

دوازدهمین کنگره ملی سراسری فناوریهای نوین در حوزه توسعه پایدار ایران

12th National Congress of
the New Technologies in Sustainable Development of Iran

senaconf.ir

مروری بر نحوه افزایش درآمدهای پایدار شهرداریها مبتنی بر توسعه پایدار شهری

صدرالدین متولی: عضو هیئت علمی گروه جغرافیا دانشگاه آزاد اسلامی واحد نور
محمدرضا قربانی: کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نور

چکیده

در سالهای اخیر یکی از معضلاتی که شهرداریهای کشور با آن مواجه هستند تامین منابع مالی این سازمانهاست که این منابع درآمدی پایدار شهرداریها نیستند. شهرنشینی و توسعه شهری یکی از پدیده های عمده دوران معاصر است. همانگونه که قرن گذشته را قرن انقلاب صنعتی نامیده اند، از قرن حاضر به عنوان قرن انقلاب شهری یاد می کنند. رشد شهرنشینی به مفهوم امروزی آن از کشورهای صنعتی آغاز شد و در نیمه دوم قرن بیستم به صورت پدیده ای جهان شمول درآمد و بر شدت آن افزوده شد. به طوری که در فاصله زمانی 1955 تا 1990 میلادی، تنها جمعیت کشورهای در حال 4 میلیارد نفر افزایش یافته این افزایش جمعیت کشورهای در حال توسعه، در مناطق شهری آنها اتفاق افتاده است در کنار رشد کمی جمعیت شهرنشین، تعداد شهرها در کشورهای در حال توسعه نیز به نحو بارزی افزایش یافته است. به موازات افزایش تعداد شهرها و جمعیت شهری، یکی از مهمترین چالش هایی که پیش رو سیاستگذاران و برنامه ریزان شهری قرار گرفته چگونگی تامین مالی پایدار شهری و ارایه خدمات عمومی کافی، به شهروندان می باشد کاهش وابستگی درآمدی شهرداری ها به دولت، افزایش تقاضا برای بالا بردن بودجه شهرداری ها برای افزایش سطح رشد و توسعه اقتصادی شهرها به ویژه پس از استقرار شوراها، تشدید مسایل و مشکلات شهرها در نتیجه رشد جمعیت و مهاجرت به شهرها، ناپایداری درآمد شهرداری ها و وابستگی آن ها به ناپایدارترین منبع درآمدی، عوارض ساختمانی، شرایط کار را برای متولیان امور در شهرداری ها دشوار کرده است. وابستگی مالی، رشد جمعیت و مهاجرت به شهرها، شهرداری ها به شرایط رکودی و تورمی بازار و عدم برخورداری از منابع مستمر درآمدی، حداقل برای پاسخ گوئی به هزینه های دایمی، برنامه ریزی مالی و بودجه ای میان مدت و بلندمدت شهرداری ها را مختل می کند. توجه به شیوه های نه چندان منطقی و غیرکارآمد و عدم پیروی از ضوابط شهرسازی و فروش غیرمنطقی تراکم، علی رغم بی اعتقادی بدنه کارشناسی به شیوه های ذکر شده، ایجاب می کند تا اهتمام بیشتری به مطالعه ساختار درآمدی شهرداری ها صورت گیرد و با ارزیابی نظام مالی و درآمدی آن ها، کمک مؤثری به این نهاد فراگیرمردمی شود

واژه های کلیدی: شهرداری؛ درآمد پایدار، توسعه، توسعه پایدار

دوازدهمین کنگره ملی سراسری فناوریهای نوین در حوزه توسعه پایدار ایران

12th National Congress of
the New Technologies in Sustainable Development of Iran

senaconf.ir

بیان مسئله

شهرداری ها امروزه به عنوان دولتهای محلی، وظیفه ارائه خدمات عمومی در شهرها را بر عهده گرفته اند و دولت های مرکزی با دادن اختیارات مالی بیشتر، درصدد 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 بنابراین 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 اساساً اجرای تمامی طرحها و برنامه های شهری را با مشکل مواجه می نماید دستیابی به درآمدهای کافی و پایدار شهری زمانی از اهمیت دوچندان برخوردار می شود که طبق نظر کارشناسان، ساختار درآمدی شهری می تواند توسعه آتی آن را از نقطه نظر پایداری رقم زند. از این رو، بررسی اثرات متقابل پایدار و یا ناپایدار درآمدی بر روند توسعه شهر یکی از کانون های مورد بحث در حوزه اقتصاد شهری برشمرده می شود. زیرا، شناسایی ساختار درآمدی به لحاظ پایداری و یا ناپایداری، در تدوین برنامه توسعه شهری و نیز سیاست گذاری نقش محوری ایفا می کند در نتیجه امروزه برای شهرداریها نیاز به توسعه فرآیند تصمیم گیری که بتواند امکان تدوین اجرای راهکارهای فعال در مقابله با شرایط متحول را فراهم نماید، شدیداً احساس می شود به گونه ای که از یک سو انتظار مردم افزایش یافته است و آنان خواهان انواعی از نظامهای مدیریتی و برنامه ریزی شهری اند که در دسترس بوده و در مقابل نیازهای آنان پاسخگو و مسؤول باشند و از سوی دیگر منابع مالی و دیگر منابع شهرداری ها هر روز محدودتر می شود و نوآوری در فن آوری حیطه مداخله شهرداری ها را دچار تغییرات عدیده ای نموده است به گونه ای که مشکلات اجتماعی و کالبدی شهرها پیچیده تر شده و نیاز به هماهنگی در برنامه ریزی فزون نیافته است. امروزه شهرداری ها در اقصی نقاط جهان از لحاظ مدیریتی با شرایط متغیر و پیچیده ای رو به رو هستند به گونه ای که در برخی از کشورهای پیشرفته، شهرداری ها در مقاطعی از کمکهای دولتی جهت اداره شهرها استفاده می کنند و بدون پشتوانه مالی دولت مرکزی در عمل با مشکلات عدیده ای روبرو می شوند. برای بهبود مدیریت شهرداری بابل می باشد. به عبارت دقیق تر اهمیت این مطالعه، بررسی میزان پایداری درآمدهای شهرداری است. چرا که منابع مالی شهرداری ها به صورت مختلف قابل حصول است، اما همه آن ها از خصوصیات درآمدی پایدار برخوردار نیستند. پایداری درآمدها مستلزم آن است که اولاً این الهه شاکری منصور و همکاران در پژوهشی به " شناسایی راهبردهای ایجاد و توسعه منابع درآمدهای پایدار برای شهرداری بابل با استفاده از روش " QSPM پرداختند یافته های تحقیق نشان داد که راهبردهای وصول مستقیم عوارض پنج درصدی مالیات بر ارزش افزوده توسط شهرداری با هماهنگی اداره مالیات و دارایی به جهت عملکرد منطقه ای اداره مالیات و دارایی و تقسیم ناعادلانه این اقلام درآمدی بین شهرداریهای استان، توجه به نظرات مجری برنامه ریزی شهری جهت بازپرداخت سود، مردم را شریک توسعه و عمران شهرها نمایند و مکانیایی کاربریها برای کاهش بار مالی این کاربریها برای شهرداری، به عنوان اولویت دارترین راهبردها ایجاد و توسعه منابع درآمد پایدار شهرداری بابل مشخص شدند رسول قربانی و میترا عظیمی در مقاله ای با عنوان "الگوسازی و رتبه بندی معیارها در تامین مالی مطلوب برای بخش عمومی با استفاده از روش MCDM کلانشهر مشهد" به بررسی رتبه بندی معیارها و گزینه های اثرگذار در الگوی مطلوب تامین مالی برای بخش عمومی یا همان شهرداریها به صورت شماتیک انجام دادند. بدین منظور 23 نفر از مدیران و کارشناسان اقتصادی شهرداری مشهد به عنوان نمونه انتخاب شدند که دیدگاههای آنها در مورد معیارهای مطرح شده با استفاده از پرسشنامه محقق ساخته و بر اساس روش تحلیل سلسله مراتبی AHP در نرم افزار Expert Choice به صورت مقایسه زوجی مورد بررسی قرار گرفت. نتایج تحقیق نشان داد که عوارض بر نوسازی، عوارض بر ساختمان و اراضی (به غیر از عوارض بر تراکم)، عوارض ارزش افزوده و بهای خدمات شهری، به ترتیب مهم ترین اولویت های سیاست گذاری در زمینه پایداری درآمدی شهرداری به شمار میروند قربانی و میترا عظیمی به بررسی " تأثیر ساختار درآمدی شهرداری مشهد بر روند توسعه شهری با استفاده از تکنیک ضریب همبستگی و تحلیل عاملی " پرداختند. آنها در این تحقیق از 43 متغیر در حوزه های اقتصادی، اجتماعی، کالبدی و زیست محیطی به تفکیک مناطق 13 گانه شناسایی و برای انجام تحلیل عاملی و تلفیق آن با تاکسونومی عددی با استفاده از نرم افزار SPSS81 مورد سنجش و تحلیل قرار دادند. نتایج 86 درصد) میان متغیر درآمد و شاخصهای توسعه / محاسبات

دوازدهمین کنگره ملی سراسری فناوریهای نوین در حوزه توسعه پایدار ایران

12th National Congress of
the New Technologies in Sustainable Development of Iran

senaconf.ir

حاکمی از آن است که رابطه و همبستگی بالای 3 پایدار شهری (هزینههای مرتبط با توسعه پایدار شهری) وجود دارد. بدین معنی که پایداری یا ناپایداری درآمدهای شهری مشهد اثر مستقیم بر وضعیت توسعه پایدار شهری دارد. طبق محاسبات انجام شده، سهم 24 درصد 79 / - درصد و سهم درآمدهای پایدار 53 / 17، درآمدهای ناپایدار شهر مشهد طی سالهای 1371 تا 1375 بوده است. یعنی درآمدهای ناپایدار بیش از 3 برابر درآمدهای پایدار در این 21 سال بوده است. از سوی دیگر 61 درصد از مناطق شهری مشهد، به لحاظ / نتایج تحلیل عاملی و تاکسونومی عددی مؤید آن ادعاست که 9 شاخصهای توسعه پایدار شهری، در وضعیت مطلوبی بسر نمیبرند. حال با توجه به همبستگی بالا میان ساختار درآمدی و شاخصهای توسعه پایدار شهر میتوان گفت: ساختار ناپایدار درآمدهای شهرداری بر تعمیق و شدت ناپایداری در توسعه شهری مشهد اثرگذار بوده است. نازنین عزیزی در پایان نامه خود تحت عنوان "مدیریت شهری و راهکارهای افزایش درآمد پایدار شهرداری کرمانشاه" به بررسی ارائه راهکارهایی برای تأمین منابع درآمدی پایدار برای شهرداری کرمانشاه پرداخت. وی در این پژوهش به دو روش اسنادی کتابخانه ای و میدانی اطلاعات مورد نیاز را جمع آوری و -

سپس برای

شهرداری - - -

واژه شهرداری معادل لغت انگلیسی Municipality می باشد که ریشه آن کلمه لاتین Municipum به مفهوم کلیه سکنه یک محل که به خاطر منافع مشترک دور هم جمع شده اند، می باشد. این واژه به هر دو حوزه اداری و عملی شهرداری اشاره دارد. مجموعه اداری شهرداری نیز سازمانی محلی و غیردولتی است که با هدف ارائه خدمات لازم و ضروری به شهروندان در چارچوب وظایف و مأموریتهای محوله قانونی و اداره امور شهر در محدوده جغرافیایی تعریف شده از سوی مراجع قانونگذاری ذیربط که عموماً شامل شهر و اطراف آن تا شعاع مشخص می باشد از طریق مدیریت و راهبری توسعه همه جانبه شهر به فعالیت می پردازد. قدرت شهرداری ناشی از قانون اساسی، قوانین عادی، تصویب نامه ها، آئین نامه و ضوابط ابلاغی از سوی مراجع ذیربط می باشد. شهرداری حتی المقدور از منابع، امکانات و درآمدهای محلی برای تهیه و تدارک و ارائه خدمات عمومی، انجام طرحهای عمرانی و تأمین سایر هزینه های خویش بهره جسته و کمتر به منابع و اعتبارات ملی وابسته دارد سازمانی است عمومی و غیردولتی که دارای شخصیت و « شهرداری » برابر ماده 9 قانون محاسبات عمومی کشور استقلال حقوقی بوده و تحت نظر شورای شهر که منتخب مردم است و نظارت دولت از طریق وزارت کشور در : برای انجام وظایفی که در قانون شهرداری آمده است، تأسیس شده است واقع شهرداری نهادی است مدنی که برای اداره امور مختلف شهر شکل گرفته و هدفش ساماندهی شهری است

درآمدهای پایدار

درآمد پایدار به درآمدهایی گفته می شود که مداوم، سالم و مطلوب باشند. مداوم بودن به این معنا که نوسانات اقتصادی و اجتماعی، تأثیری در دریافت و میزان آن نداشته باشد. سالم بودن از این جهت است که سلامت شهری را تضمین کند و آثار زیست محیطی منفی نداشته باشد. مطلوب بودن به این معنا که آثار اجتماعی مثبت داشته باشد، عدالت اقتصادی و اجتماعی را رعایت کند، سهل الوصول باشد و توسعه پایدار شهری را تضمین نماید. در این زمینه، انجمن دولتهای محلی استرالیا ساده ترین و جامع ترین تعریف را برای تأمین مالی پایدار شهرداریها ارائه کرده است. طبق این تعریف، تأمین مالی پایدار زمانی اتفاق می افتد که توانایی دولت برای مدیریت منابع مالی به اندازه ای باشد که با وقوع تغییر برنامه ریزی نشده ای در مالیاتها بتواند تعهدات حال و آینده اش را برای ارائه خدمات، برآورده کند و این اطمینان را به مالیات دهندگان بدهد که نسلهای آینده با صورتحساب مدیریت نشده که برای نسلهای امروز ایجاد شده، مواجه نمی شوند و نیز نسل امروز همه بار مالی که نسلهای آینده از آن سود می برند را متحمل نمی شود. به عبارتی، نسلهای آینده با کاهش عظیم خدمات یا افزایش غیرمعقول نرخ مالیات دارایی که ناشی از به تعویق انداختن بدهیهای نسل امروز است، مواجه نمیشوند براساس این تعاریف، از مهمترین منابع درآمدی پایدار شهرداریها، درآمدهای حاصل از عوارض نوسازی، عوارض پسماند، عوارض سطح شهر، عوارض کسب و پیشه، مالیات بر مستغلات (در حال حاضر دولت آن را وصول می کند)، عوارض سالانه اتومبیل، عوارض تلفن و گاز، مالیات بر ارزش زمین و بهای خدمات ناشی از بهره برداری خدمات عمومی شهری : می باشند

بخش دوم : منابع درآمد شهرداری های خارج از ایران - -

در رابطه با ساختار انواع درآمد برخی از کشورها و شهرهای جهان می توان گفت:

1. در آمریکا بخش عمده درآمدها در سطح محلی برای تعدادی از شهرها، از طریق مالیات از اراضی و

دوازدهمین کنگره ملی سراسری فناوریهای نوین در حوزه توسعه پایدار ایران

12th National Congress of
the New Technologies in Sustainable Development of Iran

senaconf.ir

املاک شامل عرصه و اعیان دریافت می گردد. در شهرهای مختلف این کشور، الگوهای متفاوتی از نظر میزان مالیات وجود دارد و بسیاری از سیاست های مرتبط با ساخت ابنیه و کاربری اراضی نیز از طریق همین مالیات ها اعمال می گردد. کمک های اعتباری دولت فدرال نیز در اجرای سیاست ها خاص به سازمان های محلی تعلق می گیرد. بیش از 11 درصد از اعتبارات فوق را نمی توان در مواردی غیر از آنچه در برنامه اعلام شده،

انواع عوارض مستقیم و فروش خدمات تأمین نموده اند.

2. در بریتانیا مالیات بر مصرف پس از تصویب دریافت می شود. در این زمینه مالیات بر مسکن از جمله مواردی است که به طور ماهیانه و براساس ارزش زمین و میزان متراژ آن دریافت می گردد.

3. در شهر لوند (سوئد) ساکنان شهر با پرداخت سالانه 31 درصد مالیات بر درآمد، بخش اصلی درآمد شهرداری را تأمین می کنند. این پرداخت معادل 95 درصد درآمد شهرداری را تأمین می نماید. مهمترین منبع مالی برای سایر اقلام، مربوط به کمکهای دولت و معادل 13 درصد بوده است.

4. در فرانسه هزینه های ارائه خدمات شهری بیش از توان و بودجه تشکل های محلی است. شهر لیون با بودجه 18 میلیارد فرانکی همواره برای تأمین هزینه ها و مخارج با مشکلات بسیاری مواجه بوده است. بخش محدودی از منابع مالی از محل مالیات شهروندان تأمین می شود و کمک های مالی دولت تنها هزینه های سرویس های خدماتی را پوشش می دهد. حدود 91 درصد مالیات محلی از مؤسسات و شرکت ها و 11 درصد نیز از شبکه حمل و نقل تأمین می گردد. دولت مرکزی نیز به اندازه تشکل های محلی در هزینه سرویس های خدماتی شهر سهیم است. دولت به عنوان وام گیرنده بزرگ می تواند تا 79 درصد سرمایه گذاری های مربوط به خدمات شهری را تأمین نماید. ارائه اطلاعات مربوط به هزینه های مالی شهرداری به عموم مردم از جمله سیاست های مثبتی است که اعمال شده و جذب مشارکت و همیاری مردم را تأمین نموده است.

5. شهرداری کوالالامپور در سال 1548 از نظر مالی مستقل گردیده است. منابع اصلی درآمد آن نیز شامل عواید قانونی، اعتبارها و وام های دولتی است. از جمله منابع اصلی درآمد شهرداری می توان به درآمدهای ناشی از ارزیابی و نظارت بر ساختمان، مجوزها، پروانه های کسب و دستمزدهای ناشی از برنامه ریزی اشاره کرد. شهرداری بر اساس قانون حکومت محلی (سال 1567) از تمام ساختمان ها (به جز آنها که قانوناً معاف شده اند) هزینه صدور مجوز دریافت می کند. شعبه صادر کننده مجوز بابت هر ساختمان حداقل 211 دلار دریافت می نماید. بر اساس قانون تفتاترها و تفریحات سالم (سال

بخش سوم: منابع درآمد شهرداری ها -

تاریخچه شهرداری - -

هدف از تاسیس بلدیة شهرداری در قانون تامین منافع شهرها و رفع نیازهای شهرنشینان اعلام شد. در این قانون تشکیل انجمن بلدیة انجمن شهر، پیش بینی شده بود که اعضای آن را مردم انتخاب می کردند. البته مطابق این قانون رای داشته اند. چون بعد از نخست وزیر مصدق، اصلاح قانون شهرداری ها در مجلس سنا مطرح بود قرار نشد همین طرح مورد بررسی قرار گیرد. براساس آن قانون شهرداری تنظیم شود این قانون پس از طرح در مجلس و تصویب آن در تاریخ یازدهم آبان ماه 1331 به تایید گسترده مصدق رسید. قانون شهرداری ها در 51 ماده تنظیم در قیاس با قانون 1328 اختیارات اعضای انجمن های شهری در این قانون بیشتر شد. انجمن شهرها و یا به قید امروزی شورای شهر از زمان کرویونی اولین قانون برای آن یعنی 1287 تا 1384 تحولات متعددی را پشت سر گذاشت توانست چون هدف از تشکیل انجمن های شهر یا شورای شهر افزایش مشارکت شهروندان و اداره بهتر و کیفی شهر بوده، بنابراین جای یک سوال باقی است، با توجه به این فاصله زمانی طی تاریخ تدوین شهرداری ها و شوراها آیا هدف های این قانون در زمینه تشکیل شوراها شهروندان محقق شده یا نه آنچه در پی می آید بررسی قانون شهرداری ها و انجمن های شهری شوراها شهر از این منظر است. قانون شهرداری ها و شوراها شهر براساس تقسیم بندی تاریخی دوره های مختلف به ترتیب ذیل مورد بررسی قرار می گیرد

1285 تا 1311 دوره مشروعیت

با پیروزی مشروعیت در سال 1289 شمسی مشکلات متعددی در اداره امور شهرها به وجود آمد و در نتیجه نمایندگان مجلس به تدوین قانونی برای اداره امور شهرها برآمدند. که این عدل به تدوین، اولین قانون در تاریخ 15 خرداد 1286 شمسی انجامید. این قانون در 118 ماده به تصویب «قانون بلدیة» شهرداریها با عنوان نمایندگان مجلس رسید. هدف از تاسیس بلدیة شهرداری در این قانون تامین

دوازدهمین کنگره ملی سراسری فناوریهای نوین در حوزه توسعه پایدار ایران

12th National Congress of
the New Technologies in Sustainable Development of Iran

senaconf.ir

منافع شهرها و رفع نیازهای شهرنشینان اعلام شد. در این قانون تشکیل انجمن بلديه انجام شهر، پیش بینی شده بود که اعضای آن را مردم انتخاب می کردند. البته مطابق این قانون زنان حق رای نداشته اند. انجمن بلديه دارای اختیارات گسترده ای در امور شهری بود. ریاست اداره بلديه بر عهده رئیس انجمن بلديه بود که از میان اعضای انجمن بلديه بالا اکثریت آرا اتاب می شد و عنوان کلانتر بود که معاون شهردار با تدوین این قانون برای اول بار مردم توانستند در انتخاب اعضای انجمن بلديه شرکت کنند و فاتحان آنها از امتیازات وسیعی در بلديه شهرداری برخوردار شدند و با وجود آنکه انجمن های بلديه اقداماتی را در سطح شهرها انجام دارند ولیکن در عدل تشکیل اداره بلديه و

انجمن به صورت قانونی با مشکلات متعددی رو به رو شد. با توجه به شرایط نامناسب سیاسی بعد از پیروزی مشروطیت و چالشها و تقابل های دولت و مشروطه خواهان بر سر مسائل مختلف اقدامات اصلاحی بلديه تحت تاثیر این عوامل قرار گرفت. در درآمدهای مالی بلديه و ضعف عملکرد کنار این عوامل کمبود بودجه و اعضای انجمن های بلدی در کاهش کارایی آن موثر بود، به نوعی با توجه به شرایط و فضای سیاسی کشور در اوایل مشروطیت حمایت جدی از تشکیل یک بلديه قانونی انجام نگرفت. تاثیرگذاری این عوامل به جدی بود که با وجود تلاش های صورت گرفته بلديه به مفهوم قانونی در اوایل مشروطیت را نگرفت چنان که در مورد تهران با گذشت حدود دو سال از تدوین بلديه اداره بلديه، ریاست بلديه خلیل شهری آب رسانی وجود خان اعلم الدوله ثقفی در سال 1328 قمری 1285 شمسی به تدریج شکل منظم و قانونی به خود گرفت. با وجود اقداماتی که به عهده بلديه انجام گرفت ضعف های آشکاری در کار آنها وجود داشت چنان که این مسئله موجب اعتراض نمایندگان مجلس شد. زیرا در میان اعضای انجمن بلديه افراد سنت گرا و کسانی که با محتوای قانون به طور دقیق آشنا نبودند وجود داشت و چون نظارت قانونی و مستمری بر کار آنها وجود نداشت موجب خود سری هایی در کار اعضای بلديه شد. بنابراین دلایل نمایندگان مجلس بر حدود اصلاح قانون برآمدند. در این راستا در 5 رمضان 1325 قمری 1251 شمسی با پیشنهاد دولت مبنی بر انفضال انجمن بلدی موافقت کردند. این موضوع به معنای نسخ قانون بلديه نبود بلکه برای اصلاح قانون بلديه و افزایش میزان کارایی انجمن های بلدی چنین تصمیمی گرفته شد. اداره بلديه همچنان براساس قانون به کار خود ادامه با وجود اینکه دولت سعی کرد بلديه را به خود وابسته کند ولیکن این کار تا کودتای 1255 علمی نشد. پس از کودتای 1255 ورودی کار آمدن دولت سیدضیالالدین طباطبایی و تسلط دولت بر تمامی امور، نخست وزیر برای رسیدن به اهدافش تصمیم گرفت نهادهای مستقلی در سال 1311 شمسی اداره بلديه وابسته به دولت شد. و بدین سان تحولات تفرار گرفت. براساس نظامنامه ریاست تشکیلات بلديه زیر نظر «قدرت سیاسی» آن تحت تاثیر تحویلات ریاست وزرا قرار گرفت و نخست وزیر از طرف خود کیفی را برای اداره بلديه تعیین کرد)

1311 تا 1321 دوره پهلوی 2

اول با روی کار آمدن رضا شاه روز در تمرکزگرای دولت با شدت بیشتری دنبال شد و از همین رو دولت در 13 اردیبهشت 1315 قانون جدیدی برای تشکیلات بلديه تصویب کرد فن قانون به منظور رفع مشکلات مالی دولت در زمینه امور شهری تدوین شده بود. و نحوه دریافت عوارض و مالیات ها را برای دولت مشخص و راحت کرده بود با وجود این که مطابق این قانون تشکیل انجمن بلديه پیش بینی شده بود ولیکن نظامنامه انجمن های بلدی طوری تدوین شده بود که دست دولت در نحوه اداره آن آزاد بوده و براساس اهداف دولت کار می کرد. چنان که نحوه انتخاب اعضای انجمن بلديه به صورت دو مرحله ای بود یعنی در مرحله اول مردم تعدادی از اعضای انجمن بلديه را انتخاب می کردند. و در مرحله بعد وزارت داخله وزارت کشور از میان برگزیدگان مردم تعدادی را به عنوان اعضای انجمن بلديه انتخاب می کرد (همان منبع).

1321 تا 1357 دوره پهلوی 3

دوم با روی کار آمدن محمدرضا شاه همچنان روال کار شهرداری به همان شکل تا 1328 ادامه یافت. به دلیل مشکلاتی که در سطح شهرها وجود داشت و اینکه مردم نقش چندانی در امور شهری نداشتند دولت تصمیم گرفت مجدداً انجمن های شهری را فعال کند ولیکن به تشکیل انجمن های شهری یک دیدگاه قدرت گرایانه و از بالا نگاه می شد و هدف این بود در عین اینکه انجمن های شهری تشکیل می داد قدرت دولت هم تثبیت می شود. به همین دلیل در این قانون قدرت زیادی به انجمن های شهری و شهرداری داده نشد و عملاً ویژگی های یک نظام تمرکزگرا در قانون لحاظ شده بود. نمونه بارز این قضیه نحوه انتخاب شهردار بود. انجمن سه نفر را به عنوان شهرداری به وسیله فرمانداری به وزارت کشور پیشنهاد می کرد. و وزارت کشور یکی از آنان را به عنوان شهردار تعیین می کرد. در این قانون نظام دو گانه انتخاب اعضا انجمن های شهری که در دوره رضا شاه مرسوم بود حذف شد و در یک مرحله اعضای انجمن انتخاب می

دوازدهمین کنگره ملی سراسری فناوریهای نوین در حوزه توسعه پایدار ایران

12th National Congress of
the New Technologies in Sustainable Development of Iran

senaconf.ir

شدند با روی کار آمدن دولت آرم آر در سال 1325 تغییراتی در نگرش دولت نسبت به شهرداری و انجمن های شهری ایجاد شد. دولت سعی کرد با تدوین، قانون جدیدی برای شهرداری ها انجمن های شهری را براساس اهداف دولت تشکیل دهد. در صورت تصویب و اجرایی شدن این قانون انجمن شهری سابق منحل می شدند. و انجمن های جدیدی با اختیارات وسیعی در حد یک ایالت خود مختار تشکیل می شدند. چنانکه مطابق قانون شهرداری های 1325 انجمن های شهری دارای اختیارات وسیعی مانند عقد قراردادهای سیاسی، نظامی و بازرگانی و غیره با کشورهای خارجی، اجازه استخراج معادن جانور طلا و نفت با همکاری شرکت های خارجی و غیره بود. طرح چنین قانونی از سوی دولت رزم آر که در زمان وی آزادی های سیاسی در حد محدود می بوده به عنوان یک تضاد و آشکار با ایده های کاری وی به حساب می آید چنان که در هنگام طرح این قانون در مجلس اقلیت اعضای جبهه ملی ایران اعتراضات را نسبت به طرح چنین لایحه ای از سوی دولت کرد. مدل بزرگ دنیا، می خواهند ایران، وطن عزیز ما را با تصویب این ماده به روال خود مختاری تقسیم و بلدر قسمت های مورد احتیاجی را تحریک به عدم اطاعت و خود سری کنند و آنها را به اندازه ای تقویت کنند که به درجه ای برسند که هر چه می خواهند در ماده « قانون شهرداری » 1334 از آنها استفاده کنند. در سال 1334 مجدداً قانونی در مورد شهرداری با عنوان 59 تدوین شد که با تغییرات محدودی شبیه همان قانون 1331 دوره و کنترل مصدق است. البته در مقایسه با وظایف انجمن شهر دوره دکتر مصدق دیدگاه این دوره نسبت به تشکیل انجمن اقتدار گرایانه است زیرا در قانون 1331 یکی از وظایف انجمن بلدیة اظهار نظر را جمع به موضوعاتی که از طرف مقامات دولتی ارجاع می شده بود ولی در این قانون این مورد حذف شد و مشخص می شود که بیشتر هدف از تدوین این قانون تقویت جایگاه برنامه ریزی های دولت در شهر بوده تا افزایش مشارکت مردمی چون سیر بعدی شکل گیری انجمن شهر بیان گرایي موضوع انتشار در سال 1349 تغییراتی در قانون شهرداری ها تصمیم گرفته شد انجمن های شهری تشکیل شود. براساس این قانون انجمن شهر شهردار را به جای چهار سال به مدت دو سال انتخاب مکرد در مهرماه 1347 انتخابات انجمن های شهری در تهران و شهرستان ها به صورت غیرمتمرکز و دو مرحله ای برگزار شد. ابتدا انتخابات 131 شهر بزرگ که بیش از سیزده هزار نفر جمعیت داشتند برگزار شد و بقیه شهرها به تاریخ دیگری موكول شد. با وجود این که انجمن های شهر تشكیل نشد ولی چون با دیدگاهی تمرکزگرا و از بالا به تشکیل آنها نگاه می شد انجمن شهر در خیلی از تصمیمات تابع دولت مرکزی بود. پیروزی و انقلاب اسلامی در 22 بهمن 1397 بیشتر از آنکه بحث بر سر تقلید قانون شهرداریها باشد بحث بر سر تدوینی قانونی برای تشکیل شوراها بود که طی آن ساختار شهر داری هم متحول طی شد. یکی از مباحث عمده ای که در اوایل انقلاب مطرح بود تشکیل شورای شهر و شکل گیری نظام شورایی بود

12 وظایف شهرداری ها - -

بر اساس ماده 99 قانون شهرداری ها، مهمترین وظایف شهرداری های کشور شامل موارد زیر می باشد:

- ایجاد خیابان ها، کوچه ها، میدان ها، باغ های عمومی، مجاری آب و توسعه معابر در حدود قوانین موضوعه
- تنظیم و نگهدای و تسطیح معابر و انهار عمومی و مجاری آب ها و فاضلاب و تنقیه قنوات مربوط به شهر و تامین آب و روشنایی به وسائل ممکنه
- مراقبت و اهتمام کامل در نصب برگه قیمت بر روی اجناس و اجرای تصمیمات انجمن نسبت به ارزانی و فراوانی خوارو بار و مواد مورداحتیاج عمومی و جلوگیری از اجناس فاسد و معدوم نمودن آنها
- مراقبت در امر بهداشت ساکنین شهر و تشریک مساعی با موسسات بهداشتی در آبله کوبی و تلقیح واکسن و غیره برای جلوگیری از امراض ساریه
- جلوگیری از گدایی و واداشتن گدایان به کار و توسعه آموزش عمومی و غیره
- اجرای تبصره 1 ماده 8 قانون تعلیمات جاری و تاسیس موسسات فرهنگی، بهداشتی و تعاونی
- حفظ و اداره کردن دارایی منقول و غیرمنقول شهرداری و اقامه دعوی بر اشخاص
- برآورد و تنظیم بودجه و متمم بودجه و اصلاح بودجه و تفریغ بودجه شهرداری و تنظیم برنامه ساختمانی و اجرای آن
- انجام معاملات شهرداری اعم از خرید و فروش اموال منقول و غیرمنقول
- اهدا و قبول اعانات و هدایا به نام شهر با تصویب انجمن
- تهیه آمار مربوط به امور شهر و موالید و متوفیات

دوازدهمین کنگره ملی سراسری فناوریهای نوین در حوزه توسعه پایدار ایران

12th National Congress of
the New Technologies in Sustainable Development of Iran

senaconf.ir

- اتخاذ تدابیر موثر و اقدام لازم برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق
- ایجاد غسلخانه و گورستان و تهیه وسایل حمل اموات و مراقبت در انتظام امور آنها
- جلوگیری از شیوع امراض ساریه انسانی و حیوانی
- تهیه مقررات صنفی و پیشنهاد آن به انجمن شهر و مراقبت در امور صحنی اصناف و پیشه وران
- پیشنهاد اصلاح نقشه شهر و تعیین قیمت عادلانه اراضی و ابنیه
- تهیه و تعیین میدان های عمومی برای خرید و فروش ارزاق و توقف وسائط نقلیه و غیره
- تهیه و تدوین آیین نامه برای فراوانی و مرغوبیت و حسن اداره فروش گوشت و نان شهر
- جلوگیری از ایجاد و تاسیس کلیه اماکن که موجب بروز مزاحمت برای ساکنین شهر یا مخالف اصول بهداشت در شهرهاست
- احداث بناها و ساختمان های مورد نیاز محل مطابق اصول فنی و اتخاذ تدابیر لازم برای ساختمان خانه های ارزان قیمت برای اشخاص بی بضاعت ساکن شهر
- تشریک مساعی با فرهنگ در حفظ ابنیه و آثار باستانی شهر و ساختمان های عمومی و مساجد و غیره
- اهتمام در مراعات شرایط بهداشت در کارخانه ها و مراقبت در پاکیزگی آنها
- صدور پروانه برای کلیه ساختمان هایی که در شهرها ساخته می شوند
- ساختن خیابان ها و آسفالت کردن سواره رو ها و پیاده روهای معابر و کوچه های عمومی و جداول
- پیشنهاد برقراری یا الغای عوارض شهر
- وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات
- صدور پروانه کسب برای اصناف و پیشه : 52 112). - (وران منصور، 1388

ساختار - درآمدی شهرداری ها از آغاز تاکنون

از تاسیس بلدیة در سال 1286 ش) تا تصویب قانون جدید شهرداری در سال 1315 هر چند در زمینه تامین هزینه های شهری، قوانینی وضع گردید اما درآمد حاصل از آنها درصد زیادی از بودجه شهرداری ها را شامل می شد و بیشتر اتکالی آن ها بر روی کمک های دولت بود. قانون مالیات بلدی بر وسائط نقلیه، قانون تعیین مقبره نادرشاه، قانون مالیات مستغلات و غیره که در مجلس شورای ملی وقت به تصویب رسیدند، مبین آن است که ضوابط ثابت و مستمر برای تامین درآمد شهرداری ها وجود نداشته و دولت به صورت موضعی سعی در حل مشکلات آنها نموده. از : است (مهندسین مشاور هامونپاد، 1381 سال 1315 تا سال 1334 نیز به دلیل وابستگی شدید شهرداری ها به مرکز و وزارت کشور کوچکترین گامی جهت اصلاحات اساسی در سیستم و روش های مالی، اداری و خدماتی شهرداری ها برداشته نشد. شاید بتوان گفت اولین سیاست در جهت حرکت به سمت خودکفایی شهرداری ها در برنامه هفت ساله دوم 1334) عمرانی - مطرح شد و مقرر گردید در صورتی که شهرداری ها 91 درصد هزینه اجرای یک طرح را تامین کنند، 91 درصد بقیه به صورت بلاعوض از محل اعتبارات عمرانی کشور تامین و پرداخت شود. اما عدم تامین 91 درصد هزینه اجرای طرح از سوی بسیاری از شهرداری ها، اجرای این طرح را ناموفق ساخت، به طوری که در برنامه سوم این قانون مورد تجدیدنظر قرار گرفت و با دسته بندی شهرداری ها در چهار گروه مقرر گردید قسمت عمده کمک ها به صورت وام به آنها پرداخت گردد و کمک های بلاعوض جنبه استثنایی داشته باشد. سهم شهرداری ها در اجرای طرح ها در این قانون نیز از صفر درصد در شهرهای طبقه چهارم تا 91 درصد در شهرهای طبقه اول متغیر بوده است. این اقدام نیز عملاً به اصلاح امور مالی شهرداری ها کمک نمود و به دلیل جذب کمک های بلاعوض، کلیه شهرداری ها کوشیدند در طبقه بندی جزء شهرداری های درجه 3 و 4 منظور شوند. این وضعیت که حاکی از ناتوانی سیستم شهرداری ها در زمینه جذب درآمدهای محلی بود، وابستگی شدید آنها به منابع دولتی را مشخصتر می ساخت. در برنامه های عمرانی بعدی نیز اقدامی جز پرداخت کمک های بلاعوض یا وام به شهرداری ها صورت نگرفت و اتکالی آنها به دولت را بیشتر و بیشتر ساخت. نتیجه این امر مشکلات به وجود آمده برای شهرداری ها جهت اتکا به منابع محلی در سال های بعدی بود. بعد از پیروزی انقلاب اسلامی سیاست خودکفایی شهرداری ها به طور جدی در دستور کار قرار گرفت و در قانون بودجه سال 1362 مقرر گردید شهرداری ها طی یک برنامه ریزی سه

دوازدهمین کنگره ملی سراسری فناوریهای نوین در حوزه توسعه پایدار ایران

12th National Congress of
the New Technologies in Sustainable Development of Iran

senaconf.ir

ساله به خودکفایی برسند. به دنبال آن سهم بودجه شهرداری- از اعتبارات دولتی بیش از 91 درصد به حدود 21 درصد در سال 1367 و به کمتر از 1 درصد در سال 138 کاهش یافت. هر چند در طی این سال ها پیشنهادهای چون انتقال ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربریهای شهری به توسعه و عمران شهری و تعیین مالیاتهای محلی و انتقال آن به شهرداری ها نیز در راستای برنامه های توسعه جهت حل مشکلات مالی شهرداری ها مطرح گردید، اما به دلیل بی توجهی به آنها شهرداریها را با افزایش جمعیت شهرنشین و رشد تقاضا برای خدمات شهری مواجه بودند با مشکلات دوجندانی روبرو نمود. همچنین این امر یعنی کاهش سهم دولت در بودجه شهرداری ها با وجود کمبود منابع مالی مورد نیاز در انجام خدمات و عمران شهری و عدم تفویض اختیارات لازم به شهرداری ها، تناقضی جدی برای مدیریت شهری در کشور به وجود آورد. این امر باعث گردید تا شهرداری ها به دنبال راهکارهایی هر چند نامناسب برای کسب درآمدهای بیشتر جهت انجام وظایف سنگین خود باشند. از جمله راهکارهایی که پس از پیروزی انقلاب اسلامی مورد توجه خاص قرار گرفتند، وضع عوارض بر محصول نهایی کارخانجات و موسسات تولیدی و فروش تراکم و کاربریها بودند که پیامدهای سوء کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و سیاسی زیادی را به همراه داشتند. دریافت عوارض از محصول نهایی کارخانجات از یک سو تنها به شهرهایی اختصاص می یافت که دارای کارخانه بوده و بقیه شهرها از آن محروم بودند و از سوی دیگر باعث بالا رفتن قیمت محصولات داخلی و ناتوانی رقابت آنها با محصولات خارجی گردید و اثرات سویی را بر تولیدات و اشتغال داخلی بر جای گذاشت. فروش تراکم و کاربری نیز تبعات نامطلوبی چون افزایش قیمت مسکن و به تبع آن افزایش قیمت سایر کالاها و خدمات، شدت یافتن بورس بازی زمین، گسترش حاشیه نشینی و ساخت و ساز در بازار غیررسمی، بالا رفتن تراکم جمعیت در شهرهای بزرگ، آلودگیهای زیست محیطی، معضلات ترافیکی، افزایش فساد اداری و غیره را به همراه داشت. از منابع مالی ذکر شده، در طی سال های 1371 تا 1389 بیشترین سهم درآمد شهرداری ها را درآمد حاصل از عوارض ساختمان ها و اراضی (شامل عوارض نوسازی، عوارض بر ساختمانها و اراضی در سطح شهر، عوارض بر پروانه های ساختمانی، عوارض بر تراکم و تفکیک اراضی، عوارض حذف پارکینگ، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض بر معاملات غیرمنقول، عوارض قطاشجار، 81 درصد عوارض و درآمدهای وصولی و عوارض حق تشریف) که میانگین 45 درصد داشته است. البته با توجه به سهم کمتر شهرداری های کوچک، این درصد حاصل شده است در حالی که در طی این سال ها بعضا میزان درآمدی در بودجه برخی از شهرداری های بزرگ کشور به بیش از 79 درصد نیز رسیده است. اما پایین ترین سهم از درآمد شهرداری (بجز سهمیه از پرداخت های وزارت کشور) عوارض توام با مالیات و درآمد 2 درصد (بوده 4 درصد) و درآمد حاصل از وجوه اموال شهرداری (حدود 3 / سایر دستگاهها) میانگین 9 است

اهداف و وظایف مدیریت مالی

اهداف اصلی مدیریت مالی در همه سازمانهای شهرداری به قرار زیر می باشد:

الف) حفظ قدرت پرداخت قروض یا مستطیع کردن شهرداری

ب) تضمین درآمد کافی برای انجام مسئولیتهای اصلی شهرداری در مقابل شهر

پ) مراقبت از تامین مالی شهرداری از طریق تخصیص متعادل مالیاتها و عوارض

ت) تضمین استفاده از منابع شهرداری بر طبق اولویتها

ث) مراقبت از استفاده قانونی و مشروع از منابع

ج) تامین کارکنان مطلع برای اداری امور شهردار

همچنین اهم وظایف مدیریت مالی شهرداری را میتوان اینگونه برشمرد:

1. تهیه برنامه عملیاتی مالی (تنظیم بودجه)

2. هماهنگ ساختن عملیات مالی جاری

3. نظارت بر کلیه امور واحدهای تحت سرپرستی و اختصاص ندادن منابع به هزینه های غیرضروری و نامعقول

4. صدور دستورها و تعلیمات لازم

9. ایجاد منابع سرمایه ای برای تسهیل سرمایه گذاری

6. تهیه گزارشهای مالی، ترازنامه، تفریغ بودجه سالانه و بررسی و تایید آنها

7. نظارت بر نگهداری حسابها در ممیزی و رسیدگی به لیستها و اسناد هزینه

8. بررسی عملکرد مالی موسسات و واحدهای تابع شهرداری و مراقبت از حسن گردش امور مالی و

دوازدهمین کنگره ملی سراسری فناوریهای نوین در حوزه توسعه پایدار ایران

12th National Congress of
the New Technologies in Sustainable Development of Iran

senaconf.ir

حسابداری آنها

5. وصول درآمد و تلاش در تحصیل و نگهداری حساب درآمد

11. مطالعه و بررسی به منظور پیشنهاد منابع جدید عوارض و افزایش درآمد

11. ارائه روشهای تازه و بهبود روش وصول عوارض برای تضمین برآورد هدفهای مالی اتخاذ تدابیر لازم برای استیفای حقوق شهرداری و وصول بدهی

جمع بندی - -

یکی از احتیاجات ضروری و اولیه جامعه شهری، زندگی در محیطی تمیز، پاکیزه، سالم و بهره مندی 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 شهرداری ها را می توان کامل ترین سازمان محلی دانست که در صورت تأمین منابع مالی می توانند به طور نسبی نیازمندی های مذکور را برآورده و تأمین کنند. یکی از مسائل مهم شهرداری ها در سراسر جهان ایجاد منابع کافی درآمد و تأمین هزینه خدمات شهری است. در ایران در دهه های اخیر مدیریت شهری به طور فزاینده ای با چالشهای فراوانی روبه رو بوده است که ناشی از عوامل گوناگون اجتماعی، فرهنگی، سیاسی، اجرایی، مالی و حقوقی متعددی است. یکی از مشکلات و معضلات عصر حاضر رشد و توسعه سریع و شتابزده و بی رویه شهرها به واسطه رشد سریع جمعیتی است، که سبب ناپایداری و نایمندی در عرصه خدمات شهری می شود. مدیریت شهری را در این مسیر قرار می دهد که راهکارهایی برای دستیابی به توسعه پایدار اتخاذ کند، مهم ترین عامل، منابع پایدار شهری است، که از جمله مهمترین آن عوارض نوسازی و عمران شهری است از دید اقتصاد شهری و با افزایش جمعیت شهری و ارتقاء انتظارات مردم نیاز به گسترش منابع مالی و درآمدی شهرداریها بیشتر می کند. بنابراین 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 تاثیر 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 اساساً اجرای تمامی طرحها و برنامه های شهری را با مشکل مواجه خواهد ساخت

منابع

- ابراهیم نیا سماکوش، سعید، خاکساری، علی، لطیفی، غلامرضا، دامادی، محمد، 1352، ارزیابی نقش گردشگری شهری در توسعه اقتصادی محیطی شهر بابلسر، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری.
- اکبری، نعمت الله، یارمحمدیان، ناصر، 1351، محاسبه میزان پایداری درآمد شهرداری در صورت تقسیط عوارض ساختمانی (مورد مطالعه: شهرداری اصفهان)، نشریه اقتصاد و مدیریت شهری، دوره 1، شماره 1،
- اکبری، نعمت اله، زاهدی کیوان، مهدی، 1387، کاربرد روش های رتبه بندی و تصمیم گیری چندشاخصه، چاپ اول، تهران، موسسه فرهنگی اطلاع رسانی و مطبوعاتی - .
- امانی، سعید، 1385، نگرشی به روش تحلیلی . SWOT، نشریه مدیریت بازرگانی، شماره 3، ص 4 ایستگاه هواشناسی بابلسر، 1354
- بردی آنا مرادنژاد، رحیم، 1389، بررسی کارکردها و توانمندی های شهرهای ساحلی شمال ایران (با تأکید بر بندر ترکمن)، نشریه جغرافیا، شماره 19، ص 67
- بهاروند، محمدرضا، 1382، مدیریت درآمد و هزینه شهرداری نیازمند تقویت از درون، پشتیبان از برون، مجله شهرداریها، سال پنجم، شماره 96، تهران، انتشارات سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور.
- بهرامی، پورهنگ، 1387، بودجه شهرداری و مدیریت بودجه ریزی در شهرداری های ایران، چاپ اول، تهران: انتشارات سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور..
- پرهیزکار، علی اکبر، فیروزبخت، علی، 1351، چشم انداز مدیریت شهری در ایران با تأکید بر توسعه پایدا شهری، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، سال هشتم، شماره 32
- 116
- جمشیدزاده، ابراهیم، 1382، بررسی و تحلیل منابع درآمدی شهرداری های کشور طی سالهای 1381 1376. ماهنامه شهرداری ها، شماره 91، ص 25
- جهان بین، رضا، 1391، مدیریت منابع مالی و راهکارهای افزایش درآمد شهرداریها، همایش ملی شناسایی و

دوازدهمین کنگره ملی سراسری فناوریهای نوین در حوزه توسعه پایدار ایران

12th National Congress of
the New Technologies in Sustainable Development of Iran

senaconf.ir

- تبیین راهکارهای تحقق جهاد اقتصادی در شهرداریها.
- دانش جعفری، داود، باباخانی، جعفر، کریمی اسبویی، سمانه، 1353، ارزیابی پایداری منابع مالی و درآمدی شهرداری تهران، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، شماره هفتم.
- سعیدنیا، احمد، 1382، کتاب سبز شهرداری ها، جلد مدیریت شهری، تهران: انتشارات سازمان شهرداری هایکشور.
- سلیمی، محمود، 1387، برنامه ریزی استراتژیک توسعه شهر بانه با مدل SWOT، پایاننامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه فردوسی مشهد...
- شاکری منصور، الهه، مشکینی، ابولفضل، اسفرم، یعقوب، 1354، شناسایی راهبردهای ایجاد و توسعه منابعدرآمدهای پایدار برای شهرداری ها با استفاده از روش (QSPM مطالعه موردی: شهر بابل)، همایش بین المللیجغرافیا و توسعه پایدار.
- شکویی، حسین، 1393، 3 دیدگاههای نو در جغرافیای شهری، انتشارات سمت.
- شیعه، اسماعیل، 1383، مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری، دانشگاه علم و صنعت ایران.
- صرافی، مظفر، عبدالهی، مجید، 1387، تحلیل مفهوم شهروندی و ارزیابی جایگاه آن در قوانین، مقررات و مدیریت شهری، پژوهشهای جغرافیایی، شماره 63
- عباسی کشکولی، محمدعلی، باقری کشکولی، علی، 1351، راههای تامین درآمد پایدار برای شهرداری های .کشور، شهرداریها، سال دهم،