

ارائه راهکارهای تأمین منابع درآمدهای پایدار شهری؛ مطالعه موردی: شهرداری مهاباد

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۱۲/۲۰

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۲/۰۴

کد مقاله:

عبدالناصر رسولی^{۱*}

چکیده

این پژوهش با هدف مطالعه و شناخت منابع مالی و درآمدی شهرداری مهاباد طی سال‌های ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۹ انجام شده است. نوع تحقیق در این پژوهش کاربردی و روش بررسی آن توصیفی-تحلیلی است. گردآوری اطلاعات هم به صورت کتابخانه‌ای و هم میدانی و مصاحبه با گروه مطالعات درآمد شهرداری مهاباد صورت گرفته است. نتایج به دست آمده نشان می‌دهد که در طی این سالها نسبت کل هزینه‌ها به درآمدها همواره کمتر از یک بوده و میانگین این نسبت‌ها در طی این سال‌ها ۸۴٪ بوده است و درآمدها همواره بیشتر از هزینه‌ها بوده است. از طرفی با توجه به دسته‌بندی منابع درآمدی پایدار و ناپایدار در شهرداری مهاباد طی سال‌های ۹۸-۹۹ مجموع درآمدهای پایدار و ناپایدار به ترتیب چیزی در حدود ۲۰ و ۸۰ درصد بوده است و بیانگر این است که درآمدهای شهرداری مهاباد در طی سال‌های اخیر به شدت ناپایدار بوده است. عمده‌ترین منبع درآمدی شهرداری مهاباد درآمدهای حاصل از فروش اموال در حدود ۳۷ درصد از کل درآمدها بوده است. این منبع درآمدی که در واقع جزو منابع ملی و ثروت شهروندان محسوب می‌شود می‌تواند با اجاره‌داری یا اجرای طرح‌های سرمایه‌گذاری به درآمدهای پایدار برای شهرداری بدل شوند. با توجه به نقش گردشگری-فرهنگی شهر مهاباد پیشنهاد می‌شود که شهرداری مهاباد با مشارکت بخش خصوصی بر اجرای طرح‌های درآمدزای تجاری و تفریحی در شهر مهاباد مبادرت کند. از طرفی توریسم درمانی با وجود ارزانی خدمات ارائه شده به بیماران و اسکان طولانی مدت توریست‌ها در استان به منظور تکمیل دوره درمان خود، می‌تواند درآمد قابل توجهی عاید اقتصاد شهری و شهرداری کند.

واژگان کلیدی: منابع مالی شهرداری‌ها، مالیات و عوارض شهری، درآمدهای پایدار، شهرداری مهاباد

۱- دانشجوی دکتری طراحی شهری، واحد تبریز، دانشگاه آزاد اسلامی، تبریز، ایران (نویسنده مسئول)

در دهه های اخیر مدیریت شهری در ایران به طور فزاینده ای با چالش های فراوانی روبه رو بوده است که ناشی از عوامل گوناگون اجتماعی، فرهنگی، سیاسی، اجرایی، مالی و حقوقی متعددی است. بدیهی است که یکی از مسائلی که بر ابعاد مشکلات و معضلات حاضر افزوده، رشد توسعه سریع و شتابزده و غالباً بی رویه شهرها به واسطه رشد سریع جمعیت شهری بوده است (شعوری و نوعهدی، ۱۳۹۷: ۳۲۶). در دنیایی که ساخت و سازهای بدون برنامه، گرایش به سمت حومه نشینی و بروز تغییرات فراوان در ساختار شهرها (Cianciara, 2010: 197) تقاضای عظیمی جهت توسعه زیرساخت های پایه بوجود آورده (Fletcher, J., & McArthur, 2010: 815) در این راستا، توجه به برنامه های نوین شهری که همسو با اندیشه های پارادایم غالب توسعه پایدار، در صد کاهش مسائل و مشکلات شهری می باشند از اهمیت بسیاری برای شهرداری ها به عنوان مدیر و مرجع اصلی هماهنگ کننده اداره امور شهر (منتظری، ۱۳۹۱: ۴۱)، برخوردارند. در این رابطه کشور ایران نیز همراه با سایر کشورهای جهان در حال توسعه، شاهد رشد و گسترش شهرنشینی بوده ایم و تحولات سریع جمعیت ایران، از بزرگترین عوامل تأثیرگذار در برنامه های توسعه شهری ایران بوده (سیدمصطفوی و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۰۷) که در دهه های اخیر، اثرات شگرفی بر ساختار اجتماعی، اقتصادی و کالبدی کشور بر جای گذاشته و باعث برهم خوردن تعادل های منطقه ای شده که می توان ریشه این مسئله را در نحوه توزیع منابع در سطح این مناطق و تجمع تبعیض آمیز سرمایه در این فضاهای منطقه ای، جستجو نمود. در این میان شهرداریها به عنوان مدیر و مرجع اصلی هماهنگ کننده اداره امور شهر (شریف نژاد و همکاران، ۱۳۹۹: ۴۱)، نقش بسیار مهمی در حل معضلات شهرنشینی دارند که این مهم مسلماً در سایه وجود منابع مالی مناسب و پایدار مقدور خواهد بود. بنابراین در میان بخش های مختلف مدیریت شهری، تأمین منابع مالی و درآمدی شهرداری ها اهمیت ویژه ای دارد، زیرا از یک سو کسب درآمد شهرداری ها، تأثیر عمده ای 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 طرحها و برنامه های شهری را با مشکل مواجه می نماید (جمشیدزاده، ۱۳۸۲: ۲۹). همچنین عدم برخورداری از منابع مستمر و پایدار درآمدی، برنامه ریزی مالی و بودجه ای شهرداری ها را مختل و هزینه های رو به تزاید شهرداری ها در سال های آتی را با مشکل مواجه خواهد نمود (قادری، ۱۳۸۵: ۲۳). بگونه ای که برخی نظیر پیتر مارتین معتقد است که مهم ترین چالش مدیریت شهری در هزاره سوم، حول هزینه ها متمرکز خواهد بود و تحصیل درآمد، کانون سیاستگذاری ها در سطح مدیریت محلی قرار خواهد گرفت (زیاری و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۸). کسب درآمد از منابع پایدار در طول زمان موجب تقویت شهرداری می شود که این خود سبب می گردد شهرداری نقش فعال تر و مفیدتری در محیط شهری ایفا نماید و پاسخگویی مناسبی به نیازهای شهروندان در محیط شهری داشته باشد (Kamel & Zhao, 2015: 97). در کشورهای در حال توسعه از جمله کشور ایران که دارای سیستم اقتصادی ناکارآمد، نظام های مالیاتی ضعیف در تأمین هزینه های شهر می باشند، سیستم تأمین درآمد شهرداری ها به سمت منابع درآمدی ناپایدار کشیده می شود (Vosoufhi et al., 2016: 24).

اهمیت موضوع زمانی روشن می شود که بدانیم بیش از ۹۵ درصد از منابع مالی شهرداری ها از محل درآمدهای محلی درون شهرها تأمین می شود و وابستگی به کمکهای بلاعوض دولتی کمتر از ۵ درصد است. اگر چه از ابتدای تأسیس بلدیة در سال ۱۲۸۶ (ه.ش) و به دنبال آن در قانون جدید شهرداریها در سال ۱۳۰۹ (ه.ش) قوانینی در زمینه تأمین هزینه های شهری وضع شده است اما درآمد حاصل، چندان زیاد نبوده و نظام شهری به کمک های دولتی بسیار متکی بوده است (صفری، ۱۳۸۳: ۳۳۱). طرح موضوع خود-کفایی و خود اتکایی شهرداریها در سال ۱۳۶۲ و به دنبال کاهش وابستگی درآمدی شهرداریها به دولت و با توجه 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 را برای متولیان امور در شهرداریها دشوار کرده است (نجاریان بهنمیری، ۱۳۷۸: ۲). بنابراین عدم برخورداری از منابع پایدار درآمدی، می تواند پایه گذار بسیاری از مسائل باشد که شهر و شهرداری یک شهر را حتی از رسیدن به اهداف کوچک خود نیز بازدارد. در همین راستا فقدان نگرش جامع به منابع درآمدی شهرداری ها در قالب نظام کلان اقتصادی کشور، تغییرات و مداخلات موردی، اجرای سیاست خود اتکایی و خود کفایی شهرداری ها، بخش درآمدی شهرداری مهیاد را در وضعیت ناپایداری قراردادده است. به نحوی که در ادامه این وضعیت اثار نامطلوبی و هزینه های اجتماعی، فرهنگی و زیرساختی را برای مدیریت شهری مهیاد به دنبال داشته است (مددی و همکاران، ۱۳۹۹: ۳۴۶). بنابراین با توجه به اهمیت موضوع و تأثیر آن در رشد و توسعه یک شهر، مقاله حاضر با طرح سؤال ذیل، به بررسی روش های منابع درآمدی شهرداری ها و ارائه راهکار تأمین درآمدهای پایدار شهری شهرداری مهیاد می پردازد.

در این زمینه موضوع مورد بحث تحقیقاتی به شرح زیر صورت گرفته است:

سیدمصطفوی و همکاران (۱۴۰۰) در مقاله ای با عنوان تحلیل منابع تأمین درآمد پایدار در راستای توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر تهران) مورد بررسی قرار داده و نتایج نشان داده که نتایج حاصل از این بخش نشان داد که میانگین در اکثریت گویه ها بیش از حد وسط بوده است این امر بیانگر اهمیت بسزای مولفه ها در دستیابی به پایداری درآمدی می باشد. در مرحله دوم عوامل ایجاد ناپایداری درآمد شهرداری مورد بررسی قرار داده شدند و در تحلیل نهایی میزان موفقیت روش های تأمین مالی در مقایسه بها روش های ناپایدار درآمدی مورد بررسی قرار گرفت. نتایج آزمون تی تک نمونه ای مستقل نشان داد که بیشترین میانگین متعل به درآمد حاصل از توسعه و عمران شهری (۳/۷۰) و کمترین میانگین نیز به مولفه درآمدهای حاصل از دریافت بهای اقدامات ارائه

شده به شهروندان (۳/۰۴) تعل دارد. در بخش میزان موفقیت روش های نوین درآمد پایدار نیز نتایج نشان دهنده عدم موفقیت روش ها در اکثر زمینه ها می باشد؛ چرا که تنها گویه عدم وابستگی به نوسانات بازار (۳/۱) می باشد که بیش از حد وسط می باشد و گویه انصاف در حق برخورداری از منابع و ثروت های عمومی نیز در حد وسط (۳/۰۰) قرار گرفته است و مابقی گویه ها میانگینی کمتر از حد وسط دارند.

سیدمصطفوی و همکاران (۱۴۰۰) در مقاله ای با عنوان، تاثیر درآمدهای پایدار و ناپایدار شهرداری در توسعه کلانشهر تهران، مورد بررسی قرار داده و نتایج نشان داده که نتایج به دست آمده نشان دهنده الگوی مطلوب تأمین مالی شهرداری می باشد. بدین معنی که شهرداری تهران باید در ساختار نظام درآمدی خود به گونه ای برنامه ریزی و سیاستگذاری نماید که اصل عدالت، اصل صرفه جویی، اصل کفایت درآمد و اصل استقلال محلی را در نظر گیرد.

راغب و شهری (۱۳۹۹) در مقاله ای با عنوان، کمبود منابع مالی در شهرداریها و جایگزینی درآمدهای پایدار، مورد بررسی قرار داده و نتایج نشان داده که علت روی آوردن به منابع درآمدی پایدار این می باشد که هزینه های شهری پایدار، اما درآمدهای شهرداری ناپایدار می باشد، از اینرو کسب درآمد از منابع پایدار در طول زمان موجب تقویت شهرداریها و فعالیتها و مفیدتر شدن نقش آنها در مدیریت امور شهری می شود و سبب میگردد پاسخگویی مناسبی به نیازهای شهروندان در محیط شهری داشته باشند.

شریف نژاد و همکاران (۱۳۹۹)، در مقاله ای با عنوان، ارزیابی مولفه های تاثیرگذار بر پایدار سازی ساختار درآمدی شهرداریها (مطالعه موردی: کلانشهر اصفهان)، مورد بررسی قرار داده و نتایج نشان داد که با توجه به نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل داده های آماری قابل استنتاج است که ساختار درآمدی شهرداری اصفهان ناپایدار بوده است و مواردی که جزو درآمدهای پایدار محسوب می گردند نیز به سختی از طرف شهرداری قابل وصول هستند. یافته های تحقیق نیز حاکی از آن است که بیشترین تاثیر گذاری بر پایدار سازی ساختار درآمدی شهرداری اصفهان مربوط به مؤلفه های برنامه ریزی درآمدها و هزینه ها و طبقه بندی فعالیت های شهرداری در سیستم بودجه بندی و سیستم مالی؛ رجوع به بازارهای مالی و پولی خارجی و تنوع بازارهای پولی شهرداری برای تأمین مالی؛ برنامه و کلاس های آموزشی جهت توجیه کارکنان نظام تشخیص و وصول عوارض شهرداری اصلاح نرخ عوارض و مالیات محلی توسط دولت در سال های متوالی؛ و استفاده از نرم افزارها و سخت افزارهای اداری و رایانه ای هوشمند به ترتیب با ارزش ۹۲/۰، ۸۹/۰، ۸۶/۰، ۸۲/۰ و ۷۸/۰ می باشد.

مددی و همکاران (۱۳۹۹)، در مقاله ای با عنوان، تحلیل روش های تأمین منابع مالی شهرداری تبریز با تأکید بر درآمدهای پایدار، مورد بررسی قرار داده و نتایج نشان داد که بیشترین مبلغ در درآمدی پایدار برای سال ۱۳۹۴ و کمترین رقم برای سال ۱۳۹۲ ثبت شده و از سال ۱۳۹۴ به بعد منابع درآمدی پایدار شهرداری کلانشهر تبریز سیر نزولی داشته است. علیرغم کاهش منابع درآمدی ناپایدار کلانشهر تبریز در سال ۱۳۹۶ به نسبت سال ۱۳۹۲ در کل بودجه، میزان درآمد کلی این کلان شهر در بالاترین سال خود (۱۳۹۴) نسبت به سال ۱۳۹۶ افت داشته است. بخش قابل توجهی از کاهش میزان درآمد ناپایدار کلان شهر تبریز به نسبت در آمد پایدار آن در نتیجه کاهش درآمد کلی شهر بوده و ارتباطی با مدیریت در آمدی پایدار آن ندارد. از ۴۸ عامل مؤثر بر توسعه پایدار در آمدی شهرداری تبریز ۱۰ عامل مورد اشاره در ادامه با بالاترین امتیاز تاثیر گذاری مستقیم شناسایی گردید: A13، A3، A4، A7، A10، A1، A2، A6، A8، A5

۲- مبانی نظری

۲-۱- شهرداری

شهرداری^۱ و به ناحیه ای اطلاق می شود که در آن، یک انجمن مربوط به شهر، دارای صلاحیت اعمال قدرت سیاسی بوده و خدمات دولتی محلی را مانند فاضلاب، پیش گیری از جرم و جنایت و خدمات آتش نشانی به عموم ارائه می دهد (قادری و قادری ۱۳۹۶، ۱۲). در ایران، طرز تلقی عامه مردم از شهرداریها با آنچه که این سازمانها برای رسیدن به اهداف مورد نظر بوجود آمده اند بسیار متفاوت می باشد. از نظر عامه، شهرداری نهادی خدماتی است و این موضوع، جایگاه آن را به سطح بسیار پایینی تنزل داده است. در نظر عامه شهرداری سازمانی است که خدمات شهری ارائه می دهد و بهای آن خدمات را دریافت می کند (کامیار ۱۳۹۵، ۴۸). در حقیقت، در تعریف شهرداری می توان آن را سازمانی غیردولتی و غیرانتفاعی و مردمی دانست که اداره و مسؤلیت و مدیریت امور شهری را با مجوز دولت و با امکانات مردمی به دست آورده تا به منظور ایجاد و اداره کردن تأسیسات عمومی و وضع و اجرای نظامات شهری و تأمین نیازمندی های مشترک محلی فعالیت کند و هزینه خدماتی را که به آن واگذار گردیده با اسلوبی منطقی و عادلانه بین سکنه شهر و استفاده کنندگان از خدمات تقسیم نماید. تعریف کلی و اساسی شهرداری در ایران اینگونه می باشد: شهرداری موسسه ای عمومی، غیردولتی و مستقل است که به موجب قانون در شهرها تشکیل می شود و عهده دار امور محلی و اداره خدمات به شهروندان و سکنه شهری می باشد. به موجب ماده ۳ قانون شهرداری، شهرداری شخصیت حقوقی مستقلی دارد (کامیار ۱۳۹۵، ۴۸).

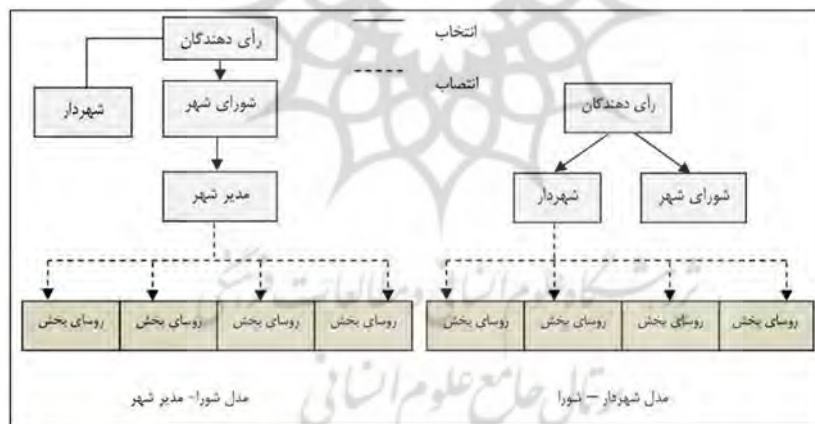
1. Municipality

۲-۲- تعریف درآمدهای پایدار

در اقتصاد شهری، درآمدهای پایدار باید از دو خصیصه تداوم پذیری و حفظ کیفی محیط شهری برخوردار باشند. تداوم پذیری به این مفهوم است که اقلام درآمدی باید به گونه ای باشند که در طول زمان قابل اتکا بوده و برای دستیابی به آن بتوان برنامه ریزی های لازم را انجام داد؛ بنابراین کلیه اقلام درآمدی که به هر دلیل تحت تأثیر شوک ها، بحران ها، تغییر قوانین و مقررات و نوسانات اقتصادی قرار می گیرند، قابل اتکا نبوده و خصیصه اول پایداری را ندارند. از طرف دیگر، درآمدهای پایدار باید به گونه ای تعریف شوند که دستیابی به آن ها شرایط کیفی شهر را به عنوان پدیده ای 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 مهمی تأکید داشته اند (حاجی لو و همکاران، ۱۳۹۶، به نقل از: شرزده ای، ۱۳۸۷).

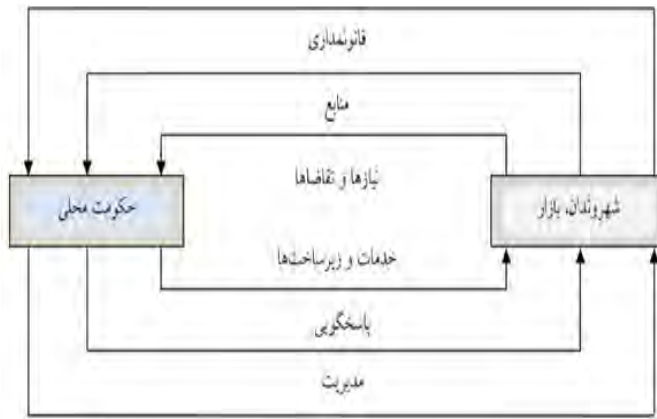
۳-۲- رویکرد حکمرانی خوب شهری

شهر به عنوان یک منبع توسعه مطرح است و جایگاه مدیریت شهری در روند توسعه شهر و بهبود سکونتگاه های شهری نقش بسیار مهم و تعیین کننده دارد و کلان شهرها با هویتی پیچیده و پویا از شرایط محیط رقابتی موجود متأثرند (شریف نژاد و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۸۹). پس آینده بشر در فضاهای کلان شهری رقم خواهد خورد و آنگاه این کلانشهرها خواهند بود که جلوه گاه برنامه ها و طرح های مختلف در خصوص مدیریت مطلوب خواهند شد. در واقع مدیریت شهری پدیده ای است که ماهیتا نزدیکی زیادی با دموکراسی و دخالت فعال شهروندان در اداره امور مربوط به خود دارد این مهم به جامعه ای پویا نیاز دارد در چنین جامعه ای مدیران شهری نمایندگان شهروندان به حساب آمده و برای جلب رضایت آنان ناچار به پاسخگویی اند. ساختار مدیریت شهری یکی از ابعاد بسیار مهم حکمروایی خوب شهری محسوب می شود (آخوندی، ۱۳۸۷: ۱۳۷). این مورد، بیشتر از این جهت اهمیت دارد که نحوه مدیریت بر جریان مطلوب زندگی شهری، می تواند در بهبود سکونتگاه های انسانی و پایداری توسعه شهری، مهم ترین نقش را ایفا کند. زیرا عامل اجازه دهنده و تنظیم کننده برنامه های شهری از کارایی مدیریت شهری نشات می گیرد. در این زمینه، تولید منطقی انرژی، کاهش مصرف غیر ضروری و بازیافت منابع طبیعی از جمله زمینه های تلقی شهر به عنوان یک منبع توسعه است بدین سان مدیریت شهری عبارت از سازماندهی عوامل و منابع برای پاسخگویی به نیازهای ساکنان شهر است (مظفری و همکاران، ۱۳۹۵: ۶). شکل شماره ۱ نشان دهنده مدل های غالب مدیریت شهری در ایران می باشد.



شکل ۱- مدل های اصلی و غالب مدیریت شهری (ماخذ: آخوندی و دیگران، ۱۳۸۷: ۱۳۸).

حکمرانی شهری، طبق تعریف زیست بوم سازمان ملل عبارت است از مجموع روش های برنامه ریزی و مدیریت عمومی شهر از سوی افراد، نهادهای عمومی و نهادهای خصوصی و نیز فرایند مستمری است که از آن طریق، منافع متضاد یا متعارض با یکدیگر همراه شده و زمینه همکاری و کنش متقابل فراهم می آید. طبق این تعریف حکمرانی شهری، هم نهادهای رسمی و هم اقدامات غیر رسمی و سرمایه اجتماعی شهروندان را در بر می گیرد (UN-HABITAT, 2016). هدف از حکمرانی خوب شهری تقویت فرایند توسعه شهری است به گونه ای که در جامعه، زمینه و محیط مناسبی برای زندگی راحت و کارآمد شهروندان، به تناسب ویژگی های اجتماعی و اقتصادی آنان فراهم شود (نوبری، ۱۳۸۹: ۱۱). یکی از جنبه های مهم نظریه حکمروایی خوب شهری، همان بعد مشارکت است چرا که اصل و بنیان نظریه مذکور بر حکومت مردمی استوار است. یعنی حکومتی که مردم اداره امور را بر عهده خواهند داشت (Dekker & Kempen, 2014: 43).



شکل ۲- ساخت الگوی حکمرانی خوب شهری
(ماخذ: اسماعیل زاده، ۱۳۸۸: ۱۲۸).

در واقع حکمرانی خوب- شهری به دنبال جلب رضایت شهروندان از مدیریت شهری و در رأس آن شهرداری ها می باشد. آنچه مسلم است، باز گرداندن آرامش به شهروندان در محیط متلاطم و ناپایدار و متحول شهری، کاستن از میزان نارضایتی شهروندان در برابر شهرداری، تبدیل حالت هول و هراس به امنیت خاطر، و تقویت روحیه مشارکت جویی شهروندان نسبت به تصمیمات شهری و افزایش میزان همدلی شهروندان با مدیریت شهری به طور عام و با شهرداری به صورت خاص، در چارچوب پارادایم مدیریت شهری و به خصوص حکمروایی خوب شهری قابل حل است (مددی و همکاران، ۱۳۹۹، ۲۳).

۲-۳- مروری بر منابع درآمد و هزینه شهرداری ها

۲-۳-۱- منابع درآمدی حکومت های محلی

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

۱. درآمد ناشی از منابع داخلی: این منبع، برای تأمین مالی ارائه خدمات اولیه به شهروندان توسط حکومت های محلی کسب میشود و در واقع منابعی هستند که از فرایندهای جاری درون شهری به دست می آیند و تعیین ملاکهای دریافت و جمع آوری آن معمولاً بر عهده حکومت محلی است؛ مانند مالیات ها 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 کمرنگ تری در تصمیم گیری برای میزان و نحوه دریافت آن دارد؛ مانند کمک های میان حکومتی (حاجی لو و همکاران، ۱۳۹۶: ۱۲).

منابع درآمدی سنتی حکومت های محلی عبارتند از:

- بهای خدمات: آب، فاضلاب، پسماند، کسب و پیشه، مالیات بر مستغلات و سایر موارد
- درآمد مالیاتی: مالیات های محلی با سهمی از مالیات های ملی
- کمک یا وام گرفتن از حکومت های مرکزی
- تسهیلات اعتباری و وام های کوتاه مدت از بانک ها و بخش خصوصی
- وام بلندمدت و سایر منابع درآمدی برای هزینه های سرمایه ای که حکومت های محلی به خوبی می توانند از تأمین مالی بازارها برای افزایش منابع از آن بهره ببرند؛ مانند اوراق قرضه
- دارایی املاک شهری: مانند ساختمان ها و اراضی
- منابع ناشی از وقف، وام و ... (Dirie, 2015).

۲-۳-۲- مفهوم درآمد پایدار و شاخص های آن

در اقتصاد شهری، درآمدهای پایدار باید از دو خصیصه تداوم پذیری و حفظ کیفی محیط شهری برخوردار باشند. تداوم پذیری به این مفهوم است که اقلام درآمدی باید به گونه ای باشند که در طول زمان قابل اتکا بوده و برای دستیابی به آن بتوان برنامه ریزی های لازم را انجام داد؛ بنابراین کلیه اقلام درآمدی که به هر دلیل تحت تأثیر شوکها، بحران ها، تغییر قوانین و مقررات و نوسانات اقتصادی قرار می گیرند، قابل اتکا نبوده و خصیصه اول پایداری را ندارند. از طرف دیگر، درآمدهای پایدار باید به گونه ای تعریف شوند که دستیابی به آنها شرایط کیفی شهر را به عنوان پدیده ای زنده، در معرض تهدید و تخریب قرار ندهد. به عبارتی دیگر، مطلوب بودن و سالم بودن در آمد، حائز اهمیت است. در واقع چنین نگرشی به درآمدهای شهری، همان نگرشی است که اقتصاددانان طی قرن بیستم بر آن در اقتصادهای ملی تأکید داشته اند (شرزه ای، ۱۳۸۷).

همچنین براساس طرح جامع درآمدهای پایدار و سایر منابع مالی شهرداری مهاباد، درآمدهای پایدار، آن دسته از درآمدهای شهرداری هستند که از خصایص زیر برخوردارند (اداره کل تشخیص و وصول درآمد شهرداری ها، ۱۳۹۶):

۱. **تداوم پذیری:** دارای ثبات بوده و حداقل در کوتاه مدت دچار نوسانات شدید نشوند.

۲. **انعطاف پذیری:** پایه درآمدی طی زمان بزرگ شود و همپا با گسترش مخارج گسترش یابد تا از مضيقه مالی اجتناب شود و برای وصول آن بتوان برنامه ریزی های اجرایی لازم را تعریف کرد.

۳. **مطلوب بودن:** کسب درآمد از آن محل، موجب ارتقای رویکرد عدالت محوری شود و به ساختارهای زیست محیطی، کالبدی، اجتماعی و اقتصادی لطمه نیاورد. شاخص مطلوبیت را می توان به چهار زیرشاخص مطلوبیت اقتصادی شهر، مطلوبیت کالبدی شهر، مطلوبیت زیست محیطی 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 میزان درآمد، کاهش نرخ بیکاری در شهر، افزایش بودجه مدیریت شهری، افزایش تعداد پروژه های عمرانی در شهر، کاهش میزان رشد تورم (سپهوند و عارف نژاد، ۱۳۹۲) و غیره است.

۲-۳-۳- درآمد پایدار شهری

درآمد پایدار به درآمدهایی گفته می شود که مداوم، سالم و مطلوب باشند. یعنی نوسانات اقتصادی و اجتماعی تأثیری در دریافت و میزان آن تأثیر نداشته، سلامت شهری را تضمین نماید و آثار زیست محیطی منفی نداشته باشد (2011:55 Hassanzadeh) طبق نظر انجمن دولت های محلی استرالیا تعریف تأمین مالی پایدار زمانی اتفاق می افتد که توانایی دولت برای مدیریت منابع مالی اش به اندازه ای باشد که بدون تغییر برنامه ریزی نشده در مالیات ها، بتواند تعهدات حال و آینده اش را برای ارائه خدمات برآورده کند (Heydipour, 2019,42). بر این اساس از مهم ترین منابع درآمدی پایدار شهرداری ها، درآمد عوارض نوسازی و عوارض پسماند، عوارض سطح شهر، کسب و پیشه، مالیات بر مستغلات، عوارض سالانه اتومبیل می باشند (2010: Jamshidzadeh, 63).

۲-۳-۴- استراتژی های در آمدی شهرداری ها

استراتژی اول: افزایش درآمدهای افزودنی زمانی که دولت های محلی گزینه افزایش درآمدهای افزودنی را در نظر می گیرند، اهمیت دادن به رعایت عدالت در پرداخت مالیات و هزینه های استفاده کنندگان نکته ای مهم است، یعنی تساوی حقوق در اینکه چطور منافع و هزینه های بودجه های مدیریت شهری باید در میان شهروندان توزیع شود؛ بنابراین زمانی که سطح یکسان به کار گیری کاربران کاهش می یابد بر طبق اثر توزیع مجدد بودجه محلی، از برخی مزایا استفاده می کنند (2011:116 Hassanzadeh).

استراتژی دوم: برنامه ریزی هزینه ها جهت بهبود اثربخشی و کارایی: بهبود اثربخشی و کارایی خدمات شهری، کاهش هزینه ارائه خدمات در سطوح مختلف را به دنبال دارد و نوع و ماهیت شایسته ترین خدمات برای دستیابی به اهداف را تضمین می کند. روش های اصلی برای بهبود اثربخشی و کارایی شهرداری ها عبارت اند از بهبود برنامه ریزی و بودجه بندی سیستم های مدیریت شهری، اجرای روش های کم هزینه جهت ارائه خدمت تضمین سرمایه های کافی در دسترس برای عملیات و پشتیبانی از ساختار مرکزی.

استراتژی سوم: مشارکت خصوصی در حوزه مالی خدمات شهری: با توجه به تجربیات کشورهای پیشتاز در امر خدمات رسانی به شهروندان، راهی جز تقویت همکاری بخش دولتی خصوصی که در بر گیرنده مشارکت فعال سازمان های غیر دولتی برای توسعه کیفی محیط شهری است نمی توان تصور کرد. برون سپاری تأمین و انتقال خدمات و زیرساخت ها به بخش خصوصی پلی میان شکاف کمبود عرضه خدمات و تقاضای در حال افزایش است (Hassanzadeh, 2011:120). فرهنگ سازی برای برانگیختن حس مسئولیت شهروندان در این زمینه از وظایف شهرداری می باشد (Slack, 2016:12).

۲-۳-۵- شرایط تحقق پایداری در درآمدها

- **در نظر گرفتن عدالت در هر گونه سیاست گذاری در آمدی و بازنگری در سامانه های کنونی:** در فرایند ایجاد پایداری در درآمد شهرداری نکته اساسی که باید به آن توجه شود، رعایت توان پرداخت شهروندان در هر گونه سیاست گذاری در آمده است.

- **حمایت دولت مرکزی با حرکت اصلاحی:** بخش بزرگی از منابع بخش عمومی در قالب مالیات های گوناگون در اختیار دولت مرکزی است. تجربیات جهانی نشان می دهد که موازنه های منطقی در تقسیم وظایف و مسئولیت ها میان رده های مختلف حکومت و تقسیم منابع بخش عمومی (مالیات ها) وجود دارد، تقسیم بندی مالیات ها به ملی و محلی از این دیدگاه قابل بررسی است.

- همراهی و همگامی شهروندان و استفاده کنندگان خدمات شهری با حرکت اصلاحی: کیفیت مطلوب زندگی نیازمند تأمین منابع پایدار و سالم برای انجام فعالیت های خدماتی و عمرانی به دست شهرداری است. این مهم با احساس مسئولیت و همراهی شهروندان در تأمین منابع تحقق می یابد (Bartkowiak, 2017: 83).

۳- روش تحقیق

پژوهش حاضر در سطح شهر مهاباد انجام شده است. این پژوهش از نوع کاربردی و روش بررسی آن توصیفی تحلیلی است. داده ها هم با روش اسنادی و بررسی اطلاعات و درآمدها و هزینه های شهرداری مهاباد برای سال های ۱۳۹۳-۱۳۹۹ و هم به صورت میدانی و از طریق مصاحبه با رئیس گروه مطالعات درآمد شهرداری مهاباد در خصوص وضعیت درآمدی شهرداری مهاباد و شاخص های تعیین کننده درآمدهای پایدار و همچنین موانع پیش روی شهرداری مهاباد در راستای کسب درآمدهای پایدار بدست آمده است. نوع مصاحبه به صورت نامنظم یا آزاد بوده است. تجزیه و تحلیل داده ها با استفاده از نرم افزار Excel صورت گرفته است. در این پژوهش متغیرها کدهای درآمدی شهرداری مهاباد شامل عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات، عوارض نوسازی، عوارض اتباع خارجی، فروش اموال شهرداری، عوارض بر پروانه های ساختمانی و... می شوند که با توجه با شاخص پایداری و ناپایداری بررسی شده اند.

۴- ویژگی های منطقه (وضعیت موجود)

مهاباد یکی از شهرهای بزرگ استان آذربایجان غربی می باشد. این شهر در جنوب استان و در دامنه رشته جبال لند شیخان کوهستانی و خوش آب و هوا قرار دارد. مهاباد شهری است که در ساحل شرقی رودخانه مهاباد واقع شده است و امروز به خاطر قرار گرفتن در مرکز تلاقی سه استان آذربایجان شرقی، آذربایجان غربی کردستان از اهمیت خاصی برخوردار است. شهرستان مهاباد یکی از ۱۲ شهرستان تابعه استان آذربایجان غربی است که در محدوده فعلی تقسیمات کشوری خود دارای یک مرکز شهری، ۲ بخش و ۵ دهستان است.



شکل ۳- موقعیت شهرستان مهاباد و استان در کشور (طرح جامع شهر مهاباد، ۱۳۹۵)

مساحت این شهرستان در حدود ۲۷۰ کیلومتر مربع می باشد که تقریباً ۷,۲ درصد کل استان است. شهرستان مهاباد بر اساس آخرین سرشماری در سال ۱۳۹۵ جمعیتی بالغ بر ۲۳۱۰۹۸ نفر در محدوده فعلی تقسیمات کشوری خود دارد که ۶,۳ درصد جمعیت استان آذربایجان غربی است. (طرح جامع شهر مهاباد، ۱۳۹۵).

۵- بحث و تحلیل یافته ها

طبق جدول و با بررسی روند درآمدها و هزینه های شهرداری شهر مهاباد طی سالهای ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۷ مشاهده می کنیم که در طی این سالها نسبت کل هزینه ها به درآمدها همواره کمتر از یک بوده و میانگین این نسبت ها در طی این سالها ۰,۸۴ می باشد (جدول ۱). این نسبت حاکی از آن است که شهرداری مهاباد طی این دوره با کمبود درآمد مواجه نبوده و درآمدها همواره بیشتر از هزینه ها بوده است.

جدول ۱- نسبت هزینه به درآمد شهرداری مهاباد طی سالهای ۱۳۹۳-۱۳۹۷ (ماخذ: نگارنده)

متوسط نسبت	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	
هزینه ها	۲۹۱۱۶۳۵۶۹۷۵۹۲	۳۲۲۳۷۸۵۱۳۷۲۳	۱۹۱۸۱۳۹۵۶۸۴۰	۷۳۵۰۱۶۵۸۵۱۶۷	۵۹۴۸۵۳۳۴۲۵۴۷	
درآمدها	۳۸۸۶۲۱۴۵۹۵۸۰۰	۳۳۰۷۰۳۰۷۳۸۴۶۷	۲۲۸۲۳۳۴۵۵۴۴۴۳	۸۷۴۷۶۱۳۸۱۹۳۷	۷۶۸۲۷۸۰۰۰۰۰۰	
نسبت هزینه به درآمد	۰,۸۴	۰,۹۷	۰,۸۴	۰,۸۴	۰,۷۷	

متوسط سهم هزینه های عمرانی و جاری در طی سالهای ۹۷ - ۱۳۹۳ بیانگر این است که در دوره موردبررسی هزینه های عمرانی بر هزینه های جاری برتری داشته و حدود ۵۵ درصد بودجه صرف هزینه های عمرانی و ۴۵ درصد بودجه صرف هزینه های جاری شده است (جدول ۲)

جدول ۲- سهم هزینه های عمرانی و جاری از کل هزینه های شهرداری طی سالهای ۹۷- ۱۳۹۳ (ماخذ: نگارنده)

متوسط نسبت	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	
۵۴/۸۵	۵۱/۹۲	۴۵/۲۱	۷۲/۳۵	۵۱/۱۱	۵۳/۶۶	سهم هزینه های عمرانی از کل هزینه ها
۴۵/۱۵	۴۸/۰۸	۵۴/۷۹	۲۷/۶۵	۴۸/۸۹	۵۶/۳۴	سهم هزینه های جاری از کل هزینه ها

هرچند در طی سالهای گذشته درآمدهای وصولی بر هزینه ها برتری داشته و شهرداری با کمبود درآمد مواجه نبوده اما باید توجه داشت که در طی این مدت شهرداری به شدت وابسته به درآمدهای ناپایدار بوده است. جدول ۳ سهم درآمدهای پایدار و ناپایدار از کل درآمدهای وصولی طی سالهای ۱۳۹۸-۱۳۹۹ را نشان می دهد. با توجه به جدول ۳ حدود ۸۰ درصد درآمدهای شهرداری از منابع درآمدی ناپایدار به دست آمده است و تنها ۲۰ درصد درآمدها ماهیتی پایدار داشته اند و امکان برنامه ریزی قطعی تنها در مورد این ۲۰ درصد درآمد پایدار وجود داشته است.

جدول ۳- سهم درآمدهای پایدار و ناپایدار از کل درآمدهای شهرداری در سالهای ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ (ماخذ: نگارنده)

متوسط نسبت	۱۳۹۹	۱۳۹۸	
۷۹/۷۸	۸۴/۴۰	۷۵/۱۷	سهم درآمدهای ناپایدار از کل درآمدها
۲۰/۲۲	۱۵/۶۰	۲۴/۸۳	سهم درآمدهای پایدار از کل درآمدها

میانگین نسبت های سالانه هزینه های جاری به درآمدهای پایدار در سالها ۹۹ - ۱۳۹۸ برابر با ۰.۸۲ است (جدول ۴). این بدین معنی است که به طور متوسط طی این سالها ۸۲ درصد هزینه های جاری از درآمدهای پایدار تأمین شده است و شهرداری به منظور جبران کسری بودجه جاری به درآمدهای ناپایدار متوسل شده است و قطع این درآمدها یا ایجاد خلل در حصول این دسته از درآمدها، نظام مدیریت شهری قم را با مشکلاتی جدی مواجه خواهد کرد و شهرداری قادر به خدمت رسانی مطلوب در سطح شهر نخواهد بود. همچنین بررسی میانگین نسبت هزینه های عمرانی به درآمدهای ناپایدار حاکی از این است که تقریباً ۱۰۰ درصد درآمدهای ناپایدار در طی این سالها صرف هزینه های عمرانی می شود (جدول ۵) و در صورت بروز نوسانات در اینگونه درآمدها، شهرداری به منظور بهبود محیط شهری و ایجاد زیرساختهای شهری با بحران مواجه خواهد شد.

جدول ۴- نسبت های سالانه هزینه های جاری به درآمدهای پایدار در سالهای ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ (ماخذ: نگارنده)

متوسط نسبت	۱۳۹۹	۱۳۹۸	
	۱۰۰۷۰۴۵۵۲۶۴۳۴	۱۱۶۵۶۵۲۳۵۷۲۳۲	هزینه های جاری
	۹۷۰۳۲۱۸۷۰۵۶۱	۷۸۱۴۷۶۷۳۹۰۰۰	آمدهای پایدار
۰.۸۲	۰.۹۶	۰.۶۷	نسبت درآمدهای پایدار به هزینه های جاری

جدول ۵- نسبت های سالانه هزینه های عمرانی به درآمدهای پایدار در سالهای ۱۳۹۸ و ۱۳۹۹ (ماخذ: نگارنده)

متوسط نسبت	۱۳۹۹	۱۳۹۸	
	۴۴۵۸۵۶۵۶۹۲۷۶۴	۲۴۴۱۱۹۶۲۵۶۵۳۳	هزینه های عمرانی
	۵۲۵۰۰۸۸۵۰۸۸۶۹	۲۳۶۵۳۲۰۶۱۶۰۰۰	آمدهای غیر پایدار
۱/۰۷	۱/۱۸	۰.۹۷	نسبت درآمدهای غیر پایدار به هزینه های عمرانی

با بررسی درآمدهای وصولی سالهای ۱۳۹۸-۱۳۹۹ می توان مشاهده کرد که فروش اموال شهرداری با میانگین ۳۶/۹۹ درصد، عوارض بر پروانه های ساختمانی با ۲۲/۰۶ درصد و عوارض مزاد تراکم با ۸/۶۲ درصد و دارایی هایی که به صورت اتفاقی به شهرداری تعلق می گیرد که شامل جرائم و تخلفات ساختمانی است با ۶/۳۶ درصد کدهایی هستند که بیشترین درآمد ناپایدار و همچنین درآمد وصولی شهرداری مهاباد از این موارد به دست آمده اند (جدول ۶) عمده منابع درآمدی شهرداری مهاباد با بازار مسکن و ساخت و ساز مربوط است که با توجه به تغییرات بازار مسکن نوسانات شدیدی دارد. در بین درآمدهای پایدار شهرداری مهاباد طی سال های ۱۳۹۸-۹۹ عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات و عوارض نوسازی و همچنین عوارض بر اتباع خارجی به ترتیب با ۶/۸۲، ۱/۷۷ و ۱/۰۵ درصد بیشترین نرخ را به خود اختصاص داده اند (جدول ۷). شهر مهاباد با توجه به موقعیت مرزی در کشور و همچنین به عنوان اولین شهر فرهنگی-توریستی استان یکی از شهرهای خدماتی محسوب می شود که این می تواند شهر مهاباد را به عنوان یکی از مراکز ارائه خدمات و کالا معرفی کند. در این شهر بر خلاف بسیاری از شهرهای ایران که عوارض نوسازی بیشترین درآمد پایدار شهرداری ها محسوب می شود، دریافت عوارض نوسازی از شهروندان مهابادی با مشکلاتی همراه است؛ به عنوان مثال قیمت منطقه ای ملک به درستی لحاظ نشده و یا برخی از شهروندان از نظر اقتصادی قادر به پرداخت آن نمی باشند. همچنین شهر مهاباد به دلایل فرهنگیو توریستی (وجود دانشگاه آزاد و پیام نور) و

قیمت تمام شده ارائه خدمات بصورت ارزان، سالانه پذیرای تعداد زیادی از اتباع خارجی عرب و کرد زبان از کشور عراق، و ... به منظور زندگی و تحصیل و ... است، که خود به عنوان منبع پایدار درآمدی شناخته می شود.

جدول ۶- شرح درآمدهای ناپایدار شهرداری مهاباد در سالهای ۱۳۹۸-۱۳۹۹ (ماخذ:نگارنده)

شرح درآمدهای ناپایدار	درصد درآمدهای ناپایدار از کل درآمدها طی ۱۳۹۸-۱۳۹۹
فروش اموال شهرداری	۳۶/۹۳
عوارض بر پروانه های ساختمانی	۲۲/۰۶
عوارض بر مازاد تراکم	۸/۶۲
دارایی که به طور اتفاقی یا ب موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد) شامل جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰، درآمد حاصل از تغییر کاربریها و ...)	۶/۳۶
وام های دریافتی	۲/۸۰
عوارض حذف پارکینگ	۱/۱۰
عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانها	۰/۹۷
اعانات و کمک های اهدایی اشخاص و سازمان های خصوصی	۰/۵۵
کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی	۰/۲۲
عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۰/۱۸
مجموع درآمدهای ناپایدار طی سال ۹۹ - ۱۳۹۸	۷۹/۷۹

جدول ۷- شرح درآمدهای پایدار شهرداری مهاباد در سالهای ۱۳۹۸-۱۳۹۹ (ماخذ:نگارنده)

شرح درآمدهای پایدار	درصد درآمدهای پایدار از کل درآمدها طی ۱۳۹۸-۱۳۹۹
عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات	۶/۸۲
عوارض نوسازی	۱/۷۷
عوارض اتباع خارجی	۱/۰۵
تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده	۰/۶۹
عوارض بر معاملات غیر منقول	۰/۴۲
عوارض سالیانه خودروهای سواری و سایر وسایل نقلیه	۰/۴۰
تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده (سوخت)	۰/۳۴
عوارض بر قراردادهای	۰/۲۵
ماده ۴۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده (گمرکی)	۰/۲۲
عوارض اسناد رسمی	۰/۱۱
عوارض بلیط مسافرت و باربری (ترمینال)	۰/۰۸
تبصره ۳ ماده ۴۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده (گمرکی)	۰/۰۵
عوارض گذرنامه	۰/۰۵
درآمد حاصل از فروش و جمع آوری زباله	۰/۰۳
عوارض بر محصولات محلی	۰/۰۲
عوارض آلاینده	۰/۰۲
عوارض شماره گذاری سالیانه موتور سیکلت و سایر	۰/۰۲
عوارض بر معاملات وسائط نقلیه	۰/۰۱

۶- نتیجه گیری

منابع مختلف نظری و تجربی، گویای یک موضوع مشترک در مسائل تأمین مالی شهری هستند و این موضوع آن است که همه شهرداری ها از یک سو دغدغه افزایش درآمدها و کنترل هزینه های خود را دارند و از سوی دیگر به دلیل محدودیت درآمدها، امکان تأمین مالی بسیاری از پروژه های شهری را ندارند. بنابراین باید، باید به دنبال یافتن ابزارها و الگوهای تأمین مالی برای تهیه منابع لازم جهت انجام سرمایه گذاری های شهری باشند. دومین چالش سیستم این است که این نظام زمانی مطلوب خواهد بود که در شرایط نوسانات منابع شهرداری ها یا منابع دولتی، تأمین درآمد شهرداری ها برای کارکردها و مصارف مختلف تحت تأثیر این

تحولات قرار نگیرند. به منظور برون رفت از این دو چالش، بایستی مدلی پیشنهاد شود که جوابگوی نیازهای مالی شهرداری ها بوده و به تدریج بتواند زمینه پایداری درآمدها و منابع تأمین مالی پروژه های شهری را فراهم آورد.

با بررسی منابع درآمدی شهرداری مهیاد مشاهده شد که فروش اموال شهرداری بالأخص اموال غیرمنقول در صدر منابع ناپایدار شهرداری مهیاد طی سالهای اخیر بوده است. این منابع درآمدی که در واقع جزو منابع ملی و ثروت شهروندان محسوب می شود میتواند با اجاره داری یا اجرای طرح های سرمایه گذاری به درآمدهای پایدار برای شهرداری بدل شوند. از طرفی سهم درآمد حاصل از ساخت و ساز در شهرداری مهیاد نزدیک ۴۰ - ۵۰ درصد درآمدهای شهرداری را تشکیل می دهد این در حالی است که در دیگر نقاط جهان به طور معمول سهم درآمد حاصل از ساخت و ساز کمتر از ۵ درصد است. این نوع درآمد بستگی زیادی به بازار مسکن کشور دارد و درآمدی ناپایدار محسوب می شود. بر این اساس مدیران شهری بایستی به دنبال راهکارهای جدید درآمدزایی باشند و سبد درآمدی شهرداریها را گسترده تر کنند تا نوسانات در هر بخش درآمدی منجر به تغییرات اساسی در درآمدهای پیش بینی شده شهرداری نشود و مدیران و برنامه ریزان قادر باشند در راستای تأمین نیازهای شهروندان و دستیابی به توسعه پایدار شهری با مشکل تأمین منابع مواجه نشوند.

با توجه به اینکه شهرداری مهیاد و سازمان های مربوطه نزدیک به ۴۰۰ نفر پرسنل دارد، بکارگیری و اجرای روشهای جدید مکانیزه و مبتنی بر سیستم های اطلاعات جغرافیایی بمنظور کاهش هزینه پرسنلی در خدمات شهری و هزینه های جاری ضرورت دارد. بر اساس قانون ۸ درصد از تولید، مالیات بر ارزش افزوده اخذ می شود که ۳ و نیم درصد سهم شهرداریها و ۴ و نیم درصد سهم دولت است. بر این اساس محاسبه دقیق تولید و مصرف شهر و تعیین سهم شهرداریها از مالیات بر ارزش افزوده و پرداخت به موقع آن ضروری به نظر می رسد. شهرداری مهیاد به جای دریافت عوارض از ساخت مجتمع های بزرگ در شهر، در آن مجتمع ها قدر سهم داشته باشد تا این درآمد پایدار، به یک پشتوانه عظیم برای مدیریت شهری تبدیل شود. کنترل پروژه، درآمد و ارزیابی عملکرد، تخصیص و انحراف بودجه، افزایش عوارض نوسازی و کاهش هزینه های و عوارض ساخت و ساز، احداث کارخانه تولید مصالح شن و ماسه و قطعات بتنی و بچینگ و آسفالت، تولید انبوه گل و گیاه و نهال و گیاهان گلخانه ای و فروش آنها با توجه به اقلیم و آب و هوای منطقه دیگر راهکارهای شهرداری برای افزایش درآمدهای پایدار است.

با بررسی پیشینه موضوع و مقایسه منابع درآمدی شهرداری مهیاد با منابع درآمدی شهرداری های کشورهای توسعه یافته پیشنهادات زیر مطرح می شود:

- با مطالعه منابع درآمدی شهرداری ها در کشورها مختلف می توان گفت اصلی ترین منبع درآمدی در شهرداری های کشورهای مختلف مالیات ها هستند که عمدتاً به دو صورت اخذ می شود:

مالیات های محلی که توسط شهرداری ها اخذ می گردند و بیشترین درصد این نوع مالیات مربوط به دارایی ها و مستغلات می باشد.

نوع دوم، مالیات های حکومت مرکزی می باشد، که بخش مهمی از آن از طریق بازتوزیع مالیات ها به شهرداری ها می رسد. کمک های دولتی به شهرداری ها در اکثر کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه بسیار است به طوری که به طور متوسط این درآمد ۲۰-۲۵ درصد منابع درآمدی شهرداری های کشورهای صنعتی را تشکیل می دهد این در حالی است که کمک های دولت به شهرداری های ایران گاهی به کمتر از یک درصد درآمدهای شهرداری رسیده است که توصیه می شود درصدی از درآمدهای مالیاتی به شهرداری ها از جمله شهرداری مهیاد انتقال داده شوند.

- در کشورهای صنعتی معمولاً حکومت های محلی می توانند با اختیار خود از موسسات داخلی و خارجی وام بگیرد و به کار خرید و فروش اوراق قرضه و سهام و غیره بپردازند این در حالی است که در بسیاری از کشورهای در حال توسعه مانند ایران چنین اختیاراتی برای واحدهای محلی پیش بینی نشده است. پیش بینی این نوع اختیارات به منظور تأمین مالی پروژه های شهری مهیاد و سایر شهرداری ها الزامی به نظر می رسد.

- سهم مالیات بر دارایی و املاک که در ایران با عنوان عوارض نوسازی شناخته می شود و عادلانه ترین، ثابت ترین و پردرآمدترین منبع مالیاتی برای شهرداری ها به حساب می آید در ایالات متحده آمریکا به طور متوسط حدود ۵۰ درصد از درآمد شهرداری ها را تشکیل می دهد این در حالی است که این منبع درآمدی برای شهرداری های ایران درصد پایینی را به خود اختصاص داده است. این مقدار برای شهرداری مهیاد در سال ۱۳۹۸ برابر با ۱٫۵ درصد درآمدهای وصولی می باشد. این منبع درآمدی از اقلامی هست که میتواند به صورت مستمر پتانسیل درآمدی شهرداریها را افزایش دهد و دریافت آن نیز سلامت محیط زیست شهری را با خطر مواجه نمی سازد و یک منبع پایدار درآمدی برای شهرداریها محسوب می شود. بنابراین جایگزینی این نوع درآمد به جای درآمدهای ساختمانی و اختصاص درصد بیشتری به آن برای شهرداری مهیاد و سایر شهرداری ها مناسب به نظر می رسد.

- مالیات های انتقالی از دولت به شهرداری ها یا همان مالیات مشترک در شهرداری های دنیا به طور معمول بیش از ۱۰ درصد درآمدهای شهرداری را تشکیل می دهد. در ایران نیز با تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده و در نظر گرفتن سهم شهرداری ها از این مالیات، میزان این درآمد افزایش یافته است. با این وجود طی مصاحبه ای که با مسئولان

- مدیریت مالی (شهرداری مهاباد) انجام شد دریافت سهم شهرداری ها از این نوع مالیات از سازمان امور مالیاتی کشور با مشکلاتی همراه است و بایستی تدابیری جهت تسهیل انتقال این درآمدها به شهرداری ها اندیشیده شود.
- مشارکت های مطلوب و گسترده شهروندان در اداره شهر و پرداخت به موقع مالیات های محلی و مالی از دیگر منابع و عوامل تاثیرگذار تامین درآمدهای پایدار در شهرداری های شهرهای مورد بررسی می باشد در صورتی که در شهرداری های ایران مشارکت شهروندان به این گستردگی نمی باشد چرا که با عدم تحقق کامل عوارض سالیانه نوسازی و کسب و پیشه و خودرو در زمان تعیین شده رو به رو هستیم. لذا فرهنگ سازی مناسب در سطح جامعه یکی از ضروریات افزایش مشارکت شهروندان در اداره شهر مهاباد و سایر شهرداری های کشور می باشد.
 - با توجه به نقش گردشگری شهر مهاباد پیشنهاد می شود که شهرداری مهاباد با مشارکت بخش خصوصی بر اجرای طرحهای درآمدزای تجاری و تفریحی در شهر مهاباد مباردت کند. از طرفی توریسم درمانی با وجود ارزانی خدمات ارائه شده به بیماران، اسکان طولانی مدت توریست ها در استان به منظور تکمیل دوره درمان خود، درآمد قابل توجهی عاید اقتصاد شهری و شهرداری می کنند. شهرداری میتواند با ایجاد بسترهای مناسب شهری و پیشرفت در زمینه زیرساختهای شهری و سرمایه گذاری در این بخش از درآمدهای این حوزه گردشگری بهره مند شود.

منابع

۱. آخوندی، عباس وهمکاران (۱۳۸۷)، «آسیب شناسی مدل اداره امور شهرداری ایران، تهران»، نشریه پژوهش های جغرافیایی، شماره ۶۳.
۲. اداره کل تشخیص و وصول درآمد شهرداری ها، ۱۳۹۶.
۳. جمشیدزاده، ابراهیم (۱۳۸۲)، «بررسی و تحلیل هزینه ها و اعتبارات شهرداری های کشور سالهای ۵۶-۵۰ و ۷۱-۷۹»، فصلنامه پژوهشی مدیریت و برنامه ریزی کشور، سال چهارم، شماره ۱۳.
۴. حاجی لومهران، میره ای، محمد، پیله ور، مهدی (۱۳۹۶)، «بررسی منابع درآمدهای پایدار شهرداری ها (مورد مطالعه: شهر شبستر استان آذربایجان شرقی)»، فصلنامه علمی - پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، ۵(۴)، ۲۲-۱.
۵. راغب، مهدی، شهری، رضا (۱۳۹۹)، «کمبود منابع مالی در شهرداریها و جایگزینی درآمدهای پایدار»، نشریه علمی تخصصی شباک، سال ششم، شماره ۲ (پیاپی: ۳۵).
۶. زیاری، کرامت اله، مهدی، علی، معصومه مهدیان بهنمیری (۱۳۹۲)، «مطالعه و شناخت منابع مالی و ارائه راهکارهایی برای بهبود پایداری درآمد شهرداریها، مورد پژوهش شهرداری شهر مهاباد»، مدیریت شهری، دو فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۳۱، ص ۱۲۴-۱۰۷.
۷. سپهوند، رضا؛ عارف نژاد، محسن (۱۳۹۲)، «اولویت بندی شاخص های توسعه پایدار شهری با رویکرد تجزیه و تحلیل سلسله مراتبی گروهی (مطالعه موردی در شهر اصفهان)»، فصلنامه مطالعات برنامه ریزی شهری، ۱(۱)، ۴۳-۵۹.
۸. شرزه ای، غلام علی (۱۳۸۷)، «شناخت و تحلیل پایداری اقلام درآمدی شهرداری های کشور»، فصلنامه مدیریت شهری، ۶(۲۰)، ۲۳-۱.
۹. شریف نژاد، نعمت اله، صابری، حمید، خادم الحسینی، احمد، زیاری، کرامت اله، اذانی، مهری (۱۳۹۹)، «ارزیابی مولفه های تاثیرگذار بر پایداری ساختار درآمدی شهرداری ها (مطالعه موردی: کلانشهر اصفهان)»، فصلنامه علمی-پژوهشی نگرش های نو در جغرافیای انسانی، سال دوازدهم، شماره دوم.
۱۰. شعوری، محمد، نوحهدی، رضا (۱۳۹۷)، «راه های تامین درآمد پایدار برای شهرداری ها در ایران»، جغرافیا و روابط انسانی، دوره ۱، شماره ۳.
۱۱. صفری، عبدالحمید (۱۳۸۳)، «ساختار و ترکیب درآمدی شهرداری ها در کلان شهرهای ایران»، مجموعه مقالات همایش شهرسازی ایران، جلد دوم، شیراز: انتشارات دانشکده هنر و معماری شیراز.
۱۲. طرح جامع شهر مهاباد.
۱۳. قادری، جعفر (۱۳۸۵)، «ارزیابی نظام مالی و درآمدی شهرداری های ایران»، فصلنامه بررسی های اقتصادی، ۳(۳).
۱۴. کامیار، غلامرضا (۱۳۹۵)، «حقوق شهری و شهرسازی»، تهران: انتشارات مجد، چاپ هشتم.
۱۵. مظفری، غلامحسین، پاپلی یزدی، محمدحسین، وثوقی، فاطمه، حاتمی نژاد، حسین (۱۳۹۵)، «ارائه الگوی پایداری نظام درآمدی و تامین منابع مالی شهرداریها (مطالعه موردی: شهرداری تهران)»، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال سی و یکم، شماره چهارم، شماره ۱۳۵.
۱۶. منتظری، رسول؛ خدایی، زهرا (۱۳۹۱)، «نقش منابع مالی پایدار در منابع درآمدی شهرداری ها»، فصلنامه اقتصاد.
۱۷. مددی، اکبر، نوروزی ثانی، پرویز، حسین زاده دلبر، کریم (۱۳۹۹)، «تحلیل روش های تامین منابع مالی شهرداری تبریز با تأکید بر درآمدهای پایدار»، فصلنامه علمی-پژوهشی نگرش های نو در جغرافیای انسانی، سال دوازدهم، شماره چهارم.

۱۸. موسوی، سیدمصطفی، کریمیان بستانی، مریم، حافظ رضازاده، معصومه (۱۴۰۰)، «تحلیل منابع تأمین درآمد پایدار در راستای توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر تهران)»، فصلنامه علمی برنامه ریزی منطقه ای، سال ۱۱، شماره ۴.
۱۹. موسوی، سیدمصطفی، کریمیان بستانی، مریم، حافظ رضازاده، معصومه (۱۴۰۰)، «تاثیر درآمدهای پایدار و ناپایدار شهرداری در توسعه کلانشهر تهران»، دوفصلنامه جغرافیای اجتماعی شهری، ۸(۱)، ۲۵-۴۴.
۲۰. نجاریان بهمنمیری، محمد (۱۳۷۸)، «بررسی درآمد هزینه شهرداری ها درجه ۷ استان مازندران و عوامل موثر بران طی سالهای ۱۳۶۷-۷۷»، پایان نامه کارشناسی ارشد، رشته مدیریت بازرگانی، دانشگاه علوم و فنون مازندران.
۲۱. نوبری، نازک، رحیمی، محمد (۱۳۸۹)، «حکمرانی خوب شهری یک ضرورت تردیدناپذیر»، مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران، دانش شهر.
22. Bartkowiak Piotr and Koszel, Maciej (2017): Forms of Relationships among Local Government Units in Polish Metropolitan Areas. 7th International Conference on Engineering, Project, and Production Management.
23. Cianciara, J. (2010). State and Local Government Tax and Revenue Ranking. Wisconsin Department of Revenue Division of Research and Policy.
24. Dekker, k, Beaumont, J and van kempen, (2014) Urban Development programmes in the Hague : A preliminary Assessment. Urban Research Centre Utrecht
25. Dirie, I. (2015). Municipal finance: Innovative resourcing for municipal infrastructure and service provision. In A report prepared for commonwealth local government forum in cooperation with ComHabitat.
26. Fletcher, J., & McArthur, D. (2010). Local Prosperity: Options for Municipal Revenue Growth in British Columbia. Think City.
27. Jamshidzadeh, A. 2010. Investigating and analyzing the costs and credits of country municipalities in the years 1973 to 1983 and 2002-2009. Urban Management. (13): 1-17.
28. Hassanzadeh, Farhad (2011), Urban Finance “Comparative Study of Identifying Ways to Make Sustainable Income, Tehran Municipality Reporting Collection.
29. Heydipour, Esfandiari (2019), Developing a Creative City of Isfahan Handicrafts Planning Model Using Conceptual Model, Journal of New Attitudes in Human Geography, 12 .
30. Khmel, V., Zhao, S. (2015), Arrangement of financing for highway infrastructure projects under the conditions of Public-Private Partnership, IATSS Research, Article In Press, Available at: <http://dx.doi.org/10.1016/j.iatssr.2015.05.002>.
31. Slack, E. (2016): Municipal Finance and the Pattern of Urban Growth, Commentary 160, Toronto: C.D. Howe Institute.
32. UN-HABITAT (2016): State of the Worlds Cities 2010/2011. Bridging The Urban Divide, in: www.unhabitat.org.
33. Vosoughi Fatemeh, Mozaffari Gholamhossein, Papli Yazdi Mohammad Hossein, Hatami Ninejad Hossein. (2016). Providing a model for stabilizing the revenue system and providing financial resources for municipalities (Case study: Tehran Municipality). Journal of Geographical Research., 31 (4): 24-44.

پژوهش‌های طراحی شهری
پرتال جامع علوم انسانی