

سرشناسه	: نضراصفهانی، رضا، ۱۳۵۵
عنوان و نام پدیدآور	: ساختار تأمین مالی مناسب و توسعه پایدار کلانشهری نایب رضا نضراصفهانی
مشخصات نشر	: تهران، دانشگاه تهران، مؤسسه انتشارات، ۱۳۹۵
مشخصات ظاهری	: ۲۹۰ ص
فروست	: انتشارات دانشگاه تهران
شابک	: 978-964-03-7028-5
وضعیت فهرست‌نویسی	: فیپا
یادداشت	: کتابنامه
موضوع	: شهرداری -- ایران -- امور مالی
موضوع	: Municipal Finance-- Iran
موضوع	: شهرداری -- ایران -- درآمد
موضوع	: Municipal Revenue-- Iran
شناسه افزوده	: معاونت معماری و شهرسازی وزارت راه و شهرسازی
شناسه افزوده	: دانشگاه تهران، مؤسسه انتشارات
رده‌بندی کنگره	: ۱۳۹۶ ع ۹ الف/۹۷۷۹ HJ
رده‌بندی دیویی	: ۳۳۶/۰۱۴۵۵
شماره کتابشناسی ملی	: ۴۵۵۵۶۸۱

این کتاب مشمول قانون حمایت از حقوق مؤلفان و مصنفان است. تکثیر کتاب به هر روش اعم از فتوکپی، ریسوگرافی، تهیه فایل‌های pdf، لوح فشرده، بازنویسی در وبلاگ‌ها، سایت‌ها، مجله‌ها و کتاب بدون اجازه کتبی ناشر مجاز نیست و موجب پیگرد قانونی می‌شود و تمامی حقوق برای ناشر محفوظ است



عنوان: ساختار تأمین مالی مناسب و توسعه پایدار کلانشهری (حاصل طرح پژوهشی؛ ارائه الگوی مناسب برای منابع مالی پایدار شهری برای کلانشهرهای کشور به منظور حفظ منابع طبیعی)

تألیف: رضا نصر اصفهانی

زیرنظر: دفتر نظارت بر طرح‌های توسعه و عمران شهری

نوبت چاپ: اول

تاریخ انتشار: ۱۳۹۶

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

ناشر: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران به سفارش معاونت معماری و شهرسازی وزارت راه و شهرسازی

چاپ و صحافی: مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران

«مسئولیت صحت مطالب کتاب با مؤلف است»

«کلیه حقوق چاپ و انتشار اثر برای معاونت معماری و شهرسازی وزارت راه و شهرسازی محفوظ است»

بها: ۲۵۰۰۰۰ ریال

خیابان کارگر شمالی - خیابان شهید فرشی مقدم - مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران

پست الکترونیک: [press@ut.ac.ir](mailto:press@ut.ac.ir) - تارنما: <http://press.ut.ac.ir>

پخش و فروش: تلفکس ۸۸۳۳۸۷۱۲

**کتابخانه مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی نایب‌رئیس**

شماره ثبت: ۴۷۵

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۰/۱۰

## فهرست مطالب

فصل اول: ادبیات نظری .....	۱
تحلیل ساختار شهرداری‌ها .....	۲
سیستم‌های مختلف شهرداری .....	۱۳
سیر تحول تاریخی مدیریت شهری و شهرداری‌ها در ایران .....	۲۱
مدیریت شهری و شهرداری‌های ایران در دوره (۱۳۵۷-۱۳۳۲) .....	۲۵
فصل دوم: مالیه عمومی شهری .....	۲۹
مقدمه .....	۲۹
انواع عوارض و مالیات .....	۳۰
مالیات محلی بر املاک .....	۳۴
بهای خدمات شهرداری .....	۳۹
کمک دولت به شهرداری .....	۴۰
وام‌ها و اوراق قرضه .....	۴۱
مفهوم ناپایدار درآمد شهرداری .....	۴۲
رفع کمبود بودجه از طریق اجرای فعالیت‌های انتفاعی .....	۴۳
پایداری توسعه شهری و استراتژی توسعه شهر CDS .....	۴۴
فصل سوم: تجربه کشورها در تأمین مالی شهرداری‌ها و دولت‌های محلی .....	۴۷
مقدمه .....	۴۷
وضعیت کلی مالی شهرداری‌های منتخب .....	۴۷
بریتانیا .....	۵۰
ایالات متحده آمریکا .....	۵۴
ژاپن .....	۵۵
کانادا .....	۵۷
آلمان .....	۵۸
دانمارک .....	۶۰
نروژ .....	۶۱
جمهوری چک .....	۶۲

ج □ ساختار تأمین مالی مناسب و توسعه پایدار کلانشهری

۶۲	بلغارستان
۶۳	آفریقای جنوبی
۶۴	مکزیک
۶۶	برزیل
۶۹	اسلوانیا
۷۰	ترکیه

فصل چهارم: نگاهی به ساختار هزینه و درآمد کلان شهرها در ایران

۷۳	مقدمه
۷۳	شهرداری شیراز
۸۹	شهرداری اصفهان
۱۰۵	شهرداری تهران
۱۱۷	شهرداری مشهد
۱۲۸	شهرداری تبریز
۱۳۸	جمع‌بندی منابع و مخارج

فصل پنجم: مدل‌سازی شرایط مناسب

۱۴۱	مقدمه
۱۴۱	مدل‌سازی
۱۵۲	برآورد مدل برای شهرداری اصفهان
۱۵۵	برآورد مدل برای شهرداری تهران
۱۵۷	برآورد مدل برای شهرداری شیراز
۱۶۰	برآورد مدل برای شهرداری مشهد
۱۶۳	برآورد مدل برای شهرداری تبریز
۱۶۶	جمع‌بندی مدل‌سازی الگوی مناسب

فصل ششم: برآورد توان تأمین مالی الگوی مناسب برای شهرهای مورد مطالعه

۱۷۱	مقدمه
۱۷۱	برآورد عوارض سوخت و آلاینده‌گی
۱۷۱	برآورد عوارض دریافتی از خودروها
۱۸۱	

برآورد عوارض دریافتی از املاک .....	۱۸۲
فصل هفتم: جمع‌بندی و ارائه پیش‌نویس لایحه برای تأمین مالی مناسب شهرداری‌ها ....	۱۹۹
فصل اول عوارض محلی بر ارزش املاک .....	۲۰۱
فصل دوم: عوارض بر کربن .....	۲۰۷
فصل سوم: عوارض بر ترافیک .....	۲۰۹
فصل چهارم: سایر مقررات: .....	۲۱۰
منابع .....	۲۱۳
پیوست: قانون بلدیة مصوب ۱۳۸۶ .....	۲۱۹