

نوشتاری بر راهکارهای افزایش درآمد شهرداری ها

گل آرا صالح قصاب محله*^۱

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۲/۲۱ تاریخ چاپ: ۱۴۰۱/۰۳/۲۶

چکیده

آغاز شکل گیری سازمانی محلی به نام شهرداری در کشور این موضوع که شهرداری ها از طریق منابع داخلی و از طریق وصول عوارض مختلف از شهروندان به تأمین منابع مالی خود بپردازند به محوری اساسی و مهم تبدیل شده و در عمل محور شکل گیری رویکرد قوانین شهرداری به سویی بوده تا شهرداری ها مؤسسه ای مستقل از حیث اداری و مالی از دولت باشند؛ اما موضوع کسب درآمد و تأمین منابع مالی برای مجموعه شهرداری ها همواره یکی از اصلی ترین دغدغه مدیران شهری بوده است. ابهام در تأمین منابع بودجه این نهاد خدمات رسان شهری، معلول عدم تعیین تکلیف لایحه ای است که قرار بوده در صورت تصویب، مجموعه شهرداری را از نظر مالی مستقل کند. به خاطر رشد جمعیت شهرنشین، یافتن راهکارهای افزایش درآمد در شهرداری ها به مسئله ای مهم تبدیل شده است. شهرداری ها نیاز دارند منابع درآمدی تازه ای ایجاد کنند که بتواند پاسخگوی نیازهای مالی شان باشد. شهرداری ها به افزایش درآمد جدید نیاز دارند تا بتوانند خدمات و زیرساخت های جدید خود را توسعه دهند. هزینه نگهداری و بازسازی زیرساخت های فعلی هم با گذشت زمان افزایش می یابد. این موضوع سبب می شود تا مدیران این بخش همواره به دنبال راهکارهای افزایش درآمد در شهرداری ها باشند.

واژگان کلیدی

درآمد، هزینه، شهرداری

مقدمه

بحث درآمدهای پایدار شهرداری‌ها و دهیاری‌ها همیشه یکی از بحث‌های مهم و کلیدی در مدیریت شهری بوده است. اگر شهرداری‌ها نتوانند درآمد سالم و پایداری داشته باشند، به ناچار به سمت بنگاه‌داری و فروش تراکم خواهند رفت. به همین دلیل، پایدارسازی منابع درآمدی باید همیشه در اولویت برنامه‌های شهرداری‌ها قرار داشته باشد. برخی از راه‌های کسب این درآمد در سال‌های اخیر عبارت‌اند از اخذ عوارض نوسازی، عوارض کسب و پیشه و بهای خدمات مدیریت پسماند املاک مسکونی و غیرمسکونی. از عوامل رشد درآمد پایدار شهرداری‌ها می‌توان به اصلاح ساختار وصول درآمدهای پایدار، اطلاع‌رسانی به شهروندان و مودیان، بهبود نظام وصول، پیگیری مسوولان درآمدهای پایدار ستاد و مناطق، توجه به فرآیندهای هوشمندسازی و در نهایت تمایل به مشارکت شهروندان را نام برد. همچنین شهرداری‌ها باید برای صرفه جویی در هزینه‌ها، هر چه سریع‌تر قبض کاغذی را نیز حذف کنند و اخذ عوارض به صورت غیرحضوری و بدون نیاز به وجود قبوض کاغذی پرداخت شود. یکی دیگر از مشکلات اصلی شهرداری‌ها عدم وجود مدیریت واحد شهری است. سال‌های سال است در کشور بحث مدیریت یکپارچه شهری مطرح است اما هنوز محقق نشده چرا که دستگاه‌های دولتی راغب نیستند وظایف شان را به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها محول کنند. لایحه درآمد پایدار شهرداری‌ها و دهیاری‌ها سال‌ها است در دولت و به دلیل اختلاف وزارت اقتصاد و وزارت کشور مسکوت مانده است، در حالی که چندین سال است که بر اساس قانون مصوب مجلس، دولت‌ها باید لایحه پیشنهادی خود برای مدیریت واحد شهری و درآمد پایدار شهری را به مجلس ارایه دهند که به تازگی این اتفاق افتاده است اما اجرایی شدن و نحوه پایدارسازی درآمدها باید با مشورت با نخبگان شهرسازی و مدیریت شهری و اساتید اقتصاد شهری صورت گیرد. متأسفانه خیلی مشخص نیست متولی سازمان شهرداری دولتی است یا یک نهاد عمومی. با توجه به وظایف شهرداری‌ها باید گفت امور جاری مستلزم یک درآمد پایدار است؛ به هر شکل وضعیتی که در شهرها رخ می‌دهد یک کار غیر عادلانه است زیرا عمده هزینه شهرها از افرادی که پروانه ساخت می‌گیرند، دریافت می‌شود و این یک کار غیرمنطقی است. چرا فقط شهروندانی که پروانه می‌گیرند باید هزینه خدمات مابقی مردم شهر را پرداخت کنند. در واقع شهرداری‌ها اگر پروژه‌ای داشته باشند، هزینه آن را فقط از این افراد می‌گیرند و بعضاً اگر به مشکل کمبود بودجه مواجه شوند، ناچار از فروش بی‌رویه تراکم خواهد شد که این هم ظلمی است به آیندگان؛ چرا که ممکن است مشکل شهرداری با فروش تراکم حل شود اما مشکلات ناشی از این امر دامنگیر نسل بعد خواهد شد؛ بنابراین در بخش درآمد پایدار هر کس باید سهم خود را پرداخت کند. متأسفانه با وجود قشر دانشگاهی و تعداد زیادی از مهندسان شهرساز و طراحان و برنامه‌ریزان شهری، مدیران شهری ما از ظرفیت جوانان نخبه استفاده نمی‌کند. بسیاری از این جوانان تمایل دارند به صورت رایگان در پروژه‌های شهرداری‌ها حضور داشته باشند ولی در همان ابتدا با وضع قوانین دست و پا گیر و درخواست رزومه و سابقه کاری، دست رد به سینه آنها زده می‌شود. در صورتی که شهرداری‌ها از مهندسان رشته شهرسازی در پروژه‌های خود دعوت به همکاری کنند و تیم‌ها و گروه‌های استارت‌آپی تشکیل شود، می‌تواند کمک زیادی به بالا رفتن درآمدهای

پایداری شهری صورت گیرد. معتمد شهرداری باید یک قسمت جدید در مجموعه خود تعریف کند و یک اتاق به آن اختصاص دهد. نام این قسمت می‌تواند واحد همفکری شهرسازی باشد. در این واحد مسائل و مشکلات مختلف شهرسازی و شهرداری در اختیار متخصصان و استادان و دانشجویان شهرسازی و مدیریت شهری قرار داده می‌شود. این متخصصان با تشکیل گروه‌های تخصصی برای آن مشکل و برای همان محله، راهکارهای مختلف را بررسی و پیشنهادات خود را به مسوولان و شهردار ارایه می‌دهند. همچنین سعی می‌کنند در مراحل اجرا نیز نظارت داشته باشند. شهرداری نیز قسمتی از درآمد حاصل از این طرح‌ها را در اختیار گروه قرار می‌دهد. در این گروه از هر دانشگاه نماینده‌ای وجود دارد که باید مباحث را با سایر دانشجویان دانشگاه به اشتراک گذاشته و از افراد علاقه‌مند در موضوع، دعوت به همکاری کند. بدین ترتیب راه‌های افزایش درآمدهای پایدار شهرداری به صورت پیشنهادهای اختصاصی همان محل، توسط متخصصان و اساتید مطرح و اجرا می‌شود. مدیران شهری باید از تکنولوژی روز در شهرها استفاده کنند و هزینه‌های خود را تا جای ممکن کاهش دهند. کاهش هزینه، خود یک درآمد پایدار است. برای مثال، می‌توان از آسفالت با کیفیت و طول عمر زیاد تولید شده با تکنولوژی روز استفاده کرد یا از بتن‌ها و رنگ‌های مقاوم در جدول‌بندی و نقاشی خیابان‌ها استفاده کرد تا بتوان در بلندمدت، هزینه‌ها را کاهش داد. همچنین با یکپارچه‌سازی نقشه‌ها و داده‌های شهری بین شهرداری و سایر ارگان‌ها مانند اداره برق و آب و فاضلاب و مخابرات، تونل مشترک انرژی ایجاد کرد تا از تخریب و بازسازی معابر و پیاده روها کاسته شود. باید در این زمینه شفاف‌سازی کامل صورت بگیرد بدین معنی که سامانه‌ای برای شفاف‌سازی درآمدهای شهرداری‌ها و دهیاری‌ها راه‌اندازی شود تا مردم بدانند هزینه‌ای که به شهرداری‌ها بابت عوارض و غیره پرداخت کرده‌اند، در کجا و توسط چه پیمانکارانی و تا چه زمانی اجرا خواهد شد زیرا شفاف‌سازی معجزه می‌کند.

مبانی نظری و ادبیات پژوهش

در دهه‌های اخیر مدیریت شهری در ایران به طور فزاینده‌ای با چالش‌های فراوانی روبرو بوده است که این امر ناشی از عوامل گوناگون اجتماعی، فرهنگی، سیاسی، اجرایی، مالی و حقوقی متعددی است (معزی مقدم، ۱۳۸۱: ۳۶). رشد و توسعه سریع و شتابزده و غالباً بی‌رویه شهرها به واسطه رشد سریع جمعیت شهری، یکی از مسائلی که بر ابعاد مشکلات و معضلات حاضر افزوده است (معاونت عمرانی دفتر برنامه‌ریزی وزارت کشور، ۱۳۸۱: ۱۱). وجود بیش از ۶۰ درصد از جمعیت کشور در شهرها، بالاتر 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 در ایران دارد (قادری، ۱۳۸۵: ۲۲). از دید اقتصاد شهری عواملی چون گسترش دامنه فعالیت‌های شهرداری‌ها و بالا بردن سطح انتظارات مردم از آنها و مشکلات ناشی از افزایش جمعیت شهری نیاز به گسترش منابع مالی و درآمدی شهرداری‌ها را بیشتر می‌کند (قلعه دار، ۱۳۸۲: ۲)؛ بنابراین، در میان بخش‌های مختلف مدیریت شهری، تأمین منابع مالی و درآمدی شهرداری‌ها اهمیت ویژه‌ای دارد؛ زیرا از یک سو کسب درآمد شهرداری‌ها تأثیر عمده‌ای در ارایه خدمات به شهروندان دارد و از سوی دیگر فقدان

درآمد کافی نه تنها سبب عدم ایجاد خدمات ضروری در شهر می‌شود بلکه، اساساً اجرای تمامی طرح‌ها و برنامه‌های شهری را با مشکل مواجه خواهد ساخت (جمشیدزاده، ۱۳۸۲: ۲۹). طرح موضوع خودکفایی و خوداتکایی شهرداری‌ها در سال ۱۳۶۲ بی توجه به مبانی نظری حاکم بر روابط مالی دولت و شهرداری‌ها و ادامه این سیاست در سال‌های بعدی، شهرداری‌های کشور را در شرایط حادی قرار داد و شمارش معکوس برای کاهش سهم آنها از بودجه دولت آغاز شد. به دنبال کاهش وابستگی درآمدی شهرداری‌ها به دولت و با توجه به تشدید مسایل و مشکلات شهرها در نتیجه رشد جمعیت و مهاجرت‌ها، حجم زیاد تقاضا برای خدمات شهری و اتکای شهرداری‌ها به درآمدهای ناپایدار شرایط کار را برای متولیان امور در شهرداری‌ها دشوار کرده است (نجاریان بهنمیری، ۱۳۷۸: ۲)؛ بنابراین، عدم برخورداری از منابع مستمر درآمدی - حداقل برای پاسخگویی به هزینه‌های دائمی - برنامه‌ریزی مالی و بودجه‌ای شهرداری‌ها را مختل و با این روند منابع درآمدی فعلی جوابگوی هزینه‌های رو به تزاید شهرداری‌ها را در سال‌های آتی نخواهد کرد (قادری، ۱۳۸۵: ۲۳). در نتیجه امروزه برای شهرداری‌ها نیاز به توسعه فرآیند تصمیم‌گیری که بتواند امکان تدوین اجرای راهکارهای فعال در مقابله با شرایط متحول را فراهم نماید، شدیداً احساس می‌شود به گونه‌ای که از یک سو انتظار مردم افزایش یافته است و آنان خواهان انواعی از نظام‌های مدیریتی و برنامه‌ریزی شهری‌اند که در دسترس بوده و در مقابل نیازهای آنان پاسخگو و مسؤل باشند و از سوی دیگر منابع مالی و دیگر منابع شهرداری‌ها هر روز محدودتر می‌شود و نوآوری در فن‌آوری حیطه مداخله شهرداری‌ها را دچار تغییرات عدیده‌ای نموده است به گونه‌ای که مشکلات اجتماعی و کالبدی شهرها پیچیده‌تر شده و نیاز به هماهنگی در برنامه‌ریزی فزونی یافته است. امروزه شهرداری‌ها در اقصی نقاط جهان از لحاظ مدیریتی با شرایط متغیر و پیچیده‌ای رو به رو هستند به گونه‌ای که در برخی از کشورهای پیشرفته، شهرداری‌ها در مقاطعی از کمک‌های دولتی جهت اداره شهرها استفاده می‌کنند و بدون پشتوانه مالی دولت مرکزی در عمل با مشکلات عدیده‌ای روبرو می‌شوند (دفتر مطالعات برنامه ریزی شهر تهران، ۱۳۷۱: ۸۵). تجربه‌ی شهرداری‌های کشورهای پیشرفته در زمینه شیوه کسب درآمد و تأمین هزینه‌های شهر حاکی از انجام مطالعات گسترده در زمینه دستیابی به راهکارهای کارآمد جهت تأمین منابع درآمدی جدیدی برای تأمین هزینه‌های شهر و شهرداری هستند. همچنین در تعدادی از شهرداری‌های کشورمان اولین محدودیت برای حل مسایل شهری و ناکارآمدی خدمات رسانی به شهروندان ناشی از فقدان منابع مالی کافی بوده است و از آنجایی که منابع درآمدی پایدار سهم ناچیزی در تأمین مالی شهرداری‌ها دارند بنابراین، درآمد شهرداری‌ها باید در ماهیت خود به سمت منابع پایدار، منظم و قابل وصول حرکت کند و منابع درآمدی ناپایدار جای خود را در ردیف‌های درآمدی شهرداری‌ها به منابع پایدار، مستمر و قابل وصول بدهد (علی‌آبادی، ۱۳۸۰: ۸).

منابع درآمد شهرداری‌ها

همه منابع درآمد شهرداری‌ها پایدار نیست. پایداری درآمد را مهمترین اصل در اهمیت منبع درآمد شهرداری است. برای اینکه منابع درآمد پایدار باشند دو شرط باید برقرار باشد:

۱. وصول نسبتاً مستمر داشته باشند.

۲. وصول آنها موجب کاهش شرایط کیفی شهر نگردد.

۳. این منابع در کوتاه مدت نباید دچار تغییرات شدید ناگهانی شوند.

پرداخت قسمتی از مالیات ها به شکل مالیات بر ارزش افزوده مهم ترین منبع درآمد در شهرداری هاست. این منبع از طریق دولت به شهرداری پرداخت می شود. از سایر منابع درآمد شهرداری ها مشارکت عمومی یا خصوصی که به شکل عوارض پرداخت می شود می توان نام برد. درآمد حاصل از پروژه های عملیاتی، فروش اوراق و صکوک در مراحل بعدی قابل اتکا می باشند.

شناسایی منابع درآمد شهرداری ها

شناسایی منابع پایدار درآمد در شهرداری ها نیازمند داشتن سامانه یکپارچه اطلاعاتی می باشد. این سیستم ها با کمک به شناسایی منابع، پیگیری وصول و مدیریت منابع درآمدی درآمدهای بالقوه شهرداری را قابل وصول می کنند. داشتن یک سیستم مالی و درآمدی مناسب سبب می شود تا مدیران مالی بتوانند درک درستی از میزان وصول و پایداری درآمدها داشته باشند. یک سیستم مناسب می تواند اطلاعات و گزارشاتی راهبری و دقیق در اختیار مدیران قرار دهد تا با درکی واقع بینانه برنامه ریزی درستی جهت توسعه خدمات داشته باشند.

بر اساس بررسی های صورت گرفته در ایران در بیشتر شهرداری های کوچک منابع درآمدی به درستی شناسایی نشده است. بسیاری از این شهرداری ها بدون داشتن یک بانک اطلاعاتی از درآمدهای خود تصور می کنند امکان بهره برداری پایدار از این منابع وجود ندارد. همین امر سبب می شود تا یافتن راهکارهای افزایش درآمد در شهرداری ها با چالش مواجه شود.

افزایش درآمد در شهرداری ها

برای افزایش درآمد در شهرداری ها اولین قدم توسعه یک سیستم مدیریت شهری نوین به جهت شناسایی تمامی منابع و میزان سهل الوصول بودن آنهاست. در قدم بعدی شهرداری ها می بایست پروژه های درآمدزای جدیدی تعریف کنند. این پروژه ها می تواند گسترش خدمات شهری نظیر حمل و نقل شهری، فاضلاب شهری یا پروژه های گردشگری و تفریحی باشد. علاوه بر آن شهرداری ها با مدیریت تخصیص اعتبارات به صورت بلندمدت و میان مدت، هزینه ها و درآمدهای خود را کنترل کند. مدیریت اعتبارات پروژه های عمرانی در پیشبرد صحیح و به موقع این عملیات نقشی اساسی دارد. سیستم های بودجه ریزی هوشمند که با توجه به منابع و قوانین بودجه طراحی شده باشند، عاملی مهم در تحقق این امر است.

افزایش درآمد از راه گردشگری

از دیگر راه های افزایش درآمد شهرداری، توسعه گردشگری در شهر است. گردشگری به دو صورت می تواند درآمد شهرداری ها را افزایش دهد. اولاً با توسعه اقتصاد و افزایش درآمدهای شهروندان و خانواده ها استفاده آنان از خدمات

شهری افزایش یافته و درآمد شهرداری افزایش پیدا می کند. علاوه بر آن به سبب گسترش مشاغل از طریق گردشگری میزان مالیات افزایش میابد. با بزرگتر شدن اقتصاد شهر و افزایش رقم مالیات دریافت شده، سهم شهرداری از این منبع افزایش می یابد. ثانياً شهرداری ها موظف هستند خدمات و سیاست گذاری هایی جهت فراهم نمودن بسترهای مناسبی برای تفریح و اوقات فراغت انجام دهند. انجام این وظایف از طریق مکانیزم های درآمدزا یکی از راه های افزایش درآمد در شهرداری هاست.

نمونه اقدامات گردشگری در شهرداری

۱. مدیریت و توسعه موزه ها و فضاهای هنری مانند تئاترها و سالن های اجرای موسیقی و ...
۲. مدیریت و سرمایه گذاری بر سالن های ورزشی و ورزشگاه ها یا برگزاری ایونت هایی ورزشی همانند پیاده روی و دوچرخه سواری همگانی
۳. ایجاد محل های خاص گذران اوقات فراغت جهت استفاده بانوان، سالمندان یا نوجوانان (نظیر پارک بانوان، محیط بازی خاص کودکان، سالن های ورزشی سالمندان)
۴. گسترش مناظر طبیعی در شهر
۵. ایجاد مکان های دائمی جشنواره و برگزاری جشنواره های فصلی و مناسبتی
۶. احداث مکان های اقامتی مناسب جهت گردشگران
۷. ارائه امکانات و خدمات مورد نیاز گردشگران یا ایجاد بسترهای لازم جهت ارائه خدمات

افزایش درآمد از راه توسعه زیر ساخت ها

توسعه زیرساخت های شهری همانند گسترش نقلیه عمومی، ایجاد جاذبه های گردشگری، ایجاد مکان های فرهنگی یا تجاری و ...؛ موجب توسعه کسب و کارها و بنگاه های اقتصادی موجود در شهر گشته و به صورت غیرمستقیم بر افزایش درآمد شهرداری ها از منابع مالیات بر ارزش افزوده، عوارض و حق کمیسیون و درآمدهای ناشی از فروش خدمات شهری می گردد.

به طور مثال بهبود حمل و نقل علاوه بر بهبود شرایط اقتصادی موجب افزایش گردشگری نیز می گردد. همچنین گسترش مکان های تفریحی و ورزشی از عوامل ایجاد گردشگری انبوه در یک شهر است که می تواند سبب شود گردشگری به یک راهکار پایدار درآمدی در شهرداری ها بدل شود.

مثالی واقعی از این شیوه در تلاش شهرداری سئول برای بهبود ساختارهای بازیافت زباله در سال ۲۰۱۳ بود که موجب شد هزینه های بازیافت زباله در این شهر به طور قابل توجهی کاهش پیدا کند. یا در شهر لندن تعریف منطقه مرکزی شهری به عنوان نقطه کنترل ترافیک موجب افزایش ۱۰۰ میلیون دلاری شهرداری شد. در این منطقه با هدف کاهش ترافیک همیشگی شهرداری از هر ماشین ورودی به منطقه مبلغی را دریافت می کرد.

تاثیر آگاهی مردم بر افزایش درآمد در شهرداری ها

آگاهی دادن به مردم در مورد روش ها و راهکارهایی که موجب افزایش درآمد شهر می گردد یکی از بهترین سرمایه گذاری هایی است که شهرداری می تواند انجام دهد. تمرکز مردم بر روی کسب و کارهای محلی خودشان و استفاده از آن به گسترش آن ها در منطقه ای بزرگتر کمک می کند. حمایت مردم از یک کسب و کار بومی در شهرشان می تواند آن را به عاملی درآمدزا برای همه تبدیل کند. به طور مثال این حمایت مردم شهر شیکاگو از موسیقی سبک بلوز این شهر بود که باعث گسترش این سبک موسیقی در تمامی کشور آمریکا شد. امروزه از تمامی نقاط دنیا گردشگرانی برای شنیدن این موسیقی به کافه های این شهر می روند.

توسعه فرهنگی و هنری شهر علاوه بر افزایش مستقیم درآمدها به تبدیل شدن شهر به یک مقصد جاب برای گردشگران کمک شایانی می کند. در بسیاری از شهرهای برجسته به لحاظ جذب گردشگر، خدمات فرهنگی و هنری مهمترین خدمات شهری تلقی می شوند.

افزایش درآمد در شهرداری ها از راه بهبود ساختارهای مالی

تغییر در ساختار شهرداری ها به صورت مدیریت هزینه ها، سرمایه گذاری، برون سپاری، بهبود فرآیندهای مالی و مدیریت مالی، استفاده از علم فناوری اطلاعات، استفاده از نرم افزارهای حسابداری مالی و اداری مناسب، ارزیابی مداوم عملکرد سازمان، پژوهش، واگذاری اختیارات دولتی، آموزش و ارتقای نیروی انسانی، گسترش ارتباطات، مبارزه با فساد و شفافیت مالی نیز موجب افزایش درآمد در شهرداری ها می گردد.

آنچه در این زمینه بسیار کمک کننده است داشتن یک سیستم مالی شفاف و روزآمد است. بدیهی است که بدون در نظر گرفتن نقش نرم افزار مالی در بهبود فرآیندهای مالی، نیل به این اهداف ممکن نیست. مدیریت هزینه ها تنها در صورتی امکان پذیر است که مدیر مالی درک صحیحی از هزینه کردهای پیشین و نیازهای اصلی داشته باشد. گزارشات سیستم های مالی یا استفاده از سیستم های هوش مدیریتی از مهمترین راهکارهای مطرح در اینباره هستند.

در بخش پشتیبانی و لجستیک اغلب استفاده از سیستم های نرم افزاری هوشمند موجب کاهش هزینه و اتلاف وقت می گردد. دوباره کاری و اتلاف انرژی هزینه بسیاری برای شهرداری ها دارد که با استفاده از یک سیستم اداری پشتیبان به راحتی می توان آن را کنترل کرد.

پیشینه تحقیق

اولین محدودیت برای حل مسایل شهری و ناکارآمدی خدمات رسانی به شهروندان ناشی از فقدان منابع مالی کافی است. صاحب نظران مسایل مالی عمومی معیارها و راهکارهای متفاوتی برای تأمین منابع درآمدی شهرداری ها ارائه کردند. تجارب کشورهای مختلف نشان می دهد مهمترین منابع مالی شهرداری ها را مالیات و عوارض و پس از آن کمک های دولتی در قالب بودجه های جاری حکومت های محلی و تأسیسات و تجهیزات محلی و نهایتاً استقراض تشکیل می دهد (آیت الهی، ۱۳۸۷: ۱۷). همچنین، ترکیب بهینه ی منابع مالی شهرداری ها مجموعه ای از فروش کالا و

خدمات شهری، انواع مالیات و عوارض و کمک های مالی دولت مرکزی را شامل می شود. با مقایسه ی بین شهرداری تهران و شهرداری های آمریکا می توان گفت که بیشترین منبع درآمدی شهرداری تهران ناشی از بخش زمین و ساختمان یعنی فروش تراکم است و کمک های دولتی درصد خیلی کمی را تشکیل می دهد در حالی که درصد قابل ملاحظه ای از درآمدهای شهرداری های آمریکا از منبع کمک های دولتی است؛ بنابراین در ارزیابی مالیات ها به عنوان یک منبع عمده ی درآمدی، سه هدف عمده؛ انتقال منابع از بخش خصوصی به بخش عمومی، توزیع منصفانه ی هزینه ها بین سطوح مختلف و افزایش رشد اقتصادی برای مالیات ها ارایه شده است. در کشور ما شیوه های تأمین منابع درآمدی شهرداری ها مشتمل بر روش های کسب درآمد شامل فروش مستقیم خدمت، اخذ مالیات محلی، کمک های دولتی، وام و استقراض می باشد که باید از منظر معیارهای بهینگی و سپس عدالت مورد ارزیابی دقیق قرار گرفته تا کفایت آن منبع تأمین مالیاتی مشخص شود که در این صورت می توان آن را ساده ترین و زودپایب ترین روش های کسب درآمد معرفی نمود (معزی مقدم، ۱۳۸۱: ۷). در نتیجه شهرداری ها برای تأمین مخارج خود، هم باید از منابع مالی داخلی و هم منابع مالی دولت بهره مند شوند ولی با بزرگتر شدن اندازه شهر، سهم کمک های دولتی می تواند کاهش یابد (عابدین درکوش، ۱۳۸۲: ۹). بررسی منابع درآمدی شهرداری ها روشن می سازد که منابع درآمدی پایدار سهم ناچیزی در تأمین مالی شهرداری ها دارند بنابراین درآمد شهرداری ها باید در ماهیت خود به سمت منابع پایدار، منظم و قابل وصول حرکت کند و منابع درآمدی ناپایدار جای خود را در ردیف های درآمدی شهرداری ها به منابع پایدار، مستمر و قابل وصول بدهد (علی آبادی و معصوم، ۱۳۸۰: ۸). به گونه ای که مناسب ترین منبع درآمدی در حوزه ی اقتصاد شهری را می توان کارآمد نمودن نظام تشخیص اقتصادی منابع دانست که زیربنای رشد اقتصادی را برای همه ی شهرداری ها فراهم می سازد و عواملی چون نیروی انسانی کارآمد، ساختار سازمانی مناسب، آموزش تخصصی و حرفه ای مدیران، ایجاد و توسعه ی بانک اطلاعات و ضوابط و آیین نامه ها و دستور کارهای اجرایی در حوزه ی درآمدی می تواند سبب کارآمدی این نظام گردد (رزازیان، ۱۳۸۷: ۴۵). در نهایت مالیات و وضع عوارض بر املاک و دارایی های غیر منقول - اعم از واحدهای صنعتی، مسکونی، تجاری، تفریحی، زمین و جزء اینها - می تواند منبع درآمدی مناسبی برای شهرداری ها باشد و شهرداری های ایران می توانند با استفاده از تجارب سایر کشورها در جهت چگونگی وصول این منبع درآمدی در جهت تأمین منابع جدید درآمدی استفاده کنند (جمشیدزاده زیازی، ۱۳۸۰: ۵۷).

افته ها

بررسی اجمالی از وضعیت شهر و امکانات شهرداری

کسب درآمد در شهرداری ها از اموری است که تأثیر عمده ای در ارایه ی بهبود امکانات شهرداری و خدمات شهری مطلوب به شهروندان دارد. اگر شهرداری نتواند درآمد کافی به دست آورد، نخواهد توانست تأسیسات ضروری در شهر را ایجاد و اداره کند (جمشیدزاده، ۱۳۸۲: ۲۹). شهردارای طیف وسیعی از خدمات و امکانات شهری (ارکان زیرساختی) است. علاوه بر امکانات و منابع شهرداری که نقش زیادی در توسعه و خدمات رسانی به شهر و شهروندان دارد، عامل

نیروی انسانی نیز نقش بسزایی در فرایند توسعه متعادل شهر، ارایه خدمات به موقع و مناسب به ساکنان، استفاده مناسب از فناوری جدید و شیوه نوین خدمات رسانی دارد؛ بنابراین، استفاده از نیروی انسانی ماهر و متخصص در شهرداری، اجرای با کیفیت بالاتر طرح‌های عمرانی را با صرف هزینه‌های کمتر و نظارت بیشتر امکان پذیر می‌نماید (مهندسان مشاور هامونپاد، ۱۳۸۳: ۱۶۷).

تحولات جدید در شهرداری‌ها و مدیریت شهری نشان دهنده آن است که برنامه‌ریزی در تصمیم‌گیری‌های شهری از مشخصه‌های عمده و اساسی مدیریت شهر است. ارتقای شرایط مدیریت شهری و بهبود وضعیت شهرداری‌ها، به عنوان یکی از اهداف و برنامه‌ها و از عوامل مؤثر در بهبود اداره شهرها و عملکرد شهرداری‌ها بایستی مورد توجه قرار گیرد. صرفه‌جویی در هزینه‌های غیر ضروری، کسب درآمدهای منطقی و بدون تبعات سوء اقتصادی - سیاسی ارتباط بسیار با نحوه عملکرد شهرداری دارد؛ بنابراین، عملکرد اشتباه می‌تواند هزینه‌های اضافی برای شهروندان فراهم نماید.

برای بررسی اثربخشی هزینه‌ها بر اساس نسبت هزینه‌ها به درآمد لازم است ابتدا منابع تأمین درآمد شهرداری مورد مطالعه قرار گیرد. درآمدهای شهرداری از لحاظ منابع تأمین به دو دسته درآمدهای مستمر و درآمدهای غیرمستمر تقسیم می‌شود. از آنجایی که حصول درآمدهای غیرمستمر وابسته به انجام فعالیت‌های دیگری است، نظام مدیریت شهری امکان کنترل این درآمدها را نداشته به طوری که هرگونه اختلال در این فعالیت‌ها، موجب اختلال و عدم امکان برنامه‌ریزی در ساختار و نظام درآمدی شهرداری می‌شود. در یک نظام مطلوب درآمدی تمامی هزینه‌های جاری شهری (خدمات شهری) که صرف نگهداری و بهبود محیط شهری و خدمات جاری می‌گردد به درآمدهایی وابسته است که هیچ نوسانی نداشته تا مدیریت شهری برای حفظ خدمات رسانی امکان برنامه‌ریزی بر اساس این درآمدها را داشته باشد و سایر درآمدها که شامل عوارض از فعالیت‌های خاص هستند ابتدا صرف جبران هزینه‌های ایجاد شده توسط همان فعالیت می‌شوند و در درجه بعدی صرف بهبود و ارتقای سطح خدمات شهری می‌گردند؛ بنابراین، نسبت هزینه‌های جاری به درآمدهای مستمر و هزینه‌های عمرانی به درآمدهای غیرمستمر (ناپایدار) شهرداری شاخص‌های مناسبی برای بررسی عملکرد نظام درآمد - هزینه‌ی شهرداری هستند.

نتیجه‌گیری

شهرداری به عنوان یک نهاد عمومی که مسئولیت مدیریت و اداره‌ی شهرها را بر عهده دارد در جهت تأمین منابع مالی خود باید سعی در کم کردن اتکای خود به درآمدهای ناپایدار نموده و از طریق افزایش سهم درآمدهای پایدار در منابع درآمدی خود به ارایه‌ی کالاها و خدمات مورد نیاز شهروندان مبادرت ورزد. با استفاده از راهکار غلبه کردن و استفاده از نقاط قوت و فرصت به ارایه‌ی راهکارهایی چون تعریف طرح‌های درآمدزا، توسعه و گسترش خدمات شهری (تاکسیرانی، فاضلاب شهری و جزء آن)، تخصیص اعتبارات به صورت یکسان و برابر برای تمام ۸ سرفصل بودجه‌ای، گسترش و توسعه فضاهای ورزشی و تفریحی با توجه به فضاهای خالی موجود و بلااستفاده در شهر، تعریف عوارض

نوسازی با توجه به روند توسعه شهر باید به کاهش نقاط چشمگیر ضعف پرداخته شود که با تحقق آنها مدیریت مطلوب شهری فراهم خواهد شد.

منابع

- آیت الهی، علیرضا، (۱۳۸۷)، تأمین مالی شهرداری‌های فرانسه، چکیده ی همایش مالیه شهرداری‌ها، تهران: انتشارات شهرداری تهران- معاونت مالی و اداری.
- پیرز، جان، ای و ریچارد بی رابینسون، (۱۳۸۳)، مدیریت راهبردی (برنامه‌ریزی، اجرا و کنترل)، مترجم: سید محمود حسینی، تهران: انتشارات سمت.
- جمشیدزاده‌ی زیازی، ابراهیم، (۱۳۸۰)، مالیات بر دارایی، مهمترین منبع درآمد شهرداری‌های جنوب آسیا، مجله شهرداری‌ها، دوره جدید، سال سوم، شماره ۳۱.
- جمشیدزاده، ابراهیم، (۱۳۸۲)، بررسی و تحلیل هزینه‌ها و اعتبارات شهرداری‌های کشور طی سال‌های ۵۶-۵۰ و ۷۹-۷۱، فصلنامه پژوهشی مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، سال چهارم، شماره ۱۳ (بهار)، تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.
- رزازیان، محسن، (۱۳۸۷)، کارآیی بخشی نظام تشخیص و وصول درآمد، چکیده همایش مالیه شهرداری‌ها «مشکلات و راهکارها»، تهران: انتشارات شهرداری تهران- معاونت مالی و اداری.
- صفری، عبدالحمید، (۱۳۸۳)، ساختار و ترکیب درآمدی شهرداری‌ها در کلانشهرهای ایران، مجموعه مقالات همایش مسایل شهرسازی ایران، جلد دوم (مدیریت شهری)، شیراز: انتشارات دانشکده هنر و معماری دانشگاه شیراز، چاپ اول.
- عابدین درکوش، سعید، (۱۳۸۲)، مدیریت مالی شهر، فصلنامه، مدیریت شهری، سال چهارم، شماره ۱۳.
- علی‌آبادی، جواد و جلال معصوم، (۱۳۸۰)، چالش‌های مدیریت شهری در ایران، مجله شهرداری‌ها، سال سوم، شماره ۳۵.
- قادری، جعفر، (۱۳۸۵)، ارزیابی نظام مالی و درآمدی شهرداری‌ها در ایران، فصلنامه بررسی‌های اقتصادی، دوره سوم، شماره ۳.
- قلعه‌دار، حسام، (۱۳۸۲)، مقایسه منابع درآمدی شهرداری‌ها در کلانشهرهای ایران و بررسی تأثیرات کالبدی آن، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه شیراز.
- مرکز آمار ایران، (۱۳۸۶)، سالنامه آماری کشور ۱۳۸۵، تهران: مرکز آمار ایران.
- معاونت عمرانی دفتر برنامه‌ریزی وزارت کشور، (۱۳۷۴)، درآمدی بر طرح مطالعاتی و شهری شهرداری‌ها، مهندسین مشاور نقش جهان - پارس، کد طرح ۲۸-۱۰.
- معزی مقدم، حسین، (۱۳۸۱)، شیوه‌های تأمین منابع درآمدی شهرداری‌ها، معاونت برنامه‌ریزی و توسعه، تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور.
- مهندسان مشاور هامونپاد، (۱۳۸۳)، شیوه‌های افزایش درآمد و کاهش هزینه‌های شهرداری، تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.
- نجاریان بهنمیری، محمد، (۱۳۷۸)، بررسی درآمد و هزینه شهرداری‌های درجه ۷ استان مازندران و عوامل مؤثر بر آن طی سال‌های ۷۷-۱۳۶۷، پایان‌نامه کارشناسی ارشد مدیریت بازرگانی، دانشگاه علوم و فنون مازندران، ساری.