

بررسی روش های نوین درآمد پایداری در شهرداری شازند

عباس حاجیان ۱، محمود غلامی ۲ و اشرف محمدی ۳

۱ کارشناسی حسابداری دانشگاه پیام نور، واحد شازند، کارشناس مالی شهرداری شازند

Gmahdi60@yahoo.com

۲ کارشناسی حسابداری دانشگاه پیام نور، واحد شازند، کارشناس مالی شهرداری شازند

Gmahdi60@yahoo.com

۳ کارشناسی ارشد مدیریت مالی دانشگاه آزاد اسلامی واحد اراک، مسئول مالی شهرداری شازند

Gmahdi60@yahoo.com

چکیده

در حال حاضر نحوه کسب درآمد توسط شهرداریها در بسیاری از شهرها، به مسئله مهمی تبدیل شده است. دسترسی شهرداریها به منابع درآمدی مطلوب و پایدار سبب شده است که شهرداری، نقش موثرتری در محیط شهری داشته باشد و بتواند پاسخگوی مناسبی در راستای نیازهای شهروندان باشد. در این راستا هدف از تحقیق حاضر بررسی روش های نوین درآمد پایداری در شهرداری شازند بوده است. این تحقیق به روش توصیفی تحلیلی و با مطالعات کتابخانه ای انجام شده است. نتایج تحقیق نشان می دهد که بودجه در منابع مالی شهرداری اهمیت اساسی دارد، اما نه تنها مدیریت مالی نیازمند به حرکت انداختن و منظم کردن ابزارهای پولی لازم برای مقاصد توسعه شهری است که محدود به بودجه شهرداری نمی گردد، بلکه تمامی منابع مالی راكد و فعال موجود در شهر را در بر می گیرد. تولید، تنظیم و مدیریت منابع مالی برای انجام وظایف گوناگون بر عهده شهرداری است و این سازمان باید تلاش کند منابع مالی را از طرق گوناگون تامین کند.

واژه های کلیدی: درآمد- پایداری - شهرداری شازند

۱- مقدمه

امروزه رشد جمعیت و افزایش مهاجرت به شهرها، منجر به توسعه غیر قابل کنترل نواحی شهری، خلق سکونتگاه های جدید، کاهش سطح رفاه انسانی، ساخت و سازهای بدون برنامه، نیل به سمت حومه نشینی و بروز مشکلات فراوان برای مدیران مختلف شهری بویژه در کشورهای در حال توسعه شده است.

تجربه‌ی شهرداری های کشورهای پیشرفته در زمینه شیوه کسب درآمد و تأمین هزینه‌ها حاکی از انجام مطالعات گسترده در زمینه دستیابی به راهکارهای کارآمد جهت تأمین منابع درآمدی جدیدی برای تأمین هزینه‌های شهرداری هستند. از آنجایی که منابع درآمدی پایدار سهم ناچیزی در تأمین مالی شهرداری ها دارند بنابراین، درآمد شهرداری ها باید در ماهیت خود به سمت منابع پایدار، منظم و قابل وصول حرکت کند و منابع درآمدی ناپایدار جای خود را در ردیف های درآمدی شهرداری ها به منابع پایدار، مستمر و قابل وصول بدهد. (قنبری و همکاران، ۱۳۹۷)

تحولات جدید در شهرداری ها و مدیریت شهری نشان دهنده آن است که برنامه ریزی در تصمیم گیری های شهری از مشخصه های عمده و اساسی مدیریت شهر است. ارتقای شرایط مدیریت شهری و بهبود وضعیت شهرداری ها، به عنوان یکی از اهداف و برنامه ها و از عوامل مؤثر در بهبود اداره شهرها و عملکرد شهرداری ها بایستی مورد توجه قرار گیرد. صرفه جویی در هزینه‌های غیر ضروری، کسب درآمدهای منطقی و بدون تبعات سوء اقتصادی- سیاسی ارتباط بسیار با نحوه عملکرد شهرداری دارد. بنابراین، عملکرد اشتباه می تواند هزینه های اضافی برای شهروندان فراهم نماید.

در میان بخشهای مختلف مدیریت شهری، تأمین منابع مالی و درآمدی شهرداری‌ها اهمیت ویژه ای دارد، زیرا از یک سو کسب درآمد شهرداری ها، تأثیر عمده ای در ارائه خدمات به شهروندان دارد و از سوی دیگر فقدان درآمد کافی نه تنها سبب عدم ایجاد خدمات ضروری در اجرای تمامی طرحها و برنامه شهر می شود، بلکه اساسا های شهری را با مشکل مواجه می نماید. (نجاریان، ۱۳۸۷)

تأمین مالی شهرداری ها

شهرداری ها امروزه به عنوان دولت محلی، وظیفه ارائه خدمات عمومی در شهرها را بر عهده گرفته اند و دولت های مرکزی با دادن اختیارات مالی بیشتر درصد کاهش تمرکز و افزایش کارایی در حکمرانی برآمده اند. یکی از لازمه های حکمرانی خوب شهری، استقلال مالی و رقابت با سایر حکومت های محلی است. به همین دلیل، خودکفایی شهرداری ها در زمینه های مختلف از جمله امور مالی، موجب کاهش تمرکز و افزایش کارایی خواهد شد. (محمودی و همکاران، ۱۳۹۰)

اولین و مهم ترین محدودیت برای حل مسائل روز افزون شهری و ناکارآمدی خدمات رسانی بویژه در شهرهای ملل در حال توسعه از جمله ایران، فقدان منابع مالی پایدار و مستمر، نظام ناکارآمد مدیریت و برنامه ریزی هزینه است که در نهایت به عدم موفقیت چشم اندازهای پیش بینی شده شهری و نارضایتی شهروندان منتهی می شود. بنابراین ضرورت مطالعات بیشتر در این زمینه از اهمیت بالایی جهت پایداری درآمد و ایجاد کیفیت مناسب زندگی برای شهروندان برخوردار است که در این مسیر، نگاه نو به منابع درآمدی پایدار در شهرداریها، متضمن آینده روشن برای شهرها جهت توسعه و تحقق شهر ایده آل می- باشد. (سعیدنیا، ۱۴۰۰)

تأمین مالی شهرداری دارای پیچیدگی های خاص خود است. برای رسیدن به این اهداف، از یک طرف متولیان شهری باید درآمد مورد نیاز خود را از نظام شهر و شهروندان تأمین نمایند. از سوی دیگر مهم است که منابع درآمدی شهرداری در طی زمان پایدار باشد. درواقع، این منابع درآمدی باید با مبانی نظری توسعه پایدار شهری همراه باشد. اما کلیه منابع درآمدی شهرداری پایدار نیستند و شهرداری نمی توانند در بلندمدت به این درآمدها تکیه نمایند. بنابراین، شهرداری باید سطح ناپایداری منابع درآمدی خود را برای مدیریت مالی و برنامه ریزی توسعه شهری، مد نظر قرار دهد. (اوکلند، ۱۳۸۳)

بودجه سالانه شهرداری ها خصوصاً شهرداری کلان دارای نوسانات فصلی و سالانه است که از اتکای شهرداری، شهرها ها به منابع درآمدی ناپایدار، ناشی می شود. وجود سهم بالای منابع درآمدی ناپایدار که بیشتر منابع ساختمانی هستند، موجب شده

است شهرداری ها با عدم اطمینان ناشی از نوسانات درآمدی مواجه شوند. این عدم اطمینان، شهرداری کلان شهرها و حتی دولت های مرکزی را به اندیشه مقابله با آن وا داشته است.

کسب درآمد در شهرداری ها از اموری است که تاثیر عمده ای در ارائه خدمات شهری به شهروندان دارد. اگر شهرداری ها نتوانند درآمد کافی و پایدار به دست آورند، نخواهند توانست تاسیسات ضروری در شهر را ایجاد و اداره کنند. هر چند که منابع مالی شهرداری ها به صور مختلف قابل حصول است اما همه آنها از خصوصیات درآمدهای پایدار برخوردار نیستند. امروزه یکی از مسائل مهم شهرداری ها در سراسر جهان ایجاد منابع کافی درآمد و تامین هزینه خدمات شهری است. در ایران شهرداری ها از ارگان های وابسته به دولت هستند که بسیاری از خدمات عمومی جزء وظایفشان است. از آنجا که منافع ناشی از ارائه خدمات شهری هر شهر مورد استفاده شهروندان آن شهر است، لذا خود آنها می بایستی هزینه های آن را پرداخت کنند، از طرف دیگر درآمد ساکنان بسیاری از شهر های کوچک و میانه به دلیل نداشتن فعالیت های اقتصادی پایه، محدود است و امکانات محدودی را برای پرداخت هزینه های شهرداری شهر خود را دارند. بین شهر های بزرگ و این گونه شهرها از نظر تنوع و کیفیت و کمیت خدمات شهری تفاوت وجود دارد. (صفری، ۱۳۹۳)

درآمد پایدار و ناپایدار

نیازهای مالی، بسیاری از شهرداری ها را به سمت استفاده از منابع مالی ناپایدار ولی پربازده سوق داده است. منابع درآمدی ناپایدار، منابعی هستند که به دلیل عدم اطمینان از تحققشان نمی توان به آنها اتکا داشت؛ به عبارت دیگر نمی توان میزان درآمد حاصل از آنها را پیش بینی نمود. شهرداری ها باید به دنبال افزایش سهم درآمد های پایدار از کل درآمدها باشند تا خود را در مقابل نوسانات احتمالی ایمن کنند. یکی از راهکارهایی که در نظام حقوقی ایران نیز بر آن تاکید گردیده، تقسیط عوارض شهرداری ها می باشد. منظور از تقسیط عوارض شهرداری ها، دریافت عوارض از شهروندان به صورت اقساطی است.

مسئله ناپایداری درآمدی به دلیل مخارج بالای شهرداری ها در ارائه خدمات عمومی، نه تنها در ایران بلکه در تمام شهرهای دنیا مسأله ای است که دولت های مرکزی از شیوه های تامین مالی و قانونی برای تخفیف این مشکل اقدام کرده اند. دولت ها از دو شیوه می توانند شهرداری ها را در مقابله با ناپایداری حمایت کنند: یکی از این شیوه ها، استفاده از کمک های نقدی به شهرداری ها و دیگری، دادن مجوز ها و تکالیف قانونی برای آنها می باشد. یکی از راه های مقابله با ناپایداری درآمدی در شهرداری ها - خصوصاً کلان شهرها - استفاده از ابزار انتقالات مالی بین دولتی است. بسیاری از دولت های مرکزی همراه با واگذاری اختیارات به دولت های محلی، منابع مورد نیازشان را یا از طریق دادن قدرت مالیاتی یا کمک های مالی تامین می کنند. (ارتگا، ۲۰۲۰)

درآمد پایدار، به درآمد هایی گفته می شود که دارای ۵ ویژگی؛ منبع آن از بین رفتنی نباشد یا با از بین رفتن آن جایگزینی داشته باشد؛ به طور پیوسته قابل وصول باشد؛ در دوره های مالی مختلف نوسان شدید نداشته باشد؛ همراه با افزایش هزینه ها افزایش یابد و موجب آسیب رساندن به توسعه شهری نشود. صاحب نظران مسائل مالیه عمومی، معیارها و راهکارهای متفاوتی برای تامین منابع پایدار درآمدی شهرداری ها ارائه کردند. (آیت الهی، ۷۹۱۳)

بررسی متون اقتصادی و برنامه ریزی شهری حاکی از آن است که محققین متعددی در زمینه پایداری و درآمدهای پایدار، مطالب ارزشمندی را به رشته تحریر درآورده اند. در این بررسی می توان به تعریف هیکس از درآمدهای پایدار اشاره کرد. بر مبنای تعریف هیکس، درآمد پایدار، عبارتست از: حداکثر درآمد قابل دسترس در یک دوره زمانی با تضمین ایجاد همان سطح درآمد در دوره آینده، در شرایطی که نظام اقتصادی با محدودیت های منابع، نیروی کار، سرمایه های تولیدی توسط بشر و سرمایه های طبیعی مواجه است. بنابراین کلیه اقلام درآمدی که به هر دلیل تحت تاثیر شوک ها، بحران ها، تغییر قوانین و مقررات و نوسانات اقتصادی اند قابل اتکاء نبوده و مفهوم پایداری در آن ها ضعیف خواهد بود. مطلوب بودن درآمدهای پایدار یعنی اینکه به گونه ای باشند که دستیابی به آن ها شرایط کیفی شهر به عنوان یک پدیده زنده و پویا را در معرض تهدید قرار ندهد، به عبارتی مطلوب بودن و سالم بودن درآمد حائز اهمیت است. یعنی اگر درآمدهای حاصله توسط مدیریت شهری سبب

کاهش شرایط کیفی زندگی در شهر گردند (مانند عوارض مربوط به طرح های توسعه شهری) به عنوان درآمدهای پایدار تلقی نمی گردند. (جهانگیر، ۱۳۹۸)

آن دسته از اقلام درآمدی شهرداری ها که تحت تأثیر شرایط اقتصادی شهر از قبیل بحران های مالی، نوسانات شدید اقتصادی و تغییر قوانین و مقررات قرار گرفته و اطمینانی در جهت وصول آن در آینده وجود ندارد را می توان اقلام فاقد خصیصه پایداری دانست. از طرفی با توجه به نیاز به بررسی اقتصاد شهر، تحلیل درآمدهای پایدار و به ویژه نظریه های فدرالیسم مالی در قالب دو نظریه کلی نسل اول و دوم قابل تأمل است.

کمک های مشروط تحت شرایط خاصی اند که تنها برای هدفی ویژه از طرف دولت مرکزی به دولت محلی ارائه می شوند. اما کمک های غیرمشروط (عمومی) مانند عوارض شهرداری (مالیات دولت محلی) بخشی از منابع شهرداری را تشکیل می دهند و اختیار مصرف آنها بر عهده شهرداری است. کمک های مشروط می توانند بر اساس قانون یا به طور صلاح دیدی باشند. کمک هایی که در قانون ذکر می شوند نیز می توانند آزاد یا تحت نتیجه خاصی انجام شوند. کمک های مشروط به دو شکل قانونی و صلاح دیدی می باشند. کمک های مشروط قانونی می توانند به صورت مقطوع باشند یا به اندازه نسبتی از مخارج خود شهرداری ها تعیین شوند که به آنها نسبی گفته می شود. معمولاً هر یک از شیوه های شش گانه بالا برای هدف خاصی صورت می گیرند اما در این بین کمک های قانونی موجب افزایش پایداری درآمدی شهرداری ها می گردند. (شاه، ۲۰۱۸)

عدم برخورداری از منابع مستمر و پایدار درآمدی، برنامه ریزی مالی و بودجه ای شهرداری ها را مختل و هزینه های رو به تزاید شهرداری ها در سال های آتی با مشکل مواجه خواهد شد. سولیوان نیز بر این باور است که ترکیب بهینه منابع مالی شهرداری ها مجموعه ای از فروش کالا و خدمات شهری، انواع مالیات و عوارض و کمک های مالی دولت مرکزی است. او همچنین با مقایسه ای که بین شهرداری شهر تهران و شهرداری های آمریکا انجام داد به این نتیجه رسید که بیشترین منبع درآمدی شهرداری شهر تهران ناشی از بخش زمین و ساختمان (فروش تراکم) است و کمکهای دولتی درصد خیلی کمی را تشکیل می دهد در حالی که درصد قابل ملاحظه ای از درآمد های شهرداری های آمریکا از منبع کمک های دولتی است. نگرش جدید مدیریت شهری در جهان، تنها در پی یافتن بستریهایی که بتوان درآمد مورد نیاز را به دست آورد نیست، بلکه پایدار بودن منابع درآمدی و یا مطلوب بودن آن در اولویت قرار دارند. وضعیت شهرداری های کشور هم نمی تواند از این قانون مستثنی باشد و نگرش حاکم بر دستیابی به منابع جدید و اصلاح منابع موجود باید به سمت اتکا به درآمدهای پایدار و فاصله گرفتن از درآمدهای ناپایدار حرکت نماید. بنابراین در ارزیابی مالیاتها به عنوان یک منبع عمده درآمدی، سه هدف عمده انتقال منابع از بخش خصوصی به بخش عمومی، توزیع منصفانه هزینه ها بین سطوح مختلف، و افزایش رشد اقتصادی برای مالیاتها ارائه شده است.

در ایران شیوه های تامین منابع درآمدی شهرداری ها روشهای کسب درآمد شامل فروش مستقیم خدمت، اخذ مالیات محلی، کمک های دولتی، وام و استقراض باید از منظر معیارهای بهینگی و سپس عدالت مورد ارزیابی دقیق قرار گرفته تا کفایت آن منبع تامین مالیاتی مشخص شود که در این صورت می توان آن را ساده ترین و زودپایب ترین روشهای کسب درآمد معرفی نمود. بررسی منابع درآمدی شهرداریها روشن می سازد که منابع درآمدی پایدار سهم ناچیزی در تامین مالی شهرداری ها دارند بنابراین درآمد شهرداری ها باید در ماهیت خود به سمت منابع پایدار، منظم و قابل وصول حرکت کند و منابع درآمدی ناپایدار جای خود را در ردیف های درآمدی شهرداری ها به منابع پایدار، مستمر و قابل وصول بدهد.

تامین منابع مالی یکی از مهم ترین وظایف نهادهای عمومی مانند شهرداری هاست. هر چند که منابع مالی شهرداری ها به صورت مختلف قابل وصول است اما همه ی آنها از خصوصیات درآمدهای پایدار برخوردار نیستند. پایداری در درآمدها مستلزم آن است که اولاً این اقلام از یک استمرار نسبی برخوردار باشند و ثانياً دستیابی به این درآمدها نباید شرایط کیفی شهر را در معرض تهدید و تخریب قرار دهد. بنابراین شهرداری ها به عنوان یک نهاد عمومی که مسؤولیت مدیریت و اداره شهرها را بر

¹ Shah, Anwar

عهده دارد با استفاده از تجارب کشورهای مختلف توسعه یافته باید سعی در کم کردن اتکای خود به درآمدهای ناپایدار و از طریق افزایش سهم درآمدهای پایدار در ارقام درآمدی خود به ارائه کالا و خدمات مورد نیاز شهروندان مبادرت ورزد در غیر این صورت در دراز مدت با چالش های عدیده ای در مدیریت شهری مواجه خواهد بود و فضای کالبدی دچار تخریب و آسیب فراوانی خواهد شد. (اسچوتن، ۲۰۱۹)

راهکارهای درآمدی نوین برای شهرداری ها

با توجه به بررسی های صورت گرفته اعمال راهکارهای زیر تا حدودی می تواند درآمدهای پایدار برای شهرداری ها ایجاد کند. این راهکارها عبارتند از:

- بازنگری قانون شهرداری ها متناسب با شرایط موجود و تدوین قانون جدید با هدف تفویض اختیارات کافی به شهرداری ها؛

- حرکت در جهت ایجاد درآمد پایدار بیشتر با استفاده از اعتبارات عمرانی و تعریف پروژه های درآمدزا در ابعاد مختلف صنعتی، خدماتی؛

- استفاده از پتانسیل های مردمی در تعریف پروژه های توسعه ای و نیز درآمدزا؛

- اصلاح ساختار درآمدی شهرداری ها؛

- بهبود سیستم مدیریت و برنامه ریزی شهری؛

- توسعه آموزشهای درون سازمانی در خصوص توانمندسازی پرسنل شهرداری ها (و در صورت لزوم اصلاح ساختار؛

- استفاده از پتانسیل های همکاری شهروندان در جهت بهبود رایزنی های لازم در خصوص استقلال ارگانهای شهری و نیز برهمکنشهای مدیریتی با سایر سازمانها) نیازمند توسعه تعاملات شورای شهر به شهرداری ها می باشد؛

- توسعه نظارت بر تمامی فعالیت های موجود از طریق بهبود سیستم مدیریت کیفیت و استفاده از سیستم های نوین مدیریت کیفیت.

- جلب مشارکت های مردمی در اداره امور شهرها؛

- استفاده بهینه از اراضی و فضاهای شهری در اختیار شهرداری ها جهت کاربری های مناسب و واگذاری به شهروندان؛

- دستیابی شهرداری ها به اطلاعات به روز از املاک و اراضی شهرها و درآمدهای ناشی از آن؛

- وضع عوارض محلی بر توان های تولیدی شهرها؛

- متولی زمین های شهری (در محدوده قانونی شهر) خود شهرداری ها باشد؛

- حذف ادارات تصمیم گیرنده مدیریت شهری و موازی با شهرداری ها و تشکیل مدیریت واحد شهری؛

- تبدیل زمین های وقف به احسن و استفاده بهینه از آنها که سبب درآمد برای اداره وقف و شهرداری ها خواهد شد؛

- توجه به برخی قوانین مصوب شهرداری از جمله امور نوسازی و به روز نمودن قیمت های منطقه ای املاک و ساختمان ها بدون اعمال اغماض به بهانه اصل رفعت اسلامی (مردم داری کاذب) جهت جلوگیری از اتکای شهرداری به درآمدهای مسکنی و کاذب؛

- توسعه توریسم و گردشگری با انجام تبلیغات موثر؛ - بهبود و اعمال مدیریت مطلوب شهری؛

- سرمایه گذاری در ایجاد تأسیسات تفریحی. این نوع سرمایه گذاری به دلیل عام المنفعه بودن آن و سنخیت موضوع با فعالیت های شهرداری ها و به رغم هدف درآمدزایی آن می تواند به عنوان یک فعالیت مفید و درآمدزای پایدار مطرح باشد؛

- طرح ایجاد واحدهای تجاری در مراکز خدمات محله، ناحیه و منطقه

- طرح ایجاد مراکز چند منظوره آموزشی، ورزشی، هنری و فرهنگی. این مراکز که در انطباق با مراکز فرهنگی، تفریحی و ورزشی پیش بینی شده در مراکز خدمات محله، ناحیه و منطقه به اجرا در خواهد آمد، از یک سو، باعث افزایش درآمد شهرداری ها می شود و از سوی دیگر، زمینه تأمین خدمات و زیرساختهای توسعه پایدار شهرها را فراهم خواهند کرد. (کشکولی و کشکولی، ۱۳۹۹)

نتیجه گیری

از جمله اموری که در شهرداری ها تأثیر عمده ای در ارایه بهبود امکانات شهرداری و خدمات شهری مطلوب به شهروندان دارد، کسب درآمد است. اگر شهرداری نتواند درآمد کافی به دست آورد، نخواهد توانست تأسیسات ضروری در شهر را ایجاد و اداره کند. مسأله ناپایداری درآمدی به دلیل مخارج بالای شهرداری نه تنها در ارائه خدمات عمومی در شهر ایران بلکه در تمام دنیا مسأله ای است که دولت های مرکزی از شیوه های تأمین مالی و قانونی برای تخفیف این مشکل اقدام کرده اند. دولت ها از دو شیوه می توانند شهرداری ها را در مقابله با ناپایداری حمایت کنند: یکی استفاده از ابزار کمک های نقدی به شهرداری ها و دیگری، دادن مجوزها و تکالیف قانونی به آنها.

نتایج پژوهش حاضر نشان می دهد که طی دوره های مختلف، درآمد های پایدار (مستمر) دارای روندی نزولی و درآمد های ناپایدار دارای افزایش چشمگیری بوده، بگونه ای که این افزایش، در کدهای درآمدی اعانات، هدایا و دارایی ها، فروش اموال شهرداری، بهاء خدمات و درآمد های مؤسسات غیرانتفاعی به وضوح به چشم می خورد. همچنین بیشترین سهم را در درآمد های ناشی از عوارض عمومی، عوارض بر ساختمان ها و اراضی داشته است، اما این منبع درآمدی، بیشتر به عنوان تضمینی جهت یک منبع درآمدی ناپایدار است که غالباً آینده مالی شهرداری محسوب نمی شود. همچنین روند افزایشی سهم درآمدهای ناپایدار در درآمد شهرداری، عدم توجه به عوارض نوسازی به عنوان درآمد پایدار، اتکای زیاد درآمد شهرداری در بخش عوارض عمومی به عوارض بر ساختمان و اراضی (بیش از ۲۳ درصد درآمد)، عدم موفقیت مناسب شهرداری در اخذ عوارض نوسازی، محدود بودن هزینه سرمایه‌ای، عدم سرمایه گذاری در فعالیت های اقتصادی و درآمدزا با مشارکت بخش خصوصی و عدم وجود برنامه های درآمدزای مناسب از مهمترین تهدید های موجود صندوق مالی شهرداری ها می باشد که در نهایت می تواند به عدم رضایت مندی مردم از عملکرد شهرداری ها در زمینه تأمین و برآوردن حوائج عمومی شهر که همانا نیاز مشترک همه ساکنان آن است، شود. البته این مهم به همکاری خود مردم در بسیاری از جنبه ها و نهادینه کردن فرهنگ واقعی شهروندی نیز ارتباط مستقیمی دارد. بدین ترتیب مدیریت درآمد شهرداری ها ارتباط تنگاتنگ با ایجاد بستر های مناسب فرهنگ شهرنشینی و تعامل مثبت سه مقوله شهر، شهروند و شهرداری دارد.

فهرست منابع

- عابدین درکوش، سعید، ۱۳۸۲، مدیریت مالی شهر، فصلنامه مدیریت شهری، سال چهارم، شماره ۱۳.
- شرزه ای، غلامعلی، تطهیری، محمدعلی، ۱۳۸۰، مطالعه روش های تأمین منابع مالی شهرداری ها، مجموعه مقالات همایش مدیریت فضای شهری.
- اوکلند، جان، ۱۳۸۳، تعالی سازمانی فراگیر، ترجمه محسن الوندی، تهران: رسا.
- اکبری، نعمت، یارمحمدیان، ناصر، ۱۳۹۱، محاسبه میزان پایداری درآمد شهرداری در صورت تقسیط عوارض ساختمانی (مورد مطالعه: شهرداری اصفهان)، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، شماره ۱.
- آیت الهی، علیرضا، ۱۳۸۷، تأمین مالی شهرداری های فرانسه، چکیده همایش مالیه شهرداری ها، انتشارات شهرداری تهران، معاونت مالی و اداری.
- جهانگیر، منصور، ۱۳۹۸، قوانین و مقررات مربوط به شهر و شهرداری ها، تهران: انتشارات دیدار.
- زیاری، کرامت، مهدی، علی؛ مهدیان، معصومه؛ ۱۳۹۲، مطالعه و شناخت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداری ها (مورد پژوهش: شهرداری شهر مهاباد)، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۳۱.
- سعیدنیا، احمد (۱۴۰۰) کتاب سبز شهرداری: جلد مدیریت شهری، انتشارات سازمان شهرداری های کشور، تهران.

صفری، عبدالحمید، ۱۳۹۳، ساختار و ترکیب درآمدی شهرداری ها در کلانشهرهای ایران، مجموعه مقالات همایش مسایل شهرسازی ایران، جلد دوم، شیراز: انتشارات دانشکده هنر و معماری.

قادری، جعفر، ۱۳۸۵، ارزیابی نظام مالی و درآمدی شهرداری ها در ایران، فصلنامه بررسی های اقتصادی، دوره سوم، شماره ۳.

قنبری، ابوالفضل، موسوی، میرنجف، سعیدآبادی، رشید، حسینی امینی، حسن، ۱۳۹۷، راهکارهای توانمندسازی افزایش درآمد شهرداری ها در شهرهای کوچک (موردی مطالعه: زارچ شهر)، مجله جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، سال ۲۲، شماره پیاپی ۴۲، شماره ۲.

کشکولی، محمدعلی، کشکولی، علی، ۱۳۹۹، راه های تامین درآمد پایدار برای شهرداری های کشور، مجله اندیشه و پرورش، سال دهم، شماره ۹۸.

معزی مقدم، حسین (۱۴۰۰) شیوه های تامین منابع درآمدی شهرداری ها، معاونت برنامه ریزی و توسعه، انتشارات سازمان شهرداری های کشور.

Shah, Anwar, 2018. Fiscal Decentralization in Developing and Transition Economies: Progress, Problems, and the Promise. Policy Research Working Paper, World Bank, publication, Vol. 3282, No. 3282, P. 1-45.

Ortega, Alvarez R., MacGregor Fors I., 2020. Dsting-off the file: A review of knowledge on urban ornithology in Latin America, Journal of land cape and Urban Planning 1-10.

Schouten, M.A.C.Mathenge R.W., 2019, Communal santation alter-natives for slums: A case study of Kibera, Kenya. Jornal of Physics and Chemistry of Earth 35, PP815-822.