

الله
الرحمن الرحيم
الرحمن



دانشگاه اصفهان
دانشکده علوم اداری و اقتصاد
گروه اقتصاد

پایان نامه‌ی دکتری رشته‌ی علوم اقتصادی گرایش شهری منطقه‌ای

**ارائه الگوی مناسب تامین مالی بخش عمومی شهری در ایران
(مورد مطالعه شهرداری اصفهان)**

استاد راهنما:

دکتر نعمت اله اکبری

استادان مشاور:

دکتر مجید صامتی

دکتر سعید صمدی

پژوهشگر:

رضانصر اصفهانی

مهرماه ۱۳۹۰

کلیه حقوق مادی مترتب بر نتایج مطالعات، ابتکارات
و نوآوری های ناشی از تحقیق موضوع این پایان
نامه متعلق به دانشگاه اصفهان است.



دانشگاه اصفهان

دانشکده علوم اداری و اقتصاد

گروه اقتصاد

پایان نامه‌ی دکتری رشته‌ی علوم اقتصادی گرایش شهری منطقه‌ای
آقای رضا نصر اصفهانی تحت عنوان

**ارائه الگوی مناسب تامین مالی بخش عمومی شهری در ایران
(مورد مطالعه شهرداری اصفهان)**

در تاریخ سوم مهرماه هزار سیصدونود توسط هیأت داوران زیر بررسی و با درجه عالی به تصویب نهایی رسید.

- | | |
|------|--|
| امضا | ۱- استاد راهنمای پایان نامه دکتر نعمت اله اکبری با مرتبه‌ی علمی دانشیار |
| امضا | ۲- استاد مشاور پایان نامه دکتر مجید صامتی با مرتبه‌ی علمی دانشیار |
| امضا | ۳- استاد مشاور پایان نامه دکتر سعید صمدی با مرتبه‌ی علمی استادیار |
| امضا | ۴- استاد داور داخل گروه دکتر مرتضی سامتی با مرتبه‌ی علمی دانشیار |
| امضا | ۵- استاد داور داخل گروه دکتر رحیم دلالی اصفهانی با مرتبه‌ی علمی دانشیار |
| امضا | ۶- استاد داور خارج از گروه دکتر محمد رضا بمانیان با مرتبه‌ی علمی دانشیار |

امضای مدیر گروه

دکتر رحیم دلالی اصفهانی

پاسکزاری

الهی تا آموختن را

آموختم

آموخته را بسوختم،

اندوخته را برانداختم و انداخته را بیدوختم

نیست را بفروختم

تا هست بیفروختم.

خدا را شکر می‌کنم که این تحقیق را به پایان رساندم و پاسکزاری از استادان گرامی ام که راهنمایم بودند به ویژه استادان کراتقدری همچون:

- جناب آقای دکتر نعمت‌اله اکبری

- جناب آقای دکتر مجید صامتی

- جناب آقای دکتر سعید صمدی

- جناب آقای دکتر رحیم دلالی اصفهانی

- جناب آقای دکتر مرتضی صامتی

- جناب آقای دکتر محمد رضا بانیان

تقدیم به:

شهرودان ایران

و

پدر و مادرم

که برایم آیه های رحمت و برکت بوده اند

همسر

که با صبر و شکیبایی خود مرا یاری نمود

و نیز به فاطمه جانم

چکیده:

شهرداری به عنوان یک نهاد بخش عمومی وظیفه (خدمات رسانی به مردم) تولید و ارائه کالاها و خدمات عمومی مورد نیاز شهر (شهروندان) را بر عهده دارد. این نهاد برای جبران مخارج تولید کالاهای عمومی شهری، متکی به منابعی (درآمد) است که عمدتاً بصورت عوارض از شهروندان اخذ می‌کند. بررسی صورت گرفته در شهرداری اصفهان نشان می‌دهد در دوره ۱۳۷۳ تا ۱۳۸۹ در حدود ۸۰ درصد منابع از طریق اخذ عوارض از ساخت و ساز (صدور پروانه ساختمان) تامین شده است. براساس معیارهای الگوی مناسب، برای تامین مالی اجرای وظایف شهرداری مناسب نمی‌باشد.

الگوی مناسب الگویی است که داری معیارهای "عدالت، شفافیت، کارایی، پایداری، کفایت" است. همچنین با توجه به شرایط موجود مدیریت شهری در ایران، معیار «عملیاتی بودن» برای بررسی شرایط امکان‌پذیری (الگوی تامین مالی مناسب امکان‌پذیر)، در جهت کاربردی کردن نتایج مطالعه وارد مدل شد.

مسئله اصلی این رساله از منظر علم اقتصاد، بررسی شیوه تامین مالی شهرداری، به عنوان یک نهاد بخش عمومی است و به دنبال دستیابی به سه هدف "رتبه‌بندی معیارهای تامین مالی بخش عمومی شهری، رتبه‌بندی پایه‌های اخذ عوارض براساس معیارهای ارائه شده، ارائه مدل مناسب تامین مالی بخش عمومی شهری" می‌باشد.

برای سهولت دسترسی به داده‌های مورد نیاز، شبیه بودن ساختار درآمدی کلان‌شهرها و سابقه فعالیت، شهرداری اصفهان به عنوان نمونه مطالعه انتخاب شد. جهت عمق بخشیدن به نتایج حاصل، تمرکز مطالعه بر تامین مالی از طریق عوارض گذاشته شد. سه فرضیه به شرح زیر برای دستیابی به اهداف تعیین شده ارائه شد.

فرضیه اول: قوانین و مقررات فعلی حاکم بر شیوه تامین مالی شهرداری منجر به ایجاد الگوی مناسب تامین مالی نمی‌شود.

فرضیه دوم: مهمترین معیار در رتبه‌بندی پایه‌های تامین مالی شهرداری عدالت می‌باشد.

فرضیه سوم: اخذ عوارض از املاک و مستغلات، بهترین پایه شیوه تامین مالی شهرداری می‌باشد.

نتایج حاصل از بررسی فرضیه‌ها نشان داد. دلایل قوی برای تایید فرضیه اول وجود ندارد. همچنین با توجه به بررسی‌های صورت گرفته فرضیه‌های دوم و سوم را نمی‌توان رد کرد. نتایج حاصل از مدل‌سازی الگوی تامین مالی مناسب نشان دهنده تمایل الگو به تامین مالی از طریق وصل عوارض بر املاک و مستغلات می‌باشد، در دوره برنامه‌ریزی پنج‌ساله ۸۱ درصد از این محل تامین شود. این عوارض در متون اقتصادی بیشتر به عنوان مالیات محلی بر املاک مطرح است. در ادامه بررسی شد که آیا عوارض مذکور پتانسیل لازم را برای تامین ۸۱ درصد از منابع دارد. برای بررسی با توجه به وجود بانک داده‌های املاک شهر اصفهان و اطمینان به اطلاعات پایه املاک (عرصه)، ارزش روز املاک براساس قیمت بر اصلی ملک، حداقل در حدود ۱۳۰۰ هزار میلیارد ریال برآورد شد. در صورتی که بصورت عام نرخ یک درصد در سال برای مالیات محلی بر املاک وضع و توسط شهرداری دریافت شود. با فرض تقسیم عواید بصورت مساوی بین شهرداری محل و دولت مرکزی، در سال ۱۳۹۰ بالغ بر ۶,۵ هزار میلیارد ریال منابع در اختیار شهرداری خواهد بود.

همچنین با توجه به نتایج حاصل از رتبه بندی پایه های اخذ عوارض، عوارض بر آلاینده‌گی و سوخت دارای بالاترین رتبه در بین پایه های بررسی شده است. با توجه به ماهیت و نوع این عوارض که نه نوعی جنبه محلی دارد. شیوه تقسیم عواید بر اساس مصرف محلی در جهت اهداف وضع عوارض پیشنهاد شد. با توجه به نرخ موجود عوارض مذکور این پایه برای شهر اصفهان در حدود ۸۰۰ میلیارد ریال منابع حاصل می‌کند. در مجموع منابع حاصل از الگوی تامین مالی مناسب برای سال ۱۳۹۰ در حدود ۹ هزار میلیارد ریال برآورد شد. در صورت تحقق ۶۰ درصدی منابع پیش بینی شده کل بودجه پیش بینی شده شهرداری اصفهان تامین مالی خواهد شد.

کلید واژه: بخش عمومی شهری، شهرداری، تامین مالی، الگوی تصمیم‌گیری چند معیاره

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
	فصل اول: طرح پژوهش
۲	۱-۱- شرح و بیان مساله پژوهشی.....
۹	۲-۱- اهمیت و ارزش پژوهش.....
۱۰	۳-۱- اهداف پژوهش.....
۱۰	۴-۱- فرضیه‌ها.....
۱۰	۵-۱- کاربرد نتایج پژوهش.....
۱۱	۶-۱- روش پژوهش.....
۱۱	۱-۶-۱- نوع مطالعه و روش پاسخگویی به سؤالات.....
۱۴	۲-۶-۱- جامعه آماری.....
۱۴	۳-۶-۱- روش و طرح نمونه برداری.....
۱۵	۴-۶-۱- ابزار گردآوری داده‌ها (پرسشنامه، مصاحبه و ...).....
۱۵	۵-۶-۱- ابزار تجزیه و تحلیل.....
۱۵	۷-۱- تعریف واژه‌های عملیاتی.....
۱۶	۸-۱- خلاصه فصل.....
	فصل دوم:
۱۸	۱-۲- مطالعات پیشین انجام شده.....
۱۸	۱-۱-۲- مطالعات انجام شده داخلی.....
۳۱	۲-۱-۲- مطالعات انجام شده خارجی.....
۳۷	۲-۲- بررسی وظایف و منابع تأمین مالی شهرداری‌ها در جهان.....
۴۳	۱-۲-۲- وظایف شهرداری‌ها در منتخبی از کشورهای توسعه یافته.....
۴۳	۱-۱-۲-۲- کانادا.....
۴۳	۲-۱-۲-۲- آلمان.....
۴۴	۳-۱-۲-۲- نروژ.....
۴۴	۴-۱-۲-۲- جمهوری چک.....
۴۵	۵-۱-۲-۲- ایالات متحده.....
۴۵	۶-۱-۲-۲- دانمارک.....
۴۶	۲-۲-۲- وظایف شهرداری‌ها در منتخبی از کشورهای در حال توسعه.....
۴۶	۱-۲-۲-۲- بلغارستان.....

۴۷	.....۲-۲-۲ آفریقای جنوبی
۴۷	.....۳-۲-۲ جمهوری اسلواکی
۴۸	.....۴-۲-۲ لیتوانی
۴۸	.....۵-۲-۲ چین
۴۹	.....۶-۲-۲ مجارستان
۴۹	.....۳-۲-۲ جمع بندی
۵۳	.....۳-۲ شهرداری‌ها در ایران
۵۳	.....۱-۳-۲ سابقه شهرنشینی در ایران
۵۶	.....۲-۳-۲ بررسی تاریخی وظایف شهرداری در ایران
۵۶	.....۱-۲-۳-۲ تأمین مالی اداره بلدیة
۵۶	.....۲-۲-۳-۲ وظایف بلدیة
۵۸	.....۳-۳-۲ بررسی و شناخت وظایف امروزی شهرداری‌ها در ایران
۶۲	.....۴-۳-۲ بررسی منابع درآمدی شهرداری‌ها در ایران
۶۶	.....۵-۳-۲ ساختار درآمدی شهرداری اصفهان
۶۶	.....۱-۵-۳-۲ بررسی عملکرد منابع درآمدی شهرداری اصفهان در سال ۱۳۸۸
۶۹	.....۲-۵-۳-۲ بررسی پایداری منابع درآمدی شهرداری اصفهان طی دوره ۱۳۷۵-۱۳۸۸
۷۱	.....۳-۵-۳-۲ بررسی وضعیت منتخبی از کدهای درآمدی شهرداری اصفهان طی سال‌های اخیر
۸۳	.....۶-۳-۲ ساختار مخارج شهرداری اصفهان
۸۵	.....۱-۶-۳-۲ بررسی روند مخارج مصوب شهرداری اصفهان طی دوره ۱۳۴۸-۱۳۸۹
۸۹	.....۲-۶-۳-۲ بررسی عملکرد مخارج شهرداری اصفهان طی دوره ۱۳۷۱-۱۳۸۸
۹۱	.....۴-۶-۳-۲ بررسی فعالیت‌ها و معیارهای موردنیاز برای برآورد حداقل مخارج شهرداری اصفهان
۹۳	.....۴-۲ جمع بندی

فصل سوم

۹۷	.....۱-۳ بخش عمومی در اقتصاد
۹۸	.....۱-۱-۳ کالاها و خدمات عمومی
۹۹	.....۱-۱-۱-۳ کالاهای مشترک یا اجتماعی
۱۰۰	.....۲-۱-۱-۳ نقش ترجیحات سیاستگذاران در کالاها و خدمات عمومی
۱۰۰	.....۲-۱-۳ وجود آثار خارجی (هزینه‌ها و منافع جنبی)
۱۰۱	.....۳-۱-۳ نارسایی بازار
۱۰۱	.....۴-۱-۳ تأمین عدالت اجتماعی

- ۲-۳ نقش شهرداری‌ها در اقتصاد شهر..... ۱۰۲
- ۱-۲-۳ انحصار کامل طبیعی..... ۱۰۳
- ۲-۲-۳ صرفه جویی و عدم صرفه جویی خارجی..... ۱۰۳
- ۳-۲-۳ کالاها و خدمات عمومی محلی..... ۱۰۴
- ۳-۳ اندازه مطلوب مقدار تولید و عرضه کالاها و خدمات عمومی..... ۱۰۴
- ۱-۳-۳ قاعده رأی دادن..... ۱۰۴
- ۲-۳-۳ پرداخت براساس میزان استفاده از کالاها و خدمات عمومی..... ۱۰۵
- ۳-۳-۳ انتخاب کالاها و خدمات عمومی در یک شهر از طریق نظریه تیوت..... ۱۰۵
- ۴-۳ نقش دولت‌های محلی در تولید و ارائه کالاها و خدمات عمومی مطلوب..... ۱۰۶
- ۵-۳ بررسی نظری علل رشد مخارج بخش عمومی شهری..... ۱۱۰
- ۱-۵-۳ قانون واگنر..... ۱۱۰
- ۲-۵-۳ تأثیر افزایش جمعیت و رشد شهرنشینی..... ۱۱۰
- ۳-۵-۳ اثرات انتظاری و تظاهری..... ۱۱۱
- ۴-۵-۳ افزایش قیمت‌ها و هزینه ارائه خدمات..... ۱۱۱
- ۵-۵-۳ نقش درآمدها در افزایش هزینه..... ۱۱۱
- ۶-۵-۳ پاسخ‌گویی مسئولین شهرداری به تقاضای شهروندان..... ۱۱۲
- ۶-۳ مبانی نظری نظام تأمین مالی دولت‌های محلی (شهرداری‌ها)..... ۱۱۳
- ۱-۶-۳ پایه‌های نظری عدم تمرکز مالی..... ۱۱۴
- ۱-۱-۶-۳ تمرکز مالی و دولت‌های محلی..... ۱۱۴
- ۲-۱-۶-۳ روابط مالی میان سطوح مختلف دولت..... ۱۱۸
- ۲-۶-۳ مبانی نظری مالیات محلی..... ۱۲۰
- ۱-۲-۶-۳ تعریف مالیات محلی..... ۱۲۱
- ۲-۲-۶-۳ منافع تأمین مالی به دست دولت محلی..... ۱۲۱
- ۳-۲-۶-۳ اصول مالیات‌بندی محلی..... ۱۲۲
- ۴-۲-۶-۳ بررسی برخی مالیات‌های محلی..... ۱۲۵
- ۳-۶-۳ بهای خدمات شهرداری..... ۱۳۰
- ۱-۳-۶-۳ ابعاد نظری موضوع..... ۱۳۱
- ۲-۳-۶-۳ وضع تعرفه در رابطه با هزینه‌ها..... ۱۳۱
- ۳-۳-۶-۳ ارتباط تعرفه‌ها با منافع..... ۱۳۲
- ۴-۳-۶-۳ تعرفه‌ها و ارائه جمعی خدمات..... ۱۳۳

- ۱۳۴.....۳-۶-۵ کسب عدالت از راه معافیت‌ها و تخفیف‌ها.
- ۱۳۴.....۳-۶-۶ روش‌های دیگر وضع بهای خدمات شهری.
- ۱۳۶.....۳-۶-۴ کمک دولت به شهرداری.
- ۱۳۸.....۳-۷-۷ روش‌های تصمیم‌گیری.
- ۱۳۹.....۳-۷-۱ روش تصمیم‌گیری چند شاخصه.
- ۱۴۰.....۳-۷-۱-۱ مراحل ایجاد یک مسئله تصمیم‌گیری چند شاخصه.
- ۱۴۳.....۳-۷-۱-۲ روش‌های رتبه‌بندی در تصمیم‌گیری چند شاخصه.
- ۱۶۱.....۳-۷-۲ روش تحلیل سلسله مراتبی (AHP).
- ۱۶۱.....۳-۷-۱-۲ توضیح روش تحلیل سلسله مراتبی.
- ۱۶۷.....۳-۸ جمع بندی.

فصل چهارم

- ۱۶۹.....۴-۱-۱ ارائه مدل.
- ۱۷۷.....۴-۲-۲ برآورد ضرایب اهمیت مسئله بهینه سازی.
- ۱۷۸.....۴-۲-۱ رتبه بندی شاخص‌های مطالعه.
- ۱۷۹.....۴-۲-۲ رتبه بندی گزینه‌های (راهکارها) مطالعه با توجه شاخص‌ها.
- ۱۷۹.....۴-۳-۳ معرفی قیدهای مدل.
- ۱۷۹.....۴-۳-۱ حداقل مخارج شهرداری (برای دوره یک ساله ۱۳۹۰ و پنج ساله ۹۴-۱۳۹۰).
- ۱۸۰.....۴-۳-۱-۱ فرم ریاضی تابع قید.
- ۱۸۰.....۴-۳-۱-۲ حداقل مخارج برای نگهداری وضعیت موجود.
- ۱۸۳.....۴-۳-۱-۳ محاسبه حداقل مخارج برای ادامه روند گذشته (توسعه موزون شهر).
- ۱۸۵.....۴-۳-۱-۴ برآورد حداقل مخارج برای رشد شهر اصفهان.
- ۱۸۶.....۴-۳-۱-۵ جمع بندی برآورد حداقل مخارج.
- ۱۸۷.....۴-۳-۲ برآورد ضرایب فنی رابطه قید.
- ۱۸۷.....۴-۳-۲-۱ محاسبه ضریب عوارض سوخت و آلاینده‌گی.
- ۱۸۸.....۴-۳-۲-۲ محاسبه ضریب عوارض ارزش افزوده.
- ۱۹۰.....۴-۳-۲-۳ محاسبه ضریب عوارض کسب و پیشه.
- ۱۹۱.....۴-۳-۲-۴ محاسبه ضریب عوارض خودرو.
- ۱۹۱.....۴-۳-۲-۵ محاسبه ضریب عوارض نوسازی.
- ۱۹۱.....۴-۳-۲-۶ محاسبه ضریب عوارض پروانه ساختمان.
- ۱۹۲.....۴-۳-۲-۷ ارائه فرم نهایی رابطه قید.

- ۱۹۳.....محدودیت مخارج وصول.....۳-۳-۴
- ۱۹۴.....محاسبه ضریب هزینه وصول عوارض سوخت و آلاینده‌گی:.....۱-۳-۳-۴
- ۱۹۴.....محاسبه ضریب هزینه وصول عوارض ارزش افزوده:.....۲-۳-۳-۴
- ۱۹۴.....محاسبه ضریب عوارض کسب و پیشه.....۳-۳-۳-۴
- ۱۹۴.....محاسبه ضریب هزینه وصول عوارض خودرو:.....۴-۳-۳-۴
- ۱۹۵.....محاسبه ضریب هزینه وصول عوارض نوسازی:.....۵-۳-۳-۴
- ۱۹۵.....محاسبه ضریب هزینه وصول عوارض پروانه ساختمان:.....۶-۳-۳-۴
- ۱۹۵.....جمع بندی محاسبه ضرایب هزینه وصول عوارض:.....۷-۳-۳-۴
- ۱۹۶.....محدودیت مقداری عوارض بر آلاینده‌گی و سوخت.....۴-۳-۴
- ۱۹۷.....محدودیت مقداری عوارض ارزش افزوده.....۵-۳-۴
- ۱۹۷.....محدودیت عوارض کسب و پیشه بر فعالان اقتصادی در شهر.....۶-۳-۴
- ۱۹۷.....محدودیت عوارض خودرو و معاینه فنی.....۷-۳-۴
- ۱۹۸.....محدودیت عوارض بر دارایی‌های غیرمنقول (املاک).....۸-۳-۴
- ۱۹۸.....محدودیت عوارض بر صدور پروانه.....۹-۳-۴
- ۱۹۸.....بهینه‌سازی مدل.....۴-۴
- ۱۹۹.....حل در دوره برنامه‌ریزی یک‌ساله.....۱-۴-۴
- ۱۹۹.....۱-۱-۴-۴ بهینه سازی برای تامین حداقل مخارج نگهداری :.....
- ۲۰۰.....۲-۱-۴-۴ بهینه سازی برای تامین حداقل مخارج برای ادامه روند موجود:.....
- ۲۰۲.....حل در دوره برنامه‌ریزی پنج‌ساله.....۲-۴-۴
- ۲۰۲.....۱-۲-۴-۴ بهینه سازی برای تامین حداقل مخارج نگهداری:.....
- ۲۰۳.....۲-۲-۴-۴ بهینه سازی برای تامین حداقل مخارج برای ادامه روند موجود:.....
- ۲۰۴.....۳-۲-۴-۴ بهینه سازی برای تامین مخارج توسعه:.....
- ۲۰۶.....حل در دوره برنامه‌ریزی پنج ساله با شرط افزایش کرائی در وصول.....۳-۴-۴
- ۲۰۶.....۱-۳-۴-۴ بهینه سازی برای تامین حداقل مخارج برای ادامه روند موجود در افزایش کرائی وصول.....
- ۲۰۸.....۲-۳-۴-۴ بهینه سازی برای تامین مخارج توسعه با فرض افزایش کرائی وصول :.....
- ۲۰۹.....۵-۴ برآورد مقادیر پایه‌های ساختار تامین مالی مناسب.....
- ۲۱۰.....۱-۵-۴ برآورد ارزش روز املاک شهر اصفهان به عنوان پایه عوارض بر ارزش املاک.....
- ۲۱۰.....۱-۱-۵-۴ بررسی وضعیت موجود محاسبه عوارض نوسازی.....
- ۲۱۲.....۲-۱-۵-۴ برآورد ارزش شهر اصفهان.....
- ۲۱۶.....۲-۵-۴ برآورد عوارض سوخت و آلاینده‌گی بر اساس مصرف محلی.....

۲۱۷ ۴-۵-۳- بررسی بودجه ۱۳۹۰ شهرداری در شرایط مناسب.

۲۱۸ ۴-۶- جمع بندی

فصل پنجم

۲۲۱ ۵-۱- بررسی فرضیه ها

۲۲۱ ۵-۱-۱- اخذ عوارض از املاک و مستغلات، بهترین پایه شیوه تأمین مالی شهرداری می باشد.

۲۲۲ ۵-۱-۲- مهمترین معیار در رتبه بندی پایه های تأمین مالی شهرداری عدالت می باشد.

۲۲۲ ۵-۱-۳- قوانین و مقررات فعلی حاکم بر شیوه تأمین

۲۲۳ ۵-۲- جمع بندی

۲۲۶ ۵-۳- پیشنهاد های اجرایی

۲۲۷ ۵-۴- پیشنهاد برای پژوهش های تکمیلی

۲۲۹ منابع:

فهرست جدول ها

صفحه	عنوان
5	۱-۱: بررسی الگوی موجود منابع شهرداری اصفهان طی دوره ۸۸-۱۳۷۳
۳۹	۱-۲: توزیع مخارج شهرداری در کشورهای منتخب عضو سازمان توسعه و همکاری‌های اقتصادی در سال ۲۰۰۶ میلادی.....
۴۰	۲-۲: توزیع مخارج شهرداری در کشورهای منتخب اروپای شرقی و مرکزی، آسیا، آفریقا و آمریکای لاتین در سال ۲۰۰۶ میلادی.....
۴۱	۳-۲: توزیع درآمدهای شهرداری در کشورهای منتخب عضو سازمان توسعه و همکاری‌های اقتصادی در سال ۲۰۰۶ میلادی.....
۴۲	۴-۲: توزیع درآمدهای شهرداری در کشورهای منتخب اروپای شرقی و مرکزی، آسیا، آفریقا و آمریکای لاتین در سال ۲۰۰۶ میلادی.....
۵۰	۵-۲: حوزه و نوع وظایف شهرداری‌ها در جهان
۵۵	۶-۲: جمعیت، جمعیت شهری و رشد جمعیت طی دوره ۱۳۸۵-۱۳۳۵
۵۹	۷-۲: وظایف شهرداری‌ها برابر قانون به تفکیک پنج گروه
59	۸-۲: وظایفی که طی سال‌های اخیر عرفاً یا قانوناً به وظایف شهرداری اضافه شده است
۶۶	۹-۲: سهم وصولی منابع درآمدی شهرداری اصفهان در سال ۱۳۸۸
۶۹	۱۰-۲: سهم درآمدهای پایدار و ناپایدار شهرداری اصفهان طی دوره ۱۳۸۸-۱۳۷۵
۷۲	۱۱-۲: درآمدهای ساختمانی شهرداری اصفهان طی دوره ۱۳۸۸-۱۳۷۵
۷۵	۱۲-۲: بودجه و عملکرد درآمد حاصل از قانون مالیات بر ارزش افزوده دوره ۱۳۸۸-۱۳۸۷
۷۶	۱۳-۲: بودجه و عملکرد درآمد فروش اموال غیرمنقول طی دوره ۱۳۸۸-۱۳۷۵
۷۸	۱۴-۲: بودجه و عملکرد نوسازی طی دوره ۱۳۸۸-۱۳۷۵

۷۹	۲-۱۵: بودجه و عملکرد عوارض سالیانه خودروهای سواری طی دوره ۱۳۸۸-۱۳۷۵
۸۱	۲-۱۶: بودجه و عملکرد کمک بلاعوض عمرانی دولت طی دوره ۱۳۸۸-۱۳۸۱
۸۲	۲-۱۷: بودجه و عملکرد عوارض بر پروانه کسب و پیشه طی دوره ۱۳۸۸-۱۳۷۵
۸۶	۲-۱۸: مخارج مصوب اسمی و واقعی شهرداری اصفهان طی دوره ۱۳۸۹-۱۳۴۸
۸۹	۲-۱۹: مخارج مصوب، عملکرد مخارج اسمی و واقعی (ثابت ۱۳۷۶) دوره ۱۳۸۸-۱۳۷۱
۹۰	۲-۲۰: عملکرد مخارج جاری و عمرانی اسمی و واقعی (ثابت ۱۳۷۶) دوره ۱۳۸۸-۱۳۷۱
۹۱	۲-۲۱: شاخص‌های ارزیابی شهر اصفهان مربوط به حوزه معاونت خدمات شهری- سال ۱۳۸۸
۹۲	۲-۲۲: موازنه درصد و سطح سرانه کاربری‌های طرح تفصیلی شهر اصفهان- سال ۱۳۷۵
۱۶۰	۳-۱: شاخص ناسازگاری تصادفی
۱۶۸	۴-۱: سهم جمعیت شهرهای بزرگ در سرشماری جمعیتی ۱۳۸۵ کل کشور
۱۷۵	۴-۲: رتبه‌بندی شاخص‌ها
۱۷۵	۴-۳: رتبه‌بندی گزینه‌ها (برآورد ضرایب اهمیت)
عنوان	
صفحه	۴-۴: برآورد تجربی حداقل مخارج شهرداری برای برنامه ریزی سال ۱۳۹۰
۱۷۷	۴-۵: نتایج حاصل از برازش مدل برای تخمین حداقل مخارج
۱۷۸	۴-۶: نتایج پیش بینی حداقل مخارج برای دوره‌های برنامه ریزی
۱۷۹	۴-۷: برآورد تجربی کل مخارج شهرداری برای برنامه ریزی سال ۱۳۹۰
۱۸۰	۴-۸: نتایج حاصل از برازش مدل برای تخمین کل مخارج
۱۸۱	۴-۹: نتایج پیش بینی کل مخارج برای دوره‌های برنامه ریزی

	۴-۱۰: نتایج پیش بینی حداقل مخارج توسعه پنج ساله
۱۸۲	.....
	۴-۱۱: نتایج پیش بینی مجموع مخارج برای سناریوهای ارائه شده
۱۸۲	.....
	۴-۱۲: نتایج پیش بینی مخارج برای گزینه‌های ارائه شده
۱۸۲	.....
۱۸۳	..... ۴-۱۳: برآورد ضریب عوارض آلاینده‌گی و سوخت
	۴-۱۴: پیش بینی مجموع عوارض سوخت برای دوره برنامه ریزی
۱۸۴	.....
۱۸۵	..... ۴-۱۵: تعریف پارامترهای محاسبه ارزش افزوده
۱۸۶	..... ۴-۱۶: برآورد ضریب عوارض ارزش افزوده
۱۸۶	..... ۴-۱۷: برآورد ضریب عوارض کسب و پیشه
۱۸۷	..... ۴-۱۸: برآورد ضریب عوارض خودرو
۱۸۷	..... ۴-۱۹: برآورد ضریب عوارض نوسازی
۱۸۸	..... ۴-۲۰: برآورد ضریب عوارض ساختمانی
۱۸۸	..... ۴-۲۱: ضرایب فنی رابطه حداقل مخارج
۱۹۱	..... ۴-۲۲: ضرایب فنی قید مخارج وصول
۱۹۲	..... ۴-۲۳: قید مقدار عوارض ارزش افزوده و آلاینده‌گی
	۴-۲۴: ضرایب و محدودیت‌های تابع هدف با شرایط برنامه ریزی یک ساله و نگهداری وضع موجود
۱۹۵	.....
	۴-۲۵: مقادیر بهینه در شرایط برنامه ریزی یک ساله و نگهداری وضعیت موجود
۱۹۵	.....
	۴-۲۶: ضرایب و محدودیت‌های تابع هدف در برنامه ریزی یکساله با شرایط ادامه روند گذشته
۱۹۵	.....
	۴-۲۷: مقادیر بهینه در شرایط برنامه ریزی یک ساله و نگهداری وضعیت موجود
۱۹۶	.....
	۴-۲۸: ضرایب و محدودیت‌ها در برنامه ریزی پنج ساله با شرایط نگهداری وضع موجود
۱۹۷	.....

۴-۲۹: مقادیر بهینه با شرایط برنامه‌ریزی پنج‌ساله و نگهداری وضع موجود

۱۹۸

فهرست جدول‌ها

صفحه

عنوان

۴-۳۰: ضرایب و محدودیت‌های در برنامه‌ریزی پنج‌ساله با شرایط نگهداری وضع موجود

۱۹۸

۴-۳۱: مقادیر بهینه با شرایط برنامه‌ریزی پنج‌ساله و نگهداری وضع موجود

۱۹۹

۴-۳۲: ضرایب و محدودیت‌های در برنامه‌ریزی پنج‌ساله و تامین مالی توسعه

۱۹۹

۴-۳۳: مقادیر بهینه با شرایط برنامه‌ریزی پنج‌ساله و نگهداری وضع موجود

۲۰۰

۴-۳۴: ضرایب و محدودیت‌ها در برنامه‌ریزی پنج‌ساله با شرایط نگهداری وضع موجود و کارایی

۲۰۱

۴-۳۵: مقادیر بهینه با شرایط برنامه‌ریزی پنج‌ساله و نگهداری وضع موجود

۲۰۱

۴-۳۶: تغییر نرخ عوارض خوددور و نوسازی در شرایط بهینه برای ادامه روند رشد موجود

۲۰۲

۴-۳۷: مقادیر بهینه با شرایط تامین مالی مخارج توسعه پنج‌ساله و کارایی

۲۰۲

۴-۳۸: تغییر نرخ عوارض خوددور و نوسازی در شرایط بهینه برای توسعه پنج‌ساله

۲۰۳

۴-۳۹: مقایسه جانشینی پایه عوارض بر املاک (دارایی) بجای پایه عوارض بر ساخت

۲۰۳

۴-۴۰: مقایسه داده‌های سیستم املاک شهرداری (بام) با مساحت شهر اصفهان

۲۰۵

۴-۴۱: برآورد ارزش املاک شهر اصفهان در بر اساس نوع استفاده

۲۰۷

۴-۴۲: برآورد ارزش املاک (عرصه) شهر اصفهان بر اساس نوع استفاده

۲۰۸

	
		۴-۴۳: برآورد ارزش املاک شهر اصفهان به تفکیک مناطق
۲۰۹	.....
		۴-۴۴: مقایسه بودجه سال ۱۳۸۹ شهرداری‌های مناطق با درآمد حاصل از مالیات بر املاک
۲۰۹	.....
		۴-۴۵: برآورد عوارض سوخت در شرایط تقسیم عواید بر اساس مصرف محلی برای شهر اصفهان
۲۱۰	.....
		۴-۴۶: مقادیر بهینه با شرایط تامین مالی مناسب مخارج ۱۳۹۰ (قیمت جاری)
۲۱۱	.....
		۵-۱: مقایسه جانشینی پایه عوارض بر املاک (دارایی) بجای پایه عوارض بر ساخت
۲۱۴	.....
۲۱۵	.....	۵-۲: رتبه‌بندی شاخص‌ها
۲۱۵	.....	۵-۳: رتبه‌بندی گزینه‌ها (برآورد ضرایب اهمیت)

فهرست شکل ها

صفحه	عنوان
14	1-1: ترسیم درختی مسئله تصمیم‌گیری
68	1-2: سهم وصولی کدهای مختلف درآمدی از کل وصولی شهرداری اصفهان در سال 1388
70	2-2: درصد عملکرد درآمدهای پایدار شهرداری اصفهان طی دوره 1375-1388
70	2-3: روند سهم بودجه و وصولی درآمدهای پایدار شهرداری اصفهان طی دوره 88-75
71	2-4: روند بودجه و وصولی مجموع درآمدهای ساختمانی طی دوره 1375-1388
73	2-5: سهم بودجه و وصولی درآمدهای ساختمانی شهرداری اصفهان طی دوره 1375-1388
76	2-6: روند سهم بودجه و وصولی درآمد فروش اموال غیرمنقول طی دوره 1375-1388
78	2-7: روند سهم بودجه و وصولی عوارض نوسازی طی دوره 1383-1388
80	2-8: روند سهم بودجه و وصولی عوارض سالیانه خودروهای سواری طی دوره 1381-1388
83	2-9: روند سهم بودجه و وصولی عوارض بر پروانه کسب و پیشه و حق صدور دوره 1375-1388
87	2-10: روند هزینه کل مصوب اسمی و واقعی شهرداری اصفهان طی دوره 1389-1348
88	2-11: روند متوسط چهار ساله مخارج مصوب واقعی ثابت (76) شهرداری اصفهان
88	2-12: روند مخارج سرانه مصوب شهرداری اصفهان به قیمت‌های واقعی
90	2-13: روند مخارج جاری و عمرانی سرانه واقعی شهرداری اصفهان طی دوره 88-71
91	2-14: مجموع مخارج جاری و عمرانی در دوره 1371 تا سال 1388
105	3-1: سطح بهینه تولید کالاهای عمومی و خصوصی
107	3-2: ترکیب ارائه کالاهای عمومی و خصوصی در شرایط عدم وجود کارایی در تولید کالاهای عمومی
111	3-3: وضعیت مطلوب مصرف‌کننده شهری
139	3-4: کمی‌سازی مقادیر کیفی (زمانی که اثر شاخص‌ها روی هدف، مثبت است)
139	3-5: کمی‌سازی مقادیر کیفی (زمانی که اثر شاخص‌ها روی هدف، منفی است)
157	3-6: ترسیم درختی مسئله تصمیم‌گیری
174	4-1: ترسیم درختی مسئله تصمیم‌گیری
177	4-2: روند حداقل مخارج سرانه شهروندان اصفهان به قیمت‌های واقعی (مصوب) در 40 سال گذشته
179	4-3: روند کل مخارج سرانه شهروندان اصفهان در 40 سال گذشته