

## تحلیلی بر تأثیر ساختار درآمدی شهرداری‌ها در توسعه‌ی شهری در کلان‌شهر اصفهان

نعمت اله شریف نژاد<sup>۱</sup>، حمید صابری<sup>۲\*</sup> و احمد خادم الحسینی<sup>۳</sup>

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۵/۲۲ - تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۲/۰۱

### چکیده:

هدف از پژوهش حاضر بررسی تأثیرات ساختار درآمدی شهرداری‌های مناطق شهری اصفهان بر میزان توسعه‌ی شهری و ارائه‌ی راهکارهای اجرایی برای رسیدن به وضعیت مطلوب می‌باشد. روش پژوهش از نظر هدف کاربردی و از نظر ماهیت توصیفی - تحلیلی است که برای جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات از روش اسنادی و تحقیقات میدانی (پرسشنامه) استفاده شده است. همچنین به‌منظور تجزیه و تحلیل داده‌ها در راستای اولویت‌بندی شهرداری‌های مناطق اصفهان از منظر درآمدی و توسعه‌ی شهری از مدل VIKOR و ANP و برای ترسیم نقشه‌ها از نرم‌افزار GIS استفاده شده است. جامعه‌ی آماری پژوهش نیز شهروندان بالای ۱۵ سال شهر اصفهان بوده که ۴۵۰ نفر به‌صورت روش تصادفی ساده مورد پرسشگری قرار گرفته‌اند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که درآمد کل شهرداری‌های اصفهان در وضعیت مطلوبی قرار دارد، ولی از نظر درآمدهای پایدار تنها شهرداری‌های مناطق ۱۰ و ۱۴ دارای وضعیت مطلوب و شهرداری منطقه ۷ دارای وضعیت متوسط می‌باشند. همچنین نتایج حاکی از آن است که درآمد کل شهرداری، درآمد پایدار شهرداری و همچنین توسعه‌یافتگی تنها در دو منطقه‌ی ۴ و ۷ رابطه‌ی مستقیمی با هم دارند. همچنین در مناطق ۱، ۳، ۶، ۸، ۱۲ و ۱۴ بین درآمد کل شهرداری و توسعه‌یافتگی و در مناطق ۲، ۹، ۱۱ و ۱۵ بین درآمد پایدار شهرداری و توسعه‌یافتگی رابطه‌ی مستقیمی وجود دارد. با این تفاسیر می‌توان عنوان کرد که درآمد کل شهرداری عاملی برای توسعه‌یافتگی مناطق شهرداری محسوب می‌گردد، درحالی که درآمد پایدار لزوماً چنین تأثیری را نشان نمی‌دهد.

**واژگان کلیدی:** ساختار درآمدی، شهرداری، توسعه‌ی شهری، کلان‌شهر اصفهان.

۱. دانشجوی دکتری رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، گروه جغرافیا، واحد نجف آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف آباد، ایران. nemat\_sharifgh@yahoo.com
  ۲. استادیار برنامه‌ریزی شهری، مرکز تحقیقات گردشگری، واحد نجف آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف آباد، ایران. (نویسنده مسئول). Hamidsaberi2000@gmail.com
  ۳. دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، مرکز تحقیقات گردشگری، واحد نجف آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، نجف آباد، ایران. a.khademolhoseiny@yahoo.com
- مقاله مستخرج از رساله دکتری نعمت اله شریف نژاد در دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد است.

## Analysis on the Impact of Municipal Revenue Structure on Urban Development in Isfahan Metropolis

Nematollah Sharifnezhad<sup>1</sup>, Hamid Saberi\*<sup>2</sup> & Ahmad Khadamolhosseini<sup>3</sup>

Received: 2019-08-13

Accepted: 2020-04-20

### Abstract

The purpose of the present study was to investigate the impacts of the income structure of Isfahan urban municipalities on the extent of urban development and the presentation of executive solutions to achieve the desired situation. The research method is applied in terms of purpose and descriptive-analytical in nature that were used documentation and field research (questionnaire) to collect data and information. Also, were used VIKOR and ANP models for data analysis in order to prioritize Isfahan municipalities from the perspective of income and urban development and was used GIS software to draw maps. The statistical population of the study was citizens over 15 years old in Isfahan city and 450 people were surveyed by simple random method. The results show that the total income of Isfahan municipalities is in desirable condition, but in terms of sustainable incomes only municipalities of 10 and 14 Zones are in desirable status and 7 is Zone in moderate condition. The results also show that the municipality's total revenue, sustainable municipal revenue, as well as development are only directly correlated in 4 and 7 Zones. There is also a direct relationship between total municipal revenue and development in 1, 3, 6, 8, 12 and 14 zones and between sustainable municipal revenue and development in 2, 9, 11 and 15 zones. These interpretations suggest that the municipality's total revenue is a factor in the development of municipal areas, while stable income does not necessarily show such an effect.

**Keywords:** Income Structure, Municipality, Urban Development, Isfahan Metropolis.

---

1. PhD. Candidate of Geography and Urban Planning; Najafabad Branch, Islamic Azad University, Najafabad, Iran. [nemat\\_sharifgh@yahoo.com](mailto:nemat_sharifgh@yahoo.com)

2. Associate Professor of Tourism Research Centre, Najafabad Branch, Islamic Azad University, Najafabad, Iran. (corresponding author) [hamidsaberi2000@gmail.com](mailto:hamidsaberi2000@gmail.com)

3. Associate Professor Tourism Research Centre, Najafabad Branch, Islamic Azad University, Najafabad, Iran. [a.khadamolhoseiny@yahoo.com](mailto:a.khadamolhoseiny@yahoo.com)

## مقدمه و طرح مسئله

از انقلاب صنعتی در اواخر قرن ۱۸ میلادی، جمعیت جهان با سرعت حیرت‌انگیزی افزایش یافت؛ به طوری که از یک میلیارد نفر در سال ۱۸۳۰ به بیش از ۷ میلیارد نفر در سال ۲۰۱۵ رسید (ویو<sup>۱</sup> و دیگران، ۲۰۱۱، ۲). از طرف دیگر، جمعیت شهری جهان بسیار سریع‌تر از جمعیت روستایی افزایش یافت و از ۱۴ درصد در سال ۱۹۰۰ به ۴۷ درصد در سال ۲۰۰۵ و به بیش از ۵۰ درصد در سال ۲۰۰۷ (یعنی حدود ۳/۵ میلیارد نفر) رسید و پیش‌بینی‌ها حاکی از آن است که این رخداد به ۶۵ درصد در سال ۲۰۳۰ و به حدود ۷۰ درصد در سال ۲۰۵۰ خواهد رسید (برنامه توسعه اجتماعی-اقتصادی سازمان ملل متحد<sup>۲</sup>، ۲۰۰۷: ۱). گرچه شهرنشینی پدیده‌ای جهانی است، این پدیده به‌طور چشمگیری در ایران پویاست؛ به طوری که رشد شهری بی‌سابقه‌ای در شش دههٔ اخیر در ایران روی داده است. طی ۶۰ سال گذشته، نسبت شهرنشینی در ایران از ۳۱ درصد در سال ۱۳۳۵، به حدود ۷۴ درصد در سال ۱۳۹۵ افزایش یافته است. شهرنشینی در ایران طی چند دههٔ اخیر، همانند دیگر کشورهای جهان سوم روبه‌افزایش است و مرکز ثقل جمعیت کشور به‌طور کنترل‌ناپذیری از روستاها به شهرها انتقال یافته است (سیف‌الدینی و همکاران، ۱۳۹۳: ۲۲). رشد سریع جمعیت شهری، موضوع سکونت و استقرار جوامع انسانی را با مسائل و پیچیدگی‌های تازه‌ای مواجه ساخته است. پیچیدگی‌هایی که از مرز مسائل اقتصادی عبور کرده و بُعد اجتماعی و زیست‌محیطی یافته‌اند (پورمحمدی و قربانی، ۱۳۸۲: ۸۵). لذا شهرنشینی به‌عنوان یکی از نتایج افزایش جمعیت، کاهش جمعیت مناطق روستایی و افزایش جمعیت مناطق شهری را باعث شده است. این پدیده باعث از بین رفتن زمین‌های کشاورزی برای تأمین خواسته‌های شهرنشینان شده و مناظر طبیعی و کشاورزی را به مناظر شهری تبدیل کرده است (زانگ<sup>۳</sup> و دیگران، ۲۰۱۱: ۱۴۱) در حقیقت گسترش سریع شهرها اکثر کشورهای جهان را با مشکلات متعددی مواجه ساخته است. به طوری که نه تنها سیاست‌های شهرسازی بلکه مسائل اقتصادی-اجتماعی و زیست‌محیطی بسیاری از مناطق شهری تحت تأثیر این پدیده قرار گرفته‌اند. در این بین، هرچند افزایش جمعیت علت اولیهٔ گسترش سریع شهرها محسوب می‌شود، لیکن پراکندگی نامعقول آن اثرات نامطلوبی بر محیط طبیعی و فرهنگی جوامع می‌گذارد (امانپور و همکاران، ۱۳۹۲: ۸۴). امروزه مسائل فوق به همراه رکود شهری در نقطهٔ ثقل نگرانی‌های برنامه‌ریزان شهری قرار گرفته و زمینهٔ مطالعهٔ جدی مدیران، برنامه‌ریزان شهری و همچنین سیاست‌مداران را در راستای دستیابی به توسعه و توسعهٔ پایدار شهری فراهم کرده است.

1 Wu et al

2 ESAUN

3 Zhang

توسعه به معنی کوشش آگاهانه نهادی شده و مبتنی بر برنامه‌ریزی برای ترقی اجتماعی و اقتصادی جوامع، مختص قرن بیستم است که ابتدا در شوروی سابق آغاز شد (زیاری و همکاران، ۱۳۸۸: ۴۱۸). همچنین توسعه مفهومی گریزناپذیر برای تحولات بشری در دنیای پیرامون خود برای دستیابی به رفاه و آسایش متعالی است (امانپور و عزیزاده، ۱۳۹۲: ۸۵). شاید به صورت دقیق‌تر در محافل عمومی، توسعه را هم‌زمان با انقلاب صنعتی در انگلستان و بعد از آن می‌دانند که تحولات عظیمی را در دنیای بشریت به همراه داشت و به سرعت مناسبات انسان با محیط اطراف خود را برای رسیدن به حد اعلا رفاه و برتری تغییر داد (اگودلو و مالز<sup>۱</sup>، ۲۰۱۱: ۲۲۹۶). ه‌طور مشخص برای رسیدن به اهداف توسعه در جوامع انسانی، قبل از فرایند توسعه پایدار، رهیافت‌های عمده توسعه در قرن بیستم را رهیافت‌های مدرنیزه‌سازی، وابستگی، اقتصاد نئولیبرالی و توسعه تناوبی تشکیل می‌دادند که این رهیافت آخر حتی تحت عنوان توسعه پایدار نیز نامیده شده است (ویتفورد<sup>۲</sup>، ۲۰۰۹: ۶۷۷). رویکردهای جامع و متمرکز برای توسعه، توان سیاست‌گذاری‌ها و سرمایه‌گذاری‌ها را صرفاً در مباحث اقتصادی و کالبدی شهرها متمرکز کرده و پرداختن به مفاهیم متعالی چون شاخص‌های اجتماعی و کیفیت زندگی و توجه به محیط زیست را به‌ویژه در شهرها بازداشته بود (عزیزاده، ۱۳۹۲: ۴۶)؛ یعنی مفاهیمی که صورت گمشده توسعه در معنای سنتی و متمرکز آن بود. رویکرد توسعه پایدار با تأکید بر توسعه همه‌جانبه در ابعاد مختلف تحول تکمیلی دیدگاه توسعه است. امروزه شهرداری‌ها به‌عنوان مدیر و مرجع اصلی هماهنگ‌کننده اداره امور شهر (سعیدنیا، ۱۳۸۲: ۴۱)، نقش بسیار مهمی در حل معضلات شهرنشینان و برنامه‌ریزی برای دستیابی به توسعه پایدار مناطق شهری دارند که این مهم مسلماً در سایه وجود منابع مالی مناسب و پایدار مقدور خواهد بود. بنابراین در میان بخش‌های مختلف مدیریت شهری، تأمین منابع مالی و درآمدی شهرداری‌ها اهمیت ویژه‌ای دارد، زیرا از یک سو کسب درآمد شهرداری‌ها، تأثیر عمده‌ای در ارائه خدمات به شهروندان دارد و از سوی دیگر فقدان درآمد کافی نه تنها سبب عدم ایجاد خدمات ضروری در شهر می‌شود، بلکه اساساً اجرای تمامی طرح‌ها و برنامه‌های شهری را با مشکل مواجه می‌کند (زیاری و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۹). همچنین دستیابی به درآمدهای کافی و پایدار شهری زمانی از اهمیت دو چندان برخوردار می‌شود که برطبق نظر کارشناسان، ساختار درآمدی شهری می‌تواند نحوه توسعه آتی آن را از نظر پایداری رقم زند. باتوجه به اهمیت نقش شهرداری‌ها و میزان و نحوه درآمد آن‌ها در توسعه شهری، این تحقیق باهدف بررسی رابطه بین منابع تأمین درآمدی شهرداری‌های اصفهان با توسعه شهری نگارش شده است.

---

1 Agudelovera and Mels

2 Withford

شهر اصفهان به عنوان مرکز استان اصفهان از ابتدای قرن حاضر و به طور خاص از دهه های ۱۳۳۰ و ۱۳۴۰ در اثر تحولاتی از قبیل اصلاحات اراضی، درهم ریختن مناسبات سنتی شهر و روستا، هجوم انبوه مهاجران روستایی به شهر، افزایش سریع درآمدهای نفت، رشد سریع نیازهای خدماتی، توسعه زیرساخت های اقتصادی و ارتباطی، افزایش سریع صنایع اصلی و مونتاژ و به دنبال آن، رشد وسیع دستگاه اداری و دولتی، نقش و کارکردهای جدیدی همراه با تحولات جدید را در خود مشاهده می کند که به نحو بی سابقه ای گسترده تر و پیچیده تر شده است. رشد پیوسته و متصل به ویژه از اواخر دهه ۱۳۵۰ جای خود را به رشد ناپیوسته و پیرامونی داده است. مهم ترین دلایل تغییر الگوی فضایی رشد در این دوره شامل رشد شهری شتابان، اشباع بستر جغرافیایی، گرانی زمین، رشد سریع صنایع و خدمات و هجوم مهاجران جدید به شهر اصفهان است. همچنین گسترش حاشیه نشینی و اسکان غیررسمی و شکل گیری کانون های جمعیتی خودرو، رشد بی قاعده شهر و آبادی ها و استقرار بی رویه مراکز فعالیت در اطراف شهر، از یک سو به دلیل ازمیان بردن اراضی کشاورزی و چشم اندازهای زیبای طبیعی، افزایش حمل و نقل موتوری، مصرف انرژی، آلوده کردن محیط زیست، آلودگی هوا، آب و صوت، کاهش تنوع بیولوژیک و ایجاد اختلال در نظام حمل و نقل و رفت و آمد، منشأ خسارت ها و صدمه های متعددی در مناطق بوده است. از سوی دیگر، تمرکز فقر در حاشیه شهر، مشکلات اقتصادی و اجتماعی و فقدان یا کمبود شدید بعضی خدمات و تسهیلات و تجهیزات شهری، موجب گسترش نارضایتی عمومی در میان ساکنان این مناطق، که عموماً از مهاجران و گروه های محروم جامعه اند، شده است. با توجه به این مشکلات شهرداری های مناطق ۱۵ گانه کلان شهر اصفهان به دنبال ایجاد محیط زیست با کیفیت برای شهروندان هستند، که در این راستا نیازمند منابع مالی برای ارائه هرچه بهتر خدمات بوده اند. از این رو، بررسی رابطه بین تأمین منابع مالی شهرداری های اصفهان و توسعه مناطق شهری می تواند با شناسایی وضعیت و کاستی های موجود و همچنین ارائه راهکارهای اجرایی موجبات توسعه شهری را فراهم آورد.

### مبانی و چارچوب نظری

شهر سیستمی پویا و پدیده ای است که در روند تاریخ، مشخصه معینی یافته است. جامعه ای است با ساختارهای فیزیکی، بافت و کالبد ویژه خود در مرحله معینی از پیشرفت تاریخی (با ایستایی سنتی) که از مشخصه ها و خصلت های خاصی برخوردار است. شهر را با توجه به مفهوم شکل بندی اجتماعی - اقتصادی و روابط متقابل کالبد - جامعه شهری (یعنی با مسائلی چون روابط بین افراد، طبقات، فرهنگ، مالکیت، زمین، عملکرد شهر در اقتصاد منطقه، مقابله انسان با طبیعت، پویایی و ارتباط شهر با پیرامون، چگونگی انتقال مازاد به شهر و ...) می توانیم درک کنیم. به بیان دیگر، شهر جایی است که در آن

پدیده‌های ساخته دست انسان بر محیط طبیعی غلبه دارد. برنامه‌ریزی و مدیریت شهری نیز هنر شکل دادن و هدایت توسعه شهری است (هیراسکار<sup>۱</sup>، ۱۳۹۲: ۲۱-۱۵). در راه رسیدن به توسعه پایدار شهر و ایجاد تعادل محیطی، افزایش خوداتکایی شهرها و بهبود تعادل میان هزینه‌ها و درآمدها ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است.

در مراحل متفاوت پایداری شهری سه عامل اقتصادی، اجتماعی و محیطی در ارتباط متقابل با هم قرار گرفته، به گونه‌ای که بی‌توجهی و یا کم‌توجهی به هر کدام دیگری را نیز تحت تأثیر قرار خواهد داد. بر این اساس لازم است که متصدیان امور شهری و مدیریت شهری با دیدی جامع و یکپارچه مسائل را نگریند و برای تحلیل مسائل شهری از رویکرد سیستماتیک استفاده کنند. چنین مدیریتی بر درآمدهای پایدار و مستقل محلی متکی است. البته دولت هم موظف است هزینه‌های فعالیت‌های خود در سطح شهر را بپردازد و همچنین هزینه‌های اموری که در دایره مسئولیت آن به‌عنوان نهاد حاکمیت ملی قرارداد را تأمین کند. شهرداری‌ها بخشی از این نیاز را از طریق مالیات‌های محلی، و جوه انتقالی از دولت مرکزی و دیگر منابع درآمدی‌شان برآورده می‌کنند. اما این منابع درآمدی نمی‌تواند تمام نیازهای سرمایه‌گذاری و عمرانی شهرداری‌ها را پوشش دهند (سالک<sup>۲</sup>، ۲۰۱۶: ۲۷). از این رو، روی آوردن شهرداری‌ها به بازارهای مالی و مشارکت با بخش خصوصی به‌منظور تجهیز منابع مالی ضروری به نظر می‌رسد (تاسونی<sup>۳</sup>، ۲۰۰۷: ۱۸۳).

در این راستا، تأمین مالی شهرداری‌ها دارای پیچیدگی‌های خاص خود است. از یک طرف متولیان شهری باید درآمد موردنیاز خود را از نظام شهر و شهروندان تأمین و از سوی دیگر منبع درآمدی باید به گونه‌ای باشد که فرایند حرکت شهر به سمت توسعه پایدار شهری را با خطر روبه‌رو نساخته و فرصت زندگی برای نسل‌های حال و آینده را نیز حفظ کند. به بیان دیگر، منابع درآمدی شهرها باید با مبانی نظری توسعه پایدار شهری همراه بوده و منابع درآمدی از خصلت و ویژگی‌های پایداری برخوردار باشد. اما کلیه منابع درآمدی شهرداری‌ها درآمدهای پایدار نیستند و شهرداری نمی‌تواند در بلندمدت به این درآمدها تکیه کنند (شرزه‌ای و ماجد، ۱۳۹۰: ۳۰۰). همچنین کسب درآمدهای پایدار شهری، یک بخش محوری در رشد و توسعه اقتصادی شهر و بخشی راهبردی در تأمین نیازهای شهروندان در شهرهای روبه‌رشد است. اهمیت این مسئله به حدی است که در برنامه‌های توسعه شهری، جایگاه ویژه‌ای به آن اختصاص داده شده است. باید توجه داشت که امروزه به دلیل گستردگی وظایف و حوزه عملکردی شهرداری‌ها، اتکای صرف به یکی از پایه‌های مالی (برقراری فدرالیسم مالی، وصول مالیات محلی، دریافت بهای خدمات شهرداری و کمک‌های دولت به شهرداری)، پاسخگوی نیاز شهروندان

1 Hiraskar

2 Slack

3 Tassonyi

نخواهد بود. از این رو، به نظر می‌رسد ترکیبی از این درآمدها، منبع اصلی تأمین مالی شهرداری‌ها باشد. حال امکان دارد که سهم یک پایه در مالیهٔ بخش عمومی از دیگر پایه‌ها بیشتر شود، اما به‌طور قطع ترکیبی از این پایه‌ها در نظام درآمدی شهرداری‌های مختلف جهان دیده می‌شود (قربانی و عظیمی، ۱۳۹۳: ۱۲۱).

در راستای موضوع منبع درآمدی شهرداری‌ها و رابطهٔ آن با توسعهٔ شهری پژوهش‌های متعددی انجام شده که در ادامه به مهم‌ترین و همچنین نزدیک‌ترین آن‌ها به تحقیق حاضر اشاره می‌شود:

شرزه‌ای و ماجدی (۱۳۹۰)، در پژوهشی به بررسی تأمین مالی پایدار شهری، چگونگی تأمین مالی به‌منظور توسعهٔ پایدار شهری پرداخته‌اند. نتایج تحقیق حاکی از آن است که بخش عمده‌ای از درآمدهای حاصل توسط شهرداری‌های کشور، با مفاهیم پایداری و مطلوب بودن همخوان نیستند و عمدتاً از منابع ناپایدار کسب می‌شوند. درحالی‌که منابع پایدار همچون عوارض نوسازی، مالیات بر زمین و مستغلات و درآمدهای حاصل از فروش خدمات به‌طور نسبی مغفول مانده‌اند، تمرکز بر درآمدهای ناپایدار از جمله عوارض فروش تراکم، عوارض تخلفات ساختمانی و جرائم مادهٔ صد سهم خود را در کل درآمدها افزایش داده‌اند. این امر می‌تواند در بلندمدت اتکا شهرداری‌ها به درآمدهای ناپایدار را نهادینه کند که در این صورت دستیابی به توسعهٔ پایدار شهری را ناممکن می‌سازد. زیاری و همکاران (۱۳۹۲)، در تحقیق خود به مطالعه و شناخت منابع مالی و ارائهٔ راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداری شهر مهاباد پرداخته‌اند. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که شهرداری مهاباد در بسیاری از جنبه‌ها با مشکلاتی مواجه است که ریشهٔ آن به عدم وجود مکانیسم و راهبردهای درآمدزایی پایدار باز می‌گردد. قربانی و عظیمی (۱۳۹۳)، در تحقیقی به بررسی تأثیر ساختار درآمدی شهرداری بر روند توسعهٔ شهری مشهد پرداخته‌اند. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که رابطه و همبستگی بالایی میان متغیر درآمد و شاخص‌های توسعهٔ پایدار شهری (هزینه‌های مرتبط با توسعهٔ پایدار شهری) وجود دارد، یعنی پایداری و ناپایداری درآمدهای شهرداری مشهد اثر مستقیم بر وضعیت توسعهٔ پایدار شهری دارد. باتوجه‌به همبستگی بالا میان ساختار درآمدی و شاخص‌های توسعهٔ پایدار شهر می‌توان گفت که ساختار ناپایدار درآمدهای شهرداری بر تعمیق و شدت ناپایداری در توسعهٔ شهری مشهد اثرگذار بوده است. مظفری و همکاران (۱۳۹۵)، نیز در مطالعهٔ خود به ارائهٔ الگوی پایداری نظام درآمدی و تأمین منابع مالی شهرداری تهران پرداخته‌اند. این تحقیق دو الگو را به‌منظور پایدار ساختن درآمد شهرداری تهران پیشنهاد می‌کند. الگوی شمارهٔ یک: مدیریت، بهبود و کنترل، کاهش و حذف تدریجی منابع درآمدی ناپایدار و ناسالم در دو محور موجب پایداری نظام درآمدی در دو بازهٔ میان‌مدت و بلندمدت خواهد شد. الگوی شمارهٔ دو: افزایش نقش منابع درآمدی پایدار نیز بر ارائهٔ روش‌های جدید جهت ورود شهرداری‌ها به بازارهای مالی و پولی تأکید دارد. حاجی‌لو و همکاران (۱۳۹۶)، در پژوهشی منابع درآمدهای پایدار

شهرداری شهر شبستر در استان آذربایجان شرقی را مورد بررسی قرار داده‌اند. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳، حدود ۳۹/۲۵ درصد درآمدهای شهرداری از عوارض عمومی (۳۰ درصد سهم عوارض بر ساختمان و اراضی) و ۲۵/۳۶ درصد از سایر منابع تأمین اعتبار، یعنی فروش اموال شهرداری تأمین شده است. در واقع، حدود ۴۳ درصد از درآمدهای شهرداری را درآمدهای با مطلوبیت پایین، ۱۰/۸۵ درصد را درآمدهای با مطلوبیت متوسط و ۶۶/۱۵ درصد را درآمدهای با مطلوبیت بالا تشکیل می‌دهند.

همچنین وادل<sup>۱</sup> (۲۰۰۷)، در مطالعه‌ای با عنوان «شهرگرایی و مدل‌سازی توسعه شهری برای مصارف زمین، حمل‌ونقل، و برنامه‌ریزی محیطی»، به این موضوع اشاره دارد که مناطق شهری تحت فشار شدیدی قرار گرفته‌اند تا به مأموریت‌های فدرال در ارتباط با برنامه‌ریزی استفاده از زمین، حمل‌ونقل و کیفیت محیطی پاسخ دهند و از نگرانی‌های شهروندان در مورد مدیریت اثرات جانبی رشد مانند گسترش، ازدحام، مسائل اقتصادی، و ازدست‌دادن فضای باز بکاهند. به‌طور کلی مدل‌های برنامه‌ریزی مورد استفاده توسط سازمان‌های برنامه‌ریزی شهری برای رسیدگی به این مسائل طراحی نشده‌اند. این مطالعه به این موضوع اشاره دارد که شهرگرایی<sup>۲</sup> یک سیستم و مدل جدید است که برای پاسخگویی به این الزامات نوظهور طراحی شده است. ارگان و مسئول اجرایی این سیستم، حکومت‌های محلی (شهرداری‌ها) با منابع درآمدی پایدار هستند. گونزالس و کالخاس<sup>۳</sup> (۲۰۰۸)، در پژوهش خود به این نتیجه رسیدند که افزایش اختیارات محلی در دریافت مالیات و استفاده از پایه‌های مالیاتی که دارای توجیه اقتصادی و پایدار هستند، به افزایش کارایی و عملکرد شاخص‌های مالی در شهرداری مدلین<sup>۴</sup> کلمبیا و در راستای آن دستیابی به توسعه پایدار شهر منجر شده است. سیگو و رومانیا<sup>۵</sup> (۲۰۱۴)، در مطالعه خود به بررسی استقلال مالی حکومت‌های محلی و تأثیر آن بر توسعه پایدار پرداخته‌اند. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که حکومت‌های محلی در فرایند توسعه پایدار تأکید بر استقلال مالی و مدیریتی دارند که باعث اثرات مختلف همچون تحقق جامعه دانش‌محور می‌شود. برای تحقق استقلال مالی، باید مسئولیت‌های مدیریت مالی و اجرایی در هر سطح از مدیریت محلی به‌وضوح تعیین شوند. راه‌حل ارائه‌شده توسط این پژوهش ایجاد سیستم مالی محلی با قابلیت ارتجاعی است. بارتکویاک و کوسزل<sup>۶</sup> (۲۰۱۷)، در پژوهشی به بررسی پایداری درآمدهای شهرداری در لهستان پرداخته‌اند. در این پژوهش از جمله راهکارهای دستیابی به پایداری درآمد شهرداری‌ها، اصلاح قانون نوسازی و عمران شهری با

1 Waddell

2 Urbansim

3 González and Callejas

4 Medellín

5 Cigu and Romania

6 Bartkowiak and Koszel

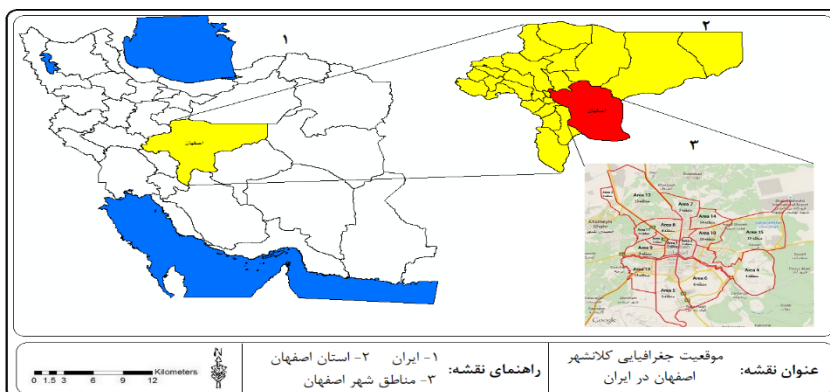


رویکرد نقش شهرداری و شورای شهر، تعیین نرخ عوارض نوسازی باتوجه به موقعیت اقتصادی و اجتماعی هر شهر و با نظر شورای شهر، به رسمیت شناختن حضور شهرداری و شورای شهر در ارزیابی و تعیین بهای زمین‌های شهری، اصلاح آیین‌نامه‌های مرتبط بر اساس قوانین خاص و عام شهرسازی، مکانیزه شدن بانک اطلاعات املاک و استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی برای ممیزی و به‌روز کردن اطلاعات املاک است.

در اکثر مطالعات انجام‌شده به دو مقوله اصلی توجه شده است: اول، بررسی منابع تأمین مالی شهرداری‌های (پایدار و ناپایدار) و دوم، رابطه بین منابع درآمدی پایدار شهرداری‌ها و توسعه شهری. همچنین مطالعات انجام‌شده به بررسی منابع درآمدی شهرداری یک شهر پرداخته‌اند. تفاوت این تحقیق با پژوهش‌های انجام‌شده در دو نکته اساسی است: اول، بررسی رابطه منابع درآمدی پایدار و ناپایدار شهرداری‌ها و توسعه شهری، دوم، بررسی این موارد به‌صورت جزئی‌تر در سطح مناطق شهر.

#### محدوده مورد مطالعه

شهر اصفهان با طول جغرافیایی ۵۱ درجه و ۳۹ دقیقه و ۴۰ ثانیه شرقی و عرض جغرافیایی ۳۲ درجه و ۳۸ دقیقه و ۳۰ ثانیه شمالی در مرکز ایران قرار دارد (شفقی، ۱۳۸۱: ۱۶). شهر تاریخی اصفهان، مرکز استان اصفهان است و اکنون از نظر جمعیت دارای مقام سوم در سطح کشور است. فاصله اصفهان تا تهران ۴۲۵ کیلومتر است و در جنوب آن قرار دارد (علی‌حسینی، ۱۳۸۹: ۳۷). اصفهان یکی از شهرهای مهم کشور است و در مسیر تالاقی راه‌های شمال و جنوبی در مرکز فلات ایران واقع شده است (موحد، ۱۳۸۱: ۱۵۱). جمعیت این شهر بر اساس آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۹۶۱۲۶۰ نفر بوده که در ۱۵ منطقه شهری اسکان یافته‌اند.



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی شهر اصفهان

## روش تحقیق

روش تحقیق در پژوهش حاضر از نظر نوع، نظری - کاربردی و از نظر ماهیت، توصیفی - تحلیلی است که به منظور جمع‌آوری داده‌ها و اطلاعات از روش اسنادی - میدانی (پیمایشی) استفاده شده است. بدین منظور ابتدا با مراجعه به شهرداری‌های اصفهان (بخش برنامه‌بودجه) داده‌ها و اطلاعات موجود در مورد درآمد‌ها جمع‌آوری و پایداری و ناپایداری آن‌ها در شهرداری‌های ۱۵ گانه شهر اصفهان ارزیابی شد، سپس وضعیت توسعه شهری بر اساس شاخص‌های مورد مطالعه (جدول شماره ۷) در مناطق ۱۵ گانه شهر از طریق پرسشگری مشخص و در نهایت نیز رابطه بین درآمد شهرداری‌ها و توسعه شهری مورد بررسی قرار گرفت. قابل ذکر است که حجم نمونه آماری شهروندان ۳۸۳ نفر به دست آمد که از هر منطقه ۳۰ پرسشنامه (به‌طور کلی ۴۵۰ پرسشنامه) برای سنجش وضعیت توسعه شهر جمع‌آوری شد. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات تحقیق نیز از مدل ویکور<sup>۱</sup> و ای‌ان‌پی<sup>۲</sup> و برای تهیه نقشه‌ها از نرم‌افزار جی‌آ‌اس<sup>۳</sup> استفاده شده است. همچنین در این تحقیق به منظور سنجش اعتبار درونی، ابتدا از روش اعتبار محتوا برای افزایش اعتبار پرسشنامه استفاده شده است. در این راستا با استفاده از مقیاس‌های آزمون شده در پژوهش‌های مربوط به موضوع مورد مطالعه و نظرخواهی از اساتید و کارشناسان متخصص در این زمینه گام اول برداشته شد. سپس پرسشنامه تدوین شده طی دو مرحله مقدماتی و نهایی تکمیل شد و با بررسی پاسخ‌های به دست آمده از ۳۰ پرسشنامه مقدماتی و انجام محاسبات آماری لازم، پرسشنامه نهایی تدوین شد. برای تحلیل و بررسی میزان صحت سؤالات پرسشنامه و سنجش سطح مناسب ابزار تحلیل در پژوهش حاضر، با استفاده از روش تحلیل قابلیت اطمینان<sup>۴</sup> ضرایب آلفای تمامی سؤالات محاسبه شده است. بر اساس محاسبات صورت گرفته ضرایب آلفای<sup>۵</sup> تمامی سؤالات پرسشنامه بزرگ‌تر از ۰/۶ و همچنین ضریب کل آلفا ۰/۷۸۳ است.

## یافته‌های تحقیق

## بررسی درآمد‌های شهرداری اصفهان (کلی و پایدار) به تفکیک شهرداری‌های مناطق

به منظور سنجش میزان درآمد شهرداری‌های اصفهان از تمامی کدهای درآمدی (درآمدهای ناشی از عوارض عمومی، درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی، هزینه خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری، درآمدهای حاصل از جوهر و اموال شهرداری، اعانات و هدایا و دارایی‌ها، سایر منابع تأمین

1 Vikor

2 ANP

3 GIS

4 Reputation of places

5 Deep Interview

اعتبار) و زیرمجموعه آن‌ها و همچنین برای سنجش میزان درآمد پایدار شهرداری‌های اصفهان از کدهای درآمدی جدول (۱) استفاده شده است.

جدول ۱. کدهای درآمدی پایدار شهرداری اصفهان

عنوان کدها	کد
درآمد حاصل از قانون مالیات بر ارزش افزوده	۱۹۹۹
عوارض وصولی متمرکز (عوارض ارزش افزوده سوخت)	۲۲۱۲
حق آسفالت و لکه‌گیری و ترمیم حفاری	۳۱۰۱
درآمد حاصل از وجوه سپرده‌های شهرداری	۴۱۰۳
عوارض نوسازی	۲۱۰۱
عوارض سالیانه خودروهای سواری	۲۱۰۴
مال‌الاجاره ساختمان‌ها و تأسیسات	۴۲۰۱
عوارض بلیت مسافرت و باربری	۱۳۰۲
درآمد حاصل از فروش بلیت تأسیسات شهرداری	۳۱۰۹
عوارض بلیت هواپیما	۱۱۰۸
درآمد حاصل از خدمات شهری	۳۱۱۵
عوارض بر معاملات غیرمقول	۱۲۰۶
بهای خدمات جمع‌آوری زباله	۳۱۰۶
عوارض بر پروانه کسب و پیشه و حق صدور پروانه	۱۴۰۳
عوارض اسناد رسمی	۱۱۰۲
عوارض ۳٪ حق نظارت مهندسین ناظر ساختمان و سایر حق نظارت	۱۴۱۹
درآمد حاصل از خدمات آموزشی	۳۱۱۴
درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش خصوصی	۴۱۰۲
درآمد درمانگاه شهرداری	۳۲۱۱
عوارض گذرنامه	۱۱۰۷
درآمد حاصل از سایر تأسیسات شهرداری	۳۲۱۰
عوارض سینما و نمایش	۱۴۰۱
عوارض پلاژها و محل‌های تفریح	۱۴۰۶
حق‌الارض	۱۴۲۲
عوارض ثبت‌نام آزمایش رانندگی	۱۳۰۵
درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات محلی	۳۲۰۹
بهای خدمات جمع‌آوری زباله‌های هتل و تالارها	۳۱۱۷
درآمد حاصل از کارت پارک ساعتی و پارکینگ	۴۲۰۳
کمک از محل ۱۲ در هزار حقوق گمرکی (قانون تجمیع عوارض)	۲۲۱۳

مأخذ: معاونت برنامه‌بودجه شهرداری اصفهان، ۱۳۹۸

به منظور اولویت بندی شهرداری های مناطق اصفهان باید میزان هر مؤلفه در کدهای درآمدی ارائه شود. در جدول (۲)، میزان درآمد شهرداری های اصفهان بر اساس سرفصل های کدهای درآمدی و عملکرد جذب آنها در ۹ ماهه اول سال ۱۳۹۷ ارائه شده است (قابل ذکر است که آخرین اسناد ارائه شده از سوی شهرداری مربوط به این دوره است).

جدول ۲. کدهای درآمدی مورد مطالعه و میزان جذب آنها (درصد) بر اساس عملکرد ۹ ماهه سال ۱۳۹۷

مناطق	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی	درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی	بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری	درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری	اعانات و هدایا و دارایی ها	سایر منابع تأمین اعتبار
۱	۳۹	۳۱	۶۰	۰	۱۱۳	۲۰
۲	۶۱	۱۸	۵۴	۲	۱۳۶	۳
۳	۶۲	۱۴۸	۴۵	۱	۱۲۲	۳
۴	۶۲	۲۹	۳۱	۳۴۸	۶۱	۱۰
۵	۶۰	۱۸	۳۴	۴۰	۷۴	۱۵
۶	۱۴۹	۳۱	۶۶	۵	۵۷	۷۴
۷	۴۰	۴۳	۳۹	۱۱۳	۶۰	۷
۸	۵۱	۲۷	۶۰	۴۹	۱۰۴	۱۶
۹	۵۰	۵۰	۶۲	۳	۱۰۴	۳
۱۰	۳۵	۵۴	۴۹	۱۸	۱۵۰	۹۱
۱۱	۶۹	۲۰	۴۰	۲	۹۹	۵۹
۱۲	۳۹	۲۴	۵۸	۱	۸۵	۲۰
۱۳	۴۴	۱۶	۳۲	۹	۶۰	۱
۱۴	۵۹	۴۱	۲۷	۱۰	۷۵	۲۲
۱۵	۶۹	۴۱	۷۱	۱۶	۱۰۴	۱۰

در جدول (۳) نیز میزان درآمد پایدار شهرداری های اصفهان بر اساس کدهای ارائه شده در جدول (۱) ارائه شده است. قابل ذکر است که از کدهای اشاره شده در جدول (۱)، شهرداری های مناطق مختلف اصفهان از تعداد معدودی از آنها تأمین منابع می کنند.

جدول ۳. کدهای درآمدی پایدار مورد مطالعه و میزان جذب آن‌ها (درصد) بر اساس عملکرد ۹ ماهه ۱۳۹۷

کد مناطق	۱۲۰۶	۱۴۰۳	۲۱۰۱	۲۱۰۴	۳۱۰۱	۳۱۰۶	۳۱۰۹	۳۱۱۴	۴۱۰۳	۴۲۰۱
۱	۸۱	۱۹	۱۸	۶۹	۲۰۳	۰	۰	۴	۰	۰
۲	۶	۴	۱۶	۲۹	۷۷	۷	۰	۰	۲	۰
۳	۴۹	۱۴	۲۸	۵۲	۱۳۱	۰	۰	۰	۱۷	۲
۴	۴	۱۶	۳۷	۳۶	۱۷	۰	۰	۱۱۱	۱۷	۱۰۵
۵	۱۴	۲۱	۱۶	۳۸	۶۴	۰	۹۶	۱۲۲	۰	۹۴
۶	۲۸	۷	۹	۴۳	۲۶۶	۰	۰	۵۳	۱	۱۰
۷	۲۳	۱۱	۶۰	۷۳	۶۱	۱۳	۰	۱۰	۶۶	۱۲۲
۸	۸	۳	۳۶	۳۹	۸۵	۰	۰	۱۸۲	۴	۶۳
۹	۳۲	۱۲	۱۹	۵۵	۱۳۴	۷	۰	۵۸	۸	۶
۱۰	۹	۸	۳۰	۲۹	۱۴۳	۰	۰	۸۲	۳	۸۴۸
۱۱	۲۰	۵	۱۵	۸	۵۰	۹	۰	۷۳	۳	۳
۱۲	۲۳	۵	۳۲	۴۳	۹۶	۰	۰	۱۲۴	۶	۰
۱۳	۱۷	۹	۲۴	۲۵	۱۱۸	۰	۰	۲۵	۷	۲۰۲
۱۴	۵۱	۲۱	۶۹	۶۳	۳۲	۱۵	۰	۰	۲	۵۵۳
۱۵	۵۲	۱۴	۲۶	۴۰	۸۶	۰	۰	۱۱۸	۴	۳۴

به دلیل اثرات مختلف شاخص‌ها در این قسمت بر اساس مدل ANP و مقایسهٔ دوبه‌دویی آن‌ها، وزن و امتیاز شاخص‌های مورد مطالعه مشخص شده است. وزن‌های معیارها، برای بیان اهمیت روابط آن‌ها محاسبه می‌شود. در جدول (۴) امتیاز و وزن کدهای درآمدی و در جدول (۵) امتیاز و وزن کدهای پایدار درآمدی ارائه شده است.

جدول ۴. وزن‌دهی به معیارهای به‌کاررفته (درآمد) در مدل ویکور با استفاده از مدل ANP

مؤلفه‌ها	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی	درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی	بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری	درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری	اعانات و هدایا و دارایی‌ها	سایر منابع تأمین اعتبار
وزن	۰/۱۲۲	۰/۲۱۷	۰/۲۶۲	۰/۱۲۶	۰/۱۷۹	۰/۹۴

جدول ۵. وزن‌دهی به معیارهای به‌کاررفته (درآمد پایدار) در مدل ویکور با استفاده از مدل ANP

کد	۱۲۰۶	۱۴۰۳	۲۱۰۱	۲۱۰۴	۳۱۰۱	۳۱۰۶	۳۱۰۹	۳۱۱۴	۴۱۰۳	۴۲۰۱
وزن	۰/۰۸۶	۰/۰۷۵	۰/۱۲۹	۰/۰۶۸	۰/۰۵۵	۰/۰۴۱	۰/۰۳۳	۰/۱۷۵	۰/۱۰۴	۰/۲۳۴

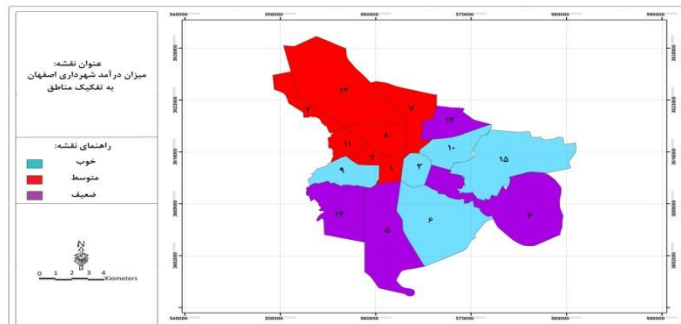
پس از وزن‌دهی به معیارهای مورد مطالعه و کاربرد آن‌ها در مدل ویکور به منظور اولویت‌بندی شهرداری‌های مناطق اصفهان، نتایج به شرح جدول (۶) ارائه شده است.

جدول ۶. رتبه بندی شهرداری های مناطق اصفهان بر اساس میزان درآمد و درآمد پایدار با استفاده از مدل

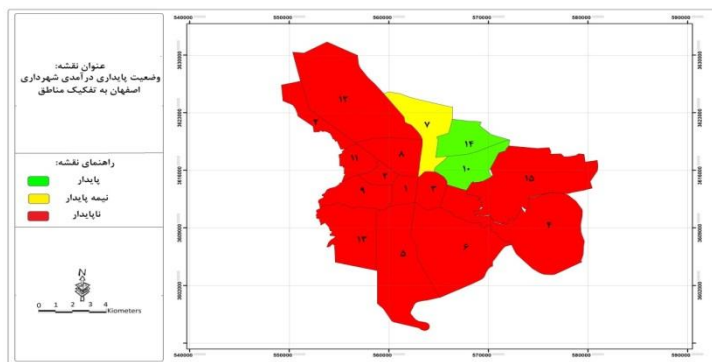
ویکور

درآمد پایدار شهرداری های اصفهان			درآمد شهرداری های اصفهان			
وضعیت پایداری درآمد	رتبه	امتیاز ویکور	وضعیت درآمد	رتبه	امتیاز ویکور	مناطق
ناپایدار	۹	۰/۷۷	متوسط	۶	۰/۳۲	۱
ناپایدار	۱۵	۱	متوسط	۸	۰/۴۳	۲
ناپایدار	۱۲	۰/۸۲	خوب	۱	۰	۳
ناپایدار	۴	۰/۶۳	ضعیف	۱۲	۰/۶۹	۴
ناپایدار	۵	۰/۶۳	ضعیف	۱۳	۰/۷۱	۵
ناپایدار	۱۳	۰/۸۶	خوب	۵	۰/۲۰	۶
نیمه پایدار	۳	۰/۴۸	متوسط	۱۱	۰/۵۲	۷
ناپایدار	۷	۰/۶۷	متوسط	۷	۰/۳۵	۸
ناپایدار	۱۰	۰/۷۹	خوب	۴	۰/۱۵	۹
پایدار	۱	۰/۰۹	خوب	۲	۰/۰۱	۱۰
ناپایدار	۱۴	۰/۹۲	متوسط	۱۰	۰/۵۱	۱۱
ناپایدار	۱۱	۰/۷۹	متوسط	۹	۰/۴۷	۱۲
ناپایدار	۶	۰/۶۵	ضعیف	۱۴	۰/۸۶	۱۳
پایدار	۲	۰/۲۸	ضعیف	۱۵	۰/۹۱	۱۴
ناپایدار	۸	۰/۶۹	خوب	۳	۰/۱۴	۱۵

بر اساس مدل ویکور امتیاز (۰ تا ۰/۳) مطلوب (پایدار)، (۰/۳۱ تا ۰/۶) متوسط (نیمه پایدار) و (۰/۶۱ تا ۱) ضعیف (ناپایدار) هستند. نتایج مستخرج از مدل ویکور بر اساس معیارهای مورد مطالعه برای سنجش میزان درآمد شهرداری های اصفهان نشان می دهد که شهرداری های مناطق ۳، ۶، ۹، ۱۰ و ۱۵ دارای وضعیت مطلوب، شهرداری های مناطق ۱، ۲، ۷، ۸، ۱۱ و ۱۲ دارای وضعیت متوسط و شهرداری های مناطق ۴، ۵، ۱۳ و ۱۴ دارای وضعیت نامطلوب هستند. همچنین نتایج مستخرج از مدل ویکور بر اساس معیارهای مورد مطالعه برای سنجش میزان درآمد پایدار شهرداری های اصفهان نشان می دهد که شهرداری های مناطق ۱۰ و ۱۴ دارای وضعیت پایدار، شهرداری منطقه ۷ دارای وضعیت نیمه پایدار و مابقی شهرداری های مناطق دارای وضعیت ناپایدار هستند.



شکل ۲. وضعیت شهرداری‌های مناطق اصفهان بر اساس میزان درآمد با استفاده از مدل ویکور



شکل ۳. وضعیت شهرداری‌های مناطق اصفهان بر اساس درآمد پایدار با استفاده از مدل ویکور

### بررسی میزان توسعه‌یافتگی شهر اصفهان به تفکیک شهرداری‌های مناطق

در این قسمت از تحقیق با استفاده از مدل ویکور به اولویت‌بندی شهرداری‌های ۱۵ گانه شهر اصفهان به منظور سنجش توسعه‌یافتگی پرداخته شده است. بدین‌منظور ۴۵۰ پرسشنامه (۳۰ پرسشنامه از هر منطقه) به منظور سنجش توسعه‌یافتگی بر اساس معیارهای اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و کالبدی (بر اساس معیارهای جدول ۷)، تکمیل شده است. امتیاز هر معیار در این قسمت حاصل میانگین امتیازهای زیرمعیارهای آن است.

جدول ۷. معیارهای به کارگرفته شده به منظور سنجش توسعه یافتگی مناطق شهرداری اصفهان

معیارهای توسعه شهری	زیرمعیارها
اجتماعی	اقدامات وسیع فرهنگی برای ایجاد فرهنگ وقف برای امور شهری، ارتقای دسترسی به خدمات شهری متعادل و برابر برای همه شهروندان، پاسخگو بودن مدیران شهری در برابر عملکردهای شهرداری، افزایش میزان اعتماد اجتماعی شهروندان به مدیریت شهر و برنامه ریزی شهری از طریق شفافیت در طرح‌ها و برنامه‌ها.
اقتصادی	کنترل سوداگری زمین، ایجاد اشتغال پایدار برای شهروندان و متکی نبودن به شغل‌های کاذب، ایجاد پروژه‌های کارآفرین و نوین در شهر، توسعه زیرساخت‌های شهری و منابع حیاتی شهر، ایجاد صنایع کوچک شهری و خود اشتغال، عدالت اقتصادی در ابعاد تولید و مصرف برای نیازهای واقعی شهروندان.
زیست محیطی	کاهش اتلاف انرژی و زمان و افزایش سرعت در کارها، حمایت از منابع و چشم‌اندازهای طبیعی شهر، شکل‌گیری نظام ساماندهی شده محیط کار (ایمنی، بهداشت، نظم و تسهیل در انجام کارها)، ایجاد حمل و نقل سبز مانند دوچرخه سواری و پیاده‌روی.
کالبدی	ایجاد فضاهای گردشگری طبیعی، ایجاد مراکز چندمنظوره آموزشی، ورزشی، هنری و فرهنگی، به روز بودن و قابلیت انعطاف پذیری بانک اطلاعات املاک در شهرداری، بهسازی و مرمت و هویت بخشی به محلات به جای تخریب و تعریض‌های وسیع.

در جدول (۸)، میانگین شاخص‌های به کارگرفته شده در راستای سنجش توسعه شهری ارائه شده

است.

جدول ۸. میانگین شاخص‌های توسعه شهری اصفهان به تفکیک مناطق شهرداری

مناطق	اجتماعی	اقتصادی	زیست محیطی	کالبدی
۱	۲/۷۸	۳/۲۴	۳/۴۷	۲/۱۷
۲	۲/۸۵	۲/۲۴	۱/۸۷	۲/۶۶
۳	۳/۴۵	۳/۷۱	۲/۷۵	۳/۲۱
۴	۲/۳۸	۲/۳۲	۲/۷۶	۱/۸۳
۵	۳/۱۲	۳/۶۰	۴/۰۲	۳/۳۶
۶	۲/۲۱	۴/۲۷	۲/۵۶	۲/۸۳
۷	۳/۱۵	۲/۱۵	۱/۸۹	۳/۰۴
۸	۲/۵۹	۳/۴۲	۱/۷۹	۲/۳۵
۹	۳/۱۰	۱/۹۷	۳/۲۲	۱/۹۱
۱۰	۲/۴۸	۳/۴۰	۳/۲۱	۱/۸۳
۱۱	۲/۸۰	۱/۵۹	۳/۰۲	۲/۱۵
۱۲	۲/۲۰	۲/۷۱	۲/۴۸	۱/۷۰
۱۳	۲/۳۶	۳/۵۳	۲/۵۶	۲/۴۰
۱۴	۲/۴۵	۱/۷۴	۳/۱۴	۲/۲۳
۱۵	۲/۹۳	۱/۴۳	۲/۴۵	۱/۸۵



جدول (۹) نیز وزن‌های معیارها را بر اساس روش ANP نشان می‌دهد.

جدول ۹. وزن‌دهی به معیارهای به‌کاررفته (توسعه) در مدل ویکور با استفاده از مدل ANP

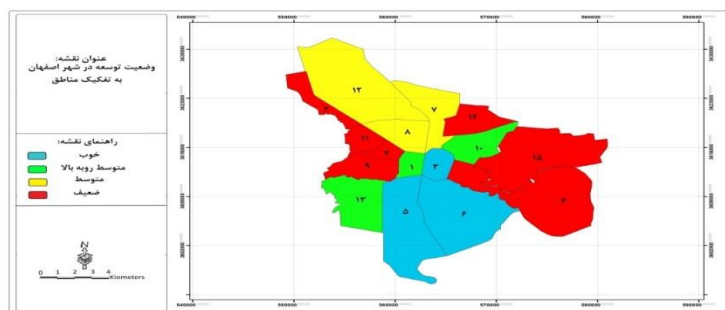
مؤلفه‌ها	اجتماعی	اقتصادی	زیست‌محیطی	کالبدی
وزن	۰/۲۱	۰/۳۷	۰/۲۴	۰/۱۸

بر اساس شاخص‌های به‌کارگرفته‌شده، وزن‌های آن‌ها و بر مبنای مدل ویکور وضعیت توسعه‌یافتگی مناطق ۱۵ گانه شهر اصفهان به شرح جدول (۱۰) است.

جدول ۱۰. رتبه‌بندی شهرداری‌های مناطق اصفهان بر اساس توسعه‌یافتگی با استفاده از مدل ویکور

مناطق	امتیاز ویکور	رتبه	وضعیت توسعه‌یافتگی
۱	۰/۳۱	۴	متوسط رو به بالا
۲	۰/۷۲	۱۰	ضعیف
۳	۰/۱۵	۲	خوب
۴	۰/۷۶	۱۲	ضعیف
۵	۰	۱	خوب
۶	۰/۲۱	۳	خوب
۷	۰/۶۷	۸	متوسط
۸	۰/۶۳	۷	متوسط
۹	۰/۷۳	۱۱	ضعیف
۱۰	۰/۴۴	۵	متوسط رو به بالا
۱۱	۰/۸۹	۱۴	ضعیف
۱۲	۰/۶۹	۹	متوسط
۱۳	۰/۴۸	۶	متوسط رو به بالا
۱۴	۰/۸۷	۱۳	ضعیف
۱۵	۱	۱۵	ضعیف

بر اساس مدل ویکور امتیاز (۰ تا ۰/۲۵) خوب، (۰/۲۶ تا ۰/۵) متوسط رو به بالا، (۰/۵۱ تا ۰/۷) متوسط و (۰/۶۱ تا ۱) ضعیف هستند. نتایج مستخرج از مدل ویکور بر اساس معیارهای مورد مطالعه برای سنجش پایداری و توسعه‌یافتگی مناطق شهرداری‌های اصفهان نشان می‌دهد که شهرداری‌های مناطق ۳، ۵ و ۶ از نظر توسعه‌یافتگی دارای وضعیت خوب، شهرداری‌های مناطق ۱، ۱۰ و ۱۳ دارای وضعیت متوسط رو به بالا، شهرداری‌های مناطق ۷، ۸ و ۱۲ دارای وضعیت متوسط و شهرداری‌های مناطق ۲، ۴، ۹، ۱۱، ۱۴ و ۱۵ دارای وضعیت ضعیف هستند.



شکل ۴. وضعیت شهرداری‌های مناطق اصفهان بر اساس توسعه‌یافتگی با استفاده از مدل ویکور

بررسی رابطه بین درآمدهای شهرداری و توسعه‌یافتگی در مناطق ۱۵ گانه اصفهان در این قسمت از تحقیق مناطق ۱۵ گانه شهرداری اصفهان از لحاظ وضعیت درآمدی، پایداری درآمد و همچنین توسعه‌یافتگی مورد بررسی قرار گرفته‌اند. بر اساس جدول (۱۱) مناطق با درآمد خوب، ساختار درآمدی پایدار و توسعه‌یافتگی خوب به رنگ سبز، مناطق با درآمد متوسط، ساختار درآمدی نیمه‌پایدار و توسعه‌یافتگی متوسط و متوسط روبه‌بالا به رنگ زرد و همچنین مناطق با درآمد ضعیف، ساختار درآمدی ناپایدار و توسعه‌یافتگی ضعیف به رنگ قرمز مشخص شده‌اند.

جدول ۱۱. بررسی شهرداری‌های مناطق اصفهان بر مبنای درآمد، پایداری درآمد و توسعه‌یافتگی

مناطق	وضعیت درآمد شهرداری	پایداری درآمد شهرداری	وضعیت توسعه‌یافتگی منطقه
۱	متوسط	ناپایدار	متوسط روبه‌بالا
۲	متوسط	ناپایدار	ضعیف
۳	خوب	ناپایدار	خوب
۴	ضعیف	ناپایدار	ضعیف
۵	ضعیف	ناپایدار	خوب
۶	خوب	ناپایدار	خوب
۷	متوسط	نیمه پایدار	متوسط
۸	متوسط	ناپایدار	متوسط
۹	خوب	ناپایدار	ضعیف
۱۰	خوب	پایدار	متوسط روبه‌بالا
۱۱	متوسط	ناپایدار	ضعیف
۱۲	متوسط	ناپایدار	متوسط
۱۳	ضعیف	ناپایدار	متوسط روبه‌بالا
۱۴	ضعیف	پایدار	ضعیف
۱۵	خوب	ناپایدار	ضعیف

بر اساس جدول (۱۱) قابل مشاهده است که تنها ستون‌های یک‌رنگ مربوط به مناطق ۴ و ۷ است و می‌توان گفت درآمد شهرداری‌ها، درآمد پایدار شهرداری و همچنین توسعه‌یافتگی در این دو منطقه رابطه مستقیمی باهم دارند. همچنین در مناطق ۱، ۳، ۶، ۸ و ۱۲ و ۱۴ بین درآمد شهرداری و توسعه‌یافتگی و در مناطق ۲، ۹، ۱۱ و ۱۵ بین درآمد پایدار شهرداری و توسعه‌یافتگی رابطه مستقیمی وجود دارد. با این تفاسیر می‌توان عنوان کرد که درآمد شهرداری عاملی برای توسعه‌یافتگی مناطق شهرداری محسوب می‌شود. در حالی که درآمد پایدار لزوماً چنین تأثیری را نشان نمی‌دهد.

### نتیجه‌گیری

شهرداری به‌عنوان سازمانی غیردولتی و غیرانتفاعی و مردمی است که اداره و مسئولیت و مدیریت امور شهری را با مجوز دولت و با امکانات مردمی به‌دست آورده تا به‌منظور ایجاد و اداره کردن تأسیسات عمومی و وضع و اجرای نظافت شهری و تأمین نیازمندی‌های مشترک محلی فعالیت کند و هزینه خدماتی را که به آن واگذار شده با اسلوبی منطقی و عادلانه بین سکنه شهر و استفاده‌کنندگان از خدمات تقسیم کند. شهرداری به‌منظور اداره امور محلی و ارائه خدمات لازم باهدف مدیریت و توسعه کالبدی، اقتصادی، اجتماعی در محدوده شهر و اطراف آن به وجود آمده است.

از نظر مالی شهرداری نهادی خودگردان است که با کمترین هزینه از جانب دولت خدمات ارزنده و کلانی را به شهروندان ارائه می‌کند. این سازمان به‌منظور ارائه خدمات برای شهروندان نیازمند منبع مالی پایدار در راستای ارتقای کیفیت زندگی شهری و به عبارتی دستیابی به توسعه شهری است. باتوجه به اهمیت موضوع، هدف از این تحقیق بررسی رابطه بین ساختار درآمدی شهرداری‌های ۱۵ گانه شهر اصفهان و توسعه شهری است. نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل اطلاعات و داده‌ها حاکی از آن است که اداره امور شهر اصفهان عمدتاً متکی بر درآمدهای ناپایدار است. چنانچه بررسی منابع درآمدی در کدهای ۶ گانه (درآمدهای ناشی از عوارض عمومی، درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی، بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری، درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری، اعانات و هدایا و دارایی‌ها، سایر منابع تأمین اعتبار) نشان می‌دهد که در ۹ ماهه اول سال ۱۳۹۷، اکثراً کمتر از ۵۰ درصد پیش‌بینی‌ها در درآمدهای پایدار همچون عوارض عمومی و اختصاصی و همچنین بهای خدمات جذب شهرداری‌ها شده است.

از طرفی شهرداری اصفهان بر اساس جدول شماره ۱، ۲۹ کد درآمدی را به‌عنوان منابع درآمدی پایدار شهرداری‌ها ذکر کرده است که از این تعداد فقط ۱۰ کد درآمدی جزء منابع تأمین مالی شهرداری‌های اصفهان محسوب می‌شوند که در این موارد نیز اکثراً عملکرد ضعیف شهرداری‌ها در جذب آن‌ها دیده می‌شود. نتایج در مورد رابطه بین منابع درآمدی شهرداری‌های اصفهان با توسعه شهری

نیز نشان می‌دهد که رابطه مستقیمی بین میزان درآمد شهرداری و توسعه شهری در اکثر مناطق دیده می‌شود، درحالی‌که این رابطه بین منابع درآمدی پایدار شهرداری و توسعه شهری قابل مشاهده نیست و این شاید به دلیل نبود و همچنین کمبود وابستگی شهرداری‌های اصفهان به منابع درآمدی پایدار بوده است. از این رو، با توجه به تجربه‌های مختلف بین‌المللی در راستای رابطه مثبت بین درآمدهای پایدار شهرداری‌ها با توسعه شهری ضروری است با تغییر رویه موجود و کاربرد تکنیک‌های نوین به پایدارسازی ساختار درآمدی شهرداری‌های اصفهان و در راستای آن توسعه شهری جامه عمل پوشاند. با توجه به نتایج به دست آمده راهکارهای اجرایی زیر به منظور پایدارسازی ساختار درآمدی شهرداری‌های اصفهان در راستای توسعه شهری ارائه می‌شود:

#### الف - راهکارهای اجتماعی:

ارائه برنامه و کلاس‌های آموزشی به منظور توجیه کارکنان نظام تشخیص و وصول عوارض شهرداری، تقویت شورای محلی به عنوان رابطین بین شهروندان و شهرداری‌ها و تأسیس سازمان‌های مردم‌نهاد، اعمال تخفیف‌های ویژه در مناسبت‌های مختلف، آموزش پرداخت به موقع عوارض شهرداری از طریق رسانه، روزنامه، تیزرهای تبلیغاتی، ایجاد اطمینان و امنیت سرمایه‌گذاری و تسهیل امور، برای گسترش مشارکت سرمایه‌گذاری در اجرای طرح‌های عوارض.

#### ب- راهکارهای اقتصادی

اصلاح نرخ عوارض و مالیات محلی توسط دولت در سال‌های متوالی، همسان‌سازی و اصلاح نظام کدبندی درآمدی و هزینه‌های شهرداری، انجام برنامه‌ریزی درآمدها و هزینه‌ها و طبقه‌بندی فعالیت‌های شهرداری در سیستم بودجه‌بندی و سیستم مالی، ورود شهرداری به بورس اوراق بهادار و سهامی شدن شهرداری، تثبیت نرخ عوارض و روش ارزیابی و تعیین قیمت، عوارض سالیانه خودرو و افزایش عوارض سالانه کسبی و مشاغل، اتخاذ و اجرای مالیات بر ارزش زمین، رجوع به بازارهای مالی و پولی خارجی و تنوع بازارهای پولی شهرداری برای تأمین مالی.

#### ج- راهکارهای زیست‌محیطی

استفاده از نرم‌افزارها و سخت‌افزارهای اداری و رایانه‌ای هوشمند، مدیریت سوخت و صرفه‌جویی در مصرف سوخت، استفاده از آبیاری تحت فشار و قطره‌ای برای آبیاری فضاهای سبز شهری، استفاده از وسایل روشنایی کم‌مصرف (لامپ‌های کم‌مصرف و مانیتورهای ال‌سی‌دی جهت استفاده کارمندان در

شهرداری)، استفاده از انرژی پاک و تجدیدشونده مثل انرژی‌های خورشیدی و بادی، اعمال سیاست‌های تشویقی به منظور حفظ و کاشت فضای سبز، اجرای جدی جریمه‌ها در راستای قوانین مدیریت پسماند.

#### د- راهکارهای کالبدی

واگذاری بخش‌های مختلف خدمات (حمل و نقل عمومی، فضای سبز و ...) به بخش خصوصی، به‌روز بودن اطلاعات ممیزی املاک، دریافت عوارض ساخت و ساز به‌صورت مستمر به‌جای دریافت یک‌باره و سنگین نرخ اولیه عوارض، سامان‌دهی تابلوهای شهری.

#### منابع

- امانپور، سعید؛ عزیزاده، هادی (۱۳۹۲). ارزیابی شاخص‌های توسعه پایدار در استان کرمانشاه با استفاده از تحلیل رگرسیونی و تحلیل سلسله‌مراتبی فازی (FAHP). *جغرافیا و آمایش شهری و منطقه‌ای*، سال سوم، شماره ۹، صص ۹۶-۸۳.
- امانپور، سعید؛ عزیزاده، هادی؛ قراری، حسن (۱۳۹۲). تحلیلی بر مکان‌یابی جهات بهینه توسعه فیزیکی شهر اردبیل با استفاده از مدل AHP. *برنامه‌ریزی منطقه‌ای مرودشت*، سال ۳، شماره ۳، صص ۹۶-۸۳.
- پورمحمدی، محمدرضا؛ قربانی، رسول (۱۳۸۲). ابعاد و راهبردهای پارادایم متراکم‌سازی فضاهای شهری. *مدرس*، دوره ۷، شماره ۲، صص ۱۰۷-۸۵.
- حاجی‌لو، مهران؛ میره‌ای، محمد؛ پیلهور، مهدی (۱۳۹۶). بررسی منابع درآمد‌های پایدار شهرداری‌ها (مورد مطالعه: شهر شبستر استان آذربایجان شرقی). *اقتصاد و مدیریت شهری*، دوره ۵، شماره ۲۰، صص ۲۲-۱.
- زیاری، کرامت‌الله؛ مهدی، علی، مهدیا؛ بهمنمیری، معصومه (۱۳۹۲). مطالعه و شناخت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداری‌ها؛ مورد پژوهش: شهرداری شهر مهاباد. *مدیریت شهری*، دوره ۱۱، شماره ۳۱، صص ۱۲۴-۱۰۷.
- زیاری، کرامت‌الله؛ پرهیز، فریاد؛ مهدنژاد، حافظ (۱۳۸۸). *مبانی و تکنیک‌های برنامه‌ریزی شهری*. چاپ اول، چابهار: انتشارات دانشگاه بین‌المللی چابهار.
- سعیدنیا، احمد (۱۳۸۲). *کتاب سبز شهرداری: جلد مدیریت شهری*. تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور.
- سیف‌الدینی، فرانک؛ منصوریان، حسین؛ پوراحمد، احمد؛ درویش‌زاده، روشنک (۱۳۹۳). فرایندها و الگوهای شهرنشینی در ایران. *مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، سال ششم، شماره بیست و یکم، صص ۸۴-۶۱.
- شرزه‌ای، غلامعلی؛ ماجدی، وحید (۱۳۹۰). تأمین مالی پایدار شهری؛ چگونگی تأمین مالی به‌منظور توسعه پایدار شهری. *مدیریت شهری*، ویژه‌نامه بهار و تابستان ۱۳۹۰، صص ۳۱۶-۲۹۹.
- شفقی، سیروس (۱۳۸۱). *جغرافیای اصفهان*. اصفهان: انتشارات دانشگاه اصفهان.

علی حسینی، رحمن (۱۳۸۹). تحلیل فضایی مکان‌های استقرار بانک‌ها با استفاده از GIS (مطالعه موردی: شعب بانک‌های منطقه سه شهر اصفهان). پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه اصفهان، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده ادبیات و علوم انسانی.

علیزاده، هادی (۱۳۹۲). تحلیلی بر مؤلفه‌های پایداری حمل‌ونقل شهری در کشورهای درحال توسعه؛ نمونه موردی ایران - اهواز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم زمین، دانشگاه شهید چمران اهواز.

قربانی، رسول؛ عظیمی، میترا (۱۳۹۳). بررسی تأثیر ساختار درآمدی شهرداری بر روند توسعه شهری با استفاده از تکنیک ضریب همبستگی و تحلیل عاملی؛ مطالعه موردی مشهد. پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال پنجم، شماره ۱۸، صص ۱۳۲-۱۱۵.

مظفری، غلامحسین؛ پاپلی‌یزدی، محمدحسین؛ وثوقی، فاطمه؛ حاتمی‌نژاد، حسین (۱۳۹۵). ارائه الگوی پایداری نظام درآمدی و تأمین منابع مالی شهرداری‌ها (مطالعه موردی: شهرداری تهران). تحقیقات جغرافیایی، سال سی و یکم، شماره چهارم، شماره پیاپی ۱۲۳، صص ۴۴-۲۴.

موحد، علی (۱۳۸۱). بررسی و تحلیل الگوی فضایی توریسم شهری (مطالعه موردی: شهر اصفهان). پایان‌نامه دکتری، دانشگاه تربیت مدرس، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری.

هیراسکار، جی. کی (۱۳۹۲). مبانی برنامه‌ریزی شهری. ترجمه غلامرضا لطیفی و سروناز حسین رضوی، تهران: نشر علم.

- Agudelo-Vera, M, Mels, R (2011). Resource management as a key factor for sustainable urban planning, *Journal of Environmental Management*, vol.92 (10), 2295-2303.
- Bartkowiak Piotr and Koszel, Maciej (2017). Forms of Relationships among Local Government Units in Polish Metropolitan Areas. 7th International Conference on Engineering, Project, and Production Management.
- Cigu, E., & Romania, I. (2014). An approach of local financial autonomy and implication over sustainable development in the knowledge society. *Journal of Public Administration, Finance and Law*, Issue 6, 44-53.
- ESA-UN, (2007). World Urbanization Prospects: The 2007 <http://www.un.org/esa/population/publications/WUP2007/2007W>
- López González, M., & Mesa Callejas, R. J. (2008). Improved local public finance: the case of the municipality of Medellín, 2002-2005. *Cuadernos de Administración*, 21(35), 327-351.
- Slack, E. (2016). *Municipal Finance and the Pattern of Urban Growth, Commentary 160*, Toronto: C.D. Howe Institute.
- Tassonyi, A. (2007). Municipal Budgeting, *Canadian Tax Journal* 50 (1), 181-197.
- Whitford, M (2009). a framework for the development of event public policy: facilitating regional development, *journal of cities*.vol, 30 (5), 674-682.
- Zhang, X, Wu, Y & Shen, L (2011). An evaluation framework for the sustainability of urban land use: A study of capital cities and municipalities in China, *Habitat International* 35, pp: 141- 149.