فصلنامه علمی اقتصاد و مدیریت شهری، ۱۱(۲(پیاپی ۴۲))، ۱۶-۱
www.iueam.ir
نمایه در ISC، EconLit، Econbiz، EBZ، GateWay-Bayern، SID، Google Scholar، Noormags، Magiran، Ensani، RICeST، Civilica
شاپا: ۲۸۷۰-۲۳۴۵

# ارائه مدل تأمین مالی در شهرداری‌های کشور

**ابوالفضل غلامی** دانشجوی دکتری مدیریت مالی، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران
**مهرزاد مینویی*** استادیار گروه مدیریت مالی، واحد تهران مرکز، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران
**رضا تهرانی** استادیار گروه مدیریت مالی و حسابداری، دانشگاه تهران، تهران، ایران
**بهرام همتی** استادیار گروه حسابداری، واحد کرج، دانشگاه آزاد اسلامی، کرج، ایران

**نوع مقاله:** پژوهشی
**دریافت:** ۱۴۰۱/۰۹/۰۷ **پذیرش:** ۱۴۰۲/۰۱/۲۱

**چکیده:** تأمین مالی شهرداری‌ها در شرایط کنونی از اهمیت بالایی برخوردار می‌باشد و با عنایت به ساختار دارایی‌های آنها، بهره‌برداری از این دارایی‌ها در تأمین مالی به پشتوانه دارایی‌ها دارای اهمیت است. هدف این تحقیق ارائه مدل مفهومی جهت تأمین مالی به پشتوانه دارایی‌های شهرداری‌ها می‌باشد. تحقیق حاضر به لحاظ هدف، کاربردی، به لحاظ روش استنتاج، توصیفی- پیمایشی و به لحاظ ماهیت داده‌ها، کیفی است. از این رو با ۲۵ نفر از مدیران و کارشناسان سازمان شهرداری‌ها و دهیاری های کشور و همچنین کارشناسان مالی شهرداری‌های کلان‌شهرهای کشور با حداقل ۱۰ سال سابقه مدیریت در حوزه‌های اداری، مدیریتی و گزارشگری مالی که با روش نمونه‌گیری نظری که یکی از روش‌های نمونه‌گیری هدفمند متوالی یا متواترانتخاب شدند، مصاحبه‌های نیمه‌ساختاریافته انجام شد. سپس، با استفاده از رویکرد تئوری داده‌بنیاد، تحلیل مصاحبه‌ها انجام شد و در ادامه الگوی تأمین مالی شهرداری‌ها تدوین گردید. نتایج پژوهش نشان دادند وصول اطلاعات شهرداری، عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی (اختصاصی)، عوارض حمل و نقل (اختصاصی)، عوارض پروانه کسب فروش (اختصاصی)، درآمدهای ناشی از بهای خدمات شهری، اموال شهرداری، استقراض و دریافت تسهیلات، ورود به بازارهای مالی و پولی، مشارکت بخش خصوصی، اخذ عوارض جدید چندمنظوره، ایجاد بانک اطلاعاتی سوءپیشینه برای متخلفان جرائم ساختمانی، افزایش نرخ عوارض بر ارزش زمین، کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی و سایر درآمدهای جاری، از منابع درآمدی شهرداری‌های کشور می‌باشد.

**واژگان کلیدی:** تأمین مالی، دارایی‌ها، درآمدهای شهرداری‌ها، گزارشگری مالی، روش‌های نوین تأمین مالی، شهرداری‌های کشور

* نویسنده مسئول: meh.minouei@iauetb.ac.ir

**۱- مقدمه**

امروزه شهرداری‌ها در فرایند توسعه شهری و ارائه خدمات مورد نیاز شهروندان، با معضلات متعددی در زمینه‌های مختلفی روبه‌رو هستند که یکی از مهم‌ترین این معضلات، پایدار نبودن منابع درآمدی می‌باشد (فیضی و همکاران، ۱۴۰۰). چالش پیش‌روی شهرداری‌ها در جذب منابع قابل‌وصول و سیاست‌های مقطعی و موردی باعث وابستگی شهرداری‌ها به درآمدهای ناپایدار از جمله عوارض ساخت‌وساز و فروش تراکم شده است (یارمحمدی، ۱۴۰۱). ناپایدار بودن بخشی از درآمدهای شهرداری‌ها از یک سو و کاهش وابستگی درآمدهای شهرداری‌ها به دولت و تشدید مسائل و مشکلات شهرها در نتیجه افزایش جمعیت و مهاجرت از سوی دیگر، شرایط را برای مدیریت شهری دشوارتر کرده است. از طرفی وابستگی مالی شهرداری‌ها به شرایط بازار و عدم برخورداری از منابع درآمدی مستمر، برنامه‌ریزی مالی و بودجه‌ای شهرداری‌ها را دچار سردرگمی کرده است (شکری نودهی، ۱۳۹۶).

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 دچار مشکل اساسی شود و به تبع آن شاهد کاهش کیفیت زندگی شهری خواهیم بود (برسم و همکاران، ۱۳۹۸). از این رو امروزه روی آوردن شهرداری‌ها به بازارهای مالی و مشارکت با بخش خصوصی و استفاده از ابزارهای مالی به منظور تجهیز و تأمین منابع مالی، امری ضروری است. همچنین ایجاد و توسعه پروژه‌های زیرساختی و عمرانی شهر، یکی از مهمترین وظایف شهرداری‌ها به منظور رشد و توسعه اقتصادی و ارتقای سطح رفاه جوامع شهری می‌باشد. در این میان، یکی از مهمترین مشکلات حوزه اقتصادی شهری و شهرداری‌ها فقدان منابع مالی کافی برای تأمین مالی پروژه‌های شهری است. به همین دلیل، وجوه منابع مالی کافی به عنوان ابزار حمایتی قوی برای تضمین موفقیت پروژه‌های شهری، اهمیت ویژه‌ای دارد که می‌تواند در تأمین هزینه‌های جاری و عمرانی، خدمات رفاهی مورد نیاز در شهرها و همچنین امکان سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های شهری، ایفای نقش نماید. به دلیل تنگناها و کمبودهای اقتصادی و مالی ایجاد شده و گسترش کمی و کیفی نیازهای شهری و منابع مالی مورد نیاز برای تأمین آنها، شهرداری‌ها از اتکا به منابع دولتی به سوی بهره‌برداری از منابع مالی محلی حرکت کرده‌اند؛ برای مثال سهم کمک‌های بدون عوارض وزارت کشور از ۵۰ درصد درآمد کل شهرداری‌ها در سال ۱۳۶۰ اکنون به کمتر از ۳ درصد رسیده است. افزون بر این، سهم بودجه عمومی دولت از کل سرمایه‌گذاری بخش عمران نیز در گذر سال‌های یادشده روندی کاهنده داشته است و در نتیجه در حال حاضر شهرداری‌های کشور به‌ویژه شهرداری تهران در تأمین مالی با مشکلات بسیاری روبه‌رو است. یکی از ویژگی‌های بارز شهرداری‌ها دارا بودن ثروت زیاد در قالب دارایی‌های ثابت، مالی، عمومی، اختصاصی و .... می‌باشد که اگر امکان تأمین مالی به شیوه‌های نوین فراهم گردد، نشان‌دهنده توان بالای شهرداری‌ها در تأمین مالی می‌باشد.

وابستگی مالی شهرداری‌ها به شرایط رکودی و تورمی بازار و عدم برخورداری از منابع مستمر درآمدی حداقل برای پاسخگویی به هزینه‌های دائمی، برنامه‌ریزی مالی و بودجه‌ای میان‌مدت و بلندمدت شهرداری‌ها را مختل می‌کند. توجه به شیوه‌های نه چندان منطقی و غیرکارا و عدم‌پیروی از ضوابط شهرسازی و فروش غیرمنطقی تراکم، علیرغم بی‌اعتقادی بدنه کارشناسی به شیوه‌های ذکرشده و طرح زمزمه‌هایی مبنی بر نقش شهرداری‌ها در رکود و تورم حادث شده بر بخش مسکن شهری، ایجاب می‌کند تا اهتمام بیشتری به مطالعه ساختاری درآمد شهرداری‌ها صورت گیرد و با ارزیابی نظام مالی و درآمدی آنها، کمک مؤثری به این نهاد

فراگیر و مردمی شود (مؤیدی‌فر و کریمی، ۱۳۹۵). با توجه به مطالب بیان شده، این پژوهش درصدد ارائه مدل تأمین مالی شهرداری‌های کشور می‌باشد.

## ۲- پیشینه تحقیق

### الف) پژوهش‌های خارجی

اناشکووا و سوبوتوویچووا[1] (۲۰۱۹) در تحقیقی به این موضوع پرداختند که درآمد به دست آمده از مالیات بر زمین در همه کشورهای عضو اتحادیه اروپا، نقش مهمی در بودجه سالیانه شهرداری دارد و از مالیات بر دارایی به‌عنوان منبع مالی مهمی یاد می‌کنند که می‌تواند در بودجه شهرداری‌ها نقش مؤثری ایفا کند. همچنین آنها دریافتند که ابزارهای مالیاتی فعلی در چارچوب مالیات بر زمین در جمهوری چک کارآمد نیستند و شهرداری‌ها به میزان محدودی از آنها استفاده می‌کنند.

بیبر[2] و همکاران (۲۰۱۳) در پژوهشی، به ارزیابی وضعیت تأمین مالی در شهرداری‌های ایالت‌متحده پرداختند. یافته‌های تحقیق نشان دادند شاخص‌هایی برای اندازه‌گیری کیفیت ابزار تأمین‌مالی توسط شهرداری‌ها ارائه نشده است و ابزارهای تأمین مالی شهرداری‌ها باید مورد ارزیابی مجدد و کیفیت این ابزارها موردبررسی قرار گیرد. همچنین تأمین سرمایه‌ای که از طریق بدهی‌ها انجام می‌گیرد باید موردبازبینی قرار گیرد که مقدار آن بیشتر از مقداری است که شهرداری‌ها اعمال می‌کنند. در نهایت پیامدهای بازبینی عملکرد شهرداری‌ها باید توسط مالیات‌دهندگان و رأی‌دهندگان موردبررسی قرار گیرد.

کلورسون و پررا[3] (۲۰۱۲) در مطالعه‌ای به بررسی مشارکت عمومی اختصاصی و تأثیر آن در توسعه پایدار و مدیریت شهری پرداختند. نتایج نشان دادند که شراکت عمومی- خصوصی، چارچوبی برای تقسیم امور و مسئولیت‌ها میان شهرداری‌ها (بخش عمومی) و بخش خصوصی در اجرای پروژه‌های زیرساختی می‌باشد. اگر طیف شیوه‌های تأمین مالی پروژه‌های شهری را میان تأمین مالی سنتی و کمترین فاصله را با خصوصی‌سازی خدمات و عمران شهری در گذشته، شیوه‌ای با عنوان ورود تأمین مالی بخش خصوصی به ویژه در کشور انگلستان برای استفاده منظم و سازماندهی شده از منابع مالی بخش خصوصی، طراحی و اجرا شد که با توسعه و تنوع‌بخشی عمومی و بخش خصوصی، طراحی و اجرا شد که با توسعه و تنوع‌بخشی به شیوه‌ها و ترتیبات قراردادی مختلف میان بخش عمومی و بخش خصوصی، الگوهای متنوعی برای پروژه‌های مختلف با در نظرگرفتن شرایط خاص هر نوع پروژه، طراحی شد که از آن جمله می‌توان به شیوه‌های ساخت- بهره‌برداری- انتقال، طراحی- تدارک- ساخت- تأمین مالی و ساخت- اجاره- بهره‌برداری- انتقال اشاره کرد. شیوه شراکت عمومی- خصوصی بر سه محور اساسی استوار است: ترتیبات قراردادی، شرایط طرح ادعا و تدارک وثائق. با قراردادن چارچوب‌های مشخص برای این سه عامل می‌توان به شیوه‌های مختلف به شراکت عمومی- خصوصی دست یافت.

فردریش[4] و همکاران (۲۰۰۳) در مطالعه‌ای، توسعه مالیه عمومی محلی و تأمین مالی در آلمان، سوئیس، لهستان و بریتانیا را ارزیابی کردند. نتایج نشان دادند ساختار حکومت تأثیر بسزایی در مالیه شهری و نوع روش‌های تأمین مالی آن نداشته و به‌طور کلی کشورهای مورد مقایسه از روش‌های مشابهی جهت تأمین مالی شهری استفاده کرده‌اند.

### ب) پژوهش‌های داخلی

اسلامی بیگدلی و همکاران (۱۴۰۱) در مطالعه‌ای به بررسی اجمالی وضعیت منابع شهرداری تهران طی سال‌های ۱۳۹۸-۱۳۹۴ پرداختند. سپس این مطالعه با

1- Janoušková & Sobotovičová
2- Baber
۳- Colverson and Perera
4- Friedrich

استفاده از روش فازی و براساس نظر خبرگان، منابع مالی و درآمدی شناسایی شده به لحاظ برخورداری از شاخص‌های پایداری بررسی شد. نتایج نشان دادند به ترتیب منابع حاصل از محل مشارکت عمومی- خصوصی، درآمدهای عملیاتی و تأمین مالی از طریق انتشار اوراق صکوک و زیرمنبع‌های مربوطه به لحاظ برخورداری از شاخص‌های پایدار و امکان‌پذیری وضعیت بهتری دارند.

میرحسینی و همکاران (۱۴۰۰) مطالعه‌ای با هدف بررسی روش‌های تأمین منابع مالی نوین در پروژه‌های شهرداری یزد انجام دادند. جامعه آماری این تحقیق کارکنان شهرداری یزد مرتبط با بخش مالی به تعداد ۵۰ نفر در سال ۱۴۰۰-۱۳۹۹ بودند که حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران، ۴۴ نفر به‌دست آمد. برای تجزیه‌وتحلیل اطلاعات از روش دلفی بهره گرفته شد. نتایج تحقیق حاکی از این است که عامل‌های مشارکت در سرمایه، تسهیم سود، استصناع، خطوط اعتباری و ... به منظور کاهش هزینه‌های اجرایی پروژه‌ها از مهمترین روش‌های تأمین منابع مالی شهرداری‌ها می‌باشد. همچنین وابستگی بودجه شهرداری یزد به منابع درآمدی ناپایدار از مهمترین موانع در راستای تأمین روش‌های نوین مالی پروژه‌ها می‌باشد.

کاظمیان و همکاران (۱۳۹۹) در پژوهشی به بررسی نظام تأمین منابع مالی شهرداری مشهد و اقتصاد سیاسی جدید ناشی از آن پرداختند. در این مطالعه، داده‌های نظام مالی و درآمدی با روش اسنادی و مؤلفه‌های اقتصاد سیاسی ناشی از آن با روش شبه‌دلفی مصاحبه با خبرگان و نخبگان تهیه شده و میزان اثرگذاری و شدت تأثیرپذیری با مدل دیمتل پردازش شده است. نتایج تحقیق نشانگر اتکا مالی شهرداری مشهد به درآمدهای ناپایدار ناشی از عوارض ساختمانی و زمین به‌خصوص فروش تراکم مازاد ساختمانی است. تحلیل اقتصاد سیاسی این پدیده نشانگر ایجاد اقتصاد سیاسی جدید مبتنی بر اعطای مجوزهای رانتی به زمین‌های شهری به‌عنوان پایه اصلی درآمدی شهرداری‌های کشور شده است؛ به طوری که فروش مازاد تراکم را می‌توان به مثابه توزیع رانت اقتصادی در نظر گرفت.

مددی و همکاران (۱۳۹۹) در مطالعه‌ای با بررسی ارقام درآمدی شهرداری تبریز از سال ۱۳۹۲ تا سال ۱۳۹۶ روند تحولات پنج‌ساله درآمدی این کلان‌شهر و مسیر حرکتی آن به سوی پایداری و یا ناپایداری مورد کنکاش قرار گرفته و جایگاه درآمدهای پایدار در سیستم مالیه شهرداری کلان‌شهر تبریز به منظور تدوین الگوی مناسب مدیریت درآمدی شهری مشخص گردیده است. نتایج نشان داد که بیشترین مبلغ درآمدی پایدار برای سال ۱۳۹۴ و کمترین رقم برای سال ۱۳۹۲ ثبت شده و از سال ۱۳۹۴به بعد منابع درآمدی پایدار شهرداری کلان‌شهر تبریز سیر نزولی داشته است. علی‌رغم کاهش منابع درآمدی ناپایدار کلان‌شهر تبریز در سال ۱۳۹۶ به نسبت سال ۱۳۹۲ در کل بودجه، میزان درآمد کلی این کلان‌شهر در بالاترین سال خود (۱۳۹۴) نسبت به سال ۱۳۹۶ افت داشته است. بخش قابل‌توجی از کاهش میزان درآمد ناپایدار کلان‌شهر تبریز به نسبت درآمد پایدار آن در نتیجه کاهش درآمد کلی شهر بوده و ارتباطی با مدیریت درآمدی پایدار آن ندارد.

اکبری و همکاران (۱۳۸۹) مقاله‌ای با عنوان «مدل‌سازی مناسب برای تأمین مالی بخش عمومی شهری در ایران (مطالعه موردی شهرداری اصفهان)» انجام دادند. در این مطالعه الگویی برای تأمین مالی دولت‌های محلی و شهرداری‌ها ارائه گردید که بر مبنای آن، معیارهای عدالت، شفافیت، کارایی، پایداری و کفایت به عنوان معیارهای الگوی مناسب، معرفی و رتبه‌بندی شد. بر این اساس منابع موجود (موضوع‌های درآمدی) با استفاده از الگوی تصمیم‌گیری چندمعیاره، رتبه‌بندی و الگوی تأمین حداقل مخارج، مدل‌سازی شد. نتایج به دست آمده از رتبه‌بندی معیارها نشان داد که معیار عدالت و شفافیت بالاترین درجه اهمیت را به نسبت دیگر معیارها دارد.

## ۳- مبانی نظری

تأمین مالی شهرداری عبارت است از: یک برنامه جامع مالی که در آن کلیه خدمات و فعالیت‌ها و اقداماتی که باید در طی سال مالی انجام شود همراه با برآورد مبلغ و میزان مخارج و درآمدهای لازم برای تأمین هزینه انجام آنها پیش‌بینی می‌شود و پس از تصویب شورای اسلامی شهر قابل‌اجر است (صیادی، ۱۳۹۲). تأمین مالی پایدار زمانی اتفاق می‌افتد که توانایی دولت برای مدیریت منابع مالی به اندازه‌ای باشد که با وقوع تغییر برنامه‌ریزی نشده‌ای در مالیات‌ها بتواند تعهدات حال و آینده‌اش را برای ارائه خدمات برآورده کند. درآمد پایدار عبارت است از: حداکثر درآمد قابل دسترس در یک دوره زمانی با تضمین ایجاد همان سطح درآمد در دوره آینده در شرایطی که نظام اقتصادی با محدودیت‌های منابع، نیروی کار، سرمایه‌های تولید و سرمایه‌های طبیعی مواجه است. از این رو دستیابی به الگوی پایدار منابع مالی برای تأمین هزینه‌های جاری و عمرانی شهر، از مهمترین عوامل پایداری شهری است که امکان سرمایه‌گذاری در نظام زیرساخت‌ها، ارائه الگوی پایدارسازی نظام درآمدی و تأمین منابع مالی شهرداری‌ها و توسعه شهر را فراهم می‌کند (حسینی‌خواه و همکاران، ۱۴۰۱).

شرایط تحقق پایداری در درآمدها عبارتند از (مددی و همکاران، ۱۳۹۹):

- در نظر گرفتن عدالت در هرگونه سیاست‌گذاری درآمدی و بازنگری در سامانه‌های کنونی
- حمایت دولت مرکزی با حرکت اصلاحی
- همراهی و همگامی شهروندان و استفاده‌کنندگان خدمات شهری با حرکت اصلاحی.

یکی از مسائل مهم شهرداری‌ها در سراسر جهان ایجاد منابع کافی درآمد و تأمین هزینه خدمات شهری است؛ اما در حالت کلی کدهای درآمدی را می‌توان از نظر نحوه وصول آنها به دو منبع مهم تقسیم‌بندی که عبارتند از: منابع درآمدی داخلی و منابع درآمدی خارجی. منابع درآمدی داخلی آن دسته از درآمدهایی هستند که مستقیماً توسط شهرداری‌ها و به صورت بهای خدمات گوناگون که بیشتر مربوط به اراضی و املاک هستند، وصول می‌گردند؛ مانند عوارض بر پروانه‌های ساختمانی. منابع درآمدی خارجی آن دسته از درآمدهایی است که به منظور ارائه خدمت از طرف شهرداری وصول نمی‌شود؛ از جمله درآمدهای حاصل از سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و مشارکت با شهرداری در اجرای پروژه‌های مختلف، فروش اوراق مشارکت، کمک‌های دولتی و غیره (شکری نودهی، ۱۳۹۵).

تأمین منابع مالی به عنوان بازوی توانمند نهادهای مالی از دیگر عوامل مهم در تعمیق نظام مالی هر کشوری محسوب می‌شود؛ در این راستا در دنیا ابزارهای مالی متنوعی طراحی شده است. جهت تأمین منابع مالی دو منبع عمده بازارهای داخلی و بازارهای خارجی وجود دارد. در تقسیم‌بندی روش‌های تأمین مالی می‌توان انواع روش‌های مالی را در تقسیم‌بندی‌های مختلفی نشان داد. از آن جمله می توان به موارد زیر اشاره نمود:

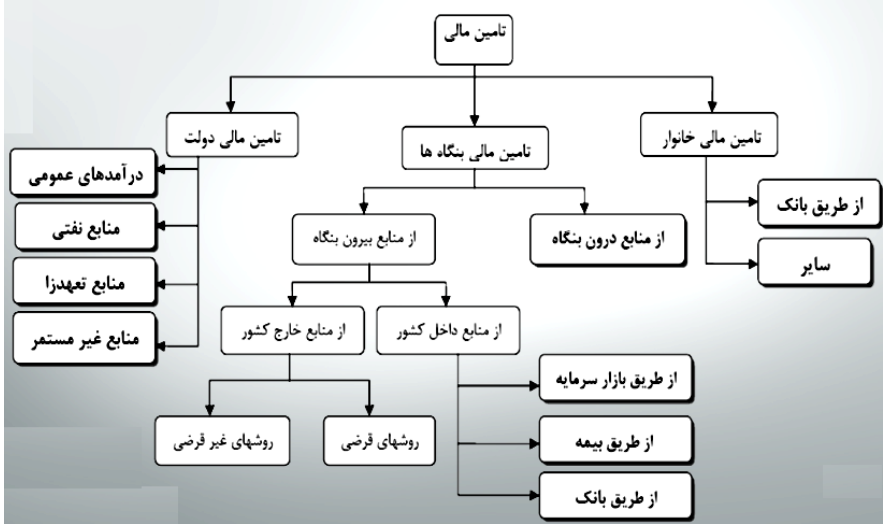
۱- تأمین مالی بر اساس محل تأمین شامل تأمین مالی داخلی و خارجی

۲- تأمین مالی بر اساس ساختار مالی شامل تأمین مالی مبتنی بر سرمایه و تأمین مالی مبتنی بر بدهی

۳- تأمین مالی اسلامی بر اساس ایدئولوژی شامل تأمین مالی ربوی و تأمین مالی اسلامی.

در شکل زیر ساختار کلی تأمین مالی نشان داده شده است:

•




**شکل ۱- ساختار کلی تأمین مالی**

منابع عمده درآمد شهرداری‌های کشور را می‌توان به پنج دسته طبقه‌بندی کرد (یارمحمدی، ۱۴۰۱):

۱- درآمدهایی که توسط خود شهرداری‌های وصول می‌شوند. درآمدها بر دو نوع هستند؛ مستمر و غیرمستمر. درآمد مستمر مانند عوارض شماره‌گذاری اتومبیل، عوارض نوسازی، عوارض سینماها و اماکن عمومی، عوارض پروانه ساختمانی و نظایر آن می‌باشد. درآمدهای غیرمستمر از جمله درآمدهای حاصل از ارائه خدمات خاص و مقطعی به وسیله شهرداری‌هاست.

۲- درآمدهای وصولی به وسیله اداره اقتصاد دارایی محل است؛ مانند عوارض مواد نفتی، عوارض پیمانکاری خارج از محدوده شهر ثبت اسناد و نظایر آن.

۳- وام‌ها کمک‌های ویژه و خودیاری مردم است.

۴- درآمد وصولی به وسیله وزارت کشور است که به موجب تبصره ۱۹ قانون بودجه از سال ۱۳۶۸ به بعد تحت عناوین کمک‌های بلاعوض عمرانی و وام‌های بدون کارمزد در اختیار شهرداری‌ها قرار می‌گیرد.

۵- به کمک‌های دولت اختصاص دارد که به دو بخش سرمایه‌ای و جاری تقسیم‌بندی می‌شود. علاوه بر اینها شهرداری‌ها می‌توانند از فروش مستقیم خدمات و استقراض و انتشار اوراق قرضه شهری برای تأمین مالی ارائه خدمات عمومی استفاده کنند. به‌کارگیری هر یک از این روش‌ها الزاما باید هر سه معیار کارآمدی عدالت، پایداری و کفایت را در خود داشته باشد.

## ۴- روش تحقیق

هدف این پژوهش، ارائه مدل تأمین مالی شهرداری‌ها می‌باشد. این تحقیق از نظر هدف کاربردی است و از لحاظ نوع، کیفی است. جامعه آماری این تحقیق شامل مدیران و کارشناسان سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و همچنین کارشناسان مالی شهرداری‌های کلان‌شهرهای کشور بودند که در این مطالعه، با ۲۵ نفر از آنها با مدرک تحصیلی کارشناسی ارشد و بالاتر و حداقل ۱۰ سال سابقه مدیریت در حوزه‌های اداری، مدیریتی و گزارشگری مالی، مصاحبه شد.

## ۵- یافته‌های تحقیق

در مرحله کدگذاری باز از بین داده‌های خام، مفاهیم اولیه استخراج شد. هرچند که مایه گرفتن مفاهیم از داده‌ها، مشخصه اصلی راهبرد نظریه داده‌بنیاد است، اما در این راهبرد خلاقیت پژوهشگر نیز جزیی اساسی محسوب می‌شود. همزمان با گردآوری داده‌ها

پژوهشگر کدگذاری آزاد روی آنها انجام می‌دهد. این به معنی بررسی خط به خط داده‌ها و شناختن فرایندها در آن است. بدین منظور هر مصاحبه برای چندین بار توسط پژوهشگر بررسی شد. فایل‌های صوتی ضبط شده در قالب متن به نگارش درآمد. پاراگراف‌های دارای معانی یکپارچه و منسجم که منتج به یک مقوله می‌شد از یکدیگر تفکیک شد. سپس در هر پاراگراف مفاهیم کشف و با استفاده از واژگان استفاده شده توسط مصاحبه‌شوندگان، نام‌گذاری شد. مفاهیم آزاد در ارتباط با یکدیگر منجر به مقولات اولیه شدند. جدول زیر مفاهیم اولیه را نشان می‌دهد.

**جدول ۱- یافته‌های حاصل از کدگذاری داده‌های اولیه**

| کدگذاری اولیه | | | متن مصاحبه |
|---|---|---|---|
| ۱ | وصولی توسط مؤسسات | ۱ | عوارض اسناد رسمی |
| | | ۲ | عوارض گذرنامه |
| | | ۳ | عوارض بلیط هوایی |
| | | ۴ | جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ |
| ۲ | عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی (اختصاصی) | ۵ | عوارض نوسازی |
| | | ۶ | عوارض نقل و انتقال |
| | | ۷ | عوارض بر پروانه‌های ساختمان |
| | | ۸ | عوارض بر بالکن و پیش‌آمادگی |
| | | ۹ | عوارض بر پروانه‌های ساختمانی |
| | | ۱۰ | عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی |
| | | ۱۱ | عوارض نوسازی- عوارض وصولی متمرکز |
| | | ۱۲ | عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی |
| | | ۱۳ | عوارض بر مازاد تراکم |
| | | ۱۴ | عوارض آلایندگی |
| | | ۱۵ | عوارض اخذ شده از ساخت‌وساز |
| ۳ | عوارض حمل و نقل (اختصاصی) | ۱۶ | جرایم رانندگی |
| | | ۱۷ | عوارض بلیط مسافربری و باربری |
| | | ۱۸ | عوارض توسعه قطار شهری و حمل‌ونقل ریلی |
| | | ۱۹ | عوارض شماره‌گذاری و سالیانه خودروهای سواری و سایر وسایل نقلیه |
| | | ۲۰ | عوارض بر ارتباطات حمل‌ونقل |
| | | ۲۱ | عوارض بلیط مسافرت و باربری |
| | | ۲۲ | عوارض بلیط هواپیمای |
| ۴ | عوارض پروانه کسب فروش(اختصاصی) | ۲۳ | عوارض سینما و نمایش |
| | | ۲۴ | عوارض بر اماکن عمومی (هتل‌ها، مسافرخانه‌ها) |
| | | ۲۵ | عوارض بر قراردادها |
| | | ۲۶ | عوارض آگهی‌های تبلیغاتی |
| | | ۲۷ | عوارض تابلوهای تبلیغاتی |
| | | ۲۸ | عوارض بر معاملات غیرمنقول |
| | | ۲۹ | عوارض بر پروانه‌های کسب و فروش و خدماتی |
| | | ۳۰ | عوارض بر فروش کالا و خدمات |
| ۵ | درآمدهای ناشی از بهای خدمات شهری | ۳۱ | درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری |
| | | ۳۲ | درآمد ناشی از بهای خدمات شهری |
| | | ۳۳ | درآمد حاصل از فروش جمع‌آوری زباله |
| | | ۳۴ | حق آسفالت و لکه‌گیری و ترمیم جاده‌ها |
| | | ۳۵ | حق کارشناسی و فروش نقشه‌ها |
| | | ۳۶ | درآمد حاصل از آگهی‌های تجاری |
| | | ۳۷ | درآمد حاصل از خدمات فنی و ایمنی |
| | | ۳۸ | درآمد حاصل از ارائه خدمات شهری |
| | | ۳۹ | درآمد ناشی از ارائه خدمات مینی‌بوس‌رانی و تاکسیرانی، |
| | | ۴۰ | درآمد تأسیسات شهرداری |
| | | ۴۱ | درآمد غسالخانه و آرامستان |

| کدگذاری اولیه | | | متن مصاحبه |
|---|---|---|---|
| ۶ | درآمدهای شهرداری | ۴۲ | درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش خصوصی |
| | | ۴۳ | درآمد حاصل از سود سهام سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه |
| | | ۴۴ | فروش اموال غیرمنقول |
| | | ۴۵ | درآمد حاصل از اموال و تأسیسات و سرمایه‌گذاری |
| | | ۴۶ | درآمد حاصل از کرایه ماشین‌آلات وسایل نقلیه و ساختمان |
| | | ۴۷ | فروش اموال منقول و اسقاط |
| ۷ | اموال شهرداری | ۴۸ | درآمدهای حاصل از پارکینگ‌ها |
| | | ۴۹ | درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی |
| | | ۵۰ | سود حاصل از فروش دارایی‌های ثابت |
| ۸ | استقراض و دریافت تسهیلات | ۵۱ | استقراض و تأمین مالی خارجی پروژه‌های شهری |
| | | ۵۲ | تأمین اعتبار از بانک‌های داخلی به ویژه بانک شهر |
| | | ۵۳ | راه‌اندازی صندوق‌های بین‌المللی توسعه کلان‌شهر |
| | | ۵۴ | صندوق‌های توسعه شهرداری |
| | | ۵۵ | راه‌اندازی صندوق مستغلات برای طرح‌های انتفاعی |
| | | ۵۶ | راه‌اندازی و بهره‌برداری آژانس‌های توسعه |
| | | ۵۷ | وام‌های دریافتی از وزارت کشور |
| | | ۵۸ | توسعه صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشترک |
| ۹ | ورود به بازارهای مالی و پولی | ۵۹ | ورود مستقیم شهرداری‌ها به بازار بورس اوراق بهادار |
| | | ۶۰ | ورود شهرداری‌ها به فرابورس |
| | | ۶۱ | توسعه همکاری سه‌جانبه بین بانک، شهرداری و شرکت‌های تأمین سرمایه هلدینگ |
| ۱۰ | مشارکت بخش خصوصی | ۶۲ | روش ساخت، بهره‌برداری و واگذاری (BOT) |
| | | ۶۳ | روش ساخت، بهره‌برداری و تملک (BOO) |
| | | ۶۴ | روش ساخت راه‌اندازی، اجاره (BOL) |
| | | ۶۵ | استفاده از روش تأمین مالی خودگردان |
| | | ۶۶ | مشارکت سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و تشکل‌های غیردولتی |
| | | ۶۷ | انتشار اوراق مشارکت |
| ۱۱ | اخذ عوارض جدید چند منظوره | ۶۸ | اخذ عوارض سنگین بر تقاضاهای تخریب و نوسازی واحدهای مسکونی بادوام |
| | | ۶۹ | سوق دادن سرمایه‌گذاری‌ها به بافت‌های فرسوده |
| | | ۷۰ | گرفتن عوارض سنگین بر تقاضاهای سوداگرانه خرید واحدهای مسکونی برای محدود ساختن تقاضاهای کاذب مسکن و کنترل قیمت |
| ۱۲ | ایجاد بانک اطلاعاتی سوءپیشینه برای متخلفان جرائم ساختمانی | ۷۱ | محدود نشدن به جریمه |
| | | ۷۲ | ایجاد بانک‌های اطلاعاتی سوءپیشینه تخلفات ساختمانی برای ندادن پروانه جدید متخلفان |
| ۱۳ | اقافزایشایش نرخ عوارض بر ارزش زمین | ۷۳ | افزایش اخذ نرخ عوارض بر ارزش زمین |
| | | ۷۴ | جایگزینی این عوارض‌ها با درآمد فروش تراکم و صدور پروانه‌های ساختمانی |
| ۱۴ | کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی | ۷۵ | استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت برای رفع کمبودهای اولیه شهر |
| | | ۷۶ | استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت در محیط‌زیست شهری |
| | | ۷۷ | آمادگی در برابر وقایع غیرمترقبه |
| | | ۷۸ | پرداخت بهای کلیه معافیت‌های مالیاتی مصوب توسط دولت |
| | | ۷۹ | کمک‌های دولت براساس سرانه جمعیت شهرها |
| | | ۸۰ | کمک بلاعوض دولت متناسب با میزان افزایش تورم |
| | | ۸۱ | کمک داوطلبانه شهروندان به شهرداری |
| | | ۸۲ | کمک از برخی وزارتخانه‌ها مانند وزارت راه و ترابری و کشاورزی |
| | | ۸۳ | کمک‌های دولت |
| | | ۸۴ | جذب توریست جهت سرمایه‌گذاری‌های کلان سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی |
| | | ۸۵ | مشارکت مناسب شهروندان در پروژه‌های شهری و همکاری در اجرای طرح‌های شهرداری |
| | | ۸۶ | کمک‌های بلاعوض عمرانی دولت |
| | | ۸۷ | کمک از محل دوازده در هزار ارزش گمرکی |
| ۱۵ | سایر درآمدهای جاری | ۸۸ | کمک‌ها و مشارکت‌ها مردمی |
| | | ۸۹ | مبالغ پرداختی توسط کشاورزان و صاحبان امتیازها |
| | | ۹۰ | بهبود و رونق‌های ناشی از ذینفعان |

نتایج حاصل از کدگذاری آزاد یا اولیه نشان می‌دهد که ۱۵ مفهوم اولیه با کدگذاری آزاد به دست آمده و استخراج شده است. در کدگذاری اولیه تلاش شد از تکرار کدهای مشابه در یک مصاحبه و نیز مصاحبه‌های بعدی خودداری شود. رعایت امانت و اختصار در عین گویا بودن مفاهیم اولیه مهمترین ویژگی این مرحله از کدگذاری است، به ویژه در زمانی که احتمال می رود یک کد خاص در یک رفتار یا مقوله دارای معنا باشد و نقش مهمی در آن ایفا کند. کدهای بی‌ارتباط که در حین کدگذاری اولیه و ویرایش اولیه متون مصاحبه‌ها شناسایی شده بودند، در ویرایش‌های بعدی کدگذاری لحاظ نشدند و تنها کدهای مفید فهرست شده و به عنوان مبنای مفهوم بالاتر، یعنی مقولات مورد توجه و بررسی قرار گرفتند. در ادامه مدل مفهومی پژوهش ارائه شده است.

**شکل ۱- مدل پیشنهادی تأمین مالی شهرداری‌ها**

## ۶- نتیجه‌گیری و پیشنهاد

هدف پژوهش حاضر، ارائه مدل تأمین مالی شهرداری‌های کشور می‌باشد که با ۲۵ نفر از مدیران و کارشناسان سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و همچنین کارشناسان مالی شهرداری‌های کلان‌شهرهای کشور با حداقل ۱۰ سال سابقه مدیریت در حوزه‌های اداری، مدیریتی و گزارشگری مالی مصاحبه انجام شد. در ادامه نمونه‌ای از مصاحبه آورد شده است: «شهرداری‌ها به عنوان یک نهاد عمومی غیردولتی دارای ساختار درآمد هزینه‌ای هستند. به عبارتی برای هزینه‌های خود باید دارای ردیف‌های مشخص درآمدی باشند و این سرفصل‌ها بر اساس ماده ۱۶ دستورالعمل نظام جامع مالی شهرداری‌های کشور شامل درآمدهای ناشی از عوارض عمومی شامل عوارض نوسازی و عوارض پسماند

(درآمد ناشی از عوارض اختصاصی) شامل فروش تراکم، بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری (شامل بلیت اتوبوس و غیره)، درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری، کمک‌های اعطایی دولت مرکزی، دارایی‌ها و سایر منابع تأمین اعتبار است. درآمدها به طور کلی از دو بخش داخلی و خارجی تأمین می‌شود که در درآمدهای داخلی دریافتی‌های مستقیم شهرداری از اجاره اموال و مستغلات و فروش اموال به دست می‌آید و در منابع درآمد خارجی از محل عوارض شامل صدور پروانه کسب و پیشه و غیره به دست می‌آید. به طور کلی شهرداری‌ها در تمامی کشورها به دنبال ایجاد سیستمی علمی و عملیاتی برای کسب درآمد هستند و تلاش می‌کنند که به کمک این سیستم و راه کارهای تکمیلی، نوسانات درآمدی خود را به حداقل برسانند. در این بین نکته مهمی که باید به آن پرداخت، تناسب وظایف شهرداری و منابع درآمدی آنهاست. درآمد پایدار که در حال حاضر بخش اندکی از کل منابع درآمدی شهرداری‌ها را تشکیل می‌دهد، درآمدی است که از منابع پایدار تأمین و به نحوی کسب می‌شود که حقوق آیندگان پایمال نشود، تداوم‌پذیر باشد، کیفیت زندگی کاهش نیابد، به سلامت شهری خدشه وارد نشود و منابع حیاتی برای استفاده نسل‌های آتی از بین نرود و در واقعیت تعریف این منابع در چارچوب قوانین مباحث مربوط با درآمدهای پایدار شهری بسیار مطرح شده است اما در عمل اتفاق خاصی نمی‌افتد در حالی که این یک جراحی ضروری و قابل تأمل است و هر جراحی نیز تبعات خاص خودش را دارد. متأسفانه در حوزه مدیریت شهری کمتر شهرداری یا مدیر شهری بنا بر ملاحظات سیاسی و اقتصادی که وجود دارد حاضر است خطر را بپذیرد و در حوزه درآمدهای پایدار قدمی بردارد. سیستم شهر فروشی به یک عادت تبدیل شده و کمتر کسی در حوزه درآمدهای پایدار قدم جدی برداشته است. همانطور که اداره کشور از طریق فروش نفت و مواد خام اولیه انجام می‌شود در شهر نیز از طریق فروش منابع، فروش تراکم و فروش فضاهای سبز و تغییر کاربری‌ها درآمدهای لازم کسب و شهر مدیریت می‌شود در حالی که این نوع اداره شهر پایدار نیست. شهر یک موجود زنده و دارای ظرفیت‌ها، استعدادها و ویژگی‌های درونی است و درآمدهای پایدار می‌تواند بر همین اساس تعریف شود، به طور مثال در شهر همدان و بیشتر شهرهای تاریخی ایران اصولاً اقتصاد و درآمد پایدار به صنعت گردشگری باز می‌گردد. کنونی و پایدار نمودن آن بسیار دشوار می‌باشد.»

نتایج پژوهش نشان داد که وصول اطلاعات شهرداری با چهار فاکتور درآمدی عوارض اسناد رسمی، عوارض گذرنامه، عوارض بلیط هوایی وجریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ از منابع تأمین مالی پایدار شهرداری‌ها می‌باشد. عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی با یازده زیرفاکتور شامل عوارض نوسازی، عوارض نقل و انتقال، عوارض بر پروانه‌های ساختمان، عوارض بر بالکن و پیش آمادگی، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی، عوارض نوسازی- عوارض وصولی متمرکز، عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی، عوارض بر مازاد تراکم، عوارض آلایندگی، عوارض اخذ شده از ساخت‌وساز، عوارض حمل و نقل با هفت زیرفاکتور جرایم رانندگی، عوارض بلیط مسافربری و باربری، عوارض توسعه قطار شهری و حمل‌ونقل ریلی، عوارض شماره‌گذاری و سالیانه خودروهای سواری و سایر وسایل نقلیه، عوارض بر ارتباطات حمل‌ونقل، عوارض بلیط مسافرت و باربری و همچنین عوارض بلیط هواپیمای، عوارض پروانه کسب و فروش با هشت زیرفاکتور عوارض سینما و نمایش، عوارض بر اماکن عمومی (هتل‌ها، مسافرخانه)، عوارض بر قراردادها، عوارض آگهی‌های تبلیغاتی، عوارض تابلوهای تبلیغاتی، عوارض بر معاملات غیرمنقول، عوارض بر پروانه‌های کسب و فروش و خدماتی و همچنین عوارض بر فروش کالا و خدمات، درآمدهای ناشی از بهای خدمات شهری با یازده زیرفاکتور درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری، درآمد

ناشی از بهای خدمات شهری، درآمد حاصل از فروش جمع‌آوری زباله، حق آسفالت و لکه‌گیری و ترمیم جاده‌ها، حق کارشناسی و فروش نقشه‌ها، درآمد حاصل از آگهی‌های تجاری، درآمد حاصل از خدمات فنی و ایمنی، درآمد حاصل از ارائه خدمات شهری، درآمد ناشی از ارائه خدمات مینی‌بوس‌رانی و تاکسیرانی، درآمد تأسیسات شهرداری و همچنین درآمد غسالخانه و آرامستان، درآمدهای اختصاصی شهرداری با شش زیرفاکتور درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش خصوصی، درآمد حاصل از سود سهام سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه، فروش اموال غیرمنقول، درآمد حاصل از اموال و تأسیسات و سرمایه‌گذاری، درآمد حاصل از کرایه ماشین‌آلات وسایل‌نقلیه و ساختمان و همچنین فروش اموال منقول و اسقاط، اموال شهرداری با سه زیرفاکتور درآمدهای حاصل از پارکینگ‌ها، درآمدهای حاصل از بازارهای روز و هفتگی و همچنین سود حاصل از فروش دارایی‌های ثابت، استقراض و دریافت تسهیلات با هشت زیرفاکتور استقراض و تأمین مالی خارجی پروژه‌های شهری، تأمین اعتبار از بانک‌های داخلی به ویژه بانک شهر، راه‌اندازی صندوق‌های بین‌المللی توسعه کلان‌شهر، صندوق‌های توسعه شهرداری، راه‌اندازی صندوق مستغلات برای طرح‌های انتفاعی، راه‌اندازی و بهره‌برداری آژانس‌های توسعه، وام‌های دریافتی از وزارت کشور، توسعه صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشترک، ورود به بازارهای مالی و پولی با سه زیرفاکتور ورود مستقیم شهرداری‌ها به بازار بورس اوراق بهادار، ورود شهرداری‌ها به فرابورس، توسعه همکاری سه‌جانبه بین بانک، شهرداری و شرکت‌های تأمین سرمایه هلدینگ، مشارکت بخش خصوصی با شش زیر فاکتور روش ساخت، بهره‌برداری و واگذاری، روش ساخت، بهره‌برداری و تملک، روش ساخت راه‌اندازی، اجاره، استفاده از روش تأمین مالی خودگردان، مشارکت سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و تشکل‌های غیردولتی و همچنین انتشار اوراق مشارکت، اخذ عوارض جدید چندمنظوره با سه زیرفاکتور اخذ عوارض سنگین بر تقاضاهای تخریب و نوسازی واحدهای مسکونی بادوام، سوق دادن سرمایه‌گذاری‌ها به بافت‌های فرسوده، گرفتن عوارض سنگین بر تقاضاهای سوداگرانه خرید واحدهای مسکونی برای محدود ساختن تقاضاهای کاذب مسکن و کنترل قیمت، ایجاد بانک اطلاعاتی سوء پیشینه برای متخلفان جرائم ساختمانی با دو زیرفاکتور محدود نشدن به جریمه، ایجاد بانک‌های اطلاعاتی سوءپیشینه تخلفات ساختمانی برای ندادن پروانه جدید متخلفان، افزایش نرخ عوارض بر ارزش زمین با دو زیرفاکتور افزایش اخذ نرخ عوارض بر ارزش زمین و همچنین جایگزینی این عوارض‌ها با درآمد فروش تراکم و صدور پروانه‌های ساختمانی، کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی با سیزده زیرفاکتور استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت در رفع کمبودهای اولیه شهر، استفاده از کمک‌های بلاعوض دولت در محیط‌زیست شهری، آمادگی در برابر وقایع غیرمترقبه، پرداخت بهای کلیه معافیت‌های مالیاتی مصوب توسط دولت، کمک‌های دولت براساس سرانه جمعیت شهرها، کمک بلاعوض دولت متناسب با میزان افزایش تورم، کمک داوطلبانه شهروندان به شهرداری، کمک از برخی وزارتخانه‌ها مانند وزارت راه و ترابری، کشاورزی، کمک‌های دولت، جذب توریست جهت سرمایه‌گذاری‌های کلان سرمایه‌گذاران داخلی و خارجی، مشارکت مناسب شهروندان در پروژه‌های شهری و همکاری در اجرای طرح‌های شهرداری، کمک‌های بلاعوض عمرانی دولت، کمک از محل دوازده در هزار ارزش گمرکی و در نهایت سایر درآمدهای جاری با سه زیر فاکتور کمک‌ها و مشارکت‌های مردمی، مبالغ پرداختی توسط کشاورزان و صاحبان امتیازها و بهبود و رونق‌های ناشی از ذینفعان مهمترین عوامل قابل بررسی از منظر نخبگان حوزه اقتصاد و مدیریت شهری جهت طراحی طراحی مدل تأمین مالی پیشنهادی شهرداری‌های می‌باشد.

با توجه به یافته‌های تحقیق پیشنهادات زیر ارائه می‌گردد:

- کدهای درآمدی تعریف شده برای درآمد شهرداری‌ها بسیار متعدد و متنوع می‌باشد ولی با نگاهی به تفریغ بودجه شهرداری تهران درمی‌یابیم که حدود نیمی از این کدها همیشه خالی از درآمد اکتسابی است؛ از این رو پیشنهاد می‌شود در کدهای درآمدی تجدیدنظر گردد.
- اتخاذ تدابیر مناسب در راستای فعال‌سازی و استفاده بهینه از ظرفیت‌های قانونی کمیسیون ماده هفتاد و هفتم قانون شهرداری جهت وصول مطالبات و وجوه قانونی شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی ذیربط اقدامات لازم را اعمال نماید.
- ایجاد مدیریت یکپارچه شهری در امور مالی شهر و افزایش اختیارات شهرداری‌ها در وضع عوارض محلی می‌تواند موجب بهبود درآمدهای پایدار شهرداری شود؛ زیرا استقلال شهرداری‌ها در وضع مالیات و عوارض محلی موجب پایداری بیشتر درآمدهای حاصل از آن خواهد شد ولی در حال حاضر وضع این گونه قوانین و مقررات به عهده شورای شهر است.
- اتخاذ سازوکار قانون‌مند برای انتشار اوراق مشارکت از طریق سازمان بورس اوراق بهادار تهران برای تأمین مالی پروژه‌های شهری در چارچوب قوانین و مقررات موضوعه.
- اتخاذ تدابیر لازم برای ایجاد همگرایی با مشارکت شهرداری‌های کلان‌شهرها به‌منظور ایجاد بانک یا صندوق با مؤسسه مالی و اعتباری توسعه شهری به منظور تسهیل دسترسی به بازارهای مالی و پولی، تضمین بازپرداخت‌ها و تأمین منابع مالی برای پروژه‌های کلان با اخذ مجوز از مراجع ذیربط در چارچوب قوانین و مقررات موضوعه و با استفاده از ظرفیت حقوقی موجود در سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه.

## ۷- منابع


اسلامی بیگدلی، سعید؛ عبده تبریزی، حسین؛ منجم، حامد. (۱۴۰۱). بررسی تطبیقی منابع و شیوه‌های تأمین مالی شهرداری تهران با برخی از شهرهای جهان. *نشریه چشم‌انداز مدیریت مالی، ۱۲*(۳۷)، ۳۷-۶۸.

اکبری، نعمت‌اله؛ صامتی، مجید؛ صمدی، سعید؛ نصراصفهانی، رضا. (۱۳۸۹). مدل‌سازی مناسب برای تأمین مالی بخش عمومی شهری در ایران (مطالعه موردی شهرداری اصفهان). نشریه تحقیقات مدل‌سازی اقتصادی، ۱(۱)،

برسم، لیدا؛ مغانی، بهنام؛ خبازی، مصطفی. (۱۳۹۸). ارزیابی منابع مالی شهرداری‌ها و امکان‌سنجی تأمین درآمدهای پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر جیرفت). نشریه جغرافیا و روابط انسانی، ۲(۷)، ۱۸۱-۲۰۳.

حسینی‌خواه، حسین؛ محمدی دوست، سلیمان؛ صادقی، علی. (۱۴۰۱). تبیین روش‌های تأمین منابع مالی پایدار شهرداری‌ها با تأکید بر شهر خلاق (پژوهش موردی: شهرداری یاسوج). نشریه مطالعات ساختار و کارکرد شهری، ۹(۳۰)، ۹۷-۱۲۶.

شکری نودهی، علی. (۱۳۹۶). بررسی چالش‌های تأمین مالی در شهرداری‌ها در راستای تحقق سیاست‌های اقتصاد مقاومتی، نشریه چالش‌های جهان، ۳(۹)، ۲۷-۵۸.

صیادی، فیروز. (۱۳۹۲). بررسی روش‌های تأمین مالی شهرداری در سال‌های ۸۷ الی ۸۹ و ارائه الگوی پایدار برای تامین مالی شهرداری تهران. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده مدیریت، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی.

فیضی توتکله، زهره؛ دوستدار، ابوالفضل؛ صمصام بزرگی، رضا. (۱۴۰۰). بررسی منابع تأمین درآمدهای شهرداری در راستای ارائه راهکار برای افزایش درآمد پایدار. نشریه رویکردهای پژوهی نوین در مدیریت و حسابداری، ۵(۷۹)، ۱۳۵-۱۴۶.

کاظمیان؛ غلامرضا؛ علی‌اکبری، اسماعیل؛ طالشی، مصطفی؛ حداد حسن‌آبادی، منیره. (۱۳۹۹). مدیریت تأمین مالی شهر و اقتصاد سیاسی شهری جدید (مطالعه موردی: کلان‌شهر مشهد). *نشریه جغرافیا و توسعه فضای شهری، ۷*(۱۳)، ۲۰۹-۲۲۹.

مددی، اکبر؛ نوروزی، پرویز؛حسین‌زاده دلیر، کریم. (۱۳۹۹). تحلیل روش‌های تأمین منابع مالی شهرداری تبریز با تأکید بر درآمدهای پایدار. *نشریه نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، *۱۲* (۴۸)، ۳۴۶-۳۶۸.

مؤیدی‌فر، رزیتا؛ کریمی، نسرین. (۱۳۹۵). بهینه‌سازی روش‌های تأمین مالی شهرداری ایلام: رهیافت MCDM و برنامه‌ریزی خطی. نشریه اقتصاد شهری، ۱(۱)، ۷۷-۹۸.

میرحسینی، سیدولی؛ زارع، محمدمهدی؛ کبیری علی‌آبادی، محمدمهدی. (۱۴۰۰). بررسی روش‌های تأمین مالی پروژه‌های شهرداری یزد با تأکید بر روش‌های نوین مالی. *نشریه عمران و پروژه*، ۳(۳۲)، ۷۳-۸۶.

یارمحمدی، علی. (۱۴۰۱). مقدمه‌ای بر منابع تامین درآمد شهرداری. *نشریه رویکردهای پژوهشی نوین در مدیریت و حسابداری*، *۶*(۸۶)، ۵۶۹-۵۸۸.

Baber, W. R., Gore, A. K., Rich, K. T., & Zhang, J. X. (2013). Accounting restatements, governance and municipal debt financing. *Journal of Accounting and Economics*, *56*(2-3), 212-227.

Colverson, S., & Perera, O. (2012). *Harnessing the Power of Public-Private Partnerships: The role of hybrid financing strategies in sustainable development*. Winnipeg: International Institute for Sustainable Development.

González-García, S., Rama, M., Cortés, A., García-Guaita, F., Núñez, A., Louro, L. G., ... & Feijoo, G. (2019). Embedding environmental, economic and social indicators in the evaluation of the sustainability of the municipalities of Galicia (northwest of Spain). *Journal of Cleaner Production*, *234*, 27-42.

Janoušková, J., & Sobotovičová, Š. (2019). Fiscal autonomy of municipalities in the context of land taxation in the Czech Republic. Land Use Policy, 82, 30-36.