

شناسایی عوامل موثر بر رویکردهای تامین مالی و منابع درآمدي پايدار شهرداری (نمونه موردی: شهرداری نظرآباد کرج)

Identifying factors affecting financing approaches and sustainable revenue sources of the municipality (Case study: NAZARABAD Municipality, Karaj)

چکیده:

پایداری مالی شهرداری‌ها در گرو گذار از الگوهای سنتی تأمین درآمد و بهره‌گیری از ظرفیت‌های نوین اقتصادی، فناورانه و مشارکتی است. ایجاد سازوکارهای منعطف و خلاقانه می‌تواند شهرداری‌ها را در برابر نوسانات اقتصادی مقاوم ساخته و تداوم ارائه خدمات عمومی را تضمین کند. راه‌های درآمدی باید در جهت کاهش هزینه‌ها مورد توجه مدیران شهری باشد. بنابراین لزوم شناسایی عوامل موثر بر منابع درآمدی پایدار شهر نظرآباد و درآمد شهرداری این شهر به سمت منابع پایدار و قابل وصول وجود دارد. پژوهش حاضر کاربردی و روش بررسی تحلیلی و توصیفی: کتابخانه‌ای (مقاله، آمارنامه‌ها و...) و میدانی که با پرسشنامه محقق ساخته، استفاده شده است. جامعه آماری در پژوهش حاضر، شامل متخصصین و کارشناسان در شهرداری نظرآباد بوده و حجم نمونه برابر ۵۰ نفر می‌باشد. متغیر مستقل: منابع درآمدی شهرداری و متغیر وابسته: توسعه پایدار شهری می‌باشند. نتایج این پژوهش نشان می‌دهند که در واقع تأمین و افزایش منابع درآمدی شهرداری شهر نظرآباد کرج می‌تواند باعث تحقق پایداری منابع در راستای توسعه شهری شود و درآمدهای ناشی از عوارض عمومی شهرداری، بهای خدمات و درآمد مؤسسات انتفاعی، درآمد حاصله از وجوه و اموال، اعانات و کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌ها به شهرداری در تحقق توسعه پایدار شهری موثر است. همچنین تفاوت معناداری در منابع درآمدی شهرداری در راستای تحقق توسعه پایدار شهری وجود دارد. بیشترین تأثیرات در شاخص درآمد ناشی از عوارض عمومی دیده می‌شود. تفاوت معناداری نیز در شاخص‌های درآمدی توسعه پایدار شهری وجود دارد. بیشترین تأثیرات در شاخص مطلوبیت درآمدهای شهرداری دیده می‌شود. در خصوص تحلیل عاملی متغیرهای پژوهش می‌توان گفت بیشترین میزان تأثیرات مثبت در عوامل خدمات شهری، تجارت و معاملات است. و بیشترین میزان تأثیرات منفی در عوامل تأسیسات شهری و سرمایه‌گذاری، عوارض و جرایم و بهای خدمات و کاربری‌ها دیده می‌شود. در پایان راهکارهایی از جمله استفاده از جذب سرمایه گذار در زمینه‌های خدماتی - فرهنگی ورزشی و... پیشنهاد شده است.

کلیدواژه‌ها:

منابع درآمدی شهرداری، توسعه پایدار شهری، منابع مالی، شهرداری نظرآباد کرج

مقدمه

امروزه، شهرداری شهر نظرآباد به دلیل فقدان نگرش علمی به منابع درآمدی در قالب نظام اقتصادی کشور، تغییرات و مداخلات مقطعی، عدم اجرایی کردن سیاست های خوداتکایی و خودکفایی، بخش درآمدی شهرداری را در وضعیت ناپایداری قرار داده است. به طوری که، بخش عمده منابع درآمدی شهرداری ها به بخش انبوه سازی (ساخت و ساز) متکی است، به همین جهت، کوچکترین تغییر در بخش زمین و ساختمان، منابع درآمدی شهرداری را با نوسانات شدیدی مواجه می سازد. لذا بخش عمده ای از درآمدهای شهرداری نظرآباد با مفاهیم پایداری و مطلوب بودن انطباق نداشته و بیشتر از منابع ناپایدار کسب می شود؛ به طوری که، در اساس و سیستم درآمدی شهرداری نظرآباد منابع پایداری نظیر عوارض نوسازی، مالیات بر زمین و مستغلات و درآمدهای حاصل از فروش خدمات به صورت نسبی مغفول مانده اند و تمرکز بسیار زیادی بر درآمدهای ناپایدار نظیر عوارض، فروش تراکم، عوارض تخلفات ساختمانی و جرائم (ماده ۱۰۰) شده است ازاین رو پژوهش حاضر تلاش میکند رویکردهای تامین مالی و منابع درآمدی پایدار شهرداری نظرآباد را مورد بررسی قرار داده و در نهایت به ارائه راهکار هایی در زمینه منابع درآمدی پایدار برای شهرداری را فراهم آورد در این زمینه مطالعاتی در خصوص پژوهش مورد نظر در ایران و سایر کشورهای جهان انجام شده که به طور خلاصه به برخی از آنها اشاره میشود. در این رویکرد، شهرداری ها با بهره گیری از ظرفیت های بومی، فناوری های نوین و الگوهای مشارکت محور، به ایجاد جریان های درآمدی پایدار و متنوع می پردازند. چنین رویکردی، وابستگی به منابع ناپایدار را کاهش داده و زمینه تحقق اهداف توسعه پایدار شهری را فراهم می سازد. (۱). یکی از مهم ترین مسائل شهرداری ها چگونگی و نحوه تامین منابع مالی به منظور ارائه کالا و خدمات مورد نیاز شهروندان است. بنابراین کلیه اقلام درآمدی که به هر دلیل تحت تاثیر شوک ها، بحران ها، تغییر قوانین و مقررات و نوسانات اقتصادی قرار می گیرند قابل اتکا نبوده و خصیصه اول پایداری را ندارند. از طرف دیگر درآمدهای پایدار باید به گونه ای تعریف شوند که دستیابی به آن ها شرایط کیفی شهر را به عنوان یک پدیده زنده در معرض تهدید و تخریب قرار ندهد. به عبارت دیگر مطلوب بودن و سالم بودن درآمد حائز اهمیت است (شرزه ای و قطمیری، ۱۳۸۰، ۱۵۶-۱۵۷). درآمد شهرداری ها باید در ماهیت خود به سمت منابع پایدار، منظم و قابل وصول حرکت کند و منابع درآمدی ناپایدار جای خود را در ردیف های درآمدی شهرداری ها به منابع پایدار، مستمر و قابل وصول بدهد (علی آبادی و معصوم، ۱۳۸۰، ۸۴) منتظری و خدایی (۱۳۹۱) در مقاله ای به بیان نقش تأمین منابع مالی پایدار در بهبود منابع درآمدی مدیریت شهری پرداخته اند. بدین منظور ابتدا به بررسی منابع درآمدی شهرداری های کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه و مقایسه آنها با شهرداری های کشورمان پرداخته اند، سپس نقش منابع مالی پایدار در تأمین پروژه های شهری از طریق مشارکت های عمومی - خصوصی در حوزه های شهری و دستیابی نهاد شهرداری به درآمدهای پایدار، مورد ارزیابی قرار گرفته است و در پایان راهبردهای زیر به منظور اصلاح نظام درآمدی شهرداری ها با تأکید ویژه بر شهر تهران ارائه شده است: نظام تشخیص و وصول درآمد، تنظیم روابط مالی دولت و شهرداری، گرفتن بهای خدمات، نظام کسب درآمد از دارایی های شهری (عوارض نوسازی)، دسترسی به بازارهای داخلی و خارجی، نظام کسب درآمد از فعالیتهای ترابری و ترافیک شهری، کسب درآمد از فعالیت های اقتصادی شهر و سیاست گذاری بهینه عوارض کسب و پیشه، نظام گرفتن عوارض افزوده برآمده از فعالیت های توسعه و ارائه خدمات شهری. آنچه در پژوهش فوق قابل تأمل است این که در صورت وجود اختیار سیاستگذاری تام (همچنان که قانون به شهرداری واگذار کرده)، در راستای دریافت عوارض کسب و پیشه و مواردی از این دست، ذکر این امر به عنوان راه حل برای افزایش درآمد شهرداری، منطقی نمی نماید. در نتیجه میتوان استدلال کرد که شهرداری ها در راستای سیاست گذاری در حوزه عوارض از اختیار چندانی برخوردار نیستند. زیاری و همکاران (۱۳۹۲) در مطالعه ای بر شهرداری مهاباد به این نتیجه رسیدند که وابستگی شدید به درآمدهای ناپایدار مانند عوارض ساخت و ساز موجب تضعیف توان برنامه ریزی بلندمدت در مدیریت شهری شده است. در مجموع، ادبیات داخلی پیرامون تأمین منابع مالی پایدار شهرداری ها بر ضرورت رویکردی چندجانبه تأکید دارد که علاوه بر حفظ عدالت مالی، به تنوع بخشی درآمدی، توسعه ظرفیتهای محلی و بهره وری اقتصادی توجه داشته باشد. این رویکرد جامع می تواند به عنوان مبنایی علمی برای تحلیل و بهبود وضعیت منابع مالی شهرداری نظرآباد مورد استفاده قرار گیرد. قلی پور و همکاران (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان « بررسی روش ها، منابع و موانع دستیابی به درآمد پایدار شهری (مطالعه موردی: شهرداری ارومیه) » با رویکرد کیفی و از طریق مصاحبه های نیمه ساختاریافته با مدیران و کارشناسان شهرداری، به شناسایی منابع درآمد پایدار و موانع تحقق آن پرداختند. نتایج نشان داد که دریافت سهم از مالیات بر ارزش افزوده، اخذ عوارض بر خدمات و کاربری ها و سرمایه گذاری مشترک با بخش خصوصی، مهم ترین منابع پایدار محسوب می شوند. از سوی دیگر، وابستگی به کمک های دولتی، ناپایداری قوانین مالیاتی و ضعف در جذب سرمایه گذار، موانع اصلی دستیابی به درآمد پایدار هستند. در سال های اخیر، پژوهش های متعددی در حوزه تأمین منابع مالی پایدار شهرداری ها در ایران انجام شده است. با این حال، بسیاری از شهرداری ها همچنان وابسته به منابع ناپایدار مانند تراکم فروشی، تغییر کاربری و انتقال های دولتی هستند که این وابستگی باعث کاهش

انعطاف‌پذیری مالی و افزایش آسیب‌پذیری در برابر نوسانات اقتصادی می‌شود (حسینی‌خواه، محمدی‌دوست و صادقی، ۱۳۹۸). موسوی و همکاران (۱۴۰۰) در مقاله‌ای با عنوان «تحلیل منابع تأمین درآمد پایدار در راستای توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر تهران)» با روش توصیفی-تحلیلی و استفاده از پرسشنامه بین کارشناسان و مدیران شهرداری تهران، به بررسی منابع مختلف تأمین درآمد پرداخته‌اند. یافته‌ها بیانگر آن است که مالیات بر ارزش افزوده و عوارض خدمات شهری دارای بالاترین پایداری مالی هستند، در حالی که درآمد ناشی از فروش زمین و املاک به دلیل محدودیت منابع و آثار منفی بر توسعه شهری، فاقد پایداری لازم می‌باشند. این نتایج بر ضرورت تمرکز بر منابع مالی پایدار و کاهش وابستگی به درآمدهای ناپایدار تأکید دارد. علاوه بر این، رابطه‌ی مستقیم میان ساختار درآمدی و توسعه شهری مشهود است؛ به گونه‌ای که درآمدهای پایدار امکان حمایت از برنامه‌های بلندمدت توسعه شهری، زیرساخت‌ها و خدمات اجتماعی را فراهم می‌کنند و موجب افزایش تاب‌آوری شهری می‌شوند در ایران، تجربه‌های موفق و ناموفق در حوزه منابع مالی شهرداری‌ها نشان می‌دهد که ایجاد سیاست‌های کارآمد و قانونمند برای مدیریت منابع درآمدی، همراه با برنامه‌ریزی بلندمدت، می‌تواند اثر بسزایی در افزایش پایداری مالی و ارتقای کیفیت خدمات شهری داشته باشد (راشدی، عبیدی و فرجی، ۱۴۰۲). امروزه با افزایش فشارهای مالی و تغییرات ساختاری اقتصادی، مقوله «پایداری منابع شهرداری‌ها» به یکی از دغدغه‌های اصلی مدیران شهری تبدیل شده است. شهرداری‌ها نمی‌توانند صرفاً به درآمدهای ناپایدار وابسته باشند، چرا که شیب رکودهای اقتصادی، کاهش تراکم‌فروشی و تغییر سیاست‌های دولتی می‌تواند منابع آن‌ها را به‌طور جدی تهدید کند (مقدم، فرجی و میره‌ای، ۱۴۰۲). در تهران، به عنوان بزرگ‌ترین کلان‌شهر ایران، پایداری مالی شهرداری همواره یکی از چالش‌های اصلی بودجه‌ریزی شهری بوده است. مطالعات نشان داده‌اند که سهم منابع درآمدی ناپایدار در این کلان‌شهر افزایش یافته و این امر توان شهرداری را در مواجهه با تغییرات بازار و سیاست‌های دولتی محدود کرده است (احمدی، ۱۴۰۲). همچنین، پژوهش‌ها تأکید دارند که استفاده از ابزارهای نوآورانه مالی و تقویت درآمدهای درون‌زا، از جمله مالیات‌های محلی و عوارض خدمات، موجب کاهش وابستگی به منابع ناپایدار و افزایش استقلال مالی شهرداری‌ها می‌شود (فیضی توتکله، ۱۴۰۲). افزایش مستمر هزینه‌های خدمات شهری و فشارهای اقتصادی، شهرداری‌ها را ناچار کرده است تا به منابع متنوع مالی روی آوردن چنین وضعیتی محدودیت‌هایی در برنامه‌ریزی بلندمدت و اجرای پروژه‌های توسعه شهری ایجاد می‌کند و ضرورت توجه به راهکارهای تقویت منابع درآمدی پایدار را دوجندان می‌کند (نورالله عسکری‌پور، ۱۴۰۳). پژوهش‌ها نشان داده‌اند که تنوع‌بخشی منابع مالی و استفاده از ابزارهای نوین تأمین مالی، مانند اوراق مشارکت شهری، عوارض خدمات و صندوق‌های سرمایه‌گذاری محلی، می‌تواند نقش مهمی در افزایش پایداری مالی و استقلال تصمیم‌گیری شهرداری‌ها داشته باشد (عظیمی و بهاری، ۱۴۰۳). در این میان، مطالعات جدید در ایران نشان داده‌اند که درآمدهای ناشی از خدمات عمومی، مشارکت عمومی-خصوصی، و درآمدهای سرمایه‌ای می‌توانند نقش پشتیبان مهمی برای تقویت منابع درآمدی پایدار ایفا کنند (اکبری اشیانی، ۱۴۰۳). در دهه‌های اخیر، شهرداری‌ها در ایران با چالش اساسی «تأمین منابع مالی پایدار» مواجه بوده‌اند. یکی از مشکلات ساختاری، ضعف قانون‌گذاری جامع و پوشش ناکافی قوانین درآمدی است که باعث می‌شود شهرداری‌ها نتوانند از تمامی ظرفیت‌های مالی خود بهره‌برداری کنند (آقای، شوکی و محمدی درواری، ۱۴۰۴). بیسینیو و همکاران (۲۰۲۴) تأثیر پایداری مالی بر توانایی دولت‌های محلی در دستیابی به ۱۷ هدف توسعه پایدار پرداختند. در مناطقی همچون رومانی، وابستگی شهرداری‌ها به یارانه‌های دولتی موجب شده پایداری مالی آن‌ها کاهش یابد و ضرورت تنوع‌بخشی منابع درآمدی بیش از پیش احساس شود (Land, ۲۰۲۴). همچنین پژوهش‌ها در آفریقای جنوبی حاکی از آن است که ضعف در جمع‌آوری درآمد شهرداری‌ها، کیفیت خدمات عمومی را تحت تأثیر قرار داده است (Chauke et al., ۲۰۲۴). و هم چنین استفاده از ابزارهای مالی نوآورانه و کارآفرینی شهری به عنوان رویکردی جدید برای تقویت منابع پایدار شهرداری‌ها مورد توجه قرار گرفته است (UNCDF, Ryser et al., 2023). از سوی دیگر، تجارب نوین نشان می‌دهد که شهرداری‌ها با کارآفرینی شهری - مانند واگذاری خدمات، بهره‌برداری از دارایی‌های محلی و ایجاد واحدهای اقتصادی جزئی - توانسته‌اند درآمدهای خود را تقویت کنند (Ryser, Halseth, & Markey, 2023). امروزه شهرداری‌ها در کشورهای مختلف برای پایداری مالی خود به دنبال راهکارهای نوآورانه هستند. مطالعات نشان می‌دهد که بهبود ساختار مالیات بر املاک می‌تواند نقش مهمی در ثبات درآمدهای شهری داشته باشد (Ozmen, ۲۰۲۳). مولین (۲۰۱۴)، به بررسی درآمد پایدار شهرداری‌ها در بخش شمالی ایالت نیویورک پرداخته است. و به این نتیجه رسیدند 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.

. با توجه به اهمیت پایداری مالی در عملکرد شهرداری ها و ضرورت ارتقای ظرفیت های درآمدی، این مقاله با هدف تحلیل عوامل مؤثر بر دستیابی به منابع درآمدی پایدار در شهرداری ها و ارائه راهکارهای کاربردی برای شرایط ایران نگارش شده است. در ادامه، مفاهیم نظری درآمد پایدار و شاخص های سنجش آن بررسی می شوند، سپس تجربه های داخلی و بین المللی مرور شده و در نهایت با تحلیل داده های موردی، پیشنهاداتی ارائه خواهد شد

چارچوب نظری این پژوهش برای شهرداری نظرآباد بر پایه ی ترکیبی از رویکرد های اصلی بنا شده است

۱. متغیرهای کلیدی: متغیر مستقل و متغیر وابسته .

۲. روابط بین متغیرها: (تنوع درآمدی و مشارکت بخش خصوصی → افزایش پایداری مالی → بهبود کیفیت خدمات شهری)

۳. نظریه حکمرانی شهری پایدار: که بر نقش مشارکت نهادهای مختلف، شفافیت، پاسخ گویی و عدالت فضایی در تأمین منابع مالی پایدار تأکید دارد .

۴. نظریه اقتصاد شهری و منابع درآمدی پایدار: که به جای درآمدهای مقطعی، بر تنوع بخشی، کارآمدی، و عدالت مالیاتی در درآمدزایی شهری تمرکز دارد.

۵. نظریه ظرفیت سازی نهادی (Institutional Capacity Building) که تأکید می کند ایجاد منابع پایدار، بدون تقویت سرمایه انسانی، زیرساخت های نهادی و سیستم های مدیریت مالی ممکن نیست . این چارچوب، پیوندی میان الزامات اقتصادی، نهادی و اجتماعی ایجاد می کند تا بتواند سیاست های پیشنهادی این تحقیق را پشتیبانی نظری کند.

روش پژوهش

نوع تحقیق با توجه به موضوع آن از نوع تحقیق کاربردی، می باشد. در واقع تحقیق در پی آن است که با بیان مبانی نظری مرتبط با موضوع و شناخت و تبیین نارسائی ها، مشکلات و تحلیل ابعاد مورد نظر پردازد. روش تحقیق این مطالعه با توجه به اهداف و فرضیات به صورت توصیفی-تحلیلی می باشد. چرا که در پژوهش حاضر جهت تحقق و دستیابی به اهداف تحقیق، ابتدا به توصیف مبانی نظری مرتبط با موضوع تأمین مالی، منابع درآمدی و توسعه پایدار شهری و ویژگی های منطقه مورد مطالعه پرداخته شده است؛ سپس با روش های چندمعیاره ، شاخص ها و مولفه ها مورد تحلیل و ارزیابی قرار گرفته اند. نوع تحقیق، کاربردی و روش بررسی آن روش پیمایش یا توصیفی-تحلیلی است. پیمایش، تحقیقی است که براساس نمونه ای تصادفی و معرف از افراد جامعه پژوهش و پاسخ آنها به یک مجموعه پرسش با استفاده از پرسشنامه، نظرسنجی و یا روش های دیگر به مطالعه ی وضع موجود اعم از نگرش ها، عقیده ها، رفتارها و به طور کلی استخراج اطلاعات درباره شرایط زندگی و مقوله هایی که افراد را معین و متمایز می گرداند، می پردازد. پرسشنامه مربوط به این پژوهش، محقق ساخته بوده و شامل ۴ سوال مشخصات فردی (متغیرهای زمینه ای) و ۹۵ گویه است که ۵۵ سوال مربوط به متغیر مستقل ۴۰ سوال مربوط به متغیر وابسته می باشند. سوالات ، در قالب طیف لیکرت (بسیار کم، کم، تاحدودی، زیاد، بسیار زیاد) طراحی شده اند. روش دیگری که در این تحقیق مورد استفاده قرار گرفت، روش اسنادی یا کتابخانه ای است که به بررسی، شاخص ها، نظریات و مفاهیم تحقیق می پردازد. جمع آوری اطلاعات نیز با دو روش اسنادی و مطالعات میدانی نیز جهت بررسی علل کاهش درآمدها و افزایش هزینه های شهرداری، از شهرداری شهر نظرآباد صورت گرفته است. در این راستا ابزار مطالعاتی در مرحله اول کتاب، مجلات معتبر و مرتبط، ماهنامه ها، پایان نامه ها و غیره می باشد و در مرحله بعد با بهره گیری و تحلیل داده های مرتبط با عملکرد درآمد و هزینه های شهرداری نظرآباد در دوره های مختلف که از شهرداری نظرآباد اخذ گردید، به بررسی و مطالعه ابعاد مالی و درآمدی پرداخته شده است و در نهایت با توجه به شرایط موجود به ارائه راهکارهایی در زمینه درآمدزایی پایدار و مستمر برای شهرداری شهر نظرآباد می پردازیم. در تحقیق حاضر مبنای فرضیه های ساخته شده تحلیل روابط بین متغیرها ، همبستگی و رگرسیون است.

این پژوهش شامل یک متغیر مستقل با ۷ شاخص و یک وابسته با ۳ شاخص می باشد؛ که شامل: متغیر مستقل: رویکردهای مالی و منابع درآمدی شهرداری (شاخص ها: درآمد ناشی از عوارض عمومی، درآمد ناشی از عوارض اختصاصی، بهای خدمات و درآمد موسسات انتفاعی، درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری ها، اعانات و کمک های اعطایی دولت و سازمان ها، اموال و دارائی های شهرداری، سایر درآمدهای شهرداری) و متغیر وابسته: توسعه پایدار شهری (شاخص ها: تداوم پذیری درآمدهای شهرداری، انعطاف پذیری درآمدهای شهرداری، مطلوبیت درآمدهای شهرداری)

جدول ۱. تعریف عملیاتی متغیرها، شاخص ها، مولفه های پژوهش

متغیرهای تحقیق	شاخص های تحقیق	مولفه های تحقیق
متغیرهای مستقل (منابع درآمدی شهرداری)	۱-درآمد ناشی از عوارض عمومی	*عوارض وصولی توسط سایر مؤسسات (شامل عوارض مواد نفتی، عوارض اسناد رسمی، عوارض گاز، عوارض برق و عوارض آب(مالیات بر مصرف یا فروش کالا) *عوارض بر ساختمان ها و اراضی(عوارض پروانه های ساختمانی، عوارض بر مازاد تراکم، عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمان ها و عوارض بر معاملات غیر منقول) *عوارض بر حمل و نقل و ارتباطات(عوارض بر معاملات وسایل نقلیه) *عوارض بر پروانه های کسب و فروش(عوارض بر پروانه های کسب و پیشه وری و صدور پروانه، عوارض بر قرارداد ها، عوارض بر تولید یا فروش محصولات تولیدی و عوارض ۳ درصد حق النظاره مهندسین مشاور)
	۲-درآمد ناشی از عوارض اختصاصی	*عوارض وصولی توسط شهرداری و سایر مؤسسات(عوارض حذف پارکینگ، عوارض سالیانه بر خودروها و عوارض حق بیمه حریق) *سهیمیه از عوارض وصولی متمرکز(حقوق گمرک، کمک های بلا عوض وزارت کشور، کمک به بودجه شهرداری و کمک به اجرای طرح های خدمات شهری)
	۳-بهای خدمات و درآمد مؤسسات انتفاعی	*بهای خدمات شهرداری(حق آسفالته گیری و ترمیم حفاری، حق کارشناسی و فروش نقشه ها، خدمات آماده سازی، خدمات پیمان کاری و سایر موارد)
	۴-درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری ها	*درآمد های حاصل از وجوه شهرداری(درآمد های حاصله از وجود سپرده های شهرداری- درآمد حاصل از سرمایه گذاری دربخش عمومی و خصوصی) *درآمد های حاصل از اموال شهرداری(درآمد حاصل از کرایه ماشین آلات و وسایل نقلیه، درآمد حاصل از مال الاجاره ساختمان ها و تاسیسات)
	۵-اعانات و کمک های اعطایی دولت و سازمان ها	*اعانات و کمک های اهدایی اشخاص و سازمان های خصوصی(خودیاری شهروندان و هدایای دریافتی)
	۶-اموال و دارایی ها	*اموال و دارایی هایی که بطور اتفاقی به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد:(جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ ، حق تشریف، جریمه قطع اشجار شهری و غرامت ها، درآمد های حاصل از تغییر کاربری و جریمه متعلق از تأخیر پرداخت عوارض ۲/۵ درصد)
	۷-سایر درآمد ها	*فروش اموال غیر منقول و اموال (زمین های شهری و ساختمان ها و تاسیسات)

متغیرهای تحقیق	شاخص های تحقیق	مولفه های تحقیق
متغیر وابسته (توسعه پایدار شهری)	۱-تداوم پذیری درآمدهای شهرداری	*ایجاد ثبات در درآمدها *افزایش درآمد و بهره وری *استفاده بهینه از منابع(آب، زمین و ...) *همسو با مالکیت،سرمایه و منابع محلی
	۲-انعطاف پذیری درآمدهای شهرداری	*ایجاد سیستم مدیریتی کارآمد *بزرگتر شدن سیستم و درآمدها همراه با گسترش مخارج *خلق منابع درآمدی جدید *سوق دادن فناوری های نو در سیستم مدیریت شهری

*مطلوبیت اقتصادی(کاهش هزینه های موجود-مالیات بر ارزش افزوده-افزایش تعداد پروژه های عمرانی-مدیریت منابع مالی) *مطلوبیت کالبدی(افزایش طول معابر- افزایش مساحت پیاده روها-کاهش تعداد پهنه های بافت فرسوده) *مطلوبیت زیست محیطی(دفع صحیح فاضلاب-کاهش آلودگی ها-کاهش میزان ضایعات-کاهش مصرف انرژی-افزایش بازافت از پسماندها-جلوگیری از تخریب و تغییر کاربری های کشاورزی) *مطلوبیت اجتماعی(افزایش مشارکت شهروندان-افزایش مراکز فرهنگی-کمک به همبستگی و وفاق اجتماعی-افزایش کیفیت زندگی)	۳-مطلوبیت درآمدهای شهرداری	
---	---------------------------------------	--

منبع: یافته های پژوهش نگارنده - خرداد ماه ۱۴۰۴

این پژوهش شامل یک متغیر مستقل با ۷ شاخص و یک وابسته با ۳ شاخص می باشد؛ که شامل: متغیر مستقل: رویکردهای مالی و منابع درآمدی شهرداری (شاخص ها: درآمد ناشی از عوارض عمومی، درآمد ناشی از عوارض اختصاصی، بهای خدمات و درآمد موسسات انتفاعی، درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری ها، اعانات و کمک های اعطایی دولت و سازمان ها، اموال و دارایی های شهرداری، سایر درآمدهای شهرداری) و متغیر وابسته: توسعه پایدار شهری (شاخص ها: تداوم پذیری درآمدهای شهرداری، انعطاف پذیری درآمدهای شهرداری، مطلوبیت درآمدهای شهرداری)

فرضیه های پژوهش

بر اساس چارچوب نظری و متغیرهای تحقیق، فرضیه اصلی و فرضیات فرعی به شرح زیر تدوین شده اند. این فرضیه ها بر پایه روابط بین متغیر مستقل (رویکردهای مالی و منابع درآمدی) و وابسته (توسعه پایدار شهری) بنا شده و با استفاده از آزمون های همبستگی پیرسون، رگرسیون و تی تک نمونه ای سنجیده خواهند شد:

-فرضیه اصلی: تامین و افزایش منابع درآمدی شهرداری شهر نظرآباد کرج می تواند باعث تحقق پایداری منابع در راستای توسعه پایدار شهری شود (یعنی رابطه مثبت و معنادار بین رویکردهای مالی و منابع درآمدی شهرداری با توسعه پایدار شهری وجود دارد).

-فرضیه فرعی ۱: درآمد ناشی از عوارض عمومی (مانند عوارض پروانه های ساختمانی و عوارض بر معاملات غیرمنقول) تأثیر مثبت و معناداری بر توسعه پایدار شهری (از طریق شاخص های تداوم پذیری، انعطاف پذیری و مطلوبیت) دارد.

-فرضیه فرعی ۲: درآمد ناشی از عوارض اختصاصی (مانند کمک به اجرای طرح های خدمات شهری و حقوق گمرک) تأثیر مثبت و معناداری بر توسعه پایدار شهری دارد.

-فرضیه فرعی ۳: بهای خدمات و درآمد موسسات انتفاعی (مانند حق کارشناسی، فروش نقشه ها و درآمد حاصل از آگهی های تجاری) تأثیر مثبت و معناداری بر توسعه پایدار شهری دارد.

-فرضیه فرعی ۴: درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری ها (مانند درآمد حاصل از سپرده ها، پارکینگ ها و سرمایه گذاری ها) تأثیر مثبت و معناداری بر توسعه پایدار شهری دارد.

-فرضیه فرعی ۵: اعانات و کمک های اعطایی دولت و سازمان ها (مانند خودیاری شهروندان و هدایای دریافتی) تأثیر مثبت و معناداری بر توسعه پایدار شهری دارد.

-فرضیه فرعی ۶: اموال و دارایی های شهرداری (مانند جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ و جرایم تخلفات ساختمانی) تأثیر مثبت و معناداری بر توسعه پایدار شهری دارد.

- فرضیه فرعی ۷: سایر درآمدهای شهرداری (مانند درآمدهای نوآورانه و اتفاقی) تأثیر مثبت و معناداری بر توسعه پایدار شهری دارد.
- فرضیه فرعی ۸: تفاوت معناداری در منابع درآمدی شهرداری (شاخص‌های متغیر مستقل) در راستای تحقق توسعه پایدار شهری وجود دارد (با تمرکز بر بیشترین تأثیر در شاخص درآمد ناشی از عوارض عمومی).
- فرضیه فرعی ۹: تفاوت معناداری در شاخص‌های توسعه پایدار شهری (شاخص‌های متغیر وابسته) وجود دارد (با تمرکز بر بیشترین تأثیر در شاخص مطلوبیت درآمدهای شهرداری).

مدل مفهومی

۱- متغیر مستقل: رویکردهای مالی و منابع درآمدی شهرداری

- شاخص‌ها:
- درآمد ناشی از عوارض عمومی (مانند عوارض پروانه‌های ساختمانی)
- درآمد ناشی از عوارض اختصاصی (مانند کمک به اجرای طرح‌های خدمات شهری)
- بهای خدمات و درآمد موسسات انتفاعی (مانند حق کارشناسی)
- درآمد حاصله از وجوه و اموال (مانند درآمد سپرده‌های شهرداری)
- اعانات و کمک‌های دولتی (مانند خودیاری شهروندان)
- اموال و دارایی‌های شهرداری (مانند جریمه‌های تخلفات ساختمانی)
- سایر درآمدها (مانند درآمدهای نوآورانه)

رویکردها: استفاده از روش‌های پیمایشی، توصیفی-تحلیلی، تحلیل عاملی، و رگرسیون برای شناسایی و ارزیابی این منابع

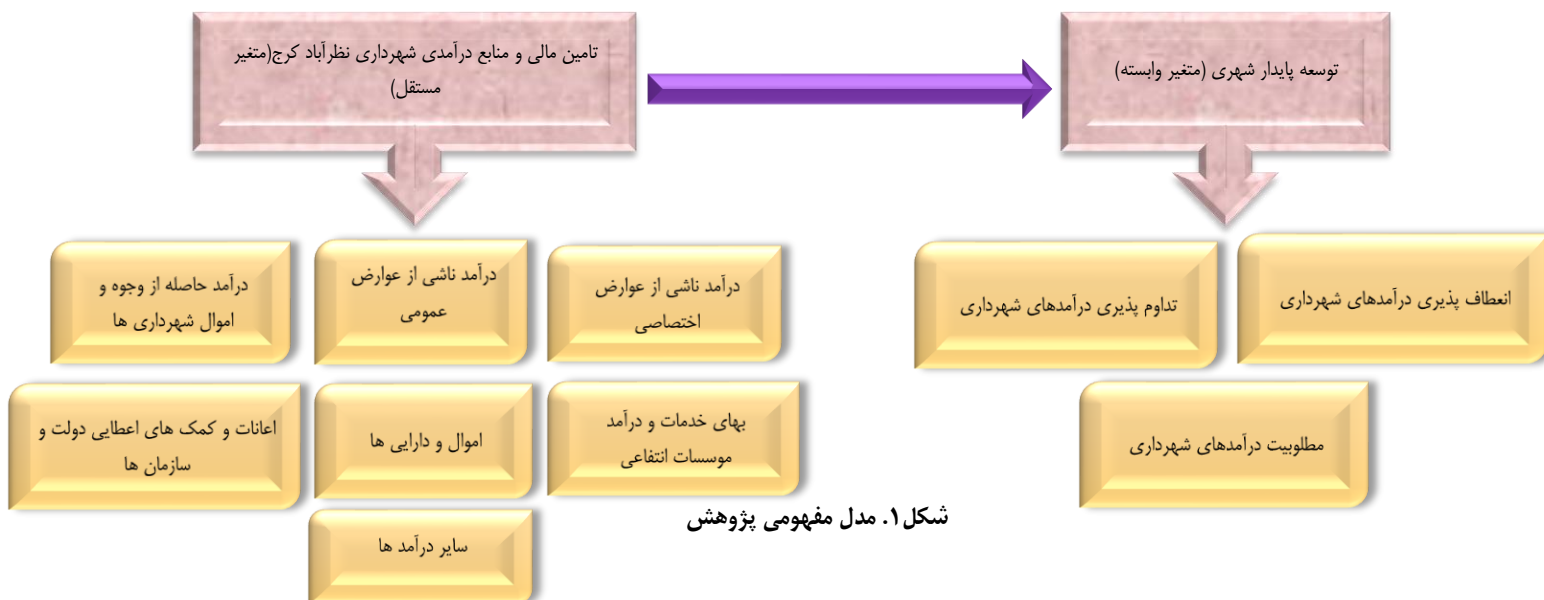
۲- متغیر وابسته: توسعه پایدار شهری

- شاخص‌ها:
- تداوم‌پذیری درآمدهای شهرداری (مانند کاهش وابستگی به درآمدهای ناپایدار)
- انعطاف‌پذیری درآمدهای شهرداری (مانند استفاده از فناوری‌های نوین)
- مطلوبیت درآمدهای شهرداری (مانند افزایش کیفیت خدمات شهری)
- خروجی: تحقق توسعه پایدار شهری از طریق افزایش تاب‌آوری مالی، بهبود کیفیت خدمات، و کاهش نوسانات اقتصادی.

۳- روابط و مناسبات:

- ارتباطات: افزایش تنوع و پایداری منابع درآمدی (متغیر مستقل) به‌طور مستقیم بر تداوم‌پذیری، انعطاف‌پذیری، و مطلوبیت درآمدهای شهرداری (متغیر وابسته) تأثیر مثبت دارد.

- مکانیسم: رویکردهای نوآورانه مانند جذب سرمایه‌گذار، استفاده از فناوری‌های هوشمند، و مشارکت بخش خصوصی، نقش میانجی را ایفا می‌کنند و به خروجی نهایی (توسعه پایدار شهری) منجر می‌شوند.
- خروجی نهایی: پایداری مالی و ارتقای کیفیت زندگی شهری در شهرداری نظرآباد.

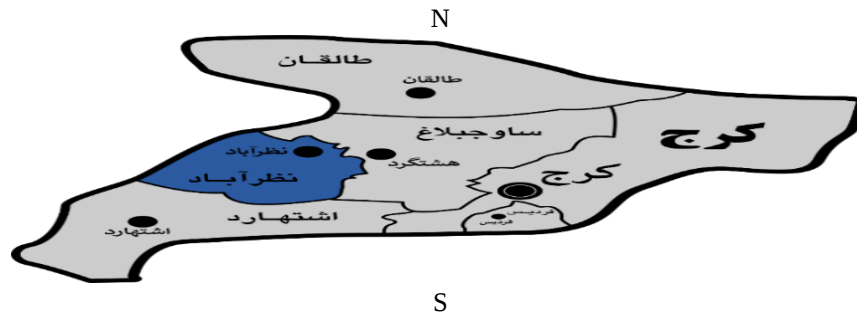


شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

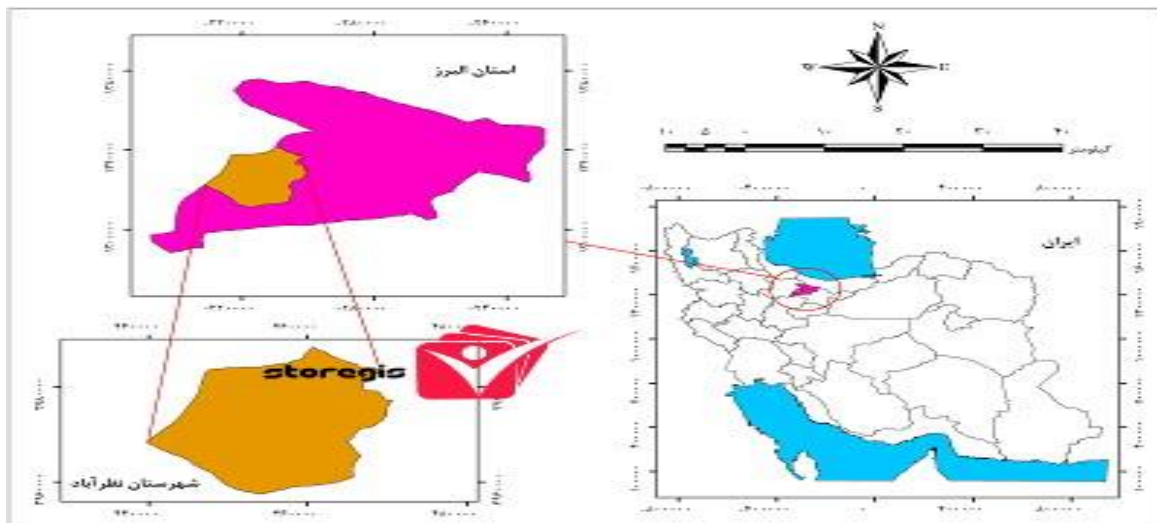
جامعه آماری عبارتست از مجموعه تمام افراد، گروه‌ها، اشیاء و یا رویدادهایی که دارای یک یا چند ویژگی مشترک باشند و نمونه از میان آنان انتخاب می‌شوند و تمهیم‌پذیری به آن‌ها صورت می‌گیرد (کفاشی، ۱۳۹۱: ۳۰). جامعه آماری در پژوهش حاضر، شامل متخصصین و کارشناسان در شهرداری نظرآباد می‌باشد. در پژوهش پیش‌رو با توجه به اینکه پاسخگویان از میان متخصصان و کارشناسان انتخاب شده‌اند و تعدادشان محدود است، سعی خواهد شد که کل جامعه آماری پوشش داده شود. اگر محقق پژوهش خود را بر تمامی افراد جامعه اجرا کند، روش او تمام شماری/ سرشماری خواهد بود. در واقع تمامی متخصصین و کارشناسان در شهرداری نظرآباد تک تک مورد بررسی و آزمون قرار گرفتند. در پژوهش پیش‌رو، حجم نمونه برابر ۵۰ نفر می‌باشد.

قلمرو جغرافیایی پژوهش

قلمرو تحقیق حاضر مربوط به شهرستان نظرآباد از توابع استان البرز می‌باشد. نظرآباد از طرف شمال به بخش مرکزی شهرستان ساوجبلاغ، از طرف جنوب به بخش اشتهارد از توابع شهرستان کرج، و از طرف شرق به دهستان‌های رامجین و سعیدآباد شهرستان ساوجبلاغ و از طرف غرب به شهرستان آبیک از توابع استان قزوین محدود است. مساحت این شهرستان ۵۷۶ کیلومترمربع و در دشتی نسبتاً هموار واقع است. نظرآباد 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.



شکل ۲. نقشه شهر نظرآباد منبع : شهرداری نظرآباد، محدوده مورد مطالعه



شکل ۳. نقشه شهر نظرآباد محدوده مورد مطالعه منبع: <https://storegis.com/>

یافته‌های توصیفی و استنباطی پژوهش

در این بخش به منظور برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری در پژوهش به شناسایی و ارزیابی عوامل موثر بر رویکردهای تامین مالی و منابع درآمدی پایدار شهرداری پرداخته شده است. از داده‌های توصیفی این پژوهش که شامل: جداول فراوانی، درصد فراوانی، نمودار، میانگین، انحراف معیار، چولگی و کشیدگی جهت سنجش استفاده شده است.

*تعداد کل پاسخگویان ۵۰ نفر، که شامل کارشناسان و خبرگان شهرداری نظرآباد می‌باشند. از این تعداد معادل ۷۰٪ را زنان و ۳۰٪ را مردان تشکیل می‌دهند. بیشترین گروه سنی پاسخگویان در رده سنی، ۴۱ تا ۵۰ سال، معادل ۶۰٪ می‌باشد. بیشترین میزان تحصیلات در رده کارشناسی، معادل ۶۸٪، دیده شده است. در گویه حوزه شغلی، بیشتر پاسخگویان، در حوزه شهرسازی و معادل ۲۲٪، می‌باشند.

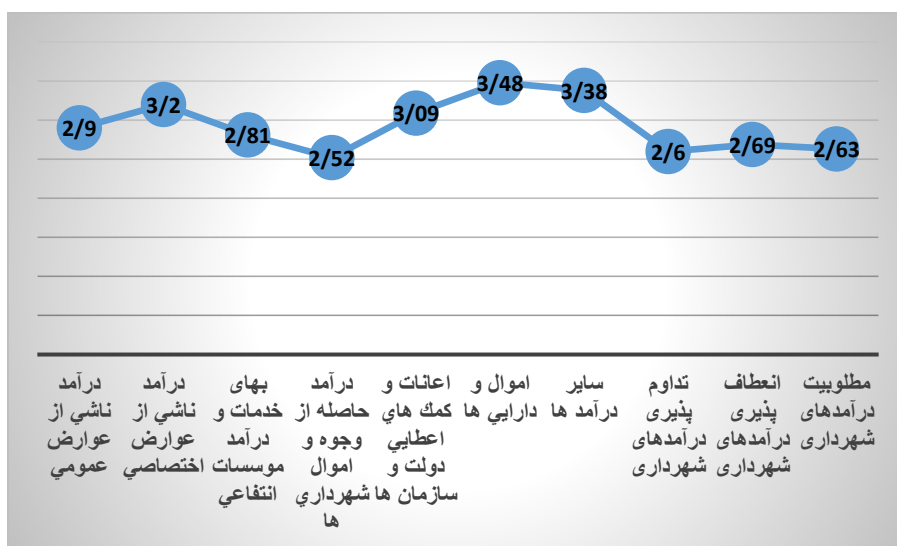
*در شاخص‌های مربوط به متغیر مستقل (تامین مالی و منابع درآمدی شهرداری نظرآباد کرج) اکثر پاسخگویان در مجموع سوالات مربوط به شاخص درآمد ناشی از عوارض عمومی، ۵۲ درصد به گزینه تاحدودی پاسخ داده‌اند. در این شاخص، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی (مولفه عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی) بیشترین میزان میانگین و عوارض بلیط مسافرت و باربری (مولفه عوارض بر حمل و نقل و ارتباطات) دارای کمترین میزان میانگین می‌باشد. اکثر پاسخگویان در مجموع سوالات مربوط به شاخص درآمد ناشی از عوارض اختصاصی، ۵۰ درصد به گزینه تاحدودی پاسخ داده‌اند. در این شاخص، کمک به اجرای طرح‌های خدمات شهری (مولفه سهمیه از عوارض وصولی متمرکز) بیشترین میزان میانگین و حقوق گمرک (مولفه سهمیه از عوارض وصولی متمرکز) دارای کمترین میزان میانگین می‌باشد. اکثر پاسخگویان در مجموع سوالات مربوط به شاخص بهای خدمات و درآمد موسسات انتفاعی، ۵۵ درصد به گزینه تاحدودی پاسخ داده‌اند. در این شاخص، درآمد حق کارشناسی و فروش نقشه‌ها، بیشترین میزان میانگین و درآمد حاصل از آگهی‌های تجاری، کمترین میزان میانگین می‌باشد. اکثر پاسخگویان در مجموع

سوالات مربوط به شاخص درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری‌ها، ۶۵ درصد به گزینه تاحدودی پاسخ داده اند. در این شاخص، کمک به درآمدهای حاصله از وجوه سپرده های شهرداری (مولفه درآمد های حاصل از وجوه شهرداری) بیشترین میزان میانگین و درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومترها (مولفه درآمد های حاصل از اموال شهرداری) دارای کمترین میزان میانگین می باشد. اکثر پاسخگویان در مجموع سوالات مربوط به شاخص اموال و دارائی های شهرداری، ۵۰ درصد به گزینه تاحدودی پاسخ داده اند. در مولفه اموال و دارایی هایی که بطور اتفاقی به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد و به طور کلی شاخص اموال و دارائی های شهرداری، (جریمه کمسیون ماده ۱۰۰، جرایم تخلفات ساختمانی) بیشترین میزان میانگین و (حق تشرف) کمترین میزان میانگین می باشد.

در شاخص های مربوط به متغیر وابسته (توسعه پایدار شهری) اکثر پاسخگویان در مجموع سوالات مربوط به شاخص تداوم پذیری درآمدهای شهرداری، ۵۹ درصد به گزینه تاحدودی پاسخ داده اند. در این شاخص، عدم تکیه بر درآمدهای ناپایدار شهرداری نظراً به منظور رسیدن به درآمد و بهره‌وری (مولفه ایجاد ثبات در درآمدها) بیشترین میزان میانگین و ایجاد ثبات در درآمدها و استمرار درآمدهای شهرداری نظراً به بهبود کیفیت شهری (مولفه ایجاد ثبات در درآمدها) دارای کمترین میزان میانگین می باشد. اکثر پاسخگویان در مجموع سوالات مربوط به انعطاف پذیری درآمدهای شهرداری، ۶۴ درصد به گزینه تاحدودی پاسخ داده اند. در این شاخص، ارتقای سطح تخصص مدیران و کارشناسان (مولفه ایجاد سیستم مدیریتی کارآمد) بیشترین میزان میانگین و استفاده از فناوری های جدید شهری (آبیاری و روشنایی هوشمند، پل های خورشیدی، ساختمان های هوشمند و اپلیکیشن ها) در شهرداری نظراً به جهت نیل به منابع درآمدی هوشمند و برون سپاری سرمایه گذاری (مولفه سوق دادن فناوری های نو در سیستم مدیریت شهری و بزرگتر شدن سیستم و درآمدها همراه با گسترش مخارج) دارای کمترین میزان میانگین می باشد. اکثر پاسخگویان در مجموع سوالات مربوط به شاخص مطلوبیت درآمدهای شهرداری، ۶۰ درصد به گزینه تاحدودی پاسخ داده اند. در این شاخص، مطلوبیت درآمدی افزایش مساحت پیاده‌روها (مولفه مطلوبیت کالبدی) بیشترین میزان میانگین و مطلوبیت درآمدی و توجیه اقتصادی- فنی طرح های خدماتی مورد نیاز شهر و شهروندان و مطلوبیت درآمدی احداث کارخانجات تولیدی متناسب با وظایف شهرداری و فروش تولیدات آنها و مطلوبیت درآمدی کاهش آلودگی ها (مولفه مطلوبیت اقتصادی و کالبدی) دارای کمترین میزان میانگین می باشد.

* میزان میانگین کل پرسشنامه برابر ۲/۹۳ و تقریباً برابر ۳ می باشد. در واقع اکثر پاسخگویان در شاخص های متغیرهای مستقل و وابسته، به گزینه تاحدودی پاسخ داده اند.

* در مورد طیف مطلوبیت داده ها، از آنجا که پرسشنامه پژوهش حاضر دارای طیف ۵ گزینه‌ای لیکرت می باشد (۱-بسیار کم ۲-کم ۳-تاحدودی ۴-زیاد ۵-بسیار زیاد) می توان میزان مطلوبیت پاسخ ها را در هر متغیر، در قالب سه سطح مطلوب، نسبتاً مطلوب و نامطلوب اندازه گیری کرد. با توجه به اعداد بدست آمده در بازه های نامطلوب (۱ تا ۲/۳۳)، نسبتاً مطلوب (۲/۳۳ تا ۳/۶۶)، نسبتاً مطلوب (۳/۶۶ تا ۵)، تمامی شاخص ها در بازه یا طیف نسبتاً مطلوب تعریف شده اند. در واقع میزان امتیازدهی پاسخگویان (میزان رضایت و نظرات) به شاخص ها، به گزینه نسبتاً مطلوب می باشد. در میان شاخص های پژوهش بیشترین میزان مطلوبیت در شاخص "اموال و دارائی ها" دیده می شود.



شکل ۴. میزان میانگین و طیف مطلوبیت در شاخص ها

*منبع: یافته‌های پژوهش نگارنده - خرداد ماه ۱۴۰۴

شایدیکی از ایرادات مطرح شده در مورد تمایل پاسخ‌دهندگان به گزینه "تا حدودی" در پرسشنامه می باشد، که می‌تواند به اعتبار کار میدانی آسیب بزند، ولی این یک مسئله رایج در تحقیقات پیمایشی است. این می‌تواند ناشی از، عدم تمایل پاسخ‌دهندگان به نظرات، یا ویژگی‌های فرهنگی باشد. برای اصلاح این ایراد در متن مقاله، بدون تغییر داده‌های اصلی، می‌توانیم موارد زیر را انجام دهیم:

۱. اضافه کردن توضیح در بخش روش‌شناسی (روش تحقیق)

برای توجیه و نشان دادن اینکه اعتبار حفظ شده، می‌توان جمله‌ای اضافه کرد که بررسی توزیع پاسخ‌ها انجام شده و اقدامات اصلاحی (مانند تحلیل حساسیت یا تنظیم آماری) اعمال گردیده است. مثلاً پس از توصیف روش پیمایشی در چکیده یا مقدمه روش‌شناسی، اضافه کنیم:

۲. اصلاح در بخش نتایج تحقیق:

در بخش نتایج اصلی مقاله، جایی که به نتایج تحلیل طیف مطلوبیت اشاره شده (مانند "بیشترین تأثیرات در شاخص مطلوبیت درآمدهای شهرداری دیده میشود")، می‌توان جمله‌ای اضافه کرد تا اعتبار را تقویت کند:

" علی‌رغم تمایل پاسخ‌دهندگان به گزینه‌های میانی در پرسشنامه (که حدود ۶۰٪ پاسخ‌ها را تشکیل می‌دهد و می‌تواند نشان‌دهنده احتیاط در بیان نظرات باشد)، آزمون‌های آماری (مانند آزمون t و $ANOVA$ تفاوت‌های معنادار را تأیید کرد و نتایج تحلیل عاملی نشان‌دهنده تأثیر مثبت عوامل خدمات شهری و تجارت است. این توزیع پاسخ‌ها با استفاده از روش‌های تنظیم ($bias$ مانند $centering$ داده‌ها) در تحلیل رگرسیون کنترل شد، که اعتبار کار میدانی را حفظ نمود".

۳. اضافه کردن بخش محدودیت‌ها و پیشنهادات برای تحقیقات آینده:

محدودیت‌ها:

" یکی از محدودیت‌های کار میدانی، تمایل بالای پاسخ‌دهندگان (تقریباً در تمام گزینه‌ها) به انتخاب 'تا حدودی' بود که می‌تواند اعتبار نتایج را تحت تأثیر قرار دهد. این مسئله ممکن است ناشی از طراحی پرسشنامه یا ویژگی‌های جامعه آماری (مدیران شهری با رویکرد محافظه‌کارانه) باشد".

پیشنهادهای برای تحقیقات آینده:

" برای افزایش اعتبار، پیشنهاد می‌شود در تحقیقات آتی از مقیاس‌های لیکرت با گزینه‌های بیشتر (۷-نقطه‌ای به جای ۵-نقطه‌ای) استفاده شود یا سؤالات باز اضافه گردد تا تنوع پاسخ‌ها افزایش یابد. همچنین، می‌توان از روش‌های ترکیبی (کیفی-کمی) برای تأیید نتایج استفاده کرد".

در این بخش به منظور شناسایی و ارزیابی عوامل موثر بر رویکردهای تامین مالی و منابع درآمدی پایدار شهرداری به تحلیل داده‌های استنباطی این پژوهش که شامل: آزمون‌های کولوگوروف-اسمیرنوف به منظور سنجش (آزمون نرمال بودن توزیع داده‌ها)، آزمون همبستگی پیرسون (ارتباط میان متغیرها)، رگرسیون (شناسایی رابطه بین یک متغیر وابسته و یک یا چند متغیر مستقل و پیش بینی متغیرها)، آزمون تی تک نمونه‌ای (سنجش میانگین جامعه) تحلیل عاملی (شناسایی متغیرهای زیر بنایی یک پدیده و تلیخیص مجموعه‌ای از داده‌ها)، استفاده شده است.

*تفسیر: برای مشخص شدن توزیع داده‌ها، آزمون کولوگوروف-اسمیرنوف، بر روی ۲ متغیر مستقل و وابسته و ۱۰ شاخص تحقیق، با تعداد ۵۰ نفر انجام گرفت، که معنی‌دار بودن نرمال‌یته جامعه مورد آزمون، مربوط به متغیرها محاسبه گردد. پس از محاسبه، مشخص شد که توزیع داده‌های متغیرهای مذکور نرمال است و آنها آمادگی آزمون همبستگی پیرسون و رگرسیون و تی تک نمونه‌ای، را برای سنجش فرضیات دارند.

*تفسیر نتایج فرضیات: جهت سنجش فرضیه اصلی و فرضیات فرعی ۱ تا ۷، از آزمون همبستگی پیرسون و رگرسیون ، استفاده گردید. فرضیه اصلی و فرضیات فرعی ۱، ۳، ۴، ۵، ۸ و ۹ مورد تایید قرار گرفت و فرضیات فرعی ۲، ۶ و ۷ رد شدند. قویترین میزان همبستگی در فرضیه ۴ و ضعیف ترین این میزان، مربوط به فرضیه ۱ می باشد.(مراجعه شود به جدول شماره ۲) برای سنجش فرضیات ۸ (مربوط به متغیر مستقل) و ۹ (مربوط به متغیر وابسته) از آزمون تی تک نمونه ای استفاده شد که بیشترین میزان میانگین در منابع درآمدی شهرداری در راستای تحقق توسعه پایدار شهری در متغیر مستقل، شاخص درآمد ناشی از عوارض عمومی و در متغیر وابسته، شاخص مطلوبیت درآمدهای شهرداری دیده می شود.(مراجعه شود به جدول شماره ۲، ۳، ۴ آزمون همبستگی پیرسون و رگرسیون فرضیات پژوهش)

جدول ۲. آزمون همبستگی پیرسون و رگرسیون فرضیات پژوهش

فرضیه اصلی و فرضیات فرعی ۱ تا ۷	شدت همبستگی R(رابطه)	ضریب تعیین R square	سطح معنی داری Sig	جهت و نوع همبستگی	درصد تاثیرگذاری و پیش بینی رگرسیون	تایید/عدم تایید فرضیه
فرضیه اصلی	۰/۳۴	۰/۱۲	۰/۰۱	مثبت و متوسط	۱۲٪	تایید
فرضیه فرعی ۱	۰/۲۷	۰/۱۰	۰/۰۵	مثبت و ضعیف	۱۰٪	تایید
فرضیه فرعی ۲	۰/۱۷	۰/۰۳	۰/۲۲	مثبت و بسیار ضعیف	۰٪	عدم تایید
فرضیه فرعی ۳	۰/۴۳	۰/۱۹	۰/۰۰	مثبت و متوسط	۱۹٪	تایید
فرضیه فرعی ۴	<u>۰/۵۶</u>	۰/۳۱	۰/۰۰	مثبت و قوی	۳۱٪	تایید
فرضیه فرعی ۵	۰/۳۵	۰/۱۳	۰/۰۱	مثبت و متوسط	۱۳٪	تایید
فرضیه فرعی ۶	۰/۱۶	۰/۰۲	۰/۲۱	مثبت و بسیار ضعیف	۰٪	عدم تایید
فرضیه فرعی ۷	۰/۱۷	۰/۰۳	۰/۲۱	مثبت و بسیار ضعیف	۰٪	عدم تایید

*منبع: یافته‌های پژوهش نگارنده - خرداد ماه ۱۴۰۴

جدول ۳. آزمون تی تک نمونه ای فرضیات پژوهش

فرضیه فرعی ۸	مقدار آزمون تی	درجه آزادی	سطح معنی داری (sig)	میانگی ن	تفاوت میانگی ن	سطح اطمینان ۹۵ درصد		تایید/عدم تایید
						حد بالا	حد پایین	
درآمد ناشی از عوارض عمومی	۳۸/۱۰	۴۹	۰/۰۰	۵۶/۴۸	۵۳/۴۸	۵۶/۳۰	۵۰/۶۶	تایید
درآمد ناشی از عوارض اختصاصی	۳۹/۹۷	۴۹	۰/۰۰	۲۲/۴۲	۱۹/۴۲	۲۰/۴۰	۱۸/۴۴	تایید
بهای خدمات و درآمد موسسات انتفاعی	۴۹/۴۳	۴۹	۰/۰۰	۱۹/۶۸	۱۶/۶۸	۱۷/۳۶	۱۶	تایید
درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری ها	۴۶/۷۰	۴۹	۰/۰۰	۱۸/۸۸	۱۵/۸۸	۱۶/۵۶	۱۵/۲۰	تایید
اعانات و کمک های اعطایی دولت و سازمان ها	۲۹/۹۳	۴۹	۰/۰۰	۱۲/۳۶	۹/۳۶	۹/۹۹	۸/۷۳	تایید
اموال و دارایی ها	۳۶/۵۵	۴۹	۰/۰۰	۲۵/۲۸	۲۲/۲۸	۲۳/۵۰	۲۱/۰۶	تایید
سایر درآمد ها	۲۶/۶۲	۴۹	۰/۰۰	۱۳/۵۲	۱۰/۵۲	۱۱/۳۱	۹/۷۳	تایید

آزمون تی تک نمونه ای فرضیات پژوهش

*منبع: یافته های پژوهش نگارنده-خرداد ماه ۱۴۰۴

جدول ۴. آزمون تی تک نمونه ای فرضیات پژوهش

آزمون تی تک نمونه ای فرضیات پژوهش	فرضیه فرعی ۹	مقدار آزمون تی	درجه آزادی	سطح معنی داری (sig)	میانگین	تفاوت میانگین	سطح اطمینان ۹۵ درصد		تایید/عدم تایید
	تداوم پذیری درآمدهای شهرداری	۵۹/۳۸	۴۹	۰.۰۰	۲۶/۱۴	۲۳/۱۴	حد پایین	حد بالا	تایید
							۲۲/۳۶	۳۳/۹۲	
	انعطاف پذیری درآمدهای شهرداری	۵۵/۵۶	۴۹	۰.۰۰	۲۶/۱۴	۳۱/۵۶	۳۰/۴۲	۳۲/۷۰	تایید
مطلوبیت درآمدهای شهرداری	۴۷/۰۶	۴۹	۰.۰۰	<u>۴۷/۰۶</u>	۴۴/۰۶	۴۲.۷۰	۴۵/۴۲	تایید	

*منبع: یافته‌های پژوهش نگارنده-خرداد ماه ۱۴۰۴

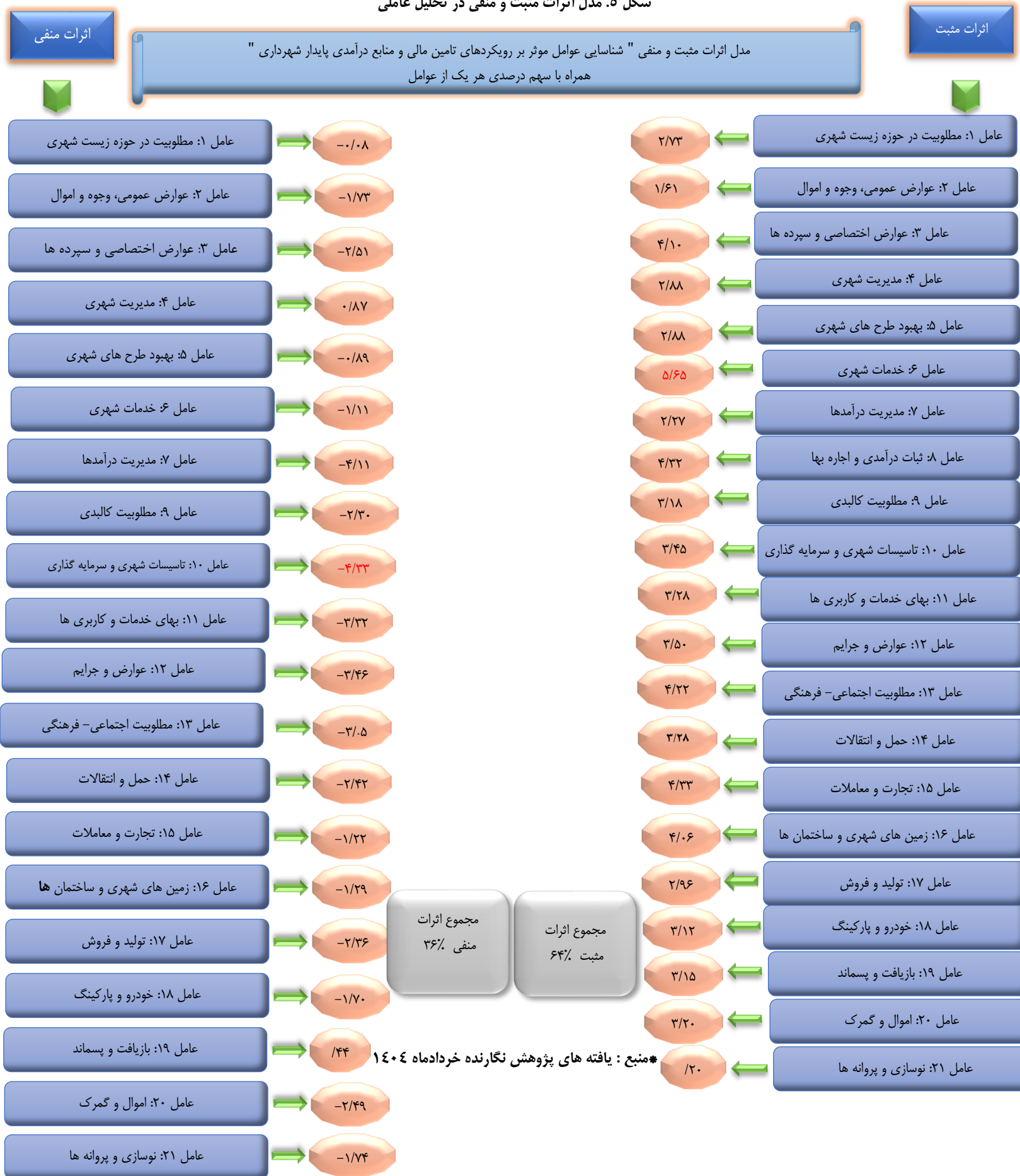
جدول ۵. عوامل استخراجی با چرخش در تحلیل عاملی

عامل	مقادیر ویژه عوامل استخراجی با چرخش		
	مقدار مطلق	درصد واریانس	درصد تراکمی
۱	۲۵/۳۵	۲۶/۶۹	۲۶/۶۹
۲	۱۱/۰۹	۱۱/۶۷	۳۸/۳۶
۳	۵/۹۵	۶/۲۷	۴۴/۶۳
۴	۵/۵۳	۵/۸۳	۵۰/۴۶
۵	۴/۹۹	۵/۲۶	۵۵/۷۲
۶	۴/۸۷	۵/۱۲	۶۰/۸۵
۷	۴/۰۷	۴/۲۸	۶۵/۱۴
۸	۳/۹۸	۴/۱۹	۶۹/۳۴
۹	۳/۳۶	۳/۵۴	۷۲/۸۸
۱۰	۳/۰۲	۳/۱۸	۷۶/۰۶
۱۱	۲/۷۳	۲/۸۷	۷۸/۹۳
۱۲	۲/۴۲	۲/۵۵	۸۱/۴۹
۱۳	۲/۳۸	۲/۵۱	۸۴
۱۴	۲/۱۸	۲/۳۰	۸۶/۳۰
۱۵	۲/۰۹	۲/۲۰	۸۸/۵۱
۱۶	۱/۷۷	۱/۸۶	۹۰/۳۷
۱۷	۱/۵۹	۱/۶۷	۹۲/۰۵
۱۸	۱/۵۹	۱/۶۷	۹۳/۷۲
۱۹	۱/۴۰	۱/۴۷	۹۵/۲۰
۲۰	۱/۱۳	۱/۱۹	۹۶/۴۰
۲۱	۱/۰۶	۱/۱۱	۹۷/۵۲
*منبع: یافته‌های پژوهش نگارنده-خرداد ماه ۱۴۰۴			۹۷/۵۲
			۹۸٪

*تفسیر تحلیل عاملی اکتشافی: به منظور شناسایی متغیرهای زیربنایی یک پدیده و تلخیص مجموعه‌ای از داده‌ها از تحلیل عاملی از نوع اکتشافی استفاده می‌شود. تعداد متغیرها ۶۴ عدد و تعداد پاسخ دهندگان ۵۰ نفر می‌باشند. در روند تحلیل ۲۱ عامل شناسایی شد. این ۲۱ عامل توانستند تقریباً ۹۸ درصد از تغییرپذیری (واریانس) متغیرها را توضیح دهند. در واقع به این معنی است که ۹۸ درصد تأثیرات و تغییرات نقش منابع درآمدی و تامین مالی شهرداری نظرآباد کرج در تحقق توسعه پایدار شهری، مربوط به این ۲۱ عامل می‌باشد و ۲ درصد باقیمانده مربوط به عوامل دیگری است که خارج از موضوع این تحقیق است. (مراجعه شود به جدول شماره ۵) عوامل با توجه به تناسب متغیرها نام گذاری شده و اثرات مثبت و منفی عاملها در قالب شکل شماره (۵) ارائه شد و سهم درصدی هر یک از آنها نیز محاسبه گردیده اند. مجموع اثرات از ۱۰۰ درصد فرض گردیده و سهم درصدی هر عامل بر این مبنا محاسبه شده است.

با توجه به شکل شماره (۵) بیشترین میزان تأثیرات مثبت در عوامل ۶ (خدمات شهری)، ۱۵ (تجارت و معاملات)، ۸ (ثبات درآمدی و اجاره بهاء) می‌باشد و بیشترین میزان تأثیرات منفی در عوامل ۱۰ (تاسیسات شهری و سرمایه گذاری)، ۱۲ (عوارض و جرایم) ۱۱ (بهای خدمات و کاربری ها) می‌باشد. همچنین میزان میانگین کل ۲۱ عامل تأثیرگذار در پژوهش رو ۳/۰۴ و تقریباً برابر ۳، یعنی تا حدودی می‌باشد

شکل ۵. مدل اثرات مثبت و منفی در تحلیل عاملی



نتیجه گیری

درآمدزایی شهرداری مسئله‌ای بسیار حیاتی است که الزاماتی قانونی نیز برای آن وجود دارد. نگرش جدی 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 را 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، ۲۴۲) به همین دلیل 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. درآمد شهرداری‌ها باید در ماهیت خود به سمت منابع پایدار، منظم و قابل وصول حرکت کند و منابع درآمدی ناپایدار جای خود را در ردیف‌های درآمدی شهرداری‌ها به منابع پایدار، مستمر و قابل وصول بدهد (علی‌آبادی و معصوم، ۱۳۸۰، ۸۴). یکی از مهم‌ترین مسائل شهرداری‌ها چگونگی و نحوه تامین منابع مالی به منظور ارائه کالا و خدمات مورد نیاز شهروندان است. بنابراین کلیه اقلام درآمدی که به هر دلیل تحت تاثیر شوک‌ها، بحران‌ها، تغییر قوانین و مقررات و نوسانات اقتصادی قرار می‌گیرند قابل اتکا نبوده و خصیصه اول پایداری را ندارند. (با توجه به مطالعه انجام شده در پژوهش حاضر، بیشترین تامین مالی و منابع درآمدی شهرداری نظراً به مربوط به درآمدهای ۱- عوارض عمومی (عوارض پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر مازاد تراکم، عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمان‌ها و عوارض بر معاملات غیر منقول) ۲- بهای خدمات شهرداری (حق آسفالته‌گیری و ترمیم حفاری، حق کارشناسی و فروش نقشه‌ها، خدمات آماده‌سازی، خدمات پیمان کاری و سایر موارد) ۳- درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری‌ها (درآمدهای حاصله از وجوه سپرده‌های شهرداری-درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش عمومی و خصوصی) ۴- اعانات و کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌ها (خودیاری شهروندان و هدایای دریافتی) می‌باشند که بیشتر موارد در دسته درآمدهای پایدار شهرداری قرار می‌گیرند و منجر به توسعه پایدار شهری می‌شوند. اما شهرداری نظراً باید تلاش بیشتری به منظور پایدار نمودن تامین مالی و منابع درآمدی، با استفاده از خصوصی‌سازی خدمات شهری داشته باشد. یکی از محورهای اصلی در این ظرفیت‌سازی، استقلال شهرداری‌ها از نظر منابع مالی و عدم وابستگی آن‌ها به بودجه‌های عمومی دولتی است. استقلال مالی شهرداری‌ها ناشی از تقویت این تفکر است که نقش دولت‌ها در اجرای برنامه‌های عمران شهری باید تقلیل یافته و از تامین‌کننده مستقیم نیازها و برطرف‌کننده کمبودها، به فراهم‌کننده شرایط و بستر مناسب برای گسترش فعالیت بخش خصوصی و مشارکت‌های مردمی تغییر یابد. بر اساس یافته‌ها با افزایش عوارض و مالیات بر اساس خدمات ارائه‌شده توسط شهرداری، مانند عوارض نوسازی، پسماند، و خدمات شهری، سرمایه‌گذاری در املاک و مستغلات، پروژه‌های عمرانی و مشارکتی، و ایجاد مراکز تجاری و تفریحی، ارائه خدمات با کیفیت و هدفمند در زمینه‌های مختلف مانند حمل و نقل، بهداشت، و فضای سبز و دریافت هزینه‌های مرتبط، فروش اموال مازاد و بلااستفاده شهرداری با رعایت قوانین و مقررات، استفاده از فناوری اطلاعات و ارتباطات برای بهینه‌سازی مصرف انرژی، آب، و سایر منابع، شناسایی و حذف هزینه‌های غیرضروری در فعالیت‌های شهرداری، پیاده‌سازی سامانه‌های هوشمند برای مدیریت ترافیک، خدمات شهری و جمع‌آوری اطلاعات، استفاده از تحلیل داده‌ها برای شناسایی فرصت‌های درآمدزایی و بهینه‌سازی خدمات، ارائه خدمات شهرداری به صورت الکترونیکی برای افزایش کارایی و رضایت شهروندان، واگذاری پروژه‌های عمرانی و خدماتی به بخش خصوصی با استفاده از قراردادهای مشارکتی، تدوین برنامه جامع برای توسعه پایدار شهر با هدف افزایش درآمد و بهبود خدمات شهری، آموزش شهروندان و توانمندسازی نیروی انسانی برای مشارکت در توسعه پایدار شهر دست یافت. منابع مالی پایدار در شهرداری نظراً به عامل کلیدی برای تضمین توسعه پایدار و ارتقای کیفیت خدمات شهری به شمار می‌روند. تجزیه و تحلیل شرایط کنونی نشان می‌دهد که وابستگی به منابع مالی کوتاه‌مدت و ناپایدار، شهرداری را در برابر نوسانات اقتصادی و اجتماعی آسیب‌پذیر کرده است. بنابراین، اتخاذ رویکردی نوآورانه و چندبعدی، شامل بهره‌گیری از فناوری‌های دیجیتال، تقویت ظرفیت‌های بومی اقتصادی و ترویج مشارکت مردمی، ضرورتی یافته است. به کارگیری مدل‌های اقتصاد چرخشی و صندوق‌های سرمایه‌گذاری شهری مشارکتی، علاوه بر کاهش فشار مالی، زمینه‌ساز خلق فرصت‌های جدید درآمدی و اشتغال‌زایی می‌شود. همچنین، تمرکز بر مدیریت مالی هوشمند و بهبود سازوکارهای وصول درآمد، امکان بهینه‌سازی منابع را فراهم می‌آورد. در نهایت، پایداری منابع مالی شهرداری نظراً به مستلزم هم‌افزایی میان برنامه‌ریزی دقیق، شفافیت مالی و همکاری مستمر با ذی‌نفعان محلی است؛ فرآیندی که می‌تواند شهرداری را به‌عنوان الگویی موفق در مدیریت منابع مالی پایدار در سطح مناطق مشابه معرفی کند.

مقایسه نتایج با تحقیقات مشابه داخلی و خارجی

نتایج این پژوهش در همراستایی کلی با تحقیقات داخلی و خارجی قرار دارد و بر ضرورت تمرکز بر منابع پایدار برای توسعه شهری تأکید می‌کند. در سطح داخلی، یافته‌های ما، مبنی بر تأثیر مثبت عوارض عمومی، بهای خدمات و سرمایه‌گذاری‌ها بر توسعه پایدار، با پژوهش قلی‌پور و همکاران (۱۳۹۸) همخوانی دارد که دریافت سهم از مالیات بر ارزش افزوده، عوارض خدمات و سرمایه‌گذاری مشترک با بخش خصوصی را به عنوان منابع پایدار کلیدی در شهرداری ارومیه شناسایی کرده است. همچنین، تأکید بر کاهش وابستگی به درآمدهای ناپایدار (مانند فروش زمین) با نتایج موسوی و همکاران (۲۰۲۱) در مورد تهران همراستا است، جایی که مالیات بر ارزش افزوده و عوارض خدمات شهری به عنوان پایدارترین منابع معرفی شده‌اند. زیاری و همکاران (۱۳۹۲) نیز وابستگی شدید به عوارض ساخت‌وساز را عامل تضعیف برنامه‌ریزی بلندمدت دانسته‌اند که با پیشنهاد ما برای تنوع‌بخشی درآمدی (مانند جذب سرمایه‌گذار در انرژی‌های نو) مطابقت دارد. منتظری و خدایی (۱۳۹۱) بر نقش مشارکت عمومی-خصوصی در تامین پروژه‌های شهری تأکید کرده‌اند که با تحلیل عاملی ما (تأثیر مثبت عوامل خدمات شهری و تجارت) همخوانی دارد. در این میان، یافته‌های ما در خصوص مشارکت بخش عمومی و خصوصی برای تقویت منابع درآمدی پایدار، همخوانی با پژوهش (اکبری اشiani، ۱۴۰۳) ایجاد درآمدهای ناشی از خدمات عمومی، مشارکت عمومی-خصوصی، و درآمدهای سرمایه‌ای که نقش پشتیبان مهمی برای تقویت منابع درآمدی پایدار بوده که همراستا نیز می‌باشد. در سطح خارجی، نتایج با بیسینیو و همکاران (۲۰۲۴) همراستا است که پایداری مالی را برای دستیابی به اهداف توسعه پایدار ضروری می‌دانند، و با سالیوان (۲۰۰۳) که ترکیب بهینه منابع را شامل فروش خدمات، مالیات و کمک‌های دولتی معرفی کرده، مطابقت دارد - این امر با تأثیر مثبت اعانات دولتی و بهای خدمات در یافته‌های ما تأیید می‌شود. و همچنین یافته‌های ما درخصوص استفاده از ابزارهای نوین در خصوص افزایش درآمدهای پایدار شهری با پژوهش (UNCDF؛ Ryser et al., 2023) با موضوع استفاده از ابزارهای مالی نوآورانه و کارآفرینی شهری به عنوان رویکردی جدید برای تقویت منابع پایدار شهرداری‌ها مورد توجه قرار گرفته است همخوانی و همراستا می‌باشد. با این حال، عدم همراستایی جزئی با مولین (۲۰۱۴) مشاهده می‌شود، جایی که تمرکز بر اوراق قرضه معاف از مالیات در نیویورک برجسته است؛ این روش در زمینه ایران به دلیل محدودیت‌های قانونی و نهادی کمتر کاربرد دارد و پژوهش ما بیشتر بر منابع محلی و مشارکتی تأکید دارد. این مقایسه نشان می‌دهد که نتایج تحقیق حاضر، ضمن تأیید ادبیات موجود، راهکارهای بومی شده برای شهرداری‌های ایرانی مانند شهرداری نظرآباد ارائه می‌دهد و می‌تواند پایه‌ای برای تحقیقات آینده باشد.

ارائه پیشنهادات و راهکارهای پژوهش

بر اساس تحلیل‌های این پژوهش، مجموعه‌ای از راهکارهای راهبردی برای تقویت منابع پایدار شهرداری‌ها پیشنهاد می‌شود:

- * شهرداری می‌تواند با توسعه پروژه‌های اقتصاد چرخشی مانند مدیریت هوشمند پسماند، بازیافت مواد و تولید انرژی از پسماندها، علاوه بر کاهش هزینه‌ها، درآمدهای پایدار و نوینی ایجاد کند که هم محیط‌زیست را حفظ کند و هم منابع درآمدی جدید فراهم آورد.
- * استفاده از فناوری‌های هوشمند مالی و مدیریت درآمد
- * ایجاد تفاهم نامه همکاری بین دانشگاه‌ها بالاخص دانشگاه آزاد و پیام نور و علمی - کاربردی نظرآباد در خصوص بهره‌گیری از هوش مصنوعی در اتوماسیون اداری - مالی شهرداری، برنامه ریزی شهری شهر نظرآباد، توانمند سازی کارکنان شهرداری، انجام پروژه های مشترک تحقیقاتی در خصوص ارتقای تاب آوری شهری و منابع پایدار
- * توسعه گردشگری محلی و فرهنگی با مدل کسب‌وکار پایدار در شهر نظرآباد، محله رسالت، محله مفتوح و..
- * گسترش همکاری با استارت‌آپ‌ها و شرکت‌های فناور شهری
- * نهادینه‌سازی مشارکت بخش خصوصی در قالب قراردادهای BOT، BOO، و سرمایه‌گذاری مشترک در پروژه‌های خدماتی و زیرساختی
- * توسعه نظام مدیریت مالی هوشمند شهری با بهره‌گیری از فناوری‌های دیجیتال برای شفاف‌سازی درآمد و هزینه، افزایش اعتماد عمومی و مقابله با فساد
- * توانمندسازی نیروی انسانی و بازاریابی ساختار نهادی شهرداری‌ها به منظور ارتقاء توان برنامه‌ریزی، جذب سرمایه و اجرای طرح‌های پایدار

استفاده از ظرفیت سرمایه اجتماعی محله محور برای جذب مشارکت عمومی در پروژه های کوچک مقیاس شهری، کاهش هزینه ها و ارتقای حس
تعلق شهروندی

* استفاده از جذب سرمایه گذار در زمینه های خدماتی - ورزشی - فرهنگی (ورزشگاه، سینما، پارکینگ، انرژی های نو، حمل و نقل و...)
* کاهش هزینه ها و ارتقای بهره وری از طریق برون سپاری و واگذاری وظایف و کوچک سازی شهرداری

آقای شوکی، مرضیه، محمدی درواری میلاد، ۱۴۰۴، منابع درآمد شهرداریها با نگاهی به قانون درآمد پایدار، پانزدهمین کنفرانس بین المللی پژوهشهای نوین در عمران، معماری، مدیریت شهری و محیط زیست، تهران، <https://civilica.com/doc/2315622>، آشنایی اکبری، امیر، شهر سازی بایو فیلک در مدیریت شهری، مطالعات جغرافیا، عمران و مدیریت شهری «پاییز ۱۴۰۳، دوره دهم - شماره ۱۳۳» صفحه - از ۳۶ تا ۴۸

احمدی، مسلم (۱۴۰۲). جذب و سرمایه گذاری بخش خصوصی در شهرداری ها. بازتاب خوزستان <https://baztabkhuzestan.ir> حسینی خواه، حسین، محمدی دوست، سلیمان، صادقی، علی. (۱۳۹۸). تبیین روش های تأمین منابع مالی پایدار شهرداری ها: پژوهش موردی یاسوج. مجله شهر سازی و معماری https://shahr.journals.umz.ac.ir/article_3516.html راشدی، اسدالله، عبیدی شیرین،، فرجی امین، عنوان: ابعاد اقتصادی گردشگری و درآمد پایدار شهرداری ها (مطالعه موردی: شهرداری تهران) نشریه: اقتصاد و برنامه ریزی شهری، دوره ۴، شماره ۳، پاییز ۱۴۰۲، صفحات ۱۲۷-۱۳۷ <https://ensani.ir/fa/article/504234> زیاری، کرامت اله، مهدی، علی، (۱۳۹۲). بررسی مدل ها و شناخت منابع مالی و راهکارهای پایدار درآمد شهرداری ها: مطالعه موردی شهرداری مهاباد. مجله مدیریت شهری، شماره ۳۱. شرزه ای، غلامعلی. ماجد، وحید (۱۳۹۰) تأمین مالی پایدار شهر؛ چگونگی تأمین مالی به منظور توسعه پایدار شهری؛ نشریه مدیریت شهری، دوره نهم (ویژه نامه) تهران. علی آبادی، جواد. معصوم، جلال (۱۳۸۱) چالش های مدیریت شهری در ایران، مجله شهرداری ها؛ انتشارات سازمان شهرداری های کشور، سال سوم، شماره ۵۳.

قلی پور، رحمت اله، درویش زاده محمد مهدی، علی پیران نژاد (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان « بررسی روش ها، منابع و موانع دستیابی به درآمد پایدار شهری، فصلنامه مدیریت دولتی، دوره ۱۱، شماره ۱. (DOI: 10.22059/jipa.2019.272409.2463)

فیضی توتکله، زهره، دوستدار، ابوالفضل و بزرگی، صمصام رضا (۱۴۰۰). بررسی منابع تأمین درآمدهای شهرداری ها در راستای ارائه راهکار برای افزایش درآمد پایدار. رویکردهای پژوهشی نوین در مدیریت و حسابداری، ۵ (۷۹)، ۱۳۵-۱۴۶ <https://www.noormags.ir/view/fa/articlepage/1827171> مقدم، ابوالفضل؛ فرجی، امین؛ میره ای، محمد. (۱۴۰۲). تحلیل و ارزیابی منابع شهرداری تهران با تأکید بر ایجاد فرصت های نوآورانه. فصلنامه علمی-پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، دوره ۱۱، شماره ۴۲، صفحات ۱۳۷-۱۵۴ <https://iueam.ir/browse.php> نورالله عسکری پور، ن. (۱۴۰۳). ارزیابی منابع درآمدی شهرداری ها. مجله مدیریت شهری ایران <https://www.noormags.ir> منتظری، رسول، خدایی، زهر (۱۳۹۱) نقش منابع مالی پایدار در منابع درآمدی شهرداری ها؛ فصلنامه اقتصاد شهری، شماره ۱۳، شهرداری تهران. موسوی سید مصطفی، حافظ رضا زاده، معصومه، کریمیان بستانی، مریم (۲۰۲۱) در مقاله ای با عنوان «تحلیل منابع تأمین درآمد پایدار در راستای توسعه شهری فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای، دوره: ۱۱، شماره: ۴۱، <https://doi.org/10.30495/jzpm.2021.4400>

References

- Aqa'i Shouki, M., & Mohammadi Dourvari, M. (2025). Municipal revenue sources with a focus on the Sustainable Revenue Law. In 15th International Conference on Modern Research in Civil Engineering, Architecture, Urban Management, and Environment. Tehran: University of Applied Science and Technology, Municipalities Cooperation Organization, and Center for Development of Creativity and Innovation in New Sciences. <https://civilica.com/doc/2315622> (in Persian)
- Ashiani Akbari, A. (2024). Biophilic urbanism in urban management. *Journal of Geography, Civil Engineering, and Urban Management*, 10(3), 36–48. Retrieved from <https://civilica.com/doc/2153200/>(in Persian)
- Ahmadi, Moslem (2023). Attracting private investment in municipalities. *Baztab Khuzestan*. Retrieved from <https://baztabkhuzestan.ir>(in Persian)
- Ali-Abadi, J., & Masūm, J. (2002). Challenges of urban management in Iran. *Journal of Municipalities; Publications of the National Municipalities Organization*, 3(53). (in Persian)
- Askarpour, N. (2024). Evaluation of municipal revenue sources. *Iranian Journal of Urban Management*. Retrieved from <https://www.noormags.ir>(in Persian)
- Bisogno, M., et al. (2024). Financial sustainability and sustainable development in local governments: Empirical insights. *Journal Name*, pages.
- Chauke, K. R., Lepheana, M. M., & Mamokhere, J. (2024). Implications of Municipal Revenue Collection on Service Delivery in South Africa: Challenges and Recommendations. *Journal of Governance Risk Management Compliance and Sustainability*, 4(2), 49-63. <https://doi.org/10.31098/jgrcs.v4i2.2309>
- Feyzi Toutkaleh, Z., Doostdar, A., & Bozorgi, S. R. (2021). Examining municipal revenue sources to provide strategies for increasing sustainable revenue. *New Research Approaches in Management and Accounting*, 5(79), 135–146. <https://www.noormags.ir/view/fa/articlepage/1827171> (in Persian)
- Gholipour, R., Darvishzadeh, M. M., & Pirannejad, A. (2019). Identification of the methods, resources, and barriers of achieving sustainable urban income (Case study: Urmia Municipality). *Quarterly Journal of Public Administration*, 11(1), 151–178. Retrieved from DOI: 10.22059/jipa.2019.272409.2463 (in Persian)
- Gholipour, Darvishzadeh, and Pirannejad (2019) highlight that identifying effective methods, reliable revenue sources, and overcoming barriers is crucial for municipalities to achieve sustainable urban income. (DOI: 10.22059/jipa.2019.272409.2463). (in Persian)
- Hosseinikhaah, H., Mohammadi Doost, S., & Sadeghi, A. (2019). Explaining methods for providing sustainable financial resources for municipalities: A case study of Yasuj. *Journal of Urban Planning and Architecture*. Retrieved from. https://shahr.journals.umz.ac.ir/article_3516.html(in Persian)
- Kafashi, M. (2012). *Application of inferential statistics in social research* (1st ed.). Sociologists Publications. (in Persian)
- .Molin , Ted (2014). *Municipal Fixed Income, SPECIAL COMMENTARY*. Wilmington Trust Corporation and its affiliates. All rights reserved
- Montazeri, R., & Khodaei, Z. (2012). The role of sustainable financial resources in the revenue sources of municipalities. *Quarterly Journal of Urban Economics*, (13). Tehran Municipality. (in Persian)
- Mosavi, S. M., Karimiyan Bostani, M., & Hafez Rezazadeh, M. (2021). Analysis of sustainable revenue sources for urban development (Case study: Tehran). *Regional Planning Quarterly*, 11(41), 135–148. DOI: 10.30495/jzpm.2021.4400(in Persian)
- Moqaddam, A., Faraji, A., & Mire'i, M. (2023). Analysis and evaluation of Tehran municipality revenue sources with emphasis on creating innovative opportunities. *Quarterly Journal of Urban Economics and Management*, 11(42), 137–154. Retrieved from <https://iueam.ir/browse.php>(in Persian)
- Naseri, H. (2022). Strategiesforsustainable revenue generation for municipalities. <https://7berkeh.ir/archives/131179> . (in Persian)

Ozmen, E. (2023). Sustainability in Property Taxation: An Application for Revenue Stability and Fairness Perspectives, the City of Buffalo, NY. *International Journal of Strategic Property Management*, 27(6), 391-404. <https://doi.org/10.3846/ijspm.2023.20564>

Rashidi, A., Abidi, S., & Faraji, A. (2023). Economic dimensions of tourism and sustainable municipal revenue: A case study of Tehran municipality. *Urban Economics and Planning*, 4(3), 127–137. Retrieved from <https://ensani.ir/fa/article/504234>(in Persian)

Ryser, L., Halseth, G., & Markey, S. (2023). Municipal entrepreneurialism: Exploring new fiscal levers for small municipalities. *Local Government Studies*, 50(1). <https://doi.org/10.1080/03003930.2023.2171018>

Sharzei, Gholam Ali. Majed, Vahid (2011) Sustainable financing of the city; How to finance for sustainable urban development; *Urban Management Journal*, 9th volume (special issue), Tehran. (in Persian)

Sullivan, A. (2003). *Urban economics* (5th ed.). McGraw-Hill Higher Education.

Sustainability of Local Public Finances from the Perspective of Territorial Disparities in the Rural Areas of Romania. (2024). *Land*, 13(11), 1773. <https://doi.org/10.3390/land13111773>

Zhang, P., & Guo, H. (2024). Navigating local fiscal sustainability: topics and challenges. *Local Government Studies*. doi:10.1080/03003930.2024.2408629.

Ziari,K., & Mahdi, A. (2013). Examining models and identifying financial resources and sustainable revenue strategies for municipalities: A case study of Mahabad Municipality. *Journal of Urban Management*, (31) (in Persian)