

مدیریت شهری

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

Urban management
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 تحقیق‌پذیری اقتصاد پایدار شهری

بهزاد آهنگری*: دانشجوی دکترای مدیریت دولتی، دانشگاه ازاد اسلامی، زنجان، ایران.

سارا عابدینی: کارشناس ارشد حسابداری، مدرس دانشگاه علمی کاربردی خرمدرا، خرمدرا، ایران.

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

چکیده

از جمله نشانه‌های ارتقا و تعالی توان مدیریت شهری، افزایش درآمدهای پایدار و به تبع آن کاهش درآمدهای ناپایدار شهرداری است. از شاخصهای 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 موردنبررسی 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 شهرهای 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 معروف 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 داده‌ای 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 معروف و مطرح گردید.

که شاخص‌های هشت‌گانه: جمعیت، گردشگری، صنعتی و معدنی، نزدیک به مراکز استان‌ها/تهران، در مسیر ترد، 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 را بطور مستقیمی با میزان جمعیت آن شهر دارد ولی تناسب این شاخص برای همه شهرها یکسان نیست و با افزایش جمعیت شهرهای، سرانه مالی آن‌ها بیز 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.

وازگان کلیدی: مدیریت شهری، توسعه پایدار شهری، حکمرانی شایسته شهری، مدیریت یکپارچه شهری، شهرداری، درآمدهای پایدار، سرانه مالی شهری.

مقدمه

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 تقویض اختیار برخی وظایف و اختیارات سایر وزارتاخانه‌ها 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.

در قرن جدید، مدیریت شهری ایران با چشم‌انداز نیل به حکمرانی 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 عمده‌تاً 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 محاذل علمی و قانون‌گذاری درنهایت با تدوین و تصویب و ابلاغ قانون جدید در تابستان ۱۴۰۱، محدود و قانونمند شد. از طرفی سهم مالیات بر ارزش افزوده شهرداری‌ها مطابق با سوابق و گزارش‌های مالی، محدود و حداقل 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 افزایش 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 مستقریمی وجود دارد و لی لزوماً این رابطه، خطی نیست و ضریب تناسب سرانه مالی شهرها نیز با توجه به افزایش جمعیت، افزایش می‌باشد.

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

مدیریت شهری

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

Urban management
No.68 Autumn 2022

جدول ۱ پیشینه تحقیق

ردیف	محقق	عنوان	بحث
۱	کاظمیان و بزدانی ۱۳۸۲	درآمد شهرداری	ایجاد انحرافات ساختاری ناشی از فروش تراکم و اعطای مجوزهای راتی به زمین‌های شهری و نهادینه شدن آن
۲	آخوندی و هادی زنوز ۱۳۸۴	بررسی ساختار نظام درآمدی و مدیریت مالی تهران و برخی از کلان شهرهای 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 کردد. خصوصاً کشورهای سازمان همکاری اقتصادی و توسعه Organization for Economic Cooperation and Development (ECD)
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 عده‌ترین 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	قادری ۱۳۸۵	درآمد شهرداری‌های کشور	نظام درآمدی شهرداری‌ها را با لایک‌هایی چون کارایی اقتصادی، عدالت افقی و عمودی، عایدی مالیاتی، پذیرش اجتماعی، ثبات درآمدی، قابلیت اجراء، 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 به صورت ذیل دسته‌بندی کردن: ۱. قانون بلدیه ۱۴۰۶؛ ۲. قانون بلدیه ۱۴۳۰؛ ۳. قانون تشکیل شهرداری‌ها و انجمن شهر و قصبات ۱۳۲۸؛ ۴. لایحه قانونی شهرداری مصوب ۱۴۳۱؛ ۵. قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴؛ ۶. مدل کوئنی منبعث از قانون شهرداری ۱۳۳۴؛ ۷. قانون شوراهای مصوب ۱۳۷۵؛ ۸. قوانین اصلاحی سال ۱۳۸۲؛
۶	شرزه ای ۱۳۸۷	وضعیت اقلام درآمدی درآمدی فضول ۱۶ گانه	وضعیت اقلام درآمدی فضول ۱۶ گانه را بر حسب درجه فعل بودن شهرداری‌های کشور به تفکیک جمعیت شهرها در سال‌های ۱۳۸۱ الی ۱۳۸۳ 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، فعل ارزیابی شدن؛ اما این اقلام درآمدی، پایدار و محسوب نمی‌شوند و لذا شهرداری‌ها برای حفظ سلامت و جلوگیری از تخریب فضای شهری باید از اتکا به این اقلام پرهیز کنند.
۷	ایزدی ۱۳۸۸	درآمد شهرداری تهران	عنوان کرد که بررسی داده‌های مالی در تهران نیز نشانگر عدم ثبات و تبعات سوء ناشی از درآمداتی حاصل از ساخت و ساز تحت تأثیر شرایط سیاسی، اقتصادی، اجتماعی است.
۸	حبیب نیا و شاهمرادی ۱۳۸۸	پایداری درآمد شهرداری‌ها و توسعه شهری پایدار همدان	به مسئله صندوق‌های سرمایه‌گذاری شهری مشترک پرداخته‌اند.
۹	بصیر پارسا و اکبری ۱۳۸۹	پایداری درآمد شهرداری‌ها و توسعه شهری پایدار	در طی سال‌های قبل درآمد شهرداری ممکن بر عوارض ساخت و ساز و مسکن بوده. از این بین بیشترین سهم درآمدی مربوط به پروانه‌های ساختمانی و تراکم و تقسیک اراضی می‌باشد که جزو درآمداتی ناپایدار بوده و با رکود و رونق در بخش مسکن این درآمد نیز تغییر می‌کند؛ بنابراین ناپایداری درآمداتی شرایط دستیابی به توسعه پایدار را نامساعدتر می‌کند.
۱۰	شرزه ای و ماجد ۱۳۹۰	درآمداتی شهرداری‌های کشور	درآمد شهرداری‌های کشور با مفاهیم پایداری و مطلوب بودن همچون نیستند و عمدتاً از منابع ناپایدار کسب می‌شوند. در حالی که منابع پایدار همچون عوارض نوسازی، مالیات بر زمین و مستغلات و درآمداتی حاصله از فروش خدمات به طور نسبی مغفول مانده‌اند.
۱۱	محمودی و همکاران ۱۳۹۰	اولویت‌بندی عوامل مربوط به درآمداتی پایدار شهرداری تهران	عوامل ذیل را به عنوان چهار عامل مهم و تأثیرگذار در دستیابی شهرداری تهران به درآمداتی پایدار به ترتیب اهمیت، معرفی کردن: 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 نکمل درآمدی هستند. اصلی‌ترین منابع درآمدی شهرهای بزرگ دنیا، مالیات و عوارض شهر و ندان می‌باشد و یکی از پایدارترین منابع مالیاتی، در تهران سهم مالیات ارزش افزوده و در سایر شهرها می‌تواند مالیات بر دارایی باشد. براساس این پژوهش، مالیات بر دارایی و املاک که در ایران عوارض نوسازی نامیده می‌شود، عدلا نه ترین، ثابت ترین 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 کرند (داغ دتر و استفان فولستر ۲۰۱۶).
۱۳	یگانگی دستگردی ۱۳۹۰	به نقش پر اهمیت انسان‌های توسعه شهری در این زمینه تأکید دارد.	

مد پرسش شری

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

Urban management
No.68 Autumn 2022

۸۲

ردیف	محقق	عنوان	بحث
۱۴	قلمی ۱۳۹۱	چالش‌های اساسی نظام درآمدی شهرداری‌ها را به روزآوری و جستجوی منابع جدید برای تأمین هزینه‌های پروژه‌های بزرگ شهری معرفی کردند.	یکی از چالش‌های اساسی نظام درآمدی شهرداری‌ها را به روزآوری و جستجوی منابع جدید برای تأمین هزینه‌های پروژه‌های بزرگ شهری معرفی کردند.
۱۵	همکاران ۱۳۹۱ و هاشمی و پایدار	ویژگی درآمدهای توسعه اقتصادی و همیستگی با توسعه اجتماعی، همیستگی با ساختار درآمدی شهرداری مبتنی بر ظرفیت اقتصادی شهر نیست و در عوض متکی به ساختارهای درآمدی رانتی است.	پایستگی و ادامه‌دار بودن، منعطف بودن، حکمرانی شهری، همیستگی با توسعه اجتماعی، همیستگی با توسعه اقتصادی و همیستگی با توسعه محیطی را معرفی شده است.
۱۶	صامتی و پخشایش ۱۳۹۱	ساختار درآمدی شهرداری	ساختار درآمدی شهرداری مبتنی بر ظرفیت اقتصادی شهر نیست و در عوض متکی به ساختارهای درآمدی رانتی است.
۱۷	باباجانی و چیکی 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 پژوهه با استفاده از گروهی از افراد به صورت جمعی به جای استفاده از بانک‌ها یا مؤسسات اعتباری.
۲۰	آل اسحاق و ۱۳۹۲	منابع نوین درآمدی شهرداری‌ها	رشد سریع جمعیت شهری به همراه واگذاری برخی از وظایف دولت به شهرداری‌ها که انتظار می‌رود در آینده وظایف پیشتری نیز به شهرداری‌ها واگذار شود، موجب افزایش شدید نیازهای مالی شهرداری‌ها شده است. بخشی از این نیازها را از طریق مالیات‌های محلی، وجود انتقالی از دولت مرکزی و دیگر منابع درآمدی شان برآورده می‌کنند؛ اما این منابع درآمدی نمی‌توانند تمام نیازهای سرمایه‌گذاری و عمرانی شهرداری‌ها را پوشش دهند. از این‌رو، در این‌رونمایی شهرداری‌ها برای تأمین منابع مالی موردنیاز به دنبال یافتن منابع جدیدی بودند. ولی متأسفانه به علت اقتصاد ضعیف ایران، چندان موفق نبودند ولی این مسئله منبع از روی آوردن شهرداری‌ها به بازارهای مالی و مشارکت با بخش خصوصی بهمنظور تجهیز منابع مالی نشد.
۲۱	لالة پور ۱۳۹۳	کسب منابع مالی	رهانشده‌گی مدیریت شهری در کسب منابع مالی، باعث انتکا مالی شهرداری‌ها به درآمدهای ناپایداری ناشی از عوارض ساختمنها و اراضی به خصوص فروش تراکم مزاد 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 همیستگی 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 موادر ذیل است: ۱. هزینه‌های خدمات کنترل شونده توسط شورا (Council-Controlled Services) شامل آتش‌نشانی، کتابخانه و اعانت برای سرمایه‌گذاری (Contributions to Capital)، ۲. هزینه‌های خدمات قانونی (Legislated Services) شامل کارمندان و معاونت مالی، مسکن و خدمات جانبه‌ی پزشکی و... ۳. هزینه‌های متخصصان و هیأت‌مدیره (Boards and Authorities) همانند خدمات پلیس و...؛ و هزینه‌های سرویس‌دهی بدھی‌ها شامل پرداخت‌های مجدد ثابت برای بدھی‌های سابق (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 (Mortgaged Properties)، ۳. بهای خدمات همانند بهای مصرف آب، هزینه‌های سرگرمی، کرايه‌های نقل و انتقال و کرايه‌های حمل و نقل، 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 ادعای کردند برخلاف مطالعات قبلی که پایدارترین نوع درآمد را عوارض نوسازی و مالیات بر املاک (به عنوان اصلی ترین 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.

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	سواوی 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 محدود 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	حسیتی دهقانی و بصیرت ۱۳۹۵	درآمد شهرداری‌های کلانشهری	درآمد حاصل از فروش مازاد تراکم و به عبارتی اعطای مجوزهای راتی به زمین‌های شهری، پایه اصلی درآمد شهرداری‌های کلانشهری‌ای کشور را تشکیل داده است.
۲۹	نصراصفهانی ۱۳۹۵	تأمین مالی	تأمین مالی مناسب مخارج توسعه شهری یکی از ارکان مقاومسازی اقتصادی شهرهاست.
۳۰	غلامحسین مصطفی و همکاران ۱۳۹۵	ارائه الگوی پایدارسازی نظام درآمدی و تأمین منابع مالی شهرداری‌ها	به روشن‌های 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 منابع مانند قرض از بانک‌ها، هزینه‌های توسعه فیزیکی، فروش زمین و مشارکت بخش خصوصی استفاده شود. همچنین نقش سازمان‌های شهری محلی (Urban Local Bodies) ULB را در تأمین مالی پژوهش‌های شهری از طریق روش‌های خلاقانه بسیار مؤثر می‌داند. این روش‌ها عبارتند از انواع مالیات‌ها و عوارض محلی، مالیات‌های سیز، وام‌های بالاعوض بانک‌های بین‌المللی، جلب مشارکت بخش خصوصی و دولتی به طور 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. نویسنده‌گان مقاله ادعا کردند هر کدام از پژوهش‌های این مقاله 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 تمکز داشته و برخی دیگر استفاده از انواع عوارض را توصیه کردند و طبق بررسی‌های انجام شده در بین پژوهش‌های داخلی، پژوهشی که نسبت به پیشنهاد و ارائه الگوی جامعی برای تأمین درآمدی شهرداری‌ها اقدام باشد به دست نیامد و عدمه پژوهش‌ها به ارزیابی سیستم موجود با میارهای پایداری پرداخته و به این نتیجه رسیده‌اند که این سیستم پایدار نیست. در حالی که در این پژوهش یک الگوی جامع، ارائه شده است و در این الگوی 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، حق الزحمه‌ها، هزینه تحصیل، عوارض کالاها و خدمات و عایدی‌ها است. عوارض و درآمدهای عمومی متفرقه شامل: عوارض بر تحسیلات (مؤسسات تحسیلات عالی و فروش غذای مدارس)، بیمارستان‌ها، بزرگراه‌ها، حمل و نقل هوایی، تسهیلات پارکینگ، تسهیلات بدرهای درون‌مرزی و دریایی، منابع طبیعی، پارک‌ها و مکان‌های تفریحی، توسعه مسکن و اجتماع، فاضلاب، مدیریت پسمندی‌های جامد و دیگر عوارض بود. درآمد عوارض شامل: منابع آب، برق، گاز و حمل و نقل 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، فرسته‌هایی 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، میان اسasی 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 آنچه گرفته می‌توان متوجه شد این است که ممکن است یک منبع درآمدی برای برخی شهرداری‌ها فعلی و پایدار باشد ولی برای شهرداری‌های دیگر شهرهای نیمه فعل 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 این گونه شهرداری‌ها نسبت به کلان‌شهرهای کشور، متفاوت‌تر است.

درییش شهری

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

Urban management
No.68 Autumn 2022

ردیف	محقق	عنوان	بحث
۳۲	حسینی اصل ۱۳۹۶	تأثیر مالیات بر ارزش افزوده، بر درآمدهای شهرداری ها پس از سالان طولانی از ناپایداری به سمت پایداری هدایت می شوند و باعث توزیع عادلانه درآمدهای هر شهرستان و منابع درآمدهای عمومی دولت (اخذ مالیات بر ارزش افزوده) جهت اداره مطلوب شهرها و ارائه خدمات مناسب به شهروندان و هدایت پروژه های عمرانی می شوند.	
۳۳		شکری نوده ۱۳۹۶	بررسی چالش های تأمین مالی در شهرداری ها در راستای تحقق سیاست های اقتصاد مقاومتی پرداخته و منابع تأمین درآمدهای شهرداری ها و الگوهای نوین تأمین مالی در شهرداری ها را معرفی نمود.
۳۴	رضوی مجید ۱۳۹۷	راهکاری شهرداری ها در افزایش درآمدها پایدار شهری	با تأکید بر تأمین مالی پروژه های شهری به این نتیجه دست یافت که دستیابی به الگوی پایدار منابع مالی برای تأمین هزینه های جاری و عمرانی شهر، از مهم ترین عوامل پایداری شهری است که امکان سرمایه گذاری در نظام زیرساخت های توسعه ای شهر را فراهم می کند.
۳۵	اخگر و همکاران ۱۳۹۷	بازخوانی قانون درجه بندی شهرداری ها	در جهت توانمندسازی شهرداری های 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 دسته بندی مطالعات قبلی در قالب سه دسته کلی شامل موارد ذیل است: ۱. بررسی و تحلیل نظام درآمدهی شهرداری ها و مشکلات مربوط. ۲. بررسی پایداری منابع مالی. ۳. بررسی تجارت و ارائه پیشنهادهای کاربردی جهت دستیابی به منابع مطلوب و پایدار شهری. جمع بندی نتایج مطالعات نظری نشانگر آن است که الزام شهرداری ها به خود کفایی مالی به دلیل استیصال مالی و همچنین عدم تصویب قوانین مربوطه، الزامات مالیه عمومی و عدم تصویب قانون جامع نظام درآمدهی شهرداری ها تاکنون، به مشکلات تأمین مالی و بودجه در شهرداری ها، بالا خود در کلانشهرهای کشور دامن زده است.
۳۷		راغب و شهری ۱۳۹۹	۱. فروش مازاد تراکم و تأثیر آن بر سیستم های شهری، میزان و نوع ارائه خدمات، شبکه ارتباطی، تراکم جمیت و کاهش فضای عمومی و باز را به دنبال دارد. ۲. فشارهای بیش از حدی که در ساخت و سازها برای کسب درآمد به شهروندان وارد شود، نوع و میزان گرفتن عوارض خارج از قاعده، باعث تغییر نگرش فرهنگی مردم درباره شهرداری شده است (این مورد با تنایی های بیش از حدی که در ساخت و سازهای غیراصولی و غیرمهندسی فراهم می شود، توسعه ای قارچ می کند)، علاوه بر اینکه زمینه ساخت و سازهای غیراصولی و غیرمهندسی فراهم می شود، تغییر در اینده تزییک گونه شهر را به دنبال خواهد داشت. باید توجه داشت که به اختلالات زیاد این مناطق در اینده تزییک به محدوده شهری اضافه می شود و منجر به پیمایش مشکلات پر شمار برای مدیریت شهری خواهد شد، زیرا شهرداری مجبور به ارائه خدمات در کاربری های شکل گرفته خواهد شد. ارائه خدماتی که نه تنها می بین درآمدی برای شهرداری نداشته بلکه شهرداری نیز با دادن خدمات شهری مجبور به صرف هزینه هایی نیز می شود. ۴. تأخیر در ارائه طرح های مطالعاتی و اجرایی به ویژه تأخیر در ارائه طرح تفصیلی که به متوقف ماندن بسیاری از پروژه های عمرانی انجامیده و ناراضایتی شهروندان را نیز به دنبال دارد. ۵. پیش بینی های بیش از اندازه درآمد تفکیک اراضی در مناطق حاشیه ای شهرها در بندهدمت باعث از میان رفتن زمینه های کشاورزی، باغ ها، 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، سیستم های امور مالی عمومی به خوبی شکل گرفته و ریشه های آنها در ساختارهای اداری به طرز مناسبی جای گرفته اند. مبنای درآمد پایدار سیستم ها، درآمد مالیاتی پوده و این روند را نیز سیستم های جابجایی کارا پی می گیرند. این دو در کنار هم منجر به ایجاد تقریبا ۸۰ درصد درآمد حکومت های محلی شده که در زمرة درآمدهای پایدار قلمداد می شود. امروزه بخش عمده ای از کارشناسان خارجی بر این باورند، مهم ترین 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 سال های اخیر (بعد از سال ۲۰۰۰) را از دیگر مشکلات جدید نظام تأمین مالی شهرداری دانسته اند. همچنین آنها عدم توجه مدیران سیاسی و اداری به ادبیات نظری تأمین مالی را یک مشکل اصلی در ناپایداری درآمدهای محلی می دانند. همچنین برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد (۲۰۰۹) در مطالعه خود با جمع بندی انجام شده، راهنمایی را برای تأمین مالی مخارج شهرداری ها (مالیه شهری) منتشر ساخته که در پیش آن موضوعات مختلفی همچون وضعیت مالیه شهری، نقش حکومت های محلی در اقتصاد، الگوی مفید حکومت محلی و تأمین مالی مخارج آن را موردنرسی قرار داده است.

در همین راستا شاطریان و همکاران، 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... مشکلات و عوارض سوء تمرکزگرایی در چارچوب مسایل شهری و جذب سیاست‌گذاران 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 تجمعی امکانات و فرصت‌های مادی در آن تا کجا پیش خواهد رفت؟ چرا که در کلانشهر تهران آمارها و داده‌ها و شخص‌هایی چون سرانه مالی شهر وندان 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. بدین صورت 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 بزرگ‌تر استان در سال جاری (۱۴۰۱) گردآوری شد. در بخش پیمایشی، اقدام به مصاحبه از کارشناسان خبره گردید. جامعه آماری تحقیق، شامل حجم نمونه برابر با ۳۰ 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.

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

نديم 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 توسعه یافتنگی 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. بدین صورت 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 بیش از حد 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 تجمعی بیشتر بنگاه‌ها و متخصصان و صنایع و خدمات توسعه شهرها بیشتر می‌گردد. متعاقباً هزینه‌های حمل و نقل و مبالغه کاهش می‌باید و آثار مثبت بیشتری در اقتصاد شهر ایجاد می‌گردد. با این چرخه رو به بهبود هرچقدر شهر توسعه می‌باید، 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 خواهد 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.

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

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

مد پرسی شهری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸، پائیز ۱۴۰۱

Urban management
No.68 Autumn 2022

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

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 هر کدام 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، نسبتاً و تا حدی مؤثر، کم تأثیر، بی‌تأثیر) نتایج این آزمون در جدول ۳ نمایش داده است.

برای این منظور در طی جلسات جداگانه، از کارشناسان خواسته شد تا هر کدام 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. بدین صورت که میانگین نهایی هر شاخص، بهصورت یک عدد معین در طی پیشنهادی زیر قرار گرفته و درجه تأثیر آن سنجیده شد.

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

ردیف	د.جه لیکت	شاخص
۱۴	میزان مشهار کرت مردم در انتخابات شورا	بالا
۱۳	گرید علمی شهرداری و میزان حمایت از ثالثیات	نستتاً
۱۲	تمداد اعضاي شوراي شهر	نستتاً
۱۱	گرید شهرداری	کم
۱۰	قدامت شهرداری	کم
۹	نژدیک به مراذهای (غیرآئی) کشور	بالا
۸	شهرهای منتهی	بالا
۷	قرارگیری در مسیر شهرها و مراکز پر تردد	بالا
۶	نژدیک به مرکز اسناد هاتهران	بالا
۵	شهرهای بندوی	بالا
۴	دارا بودن مرکز بازرگانی	بالا
۳	دارا بودن شهرهای و مرکز صنعتی و معدنی	بالا
۲	دانشگاه پنهانیل بوم گردی و گردشگری	بالا
۱	مرکز استبان بودن / جمعیت بیش از ۱۰۰،۰۰۰ نفر	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 شوراهای به دلیل یکسان بودن نسبی در سطح کشور کنار گذاشته شد و نتیجه نهایی با ۸ شاخص، اصلی، به دست آمد.

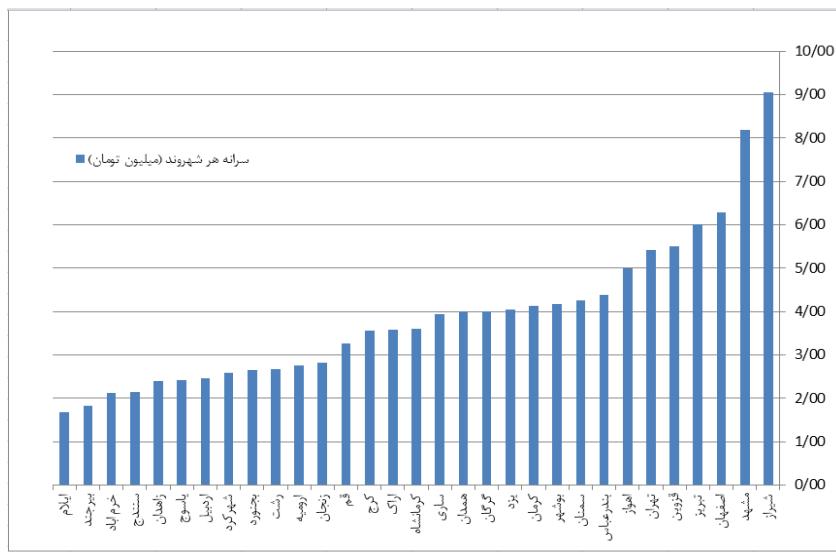
درنهایت برای هر یک از مراکز استانی کشور، شاخص‌های ۸ گانه توسط خبرگان و نخبگان شهری مشخص گردید. روش تعیین شاخص‌ها برای هر شهر نیز آزمون ۳ درجه‌ای لیکرت (مؤثر، نسبتاً مؤثر، بی‌تأثیر) بود که برای میانگین ۲ به بالا شاخص مؤثر و برای میانگین کمتر از ۲ شاخص، غیر مؤثر تعیین گردید. (جدول ۴)

جدول ۴. سرانه مالی شهر و ندان مراکز استان های کشور بر اساس بودجه مصوب شهرداری های آن ها در سال ۱۴۰۱

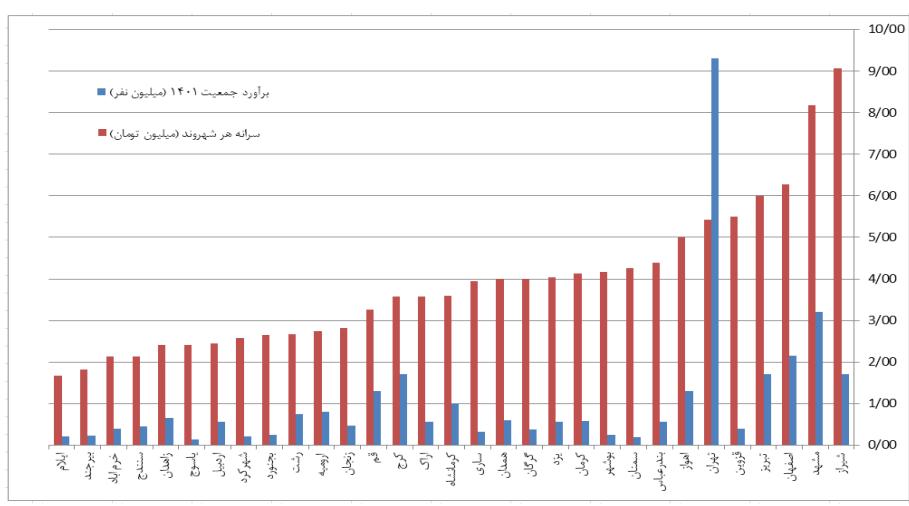
ردیف	نام شهر	جمعیت (۱۳۹۵)	بودجه شهرداری هزار میلیارد تومان	بودجه شهرداری هزار میلیارد تومان (۱۴۰۱)	سازمان هم شهروند (میلیون تومان)	جمعیت های مؤثر شهر در سرانه مالی	مشخصه شهرداری	تعداد عضو شورا											
								گوید شهرداری	مال تأمینی	منابع مذهبی	در مسیر عبور	نژدیک به تهران	بندری	بازگانی	صنعت و معدن	گردشگری	جهیت بالای ۵۰۰ هزار	جهیت بالای ۱۰۰ هزار	جهیت بالای ۵۰ هزار
۱	شیزاد	۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱۵,۴	۹,۶	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۹,۶	۱۲۹۰	۱۲	۱۲۹۰
۲	مشهد	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۰۰,۰۰۰	۲۶,۲	۸,۲	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۲۹۷	۱۲	۱۲۹۷
۳	اصفهان	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۵۰,۰۰۰	۱۳,۵	۶,۳	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۷	۱۲	۱۳۰۷
۴	تبریز	۱,۵۶۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۱۰,۲	۶	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۲۹۶	۱۲	۱۲۹۶
۵	قزوین	۳۷۵,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۲,۲	۵,۵	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۳	۱۱	۱۳۰۳
۶	تهران	۸,۷۰۰,۰۰۰	۹,۳۰۰,۰۰۰	۵۰,۴	۵,۴	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۲۸۶	۱۲	۱۲۸۶
۷	اهواز	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۱۳,۵	۶,۵	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۴	۱۲	۱۳۰۴
۸	بندرعباس	۵۳۰,۰۰۰	۵۷۰,۰۰۰	۲,۵	۴,۴	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۱	۱۱	۱۳۰۱
۹	سمنان	۱۸۵,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۰,۸۵	۴,۲۵	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۴	۱۰	۱۳۰۴
۱۰	بوشهر	۲۲۵,۰۰۰	۲۴۰,۰۰۰	۱	۴,۲	✓											۱۳۰۱	۱۰	۱۳۰۱
۱۱	کرمان	۵۴۰,۰۰۰	۵۸۰,۰۰۰	۲,۴	۴,۱۵	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۰	۱۱	۱۳۰۰
۱۲	یزد	۵۳۰,۰۰۰	۵۷۰,۰۰۰	۲,۳	۴,۰۵	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۵	۱۱	۱۳۰۵
۱۳	گرگان	۳۵۰,۰۰۰	۳۷۵,۰۰۰	۱,۵	۴	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۱۰	۱۱	۱۳۱۰
۱۴	همدان	۵۶۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۲,۴	۴	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۲۹۰	۱۱	۱۲۹۰
۱۵	ساری	۳۱۰,۰۰۰	۳۳۰,۰۰۰	۱,۳	۳,۹	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۶	۱۰	۱۳۰۶
۱۶	اراک	۵۲۰,۰۰۰	۵۶۰,۰۰۰	۲	۳,۶	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۶	۱۱	۱۳۰۶
۱۷	کرمانشاه	۹۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰	۳,۶	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۹	۱۱	۱۳۰۹
۱۸	کرج	۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۷۱۰,۰۰۰	۶,۱	۳,۶	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۱۳	۱۲	۱۳۱۳
۱۹	قم	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۴,۲۵	۳,۳	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۵	۱۱	۱۳۰۵
۲۰	زنجان	۴۳۰,۰۰۰	۴۶۰,۰۰۰	۱,۳	۲,۸	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۲	۱۱	۱۳۰۲
۲۱	ارومیه	۷۵۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۲,۲	۲,۷۵	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۷	۱۱	۱۳۰۷
۲۲	رشت	۷۰۰,۰۰۰	۷۵۰,۰۰۰	۲	۲,۷	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۴	۱۱	۱۳۰۴
۲۳	جنورد	۲۳۰,۰۰۰	۲۴۶,۰۰۰	۰,۶۵	۲,۶۵	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۲۰	۱۱	۱۳۲۰
۲۴	شهرکرد	۱۹۰,۰۰۰	۲۰۵,۰۰۰	۰,۵۳	۲,۶	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۱۰	۱۱	۱۳۱۰
۲۵	اردبیل	۵۳۰,۰۰۰	۵۷۰,۰۰۰	۱,۴	۲,۴۵	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۴	۱۱	۱۳۰۴
۲۶	پاسوج	۱۳۵,۰۰۰	۱۴۵,۰۰۰	۰,۳۵	۲,۴	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۴۵	۱۰	۱۳۴۵
۲۷	Zahedan	۶۰۰,۰۰۰	۶۴۵,۰۰۰	۱,۵۵	۲,۴	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۱۰	۱۱	۱۳۱۰
۲۸	خرماباد	۳۷۵,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	۰,۸۵	۲,۱۵	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۱۰	۱۰	۱۳۱۰
۲۹	سنندج	۴۱۵,۰۰۰	۴۴۵,۰۰۰	۰,۹۸	۲,۱۵	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۰۷	۱۱	۱۳۰۷
۳۰	پیргند	۲۰۵,۰۰۰	۲۲۰,۰۰۰	۰,۴	۱,۸	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۲۰	۱۱	۱۳۲۰
۳۱	ایلام	۱۹۵,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰	۰,۳۵	۱,۷	✓✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	۱۳۱۵	۱۰	۱۳۱۵

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸، پائیز ۱۴۰۱
Urban management
No.68 Autumn 2022

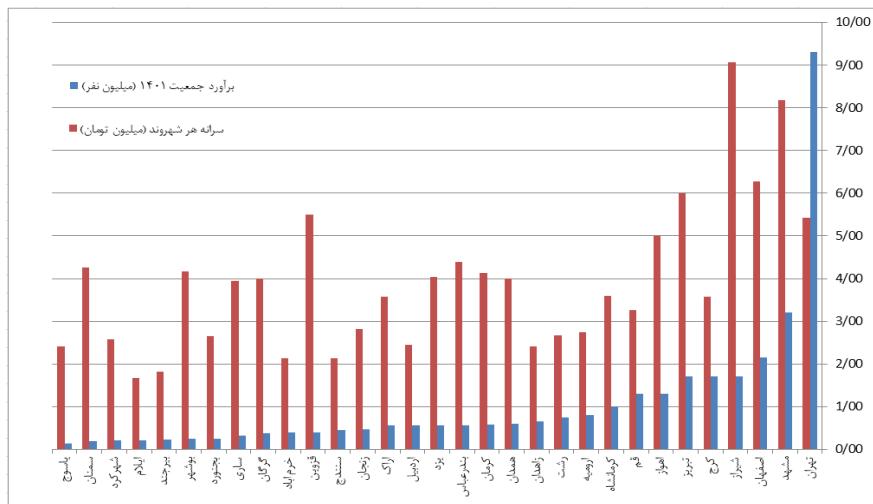
* اطلاعات مربوط به آمار از نتایج سرشماری سال ۱۳۹۵ و نیز اطلاعات مربوط به بودجه مصوب شهرداری های از خبرگزاری های رسمی و سایت های رسمی شهرداری ها برگرفته شده است. همچنین برآورد جمعیت شهرها در سال ۱۴۰۱ بر اساس شاخص رشد شهرها در ۵ سال منتهی به ۱۳۹۵ مندرج در نتایج رسمی سرشماری سال ۱۳۹۵ برگرفته شده است. نکته مهم دیگر، عدم دسترسی به گزارش تغییر بودجه های شهرها و نیز میزان بدھی شهرداری ها و در نظر گرفتن میزان وام موردنیاز برای تسویه بدھی ها در بودجه شهرها است که برای تحلیل تحقق بودجه های مصوب، احصا نشد.



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)



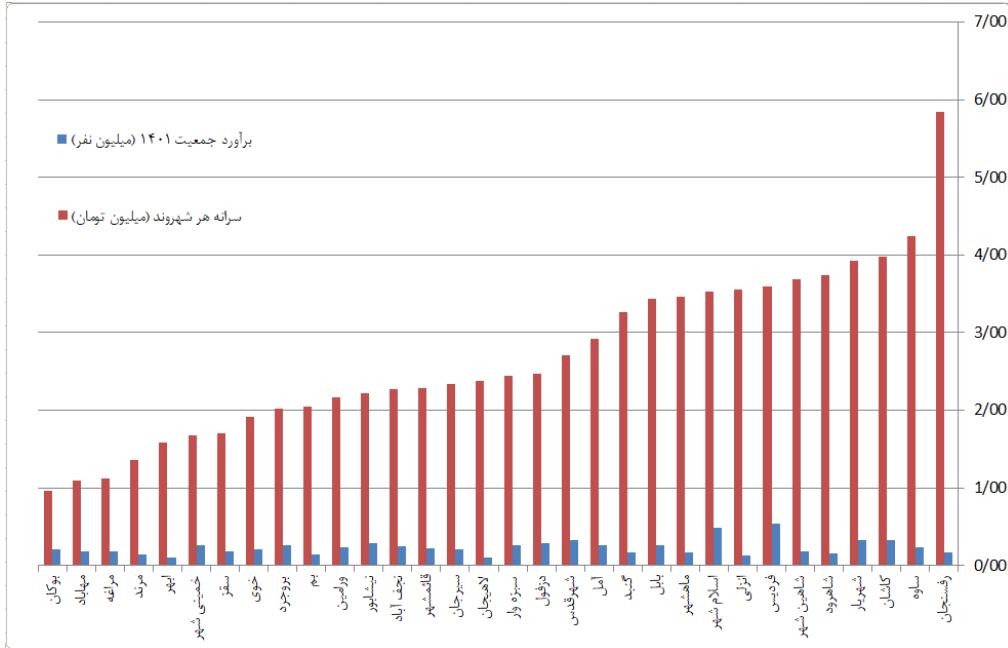
شکل ۳ مقایسه سرانه مالی شهر و ندان مراکز استان های کشور با جمعیت شهرها در سال ۱۴۰۱ (با ترتیب جمعیت)

این روند 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 مصوب (میلیون تومان)	شاخصه‌ای شهر					
							منطقه	در مسیو عبور	مندیک به کوک استان	مندوی	بازگاری	صنعت و معدن
۱	رفستان	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	شاهrod	سمنان	۱۵۰,۰۰۰	۱۶۰,۵۰۰	.۶/۰	۳/۷۴						
۶	شاهین شهر	اصفهان	۱۷۵,۰۰۰	۱۸۷,۰۰۰	.۷/۰	۳/۶۸	✓					
۷	فردیس	کرج	۵۱۰,۰۰۰	۵۴۶,۰۰۰	۱/۹۶	۳/۵۹			✓			
۸	انزلی	رشت	۱۲۰,۰۰۰	۱۲۸,۰۰۰	.۴/۴۷	۳/۵۶	✓			✓		
۹	اسلام شهر	تهران	۴۵۰,۰۰۰	۴۸۱,۰۰۰	.۷/۱	۳/۵۳	✓					
۱۰	ماهشهر	اهواز	۱۶۲,۰۰۰	۱۷۳,۰۰۰	.۶/۰	۳/۴۶	✓	✓				
۱۱	بابل	ساری	۲۵۰,۰۰۰	۲۶۷,۵۰۰	.۹۲/۰	۳/۴۴			✓			
۱۲	گند	گرگان	۱۵۲,۰۰۰	۱۶۳,۰۰۰	.۵۳/۰	۳/۳				✓		
۱۳	آمل	ساری	۲۴۰,۰۰۰	۲۵۷,۰۰۰	.۷۵/۰	۲/۹			✓			
۱۴	شهرقدس	تهران	۳۱۰,۰۰۰	۳۳۲,۰۰۰	.۹/۰	۲/۷				✓		
۱۵	دزفول	اهواز	۲۶۵,۰۰۰	۲۸۳,۵۰۰	.۷/۰	۲/۵						
۱۶	سیزه وار	مشهد	۲۴۵,۰۰۰	۲۶۲,۰۰۰	.۶۴/۰	۲/۴۵						
۱۷	لاهیجان	رشت	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۷,۰۰۰	.۲۵/۰	۲/۴	✓					
۱۸	سیرجان	کرمان	۲۰۰,۰۰۰	۲۱۴,۰۰۰	.۵/۰	۲/۳۵		✓				
۱۹	قائمشهر	ساری	۲۰۵,۰۰۰	۲۱۹,۰۰۰	.۵/۰	۲/۳						
۲۰	نحوی آباد	اصفهان	۲۳۵,۰۰۰	۲۵۱,۵۰۰	.۵۷/۰	۲/۳	✓					
۲۱	نشابور	مشهد	۲۶۵,۰۰۰	۲۸۳,۵۰۰	.۶۳/۰	۲/۲۵						
۲۲	ورامین	تهران	۲۲۵,۰۰۰	۲۴۱,۰۰۰	.۵۲/۰	۲/۲			✓			
۲۳	به	کرمان	۱۳۰,۰۰۰	۱۳۹,۰۰۰	.۲۸۵/۰	۲/۱						
۲۴	بروجرد	خرم اناه	۲۴۰,۰۰۰	۲۵۷,۰۰۰	.۵۲/۰	۲				✓		
۲۵	خوی	ارومیه	۲۰۰,۰۰۰	۲۱۴,۰۰۰	.۴۱/۰	۱/۹						
۲۶	سقز	سنندج	۱۶۵,۰۰۰	۱۷۶,۵۰۰	.۳/۰	۱/۷۵						
۲۷	خمنی شهر	اصفهان	۲۵۰,۰۰۰	۲۶۷,۵۰۰	.۴۵/۰	۱/۷						
۲۸	ابهر	زنjan	۱۰۰,۰۰۰	۱۰۷,۰۰۰	.۱۷/۰	۱/۶	✓					
۲۹	مرند	تبریز	۱۳۱,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰	.۱۹/۰	۱/۴						
۳۰	مراغه	تبریز	۱۷۵,۰۰۰	۱۸۷,۰۰۰	.۲۱/۰	۱/۱۵						
۳۱	مهاباد	ارومیه	۱۷۰,۰۰۰	۱۸۲,۰۰۰	.۲/۰	۱/۱						
۳۲	بوکان	ارومیه	۱۹۵,۰۰۰	۲۰۹,۰۰۰	.۲/۰	۱						

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



شکل ۴ 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 management
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 رشدناپایافته و پایین‌تر از شهرهایی است که جمعیت بسیار کمتری از تهران دارند. لذا نمی‌توان ادعا کرد که هر اندازه 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 بسیاری در افزایش سرانه مالی دارد. البته شهر قم در بین آن‌ها استثنای بوده و ظاهراً تنوانته از این ظرفیت
۴. با بررسی شهرهای بالای جدول ۴ از منظر سرانه مالی شهری، به نظر می‌رسد وجود پتانسیل صنایع و معادن تأثیر بسیاری 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 بسیاری در افزایش سرانه مالی دارد.
۶. با بررسی شهرهای بالای جدول ۴ از منظر سرانه مالی شهری، به نظر می‌رسد وجود بناهای تاریخی و اسلامی تأثیر بسیاری در افزایش سرانه مالی دارد.
۷. با بررسی شهرهای بالای جدول ۴ از منظر سرانه مالی شهری، به نظر می‌رسد وجود پتانسیل صنایع و معادن تأثیر بسیاری در افزایش سرانه مالی دارد.
۸. با بررسی شهرهای بالای جدول ۴ از منظر سرانه مالی شهری، به نظر می‌رسد وجود پتانسیل صنایع و معادن تأثیر بسیاری در افزایش سرانه مالی دارد.
۹. با بررسی شهرهای بالای جدول ۴ از منظر سرانه مالی شهری، به نظر می‌رسد وجود پتانسیل صنایع و معادن تأثیر بسیاری در افزایش سرانه مالی دارد.
۱۰. شهرهای ارومیه و رشت و اردبیل 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 درآمدها ضعیف عمل کرده است.

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

نتیجه‌گیری

- کسب درآمدها 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 موقوفیتی در کسب درآمدها 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 شهرمندان دارد.
۲۱. از نکات مهم و دارای اهمیت این است که نتایج این تحقیق صرفاً سرانه شهرهای موردنبررسی 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؟!

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 بسیاری 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 بودن به تهران، موفقیت بیشتری در رشد سرانه مالی داشته؛ 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 استثناء هستند و در کسب درآمد به نسبت ضعیف عمل کرده‌اند.

۱۶. شهرهای شاهرود و شاهین شهر 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 خمینی شهر و نجف‌آباد یا شهرهای سبزوار و نیشابور (در صورت صحیح بودن اطلاعات مالی و حسابداری افشا شده) علی‌رغم مشابهت جغرافیای استانی نتوانسته‌اند موفقیت این چنینی 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

و همان تحقیق (دادو ندیم، ۱۴۰۰) مطرح شده بود که نیازهای شهری در بخش‌های مختلف برای کلان‌شهرهای ایران، بیش از سرانه ۱۵ میلیون تومانی را می‌طلبید و این فاصله پنج برابری 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 پیدید 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 به طور 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 محركه اقتصاد کشور محسوب می‌شود به طور کلی از کارافتاده و آثار و تبعات ناشی از آن بیش از حال، دامن گیر سفره‌های کوچک مردم، اشتغال، اقتصاد، شهرها و کشور خواهد شد.

همه شهرداری‌ها داغدغه افزایش درآمددها و کنترل هزینه‌های خود را دارند و از طرف دیگر به دلیل محدودیت درآمددها، امکان تأمین مالی بسیاری از پروژه‌های شهری را ندارند؛ بنابراین، باید به دنبال یافتن ابزارها و الگوهای تأمین مالی برای تهییه 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، تمرکزگرایی 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 تمرکزدایی 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 فرآگیری مهارت توسط مدیران شهری (شهرداران، شوراهای شهر و روستا).
۷. عدم کادر سازی و جانشین پروری مدیران شهری آینده.

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 مستقیم 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 رشد نیافرته 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 بازارگانی، بنادر دریایی و قرارگیری در مسیرهای پرتردد کشور، تأثیر بسزایی در افزایش سرانه مالی دارد. البته برخی شهرها در بین آن‌ها استثنای بوده و ظاهرآً توانسته از این طرفیت 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 مورد بررسی 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)

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 شوراهای.
۱۳. عدم وجود مشارکت مردم در انتخابات شوراهای و نیز در فرایند تصمیم‌گیری و حتی نظارت بر فعالیت شوراهای.
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 استاندارهای 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 به صورت 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 به عنوان عوامل بیرونی و فقدان دانش توسعه شهری و دید راهبردی اعضا شورا به عنوان عوامل درونی منجر به ناکارآمدی شوراهای 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 شوراهای بیان کرد. بی‌تفاوتی مردم

پیشنهادها

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

جدول ۶ وجه اشتراک پیشنهادهای منتج از تحقیقات و پژوهش‌ها در زمینه درآمدهای شهرداری‌های کشور

ردیف	پیشنهادها	ردیف
۱	زنوز، ۱۳۸۱	۲۲
۲	آخوندی و همکاران، ۱۳۸۷	۲۱
۳	بدری فروسیف زاده، ۱۳۸۷	۲۰
۴	حسنزاد و خسروشاهی، ۱۳۸۸	۱۹
۵	پرهیزکار و فیروزبخت، ۱۳۹۰	۱۸
۶	توکلی نیا و نورمحمدی، ۹۰	۱۷
۷	قیادی، ۱۳۹۱	۱۶
۸	باباجانی و جریک، ۱۳۹۱	۱۵
۹	دادرس و نصر اصفهانی، ۹۲	۱۴
۱۰	پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۲	۱۳
۱۱	مهدوی و کاظم نژاد، ۱۳۹۲	۱۲
۱۲	دانش جعفری و همکاران، ۹۳	۱۱
۱۳	خرم و جوادیان، ۱۳۹۴	۱۰
۱۴	ثاری و همکاران، ۱۳۹۴	۹
۱۵	مصطفی و همکاران، ۱۳۹۵	۸
۱۶	فالحی، ۱۳۹۵	۷
۱۷	اشتریان و کریمی فرد، ۹۵	۶
۱۸	حاجی لو و همکاران، ۱۳۹۵	۵
۱۹	مرتضوی و وثوق، ۱۳۹۶	۴
۲۰	مسگری و همکاران، ۹۷	۳
۲۱	احگر و همکاران، ۱۳۹۷	۲
۲۲	راغب و شهری، ۱۳۹۹	۱
۲۳	کاظلمیان و همکاران، ۹۹	
۲۴	حسینی، ۱۴۰۰	
۲۵	ندیم، ۱۴۰۰	
۲۶	فیضی و همکاران، ۱۴۰۰	
	فراوانی	

(منبع: نگارندهان)

و با وجود پیشنهادهای مشترک در جدول عر 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	حق	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 مرتبه دولت).
۲	پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۲	واگذاری مسؤولیت‌های اختیارات و بودجه سازمان‌های چهارگانه (آب و فاضلاب، برق، مخابرات) در اختیار شهرداری‌ها چهت گام برداشتن به سوی مدیریت شهری یکپارچه را ارائه کردند؛ و عنوان داشتن که شهرداری یک نهاد عمومی اما غیردولتی است که باید دارای استقلال عمل باشد؛ اما با این حال در ایران، هیچ گاه شهرداری‌ها به طور کامل مستقل نبوده و به شدت تحت ناظر 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 تفرق اختیارات و مسؤولیت‌های نخواهد شد، بلکه خود باعث تجمع قدرت کاهش تصدی گری دولت، نه تنها منجر به شکل‌گیری مدیریت یکپارچه شهری نخواهد 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	نشاری و همکاران، ۱۳۹۴	دریافت عوارض از شرکت‌های بیمه (جهت هزینه کرد در آتش‌نشانی و...)، اختصاص بخشی از وجه حاصل از اخذ جرائم راهنمایی و رانندگی به شهرداری‌ها (جهت هزینه کرد در خط‌کشی و...)، دریافت عوارض از خودروسازان و شرکت‌های فروش خودرو (جهت هزینه کرد 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	مصطفی و همکاران، ۱۳۹۵	استفاده از مالیات‌های سبز (از سوخت مصرف اتومبیل‌ها راه و...؛ که مزایای بسیاری از جمله حفظ محیط‌زیست از آلودگی‌ها، بهبود و حفظ انرژی‌های تجدیدناپذیر دارد)
۶	فلاحتی، ۱۳۹۵	تغییر شیوه مدیریتی و کاهش هزینه‌ها و ارتقای بهره‌وری از طریق برونو سپاری 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 زیمنشان 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 بر عکس باید هزینه‌های اخذ پروانه کم باشد تا افراد انگیزه باند ساخت و ساز نیازمند و شفه نوسازی، شود. به عبارتی بیشترین عوارض از مصرف گرفته شود و کمترین عوارض از تولید.
۷	اشتریان و کریمی، فرد، ۱۳۹۵	تمرکزدایی 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 پیاسنیل‌ها 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 ۱۷۳ قانون برنامه پنجم توسعه، تمرکزدایی پیش‌بینی شده بود، اما اقدام حدی، و اساسی در این خصوص، انجام نشد.
۸	مرتضوی و وثوق، ذی‌ربط، ۱۳۹۶	اخذ اجراء بهاء، بابت حق ارائه خدمات و حق عبور خطوط آب، برق، گاز و تلفن و فاضلاب در معابر شهری را از دستگاه‌های ذی‌ربط
۹	حجی لوه و همکاران، ۱۳۹۶	با توجه به اینکه فرصت‌های درآمدزایی در شهرهای کوچک به نسبت شهرهای بزرگ و کلان شهرها محدودتر است پیشنهاد دادند که سهم شهرداری‌ها از مالیات بر ارزش افزوده 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 رفایتی شهرداری‌ها از مالیات بر ارزش افزوده کاسته شود. همچنین آن‌ها بر عدم تخصیص افرادی به عنوان اعضای شورای اسلامی شوراهای انتخاب شده‌اند اشاره کرده که صرف 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 برگزینده 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 تطبیقی 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 باید از آن‌ها اشاره کردند.

(منبع: نگارندهان)

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 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 تعییر کanal 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 در سطح شهرها در راستای هماهنگ‌سازی خدمات رسانی شهری و فعالیت‌های عمرانی (آسفالت شکافی، حفر کanal و...) از دلایل مهم پیشنهاد واگذاری است. از جمله اهداف والای این طرح مدیریت یکپارچه شهری است تا خدمات رسانی در زمینه تأسیسات شهری به طور واحد به شهر وندان 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 خدمات رسانی شهری و فعالیت‌های عمرانی (نصب دکل‌ها، آسفالت شکافی، حفر کanal و...) از دلایل مهم پیشنهاد واگذاری است. از جمله اهداف والای این طرح مدیریت یکپارچه شهری است تا خدمات رسانی در زمینه تأسیسات شهری به طور واحد به شهر وندان 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 خدمات رسانی شهری و فعالیت‌های عمرانی (نصب دکل‌ها، آسفالت شکافی، حفر کanal و...) از دلایل مهم پیشنهاد واگذاری است. از جمله اهداف والای این طرح مدیریت یکپارچه شهری است تا خدمات رسانی در زمینه تأسیسات شهری به طور واحد به شهر وندان 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 سیاری از شهرهای مرکز استان تجارت موفقی در زمینه باشگاهداری و مدیریت ورزشی وجود دارد. هم‌اینک بسیاری از پروژه‌های عمرانی ورزشی بیش از ده سال است نیمه کاره رها شده چون دولت تنوانته تأمین بودجه دولتی نماید و برای جذب سرمایه‌گذار نیز شهیداری‌ها به خصوص در شهرهای بزرگ تجارت موفقی در همکاری و جذب سرمایه‌گذار داشته‌ند. وزارت ورزش و جوانان با چاکی بیشتر صرف‌در 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 کار خیابان‌های اصلی را ندارند درحالی که با مشارکت شهرداری‌ها به خصوص در مرکز 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.

مد پرسیت شری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۸، پائیز ۱۴۰۱

Urban management
No.68 Autumn 2022

۹۸

ردیف	وزارت/ سازمان	علوم	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	وظایف قابل واگذاری به شهرداری	توضیح
۷	میراث فرهنگی	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	وظایف قابل واگذاری به شهرداری	ابنیه مشمول میراث فرهنگی بخش‌های دولتی در کل کشور عموماً در مقوله نگهداری و کسب درامد از گردشگری با مشکل بودجه‌ای مواجه هستند درحالی که با مشارکت شهرداری‌ها امکان مدیریت اثربخش و کارآمد اینیه نامبرده توسعه شهردار وجود دارد.
۸	فرهنگی	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	واغذاری کلیه بناهای مشمول میراث فرهنگی بخش‌های دولتی به شهرداری‌ها از نظر مالکیت و مدیریت	شهرداری‌ها با این تحول امکان رونق گردشگری شهری را یافته و رشد اقتصادی شهر و شهرداری را سبب می‌شوند.
۹	فرهنگ و اسلامی	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	واگذاری کلیه سینماها و سالن‌های فرهنگی دولتی به شهرداری‌ها از نظر مالکیت و مدیریت	در سازمان‌های فرهنگی و معاونت‌های مربوطه به خصوص در شهرهای مرکز استان تجارب موفقی در زمینه مدیریت برنامه‌های فرهنگی و سینما و تئاتر و... وجود دارد. هم‌اینک بسیاری از پروژه‌های عمرانی زیان‌آوری بیش از ۵ سال است نیمه کاره رها شده چون دولت تنوانته تأمین بودجه دولتی نماید و برای جذب سرمایه‌گذار نیز ناموفق بوده که در این زمینه نیز شهرداری‌ها به خصوص در شهرهای بزرگ تجرب موفقی در همکاری و جذب سرمایه‌گذار داشتند. وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی با چاکری بیشتر صرف در زمینه سیاست‌گذاری‌های کلان می‌تواند فعالیت نماید.
۱۰	اقتصاد و دارایی	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	برنامه‌ریزی برای اخذ مستقیم مالیات‌های مربوط به مدیریت شهری رأساً توسعه شهرداری‌ها	در حال حاضر سهم شهرداری‌ها از مالیات‌های همانند مالیات بر ارزش افزوده 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	واگذاری کلیه کارخانجات و معادن دولتی مرتبط با فعالیت‌های شهرداری (شن و ماسه، سنگ، فولاد، قیر، بلوك، سیمان، یتون، لوله، کابل، میلمان شهری و لوازم تغیریجی و...) در حاشیه شهرها به شهرداری‌ها از نظر مالکیت و مدیریت	بیشترین بودجه شهرداری‌ها مربوط به بودجه عمرانی است و بسیاری از فعالیت‌های شهرداری‌ها نیازمند هزینه کرد 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.
۱۲	صنعت معدن تجارت	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	واگذاری کلیه گلخانه‌ها و مزارع دولتی تولید کننده 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	از جمله موارد هزینه کرد در بودجه شهرداری‌ها مربوط به ایجاد و نگهداری 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.
۱۳	کشاورزی	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	واگذاری کلیه راه‌های کمرنده شهرها و راه‌های با طول کمتر از ده کیلومتر بین شهری به شهرداری‌ها از نظر مالکیت و مدیریت	در حال حاضر بیشتر کمرنده‌ها و راه‌های کوتاه بین شهری و به خصوص راه‌های واصل بین شهرها و مراکز مرتبط و پرتردد شهرها همانند راه‌های کوتاه دسترسی شهرها به ارستان‌ها در اختیار سازمان راه است. این مساله علاوه بر مشکل اقیرینی در مقوله بهینه‌سازی و تعریض و نگذاشت راه‌ها زیرگذرها و روگذرها... در مسایلی چون اعطای مجوزهای کسب‌وکار و خدماتی به مقاصیان مالکان زمین‌های کار راه‌های نامبرده موانع بسیاری را فراری تولید و خدمات قرار داده و تعدد سازمان‌های مختلف نیز مشکلات مقاومتیان و شهرروندان در مراجعت مکرر به سازمان‌ها را افزوده است.
۱۴	راه و شهرسازی	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	مشابه با وزارت آموزش و پرورش	واگذاری کلیه راه‌های کمرنده شهرها و راه‌های با طول کمتر از ده کیلومتر بین شهری به شهرداری‌ها از نظر مالکیت و مدیریت	در حال حاضر اهداف، خط‌مشی، استراتژی‌ها، قوانین، مقررات، استانداردها، سیستم بودجه‌ریزی وزارت/خانه‌های نامبرده و نیز وضعیت استخدامی، بیمه، سوابق کاری پرسنل مربوطه و... برای هر یک از کارکنان وزارت/خانه‌ها منحصر به آن وزارت/خانه و طبیعتاً

(منبع: نگارندهان)

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

۱. در حال حاضر اهداف، خط‌مشی، استراتژی‌ها، قوانین، مقررات، استانداردها، سیستم بودجه‌ریزی وزارت/خانه‌های نامبرده و نیز وضعیت استخدامی، بیمه، سوابق کاری پرسنل مربوطه و... برای هر یک از کارکنان وزارت/خانه‌ها منحصر به آن وزارت/خانه و طبیعتاً

بهتر است فعالیتها و وظایف قابل انجام توسط پیمانکاران که منابع انسانی آنها ارتباط با واسطه با دولت دارند، به شهرداری‌ها سپرده شود؛ در گام‌های بعدی پرسنل قراردادی سازمان‌های دولتی مبدأ به شهرداری‌ها منتقل گرددند.

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 گرددن و حتی ممکن است این انتقال به شیوه مأمور به خدمات و وقت و تا زمان بازنیستگی فرد باشد.

۸. در گام نهایی انتقال باید قوانین و مقررات وظایف و اختیارات سازمان‌ها و وزارت‌خانه‌های مبدأ به همراه کلیه منابع انسانی مورد نیاز 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 خدمات رسانی به شهرها به روستاهای اطراف هر شهر نیز مبدأ و مقصد تجدیدنظر گردد تا شهرداری‌ها در برخی خدمات همانند آب، برق، گاز... نه تنها به شهر بلکه به روستاهای اطراف نیز باید خدمات رسانی کنند و گرنه برای مراکز استان و ادارات کل سازمان‌هایی مثل آب، برق، گاز... امکان‌پذیر نیست که وظایف شهر را به شهردار بسپارد و مجدداً اداره و سازمان دیگر در شهر داشته باشد که به روستاهای همان شهر خدمات رسانی کند.

۱۰. در کنار افزایش وظایف شهرداری‌ها با هدف افزایش و منطقی سازی درآمدهای شهرداری، هم باید مراقب بود کیفیت خدمات رسانی به شهر وندان توسط شهرداری کاسته نشود و هم اینکه هدف بالاسری و ملی در چاپ‌سازی 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 صرف‌در مراکز استان‌ها یک ساختمان اداری برای تصمیمات کلان داشته و مابقی وظایف خدمات رسانی 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 به طوری که منبعد شهرداری‌ها زیرمجموعه وزارت کشور محسوب نگرددند.

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

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 چهbsa 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 چهbsa غیرممکن خواهد بود.

۳. مذاقه 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 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، چاپک، قانون‌مدار، بهره‌ور و بهنگام در خدمتگزاری به شهر وندان، 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 بدقت پایش شود و انحراف از برنامه به دقت 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 و 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 دخل و خرج 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

- د- پیشنهاد جامع در راستای ارتقای توان مدیریتی در مدیریت شهری (موارد ذیل می‌بایست توأم با 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 دخل و خرج شهرداری‌ها با ایجاد استاندارهای حسابداری شهرداری‌ها و افشاء ادادهای مالی و بودجه به صورت برخط.
 ۴. استقرار سیستم مدیریت دارایی‌های فیزیکی شهری در شهرداری‌ها.
 ۵. استفاده از تجارت 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 پنج ساله (دوره‌های ده ساله بسیار طولانی است).
- ه- پیشنهاد ویژه در راستای ارتقای سرانه مالی مدیریت شهری**
۱. حمایت و استفاده بیش از بیش 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. گرداری داده‌های مربوط به گوییه‌های 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 مکافی 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.
- برگزاری آزمون علمی تخصصی ورودی برای نامزدهای شرکت در انتخابات شوراهای این آزمون به صورت 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 شوراهای شرکت کنند. افرادی که حداقل نمره را کسب کردند استفاده کنند و برای دور بعدی انتخابات نیز باید آزمون مجدد دهنند. این کار باعث می‌شود اعضای برای مطالعه و شرکت در دوره‌های آموزشی در طول دوره شورا تمایل نشان دهند.**
- ۱. 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 شهرهای محله باعث می‌گردد افرادی که تمایل ورود به شوراهای را دارند قبل از توانمندی و مقبولیت مردمی خود را در قالب عضویت در شوراهای محله بیازمایند. لذا لازم است شهرداری‌ها، محدوده محلات شهری را مشخص و تبیین و مشخص نموده و به اطلاع شهروندان برسانند. سپس با سازوکار مردمی و به دور از هزینه کرد 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 باری نمایند. استفاده از تجارت قبلی محله محوری در تهران، تجارت سازمان‌های مردم‌نهاد و نیز تجارت بومی همانند انتخاب اعضای هیات امنای مساجد محلات در این زمینه مفید است؛ و البته لازم است سازوکار باری شورای شهر توسط شورای‌های در هر شهر در قالب یک دستورالعمل سراسری و نیز فرآخور ظرفیت‌های محلی هر شهر تدوین و تصویب گردد. از وظایف مهم شورای‌های در قالب شوراهای محله، ایفای نقش تسهیلگری اجتماعی به عنوان رابطان مردم با شوراهای 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 شوراهای به خصوص در شهرهای بزرگ است.

۵. راغب مهدی و شهری رضا، کمبود منابع مالی در شهرداری‌ها و جایگزینی درآمدهای پایدار، نشریه علمی تخصصی شبک سال ششم، شماره ۵۳، خرداد
۶. مسگری سمیه، نعیمی صدق علی و عبدالشاه محمد، 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 ۲۹، تابستان
۷. حامد اخگر، حسین ذیبیحی و علی ساعدی، بازنخوانی 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 (مورد مطالعه: شهر شبستر استان آذربایجان شرقی) فصلنامه علمی - پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، شماره ۲۰ پاییز
۹. مرتضوی کامران و وثوق طاهره، اقتصاد شهری و درآمدهای پایدار، فصلنامه پژوهش اجتماعی، سال هفتم، شماره سی و پنج، تابستان
۱۰. فرهمند شکوفه و فرج قاسمیان نرگس، تحلیل فضایی تأثیر توزیع اندازه شهرها بر رشد اقتصادی در ایران (از سال ۸۰ تا ۸۵) نشریه تحقیقات اقتصادی دوره ۵۲ شماره ۳ پاییز
۱۱. اشتربان کیمروث و کریمی فرد حسن ۱۳۹۵، 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 معموصه، 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، شماره ۲۲، زمستان
۱۳. شناوری رضا، متظری رسول و حسین زاده نعمت ۱۳۹۴، راهبردهای تأمین منابع مالی پایدار شهرداری تهران در برنامه پنج‌ساله، با تأکید بر سیاست‌های ایلانی اقتصاد مقاومتی، فصلنامه علمی - پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری سال سوم، شماره ۱۱، تابستان
۱۴. داشت جعفری داوود، باباجانی جعفر و کریمی سمانه، ازیزی پایداری منابع مالی و درآمدهای شهرداری تهران، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری شماره ۷، تابستان
۱۵. آل احساق پریسا و هداوند مهدی ۱۳۹۲ مهندی، بررسی منابع نوین درآمدی شهرداری‌ها، فصلنامه علمی تحقیقات حقوق بین‌الملل، شماره ۲۲، زستان
۱۶. پوراحمد احمد، مهدیان بهنمنیری معموصه و علی مهدی، 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 مصطفی ۱۳۹۲، بررسی ضرورت و سودمندی تدوین استانداردهای حسابداری مبتنی بر چارچوب نظری برای شهرداری‌ها، نشریه پیشرفت‌های حسابداری دانشگاه شیراز، دوره پنجم، شماره اول، شماره پیاپی ۴، بهار و تابستان
۱۸. قادری نسرین ۱۳۹۱، 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 فیروزیخت علی ۱۳۹۰، چشم‌انداز مدیریت شهری در 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 شوراهای (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 شوراهای 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**
- موسوی سیدمصطفی، کریمان بستانی میریم و حافظ رضازاده معموصه ۱۴۰۰، تحلیل منابع تأمین درآمد پایدار در راستای توسعه شهری (مطالعه موردی شهر تهران) فصلنامه علمی برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال یازدهم، شماره ۴۱ بهار
 - فیضی توکله زهره، دوستار ابوالفضل و صممam 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 ۷/۹ پاییز
 - حسینی شکیلا ۱۴۰۰، سنجش میزان مشارکت شهر وندان در مدیریت شهری بر اساس الگوی حکمرانی شهری. فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، سال ۱۳، شماره ۴۶، تابستان
 - کاظمیان غلامرضا، علی‌اکبری اسماعیل، تالشی مصطفی و حداد حسن‌آبادی منیره ۱۳۹۹، مدیریت تأمین مالی شهر و اقتصاد سیاسی شهری جدید (مطالعه موردی کلانشهر مشهد) مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، سال هفتم، شماره ۲، شماره پیاپی ۱۳، پاییز و زمستان

- 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، تغییری بر عملکرد شورای شهر در مدیریت شهری، نشریه شهرداری‌ها سال ۹ شماره ۹۲ ۲۲. بدرباری فر منصور و سیاف زاده علیرضا، ۱۳۸۷، ضرورت اصلاح نظام مدیریت توسعه شهری در کلان‌شهر تهران، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، علمی پژوهشی، سال پنجم، شماره ۱۸، تابستان ۲۳. آخوندی عباس و همکاران، ۱۳۸۷، آسیب‌شناسی مدل اداره امور شهر در ایران، پژوهش‌های جغرافیایی شماره ۶۳، بهار ۲۴. داگ دتر و استقان فولستر، ۱۳۹۸، ثروت عمومی شهرها، ترجمه جعفر خیرخواه، کتاب، نشر دنیای اقتصاد

25. Ansari, Mojtaba, Yeganeh, Mansour, Bemanian, 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. Sakhaci, 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>.