فرمول شارژ پایدار شهر

شهرآرا روش‌های افزایش سهم درآمدهای پایدار شهری را بررسی می‌کند

ملیحه فلاح

گزارش خبری

چالش کمبود درآمدهای پایدار شهری و تراکم فروشی شهرداری‌ها برای تأمین نیازهای خود یکی از موضوعات پرحاشیه و دغدغه‌های قدیمی مدیران شهری است. از سوی دیگر دولت‌ها نیز در سال‌های اخیر از میزان کمک‌های خود به شهرداری به‌ویژه کلان‌شهرها کاسته‌اند. حالا بیش از پیش نیاز شهرها به کسب درآمد پایدار شهری احساس می‌شود. از این رو یکی از شعارهای اساسی مدیریت شهری ششم و شهردار مشهد از آغاز کار خود افزایش سهم درآمدهای پایدار شهری بوده است. دو هفته قبل سید عبدا... ارجائی در جلسه علنی شورا، افزایش سهم درآمدهای پایدار شهری از ۴۵ به ۵۵ درصد را از جمله اهداف برنامه میان‌مدت شهرداری دانست. رقمی که پیش از ورود او به شهرداری ۳۸ درصد بوده است. حالا با توجه به اهمیت موضوع در این گزارش به سراغ افرادی رفتیم تا چند نسخه عملی برای افزایش سهم درآمدهای پایدار شهری در جهان شهر برکت و کرامت برایمان بپیچند.



حضور زائران و کسب درآمد پایدار



دکتر علی عقیلی، تحلیلگر مسائل اقتصادی و کارشناس حوزه کسب وکار است. او ابتدا به تعریف دو خصیصه از درآمد پایدار می‌پردازد و می‌گوید: درآمدهای پایدار باید دارای دو ویژگی باشند؛ تداوم‌پذیری و حفظ کیفی محیط شهری. تداوم‌پذیری یعنی اینکه اقلام درآمدی باید در طول زمان اتکاپذیر و برنامه‌ریزی شدنی باشند، حالا اگر این درآمدها به هر دلیلی تحت تأثیر شوک، بحران، تغییر قوانین و... قرار بگیرند جزو درآمدهای پایدار نیستند. همچنین از آنجایی که شهر موجود زنده است، پس کسب درآمد باید به نوعی تعریف شود که دستیابی به آن موجب تخریب و تهدید شهر نشود. یعنی؛ کاری نکنیم که باوجود درآمدزایی کالبد شهر از بین برود.

عقیلی در ادامه تعریف درآمدهای پایدار می‌افزاید: تأمین مالی پایدار زمانی اتفاق می‌افتد که توانایی دولت برای مدیریت منابع مالی به اندازه‌ای باشد که با وقوع تغییرات برنامه‌ریزی نشده در مالیات‌ها بتواند تعهدات حال و آینده خود برای ارائه خدمات را برآورد کند. حالا منظور از دولت اینجا دولت‌های محلی مثل شهرداری است.

مزیت رقابتی مشهد

همچنین شهرداری‌ها باید این اطمینان را به عوارض دهندگان بدهند که نسل آینده با صورت حساب مدیریت نشده نسل امروز روبه‌رو نخواهد شد و از سوی دیگر نسل امروز نیز بار مالی پروژه‌هایی که سود آن را آیندگان می‌برند متحمل نشود و این تنها از طریق کسب درآمدهای پایدار امکان‌پذیر خواهد بود.

او با اشاره به افزایش سه‌برابری عوارض نوسازی در سال جدید می‌گوید: مگر ساخت‌وساز در شهرهای توسعه‌یافته قرار است تا کجا ادامه پیدا کند که بتوان هزینه‌های شهری را از این طریق تأمین کرد. بنابراین شهرداری‌ها باید بر اساس اقلیمی که در آن قرار دارند و مزیت‌های رقابتی خود دنبال ایجاد درآمد پایدار باشند.

کارشناس حوزه کسب‌وکار با تأکید بر مزیت رقابتی زائرپذیری در مشهد می‌گوید: ما یک سوم مقاصد بزرگ گردشگری دنیا در مشهد گردشگر داریم، اما نگاه ما در پذیرایی از زائران بارگاه امام رضا(ع) باید یک نگرش توأم با کسب درآمد باشد. مشکل ما در مشهد این است که نمی‌توانیم از این مزیت رقابتی به اندازه کافی کسب درآمد کنیم.

ورود ۳۰ میلیون زائر در سال به زیرساخت‌های خدمات شهری فشار می‌آورد اما هزینه‌اش را مردم پرداخت می‌کنند. تأمین سوغات، دریافت عوارض از گردشگران، تلاش برای دریافت ردیف بودجه‌های ملی، افزایش زمان حضور گردشگر در شهر از طریق مواردی به‌جز زیارت و... از جمله مواردی است که می‌تواند به شهرداری برای جذب درآمد پایدار کمک کند.

بهینه‌سازی در کسب درآمدهای شهری



سراغ دکتر جعفر خیرخواهان، پژوهشگر حوزه اقتصاد می‌رویم. کتاب «ثروت عمومی شهرها» یکی از عنوان کتاب‌های ترجمه شده اوست. این کتاب به موضوع تقویت رشد و شکوفایی اقتصادی با بهره‌برداری از دارایی‌های پنهان شهرها پرداخته و در آن راهکارهایی برای مدیران شهری در راستای تأمین سرمایه مورد نیاز برای تراز کردن بودجه شهرداری، پر کردن چاله چوله‌های معابر و تقویت بازسازی شهر بیان شده است. ترجمه این کتاب در کنار دیگر فعالیت‌های پژوهشی خیرخواهان باعث شد تا بخواهیم که نظر او درباره راهکارهای عملی برای رسیدن به درآمد پایدار شهری را بدانیم.

او پیشنهادهایش را با «توجه بیشتر به استفاده بهینه از فضای شهری» و تأکید بر دو واژه «استفاده بهینه» آغاز می‌کند و می‌گوید: مثلا ترافیک شهری، طرح‌های کنترلی آن و نیاز به جای پارک برای خودرو همیشه وجود دارد. هرچند شهرداری‌ها همین حالا نیز از این محل کسب درآمد دارند، اما این موارد باید هوشمندتر شود تا هم شاهد مدیریت ترافیک و کاهش شلوغی‌ها باشیم و هم با قیمت‌گذاری مناسب از این محل درآمد کسب کنیم. مثلا در شهرهایی که تونل و یا پل مهم و پرترددی دارند می‌توان در ساعت ترافیک و شلوغی از خودرو عوارض گرفت که این روش در تهران در حال انجام است یا پارکینگ کنار خیابان و ... از جمله مواردی است که می‌توان با استفاده بهینه از فضای شهری از آن درآمد پایدار کسب کرد.

> **دکتر جعفر خیرخواهان، پژوهشگر حوزه اقتصاد: وجود زمین‌های بزرگ مقیاس بدون کاربری را یکی از مشکلات شهر مشهد می‌داند و می‌افزاید: شهرداری در مواردی برای احداث یک پروژه شهری مجبور به خرید خانه‌های آن ناحیه می‌شود در حالی که زمین‌های بدون استفاده‌ای وجود دارد که می‌تواند از آن‌ها استفاده بهینه داشته باشد**

استفاده از روش (TTP) یعنی مشارکت خصوصی و عمومی برای اجرای پروژه‌ها پیشنهاد دیگر خیرخواهان برای اجرای پروژه‌ها و کسب درآمد است. این پژوهشگر اقتصادی می‌گوید: سال‌هاست که این روش مطرح شده است. شهرداری‌ها مزیت‌ها و امکاناتی دارند و بخش خصوصی هم دانش، تخصص و مهارت که این‌ها در کنار هم می‌توانند پروژه‌های عمومی مورد نیاز شهر که شهرداری به تنهایی توان اجرای آن را ندارد انجام دهند و بعد از مزایا و درآمدهای حاصل از آن هم مردم و هم شهرداری‌ها استفاده کنند.

خیرخواهان، وجود زمین‌های بزرگ‌مقیاس بدون کاربری را یکی از مشکلات شهر مشهد می‌داند و می‌افزاید: شهرداری در مواردی برای احداث یک پروژه شهری مجبور به خرید خانه‌های آن ناحیه می‌شود در حالی که زمین‌های بدون استفاده‌ای وجود دارد که می‌تواند از آن‌ها استفاده بهینه داشته باشد.

باید عوارض سنگین برای این زمین‌ها در نظر گرفته شود تا شاید صاحبان زمین مجبور به استفاده از آن شوند. استفاده از این زمین‌ها باعث کاهش پراکندگی و گسترش بیهوده شهر می‌شود. هرچه پراکندگی کمتر و شهر فشرده‌تر باشد از هزینه‌هایی مانند بنزین، ساخت خیابان، هزینه حمل‌ونقل و... نیز کاسته خواهد شد.

او با اشاره به اینکه کاربری برخی از زمین‌های مربوط به شهرداری نیز با ارزش آن هم خوانی ندارد و با وجود ارزش بالا درآمد کمی از آن حاصل می‌شود می‌گوید: از تغییر و تحول در کاربری زمین‌های بدون استفاده و یا آن‌هایی که کاربری مناسبی ندارد هم شهرداری و هم مردم منتفع خواهند شد.

به‌گفته این پژوهشگر حوزه اقتصاد، با توجه به تورم بالا در کشور طلب‌های شهرداری از مردم پس از مدتی ارزش خود را از دست می‌دهد بنابراین مدیریت شهری باید با راه‌های انگیزشی هرچه سریع‌تر طلب‌های خود را وصول کند.

او بر بازدهی بهینه از طریق مولدسازی امکانات تأکید می‌کند و می‌افزاید: شهرداری باید از مولدسازی امکانات با بهترین بازدهی به جای تراکم‌فروشی و به حراج گذاشتن دارایی‌های شهر استفاده کند. همچنین شهرداری می‌تواند از ایده‌های طرح مولدسازی دارایی‌های دولت استفاده و با دیگر نهادها و وزارتخانه‌هایی که در آن نقش دارند هم‌فکری کند.

«به جای پروژه‌های نمایشی و پاره کردن روبان شهرداری باید دل‌سوز شهر باشد» خیرخواهان، در ادامه این جملات نیز می‌گوید: شهرداری‌ها باید پروژه‌هایی تعریف کنند که اکنون هزینه ایجاد می‌کند و در آینده فایده آن عاید شهر و شهروندان شود نه اینکه برای تأمین نیازهای روزانه شهر به دنبال روش‌هایی بروند که هزینه آن بر روی دست آیندگان بماند و هیچ نفعی نصیبشان نشود.

درآمدهای پایدار فعلی پاسخگوی هزینه‌های آینده نیست



سراغ نایب رئیس کمیسیون اقتصادی، سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های شورای اسلامی شهر می‌رویم تا در دوره‌ای که کسب درآمدهای پایدار یکی از اولویت‌های مدیریت شهری است، نظر او را دراین‌باره سؤال کنیم.

مجید دبیریان می‌گوید: از ابتدای شورای ششم بر «درآمدهای جدید پایدار شهری» تأکید داشته‌ایم، چون به اعتقاد ما راه‌های درآمدی پایدار فعلی شهرداری پاسخگوی نیازها و هزینه‌های آینده شهر نخواهد بود. از طرفی بخشی از آن‌ها نیز مورد قبول ما نیست؛ به عنوان مثال بخشی از عایدی که اسمش درآمد پایدار است امروز از محل تخلفات ساختمانی تأمین می‌شود.

> **دبیریان، نایب رئیس کمیسیون اقتصادی، سرمایه‌گذاری و مشارکت‌های شورای اسلامی شهر: یکی از ایده‌هایی که ما داشتیم و آقای شهردار نیز همان موقع دستور اجرای آن را صادر کردند، بورسی کردن شرکت‌های وابسته به شهرداری بوده است**

این محل درآمد با تصویب طرح‌های جامع تفضیلی در آینده حذف خواهد شد، بنابراین شهرداری باید به سراغ راه‌های کسب درآمد و منابع درآمدی جدید پایدار برود و در این حوزه از روش‌های نوین استفاده کند، اما متأسفانه از دوستان خود در شهرداری گله‌مندم به دلیل اینکه اعتقاد دارم اهمیت این بحث را آن‌چنان که باید درک نکرده‌اند. اکنون در حوزه معاونت اقتصادی شهرداری اقدام قابل قبولی انجام نشده است یا به اطلاع ما نرسانده‌اند.

او به اقدام کمیسیون اقتصادی در این حوزه اشاره می‌کند و می‌افزاید: ما از طرف کمیسیون اقتصادی شورای شهر مشهد درخواست انجام یک کار پژوهشی را به مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی اعلام کردیم تا مدل‌های جدید درآمدی که می‌شود کسب کرد را بررسی کنند، اما عزیزان ما در شهرداری باید در حوزه اجرا دنبال آن باشند.

از نایب رئیس کمیسیون اقتصادی شورای شهر مشهد درباره ایده‌های کمیسیون اقتصادی در جذب درآمدهای جدید پایدار می‌پرسیم و او در پاسخ به سؤال ما به سه نمونه از پیشنهادها اشاره می‌کند.

دبیریان می‌گوید: یکی از ایده‌هایی که ما داشتیم و آقای شهردار نیز همان موقع دستور اجرای آن را صادر کردند، بورسی کردن شرکت‌های وابسته به شهرداری بوده است. مثلا اکنون ظرفیت بورسی کردن نمایشگاه بین‌المللی را داریم و اقدامات اولیه آن انجام شده است، اما این روند کند پیش می‌رود.

به گفته او، راه دوم استفاده از ظرفیت صادرات، خدمات فنی مهندسی و نیروی انسانی است که ما در این حوزه ظرفیت خوبی داریم، اما متأسفانه دغدغه فعالی در این بخش وجود ندارد و راه سوم استفاده از روش‌های نوین تأمین مالی مانند تأمین مالی جمعی است برای اجرای پروژه‌ها و مگا پروژه‌های شهری است که از محل آن‌ها می‌شود منبع درآمد پایدار تعریف کرد که در این حوزه نیز اطلاعی از پیشرفت کار نداریم.

نایب رئیس کمیسیون اقتصادی شورای شهر مشهد می‌افزاید: ما ظرفیت‌های بالقوه فراوانی در شهرداری داریم که می‌توانیم از آن‌ها منبع درآمد ایجاد کنیم در این بخش نیز اتفاقی رقم نخورده و هیچ یا پژوهشی انجام نشده است و دبیریان به چند نمونه از این ظرفیت‌ها اشاره می‌کند و می‌گوید: به عنوان مثال ظرفیت تبلیغات ساده‌ای در شبکه حمل‌ونقل ریلی و اتوبوس‌رانی داریم. این می‌تواند یک منبع درآمد پایدار باشد. ما پیشنهاد دادیم اگر منبع درآمد جدید در محل تبلیغات پیدا کنند، می‌توانیم خیلی از خطوط اتوبوس‌رانی را رایگان کنیم اما تیم دنبال کننده‌ای در شهرداری وجود ندارد و ما هم در شورا تا اندازه‌ای می‌توانیم پیش رویم.

مهمترین درآمدهای غیرساختمانی شهرداری مشهد

	سال	سرانه (هزارتومان)	سهم از کل (درصد)	مبلغ (میلیارد تومان)
مالیات برارزش افزوده	۱۴۰۱	۳۵۳	۱۰	۱۲۲۱
	۱۴۰۰ (اصلاح)	۲۳۵	۹	۷۹۶
عوارض نوسازی	۱۴۰۱	۲۵	۱	۸۶
	۱۴۰۰ (اصلاح)	۱۶	۱	۵۴
درآمد سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه	۱۴۰۱	۲۳۸	۷	۸۲۳
	۱۴۰۰ (اصلاح)	۱۵۶	۶	۵۳۰
کمک‌های دولتی درمترو و اتوبوس‌رانی	۱۴۰۱	۲۴۰	۷	۸۳۱
	۱۴۰۰ (اصلاح)	۲۰۴	۸	۶۹۲
عوارض سالیانه خودرو شهرداری	۱۴۰۱	۲۶	۱	۹۰
	۱۴۰۰ (اصلاح)	۲۷	۱	۹۱
سایر درآمدها	۱۴۰۱	۷۸۱	۲۱	۲۷۰۳
	۱۴۰۰ (اصلاح)	۴۸۶	۱۹	۱۶۴۷

راهنمای جدول: سرانه (هزار تومان) | سهم از کل (درصد) | مبلغ (میلیارد تومان)



مسعود میرزایی شهرابی
رئیس پارک علم و فناوری خراسان رضوی:

شرکت‌های دانش‌بنیان اقدامات غیرقانونی برخی افراد در دستگاه‌های اجرایی و سنگ‌اندازی‌ها درباره فعالیت و تولیدات دانش‌بنیان را گزارش کنند تا از طریق دستگاه قضایی پیگیری شود. این شکایات به همراه مواردی که پارک علم و فناوری خراسان رضوی و دیگر نهادهای متولی درباره برخی مشکلات دانش‌بنیان مطرح می‌کنند در جلسات مشترک و منظم دو هفته‌ای با حضور سید امیر مرتضوی معاون پیشگیری از وقوع جرم دادگستری خراسان رضوی و حجت الاسلام موسی فتوحی بازرس کل استان پیگیری و رسیدگی می‌شود.
منبع ایرنا

خبر چین

افزایش حقوق کارمندان و بازنشستگان از مهر

صداوسیما| رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور گفت: حقوق شاغلان یک میلیون تومان و حقوق بازنشستگان نیز ۹۰۰ هزار تومان افزایش می‌یابد. برای عائله‌مندی ۲۰۰ هزار تومان و برای هر فرزند ۱۰۰ هزار تومان به حقوق اضافه خواهد شد. البته موضوعی تحت عنوان پرداخت بیشتر از ۹۰۰ هزار تومان به بازنشستگان مطرح است که جمع‌بندی شد. مسعود میرکاظمی درباره زمان اجرایی شدن افزایش حقوق کارمندان و بازنشستگان کشوری و لشکری گفت: نظر این است از آنجا که مبلغ افزایش، بیشتر شده، از مهر این موضوع اجرایی شود.

وزیر ارتباطات: بانک‌ها به تکلیف قانونی خود عمل نکردند

ایرنا| عیسی زارع‌پور، وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات گفت: بر اساس بند و تبصره ۷ قانون بودجه امسال، تمام بانک‌های دولتی باید خدمات بانکداری الکترونیک خود را به پنجره ملی خدمات دولت هوشمند متصل کنند که متأسفانه تاکنون غیر از بانک مرکزی هیچ کدام از بانک‌ها به تکلیف قانونی خود عمل نکرده‌اند.

جزئیات رشد صنعتی در نیمه نخست سال

مهر| سخنگوی وزارت صمت درباره جزئیات رشد صنعتی در نیمه نخست امسال گفت: بخش خودرو و قطعات با رشد ۲۱.۹ درصدی بالاترین نرخ رشد را در بین بخش‌های مختلف اقتصادی داشته است. امید قالیباف اظهار کرد: در نیمه نخست امسال ماشین‌آلات و تجهیزات ۱۶.۲ درصد رشد کرده است که بعد از خودرو و قطعات در رتبه دوم قرار دارد. وی اضافه کرد: شرکت‌های صنعتی بورسی که حدود ۵۰ درصد بخش صنعت را شامل می‌شوند در پایان شهریور امسال نسبت به مدت مشابه سال قبل ۶.۵ درصد رشد مثبت داشته‌اند که این مسئله رشد ۵.۱ درصدی ۳ ماه را در گزارش مرکز آمار تأیید می‌کند.

عدد خبر

۲۹۰ محدوده

ایسنا| محمد توکلی، معاون معادن و صنایع معدنی سازمان صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی گفت: طی شش ماه ابتدای سال ۱۴۰۱ تعداد ۲۹۰ محدوده معدنی در استان به مزایده گذاشته شده که از این تعداد ۸۲ فقره آن دارای برنده بوده و الباقی مجددا در مزایده‌های آینده ارائه خواهند شد.

۳ درصد

ایرنا| مدیر کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی خراسان رضوی با اشاره به بهبود وضعیت شاخص‌های اشتغال و بیکاری استان در تابستان امسال گفت: نرخ اشتغال، بیکاری و مشارکت اقتصادی در استان نسبت به مدت مشابه سال قبل بین ۲ تا ۳ درصد بهبود یافته است. محمدامین بابایی افزود: تابستان امسال نرخ مشارکت اقتصادی استان ۴۲.۴، نرخ بیکاری ۷.۲ و نسبت اشتغال ۳۹.۳ درصد گزارش شده است، در حالی که این شاخص‌ها به ترتیب در تابستان سال گذشته ۴۰.۳، ۷.۵ و ۳۷.۳ درصد بود.

۹۰ هزار تومان

خبرآنلاین| رئیس هیئت مدیره اتحادیه مرکزی مرغداران گفت: قیمت تخم‌مرغ هنوز در مرغداری‌ها افزایش نیافته و بنابراین فروش تخم‌مرغ با قیمت‌های بالای ۹۰ هزار تومان در حال حاضر تخلف است. حمید کاشانی با بیان اینکه هنوز قیمت تخم‌مرغ تغییری نکرده است، گفت: دولت در اردیبهشت قیمت هر کیلو تخم‌مرغ در مرغداری را ۳۵ هزار و ۵۰۰ تومان اعلام کرد و در جلساتی که با مسئولان کشور داشتیم این وعده داده شد که اول شهریور قیمت‌ها اصلاح و قیمت واقعی اعلام شود.

۱۹۸ واحد

اقتصادنیوز| شاخص کل بورس دیروز با ریزش ۱۹۸ واحدی به جایگاه یک میلیون و ۳۱۱ هزار واحدی رسید، نمادهای شپنا، فارس و شبندر بیشترین تأثیر مثبت و نمادهای حکشتی، کچاد، شفن و کگل نیز بیشترین تأثیر منفی را بر شاخص کل از خود بر جای گذاشتند. در معاملات امروز شستا و شپنا و خگستر جزو پرتراکنش‌های بازار بودند.