

درآمدهای پایدار لازمه توسعه. عمران و مدیریت پویا و کارآمد شهرداری شیراز

علیرضا جمشیدی

دانشجوی کارشناس ارشد مدیریت منابع انسانی دانشگاه تهران و

مدیر ارزیابی عملکرد، بازرسی و رسیدگی به شکایات شهرداری

محمد رحیمی سکه‌روانی*
دانشجوی دکتری حقوق خصوصی دانشگاه خوارزمی و کارشناس

ارزیابی عملکرد، بازرسی و رسیدگی به شکایات شهرداری

مجید احمدی گندمانی
کارشناس ارشد تحقیق در عملیات دانشگاه شهیدباهنر کرمان و کارشناس

ارزیابی عملکرد، بازرسی و رسیدگی به شکایات شهرداری

چکیده

با توجه به توسعه روزافزون شهرها و گسترش شهرنشینی وظایف شهرداری‌ها به خصوص شهرداری کلان شهرها در امور مربوط به خدمات رسانی به شهروندان فزونی یافته و ابعاد گسترده تری پیدا کرده که لازمه آن کسب درآمد بیشتر می‌باشد. در این صورت اگر شهرداری‌ها نتوانند درآمد کافی و پایداری به دست آورند، در انجام امور مربوط به خدمات رسانی و رفع نیازهای ضروری شهر با مشکل فراوانی مواجه خواهند شد. بنابراین با توجه به اینکه قسمت عمده منابع درآمدی شهرداری‌ها ناپایدار بوده و از راه صدور پروانه ساخت و ساز، تراکم فروشی و تغییر کاربری اراضی و املاک شهری تامین می‌شود، ضرورت روی آوردن به این گونه منابع امری انکارناپذیر می‌باشد؛ چرا که در صورت رکود در بازار مسکن؛ با کاهش شدید بودجه مواجه خواهیم شد؛ که همین امر می‌تواند شهرداری را تا مرز ورشکستگی پیش ببرد. علت رو آوردن به منابع درآمدی پایدار این می‌باشد که هزینه‌های شهری پایدار، اما درآمدهای شهرداری ناپایدار می‌باشد، از این رو کسب درآمد از منابع پایدار در طول زمان موجب تقویت شهرداری‌ها و فعال تر و مفید تر شدن نقش آن‌ها در مدیریت امور شهری می‌شود و سبب می‌گردد پاسخ‌گویی مناسبی به نیازهای شهروندان در محیط شهری داشته باشند. بنابراین دست-یابی به روش‌های جدید تامین منابع درآمدی پایدار و مطمئن و بدون پیامدهای ناگوار اقتصادی، اجتماعی و سیاسی نقش بسیار موثری در رضایت مندی شهروندان، سرعت بخشیدن به توسعه و عمران محدوده‌های شهری و در نهایت مدیریت مطلوب شهرها خواهد داشت. در مقاله حاضر سعی شده

* نویسنده مسئول: rahimisekke@yahoo.com

است با در نظر گرفتن تجارب کشورهای توسعه یافته و همچنین بهره گیری از نظرات کارشناسان صاحب نظر در این حوزه به ارائه راه کارهای جدید تامین منابع پایدار برای شهرداری شیراز پرداخته شود.

واژگان کلیدی: شهرداری، درآمد پایدار، درآمد ناپایدار، منابع درآمدی.

۱. مقدمه

در سال‌های اخیر افزایش و رشد جمعیت شهری و گسترش مهاجرت از روستاها و شهرهای کوچک به شهر شیراز سبب افزایش چشمگیر مشکلات در زمینه‌های مختلف برای شهرداری شیراز شده است. از آنجا که اداره مطلوب شهر و ارائه‌ی - خدمات مناسب، کنترل و هدایت پروژه‌های عمرانی علاوه بر اعمال مدیریت صحیح مستلزم کسب اعتبارات کافی و هزینه‌ی صحیح آن می‌باشد، لازم است شهرداری شیراز به‌عنوان یک سازمان محلی جهت انجام وظایف خود از امکانات مناسب مالی برخوردار باشد، که لازمه این امر توسعه پایدار و استفاده از منابع درآمد پایدار جهت اداره امور شهر می‌باشد.

هر چند درآمد شهرداری‌ها به خصوص شهرداری شیراز در سال‌های اخیر از طریق اخذ عوارض گوناگون و دیگر منابع رشد زیادی داشته است، اما متقابلاً هزینه‌های آن نیز افزایش یافته است. بنابراین دستیابی به روش‌های جدید و پیش بینی منابع درآمدی مطمئن و پایدار و تعدیل هزینه‌های شهرداری باید به دغدغه اصلی مدیران و برنامه‌ریزان امور شهری از جمله شوراهای اسلامی شهرها و شهرداران تبدیل شود. به عبارت دیگر با توجه به اینکه در سال‌های اخیر به دلیل فقدان منابع مالی مناسب و ضرورت خدمات‌رسانی، بخش عمده درآمد شهرداری از طریق فروش «تراکم» که در زمره درآمدهای ناپایدار می‌باشد، بوده است اگر مدیریت شهری بخواهد در چارچوب اصول توسعه پایدار حرکت کند لازمه آن کسب درآمد از منابع پایدار است.

با توجه به توضیحات ذکر شده لازم است توضیح مختصری در خصوص راه‌های کسب درآمد شهرداری سایر کشورها و شهرداری‌های کشور خودمان داشته باشیم، منابع درآمد شهرداری‌های کشورهای مختلف عمده‌تاً در چهار گروه دسته بندی می‌شوند که

عبارت‌اند از:

- کسب درآمد از مالیات‌های محلی
- کسب درآمد از بهای خدمات
- کسب درآمد از نقل و انتقال‌های دولتی
- کسب درآمد با وام‌خواهی از بانک‌ها و دولت

بررسی‌های انجام گرفته نشان می‌دهد که نقش و سهم هر یک از گروه‌های فوق بستگی به سیستم حکومتی کشور مربوطه دارد. در کشورهایی که به نوعی ماهیت سوسیالیستی با حکومت مقتدر مرکزی دارند، معمولاً گروه نقل و انتقال‌های دولتی رقم عمده را در منابع مربوطه تشکیل می‌دهد، اما در کشورهای دارای حکومت غیر متمرکز، بیشترین اتکای شهرداری‌ها بر مالیات‌های محلی و بهای خدمات تنظیم شده است و سهم منابع مربوط به نقل و انتقال‌های دولتی بسیار محدود است. اصولاً شهرداری کشورهای پیشرفته با توجه به این که به صورت علمی منابع درآمدی خود را تعریف کرده‌اند و به صورت مدیریت واحد شهری اداره می‌شوند به ندرت با معضل و مشکل کمبود منابع مالی مواجه هستند. ضمن این که به دلیل عملکرد شفاف شهرداری‌ها در مدیریت هزینه، مشارکت شهروندان در پرداخت‌های قانونی زیاد می‌باشد. علاوه بر آن انتخاب شهرداران با رای مستقیم مردم، شهرداران منتخب را صرفاً وامدار مردم کرده به همین خاطر از تاثیر پذیری سایر عوامل تا حدود زیادی مصون می‌باشند، در این شرایط شهرداران به برنامه ریزی بلند مدت مبادرت ورزیده و با مشارکت و همیاری شهروندان برای رسیدن به اهداف طراحی شده اقدام می‌نمایند (موسوی، ۱۳۸۲: ۸۸).

اما منابع درآمدی شهرداری در کشور ما به دو دسته منابع داخلی و خارجی تقسیم می‌شود. منابع درآمد داخلی، آن دسته از درآمدهایی هستند که مستقیماً توسط شهرداری‌ها و به صورت بهای خدمات گوناگون که بیشتر مربوط به اراضی و املاک هستند وصول می‌گردند. مثلاً عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض نوسازی و...

منابع درآمد خارجی، به آن دسته از درآمدهایی اطلاق می‌گردد که به جهت ارائه

خدمت از طرف شهرداری وصول نمی‌شود، از جمله درآمدهای حاصل از سرمایه گذاری بخش خصوصی و مشارکت با شهرداری در اجرای پروژه‌های مختلف، فروش اوراق مشارکت، کمک‌های دولتی و ... لازم به ذکر است هر یک از این منابع ممکن است پایدار یا ناپایدار باشند.

با توجه به توضیحات ذکر شده خیلی روشن است که دستیابی به روش‌های جدید درآمدی و منابع مالی مطمئن و پایدار نقش بسیار مهم و موثری را در سرعت بخشیدن به توسعه و عمران محدوده‌های شهری، ایجاد شهری آباد و در نهایت جلب رضایت شهروندان ایفا می‌نماید. در این مقاله پس از ذکر مقدمه و بیان روش تحقیق، کلیاتی در زمینه وظایف شهرداری ذکر گردیده و سپس به تجزیه و تحلیل منابع درآمدی شهرداری و مشکلات پیش روی آن پرداخته‌ایم.

۲. مواد و روش تحقیق

با توجه به اهمیت موضوع رویکردی که در این مقاله در پیش گرفته شده به صورت توصیفی-تحلیلی می‌باشد و هدف اصلی از انجام آن ارائه راه‌کارهای مناسب برای تامین منابع درآمدی پایدار برای شهرداری‌های کشور به خصوص شهرداری شیراز می‌باشد که به منظور رسیدن به این هدف سعی بر این شده است با در نظر گرفتن تجربیات کشورهای توسعه یافته و بررسی ساختار منابع درآمدی آن‌ها و همچنین با در نظر تجربیات سایر کلان شهرهای کشور و استفاده از نظریات کارشناسان و افراد خبره منابع درآمدی پایدار شناسایی گردد تا میزان وابستگی شهرداری‌ها به منابع ناپایدار کاهش یافته و مدیریت مطلوب شهری حاصل گردد.

۳. مفاهیم نظری درآمدهای شهرداری

اولین محدودیت برای حل مسائل شهری و ناکارآمدی خدمات رسانی به شهروندان ناشی از فقدان منابع مالی کافی است. صاحب‌نظران مسائل مالی عمومی معیارها و راه‌کارهای متفاوتی برای تامین منابع درآمدی شهرداری‌ها ارائه کردند.

تجارب کشورهای مختلف نشان می‌دهد مهم‌ترین منابع مالی شهرداری‌ها را مالیات و عوارض و بعد از آن کمک‌های دولتی در قالب بودجه‌های جاری حکومت‌های محلی و تاسیسات و تجهیزات محلی و در نهایت وام‌دهی تشکیل می‌دهد (آیت‌اللهی، ۱۳۸۷: ۱۷). همچنین ترکیب بهینه منابع مالی شهرداری‌ها مجموعه‌ای از فروش کالا و خدمات شهری، انواع مالیات و عوارض و کمک‌های مالی دولت مرکزی است. با مقایسه بین شهرداری شهر شیراز و شهرداری‌های آمریکا می‌توان گفت که بیشترین منبع درآمدی شهرداری شهر شیراز ناشی از بخش زمین و ساختمان (فروش تراکم) است و کمک‌های دولت درصد خیلی کمی را تشکیل می‌دهد در حالی که درصد قابل ملاحظه‌ای از درآمدهای شهرداری‌های آمریکا از منبع کمک‌های دولتی است (سولیان^۱، ۲۰۰۳: ۴۵۱). نگرش جدید مدیریت شهری در جهان، تنها در پی یافتن بسترهایی که بتوان درآمد مورد نیاز را به دست آورد نیست، بلکه پایدار بودن منابع درآمدی و یا مطلوب بودن آن در اولویت قرار دارند. وضعیت شهرداری‌های کشور هم نمی‌تواند از این قانون مستثنی باشد و نگرش حاکم بر دست‌یابی به منابع جدید و اصلاح منابع موجود باید به سمت اتکا به درآمدهای پایدار و فاصله گرفتن از درآمد-های ناپایدار حرکت نماید (موسوی و همکاران، ۱۳۸۸: ۵). بنابراین در ارزیابی مالیات‌ها به عنوان یک منبع عمده درآمدی، سه هدف عمده انتقال منابع از بخش خصوصی به بخش عمومی، توزیع منصفانه هزینه‌ها بین سطوح مختلف، و افزایش رشد اقتصادی برای مالیات‌ها ارائه شده است (پچمن^۲، ۱۹۸۷: ۱۳۱-۱۳۵). در کشور ما شیوه‌های تامین منابع درآمد شامل فروش مستقیم خدمت، اخذ مالیات محلی، کمک‌های دولتی، وام و وام‌دهی باید از منظر معیارهای بهینگی و سپس عدالت مورد ارزیابی دقیق قرار گرفته تا کیفیت آن منبع تامین مالیاتی مشخص شود که در این صورت می‌توان آن را ساده‌ترین و زودپایب‌ترین روش‌های کسب درآمد معرفی نمود (معزی مقدم، ۱۳۸۱: ۷). در نتیجه شهرداری‌ها برای تامین مخارج خود، هم باید از منابع مالی داخلی و هم منابع مالی دولت بهره‌مند شوند ولی با بزرگتر شدن اندازه شهر، سهم کمک‌های دولتی می-

1. Sullivan
2. Pechman

تواند کاهش یابد (عابدین درکوش، ۱۳۸۲: ۹). بررسی منابع درآمدی شهرداری‌ها روشن می‌سازد که منابع درآمدی پایدار سهم ناچیزی در تامین 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 (علی آبادی و معصوم، ۱۳۸۰: ۸). به گونه ای که مناسب ترین منبع درآمدی در حوزه اقتصاد شهری می‌توان کارآمد نمودن نظام تشخیص اقتصادی منابع دانست، که زیربنای رشد اقتصادی را برای همه شهرداری‌ها فراهم می‌سازد و عواملی چون نیروی انسانی کارآمد، ساختار سازمانی مناسب، آموزش تخصصی و حرفه‌ای مدیران، ایجاد و توسعه بانک اطلاعات و ضوابط و آئین نامه‌ها و دستور کارهای اجرایی در حوزه درآمدی می‌تواند سبب کارآمدی این نظام گردد (رزایان، ۱۳۸۷: ۴۵). در نهایت مالیات وضع عوارض بر املاک و دارائی‌های غیر منقول - اعم از واحدهای صنعتی، مسکونی، تجاری، تفریحی، زمین و جزء اینها می‌تواند منبع درآمدی مناسبی برای شهرداری‌ها باشد و شهرداری‌های ایران می‌توانند با استفاده از تجارب سایر کشورها در جهت چگونگی وصول این منبع درآمدی در جهت تامین منابع جدید درآمدی استفاده کنند (جمشید زاده ییازی، ۱۳۸۰: ۵۷).

۴. بررسی نقش و وظایف شهرداری

شهرداری به عنوان نهاد اجرایی حکومت محلی، سازمانی عمومی و غیردولتی است و در چارچوب قوانین ایالتی یا ملی تشکیل می‌شود و مسئول اداره خدمات عمومی در محدوده‌ای تعریف شده می‌باشد. این خدمات در کشورهای مختلف، متفاوت است. اما بطور معمول شهرداری‌ها موظف به ارائه این خدمات هستند.

برنامه ریزی شهری، حمل و نقل عمومی، محافظت از آتش و سایر بلایا، تامین فضای سبز، تامین پاکیزگی، زیبا سازی فضای عمومی، اداره امور آرامستان‌ها، اداره بازارهای عمومی و میادین میوه و تره بار، تامین خدمات فرهنگی و فراغتی، جلب توریست، ارائه خدمات انتظامی شهری و رانندگی، ارائه خدمات رفاهی و تامین

درآمدهای پایدار لازمه توسعه، عمران و مدیریت پویا و کارآمد شهرداری شیراز

اجتماعی، ارائه خدمات زیست محیطی و بهداشتی، تسهیل سرمایه‌گذاری تجاری و صنعتی، تامین ساختمان‌ها، تاسیسات و تجهیزات شهری (ساخت، نگهداری و تامین نور خیابان‌ها، ساخت پل‌ها، کانال‌ها، پارکینگ‌ها، پایانه‌ها، سردخانه‌ها و انبارها، تامین آب، برق، گاز، سوخت، فاضلاب و...).

در ایران به علت عدم وجود مدیریت واحد شهری، وظائف شهرداری‌ها در بین سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی و غیر دولتی محل متعددی توزیع شده است بطوری که وظایف شهرداری‌ها و به تبع آن اختیارات آن‌ها، در شهرها محدود به مواردی خاص شده اند. بر همین اساس در حال حاضر می‌توان وظایف شهرداری‌ها را به پنج گروه زیر تقسیم بندی کرد:

الف) وظایف عمرانی: مانند ساخت خیابان‌ها، راه‌ها، میدان‌ها، اعلام نظر نسبت به طرح‌های جامع و هادی شهری، اعلام نظر در خصوص نقشه‌های تفکیکی، الزام به رعایت مقررات ملی ساختمان و الزام به پذیرش نقشه ساختمانی از اعضا سازمان نظام مهندسی.

ب) وظایف خدماتی: ایجاد تاسیسات عمومی نظیف و نگهداری و هموار کردن راه‌ها و مجاری آب، تعیین محل‌هایی مخصوص برای تخلیه زباله، نخاله و فضولات ساختمانی، ساخت غسل‌خانه و گورستان، پیشگیری از حوادث، پیشگیری از آلودگی محیط زیست، نگهداری و تعمیر تونل‌های شهری.

ج) وظایف نظارتی و حفاظتی: اجرا آرا کمیسیون ماده ۱۰۰، صدور پروانه ساختمان، نظارت بر تمامی ساختمان‌هایی که در شهر ایجاد می‌شود، جلوگیری از بروز تخلف‌های ساختمانی، حفظ اموال و دارائی شهر، برپاکردن دعوا علیه اشخاص و دفاع از دعاوی اشخاص علیه شهرداری و حفظ فضای سبز.

د) وظایف رفاهی: ساخت بناها و ساختمان‌های مورد نیاز شهر از قبیل سرویس‌های بهداشتی، کشتارگاه، بوستان و جلوگیری از سد معابر عمومی.

ه) مدیریت منابع: بودجه شهرداری، عوارض ساختمان و ترتیب ممیزی و وصول آن، سایر عوارض شهرداری و نقش شهرداری در تعیین ارزش معاملاتی ساختمان‌ها.

۵. مفاهیم درآمدهای پایدار و ناپایدار

یکی از مهم‌ترین مسائل شهرداری‌ها چگونگی و نحوه‌ی تامین منابع مالی به منظور ارائه کالا و خدمات مورد نیاز شهروندان است. منابع اصلی تامین مالی عبارت‌اند از وجوه حاصله از عوارض، درآمدهای ناشی از فروش خدمات، وام‌دهی و کمک‌های دولت می‌باشد، اضافه می‌نماید که بر اساس قوانین و مقررات هر کشور هر کدام از منابع چهارگانه فوق می‌تواند تقسیمات متعددی را شامل گردد و یا کسب هر کدام از درآمدهای مذکور و اقلام زیر مجموعه‌ی آن‌ها بر حسب شرایط خاص با ضوابط قانونی معینی حاصل می‌شوند. نگرش جدید مدیریت شهری در جهان، تنها در پی یافتن بسترهایی که بتوان درآمد مورد نیاز را به دست آورد نیست، بلکه پایدار بودن منابع درآمدی و یا مطلوب بودن آن در اولویت قرار دارند. وضعیت شهرداری‌های کشور هم نمی‌تواند از این قانون مستثنی باشد و نگرش حاکم بر دست‌یابی به منابع جدید و اصلاح منابع موجود باید به سمت اتکا به درآمدهای پایدار و فاصله گرفتن از درآمدهای ناپایدار حرکت نماید. در تقسیم بندی جدید اقلام درآمدی شهرداری‌های کشور هفت قلم اساسی و بالغ بر ۱۰۰ قلم زیر مجموعه درآمدی وجود دارد که برخی از آن‌ها پایدار و برخی ناپایدارند (شرزه ای، ۱۳۸۷: ۲۵). از آن جایی که درآمدهای پایدار مستلزم وجود توسعه پایدار در اقتصاد است و همچنین توسعه پایدار در اقتصاد بستگی بسیار شدیدی به چگونگی استفاده از امکانات و خدمات زیست محیطی و حفاظت از این منابع از قبیل استفاده از هوا، آب، فضای سبز و کلیه امکانات و فضاهای شهری دارد، این درآمدهای پایدار باید از دو خصیصه تداوم پذیری و حفظ کیفی محیط شهری برخوردار باشند که در طول زمان قابل اتکا بوده و برای دستیابی به آن بتوان برنامه ریزی‌های لازم را انجام داد. بنابراین همه‌ی اقلام درآمدی که به هر دلیل تحت تاثیر شوک‌ها، بحران‌ها، تغییر قوانین و مقررات و نوسانات اقتصادی قرار می‌گیرند قابل اتکا نبوده و خصیصه اول پایداری را ندارند. از طرف دیگر درآمدهای پایدار باید به گونه‌ای تعریف شوند که دست‌یابی به آن‌ها شرایط کیفی شهر را به‌عنوان یک پدیده زنده در معرض تهدید و ویران کردن قرار ندهد. به عبارت دیگر مطلوب بودن و سالم بودن

درآمد حائز اهمیت است (شرزه‌ای و قطمیری، ۱۳۸۰:۳۶).

۶. ضرورت روی آوردن به منابع مالی پایدار

در شهرهای ما برای تامین منابع مالی هر آنچه از منابع طبیعی و غیر طبیعی که متعلق به آیندگان است به پول تبدیل گردیده و با آن، نگه داشتن شهرها در وضعیت کنونی امکان پذیر شده است. در شهرها، حریم‌ها و فضای سبز به فروش می‌رسد، کاربری‌ها تغییر داده می‌شود و سرانه‌ها زیر پا گذاشته می‌شود. همه این موارد در واقع زیر پا گذاشتن حقوق شهروندی و دست درازی به منافع نسل‌های آینده است. در ادامه به برخی از مشکلات و معضلاتی که ناشی از مشکلات مالی شهرداری‌هاست و گریبان‌گیر شهرها شده است، اشاره می‌شود:

- فروش مازاد تراکم و تاثیر آن بر سیستم‌های شهری، میزان و نوع ارائه خدمات، شبکه ارتباطی، تراکم جمعیت و کاهش فضای عمومی و باز را به دنبال دارد.
- فشارهای بیش از حدی که در ساخت و سازها برای کسب درآمد به شهروندان وارد می‌شود، نوع و میزان گرفتن عوارض خارج از قاعده، باعث تغییر نگرش فرهنگی مردم درباره‌ی شهرداری شده است (مقیم، ۱۳۸۱:۱۲۱).

- در حریم و حاشیه محدوده‌ی شهرها، در نقاطی که بخشداری‌ها اقدام به صدور پروانه ساختمانی می‌کند، علاوه بر اینکه زمینه ساخت وسازه‌های غیر اصولی و غیر مهندسی فراهم می‌شود، توسعه‌ی قارچ گونه شهر را به دنبال خواهد داشت. باید توجه داشت که به احتمال زیاد این مناطق در آینده نزدیک به محدوده‌ی شهری اضافه می‌شود و منجر به پیدایش مشکلات پر شمار برای مدیریت شهری خواهد شد، زیرا شهرداری مجبور به ارائه خدمات در کاربری‌های شکل گرفته خواهد شد. ارائه خدماتی که نه تنها هیچ در آمدی برای شهرداری نداشته بلکه شهرداری نیز با دادن خدمات شهری مجبور به صرف هزینه‌هایی نیز می‌شود.

- تاخیر در ارائه طرح‌های مطالعاتی و اجرایی به ویژه تاخیر در ارائه طرح تفصیلی که به متوقف ماندن بسیاری از پروژه‌های عمرانی انجامیده و نارضایتی

شهروندان را نیز به دنبال دارد.

- پیش بینی‌های بیش از اندازه‌ی درآمد تفکیک اراضی در مناطق حاشیه‌ای شهرها در بلند مدت باعث از میان رفتن زمینه‌های کشاورزی، باغ‌ها، فضای سبز و منابع تولید اکسیژن شهر خواهد شد.

۷. بررسی منابع درآمدی کشورهای پیشرفته

کسب درآمد و تامین هزینه در بیشتر شهرهای پیشرفته بر اساس هزینه و بودجه‌ای که به تایید و تصویب نمایندگان مردم شهر در شهرداری‌ها رسیده است، میزان و وصول مالیات‌های مربوط به شهر انجام می‌گیرد و تصویب این مالیات‌ها مقدار درآمد شهرداری را در طی سال به طور یقین مشخص می‌کند، زیرا سامانه‌های مالیاتی به گونه‌ای است که همه شهروندان موظف و ناگزیر به پرداخت آن در زمان معین می‌باشند. این مالیات‌ها بر بسیاری از اجناس و کالاهای مصرفی، خدمات، زمین، مسکن و همچنین دریافت هزینه‌های مربوط به نظیف شهر و مواردی از این قبیل می‌گردد و مردم نیز خود را موظف به پرداخت به موقع آن می‌دانند. در تعدادی از این شهرها از جمله مواردی در آلمان شهرداری‌ها به دلیل آنکه از طریق درآمدهای محلی خود قادر به تامین تمام هزینه‌های شهر و شهرداری نمی‌باشند در مقاطعی از کمک‌های دولتی استفاده می‌کنند و در برابر آن سیاست‌های دولت مرکزی در قبال نحوه‌ی اداره شهرها نیز اعمال می‌گردد. بخش عمده درآمد در سطح محلی تعدادی از شهرها در ایالات متحده آمریکا از راه گرفتن مالیات از اراضی و املاک شامل عرصه و اعیان دریافت می‌گردد. در شهرهای مختلف ایالات متحده الگوهای متفاوتی از نظر مقدار مالیات وجود دارد و بسیاری از سیاست‌های مرتبط با ساخت بناها و یا کاربری اراضی نیز از طریق همین نوع مالیات‌ها اعمال می‌گردد. کمک‌های اعتباری دولت فدرال نیز در اجرای سیاست‌های خاصی به سازمان‌های محلی تعلق می‌گیرد. یکی از شرایط اصلی بهره‌مندی از کمک‌های دولت فدرال این است که برنامه مورد نظر از جامعیت کافی برخوردار باشد و در ارتباط با سایر برنامه‌ها اجرا شود. دیگر اینکه اجرای چنین برنامه‌ها-

ای به نفع طبقه کم درآمد و متوسط باشد. بیش از ده درصد از این اعتبارات را نمی‌توان در مواردی غیر از آنچه که در برنامه مطرح می‌شود بکار برد. (موسوی و همکاران، ۱۳۸۸: ۲۶)

بخش عمده اعتبارات دولت مرکزی به سازمان‌های محلی، مادر شهرها و مقدار کمی از آن به دیگر شهرها تعلق می‌گیرد، بخشی از این کمک‌ها صرف اجرای برنامه‌های ملی و اضطراری می‌شود؛ که گرفتن این اعتبارات نیز مبتنی بر طرح‌ها و پروژه‌های مشخص و گزارش‌های توجیهی کامل است. از دیگر موارد کمک‌های بلاعوض دولت به سازمان‌های محلی کمک‌های مربوط به برقراری نظام برنامه ریزی جامع و تهیه طرح‌های شهری است. بر اساس اطلاعات اخذ شده از یکی از شهرداری‌های سوئد درباره‌ی نحوه‌ی اداره آن شهر، کمک‌های دولت به شهرداری در چارچوب برنامه‌ای خاص بوده و دولت در زمینه سیاست‌های کلان و نحوه اداره شهر مبتنی بر سیاست‌های کلان کشور در زمینه توسعه شهر دستور کار لازم را به شهرداری‌ها صادر می‌نماید.

با توجه به توضیحات ذکر شده نتیجه می‌گیریم که شهرداری‌ها و شهرداران در بسیاری از کشورهای پیشرفته جهان از اختیارات و منزلت اجتماعی خاصی برخوردارند و توانایی و امکان لازم را از لحاظ مختلف در ادراه امور شهر دارند و در نتیجه کلیه سازمان‌ها و دستگاه‌های اداری و بخش خصوصی و مردم از دستورالعمل‌های شهرداری تبعیت می‌کنند. منزلت، اختیار و قدرت شهرداری ناشی از آراء مردم در انتخاب انجمن‌ها و شوراهای شهر و شهردار و پشتوانه سیاسی و حمایتی دولت می‌باشد که در چنین شرایطی امکان تامین هزینه‌های شهر در چارچوب قوانین و مقرراتی که ضمانت‌های اجرایی لازم را دارند با سهولت بیشتری امکان پذیر می‌باشد و پذیرش و رعایت دستورالعمل‌های شهرداری در زمینه‌های مختلف توسط شهروندان از مهم‌ترین عواملی هستند که در بسیاری از موارد، هزینه‌های شهرداری را به مقدار قابل توجهی کاهش می‌دهد. ضمن آنکه تقبل شهروندان برای پرداخت حقوق عوارض قانونی خود به شهرداری در زمان معین از جمله موارد بسیار موثر در تامین به موقع

درآمدهای لازم جهت اداره شهر می‌باشد. در عین حال شهرداری‌ها در مواقع خاص و در صورت ضرورت از کمک‌های دولت نیز بهره‌مند می‌گردند. به رغم آنکه موارد بالا در بسیاری از شهرداری‌های کشورهای پیشرفته مصداق پیدا می‌کند ولی صرفاً به این معنی نیست که شهرداری‌های مورد اشاره فاقد هرگونه مشکلات مالی بوده و یا تمامی ساکنان شهر به طور کامل همه‌ی دستورالعمل‌های شهرداری‌ها را رعایت می‌کنند. در همین شهرداری‌ها و در پیشرفته‌ترین آن‌ها نیز مشاهده می‌شود که برخی افراد به اصول مورد اشاره کاملاً بی‌اعتنا بوده و با شهرداری‌ها در تعارض می‌باشند. این گروه از افراد درصد بسیار محدودی از سکنه شهر را تشکیل می‌دهند و به هیچ وجه عمومیت ندارند. از سویی برخی از همین شهرداری‌ها در مواردی بدون پشتوانه‌های مالی دولت مرکزی در عمل با مشکلاتی برای تامین هزینه‌های شهر روبرو می‌شوند. در نتیجه باید گفت در شیوه اداره شهرهای کشورهای جهان چون شهروندان نقش اصلی در انتخاب اعضای انجمن شهر و شهردار دارند، بنابراین در عمل همه‌گونه مشارکت و همکاری را در تامین هزینه‌های شهر پرداخت عوارض و مالیات‌ها که نقش عمده و اساسی در کاهش هزینه‌های شهرداری‌ها دارند می‌نمایند (جدیدی میان‌دشتی، ۱۳۸۱: ۹۱-۱۲۵).

۸. مشکلات فراروی شهرداری‌های کشور در جذب منابع مالی

از آنجا که شهرداری هزینه خدمات ارائه شده را از طریق دریافت عوارض شهری و بهای خدمات از ساکنان حقیقی و حقوقی آن شهر تامین می‌کند، عدم وصول به موقع این عوارض باعث ایجاد اختلال در اجرای طرح‌ها و پروژه‌های عمرانی شهرداری می‌شود.

برخی از مهم‌ترین عوامل موثر در میزان جذب درآمدهای پایدار ناشی از وصول

عوارض شهری به قرار زیر است

- **نظام قانون گذاری:** اعم از شوراها، شوراهای اسلامی شهر یا مجلس شورای اسلامی، از راه وضع قوانین مالی، مالیاتی و عوارض یا تغییر و اصلاح نرخ آن‌ها در کسب درآمدها موثر است. شورای اسلامی شهر و مجلس شورای اسلامی از راه اصلاح و تکمیل قوانین وابسته به امور شهری می‌توانند با کاهش هزینه‌ها و افزایش درآمد

درآمدهای پایدار لازمه توسعه، عمران و مدیریت پویا و کارآمد شهرداری شیراز

موجب تقویت توان مالی شهرداری‌ها شوند.

• **فرهنگ مالیات ستیزی:** مردم باورهای خاصی در چگونگی عملکرد شهرداری دارند و به سبب تعامل‌های نادرستی که شاید ریشه در ده‌ها سال قبل داشته باشد، نسبت به عملکرد موسسات عمومی همانند شهرداری‌ها نگرش منفی دارند و انتظارات آنان به مراتب بیش از اندازه و وظایف و توانایی‌های شهرداری‌ها است، که با این زمینه ذهنی، در پرداخت سهم خود در هزینه‌های شهر کوتاهی می‌کنند و اموال عمومی را مانند اموال و دارایی‌های خود نمی‌دانند (کلانی و شاه سیاه، ۱۳۸۸).

چالش‌های اساسی نظام درآمدی شهرداری‌ها را نیز می‌توان بصورت موارد ذیل

برشمرد:

• **اتکاء به درآمدهای ناشی از ساخت و ساز و ناپایداری:** یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیش روی مدیران شهری ناپایداری منابع درآمدی است. اگرچه از آغاز شکل‌گیری شهرداری‌ها، هیچ‌گاه موضوع تامین منابع مالی شهرداری‌ها در قالب نظام کلان اقتصادی کشور تعریف و تبیین نگردیده، اما از سال ۱۳۶۲ با طرح سیاست خودکفائی شهرداری‌ها در قالب بودجه سالیانه و همچنین تاکید بر این موضوع در قالب قانون برنامه اول توسعه جمهوری اسلامی ایران، روند ناپایداری منابع درآمدی شهرداری شدت گرفت و گرایش به درآمدهای ناپایدار مورد توجه قرار گرفت.

• **عدم تمایل شهروندان به پرداخت عوارض وجوه قانونی شهرداری:** به دلایل گوناگون شهروندان رغبتی برای پرداخت عوارض و وجوه قانونی ندارند و در مواردی هم که پول‌های مورد نظر پرداخت می‌شود بیشتر به دلیل ناچاری است. شاید برخی از دلایل عمده این پدیده، نبود شفافیت و ارتباطی مناسب میان درآمدهای شهرداری و هزینه‌های انجام شده در شهر باشد.

• **عدم دسترسی به بازارهای مالی:** شهرداری‌ها به علت شکاف روزافزون میان منابع درآمد و مخارج، هم اکنون نیازمند تجهیز منابع مالی از راه روی آوری به بازارهای مالی هستند. متأسفانه در کشور ما به دلیل توسعه نیافتگی بازارهای مالی، شهرداری‌ها تاکنون در اندیشه بهره‌گیری مناسب از امکانات بازارهای مالی نبوده‌اند.

یکی از راه‌کارها در شرایط کنونی، ورود مستقیم شهرداری‌ها به بازارهای مالی و پولی و راه‌اندازی موسسه مالی و اعتباری یا بانک است که امکان تجهیز منابع مالی مورد نیاز را برای شهرداری‌ها فراهم کنند. همچنین رجوع به بازارهای مالی خارجی و بهره‌جویی از اوراق مشارکت، موضوعاتی است که می‌توان به آن‌ها توجه کرد (هاشمی و طاهرخوانی، ۱۳۸۷).

۹. چارچوب نظری درآمدی شهرداری‌ها در ایران

نظام درآمدی شهرداری‌ها در ایران به سه بخش اصلی خلاصه می‌شود:

الف. روابط مالی دولت و شهرداری‌ها: کمک‌های اعطایی و روابط مالی دولت و شهرداری‌ها را در قالب چند سر فصل اصلی می‌توان جمع بندی کرد.

- کمک‌ها از محل دوازده در هزار گمرکی
- سهم شهرداری از وجوه متمرکز
- کمک به شهرداری در قالب ردیف‌های اضافی یا ردیف‌های بودجه‌ای برای اجرای طرح‌های عمرانی
- کمک به سامانه ترابری همگانی

ب. وضع دریافت عوارض محلی به دست شوراها: شوراها، شوراها، شوراها، شوراها با وجود تعیین اختیارات قانونی شان همچنان تصمیم‌گیر اصلی در خصوص وضع و دریافت عوارض محلی برابر تبصره یک ماده پنج موسوم به گردآوری عوارض شمرده می‌شوند.

ج. امکان گرفتن بهای خدمات شهری از استفاده‌کنندگان: از اختیارات نهاد مدیریت شهری وضع و دریافت عوارض محلی و همچنین امکان قیمت‌گذاری بهای خدمات شهری است. قانون موسوم به گردآوری که در قانون مالیات بر ارزش افزوده اجرا شده موید این مطلب است. (موسوی و همکاران، ۱۳۸۸)

درآمد از نظر آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ (با اصلاحات بعدی) به شش طبقه به شرح ذیل تقسیم می‌شود:

درآمدهای پایدار لازمه توسعه، عمران و مدیریت پویا و کارآمد شهرداری شیراز

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری
- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
- کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی
- یاری و کمک‌های اهدایی اشخاص و سازمان‌های خصوصی و اموال و دارائی- هایی که بطور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد (عباس زاده و دیگران، ۱۳۹۰).

۱۰. بررسی منابع مالی و درآمدی شهرداری شیراز

شهرداری شیراز همانند شهرداری سایر کلان شهرهای کشور درآمد سالیانه خود را از راه‌های متفاوتی کسب می‌نماید که عمده منابع درآمدی آن به صورت ناپایدار می‌باشد، همان‌گونه که جدول‌های درآمد سال‌های ۹۰، ۹۱، ۹۲ و ۹۳ شهرداری شیراز نشان می‌دهد؛ بیش از ۹۰ درصد منابع مالی این شهرداری از منابع درآمدی ناپایدار تامین می‌شود که این خود زنگ خطری برای آن می‌باشد که می‌تواند در صورت عدم تجدید نظر در راه‌های کسب درآمد از منابع پایدار این شهر را تا مرز ورشکستگی در آینده نزدیک پیش ببرد. بنابراین ضرورت روی آوردن به سمت منابع درآمدی پایدار برای این کلان شهر امری انکار ناپذیر می‌باشد.

جدول ۱: درآمد بودجه درآمدی سال ۱۳۹۳ شهرداری شیراز

(ارقام به میلیون ریال)

ردیف	شرح عوارض دریافتی	بودجه	سهم در کل بودجه
۱	عوارض صدور پروانه (تراکم، ساختمانی، تفکیک، مشرفیت، ارزش افزوده تجاری و ...)	۸۱۴۷۳۶۷	٪۳۷/۰۳
۲	وام-اوراق و سرمایه گذاری	۳۵۷۰۰۰۰	٪۱۶/۲۳
۳	فروش زمین	۳۵۳۰۰۰۰	٪۱۶/۰۵

ردیف	شرح عوارض دریافتی	بودجه	سهم در کل بودجه
۴	ستاد باغات و شمال غرب	۵۵۰۰۰۰	٪۲/۵۰
۵	سایر کدهای درآمدی	۴۲۰۲۴۰۳	٪۱۹/۱۰
۶	سهم شهرداری از عوارض دریافتی متمرکز (ماده ۳۸ مالیات بر ارزش افزوده و ...)	۱۱۷۰۰۰۰	٪۵/۳۲
۷	کمک‌های اعطائی دولت	۴۵۰۰۰۰	٪۲/۰۵
۸	عوارض نوسازی	۱۵۱۵۰۰	٪۰/۶۹
۹	عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل	۱۳۸۶۳۰	٪۰/۶۳
۱۰	عوارض کسب و پیشه	۹۰۱۰۰	٪۰/۴۱
	جمع کل	۲۲۰۰۰۰۰۰	٪۱۰۰/۰۰

ماخذ: مدیریت مالی شهرداری شیراز

جدول ۲: درآمد بودجه مصوب درآمدی سال ۱۳۹۲ شهرداری شیراز

(ارقام به میلیون ریال)

ردیف	شرح عوارض دریافتی	بودجه	سهم در کل بودجه
۱	فروش اوراق مشارکت، سود سپرده اوراق و درآمد ناشی از پروژه‌های سرمایه گذاری	۲۸۵۰۰۰۰	٪۱۸/۲۰
۲	عوارض صدور پروانه نقدی (تراکم، ساختمانی، تفکیک، ارزش افزوده تجاری، نوسازی و ...)	۵۵۶۰۰۰۰	٪۳۵/۵۳
۳	عوارض ۸٪ اسناد رسمی، عوارض گذرنامه، عوارض ارزش افزوده و...	۸۶۹۷۰۰	٪۵/۵۶
۴	سایر کدهای درآمدی	۱۴۲۴۳۷۳	٪۹/۱۰
۵	درآمد حاصل از ستاد باغات	۶۰۰۰۰۰	٪۳/۸۳
۶	فروش اموال غیر منقول نقدی	۷۰۰۰۰۰	٪۴/۴۷
۷	عوارض صدور پروانه غیر نقدی (تراکم، ساختمانی، مشرفیت، نوسازی و ...)	۶۹۰۰۰۰	٪۴/۴۱
۸	وام دریافتی از بانک‌ها	۱۴۰۰۰۰۰	٪۸/۹۵

درآمدهای پایدار لازمه توسعه، عمران و مدیریت پویا و کارآمد شهرداری شیراز

ردیف	شرح عوارض دریافتی	بودجه	سهم در کل بودجه
۹	کمک بلاعوض جاری دولت، اعتبار خرید اتوبوس،	۴۰۰۰۰۰	٪۲/۵۶
۱۰	عوارض دریافتی از اتباع خارجی	۷۵۰۰۰	٪۰/۴۸
۱۱	درآمد حاصل از سرقتی	۳۶۰۹۲۷	٪۲/۳۱
۱۲	فروش اموال غیر منقول	۷۲۰۰۰۰	٪۴/۶۰
جمع		۱۵۶۵۰۰۰۰	٪۱۰۰

مآخذ: مدیریت درآمد شهرداری شیراز

جدول ۳: درآمد بودجه مصوب درآمدی سال ۱۳۹۱ شهرداری شیراز

(ارقام به میلیون ریال)

ردیف	شرح عوارض دریافتی	بودجه	سهم در کل بودجه
۱	عوارض صدور پروانه (تراکم، ساختمانی، تفکیک، مشرفیت، ارزش افزوده تجاری و ...)	۲۲۸۷۶۱۹	٪۲۱/۴۷
۲	وام-اوراق	۲۹۱۰۰۰۰	٪۲۷/۳۳
۳	فروش زمین	۰	٪۰
۴	ستاد باغات و شمال غرب	۸۲۰۰۰۰	٪۷/۷۰
۵	سایر کدهای درآمدی	۳۸۹۶۱۳۷	٪۳۶/۵۸
۶	سهم شهرداری از عوارض دریافتی متمرکز (ماده ۳۸ مالیات بر ارزش افزوده و ...)	۵۹۶۲۴۴	٪۵/۶۰
۷	کمک‌های اعطائی دولت	۵۰۰۰	٪۰/۰۵
۸	عوارض نوسازی	۸۰۰۰۰۰	٪۰/۷۵
۹	عوارض اتومبیل	۳۳۰۰۰	٪۰/۳۱
۱۰	عوارض کسب و پیشه	۲۲۰۰۰	٪۰/۲۱
جمع کل		۱۰۶۵۰۰۰۰	٪۱۰۰/۰۰

مآخذ: مدیریت مالی شهرداری شیراز

جدول ۴: درآمد بودجه مصوب درآمدی سال ۱۳۹۰ شهرداری شیراز

(ارقام به میلیون ریال)

ردیف	شرح عوارض دریافتی	بودجه	سهم در کل بودجه
۱	عوارض صدور پروانه (تراکم، ساختمانی، تفکیک، مشرفیت، ارزش افزوده تجاری و ...)	۱۷۰۱۰۳۰	٪۲۶/۶۹
۲	وام-اوراق	۲۰۰۰۰۰۰	٪۳۱/۳۸
۳	فروش زمین	۰	٪۰
۴	ستاد باغات و شمال غرب	۴۵۰۰۰۰	٪۷/۰۶
۵	سایر کدهای درآمدی	۱۵۸۷۶۵۰	٪۲۴/۹۱
۶	سهم شهرداری از عوارض دریافتی متمرکز (ماده ۳۸ مالیات بر ارزش افزوده و ...)	۴۵۰۰۰۰	٪۷/۰۶
۷	کمک‌های اعطائی دولت	۷۰۰۰۰	٪۱/۱۰
۸	عوارض نوسازی	۵۵۰۰۰	٪۰/۸۶
۹	عوارض اتومبیل	۴۰۰۰۰	٪۰/۶۳
۱۰	عوارض کسب و پیشه	۲۰۰۰۰	٪۰/۳۱
	جمع کل	۶۳۷۳۶۸۰	٪۱۰۰/۰۰

ماخذ: مدیریت مالی شهرداری شیراز

۱۱. نتیجه گیری، پیشنهادها و ارائه راه کار

یکی از مهم‌ترین وظایف نهادهای عمومی همانند شهرداری‌ها تامین منابع مالی از راه‌های مختلف می‌باشد. منابع مالی شهرداری‌ها با توجه به تقسیم بندی‌های انجام شده به دو صورت پایدار و ناپایدار می‌باشد که به صورت مختلف قابل دریافت می‌باشد. با عنایت به بررسی به عمل آمده عمده منابع درآمدی حاصله از ویژگی ناپایدار بودن برخوردار می‌باشند؛ از این رو لازم است شهرداری‌ها به خصوص شهرداری شیراز برای تحقق درآمد سالانه خود در راستای کسب درآمد از منابع مالی پایدار اقدام نماید. با توجه به اینکه درآمدهای پایدار از یک استمرار نسبی برخوردارند؛ لازم است

شهرداری‌ها به عنوان یک نهاد عمومی که مسئولیت مدیریت و اداره شهرها را بر عهده دارند با استفاده از تجارب سایر کشورهای توسعه یافته وابستگی خود را به تامین درآمد از منابع ناپایدار کم و با افزایش سهم درآمدهای پایدار در ارقام درآمدی خود به ارائه خدمات در سطح شهر پردازد در غیر اینصورت در دراز مدت با زیاده‌ای عدیده‌ای در مدیریت شهری مواجه خواهند بود که شهرداری شیراز نیز از این امر مستثنی نیست بنابراین با عنایت به بررسی به عمل آمده و استفاده از تجربیات سایر کلان شهرها و همچنین استفاده از نظریات کارشناسان می‌توان جهت کسب بهتر درآمد از منابع مالی پایدار راه کارهای ذیل را برای کلان شهر شیراز به صورت خاص و سایر کلان شهرها به صورت کلی ارائه نمود:

الف: کلان شهرها

- عواملی همچون عدم مدیریت واحد شهری، به روز نبودن قانون شهرداری‌ها و همچنین عدم نظارت کافی بر تمامی فعالیت‌های شهرداری و... موانعی هستند که توان شهرداری‌ها را جهت کسب درآمد از منابع پایدار کاهش داده‌اند؛ بنابراین لازم است اداره‌های تصمیم گیرنده مدیریت شهری و موازی با شهرداری حذف و مدیریت واحد شهری ایجاد گردد، لازمه تحقق این امر به روز کردن قوانین و مقررات مربوط به وظایف شهرداری‌ها می‌باشد. لازم به ذکر است با توجه به اینکه نظارت کافی بر فعالیت‌های شهرداری وجود ندارد لازم است نظام بازرسی و نظارت بر عملکرد شهرداری‌ها تقویت و کارآمد شود.

- استفاده بهینه از زمین‌ها و فضاهای شهری در اختیار شهرداری جهت کاربری مناسب و واگذاری به شهروندان و همچنین تبدیل زمین‌های وقف به احسن و استفاده بهینه از آنها که موجب درآمد برای اداره اوقاف و شهرداری‌ها خواهد شد. در ضمن دستیابی شهرداری به اطلاعات به روز از املاک و زمین‌های آنها می‌تواند در این امر مهم به شهرداری یاری رساند.

- ایجاد پارک‌ها و تاسیسات تفریحی، مراکز و واحدهای تجاری محله‌ای، مراکز چند منظوره آموزشی، ورزشی، هنری و فرهنگی به دلیل منفعت همگانی و سنخیت

موضوع با فعالیت‌های شهرداری و به رغم هدف درآمد زایی آن می‌تواند به عنوان یک فعالیت مفید و درآمدزای پایدار مطرح باشد.

- ساخت کارخانجات تولیدی متناسب با وظایف شهرداری و فروش کالاها و مصالح تولیدی.

- عوامل دیگری که سبب می‌شود توان شهرداری‌ها در کسب درآمد کاهش یابد عدم بکارگیری و استخدام نیروها با توجه به نیازهای تخصصی و افزایش بهره‌وری نیروهای انسانی در شهرداری‌ها می‌باشد بنابراین لازم است استخدام نیروها در شهرداری‌ها با توجه به تخصص مورد نیاز باشد و طبقه بندی مشاغل انجام و بهره‌وری نیروها را نیز بالا ببرد.

- گسترش برنامه‌های آموزشی و ترویجی و ایجاد زمینه تفاهم و همکاری بین مردم و شهرداری‌ها در زمینه‌های نظیر پسماند، فضای سبز، مبلمان شهری و... می‌تواند توان شهرداری را در کسب درآمد بالا ببرد و از هدر رفت هزینه‌ها جلوگیری نماید.

- مدیریت هزینه: متأسفانه هزینه‌های زیادی بر اثر تصمیم‌گیری‌های غلط همانند انجام دوباره کاری، کارهای کارشناسی نشده، بدون برنامه مدون حرکت کردن، سلیقه‌ای تصمیم گرفتن، بخشی تصمیم‌گیری کردن و بازگشت از تصمیمات گذشته و... بر شهرداری‌ها تحمیل می‌شود که مدیریت هزینه‌ها می‌تواند به شهرداری در راستای کسب درآمد از منابع پایدار کمک کند.

ب: شهرداری شیراز

با توجه به اینکه پیشنهادهای ذکر شده به صورت کلی می‌باشد لازم است شهرداری شیراز به صورت خاص در زمینه‌های ذیل سرمایه‌گذاری نماید تا میزان وابستگی خود را منابع درآمدی ناپایدار کم نماید.

- با عنایت به اینکه شهر شیراز یک شهر تاریخی فرهنگی و مذهبی می‌باشد ظرفیت و پتانسیل خوبی جهت گسترش صنعت توریسم و گردشگری فراهم نموده است. استفاده از قابلیت‌های ذکر شده می‌تواند شهرداری را در راه کسب درآمدهای پایدار موفق نماید. بنابراین با توجه به ویژگی‌های خاص شهر شیراز از نظر اقلیمی و

درآمدهای پایدار لازمه توسعه، عمران و مدیریت پویا و کارآمد شهرداری شیراز

محیطی ایجاد و ساخت مجتمع‌های توریستی و تفریحی در نقاط مختلف آن می‌تواند به منبع درآمدی بسیار مناسبی برای شهرداری گردد به عنوان مثال در باغ جنت یا در کمپ زیبا شهر و سایر مکان‌هایی که دارای استعداد و پتانسیل طبیعی می‌باشند به جای استفاده از کانکس‌ها جهت استقرار مسافرین نروزی می‌توان مجتمع‌های دو الی سه طبقه با کلیه امکانات خدماتی رفاهی ایجاد و در طول سال به مسافرین خدمات رسانی کرد این امر هم سبب تبلیغات جهت جذب توریست و گردشگر می‌شود و هم می‌تواند منبع درآمدی پایدار برای شهرداری گردد.

- با عنایت به اینکه پس از سفر مقام معظم رهبری (مدظله‌عالی) به شهر شیراز این شهر به سومین حرم اهل بیت (ع) ملقب گردید؛ پتانسیل خوبی جهت ساخت زائر سرا در اطراف حرم مطهر احمد ابن موسی شاهچراغ (ع) به منظور خدمات دهی و اسکان زوارین را برای شهرداری شیراز فراهم نمود که این امر نیز به نوبه خود می‌تواند به منبع درآمدی پایدار برای شهرداری تبدیل گردد.

- با توجه به موقعیت اقلیمی و آب و هوایی شهر شیراز شهرداری می‌تواند به تولید انبوه گل و گیاه، نهال و گیاهان گل‌خانه‌ای بپردازد و آن‌ها را به فروش برساند و حتی می‌تواند به تمامی نقاط کشور و خارج از کشور صادر نماید.

- ساخت کارخانه شن و ماسه با استفاده از پتانسیل رودخانه خشک یکی دیگر از منابع درآمدی پایدار برای شهرداری شیراز محسوب می‌شود.

- موقعیت کوهستانی و کوهپایه‌ای شهر شیراز موقعیت مناسبی جهت ساخت تله کابین در این شهر را فراهم نموده است با عنایت به اینکه این شهر توریستی است و از تمامی نقاط کشور به خصوص نقاط جنوبی به این شهر مسافرت می‌نمایند لازم است شهرداری از این موقعیت نیز استفاده نماید.

- تفکیک زباله‌های شهری و ایجاد صنایع تبدیلی همانند بازیافت کاغذ و پلاستیک با مشارکت بانک‌ها و بخش خصوصی.

- ایجاد مرکز اجاره ماشین آلات عمرانی شهرداری.

- ایجاد پارک‌های تخصصی به خصوص پارک فناوری اطلاعات، پارک ریاضی،

پارک محیط زیست، پارک نجوم و ستاره شناسی و...

- ایجاد مراکز تجاری، رفاهی در پارک‌ها همانند ایجاد بوفه و رستوران، مرکز فروش اسباب بازی و...
- ایجاد و ساخت باغ موزه دفاع مقدس.
- در صورتی که شرکت‌های تولیدی، ارگان‌های دولتی، سازمان‌های دولتی و ... تقاضای استفاده از خدمات شهرداری‌ها را داشته باشند می‌توان در راستای عدم هزینه کرد به ازای ارائه خدمات از پناسیل سازمان‌های مورد اشاره استفاده نمود.

منابع

الف. فارسی

۱. آیت اللهی، علیرضا. (۱۳۸۷) *منابع مالی سازمان‌های محلی فرانسه، همایش مالیه شهرداری‌ها(مشکلات و راه‌کارها)*، انتشارات: شهرداری تهران، معاونت مالی و اداری.
۲. جمشیدزاده زیازی، ابراهیم. (۱۳۸۰). *مالیات بر دارایی، مهم‌ترین منبع درآمد شهرداری‌های جنوب آسیا. مجله شهرداری‌ها، انتشارات شهرداری‌های کشور، دوره جدید، سال سوم، شماره ۳۱.*
۳. جدیدی میان‌دشتی، مهدی. (۱۳۸۱) *بررسی ساختار منابع درآمدی شهرداری‌های کشور طی سال‌های ۱۳۷۱-۱۳۷۹*. مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری سازمان شهرداری‌های کشور.
۴. رزازیان، محسن. (۱۳۸۷). *کارایی بخشی نظام تشخیص و وصول درآمد، همایش مالیه شهرداری‌ها(مشکلات و راه‌کارها)*، انتشارات: شهرداری تهران، معاونت مالی و اداری.
۵. شرزهای، غلامعلی. (۱۳۸۷). *شناخت و تحلیل پایداری اقلام درآمدی شهرداری‌های کشور، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۲۰.*
۶. شرزهای، غلامعلی و قطمیری، محمدعلی. (۱۳۸۰). *مطالعه روش‌های تامین منابع*

درآمدهای پایدار لازمه توسعه، عمران و مدیریت پویا و کارآمد شهرداری شیراز

- مالی شهرداری‌ها (مطالعه موردی: ساختار مناطق مالی شهرداری شیراز)، مجموعه مقالات همایش مدیریت فضای شهری).
۷. عابدین درکوش، سعید. (۱۳۸۲). مدیریت مالی شهر. فصل‌نامه مدیریت شهری، سال چهارم.
۸. علی‌آبادی، جواد و معصوم، جلال. (۱۳۸۰). چالش‌های مدیریت شهری در ایران، مجله شهرداری‌ها، انتشارات: سازمان شهرداری‌های کشور، سال سوم، شماره ۳۵.
۹. موسوی، سیروس. (۱۳۸۲). عوارض نوسازی: نگاهی دیگر، مجله شهرداری‌ها، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، شماره ۴۵، ص ۸۸.
۱۰. معزی مقدم، حسین. (۱۳۸۱). شیوه‌های تامین منابع درآمدی شهرداری‌ها، معاونت برنامه‌ریزی و توسعه، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور.
۱۱. مقیمی، محمدحسین. (۱۳۸۱). تنگناهای مالی شهرداری‌ها و تدوین راه‌کارهای منابع مالی پایدار شهرداری‌ها، شماره ۴۰، انتشارات: سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، وزارت کشور.
۱۲. موسوی، میر نجف؛ باقری کشکولی، علی، سعید آبادی؛ رشید، حسینی امینی و حسن، قنبری ابوالفضل. (۱۳۸۸). استراتژی‌های توانمندسازی افزایش درآمد شهرداری‌های شهرهای کوچک (مطالعه موردی شهرداری زارچ)، مجله علوم انسانی و اجتماعی، دانشگاه تبریز.
۱۳. عباس‌زاده. عبدالرضا؛ فانی، ابوالفضل و صمیمی، محمدرضا. (۱۳۹۰). آشنایی با درآمد و روش‌های افزایش آن در شهرداری‌ها، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور، چاپ اول.
۱۴. کلانی، هادی و شاه‌سیا، زینب. (۱۳۸۸). سامانه سهول؛ راه‌کاری برای برون‌سپاری فرایند وصول عوارض خودرو و افزایش درآمد پایدار شهری، انتشارات: سازمان شهرداری‌ها.
۱۵. هاشمی، سید مناف؛ طاهرخانی، حبیب‌اله. (۱۳۸۷). ایجاد پایداری در منابع درآمدی شهر تهران، اولین همایش مالیه شهرداری‌ها.

ب. انگلیسی:

16. O, Sollivan, A. (2003). Urban Economic, 5th ed, Dc Graw-Hill Higher Education.
17. Pechman, J. (1987). Federal Tax policy Washington, Dc, the brooking institution.