دانشگاه علمی کاربردی خرمدره، خرمدره، ایران.

چکیده

از جمله نشانه‌های ارتقا و تعالی توان مدیریت شهری، افزایش درآمدهای پایدار و به تبع آن کاهش درآمدهای ناپایدار شهرداری است. از شاخصه‌های بیانگر توان مالی شهرداری‌ها، سرانه مالی یعنی تناسب بودجه شهرداری با جمعیت شهر است.

در این مقاله مراکز استان‌ها و شهرهای بزرگ استان‌های کشور، از نظر این شاخص موردبررسی و تحلیل قرار گرفتند. گردآوری داده‌ها بر اساس روش کتابخانه‌ای و پیمایشی انجام گردید. داده‌های بودجه شهرداری‌های مرکز استان‌ها و شهرهای بزرگ هر استان در سال جاری (۱۴۰۱) گردآوری شد.

در بخش پیمایشی، اقدام به مصاحبه از کارشناسان خبره گردید. روش نمونه‌گیری استفاده شده برای یافتن شاخصه شهرها، از نوع گلوله برفی یا نمونه‌گیری ارجاعی زنجیره‌ای است. ۳۰ گویه توسط نخبگان و خبرگان شهری به عنوان عوامل تأثیرگذاری در افزایش سرانه مالی شهرها معرفی و مطرح گردید.

از گویه‌های عنوان شده ۱۴ گویه توسط نخبگان و خبرگان به عنوان تأثیرگذاری زیاد بر سرانه مالی شهرها و با قابلیت دسترسی به داده‌های دقیق انتخاب شد. در گام بعدی با بررسی مجدد ۱۴ گویه توسط خبرگان و نخبگان، با استفاده از روش لیکرت، میزان تأثیر آن‌ها در سرانه مالی شهرها معرفی و مطرح گردید

که شاخص‌های هشت‌گانه: جمعیت، گردشگری، صنعتی و معدنی، نزدیک به مراکز استان‌ها/تهران، در مسیر تردد، مذهبی و مشارکت مردمی به عنوان تأثیرگذارترین شاخص در افزایش سرانه مالی شهرها انتخاب گردید. درنهایت برای هر یک از مراکز استانی و شهرهای بزرگ استان‌های کشور نیز، شاخص‌های ۸ گانه توسط خبرگان و نخبگان شهری با آزمون لیکرت مشخص گردید.

نتایج بررسی‌ها نشانگر از آن است که سرانه مالی شهرهای کشور رابطه مستقیمی با میزان جمعیت آن شهر دارد ولی تناسب این شاخص برای همه شهرها یکسان نیست و با افزایش جمعیت شهرها، سرانه مالی آن‌ها نیز عموماً افزایش می‌یابد. البته استثناهایی نیز همانند شهر تهران وجود دارد که سرانه مالی شهری متناسب با افزایش جمعیت، افزایش نیافته است. در پایان با بررسی راهکارهای پیشنهادی مختلف، برای ارتقای جایگاه شهرداری‌ها و درآمدهای پایدار آن‌ها، راهکار جامعی با محوریت افزایش دامنه وظایف و اختیارات شهرداری‌ها پیشنهاد شده است.

واژگان کلیدی: مدیریت شهری، توسعه پایدار شهری، حکمروایی شایسته شهری، مدیریت یکپارچه شهری، شهرداری، درآمدهای پایدار، سرانه مالی شهری.

Investigating and analyzing the urban financial per capita index (proportion of the municipal budget and the population of the country's cities) For the realization of a sustainable urban economy

Abstract

One of the signs of improving and excelling the ability of urban management is the increase of stable incomes and, accordingly, the decrease of unstable incomes of the municipality. One of the indicators that show the financial power of municipalities is financial per capita, which means the ratio of the municipal budget to the city's population.

In this article, the provincial centers and major cities of the country's provinces were examined and analyzed in terms of this index. Data collection was done based on library and survey method. The budget data of the municipalities of the capital of the provinces and the big cities of each province were collected in the current year (2022).

In the survey section, expert experts were interviewed. The sampling method used to find the characteristics of cities is snowball type or chain reference sampling. 30 items were introduced and discussed by urban elites and experts as influencing factors in increasing the financial per capita of cities.

Among the mentioned items, 14 items were chosen by elites and experts as having a great impact on the financial per capita of cities and with the ability to access accurate data. In the next step, by re-examining 14 items by experts and elites, using the Likert method, the extent of their impact on the financial per capita of the cities was introduced and discussed.

The eight indicators: population, tourism, industrial and mining, close to the centers of provinces/Tehran, in the way of traffic, religious and public participation were chosen as the most effective indicators in increasing the financial per capita of the cities. Finally, for each of the provincial centers and big cities of the country's provinces, 8 indicators were determined by experts and urban elites using a Likert test.

The results of the surveys show that the financial per capita of the cities of the country has a direct relationship with the population of that city, but the suitability of this index is not the same for all cities, and with the increase in the population of the cities, their financial per capita also generally increases. Of course, there are exceptions, such as the city of Tehran, where the urban financial per capita has not increased in proportion to the increase in population. In the end, by examining various proposed solutions, to improve the position of municipalities and their sustainable incomes, a comprehensive solution centered on increasing the range of duties and powers of municipalities has been proposed.

Keyword: Urban management, sustainable urban development, competent urban governance, integrated urban management, municipality, sustainable incomes, urban finance per capita

* نویسنده مسؤول Behzad.Ahangari@yahoo.com

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

مقدمه

در قرن جدید، مدیریت شهری ایران با چشم‌انداز نیل به حکمروایی مطلوب شهری، نیازمند تحول ساختاری و تبدیل شدن به مدیریت شهری واحد و یکپارچه، با هدف دست‌یابی به توسعه پایدار و کسب درآمدهای پایدار است. درآمد شهرداری‌ها تاکنون عمدتاً از محل تراکم فروشی و سهم شهرداری‌ها از مالیات‌ها به خصوص مالیات بر ارزش تأمین شده است. مقوله تراکم فروشی با یک دهه بحث در محافل علمی و قانون‌گذاری درنهایت با تدوین و تصویب و ابلاغ قانون جدید در تابستان ۱۴۰۱، محدود و قانونمند شد. از طرفی سهم مالیات بر ارزش‌افزوده شهرداری‌ها مطابق با سوابق و گزارش‌های مالی، محدود و حداکثر ۲۵ درصد از درآمدهای شهرداری‌ها را تشکیل می‌دهد. از طرفی چنانچه مدیران شهری گوشه چشمی هم به فروش اموال غیرمنقول، مازاد و املاک شهرداری‌ها داشته باشند، این منابع نیز محدود است و برای همیشه پاسخگوی نیازهای فزاینده شهری نیست.

برای یافتن راهکارهای جدید در کسب درآمدهای پایدار شهر، با نگاهی مجدد به شاخص‌های مالی در بودجه شهرداری‌ها، شاخص سرانه مالی، تأثیری بسزا در هدف‌گذاری، ترسیم چشم‌انداز، تدوین خط‌مشی و استراتژی، برنامه‌ریزی، تصمیم‌گیری و اجرای برنامه‌ها در دستیابی به اهداف مدیریت شهری اعم از افزایش رفاه و ایجاد شرایط اقتصادی و افزایش درآمدی برای شهروندان و به تبع آن افزایش درآمد برای شهرداری دارد. در این راستا با بررسی رابطه جمعیت، حجم و فضای شهر با بودجه شهرداری و سرانه مالی شهروندان (نسبت بودجه شهرداری با جمعیت شهر) به نظر می‌رسد در شهرهای کشور، با بزرگ‌تر شدن فضا و جمعیت شهر و نیز با افزایش بودجه شهرداری، افزایش سرانه مالی شهروندان، بیش از افزایش نسبت بودجه بر جمعیت بوده است.

سؤال اصلی این پژوهش این است که آیا بین فضا و جمعیت شهر با سرانه مالی شهروندان (در بودجه شهرداری) نسبتی وجود دارد؟

فرضیه پژوهش این است که بین فضا و جمعیت شهر با سرانه مالی شهروندان (در بودجه شهرداری) نسبت مستقیمی وجود دارد ولی لزوماً این رابطه، خطی نیست و ضریب تناسب سرانه مالی شهرها نیز با توجه به افزایش جمعیت، افزایش می‌یابد.

حال باید بررسی کرد که آیا باید همچنان به رشد جمعیت شهرها و تبدیل شده به کلانشهرها برای رشد سرانه مالی شهروندان امیدوار بود؟ یا خیر (سؤال دوم پژوهش)، با توجه به اینکه با افزایش جمعیت شهرها، مشکلات کالبدی، اجتماعی و محیط‌زیستی فراوانی برای کلانشهرها وجود دارد، میزان رشد جمعیت شهرهای بزرگ‌تر، باید محدودیت داشته باشد؟ این تحقیق بر آن است تا با بررسی سرانه مالی شهرهای بزرگ کشور در سال جاری (۱۴۰۱) و تحلیل علل تفاوت سرانه مالی شهرها نسبت به یکدیگر، مجموعه‌ای کامل و جامع از راهکارهای افزایش سرانه مالی شهروندان (در بودجه شهرداری) بدون رشد فزاینده کالبدی و جمعیتی شهرها ارائه کند. مجدداً یادآور می‌گردد که درآمدهای نسبتاً پایدار فعلی ناشی از سهم مالیات شهرداری‌ها و درآمدهای ناپایدار حاصل از تراکم فروشی (شهر فروشی) محدود است.

هرچند در برخی از پژوهش‌ها راهکارهای پیشنهادی متفاوتی برای افزایش درآمد شهرداری داده شده ولی در این پژوهش برای اولین بار پیشنهاد جامعی در راستای یکپارچه‌سازی کامل مدیریت شهری و به تبع آن افزایش درآمد شهرداری‌ها جهت ارتقای سرانه مالی شهری با افزایش مأموریت‌های شهرداری و با تفویض اختیار برخی وظایف و اختیارات سایر وزارتخانه‌ها به شهرداری‌ها ارایه می‌گردد.

پیشینه تحقیق

نتایج تحقیقات و پژوهش‌های قبلی در خصوص اقتصاد شهری و بررسی درآمدهای شهرداری‌ها و نیز راهکارهای افزایش درآمدهای پایدار شهرداری‌ها، به اختصار در جدول ۱ گردآوری و ارائه شده است.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱
Urban managment
No.68 Autumn 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

جدول ۱ پیشینه تحقیق

ردیف	محقق	عنوان	بحث
۱	کاظمیان و یزدانی۱۳۸۲	درآمد شهرداری	ایجاد انحرافات ساختاری ناشی از فروش تراکم و اعطای مجوزهای رانتی به زمین‌های شهری و نهادینه شدن آن
۲	آخوندی و هادی زنوز ۱۳۸۴	بررسی ساختار نظام درآمدی و مدیریت مالی تهران و برخی از کلان‌شهرهای کشورهای جهان،	قوانین و روش‌های تشخیص و وصول عوارض و بهای خدمات شهری در ایران را براساس معیارهای به دست آمده در مراحل قبلی پژوهش ارزیابی کردند. خصوصاً کشورهای سازمان همکاری اقتصادی و توسعه OECD (Organization for Economic Cooperation and Development)
۳	شرزه ای و همکاران ۱۳۸۵	اصلاح و تأمین منابع درآمدی شهرداری‌های کشور	نشان داده‌اند که در شهرداری‌های سایر کشورها، استفاده از منابعی همچون دریافت عوارض و مالیات‌های محلی، در صدر قرار دارد. همچنین منابعی مانند فروش خدمات و استقراض، استفاده از صندوق‌ها یا کمک‌های تخصصی و دریافت کمک‌های بلاعوض دولتی، از عمده‌ترین منابع درآمدی شهرداری‌های جهان هستند. علاوه بر موارد فوق، صندوق‌های توسعه شهری یا بانک‌های تخصصی که در برخی شهرهای دنیا مورد استفاده قرار می‌گیرند، باعث اعتبار دولت‌های محلی شده و منبع درآمد خوبی برای شهرداری‌ها هستند. سایر نتایج پژوهش نشان می‌دهد برای مقابله مؤثرتر با کسری بودجه شهرداری‌ها، باید با افزایش کارایی سیستم موجود گردد.
۴	قادری۱۳۸۵	درآمد شهرداری‌های کشور	نظام درآمدی شهرداری‌ها را با ملاک‌هایی چون کارایی اقتصادی، عدالت افقی و عمودی، عایدی مالیاتی، پذیرش اجتماعی، ثبات درآمدی، قابلیت اجرا، قانونی بودن و سازگاری با برنامه استراتژیک ارزیابی می‌کند.
۵	آخوندی و همکاران ۱۳۸۷	بررسی قوانین و مدل‌های مدیریت شهری	مدل‌های مدیریت شهری ایران را به‌صورت ذیل دسته‌بندی کردند: ۱. قانون بلدیه ۱۲۸۶ه.ش؛ ۲. قانون بلدیه ۱۳۰۹ه .ش؛ ۳. قانون تشکیل شهرداری‌ها و انجمن شهر و قصبات ۱۳۲۸؛ ۴. لایحه قانونی شهرداری مصوب ۱۳۳۱ه .ش؛ ۵. قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴؛ ۶. مدل کنونی منبعث از قانون شهرداری ۱۳۳۴؛ ۷. قانون شوراها مصوب ۱۳۷۵؛ ۸. قوانین اصلاحی سال ۱۳۸۲؛
۶	شرزه ای ۱۳۸۷	وضعیت اقلام درآمدی فصول ۱۶گانه	وضعیت اقلام درآمدی فصول ۱۶ گانه را برحسب درجه فعال بودن شهرداری‌های کشور به تفکیک جمعیت شهرها در سال‌های ۱۳۸۱ الی ۸۳ زیرمجموعه سرفصل عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی مشتمل بر عوارض سطح شهر، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر مازاد تراکم و غیره در بیشتر شهرهای کشور با درجات متفاوتی، فعال ارزیابی شدند؛ اما این اقلام درآمدی، پایدار محسوب نمی‌شوند و لذا شهرداری‌ها برای حفظ سلامت و جلوگیری از تخریب فضای شهری باید از اتکا به این اقلام پرهیز کنند.
۷	ایزدی۱۳۸۸	درآمد شهرداری تهران	عنوان کرد که بررسی داده‌های مالی در تهران نیز نشانگر عدم ثبات و تبعات سوء ناشی از درآمدهای حاصل از ساخت‌وساز تحت تأثیر شرایط سیاسی، اقتصادی، اجتماعی است.
۸	حبیب نیا و شاهمرادی ۱۳۸۸		به مسأله صندوق‌های سرمایه‌گذاری شهری مشترک پرداخته‌اند.
۹	بصیر پارسا و اکبری ۱۳۸۹	پایداری درآمد شهرداری‌ها و توسعه شهری پایدار همدان	در طی سال‌های قبل درآمد شهرداری متکی بر عوارض ساخت‌وساز و مسکن بوده. از این بین بیشترین سهم درآمدی مربوط به پروانه‌های ساختمانی و تراکم و تفکیک اراضی می‌باشد که جزء درآمدهای ناپایدار بوده و با رکود و رونق در بخش مسکن این درآمد نیز تغییر می‌کند؛ بنابراین ناپایداری درآمدها شرایط دستیابی به توسعه پایدار را نامساعدتر می‌کند.
۱۰	شرزه ای و ماجد ۱۳۹۰	درآمدهای شهرداری‌های کشور	درآمد شهرداری‌های کشور با مفاهیم پایداری و مطلوب بودن همخوان نیستند و عمدتاً از منابع ناپایدار کسب می‌شوند. درحالی‌که منابع پایدار همچون عوارض نوسازی، مالیات بر زمین و مستغلات و درآمدهای حاصله از فروش خدمات به‌طور نسبی مغفول مانده‌اند.
۱۱	محمودی و همکاران ۱۳۹۰	اولویت‌بندی عوامل مربوط به درآمدهای پایدار شهرداری تهران	عوامل ذیل را به عنوان چهار عامل مهم و تأثیرگذار در دستیابی شهرداری تهران به درآمدهای پایدار به ترتیب اهمیت، معرفی کردند: ۱. افزایش نرخ عوارض بر ارزش زمین، که پیشنهاد می‌گردد جایگزین عوارض ناپایداری همچون تراکم شود. ۲. نظام تشخیص و وصول عوارض شهرداری تهران، ۳. روابط مالی بین دولت و شهرداری تهران، ۴. دسترسی به بازارهای پولی و مالی، از این طریق.
۱۲	دانش جعفری و کریمی ۱۳۹۰	منابع درآمدی شهرداری تهران	عمده‌ترین منابع شهرداری‌های دنیا،۱ . فروش مستقیم خدمات (اخذ بهای خدمات شهری)،۲ . اخذ مالیات و عوارض محلی،۳ . استفاده از کمک‌های بلاعوض دولتی (انتقال‌های دولتی و استقراض و انتشار اوراق قرضه شهری) و ۴. استفاده از بازارهای مالی به عنوان مکمل درآمدی هستند. اصلی‌ترین منابع درآمدی شهرهای بزرگ دنیا، مالیات و عوارض شهروندان می‌باشد و یکی از پایدارترین منابع مالیاتی، در تهران سهم مالیات ارزش‌افزوده و در سایر شهرها می‌تواند مالیات بر دارایی باشد. براساس این پژوهش، مالیات بر دارایی و املاک که در ایران عوارض نوسازی نامیده می‌شود، عادلانه‌ترین، ثابت‌ترین و پردرآمدترین منبع مالیاتی برای شهرداری‌ها است. همچنین آنان علاوه بر موارد فوق، ایجاد و بهره‌گیری از صندوق‌های توسعه شهری یا بانک‌های تخصصی که در برخی شهرهای دنیا مورد استفاده قرار می‌گیرند را باعث اعتبار دولت محلی شده و منبع درآمد خوبی برای شهرداری عنوان کردند (داگ دتر و استفان فولستر ۲۰۱۶)،
۱۳	یگانگی دستگردی ۱۳۹۰		به نقش پراهمیت آژانس‌های توسعه شهری در این زمینه تأکید دارد.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

ردیف	محقق	عنوان	بحث
۱۴	قمی ۱۳۹۱	چالش‌های اساسی نظام درآمدی شهرداری‌ها	یکی از چالش‌های اساسی نظام درآمدی شهرداری‌ها را به‌روزآوری و جستجوی منابع جدید برای تأمین هزینه‌های پروژه‌های بزرگ شهری معرفی کردند.
۱۵	هاشمی و همکاران ۱۳۹۱	ویژگی درآمدهای پایدار	پایستگی و ادامه‌دار بودن، منعطف بودن، حکمروایی شهری، همبستگی با توسعه اجتماعی، همبستگی با توسعه اقتصادی و همبستگی با توسعه محیطی را معرفی شده است.
۱۶	صامتی و بخشایش۱۳۹۱	ساختار درآمدی شهرداری	ساختار درآمدی شهرداری مبتنی بر ظرفیت اقتصادی شهر نیست و در عوض متکی به ساختارهای درآمدی رانتی است.
۱۷	باباجانی و چریکی ۱۳۹۱ و مهدوی و کاظم نژاد ۱۳۹۲	تدوین استانداردهای حسابداری برای شهرداری‌ها	برای شفاف‌سازی سازوکارهای مالی مدیریت شهری و پاسخگویی مسؤولان شهرداری و مدیران شهری یکی از ضرورت‌هایی که فعلاً در شهرداری‌ها نیست، تدوین استانداردهای حسابداری و امور مالی شهرداری‌ها است.
۱۸	زنگنه شهرکی و حسینی ۱۳۹۲	درآمدهای مبتنی بر مالیات‌ها	یک الگوی پیشنهادی بر اساس درآمدهای مبتنی بر مالیات‌های محلی ارائه داده‌اند.
۱۹	عباسی ۱۳۹۲،	سرمایه‌گذاری جمعی	تأمین مالی یک پروژه با استفاده از گروهی از افراد به‌صورت جمعی به‌جای استفاده از بانک‌ها یا مؤسسات اعتباری.
۲۰	آل اسحاق و هداوند ۱۳۹۲	منابع نوین درآمدی شهرداری‌ها	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. بخشی از این نیازها را از طریق مالیات‌های محلی، وجوه انتقالی از دولت مرکزی و دیگر منابع درآمدی‌شان برآورده می‌کنند؛ اما این منابع درآمدی نمی‌توانند تمام نیازهای سرمایه‌گذاری و عمرانی شهرداری‌ها را پوشش دهند. از این‌رو، در این‌روند شهرداری‌ها برای تأمین منابع مالی موردنیاز به دنبال یافتن منابع جدیدی بودند. ولی متأسفانه به علت اقتصاد ضعیف ایران، چندان موفق نبودند ولی این مسأله مانع از روی آوردن شهرداری‌ها به بازارهای مالی و مشارکت با بخش خصوصی به‌منظور تجهیز منابع مالی نشد.
۲۱	لاله پور۱۳۹۳	کسب منابع مالی	رهاشدگی مدیریت شهری در کسب منابع مالی، باعث اتکا مالی شهرداری‌ها به درآمدهای ناپایداری ناشی از عوارض ساختمان‌ها و اراضی به خصوص فروش تراکم مازاد ساختمانی شده است.
۲۲	شرزه ای و ماجد ۱۳۹۳	درآمد شهرداری‌های کشور	بخش عمده درآمد شهرداری‌های کشور، از منابع ناپایدار کسب می‌شوند.
۲۳	قربانی ۱۳۹۳	بررسی تأثیر ساختار درآمدی شهرداری بر روند توسعه شهری مشهد و نقش سرمایه اجتماعی	رابطه و همبستگی بالایی میان متغیر درآمد و شاخص‌های توسعه پایدار شهری (هزینه‌های مرتبط با توسعه پایدار شهری) وجود دارد. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد عوارض بر نوسازی، عوارض بر ساختمان و اراضی (به غیر از عوارض بر تراکم)، عوارض ارزش‌افزوده و برای خدمات شهری، به ترتیب مهم‌ترین اولویت‌های سیاست‌گذاری در زمینه پایدارسازی درآمدهای شهرداری به شمار می‌روند.
۲۴	دانش جعفری و همکاران ۱۳۹۳	ارزیابی پایداری منابع مالی و درآمدی شهرداری تهران	به بررسی نمونه‌ای از مطالعات خارجی همانند طرح اتاوا (Ottawa LRFPIII: Long-Rang Financial Plan III) پرداختند که با تمرکز بر تأمین مالی بلندمدت و برای افزایش منابع درآمد پایدار شهر و ارتقای پایداری منابع درآمدی شهر است. در این طرح ابتدا هزینه‌های شهر، برآورد شده است که شامل موارد ذیل است: ۱. هزینه‌های خدمات کنترل شونده توسط شورا (Council-Controlled Services) شامل آتش‌نشانی، کتابخانه و اعانات برای سرمایه‌گذاری (Contributions to Capital)، ۲. هزینه‌های خدمات قانونی (Legislated Services) شامل کارمندان و معاونت مالی، مسکن و خدمات جانبی پزشکی و... ۳. هزینه‌های متخصصان و هیأت مدیره (Boards and Authorities) همانند خدمات پلیس و... ۴؛ و هزینه‌های سرویس‌دهی بدهی‌ها شامل پرداخت‌های مجدد ثابت برای بدهی‌های سابق (Debt Servicing (i.e, Fixed Repayments for Previously Issued Debt)). سپس منابع درآمدی مشخص شد که شامل موارد ذیل است: ۱. مالیات‌هایی که از ارزیابی دارایی، دریافت می‌شود (Taxation Derived from Property Assessment)، ۲. امتیازات و یارانه‌های دولتی (مشروط یا غیرمشروط)، ۳. بهای خدمات همانند بهای مصرف آب، هزینه‌های سرگرمی، کرایه‌های نقل‌وانتقال و کرایه‌های حمل‌ونقل، ۴؛ و سایر منابع مانند سودهای سرمایه‌گذاری (Insert Earnings). استراتژی‌های اتاوا در زمینه تأمین مالی، شامل دو طرح مشارکت شهری و طرح تأمین مالی بلندمدت شهر است که اختیاراتی را برای شورای شهر در نظر می‌گیرد تا یک زندگی با کیفیت خوب را برای ساکنین اتاوا فراهم کند، در حالی که می‌کوشد مالیات بر دارایی‌ها را در سطح معقولی حفظ نماید. همچنین آن‌ها ادعا کردند برخلاف مطالعات قبلی که پایدارترین نوع درآمد را عوارض نوسازی و مالیات بر املاک (به عنوان اصلی‌ترین مالیات محلی برای تأمین هزینه‌های شهرداری) می‌دانستند، پژوهش آن‌ها نشان داده که دریافت سهم مناسبی از مالیات‌های دولت خصوصاً در قالب مالیات بر ارزش‌افزوده برای شهر تهران، پایداری بیشتری نسبت به عوارض نوسازی دارد.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱
Urban managment
No.68 Autumn 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

ردیف	محقق	عنوان	بحث
۲۵	نثاری و همکاران ۱۳۹۴	راهبردهای تأمین منابع مالی پایدار شهرداری تهران	با تأکید بر سیاست‌های ابلاغی اقتصاد مقاومتی، به بررسی برخی از کدهای درآمدی شهرداری از لحاظ پایداری و ناپایداری پرداختند.
۲۶	سوادی ۱۳۹۴	راهکارهای تأمین درآمدهای شهرداری در جهت توسعه پایدار شهری	دستیابی به روش‌های جدید تأمین منابع درآمد پایدار و مطمئن و بدون تبعات ناگوار اقتصادی، اجتماعی و سیاسی نقش بسیار مؤثر در رضایت جامعه شهر، سرعت بخشیدن به توسعه و عمران محدوده شهر و درنهایت مدیریت مطلوب شهرها خواهد داشت.
۲۷	وثوقی ۱۳۹۵	الگوی پایدارسازی نظام درآمدی	کنترل، کاهش و حذف تدریجی منابع درآمدی ناپایدار و ناسالم موجب پایدارسازی نظام درآمدی در دو بازه میان‌مدت و بلندمدت خواهد شد.
۲۸	حسینی دهاقانی و بصیرت۱۳۹۵	درآمد شهرداری‌های کلانشهرهای	درآمد حاصل از فروش مازاد تراکم و به عبارتی اعطای مجوزهای رانتی به زمین‌های شهری، پایه اصلی درآمد شهرداری‌های کلانشهرهای کشور را تشکیل داده است.
۲۹	نصراصفهانی ۱۳۹۵	تأمین مالی	تأمین مالی مناسب مخارج توسعه شهری یکی از ارکان مقاوم‌سازی اقتصادی شهرهاست.
۳۰	غلامحسین مظفری و همکاران ۱۳۹۵	ارائه الگوی پایدارسازی نظام درآمدی و تأمین منابع مالی شهرداری‌ها	به روش‌های تأمین مالی خلاق زیرساخت‌های شهری در برخی شهرهای جهان پرداختند که بر اساس مشارکت عمومی و خصوصی است و از مالیات به عنوان ابزار اساسی در شکل‌دهی بازار تأمین مالی شهرداری نام می‌برند. بعلاوه مشخص شد روند رو به رشد نیاز به خدمات عمومی شهری ایجاب می‌کند تا از منابعی مانند قرض از بانک‌ها، هزینه‌های توسعه فیزیکی، فروش زمین و مشارکت بخش خصوصی استفاده شود. همچنین نقش سازمان‌های شهری محلی ULB(Urban Local Bodies) را در تأمین مالی پروژه‌های شهری از طریق روش‌های خلاقانه بسیار مؤثر می‌داند. این‌روش‌ها عبارتند از انواع مالیات‌ها و عوارض محلی، مالیات‌های سبز، وام‌های بلاعوض بانک‌های بین‌المللی، جلب مشارکت بخش خصوصی و دولتی به‌طور هم‌زمان برای سرمایه‌گذاری. بر اساس نتایج ارزیابی این تحقیق، از مجموع درآمد شهرداری تهران در دوره زمانی ۱۳۸۷ الی ۱۳۹۲ حدود ۵۸ درصد از درآمدها از محل منابع ناپایدار و ۲۰ درصد از منابع نسبتاً پایدار و تنها ۲۲ درصد آن از منابع پایدار بوده است؛ بنابراین، سیستم تأمین درآمدی شهرداری تهران در آن بازه زمانی کاملاً ناپایدار و ناسالم بوده است. نویسندگان مقاله ادعا کردند هرکدام از پژوهش‌های صورت گرفته در زمینه نظام درآمدی و تأمین مالی شهرداری‌ها، تنها به بخشی از پتانسیل‌های درآمدزایی شهرداری‌ها پرداخته‌اند. به عنوان مثال، برخی پژوهش‌ها صرفاً بر روی مالیات‌ها تمرکز داشته و برخی دیگر استفاده از انواع عوارض را توصیه کرده‌اند و طبق بررسی‌های انجام شده در بین پژوهش‌های داخلی، پژوهشی که نسبت به پیشنهاد و ارائه الگوی جامعی برای تأمین درآمدی شهرداری‌ها اقدام کرده باشد به دست نیامد و عمده پژوهش‌ها به ارزیابی سیستم موجود با معیارهای پایداری پرداخته و به این نتیجه رسیده‌اند که این سیستم پایدار نیست. درحالی‌که در این پژوهش یک الگوی جامع، ارائه شده است و در این الگو تمامی راه‌هایی که می‌تواند به عنوان پتانسیل برای درآمدزایی شهرداری تهران از راه‌های سالم و پایدار تلقی شود، در نظر گرفته شده است.
۳۱	حاجیلو و همکاران ۱۳۹۶	بررسی منابع درآمدهای پایدار شهرداری‌ها	درآمدهای عمومی داخلی شهرداری‌های مورد مطالعه، شامل: مالیات‌ها، حق‌الزحمه‌ها، هزینه تحصیل، عوارض کالاها و خدمات و عایدی‌ها است. عوارض و درآمدهای عمومی متفرقه شامل: عوارض بر تحصیلات (مؤسسات تحصیلات عالی و فروش غذای مدارس)، بیمارستان‌ها، بزرگراه‌ها، حمل‌ونقل هوایی، تسهیلات پارکینگ، تسهیلات بندرهای درون‌مرزی و دریایی، منابع طبیعی، پارک‌ها و مکان‌های تفریحی، توسعه مسکن و اجتماع، فاضلاب، مدیریت پسماندهای جامد و دیگر عوارض بود. درآمد عوارض شامل: منابع آب، برق، گاز و حمل‌ونقل است. درآمد حاصل از شرکت‌های بیمه شامل: بیمه‌های بیکاری، بازنشستگی، کارکنان و دیگر درآمدهای حاصل از شرکت‌های بیمه است. بر این اساس برخی منابع جدید در قالب سه حوزه اصلی درآمدی؛ یعنی مالیات‌های جدید و سهمی از مالیات‌های موجود، فرصت‌هایی برای افزایش فروش خدمات و گزینه‌های دیگر درآمدی ارائه شد. همچنین به این نتیجه دست یافت که حدود ۴۳ درصد از درآمدهای شهرداری را درآمدهای با مطلوبیت پایین، ۱۰ درصد را درآمدهای با مطلوبیت متوسط و ۴۶ درصد را درآمدهای با مطلوبیت بالا تشکیل می‌دهند. طبق نتایج این تحقیق، مبانی اساسی درآمدزایی پایدار شهرداری‌ها و بهبود وضعیت مالی شهرداری‌ها به سه عامل بستگی دارد که عبارتند از کاهش هزینه‌های موجود، افزایش درآمد و بهره‌وری منابع موجود و خلق منابع جدید درآمدی. نکته دیگری که از مطالعه پژوهش‌های آنجا گرفته می‌توان متوجه شد این است که ممکن است یک منبع درآمدی برای برخی شهرداری‌ها فعال و پایدار باشد ولی برای شهرداری‌های دیگر شهرها نیمه فعال و ناپایدار محسوب شود. نکته دیگر، لزوم توجه به منابع درآمدی شهرداری‌های شهرهای کوچک به شکل ویژه و متفاوت‌تری از کلان‌شهرهای کشور است؛ زیرا مشکلات درآمدی این‌گونه شهرداری‌ها نسبت به کلان‌شهرهای کشور، متفاوت‌تر است.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

ردیف	محقق	عنوان	بحث
۳۲	حسینی اصل ۱۳۹۶	تأثیر مالیات بر ارزش‌افزوده، بر درآمدهای پایدار شهرداری‌ها	این تحقیق بیانگر رابطه معنی‌داری بین سهم درآمدی ناشی از مالیات بر ارزش‌افزوده با نسبت درآمد پایدار، نسبت کل درآمد و منابع و هزینه‌های جاری شهرداری‌ها است. در نتیجه منابع درآمدی شهرداری‌ها پس از سالیان طولانی از ناپایداری به سمت پایداری هدایت می‌شوند و باعث توزیع عادلانه درآمدهای هر شهرستان و منابع درآمدهای عمومی دولت (اخذ مالیات بر ارزش‌افزوده) جهت اداره مطلوب شهرها و ارائه خدمات مناسب به شهروندان و هدایت پروژه‌های عمرانی می‌شوند.
۳۳	شکری نوده ۱۳۹۶		بررسی چالش‌های تأمین مالی در شهرداری‌ها در راستای تحقق سیاست‌های اقتصاد مقاومتی پرداخته و منابع تأمین درآمدهای شهرداری‌ها و الگوهای نوین تأمین مالی در شهرداری‌ها را معرفی نمود.
۳۴	رضوی مجد ۱۳۹۷	راهکاری شهرداری‌ها درافزایش درآمدها پایدار شهری	با تأکید بر تأمین مالی پروژه‌های شهری به این نتیجه دست یافت که دستیابی به الگوی پایدار منابع مالی برای تأمین هزینه‌های جاری و عمرانی شهر، از مهم‌ترین عوامل پایداری شهری است که امکان سرمایه‌گذاری در نظام زیرساخت‌های توسعه‌ای شهر را فراهم می‌کند.
۳۵	اخگر و همکاران ۱۳۹۷	بازخوانی قانون درجه‌بندی شهرداری‌ها	در جهت توانمندسازی شهرداری‌های درجه ۱ الی ۷ برای تحقق درآمدهای پایدار، بر توانمندسازی و آموزش شهروندان، شهرداران و شوراهای شهر (مدیران شهری) اشاره کردند که شامل چرخه ۱. شناسایی ۲. کنترل ۳. تشویق و ۴. آموزش است.
۳۶	کاظمیان و همکاران ۱۳۹۹	مدیریت تأمین مالی شهر و اقتصاد سیاسی شهری جدید	به بررسی تحقیقات انجام شده تاکنون پرداختند که نتایجش دسته‌بندی مطالعات قبلی در قالب سه دسته کلی شامل موارد ذیل است: ۱. بررسی و تحلیل نظام درآمدی شهرداری‌ها و مشکلات مربوط، ۲. بررسی پایداری منابع مالی، ۳. بررسی تجارب و ارائه پیشنهادهای کاربردی جهت دستیابی به منابع مطلوب و پایدار شهری. جمع‌بندی نتایج مطالعات نظری نشانگر آن است که الزام شهرداری‌ها به خودکفایی مالی به دلیل استیصال مالی و همچنین عدم تصویب قوانین مربوطه، الزامات مالیه عمومی و عدم تصویب قانون جامع نظام درآمدی شهرداری‌ها تاکنون، به مشکلات تأمین مالی و بودجه در شهرداری‌ها، بالاخص در کلانشهرهای کشور دامن زده است.
۳۷	راغب و شهری ۱۳۹۹	کمبود منابع مالی در شهرداری‌ها و جایگزینی درآمدهای پایدار	مهم‌ترین چالش‌های مدیریت شهری در ایران را این‌گونه بیان کردند: ۱. عدم تشکیل مدیریت جامع شهری با شاخص‌هایی چون شفافیت، قانون‌مداری، مشارکت طلبی و پاسخگویی؛ ۲. وجود معایبی چون تمرکزگرایی و یکسان بودن قوانین و برنامه‌ها در کلیه شهرها؛ ۳. عدم استقلال و وابستگی همه‌جانبه شهرداری‌ها به دولت در امور مدیریتی؛ ۴. عدم دسترسی به بازارهای مالی، بورس و عدم توسعه‌یافتگی این بازارها؛ ۵. به‌روز نبودن قوانین و مقررات؛ ۵. نبود درآمدهای پایدار؛ این مورد با نتایج تحقیق فلاحی، ۱۳۹۵ همسو است. همچنین آن‌ها برخی از مشکلات و معضلاتی که ناشی از مشکلات مالی شهرداری‌ها که گریبانگیر شهرها شد را به قرار زیر عنوان کردند: ۱. فروش مازاد تراکم و تأثیر آن بر سیستم‌های شهری، میزان و نوع ارائه خدمات، شبکه ارتباطی، تراکم جمعیت و کاهش فضای عمومی و باز را به دنبال دارد. ۲. فشارهای بیش‌ازحدی که در ساخت‌وسازها برای کسب درآمد به شهروندان وارد می‌شود، نوع و میزان گرفتن عوارض خارج از قاعده، باعث تغییر نگرش فرهنگی مردم درباره شهرداری شده است (این مورد با نتایج تحقیقات مقیمی، ۱۳۸۲ همسو بود) ۳. در حریم و حاشیه محدوده‌ای شهرها، در نقاطی که بخشداری‌ها اقدام به صدور پروانه ساختمانی می‌کند، علاوه بر اینکه زمینه ساخت‌وسازهای غیراصولی و غیرمهندسی فراهم می‌شود، توسعه‌ی قارچ گونه شهر را به دنبال خواهد داشت. باید توجه داشت که به احتمال زیاد این مناطق در آینده نزدیک به محدوده شهری اضافه می‌شود و منجر به پیدایش مشکلات پرشمار برای مدیریت شهری خواهد شد، زیرا شهرداری مجبور به ارائه خدمات در کاربری‌های شکل گرفته خواهد شد. ارائه خدماتی که نه تنها هیچ درآمدی برای شهرداری نداشته بلکه شهرداری نیز با دادن خدمات شهری مجبور به صرف هزینه‌هایی نیز می‌شود. ۴. تأخیر در ارائه طرح‌های مطالعاتی و اجرایی به‌ویژه تأخیر در ارائه طرح تفصیلی که به متوقف ماندن بسیاری از پروژه‌های عمرانی انجامیده و نارضایتی شهروندان را نیز به دنبال دارد. ۵. پیش‌بینی‌های بیش از اندازه درآمد تفکیک اراضی در مناطق حاشیه‌ای شهرها در بلندمدت باعث از میان رفتن زمینه‌های کشاورزی، باغ‌ها، فضای سبز و منابع تولید اکسیژن شهر خواهد شد.
۳۸	موسوی و همکاران ۱۴۰۰	تحلیل منابع تأمین درآمد پایدار در راستای توسعه شهری	در کشورهای اروپایی و امریکا، سیستم‌های امور مالی عمومی به خوبی شکل گرفته و ریشه‌های آن‌ها در ساختارهای اداری به طرز مناسبی جای گرفته‌اند. مبنای درآمد پایدار سیستم‌ها، درآمد مالیاتی بوده و این‌روند را نیز سیستم‌های جابجایی کارا پی می‌گیرند. این دو در کنار هم منجر به ایجاد تقریباً ۸۰ درصد درآمد حکومت‌های محلی شده که در زمره درآمدهای پایدار قلمداد می‌شود. امروزه بخش عمده‌ای از کارشناسان خارجی بر این باورند، مهم‌ترین مانع در عدم رسیدن به نظام مناسب تأمین مالی، عدم استقلال و کاهش اختیارات محلی در چند سال اخیر است. آن‌ها محدود ساختن استقلال مالی شهرداری در سال‌های اخیر (بعد از سال ۲۰۰۰) را از دیگر مشکلات جدید نظام تأمین مالی شهرداری دانسته‌اند. همچنین آن‌ها عدم توجه مدیران سیاسی واداری به ادبیات نظری تأمین مالی را یک مشکل اصلی در ناپایداری درآمدهای محلی می‌دانند. همچنین برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد (۲۰۰۹) در مطالعه خود با جمع‌بندی انجام شده، راهنمایی را برای تأمین مالی مخارج شهرداری‌ها (مالیه شهری) منتشر ساخته که در بخش آن موضوعات مختلفی همچون وضعیت مالیه شهری، نقش حکومت‌های محلی در اقتصاد، الگوی مفید حکومت محلی و تأمین مالی مخارج آن را موردبررسی قرار داده است.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱
Urban managment
No.68 Autumn 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

در میان پژوهش‌های انجام شده قبلی، دو پژوهش نگاهی متفاوت بر درآمدهای شهرداری‌های کشور و تحلیل علل آن داشتند.

ندیم ۱۴۰۰، در تحلیل خود در مورد درآمد شهرداری‌ها با بررسی شاخص سرانه بودجه شهرداری‌های کلانشهرهای کشور در سال ۱۳۹۹ ادعا کرد که فاصله سرانه موردنیاز برای تحقق توسعه پایدار با میزان واقعی این شاخص، ۵۰۰ درصد است که تفاوت فاحش بین این دو رقم در سال مورد تحقیق و تکرار آن در سال‌های گذشته به کرات، شکاف عظیمی را بین نیازهای توسعه‌ای و رقم بودجه‌های شهرداری‌ها به وجود آورده و این اختلاف موجبات عدم توسعه‌یافتگی شهرهای کشورمان را پدید آورده است.

یکی دیگر از تحقیقات متفاوت که نگاهی ویژه به موضوع اقتصاد شهری و بودجه‌های شهرداری‌ها داشت، پژوهش فرهمند و قاسمیان ۱۳۹۶، بود که در پژوهش خود با عنوان تحلیل فضایی تأثیر توزیع اندازه شهرها بر رشد اقتصادی در ایران (از سال ۸۵ تا ۹۰) به یکی از عوامل مهم اثرگذار بر رشد اقتصادی، درجه تمرکز شهری و شکل توزیع اندازه شهرها (City size distribution) اشاره کرده‌اند. بدین‌صورت که اندازه شهرها و توزیع اندازه آن‌ها، امکانات به‌صورت یکسان در شهرها توزیع نمی‌شود و این سبب می‌شود امکانات کسب درامد در شهرهای مختلف متفاوت باشد. به بیان دیگر کوچک بودن شهرها (و یا خیلی بزرگ بودن آن‌ها) باعث می‌شود در کسب درامدها دچار مشکل شوند و رشد اقتصادی آن‌ها کند گردد.

طبق نتایج این مطالعه، توسعه شهری بر رشد اقتصادی مؤثر بوده و شکل اثرگذاری آن پویا و تابعی از سطح درامد است و تأثیرات منفی اندازه شهرها بر رشد شهرهای بزرگ‌تر بسیار بیشتر از شهرهای کوچک‌تر بوده است. لذا نتایج مطالعات آن‌ها نشانگر وجود دام تمرکز شهری است که کاهش رشد اقتصادی با افزایش بیش‌ازحد شهرهای کشورهای مورد مطالعه را نشان می‌دهد. از طرفی رشد اقتصادی شهرها با توسعه شهرها رابطه خطی ندارد و به عبارتی شهرها در ابتدای توسعه، دارای رشد اقتصادی می‌شوند و سپس رشد آن‌ها به نقطه اوج می‌رسد و با تمرکز بیشتر شهری، رشد اقتصادی آن‌ها کاهشی می‌شود.

همچنین طبق نتایج این مطالعه، با توسعه شهرها پدیده مهاجرت بیشتر و افزایش فرصت‌های کسب‌وکار و تجمیع بیشتر بنگاه‌ها و متخصصان و صنایع و خدمات توسعه شهرها بیشتر می‌گردد. متعاقباً هزینه‌های حمل‌ونقل و مبادله کاهش می‌یابد و آثار مثبت بیشتری در اقتصاد شهر ایجاد می‌گردد. با این چرخه رو به بهبود هرچقدر شهر توسعه می‌یابد، صرفه‌های شهری منافع ناشی از مقیاس یک شهر بیشتر شده و شهرهای بزرگ‌تر صرفه‌های اقتصادی بیشتری به چشم خواهد خورد. لذا هرچه شهر بزرگ‌تر گردد بنگاه‌های اقتصادی و خدماتی بیشتری در شهر مستقر خواهند شد و منافع بیشتری ناشی از تنوع فعالیت‌های اقتصادی در شهر پدیدار می‌گردد. بنابر این می‌توان گفت توزیع اندازه شهرها بر رشد اقتصادی مؤثر است.

در همین راستا شاطریان و همکاران ۱۳۹۰، در مطالعه‌ای به تحلیل و مقایسه توزیع اندازه شهرها در سیستم شهری ایران و کشورهای همسایه پرداخته‌اند. آن‌ها به این نتیجه رسیدند که با افزایش و توسعه هرچه بیشتر شهر و ایجاد تمرکز در خدمات و بازرگانی و صنعت و امکانات و... مشکلات و عوارض سوء تمرکزگرایی در چارچوب مسایل شهری و جذب سیاه‌چاله گونه فرصت‌ها و برهم زدن برابری و رشد و توسعه در سطح کشور نمودار می‌گردد.

البته این پژوهشگران اشاره نکرده است که چرخه بزرگ‌تر شدن شهر و تجمیع امکانت و فرصت‌های مادی در آن تا کجا پیش خواهد رفت؟ چرا که در کلانشهر تهران آمارها و داده‌ها و شاخص‌هایی چون سرانه مالی شهروندان نشان از تفاوت شرایط موجود با این مقوله دارد.

روش تحقیق

این پژوهش از نظر هدف کاربردی و از نظر شیوه انجام، توصیفی تحلیلی است. گردآوری داده‌ها بر اساس روش کتابخانه‌ای و پیمایشی انجام گردید. بدین‌صورت که پس از مشخص شدن چهارچوب موضوع، اطلاعات مربوط به ویژگی‌های نظام بودجه‌ریزی شهرداری‌های کشور از منابع مختلف استخراج شده و داده‌های بودجه شهرداری‌های مرکز استان‌ها و شهرهای بزرگ هر استان در سال جاری (۱۴۰۱) گردآوری شد. در بخش پیمایشی، اقدام به مصاحبه از کارشناسان خبره گردید. جامعه آماری تحقیق، شامل حجم نمونه برابر با۳۰ نفر از نخبگان مدیریت شهری است. روش نمونه‌گیری استفاده شده برای یافتن شاخصه شهرها، از نوع گلوله برفی (Snowball sampling) یا نمونه‌گیری ارجاعی زنجیره‌ای است که یک روش نمونه‌گیری احتمالی است چون جامعه هدف مطالعه در طیف عامه مردم نادر هستند. با ارزیابی از بودجه شهرداری‌ها، میزان سرانه هر شهر برآورد شد و علل برتری سرانه برخی شهرها توسط کارشناسان خبره شناسایی گردید.

برای بررسی سرانه مالی شهرهای کشور، از اسناد موجود شهرداری‌ها، استفاده گردید. ترتیب نزولی شهرها بر اساس بیشترین سرانه به دست آمد.

گویه‌های مطرح شده توسط خبرگان و نخبگان شهری برای تعیین شاخص‌های تأثیرگذاری در سرانه مالی، در جدول ۲ نمایش داده شده است. ۳۰ گویه توسط نخبگان و خبرگان شهری به عنوان عوامل تأثیرگذاری در سرانه مالی شهرها معرفی و مطرح گردید. از ۳۰ گویه عنوان شده ۱۶ گویه توسط نخبگان و خبرگان به عنوان تأثیرگذاری زیاد بر سرانه مالی شهرها انتخاب شدند ولی با بررسی امکان دسترسی به داده و قابلیت تأیید و اثبات داده، از میان آن‌ها، فقط ۱۴ گویه این قابلیت‌ها را داشتند.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱
Urban managment
No.68 Autumn 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

جدول ۲. گویه‌های مطرح شده توسط خبرگان و نخبگان شهری برای تعیین شاخص‌های تأثیرگذاری در سرانه مالی

ردیف	گویه‌ها	دسترسی به داده*	قابلیت تأیید و اثبات*	میزان تأثیر				
				بالا	مؤثر	نسبتاً	کم	بدون
۱	مرکز استان بودن/ جمعیت بیش از ۵۰۰,۰۰۰ نفر	✓	✓	✓				
۲	داشتن پتانسیل بوم گردی و گردشگری	✓	✓	✓				
۳	دارا بودن شهرک‌ها و مراکز صنعتی و معدنی	✓	✓	✓				
۴	دارا بودن مراکز بازرگانی	✓	✓	✓				
۵	شهرهای بندری	✓	✓	✓				
۶	نزدیک به مراکز استان‌ها/تهران	✓	✓	✓				
۷	قرارگیری در مسیر شهرها و مراکز پرتردد	✓	✓	✓				
۸	شهرهای مذهبی	✓	✓	✓				
۹	نزدیک به مرزهای (غیرآبی) کشور	✓	✓			✓		
۱۰	قدمت شهرداری	✓	✓				✓	
۱۱	گرید شهرداری	✓	✓			✓		
۱۲	تعداد اعضای شورای شهر	✓	✓			✓		
۱۳	تجربه، تخصص و تحصیلات شهردار و کارکنان شهرداری				✓			
۱۴	تجربه، تخصص و تحصیلات اعضای شورای شهر				✓			
۱۵	گرید علمی شهرداری و میزان حمایت از تألیف مقالات، کتب، پایان‌نامه‌ها و پژوهش‌های علمی	✓	✓			✓		
۱۶	میزان مشارکت مردم در انتخابات شورا	✓	✓	✓				
۱۷	میزان مشارکت مردم در تصمیم‌گیری‌ها و فعال بودن NGOها				✓			
۱۸	فعال بودن شوراهای محله و محله محوری				✓			
۱۹	استفاده از انجمن‌های خبرگان و نخبگان مدیریت شهری برای مشاوره توسط شورا و شهردار			✓				
۲۰	میزان بدهی شهرداری			✓				
۲۱	تناسب بودجه عمرانی و جاری شهرداری				✓			
۲۲	سهم تراکم فروشی در درآمدهای شهرداری			✓				
۲۳	میزان ساعات دوره‌های آموزشی کارکنان شهرداری و اعضای شورای شهر در هرسال				✓			
۲۴	میزان جذب سرمایه‌گذاری			✓				
۲۵	وجود شهرک صنعتی و کارخانه‌های مربوط به شهرداری همانند پسماند، ماسه، بلوک و اسفالت و...			✓				
۲۶	وجود دانشگاه مربوط به شهرداری همانند علمی کاربردی و...وجود پارک علمی فناوری					✓		
۲۷	وجود بانک اطلاعات املاک و مستقلات شهر			✓				
۲۸	میزان دارایی‌های فیزیکی تحت تملک شهرداری			✓				
۲۹	به‌روز بودن محدوده شهری و طرح‌های جامع و تفصیلی				✓			
۳۰	میزان تخلفات اداری و ساخت‌وسازها					✓		

* اطلاعات و داده‌های مربوط به ستون‌های دسترسی به داده و قابلیت تأیید و اثبات داده، به دلیل عدم افشای اسناد حسابداری و بودجه کلیه شهرداری‌های مراکز استان‌ها و قابل دسترس عموم نبودن این مدارک، امکان بررسی و تأیید توسط نگارندگان مقاله وجود نداشت.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱
Urban managment
No.68 Autumn 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

در گام بعدی با بررسی مجدد ۱۴ گویه توسط خبرگان و نخبگان، با استفاده از روش لیکرت، میزان تأثیر آن‌ها در سرانه مالی شهرها معرفی و مطرح گردید. برای تعیین میزان تأثیر هرکدام از شاخص‌های مؤثر در رشد سرانه مالی، پرسشنامه‌ای با طیف ۵ درجه‌ای لیکرت طراحی و در اختیار نخبگان مدیریت شهری قرار داده شد. (با ۵ درجه: بالا و بسیار مؤثر، مؤثر، نسبتاً و تا حدی مؤثر، کم تأثیر، بی‌تأثیر) نتایج این آزمون در جدول ۳ نمایش داده شده است.

برای این منظور در طی جلسات جداگانه، از کارشناسان خواسته شد تا هرکدام از ۱۴ گویه انتخاب شده، به عنوان شاخص تعیین و مورد ارزیابی قرار داده و به هر شاخص امتیازی بین ۱(کمترین حد تأثیر) تا (۵ بیشترین حد تأثیر) دهند. میانگین مقیاس برای هر شاخص، عدد ۳ (در طیف ۵ گزینه‌ای) بود. شاخص‌های با میانگین بالاتر از عدد ۳ از نظر معیارهای مؤثر بودن بالاتر از متوسط و شاخص‌های پایین‌تر از ۳ نیز در وضعیت زیر متوسط قرار گرفتند. از طریق محاسبه مجموع امتیازهای به دست آمده، میانگین نهایی هر شاخص به دست آمد. سپس برای مشخص کردن وضعیت تأثیرگذاری هر شاخص، از روش طیف مطلوبیت استفاده شد. بدین‌صورت که میانگین نهایی هر شاخص، به‌صورت یک عدد معین در طیف پیشنهادی زیر قرار گرفته و درجه تأثیر آن سنجیده شد.

جدول ۳. نتایج آزمون لیکرت بر گویه‌هایی با داده قابل دسترسی

ردیف	۱	۲	۳	٤	٥	٦	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱٤
شاخص	مرکز استان بودن/ جمعیت بیش از ۵۰۰،۰۰۰ نفر	داشتن پتانسیل بوم گردی و گردشگری	دارا بودن شهرک‌ها و مراکز صنعتی و معدنی	دارا بودن مراکز بازرگانی	شهرهای بندری	نزدیک به مراکز استان‌ها/تهران	قرارگیری در مسیر شهرها و مراکز پرتردد	شهرهای مذهبی	نزدیک به مرزهای (غیرآبی) کشور	قدمت شهرداری	گرید شهرداری	تعداد اعضای شورای شهر	گرید علمی شهرداری و میزان حمایت از تألیفات	میزان مشارکت مردم در انتخابات شورا
درجه لیکرت	بالا	بالا	بالا	بالا	بالا	بالا	بالا	بالا	نسبتاً	کم	نسبتاً	نسبتاً	نسبتاً	بالا

در گام بعدی ۹ شاخص: مرکز استان و جمعیت، گردشگری، صنعتی و معدنی، نزدیک به مراکز استان‌ها/تهران، در مسیر تردد، مذهبی و مشارکت مردمی به عنوان بیشترین تأثیر در افزایش سرانه مالی شهرها انتخاب گردید؛ و از میان ۹ شاخص نیز شاخص مرکز استان بودن و میزان مشارکت مردمی در انتخابات شوراها به دلیل یکسان بودن نسبی در سطح کشور کنار گذاشته شد و نتیجه نهایی با ۸ شاخص اصلی به دست آمد.

درنهایت برای هر یک از مراکز استانی کشور، شاخص‌های ۸ گانه توسط خبرگان و نخبگان شهری مشخص گردید. روش تعیین شاخص‌ها برای هر شهر نیز آزمون ۳ درجه‌ای لیکرت (مؤثر، نسبتاً مؤثر، بی‌تأثیر) بود که برای میانگین ۲ به بالا شاخص مؤثر و برای میانگین کمتر از ۲ شاخص غیر مؤثر تعیین گردید. (جدول ۴)

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

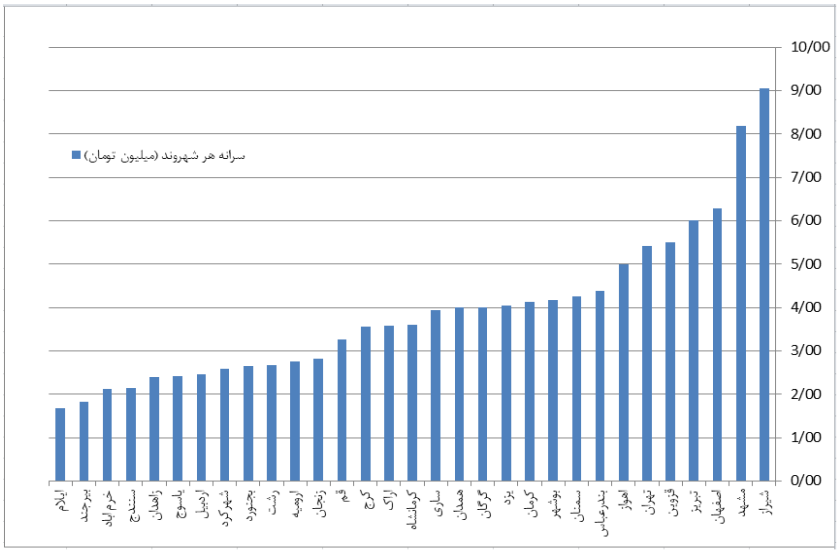
جدول ٤. سرانه مالی شهروندان مراکز استان‌های کشور بر اساس بودجه مصوب شهرداری‌های آن‌ها در سال ۱۴۰۱

ردیف	نام شهر	جمعیت (۱۳۹۵)	برآورد جمعیت (۱۴۰۱)	بودجه شهرداری هزار میلیارد تومان	سرانه هر شهروند (میلیون تومان)	شاخص‌های مؤثر شهر در سرانه مالی								مشخصه شهرداری		
						جمعیت بالای ۵۰۰ هزار	گردشگری	صنعت و معدن	بازرگانی	بندری	نزدیک به تهران	در مسیر عبور	مذهبی	سال تأسیس	گرید شهرداری	تعداد عضو شورا
۱	شیراز	۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱۵,۴	۹,۶	✓		✓	✓			✓	✓	۱۲۹۰	۱۲	۱۳
۲	مشهد	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۰۰,۰۰۰	۲۶,۲	۸,۲	✓	✓	✓	✓			✓	✓	۱۲۹۷	۱۲	۱۵
۳	اصفهان	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۵۰,۰۰۰	۱۳,۵	۶,۳	✓	✓	✓	✓			✓		۱۳۰۷	۱۲	۱۵
۴	تبریز	۱,۵۶۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱۰,۲	۶	✓	✓	✓	✓			✓		۱۲۹۶	۱۲	۱۳
۵	قزوین	۳۷۵,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۲,۲	۵,۵		✓	✓			✓	✓		۱۳۰۳	۱۱	۹
۶	تهران	۸,۷۰۰,۰۰۰	۹,۳۰۰,۰۰۰	۵۰,۴	۵,۴	✓		✓	✓		✓	✓		۱۲۸۶	۱۲	۲۱
۷	اهواز	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۶,۵	۵	✓	✓		✓			✓		۱۳۰۴	۱۲	۱۳
۸	بندرعباس	۵۳۰,۰۰۰	۵۷۰,۰۰۰	۲,۵	۴,۴	✓	✓			✓				۱۳۰۱	۱۱	۱۱
۹	سمنان	۱۸۵,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۰,۸۵	۴,۲۵		✓				✓	✓		۱۳۰۴	۱۰	۷
۱۰	بوشهر	۲۲۵,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	۱	۴,۲					✓				۱۳۰۱	۱۰	۹
۱۱	کرمان	۵۴۰,۰۰۰	۵۸۰,۰۰۰	۲,۴	۴,۱۵	✓	✓					✓		۱۳۰۰	۱۱	۱۱
۱۲	یزد	۵۳۰,۰۰۰	۵۷۰,۰۰۰	۲,۳	۴,۰۵	✓	✓					✓		۱۳۰۵	۱۱	۱۱
۱۳	گرگان	۳۵۰,۰۰۰	۳۷۵,۰۰۰	۱,۵	۴		✓					✓		۱۳۱۰	۱۱	۹
۱۴	همدان	۵۶۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۲,۴	۴	✓	✓					✓		۱۲۹۰	۱۱	۱۱
۱۵	ساری	۳۱۰,۰۰۰	۳۳۰,۰۰۰	۱,۳	۳,۹		✓					✓		۱۳۰۶	۱۰	۹
۱۶	اراک	۵۲۰,۰۰۰	۵۶۰,۰۰۰	۲	۳,۶	✓	✓	✓				✓		۱۳۰۶	۱۱	۱۱
۱۷	کرمانشاه	۹۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳,۶	۳,۶	✓						✓		۱۳۰۹	۱۱	۱۱
۱۸	کرج	۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۷۱۰,۰۰۰	۶,۱	۳,۶	✓			✓		✓	✓		۱۳۱۳	۱۲	۱۳
۱۹	قم	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۴,۲۵	۳,۳	✓					✓	✓	✓	۱۳۰۵	۱۱	۱۳
۲۰	زنجان	۴۳۰,۰۰۰	۴۶۰,۰۰۰	۱,۳	۲,۸			✓				✓		۱۳۰۲	۱۱	۹
۲۱	ارومیه	۷۵۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۲,۲	۲,۷۵	✓						✓		۱۳۰۷	۱۱	۱۱
۲۲	رشت	۷۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰	۲	۲,۷	✓	✓		✓			✓		۱۳۰۴	۱۱	۱۱
۲۳	بجنورد	۲۳۰,۰۰۰	۲۴۶,۰۰۰	۰,۶۵	۲,۶۵		✓							۱۳۲۰	۱۱	۹
۲۴	شهرکرد	۱۹۰,۰۰۰	۲۰۵,۰۰۰	۰,۵۳	۲,۶							✓		۱۳۱۰	۱۱	۷
۲۵	اردبیل	۵۳۰,۰۰۰	۵۷۰,۰۰۰	۱,۴	۲,۴۵	✓						✓		۱۳۰۴	۱۱	۱۱
۲۶	یاسوج	۱۳۵,۰۰۰	۱۴۵,۰۰۰	۰,۳۵	۲,۴		✓					✓		۱۳۴۵	۱۰	۷
۲۷	زاهدان	۶۰۰,۰۰۰	۶۴۵,۰۰۰	۱,۵۵	۲,۴	✓								۱۳۱۰	۱۱	۱۱
۲۸	خرم اباد	۳۷۵,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۰,۸۵	۲,۱۵							✓		۱۳۱۰	۱۰	۹
۲۹	سنندج	۴۱۵,۰۰۰	۴۴۵,۰۰۰	۰,۹۸	۲,۱۵									۱۳۰۷	۱۱	۹
۳۰	بیرجند	۲۰۵,۰۰۰	۲۲۰,۰۰۰	۰,۴	۱,۸									۱۳۲۰	۱۱	۹
۳۱	ایلام	۱۹۵,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰	۰,۳۵	۱,۷							✓		۱۳۱۵	۱۰	۷

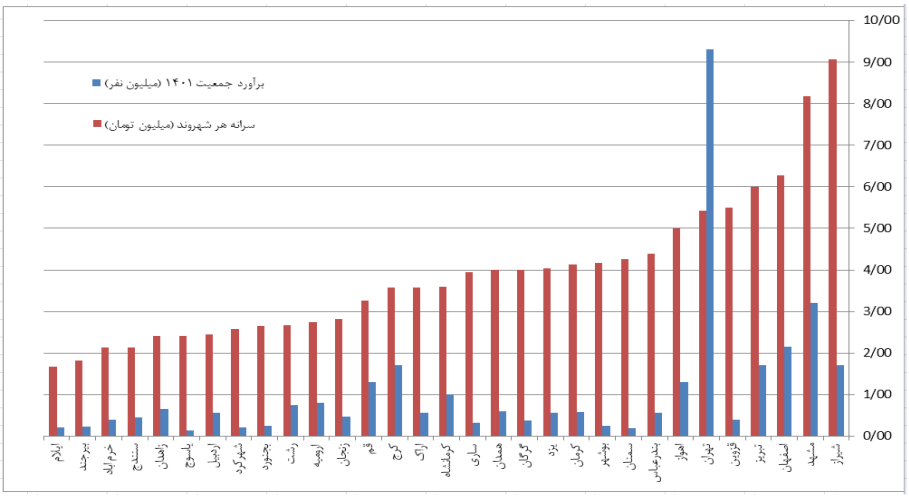
* اطلاعات مربوط به آمار از نتایج سرشماری سال ۱۳۹۵ و نیز اطلاعات مربوط به بودجه مصوب شهرداری‌ها از خبرگزاری‌های رسمی و سایت‌های رسمی شهرداری‌ها برگرفته شده است. همچنین برآورد جمعیت شهرها در سال ۱۴۰۱ بر اساس شاخص رشد شهرها در ۵ سال منتهی به ۱۳۹۵ مندرج در نتایج رسمی سرشماری سال ۱۳۹۵ برگرفته شده است. نکته مهم دیگر، عدم دسترسی به گزارش تفریغ بودجه‌های شهرها و نیز میزان بدهی شهرداری‌ها و در نظر گرفتن میزان وام موردنیاز برای تسویه بدهی‌ها در بودجه شهرها است که برای تحلیل تحقق بودجه‌های مصوب، احصا نشد.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱
Urban managment
No.68 Autumn 2022

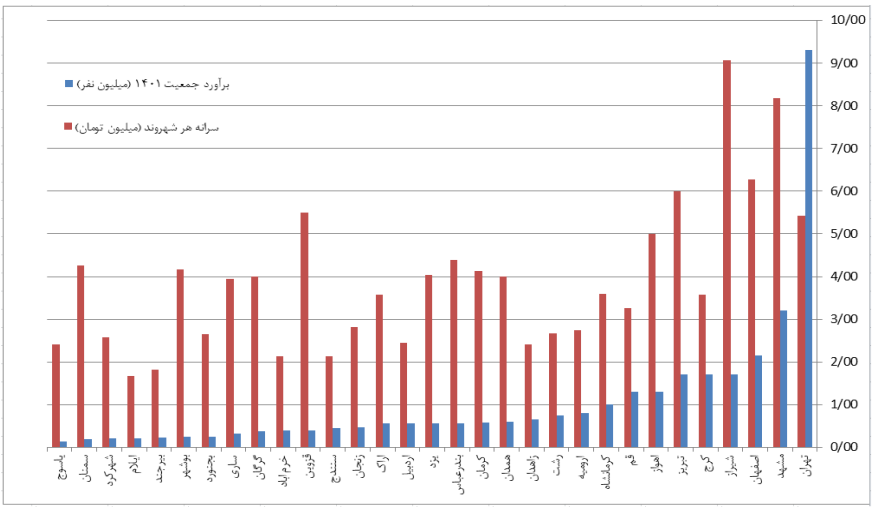
[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]



شکل ۱ سرانه مالی شهروندان مراکز استان‌های کشور بر اساس جمعیت و بودجه شهرداری‌ها در سال ۱۴۰۱



شکل ۲ مقایسه سرانه مالی شهروندان مراکز استان‌های کشور با جمعیت شهرها در سال ۱۴۰۱ (با ترتیب سرانه)



شکل ۳ مقایسه سرانه مالی شهروندان مراکز استان‌های کشور با جمعیت شهرها در سال ۱۴۰۱ (با ترتیب جمعیت)

مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱

Urban managment
No.68 Autumn 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

این‌روند برای هر یک از شهرهای بزرگ استانی کشور، نیز تکرار گردید و نتایج در جدول ۵ درج گردید.

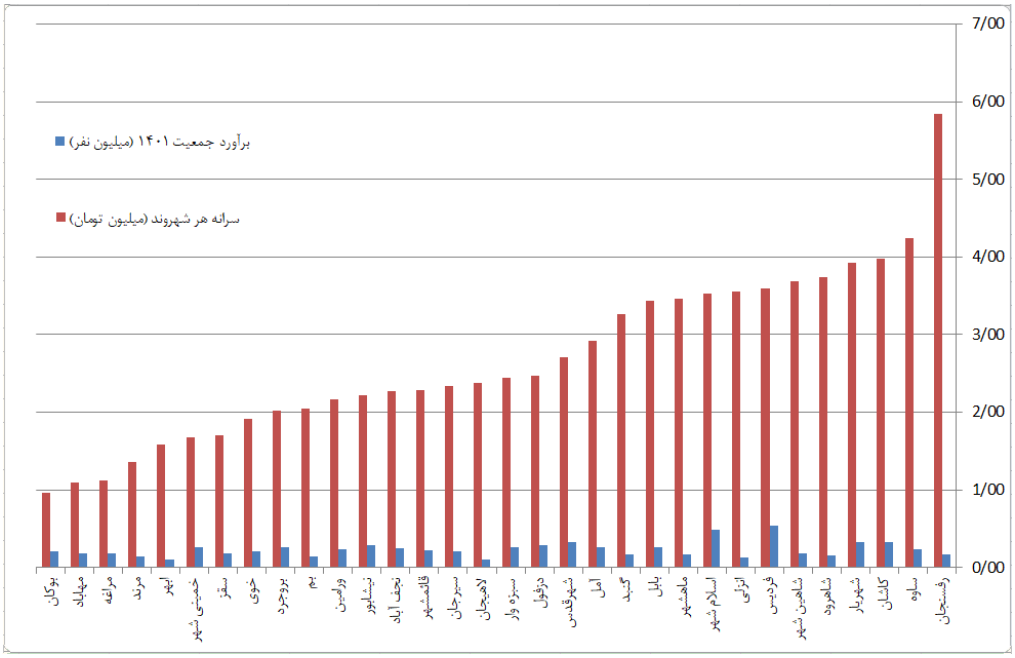
جدول ۵. سرانه مالی شهروندان شهرهای بزرگ استان‌های کشور بر اساس بودجه مصوب شهرداری‌های آن‌ها در سال ۱۴۰۱

ردیف	نام شهر	مرکز استان	جمعیت (۱۳۹۵)	برآورد جمعیت (۱۴۰۱)	بودجه شهرداری مصوب ۱۴۰۱ (هزار میلیارد تومان)	سرانه شهروند از بودجه شهرداری (میلیون تومان)	شاخصه‌های شهر							
							جمعیت بالای ۵۰۰	گردشگری	صنعت و معدن	بازرگانی	بندری	نزدیک به مرکز استان	در مسیر عبور	مذهبی
۱	رفسنجان	کرمان	۱۶۰,۰۰۰	۱۷۱,۰۰۰	۱	۵/۸۴			✓	✓				
۲	ساوه	اراک	۲۲۰,۰۰۰	۲۳۵,۰۰۰	۱	۴/۲۵			✓				✓	
۳	کاشان	اصفهان	۳۰۵,۰۰۰	۳۲۶,۰۰۰	۱/۳	۳/۹۸		✓					✓	
۴	شهریار	تهران	۳۱۰,۰۰۰	۳۳۲,۰۰۰	۱/۳	۳/۹۲			✓	✓		✓	✓	
۵	شاهرود	سمنان	۱۵۰,۰۰۰	۱۶۰,۵۰۰	۰/۶	۳/۷۴							✓	
۶	شاهین شهر	اصفهان	۱۷۵,۰۰۰	۱۸۷,۰۰۰	۰/۷	۳/۶۸			✓			✓	✓	
۷	فردیس	کرج	۵۱۰,۰۰۰	۵۴۶,۰۰۰	۱/۹۶	۳/۵۹	✓					✓	✓	
۸	انزلی	رشت	۱۲۰,۰۰۰	۱۲۸,۰۰۰	۰/۴۵۷	۳/۵۶		✓			✓	✓	✓	
۹	اسلام شهر	تهران	۴۵۰,۰۰۰	۴۸۱,۵۰۰	۱/۷	۳/۵۳	✓		✓			✓	✓	
۱۰	ماهشهر	اهواز	۱۶۲,۰۰۰	۱۷۳,۰۰۰	۰/۶	۳/۴۶			✓		✓		✓	
۱۱	بابل	ساری	۲۵۰,۰۰۰	۲۶۷,۵۰۰	۰/۹۲	۳/۴۴		✓					✓	
۱۲	گنبد	گرگان	۱۵۲,۰۰۰	۱۶۳,۰۰۰	۰/۵۳	۳/۳						✓	✓	
۱۳	آمل	ساری	۲۴۰,۰۰۰	۲۵۷,۰۰۰	۰/۷۵	۲/۹		✓					✓	
۱۴	شهرقدس	تهران	۳۱۰,۰۰۰	۳۳۲,۰۰۰	۰/۹	۲/۷						✓	✓	
۱۵	دزفول	اهواز	۲۶۵,۰۰۰	۲۸۳,۵۰۰	۰/۷	۲/۵							✓	
۱۶	سبزه وار	مشهد	۲۴۵,۰۰۰	۲۶۲,۰۰۰	۰/۶۴	۲/۴۵							✓	
۱۷	لاهیجان	رشت	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۷,۰۰۰	۰/۲۵	۲/۴		✓				✓	✓	
۱۸	سیرجان	کرمان	۲۰۰,۰۰۰	۲۱۴,۰۰۰	۰/۵	۲/۳۵			✓				✓	
۱۹	قائمشهر	ساری	۲۰۵,۰۰۰	۲۱۹,۰۰۰	۰/۵	۲/۳							✓	
۲۰	نجف‌آباد	اصفهان	۲۳۵,۰۰۰	۲۵۱,۵۰۰	۰/۵۷	۲/۳			✓			✓	✓	
۲۱	نیشابور	مشهد	۲۶۵,۰۰۰	۲۸۳,۵۰۰	۰/۶۳	۲/۲۵						✓	✓	
۲۲	ورامین	تهران	۲۲۵,۰۰۰	۲۴۱,۰۰۰	۰/۵۲	۲/۲			✓			✓	✓	
۲۳	بم	کرمان	۱۳۰,۰۰۰	۱۳۹,۰۰۰	۰/۲۸۵	۲/۱		✓						
۲۴	بروجرد	خرم اباد	۲۴۰,۰۰۰	۲۵۷,۰۰۰	۰/۵۲	۲						✓	✓	
۲۵	خوی	ارومیه	۲۰۰,۰۰۰	۲۱۴,۰۰۰	۰/۴۱	۱/۹							✓	
۲۶	سقز	سنندج	۱۶۵,۰۰۰	۱۷۶,۵۰۰	۰/۳	۱/۷۵							✓	
۲۷	خمینی‌شهر	اصفهان	۲۵۰,۰۰۰	۲۶۷,۵۰۰	۰/۴۵	۱/۷							✓	
۲۸	ابهر	زنجان	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۷,۰۰۰	۰/۱۷	۱/۶			✓				✓	
۲۹	مرند	تبریز	۱۳۱,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰	۰/۱۹	۱/۴							✓	
۳۰	مراغه	تبریز	۱۷۵,۰۰۰	۱۸۷,۰۰۰	۰/۲۱	۱/۱۵							✓	
۳۱	مهاباد	ارومیه	۱۷۰,۰۰۰	۱۸۲,۰۰۰	۰/۲	۱/۱							✓	
۳۲	بوکان	ارومیه	۱۹۵,۰۰۰	۲۰۹,۰۰۰	۰/۲	۱								

* اطلاعات مربوط به آمار از نتایج سرشماری سال ۱۳۹۵ و نیز اطلاعات مربوط به بودجه مصوب شهرداری‌ها از خبرگزاری‌های رسمی و سایت‌های رسمی شهرداری‌ها برگرفته شده است. همچنین برآورد جمعیت شهرها در سال ۱۴۰۱ بر اساس شاخص رشد شهرها در ۵ سال منتهی به ۱۳۹۵ مندرج در نتایج رسمی سرشماری سال ۱۳۹۵ برگرفته شده است. نکته مهم دیگر، عدم دسترسی به گزارش تفریغ بودجه‌های شهرها و نیز میزان بدهی شهرداری‌ها و در نظر گرفتن میزان وام موردنیاز برای تسویه بدهی‌ها در بودجه شهرها است که برای تحلیل تحقق بودجه‌های مصوب، احصا نشد.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱
Urban managment
No.68 Autumn 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]



شکل ٤ مقایسه سرانه مالی شهروندان شهرهای پرجمعیت استان‌های کشور با جمعیت شهرها در سال ۱۴۰۱ (با ترتیب سرانه)

مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱

Urban managment
No.68 Autumn 2022

یافته‌های تحقیق

یافته‌های تحقیق به قرار ذیل است:

۱. نتایج بررسی تناسب بین فضا و جمعیت شهرها با سرانه مالی شهروندان (در بودجه شهرداری) فرضیه پژوهش را تأیید می‌کند که بین فضا و جمعیت شهر با سرانه مالی شهروندان (در بودجه شهرداری) نسبت مستقیمی وجود دارد ولی اولاً این رابطه، لزوماً خطی نیست و دوم اینکه ضریب تناسب سرانه مالی شهرها نیز با توجه به افزایش جمعیت، افزایش می‌یابد.

۲. با بررسی میزان رشد جمعیت شهرها و تبدیل شده به کلانشهرها و دقت در شاخص سرانه شهری تهران با حدود ۹ میلیون نفر جمعیت، مشاهده می‌گردد مطابق با آنچه انتظار می‌رفت، سرانه مالی شهروندان تهران رشدنیافته و پایین‌تر از شهرهایی است که جمعیت بسیار کمتری از تهران دارند. لذا نمی‌توان ادعا کرد که هراندازه جمعیت شهر افزایش یابد سرانه مالی شهروندان نیز افزایش خواهد داشت. کما اینکه در تحقیقات پیشین بیان شده با افزایش جمعیت شهری، مشکلات کالبدی، اجتماعی و محیط‌زیستی فراوانی برای کلانشهرها وجود دارد، لذا میزان رشد جمعیت شهرهای بزرگ‌تر، باید محدودیت داشته باشد.

۳. با بررسی شهرهای بالای جدول ۴ از منظر سرانه مالی شهری، به نظر می‌رسد وجود پتانسیل گردشگری و مذهبی (زیارتی) تأثیر بسزایی در افزایش سرانه مالی دارد. البته شهر قم در بین آن‌ها استثنا بوده و ظاهراً نتوانسته از این ظرفیت خود در رشد سرانه مالی بهره ببرد.

۴. با بررسی شهرهای بالای جدول ۴ از منظر سرانه مالی شهری، به نظر می‌رسد وجود پتانسیل صنایع و معادن تأثیر بسزایی در افزایش سرانه مالی دارد.

۵. با بررسی شهرهای بالای جدول ۴ از منظر سرانه مالی شهری، به نظر می‌رسد وجود پتانسیل صنایع و معادن تأثیر بسزایی در افزایش سرانه مالی دارد.

۶. با بررسی شهرهای بالای جدول ۴ از منظر سرانه مالی شهری، به نظر می‌رسد وجود بنادر کنار دریا تأثیر بسزایی در افزایش سرانه مالی دارد.

۷. شهرهای قزوین و سمنان که در ردیف‌های بالای جدول قرار دارند برخلاف شهرهای هم جمعیت خود و علی‌رغم جمعیت بسیار کمتر از کلانشهرهای ردیف‌های کناری خود (در صورت صحیح بودن اطلاعات مالی و حسابداری افشا شده) موفقیت بیشتری در رشد سرانه مالی داشتند.

۸. شهر اراک که در ردیف‌های میانی جدول قرار دارند علی‌رغم پتانسیل بالای صنعتی، در رشد سرانه مالی ناموفق بوده و مدیریت شهری در کسب درآمدها ضعیف عمل کرده است.

۹. کلاشهرهای کرج و قم و کرمانشاه نیز که در ردیف‌های میانی جدول قرار دارند علی‌رغم جمعیت بیشتر از شهرهای ردیف‌های کناری خود، در رشد سرانه مالی ناموفق بوده و مدیریت شهری در کسب درآمد بسیار ضعیف عمل کرده است.

۱۰. شهرهای ارومیه و رشت و اردبیل نیز که در ردیف‌های

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

پایین جدول قرار دارند علی‌رغم پتانسیل بالای گردشگری، در رشد سرانه مالی ناموفق بوده و مدیریت شهری در کسب درآمدها بسیار ضعیف عمل کرده است.

۱۱. شهر زاهدان نیز که در ردیف‌های انتهایی جدول قرار دارند علی‌رغم جمعیت بالای خود، در رشد سرانه مالی ناموفق بوده و مدیریت شهری در کسب درآمدها بسیار ضعیف عمل کرده است.

۱۲. سایر مراکز استان‌ها که در نیمه پایین جدول قرار دارند (عموماً با سرانه مالی کمتر از ۴ میلیون تومان برای سال ۱۴۰۱) به نظر می‌رسد علی‌رغم دارا بودن برخی پتانسیل‌ها مشکلات بسیاری در کسب درآمد داشته و به لحاظ مدیریت شهری بسیار ضعیف عمل کرده‌اند.

۱۳. در بررسی داده‌های جدول ۷ مربوط به شهرهای بزرگ استان‌های کشور، شهر رفسنجان عملکرد بسیار خوبی نسبت به سایر شهرهای جدول داشته (در صورت صحیح بودن اطلاعات مالی و حسابداری افشا شده) که به نظر می‌رسد پتانسیل‌های صنعت و معدن (و بازرگانی و صنایع مربوط به کشاورزی) تأثیر بسزایی در رشد سرانه مالی این شهر داشته است.

۱۴. شهرهای ساوه و کاشان که در ردیف‌های بالای جدول ۵ قرار دارند برخلاف شهرهای علی‌رغم جمعیت بسیار کمتر از برخی مراکز استان‌ها و علی‌رغم نزدیک نبودن به تهران، موفقیت بیشتری در رشد سرانه مالی داشتند؛ که به نظر می‌رسد پتانسیل‌های صنعتی موجود در منطقه در این موفقیت نقش داشته است.

۱۵. شهرهایی با فاصله نزدیک به تهران که در ردیف‌های بالای جدول ۵ قرار دارند به نظر می‌رسد به دلیل نزدیک بودن به تهران، موفقیت بیشتری در رشد سرانه مالی داشتند. البته شهرقدس و ورامین از این مقوله استثنا هستند و در کسب درآمد به نسبت ضعیف عمل کرده‌اند.

۱۶. شهرهای شاهرود و شاهین‌شهر که در ردیف‌های بالای جدول ۵ قرار دارند به نظر می‌رسد به دلیل قرار گرفتن در محل جغرافیایی پرتردد (به شهرهای اصفهان و مشهد) و وجود مراکز صنعتی و معدنی، موفقیت بیشتری در رشد سرانه مالی داشتند. هرچند شهرهایی همانند خمینی‌شهر و نجف‌آباد یا شهرهای سبزه‌وار و نیشابور (در صورت صحیح بودن اطلاعات مالی و حسابداری افشا شده) علی‌رغم مشابهت جغرافیای استانی نتوانسته‌اند موفقیت این‌چنینی کسب کنند.

۱۷. شهر بندری انزلی نیز که جایگاه خوبی در جدول ۵ دارد، به نظر می‌رسد به دلیل پتانسیل‌های گردشگری خود، موفقیت بیشتری در رشد سرانه مالی داشته.

۱۸. سایر شهرهای استان گیلان و مازندران در جدول ۵ علی‌رغم داشتن پتانسیل گردشگری، موفقیت چندانی در کسب درامدها نداشته و مدیریت شهری در این مقوله ضعیف عمل کرده است.

۱۹. کلیه شهرهای پایین جدول ۵ به خصوص شهرهای بروجرد، سقز، ابهر، مراغه و مهاباد علی‌رغم داشتن پتانسیل‌هایی همانند برخی صنایع و معادن و نیز در مسیر تردد بودن شهرهای پرتردد موفقیتی در کسب درامدها نداشته و مدیریت شهری در این مقوله بسیار ضعیف عمل کرده است.

۲۰. با مقایسه سرانه جداول ۴ و ۵ مشاهده می‌گردد میانگین سرانه جدول ۴ (حدود ۴ میلیون تومان) با بیشترین سرانه‌ها در رأس جدول ۵ حدوداً برابر است؛ که این مقایسه نیز تأییدکننده تأثیر مستقیم مرکز استان بودن شهرها و بیشتر بودن جمعیت شهرها در افزایش سرانه مالی شهروندان دارد.

۲۱. از نکات مهم و دارای اهمیت این است که نتایج این تحقیق صرفاً سرانه شهرهای موردبررسی را بازگو کرده و نسبت بین شهرها و تناسب جمعیت هر شهر با سرانه آن شهر را مورد مطالعه قرار داده است ولی در مورد مناسب بودن سرانه هر شهر با نیازهای شهری همان شهر، بررسی و تحقیق و تحلیل انجام نشده است. لذا در تحقیقات مفصل‌تر و برای هر شهر باید مشخص گردد که برای نمونه آیا میزان سرانه ۱۰ میلیون تومان برای شهر شیراز و یا ۵,۵ میلیون تومان برای شهر تهران کافی است و پاسخگوی نیازهای آن شهر برای دستیابی به توسعه پایدار و یا حتی رفع نیازهای جاری و فعلی آن شهر هست یا نه؟!

نتیجه‌گیری

مدیریت شهری در کنار نیاز به تحول ساختاری و تبدیل به مدیریت شهری واحد و یکپارچه، با هدف دست‌یابی به هدف توسعه پایدار، نیازمند درآمدهای پایدار است. راه‌های کسب درآمد شهرداری‌ها در حال حاضر عمدتاً ناشی از تراکم فروشی و سهم شهرداری‌ها از مالیات‌ها به خصوص مالیات بر ارزش‌افزوده است. مقوله تراکم فروشی با یک دهه بحث در محافل علمی و قانون‌گذاری درنهایت با تدوین و تصویب و ابلاغ قانون جدید در تابستان ۱۴۰۱، محدود و قانونمند شد. از طرفی سهم مالیات بر ارزش‌افزوده شهرداری‌ها مطابق با سوابق و گزارش‌های مالی، محدود و حداکثر ۲۵ درصد از درآمدهای شهرداری‌ها را تشکیل می‌دهد. از طرفی چنانچه مدیران شهری گوشه چشمی هم به فروش اموال غیرمنقول، مازاد و املاک شهرداری‌ها داشته باشند، این منابع نیز محدود است و برای همیشه پاسخگوی نیازهای فزاینده شهری نیست.

از جمله شاخص‌های مالی مشخص کنند توان مدیریت شهری در برنامه‌ریزی، بودجه‌نویسی و مدیریت و اجرای پروژه‌های شهری و به خصوص میزان کسب درآمدها، شاخص سرانه بودجه شهرداری‌ها (تقسیم بودجه شهرداری بر جمعیت شهر) است. برای یافتن راهکارهای جدید در کسب درآمدهای پایدار شهر، با نگاهی

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱
Urban managment
No.68 Autumn 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

مجدد به شاخص‌های مالی در بودجه شهرداری‌ها، شاخص سرانه مالی، تأثیری بسزا در دستیابی به اهداف مدیریت شهری اعم از افزایش رفاه و ایجاد شرایط اقتصادی و افزایش درآمدی برای شهروندان و به تبع آن افزایش درآمد برای شهرداری دارد.

در این راستا با بررسی رابطه حجم و فضای شهر با بودجه شهرداری و سرانه مالی شهروندان (نسبت بودجه شهرداری با جمعیت شهر) در این تحقیق مشاهده شد بین فضا و جمعیت شهر با سرانه مالی شهروندان نسبت مستقیمی وجود دارد ولی اولاً این رابطه، لزوماً خطی نیست و دوم اینکه ضریب تناسب سرانه مالی شهرها نیز با توجه به افزایش جمعیت، افزایش می‌یابد. لذا این نتایج با نتایج تحقیقات قبلی (فرهمند و قاسمیان، ۱۳۹۶ و شاطریان و همکاران، ۱۳۹۰) همخوانی داشت.

البته با بررسی میزان رشد جمعیت شهرها و تبدیل شده به کلانشهرها و دقت در شاخص سرانه شهری تهران با حدود ۹ میلیون نفر جمعیت، مشاهده می‌گردد مطابق با آنچه انتظار می‌رفت، سرانه مالی شهروندان تهران رشدنیافته و پایین‌تر از شهرهایی است که جمعیت بسیار کمتری از تهران دارند. لذا نمی‌توان ادعا کرد که هراندازه جمعیت شهر افزایش یابد سرانه مالی شهروندان نیز افزایش خواهد داشت. کما اینکه در تحقیقات پیشین بیان شده با افزایش جمعیت شهری، مشکلات کالبدی، اجتماعی و محیطزیستی فراوانی برای کلانشهرها وجود دارد، لذا میزان رشد جمعیت شهرهای بزرگ‌تر، باید محدودیت داشته باشد.

همچنین با بررسی شهرهای دارای سرانه مالی شهری بیشتر، به نظر می‌رسد وجود پتانسیل گردشگری و مذهبی (زیارتی)، صنایع و معادن و بازرگانی، بنادر دریایی و قرارگیری در مسیرهای پرتردد کشور، تأثیر بسزایی در افزایش سرانه مالی دارد. البته برخی شهرها در بین آن‌ها استثنا بوده و ظاهراً نتوانسته از این ظرفیت خود در رشد سرانه مالی بهره ببرد.

لازم به یادآوری است که نتایج این تحقیق صرفاً سرانه شهرهایی که داده‌های مالی آن‌ها در دسترس بوده را موردبررسی قرار داده و برای تحقیق، نسبت بین شهرها و تناسب جمعیت هر شهر با سرانه آن شهر را مورد مطالعه قرار داده است. ولی در مورد مناسب و کافی بودن سرانه هر شهر با نیازهای همان شهر، بررسی و تحلیلی انجام نشده است. لذا نیاز است در تحقیقات مفصل‌تر و برای هر شهر مشخص گردد که برای نمونه آیا میزان سرانه ۱۰ میلیون تومان برای شهر شیراز و یا ۵,۵ میلیون تومان برای شهر تهران کافی است و پاسخگوی نیازهای آن شهر برای دستیابی به توسعه پایدار و یا حتی رفع نیازهای جاری و فعلی آن شهر هست یا نه؟!

برای مثال، در پیشینه تحقیق مطرح شد که میزان متوسط شاخص سرانه مالی شهرها در سال ۱۳۹۹ در کلان‌شهرها حدود ۳ میلیون تومان بود (و ادعا شده بود این درآمدها عمدتاً از محل عوارض محلی، تراکم فروشی و فروش املاک حاصل شده است) و همان تحقیق (داود ندیم، ۱۴۰۰) مطرح شده بود که نیازهای شهری در بخش‌های مختلف برای کلان‌شهرهای ایران، بیش از سرانه ۱۵ میلیون تومانی را می‌طلبد و این فاصله پنج برابری یا ۵۰۰ درصدی این دو رقم در هرسال و تکرار آن در سال‌های گذشته به کرات، شکاف عظیمی را بین نیازهای توسعه‌ای و رقم بودجه‌های شهرداری‌ها به وجود آورده و موجبات عدم توسعه‌یافتگی شهرهای کشورمان را پدید آورده است. همچنین در آن تحقیق عنوان شد که از ۱۸ کلان‌شهر فقط سه شهر (مشهد، تهران و اصفهان) توانسته‌اند رقم متوسط ۳ میلیون تومان را کسب نمایند و ۱۵ کلان‌شهر دیگر کمتر از متوسط کشوری برخوردار بوده‌اند و فاصله‌شان با رقم سرانه ۱۵ میلیون تومان در برخی کلان‌شهرها حتی به ۱۰ برابر یا هزار درصد نیز می‌رسد این یعنی فقر شهری در کلان‌شهرها؛ اما در سایر شهرها، وضعیت بدتر است، سرانه بودجه در سایر شهرهای غیر کلان‌شهر به‌طور متوسط در سال ۱۳۹۹ حدوداً رقم ۶۰۰ هزار تومان را نشان می‌دهد که باز نشان از افول خدمات شهری و کیفیت پایین خدمت‌رسانی شهرداری‌ها و تعطیلی کامل حرکت‌های توسعه‌ای دارد و اگر وضع بر همین منوال ادامه پیدا کند، اقتصاد شهری که در هر کشوری یکی از موتورهای محرکه اقتصاد کشور محسوب می‌شود به‌طورکلی ازکارافتاده و آثار و تبعات ناشی از آن بیش از حال، دامن‌گیر سفره‌های کوچک مردم، اشتغال، اقتصاد، شهرها و کشور خواهد شد.

همه شهرداری‌ها دغدغه افزایش درآمدها و کنترل هزینه‌های خود را دارند و از طرف دیگر به دلیل محدودیت درآمدها، امکان تأمین مالی بسیاری از پروژه‌های شهری را ندارند؛ بنابراین، باید به دنبال یافتن ابزارها و الگوهای تأمین مالی برای تهیه منابع لازم جهت دست‌یابی به توسعه پایدار شهری باشند. در یک جمع‌بندی و با توجه به مقالات مختلف، علل اصلی وضع موجود در کمبود درآمدهای شهری به شرح زیر است:

۱. اوضاع سیاسی و اقتصادی کلان کشور (دولت بزرگ دیوان‌سالار و اقتصاد دولتی، تمرکزگرا و نفتی)
۲. نقص ساختارهای قانونی و تشکیلاتی شهرداری‌ها در حوزه اقتصادی.
۳. عدم استقلال شهرداری‌ها و قرار گرفتن برخی وظایف در حیطه وظایف دولت.
۴. عدم ایجاد مدل مدیریت شهری واحد و یکپارچه و تمرکززدایی مالی و عدم رفع تداخل در وظایف نهادهای شهری
۵. عدم استفاده مدیران شهری از شیوه‌های درآمدی و سرمایه‌گذاری (داخلی و خارجی) و ثروت آفرینی مدرن.
۶. عدم توانمندسازی، آموزش و فراگیری مهارت توسط مدیران شهری (شهرداران، شوراهای شهر و روستا).
۷. و عدم کادر سازی و جانشین پروری مدیران شهری آینده.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱
Urban managment
No.68 Autumn 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

۸. عدم سازمان‌ها و تشکل‌های بخش خصوصی علاقه‌مند به تولید و ارائه کالاها و خدمات عمومی و شهری.

۹. کمتر بودن نسبت بودجه عمرانی از جاری و یا حداقل مساوی بودن آن‌ها.

۱۰. عدم استفاده کافی و بهینه از پتانسیل‌های بوم گردی در راستای درآمدزایی.

۱۱. عدم تشکیل و بروزسازی بانک اطلاعات املاک و مستقلات و عدم مدیریت دارایی‌های فیزیکی و املاک شهرداری‌ها.

۱۲. عدم سنجش شرایط تخصصی و آزمون‌های علمی ورودی برای نامزدهای انتخابات شوراها.

۱۳. عدم وجود مشارکت مردم در انتخابات شوراها و نیز در فرایند تصمیم‌گیری و حتی نظارت بر فعالیت شوراها.

۱۴. عدم استفاده از انجمن نخبگان مدیریت شهری و تسهیل گران اجتماعی.

۱۵. محله محوری و شکل‌گیری شوراهای محله‌ای.

۱۶. عدم تقویت و توسعه سازمان‌های مردم‌نهاد.

۱۷. عدم استفاده از تجارب سایر شهرها و سازمان‌های جهانی.

۱۸. یکسان بودن مدل اداره امور شهرها و درجه شهرداری‌ها.

۱۹. عدم بروز رسانی به موقع و تهیه و تصویب محدوده شهری و طرح‌های جامع و تفصیلی.

۲۰. عدم ایجاد کامل سلامت اداری و عدم کاهش بروکراسی و هزینه شهرداری‌ها.

۲۱. عدم ضمانت‌های اجرایی قوانین مربوط به مدیریت شهری.

۲۲. عدم ایجاد استانداردهای حسابداری برای شهرداری‌ها

۲۳. عدم شفاف‌سازی، اعتمادسازی و پاسخگویی مسؤولان در قبال تصمیمات و هزینه‌های خدمات شهری و عدم حس مسؤولیت و انگیزش شهروندی برای مشارکت در امور.

۲۴. عدم وجود صندوق‌های سرمایه‌گذاری توسعه شهری.

۲۵. عدم بهره کافی از دریافت سهم مناسبی از مالیات‌های دولت همانند مالیات بر املاک (به عنوان اصلی‌ترین مالیات محلی) و مالیات بر ارزش‌افزوده و چه به‌صورت انتقال درصدی از مالیات‌های ملی به عنوان سهم شهرداری است.

۲۶. مطابق با نتایج برخی پژوهش‌ها به نظر می‌رسد محدودیت اختیارات، فقدان منابع مالی کافی و ابهام در ارتباط شوراهای شهر با ارگان‌های دولتی محلی به‌عنوان عوامل بیرونی و فقدان دانش توسعه شهری و دید راهبردی اعضای شورا به‌عنوان عوامل درونی منجر به ناکارآمدی شوراها شده است. از این‌رو باید به این نکته توجه نمود که کاهش اعتماد جامعه محلی به شورا در اثر ناکارآمدی این نهاد می‌تواند پیامدهای نامطلوبی برای این نهاد محلی داشته باشد. این پیامدها را می‌توان در قالب کاهش نظارت و بی‌تفاوتی اعضای جامعه محلی به شوراها بیان کرد. بی‌تفاوتی مردم موجب کاهش نظارت بر شورا شده است که این امر موجب انحراف شورا از وظایف قانونی خود و افزایش انگیزه برای نفع‌جوئی‌های فردی و تخلفات مالی و سیاسی می‌گردد. (توکلی نیا و نورمحمدی، ۱۳۹۰)

۲۷. مطابق با نتایج برخی پژوهش‌ها به نظر می‌رسد عدم همخوانی وظایف و مسؤولیت‌های دولت‌های محلی با اختیارات و منابع آن‌ها همواره این دولت‌های محلی را در خصوص تأمین منابع مالی با چالش‌های جدی مواجه کرده است. امروزه بسیاری از کشورهای درحال‌توسعه با جمعیت بیش از ۵ میلیون نفر مساله تمرکززدایی مالی به معنای انتقال قدرت مالی از حکومت مرکزی به حکومت‌های محلی را تجربه کرده‌اند. تمرکززدایی مالی، مقامات محلی را برای دامنه گسترده‌ای از خدمات و زیربناها مسؤول می‌سازد. در واقع، برای اینکه مقامات محلی بتوانند عملکرد موفقی داشته باشند به استقلال عمل و استقلال مالی نیاز دارند. (قبادی ۱۳۹۱)

۲۸. مطابق با نتایج برخی پژوهش‌ها به نظر می‌رسد بخش زیادی از مشکلات سیستم درآمد شهرداری وابسته به تصمیمات دولت مرکزی و مربوط به نارسایی‌های کلان در سطح ملی و مواردی چون اقتصاد نفتی، نظام مالیاتی، اختیارات محدود شوراها و فقدان مالیات محلی تحت اختیار دولت محلی می‌باشد که اقتصاد سیاسی جدیدی را به همراه داشته است. اقتصاد رانتی دولت، بر نحوه اداره شهر اثر می‌گذارد و مدیریت شهری نیز به سویی می‌رود که نظام درآمدی آن خارج از فرایند ارائه خدمات و بیشتر در حوزه ساخت‌وساز است. پیامد این نوع اقتصاد در حوزه اقتصاد شهری، منجر به کالایی شدن مسکن می‌شود. (کاظمیان و همکاران، ۱۳۹۹)

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱
Urban managment
No.68 Autumn 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

پیشنهادها

با توجه به پیشنهادهای انجام شده تحقیقات قبلی، وجه اشتراک‌های آن‌ها مطابق با جدول ۶ استخراج می‌گردد:

جدول ٦ وجه اشتراک پیشنهادهای منتج از تحقیقات و پژوهش‌ها در زمینه درآمدهای شهرداری‌های کشور

ردیف	پیشنهادها / پژوهشگر-سال تحقیق	۱ استفاده از سرمایه‌گذاری‌های خارجی/داخلی و وام	۲ دادن سهم انواع مالیات بر دارایی‌های افراد و سازمان‌ها	۳ ایجاد مدل مدیریت شهری واحد و یکپارچه و تمرکزدایی مالی	٤ افزایش وظایف و اختیارات شهرداری و رفع تداخل در وظایف نهادهای شهری	٥ توانمندسازی آموزش شهروران و شوراها (مدیریان شهری)	٦ استفاده از پسماند/ایجاد کار خانه/بارک فناوری	۷ ایجاد بانک/صندوق سرمایه‌گذاری توسعه شهر	۸ حمایت از بوم گردی در راستای درآمدزایی	۹ دائمی استقلال مالی شهرداری‌ها و درآمد پایدار	۱۰ شفاف‌سازی و سلامت اداری و کاهش بروکراسی و هزینه شهرداری‌ها	۱۱ تشکیل و بروزسازی بانک اطلاعات املاک و مستغلات	۱۲ افزایش مشارکت شهروندان در مدیریت شهری	۱۳ ایجاد استانداردهای حسابداری برای شهرداری‌ها	۱٤ فروش اوراق مشارکت و سپامدار کردن مردم	۱٥ مدیریت دارایی‌های فیزیکی و املاک شهرداری	۱٦ شرایط تخصصی و آزمون‌های علمی ورودی برای نامزدهای انتخابات شورا	۱۷ ایجاد انجمن نخبگان مدیریت شهری و تسهیل گران اجتماعی	۱۸ محله محوری و شکل گیری شوراهای محله‌ای	۱۹ تقویت و توسعه سازمان‌های مردم‌نهاد	۲۰ استفاده از تجارب سازمان‌های جهانی	۲۱ عدم یکسان بودن مدل اداره امور شهر/درجه شهرداری	۲۲ تهیه و تصویب محدوده شهری و طرح‌های جامع و تفصیلی
۱	زنوز ۱۳۸۱		*									*											
۲	آخوندی و همکاران،۱۳۸۷			*	*													*				*	
۳	بدری فر و سیاف زاده ۱۳۸۷			*	*								*										
۴	حسنزاد و خسروشاهی ۸۸	*	*																				
۵	پرهیزکار و فیروزبخت ۱۳۹۰			*	*							*											
۶	توکلی نیا و نورمحمدی،۹۰	*	*	*	*																		
۷	قبادی ۱۳۹۱	*	*	*	*												*						
۸	باباجانی و چریکی،۱۳۹۱														*								
۹	دادرس و نصر اصفهانی،۹۲	*					*	*				*				*					*		
۱۰	پوراحمد و همکاران ۱۳۹۲			*	*			*		*											*		
۱۱	مهدوی و کاظم نژاد ۱۳۹۲					*									*								
۱۲	دانش جعفری و همکاران،۹۳	*	*	*	*		*	*						*									
۱۳	خمر و جوادیان، ۱۳۹۴	*				*								*									*
۱۴	نثاری و همکاران، ۱۳۹۴	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*					*					
۱۵	مظفری و همکاران، ۱۳۹۵	*	*			*		*	*	*	*		*				*						
۱۶	فلاحی ۱۳۹۵		*	*	*		*						*			*		*					
۱۷	اشتریان و کریمی فرد،۹۵	*		*	*					*					*	*							
۱۸	حاجی لو و همکاران، ۱۳۹۶		*			*	*		*		*						*		*				
۱۹	مرتضوی و وثوق، ۱۳۹۶		*	*	*	*	*	*						*		*		*					
۲۰	مسگری و همکاران، ۹۷	*	*				*	*	*	*	*	*											
۲۱	اخگر و همکاران، ۱۳۹۷	*	*			*			*	*	*			*			*						*
۲۲	راغب و شهری، ۱۳۹۹	*					*	*			*							*					
۲۳	کاظمیان و همکاران،۹۹	*	*						*	*	*												
۲۴	حسینی، ۱۴۰۰					*			*		*			*						*			
۲۵	ندیم، ۱۴۰۰	*		*	*	*													*				
۲۶	فیضی و همکاران، ۱۴۰۰		*			*	*	*			*												
	فراوانی	۱۴	۱۴	۱۲	۱۲	۱۰	۹	۹	۹	۶	۶	۶	۶	۶	۵	۵	۴	۳	۲	۲	۲	۲	۲

(منبع: نگارندگان)

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱

Urban managment
No.68 Autumn 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

و با وجود پیشنهادهای مشترک در جدول ۶، در برخی از پژوهش‌های قبلی پیشنهادهایی متفاوت برای راهکارهای نوین افزایش درآمد شهرداری داده شده است؛ که در یک جمع‌بندی، کلیه پیشنهادهای متفاوت ارایه شده در تحقیقات قبلی به شرح جدول ۷ است:

جدول ۷ پیشنهادهای متفاوت در راستای افزایش درآمدهای پایدار شهرداری‌ها

ردیف	محقق	پیشنهاد
۱	توکلی نیا و نورمحمدی، ۱۳۹۰	۱. آموزش و توانمندسازی مدیران شهری و شوراهای شهر (وزارت کشور)، ۲. واگذاری کامل خدمات سطح محلی به مدیریت شهری از قبیل اداره برق، آب (وزارت نیرو)، ۳. واگذاری تهیه طرح‌های شهری به خود مدیریت شهری (وزارت راه و شهرسازی)، ۴. تغییر قانون کنونی و بازگرداندن اختیارات سال ۱۳۶۵ شورای شهر در خصوص ارتباط با ارگان‌های دولتی (کلیه وزارتخانه‌های مرتبط دولتی).
۲	پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۲	واگذاری مسؤولیت‌ها، اختیارات و بودجه سازمان‌های چهارگانه (آب و فاضلاب، برق، مخابرات) در اختیار شهرداری‌ها جهت گام برداشتن به سوی مدیریت شهری یکپارچه را ارائه کردند؛ و عنوان داشتند که شهرداری یک نهاد عمومی اما غیردولتی است که باید دارای استقلال عمل باشد؛ اما با این حال در ایران، هیچ‌گاه شهرداری‌ها به‌طور کامل مستقل نبوده و به شدت تحت نظارت و کنترل وزارت کشور و سازمان‌ها و مقامات محلی تابع آن مانند استاندار و فرماندار باشند و وجود چنین روابط و دیدگاهی نسبت به شهرداری، اصلی‌ترین عامل در تقرق اختیارات و مسؤولیت‌های آن است. لذا در شرایط فقدان عناصر کاهش تصدی‌گری دولت، نه تنها منجر به شکل‌گیری مدیریت یکپارچه شهری نخواهد شد، بلکه خود باعث تجمع قدرت در نهادی دیگر و غلبه دیدگاه مدیریت و برنامه‌ریزی بدون وجود مردم خواهد شد.
۳	مهدوی و کاظم نژاد، ۱۳۹۲	برای شفاف‌سازی سازوکارهای مالی مدیریت شهری و پاسخگویی مسؤولان شهرداری و مدیران شهری یکی از ضرورت‌هایی که فعلاً در شهرداری‌ها نیست، تدوین استانداردهای حسابداری و امور مالی شهرداری‌ها است.
۴	نثاری و همکاران، ۱۳۹۴	دریافت عوارض از شرکت‌های بیمه (جهت هزینه‌کرد در آتش‌نشانی و...)، اختصاص بخشی از وجوه حاصل از اخذ جرائم راهنمایی و رانندگی به شهرداری‌ها (جهت هزینه‌کرد در خط‌کشی و...)، دریافت عوارض از خودروسازان و شرکت‌های فروش خودرو (جهت هزینه‌کرد در تأمین پارکینگ و فضای سبز و...) و اختصاص درصدی از درآمد اداره‌های خدمات رسان (آب، فاضلاب، برق، گاز و مخابرات و...) به شهرداری‌ها.
۵	مظفری و همکاران ۱۳۹۵	استفاده از مالیات‌های سبز (از سوخت مصرفی اتومبیل‌ها راه و...؛ که مزایای بسیاری از جمله حفظ محیط‌زیست از آلودگی‌ها، بهبود و حفظ انرژی‌های تجدیدناپذیر دارد)
۶	فلاحی، ۱۳۹۵	تغییر شیوه مدیریتی و کاهش هزینه‌ها و ارتقای بهره‌وری از طریق برون‌سپاری و واگذاری وظایف به بخش خصوصی و کوچک‌سازی شهرداری، دریافت عوارض از خانه‌های خالی و اخذ مالیات بر ارزش دارایی و زمین را مطرح و ادعا کرده مالیات بر ارزش زمین منجر به عدالت اجتماعی می‌شود چراکه کسانی که قیمت زمینشان بیشتر است مبلغ بیشتری باید پرداخت کنند. در این صورت برای کسی توجیه اقتصادی ندارد که خانه خود را خالی نگه دارد چون در هر صورت باید عوارض آن را پرداخت کند؛ بنابراین شهرداری‌ها باید از مصرف مالیات بگیرند و برعکس باید هزینه‌های اخذ پروانه کم باشد تا افراد انگیزه یابند ساخت‌وساز نمایند و شهر نوسازی شود. به عبارتی بیشترین عوارض از مصرف گرفته شود و کم‌ترین عوارض از تولید.
۷	اشتریان و کریمی، فرد، ۱۳۹۵	تمرکززدایی واقعی و استقلال را پیشنهاد کرده که می‌تواند گرایش‌های شهروندان به مشارکت را محقق ساخته و دولت محلی مشارکتی و پاسخگو را به وجود آورد. در تمرکزگرایی، مسؤولان از پتانسیل‌ها و توانمندی‌های بالقوه در جامعه غافل می‌شوند و به میزان دوری از پایتخت این غفلت نیز عمق بیشتری پیدا می‌کند. هرچند در قوانینی چون ماده ۱۳۶ برنامه سوم توسعه، ماده ۱۵۴ برنامه چهارم توسعه و ماده ۱۷۳قانون برنامه پنجم توسعه، تمرکززدایی پیش‌بینی شده بود، اما اقدام جدی و اساسی در این خصوص انجام نشد.
۸	مرتضوی و وثوق، ۱۳۹۶	اخذ اجاره بهاء، بابت حق ارائه خدمات و حق عبور خطوط آب، برق، گاز و تلفن و فاضلاب در معابر شهری را از دستگاه‌های ذی‌ربط
۹	حاجی لو و همکاران، ۱۳۹۶	با توجه به اینکه فرصت‌های درآمدزایی در شهرهای کوچک به نسبت شهرهای بزرگ و کلان‌شهرها محدودتر است پیشنهاد دادند که سهم شهرداری‌ها از مالیات بر ارزش‌افزوده را براساس درجات شهرداری‌ها تعیین کرد. بدین گونه که سهم درآمدی شهرداری‌های با درجه پایین، بیشتر در نظر گرفته شود و با افزایش درجات نرخ دریافتی شهرداری‌ها از مالیات بر ارزش‌افزوده کاسته شود. همچنین آن‌ها بر عدم تخصص افرادی به عنوان اعضای شورای اسلامی شهر انتخاب شده‌اند اشاره کردند که صرفاً شناخت کمی از مکانیسم‌های موجود در شهر داشتند، از این‌رو پیشنهاد کردند که قانون انتخابات شوراهای اسلامی شهر اصلاح شود و صلاحیت افراد هم از لحاظ علمی و هم تخصصی برای شرکت در انتخابات بررسی شوند و افراد واجد شرایط به عنوان کاندیداهای انتخابات برگزیده شوند.
۱۰	راغب و شهری، ۱۳۹۹	تدوین بودجه شهرداری‌های کشور در حال حاضر به شیوه سنتی و شامل دو بخش جاری و عمرانی است که تطابقی با چارچوب برنامه استراتژیک ندارد، راهی مؤثر برای حفظ فعالیت‌های استراتژیک، تفکیک بودجه شهرداری‌ها به دو قسمت بودجه عملیاتی و بودجه استراتژیک است. همچنین به لزوم توجه به زیبایی‌شناسی و زیباسازی منظر شهری به خصوص مبلمان شهری به عنوان یکی از اصلی‌ترین اجزای ارتباطی و ایجاد احساس رضایت شهروندان با شهر و اخذ درآمدهای پایدار از آن‌ها اشاره کردند.

(منبع: نگارندگان)

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱
Urban managment
No.68 Autumn 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

لذا ضمن تأیید و تأکید بر کلیه پیشنهادهای تحقیقات قبلی، در این پژوهش پیشنهادهای جامعی برای افزایش و پایدارسازی درآمدهای شهرداری‌ها ارائه می‌گردد:

الف- برای اولین بار پیشنهاد جامعی در راستای یکپارچه‌سازی کامل مدیریت شهری و به تبع آن برای افزایش درآمد شهرداری‌ها جهت ارتقای سرانه مالی شهری با افزایش مأموریت‌های شهرداری و با تفویض اختیار برخی وظایف و اختیارات سایر وزارتخانه‌ها به شهرداری‌ها مطابق با جدول ۸ ارایه می‌گردد.

جدول ۸ تفویض اختیار و انتقال وظایف مرتبط با مدیریت شهری وزارتخانه‌های کشور به شهرداری‌ها *

ردیف	وزارتخانه/ سازمان	وظایف قابل واگذاری به شهرداری		توضیح
۱	**کشور**	هم اکنون مطابق با قوانین، شهرداری‌ها از نظر مراجع قوانین و مقررات مربوطه، هماهنگی و پاسخگویی به مقامات دولتی با وزارت کشور (استانداری‌ها و فرمانداری‌ها) ارتباط دارند.		مباحث مختلفی در سال‌های اخیر در خصوص تغییر کانال ارتباط دولت با شهرداری‌ها، از وزارت کشور و هماهنگی با سایر وزارتخانه‌ها (همانند وزارت راه و شهرسازی) مطرح شده است.
۲	**نفت**	کلیه فرایندهای مربوط به خدمات گازرسانی به شهرها		ارتباط نزدیک تأسیسات شهری با گازرسانی و وجود تأسیسات و خطوط لوله گازرسانی در سطح شهرها در راستای هماهنگ‌سازی خدمات‌رسانی شهری و فعالیت‌های عمرانی (آسفالت شکافی، حفر کانال و...) از دلایل مهم پیشنهاد واگذاری است. از جمله اهداف والای این طرح مدیریت یکپارچه شهری است تا خدمات‌رسانی در زمینه تأسیسات شهری به‌طور واحد به شهروندان عرضه شود ولی در حال حاضر این موارد از طریق حداقل شش ارگان و سازمان و شرکت دولتی مختلف انجام می‌پذیرد.
۳	**نیرو**	کلیه فرایندهای مربوط به خدمات توزیع برق و آب و فاضلاب در سطح شهرها		ارتباط نزدیک تأسیسات شهری با توزیع برق و آب و فاضلاب و وجود تأسیسات و تیرهای توزیع برق و روشنایی معابر و خطوط لوله توزیع آب و فاضلاب در سطح شهرها در راستای هماهنگ‌سازی خدمات‌رسانی شهری و فعالیت‌های عمرانی (نصب تیرک‌ها و پست‌ها، آسفالت شکافی، حفر کانال و...) از دلایل مهم پیشنهاد واگذاری است. از جمله اهداف والای این طرح مدیریت یکپارچه شهری است تا خدمات‌رسانی در زمینه تأسیسات شهری به‌طور واحد به شهروندان عرضه شود ولی در حال حاضر این موارد از طریق حداقل شش ارگان و سازمان و شرکت دولتی مختلف انجام می‌پذیرد.
۴	**فناوری ارتباطات**	کلیه فرایندهای مربوط به خدمات توزیع خطوط و تأسیسات مخابرات در سطح شهرها		ارتباط نزدیک تأسیسات شهری با تأسیسات مخابرات در سطح شهرها در راستای هماهنگ‌سازی خدمات‌رسانی شهری و فعالیت‌های عمرانی (نصب دکل‌ها، آسفالت شکافی، حفر کانال و...) از دلایل مهم پیشنهاد واگذاری است. از جمله اهداف والای این طرح مدیریت یکپارچه شهری است تا خدمات‌رسانی در زمینه تأسیسات شهری به‌طور واحد به شهروندان عرضه شود ولی در حال حاضر این موارد از طریق حداقل شش ارگان و سازمان و شرکت دولتی مختلف انجام می‌پذیرد.
۵	**ورزش و جوانان**	واگذاری کلیه زمین‌ها و سالن‌های ورزشی به شهرداری‌ها از نظر مالکیت و مدیریت و باشگاه‌داری		در سازمان‌های فرهنگی و ورزشی و معاونت‌های مربوطه در بسیاری از شهرهای مراکز استان تجارب موفقی در زمینه باشگاه‌داری و مدیریت ورزشی وجود دارد. هم‌اینک بسیاری از پروژه‌های عمرانی ورزشی بیش از ده سال است نیمه‌کاره رها شده چون دولت نتوانسته تأمین بودجه دولتی نماید و برای جذب سرمایه‌گذار نیز ناموفق بوده که در این زمینه نیز شهرداری‌ها به خصوص در شهرهای بزرگ تجارب موفقی در همکاری و جذب سرمایه‌گذار داشتند. وزارت ورزش و جوانان با چابکی بیشتر صرفاً در زمینه سیاست‌گذاری‌های کلان می‌تواند فعالیت نماید.
۶	**آموزش و پرورش**	واگذاری کلیه املاک آموزشی و مدارس به شهرداری‌ها صرفاً از نظر مالکیت بنا		مدارس کل کشور عموماً در مقوله ساخت و نگهداری و مقاوم‌سازی با مشکل بودجه‌ای مواجه هستند و صرفاً از کمک‌های مردمی و خیرین استفاده کرده و امکان استفاده تجاری از زمین‌های مرغوب مدارس در کنار خیابان‌های اصلی را ندارند درحالی‌که با مشارکت شهرداری‌ها به خصوص در مراکز استان‌ها امکان بهینه‌سازی و جانمایی مناسب زمین‌ها و املاک مدارس در سطح شهر و با کمترین تأثیر در بار ترافیکی و نیز استفاده تجاری از زمین‌های فعلی که عموماً در نقاط تجاری واقع شده‌اند شهرداری‌ها به خصوص در شهرهای بزرگ با فراق بال می‌توانند با تغییر کاربری و فروش املاک فعلی زمین‌های مناسبی در نزدیکی مکان قبلی ولی کم تأثیر در ترافیک و زمین ارزان‌تر و بزرگ‌تر و بنای تازه ساخت در اختیار آموزش و پرورش قرار دهند.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

ردیف	وزارتخانه/ سازمان	وظایف قابل واگذاری به شهرداری	توضیح
۷	**علوم**	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	مشابه با وزارت آموزش و پرورش
۸	**میراث فرهنگی**	واگذاری کلیه بناهای مشمول میراث فرهنگی بخش‌های دولتی به شهرداری‌ها از نظر مالکیت و مدیریت	ابنیه مشمول میراث فرهنگی بخش‌های دولتی در کل کشور عموماً در مقوله نگهداری و کسب درامد از گردشگری با مشکل بودجه‌ای مواجه هستند درحالی‌که با مشارکت شهرداری‌ها امکان مدیریت اثربخش و کارآمد ابنیه نامبرده توسط شهردار وجود دارد. شهرداری‌ها با این تحول امکان رونق گردشگری شهری را یافته و رشد اقتصادی شهر و شهرداری را سبب می‌شوند.
۹	**فرهنگ و ارشاد اسلامی**	واگذاری کلیه سینماها و سالن‌های فرهنگی دولتی به شهرداری‌ها از نظر مالکیت و مدیریت	در سازمان‌های فرهنگی و معاونت‌های مربوطه به خصوص در شهرهای مراکز استان تجارب موفقی در زمینه مدیریت برنامه‌های فرهنگی و سینما و تئاتر و... وجود دارد. هم‌اینک بسیاری از پروژه‌های عمرانی فرهنگی بیش از ده سال است نیمه‌کاره رها شده چون دولت نتوانسته تأمین بودجه دولتی نماید و برای جذب سرمایه‌گذار نیز ناموفق بوده که در این زمینه نیز شهرداری‌ها به خصوص در شهرهای بزرگ تجارب موفقی در همکاری و جذب سرمایه‌گذار داشتند. وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی با چابکی بیشتر صرفاً در زمینه سیاست‌گذاری‌های کلان می‌تواند فعالیت نماید.
۱۰	**اقتصاد و دارایی**	برنامه‌ریزی برای اخذ مستقیم مالیات‌های مربوط به مدیریت شهری رأساً توسط شهرداری‌ها	در حال حاضر سهم شهرداری‌ها از مالیات‌هایی همانند مالیات بر ارزش‌افزوده ابتدا توسط سازمان مالیاتی اخذ و به خزانه کشور واریز می‌گردد سپس به شهرداری‌ها پرداخت می‌گردد
۱۱	**بهداشت و درمان**	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	مشابه با وزارت آموزش و پرورش
۱۲	**صنعت معدن تجارت**	واگذاری کلیه کارخانجات و معادن دولتی مرتبط با فعالیت‌های شهرداری (شن و ماسه، سنگ، فولاد، قیر، بلوک، سیمان، بتون، لوله، کابل، مبلمان شهری و لوازم تفریحی و...) در حاشیه شهرها به شهرداری‌ها از نظر مالکیت و مدیریت	بیشترین بودجه شهرداری‌ها مربوط به بودجه عمرانی است و بسیاری از فعالیت عمرانی شهرداری‌ها نیازمند هزینه‌کرد در تهیه اقلام و مصالح مربوطه است. باوجود کارخانجات و معادن مربوطه تحت مالکیت شهرداری علاوه بر فروش مازاد تولیدات و کسب درامد از این طریق، کلیه اقلام و مصالح مصرفی در پروژه‌های عمرانی از این منابع تأمین خواهد شد.
۱۳	**کشاورزی**	واگذاری کلیه گلخانه‌ها و مزارع دولتی تولیدکننده و پرورش‌دهنده گیاهان و درختان و کلیه محصولات جانبی (کود و...) مورد مصرف در مدیریت شهری مستقر در حاشیه شهرها به شهرداری‌ها از نظر مالکیت و مدیریت	ازجمله موارد هزینه‌کرد در بودجه شهرداری‌ها مربوط به ایجاد و نگهداشت فضای سبز است. باوجود گلخانه‌ها و مزارع مربوطه تحت مالکیت شهرداری علاوه بر فروش مازاد محصولات و کسب درامد از این طریق، کلیه موارد مصرفی در پروژه‌های فضای سبز از این منابع تأمین خواهد شد.
۱۴	**راه و شهرسازی**	واگذاری کلیه راه‌های کمربندی شهرها و راه‌های با طول کمتر از ده کیلومتر بین‌شهری به شهرداری‌ها از نظر مالکیت و مدیریت	در حال حاضر بیشتر کمربندی‌ها و راه‌های کوتاه بین‌شهری و به خصوص راه‌های واصل بین شهرها و مراکز مرتبط و پرتردد شهرها همانند راه‌های کوتاه دسترسی شهرها به آرامستان‌ها در اختیار سازمان راه است. این مساله علاوه بر مشکل‌آفرینی در مقوله بهینه‌سازی و تعریض و نگذاشت راه‌ها زیرگذرها و روگذرها و... در مسایلی چون اعطای مجوزهای کسب‌وکار و خدماتی به متقاضیان مالکان زمین‌های کنار راه‌های نامبرده موانع بسیاری را فراروی تولید و خدمات قرار داده و تعدد سازمان‌های مختلف نیز مشکلات متقاضیان و شهروندان در مراجعات مکرر به سازمان‌ها را افزوده است.

(منبع: نگارندگان)

* نکات مهمی که در استقرار موارد این جدول باید توجه گردد، استقرار مدیریت تحول در شهرداری‌ها و کلیه سازمان‌های نامبرده در جدول است.

۱. درحال حاضر اهداف، خط‌مشی، استراتژی‌ها، قوانین، مقررات، استانداردها، سیستم بودجه‌ریزی وزارتخانه‌های نامبرده و نیز وضعیت استخدامی، بیمه، سوابق کاری پرسنل مربوطه و... برای هر یک از کارکنان وزارتخانه‌ها منحصر به آن وزارتخانه و طبیعتاً

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱
Urban managment
No.68 Autumn 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

متفاوت با بقیه سازمان‌ها و وزارتخانه‌ها است. حال برای تفویض اختیار موارد نامبرده به شهرداری‌ها باید توجه داشت، در حال حاضر از نظر قوانین منابع انسانی، پرداخت‌های حقوق و دستمزد و سایر موارد رفاهی و صنفی کارکنان شهرداری‌ها، بسیار متفاوت از وضعیت و قوانین منابع انسانی وزارتخانه‌های مثل نیرو و نفت است و چه‌بسا میزان دریافتی کارکنان آن‌ها بیشتر از شهرداری‌ها باشد.

۲. پس اولاً انتقال وظایف و اختیارات سازمان‌های نامبرده به شهرداری‌ها بدون انتقال منابع انسانی و نیز بدون منابع و تجهیزات فیزیکی و نیز ساختمان‌های اداری، کارگاه‌ها، انبارها، ماشین‌آلات و... در یک کلام بدون مدیریت دارایی‌های فیزیکی، غیرممکن است و دوم اینکه صرفاً با انتقال مالکیت و مدیریت سازمان‌های نامبرده و حتی اعطای بودجه مربوطه به شهرداری‌ها، بدون انتقال دانش و فرهنگ‌سازمانی هر سازمان (که منابع انسانی و منابع فیزیکی بخشی از آن فرهنگ است) امکان ارایه کامل خدمات به مردم به شکل فعلی (و با چندین سازمان تخصصی مربوطه) وجود نداشته و چه‌بسا غیرممکن خواهد بود.

۳. مداقه لازم در قوانین سازمان‌های مبدأ و مقصد و نیز همسان‌سازی‌های مربوطه در قوانین و به خصوص در مباحث مربوط به منابع انسانی (حقوق دستمزد، مسایل رفاهی، آموزش‌ها و مهارت‌ها و...) و از همه مهم‌تر شناخت تفاوت فرهنگ‌های سازمانی، قبل از اقدام به الحاق وظایف و اختیارات جدید به شهرداری‌ها، بسیار ضروری و حیاتی است.

۴. از طرفی پس از اصلاح و همسان‌سازی قوانین سازمان‌های مبدأ و مقصد و ارتقای جایگاه فعلی شهرداری‌ها به سازمانی پیشرو، چابک، قانون‌مدار، بهره‌ور و بهنگام در خدمتگزاری به شهروندان، باید برنامه‌ریزی برای انتقال وظایف و اختیارات به همراه منابع انسانی و فیزیکی سازمان‌های نامبرده در جدول به شهرداری را در چند فاز زمانی پیش‌بینی نمود. در هر مرحله و فاز از انتقال وظایف، اهداف موردنظر به‌دقت پایش شود و انحراف از برنامه به‌دقت محاسبه گردد تا خطاهای احتمالی قبل از واگذاری نهایی اختیارات اصلاح و رفع گردد.

۵. همچنین از آنجا که کلیه سازمان‌های مبدأ دولتی هستند ممکن است در جذب و استخدام منابع انسانی دقت و محاسبات لازم را نداشته و بیش از نیاز نسبت به جذب نیرو کرده باشند. این یک نقطه بحرانی برای برنامه انتقال وظایف است. چون شهرداری سازمانی غیردولتی است و از مصرف بودجه دولتی بی‌بهره است باید برای دخل‌وخرج خود دقت لازم را داشته باشد.

۶. وجود استخدام‌های زائد دولتی، چالشی بزرگ برای برنامه انتقال محسوب می‌شود؛ بنابراین با توجه به تنوع نوع استخدام‌ها چه در دولت چه در شهرداری‌ها، در گام‌های اول بهتر است فعالیت‌ها و وظایف قابل انجام توسط پیمانکاران که منابع انسانی آن‌ها ارتباط با واسطه با دولت دارند، به شهرداری‌ها سپرده شود؛ و در گام‌های بعدی پرسنل قراردادی سازمان‌های دولتی مبدأ به شهرداری‌ها منتقل گردند.

۷. برای تبدیل وضعیت کارکنان رسمی از وزارتخانه‌ها و سازمان‌های مبدأ به شهرداری‌ها قوانین سخت‌گیرانه‌تر و مقاومت‌ها و مخالفت‌ها بیشتر خواهد بود لذا باید برنامه‌ریزی گردد که بخشی از کارکنان رسمی سازمان‌های دولتی مبدأ بازنشسته و بخشی نیز در صورت نیاز ضروری به شهرداری‌ها منتقل گردند و حتی ممکن است این انتقال به شیوه مأمور به خدمات و موقت و تا زمان بازنشستگی فرد باشد.

۸. در گام نهایی انتقال باید قوانین و مقررات وظایف و اختیارات سازمان‌ها و وزارتخانه‌های مبدأ به همراه کلیه منابع انسانی موردنیاز و به همراه دارایی‌های فیزیکی موردنیاز و در رأس همه به همراه فرهنگ‌سازمانی مبدأ به سازمان مقصد که شهرداری هر شهر است منتقل شود.

۹. باید دقت کرد در حال حاضر سازمان‌های مبدأ در کنار خدمت‌رسانی به شهرها به روستاهای اطراف هر شهر نیز خدمات‌رسانی دارند لذا باید در قوانین و مقررات سازمان‌های مبدأ و مقصد تجدیدنظر گردد تا شهرداری‌ها در برخی خدمات همانند آب، برق، گاز و... نه تنها به شهر بلکه به روستاهای اطراف نیز باید خدمات‌رسانی کنند وگرنه برای مراکز استان و ادارات کل سازمان‌هایی مثل آب، برق، گاز و... امکان‌پذیر نیست که وظایف شهر را به شهردار بسپارد و مجدداً اداره و سازمان دیگر در شهر داشته باشد که به روستاهای همان شهر خدمات‌رسانی کند.

۱۰. در کنار افزایش وظایف شهرداری‌ها با هدف افزایش و منطقی سازی درآمدهای شهرداری، هم باید مراقب بود کیفیت خدمات‌رسانی به شهروندان توسط شهرداری کاسته نشود و هم اینکه هدف بالاسری و ملی در چابک‌سازی و کم کردن حجم دولت (چه در منابع انسانی و چه در دارایی‌های فیزیکی) محقق گردد. لذا انتظار می‌رود پس از اجرای کامل این طرح، سازمان‌ها و وزارتخانه‌های مبدأ صرفاً در مراکز استان‌ها یک ساختمان اداری برای تصمیمات کلان داشته و مابقی وظایف خدمت‌رسانی توسط شهرداری‌های هر شهر برای همان شهر و نیز روستاهای اطراف انجام گردد. برای این منظر شهرداری‌ها نیاز به استقلال بیشتر در تصمیم‌گیری داشته و نیاز است قوانین مربوط به وزارت کشور در خصوص نظارت بر شهرداری‌ها بازبینی گردد به‌طوری که منبعد شهرداری‌ها زیرمجموعه وزارت کشور محسوب نگردند.

ب- پیشنهاد جامع در راستای توانمندسازی مدیران شهری (شامل شهرداران، کارکنان شهرداری و اعضای شورای شهر) جهت ارتقای سرانه مالی شهری

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

۱. برگزاری آزمون علمی تخصصی ورودی برای نامزدهای شرکت در انتخابات شوراها. این آزمون به‌صورت متمرکز و توسط سازمان سنجش هرسال یک‌بار (با منابع و برخی کتب سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های وزارت کشور با نگرش مدیریت شهری و نه صرفاً عمرانی و شهرسازی) برگزار گردد و کسانی که ۶۰ درصد نمره آزمون را کسب کردند تا چهار سال مجاز هستند فقط یک‌بار در انتخابات شوراها شرکت کنند. افرادی که عضو شورا هستند نیز فقط یک‌بار می‌توانند از نتایج آزمون که حداقل نمره را کسب کردند استفاده کنند و برای دور بعدی انتخابات نیز باید آزمون مجددی دهند. این کار باعث می‌شود اعضای برای مطالعه و شرکت در دوره‌های آموزشی در طول دوره شورا تمایل نشان دهند.

۲. سازمان شهرداری‌ها و دهیاری (چه زیرمجموعه وزارت کشور باقی بماند و چه به زیرمجموعه وزارت راه و شهرسازی ملحق گردد) با تدوین دوره‌های الزامی برای اعضای شورای شهر همانند شهرداران و کارکنان شهرداری‌ها، اعضای شوراهای شهر را ملزم به گذراندن دوره‌های آموزشی در طول هرسال (حداقل ۶ دوره در سال) نماید. این دوره‌ها می‌توانند برای یک‌بار و یا در چند نوبت به عنوان بازآموزی برگزار گردند.

ج- پیشنهاد جامع در راستای افزایش مشارکت مردمی در فرایندهای مدیریت شهری

ایجاد انجمن نخبگان مدیریت شهری و تسهیلگران اجتماعی در قالب محله محوری و شکل‌گیری شوراهای محله‌ای در سراسر شهرها، باعث می‌گردد افرادی که تمایل ورود به شوراها را دارند قبلاً توانمندی و مقبولیت مردمی خود را در قالب عضویت در شوراهای محله بیازمایند. لذا لازم است شهرداری‌ها، محدوده محلات شهری را مشخص و تعیین و مشخص نموده و به اطلاع شهروندان برسانند. سپس با سازوکار مردمی و به دور از هزینه‌کرد از بودجه شهری، انتخابات مردمی محله‌ها برگزار و اعضای شورای محلات در قالب دستورالعمل‌های تدوین شده توسط شورای هر شهر اقدام به فعالیت نموده و شوراهای شهر را در فرایند مدیریت شهری یاری نمایند. استفاده از تجارب قبلی محله محوری در تهران، تجارب سازمان‌های مردم‌نهاد و نیز تجارب بومی همانند انتخاب اعضای هیات امنای مساجد محلات در این زمینه مفید است؛ و البته لازم است سازوکار یاری شورای شهر توسط شورایارها در هر شهر در قالب یک دستورالعمل سراسری و نیز فراخور ظرفیت‌های محلی هر شهر تدوین و تصویب گردد. از وظایف مهم شورایارها در قالب شوراهای محله، ایفای نقش تسهیلگری اجتماعی به عنوان رابطان مردم با شوراها در اعتمادسازی و پیاده‌سازی تصمیمات شورا در سطح شهر به خصوص در محلات و از طرف دیگر تجمیع و انتقال نظرات و انتقادات مردم به شوراها به خصوص در شهرهای بزرگ است.

د- پیشنهاد جامع در راستای ارتقای توان مدیریتی در مدیریت شهری (موارد ذیل می‌بایست توأمان انجام گردد)

۱. شفاف‌سازی و سلامت اداری و کاهش بروکراسی و هزینه شهرداری‌ها به خصوص با اخذ گواهینامه‌های مدیریت کیفیت و سیستم مدیریت یکپارچه است.

۲. تشکیل و بروزسازی بانک اطلاعات املاک و مستقلات و تأکید بر ممیزی ساحت شهری در این خصوص.

۳. پاسخگویی و شفاف‌سازی دخل‌وخرج شهرداری‌ها با ایجاد استانداردهای حسابداری شهرداری‌ها و افشای داده‌های مالی و بودجه به‌صورت برخط.

۴. استقرار سیستم مدیریت دارایی‌های فیزیکی شهری در شهرداری‌ها.

۵. استفاده از تجارب سایر شهرها و نیز سازمان‌های جهانی با استقرار سیستم مدیریت دانش در شهرداری‌ها و اتصال سامانه مدیریت دانش شهرداری‌های مختلف با یکدیگر.

۶. تلاش برای بومی‌سازی مدل‌های مدیریت شهری و پرهیز از تمرکزگرایی و پرهیز از یکسان بودن مدل اداره امور شهرها و استقلال دادن به دولت‌های محلی با قوانین بومی و منطقه‌ای.

۷. بروز رسانی به موقع و تهیه و تصویب محدوده شهری و طرح‌های جامع و تفصیلی و افزایش محدوده و حریم شهرها در صورت نیاز با دوره‌های پنج‌ساله (دوره‌های ده‌ساله بسیار طولانی است).

هـ- پیشنهاد ویژه در راستای ارتقای سرانه مالی مدیریت شهری

۱. حمایت و استفاده بیش‌ازپیش از پتانسیل‌های بوم گردی در راستای درآمدزایی با کمک از توان و سرمایه بخش خصوصی و تسهیلگری شهرداری‌ها و تسهیلگران اجتماعی در این خصوص.

و- پیشنهاد برای پژوهش‌های بعدی

۱. گرداوری داده‌های مربوط به گویه‌های مطرح شده توسط خبرگان و نخبگان شهری در هر یک از شهرها، برای تعیین شاخص‌های تأثیرگذاری در سرانه مالی (جدول ۲ این مقاله).

۲. یافتن میزان مناسب و مکفی سرانه مالی هر یک از شهرها مطابق با شرایط همان شهر.

۳. تحلیل علل کاستی یا فزونی سرانه مالی هر یک از شهرها مطابق با شرایط همان شهر (جدول ۴ و ۵ این مقاله).

۴. مقایسه هریک از شاخصه‌های تأثیرگذار بر درآمد شهرداری‌ها با یکدیگر (جدول ۴ و ۵ این مقاله) و یافتن مؤثرترین علت افزایش درآمد در هر یک از شهرها.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸ . پاییز ۱۴۰۱
Urban managment
No.68 Autumn 2022

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

۵. تحلیل دقیق مراحل تفویض اختیار وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ملی و استانی به شهرداری‌ها (بند الف پیشنهادهای این مقاله)، از دیدگاه منابع انسانی، مدیریت دانش، مدیریت تحول و فرهنگ‌سازمانی.

۶. تحلیل دقیق مراحل تفویض اختیار وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ملی و استانی به شهرداری‌ها از دیدگاه قانونی و حقوقی.

۷. بازنگری در قوانین و اختیارات و وظایف وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ملی و استانی پس از تفویض اختیار و انتقال برخی وظایفشان به شهرداری‌ها و بررسی و پیش‌بینی تفکیک، یا ادغام و یا انحلال برخی وزارتخانه‌ها و سازمان‌های ملی و استانی.

۸. بررسی و تحلیل تأثیر برگزاری آزمون علمی تخصصی ورودی برای نامزدهای شرکت در انتخابات شوراها (بند ب پیشنهادهای این مقاله)، بر ارتقای توان مدیریت شهری و ارتقای درآمد شهرداری‌ها.

۹. بررسی و تحلیل تأثیر شرکت اعضای شورای شهر در دوره‌های آموزشی در طول مدت دوره شوراها و نیز تأثیر دوره‌های آموزشی تخصصی کارکنان شهرداری‌ها بر ارتقای توان مدیریت شهری و ارتقای درآمد شهرداری‌ها.

۱۰. بررسی و تحلیل تأثیر ایجاد و حمایت از انجمن نخبگان مدیریت شهری و تسهیلگران اجتماعی در قالب محله محوری و شکل‌گیری شوراهای محله‌ای در سراسر شهرها (بند ج پیشنهادهای این مقاله)، بر ارتقای توان مدیریت شهری و ارتقای درآمد شهرداری‌ها.

۱۱. بررسی و تحلیل تأثیر استقرار سیستم‌های یکپارچه مدیریتی در شهرداری‌ها (بند د پیشنهادهای این مقاله) بر ارتقای توان مدیریت شهرداری‌ها و ارتقای درآمد شهرداری‌ها.

منابع

۱. موسوی سیدمصطفی، کریمان بستانی میریم و حافظ رضازاده معصومه ۱۴۰۰، تحلیل منابع تأمین درآمد پایدار در راستای توسعه شهری (مطالعه موردی شهر تهران) فصلنامه علمی برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال یازدهم، شماره ۴۱ بهار

۲. فیضی توتکله زهره، دوستار ابوالفضل و صمصام بزرگی رضا ۱۴۰۰، بررسی منابع تأمین درآمدهای شهرداری‌ها در راستای ارائه راهکار برای افزایش درآمد پایدار، فصلنامه رویکردهای پژوهشی نوین در مدیریت و حسابداری، سال پنجم، شماره ۷۹، پاییز

۳. حسینی شکیلا ۱۴۰۰، سنجش میزان مشارکت شهروندان در مدیریت شهری بر اساس الگوی حکمرانی شهری. فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، سال ۱۳، شماره ۴۶، تابستان

۴. کاظمیان غلامرضا، علی‌اکبری اسماعیل، تالشی مصطفی و حداد حسن‌آبادی منیره ۱۳۹۹، مدیریت تأمین مالی شهر و اقتصاد سیاسی شهری جدید (مطالعه موردی کلانشهر مشهد) مجلّه جغرافیا و توسعه فضای شهری، سال هفتم، شماره ۲، شمارهٔ پیاپی ۱۳، پاییز و زمستان

۵. راغب مهدی و شهری رضا۱۳۹۹ ، کمبود منابع مالی در شهرداری‌ها و جایگزینی درآمدهای پایدار، نشریه علمی تخصصی شباک سال ششم، شماره ۵۳، خرداد

۶. مسگری سمیه، نعیمی صدق علی و عبدالشاه محمد ۱۳۹۷، بررسی عوامل مؤثر بر درآمد شهرداری‌ها و ارائه راهبردهای مناسب به منظور ایجاد درآمد پایدار، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال سی و سوم، شماره دوم، شماره پیاپی ۱۲۹، تابستان

۷. حامد اخگر، حسین ذبیحی و علی ساعدی، بازخوانی قانون درجه‌بندی شهرداری‌ها در جهت توانمندسازی شهرداری‌های درجه ۱ الی ۷ برای تحقق درآمدهای پایدار (مطالعه موردی استان اصفهان) فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، سال دهم، شماره ۳۳، بهار ۱۳۹۷

۸. حاجی لو مهران، میره ای محمد و پیله‌ور ۱۳۹۶ مهدی، بررسی منابع درآمدهای پایدار شهرداری‌ها (موردمطالعه :شهر شبستر استان آذربایجان شرقی) فصلنامه علمی –پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، شماره ۲۰ پاییز

۹. مرتضوی کامران و وثوق طاهره۱۳۹۶ ، اقتصاد شهری و درآمدهای پایدار، فصلنامه پژوهش اجتماعی، سال هفتم، شماره سی‌وپنج، تابستان

۱۰. فرهمند شکوفه و فرج قاسمیان نرگس ۱۳۹۶، تحلیل فضایی تأثیر توزیع اندازه شهرها بر رشد اقتصادی در ایران (از سال ۸۵ تا ۹۰) نشریه تحقیقات اقتصادی دوره ۵۲ شماره ۳ پاییز

۱۱. اشتریان کیومرث و کریمی فرد حسن۱۳۹۵ ، نقد و بررسی عملکرد شوراهای اسلامی شهر در ایران، فصلنامه دولت پژوهی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، سال دوم، شماره ۷، پاییز

۱۲. خمر غلامعلی و جوادیان ۱۳۹۴ معصومه، پیش‌بینی میزان درآمد حاصل از دریافت عوارض شهری شهرداری‌ها با استفاده از مدل شبکه عصبی (مطالعه موردی شهر زابل) نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ششم، شماره۲۳ ، زمستان

۱۳. نثاری رضا، منتظری رسول و حسین زاده نعمت۱۳۹۴ ، راهبردهای تأمین منابع مالی پایدار شهرداری تهران در برنامه پنج‌ساله، با تأکید بر سیاست‌های ابلاغی اقتصاد مقاومتی، فصلنامه علمی – پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری سال سوم، شماره۱۱ ، تابستان

۱۴. دانش جعفری داود، باباجانی جعفر و کریمی سمانه ۱۳۹۳، ارزیابی پایداری منابع مالی و درآمدی شهرداری تهران، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری شماره۷ ، تابستان

۱۵. آل اسحاق پریسا و هداوند مهدی۱۳۹۲ ، بررسی منابع نوین درآمدی شهرداری‌ها، فصلنامه علمی تحقیقات حقوق بین‌الملل، شماره ۲۲، زمستان

۱۶. پوراحمد احمد، مهدیان بهنمیری معصومه و علی مهدی ۱۳۹۲، تحلیلی بر عوامل عدم تحقق مدیریت واحد شهری از دیدگاه قوانین موجود، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری شماره دوم، بهار

۱۷. مهدوی غلامحسین و کاظم نژاد مصطفی۱۳۹۲ ، بررسی ضرورت و سودمندی تدوین استانداردهای حسابداری مبتنی بر چارچوب نظری برای شهرداری‌ها، نشریه پیشرفت‌های حسابداری دانشگاه شیراز، دوره پنجم، شماره اول، شماره پیاپی ۶۴، بهار و تابستان

۱۸. قبادی نسرین۱۳۹۱ ، چالش‌های تأمین مالی دولت‌های محلی و راهکارهای مقابله با آن: مطالعه موردی دولت‌های محلی در ایران، نشریه اقتصادی – دوماهنامه بررسی مسائل و سیاست‌های اقتصادی، شماره‌های ۱۱ و ۱۲، بهمن و اسفند

۱۹. پرهیزکار اکبر و فیروزبخت علی۱۳۹۰ ، چشم‌انداز مدیریت شهری در

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]

ایران با تأکید بر توسعه پایدار شهری، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، علمی پژوهشی، سال هشتم، شماره ۳۲، زمستان

۲۰. کاظمیان غلامرضا و میرعابدینی سیده زهره، ۱۳۹۰، آسیب‌شناسی مدیریت یکپارچه شهری در تهران از منظر سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری شهری، نشریه هنرهای زیبا، معماری و شهرسازی، ش ۴۶ تابستان

۲۱. توکلی نیا جمیله و نورمحمدی مهدی، ۱۳۹۰، نگرشی بر عملکرد شورای شهر در مدیریت شهری، نشریه شهرداری‌ها سال ۹ شماره ۹۲

۲۲. بدری فر منصور و سیاف زاده علیرضا، ۱۳۸۷، ضرورت اصلاح نظام مدیریت توسعه شهری در کلان‌شهر تهران. فصلنامه جغرافیایی سرزمین، علمی پژوهشی، سال پنجم، شماره۱۸ ، تابستان

۲۳. آخوندی عباس و همکاران، ۱۳۸۷، آسیب‌شناسی مدل اداره امور شهر در ایران. پژوهش‌های جغرافیایی شماره۶۳ ، بهار

۲۴. داگ دتر و استفان فولستر، ۱۳۹۸ ثروت عمومی شهرها، ترجمه جعفر خیرخواه، کتاب، نشر دنیای اقتصاد

25. Ansari, Mojtaba, Yeganeh, Mansour, Bemainan, Mohammadreza. 2012. Architecture as an Organism. International Conference on Industrial Engineering and Operations Management
26. Ashtari, B. Yeganeh,.Bemanian,. MM. Vojdani Fakhr. B.2021. A Conceptual Review of the Potential of Cool Roofs as an Effective Passive Solar Technique: Elaboration of Benefits and Drawbacks. Frontiers in Energy Research, 624
27. International Conference on Industrial Engineering and Operations Management
28. Sakhaei, H., Yeganeh, M., & Afhami, R. (2022). Quantifying Stimulus-Affected Cinematic Spaces Using Psychophysiological Assessments to Indicate Enhanced Cognition and Sustainable Design Criteria. Frontiers in Environmental Science, 302.
29. Shahbazi, Mehrdad, Yeganeh, Mansour, Bamanian, Yeganeh. 2020. Meta-analysis of environmental vitality factors in open spaces. Motaleate Shahri 9 (34), 61-76
30. Yeganeh, Mansour, Bemanian Mohammadreza, Ansari Mojtaba, Architecture as an Organism, 2012.
31. Yeganeh, Mansour,2015. "Educating designing an architectural model based on natural principles and criteria." International conference new perspectives in science education.
32. Yeganeh, Mansour. 2017. Intergenerational Semiotic Discourse as a Methodological Approach in Identity transforming of Islamic Cities. Revival of knowledge in the Muslim World: Methodological Approaches
33. Zare, Z. Yeganeh, M. Dehghan, N. 2022. Environmental and social sustainability automated evaluation of plazas based on 3D visibility measurements, Energy Reports, Volume 8, 2022, Pages 6280-6300, ISSN 2352-4847, https://doi.org/10.1016/j.egyr.2022.04.064.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-27]