فصلنامه رویکردهای پژوهشی نو در علوم مدیریت

شماره ۱۷،
دوره اول،
سال سوم،
بهار ۱۳۹۹،
صص ۱۰۳-۱۲۳

مدیریت شهری و راه‌کارهای افزایش درآمد پایدار در شهرهای کوچک (شهرداری الشتر)

مهدی صفری احمدوند [۱]

چکیده

در میان بخش‌های مختلف مدیریت شهری، تامین منابع مالی بر درآمدی شهرداری اهمیت ویژه ای دارد زیرا از یک سو کسب درآمد شهرداری تاثیر عمده ای در ارایه خدمات به شهروندان دارد و از سوی دیگر فقدان درآمد کافی نه تنها سبب عدم ایجاد خدمات ضروری در شهر می شود بلکه اساساً اجرایی تمامی طرح‌ها و برنامه‌های شهری را با مشکل موجه خواهد ساخت. هدف از این پژوهش مدیریت شهری و راه‌کارهای افزایش درآمد پایدار در شهرهای کوچک در شهرداری الشتر است که روش پژوهش آن نیز توصیفی- تحلیلی است. پس از بررسی منبع درآمدی شهرداری الشتر یافته‌های حاصل از پژوهش نشان داد بین افزایش نرخ عوارض بر ارزش زمین در شهر الشتر، بین بازارهای مالی و پولی و تامین مالی و روابط مالی دولت و شهرداری الشتر، بر درآمدهای پایدار شهرداری تاثیر معنادار دارد که عمده منبع درآمدی پایدار برای شهرداری محسوب می شود.

واژه های کلیدی: مدیریت شهری، درآمدهای پایدار، شهرهای کوچک، شهرداری الشتر

۱ - فارغ التحصیل کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد کرمانشاه، کرمانشاه، ایران
Mahdi.safari52@yahoo.com

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

بیان مسأله

منابع درآمد پایدار، عنصر و حلقه مفقوده ای است که فقدان آن عملکرد مدیریت شهری را به شدت تحت تأثیر منفی قرار می دهد و این مدیریت را از برنامه ریزی حتی میان ملت، خلع سلاح خواهد کرد. طرح موضوع خود کفایی و خود اتکایی شهرداری‌ها در سال ۱۳۴۲ و به دنبال کاهش وابستگی درآمدی شهرداری ها به دولت و با توجه به تشدید مسائل و مشکلات شهرها در نتیجه رشد جمعیت و مهاجرت ها، حجم زیاد تقاضا برای خدمات شهری و اتکای شهرداری ها به درآمد های تا پایدار، شرایط کار را برای متولیان امور در شهرداری‌ها دشوار کرده است (تاریان بهنمیری. ۱۳۷۸ :۲)

اصولا در یک اقتصاد شهری سالم همه فعالان اقتصادی اعم ازیتا عهای بخش عمومی، دولتی و خصوصی که استفاده کننده امکانات شهری هستند، متناسب با بهر های که از خدمات و فضای شهر می برند. پرداختی متناسب با سهم خود نیز به شهر دارند که از آن به عنوان «عوارض» یاد می شود . در سال های اخیر به جهت فقدان منابع مالی مناسب و ضرورت خدمات رسانی، بخش عمده درآمد شهرداری از طریق فروش تراکم بوده است که از زمره درآمدهای ناپایدار به شمار می آید در حالی که اگر مدیریت شهری بخواهد در چارچوب اصول توسعه پایدار حرکت کنند، باید متکی به درآمدهای پایدار باشد که از جمله مهمترین آن عوارض نوسازی و عمران شهری است

نگرش موردی و مقطعی به نظام درآمدی شهرداری‌ها و عدم تعیین تکلیف آن در قالب یک نظام کلان اقتصادی، عدم شفافیت نظام بودجه و درآمد شهرداری به همراه هدفمند نبودن شکل گیری و تاسیس سازمان های تابعه و توزیع نامناسب به ضی از درآمدها و نبود ساختار تشکیلات مناسب از دیگر چالش های درآمدی است.

هدف پژوهش ارائه مدلی از عوامل مربوط به درآمدهای پایدار شهرداری شهر الشتر می باشد. در میان بخشهای مختلف مدیریت شهری، تأمین منابع مالی و درآمدی شهرداری ها 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 شهر می شود، بلکه اساسا اجرای تمامی طرح ها و برنامه های شهری را با مشکل مواجه می نماید (جمشیدزاده. ۲۹. ۱۳۸۲) همچنین 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 قادر، ۱۳۸۵. ۲۸)

شهرداری ها امروزه به عنوان دولت های محلی، وظیفه ارائه خدمات عمومی در شهرها را بر عهده گرفته اند و دولت های مرکزی با دادن اختیارات مالی بیشتر، در صدد کاهش تمرکز و افزایش کارایی در حکمرانی پر آمده اند. یکی از لازمه های حکمرانی خوب شهری، استقلال مالی و رقابت با سایر حکومت های محلی است. به همین دلیل، خود کفایی

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

شهرداری ها در زمینه های مختلف از جمله امور مالی موجب کاهش تمرکز و افزایش کارایی خواهد شد (محمودی و همکاران، ۱۳۹۰)

بنابراین عدم برخورداری از منابع پایدار درآمدی می تواند پایه گذار بسیاری از مسائل باشد که در این پژوهش به مطالعه و شناخت عوامل تأثیرگذار و راهکار های درآمد زایی پایدار برای شهرداری شهر الشتر پرداخته می شود. حال مسئله این است که چگونه می توان عوامل مربوط به چالش های درآمدی شهرداری را شناسایی و حل نمود و به درآمدهای پایدار با حاشیه ایمنی قابل قبولی رسید.

اهمیت و ضرورت انجام تحقیق

با توجه به آنکه بیشتر درآمد شهرداری الشتر جزء درآمدهای ناپایدار است و این نوع وصول درآمد دارای سه اصل مطلوب بودن، انعطاف پذیر بودن و با ثبات بودن نمی باشد و همیشه در خطر کاهش عوارض ناشی از ساخت و ساز به دلایل مختلف هستیم. این نوع از عوارض قابل اتکا نیست که بتوان بر مبنای آن برای شهرداری الشتر برنامه میان مدت و بلندمدت تنظیم نمود لذا ضروری است نسبت به شناسایی عوامل مربوط به درآمدهای پایدار اقدام گردد. همچنین این تحقیق از آن سو اهمیت می یابد که توسعه پایدار فقط در قالب و محدوده درآمدهای پایدار محقق می گردد.

از آنجایی که هیچ برنامه ای بدون بودجه و اعتبار کافی به مرحله اجرا در می آید. هیچ برنامه ای نیز بدون پول و امکانات مالی مفهوم پیدا نمی کند. برای ایجاد راههای درآمدزا نیاز به هزینه است و آن نیز به انواع مختلف انجام می گیرد. پس هر دریافتی به عنوان درآمد تلقی نمی شود چون هزینه های را در بر دارد و این هزینه ها می تواند خرد یا کلان باشد که در صد هر کدام متفاوت است. بنابراین، در باب ضرورت و اهمیت این پژوهش همین بس که با بررسی تراز مالی (درآمد و هزینه شهرداری الشتر، راهکارهای جدیدی را جهت کسب منافع درآمدی پایدار و کاهش هزینه ها ارائه می دهد تا بتوان بر اساس این ویژگی های مطلوب بودن و استمرار داشتن منابع درآمدی یک برنامه ریزی مستمر جهت بهبود وضعیت شهر و شهرداری و همچنین آسایش شهروندان تهیه و تدوین نمود.

اهداف تحقیق

هدف اصلی شناسایی عوامل تاثیر گذار بر درآمدهای پایدار شهری در شهرداری شهر الشتر به منظور دستیابی توسعه پایدار شهری است.

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

اهداف فرعی

۱- شناسایی منابع درآمدی و انواع هزینه های شهرداری الشتر

۲- مقایسه تطبیقی در آمد و هزینه شهرداری الشتر

۳- شناسایی عوامل تأثیرگذار بر درآمد پایدار شهری در شهر الشتر

ارائه پیشنهادها و راهکارها

سؤالات تحقیق

- آیا افزایش نرخ عوارض بر ارزش زمین در شهر الشتر، بر درآمدهای پایدار شهرداری تاثیر دارد؟
- ایا دسترسی به بازارهای مالی و پولی و تأمین مالی از این طریق، بر درآمدهای پایدار شهرداری الشتر تاثیر دارد؟
- ایا روابط مالی دولت و شهرداری الشتر، بر درآمدهای پایدار شهرداری تاثیر دارد؟
- آیا نظام تشخیص و وصول عوارض شهرداری الشتره پر درآمدهای پایدار شهرداری تاثیر دارد؟

فرضیه های تحقیق

- بین افزایش نرخ عوارض بر ارزش زمین در شهر الشتر، و درآمدهای پایدار شهرداری رابطه معناداری وجود دارد.
- بین دسترسی به بازارهای مالی و پولی و تأمین مالی از این طریق، و درآمدهای پایدار شهرداری رابطه معناداری وجود دارد.
- بین روابط مالی دولت و شهرداری الشتر، و درآمدهای پایدار شهرداری رابطه معناداری وجود دارد.
- بین نظام تشخیص و وصول عوارض شهرداری الشتر، و درآمدهای پایدار شهرداری رابطه معناداری وجود دارد.

تعریف واژه ها و اصطلاحات

مفهوم مالیات بر ارزش زمین: در یک تعریف ساده، مالیات بر ارزش زمین عبارت از اخذ درصد تایی از ارزش زمین که به صورت سالیانه می باشد. (هاشمی، ۱۳۹۰)

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

مدیریت شهری: عبارت است از سازماندهی عوامل و منابع برای پاسخگویی به نیازهای ساکنان شهر. هدف کلان مدیریت شهری ایجاد محیطی قابل زندگی برای همه همراه با عدالت اجتماعی، کارایی اقتصادی و پایداری زیست محیطی است. (صرافی و همکاران، ۱۳۸۱، ۱۸)

مدیریت شهری یکی از ابعاد مدیریت علمی است. یعنی فرآیندی که در سطح شهر کوچک و چه بزرگ فعالیت می کند. در یک مدیریت شهری موفق، مدیر باید بتواند با تاکید بر منابع درآمدی پایدار شهری از عهده هزینه ها پراید و با کاراکردن سازمان و کاستن از بار هزینه ای، ضمن اداره سازمان، خواست عمومی را نیز تامین نماید (شاشمی و دیگران، ۱۳۹۰: ۱۵)

مدیریت شهری را می توان سازمانی فراگیر و در بر گیرنده اجرای رسمی و غیر رسمی موثر و کارآمدی دانست که در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی حیات شهر تاثیر دارند و یا ماهیت چند عملکردی در حوزه سیاست گذاری برنامه ریزی و اجرا ایران هستند تا به اداره، هدایت و کنترل و توسعه همه جانبه و پایدار ش هر بپردازند و افزایش کیفیت زندگی ش هروندان و رفاه شهروندی را محقق گردانند (هاشمی و دیگران، ۱۳۹۰: ۱۵)۔

درآمد پایدار:

۱- آن دسته از درآمدهای شهرداری که از خصایص آن، تداوم پذیری (دارای تپات بوده و حداقل در کوتاه مدت دچار نوسان شدید نشوند) |

۲- مطلوب بودن (کسب درآمد از آن محل ارتقاء رویکرد عدالت محوری شود و به ساختار های زیست محیطی، کالبدی اجتماعی و اقتصادی لحلمه نیاورد).

۳- انعطاف پذیری و پایه درآمدی در طی زمان بزرگ شود و همپای با گسترش مخارج گسترش یابد تا از مضیقه مالی اجتناب شود) برخوردار باشند و برای وصول آن بتوان برنامه ریزی های اجرایی لازم را تعریف کرد (طرح جامع درآمدهای پایدار، ۱۳۸۶: ۱۰)

- بر مبنای تعریف میکس»، «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 به محدودیت های منابع، نیروی کار، سرمایه های تولیدی توسط بشر و سرمایه های طبیعی مواجه است. (Hicks: ۱۹۷۴)

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

روش تحقیق

روش این پژوهش، از نظر هدف کاربردی است و به بررسی مفهوم رایطه مدیریت شهری و افزایش درآمد پایدار شهری می پردازد و بر اساس ماهیت توصیفی- تحلیلی می باشد. جهت گردآوری اطلاعات مورد نیاز پژوهش از طریق کتابخانه ای - استادی همراه با روش میدانی است که ره دو به طور مستقل مورد توجه قرار گرفته است.

ابزار گردآوری داده ها

برای جمع آوری داده های مورد نیاز یک پژوهش از روش ها و راه های مختلف استفاده می شود. رایج ترین ابزار گرداوی داده ها، بررسی اسناد و مدارک (روش اسنادی)، مصاحبه، هشاشاده، پرسشنامه که در این تحقیق جهت گردآوری اطلاعات و شناخت منطقه ای از روش کتابخانه ای و میدانی استفاده شده است.

ابزار تحقیق عبارتند از در روش کتابخانه ای: فیش برداری از کشتی، اینترنت، مقالات، پایان نامه ها (استادی) در روش میدانی: گردآوری داده ها و اطلاعات از طریق پرسش نامه.

جامعه آماری

جامعه آماری این تحقیق متشکل از کارشناسان مالی شهرداری می باشد. که این جامعه متشکل از رئیس مرکز، معاون مالی، کارشناسان اداره می باشد که تعداد کارشناسان مالی به همراه معاون مالی شهردار الشتر ۴۵ نفر بوده است. در نهایت تعداد جامعه آماری تحقیق در مقطع انجام پژوهش ۴۰ نفر بوده است.

- محدوده مورد مطالعه

محدوده مورد مطالعه در این پژوهش شهر الشتر است. این شهرستان از لحاظ موقعیت جغرافیایی در شمال استان لرستان فرار گرفته و به مرکزیت شهر الشتر می باشد و دارای ۲ بخش، ۲ شهر و ۶ دهستان می باشد.

شهر الشتر دارای جمعیتی در حدود ۲۸۳۰۶ و مساحت ۵۸۳,۴ هکتار می باشد و دارای طول شرقی : ۲۷ دقیقه و ۴۹ درجه و عرض شمالی؛ ۲ دقیقه و ۳۳ درجه می باشند (استانداری لرستان، ۱۳۹۴)

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

پیشینه تحقیقات انجام شده

در کتاب شهر امروز (۱۳۷۷) نوشته گی بورژل ترجمه دکتر سید میرزائی شامل توصیف و تحلیل جهانی از شهر امروز است که از لحاظ تکنیک و روش بر مطالعه موردی منگی و حاوی نتایج بسیار روشنگرانه است. نویسنده می نویسد کشورهای صنعتی از لحاظ جمعیت شری دارای ثبات هستند، ولی در کشورهای جهانی سوم که بخش عمده جمعیت جهانی را در خود جای داده اند. جمعیت پیوسته در حال افزایش است و به موازات آن مسائل و مشکلات پیچیده آن نیز رو به فزونی است. وی معتقد است که جهان منابع زیادی دارد که می تواند رفاه اجتماعی را برای انسان به ارمغان آورد. از این رو، برنامه ریزان باید به سیر تفکر خود را از سود آوری غیر انسانی به سمت ایجاد محیط های گرم و صمیمی دارای علاقه های اجتماعی میان مردم سوق دهند.

روملینگ (۲۰۰۵) در مطالعه خود پیرامون کشور پرو بیان می کند که حکومت های محلی در سراسر جهان در حال تلاش برای افزایش درآمد، به منظور ارائه خدمات شهری و نیز تقبل زیر ساختارهای لازم توسعه می باشند. وی مالیات بر دارایی را مهم ترین نوع مالیات محلی در کشورهای در حال توسعه می داند و بیان می کنند در حال حاضر بیش از ۱۳۰ کشور جهان، نوعی مالیات بر دارایی را در کشور خود اعمال می کنند.

رهنما (۱۳۸۱). در مقاله ای به بررسی پارادایم بهبود مدیریت شهری در شهر مشهد پرداخته است. روش مطالعه در این مقاله، مقایسه نظری الگوی جدید مدیریت شهری در شرایط متحول محیی و ناپایدار با ساختار سنتی و غیر بویای شهرداری است که در نهایت منجر به طرح مدل دوگانه ساختار بوروکراتیک برای فعالیت های داتمی روزمره، و ساختار ماتریسی پروژه ای موقت برای فعالیت های میان مدت موقت و ناپایدار شده است.

شیعه (۱۳۸۲) در مقاله ای به موضوع لزوم تحول مدیریت شهری در ایران پرداخته است. در نتیجه گیری بررسی موضوع، ضمن تاکید بر تخصصی کردن مدیریت شهری و تحولاتی که در این عرصه باید معمول گردد. به لزوم تحول در قوانین و تشکیلات مدیریت شهری به منظور بهبود ساختار کالبدی، اجتماعی و اقتصادی شهرها اشاره شده و ارتباط میان بخشی بین برنامه های مالی اداری، فرهنگی و هنری، عمرانی، شهرسازی، مسکن، حمل و نقل، خدمات عمومی و زیربنایی و طراحی شهری، بسیار ضروری دانسته شده است.

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

عزیزی (۱۳۸۳) به بررسی نقش و جایگاه تراکم ساختمانی در توسعه شهری پرداخته است. در این مقاله مطرح شده است که علی رغم گذشت حدود چهار دهه از شکل گیری مباحث شهر سازی و توسعه شهری معاصر در ایران، هنوز جهت گیری سیاست های شهرسازی و توسعه شهری از کاستی های فراوانی رنج برده و اصول معیارهای آن مورد غفلت قرار گرفته است. تراکم ساختمانی از جمله مباحث مهم شهر سازی و توسعه شهری است که جامعه شهری ایران در سال های اخیر به شدت تحت تاثیر قرار داده است در حالی که تراکم صرفا به عنوان یک ابزار در سیاست های شهرسازی و طرح های توسعه شهری مطرح است. به عنوان یک هدف و موضوع صرفا اقتصادی به آن نگریسته شده است و برخورد انتزاعی به این ایزار، تبعات منفی اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی زیست محیطی و حتی سیاسی – مدیریتی را همراه داشته است.

کتاب درآمدی بر اقتصاد شهری (۱۳۸۷) نو شته سعید عایدین در گوش با روش توصیفی- تحلیلی، مطالب کتاب به دو بخش تقسیم شده است. در بخش اول، شهر به عنوان یک کل در نظر گرفته شده و مسائل مربوط به ساختار شهر، رشد و اندازه آن مورد بررسی قرار گرفته است. بخش دوم به بررسی مسائل و مشکلات درون شهرها اختصاص داده شده است و در انتهای هر فصل زمینه های نظری با مطالب کاربردی در مورد ایران ارزیابی شده است.

نصراصفهانی و همکاران (۱۳۸۹) در مقاله ای با عنوان تحلیل عملکرد شهرداری اصفهان از حیث درآمدهای پایدار و ناپایدار (۱۳۷۵ – ۱۳۸۸) همراه با ارائه راهکارهای جدیان به روش تو حسینی و با ارائه آمار می پردازد و به این نتیجه می رسد که با ارائه آمار مربوط به سهم وصولی درآمدهای ساختمانی و نیز درآمدهای پایدار از کل و صولی شهرداری اصفهان به عنوان یکی از دشت کلان شهر کشور برای دوره ۱۳۸۸-۱۳۷۵، وابستگی شدید شهرداری به درآمدهای ساختمانی به عنوان درآمدی به شدت ناپایدار و نیز سهم ناچیز درآمدهای پایدار از کلی وصولی شهرداری اصفهان نشان داده است.

قنبری و همکاران (۱۳۸۹) در مقاله ای تحت عنوان راهکارهای توانمند سازی افزایش درآمد شهرداری ها در شهرهای کوچک (مطالعه موردی: شهر زار=) با روش توصیفی- تحلیلی با استفاده از مدل SWOT ابتدا به تشریح نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدیدات در ساختار شهر و شهرداری زرد، سپس به تحلیل عوامل تاثیرگذاری آنها می پردازند و در نهایت راهکارهایی جهت توانمندسازی درآمد شهرداری و مدیریت مطلوب شهری ارائه می دهند.

عباسی و باقری کشکولی (۱۳۸۹) در مقاله ای تحت عنوان راه های تامین درآمد پایدار برای شهرداری های کشور با روش توصیفی- تحلیلی اداره مطلوب شهرها با توجه به تجارب کشورهای توسعه یافته و همچنین نظریات کارشناسان به ارائه راهکارهای جدید تامین منابع پایدار برای شهرداری های کشور بدین شرح می باشد. شهرداری ها به عنوان یک نهاد عمومی که مسئولیت مدیریت و ارائه شهرها را بر عهده دارد با استفاده از تجارب کشورهای مختلف توسعه یافته باید

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

سعی در کم کردن اتکای خود به درآمدهای ناپایدار باشد و از طریق افزایش سهم درآمدهای پایدار در اقلام 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 تخریب و آسیب فراوانی خواهد شد.

بصیری پارسا و اکبری (۱۳۸۹) در مقاله تحت عنوان پایدار درآمد شهرداری ها و توسعه شهری پایدار مطالعه موردی همدان با روش توصیفی- تحلیلی ساختار درآمدی شهرداری همدان طی سالهای ۱۳۸۸-۱۳۷۷ از لحاظ اتکا به درآمدی شهرداری ها و سهم هر یک در ترکیب درامدی تعیین گردد. همچنین هدف دیگر این مقاله این است که ساختار درآمدی شهرداری از لحاظ اتکا به درآمدهای پایدار و ناپایدار مورد تجزیه و تحلیل قرار گیرد و راهکارهای مناسب جهت دستیابی به پایداری ارائه گردد.

نظرپور (۱۳۸۹) در پژوهش خود با عنوان آسیب شناسی نقش دولت و شوراهای شهر در تأمین منابع درآمدی شهرداری ها بیان نمود که دولت و شوراهای اسلامی در چهار چوب امتیازات وظایف و صلاحیت های خود می توانند جایگاه وژه ای در تأمین منابع درآمدی شهرداری ها داشته باشند، بدین سان کشورهای اسلامی باید با درک محدودیت های کنونی از بیشترین توان خود بهره جسته و با بررسی مقتضیات محلی و شرایط منطقه ای، نگاه خود را متوجه تصویب مقوله های درآمد پایدار نمایند.

کنایه سیاست های مدیریت شهری در کشورهای مختلف (۱۳۹۰) با روش توصیفی تحلیلی در چهار فصل مبانی مدیریت شهری حکمرانی شهری و با مروری بر تجاربه جهانی کشورهای مختلف هم چنین با مروری بر تجارب جهانی در مدیریت کلان شهری و حکومت محلی را توضیح می دهد. مناف هاشمی می نویسان در بررسی سیر تحول مکاتب مدیریت شهری نشان می دهد با وجود تمامی مشکلات و تذیذها، رشد مناطق کلان شهری به ویژه در کشورهای جنوب» به سبب امکانات و فرصت هایی که به وجود می آورد ادامه خواهد داشت این فرصت ها عبارتند از اینکه مناطق کلان شهری، گرانی گاه پویش های اقتصادی - اجتماعی و فناوری جدید هستند.

شرزه ای و ماجد (۱۳۹۰) در مقاله ای تحت عنوان تامین مالی پایدار شهر: چگونگی تأمین مالی پایدار به منظور توسعه پایدار شهری با روش توصیفی تحلیلی منابع درآمدی شهرداری ها را از نقطه نظر پایداری مورد بررسی قرار می دهند. آنها معتقدند یکی از مهمترین دغدغه های مدیران و برنامه ریزی شهر، دستیابی به توسعه پایدار شهری است. با توجه به رشد شهرنشینی، تقاضا برای کالاها و خدمات و شهرها از افزایش قابل ملاحظه ای برخوردار است و در این راستا تامین نیازهای شهروندان خود و مستلزم منابع مالی کافی است.

محمودی و همکاران (۱۳۹۰) مقاله ای تحت عنوان بررسی عوامل مربوط به درآمدهای پایدار شهرداری تهران و اولویت بندی آنها از طریق روش فیاسی استقرایی که عمیق روش نمونه گیری کوکران برای صفات کیفی و با لحاظ نمونه

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

گیری تصادفی اقدام به انتخاب نمونه از جامعه آماری تحقیق (معاونان مالی ۲۲ گانه و روسا و کارشناسان اداره درآمد مناطق ۲۲ گانه و کارشناسان نظام تشخیص و وصول عوارض شهرداری تهران شده است.

منتظری و خدایی (۱۳۹۱) در مقاله تحت عنوان نقش منابع مالی پایدار در منابع درآمدی شهرداری ها با روش توصیفیتحلیلی، نقش تامین منابع مالی پایدار در بهبود منابع درآمدی مدیریت شهری را مورد بررسی قرار می دهد.

ذاکری و دیگران (۱۳۹۱) در مقاله تحت عنوان عوامل موثر پر دستیابی دولت های محلی به منابع درآمدی پایدار (مطالعه موردی: شهرداری فیروزکوه) با روش توصیفی تحلیلی با هدف بررسی عوامل موثر پر دستیابی حکومت های محلی و شهرداری های کوچک به منابع درآمدی پایدار انجام شده است. بدین منظور صورت های مالی شهرداری فیروزکوه از سال ۱۳۸۱- ۱۳۹۰ که بر اساس الگوی هفت طبقه ای مبتنی بر ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها تنظیم شده است صورت های درآمدی شهرداری فیروزکوه را در ده سال گذشته مورد بررسی و تجزیه و تحلیل کمی قرار دادند. که نتایج این بررسی نشان داد بخش قابل ملاحظه ای از درآمدهای شهرداری فیروزکوه درآمدهای ناپایدار هستند و منابع درآمدی پایدار نتوانسته است سهم شاخصی در ردیف های درآمدی شهرداری فیروزکوه را به خود اختصاص دهد.

شیائی (۱۳۹۲) تحت مقاله ای با عنوان تامین مالی پایدار پیش نیاز توسعه شهری با روش تحلیلی- توصیفی و مرور مطالعات انجام شده در زمینه رابطه پایدار منابع مالی و توسعه پایدار شهری که ابتدا ماهیت و نحوه شکل گیری اقلام درآمدی را تعریف و سپس آنها را با ملاک های پایداری سنجیده و استفاده از بازاریابی شهری در شهرداری ها را مورد تاکید قرار می دهد. مشخص شد در بیشتر کشورهای در حال توسعه از جمله ایران، سهم منایج مالی با درآمدهای ناپایدار قابل ملاحظه است.

سنایی (۱۳۹۲) در مقاله ای تحت عنوان راهکارهای تامین درآمدهای پایدار برای ش هرداری های جهت تحقق عملکرد موفق مدیریت شهری با روش توصیفی- تحلیلی که هدف اصلی پژوهش ارائه مدلی از عوامل مربوط به درآمدهای پایدار شهرداری ها می باشد، منابع درآمد پایدار را عنصر و حلقه گمشده ای است که فقدان آن عملکرد مدیریت شهری را به شدت تحت تاثیر منفی قرار می دهد. در این پژوهش بیشتر به تامین مالی مستمر تاکید دارد. نتایج حاصله از یافته های تحقیق زمین که یک دارایی غیر منقول است بنابراین به راحتی قابل شناسایی است همین امر سبب می گردد تا اخذ عوارض بر ارزش زمین نسبت به انواع عوارض های دیگر مشکلات اجرایی کمتری داشته باشد.

درآمدهای شهرداری الشتر

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

نظام درآمدی شهرداریها در شهرداری های کوچک، ضعیف و در کلان شهرهای نادرست و ناپایدار ارزیابی شده است. از این حیث که نخست به منابع درآمدی نادر ستی مانند فروش تراکم و تخلفات ساختمانی متکی است و دوم به منابعی متکی است که نوسان دارند، یعنی اینکه با ادوار تجاری بالا و پایین می روند.

جدول ۱: درآمدهای شهرداری الشتر

منابع درآمد	مبلغ: (میلیون ریال)
صدور پروانه ساختمانی	۱۶۷۷۴۰۴۷۷۷
مازاد تراکم	۱۱۱۸۹۳۴۱۶۳
تفکیک	۷۱۸۳۷۵۸۷
فضای سبز	۷۲۴۳۱۱۸۷
حمل زباله	۱۴۸۰۰۰۰
کسب و پیشه	۵۳۴۶۴۳۵۴۶
عوارض بر فروش کالا و خدمات	۱۷۱۹۷۰۰۰۵۱
عوارض اسناد	۱۵۲۱۳۶۵۳
سطح شهر	۱۵۵۹۲۵
تابلوهای تجاری	۶۰۶۰۶۶۶
فروش گل و گیاه	۱۰۰۰۰۰۰۰
درآمد مواد تاسیسات	۱۶۰۷۱۶۴۰۰۰
درآمد حاصل از اموال	۲۵۰۰۰۰۰
مال الاجاره ساختمانه	۷۰۸۷۰۱۶۲۳
سد معبر	۲۶۸۰۰۰۰۰
عوارض گذرنامه	۸۲۰۱۳۹۷
سایر درآمدها	۶۰۰۰۰۰۰

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

درآمدهای وصولی شهرداری الشتر

درآمدهای ناشی از عوارض عمومی وصولی توسط سایر موسسات. عوارض بر ساختمانها و اراضی، عوارض بر ارتباطات حمل و تقل، درامدهای ناشی از عوارض اختصاصی، بها خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری، درامد تأسیسات شهری درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی، اعانات و هدایا و داراییها درآمدهای شهرداری شهر الشتر به شرح ذیل می باشد.

فروش اموال شهرداری و سایر منابع شامل

عوارض صدور شناسنامه ساختمان

عوارض صدور شناسنامه ساختمان مذهبی

عوارض مازاد بر تراکم ساختمان مسکونی

عوارض اتمام شناسنامه ساختمانی

عوارض پیش آمدگی بالکن

عوارض ابقای اعیانی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰

عوارض بهای خدمات رفت و روب در زمان احداث بناء

عوارض تسهیلات بافت فرسوده

عوارض ورود به حریم محدوده شهر

عوارض بر اراضی رها شده سطح شهر

عوارض تاخیر در اجرای نماسازی

عوارض فضای سبز

عوارض خودرو

عوارض کسب و پیشه (صوف)

عوارض حمل باره

عوارض برپایی نمایشگاه

عوارض پر بلیط

عوارض بر عقود اشخاص حقوقی، عمومی و خصوصی

بهای خدمات کارت پارک

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

عوارض ذبح دام

بهاء خدمات سازمان آرامستان ها

عوارض تفکیک عرصه و اعیان

عوارض ارزش افزوده

عوارض عدم تأمین پارکینگ، عوارت استفاده از ساختمانهای احتلاتی در کاربردهای غیر مرتبط

جدول ۲: درآمدهای وصولی شهرداری

سال	درآمد وصولی
۱۳۹۰	۳۲۳۸۵۱۲۹۰۵
۱۳۹۱	۳۷۳۷۴۵۰۲۰۶۳
۱۳۹۲	۳۴۴۷۵۴۵۷۳۰۹
۱۳۹۳	۶۱۵۲۳۵۴۹۹۸۷
۱۳۹۴	۵۲۲۹۶۳۸۴۶۱۱

تجزیه و تحلیل

تجزیه و تحلیل داده ها فرایندی چند مرحله ای است که طی آن داده هایی که از طریق بکارگیری ابزار های جمع آوری در نمونه (جامعه آماری فراهم آمده اند خلاصه، دیندی، دسته بندی و .... و در نهایت پردازش می شوند تا زمینه برقراری انواع تحلیل ها و ارتباط ها بین این داده ها به منظور آزمون فرضیه ها فراهم آید. در این فرایند ها، داده ها هم از لحاظ مفهومی و هم از جنبه تجربی پالایش می شوند و تکنیک های گوناگون آماری نقش بسزایی در استنباط ها و تعمیم های بعدی دارند (خاکی، ۱۳۸۷: ۳۲۵)

جدول ۳: نتایج ضریب همبستگی پیرسون برای فرضیه ۱

	نرخ عوارض بر ارزش زمین	درآمدهای پایدار
ضریب همبستگی	۱	۰,۰۳۵

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

ضریب همبستگی پیرسون	نرخ عوارض بر ارزش زمین	سطح معناداری (دو دامنه)	۰,۰۰۶
		تعداد	۳۰
	درآمدهای پایدار	ضریب همبستگی	۱
		سطح معناداری (دو دامنه)	
		تعداد	۳۰

نتایج جدول حاکی از این است که سطح معناداری مربوط به ضریب همبستگی پیرسون جهت بررسی فرض H0 برای فرضیه مطرح شده، برابر ... می باشد که از ۵...، کوچکتر است (.sig= 0 . ۰۵). بنابراین در سطح اطمینان ۹۵ در صد. فرض صفر آماری تایید شده و فرض مقابل رد می گردد؛ در نتیجه می توان گفت که افزایش نرخ عوارض بر ارزش زمین در شهر الشتر، و درآمدهای پایدار شهرداری رابطه معناداری وجود دارد.

جدول ۴: نتایج ضریب همبستگی پیرسون برای فرضیه ۲

			دسترسی به بازارهای مالی و پولی و تامین مالی	**درآمدهای پایدار**
ضریب همبستگی پیرسون	دسترسی به بازارهای مالی و پولی و تامین مالی	ضریب همبستگی	۱	۰,۰۲۸
		سطح معناداری (دو دامنه)		۰,۰۰۳
		تعداد	۳۰	۳۰
	درآمدهای پایدار	ضریب همبستگی	۰,۰۲۸	۱
		سطح معناداری (دو دامنه)	۰,۰۰۳	
		تعداد	۳۰	۳۰

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

نتایج جدول حاکی از این است که سطح معناداری مربوط به ضریب همبستگی پیرسون جهت بررسی فرض H0 برای فرضیه فرعی مطرح شده، برابر ۳، ... می باشد که از ۵... کوچکتر است (sig = ۰,۰۵). بنابراین در سطح اطمینان ۹۵ در صد. فرض صفر آماری تایید شده و فرض مقابل رد می گردد؛ در نتیجه می توان گفت که دسترسی به بازارهای مالی و پولی و تأمین مالی از این طریق، و درآمدهای پایدار شهرداری رابطه معناداری وجود دارد.

جدول ۵: نتایج ضریب همبستگی پیرسون برای فرضیه۳

			روابط مالی دولت و شهرداری	درآمدهای پایدار
ضریب همبستگی پیرسون	روابط مالی دولت و شهرداری	ضریب همبستگی	۱	۰,۰۲۲
		سطح معناداری (دو دامنه)		۰,۰۱
		تعداد	۳۰	۳۰
	درآمدهای پایدار	ضریب همبستگی	۰,۰۲۲	۱
		سطح معناداری (دو دامنه)	۰,۰۱	
		تعداد	۳۰	۳۰

نتایج جدول حاکی از این است که سطح معناداری مربوط به ضریب همبستگی پیرسون جهت بررسی قرض H0 برای فرضیه مطرح شده برابر ۱... می باشد که از ۰,۰۵ کوچکتر است (lg۵ = ۰,۰۵). بنابراین در سطح اطمینان ۹۵ درصد، فرض صفر آماری تایید شده و فرض مقابل رد می گردد؛ در نتیجه می توان گفت که این روابط مالی دولت و شهرداری الشتر، و درآمدهای پایدار شهرداری رابطه معناداری وجود دارد.

بررسی فرضیه های تحقیق

فرضیه اول؛ بین افزایش نرخ عوارض بر ارزش زمین در شهر الشتر، و درآمدهای پایدار شهرداری رابطه معناداری وجود دارد.

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

نتایج حاکی از این است که سطح معناداری مربوط به ضریب همبستگی پیرسون جهت بررسی فرض Ho برای فرضیه مطرح شده، برابر ۰۶... می باشد که از ۵،،، کوچکتر است (.Sig- 0 . ۰۵). بنابراین در سطح اطمینان ۹۵ در صد. فرض صفر آماری تایید شده و فرض مقابل رد می گردد، در نتیجه می توان گفت که افزایش نرخ عوارض بر ارزش زمین در شهر الشتر، و درآمدهای پایدار شهرداری رابطه معناداری وجود دارد.

پس از بررسی این موضوع که بین ۲ متعیر فوق رابطه معنادار دارد. نتایج ازمون رگر سپون خطی نشان میدهد که در سطح اطمینان ۹۵ درصد چون احتمال مشاهده شده (Sig=0.043) کوچکتر از احتمال آزمون است (a=0.05) بنابراین فرض خلاف (Ho) رد شده و فرض صفر (Hi) پذیرفته می شود. به عبارت دیگر افزایش نرخ عوارض بر ارزش زمین در شهر الشتر بر درآمدهای پایدار شهرداری تاثیر معنادار دارد.

فرضیه دوم: بین دسترسی به بازارهای مالی و پولی و تأمین مالی از این طریق، و درآمدهای پایدار شهرداری رابطه معناداری وجود دارد.

نتایج حاکی از این است که سطح معناداری مربوط به ضریب همبستگی پیرسون جهت بررسی فرض HO برای فرضیه فرعی مطرح شده، برابر ۳... می باشد که از ۵... کوچکتر است (Sig. < 0.05). بنابراین در سطح اطمینان ۹۵ در صد. فرض صفر آماری تایید شده و فرض مقابل رد می گردد؛ در نتیجه می توان گفت که دسترسی به بازارهای مالی و پولی و تأمین مالی از این طریق، و درآمدهای پایدار شهرداری رابطه معناداری وجود دارد

پس از بررسی این موضوع که بین ۲ متعیر فوق رابطه معنادار دارد. نتایج آزمون رگرسیون خطی نشان می دهد که در سطح اطمینان ۹۵ درصد چون احتمال مشاهده شده (Sig=0.000) کوچکتر از احتمال آزمون است (a=0.05) بنابراین فرض خلاف (Ho) رد شده و فرض صفر (H1) پذیرفته می شود. به عبارت دیگر دسترسی به بازارهای مالی و پولی و تأمین مالی از این طریق بر درآمدهای پایدار شهرداری تاثیر معنادار دارد فرضیه سوم: بین روابط مالی دولت و شهرداری الشتر، و درآمدهای پایدار شهرداری رابطه معناداری وجود دارد.

نتایج حاکی از این است که سطح معناداری مربوط به ضریب همبستگی پیرسون جهت بررسی فرض H0 برای فرضیه مطرح شده، برابر ۱... می باشد که از 0.05 کوچکتر است (size = 0.05). بنابراین در سطح اطمینان ۹۵ درصد. فرض صفر آماری تایید شده و فرض مقایل رد می گردد؛ در نتیجه می توان گفت که بین روابط مالی دولت و شهرداری الشتر، و در آمدهای پایدار شهرداری رابطه معناداری وجود دارد

پس از بررسی این موضوع که بین ۲ متعیر فوق رابطه معنادار دارد. نتایج ازمون رگرسیون خطی نشان می دهد که در سطح اطمینان ۹۵ درصد چون احتمال مشاهده شده(Sig=۰,۰۰۰) کوچکتر از احتمال آزمون است (a=۰,۰۵) بنابراین

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

فرض خلاف (Ho) رد شده و فرض صفر (H) پذیرفته می شود. به عبارت دیگر روابط مالی دولت و شهرداری الشتری بر درآمدهای پایدار شهرداری تاثیر معنادار دارد.

نتیجه گیری

شهرداری به عنوان یک نهاد عمومی مسئولیت و اداره امور شهرها را بر عهده دارد در جهت تامین منابع مالی خود باید سعی در کم کردن اتکای خود به درآمدهای ناپایدار نموده و از طریق افزایش س هم درآمدهای پایدار در منابع درآمدی خود به ارایه کالاها و خدمات مورد نیاز شهروندان مبادرت ورزد.

درآمد پایدار :۱- کسب درآمد بیشتر ۲- کاستن از بار هزینه ها

کسب درآمد بیشتر برای شهرداری به کمک افزایش منابع درآمدی، ارائه خدمات جدیدتر و متنوع تر توسط شهرداری و بهره برداری کارآمدتر از منابع انجام می پذیرد. کاستن از هزینه ها نیز به کمک حذف موازی کاری ها ، کاهش برون سپاری های امور شهرداری، کاهش هزینه های مربوط به مراسم ها، جوان سازی بدنه شهرداری ، افزایش پویایی سازمان و ایجاد هسته های خلاق و نوآور صورت می گیرد.

محدودیت ها

- مدیریت هزینه، متاسفانه هزینه های زیادی بر اثر تصمیم گیری های غلط بر شهروندان تحمیل می شود. انجام دوباره کاری ها، کارهای کارشناسی نشده، بدون برنامه مدون حرکت کردن، سلیقه ای تصمیم گرفتن، بخشی تصمیم گرفتن عدول از تصمیمات گذشته و ... باعث می شود که بخش زیادی از منابع اتلاف گردد. باید با تدوین برنامه های بلند مدت پنج ساله و تعیین مسیر رسیدن به اهداف و ملاک نهایی قرار دادن طرح های جامع شهری مدیریت هزینه را اعمال کرد.
- ضعف فرهنگ مناسب پرداخت به موقع عوارض، توسط شهروندان و تلقی نادرست دولتی بودن بودجه شهرداری.
- عدم مشارکت بخش خصوصی در منابع درآمدی شهرداری
- کمبود نیروهای متخصص در واحدهای درآمدی و تاوانی مأموریت وصول عوارض و مالیات

راه‌کارها

۱- پروژه های اجرایی شهری ابتدا به پیمانکارانی واگذار شود که صلاحیت آنها کاملا مورد تایید کارشناسان با شد و توانایی مدیریتی برای اجرای پروژه را داشته باشند تا شهرداری متحمل هزینه کمتر می شود.

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

۲-متاسفانه شهر الشتر از نظر جذب سرمایه گذار یکی از شهرهای ضعیف کشور است. فروش اوراق مشارکت و ایجاد انگیزه های تشویقی اقتصادی برای خریداران و تضمین باز پرداخت وجوه این واراق توسط نهاد شهرداری و تأمین درآمدی موثر خواهد بود.

۳- ایجاد و راه اندازی کارگاه های کوچک.

۴- با اجرای جدی جریمه ها در راستای قوانین مدیریت پسماند باعث حفظ محیط زیست شهری می شود و مشکلات شهری نیز کاهش پیدا می کند.

۵- شهرداری عوارض وسایل نقلیه رابه صورت تصاعدی و براساس قیمت ونوع خودرو در نظر بگیرد.

۶- برای افزایش درآمد شهرداری می توان در صد از تبلیغات و آگهی های تجاری را به عنوان عوارض وصولی شهرداری تعیین نمود.

۷- با سرمایه گذاری در ایجاد تأسیسات تفریحی، ایجاد مرکز چند منظوره آموزشی، ورزشی، فرهنگی و هنری به عنوان رفاه شهری و نیز اخذ عوارض از این مکان ها باعث افزایش درآمدی شهرداری خواهد شد.

۸- با توجه به هزینه هایی که دستگاه های دولتی برای شهرداری تحمیل می کنند. شهرداری ها باید معافیت این دستگاه ها را از پرداخت عوارض لغو کنند.

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

۱۰- بهره برداری کارآمد از منابع از جمله: فروش بتن، موزاییک، جدول، بلوک.

۱۱- ایجاد و راه اندازی کارگاه مبلمان شهری و صادر کردن به شهرهای دیگر.

۱۲- احداث گلخانه تولید گل و گیاه زینتی و صادر کردن به شهرهای دیگر.

۱۳- راه اندازی کارخانه شن و ماسه و جلوگیری از خام فروشی و تقویت آن با فروش آسفالت و بتن آماده.

۱۴- ایجاد و راه اندازی کارگاه تیرچه فلزی و موارد مشابه آن.

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

منابع و مأخذ

بصیری پارسا. تیره ویری. تعمت الله (۱۳۸۹) پایداری درآمد شهرداری ها و توسعه شهری پایدار: مطالعه موردی شهر همدان، تهران نخستین همایش توسعه پایدار شهری، صص ۱-۱۳.

د صراصفهانی، رضا و آخوندی، نادر و شهیدی، أمنه و شیری، حامد(۱۳۸۹) تحلیل عملکرد شهرداری اصفهان از حیث درآمدی های پایدار و ناپایدار (۱۳۸۸-۱۳۷۵) شمره با ارائه راهکارهای جدید، شمایش مالی شهرداریها، مشکلات و راهکارهای تهران، صص ۱۶۰ – ۱۵۰.

در کوش، سعید عابدین (۱۳۸۷) درآمدی بر اقتصاد شهری ناشر: مرکز نشر دانشگاهی، ویرایش سوم، چاپ سوم ۱۳۸۹

ذاکری، محمد و. شجاع، حسین و اصغری، حرمت(۱۳۹۱) عوامل موثر پر دستیابی دولت های محلی به منابع درآمدی پایدار (مطالعه موردی شهرداری فیروزکوه) مقالات مدیریت شهری، شماره ۳، پاییز ۱۳۹۱، صص ۵۶-۴۸.

رهنما، محمد رحیم (۱۳۸۱) بررسی پارادایم بهبود مدیریت شهری در شهر مشهد، مجله تحقیقات جغرافیایی، شماره ۶۱ صص ۶۲۱-۶۱۱.

سنایی، علی (۱۳۹۲) راهکارهای تامین درآمدهای پایدار برای شهرداری ها جهت تحنق عملکرد موفق مدیریت سهری اولین کنگره تخصصی مدیریت شهری و شهرداری شهر، نخستین نمایشگاه دستاوردهای شهرداری موفق، صص ۱۰-۱.

شبانی، محمد(۱۳۹۲) تامین مالی پایدار پیش نیاز توسعه شهری، نخستین همایش ملی مدیریت یکپارچه شهری و نقش آن در توسعه پایدار شهری ۲۶ و ۲۷ آذر ۱۳۹۲، صص۳۰-۱.

شرزه ای، غلامرضا و ماجد، وحید(۱۳۹۰) تأمین مالی پایدار: چگونگی تأمین مالی به منظور توسعه پایدار شهری، دو فصل نامه مدیریت شهری، ویژه نامه شماره بهار و تابستان ۱۳۹۰، صص ۳۱۶-۲۹۹.

شیعه، اسماعیل (۱۳۸۲) لزوم تحول مدیریت شهری در ایران، مجله جغرافیا و توسعه، تابستان ۱۳۸۲، شماره ۱، صص ۶۲.

عابدین در کوش، سعید (۱۳۸۷) در آمدی از اقتصاد شهری تهران: مرکز نشر دانشگاه ، چاپ دوم، صص ۱۰۶-۴۰ .

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

عباسی، محمد علی و باقری کشکولی، علی (۱۳۸۹) راه های تامین درآمد پایدار برای شهرداری های کشور، مجله شهرداری ها، سال دهم، شماره ۱۸. صص ۱۷-۱.

عزیزی، محمد مهدی (۱۳۸۳)، نقش و جایگاه تراکم ساختمانی در توسعه شهری اولین سمینار ساخت و ساز در پایتخت.

قنبری، ابوالفضل وموسوی، میر نجف و سعید آبادی، رشید و باقری کشکولی، علی و حسن حسینی امینی حسن (۱۳۹۰) راهکارهای توانمند سازی افزایش درآمد شهرداری ها در شهرهای کوچک (مطالعه موردی: شهر زارچ) مجله جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، سال ۲۲. شماره پیاپی ۴۲، شماره ۲.

محمودی، محمود و زمردیان، غلامرضا و آقایی، مرتضی (۱۳۹۰) بررسی عوامل مربوط به درآمدهای پایدار سهرداری تهران و اولویت بندی آنها، اولین کنفرانس اقتصاد شهری، صص ۲۱-۱.

منتظری، رسول و خدایی، زهراز ۱۳۹۱) نقش منابع مالی پایدار در منابع درآمدی شهرداری ها، مجله اقتصاد شهر، شماره ۱۳، بهار ۹۱، صص ۳۹-۲۵.

نظرپور، شاپور (۱۳۸۷) در پژوهش خود با عنوان آسیب شناسی نقش دولت و شوراهای شهر در تأمین منابع درآمدی شهرداری ها، همایش مالی شهرداری مشکلات و راهکارها). صص ۳۲-۲۰ .

هاشمی، سید مناف و طاهر خائی، حبیب الله (۱۳۸۸) ایجاد پایداری در منابع درآمدی شهرداری تهران (راهکارها، موانع و مشکلات سومین همایش مالیه شهرداری تهران، متی ۱۷-۱.

هاشمی، سید مناف و همکاران (۱۳۹۰) سیاست های مدیریت شهری در کشورهای مختلف رویکردی راهبردی، فراتحلیلی، یکپارچه شهری، انتشارات علمه: طحان

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]

Urban management and solutions to increase sustainable income in small towns (Alashtar Municipality)

Mahdi Safari Ahmadvand

MA Graduated, Geography and Urban Planning Department, Islamic Azad University, Kermanshah Branch, Kermanshah, Iran (Mahdi.safari52@yahoo.com)

Abstract:

among the different sectors of urban management, it is especially important to provide financial resources for municipal revenues, because on the one hand, earning municipal revenue has a major impact on providing services to citizens, and on the other hand, lack of sufficient income not only does not create essential services in the city. But also, it will basically make it difficult to implement all urban plans and programs. The purpose of this research is urban management and strategies to increase sustainable income in small towns (Aleshtar's Municipality), the research method of which is descriptive-analytical. After reviewing the revenue sources of Aleshtar's Municipality, the findings of the research showed that there is a significant effect on the stable income of the municipality between the increase of toll rates on land in Aleshtar city, between financial and monetary markets and financing and financial relations between the government and Aleshtar's municipality. It is the main source of stable income for the municipality.

Keywords: urban management, sustainable revenue, small cities, Alashtar's municipality

[Downloaded from mail.jnraims.ir on 2026-11-18]