



## آسیب‌شناسی نظام تأمین منابع مالی و درآمدی شهرداری‌ها

### مطالعه موردی: شهرداری شهر جویبار

حمید بخشی، احمد صحرائی

جویبار، شهرداری جویبار

Hamidbakhshi65@yahoo.com

sahrai\_ahmad@yahoo.com

### چکیده

منابع درآمدی شهرداری‌ها در حال حاضر پاسخگوی نیازهای عمرانی و سرمایه‌گذاری روزافزون شهرها نیست. از این رو روی آوردن شهرداری‌ها، به ویژه شهرداری جویبار به بازارهای مالی و استفاده از منابع بخش خصوصی به منظور تجهیز منابع مالی ضروری به نظر می‌رسد. مقاله به روش توصیفی-تحلیلی می‌باشد. بخشی از داده‌های مورد نیاز از منابع اسناد مالی شهرداری شهر جویبار استخراج گردید و برای بخشی دیگر از منابع اسنادی و کتابخانه‌ای استفاده گردید. نتایج حاصل از بررسی‌ها نشان می‌دهد که همواره درآمد شهرداری‌ها به این دلیل که درصد قابل توجهی از آن از طریق فروش تراکم و صدور پروانه ساخت حاصل می‌شود، در دوره‌های رکود و رونق دچار نوسان شده و در دوره رکود به کسری بودجه شهرداری می‌انجامد. لذا یافتن منبع درآمدی مطمئن و پایدار به منظور تأمین مالی پروژه‌های زیرساخت شهری از اهمیت فوق العاده‌ای برخوردار است. و از طرفی به دلیل ضعف بدنه کنونی شهرداری‌ها و فقدان نیروهای متخصص و کارآمد باعث گردیده است که نتواند وظایف مربوطه را به طور مناسب و مطلوب انجام داده و علاوه بر این وظایف مدیریتی خود را نیز ایفا نماید. بنابراین به دلیل پایین بودن میزان مطلوبیت ارائه این‌گونه خدمات، افزایش هزینه‌ها و درگیر شدن شهرداری در امور اجرایی و به جای انجام وظایف مدیریت و برنامه‌ریزی شهری، کاهش تصدی‌گری و یا خصوصی‌سازی به عنوان راهکاری جهت افزایش بهره‌وری ارائه خدمات و ارتقاء سطح وظایف و فعالیت شهرداری‌ها در جهت ارائه مدیریت شهری مناسب مطرح گردد.

کلیدواژه: شهرداری، منابع درآمدی، درآمد پایدار، شهرداری شهر جویبار



## ۱- مقدمه

دل‌بستگی و وابستگی به شهرها در سراسر جهان همچنان روبه افزایش است و یکی از دلایل شاید این است که در مقایسه با گذشته، افراد بیشتری در شهرها زندگی می‌کنند و همچنین یکی از دیگر دلایل این است که گرایش تازه به تمرکزگرایی مالی و جهانی شدن، اهمیت شهرها را پررنگ کرده است. جهانی‌سازی به معنای آن است که این شهرها هستند که در صحنه بین‌الملل در حال رقابت می‌باشند و تمرکزگرایی مالی می‌انجامد به واگذاری قدرت و مسئولیت از حکومت‌های مرکزی و استانی به سطوح محلی و شهرداری‌ها می‌شود و این امر آن‌ها را مسئول دامنه وسیعی از خدمات و زیرساخت‌ها می‌کند (ایراندوست، کیامرث، امینی، امین، ۱۳۹۰: ۹۲).

مدیریت شهری (شهرداری‌ها) به لحاظ نظری در بسیاری از کشورهای جهان عملاً بیانگر نوعی از حاکمیت محلی است. در این نوع حاکمیت مدیریت محلی، شهرداری‌ها تصدی تمامی حوزه‌های مرتبط با مدیریت شهری را بر عهده دارند. چنین مدیریتی متکی بر درآمدهای پایدار و مستقل محلی است. البته دولت هم موظف است هزینه‌های فعالیت‌های خود در سطح شهر را بپردازد و همچنین هزینه‌های اموری را که در دایره مسئولیت آن به عنوان نهاد حاکمیت ملی قرارداد تأمین کند در ایران همزمان با اتخاذ سیاست‌های تعدیل ساختاری از اواسط دهه ۱۳۶۰، سیاستی با این مضمون در دستور کار دولت قرار گرفت که ادارات دولتی و سازمان‌های عمومی باید حتی الامکان به صورت خود بسنده درآمد کسب کنند و به تأمین هزینه‌های خود بپردازند. بدین ترتیب کمک‌های دولتی به شهرداری‌ها رو به کاهش گذاشت و در شهرهای ایران به خصوص شهرهای بزرگ، سهم کمک‌های دولتی از حدود ۵۰ درصد در سال ۱۳۶۵ به ۲۴ درصد در سال ۱۳۶۶ کاهش یافت (سرخیلی، ال‌ناز، رفیعیان، مجتبی، ۱۳۸۸: ۱۷۳).

شهرداری‌ها بخشی از این نیاز را از طریق مالیات‌های محلی، وجوه انتقالی از دولت مرکزی و دیگر منابع درآمدی‌شان برآورده می‌کنند. اما این منابع درآمدی نمی‌تواند تمام نیازهای سرمایه‌گذاری و عمرانی شهرداری‌ها را پوشش دهند. از این رو آوردن شهرداری‌ها به بازارهای مالی و مشارکت با بخش خصوصی به منظور تجهیز منابع مالی ضروری به نظر می‌رسد (آبگون، امید، ۱۳۸۸: ۲۲۴).

متأسفانه در ایران به دلیل توسعه نیافتگی بازارهای مالی از یکسو و فقدان بستر مناسب نهادی و قانونی لازم در این حوزه، شهرداری‌ها تا کنون قادر به بهره‌گیری مناسب از امکانات بازارهای مالی نبوده‌اند. با توجه به جوان بودن تجربه استفاده از بازارهای مالی در شهرداری‌های کشور، بررسی تجارب شهرداری‌های سایر کشورها در این حوزه می‌تواند راهنما و راهگشا باشد (نصراصفهانی و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۵۵).



## ۲- دیدگاه‌های نظری

### ۲-۱- دایره خرده نظام‌های شهری:

#### ۲-۱-۱. خرده نظام خدمات شهری:

- خدمات این خرده نظام به مدیریت شهری عبارت‌اند از:  
- خدمات بهداشتی همچون رفت و روب گذرگاه‌ها و فضاهای شهری، گردآوری زباله، کشتارگاه‌ها، اداره گورستان و مرده‌شور خانه و مبارزه با آلودگی‌های زیست‌محیطی؛  
- خدمات رفاهی و تفریحی همچون اداره و سرپرستی کردن از پارک‌ها و فضاهای سبز، فضاهای فرهنگی تفریحی همانند سینماها و سالن‌های نمایش و ...؛  
- خدمات حفاظتی و ایمنی، آتش‌نشانی و خدمات ایمنی، لای روبی مسیل‌ها و ...؛  
- ارائه خدمات ترافیکی، اداره و مدیریت بر آن (بخشی، حمید، ۱۳۹۰: ۱۴۰).

#### ۲-۱-۲. خرده نظام خدمات عمومی:

- خرده نظام خدمات عمومی که وظیفه‌اش تأمین و ارائه خدمات، همچون خدمات آموزشی بهداشتی، درمانی و ورزشی در سطح شهرهاست و به صورت بخشی و توسط ادارات و سازمان‌های مستقر در سطح شهر انجام می‌گیرد. مهم‌ترین عناصر ارائه خدمات عمومی در سطح شهرهای ایران عبارت‌اند از: سازمان آموزش و پرورش، سازمان بهداشت و درمان، سازمان تربیت بدنی، اداره صنایع و بازرگانی، نیروی انتظامی و دادگستری. عناصر مذکور در تأمین و ارائه خدمات مربوط به خود به طور کاملاً مستقل و مجزا از شهرداری عمل کرده و روابط بین آن‌ها در حد رابطه دو نهاد موازی و دارای جایگاه قانونی و تشکیلاتی مشابه است (سعید نیا، احمد، ۱۳۸۲، ۳۴۶).

#### ۲-۱-۳. خرده نظام اقتصادی و مالی:

- خرده نظام اقتصادی و مالی که وظیفه تنظیم و نظارت بر عملیات مالی سیستم مدیریت شهری را بر عهده دارد و شامل تأمین بودجه، تنظیم درآمد بر حسب منابع درآمدی، تنظیم هزینه بر حسب موارد مصرف و حسابرسی مالی است. امور مالی نظام مدیریت شهری، وابسته به دو بخش بودجه دولت مرکزی، درآمدهای محلی و عوارض شهری است (سازمان امور استخدامی کشور، ۱۳۷۰: ۲۷).

## ۲-۲- وظایف شهرداری

«فصل ششم قانون شهرداری مصوب ۱۱ تیرماه ۱۳۳۴، به وظایف شهرداری اختصاص یافته است و به موجب مصوبات بعدی، الحاقاتی به آن اضافه و یا حذف شده است.  
در حال حاضر، با گذشت ۵۰ سال از این مصوبه بسیاری از وظایف به سازمان‌ها، دواير دولتی و یا بخش خصوصی واگذار شده است. در تقسیم‌بندی انجام شده، شهرداری دارای ۵۳ وظیفه بوده که اکنون



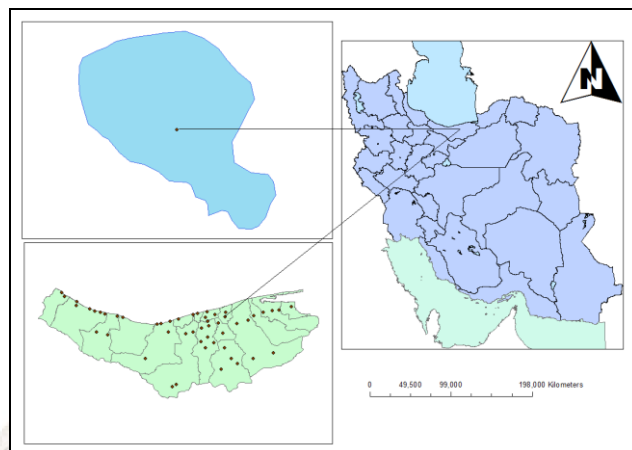
کمتر از ۴۰٪ آن توسط خود شهرداری انجام می‌پذیرد. ۷ وظیفه به طور مشترک توسط شهرداری و ادارات دیگر انجام می‌شود و ۲۵ وظیفه نیز به ادارات دیگر یا بخش خصوصی واگذار شده است. در مورد وظایفی که به طور مشترک توسط شهرداری و دیگر ادارات انجام می‌پذیرد می‌توان به تأسیس کتابخانه اشاره کرد. این وظیفه را اکنون دو نهاد وزارت ارشاد اسلامی و کانون پرورشی کودکان و نوجوانان انجام می‌دهند. در مورد سوم نیز می‌توان به تأمین آب و فاضلاب و برق اشاره کرد که به وزارت نیرو واگذار شده است و نیز تأسیس پرورشگاه و نوانخانه که به سازمان بهزیستی انتقال داده شده است (رضویان، ۱۳۸۴: ۱۲۴).

### ۳- روش تحقیق

روش بکارگرفته شده در این تحقیق، روش توصیفی-تحلیلی است. بدین معنا که توصیف و تفسیر شرایط و روابط و مطالعه وضع موجود، مقدمه‌ای جهت تحلیل بعد از آن می‌باشد. روش گردآوری اطلاعات، هم بر اساس مطالعات کتابخانه‌ای و هم اسناد مالی و برنامه‌های اجرایی شهرداری جویبار می‌باشد. برای تحلیل آماری این موضوع به یک گروه از داده‌های کمی نیازمنده بوده، که برای انجام اینکار بخشی از داده‌های مورد نیاز از منابع اسناد مالی ۱۰ ساله شهرداری شهر جویبار استخراج گردید.

### ۴- محدوده مورد مطالعه

موقعیت جغرافیایی یک شهر با مجموعه‌ای از داده‌های طبیعی و اقتصادی و انسانی موجود در فضای ناحیه‌ای که شهر در آن تکوین یافته مشخص می‌شود. شهرستان جویبار از نواحی ساحلی و جلگه‌ای استان مازندران در منطقه‌ای سرسبز واقع شده است. دشتی حاصل‌خیز با خاک مناسب و آب و هوای معتدل. این شهر مابین ۴۳، ۵۴، ۵۳ طول شرقی از نصف‌النهار مبدأ و ۳۰، ۳۸، ۳۶ عرض شمالی واقع شده است که از شمال به دریاچه مازندران، از جنوب به شهرستان قائم‌شهر، از شرق و جنوب شرقی به روستای پایین پست و ساری و از طرف غرب به روستای بیزیکی و میستان که در انتها به شهرستان بابلسر محدود می‌شود. ارتفاع آن از سطح دریاچه آزاد ۹ متر و وسعت آن ۱۱ کیلومتر مربع می‌باشد و از طریق جاده زمینی با مرکز استان ۲۰ کیلومتر، قائم‌شهر ۲۱ کیلومتر، دریاچه مازندران ۱۴ کیلومتر و تا تهران ۲۵۱ کیلومتر فاصله دارد (صحرائی، احمد، ۱۳۹۲: ۸۲). در سال ۱۳۴۲ در این شهر شهرداری دایر گردید.



شکل ۱- شهرستان جویبار در استان مازندران (تهیه شده توسط نگارندگان)

## ۵- بحث

### ۵-۱- چالش‌ها و مشکلات موجود در تأمین مالی شهرداری‌ها

شهرداری‌ها در پس از انقلاب اسلامی به یک نهاد عمومی غیردولتی مبدل شدند و برابر با قانون خودکفایی‌ها که در سال ۱۳۶۲ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید، تأمین هزینه و درآمدها بدون دریافت کمک از دولت بر عهده شهرداری‌ها قرار گرفت. از آن زمان تا به امروز شهرداری به عنوان یک نهاد درآمد و هزینه در حال انجام فعالیت می‌باشند. به این ترتیب که هر شهرداری بایستی برابر با بودجه مصوبی که در هر سال به تصویب شوراهای اسلامی شهرها می‌رسد، به وصول عوارض و بهای خدمات عمده که سرفصل‌های درآمد را تشکیل می‌دهد، مبادرت نموده و برابر با پروژه‌ها و هزینه‌هایی که در طرف مقابل بودجه تعریف گردیده، مبادرت به هزینه نمایند. در حال حاضر ۷۰ تا ۸۰ درصد از درآمد شهرداری‌ها از محل عوارض و جریمه بخش ساختمانی صورت می‌گیرد و این نقطه اتکا به گونه‌ای است که اگر چنانچه کوچک‌ترین ایراد و مشکلی در بخش ساخت‌وساز و ساختمان‌سازی روی دهد، درآمد شهرداری‌ها با مشکل روبرو خواهد شد. به طوری که در چند سال گذشته با توجه به کاهش صدور پروانه ساختمانی، بیشتر شهرداری‌ها موفق به محقق ساختن ۱۰۰ بودجه هم نگردیده‌اند. به عبارت دیگر، می‌توان گفت هم اکنون از ۱۰۰ درصد درآمد شهرداری‌ها، شاید ۱۰ درصد آن از محل درآمدهای پایدار می‌باشد که این مقدار هم از محل عوارض نوسازی و کسب و پیشه، وسایل نقلیه و خرید و فروش می‌باشد. بنابراین با پیگیرهای و مطالعات متعدد، لایحه درآمدهای پایدار شهرداری در وزارت کشور تدوین گردیده و در هیئت دولت در حال بررسی می‌باشد که در صورت تصویب، مشکلات شهرداری‌ها در بحث درآمدهای پایدار تا حدودی راهگشا خواهد شد. اگرچه که بخش دیگری از درآمدهای شهرداری که از سال گذشته آغاز شده است، در زمینه گرفتن عوارض از دریافت مالیات بر ارزش افزوده می‌باشد، زیرا از ۳ درصد مقدار مالیات بر ارزش



افزوده، ۱/۵ درصد سهم شهرداری‌ها در نظر گرفته شده است که این منبع نیز یکی از منابع درآمدی پایدار شهری بشمار می‌آید (بخشی، حمید، ۱۳۹۰: ۱۵۶).

مهم‌ترین مواردی چالش برانگیز که می‌توان به آن اشاره کرد عبارت است از:

۵-۱-۱- **بحث تمرکز و وابستگی شهرداری به دولت و نبود استقلال همه جانبه در امور مدیریتی شهرداری‌ها**

۵-۱-۲- **عدم دسترسی به بازارهای مالی و عدم توسعه یافتگی این بازارها**

هر چه بخش مالی اقتصادی توسعه یافته‌تر و کامل‌تر باشد، نقدینگی بخش سرمایه بیشتر بوده و روند رشد سرعت بیشتری به خود می‌گیرد. بخش بانکی و بازار سرمایه هر اقتصادی به مثابه دو بال یک پرنده‌اند که بدون هر یک از آن‌ها پرواز ناممکن است. واقعیت‌های آماری نشان می‌دهند که ایران به عنوان کشوری در حال توسعه، از عملکرد مناسبی در دستیابی به نرخ مطلوبی از تشکیل پس انداز و سرمایه در مقایسه با معیارهای جهانی برخوردار نبوده و سیستم مالی توسعه نیافته‌ای دارد.

بازار مالی ایران در حال حاضر بازاری کاملاً بانک محور است که دولت کنترل همه جنبه‌های بر آن دارد و هنوز از ساختار مناسبی برخوردار نیست لذا این بازار از تخصیص بهینه منابع محروم می‌باشد. این خصایص نقش و دامنه عمل بازارهای مالی را در تجهیز پس اندازها و تأمین نیازهای مالی بخش مختلف اقتصادی با تنگناها و مشکلات جدی مواجه ساخته است.

۵-۱-۳- **به روز نبودن قوانین و مقررات**

قوانین و مقررات موجود مربوط به نیم قرن گذشته می‌باشد و مقدار زیادی از فعالیت‌هایی که امروز شهرداری‌ها در حال انجام آن می‌باشند، برای آن‌ها قانون و مقررات خاصی نمی‌باشند. برای نمونه کلان‌شهرها هم اکنون در حوزه خدمات، در حال انجام کار و فعالیت می‌باشند. ولی از اعتبار و نیز قوانین مربوط به آن بهره‌مند نمی‌باشند. در این راستا با تلاش‌ها و پیگیری‌های انجام شده، در صدد تحقق مدیریت واحد شهری می‌باشیم. یعنی اقدام به یک سری از فعالیت‌ها و کارها نماییم که شهرداری‌ها توانایی انجام آن‌ها را دارند (ایراندوست، کیامرث، امینی، امین، ۱۳۹۰: ۹۲).

۵-۱-۴- **تمرکزگرایی در امور اجرایی و منابع:**

بدون شک توسعه منطقه‌ای و سرزمینی پایدار در گرو توجه همه سو نگر به توان‌ها و قابلیت‌های متفاوت مناطق و نواحی است. در راستای نیل به حکمرانی خوب شهری یکی از اصلی‌ترین اقدامات و تلاش در جهت رفع تمرکزگرایی و قطبی شدن فعالیت‌ها در سطح سرزمین می‌باشد. رسیدن به ساختاری غیرمتمرکز اقدامات زیر را می‌طلبد:



- ایجاد چارچوبی کارا برای ارزیابی و واگذاری تصدی مسئولیت‌ها از سطح ملی به سطوح شهری و از سطح شهر به سطح محلات؛

- تبادلات مالی و نظام درآمدی شفاف و قابل ارزیابی و حمایت از توسعه اداری، فنی، و افزایش توانمندی‌های مدیریتی؛

#### ۵-۱-۵- نبود درآمدهای پایدار

رویه‌مرفته با نگاه به تصویب لایحه درآمدهای پایدار شهرداری‌ها از سوی هیئت دولت، ۳۰ درصد از همه هزینه‌های شهرداری از سوی مردم، ۳۰ درصد از سوی دولت و ۳۰ درصد از راه منابع و دارایی‌های شهرداری از بخش مشارکت و سرمایه‌گذاری فراهم شود و این نقطه هدفی است که شهرداری‌ها باید در جهت وصول به آن حرکت نمایند (حاتمی، بهرام، ۱۳۹۰: ۸۳).

#### ۵-۲- راهکارهای تأمین منابع مالی برای شهرداری‌ها

شهرداری به ابزارهای مهمی برای دستیابی به این مهم نیاز دارد اما مهم‌ترین مشکل در این زمینه نبود مدیریت درست منابع موجود به دلیل فقدان سیستم مدیریتی مناسب و عدم رعایت اصول حاکمیت شرکتی و عدم دسترسی به بازارهای مالی توسعه‌یافته به خصوص بازار سرمایه می‌باشد. برقراری حاکمیت شرکتی، شهرداری را در جذب سرمایه جدید و جذب اعتماد آن‌ها و دسترسی به بازارهای جدید سرمایه یاری می‌نماید. همچنین حضور حاکمیت شرکتی به دلیل برقراری شفافیت باعث جذب سرمایه خارجی می‌گردد. از سوی دیگر وجود یک بازار مالی توسعه‌یافته (مخصوصاً بازار سرمایه) منجر به تخصیص بهینه منابع و تجهیزات با کمترین هزینه می‌گردد. همچنین حضور یک بازار مالی کارا می‌تواند به قطع وابستگی شهرداری از دولت و استقلال آن کمک نماید. بنابراین به طور خلاصه میتوان عنوان نمود که اساسی‌ترین راهکار شهرداری برای برون‌رفت از این تنگناها دستیابی به بازار مالی کارآمد و پویا و حاکمیت شرکتی دانست (مهربانی، فاطمه، ۱۳۸۸: ۹۸۵).

#### ۵-۲-۱- بهره‌گیری از راهبرد مشارکت بخش خصوصی

رشد سریع جمعیت شهری به همراه واگذاری برخی از وظایف دولت به شهرداری‌ها (که انتظار می‌رود در آینده وظایف بیشتری نیز به شهرداری‌ها واگذار شود) موجب افزایش شدید نیازهای مالی شهرداری‌ها شده است. شهرداری‌ها بخشی از این نیاز را از طریق مالیات‌های محلی، وجوه انتقالی از دولت مرکزی و دیگر منابع درآمدی‌شان برآورده می‌کنند. اما این منابع درآمدی نمی‌تواند تمام نیازهای سرمایه‌گذاری و عمرانی شهرداری‌ها را پوشش دهند. از این رو روی آوردن شهرداری‌ها به بازارهای مالی و مشارکت با بخش خصوصی به منظور تجهیز منابع مالی ضروری به نظر می‌رسد. متأسفانه در ایران به



دلیل توسعه نیافتگی بازارهای مالی از یکسو و فقدان بستر مناسب نهادی و قانونی لازم در این حوزه، شهرداری‌ها تا کنون قادر به بهره‌گیری مناسب از امکانات بازارهای مالی نبوده‌اند. با توجه به جوان بودن تجربه استفاده از بازارهای مالی در شهرداری‌های کشور، بررسی تجارب شهرداری‌های سایر کشورها در این حوزه می‌تواند راهنما و راهگشا باشد (دانش جعفری، داوود، کریمی، سمانه، ۱۳۹۰: ۱۳۰).

### ۲-۲-۵- بهره‌گیری از راهبرد مفهوم مالیات بر ارزش زمین

قدمت مالیات بر ارزش زمین بسیار زیاد است. طرفداران اعمال چنین مالیاتی معتقد هستند که میان زمین به عنوان یکی از بازارهای پایه اقتصاد و دو بازار کار و سرمایه، تفاوت ماهوی وجود دارد. زمین جزو منابع خدادادی است که به همه مردم و نسل‌ها تعلق دارد و یک عده افراد خاص نباید با تملک آن، همه منافع حاصل از زمین را کسب کنند. در نتیجه مقتضای عدالت آن است که بدون از میان بردن انگیزه کار و سرمایه‌گذاری، منافع حاصل از منابع طبیعی میان همه تقسیم شود. هنری جرج<sup>۱</sup>، فیلسوف و تئوری پرداز قرن نوزدهم معتقد است اخذ درصدی از منافع حاصل از زمین به عنوان مالیات، از عادلانه‌ترین مالیات‌های ممکن می‌باشد زیرا موجب می‌شود منافع حاصل از این ثروت خدادادی تنها در اختیار گروهی خاص قرار نگیرد.

بنا بر آنچه گفته شد، مالیات بر ارزش زمین، با سایر انواع مالیات‌ها متفاوت بوده، لذا ضروری است که وضع چنین مالیاتی، مورد بررسی قرار گیرد (زاهدی، کریم، دهقان، میثم، ۱۳۸۸: ۲۴۰).

### ۳-۲-۵- بهره‌گیری از راهبرد اوراق قرضه و اوراق مشارکت

اوراق قرضه، اوراقی بهادار و قابل معامله می‌باشند، لذا پدیده‌هایی اند دارای بازار ثانویه بوده و در بورس اوراق بهادار، در کنار سهم معامله شوند. اوراق قرضه از ابزارهای سرمایه‌گذاری بلندمدت و کوتاه مدت می‌باشند و توانسته سهم محسوس و مؤثری در امر جذب و کنترل نقدینگی موجود در جامعه داشته و به عنوان ابزاری جهت کنترل تورم و رکود در اقتصاد، در دست دولت قرار گیرد. ماهیت سرمایه‌گذاری در اوراق قرضه، در واقع نوعی وام دهی است، یعنی خریدار اوراق قرضه با خرید آن، مبلغی را تحت عنوان وام در اختیار سرمایه پذیر قرار می‌دهد، مشروط بر اینکه در تاریخ معینی که سررسید نامیده می‌شود اصل وام و در مواعد مشخص نیز مبالغی تحت عنوان بهره دریافت دارد. و لازم نیست که سرمایه پذیر مشخص کند که وجوه حاصله را در چه راهی و یا مثلاً در چه پروژه‌ای صرف می‌نماید، بلکه مؤسسه یا شرکت پدیده‌هایی اند با توجه به اعتبار خود، اقدام به انتشار اوراق قرضه نموده و در هر طرح و برنامه‌ای از آن استفاده نماید یا حتی صرف بازپرداخت سایر بدهی‌ها یا پرداخت حقوق و دستمزد کارکنانش نماید. فقط آنچه که مهم است این است که در مورد پرداخت بهره و اصل آن نرخ بهره اوراق قرضه ثابت است و با توجه به نرخ بهره بانکی تعیین می‌شود. یعنی حداقل سود پرداختی، اوراق قرضه منتشره باید بیش از





نرخ بهره جاری بانک باشد و گرنه سرمایه، بانک را به اوراق قرضه ترجیح خواهد داد. پس از تعیین نرخ مزبور، سود پرداختی حالت ثابت به خود می‌گیرد و تا پایان عمر اوراق قرضه، با همان نرخ پرداخت می‌شود (آیینی، محمد، ۱۳۸۸: ۷۹۷).

اوراق قرضه را در بازارهای پول و سرمایه جهان به سه گروه عمده می‌توان تقسیم کرد. این تقسیم‌بندی در نشریات مالی، در تابلوهای بورس، در فرم‌های مؤسسات اطلاع‌رسانی، و در صورت‌های مالی نیز رعایت می‌شود:

الف: اوراق قرضه کوتاه مدت

ب: اوراق قرضه میان مدت

ج: اوراق قرضه بلندمدت

طراحی اوراق مشارکت یکی دیگر از راه‌های عمده تأمین مالی برخی پروژه‌های انتفاعی در طرح‌های عمران شهری و بهسازی و نوسازی شهری می‌باشد، گرچه ممکن است پیامدهای توری نیز در بخش داشته باشد و قیمت برخی از املاک محدوده طرح‌های بیش از آنچه که باید باشد افزایش دهد ولی از آنجا که منافع پروژه‌ها را بین عده کثیری از مردم (مالکان واحدهای فرسوده و خریداران اوراق مشارکت) توزیع می‌نماید، به لحاظ توزیع ثروت، مناسب تر و به عدالت اجتماعی نزدیک تر است چرا که علاوه بر مالکان واحدهای فرسوده، هر کس با هر توان مالی می‌تواند در پروژه‌های مربوط شریک شود. این ویژگی‌های مثبت باعث شده استفاده از این ابزار مالی روزبه‌روز گسترش یابد و به رغم وجود قانون مادر در این زمینه هر سال شاهد ارائه مجوز خاص برای انتشار اوراق مشارکت برای اجرای طرح‌های شهری باشیم. جالب تر اینکه سعی می‌شود هر سال نسبت به سال قبل شرایط آن نیز آسان تر شود. با این شرایط میتوان پیش بینی نمود با استفاده از تجارب جهانی مطرح شده در این مقاله و اقبال شهرداری‌های از این ابزار مالی تجهیز منابع و سرمایه بتوان اوراق مشارکت متنوع با حق انتخاب‌های متعدد به نحوی تعریف نمود که هر سرمایه‌گذاری با هر علاقه و منفعی به سوی خود جذب نماید و از سوی دیگر از این طریق منابع لازم را برای طرح‌های شهری مختلف تأمین شود (ایمانی، رسول، ۱۳۹۳: ۸۶).

## ۶- یافته‌ها

### ۶-۱- عملکرد شهرداری جویبار

ایجاد زیرساخت‌ها و زیربناها و اجرای طرح‌های توسعه شهری با نگرش واقع‌بینانه به مسائل و مشکلات و نارسایی‌های کنونی شهرها، مستلزم انجام سرمایه‌گذاری‌های کلانی است که در قالب عوارض و عواید شهرداری‌ها و در چارچوب قوانین حاکم بر سازمان‌های محلی بایستی تأمین گردد. انجام اقدامات



اساسی در رابطه با اصلاح بافت فیزیکی اکثر شهرها به ویژه بافت قدیمی آن‌ها، بر طرف نمودن نارسایی‌های معابر، مشکلات ترافیکی، کمبود تأسیسات و تجهیزات شهری، اصلاح سیستم‌های حمل و نقل درون شهری، توسعه فضای سبز، مقابله اساسی با آلودگی هوا و اجرای طرح‌های زیربنایی در زمینه ایمن‌سازی شهرها در مقابل بلایای طبیعی، همگی مستلزم تأمین منابع درآمدی کافی، مطمئن و پایدار است. این امر عملاً در چارچوب انواع تعرفه‌های عوارض و درآمدهای فعلی امکان‌پذیر نیست. در طرف مقابل شرایط اقتصادی و درآمدی خانوارهای شهری، حداقل در برخی از مناطق و محلات امکان افزایش این‌گونه عوارض و عواید را محدود می‌سازد. در کشورهای توسعه‌یافته، شهرداری‌ها به دلیل دارا بودن وظایف گسترده که بخش عمده‌ای از امور شهر را به عهده‌دارند با هماهنگی کامل سایر دستگاه‌های ذی‌ربط به انجام امور شهری می‌پردازند. این امر باعث گردیده تا شهرداران و شهرداری‌ها از جایگاه و منزلت والایی برخوردار بوده و دارای اختیارات بسیاری باشند؛ درحالی‌که در ایران اتکای بیش از حد بسیاری از شهرداری‌های کشور، به ویژه کلان‌شهرها به درآمدهای ناشی از بخش مسکن و ساختمان علاوه بر تأثیرگذاری آن بر افزایش و تشدید رشد قیمت‌ها، شهرداری‌ها را در مقاطع زمانی مختلف با مشکلات و بحران‌های مالی مواجه ساخته است (نصرافهانی و همکاران، ۱۳۸۸: ۱۵۵).

#### ۶-۱-۱- وضعیت نیروی انسانی شاغل در شهرداری جویبار بر حسب وضع تحصیلات

میدانیم که وجود نیروی انسانی توانمند و متخصص می‌تواند تأثیر مثبتی در عملکرد شهرداری داشته باشد. نیروی توانمندتر برابر است با، برنامه‌ریزی بهتر، کارایی بالاتر، ارائه خدمات متنوع و بهتر، رضایتمندی بیشتر شهروندان و در نتیجه درآمد بالاتر. در شهرداری جویبار و بر پایه آمارها بیشتر نیروهای آن از سواد پایینی برخوردار هستند. در نتیجه این نهاد آنچنان که باید نتوانسته از همه امکاناتی که دارا می‌باشد را به درستی و به خوبی به‌کارگیری نماید. در ادامه وضعیت سواد و دانش نیروهای شهرداری جویبار بصورت درصد در درون جدول آورده شده است.

جدول شماره [۱]، میزان تحصیلات کارکنان شهرداری شهر جویبار.

مقطع تحصیلات	تعداد	درصد
لیسانس	۹	۱۰,۱
فوق دیپلم	۶	۶,۷
دیپلم	۲۲	۲۴,۷
زیر دیپلم	۴۸	۵۳,۹
جمع	۸۹	۱۰۰

منبع: (محاسبات نگارنده گان)



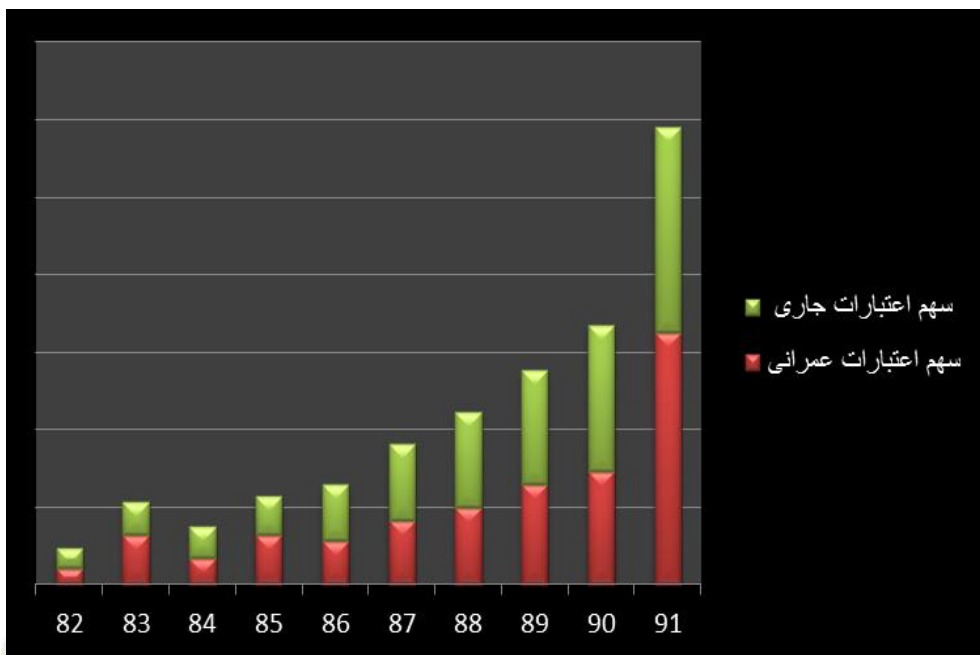
## ۶-۱-۲- درآمدهای شهرداری شهر جویبار

درآمد عبارت از افزایش ناویژه سرمایه در اثر فعالیت‌های واحد تجاری می‌باشد. درآمد در نتیجه فروش کالا، ارائه خدمات به مشتریان، اجاره دادن دارایی، وام دادن پول و سایر فعالیت‌های تجاری و حرفه‌ای که به منظور تحصیل در آمد انجام می‌گیرند، حاصل می‌شود. درآمد حاصل از فروش کالا یا خدمات غالباً فروش خوانده می‌شود (<http://www.hesabdari-rey.blogfa.com/post/>). برای شناسایی سایر منابع درآمد اصطلاحات دیگری مانند حق‌الزحمه خدمت حرفه‌ای، کارمزد، کرایه و درآمد بهره به کار می‌رود. در آمد، سرمایه را افزایش می‌دهد (<http://www.nzarrin.blogfa.com/post-20.aspx>). درآمد شهرداری می‌تواند بازگو کننده بسیاری از واقعیت‌ها باشد. اینکه بفهمیم شهرداری مذکور در چه سطحی از توانایی عملکردی و قدرت اجرایی دارد. در ادامه برای شهرداری جویبار درآمدهای عایدی از بخش‌های جاری و عمرانی در یک دوره ۱۰ ساله میان‌سال‌های ۸۲ تا ۹۱ مورد تحقیق قرار گرفت و نتایج بشکل جدول و نمودار آورده شده است.

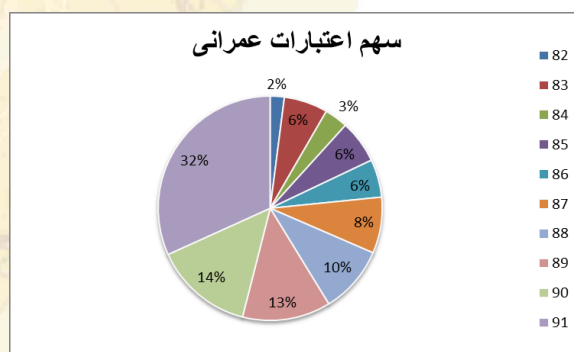
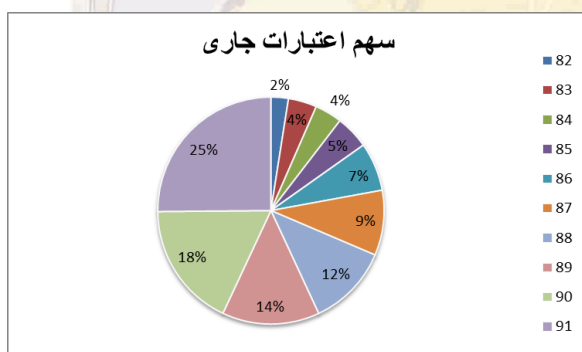
جدول شماره [۲]، درآمدهای شهرداری شهر جویبار

سال	سهم اعتبارات عمرانی (هزار ریال)	سهم اعتبارات جاری (هزار ریال)	درآمد (میلیون ریال)
۸۲	۲۰۶۹۹۰۰۰۰۰	۲۶۱۳۱۰۰۰۰۰	۴۶۸۳۰۰۰۰۰۰
۸۳	۶۴۵۹۷۱۱۴۸۴	۴۲۹۱۷۸۳۷۷۵	۱۰۷۵۱۴۹۵۲۵۹
۸۴	۳۴۴۵۹۷۵۳۷۲	۴۰۹۷۶۳۶۵۰۷	۷۵۴۳۶۱۱۸۷۹
۸۵	۶۳۶۶۱۶۸۳۴۳	۵۰۴۰۴۲۴۸۹۶	۱۱۹۷۷۷۳۳۲۳۹
۸۶	۵۶۰۱۸۹۳۶۰۶	۷۳۱۲۰۲۰۹۱۰	۱۳۰۸۱۵۴۸۱۳۴
۸۷	۸۳۰۷۷۵۵۷۵۴	۹۸۳۶۶۸۵۸۷۳	۱۸۱۴۴۴۴۱۶۲۷
۸۸	۹۹۶۷۰۶۴۹۱۸	۱۲۳۲۲۳۸۴۳۶۶	۲۲۴۶۸۸۰۸۷۱۹
۸۹	۱۳۰۰۸۸۴۳۷۶۶	۱۴۶۶۰۱۱۱۶۵۱	۳۲۱۱۷۹۳۳۴۱۷
۹۰	۱۴۵۹۴۸۴۵۷۱۷	۱۸۹۰۶۶۲۶۶۲۳	۳۸۲۷۶۳۶۹۳۴۰
۹۱	۳۲۵۰۴۱۶۸۴۵۲	۲۶۵۵۸۰۴۲۶۰۴	۵۹۰۶۲۲۱۱۰۵۶

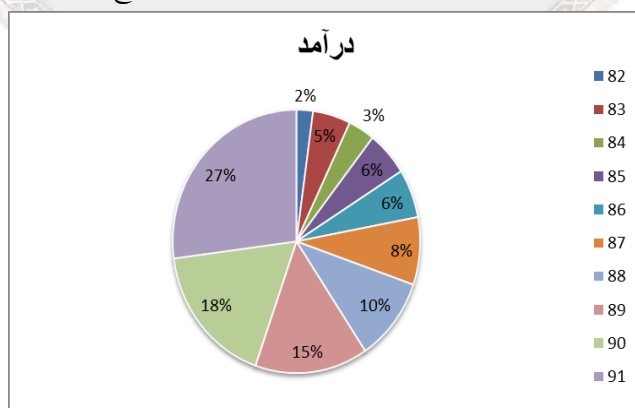
منبع: (محاسبات نگارنده گان)



شکل ۲- نمودار سیر روند درآمدی هر یک از واحدهای های عمرانی و جاری شهرداری جویبار بین سالهای (۸۲-۹۱)  
منبع: (محاسبات نگارنده گان)



شکل ۳- سهم اعتبارات عمرانی در دوره های مذکور به درصد  
شکل ۴- سهم اعتبارات جاری در دوره های مذکور به درصد  
منبع: (محاسبات نگارنده گان)



شکل ۵- میزان درصدی درآمد در دوره های مذکور  
منبع: (محاسبات نگارنده گان)



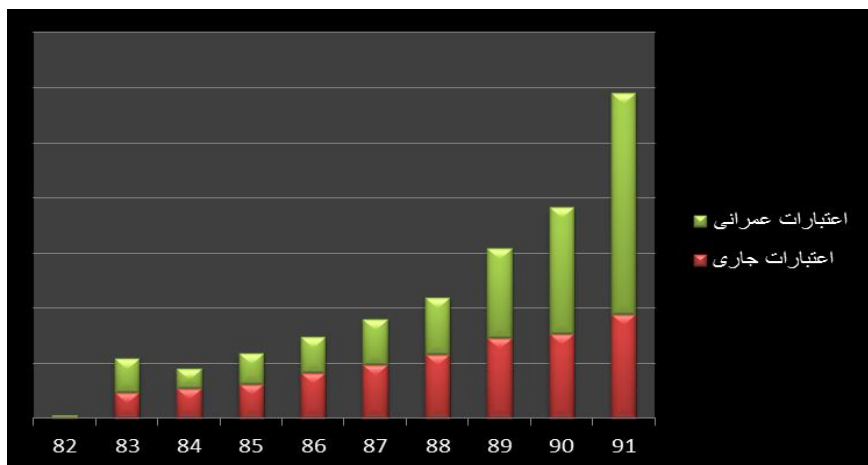
### ۶-۱-۳- هزینه‌های شهرداری شهر جویبار

واژه Cost در لغت به معنای هزینه و در اصطلاح اقتصاد نظری عبارت است از مجموع پرداخت‌هایی که یک واحد تولیدی برای سرمایه، زمین، کار و نیز مدیریت به عمل می‌آورد (فرهنگ، منوچهر؛ ۱۳۸۴، ۲۳۱). تولیدکنندگان برای تولید کالاها و خدمات به عوامل تولید نیاز دارند. تهیه این عوامل، مستلزم پرداخت هزینه‌هایی است. این مخارج، برای صاحبان عوامل، درآمد و برای تولیدکنندگان، هزینه محسوب می‌شود. هزینه تولید، قیمت عوامل تولیدی است که برای ساخت و تولید کالاها و خدمات به کار می‌رود. این هزینه‌ها بسیار متنوع‌اند. پرداخت حقوق، دستمزد، سرمایه، خرید مواد اولیه، بیمه، نمونه‌ای از این هزینه‌ها محسوب می‌شوند. لزوم آگاهی از هزینه‌های تولید محصولات برای کلیه مدیران و صاحبان مؤسسات تولیدی آشکار است. ادامه فعالیت مؤسسات تولیدی در گرو این شرط است که هزینه تولید محصولات، بیشتر از قیمت فروش آن‌ها نباشد. هزینه‌های مؤسسات تولیدی شباهتی با یکدیگر ندارند. استفاده از وسایل ابتدایی یا پیشرفته در میزان هزینه‌های آن‌ها تأثیر می‌گذارد (قنادان، محمود، ۱۳۸۶: ۲۱۲).

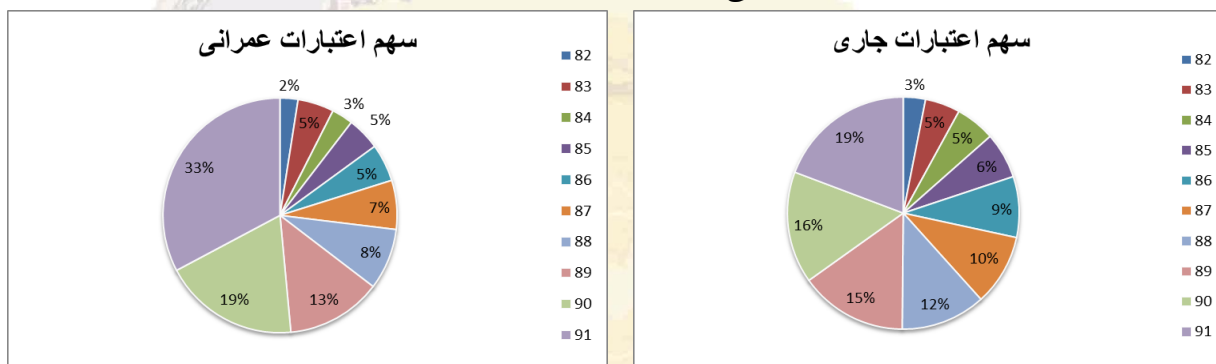
جدول شماره [۳]، هزینه‌های شهرداری شهر جویبار

سال	اعتبارات جاری (هزار ریال)	اعتبارات عمرانی (هزار ریال)	جمع هزینه (هزار ریال)
۸۲	۳۰۲۸۵۳۱۸۰	۳۰۲۸۵۳۱۸۰	۶۰۵۷۰۶۳۶۰
۸۳	۴۷۸۷۰۹۲۱۵۵	۶۱۱۰۰۳۸۱۹۶	۱۰۸۹۷۱۳۰۳۵۱
۸۴	۵۴۱۰۰۴۶۶۳۴	۳۶۱۷۷۳۲۶۴۵	۹۰۲۷۷۷۹۲۷۹
۸۵	۶۲۹۹۸۷۱۰۸۵	۵۵۸۲۰۹۲۰۶۱	۱۱۸۸۱۹۶۳۱۴۶
۸۶	۸۳۵۷۹۲۲۴۰۸	۶۳۵۸۵۳۴۰۰۵	۱۴۷۱۶۴۵۶۴۱۳
۸۷	۹۷۶۵۰۷۹۹۲۵	۸۳۰۳۶۶۶۷۳۹	۱۸۰۶۸۷۴۶۶۶۴
۸۸	۱۱۵۹۹۴۹۲۷۸۰	۱۰۳۶۰۴۵۹۶۷۳	۲۱۹۵۹۹۵۲۴۵۳
۸۹	۱۴۷۰۳۴۳۷۶۵۹	۱۶۰۹۶۵۶۲۵۶۵	۳۰۸۰۰۰۰۰۲۲۴
۹۰	۱۵۳۴۳۱۹۲۸۸۶	۲۲۹۰۸۳۷۳۹۸۶	۳۸۲۵۱۵۶۶۸۷۲
۹۱	۱۸۸۹۷۵۲۱۱۳۸	۴۰۱۶۴۶۸۹۴۱۶	۵۹۰۶۲۲۱۰۵۵۴

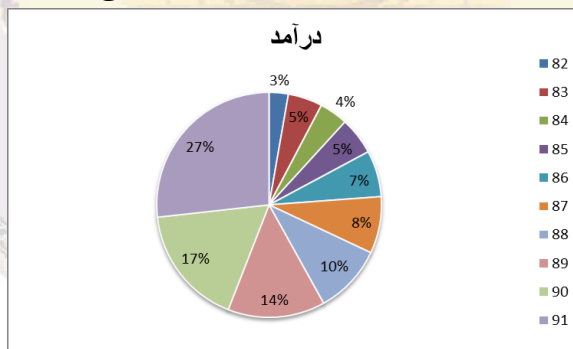
منبع: (محاسبات نگارنده گان)



شکل ۶- نمودار سیر روند هزینه‌های هریک از واحدهای عمرانی و جاری شهرداری جویبار بین سال‌های (۸۲-۹۱)  
منبع: (محاسبات نگارنده‌گان)



شکل ۷- سهم اعتبارات عمرانی در دوره‌های مذکور به درصد  
شکل ۸- سهم اعتبارات جاری در دوره‌های مذکور به درصد  
منبع: (محاسبات نگارنده‌گان)



شکل ۹- میزان درصدی هزینه در دوره‌های مذکور منبع: (محاسبات نگارنده‌گان)

## ۶-۱-۴- بودجه‌ریزی و توزیع بودجه در بخش‌های مختلف از بدنه اجرایی شهرداری شهر جویبار در ۹ سال گذشته

کلمه "بودجه" از زبان فرانسه ریشه گرفته و سپس در زبان‌های انگلیسی و فارسی وارد شده است. معنای لغوی آن در فارسی کیف و یا کیسه چرمی است که صورت دریافت‌ها و پرداخت‌های کشور در آن قرار دارد. در متون تخصصی، بودجه به عنوان سندی تعریف می‌شود که شامل واژه‌ها و ارقامی است که هزینه‌ها



را به اهداف معین ارتباط می‌دهد. اگر درخواست‌های بودجه، جمع‌آوری شده و طبق دستورالعمل‌ها به مصرف برسند و اگر فعالیت‌ها به نتایج مطلوب بی‌انجامد، هدف بیان‌شده در سند بودجه، تحقق یافته است. بنابراین بودجه یک پیوستگی بین منابع مالی و رفتار انسانی برای تحقق اهداف و خط مشی‌ها ایجاد می‌کند. بدین ترتیب بودجه‌ریزی عبارت است از تبدیل منابع مالی به اهداف انسانی. به بیان دیگر بودجه به مجموعه‌ای از اهداف و برنامه‌ها به همراه قیمت‌های مربوط به آن‌ها اطلاق می‌گردد (<http://anvarjaffari.blogfa.com/post/>).

جدول شماره [۴]، بودجه برنامه‌های عمرانی شهرداری جویبار برای سال ۸۴. منبع: (محاسبات نگارنده‌گان)

سال	برنامه‌ها	توزیع بودجه
۸۴	برنامه‌ریزی توسعه شهری	۶۴۹۴۰۰۰
۸۴	هدایت و دفع آب‌های سطحی داخل شهری	۲۲۷۳۲۸۰۰۰
۸۴	حمل‌ونقل و بهبود عبور و مرور	۲۴۰۷۹۸۰۰۰۰
۸۴	بهبود محیط شهری	۳۷۲۰۲۶۰۰۰
۸۴	ایجاد اماکن و فضاهای ورزشی و فرهنگی و گردشگری	۱۰۶۵۰۰۰۰۰
۸۴	ایجاد سایر تأسیسات و تسهیلات شهری	۱۶۰۰۰۰۰۰۰
۸۴	هزینه‌های پیش‌بینی نشده و دیون عمرانی	-
۸۴	ایجاد تأسیسات حفاظتی شهرها	-
۸۴	ایجاد تأسیسات درآمدزا	۳۶۹۴۵۰۰۰۰

جدول شماره [۵]، بودجه برنامه‌های عمرانی شهرداری جویبار برای سال‌های ۸۵ و ۸۶. منبع: (محاسبات نگارنده‌گان)

توزیع بودجه	سال	توزیع بودجه	سال	برنامه‌ها
۵۴۹۷۰۰۰۰۰	۸۶	۳۰۹۲۳۲۰۰۰	۸۵	برنامه‌ریزی توسعه شهری
۷۰۰۰۰۰۰۰۰	۸۶	۵۹۷۴۱۱۰۰۰	۸۵	هدایت و دفع آب‌های سطحی داخل شهری
۲۶۴۰۰۰۰۰۰۰	۸۶	۲۹۷۴۹۰۷۰۰۰	۸۵	حمل‌ونقل و بهبود عبور و مرور
۱۵۹۳۸۶۰۰۰۰	۸۶	۱۱۱۵۹۴۸۰۰۰	۸۵	بهبود محیط شهری
۷۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۸۶	۲۳۲۱۹۳۰۰۰	۸۵	ایجاد اماکن و فضاهای ورزشی و فرهنگی
۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰	۸۶	۹۹۳۴۹۰۰۰	۸۵	ایجاد تأسیسات درآمدزا
۱۵۸۴۴۰۰۰۰۰	۸۶	۲۶۰۴۶۴۰۰۰	۸۵	هزینه‌های پیش‌بینی نشده و دیون عمرانی



جدول شماره [۶]، بودجه برنامه های عمرانی شهرداری جویبار برای سال ۸۷ و ۸۸ منبع: (محاسبات نگارنده گان)

برنامه ها	سال	توزیع بودجه	سال	توزیع بودجه
برنامه ریزی توسعه شهری	۸۷	۲۴۵۱۶۰۰۰	۸۸	۲۱۱۷۸۸۰۰۰۰
هدایت و دفع آب های سطحی داخل شهری	۸۷	۷۹۰۴۵۲۰۰۰	۸۸	۹۰۰۰۰۰۰۰۰
حمل و نقل و بهبود عبور و مرور	۸۷	۳۹۴۷۹۱۵۰۰۰	۸۸	۴۵۱۲۷۸۷۰۰۰
بهبود محیط شهری	۸۷	۲۰۲۷۹۱۰۰۰۰	۸۸	۲۴۳۶۹۸۹۰۰۰
ایجاد اماکن و فضاهای ورزشی و فرهنگی	۸۷	۱۰۵۱۴۰۳۰۰۰	۸۸	۳۵۵۹۵۸۰۰۰
ایجاد سایر تأسیسات و تسهیلات شهری	۸۷	۲۹۴۵۷۳۰۰۰	۸۸	۴۶۳۸۶۰۰۰
هزینه های پیش بینی نشده و دیون عمرانی	۸۷	۱۶۶۹۱۲۰۰۰	۸۸	-

جدول شماره [۷]، بودجه برنامه های عمرانی شهرداری جویبار برای سال های ۸۹ تا ۹۱ منبع: (محاسبات نگارنده گان)

برنامه ها	سال	توزیع بودجه	سال	توزیع بودجه	سال	توزیع بودجه
برنامه ریزی توسعه شهری	۸۹	۳۶۹۰۹۵۶۰۰۰	۹۰	۴۵۴۷۹۴۹۰۰۰	۹۱	۴۵۹۴۲۶۴۰۰۰
هدایت و دفع آب های سطحی داخل شهری	۸۹	۸۱۰۰۰۰۰۰۰	۹۰	۳۰۰۰۰۰۰۰۰	۹۱	۲۳۵۸۷۸۷۰۰۰
حمل و نقل و بهبود عبور و مرور	۸۹	۳۶۱۵۸۵۵۰۰۰	۹۰	۱۰۲۷۴۳۶۲۰۰۰	۹۱	۱۷۳۹۷۸۳۴۰۰۰
بهبود محیط شهری	۸۹	۵۸۲۰۷۵۲۰۰۰	۹۰	۶۶۸۱۵۹۴۰۰۰	۹۱	۱۰۲۲۰۹۶۳۰۰۰
ایجاد اماکن و فضاهای ورزشی و فرهنگی	۸۹	۴۵۰۰۰۰۰۰۰	۹۰	۷۰۰۰۰۰۰۰۰	۹۱	۳۵۰۵۲۶۸۰۰۰
ایجاد سایر تأسیسات و تسهیلات شهری	۸۹	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۹۰	۱۰۰۰۰۰۰۰۰	۹۱	۱۶۶۰۰۰۰۰۰۰
هزینه های پیش بینی نشده و دیون عمرانی	۸۹	۲۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۹۰	۲۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۹۱	۱۹۲۱۵۶۸۰۰۰
ایجاد تأسیسات حفاظتی شهرها	۸۹	۴۳۴۰۰۰۰۰۰۰	۹۰	۵۵۶۴۰۰۰۰۰	۹۱	-
ایجاد تأسیسات درآمدزا	۸۹	۹۷۵۰۰۰۰۰۰۰	۹۰	-	۹۱	-

### بحث

آنچه که از نمودارها بر می آید نتایج گواه آن است که سهم بودجه عمرانی همیشه بیشتر از اعتبارات جاری بوده است. و همینطور بیشتر هزینه ها در چند بخش کلی که در جدول بالا مشاهده می گردد هزینه شده و سایر بخش ها مورد توجه قرار نداشته. برای نمونه در امر مبلمان، زیباسازی و مسائل فرهنگی شهر و همچنین فراهم نمودن امکانات برای آرامش مردم چندان توجهی صورت نپذیرفته و ردیف بودجه ای درخوری برای این امر در طی این بودجه ۱۰ ساله مشاهده نمیگردد؛ به درستی هزینه های ناچیزی برای این بخش در نظر گرفته شده است.

در امر توجه به ایجاد تأسیسات درآمدزا نیز توجهی چندانی به آن نشده و این نشان از آگاه نبودن مدیران شهری گذشته به اهمیت این موضوع می باشد. زیرا که این موضوع جنبه درآمد پایدار برای





شهرداری ها را با خود دارد، و شهرداری های شهرهای کوچکی همچون جویبار که با مشکل درآمدی روبرو هستند میتوانند با تهیه طرح های کارشناسی شده درآمد خوبی از این راه بدست آورند.

### نتیجه گیری

این بررسی نشان می دهد در اداره این شهر مشکلات متعددی وجود دارد که کمبود منابع مالی پایدار، مهم ترین مسئله بر سر راه مدیریت شهری است. مسائل دیگری چون مشکلات سازمانی، مدیران کم تخصص، کمبود امکانات فنی و نیروی انسانی از دیگر مشکلات مدیریت شهری در این شهر به شمار می روند. این بررسی نشان می دهد که عمدتاً این شهر با عدم توان تأمین مالی رو برو است. اما در این شهر قابلیت های ارتقای سطح درآمد و تنوع بخشیدن به منابع درآمدی وجود دارد، که نیازمند برنامه و مدیریت نوآورانه جهت تغییر وضعیت است. مسئله شناخت ناکافی این شهر و برنامه ریزی نامطلوب برای آن در تأمین مالی شهرداری بسیار تأثیرگذار است، که با برنامه جامع و فراگیر جهت تنوع منابع درآمد و ایجاد منابع جدید بر اساس مزیت های نسبی جدید و خلق مزیت های جدید را بتواند تضمین کند. اگرچه که این شهر در اثر موقعیت ساحلی و مرزی، ممکن است از منابع درآمدی مناسب برخوردار شود. این شهر با وجود داشتن برخورداری های بسیار، به دلیل چشمگیر نبودن فعالیت های اقتصادی از منابع اندک و ناپایدار درآمدی (مانند عوارض ساخت و ساز و تراکم) ناچیزی برخوردار است. روشن است که نبود یک منبع درآمدی پایدار، وابستگی هر چه بیشتر شهرداری به دولت و نهادهای ملی را در پی دارد که خود به عدم استقلال و عدم اتکا و رابطه شهرداری با سطوح محلی می انجامد. مشکلاتی از قبیل کمیت و کیفیت زیرساخت های شهری، کمبود امکانات فنی به روز و نیروی انسانی متخصص، که از چالش های بزرگ و مهم این شهرداری به شمار می رود با مسئله مالی و درآمد شهرداری همسویی دارد که به دلیل کمبود اعتبارها و درآمد حل چنین مشکلاتی آسان نیست. در این شهر هیچ برنامه و راهبرد بلند مدتی برای آینده شهر و شهرداری وجود ندارد و این خود شهرداری ها را دچار روزمرگی کرده است.

بررسی نشان می دهد لازم است تا نسبت به برنامه ریزی و مدیریت این شهر، توجه ویژه ای شود، در این میان ایجاد زمینه های ایجاد و توسعه درآمد پایدار برای شهر و خصوصی سازی از اهمیت ویژه ای برخوردار است.



## منابع

- ۱- آبگون، امید، بررسی تطبیقی شیوه تأمین مالی و مشارکت بخش خصوصی، ۱۳۸۸، سومین همایش مالی شهرداری، مشکلات و راهکارها.
- ۲- ایراندوست، کیامرث، امینی، امین، ۱۳۹۰، ارزیابی چالش‌های مدیریت شهرهای کوچک اندام از دید گروه‌های ذی‌نفع، فصلنامه مطالعات شهری، شماره اول، ۹۱-۱۰۸، ص ۲۳۶-۲۱۵.
- ۳- ایمانی، رسول، ۱۳۹۳، مدیریت منابع مالی، چاپ آفتاب، تهران.
- ۴- آیینی، محمد، ۱۳۸۸، از اوراق قرضه تا اوراق مشارکت در شهرداری‌ها، سومین کنفرانس مالی شهرداری، مشکلات و راهکارها، ص ۸۱۷-۷۹۷.
- ۵- بخشی، حمید، ۱۳۹۰، تحلیل اثر بخشی مدیریت شهری در توسعه گردشگری شهری کلانشهر تهران، رساله دکتری.
- ۶- حاتمی، بهرام، ۱۳۹۰، مشکلات و مسائل نظام مالی شهرداری‌ها، فصلنامه اقتصاد شهر، شماره نهم، ۸۰-۸۳.
- ۷- دانش جعفری، داوود، کریمی، سمانه، ۱۳۹۰، خصوصی سازی خدمات شهری روشی پایدار در تامین مالی شهرداری‌ها، مطالعه موردی شهرداری تهران، چهارمین کنفرانس مالی شهرداری، مشکلات و راهکارها، ص ۱۵۵-۱۲۷.
- ۸- رضویان، محمدتقی (۱۳۸۴)، مدیریت عمران شهری، انتشارات پیوند نو، تهران.
- ۹- زاهدی، کریم، دهقان، میثم، ۱۳۸۸، مالیات بر ارزش زمین روشی جهت تحقق درآمد پایدار شهری، سومین کنفرانس مالی شهرداری، مشکلات و راهکارها، ص ۲۶۸-۲۳۷.
- ۱۰- سازمان امور استخدامی کشور، ۱۳۷۰.
- ۱۱- سرخیلی، الناز، مجتبی رفیعیان، ۱۳۸۸، آسیب شناسی درآمدهای حاصل از تخلفات ساختمانی در شهرداری تهران، ۱۹۲-۱۷۱. سومین همایش مالی شهرداری، مشکلات و راهکارها، ص ۱۹۲-۱۷۱.
- ۱۲- سعیدنیا، احمد (۱۳۸۲)، مدیریت شهری، کتاب سبز شهرداری، جلد یازدهم، چاپ دوم، تهران، انتشارات سازمان شهرداریهای کشور.
- ۱۳- صحرائی، احمد، ۱۳۹۲، بررسی نقش شهرهای کوچک در تمرکززدایی و ایجاد تعادل در توسعه منطقه ای، پایان نامه کارشناسی ارشد.
- ۱۴- فرهنگ، منوچهر؛ فرهنگ علوم اقتصادی، تهران، آسیم، ۱۳۸۴.
- ۱۵- قنادان، محمود، کلیات علم اقتصاد، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۶، چاپ اول.



۱۶- مهربانی، فاطمه، ۱۳۸۸، کارکرد ابزارها و نهادهای مالی در تامین مالی پروژه های شهری،

سومین کنفرانس مالیه شهرداری، مشکلات و راهکارها، ص ۹۸۳-۱۰۰۰.

۱۷- نصر اصفهانی، رضا، نادرآخوندی، تحلیل عملکرد شهرداری اصفهان از حیث درآمدهای پایدار و

ناپایدار (۱۳۷۵-۱۳۸۸) همراه با ارائه راهکار جدید. همایش مالیه شهرداری، ص ۱۷۰-۱۵۴.

[1] <http://anvarjaffari.blogfa.com/post/۱>

[2] <http://www.hesabdari-rey.blogfa.com/post/۱۱>

[3] <http://www.nzarrin.blogfa.com/post-۲۰.aspx>

