

درآمد پایدار، حلقه مفقوده قانون «درآمد پایدار»

شهرآرا از نشست «تحلیل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها» گزارش می دهد

امین عظیمی زاده



اوایل شهریور، قانون درآمد پایدار شهرداری هاودهیاری ها برای اجرا به وزارت کشور ابلاغ شد، قانونی که مسیری پرپیچ وخم را پشت سر گذاشته و نه تنها فرایند بررسی و چکش کاری آن در کمیسیون های تخصصی هیئت دولت چند سال به طول انجامیده،بررسی آن در مجلس ورسیدن بهنسخه نهایی نیز حدود پنج سال زمان برده است؛ زیرا در این مدت، چند بار، مصوبه مجلسی هااز سوی شورای نگهبان مغایر قانون اساسی شناخته و اصلاح شد.این قانون اماموافقان ومخالفان خاص خود را نیز دارد. موافقان معتقدند که بعداز چند دهه،بلاکلیفی،تصویب ابلاغ این قانون،خودش یک گام روبه جلو تلقی می شود، اما منتقدان آن می گویند که این قانون در عمل با محدودسازی اختیارات شهرداری ها سبب کاهش درآمدهای پایدار آن ها می شود. همین دغدغه سبب شد نشست مجازی با عنوان 'تحلیل قانون درآمد پایدار وهزینه شهرداری هاودهیاری ها، درمشهد برگزار شود و مدیران شهری و متخصصان حوزه ساخت وساز، طی سه روز قانون درآمدهای پایدار را نقد و بررسی کنند.

- آثار قانون درآمدهای پایدار بر ساخت وساز مسکن
- نایب رئیس شورای اسلامی شهر مشهد در این نشست گفت: در ابتدا باید از قانون نظام مهندسی سخن بگوییم، سپس به آثار قانون درآمدهای پایدار بر ساخت وساز

مسکن بپردازیم.

به گزارش شهرآرا، موسی الرضا حاجی بگلو افزود: قانون نظام مهندسی که البته هنوز به قانون تبدیل نشده و صرفا پیش نویس آن تهیه شده است، زمانی به سوی نهایی شدن حرکت کرد که با بحران های بزرگی در صنعت ساختمان مواجه شدیم. در واقع همیشه ابتدا باید وضعیت بحرانی شود تا فکری اساسی در این زمینه صورت گیرد. امیدواریم که تصویب طرح تفصیلی باتوجه به نیاز مردم تهیه شده باشد و باتوجه اینکه دولت شعار ساخت ۴ میلیون مسکن را مطرح کرده است، باید کمک کنیم این مهم محقق شود. اما باتوجه به ساختار مدیریتی حاکم بر وزارت راه و شهرسازی بعید به نظر می رسد که چنین امری به معنای واقعی کلمه رخ بدهد.

حاجی بگلو بیان کرد: اگر می خواهیم در زمینه ساخت مسکن موفق عمل کنیم، باید عمده کار را به مردم بسپاریم و دولت صرفا تسهیلگر باشد. وی درباره تأثیر قانون درآمدهای پایدار بر حوزه مسکن نیز گفت: مشکل اینجااست که ماده ای را در قانون مذکور مطرح کرده اند که با واقعیت های مدیریت شهری همخوانی ندارد. اگر قرار باشد موارد مربوط به ماده ۱۰۰ را به ادارات کل راه و شهرسازی استان ها تفویض کنند، عملا درآمد شهرداری از بخش مسکن کاسته خواهد شد. با این وضعیت، نه تنها تخلفات کاهش پیدانی کند، بلکه دامنه آن وسیع تر خواهد شد. اگر قرار است ماده ۱۰۰ ذیل اداره راه و شهرسازی تعریف شود، پروانه را نیز باید آن ها صادر کنند و این عملا یک بی نظمی با خود به همراه دارد.

- پیش نویس قانون نظام مهندسی

عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی هم در این نشست درباره وضعیت پیش نویس قانون نظام مهندسی و علت تعلل در روند تصویب آن بیان کرد: قانون نظام مهندسی با توجه به آخرین نظرات سازمان نظام مهندسی و وزارت مسکن تنظیم شده که ظرف سه هفته آینده، موضوعاتش در کمیسیون عمران به پایان رسیده است، سپس در نوبت ارائه به صحن علنی مجلس قرار می گیرد. اوایل شاکری افزود: باتوجه به تجربه ای که تاکنون داشته ایم، عدم احاطه سیستم های نظارتی بر فرآیند ساخت وساز، مشکلات زیادی را ایجاد کرده است. به عنوان مثال ناظر حقوقی و حقیقی مسیر درست خود را طی نمی کند و دستگاه های نظارتی آن را اعمال نمی کنند. لذا ما در ارجاع پرونده ها سیستم شفاف و مشخصی نداریم، وی همچنین گفت: در قدم اول تلاش کردیم پیشکسوتان سازمان نظام مهندسی را شناسایی و جمعیت کنیم، اکثر آن ها در سازمان حضور نداشتند و حتی در انتخابات درون سازمانی شرکت نمی کردند. از طرف دیگر از سازمان نظام مهندسی نیز تقاضا داشتیم از این پس، ارتباط بهتری با پیشکسوتان خود برقرار کند. به نظر می رسد سازمان نظام مهندسی به اندازه ای درگیر ضوابط شده که از پرداختن به سایر امور

باز مانده است.

- چالش های جدید برای شهرها

شهردار منطقه ۳مشهد هم در این نشست در ادامه درباره نسبت میان درآمدهای پایدار و طرح های تفصیلی گفت: آنچه مسلم است، در ماده ۱۷ قانون درآمد های پایدار شهرداری ها و دهیاری ها مقوله تراکم فروشی جرم تلقی می شود، از سوی دیگر، ما ناچاریم در طرح های تفصیلی، نیازهای مردم و صنعت ساختمان را لحاظ کنیم و ایجاد این دوگانه باعث بروز چالش هایی جدید شده است.

مهدی خداشناس افزود: در طرح های تفصیلی کنونی عملا به حاشیه شهر توجه نشده است و ما قطعا با به حاشیه راندن حاشیه شهر مواجه خواهیم بود و از سوی دیگر با انتظاری که قانون گذار در قانون جدید از شهرداری ها تقاضا کرده است، عملا امکان خدمت رسانی به حاشیه شهر مختل می شود.

وی درباره آمادگی شهرداری مشهد برای اجرای کلیت طرح های تفصیلی نیز بیان کرد: در سال های گذشته، آنچه مصوب می شد با ترز به شدت منفی بود که امکان تحقق طرح های تفصیلی را به یک آرمان دست نیافتنی تبدیل می کرد اما خوشبختانه در سال جاری با مدیریت جدید شهری، وضعیت ما کمی معقول تر شده است. دیگر چالش ما در ارتباط با طرح های تفصیلی این است که طراحان آن در تهران هستند و شناخت کافی از اقتضائات منطقه ای حاکم بر شهر ما ندارند، این در حالی است که مدیران منطقه ای بهتر می توانند تصمیم گیری کنند، از این رو پیشنها می شود برای حل این مشکل، دفاتر منطقه ای طرح های تفصیلی تشکیل شده تا ارتباط مرکز با مناطق تخصصی نیز تسهیل شود. خداشناس بیان کرد: همه فکر می کنند مخاطب اصلی طرح های تفصیلی فقط شهرداری ها هستند، در حالی که دیگر نهادهای دولتی نیز در اجرای آن نقش دارند و شهرداری ها صرفا بخشی از اجرای این طرح ها را برعهده دارند.

- ابعاد آمایش سرزمینی قانون درآمدهای پایدار

شهردار منطقه ۱۰ مشهد نیز در این نشست درباره ابعاد آمایش سرزمینی قانون درآمد پایدار بیان کرد: قانون گذار پیش از تنظیم چنین قوانینی باید به این نکته فکر کند که آیا می توان یک قانون را در همه مناطق کشور به شکل یکسان اجرا کرد، آیا این قانون برای همه مناطق کشور، آثار و پیامدهای یکسانی خواهد داشت. سعید اکبریان توضیح داد: همه می دانیم که شهرهای ایران از حیث جمعیت، امکانات، زیرساخت ها، هزینه ها و درآمدهای خود با یکدیگر متفاوت هستند، برخی از شهرها نقش صنعتی دارند و برخی دیگر ماهیتی خدماتی ایفا می کنند، بعضی تفریحی گردشگری هستند و برخی دیگر معدنی، اکنون باید به این فکر کرد که آیا می توانیم برای همه شهرهای کشور یک نسخه واحد بیچیم و همه را یکسان سازی کنیم.

وی بیان کرد: نوع برخورد قانون گذار با همه شهرهای کشور در قانون فعلی به صورت یکسان اعمال شده است، در حالی که وقتی از آمایش سرزمین صحبت می کنیم، یعنی حمایت از برنامه ریزی منطقه ای با استقرار و حاکمیت شهرداری ها به عنوان

حکومت های محلی، از این رو قانون درآمدهای پایدار، عقب گردی برای کوچک کردن نقش و اختیارات شهرداری ها محسوب می شود.

- بلاکلیفی قانون گذار

رئیس اداره توسعه ناحیه ای معاونت اقتصادی شهرداری مشهد نیز گفت: در قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، قانون گذار، خودش دچار بلاکلیفی

است و در تعیین دستورالعمل ها نیز ضعف دارد. محمدعبدا...افزود: در موضوع مذکور، دو عامل عوارض و بهای خدمات محوریت دارد که درباره هیچ یک از این متغیرها، تعریف دقیقی صورت نگرفته است. لذا دقیق روشن نیست که مقصود از عوارض و بهای خدمات چیست، علاوه بر این باید توجه کرد که در موضوع عوارض، دو نوع عارضه مثبت و منفی وجود دارد و چنین نیست که برای شهرداری ها صرفا یک حالت آن را متصور شویم، به عنوان مثال خودروبی که در شهر آلودگی تولید می کند، عارضه منفی دارد اما باغ های شهری عارضه مثبت دارند و شهرداری ها موظف هستند که از طریق دریافت عوارض از عارضه های منفی، از عارضه های مثبت حمایت و تشویق کنند، این در حالی است که قانون مذکور در تعریف و تفکیک دقیق این دو از یکدیگر ضعف دارد.

وی بیان کرد: در موضوع بهای خدمات نیز دقیق روشن نیست که منظور از خدمات چیست و شامل چه مواردی می شود. بهای خدماتی که در شهرداری ها ملاک عمل قرار می گیرد، ماهیت عمومی دارد، از این رو بهای خدمات عمومی نیز چنین تعریف می شود که استفاده یک نفر از آن خدمات، مانع از استفاده دیگری نشود. وقتی از

بهای خدمات صحبت می کنیم، هر نوع خدمتی را نمی توان ذیل آن تعریف کرد، بلکه مقصود بهای خدماتی است که ماهیت عمومی دارند. اما متأسفانه در قانون مذکور این موارد از یکدیگر تفکیک نشده و تعریف دقیقی نیز ارائه نشده است. برای مثال مترو یک خدمات خصوصی گروهی است که عارضه مثبت دارد اما خودش خدمت عمومی محسوب نمی شود، بلکه صرفا عارضه مثبتی در شهر ایجاد می کند. لذا نبود تعریف دقیق از عوارض و بهای خدمات، حلقه مفقوده قانون مذکور است.

- مشکلات مهندسان ساختمان

عضو علی البدل هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی هم درباره مشکلات مهندسان ساختمان و سازمان نظام مهندسی بیان کرد: متأسفانه در بسیاری از موارد، متخصصان ما در حاشیه به سر می برند و دلالان و واسطه گران، جای آن ها را گرفته اند.

پیمان امیدوار افزود: علاوه براین موارد در برخی مناطق کشور به ویژه در روستاها و مناطق کم برخوردار، مهندسان ناظری که بتوانند پروژه ها را مدیریت کنند، حضور ندارند و در برخی موارد، حتی نوعی موازی کاری با سازمان نظام مهندسی صورت می گیرد، برای مثال بنیاد مسکن و دیگر نهادهای نیز ساخت وساز منحصر به خود را در این مناطق انجام می دهند.

وی همچنین تصریح کرد: از نظر درآمدی نیز



عکس: محمدحسین صولانی/شهرآرا

استانداردهای ما در کلاس کار جهانی قرار ندارد و همین موضوع باعث شده است که مهندسان ناظر ما نسبت به انتظاراتی که از آن ها وجود دارد، از میزان دریافتی های خود رضایت نداشته باشند. بر اساس استانداردهای جهانی حدود ۲درصد از پروژه های ساختمانی به مهندسان ناظر می رسد، در حالی که در کشور ما حدود دو دهم درصد است.

- نقشه راه برای شهر

عضو هیئت علمی گروه شهرسازی دانشگاه آزاد مشهد نیز درباره الزامات شهرسازی و طرح های تفصیلی گفت: بر اساس تجربه بشری، فلسفه طرح بحث طرح های توسعه شهری این است که شهر باید نقشه راهی برای خود تدوین کند، اینکه می خواهد تا کجا گسترش یابد، روی چه مناطقی تمرکز کند، و مواردی از این دست، همگی در کلیت طرح های تفصیلی قرار می گیرد.

محمدهادی مهدی نیا افزود: همه طرح های تفصیلی برای این است که از وضعیت موجود به وضعیت مطلوب حرکت کنیم و شهر مشهد نیز از این قاعده کلی مستثنا نیست، باید توجه کرد که شهر برای طرح نیست، بلکه طرح برای شهر است، این در حالی است که طراحان شهری ما گمان می کنند که می توانند شهر را همچون مومی در دستان خود به هر شکلی دربیاورند. طرح های تفصیلی باید تبلور خواست و نیازهای مردم باشد، نه اینکه صرفا ساخته و پیرداخته ذهنیت مدیران بوده و ماهیتی قانتری و غیرواقع بیانه با نیازها و اقتضائات شهری داشته باشد. وی همچنین درباره ضمانت اجرای طرح های تفصیلی بیان کرد: ضمانت اجرای قانون به این بازمی گردد که شرایط واقتضائات اجرای قانون به چه صورتی است. وقتی قانون ما نسبت درستی با شرایط و نیازهای جامعه ندارد، ضمانت اجرایی هم نخواهد داشت. وقتی تخلف قاعده شده و رعایت قانون استثناست، طبیعی است که هیچ ضمانتی نیز وجود ندارد.

وی ادامه داد: متأسفانه قانون درآمدهای پایدار شهرداری ها نگاهی از بالا به پایین دارد و کاملا نخبگانی است و هیچ نسبتی با نیازهای واقعی مردم ندارد. ما نمی توانیم در اتاق های بسته خود بنشینیم و به شهر به عنوان یک پروژه نگاه کنیم که پدران اجرایی آن ما هستند، در حالی که شهر یک پروژه نیست، بلکه میعادگاه خواست و نیاز خود مردم است. از این رو این قانون، انعطاف لازم را ندارد.

ماده ۱۷ این قانون صراحت دارد که تراکم فروشی جرم است، این در حالی است که به عنوان مثال حدود ۷۰درصد درآمد شهرداری مشهد از طریق کد های ساختمانی صورت می گیرد و بخش بزرگی از درآمدها را تراکم فروشی شامل می شود و نکته اینجااست که آیا می توان به صورت دغعی این میزان از اعتبارات را از شهر حذف کرد و به دنبال جایگزین مناسب برای آن بود؟

مهدی نیا بیان کرد: اگر قرار است درآمد پایدار برای شهرهای خود ایجاد کنیم، باید مجموع تولیدات و خدمات آن شهر به همان شهر برسد نه دولت مرکزی، در حالی که قانون گذار در قانون مذکور صرفا سهم دولت مرکزی را لحاظ کرده و شهرداری ها را در تنگنا قرار داده است.



تأکید استاندار خراسان رضوی بر خدمات رسانی مناسب به زائران

استانداری| استاندار خراسان رضوی گفت: با وجود فراهم شدن ظرفیت اسکان رسمی و اضطراری برای زائران دهه آخر صفر، به ظرفیت مردمی برای اسکان نیاز است و باید از این ظرفیت نیز استفاده شود. یعقوبعلی نظری در قرارگاه خدمت رسانی دهه آخر صفر واقع در خیابان امام رضا^ع مشهد افزود: بهره مندی از ظرفیت مردمی اسکان، مزیتی در راستای ارتقای فرهنگ سازی برای میزبانی است و تأثیر مطلوبی بر میهمانان حضرت امام رضا^ع دارد. وی گفت: ظرفیت خدمت رسانی مردمی برای جابه جایی زائران فراهم است و بسیاری در این زمینه اعلام آمادگی کرده اند، بنابراین شهرداری مشهد باید امکانات لازم برای ارائه خدمات حمل ونقلی به زائران را فراهم کند. استاندار خدمت رسانی در دهه پایانی صفر را برگرفته از اعتقاد دینی دانست و گفت: باتوجه به تعداد زیاد زائر شاید هرچه هم برنامه ریزی کنیم، نتوانیم همه نیازها را رفع کنیم اما این موضوع نباید مانع از محاسبه و برنامه ریزی دقیق ما برای میزبانی از زائران باشد.

برگزاری نمایشگاه عرضه مستقیم کالا در مشهد

صمتارئیس اداره بازرگانی داخلی اداره کل صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی گفت: با هدف تنظیم بازار کالاهای اساسی و تأمین اقلام مورد نیاز ایام بازگشایی مدارس، نمایشگاه عرضه مستقیم کالا، فروش پاییزه مشهد از یکشنبه ۲۷ شهریور به مدت شش روز در محل دائمی نمایشگاه های بین المللی مشهد برگزار خواهد شد. حمیدرضا رجوعی افزود: حمایت از کالای ایرانی و تولید داخلی، ایجاد تعادل میان عرضه و تقاضا، تنظیم بازار و ایجاد فضا برای تهیه اقلام مورد نیاز، رقابت میان عرضه کنندگان و مشارکت کنندگان، از جمله اهداف برگزاری این نمایشگاه است. وی ادامه داد: این نمایشگاه با حضور ۱۲۰ واحد تولیدی و صنفی در مساحت ۳هزارمترمربع و با گروه های مختلف کالایی نظیر کیف و کفش، پوشاک، لوازم تحریر و ملزومات مدارس، مواد غذایی و... با همکاری سازمان بهیاری شهرداری های استان برگزار خواهد شد. رجوعی بیان کرد: نمایشگاه عرضه مستقیم پاییزه مشهد همه روزه از ساعت ۱۶ تا ۲۲ در روز تعطیل از ساعت ۱۰ تا ۲۲، میزبان زائران و مجاوران خواهد بود.

کاهش قیمت برخی کالاهای اساسی

ایرنا|دبیرکل اتحادیه بنکداران مواد غذایی گفت: باتوجه به افزایش تولید، قیمت هر بسته پنیر معمولی ۴۰۰ گرمی ۱۰درصد کاهش یافته و قیمت روغن خوراکی نیز دوباره کاهش ۱۰ تا ۱۵درصدی داشته است. قاسمعلی حسنی افزود: پیش از این، هر بسته پنیر معمولی ۴۰۰ گرمی، ۴۰۰ هزار تومان به فروش می رسید اما طی روزهای اخیر، مبلغ آن به ۳۶۸ هزار تومان کاهش یافته است. حسنی تصریح کرد: اکنون قیمت مصوب هر کیلوگرم شکر بسته بندی ۲۳ هزار تومان است و شرکت های بسته بندی، هر بسته ۹۰۰ گرمی را با نرخ ۲۰ هزار و ۵۰۰ تا ۲۱ هزار تومان به فروش می رسانند. وی درباره وضعیت بازار برنج افزود: باتوجه به ادامه فصل برداشت برنج و روند واردات و رکود بازار، قیمت برنج همچنان ثابت باقی مانده است و نه تنها این محصول افزایش قیمت نداشته، بلکه ممکن است طی روزهای اخیر، قیمت آن دوباره کاهش یابد.

آغاز طرح خدمت به زائران در مشهد

شهرآرا| مدیر جهاد کشاورزی شهرستان مشهد در آغاز طرح خدمت به زائران رضوی دهه پایانی ماه صفر با حضور فرماندار، شهردار، بسیج اصناف و همه دستگاه های متولی خبر داد. محمدمیری بیان کرد: اسامل باحمایت های استانداری، فرمانداری، شهرداری، جهاد کشاورزی، بسیج اصناف، اتاق اصناف، سازمان صمت و اعضای شورا و سایر متولیان امر، میان مجموعه های اداری شهر در لباس خدمتگزاری به زائران، هماهنگی شایان توجهی صورت گرفته است. وی ادامه داد: میان دستگاه ها با یکدیگر و با مجموعه های مردمی همکاری بسیار نزدیک اداری محقق شده که برگرفته از همدلی و شوق خدمت به بارگاه حضرت علی بن موسی الرضا^ع و خدمات مطلوب به زوار و مسافران در دهه پایانی ماه صفر است. در این طرح، محوریت تأمین، توزیع و نظارت بر عهده مدیریت جهاد کشاورزی است.

تشدید نظارت بر فعالیت رستوران ها

شهرآرا|نیوزا رئیس اتحادیه صنف رستوران داران مشهد گفت: باتوجه به نزدیکی دهه آخر ماه صفر، بر فعالیت واحدهای صنفی اتحادیه نظارت بیشتری خواهیم کرد. حسن امیریان افزود: باتوجه به فرارسیدن روزهای پایانی ماه صفر از ۲۰روز گذشته، گشت های مشترک با اداره اماکن، اداره بهداشت، سازمان تعزیرات حکومتی و سازمان صمت استان و اداره کل دامپزشکی استان در مشهد، ۱۰ تیم دوفره از طرف اتحادیه به بازرسی واحدهای صنفی در شهر مشغول هستند.

کدام تراکش ها مشمول مالیات نمی شود؟

رئیس کل بانک مرکزی گفت: ممکن است فردی هزار تراکش واریز به حساب داشته باشد، اما حساب وی تجاری محسوب نشود، زیرا امکان دارد فردی روزانه صدها تراکش خرید داشته باشد که این قبیل موارد به هیچ وجه مشمول مالیات نیست. علی صالح آبادی افزود: فردی که در بورس معامله می کند، به هیچ وجه مشمول مالیات حساب تجاری نیست، زیرا فعالان بورس نیم درصد مالیات از او حساب وی کسر می کنند، یا فردی که اقدام به فروش خانه مسکونی می کند و ۵میلیارد تومان به حساب وی واریز می شود، به هیچ وجه مشمول نیست.

پلمب ۲ واحد تجاری به دلیل فروش زعفران تقلبی

شهرآرا| رئیس اداره نظارت و بازرسی جهاد کشاورزی شهرستان مشهد از پلمب دو واحد تجاری به دلیل فروش زعفران تقلبی در محدوده خیابان امام رضا^ع مشهد خبر داد. علی اکبر نصری سراسنیا بیان کرد: به دلیل تبحر نداشتن اغلب افراد جامعه در تشخیص زعفران اصل و همچنین ممکن نبودن ارسال آن به آزمایشگاه برای عموم جامعه، بهترین و مطمئن ترین راه برای تهیه زعفران اصل، خرید آن از فروشگاه های معتبر است.