

اقتصاد شهری و درآمدهای پایدار

کامران مرتضوی^۱

چکیده

هدف از پژوهش حاضر، شناخت منابع درآمدی شهرداری ها، تقسیم بندی درآمدها به درآمدهای پایدار و غیر پایدار، و همچنین شناخت منابع درآمدی جدید برای شهرداریها و در نهایت با توجه به درآمدهای موجود چگونگی عملکرد مدیران می باشد از این رو جامعه مورد مطالعه در این پژوهش شهرداری تهران می باشد. روش پژوهش از نظر هدف کاربردی و با توجه به مولفه های پژوهشی از نظر اجرا توصیفی - تحلیلی است. که در حقیقت به تحلیل محتوای هریک از منابع درآمدی شهرداری تهران پرداخته شده است. شیوه و نوع اجرای پژوهش، با مصاحبه از افراد متخصص و کارکنان مالی شهرداری ها، نقطه نظر است. با توجه به مدرک ارائه شده به بررسی و تحلیل محتوا مصاحبه پرداخته شده است. از این رو دستیابی به روشهای جدید تأمین منابع درآمدی پایدار و مطمئن و بدون تبعات ناگوار اقتصادی، اجتماعی و سیاسی نقش بسیار موثری در رضایت جامعه شهری، سرعت بخشیدن به توسعه و عمران محدوده های شهری و در نهایت مدیریت مطلوب شهرها خواهد داشت.

واژگان کلیدی: مدیریت، مدیریت شهری، درآمد، درآمدهای پایدار.

^۱ کارشناس ارشد مدیریت شهری

در دو دهه اخیر، اقتصاد شهری در ایران، همچون اقتصاد شهرهای آن، راه زوال را پیموده است؛ زیرا به طور ماهوی درباره آن فکر نشده است. افزایش جمعیت شهرها و گسترش پدیده شهرنشینی سبب گردید که نه تنها شهرها با گسترش فیزیکی و کالبدی مواجه شوند، بلکه تبدیل و دگرگونی سکونتگاه های روستایی به شهری، مدیریت شهری را در ایران با چالش های بزرگ و فراوانی رو به رو کرده است، که هر یک ناشی از عوامل گوناگون اجتماعی، فرهنگی، سیاسی، اجرایی، مالی و حقوقی متعددی کرده است (معزی مقدم، ۱۳۸۱: ۱۸).

تغییر در نظام تولیدی، صنعتی شدن فعالیت های کشاورزی، گسترش بخش خدمات و ایجاد مراکز و قطبهای اقتصادی در شهرها سبب گردید تا این مراکز تبدیل به نقاطی جهت جلب مهاجرین و شهروندان گردد، و نتیجه ای جز بزرگ شدن و ایجاد کلان شهرها را نداشته است. با وجود بیش از ۶۰ درصد از جمعیت کشور در شهرها، بالا بودن نرخ رشد جمعیت شهری نسبت به نرخ رشد جمعیت ملی و اختصاص درآمد بسیار بالایی از ارزش افزوده و اشتغال کشور به شهرها، نشان از جایگاه اقتصاد شهری و تغییرات اساسی در ایران دارد (قادری، ۱۳۸۵: ۲۲). باتوجه به گسترش جمعیت شهری تقاضا برای خدمات و کالاهای مورد نیاز در شهرها افزایش گردید، نظام تولیدی در شهرها و حواشی آنها به شدت رشد کرد، اما تولیدات کالاهای عمومی و خدمات شهری که باید توسط متولیان و نهادهای عمومی شهری مهیا و ارائه گردد، نتوانست از سرعت و رشد مناسب برخوردار شود. این عدم کارایی نه تنها ریشه در مسائل محیطی از جمله نبود ظرفیت های لازم برای تولید کالاهای عمومی و شهری است، بلکه کمبود منابع مالی برای شهرداری ها و عدم توانایی آن ها برای دستیابی به یک نظم مالی قدرتمند از عوامل اصلی این ناکارآمدی شده است (غلامعلی شریزه ای، ۱۳۹۰: ۳۰۰).

فقدان نگرش جامع به منابع درآمدی شهرداریها در قالب نظام کلان اقتصادی کشور، تغییرات و مداخلات موردی، اجرای سیاست خوداتکایی و خودکفایی شهرداری ها، بخش درآمدی شهرداری تهران را در وضعیت ناپایداری قرار داده است، محدود شدن عرصه های قانونی و معقول کسب درآمد شهرداری منجر به وابستگی شدید بخش درآمدی شهرداری به ساخت و سازهای شهری و فروش تراکم مازاد شده است. به نحوی که ادامه این وضعیت آثار و تبعات نامطلوب و هزینه های اجتماعی، فرهنگی و زیرساختی را برای شهر تهران و مدیریت شهری به دنبال خواهد داشت. در میان بخش های مختلف مدیریت شهری، تأمین منابع

مالی و درآمدی شهرداریها اهمیت ویژه ای دارد زیرا از یک سو کسب درآمد شهرداریها تأثیر عمده‌ای در ارائه خدمات به شهروندان دارد و از سوی دیگر فقدان درآمد کافی نه تنها سبب عدم ایجاد خدمات ضروری در شهر می شود بلکه اساساً اجرای تمامی طرح ها و برنامه‌های شهرداری را با مشکل مواجه خواهد ساخت (جمشیدزاده، ۱۳۸۲: ۲۹).

بودجه شهرداری شهر تهران همانند بسیاری از شهرداریهای کشور در سنوات گذشته و امروز وابسته به درآمدهای ناپایدار است و این که اگر بخواهد عملکرد مدیران شهری در هر دوره‌ای را مورد نقد قرار گیرد لازم است تا بدانیم که چه میزان از درآمدهای آن از درآمدهای پایدار و چه میزان از درآمدهای آن ناپایدار شهری است. سیاستهای کلی اقتصاد مقاومتی، که توسط رهبر معظم انقلاب اسلامی به هدف تأمین رشد پویا و بهبود شاخص های مقاومت اقتصادی و دستیابی به اهداف سند چشم انداز بیست ساله، سیاستهای کلی اقتصاد مقاومتی با رویکردی جهادی، انعطاف پذیر، فرصت ساز، مولد، درون زا، پیشرو و برون گرا ابلاغ شده است. بر همین اساس در این مقاله به دنبال راهکارهایی برای افزایش درآمد پایدار شهری در شهر تهران می باشیم.

بیان مسئله

موضوع خود کفایی و خود اتکایی شهرداری ها در سال ۱۳۶۲ بی توجه به مبانی نظری حاکم بر روابط مالی دولت و شهرداری ها و ادامه این سیاست ها در سال های بعدی، شهرداریهای کشور را در شرایط بغرنجی قرار داده و شمارش معکوس برای کاهش سهم آنها از بودجه دولت آغاز شد. به دنبال کاهش وابستگی درآمدی شهرداریها به دولت و باتوجه به تشدید مسائل و مشکلات شهرها در نتیجه رشد جمعیت و مهاجرت ها، حجم زیاد تقاضا برای خدمات شهری و اتکای شهرداریها به درآمدهای ناپایدار شرایط کار برای متولیان امور شهرداری هارا دشوار کرده است (عباسی کشکولی، به نقل از نجاریان، ۱۳۷۸: ۱۹). بنابراین عدم برخورداری از منابع مستمر درآمدی حداقل برای پاسخگویی به هزینه‌های دائمی برنامه‌ریزی مالی و بودجه ای شهرداریها را مختل و با این روند منابع درآمدی فعلی جوابگوی هزینه‌های رو به تزاید شهرداری ها را در سال های اخیر نخواهد کرد (قادری، ۱۳۸۵: ۲۳).

البته این روند به طور یکنواخت رو به سرایشی نبوده بلکه فراز و فرودهای زیادی داشته است. شهرداری کلان شهرها برخلاف دولت که وابسته به درآمد نفت است، منبع درآمدی جز اقتصاد شهری (فروش تراکم و عوارض و...) نداشته و بقای سازمان و خدماتشان وابسته به پویایی و پایایی اقتصاد آن است. مصوبه

خودکفایی شهرداریهای کلانشهرها و کاهش کمک‌های دولتی در دهه ۶۰ موجب رواج کج اندیشی در اقتصاد شهری گشت. این کج‌اندیشی به صورت غلبه رشته اقتصاد خرد در اقتصاد شهری بروز کرد (ایراندوست، ۱۳۹۴: ۲۰).

قبل از تصویب قانون شهرداری در سال ۱۳۰۹ هزینه‌های شهری قوانین خاص و مشخصی نداشتند، اما درآمد حاصل آن‌ها بیشتر اتکا بر روی کمک‌های دولتی بود. قانون مالیات بر وسایله نقلیه، قانون مالیات مستغلات و... که در مجلس شورای ملی وقت به تصویب رسیدند، مبین آن است که ضوابط ثابت و مستمر برای تامین درآمد شهرداریها وجود نداشته و دولت به صورت موضعی سعی در حل مشکلات آنها نموده است (کشکولی، ۱۳۹۴: ۲۱). سرانجام در سال ۱۳۶۷ با کاهش سهم دولت در بودجه شهرداریها با وجود کمبود منابع مورد نیاز در انجام خدمات و عمران شهری و عدم تفویض اختیارات لازم به شهرداریها، تناقضی جدی برای مدیریت شهری کشور به وجود آمد. این امر باعث شد تا شهرداریها به دنبال راهکارهایی هرچند نامناسب برای کسب درآمدهای بیشتر جهت انجام وظایف سنگین خود باشند. از جمله راهکارهایی که در سال‌های اخیر مورد توجه قرار گرفته است، وضع عوارض بر محصول نهایی کارخانجات و موسسات تولیدی و فروش تراکم و کاربری‌ها بودند که پیامد‌های سوء کالبدی، اقتصادی، اجتماعی و سیاسی زیادی را به همراه داشته است.

مشاهدات کلی از وضعیت شهرها حاکی از کمبود قابل ملاحظه خدمات شهری است. کمبود در زمینه‌های زیر ساختارهای اولیه شهری، مانند سیستم حمل و نقل، توسعه معابر عمومی و خیابان‌ها، خدمات بهداشتی و آموزشی، فراهم نمودن فضای سبز و محیط زیستی مناسب، فاضلاب شهری و غیره قابل مشاهده است. ساختار درآمدی شهرداریها در سه دسته تقسیم‌بندی می‌شوند، دسته اول عوارض، دسته دوم فروش خدمات، و دسته سوم کمک‌های بلاعوض. ترکیب منابع درآمدی شهرداری‌ها سهم بسیار ناچیز کمک‌های بدون عوض در بودجه‌ی شهرداری کلانشهرهای باعث بالا رفتن سهم عوارض و فروش خدمات گردیده است.

یکی دیگر از نکاتی که در این مقاله مورد بررسی قرار گرفته است توجه و تفکیک دو مفهوم: نبود ظرفیتهای لازم برای تولید و ارائه خدمات عمومی از نظر فنی و تکنیکی؛ و یا مفهوم دیگر، کارا نبودن تولید کالاها و خدمات. درمورد اول کارایی لازم در تولید کالاها عمومی برای استفاده مطلوب از منابع در راستای تولید کالاها عمومی توسط شهرداریها وجود دارد، اما موانع قانونی و محدودیت‌های مالی یا فنی دسترسی به سطح بهینه ارائه خدمات ممکن نیست؛ اما اگر در راستای مفهوم دوم، کارایی لازم برای بهره‌گیری از

امکانات در جهت توسعه و گسترش کالاها وجود نداشته باشد، یا به عبارتی دیگر توان تولیدی در شرایط نامطلوب و پایین‌تر از آن چه که باید باشد، نیست ناکارا بودن نظام تولید کالا و خدمات را در شهرداریها بوجود آورده است.

آنچه که مسئله است میزان خدمات ارائه شده به شهروندان در قالب کالاها و خدمات عمومی شهری، کمتر از میزان مطلوب و سطح کارایی آن است. علت عدم این کارایی چه می‌تواند باشد؟ استفاده از تکنولوژی، مدیریت کارآمد، استفاده از بخش خصوصی برای تولید و ارائه خدمات به شهروندان، ناتوانی سیستم اداری شهری در اخذ مالیات یا عوارض به گونه‌ای که بتوان منابع بیشتری را به ارائه خدمات عمومی تخصیص دهد، چگونه مرتفع می‌شوند؟

روش‌شناسی

با توجه به موضوع پژوهش و ماهیت مولفه‌ها از روش «توصیفی تحلیلی» استفاده گردید، به بیان دیگر در این پژوهش منابع درآمدی شهرداری تهران شناسایی و مورد بررسی قرار گرفت و هریک از منابع درآمدی را از نظر نوع درآمد پایدار و یا پایدار نبودن آن مورد بررسی قرار گرفت. درحقیقت به تحلیل محتوای هریک از منابع درآمدی شهرداری تهران پرداخت شد. جامعه آماری تمام شهرداریهای واقع در شهر تهران بوده است. شیوه و نوع اجرای پژوهش، با مصاحبه از افراد متخصص و پرسنل مالی شهرداریها، نقطه نظرات آنان با توجه به عدله و مدارک ارائه شده که گفته‌های آنان را تصدیق می‌کرد، پرداخته شد و سپس محتوای مصاحبه به صورت متن و نوشتاری درآورده و سپس مفاهیم کلیدی از دل این مصاحبه‌ها استخراج گردید و در نهایت به تحلیل هریک از این مصاحبه‌ها بر اساس کلمات پرداخته شد.

یافته‌ها

یافته‌های پژوهش اینگونه نشان می‌دهند که منابع درآمدی شهرداریها در سال‌های ۱۳۴۸ تا ۱۳۵۷ بدین قرار بوده است:

جدول شماره (۱) منابع درآمدی شهرداریها در سالهای ۱۳۴۸ تا ۱۳۵۷

دریافت کمکهای بلاعوض یا اعتبارات عمرانی و امتیازات اختصاصی از وزارت کشور.
درآمدهای وصولی توسط دارایی (عوارض توأم با مالیات، عوارض مربوط به اسناد رسمی، عوارض به تولیدات قند و شکر، عوارض به مواد نفتی).
درآمدهای وصولی از وزارت کشور (درآمد جایگزین عوارض دروازه‌ها و عوارض متفرقه وصولی توسط وزارت کشور).
درآمدهای غیر مستمر (عوارض نوسازی، حق مرغوبیت، عوارض بوفه‌های اختصاصی، کشتارگاه، گورستان و غسالخانه‌ها، فروش زمین و اموال شهرداری، درآمد دادگاه‌ها، جرایم و تخلفات ساختمانی، حق بار هوایی، تلفن، گذرنامه و درآمد دکه‌ها).
درآمدهای حاصل از عوارض مستمر وصولی توسط خود شهرداریها (عوارض اتومبیل و وسایل نقلیه، عوارض سینما، نمایش، تفریحات و...).

منابع درآمدی و شیوه‌های تأمین منابع درآمدی در ده سال اخیر در تهران به قرار زیر است:

جدول شماره (۲)

فروش مستقیم خدمات
اخذ مالیات محلی
کمک‌های دولتی
وام و استقراض
سهیمه شهرداری از پرداخت وزارت کشور (مشترک با مورد سوم در جدول شماره (۱))
عوارض توأم با مالیات وصولی در محل (مشترک با آیتم شماره دو در جدول شماره (۱))
عوارض بر ساختمانها و اراضی
عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل
عوارض بر پروانه‌ها، کسب و فروش و تفریحات
درآمد تأسیسات شهرداری و جرایم و تخلفات
درآمد حاصل از وجوه و اموال شهرداری
کمکهای بلاعوض و هدایا و وامها و استفاده از موجودی‌های نقدی و موجودی‌های قبل.

با توجه به جدول شماره (۲) شیوه‌های تأمین منابع درآمدی شهرداریها در سالهای اخیر روشهای کسب درآمد باید از منظر معیارهای بهینگی و سپس عدالت مورد ارزیابی دقیق و درست قرار بگیرند تا کفایت آن منبع تأمین مالیاتی مشخص شود که در این صورت می توان آن را ساده‌ترین و زودبایب‌ترین روشهای کسب درآمد معرفی کرد.

جدول شماره (۳) براساس ماده ۵۵ قانون شهرداریها، مهمترین وظایف شهرداریها شامل موارد زیر می باشند:

ایجاد خیابانها، کوچه‌ها، میدان‌ها، باغهای عمومی، مجاری آب و توسعه معابر در حدود قوانین موضوعه.
مراقبت در امر بهداشت ساکنین شهر و تشریک مساعی با موسسات وزارت بهداشت در آبله کوبی و تلقیح واکسن و غیره برای جلوگیری از امراض ساریه.
نظافت، نگهداری و تسطیح معابر و مجاری آبها و فاضلابها و تنقیه قنات ها مربوط به شهر و تأمین آب و روشنایی با وسایل ممکنه.
کنترل قیمت و نصب برکه قیمت بر روی اجناس و اجرای تصمیمات انجمن نسبت به ارزانی و فراوانی خواروبار و مواد مورد نیاز احتیاج عمومی و جلوگیری از اجناس فاسد و معدوم نمودن آنها.
جلوگیری از گدایی و واداشتن گدایان به کار و توسعه آموزش عمومی و غیره.
حفظ و اداره کردن دارایی منقول و غیر منقول شهرداری و اقامه دعوی بر اشخاص.
برآورد و تنظیم بودجه و متمم بودجه و اصلاح بودجه و تفریح بودجه شهرداری و تنظیم برنامه ساختمانی و اجرای آن.

منبع: عباسی کشکولی

با توجه به جدول فوق لازم به ذکر است که موارد مطرح شده در جدول شماره (۳)، ترکیبی از این عوامل و عوامل دیگر در شکل‌گیری وضعیت موجود نقش دارند. نکته قابل توجه آن است که باید بین نیازهای مالی که برای ارائه خدمات و کالاها در سطح بهینه لازم است و نیازهای مالی برای ارائه آن چه که عملاً توسط شهرداریها ارائه می شود، تمیز قائل شد. گرچه شهرداریها ممکن است برای ارائه خدمات در سطح موجود با کسری رو به رو نباشند، اما برای ارائه خدمات در سطح مطلوب به احتمال قوی، کسری وجود خواهد داشت و این علی رغم این واقعیت است که شهرداریها همواره با رشد بودجه مواجه بوده‌اند. نگرش جدید مدیریت شهری در جهان، تنها در پی یافتن بسترهایی نیست که بتوان درآمد مورد نیاز را به دست آورد؛ بلکه پایداربودن منابع درآمدی و یا مطلوب بودن آن در اولویت قرار دارد. در تقسیم بندی جدید ارقام درآمدی شهرداریها هفت قلم اساسی و بالغ بر ۱۰۰ قلم زیر مجموعه درآمدی وجود دارد که برخی پایدار و برخی جزو درآمدهای ناپایدار می باشند (شرزهای، ۲۵: ۱۳۸۷).

درآمدهای شهرداری تهران از محل فروش تراکم (میلیارد ریال)

۱۳۹۵	۱۳۸۰	۱۳۷۹
۸۲۱۳۶	۲۸۴۹	۱۹۷۷

منبع جدول: (ایراندوست، ۱۳۹۴)

بر اساس جدول فوق نظام مالی و درآمدی شهرداریهای شهر تهران را اینگونه نشان داده است که شهرداریهای تهران، اتکای بیش از حد به عوارض ساختمانی (فروش تراکم) به جای بهای خدمات و عوارض نوسازی دارد.

درآمدهای ناپایدار	درآمدهای پایدار
عوارض مزاد تراکم	عوارض حاصل از صدور پروانه‌های ساختمانی
عوارض ناشی از اجرای جریمه کمیسیون ماده صد (تغییر کاربری اماکن)	عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل
کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی	عوارض نوسازی
استقراض از بانکها و نهادهای داخلی و خارجی	درآمدهای حاصل از پارکینگ شهری
	بهای خدمات شهری و درآمدهای موسسات انتفاعی

همچنین یافته‌های دیگر اینگونه نشان داده‌اند که اتکای بیش از حد دریافتی‌های شهرداریها اعم از عوارض یا بهای خدمات بر تولید به جای مصرف؛ عدم کارایی و ناعادلانه بودن عوارض و بهای خدمات شهرداریها و مسئله عدالت اجتماعی، پر هزینه بودن روشهای جمع‌آوری عوارض و بهای خدمات، همراه نبودن دستگاه‌های قضایی و انتظامی با شهرداری و عدم مدیریت یکپارچه شهری و در نهایت نبود وجود تفاوت بین پرداختهای نقدی و تقسیطی و کاهش تدریجی قدرت اثرگذار شهرداریها، از درآمدهای پایدار و غیر پایدار می‌باشند.

درآمدهای مستمر یا درآمدهای ناشی از عوارض عمومی که به گونه‌های متعددی دریافت می‌شوند، از نظر میزان پایداری بایکدیگر در یک سطح نیستند، به عنوان مثال عوارض ساختمانی و اراضی شامل عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر مزاد تراکم و عوارض سطح شهر؛ هرچند رقم عوارض بر مزاد تراکم،

بخصوص در کلانشهرها قابل ملاحظه است اما جزو اقلام درآمدهای پایدار محاسبه نمی‌گردد (با اتکاء به درآمد عوارض مازاد تراکم به معنی پذیرش تخریب فضای شهری)

بحث و نتیجه گیری

پایداری در درآمدها مستلزم آن است که اولاً این اقلام از یک استمرار نسبی برخوردار باشند و ثانياً دستیابی به این درآمدها نباید شرایط کیفی شهر را در معرض تهدید و تخریب قرار دهد. بنابراین شهرداریها به عنوان یک نهاد عمومی که مسئولیت مدیریت و اداره شهرها را برعهده دارد با استفاده از تجارب کشورهای مختلف توسعه یافته باید سعی در کم کردن اتکای خود به درآمدهای ناپایدار و از طریق سهم درآمدهای پایدار در اقلام درآمدی خود به ارائه کالا و خدمات مورد نیاز شهروندان مبادرت ورزد در غیر این صورت در دراز مدت با چالشهای عدیده‌ای در مدیریت شهری مواجه خواهد بود و فضای کالبدی شهر دچار تخریب و آسیب فراوانی خواهد شد. وجود زیرساختهای شهری از قبیل شبکه گسترده حمل و نقل، شبکه آبرسانی، توسعه معابر عمومی، مراکز اصلی تصمیم‌گیری اقتصادی، اجتماعی و سیاسی و وجود سایر مراکز مهم عواملی هستند که در اقتصاد ملی و رشد آن تأثیر قابل ملاحظه‌ای دارند. با گسترش جمعیت شهرها، وسیعتر شدن ابعاد جغرافیایی آن، افزایش قابل ملاحظه‌ای در تقاضا برای خدمات شهری و کالاهای عمومی ایجاد می‌گردد و در نتیجه بخش بسیار بزرگی از منابع مالی صرف توسعه زیر ساختهای شهری (خیابانها، معابر عمومی، فضای سبز، حمل و نقل عمومی، پارکها و...) می‌شود. شهرداریها معمولاً قادر به تأمین منابع مالی لازم برای پاسخگویی به نیازها و تقاضاهای روز افزون شهروندان نیستند. آنچه که در اینجا حائز اهمیت است پایداری منابع درآمدی است. براساس نظریه های اقتصادی درآمدهای پایدار شهری، باید دارای دو خصیصه مهم باشند، همانطور که در متن اشاره شد این دو خصیصه تداوم‌پذیری و سالم (مطلوب) بودن برخوردار باشند.

متأسفانه بر اساس مطالعات انجام شده در این پژوهش، سهم درآمدهای ناپایدار در شهرداریهای تهران بسیار چشمگیر است. دلایل متعددی برای موضوع وجود دارد که از جمله می‌توان به کاهش کمکهای دولت، ضعف بنیه نهادها و تشکلهای مالی، عدم سازمانها و تشکلهای خصوصی علاقه مند به تولید و ارائه کالاها و خدمات عمومی و شهری، عدم وجود مشارکت مردم، ضعف مدیریتی در دریافت عوارض نوسازی و مالیات بر مستغلات و زمینهای شهری و... می‌توان اشاره نمود. یکی از ویژگیهای مهم شهرداریها ماهیت اضطراری و فوریت برخی از وظایف آنهاست. از جمله نظافت سطح شهر، جمع‌آوری زباله، آبیاری فضای

سبز و رفع موانعی که بعضاً در سطح شهر ایجاد می‌شوند، و این وظایف را نمی‌توان به تأخیر انداخت. زیرا موجب برهم خوردن نظم و زیبایی و سلامت شهری می‌گردند. با دقت نظر در آنچه تا بدین جا بیان شد درآمد شهرداریها وابستگی شدیدی به ساخت و ساز در سطح شهرداری لذا از این رو قوانینی جهت بررسی و تصویب در دستور کار قرار دارد تا از وابستگی شهرداری به درآمدهای ناپایدار بکاهد مانند: قانون مالیات بر ارزش افزوده که می‌تواند به عنوان یکی از راهکارهای ممکن در این خصوص مطرح باشد. از جمله راهکارهای دیگر می‌توان به آن اشاره نمود: استفاده از منابع درآمد شهرداریها به جهت سرمایه گذاری در بخش های مختلف می باشد. شهرداری می‌تواند با استفاده از امکانات و ابزارهایی که در اختیار دارد در زمینه‌های مختلفی سرمایه گذاری نماید و معمولاً این نوع از سرمایه‌گذاری ها یا بازده کوتاه مدت دارند و یا بازده بلند مدت؛ اما نهایتاً هر دو به حصول درآمد برای شهرداری منجر خواهد شد.

آنچه برای دستیابی به درآمدهای پایدار شهری بر اساس سیاستهای اقتصاد مقاومتی، با اهمیت جلوه می‌دهد، دستیابی به توسعه پایدار شهری است که در گرو وجود شرایط متعادل در تحقق برنامه‌های شهری خواهد بود و بی شک برای رسیدن به این مقصود منابع پایدار شهری نقش تعیین کننده‌ایی را ایفا می‌کنند. و نباید فراموش کرد که موفقیت شهری در تبیین حس مسئولیت و انگیزش شهروندی برای مشارکت در امور می- باشد که منوط به تحقق مواردی از جمله اعتماد سازی و تحلیل هزینه‌های خدمات شهری است و بالطبع همه فعالان اقتصادی اعم از بنگاه‌های خصوصی، عمومی و دولتی که استفاده‌کنندگان امکانات شهری هستند، می‌بایستی سهم خود را بابت بهره‌ای که از خدمات و فضای شهر می‌برند، به شهر و سایر شهروندان پرداخت نمایند. از آنجایی که شهرداریها نقش بسیار مهمی در اقتصاد ملی کشور دارند بحث منابع درآمدی پایدار برای شهرداریها نقش حیاتی خواهد داشت؛ در این خصوص دیدگاه‌ها و نظرات متفاوتی وجود دارد برخی از صاحب نظران با تأکید بر چارچوب‌های اقتصادی تمایل به استفاده از مفهوم تجمیع اقتصادی دارند. که بر این اساس، بنگاه‌های تولیدی و خدماتی دارای بهره‌وری بالاتری خواهند بود. که به معنای تولید و سهم بیشتر در اقتصاد است. و این مهم در شهرها معنا و مفهوم بیشتری خواهد یافت. در این صورت هرگاه عزم ملی در پی حصول بهره‌وری بالاتر باشد، باید از اداره عمومی خوب شهری مددجویید و در پی تقویت مدیریت شهری و شرکت مردم و ساکنین شهر در امور مربوط به رفاه شهروندان، فرهنگ‌سازی و تسهیل و شفاف‌سازی در زمینه سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در زمینه وظایفی که برعهده شهرداریهاست (با کاهش هزینه‌های شهرداری مشارکت بخش خصوصی را اداره شهر، باعث می‌شود تا خدمات با کیفیت و سرعت بالاتری به شهروندان ارائه شود). ایجاد شهر الکترونیک برای کلانشهرها و

شهرهای بزرگ برای کاهش از هزینه‌های شهرداری و افزایش کیفیت خدمات حمل و نقل شهری و مشارکت استفاده‌کنندگان از وسایل نقلیه عمومی در حفظ و نگهداری این وسایل (به نوعی کاهش هزینه خواهد بود)، می‌تواند تا اندازه‌ای راه‌گشای منابع درآمدی پایدار برای شهرداریها واقع شود.

پیشنهادها

(۱) بازنگری و اصلاح نظام درآمدها، بودجه‌ریزی مالی و حسابداری و مدیریت شهرها بر اساس ایجاد بانک‌های اطلاعاتی و برنامه‌های پژوهشی.

(۲) بهینه‌سازی نظام تخصیص وصول و شفاف‌سازی درآمدها و هزینه‌های شهرداری برای پرهیز از دوباره‌کاری و از دست دادن سرمایه.

(۳) شناساندن هر شهر و جاذبه‌های آن به افراد از طریق پویایی و درآمدزایی برای شهرداریها و حتی شهرداریهای استانهای دیگر.

(۴) وصول مطالبات شهرداری از کلیه دستگاه‌های دولتی که بدون پروانه اقدام به ساخت و ساز و یا تغییر و یا توسعه در بنای احداثی نموده‌اند.

(۵) اخذ اجاره‌بها، بابت حق ارائه خدمات و حق عبور خطوط آب، برق، گاز و تلفن و فاضلاب در معابر از دستگاه‌های ذیربط.

(۶) دریافت عوارض سالانه از ساکنین محلات برای جدول‌کشی و آسفالت خیابانها.

(۷) هماهنگی با سایر ارگانها همچون اداره راه و شهرسازی، آب و فاضلاب جهت توسعه موزون شهرها و تحقق هرچه سریعتر مدیریت واحد شهری و عملی شدن ماده ۱۳۶ برنامه سوم توسعه اقتصادی، فرهنگ، اجتماع که در برنامه چهارم نیز به آن تاکید شده است.

(۸) فرهنگ‌سازی در بین شهروندان در خصوص تفکیک زباله و بازیافت آن از طریق شهرداری و همچنین استفاده مجدد از آسفالت‌های کنده‌کاری شده. همچنین روشن شدن مرز تکالیف و وظایف و حقوق شهرداریها در مقابل سایر نهادهای مدیریتی شهر.

منابع

- داده‌های اولیه بانک جمهوری اسلامی ایران. (۱۳۸۵).
- رازیان، م. (۱۳۸۷). کارایی بخشی نظام تشخیص و وصول درآمد، چکیده همایش مالیه شهرداریها. انتشارات شهرداری تهران - معاونت اداری مالی. تهران.
- شرزهای، غ. (۱۳۸۲). امکان‌سنجی ایجاد بانک تخصصی شهرداریهای کشور، طرح تحقیقاتی پژوهشکده پولی و بانکی.
- شرزهای، غ. (۱۳۹۰). تأمین مالی پایدار شهرو چگونگی تأمین مالی به منظور توسعه پایدار شهری. مدیریت شهری، تابستان.
- صفری، ع. (۱۳۸۳). ساختار و ترکیب درآمدی شهرداریها در کلانشهرها. جلد دوم (مدیریت شهری). شیراز: انتشارات دانشکده هنر و معماری.
- عابدین درکوش، س. (۱۳۸۲). مدیریت مالی. فصلنامه مدیریت شهری، سال چهارم، شماره ۱۳.
- کشکولی، م. (۱۳۹۰). راههای تأمین درآمد پایدار... فصلنامه اندیشه، پژوهش.
- نوذریپور، ع. (۱۳۷۳). مروری بر روند برنامه‌ریزی فصل عمران شهری در برنامه پنج ساله دوم، تهران، وزارت کشور.
- هاشمی، م. و طاهرخانی، ح. (۱۳۸۹). ایجاد پایداری در منابع درآمدی شهرداری تهران. مجموعه مقالات سومین همایش مالیه شهرداری، مهرماه ۱۳۸۹.

-O. Sollivan,a(2003),**Urban Economic, 5th ed, Mc graw- flill Higher Education.**

-Anderson, N.(200). **Review of the Structure and Characteristics of the Main public Municipal Funding Agencies**, Municipality Financing. Palyrave.

-Bahl, R.W. and linn j,f.(1992). **Urban public Finance in Developing Countries.** Oxford: Oxford University Press.

-Samuelson, p.(1955), **The pure theory of public expenditure**, Economic and Statistic, Vol 35.

-Children care, research collaboration, " Kyvik, Sevein, & Mari Teigen (1996). **Science, Technology & "and gender difference in scientific productivity Human values, 21(1): 54**

- Productivity and academic position in the scientific "Long, Scott J. (1978). **American Sociological Review**, 43: 889- 908

- Science and Technology Systems: A "(1996), Papon, pierre and Arre Remmi , **world Science Report**, 96:8-22."global overview

- Scientometrics From Past To present, **Research Trends**, no.1, spetember 2007, available at: <http://info.scopus.com/>

- researchtrends/archive/rt1/bib_mes_1.htm[Accessed 10 Aug.2010].
Orgins of Bibliometrics, citation indexing and citation "F.R. (1999). Shapiro, , **journal of the American society** "analysis: the neglected legal literature for information science, 43(5): 337-339.

Urban Economics and Sustainable Revenues

Abstract

The purpose of this study is to identify revenue sources of municipalities, to categorize earnings into sustainable and unsustainable earnings, as well as to identify new sources of income for municipalities and finally, with regard to existing revenues, how managers behave. Therefore, the study population in this research Municipality of Tehran. The research method is applied in terms of its purpose and according to the research components in terms of descriptive-analytical implementation Which in fact analyzes the content of each income source of the municipality of Tehran. The method and type of research implementation, with an interview by experts and financial staff of the municipalities, is a point of view. According to the presented document, the interview is analyzed and analyzed. Hence, the achievement of new methods of providing sustainable and safe incomes and without adverse economic, social and political consequences will have a very effective role in satisfying the urban community, accelerating the development and development of urban areas and, ultimately, the optimal management of cities.

Keywords: Management, Urban Management, Income, Sustainable Revenues.