



Investigating the revenue stream of municipalities based on sustainable urban development (Case study: Nazarabad City, Karaj)

Hossein Alizadeh ¹, Hossein Mojtaba zadeh ^{2*} & Ali Asghar Rizvani ³

¹ PhD student in Geography and Urban Planning, Department of Geography, Faculty of Marine Science, North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

² Assistant Professor, Department of Geography, Faculty of Literature and Humanities, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

³ Associate Professor, Department of Geography, Faculty of Literature and Humanities, Central Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

* Corresponding Author, Dr_mojtabazadeh@gmail.com

Receive Date: 04 September 2021

Accept Date: 14 January 2022

ABSTRACT

Introduction: Today, the urban problems and the ineffectiveness of municipal services in developing cities, including Iran, is caused by the lack of stable financial resources, lack of proper management and planning cost. On the other hand, municipalities with stable sources of income play a more effective role in the urban environment and respond appropriately to the needs of citizens. Therefore, studying more sustainable resources of municipalities will bring a bright future for the development and realization of sustainability.

Objectives: The current research aimed at investigating the revenue stream of municipalities based on sustainable urban development.

Methodology: The type of research is applied, and its method is descriptive-analytical and survey. The data collection was done with library methods and field studies to investigate the reduction of revenues and the increase of expenses of the municipality. Also, the performance of the income and expenses of Nazarabad municipality in different periods was obtained from it.

Geographical Context: The geographical area in this research is the city of Nazarabad of Karaj.

Results and Discussion: The results showed that the annual growth, expenses, and incomes were equal over ten years. The highest income growth in 2010-2011 was equal to 78.6%. The growth of incomes has been positive in all years except 2013-2015, and on the other hand, the expenses growth has also increased. Expenses in the administration in 2011-2012 increased to 96 percent, and in the periods of 2014-2015 and 2015-2016, they decreased.

Conclusion: In general, it can be stated that sustainable (continuous) incomes have a downward trend during different periods and unstable incomes have increased significantly.

KEYWORDS: Municipality, sustainable income, revenue stream, sustainable city, Nazarabad.

تبیین و بررسی منابع درآمدی شهرداری‌ها بر اساس توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر نظرآباد کرج)

حسین علیزاده^۱، حسین مجتبی‌زاده^{۲*} و علی‌اصغر رضوانی^۳

۱. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، گروه جغرافیا، دانشکده علوم فنون دریایی، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلام، تهران، ایران.

۲. استادیار گروه جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۳. دانشیار گروه جغرافیا، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

* نویسنده مسئول، Email: Dr_mojtabazadeh@gmail.com

تاریخ دریافت: ۱۳ شهریور ۱۴۰۰

تاریخ پذیرش: ۲۴ دی ۱۴۰۰

چکیده

مقدمه: امروزه اولین و مهم‌ترین موضوع برای حل مسائل روز افزون شهری و ناکارآمدی خدمات رسانی شهرداری‌ها، در شهرهای درحال توسعه از جمله کشور ایران، فقدان منابع مالی پایدار، عدم مدیریت صحیح و برنامه‌ریزی هزینه است نحوه وصول درآمد توسط شهرداری‌ها در ایران به مسئله قابل تامل تبدیل شده است. دسترسی شهرداری‌ها به منابع درآمدی مطلوب و پایدار باعث می‌شود که شهرداری، نقش موثرتر در محیط پیرامونی شهری ایفا کرده و پاسخگویی مناسبی به نیازهای شهروندان داشته باشد. بنابراین ضرورت مطالعه بیشتر منابع پایدار شهرداری‌ها و نگاه نو در این مسیر، متضمن آینده روشن در جهت توسعه و تحقق شهر ایده‌آل و پایدار می‌باشد.

هدف: پژوهش حاضر با هدف تبیین و بررسی منابع درآمدی شهرداری‌ها بر اساس توسعه شهری پایدار انجام شده است.

روش‌شناسی: روش و نوع تحقیق در پژوهش حاضر کاربردی و روش بررسی آن توصیفی-تحلیلی و پیمایشی می‌باشد. جمع‌آوری اطلاعات نیز با دو روش اسنادی و مطالعات میدانی در جهت بررسی کاهش درآمدها و افزایش هزینه‌های شهرداری، با بهره‌گیری و تحلیل داده‌های مرتبط با عملکرد درآمد و هزینه‌های شهرداری نظرآباد در دوره‌های مختلف که از شهرداری اخذ گردیده صورت گرفته است.

قلمرو جغرافیایی پژوهش: قلمرو جغرافیایی مورد مطالعه در این پژوهش شهر نظرآباد کرج می‌باشد.

یافته‌ها و بحث: یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که رشد سالانه و میزان هزینه‌ها و درآمد‌ها طی ۱۰ سال با هم برابر بوده است. بیشترین رقم رشد درآمد‌ها در سال ۹۱ - ۱۳۹۰ برابر با ۷۸/۶ درصد بوده است. رشد درآمد‌ها در تمام سال‌ها بجز سال ۱۳۹۵-۱۳۹۲ مثبت بوده و در مقابل رشد هزینه‌ها در تمام دوره‌ها هم با صعود همراه بوده است. هزینه‌ها در بخش اداری در دوره ۹۱ - ۱۳۹۰ افزایش چشمگیری با رشد ۹۶ درصدی داشته و در دوره‌های ۹۴ - ۱۳۹۳ و ۹۵ - ۱۳۹۴ کاهش و دارای رشد منفی بوده است.

نتیجه‌گیری: در مجموع می‌توان بیان نمود که طی دوره‌های مختلف، درآمدهای پایدار (مستمر) دارای روند نزولی و درآمدهای ناپایدار دارای افزایش چشمگیری بوده است.

کلیدواژه‌ها: شهرداری، درآمد پایدار، منابع درآمدی، شهر پایدار، شهر نظرآباد.

مقدمه

عدم برخورداری از منابع درآمدی، برنامه‌ریزی مالی و بودجه‌ای شهرداری را مختل کرده و با این روند منابع درآمدی فعلی جوابگوی شهر نخواهد شد. تأمین مالی شهرداری‌ها دارای پیچیدگی‌های خاص خود می‌باشد. از یک طرف متولیان شهری باید درآمد مورد نیاز خود را از نظام شهری و شهروندان تأمین و از سوی دیگر منبع درآمدی باید به گونه‌ای باشد که فرایند حرکت شهر به سمت توسعه پایدار شهری را با خطر روبرو کرده و فرصت زندگی برای نسل‌های حال و آینده را نیز حفظ نماید.

موفقیت و کارایی مدیریت شهری منوط به توجه جدی به شناسایی و تحلیل عوامل محیطی و برون‌سیستمی و تاثیرات آنها است. بر همین اساس موارد زیر ضروری و قطعی است. لزوم هماهنگی با سطح توسعه-یافتگی و ارتباط متقابل توسعه انسانی؛ تبیین و تأمین منابع درآمدی شهرداری‌ها باید به عنوان ابزاری برای توسعه انسانی پایدار و مشارکتی شهر و کشور طراحی و تدوین شود. از دید اقتصاد شهری عواملی چون گسترش دامنه فعالیت‌های شهرداری‌ها و ارتقای سطح انتظارات مردم از آنها و مشکلات ناشی از افزایش جمعیت شهری نیاز به گسترش منابع مالی و درآمدی شهرداری‌ها را بیشتر می‌کند.

در میان بخش‌های مختلف مدیریت شهری، تأمین و تبیین منابع مالی و درآمدی شهرداری‌ها اهمیت ویژه‌ای دارد زیرا از یک سو کسب درآمد شهرداری‌ها تاثیر عمده‌ای در ارائه خدمات به شهروندان دارد و از سوی دیگر فقدان درآمد کافی نه تنها سبب عدم ایجاد خدمات ضروری در شهر می‌شود بلکه اساساً اجرای تمامی طرح‌ها و برنامه‌های شهری را با مشکل مواجه خواهد ساخت. شهرداری به‌عنوان یک نهاد عمومی عهده دار مدیریت شهری و تأمین‌کننده خدمات و نیازهای اساسی شهروندان می‌باشد. شهرداری‌ها جهت دستیابی به این اهداف تشکیل و وظایف مختلفی براساس قانون به عهده آنها گذاشته شده است. بر این مبنا شهرداری سازمانی است محلی که طبق اصل عدم تمرکز اداری به منظور اداره امور محلی از قبیل عمران و آبادی، بهداشت شهر و رفاه شهروندان و ساکنان آن تأسیس می‌شود.

مطالعات در زمینه تجارب کشورها و در ایران در زمینه دستیابی به درآمدهای شهری جدید و اصلاح آن‌ها همگی بر این موضوع اتفاق نظر دارند که کسب درآمد، تأمین و تبیین منابع مالی شهری به منظور ایجاد کالا و خدمات مورد نیاز شهروندان، ضمن اینکه یکی از اهداف اساسی هر جامعه شهری است، چنانچه این گونه درآمدها سبب کاهش شرایط کیفی زندگی گردیده و کیفیت زیستگاه‌های انسانی (شهرها) را به خطر بیندازد، به عنوان درآمدهای پایدار و درآمدهای سالم (مطلوب) تلقی نمی‌گردد.

نگرش موردی و مقطعی به نظام درآمدی شهرداری نظرآباد و عدم تعیین تکلیف آن در قالب یک نظام کلان اقتصادی، عدم شفافیت نظام بودجه و درآمد شهرداری به همراه هدفمند نبودن شکل‌گیری و تأسیس سازمان‌های تابعه و توزیع نامناسب بعضی از درآمدها و نبود ساختار تشکیلات مناسب از دیگر چالش‌های درآمدی در این شهر است. با توجه به تمامی مسایل مذکور باید راه‌های درآمدی در جهت کاهش هزینه‌ها مورد توجه مدیران شهری باشد تا تمام ابعاد درآمدی چه از منظر جایگاه قانونی، چه مکانیزم‌های دولتی و هم سهمی که از دولت و وزارت کشور به شهرداری پرداخت می‌شود و در نهایت مشارکت مردمی در قالب عوارض از برنامه‌های آتی، آینده روشنی را برای شهر نظرآباد رقم بزند. شهرداری‌ها بخشی از نیاز درآمدیشان را از طریق مالیات‌های محلی، وجوه انتقالی از دولت مرکزی و دیگر منابع درآمدی شان برآورده می‌کنند. اما این منابع درآمدی نمی‌تواند تمام نیازهای سرمایه‌گذاری و عمرانی شهرداری‌ها را پوشش دهند. لذا یافتن منبع درآمدی مطمئن و پایدار به منظور تأمین مالی پروژه‌های زیرساخت شهری از اهمیت فوق‌العاده‌ای برخوردار است. در این میان، روی آوردن شهرداری‌ها به بازارهای مالی و مشارکت با بخش خصوصی به منظور تجهیز منابع مالی ضروری به نظر می‌رسد (آبگون، ۱۳۸۹: ۲۱۶). در ارزیابی مالیات‌ها به عنوان یک منبع عمده درآمدی، سه هدف عمده انتقال منابع از بخش خصوصی به بخش عمومی، توزیع منصفانه هزینه‌ها بین سطوح مختلف و افزایش رشد اقتصادی برای مالیات‌ها ارائه شده است. در کشور ما شیوه‌های تأمین منابع درآمدی شهرداری‌ها روش‌های کسب درآمد شامل فروش مستقیم خدمت، اخذ مالیات محلی، کمک‌های دولتی، وام و استقراض باید از

منظرمعیارهای 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 ساده‌ترین و زودپایب‌ترین روش های کسب درآمد معرفی نمود (معزی مقدم، ۱۳۸۲: ۷) در نتیجه شهرداری‌ها برای تامین مخارج خود، هم باید از منابع مالی داخلی و هم منابع مالی دولت بهره‌مند شوند ولی با بزرگتر شدن اندازه شهر، سهم کمک‌های دولتی می‌تواند کاهش یابد (عابدین درکوش، ۱۳۸۲: ۹) بررسی منابع درآمدی شهرداری‌ها روشن می‌سازد که منابع درآمدی پایدار سهم ناچیزی در تامین مالی شهرداری‌ها دارند. بنابراین درآمد شهرداری‌ها 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 شهرداری‌ها به منابع پایدار، مستمر و قابل وصول بدهد (علی آبادی و معصوم، ۱۳۸۰: ۸) به گونه ای که مناسب‌ترین منبع درآمدی در حوزه اقتصاد شهری را می‌توان کارآمد نمودن نظام تشخیص اقتصادی منابع دانست که زیربنای رشد اقتصادی را برای همه شهرداری‌ها فراهم می‌سازد و عواملی چون نیروی انسانی کارآمد، ساختار سازمانی مناسب، آموزش تخصصی و حرفه‌ای مدیران، ایجاد و توسعه بانک اطلاعات و ضوابط و آیین نامه‌ها و دستور کارهای اجرایی در حوزه درآمدی می‌تواند سبب کارآمدی این نظام گردد (رزازیان، ۱۳۸۷: ۴۵) در نهایت مالیات و وضع عوارض بر املاک و دارائی‌های غیر منقول اعم از واحدهای صنعتی، مسکونی، تجاری، تفریحی، زمین و جزء این‌ها می‌تواند منبع درآمدی مناسبی برای شهرداری‌ها باشد و شهرداری‌های ایران می‌توانند با استفاده از تجارب سایر کشورها در جهت چگونگی وصول این منبع درآمدی در جهت تامین منابع جدید درآمدی استفاده کنند (جمشیدزاده، ۱۳۸۰: ۵۷) متأسفانه در ایران به دلیل توسعه نیافتگی بازارهای مالی از یکسو و فقدان بستر مناسب نهادی و قانونی لازم در این حوزه، شهرداری‌ها تا کنون قادر به بهره‌گیری مناسب از امکانات بازارهای مالی نبوده‌اند. با توجه به جوان بودن تجربه استفاده از بازارهای مالی در شهرداری‌های کشور، بررسی تجارب شهرداری‌های سایر کشورها در این حوزه می‌تواند راهنما و راهگشا باشد (شرزهای و قظمیری، ۱۳۸۲). نگرش جدید مدیریت شهری در جهان، تنها در پی یافتن بسترهایی 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 شهرداری‌های کشور هم نمی‌تواند 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 (موسوی و باقری، ۱۳۸۸: ۵).

یعقوب‌زاده؛ هدایتی و حاتمی (۱۳۹۴) به بررسی نقش و اهمیت گردشگری شهری در درآمدزایی پایدار شهرداری‌ها پرداخته‌اند. نتایج پژوهش حاکی از آن است که یکی از پایدارترین منابع، درآمدی برای شهرداری‌ها، سرمایه‌گذاری روی گردشگری شهری است گردشگری شهری علاوه بر تامین اهداف اجتماعی منابع مناسبی را در ارتقای مالی شهرداری‌ها ایجاد خواهد کرد با توجه به اینکه یکی از محورهای گردشگری شهری بافت‌های تاریخی و قدیمی شهر هستند این نوع گردشگری می‌تواند با جذب گردشگر هزینه‌نوسازی و احیای بافت‌های تاریخی را با ایجاد فعالیت‌های تجاری در محور توریستی و یا تغییر کاربری بافت‌های کناری بناهای با ارزش تامین نماید.

متنو و کونات (۲۰۱۶)، مقاله‌ای جهت راهنمای استراتژی برای بازسازی شهری؛ یک ابزار طراحی پشتیبانی توسعه یافته به تقاضای دولت خودمختار والنسیا (اسپانیا) ارائه کرده‌اند. که در وهله اول به خروج ابزارهای ارزیابی شهری اقدام می‌ورزد، در مرحله دوم، آموزش‌هایی ارائه می‌شود که از کاربرد ابزارهای ارزیابی شهری برای انتخاب شدن و پاداش دادن بهترین شیوه‌های شهری در سطح اروپا نشأت گرفته است. در مرحله سوم؛ نظرات تصمیم‌گیرندگان منطقه‌ای و کارشناسان شهری آورده شده است.

در نهایت به عنوان نتیجه، استراتژی‌ها و توصیه‌هایی در قالب یک پرسشنامه خود ارزیابی ارائه گردیده که اجرای آن را برای هر برنامه‌ریز شهری صرف نظر از تخصص او نسبت به موضوع، آسان می‌سازد.

مولین (۲۰۱۴: ۳۳)، به بررسی درآمد پایدار شهرداری‌ها در بخش شمالی ایالت نیویورک پرداخته است. و به این نتیجه رسید که اعتبارات قوی و با ثبات در منطقه فراوانند و در میان بسیاری از صادر کنندگان اوراق قرضه معاف از مالیات، مانند استان، شهرستان‌ها، شهرها، مناطق آموزش و پرورش، بیمارستان‌ها، کالج‌ها و دانشگاه‌ها فرصت پیدا کرده‌اند. در

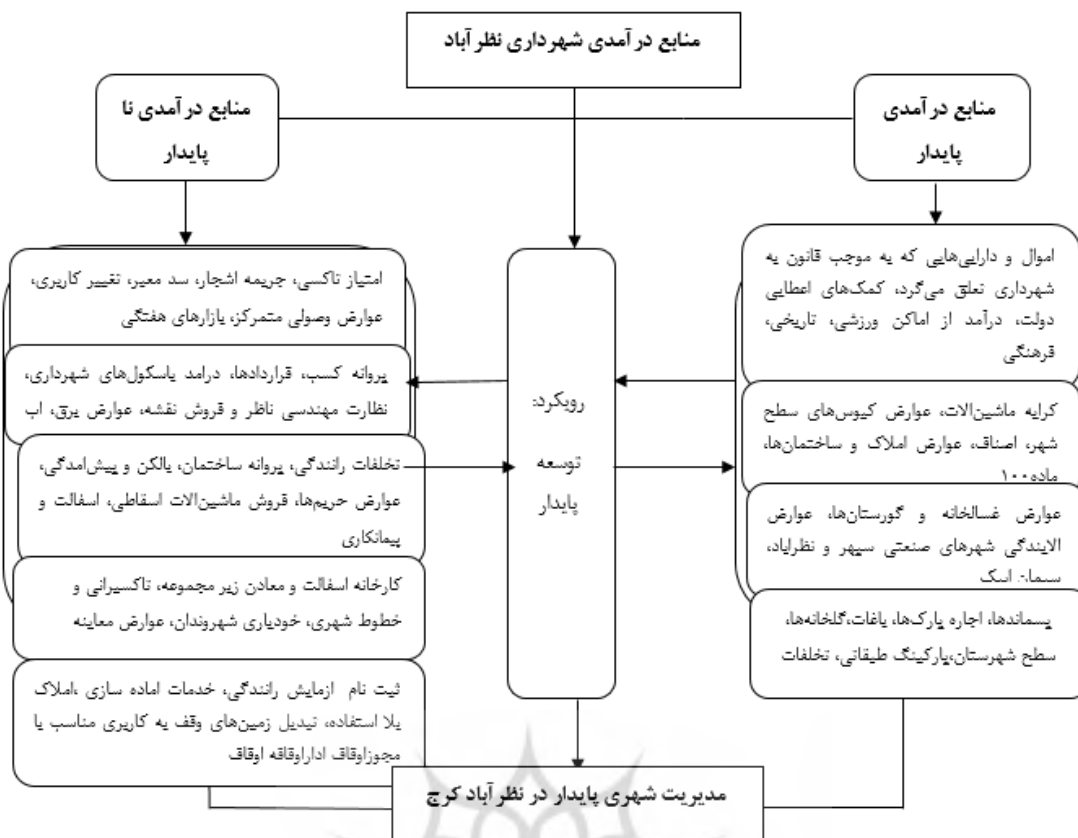
حالی که بخش شمالی ایالت به حق به موجب زیبایی‌های طبیعی دیدنی و جذاب خود مشهور است. می‌توان گفت جاذبه نخست منطقه، دانش قوی برپایه اقتصادش است.

اولین موضوع برای حل مسائل شهری و ناکارآمد خدمات‌رسانی به شهروندان ناشی از فقدان منابع مالی کافی است. صاحب نظران مسائل مالیه عمومی معیارها و راهکارهای متفاوتی برای تامین منابع درآمدی شهرداری‌ها ارائه کردند. تجارب کشورهای مختلف نشان می‌دهد مهم‌ترین منابع مالی شهرداری‌ها را مالیات، عوارض و بعد از آن کمک‌های دولتی در قالب بودجه‌های جاری حکومت‌های محلی و تاسیسات و تجهیزات محلی و نهایتاً استقراض تشکیل می‌دهد (آیت‌اللهی، ۱۳۸۷: ۱۰).

همچنین ترکیب بهینه منابع مالی شهرداری‌ها مجموعه‌ای از فروش کالا و خدمات شهری، انواع مالیات و عوارض و کمک‌های مالی دولت مرکزی است. با مقایسه بین شهرداری شهر نظرآباد و شهرداری‌های آمریکا می‌توان گفت که بیشترین منبع درآمدی شهرداری شهر نظرآباد ناشی از بخش زمین و ساختمان (فروش تراکم) است و کمک‌های دولتی درصد خیلی کمی را تشکیل می‌دهد در حالی که درصد قابل ملاحظه‌ای از درآمدهای شهرداری‌های آمریکا از منبع کمک‌های دولتی است. (O.Sullivan, ۲۰۰۳: ۱۰۲)

یکی از مهمترین مسائل شهرداری‌ها چگونگی و نحوه ی تامین منابع مالی به منظور ارائه کالا و خدمات مورد نیاز شهروندان است. منابع اصلی تامین مالی عبارتند از وجوه حاصله از عوارض، درآمدهای ناشی از فروش خدمات، استقراض و کمک‌های دولت اضافه می‌نماید که بر اساس قوانین و مقررات هر کشور هر کدام از منابع چهارگانه فوق می‌تواند تقسیمات متعددی را شامل گردد و یا کسب هر کدام از درآمدهای مذکور و ارقام زیر مجموعه آن‌ها بر حسب شرایط خاص و با ضوابط قانونی معینی حاصل می‌شوند. نگرش جدید مدیریت شهری در جهان، تنها در پی یافتن بستریایی 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 شهرداری‌های کشور هم نمی‌تواند 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. در تقسیم‌بندی جدید ارقام درآمدی شهرداری‌های کشور هفت قلم اساسی و بالغ بر ۱۰۰ قلم زیر مجموعه درآمدی وجود دارد که برخی از آن‌ها پایدار و برخی ناپایدارند (شرزهای، ۱۳۸۷: ۱۰۳).

به طور کلی باید گفت که منابع مالی مختلفی می‌توان برای درآمدزایی شهرداری نظرآباد در نظر گرفت ولی اولویت با منابع درآمدی می‌باشد که به صورت پایدار و مستمر باشد و رویکرد مدیریتی به منابع مالی شهرداریها باعث ایجاد توسعه پایدار شهری می‌باشد. مدل مفهومی ذیل (شماره ۱) در خصوص تقسیم‌بندی منابع مالی شهرداری نظرآباد گویای این واقعیت می‌باشد که می‌توان منابع درآمدی شهرداری نظرآباد را به دو بخش منابع درآمدی پایدار و منابع درآمدی ناپایدار تقسیم‌بندی نمود که با رویکرد توسعه پایدار به این دو منابع نگریسته شده است که درآمدهای پایدار و ناپایدار یک رابطه مستقیم و دوطرفه بایکدیگر دارند که اگر تاکید منابع درآمدی شهرداری نظرآباد بر روی منابع درآمدی پایدار باشد مدیریت شهری پایدار را برای شهرداری نظرآباد به ارمغان خواهد آورد به عنوان نمونه حدود ۱۹ درصد از منابع پایدار شهرداری نظرآباد مربوط به اخذ عوارض و تخلفات ساختمان‌ها و اراضی می‌باشد و همچنین حدود ۱۱ درصد از منابع پایدار شهرداری نظرآباد مربوط به اموال و دارایی‌هایی است که موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گردد. و در نهایت می‌توان عنوان کرد که در مجموع این مدل مفهومی در قالب یک سیستم عمل نموده و موارد گفته شده با همدیگر ارتباط داشته که می‌تواند تاثیر بسزایی در مدیریت شهری پایدار شهر نظرآباد کرج داشته باشد.



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش، تبیین منابع درآمدی شهرداری‌ها بر اساس توسعه پایدار (نظرآباد کرج)

روش‌شناسی

این مقاله در سطح شهر نظرآباد (چارچوب مکانی تحقیق حاضر) انجام می‌شود نوع تحقیق، کاربردی و روش بررسی آن توصیفی-تحلیلی است. جمع‌آوری اطلاعات نیز با دو روش اسنادی و مطالعات میدانی نیز در جهت بررسی علل کاهش درآمدها و افزایش هزینه‌های شهرداری، از شهرداری شهر نظرآباد صورت گرفته است. در این راستا ابزار مطالعاتی در مرحله اول کتاب، مجلات معتبر و مرتبط، ماهنامه‌ها، پایان‌نامه‌ها و غیره می‌باشد و در مرحله بعد با بهره‌گیری و تحلیل داده‌های مرتبط با عملکرد درآمد و هزینه‌های شهرداری نظرآباد در دوره‌های مختلف که از شهرداری نظرآباد اخذ گردید، به مطالعه شهرداری نظرآباد از ابعاد مالی و درآمدی پرداخته شده است و در نهایت با توجه به شرایط موجود شهرداری و شهر نظرآباد به ارائه راهکارهایی در زمینه درآمدزایی پایدار و مستمر برای شهرداری شهر نظرآباد می‌پردازیم.

قلمرو جغرافیایی پژوهش

نظرآباد شهری در استان البرز که در نزدیکی شهرستان ساوجبلاغ (هشتگرد) واقع است. این شهر مرکز شهرستان نظرآباد می‌باشد که از سال ۱۳۸۱ به شهرستان تبدیل شد. استقرار این شهرستان در کنار جاده ترانزیت و بزرگراه تهران - قزوین و راه آهن تهران - تبریز موجب توسعه آن در پنجاه سال اخیر شده است. نقطه عطف آبادانی نظرآباد، راه‌اندازی کارخانه نساجی مقدم در سال ۱۳۳۷ش به کوشش میرزا عبدالله مقدم (درگذشت ۱۳۶۱ش) است. جمعیت آن براساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰، ۱۴۱۱۶۰ نفر یعنی ۵/۹ درصد کل جمعیت استان البرز است.

یافته ها و بحث

بررسی روند منابع درآمدی شهرداری نظرآباد براساس شناخت خود و یا شرایط محلی و امکانات موجود به منظور اداره شهر، به طرق مختلفی به کسب درآمدها اقدام نموده است که مهمترین منابع تأمین آن طی سال‌های گذشته شامل ۷ فصل درآمدی به شرح زیر است:

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (مستمر)؛
- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری؛
- درآمد های حاصل از وجوه و اموال شهرداری؛
- کمک های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی؛
- اعانات و هدایای و دارایی‌ها؛
- سایر منابع تأمین؛ و
- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.

بررسی‌ها حاکی از آن است که طی دوره‌های مختلف، درآمدهای پایدار و مستمر (اخذ مالیات‌های محلی) مالیات بر مسکن، اتومبیل، مالیات بر املاک و مستغلات و مالیات بر عوارض و درآمد، اخذ عوارض، کمک‌های بلاعوض از طرف دولت، کمک‌های بلاعوض از سایر سازمان‌ها و نهادها و بخش خصوصی و هدایا، فروش اوراق قرضه، مالیات بر دارایی-های ثابت، مالیات بر برنامه‌ریزی شهری (عوارض نوسازی و غیره)، مالیات بر سوخت، مالیات بر هتل، رستوران و غیره، فروش خدمات، عواید حاصل از فروش اثاثیه و دارائی و غیره، درآمد ناشی از صدور پروانه، مجوزها، اجاره‌بها، جریمه و غیره، مالیات بر تجارت و بازرگانی محلی، مالیات بر شرکت‌ها، مالیات بر ارزش افزوده، عواید ناشی از خالص قروض استقراض، تسهیلات بانکی (وام‌های داخلی و خارجی)، عوارض پرداخت شده برای حفظ محیط‌زیست و بهای پرداختی از محل آلودگی زیست‌محیطی و تخریب منابع طبیعی، مالیات بر درآمد مؤسسات قانونی، مالیات بر گمرک، اوراق مشارکت، درآمد حاصل از مدیریت اموال شهرداری، عواید ناشی از انتقال اموال و خدمات فنی، مالیات بر معادن، مالیات بر استفاده از فضاهای شهری (بازار، پارکینگ غیره)، عواید ناشی از عرضه آب، نصب دستگاه‌های فاضلاب، جمع‌آوری زباله، استفاده از کودکستان‌ها، اماکن تفریحی و اوقات فراغتی، اماکن و مراکز باستانی و فرهنگی، (درآمد ناشی از مشارکت در بین بخش‌های خصوصی و دولتی، اجاره دادن اموال شهرداری، درآمد ناشی از دیرکرد جریمه های پرداخت فروش خدمات، درآمد ناشی از گردش کالا و خدمات، عوارض برق، گاز و آب مشتریکن در حوزه استحفاظی شهر، عوارض حمل و نقل برون شهری مسافر، ریلی، هوایی) دارای روندی نزولی و درآمدهای ناپایدار دارای افزایش چشم‌گیری بوده، بگونه ای که این افزایش، در کد های درآمدی اعانات، هدایا و دارایی‌ها، فروش اموال شهرداری، بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات غیرانتفاعی به وضوح به چشم می‌خورد. همچنین بیشترین سهم را در درآمدهای ناشی از عوارض عمومی، عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی داشته است، اما این منبع درآمدی، بیشتر به عنوان یک منبع درآمدی ناپایدار است که وابسته به شرایط اقتصادی زمین و مسکن در شهر دارد.

جدول ۱. بررسی ریزکدهای درآمدی شهرداری نظرآباد در سال ۱۳۹۵

درآمد های شهرداری نظرآباد	نوع درآمد	درصد درآمد
درآمد ناشی از عوارض عمومی (مستمر)	عوارض وصولی توسط سایر مؤسسات	$3644475320.83 \times 100 = 1159$ $57600845 \div$
درآمد ناشی از عوارض عمومی (مستمر)	عوارض بر ساختمانها و اراضی	$3644475320.83 \times 100 = 118714$ $68203042628 \div$
درآمد ناشی از عوارض عمومی (مستمر)	عوارض بر حمل و نقل و ارتباطات	$3644475320.83 \times 100 = 7$ $2521422978 \div$
عوارض بر پروانه های کسب و فروش	عوارض بر پروانه های کسب و فروش	$3644475320.83 \times 100 = 728$ $2651978876 \div$

$3644475320.83 \times 100 = 1/294$ $4717689425 \div$	عوارض وصولی توسط شهرداری و سایر موسسات	درآمد ناشی از عوارض اختصاصی
$3644475320.83 \times 100 = 0.0175$ $6395000 \div$	سه‌میه از عوارض وصولی متمرکز	
$3644475320.83 \times 100 = 4/987$ $18173489976 \div$	- درآمدهای ناشی از بهاء خدمات شهرداری	بها خدمات و درآمد موسسات انتفاعی شهرداری
$3644475320.83 \times 100 = 3/575$ $13032293996 \div$	- درآمدهای حاصل از وجوه شهرداری	درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری ها
$3644475320.83 \times 100 = 10/215$ $37228782471 \div$	درآمدهای حاصل از اموال شهرداری	
$3644475320.83 \times 100 = 5/598$ $93290771663 \div$	- اعانات و کمکهای اشخاص و سازمان های خصوصی	اعانات و هدایا و دارایی ها
$3644475320.83 \times 100 = 10/572$ $38528699436 \div$	اموال و دارایی هایی که به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گردد	
$3644475320.83 \times 100 = 7.03$ $2561978900 \div$	- فروش اموال شهرداری	سایر منابع تامین

مأخذ: شهرداری نظرآباد سال -۱۳۹۵

شهرداری شهر نظرآباد براساس شناخت خود و یا شرایط محلی و امکانات موجود به منظور اداره شهر به احصاء درآمدهای مختلفی اقدام نموده است که مهمترین منابع تامین آن طی سال های گذشته شامل ۶ فصل به شرح جدول شماره ۱ می‌باشد. در مجموع و در بررسی‌های اسنادی و مصاحبه با کارمندان شهرداری شهر (بویژه امور مالی شهرداری) در این زمینه حاکی از آن است که طی دوره مورد مطالعه (۱ / ۱ / ۹۵ تا ۱۲ / ۱۲ / ۹۵) درآمدهای پایدار (مستمر)، دارای روندی نزولی و درآمدهای ناپایدار دارای افزایش چشم‌گیری بوده است؛ به گونه ای که این افزایش در کدهای درآمدی اعانات و هدایا و دارایی‌ها، اموال شهرداری و بهاء خدمات و درآمدهای موسسات غیرانتفاعی به وضوح به چشم می‌خورد. بر این اساس درآمدهای ناشی از عوارض عمومی، عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی بیشترین سهم را در داشته است، اما این منبع درآمدی بیشتر به عنوان یک منبع درآمدی ناپایدار است که بستگی به شرایط اقتصادی زمین و مسکن در شهر دارد.

هزینه های شهرداری نظرآباد

اهم هزینه‌های شهرداری نظرآباد به شرح زیر است:

- هزینه‌های پرسنلی: شامل حقوق و دستمزد، مزایا و کمک‌ها
- هزینه‌های اداری: شامل سفر، ماموریت، حمل و نقل ارتباطات، اجرا خدمات قراردادی، سوخت، برق، آب و مواد مصرفی
- هزینه‌های سرمایه‌ای: شامل مطالعه برای ایجاد ساختمان تاسیسات، خرید ساختمان و زمین و حقوق انتفاعی، ماشین آلات و تجهیزات عمده یا سایر کالاهای مصرف نشدنی، وام، مشارکت و کمک برای سرمایه‌گذاری بخش خصوصی.
- هزینه‌های پرداخت انتقالی: شامل کمک و اعانه به بخش عمومی و خصوصی، باز پرداخت وام، پرداخت‌های انتقالی به کارکنان و دیون بلامحل.
- تنوع فعالیت‌های شهرداری نظرآباد، همچنین حجم عظیم فعالیت‌های عمرانی و خدماتی سازمان‌های محلی، ضرورت تجهیز شهرداری و تشکیلات وابسته به آن، تأمین هزینه‌های مربوط به پرداخت غرامت به امکان اراضی واقع شده در طرح‌های توسعه شهری و غیره، شهرداری نظرآباد را با مشکلات بسیاری مواجه کرده است.

افزایش و گستره فعالیت‌های خدماتی و توسعه فعالیت‌های عمرانی شهرداری که طی دهه اخیر شتابی فراتر از گذشته داشته است، مستلزم صرف هزینه‌های فراوان می‌باشد. توسعه سریع فیزیکی شهر نظراباد و افزایش وسعت آن، ضرورت به کارگیری نیروی انسانی بیشتر برای توسعه خدمات و سایر فعالیت‌ها را باعث شده، در نتیجه در حال حاضر بخش قابل توجهی از درآمدهای شهرداری نظراباد، صرف هزینه‌های پرسنلی در رده‌های مختلف شغلی از کارگران ساده، ماهر، نیمه ماهر، تا سطوح کادر اداری، خدماتی، نیروهای متخصص و کارشناس در رشته‌های مختلف می‌شود.

جدول ۲. کل هزینه‌های خدمات اداری شهرداری برحسب درصد در سال ۱۳۹۵

ردیف	نوع هزینه	درصد هزینه
۱	هزینه های پرسنلی	$41/307 = 3798740905 \div 9196222679 \times 100$
۲	هزینه های اداری	$22/93 = 2108753621 \div 9196222679 \times 100$
۳	هزینه های سرمایه ای	$1/03 = 95387197 \div 9196222679 \times 100$
۴	هزینه های انتقال	$34/24 = 3193340956 \div 9196222679 \times 100$

مأخذ: شهرداری نظراباد - ۱۳۹۵

جدول ۳. کل هزینه‌های عمرانی شهرداری نظراباد در سال ۱۳۹۵

ردیف	نوع هزینه	بدهکار (ریال)	بستانکار
۱	کل خدمات عمرانی	۱۹۹۳۲۹۰۲۸۵۰۸	-
۲	جمع	۱۹۹۳۲۹۰۲۸۵۰۸	-

مأخذ: شهرداری نظراباد ۱۳۹۵

۱۹۹۳۲۰۰۲۸۵۰۸	کل هزینه عمرانی
+	
۹۱۹۶۲۲۲۶۷۹	کل هزینه اداری
+	
۵۴۳۱۵۳۳۹۷۶۰	کل هزینه خدمات شهر
<hr/>	
۲۶۲۸۴۰۵۹۰۹۴۷	جمع کل هزینه‌ها
<hr/>	
۲۲۳۷۷۹۶۶۶	برگشت از هزینه‌های شهری و اداری
<hr/>	
۲۶۲۶۲۶۱۶۸۱۱۲۸۱ ریال	جمع کل هزینه‌های خالص

علل افزایش هزینه‌های شهرداری نظراباد

مطالعات میدانی و درون سازمانی در این زمینه نشان می‌دهد، عوامل مهمی که در ذیل نگاشته شده در افزایش هزینه‌های شهرداری و کاهش درآمدی آن نقش بسیار مهمی دارند.

- ✓ تورم نیروی انسانی غیر متخصص در شهرداری و به دنبال آن افزایش هزینه‌های شهرداری؛
- ✓ ساختار تشکیلاتی و نیروی انسانی نامتناسب که شناخت لازم در جهت شیوه‌های کنترل هزینه‌ها را نداشته‌اند؛
- ✓ عدم توانایی به کارگیری صحیح تکنولوژی و اصول علمی جهت فعالیت‌های مختلف شهرداری؛ و

✓ افزایش قابل توجه فعالیت‌های عمرانی شهرداری در سال‌های اخیر و در مقایسه با دهه پیش.

علل کاهش درآمد های شهرداری نظرآباد

- ✓ ابهام در قوانین مربوط به منابع درآمدی از جمله وصول درآمد از قانون تجمیع عوارض؛
- ✓ کمبود نیرو های متخصص درواحد های درآمدی و ناتوانی مأمورین وصول عوارض و مالیات؛
- ✓ عدم مشارکت بخش خصوصی در منابع درآمدی شهرداری؛
- ✓ ضعف فرهنگ مناسب و پرداخت به موقع عوارض توسط شهروندان و تلقی نادرست دولتی بودن بودجه شهرداری؛ و
- ✓ عدم استمرار منابع پایدار درآمدی برای شهرداری.

نتیجه گیری

بنابر مطالعات صورت گرفته در زمینه عملکرد درآمد و هزینه‌های شهرداری نظرآباد در دوره ۹۵ - ۱۳۹۰، می‌توان عنوان نمود که میزان درآمد این شهرداری از ۱۱/۷ میلیارد تومان در سال ۱۳۹۰ به ۱۴/۱۹۵ میلیارد تومان در سال ۱۳۹۵، افزایش یافته است که این رقم معادل رشدی معادل ۳۲/۵ درصدی در افزایش درآمد شهرداری می‌باشد. همچنین هزینه‌های شهرداری در همین دوره (۹۵ - ۱۳۹۰) حدود ۳۲/۲ درصد رشد داشته است. در واقع رشد سالانه و میزان هزینه‌ها و درآمدها طی ۱۰ سال با هم برابر بوده است.

از سوی دیگر میزان درآمد شهرداری طی دوره ۹۵ - ۱۳۹۰ حدود ۱۶/۷ برابر و هزینه‌ها هم حدود ۱۶/۳ برابر شده است. بیشترین رقم رشد درآمد ها در سال ۹۱ - ۱۳۹۰ برابر با ۷۸/۶ درصد بوده است. رشد درآمد ها در تمام سال ها بجز سال ۱۳۹۲-۱۳۹۵ مثبت بوده و در مقابل رشد هزینه‌ها در تمام دوره‌ها هم با صعود همراه بوده است.

هزینه‌ها در بخش اداری در دوره ۹۱ - ۱۳۹۰ افزایش چشمگیری با رشد ۹۶ درصدی داشته و در دوره‌های ۹۴ - ۱۳۹۳ و ۹۵ - ۱۳۹۴ کاهش و دارای رشد منفی بوده است. در واقع هزینه‌های اداری از دوره ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۴ افزایش شدیدی را تجربه نموده و از سال ۱۳۹۴ الی ۱۳۹۵ از رشد هزینه های اداری کاسته شده است. به لحاظ هزینه‌های شهری، بالاترین رشد متعلق به سال‌های ۹۲ الی ۱۳۹۰، ۹۴ - ۱۳۹۲ و ۹۵ - ۱۳۹۴ بوده است. هزینه های عمرانی در دوره ۹۲ - ۱۳۹۱ بالا بوده است ولی در سال‌های ۹۵ - ۱۳۹۴ شدیداً افزایش چشم گیری داشته و به ۱۴ / ۴۵ رشد رسیده است.

در خصوص هزینه‌ها نیز در تمام دوره ۹۵ - ۱۳۹۰، هزینه اداری ۷/۵ درصد، هزینه شهری ۳۲/۶ درصد و هزینه عمرانی ۵۹/۹ درصد بوده است. بنابراین بیشترین هزینه‌های شهرداری نظرآباد طی این دوره عمرانی بوده است. یکی از احتیاجات ضروری و اولیه جامعه شهری، زندگی در محیطی تمیز، پاکیزه، سالم و بهره‌مندی از تسهیلات زندگی اجتماعی، شامل تفریح و خرید راحت، رفت و آمد آسان، تحصیل، درآمد و بالاخره محیطی سالم و آرام برای تربیت و تحصیل فرزندان و حفاظت و حراست از خانه، مسکن و اموال، به عنوان نیازهای مشترک محلی است. شاید بر همین اساس شهرداری‌ها را می‌توان کامل‌ترین سازمان محلی دانست که در صورت تأمین منابع مالی می‌توانند به طور نسبی نیازمندی‌های مذکور را برآورده و تامین کنند.

اما امروزه بسیاری از شهرداری های کشور از جمله شهرداری نظرآباد با معضل کمبود منابع مالی مستمر مواجه می‌باشند که در این مقاله این موضوع به تفصیل مطالعه شد. نتایج پژوهش حاضر نشان می‌دهد که طی دوره‌های مختلف، درآمدهای پایدار (مستمر) دارای روندی نزولی و درآمدهای ناپایدار دارای افزایش چشمگیری بوده، بگونه‌ای که این افزایش، در کدهای درآمدی اعانات، هدایا و دارایی‌ها، فروش اموال شهرداری، بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات غیرانتفاعی به وضوح به چشم می‌خورد. همچنین بیشترین سهم را در درآمدهای ناشی از عوارض عمومی، عوارض بر

ساختمان‌ها و اراضی داشته است، اما این منبع درآمدی، بیشتر به عنوان یک منبع درآمدی ناپایدار است که غالباً تضمینی جهت آینده مالی شهرداری محسوب نمی‌شود. 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 ۱۸ درصد درآمد)، عدم موفقیت مناسب شهرداری در اخذ عوارض نوسازی، محدود بودن هزینه سرمایه‌ای، عدم سرمایه‌گذاری در فعالیت‌های اقتصادی و درآمدزا با مشارکت بخش خصوصی و عدم وجود برنامه‌های درآمدزای مناسب از مهمترین تهدیدهای موجود صندوق مالی شهرداری نظرآباد می‌باشد. که در نهایت می‌تواند به عدم رضایت‌مندی مردم از عملکرد شهرداری‌ها در زمینه تامین و بر آوردن حوائج عمومی شهر که همانا نیاز مشترک همه ساکنان است.

البته این مهم به همکاری خود مردم در سیاری از جنبه‌ها و نهادینه کردن فرهنگ واقعی شهروندی نیز ارتباط مستقیمی دارد. بدین ترتیب مدیریت درآمد شهرداری‌ها ارتباط تنگاتنگ با ایجاد بسترهای مناسب فرهنگ شهروندی و تعامل مثبت سه مقوله شهر، شهروند و شهرداری دارد.

نتایج تحقیق در این مقاله نشان می‌داد پایدارترین نوع درآمد برای در شهر نظرآباد که قابلیت اجرایی نیز دارد « عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی » می‌باشد. پس از آن، پایدارترین منابع درآمدی و مالی قابل استفاده به ترتیب درجه پایداری؛ عبارتند از: اعانات و کمک‌های اهدایی اشخاص و سازمان‌های خصوصی، اموال و دارایی‌هایی که بطور اتفاقی به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد، درآمدهای حاصل از اموال شهرداری، درآمدهای ناشی از بها خدمات شهرداری، درآمد حاصل از وجوه شهرداری، عوارض وصولی ناشی از عوارض اختصاصی، عوارض بر پروانه‌های کسب و فروش، سایر منابع تأمین (فروش اموال شهرداری)، عوارض بر حمل و نقل و ارتباطات، عوارض وصولی توسط سایر مؤسسات، سهمیه از عوارض وصولی متمرکز می‌باشد.

جدول ۴. دسته بندی نتایج در خصوص درآمدها و هزینه شهرداری سال‌های ۱۳۹۵-۱۳۹۰

میزان رشد درآمد بین سال‌های ۱۳۹۵-۱۳۹۰ شهرداری	میزان درآمد شهرداری ۱۳۹۰-۹۵	میزان هزینه شهرداری ۱۳۹۰-۹۵	بیشترین هزینه عمرانی	پایدارترین منابع درآمدی شهرداری به ترتیب ذیل می‌باشد:
۱۳۹۰	۱۳۹۰-۹۵	۱۳۹۰-۹۵	سال‌های ۱۳۹۰-۹۵	۱- عوارض ساختمان و تخلفات
۱۱,۷	۱۴,۱۹۵ میلیارد تومان	۳۲,۲	۱۳۹۴	۲- اعانات و کمک‌های اهدایی
۳۲,۵ درصد	۱۶,۷	درصد	۴۵,۱۴	۳- اموال و دارایی که قانوناً متعلق به شهرداری است

مأخذ: شهرداری نظرآباد ۱۳۹۵

پیشنهادات در جهت برنامه عملیاتی و اجرایی

- ✓ کاهش زمینه‌های اتکای شهرداری شهر بر ساختمان و اراضی (بیش از ۱۸ درصد) و توجه شهرداری به منابع درآمدی پایدار جدید، بویژه برنامه‌ریزی توریسم و جذب گردشگر؛

- ✓ توجه بیشتر به اخذ عوارض نوسازی بویژه با توجه به اینکه در نقاط قابل توجهی از شهر (مانند بخش‌های فرهنگیان، نمازی، آزادگان، بخش‌های انتهایی سیدجمال‌الدین، محمدآباد و علی‌آباد، باغ چهارصد دستگاه، محله مصطفی‌آباد و غیره) بافت فرسوده و قدیمی وجود دارد؛
- ✓ جلوگیری و کاهش رشد فزاینده هزینه پرسنلی و اداری شهرداری از طریق تعدیل نیروهای موجود؛
- ✓ راه‌اندازی اداره تشخیص تخصصی درآمد در شهرداری نظرآباد جهت مطالعه و بررسی کارآمد اخذ درآمدهای پایدار؛
- ✓ با توجه به روند عوارض وصولی از کارخانجات و صنایع در محدوده شهر در ۱۰ سال گذشته و با یکی شدن این عوارض برای شهرداری نظرآباد از طریق شهرداری، در بودجه‌بندی‌های سال‌های آتی درصدی از این عوارض حتی ناچیز به شهرداری نظرآباد اختصاص داده شود؛
- ✓ توسعه اتوماسیون و گسترش سیستم‌های کامپیوتری برای انجام امور مختلف شهرداری. این امر علاوه بر کاهش در هزینه‌های پرسنلی و تا حدی هزینه‌های اداری شهرداری مرکزی و مناطق، موجب افزایش توان نظارتی و اجرایی آنان خواهد شد؛
- ✓ کاهش بدبینی مردم به شهرداری از طریق تبلیغات مؤثر مانند در معرض دید قرار دادن بیلان شهرداری و مشخص شدن درآمدهای آن، نحوه هزینه شدن عوارض اخذ شده از مردم، هزینه‌های انجام شده برای شهر و هزینه‌های برنامه‌های آتی؛
- ✓ توسعه آموزش‌های درون سازمانی در خصوص توانمندسازی پرسنل شهرداری (و در صورت لزوم اصلاح ساختار)؛
- ✓ مدیریت مناسب و کنترل هزینه‌ها در شهرداری از طریق راه‌اندازی اداره تشخیص تخصصی درآمدزایی پایدار
- ✓ وضع عوارض محلی از محصولات کشاورزی؛ و
- ✓ مشمول کردن صنایع و کارگاه‌های کوچک با کم‌تر از ۳۰۰ میلیون تومان خدمات برای اخذ عوارض مالیات بر ارزش افزوده.

در نهایت ما در این بخش، به ارائه راهکارهایی جهت افزایش درآمد و کاهش هزینه‌های شهرداری نظرآباد می‌پردازیم:

- ✓ تلاش جهت کاهش و یا رفع معضل سرمایه‌گذاری اندک بخش‌های خصوصی در فعالیت‌های اقتصادی و درآمدزا با استفاده از برگزاری همایش‌ها و نشست‌های تخصصی ملی و منطقه‌ای جهت جذب منابع مالی جدید؛
- ✓ استفاده و مطالعه تطبیقی با شهرداری موفق ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی جهت استفاد از تجربیات آن‌ها در راستای استفاده از راهکارها و برنامه‌های درآمدزایی پایدار و جدید مانند مدیریت پسماند و عوارض بر زباله؛
- ✓ کاهش درجه بی‌ثباتی در ساختار نظام کسب درآمد شهرداری از طریق بروزآمد کردن بانک اطلاعات املاک جهت بهبود پوشش املاک و شناسایی کلیه مؤدیان عوارض نوسازی؛
- ✓ بازنگری قانون شهرداری‌ها و تدابیر لازم جهت اخذ مستقیم عوارض و درآمدهای غیر مستقیم شهرداری توسط وزارت کشور (با ملزم نمودن مردم در پرداخت به موقع عوارض) و پرداخت آن به شهرداری نظرآباد؛
- ✓ افزایش زمینه‌های استفاده از پتانسیل‌های مردمی در تعریف پروژه‌های درآمدزا؛
- ✓ همیاری و راهنمایی شهری در جهت سرمایه‌گذاری در خصوص نیازمندی‌های واقعی شهر و کاهش مشکلات مالی شهرداری مانند ساخت مراکز آموزشی و غیره؛
- ✓ جلب مشارکت‌های مردمی در اداره امور شهر؛ و
- ✓ کنترل و کاهش ساخت و سازهای غیر قانونی توسط شهرداری به جهت افزایش بار مالی برای شهرداری نظرآباد.

سپاسگزاری

مقاله حاضر مستخرج از رساله دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری بوده که در گروه جغرافیای دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران شمال از آن دفاع شده است.

منابع

- آبگون، امید؛ (۱۳۸۹). بررسی تطبیقی شیوه‌های تامین مالی و مشارکت بخش خصوصی (مطالعه موردی: شهرهای مختلف)، سومین همایش مالیه شهرداری، تهران.
- اکبری، نعمت‌الله؛ کریمی نسرین، مویدفر رزیتا (۱۳۹۴)، ارزیابی پایداری منابع مالی و درآمدی شهرداری ایلام، هفتمین کنفرانس ملی برنامه‌ریزی و مدیریت شهری با تأکید بر راهبردهای توسعه شهری مشهد، شورای اسلامی شهر مشهد، دانشگاه فردوسی مشهد، ایران، مرجع دانش.
- پریان، سید وحید؛ رستمی زهرا؛ گلچین علی؛ (۱۳۹۴)، ارزیابی و تحلیل مدیریت مالی شهرداری؛ با رویکرد تأمین منابع مالی پایدار در شهرهای میانی (نمونه موردی شهر نیشابور)، کنفرانس بین‌المللی انسان، معماری، عمران و شهر، تبریز، ایران مرکز مطالعات راهبردی معماری و شهرسازی.
- جمشیدزاده، ابراهیم (۱۳۸۰) مالیات بر دارایی، مهمترین منبع درآمد شهرداری‌های جنوب آسیا، مجله شهرداری‌ها، انتشارات شهرداری‌های کشور، دوره جدید، سال سوم، شماره ۳۱.
- حسن زاده، مهدی؛ شهبازی کوتنایی ایمان؛ (۱۳۹۳)، بررسی و شناسایی عوامل تاثیرگذار بر درآمدهای پایدار شهرداری (مطالعه موردی: شهرداری‌های استان مازندران)، اولین کنگره تخصصی مدیریت شهری و شوراهای شهر، ساری، ایران، مرکز همایش‌های توسعه ایران.
- حاتمی، علی؛ هدایتی علی‌اصغر؛ یعقوب‌زاده رحیم؛ (۱۳۹۴) نقش و اهمیت گردشگری شهری در درآمدزایی پایدار شهرداری‌ها، دومین همایش ملی گردشگری، سرمایه‌های ملی و چشم‌انداز آینده، اصفهان، ایران، شرکت توسعه سازان گردشگری اصفهان رزازیان، محسن؛ (۱۳۸۰) کارایی بخشی نظام تشخیص و وصول درآمد، چکیده همایش مشکلات، انتشارات مالیه شهرداری‌ها، و راهکارها شهرداری تهران - معاونت مالی و اداری، تهران
- سجادزاده، حسن؛ عابدی سیما؛ مایلی کیانوش؛ واحدی امیر؛ (۱۳۹۳)، توانمندسازی بنیه مالی شهرداری‌ها در راستای تفکر توسعه پایدار (بامطالعه موردی شهرداری منتخب دنیا)، کنفرانس ملی معماری و منظر شهری پایدار، مشهد، ایران، موسسه بین‌المللی مطالعات معماری و شهرسازی مهراز شهر. مرجع دانش (۱۳۹۳) ۱۴ صفحه
- سنایی، علی؛ (۱۳۹۳) راهکارهای تأمین درآمدهای پایدار برای شهرداری‌ها جهت تحقق عملکرد موفق مدیریت شهری، اولین کنگره تخصصی مدیریت شهری و شوراهای شهر، ساری، ایران، مرکز همایش‌های توسعه ایران
- شرزهای، غلامعلی و محمدعلی قطمیری (۱۳۸۰). ساختار مناطق مالی شهرداری ۳ مطالعه روش‌های تامین منابع مالی شهرداری - ها مطالعه موردی شیراز، مجموعه مقالات همایش مدیری فضای شهری
- عابدین درکوش، سعید؛ (۱۳۸۲) مدیریت مالی شهر، فصلنامه مدیریت شهری، سال چهارم، شماره ۱۳
- عظیمی، میترا؛ قربانی رسول؛ (۱۳۹۴)، تحلیل ساختار درآمدی شهرداری مشهد و راهکارهای خلق منابع جدید برای آن، هفتمین کنفرانس ملی برنامه‌ریزی و مدیریت شهری با تأکید بر راهبردهای توسعه شهری، مشهد، ایران، شورای اسلامی شهر مشهد، دانشگاه فردوسی مشهد، شهرداری مشهد.
- علی آبادی جواد، جلال معصوم (۱۳۸۱). چالش‌های مدیریت شهری در ایران، مجله شهرداری‌ها، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، سال سوم، شماره ۵۳
- معزی مقدم، حسین؛ (۱۳۸۱). شیوه‌های تامین منابع درآمدی شهرداری‌ها، معاونت برنامه‌ریزی و توسعه، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، تهران.
- موسوی میرنجف؛ باقری علی (۱۳۸۸). تحلیل ساختار درآمدی شهرداری مشهد و راهکارهای خلق منابع جدید برای آن هفتمین کنفرانس ملی مدیریت شهری، مشهد

مهندسان مشاور هامونپاد، (۱۳۸۱). شیوه های افزایش درآمد و کاهش هزینه شهرداری، دفتر برنامه ریزی عمرانی وزارت کشور، مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری، تهران، انتشارات سازمان شهرداری های کشور

وصالی آذرشربانی، محمد؛ بررسی تطبیقی منابع درآمد شهرداری های چند کشور جهان. مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران، ایران، همایش کنفرانس سازمان ها و مراکز غیر دولتی، کنفرانس سالانه تحقیقات معماری، برنامه ریزی شهری و مدیریت شهری، (۱۳۹۳)، دوره ۳،

- Chirieleison .C. and Montrone A (2013). Evaluating local government costs and revenues: The case of an Italian privately owned for-profit event. *Tourism Management Perspectives Journal* 34 ,90-97.
- Garcia-P,(2010): urban sprawl and travel to work: the case of the metropolitan area of Madrid, *Journal of Transport Geography* 18,197-213.
- Jeremy(1996), *Urban Development Strategies:The Challenge of Global to Local Change for Strategic Responses*, www .elsevier .com, pp 553-566.
- Mateo .C., A. Cuñat (2016). Guide of strategies for urban regeneration: A design-support tool for the Spanish context. *Ecological Indicators* 64 (2016) 194–202.
- Molin , T (2014). *Municipal Fixed Income, SPECIAL COMMENTARY*. Wilmington Trust Corporation and its affiliates. All rights reserved.
- Sollivan, O (2003), *Urban Economic*, 5th ed, Mc Graw-Hill Higher Education.
- Ortega, A, R., Gregot,M- Fors I .,»Dsting-off the file: A review of knowledge on urban ornithology in Latin America», *Journal of land cape and Urban Planning*(2011)1-10.
- Pechman, J (1987), *Federal Tax Policy* Washington, DC, The brooking institution
- Peter, M, *Third Millennium Management*, Bathos Press, University of South Australia. 1997.
- Qadri J (2007). Evaluation system of municipal revenues. *Municipalities Journal* 8(84) 33-36.
- RiujiLohri Ch (2013). Financial sustainability in municipal solid waste management - Costs and revenues in Bahir Dar, Ethiopia. *Waste Management Journal* 34 .542-552.
- sollivan,A(2003),*Urban Economic*, 5th ed, Mc Graw-Hill Higher Education.
- Winterstein, Stephen & Gerard Durr, (2015). *Municipal Fixed Income QUARTERLY MARKET REVIEW*. Wilmington Trust Corporation and its affiliates.

How to Cite:

Alizadeh, H., Mojtaba zadeh, H & Rizvani, A. (2022). Investigating the revenue stream of municipalities based on sustainable urban development(Case study: Nazarabad City, Karaj). *Geographical Engineering of Territory*, 6(4), 871-884.

ارجاع به این مقاله:

علیزاده، حسین، مجتبی زاده، حسین و رضوانی، علی اصغر. (۱۴۰۱). تبیین و بررسی منابع درآمدی شهرداری ها بر اساس توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر نظرآباد کرج). *مهندسی جغرافیایی سرزمین*، ۶(۴)، ۸۷۱-۸۸۴.

پرتال جامع علوم انسانی