

جغرافیا و روابط انسانی، زمستان ۱۳۹۸، دوره ۲، شماره ۳، پیاپی ۷

ارزیابی منابع مالی شهرداری‌ها و امکان‌سنجی تأمین درآمدهای پایدار شهری (مطالعه

موردی: شهر جیرفت)

لیدا برسم^۱، بهنام مغانی^۲، مصطفی خبازی^۳

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد، دانشگاه شهید باهنر کرمان، کرمان، ایران.

۲- استادیار، گروه جغرافیا، دانشکده ادبیات، دانشگاه شهید باهنر کرمان.

۳- استادیار، گروه جغرافیا، دانشکده ادبیات، دانشگاه شهید باهنر کرمان.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۱۰/۲۴

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۱۱/۰۷

چکیده

وابستگی شدید شهرها به منابع ناپایدار، تبعات نامطلوب بسیاری را گریباگیر شهرها کرده است. دسترسی شهرداری‌ها به منابع درآمدی پایدار باعث می‌شود که شهرداری، نقش فعال‌تری در محیط شهری ایفا کند. در واقع منابع درآمد پایدار، حلقه مفقوده است که فقدان آن عملکرد مدیریت شهری را تحت تأثیر منفی قرار می‌دهد. روش پژوهش حاضر کاربردی بوده و هدف اصلی آن، شناسایی منابع مالی و درآمدی پایدار شهرداری جیرفت می‌باشد که براساس مطالعات توصیفی-تحلیلی در طی سال‌های ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۷ انجام شده است. در این پژوهش، پرسشنامه استاندارد جهت تحلیل پایداری منابع درآمدی، مورد مطالعه و قابلیت اجرای آنها در شهر جیرفت، تهیه شد و در میان متخصصان توزیع گردید و سپس داده‌ها در نرم افزار *SPSS* وارد شد و در پایان با تحلیل نتایج این پژوهش، پیشنهادهایی در راستای لزوم استمرار و افزایش درآمدهای پایدار ارائه شد. نتایج نشان داد که میانگین پایداری دریافت بهای خدمات ارائه شده شهرداری به شهروندان بیشتر از سایر منابع مالی می‌باشد. پس از آن استفاده مالیات بر املاک و دارایی، مالیات انتقالی از دولت به شهرداری، سایر عوارض، راه‌اندازی صندوق‌های سرمایه‌گذاری جهت تأمین مالی، کمک‌های بلاعوض دولت، مشارکت بخش غیردولتی جهت تأمین پروژه‌های انتفاعی شهری قرار دارند و همچنین امکان اجرایی نمودن بهای خدمات ارائه شده شهرداری به شهروندان بیشتر از سایر روش‌های درآمدی است و پس از آن مالیات براملاک و دارایی، مالیات انتقالی از دولت به شهرداری، تأمین مالی از طریق صندوق‌های سرمایه‌گذاری، کمک‌های بلاعوض قرار دارد.

کلمات کلیدی: درآمدهای پایدار، شهرداری جیرفت، درآمدهای ناپایدار، عوارض.

مقدمه

هر شهری برای تحقق توان‌های اقتصادی خود نیازمند تأمین زیرساخت‌ها و خدمات شهری است. شهرداری‌ها به عنوان مدیر و مرجع اصلی هماهنگ‌کننده اداره امور شهر، نقش بسیار مهمی در حل معضلات شهرنشینان دارند. کسب درآمد در شهرداری‌ها از اموری است که تأثیر عمده‌ای در ارائه خدمات شهری به شهروندان دارد، اگر شهرداری‌ها نتوانند درآمد کافی به دست آورند، نخواهند توانست تأسیسات ضروری در شهر را ایجاد و اداره کنند. اتکای بیشتر شهرداری به درآمدهای ناپایدار موجب می‌گردد تا شهر در همه ابعاد خود از جمله فرم کالبدی و منظر شهری، دچار مشکل اساسی گردد و به تبع آن کاهش کیفیت در زندگی شهری پدیدار شود. بنابراین توجه و تمرکز بر منابع درآمدی پایدار موجب کاهش تبعات یاد شده خواهد شد. ارقام درآمدی شهرداری در یک تقسیم‌بندی کلی به چهار دسته اصلی عوارض و مالیات‌های دریافتی، فروش خدمات، استقراض و دریافت کمک‌های بلاعوض تقسیم می‌گردند.

آنچه تمامی شهرداری‌ها در حوزه درآمدی در پی آن هستند ایجاد ساختاری نظام‌یافته و منسجم است که منجر به کسب درآمدی پایدار برای شهرداری شود. درآمد پایدار؛ درآمدی است به گونه‌ای کسب می‌شود که حقوق آیندگان پایمال نشود (تداوم‌پذیر باشد)، کیفیت زندگی کاهش نیابد (به سلامت شهری خدشه وارد نکند) و منابع حیاتی برای استفاده نسل‌های آتی از بین نرود (مطلوب باشد). تجارب کشورهای مختلف نشان می‌دهد مهم‌ترین منابع مالی شهرداری‌ها را مالیات و عوارض و بعد از آن کمک‌های دولتی در قالب بودجه‌های جاری حکومت‌های محلی و تأسیسات و تجهیزات محلی و نهایتاً استقراض تشکیل می‌دهد.

نگرش موردی و مقطعی به نظام درآمدی شهرداری‌ها و عدم تعیین تکلیف آن در قالب یک نظام کلان اقتصادی، عدم شفافیت نظام بودجه و درآمد شهرداری جیرفت به همراه هدفمند نبودن شکل‌گیری و تأسیس سازمان‌های تابعه و توزیع نامناسب بعضی از درآمدها و نبود ساختار تشکیلات مناسب از دیگر چالش‌های درآمدی است. حال مسئله این است که چگونه می‌توان عوامل مربوط به چالش‌های درآمدی شهرداری را شناسایی و حل نمود و به درآمدهای پایدار قابل قبولی رسید. شهرداری جیرفت به عنوان متولی و اداره‌کننده شهر، می‌بایست جهت‌دهنده و سرعت‌دهنده فعالیت‌های بخش‌های دولتی و خصوصی باشند محدودیت‌های مالی و عدم تأمین منابع مالی مورد نیاز برای انجام وظایف و مأموریت‌های قانونی و یا نیازها و مطالبات شهروندان یکی از مهم‌ترین چالشها و دغدغه‌های این شهرداری می‌باشد. شهر جیرفت با وسعتی حدود ۱۳۷۹۹ کیلومتر مربع در مرکز استان کرمان واقع شده است و با این که بودجه سال ۱۳۹۷ بیش از ۵ میلیارد تومان بوده است ولی این شهر از لحاظ تأسیسات زیربنایی و ارائه خدمات به شهروندان و توسعه عمرانی با مشکلات و مسائل مواجه می‌باشد. در واقع چون این بودجه به دلایل مختلف از جمله؛ بروکراسی و عدم مدیریت صحیح و ... محقق نمی‌شود به سمت درآمدهای جدید نمی‌تواند سوق پیدا کند. در این پژوهش با توجه به موقعیت جغرافیایی جیرفت سعی شده است روش‌های تأمین منابع مالی و درآمدی شهرداری جیرفت مورد بررسی قرار گیرد. و هم‌چنین به نظر می‌رسد استفاده بهینه از قانون عوارض نوسازی و عمران

شهری به عنوان منبع درآمدی پایدار در کنار مشارکت مردمی شرایط استقلال این شهرداری را فراهم می نماید. در واقع ضرورت و هدف این پژوهش این است با رویکرد علمی به شناسایی منابع جدید درآمدی در شهر جیرفت پردازد و شرایط را برای پویایی شهر هموار نماید. و شهرداری را از وابسته بودن به درآمدهای مقطعی نجات دهد. در این راستا سؤالات زیر مطرح می گردد: پتانسیل ها و ظرفیت های قانونی قابل استفاده برای ایجاد منابع درآمدی پایدار کدامند؟ راهکارهای ایجاد منابع درآمدی پایدار برای شهرداری جیرفت کدامند؟

مفاهیم پژوهش

- شهر

در تعریف شهر اتفاق نظر وجود ندارد و در تعاریف بیان شده در بعد جهانی برای شناخت شهر از روستا بیشتر بر تعداد جمعیت تأکید شده است و همچنین تأکید بر نقش شهر (نوع کارکرد) بهتر ما را در شناخت شهر هدایت می کند. بنابراین در شناخت شهر به دو کارکرد بیشتر توجه می شود؛ یکی اینکه شهرها کارکرد غیرکشاورزی دارند و دوم اینکه اغلب شهرها به تولید کالا و بیش از آن به مبادله کالا می پردازند؛ یعنی اینکه فعالیت های غیرکشاورزی بر اقتصاد شهر غلبه دارد. با توجه به موارد ذکر شده، در برخی کشورها در شناخت شهر از روستا کارکردهای اقتصادی به همراه میزان جمعیت اساس کار قرار می گیرد. بنابراین تأکید بر یک عامل در شناخت شهر کفایت نمی کند (فرجی، ۱۳۹۵: ۱۱).

- شهرداری

از نظر عامه، شهرداری سازمانی است که خدمات شهری ارائه می دهد و بهای آن خدمات را دریافت می کند. در حقیقت، در تعریف شهرداری می توان آن را سازمانی غیردولتی و غیرانتفاعی و مردمی دانست که اداره و مدیریت امور شهری را با مجوز دولت و با امکانات مردمی به دست آورده تا به منظور ایجاد و اداره کردن تأسیسات عمومی و وضع و اجرای نظامات شهری و تأمین نیازمندی های مشترک محلی فعالیت کند و هزینه خدماتی را که به آن واگذار گردیده و با اسلوبی منطقی و عادلانه بین سکنه شهر و استفاده کنندگان از خدمات تقسیم نماید (کامیار، ۱۳۸۵: ۴۸).

- ساختار عمومی شهرداری

از شهرداری ها می توان به عنوان کامل ترین سازمان های عمومی نام برد. تصویب بسیاری از امور شهرداری از سوی شورای شهر و انجام خدمات محلی قابل ملاحظه مورد نیاز شهروندان از جانب شهرداری محرز می - سازد که جایگاه شهرداری در میان سازمان های محلی جایگاهی قابل اعتناست. سیستم شهرداری در ایران اقتباس از سیستم «شورای شهر - مدیر شهر» است (رستمی، ۱۳۹۵: ۱۴۹).

-منابع درآمدی شهرداری‌ها

یکی از مهم‌ترین مسائل اداره شهرها، تأمین منابع درآمدی مکفی برای اداره شهرها و اعمال مدیریت شهری کارا و مستمر می‌باشد. در این خصوص، شهرداری‌ها بر اثر شناخت خود و یا شرایط محلی و امکانات موجود، و به منظور اداره شهر به هر طریقی سعی در کسب درآمدهای مختلفی بوده است (نخعی، ۱۳۹۰: ۱). سهم کمک‌های دولتی در سال‌های قبل از ۱۳۶۲، سیر صعودی داشته است. ولی بر اساس طرح خودکفایی شهرداری‌ها در قانون بودجه مصوب سال ۱۳۶۲، مقرر گردید شهرداری‌ها طی یک برنامه‌ریزی سه ساله به خودکفایی برسند. از آن پس سهم این کمک‌ها از ناحیه دولت سیر نزولی را آغاز کرده است. خودکفایی شهرداری‌ها و حرکت در جهت کاهش وابستگی آنها به منابع اعتباری دولتی، از سیاست‌ها و خط‌مشی‌های اساسی در برنامه‌های اول، دوم و سوم کشور بوده است. همزمان با کاهش کمک‌های دولت به شهرداری‌ها و اعمال سیاست‌های خودکفایی سازمان‌های محلی، شهرداری‌ها جهت تأمین هزینه‌های شهری به شیوه‌های مختلفی متوسل شدند.

در یک تقسیم‌بندی کلی می‌توان منابع درآمدی داخلی و منابع خارجی تقسیم‌بندی نمود. منابع درآمد داخلی شامل دو گروه منابع درآمدی حاصل از عوارض یا مالیات و منابع غیرمالیاتی می‌باشد. عوارض نوسازی، عوارض نقل و انتقالات املاک و عوارض اتومبیل از جمله منابع درآمدی حاصل از مالیات، و درآمد حاصل از فروش خدمات و جریمه‌ها، از جمله درآمدهای غیرمالیاتی می‌باشند. منابع درآمد خارجی شامل دو گروه کمک‌های بلاعوض دولت و استقراض است. بیشترین و اصل‌ترین منبع درآمدی شهرداری‌ها متعلق به درآمدهای ناشی از عوارض عمومی می‌باشد. مهم‌ترین این عوارض شامل عوارض بر پروانه ساختمان، مازاد تراکم، تفکیک اراضی و ساختمان، بالکن و پیشامدگی، معاملات غیرمنقول، عوارض بر ارتباطات و حمل-ونقل، عوارض بر پروانه کسب و فروش و خدمات تفریحی، همچنین وصولی سایر مؤسسات مانند عوارض مواد نفتی، اسناد رسمی، گذرنامه، گاز و آب‌بهای تلفن می‌باشد. از بین موارد فوق به ترتیب عوارض بر مازاد تراکم پروانه‌های ساختمانی و تفکیک اراضی بیشترین سهم را در بین سایر عوارض دارند.

-درآمد پایدار

درآمد پایدار عبارت است از حداکثر درآمد قابل دسترس در یک دوره زمانی با تضمین ایجاد همان سطح درآمد در دوره آینده (ملک افضلی، ۱۳۹۵: ۹۹۵).

-درآمد ناپایدار

درآمد ناپایدار، درآمدهایی هستند که به طور مقطعی و براساس فعالیت‌های خاص، به دست می‌آیند که با حذف آن فعالیت، این درآمد مکتسبه حذف خواهد شد و همچنین وابسته به شرایط اقتصادی و مسکن است (رحیمی، ۱۳۹۶: ۲۱).

-عوارض

عبارت است از مبلغی که مستند به قوانین جاری، نوع و میزان آن به تصویب مراجع قانونی رسیده و پس از آگهی عمومی و رعایت مقررات مربوطه، توسط شهرداری وصول می‌گردد.

-تفاوت عوارض و مالیات

مالیات عبارت از وجوهی است که به تناسب درآمد از مؤدیان وصول می‌شود و ارتباطی با استفاده‌ای که اشخاص از تسهیلات دولت می‌برند ندارد، در حالی که عوارض عبارت از؛ وجوهی است که اشخاص برای انجام خدمت معین به دولت یا ادارات محلی پرداخت می‌کنند (جمشیدزاده، ۱۳۸۲: ۱۳).

-اهداف ایجاد نظام مالی پایدار

مدیریت اصولی منابع مالی در شهرها، صرفاً با هدف تأمین تسهیلات مدیریتی برای شهرداری‌ها نیست و نمی‌توان تنها به عنوان یک مسئله مالی، اقتصادی و مکانیکی به آن نگاه کرد. این هدف در خدمت هدف عمده‌تری است که زیست‌پذیری یک شهر است. زیست‌پذیری شهر یعنی تأمین رفاه، آسایش و امنیت برای زیستن و فعالیت در یک شهر، سمت‌گیری مدیریت منابع مالی در شهر، اساساً ایجاد تسهیلات برای هزینه کردن درآمدها توسط مقامات مدیریتی در درون تشکیلات شهرداری نیست بلکه راهبردی صحیح و عقلایی شهر برای بهتر زیستن است. شهروند برای انواع فعالیت‌های زیستی مانند: آمدوشد و تفریح، فعالیت و فراغت، سکونت و آسایش، نیازمند داشتن اطمینان به آینده‌ای روشن و امید به زندگی است. هر چند این شاخص‌ها کیفی هستند و ظاهراً ارتباطی با اعداد و ارقام ندارند. اما در واقعیت امر، همین شاخص‌های کیفی هستند که زیست‌پذیری یک شهر را برای فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی تدوین می‌کنند و توسعه پایدار شهری را تحقق می‌بخشد. اما توسعه پایدار نیازمند منابع پایدار است و منابع پایدار لزوماً باید در شهر مدیریت منابع شوند و اگر چنین مدیریتی وجود نداشته باشد، پایداری توسعه، استحکام لازم را نمی‌یابد. پس هدف از مدیریت منابع مالی، جهت‌گیری به سمت توسعه پایدار است (ملایی، ۱۳۹۰: ۶).

پیشینه تحقیق

الف) پیشینه خارجی

- فلچر و مک آرتور (۲۰۱۰) در تحقیقی به بررسی روند تأمین مالی حکومت‌های محلی در بریتیش کلمبیا پرداختند و به این نتیجه دست یافتند که در سال‌های آینده، حکومت‌های محلی با توجه به تغییرات اجتماعی و اقتصادی پیش‌رو نیازمند تطبیق و نوآوری در ساختار حکومت‌ها و مؤسسات خود خواهند بود. بر این اساس برخی منابع جدید در قالب سه حوزه اصلی درآمدی؛ یعنی مالیات‌های جدید و سهمی از مالیات‌های موجود، فرصت‌هایی برای افزایش فروش خدمات و گزینه‌های دیگر درآمدی ارائه شد.

- لوپزگنزالس و میساکایخاس (۲۰۰۸) در مطالعه‌ای به این نتیجه دست یافتند که افزایش اختیارات محلی در دریافت مالیات محلی و استفاده از پایه‌های مالیاتی که دارای توجیه اقتصادی هستند، منجر به افزایش کارایی و عملکرد شاخص‌های مالی در شهرداری مدلین کلمبیا شده است.

ب) پیشینه داخلی

- قنبری (۱۳۹۰) در مقاله خود تحت عنوان «راهکارهای توانمندسازی افزایش درآمد شهرداری‌ها با مقایسه بین شهرداری تهران و شهرداری آمریکا» به این نتیجه رسید که بیشترین منبع درآمدی شهرداری تهران ناشی از بخش زمین و ساختمان، یعنی فروش تراکم است و کمک‌های دولتی، درصد خیلی کمی را تشکیل می‌دهند. در حالی که درصد قابل ملاحظه‌ای از درآمدهای شهرداری‌های آمریکا، از منبع کمک‌های دولتی است.

- محمودی (۱۳۹۰) در مقاله، بررسی عوامل مربوط به درآمدهای پایدار شهرداری تهران و اولویت‌بندی آنها» عوامل ذیل را به عنوان چهار عامل مهم و تأثیرگذار در دستیابی شهرداری تهران به درآمدهای پایدار به ترتیب اهمیت، معرفی کردند: ۱- افزایش نرخ عوارض بر ارزش زمین (که پیشنهاد می‌گردد جایگزین عوارض ناپایداری همچون تراکم شود) ۲- نظام تشخیص و وصول عوارض شهرداری تهران ۳- روابط مالی بین دولت و شهرداری تهران ۴- در نهایت دسترسی به بازارهای پولی و مالی، از این طریق.

- اولین محدودیت برای حل مسائل شهری و ناکارآمدی خدمات‌رسانی به شهروندان ناشی از فقدان منابع مالی کافی است. صاحب نظران مسائل مالی معیارها و راهکارهای متفاوتی برای تأمین منابع درآمدی شهرداری‌ها ارائه کردند. تجارب کشورهای مختلف نشان می‌دهد مهم‌ترین منابع مالی شهرداری‌ها را مالیات و عوارض و پس از آن کمک‌های دولتی در قالب بودجه‌های جاری حکومت‌های محلی و تأسیسات و تجهیزات محلی و نهایتاً استقراض تشکیل می‌دهد (آیت الهی، ۱۳۸۷: ۱۷).

- شهرداری‌ها برای تأمین مخارج خود، هم باید از منابع مالی داخلی و هم منابع مالی دولت بهره‌مند شوند ولی با بزرگ‌تر شدن اندازه شهر، سهم کمک‌های دولتی می‌تواند کاهش یابد (عابدین درکوش، ۱۳۸۲: ۹).

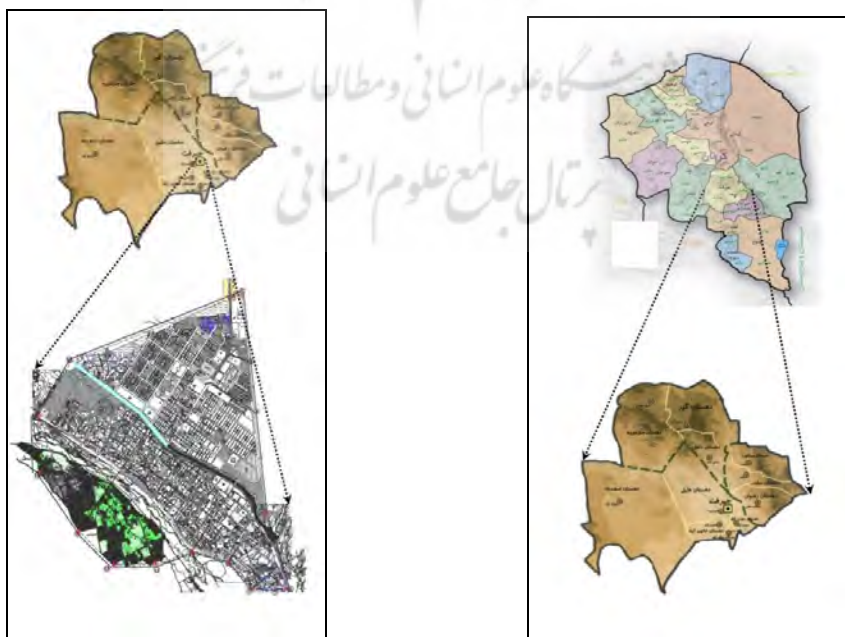
- هادی زنونز (۱۳۸۱) در پژوهشی تحت عنوان «اصلاح نظام درآمدی شهرداری تهران» پیشنهادهایی جهت برون‌رفت از درآمدهای ناپایدار ارائه کرد که شامل اصلاح قانون نوسازی و عمران شهری با رویکرد نقش شهرداری و شورای شهر، تعیین نرخ عوارض نوسازی (مالیات بر دارایی) با توجه به موقعیت اقتصادی و اجتماعی هر شهر و با نظر شورای شهر، به رسمیت شناختن حضور شهرداری و شورای شهر در ارزیابی تعیین بهای زمین‌های شهری، مکانیزه شدن بانک اطلاعات املاک و استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی برای ممیزی املاک، روزآمد کردن اطلاعات املاک و اصلاح آیین‌نامه‌های مرتبط براساس قوانین خاص و عام شهرسازی بود.

-روش تحقیق

این پژوهش از نظر هدف، کاربردی است و مبتنی بر تحقیق توصیفی-تحلیلی است. گردآوری داده‌ها مبتنی بر روش‌های کتابخانه‌ای، اسنادی (مراجعه به سازمان‌ها و ادارات و استفاده از اطلاعات، آمار و نقشه) و میدانی می‌باشد که گردآوری اطلاعات توصیفی از کتاب‌ها، مقالات، گزارش‌ها و سالنامه‌های آماری انجام شده است و با توجه به اطلاعات موجود به بررسی وضعیت شهر و شهرداری پرداخته خواهد شد و سپس در مراحل بعدی تحقیق جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات و ارائه راهکار توانمندسازی درآمد شهرداری از نرم‌افزار *SPSS* استفاده خواهد شد.

-محدوده مورد مطالعه

شهرستان جیرفت با وسعت حدود ۱۳۷۹۹ کیلومترمربع معادل ۵/۳ درصد مساحت استان را به خود اختصاص داده است این شهرستان در مختصات ۵۷ درجه و ۴۱ دقیقه و ۲۳ ثانیه تا ۵۷ درجه و ۴۶ دقیقه و ۲۶ ثانیه طول شرقی و ۲۸ درجه و ۳۸ دقیقه و ۱۲ ثانیه تا ۲۸ درجه و ۴۲ دقیقه و ۱۶ ثانیه عرض شمالی قرار گرفته است (یغفوری، ۱۳۹۵: ۱۷۲)؛ و همچنین این شهرستان از شمال به شهرستان بم و کرمان از جنوب به شهرستان عنبرآباد و کهنوج و از شرق به شهرستان بم و از غرب به شهرستان بافت محدود شده است (سالنامه آماری استان کرمان، ۱۳۹۵). شهرستان جیرفت طبق سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۵، بالغ بر ۱۳۱۰۰۰ نفر بوده است. به عبارت دیگر حدود ۹/۴ درصد جمعیت استان در این شهرستان سکونت دارند که شهرستان جیرفت با تنوع اقلیمی کاملاً ویژه و استثنائی جزء یکی از ۴ منطقه ویژه کشاورزی در جهان است که با توجه به همین نعمت خدادادی در چهار فصل کشاورزی در این منطقه رونق خاص خود را دارا است.



شکل ۱- تقسیمات سیاسی ایران و موقعیت استان کرمان

یافته‌ها

بررسی کمی درآمدهای شهرداری

جهت بررسی وضعیت درآمدی شهرداری جیرفت، یک دوره آماری ۳ ساله طی سال‌های ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۷ مورد بررسی قرار گرفته است. طبق نتایج به دست آمده از مصاحبه با متخصص، مجموع درآمد شهرداری در سال ۱۳۹۵ به قیمت جاری معادل ۲۳ میلیارد تومان بوده و تا سال ۱۳۹۷ روند صعودی داشته است. درآمد شهرداری در سال ۱۳۹۶ به قیمت جاری معادل ۳۳ میلیارد تومان بوده که نسبت به سال گذشته یعنی سال ۱۳۹۵ حدود ۲۹ درصد رشد داشته است. در سال ۱۳۹۷ مجموع درآمد شهرداری ۴۵ میلیارد تومان بوده که نسبت به سال قبل حدود ۲۷ درصد رشد داشته است.

-بررسی ریزکدهای درآمدی شهرداری جیرفت از سال ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۷

۱) درآمدهای ناشی از بهای خدمات شهرداری

درآمدهای ناشی از بهای خدمات شهرداری شامل حق آسفالت‌گیری و ترمیم حفاری، حق کارشناسی و فروش نقشه‌ها، خدمات آماده‌سازی، خدمات پیمان‌کاران و سایر موارد می‌باشد. غالب درآمد حاصله از ارائه این خدمات توسط شهرداری‌ها در رقابت با بخش خصوصی است. اما به هر حال این فعالیت‌ها علاوه بر ایجاد درآمد برای شهرداری‌ها در راستای خدمات‌رسانی به شهروندان نیز قرار دارد و می‌توان به عنوان یک منبع درآمدی ناپایدار تلقی کرد. مجموع درآمدهای شهرداری از سال ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۷، ۴۰ میلیارد تومان بوده است.

۲) درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

عوارض حذف پارکینگ، عوارض سالیانه بر خودروها و عوارض حق بیمه حریق به عنوان کدهای درآمدی در این بخش می‌باشند که طی چندین سال از کد درآمدی عوارض بر حق بیمه حریق، مقدار خیلی ناچیز درآمد کسب شده است. عوارض حذف پارکینگ به سبب توسعه شهری و همچنین محدودیت فضای شهری از یک روند صعودی برخوردار بوده که از جهت مطلوب یا سالم بودن، یک درآمد ناپایدار است. این درآمد در واقع نتیجه عدم توجه کافی شهرداری به مقوله پارکینگ و نگرش درآمدزایی به آن می‌باشد که مقدار آن معادل ۱۰ میلیارد تومان در طی سه سال از سال ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۷ می‌باشد.

۳) درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

درآمدهای کسب شده از شهرداری جیرفت، در این قلم درآمدی از طریق درآمد حاصل از کرایه ماشین‌آلات و وسایل نقلیه، درآمد حاصل از مال‌الاجاره ساختمان‌ها و تأسیسات است. با توجه به گسترش روزافزون تعداد وسایل نقلیه و محدودیت‌های تردد شهری این قلم درآمدی از اهمیت و استمرار بیشتری در آینده برخوردار خواهد بود. این درآمد معادل ۱۰ میلیارد تومان در سه سال مورد مطالعه می‌باشد.

۴) عوارض عمومی

این عوارض شامل عوارض سطح شهر، عوارض پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر مازاد تراکم، عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمان‌ها و عوارض بر معاملات غیرمنقول و جریمه کمیسیون ماده صد می‌باشد. عوارض بر پروانه‌های ساختمانی به لحاظ وجود یک تقاضای مؤثر برای مسکن شهر، از استمرار برخوردار نتایج نشان می‌دهد که درآمدهای حاصله از عوارض بر ساختمان و اراضی همواره مقدار قابل توجهی از کل درآمدهای سالانه شهرداری جیرفت را به خود اختصاص داده است، به طوری که درآمدهای حاصله از این عوارض در سال‌های مورد مطالعه معادل ۵۴ میلیارد تومان می‌باشد.

بررسی هزینه‌های شهرداری جیرفت

در این تحقیق طبق آخرین آمار اخذ شده از هزینه‌های شهرداری جیرفت، هزینه‌های شهرداری جیرفت در دو بخش زیر تقسیم شده‌اند:

بخش اول: هزینه‌های جاری (اداری)

بخش دوم: هزینه‌های عمرانی

که براساس آن علاوه بر مطالعه و بررسی هزینه‌های انجام شده در هر یک از سال‌ها، هزینه‌های جاری و عمرانی مورد تحلیل و بررسی قرار می‌گیرد. بررسی هزینه‌های شهرداری در سال ۱۳۹۵ نشان می‌دهد که مجموع هزینه‌های شهرداری (هزینه‌های عمرانی و جاری) در سال مذکور معادل ۲۵ میلیارد تومان بوده است که بیشترین سهم مربوط به سهم هزینه‌های جاری است که حدود ۵۳ درصد بوده است. در سال‌های بعدی نیز هزینه‌های جاری سهم بیشتری از کل هزینه‌های شهرداری را به خود اختصاص داده‌اند که در سال ۱۳۹۶ سهم هزینه‌های جاری تقریباً ۵۷ درصد می‌باشد. در سال ۱۳۹۷ سهم جاری در حدود ۵۳ درصد بوده است که نسبت به سهم عمرانی تفاوت کمتری دارد. بررسی‌ها نشان می‌دهد که در سال‌های ۱۳۹۶ و ۱۳۹۵ هزینه‌های شهرداری نسبت به درآمد بیشتر است. ولی در سال ۱۳۹۷ تفاضل بین درآمد و هزینه قابل توجه می‌باشد یعنی رقمی معادل ۹،۵۸۰ میلیارد تومان بوده است.

بررسی سهم هزینه‌های شهرداری نشان می‌دهد طی این دوره سه ساله بیشترین هزینه‌های شهرداری در بخش جاری می‌باشد. بالاترین هزینه در سال ۱۳۹۶ که ۱۹ میلیارد تومان می‌باشد و کمترین هزینه در بخش جاری در سال ۱۳۹۵ است که معادل ۱۴ میلیارد تومان می‌باشد.

بررسی توصیفی داده‌ها

مطابق جداول ذیل ۸۵ درصد پاسخ‌دهندگان مرد بودند و ۱۵ درصد آنها زن بودند و بیشترین درصد پاسخ‌دهندگان سابقه کار ۱۵-۲۰ سال داشتند که ۲۹ درصد از پاسخ‌دهندگان را شامل می‌شود. و همچنین بیشتر پاسخ‌دهندگان دارای مدرک تحصیلی لیسانس بودن که ۶۰ درصد از پاسخ‌دهندگان را شامل می‌شود.

جدول ۱- توزیع پاسخ‌دهندگان به تفکیک جنسیت

| جنس | تعداد فراوانی | درصد فراوانی |
|-----|---------------|--------------|
| مرد | ۳۰ | ۸۵٪ |
| زن | ۵ | ۱۵٪ |
| جمع | ۳۵ | ۱۰۰٪ |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

جدول ۲- توزیع پاسخ‌دهندگان به تفکیک تحصیلات

| تحصیلات | تعداد فراوانی | درصد فراوانی |
|------------|---------------|--------------|
| فوق دیپلم | ۳ | ۹٪ |
| لیسانس | ۲۱ | ۶۰٪ |
| فوق لیسانس | ۱۱ | ۳۱٪ |
| دکتری | ۰ | ۰ |
| جمع | ۳۵ | ۱۰۰٪ |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

جدول ۳- توزیع پاسخ‌دهندگان به تفکیک سابقه کار

| سابقه کار | تعداد فراوانی | درصد فراوانی |
|-----------|---------------|--------------|
| ۱-۵ | ۳ | ۸٪ |
| ۵-۱۰ | ۹ | ۲۶٪ |
| ۱۰-۱۵ | ۱۰ | ۲۹٪ |
| ۱۵-۲۰ | ۹ | ۲۶٪ |
| +۲۰ | ۴ | ۱۱٪ |
| جمع | ۳۵ | ۱۰۰٪ |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

میانگین نظر کارشناسان در مورد میزان پایداری درآمدهای شهرداری و میزان اجرایی بودن آنها

جدول ۴- میانگین نظر کارشناسان در مورد پایداری و میزان اجرایی نمودن سایر عوارض

| امکان اجرایی بودن در جبرفت | | | | | | میزان پایداری | | | درآمد |
|----------------------------|-----------|------|-------|-----|---------|---------------|-----------|---------|---|
| میانگین | خیلی زیاد | زیاد | متوسط | کم | خیلی کم | میانگین | ناپایداری | پایداری | |
| ۲/۸۶ | | | | | | ۱/۳۹ | | | مالیات بر املاک و دارایی |
| ۳/۴۴ | ۲۰٪ | ۱۶٪ | ۵۲٪ | ۱۲٪ | ۰ | ۱/۲۴ | ۱۶٪ | ۸۴٪ | مالیات بر املاک (عوارض نوسازی) |
| ۲/۹۲ | ۴٪ | ۱۲٪ | ۶۰٪ | ۲۰٪ | ۴٪ | ۱/۲۸ | ۲۸٪ | ۷۲٪ | مالیات محلی |
| ۳/۰۸ | ۰ | ۱۶٪ | ۷۶٪ | ۸٪ | ۰ | ۱/۳۲ | ۳۲٪ | ۶۸٪ | عوارض نقل و انتقال املاک و اموال |
| ۲/۶۴ | ۸٪ | ۱۲٪ | ۳۲٪ | ۳۲٪ | ۱۶٪ | ۱/۵۶ | ۵۶٪ | ۴۴٪ | عوارض بر دارایی |
| ۲/۲۴ | ۰ | ۸٪ | ۲۸٪ | ۴۴٪ | ۲۰٪ | ۱/۴۸ | ۴۸٪ | ۵۲٪ | دریافت حق مرغوبیت هنگام احداث پارک و فرهنگسرا و... |
| ۲/۸۸ | ۰ | ۲۴٪ | ۴۴٪ | ۲۸٪ | ۴٪ | ۱/۴۸ | ۴۸٪ | ۵۲٪ | عوارض بر عمران شهری (در صورتی که زمین خارج از محدوده شهر در داخل شهر قرار گیرد) |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

یافته‌های جدول ۴- حاکی از آن است که با توجه به نتایج فوق می‌توان بیان کرد که پاسخ‌ها در مقوله میزان پایداری کل عوارض مالیات بر املاک و دارایی (میانگین کل ۱/۳۹) و میزان اجرایی نمودن آنها (میانگین کل ۲/۸۶) می‌باشد، به عبارت دیگر، بیشتر کارشناسان میزان پایداری عوارض مالیات بر املاک و دارایی را در حد کمتر از متوسط ارزیابی نمودند و همچنین میزان اجرایی نمودن آنها را حد بیشتر از متوسط ارزیابی نمودند. از میانگین به دست آمده برای هر یک از سوالات این بخش می‌توان استنباط کرد که گویا (مالیات بر املاک) کمترین میانگین، و (عوارض بر دارایی) بیشترین میانگین را در بخش پایداری منابع اختصاص داده است ولی در بخش میزان اجرایی نمودن آنها (عوارض حق مرغوبیت هنگام احداث پارک، فرهنگسرا و....) از مالکان زمین و ساختمان مجاور) کمترین میانگین و (مالیات بر املاک) بیشترین میانگین را به خود اختصاص داده است.

جدول ۵- میانگین نظر کارشناسان در مورد پایداری و میزان اجرایی نمودن سایر عوارض

| امکان اجرایی بودن در جبرفت | | | | | | میزان پایداری | | | درآمد |
|----------------------------|-----------|------|-------|-----|---------|---------------|-----------|---------|---|
| میانگین | خیلی زیاد | زیاد | متوسط | کم | خیلی کم | میانگین | ناپایداری | پایداری | |
| ۲/۵۰ | | | | | | ۱/۴۷ | | | سایر عوارض عوارض بر معاملات بنگاه‌های اقتصادی |
| ۲/۴۴ | ۰ | ۲۰٪ | ۲۰٪ | ۴۴٪ | ۱۶٪ | ۱/۴۰ | ۴۰٪ | ۶۰٪ | |
| ۱/۹۶ | ۰ | ۰ | ۲۴٪ | ۴۹٪ | ۲۸٪ | ۱/۷۲ | ۷۲٪ | ۲۸٪ | عوارض بر درآمد یا حقوق و دستمزد ساکنین شهر |
| ۳/۳۲ | ۴٪ | ۳۲٪ | ۵۶٪ | ۸٪ | ۰ | ۱/۱۲ | ۱۲٪ | ۸۸٪ | عوارض بر فروش کالاها و خدمات (در قالب مالیات بر ارزش افزوده |
| ۲/۷۶ | ۸٪ | ۸٪ | ۵۲٪ | ۱۶٪ | ۱۶٪ | ۱/۴۸ | ۴۸٪ | ۵۲٪ | عوارض بر سوخت (بنزین، نفت...) |
| ۲/۳۶ | ۴٪ | ۱۶٪ | ۲۴٪ | ۲۴٪ | ۳۲٪ | ۱/۲۰ | ۲۰٪ | ۸۰٪ | عوارض بر هتل‌ها و مسافرخانه- ها |
| ۲/۳۲ | ۰ | ۱۲٪ | ۴۰٪ | ۱۶٪ | ۳۲٪ | ۱/۶۸ | ۶۸٪ | ۳۲٪ | عوارض از کاندیدهای انتخاباتی جهت جمع‌آوری تابلوها، بیلبوردها، بنرها |
| ۲/۱۲ | ۴٪ | ۸٪ | ۱۶٪ | ۴۰٪ | ۳۲٪ | ۱/۵۴ | ۶۴٪ | ۲۶٪ | عوارض بر اوراق بهادار |
| ۲/۵۶ | ۴٪ | ۱۶٪ | ۳۲٪ | ۲۸٪ | ۲۰٪ | ۱/۴۴ | ۴۴٪ | ۵۶٪ | عوارض بر مشاغل در قالب مالیات بر ارزش افزوده |
| ۲/۳۲ | ۰ | ۲۰٪ | ۲۴٪ | ۲۴٪ | ۳۲٪ | ۱/۵۲ | ۵۲٪ | ۴۸٪ | عوارض بر تأیید اسناد و مدارک |
| ۲/۶۴ | ۴٪ | ۴٪ | ۵۲٪ | ۳۲٪ | ۸٪ | ۱/۴۴ | ۴۴٪ | ۵۶٪ | عوارض بر کشتار دام |
| ۲/۴۰ | ۰ | ۱۶٪ | ۴۴٪ | ۴٪ | ۳۶٪ | ۱/۶۸ | ۶۸٪ | ۳۲٪ | عوارض بر قراردادهای |
| ۲/۱۲ | ۰ | ۱۲٪ | ۲۰٪ | ۳۶٪ | ۳۲٪ | ۱/۳۲ | ۳۲٪ | ۶۸٪ | عوارض بر تولیدات معدنی |
| ۲/۷۶ | ۴٪ | ۱۲٪ | ۴۸٪ | ۲۸٪ | ۸٪ | ۱/۳۶ | ۳۶٪ | ۶۴٪ | عوارض یا مالیات بابت استفاده از خدمات شهری |
| ۱/۹۶ | ۰ | ۱۶٪ | ۱۶٪ | ۱۶٪ | ۵۲٪ | ۱/۶۰ | ۶۰٪ | ۴۰٪ | عوارض بابت سینما، تئاتر |
| ۲/۶۴ | ۰ | ۱۶٪ | ۴۴٪ | ۲۸٪ | ۱۲٪ | ۱/۳۶ | ۳۶٪ | ۶۴٪ | عوارض بر جمع‌آوری زباله و منابع آلاینده |
| ۲/۳۶ | ۰ | ۲۰٪ | ۳۲٪ | ۱۲٪ | ۳۶٪ | ۱/۵۶ | ۵۶٪ | ۴۴٪ | عوارض بر پارکینگ‌های خصوصی |
| ۲/۸۰ | ۴٪ | ۲۰٪ | ۴۰٪ | ۲۴٪ | ۱۲٪ | ۱/۵۶ | ۵۶٪ | ۴۴٪ | عوارض بر پایی غرفه‌ها (بازارهای شهری و نمایشگاه‌ها) |
| ۲/۹۲ | ۱۲٪ | ۲۸٪ | ۲۸٪ | ۴٪ | ۲۸٪ | ۱/۲۸ | ۲۸٪ | ۷۲٪ | عوارض آب، برق، گاز، تلفن |
| ۲/۴۸ | ۸٪ | ۱۲٪ | ۲۸٪ | ۲۴٪ | ۲۸٪ | ۱/۴۸ | ۴۸٪ | ۵۲٪ | عوارض بر دخانیات |
| ۲/۵۶ | ۸٪ | ۸٪ | ۳۶٪ | ۲۸٪ | ۲۰٪ | ۱/۵۶ | ۵۶٪ | ۴۴٪ | عوارض بر بزرگراه‌ها و جاده‌ها |

| | | | | | | | | | |
|------|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|---|
| ۲/۸۰ | ۸٪ | ۲۰٪ | ۳۶٪ | ۱۶٪ | ۲۰٪ | ۱/۴۰ | ۴۰٪ | ۶۰٪ | عوارض بر آگهی ها و تابلوهای تبلیغاتی |
| ۲/۲۰ | ۰ | ۱۶٪ | ۲۴٪ | ۲۴٪ | ۳۶٪ | ۱/۶۰ | ۶۰٪ | ۴۰٪ | عوارض از قراردادهای بیمه |
| ۲/۲۴ | ۴٪ | ۱۲٪ | ۲۴٪ | ۲۴٪ | ۳۶٪ | ۱/۶۰ | ۶۰٪ | ۴۰٪ | عوارض ساختمان‌های تجاری (تأثیر سوء در شهر مانند ترافیک) |
| ۲/۷۶ | ۱۲٪ | ۲۴٪ | ۲۰٪ | ۱۶٪ | ۲۸٪ | ۱/۴۰ | ۴۰٪ | ۶۰٪ | عوارض بابت ایجاد پسماند (بیمارستان‌ها، بازار میوه) |
| ۲/۷۲ | ۸٪ | ۲۰٪ | ۳۳٪ | ۱۶٪ | ۲۴٪ | ۱/۴۸ | ۴۸٪ | ۵۲٪ | عوارض بر درآمد کارشناسان رسمی دادگستری |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

با توجه به نتایج جدول فوق می‌توان بیان کرد که پاسخ‌ها در مقوله میزان پایداری سایر عوارض مالی (میانگین کل ۱/۴۷) و در مقوله میزان اجرایی نمودن آنها (میانگین کل ۲/۵۰) می‌باشد، به عبارت دیگر، بیشتر کارشناسان میزان پایداری سایر عوارض را در حد کمتر از متوسط ارزیابی نمودند ولی میزان اجرایی نمودن آنها را در حد کمتر از متوسط ارزیابی نمودند. از میانگین به دست آمده برای هر یک از سوالات این بخش می‌توان نتیجه گرفت که گویا (عوارض بر فروش کالاها و خدمات در قالب مالیات بر ارزش افزوده) کمترین میانگین، و گویا (عوارض بر درآمد یا حقوق و دستمزد ساکنین شهر) بیشترین میانگین را در بخش پایداری خود اختصاص داده است و همچنین (عوارض بر درآمد یا حقوق و دستمزد ساکنین شهر و عوارض بابت سینما، تئاتر) کمترین میانگین و (عوارض بر فروش کالاها و خدمات در قالب مالیات بر ارزش افزوده) بیشترین میانگین را در بخش میزان اجرایی نمودن آنها به خود اختصاص داده است.

جدول ۶- میانگین نظر کارشناسان در مورد پایداری و میزان اجرایی نمودن سایر عوارض

| امکان اجرایی بودن در حیرت | | | | | | میزان پایداری | | | درآمد |
|---------------------------|-----------|------|-------|-----|---------|---------------|-----------|---------|--|
| میانگین | خیلی زیاد | زیاد | متوسط | کم | خیلی کم | میانگین | ناپایداری | پایداری | |
| ۲/۷۴ | | | | | | ۱/۴۲ | | | مالیات انتقالی از دولت به شهرداری مالیاتی‌هایی که در موارد خاص دولت اخذ می‌کند درصدی نیز به شهرداری اختصاص یابد |
| ۲/۷۲ | ۱۲٪ | ۸٪ | ۴۴٪ | ۱۲٪ | ۲۴٪ | ۱/۳۶ | ۳۶٪ | ۶۴٪ | |
| ۲/۷۶ | ۰ | ۲٪ | ۴۴٪ | ۲۸٪ | ۸٪ | ۱/۴۸ | ۴۸٪ | ۵۲٪ | مالیات بر ارزش افزوده در بخش خدمات |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

با توجه به یافته‌های جدول فوق می‌توان بیان کرد که پاسخ‌ها در مقوله میزان پایداری مالیات انتقالی از دولت به شهرداری (میانگین کل ۱/۴۲) و میزان اجرایی نمودن آن (میانگین کل ۲/۷۴) می‌باشد، به عبارت دیگر، بیشتر

کارشناسان میزان پایداری مالیات انتقالی از دولت به شهرداری را در حد کمتر از متوسط ارزیابی نمودند ولی میزان اجرایی نمودن آن را در حد بیشتر از متوسط ارزیابی نمودند. از میانگین به دست آمده برای هر یک از سوالات این بخش می‌توان نتیجه گرفت که گویا (مالیات‌هایی که در موارد خاص دولت اخذ می‌کند درصدی نیز به شهرداری اختصاص یابد) کمترین میانگین، و گویا (مالیات بر ارزش افزوده در بخش خدمات) بیشترین میانگین را به خود اختصاص داده است و همچنین در مقوله میزان اجرایی نمودن آنها (مالیات‌هایی که در موارد خاص دولت اخذ می‌کند درصدی نیز به شهرداری اختصاص یابد) کمترین میانگین، و (مالیات بر ارزش افزوده در بخش خدمات) بیشترین میانگین را به خود اختصاص داده است.

جدول ۷- میانگین نظر کارشناسان در مورد پایداری و میزان اجرایی نمودن دریافت بهای خدمات

| امکان اجرایی بودن در جبرفت | | | | | | میزان پایداری | | | درآمد |
|----------------------------|-----------|------|-------|-----|---------|---------------|-----------|---------|---|
| میانگین | خیلی زیاد | زیاد | متوسط | کم | خیلی کم | میانگین | ناپایداری | پایداری | |
| ۳/۰۳ | | | | | | ۱/۳۸ | | | دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان |
| ۲/۹۵ | ۸٪ | ۲۰٪ | ۳۶٪ | ۲۸٪ | ۸٪ | ۱/۲۸ | ۲۸٪ | ۷۲٪ | دریافت بهای خدمات حمل و نقل، حق پارک در پارکینگ شهرداری، ورود به اماکن تحت مالکیت شهرداری مانند برخی مراکز تفریحی |
| ۲/۶۸ | ۴٪ | ۲۴٪ | ۳۶٪ | ۸٪ | ۲۸٪ | ۱/۴۴ | ۴۴٪ | ۵۶٪ | اجاره بهای تأسیسات شهرداری |
| ۳/۴۸ | ۱۲٪ | ۴۰٪ | ۳۲٪ | ۱۶٪ | ۰ | ۱/۴۴ | ۴۴٪ | ۵۶٪ | درآمد ناشی از عوارض ساخت و ساز، مزاد تراکم و تخلفات ساختمانی |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

از یافته‌های جدول ۷- می‌توان چنین نتیجه گرفت که پاسخ‌ها در مقوله میزان پایداری دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان (میانگین کل ۱/۳۸) و میزان اجرایی نمودن آن (میانگین کل ۳/۰۳) می‌باشد، به عبارت دیگر، بیشتر کارشناسان میزان پایداری دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان را در حد کمتر از متوسط ارزیابی نموده‌اند ولی میزان اجرایی نمودن آن را در حد بیشتر از متوسط ارزیابی نمودند. از میانگین به دست آمده برای هر یک از سوالات این بخش می‌توان نتیجه گرفت که گویا (دریافت بهای خدمات ارائه شده به شهروندان) کمترین میانگین را در بخش پایداری به خود اختصاص داده است. ولی در بخش میزان اجرایی نمودن آنها (اجاره بهای تأسیسات شهرداری) کمترین را به خود اختصاص داده است.

جدول ۸- میانگین نظر کارشناسان در مورد پایداری و میزان اجرایی نمودن مشارکت بخش غیردولتی در

پروژه‌های انتفاعی شهری

| امکان اجرایی بودن در جبرفت | | | | | | میزان پایداری | | | درآمد |
|----------------------------|-----------|------|-------|-----|---------|---------------|-----------|---------|--|
| میانگین | خیلی زیاد | زیاد | متوسط | کم | خیلی کم | میانگین | ناپایداری | پایداری | |
| ۲/۵۲ | ۴٪ | ۸٪ | ۲۸٪ | ۵۶٪ | ۴٪ | ۱/۷۲ | ۷۲٪ | ۲۸٪ | مشارکت بخش غیردولتی جهت تأمین پروژه‌های انتفاعی شهری |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

با توجه به نتایج فوق می‌توان نتیجه گرفت که پاسخ‌ها در مقوله میزان پایداری مشارکت بخش غیردولتی (میانگین کل ۱/۷۲) می‌باشد، و میزان اجرایی نمودن آن (میانگین کل ۲/۵۲) می‌باشد به عبارت دیگر، بیشتر کارشناسان میزان پایداری تأمین و راه‌اندازی صندوق‌های سرمایه‌گذاری را در حد بیشتر از متوسط ارزیابی نمودند ولی در مقوله میزان اجرایی نمودن آن حد کمتر از متوسط را ارزیابی نمودند.

جدول ۹- میانگین نظر کارشناسان در مورد پایداری و میزان اجرایی نمودن استفاده از کمک‌های بلاعوض

دولت

| امکان اجرایی بودن در جبرفت | | | | | | میزان پایداری | | | درآمد |
|----------------------------|-----------|------|-------|-----|---------|---------------|-----------|---------|---|
| میانگین | خیلی زیاد | زیاد | متوسط | کم | خیلی کم | میانگین | ناپایداری | پایداری | |
| ۲/۳ | | | | | | ۱/۶۶ | | | استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت در موارد ذیل رفع کمبودهای اولیه شهر |
| ۲/۴۸ | ۴٪ | ۱۲٪ | ۳۲٪ | ۳۲٪ | ۲۰٪ | ۱/۶۸ | ۶۸٪ | ۳۲٪ | |
| ۲/۲۴ | ۰ | ۴٪ | ۴۴٪ | ۲۴٪ | ۲۸٪ | ۱/۵۲ | ۵۲٪ | ۴۸٪ | محیط‌زیست شهری |
| ۲/۲۸ | ۸٪ | ۴٪ | ۲۸٪ | ۲۸٪ | ۳۲٪ | ۱/۶۸ | ۶۸٪ | ۳۲٪ | آمدگی در برابر وقایع غیر مترقبه |
| ۲/۵۲ | ۴٪ | ۱۲٪ | ۳۶٪ | ۲۸٪ | ۲۰٪ | ۱/۶۸ | ۶۸٪ | ۳۲٪ | پرداخت بهای کلیه معافیت‌های مالیاتی مصوب توسط دولت |
| ۲/۷۶ | ۸٪ | ۲۴٪ | ۲۴٪ | ۲۴٪ | ۲۰٪ | ۱/۵۶ | ۵۶٪ | ۴۴٪ | کمک دولت بر اساس سرانه جمعیت شهرها |
| ۲/۲۸ | ۰ | ۱۲٪ | ۲۸٪ | ۳۶٪ | ۲۴٪ | ۱/۶۸ | ۶۸٪ | ۳۲٪ | کمک بلاعوض دولت متناسب با میزان افزایش تورم |
| ۲/۲۴ | ۰ | ۸٪ | ۳۲٪ | ۳۶٪ | ۲۴٪ | ۱/۶۸ | ۶۸٪ | ۳۲٪ | کمک از برخی وزارت‌خانه‌ها مانند وزارت راه و ترابری، کشاورزی |
| ۱/۶۰ | ۰ | ۴٪ | ۲۰٪ | ۸٪ | ۶۸٪ | ۱/۸۴ | ۸۴٪ | ۱۶٪ | کمک‌های داوطلبانه شهروندان به شهرداری |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

با توجه به نتایج فوق می توان نتیجه گرفت که پاسخها در مقوله میزان پایداری استفاده از کمکهای بلاعوض دولت (میانگین کل ۱/۶۶) و میزان اجرایی نمودن آن (میانگین کل ۲/۳) می باشد، به عبارت دیگر، بیشتر کارشناسان میزان پایداری استفاده از کمکهای بلاعوض دولت را در حد بیشتر از متوسط ارزیابی نمودند و در مقوله میزان اجرایی نمودن آن را در حد کمتر از متوسط ارزیابی نمودند. از میانگین به دست آمده برای هریک از سوالات این بخش می توان نتیجه گرفت که (محیط زیست شهری) کمترین میانگین، و (کمکهای داوطلبانه شهروندان به شهرداری) بیشترین میانگین را بخود اختصاص داده است و همچنین در مورد میزان اجرایی نمودن آنها (کمکهای داوطلبانه شهروندان به شهرداری) کمترین و (کمک دولت براساس سرانه جمعیت شهرها) بیشترین میانگین را به خود اختصاص داده است.

جدول ۱۰- میانگین نظر کارشناسان در مورد پایداری و میزان اجرایی نمودن راه اندازی صندوقهای سرمایه-

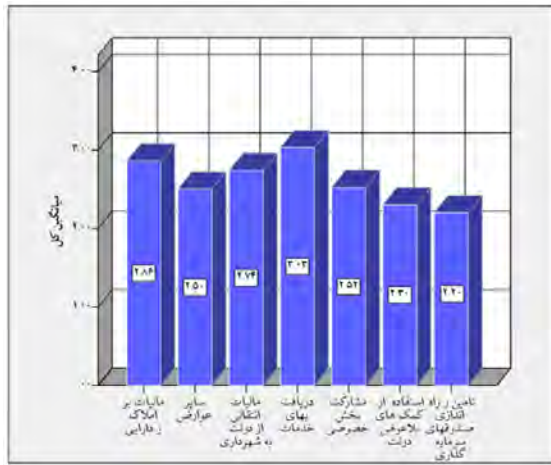
گذاری

| امکان اجرایی بودن در جیرفت | | | میزان پایداری | | | درآمد | | |
|----------------------------|-----------|------|---------------|-----|---------|---------|-----------|---------|
| میانگین | خیلی زیاد | زیاد | متوسط | کم | خیلی کم | میانگین | ناپایداری | پایداری |
| ۲/۲۰ | ۰ | ۴٪ | ۴۰٪ | ۲۸٪ | ۲۸٪ | ۱/۶۰ | ۶۰٪ | ۴۰٪ |

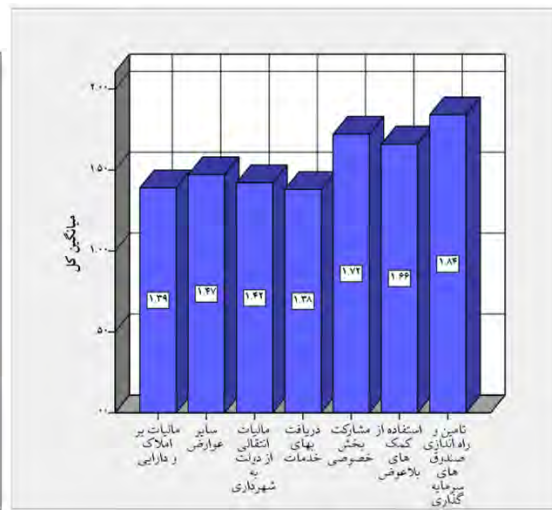
منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

با توجه به نتایج فوق می توان نتیجه گرفت که پاسخها در مقوله میزان پایداری تأمین و راه اندازی صندوقهای سرمایه گذاری (میانگین کل ۱/۶۰) می باشد، به عبارت دیگر، بیشتر کارشناسان میزان پایداری تأمین و راه اندازی صندوقهای سرمایه گذاری را در حد بیشتر از متوسط ارزیابی نمودند ولی در مقوله میزان اجرایی نمودن آن حد کمتر از متوسط را ارزیابی نمودند.

در انتها می توان نتیجه گرفت که میانگین پایداری دریافت بهای خدمات ارائه شده شهرداری به شهروندان بیشتر از سایر منابع مالی می باشد. پس از آن استفاده مالیات بر املاک و دارایی، مالیات انتقالی از دولت به شهرداری، سایر عوارض، راه اندازی صندوقهای سرمایه گذاری جهت تأمین مالی، کمکهای بلاعوض دولت، مشارکت بخش غیردولتی جهت تأمین پروژههای انتفاعی شهری قرار دارند. و همچنین امکان اجرایی نمودن بهای خدمات ارائه شده شهرداری به شهروندان بیشتر از سایر روشهای درآمدی است. پس از آن مالیات بر املاک و دارایی، مالیات انتقالی از دولت به شهرداری، تأمین مالی از طریق صندوقهای سرمایه گذاری، کمکهای بلاعوض قرار دارد.



شکل ۳- میانگین امکان اجرای بودن در شهر جیرفت



شکل ۲- میانگین کل میزان پایداری درآمدها

میانگین نظر کارشناسان در مورد مشکلات ناشی از اتکاء به درآمدهای ناپایدار

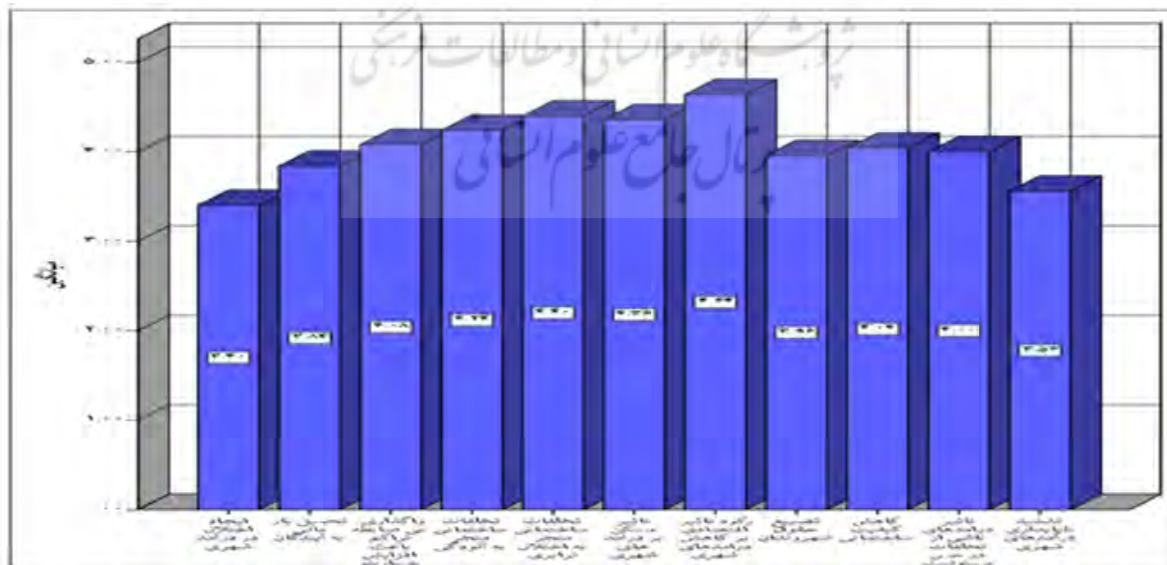
جدول ۱۱- میانگین نظر کارشناسان در مورد مشکلات ناشی از اتکاء به درآمدهای ناپایدار

| ردیف | مشکلات ناشی از اتکاء به درآمدهای ناپایدار | خیلی کم | کم | متوسط | زیاد | خیلی زیاد | میانگین |
|------|---|---------|-----|-------|------|-----------|---------|
| ۱ | به نظر شما درآمدهای ناپایدار مانند فروش تراکم منجر به ایجاد اختلال در درآمد شهرداری در بلندمدت خواهد شد؟ | ۴٪ | ۲۰٪ | ۲۴٪ | ۳۶٪ | ۱۶٪ | ۳/۴۰ |
| ۲ | به نظر شما درآمدهای ناپایدار منجر به تحمیل بار مالی به نسل‌های آینده و افزایش مالیات برای آنها خواهد شد؟ | ۸٪ | ۰ | ۳۲٪ | ۲۰٪ | ۴۰٪ | ۳/۸۴ |
| ۳ | به نظر شما واگذاری بی‌ضابطه تراکم منجر به افزایش خسارات احتمالی زلزله و کاهش ایمنی ساختمانها خواهد شد؟ | ۴٪ | ۱۲٪ | ۸٪ | ۲۴٪ | ۵۲٪ | ۴/۰۸ |
| ۴ | به نظر شما ساخت‌وساز بی‌رویه و تخلفات ساختمانی در شهر منجر به آلودگی و تخریب محیط‌زیست بدلیل افزایش جمعیت شهر و وسایل نقلیه خواهد شد؟ | ۰ | ۰ | ۲۰٪ | ۳۶٪ | ۴۴٪ | ۴/۲۴ |
| ۵ | به نظر شما ساخت‌وساز بی‌رویه و تخلفات ساختمانی در شهر منجر به اختلال در ترابری شهری و افزایش بار ترافیکی خواهد شد؟ | ۰ | ۴٪ | ۱۶٪ | ۱۶٪ | ۶۴٪ | ۴/۴۰ |
| ۶ | به نظر شما رکود و شکوفایی مسکن بر افزایش یا کاهش ناپایداری درآمدی شهر، تأثیر زیادی خواهد داشت؟ | ۰ | ۰ | ۲۴٪ | ۱۶٪ | ۶۰٪ | ۴/۳۶ |
| ۷ | به نظر شما رکود اقتصادی در کشور بر میزان ساخت‌وساز شهری و در نتیجه کاهش درآمدهای شهرداری تأثیر دارد؟ | ۰ | ۰ | ۴٪ | ۲۸٪ | ۶۸٪ | ۴/۶۴ |
| ۸ | به نظر شما اتکا شهرداری به درآمدهای ناپایدار منجر به | ۰ | ۸٪ | ۲۸٪ | ۲۴٪ | ۴۰٪ | ۳/۹۶ |

| | | | | | | |
|------|-----|-----|-----|----|----|---|
| | | | | | | تضییع حقوق شهروندان و کاهش سطح اعتماد آنها به عملکرد مدیریت شهری می‌گردد؟ |
| ۴/۰۴ | ۴۸٪ | ۲۴٪ | ۱۶٪ | ۸٪ | ۴٪ | ۹ به نظر شما درآمدهای ناپایدار ناشی از ساخت‌وساز بی‌رویه و تخلفات ساختمانی منجر به تنزل کیفیت ساختمانی و زندگی در شهر می‌شود؟ |
| ۴ | ۱۲٪ | ۴۸٪ | ۲۸٪ | ۴٪ | ۸٪ | ۱۰ به نظر شما افزایش درآمدهای ناشی از تخلفات ساختمانی منجر به حس مسئولیت‌پذیری شهروندان می‌شود؟ |
| ۳/۵۶ | ۲۰٪ | ۲۴٪ | ۴۸٪ | ۸٪ | ۰ | ۱۱ به نظر شما افزایش درآمدهای ناشی از تخلفات ساختمانی موجب تشدید ناپایداری درآمدی شهرداری خواهد شد؟ |

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

با توجه به جدول فوق و میانگین مشکلات ناشی از اتکاء به درآمدهای ناپایدار، می‌توان گفت که مهم‌ترین مشکلات ناشی از آن رکود اقتصادی در کشور می‌باشد که بر میزان ساخت‌وساز شهری و در نتیجه باعث کاهش درآمدهای شهرداری می‌شود و پس از آن ساخت‌وساز بی‌رویه و تخلفات ساختمانی در شهر منجر به اختلال در ترابری شهری و افزایش بار ترافیکی، رکود و شکوفایی مسکن بر افزایش یا کاهش ناپایداری درآمدی شهر، ساخت‌وساز بی‌رویه و تخلفات ساختمانی در شهر منجر به آلودگی و تخریب محیط‌زیست می‌شود.



شکل ۴- میانگین مشکلات ناشی از اتکاء به درآمدهای ناپایدار

نتیجه‌گیری

تأمین منابع مالی از مهم‌ترین وظایف شهرداری‌هاست و درآمدزایی پایدار یکی از دغدغه‌هایی است که شهرداری‌ها در سال‌های اخیر با آن روبه‌رو هستند. بنابراین شهرداری‌ها به عنوان یک نهاد عمومی که مسئولیت مدیریت و اداره شهرها را برعهده دارد با استفاده از تجارب کشورهای توسعه‌یافته باید اتکای خود به درآمدهای ناپایدار کم کرده و از طریق افزایش سهم درآمدهای پایدار در اقلام درآمدی خود به ارائه کالا و خدمات مورد نیاز شهروندان مبادرت ورزد و در غیر این صورت در درازمدت با چالش‌های متعددی در مدیریت شهری مواجه خواهد بود؛ امروزه دستیابی به روش‌های جدید و پیش‌بینی منابع درآمدی مطمئن و پایدار و تعدیل هزینه‌های شهرداری دغدغه اصلی مدیران و برنامه‌ریزان امور شهری از جمله شوراهای اسلامی شهرها و شهرداران می‌باشد. یکی از بزرگترین فاکتورهای درآمدی پایدار که در اکثر کشورهای اروپایی و تعدادی از کشورهای آسیایی برای شهرداری‌ها وجود دارد، اختصاص درصدی از مالیات اخذ شده (۱۵ تا ۳۰ درصد) همان شهر به شهرداری می‌باشد که متأسفانه این موضوع در ایران چندان اجرایی نمی‌شود، بنابراین جهت حل مشکلات ناشی از درآمدهای پایدار، استفاده از این نوع درآمد پیشنهاد می‌شود. به عبارتی، مانند مالیات بر ارزش‌افزوده، سهمی از سایر مالیات‌های دولت (مانند مالیات بر دارایی‌های افراد و سازمان‌ها، معاملات اقتصادی و اوراق بهادار) به شهرداری پرداخت شود.

در واقع درآمدزایی شامل دو بخش است: اولاً کسب درآمد بیشتر، ثانیاً کاستن از بار هزینه‌ها. کسب درآمد بیشتر برای شهرداری به کمک افزایش منابع درآمدی، ارائه خدمات جدیدتر و متنوع‌تر توسط شهرداری و بهره‌برداری کارآمدتر از منابع انجام‌پذیر است. کاستن از هزینه‌ها نیز به کمک حذف دوباره‌کاری‌ها، کاهش هزینه‌های مربوط به مراسم‌ها، جوان‌سازی بدنه شهرداری، افزایش پویایی سازمانی و ایجاد هسته‌های خلاق و نوآور صورت می‌گیرد.

براساس مطالعات پیشین در کلانشهرهای دنیا مالیات بر املاک و دارایی پایدارترین نوع درآمد است؛ که در حال حاضر دریافت عوارض نوسازی از شهروندان جیرفتی با مشکلاتی همراه است. مثلاً برخی شهروندان از نظر اقتصادی قادر به پرداخت آن نمی‌باشند. ولی در این پژوهش مشارکت بخش غیردولتی بیشتر از سایر منابع مالی در پایداری منابع درآمدی می‌تواند کارساز باشد. که این نشان دهنده آن است که شهرداری جیرفت متکی بر درآمد ناپایدار می‌باشد. و در ادامه استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت، راه‌اندازی صندوق‌های سرمایه‌گذاری جهت تأمین مالی، سایر عوارض، مالیات انتقالی از دولت به شهرداری، مالیات بر املاک و دارایی، دریافت بهای خدمات ارائه شده شهرداری به شهروندان قرار دارند. و همچنین در حال حاضر براساس نظر کارشناسان اجرایی‌ترین منابع درآمدی، بهای خدمات ارائه شده شهرداری به شهروندان می‌باشد. پس از آن مالیات بر املاک و دارایی، مالیات انتقالی از دولت به شهرداری، مشارکت بخش غیردولتی جهت

تأمین پروژه‌های انتفاعی شهری، سایر عوارض، تأمین مالی از طریق صندوق‌های سرمایه‌گذاری، کمک‌های بلاعوض قرار دارد .

درحالی که مطالعات پیشین نشان می‌دهد که بخشی از منابع مالی مورد نیاز شهر را بایستی از محل مشارکت بخش خصوصی تأمین کرد، اگر چه مشارکت بخش غیردولتی پایدارترین منبع مالی در شهر جیرفت می‌باشد ولی پژوهش حاضر نشان می‌دهد که این روش در شهر جیرفت چندان کارساز نیست .

-پیشنهادات

- دریافت سهم مناسبی از مالیات‌های دولت چه در قالب مالیات بر ارزش‌افزوده و چه به صورت انتقال درصدی از مالیات‌های ملی به عنوان سهم شهرداری
- عوارض بر ارزش زمین و عوارض بردارایی هایی نظیر ماشین‌آلات، زمین و وسایل نقلیه
- عوارض بابت تأثیر سوء ساختمان‌های تجاری بر ترافیک شهری و حق مرغوبیت هنگام احداث پارک، فرهنگ سرا...

- عوارض آغاز خدمت‌دهی مشاغل غیر مشمول قانون نظام صنفی

- عوارض آلاینده‌گی

- عوارض ارزش‌افزوده از طرح هادی، جامع و تفصیلی

- شناسایی دقیق باشگاه‌های سطح شهر به همراه آدرس دقیق و ارسال آن به اداره دارایی

- عوارض تأخیر در اتمام ساختمان

- عوارض تأخیر در حمل نخاله‌های ساختمانی

- عوارض تجاری موقت

- عوارض خوابگاه دانشجویان

- عوارض مزایده

- واگذاری امور خدماتی شهرداری به بخش خصوصی جهت کاهش هزینه‌ها (جمع‌آوری پسماندهای شهری، احداث پارکینگ‌های طبقاتی و مراکز تفریحی و سینما)

- گسترش برنامه‌های آموزشی و ترویجی و ایجاد زمینه‌های تفاهم و همکاری بین مردم و شهرداری در راستای جلب مشارکت عمومی و ارتقاء فرهنگ اجتماعی

- تأسیس یک اتاق فکر به منظور پیشرفت شهر

- برگزاری جشنواره خوش حسابی در زمینه پرداخت عوارض باشد.

- کمک‌های دولت به شهرداری، متناسب با افزایش تورم و نیز متناسب با نیازهای جدید عمران شهری

- استفاده و مطالعه تطبیقی با شهرداری موفق ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی جهت استفاده از تجربیات آنها

- جلوگیری و کاهش رشد فزاینده هزینه پرسنلی و اداری شهرداری از طریق تعدیل نیروهای موجود

- کنترل و کاهش ساخت و سازهای غیرقانونی توسط شهرداری به جهت افزایش بار مالی برای شهرداری
جیرفت
- وضع عوارض محلی از محصولات کشاورزی
- مشمول کردن صنایع و کارگاه‌های کوچک با کمتر از ۳۰۰ میلیون تومان خدمات برای اخذ عوارض مالیات
بر ارزش افزوده
- تشکیل بانک عامل شهرداری‌ها که می‌تواند به عنوان تضمین اخذ وام‌های داخلی و خارجی اقدام کرده
ضمن آنکه با جمع‌آوری وجه مردم و بازپرداخت سود، مردم را شریک توسعه و عمران شهرها نمایند.
- آموزش شهروندان به منظور گسترش همکاری با شهرداری در زمینه‌هایی نظیر مدیریت پسماند، فضای
سبز، مبلمان شهری و ...
- افزایش درآمد از طریق احداث کارخانجات تولیدی و فروش کالاها و مصالح تولیدی مانند احداث کارخانه
تولید مصالح شن و ماسه و قطعات بتنی و کارگاه تولید سنگفرش و موزاییک.
- تولید انبوه گل و گیاه و نهال و گیاهان گلخانه‌ای و زینتی فروش آن‌ها
- مدیریت هزینه، متأسفانه هزینه‌های زیادی بر اثر تصمیم‌گیری‌های غلط بر شهروندان تحمیل می‌شود. انجام
دوباره کاری‌ها، کارهای کارشناسی نشده، بدون برنامه مدون حرکت کردن، سلیقه‌ای تصمیم گرفتن، بخشی
تصمیم گرفتن عدول از تصمیمات گذشته و ... باعث می‌شود که بخش زیادی از منابع اتلاف گردد. باید با
تدوین برنامه‌های بلندمدت پنج ساله و تعیین مسیر رسیدن به اهداف و ملاک نهایی قرار دادن طرح‌های جامع
شهری مدیریت هزینه را اعمال کرد.
- ایجاد فضاهای مناسب جذب گردشگری به منظور تأمین درآمد ثابت برای شهرداری مانند پارک گیاه‌شناسی
و پارک ملی و ...
- بازنگری قانون شهرداری‌ها متناسب با شرایط موجود به منظور افزایش کارایی و متناسب با اختیارات
شهرداری‌ها
- اصلاح ساختار درآمدی شهرداری‌ها
- استفاده بهینه از اراضی و فضاهای شهری در اختیار شهرداری‌ها جهت کاربری‌های مناسب و واگذاری به
شهروندان
- دستیابی شهرداری به اطلاعات به روز، از املاک و اراضی شهرها و درآمدهای ناشی از آن‌ها.
- حذف ادارات تصمیم‌گیرنده مدیریت شهری و موازی با شهرداری‌ها و تشکیل مدیریت واحد شهری.
- تبدیل زمین‌های وقف به احسن و استفاده بهینه از آن‌ها که سبب درآمد برای اداره وقف و شهرداری‌ها
خواهد شد.
- به روز نمودن قیمت‌های منطقه‌ای املاک و ساختمان‌ها برای اخذ عوارض نوسازی

- طرح ایجاد مراکز چند منظوره آموزشی، ورزشی، هنری و فرهنگی و این مراکز که در انطباق با مراکز فرهنگی، تفریحی و ورزشی پیش‌بینی شده در مراکز خدمات محله، ناحیه و منطقه به اجرا درخواهد آمد. از یک سو، باعث افزایش درآمد شهرداری‌ها می‌شود و از سوی دیگر، زمینه تأمین خدمات و زیرساخت‌های توسعه پایدار شهرها را فراهم خواهند کرد.

-مراجع

- جمشیدزاده، ابراهیم (۱۳۸۲) بررسی تحلیل هزینه‌ها و اعتبارات شهرداری‌های کشور طی سال‌های ۵۰-۵۶ و ۷۹-۷۱، فصلنامه پژوهشی مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، سال چهارم، شماره سیزدهم، صص ۳۷-۲۸.
- رحیمی، نسرين (۱۳۹۶) پایان‌نامه بررسی راهکارهای افزایش درآمدهای پایدار در شهرداری زنجان، دانشگاه زنجان.
- رستمی، ولی (۱۳۹۵) شهرداری در نظام حقوقی ایران و فرانسه، شماره یکم، دوره هفتم، صص ۱۶۱-۱۴۱.
- سالنامه آماری (۱۳۹۵) استان کرمان.
- عابدین‌درکوش، سعید (۱۳۸۲) مدیریت مالی شهر، فصلنامه مدیریت شهری، سال چهارم، شماره سیزدهم، ۱۱-۶.
- فرجی، حسنعلی (۱۳۹۵) پایان‌نامه بررسی و شناخت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداری‌ها (مطالعه موردی: شهرداری ایلام).
- قنبری، ابوالفضل (۱۳۹۰) راهکارهای توانمندسازی افزایش درآمد شهرداری‌ها در شهرهای کوچک (مطالعه موردی: شهر زارچ)، شماره دوم، دوره بیست و دو، صص ۴۱-۵۸.
- کامیار، غلامرضا (۱۳۸۵) حقوق شهری و شهرسازی، تهران، انتشارات مجد.
- ملک‌افضلی، علی اصغر (۱۳۹۵) رتبه‌بندی مراجع وصول درآمدهای پایدار شهرداری تهران، اولین همایش بین‌المللی اقتصاد شهری (با رویکرد اقتصاد مقاومتی، اقدام و عمل)، صص ۹۹۱-۱۰۰۰.
- محمودی، محمود (۱۳۹۰) بررسی عوامل مربوط به درآمدهای پایدار شهر تهران و اولویت‌بندی آنها، نشریه مدیریت شهری، شماره ویژه نامه، دوره نهم، صص ۲۷۵-۲۵۹.
- ملایی، امین (۱۳۹۰) تحلیلی بر درآمدهای پایدار شهرداری‌ها (نمونه موردی: شهر بوئین زهرا)، اقتصاد شهر، شماره دوازدهم، صص ۷۱-۶۰.
- نخعی، مهدیه (۱۳۹۰) پایداری درآمد شهرداری‌ها و توسعه پایدار شهرهای میانی (نمونه موردی: شهر مراغه)، اولین کنگره علمی پژوهشی افق‌های نوین در حوزه مهندسی عمران، معماری، فرهنگ و مدیریت شهری ایران.

-هادی زنوز، بهروز، ۱۳۸۱، برنامه‌ریزی راهبردی شهر تهران، طرح مطالعاتی اصلاح نظام درآمدی شهرداری تهران، معاونت هماهنگی و برنامه‌ریزی شهرداری تهران.

-یغفوری، حسین (۱۳۹۵) بررسی تطبیقی پارکهای ناحیه‌ای و محله‌ای موجود در شهر جیرفت و مکان‌یابی بهینه‌ی آنها با استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی، فصلنامه جغرافیا و توسعه، شماره چهل و چهارم، صص ۱۶۵-۱۸۸.

-Fletcher, J., & McArthur, D.(2010).*Local Prosperity:Options for Municipal Revenue Growth in British Columbia. Think City,*

-Lopez Gonzalez, M., &Mesa Callejas, R. J.(2008). *Improved Iocal public finance: the (2 case of the municipality of Medellin, 2002-2005. Cuadernos de Administracion,*

