



## بررسی منابع درآمدهای پایدار شهرداری‌ها (مورد مطالعه: شهر شبستر استان آذربایجان شرقی)

مهران حاجی‌لو  
محمد میره‌ای\*  
مه‌دی پیله‌ور

کارشناسی ارشد مدیریت امور شهری، دانشکده مدیریت و حسابداری، پردیس فارابی دانشگاه تهران، قم، ایران  
استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده مدیریت و حسابداری، پردیس فارابی دانشگاه تهران، قم، ایران  
کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی آمایش سرزمین، دانشکده مدیریت و حسابداری، پردیس فارابی دانشگاه تهران، قم، ایران

دریافت: ۱۳۹۶/۰۱/۳۰ پذیرش: ۱۳۹۶/۰۴/۱۲

**چکیده:** امروزه در بسیاری از شهرهای کشور، نحوه کسب درآمد توسط شهرداری‌ها به مسئله مهمی تبدیل شده است. دسترسی شهرداری‌ها به منابع درآمدی مطلوب و پایدار باعث می‌شود که شهرداری، نقش فعال‌تری در محیط شهری ایفا کرده و پاسخگویی مناسبی به نیازهای شهروندان داشته باشد. از این‌رو، این پژوهش با هدف مطالعه و بررسی وضعیت منابع درآمدی شهرداری شبستر از لحاظ شاخص‌های پایداری طی سال‌های ۱۳۸۳ تا ۱۳۹۳ انجام شده است. پژوهش حاضر، کاربردی و روش بررسی آن، توصیفی-تحلیلی و اکتشافی است. گردآوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای و نیز میدانی و از طریق فرم‌های امتیازدهی و مصاحبه با مسئولان شهرداری بوده است. تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از Excel و تکنیک و نرم‌افزار آنتروپی‌شانون و TOPSIS انجام شده است. نتایج این پژوهش نشان دادند که طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳، حدود ۳۹/۲۵ درصد از درآمدهای شهرداری، از عوارض عمومی (۳۰ درصد سهم عوارض بر ساختمان‌ها 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 ۴۶/۱۵ درصد را درآمدهای با مطلوبیت بالا تشکیل می‌دهند.

**واژگان کلیدی:** شهرداری شبستر، درآمدهای پایدار، توسعه پایدار شهری، اقتصاد شهری، شهرهای کوچک

طبقه‌بندی JEL: O18, P25, R51, Q01

## ۱- مقدمه

امروزه، حدود ۷۰ درصد مردم کشور، ساکن شهرها هستند و شهرداری‌ها به این تعداد جمعیت، روزانه بالغ بر ۳۰۰ نوع خدمت متمایز ارائه می‌دهند و بزرگ‌ترین معضل پیش‌روی شهرداری‌ها به‌عنوان سازمان‌های خدمات‌رسان، مسئله مالی است. در حال حاضر بیش از ۴۰۰ شهر کمتر از ۲۰ هزار نفر جمعیت در کشور وجود دارد که می‌توان آن‌ها را در طیف شهرهای کوچک طبقه‌بندی کرد. محدودیت و کمبود منابع مالی و فرصت‌های محدود تأمین منابع وجه، ویژگی مشترک بیشتر شهرداری‌های شهرهای کوچک و عمده‌ترین دغدغه مدیران شهری است. مشکلات مالی این شهرها، از نبود منابع مالی پایدار، وابستگی شدید به منابع دولتی و منابع غیرمحملی و عدم توازن هزینه و درآمد، سرچشمه می‌گیرد اما مسئله‌ای که باعث تشدید کمبود منابع پایدار برای شهرهای کوچک می‌گردد، وابستگی این شهرها به منابع و کمک‌های دولتی است. این طیف گسترده از شهرها نیازمند به‌کارگیری سیستم مدیریتی مؤثر و کارآمد در راستای هدایت توسعه شهری و ارائه خدمت به شهروندان است. اصلی‌ترین ابزار مؤثر بر مدیریت و توسعه شهرها، منابع درآمدی کافی و پایدار برای تهیه و اجرای برنامه‌های مدیریت شهری است. ضعف منابع درآمدی پایدار در برخی از شهرهای کوچک، باعث ناکارآمدی مالی مدیریت شهری شده و آن‌ها را در اجرای برنامه‌های خود وابسته به منابع درآمدی ناپایدار کرده است.

یکی از شهرداری‌های کوچک کشور، شهرداری شهر شبستر است. شهر شبستر در بخش مرکزی شهرستان شبستر قرار دارد و با جمعیتی بالغ بر ۱۵۶۶۳ نفر، از نظر جمعیتی، هفدهمین شهر بزرگ استان و مرکز شهرستان شبستر است ([www.amar.org.ir](http://www.amar.org.ir)).

مصاحبه با مسئولان شهرداری شبستر و مشاهدات، حاکی از این هستند که شهرداری شبستر برای مدیریت مطلوب شهر و خدمات‌رسانی برای شهروندان، با برخی از

مشکلات مواجه است که بخش عمده آن به علت وابستگی مالی به کمک‌های دولتی، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و همچنین منابع درآمدی ناسالم؛ نظیر درآمد مزاد تراکم و جرایم حاصل از تخلفات ساختمانی و غیره می‌باشد؛ در حالی که شهرداری‌ها باید در اصول و الگوی مطلوب مدیریت شهری و توسعه پایدار شهری تا حد امکان از نظر درآمدی، خودکفا و مستقل باشند. از طرف دیگر، وصول درآمد از فروش تراکم و جرایم حاصل از ساخت‌وساز و همچنین وابستگی شدید به درآمدهای حاصل از ساخت‌وساز دارای سه اصل مطلوب بودن، انعطاف‌پذیر بودن و اثبات بودن نیست و همواره در خطر کاهش عوارض ناشی از ساخت‌وساز به دلایل مختلفی هستیم؛ لذا ضروری است استراتژی‌ها و راهکارهای جدیدی برای دسترسی شهرداری به درآمدهای پایدار اتخاذ شود. بر این اساس، این تحقیق به بررسی روند درآمدی شهرداری شبستر طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳ پرداخته و منابع درآمدی شهرداری شبستر را از حیث معیارهای پایداری، بررسی و تجزیه و تحلیل کرده و در نهایت به آسیب‌شناسی وضعیت موجود پرداخته و راهکارهایی را برای دسترسی شهرداری به منابع درآمدی مطلوب و پایدار ارائه کرده است. بر این اساس پرسش‌های تحقیق عبارتند از:

- وضعیت درآمدهای شهرداری شبستر از لحاظ معیارهای پایداری چگونه است؟
- مهم‌ترین منابع درآمدی شهرداری شبستر کدامند؟
- راهکارهای اجرایی برای پایدارسازی درآمدهای شهرداری شهر شبستر کدامند؟

## ۲- پیشینه تحقیق

## الف) پژوهش‌های خارجی

چیانچرا<sup>۱</sup> (۲۰۱۰) در گزارشی، رتبه‌بندی درآمدهای ایالتی و حکومت محلی ویسکانسین<sup>۲</sup> را نسبت

1- Cianciara  
2- Wisconsin

هر سطح از مدیریت محلی، به‌وضوح تعیین شوند. یک راه‌حل مناسب، ایجاد سیستم مالی محلی است که قابلیت ارتجعی داشته باشد.

فلچر و مک آرتور<sup>۵</sup> (۲۰۱۰) در تحقیقی به بررسی روند تأمین مالی حکومت‌های محلی در بریتیش کلمبیا پرداختند و به این نتیجه دست یافتند که در سال‌های آینده، حکومت‌های محلی با توجه به تغییرات اجتماعی و اقتصادی پیش‌رو نیازمند تطبیق و نوآوری در ساختار حکومت‌ها و مؤسسات خود خواهند بود. بر این اساس برخی منابع جدید در قالب سه حوزه اصلی درآمدی؛ یعنی مالیات‌های جدید و سهمی از مالیات‌های موجود، فرصت‌هایی برای افزایش فروش خدمات و گزینه‌های دیگر درآمدی ارائه شد.

#### ب) پژوهش‌های داخلی

شزره‌ای (۱۳۸۷) در مطالعه‌ای، وضعیت اقلام درآمدی فصول شانزده‌گانه را برحسب درجه فعال بودن شهرداری‌های کشور به تفکیک جمعیت شهرها در سال‌های ۸۳-۱۳۸۱ بررسی کرده است. نتایج مطالعه نشان دادند که اقلام زیرمجموعه سرفصل عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی مشتمل بر عوارض سطح شهر، عوارض پر پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر مازاد تراکم و غیره در بیشتر شهرهای کشور با درجات متفاوتی، فعال ارزیابی شدند؛ اما با وجود اینکه اقلام درآمدی عوارض بر مازاد تراکم و عوارض تفکیک اراضی در شهرهای بزرگ فعال هستند، با توجه به ماهیت خود، اقلام درآمدی پایدار محسوب نمی‌شوند و لذا شهرداری‌ها برای حفظ سلامت و جلوگیری از تخریب فضای شهری باید از اتکا به این اقلام پرهیز کنند.

دانش‌جعفری و کریمی (۱۳۹۰) در مطالعه تطبیقی منابع درآمدی شهرداری تهران با تعدادی از شهرهای مهم جهان به این نتیجه دست یافتند که عمده‌ترین منابع شهرداری‌های دنیا، فروش مستقیم خدمات (اخذ بهای خدمات شهری)، اخذ مالیات و

به دیگر ایالت‌های منطقه کلمبیا براساس منابع درآمدی جداگانه و منابع درآمدی ترکیبی بررسی کرده است. بر این اساس درآمدهای عمومی داخلی ویسکانسین شامل: مالیات‌ها، حق‌الزحمه‌ها، هزینه تحصیل، عوارض کالاها و خدمات و عایدی‌ها می‌باشند. عوارض و درآمدهای عمومی متفرقه شامل: عوارض بر تحصیلات (مؤسسات تحصیلات عالی و فروش غذای مدارس)، بیمارستان‌ها، بزرگراه‌ها، حمل‌ونقل هوایی، تسهیلات پارکینگ، تسهیلات بندرهای درون‌مرزی و دریایی، منابع طبیعی، پارک‌ها و مکان‌های تفریحی، توسعه مسکن و اجتماع، فاضلاب، مدیریت پسماندهای جامد و دیگر عوارض بود. درآمد تسهیلات شامل: منابع آب، برق، گاز و حمل‌ونقل می‌باشد. درآمد حاصل از شرکت‌های بیمه شامل: بیمه‌های بیکاری، بازنشستگی، کارکنان و دیگر درآمدهای حاصل از شرکت‌های بیمه می‌باشد.

لوپز گنزالس و میسا کایخاس<sup>۱</sup> (۲۰۰۸) در مطالعه‌ای به این نتیجه دست یافتند که افزایش اختیارات محلی در دریافت مالیات محلی و استفاده از پایه‌های مالیاتی که دارای توجیه اقتصادی هستند، منجر به افزایش کارایی و عملکرد شاخص‌های مالی در شهرداری مدلین<sup>۲</sup> کلمبیا شده است.

سیگو و رومانیا<sup>۳</sup> (۲۰۱۴)، به بررسی استقلال مالی حکومت‌های محلی پرداختند. نتایج تحقیق نشان دادند که حکومت‌های محلی در فرایندهای توسعه پایدار مبتنی بر استقلال مالی و مدیریتی خود، نقش مهمی دارند. سیاست‌ها و برنامه‌های انجام‌شده برای تضمین توسعه پایدار توسط دولت‌های محلی، مزایایی را برای تداوم جامعه دانش<sup>۴</sup> ایجاد می‌کنند. برای اجرای استقلال مالی محلی باید مسئولیت‌های مدیریت مالی و اجرایی در

1- López González and Mesa Callejas  
2- Medellín  
3- Cigu and Romania

۴- جوامع دانش به‌عنوان جوامع مبتنی بر ایجاد، انتشار و استفاده از اطلاعات و دانش شناخته می‌شوند. اقتصاد جامعه دانش به‌گونه‌ای است که در آن دانش به دست می‌آید، ایجاد می‌شود، انتشار می‌یابد و برای افزایش توسعه اقتصادی و اجتماعی به کار گرفته می‌شود.

5- Fletcher and McArthur

وضعیت مالی شهرداری‌ها به سه عامل بستگی دارد که عبارتند از: کاهش هزینه‌های موجود، افزایش درآمد و بهره‌وری منابع موجود و خلق منابع جدید درآمدی.

نکته دیگری که از مطالعه پژوهش‌های انجام‌گرفته می‌توان متوجه شد این است که ممکن است یک منبع درآمدی برای برخی شهرداری‌ها فعال و پایدار باشد ولی برای شهرداری‌های دیگر شهرها نیمه‌فعال و ناپایدار محسوب شود. نکته دیگر، لزوم توجه به منابع درآمدی شهرداری‌های شهرهای کوچک به شکل ویژه و متفاوت‌تری از کلان‌شهرهای کشور است؛ زیرا مشکلات درآمدی این‌گونه شهرداری‌ها نسبت به کلان‌شهرهای کشور، متفاوت‌تر است.

### ۳- مبانی نظری

#### منابع درآمدی حکومت‌های محلی

دو اصل پایه برای تعیین درآمد حکومت‌های محلی وجود دارد که عبارتند از:

۱- درآمد ناشی از منابع داخلی: این منبع، برای تأمین مالی ارائه خدمات اولیه به شهروندان توسط حکومت‌های محلی کسب می‌شود و در واقع منابعی هستند که از فرایندهای جاری درون‌شهری به دست می‌آیند و تعیین ملاک‌های دریافت و جمع‌آوری آن معمولاً بر عهده حکومت محلی است؛ مانند مالیات‌ها و عوارض دریافتی از شهروندان.

۲- درآمد ناشی از منابع خارجی: منابعی هستند که محل تأمین آنها معمولاً نهادهای خارج از چارچوب حاکمیتی حکومت محلی است و حکومت محلی، نقش کم‌رنگ‌تری در تصمیم‌گیری برای میزان و نحوه دریافت آن دارد؛ مانند کمک‌های میان‌حکومتی (منتظری و خدایی، ۱۳۹۱).

منابع درآمدی سنتی حکومت‌های محلی عبارتند از:

- بهای خدمات: آب، فاضلاب، پسماند، کسب و پیشه، مالیات بر مستغلات و سایر موارد

عوارض محلی، استفاده از کمک‌های بلاعوض دولتی (انتقال‌های دولتی) و استقراض و انتشار اوراق قرضه شهری (استفاده از بازارهای مالی به‌عنوان مکمل درآمدی) هستند. اصلی‌ترین منابع درآمدی شهرهای بزرگ دنیا، مالیات و عوارض شهروندان می‌باشد و یکی از پایدارترین منابع مالیاتی، مالیات بر دارایی است. براساس این پژوهش، مالیات بر دارایی و املاک که در ایران عوارض نوسازی نامیده می‌شود، عادلانه‌ترین، ثابت‌ترین و پردرآمدترین منبع مالیاتی برای شهرداری‌ها می‌باشد.

ذاکری و همکارانش (۱۳۹۱) پژوهشی را با هدف بررسی عوامل مؤثر بر دستیابی حکومت‌ها و شهرداری شهرهای کوچک به منابع درآمدی پایدار انجام دادند و صورت‌های مالی شهرداری فیروزکوه از سال ۱۳۸۱ تا ۱۳۹۰ را بررسی کردند. نتایج تحقیق نشان دادند درآمدهای شهرداری فیروزکوه در این دوره ده‌ساله، عمدتاً مبتنی بر درآمدهای ناپایدار ناشی از عوارض ساختمانی بوده است. در نهایت پیشنهاد شد شهرداری فیروزکوه می‌تواند با همکاری شورای اسلامی شهر، سیاست‌هایی را در راستای دستیابی به منابع درآمدی پایدارتر مانند: جذب سرمایه‌گذاری و تأمین مالی، توسعه صنایع خصوصاً صنعت گردشگری و سایر فعالیت‌های خدماتی، تدوین و اجرا نماید.

اکبری و مؤذن جمشیدی (۱۳۹۲) در مقاله‌ای با روش توصیفی و اسنادی، به بررسی منابع درآمدی شهرداری‌های کلان‌شهر اصفهان پرداختند. نتایج نشان دادند که مالیات بر ارزش‌افزوده طی مدت اجرا توانسته است سهم قابل توجهی از منبع درآمدی شهرداری‌ها را تشکیل دهد و از جمله درآمدهایی باشد که ضمن پایداری، از استمرار مناسبی برخوردار بوده و با هدف‌مندی یارانه‌ها در راستای تأمین منابع درآمدی شهرداری‌ها جهت‌گیری متناسبی داشته است.

با مطالعه پژوهش‌های انجام‌شده در زمینه درآمدهای پایدار و ناپایدار شهرداری‌ها می‌توان گفت مبانی اساسی درآمدزایی پایدار شهرداری‌ها و بهبود

می‌افتد که توانایی دولت برای مدیریت منابع مالی به اندازه‌ای باشد که با وقوع تغییر برنامه‌ریزی نشده‌ای در مالیات‌ها بتواند تعهدات حال و آینده‌اش را برای ارائه خدمات، برآورده کند و این اطمینان را به مالیات‌دهندگان بدهد که نسل‌های آینده با صورت حساب مدیریت نشده که برای نسل‌های امروز ایجاد شده، مواجه نمی‌شوند و نیز نسل امروز همه بار مالی که نسل‌های آینده از آن سود می‌برند را متحمل نمی‌شوند. به عبارتی نسل‌های آینده با کاهش عظیم خدمات یا افزایش غیرمعقول نرخ مالیات دارایی که ناشی از به تعویق انداختن بدهی‌های نسل امروز است مواجه نمی‌شوند (Access Economics, 2007).

همچنین براساس طرح جامع درآمدهای پایدار و سایر منابع مالی شهرداری تهران، درآمدهای پایدار، آن دسته از درآمدهای شهرداری هستند که از خصایص زیر برخوردارند (اداره کل تشخیص و وصول درآمد شهرداری تهران، ۱۳۸۶):

۱- تداوم‌پذیری: دارای ثبات بوده و حداقل در کوتاه‌مدت دچار نوسانات شدید نشوند.

۲- انعطاف‌پذیری: پایه درآمدی طی زمان بزرگ شود و همپا با گسترش مخارج گسترش یابد تا از مضیقه مالی اجتناب شود و برای وصول آن بتوان برنامه‌ریزی‌های اجرایی لازم را تعریف کرد.

۳- مطلوب بودن: کسب درآمد از آن محل، موجب ارتقای رویکرد عدالت‌محوری شود و به ساختارهای زیست‌محیطی، کالبدی، اجتماعی و اقتصادی لطمه نیاورد. شاخص مطلوبیت را می‌توان به چهار زیرشاخص مطلوبیت اقتصادی شهر، مطلوبیت کالبدی شهر، مطلوبیت زیست‌محیطی شهر و مطلوبیت اجتماعی شهر تقسیم کرد که در ادامه تعریف هر یک آورده شده است.

منظور از مطلوبیت اقتصادی، توجه به ساختارهای اقتصادی با در نظر گرفتن معیارهایی مانند: افزایش

- درآمد مالیاتی: مالیات‌های محلی یا سهمی از مالیات‌های ملی

- کمک یا وام گرفتن از حکومت‌های مرکزی

- تسهیلات اعتباری و وام‌های کوتاه‌مدت از بانک‌ها و بخش خصوصی

- وام بلندمدت و سایر منابع درآمدی برای هزینه‌های سرمایه‌ای که حکومت‌های محلی به‌خوبی می‌توانند از تأمین مالی بازارها برای افزایش منابع از آن بهره ببرند؛ مانند اوراق قرضه

- دارایی املاک شهری: مانند ساختمان‌ها و اراضی

- منابع ناشی از وقف، وام و ... (Dirie, 2005).

### مفهوم درآمد پایدار و شاخص‌های آن

در اقتصاد شهری، درآمدهای پایدار باید از دو خصیصه تداوم‌پذیری و حفظ کیفی محیط شهری برخوردار باشند. تداوم‌پذیری به این مفهوم است که اقلام درآمدی باید به‌گونه‌ای باشند که در طول زمان قابل‌اتکا بوده و برای دستیابی به آن بتوان برنامه‌ریزی‌های لازم را انجام داد؛ بنابراین کلیه اقلام درآمدی که به هر دلیل تحت‌تأثیر شوک‌ها، بحران‌ها، تغییر قوانین و مقررات و نوسانات اقتصادی قرار می‌گیرند، قابل‌اتکا نبوده و خصیصه اول پایداری را ندارند. از طرف دیگر، درآمدهای پایدار باید به‌گونه‌ای تعریف شوند که دستیابی به آن‌ها شرایط کیفی شهر را به‌عنوان پدیده‌ای زنده، در معرض تهدید و تخریب قرار ندهد. به عبارتی دیگر، مطلوب بودن و سالم بودن درآمد، حائز اهمیت است. در واقع چنین نگرشی به درآمدهای شهری، همان نگرشی است که اقتصاددانان طی قرن بیستم بر آن در اقتصادهای ملی تأکید داشته‌اند (شرزه‌ای، ۱۳۸۷).

در این زمینه، انجمن دولت‌های محلی استرالیا<sup>۱</sup>، ساده‌ترین و جامع‌ترین تعریف را برای تأمین مالی پایدار شهرداری‌ها ارائه کرده است. طبق این تعریف، تأمین مالی پایدار زمانی اتفاق

1- Local Government Association of Australia

مندرج در کتب، مجلات، نشریه‌ها و سایت‌های مرتبط با موضوع و همچنین مصاحبه با مسئولان شهرداری و تهیه و توزیع فرم‌های امتیازدهی با همکاری مسئولان و کارشناسان مرتبط با موضوع در شهرداری شبستر، جمع‌آوری شده‌اند. بنابراین در تحقیق حاضر، اطلاعات با استفاده از روش‌های کتابخانه‌ای و همچنین روش‌های میدانی، گردآوری شده‌اند. جامعه آماری، متخصصان و صاحب‌نظران آشنا به درآمدهای شهرداری بودند که بر شهر شبستر آگاهی و اشراف دارند و ساکن این شهر هستند. روش نمونه‌گیری به صورت قضاوتی صورت گرفته است. بر این اساس، هشت نفر از کارشناسان شهرداری به‌عنوان صاحب‌نظر در این حوزه انتخاب شدند. تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از Excel و تکنیک و نرم‌افزار آنتروپی‌شانون و TOPSIS انجام شده است. تکنیک TOPSIS، یکی از روش‌های مدل جبرانی تصمیم‌گیری چندشاخصه (MADM)<sup>۱</sup> است (اصغرپور، ۱۳۹۲). در این روش،  $m$  گزینه توسط  $n$  شاخص، مورد ارزیابی قرار می‌گیرد. اصل توافقی روش TOPSIS برای تصمیم‌گیری چندشاخصه این است که گزینه انتخاب شده باید کوتاه‌ترین فاصله را از راه‌حل ایده‌آل مثبت و بیشترین فاصله را از گزینه ایده‌آل منفی داشته باشد. فرض بر این است که مطلوبیت هر شاخص، به‌طور یکنواخت افزایشی یا کاهش‌ی است (مؤمنی، ۱۳۸۷).

در بیشتر مسائل MADM، به داشتن و دانستن اهمیت نسبی از شاخص‌های موجود، نیاز است؛ به‌طوری‌که مجموع آن‌ها برابر با واحد (نرمالیزه) شده و این اهمیت نسبی درجه ارجحیت هر شاخص را نسبت به بقیه برای تصمیم‌گیری موردنظر می‌سنجد. آنتروپی، مفهومی عمده در علوم فیزیکی، علوم اجتماعی و تئوری اطلاعات می‌باشد؛ به‌طوری‌که نشان‌دهنده مقدار عدم‌اطمینان موجود از محتوای مورد انتظار اطلاعاتی از یک پیام است. به عبارت دیگر، آنتروپی

میزان درآمد، کاهش نرخ بیکاری در شهر، افزایش بودجه مدیریت شهری، افزایش تعداد پروژه‌های عمرانی در شهر، کاهش میزان رشد تورم (سپهوند و عارف‌نژاد، ۱۳۹۲) و غیره است.

منظور از مطلوبیت کالبدی، توجه به ساختارهای کالبدی با در نظر گرفتن معیارهایی مانند: افزایش طول معابر، مساحت پیاده‌روها، کاهش تعداد پهنه‌های بافت فرسوده (ملکی و دامن‌باغ، ۱۳۹۲) و ... است.

منظور از مطلوبیت زیست‌محیطی، توجه به ساختارهای زیست‌محیطی با در نظر گرفتن معیارهایی مانند: دفع صحیح فاضلاب‌ها، کاهش آلودگی، کاهش میزان ضایعات، کاهش مصرف انرژی و غیره است.

منظور از مطلوبیت اجتماعی، توجه به ساختارهای اجتماعی با در نظر گرفتن معیارهایی مانند: کمک به افزایش مشارکت شهروندان، افزایش امنیت اجتماعی، کمک به کاهش میزان رشد فقر، افزایش متوسط تحصیلات، تراکم جمعیتی مناسب در مناطق مختلف شهر، افزایش تعداد مراکز فرهنگی (سپهوند و عارف‌نژاد، ۱۳۹۲)، کمک به همبستگی و وفاق اجتماعی (هویت، سرمایه اجتماعی، میزان شکاف اجتماعی و مدارای اجتماعی)، عدالت اجتماعی و اقتصادی، کیفیت زندگی، امنیت اجتماعی و اخلاق توسعه اجتماعی (آزاد ارمکی و همکاران، ۱۳۹۱) و غیره است.

#### ۴- روش تحقیق

این پژوهش از لحاظ هدف، کاربردی و از نظر ماهیت و روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی و اکتشافی است. در این پژوهش، وضعیت درآمدی شهرداری شبستر طی سال‌های اخیر و نیز درآمدهای شهرداری و تغییرات آن‌ها را با استفاده از شاخص‌های پایداری بررسی و تجزیه و تحلیل شده است. اطلاعات، آمار و ارقام این تحقیق از طریق مراجعه به سازمان‌های مرتبط از جمله شهرداری شبستر و تهیه منابع درآمدی شهرداری طی سالیان گذشته، مراجعه به کتابخانه، استفاده از مطالب

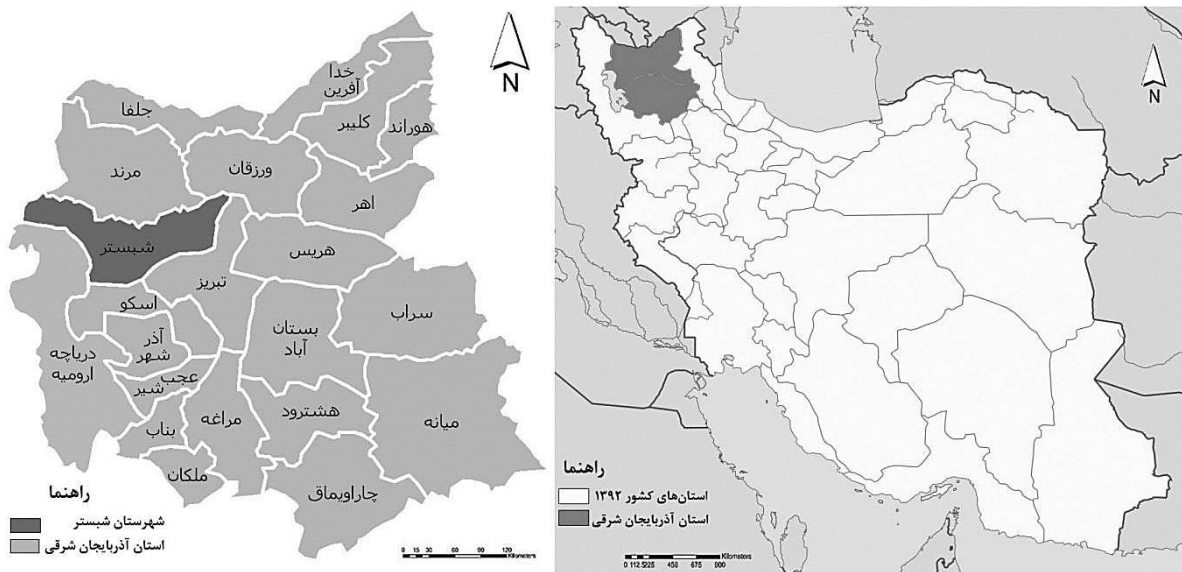
می‌گیرد. بعضی از جداول و فرم‌ها؛ نظیر فرم‌های سرشماری و آمارگیری در بعضی از داده‌ها و اطلاعات، حالت استاندارد پیدا کرده و به صورت جداول و فرم‌های رایج عمومی درآمده‌اند؛ ولی بعضی از جداول و فرم‌ها محقق ساخته هستند؛ یعنی محقق، این ابزارها را با توجه به هدف گردآوری اطلاعات و نیز بسته به نوع اطلاعات مورد نیاز، طراحی کرده و مورد استفاده قرار می‌دهد (حافظ‌نیا، ۱۳۹۲).

#### معرفی منطقه مورد مطالعه

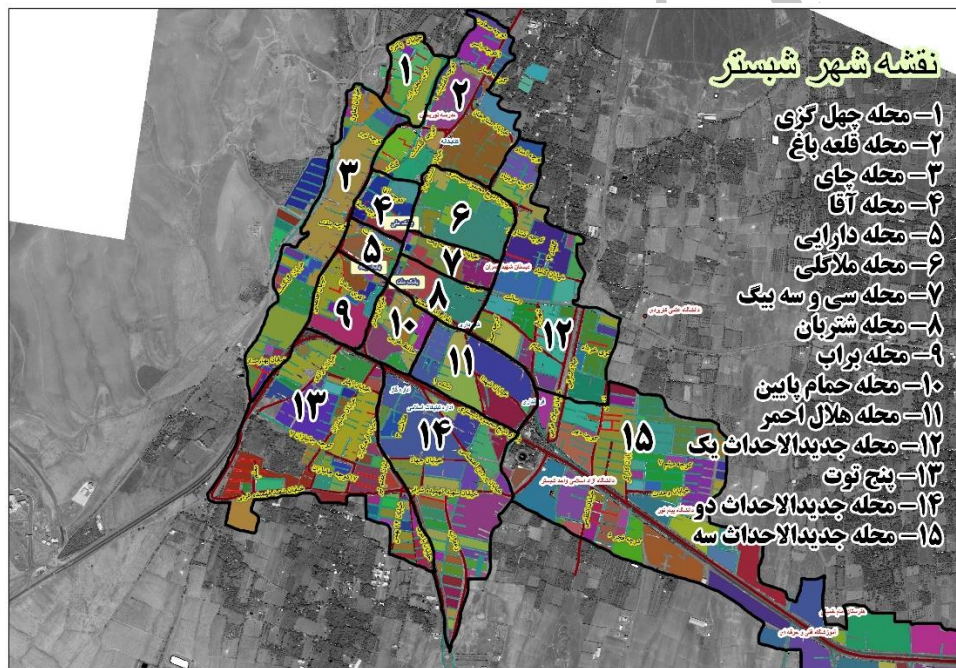
شهر شبستر با وسعت حدود ۲۵۰ هکتار، در مرکز شهرستان شبستر است و در شمال جاده شبستر به تسوج واقع شده و در ۴۵ درجه و ۲۲ دقیقه طول جغرافیایی، ۳۸ درجه و ۱۰ دقیقه عرض جغرافیایی و در ارتفاع ۱۴۵۰ متر از سطح دریا قرار دارد. شبستر در جنوب کوه میشو و شمال دشت تبریز، در سه‌راه تبریز- سلماس واقع شده است. شیب عمومی بستر شهر، از شمال به جنوب بوده و شهر از نظر موقعیت طبیعی در فضای باز و تقریباً مسطحی توسعه یافته است. شیب عمومی زمین حدود ۴/۵ درصد می‌باشد و اطراف این شهر را باغ‌ها و مزارع کشاورزی فرا گرفته است. نقشه ۱، موقعیت جغرافیایی شبستر را در کشور و استان آذربایجان شرقی نشان می‌دهد. شهر شبستر به صورت یک منطقه و ناحیه شهری است و همان‌طور که در نقشه ۲ نشان داده شده، از ۱۵ محله تشکیل شده است (استاندارد آذربایجان شرقی شهرداری شبستر، ۱۳۸۰). براساس جدیدترین آمار و نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سال ۱۳۹۰، جمعیت شهرستان شبستر در حدود ۱۲۴۴۹۹ نفر (۳/۳ درصد جمعیت استان) و جمعیت مرکز این شهرستان، ۱۵۶۶۳ نفر برآورد شده است (www.ostan-as.gov.ir).

در تئوری اطلاعات، معیاری برای مقدار عدم اطمینان بیان شده توسط یک توزیع احتمال گسسته است (اصغرپور، ۱۳۹۲). ماتریس تصمیم‌گیری، حاوی اطلاعاتی است که آنتروپی می‌تواند به عنوان معیاری برای ارزیابی آن به کار رود. وقتی که داده‌های یک ماتریس تصمیم‌گیری، به‌طور کامل مشخص شده باشند، می‌توان از روش آنتروپی، برای ارزیابی اوزان استفاده کرد. ایده روش فوق، این است که هرچه پراکندگی در مقادیر یک شاخص، بیش‌تر باشد، آن شاخص از اهمیت بیش‌تری برخوردار است (مؤمنی، ۱۳۸۷).

برای سنجش تداوم‌پذیری، تعداد سال‌های فعال بودن هریک از ریزکدهای درآمدی طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳ بررسی می‌شود. برای سنجش انعطاف‌پذیری، نسبت هر یک از ریزکدهای درآمدی به کل درآمدها برای هر یک از سال‌ها بررسی می‌شود. سپس میانگین یازده سال مورد بررسی به درصد محاسبه می‌شود. ۷۶ ریزکد درآمدی فعال از نظر چهار زیرشاخص مطلوبیت (مطلوبیت زیست‌محیطی، اجتماعی، کالبدی و اقتصادی)، در فرم‌های امتیازدهی که شامل طیف درجه‌بندی عددی از ۱ تا ۹ می‌باشند و به ترتیب بیانگر مطلوبیت پایین و مطلوبیت بالای ریزکدهای درآمدی هستند توسط هشت نفر از کارشناسان شهرداری، امتیازدهی می‌شوند و سپس این امتیازها با استفاده از تکنیک آنتروپی‌شانون، وزن‌دهی شده و با تکنیک تاپسیس، رتبه‌بندی می‌شوند. در نهایت پایداری ریزکدهای درآمدی با استفاده از این شاخص‌ها به دست می‌آیند. فرم‌ها، ابزاری هستند که برای استخراج داده‌های آماری و اطلاعات کمی و غیرکمی از آمارنامه‌ها، کتاب‌ها، بایگانی‌ها و سایر منابع، مورد استفاده قرار



نقشه ۱- موقعیت جغرافیایی شبستر در کشور و استان آذربایجان شرقی



نقشه ۲- محلات شهری شبستر

درآمدهای ناشی از عوارض عمومی و گروه سایر منابع تأمین اعتبار به دست آمده است. با محاسبه میانگین ۱۱ ساله درآمدهای شهرداری برای هر یک از گروه‌های درآمدی متوجه می‌شویم که ۳۹/۲۵ درصد درآمدهای شهرداری شبستر وابسته به درآمدهای ناشی از عوارض عمومی بوده که حدود ۳۰ درصد از این درآمدها از گروه فرعی عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی حاصل شده است. دومین منبع عمده درآمدی شهرداری شبستر طی

#### ۵- یافته‌های تحقیق

روند درآمدی شهرداری شبستر برای گروه‌های اصلی درآمدی طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳ درآمدهای شهرداری شبستر، از هفت گروه اصلی تشکیل شده است که هر یک به گروه‌های فرعی و ریزکدهای درآمدی تقسیم شده‌اند. بررسی روند درآمدی شهرداری شبستر طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳ نشان می‌دهد که عمده‌ترین منابع درآمدی شهرداری، از دو گروه



بیشتر به دلیل کاهش شدید درآمدهای ناشی از عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی بوده است؛ به‌طوری‌که درآمدهای به‌دست آمده از گروه فرعی عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی در سال ۱۳۸۸ حدود ۴۶ درصد درآمدهای شهرداری را تشکیل می‌داده و با کاهشی ۳۳ درصدی به ۱۳ درصد در سال ۱۳۸۹ رسیده است. از طرفی، شهرداری شبستر برای جبران افت شدید درآمدهای سایر بخش‌ها به‌خصوص درآمدهای ناشی از عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی، اقدام به فروش اموال شهرداری کرد که بیشتر به‌صورت فروش اموال غیرمنقول بود؛ به‌طوری‌که در سال ۱۳۸۹، ۷۱ درصد درآمدهای شهرداری از این گروه فرعی درآمدی تأمین شده است.

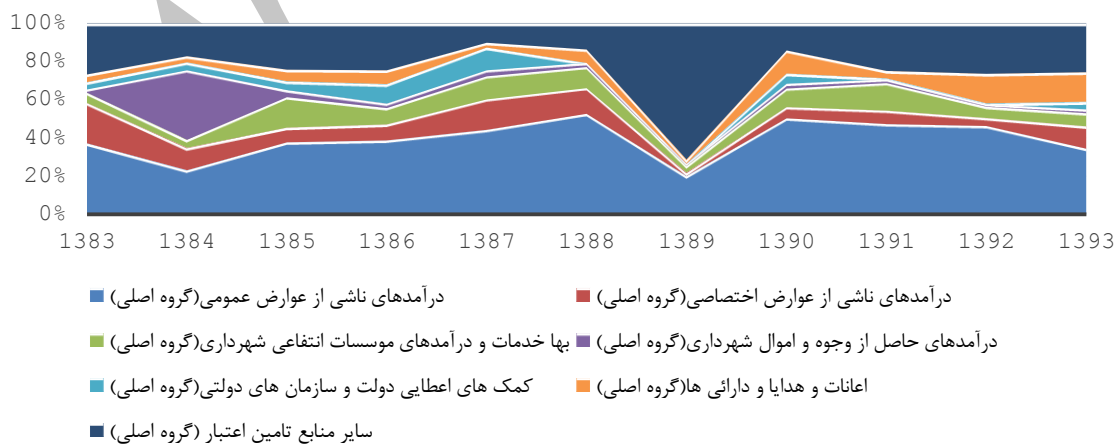
سال‌های اخیر، مربوط به گروه اصلی سایر منابع درآمدی است که ۲۵/۳۶ درصد از درآمدهای شهرداری از این منبع تأمین شده است. با مراجعه به گروه‌های فرعی درآمدی از گروه سایر منابع درآمدی متوجه می‌شویم که از این مقدار حدود ۲۴/۳۵ درصد درآمدها از فروش اموال شهرداری تأمین شده است. در مجموع این دو گروه اصلی درآمدی، حدود ۶۵ درصد درآمدهای شهرداری شبستر را تأمین می‌کند.

با توجه به جدول ۱ و نمودار ۱، در سال ۱۳۸۹ با کاهش شدیدی در درآمدهای ناشی از عوارض عمومی روبه‌رو بوده‌ایم که از ۵۳ درصد در سال ۱۳۸۸ به ۲۰ درصد کاهش یافته است. با بررسی دقیق‌تر گروه‌های فرعی درآمدی، این نتیجه به دست آمد که این مورد

جدول ۱- نسبت گروه‌های اصلی درآمدی شهرداری شبستر از کل درآمدهای وصول شده طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳

میانگین ۱۱ سال (به درصد)	۱۳۹۳	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۸۹	۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۶	۱۳۸۵	۱۳۸۴	۱۳۸۳	گروه‌های اصلی درآمدی
۳۹/۲۵	۰/۳۴	۰/۴۶	۰/۴۷	۰/۵۰	۰/۲۰	۰/۵۳	۰/۴۴	۰/۳۹	۰/۳۸	۰/۲۳	۰/۳۷	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی
۹/۹۴	۰/۱۲	۰/۰۴	۰/۰۷	۰/۰۶	۰/۰۲	۰/۱۳	۰/۱۶	۰/۰۸	۰/۰۸	۰/۱۲	۰/۲۱	درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
۸/۸۷	۰/۰۷	۰/۰۶	۰/۱۵	۰/۱۰	۰/۰۴	۰/۱۱	۰/۱۲	۰/۰۹	۰/۱۶	۰/۰۴	۰/۰۵	بها خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری
۵/۳۰	۰/۰۲	۰/۰۱	۰/۰۲	۰/۰۳	۰/۰۱	۰/۰۲	۰/۰۳	۰/۰۲	۰/۰۴	۰/۳۶	۰/۰۲	درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
۴/۱۰	۰/۰۴	۰/۰۱	۰/۰۰	۰/۰۵	۰/۰۰	۰/۰۰	۰/۱۲	۰/۱۰	۰/۰۵	۰/۰۴	۰/۰۴	کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی
۷/۱۷	۰/۱۵	۰/۱۵	۰/۰۴	۰/۱۲	۰/۰۲	۰/۰۷	۰/۰۳	۰/۰۷	۰/۰۶	۰/۰۳	۰/۰۴	اعانات، هدایا و دارایی‌ها
۲۵/۳۶	۰/۲۶	۰/۲۶	۰/۲۵	۰/۱۴	۰/۷۱	۰/۱۴	۰/۱۰	۰/۲۵	۰/۲۴	۰/۱۷	۰/۲۷	سایر منابع تأمین اعتبار

منبع: (بودجه‌های مصوب شهرداری شبستر، ۹۳-۱۳۸۳)



نمودار ۱- تحولات درآمدی شهرداری شبستر برای گروه‌های اصلی درآمدی طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳ (نمودار سطحی)

منبع: (بودجه‌های مصوب شهرداری شبستر، ۹۳-۱۳۸۳)

بررسی ریزکدهای درآمدی شهرداری شبستر از لحاظ تداوم‌پذیری طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳  
 برای سنجش تداوم‌پذیری ریزکدهای درآمدی شهرداری شبستر، به بررسی تعداد سال‌هایی که این درآمدها در یازده سال اخیر فعال بوده‌اند، پرداخته شد. با توجه به جدول ۲ مشاهده می‌شود که برخی از

ریزکدهای درآمدی در یازده سال مورد بررسی همیشه فعال بوده‌اند ولی برخی از ریزکدهای درآمدی در همه این سال‌ها فعال نبوده‌اند و از استمرار لازم برخوردار نبوده‌اند. البته باید اشاره کرد برخی از این درآمدها مانند درآمدهای حاصل از مالیات بر ارزش افزوده در سال‌های اخیر فعال شده‌اند و به مرور استمرار یافته‌اند.

جدول ۲- رتبه‌بندی تداوم‌پذیری ریزکدهای درآمدی شهرداری شبستر طی ۱۱ سال ۹۳-۱۳۸۳

رتبه	ریزکدهای درآمدی	رتبه	تداوم‌پذیری	رتبه	ریزکدهای درآمدی	تداوم‌پذیری
۱	عوارض اسناد رسمی	۱۱	۱۱	۷	فروش سرقفلی	۷
۲	عوارض بر پروانه‌های ساختمانی	۱۱	۱۱	۶	عوارض معاینه اتومبیل	۶
۳	عوارض بر مزاد تراکم	۱۱	۱۱	۶	عوارض ثبت‌نام آزمایش رانندگی	۶
۴	عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی	۱۱	۱۱	۶	درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومترها	۶
۵	عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی	۱۱	۱۱	۶	فروش حقوق انتفاعی	۶
۶	عوارض بر معاملات غیرمنقول	۱۱	۱۱	۵	عوارض گاز	۵
۷	عوارض بلیت مسافرت و باربری	۱۱	۱۱	۵	عوارض آب‌بهای مشترکین	۵
۸	عوارض سالیانه خودروهای سواری و سایر وسایط نقلیه	۱۱	۱۱	۵	عوارض تلفن همراه و ثابت	۵
۹	عوارض بر پروانه‌های کسب و پیشه و حق صدور پروانه	۱۱	۱۱	۵	عوارض گذرنامه	۵
۱۰	عوارض ۳٪ حق‌النظاره مهندسین ناظر ساختمان و سایر حق‌النظاره	۱۱	۱۱	۵	عوارض برق	۵
۱۱	عوارض حذف پارکینگ	۱۱	۱۱	۵	عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات	۵
۱۲	حق آسفالت و لکه‌گیری و ترمیم حفاری	۱۱	۱۱	۵	عوارض صدور پروانه تاکسیرانی	۵
۱۳	حق کارشناسی و فروش نقشه‌ها	۱۱	۱۱	۵	کمک به بودجه شهرداری	۵
۱۴	درآمد حاصل از فروش جمع‌آوری زباله	۱۱	۱۱	۵	درآمد ناشی از ارائه خدمات مینی‌بوس‌رانی و تاکسیرانی	۵
۱۵	درآمد حاصل از خدمات آماده‌سازی	۱۱	۱۱	۵	حق امتیاز تاکسی	۵
۱۶	درآمد غسالخانه و گورستان	۱۱	۱۱	۵	حق بهره‌برداری از خطوط حمل مسافر داخل شهر	۵
۱۷	مال‌الاجاره ساختمان‌ها و تأسیسات	۱۱	۱۱	۴	کمک به سیستم حمل‌ونقل عمومی و عبور و مرور درون‌شهری	۴
۱۸	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی	۱۱	۱۱	۴	کمک به اجرای طرح‌های توسعه عمران و خدمات شهری	۴
۱۹	جریمه کمیسیون ماده صد	۱۱	۱۱	۳	سهم شهرداری از عوارض وصول متمرکز	۳
۲۰	فروش اموال غیرمنقول	۱۱	۱۱	۳	درآمد اتوبوس‌رانی و مینی‌بوس‌رانی	۳
۲۱	فروش اموال منقول و اسقاط	۱۱	۱۱	۳	مازاد درآمد بر هزینه دوره قبل	۳
۲۲	درآمد حاصل از خدمات شهری	۱۰	۱۰	۲	عوارض سطح شهر	۲
۲۳	درآمد کشتارگاه	۱۰	۱۰	۲	عوارض بر معاملات وسایط نقلیه	۲
۲۴	درآمد حاصل از کرایه ماشین‌آلات و وسایل نقلیه	۱۰	۱۰	۲	عوارض حق بیمه حریق	۲
۲۵	خودپزایی شهروندان و هدایای دریافتی	۱۰	۱۰	۲	درآمد حاصل از نقل و انتقال تاکسی	۲
۲۶	درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها	۱۰	۱۰	۲	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات آسفالت	۲
۲۷	جرائم متعلقه از تأخیر پرداخت عوارض ۲/۵ درصد	۱۰	۱۰	۲	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش خصوصی	۲
۲۸	درآمد پارک‌ها	۹	۹	۲	اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی (کد ۵۰۱۰۵)	۲
۲۹	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات شهرداری	۹	۹	۲	اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی (کد ۵۰۱۰۶)	۲
۳۰	عوارض توسعه ایستگاه‌های آتش‌نشانی	۸	۸	۲	جریمه سد معبر	۲
۳۱	عوارض نوسازی	۸	۸	۱	افزایش عوارض سالیانه خودروهای سواری	۱
۳۲	عوارض بر قراردادهای	۸	۸	۱	تجهیز شهرداری به ماشین‌آلات	۱
۳۳	درآمد حاصل از آگهی‌های تجاری	۸	۸	۱	درآمد حاصل از ارائه خدمات آموزشی	۱
۳۴	حق تشرف	۸	۸	۱	درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات	۱
۳۵	جریمه قطع درختان شهری و غرامت‌ها	۸	۸	۱	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش عمومی	۱
۳۶	عوارض بر تولید یا فروش محصولات تولیدی	۷	۷	۱	حق ورودیه به تأسیسات شهرداری	۱
۳۷	درآمد حاصل از سایر تأسیسات شهرداری	۷	۷	۱	سایر کمک‌های اعطایی دولت و سایر سازمان‌های دولتی	۱
۳۸	کمک بلاعوض عمرانی دولت	۷	۷	۱	جرائم تخلفات ساختمانی و شهری و غرامت‌ها	۱

منبع: (بودجه‌های مصوب شهرداری شبستر، ۹۳-۱۳۸۳)

از ریزکدهای درآمدی طی یازده سال محاسبه شد. در جدول ۳، ریزکدهای درآمدی شهرداری شبستر از لحاظ میزان پوشش دادن هزینه‌های شهرداری در یازده سال مورد بررسی، رتبه‌بندی شده است؛ برای مثال در یازده سال مورد بررسی، ۲۱/۵۱ درصد هزینه‌های شهرداری از طریق ریزکد درآمدی فروش اموال غیرمنقول شهرداری پوشش داده شده است. با توجه به جدول ۳ مشاهده می‌شود که از بین همه ریزکدهای درآمدی شهرداری شبستر، درآمدهای حاصل از فروش اموال غیرمنقول، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر مازاد تراکم و درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها، بیشترین میزان انعطاف‌پذیری را داشته‌اند و بیشتر هزینه‌های شهرداری از محل این‌گونه درآمدها پوشش داده شده است.

حدود ۶۷/۳۲ درصد از کل هزینه‌های شهرداری تنها از طریق ۱۰ ریزکد درآمدی تأمین می‌شود. این ریزکدهای درآمدی عبارتند از: فروش اموال غیرمنقول (۲۱/۵۱ درصد)، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی (۱۳/۶۹ درصد)، عوارض بر مازاد تراکم (۸/۳۸ درصد)، درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها (۴/۵۷ درصد) و عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات (بند الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش‌افزوده) با ۳/۸۳ درصد، عوارض بر حذف پارکینگ (۳/۴۹ درصد)، عوارض بر معاملات غیرمنقول (۳/۴۶ درصد)، کمک بلاعوض عمرانی دولت (کلیه اعتبارات عمرانی ملی و استانی) با ۳/۳۹ درصد، کمک به بودجه شهرداری با ۲/۷۱ درصد و درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات شهرداری (۲/۲۹ درصد).

از لحاظ استمرار درآمدهایی مثل: عوارض اسناد رسمی، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر مازاد تراکم، عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی، عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی و ...، بیشترین استمرار را برای شهرداری شبستر طی سال‌های ۱۳۹۳-۱۳۸۳ داشته‌اند. اما نکته‌ای که در این بین وجود دارد، استمرار برخی از ریزکدهای درآمدی ناسالم مانند: عوارض بر مازاد تراکم و عوارض حذف پارکینگ و غیره و عدم استمرار ریزکدهای درآمدی سالم مانند: درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات و درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش خصوصی و غیره در سال‌های مورد بررسی است که با برنامه‌ریزی مناسب می‌توانست به درآمدی پایدار برای شهرداری تبدیل شود. از طرفی همان‌طور که در نمودار ۱ نیز مشاهده شد، در سال ۱۳۸۹ شاهد افت شدیدی در درآمدها ناشی از عوارض بر اراضی و ساختمان‌ها بوده‌ایم و با کاهشی ۳۳ درصدی به ۱۳ درصد در سال ۱۳۸۹ رسیده است و نشان می‌دهد که عوارض ناشی از ساخت‌وساز اگرچه در سال‌های اخیر همواره وجود داشته است ولی وابستگی زیاد به این‌گونه درآمدها، مدیریت مطلوب شهری را با تهدیدات جدی مواجه می‌کند؛ لذا کاهش وابستگی به این‌گونه درآمدها و در نظر گرفتن درآمدهای جدیدی که نوسانات کمتری داشته باشند، ضروری است.

#### بررسی ریزکدهای درآمدی شهرداری شبستر از حیث انعطاف‌پذیری طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳

برای بررسی انعطاف‌پذیری ریزکدهای درآمدی شهرداری شبستر، میانگین درصد هر یک

جدول ۳- رتبه‌بندی انعطاف‌پذیری ریزکدهای درآمدی شهرداری شبستر طی ۱۱ سال ۹۳-۱۳۸۳

رتبه	ریزکدهای درآمدی	انعطاف‌پذیری	رتبه	ریزکدهای درآمدی	انعطاف‌پذیری
۱	فروش اموال غیرمنقول	۲۱/۵۱	۳۹	عوارض اسناد رسمی	۰/۳۲
۲	عوارض بر پروانه‌های ساختمانی	۱۳/۶۹	۴۰	عوارض ۳٪ حق‌النظاره مهندسين ناظر ساختمان و ساير حق‌النظاره	۰/۲۹
۳	عوارض بر مازاد تراکم	۸/۳۸	۴۱	اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی (کد ۵۰۱۰۰۶)	۰/۲۹
۴	درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها	۴/۵۷	۴۲	درآمد حاصل از خدمات شهری	۰/۲۸
۵	عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات	۳/۸۳	۴۳	حق تشریف	۰/۲۷
۶	عوارض حذف پارکینگ	۳/۴۹	۴۴	فروش حقوق انتفاعی	۰/۲۷
۷	عوارض بر معاملات غیرمنقول	۳/۴۶	۴۵	عوارض برق	۰/۲۶
۸	کمک بلاعوض عمرانی دولت	۳/۳۹	۴۶	درآمد کشتارگاه	۰/۲۱
۹	کمک به بودجه شهرداری	۲/۷۱	۴۷	عوارض توسعه ایستگاه‌های آتش‌نشانی	۰/۱۹
۱۰	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات شهرداری	۲/۲۹	۴۸	عوارض گاز	۰/۱۶
۱۱	فروش اموال منقول و اسقاط	۱/۹۷	۴۹	جریمه سد معبر	۰/۱۳
۱۲	حق آسفالت و لکه‌گیری و ترمیم حفاری	۱/۹۷	۵۰	عوارض گذرنامه	۰/۱۱
۱۳	کمک به اجرای طرح‌های توسعه عمران و خدمات شهری	۱/۶۳	۵۱	درآمد پارک‌ها	۰/۱۱
۱۴	عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی	۱/۵۴	۵۲	حق کارشناسی و فروش نقشه‌ها	۰/۰۹
۱۵	سهم شهرداری از عوارض وصول متمرکز	۱/۴۷	۵۳	ساير کمک‌های اعطایی دولت و ساير سازمان‌های دولتی	۰/۰۸
۱۶	درآمد حاصل از فروش جمع‌آوری زباله	۱/۳۷	۵۴	عوارض بر قراردادهای	۰/۰۸
۱۷	عوارض نوسازی	۱/۳۷	۵۵	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات آسفالت	۰/۰۸
۱۸	جریمه کمیسیون ماده صد	۱/۳۳	۵۶	عوارض معاینه اتومبیل	۰/۰۸
۱۹	درآمد حاصل از خدمات آماده‌سازی	۱/۱۸	۵۷	درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومترها	۰/۰۸
۲۰	عوارض بر پروانه‌های کسب و پیشه و حق صدور پروانه	۱/۱	۵۸	عوارض آب‌بهای مشترکین	۰/۰۷
۲۱	مازاد درآمد بر هزینه دوره قبل	۱/۰۱	۵۹	درآمد حاصل از آگهی‌های تجاری	۰/۰۷
۲۲	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی	۰/۹۱	۶۰	درآمد ناشی از ارائه خدمات مینی‌بوس‌رانی و تاکسیرانی	۰/۰۵
۲۳	عوارض بلیت مسافرت و باربری	۰/۸۸	۶۱	تجهیز شهرداری به ماشین‌آلات	۰/۰۴
۲۴	عوارض بر تولید یا فروش محصولات تولیدی	۰/۸۲	۶۲	عوارض صدور پروانه تاکسیرانی	۰/۰۴
۲۵	عوارض سالیانه خودروهای سواری و ساير وسایط نقلیه	۰/۷۷	۶۳	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش خصوصی	۰/۰۳
۲۶	عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی	۰/۷۳	۶۴	عوارض بر معاملات وسایط نقلیه	۰/۰۳
۲۷	عوارض سطح شهر	۰/۶۲	۶۵	عوارض ثبت‌نام آزمایش رانندگی	۰/۰۳
۲۸	فروش سرقفلی	۰/۵۹	۶۶	حق امتیاز تاکسی	۰/۰۲
۲۹	کمک به سیستم حمل‌ونقل عمومی و عبور و مرور درون‌شهری	۰/۵۹	۶۷	جریمه قطع درختان شهری و غرامت‌ها	۰/۰۲
۳۰	مال‌الاجاره ساختمان‌ها و تأسیسات	۰/۵۷	۶۸	درآمد اتوبوس‌رانی و مینی‌بوس‌رانی	۰/۰۱
۳۱	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش عمومی	۰/۵۵	۶۹	عوارض حق بیمه حریق	۰/۰۱
۳۲	درآمد حاصل از ساير تأسیسات شهرداری	۰/۵۲	۷۰	درآمد حاصل از ارائه خدمات آموزشی	۰
۳۳	جرایم متعلقه از تأخیر پرداخت عوارض ۲/۵ درصد	۰/۴۷	۷۱	حق ورودیه به تأسیسات شهرداری	۰
۳۴	درآمد غسلخانه و گورستان	۰/۴۶	۷۲	جرایم تخلفات ساختمانی و شهری و غرامت‌ها	۰
۳۵	درآمد حاصل از کرایه ماشین‌آلات و وسایط نقلیه	۰/۴۴	۷۳	حق بهره‌برداری از خطوط حمل‌مسافر داخل شهر	۰
۳۶	اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی (کد ۵۰۱۰۰۵)	۰/۳۵	۷۴	درآمد حاصل از نقل‌وانتقال تاکسی	۰
۳۷	عوارض تلفن همراه و ثابت	۰/۳۳	۷۵	افزایش عوارض سالیانه خودروهای سواری	۰
۳۸	خودباری شهروندان و هدایای دریافتی	۰/۳۲	۷۶	درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و ساير محصولات	۰

منبع: (بودجه‌های مصوب شهرداری شبستر، ۹۳-۱۳۸۳)

شاخص‌ها با استفاده از تکنیک آنتروپی‌شانون وزن‌دهی شده و در نهایت با استفاده از تکنیک تاپسیس، ریزکدهای درآمدی رتبه‌بندی شدند. بر این اساس رتبه‌بندی بالاترین و پایین‌ترین مطلوبیت درآمدهای شهرداری مشخص شده است. در جدول ۴ رتبه‌بندی

بررسی ریزکدهای درآمدی شهرداری شبستر از لحاظ مطلوبیت طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳ با توجه به شاخص‌های بیان شده، میزان مطلوبیت هر یک از ریزکدهای درآمدی شهرداری شبستر از لحاظ کردن نظرات کارشناسان شهرداری امتیازدهی شدند.

۱۰/۸۵ درصد را درآمدهای با مطلوبیت متوسط و ۴۶/۱۵ درصد را درآمدهای با مطلوبیت بالا تشکیل می‌دهند. جداول ۵ و ۶ هر یک از درآمدهای با مطلوبیت پایین، مطلوبیت متوسط و مطلوب بالا را با توجه به میزان انعطاف‌پذیری آن‌ها طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳ نشان می‌دهد.

درآمدهای شهرداری شبستر براساس مؤلفه‌های مطلوبیت درآمدی آمده است. از طرفی اگر درآمدهای شهرداری شبستر را به سه گروه درآمدهای با مطلوبیت پایین، درآمدهای با مطلوبیت متوسط و درآمدهای با مطلوبیت بالا، تقسیم‌بندی کنیم، حدود ۴۳ درصد از درآمدهای شهرداری را درآمدهای با مطلوبیت پایین،

جدول ۴- رتبه‌بندی درآمدهای شهرداری شبستر براساس مؤلفه‌های مطلوبیت درآمدی (ماتریس بی‌مقیاس)

رتبه	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت اقتصادی	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت کالبدی	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت زیست‌محیطی	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت اجتماعی
۱	کمک بلاعوض عمرانی دولت	۰/۱۶۴	کمک بلاعوض عمرانی دولت	۰/۱۷۲	درآمد حاصل از فروش جمع‌آوری زباله	۰/۱۶۴	کمک بلاعوض عمرانی دولت	۰/۱۶۶
۲	عوارض بر پروانه‌های ساختمانی	۰/۱۵۹	کمک بلاعوض عمرانی دولت	۰/۱۶۴	درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات	۰/۱۵۸	کمک به بودجه شهرداری	۰/۱۵۵
۳	سهام شهرداری از عوارض وصول متمرکز	۰/۱۵۷	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش خصوصی	۰/۱۵۹	اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی (کد ۵۰۱۰۰۵)	۰/۱۵۵	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش عمومی	۰/۱۵۵
۴	عوارض نوسازی	۰/۱۵۲	عوارض سطح شهر	۰/۱۵۶	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش عمومی	۰/۱۵۵	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش خصوصی	۰/۱۵۲
۵	کمک به اجرای طرح‌های توسعه عمران و خدمات شهری	۰/۱۵۲	کمک به اجرای طرح‌های توسعه عمران و خدمات شهری	۰/۱۵۴	درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات	۰/۱۴۷	درآمد حاصل از فروش جمع‌آوری زباله	۰/۱۴۹
۶	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش خصوصی	۰/۱۴۷	عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی	۰/۱۵۱	عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات	۰/۱۴۴	عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات	۰/۱۴۹
۷	عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی	۰/۱۴۵	کمک به بودجه شهرداری	۰/۱۵۱	درآمد حاصل از خدمات شهری	۰/۱۴۴	درآمد حاصل از خدمات شهری	۰/۱۴۴
۸	کمک به بودجه شهرداری	۰/۱۴۵	اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی (کد ۵۰۱۰۰۵)	۰/۱۴۸	کمک به اجرای طرح‌های توسعه عمران و خدمات شهری	۰/۱۴۴	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات شهرداری	۰/۱۴۴
۹	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات شهرداری	۰/۱۴۲	درآمد حاصل از خدمات شهری	۰/۱۴۳	سهام شهرداری از عوارض وصول متمرکز	۰/۱۴۴	کمک به اجرای طرح‌های توسعه عمران و خدمات شهری	۰/۱۴۱
۱۰	فروش اموال غیرمنقول	۰/۱۴	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش عمومی	۰/۱۴۳	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش خصوصی	۰/۱۳۸	سهام شهرداری از عوارض وصول متمرکز	۰/۱۴۱
۱۱	درآمد حاصل از خدمات شهری	۰/۱۴	عوارض نوسازی	۰/۱۴	عوارض سطح شهر	۰/۱۳۵	عوارض بر پروانه‌های ساختمانی	۰/۱۳۸
۱۲	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش عمومی	۰/۱۴	عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات	۰/۱۴	اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی (کد ۵۰۱۰۰۶)	۰/۱۳۵	درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات	۰/۱۳۸
۱۳	حق آسفالت و لکه‌گیری و ترمیم حفاری	۰/۱۳۵	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات آسفالت	۰/۱۴	سایر کمک‌های اعطایی دولت و سایر سازمان‌های دولتی	۰/۱۳۵	سایر کمک‌های اعطایی دولت و سایر سازمان‌های دولتی	۰/۱۳۸
۱۴	درآمد حاصل از خدمات آماده‌سازی	۰/۱۳۵	عوارض بر پروانه‌های ساختمانی	۰/۱۳۷	عوارض بر پروانه‌های کسب و پیشه و حق صدور پروانه	۰/۱۳۳	درآمد غسلخانه و گورستان	۰/۱۳۵
۱۵	درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها	۰/۱۳۵	حق آسفالت و لکه‌گیری و ترمیم حفاری	۰/۱۳۲	درآمد غسلخانه و گورستان	۰/۱۳۳	خودباری شهروندان و هدایای دریافتی	۰/۱۳۵
۱۶	تجهیز شهرداری به ماشین‌آلات	۰/۱۳۵	درآمد حاصل از خدمات آماده‌سازی	۰/۱۳۲	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی	۰/۱۳۳	عوارض نوسازی	۰/۱۳۵
۱۷	حق تشریف	۰/۱۳۳	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات شهرداری	۰/۱۳۲	درآمد حاصل از خدمات شهری	۰/۱۳۳	اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی (کد ۵۰۱۰۰۵)	۰/۱۳۵
۱۸	اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی (کد ۵۰۱۰۰۵)	۰/۱۳۳	اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی (کد ۵۰۱۰۰۶)	۰/۱۳۲	عوارض توسعه ایستگاه‌های آتش‌نشانی	۰/۱۳۳	درآمد حاصل از آگهی‌های تجاری	۰/۱۳۵

رتبه	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت اقتصادی	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت کالبدی	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت زیست محیطی	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت اجتماعی
۱۹	اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی (کد ۵۰۱۰۰۶)	۰/۱۳۳	حق تشرف	۰/۱۳۲	تجهیز شهرداری به ماشین آلات	۰/۱۳۳	تجهیز شهرداری به ماشین آلات	۰/۱۳۲
۲۰	سایر کمک‌های اعطایی دولت و سایر سازمان‌های دولتی	۰/۱۳۳	درآمد حاصل از کرایه ماشین آلات و وسایل نقلیه	۰/۱۳۲	سایر کمک‌های اعطایی دولت و سایر سازمان‌های دولتی	۰/۱۳۰	عوارض بر پروانه‌های کسب و پیشه و حق صدور پروانه	۰/۱۳۲
۲۱	عوارض بر پروانه‌های کسب و پیشه و حق صدور پروانه	۰/۱۳	مآزاد درآمد بر هزینه دوره قبل	۰/۱۲۹	مال‌الاجاره ساختمان‌ها و تأسیسات	۰/۱۳۰	درآمد حاصل از کرایه ماشین آلات و وسایل نقلیه	۰/۱۳
۲۲	درآمد حاصل از آگهی‌های تجاری	۰/۱۳	درآمد حاصل از فروش جمع‌آوری زباله	۰/۱۲۷	حق ورودیه به تأسیسات شهرداری	۰/۱۳۰	کمک به سیستم حمل‌ونقل عمومی و عبور و مرور درون شهری	۰/۱۳
۲۳	عوارض بر تولید یا فروش محصولات تولیدی	۰/۱۳	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی	۰/۱۲۷	درآمد پارک‌ها	۰/۱۲۷	درآمد حاصل از خدمات آماده‌سازی	۰/۱۲۷
۲۴	عوارض سطح شهر	۰/۱۳	حق تشرف	۰/۱۲۷	کمک به سیستم حمل‌ونقل عمومی و عبور و مرور درون شهری	۰/۱۲۷	عوارض سطح شهر	۰/۱۲۷
۲۵	درآمد حاصل از فروش جمع‌آوری زباله	۰/۱۲۸	درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات	۰/۱۲۷	عوارض بلیت مسافرت و باربری	۰/۱۲۴	عوارض بلیت مسافرت و باربری	۰/۱۲۱
۲۶	فروش سرقفلی	۰/۱۲۸	حق ورودیه به تأسیسات شهرداری	۰/۱۲۷	حق آسفالت و لکه‌گیری و ترمیم حفاری	۰/۱۲۴	حق آسفالت و لکه‌گیری و ترمیم حفاری	۰/۱۲۱
۲۷	عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات	۰/۱۲۸	درآمد حاصل از کرایه ماشین آلات و وسایل نقلیه	۰/۱۲۴	عوارض نوسازی	۰/۱۲۴	درآمد کشتارگاه	۰/۱۲۱
۲۸	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی	۰/۱۲۵	خودباری شهروندان و هدایای دریافتی	۰/۱۲۱	درآمد کشتارگاه	۰/۱۲۱	عوارض حق بیمه حریق	۰/۱۲۱
۲۹	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات آسفالت	۰/۱۲۵	درآمد پارک‌ها	۰/۱۲۱	خودباری شهروندان و هدایای دریافتی	۰/۱۲۱	اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی (کد ۵۰۱۰۰۶)	۰/۱۲۱
۳۰	درآمد کشتارگاه	۰/۱۲۱	عوارض توسعه ایستگاه‌های آتش‌نشانی	۰/۱۲۱	درآمد حاصل از آگهی‌های تجاری	۰/۱۲۱	عوارض اسناد رسمی	۰/۱۱۸
۳۱	درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومترها	۰/۱۲۱	درآمد حاصل از ارائه خدمات آموزشی	۰/۱۲۱	عوارض معاینه اتومبیل	۰/۱۲۱	عوارض ۳٪ حق نظاره مهندسین ناظر ساختمان و سایر حق نظاره	۰/۱۱۸
۳۲	جریمه کمیسیون ماده صد	۰/۱۱۸	درآمد حاصل از آگهی‌های تجاری	۰/۱۱۹	درآمد حاصل از ارائه خدمات آموزشی	۰/۱۲۱	حق کارشناسی و فروش نقشه‌ها	۰/۱۱۸
۳۳	فروش اموال منقول و اسقاط	۰/۱۱۸	عوارض بر پروانه‌های کسب و پیشه و حق صدور پروانه	۰/۱۱۶	تجهیز شهرداری به ماشین آلات	۰/۱۱۸	درآمد پارک‌ها	۰/۱۱۸
۳۴	درآمد غسل‌خانه و گورستان	۰/۱۱۶	درآمد کشتارگاه	۰/۱۱۶	عوارض ۳٪ حق نظاره مهندسین ناظر ساختمان و سایر حق النظارت	۰/۱۱۶	مآزاد درآمد بر هزینه دوره قبل	۰/۱۱۸
۳۵	درآمد حاصل از کرایه ماشین آلات و وسایل نقلیه	۰/۱۱۶	عوارض صدور پروانه تاکسیرانی	۰/۱۱۶	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات شهرداری	۰/۱۱۶	عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی	۰/۱۱۵
۳۶	عوارض بر مآزاد تراکم	۰/۱۱۱	حق کارشناسی و فروش نقشه‌ها	۰/۱۱۳	عوارض گاز	۰/۱۱۶	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی	۰/۱۵۹
۳۷	مال‌الاجاره ساختمان‌ها و تأسیسات	۰/۱۱۱	درآمد غسل‌خانه و گورستان	۰/۱۱۳	عوارض بر معاملات وسایط نقلیه	۰/۱۱۶	عوارض صدور پروانه تاکسیرانی	۰/۱۱۵
۳۸	خودباری شهروندان و هدایای دریافتی	۰/۱۱۱	عوارض سالیانه خودروهای سواری و سایر وسایط نقلیه	۰/۱۱۱	عوارض حق بیمه حریق	۰/۱۱۶	درآمد حاصل از ارائه خدمات آموزشی	۰/۱۱۵
۳۹	درآمد پارک‌ها	۰/۱۱۱	عوارض ۳٪ حق نظاره مهندسین ناظر ساختمان و سایر حق النظاره	۰/۱۱۱	مال‌الاجاره ساختمان‌ها و تأسیسات	۰/۱۱۳	حق ورودیه به تأسیسات شهرداری	۰/۱۱۵
۴۰	کمک به سیستم حمل‌ونقل عمومی و عبور و مرور درون شهری	۰/۱۱۱	عوارض بر تولید یا فروش محصولات تولیدی	۰/۱۱۱	عوارض صدور پروانه تاکسیرانی	۰/۱۱۳	عوارض توسعه ایستگاه‌های آتش‌نشانی	۰/۱۱۳
۴۱	عوارض بر قراردادهای غیرمنقول	۰/۱۰۹	عوارض بر معاملات غیرمنقول	۰/۱۰۸	عوارض سالیانه خودروهای سواری و سایر وسایط نقلیه	۰/۱۱۰	حق تشرف	۰/۱۱۰

رتبه	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت اقتصادی	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت کالبدی	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت زیست‌محیطی	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت اجتماعی
۴۲	درآمد حاصل از سایر تأسیسات شهرداری	۰/۱۰۹	فروش سرفقلی	۰/۱۰۸	فروش سرفقلی	۰/۱۱۰	درآمد حاصل از سایر تأسیسات شهرداری	۰/۱۱۰
۴۳	عوارض بر معاملات وسایط نقلیه	۰/۱۰۹	کمک به سیستم حمل‌ونقل عمومی و عبور و مرور درون شهری	۱/۰۵	عوارض آب‌بهای مشترکین	۰/۱۱۰	عوارض بر معاملات وسایط نقلیه	۰/۱۱۰
۴۴	عوارض بر معاملات غیرمنقول	۰/۱۰۶	عوارض حق بیمه حریق	۰/۱۰۸	عوارض برق	۰/۱۱۰	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات آسفالت	۰/۱۱۰
۴۵	عوارض بلیت مسافرت و باربری	۰/۱۰۶	عوارض بر قراردادهای	۰/۱۰۵	عوارض اسناد رسمی	۰/۱۰۷	عوارض سالیانه خودروهای سواری و سایر وسایط نقلیه	۰/۱۰۷
۴۶	عوارض سالیانه خودروهای سواری و سایر وسایط نقلیه	۰/۱۰۴	درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومترها	۰/۱۰۵	درآمد حاصل از خدمات آماده‌سازی	۰/۱۰۷	عوارض گاز	۰/۱۰۷
۴۷	عوارض توسعه ایستگاه‌های آتش‌نشانی	۰/۱۰۴	مآزاد درآمد بر هزینه دوره قبل	۰/۱۰۵	عوارض بر تولید یا فروش محصولات تولیدی	۰/۱۰۷	مال‌الاجاره ساختمان‌ها و تأسیسات	۰/۱۰۴
۴۸	جرایم تخلفات ساختمانی و شهری و غرامت‌ها	۰/۱۰۴	عوارض بر معاملات وسایط نقلیه	۰/۱۰۵	عوارض گذرنامه	۰/۱۰۴	درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومترها	۰/۱۰۴
۴۹	افزایش عوارض سالیانه خودروهای سواری	۰/۱۰۱	عوارض بلیت مسافرت و باربری	۰/۱	عوارض بر پروانه‌های ساختمانی	۰/۱۰۴	عوارض آب‌بهای مشترکین	۰/۱۰۴
۵۰	عوارض ۳/۴ حق‌النظاره مهندسين ناظر ساختمان و سایر حق‌النظاره	۰/۰۹۹	جرایم متعلقه از تأخیر پرداخت عوارض ۲/۵ درصد	۰/۱	عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی	۰/۱۰۴	عوارض تلفن همراه و ثابت	۰/۱۰۴
۵۱	عوارض معاینه اتومبیل	۰/۰۹۹	درآمد حاصل از سایر تأسیسات شهرداری	۰/۱	عوارض تلفن همراه و ثابت	۰/۱۰۴	عوارض گذرنامه	۰/۱۰۴
۵۲	عوارض حق بیمه حریق	۰/۰۹۹	عوارض گذرنامه	۰/۱	حق کارشناسی و فروش نقشه‌ها	۰/۱۰۱	عوارض برق	۰/۱۰۴
۵۳	عوارض صدور پروانه تاکسیرانی	۰/۰۹۶	حق امتیاز تاکسی	۰/۰۹۷	افزایش عوارض سالیانه خودروهای سواری	۰/۱۰۱	درآمد اتوبوس‌رانی و مینی‌بوس‌رانی	۰/۱۰۴
۵۴	عوارض حذف پارکینگ	۰/۰۹۴	درآمد اتوبوس‌رانی و مینی‌بوس‌رانی	۰/۰۹۷	عوارض بر معاملات غیرمنقول	۰/۰۹۹	عوارض بر معاملات غیرمنقول	۱/۰۱
۵۵	درآمد ناشی از ارائه خدمات مینی‌بوس‌رانی و تاکسیرانی	۰/۰۹۴	افزایش عوارض سالیانه خودروهای سواری	۰/۰۹۷	درآمد حاصل از سایر تأسیسات شهرداری	۰/۰۹۹	فروش حقوق انتفاعی	۰/۱۰۱
۵۶	عوارض گاز	۰/۰۹۲	فروش اموال منقول و اسقاط	۰/۰۹۴	درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومترها	۰/۰۹۹	درآمد حاصل از نقل‌وانتقال تاکسی	۰/۱۰۱
۵۷	عوارض آب‌بهای مشترکین	۰/۰۹۲	عوارض آب‌بهای مشترکین	۰/۰۹۴	درآمد ناشی از ارائه خدمات مینی‌بوس‌رانی و تاکسیرانی	۰/۰۹۹	فروش سرفقلی	۰/۰۹۸
۵۸	حق کارشناسی و فروش نقشه‌ها	۰/۰۸۹	عوارض ثبت‌نام آزمایش رانندگی	۰/۰۹۲	فروش اموال منقول و اسقاط	۰/۰۹۶	عوارض بر قراردادهای	۰/۰۹۶
۵۹	عوارض گذرنامه	۰/۰۸۹	عوارض گاز	۰/۰۹۲	عوارض ثبت‌نام آزمایش رانندگی	۰/۰۹۶	عوارض معاینه اتومبیل	۰/۰۹۶
۶۰	درآمد حاصل از نقل‌وانتقال تاکسی	۰/۰۸۹	درآمد ناشی از ارائه خدمات مینی‌بوس‌رانی و تاکسیرانی	۰/۰۹۲	حق امتیاز تاکسی	۰/۰۹۶	درآمد ناشی از ارائه خدمات مینی‌بوس‌رانی و تاکسیرانی	۰/۰۹۶
۶۱	عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی	۰/۰۸۷	درآمد حاصل از نقل‌وانتقال تاکسی	۰/۰۹۲	درآمد حاصل از نقل‌وانتقال تاکسی	۰/۰۹۶	افزایش عوارض سالیانه خودروهای سواری	۰/۰۹۶
۶۲	فروش حقوق انتفاعی	۰/۰۸۷	عوارض معاینه اتومبیل	۰/۰۸۹	عوارض بر قراردادهای	۰/۰۹۳	عوارض بر تولید یا فروش محصولات تولیدی	۰/۰۹۳
۶۳	عوارض تلفن همراه و ثابت	۰/۰۸۷	فروش حقوق انتفاعی	۰/۰۸۹	فروش حقوق انتفاعی	۰/۰۹۳	عوارض ثبت‌نام آزمایش رانندگی	۰/۰۹۳
۶۴	درآمد حاصل از ارائه خدمات آموزشی	۰/۰۸۷	عوارض تلفن همراه و ثابت	۰/۰۸۹	درآمد اتوبوس‌رانی و مینی‌بوس‌رانی	۰/۰۹۳	حق امتیاز تاکسی	۰/۰۹۰
۶۵	عوارض برق	۰/۰۸۴	عوارض برق	۰/۰۸۹	حق بهره‌برداری از خطوط حمل مسافر داخل شهر	۰/۰۸۷	حق بهره‌برداری از خطوط حمل مسافر داخل شهر	۰/۰۹۰
۶۶	حق ورودیه به تأسیسات شهرداری	۰/۰۸۴	حق بهره‌برداری از خطوط حمل مسافر داخل شهر	۰/۰۸۹	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات آسفالت	۰/۰۸۷	فروش اموال منقول و اسقاط	۰/۰۸۴
۶۷	درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات	۰/۰۸۲	عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی	۰/۰۸۴	جرایم متعلقه از تأخیر پرداخت عوارض ۲/۵ درصد	۰/۰۸۴	درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها	۰/۰۷۹

رتبه	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت اقتصادی	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت کالبدی	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت محیطی	ریزکدهای درآمدی	مطلوبیت اجتماعی
۶۸	عوارض ثبت نام آزمایش رانندگی	۰/۰۸	جریمه سد معبر	۰/۰۸۱	جریمه سد معبر	۰/۰۷۶	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۰/۰۷۳
۶۹	حق امتیاز تاکسی	۰/۰۸	عوارض اسناد رسمی	۰/۰۷۸	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۰/۰۷۰	فروش اموال غیرمنقول	۰/۰۷۰
۷۰	درآمد اتوبوس رانی و مینی بوس رانی	۰/۰۸	فروش اموال غیرمنقول	۰/۰۷۸	فروش اموال غیرمنقول	۰/۰۶۵	جریمه سد معبر	۰/۰۷۰
۷۱	جرایم متعلقه از تأخیر پرداخت عوارض ۲/۵ درصد	۰/۰۷۷	جرایم تخلفات ساختمانی و شهری و غرامت‌ها	۰/۰۶۷	جریمه قطع درختان شهری و غرامت‌ها	۰/۰۶۲	جرایم تخلفات ساختمانی و شهری و غرامت‌ها	۰/۰۶۷
۷۲	مازاد درآمد بر هزینه دوره قبل	۰/۰۷۷	درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها	۰/۰۶۲	جرایم تخلفات ساختمانی و شهری و غرامت‌ها	۰/۰۶۲	جرایم متعلقه از تأخیر پرداخت عوارض ۲/۵ درصد	۰/۰۵۹
۷۳	عوارض اسناد رسمی	۰/۰۷۵	جریمه قطع درختان شهری و غرامت‌ها	۰/۰۵۷	درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها	۰/۰۵۶	جریمه قطع درختان شهری و غرامت‌ها	۰/۰۵۳
۷۴	حق بهره برداری از خطوط حمل مسافر داخل شهر	۰/۰۷۵	جریمه کمیسیون ماده صد	۰/۰۴۶	جریمه کمیسیون ماده صد	۰/۰۳۶	جریمه کمیسیون ماده صد	۰/۰۴۸
۷۵	جریمه قطع درختان شهری و غرامت‌ها	۰/۰۶۸	عوارض بر مازاد تراکم	۰/۰۴۳	عوارض حذف پارکینگ	۰/۰۲۸	عوارض حذف پارکینگ	۰/۰۳۱۱
۷۶	جریمه سد معبر	۰/۰۶	عوارض حذف پارکینگ	۰/۰۳۵	عوارض بر مازاد تراکم	۰/۰۲۲	عوارض بر مازاد تراکم	۰/۰۲۲

منبع: (بودجه‌های مصوب شهرداری شبستر، ۹۳-۱۳۸۳)

جدول ۵- سهم درآمدهای با مطلوبیت پایین و با مطلوبیت متوسط از کل درآمدهای شبستر طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳

درآمدهای با مطلوبیت متوسط	انعطاف پذیری	درآمدهای با مطلوبیت پایین	انعطاف پذیری
درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات آسفالت	۰/۰۸	درآمد اتوبوس رانی و مینی بوس رانی	۰/۰۱
عوارض بر معاملات وسایط نقلیه	۰/۰۳	درآمد حاصل از نقل و انتقال تاکسی	۰
حق کارشناسی و فروش نقشه‌ها	۰/۰۹	درآمد ناشی از ارائه خدمات مینی بوس رانی و تاکسیرانی	۰/۰۵
عوارض سالیانه خودروهای سواری و سایر وسایط نقلیه	۰/۷۷	فروش حقوق انفعالی	۰/۲۷
فروش سرقفلی	۰/۵۹	فروش اموال منقول و اسقاط	۱/۹۷
عوارض بر تولید یا فروش محصولات تولیدی	۰/۸۲	حق امتیاز تاکسی	۰/۰۲
درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومترها	۰/۰۸	عوارض ثبت نام آزمایش رانندگی	۰/۰۳
عوارض گاز	۰/۱۶	حق بهره برداری از خطوط حمل مسافر داخل شهر	۰
درآمد حاصل از سایر تأسیسات شهرداری	۰/۵۲	جرایم متعلقه از تأخیر پرداخت عوارض ۲/۵ درصد	۰/۴۷
عوارض بر معاملات غیرمنقول	۳/۴۶	فروش اموال غیرمنقول	۲۱/۵۱
عوارض گذرنامه	۰/۱۱	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۰/۷۳
عوارض آب‌بهای مشترکین	۰/۰۷	درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها	۴/۵۷
عوارض معاینه اتموبیل	۰/۰۸	جریمه سد معبر	۰/۱۳
عوارض اسناد رسمی	۰/۳۲	جرایم تخلفات ساختمانی و شهری و غرامت‌ها	۰
عوارض برق	۰/۲۶	جریمه قطع درختان شهری و غرامت‌ها	۰/۰۲
عوارض تلفن همراه و ثابت	۰/۳۳	جریمه کمیسیون ماده صد	۱/۳۳
عوارض بر قراردادهای	۰/۰۸	عوارض بر مازاد تراکم	۸/۳۸
افزایش عوارض سالیانه خودروهای سواری	۰	عوارض حذف پارکینگ	۳/۴۹
سایر موارد	۳/۰۲	-	-
مجموع	۱۰/۸۵	مجموع	۴۳

منبع: (بودجه‌های مصوب شهرداری شبستر، ۹۳-۱۳۸۳)



جدول ۶- سهم درآمدهای با مطلوبیت بالا از کل درآمدهای شهرداری شبستر طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳

درآمدهای با مطلوبیت بالا	انعطاف‌پذیری	درآمدهای با مطلوبیت بالا	انعطاف‌پذیری
کمک بلاعوض عمرانی دولت	۳/۳۹	حق آسفالت و لکه‌گیری و ترمیم حفاری	۱/۹۷
کمک به بودجه شهرداری	۲/۷۱	درآمد غسلخانه و گورستان	۰/۴۶
درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش خصوصی	۰/۰۳	درآمد حاصل از آگهی‌های تجاری	۰/۰۷
سهم شهرداری از عوارض وصول متمرکز	۱/۴۷	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی	۰/۹۱
درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش عمومی	۰/۵۵	خودپاری شهروندان و هدایای دریافتی	۰/۳۲
کمک به اجرای طرح‌های توسعه عمران و خدمات شهری	۱/۶۳	حق تشریف	۰/۲۷
اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی (کد ۵۰۱۰۰۵)	۰/۳۵	عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی	۱/۵۴
عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات	۳/۸۳	درآمد حاصل از خدمات آماده‌سازی	۱/۱۸
درآمد حاصل از فروش جمع‌آوری زباله	۱/۳۷	درآمد پارک‌ها	۰/۱۱
درآمد حاصل از خدمات شهری	۰/۲۸	کمک به سیستم حمل‌ونقل عمومی و عبور و مرور درون‌شهری	۰/۵۹
عوارض سطح شهر	۰/۶۲	درآمد کشتارگاه	۰/۲۱
سایر کمک‌های اعطایی دولت و سایر سازمان‌های دولتی	۰/۰۸	عوارض توسعه ایستگاه‌های آتش‌نشانی	۰/۱۹
عوارض نوسازی	۱/۳۷	حق ورودیه به تأسیسات شهرداری	۰
درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات شهرداری	۲/۲۹	درآمد حاصل از ارائه خدمات آموزشی	۰
اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی (کد ۵۰۱۰۰۶)	۰/۲۹	عوارض بلیت مسافرت و باربری	۰/۸۸
تجهیز شهرداری به ماشین‌آلات	۰/۰۴	مال‌الاجاره ساختمان‌ها و تأسیسات	۰/۵۷
درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات	۰	عوارض حق بیمه حریق	۰/۰۱
عوارض بر پروانه‌های ساختمانی	۱۳/۶۹	عوارض ۰/۳ حق‌النظاره مهندسین ناظر ساختمان و سایر حق‌النظاره	۰/۲۹
عوارض بر پروانه‌های کسب و پیشه و حق صدور پروانه	۱/۱	مازاد درآمد بر هزینه دوره قبل	۱/۰۱
درآمد حاصل از کرایه ماشین‌آلات و وسایل نقلیه	۰/۴۴	عوارض صدور پروانه تاکسیرانی	۰/۰۴
مجموع		۴۶/۱۵	

منبع: (بودجه‌های مصوب شهرداری شبستر، ۹۳-۱۳۸۳)

### بررسی درآمدهای شهرداری شبستر از لحاظ

#### پایداری طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳

برای بررسی پایداری درآمدهای شهرداری با استفاده از تکنیک TOPSIS، یک‌بار زیرشاخص‌های مطلوبیت را هم‌تراز با شاخص‌های تداوم‌پذیری و انعطاف‌پذیری قرار داده و به سنجش پایداری درآمدها پرداخته شد و بار دیگر، میانگین زیرشاخص‌های مطلوبیت با عنوان یک شاخص به‌دست‌آمد و همراه با شاخص‌های تداوم‌پذیری و انعطاف‌پذیری به‌عنوان سه شاخص پایداری مطرح شد. در هر دو روش انجام شده، ریزکدهای درآمدی زیر به عنوان پایدارترین درآمدهای شهرداری شناخته شد:

فروش اموال غیرمنقول، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر مازاد تراکم، درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها، عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات (بند الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده)، عوارض حذف

پارکینگ، عوارض بر معاملات غیرمنقول، کمک بلاعوض عمرانی دولت (کلیه اعتبارات عمرانی ملی و استانی)، کمک به بودجه شهرداری، درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات شهرداری.

با مقایسه دو روش سنجش پایداری این نتیجه به دست آمد که تقریباً در ۶۵ درصد موارد، نتایج کاملاً مشابهی به‌دست آمده است و در بقیه موارد نیز اختلاف ناچیزی بین رتبه‌بندی ریزکدهای درآمدی دیده می‌شود. در هر دو روش، درآمدهای حاصل از فروش اموال غیرمنقول، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر مازاد تراکم، درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها، عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات (بند الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده)، عوارض حذف پارکینگ، عوارض بر معاملات غیرمنقول، کمک بلاعوض عمرانی دولت (کلیه اعتبارات عمرانی ملی و استانی)، کمک به بودجه شهرداری، درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات

شهرداری به عنوان پایدارترین درآمدهای شهرداری شناخته شده‌اند. اما نکته مهمی که در این رتبه‌بندی وجود دارد این است که بسیاری از ریزکدهای درآمدی با مطلوبیت پایین مانند: فروش اموال غیرمنقول، عوارض بر مازاد تراکم، درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها، عوارض حذف پارکینگ و ... در صدر این رتبه‌بندی‌ها قرار گرفته‌اند که حاکی از وابستگی شدید درآمدهای شهرداری شبستر به درآمدهای نامطلوب است. از بین درآمدهای با مطلوبیت بالا نیز عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات (بند الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده) با ۳/۸۳ درصد، عوارض بر حذف پارکینگ (۳/۴۹ درصد)، عوارض بر معاملات غیرمنقول (۳/۴۶ درصد)، کمک بلاعوض عمرانی دولت (کلیه اعتبارات عمرانی ملی و استانی) با ۳/۳۹ درصد، کمک به بودجه شهرداری با ۲/۷۱ و درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات شهرداری (۲/۲۹ درصد). در این بین نیز حضور ریزکدهای درآمدی با مطلوبیت پایین مانند: فروش اموال غیرمنقول، عوارض بر مازاد تراکم، درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها، عوارض بر حذف پارکینگ دیده می‌شود که نشان می‌دهد بخش زیادی از هزینه‌های شهرداری توسط درآمدهای با مطلوبیت پایین پوشش داده شده است.

طی سال‌های اخیر، برخی از درآمدهای با مطلوبیت پایین و متوسط عمده منبع درآمدی شهرداری شبستر را تشکیل داده‌اند. اگر درآمدهای شهرداری شبستر را به سه گروه درآمدهای با مطلوبیت پایین، درآمدهای با مطلوبیت متوسط و درآمدهای با مطلوبیت بالا تقسیم‌بندی کنیم حدود ۴۳ درصد از درآمدهای شهرداری را درآمدهای با مطلوبیت پایین، ۱۰/۸۵ درصد را درآمدهای با مطلوبیت متوسط و ۴۶/۱۵ درصد را درآمدهای با مطلوبیت بالا تشکیل می‌دهند.

با محاسبه پایداری که برابند سه شاخص اصلی مطلوبیت، تداوم‌پذیری و انعطاف‌پذیری است، مشخص شد که درآمدهای حاصل از فروش اموال غیرمنقول، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر مازاد تراکم، درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها، عوارض بر فروش کالا و

شهرداری به عنوان پایدارترین درآمدهای شهرداری شناخته شده‌اند. اما نکته مهمی که در این رتبه‌بندی وجود دارد این است که بسیاری از ریزکدهای درآمدی با مطلوبیت پایین مانند: فروش اموال غیرمنقول، عوارض بر مازاد تراکم، درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها، عوارض حذف پارکینگ و ... در صدر این رتبه‌بندی‌ها قرار گرفته‌اند که حاکی از وابستگی شدید درآمدهای شهرداری شبستر به درآمدهای نامطلوب است. از بین درآمدهای با مطلوبیت بالا نیز عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات (بند الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده)، کمک بلاعوض عمرانی دولت (کلیه اعتبارات ملی و استانی)، کمک به بودجه شهرداری، درآمد حاصل از فروش کارخانجات شهرداری و عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، جزء درآمدهایی با پایداری بالا برای شهرداری در نظر گرفته شده است. در مجموع با در نظر گرفتن هر دو روش رتبه‌بندی پایداری ریزکدهای درآمدی می‌توان گفت بیشترین تأثیرگذاری را شاخص‌های انعطاف‌پذیری و سپس تداوم‌پذیری در پایداری و تأمین مالی شهرداری شبستر داشته‌اند اما به نسبت دو شاخص دیگر، در چگونگی تأمین مالی شهرداری شبستر برای شاخص مطلوبیت توجه بسیار کمتری شده است.

#### ۶- نتیجه‌گیری و پیشنهاد

در این پژوهش، سه شاخص اصلی پایداری؛ یعنی تداوم‌پذیری، انعطاف‌پذیری و مطلوبیت براساس درآمدهای شهرداری شبستر طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳ بررسی شد. از لحاظ استمرار درآمدهایی مثل: عوارض اسناد رسمی، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر مازاد تراکم، عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی، عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی و غیره، بیشترین استمرار را برای شهرداری شبستر طی سال‌های ۱۳۹۳-۱۳۸۳ در پی داشته‌اند. بر این اساس مشاهده می‌شود که بسیاری از ریزکدهای با مطلوبیت پایین طی سال‌های گذشته همواره استمرار داشته‌اند. از طرفی بسیاری از درآمدهای مطلوب، از

ارائه خدمات (بند الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده)، عوارض حذف پارکینگ، عوارض بر معاملات غیرمنقول، کمک بلاعوض عمرانی دولت (کلیه اعتبارات عمرانی ملی و استانی)، کمک به بودجه شهرداری، درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات شهرداری به عنوان پایدارترین درآمدهای شهرداری شناخته می‌شوند. از این بین ریزکدهای درآمدی با مطلوبیت پایین مانند: فروش اموال غیرمنقول، عوارض بر مازاد تراکم، درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها، عوارض حذف پارکینگ و ... در صدر پایدارترین منابع تأمین مالی شهرداری شبستر مشاهده می‌شوند که حاکی از وابستگی شدید درآمدهای شهرداری شبستر به درآمدهای با مطلوبیت پایین است. از بین درآمدهای با مطلوبیت بالا نیز عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات (بند الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده)، کمک بلاعوض عمرانی دولت (کلیه اعتبارات ملی و استانی)، کمک به بودجه شهرداری، درآمد حاصل از فروش کارخانجات شهرداری و عوارض بر پروانه‌های ساختمانی جزء درآمدهایی با پایداری بالا برای شهرداری در نظر گرفته شده است. در مجموع بیشترین تأثیرگذاری را در پایداری و تأمین مالی شهرداری شبستر، شاخص‌های انعطاف‌پذیری و سپس تداوم‌پذیری داشته‌اند و برای شاخص مطلوبیت، ریزکدهای درآمدی اهمیت چندانی قائل نشده است.

طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳ حدود ۳۹/۲۵ درصد از درآمدهای شهرداری شبستر از درآمدهای ناشی از عوارض عمومی تأمین شده است که از این مقدار حدود ۳۰ درصد سهم عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی بوده است که مقایسه این نتایج با مطالعات فرجی ملائی و عظیمی (۱۳۹۰) در شهرداری بوئین‌زهرا، موسوی و همکارانش (۱۳۹۰) در شهرداری شاهدیه، قنبری و همکارانش (۱۳۹۰) در شهرداری زارچ، ذاکری و همکارانش (۱۳۹۱) در شهرداری فیروزکوه، زیاری و همکارانش (۱۳۹۲) در شهرداری مهاباد و مطالعه بخشی و صحرایی جویباری (۱۳۹۳) در شهرداری جویبار

به‌عنوان نمونه‌هایی از شهرداری‌های شهرهای کوچک از وابستگی شدید این شهرداری‌ها نیز به عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی حکایت دارد؛ به طوری که عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی با رشد ۴۶ درصد طی سال‌های ۸۷-۱۳۸۰ در شهرداری شاهدیه بیشترین سهم را در افزایش درآمدهای ناشی از عوارض عمومی داشته است. در شهرداری بوئین‌زهرا نیز در دوره ۸۸-۱۳۷۷ سهم عوارض بر مازاد تراکم از محل درآمدهای ساختمانی وصولی شهرداری به میزان ۴۲/۲۰ درصد و پس از آن عوارض بر پروانه‌های ساختمانی با ۲۰/۹ درصد بیشترین مقدار را داشته است. در شهرداری فیروزکوه درآمدهای ناشی از عوارض ساختمانی در دوره ده ساله ۹۰-۱۳۸۱، بین ۲۰-۴۰ درصد از منابع تأمین مالی شهرداری را تشکیل داده است. عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی در شهر مهاباد همواره درصد قابل توجهی از کل درآمدهای سالانه شهرداری را به خود اختصاص داده است؛ به طوری که درآمدهای به‌دست آمده از این عوارض در سال ۱۳۸۹ بیش از ۳۲ درصد از مجموع درآمدهای شهرداری مهاباد را شکل داده است.

ضمن اینکه مقایسه نتایج به‌دست‌آمده از این پژوهش با مطالعات انجام‌شده در کلان‌شهرها از جمله مطالعات حسن‌زاده و خسروشاهی (۱۳۸۷) در شهرداری تهران، جلالی (۱۳۸۸) در شهرداری تهران، دانش‌جعفری و کریمی (۱۳۹۰) در شهرداری تهران، محمودی و همکارانش (۱۳۹۰) در شهرداری تهران، نصراصفہانی و همکارانش (۱۳۸۹) در شهرداری اصفهان، اکبری و مؤذن جمشیدی (۱۳۹۲) در شهرداری اصفهان، قربانی و عظیمی (۱۳۹۳) در شهرداری مشهد نیز مؤید این است که درآمد شهرداری‌ها در این کلان‌شهرها نیز بسیار وابسته به درآمدهای ناشی از عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی بوده است.

دومین منبع مهم درآمدی شهرداری شبستر طی سال‌های ۹۳-۱۳۸۳ هم‌گروه فرعی سایر منابع تأمین اعتبار؛ یعنی اموال شهرداری بوده است. اموال شهرداری شامل زمین‌های شهری، ساختمان‌ها و تأسیسات است.

براساس درجات شهرداری‌ها تعیین کرد. بدین‌گونه که سهم درآمدی شهرداری‌های با درجه پایین، بیشتر در نظر گرفته شود و با افزایش درجات نرخ دریافتی شهرداری‌ها از مالیات بر ارزش‌افزوده کاسته شود. افزایش درآمدهای انتقالی از دولت به شهرداری‌ها و مشخص بودن مقدار دریافتی از این منابع، باعث برنامه‌ریزی بهتر و کاهش وابستگی شهرداری‌ها به درآمدهای با مطلوبیت پایین می‌شود. باید بیشتر از افراد خلاق و کارآفرین در شهرداری که از راه‌های مختلف برای شهرداری‌ها کسب درآمد بکنند و نیازی نباشد که برای هر مشکلی به‌صورت مستقیم به خود مردم مراجعه شود. یکی دیگر از مسائل مهم در این عرصه، استفاده از نیروهای متفکر و خلاق در حوزه هزینه‌ها و درآمدهای شهرداری شبستر است. اگر شهرداری از ایده‌ها استقبال کرده و حتی آن‌ها را خریداری کند و اگر سالی حتی یکی از این ایده‌ها عملیاتی شود، در چند سال، تحولی بزرگ و سرمایه عظیمی برای شهرداری شبستر ایجاد خواهد شد. بدین منظور تشکیل کمیسیونی از کارشناسان در شهرداری‌ها به‌منظور بررسی ایده‌های خلاقانه و اجرایی ضروری به نظر می‌رسد.

راهکارهای دیگر درآمدزایی عبارتند از:

- افزایش درآمد از طریق احداث کارخانجات تولیدی متناسب با وظایف شهرداری مانند: تولید مصالح شن و ماسه و قطعات بتنی و فروش آسفالت به ارگان‌های درخواست‌کننده به‌ویژه دهیاری‌های تابعه شهرستان شبستر

- اوراق مشارکت می‌تواند یکی از ابزارهای تأمین مالی شهرداری باشد. فروش اوراق مشارکت که به‌وسیله آن پول‌های مردم جمع‌آوری و صرف کارهای مهم و پروژه‌های عمرانی شهرداری‌ها می‌شود.

- شورای شهر و شهرداری شبستر با توجه به فضای فرهنگی حاکم بر شهر شبستر اقدامات لازم را در راستای معرفی هرچه بیشتر شبستر و برگزاری جشنواره‌ها، نمایشگاه‌ها، سینما و در کنار آن درآمدزایی داشته باشند.

درآمدهای حاصل از این منبع درآمدی حدود ۲۵/۳۶ درصد درآمدهای شهرداری شبستر را طی سال‌های مذکور تشکیل داده است. در شهرداری مهاباد طی سال مورد بررسی حدود ۳۰ درصد از درآمدهای شهرداری، از فروش اموال شهرداری ناشی شده است. در شهرداری‌های شاهدیه و زاچ هم در سال‌های اخیر سهم این نوع درآمد از کل درآمدهای شهرداری افزایش یافته است؛ اما ردیف درآمدی سایر منابع تأمین اعتبار (فروش اموال شهرداری) در شهرداری فیروزکوه طی سال‌های ۹۰-۱۳۸۱، رقم پایینی (یک درصد از درآمدهای شهرداری) را به خود اختصاص داده است و کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی با رقم ۲۰ تا ۳۰ درصد از درآمدهای وصولی، مهم‌ترین منبع درآمدی این شهرداری پس از عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی است.

یکی از موانعی که در راستای دستیابی به درآمدهای پایدار در شهرداری شبستر وجود دارد این است که طی سال‌های اخیر شهرداران و اعضای شورای اسلامی شهر تخصص کافی در زمینه مدیریت شهری نداشته‌اند. در سال‌های اخیر، افرادی به‌عنوان اعضای شورای اسلامی شهر انتخاب شده‌اند که شناخت کمی از مکانیسم‌های موجود در شهر داشتند، از این‌رو پیشنهاد می‌شود که قانون انتخابات شوراهای اسلامی شهر اصلاح شود و صلاحیت افراد هم از لحاظ علمی و هم تخصصی برای شرکت در انتخابات بررسی شوند و افراد واجد شرایط به‌عنوان کاندیداهای انتخابات برگزیده شوند.

مسئله دیگری که در زمینه منابع درآمدی شهرداری‌های شهرهای کوچک وجود دارد، تغییر سهم درآمدی این‌گونه شهرداری‌ها از قانون مالیات بر ارزش‌افزوده است. با توجه به اینکه فرصت‌های درآمدزایی در شهرهای کوچک به نسبت شهرهای بزرگ و کلان‌شهرها محدودتر است؛ لذا پیشنهاد می‌شود که سهم درآمدی شهرهای کوچک بسیار بیشتر از شهرهای بزرگ و کلان‌شهرها در نظر گرفته شود. بر این اساس می‌توان سهم شهرداری‌ها از مالیات بر ارزش‌افزوده را

اصغریور، محمدجواد. (۱۳۹۲). *تصمیم‌گیری چندمعیاره*. چاپ یازدهم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.

اکبری، نعمت‌الله؛ مؤذن جمشیدی، هما. (۱۳۹۲). *مالیات بر ارزش‌افزوده منبع درآمدی پایدار برای مدیریت شهرها مطالعه موردی کلان‌شهر اصفهان*. پنجمین کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، مشهد مقدس.

بخشی، حمید؛ صحرایی جویباری، احمد. (۱۳۹۳). *آسیب‌شناسی نظام تأمین منابع مالی و درآمدی شهرداری‌ها مطالعه موردی: شهرداری شهر جویبار*. ششمین کنفرانس ملی برنامه‌ریزی و مدیریت شهری با تأکید بر مؤلفه‌های شهر اسلامی، مشهد مقدس.

بودجه‌های مصوب شهرداری شبستر. (۹۵-۱۳۸۳).

جلالی، دانن. (۱۳۸۸). *بررسی روندهای عمده در بودجه شهرداری تهران دوره ۱۳۸۶-۱۳۸۳*. *فصلنامه اقتصاد شهر*، ۱(۲)، ۱۱۵-۱۰۴.

حافظنیا، محمدرضا. (۱۳۹۲). *مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی*. تهران: سمت.

حسن‌زاده، علی؛ خسروشاهی، پرویز. (۱۳۸۷). *الگوی تأمین مالی کارآمد برای شهرداری‌های کلان‌شهرها (مطالعه موردی شهرداری تهران)*. اولین همایش مالیه شهرداری، مشکلات و راهکارها.

دانش‌جعفری، داود؛ کریمی، سمانه. (۱۳۹۰). *مطالعه تطبیقی منابع درآمدی و تأمین مالی شهرداری تهران با تعدادی از شهرهای مهم جهان*. *فصلنامه اقتصاد شهر*، ۳(۱۱)، ۳۸-۲۴.

ذاکری، محمد؛ شجاع، حسین؛ اصغری، حرمت. (۱۳۹۱). *عوامل مؤثر بر دستیابی دولت‌های محلی به منابع درآمدی پایدار؛ مورد مطالعه: شهرداری فیروزکوه*. *فصلنامه مطالعات مدیریت شهری*، ۴(۱۱)، ۵۶-۴۷.

زیاری، کرامت‌الله؛ مهدی، علی؛ مهدیان بهمنمیری، معصومه. (۱۳۹۲). *مطالعه و شناخت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداری‌ها؛ مورد پژوهش شهرداری مهاباد*. مدیریت شهری، ۶(۳۱)، ۱۲۴-۱۰۷.

سپهوند، رضا؛ عارف‌نژاد، محسن. (۱۳۹۲). *اولویت‌بندی شاخص‌های توسعه پایدار شهری با رویکرد تجزیه و تحلیل سلسله‌مراتبی گروهی (مطالعه موردی در*

- تولید انبوه گل و گیاه و نهال و گیاهان گلخانه‌ای و فروش آن‌ها در راستای درآمدزایی

- مشارکت با بخش خصوصی در راستای اجرای طرح‌های عمرانی و خدماتی و فروش خدمات مناسب به متقاضیان

- استفاده مناسب و صحیح از املاک و مستغلات شهرداری در راستای افزایش درآمدهای مستمر شهرداری به‌جای فروش آن‌ها

- جایگزینی مالیات بر ارزش زمین به‌جای درآمدهای حاصل از ساخت‌وساز

- تقویت و توسعه طرح‌های زیرساختی و خدمات‌رسانی شهری نظیر: فاضلاب شهری و تولید بیوگازها برای تولید انرژی

- استفاده از ضایعات چوبی و بیومس برای تولید انرژی گرمایشی

- ایجاد شرکت بیمه متعلق به شهرداری

- احداث و اجاره مجتمع‌های توریستی- تفریحی در مناطق دارای استعداد و پتانسیل طبیعی در راستای درآمدزایی

- به‌کارگیری و اجرای روش‌های جدید مکانیزه به‌منظور کاهش هزینه پرسنلی در خدمات شهری.

## ۷- منابع

آزاد ارمکی، تقی؛ مبارکی، مهدی؛ شهبازی، زهره. (۱۳۹۱). *بررسی و شناسایی شاخص‌های کاربردی توسعه اجتماعی (با استفاده از تکنیک دلفی)*. *فصلنامه مطالعات توسعه اجتماعی- فرهنگی*، ۱(۱)، ۳۰-۷.

اداره کل تشخیص و وصول درآمد شهرداری تهران. (۱۳۸۶). *طرح جامع درآمدهای پایدار و سایر منابع مالی شهرداری تهران*. مصوبه شصت و چهارمین، شصت و ششمین و شصت و هشتمین جلسه رسمی- علنی فوق‌العاده و عادی شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم)، قابل دستیابی در: <http://daramad.tehran.ir/Portals/0/documents/tarhe%20jameh.pdf>.

استاندارد آذربایجان شرقی شهرداری شبستر. (۱۳۸۰). *طرح هادی شهر شبستر*، گزارش اول.

نصراصفهانی، رضا؛ آخوندی، نادر؛ شهیدی، آمنه؛ شیر، حامد. (۱۳۸۹). تحلیل عملکرد شهرداری اصفهان از حیث درآمدهای پایدار و ناپایدار (۱۳۷۵-۱۳۸۸) همراه با ارائه راهکارهای جدید. سومین همایش مالیه شهرداری، مشکلات و راهکارها، تهران.

Access Economics. (2007). *A Review of the Financial Sustainability of Local Government in Tasmania*. A Report for the Local Government Association of Tasmania by Access Economic Pty Limited.

Ciunciara, J. (2010). *State and Local Government Tax and Revenue Ranking*. Wisconsin Department of Revenue Division of Research and Policy.

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.

Dirie, I. (2005). Municipal finance: Innovative resourcing for municipal infrastructure and service provision. In *A report prepared for commonwealth local government forum in cooperation with ComHabitat*.

Fletcher, J., & McArthur, D. (2010). *Local Prosperity: Options for Municipal Revenue Growth in British Columbia*. Think City.

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.

www.amar.org.ir

www.ostan-as.gov.ir

شهر اصفهان). *فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری*، (۱)، ۴۳-۵۹.

شرزه‌ای، غلامعلی. (۱۳۸۷). شناخت و تحلیل پایداری اقلام درآمدی شهرداری‌های کشور. *فصلنامه مدیریت شهری*، (۲۰)، ۲۳-۳۷.

فرجی ملائی، امین؛ عظیمی، آزاده. (۱۳۹۰). تحلیلی بر درآمدهای پایدار شهرداری‌ها (نمونه موردی شهر بوئین‌زهرآ). *فصلنامه اقتصاد شهر*، ۳(۱۲)، ۵۹-۷۲.

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. *مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، (۱۸)، ۱۱۵-۱۳۲.

قنبری، ابوالفضل؛ موسوی، میرنجف؛ سعیدآبادی، رشید؛ باقری کشکولی، علی؛ حسینی امینی، حسن. (۱۳۹۰). راهکارهای توانمندسازی افزایش درآمدهای شهرداری‌ها در شهرهای کوچک، مطالعه موردی شهر زارچ. *مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی*، ۲۲(۴۲)، ۴۱-۵۸.

محمودی، محمود؛ زمردیان، غلامرضا؛ آقایی، مرتضی. (۱۳۹۰). بررسی عوامل مربوط به درآمدهای پایدار شهرداری تهران و اولویت‌بندی آن‌ها. *دو فصلنامه مدیریت شهری*، ویژه‌نامه بهار و تابستان، ۲۷۶-۲۵۹.

ملکی، سعید؛ دامن‌باغ، صفیه. (۱۳۹۲). ارزیابی شاخص‌های توسعه پایدار شهری با تأکید بر شاخص‌های اجتماعی، کالبدی و خدمات شهری (مطالعه موردی: مناطق هشت‌گانه شهر اهواز). *فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری*، (۳)، ۲۹-۵۴.

منتظری، رسول؛ خدایی، زهرا. (۱۳۹۱). نقش منابع مالی پایدار در منابع درآمدی شهرداری‌ها، *فصلنامه اقتصاد شهر*، (۱۳)، ۲۵-۳۹.

موسوی، میرنجف؛ سرور، رحیم؛ باقری کشکولی، علی. (۱۳۹۰). استراتژی ارتقای مدیریت درآمدی شهرداری‌های کوچک با تأکید بر بودجه‌ریزی (مطالعه موردی: شهرداری شاه‌دیه). *فصلنامه مطالعات مدیریت شهری*، (۵)، ۱۰۹-۱۲۷.

مؤمنی، منصور. (۱۳۸۷). *مباحث نوین تحقیق در عملیات*. چاپ دوم، تهران: انتشارات دانشگاه مدیریت دانشگاه تهران.