

**دانشگاه آزاد اسلامی**  
**واحد تهران مرکزی**  
**دانشکده ادبیات و علوم انسانی، گروه جغرافیا**

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد (M.A.)

گرایش: جغرافیا و برنامه ریزی شهری

عنوان:

تأثیر منابع درآمدی شهرداری بر توسعه پایدار شهری: مطالعه موردی، شهر سردشت

استاد راهنما:

دکتر اکبر پرهیزکار

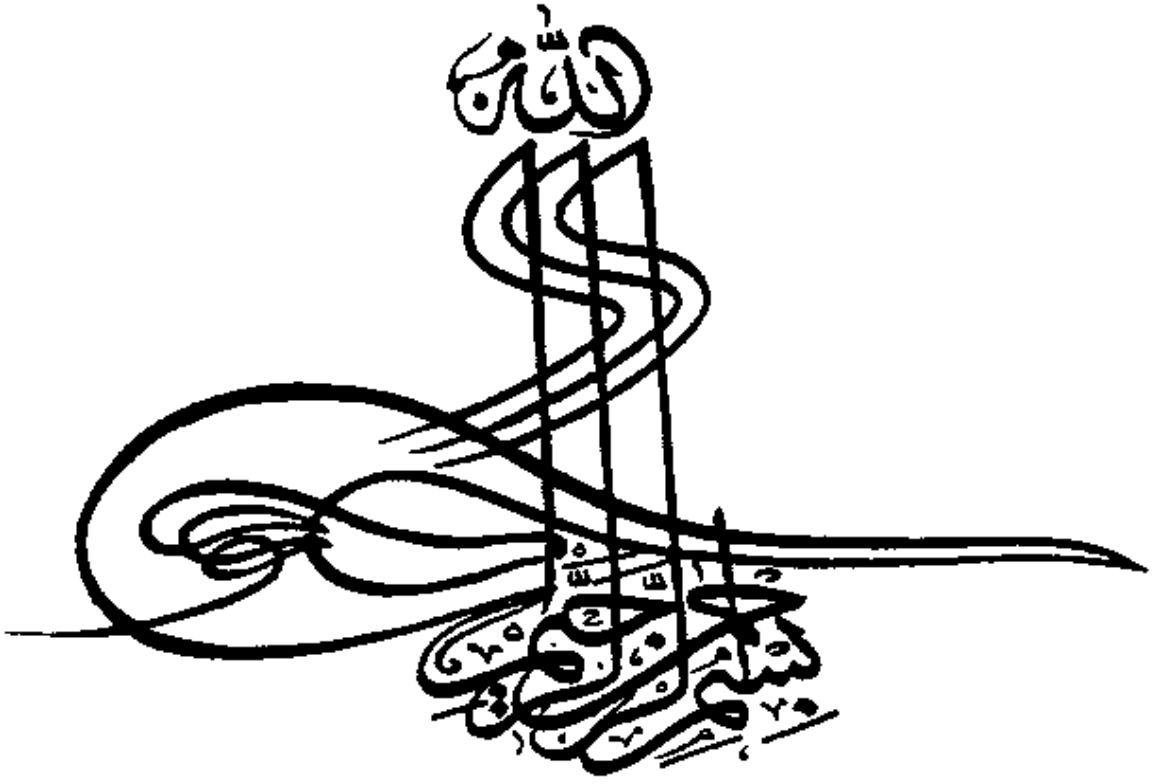
استاد مشاور:

دکتر آرزیتا رجبی

پژوهشگر:

فرزاد بریاجی

پاییز ۱۳۹۱



تقدیم به:

روان پاک مادرم، عزیز و سایه گسترم که مهر آسمانیش تا ابد

بر لوح جانم مهر گشته است؛

پدر بزرگوارم، کوه ستر و اقیانوس بیکران سکوت و مظهر

عشق و ایثار و تلاش؛

برادران و خواهر عزیزم، دلگرمی های زندگیم؛

همسرم، مظهر مهربانی و فداکاری؛

برخود لازم می دانم، از استاد بزرگوار جناب آقای دکتر اکبر پرهیزکار که زحمت راهنمایی این پایان نامه را به عهده داشتند و سرکار خانم دکتر آزیتا رجبی که مشاوره این پایان نامه را عهده دار بوده اند، و نیز از سرکار خانم دکتر خدیجه همای صالحی که به عنوان استاد داور نکته نظرات خود را در مورد پایان نامه بیان فرمودند، صمیمانه تشکر و قدردانی نمایم.

همچنین جا دارد نهایت تشکر و قدردانی را از مدیر گروه محترم سرکار خانم دکتر شهره تاج به جا آورم.

از راهنمایی های دلسوزانه جناب آقای رسول فهر شهردار محترم شهرستان سردشت و آقایان کامبیز شکریازی معاون امور مالی و عبدالله یزدان پناه، حسابدار شهرداری شهرستان سردشت که اتمام این رساله مرهون راهنمایی های دلسوزانه ایشان است، بی نهایت سپاسگزارم.

همچنین لازم می دانم از تمامی دوستان، همکاران و همکلاسی های گرامیم که هرکدام به نوعی بنده را در این تحقیق یاری نموده اند، از جمله: آقایان رحیم محمدی صالح، امیر خضری، آرش آذر نیساد، دکتر عبدالباقی بختیاری، ابراهیم خضری، مصطفی قادری، رحیم قادری، مصطفی ستمدیده، دوست عزیزم آقای غلامحسین عزیزیان و همچنین تشکر ویژه از دوست و برادر گرامیم آقای مهدی سردشتی مسئول روابط عمومی مرکز بیودار و همچنین از کلیه مسئولین شهرداری سردشت، صمیمانه تشکر و قدردانی می کنم.

در آخر از نغمه های زندگی ام پدرم، برادرانم، و خواهر عزیزم که با محبت های بی دریغشان مرا سیراب نمودند و همواره پشتیبان من در راه رسیدن به این امر بودند تشکر و قدردانی می کنم و دستان پر مهرشان را می بوسم.

با آرزوی توفیق و سربلندی روزافزون برای همه این عزیزان

فرزاد بریاجی

عنوان	صفحه
چکیده: .....	۱
فصل اول: کلیات تحقیق: .....	۴
۱-۴- بیان مسئله تحقیق: .....	۵
۱-۲- اهمیت موضوع تحقیق و انگیزه انتخاب آن: .....	۶
۱-۳- اهداف جزئی تحقیق: .....	۷
۱-۴- سوال تحقیق: .....	۷
۱-۵- فرضیه تحقیق: .....	۷
۱-۶- چهار چوب نظری تحقیق: .....	۷
۱-۷- روش تحقیق: .....	۹
۱-۷-۱- جامعه آماری و حجم آن: .....	۹
۱-۷-۲- روش گرد آوری اطلاعات: .....	۹
۱-۷-۳- روش تجزیه و تحلیل اطلاعات: .....	۱۰
۱-۸- موانع ومشکلات تحقیق: .....	۱۰
فصل دوم: مبانی نظری تحقیق: .....	۱۲
مقدمه: .....	۱۳
۲-۱- تعاریف مفاهیم و اطلاعات: .....	۱۳
۲-۱-۱- دستگاه اجرایی: .....	۱۳
۲-۱-۲- اموال: .....	۱۳
۲-۱-۳- پرداخت: .....	۱۳
۲-۱-۵- تأمین در لغت: .....	۱۴
۲-۱-۶- تسویه حساب: .....	۱۴
۲-۱-۷- صورت حساب بدهی: .....	۱۴
۲-۱-۸- علی الحساب: .....	۱۴
۲-۱-۹- کمیسیون- (حقوق اداری): .....	۱۵
۲-۱-۱۰- مؤدی عوارض یا درآمد شهرداری- شخص (حقیقی یا حقوقی): .....	۱۵
۲-۱-۱۱- مأمور تشخیص: .....	۱۵
۲-۱-۱۲- مأمور وصول: .....	۱۵

۱۵	..... مفاصا حساب	۱۳-۱-۲
۱۵	..... مالیات	۱۴-۱-۲
۱۶	..... عوارض	۱۵-۱-۲
۱۶	..... منبع عوارض	۱۶-۱-۲
۱۶	..... عوارض تنفیذی	۱۷-۱-۲
۱۶	..... نوع عوارض	۱۸-۱-۲
۱۶	..... عوارض محلی	۱۹-۱-۲
۱۷	..... عوارض ملی	۲۰-۱-۲
۱۷	..... هزینه	۲۱-۱-۲
۱۷	..... بودجه	۲۱-۱-۲
۱۷	..... بودجه ریزی	۲۲-۱-۲
۱۷	..... بودجه پیشنهادی	۲۳-۱-۲
۱۷	..... بودجه مصوب	۲۴-۱-۲
۱۸	..... اصلاح بودجه	۲۵-۱-۲
۱۸	..... متمم بودجه	۲۵-۱-۲
۱۸	..... تفریغ بودجه	۲۶-۱-۲
۱۸	..... حسابرسی بودجه شهرداری	۲۷-۱-۲
۱۹	..... بودجه برنامه ای	۲۸-۱-۲
۱۹	..... نظارت مالی	۲۹-۱-۲
۱۹	..... دوره عمل	۳۰-۱-۲
۱۹	..... تعریف توسعه	۳۱-۱-۲
۱۹	..... مفهوم توسعه	۳۲-۱-۲
۱۹	..... پایداری	۳۳-۱-۲
۲۰	..... توسعه پایدار	۳۴-۱-۲
۲۰	..... توسعه پایدار شهری	۳۵-۱-۲
۲۰	..... شهر پایدار	۳۶-۱-۲
۲۰	..... پایداری شهری	۳۷-۱-۲
۲۱	..... نظریه های توسعه پایدار	۲-۲
۲۱	..... اهداف توسعه پایدار	۱-۲-۲
۲۱	..... سیاستهای اصولی توسعه پایدار	۲-۲-۲
۲۲	..... دیدگاههای نظری تحقیق	۳-۲
۲۲	..... منابع درآمد شهرداریها	۱-۳-۲

۲۲	..... ۳-۱-۱-۱- روش طبقه بندی درآمدها به لحاظ رعایت مقررات
۲۲	..... ۳-۱-۲- روش تقسیم بندی درآمدها به چهار طبقه کلی
۲۲	..... ۳-۱-۳- روش ها طبقه بندی بر اساس منابع درآمد داخلی و خارجی
۲۳	..... ۳-۱-۴- روش تقسیم بندی درآمدها بر طبق ماده ۲۹ آئین نامه مالی شهرداری ها
۳۲	..... ۳-۲-۲- منابع هزینه ی شهرداریها
۳۲	..... ۳-۲-۱- فهرست هزینه های شهرداری ها
۳۷	..... ۲-۴- بررسی و تحلیل منابع درآمدی شهرداریهای کشورهای مختلف
۳۷	..... ۲-۴-۱- منابع درآمدی شهرداری آنتالیا
۳۸	..... ۲-۴-۲- درآمد مالی شهرداری بارسلونا
۳۹	..... ۲-۴-۳- امور مالی شهرداری سنول
۴۱	..... ۲-۴-۴- منابع درآمدی شهرداری استکهلم
۴۱	..... ۲-۴-۵- منابع درآمدی شهرداری تایپه
۴۲	..... ۲-۴-۶- منابع درآمدی شهرداری برلین
۴۴	..... ۲-۴-۷- منابع درآمدی شهرداری توکیو
۴۵	..... ۲-۴-۸- منابع درآمدی شهرداری پاریس
۴۵	..... ۲-۴-۹- منابع درآمدی شهرداری اتاوا
۴۶	..... ۲-۴-۱۰- منابع درآمدی شهرداری سیدنی
۴۶	..... جمع بندی:
۴۸	..... ۲-۵- بررسی و تحلیل منابع درآمدی شهرداریهای شهرهای مختلف ایران
۴۸	..... ۲-۵-۱- منابع درآمد شهرداری تهران
۵۰	..... ۲-۵-۲- منابع درآمدی شهرداری هشتگرد
۵۰	..... ۲-۵-۳- منابع درآمدی شهرداری پردیس
۵۱	..... ۲-۵-۴- منابع درآمدی شهرداری اندیشه
۵۱	..... ۲-۵-۵- منابع درآمدی شهرداری اصفهان
۵۱	..... ۲-۵-۶- منابع درآمدی شهرداری تبریز
۵۲	..... ۲-۵-۷- منابع درآمدی شهرداری کرج
۵۳	..... فصل سوم: ویژگی های جغرافیایی:
۵۴	..... مقدمه:
۵۵	..... ۳-۱- ویژگی های محیط طبیعی
۵۵	..... ۳-۱-۱- موقعیت، حدود و وسعت:
۵۶	..... ۳-۱-۲- مرفولوژی
۵۶	..... ۳-۱-۲-۱- ویژگی های زمین ساختی منطقه:

- ۳-۱-۳- شرایط اقلیمی ..... ۶۱
- ۳-۱-۳-۱- حوزه بندی اقلیمی: ..... ۶۱
- ۳-۱-۳-۴- منابع آب ..... ۶۶
- ۳-۱-۳-۴-۱- شبکه هیدروگرافی و رودخانه ها : ..... ۶۶
- ۳-۱-۳-۲- آب های زیرزمینی ..... ۶۷
- ۳-۱-۳-۳- مسیل ها ..... ۶۷
- ۳-۱-۳-۵- خاک ..... ۶۸
- ۳-۱-۳-۶- پوشش گیاهی ..... ۶۹
- ۳-۲- ویژگی های انسانی شهر سردشت ..... ۷۰
- ۳-۲-۱- خصوصیات جمعیتی - اجتماعی ..... ۷۰
- ۳-۲-۱-۱- تعداد و ترکیب جمعیت ..... ۷۱
- ۳-۲-۱-۲- روند حرکات طبیعی و مکانی جمعیت ..... ۷۲
- ۳-۲-۲- بررسی جمعیت بر اساس گروههای سنی ..... ۷۵
- ۳-۲-۲-۲- نسبت جنسی ..... ۷۸
- ۳-۲-۲-۳- نسبت باسوادی ..... ۷۸
- ۳-۲-۲-۴- رشد طبیعی و مهاجرت ..... ۷۸
- ۳-۳- وضعیت اقتصادی شهر ..... ۷۹
- ۳-۳-۱- وضع فعالیت ..... ۷۹
- ۳-۳-۱-۱- گروههای عمده فعالیت و اشتغال ..... ۸۰
- ۳-۴- ویژگیهای کالبدی\_ فیزیکی شهر سردشت ..... ۸۱
- ۳-۴-۱- ساخت و بافت شهر ..... ۸۱
- ۳-۴-۱-۱- سیر تحولات توسعه کالبدی شهر ..... ۸۱
- ۳-۴-۲- کاربری های اراضی در شهر سردشت ..... ۸۳
- ۳-۴-۲-۱- کاربری مسکونی ..... ۸۳
- ۳-۴-۲- شبکه های ارتباطی و تأسیسات حمل و نقل ..... ۹۲
- ۳-۴-۴- فضاهای صنعتی و کارگاهی ..... ۹۵
- ۳-۴-۵- سازمان ها و مراکز اداری ..... ۹۶
- ۳-۴-۶- فضاهای بهداشتی و درمانی ..... ۹۶
- ۳-۴-۷- امکانات و فضاهای ورزشی ..... ۹۷
- ۳-۴-۸- کاربری تجاری ..... ۹۸
- ۳-۴-۹- مراکز و فضاهای آموزشی ..... ۹۸
- ۳-۳-۱۰- مراکز نظامی و انتظامی ..... ۹۹



۹۹	..... کاربری مذهبی و فرهنگی
۱۰۰	..... فضاهای پذیرایی و توریستی
۱۰۰	..... تأسیسات و تجهیزات شهری
۱۰۱	..... شبکه آب
۱۰۲	..... شبکه فاضلاب
۱۰۳	..... دفع مواد جامد و زائد
۱۰۳	..... برق
۱۰۳	..... بررسی طرح های فرادست مصوب شهر سردشت
۱۰۴	..... طرح توسعه اول سال های (۱۳۶۱-۱۳۷۱)
۱۰۵	..... طرح توسعه دوم (۱۳۸۲-۱۴۰۰)
۱۰۶	..... نقاط ضعف طرح
۱۰۹	..... نقاط قوت طرح
۱۱۰	..... فصل چهارم: تجزیه و تحلیل یافته های تحقیق:
۱۱۰	..... مقدمه:
۱۱۱	..... ۱-۴ بررسی منابع درآمدی شهرداری شهر سردشت
۱۱۱	..... ۱-۱-۴ درآمد شهرداری شهر سردشت در سال ۱۳۸۵
۱۱۳	..... ۲-۱-۴ درآمد شهرداری شهر سردشت در سال ۱۳۸۶
۱۱۵	..... ۳-۱-۴ درآمد شهرداری شهر سردشت در سال ۱۳۸۷
۱۱۷	..... ۴-۱-۴ درآمد شهرداری شهر سردشت در سال ۱۳۸۸
۱۱۹	..... ۵-۱-۴ درآمد شهرداری شهر سردشت در سال ۱۳۸۹
۱۲۱	..... ۲-۴ مقایسه درآمد شهرداری شهر سردشت طی سالهای ۸۹-۸۵
۱۲۳	..... ۳-۴ بررسی پایداری درآمدهای شهرداری شهر سردشت و تأثیر آن بر توسعه پایدار شهری
۱۲۴	..... ۱-۳-۴ عوارض وصولی توسط سایر مؤسسات (کد ۱۱۰۰)
۱۲۵	..... ۲-۳-۴ عوارض بر ساختمانها و اراضی (کد ۱۲۰۰)
۱۲۷	..... ۳-۳-۴ عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل (کد ۱۳۰۰)
۱۲۸	..... ۴-۳-۴ عوارض بر پروانه های کسب و فروش و خدماتی (کد ۱۴۰۰)
۱۲۹	..... ۵-۳-۴ عوارض وصولی توسط شهرداری (کد ۲۱۰۰ و ۲۲۰۰)
۱۳۰	..... ۶-۳-۴ درآمدهای حاصل از بها خدمات و تأسیسات شهرداری (کد ۳۱۰۰ و ۳۲۰۰)
۱۳۱	..... ۷-۳-۴ درآمد حاصل از وجوه و اموال شهرداری (کد ۴۱۰۰)
۱۳۱	..... ۸-۳-۴ درآمد حاصل از اموال شهرداری (کد ۴۲۰۰)
۱۳۲	..... ۹-۳-۴ کمک های اعطایی دولت، مؤسسات دولتی و اشخاص (کدهای ۵۱۰۰، ۶۱۰۰ و ۶۲۰۰)
۱۳۲	..... ۱۰-۳-۴ دارایی هایی که بطور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد (کد ۶۳۰۰)

- ۱۳۳..... ۴-۳-۱۱- وام دریافتی از وزارت کشور و بانکها (کد درآمدی ۷۱۰۰)
- ۱۳۴..... ۴-۳-۱۲- فروش اموال شهرداری (کد درآمدی ۷۲۰۰)
- ۱۳۴..... ۴-۴- بررسی پایداری کدهای درآمدی
- ۱۳۵..... ۴-۴-۱- ویژگی‌های پایداری کمک‌ها
- ۱۳۷..... ۴-۴-۲- پایداری درآمد فعالیت‌های اقتصادی
- ۱۳۷..... ۴-۴-۳- پایداری وضع عوارض
- ۱۳۷..... ۴-۴-۳-۱- عوارض عام
- ۱۳۷..... ۴-۴-۳-۲- عوارض استفاده از فروش خدمات شهری
- ۱۳۸..... ۴-۴-۳-۳- عوارض تخریب یا مصرف امکانات شهری (جریمه)
- ۱۴۱..... رد یا قبول فرضیه تحقیق:
- ۱۴۲..... فصل پنجم: نتیجه گیری و پیشنهادات:
- ۱۴۲..... نتیجه گیری
- ۱۴۴..... پیشنهادات

## فهرست جداول

عنوان	صفحه
جدول شماره ۱-۱ درآمد‌های کل شهرداری شهر سردشت طی سال های ۱۳۸۵-۱۳۸۹.....	۹
جدول شماره ۱-۲ ترکیب درآمدی شهرداری آنتالیا:.....	۳۸
جدول شماره ۲-۲ سیستم مالیاتی کره جنوبی:.....	۴۰
جدول شماره ۳-۲ منابع درآمدی شهرداری سئول:.....	۴۰
جدول شماره ۴-۲ منابع درآمدی شهرداری تایپه :.....	۴۲
جدول شماره ۵-۲ مقایسه ی منابع درآمدی شهرداری های بررسی شده:.....	۴۷
جدول شماره ۶-۲ درآمدهای شهرداری تهران به تفکیک کدهای درآمدی:.....	۴۹
جدول شماره ۱-۳ ریسک زمین لرزه احتمالی برای منطقه آذربایجان:.....	۵۸
جدول شماره ۲-۳ جدول زمانی زلزله شهرستان سردشت:.....	۵۹
جدول شماره ۳-۳ سطح بندی ارتفاعی (توپوگرافی) بستر جغرافیایی شهر سردشت:.....	۶۰
جدول شماره ۴-۳ مقادیر ماهانه عناصر اقلیمی ایستگاه سینوپتیک شهرستان سردشت:.....	۶۲
جدول شماره ۵-۳ جایگاه اقلیم سردشت در طبقه بندیهای اقلیمی:.....	۶۵
جدول شماره ۶-۳ طبقه بندی خاکها در مقابل بارگذاری شهری از کوبین لیخ:.....	۶۹
جدول شماره ۷-۳ تعداد و روند رشد جمعیت در شهرستان سردشت:.....	۷۳
جدول شماره ۸-۳ نسبت شهرنشینی و تغییرات آن در فاصله سال های ۷۵-۱۳۴۵:.....	۷۴
جدول شماره ۹-۳ توزیع نسبی جمعیت شهر سردشت بر حسب گروه های عمده سنی در مقایسه با نقاط فراگیر:.....	۷۵
جدول شماره ۱۰-۳ توزیع جمعیت بر حسب گروه های سنی شهر سردشت در سال ۱۳۸۵:.....	۷۶
جدول شماره ۱۱-۳ گزیده شاخص های جمعیتی شهر سردشت در مقایسه با نقاط فراگیر در سال های ۸۵-۱۳۷۵:.....	۷۷
جدول شماره ۱۲-۳ میزان ها و شاخص های جمعیتی شهر سردشت:.....	۷۹
جدول شماره ۱۳-۳ توزیع نسبی جمعیت ده ساله و بیشتر بر حسب وضع فعالیت شهر سردشت در مقایسه با نقاط فراگیر:.....	۸۰
جدول شماره ۱۴-۳ شاغلان ده ساله و بیشتر شهر سردشت بر حسب سه بخش عمده فعالیت اقتصادی در مقایسه با کل کشور:.....	۸۰
جدول شماره ۱۵-۳ شاغلان ده ساله و بیشتر شهر سردشت گروه های عمده فعالیت در سال ۱۳۸۵:.....	۸۱
جدول شماره ۱۶-۳ شاخص های کمی مسکن در شهر سردشت طی سال های ۸۵-۱۳۷۵ در مقایسه با مناطق شهری استان و کشور:.....	۸۶
جدول شماره ۱۷-۳ پروانه های احداث ساختمان بر حسب نوع اسکلت و مصالح بکار رفته در آن طی سال های ۸۵-۱۳۷۶:.....	۸۷
جدول شماره ۱۸-۳ واحدهای مسکونی معمولی بر حسب نوع اسکلت و مصالح عمده بکار رفته شهر سردشت در سال ۱۳۸۵:.....	۸۸

- جدول شماره ۳-۱۹- دوام انواع واحدهای ساختمانی شهر سردشت، از لحاظ نوع مصالح با توجه به نوع اقلیم در طول دوره ۱۳۷۶-۸۵: ۸۹.....
- جدول شماره ۳-۲۰- توزیع نسبی خانوارهای معمولی بر حسب نوع تصرف محل سکونت در سال ۱۳۷۵: ۸۹.....
- جدول شماره ۳-۲۱- تعداد پروانه های ساختمانی صادر شده بر حسب به تفکیک تعداد طبقات در شهرداری سردشت طی سال های ۱۳۷۶-۸۵: ۹۰.....
- جدول شماره ۳-۲۲- وضعیت فضاهای خدماتی و کاربری اراضی شهری سردشت (سطوح، سرانه، درصد هر کاربری): ۹۴.....
- جدول شماره ۳-۲۳- درصد برخورداری ساکنین شهر سردشت از تسهیلات در سال ۱۳۷۵: ۱۰۱.....
- جدول شماره ۳-۲۴- پاره ای شاخص های شبکه آب شهر سردشت در سال ۱۳۸۵: ۱۰۲.....
- جدول شماره ۳-۲۵- کاربری اراضی پیشنهادی شهر سردشت در طرح توسعه: ۱۰۵.....
- جدول شماره ۳-۲۶- مقایسه تطبیقی محاسبات سطوح کاربری مسکونی و بایر شهر توسط مشاور طرح هادی و نگارنده بر روی نقشه پایه ۱۳۸۲: ۱۰۷.....
- جدول شماره ۳-۲۷- شیب محدوده های پیشنهادی مشاور جهت توسعه آبی شهر: ۱۰۸.....
- جدول شماره ۴-۱- درآمد شهرداری شهر سردشت بر طبق کدهای درآمدی در سال ۱۳۸۵: ۱۱۳.....
- جدول شماره ۴-۲- درآمد شهرداری شهر سردشت بر طبق کدهای درآمدی در سال ۱۳۸۶: ۱۱۵.....
- جدول شماره ۴-۳- درآمد شهرداری شهر سردشت بر طبق کدهای درآمدی در سال ۱۳۸۷: ۱۱۷.....
- جدول شماره ۴-۴- درآمد شهرداری شهر سردشت بر طبق کدهای درآمدی در سال ۱۳۸۸: ۱۱۹.....
- جدول شماره ۴-۵- درآمد شهرداری شهر سردشت بر طبق کدهای درآمدی در سال ۱۳۸۹: ۱۲۱.....
- جدول شماره ۴-۶- سهم انواع درآمدهای شهرداری شهر سردشت طی سال های ۸۹-۱۳۸۵: ۱۲۳.....
- جدول شماره ۴-۷- درآمدهای شهرداری سردشت از سال ۸۹-۸۵ به تفکیک کدهای درآمدی: ۱۲۵.....

## فهرست نمودارها

صفحه	عنوان
۱۰	نمودار شماره ۱-۱-۱ مراحل مختلف پژوهش:.....
۳۹	نمودار شماره ۱-۲-۱ منابع درآمدی شهرداری بارسلونا:.....
۳۹	نمودار شماره ۲-۲-۲ سهم مالیات های مختلف در درآمد مالیاتی بارسلونا:.....
۴۱	نمودار شماره ۳-۲-۳ منابع درآمدی شهرداری استکهلم:.....
۴۴	نمودار شماره ۴-۲-۴ منابع درآمدی شهرداری برلین:.....
۴۴	نمودار شماره ۵-۲-۵ منابع درآمدی شهرداری توکیو:.....
۴۵	نمودار شماره ۶-۲-۶ منابع درآمدی شهرداری پاریس:.....
۴۵	نمودار شماره ۷-۲-۷ منابع درآمدی شهرداری اتاوا:.....
۴۶	نمودار شماره ۸-۲-۸ منابع درآمدی شهرداری سیدنی:.....
۵۰	نمودار شماره ۹-۲-۹ منابع درآمدی شهرداری هشتگرد:.....
۵۰	نمودار شماره ۱۰-۲-۱۰ منابع درآمدی شهرداری پردیس:.....
۵۱	نمودار شماره ۱۱-۲-۱۱ منابع درآمدی شهرداری اندیشه:.....
۶۲	نمودار شماره ۱-۳-۱ میانگین حداکثر و حداقل دما در طول ماه های سال در دوره (۱۹۶۳-۲۰۰۳):.....
۶۳	نمودار شماره ۲-۳-۲ متوسط دما در طول ماه های سال در شهر سردشت در دوره (۱۹۶۳-۲۰۰۳):.....
۶۴	نمودار شماره ۳-۳-۳ میانگین بارش در طول ماه های سال در شهر سردشت در دوره (۱۹۶۳-۲۰۰۳):.....
۶۵	نمودار شماره ۴-۳-۴ متوسط رطوبت نسبی در طول ماه های سال در شهر سردشت:.....
۷۳	نمودارهای شماره ۳-۵-۵ و ۳-۶-۶ تغییرات جمعیت شهری در دهه های ۱۳۵۵ و ۱۳۶۵:.....
۷۳	نمودارهای شماره ۳-۷-۷ و ۳-۸-۸ تغییرات جمعیت شهری در دهه های ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵:.....
۷۴	نمودارهای شماره ۳-۹-۹ و ۳-۱۰-۱۰ رشد جمعیت شهرستان و شهر سردشت طی چهار دوره ۸۵-۱۳۵۵:.....
۷۵	نمودار شماره ۳-۱۱-۱۱ مقایسه رشد جمعیت شهرستان و شهر سردشت در طی سال های ۸۵-۱۳۵۵:.....
۷۷	نمودار شماره ۳-۱۲-۱۲ هرم سنی شهر سردشت در سال ۱۳۸۵:.....
۱۱۳	نمودار شماره ۴-۱-۱ منابع درآمدی شهرداری شهر سردشت در سال ۱۳۸۵:.....
۱۱۵	نمودار شماره ۴-۲-۲ درآمد شهرداری سردشت بر طبق کدهای درآمدی در سال ۱۳۸۶:.....
۱۱۷	نمودار شماره ۴-۳-۳ درآمد شهرداری سردشت بر طبق کدهای درآمدی در سال ۱۳۸۷:.....
۱۱۹	نمودار شماره ۴-۴-۴ درآمد شهرداری سردشت بر طبق کدهای درآمدی در سال ۱۳۸۸:.....
۱۲۱	نمودار شماره ۴-۵-۵ درآمد شهرداری سردشت بر طبق کدهای درآمدی در سال ۱۳۸۹:.....
۱۲۲	نمودار شماره ۴-۶-۶ سهم انواع درآمدهای شهرداری شهر سردشت طی سال های ۸۹-۱۳۸۵:.....
۱۲۵	نمودار شماره ۴-۷-۷ درآمدهای شهرداری سردشت از سال ۸۹-۸۵ به تفکیک کدهای درآمدی:.....
۱۲۶	نمودار شماره ۴-۸-۸ درصد درآمدهای شهرداری شهر سردشت از کدهای درآمدی ۱۱۰۰:.....
۱۲۷	نمودار شماره ۴-۹-۹ درصد درآمدهای شهرداری شهر سردشت از کدهای درآمدی ۱۲۰۰:.....
۱۲۸	نمودار شماره ۴-۱۰-۱۰ درصد درآمدهای شهرداری شهر سردشت از کدهای درآمدی ۱۳۰۰:.....

نمودار شماره ۴-۱۱- درصد درآمدهای شهرداری شهر سردشت از کدهای درآمدی ۱۴۰۰:.....	۱۲۹
نمودار شماره ۴-۱۲- درصد درآمدهای شهرداری شهر سردشت از کدهای درآمدی ۳۱۰۰:.....	۱۳۱
نمودار شماره ۴-۱۳- درصد درآمدهای شهرداری شهر سردشت از کدهای درآمدی ۳۲۰۰:.....	۱۳۱
نمودار شماره ۴-۱۴- درصد درآمدهای شهرداری شهر سردشت از کدهای درآمدی ۷۲۰۰:.....	۱۳۵
نمودار شماره ۴-۱۵- درصد درآمدهای شهرداری شهر سردشت از محل عوارض پایدار:.....	۱۳۹
نمودار شماره ۴-۱۶- درصد درآمدهای شهرداری شهر سردشت از محل عوارض نیمه پایدار:.....	۱۳۹
نقشه شماره ۳-۱- موقعیت شهر سردشت در استان و شهرستان:.....	۵۵

## چکیده:

اداره مطلوب شهرها، ارائه خدمات مناسب و بموقع، کنترل و هدایت پروژه‌های عمرانی، علاوه بر اعمال مدیریت صحیح توسط شهرداران، مستلزم داشتن منابع درآمدی لازم و کسب اعتبارات مکانی و هزینه صحیح آن می باشد.

هدف تحقیق حاضر آن است که تأثیر منابع درآمدی شهرداری را بر توسعه پایدار شهری مورد تجزیه و تحلیل قرار دهد، داده‌های مورد نیاز از طریق کتابخانه‌ها و مرکز آمار ایران و قسمت امور مالی و حسابداری شهرداری جمع آوری شده و سپس درآمدهای شهرداری شهر سردشت از سال ۸۹-۱۳۸۵ مورد تجزیه و تحلیل و ارزیابی قرار گرفت.

نتایج تحقیق نشان می دهد، که درآمدهای شهرداری شهر سردشت منجر به توسعه پایدار شهری نخواهد شد.

**واژه‌های کلیدی:** منابع درآمدی، شهرداری، توسعه پایدار شهری، شهر سردشت.

## مقدمه:

افزایش رشد جمعیت شهری و گسترش مهاجرت از روستا به شهر و از شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ از یک طرف بر جمعیت شهرها افزوده و از طرف دیگر باعث ایجاد تعداد شهرها شده است. تحولات جمعیتی، اعم از مهاجرتها و افزایش میزان زاد و ولد و کاهش میزان مرگ و میر، مستقیماً بر شهرها و به تبع آن، بر شهرداریها تأثیر گذاشته و شهرداریها را در جهت انجام وظایف اصلی خود یعنی توسعه و اداره شهرها و ارائه خدمات گوناگون، با مشکلات عدیده ای مواجه کرده است. بدیهی است اداره مطلوب شهرها، ارائه خدمات مناسب و بموقع، کنترل و هدایت پروژه های عمرانی، علاوه بر اعمال مدیریت صحیح توسط شهرداران، مستلزم داشتن منابع درآمدی لازم و کسب اعتبارات مکانی و هزینه صحیح آن می باشد (شیوه های افزایش درآمد و کاهش هزینه های شهرداریها، ۱۳۸۱، ۱۵).

ایجاد زیر ساخت ها و زیربناها و اجرای طرحهای توسعه شهری با نگرش واقع بینانه به مسائل و مشکلات و نارسایی های کنونی شهرها، مستلزم انجام سرمایه گذاریهای کلانی است که در قالب عوارض و عواید شهرداری 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، برطرف نمودن نارسایی های معابر، مشکلات ترافیکی، کمبود تأسیسات و تجهیزات شهری، اصلاح سیستم های حمل و نقل درون شهری، توسعه فضای سبز، مقابله اساسی با آلودگی هوا و اجرای طرحهای زیربنایی در زمینه ایمن سازی شهرها در مقابل بلایای طبیعی، همگی مستلزم تأمین منابع درآمدی کافی، مطمئن و پایدار است. این امر عملاً در چارچوب انواع تعرفه های عوارض و درآمدهای فعلی امکانپذیر نیست. در طرف مقابل شرایط اقتصادی و درآمدی خانوارهای شهری، حداقل در برخی از مناطق و محلات امکان افزایش این گونه عوارض و عواید را محدود می سازد. در کشورهای توسعه یافته، شهرداریها به دلیل دارا بودن وظایف گسترده که بخش عمده ای را از امور شهر به عهده دارند با هماهنگی کامل دستگاههای زیربنا به انجام امور شهری می پردازند. این امر باعث گردیده تا شهرداران و شهرداریها از جایگاه و منزلت والایی برخوردار بوده و دارای اختیارات بسیاری باشند؛ در حالی که در ایران اتکای بیش از حد شهرداری های کشور، به ویژه کلان شهرها به درآمدهای ناشی از بخش مسکن و ساختمان علاوه بر تأثیرگذاری آن بر افزایش و تشدید رشد قیمت ها، شهرداریها را در مقاطع زمانی مختلف با مشکلات و بحران های مالی مواجه ساخته است (نصر اصفهانی و دیگران، ۱۳۸۹، ۱۵۳).

اگرچه شهرداریها سازمانهای محلی و منتخب مردم هستند و می باید در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط از محل درآمدهای محلی، امور خدماتی و عمرانی، شهر را اداره نمایند، ولی



سازمانهای یاد شده از بدو شکل گیری، تحت تأثیر سیاست های دولت و وزارت کشور بوده اند. این وابستگی بسیار و کم شدن نقش مردم در انتخاب شهرداران، شرایطی ایجاد نموده که شهرداریها، به عنوان تشکیلات کاملاً دولتی در اذهان عمومی شناخته شوند. این امر و بسیاری عوامل دیگر باعث شده که میزان مشارکت مردم در امور مختلف مرتبط با شهر و شهرداریها بسیار محدود شود و در بسیاری از موارد در تقابل با سازمانهای یاد شده عمل نماید. کمکهای مالی وزارت کشور به شهرداریها در گذشته، و حال در تعدیل مشکلات مالی شهرداریها بسیار موثر بوده و هست، ولی این کمکها عمدتاً شامل شهرداریهای شهرهای کوچک و متوسط می شود و ارقام اعتباری مربوط در کل بودجه شهرداریهای کشور رقم قابل توجهی نمی باشد. به علاوه کمکهای وزارت کشور به شهرداریها همواره دست خوش تغییرات و نوسانهای ناشی از شرایط مالی دولت، مسائل سیاسی و شرایط خاص کشور و متأثر از سیاستهای اتخاذ شده در زمینه کمک به شهرداریها با تأکید بر خودکفائی و عدم وابستگی آنها به اعتبارات دولتی بوده است (شیوه های افزایش درآمد و کاهش هزینه های شهرداریها، ۱۳۸۱، ۱۷).

بنابراین در این پژوهش، درآمدهای شهرداری سردشت را با توجه به کدهای درآمدی بررسی کرده و به تجزیه و تحلیل آن می پردازد، به عبارت دقیق تر هدف از این مطالعه، بررسی تأثیر درآمدهای شهرداری سردشت بر توسعه پایدار شهری می باشد. چرا که منابع مالی شهرداریها به صورت مختلف قابل حصول است، اما همه آنها از خصوصیات درآمدی پایدار برخوردار نیستند. پایداری درآمدها مستلزم آن است که اولاً این اقلام از یک استمرار نسبی برخوردار باشند و ثانیاً حصول این درآمدها شرایط کیفی شهر را در معرض تهدید و تخریب قرار ندهد. بر این اساس اعتلای شهرها، شکوفایی آنها و حفظ سلامت و فضای شهری منوط به اتکا به درآمدهای پایدار شهری است. با توجه به آنچه ذکر شد می توان گفت که اگر شهرداری سردشت از لحاظ درآمدی موقعیت مناسبی داشته باشند می تواند منجر به توسعه پایدار شهری گردد.

# فصل اول:

## کلیات تحقیق

## ۱-۴- بیان مسئله تحقیق:

گسترش شهرنشینی و مسائل و مشکلات خاص زندگی شهری، بیش از پیش ضرورت توجه همه جانبه به راهبردها و چاره‌های سودمند برای بهینه‌سازی زندگی شهروندان را ضروری ساخته است. در میان موضوعهایی مانند محیط زیست، حمل و نقل شهری، ایمنی شهری و برنامه ریزی شهری، یک عامل بسیار مهم که تأثیر فزاینده و تعیین کننده‌ای بر دیگر عوامل سازنده شهری دارد، مدیریت شهری است (سعید نیا، ۱۳۷۹، ۱۹). عدم توجه به مبانی علمی و نظری خصوصاً در مسائل اقتصادی نظیر مالیه شهری، مدیران و تصمیم گیران را از نتایج نامناسب تصمیماتشان مصون نخواهد کرد. مشکلاتی نظیر بی ثباتی و ناپایداری منابع مالی شهرداریها، نبود شفافیت مالی، ناسازگاری عوارض و بهای خدمات با عدالت افقی و عمودی و کاهش کارایی تخصیصی در اقتصاد شهری از جمله مشکلاتی است که ریشه در همین مسئله داشته و طی سالیان گذشته شهرداریهای کشور را با مشکلات فراوانی مواجه کرده است. بنابراین می توان گفت که یکی از اساسی ترین و پایه ای ترین اقدامات در راستای اصلاح نظام مالی و درآمدی شهرداریها، تبیین و تفسیر دقیق مبانی حاکم بر این بخش برای متخصصین، سیاستگذاران و مدیران تصمیم ساز و تصمیم گیر می باشد.

می توان گفت چالش اساسی در خصوص نظام مالی شهرداریهای کشور در این نکته نهفته است که در خصوص شهرداریها هیچگاه ملازمه و رابطه هماهنگ میان وظایف و مسئولیت ها، با تقسیم منابع مالی برقرار نبوده و همواره تلاش گردیده تا موضوع تأمین مالی درآمدی شهرداریها در خارج از چارچوب اقتصادی بخش عمومی تعیین تکلیف شود (پیشگفتار مجموعه مقالات سومین همایش مالیه شهرداری، مشکلات و راهکارها، ۱۳۸۹).

شهرداریها در سطح محلی از عناصر اصلی تصمیم گیری به شمار می روند و مهم ترین نقش را در مدیریت شهری بر عهده دارند. در شرایط فعلی شهرداریها در ایران با مشکلات، تنگناها و حتی تهدیدهای متعددی مواجه اند. اما دست کم می توان گفت که از ملموس ترین این تنگناها، همانا مشکلات و نارسائی های مالی و منابع مالی پایدار برای اداره امور شهر است.

با پیروزی انقلاب اسلامی و دگرگونی در ارکان تصمیم گیری و برنامه ریزی کشور، دولت در سیاستهای مالی خود نسبت به شهرداریها، حرکت به سوی استقلال مالی و خودکفائی آنها را آغاز کرد و کمکهای خود را به شهرداریها کاهش داد. این امر موجب شد، شهرداریها به فکر تأمین درآمد پایدار، برای خود بیفتند. واقعیت ها در حوزه منابع درآمد شهرداریهای کشور نشان می دهد با اینکه منابع درآمد شهرداریها در طی سالهای گذشته روندی افزایشی داشته است و در برخی از مقاطع از رشد، بودجه عمومی دولت نیز بیشتر بوده است (ماهنامه پژوهشی، آموزشی، اطلاع رسانی برنامه ریزی و مدیریت

شهری شهرداریها ۱۳۸۳، ۴). اما ترکیب این درآمدها بسیار نگران کننده است. بخش اعظم این درآمدها از محل کدهای درآمدی ناپایدار و گاه ناسالم تأمین شده است.

در گذشته، شهرداریهای کشور از نظر تأمین درآمد، اتکای شدیدی به کمکهای دولت داشته اند، به طوریکه این کمکها در حدود نیمی از کل درآمد آنها را در بر می داشت. همزمان با آغاز سیاست های تعدیل ساختاری از اواسط دهه ۱۳۶۰، شعاری با این مضمون در دستور کار دولت قرار گرفت که شهرداریها باید حتی الامکان به صورت خودکفا، درآمد کسب کنند و به تأمین هزینه هایشان بپردازند. بدین ترتیب طی دهه ۷۰ کمکهای دولتی به شهرداریها به میزان قابل توجهی رو به کاهش گذاشت. آنچه در این اقدام پرشتاب چندان مورد توجه قرار نگرفت، راهکارهای جایگزینی منابع جدید درآمدی به جای کمکهای دولتی بود. نتیجه این سیاست آن شد که شهرداریها به منظور تأمین درآمد خود به روشهای غیر متعارفی همچون فروش تراکم، جریمه تغییر کاربری، جریمه خلاف کسر پارکینگ و نظایر اینها، روی بیاورند. ادامه این وضعیت نه تنها منطقی نیست، بلکه نتایج ناگواری را برای زیرساخت های کالبدی- اقتصادی- اجتماعی شهرها به دنبال خواهد داشت (منابع و موانع درآمد پایدار شهر، ۱۳۸۳، ۸۹).

پاسخ به این سوال، که تا چه اندازه منابع درآمدی موجود شهرداری شهر سردشت می تواند موجب توسعه پایدار شهری گردد؟ موضوع این تحقیق می باشد.

## ۱-۲- اهمیت موضوع تحقیق و انگیزه انتخاب آن:

با عنایت به نقش عمده و حیاتی شهرداریها در مدیریت شهری و دامنه گسترده فعالیت های آنها، که همراه با رشد روزافزون و سریع شهرنشینی بوده است، بررسی منابع درآمدی شهرداریها از اهمیت ویژه ای برخوردار می باشد. این اهمیت نه تنها در شهرهای ایران بلکه در تمامی نظام های مدیریت شهری که در کشورهای مختلف مطرح بوده، به گونه ای که چگونگی تأمین مالی و مدیریت هزینه- درآمد به شکل کارآمد و اثربخش یکی از چالشهای عام و مشترک گزارش شده از کشورهای مختلف می باشد، (فصلنامه پژوهشی تحلیلی، آموزشی مدیریت و برنامه ریزی شهری، ۱۳۸۲، ۴)، در میان بخشهای مختلف مدیریت شهری، تأمین منابع مالی و درآمدی شهرداریها اهمیت ویژه ای دارد. فقدان درآمد کافی برای شهرداریها، نه تنها امکان ارائه خدمات مناسب برای مدیریت شهری را کاهش می دهد، بلکه اساساً اجرای تمامی طرحها و برنامههای شهری را با مشکل مواجه خواهد ساخت. اهمیت این موضوع زمانی بیشتر روشن می شود که به این مسئله توجه گردد که امروزه بیش از ۹۵ درصد از منابع مالی شهرداریها از محل درآمدهای محلی درون شهرها تأمین می شود و وابستگی شهرداریها به کمکهای بلاعوض دولتی کمتر از ۵ درصد است. بحث استقلال مالی شهرداریها که از سال