

واکاوی و بررسی مدیریت منابع مالی در شهرداری ها با رویکرد افزایش درآمدهای پایدار (مورد مطالعه: شهرستان خوی)

عفت خراسانی پور^{۱*}

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۱۲/۰۱ تاریخ چاپ: ۱۴۰۳/۰۲/۲۹

چکیده

شهرداری به عنوان یک نهاد عمومی غیر دولتی که به حکم قانون و شخصیت حقوقی در لقای یک حاکمیت دولتی موظف به ارائه خدمات عمومی می باشد. با افزایش بی رویه جمعیت شهری و تداوم بیشتر ارائه خدمات به آنها و ایجاد زیرساخت های لازم در این زمینه همواره با بحران های مالی و کمبود منابع درآمدی روبرو است و باید در این خصوص منابع درآمدی پایدار برای شهرداری ایجاد نمود. روش تحقیق به صورت تحلیلی و توصیفی است و هدف آن سعی در واکاوی و بررسی مدیریت منابع مالی در شهرداری ها با رویکرد افزایش درآمدهای پایدار در شهرستان خوی می باشد. علت روی آوردن به منابع درآمدی پایدار این می باشد که هزینه های شهری پایدار، اما درآمدهای شهرداری ناپایدار می باشد، از این رو کسب درآمد از منابع پایدار در طول زمان موجب تقویت شهرداری ها و فعال تر و مفید تر شدن نقش آن ها در مدیریت امور شهری می شود. با توسعه مکان های با پتانسیل بالای توریستی و گردشگری شهری، مدیریت پسماند، کشت گیاهان دارویی و درختان مثمر در پارک ها و محوطه های فضای سبز، راه اندازی کارگاه تولید سنگفرش، بلوک سیمانی، قطعات بتنی درجا و موزائیک و... استفاده مناسب و صحیح از املاک و مستغلات شهرداری از طریق ساماندهی بازارهای هفتگی و راه اندازی یک نمایشگاه دائمی و جشنواره های محصولات کشاورزی و صنایع دستی و... ارائه زمین به سرمایه گذاران برای راه اندازی فضای بازی کودک در کنار پارک های شهری و نصب دکه های فروش مواد غذایی، مطبوعاتی و... و همچنین توجه به زیبایی شناسی و زیباسازی سیما و منظر شهری و اخذ درآمدهای پایدار، امکان پذیر است.

واژگان کلیدی

مدیریت، منابع مالی، شهرداری ها، درآمدهای پایدار، شهرستان خوی.

۱* - کارشناس ارشد مدیریت دولتی- مالی، کارشناس امور مالی و درآمد شهرداری خوی، خوی، ایران.

effat.khorasanipoor@gimail.com

۱- مقدمه و بیان مسئله

شهرداری نهادی عمومی غیر دولتی است که واجد شخصیت حقوقی مستقل بوده و به حکم قانون مأمور به انجام خدمات عمومی شده است. گسترش بی رویه جمعیت، نرخ فزاینده مهاجرت از روستاها به شهرها و حاشیه نشینی ها، گسترش محدوده شهرها، تقاضای قابل ملاحظه در حمل و نقل شهری، افزایش مطالبات شهروندان و کاهش کمک های دولت سبب گردیده که شهرداری ها همواره با مشکلات کمبود منابع مالی مواجه باشند. بودجه شهرداری طبق آیین نامه مالی شهرداری های ایران، یک برنامه جامع مالی که در آن کلیه خدمات و فعالیت ها و اقداماتی که باید در طی سال مالی انجام شود، همراه با پیش بینی مبلغ و میزان مخارج و درآمدهای لازم برای تأمین هزینه آن ها پیش بینی می شود. منابع مالی شهرداری ها را مالیات و عوارض و بعد از آن کمک های دولتی در قالب بودجه های جاری حکومت های محلی و تاسیسات و تجهیزات محلی و در نهایت وام دهی تشکیل می دهد (آیت الهی، ۱۳۸۷؛ قهرمان نژاد، ۱۴۰۲: ۲۷۴). سابقه قانونی مربوط به لایحه درآمد پایدار به قانون بودجه سال ۱۳۶۲ باز می گردد. در بند «ب» تبصره ۵۲ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ دولت مکلف به ارائه لایحه خودکفایی شهرداری های کشور حداکثر ظرف ۶ ماه شد (مالیه شهرداری ها، ۱۳۹۶). سازمان شهرداری به عنوان سازمان محلی و غیردولتی به منظور اداره ی امور محلی و ارائه ی خدمات لازم با هدف مدیریت و توسعه ی کالبدی، اقتصادی اجتماعی در محدوده ی شهر و اطراف آن به وجود آمده است و وظیفه آن برآورده ساختن نیازهای مشترک شهروندان می باشد (موسوی و همکاران، ۱۳۹۲). تغییر شیوه های سستی تأمین مالی و قطع کمک های دولتی به شهرداری ها بر اساس طرح خودکفایی شهرداری ها و پس از آن اجرای سیاست تعدیل اقتصادی و کوچک سازی دولت در اوایل دهه ۱۳۷۰ به بعد منجر به روی آوری شهرداری ها به درآمد حاصل از فروش مازاد تراکم در ساخت و سازها گردید (کاظمیان و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۰۹) و طریق دریافت عوارض ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها توانست در ظاهر درآمد پایدار بدست آورد که این امر به نوبه خود باعث هرج و مرج و عدم کنترل در ساخت و سازهای بی رویه به خصوص در نواحی حاشیه نشین شهری و آسیب به قشری فقیر و ناتوان جامعه و سلب آرامش و رفاه و همچنین کیفیت زندگی در بین شهروندان گردید.

۲- روش تحقیق

تحقیق حاضر به صورت تحلیلی و توصیفی انجام پذیرفته و همچنین به منابع و متون معتبر کتابخانه ای، استنادی و شبکه جهانی اینترنت نیز ارجاع شده است و سعی در واکاوی و بررسی مدیریت منابع مالی در شهرداری ها با رویکرد افزایش درآمدهای پایدار (مورد مطالعه: شهرستان خوی) دارد.

۳- پیشینه پژوهش

رجبی و همکاران (۱۴۰۰)، در جستجوی شیوه های مدیریت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای افزایش درآمد شهرداری هستند که نتایج نشان می دهد که مدیریت مالی نیازمند به حرکت انداختن و منظم کردن ابزارهای پولی لازم برای مقاصد توسعه شهری است که محدود به بودجه شهرداری نمی گردد بلکه تمامی منابع مالی راکد و فعال موجود در شهر را در بر می گیرد (رجبی و همکاران، ۱۴۰۰: ۸۸). بابایی، کرکه آبادی و کامیابی (۱۴۰۰)، به بررسی تأثیر پایداری منابع درآمدی شهرداری ها بر زیست پذیری شهری (مورد مطالعه: شهر سمنان)، پرداخته اند که نتایج نشان دهنده این هست که بین شاخص های زیست پذیری به عنوان متغیر وابسته و پایداری منابع مالی و درآمدی به عنوان متغیر وابسته همبستگی معناداری وجود دارد که نشان دهنده شرایط نامطلوب درآمدی شهرداری می باشد (بابایی، کرکه آبادی و کامیابی،

۱۴۰۰: ۱۰۳۵). اسماعیل پور و همکاران (۲۰۱۵)، مروری بر تجربیات درآمدی و رویه های شهرداری ها با تاکید بر پایداری آنها داشته اند. بنابراین منابع درآمدی شهرداری ها باید قابل اعتماد، مستمر و متناسب برای افزایش نیازها و ارائه خدمات شهری باشد. علاوه بر این، رویه های درآمدی نباید تهدیدی برای توسعه پایدار شهری باشد. برای این امر لازم است اصول درآمد پایدار، منابع درآمدی، راهکارهای افزایش درآمد و درآمد پایدار شهرداری در کشور اجرایی شود (Esmailpour et al., 2015, p.227). آرام و شهوازی (۱۴۰۱)، نیز در پژوهشی به تحلیلی بر ارائه راهکارها و سیاست های تأمین منابع درآمد پایدار در کلانشهر تهران اشاره داشته اند که نتایج تحقیق نشان داد پایدارترین نوع درآمد برای شهر تهران که قابلیت اجرایی نیز دارد دریافت سهم مناسبی از مالیات های دولت چه در قالب مالیات بر ارزش افزوده و چه به صورت انتقال درصدی از مالیات های ملی به عنوان سهم شهرداری می باشد (آرام و شهوازی، ۱۴۰۱: ۱۰۳). زیاری و همکاران (۱۳۹۲)، به مطالعه و شناخت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداری ها در شهرداری شهر مهاباد پرداخته اند که نتایج آن نشان می دهد که شهرداری مهاباد در بسیاری از جنبه ها با مشکلاتی مواجه می باشد که ریشه آن به عدم وجود مکانیسم و راهبردهای درآمدزایی پایدار باز می گردد (زیاری و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۷). عباسی و همکاران (۱۴۰۱)، به شناسایی عوامل مؤثر بر تأمین منابع درآمدی پایدار شهرداری اراک پرداخته اند که نتایج بیانگر آن بوده است که مؤلفه های عوارض عمومی، عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل، کمک های مالی دولت، عوارض آلودگی محیط زیست، افزایش نرخ عوارض بر ارزش زمین و روابط مالی شهرداری و شهروندان به عنوان مؤلفه های مؤثر بر منابع درآمدی پایدار در شهرداری بوده اند (عباسی و همکاران، ۱۴۰۱: ۷۷). دانش جعفری و همکاران (۱۳۹۲)، ارزیابی پایداری منابع مالی و درآمدی شهرداری تهران را انجام داده اند. نتایج نشان داد پایدارترین درآمد قابل استفاده در تهران، مالیات انتقالی از دولت به شهرداری، چه در قالب مالیات بر ارزش افزوده و چه به صورت انتقال درصدی از مالیات ملی می باشد. دریافت بهای خدمات و انواع عوارض محلی نیز سایر منابع درآمدی پایدار قابل استفاده می باشند (دانش جعفری و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۵). بیالک- جاورسکا؛ (۲۰۲۲)، تنوع درآمد و نقش شرکت های تحت مالکیت شهرداری در شکل دادن به بدهی شهرداری ها را بررسی کرده اند که یکسان سازی در لهستان به شهرداری های لهستان اجازه نمی دهد بدهی های کوتاه مدت را کاهش دهند (Białek-Jaworska, 2022, p.931). میاهی (۱۳۹۹)، روش های افزایش درآمدهای پایدار و غیر پایدار در شهرداری ساوه را بررسی کرده که رابطه مثبت و معناداری در رابطه با درآمدهای پایدار وجود دارد (میاهی، ۱۳۹۹: ۱۱۳). قسیمی و همکاران (۱۴۰۲)، ایجاد درآمدهای جدید و پایدار برای شهرداری ها در شهرداری سنندج را واکاوی نموده اند که در بسیاری از مقاطع زمانی در سال به دلیل عدم پرداخت وجوه و عوارض های محلی توسط شهروندان و پرداخت مالیات ها شهرداری در ارائه خدمات با مشکل مواجه می شود (قسیمی و همکاران، ۱۴۰۲: ۲۳). مظفری و همکاران (۱۳۹۵)، در پژوهشی به ارائه الگوی پایدارسازی نظام درآمدی و تأمین منابع مالی شهرداری های شهر تهران پرداخته اند. نتایج ارزیابی از وضعیت موجود کدهای درآمدی شهرداری تهران نشان داد که در دوره زمانی مورد مطالعه شهرداری تهران به میزان ۵۸ درصد از منابع ناپایدار و ناسالم، ۲۰ درصد از منابع نسبتاً پایدار و تنها ۲۲ درصد از منابع سالم و پایدار کسب درآمد کرده است (مظفری و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۴). جمراسی و همکاران (۱۴۰۱)، در بررسی تأمین درآمد پایدار شهرداری ها برای مدیریت شهری همواره از یک سو کسب درآمد شهرداری ها تأثیر عمده ای در ارائه خدمات به شهروندان دارد و از سوی دیگر فقدان درآمد کافی نه تنها سبب عدم ایجاد خدمات ضروری در شهر می شود (جمراسی و همکاران، ۱۴۰۱:

۲۲۳). الکساندروا و همکاران (۲۰۲۱)، درآمد خود شهرداری ها به عنوان ابزاری برای استقلال مالی است. مشکل اصلی که به استقلال شهرداری ها مربوط می شود، نداشتن درآمد کافی شهروندان می باشد که مستلزم تلاش جدی است تا از نظر مالی ضعیف تر و جوامع محلی محافظت شود. جهانی شدن و جابجایی آزادانه مردم به دلیل خالی شدن از جمعیت، تأثیر نامطلوبی بر درآمد خود شهرداری ها در کشور دارد و تا حد زیادی وابسته به یارانه ها و واگذاری های دولتی است که استقلال آنها را به شدت محدود می کند (Aleksandrova et al., 2021, p.1). اوشاکووا و همکاران (۲۰۱۸)، مشکلات ارزیابی ثبات مالی و امنیت شهرداری ها در گرو پایدارسازی درآمدها می دانند و ارزیابی ثبات مالی، امنیت مالی و بودجه ای معیاری نماینده تر از اثربخشی مدیریت شهری ارائه می دهد (Ushakova et al., 2018, p.1). حبیبی و همکاران (۱۴۰۰)، در پژوهشی به ارائه الگوی تصمیم گیری کسب درآمد پایدار شهرداری ها با مشارکت بخش خصوصی پرداخته اند که نتایج نشان می دهد که معیار تداوم پذیری با وزن ۰/۳۴۱۲ رتبه اول، معیار عملیاتی بودن با وزن ۰/۱۰۵۱ رتبه دوم و معیار استقلال محلی با وزن ۰/۰۹۸۳ رتبه سوم را کسب کرده است. معیارهای تداوم پذیری، کفایت، مطلوبیت، اصل عدالت، کارایی، شفافیت، استقلال محلی، عملیاتی بودن، انعطاف پذیری و بهره وری در کسب درآمد پایدار شهرداری ها با مشارکت بخش خصوصی در جایگاه مطلوبی قرار دارد (حبیبی و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۱۷). تفضلی و همکاران (۱۴۰۲)، در پژوهشی تأثیر رویکردهای تأمین مالی شهرداری بر درآمد شهرداری ها، شهرداری تهران را با شهرداری های بریتیش کلمبیا و کانادا مقایسه نموده اند. بر اساس نتایج به دست آمده، تأثیر بهای خدمات و درآمدهای مؤسسه های انتفاعی - غیرانتفاعی شهرداری برای ایران و بریتیش کلمبیا مثبت و معنادار و برای کانادا به لحاظ آماری بی معنا به دست آمده است (تفضلی و همکاران، ۱۴۰۲: ۱۳۱).

۴- مبانی نظری پژوهش

۴-۱- شهرداری

شهرداری ها در ایران بلدیة خوانده می شدند. ناصرالدین شاه در سال ۱۲۶۲ ه. ش به دنبال اصلاح امور داخلی، تصمیم گرفت بلدیة را در تهران تأسیس کند اما موفق نشد. در سال ۱۲۸۳ ه. ش، قانون بلدیة در مجلس شورای ملی تصویب شد. پیش از تشکیل بلدیة، مردم هر شهر طبق آداب و رسوم و اعتقادات شخصی و دینی، بدون مداخله حکومت، خدمات شهری را انجام می دادند. پس از پیروزی مشروطه مشکلات مختلفی در اداره امور شهرها در زمینه هایی مانند بهداشت شهری و آب رسانی وجود داشت که موجب شد نمایندگان مجلس اول در صدد تدوین زمینه هایی برای بهداشت شهرها برآمدند، که منجر به تدین اولین قانون شهرداری ها تحت عنوان «قانون بلدیة» در ۱۹ خرداد ۱۲۸۶ شمسی شد. از سال ۱۲۹۰ دولت سعی داشت بلدیة را به خود وابسته کند ولی این موضوع تا کودتای ۱۲۹۹ عملی نگردید؛ ولی پس از کودتا و روی کار آمدن سید ضیاءالدین طباطبایی و تسلط دولت بر تمامی امور، در سال ۱۳۰۰ بلدیة که تا آن زمان نهادی مستقل بود به دولت وابسته شد و نخستین بلدیة (شهرداری) که براساس قانون جدید فوق الذکر تأسیس شد، که شهرداری تبریز جزء اولین آنها بود که در سال ۱۲۸۶ ه. ش راه اندازی شد و بعد ها بسیاری از شهرهای ایران تا سال ۱۳۰۴ در مجموع شانزده شهرداری تأسیس کرده بودند که شهرداری شهرستان خوی نیز در سال ۱۳۰۲ ه. ش تأسیس گردید (ویکی پدیا، ۱۴۰۳؛ ایمانی جاجرمی، ۱۳۷۳: ۴). شهرداری به عنوان نهاد اجرایی حکومت محلی، سازمان عمومی و غیر دولتی است و در چارچوب قوانین ایالتی یا ملی تشکیل می شود و مسئول اداره خدمات عمومی در محدوده ای تعریف شده می باشد. آئین نامه مالی شهرداری های کشور مصوب سال ۱۳۴۵، طی مفاد ماده ۳۴ تا ۴۸ وزارت کشور به

منظور ایجاد روش متحدالشکل حسابداری مکلف به تهیه و تدوین دستورالعمل های متعدد از جمله دستورالعمل نظام جامع مالی شهرداری نموده است. تکالیف مقرر در آیین نامه مالی شهرداری ها که در نوبه خود یک از مرفقی ترین آیین نامه های مالی کشور می باشد، پس از گذشت حدود نیم قرن از ابلاغ مفاد مذکور، توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و جمعی از متخصصان حوزه مالی و حسابداری شهرداری ها در قالب کارگروه اصلاح نظام مالی شهرداری های کشور، به انجام رسید. نظام جامع مالی شهرداری ها پس از سه سال جلسات مکرر توسط کمیته تخصصی تدوین و در تاریخ ۲۸ اسفند ۱۳۹۱ ابلاغ و اجرای آن در سال ۱۳۹۲ بصورت آزمایشی برای شهرداری های مراکز استان الزامی شد و از ابتدای سال ۱۳۹۳ برای همه شهرداری ها الزامی گردید (نظام جامع مالی شهرداری های کشور، مصوب ۱۳۴۶). مهمترین وظایف شهرداری را می توان برنامه ریزی شهری، حمل و نقل عمومی، محافظت از آتش و سایر بلایا، تأمین فضای سبز، تأمین پاکیزگی، زیبا سازی فضای عمومی، اداره امور آرامستان ها، اداره بازارهای عمومی و میداين میوه و تره بار، تأمین خدمات فرهنگی و فراغتی، جذب توریست، ارائه خدمات انتظامی شهری و رانندگی، ارائه خدمات رفاهی و تأمین اجتماعی، ارائه خدمات زیست محیطی و بهداشتی، تسهیل سرمایه گذاری تجاری و صنعتی، تأمین ساختمان ها، تأسیسات و تجهیزات شهری (ساخت، نگهداری و تأمین نور خیابان ها، ساخت پل ها، کانال ها، پارکینگ ها، پایانه ها، سردخانه ها و انبارها، تأمین آب، برق، گاز، سوخت، فاضلاب و... نام برد.

۴-۲- مدیریت منابع مالی

مدیریت مالی یک سیستم اطلاعات است که در آن فرایند جمع آوری، طبقه بندی، ثبت، خلاصه کردن اطلاعات و تهیه گزارش های مالی و صورت های حسابداری در شکل ها و مدل های خاص انجام می گیرد و همچنین مدیریت مالی شهرداری ضمن تأمین اعتبار مورد نیاز برای فعالیت های عمرانی، خدمات شهری، سرمایه گذاری، با رعایت شرایط و مقررات مالی، مراقب حسن گردش کار مالی و حسابداری واحدهای شهری می باشد (وثوق، ۱۳۸۲). مسئول امور مالی و درآمد یا همان حسابداری به عنوان یک سیستم پردازش اطلاعات، داده های خام مالی را دریافت نموده آنها را به نظم در می آورد و بتواند پاسخگویی درستی در رابطه با نحوه و ترتیب ثبت و گزارش اطلاعات به طور کارآ و مؤثر، اندازه گیری و سنجش اشکال مختلف عملیات شهرداری و نیز جلوگیری از اشتباهات و تقلبات در سازمان بوده و حسب ماده ۲۶ آیین نامه مالی شهرداری ها مسئولیت تهیه و تنظیم بودجه، اصلاح و تفریغ بودجه را عهده دار باشد تا بتواند درآمدهای عمومی و خصوصی مستمر و غیر مستمر و درآمد برنامه های عمرانی را به خوبی مدیریت نماید (نظام جامع مالی شهرداری های کشور، مصوب ۱۳۴۶). تأمین مالی یعنی تهیه منابع مالی و وجوه برای ادامه فعالیت سازمان و ایجاد و راه اندازی طرح های توسعه و درآمدزای واحدهای اقتصادی است و از سوی دیگر شهروندان هر شهری با توجه به رشد روزافزون نیازهای خود و نیاز به بالا رفتن سطح خدمات مختلف شهری خواستار ارائه خدمات متنوع و مناسب از سوی شهرداری ها می باشند که این امر نیز وجود درآمدهای پایدار برای شهرداری ها حتی در مقیاس کوچکتر و برنامه ریزی اصولی و مدون براساس این درآمدها را به امری لازم و ضروری در مدیریت شهری و جلب رضایت شهروندان تبدیل نموده است (ربانی و همکاران، ۱۳۹۷؛ واحدی، ۱۴۰۰؛ ۴؛ ۲، p.2, Chen et al., 2020).

جدول ۱- درآمدهای عمومی و خصوصی شهرداری ها، مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۳

| شرح منابع درآمدی در آن حوزه | حوزه دریافتی |
|---|----------------------|
| سهامیه شهرداری از پرداخت وزارت کشور | قدر سهم وزارت کشور |
| عوارض توأم با مالیات وصولی در محل | مالیات |
| عوارض بر ساختمان ها و اراضی | ساختمان و اراضی |
| عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل | ارتباطات |
| عوارض بر پروانه ها، کسب و فروش و تفریحات | پروانه کسب و تفریحات |
| درآمدهای حاصله از فروش و درآمدهای وصولی در قابل خدمات | فروش و خدمات |
| درآمد تأسیسات شهرداری و جرائم و تخلفات | تخلفات و تأسیسات |
| درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری | وجوه و اموال |
| کمک بلاعوض و هدایا و وام ها و استفاده از موجودی های نقدی دوره های قبل | کمک ها و وام ها |

۴-۳- درآمدهای پایدار

منابع درآمدی پایدار سهم ناچیزی در تأمین مالی شهرداری ها دارند. آن دسته از درآمدهای شهرداری هستند که از خصایص تداوم پذیری (دارای ثبات بوده و حداقل در کوتاه مدت دچار نوسان شدید نمی شوند)، انعطاف پذیری (پایه درآمدی در طی زمان رشد یابد و همراه با گسترش مخارج آن گسترش یابد تا از مضیقه مالی اجتناب شود) و مطلوب بودن (کسب درآمد از محل مربوطه موجب ارتقاء رویکرد عدالت محوری بوده و موجب لطمه زدن به ساختارهای زیست محیطی، کالبدی، اجتماعی و اقتصادی شهر نشود) برخوردار باشند و برای وصول آن بتوان برنامه ریزی های اجرایی لازم را تعریف کرد (حسن زاده، ۱۳۹۰). شهرداری ها بخشی از این نیاز را از طریق مالیات های محلی، وجوه انتقالی از دولت مرکزی و دیگر منابع درآمدی شان برآورده می کنند. اما این منابع درآمدی نمی تواند تمام نیازهای سرمایه گذاری و عمرانی شهرداری ها را پوشش دهند. از این رو آوردن شهرداری ها به بازارهای مالی و مشارکت با بخش خصوصی به منظور تجهیز منابع مالی ضروری به نظر می رسد (آبگون؛ ۱۳۸۸: ۲۲۴). شهرداری ها می توانند برای اجرای پروژه های مدیریت شهری از روش های اجرائی مناسب از قبیل منابع مالی و ساخت و بهره برداری و واگذاری (BOT)، تأمین منابع مالی و ساخت و تملک و بهره برداری (BOO)، طرح و ساخت کلید در دست (EPC)، ساخت و بهره برداری و مالکیت و واگذاری (BOOT)، ساخت و اجاره و واگذاری (BLT)، احیاء و بهره برداری و انتقال (ROT)، ساخت و اجاره و بهره برداری (BLO)، مشارکت بخش عمومی و خصوصی (PPP)، با پیش بینی تضمین های کافی، بر اساس آیین نامه معاملاتی که به پیشنهاد وزارت کشور (سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور) به تصویب هیأت دولت خواهد رسید اقدام نمایند (طرح درآمدهای پایدار شهرداری های کشور، ۱۳۹۶). برای تأمین مالی خدمات شهری ضروری، شهرها می توانند بر چهار مکانیسم تأمین مالی تکیه کنند: نقل و انتقالات بین دولتی، درآمدهای منابع خود، صدور بدهی و وام، و وام ها و کمک های مالی توسعه بین المللی. هر کدام از این گزینه ها فرصت ها و چالش های خود را دارند. مطالعات موجود از تلاش های مقامات محلی برای افزایش درآمد خود برای تأمین مالی زیرساخت ها و خدمات ضروری حمایت می کند. تولید درآمد محلی با مسئولیت پذیری مالی بیشتر، شفافیت

و مشارکت عمومی دموکراتیک مرتبط است. مالیات‌های محلی و هزینه‌های کاربر و خدمات نیز نشان‌دهنده جریان‌های درآمدی پایدار، قابل اعتماد و ثابت‌تر در مقایسه با سایر اشکال مالی است (Nelson, 2020).

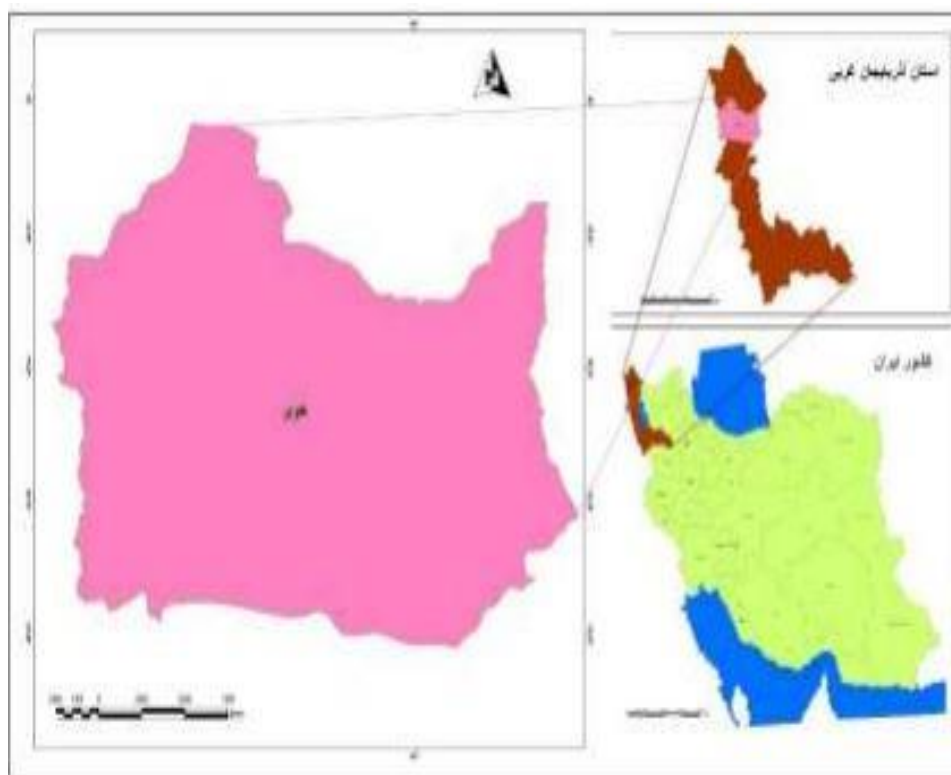
جدول ۲- معیارهای اصلی تأمین درآمدهای پایدار در شهرداری ها، مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۳

| معیارهای اصلی | زیر معیارها و کاربرد |
|---------------|--|
| تداوم پذیری | عدم وابستگی به نوسانات بازار و تحریم‌های اقتصادی و مستمر و همیشگی بودن درآمدها و ... |
| مطلوبیت | عدم تخریب محیط زیست و ایجاد انواع آلودگی ها، سیما و منظر شهری، ساخت فضایی کالبدی شهر، ساختارهای اقتصادی شهر، کیفیت زندگی شهروندان و برخورداری تمام شهروندان از منابع و ثروت‌های عمومی شهر و ...؛ |
| انعطاف پذیری | افزایش توان تولیدی جامعه در طولانی مدت، ایجاد رقابت در بخش خصوصی برای سرمایه گذاری، نوآوری در ارائه طرح اقتصادی، گردشگری و اشتغال زایی و کارآفرینی پایدار؛ |
| مشارکت پذیری | مشارکت شهروندان، نهادهای ملی و بین‌المللی در تأمین مالی شهرداری، افزایش مشارکت بخش خصوصی و بانک‌ها و بخش بین‌المللی، مشارکت و تصمیم‌گیری‌های شهروندان در امور خدمات شهری و شهرداری ها و ...؛ |
| محلله پذیری | افزایش نقش شوراهای محله، انجمن‌ها در درآمدزایی پایدار؛ |

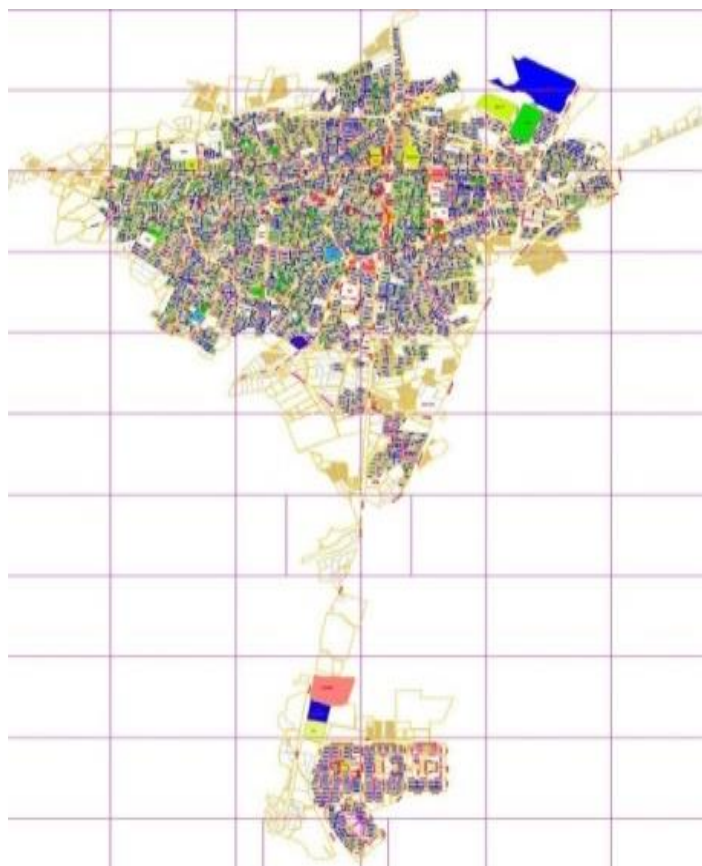
۵- مورد مطالعه: شهرستان خوی

شهرستان خوی به عنوان مهد تمدن ۶۰۰۰ ساله که در سالنامه‌های آشوریان به نام خویه وه، در تورات به نام حویه، در کتاب العالم من المشرق الی المغرب (ستوده، ۱۳۶۲) با نام خویه، آمده و در سال ۲۵۰ هـ ق آیین خرداد در کتاب المسالک الممالک (اصطخری، ۱۳۴۰) با نام کنونی خوی از آن یاد می‌کنند. شهرستان خوی در ناحیه شمال غربی استان با جمعیت ۳۷۰۰۷۲ نفر، به مرکزیت شهر خوی، در فاصله ۱۶۰ کیلومتری از مرکز استان قرار دارد (طی آخرین تقسیمات کشوری به دو شهرستان خوی، به مرکزیت خوی و چایپاره به مرکزیت قره ضیاءالدین تفکیک شده است). شهر در موقعیت جغرافیایی ۴۴ درجه و ۲۸ دقیقه طول جغرافیایی و ۳۸ درجه و ۵۶ دقیقه عرض جغرافیایی واقع شده و اختلاف ساعت شهر خوی با تهران ۲۵ دقیقه و ۳۴ ثانیه است یعنی ساعت ۱۲ ظهر خوی ساعت ۱۲ و ۲۵ دقیقه و ۳۴ ثانیه تهران است. وسعت آن در محدوده طرح تفصیلی و توسعه و عمران منقضی شده ۱۰۵۰ هکتار و با در نظر گرفتن ساخت و سازهای پیرامونی خارج از محدوده بالغ بر ۱۴۲۲ هکتار است (شهری و اصغری شیوه، ۱۳۹۷). ساختمان شهرداری خوی (ساختمان قدیمی، ساختمان جدید در خیابان شیخ نوایی قرار دارد)، مربوط به دوره پهلوی اول است و در خوی، مرکز شهر واقع شده و این اثر در تاریخ ۲ شهریور ۱۳۷۸ با شماره ثبت ۲۳۹۳ به‌عنوان یکی از آثار ملی ایران به ثبت رسیده است. شهرداری خوی در سال ۱۳۰۷ هجری شمسی به دست استاد علی اکبر توانا (معمار مشهور خویی) در محل ساختمان قدیم شهرداری واقع در خیابان شهید صمدزاده (فعلی) تأسیس گردید. در فضای شهرداری قدیم صدها درخت اصله تبریزی تنومند وجود داشت. در گذشته به شهردار قدیم رئیس بلدیة شهر می‌گفتند و در زمان تأسیس ۵ الی ۶ نفر کارگر روز مزد داشت. کوچه‌های شهر اکثراً خاکی بودند. در سال ۱۳۱۲ خیابان‌های اصلی شهر احداث شد (خیابان

طالقانی و خیابان شریعتی) و در سال ۱۳۱۶ تنها در چند محل از شهر آسفالت وجود داشت از ۱۳۳۰ سر آغاز آسفالت خیابانهای شهر بوده است. وظایف شهرداری در بدو تشکیل بیشتر نظافت و رفت روب شهر بوده است و در سال ۱۳۳۰، ۳۵ نفر کارمند و ۲۰ نفر کارگر داشته است. شهرداری خوی در گذشته زیر نظر انجمن شهر فعالیت می کرد و بیشترین منابع تأمین درآمدی شهرداری، از محل دریافت عوارض بوده و به مسایل و امور آب، برق، نان، گوشت، بهداشت شهر با نظافت، رفت و روب (خدمات شهری) نیز نظارت داشته است. در سال ۱۳۰۷ شهر خوی دارای پنج دروازه ورودی بوده و در هر کدام از این دروازه ها عوارض ورود و خروج به شهر و کالاهای وارداتی، اجناس فروشی در میداین گندم، نمک، دواب عوارض دریافت می گردید. بعدها وظایف شهرداری توسعه یافته و اخذ عوارض از پروانه های ساختمانی و مغازه ها و سایر مجوزها از مردم نیز به منابع درآمدی شهرداری اضافه شد. کاشتن درختان چنار از سال ۱۳۳۸ در شهر خوی آغاز شد و بیشتر آرامستان ها مسیرگشائی شده و ورود حیوانات به شهر ممنوع شد. هم اینک شهرداری خوی با داشتن درجه ۱۰ به عنوان یکی از شهرداری های فعال شمال غرب کشور به شمار رفته و دارای ۴ ناحیه و ۵ سازمان آتش نشانی، اتوبوسرانی، تاکسیرانی، سازمان پایانه ها و سازمان آرامستان ها می باشد^۱.



تصویر ۱- موقعیت جغرافیایی شهرستان خوی در استان آذربایجان غربی و کشور، مأخذ: نگارنده، آرشیو شهرداری خوی، ۱۴۰۳



تصویر ۲- موقعیت جغرافیایی شهرستان خوی با دو منطقه شهرداری ۱ و ۲، مأخذ: نگارنده، آرشیو شهرداری خوی، ۱۴۰۳

۶- بحث و یافته های پژوهش

طرح جامع درآمدهای پایدار با هدف ایجاد هدفمندی در اقدامات شهرداری برای اصلاح و تأمین منابع درآمدی شهرداری و همچنین ایجاد پایداری و عدالت در تأمین منابع درآمدی شهرداری، سیاست گذاری درآمدی با هدف تسهیل پیشبرد سیاست های توسعه شهری، به دنبال پیشبرد درآمدهای پایدار در شهرداری بوده و از طرفی نیز درصدد است تا از بسیاری موارد منجمله فروش مازاد تراکم و تأثیر آن بر سیستم های شهری، میزان و نوع ارائه خدمات، شبکه ارتباطی، تراکم جمعیت و کاهش فضای عمومی، نوع و میزان گرفتن عوارض خارج از قاعده، فروش تراکم، که فشاری بی حد و اندازه بر شهروندان وارد می کند، کاهش دهد. لذا بیش از ۹۵ درصد از منابع مالی شهرداری ها از محل درآمدهای محلی درون شهرها تأمین می شود و وابستگی به کمک های بلاعوض دولتی کمتر از ۵ درصد است. در شهرهای ما برای تأمین منابع مالی هر آن چه از منابع طبیعی و غیر طبیعی که متعلق به آیندگان است به پول تبدیل گردیده و با آن، نگه داشتن شهرها در وضعیت کنونی امکان پذیر شده است. در شهرها، حریم ها و فضای سبز به فروش می رسد، کاربری ها تغییر داده می شود و سرانه ها زیر پا گذاشته می شود. همه این موارد در واقع زیر پا گذاشتن حقوق شهروندی و دست درازی به منافع نسل های آتی است. علت روی آوردن به منابع درآمدی پایدار این می باشد که هزینه های شهری پایدار، اما درآمد های شهرداری ناپایدار می باشد، از این رو کسب درآمد از منابع پایدار در طول زمان موجب تقویت شهرداری ها و فعال تر و مفید تر شدن نقش آن ها در مدیریت امور شهری می شود و نیز شهرداری ها و

به ویژه شهرداری خوی می توانند با راه اندازی طرح های درآمد پایدار برای افزایش منابع مالی شهرداری گام های مهمی برداشته و از مشکلات پیش روی شهرداری ها تا حدودی کم کنند.



نمودار ۱- طرح های درآمد پایدار برای افزایش منابع مالی شهرداری ها، مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۳

۷- نتیجه گیری

منابع درآمدی حاصله شهرداری ها از ویژگی ناپایدار بودن برخوردار می باشند، از این رو لازم است شهرداری ها برای تحقق درآمد سالیانه خود در راستای کسب درآمد از منابع مالی پایدار اقدام نمایند. با توجه به این که درآمدهای پایدار از یک استقرار نسبی برخوردارند، لازم است شهرداری ها به عنوان یک نهاد عمومی که مسئولیت مدیریت و اداره شهرها را بر عهده دارند با استفاده از تجارب سایر کشورهای توسعه یافته وابستگی خود را به تأمین درآمد از منابع ناپایدار کم و با افزایش سهم درآمدهای پایدار در ارقام درآمدی خود به ارائه خدمات در سطح شهر بپردازد. تمرکز و وابستگی شهرداری به دولت و نبود استقلال همه جانبه در امور مدیریتی شهرداری ها؛ عدم دسترسی به بازارهای مالی و عدم توسعه یافتگی این بازارها؛ به روز نبودن قوانین و مقررات؛ تمرکزگرایی در امور اجرایی و منافع؛ نبود درآمدهای پایدار باعث شده تا شهرداری ها در همان حد و حدود قبلی و روی آوردن به منابع درآمدی ثابت گذشته که درآمدهای ناشی از عوارض عمومی و اختصاصی؛ درآمدهای ناشی از خدمات؛ پرداخت های دولت بابت جبران بخشی از هزینه خدمات عمومی و توسعه زیر ساخت ها؛ درآمد ناشی از مالیات ها و عوارض توأم با مالیات؛ درآمد حاصل از جرائم و تخلفات؛ واگذاری دارائی های مالی و سرمایه ای و سایر منابع از جمله تسهیلات؛ درآمد حاصل از سرمایه گذاری و مشارکت در سرمایه گذاری؛ کمک های اشخاص حقیقی و حقوقی و... بسنده کنند. تا چه مدتی شهرداری ها می توانند با فروش تراکم و ماده صد شهرداری بتوانند به ارائه خدمات و توسعه زیرساخت های شهری اقدام نمایند. بنابراین چاره

کار روی آوردن به منابع درآمدی پایدار است که آن هم با توسعه مکان های با پتانسیل بالای توریستی و گردشگری شهری، مدیریت پسماند، کشت گیاهان دارویی و درختان مثمر در پارک ها و محوطه های فضای سبز، راه اندازی کارگاه تولید سنگفرش، بلوک سیمانی، قطعات بتنی درجا و موزائیک و... استفاده مناسب و صحیح از املاک و مستغلات شهرداری از طریق ساماندهی بازارهای هفتگی و راه اندازی یک نمایشگاه دائمی و جشنواره های محصولات کشاورزی و صنایع دستی و... ارائه زمین به سرمایه گذاران برای راه اندازی فضای بازی کودک در کنار پارک های شهری و نصب دکه های فروش مواد غذایی، مطبوعاتی و... و همچنین توجه به زیبایی شناسی و زیباسازی سیما و منظر شهری و اخذ درآمدهای پایدار، امکان پذیر است.

منابع

- آیت اللهی، علیرضا؛ (۱۳۸۷)، منابع مالی سازمان های محلی فرانسه، همایش مالیه شهرداری ها (مشکلات و راهکارها)، تهران: انتشارات شهرداری تهران، معاونت مالی و اداری. <https://civilica.com/doc/84778>
- آرام، علی و شهوازی، عبدالرضا؛ (۱۴۰۱)، تحلیلی بر ارائه راهکار ها و سیاستهای تأمین منابع درآمد پایدار در کلانشهر تهران، فصلنامه سیاست گذاری محیط شهری، دوره ۲، شماره ۵، صص ۱۱۴ - ۱۰۳.
- <https://dorl.net/dor/20.1001.1.27833496.1401.2.5.7.0>
- آبگون، امید؛ (۱۳۸۸)، بررسی تطبیقی شیوه تأمین مالی و مشارکت بخش خصوصی، سومین همایش مالیه شهرداری، مشکلات و راهکارها. <https://civilica.com/doc/93747>
- اصطخری، ابواسحاق ابراهیم؛ (۱۳۴۰)، مسالک و ممالک، با تصحیح ایرج افشار، چاپ اول، تهران: بنگاه ترجمه و نشر کتاب. <https://www.gisoom.com/book/11421085>
- ایمانی جاجرمی، حسین؛ (۱۳۷۳). بررسی آماری شهرداری های تأسیس شده در ایران. تهران: وزارت کشور - معاونت هماهنگی امور عمرانی - دفتر برنامه ریزی عمرانی - مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری.
- بابایی، عباس؛ کرکه آبادی، زینب و کامیابی، سعید؛ (۱۴۰۰)، تأثیر پایداری منابع درآمدی شهرداری ها بر زیست پذیری شهری (مورد مطالعه: شهر سمنان)، پژوهش های جغرافیای انسانی، دوره ۵۳، شماره ۳، صص ۱۰۴۷ - ۱۰۳۵.
- <https://doi.org/10.22059/jhgr.2020.291645.1008026>
- تفضلی، علیرضا؛ دالمن پور، محمد؛ امامی میبیدی، علی و رحیم زاده، اشکان؛ (۱۴۰۲)، تأثیر رویکردهای تأمین مالی شهرداری بر درآمد شهرداری ها (مطالعه موردی: شهرداری های تهران، بریتیش کلمبیا و کانادا)، اقتصاد و برنامه ریزی شهری، سال ۴، شماره ۲، صص ۱۳۳ - ۱۱۴. <https://www.doi.org/10.22034/uep.2023.393288.1355>
- جمراسی، داوود؛ قربانپور، حمیدرضا و صلواتچی فشنکی، محبوبه؛ (۱۴۰۱)، بررسی تأمین درآمد پایدار شهرداری ها برای مدیریت شهری، جغرافیا و روابط انسانی، دوره ۴، شماره ۴، صص ۲۴۱ - ۲۲۳.
- <https://dorl.net/dor/20.1001.1.26453851.1401.4.4.15.7>
- حسن زاده، فرهاد؛ (۱۳۹۰)، مدیریت و منابع مالی شهرداری ها، تهران: گزارش خلاصه مدیریتی شهرداری تهران.
- حبیبی، داود؛ سهرابی، شهلا و احمدی شریف، محمود؛ (۱۴۰۰)، ارائه الگوی تصمیم گیری کسب درآمد پایدار شهرداری ها با مشارکت بخش خصوصی، نشریه پژوهش های پیشرفت: سیستم ها و راهبردها، سال ۲، شماره ۴، صص ۱۱۷ - ۱۴۰.

ربانی، مژده؛ محبی، مریم و نجدسپاس، سعید؛ (۱۳۹۷)، واکاوی شیوه های تأمین مالی پایدار درآمدی شهرداری و ارتباط شیوه های مذکور با عملکرد آن، ششمین کنفرانس ملی تازه یافته ها در مدیریت و مهندسی صنایع با تاکید بر کارآفرینی در صنایع، تهران، صص ۱۴۰-۱۲۲. <https://civilica.com/doc/867497>

زیاری، کرامت اله؛ مهدی، علی و مهدیان بهنمیری، معصومه؛ (۱۳۹۲)، مطالعه و شناخت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداری ها؛ مورد پژوهش؛ شهرداری شهر مهاباد، مدیریت شهری، شماره ۳۱، صص ۱۲۴-۱۰۷. <https://www.sid.ir/journal/216/fa>

رجبی، زهرا؛ فیضی توکله، زهره و کاظمی لاکسار، حسین؛ (۱۴۰۰)، شیوه های مدیریت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای افزایش درآمد شهرداری، فصلنامه رویکردهای پژوهشی نوین در مدیریت و حسابداری، سال پنجم، شماره ۷۹، جلد ششم، صص ۹۶-۸۸. <http://www.majournal.ir>

ستوده، منوچهر؛ (۱۳۶۲)، حدود العالم من الشرق الی المغرب (۳۷۲ ه. ق). تهران: نشر کتابخانه طهوری.

<https://eliteraturebook.com/authors/books/1215>

شهری، رضا؛ اصغری شیوه، ستار؛ (۱۳۹۷)، بررسی تأثیرات گردشگری برای رسیدن به توسعه پایدار شهری (مورد مطالعه: شهرستان خوی)، فصلنامه پژوهش های نوین علوم جغرافیایی، معماری و شهرسازی، سال دوم، شماره پانزدهم، صص ۴۷-۲۱. <https://civilica.com/doc/936585>

طرح درآمد پایدار شهرداری های کشور؛ (۱۳۹۶)، مجلس شورای اسلامی، دوره دهم، سال اول، شماره چاپ ۴۵۳.

<https://rc.majlis.ir/fa>

عباسی، حمیده؛ صریحی، رسول؛ شاه آبادی فراهانی، عباس و عباسی، محمدحسین؛ (۱۴۰۱)، شناسایی عوامل مؤثر بر تأمین منابع درآمدی پایدار شهرداری اراک، فصلنامه اقتصاد و برنامه ریزی شهری، دوره ۳، شماره ۱، صص ۸۸-۷۶.

<https://doi.org/10.22034/UE.2022.3.01.06>

کاظمیان، غلامرضا؛ علی اکبری، اسماعیل؛ طالبی، مصطفی و حداد حسن آبادی، منیره؛ (۱۳۹۹)، مدیریت تأمین مالی شهر و اقتصاد سیاسی شهری جدید (مطالعه موردی: کلانشهر مشهد)، مجله جغرافیا و توسعه فضای شهری، سال هفتم، شماره ۲، شماره پیاپی ۱۳، صص ۲۲-۲۰۹. <https://DOI:10.22067/JGUSD.2021.67959.1002>

قهرمان نژاد، محمد؛ (۱۴۰۱)، تحلیلی بر منابع مالی و درآمدی شهرداری ها و لزوم دستیابی به درآمدهای پایدار در آن سازمان، فصلنامه رویکردهای پژوهشی نو در علوم مدیریت، دوره ۴، شماره بیست و دوم، صص ۲۸۵-۲۷۳.

<https://www.noormags.ir/view/fa/magazine/2074>

قسیمی، صلاح الدین؛ صیدی، سیروان و تکیه خواه، جاهده؛ (۱۴۰۲)، ایجاد درآمدهای جدید و پایدار برای شهرداری ها (مطالعه موردی: شهرداری سنج)، فصلنامه مدیریت راهبردی در سیستم های صنعتی (مدیریت صنعتی سابق)، سال هجدهم، شماره ۶۴، صص ۳۵-۲۳. <https://doi.org/10.30495/imj.2023.1972694.1808>

مالیه شهرداری ها؛ (۱۳۹۶)، بررسی طرح درآمد پایدار شهرداری های کشور، معاونت پژوهش های اقتصادی، دفتر مطالعات اقتصاد بخش عمومی، شماره مسلسل ۱۵۴۳۵، کد موضوعی ۲۳۰. <https://rc.majlis.ir/fa>

میاهی، راحله؛ (۱۳۹۹)، روش های افزایش درآمدهای پایدار و غیرپایدار در شهرداری، فصلنامه چشم انداز حسابداری و مدیریت، دوره ۳، شماره ۳۳، جلد اول، صص ۱۲۷-۱۱۳. <http://www.jamv.ir>

موسوی، میر نجف؛ سرور، رحیم؛ باقری کشکولی، علی؛ (۱۳۹۲)، تحلیلی بر نقش عوامل تأثیر گذار بر عملکرد شهرداری ها و سنجش میزان رضایتمندی شهروندان (مورد مطالعه: شهرداری یزد)، فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، سال پنجم، شماره شانزدهم، صص ۲۵-۱۵.

<https://ums.srbiau.ac.ir/?action=export&rf=enw&rc=6443>

مظفری، غلامحسین؛ پاپلی یزدی، محمدحسین؛ وثوقی، فاطمه و حاتمی نژاد، حسین؛ (۱۳۹۵)، ارائه الگوی پایدارسازی نظام درآمدی و تأمین منابع مالی شهرداری ها (مطالعه موردی: شهرداری تهران)، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال سی و یکم، شماره چهارم، شماره پیاپی ۱۲۳، صص ۴۴-۲۴. <http://georesearch.ir/article-1-22-fa.html>

نظام جامع مالی شهرداری های کشور؛ (۱۳۴۶)، کارگروه اصلاح نظام مالی شهرداری های کشور، مصوب ۱۳۴۶.

<https://rc.majlis.ir/fa>

واحدی، صادق؛ (۱۴۰۰)، تأثیر شیوه های تأمین مالی بر عملکرد شهرداری شهرستان خوی با نقش تعدیلگر مدیریت ریسک، پایان نامه کارشناسی ارشد، رشته مهندسی مالی و مدیریت ریسک، استاد راهنما: دکتر توحید کاظمی، استاد مشاور: دکتر رضا محمدپور، گروه مدیریت و امور مالی، دانشکده اقتصاد و علوم انسانی، مؤسسه آموزش عالی آفاق، ارومیه. <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/2f86ed6d07715ab824a710ee280d6f27>

وثوق، علی؛ (۱۳۸۲)، تلخیص از کتاب حسابداری دولتی امور مالی شهرداری، تهران: اداره کل بودجه شهرداری تهران.

Aleksandrova, V. Krasteva, N. Kresnaliyska, G. Petrova, Y. & Baldzhiev, p., (2021). Municipalities' own revenue as an instrument for financial independence. SHS Web of Conferences 92, 07003. <https://doi.org/10.1051/shsconf/20219207003>

Białek-Jaworska, A., (2022). Revenue diversification and municipally owned companies' role in shaping the debt of municipalities. Ann Public Coop Econ. 2022;93:931-975. <https://wileyonlinelibrary.com/journal/apce>

Chen, Y. L; Chuang, Y. W; Huang, H. G; & Shih, J. Y (2020). The value of implementing enterprise risk management: Evidence from Taiwan's financial industry. The North American Journal of Economics and Finance. 54(1), 54-62. <https://DOI:10.1016/j.najef.2019.02.004>

Esmailpour, N. Dehghan Dehkordi, E. Abdali, SH. & Ilderemi, H., (2015). An Overview on Income Experiences and Procedures of Municipalities with an Emphasis on Their Sustainability. European Online Journal of Natural and Social Sciences, Vol.3, No.3 Special Issue on New Trends in Architecture, Civil Engineering, and Urban Studies. <http://www.european-science.com/>

Nelson, K., (2020). Municipal Finance: Self-Reliant Cities Generate their Own Revenue. <https://urban-links.org/>

Ushakova, E. Pak, H. & Kuprin, A., (2018). Problems of assessing the financial stability and security of municipalities. MATEC Web of Conferences 170, 01073. <https://doi.org/10.1051/matecconf/201817001073>

<http://iranshahrpedia.com/static/view/page/cultural-heritage-reports>

https://fa.wikipedia.org/wiki/%D8%B5%D9%81%D8%AD%D9%87%D9%94_%D8%A7%D8%B5%D9%84%DB%8C