



www.cpjournals.com

نشریه عمران و پروژه
Civil & Project Journal(CPJ)

Investigating the financing methods of Yazd Municipality development projects with emphasis on new financial methods

Seyed Valiallah Mir Hosseyni^{۱*}, Mohammad Mehdi Zare^۲, Mohammad Mehdi Kabiri Aliabad^۳

^۱-Assistant Professor, Department of Economics, Payame Noor University, Tehran, Iran

Email: vmir۱۳۴۵@gmail.com

^۲- Assistant Professor, Department of Economics, Payame Noor University, Tehran, Iran

Email: mm.zare۵۹@gmail.com

^۳- Master student, Department of Economics, Payame Noor University, Tehran, Iran

Email: Mahd۳۲kabar@gmail.com

ABSTRACT

One of the most important challenges for municipalities is to provide the financial resources needed to carry out the development projects required by cities. But for various reasons, projects are not implemented on an acceptable schedule and speed. One of the most important reasons is the lack of funding. The purpose of this study is to investigate the methods of financing new projects in Yazd Municipality. The data collection tool in this research is a library and a questionnaire. The statistical population of this research is Yazd Municipality employees related to the financial sector to ۵۰ people in ۲۰۲۱ that the sample size using Cochran's formula was ۴۴ people. Delphi method was used to analyze the information. The results indicate that the factors of capital participation, profit sharing, artisan, credit lines, etc. in order to reduce project operating costs are the most important methods of financing municipalities. Also, the dependence of Yazd Municipality budget on unsustainable revenue sources is one of the most important obstacles to provide new methods of financing projects.

Keywords: New financing, development projects, Yazd Municipality

All rights reserved to Civil & Project Journal.



www.cpjournals.com

نشریه عمران و پروژه Civil & Project Journal (CPJ)

بررسی روشهای تامین مالی پروژه های عمرانی شهرداری یزد با تاکید بر روش های نوین مالی

سید ولی الله میرحسینی^{۱*}، محمد مهدی زارع، محمد مهدی کبیری علی آباد^۲

۱- استادیار، گروه اقتصاد، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

ایمیل: vmir1345@gmail.com

۲- استادیار، گروه اقتصاد، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

ایمیل: mm.zare09@gmail.com

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد، گروه اقتصاد، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

ایمیل: Mahd32kabar@gmail.com

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۹/۰۳ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۹/۳۰

چکیده

یکی از مهم ترین چالش شهرداری ها، تامین منابع مالی مورد نیاز جهت انجام پروژه های عمرانی مورد نیاز شهرها می باشد. اما به دلایل گوناگون اجرای پروژه ها، بر مبنای زمان بندی و سرعت قابل قبول به اجرا در نمی آید. یکی از مهمترین دلایل آن عدم تامین منابع مالی است هدف از تحقیق حاضر بررسی روشهای تامین منابع مالی نوین در پروژه های شهرداری یزد می باشد. ابزار گردآوری اطلاعات در این تحقیق کتابخانه ای و پرسشنامه ای می باشد. جامعه آماری این تحقیق کارکنان شهرداری یزد مرتبط با بخش مالی به تعداد ۵۰ نفر در سال ۱۴۰۰-۱۳۹۹ می باشد که حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران، ۴۴ نفر بدست آمد. در جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات از روش دلفی بهره گرفته شد. نتایج تحقیق حاکی از این است که عامل های مشارکت در سرمایه، تسهیم سود، استصناع، خطوط اعتباری و ... به منظور کاهش هزینه های اجرایی پروژه ها از مهمترین روش های تامین منابع مالی شهرداری ها می باشد همچنین وابستگی بودجه شهرداری یزد به منابع درآمدی ناپایدار از مهمترین موانع در جهت تامین روشهای نوین مالی پروژه ها می باشد.

کلمات کلیدی: تامین مالی نوین، پروژه های عمرانی، شهرداری یزد

مقدمه

رشد سریع شهرنشینی و ایجاد مناطق حاشیه‌ای و مشکل بازسازی بافت‌های شهری به عنوان بزرگترین مشکلات متولیان مسائل شهری در دو دهه اخیر در شهرهای مختلف بوده است. در کنار نیاز به بسیج عمومی برای حل مشکلات فوق نیاز به احداث پروژه‌های الگو و اصلاح برخی بافت‌های شهری از طریق سرمایه‌گذاری مستقیم؛ کاملاً ملموس بوده است. در همین راستا طرح‌ها و پروژه‌هایی در ابعاد ملی تعریف شده و تلاش برای اجرای این پروژه‌ها یکی از بزرگترین دغدغه‌های مسئولین گردیده است. با عنایت به محدودیت سرمایه‌گذاری دولت و توجه به خصوصی‌سازی، نیاز به استفاده از راه‌هایی برای تامین منابع لازم برای این طرح‌ها را دو چندان نمود که اولاً مبتنی بر شرع و قوانین جمهوری اسلامی باشد، ثانياً متکی بر سرمایه‌های خرد مردمی باشد و روش‌هایی که با مشارکت حداکثری مردم و مالکان به انجام برسد (قائم‌نیک، ۱۳۹۲).

یکی از مهم‌ترین چالش‌های شهرداری‌ها، تامین منابع مالی مورد نیاز جهت انجام پروژه‌های عمرانی مورد نیاز شهرها می‌باشد. اما به دلایل گوناگون اجرای پروژه‌ها، بر مبنای زمان‌بندی و سرعت قابل قبول به اجرا در نمی‌آید. یکی از مهم‌ترین دلایل آن عدم تامین منابع مالی است، از این رو در پروژه‌های شهری به دلیل ویژگی‌های ذاتی شهرداری که مدیریت درآمد و هزینه، توأمان باید انجام گیرد، این موضوع خود را بیشتر نشان می‌دهد. تلاش شهرداری‌ها جهت استفاده از منابع بودجه داخلی خود، شامل انواع عوارض و درآمدهای مربوط به بهای خدمات، نیازهای مالی برای احداث زیرساخت‌های شهری و اجرای انواع پروژه‌های شهری را تامین نمی‌کنند (حدادی و همکاران، ۱۳۹۰).

درصد قابل توجهی از درآمد شهرداری‌ها از طریق فروش تراکم و صدور پروانه ساخت حاصل می‌شود و در دوره‌های رکود و رونق، نوسان می‌یابد. شهرداری‌ها، بخشی از نیاز درآمدی‌شان را از طریق مالیات‌های محلی، وجوه انتقالی از دولت مرکزی و دیگر منابع درآمدی برآورده می‌کنند، اما این منابع درآمدی نمی‌توانند تمام نیازهای سرمایه‌گذاری و عمرانی شهرداری‌ها را پوشش دهند، بنابراین یافتن منابع درآمدی پایدار به منظور تامین مالی پروژه‌های زیرساخت شهری، اهمیت فوق‌العاده‌ای دارد. در این میان ضروری به نظر می‌رسد که شهرداری‌ها به منظور تجهیز منابع مالی به بازارهای مالی و مشارکت با بخش خصوصی روی آورند. در تمامی نظریات و الگوهای رشد اقتصادی، سرمایه به عنوان موتور محرکه رشد و توسعه اقتصادی شهرها معرفی شده است و لذا اتخاذ تدابیر مناسب جهت جذب سرمایه کافی برای تامین منابع مالی طرح‌های اقتصادی از مهم‌ترین اهداف مدیریت شهری می‌باشد.

امروزه تامین مالی یکی از مسائل مهم در توفیق و ثمردهی پروژه‌های اقتصاد شهری است. توسعه فعالیت‌های اقتصادی در مناطق مختلف شهری یک کشور، منجر به کمبود منابع سرمایه‌گذاری گردیده است، لذا ضرورت مطالعه دقیق در اختصاص منابع مالی به طرح‌ها و پروژه‌های مختلف شهری را بیش از پیش نمایان ساخته است، به همین دلیل است که تعدادی از شهرداری‌های ایران، مانند شهرداری‌های بسیاری از شهرهای دنیا، کوشیده‌اند تا در مسیر خودکفایی مالی و بی‌نیاز شدن از کمک‌های مالی دولتی گام بردارند و به همین منظور شیوه‌هایی برای جذب منابع مالی غیردولتی را در پیش گرفته‌اند که یکی از این شیوه‌ها، ارائه طرح‌های متنوع سرمایه‌گذاری است. طبیعتاً به منظور جذب سرمایه اولیه مورد نیاز برای راه‌اندازی این پروژه‌های سرمایه‌گذاری، می‌توان روش‌هایی مانند گرفتن وام‌های بانکی و یا عرضه سهام پروژه‌های سودده شهری در بورس را مطرح نمود (ملانظری و همکاران، ۱۳۹۰).

ناکافی بودن منابع پایدار درآمدی به ویژه در کلان شهرها جذب سرمایه‌های داخلی را اجتناب‌ناپذیر کرده است. منطق مشارکت بخش خصوصی در ارائه خدمات عمومی محلی، بهبود کارایی و اثربخشی خدمات است، همچنین شهرداری‌ها در برخی موارد به این دلیل سمت بخش خصوصی رفته‌اند که خودشان اجازه ندارند از بازار سرمایه استقراض کنند یا نمی‌خواهند این کار را انجام دهند. مزیت اصلی مشارکت عمومی-خصوصی این است که شهرداری‌ها از انجام مسئولیت‌های مالی در مورد هزینه‌های سرمایه‌ای آتی خلاصی می‌یابند و این امکان را به دست می‌آورند که بدون ایجاد بدهی برای شهرداری، تسهیلاتی را ایجاد کنند (مویدفر و کریمی، ۱۳۹۵). بررسی روش‌های سرمایه‌گذاری در طرح‌ها و پروژه‌های مختلف شهری اجرا شده در اقصی نقاط دنیا می‌تواند تا حد زیادی در تامین مالی پروژه‌های شهری کشور مفید واقع شود. گسترش دامنه فعالیت‌های مدیریت شهری و تشدید مشکلات ناشی از افزایش جمعیت شهرنشین مانند حاشیه‌نشینی، بیکاری، کمبود مسکن، آلودگی‌های زیست‌محیطی، معضلات ترافیکی و حمل و نقل درون شهری و سایر معضلات اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی، بر اهمیت تامین منابع مالی مدیریت شهری می‌افزاید. شناخت نقاط قوت و ضعف سیستم‌های کنونی درآمدی شهرداری‌ها می‌تواند موانع و فشارهای موجود بر مدیریت شهری را کاسته و سبب بهبود عملکرد متولیان و مدیران شهری گردد (فیروز زارع و برجی، ۱۳۹۰).

به دلیل بی‌ثباتی منابع درآمدها (کشش‌ناپذیری کدهای درآمدی، اثر معکوس افزایش نرخ عوارض بر درآمد شهرداریها و وابستگی درآمد به عوارض‌های ساخت و ساز) و از طرف دیگر رشد تقاضای خدمات عمومی باعث شده، تا شهرداریها به جز رو آوردن به منابع دیگر تامین مالی چاره‌ای نداشته باشند. آمار و اطلاعات شهرداریها و مقایسه‌های انجام شده نشان می‌دهد که شهرداریها از حیث ترکیب منابع مالی مورد استفاده در پروژه‌های عمرانی، دارای الگوی یکسانی نمی‌باشند و اختلاف زیادی بین شهرها در این مورد وجود دارد، این در حالی است که به جهت حاکم بودن شرایط عمومی، اقتصادی، سیاسی و اجتماعی مشابه بر شهرها، انتظار می‌رود، یکنواختی و هماهنگی در روش‌های مورد عمل شهرداریها وجود داشته باشد. برای انجام پروژه‌های شهری، استفاده از منابع دولتی و نهادهای عمومی مانند شهرداری‌ها، الزامات قانونی لازم است. از جمله مواردی که می‌تواند در این راستا مورد استفاده قرار گیرد، می‌توان به شرح زیر اشاره نمود؛ ارائه تسهیلات بانکی و یارانه‌های دولتی، تسهیلات وجوه اداره شده، منابع سازمان ملی زمین و مسکن، تسهیلات صندوق ذخیره ارزی، مجوز انتشار اوراق مشارکت، مجوز انتشار گواهی سپرده خاص، سایر تسهیلات دولتی، بخشودگی عوارض، اخذ وام از نهادها و موسسات مالی جهانی مانند بانک جهانی، صندوق بین‌المللی پول، بانک توسعه اسلامی و استفاده از تسهیلات مربوط به قوانین حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی و مانند آن (لطفعلی پور و دیگران، ۱۳۹۰).

بررسی و ارزیابی جایگاه و روشهای تامین نوین مالی شهرداریها، افزون بر فزونی جایگاه این عنصر مهم در فرآیند های شهری، خواهد توانست با ارزیابی تجارب سنواتی شهرداریها در خصوص تامین مالی پروژه‌های عمرانی، پاسخی درخور برای چالش تامین مالی پروژه‌های عمران شهری بیابد (نصیری، ۱۳۹۰). با توجه به اینکه شهرداری یزد یکی از شهرهایی است که همواره با موضوع کمبود منابع مالی در جهت اجرای پروژه‌های شهری روبه‌رو بوده است، پژوهش حاضر در راستای تامین مالی به شیوه‌های نوین تامین مالی پروژه‌های شهری پرداخته است. دستیابی به الگوی پایدار منابع مالی برای تامین هزینه‌های جاری و عمرانی شهر، از مهم ترین عوامل پایداری شهری است که امکان سرمایه‌گذاری در نظام زیر ساخت‌های توسعه‌ای شهر را فراهم می‌کند.

مبانی نظری و پیشینه تحقیق

مرتون (۱۹۹۵) تعریفی از نظریه تامین مالی ارائه داده است که شاید در نوع خود کوتاه‌ترین و دقیق‌ترین تعریف باشد: مطالعه رفتار کارگزاران در روند تخصیص و توزیع منابع از هر دو بعد مکان و زمان در شرایطی نامطمئن، پایه و اساس نظریه تامین مالی را تشکیل می‌دهد. زمان و عدم اطمینان اصلی‌ترین عناصر تاثیرگذار بر رفتار مالی به شمار می‌آیند. چرخه تولید و توسعه و پیشرفت شرکت‌های سهامی به وسیله منابع مالی مناسب به حرکت در می‌آید. برای اجرا و تکمیل پروژه‌های صنعتی و اجرایی، منابع مالی لازم است و منابع سرمایه مناسب تهیه و تدارک دیده شود و همین امر باعث اهمیت مقوله روش تامین مالی می‌شود (ابوجعفری و همکاران، ۱۳۹۳).

اسچامپتر^۱ اولین کسی است که به نقش نظام مالی در ارتقا نوآوری در اقتصاد پی برد با توجه به تجربیات خود در زمینه وزارت مالیه و به عنوان یک بانکدار، به این واقعیت دست یافت که سازوکار مالی یکی از زیرساخت‌های اصلی نظام سرمایه داری است (Durlauf and Blume, ۲۰۰۹). تعریف پایه‌ای اسچامپتر از سرمایه‌داری شکلی از اقتصاد با مالکیت خصوصی است که در آن نوآوری با ابزار پول وامی انجام می‌شود. جدا کردن بانکدار از کارآفرین به عنوان دو روی سکه نوآوری از دیگر نکات بااهمیتی است که او به آن اشاره می‌کند. نقش بانکدار به عنوان ارتباط دهنده و کسی که ابزاری برای کارآفرینان فراهم می‌کند، دیده می‌شود. آنها تنها تامین مالی نمی‌کنند بلکه مثل بقیه مدیران بنگاهها ریسک‌پذیری را تجربه می‌کنند، به همین دلیل حضور آنها در تغییرات فناورانه نقش مهمی بازی می‌کند (Perez, ۲۰۱۱).

درآمدهای شهرداری را می‌توان به دو دسته پایدار و ناپایدار تقسیم کرد. درآمدهای پایدار، درون‌زا بوده و از قابلیت پیش‌بینی و برنامه‌پذیری برخوردار هستند درحالی‌که درآمدهای ناپایدار، برون‌زا بوده و ممکن است بسته به شرایط و موقعیت‌های مختلف، به‌طور محسوس افزایش یا کاهش یابد.

درآمدهای پایدار شهرداری شامل (درآمدهای ناشی از عوارض عمومی، بهاء خدمات و درآمد و درآمدهای ناشی از موسسات انتفاعی شهرداری) بوده و درآمدهای ناپایدار نیز شامل (درآمدهای ناشی از عوارض عمومی، عوارض اختصاصی، بهاء خدمات و درآمد و درآمدهای ناشی از موسسات انتفاعی شهرداری) می‌باشد.

هزینه‌های شهرداری نیز به دو دسته هزینه‌های جاری شامل (هزینه‌های ناشی از اداره شهر و هزینه‌های ناشی از استهلاک شهر برای حفظ وضعیت موجود شهر) بوده و هزینه‌های عمرانی نیز شامل (هزینه‌های ناشی از توسعه و رشد شهر) می‌باشد که در جدول (۱) نشان داده شده است.

^۱ Schumpeter

جدول ۱: طبقه‌بندی منابع درآمدی شهرداری به لحاظ پایداری و ناپایداری

طبقه بندی عمومی درآمدهای شهرداری	
درآمدهای مستمر وصولی از سازمان‌ها و نهادهای مختلف	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی
عوارض سطح شهر*	
عوارض نوسازی	
عوارض بلیط مسافرت و باربری	
عوارض سالانه خودروهای سواری و موتورسیکلت	
عوارض بر معاینه وسایل نقلیه	درآمدهای پایدار
عوارض پروانه های کسب فروش و خدمات	
درآمدهای حاصل از خدمات بازرگانی	
درآمدهای حاصل از خدمات پیمان کاری	
فروش و جمع آوری زباله	
آگهی های تجاری	
درآمد حاصل از خدمات آماده سازی	
درآمد حاصل از خدمات شهری	
تأسیسات شهرداری	
وجوه و اموال شهرداری	
عوارض بر پروانه های ساختمانی	درآمدهای ناپایدار ناشی از عوارض عمومی
عوارض بر معاملات غیر منقول	
عوارض بر مازاد تراکم	
عوارض بر تفکیک زمین	
عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	
عوارض شماره گذاری سالانه اتومبیل و موتورسیکلت	
عوارض بر معاملات وسایل نقلیه	
حق ثبت نام آزمون رانندگی	
عوارض صدور پروانه تاکسیرانی	
سهمیه از عوارض وصولی متمرکز	
عوارض حذف پارکینگ	
عوارض حق بیمه حریق	
حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری	درآمدهای ناپایدار ناشی از بهاء خدمات و درآمد موسسات انتفاعی شهرداری
حق کارشناسی و فروش نقشه‌ها	
درآمد حاصل از نقل و انتقالات تاکسی	
اعانات، کمک های اهدایی دولت، اشخاص و سازمان های غیردولتی و فروش اموال شهرداری و درآمدهای اتفاقی	

۱- منظور هر خدماتی که شهرداری به مردم می‌دهد مانند: توسعه معابر، احداث پارک و پارکینگ و..

نصیری (۱۳۹۰) در پایان‌نامه خود با عنوان ارزیابی روش‌های تامین مالی پروژه‌های عمرانی شهرداریها به این نتیجه رسید که بررسی و ارزیابی جایگاه و روشهای تامین مالی شهرداریها، افزون بر فزونی جایگاه این عنصر مهم در فرآیندهای شهری، خواهد توانست با ارزیابی تجارب سنواتی شهرداریها در خصوص تامین مالی پروژه‌های عمرانی، پاسخی در خور برای چالش تامین مالی پروژه‌های عمران شهری بیابد.

بنار و همکاران (۱۳۹۲) در مطالعه خود با بررسی نحوه تامین مالی خارجی پروژه‌های شهری و کارایی خدمات شهری در شهرداری تهران به این نتیجه رسیدند که شهرداری تهران در مقایسه با سایر شهرداریهای منتخب و همسطح، به طور معناداری کمتر از تامین مالی خارجی در پروژه‌های خود استفاده نموده و الزامات و پیش نیازهایی برای استفاده از این ابزار برای تامین مالی پروژه‌های شهری در حوزه‌هایی مثل حمل و نقل و خدمات شهری وجود دارد، همچنین تامین مالی خارجی پروژه‌های شهری برای شهرداری تهران دارای منافع بلندمدت می‌باشد.

ملکی طولابی و ملکی طولابی (۱۳۹۲) در مقاله‌ای با عنوان بررسی اجمالی روشهای تامین منابع مالی پروژه‌های عمرانی و ارائه راهکار مناسب برای پیمانکاران به این نتیجه رسیدند که شرایط اقتصادی کشورهای در حال توسعه به خصوص ایران، و میزان منابع داخلی جهت انجام پروژه‌های عمرانی، باعث شده است که این کشورها، با شناخت و توسعه انواع روش‌های مختلف تامین منابع مالی، بهترین نحوه تامین مالی پروژه را انتخاب کنند. تامین مالی جهت سرمایه‌گذاری در پروژه‌های عمرانی، دارای شرایط منحصر به فرد، پیچیده و ریسک‌های بالا می‌باشد.

سید حسینی و همکاران (۱۳۹۵) در مقاله‌ای با عنوان روش‌های جدید تامین مالی در پروژه‌های شهری در نظام مالی اسلامی به این نتیجه رسیدند که شهرداری موسسه‌ای مدنی و برخاسته از مردم است که وظیفه فعالیت به سمت توسعه پایدار شهری و توسعه انسانی را بر عهده دارد، به همین دلیل است که شهرداری‌ها باید در کنار فعالیتهای سنتی و مرسوم خود به فعالیتهای فرهنگی، بهزیستی و زیست محیطی بپردازد.

راب و رایبسون^۱ (۲۰۰۹) در تحقیقی به بررسی سیاست تصمیم‌گیری در خصوص ساختار سرمایه در شرکت‌های تازه تاسیس پرداختند، نتایج تحقیقات آنها نشان می‌دهد که تامین مالی در این نوع شرکت‌ها از طریق وام بانکی هفت برابر بیشتر از سایر روش‌های تامین مالی می‌باشد و همچنین میانگین شرکت‌هایی که از طریق منابع برون سازمانی تامین مالی کرده‌اند دو برابر بیشتر از میانگین شرکت‌های است که از طریق منابع درون سازمانی تامین مالی کرده‌اند.

چانگ^۲ (۲۰۱۲) در تحقیقی مقایسه‌ای برای استفاده از شیوه شراکت عمومی - خصوصی، مزایا و معایب این شیوه را بیان می‌کند. در این پژوهش، معایب این شیوه به صورت افزایش پیچیدگی‌ها، افزایش قیمت برای مصرف کننده، امکان محاسبه مالیات مضاعف و ساختار سنگین قراردادهای بیان شده است.

کمل و زائو^۳ (۲۰۱۶) بر مکانیسم جذب بودجه برای تامین مالی پروژه‌ها در زمینه ساخت زیرساخت‌های بزرگراهی از طریق مشارکت عمومی-خصوصی (PPP) تمرکز نمودند. در این مطالعه به مبانی و اصول توسعه استراتژی مالی یک شرکت پروژه پرداختند و استراتژی مالی پیشنهادی براساس تنوع منابع وجوه و ابزارهای تامین مالی با توجه به مراحل

^۱ Robb and Robinson

^۲ Cheung

^۳ Khmel and Zhao

چرخه عمر پروژه تدوین شد. پارامترهای توسعه استراتژی مالی برای بهبود مکانیسم‌های جذب سرمایه برای پروژه و افزایش ظرفیت شرکت پروژه برای پرداخت بدهی‌ها تعریف شد. استراتژی مالی پیشنهادی را می‌توان به عنوان مبنایی برای توسعه استراتژی مالی برای هر پروژه‌ای که از طریق PPP اجرا می‌شود، در نظر گرفت. بازار سرمایه ثبات ندارد، بنابراین، الگوریتمی برای انتخاب دقیق‌تر منابع مالی پیشنهاد شد.

مایسکن و همکاران^۱ (۲۰۲۱) به ارزیابی استقلال مالی شهرداری‌های روستایی با استفاده از روش تاپسیس در دوره ۲۰۱۹-۲۰۰۹ برای دو منطقه لیتوانی پرداختند. مطالعه تجربی نشان داد که سطح متوسط به پایین استقلال مالی، مشخصه همه دهباری‌های مناطق منتخب است. از یک سو، یافته‌ها حاکی از وجود «وابستگی مناسب» شهرداری‌ها به تخصیص متمرکز بود، از سوی دیگر، از نبود انگیزه برای دهباری‌ها برای استفاده از ظرفیت‌ها و ایجاد چشم‌انداز اقتصادی و اجتماعی پایدار، باثبات خبر دادند.

روش تحقیق

روش دلفی یا تکنیک دلفی^۲ یک روش ساختاریافته و دارای چارچوب برای ارتباط گروهی میان کارشناسان و خبرگان است تا بتوانند به کمک آن، تصمیم‌گیری و تحلیل در شرایط ابهام را با حداقل خطای ممکن انجام دهند. این روش ابتدا توسط موسسه‌ی RAND^۳ مخفف یا همان تحقیق و توسعه برای تحلیل و آینده پژوهی در خدمت صنایع نظامی آمریکا به کار گرفته شده و سپس به تدریج فراگیرتر شد و پا به دنیای مدیریت و کسب و کار گذاشت. این روش یک روش یا تکنیک ارتباطی ساخت‌مند است که در اصل به منظور پیش‌گویی سازمان‌یافته و تعاملی با تکیه برهم‌اندیشی خبرگان ابداع شده و توسعه پیدا کرده‌است. این روش که در آینده‌پژوهی استفاده می‌شود عمدتاً اهدافی چون کشف ایده‌های نوآورانه و قابل اطمینان یا تهیه اطلاعاتی مناسب به منظور تصمیم‌گیری را دنبال می‌کند. روش دلفی فرایندی ساختار یافته برای جمع‌آوری و طبقه‌بندی دانش موجود در نزد گروهی از کارشناسان و خبرگان است که از طریق توزیع پرسشنامه‌هایی در بین این افراد و بازخورد کنترل شده پاسخ‌ها و نظرات دریافتی صورت می‌گیرد. تکنیک دلفی برای «شناسایی» و «غربال» مهم‌ترین شاخص‌های تصمیم‌گیری قابل استفاده است، بنابراین با وجود اینکه روش دلفی یک روش تصمیم‌گیری چندمعیاره نیست اما در بسیاری موارد قبل از بکارگیری تکنیک‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره از این تکنیک برای غربال شاخص‌ها یا رسیدن به یک توافق در زمینه اهمیت شاخص‌های تصمیم‌گیری استفاده می‌شود.

روش دلفی براساس رویکرد پژوهش جدلی یعنی: نظر یا تز (ایجاد عقیده یا نظر)، پادنظر یا آنتی‌تز (نظر و عقیده مخالف) و نهایتاً ساخت سنتز (توافق و اجماع جدید) شکل گرفته‌است که در پی فرایند ساخت نظریه تازه‌ای ایجاد می‌شود. به اعتقاد هلمر، دلفی ابزار ارتباطی سودمندی بین گروهی از خبرگان است که فرموله کردن آرای اعضای گروه را آسان می‌کند. ویسمما^۴ (۱۹۸۲) با تأکید بر اهمیت روش دلفی، از آن به عنوان روشی برای «یک کاوش تک متغیره» برای پیش‌بینی آینده فناوری‌ها یاد می‌کند، او می‌افزاید که روش دلفی با این هدف طراحی شده که بتواند مباحثات میان

^۱ Miceikien et al

^۲ Delphi Technique

^۳ Research & Development

^۴ Wissema

خبرگان را امکان پذیر کند، به طوری که از ورود تأثیر رفتارهای متقابل اجتماعی که معمولاً در مباحثات گروهی اتفاق می افتد و منجر به مانعی در برابر شکل یافتن عقاید و نظرات می شود، جلوگیری نماید.

یوشا مراحل یک مطالعه دلفی را در شش مرحله بیان می کند. مرحله اول: انتخاب گروهی (پانل) از متخصصان که توانایی ارائه نظرات درباره موضوع مربوطه را دارند. توضیح دلیل و منطبق مطالعه به آنان و درخواست از آنان جهت شرکت در مطالعه به صورت ناشناس به عنوان اعضای مستقل گروه. مرحله دوم: درخواست از هر کدام از شرکت کنندگان جهت ارائه فهرستی از قضاوت های ارزشی، پیشبینی ها یا نظراتی درباره ی مسائل یا موضوع تعیین شده (در برخی موارد ممکن است از پاسخ دهنده ها خواسته شود به فهرستی از جملاتی که قبلاً توسط بررسی کننده انتخاب شده است پاسخ دهند). مرحله سوم: گردآوری پاسخها و ادغام آنها در قالب یک پرسشنامه جهت استفاده در اولین دور مطالعه. سپس از اعضای همان گروه خواسته می شود تا اظهارات ضبط شده را به ترتیب اولویت یا اهمیت رتبه بندی کنند. مرحله چهارم: به محض دریافت تمامی پرسشنامه های شرکت کنندگان دور اول، داده ها به صورت آماری تجزیه و تحلیل می شوند، سپس عبارات براساس رتبه های کسب کرده مجدداً تنظیم شده، در قالب پرسشنامه ی دیگری جهت استفاده در دور دوم مطالعه آماده می شوند. مرحله پنجم: پرسشنامه ی دور دوم به همراه خلاصه ی آماری مرحله ی اول به اعضای همان گروه ارسال و از آنان درخواست می شود با توجه به آن، به پرسشنامه ی دوم پاسخ دهند. مرحله ششم: مرحله پنجم برای پرسشنامه ی دور سوم تکرار می شود. از پاسخ دهندگانی که نظراتشان هنوز خارج از دامنه میان چارکی از نتایج دور سوم واقع است خواسته می شود درباره ی علت عدم تغییر نظراتشان توضیح دهند. در پایان دور سوم و یا هنگامی که اجماع حاصل شد، بررسی کننده گزارشی از اظهارات رتبه بندی شده را تهیه کرده، مشخص می کند که چه میزان تغییرات در نظرات صورت گرفته است. سپس نظرات اجماعی به همراه سایر توصیه های مربوطه دریافتی از شرکت کنندگان، خلاصه نویسی شده، به افراد ذینفع جهت تصمیم گیری ارائه می شود (عباسی اسفنجانی و فروزنده دهکردی، ۱۳۹۴).

تجزیه و تحلیل داده ها

تحقیق حاضر از لحاظ هدف، کاربردی و از لحاظ روش، توصیفی از نوع پیمایشی است؛ که در آن ابتدا با مطالعه و بررسی متون علمی، ادبیات تحقیق در زمینه روشهای تامین مالی شهرداری تدوین شده است، سپس اطلاعات لازم جهت تبیین این متغیر از طریق پرسشنامه کسب شده و نهایتاً داده های بدست آمده از پرسشنامه ها از طریق نرم افزارهای SPSS و روش دلفی مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار می گیرد. قلمرو موضوعی تحقیق، دو متغیر روش های نوین مالی و پروژه های عمرانی شهرداری در سال ۱۴۰۰-۱۳۹۹ برای استان یزد می باشد. برای این منظور جامعه آماری این تحقیق کارکنان شهرداری یزد مرتبط با بخش مالی به تعداد ۵۰ نفر می باشند که حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران، ۴۴ نفر با روش نمونه گیری تصادفی ساده بدست آمد. در ابتدا در جدول (۲) نتایج حاصل از بررسی پرسشنامه و آمار توصیفی مربوط به افراد مصاحبه شده ارائه گردیده است.

جدول ۲: توزیع فراوانی ویژگی‌های افراد مصاحبه شده

۴۶-۵۵	۳۶-۴۵	۲۵-۳۵	محدوده	سن
۱۴	۲۱	۹	فراوانی	
۳۱/۸۲	۴۷/۷۳	۲۰/۴۵	درصد	
-	زن	مرد	محدوده	جنسیت
-	۱۲	۳۲	فراوانی	
-	۲۷/۳	۷۲/۷	درصد	
فوق لیسانس و دکتری	لیسانس	فوق دیپلم	محدوده	تحصیلات
۱۲	۲۴	۸	فراوانی	
۲۷/۲۷	۵۴/۵۵	۱۸/۱۸	درصد	
بیش از ۲۰ سال	۵-۲۰ سال	کمتر از ۵ سال	محدوده	کار سابقه
۸	۳۰	۶	فراوانی	
۱۸/۱۸	۶۸/۱۸	۱۳/۶۴	درصد	

ماخذ: یافته‌های تحقیق

با توجه به نمونه انتخاب شده بیشتر افراد محدوده‌ی سنی بین ۳۶-۴۵ سال دارند بیشتر آنها مرد هستند و با سطح تحصیلات لیسانس، سابقه کاری ۵ الی ۲۰ سال را دارند. در جدول (۳) به بررسی و تحلیل نظرات کارشناسان به منظور تعیین و رتبه بندی مهمترین روش‌های نوین تأمین مالی در تأمین و تهیه بودجه اجرایی شهرداری یزد از روش دلفی پرداخته شده است.

جدول ۳: تحلیل یافته‌های کارشناسان به منظور تعیین روش‌های نوین تأمین مالی در تهیه بودجه اجرایی شهرداری یزد از روش دلفی

رتبه	میانگین	عوامل
۴	۳.۲	وام
۱۱	۲.۶	اجاره به شرط تملیک
۵	۳.۱	فروش اقساطی
۷	۳.۰۳	مشارکت در سرمایه
۱	۳.۵	تسهیم سود

ادامه جدول ۳: تحلیل یافته‌های کارشناسان به منظور تعیین روشهای نوین تأمین مالی در تهیه بودجه اجرایی شهرداری یزد از روش دلفی

۶	۳.۰۶	خطوط اعتباری
۳	۳.۳	استصناع
۱۰	۲.۷	کمک فنی
۹	۲.۸	استقراضی
۸	۲.۹	تأمین مالی شرکتی
۲	۳.۴	تأمین مالی پروژه ای

مأخذ: یافته‌های تحقیق

همانطور که از جدول (۳) مشخص است و طبق نظر کارشناسان مربوطه نسبت به تعیین روشهای نوین تأمین مالی در تأمین و تهیه بودجه اجرایی شهرداری یزد، میزان اهمیت هر کدام از عوامل در تهیه بودجه شهرداری به شرح زیر می‌باشد: عامل تسهیم سود با میانگین ۳/۵ با بالاترین میانگین، بیشترین اهمیت را در روشهای نوین تأمین مالی در تأمین و تهیه بودجه اجرایی شهرداری یزد را دارد. تأمین مالی پروژه‌های با میانگین ۳/۴ و استصناع با میانگین ۳/۳ در رتبه‌های بعدی و به عنوان تاثیرگذارترین عامل‌ها در تأمین منابع مالی نوین و بودجه اجرایی شهرداری یزد مشخص شده‌اند. عامل‌های وام با میانگین ۳/۲، فروش اقساطی با میانگین ۳/۱، خطوط اعتباری با میانگین ۳/۰۶، مشارکت در سرمایه با میانگین ۳/۰۳ نیز در ردیف بعدی مهمترین عامل‌های موثر در تأمین منابع نوین مالی پروژه‌های شهرداری یزد قرار گرفتند. عامل‌های تأمین مالی شرکتی با میانگین ۲/۹، استقراضی با میانگین ۲/۸، کمک فنی با میانگین ۲/۷ و اجاره به شرط تملیک با میانگین ۲/۶ در ردیف عامل‌های موثر با اهمیت کمتر در تأمین منابع نوین مالی پروژه‌های شهرداری یزد قرار گرفتند. بنابراین و با توجه به فرضیه، مشارکت در سرمایه، تسهیم سود، استصناع، خطوط اعتباری و ... به منظور کاهش هزینه‌های اجرایی پروژه‌ها از مهمترین روش‌های تأمین منابع مالی شهرداری‌ها می‌باشد، و با توجه به آزمون دلفی و نظر کارشناسان و متخصصین مشخص شد که عوامل فوق از جمله مهمترین عوامل موثر در تأمین منابع مالی نوین شهرداری یزد می‌باشد.

همچنین با توجه به نظرات کارشناسان و خبرگان، و با توجه به دلایل زیر که ارائه شده است، وابستگی بودجه شهرداری یزد به منابع درآمدی ناپایدار از مهمترین موانع در جهت تأمین روشهای نوین مالی پروژه‌ها می‌باشد.

نتیجه‌گیری و پیشنهادات

در این مطالعه به منظور تحلیل و بررسی روش‌های نوین تأمین مالی شهرداری یزد از روش دلفی بهره گرفته شد که نتایج نشان می‌دهد با توجه به فرضیه مشارکت در سرمایه، تسهیم سود، استصناع، خطوط اعتباری و ... به منظور کاهش هزینه‌های اجرایی پروژه‌ها از مهمترین روش‌های تأمین منابع مالی شهرداری‌ها می‌باشد، همچنین بیشترین درآمد

شهرداری یزد، از طریق درآمدهای ناپایدار بوده است. بررسی‌ها نشان از این مطلب دارند که عمده‌ترین محل درآمدی شهرداریها با توجه به خलाهای قانونی در دریافت منابع پایدار همچون عوارض ساختمانی به سمت منابع ناپایدار سوق یافته است. مدیران شهری علیرغم اطلاع از عوارضی که وابستگی به درآمدهای ناپایدار ایجاد می‌کند با توجه به شناور بودن قیمتها در نتیجه تورم، سهم بالای هزینه‌های پیش بینی نشده در میانه دوره بودجه‌ریزی و ... شهرها را بیش از پیش به سمت «بقا به هر قیمتی» هدایت می‌کنند، لذا با این تفاسیر واضح است که دستیابی به درآمدهای پایدار از الزامات اولیه شهرداریها می‌باشد که با توجه به وابستگی منابع درآمد شهرداریها به منابع ناپایدار، تأمین روشهای نوین مالی پروژهها سخت شده و این خود مانعی بزرگ در جهت تأمین روشهای نوین مالی پروژهها شده است، این درحالی است که ۷۵ تا ۸۰ درصد درآمدهای شهرداری یزد از راه فروش تراکم، پروانه ساختمانی و تغییر کاربری حاصل می‌شود. شهرداری باید به جای چشم دوختن به درآمد کاذب و ناپایدار حاصل از جرائم تخلفات ساختمانی و تغییر کاربریها به فکر ایجاد منابع درآمدی پایدار و کاهش هزینه‌های گزاف در شهرداری با مدیریت نیروی انسانی، هزینه و شناسایی عوامل قابل کاهش هزینه باشد. پیشنهادات ارائه شده در جدول (۴) در خصوص درآمدزایی پایدار شهرداری یزد ارائه می‌شود:

جدول (۴) راهکارهای افزایش درآمدزایی پایدار برای شهرداری یزد بر اساس منابع مختلف و پیمایش میدانی

راهکارهای پیشنهادی	حوزه رسیدگی
<p>۲- تقویت قدرت اجرایی شهرداریها از طریق اصلاح قوانین مربوط به ساخت‌وساز و تخریب ساخت‌وسازهای خلاف</p> <p>۳- نظارت دقیق بر عملکرد ماموران مرتبط درگیر امور تخلفات ساختمانی، اصلاح و هماهنگ کردن حقوق و دستمزد کارمندان شهرداری حوزه اجرائیات با عملکرد آنها، شناسایی متخلفان و اعمال دقیق مقررات به منظور کاهش سوء استفاده‌های احتمالی.</p> <p>۴- تعیین ضوابط صریح قانونی برای رفتار با متخلفان و تعیین مجازات‌های خاص برای ادامه تخلف،</p> <p>۵- تعیین ضوابط صریح قانونی برای مجازات مامورانی که به موقع تخلفات را گزارش نکرده و یا از آن جلوگیری نکرده یا موجبات عدم جلوگیری از تخلف را به نحوی فراهم آورده‌اند.</p> <p>۷- پیاده کردن سیستم نظارتی شبانه‌روزی کارآمد و با اختیارات قانونی بیشتر برای کنترل ساخت‌وسازهای شهری و استفاده از نیروهای متخصص پلیس ساختمانی آموزش دیده.</p>	دایره اجرائیات
<p>۱- شهرداری در موقع صدور پروانه هیچ گونه هزینه‌ای دریافت نکند و یا نصف هزینه فعلی را دریافت کند، در عوض سالیانه به ازای هر واحد مسکونی مبلغی را بعنوان بهای خدمات (جمع‌آوری زباله، آبیاری فضای سبز شهری و ...) و تأمین زیرساختهای شهرداری کند، در این صورت هم ساخت‌وساز بطور عام و ساخت‌وساز قاعده‌مند بطور خاص رونق می‌گیرد و هم منبع درآمدی پایدار برای شهرداری فراهم می‌شود.</p> <p>۲- اخذ سرانه شهروندی استفاده از خدمات شهری که توسط شهرداریها ارائه می‌شود (بر اساس شرایط محلی و تدوین و تصویب دستورالعمل اجرایی مربوط)</p>	دریافت عوارض و مالیات
<p>۱- سرمایه‌گذاری در ایجاد کارگاه‌ها و صنایع مرتبط با حوزه عملکرد شهرداری نظیر تهیه آسفالت، سنگ‌شکن و ... برای کسب درآمد پایدار.</p> <p>۲- مکانیزه کردن و بازاریابی سیستم تهیه و فروش گل و نهال با هماهنگی مرکز تحقیقات کشاورزی</p> <p>۴- استقرار سیستم مکانیزه بازیافت زباله‌های شهری جهت تولید کود گیاهی و فروش آنها، همچنین سرمایه‌گذاری در فرهنگ‌سازی برای تفکیک زباله‌ها در مبدأ</p> <p>۶- افزایش درآمد با احداث کارخانجات تولیدی متناسب با وظایف شهرداری و فروش کالاها و مصالح تولیدی</p>	سرمایه‌گذاری و بازیافت
<p>۱- اخذ درصدی از درآمد موسسات خصوصی نظیر بانکها، دفاتر بیمه، دفاتر مشاوره و ... طی تدوین و تصویب دستورالعمل مربوط. (رونق شهر ناشی از ارائه خدمات و تاسیسات شهری بطور مستقیم و غیرمستقیم بر افزایش عایدی آنها موثر است و موجه است بخشی از این درآمد به مولد آن (شهرداری) بازگردانده شود.</p>	اخذ درصدی از درآمد موسسات اقتصادی شهر

<p>۲- برای تقلیل تخلفات، اصلاح ساختار اداری و تشکیلاتی در جهت ایجاد مدیریت واحد شهری الزامی است لازم است همه مراکز، سازمان‌ها و دست اندرکاران امور شهر که در تحقق طرح‌های توسعه شهر دخالت دارند، در تصمیم‌گیری‌ها و اجرای صحیح ضوابط و مقررات و نیز در برخورد با متخلفان ساختمانی مشارکت تنگاتنگ داشته باشند.</p> <p>۳- اتخاذ تدبیری که مهندسین ناظر در عمل موظف به ارائه گزارش مرحله به مرحله پیشرفت عملیات ساختمانی گردند چرا که عدم ارائه گزارش به موقع موجبات تخلف را برای سازندگان فراهم می‌کند.</p> <p>۵- معلق کردن حق دریافت اشتراک آب و برق ساختمانهای متخلف با تدوین و تصویب دستورالعمل اجرایی مربوط و هماهنگی سازمانهای ذیربط (سیاست‌های تنبیهی برای متخلفان و ارائه تسهیلات به غیرمتخلفان)</p>	همکاری ارگانهای دخیل در ساخت و ساز
<p>۱- مدیریت صحیح و اصولی «بازار زمین شهر». تدوین چارچوب و فرایند ایجاد بانک اطلاعات زمین، ذخیره کردن زمین، حوزه‌بندی مجدد زمین و ... در مناطق مرکزی و حاشیه‌ای شهر</p>	قوانین زمین شهری
<p>۱- زمینه افزایش تعهد کاری کارمندان به منشور اخلاقی شهرداری و تکریم ارباب رجوع می‌تواند کمک شایانی به کاهش تخلفات بنماید.</p> <p>۲- کم کردن فاصله بین مردم و شهرداری‌ها از طریق نظرخواهی، نظرسنجی و توجه به پیشنهادات آنها و انطباق برنامه‌ها با نیازهای واقعی مردم با هدف تقلیل تخلفات و اجرای بهتر و آسانتر طرح‌ها و برنامه‌ها</p>	تعهد کاری کارمندان
<p>۱- ضمن قاطعیت در برخورد با متخلفان، جرائم صادره از کمیسیونهای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها، باید متناسب با میزان تخلف باشد، بگونه‌ای که مالکان متخلف نتوانند با حساب سود و زیان ناشی از تخلفات به تخلف خود بعنوان یک منبع سود آور نگاه کنند.</p> <p>۲- تصویب قوانین سخت‌گیرانه با هدف جلوگیری از تاثیر نفوذ افراد بر آرای کمیسیون ماده ۱۰۰</p>	اصلاح قوانین مرتبط با اخذ جریمه‌ها

شفاف‌سازی امور برای عامه مردم یکی از اقداماتی است که می‌بایست توسط شهرداری‌ها انجام گیرد. تشکیل کمیته‌های مختلف جهت تعریف منابع جدید درآمدی: این گونه کمیته‌ها می‌بایست به معرفی منابعی بپردازند که موجب کاهش وابستگی شهرداری‌ها به درآمدهای ساخت و ساز می‌گردد. ایجاد بانک شهرداری‌ها نیز می‌تواند به عنوان تضمین اخذ وام‌های داخلی و خارجی باشد، همچنین با جمع‌آوری وجه نقد مردم و بازپرداخت سود آنها، مردم را شریک در توسعه و عمران شهرها نمایند. مدیریت هزینه، که به منظور پرهیز از دوباره‌کاری‌ها، اقدامات کارشناسی نشده، حرکت بدون برنامه ریزی، سلیقه‌ای و یا بخشی تصمیم گرفتن و عدول از تصمیمات گذشته و... می‌باشد زیرا هر یک از این تصمیم‌گیری‌های غلط هزینه‌های زیادی را بر شهروندان و بخصوص به خود شهرداری‌ها تحمیل می‌نماید، لذا همان گونه که در ابتدای سال برنامه‌های عمرانی مشخص می‌گردند می‌بایست برنامه‌های مدیریت هزینه نیز تعیین شود. تخصیص بخشی از مالیات‌های محلی به شهرداری‌ها. اجرای طرح مدیریت واحد شهری، که البته به معنی افزایش وظایف و هزینه‌های شهرداری نباشد بلکه به معنی مدیریت و ساماندهی کلیه امور شهری باشد.

منابع

- Aboojafari, Ruhollah. Elahi, Shaban. Paighami Adel and Yavari Kazem ۲۰۱۴. Need for pecking order financing for innovation in Firm: A Case Study of Financing Innovation system in Iran. Journal of Planning and Budgeting, ۱۹ (۴): ۱۰۹-۱۴۶. Persian
- Abbasi Esfanjani, Hossein and Forouzandeh Dehkordi, Lotfollah ۲۰۱۵. Designing the Comprehensive Model for Commercializing University Research with the Delphi Approach. Iranian journal of trade studies, ۷۵: ۱۳۹-۱۷۰. Persian

- Banar, Shokrollah. Abolhasani Hastiani, Asgar. Shaigani, Beta and Dejpasand Farhad ۲۰۱۳. External Financing of Urban Projects and Efficiency of City Services (The Case of Tehran Municipality). Journal of Economics and Urban Management. ۱ (۴): ۱۳۱-۱۵۵. Persian
- Cheung, C.F ۲۰۱۲. A quantitative correlation coefficient mining method for business intelligence in small and medium enterprises of trading business, Expert Systems with Applications. ۳۹(۷): ۶۲۷۹-۶۲۹۱.
- Durlauf, Steven N and Blume, Lawrence E ۲۰۰۹. The new Palgrave economics collection: Palgrave Macmillan.
- Firooz Zare, Ali and Borji Masoumeh ۲۰۱۱. Financing of concepts, tools and experiences. first edition, Nasr Scientific and Cultural Institute and Mashhad Municipality. Persian
- Ghaemi Nik, Ali Nagi ۲۰۱۳. Survey of Some Financing Methods in Urban Program and Projects with Emphasis on participation with project stockholders method and case study of the Majd Project, Mashhad city. Journal of the Urban Development and Organization Haft Shahr, ۴۳-۴۴: ۹۵-۱۰۴. Persian
- Haddadi, Javad. Mousavian, Abbas and Sobhie Mohammad Hossein ۲۰۱۱. Financing of urban projects with an Islamic project-oriented approach. Proceedings of the Fourth Municipal Finance Conference, Problems and Solutions. Persian.
- Khmel, Vialeta and Zhao, Shengchuan ۲۰۱۶. Arrangement of financing for highway infrastructure projects under the conditions of Public-Private Partnership. IATSS Research ۳۹: ۱۳۸-۱۴۵.
- Lotfalipour, Mohammad Reza. Ashna Maliheh and Zabihi Maryam ۲۰۱۱. The role of government in financing the rehabilitation of worn-out structures. Proceedings of the Fourth Municipal Finance Conference, Problems and Solutions. Persian
- Maleki Toulabi, Hossein and Maleki Toulabi, Amir Mohammad ۲۰۱۳. Overview of financing methods for construction projects and providing a suitable solution for contractors. The first international conference on political epic (with an approach to Middle East developments) and economic epic (with an approach on management and accounting). Persian
- Miceikien, Astrida. Skauron, Laima and Krikštolaitis, Ričardas ۲۰۲۱. Assessment of the Financial Autonomy of Rural Municipalities. Economies Journal, ۹ (۱۰۵): ۱-۲۱.
- Molnazari, Mahnaz. Hejazi, Rezvan, and Sahraei Mohammad ۲۰۱۳. Investigating the relationship between financing methods (external resources) and the success and failure of companies listed on the Tehran Stock Exchange. The Financial Accounting and Auditing Researches, ۲ (۶): ۶۵-۸۶. Persian
- Moayedfar, Rozita and Karimi, Nasrin ۲۰۱۶. Modeling the desired criteria in financing Ilam Municipality: MCDM approach, Quarterly Journal of Urban Economics, ۱ (۲): ۱۵۱-۱۶۵. Persian
- M. Robb, Alicia T. Robinson, David ۲۰۰۹. The Capital Structure Decisions of New Firms. The Review of Financial Studies, ۲۲(۱): ۱۵۴-۱۷۹.
- Nasiri, Saeed ۲۰۱۱. Evaluation of financing methods for municipal development projects, Master Thesis in Financial Management, University of Tehran
- Perez, Carlota ۲۰۱۱. Finance and Technical Change: A Long-term View. African Journal of Science, Technology, innovation and development. ۳ (۱): ۱۰-۳۵.
- Seyed Hosseini, Mohammad. Dehghan Ali and Saber Mohammad Hassan ۲۰۱۶. New methods of financing urban projects in the Islamic financial system, ۹th Congress of Pioneers of Progress. Persian
- Yazd Municipality, financial performance of the first six months of ۱۴۰۰. Persian