**ایجاد خلاقیت و نوآوری در کسب درآمدهای شهری در جهت**

**کاهش وابستگی به درآمدهای نفتی در شهرها**

دستیابی به رشد اقتصادی ازجمله مهمترین اهداف کشورهاست و اکثر دولتمردان درصدد هستند که شرایط مناسبی را برای رسیدن به رشد اقتصادی فراهم آورند. برای دستیابی به این هدف، شناخت عوامل اثرگذار بر رشد اقتصادی ضروری است. به همین دلیل یکی از موضوعات مورد بحث در میان اقتصاددانان بررسی این مسئله است که چه عواملی بر رشداقتصادی اثرگذار است.

این مقوله در شهر نیز تحت عنوان اقتصاد شهری اهمیت و ارزش می یابد. آقای زنوز دانشیار دانشگاه علامه طباطبایی اقتصاد شهری را اینگونه تعریف میکند : علم اقتصاد شهرى به مطالعه ى اقتصادى مناطق شهرى میپردازد. در اين رشته، از ابزارهاى علم اقتصاد براى تجزيه و تحليل مسائل مربوط به مكانيابى بنگاهها و خانوارها در شهر(كاربرى اراضى شهرى)، مسكن شهرى، ترابرى شهرى، زيرساختها و تسهيلات شهرى، ماليه شهرى و فقر و حاشيه نشينى در شهر استفاده میشود. به عبارت دقیقتر، علم اقتصاد شهرى شاخ هاى از اقتصاد خُرد است كه در آن ساختار فضايى شهر و مكان گزينى خانوارها و مؤسسات اقتصادى مطالعه مى شود.(بهروز هادی زنوز، 1388)

اقتصاد شهری (انگلیسی: Urban economics) به بررسی اقتصادی مناطق شهری می‌پردازد. اقتصاد شهری با استفاده از ابزارهای اقتصادی برای تحلیل مسائل و معضلات موجود در شهرها مانند جرم و جنایت، آموزش و پرورش، حمل و نقل عمومی و مسکن استفاده می‌نماید. اقتصاد شهری شاخه ای از اقتصاد خرد است که ساختار فضایی شهری و موقعیت خانوارها و شرکت‌ها را بررسی می‌کند.(ویکیپدیا)

در سه دهه اخیر، اقتصاد شهری در ایران، همچون اقتصاد شهرهای آن، راه زوال را پیموده؛ زیرا به درستی یا به طور ماهوی درباره آن فکر نشده است. البته این راه زوال، به طور یکنواخت رو به سراشیبی نبوده بلکه فراز و فرود زیادی داشته است. (اطهاری، 1389) مسئله ای که نشانگر مشکلات پایه ای و اساسی در اقتصاد شهری ایران است. این مشکلات ممکن است به نحوه های گوناگون و مدل های مختلفی تقسیم شود اما آن چیزی که حائز اهمیت است نوع منابع درآمدی است که شهرهایمان با آن اداره میشوند.

کشورمان به دلیل برخورداری از منابع طبیعی بسیار خوب نظیر نفت و گاز سالانه درآمد بسیار زیادی را کسب میکند. این پول ها به گونه متفاوتی به شهرها تزریق میشوندد. شهرداری ها در ظاهر نهادهای مستقلی هستند که درآمد آنها از اموز شهری تامین میشود.اما با نگاهی عمیقتر میبینیم که بدین گونه نیست و درآمد شهرداری از عوارضی است که از پروانه ساخت و تخلفات صورت گرفته بدست آورده است.در این نوشتار سعی میشود این مسئله به عنوان ابر مسئله اقتصاد شهری ایران تبیین شود و راهکاری متناسب با چارچوب ها و محدودیت این پژوهش برای آن ارائه شود.

منابع طبیعی از جمله نفت یکی از مهم ترین منابع ثروت ملی در جهان محسوب می شود.تصور اینگونه است که درآمد های فراوان حاصل از منابع طبیعی برای یک کشور ایجاد ثروت می کند و پیشرفت اقتصادی میکند ، تسریع سرمایه گذاری و کاهش فقر را به دنبال خواهد داشت اما همواره مشاهدات تجربی نشان داده است که اثر مخرب وابستگی دولت ها به درآمد منابع طبیعی از جمله نفت همواره وجودداشته بطوریکه در سال های متمادی نفت بعنوان یکی از عواملی که می تواند با تامین ارز برای کشور های جهان سوم مفید و مثمرثمر باشد شناخته می شده است و می توانسته برای کشورهایی که از وجود انحصاری و طبیعی آن بهره مند هستند ، به عنوان یک اهرم مثبت در جهت رشد و توسعه ی اقتصادی عمل کند اما هرگز این چنین نشده است.بانک جهانی استفاده از شو کها و درآمد های نفتی به نحوی که آسیب های اقتصادی را به حداقل و توسعه اقتصادی را به حداکثر برساند به عنوان بزرگترین چالش کشور های در حال توسعه صادرکننده ی نفت خام بر شمرده است.نوسانات قیمت نفت یکی از عوامل اصلی بسیاری از بحرانهای اقتصادی در میان کشورهای وارد کننده و صادر کننده نفت است. به همین جهت، بررسی اثر تکانه های قیمت نفت بر اقتصاد کشورهای صادرکننده نفت که در آن، درآمد حاصل از صدورنفت به عنوان موتور محرکه ی اقتصاد شناخته می شود، ضروری است. برای کشورهای صادرکننده نفت، درآمدهای حاصل از فروش نفت، منبع بسیار مهمی از درآمدهای مالی و ارزی دولتها را تشکیل می دهد.(انصاری ، شهرکی ، 1397)

الگوي توسعه مبتنی بر نفت وقتی جواب می دهد که کشور نفتی بتواند به یک مسیر رشد متوازن اقتصادي دست پیدا کند. امروزه نقش نفت در کشورهاي صادرکننده با گذشته تفاوت هاي اساسی نموده است. در گذشته نفت تنها یک بخش جزئی از کل اقتصاد کشور نفتی محسوب می شد و هیچگاه اینطور نبود که بخش اصلی صادرات یک کشور را نفت تشکیل دهد. در دنیاي امروز توسعه مبتنی بر نفت، به معناي وابستگی شدید به درآمد نفتی محسوب میشود. میزان این وابستگی که عموما در قالب نسبت درآمد نفت و گاز به تولید ناخالص داخلی تعریف می شود در کشورهاي مختلف متفاوت است(مردانی،مرادزاده،1398).

شهرنشینی و توسعه شهری یکی از پدیده های عمده دوران معاصر است. همانگونه که قرن گذشته را قرن انقلاب صنعتی نامیده اند، از قرن حاضر به عنوان قرن انقلاب شهری یاد می کنند. رشد شهرنشینی به مفهوم امروزی آن از کشورهای صنعتی آغاز شد و در نیمه دوم قرن بیستم به صورت پدیده ای جهان شمول درآمد و بر شدت آن افزوده شد. به طوری که در فاصله زمانی 1955 تا 1990 میلادی، تنها جمعیت کشورهای در حال توسعه از 89 / 1 میلیارد نفر به 13 / 4 میلیارد نفر افزایش یافته این یعنی بیش از 2 برابر شده است و سهم قابل توجهی از این افزایش جمعیت کشورهای در حال توسعه، در مناطق شهری آنها اتفاق افتاده است. بدیهی است که یکی از مسائلی که بر ابعاد مشکلات و معضلات حاضر افزوده، رشد و توسعه سریع و شتابزده و غالباً بی رویه شهرها به واسطه رشد سریع جمعیت شهری بوده است. وجود بیش از 60 درصد از جمعیت کشور در شهرها، بالاتر بودن نرخ رشد جمعیت شهری نسبت به نرخ رشد جمعیت ملی و اختصاص درآمد بسیار بالایی از ارزش افزوده و اشتغال کشور به شهرها، نشان از جایگاه اقتصاد شهری در ایران دارد(موسوی حسنی ودیگران ، 1397).

توسعه شهرها به عنوان مجموعه ای که یک کشور را تشکیل می دهند، از منابع مهم توسعه محسوب می شود. شهرداری، یکی از نهادهای مردمی است که وظیفه خدمت رسانی به شهر نشینان برای تأمین خواسته های اولیه زندگی شهرنشینی و پس از آن تلاش برای رسیدن به شهری توسعه یافته را به عهده دارد. طی چند دهه اخیر، با توسعه سریع شهرها و رشد بی رویه جمعیت و بزرگ شدن محدوده های شهری، ابعاد و حجم وظایف شهرداری ها، چندین برابر شده است. در واقع، امروزه شهرداری ها در اکثر کشورهای توسعه یافته به عنوان یکی از انواع دولت ها محلی، در اداره شهر ها و عرضه کالاها و خدمات عمومی محلی، نقش مهم و برجسته ای به عهده دارند.

تحول مدیریت شهری، می تواند در پایداری توسعه شهری نقش مهمی را ایفا کند که از عوامل مؤثر بر آن می توان به چگونگی تأمین درآمد شهرداری ها به عنوان رکن اصلی مدیریت شهری اشاره کرد. زندگی شهر نشینی امروزی، هزینه های بسیار بالایی برای شهرداری ها دارد و هر روز به آن افزوده می شود. اداره مطلوب شهرها و ارائه خدمات مناسب به شهروندان و هدایت پروژه های عمرانی مستلزم دستیابی به منابع درآمد پایدار است. آنچه که مشخص است، منظور از درآمدهای پایدار، درآمدهایی است که تأثیر پذیری آنها از عوامل بیرونی همچون بحران های اقتصادی، تحولات سیاسی، مشکلات اجتماعی و حداقل ممکن است. به عبارتی، پیش بینی آنها به صورت مشخص و مستمر برای چندین سال آینده امکان پذیر باشد.

در کشور ایران، شهرداری به عنوان نهاد محلی و برخاسته از متن مردم منطقه، متولی اصلی اداره خدماتی، عمرانی و نوسازی شهری، ناچار است در قبال ایفای وظایف قانونی خود، به دلیل عدم وابستگی به دولت و بودجه عمومی، به طرق مختلف و بر پایه قانون، عوایدی را کسب و به مصرف امور مورد نظر برساند. تا قبل از سیاست خود کفایی، شهردارها در ایران - مندرج در قانون بودجه سال ۱۳۶۲ بیشتر درآمد شهرداری ها مبتنی بر منابع دولتی بود، ولی در پی سیاستهای تعدیل اقتصادی، سهم پرداختهای مالی دولت به شهرداری ها کاهش جدی یافت. در این روند شهرداری ها برای تأمین منابع مالی مورد نیاز به دنبال یافتن منابع جدیدی بودند ولی متأسفانه به علت اقتصاد وابسته به نفت ایران و بروز بیماری هلندی در اقتصاد، تنها بازاری که شهرداری ها توانستند به آن ورود پیدا کنند بازار مسکن شهری بود. ورود بدون برنامه و اجباری شهرداری ها به این بازار با کاهش کیفیت زندگی در شهرها به ویژه کلانشهرها همراه بوده است و نوسانات آن نیز، منجر به نوسانات درآمدهای شهرداری ها و به دنبال آن، عدم موفقیت در اجرای بهینه طرحهای عمرانی جهت بهبود کیفیت زندگی و توسعه شهری شده است(شمس،پالیزبان، 1389).

منظور از بیماری هلندي حالتي از عملكرد ناصحيح اقتصادي است كه در آن، كشف و استخراج منابع طبيعي از توان بخش هاي توليدي اقتصاد مانند صنعت و كشاورزي مي كاهد و با صادرات اين منابع، ارزش پول ملّي بالا مي رود و در نتيجه، صادرات به پول كشورهاي ديگر گران تر مي شود، ولي واردات به آن، ارزان تر مي گردد. از طرفي نوسانات به وجودآمده در صادرات منابع طبيعي نوسانات نرخ ارز را افزايش مي دهد و از اين طريق نيز صادرات كاهش مي يابد. علت گذاشتن چنين نامي بر روي اين پديدة نامطلوب آن است كه اصل آن به اقتصاد هلند در سال هاي 1960 برمي گردد كه با بيشتر شدن درآمد هلند از محل صادرات گاز طبيعي و نفت در درياي شمال، ارزش پول ملّي آن كشور در بازارهاي بين المللي افزايش يافت و در نتيجه صادرات غيرنفتي آن كمتر شد(قائمی ، 1383 ،142).

در حال حاضر، شهرداری ها با بحران شدید مالی مواجه اند. در سالهای اخیر به جهت فقدان منابع مالی مناسب و ضرورت خدمات رسانی، بخش عمده درآمد شهرداری از طریق فروش تراکم بوده است که از زمره درآمدهای ناپایدار به شمار می آید. در حالی که اگر مدیریت شهری بخواهد در چارچوب اصول توسعه پایدار حرکت کند، باید به درآمدهای پایدار متکی باشد که از جمله مهمترین آن، عوارض نوسازی و عمران شهری است. اما تکیه بیش از حد شهرداران کشور ما به درآمد عوارض پروانه ساختمانی، به عمیق ترین بحران شهرداری ها بدل شده است. چرا که به هنگام رکود ساخت و ساز، یکی از مهم ترین محل های درآمد کلان شهرها از بین رفته و گرداب نابرابری درآمد و هزینه، گریبانگیر شهر های بزرگ و گردشگری و زائر پذیر می شود.

تراکم ساختمانی از جمله مباحث مهم شهر سازی و توسعه شهری است که مسائل شهری ایران را در سالهای اخیر به شدت تحت تأثیر خود قرار داده است. تراکم ساختمانی می تواند صرفا به عنوان یک ابزار در تهیه، اجرا و کنترل طرحهای توسعه شهری تلقی شود، اما در سیاست ها و برنامه های شهری ایران و به ویژه در سالهای اخیر، به عامل اقتصادی تعیین کننده ای تبدیل شد که مسائل و چالش های فراوانی را به دنبال داشته است. ریشه اصلی در پیدایش پدیده " فروش تراکم" در تهران، و به تبع آن در ایران را شاید بتوان در ابلاغ و اجرای سیاست خودکفایی شهرداریها جستجو کرد که از سال ۱۳۶۴ آغاز شد. در واقع این سیاست بدون بررسی علمی و تحقیق جامع در خصوص ابعاد و نیز بدون ارزیابی اثرات آن اتخاذ گردید. در حالیکه شهرداریهای ایران، در طول تاریخ از بودجه و اعتبارات دولتی به روشهای مختلف بهره مند بودند، سیاست فوق بدون ارائه طرح جایگزین پایدار برای تأمین درآمد شهرداریها، چالشهایی را ایجاد کرد که اینک با گذشت نزدیک به دو دهه از آن، تبعات و آثار آن قابل بررسی و تجزیه و تحليل است. سیاست فوق، شهرداریها را وادار به خلق ابتکارات در جهت کسب درآمد برای اداره شهر ها نمود. ایزار تغییر کاربری، فروش اراضی و مشارکت با بخش خصوصی و تمهیدات دیگر بکار گرفته شد تا اداره روزمره شهرها دچار توقف نشود. اما ابزار " فروش تراکم" را می توان به عنوان یک کشف نام برد که منبع به ظاهر لايزالی را در اختیار مدیران شهری قرار داد. استفاده از این منبع از یک سو راحت ترین روش در راه کسب درآمد تلقی شد و از سوی دیگر میزان بسیار بالای درآمد حاصل از آن با هیچ یک از تجربیات دیگر قابل مقایسه نبود. به عبارتی، سهیل ترین و پردرآمدترین راه کسب درآمد شهرداری بکار گرفته شد(صمیمی،میرهاشمی ، 1390).

در شرایط موجود، درآمد شهرداری ها با نوسان های خاصی همراه است و بخش قابل ملاحظه ای از منبع درآمدی شهرداری های کشور برای تأمین هزینه های شهری، متکی بر عوارض و تراکم های ساختمانی و اراضی است. اتکای بیش از حد بسیاری از شهرداری های کشور، به ویژه در شهر های بزرگ، به عواید ناشی از بخش مسکن و همچنین وجود نرخ های نامتناسب تراکم و عوارض شهرداری در بخش مسکن، باعث تشدید قیمت ها و تسری آن به قیمت سایر کالاها می شود و تقاضای ساخت و ساز و خرید و فروش را با رکود مواجه می کند.

**راه حل چیست ؟ برای حل این بحران باید چه کار مثبتی انجام داد ؟**

، افزایش درآمدهای نفتی، به علت بروز بیماری هلندی در اقتصاد ایران، تأثیر قابل توجهی بر رونق بخش ساختمان می گذارد. در واقع با افزایش درآمدهای نفتی و افزایش حجم نقدینگی حاصل از آن در اقتصاد، شاهد افزایش قابل توجه سرمایه گذاری در بخش ساختمان هستیم. از آنجا که سهم غالب در آمد شهرداری ها نیز از این بخش تأمین می شود، بنابراین افزایش درآمدهای نفتی، به طور غیر مستقیم، باعث افزایش درآمدهای شهرداری کلانشهرها شده است. این امر بدین علت می باشد که اقتصاد ایران وابسته به رونق و رکود بخش نفت می باشد و این امر مانع بزرگی در توسعه یافتگی شهرها و بالتبع، توسعه یافتگی اقتصاد ایران شده است.

منابع درآمدی شهرداری ها در ایران قابل مدیریت و پیش بینی نیست. از آنجا که ساختار درآمدی شهرداری ها مبتنی بر یک بخش از اقتصاد شهری و آن هم بخش ساختمان است، اتکا به این بخش سبب شد تا نوسانات بازار مسکن بر منابع درآمدی شهرداری ها تأثير جدی بگذارد؛ همچنین رابطه شهرداری ها با این بخش از بازار توافقی بوده و هیچ برنامه و سیاست روشنی نداشته است. چنین شرایطی سازمان های تصمیم را به چاره اندیشی واداشت و از بین راه حل ها، مقوله پایداری منابع درآمدی شهرداری ها مطرح میشود.

انجمن دولت های محلی استرالیا، ساده ترین و جامع ترین تعریف را برای درآمد پایدار شهرداری ها ارائه کرده است. طبق این تعریف، درآمد پایدار زمانی اتفاق می افتد که توانایی دولت برای مدیریت منابع مالی به اندازه ای باشد که با وقوع تغییر برنامه ریزی نشده ای در مالیات ها بتواند تعهدات حال و آینده اش را برای ارائه خدمات برآورده کند و این اطمینان را به مالیات دهندگان بدهد که نسل های آینده با صورت حساب مدیریت نشده که برای نسل های امروز ایجاد شده، مواجه نمی شوند و نیز نسل امروز همه بار مالی که نسل های آینده از آن سود می برند را متحمل نمی شوند.(حنایی و آقامیری ،1398 ).

بر اساس طرح جامع درآمدهای پایدار و سایر منابع مالی شهری، درآمدهای پایدار آن دسته از درآمدهای شهرداری هستند که از خصایص زیر برخوردارند:

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

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

3. 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 زیر شاخص مطلوبیت اقتصادی شهری، مطلوبیت کالبدی شهری، مطلوبیت زیست محیطی شهری و مطلوبیت اجتماعی شهری تقسیم کرد. (حاجیلو، 1396،5).

درآمد پایدار به درآمدهایی گفته می شود که مداوم، سالم و مطلوب باشند. مداوم بودن به این معنا که نوسانات اقتصادی و اجتماعی، تأثیری در دریافت و میزان آن نداشته باشد. سالم بودن از این جهت است که سلامت شهری را تضمین کند و دارای آثار زیست محیطی مفید باشد. مطلوب بودن به این معنا که آثار اجتماعی مثبت داشته باشد، عدالت اقتصادی و اجتماعی را رعایت کند، سهل الوصول باشد و توسعه پایدار شهری را تضمین نماید(حسن زاده و خسروشاهی، 1388.3) .

چالش های پیش رو در نظام درآمدی شهرداری و عدم پایداری و ثبات در تأمین مالی هزینه های شهری مواردی از قبیل زیر می باشد:

1) عدم تمایل شهروندان به پرداخت عوارض وجوه قانونی شهرداری.

2) نا کارآمدی نظام تشخیص و وصول درآمد شهرداری.

3) اتکای شدید به درآمدهای ناپایدار ناشی از ساخت و ساز.

از جمله شرایط تحقق ایجاد پایداری در منابع درآمد شهرداری در نظر گرفتن موارد زیر می باشد:

1) در نظرگرفتن عدالت در هرگونه سیاست گذاری درآمدی و بازنگری در سامانه های کنونی.

2) حمایت و همراهی دولت مرکزی با این حرکت اصلاحی.

3) همراهی و همگامی شهروندان و استفاده کنندگان خدمات شهری با این حرکت اصلاحی.

درآمد پایدار درآمدی است که حتی زمانی که کار نمی کنیم باز هم آن درآمد به قوه ی خود پابرجا است. بنابراین چگونه می توانیم درآمد پایدار داشته باشیم؟

پاسخ، ایجاد سیستمی است که در اکثر مواقع بدون حضور ما نیز بتواند به کار خود ادامه دهد و هر چه سیستم به حضور ما کمتر وابسته باشد، آن سیستم بهتر است و درآمد حاصل از ناپایدارتر .

با توجه به بررسی های انجام شده، درآمدهای پایدار در شهرداری ها به درآمدهایی گفته می شود که علاوه بر مطلوب بودن، مدیران در شهرداری ها از میزان وصول درآمد در پایان سال اطمینان داشته و بتوانند براساس پیش بینی وصول درآمدها درپایان سال، برنامه ریزی لازم را برای اجرای پروژ ههای شهری انجام دهند.

از مهمترین وجوه پایدار شهری، دستیابی به الگوی پایدار منابع اقتصادی برای تأمین هزینه های جاری و عمرانی مورد نیاز شهر است که امکان سرمایه گذاری در نظام زیرساختهای توسعه ای شهر و همچنین خدمات رفاهی مورد نیاز را فراهم می آورد. درآمدهای ناپایدار در دورههای رکود و رونق دچار نوسان شده و در دوره رکود به کسری بودجه شهرداری می انجامد. برای همین منظور با طرح و رویکرد نوین اقتصاد شهری، مباحث کاملاً تازه تری پا به عرصه تئوری و اجرا گذاشته است که هدف عمده آن ها، شناسایی ساز وکارهای ارتقا و تولید منابع پایدار برای تأمین نیازهای هزینه ای حوزه مدیریت شهری می باشد.(حنایی و آقامیری ،1398 ).

در ادامه تعدادی از منابع درآمدی پایدار با توجه به اطلاعات شخصی نگارنده و با استفاده از تحقیقات سایرین ارائه میشود که از جمله آنها عبارت است از :

1-بازیافت زباله: میتواند یکی از مهمترین منابع درآمدی شهرداری تلقی گردد اگر به درستی از ظرفیت­های آن بهره برداری شود.

2-معافیت مالیاتی شرکت ها و سازمان های تابعه شهرداری

3-گسترش برنامه های آموزشی و ترویجی در راستای نهادینه سازی فرهنگ مشارکت بین شهروندان و مسئولین

4-دریافت عوارض نوسازی به طور دقیق و مدون بجای دریافت جرائم تخلفات

5- نظام شفاف مالی و مالیاتی

6- اخذ بهای خدمات شهری با توجه به قیمت تمام شده

7- اتخاذ روش های تشویقی و ایجاد زمینه مناسب در پرداخت عوارض از سوی شهروندان و تقویت سیستم مالیاتی

8- مشارکت با بخش خصوصی در راستای اجرای طرح های عمرانی و خدماتی و فروش خدمات مناسب به متقاضیان

9- اتخاذ روش های تشویقی و ایجاد زمینه مناسب در پرداخت عوارض از سوی شهروندان و تقویت سیستم مالیاتی

10- افزایش درآمد از طریق احداث کارخانجات تولیدی متناسب با وظایف شهرداری و فروش کالاها و مصالح تولیدی

11-استفاده از تجربیات کشورهای پیشرفته در جهت افزایش درآمد

12- گسترش امر نظارت در امور مرتبط با طرح های عمران شهری

13-درآمد حاصل از پارکینگ های شهرداری

موارد بالا از جمله مهمترین راه های کسب درآمد پایدار برای شهرداری ها هستند. اکنون با بهره گیری از این راهکار های کلی سعی میشود بحث به طور کلی جمع بندی شود و راهکارهای مناسب ارائه گردد.

**نتیجه گیری**

توسعه شهری و بهبود کیفیت زندگی، از اهداف توسعه اقتصادی کشورها می باشد. توسعه شهری، نیازمند مدیریت بهینه از سوی شهرداری ها می باشد که لازمه آن نیز کسب درآمدهای پایدار می باشد و این امر با همکاری دولت ها و نهادهای اجتماعی محقق می شود. اصولا شهرداری های کشورهای پیشرفته با توجه به اینکه به صورت علمی منابع علمی و منابع درآمدی خود را تعریف کرده اند و به صورت مدیریت واحد شهری اداره می شوند، به ندرت با معضل و مشکل کمبود منابع مالی مواجه هستند. ضمن اینکه به دلیل عملکرد شفاف شهرداری ها در مدیریت هزینه، مشارکت شهروندان در پرداخت عوارض های قانونی بالا می باشد. علاوه بر آن، انتخاب شهرداران با رأی مستقیم مردم، شهرداران منتخب را صرفا وامدار مردم کرده و از تأثیر پذیری سایر عوامل تا حدود زیادی مصون می باشند. ثبات مدیریت شاید ابتدایی ترین و پایه ای ترین عامل در این مسیر می باشد، حلقه ای که متأسفانه در شهرداری های کشور ما کمتر دیده می شود. در کشور ایران، به دلیل وابستگی اقتصاد به درآمدهای نفتی، بخش ساختمان و مسکن از رونق قابل توجهی نسبت به سایر بازارهای ایران برخوردار می باشد که البته با رکود و کاهش درآمدهای نفتی، این بخش نیز با رکود مواجه می شود. شهرداری های ایران به دلیل اتخاذ سیاست خودکفایی، باید درآمدهای خود را تأمین کنند اما به دلیل ضعف قوانین مالیاتی و اینکه تنها بازار فعال در کلانشهرها، بخش ساختمان و مسکن می باشد، اغلب در آمدهای شهرداری ها به بخش ساختمان و مسکن و عوارض پروانه های ساختمانی وابسته می باشد که درآمدهای ناپایدار محسوب می شوند. بخش ساختمان به دلیل سیاست های اتخاذی درباره فروش تراکم و همچنین رونق و رکود صادرات نفت و گاز ایران، همواره با نوسانات بعض شدیدی همراه بوده است و این امر بحرانهای شدید مالی را برای شهرداری کلانشهرها به همراه داشته است.

قابل ذکر است که از دلایل اصلی عدم تأمین منابع مالی پایدار برای شهرداری ها، وابستگی اقتصاد ایران به درآمدهای نفتی و ضعف قوانین مالیاتی می باشد. گر چه سیاست هایی جهت تأمین منابع مالی پایدار می تواند تا حدودی به این امر کمک کند، اما باز هم با وجود وظایف متعدد شهرداری ها سهم ناچیزی در درآمدهای شهرداری ها خواهد داشت.

- از ملزومات مهم برای بهبود مدیریت هر نهاد و ارگان در جامعه، شفاف سازی می باشد. پیشنهاد می شود شهرداری ها اطلاعات آماری و نحوه دقیق تأمین درآمدهای شهرداری ها را شفاف سازی کنند و مسؤلان شهرداری جهت جلب اعتماد برای کسب عوارض و مالیاتها، پاسخگویی لازم را داشته باشند.

- تعریف اهداف راهبردی به منظور کاهش وابستگی به درآمدهای ساخت و ساز. برای رسیدن به این اهداف می توان با تشکیل مؤسسه ای از نخبگان کلانشهرها به بررسی و تعریف منابع جدید اقدام کرد.

- مدیریت هزینه؛ متأسفانه هزینه های زیادی بر اثر تصمیم گیری های غلط بر شهروندان تحمیل می شود. انجام دوباره کاریها، کارهای کارشناسی نشده، بدون برنامه مدون حرکت کردن، سلیقه ای تصمیم گرفتن، بخشی تصمیم گرفتن عدول از تصمیمات گذشته و... باعث می شود که بخش زیادی از منابع اتلاف گردد.

- کسب عوارض شهرداری به صورت پلکانی بر حسب مناطق شهری

- تغییر سیستم مالی شهرداری ها از نقدی به تعهدی

- نهادینه کردن استخدام نیروها و اجرای طرح طبقه بندی مشاغل در شهرداری ها و افزایش بهره وری کارکنان

- شهرداری ها همچنین نظارت کامل را بر کیفیت امکانات شهری در سطح کلانشهرها به عمل آورند تا شهروندان، با اعتماد بیشتری به پرداخت عوارض شهرداری اقدام نمایند.

- ایجاد فرصت های مشارکتی برای شهروندان از طریق فروش اوراق مشارکت طرحهای خدمات شهری، همراه با شفاف سازی حدود مشارکت و تخفیف درصدی از سهم مالیات مشارکت کنندگان در طرحهای خدماتی و رفاهی شهرداری ها

- ایجاد امکانات شهری بر اساس میزان عوارض دریافتی برای هر منطقه

- همکاری دولت جهت تأمین درآمد پایدار شهرداری ها از طریق اجرایی شدن هر چه بهتر قوانین حمایت مالیات و عوارض

در اخر نیز برای تکمیل حرف ها باید اینگونه بیان کرد که ساختار درآمدی شهرداری ها و مدیریت شهری در شرایط کنونی با استاندارد سازی و ارتقای کیفیت زندگی در تعارض است. در صورت جلوگیری از ساخت و ساز بیشتر و جایگزین کردن منابع درآمدی پایدار جدید در یک سال، شهرداری های کلانشهرها از جمله تهران، با مشکل جدی مواجه خواهند شد. با توجه به آنچه گفته شد، سامان دادن به نظام درآمدی شهرداری ها نمی تواند بر عهده خود شهرداری ها باشد و دولت بایستی با بستر سازی و تصویب قوانین مناسب در بازارهای شهری، راههای جدیدی برای کسب منابع درآمدی شهرداری ها تعریف کند و در غیر این صورت، چشم انداز مطلوبی برای توسعه شهری قابل پیشبینی نیست.

**منابع**

1. انصاری،زمیفرا . شهرکی،شقایق (1397). تاثیر شوک های نفتی بر متغیرهای اقتصاد کلان در ایران. سومین کنفرانس بین المللی حسابداری،مدیریت و نوآوری در کسب و کار
2. اطهاری،کمال( 1389) ، اقتصادی شهری و اقتصاد شهر در ایران ، مجله اقتصاد شهر ، شماره 7 ، 57-65
3. تکتم حنایی ، سید امید اقا میری (1398) ، کاهش درآمدهای ناپایدار با تأکید بر رویکرد شهر پایدار مطالعه موردی : شهرداری مشهد ، چهارمین کنگره بین المللی توسعه کشاورزی، منابع طبیعی، محیط زیست و گردشگری ایران
4. حاجی لو، مهران، 1391 ، بررسی منابع درآمدهای پایدار شهرداری ها مورد مطالعه: شهر شبستر استان آذربایجان شرقی، فصلنامه علمی پژوهشی اقتصاد و مدیریت شهری، 5(4)
5. حسن زاده، علی و خسروشاهی وپرویز، ( 1388)، الگوی تأمین مالی کارآمد برای شهرداریهای کلانشهرها (مطالعه موردی شهرداری تهران)، پژوهشکده پولی و بانکی بانک مرکزی، همایش مالیه شهرداری
6. زنوز ، بهروز ، 1388 ، درآمدی بر اقتصاد شهر ، مجله اقتصاد شهر ، شماره اول ، 4-15
7. مردانی،علی . مرادزاده،میلاد(1398). بررسی تاثیر درآمدهاي نفتی بر توسعه اقتصادي کشور ایران . کنفرانس بین المللی مدیریت ، حسابداری،اقتصادی، بانکداری در هزاره سوم. تهران
8. ملکی, مجتبی. (1396). اثرات کوتاه‌مدت و بلندمدت درآمدهای نفتی بر فقر اقتصادی مناطق شهری در ایران. اقتصاد کاربردی, 7(شماره 23), 56-75.
9. موسوی حسنی،سید مسعود . بهار، فرحناز. پناهی،مریم. باغستانی،نسرین (1397).چگونگي تأمين منابع درآمدی و اقتصادی به منظور توسعه پايدار(مورد مطالعه: شهرداری تهران). اولین همایش بررسی چالش ها و ارایه راهکارهای نوین مدیریت شهری.تهران
10. . قايمي علي اصغر( 1383 ).ويژگي ها و پيامدهاي ساختار رانتي در ايران. فرهنگ انديشه سال سوم شماره 11
11. صمیمی،سپیده.میرهاشمی،سید محمد.(1390). اثر درآمدهای نفتی برتامین درآمد شهرداریهای کلان شهرهای ایران.اولین کنفرانس اقتصاد شهری ایران.مشهد
12. شمس،مجید . پالیزبان،سیاوش.(1389).بررسي تاثير سياس تهاي اقتصادي مبتني بر درآمد نفت بر بازار مسكن در ايران.فصلنامه علمي پژوهشي جغرافياي انساني – سال سوم، شماره اول.57-76
13. ویکی پدیا فارسی