

Research Paper

**Analysis of sustainable income sources for urban development
(case study: city of Tehran)**Seyed Mustafa Mousavi¹, Maryam KarimianBostani^{2*}, Masoumeh Hafez Rezazadeh³

1. Department of Geography and Urban Planning, Zahedan Branch, Islamic Azad University, Zahedan, Iran

2. Department of Geography and Urban Planning, Zahedan Branch, Islamic Azad University, Zahedan, Iran

3. Department of Geography and Urban Planning, Zahedan Branch, Islamic Azad University, Zahedan, Iran

Received: 2020/09/28**Accepted:** 2020/11/10**PP:** 135- 148Use your device to scan and
read the article online**Keywords:**

sustainable income, financial resources, urban development, Municipality, Tehran City

Abstract

Nowadays, one of the important issues in the municipalities throughout the world is to create sufficient resources and provide the cost of sustainable resources. municipal access to optimal and sustainable income sources will cause the municipality to play a more active role in urban environment and have proper accountability for citizens' needs and consequently urban development. the aim of this study is to evaluate sustainable financial resources in line with the city of tehran municipality. the method of doing descriptive - analytic research is survey type that is evaluated on the basis of the response of 50 experts and experts in this field. spss software and single - sample t test have been used to analyze data. in the first part of this study, in the first part of tehran city's stable and unstable earnings in the ten - year period, the results of this section of the study are based on the strong instability of tehran municipality's earnings. in the second part, the role of financing factors was investigated, the results showed that the principle of competence with the weight number of 155 / 0 and the principle of independence are considered the most important criteria of the city's financing, and the principle of saving and stability is the lowest weight and are placed in the last categories. in the third section, assessment of the most important financial support criteria in tehran municipality were evaluated based on the experts opinions on building and land (2101 / 0) and the duties on intangible assets (1845 / 0) are the most important criteria for municipality financing. in the fourth part of this study, the effect of municipal income on sustainable urban development has been considered. the results obtained in this section show the desired pattern of Municipality financing. in this sense, tehran municipality needs to form a program in the structure of its income system in order to consider the priorities achieved in the resulting table, respectively.

Citation Seyed Mustafa Mousavi, Maryam KarimianBostani, Masoumeh Hafez Rezazadeh (2021): Analysis of sustainable income sources for urban development (case study: city of Tehran), Journal of Regional Planning, Vol 11. Issue 41, Marvdasht, PP 135- 148.

DOI: 10.30495/jzpm.2021.4400

* **Corresponding author:** Maryam KarimianBostani

Address: Department of Geography and Urban Planning, Zahedan Branch, Islamic Azad University, Zahedan, Iran

Tell: +9153415463

Email: maryamkarimian1@gmail.com

Extended Abstract

Introduction

The urban development requires that the development patterns that meet the needs of the present generation will not be harmful to the needs of future generations. Sustainable development is not only for the sustainability of natural resources and the environment, but also emphasizes the sustainable human well-being and the happiness of residents. Sustainable urban development can be easily achieved on local scale. The efficiency of urban sustainable development (USDE) reflects the efficiency of human well-being and resources and entering the urban system (Yan, 2018). In developing countries including Iran, which have a dysfunctional economic system, weak tax systems and lack of citizen participation mechanisms in financing cities, the municipal income financing system is mainly drawn to the volatile and unhealthy income sources. This problem was found in Iran after the policy of self-sufficiency in the 1980s and especially in Tehran city was more severe than other cities. At present, two main challenges of the Tehran municipality financing system are: transient and unsound of the system and failure of municipality to achieve financial and monetary markets for the heavy cost of building urban infrastructure. Therefore, it is necessary to correct this structure. On the other hand, Tehran as the most populous city and capital of the country needs to grow and develop proper infrastructure. It is evident that it is necessary to realize the growth and development, exploitation and execution of large urban projects. The implementation and construction of large projects requires the use of extensive financial resources that are more than the Tehran municipal budget to cover all costs. In general, the monetary supply policy of the country's municipalities is largely based on higher incomes and often the consequences

of this method of financing are disregarded. Therefore, it has to be acknowledged that the method of financing the municipalities requires reconsideration. In this study, sustainable financial resources have been studied in order to finance the city of Tehran municipality in order to provide the city with financial support for city development sustainability. Accordingly, the main question of this study is: what is the income structure of Tehran municipality and what are the factors causing uncertainty in it? and is the sustainable incomes fit for the economic capacity? In this regard, the following assumptions:

- the new method of financing and income is more favorable than that of volatile earnings.
- The increase in the share of tax revenues is an effective solution to the stability of municipality revenues and the Nile to sustainable development
- municipal income is the main cause of the instability of the building and land, the main cause of the instability.

Research methodology and study area

The research method of this research is a combination of descriptive, analytical method. Data collection was conducted through library studies, referring to existing literature and articles on the topic of research, interviews with managers, experts and municipality experts in the study area and in this study, according to the research contents of Tehran municipality's income structure, the statistical population of the experts is composed of 50 managers and experts, scholars and experts who are involved in the municipality's income category. For analysis, SPSS software and single-sample t-test.

Research findings

Table 1: The effectiveness of the elements for the stability of municipality revenues in the Nile to sustainable urban development.

One-Sample Test	Test Value = 0				
	t	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	Lower	Upper
Increasing the price of taxes and tax revenues	35.459	.000	3.41846	3.2247	3.6122
Increasing the financial relations between the government and the municipalities	25.957	.000	3.43778	3.1716	3.7039
Revenues from receiving the price of services provided to citizens	23.233	.000	3.04500	2.7816	3.3084
Revenue from urban development	24.922	.000	3.70000	3.4017	3.9983
Privatization of urban services and infrastructure	26.361	.000	3.39333	3.1346	3.6520
Paying attention to municipal tourism revenues	14.401	.000	3.420	2.94	3.90
Reforming the structure of the municipal toll collection and collection system	21.207	.000	3.080	2.79	3.37

Table 2: The effectiveness of the factors contributing to the instability of the city's earnings volatility

One-Sample Test	Test Value = 0				
	t	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
				Lower	Upper
Not using new income methods in different countries	28.029	.000	3.740	3.47	4.01
Lack of access to financial markets	28.778	.000	3.700	3.44	3.96
Gradual decrease in the effectiveness of municipalities (as a result of financial constraints and the impossibility of using foreign currency and Rial loans or selling participation bonds and as a result of inability to meet the basic needs of the city)	26.857	.000	3.700	3.42	3.98
Rely on revenues from unsustainable construction	25.015	.000	3.580	3.29	3.87
Unprecedented inflation of prices of materials and services in recent years	30.556	.000	4.080	3.81	4.35
Lack of mutual trust between municipalities and citizens, which causes citizens to refuse to pay municipal fees (taxes) as the main source of sustainable income of municipalities	27.222	.000	3.500	3.24	3.76
Unwillingness of investors to invest in urban projects due to administrative bureaucracy and gang games in the municipality	29.035	.000	3.540	3.29	3.79
Reliance of municipal revenues on funds from building and land tolls	37.151	.000	3.640	3.44	3.84

Conclusion

the results show the effect of the components on the evaluation of experts and experts in this field in the stability of tehran municipality's earnings, which indicates the importance of components in terms of experts. in terms of experts, this field of factors affecting the stability of tehran municipality's earnings is the highest impact on urban development and urban development as well as the mean income component from receiving service prices offered to citizens. In contrast, the majority of uncertainties depend on municipal dependency on construction.tehran is developing a physical development that

physical development has not been accompanied by the development of infrastructure, cultural, participation of citizens, as well as on the fringes of tehran city, the construction of disjointed has led to the municipality tendency to increase the revenues of this sector. Overall, the effectiveness of factors contributing to the instability of municipal earnings volatility is higher than the middle of each of the Variables at the level of earnings volatility; which can be attributed to the lack of new methods, lack of programs and financial contributions on the market, dependence on construction from construction especially non - allowable construction and construction.

unfortunately, the new methods adopted by tehran municipality have failed to pay attention to experts and citizens on the basis of participation in the future, paying attention to improving public transport and reducing the volume of city traffic and creating conditions of participation of citizens as key players in the city and its consequences in the city and urban environment, continuity or instability in the future and the capacity of communities. in the Results with Faraji Mali and Azimi studies (1390), in Buin Zahra Municipality, Mousavi et al. (1390), in Shahdieh Municipality, Ghanbari et al. (1390), in Zarch Municipality, Zakeri et al. (1390) in Firoozkooh Municipality, Ziari and His colleagues (1392), in Mahabad Municipality and the study of Jouybari Desert and Desert (1393) in Joybar Municipality indicate the dependence of these municipalities on construction tolls.



تحلیل منابع تأمین درآمد پایدار در راستای توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر تهران)

سیدمصطفی موسوی^۱، مریم کریمیان بستانی^۲، معصومه حافظ رضازاده^۳

۱. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد زاهدان، دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران
۲. استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد زاهدان، دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران
۳. استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد زاهدان، دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران

چکیده

امروزه یکی از مسائل مهم شهرداری ها در سراسر جهان ایجاد منابع کافی درآمد و تامین هزینه از منابع پایدار است. دسترسی شهرداریها به منابع درآمدی مطلوب و پایدار باعث می شود که شهرداری، نقش فعال تری در محیط شهری ایفا کرده و پاسخگویی مناسبی به نیازهای شهروندان و به تبع آن توسعه شهری داشته باشد. هدف از پژوهش حاضر ارزیابی منابع مالی پایدار در راستای تامین هزینه های شهرداری شهر تهران می باشد. روش انجام تحقیق توصیفی-تحلیلی از نوع پیمایشی است. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات از نرم افزار SPSS و آزمون t تک نمونه ای استفاده شده است. در راستای پاسخگویی به سوالات پژوهش در ابتدایان مولفه های اثرگذار در پایداری درآمد شهرداری تهران سنجیده شد نتایج حاصل از این بخش نشان داد که میانگین در اکثریت گویه ها بیش از حد وسط بوده است این امر بیانگر اهمیت بسزای مولفه ها در دستیابی به پایداری درآمدی می باشد. در مرحله دوم عوامل ایجاد ناپایداری درآمد شهرداری مورد بررسی قرار داده شدند و در تحلیل نهایی میزان موفقیت روش های تامین مالی در مقایسه با روش های ناپایدار درآمدی مورد بررسی قرار گرفت. نتایج آزمون تی تک نمونه ای مستقل نشان داد که بیشترین میانگین متعلق به درآمد حاصل از توسعه و عمران شهری (۳/۷۰) و کمترین میانگین نیز به مولفه درآمدهای حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان (۳/۰۴) تعلق دارد. در بخش میزان موفقیت روش های نوین درآمد پایدار نیز نتایج نشان دهنده عدم موفقیت روش ها در اکثر زمینه ها می باشد؛ چرا که تنها گویه عدم وابستگی به نوسانات بازار (۳/۱) می باشد که بیش از حد وسط می باشد و گویه انصاف در حق برخورداری از منابع و ثروت های عمومی نیز در حد وسط (۳/۰۰) قرار گرفته است و مابقی گویه ها میانگینی کمتر از حد وسط دارند.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۰۷/۰۷

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۸/۲۰

شماره صفحات: ۱۴۸-۱۳۵

از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید



واژه‌های کلیدی:

درآمد پایدار، منابع مالی، توسعه شهری، شهرداری شهر تهران.

استناد: موسوی، سید مصطفی، کریمیان بستانی، حافظ رضازاده، معصومه (۱۴۰۰): تحلیل منابع تأمین درآمد پایدار در راستای توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر تهران، فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای، سال ۱۱، شماره ۴۱، مردادشت، صص ۱۴۸-۱۳۵.

DOI: 10.30495/jzpm.2021.4400

نویسنده مسئول: مریم کریمیان بستانی

نشانی: استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد زاهدان، دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران.

تلفن: ۰۹۱۵۳۴۱۵۴۶۳

پست الکترونیکی: maryamkarimiyan1@gmail.com

مقدمه:

توسعه شهری مستلزم اینست که الگوهای توسعه که نیازهای نسل حاضر را برآورده کرده به نیازهای نسل‌های آینده ضرر نرسانند. توسعه پایدار نه تنها خواستار پایداری منابع طبیعی و محیط زیست است، بلکه بر رفاه انسانی پایدار و خوشحالی ساکنین تأکید می‌کند. توسعه پایدار شهری می‌تواند در مقیاس‌های محلی به آسانی بدست آید. کارایی توسعه پایدار شهری (USDE) موجب انعکاس کارایی رفاه انسانی و منابع و ورود محیط به سیستم شهری می‌شود (Yan, 2018). بعلاوه، توسعه پایدار به دنبال تعادلی بین افزایش در جامعه و اقتصاد و کاهش منافع حاشیه ای محیطی و اکولوژیکی می‌باشد و بطور پیوسته توسعه همکاری مناسب منافع اقتصادی و عدالت اجتماعی را دنبال می‌کند (Rogers, 2006., Vojnovic, Opschoor, 2011). هدف توسعه پایدار حفظ ظرفیت انتقال محیطی و ظرفیت حمایت از خدمات می‌باشد درحالی‌که چارچوب مفهومی پایداری شهری با عملکردهای مختلف اکوسیستم شهری ارتباط دارد (Albert, 2010., Nallathiga, 2008). دستیابی به الگوی پایدار منابع مالی برای تأمین هزینه‌های جاری و عمرانی شهر، از مهم‌ترین عوامل پایداری شهری است که امکان سرمایه‌گذاری در نظام زیر ساخت‌های توسعه‌ای شهر را فراهم می‌کند در واقع درآمدهای پایدار نقش مهمی در عمران و پیشرفت اقتصادی منطقه و همچنین افق‌های بالقوه در جهت برنامه‌ریزی توسعه شهرداری و شهرسازی می‌کند بلکه پایدار بودن منابع درآمدی و یا مطلوب بودن آن در اولویت قرار دارند. شهرداری تهران از این قانون مستثنی نیست و رویکرد حاکم بر دست یافتن به منابع جدید و اصلاح منابع موجود باید به جهت اتکا به درآمدهای پایدار و فاصله گرفتن هر چه بیشتر از درآمدهای ناپایدار حرکت کند. پیش‌بینی و شناخت دقیق میزان درآمدهای پایدار در شهرها موجب ایجاد یک چشم‌انداز مطلوب در حوزه تفکر استراتژیک در سازمان‌های متولی امور شهری یعنی شورا و شهرداری خواهد شد و در نهایت موجب افزایش سطح ارائه خدمات و افزایش کیفیت زندگی و رضایتمندی شهروندان خواهد شد. کسب درآمد در شهرداری‌ها از اموری است که تاثیر عمده‌ای در خدمات شهری به شهروندان دارد. اگر شهرداری نتواند درآمد کافی و پایدار بدست آورد، نخواهد توانست تاسیسات ضروری در شهر ایجاد و اداره کنند. هرچند که منابع مالی شهرداری‌ها به صورت قابل حصول است اما همه آنها از خصوصیات درآمدهای پایدار برخوردار نیستند. پایداری در درآمدها مستلزم آن است که اولاً

این اقلام از استمرار نسبی برخوردار باشند ثانیاً حصول این درآمدها شرایط کیفی شهر را در معرض تهدید و تخریب قرار ندهند. از این رو دستیابی به روش‌های جدید تأمین درآمدهای پایدار و مطمئن و بدون تبعات ناگوار سیاسی، اقتصادی و اجتماعی نقش بسیار موثری در رضایت جامعه شهری، سرعت بخشیدن به توسعه و عمران محدوده‌ای شهری و نهایت مدیریت مطلوب شهرها خواهند داشت.

در کشورهای درحال توسعه از جمله ایران که دارای سیستم اقتصادی ناکارآمد، نظام‌های مالیاتی ضعیف و فاقد مکانیزم‌های مشارکت شهروندان در تأمین هزینه‌های شهرها هستند، سیستم تأمین درآمد شهرداری‌ها عمدتاً به سمت منابع درآمدی ناپایدار و ناسالم کشیده می‌شود. این مسأله در ایران بعد از اجرای سیاست خودکفایی شهرداری‌ها در دهه ۱۳۶۰ بیشتر نمود پیدا کرد و به ویژه در شهر تهران شدیدتر از سایر شهرها اتفاق افتاد. هم‌اکنون، دو چالش عمده سیستم تأمین درآمد شهرداری تهران عبارت است از: ناپایدار و ناسالم بودن این نظام و عدم توفیق شهرداری در دستیابی به بازارهای مالی و پولی برای تأمین هزینه‌های سنگین احداث زیرساخت‌های شهری. از این رو لازم است تا این ساختار اصلاح گردد. از سوی دیگر، شهر تهران به عنوان پرجمعیت‌ترین شهر و پایتخت کشور نیازمند رشد و توسعه زیرساخت‌های مناسب می‌باشد. بدیهی است که لازمه تحقق رشد و توسعه، بهره‌برداری و اجرای پروژه‌های بزرگ شهری است. اجراء و احداث پروژه‌های بزرگ مستلزم استفاده از منابع مالی گسترده‌ای است که بیش از توان بودجه‌ای شهرداری تهران برای پوشش تمام هزینه‌ها است. ازین رو در پژوهش حاضر به ارزیابی منابع مالی پایدار در راستای تأمین هزینه‌های شهرداری شهر تهران پرداخته شده است تا با لحاظ روش تأمین‌الی‌شهرداری‌زمینه‌های لازم برای توسعه شهر فراهم شود. بر این اساس، سوال اصلی این بررسی چنین طرح شد: ساختار درآمدی شهرداری تهران چیست و عوامل ایجاد ناپایداری در آن کدامند؟ و آیا درآمدهای پایدار موجود متناسب با ظرفیت اقتصادی قابلیت توسعه دارد؟

پیشینه و مبانی نظری تحقیق:

شزره‌ای (۱۳۹۰)، در مقاله خود تحت عنوان تأمین مالی پایدار شهر؛ چگونگی تأمین مالی به منظور توسعه پایدار شهری پرداختند. نتایج تحلیل حاکی از آن است که بخش عمده‌ای از درآمدهای حاصله توسط شهرداری‌های کشور، با مفاهیم پایداری و مطلوب بودن همخوان نیستند و عمدتاً از منابع ناپایدار کسب می‌شوند. قربانی (۱۳۹۳)، در مقاله خود تحت عنوان بررسی تأثیر ساختار درآمدی شهرداری بر روند توسعه

پیشنهاد داده و به قیود و موانع دنبال نمودن راهکارهای پیشنهادی اشاره نمود. رضوی مجد (۱۳۹۷)، در مقاله ای با عنوان راهکاری شهرداری ها در افزایش درآمدهای پایدار شهری با تأکید بر تأمین مالی پروژه های شهری به این نتیجه دست یافت که دستیابی به الگوی پایدار منابع مالی برای تأمین هزینه های جاری و عمرانی شهر، از مهم ترین عوامل پایداری شهری است که امکان سرمایه گذاری در نظام زیر ساخت های توسعه ای شهر را فراهم می کند. قلی پور (۱۳۹۸)، در مقاله خود به بررسی روش ها، منابع ها و مانع های دستیابی به درآمد پایدار شهری (مطالعه موردی: شهرداری ارومیه) پرداخت. در این پژوهش روش ها، منابع ها و مانع های دستیابی به درآمدهای پایدار در شهرداری ارومیه شناسایی شدند و پیشنهادهایی برای افزایش این نوع درآمدها ارائه شد.

همچنین برخی کارشناسان خارجی در مطالعات خود بیان میکنند، در کشورهای اروپایی و امریکا، سیستم های امور مالی عمومی به خوبی شکل گرفته و ریشه های آنها در ساختارهای اداری به طرز مناسبی جای گرفته اند. منای درآمد پایدار سیستم ها، درآمد مالیاتی بوده این روند را نیز سیستم های جابجایی کارا پی میگیرند. این دو در کنار هم منجر به ایجاد تقریباً ۸۰ درصد درآمد حکومت های محلی شده که در زمره درآمدهای پایدار قلمداد میشود. امروزه بخش عمده های از کارشناسان خارجی بر این باورند، مهمترین مانع در عدم رسیدن به نظام مناسب تأمین مالی عدم استقلال و کاهش اختیارات محلی در چند سال اخیر میباشد. آنها محدود ساختن استقلال مالی شهرداری در سالهای اخیر (بعد از سال ۲۰۰۰) را از دیگر مشکلات جدید نظام تأمین مالی شهرداری دانسته اند. همچنین آنها عدم توجه مدیران سیاسی و اداری به ادبیات نظری تأمین مالی یک مشکل اصلی در ناپایداری درآمدهای محلی می دانند. برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد (۲۰۰۹) در مطالعه خود با جمع بندی انجام شده، راهنمایی را برای تأمین مالی مخارج شهرداریها (مالیه شهری) منتشر ساخته که در بخش آن موضوعات مختلفی همچون وضعیت مالیه شهری، نقش حکومت های محلی در اقتصاد، الگوی مفید حکومت محلی و تأمین مالی مخارج آن را مورد بررسی قرار داده است.

روش تحقیق:

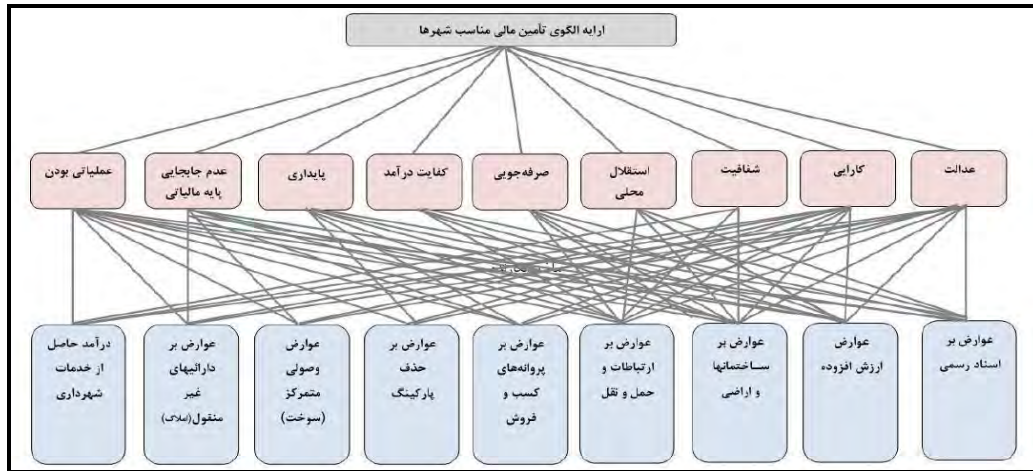
روش تحقیق این پژوهش تلفیقی از روش توصیفی، تحلیلی می باشد. گردآوری اطلاعات، از طریق مطالعات کتابخانه ای، مراجعه به کتب و مقالات موجود در رابطه با موضوع تحقیق، مصاحبه با مدیران، کارشناسان و متخصصین شهرداری در زمینه تحقیق مورد نظر صورت گرفت و از روش های زیر استفاده گردید:

شهری مشهد پرداختند. نتایج این پژوهش حاکی از آن است که رابطه و همبستگی بالایی میان متغیر درآمد و شاخص های توسعه پایدار شهری (هزینه های مرتبط با توسعه پایدار شهری) وجود دارد. قربانی (۱۳۹۳)، در مقاله خود تحت عنوان الگوسازی و رتبه بندی معیارها در تأمین مالی مطلوب برای بخش عمومی با استفاده از روش *MCDM* (کلان شهر مشهد) پرداخت. نتایج تحقیق نشان می دهد 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 درآمدهای شهرداری به شمار می روند. سوادی (۱۳۹۴)، در مقاله خود تحت عنوان راهکارهای تأمین درآمدهای شهرداری در جهت توسعه پایدار شهری به این نتیجه دست یافت که دستیابی به روش های جدید تأمین منابع درآمدی پایدار و مطمئن و بدون تبعات ناگوار اقتصادی، اجتماعی و سیاسی نقش بسیار موثری در رضایت جامعه شهری، سرعت بخشیدن به توسعه و عمران محدوده های شهری و در نهایت مدیریت مطلوب شهرها خواهد داشت. وثوقی (۱۳۹۵)، در مقاله خود تحت عنوان ارائه الگوی پایداری نظام درآمدی و تأمین منابع مالی شهرداری ها (مطالعه موردی: شهرداری تهران) به این نتیجه رسیدند که دو محور با عنوان «کنترل، کاهش و حذف تدریجی منابع درآمدی ناپایدار و ناسالم» و «مدیریت، بهبود و افزایش نقش منابع درآمدی پایدار» موجب پایداری نظام درآمدی در دو بازه میان مدت و بلندمدت خواهد شد.

حاجی لو (۱۳۹۶)، در مقاله خود تحت عنوان بررسی منابع درآمدهای پایدار شهرداری ها (مورد مطالعه: شهر شستر استان آذربایجان شرقی) به این نتیجه دست یافت که حدود ۴۳ درصد از درآمدهای شهرداری را درآمدهای با مطلوبیت پایین، ۸۵/۱۰ درصد را درآمدهای با مطلوبیت متوسط و ۱۵/۴۶ درصد را درآمدهای با مطلوبیت بالا تشکیل می دهند. شکری نودهی (۱۳۹۶)، در مقاله ای به بررسی چالش های تأمین مالی در شهرداری ها در راستای تحقق سیاست های اقتصاد مقاومتی پرداخته و منابع تأمین درآمدهای شهرداری ها و الگوهای نوین تأمین مالی در شهرداری ها را معرفی نمود. موسوی حسینی و همکاران (۱۳۹۷)، در مقاله ای با عنوان الزام شهرداری ها به کسب درآمد پایدار در راستای تأمین منابع مالی پروژه های نوسازی و بهسازی بافت فرسوده شهری مورد مطالعه: شهرداری منطقه ۱۹ تهران پرداختند. شیعه (۱۳۹۷)، در مقاله خود تحت عنوان بررسی تأمین منابع درآمدی شهرداری نظرآباد بر اساس توسعه ی شهری پایدار با توجه به مشکلات و مسایل موجود در نظرآباد، راهکارهایی جهت درآمدزایی پایدار شهرداری نظرآباد

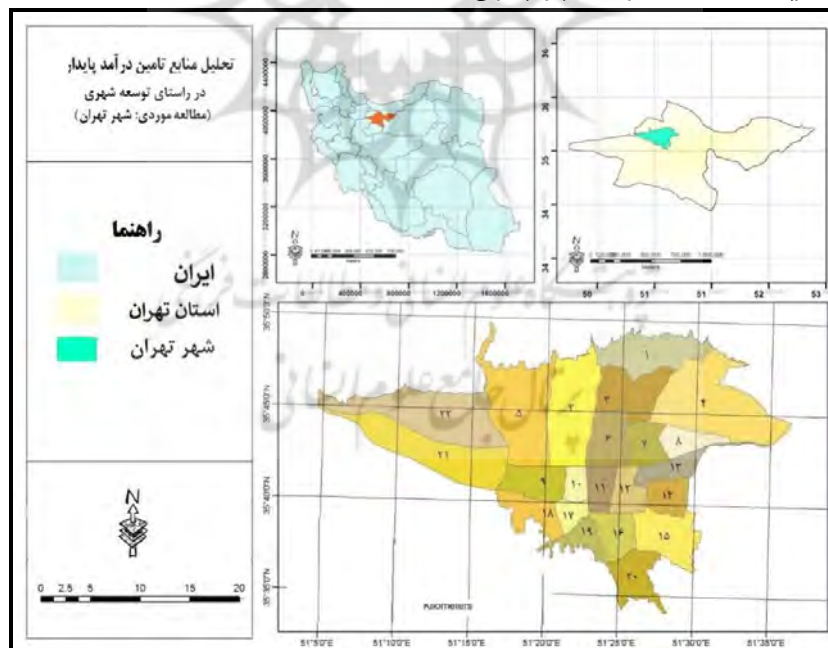
مقوله درآمد شهرداری می‌باشد. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها نرم افزار *SPSS* و آزمون *t* تک نمونه ای مستقل استفاده شد.

در این تحقیق باتوجه به محتوای تحقیق که بررسی ساختار درآمدی شهرداری تهران است، جامعه آماری خبرگان، متشکل از ۵۰ نفر از مدیران و معاونان متخصص، صاحب نظر و درگیر با



است. در کل ساختار اداری ایران در تهران متمرکز شده است. سطح شهر تهران به ۲۲ منطقه شهرداری بخش شده است. این شهر در گستره‌ای بین کوه و کویر در دامنه جنوبی البرز قرار دارد. گستره‌ی استقرار تهران از سمت جنوب و جنوب غربی به دشت‌های هموار ورامین و شهریار منتهی می‌شود و در سمت شرق و شمال توسط کوهستان محصور گردیده است.

از نظر موقعیت جغرافیایی شهر تهران در ۵۱ درجه و ۴ دقیقه تا ۵۱ و ۳۳ دقیقه طول شرقی و ۳۵ و ۳۵ دقیقه تا ۳۵ و ۵۰ دقیقه عرض شمالی واقع شده است. ارتفاع آن از ۱۷۰۰ متر در شمال به ۱۲۰۰ متر در مرکز و بالاخره ۱۱۰۰ متر در جنوب می‌رسد. تهران بزرگ‌ترین شهر و پایتخت ایران با جمعیت حدود ۱۱۰۵۰۰۰۰ نفر (همراه با توابع، که به نام تهران بزرگ شناخته می‌شود، ۱۵۰۰۰۰۰۰ نفر)، ۸۰۱۱۲۳۰ نفر در شهر تهران



شکل ۱- محدوده سیاسی کلان‌شهر تهران به تفکیک مناطق شهری

اعتبارات و درآمدهای کافی و هزینه صحیح آن می‌باشد عوارض از مهم‌ترین منابع بهینه شهرداری‌ها در کشورهای پیشرفته جهان است که بابت اداره شهر از درآمدها، اموال، دارایی و مصرف اشخاص حقیقی و حقوقی دریافت می‌گردد و

بحث و یافته‌های تحقیق:

مولفه‌ها اثرگذار در پایداری درآمدهای شهرداری:

اداره مطلوب شهرها و ارائه خدمات مناسب و کنترل و هدایت پروژه‌های عمرانی، علاوه بر اعمال مدیریت صحیح، مستلزم

نمونه ای نشان دهنده میانگین نسبتا مشابه و البته تاثیر گذار هر یک از گویه ها در مولفه مذکور می باشد.

در مؤلفه افزایش روابط مالی دولت و شهرداری ها، ۹ گویه مورد ارزیابی قرار گرفته است که نتایج آزمون تاثیر نسبتا مشابه گویه ها و میانگین بالای بیشتر از حد متوسط را نشان می دهد. بیشترین میانگین مربوط به حذف قوانین دست و پاگیر توسط دولت و کمترین میانگین نیز مربوط به کمک بلاعوض دولت متناسب با میزان افزایش تورم اختصاص یافته است. در مولفه سوم یعنی درآمد حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان نیز وضعیت میانگین ها اکثرا بیش از حد متوسط می باشد و تنها گویه های پارک بان (۲/۶۶)، حق پارک در پارکینگ شهرداری (۲/۹۲) و تخلیه خاک و نخاله (۲/۹۶) کمتر از حد متوسط میانگین می باشد. بیشترین سطح میانگین در این مولفه مربوط به دریافت بهای خدمات حمل و نقل (۳/۴۶) می باشد. مولفه بعدی یعنی درآمدهای حاصل از توسعه و عمران شهری نیز در هر دو گویه دارای میانگین بیش از حد وسط بوده و این امر نشان دهنده ارزش این مولفه از دیدگاه خبرگان و متخصصان این حوزه می باشد. در مولفه خصوصی سازی خدمات و زیرساخت های شهری بیشترین میانگین به گویه مشارکت بخش خصوصی در سرمایه گذاری مانند توسعه مترو، احداث پارکینگ های طبقاتی و مراکز تفریحی و سینما (۳/۶۰) و کمترین میانگین به مشارکت بخش غیردولتی جهت تامین مالی پروژه های انتفاعی شهری (۳/۱۸) اختصاص یافته است که نشان دهنده میانگین بیش از حد وسط در هر سه گویه می باشد. در دو مولفه توجه به درآمدهای حاصل از گردشگری شهرداری و اصلاح ساختار نظام تشخیص وصول عوارض شهرداری نیز نظر کارشناسان این حوزه با توجه به یافته های آزمون بالاتر از حد متوسط می باشد.

صرف خدمات شهری می شود. شهرداری ها عمده هزینه های ارائه خدمات خود را از محل دریافت عوارض مختلف از شهروندان تأمین می نمایند، در این راستا شهرداری ها به دنبال ایجاد منابع درآمدی پایدار هستند (*Khmer and Javadian, 1394: 21*). درآمد در شهرداری ها از اموری است که تاثیر عمده ای در ارائه خدمات شهری به شهروندان دارد. اگر شهرداری ها نتوانند درآمد کافی و پایدار به دست آورند نمی توانند در امورات خدمات شهری و ارائه تاسیسات، تجهیزات شهری نیازهای شهروندان را آنگونه که باید و شاید انجام دهند. براین اساس امروزه یکی از مسائل مهم شهرداری ها در سراسر جهان ایجاد منابع کافی درآمد و تأمین هزینه خدمات شهری است. اما این امر در کشورهایی با سیستم اقتصادی ناکارآمد، نظام مالیاتی ضعیف و نبود مشارکت شهروندان؛ به ناچار به سوی منابع ناپایدار درآمدی از سوی شهرداری ها هدایت می گردد. در تحقیق حاضر نیز به ارزیابی و تحلیل منابع پایدار شهرداری ها در جهت توسعه شهری پرداخته شده است. در این تحلیل منابع درآمدی شهرداری ها هر کدام در یک بخش یا یک سوال مورد ارزیابی قرار گرفته شده است.

سوال اول افزایش بهای عوارض و درآمدهای مالیاتی می باشد که به چندین گویه تفکیک شده است. براساس نظر متخصصان در راستای افزایش عوارض و درآمدهای مالیاتی اکثر گویه ها بالاتر از میانگین بوده است؛ که این امر نشان دهنده اتفاق نظر نمونه تحقیق در تاثیر بسزای این مولفه بر پایداری منابع شهرداری ها می باشد. با بررسی خردتر این مولفه نشان می دهد بیشترین میانگین به افزایش عوارض بر ارزش زمین (۳/۷۸) و عوارض بر مازاد تراکم (۳/۷۲) و در مقابل کمترین میانگین نیز به عوارض بر گذرنامه، بلیت هوایی و سایر حمل و نقل ها اختصاص یافته است. اما به طور کلی نتایج آزمون t تک

جدول ۲- میزان تاثیرگذاری مولفه ها جهت پایداری درآمدهای شهرداری در نیل به توسعه پایدار شهری

	One-Sample Test				
	Test Value = 0				
	t	Sig	Mean Difference	Lower	Upper
عوارض بر املاک	۲۹.۶۹۴	...	۳.۶۶۰	۳.۴۱	۳.۹۱
عوارض بر ارزش زمین	۲۶.۸۴۴	...	۳.۷۸۰	۳.۵۰	۴.۰۶
عوارض بر نقل و انتقالات زمین، اموال و ملک	۲۱.۳۷۳	...	۳.۴۰۰	۳.۰۸	۳.۷۲
عوارض بر دارایی هایی مانند وسائل نقلیه، ماشین آلات	۲۴.۳۷۸	...	۳.۵۰۰	۳.۲۱	۳.۷۹
عوارض بر حق مرغوبیت هنگام احداث پارک، فرهنگسرا و ... از مالکان	۲۱.۰۰۰	...	۳.۳۰۰	۲.۹۸	۳.۶۲
عوارض بر عمران اراضی شهر	۲۳.۱۷۵	...	۳.۶۲۰	۳.۳۱	۳.۹۳
عوارض بر اسناد و املاک	۲۲.۰۱۰	...	۳.۳۸۰	۳.۰۷	۳.۶۹
عوارض بر معاملات بنگاه های اقتصادی	۲۲.۱۴۹	...	۳.۴۸۰	۳.۱۶	۳.۸۰
عوارض گذرنامه، بلیط هواپیمایی و سایر حمل و نقل ها	۱۷.۳۴۳	...	۲.۹۰۰	۲.۵۶	۳.۲۴
عوارض بر پروانه های کسب و فروش	۲۵.۰۸۳	...	۳.۱۸۰	۲.۹۳	۳.۴۳
عوارض ارزش افزوده	۲۳.۹۹۱	...	۳.۶۲۰	۳.۳۲	۳.۹۲
عوارض بر مزاد تراکم	۲۱.۳۹۳	...	۳.۷۲۰	۳.۳۷	۴.۰۷
سایر عوارض محلی	۱۸.۷۶۷	...	۲.۹۰۰	۲.۵۹	۳.۲۱
افزایش سهم شهرداری از مالیات های دریافتی دولت در قالب کمک بلاعوض	۲۱.۶۰۹	...	۳.۶۰۰	۳.۲۷	۳.۹۳
افزایش کمک های دولت به دلیل افزایش قیمت های حامل انرژی	۲۱.۹۲۶	...	۳.۶۴۰	۳.۳۱	۳.۹۷
پرداخت بهای کلیه معافیت های مالیاتی مصوب دولت	۲۰.۶۶۱	...	۳.۳۰۰	۲.۹۸	۳.۶۲
کمک دولت براساس سرانه جمعیت شهرها	۱۸.۱۱۸	...	۳.۴۴۰	۳.۰۶	۳.۸۲
مالیات انتقالی از دولت به شهرداری	۱۹.۹۲۵	...	۳.۳۲۰	۳.۰۸	۳.۷۶
کمک بلاعوض دولت متناسب با میزان افزایش تورم	۱۸.۳۴۲	...	۳.۱۶۰	۲.۸۱	۳.۵۱
کمک بلاعوض دولت متناسب با نیاز جدید پروژه های عمرانی شهر	۱۹.۰۵۵	...	۳.۴۰۰	۳.۰۴	۳.۷۶
حذف قوانین دست و پاگیر توسط دولت	۲۲.۲۷۳	...	۳.۶۸۰	۳.۳۵	۴.۰۱
کمک های میان حکومتی	۱۹.۴۵۴	...	۳.۳۰۰	۲.۹۶	۳.۶۴
دریافت بهای خدمات حمل و نقل	۲۰.۴۰۹	...	۳.۴۶۰	۳.۱۲	۳.۸۰
اجاره بهای تاسیسات و مستغلات شهرداری	۲۲.۰۳۶	...	۳.۲۶۰	۲.۹۶	۳.۵۶
ورودیه اماکن تحت تملک شهرداری	۲۰.۱۲۲	...	۳.۰۴۰	۲.۷۴	۳.۳۴
تخلیه خاک و نخاله	۱۷.۵۲۲	...	۲.۹۶۰	۲.۶۲	۳.۳۰
جمع آوری زباله	۱۸.۵۳۳	...	۳.۰۴۰	۲.۷۱	۳.۳۷
درآمد حاصل از بازارهای سنتی	۱۸.۵۴۴	...	۳.۰۲۰	۲.۶۹	۳.۳۵
حق پارک در پارکینگ شهرداری	۱۵.۹۹۲	...	۲.۹۲۰	۲.۵۵	۳.۲۹
پارک بان	۱۵.۸۲۵	...	۲.۶۶۰	۲.۳۲	۳.۰۰
درآمد حاصل از عوارض نوسازی	۲۳.۳۷۰	...	۳.۷۲۰	۳.۴۰	۴.۰۴
درآمد حاصل از بهای خدمات نوسازی	۲۵.۵۳۶	...	۳.۶۸۰	۳.۳۹	۳.۹۷
مشارکت بخش خصوصی در سرمایه گذاری مانند توسعه مترو، احداث پارکینگ های طبقاتی و مراکز تفریحی و سینما	۲۶.۲۷۳	...	۳.۶۰۰	۳.۳۲	۳.۸۸
تامین و راه اندازی صندوق های سرمایه گذاری (صندوق توسعه شهر و صندوق سرمایه گذارس موضوعی)	۲۵.۹۶۸	...	۳.۴۰۰	۳.۱۴	۳.۶۶
مشارکت بخش غیردولتی جهت تامین مالی پروژه های انتفاعی شهری	۱۹.۴۶۶	...	۳.۱۸۰	۲.۸۵	۳.۵۱
استفاده از پتانسیل ها و توان های گردشگری شهر در راستای افزایش درآمد شهرداری	۱۴.۴۰۱	...	۳.۴۲۰	۲.۹۴	۳.۹۰
اصلاح ساختار نظام تشخیص و وصول عوارض شهرداری	۲۱.۲۰۷	...	۳.۰۸۰	۲.۷۹	۳.۳۷

Source: Research findings, 2020

مولفه درآمد حاصل از توسعه و عمران شهری (۳/۷۰) و کمترین میانگین نیز به مولفه درآمدهای حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان (۳/۰۴) تعلق دارد. به صورت کلی نتایج آزمون نشان دهنده تاثیر بالای هر یک از مولفه ها در درآمدهای پایدار شهرداری ها می باشد.

در یک ارزیابی نهایی و بر اساس نظرات کارشناسان و خبرگان حوزه مذکور؛ ۷ مولفه تحقیق در آزمون T تک نمونه ای مورد بررسی قرار گرفته و در این آزمون میانگین تاثیر گذاری هر مولفه محاسبه شده است. نتایج نشان دهنده تاثیر مثبت هر یک از این مولفه ها و میانگین بیش از حد وسط در همه این مولفه ها می باشد. بیشترین میانگین بر اساس نتایج آزمون مربوط به

جدول ۳- میزان تاثیر گذاری مولفه ها جهت پایداری درآمدهای شهرداری در نيل بهتوسعه پایدار شهری

One-Sample Test				
Test Value = 0				
	t	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	
				Lower Upper
افزایش بهای عوارض و درآمدهای مالیاتی	۳۵.۴۵۹	.۰۰۰	۳.۴۱۸۴۶	۳.۲۲۴۷ ۳.۶۱۲۲
افزایش روابط مالی دولت و شهرداری ها	۲۵.۹۵۷	.۰۰۰	۳.۴۳۷۷۸	۳.۱۷۱۶ ۳.۷۰۳۹
درآمدهای حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان	۲۲.۲۳۳	.۰۰۰	۳.۰۴۵۰۰	۲.۷۸۱۶ ۳.۳۰۸۴
درآمد حاصل از توسعه و عمران شهری	۲۴.۹۲۲	.۰۰۰	۳.۷۰۰۰۰	۳.۴۰۱۷ ۳.۹۹۸۳
خصوصی سازی خدمات و زیرساخت های شهری	۲۶.۳۶۱	.۰۰۰	۳.۳۹۳۳۳	۳.۱۳۴۶ ۳.۶۵۲۰
توجه به درآمدهای حاصل از گردشگری شهرداری	۱۴.۴۰۱	.۰۰۰	۳.۴۲۰	۲.۹۴ ۳.۹۰
اصلاح ساختار نظام تشخیص و وصول عوارض شهرداری	۲۱.۲۰۷	.۰۰۰	۳.۰۸۰	۲.۷۹ ۳.۳۷

Source: Research findings, 2020

برنامه ها و مشارکت های مالی در بازار، وابستگی به درآمد ناشی از ساخت و ساز به ویژه ساخت و سازهای غیر مجاز و ناپایدار دانست. در این مولفه کمترین سطح میانگین به عدم وجود اعتماد متقابل بین شهرداری ها و شهروندان (۳/۵۰) اختصاص یافته و بیشترین سطح میانگین نیز مربوط به تورم بی سابقه قیمت مصالح و خدمات در سال های اخیر (۴/۰۸) می باشد.

عوامل ایجاد ناپایداری درآمد شهرداری تهران:

در این بخش از تحقیق مولفه کلی یعنی میزان اثر گذاری عوامل در ایجاد ناپایداری درآمد شهرداری در ۸ گویه براساس نظر کارشناسان و متخصصان مورد ارزیابی قرار گرفته است. نتایج آزمون نشان دهنده تاثیر گذاری بالا و بیشتر از حد وسط هر یک از گویه ها در سطح ناپایداری درآمدها می باشد؛ که می توان این امر را ناشی از عدم استفاده روش های نوین، نداشتن

جدول ۴- میزان اثر گذاری عوامل در ایجاد ناپایداری درآمد شهرداری تهران

One-Sample Test				
Test Value = 0				
	t	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference
				Lower Upper
عدم استفاده از روش های نوین درآمدی موجود در کشورها مختلف	۲۸.۰۲۹	.۰۰۰	۳.۷۴۰	۳.۴۷ ۴.۰۱
عدم دسترسی به بازارهای مالی	۲۸.۷۷۸	.۰۰۰	۳.۷۰۰	۳.۴۴ ۳.۹۶
کاهش تدریجی قدرت اثر گذاری شهرداری ها (در نتیجه محدودیت های مالی و عدم امکان استفاده از وام های ارزی و ریالی و یا فروش اوراق مشارکت و در نتیجه ناتوانی در پاسخگویی به نیازهای اولیه شهری)	۲۶.۸۵۷	.۰۰۰	۳.۷۰۰	۳.۴۲ ۳.۹۸
اتکا به درآمدهای ناشی از ساخت و ساز ناپایدار	۲۵.۰۱۵	.۰۰۰	۳.۵۸۰	۳.۲۹ ۳.۸۷
تورم بی سابقه قیمت مصالح و خدمات در سال های اخیر	۳۰.۵۵۶	.۰۰۰	۴.۰۸۰	۳.۸۱ ۴.۳۵
عدم وجود اعتماد متقابل بین شهرداری ها و شهروندان که موجب سرباز زدن شهروندان از پرداخت وجوهات (عوارض) شهرداری به عنوان اصلی ترین منبع درآمد پایدار شهرداری ها می شود	۲۷.۲۲۲	.۰۰۰	۳.۵۰۰	۳.۲۴ ۳.۷۶
عدم تمایل سرمایه گذاران به سرمایه گذاری در پروژه های شهری به دلیل بروکراسی اداری و باندبازی ها در شهرداری	۲۹.۰۳۵	.۰۰۰	۳.۵۴۰	۳.۲۹ ۳.۷۹
اتکای درآمدهای شهرداری بر وجوه حاصل از عوارض ساختمان و زمین	۳۷.۱۵۱	.۰۰۰	۳.۶۴۰	۳.۴۴ ۳.۸۴

Source: Research findings, 2020

موفقیت روش های نوین تامین منابع مالی و درآمدی در مقایسه با درآمدهای ناپایدار در ابعاد مطلوبیت و ظرفیت:

در این بخش از تحقیق به ارزیابی میزان موفقیت و عدم موفقیت روش های نوین در تامین منابع مالی پایدار پرداخته است که نتایج نشان دهنده عدم موفقیت بیشتر روش ها و میانگین پایینتر از حد متوسط در بیشتر گویه ها می باشد. عدم توجه کافی از جانب مدیران و شهروندان به محیط زیست شهری، عدم سهم بری عادلانه از منابع و خدمات شهر براساس میزان مشارکت در پرداخت عوارض و .. ؛ عدم مستمری بودن

جدول ۵- روش های نوین تامین منابع مالی در مقایسه با درآمدهای ناپایدار در ابعاد مطلوبیت و ظرفیت

	One-Sample Test				
	t	Sig	Test Value = 0		
Mean			Lower	Upper	
			Differe	nce	
آسیب نرساندن به محیط زیست	۳۲.۵۸۰	...	۲.۹۲۰	۲.۷۴	۳.۱۰
انصاف در حق برخورداری از منابع و ثروت های عمومی در شهر	۳۰.۳۱۱	...	۳.۰۰۰	۲.۸۰	۳.۲۰
سهم بری از منابع و خدمات شهر براساس میزان مشارکت در پرداخت عوارض و ...	۲۷.۷۲۸	...	۲.۹۶۰	۲.۷۵	۳.۱۷
تأمین هزینه های خدمات شهری و وارد نشدن به اقتصاد شهروندان	۲۴.۷۱۱	...	۲.۸۸۰	۲.۶۵	۳.۱۱
امکان مشارکت عمومی	۲۷.۱۹۵	...	۲.۸۴۰	۲.۶۳	۳.۰۵
توجه به سیستم حمل و نقل عمومی، پارکینگ ها و عدم افزایش حجم ترافیک	۲۵.۷۳۹	...	۲.۷۸۰	۲.۵۶	۳.۰۰
سازگاری با اصول شهرسازی و توجه به دید و منظر شهر	۳۲.۲۰۳	...	۲.۹۸۰	۲.۷۹	۳.۱۷
مستمر و همیشگی بودن	۱۸.۲۹۳	...	۲.۷۸۰	۲.۴۷	۳.۰۹
عدم وابستگی به نوسانات بازار	۲۱.۵۹۲	...	۳.۱۰۰	۲.۸۱	۳.۳۹

Source: Research findings, 2020

نتیجه گیری:

کسب درآمد در شهرداری ها از اموری است که تاثیر بسزایی بر ارائه خدمات شهر و رفاه شهروندان دارد. قطعاً شهرداری هایی که از منابع مالی مناسبی برخوردار باشند در ارائه خدمات و تاسیسات شهری عملکرد بهتر و در نتیجه شهری پویاتر خواهند داشت. اما نکته حائز اهمیت در بحث درآمد شهرداری پایدار درآمدها با حفظ کیفی خدمات شهری به شهروندان می باشد؛ چرا که منابع درآمدی شهرداری ها به طرق مختلف قابل وصول است و بسیار متنوع و متغییر است؛ اما همه این مسیرهای درآمدزایی پایدار نیستند و یا تاثیر مخربی بر کیفیت توسعه شهری دارند. شهر تهران با جمعیتی بیش از ۱۰ میلیون نفر هزینه های زیادی جهت خدمات رسانی به شهروندان و توسعه شهری نیاز دارد. امری که می تواند تاثیر فزاینده ای بر میزان هزینه های شهر تهران داشته باشد عدم تناسب جمعیت و فضاهای شهری؛ تراکم بالای جمعیتی و پراکنش ناموزون

درآمدها، عدم توجه به سیستم حمل و نقل عمومی و کاهش حجم ترافیک سطح شهر و نبود شرایط و امکان مشارکت عمومی را در روش های نوینی که توسط شهرداری تهران اتخاذ شده است می توان عامل موفقیت دانست. در نتایج آزمون تنها گویه عدم وابستگی به نوسانات بازار می باشد که بیش از حد وسط می باشد و گویه انصاف در حق برخورداری از منابع و ثروت های عمومی نیز در حد وسط قرار گرفته است و مابقی گویه ها میانگینی کمتر از حد وسط دارند.

جمعیت در سطح شهر و به وجود آمدن مسائلی همچون شمال و جنوب، بالاشهر و پایین شهر و البته تعدد محلات فرسوده شهری و ... می باشد. در مقابل درآمدهای شهرداری تهران می باشد که بیش از ۷۰ درصد این درآمدها به ساخت و ساز وابسته بوده و در زمره درآمدهای ناپایدار شهرداری محسوب می گردد که مقایسه این نتایج با مطالعات فرجی مالی و عظیمی (۱۳۹۰)، در شهرداری بویزهرا، موسوی و همکارانش (۱۳۹۰)، در شهرداری شاهدیه، قنبری و همکارانش (۱۳۹۰)، در شهرداری زارچ، ذاکری و همکارانش (۱۳۹۱) در شهرداری فیروزکوه، زیاری و همکارانش (۱۳۹۲)، در شهرداری مهاباد و مطالعه بخشی و صحرای جویباری (۱۳۹۳) در شهرداری جویبار از وابستگی این شهرداری ها به عوارض ساخت و ساز حکایت دارد. درآمدهای موردی و مقطعی، عدم شفافیت نظام بودجه و درآمد، هدمند نبودن توزیع درآمدها و نبود ساختار تشکیلات مناسب در حال حاضر از دغدغه ها و مسائل اصلی درآمدزایی

سطح ناپایداری درآمدها می باشد؛ که می توان این امر را ناشی از عدم استفاده روش های نوین، نداشتن برنامه ها و مشارکت های مالی در بازار، وابستگی به درآمد ناشی از ساخت و ساز به ویژه ساخت و سازهای غیر مجاز و ناپایدار دانست. متأسفانه روش های نوین اتخاذ شده از سوی شهرداری تهران نیز از دیدگاه کارشناسان بیش از آنچه موفق باشند ناموفق بوده اند؛ چرا که در این روش ها توجه کافی از جانب مدیران و شهروندان به محیط زیست شهری، سهم بری عادلانه از منابع و خدمات شهر براساس میزان مشارکت در پرداخت عوارض و .. ؛ مستمری بودن درآمدها و تداوم آن در آینده، توجه به بهبود حمل و نقل عمومی و کاهش حجم ترافیک سطح شهر و ایجاد شرایط مشارکت شهروندان به عنوان کنشگران اصلی شهر لحاظ نشده است و روش ها بیشتر مقطعی و در راستای جذب درآمدهای بیشتر بدون پیش بینی تبعات و پیامدهای آن در شهر و محیط شهری، تداوم یا عداوم آن در آینده و میزان ظرفیت پذیری جوامع و محیط بوده است.

ملاحظات اخلاقی:

پیروی از اصول اخلاق پژوهش: در مطالعه حاضر فرم های رضایت نامه آگاهانه توسط تمامی آزمودنی ها تکمیل شد.

حامی مالی: هزینه های مطالعه حاضر توسط نویسندگان مقاله تأمین شد.

تعارض منافع: بنابر اظهار نویسندگان مقاله حاضر فاقد هرگونه تعارض منافع بوده است.

شهرداری کلانشهر تهران می باشد. تحقیق حاضر تحلیلی بر تأمین منابع درآمدهای پایدار شهرداری در شهر تهران در راستای توسعه شهری می باشد؛ که نتایج تحقیق نشان دهنده تأثیر مولفه های مورد ارزیابی از نظر کارشناسان و متخصصان این حوزه در پایداری درآمدهای شهرداری تهران می باشد. چرا که براساس نظر متخصصان در مولفه های افزایش عوارض و درآمدهای مالیاتی افزایش روابط مالی دولت و شهرداری-ها، درآمد حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان، درآمدهای حاصل از توسعه و عمران شهری، خصوصی سازی خدمات و زیرساخت های شهریهیقه از سطح میانگین بالاتری از سطح وسط برخوردارند؛ که این امر نشان دهنده اهمیت مولفه ها از نظر کارشناسان می باشند. از نظر خبرگان این حوزه از عوامل موثر بر پایداری درآمدهای شهرداری تهران بیشترین تأثیر گذاریدرآمد حاصل از توسعه و عمران شهری و کمترین میانگین نیز به مولفه درآمدهای حاصل از دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان می باشد. اما در مقابل بیشترین ناپایداری ها به وابستگی شهرداری به ساخت و ساز می باشد. تهران با رشد چشم گیری در حال توسعه فیزیکی می باشد که این توسعه فیزیکی با توسعه زیرساختی، فرهنگی، مشارکت شهروندان همراه نبوده است و همچنین در حواشی شهر تهران ساخت و سازهای افسار گسیخته موجب گرانش شهرداری به درآمدهای حاصل از این بخش می باشد. به صورت کلی میزان اثر گذاری عوامل در ایجاد ناپایداری درآمد شهرداری تأثیر گذاری بالا و بیشتر از حد وسط هر یک از گویه ها در

References:

1. Albert, M., 2010. Maintaining ecological integrity and sustaining ecosystem function in urban areas *Current Opinion Environmental Sustainability* 2(3), 178-184.
 2. Dresner, 2002. *The principles of sustainability*. Earthscan, London.
 3. Gholipour, Rahmatollah, Mohammad Mehdi Darvishzadeh and Ali Pirannejad. (1398). Investigating the methods, resources and barriers to achieving sustainable urban income (Case study: Urmia Municipality). *Public Administration*, 11 (1), 151-178.
 4. Ghorbani, Rasoul and Mitra Azimi (1393). Investigating the effect of municipal revenue structure on urban development process using correlation coefficient and factor analysis techniques; Case study of Mashhad. *Journal of Urban Research and Planning*. Volume 5, Number 18, pp. 115-132
 5. Haji Lou, Mehran, Mohammad Miraei, Mehdi Pilevar (2017), A Survey of Sustainable Revenue Sources of Municipalities (Case Study: Shabestar, East Azerbaijan Province). *Journal of*
- Economics and Urban Management*. Issue 5 (20): 1-22
6. Mousavi Hassani, Seyed Massoud; Rahim Sarvar and Parvaneh Ziviar (2016), *Obliging Municipalities to Earn Sustainable Income in order to Fund Financing Projects for Renovation and Improvement of Dilapidated Urban Texture Study: Tehran District 19 Municipality*, 2nd National Conference on Civil Engineering, Architecture with Emphasis on Employment Construction Industry, Tehran, Permanent Secretariat of the Conference.
 7. Nallathiga.R (2008), *Trends and Perspectives of Urban Public Finance in Select*.
 8. Newman, P., 1999. Sustainability and cities: extending the metabolism model. *Landscape and Urban Planning* 44(4), 219-226.
 9. Opschoor, H., 2011. Local sustainable development and carbon neutrality in cities in developing and emerging countries. *International Journal of Sustainable Development & World Ecology* 18(3), 190, 200.
 10. Razavi Majd, Seyed Mansour; Masoumeh Mozaffari Arzati and Zeinab Seliari (2016), *Municipalities' Strategies for Increasing*

- municipalities (Case study: Tehran Municipality). *Geographical Research Quarterly*; 31 (4):24-44
20. Yan Yan, Chenxing Wang, Yuan Quan. 2018. Urban sustainable development efficiency towards the balance between nature and human well-being: Connotation, measurement, and assessment. *Journal of Cleaner Production* Volume 178, Pages 67-75.
 21. Khmer, Gholam Ali and Masoumeh Javadian (2015), Predicting the amount of revenue from municipal tolls using neural network model (Case study: Zabol city), *Journal of Urban Research and Planning*, Year 6, Number 23, pp. 21-34.
 11. Rogers, P., 2006. *A Introduction to Sustainable Development*. Harvard University Press, Boston.
 12. Sacrifice, Rasool and Azimi, Mitra. (1394). Modeling and ranking criteria in optimal financing for the public sector using the MCDM method (Mashhad metropolis). *Journal of Economic Modeling*, 9 (29), 107-124.
 13. Savadi, Amin and Mehdi Akhavan (2015), *Municipal Revenue Strategies for Sustainable Urban Development*, Annual Conference on Research in Civil Engineering, Architecture and Urban Planning and Sustainable Environment, Tehran, Vira Capital
 14. Sharzaei Gholam Ali, Majid (1390). Sustainable city financing; How to finance sustainable urban development. *Urban Management*, Volume 9, Special Issue; From page 299 to page 315.
 15. Shia, Esmail and Ali Asghar Alizadeh (2016), *A Survey of Nazarabad Municipality Revenue Sources Based on Sustainable Urban Development*, Fifth National Conference on Management Research and Humanities in Iran, Tehran, Modger Management Research Institute,
 16. Shukri Nodehi, Ali. (1396). Investigating the financing challenges in municipalities in order to implement the policies of the resistance economy. *Challenges of the World*, 3 (9), 27-58.
 17. Sollivan, A (2003), *Urban Economic*, 5th Ed, Mc Graw-Hill Higher Education, New York.
 18. Vojnovic, I., 2014. *Urban sustainability: Research, politics, policy and practice*. *Cities* 41, S30-S44.
 19. Vosoughi Fatemeh, Gholam Hossein Mozaffari, Mohammad Hossein Papli Yazdi and Hossein Hatami Nejad (2015). Presenting a model for stabilizing the revenue system and financing of