

## عنوان پروژه:

مطالعه برنامه راهبردی - عملیاتی منابع درآمدی پایدار و جدید شهرداری قم

گام دوم: مطالعات اقتصاد و درآمدهای شهری

(شناخت وضع موجود)

کارفرما: شهرداری قم

مشاور: شرکت مهندسی شهرینگ



زمستان ۱۳۹۶

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## فهرست مطالب

---

- ۱-۲- مطالعه تطبیقی ساختار اقتصادی شهر قم و شهرهای منتخب ..... ۱
- ۱-۱-۲- ضرورت هدف‌گذاری اقتصادی ..... ۵
- ۲-۱-۲- روندهای کلی در تبیین ساختار اقتصادی ..... ۸
- ۱-۲-۱-۲- صنعت‌زدایی شهر ..... ۸
- ۲-۲-۱-۲- شهرهای خدماتی ..... ۱۰
- ۳-۲-۱-۲- شهرهای رقابت‌پذیر و جهانی رقابت‌پذیر ..... ۱۱
- ۴-۲-۱-۲- ساختار و چشم‌انداز اقتصادی در شهرهای منتخب لندن ..... ۱۵
- ۲-۲- مطالعه تطبیقی وضعیت درآمدی شهرداری قم و شهرهای منتخب ..... ۳۹
- ۱-۲-۲- ساختار حاکمیتی، وظایف و منابع مالی و درآمدی شهرداری‌های جهان ..... ۴۱
- ۲-۲-۲- نتایج مطالعات تطبیقی ..... ۵۸
- ۳-۲-۲- تحلیلی بر مبانی حقوقی درآمدی شهرداری با تاکید بر عوارض ..... ۶۶
- ۴-۲-۲- بررسی مواد قانونی مرتبط با عوارض ..... ۷۲
- ۵-۲-۲- بحث و بیان یافته‌ها ..... ۸۲
- ۳-۲- بررسی روند درآمدی کلانشهرها در سنوات اخیر و افزایش یا کاهش وصولی هر کدام از آنها ..... ۸۵
- ۱-۳-۲- درآمدهای محقق منابع ۷ گانه بودجه شهرداری‌های کلان‌شهرها ..... ۸۸
- ۴-۲- بررسی و گونه‌شناسی سرفصل‌های درآمدی شهرداری قم ..... ۹۷
- ۵-۲- شناخت ظرفیت‌های قانونی و استفاده حداکثری از ظرفیت‌های موجود منابع درآمدی جدید در شهر ..... ۱۰۷
- ۶-۲- بررسی زمینه‌های ورود فعالیت‌ها و جذب درآمدهای بیرون از منطقه به نفع شهروندان و شهرداری ..... ۱۱۳
- ۱-۶-۲- اهمیت توجه به روش‌های علمی و نوین در جهت جذب سرمایه‌گذار ..... ۱۱۴
- ۲-۶-۲- پیاده‌سازی سیستم و مجموعه جذب سرمایه‌گذاری نوین ..... ۱۱۵
- ۳-۶-۲- همگام با سرمایه‌گذار ..... ۱۱۶
- ۷-۲- شناسایی راهکارهای گسترش پایه درآمدی شهرداری قم ..... ۱۱۸
- ۱-۷-۲- الزامات نهادی، قانونی و نظارتی برای دستیابی به سیستم درآمدی و تأمین مالی پایدار ..... ۱۳۶

- ۲-۷-۲- سیستم اجرایی تأمین درآمدهای پایدار ..... ۱۳۶
- ۲-۸-۸- شناسایی ظرفیت‌های بالقوه ردیف‌های درآمدی شهرداری قم بر پایه مطالعات تطبیقی ..... ۱۳۸
- ۲-۸-۱- بررسی درآمدهای ناشی از عوارض عمومی نسبت به درآمد کل ..... ۱۳۸
- ۲-۸-۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی ..... ۱۳۹
- ۲-۸-۳- بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری ..... ۱۴۰
- ۲-۸-۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری نسبت به درآمد کل ..... ۱۴۱
- ۲-۸-۵- کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی ..... ۱۴۳
- ۲-۸-۶- اعانات، هدایا و دارائنی‌ها ..... ۱۴۴
- ۲-۹- مطالعه تطبیقی کدهای درآمدی کلان‌شهرها و وضع آنها ..... ۱۴۵
- ۲-۱۰- کدهای درآمدی تفصیلی شهرداری‌های کشور ..... ۱۴۹
- ۲-۱۱-۱- تحلیل وضعیت ردیف‌های درآمدی شهرداری در طی زمان ..... ۱۶۱
- ۲-۱۱-۱-۱- درآمدهای عمومی شهرداری قم ..... ۱۷۰
- ۲-۱۱-۱-۲- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (مستمر) شهرداری قم ..... ۱۷۱
- ۲-۱۱-۱-۳- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی شهرداری قم ..... ۱۷۲
- ۲-۱۱-۱-۴- بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری قم ..... ۱۷۳
- ۲-۱۱-۱-۵- درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری قم ..... ۱۷۴
- ۲-۱۱-۱-۶- کمک‌های اعطائی دولت و سازمان‌های دولتی به شهرداری قم ..... ۱۷۵
- ۲-۱۱-۱-۷- اعانات و هدایا و دارایی‌های شهرداری قم ..... ۱۷۶
- ۲-۱۱-۱-۸- سایر منابع تأمین اعتبار شهرداری قم ..... ۱۷۷
- ۲-۱۲- بررسی و برآورد هزینه نگهداری شهر قم ..... ۱۷۹
- ۲-۱۳- تعیین معیارها و شاخص‌های منابع درآمدی پایدار، مطلوب و جدید ..... ۱۸۹

## فهرست جداول

---

- جدول ۱. استراتژی توسعه‌ی شهری ..... ۲۸
- جدول ۲. اختیار سالیانه شهرداری: کانادا و ایالات متحده آمریکا ..... ۴۱
- جدول ۳. درآمدهای شهرداری‌ها در اندونزی ..... ۵۲
- جدول ۴. درآمد شهرداری‌ها در هند ..... ۵۶
- جدول ۵. درآمدهای شهرداری قم در سال‌های مختلف ..... ۵۷
- جدول ۶. درآمدهای شهرداری قم در سال‌های ۹۴ و ۹۵ ..... ۵۸
- جدول ۷. بررسی شهرهای مختلف دنیا در منابع درآمدی شهرداری‌ها ..... ۶۰
- جدول ۸. میزان و نوع منبع مالی در شهرداری‌های مختلف دنیا ..... ۶۵
- جدول ۹. مقایسه نوع درآمد در شهرداری قم و کلان‌شهرهای پیشرفته ..... ۶۶
- جدول ۱۰. درآمد شهرداری‌های کلان‌شهرها در سال‌های ۹۰ و ۹۱ ..... ۸۶
- جدول ۱۱. درآمد شهرداری‌های کلان‌شهرها در سال‌های ۹۲ و ۹۳ ..... ۸۶
- جدول ۱۲. درآمدهای محقق منابع ۷ گانه بودجه شهرداری‌های کلان‌شهرها طی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ ..... ۸۹
- جدول ۱۳. درآمدهای شهرداری به صورت خلاصه ..... ۹۸
- جدول ۱۴. ریز درآمدهای شهرداری ..... ۹۹
- جدول ۱۵. معیارهای یک سیستم پایدار تأمین درآمد شهرداری ..... ۱۱۹
- جدول ۱۶. عوارض غیرمحملی ..... ۱۵۷
- جدول ۱۷. هزینه‌های جاری به صورت خلاصه ..... ۱۸۰
- جدول ۱۸. سرفصل‌های معین و تفصیلی حساب کل هزینه‌های جاری شهرداری ..... ۱۸۱
- جدول ۱۹. سرفصل‌های معین و تفصیلی حساب کل هزینه‌های عمرانی ..... ۱۸۶
- جدول ۲۰. ویژگی‌های سیستم تأمین مالی پایدار ..... ۱۹۲
- جدول ۲۱. نتایج ارزیابی میزان پایداری کدهای درآمدی عمده شهرداری ..... ۱۹۴

## فهرست نمودارها

- نمودار ۱. مجموع درآمدهای مصوب و محقق شهرها در سال ۱۳۹۰..... ۸۷
- نمودار ۲. مجموع درآمدهای مصوب و محقق شهرها در سال ۱۳۹۱..... ۸۸
- نمودار ۳. مجموع درآمدهای مصوب و محقق شهرها در سال ۱۳۹۲..... ۸۸
- نمودار ۴. مجموع درآمدهای مصوب و محقق شهرها در سال ۱۳۹۳..... ۸۸
- نمودار ۵. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری اصفهان..... ۹۲
- نمودار ۶. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری اهواز..... ۹۲
- نمودار ۷. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری تهران..... ۹۲
- نمودار ۸. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری شیراز..... ۹۳
- نمودار ۹. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری قم..... ۹۳
- نمودار ۱۰. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری کرج..... ۹۴
- نمودار ۱۱. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری مشهد..... ۹۴
- نمودار ۱۲. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری اراک..... ۹۵
- نمودار ۱۳. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری ارومیه..... ۹۵
- نمودار ۱۴. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری رشت..... ۹۶
- نمودار ۱۵. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری کرمان..... ۹۶
- نمودار ۱۶. ارائه الگوی پایدارسازی درآمدهای شهرداری قم..... ۱۲۲
- نمودار ۱۷. روش‌های نوین تأمین مالی در شهرداری..... ۱۳۰
- نمودار ۱۸. درآمد ناشی از عوارض عمومی نسبت به درآمد کل در کلانشهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳..... ۱۳۸
- نمودار ۱۹. درآمد ناشی از عوارض عمومی در کلانشهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳..... ۱۳۹
- نمودار ۲۰. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی نسبت به درآمد کل در کلانشهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳..... ۱۴۰
- نمودار ۲۱. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی در کلانشهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳..... ۱۴۰
- نمودار ۲۲. بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری نسبت به درآمد کل در کلانشهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳..... ۱۴۱
- نمودار ۲۳. بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری در کلانشهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳..... ۱۴۱
- نمودار ۲۴. درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری نسبت به درآمد کل در کلانشهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳..... ۱۴۲
- نمودار ۲۵. درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری در کلانشهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳..... ۱۴۲
- نمودار ۲۶. کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی نسبت به درآمد کل در کلانشهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳..... ۱۴۳
- نمودار ۲۷. کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی در کلانشهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳..... ۱۴۳
- نمودار ۲۸. اعانات، هدایا و دارائی ها در کلانشهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳..... ۱۴۴
- نمودار ۲۹. درآمدهای عمومی شهرداری قم طی سال های ۹۱ تا ۹۶..... ۱۷۰

- نمودار ۳۰. درآمدهای شهرداری قم به تفکیک فصل‌های مختلف طی سال‌های ۹۱ تا ۹۶..... ۱۷۱
- نمودار ۳۱. درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (مستمر) شهرداری قم طی سال‌های ۹۱ تا ۹۶..... ۱۷۲
- نمودار ۳۲. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی شهرداری قم طی سال‌های ۹۱ تا ۹۶..... ۱۷۳
- نمودار ۳۳. بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری قم طی سال‌های ۹۱ تا ۹۶..... ۱۷۴
- نمودار ۳۴. درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری قم طی سال‌های ۹۱ تا ۹۶..... ۱۷۵
- نمودار ۳۵. کمک‌های اعطائی دولت و سازمان‌های دولتی به شهرداری قم طی سال‌های ۹۱ تا ۹۶..... ۱۷۶
- نمودار ۳۶. اعانات و هدایا و دارایی‌های شهرداری قم طی سال‌های ۹۱ تا ۹۶..... ۱۷۷
- نمودار ۳۷. سایر منابع تامین اعتبار شهرداری قم طی سال‌های ۹۱ تا ۹۶..... ۱۷۸
- نمودار ۳۸. میزان درآمد شهرداری قم از ۱۵ کد درآمدی در بازه زمانی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۵..... ۱۹۵

## ۲-۱- مطالعه تطبیقی ساختار اقتصادی شهر قم و شهرهای منتخب

امروزه شهرها به کانون رشد و توسعه‌ی اقتصادی کشورها مبدل شده‌اند و می‌توان ادعا نمود، همه‌ی اهداف اقتصاد ملی، در شهرها محقق می‌گردد. حال می‌توانیم شهرها را به مثابه یک نهاد اقتصادی در نظر بگیریم که با استفاده از منابع موجود خود، تلاش می‌کنند که اهداف مشخصی را دنبال نمایند. در این شرایط وجود برنامه‌ی توسعه‌ی اقتصادی و هدف‌گذاری اقتصادی بر اساس توانمندی‌ها و امکانات مادی و معنوی شهر و شهروندان آن، آینده‌ی اقتصادی شهر و چشم‌انداز بلندمدت آن را بر اساس موقعیت استراتژیک آن شهر، چگونگی بهره‌برداری از منابع موجود و پشتیبانی مدیریت شهری از فعالیت‌های اقتصادی و کسب و کار در شهر، ترسیم می‌نماید و به کنشگران و ذی‌نفعان این عرصه و صاحبان کسب‌وکار و کارآفرینان علائم لازم را مخابره می‌نماید. در این زمینه، تاریخ توسعه‌ی شهرها دارای روندهای مشخصی است که طی آن شاهد رشد و توسعه‌ی برخی شهرها در نتیجه هدف‌گذاری درست و ایجاد زمینه‌های لازم برای تجدید حیات اقتصادی و یا افول آن‌ها در نتیجه عدم درک درست از شرایط و ناتوانی در ایفای نقش‌های جدید بوده است.

در اینجا پس از بیان مختصری از ضرورت هدف‌گذاری شهرها، به مطالعه‌ی موردی چند شهر منتخب و قم و سپس نتیجه‌گیری و ارائه‌ی راهکار پرداخته شده است، که از جمله راهکارهای ارائه شده، در دستور کار قرار دادن تدوین برنامه‌ی اقتصادی، همراه با سایر نهادهای درگیر در اقتصاد شهر قم، در راستای دستیابی به اهداف چشم‌انداز طرح جامع، توسط مدیریت شهری قم، است.

شهر مولدترین و پویاترین جزء اقتصاد منطقه‌ای است. علاوه بر رشد اقتصادی، تغییر در ترکیب محصولات، نیروی کار و توزیع منطقه‌ای فعالیت‌ها، بسیار سریع رخ می‌دهد. برای سود جستن از این فرآیندها به اقتصادی انعطاف‌پذیر نیاز است؛ اقتصادی که به سرعت به فرصت‌ها و تهدیدها واکنش نشان داده و مقام‌های دولتی، بازرگانان و مسئولین سایر ارگان‌ها در شهر بتوانند در کنار هم کار کنند. البته شناسایی معیارها و سنج‌های انعطاف‌پذیری اقتصادی



دشوار است. اگر رشد بالای اقتصادی، وادار به بازسازی سریع و دائمی (هرچند به شکل تدریجی) می‌کند، رکود اقتصادی، دردناک‌ترین آزمون ظرفیت‌های یک شهر برای ماندگاری، آزمونی برای رهبری و مدیریت شهری است. شهرهای صنعتی قدیمی‌تر اروپا و شمال آمریکا در دهه‌های ۱۹۷۰ و ۱۹۸۰ میلادی، هزینه‌های کوتاهی و ناتوانی خود را با نرخ‌های بسیار بالای بیکاری و ویرانه و متروکه شدن مناطق داخلی شهر پرداخت کردند؛ مشکلاتی که در بدترین حالت هنوز هم برطرف نشده است. هنگامی که روندهای ملی قدرتمند است، مقابله با آن‌ها دشوار می‌شود، اما شهرها در واکنش نشان دادن به رکود اقتصادی تفاوت‌های فاحشی دارند و یک عامل این تفاوت، شیوهی رهبری محلی است. اگر شهر یک واحد اقتصادی است که در آن منابع اقتصادی وجود دارد که توسط عوامل اقتصادی (تولیدکننده، توزیع کننده و مصرف کننده) مورد بهره‌برداری قرار می‌گیرند، سیستم شهری باید با توجه به کارایی عملکردی‌اش در رابطه با استفاده از این منابع مطالعه شود. حیات و توانایی عملکردی سیستم شهری، رشد و توسعه یا اُفت و رکود آن در طول زمان، به چگونگی استفاده از منابع اقتصادی موجود در شهر و نحوه‌ی کنشی عواملان اقتصادی وابسته است. جهت استفاده‌ی بهینه‌ی کنشگران و ذی‌نفعان از این منابع اقتصادی، داشتن هدف‌گذاری اقتصادی و برنامه‌ی توسعه‌ی اقتصادی مبتنی بر آن، برای شهر ضروری است و این ضرورت نیز برای مسئولان شهری، که در همه‌ی دنیا یا شورای شهر است یا شهرداری یا هردوی آن‌ها، امری واضح می‌باشد. این اقدام، می‌تواند گام نخست برای قدم گذاشتن در مسیر اجرای فرایندهای توسعه‌ی شهری باشد. در شهرهای جهانی شده که موقعیت تثبیت شده‌ی بین‌المللی دارند، رونق و شهرت شهر، از پیوند شهر با اقتصاد جهانی و وقایع بین‌المللی مهم حاصل شده است که در واقع، ارتباطی است با جریان‌های پیوسته‌ی سرمایه، افراد خلاق و ایده‌های آن‌ها، شناخت پتانسیل‌های شهر و سرمایه‌گذاری بر روی آن‌ها و تبلیغ آن‌ها در مسیر برندسازی جهانی برای شهر، می‌تواند پایه‌ی حرکت در مسیر این برنامه باشد. بدون داشتن چنین برنامه‌ای، شهر در مسیری نامشخص گام برمی‌دارد و مشخص نیست که بعد از یک دوره‌ی زمانی به کجا خواهد رسید. صنایع و بخش‌های اقتصادی به طور

غیرهدفمند حرکت می‌کنند و واگرایی در اهداف ایجاد خواهد شد. داشتن هدف‌ها و برنامه‌ی توسعه‌ی اقتصادی شهری، یعنی برنامه‌ریزی برای آینده‌ی پیشرو و حرکت در راستای آن.

هدف‌گذاری اقتصادی شهر و برنامه‌ی تدوین شده براساس آن، با تمرکز بر فضای اقتصادی محلی و منطقه‌ای به مثابه‌ی راهنما و رهنمودی یا «نقشه‌ای از پیش ساخته» برای آینده‌ی هر شهری، مثل قم عمل می‌کند. این سند توسعه‌ی شهری، حاوی اطلاعاتی دقیق و با جزئیات در خصوص بخش‌های اقتصادی شهر است؛ یک چهارچوب منطقه‌ای را برای صنایع موجود و آتی شهر فراهم می‌کند و در پی یافتن فرصت‌ها و موضوعات مرتبط با هر یک از این صنایع و بخش‌های اقتصادی شهر است. در این قسمت هدف‌گذاری‌های اقتصادی ۴ شهر لندن، نیویورک، ژوهانسبورگ، دبی مطالعه می‌شود. این شهرها از چهار قاره‌ی گوناگون به دلایل ذیل انتخاب شده‌اند:

- جمعیت کلان شهری آن‌ها، موقعیت خاصی برای آن‌ها ایجاد کرده است. به علاوه، خدمت‌رسانی به این جمعیت فزاینده، کاری مهم بوده و نیاز به برنامه‌ریزی و ساماندهی گسترده دارد.

- لندن و نیویورک که دو شهر جهانی شده و بین‌المللی‌اند و ویژگی‌های یک شهر توسعه‌یافته را دارند، در این گزارش مدنظر قرار گرفته‌اند و علت پایداری این موفقیت موضوع مهم مورد نظر است.

- ژوهانسبورگ شهری است از قاره‌ی کمتر توسعه‌یافته‌ی آفریقا که می‌کوشد تا خود را در میان شهرهای بین‌المللی و جهانی شده جا بیاندازد و تصویری متفاوت از خود به منظور جذب سرمایه‌گذاران و شهروندان بین‌المللی ارائه دهد.

- دبی شهری است که مسیر توسعه و جهانی شدن را به سرعت می‌پیماید و می‌کوشد تا در همسایگی ایران، جایگاهی بین‌المللی برای خود دست و پا کند. دبی تلاش‌های مهمی از نظر معیارهای مورد نظر در این تحقیق انجام داده و می‌تواند درسی‌های خوبی برای ما ارائه کند که چه کنیم تا شهری جهانی شویم.

همچنین، این گزارش چهار شهر فوق را از شش زاویه تحلیل می‌کند:

۱- معیار تحلیل بین‌المللی: شهر از نظر بین‌المللی در چه جایگاهی قرار دارد، از نظر دسترسی به بازارها، ارائه‌ی خدمات مالی، زیرساخت‌ها و غیره.

۲- استراتژی‌های بین‌المللی شدن: استراتژی‌هایی برای اقتصاد جهانی؛ تعیین چشم‌اندازی برای شهر و کلان‌شهر تا جهت رسیدن به آن تلاش کند و دورنمایی را برای حرکت و سیاست‌گذاری شهری ترسیم کند. هر شهر استراتژی‌هایی را برای توسعه‌ی شهری خود انتخاب می‌کند که ضمن توسعه‌ی داخلی، آن را به شهری بین‌المللی تبدیل خواهد کرد.

۳- میزبانی وقایع بین‌المللی: یکی از معیارهای مهم که برای قضاوت در مورد بین‌المللی شدن شهرها استفاده می‌شود این است که آیا شهر میزبان وقایع مهم بین‌المللی سیاسی، اقتصادی یا ورزشی بوده است یا خیر؟

۴- جذب جمعیت بین‌المللی: جمعیت شهرهای بین‌المللی ترکیبی است از افرادی که خیلی از آن‌ها در خارج از کشور مورد نظر متولد شده‌اند. آیا شهر مورد میزبان جمعیت از نقاط گوناگون جهان است؟

۵- جذب نهادهای بین‌المللی: آیا شهر مورد نظر توانسته کاری کند تا نهادهای بین‌المللی دفاتر اصلی خود را در این شهر دایر کنند؟

۶- تثبیت موقعیت بین‌المللی و برندسازی / بازاریابی: شعار شهر برای برندسازی و بازاریابی در سطح جهانی چیست؟ آیا شهر چنین بازاریابی‌ای انجام می‌دهد؟ شهر چگونه می‌کوشد تا با برندسازی تصویر بین‌المللی مناسبی از خود ارائه دهد؟

نکته‌ای که باید به آن توجه داشت آنکه، شهرها به منظور تسهیل فرآیند رشد و توسعه‌ی خود، به دنبال راهکارهایی برای تقویت زیرساخت‌های اقتصادی خود برای رفع نیازها، تأمین منابع و تجهیز امکانات لازم هستند. به این منظور، علاوه بر منابع داخلی، به منابع خارجی نیز برای هدف‌گذاری‌های اقتصادی توجه دارند. بررسی تجربه‌ی

شهرهای مورد مطالعه در این گزارش نشان می‌دهد که این قبیل شهرها به مثابه‌ی استراتژی اصلی رشد، حرکت در راستای جهانی شدن را در پیش گرفته‌اند. ابتدا شناسایی به مثابه‌ی شهر جهانی و سپس تبدیل شدن به جهان شهر، فرآیندی است که در مسیر رشد و تکامل این شهرها به راحتی قابل مشاهده است.

## ۲-۱-۱- ضرورت هدف‌گذاری اقتصادی

سیاست‌های اقتصادی اغلب در سطح شهرها پیاده می‌شوند. از این رو، می‌توان گفت سیاست اقتصادی با سیاست شهری پیوند می‌یابد. در دو دهه‌ی اخیر، تسهیل توسعه‌ی اقتصادی در سطح محلی توجه اقتصاددانان شهری را به خود جلب کرده است. هدف آن نیز ایجاد ظرفیت اقتصادی در سطح محلی به منظور پیشبرد آینده‌ی اقتصادی و بهبود کیفیت زندگی برای همه می‌باشد. شدت یافتن رقابت میان شهرها در مقیاسی جهانی و ایجاد توان رقابتی در شهرها برای ایفای نقش بهتر در تقسیم کار جهانی یکی از دغدغه‌های اصلی مقامات بلندپایه‌ی سیاسی و اقتصاددانان شهری است. اقتصاددانان شهری در دو دهه‌ی اخیر به موضوع مهم جهانی شدن و نقش شهرهای بزرگ در ایجاد توان رقابتی و مشارکت در تقسیم کار جهانی پرداخته‌اند. در عصر جهانی شدن، تعداد اندکی از شهرهای بزرگ به مراکز مالی در مقیاس جهانی تبدیل شده‌اند. در این وضعیت تعداد روزافزونی از شهرها نیز برای جلب سرمایه‌ی خارجی، گردشگری بین‌المللی و مشارکت فعال‌تر در تقسیم کار جهانی با یکدیگر به رقابت برخاسته‌اند و سرنوشت تعداد روزافزونی از کشورها از نظر توسعه‌ی اقتصادی به توان رقابتی مراکز شهری آن‌ها وابسته شده است.

در بستر جهانی شدن، شهرها نیز، جهانی و به عبارت بهتر بین‌المللی می‌شوند و به دلیل این ویژگی و اهمیت آن در روند توسعه‌ی ملی، مورد توجه روزافزون قرار گرفته‌اند. با توجه به این موضوع، معیارهایی هم برای هدف‌گذاری اقتصادی کلان‌شهرها مورد توجه واقع شده و سعی می‌شود تا موفقیت شهرها بر مبنای آن‌ها مورد توجه قرار گیرد. بر این اساس، نیاز است برنامه‌ای تدوین شود و اهداف مورد نظر، در آن پیگیری شود. هدف‌گذاری و برنامه‌ی

اقتصادی شهر عبارت است از سندی مکتوب که از رهگذر تحلیل وضعیت تاریخی و اقتصاد موجود یک شهر، شرایط بازارهای محلی و منطق‌های شهر و موقعیت استراتژیک آن شهر، به منظور ایفای نقش‌های جدید، زمینه‌های لازم برای تجدید حیات اقتصادی شهر را فراهم می‌سازد. هدف‌گذاری اقتصادی مشخص می‌کند که بر مبنای آن، شهرها نه تنها در پی دستیابی به توسعه اقتصادی پایدار در یک بازار منطقه‌ای رقابتی هستند، بلکه به دنبال رشد اقتصادی هستند تا به نیازهای آینده‌ی شهروندان و صاحبان کسب و کار و کارآفرینان پاسخ دهند.

هدف‌گذاری اقتصادی می‌تواند در ابتدا جزئیاتی را در خصوص مکان جغرافیایی، ترکیب جمعیتی، صنایع و بخش‌های اقتصادی فعالی، برنامه‌های شهری ورزشی و توسعه‌ای منطقه‌ای و جهانی و نهادهای بین‌المللی فعال در شهر مورد نظر ارائه کند. پس از آن به بررسی الزامات لازم جهت دستیابی به اهداف برنامه‌ریزی شده بپردازد. برای نمونه اگر یک شهر میزبان بازی‌های المپیک باشد، بررسی ساختار سیستم حمل و نقل درون شهری به شدت و به طور جدی ضروری است. برنامه‌های توسعه‌ی اقتصادی شهری معمولاً سه دسته برنامه‌ها را در خود جای می‌دهد: (۱) برنامه‌های کوتاه‌مدت، (۲) برنامه‌های میان‌مدت و (۳) برنامه‌های بلندمدت.

برنامه‌ی اقتصادی شهر، چشم‌انداز بلندمدتی را برای توسعه‌ی شهر در خود دارد تا شهر در ظرف یک دوره‌ی زمانی مشخص، ضمن دستیابی به اهداف از پیش تعیین شده، به یکی از شهرهای جهانی با معیارهایی جهانی تبدیل شود؛ البته در این میان، حفظ ارزش‌های فرهنگی شهر که در عین جهانی بودن بیانگر ویژگی‌های اختصاصی خود شهر باشد، بسیار ضروری است. هدف چنین برنامه‌ای این است که کیفیت زندگی شهروندان خود را از طریق قرار دادن شهر در کوران وقایع مهم بین‌المللی افزایش دهد. چشم‌انداز این برنامه، پایه‌ای است برای تمامی برنامه‌های شهری. برای این منظور، منابع اقتصادی شهر در راستای اهداف این برنامه تخصیص خواهند یافت.

در سطح خرد که نگاه کنیم، هر شهری ویژگی‌های منحصر به فردی دارد و در این سطح نوآوری‌هایی ایجاد می‌شود که در نهایت شهر را دگرگون می‌کند. این امر دلالت بر رابطه‌ی منحصر به فرد با اقتصاد جهانی، تاریخ و شکل

فیزیکی متمایز و میراث یکتایی از سرمایه‌ی انسانی است، همه‌ی این‌ها عامل اصلی رشد اقتصادی هستند. اگر مدیران شهری، به جای اینکه به دنبال شناخت مجموعه ویژگی‌های یکتایی باشند که براساس آن، شهرشان مزیت نسبی واقعی دارد، به دنبال تقلید نادرست آن چیزی باشند که از یک مدل استاندارد اقتصاد شهری استخراج می‌گردد، در معرض خطر و اشتباه بزرگی هستند؛ اما، مدیران شهری اغلب شهر خود را نمی‌شناسند و تصویر نقاط قوت و ضعف شهر را کنار یکدیگر قرار نمی‌دهند. با این وجود، برای هدف‌گذاری اقتصادی شهر می‌توان از الگوهای شامل موارد زیر استفاده کرد:

- ترویج شهر به مثابه‌ی یکی از مراکز اقتصادی و مالی جهانی و منطقه‌ای
- تضمین وجود یک فضای کار رقابتی برای بنگاه‌های فعال در شهر
- جذب سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌های شهری از بازارهای سرمایه‌ی جهانی و منطقه‌ای
- رقابت برای کسب میزبانی وقایع بین‌المللی
- میزبانی سازمان‌های بین‌المللی
- تثبیت موقعیت بین‌المللی و جهانی شده‌ی شهر
- برندسازی و بازاریابی جهانی برای شهر.

## ۲-۱-۲- روندهای کلی در تبیین ساختار اقتصادی

### ۲-۱-۲-۱- صنعت‌زدایی شهر

از دیرباز شهرها مکانی برای ساماندهی، تولید، تصرف و جذب ارزش افزوده، انباشت سرمایه و مازادهای اقتصادی بوده‌اند. این کارکرد در هر دوره با ابزار متفاوتی بروز کرده است؛ زمانی با سوداگری زمانی با صنعتی شدن و عرضه محور بودن و زمانی دیگر با صنعت زدایی و تقاضا محور شدن.

با سپری شدن رابطه‌ی تاریخی بلندمدت بین شهر و صنعت، کارخانه‌ها گرایش به سمت رفتن به خارج از شهرها پیدا کردند. این جابه‌جایی گاهی به طور کامل (مانند آنچه در آکرا و سانتیاگو شیلی اتفاق افتاد) یا به عنوان بخشی از توسعه‌ی مناطق صنعتی بسیار بزرگ‌تر روی می‌دهد (مانند آنچه که در منطقه‌ی مرکزی مکزیک اتفاق افتاد که صنایع به سمت بخش‌های شمالی منطقه‌ی کلان‌شهر حرکت و کارخانجات به سرعت در پیرامون شهرهایی مانند توکا، کوئرتو و پوئبلا رشد کردند)، شرایط مشابهی در سه گوش هند مرکزی بین بمبئی، پونا و ناسیک در حال رخ دادن است. یک نمونه‌ی اصلی شاید دلتای رودخانه‌ی پیرل در جنوب چین باشد که اصلی‌ترین شهرهای خدماتی، گوانگژو و شنزن - هنگ‌کنگ، در هر سو قرار داشته و شهرها و دهکده‌ها و شهرک‌های صنعتی بین آن‌ها پراکنده شده‌اند؛ البته این الگو دلالت دارد که شهرهای کوچک‌تر به صنعتی شدن ادامه دهند، حال اینکه اهمیت کارخانه‌ها برای اغلب شهرهای بزرگ کمتر می‌شود. اما در موارد نسبتاً نادر، شهرهای بزرگ شاهد رشد صنعتی سریعی بوده‌اند، مثلاً داکا در بنگلادش حدود یک میلیون شغل تولیدی جدید در دو دهه‌ی گذشته ایجاد کرده و شهر هوشی مینه رشد شایان توجهی در صنایع سبک صادرات محور شاهد بوده است. با این وجود، جانی رای شورت و یونگ هیون کیم، معتقدند شهرهای صنعتی در عصر رقابت جهانی در شرایط دشوار قرار گرفته‌اند و یک مکان به عنوان مرکز صنعتی را با مؤلفه‌های قدمت، آلودگی، جنب و جوش و فرسودگی عجین دانسته‌اند.

شهرهای صنعتی قدیمی برای تبدیل شدن به تأمین کنندگان خدمات جهانی و اتصالات در جریان‌های جهانی (کالا، تأمین مالی، افراد، ایده‌ها)، به تجدید ساختار می‌پرداختند. این فرآیندها یک انقلاب فکری را در بر داشت؛ عواملی نظیر نامیدی میزان شهرهایی که درحالی از دست دادن تولید بودند، سطوح بالای بیکاری، متروکه شدن روبه گسترش شهرها و سطوح روبه رشد فقر شهری در تسریع این انقلاب مؤثر بوده‌اند.

به عقیده‌ی هارویی، برای یک شهر صنعتی و عرضه محور، مصرف مکفی شرط لازم برای انباشت سرمایه و در نتیجه ادامه‌ی حیات شهر می‌باشد. تحقق این امر در شرایط بحران اقتصادی و رکود با چالش‌های جدی مواجه بوده و برای شهر تهدید به حساب می‌آید؛ چراکه «مصرف نامکفی» به ظاهر و به اعتباری، روی دیگر انباشت سرمایه است. در رکود شدید سال‌های ۱۹۷۳-۱۹۷۵ و به دنبال آن ۱۹۷۹-۱۹۸۰، بود که کاهش شدید تولید در شهرهای صنعتی قدیمی‌تر اروپا و آمریکای شمالی آغاز شد. نخست بر صنایع سنگین قدیمی تأثیر گذاشت (کاهش در رور، پیتسبورگ، گری - ایندیانا و گلاسکو) و سپس بر شهرهای تولیدی با رشد بالا (دیترویت، کلن، بیرمنگام و بریتیش وست میدلندز). با این وجود، در صورتی که اقتصاد شهر به اندازه‌ی کافی انعطاف‌پذیر باشد، می‌تواند از چنین تجربیات تکان دهنده‌ای جان سالم به در برد. هنگ کنگ صنعتی شدن و صنعت زدایی شدن، طی نیم سده‌ی گذشته را بدون بیکاری و متروکه شدگی شهری پشت سر گذاشت. اغلب شهرهایی که از دهه‌ی ۱۹۷۰ صنعت زدایی شده‌اند، اکنون موفق به تجدید ساختار شده و بخش‌های جدیدی را برای حفظ رونق و شکوفایی ایجاد کرده‌اند. شهر دیترویت تجدید ساختار نکرده و یا تجدید ساختار آن کافی نبوده و اکنون با رکوردی ویران کننده روبه‌روست. این شهر که زمانی الگوی شهری با رونق تولیدی بود، اکنون دورنمایی غم‌انگیزی دارد.



## ۲-۱-۲-۲- شهرهای خدماتی

بخش‌های خدماتی به خوبی مفهوم‌سازی نشده‌اند و به همین دلیل به طور مناسب مورد توجه قرار نمی‌گیرند. این امر باعث می‌شود تا آن‌ها غالباً دست‌کم گرفته شوند. اما، تقریباً همه‌ی شهرهای بزرگ در اروپا و آمریکای شمالی، مراکز خدماتی هستند. جابه‌جایی از بخش صنایع کارخانه‌ای به خدمات یک تحولی خارق‌العاده بوده است. مثلاً لندن در دو دهه‌ی منتهی به ۱۹۸۰، حدود ۸۰۰ هزار شغلی را در بخشی تولید کارخانه‌ای از دست داد، اما در همین دوره توانست ۸۰۰ هزار پست و منصب جدید در خدمات مالی و بازرگانی ایجاد کند. در این میان خدماتی که مورد توجه بوده‌اند، عبارت‌اند از خدمات مالی، تجارت، هتل‌داری و رستوران، صنعت اطلاعات، گردشگری، حمل و نقل و خدمات سلامتی، آموزشی و فرهنگی ورزشی، بسیاری از این بخش‌های خدماتی همدیگر را تقویت می‌کنند؛ برای مثال، فعالیت‌های مالی نیویورک با فرهنگ زندگی سرزنده‌ی این شهر گسترش می‌یابد، از این رو سرمایه‌داران می‌توانند بعد از کار از زندگی لذت ببرند. لیون از دانشگاه‌های خود برای ایجاد محله‌ی دانشگاهی، یک «ساحلی سمت چپ» از تئاترهای کوچک، گالری‌ها و رستوران‌هایی که بر گردشگری تمرکز دارند، استفاده می‌کند. سایر شهرها تلاش کرده‌اند تا از دانشگاه‌های خود به عنوان پایه‌ای برای پارک‌های علمی استفاده کنند که در نزدیکی فرودگاه‌ها و بزرگراه‌ها واقع شده‌اند.

به دنبال صنعتی شدن و انتقال اغلب شغل‌های تولیدی به کشورهایی که پیش‌تر در حاشیه قرار داشتند و حالا دارای نیروی کاری هستند که به دستمزد نسبتاً اندک قناعت دارد، شهرهایی که قبلاً مراکز مهم تولید بودند حالا رو به افول گذاشته‌اند. در کشورهای پیشرفته، تنها مکان‌هایی رونق گرفته‌اند که محل فرمان و کنترل سرمایه‌ی مالی باقی مانده‌اند و به تعدیلی تبادل سریع سرمایه کمک می‌کنند؛ از این‌رو، برای نمونه، اکنون پاریس نسبت به ۲۰ سال گذشته، سهمی بزرگ‌تر از بخش‌های عمده‌ی اقتصادی و ثروت در فرانسه را در خود متمرکز کرده است، درحالی‌که ماری که پیش‌تر یک مرکز عمده‌ی اقتصادی بود، حالا سهم خود را از دست داده و از افول شدید رنج می‌برد.

به هر حال، پیش شرط‌های اقتصادی ساختن شهر خدماتی با عملکرد خوب عبارت است از: کیفیت زندگی مناسب، ایجاد شهری پاک، امن و زیبا، بدون مخاطره‌های زیست‌محیطی جدی یا شلوغی مستأصل کننده‌ی آلوده‌ی شهری، اندک شهرهایی هستند که می‌توانند امتیاز خوبی بر این اساس کسب کنند. برخی امتیازها هم در واقع بد هستند. مانند سامانه‌ی حمل و نقل بانکوک که اکنون یک مانع اصلی برای گردشگران است. گردشگرانی که از مکزیکوسیتی به قصد دیدن کوه‌های آتشفشانی و از سانتیاگو شیلی برای دیدن رشته کوه آند بازدید می‌کنند، نامید خواهند شد؛ زیرا غبار ترافیک در اغلب سال مزایای نسبی این شهرها را پنهان می‌کند. اگر بیماران تحت تأثیر آب‌های آلوده قرار بگیرند، گردشگری پزشکی به سختی کار خواهد کرد. گردشگری فرهنگی نیز با امنیت ضعیف از بین می‌رود. بنابراین، دستور کار قدیمی تدارک‌رسانی خدمات شهری (مثل نظم عمومی، ترافیک روان و مدیریت شده، آب سالم، جمع‌آوری زباله و غیر آن)، اکنون به شرطی برای موفقیت اقتصاد شهر جدید تبدیل شده است.

## ۲-۱-۲-۳- شهرهای رقابت‌پذیر و جهانی رقابت‌پذیر

یک مفهوم مقایسه و نسبی است، ولی برخلاف پرکاربرد بودن و جهان شمول بودن آن، یک پارادایم پذیرفته شده در خصوص تعریف رقابت‌پذیری و به ویژه رقابت‌پذیری شهری وجود ندارد. برخورداری از توانمندی‌های بالای تولید کالاها و خدمات، حضور در بازارهای جهانی، افزایش درآمد واقعی، رفاه و استانداردهای زندگی مردم، بهره‌وری فزاینده‌ی عوامل تولید و ایجاد ارزش افزوده از جمله عوامل مشترک در تعاریف ارائه شده از رقابت‌پذیری است که می‌تواند در رقابت‌پذیری شهری هم به کار رود. به هر حال، در شرایطی که بیش از نیمی از مردم جهان در محیط‌های شهری زندگی می‌کنند، شهرها بیش از هر زمان دیگری برای توسعه‌ی اقتصادی و اجتماعی اهمیت یافته‌اند. همزمان با شهری شدن انبوه و سریع در سرتاسر جهان، به‌ویژه در اقتصادهای نوظهور، شهرها به تأثیرگذاری بیشتر خود ادامه می‌دهند؛ حتی برای تأثیرگذاری بیشتر، با یکدیگر رقابت می‌کنند. برای بسیاری از کشورها، توسعه‌ی موفقیت‌آمیز آن‌ها در دنیای امروز، منوط به عملکرد بزرگ‌ترین شهرهای آنان است.

شهرها به عنوان مراکز کنترلی، فرمان، سلطه و مدیریت محصولات تولیدی جهانی، دادوستد مالی، خدمات تولیدکننده و شبکه‌های ارتباط راه دور را سازماندهی می‌کنند. این شهرها مهم‌ترین نهادهای جهانی شدن اقتصادی، از جمله دفاتر مرکزی شرکت‌های بین‌المللی، بازارهای کالا و اجناس، آژانس‌های تبلیغاتی و مراکز ترابری راه دور را در خود جای داده‌اند. نواحی شهری می‌توانند برای این قبیل کارکردهای کلیدی و فرماندهی در امور مالی برتر و حکومتی، که بنابر ماهیت‌شان به تمرکز شدید گرایش دارند و در عین حال قدرت عظیمی را بر تمامی اقسام فعالیت‌ها و فضاها اعمال می‌کنند، رقابت کنند. شهرها می‌توانند برای مبدل شدن به مراکز سرمایه‌ی مالی، گردآوری اطلاعات و کنترل، و تصمیم سازی حکومت رقابت کنند. رقابت برای این نوع کار کردها مستلزم راهبرد معینی در خصوص تدارک زیرساختی است.

شهرهای جهانی، مرکز قدرت سیاسی و تجارت در سطح ملی و بین‌المللی، مراکز بانکداری و انبارداری کالاها و خدمات جهانی، بیمه و خدمات مالی مرتبط، مراکزی برای فعالیت در خدمات حرفه‌ای پیشرفته همانند پزشکی، حقوق، آموزش عالی، گردآوری، پخش و کاربرد فناوری اطلاعات، مراکز تمرکز رسانه‌های جمعی، مراکز مصرف کالاها، لوکس، مراکز هنر، فرهنگ و سرگرمی می‌باشند. شهرهایی که مراکز فرماندهی و تمرکز شرکت‌های چندملیتی، مراکز مالی و مدیریت سرمایه‌ی جهانی و خدمات سطح بالای تجاری بوده و تفاوت آن‌ها با سایر شهرها نه در اندازه و جمعیت و مکان، بلکه در قدرت و برد سیاسی و فرهنگی‌شان است.

شایان ذکر است که برخی پژوهشگران میان «شهر جهانی» یا «ورلد سیتی» با «جهان شهر» یا «گلوبال سیتی» تفاوت قائل شده‌اند. پیش از ورود به موضوع اصلی گزارش و جهت جلوگیری از اغتشاش مفهومی، به تعریف و توضیح این مفاهیم می‌پردازیم.

در مقاله‌ای، به صورت بندی تفاوت میان شهر جهانی و جهان شهر پرداخته‌اند. «شهر جهانی» همان طور که از اسم آن پیداست، عبارت است از شهری که در سطح جهانی در یک حوزه‌ی خاصی دارای اعتبار و اهمیت باشد. این اعتبار علاوه بر اینکه مستلزم دارا بودن امکانات زیربنایی و ارتباطی مدرن است، می‌تواند در یکی از حوزه‌های

تأثیرگذار بر تعاملات بین‌المللی از جمله اقتصاد، فرهنگ، سیاست و مانند آن باشد. «شهرهای جهانی» در سطح جهانی در بطن فعل و انفعالات فراملی، جنبش‌های فرهنگی و دادوستدهای اقتصادی هستند. این شهرها مراکز فرماندهی اقتصاد جهانی‌اند و به عنوان نقاط ارتباطی جامعه‌ی جهانی و مکان‌های مهم تحولات اجتماعی و اقتصادی عرض اندام می‌کنند. «شهرهای جهانی» براساس فرضیه‌ی تحریمی، نقاط گره‌گاهی تولید هستند، ولی «جهان شهرها» براساس نظریه‌ی ساسانی، مکان‌های مرکز تولیدات و خدمات پیشرفته نیز محسوب می‌شوند. در گروه «شهرهای جهانی» شش شهر هنگ‌کنگ، توکیو، نیویورک، پاریس، سنگاپور و لندن؛ به عنوان «جهان شهرهای شش‌گانه‌ی جهان»، در رأس همه قرار دارند و با کارکردهای فراقاره‌ای خود سراسر سیاره‌ی زمین را در حیطه‌ی نفوذ خود دارند و سایر شهرهای جهانی تابعی از آن‌ها هستند. به عبارت دیگر، شهرهای مزبور از مقام «شهر جهانی» یا «ورلد سیتی» فراتر رفته‌اند و به «عمومیت» جهانی یا همان «گلوبالیتی» دست یافته‌اند، لذا «جهان شهر» هستند.

از نقطه نظر ارتباطات جهانی، «شهرهای جهانی» شهرهایی هستند که در «شبکه‌ی شهری جهانی» جریان‌ها، افراد، کالاها، عقاید و کار کردها با هم در ارتباط‌اند، اما این ارتباط سست، ناپایدار و ضعیف است (مانند استانبول و مسکو). در مقایسه، «جهان شهرها» (شهرهایی که به تدریج به مقام جهان شهر رسیده‌اند، از جمله لندن، نیویورک، توکیو، هنگ‌کنگ، سنگاپور و پاریس)، کانون و مرکز ثقلی شبکه‌ی شهری جهانی و تمامی فعل و انفعالات مرتبط با آن هستند. اگر ما از استعاره‌ی «سلسله مراتب» استفاده کنیم، در آن صورت چنین شهرهایی در رأس این سلسله مراتب جای دارند و اگر چنانچه از استعاره‌ی «شبکه» استفاده کنیم، آن‌ها نقاط اصلی تبادل و شهرهای جهانی هم پیوند به معنای اخص هستند. به طور کلی، شهرهای جهانی برای اینکه از منافع اقتصاد جهانی بهره‌ی هرچه بیشتری کسب نمایند، همواره تمایل دارند تا به سوی «جهان شهر شدن» گرایش یابند. از این رو، همه‌ی «شهرهای جهانی» لزوماً «جهان شهر» نیستند، اما همه‌ی «جهان شهرها» قطعاً «شهر جهانی»‌اند.

نکته‌ی قابل توجه اینکه اکنون به غیر از شهرهای جهانی گروه آلفا، شهرهای گوناگون اروپا، آسیا و خاورمیانه نیز تلاش برای هماهنگ‌سازی و تعامل مثبت اقتصادی با جریان جهانی شدن را آغاز کرده‌اند. تلاشی‌هایی که در شهرهایی چون استانبولی، دبی، دوحه، قاهره، بانکوک، کوالالمپور، جاکارتا، مانیلی، دهلی، بومبای (بمبئی)، بسیاری از شهرهای چین مانند گوانگژو، تیانجین، شنزن و غیره در جریان است نشان می‌دهد این شهرها با افزایش توانمندی‌های خود، قابلیت‌های رقابت پذیری را افزایش داده‌اند تا در جریان جهانی شدن از توفیق بیشتری برخوردار شوند. مطالعات مورد کاوی نشان می‌دهد، هر شهر باید مجموعه‌ای از استراتژی‌ها و اقدامات خاص خویش را برای ارتقای رقابت‌پذیری کشف، ایجاد و تقویت کند. در واقع، چالش اصلی در اینجا را باید در دستیابی به ارزشی متفاوت و یگانه و برنامه‌ریزی برای دستیابی به آن، برای متمایز شدن از سایر شهرها جست‌وجو کرد.

هر شهر جهانی معمولاً خود یا زیربخش‌های خدماتی و رفاهی و جذابیت‌های خود را با یک شعار به شهروندان دهکده‌ی جهانی معرفی می‌کند. در واقع، شهرهای جهانی می‌کوشند تا با این کار برای خود برندسازی کنند. با تلاش در راستای اهداف فوق است که شهر می‌تواند به جذب جمعیت بین‌المللی و جذب سرمایه‌های آنان برای توسعه‌ی شهر امیدوار باشد. به این منظور، شهرها باید توانمندی لازم برای ارائه‌ی کارکردهای لازم را داشته باشند و یا برای ایجاد آن تلاش کنند.

«کارکردهای شهری جهانی» که صرفاً توسط «جهان شهر» اجرایی می‌شوند، عمدتاً شامل نقش‌های ذیل است

- مرکز قدرت سیاسی

- گذرگاه تجارت و دادوستد (با بندرگاه، فرودگاه، راه‌آهن، مسیرهای تجاری و مانند آن)

- نقاط مرکزی فرآوری و پخش اطلاعات و فرهنگ (با نهادهای عمده‌ی دانشگاهی، موزه‌ها، سرورهای اینترنتی،

رسانه‌های ارتباط جمعی با دسترسی جهانی و مانند آن)

- میزبان رویدادهای بین‌المللی (ورزشی، فرهنگی، سیاسی و مانند آن)

-- مراکز جاذب جمعیت

- کانون‌های جابه‌جایی جهانی یا گردشگری

- مکان‌های جاذب سرمایه‌ی انسانی و جوامع معروف (دانشمندان، هنرمندان، جنبش‌های محبوب و مانند آن)

- مکان‌های برتر آیین‌های مذهبی (مکان‌های زیارت، نمادهای روحانی، دفاتر مرکزی سازمان‌های مهم دینی و مانند آن)

- مقر دفاتر مرکزی بین‌المللی، غیر دولتی و تعاونی

- مکان‌های معماری نمادین

- مأمن‌هایی برای پناهجویان

- کلان‌شهرهایی با شهرت سطح اول جهانی.

## ۲-۱-۲-۴- ساختار و چشم‌انداز اقتصادی در شهرهای منتخب لندن

### تحلیل بین‌المللی

لندن شهری جهانی با مزیت‌های ویژه است. لندن در کنار توکیو و نیویورک، یکی از سه شهر کاملاً جهانی شده به شمار می‌رود و یکی از مهم‌ترین مراکز مالی و تجاری جهان است و بزرگ‌ترین اقتصاد شهری اروپا را دارد که ۱۸۵ میلیارد دلار در سال ۲۰۰۸، تولید داشته است. لندن بهترین شهر جهان از نظر ارتباطی است؛ به گونه‌ای که به طور متوسط ۱۱۵ میلیون مسافر سالانه از طریق فرودگاه‌های آن پرواز می‌کنند (حدود ۲٪ از جمعیت جهان). لندن همچنین با داشتن ۷,۵ میلیون نفر جمعیت، پرجمعیت‌ترین شهر اتحادیه‌ی اروپا است و حوزه‌ی کلان

شهری آن بین ۱۲ تا ۱۴ میلیون نفر جمعیت دارد. معیارهای بین‌المللی، این شهر را دارای توان تبدیل شدن به یک مرکز اقتصاد جهانی می‌دانند. برای نمونه لندن این گونه شناخته شده است:

- به عنوان یک شهر جهانی آلفا توسط گروه جهانی شدن و شهرهای جهانی (GaWC) شناسایی شده است. این گروه، شهرها را براساسی ذخیره‌ی «خدمات پیشرفته پشتیبان تولید» مانند حسابداری، تبلیغات، مالیه و قانون توسط شرکت‌های بین‌المللی دسته‌بندی می‌کند.

- بالاترین رتبه‌ی شهری را در اروپا از نظر دسترسی به بازارها، دسترسی به کارکنان با کیفیت، پیوندهای حمل و نقلی بین‌المللی و عواملی ارتباطات از راه دور دارد.

- براساس رده‌بندی مؤسسه‌ی استاندارد اند پورر درخصوص رتبه‌ی اعتباری شهرها، در سال ۲۰۰۵، لندن دارای بهترین رتبه‌بندی اعتباری در جهان می‌باشد.

- براساس رده‌بندی مؤسسه‌ی فوربس در سال ۲۰۱۶، لندن چهارمین شهر از نظر داشتن بزرگ‌ترین میلیونرها می‌باشد.

با این حال، موقعیت بین‌المللی پیشرو لندن فقط به اقتصاد قوی آن محدود نمی‌شود. لندن براساس شاخص برند شهری جی‌های آنهویت، مطلوب‌ترین برند شهری دنیا شناخته می‌شود. لندن همچنین خلاق‌ترین شهر بریتانیا است؛ البته از برخی جوانب دیگر که زیاد مثبت تلقی نمی‌شوند هم، لندن در موقعیت برتر قرار دارد. برای مثال، پنجمین شهر گران جهان است. همچنین لندن در میان ۳۰ شهر اول جهان که بهترین کیفیت زندگی را ارائه می‌کنند قرار ندارد.

استراتژی‌های بین‌المللی شدن / استراتژی‌هایی برای اقتصاد جهانی

لندن یک استراتژی بین‌المللی شدن را توسعه داده است که توسط شهردار این شهر هدایت می‌شود و توسط آژانس توسعه‌ی لندن و مقامات محلی این شهر پیگیری و اجرا می‌شود. این برنامه در سال ۲۰۰۴، منتشر شد و نخستین پیش‌بینی استراتژیک را برای این شهر ارائه می‌دهد. چشم‌انداز این استراتژی عبارت است از:

«ایجاد یک شهری جهانی پایدار، با رشد اقتصادی بلندمدت قوی، همراه با گنجایش اجتماعی و توسعه‌ی زیست‌محیطی».

استراتژی توسعه‌ی شهری لندن بر ۴ حوزه متمرکز است:

الف- سرمایه‌گذاری در اماکن و زیرساخت‌ها به منظور ایجاد رشد و تضمین اجتماعات و شرکت‌های پایدار در لندن  
ب - سرمایه‌گذاری بر روی افراد به منظور بهبود گنجایش اقتصادی و توانمندسازی همه‌ی لندنی‌ها برای بهره‌گیری از استعدادهایشان

ج- سرمایه‌گذاری به منظور بهبود رشد شرکت‌ها و افزایش رقابت‌پذیری

د- سرمایه‌گذاری در بازاریابی و تبلیغ لندن برای اطمینان از اینکه آنچه لندن پیشنهاد می‌دهد درک، حمایت و به خوبی ارزش‌گذاری می‌شود.

شهردار جهت تضمین رشد اقتصادی بلندمدت شهر، چهار استراتژی فرعی را نیز در راستای استراتژی‌های فوق پیشنهاد کرده است:

### الف - شناسایی موانع موجود بر سر راه راه‌اندازی کسب‌وکارها، رشد و رقابت‌پذیری

بخش‌های عمومی، خصوصی، داوطلبانه و سایرین می‌توانند با هم برای رفع برخی موانع کسب و کار تلاش کنند: عرضه‌ی کافی اماکن مناسب، بهبود دسترسی به تأمین مالی؛ هدف از کمک به کسب و کارها این است که در



زمینه‌ی دسترسی بیشتر به منابع آموزش، تحقیقات و فن‌آورانه برای لندن موقعیت ممتاز جهانی را ایجاد کند.

### ب- حفظ موقعیت لندن به عنوان یک مکان تجاری

موقعیت بلندمدت لندن به حفظ شهرت آن به منزله‌ی بهترین شهر از نظر انجام تجارت در اروپا بستگی دارد. این امر به معنای جذب کمپانی‌ها، کارگران و سرمایه‌گذاری خارجی جدید است. مجموعه‌ی این شرایط برای لندن زیرساخت‌ها و محیط کسب و کاری فراهم می‌کند که کسب و کارهای جاافتاده و تثبیت شده علاقه دارند به فعالیت در آن ادامه دهند و در عین حال، توسعه یابند.

### ج- بهبود مهارت‌های نیروی کار

بسیاری از کسب و کارهای لندن با کمبود مهارت‌های تجربی روبه‌رو هستند. بنابراین، بسیاری از کارفرمایان می‌توانند با ارائه‌ی فرصت‌های آموزشی بیشتر برای کارکنان، به آن‌ها کمک کنند. آن‌ها به مشاوره و حمایت در این خصوص نیاز دارند. نهادهای آموزشی بیشتر و کاراتر، نقشی مهم در افزایش مهارت‌های نیروی کار لندن ایفا می‌کنند.

### د- حداکثر کردن بهره‌وری و پتانسیل نوآوری در شرکت‌های لندنی

نوآوری (فرایند ایجاد تغییر به‌ویژه با معرفی روش‌ها، ایده‌ها یا محصولات جدید یا پایدارتر) یکی از پنج حوزه‌ی اصلی است که دولت به مثابه‌ی حوزه‌های حیاتی فعالیت به‌منظور بهبود بهره‌وری شناسایی کرده است. ارائه‌ی استراتژی نوآوری لندن گامی مهم است و خدماتی که به شرکت‌ها و کسب و کارها ارائه می‌شود باید در راستای تشویق نوآوری باشد. برنامه‌ی لندن حفظ این شهر به مثابه‌ی مرکز مالی و تجاری جهان است و همه‌ی سیاست‌گذاری‌های دیگر شهری از این ایده حمایت می‌کنند. این شهر از نظر استراتژیک برای اقتصاد بریتانیا اهمیت دارد و این اهمیت در آینده نیز کاهش نخواهد یافت. توریسم نیز برای اقتصاد این شهر حیاتی است و منبع دیگری است برای رشد اقتصادی، رسانه‌ها، فناوری اطلاعات (IT) و تحقیق و توسعه نیز در این مسیر اهمیت

روزافزونی پیدا می‌کنند. صنایع کوچک مقیاس و های تک نیز در برنامه‌ی آینده‌ی لندن جای خاصی دارند. المپیک و دیگر سرگرمی‌های در مقیاس بزرگ از پیشران‌های اصلی اقتصاد این شهر به شمار می‌روند. این برنامه جزئیات زیادی دارد که در اینجا به بعضی از آن‌ها اشاره می‌شود:

#### - رفع موانع اشتغالی

**معیار:** افزایش میزان کلی اشتغالی برای لندن در طول چرخه‌ی اقتصادی. کاهش نابرابری‌ها در بازار کار میان گروه‌های گوناگون

**معیار:** افزایش میزان اشتغالی در گروه‌های شغلی هدف با اهمیت بالا در لندن

- شناسایی موانع راه‌اندازی شرکت، رشد اقتصادی و رقابت‌پذیری

**معیار:** حفظ یا بهبود میزان راه‌اندازی شرکت‌ها و کسب و کارها در لندن. تضمین اینکه پیشرفت‌های ایجادشده در زمینه‌ی مسکن به اجتماعات متوازن، سالم و پایدار منجر می‌شود.

#### میزبانی وقایع بین‌المللی

لندن به طور موفقیت‌آمیزی برای کسب میزبانی رقابت‌های المپیک ۲۰۱۲، رقابت کرد و این میزبانی را به دست آورد و المپیک را هم برگزار کرد که یک موفقیت بزرگ در استراتژی مدیریت شهر لندن به شمار می‌رود. لندن در این مسیر با شهرهایی جهانی همچون پاریس، نیویورک و مسکو رقیب بود و همین میزبانی ابزاری ست برای تقویت این بینش که زیرساخت‌های ورزشی این شهر استانداردهای بالایی دارد و این امر بر روی برند لندن، تأثیر بسزایی خواهد داشت. برنامه‌ی المپیک ۲۰۱۲، منافع بلندمدت مهمی برای این شهر خواهد داشت که عبارت‌اند از:

- تثبیت موقعیت و ایجاد پیوندهای بین‌المللی

- تأمین مالی زیرساخت‌ها و افزایش سرمایه‌گذاری دولت در این شهر
- افزایش عرضه‌ی مسکن و بهبود استراتژی فضایی در راستای افزایش توازن میان شرق و غرب لندن
- بهبود ارتباطات: قطار سریع‌السیر شهری
- نوآوری مالی به روشی که برگزاری بازی‌های المپیک تأمین مالی شدند که به آزادی مالی بیشتر برای شهرداری لندن منجر شد.
- گسترش آموزش بالاتر از طریق تسهیلات پیشرفته برای دانشجویان بین‌المللی
- بهبود علوم زندگی از طریق ورزشی‌های گوناگون و فعالیت‌های مرتبط
- احیا و بازسازی محلات فقیر و قدیمی
- رشد در زیرساخت‌های شهری

### جذب جمعیت بین‌المللی

براساس آمارهای موجود (Clark, 2010: 9)، ساکنان لندن به ۳۰۰ زبان حرف می‌زنند و ۲,۲ میلیون نفر از این جمعیت خارج از انگلیسی به دنیا آمده‌اند. انتظار می‌رود تا سال ۲۰۱۶، حدود ۸۰۰ هزار نفر خارجی دیگر لندن را برای محل زندگی خود انتخاب کنند. این سناریو از تاریخ و گذشته‌ی مهاجرت به لندن به دست می‌آید. به عبارت دیگر، لندن کلان‌شهر مهاجران است و جمعیتی واگراتر نسبت هر شهر دیگری در جهان دارد.

### جذب نهادهای بین‌المللی

لندن به شکل موفقیت‌آمیزی تعداد زیادی از نهادهای بین‌المللی را برای تأسیس دفاتر اصلی‌شان در این شهر متقاعد کرده است. برای مثال، بانک اروپایی بازسازی و توسعه که ایجاد شده تا حرکت اقتصادهای شرقی و مرکزی

اروپایی به سوی اقتصاد باز و بازار محور را تسریع کند؛ البته در این سالها بعضی نهادهای بین‌المللی هم از لندن رفته‌اند. بهترین نمونه‌ی آن عبارت است از سازمان ملل که دفتر خود در لندن را بست و دفترش را به بروکسل منتقل کرد که این موضوع نقطه ضعیفی برای لندن به شمار می‌رود.

### تثبیت موقعیت و برندسازی - بازاریابی بین‌المللی

شاخص برندهای شهری آنهولت جی ام آی، لندن را دارای قوی‌ترین برند شهری جهان می‌داند. این شاخص همچنین نشان می‌دهد که گاهی اوقات برندسازی / بازاریابی خوب برای یک شهر به برداشتهای اشتباه در خصوص وضعیت یک شهر منجر می‌شود. لندن سیزدهمین شهر آلوده‌ی جهان است، اما خیلی‌ها تصور می‌کنند که لندن هوای خیلی پاکیزه‌تری دارد. مردم همچنین هزینه‌ی زندگی در لندن را کمتر از حد واقعی برآورد می‌کنند. اخیراً این شهر، دومین شهر گران دنیا شناخته شده؛ درحالی که بیشتر افراد فکر می‌کنند هفتمین شهر گران دنیاست. شاخص توریسم لندن نیز یکی دیگر از مواردی است که برندسازی این شهر را تحت تأثیر قرار می‌دهد.

### نیویورک

#### تحلیل بین‌المللی

شهر نیویورک پرجمعیت‌ترین شهر ایالات متحده‌ی آمریکا است و یکی از شهرهای جهانی مهم جهان به شمار می‌رود. جمعیت این شهر حدود ۸۰۱ میلیون نفر است که جمعیت کلان‌شهری آن به ۱۸۵۷ میلیون نفر می‌رسد و همین متغیر آن را به یکی از بزرگ‌ترین مناطق در جهان تبدیل می‌کند. نیویورک همچنین یک قطب جهانی کسب و کار و تجارت بین‌المللی است و یکی از سه «مرکز عمده» اقتصاد جهانی است. نیویورک در شاخص‌های جهانی در بالاترین رده‌ها قرار دارد. در رده‌بندی‌های انجام شده در حوزه‌های مختلف که توسط مؤسسات تحقیقاتی معتبر جهانی به انجام رسیده است، شهر نیویورک در رده‌ی بهترین‌ها جا دارد. برای مثال:

- گروه جهانی شدن و شهرهای جهانی (GaWC) نیویورک را به عنوان شهر آلفا براساس سطوح خدمات تولیدکننده‌ی پیشرفته در شهر طبقه‌بندی می‌کند.
- بهترین شهر بازاری شده‌ی جهان در اقتصاد جهانی
- ششمین شهر رقابت‌پذیر در اقتصاد جهانی
- هفتمین شهر از نظر رتبه‌بندی اعتبار از نظر استاندارد آند پورز
- هفتمین شهر از نظر تجمیع برندهای جهانی
- سیزدهمین شهر گران دنیا

### استراتژی‌های بین‌المللی شدن / استراتژی‌هایی برای اقتصاد جهانی

شهر نیویورک یک مرکز اقتصاد جهانی است و هسته‌ی اصلی حوزه‌های صنعتی آن عبارت‌اند از صنایع‌های تک، علوم زندگی و خدمات بهداشتی و درمانی، رسانه‌ها / سرگرمی‌ها، مالیه، بیمه و املاک و مستغلات، کارخانجات و صنعت. اگر این شهر یک کشور بود، این شهر شانزدهمین تولید ناخالص داخلی را در جهان داشت که بیش از تولید ناخالص داخلی بلژیک (۳۸۸ میلیارد دلار) است. نیویورک یکی از سه مرکز عمده‌ی اقتصاد جهانی، همراه با لندن و توکیو، پیش از این کاملاً «بین‌المللی» شده است: استراتژی‌های این شهر برای اقتصاد جهانی از این پس براساس تضمین این است که نیویورک موقعیت پیشرو خود را از طریق رشد اقتصادی حفظ کند.

شرکت توسعه‌ی اقتصادی شهر نیویورک اولین وسیله‌ی ترویج رشد اقتصادی در هر یک از پنج بخشی این شهر است. درحالی که رهبری سیاست‌گذاری اقتصادی در دفتر شهردار نیویورک قرار دارد، قدرت عملیاتی و اجرایی در اختیار همین شرکت توسعه‌ی شهری است. این شرکت در راستای برنامه‌های انگیزشی و واکنش به نیازهای سرمایه‌گذاران اقتصادی در این شهر عمل می‌کند. این شرکت همچنین بر پروژه‌های حمل و نقل و زیرساختی

نظارت دارد که این پروژه‌ها به طرق گوناگون در توزیع کارایی‌ها در سطح شهر دخالت دارند. به منظور کمک به توزیع کالاها در شهر و پنج منطقه‌ی بیرونی آن، این شرکت توسعه‌ی مجدد خطوط ریلی، بازارهای غذایی و ناوگان حمل و نقل زمینی و هوایی را مدیریت می‌کند. این شرکت جهت تحریک سرمایه‌گذاری سرمایه‌گذاران خصوصی در نیویورک و گسترش کسب و کارها برنامه‌ریزی و تلاش می‌کند. برای شناخت این اهداف، این شرکت ابزارهای املاک و مستغلات و تأمین مالی خود را برای کمک به شرکت‌ها به کار می‌برد که در حال توسعه یا ایجاد در هر نقطه از شهر هستند.

برای شرکت‌های در جست‌وجوی مکان جدید، این شرکت مناطق تجاری مرکزی شهر را توسعه می‌دهد و اماکن مناسبی را برای اجاره و فروش در مناطق پنج‌گانه‌ی شهر ایجاد می‌کند. بسیاری از اماکن تجاری در پارک‌های صنعتی و شرکتی شهر قرار دارند. به علاوه، شرکت توسعه‌ی اقتصادی شهر نیویورک استفاده از املاک استراتژیک را برای دستیابی به اهداف توسعه‌ی اقتصادی تشویق می‌کند. دیگر فعالیت‌های این شرکت عبارتند از:

انجام برنامه‌ریزی و مطالعات امکان‌سنجی پروژه‌های شهری، انجام تحلیلی‌های مالی، هدایت پروژه‌ها از طریق مصوبات عمومی مورد نیاز و بسته‌بندی برنامه‌های شهری و انگیزه‌های لازم برای سرمایه‌گذاری در این برنامه‌ها برای سرمایه‌گذاران دولتی و خصوصی، شرکت توسعه‌ی اقتصادی شهر نیویورک همین‌طور به کسب و کارهای خوب کمک می‌کند تا نیازهای مالی‌شان را برای خرید تجهیزات جدید، بازسازی، سرمایه در گردش و ... رفع کنند و در این راه از ابزار معافیت‌های مالیاتی و تخفیف مالیاتی استفاده می‌کند. همچنین، به آن‌ها اجازه‌ی انتشار اوراق مشارکت معاف از مالیات را می‌دهد.

به منظور دستیابی به این اهداف، شرکت توسعه‌ی اقتصادی شهر نیویورک بیش از ۶۰ انگیزه‌ی مصوب متفاوت دارد که می‌تواند آن‌ها را به سرمایه‌گذاران شهری ارائه کند که طیفی از ابزارها از معافیت مالیاتی تا اجاره‌ی زمین و کمک به تأمین مالی را دربر می‌گیرد. همین‌طور شرکت‌های بین‌المللی و داخلی را برای سرمایه‌گذاری در این شهر تشویق و انگیزه‌هایی را برای آن‌ها ایجاد می‌کند. این شرکت به طور خاصی بر روی منافع اقتصادی کسب و

کارها و تجارت به مثابه‌ی پیشران اصلی رشد نیویورک متمرکز است. بعضی از پروژه‌های شرکت توسعه‌ی اقتصادی شهر نیویورک عبارت‌اند از:

- **آژانس توسعه‌ی صنعتی برای کمک مالی:** آژانس توسعه‌ی صنعتی به منظور ارائه‌ی چهار نوع تسهیلات مالی جهت حمایت از سرمایه‌گذاری خصوصی ایجاد شده است. تسهیلات قابل ارائه عبارت‌اند از: تأمین مالی اوراق قرضه‌ی معاف از مالیات، تخفیف‌های مالیاتی بر روی دارایی‌ها، معافیت مالیاتی بر روی وام‌های رهنی، معافیت از مالیات‌های فروش و استفاده بر روی ساخت و ساز و هزینه‌های تجهیز.

- **کمک انرژی:** یک شرکت زیرمجموعه‌ی شهرداری، برق را از شرکت برق نیویورک خریداری می‌کند و آن را به خطوط شهری منتقل می‌کند. این شرکت خریدار برق، برق را به کسب و کارهای مشخص و مناسب با نرخ‌های تنزیلی به مثابه‌ی ابزاری برای ترویج و تشویق رشد اقتصادی می‌فروشد.

- **فروش و اجاره‌ی زمین:** فروش یا اجاره‌ی زمین و املاک تحت مالکیت شهرداری برای توسعه‌ی جدید یا کسب و کارهای جدید ابزار کلیدی دیگری است که شهرداری برای ترویج رشد اقتصادی از طریق شهر به کار می‌برد. شهرداری خریداران مناسب را گزینش می‌کند، آن‌ها به پیشنهادات شهرداری در این خصوص واکنش نشان می‌دهند و کار آن‌ها می‌تواند به ایجاد مشاغل جدید در شهر منجر شود.

- **پایگاه داده‌ها بر روی بخش‌های صنعتی:** تهیه‌ی اطلاعات برای شهرداری در خصوص بخش‌های صنعتی کلیدی شامل رسانه‌ها و سرگرمی‌ها، بخش مالی، بیمه، املاک و مستغلات و خدمات حرفه‌ای. انگیزه‌های گوناگونی که شهر به شرکت‌ها می‌دهد به طور سالانه تحلیلی و بررسی و نتایج آن‌ها برای عموم منتشر می‌شوند. مشارکت نیویورک سیتی رشد اقتصادی شهر را ترویج می‌کند. این مشارکت غیرانتفاعی است و شرکت‌های برتر نیویورک در آن شرکت می‌کنند و در راستای رشد اقتصادی شهر می‌کوشند. این مشارکت به مثابه‌ی مشاوره‌ای در زمینه‌ی توان کارشناسی و تفکر خلاق برای شرکت‌های بخش عمومی خدمت می‌کند. این کمیته‌ی مشارکتی مطالعات

اقتصادی را پشتوانه‌ی کارهای پیشنهادی برای پیشرفت و توسعه‌ی شهر قرار می‌دهد. صندوق سرمایه‌گذاری نیویورک بازوی توسعه‌ی اقتصادی این مشارکت است؛ تا به امروز، سرمایه‌ی این صندوق به بیش از ۱۰۰ میلیون دلار افزایش یافته است. بیش از ۶۰ سرمایه‌گذاری در زمینه‌ی کسب و کارهای گوناگون و پروژه‌های غیرانتفاعی انجام داده است که رشد اقتصاد محلی را بهبود می‌بخشند. در حال حاضر، این صندوق بر روی یک فناوری زیستی تجاری در شهر کار می‌کند.

براساس پیش‌بینی‌ها توسط شورای حمل و نقل کلان شهر نیویورک، این شهر می‌تواند حدود ۹۰۰ هزار شغل و ۱۳ میلیون نفر در ۲۵ سال آتی ایجاد کند. مسیر گسترده‌ی اقتصاد شهر به سوی مهارت‌های بالاتر، صنایع اداره محور پیش می‌رود. این صنایع درآمدهای خوبی را برای افراد تحصیل کرده ایجاد می‌کنند، اما به بهبود استانداردهای زندگی طبقه‌ی متوسط نیز کمک می‌کنند.

### جذب وقایع بین‌المللی

نیویورک در حکم شهری جهانی، بسیاری از وقایع جهانی را جذب کرده است. در زمینه‌ی ورزشی، این شهر هر ساله میزبان تنیس اوپن آمریکا و ماراتون نیویورک سیتی است. البته این شهر نامزد بازی‌های المپیک ۲۰۱۲ هم بود. در زمینه‌ی فرهنگ، کنسرت‌های بزرگی از سوی گروه‌های موسیقی سراسر جهان در این شهرها برگزار می‌شود. هفته‌ی مد نیویورک هم هر ساله در این شهر برگزار می‌شود. شکی نیست که نیویورک ظرفیت لازم برای میزبانی وقایع جهانی را دارد و امکانات موجود در این شهر انگیزه‌های لازم را برای برگزارکنندگان وقایع بین‌المللی مثل المپیک ایجاد می‌کند.

### جذب جمعیت بین‌المللی

در اوایل دهه‌ی ۲۰۰۰، ۳۶ درصد از جمعیت نیویورک متولد خارج بودند؛ ۱۶ درصد از آن‌ها شهروندانی بود که به تابعیت این شهر درآمده بودند و ۲۰ درصد هم شهروند این شهر نبودند. نسبت جمعیت خارجی فقط در لوس‌آنجلس



و میامی بیش از نیویورک است. دومنیکنی‌ها، چینی‌ها، جامائیکایی‌ها، روسی‌ها، ایتالیایی‌ها، فنلاندی‌ها و هندی‌ها خارجیان اصلی ساکن در این شهر هستند. ابهام در خصوص سیاست‌های مهاجرپذیری نیویورک وضعیت آتی این شهر را از نظر جذب جمعیت بین‌المللی کمی مبهم ساخته است.

### جذب نهادهای بین‌المللی

نیویورک میزبان سازمان ملل، بزرگ‌ترین نهاد بین‌المللی جهان با ۲۰۰۵ عضو است. این شهر همچنین میزبان یونیسف و صندوق جمعیت سازمان ملل است. دفاتر اصلی نهادهای بین‌المللی دیگری نیز در این شهر قرار دارد؛ مانند مؤسسه‌ی تحقیقاتی سرطان .

### موقعیت بین‌المللی و برندسازی / بازاریابی

شهر نیویورک به طور فزاینده‌ای مشغول استفاده از نامش برای کسب سود بوده است. در اوایل دهه‌ی ۲۰۰۰، شهر با کمبود بودجه روبه‌رو بود. معاون شهردار در اداره‌ی توسعه‌ی اقتصادی شهر، فردی را به عنوان مدیر بازاریابی شهر انتخاب کرد. از آن پس این مدیر بازاریابی در پی جذب ۵۶ آژانس بوده است که بسیاری از آن‌ها بازاریابی خود را تحت نظر او انجام می‌دادند. وظیفه‌ی این بازاریابی معرفی شهر، ظرفیت‌های آن و جذابیت‌های بی نظیر آن برای سرمایه‌گذاری بوده است. شعارهایی مثل «شهری که نمی‌خوابد» و «سیب بزرگ» و همینطور «من نیویورک را دوست دارم»، در این مسیر، تصویری کامل از این شهر موفقیت‌آمیز بوده‌اند. این شهر سالانه ۳۵ میلیون میهمان توریستی دارد و هدفش آن است که آن را به ۴۰ تا ۵۰ میلیون نفر برساند.

## ژوهانسبورگ

### تحلیل بین‌المللی

ژوهانسبورگ بزرگ‌ترین و پرجمعیت‌ترین شهر آفریقای جنوبی است که بیش از ۳ میلیون نفر جمعیت دارد و پایتخت ایالت گواتنگ، ثروتمندترین ایالت آفریقای جنوبی است. این شهر چهارمین اقتصاد بزرگ زیر صحرای آفریقا را دارد و چهارمین منطقه‌ی کلان‌شهر بزرگ جهان به شمار می‌رود. جمعیت این کلان‌شهر تقریباً به ۸ میلیون نفر می‌رسد. گروه Ga WC ژوهانسبورگ را به مثابه‌ی شهر جهانی در رده‌ی شهر گاما، طبقه‌بندی می‌کند. از قاره‌ی آفریقا، ژوهانسبورگ تنها شهری است که در این رده‌بندی جای دارد. با این وجود، موضوع تعجب برانگیز این است که این شهر در زمینه‌ی تحلیل بین‌المللی جایگاه خاصی ندارد. حضور نداشتن آن در عرصه‌ی تحلیل بین‌المللی می‌تواند انعکاسی از محرومیت کلی زیر صحرای آفریقا و انفکاک آن منطقه، از اقتصاد جهانی باشد. همچنین، می‌تواند بیانگر این حقیقت باشد که گردآورندگان اطلاعات، به طور غیرعمدی، شهرهای آفریقایی را مدنظر قرار نمی‌دهند. به هر حال، به رغم تحقیقات گسترده، یکی از تنها تحلیل‌های بین‌المللی حاوی ژوهانسبورگ، عبارت است از مطالعه‌ی برندهای شهری مطلوب جهان که این شهر در آن در رتبه‌ی ۲۷ از ۳۰ قرار داشت.

### استراتژی‌های بین‌المللی / استراتژی‌هایی برای اقتصاد جهانی

بخش‌های اصلی اقتصاد ژوهانسبورگ عبارت‌اند از خدمات مالی و تجاری، کارخانه‌داری، تجارت، خدمات اجتماعی، ساخت‌وساز، حمل و نقل و ارتباطات. اقتصاد ژوهانسبورگ در سال‌های پس از پایان آپارتاید، از این موضوع رنج می‌برد که بیشتر شرکت‌ها آنجا را ترک کردند. با این حال، نرخ رشد در سال‌های اخیر نسبتاً قوی و طی دهه‌ی گذشته به طور متوسط سالانه ۲ درصد بوده است که تقریباً با متوسط رشد ملی، یعنی ۱۸ درصد، همگرا بوده است. ۶۱ درصد از ساکنان شهر ترک تحصیل کرده‌اند. تنها ۴ درصد از شهروندان تحصیلات دانشگاهی دارند. همچنین، نرخ بیکاری این شهر بالا و برابر با ۲۹ درصد است. ۱۸ درصد از خانوارها ماهانه کمتر از ۵۰۰ راند به

دست می‌آورند و تقریباً ۱۴ درصد از ساکنان شهر از پارافین یا شمع به جای برق استفاده می‌کنند و ۱۳ درصد از آن‌ها به طور کلی توالت ندارند. ۳۲ درصد از خانوار آب لوله‌کشی ندارند.

در سایر موارد ژوهانسبورگ یک شهر در حال توسعه است. آن‌ها برای بردن جام جهانی ۲۰۱۰، به آفریقای جنوبی تلاش کردند و موفق هم شدند. در این راستا، ژوهانسبورگ یک استراتژی توسعه را برای خود طراحی کرد تا آن را به شهری جهانی تبدیل کند. در حقیقت، این شهر دو استراتژی برای بین‌المللی شدن دارد که در چهارچوب استراتژی‌های توسعه‌ی ایالت گواتنگ قرار می‌گیرند. البته این استراتژی‌ها در چهارچوب کلی‌تر استراتژی‌های توسعه‌ی آفریقای جنوبی طراحی شده‌اند. چهارچوب برنامه‌ریزی مذکور، استراتژی‌های توسعه‌ی شهری نام گرفت. این استراتژی‌ها، موضوعات مهمی مثل فقر و مشکلات مربوط به آن را شناسایی می‌کند که باید در رابطه با جمعیت سریعاً در حال رشد شهری رفع شوند. این نهاد به عنوان مرجع برنامه‌ریزی شهری به شمار می‌رود.

جدول ۱. استراتژی توسعه‌ی شهری

استراتژی توسعه‌ی شهری	
<p><b>شهر فراگیر</b></p> <p>موضوع اصلی: در بلند مدت چه مسائل و مشکلاتی بر سر راه شهر قرار می‌گیرد که مانع از رسیدن به چشم‌انداز مورد نظر می‌شوند؟</p>	<p><b>شهر بهره‌ور</b></p> <p>موضوع اصلی: آیا اقتصاد محلی می‌تواند برای شهروندان محلی ابزارهای لازم برای دستیابی به زندگی معقول را فراهم کند؟</p>
<p><b>شهر پایدار</b></p> <p>موضوع اصلی: شهر چگونه بر منابع طبیعی که آن را فراگرفته‌اند اثر می‌گذارد که سکونت را پایدار و امکان‌پذیر می‌سازند؟</p>	<p><b>شهری با حکمرانی خوب</b></p> <p>موضوع اصلی: آیا چهارچوب سیاسی و نهادی شهر باثبات است و به اندازه‌ی کافی باز و پویاست تا منافع همگانی را در بر گیرد؟</p>

الف - استراتژی توسعه‌ی گواتنگ

استراتژی‌های توسعه‌ی گواتنگ عبارت‌اند از:

- صنایع هوشمند شامل ICT و داروسازی

- تجارت و خدمات شامل بخش مالی و فیلم

- توریسم

- کشاورزی شامل بیوتکنولوژی

- کارخانه‌داری شامل صنایع مرتبط با آهن

- گسترش زیرساخت‌ها و سرمایه‌گذاری بر روی آنها.

در این راستا، هشت حوزه‌ی مهم مشخص شد که تلاش‌ها باید بر آنها متمرکز باشند:

- استراتژی توسعه‌ی قاره‌ای: تمامی سرمایه‌گذاری‌هایی که در این منطقه انجام می‌شود باید در راستای توسعه‌ی

آفریقا باشد و پیوند سرمایه‌گذاری‌های این منطقه با سایر مناطق مد نظر قرار گیرد.

- چهارچوب تقویت اقتصاد سیاهان: تقویت فرصت‌های کارآفرینی برای تمامی مردم آفریقا و این منطقه

- حمایت از شرکت‌های کوچک و متوسط: شرکت‌های کوچک و متوسط منبعی مهم برای اشتغال هستند، اما از

کمبود دسترسی به سرمایه و خدمات رنج می‌برند؛ بنابراین، برنامه‌ی جدید به دسترسی به منابع مالی و مشاوره

دادن به آنها کمک می‌کند.

- سرمایه‌گذاری جدید: به منظور جذاب‌تر شدن این منطقه برای سرمایه‌گذاری، برنامه‌هایی برای بهبود زیرساخت‌ها

وجود دارد.

- اقتصاد دانش محور: تأکید اصلی بر مهارت‌های در حال توسعه است. هدف این است که ۵۰ درصد از جمعیت این ایالت به دانشگاه بروند تا مهارت‌های موجود برای سرمایه‌گذاران جذاب‌تر شود.

- توسعه‌ی پایدار

- شناسایی بیکاری

- برخورد با اچ آی وی

- آیدز

## ب - استراتژی ژوهانسبورگ

استراتژی که توسط آژانس توسعه‌ی شهرداری ژوهانسبورگ طراحی و ارائه شده، نقاط مشترکی با استراتژی توسعه‌ی ایالات گواتنگ دارد. اهداف این آژانس در مسیر توسعه‌ی شهری ژوهانسبورگ عبارت‌اند از:

- تشویق رشد اقتصادی از طریق توسعه و ایجاد محیطی برای کسب و کارهای کارا در مناطق

### جغرافیایی مشخص

- بازسازی مناطق مخروبه‌ی شهری برای کمک به توسعه و احیای آنها

- ایجاد توسعه‌ی اقتصادی از طریق به مناقصه گذاشتن پروژه‌های شهری شهرداری

- ترویج مشارکت فعالانه و بهره‌ور و همکاری میان تمامی ذی‌نفعان شهری

- توسعه‌ی بهترین فعالیت‌ها و توان کارشناسی سازمانی به منظور بهبود مدیریت توسعه‌ی شهری.

در مسیر دستیابی به این اهداف استراتژی‌های توسعه‌ی شهری ژوهانسبورگ چهار حوزه‌ی مهم را دربر می‌گیرند:

- شکل‌گیری فرم جدید شهری با مرزهای تثبیت شده

- تضمین رقابت‌پذیری در صنایع و خدمات شهری

- بهبود صنایع ارتباطات

- تضمین حمل و نقل بهتر مردم و کالاها در سراسر شهر.

### میزبانی وقایع بین‌المللی

ژوهانسبورگ در سال ۱۹۹۵، میزبان جام جهانی راگبی بود و نلسون ماندلا هم در افتتاحیه‌ی این مسابقات شرکت داشت. در اوایل دهه‌ی ۲۰۰۰، شهر ژوهانسبورگ میزبان همایش اوج جهانی توسعه‌ی پایدار تحت حمایت سازمان ملل متحد بود که با حضور بیش از ۶۰۰ نماینده از کشورهای مختلف جهان تشکیل شد. این همایش به این شهر فرصتی داد تا تصویر جهانی خود را بهبود بخشد. برای این منظور لازم بود بعضی تغییرات در شهر ایجاد شود. برخی از این تغییرات عبارت بود از نوسازی ناوگان اتوبوس‌های حمل‌ونقل شهری و بهبود نورپردازی خیابان‌ها. برگزاری چنین همایش‌هایی نیازمند مهارت‌های خاصی است که افراد محلی و برگزارکنندگان داخلی، باید توانایی ارائه‌ی آنها را داشته باشند. برگزاری همایش‌های فوق برای ساکنان ژوهانسبورگ، فرصتی بود برای تقویت این مهارت‌ها و نمایش توانمندی آنها به جهانیان. همایش توسعه‌ی پایدار علاوه بر منافع کوتاه مدت، مزایای بلندمدتی نیز برای این شهر به همراه داشت. از جمله مزایای بلندمدت این همایش این بود که مراکز اصلی فروش در شهر صاحب ترمینال اتوبوس و تاکسی شدند و زیرساخت‌های شهری در مناطق پررفت‌وآمد بهبود یافتند. شایان ذکر است که جام جهانی فوتبال در سال ۲۰۱۰، در آفریقای جنوبی برگزار شد که ژوهانسبورگ هم از مزایای توسعه‌ی شهری آن بی‌نصیب نبود.

### جذب جمعیت بین‌المللی

تقریباً همه‌ی رشد جمعیت ژوهانسبورگ در سال‌های اخیر مدیون مهاجرت بین‌المللی است. در فاصله‌ی میان سال‌های ۱۹۹۶ تا ۲۰۰۱، سهم جمعیت متولد خارج این شهر از ۴۸ درصد به ۵۴ درصد افزایش یافت. در سال ۲۰۰۵ این نسبت، به ۶،۲ درصد و در سال ۲۰۱۰ نیز به ۷ درصد رسیده است. مطالعات انجام شده نشان می‌دهد که ۲۵ درصد از کل جمعیت ژوهانسبورگ متولد خارج هستند.

### موقعیت بین‌المللی و برندسازی / بازاریابی

در اوایل دهه‌ی ۲۰۰۰، شهرداری ژوهانسبورگ پیشنهاد کرد که ژوهانسبورگ باید دوباره برندسازی شود، و برای برند خود بازاریابی کند. با این هشدار که اگر روند فعلی ادامه یابد این شهر حتی در گروه شهرهای درجه‌ی دوم جهان هم قرار نمی‌گیرد. مردمی که ژوهانسبورگ را برای زندگی انتخاب می‌کنند، آن را شهری ثروتمند می‌دانند؛ اما شهرت جهانی این شهر به دلیل میزان بالای جرم و جنایت، آسیب دیده است. اخیراً کتابی با نام «جوبورگ - اشتیاق فراسوی شهر» منتشر شده که به معرفی این شهر برای مردم جهان می‌پردازد. این کتاب با همکاری شهرداری این شهر منتشر شده است. جام جهانی ۲۰۱۰، فرصتی به ژوهانسبورگ داد تا بر روی برندسازی و بازاریابی برای جذب توریسم و بهبود تصویر ذهنی از این شهر کار کند. ژوهانسبورگ نشان داد که «شهری است آفریقایی، با کلاس جهانی». شهرداری این شهر در فکر طراحی لوگوی جدیدی برای این شهر است.

دبی

### تحلیل بین‌المللی

دبی شهری در امارات متحده‌ی عربی است که در ۱۹۷۱، شکل گرفت و حالا پرجمعیت‌ترین شهر آن است. در چهار دهه‌ی اخیر، این شهر شهرتی جهانی به دلیل سریع‌ترین رشد اقتصادی در جهان به دست آورده است. چه حقایقی در پس این شهرت جهانی قرار دارد:

- دبی یکی از بالاترین نرخهای رشد اقتصادی جهان را دارد. نرخ رشد اقتصادی این شهر در اواسط دهه‌ی ۲۰۰۰ سالانه ۱۶ درصد بوده است که البته بحران مالی اخیر رشد اقتصادی آن را به شدت تحت تأثیر قرار داده و پروژه‌های مسکونی آن را با بحران مواجه ساخت.

- دبی، ششمین شهر جهانی از نظر عملکرد اقتصادی طبقه‌بندی شد.

- دبی، هم از نظر مدیریت شهری و هم از نظر بازاریابی شهری، شهری موفق بوده است.

### استراتژی‌های بین‌المللی سازی / استراتژی‌هایی برای اقتصاد جهانی

اقتصاد امارات متحده‌ی عربی در قرن بیستم شاهد رشد اقتصادی چشمگیری بوده است. درآمد ناشی از نفت و گاز طبیعی، امکان این رشد اقتصادی را فراهم ساخته است. بخش زیادی از درآمد امارات از مناطق آزاد و همین‌طور توریسم و خدمات تجاری به دست می‌آید. دبی به مثابه‌ی یک قطب تجارت جهانی ظهور کرده و در نتیجه، وجود تقاضا برای ارائه‌ی خدمات خوب، تسهیلات مناسبی مثل فرودگاه‌های خوب نیز ساخته است. در حال حاضر، دبی هشت منطقه‌ی آزاد فعال دارد:

-- جبل علی

- فرودگاه دبی

- شهر اینترنتی دبی

- شهر رسانه‌ای دبی

- پارک طلا و الماس دبی

- منطقه‌ی آزاد خودروها و ماشین دبی



- دهکده‌ی دانش دبی

- منطقه‌ی فلزات و کالاهای دبی

شهر اینترنتی دبی همراه با شهر رسانه‌ای دبی به مثابه‌ی بخشی از منطقه‌ی آزاد فناوری، تجارت و رسانه‌ی دبی منطقه‌ای است که شرکت‌های آن حاوی شرکت‌های آی تی است و خدمات تجاری مناسبی ارائه می‌دهند. علاوه بر این مناطق آزاد تجاری، بازار مالی دبی در سال ۲۰۰۰ تثبیت شده و دومین بازار مبادله‌ی اوراق قرضه و سهام به شمار می‌رود. در اواخر دهه‌ی ۲۰۰۰ و قبل از وقوع بحران مالی حجم تجارت مالی آن به حدود ۴۰۰ میلیارد سهم به ارزش ۹۵ میلیارد دلار آمریکا می‌رسید.

برنامه‌ی استراتژیک شهر دبی پنج حوزه‌ی اصلی دارد:

- توسعه‌ی اقتصادی

- توسعه‌ی اجتماعی

- زیرساخت، زمین و محیط‌زیست

- امنیت، عدالت و ایمنی

- دولت خوب

## میزبان وقایع بین‌المللی

دبی توجهات جهانی زیادی را از طریق پروژه‌های املاک و مستغلات نوآورانه و وقایع ورزشی و همین‌طور نقشی که در حکم میزبان کنفرانس‌های بین‌المللی ایفا می‌کند، به خود معطوف کرده است. طیفی از وقایع عبارت‌اند از:

- انجمن فرهنگ و هنر دبی

- کنگره‌ی جهانی FLATA

- کنفرانس شرکت‌های کوچک و متوسط (SME)

- چالش بیابان امارات ۲۰۰۷

- فستیوال موتورهای ورزشی دبی

- جام جهانی دبی

- تنیس اوپن دبی

- هفته‌ی شناخت بین‌المللی دبی

- مارا تن دبی

دبی سرمایه‌گذاری‌های عظیمی بر روی زیرساخت‌های لازم برای جذب وقایع ورزشی و غیرورزشی بین‌المللی انجام داده و همین امر در کنار سیستم حمل‌ونقل و صنعت هتلداری کارا، به دبی اجازه می‌دهد تا میزبان بسیاری از وقایع بین‌المللی باشد. برخی از این زیرساخت‌ها عبارت‌اند از: شهر ورزش‌های دبی یک شهر ورزشی کامل است که برای ترویج ورزش در میان نسل جدید دبی ساخته شده است. این نخستین شهر با هدف ترویج ورزش در

جهان است. این شهر شبیه یک رویاست و جذابیت‌های توریستی نیز دارد. پارک اتومبیل‌رانی و تجاری دبی نخستین مکان مجهز خاورمیانه برای ورزش‌های موتوری است.

## جذب جمعیت بین‌المللی

دبی موردی قابل توجه از نظر جذب جمعیت بین‌المللی است که در آن اکثریت ساکنان متولد خارج از امارات متحده‌ی عربی هستند. براساس آمار مؤسسه‌ی سیاست‌گذاری مهاجرت کل جمعیت کلان‌شهر دبی در اواسط دهه‌ی ۲۰۰۰، برابر با ۱۲۷۲۰۰۰ نفر بوده است. از این تعداد ۸۳ درصد متولد خارج بوده‌اند.

با بیش از ۱۰۰ هزار مهاجر در شهر، دبی به درستی می‌تواند به مثابه‌ی یک ورودی مهاجرت طبقه‌بندی و در کنار سیدنی، نیویورک، لندن، شیکاگو و تورنتو قرار گیرد که همگی شهرهای چند فرهنگی شناخته می‌شوند. بخشی از این مهاجرت به دبی نتیجه‌ی رشد اقتصادی سریع امارات متحده عربی و خود دبی است که باعث می‌شود سرمایه‌گذاران و کارگران به سمت این شهر سرازیر شوند؛ البته دقیقاً نمی‌توان یک آژانس سیاست‌گذاری را مسئول جذب جمعیت خارجی برای سکونت در دبی تلقی کرد.

## موقعیت بین‌المللی و برندسازی / بازاریابی

دبی مثل خیلی از شهرها یک استراتژی برندسازی منفک از استراتژی توسعه‌ی شهری برای جانداختن خودش در سطح جهانی ندارد. در مقابل، استراتژی بازاریابی این شهر محدود به همان سیاست‌های توسعه‌ی اقتصادی‌اش بوده است. سیاست‌گذاران این شهر، در اواخر قرن بیستم و اوایل قرن بیست‌ویک، به دنبال آن بودند تا دبی را به یک مرکز اقتصادی پیشرو در جهان و به طور خاص در منطقه‌ی خاورمیانه تبدیل کنند. در این راستا بود که حاکم دبی اعلام کرد که «ما باید زندگی افراد و تعامل میان شرکت‌ها با دولت دبی را آسان کنیم». پروژه‌هایی مثل جزایر نخل به بازاریابی دبی کمک خاصی می‌کنند.

## قم

قدمت تاریخی شهر قم مربوط به پیش از اسلام است، اما شهرت آن بیشتر مربوط به دوره‌ی بعد از اسلام می‌باشد، بنای این شهر را به تهمورث نسبت داده‌اند، پس از عزیمت حضرت معصومه نشان در سال ۲۰۰ هجری قمری به قم و وفات آن بانوی عظیم‌الشان در این شهر، به تدریج مردم منازل خود را به حرم نزدیک کردند، در زمان خلافت عباسی که آل علی علاقه مورد ظلم قرار می‌گرفتند، بسیاری از سادات به قم پناه آوردند و از این تاریخ، عقاید شیعه در اذهان مردم رسوخ کرد و این شهر مرکز شیعیان شد. در حال حاضر، قم یکی از مراکز مهم تشیع در ایران و جهان است و علما و محدثان بزرگی از این منطقه برخاسته‌اند، وجود حوزه‌ی علمیه‌ی قم، بر اهمیت مذهبی این شهر فزونی خاصی بخشیده است. این حوزه در سال ۱۳۴۰ هجری قمری با آمدن حاج شیخ عبدالکریم حائری یافته‌ی به این شهر بنیان گذاشته شد و در سال‌های بعد با ورود علمای دیگر، حوزه‌های علمیه‌ی کنونی قم تأسیس شده و توسعه یافتند.

**وضعیت سرمایه‌گذاری داخلی و خارجی شهر قم سرمایه‌گذاری داخلی:** در سال ۱۳۸۹، میزان سرمایه‌ی وارده به این شهر از طریق سرمایه‌گذاری داخلی، مبلغ ۱۴۰۲۷,۷۵ میلیارد ریال بوده که بیش از ۳٪ این مبلغ آورده‌ی سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و مابقی تسهیلات بوده است.

در سال ۱۳۹۰، میزان سرمایه‌گذاری داخلی در قم با روندی کاهشی و با ۳۰ درصد کاهش، به مبلغ ۹۷۵۹,۲ میلیارد ریال رسید. در سال ۱۳۹۱، میزان سرمایه‌گذاری داخلی به مبلغ ۱۲۰۰ میلیارد ریال افزایش یافت که از این میزان، حدود ۲۸ درصد تسهیلات بانکی و ۷۲ درصد آورده‌ی سرمایه‌گذاران بخش خصوصی بود. در سال ۱۳۹۲، با ۲۱۶ درصد افزایش، میزان سرمایه‌گذاری داخلی روند صعودی را نشان می‌دهد و به ۳۵۳۰۰ میلیارد ریال رسیده است. به جهت تغییر شیوه بر اساس مجوزها و پروانه‌های صادره، آمار میزان تسهیلات پرداختی و آورده‌ی سرمایه‌گذاران به تفکیک سال ۹۲، در دسترس نیست.

**سرمایه‌گذاری خارجی:** بیشترین میزان سرمایه‌گذاری مستقیم خارجی، طی دوره ۹۲-۱۳۸۵ مربوط به سال ۸۸ به مبلغ ۳۰۵۵ هزار دلار بوده است.

قم در سال ۱۳۹۱، جذب کننده‌ی مبلغ ۴۰۶ هزار دلار سرمایه‌گذاری خارجی بوده که این میزان در سال ۱۳۹۲ با ۷۵ درصد افزایشی، به مبلغ ۷۱۰ هزار دلار رسیده است.

**مزایای شهر جهت سرمایه‌گذاری جمعیت:** این شهر با جمعیت بیش از یک میلیون نفر، شرایط مساعدی را جهت دسترسی به بازار مصرف و نیروی کار فراوان، از جمله نیروی کار ساده و متخصصی فراهم می‌کند که این امر به کاهش هزینه‌های دستمزد تولیدکنندگان منجر می‌گردد.

موقعیت خاص جغرافیایی: این استان در نزدیک‌ترین شعاع خارج از محدوده‌ی ممنوعه‌ی سرمایه‌گذاری تهران قرار گرفته و این مزیت قابل توجهی در جذب سرمایه‌گذار است، به دلیل قرار گرفتن شهر قم در مرکز ایران و دسترسی به شاهراه‌های ارتباطی و همجواری با استان‌های تهران، اصفهان، مرکزی و سمنان است.

**توسعه‌ی صنعت گردشگری:** قم، به دلیل وجود حرم مطهر حضرت معصومه (س) و مسجد مقدس جمکران، دومین منطقه زیارتی کشور است؛ بنابراین، می‌توان از این پتانسیل بزرگ در حفظ، جلب و جذب سرمایه استفاده کرد و شرایط به گونه‌ای شود که سفرهای زیارتی به قم، منجر به سفرهای تفریحی - زیارتی و اقامت بیشتر مسافران شود.

**توسعه‌ی صنعت نشر:** استان قم، دومین قطب انتشارات کشور و مرکز اصلی انتشار کتاب‌های علوم دینی است؛ بنابراین می‌توان از این مزیت نیز در سیاست‌های استان و توسعه‌ی صنایع بالادستی و پایین‌دستی استفاده کرد.

## ۲-۲- مطالعه تطبیقی وضعیت درآمدی شهرداری قم و شهرهای منتخب

یکی از مسائل مهم شهرداری‌ها در سراسر جهان، ایجاد منابع کافی درآمد جهت تأمین هزینه خدمات شهری است. در ایران اتکای بیش از حد بسیاری از شهرداری‌ها مثل قم به درآمدهای ناپایدار ناشی از بخش مسکن، علاوه بر تأثیر آن در افزایش قیمت مسکن، شهرداری را در مقاطع زمانی مختلف با مشکلات مالی مواجه ساخته است. مطالعه در خصوص منابع درآمدی و درآمدهای شهرداری‌های جهان و استفاده از تجارب آن‌هایی که ساختاری مشابه با قم دارند، تا حدودی می‌تواند راهگشایی مشکلات شهرداری باشد.

روش بررسی و هدف در این پژوهش توصیفی و تطبیقی بوده و هدف اصلی آن، مقایسه منابع مالی و درآمدی قم با شهرهای مهم جهان که ساختار حاکمیتی مشابه با قم دارند، بوده است. مطالعات صورت گرفته، نشان داد که عمده‌ترین منابع درآمدی شهرداری‌های دنیا فروش مستقیم خدمات ( اخذ بهای خدمات شهری)، اخذ مالیات و عوارضی محلی، استفاده از کمک‌های بلاعوض دولتی ( انتقال‌های دولتی) و استقراض و انتشار اوراق قرضه شهری ( استفاده از بازارهای مالی به عنوان مکمل نظام درآمدی) است. نتایج نشان می‌دهد، اصلی‌ترین منابع درآمد شهرهای بزرگ دنیا، مالیات و عوارض شهروندان می‌باشد و یکی از پایدارترین منابع مالیاتی، مالیات بر دارایی است.

بنابراین می‌توان گفت بهترین منابع درآمدی برای شهرداری قم با توجه به مطالعات تطبیقی، افزایش درآمد از محل عوارض شهری، فروش خدمات، انتقال‌های دولتی (انتقال بخشی از مالیات ملی به شهرداری) و تاحدودی افزایش کمک‌های بلاعوض می‌باشد.

در ایران، شهرداری‌ها، سازمان‌های محلی و نمایندگان آن‌ها زیرمجموعه شورای شهر می‌باشند که نمایندگان منتخب مردم هستند و بایستی در چارچوب قوانین مربوط از محل درآمدهای محلی، امور خدماتی و عمرانی، شهر را اداره نمایند ولی این سازمان‌ها از بدو شکل‌گیری تحت تأثیر سیاست‌های دولت بوده‌اند. این امر باعث ایجاد

شرایطی شده که شهرداری‌ها به عنوان یک تشکیلات کاملاً دولتی در اذهان عمومی شناخته شوند. در نتیجه، میزان مشارکت مردم در امور مختلف شهر و شهرداری‌ها محدود شده است. هرچند کمک‌های مالی وزارت کشور به شهرداری‌ها در تعدیل مشکلات مالی این سازمان‌ها مؤثر می‌باشد، اما این کمک‌ها همواره دستخوش تغییرات و نوسان‌های ناشی از شرایط مالی دولت، مسائل سیاسی و متأثر از سیاست‌های اتخاذ شده در زمینه کمک به شهرداری‌ها با تأکید بر خودکفایی و عدم وابستگی آن‌ها به اعتبارات دولتی بوده است. آنچه تمامی شهرداری‌ها در حوزه درآمدی در پی آن هستند، ایجاد ساختاری نظام یافته و منسجم است که منجر به کسب درآمدی پایدار برای شهرداری شود. تجربه کشورهای موفق نشان می‌دهد که شهرداری‌های آن‌ها ابتدا مطالعاتی را در زمینه قابلیت‌های خاص هر شهر برای درآمدزایی انجام داده‌اند. قم نیز از قابلیت‌های ویژه‌ای برخوردار است که چنانچه در نظر گرفته شوند، پایه‌های درآمدزایی، به خصوصی درآمدزایی پایدار شهر را تقویت می‌کنند. منابع مالی و درآمدی تعدادی از شهرداری‌های موفق دنیا هم در کشورهای صنعتی (پیشرفته) و هم کشورهای در حال توسعه، مورد مطالعه قرار گرفته است. شهرهای مورد نظر شامل بوستون، تورنتو، اتاوا، پاریس، لندن، استکهلم، توکیو، کوالالامپور، داکا، آنتالیا، بمبئی، کلکته و... می‌باشند. سپس انواع راه‌های کسب درآمد و تأمین مالی در شهرداری قم مشخص می‌شود. در پایان راهکارهایی جهت به کارگیری روش‌های درآمدی شهرهایی که با ساختار شهرداری قم مشابه هستند، پیشنهاد می‌شود. از نظر زمانی، بودجه و روش‌های درآمدی شهرداری‌های مورد بررسی، در سال‌های ۲۰۱۰ - ۲۰۰۰ مورد نظر می‌باشد.

بررسی منابع درآمد شهرداری‌ها در کشورهای مختلف، در درجه اول مستلزم بررسی کیفیت و کمیت خدماتی است که به عهده شهرداری‌ها و سایر سازمان‌های محلی محول شده است. به عبارتی شناسایی سیستم کلی حکومت در کشورها، با بررسی منابع درآمد آن‌ها ملازم‌های خاص دارد. همان‌طور که نوع خدمات شهرداری‌ها در کشورهای مختلف، متفاوت است، نوع درآمد نیز در مورد هریک از آن‌ها اختلاف زیادی دارد (عیسائی خوش، ۱۳۷۹). بدین دلیل در جدول مقایسه‌ای شهرداری‌ها، ساختار حاکمیتی و وظایف شهرداری‌های مورد بررسی همراه

با روش‌های تأمین مالی و درآمد، مطرح می‌شود. به این ترتیب شهرداری‌هایی که ساختار حاکمیتی و وظایف آن‌ها مشابه شهرداری قم است، قابلیت تطبیق بیشتری با شهرداری قم داشته و می‌توان از منابع مالی و درآمدی آن‌ها الگوبرداری نمود.

## ۲-۲-۱- ساختار حاکمیتی، وظایف و منابع مالی و درآمدی شهرداری‌های جهان

### آمریکای شمالی

جدول ۲. اختیار سالیانه شهرداری: کانادا و ایالات متحده آمریکا

ایالات متحده آمریکا	کانادا	نوع درآمد
✓	✓	مالیات املاک
✓		مالیات فروش
✓	*	مالیات هتل / متل
✓		مالیات تجارت (کسب و پیشه)
✓		مالیات سوخت
✓	✓	پرداختی‌ها برای صدور مجوز (پروانه)
✓		مالیات بر درآمد؛ اشخاص و شرکت‌ها
✓	✓	تعرفه‌های توسعه
✓		صندوق‌های شهرداری معاف از مالیات
✓		مشوق‌های مالیاتی
✓		امتیازات (اعطا) به شرکت‌ها
✓	✓	استقراض



\*در موارد نادری دارای اختیار است.

**شهرهای ایالت مینه‌سوتا:** در این ایالت شهرهای زیر ۲۵۰۰ نفر جمعیت، بیشتر به درآمدهای مبادلات بین ایالتی وابسته هستند. شهرهای بزرگ در مینه‌سوتا بیشتر از افزایش مالیات، امتیاز مالکیت محله‌های مسکونی و مالیات بر فروش محلی به عنوان منبع درآمد استفاده می‌کنند.

**شهرهای ایالت جورجیا:** شهرداری‌ها مالیات بر قایق، ماشین‌آلات و دستگاه‌ها، کالاهای لیست شده در تعلق می‌گیرد. شهرداری‌ها در این ایالت مجاز هستند که مالیات‌هایی را برای برقی، گاز، تلفن، تلویزیون و سایر خدمات مشابه دریافت کنند. همچنین می‌توانند مالیات‌هایی بر نوشیدنی‌های الکلی، حق بیمه، هتل‌ها و متل‌ها و شرکت‌هایی که وسایل نقلیه کرایه می‌دهند، وضع کنند.

**شهرهای ایالت ویرجینیا:** یک نوع مالیات ویژه در این ایالت، مالیات بر غذا است که در سال‌های اخیر کاهش ۲ درصدی آن تصویب شده است. همچنین برای حفظ سلامتی، مالیات برای آب نبات، نوشابه‌های غیرالکلی و غذاهای حاضری دریافت می‌شود (نرخ آن ۶ درصد است). مالیات بر غذا شامل غذاهای سلف شده در رستوران نمی‌شود. مالیات بر مشروبات الکلی (نیز برای جلوگیری از مصرف آن افزایش یافته است).

**فیلا دلفیا:** مالیات حقوق و دستمزد (۳۷ درصد)، کمک ایالتی (۱۵ درصد)، مالیات دارایی (۱۴ درصد)، مالیات امتیاز کسب و کار (۹ درصد)، مالیات فروش (۶ درصد)، سایر منابع درآمد (۱۹ درصد).

**فونیکسس:** مالیات فروش (۴۱ درصد)، سهم درآمد از مالیات درآمد ایالتی (۳۹ درصد)، مالیات املاک (۹ درصد)، مالیات درآمد (۷ درصد)، سایر منابع (۴ درصد).

**بوستون:** مالیات املاک (یک منبع کاملاً پایدار درآمدی) (۵۹ درصد)، کمک ایالتی (۱۹ درصد)، سایر منابع (۲۲ درصد) بوستون مانند تورنتو به مالیات‌های املاک (دارائی) وابسته است و در وضعیت بهتری نسبت به بسیاری از شهرها قرار دارد.

**تورنتو:** بزرگ‌ترین منابع درآمدی شهر، عوارض و مالیات می‌باشد. بیشترین مالیات، مالیات املاک است. انواع مالیات‌ها در تورنتو شامل مالیات برای املاک تجاری، صنعتی و چند منظوره، مالیات تجاری عمومی (مراکز خرید، ساختمان‌های اداری بزرگ، پارکینگ‌ها، امکانات ورزشی وسیع و زمین‌های خالی)، مالیات تجاری (سایر املاک تجاری)، مالیات خودروی شخصی ساکنین شهر، مالیات بر الکل و مالیات نقل و انتقال زمین شهری.

**اتاوا:** منابع درآمدی شهر به دو گروه درآمدهای عملیاتی و سرمایه‌ای تقسیم می‌شود. درآمد عملیاتی در زمینه امور جاری و رفاهی و درآمد سرمایه‌ای در زمینه گزارش مالی سال ۲۰۰۷، عمده منابع درآمدی شهرداری اتاوا بدین صورت بوده است: مالیات ۵۷ درصد، عوارض شارژ و خدمات ارائه شده ۲۱ درصد، کمک‌های دولتی ۱۹ درصد، سایر ۳ درصد (امامی، آبگون، ۱۳۸۹). شهرداری‌ها در آمریکا ۶ روش کلی جهت کسب درآمد و تأمین مالی دارند:

۱- **درآمدهای مالیاتی (عوارضی):** مهم‌ترین بخش درآمدهای شهرداری بوده و محدود به مالیات بر اموال و دارایی واقعی هستند. سایر مالیات‌ها مانند مالیات بر سوخت و مالیات بر هتل، سهم کوچکی از درآمدهای شهرداری را در بر می‌گیرد.

۲- **کمک‌های بلاعوض:** انتقالاتی است که به وسیله دولت مرکزی و فدرال انجام می‌شود. این درآمدها پس از درآمد مالیاتی مهم‌ترین قلم درآمد شهرداری را تشکیل می‌دهند.

۳- **فروش کالاها و خدمات:** در سال ۱۹۹۶ نزدیک به ۲۰ درصد درآمد شهرداری‌های کانادا از فروش خدمات تأمین می‌شد.

۴- سایر درآمدها: پرداختی بابت دریافت پروانه، مجوز، اجاره بها و جریمه، پول و غرامتی که به عنوان ضمانت در دادگاه گذاشته می شود و دستمزد دادگاه‌هاست. شهرداری‌ها می‌توانند از شهروندان بابت خدماتی مانند آب، فاضلاب، جمع‌آوری زباله و تفریحات و سرگرمی هزینه‌هایی را دریافت کنند. شهرها همچنین مبالغی را از دولت دریافت می‌کنند و می‌توانند از دولت وام بگیرند.

۵- صندوق‌ها: برای تأمین عملیات برخی از پروژه‌های سرمایه‌ای خاص، از پول‌های احتیاطی و منابع صندوق‌های شهرداری‌ها بهره‌برداری می‌شود. مبالغ صندوق‌ها از محل پرداخت‌های دوران آینده از نتایج پروژه‌ها، تأمین شده و برای طرح‌های پیش گفته هزینه می‌شود. این وجوه، در واقع همان شارژ اضافه محسوب می‌شود.

**مشارکت بخش خصوصی:** جهت انجام برخی فعالیت‌ها و عملیات پروژه‌ها. شهرداری‌ها از طریق مزایده، تأمین کنندگان منابع مالی پروژه‌ها را مشخص می‌نمایند. مانند پروژه‌های بخش نفت و گاز، امور زیربنایی، معدن، نیرو و توریسم، ارتباطات مخابراتی، مسکونی، مؤسسات و بازرگانی (شرزهای و همکاران، ۱۳۸۵).

در شهرهای با محدودیت‌های زیاد مانند فیلادلفیا، آتلانتا و شیکاگو علاقه و انگیزه برای واگذاری خدمات به بخش خصوصی بیشتر بوده و این شهرها در واگذاری خدمات به بخش خصوصی بسیار موفق عمل کردند.

## اروپا

درآمد شهرهای اروپایی، از محل مالیات‌های محلی حدود ۲۱ درصد، بهای فروش خدمات حدود ۱۰ درصد، استفاده از کمک‌ها و انتقال‌های دولتی به شهرداری حدود درصد، سهم استقراض ۱۲ درصد و سهم سایر درآمدها حدود ۱۳ درصد تأمین می‌شود. بنابراین عمده سهم درآمدهای شهرداری‌های اروپایی به کمک‌ها و انتقال‌های دولتی اختصاص دارد و سهم وام و استقراض در آن‌ها نسبتاً اندک است.

در کشورهای اروپایی عموماً دولت‌های مرکزی و محلی در عواید مالیات بر درآمد، مالیات بر ارزش افزوده در تعیین نرخ این مالیات‌ها آزادی عمل ندارند و دولت مرکزی سهم معینی مالیات‌های ملی را به دولت‌های محلی اختصاص

می‌دهد که این گونه درآمدها را، درآمدهای اختصاص یافته تلقی می‌کنند (آخوندی، زوز ۱۳۸۴). شهرداری بارسلونا با ۴۰ درصد بیشترین میزان کمک دولتی را به خود اختصاص داده است، در حالی که کمتر از ۱۰ درصد از درآمدهای شهرداری قم کمک دولت است. شهرداری‌های جهان به طور میانگین سهم ۲۰ درصدی بودجه خود را از فاینانس تأمین می‌کنند، در حالی که این رقم در ایران تنها ۱ درصد است.

### سوئد (استکهلم)

استکهلم پایتخت سوئد و بزرگ‌ترین شهر کشورهای منطقه اسکاندیناوی است. جمعیت آن حدود ۱ میلیون نفر بوده و شورای شهر (پارلمان شهر) در حکم قدرتمندترین مرکز تصمیم‌گیری شهر است. بیشترین درآمد شهرداری را درآمدهای مالیاتی تشکیل داده (۶۷ درصد درآمد شهرداری استکهلم) و پس از آن، درآمدهای عملیاتی ۲۱ درصد درآمد شهرداری را شامل می‌شوند. ۱۲ درصد باقیمانده از محل درآمدهای فروش دارایی (۲ درصد)، تدارکات (۲ درصد)، درآمدهای مالی (۶ درصد) و درآمدهای حاصل از صرفه‌جویی سال گذشته (۲ درصد) تأمین می‌شود (امامی، آبگون، ۱۳۸۹).

با ارائه خدمات اجتماعی فراوان و تقریباً نبود فقر، مالیات بر درآمد اشخاص حقیقی در سوئد، بالاترین میزان را در کل جهان داراست. در عوض شرکت‌ها و اشخاصی حقوقی در مقایسه با سایر کشورهای جهان کمترین میزان مالیات را پرداخت می‌کنند. این نوع مالیات در ژانویه ۱۹۶۹ جای خود را به مالیات بر ارزش افزوده با نرخ ۱۰ درصد داد. نرخ مالیات بر ارزش افزوده هم اکنون ۲۵ درصد است و تقریباً همه کالاها و خدمات را در بر می‌گیرد. خدمات چاپ، ساخت و تعمیر هواپیما و کشتی داروهای تجویزی، سوخت هوایی، خدمات نجات دریایی و تهیه طلا برای بانک مرکزی از این مالیات معافند.

### اسپانیا (بارسلونا)

بارسلونا شهری است در اسپانیا، با حدود ۶/۱ میلیون نفر جمعیت (آمار سال ۲۰۰۴) که ۶/۳ درصد از جمعیت کل کشور را تشکیل می‌دهد. ۱۰ منطقه شهری بارسلونا زیر نظر شهرداری مرکز بارسلونا فعالیت دارند.

درآمد جاری این شهر، عمدتاً وابسته به مالیات است. که خود به دو بخش مالیات محلی و مالیات تخصیصی از دولت مرکزی (ناشی از مالیات‌های مشترک) تقسیم به شهروندان مقیم، فروش کالا و خدمات اسکان به شهروندان موقت و گردشگران. منابع درآمدی جزئی نیز شامل جریمه‌ها، اجاره اماکن، اجازه استفاده از امتیازات انحصاری و دریافتی‌های ناشی از اضافه مالیات‌های خاص و درآمدهای تأمین مالی می‌باشد. ۵۵ درصد درآمد مالیاتی از مالیات بر دارایی و مابقی شامل مالیات بر فعالیت‌های اقتصادی، مالیات بر افزایش بهای زمین، وسایل نقلیه موتوری و مالیات بر ساخت‌وساز است.

صندوق سرمایه‌گذاری کمکی، منبع درآمد کمکی است که از محل مالیات‌های دولت محلی کاتولینا تأمین می‌شود تا علاوه بر تأمین بخش قابل توجهی از درآمد شهرداری، زمانی که درآمد مالیاتی شهرداری کاهش شدیدی یافته، بتواند کسری درآمد را جبران نماید. فروش کالا و خدمات، ۲۷ درصد درآمدهای جاری را به شرکت‌های خصوصی خاص و سازمان‌های غیرانتفاعی کسب می‌شود. درآمدها توسط دولت خودمختار محلی دریافت و به شهرداری منتقل می‌شود.

**سهم مالیات‌های مختلف در درآمد مالیاتی بارسلونا:** مالیات بر دارایی ۵۵ درصد، مالیات بر ارزش افزوده زمین ۱۵ درصد، مالیات بر فعالیت‌های اقتصادی ۱۳ درصد، مالیات بر وسایل نقلیه موتوری ۱۰ درصد، مالیات بر ساخت‌وساز ۷ درصد (امامی، آبگون، ۱۳۸۹).

## انگلیس

در انگلیسی منابع مالی شهرداری‌ها از سه منبع عمده تأمین می‌شود:

۱- اعانات دولتی به میزان ۴۰ درصد

۲- عوارض و مالیات‌های محلی به میزان ۳۰ درصد، که توسط مالکان زمین و ساختمان پرداخت می‌شود.

۳- مبالغ اجاره‌ای که از محل واحدهای مسکونی استیجاری که متعلق به حکومت‌های محلی است، وصول می‌شود. مالیات‌هایی که توسط دولت ملی دریافت شده به دولت‌های محلی منتقل می‌شود، شامل مالیات بر درآمد (مشمول بر درآمد تصاعدی افراد حقیقی و مالیات بر شرکت‌ها)، مالیات بر ارزش افزوده و نیز حق تمبر می‌باشد. بیشتر مواد خوراکی، کتاب‌ها، روزنامه‌ها و گاهنامه‌ها، خدماتی از قبیل بیمه، بهداشت و سلامتی، آموزش و پرورش، زمین و اجاره (مستغلات) از مالیات بر ارزش افزوده معاف هستند. اما محصولات به دست آمده نفت خام، توتون و مشروبات الکلی مشمول مالیات می‌شوند.

لندن دومین شهر گران جهان پس از توکیو می‌باشد که بودجه تأمین شده به وسیله مالیات املاک، بودجه آب و بودجه فاضلاب و درمان می‌باشد. هریک از این بودجه‌ها به دو بخش عملیاتی و بودجه سرمایه‌ای تقسیم می‌شود. در بودجه عمومی (بودجه مالیات املاک) سال ۲۰۱۰ به میزان ۶۵ درصد درآمدها، از مالیات املاک به دست آمد (این بودجه صرف خدماتی مثل جاده‌ها، پارک‌ها، امکانات تفریحی و سرگرمی، پلیس و آتش‌نشانی شد)، ۲۰ درصد درآمدها از امتیازها مانند کمک‌های اجتماعی فعالیت‌های ایالات انترایو تأمین گردید. ۶ درصد فروش خدمات مانند نام‌نویسی برای برنامه‌های سرگرمی و اخذ ورودی و ۹ درصد از سایر منابع درآمدی مثل سرمایه‌گذاری یا سهام تأمین شد.

دولت انگلستان متعهد است برای سال ۱۲-۲۰۱۱، ۴ میلیارد و ۱۶ میلیون پوند (معادل ۶ تریلیون و ۴۸۱ میلیارد و ۸۲۴ میلیون تومان) به شهرداری لندن کمک کند (۳۳ درصد از منابع درآمد شهرداری). کمک‌های دیگری نیز از سوی دولت در بودجه شهرداری به چشم می‌خورد که ۱۹ درصد از کل بودجه را به خود اختصاص می‌دهد که در مجموع دولت انگلستان بیش از نیمی از بودجه شهرداری لندن را پرداخت می‌کند.

## فرانسه

در فرانسه چهار منبع درآمد برای شهرداری‌ها وجود دارد که شامل مالیات مستقیم محلی، مالیات‌های غیرمستقیم، کمک‌های بلاعوض دولت به هزینه‌های جاری و سرمایه‌گذاری و همچنین درآمدهای برآمده از اموال و انجام خدمات عمومی می‌باشد. تأثیر کمک‌های بلاعوض دولت برای حمایت از کارکرد حکومت‌های محلی، انکارنشده است. اداره شهر و خدمات عمومی بیشتر توسط مالیات‌ها و بودجه عمومی انجام می‌شود. دولت ملی فرانسه، مالیات محیط‌زیست دریافت می‌کند و بخشی از آن را به دولت‌های محلی اعطا می‌کند (نوعی مالیات غیرمستقیم است). بسیاری از مسائل مربوط به ورزشی همگانی که به وسیله شهرداری اجرا می‌شود، از عوارض شهری تأمین می‌گردد. برای استفاده از برخی بزرگراه‌ها باید به شهرداری عوارض پرداخت کرد. بخشی از عوارض نیز صرف فعالیت‌های فرهنگی هنری می‌شود.

## ژاپن

روش‌های مختلف تأمین مالی دولت‌های محلی در ژاپن شامل مالیات محلی، کمک‌های بلاعوض و فروش اوراق قرضه می‌باشد. به طور کلی ۴۰-۳۵ شهرداری‌های ژاپن را مالیات محلی تشکیل می‌دهد. مهم‌ترین مالیات‌های محلی شهرداری‌ها، مالیات بر مسکن (ساکنان)، مالیات بر املاک و مستغلات (دارایی) و مالیات بر برنامه‌ریزی شهری می‌باشد. مالیات‌های محلی حدود ۳۷ درصد از کل درآمدهای مالیاتی کشور را به خود اختصاص می‌دهد. نوع دیگر مالیات محلی، مالیات بر مصرف توتون می‌باشد.

سهام محلی یا انتشار اوراق قرضه، به دست دولت‌های محلی با نظارت دولت مرکزی صورت می‌گیرد، دولت محلی برای انتشار این اوراق بایستی از وزارت کشور اجازه بگیرد و اغلب دولت مرکزی، اوراق قرضه محلی را خریداری می‌کند.

مالیات تخصیصی به دولت‌های محلی یا اعانه دولتی، شامل تخصیص درصدی از مالیات‌هایی است که توسط دولت ملی جمع آوری می‌گردد: ۳۲ درصد مالیات بر درآمد، ۳۲ درصد مالیات مشروبات الکلی، ۳۴ درصد مالیات شرکت‌ها، ۵/۲۹ درصد مالیات مصرف و ۲۵ درصد مالیات دخانیات است.

مالیات‌های عادی شهرداری شامل مالیات سکونت شهری (افراد و شرکت‌ها)، مالیات دارایی‌های ثابت، مالیات وسایل نقلیه موتوری، مالیات تنباکو شهری، مالیات محصولات معدنی، مالیات مالکیت زمین خاص و مالیات عادی احتیاطی می‌باشد. مالیات‌های با هدف خاص محلی (شهری) شامل مالیات آب معدنی، مالیات برقراری کسب‌وکار، برنامه‌ریزی شهری، مالیات سود زمین و بهره‌برداری آب، مالیات امکانات عادی، توسعه زمین مسکونی، مالیات بیمه بهداشتی ملی و مالیات با هدف خاص احتیاطی است.

**درآمد شهر توکیو در سال مالی ۲۰۰۸:** مالیات محلی ۸/۷۴ درصد، پرداخت (بازتوزیع) خزانه ملی (کمک بلاعوض کلی) ۷/۵ درصد، سهام (صندوق‌های) محلی ۳/۴ درصد و سایر منابع درآمدی ۲/۱۵ درصد. در حال حاضر قسمت خاصی از درآمد کلان‌شهر از سه نوع مالیات کلان‌شهر (مالیات ساکنین حقوقی یا شرکت‌های سرمایه‌گذاری ۴۵ درصد کل مالیات محلی، مالیات دارایی‌های ثابت مانند مسکن و اتومبیل و برنامه‌ریزی شهری ۲/۲۳ درصد کل مالیات محلی، مالیات مالکیت زمین‌های خاص یا املاک) به دولت‌های بخش تخصیص داده می‌شود. صندوق‌های شهرداری منبع مالی مهمی برای توسعه زیرساخت‌ها و بازسازی‌هاست.



## ترکیه (آنتالیا)

جمعیت این شهر حدود یک میلیون نفر بوده و عمده فعالیت‌های آن در حوزه کشاورزی، صنعت، توریسم و تجارت است. آنتالیا دارای ۱۴ منطقه شهری است که هر یک تحت مدیریت یک شهرداری مستقلی قرار دارد و تمام شهرداری‌ها زیر نظر شهرداری مرکزی شهر راهبری می‌شوند. منابع درآمدی شهر آنتالیا شامل: **بازتوزیع مالیات‌های دولت مرکزی به شهرداری (۵۰ درصد):** دولت‌های محلی تنها ۱۵ درصد از هزینه کارکرد عمومی و ۱۰ درصد اشتغال کشور را به عهده دارند. تفاوت قدرت مالی دولت مرکزی و محلی از تفاوت دریافت مالیات بین این دو بخش نشأت می‌گیرد. ۱۱ درصد کل مالیات کشور به شهرداری‌ها بازتوزیع می‌شود. ۲ درصد نیز توسط خود دولت‌های محلی دریافت می‌گردد. در مجموع سهم دولت‌های محلی در مقایسه با مرکزی به ۱۳ درصد می‌رسد.

مالیات شهری (شهرداری به طور مستقیم دریافت می‌کند) (۸درصد): دو سوم آن مالیات بر دارایی و یک سوم مالیات محیط‌زیست. بهای خدمات (۳ درصد): بیش از دو سوم این درآمد شامل هزینه اشغال مکان‌های عمومی (پارکینگ، اجاره مکان‌های عمومی و...)، خدمات در ایام تعطیلی و هزینه معاملات سهام می‌باشد. کمک‌های بلاعوض دولت (۵ درصد) درآمدهای سرمایه‌ای (۱۰ درصد): دریافت اجاره و سود متعلقه از اجاره یا فروش اموال منقول و غیرمنقول متعلق به شهرداری درآمد شرکت‌ها و نهادهای وابسته و تحت مدیریت شهرداری، حق الزحمه‌ها و جرایم و سایر منابع (۱۷ درصد) هدایا و کمک‌های مردمی (۷ درصد): جهت سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها شهرداری‌ها علاوه بر کارهای عمومی از طریق کارهایی نظیر رستوران داری، مدیریت سالن‌های تئاتر و هتل داری به دنبال کسب سود هستند.

## شهرهای در حال توسعه آسیایی

### فیلیپین

بخشی از مالیات بر معادن، حق الامتیازها، عوارض شیلات، جنگل‌داری و دیگر مالیات‌ها به دولت‌های محلی تعلق می‌گیرد. سایر درآمدها شامل فروش خدمات یا جریمه‌ها، عواید حاصل از تولید مشترک، سرمایه‌گذاری مشترک یا سهم تولید در توسعه ملی در حوزه حکومتی قضایی است. همچنین این دولت‌ها، اجازه تأمین منابع مالی از طریق انتشار اوراق قرضه، اوراق بهادار، برگه‌های وثیقه و سایر تعهداتی که تأمین کننده نقدینگی آن‌ها باشد را دارند. فهرست درآمدهای مالیاتی که شهرداری‌ها از آن‌ها منتفع می‌شوند عبارتند از: مالیات مستغلات (۲۵ درصد)، سهم دولت محلی از عواید مالیات ملی، مالیات بر تجارت، عوارض و درآمدهای حاصل از فروش خدمات، حق اجازه ماهی‌گیری یا فروش خدمات و عوارض حاصل از این فعالیت، به طور کلی ۱۵ درصد منابع درآمد محلی، از مجوزها و کارمزدها کسب می‌شود. همچنین بخشی از درآمدهای محلی از تراز حاصل از اعمال اختیارات و عواید حاصل از تأسیسات عمومی محلی مانند بازارها و خدمات تلفن کسب می‌شود. در میان منابع مختلف دولت‌های محلی، کمک‌های دولت مرکزی به دولت محلی و مالیات‌های محلی، مهم‌ترین ارقام تأمین کننده درآمد برای دولت‌های محلی هستند.

### اندونزی

درآمدهای شهرداری‌ها در اندونزی به ۲ دسته کلی تقسیم می‌شود:

جدول ۳. درآمدهای شهرداری‌ها در اندونزی

منابع درآمد شهر ماکاتی (سال ۲۰۰۶)	دلار امریکا (میلیون دلار)	درصد
مالیات کسب و کار	۷۲/۱	۴۲ درصد
مالیات بر دارایی واقعی	۷۴/۷	۴۳ درصد
تعرفه‌ها و فروش خدمات	۱۲/۶	۷ درصد
شرکت‌های اقتصادی (خصوصی)	۳/۴	۲ درصد
تسهیم درآمد داخلی	۹/۷	۶ درصد
وام‌ها و استقراض	۰/۹	۱ درصد
کل	۱۷۳/۳	۱۰۰ درصد

۱) درآمدهای جاری (تمامی درآمد به جز وام) که اصولاً جهت به کار انداختن و نگهداری، اختصاص داده می‌شود.

۲) درآمدهای توسعه که شامل وام‌ها می‌شود. این درآمدها بین چند گروه عمده تقسیم می‌شوند: کمک‌های بلاعوض دولت مرکزی (بزرگ‌ترین رقم در تأمین مالی توسعه منطق‌های): کمک‌های بلاعوض پرداختی شامل یارانه برای خودکفایی، کمک‌های بلاعوض که به پروژه‌های توسعه اختصاص داده می‌شوند، کمک‌های بلاعوض که از بودجه وزارتخانه مرکزی اختصاص می‌یابد و از سوی سازمان‌های فنی حکومت‌های منطقه‌ای به عنوان هزینه‌های بخشی مورد استفاده قرار می‌گیرد. درآمدهای محلی: مالیات‌ها، هزینه‌های درآمدهای دپارتمانی، منابع مختلط. درآمد محلی، منبع درآمدی است که از سوی حکومت منطقه‌ای جمع‌آوری شده شامل چند زیر گروه است:

- منابع درآمدی مقرر شده شراکتی: این منبع شامل مالیات، حق الامتیاز و دیگر درآمدهایی است که از سوی حکومت مرکزی وضع شده، اما بعضاً یا به طور کامل به حکومت محلی واگذار می‌شود. مهم‌ترین این اقلام، مالیات

بر اراضی و املاک می‌باشد. تقریباً در حدود ۶۵ درصد جمع‌آوری کننده برگردانده می‌شود زیرا ارتباطی میان وضعیت مالی، توسعه اراضی محلی و نیاز به وضع مالیات محلی در رابطه با توسعه وجود دارد.

- دیگر منابع درآمدی غیر مالیاتی: این منابع شامل وام برای پروژه‌های مختلف می‌باشد.

## بنگلادش

مهم‌ترین منابع مالی دولت‌های محلی، مالیات است. وام‌ها و کمک‌های داوطلبانه ناچیزند. عواید غیر مالیاتی به دو دسته تقسیم می‌شوند:

۱- کارمزدها و عوارض ۲- اجاره بها و منافع حاصل از مستغلات ارگان‌های محلی

ارگان‌های محلی شهری بین ۷۵-۵۵ درصد درآمد خود را از منابع خود تأمین می‌کنند و بخش قابل توجهی از طریق کمک‌های دولتی تأمین می‌شود، صندوق‌های بین‌المللی نیز در تأمین بودجه سهم بسزایی دارند.

**منابع درآمدی شهر داکا:** داکا به عنوان پایتخت بنگلادش، از بزرگترین شهرهای پرجمعیت آسیاست که بیش از ۱۰ میلیون نفر جمعیت دارد. در تأمین منابع مالی این شهر، سهم عوارض ۴۹ درصد، فروشی خدمات ۳۱ درصد، کمک‌های بلاعوض ۵/۳ درصد و سهم استقراض خارجی بسیار ناچیز می‌باشد.

استفاده از تسهیلات خارجی در سال ۱۹۹۷ برای راه‌اندازی چهارمین پروژه آب و فاضلاب این شهر، به صورت قراردادهای بخش خصوصی (خصوصی‌سازی صورت حساب‌های آب و فاضلاب)، به عنوان یکی از نتایج موفق مشارکت و تشکیل NGO در شهر داکامی باشد. این نوع استقراض، در واقع استفاده از تسهیلات بانک جهانی به مبلغ ۸۰ میلیون دلار بوده است.

## مالزی

منابع درآمدی سازمان‌های محلی به ۶ گروه تقسیم شده است:

۱- درآمدهای مالیاتی

۲- درآمدهای وصولی بابت صدور مجوزها و پروانه‌ها

۳- اجاره بها

۴- کمک‌های دولتی

۵- درآمد. پارک اتومبیل، عوارض برنامه‌ریزی، مصالحه‌ها، جریمه‌ها، بهره‌ها

۶- وام‌ها و عواید حاصل از بهره و سرمایه‌گذاری می باشند.

منبع اصلی درآمد شهرها، درآمد مالیاتی (۴۷٪) و کارمزد بابت صدور مجوز فعالیت‌های تجاری در قلمرو انجام وظایف اجباری خود، به کمک‌های مالی دولتی نیاز دارند. کمک‌های انتقالی دولت، به طور کلی اندک بوده و ۵/۲ درصد کل هزینه‌ها را تشکیل می‌دهند. سایر درآمدها شامل درآمدهای ناشی از ارزیابی و نظارت بر ساختمان، مجوزها، روانه‌های کسب و دستمزد ناشی از برنامه‌ریزی است.

عوارض بر تهیه کنندگان نقشه‌های ساختمانی، عوارض کسب مجوز نبش قبر، عوارض بر بنگاه‌های امانی، عوارض ناشی از صدور مجوز برای بازارهای روز و دوره گردان، عوارض کسب مجوز برپایی غرفه در بازارهای شهرداری، عوارض ناشی از صدور مجوز پارکینگ‌های خصوصی و عوارضی بر نصب تابلوهای تبلیغاتی (براساسی قانون حکومت محلی ۱۹۷۶ تبلیغات عمومی بر دیوارها، وسایط نقلیه و...) از درآمدهای مالیاتی شهرداری‌ها هستند. شهرداری برای این خدمات نیز عوارض دریافت می‌کند: بررسی طرح‌های ساختمانی، فروش طرح‌های ساختمانی

دارای مجوز، ایجاد پارکینگ ماشین، خدمات هزینه‌های واکسیناسیون و تأسیس مراکز بهداشتی، هزینه‌های دفع منابع آلاینده، هزینه گیاهان تزئینی.

## هند

شهرداری‌های هند مانند سایر شهرداری‌های جهان از طریق عوارض، فروش خدمات، کمک بلاعوض و استقراض و سایر منابع، تأمین مالی می‌شوند. در هند بخشی از مالیات ملی به حکومت‌های محلی تخصیص داده می‌شود و از مقامات دولتی هم وام و کمک‌های بلاعوض دریافت می‌شود. در حدود ۵۰ درصد منابع مالی شهرداری‌ها به وسیله کمک‌های دولتی تأمین می‌شود که به دو دسته عمومی و خاص تقسیم می‌شوند. کمک‌های بلاعوض دولتی جهت آموزش و پرورش و اعطای سهمی به حکومت‌های محلی از طریق جمع‌آوری پاره‌ای از مالیات‌ها برای دولت صورت می‌گیرد. حکومت‌های محلی از طریق وضع مالیات‌های محلی و عوارض به طرقتی بقیه نیازهای مالی خود را تأمین می‌کنند. این مالیات‌ها عبارتند از: مالیات بر املاک، خیابان‌ها، آب، فاضلاب، حفاظت از ساختمان، روشنایی، آتش سوزی، زیارت، حرفه‌ها، تجارت، اشتغال، آگهی، تئاتر، سینما، سیرک، کارناوالی، حیوانات، ازابه‌ها، خودروها، قایق‌ها به ۵/۲ درصد می‌رسد. شهرداری‌های هند توانایی تأمین مالی تمام پروژه‌های عمرانی شهری مورد نیاز را در شهرهای مختلف هند ندارند. بدین دلیل در دهه اخیر، به روش‌های جدید تأمین مالی برای پروژه‌های زیرساختی روی آوردند، که می‌توان به استفاده از سازمان‌های غیردولتی (NGO) و آژانس‌های بخش خصوصی، انتشار اوراق قرضه شهرداری ایجاد صندوق توسعه شهری اشاره نمود که عمده این تجارت مربوط به یک نوع مشارکت بخش خصوصی و عمومی است (شرزهای و همکاران، ۱۳۸۵). وام‌ها شامل استقراض از آژانس‌های بین‌المللی مانند بانک جهانی یا بانک توسعه آسیایی (ADB)، دولت و شرکت‌های بخش خصوصی مانند شرکت بیمه یا بنگاه مسکن و توسعه شهری می‌باشد.

در بسیاری از شهرها، عوارض شهروندان شامل عوارض فاضلاب، راهنمای ایالت برای عوارض آب، طرح پارک، حق بیمه، عوارض جمع آوری زباله‌های جامد، پرداخت برای ارائه خدمات، مالیات آگهی (تبلیغات)، عوارض تلگراف و مالیات خیابان‌ها می‌باشد.

جدول ۴. درآمد شهرداری‌ها در هند

شهر	عوارض	فروش خدمات	کمک بلاعوض	خالص استقراض	سایر
احمدآباد	۶۰/۱	۴/۵	۸/۶	۲۵/۶	۶/۷
بمبئی	۳۵/۸	۴۲/۳	۰/۷	۱۷/۵	۳/۷
کلکته	۴۹	-	۵۴/۹	-۱۶/۲	۱۲/۴

قم

درآمدها و منابع مالی شهرداری‌های کشور، به ۷ طبقه دسته بندی شده که هر طبقه شامل چند منبع (ریز کد درآمدی) می‌باشد. شماره‌های قراردادی درآمدها، ۲ رقمی است که رقم اول (سمت چپ) نشان دهنده شماره طبقه و رقم دوم (سمت راست) شماره منبع داخل در هر طبقه را مشخص می‌سازد. عناوین طبقه بندی درآمد شهرداری‌ها و شماره قرارداد آن‌ها به شرح زیر می‌باشد:

۱۰- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲۰- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳۰- بها خدمات و درآمدهای موسسات غیرانتفاعی شهرداری

۴۰- درآمد حاصل از وجوه و اموال شهرداری

## ۵۰- کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی

### ۶۰- اعانات و هدایا و دارایی‌ها

### ۷۰- سایر منابع تامین اعتبار

در صورتی که شهرداری، درآمدهای دیگری برحسب مقتضیات محلی وصول بنماید که نام آن ذکر نگردیده است، باید با رعایت طبقات ۷ گانه ردیف مناسبی در این درآمدها برای آن درآمد اختصاص دهد. محل تأمین عمده درآمد شهرداری قم طی سال‌های اخیر عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی (سومین قلم درآمدی) بوده که به طور متوسط ۸۰/۸۵ درصد کل درآمد شهرداری را تأمین نموده و ۶ قلم دیگر تنها ۱۵/۱۹ درصد کل درآمد را تشکیل داده است. کدهای درآمدی ۵۰، ۶۰ و ۷۰ اهمیت نزدیک به هم داشته‌اند و با سهم‌های ۵/۴، ۴/۵ و ۴ درصد در مجموع تقریباً ۱۴ درصد بقیه درآمد شهرداری را تشکیل داده‌اند و مجموع سهم اقلام باقیمانده (کدهای درآمدی ۱۰، ۲۰ و ۴۰) در کل ۱۵/۵ درصد بوده است. در مورد سایر منابع، بانک‌ها، سایر مؤسسات، وام دریافت شده و وزارت کشور هیچ وامی دریافت نشده است. همچنین در سال ۹۱، میزان وام و فروش اموال شهرداری کاهش یافته است.

جدول ۵. درآمدهای شهرداری قم در سال‌های مختلف

سال	کد ۱۰	کد ۲۰	کد ۳۰	کد ۴۰	کد ۵۰	کد ۶۰	کد ۷۰	کل
۱۳۹۱	۴۵,۲۰	۵,۶۸	۵,۷۳	۳,۰۰	۰,۱۰	۷,۰۴	۳۳,۲۱	۱۰۰
۱۳۹۲	۳۹/۸۵	۲,۸۳	۳,۱۷	۰,۶۴	۰,۴۴	۶,۷۸	۴۶,۲۶	۱۰۰
۱۳۹۳	۴۸,۶۸	۶,۲	۳,۴۸	۰,۵	۰	۹,۲۵	۳۱,۸۷	۱۰۰
۱۳۹۴	۲۸/۵۳	۲,۸۳	۱,۸۷	۳,۳۹	۱,۶۷	۷,۰۶	۵۴,۶۱	۱۰۰
۱۳۹۵	۲۷/۹۳	۴,۰۲	۲,۱۵	۳,۴	۰,۲	۹,۵۲	۵۲,۷۶	۱۰۰



جدول ۶. درآمدهای شهرداری قم در سال‌های ۹۴ و ۹۵

ردیف	شرح	۱۳۹۴	۱۳۹۵
۱	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)	٪۲۸,۵۳	٪۲۷,۹۳
۲	درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی	٪۲,۸۳	٪۴,۰۲
۳	بهای خدمات و درآمدهای موسسات اختصاصی شهرداری	٪۱,۸۷	٪۲,۱۵
۴	درآمد حاصل از وجوه و اموال شهرداری	٪۳,۳۹	٪۳,۴
۵	کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی	٪۱,۶۷	٪۰,۲
۶	اعانات و هدایا و دارایی‌ها	٪۷,۰۶	٪۹,۵۲
۷	عوارض و درآمدهای وصولی از حریم استحفاظی و وام‌های دریافتی و فروش اموال شهرداری و سایر	٪۵۴,۶۱	٪۵۲,۷۶
	کل درآمدها و سایر منابع تامین اعتبار	٪۱۰۰	٪۱۰۰

## ۲-۲-۲- نتایج مطالعات تطبیقی

مطابق مبانی نظری و تجارب جهانی نظام درآمدی اصلی‌ترین منابع درآمد شهرهای بزرگ دنیا، مالیات و شهرداری‌ها، ۴ شیوه شناخته شده در اقتصاد شهری برای عوارض شهروندان می باشد و یکی از پایدارترین منابع تأمین مالی خدمات عمومی وجود دارد: ۱. فروش مستقیم مالیاتی، مالیات بر دارایی است. خدمات ( اخذ بهای خدمات شهری) ۲. اخذ مالیات و نزدیک ۴۰ درصد درآمد ۵ حکومت‌های محلی در عوارضی محلی ۳. استفاده از

کمک‌های دولتی (انتقال‌های کشورهای عضو سازمان همکاری و توسعه اقتصادی، دولتی) استقراض انتشار اوراق قرضه شهری اصلیت‌ترین منابع درآمد شهرهای بزرگ دنیا، مالیات و شهرداری‌ها، ۴ شیوه شناخته شده در اقتصاد شهری برای عوارض شهروندان می باشد و یکی از پایدارترین منابع تأمین مالی خدمات عمومی وجود دارد: ۱. فروش مستقیم مالیاتی، مالیات بر دارایی است. خدمات ( اخذ بهای خدمات شهری) ۲. اخذ مالیات و نزدیک ۴۰ درصد درآمد حکومت‌های محلی در عوارضی محلی ۳. استفاده از کمک‌های دولتی (انتقال‌های کشورهای عضو سازمان همکاری و توسعه اقتصادی، دولتی) استقراض انتشار اوراق قرضه شهری (استفاده ۱ درصد درآمد حکومت‌های محلی در کشورهای اروپای از بازارهای مالی به عنوان مکمل نظام درآمدی) (شرزهای مرکزی و شرقی، ۲۳ درصد درآمد آن‌ها در آمریکای لاتین، از درآمد شهرداری‌ها از آن به دست می‌آید و این نسبت در برخی شهرها تا ۹۰ درصد نیز می‌رسد. در کشور ما نیز با تصویب قانون نوسازی و عمران شهری در سال ۱۳۴۷ وصول این نوع مالیات به نام عوارض نوسازی به دست شهرداری‌ها مقرر گردیده است. با توجه به بررسی‌های صورت گرفته در مورد کمک‌های دولت به شهرداری‌ها در سطح جهان می‌توان گفت که به دلیل ماهیت ارائه خدمات عمومی توسط شهرداری‌ها، نقش کمک‌های دولت در تأمین منابع مالی اکثر کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه بسیار است به طوری که ۲۵ درصد کل درآمد شهرداری‌ها را در میان کشورهای توسعه یافته نشان می‌دهد. کمتر از ۱ درصد از درآمد شهرداری قم از محل کمک‌های دولتی تأمین می‌شود در حالی که متوسط این درآمد در کشورهای صنعتی بین ۲۰ تا ۲۵ درصد می باشد. بنابراین بهتر است میزان کمک‌های دولتی به شهرداری قم با توجه به پایتخت بودن آن افزایش یابد. مشاهده تجربیات کشورهای مختلف از جمله فرانسه نشان می‌دهد که مهمترین اهداف دولت در طرح استقلال شهرداری‌ها، بالا بردن پتانسیل اجرایی آن‌ها و سرعت بخشی در انجام عملیات عمرانی است که در گذر زمان به آن دست یافت‌ه‌اند. درحالی که با مراجعه به روند خودکفایی شهرداری‌ها در ایران با نتیجه‌های معکوس مواجه شده‌ایم که خبر از عقب ماندگی شهرها می‌دهد. واگذاری اختیار بدون در نظر گرفتن منابع درآمد لازم برای اجرای آن هیچ مفهومی ندارد. در ایران اغلب پایه‌های مالیاتی درآمدزا در اختیار دولت

مرکزی قرار دارد و سیاست خودکفایی شهرداری‌ها، بی اساسی و بدون مطالعه به قطع کمک‌های دولتی انجامیده است.

جدول ۷. بررسی شهرهای مختلف دنیا در منابع درآمدی شهرداری‌ها

شهرهای مورد مطالعه	ساختار اجرایی کشور و شهرداری‌ها	حوزه وظایف و فعالیت‌های شهرداری‌ها	منابع درآمدی و تامین مالی شهرداری‌ها
شهرهای آمریکای شمالی (تورنتو، اتاوا، بوستون، فیلادلفیا و ...)	<p>-سیستم حکومتی کشور فدرال و ایالتی است و توانایی اعمال قدرت در سیالات را دارد.</p> <p>-اداره شهر به صورت شورای مدیریتی است که عموماً از طرف شهرداری‌ها پذیرفته شده است شهردار از طریق شورا انتخاب شده و به اداره امور می‌پردازد.</p> <p>-شهرداری‌ها دارای استقلال محلی در تامین مالی و حتی در قانونگذاری هستند.</p> <p>-واحدهای مکمل شهرداری‌ها آژانس‌ها و دفاتر محلی مانند کمیسیون‌ها و هیئت مدیره‌ها هستند که بسیاری از وظایف شهرداری‌ها توسط آنها اجرا می‌شود</p>	<p>وظایف جاری: قوانین و مقررات حمل و نقل شهری شامل فرودگاه‌ها بندرگاه‌ها تامین منابع مالی برای ایجاد خدمات شهری و وضع قوانین و مقررات برای ایجاد امنیت عمومی اداره امور جاری شهر وظایف خدماتی: خدمات حفاظتی مانند پلیس آمبولانس آتش نشانی خدمات بهداشتی و بیمارستانها آموزش ابتدایی متوسطه و عالی خدمات حمل و نقل پارکینگ و ترافیک شهری خدمات فیزیکی شامل کنترل سیستم آب و فاضلاب و برق و گاز و تلفن جمع آوری زباله‌ها و تهیه خانه و مسکن‌های عمومی و جمعی انجام امور فرهنگی بازرسی عمومی امور واگذار شده به شهرداری در جهت اطمینان از</p>	<p>عمده درآمد شهرداری‌ها: مالیات بر دارایی (املاک)، مبادلات مالی بین دولتی شامل مالیات بر فروش (از دولت ایالتی) و درآمد (از دولت مرکزی)</p> <p>مالیات بر دارایی و اموال مانند زمین و ساختمان اموال شخصی مثل خودرو و ماشین آلات و دستگاهها کالاهای لیست شده در یک کار تجاری و داراییهای مانند اوراق رهن و وام و غیره تعلق می‌گیرد</p> <p>مالیات برای برق گاز تلفن و مالیات بر نوشیدنی‌های الکلی حق بیمه خود هتل‌ها و متل‌ها و شرکت‌هایی که وسایل نقلیه کرایه می‌دهند مالیات بر غذا در برخی حالات مالیات نوشابه‌های غیرالکلی و غذاهای حاضری این مالیات شامل</p>

<p>غذاهای سرخ شده در رستوران نمی‌شود</p> <p>سایر منابع درآمدی شامل جریمه‌ها پول و غرامتی که به عنوان ضمانت در دادگاه گذاشته می‌شود و دستمزد دادگاه‌ها دریافت هزینه بابت خدمات مانند آب و فاضلاب جمع‌آوری زباله و تفریحات و سرگرمی منابع درآمد فیلادلفیا مالیات حقوق و دستمزد ۳۷ درصد - کمک ایران طی ۱۵ درصد - مالیات دارای ۱۴ درصد - مالیات کسب و کار ۹ درصد - مالیات فروش سایر منابع درآمد ۱۹ درصد</p> <p>منابع درآمدی بوستون: مالیات املاک یک منبع کاملاً پایدار درآمدی ۵۹ درصد - کمک ایران طی ۱۰ درصد - سایر منابع ۱۹ درصد</p>	<p>رعایت استانداردهای مورد نظر در زمینه بهداشت و نگهداری کودکان و سرپرست آنها ارائه خدمات به افراد بی‌خانمان توسط منابع نیروی انسانی و آموزش شاغلین تفریحات و وظایف عمرانی: برنامه ریزی شهری سازماندهی و منظم کردن چگونگی استفاده از زمین و نیز توسعه اقتصادی فعالیت‌های عمومی و رفاهی از قبیل ساخت جاده‌ها و پل‌ها</p>		
<p>مهمترین منبع تامین درآمد مالیات‌های محلی است</p> <p>شهرداری در وضع مالیات دارای قدرت نسبی است</p> <p>پس از مالیات کمک‌های بلاعوض و سوبسید چه کلی و چه هدفمند</p>	<p>ارائه خدمات بهداشتی، رفاه اجتماعی، خدمات حمل و نقل و امنیت عمومی، ارائه تسهیلات فرهنگی و آموزشی (در حد آموزش ابتدایی) کنترل سیستم آب و فاضلاب در اولویت هستند.</p>	<p>-ساختار اجرایی دولت در این کشورها عکس سلطنتی پارلمانی یا مشروطه است</p> <p>-ساختار اجرایی شهرهای شامل شورای شهر شهردار و کمیته‌های شهرداری است</p>	<p>شهرهای اروپایی: لندن، پاریس، استکهلم، بارسلونا)</p>

<p>(مهم ترین انواع درآمد هستند شهرداری‌ها در کسب منابع مالی دارای وابستگی به دولت مرکزی هستند)</p> <p>سایر اقلام درآمدی فروش خدمات فروش اوراق قرضه فعالیت‌های اقتصادی صندوق وام و تسهیلات بانکی و مشارکت بخش خصوصی هستند</p> <p>استقراض کوچکترین منبع درآمدی است</p>	<p>خدمات جنگلداری بازرگانی تلاش برای بهبود خدمات و توسعه منابع نیروی انسانی و آموزش شاغلین و برنامه ریزی شهری اتحاد و اتخاذ سیاست برای صنعت و تلاش برای اقتصاد منطقه به شرایط مختلف قانونی حاکم و شهرداری‌های کشورهای متفاوت می‌باشد</p>	<p>-شهرداری‌ها دارای استقلال محلی گذاری هستند غیر از بلژیک دانمارک که تنها استقلال محلی در تامین مالی دارد(حداقل در جمع آوری مالیات)</p>	
<p>مالیات محلی: شامل مالیات بر ساکنین املاک و دارایی‌های ثابت و مالیات بر برنامه ریزی شهری مالیات بر مصرف تنباکو</p> <p>سایر مالیات‌های شهرداری شامل مالیات آب معدنی مالیات برقراری کسب و کار مالیات سود زمین و توسعه زمین مسکونی مالیات بیمه بهداشتی</p> <p>انتقال عواید مالیاتی استان‌ها و دولت به شهرداری‌ها</p> <p>کمک‌های بلاعوض شامل کمک‌های کلی و خاص کمک‌های کلی</p>	<p>وظایف جاری: تنظیم مقررات مالی و اعمال مدیریت بر دارایی‌ها و اموال و وضع قوانین اداره امور جاری شهر و برنامه ریزی شهری</p> <p>وظایف خدماتی: بهداشت و درمان آموزش و رفاه و امنیت اجتماعی فعالیت‌های زیست محیطی و جلوگیری از آلودگی کشور کشاورزی جنگلداری و ماهیگیری بازرگانی و عرضه آب پلیس آتش نشانی اشتغال اداره امور فرهنگی نظافت تامین مسکن شهروندان و حمل و نقل مسافران در سیستم فاضلاب و اعدام</p>	<p>-این کشورها حکومت سلطنتی پارلمانی و سوسیالیستی دارد -ساختار اجرایی شهر شورای شهر شهردار و کمیته شهرداری</p> <p>-شهرداری‌ها دارای استقلال محلی در قانونگذاری هستند شهرداری و فرمانداری‌ها مستقل از دولت مرکزی و خودگردان می‌باشد</p> <p>دولت محلی در تدوین پروژه‌ها و با و امور مختلف دیگر مستقل از دولت مرکزی عمل می‌کنند و دولت مرکزی و باید با استفاده از ابزار غیر مستقیم و</p>	<p>شهرهای پیشرفته آسیایی (توکیو، آنتالیا)</p>

<p>مالیات‌های انتقالی دولت ملی هستند که شامل مالیات‌های محلی نفت و گاز و اتومبیل و سوخت هواپیما می‌شود</p> <p>کمک خاصی و مالیات تخصیصی به دولت‌های محلی شامل تخصیص مالیات بر درآمد مالیات مشروبات الکلی مالیات شرکتها مالیات مصرف و مالیات دخانیات فروش اوراق قرار داده و نظارت دولت مرکز صورت می‌گیرد دولت محلی برای انتشار آنها باید از کشور اجازه بگیرد و اغلب دولت مرکزی اوراق قرضه محلی را خریداری می‌کنند</p> <p>سایر درآمد ها درآمد حاصل از پرداخت‌های اداری و جریمه</p>	<p>با نظارت و کنترل ساختمانی وظایف عمرانی: فعالیت عمومی و رفاهی از قبیل ساخت و نگهداری جاده‌ها و پل‌ها و توسعه تاسیسات زیربنایی مانند رودخانه ها پارک‌ها عملیات مهندسی شهری ترمیم و بازسازی خرابی ها پس از بلایا و حوادث طبیعی</p>	<p>انسان و نظارت بر بودجه مسائل محلی زیر نظر داشته باشد</p>	
<p>۱۰- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) (۲۷,۹۳)</p> <p>۲۰- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی (۴,۰۲)</p> <p>۳۰- بها خدمات و درآمدهای موسسات غیرانتفاعی شهرداری (۲,۱۵)</p> <p>۴۰- درآمد حاصل از وجوه و اموال</p>	<p>وظایف عمرانی: مانند احداث خیابان‌ها کوچه‌ها معابر میدین پارک ها پارکینگ‌های عمومی باغ‌ها احداث غسالخانه ها و گورستان و غیره اعلام نظر استاد طرح‌های جامع و هادی شهری اعلام نظر در خصوص نقشه‌های تفکیکی و وظایف خدمات ایجاد تاسیسات عمومی</p>	<p>نظام سیاسی و حکومتی نظام متمرکز قوه مجریه سیستم کلان اداری و اجرایی مدیریت شهری است زیرگروه‌های آن شامل وزارتخانه ها سازمان‌های هماهنگ کننده و شهرداری ها هستند در سطح منطقه‌ای و استانی سازمان مستقلی تحت عنوان مدیریت شهری</p>	<p>قم</p>

<p>شهرداری (۳,۴)</p> <p>۵۰- کمک‌های اعطایی دولت وسازمانهای دولتی (۰,۲)</p> <p>۶۰- اعانات و هدایا و دارایی‌ها (۹,۵۲)</p> <p>۷۰- سایر منابع تامین اعتبار (۵۲,۷۶)</p>	<p>نظافت و نگهداری و تسطیح و معابر و مجاری آب تعیین محل‌های مخصوص برای تخلیه زباله نخاله و فضولات ساختمانی پیشگیری از حوادث پیشگیری از آلودگی محیط زیست</p> <p>وظایف نظارتی و حفاظتی اجرا آرا کمیسیون ماده ۱۰۰ صدور پروانه ساختمان نظارت بر کلیه ابنیه که در شهر ایجاد می‌شود جلوگیری از بروز تخلفات ساختمانی و دارایی شهر و وظایف رفاهی احداث بناها و ساختمان‌های مورد نیاز جهت سرویس‌های بهداشتی بوستان جلوگیری از سد معابر عمومی مدیریت منابع بودجه شهرداری عوارض ساختمان و ترتیب ممیزی و وصول آن سایر عوارض شهرداری و نقش شهرداری در تعیین ارزش معاملاتی ساختمان‌ها و وظایف نظارتی حفاظتی رفاهی و مدیریت منابع</p>	<p>وجود ندارد استاندارد مهمترین سازمان موثر بر مدیریت شهری در منطقه است که متشکل از فرمانداری‌ها بخش‌داری‌ها و دهداری‌ها و مسائل مربوط به شهرداری‌ها از طریق معاونت امور عمرانی گیری می کند</p> <p>رسمیت و اقتدار شهرداری نشأت گرفته ازهای عمومی نمایندگان مردم در حیطه وظایف خود استقلال عمل دارد و در ایران هیچگاه شهرداری‌ها از این استقلال قانونی حداقل زمان تشکیل شوراهای اسلامی بود و همواره تحت نفوذ حکومت مرکزی قرار داشتند شورای شهر علاوه بر انتخاب شهردار و قوانین شهری به تصویب قدرت اجرایی تحقیق در دست دارد بودجه شهر تحت نظر مستقیم شورا است</p>
--	--	---

در خصوص سرمایه‌گذاری، استقراض و مشارکت بخش خصوصی در تأمین مالی شهرداری‌های مورد بررسی می‌توان به موارد ذیل اشاره کرد:

حکومت‌های محلی در کشورهای صنعتی (مثلاً کشورهای بازار مشترک اروپا) می‌توانند به میل خود از مؤسسات داخلی و خارجی وام بگیرند و به اعتبارات عمران شهری دسترسی دارند و به کار خرید و فروش اوراق قرضه و سهام و غیره می‌پردازند. اما در کشورهای در حال توسعه به ندرت برای واحدهای محلی حکومتی چنین اختیاراتی پیشبینی شده است. در بیشتر کشورهای در حال توسعه حکومت مرکزی منبع، شرایط و میزان وام را تعیین می‌کند و محدود کردن اعتبارات و وام بخشی از برنامه‌های تثبیت مالی دولت است. بنابراین در شهرداری قم نیز نمی‌توان چندان به این درآمدها اتکا نمود.

جدول ۸. میزان و نوع منبع مالی در شهرداری‌های شهرهای مختلف دنیا

ردیف	نوع منبع مالی	کیفیت	(متوسط) درصد از کل درآمدها	درصد در برخی کلان شهرهای دنیا
۱	مالیات‌های محلی و مالیات‌های مشترک با انتقالی	پایدار	۲۳٪	بمبئی (۳۵/۸) - کلکته (۴۹) - احمدآباد (۶۰/۱) - مانیلا (۸۵) - داکا (۴۹) - توکیو (۷۴/۸) - لندن (۶۵) - فرانکفورت (۷) - اتاوا (۴۷) - تورنتو (۴۵) - بوستون (۵۹) - فیلادلفیا (۶۶) - فونیکس (۵۷)
۲	بهای خدمات شهری و تعرفه‌ها و جرایم	پایدار	۳۱٫۵٪	بمبئی (۴۲/۳) - احمدآباد (۴/۵) - مانیلا (۷) - داکا (۳۱) - توکیو (۱۰) - لندن (۶) - تورنتو (۲۵) - بوستون (۵۹) - اتاوا (۲۴)
۳	کمک دولت	نیمه پایدار	۲٪	بمبئی (۰/۷) - کلکته (۵۵) - احمدآباد (۸/۶) - داکا (۳/۵) - توکیو (۶) - لندن (۳۳) - فرانکفورت (۶۵) - اتاوا (۱۷) - تورنتو (۲۰) - بوستون (۱۹) - بارسلونا (۴۰)
۴	سرمایه‌گذاری و استقراض	نیمه پایدار	۴۲٫۵٪	بمبئی (۱۷/۵) - کلکته (۱۶/۲) - احمدآباد (۲۵/۶) - مانیلا (۱) - داکا (۰/۵) - توکیو (۵) - لندن (۹) - اتاوا (۴) - بوستون (۷) - فیلادلفیا (۱۰)



مالیات انتقالی از دولت به شهرداری یا به عبارتی مالیات مشترک در شهرداری‌های دنیا حداقل ۱۱ درصد درآمد شهرداری را تشکیل می‌دهد. بنابراین شاید بتوان با افزایش مالیات انتقالی از دولت به شهرداری قم تا حدودی اتکای شهر به درآمدهای ناپایدار ناشی از ساخت‌وساز را کاهش داد. کما این که در سال‌های اخیر با تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده و در نظر گرفتن سهم شهرداری‌ها از این مالیات، میزان این درآمد افزایش یافته است.

جدول ۹. مقایسه نوع درآمد در شهرداری قم و کلان‌شهرهای پیشرفته

سایر درآمد	استفراض	سرمایه‌گذاری	فروش خدمات	کمک بلاعوض دولتی	مالیات انتقالی از دولت	سایر مالیات‌های محلی	مالیات بر پروانه ساخت و فروش تراکم	مالیات بر املاک و دارائی (عوارض نوسازی)	نوع درآمد کلان شهرها
٪۳۲،۵۲	٪۳۸،۲۶	٪۳،۴۰	٪۲،۰۴	٪۰،۸۳	٪۰،۰۰	٪۰،۶۱	٪۲۰،۳۰	٪۱،۰۴	قم
٪۷،۲۵	٪۴،۵۰	٪۸	٪۸،۰۰	٪۱۲،۰۰	٪۱۶،۰۰	٪۱۱،۰۰	٪۱،۲۵	٪۳۲،۰۰	کلان‌شهرهای پیشرفته
٪۷،۰۰	٪۹،۰۰	٪۵،۰۰	٪۱۴،۵۰	٪۱۷،۰۰	٪۱۱،۰۰	٪۱۹،۰۰	٪۰،۵۰	٪۱۷،۰۰	کشورهای در حال توسعه

## ۲-۲-۳- تحلیل بر مبنای حقوقی درآمدی شهرداری با تاکید بر عوارض

الزام به رعایت قانون توسط همه مخاطبان در همه قوانین و برای مخاطبان گوناگون به یک اندازه نیست. میزان الزام در قوانین را می‌توان به صورت یک طیف در نظر گرفت که از الزام‌آورترین تا اختیاری‌ترین نوع آنها تقسیم‌بندی می‌شود. مطابق با نظریه آقای کاتوزیان، قوانین از این نظر به دو گروه عمده قوانین آمره و تکمیلی تقسیم می‌شوند. این تقسیم‌بندی بیشتر در حقوق خصوصی جاری است؛ اما می‌توان آن را به حقوق عمومی نیز تسری داد. قوانین آمره به قوانینی اطلاق می‌شوند که وجه امریت در آنها نهفته است و با عبارتهایی چون «مکلف»، «موظف»، و «ملزم» مقید می‌شوند. عمده قوانینی که وظایف شهرداری‌ها را تشکیل داده است؛ از این نوع‌اند. به عنوان مثال،

شهرداری مکلف به حفظ نظافت و زیبایی شهر است. برخی از قوانین آمره، مشروط به امر دیگری شده‌اند. این قوانین بطور صریح و یا ضمنی از چارچوب گزاره‌های شرطی امری و به صورت «اگر... انگاه شهرداری مکلف است...» تبعیت می‌کنند. در مقابل قوانین آمره، قوانین تکمیلی قرار دارند که اجرای آنها وابسته به تشخیص مدیران و کارشناسان شهرداری براساس توان مالی، فنی و اجرایی است. این قوانین معمولاً با عبارتهای «می‌تواند» و «مجاز است»، به شهرداری اختیار تصمیم‌گیری را اعطا می‌کند. این قوانین مکمل قوانین آمره بوده و وجه تسمیه آنها نیز از همین رو است. قوانین تکمیلی نیز همچون قوانین آمره می‌توانند مشروط به تحقق امر دیگری شوند. در این قوانین نیز گزاره‌ها «اگر... انگاه شهرداری می‌تواند...» وجود دارد. قوانین مشروط در طیف قوانین، مجازترین نوع آنها به شما می‌آیند. وجود این طیف به معنای آن نیست که وظایف ناشی از قوانین تکمیلی و مشروط از عهده شهرداری ساقط است، بلکه این قوانین در جای خود دارای الزامات کافی است و اختیارات موجود در متن قوانین دست مجریان را در برخورد با پیچیدگی‌های زندگی شهری باز می‌گذارد. مطابق با این تقسیم بندی، بیش از ۶۴ درصد از وظایف شهرداری در گروه قوانین آمره و حدود ۲۰ درصد در گروه قوانین مشروط قرار دارند. بقیه از جمله قوانین تکمیلی و تکمیلی مشروط‌اند.

منابع درآمدی شهرداری‌های جهان را می‌توان در چهار دسته زیر طبقه بندی کرد: الف) عوارضی که شهرداری‌ها راساً دریافت می‌کنند؛ ب) بهای خدمات انجام شده که بین مردم شهر سرشکن شده و وصول می‌شود؛ ج) کمک دولت از بودجه عمومی که معمولاً میزان این کمک در دخالت دولت بر امور شهرداری موثر است؛ د) هدایا و کمک‌های نقدی که اشخاص خیر برای مصارف عام یا خاصی شهر به شهرداری می‌پردازند. در اولین قانون شهرداری در ایران که در سال ۱۲۸۶ به عنوان قانون بلدیه به تصویب مجلس شورا رسید، منبع اصلی تامین مالی شهرداری‌ها بودجه دولت مرکزی بود. دومین مصوبه قانونی مربوط به بلدیه در سال ۱۳۰۹ تصویب شد که اصلی‌ترین هدف آن رفع مشکلات مالی دولت در زمینه اداره امور شهرها بود. در این قانون نحوه دریافت عوارضی در شهرها مشخصی شده بود. سومین قانون اصلی در این زمینه در سال ۱۳۲۸ به تصویب مجلس شورا رسید که در آن تغییرات عمده

بر روی سازمان شهرداری و انجمن شهر متمرکز بود. چهارمین قانون شهرداری با عنوان «قانون شهرداری» در سال ۱۳۴۴ به تصویب مجلس شورا رسید. در این قانون جوانب مختلف مدیریت امور شهر به عنوان دولت محلی در نظر گرفته شده است. از نظر درآمدی، درآمدهای شهرداری در قالب عوارض و سایر درآمدها خلاصه شده است. براساس ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ درآمدهای شهرداری به شش طبقه زیر تقسیم می‌شود:

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)؛
- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی؛
- بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری؛
- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری؛
- کمکهای اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی؛
- اعانات و کمک‌های اهدائی اشخاص و سازمان‌های خصوصی و اموالی و دارائی‌هایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد.

براساس این ماده، منابع اصلی درآمد شهرداری‌ها موارد یادشده است که اصلی‌ترین منبع درآمد برای شهرداری‌ها، درآمدهای مستمر، یعنی درآمدهای ناشی از عوارض عمومی است. تا سال ۱۳۶۲ منبع اصلی تامین مالی شهرداری‌ها، بودجه دولت ملی بود. در قانون بودجه سال ۱۳۶۲ تاکید مجددی به استقلال مالی و درآمدی شهرداری‌ها شد و از این تاریخ شهرداری‌ها تلاش کردند، منابع درآمدی خود را توسعه دهند. با این وجود هنوز مبلغ قابل توجهی از بودجه دولت ملی در قالب کمک به شهرداری‌ها اختصاص می‌یابد (عزتی، ۱۳۸۷: ۴۶). در سال ۱۳۶۶ درآمد شهرداری تهران از چهار منبع اصلی تشکیل می‌شد که عبارت بودند از: درآمد حاصله از بخش دولتی (۳/۱۱ درصد)؛ عوارض شهرداری (۴/۶۳ درصد)؛ فروش کالا و خدمات (۳۶ درصد) و فروش املاک (۸/۲۴ درصد) (مدنی پور، ۱۳۸۱: ۱۲۷). در دستورالعمل ابلاغی از طرف وزارت کشور، منابع درآمدی شهرداری‌ها

دستخوش تغییراتی شده و براساس آن درآمد شهرداری‌های کشور براساس کدهای نه گانه درآمدی به شرح زیر طبقه بندی گردیده است:

- سهمیه شهرداری از پرداخت‌های وزارت کشور؛
- عوارضی توأم با مالیات وصولی در محل؛
- عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی؛
- عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل؛
- عوارض بر پروانه‌های کسب، فروش و تفریحات؛
- درآمدهای حاصل از فروش شهرداری و وصولی در مقابل خدمات؛
- درآمد تاسیسات شهرداری و جرائم و تخلفات؛
- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری؛
- کمکهای بلاعوضی، هدایا، وام‌ها و استفاده از موجودی‌های دوره قبلی.

در سالهای ۸۰-۱۳۷۶ عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی (شامل عوارض نوسازی، عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی - در سطح شهر، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض بر تراکم و تفکیک اراضی، عوارض حذف پارکینگ، عوارض بر بالکن و پیشآمدگی، عوارض بر معاملات غیرمنقول، عوارض قطع اشجار، ۸۰ درصد عوارض و درآمدهای وصولی و عوارض حق تشرف) مهمترین منبع درآمدی شهرداری‌های کشور بوده است، به گونه‌ای که حدود ۴۶ درصد درآمد شهرداری‌های کشور طی این سال‌ها از این ردیف تامین می شده است. از موارد بالا نیز عوارض ساختمان‌ها و اراضی بیشترین سهم و عوارض توأم با مالیات کمترین سهم را از منابع درآمدی با ثبات دارا می‌باشند. با این همه بطور کلی، درآمد شهرداری‌ها از دو منبع تامین می‌گردد: منابع درآمد داخلی این درآمدها شامل دریافت‌های مستقیم شهرداری از عوارض مستغلات (اراضی و املاک) و درآمد حاصل از عوارض غیر مستغلات است. منابع درآمدی خارجی: این منابع شامل

درآمدهایی است که خارج از سازمان شهرداری دریافت می‌گردد، مانند عوارض دریافتی از آب، برق، تلفن و نیازمندی‌های شهری مشابه، کارخانه‌ها و همچنین کمک‌های بلاعوض دولت. مستندات قانونی عوارض دریافتی شهرداری‌ها به موجب قانون (به معنای عام و خاصی) حق دریافت عوارض را دارند، این عوارض را می‌توان به دو گروه تقسیم بندی کرد، عوارض عمومی مانند عوارض نوسازی و عوارض اختصاصی مانند عوارض دریافتی از وکلا و دفاتر اسناد رسمی. بطور کلی، انواع عوارضی شهرداری‌ها به شرح زیر است:

- عوارض بر مستغلات: شامل اراضی و املاک که مهمترین منبع درآمدی شهرداری‌ها است؛
- عوارض غیرمستغلات: مانند عوارض بر کسب و کار و عوارض فروشگاه‌ها؛
- عوارض پذیرش؛ بیشتر در شهرهای مرکزی به سبب داشتن موقعیت مخصوصی تفریحی یا تجارتي که پیوسته مورد رفت و آمد عده زیادی از مردم غیربومی قرار دارند، وصول می‌شود؛
- عوارض صدور پروانه کسب، دستمزدها و جرائم؛
- عوارض مصرف؛ عوارض بر درآمد؛
- عوارضی وسایل موتوری؛

**عوارض متفرقه :** مانند عوارض خدمات سیستم فاضلاب، عوارض جمع‌آوری زباله، عوارض استخرهای شنا و زمین‌های ورزشی و سایر تسهیلات تفریحی و پارک‌ها، عوارض آب، برق و تلفن (سعید نیا؛ ۱۳۸۲: ۹۲). موادی از قوانین، اخذ عوارض شهری را بر عهده شهرداری قرار داده است. از جمله بند (۲۶) ماده (۵۵) قانون شهرداری‌ها که درباره وظایف شهردار است، پیشنهاد اخذ عوارضی را بر عهده شهردار قرار داده است. در این ماده چنین آمده است:

بند (۲۶) ماده (۵۵) قانون شهرداری: «پیشنهاد برقراری یا الغای عوارضی شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه

برای اطلاع وزارت کشور». همچنین بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران تصویب این عوارض را بر عهده شورای اسلامی شهر قرار داده است. در این بند چنین آمده است:

بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران: «تصویب لوايح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست‌های عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود». همچنین در قانون اصلاح موادی از برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا، ارایه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی در مورد اجازه اخذ عوارضی محلی توسط شهرداری‌ها چنین آمده است:

تبصره (۱) ماده (۵) قانون معروف به تجميع عوارضی: «وضع عوارضی محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می‌بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد».

علاوه بر این، در ماده (۱۶) آیین نامه اجرایی همین قانون چنین آمده است: «شوراهای اسلامی مکلفند هر گونه عوارض محلی جدید و یا افزایش در نرخ عوارض محلی جاری را با رعایت مقررات ماده (۵) قانون و با نظارت وزارت کشور تصویب و حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال جهت اجرا در سال بعد اعلام نمایند». فراتر از اینها در اصل هفتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران شوراها از ارکان تصمیم گیری و اداره امور کشور نام برده می‌شوند. در همین زمینه در اصل هفتم چنین آمده است: «طبق دستور قرآن کریم: " و امر هم شوری و بینمهم " و " شاور هم فی الامر " شوراها، مجلس شورای اسلامی، شورای استان، شهرستان، شهر، محلی، بخشی، روستا و نظایر اینها از ارکان تصمیم گیری و اداره امور کشورند. مواد، طرز تشکیل و حدود اختیارات و وظایف شوراها را این قانون و قوانین ناشی از آن معین می کند».

## ۲-۲-۴- بررسی مواد قانونی مرتبط با عوارض

در این بخش عوارض دریافتی توسط شهرداری ها به چهار دسته تقسیم بندی می شود. ارقام سرفصل عوارض توأم با مالیات وصولی در محل، ارقام سرفصل عوارض وصولی توسط سایر موسسات، ارقام سرفصل عوارض بر ساختمان ها و اراضی، و ارقام سرفصل عوارض بر پروانه های کسب و پیشه. سپس به بررسی مواد قانونی آنها پرداخته می شود. ارقام سرفصل عوارض توأم با مالیات وصولی در محل شامل عوارض کالاهای وارداتی گمرکی، عوارض نوشابه، سیگار، بنزین، سایر کالاهای تولیدی، عوارض شماره گذاری انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین و عوارض خدمات مخابراتی است. در مورد عوارضی کالاهای وارداتی گمرکی در تبصره (۳) ماده (۲) قانون معروف به جمع عوارض چنین آمده است: «معادل دوازده در هزار ارزش گمرکی کالاهای وارداتی که حقوق ورودی آن ها وصول می شود از محل اعتباراتی که همه ساله در قوانین بودجه سنواتی کل کشور منظور می شود در اختیار وزارت کشور (سازمان شهرداری ها) قرار می گیرد تا به نسبت هفتاد درصد میان شهرداری ها و سی درصد میان دهیاری های سراسر کشور به عنوان کمک پرداخت و به هزینه قطعی منظور شود». در مورد عوارض نوشابه در بند (الف) ماده (۳) قانون جمع عوارض چنین آمده است: «انواع نوشابه های گازدار ساخت داخلی (به استثنای نوشابه های حاصل از فراورده های لبنی و کنسانتره انواع میوه و آب معدنی) که با وسایل ماشینی تهیه می شوند و همچنین شربت های غلیظ تولیدی مورد استفاده در دستگاه های نوشابه سازی کوچک (دستگاه پست میکس) که به منظور تهیه نوشابه به بازار عرضه می گردد، پانزده درصد فروش کارخانه {۱۲ درصد مالیات و ۳ درصد عوارض}». در مورد عوارض سیگار در بند (ب) ماده (۳) قانون جمع عوارض چنین آمده است: «سیگار تولید داخل، پانزده درصد بهای فروش کارخانه {۱۲ درصد مالیات و ۳ درصد عوارض}». همچنین در قانون ارزش افزوده عوارض سیگار و محصولات دخانی دریافتی توسط شهرداری ها ۳ درصد یاد شده است. در مورد عوارض بنزین در بند (ج) ماده (۳) قانون جمع عوارض چنین آورده شده است: «بنزین، بیست درصد قیمت مصوب فروش {۱۰ درصد مالیات و ۱۰ درصد

عوارض {». در این مورد در قانون ارزش افزوده عوارض شهرداری ها از انواع بنزین و سوخت هواپیما ۱۰ درصد آمده است.

در مورد عوارض سایر کالاهای تولیدی در بند (ه) ماده (۳) قانون تجمیع عوارض چنین آمده است: «سایر کالاهای تولیدی (به استثنای محصولات بخش کشاورزی) که امکان استفاده از آنها به عنوان محصول نهایی وجود دارد، مطابق فهرستی که به پیشنهاد کارگروهی مرکب از وزیر امور اقتصاد و دارائی (رئیس)، وزیرای بازرگانی، صنایع و معادن و کشور و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای سال بعد به تصویب هیات وزیران می‌رسد، سه درصد قیمت فروش ۲ درصد مالیات و ۱ درصد عوارض {».

در مورد عوارض شماره گذاری انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین در بند (ز) ماده (۴) قانون تجمیع عوارض چنین آمده است: « شماره گذاری انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید کنندگان داخل و یا وارداتی به استثنای خودروهای سواری عمومی درون شهری یا برون شهری حسب مورد سه درصد قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا سه درصد مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها { ۲ درصد مالیات و ۱ درصد عوارض {».

در مورد عوارض خدمات مخابراتی در بند (الف) ماده (۴) قانون تجمیع عوارض چنین آمده است: «خدمات مخابراتی از قبیل آبونمان تلفن‌های ثابت و همراه، کار کرد مکالمات داخلی و خارجی، خدمات بین‌المللی، کارت‌های اعتباری معادل شش درصد قیمت خدمات (۵ درصد مالیات و ۱ درصد عوارض {».

بنابراین، همانطور که ملاحظه می‌شود تمام اقلام تحت عنوان سرفصل عوارض توأم با مالیات وصولی در محلی از لحاظ قانونی بودن مشکلی ندارند. نکته مهم درباره این عوارض نحوه وصول آنها توسط شهرداری است که قانون گذار در این باره در قانون تجمیع عوارض چنین نظر داده:



بند (ب) ماده (۶) قانون تجمیع عوارض «عوارض موضوع بندهای (الف) و (ه) ماده (۳) و عوارض موضوع بندهای (الف)، (ج)، (د) و (ه) و (و) ماده (۴) این قانون در مورد واحدهای تولیدی، خدماتی و مشترکین واقع در داخل حریم شهرها به حسابی که توسط شهرداری محلی تولید یا فعالیت اعلام می‌شود واریز می‌گردد».

بند (ج) ماده (۶) قانون تجمیع عوارض: «عوارضی مشروحه بند (ب) این ماده در مورد واحدهای تولیدی، خدماتی و مشترکین واقع در خارج حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه به نام وزارت کشور (سازمان شهرداری ها) واریز می‌شود تا بین دهیاری‌های همان شهرستان توزیع شود».

بند (د) ماده (۶) قانون تجمیع عوارض «عوارض موضوع بندهای (ب)، (ج) و (د) ماده (۳) و عوارض موضوع بند (ز) ماده (۴) این قانون به حساب تمرکز وجوه به نام وزارت کشور (سازمان شهرداری ها) واریز می‌شود تا به نسبت پانزده درصد کلان شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت) و شصت و پنج درصد سایر شهرها و بیست درصد دهیاری ها، تحت نظر کار گروهی متشکل از نمایندگان سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان شهرداری ها توزیع گردد».

اقلام تحت عنوان سرفصل عوارض بر ساختمان ها و اراضی شامل عوارض سطح شهر، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض نوسازی، عوارضی اضافه بنای زائد، عوارضی تفکیک اراضی، عوارض حذف پارکینگ، عوارض بر معاملات غیر منقول و عوارض بر مازاد تراکم می‌باشند.

در مورد قانونی بودن ارقام این سرفصل، در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ چنین آمده است: «در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام می‌کند بر کلیه اراضی و ساختمان‌ها و مستحقات واقع در محدوده قانونی شهر عوارضی خاصی سالیانه به ماخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداری‌ها مکلفند براساسی مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف نوسازی و عمران شهر برسانند». البته براساسی

تبصره (۲) ماده (۵) قانون موسوم به تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی «عبارت پنج در هزار مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت یک درصد اصلاح می‌شود».

در مورد پروانه‌های ساختمانی طبق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری «مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند».

در مورد عوارض حذف پارکینگ در تبصره (۵) ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها چنین آمده است: «در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رای به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ مترمربع است) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان است (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷). در مورد اضافه بنای زائد در تبصره (۲) ماده (۱۰۰) چنین آمده است: «در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رای به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزشی معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجددا پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود». همچنین در مورد اضافه بنا زائد در تبصره (۳) همین ماده چنین آمده است: «در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های

اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رای به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رای تخریب اقدام خواهد نمود». در مورد عوارض بر معاملات غیرمنقول در تبصره ماده (۷۴) قانون شهرداری چنین آمده است: «دفتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله از شهرداری کتباً مفاصا حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله خواستار شوند و شهرداری موظف است ظرف ده روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی مفاصا حساب را ارسال یا میزان بدهی ملک را به دفترخانه اعلام دارد». عوارض اضافه تراکم (از تراکم مجاز ساختمان) بر روی زمین‌های شهری که به استناد مصوب شوراهای براساس قوانین بند (۲۶) ماده (۵۵) قانون شهرداری‌ها، «پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور» و بند (۱۶) ماده (۷۱) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱، «تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود» و نیز مصوبه مورخ ۱۳۷۹/۱۲/۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برای صدور مجوز افزایش تراکم ساختمانی اخذ می‌شود.

اقلام سرفصل عوارضی وصولی توسط سایر موسسات شامل عوارضی نفت سفید و نفت گاز، برق و گاز مصرفی، اماکن عمومی، حمل و نقل برون شهری مسافر و عوارض آب مصرفی و عوارضی سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین می‌باشند. در مورد عوارضی نفت سفید و نفت گاز در بند (د) ماده (۳) قانون تجمیع عوارض چنین آمده است: «نفت سفید و نفت گاز، ده درصد و نفت کوره پنج درصد قیمت مصوب فروش (به عنوان عوارض)».

در قانون ارزش افزوده عوارض نفت سفید و نفت گاز ۱۰ درصد، و نفت کوره ۵ درصد ذکر شده است. در مورد برق و گاز و آب مصرفی در بند (ج) ماده (۴) قانون تجمیع عوارض چنین آورده شده است: «برق و گاز مصرفی مشترکین (به استثنای مصارف صنعتی، معدنی و کشاورزی) و همچنین آب مصرفی مشترکین در حوزه استحفاظی شهرها سه درصد بهای مصرفی آنها (به عنوان عوارضی)». در مورد عوارض حمل و نقل برون شهری مسافر در بند (ه) ماده (۴) قانون تجمیع عوارض چنین آمده است: «حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی، ریلی، دریایی و هوایی پنج درصد بهای بلیط (به عنوان عوارضی)». در مورد عوارضی سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین در بند (و) ماده (۴) قانون تجمیع عوارض چنین آمده است: «عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخلی یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها». در مورد نحوه دریافت این عوارض توسط شهرداری در قانون تجمیع عوارض چنین آمده است:

بند (ب) ماده (۶) قانون تجمیع عوارضی، «عوارضی موضوع بندهای (الف) و (ه) ماده (۳) و عوارضی موضوع بندهای (الف)، (ج)، (د) و (ه) و (و) ماده (۴) این قانون در مورد واحدهای تولیدی، خدماتی و مشترکین واقع در داخل حریم شهرها به حسابی که توسط شهرداری محلی تولید یا فعالیت اعلام می‌شود واریز می‌گردد».

بند (ج) ماده (۶) قانون تجمیع عوارضی، «عوارضی مشروحه بند (ب) این ماده در مورد واحدهای تولیدی، خدماتی و مشترکین واقع در خارج حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه به نام وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها) واریز می‌شود تا بین دهیاری‌های همان شهرستان توزیع شود».

بند (د) ماده (۶) قانون تجمیع عوارضی، «عوارض موضوع بندهای (ب)، (ج) و (د) ماده (۳) و عوارضی موضوع بند (ز) ماده (۴) این قانون به حساب تمرکز وجوه به نام وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها) واریز می‌شود تا به نسبت پانزده درصد کلان شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت) و شصت و پنج درصد سایر شهرها و بیست درصد دهیاری‌ها، تحت نظر کار گروهی متشکل از نمایندگان سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و وزارت امور

اقتصادی و دارایی و سازمان شهرداری ها توزیع گردد». همچنین در آیین نامه اجرایی قانون تجمیع عوارض در مورد دریافت عوارض سرفصل‌های عوارض وصولی توسط سایر موسسات و عوارض توأم با مالیات وصولی در محل چنین آمده است:

ماده ۲- «شرکت ملی پالایش و پخش فرآورده‌های نفتی ایران مکلف است مالیات و عوارض مربوط به بندهای (ج) و (د) ماده (۳) قانون را براساس قیمت مصوب فروش محاسبه و از خریداران اخذ و مالیات و عوارضی مذکور را به ترتیب به حساب سازمان امور مالیاتی کشور و حساب تمرکز وجوه به نام وزارت کشور (سازمان شهرداری‌های کشور) که از طریق سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می‌شود، واریز نماید». تبصره: «مالیات و عوارضی موضوع این ماده علاوه بر قیمت مصوب مربوط که به موجب قوانین و مقررات تعیین می‌گردد، در قیمت فروشی نهایی محاسبه و منظور می‌گردد».

ماده ۳- «تولید کنندگان کالاهای موضوع بندهای (الف) و (ه) ماده (۳) قانون مکلفند مالیات و عوارضی موضوع بندهای مذکور را با درج در صورت‌حساب‌های صادر شده یا اسناد فروشی از خریداران کالا اخذ و مالیات را به حساب سازمان امور مالیاتی کشور و عوارض واحدهای تولیدی حریم شهر را به حساب شهرداری محل و در خصوصی واحدهای تولیدی خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه به نام وزارت کشور (سازمان شهرداری‌های کشور) که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می‌شود، واریز نمایند».

ماده ۴- «شرکت دخانیات ایران و سایر تولید کنندگان سیگار مکلفند مالیات و عوارضی موضوع بند (ب) ماده (۳) قانون را با درج در صورت‌حساب‌های صادر شده و یا اسناد فروشی از خریداران کالا اخذ و مالیات و عوارض را به ترتیب به حساب سازمان امور مالیاتی کشور و حساب تمرکز وجوه به نام وزارت کشور (سازمان شهرداری‌های کشور) که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می‌شود، واریز نمایند».

ماده ۵- «تولید کنندگان انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین تولید داخلی (به استثنای خودروهای سواری که به عنوان خودروی عمومی شماره گذاری می‌شود) مکلفند مالیات و عوارض موضوع بند (ز) ماده (۴) قانون

(مالیات و عوارض شماره گذاری) را با درج در اسناد فروشی از خریداران اخذ و مالیات و عوارض مذکور را به ترتیب به حساب سازمان امور مالیاتی کشور و حساب تمرکز وجوه به نام وزارت کشور (سازمان شهرداری‌های کشور) که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می‌شود، واریز نمایند».

تبصره ۱- «مالکان خودروهای سواری و وانت دو کابین وارداتی (به استثنای خودروهای سواری که به عنوان خودرو عمومی شماره گذاری می‌شوند) مکلفند قبل از شماره‌گذاری با مراجعه به ادارات امور مالیاتی شهر محل شماره‌گذاری نسبت به پرداخت مالیات و عوارضی موضوع این ماده اقدام نمایند».

تبصره ۲- «نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران (معاونت راهنمایی و رانندگی) مکلف است قبل از شماره گذاری انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین وارداتی به استثنای خودروهای سواری عمومی درون شهری یا برون شهری، گواهی پرداخت مالیات و عوارض را از مالکان اخذ و ضمیمه اسناد مربوط نماید و از شماره گذاری خودروهای مزبور که مالیات و عوارض آن پرداخت نشده است، خودداری نماید. گواهی مزبور توسط اداره امور مالیاتی پس از وصول وجوه متعلق صادر خواهد شد».

ماده ۶- «شرکت مخابرات ایران و سایر اشخاصی ارائه دهنده خدمات مخابراتی مکلفند مالیات و عوارض خدمات مخابراتی از قبیل آبونمان تلفن‌های ثابت و همراه، کارکرد مکالمات داخلی و خارجی، خدمات بین‌المللی و کارت‌های اعتباری موضوع بند (الف) ماده (۴) قانون را با درج در صورتحساب (اسناد فروش) و به تفکیک از خریداران خدمات (مشترکان یا مشتریان) مطابق نرخ‌های مقرر در قانون (پنج درصد مالیات و یک درصد عوارضی) اخذ و به حساب سازمان امور مالیاتی کشور و شهرداری محل حسب مورد واریز نمایند».

تبصره ۱- «عوارض موضوع این ماده در خصوصی مشترکان واقع در خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه به نام وزارت کشور (سازمان شهرداری‌های کشور) که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می‌شود، واریز گردد.

تبصره ۲- «اشخاص موضوع این ماده مکلفند بیست درصد (۲۰٪) قیمت واگذاری خطوط جدید تلفن همراه موضوع بند (ب) ماده (۴) را به هنگام دریافت وجوه از خریداران اخذ و به حساب سازمان امور مالیاتی کشور واریز نمایند».

ماده ۷- «اشخاص ارائه دهنده خدمات موضوع بند (ج) ماده (۴) قانون مکلفند عوارضی برق و گاز مصرفی مشترکان (به استثنای مصرف صنعتی، معدنی و کشاورزی) را با نرخ (۳٪) سه درصد بهای مصرفی آنها با درج در صورت حساب از مشترکان مذکور اخذ و در خصوص مشترکان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محلی و مشترکان خارج از حریم شهرها را به حساب تمرکز وجوه به نام وزارت کشور (سازمان شهرداری‌های کشور) که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می‌شود، واریز نمایند.

تبصره - «اشخاص یاد شده مکلفند عوارضی آب مصرفی مشترکان در حوزه استحفاظی شهرها را با نرخ سه درصد (۳٪) بهای مصرفی آنها با درج در صورت حساب از مشترکان اخذ و به حساب شهرداری محلی واریز نمایند».

ماده ۸- «واحدهای ارائه دهنده خدمات هتل، متلی، مهمانسرا، هتل آپارتمان، مهمان پذیر، مسافرخانه، تالارها و باشگاه‌ها مکلفند دو درصد (۲٪) هزینه خدمات ارائه شده (از قبیل اقامت، غذا و غیره) موضوع بند (د) ماده (۴) را به عنوان عوارضی از مشتریان اخذ و به حساب شهرداری محلی واریز نمایند. واحدهای مذکور مستقر در خارج از حریم شهرها مکلفند عوارض مزبور را به حساب تمرکز وجوه به نام وزارت کشور (سازمان شهرداری‌های کشور) که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می‌شود، واریز نمایند.

تبصره- «منظور از تالارها و باشگاه‌های مذکور در این ماده مکان‌هایی هستند که جهت برگزاری مراسم مختلف در اختیار مشتریان قرارداد داده می‌شوند».

ماده ۹- «اشخاصی که مبادرت به حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل نقلیه زمینی، ریلی، دریایی و هوایی می‌نمایند، مکلفند پنج درصد (۵٪) بهای بلیط موضوع بند (ه) ماده (۴) قانون را با درج در بلیط به عنوان عوارضی از مسافران اخذ و به حساب شهرداری محل فروش بلیط واریز نمایند».

ماده ۱۰- «مالکان خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخلی یا وارداتی مکلفند از تاریخ اجرای قانون، عوارضی سالیانه خودروهای متعلق به خود را موضوع بند (و) ماده (۴) قانون به نرخ یک در هزار قیمت فروشی کارخانه (داخلی) و یا مجموع ارزشی گمرکی و حقوق ورودی (وارداتی) براساس قیمت‌های مندرج در جداولی که

توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان امور مالیاتی کشور) اعلام میگردد، محاسبه و به حساب شهرداری محل واریز نمایند.»

ماده ۱۳- «گمرک ایران مکلف است در پایان هر ماه، میزان ارزشی گمرکی کالاهای وارداتی را که حقوق ورودی آنها دریافت گردیده است، به وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کلی خزانه) اعلام نماید.»

تبصره- «معادل دوازده در هزار رقم اعلامی گمرک از محل اعتباراتی که به همین منظور در قوانین بودجه سالیانه منظور می‌گردد، در اختیار وزارت کشور (سازمان شهرداری‌های کشور) قرار می‌گیرد تا صرفاً و با رعایت نسبت‌های مقرر در تبصره (۳) ماده (۲) قانون به عنوان کمک به شهرداری‌ها و دهیاری‌های سراسر کشور پرداخت و به هزینه قطعی منظور گردد.»

ماده ۱۴- «وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان امور مالیاتی کشور) قیمت فروش کارخانه در مورد خودروهای ساخت داخلی و یا مجموع ارزشی گمرکی و حقوق ورودی انواع خودروهای وارداتی را که مبنای محاسبه مالیات و عوارض بندهای (و)، (ز) و (ح) ماده (۴) قانون قرار می‌گیرند، براساس آخرین مدل تا پانزدهم بهمن ماه هر سال جهت اجرا در سال بعد اعلام می‌نماید. اعلام قیمت‌های مذکور برای انواع جدید خودروها که بعد از پانزدهم بهمن ماه هر سال و یا در طول سال بعد، تولید آنها شروع می‌شود و یا به کشور وارد می‌گردند، محدود به مهلت زمانی مذکور نخواهد بود.»

تبصره- «قیمت‌های موضوع این ماده برای انواع خودروهایی که تولید و یا واردات آنها متوقف می‌گردد، متناسب با آخرین مدل ساخته شده و یا وارد شده تعیین می‌گردد.»

در نهایت، اقلام سرفصل عوارض بر پروانه‌های کسب شامل عوارض بر پروانه‌های کسب و پیشه است که از لحاظ قانونی بودن بر طبق بند (۲۸) ماده (۵۵) قانون شهرداری‌ها، «صدور پروانه کسب برای اصناف و پیشه‌وران» یکی از وظایف شهرداری قلمداد شده است.



همچنین در ماده (۱۵) قانون نظام صنفی مصوب ۱۳۵۹/۴/۱۳ چنین آمده است: «اتحادیه‌های صنفی مکلفند قبل از صدور پروانه کسب به منظور رعایت قوانین و مقررات، کتباً از شهرداری و سازمان مربوط به ترافیک، بیمه، مالیات، عوارضی و سایر ارگان‌های ذی‌ربط استعلام و پس از کسب نظر نسبت به صدور پروانه کسب واحد صنفی اقدام نمایند.....».

پس از تصویب قانون ارزش افزوده موادی به اقلام عوارضی شهرداری‌ها افزوده شد که اهم آنها عبارتند از: واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان محیط زیست، همچنین پالایشگاه‌های نفت و پتروشیمی علاوه بر مالیات و عوارض موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می‌شوند. عوارض موضوع این تبصره در داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل استقرار واحد تولیدی و در خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه موضوع تبصره ۲ ماده ۳۹ واریز می‌شود تا بین دهیاری‌های همان شهرستان توزیع گردد. البته این هم در حالی است که با آوردن تبصره‌های مختلفی دستیابی شهرداری‌ها به عوارض موضوع این ماده به میزان زیادی کاهش می‌یابد (ر.ک ماده ۳۸ و ۱۲۳ قانون ارزش افزوده).

## ۲-۲-۵- بحث و بیان یافته‌ها

در پاسخ به سوال اول، همانطور که در قسمت مستندات قانونی دریافت عوارضی توسط شهرداری ذکر گردید، قوانین زیادی از جمله قانون شهرداری‌ها و قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران وضع عوارض شهری را بر عهده شهرداری گذاشته‌اند. این در حالی است که قانون اساسی فراتر از این قوانین، از شوراهای به عنوان یکی از ارکان تصمیم‌گیری و اداره امور کشور نام برد. بنابراین در پاسخ به سوال اول می‌توان گفت که قوانین موجود دست شهرداری را در وضع و اخذ عوارضی محلی (شهری) باز گذاشته‌اند و در این زمینه هیچ مشکلی از نظر قانونی وجود ندارد. البته در این زمینه نیز مشکلاتی وجود دارد که در ادامه توضیح داده خواهند شد.

اما در پاسخ به سوال دوم مبنی بر اینکه «شهرداری ها در زمینه اخذ عوارض برای تامین منابع مالی تا چه حد پایبند به قوانین موجود می باشند؟» با بررسی اسناد و مدارک می توان گفت که کلیه عوارض ذکر شده در متن قوانین به جز عوارضی حاصل از فروش تراکم قانونی اند که البته فروش تراکم بیشتر در کلانشهرها رایج بوده و اخیراً به شهرستان های کوچک نیز سرایت کرده است. بنابراین، شهرداری ها در زمینه رعایت قوانین به جز یک مورد هیچ مشکلی ندارند که البته این مورد نیز بعد از تاکید بر استقلال مالی شهرداری ها رواج یافت.

با بررسی عوارض شهرداری ذکر چند نکته قابل ذکر است که در زیر می آید:

۱- اول اینکه، با بررسی منابع مرتبط با عوارض شهرداری ها مشخص می شود که قسمت اعظم اختیارات مربوط به تصویب عوارض در اختیار دولت مرکزی است و سهم شهرداری از آن بسیار ناچیز است. این در حالی است با توجه به اختیارات کمی که قانون در مورد تصویب عوارضی به شهرداری ها داده در آن موارد نیز شهرداری ها از کارآمدی چندانی برخوردار نیستند. در ضمن نکته ای که بیشتر جلب توجه می کند در نظر گرفته نشدن نرخ تورم است که باعث کاهش درآمدهای واقعی شهرداری می شود؛ اگر چه شاید درآمد اسمی شهرداری ها افزایش یابد. این در حالی است که همچنان که گذشت موادی از قانون وضع و اخذ آن را بر عهده شهرداری ها گذاشته است.

۲- دوم اینکه، در عوارضی هم که تصویب آن بر عهده دولت مرکزی است؛ سهم دریافتی شهرداری از محل آن درآمدها بسیار ناچیز است. ثانیاً زمان دریافت پول توسط شهرداری ها نیز در این موارد ممکن است به دلیل قرار داشتن وزارت کشور، سازمان امور مالیاتی یا سازمان شهرداری ها در مابین پرداخت کنندگان عوارضی و شهرداری ها با تاخیر صورت گیرد.

۳- سوم اینکه، تنها مورد غیرقانونی مربوط به دریافت عوارضی توسط شهرداری مربوط به فروش تراکم است که این امر در مورد تهران مزاد بر مصوبه شورای شهر تهران است (قابل تامل است که این امر در مورد اکثر کلانشهرها و اخیراً در مورد شهرهای کوچک نیز صادق است و تهران به عنوان نمونه ذکر گردیده شده است) که در بلند مدت از نظر مباحث شهرسازی و مبانی درآمدهای پایدار نادرست تلقی می شود. البته شایان ذکر است که شهرداری ها

از طریق فروش تغییر کاربری ها نیز برای خود درآمدزایی می کنند که این نیز یک قلم غیر قانونی تلقی می شود، ولی با توجه به اینکه در تقسیم بندی ما و در مواد قانونی نیز به آن اشاره ای نشده بود از توضیح آن صرف نظر گردید.

۴- چهارم برخلاف تاکید قوانین بر استقلال عمل شوراهای شهر و شهرداری ها در وضع و اخذ عوارض، در عمل تنها مواردی که وضع عوارض آنها به عهده شهرداری واگذار شده است در این مقاله تحت عنوان عوارض بر پروانه های کسب و عوارض بر ساختمان ها و اراضی است که تنها قلم قابل اتکا در آن را از نظر میزان درآمدزایی فروش تراکم می توان یاد کرد که آن نیز مازاد بر میزان مجاز فروخته می شود.

۵- پنجم اینکه سهم عوارضی وضع شده توسط خود شهرداری نیز به جز فروش تراکم که در بالا ذکر شد بسیار ناچیز است که البته ان نیز با مشکلات قانونی روبرو مواجه می گردد. با توجه به نکات بالا ضروری به نظر می رسد که سهم شهرداری از عوارضی وضع شده توسط دولت افزایش یابد و ضمناً همانطوری که قوانین بر اختیار وضع عوارض توسط شهرداری صحه گذاشته اند، در عمل نیز اختیارات زیادی به شهرداری واگذار شود.

## ۲-۳- بررسی روند درآمدی کلانشهرها در سنوات اخیر و افزایش یا کاهش وصولی هر کدام از آنها

کسب درآمد در شهرداری‌ها از اموری است که تأثیر عمده‌ای در ارائه‌ی بهبود امکانات شهرداری و خدمات شهری مطلوب به شهروندان دارد. اگر شهرداری نتواند درآمد کافی به دست آورد، نخواهد توانست تأسیسات ضروری در شهر را ایجاد و اداره کند.

امروزه دیگر در دنیا به شهرداری به عنوان پیمان کاری بزرگ که می‌بایست برخی از فعالیت‌های عمرانی و خدماتی شهر را انجام دهد، نگریسته نمی‌شود. بلکه شهرداری مؤسسه‌ای مدنی و برخاسته از مردم است که وظیفه فعالیت به سمت توسعه پایدار شهری و توسعه انسانی را بر عهده دارد به همین دلیل است که شهرداری‌ها باید در کنار فعالیت‌های سنتی و مرسوم خود به فعالیت‌های فرهنگی، بهزیستی و زیست محیطی بپردازند. در کشور ایران، شهرداری به عنوان نهاد محلی و برخاسته از متن مردم منطقه، متولی اصلی اداره امور خدماتی، عمرانی و نوسازی شهری، ناچار است در قبال ایفای وظایف قانونی خود، به دلیل عدم وابستگی مالی به دولت و بودجه عمومی، به طرق مختلف و بر پایه قانون، عوایدی را کسب و به مصرف امور مورد نظر برساند. این در حالی است که این نهاد در عین استقلال مالی از لحاظ سیستم نظارتی، در وضعیت بینابینی قرار دارد و از استقلال کافی برخوردار نیست. موضوع درآمدهای شهرداری مقوله‌ی بسیار مهمی است چرا که اگر شهرداری درآمد داشته باشد خدمات بهتری می‌تواند ارائه دهد.

مجموع درآمدهای مصوب و محقق شده کلانشهرها و بزرگ شهرها در سال‌های ۹۰ تا ۹۳ در جدول و نمودارهای ذیل ارائه گردیده است.

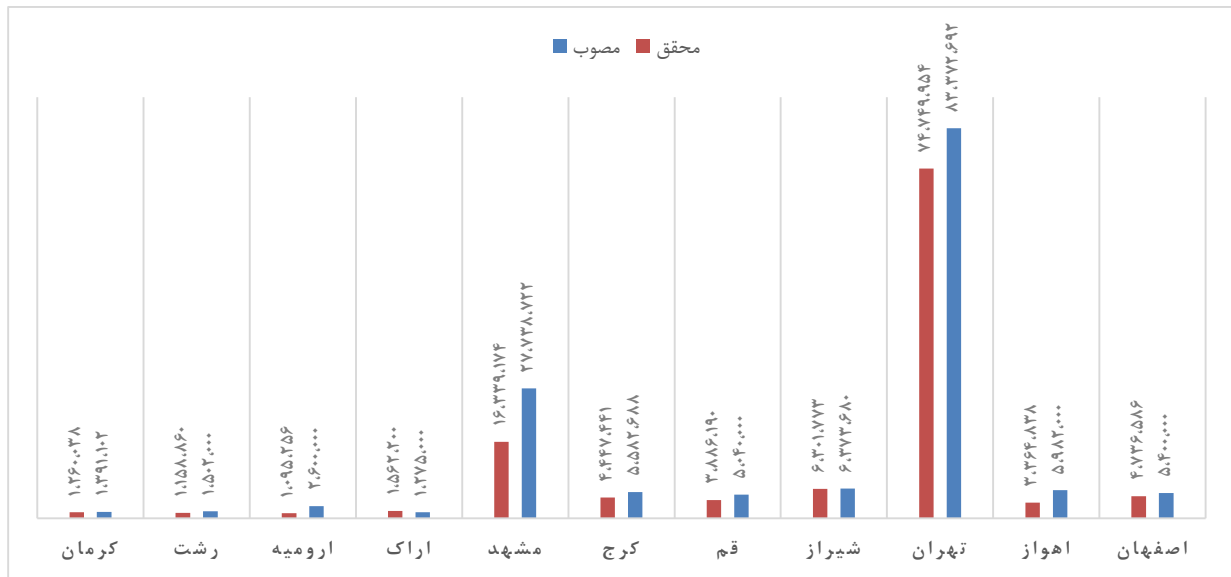
جدول ۱۰. درآمد شهرداری‌های کلان‌شهرها در سال‌های ۹۰ و ۹۱

درآمد						شهر
۱۳۹۱			۱۳۹۰			
درصد	محقق	مصوب	درصد	محقق	مصوب	
۱۲۰٪	۶,۹۶۰,۱۶۸	۵,۷۸۶,۰۰۰	۸۸٪	۴,۷۳۶,۵۸۶	۵,۴۰۰,۰۰۰	اصفهان
۸۴٪	۴,۶۵۴,۴۶۳	۵,۵۴۱,۳۱۰	۵۶٪	۳,۳۶۴,۸۳۸	۵,۹۸۲,۰۰۰	اهواز
**	—	۱۴,۰۴۰,۰۰۰	۴۵٪	۵,۵۶۱,۴۲۲	۱۲,۳۳۰,۰۰۰	تبریز
۱۱۴٪	۱۴۷,۲۱۱,۰۸۸	۱۲۸,۵۵۹,۵۳۶	۹۰٪	۷۴,۷۴۹,۹۵۴	۸۳,۳۷۲,۶۹۲	تهران
۱۰۴٪	۱۱,۰۴۶,۴۷۳	۱۰,۶۵۰,۰۰۰	۹۹٪	۶,۳۰۱,۷۷۳	۶,۳۷۳,۶۸۰	شیراز
۹۶٪	۴,۳۳۹,۶۹۰	۴,۵۰۰,۰۰۰	۷۷٪	۳,۸۸۶,۱۹۰	۵,۰۴۰,۰۰۰	قم
۸۹٪	۵,۹۷۹,۵۵۳	۶,۶۹۷,۶۵۱	۷۶٪	۴,۴۴۷,۴۴۱	۵,۵۸۲,۶۸۸	کرج
۶۵٪	۲۱,۳۰۹,۳۹۸	۳۲,۸۷۵,۲۱۵	۵۹٪	۱۶,۳۳۹,۱۷۴	۲۷,۷۳۸,۷۲۲	مشهد
۱۰۰٪	۱,۵۶۴,۱۳۲	۱,۲۶۱,۹۶۵	۹۹٪	۱,۵۶۲,۲۰۰	۱,۲۷۵,۰۰۰	اراک
۵۸٪	۱,۹۳۵,۸۰۹	۳,۳۳۰,۳۳۷	۴۲٪	۱,۰۹۵,۲۵۶	۲,۶۰۰,۰۰۰	ارومیه
۷۷٪	۱,۱۵۸,۸۶۰	۱,۵۰۲,۰۰۰	۷۷٪	۱,۱۵۸,۸۶۰	۱,۵۰۲,۰۰۰	رشت
۱۱۲٪	۱,۶۵۹,۶۵۱	۱,۴۸۲,۵۰۵	۹۸٪	۱,۲۶۰,۰۳۸	۱,۳۹۱,۱۰۲	کرمان

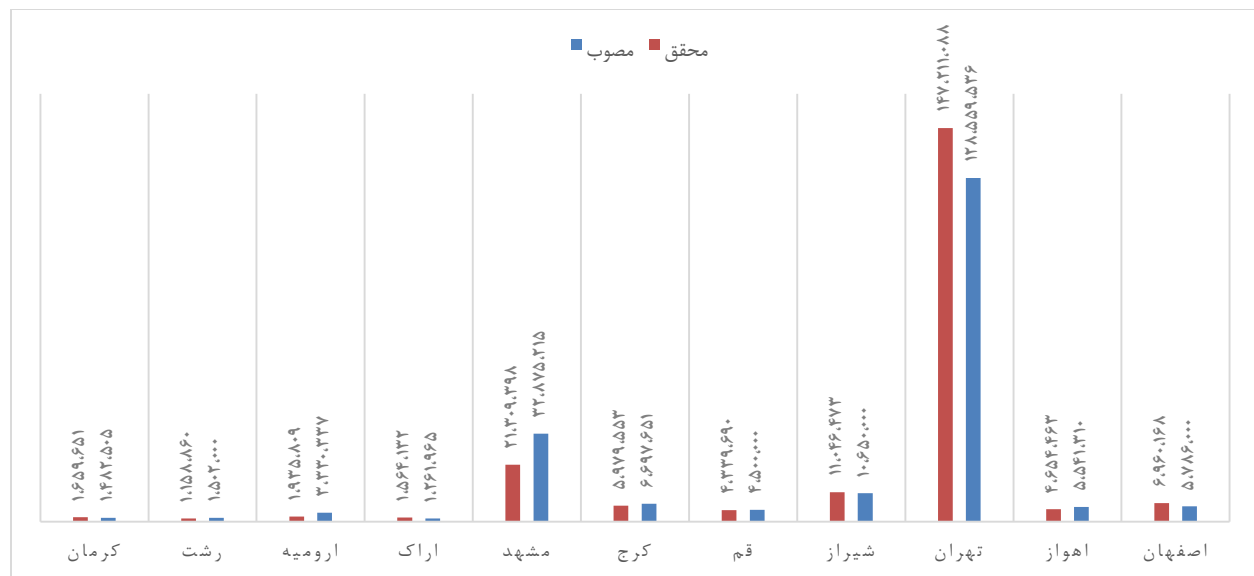
جدول ۱۱. درآمد شهرداری‌های کلان‌شهرها در سال‌های ۹۲ و ۹۳

درآمد						شهر
۱۳۹۳			۱۳۹۲			
درصد	محقق	مصوب	درصد	محقق	مصوب	
۷۶٪	۱۱,۷۳۳,۲۱۰	۱۵,۵۰۰,۰۰۰	۹۰٪	۹,۷۷۳,۹۶۶	۱۰,۸۱۲,۵۰۰	اصفهان
۶۵٪	۶,۶۹۱,۶۹۴	۱۰,۲۱۹,۰۰۰	۷۸٪	۵,۴۱۸,۴۲۰	۶,۹۶۲,۰۰۰	اهواز
**	—	—	**	—	۲۱,۲۰۰,۰۰۰	تبریز
۱۰۷٪	۱۷۰,۴۳۶,۹۱۵	۱۵۸,۴۵۰,۰۵۶	۸۸٪	۱۳۸,۴۰۹,۶۳۱	۱۵۶,۲۹۰,۱۸۹	تهران
۹۷٪	۲۰,۳۶۶,۵۷۱	۲۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۱٪	۱۵,۱۰۰,۲۳۲	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	شیراز
۶۳٪	۵,۴۶۰,۹۲۷	۸,۶۸۲,۰۵۰	۱۱۳٪	۶,۲۲۰,۴۱۰	۵,۵۰۰,۰۰۰	قم
۸۷٪	۹,۷۸۴,۳۷۰	۱۱,۲۶۹,۹۵۵	**	—	۹,۵۱۷,۷۴۶	کرج
۷۲٪	۴۴,۵۲۷,۵۷۱	۶۱,۹۸۱,۱۸۶	۵۱٪	۳۹,۰۳۴,۶۰۹	۷۶,۱۰۵,۵۴۱	مشهد
**	—	۳,۵۵۲,۰۰۰	۱۰۰٪	۳,۸۱۳,۲۹۴	۳,۸۲۲,۳۰۰	اراک
۸۹٪	—	—	۷۸٪	۳,۹۳۷,۸۷۰	۵,۰۵۰,۰۰۰	ارومیه
**	۲,۱۸۹,۴۴۴	۲,۴۵۵,۲۵۰	۸۶٪	۱,۶۵۴,۶۵۲	۱,۹۳۰,۰۰۰	رشت
**	—	۳,۵۲۴,۲۵۸	۹۴٪	۱,۹۴۱,۲۴۹	۲,۰۵۹,۴۴۴	کرمان

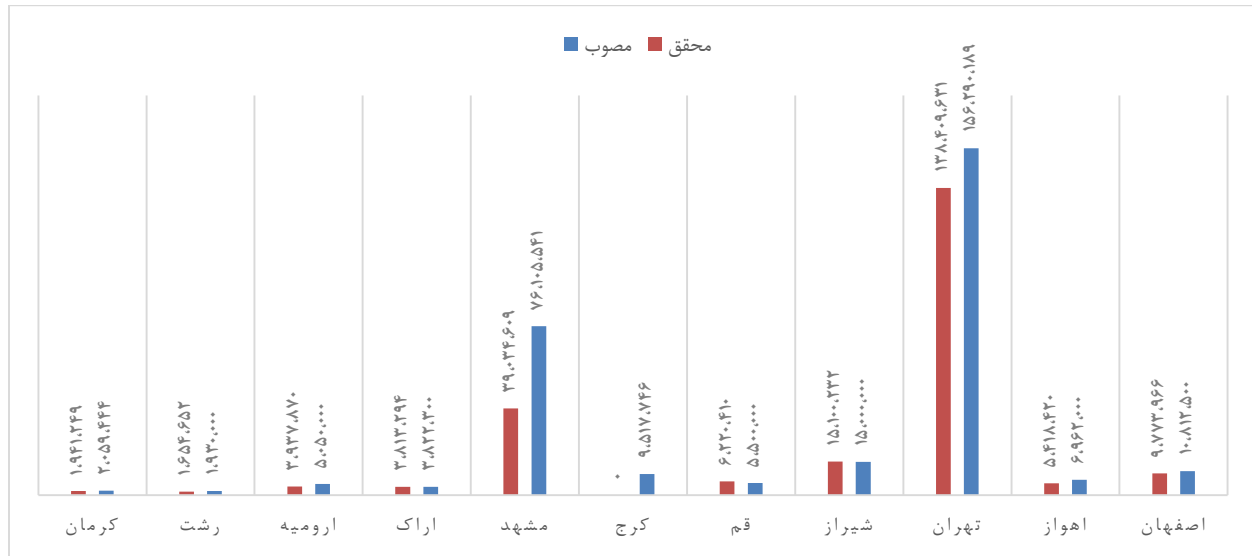
در ۴ سال مورد بررسی بیشترین درآمد محقق متعلق به کلان شهر تهران می باشد. کمترین درآمد محقق در سال ۹۰ متعلق به شهر ارومیه، در سال های ۹۱، ۹۲ و ۹۳ متعلق به شهر رشت می باشد.



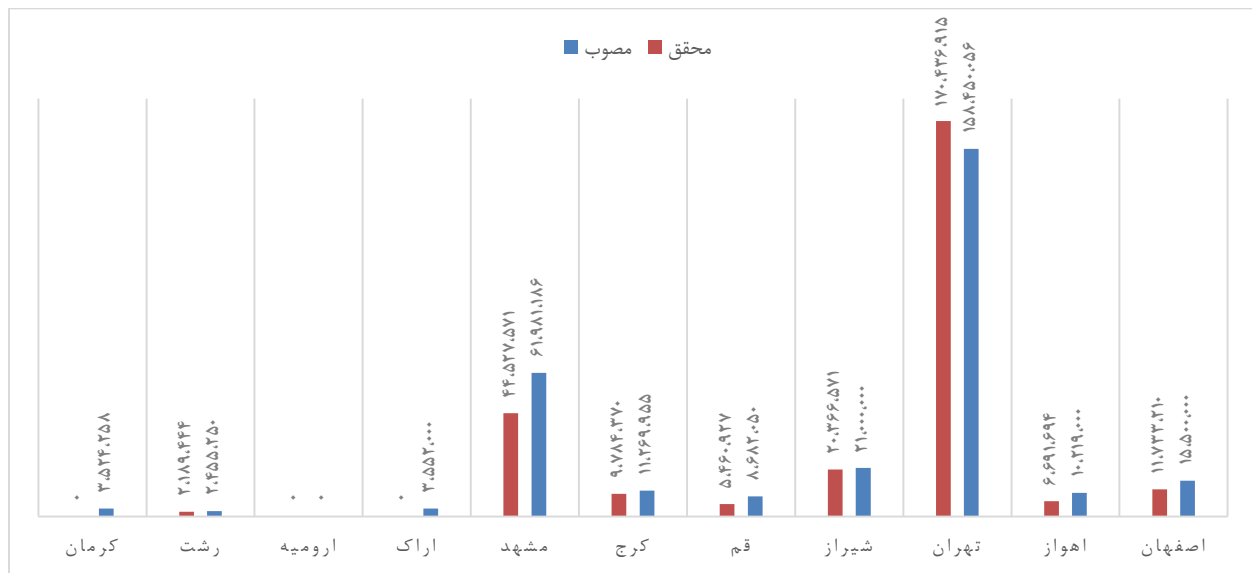
نمودار ۱. مجموع درآمدهای مصوب و محقق شهرها در سال ۱۳۹۰



نمودار ۲. مجموع درآمدهای مصوب و محقق شهرها در سال ۱۳۹۱



نمودار ۳. مجموع درآمدهای مصوب و محقق شهرها در سال ۱۳۹۲



نمودار ۴. مجموع درآمدهای مصوب و محقق شهرها در سال ۱۳۹۳

## ۲-۳-۱- درآمدهای محقق منابع ۷ گانه بودجه شهرداری‌های کلان شهرها

بودجه شهرداری از منابع ۷ گانه درآمدهای ناشی از عوارض عمومی درآمدهای مستمر، درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی، بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری، درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری،

کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی، اعانات، هدایا و دارائی ها و سایر منابع تامین اعتبار، تامین می شود. درآمد محقق هر یک از این منابع برای شهرداری های کلان شهرها طی سال های ۹۰ تا ۹۳ در جدول ذیل ارائه شده است.

جدول ۱۲. درآمدهای محقق منابع ۷ گانه بودجه شهرداری های کلان شهرها طی سال های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳

شهر	سال	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی درآمدهای مستمر	درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی	بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری	درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری	کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی	اعانات، هدایا و دارائی ها	سایر منابع تامین اعتبار
اصفهان	۱۳۹۰	۳,۲۱۵,۸۹۸	۴۲۰,۰۹۴	۷۴,۹۶۵	۱۴۰,۶۶۵	۰	۲۵۰,۵۹۷	۶۳۴,۳۶۸
	۱۳۹۱	۵,۰۶۴,۰۱۷	۵۵۳,۳۲۳	۹۶,۴۴۲	۹۹,۸۹۳	۳۰۱,۵۲۲	۳۱۳,۰۶۷	۵۳۱,۹۰۵
	۱۳۹۲	۷,۳۳۷,۱۸۲	۸۸۶,۸۳۸	۱۱۶,۱۱۰	۲۷۹,۳۱۳	۱۳,۶۶۵	۳۵۱,۰۲۸	۷۸۹,۸۲۹
	۱۳۹۳	۸,۸۲۶,۹۳۶	۱,۰۸۶,۴۵۷	۱۴۶,۲۳۸	۳۸۹,۷۵۹	۵۱,۷۳۲	۳۶۶,۰۹۲	۸۶۵,۹۹۷
اهواز	۱۳۹۰	۱,۸۶۷,۶۷۷	۳۱۶,۹۹۹	۱۲۵,۶۱۹	۱,۲۴۰	۸۶۹,۰۵۰	۱۷۷,۸۱۷	۶,۴۳۵
	۱۳۹۱	۲,۹۶۲,۳۷۸	۳۶۶,۳۶۹	۲۰۶,۹۱۵	۹,۶۲۸	۷۴۵,۱۳۱	۳,۴۴۸,۸۶۷	۱۵,۱۷۴
	۱۳۹۲	۳,۵۸۱,۷۵۴	۴۰۵,۲۶۳	۱۷۸,۰۵۳	۲,۵۱۵	۸۳۶,۵۲۵	۳۲۹,۰۶۶	۸۵,۲۴۵
	۱۳۹۳	۴,۵۸۶,۰۸۵	۴۹۵,۲۲۵	۲۷۱,۶۸۳	۲۱,۱۸۳	۸۸۰,۹۲۱	۳۶۴,۳۰۳	۷۲,۲۹۵
تهران	۱۳۹۰	۴۴,۵۶۲,۱۱۱	۷۶۵,۰۰۰	۷۵۴,۷۱۳	۵۱۴,۰۰۰	۵۰,۵۰۰,۰۰۰	۴,۶۵۹,۱۳۰	۱۸,۳۶۰,۰۰۰
	۱۳۹۱	۶۸,۵۱۹,۴۶۵	۱,۵۴۰,۸۷۴	۱,۰۵۴,۹۹۶	۸,۰۹۰,۵۱۸	۱۳۶,۶۹۳	۴,۲۴۹,۲۰۸	۲۵,۳۰۶,۹۰۹
	۱۳۹۲	۶۸,۱۴۵,۹۷۰	۲,۰۶۱,۲۹۷	۱,۱۵۰,۳۵۳	۱۳,۰۴۲,۳۲۹	۰	۳۱,۰۳۲,۶۳۴	-
	۱۳۹۳	۸۷,۰۳۷۸,۹۶۸	۴,۰۲۰,۴۲۷	۲,۳۷۹,۱۲۴	۱۲,۹۵۱,۶۸۹	۰	۴۵,۱۵۷,۹۹۳	۲۶,۱۹۰,۶۱۲
شیراز	۱۳۹۰	۱,۸۲۲,۵۲۸	۱۹۶,۳۷۹	۱۶۴,۴۷۸	۵۳۶,۲۶۶	۶۸,۱۵۷	۸۶۳,۶۳۹	۲,۶۵۰,۳۲۶
	۱۳۹۱	۳,۹۹۰,۰۴۹	۲۱۴,۳۷۶	۲۹۶,۵۵۲	۱,۰۵۳,۵۰۰	۴۳,۱۱۷	۱,۵۲۲,۱۸۱	۳,۹۲۶,۶۹۸
	۱۳۹۲	۵,۸۳۳,۴۷۱	۲۹۸,۴۲۶	۳۴۲,۸۲۸	۶۸۴,۰۴۵	۲۶,۴۲۹	۱,۵۴۳,۲۶۶	۶,۳۶۹,۷۶۸
	۱۳۹۳	۹,۰۷۴,۳۰۰	۶۲۶,۲۰۹	۴۷۱,۸۱۳	۹۴۶,۷۷۱	۲۴,۳۸۲	۱,۶۲۰,۳۴۱	۷,۶۰۲,۷۵۶
	۱۳۹۰	۸۷۸,۸۷۴	۱۶۶,۹۳۹	۹۵,۵۹۲	۱۱۶,۴۸۹	۷۸,۰۹۸	۱۵۶,۲۵۳	۲,۳۹۳,۹۴۵
قم	۱۳۹۱	۱,۷۶۲,۶۸۴	۱۸۱,۲۳۳	۲۰۶,۶۵۵	۶۹,۳۳۹	۰	۳۱۴,۳۲۹	۱,۸۰۵,۴۵۰
	۱۳۹۲	۲,۴۷۹,۱۱۴	۱۷۶,۳۶۳	۱۹۷,۲۶۱	۴۰,۲۷۹	۲۷,۶۲۷	۴۲۲,۱۸۰	۲,۸۷۷,۵۸۷
	۱۳۹۳	۲,۶۵۸,۴۰۳	۳۳۹,۰۶۲	۱۹۰,۰۵۸	۲۷,۴۴۳	۰	۵۰,۵۵۳۵	۱,۷۴۰,۴۲۵
	۱۳۹۰	۲,۱۶۳,۲۳۱	۱۵۴,۹۱۸	۲۰۸,۴۸۸	۲۷,۲۹۱	۸۳,۷۰۱	۱,۶۵۳,۱۵۳	۱۵۶,۶۵۹
کرج	۱۳۹۱	۲,۶۴۰,۵۵۹	۱۰۵,۱۱۶	۳۹۳,۰۶۴	۲۱۳,۰۴۵	۸۲,۹۲۰	۲,۲۰۸,۴۷۵	۳۳۶,۳۷۳



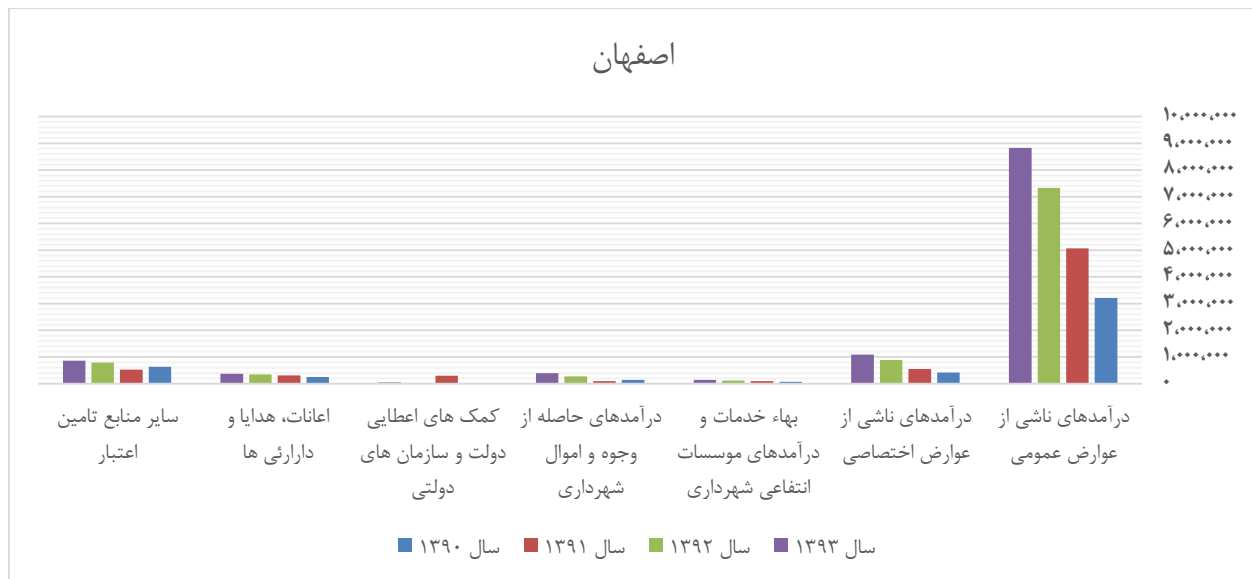
شهر	سال	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی درآمدهای مستمر	درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی	بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری	درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری	کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی	اعانات، هدایا و دارائنی ها	سایر منابع تامین اعتبار
	۱۳۹۲	-	-	-	-	-	-	-
	۱۳۹۳	۴,۰۰۱,۵۸۵	۳۷۳,۷۶۷	۵۶۳,۸۳۲	۲۱۷,۰۳۳	۶۸,۶۴۶	۳,۹۱۹,۸۰۸	۶۳۹,۷۰۰
مشهد	۱۳۹۰	۵,۵۳۴,۷۴۰	۵۲۴,۶۶۹	۴۵۶,۴۲۳	۲,۳۶۱,۶۵۷	۱,۵۲۴,۱۰۰	۳,۸۱۲,۱۳۴	۲,۱۱۶,۴۵۱
	۱۳۹۱	۵,۹۲۷,۲۵۵	۵۹۳,۲۵۶	۸۰۵,۲۴۰	۳,۳۳۲,۵۴۹	۴۰۱,۵۶۰	۸,۰۹۷,۶۶۰	۲,۱۵۱,۸۷۸
	۱۳۹۲	۶,۰۳۷,۷۰۵	۶۵۰,۶۳۳	۳۵۷,۲۹۷	۴۷۶,۷۸۸	۱,۰۵۰,۵۵۸	۷,۸۸۰,۲۳۷	۱۷۰,۴۰۰,۳۴
	۱۳۹۳	۱۱,۴۶۸,۷۴۱	۱,۰۸۴,۴۵۴	۷۲۷,۵۵۰	۱۱,۲۵۲,۹۵۲	۱,۲۶۸,۶۲۴	۷,۶۷۸,۵۶۳	۱۱۰,۴۶۶,۸۸۱
	۱۳۹۰	۷۶۶,۶۰۸	۸۰,۱۷۵	۳,۴۶۳	۴۲۸	۱۰۹,۸۸۲	۱۱۶,۳۴۷	۱۸۵,۰۶۲
اراک	۱۳۹۱	۸۶۰,۲۷۴	۳۹,۹۹۵	۴,۲۱۰	۱,۱۶۱	۷۰,۶۶۸	۲۸۴,۸۲۲	۳۰۳,۰۰۲
	۱۳۹۲	۱,۰۴۳,۰۱۵	۷۷۰,۷۳	۱۸,۵۱۸	۵,۸۳۷	۷۸,۵۰۴	۱,۶۳۲,۴۹۴	۹۵۷,۸۵۲
	۱۳۹۳	۵۵۹,۲۸۴,۹۹۱	۱۳۶,۹۲۳,۲۵۷	۱۳,۸۱۶,۵۳۸	۱۵,۲۷۸,۳۵۸	۶۵,۸۲۰,۵۰۷	۱,۴۲۸,۹۸۰,۶۸۵	۴۳۳,۴۶۸,۴۳۴
	۱۳۹۰	۴۶۹,۶۳۲	۱۳۲,۶۸۲	۳۱,۳۲۸	۲۸۰	۱۰,۴۶۰	۲۹۸,۷۶۱	۱۵۲,۱۱۳
ارومیه	۱۳۹۱	۸۰۱,۹۲۱	۲۰۴,۳۲۶	۳۴,۸۷۲	۳,۴۹۲	۵۳۴	۴۸۰,۴۰۹	۴۱۰,۲۵۵
	۱۳۹۲	۱,۵۱۶,۷۱۷	۱۳۰,۵۹۵	۷۲,۹۸۵	۱۱۶,۸۷۹	۳۱۴,۴۵۷	۶۵۳,۸۳۱	۱۳۲,۴۰۵
	۱۳۹۳	-	-	-	-	-	-	-
	۱۳۹۰	۵۶۴,۶۴۵	۱۰۸,۸۵۶	۱۹,۲۴۰	۹,۳۳۵	۴,۷۴۲	۴۴۲,۶۵۸	۹۰,۳۸۳
	۱۳۹۱	۲۷,۶۶۲	۶۵,۸۸۳	۲۶,۳۱۹	۱۴,۸۶۶	۱۱,۲۳۱	۵۲۴,۲۸۱	۴۰,۷۵۵
رشت	۱۳۹۲	۸۳۹,۷۶۳	۱۰۶,۲۶۱	۲۷,۹۰۴	۱۰,۰۸۵	۱۷,۴۶۱	۶۲۲,۳۳۴	۳۰,۸۴۳
	۱۳۹۳	۹۴۸,۷۲۰	۱۶۸,۲۷۸	۳۸,۸۴۹	۱۲,۰۲۸	۱۴,۸۶۲	۹۲۲,۵۹۰	۲۳,۳۲۷
	۱۳۹۰	۱,۰۲۶,۰۰۳۸	۶۷۰,۹۰۱	۱۱۹,۸۶۰	۲۰۱,۱۰۶	۳,۶۷۲	۳۳,۰۵۷	۲۴,۶۴۱
	۱۳۹۱	۱,۶۵۹,۶۵۱	۱,۰۴۹,۷۴۳	۱۱۰,۴۴۴	۲۳۶,۳۹۶	۷,۲۳۸	۱۰,۱۹۹	۵۳,۰۱۸
	۱۳۹۲	۱,۹۴۱,۲۴۹	۱,۰۴۴,۶۸۵	۱۲۶,۴۶۰	۲۶۵,۰۰۰	۵,۹۷۱	۱۷,۴۳۹	۳۸,۴۹۴
	۱۳۹۳	-	-	-	-	-	-	-
کرمان	۱۳۹۰	۱,۰۲۶,۰۰۳۸	۶۷۰,۹۰۱	۱۱۹,۸۶۰	۲۰۱,۱۰۶	۳,۶۷۲	۳۳,۰۵۷	۲۴,۶۴۱
	۱۳۹۱	۱,۶۵۹,۶۵۱	۱,۰۴۹,۷۴۳	۱۱۰,۴۴۴	۲۳۶,۳۹۶	۷,۲۳۸	۱۰,۱۹۹	۵۳,۰۱۸
	۱۳۹۲	۱,۹۴۱,۲۴۹	۱,۰۴۴,۶۸۵	۱۲۶,۴۶۰	۲۶۵,۰۰۰	۵,۹۷۱	۱۷,۴۳۹	۳۸,۴۹۴
	۱۳۹۳	-	-	-	-	-	-	-

در چهار سال مورد بررسی درآمدهای ناشی از عوارض عمومی درآمدهای مستمر بیشترین سهم را در تامین اعتبار شهرداری کلان شهرهای اصفهان، اهواز، تهران، ارومیه و کرمان داشته است. بخش عمده درآمد شهرداری

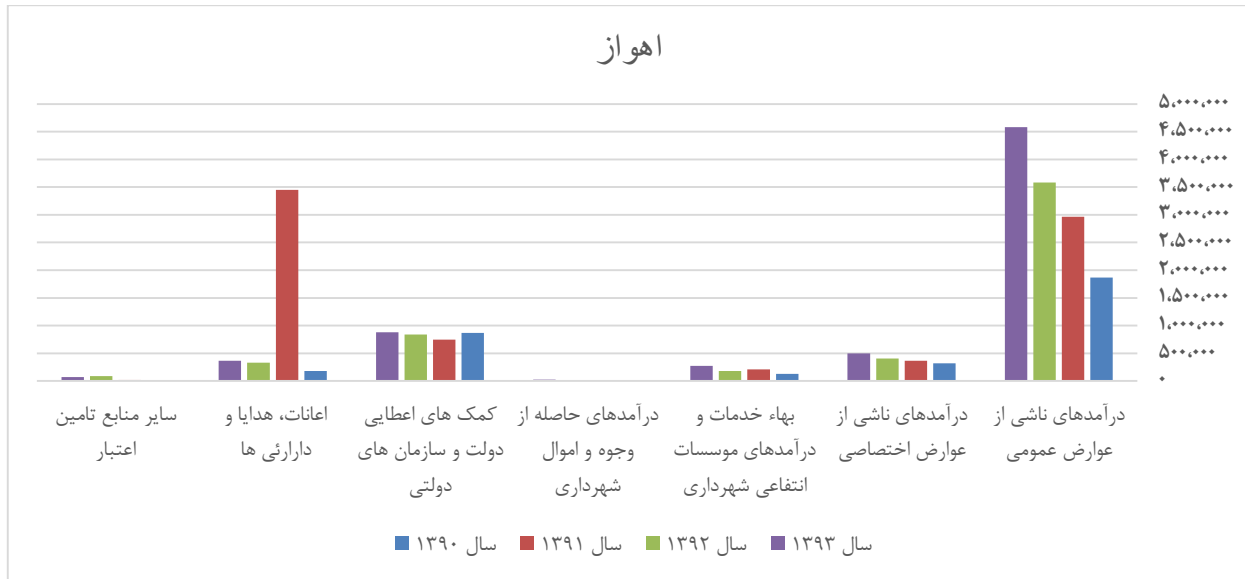
کلان‌شهرهای شیراز و قم از محل اعتبار درآمدهای ناشی از عوارض عمومی درآمدهای مستمر و سایر منابع تامین بوده است.

درآمدهای ناشی از عوارض عمومی درآمدهای مستمر و اعانات و هدایا و دارائی‌ها بیشترین سهم را در تامین اعتبار شهرداری کلان‌شهرهای کرج و رشت داشته‌اند.

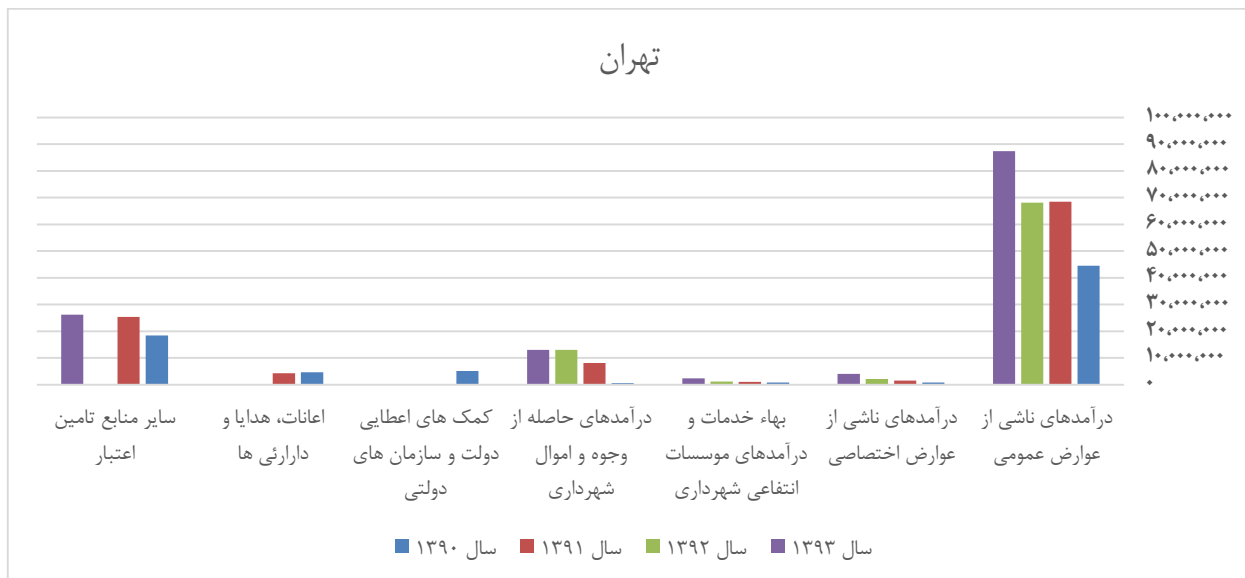
در نمودارهای ذیل سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری کلان‌شهرها نمایش داده شده است.



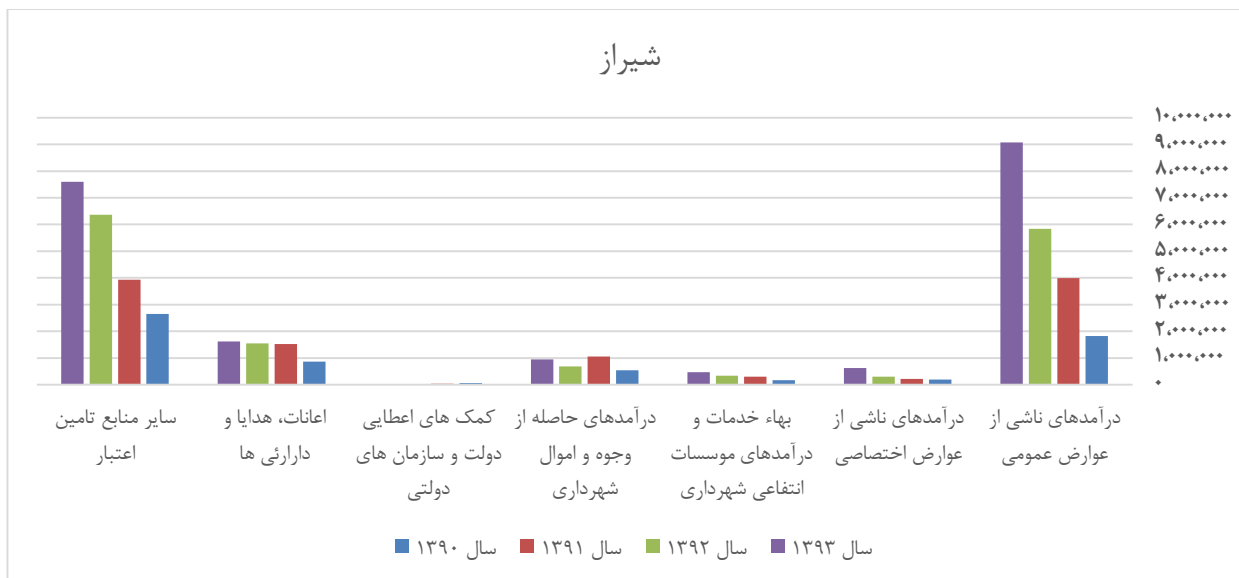
نمودار ۵. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری اصفهان



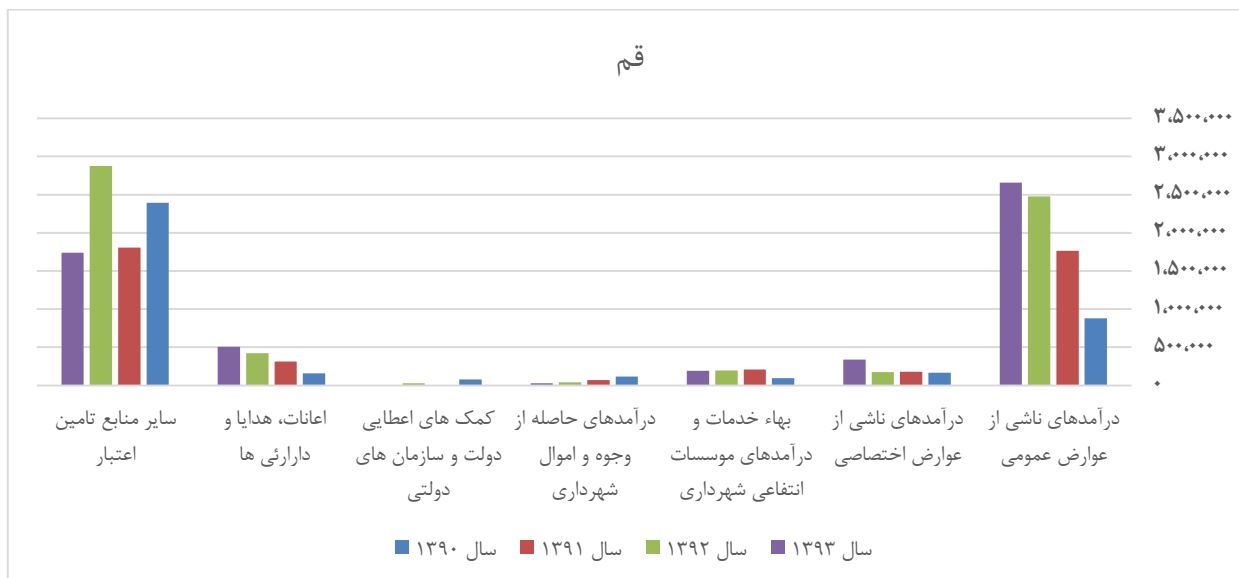
نمودار ۶. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری اهواز



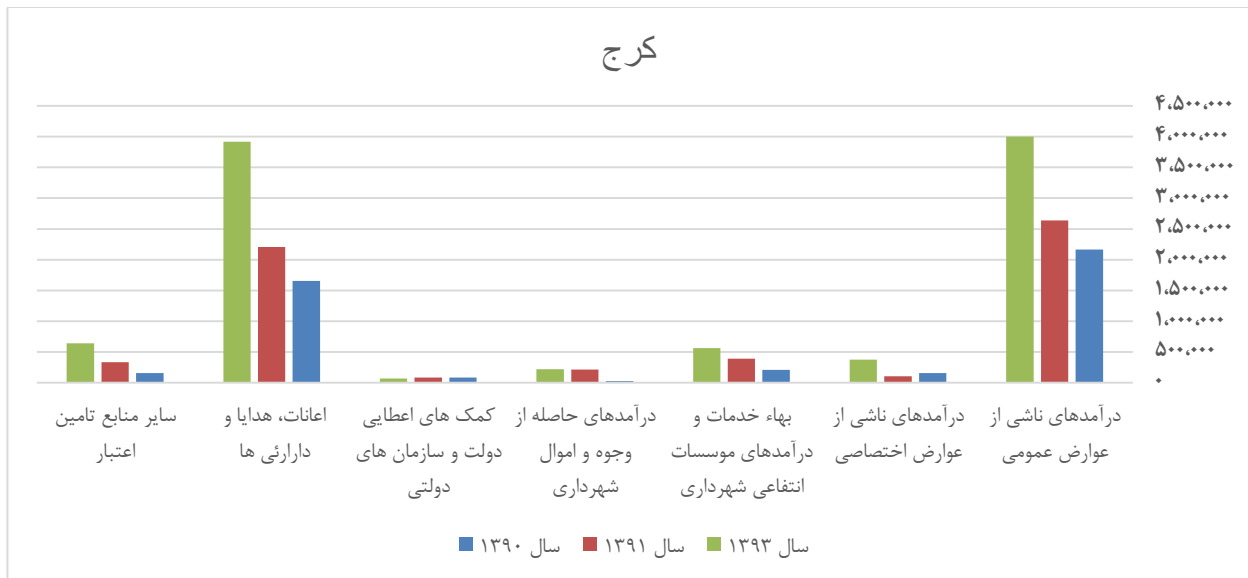
نمودار ۷. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری تهران



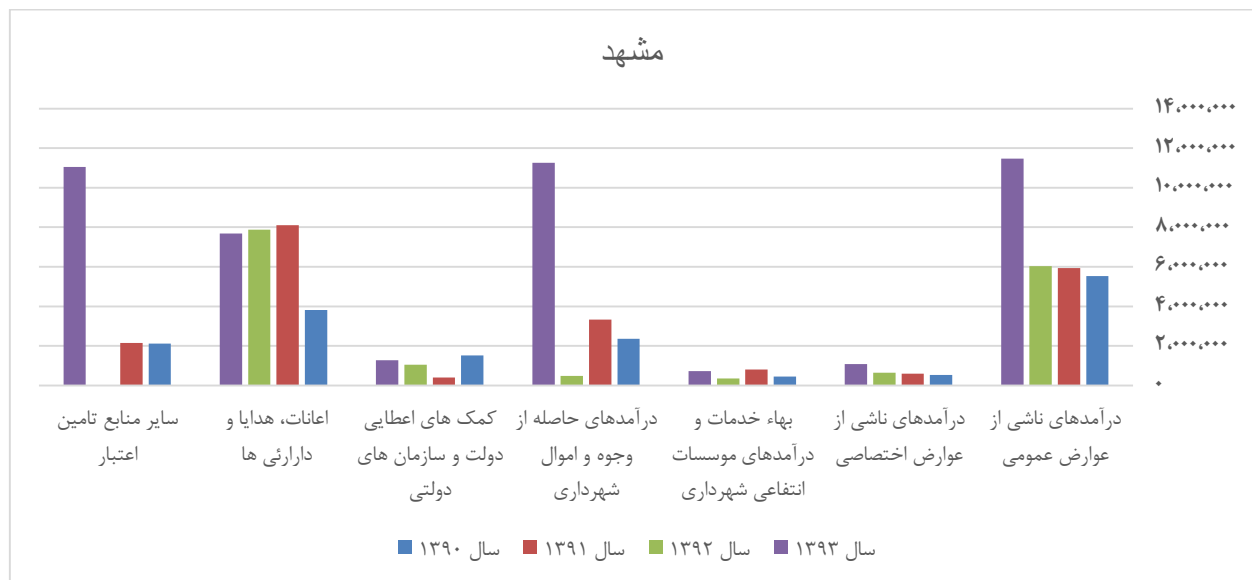
نمودار ۸. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری شیراز



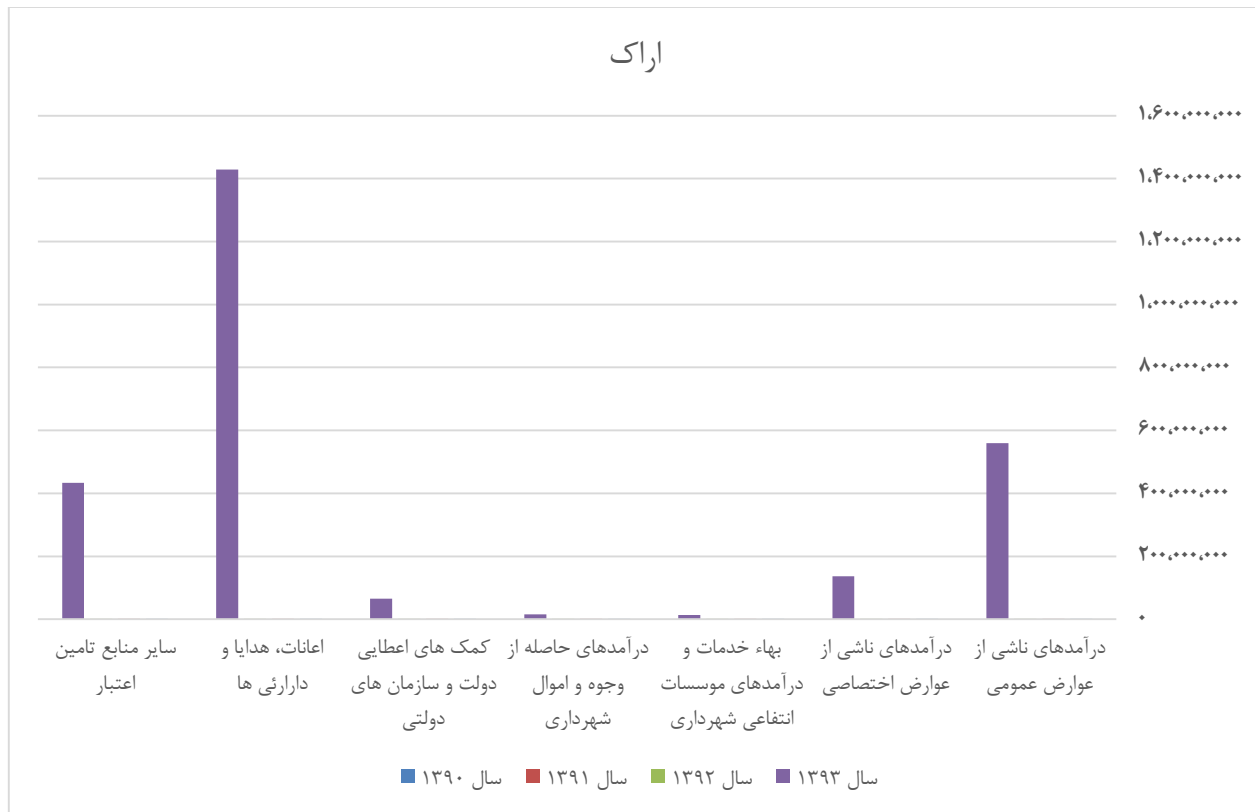
نمودار ۹. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری قم



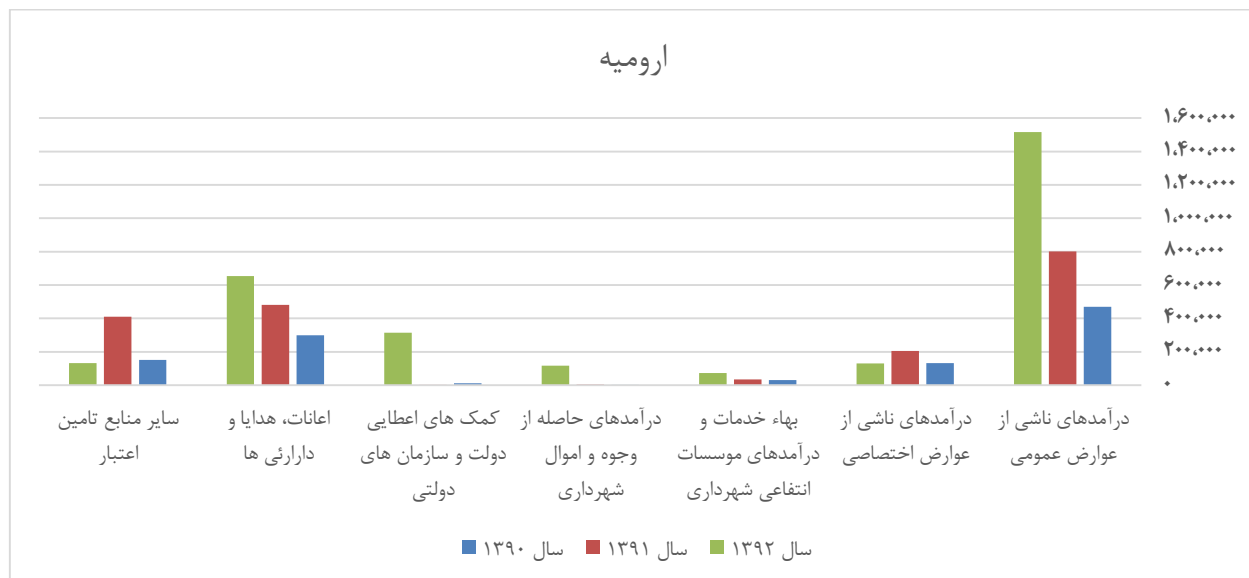
نمودار ۱۰. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری کرج



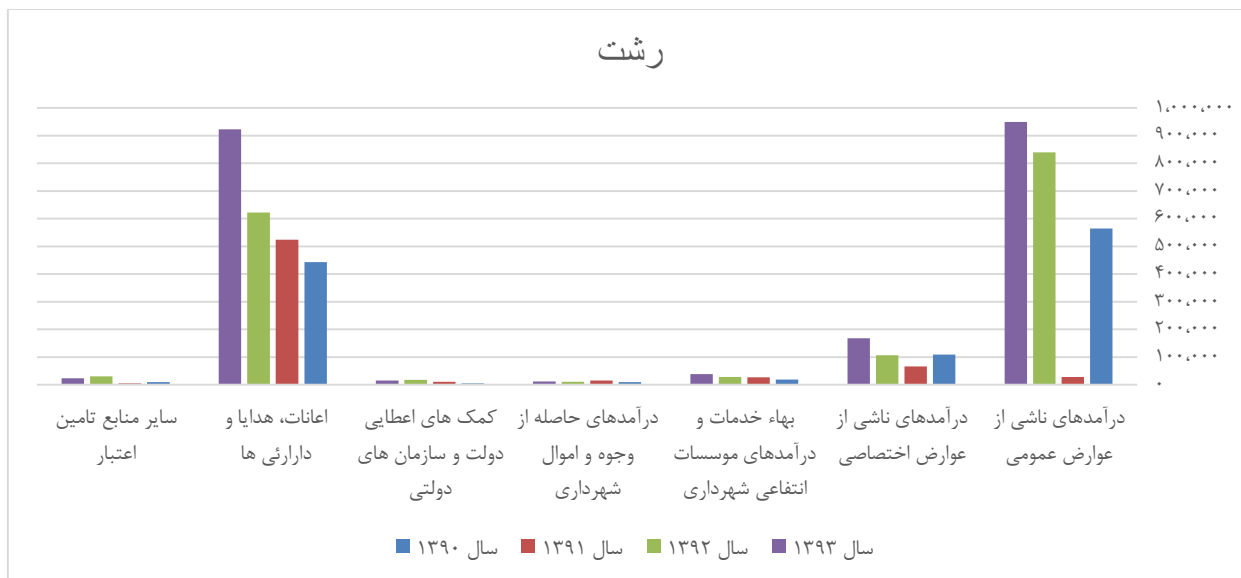
نمودار ۱۱. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری مشهد



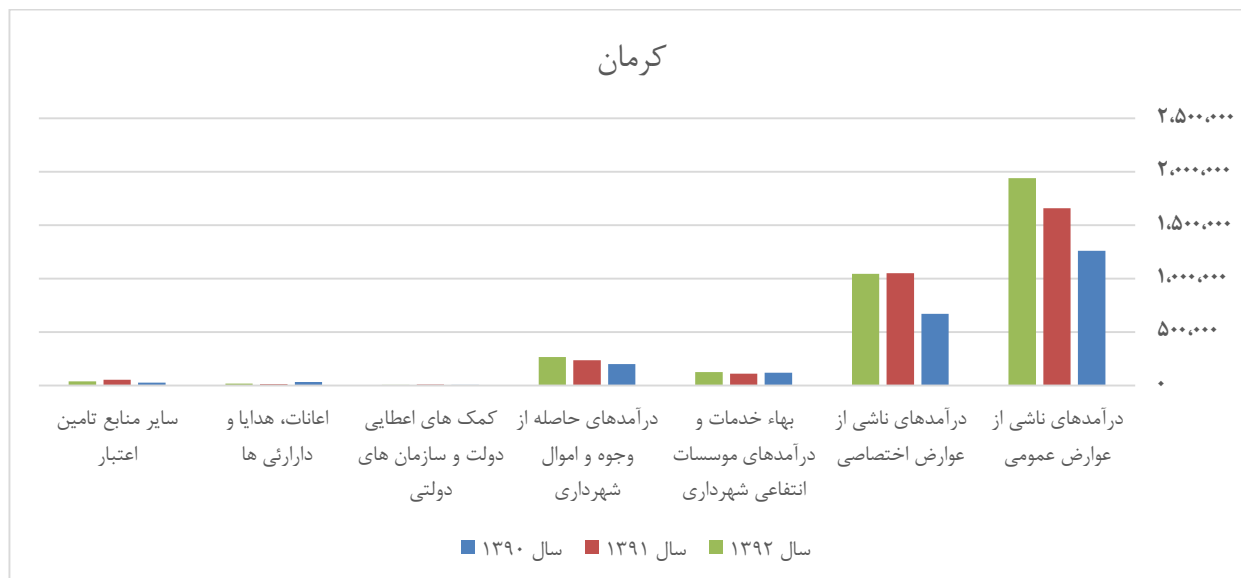
نمودار ۱۲. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری اراک



نمودار ۱۳. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری ارومیه



نمودار ۱۴. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری رشت



نمودار ۱۵. سهم هر یک از منابع ۷ گانه در کل درآمد شهرداری کرمان

## ۲-۴- بررسی و گونه‌شناسی سرفصل‌های درآمدی شهرداری قم

سیستم سنتی شهرداری‌های کشور بر مبنای عوارض محلی وصولی از شهروندان طراحی شده است یعنی مبالغ وصولی از شهروندان در حسابی واریز می‌شود و هزینه‌های شهرداری نیز از همان حساب برداشت می‌شود. یعنی یک رابطه ساده و بدون بهره‌مندی از منافع مالی و گردش آن، البته موضوع در شهرداری‌های بزرگ صرفاً چند کلان‌شهر برتر فرق می‌کند و آنها توانسته‌اند کمی متفاوت عمل نمایند ولی باز هم غلبه با سیستم و نگرش سنتی می‌باشد.

درآمدزایی سنتی شهرداری ارتباط مستقیمی با رونق ساخت و ساز دارد و این سبب شده است تا توسعه شهر در انتظار روزهای طلایی رونق اقتصادی باشد.

درآمدهایی پایدار محسوب می‌شوند که از سه ویژگی برخوردار باشند:

- نخست اینکه باید مطلوب باشد. یعنی در ذات خود هزینه جداگانه‌ای برای شهر و شهروند ایجاد نکند.

- دوم اینکه تداوم پذیر باشد و یک مرحله‌ای نباشد.

- سوم اینکه دارای انعطاف باشد به این مفهوم که در بستر زمانی پایه آن را توسعه دهیم.

درآمدها رادشهرداری می‌توان به صورت ذیل طبقه‌بندی نمود

درآمدهای عمومی (مستمر) و درآمدهای اختصاصی (غیرمستقر) و درآمدهای متمرکز (وصولی از وزارت کشور و سایر سازمان‌ها و نهادها)

براساس دستورالعمل وزارت کشور درآمد شهرداری‌ها در قالب تقسیم‌بندی فوق‌الذکر به شرح زیر طبقه‌بندی گردیده که هر طبقه شامل چند ردیف می‌باشد:

درآمدهای ناشی از عوارض عمومی، درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی، بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری، درآمدهای بدست آمده از وجوه و اموال شهرداری، کمک‌های دولتی، اعانات، هدایا، دارایی‌ها و سایر منابع.



جداول درآمدها و ریز درآمدهای شهرداری در ذیل آورده شده است:

جدول ۱۳. درآمدهای شهرداری به صورت خلاصه

تفصیلی ۱	معین	کل
ردیف درآمدی	وصولی توسط سایر مؤسسات	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی
ردیف درآمدی	عوارض بر ساختمان ها و اراضی	
ردیف درآمدی	عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل	
ردیف درآمدی	عوارض بر پروانه های کسب و فروش و خدماتی	
ردیف درآمدی	وصولی توسط شهرداری و سایر مؤسسات	درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
ردیف درآمدی	سهمیه از عوارض وصولی متمرکز	
ردیف درآمدی	درآمد ناشی از بها خدمات شهرداری	بها خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری
ردیف درآمدی	درآمد تاسیسات شهرداری	
ردیف درآمدی	درآمد حاصل از وجوه شهرداری	درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
ردیف درآمدی	درآمد حاصل از اموال شهرداری	
ردیف درآمدی	کمک های اعطائی دولت و سازمان های دولتی	کمک های اعطائی دولت و سازمان های دولتی
ردیف درآمدی	اعانات و کمک های اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی	اعانات و هدایا و دارائی ها
ردیف درآمدی	کمک ها و اعانات دریافتی از مؤسسات عمومی غیردولتی	
ردیف درآمدی	دارائی های که به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد	

جدول ۱۴. ریز درآمدهای شهرداری

نوع حساب	عنوان درآمد	کد
معین	وصولی توسط سایر مؤسسات	۷۱۱۱۰۰
تفصیلی ۱	عوارض اسناد رسمی	۷۱۱۱۰۱۰۱
تفصیلی ۱	عوارض گذرنامه	۷۱۱۱۰۱۰۲
تفصیلی ۱	عوارض بلیط هواپیمایی	۷۱۱۱۰۱۰۳
تفصیلی ۱	عوارض کالا و خدمات (موضوع بند الف ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده)	۷۱۱۱۰۱۰۴
تفصیلی ۱	عوارض آلاینده‌گی (تبصره ذیل ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده)	۷۱۱۱۰۱۰۵
تفصیلی ۱	عوارض ناشی از ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی	۷۱۱۱۰۱۰۶
تفصیلی ۱	عوارض ناشی از اجرای ماده ۲۳ رسیدگی به تخلفات رانندگی	۷۱۱۱۰۱۰۷
تفصیلی ۱	سایر موارد	۷۱۱۱۰۱۰۸
معین	عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی	۷۱۱۲۰۰
تفصیلی ۱	عوارض سطح شهر	۷۱۱۲۰۱۰۱
تفصیلی ۱	عوارض پروانه‌های ساختمانی	۷۱۱۲۰۱۰۲
تفصیلی ۱	عوارض بر مازاد تراکم	۷۱۱۲۰۱۰۳
تفصیلی ۱	عوارض بر تفکیک اراضی ساختمانی	۷۱۱۲۰۱۰۴
تفصیلی ۱	عوارض بر بالکن و پیش‌آمدگی	۷۱۱۲۰۱۰۵
تفصیلی ۱	عوارض بر معاملات غیر منقول	۷۱۱۲۰۱۰۶
تفصیلی ۱	عوارض توسعه ایستگاه‌های آتش‌نشانی	۷۱۱۲۰۱۰۷
تفصیلی ۱	عوارض بر اراضی و املاک بلا استفاده شهری	۷۱۱۲۰۱۰۸
تفصیلی ۱	عوارض نوسازی	۷۱۱۲۰۱۰۹
تفصیلی ۱	سایر موارد	۷۱۱۲۰۱۱۰

نوع حساب	عنوان درآمد	کد
معین	عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل	۷۱۱۳۰۰
تفصیلی ۱	عوارض شماره گذاری سالیانه موتورسیکلت و سایر وسایط نقلیه	۷۱۱۳۰۱۰۱
تفصیلی ۱	عوارض بلیط مسافرت و باربری	۷۱۱۳۰۱۰۲
تفصیلی ۱	عوارض بر معاملات وسائط نقلیه	۷۱۱۳۰۱۰۳
تفصیلی ۱	عوارض معاینه اتومبیل	۷۱۱۳۰۱۰۴
تفصیلی ۱	عوارض ثبت نام آزمایش رانندگی	۷۱۱۳۰۱۰۵
تفصیلی ۱	عوارض صدور پروانه تاکسی رانی	۷۱۱۳۰۱۰۶
تفصیلی ۱	عوارض سالیانه خودروهای سواری و سایر وسائط نقلیه	۷۱۱۳۰۱۰۷
تفصیلی ۱	سایر موارد	۷۱۱۳۰۱۰۸
معین	عوارض بر پروانه های کسب و فروش و خدماتی	۷۱۱۴۰۰
تفصیلی ۱	عوارض سینما و نمایش	۷۱۱۴۰۱۰۱
تفصیلی ۱	عوارض بر اماکن عمومی: هتل، مسافر خانه و غیره	۷۱۱۴۰۱۰۲
تفصیلی ۱	عوارض بر پروانه های کسب و پیشه و حق صدور پروانه	۷۱۱۴۰۱۰۳
تفصیلی ۱	عوارض دستگاه های قالی بافی	۷۱۱۴۰۱۰۴
تفصیلی ۱	عوارض بر صید، شکار و شیلات	۷۱۱۴۰۱۰۵
تفصیلی ۱	عوارض پلاژها و محل های تفریح	۷۱۱۴۰۱۰۶
تفصیلی ۱	عوارض بر قراردادها	۷۱۱۴۰۱۰۷
تفصیلی ۱	عوارض بر تولید یا فروش محصولات تولیدی	۷۱۱۴۰۱۰۸
تفصیلی ۱	عوارض فخاری و سایر مصالح ساختمانی	۷۱۱۴۰۱۰۹
تفصیلی ۱	عوارض بر محصولات محلی از قبیل چای، مرکبات، گلابگیری، چرم و ...	۷۱۱۴۰۱۱۰

نوع حساب	عنوان درآمد	کد
تفصیلی ۱	عوارض بر نوشابه	۷۱۱۴۰۱۱۱
تفصیلی ۱	عوارض ذبح دام و طیور	۷۱۱۴۰۱۱۲
تفصیلی ۱	عوارض بر صادرات کالا	۷۱۱۴۰۱۱۳
تفصیلی ۱	عوارض بر دفترچه‌های تعاونی مرزنشینان	۷۱۱۴۰۱۱۴
تفصیلی ۱	عوارض حق الطبع	۷۱۱۴۰۱۱۵
تفصیلی ۱	عوارض میداین و آب	۷۱۱۴۰۱۱۶
تفصیلی ۱	عوارض بر میداین میوه و تره بار	۷۱۱۴۰۱۱۷
تفصیلی ۱	عوارض بر باسکول‌ها	۷۱۱۴۰۱۱۸
تفصیلی ۱	عوارض ۳٪ حق‌النظاره مهندسین ناظر ساختمان و سایر حق نظارت	۷۱۱۴۰۱۱۹
تفصیلی ۱	سایر موارد	۷۱۱۴۰۱۲۰
معین	وصولی توسط شهرداری و سایر موسسات	۷۱۲۱۰۰
تفصیلی ۱	عوارض حذف پارکینگ	۷۱۲۱۰۱۰۱
تفصیلی ۱	عوارض شماره گذاری خودروهای سواری	۷۱۲۱۰۱۰۲
تفصیلی ۱	عوارض سالیانه خودروهای سواری	۷۱۲۱۰۱۰۳
تفصیلی ۱	افزایش عوارض سالیانه خودروهای سواری	۷۱۲۱۰۱۰۴
تفصیلی ۱	عوارض حق بیمه حریق	۷۱۲۱۰۱۰۵
تفصیلی ۱	سایر موارد	۷۱۲۱۰۱۰۶
معین	سهمیه از عوارض وصولی متمرکز	۷۱۲۲۰۰
تفصیلی ۱	وصولی متمرکز (موضوع تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده)	۷۱۲۲۰۱۰۱
تفصیلی ۱	سایر موارد	۷۱۲۲۰۱۰۲
معین	درآمد ناشی از بها خدمات شهرداری	۷۱۳۱۰۰

نوع حساب	عنوان درآمد	کد
تفصیلی ۱	حق آسفالت و لکه‌گیری و ترمیم حفاری	۷۱۳۱۰۱۰۱
تفصیلی ۱	حق کارشناسی و فروش نقشه‌ها	۷۱۳۱۰۱۰۲
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از خدمات بازرگانی	۷۱۳۱۰۱۰۳
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری	۷۱۳۱۰۱۰۴
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از نقل و انتقال تاکسی	۷۱۳۱۰۱۰۵
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از فروش و جمع‌آوری زباله	۷۱۳۱۰۱۰۶
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از آگهی‌های تجاری	۷۱۳۱۰۱۰۷
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از خدمات آماده‌سازی	۷۱۳۱۰۱۰۸
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از فروش بلیط	۷۱۳۱۰۱۰۹
تفصیلی ۱	درآمد ناشی از ارائه خدمات مینی‌بوس‌رانی و تاکسی‌رانی	۷۱۳۱۰۱۱۰
تفصیلی ۱	درآمد یارانه شهرداری‌های مجاور	۷۱۳۱۰۱۱۱
تفصیلی ۱	درآمدهای سرویس‌های دربستی	۷۱۳۱۰۱۱۲
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از خدمات فنی و ایمنی	۷۱۳۱۰۱۱۳
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از ارائه خدمات آموزشی	۷۱۳۱۰۱۱۴
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از خدمات شهری	۷۱۳۱۰۱۱۵
تفصیلی ۱	سایر موارد	۷۱۳۱۰۱۱۶
معین	درآمد تاسیسات شهرداری	۷۱۳۲۰۰
تفصیلی ۱	درآمد اتوبوسرانی و مینی‌بوسرانی	۷۱۳۲۰۱۰۱
تفصیلی ۱	درآمد هتل، مهمانسراها، پلاژ و سایر مراکز رفاهی شهرداری	۷۱۳۲۰۱۰۲
تفصیلی ۱	درآمد کشتارگاه	۷۱۳۲۰۱۰۳

نوع حساب	عنوان درآمد	کد
تفصیلی ۱	درآمد غسلخانه و گورستان	۷۱۳۲۰۱۰۴
تفصیلی ۱	درآمد پارکها	۷۱۳۲۰۱۰۵
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات شهرداری	۷۱۳۲۰۱۰۶
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از فروش کارخانجات آسفالت	۷۱۳۲۰۱۰۷
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از تاسیسات معدن	۷۱۳۲۰۱۰۸
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات	۷۱۳۲۰۱۰۹
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از سایر تاسیسات شهرداری	۷۱۳۲۰۱۱۰
تفصیلی ۱	سایر موارد	۷۱۳۲۰۱۱۱
معین	درآمد حاصل از وجوه شهرداری	۷۱۴۱۰۰
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش عمومی	۷۱۴۱۰۱۰۱
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش خصوصی	۷۱۴۱۰۱۰۲
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از وجوه سپرده‌های شهرداری	۷۱۴۱۰۱۰۳
تفصیلی ۱	سایر موارد	۷۱۴۱۰۱۰۴
معین	درآمد حاصل از اموال شهرداری	۷۱۴۲۰۰
تفصیلی ۱	مال‌الاجاره ساختمان‌ها و تاسیسات	۷۱۴۲۰۱۰۱
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از کرایه ماشین‌آلات و وسائل نقلیه	۷۱۴۲۰۱۰۲
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر	۷۱۴۲۰۱۰۳
تفصیلی ۱	حق ورودیه تاسیسات شهری	۷۱۴۲۰۱۰۴
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی	۷۱۴۲۰۱۰۵
تفصیلی ۱	سایر موارد	۷۱۴۲۰۱۰۶

نوع حساب	عنوان درآمد	کد
معین	کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی	۷۱۵۱۱۰۰
تفصیلی ۱	کمک بلاعوض جاری دولت	۷۱۵۱۰۱۰۱
تفصیلی ۱	کمک بلاعوض عمرانی دولت (کلیه اعتبارات ملی و استانی)	۷۱۵۱۰۱۰۲
تفصیلی ۱	اعتبار خرید اتوبوس و لوازم یدکی از بودجه کل کشور	۷۱۵۱۰۱۰۳
تفصیلی ۱	سایر کمک‌های اعطایی دولت و سایر سازمان‌های دولتی	۷۱۵۱۰۱۰۴
تفصیلی ۱	کمک از محل دوازده در هزار گمرکی موضوع تبصره ۳ ماده ۴۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده	۷۱۵۱۰۱۰۵
تفصیلی ۱	اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی	۷۱۵۱۰۱۰۶
تفصیلی ۱	سایر موارد	۷۱۵۱۰۱۰۷
معین	اعانات و کمک‌های اهتایی اشخاص و سازمان‌های خصوصی	۷۱۶۱۰۰
تفصیلی ۱	خودداری شهروندان و هدایای دریافتی	۷۱۶۱۰۱۰۱
تفصیلی ۱	سایر اعانات و کمک از اشخاص و سازمان‌های دولتی	۷۱۶۱۰۱۰۲
تفصیلی ۱	کمک‌ها و اعانات دریافتی از موسسات عمومی غیر دولتی	۷۱۶۲۰۰
تفصیلی ۱	کمک‌های جاری از موسسات عمومی	۷۱۶۲۰۱۰۱
تفصیلی ۱	کمک‌های عمرانی از موسسات عمومی	۷۱۶۲۰۱۰۲
تفصیلی ۱	سایر موارد	۷۱۶۲۰۱۰۳
معین	دارایی‌هایی که به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد	۷۱۶۳۰۰
تفصیلی ۱	جریمه کمیسیون ماده صد	۷۱۶۳۰۱۰۱
تفصیلی ۱	جرایم تخلفات ساختمانی و شهری و غرامت‌ها	۷۱۶۳۰۱۰۲
تفصیلی ۱	ضبط سپرده‌های مطالبه نشده	۷۱۶۳۰۱۰۳
تفصیلی ۱	ضبط سپرده‌های معاملات شهرداری	۷۱۶۳۰۱۰۴

نوع حساب	عنوان درآمد	کد
تفصیلی ۱	حق امتیاز تاکسی	۷۱۶۳۰۱۰۵
تفصیلی ۱	حق بهره‌برداری از خطوط حمل مسافر داخل شهر	۷۱۶۳۰۱۰۶
تفصیلی ۱	حق تشرف	۷۱۶۳۰۱۰۷
تفصیلی ۱	جریمه قطع اشجار شهری و غرامت‌ها	۷۱۶۳۰۱۰۸
تفصیلی ۱	جریمه سد معبر	۷۱۶۳۰۱۰۹
تفصیلی ۱	درآمد حاصل از تغییر کاربری‌ها	۷۱۶۳۰۱۱۰
تفصیلی ۱	جرایم متعلقه از تاخیر پرداخت عوارض ۵/۲ درصد	۷۱۶۳۰۱۱۱
تفصیلی ۱	سایر موارد	۷۱۶۳۰۱۱۲

- کلیه هزینه‌ها اعم از نقدی و غیر نقدی به محض تحمل شناسایی و در هزینه‌های همان دوره محاسبه و ثبت می‌گردد هرچندکه وجوه شناسایی شده پرداخت نگردد.

- اقلام هزینه‌ای که ناشی از رویدادهای بسیار غیر معمولی و خارج از فعالیت‌های عادی شهرداری رخ می‌دهد و انتظار نمی‌رود بطور منظم واقع شود از قبیل بلایای طبیعی (زلزله، سیل، یخ زدگی و خشکسالی) در صورت با اهمیت بودن به عنوان هزینه‌های دوره (اقلام غیرمترقبه) شناسایی می‌گردد.

آثار تغییر در برآورد های حسابداری در محاسبه هزینه‌های دوره مالی شناسایی می‌شود که در همان دوره تغییر صورت گرفته است. بدیهی است چنانچه تغییر مزبور بر دوره‌های بعدی نیز اثر گذارد، آثار چنان تغییری باید در تعیین هزینه‌های دوره بعدی منظور شود.

هزینه‌های مطالعات و تحقیقات در صورتیکه منجر به ایجاد دارائی گردد به حساب دارائی مربوطه منظور می‌گردد و در غیر اینصورت به حساب سایر هزینه‌های غیرعملیاتی ثبت و طبقه‌بندی می‌شود.



مطالعات و تحقیقاتی که ماهیت هزینه‌ای دارد در صورتیکه نتیجه آن مثبت باشد در هزینه‌های عملیاتی طبقه‌بندی مثبت (حسب فرآیند عملیاتی مربوطه) می‌گردد و در صورت منفی بودن نتیجه آن تحت عنوان سایر هزینه‌های عملیاتی ثبت و طبقه‌بندی می‌گردد.

در خصوص نحوه برخورد با اقلامی از کالاها که در شهرداری‌ها معمولاً به صورت مستقیم مصرف می‌گردند و ورود و خروج آنها به انبار اقتصادی نمی‌باشد باید با تنظیم صورت‌مجلس که به امضای صاحب جمع اموال، مسئول خرید (کارپرداز) و مسئول واحد درخواست کننده و ناظر پروژه (در صورت وجود) رسیده و تماماً به حساب هزینه یا پروژه در جریان تکمیل لحاظ شود.

## ۲-۵- شناخت ظرفیت‌های قانونی و استفاده حداکثری از ظرفیت‌های موجود منابع درآمدی جدید در

### شهر

منابع نوین منابعی هستند که با گذشت زمان و با تحولات جامعه و بنا بر نیازهای روزافزون جامعه پدید می‌آیند، درواقع این دسته از منابع ابتکاری هستند. یعنی هنگامی که منابع سنتی تکافوی نیازهای جامعه را نمی‌کند شهرداری‌ها اقدام به ایجاد منابع جدید می‌کنند.

نکته‌ی حائز اهمیت این است که منابع نوین بیشتر جنبه‌ی مشارکت خصوصی پیدا کرده‌اند، و حضور و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی بسیار پررنگ و ویژه می‌باشد. این منابع دارای انواعی هستند که به ذکر آنها خواهیم پرداخت.

### الف) قراردادهای BOT

شهرداری‌ها برپایه‌ی ماده ۱ قانون عمران و نوسازی مصوب ۱۳۴۷/۹/۷، متولی اجرای طرح‌های توسعه‌ی شهری هستند:

«نوسازی، عمران، اصلاحات اساسی، تأمین نیازمندی‌های شهری، احداث اصلاح و توسعه‌ی معابر، ایجاد پارک‌ها، پارکینگ‌ها، میدان‌ها، حفظ و نگهداری پارک‌ها و باغ‌های عمومی موجود، تأمین دیگر تأسیسات مورد نیاز عمومی، نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری‌ها است و شهرداری‌ها در اجرای وظایف پیش گفته مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند» از دیگر سو این پروژه‌ها در بطن خود از ویژگی‌هایی برخوردارند که می‌توان با تعریف مدل‌های جدید امکان سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی را در آن فراهم نمود. یکی از دغدغه‌های اساسی مدیران شهری انجام پروژه‌های شهری است. ضرورت سرعت در انجام پروژه‌ها به دلیل ارتباط مستقیمی که با زندگی روزمره‌ی شهروندان پیدا می‌کنند، همواره محسوس و ملموس بوده است. اما متأسفانه به دلایل گوناگونی اجرای پروژه‌ها، بر مبنای زمان‌بندی و سرعت قابل قبول همواره دچار چالش‌های جدی بوده و از آن چه که پیش بینی شده، زمانی بسیار طولانی‌تر هزینه‌ی انجام آن

می‌گردد. یکی از مهم‌ترین دلایل آن را می‌توان عدم تأمین مالی و وجود جریان مناسب نقدینگی در پروژه نام برد. توجه به ساز و کارهای تأمین مالی پروژه‌های شهری، به واسطه‌ی ویژگی‌های حاکم بر آن اهمیت فراوانی دارد. بدین‌سان، بررسی جایگاه مشارکت درانجام پروژه‌ها و شیوه‌ی تحقق آن، افزون بر فزونی جایگاه این عنصر مهم در فرآیندهای شهری، خواهد توانست پاسخی درخور برای چالش تأمین مالی پروژه‌های شهری بیابد.

B.O.T، هزینه‌ی سنگین سرمایه‌گذاری اولیه را از دوش دولت و بخش عمومی برداشته و به جای آن بخش خصوصی مسئولیت برآمده از مطالعات، طراحی، ساخت و بهره‌برداری و همچنین تأمین مالی همه‌ی مراحل را می‌پذیرد.

بنابراین زمانی یک پروژه، ظرفیت انجام بر مبنای B.O.T را می‌یابد که دارای امتیازات و انحصاراتی باشد که بتواند در یک بازه‌ی زمانی معین، میزان سرمایه‌گذاری و سود حاصل از آن از برای سرمایه‌گذار تأمین نماید.

برای نمونه، یکی از پروژه‌های اجرا شده با این روش، نیروگاه سد دز می‌باشد که «شرکت توسعه‌ی منابع آب و نیروی ایران» تصمیم به اجرای پروژه‌ی نیروگاه به روش B.O.T گرفته است.

### ب) صکوک

یکی از محدودیت‌های مهم در حل مسائل شهری و ناکارآمدی خدمات رسانی، فقدان منابع مالی کافی است. از جمله مهم‌ترین روش‌های تأمین مالی استفاده از ابزارهای جدید مالی اسلامی است. یکی از این ابزارها که جایگاه ویژه‌ای یافته صکوک می‌باشد. صکوک ابزاری برای تأمین مالی بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری و بنگاه‌های اقتصادی از طریق تبدیل به اوراق بهادار کردن دارایی‌ها است.

"استاندارد شماره‌ی ۱۷ سازمان حسابداری و حسابرسی نهادهای مالی اسلامی صکوک را این‌گونه تعریف نموده است: «گواهی‌های با ارزش اسمی یکسان که پس از اتمام عملیات پذیره نویسی، بیان‌گر پرداخت مبلغ اسمی مندرج در آن توسط خریدار به ناشر است و دارنده‌ی آن مالک یک مجموعه‌ای از دارایی‌ها، منافع حاصل از دارایی‌ها و یا ذی‌نفع یک پروژه یا یک فعالیت سرمایه‌گذاری خاص می‌شود.» این استاندارد ۱۴ نوع صکوک برای تأمین مالی بنگاه‌های اقتصادی را معرفی نموده است که عبارتند از " :

- ۱- اوراق سهام
- ۲- اوراق بهادار اسلامی قرض الحسنه
- ۳- اوراق بهادار اسلامی اجاره
- ۴- اوراق بهادار اسلامی منفعت
- ۵- اوراق بهادار اسلامی مشارکت
- ۶- اوراق بهادار اسلامی استصناع
- ۷- اوراق بهادار اسلامی مضاربه
- ۸- اوراق بهادار اسلامی سلف
- ۹- اوراق بهادار اسلامی مرابحه
- ۱۰- اوراق بهادار اسلامی مزارعه
- ۱۱- اوراق بهادار اسلامی مسافات
- ۱۲- صکوک مالکیت دارایی
- ۱۳- صکوک نماینده‌ی سرمایه گذاری

درقوانین جمهوری اسلامی ایران از مجموع اوراق بهادار سرمایه‌گذاری مالی اسلامی، فقط اوراق مشارکت تعریف شده است. با این وجود انتشار سایر اوراق نیز می‌تواند در قالب آن تنظیم شود.

### ج) اوراق مشارکت

انتشار اوراق مشارکت، از دیگر شیوه‌های بهره‌گیری از کمک‌های مردمی است. فروش انتشار اوراق مشارکت و ایجاد انگیزه‌های تشویقی اقتصادی برای خریداران و تضمین باز خرید این اوراق توسط بانک‌ها و یا سازمان‌های مالی گامی صحیح و مطلوب در جهت تأمین مالی شهرداری‌ها خواهد بود. ارائه‌ی این اوراق تقریباً در بیشتر کشورها تجربه گردیده و نتایج موفقیت آمیزی را به همراه داشته است. "در ایران هم اوراق مشارکت طرح نواب توسط شهرداری تهران با مشارکت شبکه بانکی، انتشار اوراق مشارکت طرح حضرت عبدالعظیم و اوراق مشارکت طرح

توسعه بازار غرب تبریز از مثال‌های مشارکت مردم و بخش خصوصی در طرح‌های زیرساختی شهرداری محسوب می‌گردد.

دلیل رونق روزافزون استفاده از اوراق قرضه شهری، مزایای مختلف این فرآیند در مقایسه با سایر فرآیندهای تأمین مالی (مانند قرض گرفتن از بانک‌ها) می‌باشد که مهم‌ترین آنها عبارتند از:

ج-۱) قرض گرفتن شهرداری‌ها از بانک برای پروژه‌های بزرگ شهری، معمولاً با موانعی مانند تأمین وثیقه قابل قبول بانک مواجه است؛ ضمن آن که منابع مالی بسیاری از بانک‌ها به اندازه این نیست که بتواند سرمایه مورد نیاز برای تأمین مالی پروژه‌های شهری بسیار بزرگ را تأمین نمایند.

ج-۲) تسریع در ساخت بسیاری از پروژه‌های شهری، دارای «اثرات جانبی مثبت» برای بخشی از شهروندان خواهد بود؛ مانند شهروندانی که املاکی در مجاورت بافت‌های فرسوده دارند و در اثر نوسازی این بافت‌ها از افزایش ارزش املاک خود برخوردار خواهند شد.

ج-۳) تأمین مالی پروژه‌های شهری در چارچوب فروش اوراق قرضه شهری، به تقسیم بار مالی پروژه‌ها در طول زمان کمک نموده و به افزایش ثبات و پیشبینی‌پذیری در هزینه‌ها و درآمدهای شهرداری‌ها منجر می‌شود.

ج-۴) انتشار اوراق قرضه شهری و مدیریت موفق آن شامل نظم در پرداخت سود علی‌الحساب و اصل سرمایه و نیز ایجاد قابلیت نقدشوندگی مناسب برای این اوراق، می‌تواند اعتبار مالی شهرداری مربوطه را افزایش داده و باعث شود تا اوراق قرضه به پروژه‌های شهری بعدی، با استقبال بیشتر خریداران حقیقی و حقوقی مواجه گردد.

در مناطق مختلف دنیا، شهرداری‌ها با کسب اعتبار مالی مناسب برای اوراق مشارکت خود توانسته‌اند به انتشار این اوراق با تاریخ سررسیدهای بلندمدت دست بزنند که در برخی مواقع این مدت زمان به ۱۵ سال نیز بالغ می‌شود.

در ایران در این رابطه رعایت قوانین مختلفی از جمله قانون صدور اوراق مشارکت، قانون بورس و اوراق بهادار و قانون بانکی الزامی است. جدیدترین تجربه شهرداری تهران در زمینه نوسازی بافت‌های فرسوده پروژه‌ی امام علی

(ع) است که در منطقه ۱۵ شهرداری تهران و با فروش اوراق مشارکت شهری به ارزش ۴ هزار میلیارد ریال تأمین اعتبار شد. ۲۵ درصد از این اوراق دردی ماه سال ۱۳۸۸ و ۷۵ درصد مابقی در سال آتی آن و با دوره سررسید سه

ساله به فروش رسیده است. لازم است تا درآمد حاصل از این اوراق بلافاصله و به صورت مؤثر در پروژه هزینه شود تا موجبات بلااستفاده ماندن از این درآمد را مهیا ننماید.

#### د) خصوصی سازی

شهرداری‌ها اگرچه طبق قانون جزو نهادهای عمومی غیردولتی طبقه‌بندی می‌شوند و مشمول مقررات عام اصل ۴۴ نمی‌باشند، ولی دلایل اقتصادی متعددی وجود دارند که ضرورت واگذاری فعالیت‌های شهرداری‌ها به بخش خصوصی را مورد تأکید قرار می‌دهد. علاوه بر این محیط حقوقی فراهم شده و در سال‌های اخیر از سوی نهاد مدیریت شهری شورای شهر و شهرداری به شدت از خصوصی‌سازی حمایت می‌کنند و برخی اقدامات اجرایی مربوط به این فرآیند نیز پیش‌بینی شده است.

"این مسأله می‌تواند یک رویکرد مثبت در تأمین منابع مالی برای خدمات شهری باشد. در این رویکرد هدف این است که خدمات مورد انتظار شهرداری‌ها به درستی انجام پذیرد و شهرداری‌ها صرفاً یک مدیریت عالی بر انجام این خدمات داشته باشند. حضور این مؤسسات خصوصی که بر پایه اصل سود و زیان فعالیت می‌کنند و عدم اتکا به نظام مالی شهرداری موجب این می‌شود تا این شرکت‌ها با یک مدیریت درست به سمت جذب درست منابع برای انجام خدمات شهری روند".

در واقع هدف نهایی از تأمین مالی نظام شهری، اجرای خدمتی است که برای شهرداری تعریف شده است و اگر بتوان با یک میان‌بر به این هدف رسید، وضعیت مطلوب‌تری محقق خواهد شد. این مسأله علاوه بر این موجب کاهش هزینه معاملات نیز می‌گردد، زیرا به جای تزریق منابع به سیستم شهرداری و سپس هزینه‌کرد آن از طریق شرکت‌های ارائه دهنده خدمات، منابع مستقیماً به سمت ارائه‌دهندگان خدمات می‌رود و شهرداری صرفاً به عنوان ناظر بر اجرای خدمت مدیریت دارد. با این حال این رویه بایستی به درستی در قوانین و مقررات مورد توجه قرار گیرد. در واقع برای این منظور در ابتدا لازم است تا قوانین حوزه شهرداری‌ها به نوعی اصلاح و صراحتاً امکان انجام خدمات شهری از طریق شرکت‌ها و مؤسسات خصوصی مورد پیش‌بینی قرار گیرد.

#### ه) صندوق مشترک شهرداران

صندوق‌های توسعه شهرداری (MFDS) مؤسساتی دولتی هستند که به دولت‌های محلی برای سرمایه‌گذاری در تأسیسات زیربنایی وام می‌دهند. این صندوق‌ها که به عنوان پشتیبان در تأمین اعتبار شهرداری‌ها عمل می‌کنند، ابتدا به عنوان مؤسساتی دولتی تشکیل شدند و سپس به واسطه‌های مالی که فعالیت آنها بر اعتبارات شهرداری‌ها متمرکز است تبدیل شدند. این مؤسسات به حکومت‌های محلی و سایر مؤسسات سرمایه‌گذار در تأسیسات زیربنایی اعتبار می‌دهند و به عنوان ابزاری سنتی جهت ایجاد خودکفایی شهرداری‌ها عمل می‌کنند. تأمین بودجه این صندوق‌ها توسط بازارهای سرمایه بین‌المللی و داخلی صورت می‌گیرد.

صندوق توسعه شهرداری‌ها سرمایه‌های خود را به پروژه‌های سرمایه‌گذاری حکومت‌های محلی اختصاص می‌دهند و روندی مشابه روند بانک جهانی و بانک‌های توسعه منطقه‌ای در وام‌های بین‌المللی برقرار است. تنها تفاوت آنها با مؤسسات مذکور این است که این صندوق‌ها بیشتر به حکومت‌های محلی وام داده و در پروژه‌های کوچک‌تر سرمایه‌گذاری می‌کنند.

اولین نوع MFD که در حال حاضر در کشورهای در حال توسعه متداول است به عنوان جانشینی برای کمک بلاعوض از محل سرمایه دولتی به حکومت محلی عمل می‌کند. این برنامه‌ها که سرمایه را از طریق MFD زیرنرخ بازار تأمین می‌کنند، اغلب وام‌های یارانه‌ای را با کمک‌های دولتی ادغام می‌کنند. این نوع MFD در وام دادن به بخش‌های شهرداری دارای یک حق انحصاری هستند. این قبیل MFD ها از شرایط مطلوب وام‌هایشان بهره می‌گیرند تا استانداردهای دقیق‌تر را در آماده‌سازی پروژه‌ها بر مقامات محلی تحمیل نموده و اولویت‌های سرمایه‌گذاری دولت‌های مرکزی را در تعیین پروژه‌هایی که نیازمند کمک مالی می‌باشد مدنظر قرار دهند.

## ۲-۶- بررسی زمینه‌های ورود فعالیت‌ها و جذب درآمدهای بیرون از منطقه به نفع شهروندان و

### شهرداری

امروزه دیگر در دنیا به شهرداری به عنوان پیمان‌کاری بزرگ که می‌بایست برخی از فعالیت‌های عمرانی و خدماتی شهر را انجام دهد، نگریسته نمی‌شود. بلکه شهرداری موسسه‌ای مدنی و برخاسته از مردم است که وظیفه فعالیت به سمت توسعه پایدار شهری و توسعه انسانی را بر عهده دارد. به همین دلیل است که شهرداری‌ها باید در کنار فعالیت‌های سنتی و مرسوم خود به فعالیت‌های فرهنگی، بهزیستی و زیست‌محیطی بپردازند. در کشور ایران، شهرداری به عنوان نهاد محلی و برخاسته از متن مردم منطقه، متولی اصلی اداره امور خدماتی، عمرانی و نوسازی شهری، ناچار است در قبال ایفای وظایف قانونی خود، به دلیل عدم وابستگی مالی به دولت و بودجه عمومی، به طرق مختلف و بر پایه قانون، عوایدی را کسب و به مصرف امور مورد نظر برساند. این در حالی است که این نهاد در عین استقلال مالی از لحاظ سیستم نظارتی، در وضعیت بینابینی قرار دارد و از استقلال کافی برخوردار نیست. موضوع درآمدهای شهرداری مقوله بسیار مهمی است چرا که اگر شهرداری درآمد داشته باشد خدمات بهتری می‌تواند ارائه دهد، و در نتیجه ارائه خدمات بهتر، استقلال شهرها از حکومت مرکزی اتفاق می‌افتد. اهمیت این موضوع در آن است که اساساً زمینه‌ای نیز برای تمرین دموکراسی باشد تا قبل از سیاست خودکفایی شهرداری‌ها در ایران مندرج در قانون بودجه سال ۱۳۶۲، بیشتر درآمد شهرداری‌ها مبتنی بر منابع دولتی بود، ولی در پی سیاست‌های تعدیل اقتصادی، سهم پرداخت‌های مالی دولت به شهرداری‌ها کاهش جدی یافت. رشد سریع جمعیت شهری به همراه واگذاری برخی از وظایف دولت به شهرداری‌ها (که انتظار می‌رود در آینده وظایف بیشتری نیز به شهرداری‌ها واگذار شود)، موجب افزایش شدید نیازهای مالی شهرداری‌ها شده است. بخشی از این نیازها را از طریق مالیات‌های محلی، وجوه انتقالی از دولت مرکزی و دیگر منابع درآمدی‌شان برآورده می‌کنند. اما این منابع درآمدی نمی‌توانند تمام نیازهای سرمایه‌گذاری و عمرانی شهرداری‌ها را پوشش دهند. از این رو، در این روند شهرداری‌ها برای تأمین منابع مالی مورد نیاز به دنبال یافتن منابع جدیدی بودند ولی متأسفانه به علت اقتصاد



ضعیف و بیمار ایران، چندان موفق نبودند ولی این مسئله مانع از روی آوردن شهرداری‌ها به بازارهای مالی و مشارکت با بخش خصوصی به منظور تجهیز منابع مالی نشد. در مجموع این نهاد محلی تمام تلاش خود را برای کسب منابع جدید و عدم وابستگی به منابع سنتی به عمل آورد، می‌توان گفت در سال‌های اخیر، شهرداری‌ها ایران پا به عرصه نوینی در زمینه کسب منابع درآمدی گذاشته‌اند.

از وظایف اصلی شهرداری‌ها اجرای طرح‌های عمرانی مصوب می‌باشد که اعتبار و سرمایه آن از محل اعتبارات دولتی و یا محلی تأمین می‌گردد. در دنیای پرشتاب کنونی و با توجه به وجود محدودیت‌هایی که در جهت تأمین اعتبار این طرح‌ها وجود دارد، شهرداری‌ها بایستی خود به صورت مستقل، در جهت اجرا و تأمین اعتبار پروژه‌های عمرانی اقدام نمایند. از طرفی هر طرحی که شهرداری قصد اجرای آن را دارد، از قبل در بودجه سالانه بایستی ردیفی برای آن اختصاص داده شود و بر اساس درآمدهای پیش‌بینی شده، محل تأمین اعتبار آن مشخص باشد. در غیر این صورت آخر سال سازمان با کسری بودجه گریبان گیر خواهند بود.

از این روست که پروژه‌های مورد نظر شهرداری جهت آبادانی و رشد شهر، نیاز به یک منبع مالی جدا از جیب دولت و نیز درآمدهای محدود خود دارد که بتواند با فراغ بال در جهت رسیدن به آرمان شهر رویایی "تامس مور" قدم بردارد. افزایش رقابت شهرهای کشور در جهت جذب سرمایه و سرمایه‌گذار، نشان از این موضوع دارد که اهمیت جذب سرمایه‌گذاری بیش از پیش آشکار شده است.

## ۲-۶-۱- اهمیت توجه به روش‌های علمی و نوین در جهت جذب سرمایه گذار

در سال‌های اخیر با فزونی یافتن توجه شهرداری‌ها به اهمیت جذب سرمایه‌گذار، وجود پدیده رقابت که در سازمان‌های دولتی کشور مفهوم چندانی ندارد مطرح شده است. درآمدهای ناچیز شهرداری‌ها در شهرهای کوچک موضوع رقابت را بیش از پیش پررنگ‌تر کرده است. چرا که موضوع درآمد در شهرهای کوچک به گونه‌ای است که

در صورت داشتن دید خوش بینانه کفاف خدمات عمومی شهری را خواهد داد و منبع درآمدی برای اجرای طرح‌های عمرانی نخواهد بود.

باید توجه داشت در کنار امنیت سرمایه‌گذاری که آن را مهم‌ترین آیتم برای سرمایه‌گذار می‌دانند، موارد دیگری نیز وجود دارد که بر تصمیم سرمایه‌گذار برای سرمایه‌گذاری تأثیر می‌گذارد. موضوع امنیت سرمایه‌گذاری به نسبت شهر و مناطق کشور متفاوت و دارای بازده و زمان برگشت سرمایه متفاوتی می‌باشد که سرمایه‌گذار با در نظر گرفتن شرایط خود نسبت به آن تصمیم‌گیری و اقدام می‌نماید. این در حالی است که به لطف نظام جمهوری اسلامی در سراسر کشور تا حد قابل قبولی امنیت و نیز نظام اقتصادی یکپارچه حاکم شده است. که نتیجتاً سرمایه‌گذار با شرایط و موارد مشابه فرصت‌های سرمایه‌گذاری در شهرهای مختلف مواجه می‌شود. در این زمان است که آیت‌های دیگر جهت انتخاب محل سرمایه‌گذاری برای سرمایه‌گذار به میدان می‌آید و انگیزه آنها را جهت سرمایه‌گذاری در شهری خاص ترغیب می‌نماید.

## ۲-۶-۲- پیاده‌سازی سیستم و مجموعه جذب سرمایه‌گذاری نوین

برخلاف آنچه که بیشتر همکاران در مورد سهولت موضوع جذب سرمایه‌گذاری می‌پندارند، این موضوع پدیده‌ای پیچیده بوده که نیازمند توجه خاص و ویژه‌ای می‌باشد. همان‌گونه که شرکت‌های تولیدی سالانه میلیاردها تومان در جهت تبلیغ و جذب مشتری هزینه می‌کنند و انواع شگردهای تبلیغاتی را در جهت جذب مشتری برای محصولات خود انجام می‌دهند، شهرداری‌ها هم باید در حوزه خود حداکثر تلاش و هزینه را برای جذب سرمایه‌گذار با روش‌های به‌روز انجام دهند. موضوعی که بیشتر واحدهای سرمایه‌گذاری در شهرداری‌ها با آن غریب بوده و حتی با اصول اولیه آن ناآشنا می‌باشند.

موضوع جذب سرمایه‌گذار در شهرداری‌ها، به جرأت می‌توان گفت به یکی از اصلی‌ترین موضوعات در جهت توسعه و رشد شهرها در سال‌های اخیر تبدیل شده است. مدیران عالی شهرداری‌ها و در رأس آنها شهرداران، در صورتی

که بخواهند در عرصه پیشرفت و رشد پیشرو این حوزه باشند، بایستی موضوع جذب سرمایه و سرمایه‌گذار را به عنوان اصلی‌ترین وظیفه خود پذیرا باشند. چرا که صرفاً با درآمدهای جاری شهرداری در میدان رقابت، پیروزی به دست نخواهد آمد.

جذب سرمایه‌گذار بایستی با استفاده از انواع مهارت‌های علمی و تجربی صورت گیرد. موضوعی که نیاز به تحصیل مشاوره از مشاوران خبره دارد و تسهیل سازی هر چه بیشتر آن برای سرمایه‌گذار را می‌طلبد.

## ۲-۶-۳- همگام با سرمایه‌گذار

شهرداری‌های کشور بازوان دولت برای ایجاد رفاه و رضایت عمومی می‌باشند. این در حالی است که در کشور ما شهرداری‌ها با بدنه فرسوده و نحیف ساختار سنتی اداری دولتی روبرو شده‌اند. که دلایل آن را می‌توان در حوزه‌های مختلف جست‌وجو کرد که خارج موضوع بحث ما می‌باشد. ولی در عصر جدید به مرور با افزایش میزان آگاهی عمومی که نتیجه توسعه وسایل ارتباط جمعی، افزایش سطح تحصیلات عالی در بین عموم مردم و ... می‌باشد، توقعات مردم بیشتر شده و متعاقباً درخواست‌های فزاینده و مشروع خود را هرچه بیشتر متوجه شهرداری می‌نمایند. این مسئله نقطه عطفی خواهد بود بر احساس نیاز شهرداری‌ها برای ایجاد تغییر و تحول در ساختار سازمانی و اقتصادی خود.

ایجاد تحول اساسی در نظام مالی و اقتصادی در شهرداری‌ها، مستلزم داشتن نیم‌نگاهی به نظام سیاسی کاپیتالیستی یا سرمایه‌داری می‌باشد. بدین صورت که سرمایه و سرمایه‌دار در کانون اصلی توجهات قرار گیرد. باید دیدگاه سنتی که دیدگاه منفی به سرمایه‌داران بوده است را خاک کنیم و دید وسیع‌تر و مثبت‌تری به آنها داشته باشیم. باید به این دیدگاه برسیم که سرمایه‌گذار در جهت رسیدن به منافع مالی خود باعث ایجاد منافع عمومی نیز می‌شود که نمود آن را می‌توان در اشتغال‌زایی و سایر حوزه‌ها جست‌وجو کرد. باید توجه داشت همکاری سرمایه‌گذار خصوصی با سازمان‌ها و نهادهای دولتی که در زمینه ارائه خدمات عمومی فعالیت می‌کنند، باعث

ایجاد رفاه عمومی شده و کارایی نهادها و سازمان‌های دولتی را نیز در حوزه مربوطه افزایش خواهد داد. اجرای اصل ۴۴ قانون اساسی که رهبر انقلاب نیز بر آن تأکید دارند، با هدف افزایش کارایی سازمان‌های دولتی صورت می‌گیرد. لذا مقبولیت موضوع مشارکت و همکاری سازمان‌های دولتی با بخش‌های خصوصی ولو در یک پروژه کوچک، سودآوری برای هر دو طرف قرارداد را در پی خواهد داشت.

از طرفی باید توجه داشته باشیم که اصول اصلی سرمایه‌گذار همیشه ثابت خواهد بود. یعنی امنیت سرمایه‌گذاری، داشتن پشتوانه و حمایت سازمانی، مطمئن بودن از بدست آوردن سود منطقی از قبل سرمایه‌گذاری خود و ... و در مذاکرات بایستی با دید بُرد بُرد به مسئله نگاه کنیم و مصالح سرمایه‌گذار به صورت کامل لحاظ شود.

واحد سرمایه‌گذاری بایستی برای به نتیجه رسیدن تصمیم سرمایه‌گذار برای سرمایه‌گذاری حداکثر تلاش خود را انجام دهد. این تلاش بایستی در زمینه‌های حقوقی، مالی، شهرسازی و در زمینه اخذ مجوزات لازم صورت گیرد تا ساختار بوروکراتیک و سالن‌های پیچ‌درپیچ سازمان‌ها سرمایه‌گذار را در خود غرق نکند.

بحث جذب سرمایه‌گذاری با بحث بازاریابی تجاری رابطه تنگاتنگ دارد. همان‌طور که سازمان‌های تولیدی و یا خدماتی از متخصصین مجرب در زمینه بازاریابی محصولات خود استفاده می‌کنند، شهرداری‌ها هم در زمینه جذب سرمایه‌گذار بایستی از متخصصین امر استفاده نمایند. چرا که توسعه و رشد پایدار شهرداری‌ها با اخذ عوارضات و یا اعتبار دولتی محقق نخواهد شد و نیاز است که مدیران با رویکرد استراتژیک و بلند مدت نسبت به جذب سرمایه‌گذار اقدام نمایند و مسیر رسیدن به اهداف را هموار نمایند.

## ۲-۷- شناسایی راهکارهای گسترش پایه درآمدی شهرداری قم

دو چالش عمده سیستم تأمین درآمد شهرداری قم عبارت است از: ناپایدار و ناسالم بودن این نظام و عدم توفیق شهرداری در دستیابی به بازارهای مالی و پولی برای تأمین هزینه‌های سنگین احداث زیرساخت‌های شهری. از این رو لازم است تا این ساختار اصلاح گردد. بدین منظور دو الگوی پیشنهادی برای برون‌رفت از این دو چالش ارائه گردید. الگو شماره ۱ در دو محور با عنوان «کنترل، کاهش و حذف تدریجی منابع درآمدی ناپایدار و ناسالم» و «مدیریت، بهبود و افزایش نقش منابع درآمدی پایدار» موجب پایدارسازی نظام درآمدی در دو بازه میان‌مدت و بلندمدت خواهد شد. الگو شماره ۲ نیز بر ارائه روش‌های جدید جهت ورود شهرداری‌ها به بازارهای مالی و پولی تأکید دارد.

یک سیستم تأمین مالی پایدار باید دارای ۵ ویژگی به شرح جدول ذیل باشد.

جدول ۱۵. معیارهای یک سیستم پایدار تأمین درآمد شهرداری

معیارهای اصلی	تعریف	زیر معیارها
تداوم پذیری	یعنی اقلام درآمدی در طول زمان مستمر بوده و تحت تأثیر شوک بازار قرار نگیرد	مستمر و همیشگی بودن عدم وابستگی به نوسانات بازار و تحریم‌های اقتصادی
مطلوبیت	یعنی درآمدها به گونه‌ای باشند که دستیابی به آنها شرایط کیفی شهر به عنوان یک پدیده زنده و پویا را تهدید نکند، به عبارتی کسب درآمد موجب ارتقاء رویکرد عدالت محوری شده و به ساختارهای زیست محیطی، کالبدی، اجتماعی و اقتصادی شهر آسیب نزنند.	عدم تخریب محیط زیست و ایجاد انواع آلودگی‌ها عدم تخریب ساخت فضایی کالبدی شهر عدم آسیب‌رسانی به سیما و منظر شهری عدم تخریب ساختارهای اقتصادی شهر عدم آسیب‌رسانی به کیفیت زندگی شهروندان در طولانی مدت برخورداري تمام شهروندان از منابع و ثروت‌های عمومی شهر سهام‌بری از خدمات شهر بر اساس میزان مشارکت در پرداخت عوارض
انعطاف پذیری	پایه درآمدی در طی زمان بزرگ شده و همپا با گسترش مخارج افزایش یابد.	اشتغال‌زایی و کارآفرینی پایدار افزایش توان تولیدی جامعه در طولانی مدت ایجاد رقابت در بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری نوآوری در ارائه طرح اقتصادی
مشارکت پذیری	مشارکت شهروندان، نهادهای ملی و بین‌المللی در تأمین مالی شهرداری بیشتر شود تا به تدریج شهرداری‌ها تبدیل به سازمان‌هایی جامعه‌محور و مردم نهاد گردند.	افزایش مشارکت مالی بانک‌ها افزایش مشارکت بخش خصوصی افزایش مشارکت بخش بین‌المللی واگذاری تصمیم‌گیری‌ها و کارها به مردم
محلّه‌پذیری	هر کد درآمدی به تدریج منجر به کاهش حوزه‌ها و فضاهاى مدیریتی، افزایش نقش شوراهای محله، انجمن‌های محله‌ای و شهردار در درآمدزایی شود.	کاهش حوزه‌ها و فضاهاى مدیریتی افزایش نقش شوراهای محله در درآمدزایی افزایش نقش شهردار محله در درآمدزایی افزایش نقش انجمن‌های محله‌ای در درآمدزایی

الگوی پیشنهادی، دارای دو وجه یا دو بعد اصلی است:

- بعد نخست (با محوریت بهینه‌سازی و سالم‌سازی منابع درآمدی شهرداری) استراتژی‌هایی به منظور سوق

دادن شهرداری به سمت استفاده کمتر از درآمدهای ناپایدار و استفاده بیشتر از درآمدهای پایدار

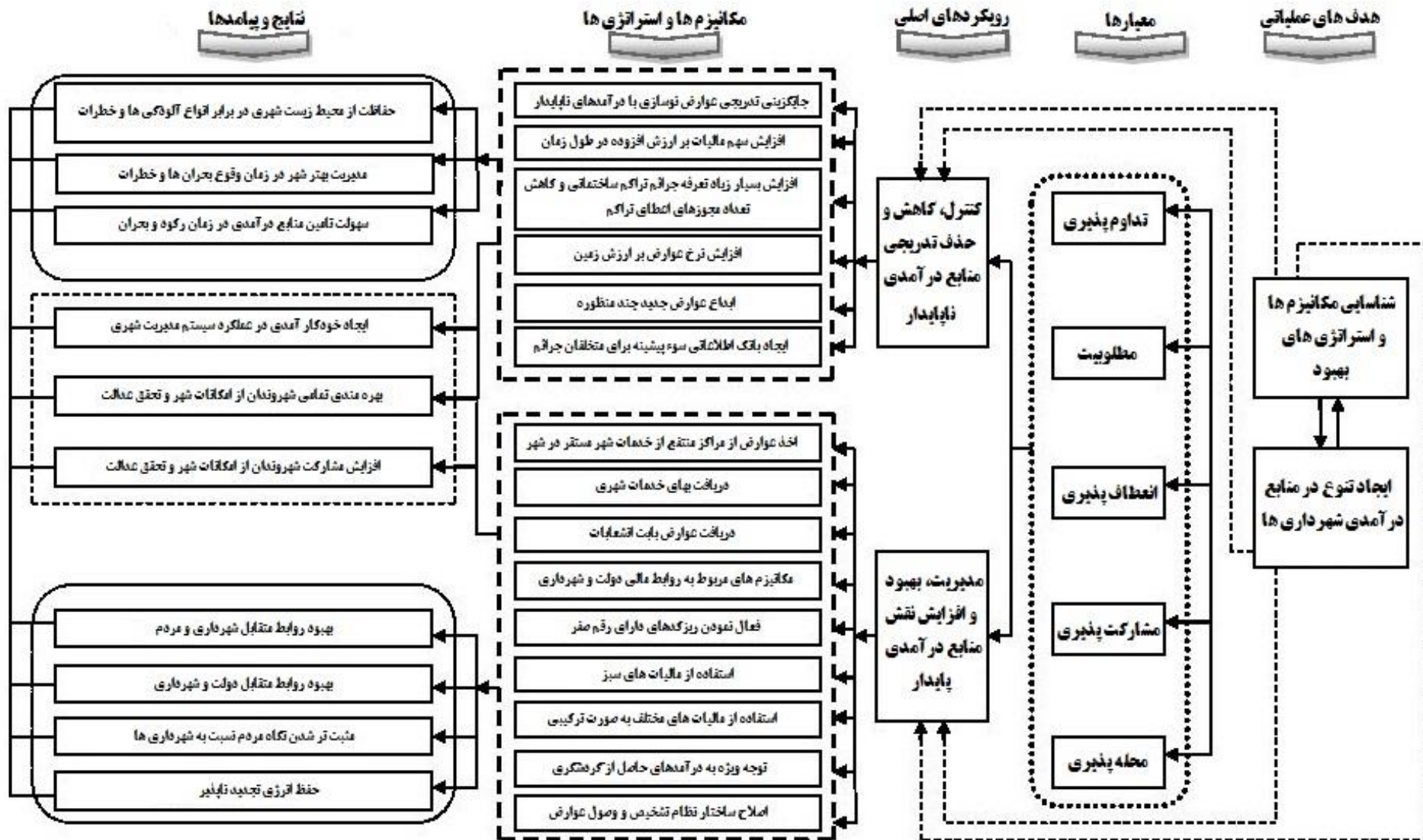
- بعد دوم (با محوریت تأمین مالی برای پروژه‌های شهری): ارائه استراتژی‌هایی جهت ابداع روش‌های خلاقانه و جدید کسب درآمدهای پایدار، یافتن منابع مالی جدید و دستیابی به بازار سرمایه.

در واقع ساختار الگو شامل دو بخش اصلی است. بخش نخست، نحوه حرکت مدیریت شهری از درآمدهای ناسالم و ناپایدار به سمت افزایش منابع پایدار و سازگار با معیارهای توسعه پایدار و عدالت اجتماعی را نشان میدهد (حرکت از وضع موجود به سمت وضع مطلوب). اما در محور دوم، ارائه روش‌های خلاقانه و ابتکاری جهت یافتن منابع درآمدی جدید و چگونگی ورود به بازار سرمایه مدنظر می‌باشد. هدف از ارائه بخش دوم الگو، عمدتاً تأمین مالی برای پروژه‌های شهری به ویژه پروژه‌های عام‌المنفعه است. همچنین تأکید این بخش بر روی ابزارهای نوین تأمین مالی می‌باشد. الگوی پیشنهادی مبتنی بر مراحل ذکر شده در جدول ذیل است.

ویژگی‌های اصلی	شرح	مراحل طراحی
<p><b>هدف‌های کلان (اصلی)</b></p> <p>تحقق توسعه پایدار در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی</p> <p>تحقق عدالت اجتماعی در بهره‌مندی تمام شهروندان از خدمات شهری</p> <p><b>هدف‌های عملیاتی</b></p> <p>شناسایی مکانیزم‌ها و استراتژی‌های بهبود درآمد شهرداری بر اساس معیارهای پایداری</p> <p>ایجاد تنوع در منابع درآمدی شهرداری</p> <p>یافتن روش‌های خلاقانه تأمین مالی برای پروژه‌های شهری عام‌المنفعه</p> <p>بهبود مکانیزم‌ها و ابزارهای ورود شهرداری‌ها به بازار سرمایه</p>	<p>شامل اهداف کلان و عملیاتی است که شهرداری باید در طول زمان بدان‌ها نائل شود.</p>	<p>تعریف اهداف</p>
<p>مستمر بودن، مطلوب بودن، سالم بودن، مشارکت پذیری، محله پذیری</p>	<p>شاخص‌های عدالت اجتماعی و توسعه پایدار درآمد شهرداری‌ها</p>	<p>تعریف معیارها</p>
<p>کنترل، کاهش و حذف تدریجی منابع درآمدی ناپایدار و ناسالم</p> <p>مدیریت، بهبود و افزایش نقش منابع درآمدی پایدار</p> <p>مشارکت بخش خصوصی</p> <p>استقراض و وام</p> <p>مشارکت شهروندان</p> <p>ورود به بازارهای مالی و پولی</p>	<p>نوع نگاه و نحوه برخورد با چالش وضع سیستم موجود را نشان می‌دهد.</p>	<p>تعریف رویکردهای اصلی</p>
<p>حفاظت از محیط زیست شهری در برابر انواع آلودگی‌ها و خطرات،</p> <p>سهولت تأمین مالی پروژه‌های شهری عام‌المنفعه،</p> <p>سهل‌الوصول شدن تأمین مالی در شرایط بحران و رکود اقتصادی،</p> <p>ایجاد خودکارآمدی در عملکرد سیستم مدیریت شهری،</p> <p>بهره‌مندی تمامی شهروندان از امکانات و خدمات شهر و تحقق عدالت اجتماعی،</p> <p>افزایش مشارکت شهروندان در اداره امور شهرها،</p> <p>بهبود روابط متقابل شهرداری و مردم،</p> <p>بهبود روابط متقابل دولت و شهرداری‌ها</p> <p>مثبت‌تر شدن دید مردم نسبت به شهرداری‌ها</p>	<p>راهکارهایی که از طریق اجرای آن به اهداف مورد نظر می‌رسیم.</p> <p>نتایجی که پس از اجرای الگو برای شهرداری متصور است و پاسخگویی اهداف موردنظر خواهد بود.</p>	<p>پیشنهاد استراتژی‌ها و مکانیزم‌ها</p> <p>ارزیابی پیامدها و نتایج مورد انتظار از الگو</p>

الگوهای پیشنهادی شماره ۱ در قالب نمودار ذیل ارائه شده است. توضیحات مربوط به راهکارهای الگو در ادامه شرح داده خواهد شد.





نمودار ۱۶. ارائه الگوی پایدارسازی درآمدهای شهرداری قم

## تشریح راهکارهای پیشنهادی در خصوص الگوی شماره ۱

### الف - کنترل، کاهش و حذف تدریجی منابع درآمدی ناپایدار و ناسالم

برخی از درآمدها، گذشته از ناپایداری، جزء درآمدهای ناسالم نیز شمرده می‌شوند. عوارض فروش مازاد تراکم، عوارض حذف پارکینگ و جرایم کمیسیون ماده صد از این گونه درآمدها هستند. راهکارهای لازم برای کنترل، کاهش و حذف منابع درآمدی ناپایدار و ناسالم به صورت زیر می‌توانند به کار گرفته شوند:

۱- جایگزینی عوارض نوسازی با درآمدهای ناپایدار و ناسالم در طول زمان: عوارض نوسازی در ایران از پایدارترین منابع درآمدی است که امتیازاتی مانند: عمومیت در شمول، امکان تشخیص علی‌الراس و تنظیم اوراق ممیزی در صورت عدم همکاری مالکان، لحاظ جریمه تاخیر، جایزه خوش حسابی و ضمانت اجرایی در وصول دارد. راه حل پیشنهادی مطالعه حاضر، جایگزینی عوارض نوسازی با درآمدهای حاصل از جرائم و تخلفات ساختمانی است. به دلیل پایداری قابل توجه و هم‌خوانی نسبتاً کامل عوارض نوسازی و عوارض سطح شهر با اصول علمی مالیات‌بندی محلی و در نتیجه کارآمدی بالای آن، این عوارض اصلی‌ترین و عمده‌ترین مالیات محلی برای تأمین مالی هزینه‌های شهرداری در نظر گرفته شده و رفته رفته در یک بازه زمانی میان مدت (در حدود ۳۰ تا ۳۳ سال) جایگزین عوارض بر پروانه‌های ساختمانی و عوارض مازاد تراکم در منابع درآمدی شهرداری شوند. به گونه‌ای که سهم این عوارض در کل درآمدهای شهرداری به بیش از ۳۰ درصد برسد. اثر مهمی که پیشنهاد مذکور دارد، کاهش قابل توجه قیمت زمین و لذا مسکن است. در واقع روش پیشنهادی به نفع شهرداری و شهروندان و به طور کلی به نفع اقتصاد شهر خواهد بود چرا که در این صورت، اولاً مشکل شهرداری‌ها از جهت وابستگی شدید به یک درآمد ناپایدار تا حدود زیادی مرتفع خواهد شد، ثانیاً هزینه تهیه مسکن برای شهروندان کاهش می‌یابد؛ با کاهش تعرفه عوارض مازاد تراکم، قیمت زمین و مسکن کاهش یافته و لذا قدرت خرید مسکن برای شهروندان افزایش می‌یابد. در این صورت به جای اینکه شهروندان به صورت یکجا بخواهند مبلغ بالایی را در قالب عوارض تراکم

متحمل شوند، به مرور زمان، عوارض نوسازی خود را پرداخت خواهند نمود. همچنین روش فوق، بهبود در سیمای ظاهری شهر را نیز به دنبال خواهد داشت.

**۲- افزایش سهم مالیات بر ارزش افزوده در طول زمان:** مالیات بر ارزش افزوده نوعی مالیات بر مصرف است که هم اکنون در اغلب کشورهای جهان به اجرا درآمده است. مبنای محاسبه این مالیات، کالا و خدماتی است که در داخل تولید شده یا به کشور وارد می‌شود و فروشندگان و ارائه کنندگان خدمات برای آنها صورت حساب صادر می‌کنند. در قانون مالیات بر ارزش افزوده (مصوب ۸۷/۲/۱۷) علاوه بر نرخ‌های مالیات تعیین شده برای کالاها و خدمات مختلف که متعلق به دولت می‌باشد، نرخ عوارض نیز تعیین شده که متعلق به شهرداری‌هاست و وصول بخشی از آن به شهرداری‌ها و وصول بخشی نیز به سازمان امور مالیاتی واگذار شده است. با توجه به اهمیت این مالیات به عنوان دومین منبع درآمدی پایدار بعد از عوارض نوسازی، لازم است که سهم این منبع نیز در درآمدهای شهرداری در بازه میان مدت ( ۱۰ تا ۱۵ سال) افزایش پیدا کند. بدین صورت که رفته رفته از سهم تخلفات ساختمانی و درآمدهای ناپایدار دیگر کاسته شده و سهم درآمدهای حاصل از مالیات بر ارزش افزوده بیشتر گردد تا در طول زمان این روش نیز در سیستم مدیریت شهری کشور جایگزین روش‌های ناسالم گردد. این نسبت برای ۵ سال اجرای طرح می‌تواند به میزان ۲۰ الی ۲۵ درصد از کل درآمدهای شهرداری باشد.

**۳- افزایش بسیار زیاد تعرفه جرایم تراکم ساختمانی و کاهش تعداد مجوزهای اعطای تراکم:** از طریق این روش، به دلیل افزایش خاصیت بازدارندگی جریمه مذکور، تعداد جرایم کمتر شده و همان مقدار درآمد پیشین با تعداد جرایم کمتری به دست می‌آید. همچنین به مرور زمان قدرت و تسلط رانت‌جویان و سوداگران زمین و مسکن در برابر مدیریت شهری کمتر و کمتر می‌شود. البته این روش برای کوتاه مدت و تا زمان انتقال به دوره تأمین مالی پایدار ضروری است و در مجموع بایستی این روش تأمین درآمدی به دلیل ناسالم و ناپایدار بودن کمرنگ شود.

**۴- ابداع عوارض جدید چندمنظوره:** گرفتن عوارض سنگین بر تقاضاهای تخریب و نوسازی واحدهای مسکونی بادوام، سوق دادن سرمایه‌گذاری‌ها به بافت‌های فرسوده، گرفتن عوارض سنگین بر تقاضاهای سوداگرانه خرید واحدهای مسکونی برای محدود ساختن تقاضای کاذب مسکن و کنترل قیمت می‌تواند راه‌حل دیگری در این زمینه باشد.

**۵- ایجاد بانک اطلاعاتی سوء پیشینه برای متخلفان جرائم ساختمانی:** محدود نشدن به جریمه و ایجاد بانک اطلاعاتی سوء پیشینه تخلفات ساختمانی برای ندادن پروانه ساختمانی جدید برای متخلفان راه‌حل دیگری است که باید مدنظر قرار گیرد.

**۶- افزایش نرخ عوارض بر ارزش زمین:** از آنجایی که زمین یک دارایی غیرمنقول است بنابراین به راحتی قابل شناسایی است. همین امر سبب می‌گردد تا اخذ عوارض بر ارزش زمین نسبت به انواع عوارض دیگر مشکلات اجرایی کمتری داشته باشد. این عوارض از نظر هزینه وصول برای شهرداری دارای صرفه اقتصادی است. پیشنهاد می‌گردد به مرور نرخ عوارض بر ارزش زمین افزایش داده شود. به دلیل جایگزینی این عوارض با درآمد فروش تراکم و صدور پروانه‌های ساختمانی، هزینه خرید تراکم و هزینه صدور پروانه عملاً کاهش یافته و منجر به کاهش هزینه‌های ساخت و در نتیجه افزایش حجم ساخت و ساز می‌گردد. از طرفی، با افزایش عوارض بر ارزش زمین، هزینه نگهداری زمین و مسکن بلا استفاده بیشتر شده و انگیزه‌های غیرتولیدی در بازار زمین و مسکن کاهش می‌یابد. لذا اجرای صحیح این سیاست موجب افزایش زمین‌های بلا استفاده و خانه‌های خالی در بازار می‌شود.

مالکان با توجه به اینکه می‌بینند نرخ عوارض بر ارزش زمین نسبت به عوارض بر ارزش ساختمان بیشتر شده است اقدام به ساخت زمین‌های خود می‌کنند که همین موجب رونق ساخت و ساز، افزایش واحدهای خالی و کاهش قیمت ملک در شهر می‌گردد. همچنین بدلیل ترغیب مالکان به سرمایه‌گذاری در ملک خود، هزینه‌های شهرداری به منظور بازسازی بافت‌های فرسوده کاهش می‌یابد.

## تشریح راهکارهای مدیریت، بهبود و افزایش نقش منابع درآمدی پایدار

در محور دوم از الگوی شماره ۱ شهرداری بایستی برای افزایش نقش منابع درآمدی پایدار، این راهکارها را دنبال کند:

۱- **اخذ عوارض از مراکز منتفع از خدمات شهری مستقر در شهرها:** شهرداری باید از بسیاری از مراکز بزرگ مستقر در شهرهای بزرگ به سبب بهره مندی این مراکز از خدمات شهری، عوارض دریافت نماید. ترمینال‌های مسافربری، بانک‌ها، راه‌آهن، فرودگاه از جمله مراکزی هستند که بهره‌مندی فراوانی از خدمات شهری می‌برند. احداث ایستگاه‌ها و پارک‌سوارهای مربوط به سیستم حمل و نقل عمومی در کنار این مراکز، اتخاذ تدابیر مناسب جهت کنترل ترافیک در محدوده این مراکز، نصب تجهیزات رفاهی از قبیل پل هوایی، پل‌های روگذر و زیرگذر و ... از جمله بهره مندی‌هایی هستند که شهرداری باید در قبال ارائه این خدمات، عوارض دریافت کند.

۲- **دریافت بهای خدمات شهری:** شهرداری می‌تواند در قبال ارائه خدمات شهری به، نهادهای دولتی و غیردولتی به نسبت بهره‌مندی آنها از خدمات شهری، عوارض دریافت نماید. از ویژگی‌های این عوارض عبارت است که دریافت قانونی بهای خدمات شهری در محل ارائه خدمات، مشخص بودن محل مصرف عوارض برای پرداخت کنندگان. یعنی مؤدیان این عوارض می‌دانند که در ازای چه خدمتی، عوارض پرداخت می‌کنند و این عوارض در چه راهی صرف می‌گردد. این ویژگی باعث به وجود آمدن اعتماد عمومی به شهرداری و تسهیل در امر تأمین اعتبار پروژه‌ها در آینده می‌شود.

۳- **دریافت عوارض بابت انشعابات شبکه‌های زیربنایی شهری:** خدمات زیربنایی شهری شامل آب، فاضلاب، برق، گاز و تلفن از جمله مهم‌ترین نیازهای شهروندان در واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و ... است. سرمایه‌گذاری‌های عمرانی و ایجاد ابنیه و تأسیسات زیربنایی و خطوط انتقال برای ارائه خدمات فوق‌الذکر توسط شرکت‌های مربوطه، همراه با انواع از هزینه‌ها برای شهرداری‌ها است که به طور مستقیم و یا غیرمستقیم برعهده آنها قرار می‌گیرد. همچنین شرکت‌های فوق از خدمات و آماده‌سازی‌های انجام گرفته قبلی در سطح شهر (خیابان‌ها، کوچه‌ها، میداين، پارکینگ‌ها و...) بهره‌مند می‌گردند. حتی در حالتی که شرکت‌ها فوق مسئولیت بازسازی حفاری‌های مربوط به وصل انشعابات در محلات، خیابان‌ها و کوچه‌ها را به عهده دارند، مازاد هزینه‌ای بر عهده شهرداری قرار می‌گیرد که در صورت محاسبه دقیق و کامل آن میزان کمی نخواهد بود.

۴- **افزایش روابط مالی دولت و شهرداری:** یکی از ردیف‌های درآمدی که در ایران و سایر کشورها وجود دارد، کمک‌های بلاعوض دولت می‌باشد. در شهرهای بزرگ ایران این کد درآمدی عملاً به صفر رسیده است. در حالی که در کشورهای صنعتی این رقم به ۱۲ درصد می‌رسد. بنابراین با اجرای راهکارهای زیر می‌توان سهم این کد را افزایش داد:

- **افزایش سهم شهرداری از مالیات‌های دریافتی دولت در قالب کمک بدون عوض:** با توجه به اینکه دولت مالیات‌هایی را برای ارائه خدمات به شهروندان در شهرها دریافت کرده و بدون اینکه آن را در اختیار شهرداری بگذارد، خود آن را هزینه می‌کند، بنابراین شهرداری با ارائه استدلال‌های لازم، سهم خود را از مالیات‌های دریافتی دولت در قالب کمک بدون عوض دولت طلب نمایند.

- **افزایش کمک‌های دولتی به دلیل افزایش قیمت حامل‌های انرژی:** افزایش قیمت حامل‌های انرژی نظام مالی شهرداری را از دو کانال اصلی (درآمدها و هزینه‌ها) متأثر می‌کند. در بخش درآمدها، عوارض ساخت و ساز به عنوان مهم‌ترین قلم درآمدی با کاهش مواجه خواهد شد. زیرا با افزایش قیمت حامل‌های انرژی، قیمت تمام شده مواد اولیه افزایش یافته و سبب کاهش تعداد پروانه ساختمانی و در نهایت کاهش عوارض شهرداری می‌گردد. همچنین با افزایش قیمت حامل‌های انرژی، هزینه اداری، هزینه مترو و هزینه عمرانی با افزایش چشمگیری همراه است. لذا پیشنهاد می‌گردد دولت نسبت به جبران این هزینه‌ها اقدامات لازم را برنامه‌ریزی و اجراء نماید.

- **حذف بعضی از قوانین دست و پاگیر توسط دولت:** حذف بعضی از قوانین دست و پاگیر باعث می‌شود تا بانک‌ها بتوانند در عرصه بازارهای پولی رقابت نمایند.

- **کمک‌های میان‌حکومتی:** با توجه به تجارب جهانی، کمک‌های میان‌حکومتی امری ضروری برای شهرداری‌ها می‌باشد. زیرا بعضی از افراد از شهرهای مختلف وارد شهر موردنظر شده و از امکانات آن استفاده می‌کنند اما عوارض آن را به شهرداری نمی‌دهند و دولت از آنها مالیات اخذ می‌کند. مالیات‌های دولت بر مبنای درآمدهاست و دارای رشد سریع‌تر و قدرت نقدینگی بالاتری نسبت به عوارض است. اما عمده عوارض‌های شهرداری‌ها از محل دارایی‌ها می‌باشد. لذا بدلیل افزایش هزینه‌های شهر، باید کمک‌های میان‌حکومتی در ایران نیز جز درآمدهای شهرداری محسوب شود.

۵- **فعال نمودن ریزکدهای دارای رقم صفر:** طبق بررسی‌های انجام شده، شهرداری به صورت قانونی می‌تواند از ۷۲ نوع عوارض استفاده کند که در حال حاضر تنها چند مورد از آنها در کدهای اصلی منابع درآمدی مورد

بهره‌برداری قرار گرفته است، با مدیریت صحیح می‌توان از این پتانسیل‌های قانونی جهت افزایش درآمدهای پایدار شهرداری استفاده نمود.

**۶- استفاده از مالیات‌های سبز:** برقراری انواع مالیات‌های محلی نظیر عوارض و مالیات سبز از سوخت مصرفی اتومبیل‌ها راه‌حل دیگری است که مزایای بسیاری از جمله حفظ محیط‌زیست از آلودگی‌ها، بهبود و حفظ انرژی‌های تجدیدناپذیر دارد.

**۷- استفاده از مالیات‌های مختلف به صورت ترکیبی:** با توجه به فرهنگ مالیات‌گریزی که در بین برخی شهروندان اتکا به یک نوع مالیات کافی نبوده و بایستی تا حد امکان از تمام مالیات‌های موجود استفاده کرد. طراحی یک الگوی استفاده ترکیبی از مالیات‌ها می‌تواند مهم باشد. نکته مهمی که باید مدنظر قرار گیرد، میزان توجه به عدالت افقی و عدالت عمودی در پرداخت مالیات توسط شهروندان است.

**۸- توجه ویژه به درآمدهای حاصل از گردشگری شهری:** یکی از مهم‌ترین اقدامات عملی برای پایدارسازی درآمدهای شهرداری‌ها به ویژه در کلانشهرها، استفاده از پتانسیل‌ها و توان‌های گردشگری است. شهرداری‌ها با توجه به اثرگذاری فراوانی که توسعه گردشگری در روند کاری آنها دارد؛ در قبال این توسعه، دو وظیفه برعهده دارند؛ اول، مداخله و مشارکت این سازمان‌ها در برنامه‌ریزی و مدیریت گردشگری و دوم، سرمایه‌گذاری مستقیم شهرداری‌ها در ارائه خدمات گردشگری. انجام این مسئولیت‌ها، علاوه بر تامین اهداف اجتماعی، منبع مناسبی در ارتقای مالی شهرداری‌ها ایجاد می‌کند.

**۹- اصلاح ساختار نظام تشخیص و وصول عوارض شهرداری:** یکی از مشکلات شهرداری‌ها به ویژه شهرداری در وضع موجود، ناکارآمدی نظام تشخیص و وصول عوارض است که در صورت حرکت شهرداری به سمت درآمدهای ناشی از عوارض، بایستی این ساختار نیز اصلاح گردد. لذا پیشنهادات زیر داده می‌شود:

- از مشکلات موجود در زمینه وصول عوارض شهر، عدم دریافت آموزش‌های لازم برای پرسنل نظام تشخیص و وصول عوارض شهرداری می‌باشد، آموزش می‌تواند در جهت توانمندسازی کارکنان نظام تشخیص و وصول عوارض شهرداری در امر شناسایی و وصول عوارض تأثیر انکارناپذیری داشته باشد.

- کارگروهی در جهت شناسایی توان نهفته شهر در قالب جذب منابع درآمدی تشکیل و اقدام به شناسایی درآمدهای جدید، آسیب‌شناسی و پیاده‌سازی موارد منفعت - هزینه در خصوص درآمدهای مورد استفاده گردد.

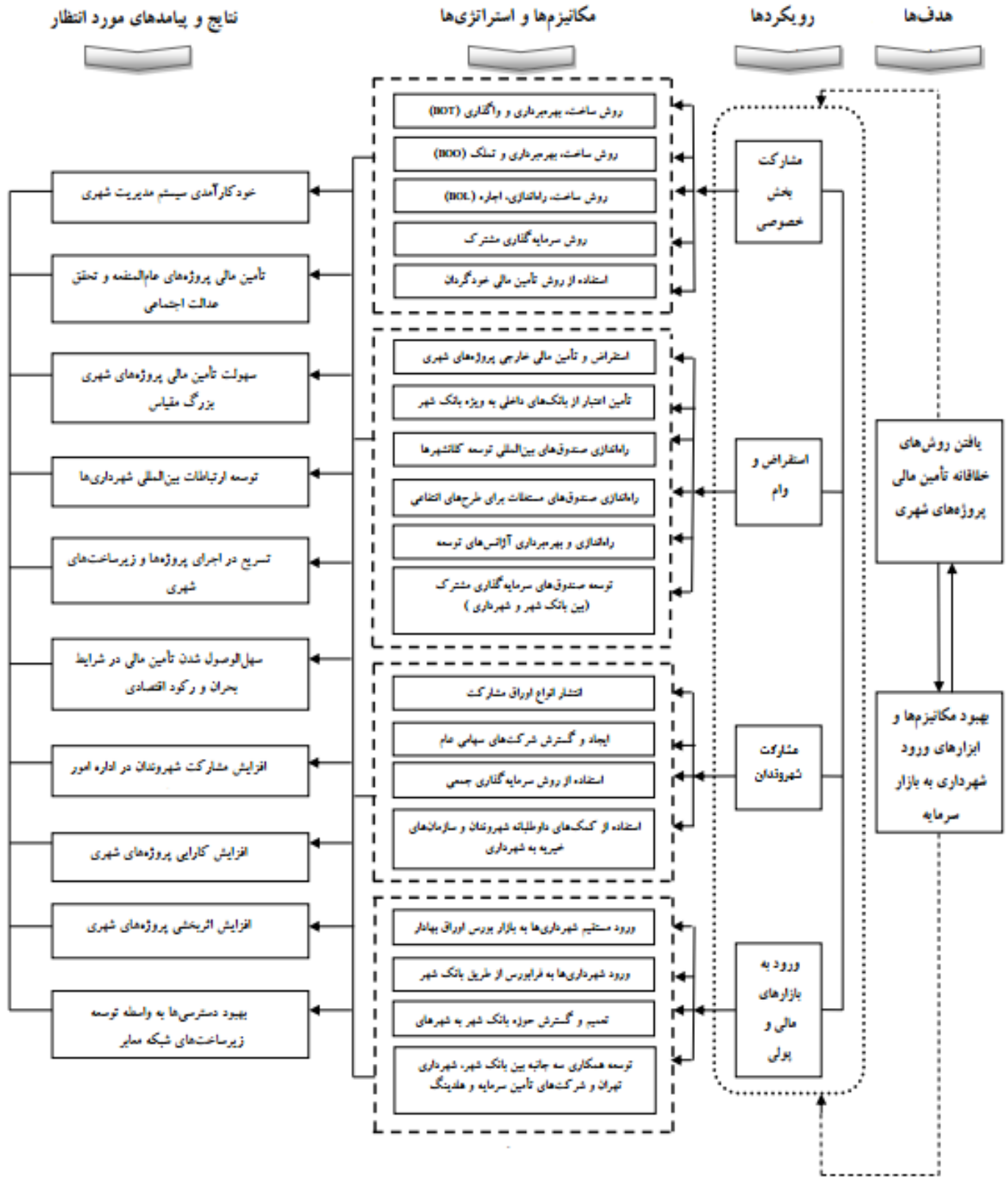
- با توجه به اهمیت به روز بودن بانک اطلاعات املاک شهرداری و نقش آن در اخذ عوارض، پیشنهاد می‌شود ستادهای

ممیزی به جای هر چند سال یک‌بار، هر ساله اقدام به ممیزی املاک و شناسایی موارد مشمول عوارض نمایند.

- اقدام به اصلاح نظام کدبندی درآمدی شهر قم مبتنی بر استانداردهای جهانی و شهرداری‌های موفق در جهان نماید.

الگوهای پیشنهادی شماره ۲ در قالب نمودار ذیل ارائه شده است. توضیحات مربوط به راهکارهای الگو در ادامه شرح داده خواهد شد.





نمودار ۱۷. روش‌های نوین تأمین مالی در شهرداری

## تشریح راهکارهای پیشنهادی الگوی شماره ۲

۱- ایجاد صندوق بین‌المللی توسعه کلان‌شهرها: یکی از راهکارهایی که می‌توان برای پایدارسازی نظام تأمین مالی شهرداری‌ها انجام داد، ایجاد صندوقی با عنوان صندوق توسعه کلان‌شهرها است که تاکنون چنین اقدامی در کشور انجام نشده است. با توجه به تجربیات جهانی همانند بانک گرامین، بانک توسعه آسیا و موارد دیگر، شهرداری قم با مشارکت بانک شهر و نهادهای ذیربط در این زمینه می‌تواند چنین صندوقی را برای ارائه وام و تأمین منابع مالی برای اجرای پروژه‌های شهری به ویژه پروژه‌های عام‌المنفعه ایجاد نماید. صندوق‌های بین‌المللی در سطح جهانی به ارائه خدمات وام در حوزه‌های مختلف می‌پردازند. بنابراین، ایجاد چنین صندوقی در ایران نیازمند همکاری سازمان‌های بین‌المللی مانند بانک جهانی برای راه‌اندازی است. در مرحله نخست می‌توان این صندوق را با همکاری بانک‌های داخلی مانند بانک شهر ایجاد نمود و در سطح شهر قم از مزایای آن بهره‌مند گشت. سهام‌داران اصلی این صندوق در جهان، شهرداری‌های کلان‌شهرها همراه با بانک‌ها و موسسات مالی می‌باشند. برخی از کارکردهای مهم و اهداف پیشنهادی برای صندوق بین‌المللی توسعه کلان‌شهرها عبارتند از:

- تخصیص اعتبار برای پروژه‌های عام‌المنفعه شهری.
- تخصیص اعتبار ویژه و وام‌های بلاعوض برای مبارزه با مشکلات زیست محیطی کلان‌شهرها
- ارائه وام‌های با بهره پایین برای توانمندسازی ساکنان بافت‌های فرسوده جهت نوسازی مسکن
- کمک به زیرساخت‌های حمل و نقل در کلان‌شهرهای عضو: در خصوص رفع معضل ترافیک و حمل و نقل در قالب وام‌ها و تسهیلات اعطایی به کلان‌شهرها از طریق صندوق بین‌المللی توسعه کلان‌شهرها، گام‌های اساسی برداشته شود، ایجاد و توسعه حمل و نقل عمومی (مترو و بی آر تی) ایجاد مسیرهای دوچرخه و همچنین ایجاد و گسترش مسیرهای مناسب پیاده‌راه‌ها از جمله اقدامات اساسی در این زمینه است.
- کمک به رفع مشکل آلودگی هوا در کلان‌شهرها.

- تخصیص اعتبار جهت تبدیل پسماندهای شهری به انرژی‌های نو، تولید برق از زباله و سایر اقدامات لازم تقویت فرهنگ شهرنشینی، تشویق به مشارکت شهروندان و پرداختن به آموزش‌های شهروندی.
- با این حال موانعی نیز بر سر راه تأسیس صندوق‌های توسعه و سرمایه‌گذاری وجود دارد که عبارتند از:
  - نبود قوانین و مقررات لازم جهت تصویب یا به رسمیت شناختن صندوق‌های توسعه و سرمایه‌گذاری در کلان شهرها
  - از نظر ساختار حاکمیتی شهرداری‌های کشور در کنترل دولت بوده و در بکارگیری این روش استقلال ندارند.
  - نداشتن ضمانت اجرایی لازم، عدم همکاری نهادهای دولتی جهت مشارکت و سرمایه‌گذاری در پروژه‌های شهری

۲- متنوع‌سازی اوراق بهادار و استفاده گسترده‌تر از آنها: یکی از مهمترین عوامل کارآمد شدن بازارهای مالی، وجود اوراق بهادار متنوع در بازار است. اگر در بازار سرمایه انواع مختلف اوراق بهادار وجود داشته باشد، قسمت اعظم مازاد نقدینگی افراد جامعه جذب واحدهای اقتصادی می‌شود. تنوع ابزارهای مالی از یک سو، گزینه‌های مختلف سرمایه‌گذاری را در اختیار دارندگان وجوه بازار قرار می‌دهد و از طرف دیگر شیوه‌های تامین مالی شرکت‌ها را تنوع بخشیده و تامین مالی پروژه‌ها را تسهیل می‌کند. وجود اوراق بهادار متنوع، این امکان را فراهم می‌آورد که خطرپذیری و سود واحد اقتصادی به صورت نامساوی بین سرمایه‌گذاری‌ها و متناسب با خطرپذیری و سلیقه آنها تقسیم شود. این کار، امکان مشارکت طیف وسیعی از افراد جامعه را در سرمایه‌گذاری فراهم می‌آورد.

انواع مختلف اوراق مشارکت از جمله اوراق قرضه، در کلان شهرهای دنیا از جمله منابع درآمدی پایدار محسوب می‌شوند.

اوراق قرضه در کنار مزایای بسیار خود، دارای دو عیب بزرگ است که تاکنون مانع استفاده گسترده شهرداری‌های کشور از این ابزار نوین بوده است. مهم‌ترین عیب آن، هم برای صادر کننده و هم برای خریدار، خطر ورشکستگی بنگاه به دلیل ناتوانی در بازپرداخت اصل و بهره قرض است. دومین عیب آن نیز مربوط به کشورهای اسلامی و مخصوصاً ایران است که در آن قانون بانکداری بدون ربا اعمال می‌شود. این مشکل ماهیت و عملکرد اوراق قرضه را زیر سؤال برده و آن را به طور کلی نفی می‌کند.

بدین منظور پیشنهاد می‌شود انتشار اوراق قرضه به صورت شاخص‌گذاری شده بر اساس نرخ تورم باشد که برای نخستین بار در سیستم تأمین مالی آمریکا بکار گرفته شده است. این نوع قرضه ریسک سرمایه‌گذار را به کم‌ترین حد می‌رساند. پروژه‌های تأمین آب، فاضلاب، راه، توسعه زمین و بهداشت را می‌توان با استفاده از اوراق قرضه تأمین سرمایه کرد.

پیشنهاد می‌شود شهرداری قم در مناطقی که در مرحله ایجاد و تکمیل زیرساخت‌های شهری هستند و یا پروژه‌هایی که نتیجه آن به نسل‌های آینده خواهد رسید، از اوراق قرضه استفاده کنند.

**۳- استفاده از پتانسیل شرکت‌های تأمین سرمایه:** از جمله نهادهای مالی تأثیرگذار در تسهیل تأمین مالی در بازار سرمایه، شرکت‌های تأمین سرمایه می‌باشند. در کشورهای توسعه یافته این شرکت‌ها به طور خاص و هدینگ خدمات مالی به طور عام نقش اصلی را در تأمین مالی پروژه‌های شهری بر عهده دارند. در ایران نیز با استمرار روند خصوصی‌سازی و شکل‌گیری رقابت در میان صنایع و شرکت‌ها و به تبع آن تکاپو برای تأمین مالی ارزان‌تر و سریع‌تر، شرکت‌های تأمین سرمایه به تدریج جایگاه مناسب خود را یافته و تثبیت خواهند نمود. به طور کلی درآمدهای عمده این شرکت‌ها عبارتند از: درآمد تعهد پذیره‌نویسی، درآمدهای مربوط به خدمات مشاوره عرضه و پذیرش، درآمدهای مربوط به خدمات بازارگردانی اوراق بهادار، مدیریت دارایی‌ها و سایر درآمدها. پیشنهادی حاضر در زمینه ارتباط بیشتر با شرکت‌های تأمین سرمایه در سه محور زیر خلاصه می‌گردد:

- این شرکت‌ها به دلیل سهم پایین انتشار اوراق بهادار با درآمد ثابت دارای مجوز از سازمان بورس و نیز سهم بالای تخصیص ظرفیت به تعهد پذیره‌نویسی اوراق بهادار با درآمد ثابت منتشره با مجوز بانک مرکزی (۶۰ درصد) همواره جهت درآمدزایی به سمت انتشار اوراق بهادار در بازار پول متمایل می‌شوند. پیشنهاد می‌گردد این شرکت‌ها با طراحی ابزارهای جدید تأمین مالی و با در نظر گرفتن ویژگی‌های بنگاه‌های اقتصادی، ضمن ترغیب بیشتر این بنگاه‌ها به تأمین مالی از طریق بازار سرمایه و همکاری با شهرداری، موجب بهبود فضای کسب و کار، تأمین مالی برای شهرداری و سودآوری برای خودشان گردند.
  - عمده سهام‌داران شرکت‌های تأمین سرمایه به صورت مستقیم یا غیرمستقیم بانک‌ها هستند. بنابراین پتانسیل خوبی برای این شرکت‌ها به منظور استفاده از فرصت‌های سیستم بانکی وجود دارد. پیشنهاد می‌گردد بانک شهر به توسعه ارتباطات خود با شرکت‌های تأمین سرمایه توجه بیشتری نشان دهد و از طرفی، این شرکت‌ها نیز از پتانسیل سیستم بانکی به ویژه بانک شهر در جهت توسعه تأمین مالی از طریق بازار سرمایه استفاده نمایند.
  - شرکت‌های تأمین سرمایه بنا به دلایلی، تمایل بسیار زیادی به تأسیس صندوق سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار با درآمد ثابت دارند. با توجه به بهره‌گیری شرکت‌های تأمین سرمایه از کارشناسان خبره بازار سرمایه، پیشنهاد می‌گردد این شرکت‌ها در تأسیس صندوق‌های سرمایه‌گذاری مابین شهرداری و بانک شهر و همکاری‌های سه جانبه در سهام فعال تر ظاهر گردند.
- ۴- بهره‌گیری از پتانسیل‌های بخش خصوصی در تأمین منابع مالی: بدین جهت می‌توان شاهد افزایش کارایی و کیفیت خدمات ارائه شده به شهروندان بود. همچنین باعث می‌شود تا شهرداری‌ها فارغ از تصدی‌گری‌های معمول صرفاً به امر نظارت به اجرای امور بپردازند. برخی از مهمترین انواع روش‌های خصوصی‌سازی خدمات شهری می‌تواند شامل توسعه خطوط مترو، جمع‌آوری پسماندهای شهری، احداث پارکینگ‌های طبقاتی و احداث مراکز تفریحی و سینما (پردیس‌های سینمایی) باشد.

پیشنهاد می‌گردد شهرداری قم با پیاده‌سازی اصول حاکمیت شرکتی، نسبت به جلب اعتماد بخش خصوصی در پروژه‌های شهری اقدام نماید و از این توان بالقوه نهایت استفاده را ببرد.

**۵- بهره‌گیری از پتانسیل‌های مشارکت شهروندان در تأمین منابع مالی:** در بحث مشارکت شهروندان در تأمین منابع مالی لازم برای اداره‌ی کلان شهرها مسأله اساسی، توجه به توزیع عدالت منابع درآمدی شهروندان است. یعنی کسانی که استفاده‌ی بیشتر و گسترده‌تر از خدمات شهری دارند، قاعدتاً بایستی پول بیشتری نیز به شهرداری بپردازند و بالعکس. این میزان کم و زیادی را در هر صورت شهروندان بایستی بپذیرند و بدان تمکین کنند. برای مثال شهروندی که زباله تولید می‌کند، بایستی به میزان زباله‌ای که تولید می‌کند، عوارض بپردازد، حال آنکه فعلاً اینگونه نیست.

**۶- استقراض از بانک‌ها و موسسات مالی داخلی و خارجی:** شهرداری‌ها به منظور انجام پروژه‌های زیربنایی و زیرساختی شهری، می‌توانند بخشی از وجوه مورد نیاز را به شکل وام از مؤسسات مالی داخلی و خارجی دریافت نمایند. شهرداری با رجوع به این بازارها اقدام به اخذ وام جهت سرمایه‌گذاری در پروژه‌های شهری نماید و پشتوانه قوی برای پروژه‌های عظیم شهر فراهم آورد. از جمله مهم‌ترین مؤسسات مالی می‌توان به بانک بین‌المللی ترمیم و توسعه، مؤسسه توسعه بین‌المللی، بانک توسعه آسیا، بانک توسعه اسلامی و در ایران، بانک شهر اشاره کرد. استقراض از بانک‌ها یک منبع نسبتاً پایدار برای شهرداری فراهم می‌کند. زیرا دو معیار تداوم‌پذیری و کمک به محیط زیست شهری در آنها وجود دارد.

**۷- بهره‌برداری بیشتر از پتانسیل‌های بانک شهر برای تأمین مالی پروژه‌های شهری:** با گسترش تعداد شعبات بانک شهر، قدرت نقدینگی شهرداری افزایش پیدا می‌کند و از این طریق می‌تواند برای پروژه‌های عام‌المنفعه شهری تأمین اعتبار کند. همچنین یکی از راهکارهای مهم، گسترش شعبه‌های بانک شهر به

شهرهای میانی می‌باشد. از این طریق شهرداری‌های سایر شهرها نیز می‌توانند به تدریج دارای خودکارآمدی شده و برای تأمین منابع مالی زیرساخت‌های شهری در تنگنا قرار نگیرند.

## ۲-۷-۱- الزامات نهادی، قانونی و نظارتی برای دستیابی به سیستم درآمدی و تأمین مالی پایدار

فقدان الزامات قانونی، نهادی و نظارتی، یکی از مهم‌ترین ابعاد مشکل‌ساز نظام تأمین مالی شهرداری‌های ایران تاکنون بوده است. زیرا نظام حقوقی و نهادی ناظر بر تأمین مالی شهرداری‌ها در بسیاری از موارد ناکارا و ضعیف است. همچنین قوانین و ضوابط مدون شده در این زمینه، دارای ابهام فراوان می‌باشد. جهت تحقق‌پذیری راهکارهای ارائه شده در الگوی پیشنهادی، دو اقدام اساسی بایستی در نظام تأمین مالی شهرداری‌های کشور صورت گیرد. اولی «تعریف سیستم اجرایی تأمین درآمدهای پایدار» و دومی «تدوین لایحه و آیین‌نامه اجرای صحیح تأمین درآمدهای پایدار» است که در ادامه به هر دو مورد اشاره می‌گردد.

## ۲-۷-۲- سیستم اجرایی تأمین درآمدهای پایدار

تدوین لایحه و آیین‌نامه نحوه اجرای صحیح تأمین درآمدهای پایدار به عنوان مهم‌ترین اقدام: طرح جامع درآمدهای پایدار شهرداری، گام مثبتی در زمینه پایدارسازی نظام تأمین درآمد شهرداری‌ها بود که به دلیل نداشتن ضمانت و قدرت اجرایی لازم، در سیستم مدیریت شهری کشور نادیده گرفته شد و شهرداری‌ها همچنان با روش‌های ناپایدار قبلی کسب درآمد می‌کنند. به همین جهت، تعریف مکانیزم‌هایی برای اجرای راهکارهای طرح جامع، ضروری است.

زمینه‌های اصلی جهت تعریف سیستم اجرایی تأمین درآمدی و مالی پایدار عبارتند از:

- شناسایی و طراحی سیاست‌ها، استراتژی‌ها و ابزارهای جدید مدیریت شهری با هدف بهبود کارایی، اثربخشی و تساوی در سیستم‌های تأمین مالی شهری

- شناسایی و طراحی چارچوب‌های رسمی و قانونی که سازمان‌های مبتنی بر اجتماع، سازمان‌های غیردولتی، شخصی و خانگی و بخش خصوصی را قادر به همکاری در تأمین مالی در راستای توسعه شهری و مسکن می‌نماید.
- انجام مطالعات و ارزیابی ابزارها و سیستم‌های تأمین مالی شهری
- انجام اصلاحات و تغییرات سیاستی جهت تنظیم ارتباطات مالی بین دولتی برای ایجاد تعادل بین مسئولیت‌های شهرداری با منابع آنها
- تأمین خدمات مشاوره‌ای فنی جهت توسعه ظرفیت تأمین مالی و قدرت بخشیدن به سیستم‌های تأمین مالی شهری

## ۲-۷-۳- سیستم نظارتی تأمین درآمدهای پایدار

علاوه بر تعریف سیستم صحیح اجرای درآمدهای پایدار، تعریف سیستم نظارت بر اجرای آن نیز ضروری است تا اطمینان از اجرای صحیح این قانون و امکان نظارت و پایش بر این فرآیند فراهم شود، این اقدام می‌تواند در دو بخش زیر صورت گیرد:

- تأسیس سازمانی با عنوان سازمان نظارت بر تأمین مالی پایدار شهرداری‌ها: این سازمان می‌تواند به کلیه موارد ناشی از تخلف شهرداری‌ها از اجرای صحیح قانون تأمین درآمد پایدار نظارت داشته باشد.
- تدوین لایحه و آیین‌نامه نظارت بر اجرای صحیح تأمین درآمدهای پایدار: این آیین‌نامه بایستی زیر نظر شهرداری و سازمان نظارت بر تأمین مالی پایدار شهرداری‌ها تدوین شده ولی برای اجرا به سازمانی غیر از شهرداری واگذار شود تا امکان نظارت بر آن فراهم باشد. پیشنهاد می‌شود که آیین‌نامه فوق به سازمان نظارت بر تأمین مالی پایدار شهرداری‌ها واگذار گردد.

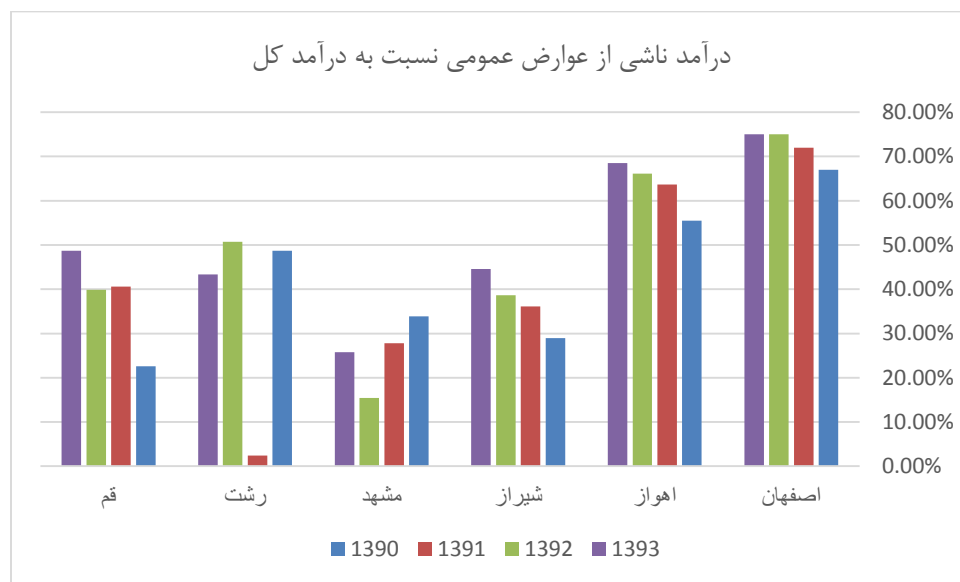


## ۸-۲- شناسایی ظرفیت‌های بالقوه ردیف‌های درآمدی شهرداری قم بر پایه مطالعات تطبیقی

در این بخش به منظور بررسی ظرفیت‌های بالقوه ردیف‌های درآمدی شهرداری قم، ردیف‌های تعریف شده برای منابع درآمدی طبق ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری‌ها را در کلان‌شهرها با شهر قم مورد بررسی و تحلیل قرار می‌دهیم.

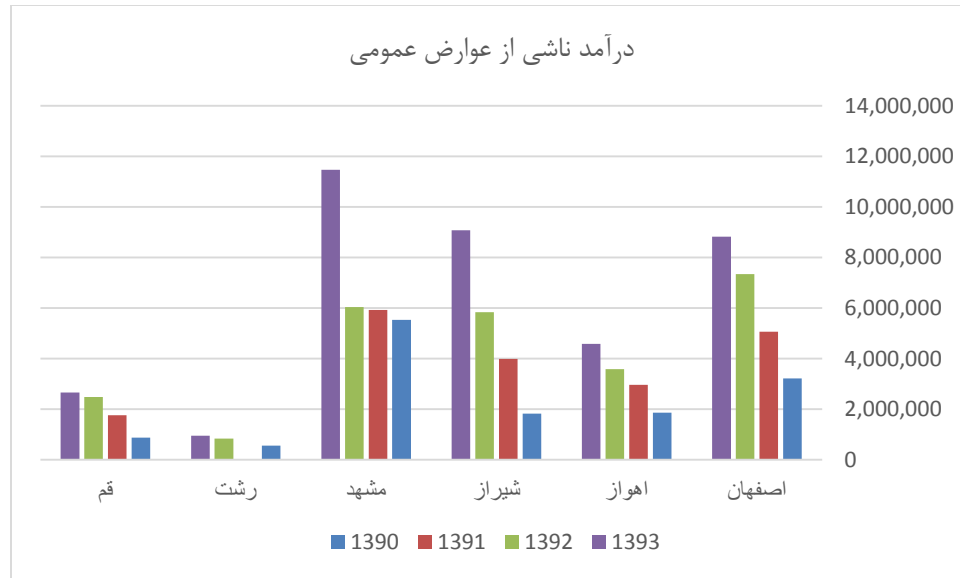
### ۸-۲-۱- بررسی درآمدهای ناشی از عوارض عمومی نسبت به درآمد کل

با توجه به نمودار ذیل بررسی درآمدهای ناشی از عوارض عمومی نسبت به درآمد کل در بازه زمانی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ نشان می‌دهد که این سرفصل درآمدی طی این دوره برای شهر قم دارای سیر صعودی بوده است اما نسبت به شهرهای اهواز و اصفهان در سطح پایین‌تری قرار دارد که البته این دو شهر از دارای جمعیت و وسعت بیشتری در قیاس با شهر قم می‌باشند.



نمودار ۱۸. درآمد ناشی از عوارض عمومی نسبت به درآمد کل در کلانشهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳

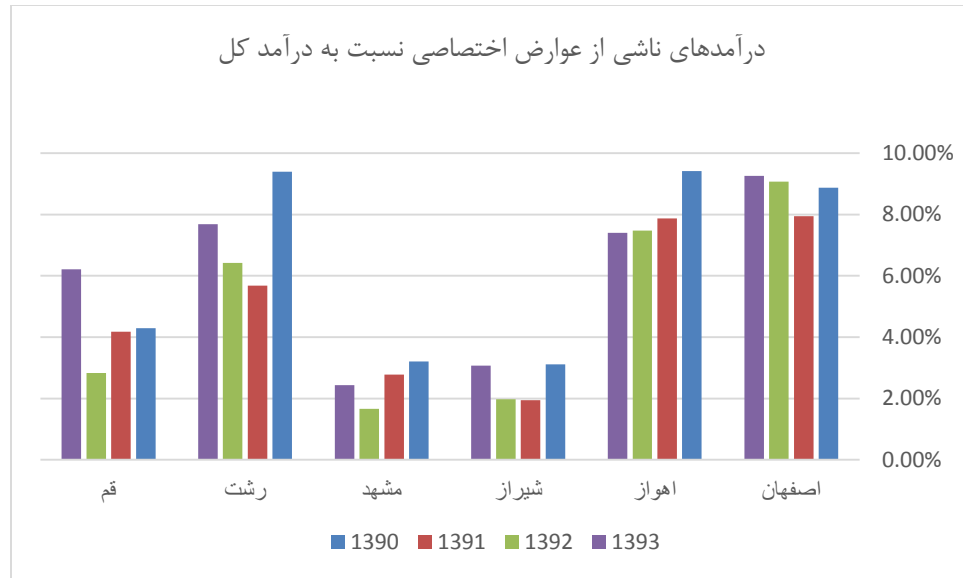
اما در مقیاسه میزان درآمد هر شهر از عوارض عمومی مشخص می‌گردد که جایگاه قم در مقابل سایر کلان‌شهرها در سطح بسیار پایین‌تری قرار دارد و شهرداری قم باید در این زمینه بیشتر متمرکز گردد تا کمبودهای موجود را برطرف سازد.



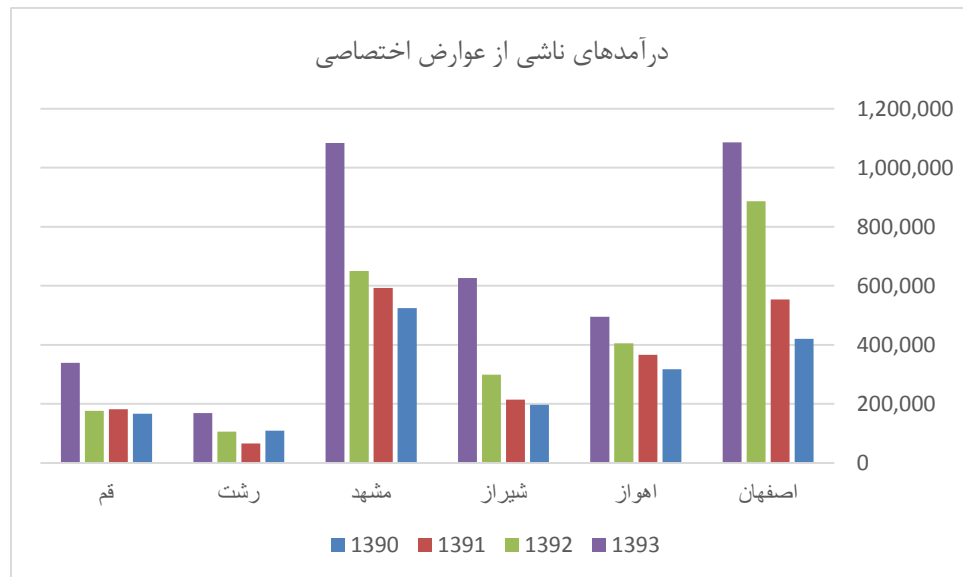
نمودار ۱۹. درآمد ناشی از عوارض عمومی در کلان‌شهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳

## ۲-۸-۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

با توجه به نمودارهای ذیل مشخص می‌شود که میزان کل درآمد شهرداری قم نسبت به سایر کلان‌شهرها در بازه زمانی سال‌های ۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳ در جایگاه متوسطی قرار دارد اما بررسی این سرفصل درآمدی به تنهایی حاکی از ضعف بسیار زیاد شهر قم نسبت به دیگر کلان‌شهرها می‌باشد که باید اقدامات لازم جهت رفع کاستی‌ها در این زمینه صورت پذیرد.



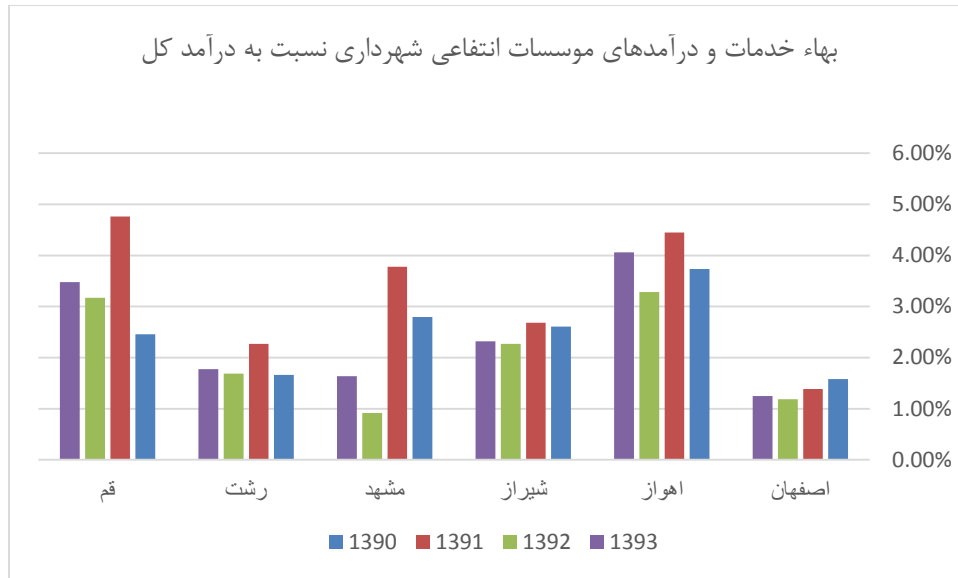
نمودار ۲۰. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی نسبت به درآمد کل در کلان‌شهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳



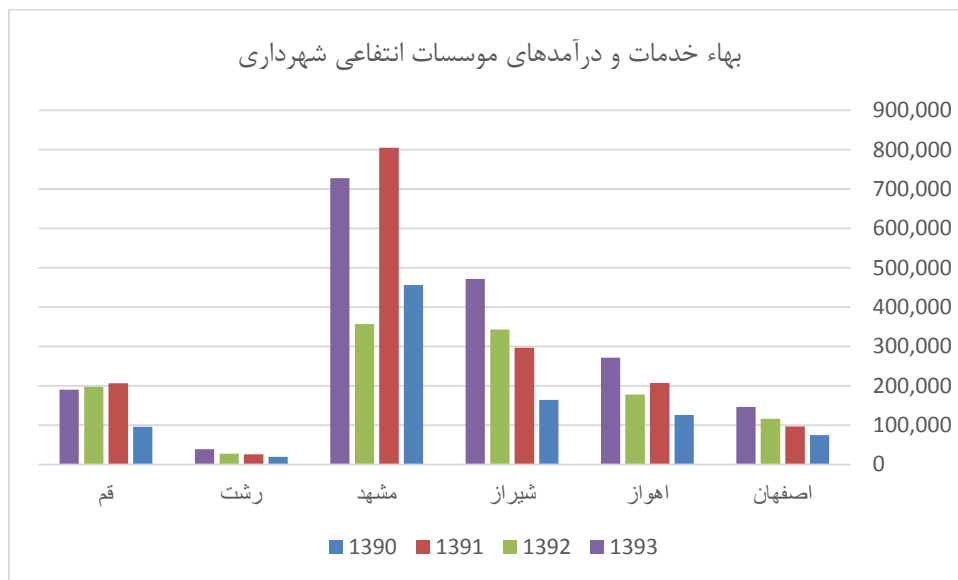
نمودار ۲۱. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی در کلان‌شهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳

## ۲-۸-۳- بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری

با توجه به نمودارهای ذیل درآمد حاصل از سرفصل بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری قم در مقایسه با سایر کلان‌شهرهای در سطح پایینی قرار دارد و باید در این زمینه راه‌حل‌های مناسبی ارائه نمود.



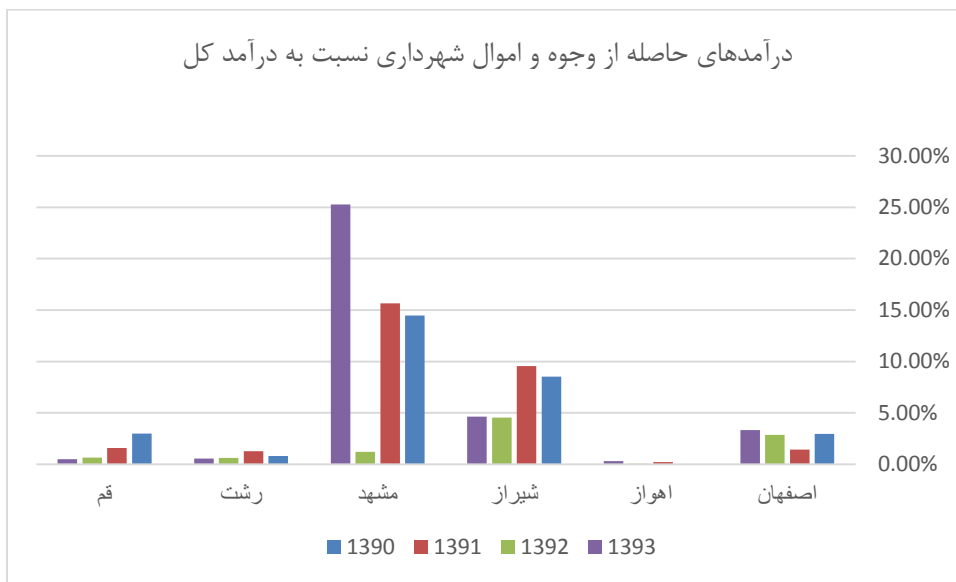
نمودار ۲۲. بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری نسبت به درآمد کل در کلان‌شهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳



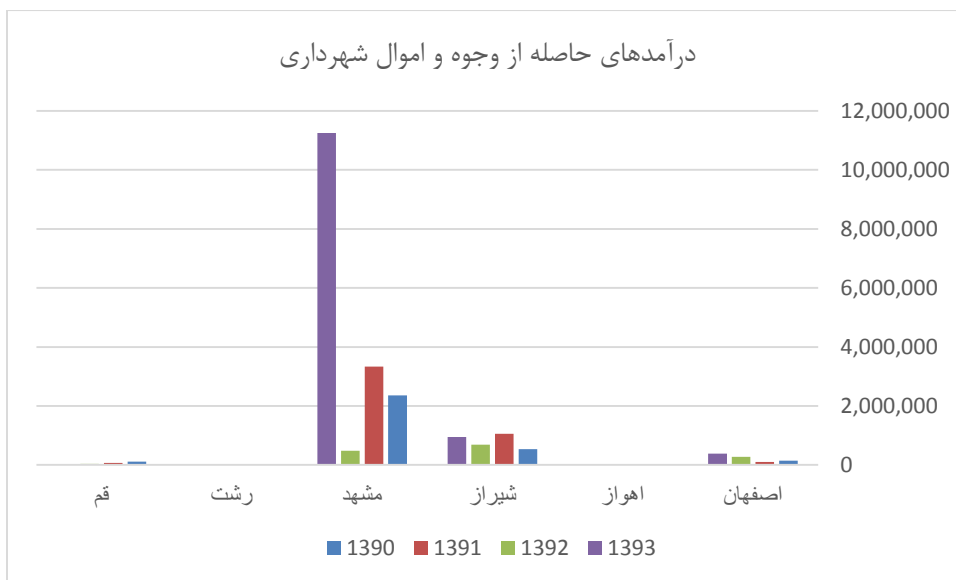
نمودار ۲۳. بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری در کلان‌شهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳

## ۲-۸-۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری نسبت به درآمد کل

با توجه به نمودارهای ذیل در مورد این سرفصل درآمدی همه‌ی کلانشهرها به جزء اصفهان و تا حدودی شیراز بسیار ضعیف می‌باشند و برای رفع کردن این مسئله باید تدابیری مثبت اندیشده شود.



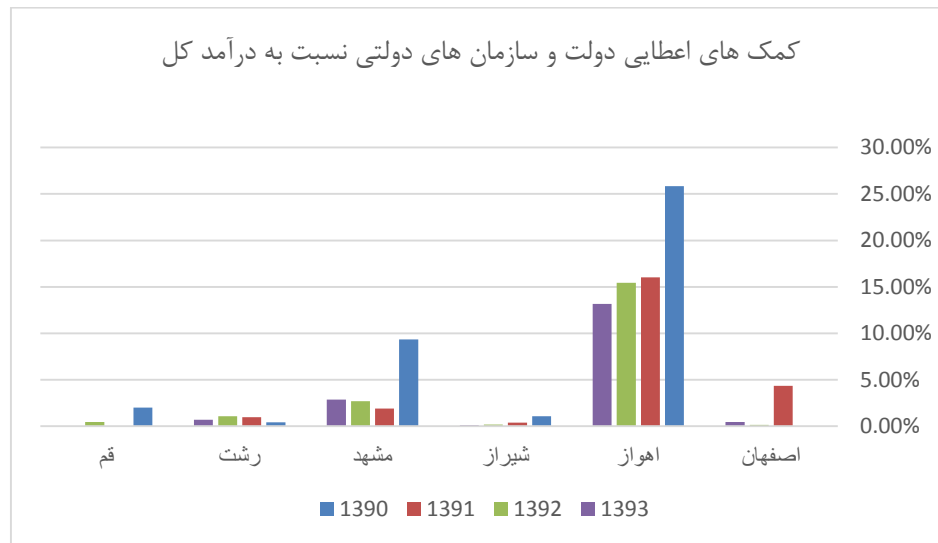
نمودار ۲۴. درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری نسبت به درآمد کل در کلان‌شهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳



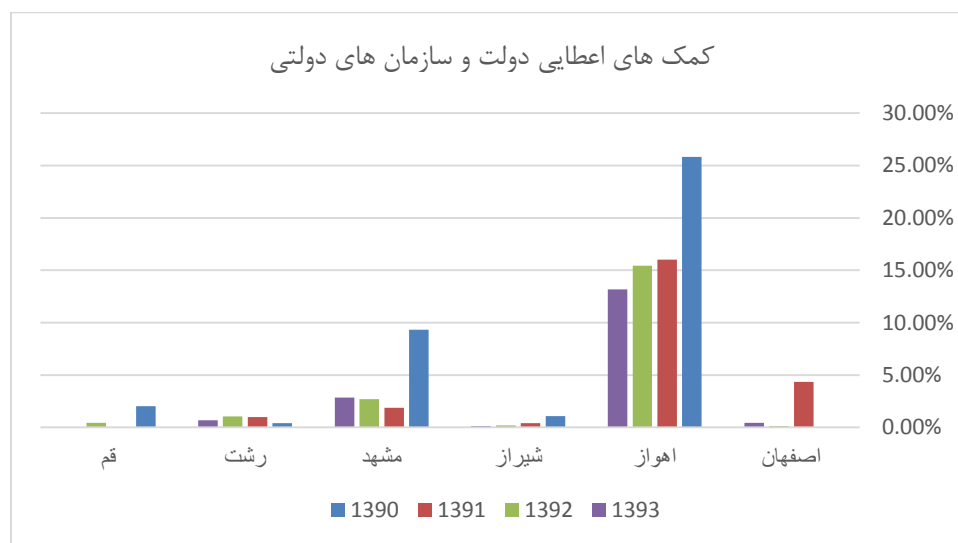
نمودار ۲۵. درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری در کلان‌شهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳

## ۲-۸-۵- کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی

شهرداری قم در زمینه سرفصل درآمدی کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی با توجه به نمودارهای ذیل بسیار ضعیف است و باید با استفاده از رایزنی با سازمان های مربوطه نظر آنها را برای گرفتن کمک جلب نماید تا بتوانند خلاءهای موجود در این سرفصل درآمدی را برطرف کنند.



نمودار ۲۶. کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی نسبت به درآمد کل در کلان شهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳

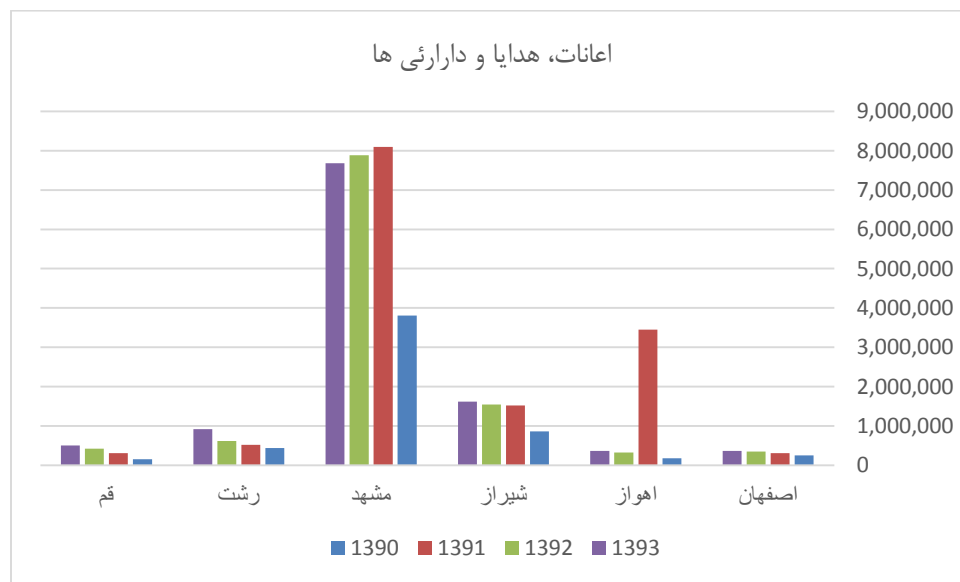


نمودار ۲۷. کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی در کلان شهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳

## ۲-۸-۶- اعانات، هدایا و دارائیه‌ها

با توجه به اینکه شهر قم شهری است مذهبی و خیرین بسیار زیادی از جمله ساکنین آن می‌باشند، شهرداری قم می‌تواند با تبلیغات، فرهنگ سازی و جلب اعتماد عموم مردم خلاءهای موجود در این سرفصل درآمدی را جبران نماید.

شهر قم در زمینه سرفصل درآمدی اعانات، هدایا و دارائیه‌ها با توجه به پتانسیل‌هایی که دارا می‌باشد بسیار ضعیف می‌باشد.



نمودار ۲۸. اعانات، هدایا و دارائیه‌ها در کلان‌شهرها ۱۳۹۰-۱۳۹۳

## ۹-۲- مطالعه تطبیقی کدهای درآمدی کلان‌شهرها و وضع آنها

گستره فعالیت‌های شهرداری‌های کشور با توجه به شرح وظایف و شرایط کنونی آنها به گونه ایست که برای انجام هر یک از وظایف اصلی و فرعی سرمایه‌گذاری‌های کلان، توسط شهرداری‌ها می‌بایست انجام گیرد به عنوان مثال، حفاظت شهرها در مقابل حریق و یا سیل، مستلزم صرف هزینه‌های ارزی و ریالی می‌باشد و یا تنظیف شهرها، ایجاد معابر جدید، بزرگراه‌ها، پل‌ها، پارک‌ها، آسفالت معابر، پرداخت غرامت املاک در مسیر و سایر فعالیت‌های شهرداری‌ها، بدون در اختیار داشتن منابع درآمدی مستمر و اعتبارات کافی امکان‌پذیر نخواهد بود. در این خصوص، شهرداری‌ها برای شناخت جایگاه خود و یا شرایط محلی و امکانات موجود، و به منظور اداره شهر، به طریقی سعی در کسب درآمدهای مختلفی داشته، ولی توجه و تحلیل کافی و یا مطالعه لازم در جهت ایجاد منابع درآمدی مطمئن و مؤثر کمتر انجام پذیرفته است. لذا به رغم آنکه بسیاری از شهروندان از افزایش عوارض و پرداخت‌های مختلف به شهرداری‌ها ناراضی هستند، مشکلات مالی شهرداری‌ها جهت تأمین بسیاری از هزینه‌های جاری و عمرانی به قدرت خود باقی است. لذا در این بخش به وضعیت درآمدی شهرداری‌ها (گذشته و حال)، از منابع مختلف از جمله کمک‌های دولتی و نیز روند افزایشی و کاهشی آنها طی سال‌های مختلف پرداخته شده تا بدین ترتیب مطالب و تحلیل‌های جامع برای عملکرد حوزه شهرداری‌ها شکل مقایسه‌ای به خود گرفته و تحقیق را به سمت ارائه راهکارهای تأمین منابع جدید و پایدار درآمدی برای کلان‌شهر مشهد رهنمون سازد بر اساس بررسی‌های به عمل آمده در سال ۱۳۴۴، مجموع درآمدهای به دست آمده برای ۲۳ استان و فرمانداری کل از محل وصولی‌های مختلف (به غیر از کمک‌های دولتی) بالغ بر ۵۴۳۳ میلیون ریال بوده است که رقمی معادل ۱۷۱۱ میلیون ریال (۳۱/۵ درصد) مربوط به شهرداری و حدود ۷۰ درصد مبلغ باقیمانده متعلق به ۴۲۵ شهرداری دیگر بوده است. در همین سال کمک‌های دولتی به کل شهرداری‌های کشور از محل عواید جایگزین عوارض دروازه‌ای ۱۷/۳ درصد و کمک‌های متفرقه وزارت کشور به شهرداری‌ها ۴/۶ درصد و در مجموع ۲۱/۹ درصد از کل درآمدهای شهرداری‌های کشور را شامل شده است. در سال ۱۳۴۴ منابع عمده درآمدهای شهرداری‌های کشور، علاوه بر



کمک‌های وزارت کشور شامل ۶/۱ درصد وصول از سایر موسسه‌ها و ۲۴/۸ درصد عوارض مستمر، ۱۱/۸ درصد از محل فروش اراضی و اموال و سایر عوارض غیرمستمر و ۸/۴ درصد ناشی از تأسیسات انتفاعی بوده است. درآمدهای سال ۱۳۴۴ شهرداری‌های کشور نسبت به سال ۱۳۴۳ معادل ۱۴ درصد افزایش داشته و درآمدهای سال ۱۳۴۳ نسبت به سال ۱۳۴۲ نیز از افزایشی معادل ۶ درصد برخوردار بوده است.

در بین عوارض مشخص شده وصولی توسط شهرداری‌های سراسر کشور، بیشترین رقم مربوط به عوارض سینما با ۱۶/۴ بوده است. ساختمان با ۱۱/۷ درصد، برق ۱۱ درصد، اتومبیل ۹/۵ درصد، کوره‌پزخانه‌ها ۶/۸ درصد، کشتارگاه‌ها ۶/۴ درصد، اماکن عمومی ۲/۶ درصد، پروانه کسب و پیشه ۲/۳ درصد در مرحله بعدی اهمیت قرار داشته‌اند. ۳۰/۷ درصد از وصولی‌ها تحت عنوان عوارض متفرقه دریافت شده است. البته در ترکیب و مقدار وصولی شهرداری‌ها، به لحاظ شرایط موجود هر شهر، تفاوت‌های اساسی مشاهده می‌شود به عنوان مثال، در حال حاضر عمده‌ترین عوارض دریافتی شهرداری‌ها، مرتبط با بخش مسکن و عوارض دریافتی از ساخت‌وسازهای بخش یاد شده می‌باشد. این کد درآمدی به عنوان نمونه در سال ۱۳۷۴ معادل ۶۸ درصد کل درآمدهای شهرداری‌های را شامل شده است. عوارض درآمدهای برق و توزیع آب به وزارت نیرو واگذار شده، که البته رقم قابل توجهی را در برمی‌گرفت. هر چند که براساس ماده و تبصره ذیل آن از قانون تجمیع، سهم شهرداری‌ها از برق، گاز و آب مصرفی معادل ۳ درصد بهای مصرفی به عنوان عوارض می‌باشد. از طرفی اتکای بیش از حد بسیاری از شهرداری‌ها کشور به ویژه کلان‌شهرها به عنوان عواید ناشی از بخش مسکن، در مقاطع بحرانی (وضعیت‌های نوسانی اقتصاد به بخش خصوصی در بخش ساخت‌وسازها) درآمد وصولی شهرداری‌ها را با مشکلات اساسی روبرو ساخته است.

همچنین بررسی‌ها در زمینه وضعیت درآمدی شهرداری‌های مختلف کشور در سال‌های ۱۳۴۲ لغایت ۱۳۴۴ نشان می‌دهد که بیشترین ارقام درآمد در سال ۱۳۴۴ متعلق به شهرداری‌های استان مرکزی است. که به دلیل تأثیرگذاری شهرداری، ۳۳/۴۴ درصد از کل درآمدهای شهرداری‌های کشور را به خود اختصاص داده است و از این مقدار، ۳۱/۵ درصد از کل درآمدهای شهرداری‌های کشور تنها به شهرداری تعلق داشته است. پس از آن،

شهرداری‌های استان خوزستان با ۱۱/۹۴ درصد، خراسان با ۴/۷۸ درصد، آذربایجان شرقی ۵/۷۲ و استان اصفهان ۵/۲۷ درصد قرار دارند. در سال ۱۳۵۲، از میان ۴۳۵ شهرداری فعال، تنها ۳۸۳ شهرداری ترازنامه مالی خود را به مرکز آمار ایران ارائه نموده‌اند که بر اساس آن، درآمدهای آنها شامل مالیات‌ها و عوارض دولتی، کمک‌های دریافتی از وزارت کشور و درآمد حاصل از دارائی‌ها و مالکیت، رقمی معادل ۱ میلیارد ریال بوده است. درآمدهای دیگر شهرداری‌ها مورد اشاره در این سال، شامل کمک‌های دریافتی از مرکز، درآمد حاصل از فروش زمین و دارایی و سایر درآمدهای مربوطه ۲ میلیارد ریال و جمع درآمد و وام و موجودی اول دوره، رقمی افزون بر ۱۵ میلیارد ریال و موجودی آخر دوره نیز ۲ میلیارد ریال بوده است.

کمک‌های مالی وزارت کشور به شهرداری‌ها در گذشته و در حال در تعدیل مشکلات شهرداری‌ها بسیار مؤثر بوده است. اما این کمک‌ها عمدتاً شامل شهرداری‌های کوچک و متوسط می‌شود و ارقام اعتباری مربوطه در کل بودجه شهرداری‌ها کشور رقم قابل توجهی نیست. از سوی دیگر این کمک‌ها مقطعی و دارای نوسان بوده و از جانب وزارت کشور برای شهرداری‌ها جهت فعالیت‌های عمرانی یا خدماتی، درآمد مستمر و دائمی را فراهم نمی‌سازد. لذا شهرداری‌ها جهت پروژه‌هایی همچون آسفالت معابر، جدول‌گذاری، ایجاد فضای سبز، ایجاد معابر، خرید ماشین‌آلات و موارد مشابه، اغلب از این اعتبارات استفاده می‌نمایند. درحالی‌که شایسته‌تر آن است که کمک‌های مالی وزارت کشور به شهرداری‌ها مبتنی بر برنامه‌های از پیش تعیین شده جهت اجرای آن تعداد از پروژه‌های خاص و زیر بنایی و اساسی باشد که به رغم اهمیت آنها شهرداری‌ها یا خود را قادر به اجرای آنها نمی‌دانند و یا شناخت چندانی از اهمیت اجرای این پروژه‌ها ندارند.

اما بر اساس اصل خودکفایی شهرداری‌ها به‌ویژه کلان‌شهرها کمک‌های دولت از سال ۱۳۶۲ شروع به کاهش نموده و برای کلان‌شهر مشهد بررسی‌ها حاکی از قطع این کمک‌ها از سال ۱۳۷۳ بوده است از این حیث نکته بسیار مهم آن است که قطع کمک‌های دولتی به معنای بی‌نیاز بودن شهرداری‌ها به کمک‌های دولتی نیست بلکه این امر بیشتر ناشی از کسری بودجه دولت به دلایل مختلف سیاست‌های انقباضی پولی و مالی بوده است. علی‌ای‌حال

روند کمک‌های دولتی به شهرداری‌های کشور روبه کاهش بوده و در طی سال‌های گذشته هیچ رشدی را نشان نمی‌دهد.

یکی از مسائل مهم شهرداری‌ها در سراسر جهان، ایجاد منابع کافی درآمد و تأمین هزینه خدمات شهری است. در ایران این مسئله با رویکرد دولت مبنی بر خود کفا شدن شهرداری‌ها، ابعاد جدی‌تری یافته و شهرداری‌ها برای تأمین درآمد مورد نیاز اقدامات متعددی را در عرصه‌های مختلف انجام می‌دهند. مهم‌ترین این برنامه‌ها فروش تراکم و عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی است به نحوی که امروز تقریباً بیش از ۷۰ درصد درآمد شهرداری‌ها وابسته به بخش ساختمان می‌باشد.

در مجموع منابع درآمدی شهرداری‌ها را می‌توان به دو دسته پایدار و ناپایدار تقسیم کرد. عوارض صدور پروانه و فروش تراکم در دسته منابع ناپایدار قرار می‌گیرد که اکنون سهم عمده‌ای در تأمین منابع مالی شهرداری‌ها دارند. این منابع به این دلیل ناپایدار هستند که وابستگی زیادی به شرایط اقتصادی کشور دارند مثلاً با رکود اقتصادی و کاهش فعالیت‌های ساختمانی، به شدت کاهش می‌یابد. عوارض نوسازی از جمله عوارضی است که در دسته منابع پایدار قرار می‌گیرند این منابع سهم ناچیزی در تأمین منابع مالی شهرداری‌ها دارند و وصول آنها نیز مستمر و منظم نیست. در واقع شهرداری‌ها دارای چرخه معیوب مالی می‌باشند و راه‌حل قطعی آن است که درآمد شهرداری‌ها در ماهیت خود به سمت منابع پایدار، منظم و قابل وصول حرکت کند.

در حال برای تحقق و وصول مطالبات، توجه ویژه به اعمال مثلث اعتماد (صداقت بیشتر، عدالت منطقی‌تر و شفافیت بالاتر) می‌تواند مثمر ثمر واقع شود برنامه‌ریزی و حرکت به سمت فرآیند بودجه‌ریزی مشارکتی از جدیدترین شیوه‌های بودجه‌ریزی در کشورهای توسعه یافته می‌باشد که البته این مهم هنوز در آن کشورها نیز به عنوان نماد حداکثری دموکراسی بوده و با اجرایی شدن مثلث اعتماد، قوانین شفاف و بهبود وضعیت اقتصادی مردم، تمامی درآمدهای پیش بینی شده محقق خواهد شد.

## ۲-۱۰- کدهای درآمدی تفصیلی شهرداری‌های کشور

با توجه به وظایف شهرداری‌ها که در ماده ۵۵ قانون شهرداری به تفصیل آمده است باید گفت وجوهی که شهرداری‌ها دریافت می‌کنند برای تأمین مالی خدماتی است که قانون بر عهده آن‌ها واگذار کرده است. در عین حال جهات مشترکی بین مالیات و عوارض وجود دارد که مهم‌ترین آن‌ها، مبنای عوارض و مالیات است. به‌طور کلی برای هرگونه مالیات و عوارض دو مبنای عمده وجود دارد: یکی دارائی و دیگری درآمد افراد و مؤسسات و هریک از این دو مبنا ممکن است به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم مأخذ مالیات و عوارض قرار گیرد. نکته حائز اهمیت در بحث عوارض، تفاوت آن با مالیات می‌باشد، بدین صورت که مالیات عبارت است از سهمی که افراد باید طبق قانون از درآمد یا دارائی خود برای تأمین هزینه‌های عمومی به خزانه دولت بپردازند و حال آنکه عوارض عبارت از وجوهی است که از طرف دولت یا شهرداری برای انجام خدمات معینی طبق مقررات قانونی از اشخاص ذینفع وصول می‌گردد. به عبارت دیگر مالیاتی که اشخاص به دولت می‌پردازند به هیچ وجه ارتباطی یا استفاده‌ای که از دستگاه دولت می‌برند ندارد، اما عوارض برخلاف مالیات مشروط به انجام خدماتی است که عوارض برای آن‌ها وضع شده است.

در زیر موارد درآمدی شهرداری‌های ایران و کدهای مربوط به آن فهرست شده است:

۱۰- سهمیه شهرداری از پرداخت‌های وزارت کشور

۱۱- سهمیه کمک به بودجه

۱۲- کمک بلاعوض دولت

۱۳- کمک از محل درآمد ۱٪ عوارض کارخانجات

۱۴- کمک از محل درآمد ۱٪ و ۳٪ عوارض اتومبیل

۲۰- عوارض توأم با مالیات وصولی در محل

۲۱- عوارض مواد نفتی

۲۲- عوارض اسناد رسمی ( ۸۰٪ حق الثبت )

۲۳- عوارض گاز

۲۴- عوارض گمرکی و حق هوایی

۲۵- عوارض حق بیمه، حریق

۲۶- عوارض آب بهای مشترکان

۳۰- عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی

۳۱- عوارض نوسازی

۳۲- عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی ( سطح شهر )

۳۳- عوارض بر پروانه‌های ساختمانی

۳۴- عوارض تراکم و تفکیک اراضی

۳۵- عوارض پارکینگ

۳۶- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

۳۷- عوارض بر معاملات غیرمنقول

۳۸- عوارض قطع اشجار

۳۹/۱ - ۸۰٪ عوارض و درآمدهای وصولی از حریم استحفاظی شهرها

۳۹/۲ - درآمد حاصل از حق تشریف

۴۰ - عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل

۴۱ - عوارض اولین شماره گذاری و سالیانه اتومبیل

۴۲ - عوارض شماره گذاری و سالانه موتورسیکلت و سایر

۴۳ - عوارض بلیت مسافرت و باربری

۴۴ - عوارض گذرنامه

۴۵ - عوارض تلفن

۴۶ - حق امتیاز تاکسی ، مینی‌بوس و اتوبوس

۴۷ - عوارض بر معاملات وسایط نقلیه

۴۸ - عوارض معاینه اتومبیل

۴۹/۱ - حق ثبت‌نام آزمایش رانندگی ، سهم شهرداری

۴۹/۲ - حق ثبت‌نام آزمایش رانندگی ، و تمدید آزمایش ، سهم راهنمایی و رانندگی

۴۹/۳ - افزایش عوارض شماره‌گذاری اتومبیل

۴۹/۴ - عوارض مسافران هوایی داخل

۴۹/۵ - سایر عوارض بر ارتباطات و حمل‌ونقل

۵۰- عوارض بر پروانه‌ها ، کسب ، فروش و تفریحات

۵۱- عوارض سینما و نمایش

۵۲- عوارض بر اماکن عمومی ( هتل ، مسافرخانه و جز آن )

۵۳- عوارض بر پروانه کسب و پیشه و حق صدور پروانه

۵۴- عوارض دستگاه‌های قالببافی

۵۵- عوارض بر صید و شکار

۵۶- عوارض پلاژ و محل‌های تفریحی

۵۷- عوارض بر قراردادهای

۵۸- عوارض کارخانجات

۵۹/۱- عوارض فخاری و سایر مصالح ساختمانی

۵۹/۲- عوارض بر محصولات محلی ( چای ، گلاب‌گیر و مرکبات )

۵۹/۳- عوارض حق التوزین

۵۹/۴- عوارض بر صادرات کالا

۵۹/۵- عوارض بر دفترچه تعاونی مرزنشینان

۵۹/۶- عوارض نوشابه‌های غیر الکی

۵۹/۷- عوارض حق الطبع

۵۹/۹- عوارض بر پروانه‌ها ، کسب ، فروش و تفریحات

۶۰- درآمدهای حاصل از فروش شهرداری و وصولی در مقابل خدمات

۶۱- فروش اموال غیر منقول شهرداری

۶۲- فروش اموال منقول و اسقاط

۶۳- فروش زباله

۶۴- حق آسفالت و لکه‌گیری و ترمیم حفاری‌ها

۶۵- درآمد حاصل از واگذاری سرقفلی

۶۶- درآمد حاصل از فروش محصولات محلی

۶۷- درآمد حاصل از کرایه ماشین آلات و وسایط نقلیه

۶۸- حق کارشناسی و فروش نقشه

۶۹/۱- عواید حاصل از پارکینگ و پارکومترها

۶۹/۲- درآمد حاصل از فروش کالا

۶۹/۳- عواید حاصل از خدمات پیمانکاری شهرداری

۶۹/۹- سایر درآمد حاصل از فروش شهرداری

۷۰- درآمد تأسیسات شهرداری و جرائم و تخلفات

۷۱- درآمد اتوبوس‌رانی



۷۲- درآمد هتل ، مهمانسرا ، پلاژ و سایر مراکز رفاهی و توریست

۷۳- درآمد کشتارگاه

۷۴- درآمد غسلخانه و گورستان

۷۵- درآمد پارکها

۷۵/۱- عواید حاصل از فروش محصولات کارخانجات

۷۵/۲- درآمد حاصل از کارخانه آسفالت

۷۵/۳- عواید حاصل از تأسیسات معدن

۷۶- اعتبار دریافتی از بودجه کل کشور بابت جبران قطع درآمد جرائم تخلفات رانندگی

۷۷- درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۰۰

۷۸- درآمد حاصل از تخلفات ساختمانی و شهری و غرامتها

۷۹/۱- درآمد حاصل از سایر تأسیسات شهرداری

۷۹/۲- سایر درآمدهای حاصل از جرائم و تخلفات

۸۰- درآمد حاصل از وجوه و اموال شهرداری

۸۱- مال الاجاره ساختمانها و تأسیسات شهرداری

۸۲- حق ورود به تأسیسات شهرداری

۸۳- درآمدهای حاصل از وجوه سپردههای شهرداری

۸۴- درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در سایر مؤسسات

۹۰- کمک‌های بلاعوض، هدایا، وام و استفاده از موجودی‌های دوره قبل

۹۱/۱- کمک بلاعوض عمرانی از وزارت کشور، طرح‌های عمران شهری

۹۱/۲- کمک بلاعوض عمرانی از وزارت کشور، طرح حفظ بناهای تاریخی

۹۱/۳- کمک بلاعوض عمرانی از وزارت کشور، طرح مناسب‌سازی محیط‌زیست

۹۱/۴- کمک بلاعوض عمرانی از وزارت کشور، طرح توسعه و تجهیز و بازسازی کشتارگاه‌ها

۹۱/۵- کمک بلاعوض عمرانی از وزارت کشور، طرح بهداشت محیط شهری

۹۲- کمک اضطراری از وزارت کشور

۹۳- اعتبار جبران خدمات گمرکی از وزارت کشور

۹۴- اعتبارات اجرای طرح‌های عمرانی از بودجه کل کشور

۹۴/۱- اعتبار خرید اتوبوس و لوازم‌یدکی از بودجه کل کشور

۹۵- کمک بلاعوض عمرانی از سایر مؤسسات

۹۶- خودیاری شهروندان و هدایای دریافتی

۹۷- وام

۹۸- مازاد درآمد بر هزینه دوره‌های قبل

طبق آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - مصوب ۱۳۷۸/۷/۷

عوارضی که تاکنون توسط مراجع ذیصلاح وضع شده به شرح مندرج در جدول زیر، توسط مراجعی که در مصوبات مربوط به وضع عوارض و اصلاحات آن تعیین شده است وصول می‌شود و به ترتیب مقرر در همان مصوبات به مصرف خواهند رسید. صادرات غیرنفتی در سال ۱۳۷۸ مطابق تبصره (۵) قانون بودجه سال ۱۳۷۸ از پرداخت هر گونه عوارض از جمله عوارض شهرداری به استناد هر قانونی که وضع شده باشد، معاف است.

<sup>۱</sup> - نقل از روزنامه رسمی شماره ۱۵۹۳۷-۱۳۷۸/۸/۲۰.

## فهرست عوارض غیرمحلی

جدول ۱۶. عوارض غیرمحلی

کد	عنوان عوارض	نحوه وصول عوارض و مستندات آن
۱۱	<p>۱- عوارض جایگزین عوارض دروازه‌ای و عوارض بندی و نقاط مرزی</p> <p>۲- عوارض بلیط کسانی که با هواپیما در خطوط داخلی پرواز می‌کنند.</p> <p>۳- عوارض درآمد مشمول مالیات قطعی شده</p>	<p>۱- عوارض جایگزین عوارض دروازه‌ای که براساس مصوبه ۱۳۴۸/۲/۲۳ قانون لغو عوارض دروازه‌ای توسط گمرکات کشور وصول می‌شود و توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی باید پرداخت شود.</p> <p>۲- عوارض بلیط کسانی که با هواپیما در خطوط داخلی مسافرت می‌نمایند مصوبه ۱۳۵۸/۲/۴ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران</p> <p>۳- عوارض مشمول مالیات قطعی شده تصویبی مصوب شماره ۴۶۳۷۷ مورخ ۱۳۷۳/۳/۲۴ ریاست جمهوری</p>
۱۳	<p>کمک از محل درآمد حاصل از عوارض ۱٪ کارخانجات</p>	<p>بر اساس بخشنامه شماره ۲۲۲۳۷/۳/۳۲ مورخ ۱۳۷۴/۱۲/۶ وزارت کشور</p>
۱۴	<p>عوارض کمک از محل درآمد حاصل از عوارض اضافی شماره گذاری اتومبیل‌های سواری، سواری بیابانی وارداتی و ساخت کشور</p>	<p>برابر تعرفه شماره ۳۱۴۸ مورخ ۱۳۷۳/۲/۲۹ وزارت کشور</p>
۲۱	<p>عوارض مواد نفتی</p>	<p>مصوبه هیئت وزیران شماره ۱۳۲۳ سال ۱۳۲۳ و ۲۲۹۴۶ سال ۱۳۴۴ و مصوبه شماره ۱۰۲-۷۷/م مورخ ۱۳۷۷/۱/۱۱ ریاست محترم جمهوری</p>

کد	عنوان عوارض	نحوه وصول عوارض و مستندات آن
۳۹/۱	۸۰٪ عوارض و درآمدهای وصولی از حریم استحفاظی شهرها	در اجرای قانون الحاق یک بند و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۷۲/۱۲/۱ مجلس شورای اسلامی
۴۱	۱- عوارض اولیه شماره گذاری ۲- عوارض سالیانه	۱- عوارض شماره گذاری در هنگام شماره گذاری به حساب وزارت کشور واریز می‌گردد. ۲- عوارض سالیانه انواع خودرو مصوب ۱۳۵۸/۶/۱۳ شورای انقلاب و افزایش بعدی آن در اجرای بند یک ماده (۳۵) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور - مصوب ۱۳۶۱ - که در هنگام شماره گذاری اولین عوارض سالیانه نیز وصول می‌شود.
۴۳	عوارض بلیط مسافرتی برون استانی	اتوبوس، قطار، کشتی، مستند به بند یک ماده (۳۵) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور - مصوب ۱۳۶۱ - و بند (الف) ماده (۴۳) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و بند (الف) ماده (۳۰) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت که توسط صادر کنندگان بلیط وصول و به حساب شهرداری پرداخت می‌گردد.
۴۴	عوارض انواع گذرنامه و گذر مرزی	حسب تعرفه تنفیذی و تصویبی
۴۵	عوارض تلفن	مستند به بند الف ماده (۴۳) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین برای کلیه شهرداری‌های کشور به میزان ۵۰ ریال ماهانه

کد	عنوان عوارض	نحوه وصول عوارض و مستندات آن
		هر شماره تلفن مصوب ریاست محترم جمهور توسط مخابرات وصول و به حساب شهرداری مربوط واریز می گردد.
۴۷	عوارض بر معاملات وسایط نقلیه و ماشین آلات سنگین اعم از قطعی و وکالتی	
۴۹	عوارض بر صدور گواهینامه رانندگی	براساس تعرفه های تنفیذی از سال ۶۶ و نوع گواهینامه دو شخصی و پایه یک عوارض توسط شهرداری ها وصول می شود.
۵۵	عوارض بر صید و شکار	عوارض بر فروش پرورش ماهی، میگو پرورشی و آبزیان به استناد تعرفه شماره ۱۶۸۸/۳۴/۳/۱ مورخ ۱۳۷۴/۲/۳
۵۷	عوارض بر قراردادهای	در اجرای بند الف ماده (۴۳) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصوبه شماره ۲۳۷۶ مورخ ۱۳۷۲/۲/۲۵ ریاست محترم جمهوری و نامه شماره ۹۸۷۳/۱/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۵/۲۷ وزیر محترم کشور خطاب به استانداران و بخشنامه شماره ۱۵۳۷۷-۱۱۴۳۱/۵۴-۱ مورخ ۱۳۷۲/۹/۱ ریاست محترم سازمان برنامه و بودجه توسط ذی حسابان دستگاه های دولتی و حسابداران مؤسسات غیردولتی از محل اعتبار طرح کسر و به حساب شهرداری محل اجرای پروژه واریز می گردد.
۵۸	عوارض کارخانه ها (موضوع تبصره ماده ۲ آیین نامه)	براساس تعرفه های تنفیذی و تصویبی که در اجرای بند یک ماده (۳۵) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور و بند (الف) ماده (۴۳) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین به تصویب نماینده ولی امر و

نحوه وصول عوارض و مستندات آن	عنوان عوارض	کد
<p>ریاست جمهوری رسیده است از کارخانه‌ها و واحدهای تولیدی به میزان ۱٪. بهای فروش (به استثنای شهرداری‌هایی که دارای تعرفه عوارض مضاعف بر ۱٪ زیر فاکتور فروش برای طرح‌های خاص استانی می‌باشند) و ضمناً شهرک‌های صنعتی واقع در حریم به مأخذ ۵٪ زیر فاکتور فروش، توسط کارخانه‌های مذکور وصول و بایستی به صورت ماهیانه به حساب شهرداری مربوط واریز گردد.</p>		
<p>بر حسب تعرفه‌های تنفیذی در بعضی از استان‌ها از محصولات تولیدی عوارض وصول می‌شود.</p>	<p>عوارض بر محصولات محلی (موضوع تبصره ماده ۲ این آیین‌نامه)</p>	۵۹/۲
<p>براساس تعرفه تنفیذی بعضی از شهرداری‌ها وصول می‌گردد.</p>	<p>عوارض بر نوشابه‌ها</p>	۵۹/۶

## ۱۱-۲- تحلیل وضعیت ردیف‌های درآمدی شهرداری در طی زمان

ردیف‌های درآمدی شهرداری قم شامل هفت سرفصل به شرح ذیل می‌باشد:

۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) ۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی ۳- بها خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری ۴- درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری ۵- کمک های اعطائی دولت و سازمانهای دولتی

۶- اعانات، هدایا و دارایی‌ها ۷- سایر منابع تامین اعتبار

۲- که هر کدام از این سرفصل‌ها دارای زیر مجموعه‌هایی می‌باشند که در جدول ذیل بر حسب مورد و میزان وصولی آنها طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ آورده شده است.

ردیف	شماره طبقه بندی	شرح درآمد	بودجه مصوب ۱۳۹۱	وصولی ۱۳۹۱	بودجه مصوب ۱۳۹۲	وصولی ۱۳۹۲	بودجه مصوب ۱۳۹۳	وصولی ۱۳۹۳	بودجه مصوب ۱۳۹۴	وصولی ۱۳۹۴	تفریق بودجه ۱۳۹۵	بودجه مصوب ۱۳۹۵	درآمد وصولی ۷ ماهه ۱۳۹۶ (وضع موجود)
جمع درآمدهای عمومی شهرداری													
۰۱		درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)	۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۱۴۶,۷۹۷,۶۴۵	۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۲۲۰,۴۱۰,۳۷۶	۸,۴۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۴۶۰,۹۲۶,۸۹۰	۱۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۱۹۴,۴۳۹,۴۱۵	۱۳,۷۷۹,۶۳۰,۶۷۸	۱۳,۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۷۳۷,۴۸۱,۰۱۱
۰۱۰۱		وصولی توسط سایر موسسات	۲۲۹,۷۰۰,۰۰۰	۲۲۲,۹۹۸,۹۷۴	۳۴۸,۷۰۰,۰۰۰	۴۳۳,۸۲۶,۵۶۶	۵۵۲,۵۰۰,۰۰۰	۷۱۹,۹۹۰,۷۰۶	۶۶۷,۰۰۰,۰۰۰	۶۶۶,۵۶۵,۸۲۴	۶۳۹,۷۵۱,۶۰۴	۸۱۹,۶۰۰,۰۰۰	۴۱۵,۴۸۰,۸۱۵
۱	۰۱۰۱۰۲	عوارض اسناد رسمی	۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۵۶,۶۴۷	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۹۶۵,۱۷۱	۶,۰۰۰,۰۰۰	۶,۴۹۷,۲۵۷	۷,۰۰۰,۰۰۰	۷,۱۷۱,۸۱۴	۵,۲۷۸,۸۴۹	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۶۲,۷۹۸
۲	۰۱۰۱۰۷	عوارض گذرنامه	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۶۸۳,۹۶۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۶۶,۵۲۴	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۶۲۱,۳۵۵	۳,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۲۷,۹۹۲	۳,۶۴۲,۸۰۹	۳,۶۰۰,۰۰۰	۲,۶۲۶,۳۱۰
۳	۰۱۰۱۰۸	عوارض بلیط هواپیمایی	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۳۱۶	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۳۹۵,۲۲۸	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۳۲۱,۰۱۴	۲,۰۰۰,۰۰۰	۹۱۳,۶۱۵	۴,۱۷۱,۸۵۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۹۳۹,۹۲۹
۴	۰۱۰۱۰۱۰	عوارض بر فروش کالا و ارائه خدمات	۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۱۵,۹۰۸,۰۴۸	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۲۱,۵۶۰,۴۹۰	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۰۴,۷۳۲,۹۲۲	۶۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۵۳,۵۸۹,۴۱۰	۶۲۶,۲۶۰,۷۱۴	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۹,۲۲۵,۲۶۳
۵	۰۱۰۱۰۱۱	عوارض آلاینده‌ها	۲۰۰,۰۰۰	۰	۲۰۰,۰۰۰	۲,۰۳۹,۱۵۳	۲,۰۰۰,۰۰۰	۴,۸۱۸,۱۵۹	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۶۲,۹۹۴	۳۹۷,۳۸۲	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۶,۵۱۵



۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی	۰۱۰۱۰۱۲	۶
۰	۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	عوارض ناشی از اجرای ماده ۲۳ رسیدگی به تخلفات رانندگی	۰۱۰۱۰۱۳	۷
۸۷۸,۰۵۲,۶۹۶	۲,۹۱۶,۵۰۰,۰۰۰	۳,۰۹۵,۱۹۵,۹۹۸	۲,۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۱۳۲,۹۵۳,۱۸۹	۲,۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۷۰,۸۸۹,۳۶۹	۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۱,۳۹۶,۳۲۸	۱,۵۱۷,۰۰۰,۰۰۰	۱,۱۵۰,۸۸۵,۵۹۶	۱,۰۶۳,۰۰۰,۰۰۰	عوارض بر ساختمانها و اراضی	۰۱۰۲	
۴۹۰,۹۶۸,۷۴۳	۱,۷۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۹۵,۱۳۶,۷۶۱	۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۵۰,۷۵۳,۸۳۰	۱,۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۸۰,۳۰۳,۸۰۶	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۹۵,۱۹۳,۲۶۹	۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۷۳۳,۰۶۰,۵۰۰	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	عوارض بر پروانه های ساختمانی	۰۱۰۲۰۰۲	۸
۲۰۵,۹۳۵,۷۹۷	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۸۱,۴۰۳,۹۳۳	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۳,۹۰۹,۹۰۰	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۷۴,۸۳۸,۳۷۹	۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۱۸,۲۴۵,۵۰۳	۳۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۰,۶۳۹,۷۹۹	۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰	عوارض بر مازاد تراکم	۰۱۰۲۰۰۳	۹
۱۰,۰۴۸,۷۴۲	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۲,۵۹۵,۴۵۸	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۲۹۴,۸۰۹	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۹,۳۶۰,۱۷۲	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۹,۶۳۲,۹۰۵	۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۵,۶۸۹,۸۶۳	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانها	۰۱۰۲۰۰۴	۱۰
۲,۸۴۱,۳۱۳	۱۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۵۷۶,۱۹۳	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۱۱۲,۳۵۱	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۶۵۹,۷۲۷	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۶۴۸,۴۷۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۹۰۴,۰۴۳	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۰۱۰۲۰۰۵	۱۱
۲۱,۳۱۹,۵۸۳	۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۷۹۶,۸۴۳	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳,۵۱۰,۷۴۲	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۲,۲۷۴,۱۳۱	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۹,۷۹۳,۸۵۱	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۶,۶۹۲,۵۶۸	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	عوارض بر معاملات غیرمنقول	۰۱۰۲۰۰۶	۱۲
۲۳,۶۰۵,۹۶۲	۸۷,۵۰۰,۰۰۰	۵۶,۰۸۱,۴۰۲	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵,۷۰۵,۲۹۸	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۴۴۶,۰۸۱	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸,۵۵۸,۱۳۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۴۲۳,۶۳۴	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	عوارض توسعه ایستگاههای آتش نشانی (۵٪ آتشنشانی)	۰۱۰۲۰۰۷	۱۳

۹۴.۵۶۶.۹۱۳	۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۴۵.۳۸۳.۵۶۸	۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰۳.۶۶۶.۲۶۰	۱۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۲۹.۰۰۰.۰۰۰	۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۹.۳۲۴.۲۰۰	۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۶.۴۷۵.۱۸۹	۶۰.۰۰۰.۰۰۰	عوارض نوسازی	۰۱۰۲۰۰۹	۱۴
۲۸.۷۶۵.۶۴۳	۶۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۰.۲۲۱.۸۴۰	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	.	.	.	.	.	.	.	.	عوارض تمدید پروانه های ساختمانی	۰۱۰۲۰۱۰	۱۵
۲۳.۸۴۵.۲۵۳	۴۲.۵۵۰.۰۰۰	۴۱.۲۷۱.۴۶۲	۳۶.۷۰۰.۰۰۰	۳۵.۱۹۸.۵۲۱	۳۲.۳۰۰.۰۰۰	۳۰.۳۳۸.۶۵۷	۳۹.۴۰۰.۰۰۰	۲۴.۷۲۶.۸۹۵	۳۰.۹۸۰.۰۰۰	۱۹.۴۲۵.۱۰۴	۲۱.۴۸۰.۰۰۰	عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل	۰۱۰۳	
۲۰.۳۵.۳۲۰	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۲.۳۹۱.۵۱۹	۲۰۰.۰۰۰	۵۴۹.۷۸۹	۱.۵۰۰.۰۰۰	۶۲۱.۴۵۴	۱.۵۰۰.۰۰۰	۱.۱۸۰.۴۵۷	۵۰۰.۰۰۰	۳۶۰.۵۱۲	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	عوارض شماره گذاری سالپانه موتورسیکلت و سایر	۰۱۰۳۰۰۱	۱۶
.	.	.	.	.	.	.	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۰.۳۰۰.۷۰۹	۸۰.۰۰۰.۰۰۰	۳.۶۴۹.۱۰۰	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	عوارض بلیط مسافرت و باربری	۰۱۰۳۰۰۲	۱۷
۳۸.۸۰۸	۲۰۰.۰۰۰	۱۴۴.۰۱۸	۲۰۰.۰۰۰	۷۱.۵۸۰	۵۰۰.۰۰۰	.	۶۰۰.۰۰۰	۴۲۲.۲۵۷	۱۸۰.۰۰۰	۱۵۴.۰۹۰	۱۸۰.۰۰۰	عوارض بر معاملات وسائط نقلیه	۰۱۰۳۰۰۳	۱۸
۱۷۲.۰۴۵	۳۵۰.۰۰۰	۳۱۳.۶۰۰	۳۰۰.۰۰۰	۲۲۹.۱۴۳	۳۰۰.۰۰۰	۲۰۸.۸۳۵	۳۰۰.۰۰۰	۹۷.۵۰۰	۳۰۰.۰۰۰	۲۱۰.۷۸۷	۳۰۰.۰۰۰	عوارض گواهینامه اتومبیل	۰۱۰۳۰۰۴	۱۹
۲۱.۵۹۹.۰۸۰	۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۸.۴۲۲.۳۲۵	۳۶.۰۰۰.۰۰۰	۳۴.۳۴۸.۰۰۹	۳۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۹.۵۰۸.۳۶۷	۲۲.۰۰۰.۰۰۰	۱۹.۹۹۵.۹۷۲	۲۲.۰۰۰.۰۰۰	۱۵.۰۵۰.۶۱۵	۱۵.۰۰۰.۰۰۰	عوارض سالپانه خودروهای سواری و سایر وسایل نقلیه	۰۱۰۳۰۰۷	۲۰
۳۷.۳۰۰.۹۵۹	۱۳۱.۶۵۰.۰۰۰	۷۲.۴۷۲.۷۸۷	۱۳۵.۴۹۰.۰۰۰	۷۴.۵۸۳.۹۰۲	۱۱۸.۴۰۰.۰۰۰	۳۷.۱۸۴.۴۰۳	۸۴.۳۵۰.۰۰۰	۱۹.۱۶۴.۰۸۸	۳۶.۵۶۰.۰۰۰	۲۹.۱۴۹.۱۹۹	۳۳.۴۶۰.۰۰۰	عوارض بر پروانه های کسب و فروش و خدماتی	۰۱۰۴	
۲۴۴.۳۶۸	۳۰۰.۰۰۰	۵۴۱.۶۳۶	۲۴۰.۰۰۰	۳۳۱.۶۹۱	۲۰۰.۰۰۰	۱۷۹.۰۸۳	۲۰۰.۰۰۰	۴۱.۱۶۵	۲۰۰.۰۰۰	.	۱۰۰.۰۰۰	عوارض سینما و نمایش	۰۱۰۴۰۰۱	۲۱
۱.۲۲۳.۴۷۰	۱.۵۰۰.۰۰۰	۸۶۳.۸۴۱	۲۰۰۰.۰۰۰	۲۰.۳۴۵۳۰	۱.۳۰۰.۰۰۰	۱.۰۵۰.۴۰۸	۱.۰۰۰.۰۰۰	۲۵۰.۶۲۱	۱.۲۰۰.۰۰۰	۵۱۷.۸۸۵	۱.۲۰۰.۰۰۰	عوارض بر اماکن عمومی ( هتل ، مسافر خانه ...)	۰۱۰۴۰۰۲	۲۲

۷,۶۴۵,۴۳۳	۲۶,۰۰۰,۰۰۰	۱۱,۸۲۸,۵۲۴	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۱۴۰,۴۰۸	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵,۹۵۹,۲۳۸	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۸,۸۹۰,۰۶۱	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	۹,۷۸۶,۵۵۷	۱۴,۰۰۰,۰۰۰	عوارض بر پروانه کسب و پیشه و صدور پروانه	۰۱۰۴۰۰۳	۲۳
۱۴۱,۶۹۰	۶۰۰,۰۰۰	۶۹۵,۴۴۶	۵۰۰,۰۰۰	۳۴۶,۷۰۹	۵۰۰,۰۰۰	۳۵۳,۰۱۴	۳۰۰,۰۰۰	۲۲۹,۰۵۲	۳۰۰,۰۰۰	۲۱۹,۷۷۲	۳۰۰,۰۰۰	عوارض پلاژها و محلهای تفریح	۰۱۰۴۰۰۶	۲۴
۲,۴۸۷,۰۰۲	۷,۰۰۰,۰۰۰	۶,۵۶۸,۷۳۷	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۶۰۴,۶۴۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷,۱۸۰,۵۶۸	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۸۴۶,۰۴۸	۷,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۹۷۷,۹۲۸	۶,۰۰۰,۰۰۰	عوارض بر قراردادهای	۰۱۰۴۰۰۷	۲۵
۵۶,۳۶۰	۱۵۰,۰۰۰	۱۴۶,۷۱۵	۱۵۰,۰۰۰	۱۷۸,۲۳۸	۱۰۰,۰۰۰	۲۱۴,۴۸۷	۵۰۰,۰۰۰	۷,۶۴۰	۵۰۰,۰۰۰	۱۵۲,۵۳۵	۱,۰۰۰,۰۰۰	عوارض فخاری	۰۱۰۴۰۰۹	۲۶
۱,۶۰۲,۷۴۲	۳,۰۰۰,۰۰۰	۲,۸۲۲,۲۷۸	۲,۵۰۰,۰۰۰	۲,۲۸۹,۵۹۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۱۲,۹۲۱	۲,۰۰۰,۰۰۰	۷۵۷,۰۶۷	۲,۰۰۰,۰۰۰	۸۴۸,۸۸۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	عوارض بر محصولات محلی - سوهان	۰۱۰۴۰۱۰	۲۷
۸۶,۱۹۱	.	۱۲۲,۲۱۱	.	۱۱۵,۷۷۶	۲۰۰,۰۰۰	۱۳۱,۹۱۱	۲۵۰,۰۰۰	۱۰۷,۲۸۱	۲۵۰,۰۰۰	۱۳۲,۰۴۴	۲۵۰,۰۰۰	عوارض ذبح دام و طیور	۰۱۰۴۰۱۲	۲۸
۲۱,۵۱۵	۱۰۰,۰۰۰	۱۶,۲۴۳	۱۰۰,۰۰۰	۲۱,۸۶۳	۱۰۰,۰۰۰	۱۹,۲۵۰	۱۰۰,۰۰۰	۳۵,۱۵۲	۱۱۰,۰۰۰	۶,۶۸۹	۱۱۰,۰۰۰	عوارض بر باسکولها	۰۱۰۴۰۱۸	۲۹
.	۵,۵۰۰,۰۰۰	.	۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۷۶۳,۷۷۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	.	۶,۰۰۰,۰۰۰	.	۶,۰۰۰,۰۰۰	۴,۶۳۳,۲۲۴	۵,۰۰۰,۰۰۰	عوارض ۳٪ حق نظاره مهندسين ناظر ساختمان	۰۱۰۴۰۱۹	۳۰
۲۳,۷۹۲,۱۸۸	۸۷,۵۰۰,۰۰۰	۴۸,۸۶۷,۱۵۶	۹۱,۰۰۰,۰۰۰	۴۷,۷۵۶,۶۸۶	۷۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۸۸۳,۵۲۳	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	.	۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۸۷۳,۵۸۵	۳,۵۰۰,۰۰۰	متفرقه ( ۵٪ عوارض توسعه فضای سبز و فرهنگی)	۰۱۰۴۰۹۹	۳۱
۱۳۹,۶۹۸,۵۹۲	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۵۴,۳۲۶,۱۸۳	۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۸۸,۷۱۱,۱۷۴	۴۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۹,۰۶۱,۷۶۵	۲۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۶,۳۶۳,۰۰۲	۲۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۸,۹۷۹,۲۰۸	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی		۰۲
۳۸,۸۷۸,۵۹۲	۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷۰,۷۹۵,۳۴۲	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۹,۹۶۳,۰۳۸	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۹,۸۷۵,۵۳۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰,۵۲۲,۲۳۳	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۹,۵۷۸,۹۶۲	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	وصولی توسط شهرداری و سایر موسسات		۰۲۰۱

۳۸.۸۱۴.۰۹۲	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۳۹.۲۲۰.۴۷۲	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۷.۳۳۶.۷۶۶	۶۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۵.۱۶۴.۰۳۰	۹۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۸.۹۷۵.۷۶۴	۶۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۴.۵۰۹.۱۲۶	۳۵.۰۰۰.۰۰۰	عوارض حذف پارکینگ	۰۲۰۱۰۰۲	۳۲
۶۴.۵۰۰	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۱.۵۷۴.۸۷۰	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۲.۶۲۶.۲۷۲	۶۰.۰۰۰.۰۰۰	۴.۷۱۱.۵۰۰	۶۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۱.۵۴۶.۴۶۹	۶۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۵.۰۶۹.۸۳۶	۴۵.۰۰۰.۰۰۰	عوارض اتباع خارجی	۰۲۰۱۰۹۹	۳۳
۱۰۰.۸۲۰.۰۰۰	۳۳۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۸۳.۵۳۰.۸۴۱	۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۸۸.۷۴۸.۱۳۶	۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۶۹.۱۸۶.۲۳۵	۱۳۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۵.۸۴۰.۷۶۹	۱۷۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۹.۴۰۰.۲۴۶	۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰	سهیمیه از عوارض وصولی متمرکز	۰۲۰۲	
۱۰۰.۸۲۰.۰۰۰	۳۳۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۸۳.۵۳۰.۸۴۱	۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۸۸.۷۴۸.۱۳۶	۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۶۹.۱۸۶.۲۳۵	۱۳۰.۰۰۰.۰۰۰	۸۵.۸۴۰.۷۶۹	۱۷۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۱.۶۸۱.۲۷۸	۱۲۰.۰۰۰.۰۰۰	تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده (سوخ ت)	۰۲۰۲۰۰۱	۳۴
.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	۶۷.۷۱۸.۹۶۸	.	سایر موارد (کمک)	۲۰۲۰۹۹	۳۵
۱۶۰.۳۹۹.۳۰۸	۳۴۵.۵۵۰.۰۰۰	۲۹۷.۲۱۵.۴۰۸	۲۶۴.۲۵۰.۰۰۰	۱۹۱.۴۷۵.۷۳۲	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۹۰.۰۵۸.۴۰۱	۲۴۹.۰۰۰.۰۰۰	۱۹۷.۲۶۰.۸۱۶	۲۰۲.۹۰۰.۰۰۰	۱۸.۰۵۶۸.۵۸۴	۱۱۳.۵۰۰.۰۰۰	بها خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری	۰۳	
۱۶۰.۳۹۹.۳۰۸	۳۴۵.۲۵۰.۰۰۰	۲۹۷.۱۸۰.۹۴۸	۲۶۴.۰۰۰.۰۰۰	۱۹۱.۴۷۵.۷۳۲	۲۴۹.۰۰۰.۰۰۰	۱۸۹.۷۶۲.۱۵۱	۲۴۷.۰۰۰.۰۰۰	۱۹۵.۹۹۹.۲۸۶	۲۰۰.۹۰۰.۰۰۰	۱۷۹.۱۵۷.۲۰۲	۱۱۲.۹۰۰.۰۰۰	درآمدهای ناشی از بها خدمات شهرداری	۰۳۰۱	
۷۹.۹۲۷.۴۶۰	۳۳۰.۰۰۰.۰۰۰	۵۰.۷۱۷.۲۶۱	۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۹۰.۴۶۰.۲۶	۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۹.۶۷۲.۳۱۵	۳۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۳.۹۳۶.۰۳۴	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۵.۸۸۲.۲۷۲	۱۵.۰۰۰.۰۰۰	حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم حفاری	۰۳۰۱۰۰۱	۳۵
۳.۷۲۵.۰۹۰	۹۰.۰۰۰.۰۰۰	۹.۵۲۵.۸۱۵	۶۰.۰۰۰.۰۰۰	۳.۸۹۳.۴۱۴	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۴.۰۸۱.۳۵۸	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۴.۳۵۵.۷۱۷	۲.۵۰۰.۰۰۰	۲.۳۶۷.۵۲۰	۲.۵۰۰.۰۰۰	حق کارشناسی و فروش نقشه ها	۰۳۰۱۰۰۲	۳۶
۵.۲۲۵.۶۶۰	۱۰۰.۰۵۰.۰۰۰	۱۰.۲۱۷.۰۸۸	۶۰.۰۰۰.۰۰۰	۵.۵۰۳.۳۷۱	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۹۶۸.۴۲۸	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۹۵۳.۲۱۳	۳۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۰۶۷.۹۲۰	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	درآمد حاصل از فروش و جمع آوری زباله	۰۳۰۱۰۰۶	۳۷
.	۲.۲۰۰.۰۰۰	.	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۶۲.۳۵۱	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۲.۹۷۴.۱۹۰	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۶۶۳.۸۲۷	۲.۴۰۰.۰۰۰	۲.۰۸۸.۶۴۹	۲.۴۰۰.۰۰۰	درآمد حاصل از آگهی های تجارتي	۰۳۰۱۰۰۷	۳۸

۶۷.۹۴۶.۹۴۰	۲۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۱۶.۵۸۳.۱۵۳	۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۵۳.۶۶۱.۳۵۳	۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۴۴.۵۲۱.۵۶۰	۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۵۹.۱۴۹.۵۳۴	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۲۴.۹۱۰.۲۷۱	۸۵.۰۰۰.۰۰۰	عوارض مشاعی	۰۳۰۱۰۰۸	۳۹
۳.۵۷۴.۱۵۸	۱۱.۰۰۰.۰۰۰	۱۰.۱۳۷.۶۳۱	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	۹.۱۰۹.۲۱۶	۷.۰۰۰.۰۰۰	۶.۵۴۴.۳۰۰	۵.۰۰۰.۰۰۰	۴.۹۴۰.۹۶۱	۳.۰۰۰.۰۰۰	۲.۸۴۰.۵۷۰	۳.۰۰۰.۰۰۰	سایر موارد (درمانگاه)	۰۳۰۱۰۰۹	۴۰
۰	۳۰.۰۰۰.۰۰۰	۰	۱۰.۰۰۰.۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	درآمد حاصل از خدمات فنی (فناوری اطلاعات)	۰۳۰۱۰۱۳	۴۱
۰	۳۰.۰۰۰	۳۴.۴۶۰	۲۵۰.۰۰۰	۰	۱.۰۰۰.۰۰۰	۲۹۶.۲۵۰	۲.۰۰۰.۰۰۰	۱.۲۶۱.۵۳۰	۲.۰۰۰.۰۰۰	۱.۴۱۱.۳۸۲	۶۰۰.۰۰۰	درآمد تاسیسات شهرداری	۰۳۰۲	
			۰	۰	۱.۰۰۰.۰۰۰	۲۹۶.۲۵۰	۲.۰۰۰.۰۰۰	۱.۲۶۱.۵۳۰	۲.۰۰۰.۰۰۰	۱.۴۱۱.۳۸۲	۶۰۰.۰۰۰	درآمد حاصل از محصولات کارخانه آسفالت	۰۳۰۲۰۰۷	
۰	۳۰.۰۰۰	۳۴.۴۶۰	۲۵۰.۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	درآمد مراکز رفاهی شهرداری (س الن ورزشی)	۰۳۰۲۰۱۱	۴۲
۲.۳۸۲.۱۳۵.۴۱۳	۲.۱۰۵.۷۰۰.۰۰۰	۴۶۸.۶۶۱.۳۴۵	۵۴.۶۰۰.۰۰۰	۳۴۵.۹۹۰.۷۴۹	۲.۵۰۰.۰۰۰	۲۷.۴۴۲.۹۴۷	۲۰.۵۰۰.۰۰۰	۴۰.۲۷۹.۰۸۶	۵۱.۰۰۰.۰۰۰	۹۴.۵۲۱.۰۹۵	۷.۰۰۰.۰۰۰	درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری	۰۴	
۲.۳۷۷.۹۶۳.۷۳۳	۲۰.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۴۸.۵۴۰.۱۲۳	۴.۰۰۰.۰۰۰	۳۴۵.۴۵۴.۴۰۱	۲.۰۰۰.۰۰۰	۲۷.۰۳۰.۰۸۱	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۹.۷۷۴.۴۷۷	۵۰.۵۰۰.۰۰۰	۹۴.۲۲۸.۵۱۵	۶.۰۰۰.۰۰۰	درآمد حاصل از وجوه شهرداری	۰۴۰۱	
۲.۱۸۷.۹۲۱.۸۲۶	۱.۹۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۰۰.۰۰۰	۴۶۱.۶۷۶	۰	درآمد حاصل از سرمایه گذاری در بخش خصوصی	۰۴۰۱۰۰۲	۴۳
۱۹۰.۰۴۱.۹۰۷	۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۴۴۸.۵۴۰.۱۲۳	۴.۰۰۰.۰۰۰	۳۴۵.۴۵۴.۴۰۱	۲.۰۰۰.۰۰۰	۲۷.۰۳۰.۰۸۱	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	۳۹.۷۷۴.۴۷۷	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۹۳.۷۶۶.۸۳۹	۶.۰۰۰.۰۰۰	درآمد حاصل از وجوه سپرده های شهرداری	۰۴۰۱۰۰۳	۴۴
۴.۱۷۱.۶۸۰	۵۵.۷۰۰.۰۰۰	۲۰.۱۲۱.۲۲۲	۵۰.۶۰۰.۰۰۰	۵۳۶.۳۴۸	۵۰۰.۰۰۰	۴۱۲.۸۶۷	۵۰۰.۰۰۰	۵۰۴.۶۰۹	۵۰۰.۰۰۰	۲۹۲.۵۸۰	۱.۰۰۰.۰۰۰	درآمد حاصل از اموال شهرداری	۰۴۰۲	
۴.۱۷۱.۶۸۰	۷۰۰.۰۰۰	۲۰.۱۲۱.۲۲۲	۶۰۰.۰۰۰	۵۳۶.۳۴۸	۵۰۰.۰۰۰	۴۱۲.۸۶۷	۵۰۰.۰۰۰	۵۰۴.۶۰۹	۵۰۰.۰۰۰	۲۹۲.۵۸۰	۱.۰۰۰.۰۰۰	مال الاجاره ساختمانها و تاسیسات	۰۴۰۲۰۰۱	۴۵

۰	۵۵,۰۰۰,۰۰۰	۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	درآمد حاصل از سود سهام	۰۴۰۲۰۰۶	۴۶
۱۷۲,۸۰۶,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	۲۷,۹۲۹,۰۸۵	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۰,۹۱۲,۷۲۸	۴,۰۰۰,۰۰۰	۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۶۲۶,۸۲۷	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۵۲,۱۹۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	کمک های اعطائی دولت و سازمانهای دولتی	۰۰۵	
۱۷۲,۸۰۶,۰۰۰	۳,۳۰۰,۰۰۰	۲۷,۹۲۹,۰۸۵	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱۷۰,۹۱۲,۷۲۸	۴,۰۰۰,۰۰۰	۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۶۲۶,۸۲۷	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۵۲,۱۹۰	۶۵,۰۰۰,۰۰۰	کمک های اعطائی دولت و سازمانهای دولتی	۰۰۵۰۱	
۱۷۲,۸۰۶,۰۰۰	۰	۲۷,۹۲۹,۰۸۵	۰	۱۷۰,۹۱۲,۷۲۸	۱,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	کمک بلاعوض جاری دولت(بسته حمایتی ناشی از اجرای هدفمندی یارانه ها)	۰۰۵۰۱۰۰۱	۴۷
۰	۱,۳۰۰,۰۰۰	۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۱,۲۰۰,۰۰۰	۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷,۶۲۶,۸۲۷	۶,۰۰۰,۰۰۰	۳,۲۵۲,۱۹۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	ماده ۴۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده(گمرک ی)	۰۰۵۰۱۰۰۵	۴۸
۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۱,۸۰۰,۰۰۰	۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۰	۹,۰۰۰,۰۰۰	۰	۰	اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی	۰۰۵۰۱۰۰۶	۴۹
۳۲۷,۷۲۶,۱۷۵	۱,۱۱۸,۶۰۰,۰۰۰	۱,۳۱۲,۲۴۰,۶۶۸	۷۱۱,۰۴۱,۰۰۰	۷۱۹,۸۸۹,۲۰۴	۴۳۶,۵۰۰,۰۰۰	۵۰۵,۵۳۵,۰۸۹	۴۸۲,۳۰۰,۰۰۰	۴۲۲,۱۸۰,۰۱۹	۲۹۵,۴۰۰,۰۰۰	۲۲۱,۷۲۱,۱۰۹	۲۴۵,۸۴۰,۰۰۰	اعانات و هدایا و داراییها	۰۰۶	
۷۲۳,۴۰۴	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۷۸۸,۲۹۲	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۶۶۲,۶۲۶	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۸,۵۵۸,۲۷۷	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۳,۹۵۹,۸۷۱	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۲۰,۱۵۲	۵,۵۰۰,۰۰۰	اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی	۰۰۶۰۱	
۷۲۳,۴۰۴	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۱,۷۸۸,۲۹۲	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۹,۶۶۲,۶۲۶	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۸,۵۵۸,۲۷۷	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۳,۹۵۹,۸۷۱	۵,۰۰۰,۰۰۰	۲,۵۲۰,۱۵۲	۵,۵۰۰,۰۰۰	خودباری شهروندان و هدایای دریافتی	۰۰۶۰۱۰۰۱	۵۰
۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۶۰۴,۰۰۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۳۹۶,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	هدایای دریافتی از موسسات	۰۰۶۰۲	
۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۷,۶۰۴,۰۰۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۳۹۶,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	کمک های جاری از	۰۰۶۰۲۰۰۱	۵۱

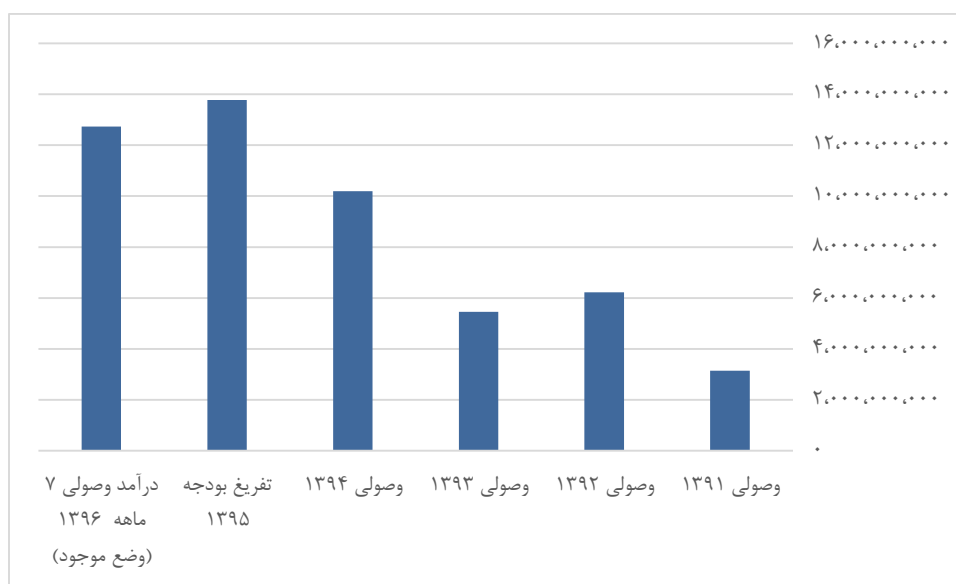
												موسسات عمومی		
۳۲۷,۰۰۲,۷۷۱	۱,۰۶۸,۶۰۰,۰۰۰	۱,۲۷۲,۸۴۸,۳۷۶	۶۷۳,۰۴۱,۰۰۰	۶۹۷,۸۳۰,۵۷۸	۴۰۶,۵۰۰,۰۰۰	۴۳۶,۹۷۶,۸۱۲	۴۶۲,۳۰۰,۰۰۰	۳۵۸,۲۲۰,۱۴۸	۲۹۰,۴۰۰,۰۰۰	۲۱۹,۲۰۰,۹۵۷	۲۴۰,۳۴۰,۰۰۰	دارایی که بطور اتفاقی یا بموجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد	۰.۶۰۳	
۱۷۱,۷۳۸,۴۵۴	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۰۳,۲۵۲,۳۲۶	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۲۵,۱۲۵,۱۲۱	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۷۰,۷۷۳,۵۰۶	۲۶۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۱,۰۶۸,۷۹۳	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۱۹,۳۲۹,۱۰۱	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	جریمه کمیسیون ماده صد	۰.۶۰۳۰۰۱	۵۲
۵۲,۲۷۸	۲۰۰,۰۰۰	۱۵,۱۵۵,۹۱۰	۱,۲۴۱,۰۰۰	۱,۰۹۲,۹۲۹	۱,۰۰۰,۰۰۰	۶۲۷,۳۳۲	۱,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۲,۰۷۸	۱,۰۰۰,۰۰۰	۲۹۵,۲۸۱	۱,۰۰۰,۰۰۰	جرایم تخلفات ساختمانی و شهری و گرامتها	۰.۶۰۳۰۰۲	۵۳
۶۴۳,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۲,۲۸۲,۱۱۶	۱۰۰,۰۰۰	۵۱,۶۰۰	.	۲۹,۵۹۱	۳۰۰,۰۰۰	.	۳۰۰,۰۰۰	.	۳۰۰,۰۰۰	ضبط سپرده های معاملات شهرداری	۰.۶۰۳۰۰۴	۵۴
۶,۳۷۴,۵۲۸	۲۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۵۵۰,۶۱۹	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۴,۱۳۷,۸۷۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۳,۸۴۲,۴۱۶	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۹۶۴,۴۷۱	۸,۰۰۰,۰۰۰	۵,۴۶۲,۳۵۶	۸,۰۰۰,۰۰۰	حق مشرفیت	۰.۶۰۳۰۰۷	۵۵
۱۹۹,۵۰۲	۶۵۰,۰۰۰	۴۸۳,۱۵۳	۶۰۰,۰۰۰	۳۰۶,۱۶۶	۵۰۰,۰۰۰	۲۹۰,۷۸۲	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱۹۱,۹۵۲	۱۰۰,۰۰۰	۹۲,۲۸۸	۴۰,۰۰۰	جریمه سد معبّر	۰.۶۰۳۰۰۹	۵۶
۱۱۴,۴۳۷,۱۱۷	۲۷۵,۰۰۰,۰۰۰	۳۳۲,۳۵۰,۷۳۳	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۷,۱۱۶,۸۹۳	۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۱,۴۱۳,۱۸۵	۱۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۵,۵۳۵,۸۵۴	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۹۳,۶۳۳,۴۳۱	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	عوارض اضافه ارزش کاربری	۰.۶۰۳۰۱۰	۵۷
۳,۹۲۷,۸۰۷	۵۵۰,۰۰۰	۴,۶۳۲,۷۸۶	۵۰۰,۰۰۰	.	.	.	۱,۰۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۳۸۸,۵۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	دودرصد) جرایم (%۲ متعلقه از تاخیر تأدیه پراخت عوارض	۰.۶۰۳۰۱۱	۵۸
۲۹,۶۰۹,۶۸۵	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	جریمه کسر پارکینگ	۰.۶۰۳۰۱۲	۵۹
.	.	۱۱۰,۱۷۶	۵۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	.	.	.	.	عوارض بر ساختمانهای فاقد نمای مصوب	۰.۶۰۳۰۱۳	۶۰
۲۰,۴۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۲۹,۵۵۷	۱۰۰,۰۰۰	.	.	.	.	.	.	.	.	خسارت به جدول و آسفالت معابر	۰.۶۰۳۰۱۴	۶۱

۸.۲۰۰.۰۳۵.۸۰۰	۱۴.۰۱۹.۶۵۰.۰۰۰	۷.۲۷۰.۵۶۶.۱۳۸	۸.۵۳۵.۳۱۹.۰۰۰	۵.۵۶۸.۱۵۸.۳۹۲	۶.۹۳۴.۳۰۰.۰۰۰	۱.۷۴۰.۴۲۵.۵۵۳	۴.۸۹۱.۹۵۰.۰۰۰	۲.۸۷۷.۵۸۶.۷۴۹	۲.۶۶۲.۴۶۰.۰۰۰	۱۰.۴۵.۲۹۶.۵۸۶	۵.۵۲۱.۰۲۰.۰۰۰	سایر منابع تامین اعتبار	۰۷	
.	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۲۰.۶۹۰.۲۱۱	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۶۵.۹۹۴.۴۵۲	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۵۲۳.۲۳۶.۵۱۹	۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۰۳.۵۰۰.۰۰۰	۱۰۵.۳۸۸.۳۰۰	۲۳.۵۰۰.۰۰۰	وامهای دریافتی	۰۷۰۱	
			.	.	.	.	.	.	۳.۵۰۰.۰۰۰	۳.۵۰۰.۰۰۰	۳.۵۰۰.۰۰۰	وام دریافتی از وزارت کشور	۰۷۰۱۰۰۱	۶۲
.	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۲۰.۶۹۰.۲۱۱	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۶۶۵.۹۹۴.۴۵۲	۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۵۲۳.۲۳۶.۵۱۹	۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۴۰.۰۰۰.۰۰۰	۲۰۰.۰۰۰.۰۰۰	۱۰۱.۸۸۸.۳۰۰	۲۰.۰۰۰.۰۰۰	وام دریافتی از بانکها	۰۷۰۱۰۰۲	۶۳
۱.۷۳۲.۵۳۷.۷۰۴	۵.۵۱۹.۶۵۰.۰۰۰	۶.۶۴۹.۸۷۵.۹۲۷	۷.۵۳۵.۳۱۹.۰۰۰	۱.۶۰۲.۱۶۳.۹۴۰	۵.۹۳۴.۳۰۰.۰۰۰	۱.۲۱۷.۱۸۹.۰۳۴	۴.۶۹۱.۹۵۰.۰۰۰	۲.۷۳۷.۵۸۶.۷۴۹	۲.۴۵۸.۹۶۰.۰۰۰	۹۳۹.۴۰۸.۲۸۶	۵.۴۹۷.۵۲۰.۰۰۰	فروش اموال شهرداری	۰۷۰۲	
۱.۷۳۱.۲۳۹.۹۰۰	۵.۵۱۷.۶۵۰.۰۰۰	۶.۶۴۱.۵۴۴.۵۶۰	۷.۵۳۳.۳۱۹.۰۰۰	۱.۵۹۷.۰۷۰.۰۷۷	۵.۹۲۹.۳۰۰.۰۰۰	۱.۱۹۲.۲۱۶.۲۲۱	۴.۶۸۶.۹۵۰.۰۰۰	۲.۷۳۶.۰۸۳.۱۹۸	۲.۴۵۷.۴۴۵.۰۰۰	۹۳۵.۶۵۷.۹۸۰	۵.۴۹۶.۰۰۵.۰۰۰	فروش اموال غیر منقول	۰۷۰۲۰۰۱	۶۴
۱.۲۹۷.۸۰۴	۱.۰۰۰.۰۰۰	۸.۲۷۶.۳۶۷	۱.۰۰۰.۰۰۰	۵۰.۸۶.۷۸۳	۵.۰۰۰.۰۰۰	۲۴.۹۷۲.۸۱۳	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	۱.۴۷۵.۵۵۱	۱.۵۰۰.۰۰۰	۳.۷۵۰.۳۰۶	۱.۵۰۰.۰۰۰	فروش اموال منقول و اسقاط	۰۷۰۲۰۰۲	۶۶
.	۱.۰۰۰.۰۰۰	۵۵.۰۰۰	۱.۰۰۰.۰۰۰	۷۰.۸۰	.	.	.	۲۸.۰۰۰	۱۵.۰۰۰	.	۱۵.۰۰۰	فروش سرقتی	۰۷۰۲۰۰۲	۶۷
۶.۴۶۷.۴۹۸.۰۹۶	۷.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	.	.	۳.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	.	.	.	.	.	۵۰۰.۰۰۰	.	اوراق مشارکت	۰۷۰۳	
.	.	.	.	۳.۳۰۰.۰۰۰.۰۰۰	.	.	.	.	.	۵۰۰.۰۰۰	.	فروش اوراق مشارکت	۰۷۰۳۰۰۱	۶۸
۶.۴۶۷.۴۹۸.۰۹۶	۷.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	اوراق خزانه در ازای مطالبات از ادارات	۰۷۰۳۰۹۹	۶۹

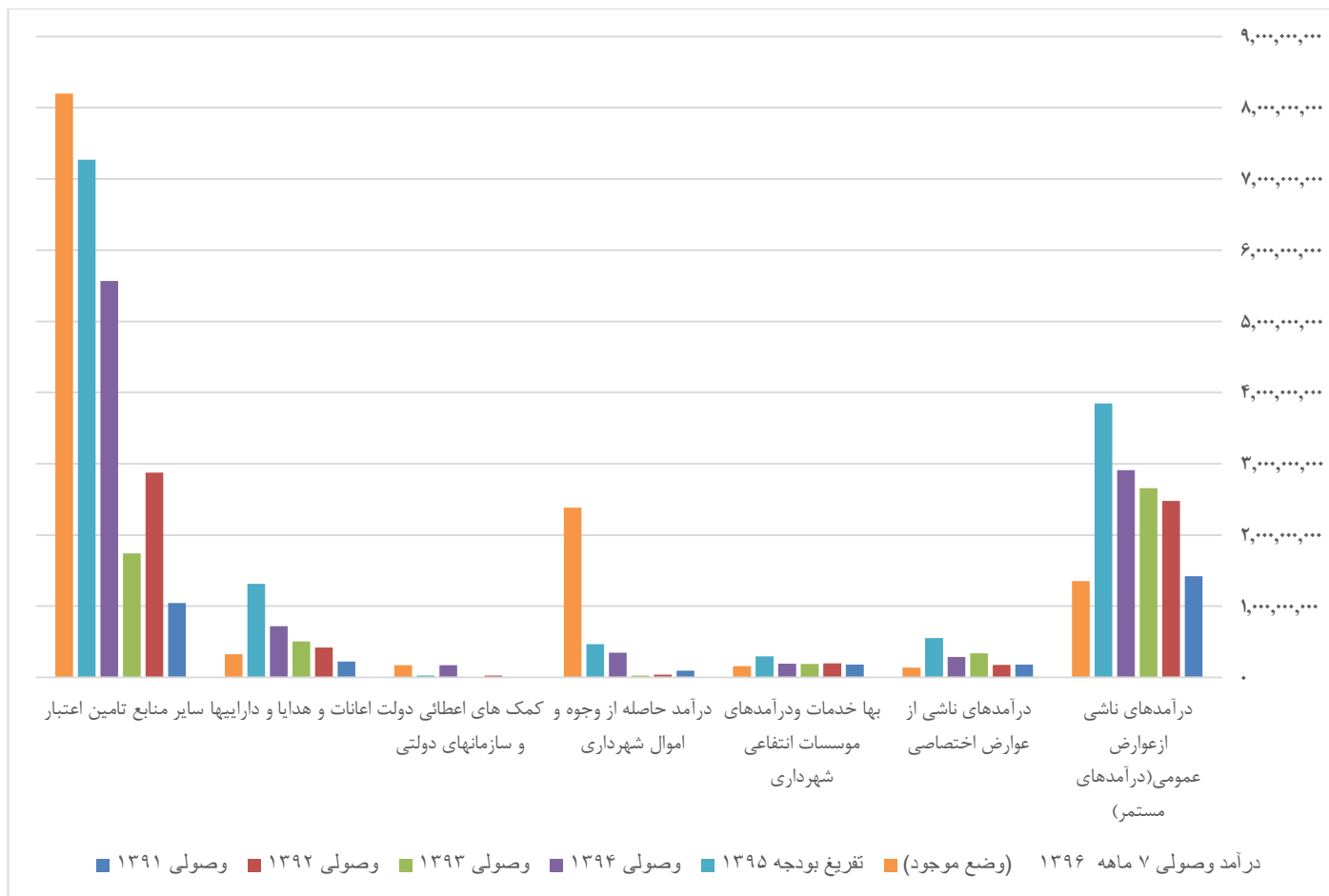


## ۲-۱۱-۱- درآمدهای عمومی شهرداری قم

با توجه به نمودار ذیل بررسی درآمدهای عمومی شهرداری قم در بازه زمانی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ نشان می‌دهد که هر ساله سیر صعودی داشته و با توجه به اینکه اطلاعات سال ۱۳۹۶ مربوط به ۷ ماه ابتدایی سال می‌باشد، سال ۱۳۹۵ بیشترین درآمد حاصل گردیده است. همچنین با توجه به جدول بالا بیشترین درآمد شهرداری مربوط به سایر منابع تامین اعتبار می‌باشد.



نمودار ۲۹. درآمدهای عمومی شهرداری قم طی سال‌های ۹۱ تا ۹۶

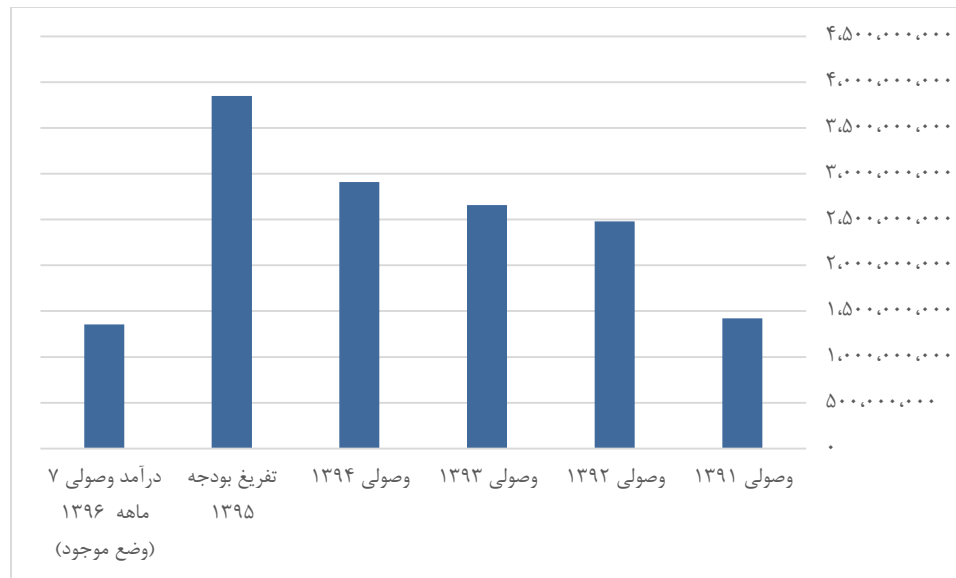


نمودار ۳۰. درآمدهای شهرداری قم به تفکیک فصل های مختلف طی سال های ۹۱ تا ۹۶

## ۲-۱۱-۲- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (مستمر) شهرداری قم

با توجه به نمودار ذیل بررسی درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (مستمر) شهرداری قم در بازه زمانی سال های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ نشان می دهد و با در نظر گرفتن این موضوع که اطلاعات سال ۱۳۹۶ مربوط به ۷ ماه ابتدایی سال می باشد، سال ۱۳۹۵ بیشترین درآمد از این سر فصل حاصل گردیده است.

درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (مستمر) حاصل سه بخش وصولی توسط سایر موسسات، عوارض بر ساختمان ها و اراضی، عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل می باشد، که بیشترین درآمد مربوط به عوارض بر ساختمان ها و اراضی می باشد.

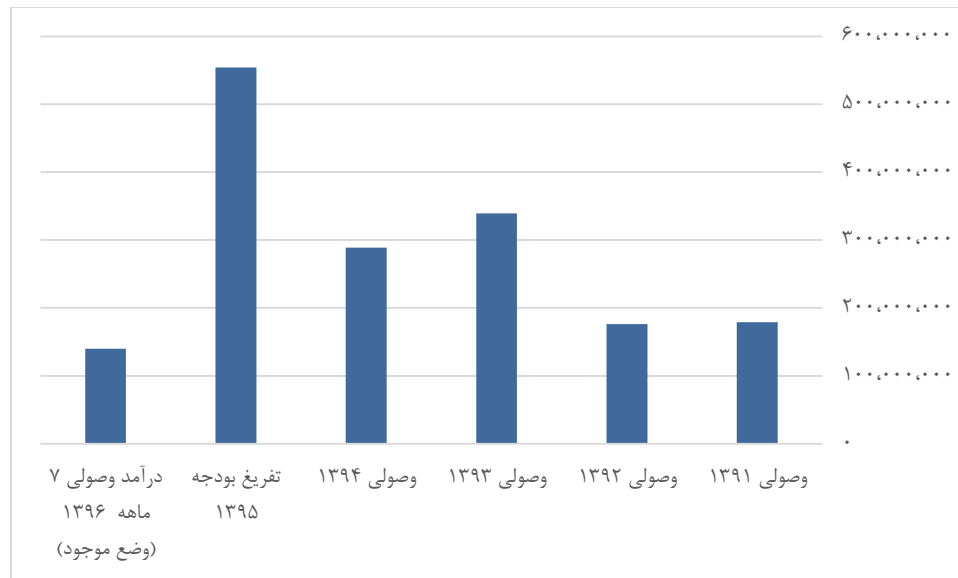


نمودار ۳۱. درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (مستمر) شهرداری قم طی سال‌های ۹۱ تا ۹۶

## ۲-۱۱-۳- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی شهرداری قم

با توجه به نمودار ذیل درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی شهرداری قم طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ نشان می‌دهد که روندی منظم را دنبال نمی‌کند و در ۷ ماهه ابتدایی سال ۱۳۹۶ کاهش چشمگیری را داشته است.

درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی حاصل دو بخش وصولی توسط شهرداری و سهمیه از عوارض وصولی متمرکز می‌باشد، که تقریباً به طور مساوی از درآمد کل را تشکیل می‌دهند. تبصره ۲ ماده ۳۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده (سوخت)، دارای بیشترین حجم از درآمد کل این سرفصل را شامل می‌شود.



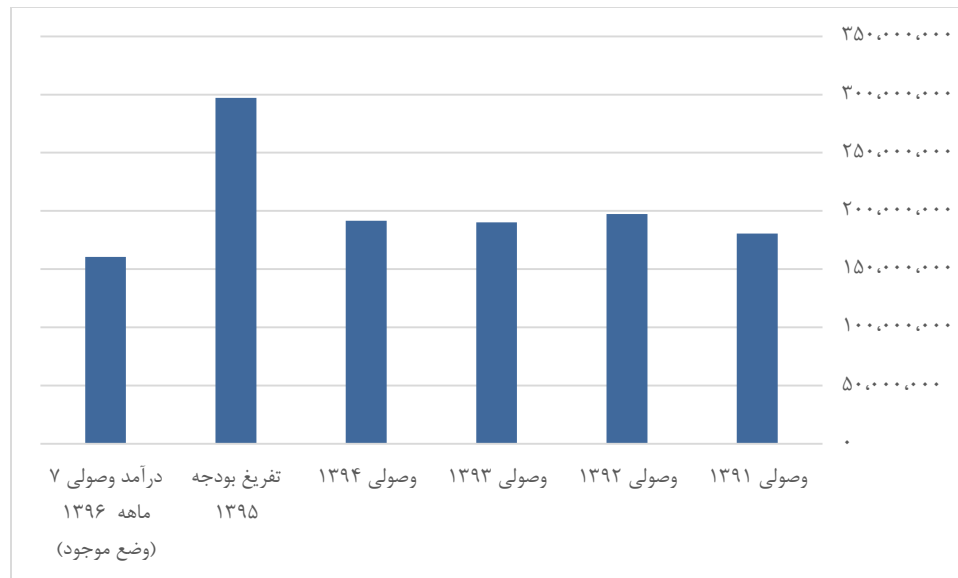
نمودار ۳۲. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی شهرداری قم طی سال‌های ۹۱ تا ۹۶

## ۲-۱۱-۴- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری قم

با توجه به نمودار ذیل بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری قم طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ نشان می‌دهد که روندی یکسان را دنبال می‌کند و تنها در سال ۱۳۹۵ افزایش داشته است.

درآمدهای ناشی از بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی حاصل دو بخش درآمدهای ناشی از بهای خدمات شهرداری و درآمد تاسیسات شهرداری می‌باشد، که درآمدهای ناشی از بهای خدمات شهرداری حجم بیشتری از درآمد این سر فصل را تشکیل می‌دهند.

همچنین درآمدهای ناشی از حق آسفالت، لکه‌گیری، ترمیم حفاری و عوارض مشاعی که زیر مجموعه‌ی بخش درآمدهای ناشی از بهای خدمات شهرداری می‌باشند بیشترین حجم درآمدی را شامل می‌شود.

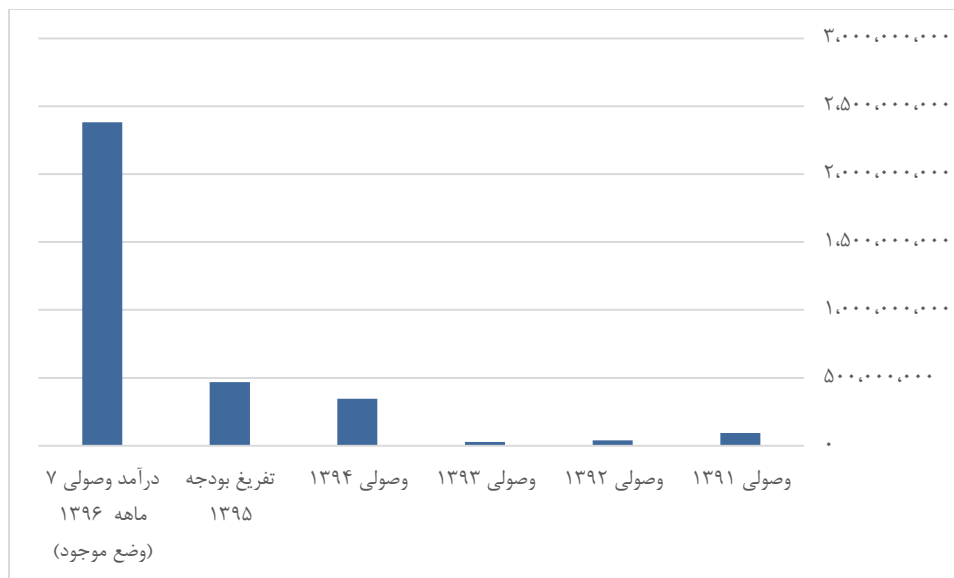


نمودار ۳۳. بها خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری قم طی سالهای ۹۱ تا ۹۶

## ۲-۱۱-۵- درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری قم

با توجه به نمودار ذیل درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری قم طی سالهای ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ نشان می‌دهد که درآمد شهرداری از این سرفصل در سالهای گذشته بسیار اندک بوده است اما در ۷ ماهه ابتدایی سال ۱۳۹۶ افزایش چشم‌گیری را داشته است.

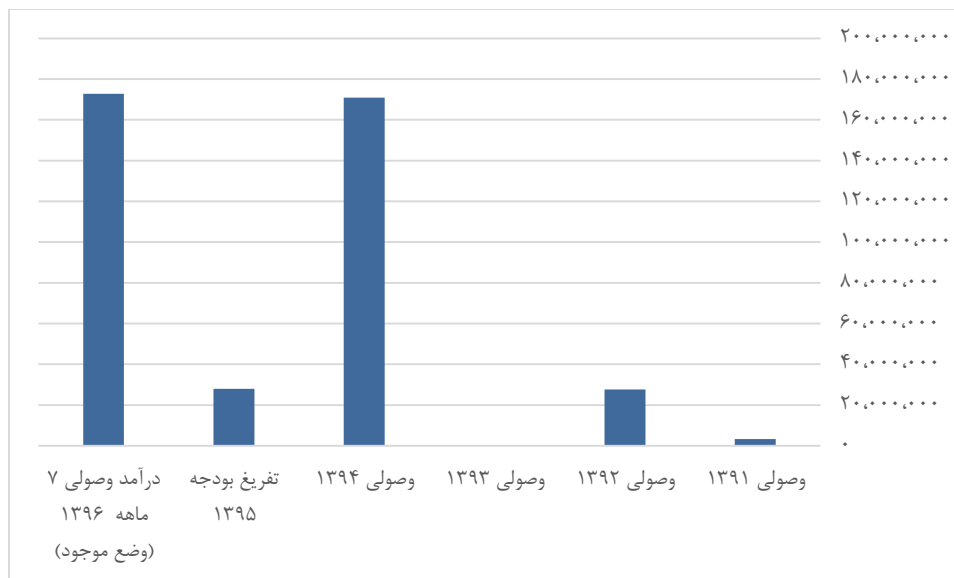
درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری قم شامل دو بخش درآمد حاصله از وجوه شهرداری و درآمد حاصله از اموال شهرداری قم می‌باشد، که درآمد حاصله از وجوه شهرداری حجم بسیار بیشتری از درآمد این سرفصل را تشکیل می‌دهند. همچنین مشخص می‌گردد که درآمد حاصل از سرمایه‌گذاری در بخش خصوصی در سال ۱۳۹۶ بسیار تقویت گردیده است اما در سالهای گذشته در این زمینه فعالیت چندانی صورت نگرفته است.



نمودار ۳۴. درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری قم طی سال‌های ۹۱ تا ۹۶

## ۲-۱۱-۶- کمک های اعطائی دولت و سازمان‌های دولتی به شهرداری قم

با توجه به نمودار ذیل درآمد حاصله از کمک های اعطائی دولت و سازمان‌های دولتی به شهرداری قم طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ نشان می‌دهد که درآمد شهرداری از این سرفصل در سال‌های گذشته روند منظمی را نداشته است همچنین کلیه درآمد این سرفصل ناشی از کمک بلاعوض جاری دولت (بسته حمایتی ناشی از اجرای هدفمندی یارانه ها) می‌باشد و در دو حوزه‌ی ماده ۴۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده (گمرکی) و اعتبارات عمرانی از محل دوازده در هزار گمرکی در چند سال اخیر هیچ‌گونه درآمدی حاصل نگردیده است.



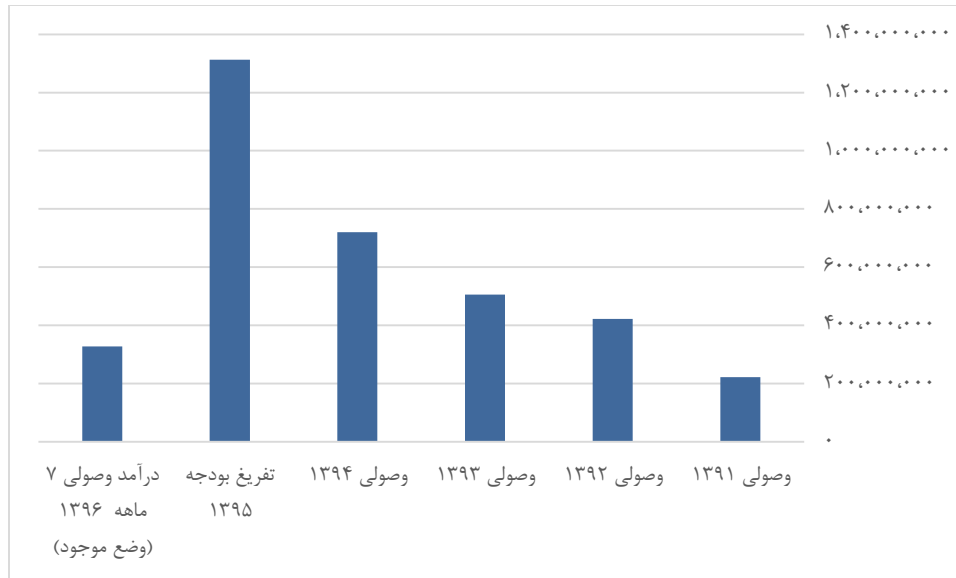
نمودار ۳۵. کمک های اعطائی دولت و سازمان های دولتی به شهرداری قم طی سال های ۹۱ تا ۹۶

## ۲-۱۱-۷- اعانات و هدایا و دارایی های شهرداری قم

با توجه به نمودار ذیل درآمد حاصله از اعانات و هدایا و دارایی های شهرداری قم طی سال های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ نشان می دهد که درآمد شهرداری از این سرفصل در سال های گذشته روند صعودی را دنبال می کند.

درآمد حاصله از اعانات و هدایا و دارایی های شامل سه بخش اعانات و کمک های اهدایی اشخاص و سازمان های خصوصی، هدایای دریافتی از موسسات و دارایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد می باشد. بیشترین درآمد این سرفصل مربوط به جریمه کمیسیون ماده صد که زیر مجموعه ی بخش دارایی های که به طور اتفاقی و یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرند قرار دارد، می باشد.

همچنین درآمد شهرداری قم در بخش کمک های جاری از موسسات عمومی بسیار ناچیز می باشد.



نمودار ۳۶. اعانات و هدایا و دارایی‌های شهرداری قم طی سال‌های ۹۱ تا ۹۶

## ۲-۱۱-۸- سایر منابع تامین اعتبار شهرداری قم

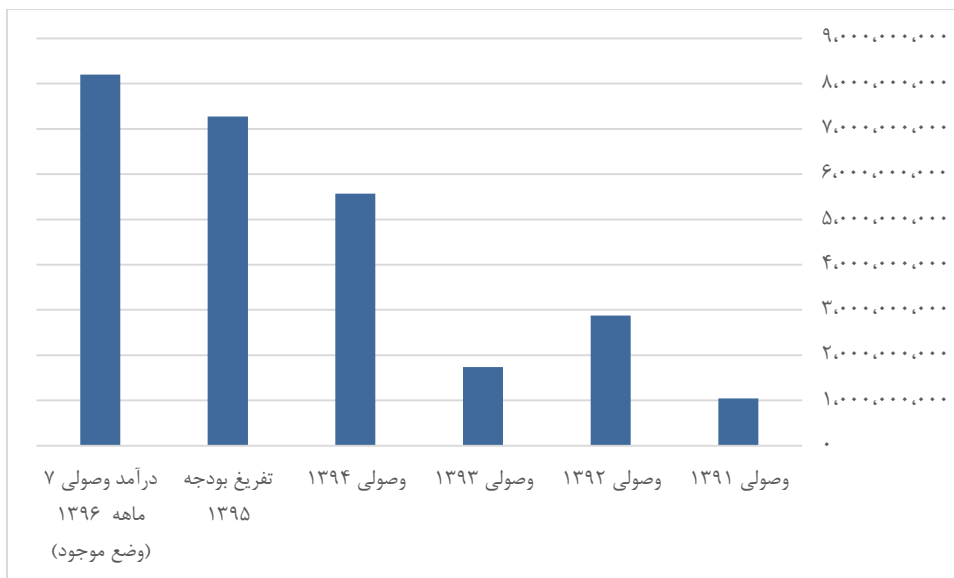
با توجه به نمودار ذیل درآمد حاصله از سایر منابع تامین اعتبار شهرداری قم طی سال‌های ۱۳۹۱ تا ۱۳۹۶ نشان می‌دهد که درآمد شهرداری از این سرفصل در سال‌های گذشته روند صعودی را دنبال می‌کند.

بیشترین حجم درآمدی شهرداری قم در این سال‌ها مربوط به این سرفصل می‌باشد.

درآمد حاصله از سایر منابع تامین اعتبار شهرداری قم شامل سه بخش وام‌های دریافتی، فروش اموال شهرداری و اوراق مشارکت می‌باشد. بیشترین درآمد این سرفصل به فروش اموال غیر منقول که زیر مجموعه‌ی بخش فروش اموال شهرداری می‌باشد، تعلق می‌گیرد.

همچنین درآمد حاصل از اوراق خزانه در ازای مطالبات از ادارات که زیر مجموعه بخش اوراق مشارکت می‌باشد، در سال ۱۳۹۶ از افزایش چشمگیری برخوردار است.





نمودار ۳۷. سایر منابع تامین اعتبار شهرداری قم طی سال‌های ۹۱ تا ۹۶

## ۲-۱۲- بررسی و برآورد هزینه نگهداری شهر قم

کلیه هزینه‌ها اعم از نقدی و غیر نقدی به محض تحمل شناسایی و در هزینه‌های همان دوره محاسبه و ثبت می‌گردد هرچندکه وجوه شناسایی شده پرداخت نگردد.

اقدام هزینه‌ای که ناشی از رویدادهای بسیار غیر معمولی و خارج از فعالیت‌های عادی شهرداری رخ می‌دهد و انتظار نمی‌رود بطور منظم واقع شود از قبیل بلایای طبیعی (زلزله، سیل، یخ زدگی و خشک‌سالی) در صورت با اهمیت بودن به عنوان هزینه‌های دوره (اقدام غیرمترقبه) شناسایی می‌گردد.

آثار تغییر در برآوردهای حسابداری در محاسبه هزینه‌های دوره مالی شناسایی می‌شود که در همان دوره تغییر صورت گرفته است. بدیهی است چنانچه تغییر مزبور بر دوره‌های بعدی نیز اثر گذارد، آثار چنان تغییری باید در تعیین هزینه‌های دوره بعدی منظور شود.

هزینه‌های مطالعات و تحقیقات در صورتی که منجر به ایجاد دارائی گردد به حساب دارائی مربوطه منظور می‌گردد و در غیر اینصورت به حساب سایر هزینه‌های غیرعملیاتی ثبت و طبقه‌بندی می‌شود.

مطالعات و تحقیقاتی که ماهیت هزینه‌ای دارد در صورتیکه نتیجه آن مثبت باشد در هزینه‌های عملیاتی طبقه بندی و ثبت (حسب فرآیند عملیاتی مربوطه) می‌گردد و در صورت منفی بودن نتیجه آن تحت عنوان سایر هزینه‌های عملیاتی ثبت و طبقه‌بندی می‌گردد.

در خصوص نحوه برخورد با اقلامی از کالاها که در شهرداری‌ها معمولاً به صورت مستقیم مصرف می‌گردند و ورود و خروج آنها به انبار اقتصادی نمی‌باشد باید با تنظیم صورت‌مجلس که به امضای صاحب جمع اموال، مسئول خرید (کارپرداز) و مسئول واحد درخواست کننده و ناظر پروژه (در صورت وجود) رسیده و تماماً به حساب هزینه یا پروژه در جریان تکمیل لحاظ شود. با توجه به توضیحات فوق و حجم بالای هزینه در شهرداری‌ها کدینگ هزینه در سطح کل، معین و تفصیلی به شرح ذیل طبقه‌بندی می‌گردد:

جدول ۱۷. هزینه‌های جاری به صورت خلاصه

گروه	گل	معین	تفصیلی ۱	تفصیلی ۲	تفصیلی ۳
هزینه‌ها	جاری	فصل اول: جبران خدمت کارکنان (هزینه‌های پرسنلی)	ماده ۱: حقوق و دستمزد	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
			ماده ۲: مزایا، فوق‌العاده‌ها	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
			ماده ۳: بیمه کارکنان	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
			ماده ۴: کمک‌های رفاهی به کارکنان	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
			ماده ۵: پاداش پایان خدمت بازنشستگان	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
		فصل دوم: هزینه اداری	ماده ۶: مأموریت، هزینه سفر، حمل‌ونقل و ارتباطات	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
			ماده ۷: نگهداری و تعمیر دارایی‌ها	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
			ماده ۸: سوخت، برق، آب	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
			ماده ۹: سایر خدمات	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
		فصل سوم: استفاده از کالاها و خدمات	ماده ۱۰: مواد و لوازم مصرف شدنی	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
			فصل چهارم: واگذاری خدمات شهری و اداری	ماده ۱۱: واگذاری خدمات شهری و اداری	ردیف مربوطه
		فصل پنجم: هزینه‌های استفاده از اموال و دارایی‌ها	ماده ۱۲: اجاره‌بها و کرایه	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
			ماده ۱۳: هزینه استهلاک دارایی‌های ثابت	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
			ماده ۱۴: سود و کارمزد وام‌ها و تسهیلات	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
		فصل ششم: یارانه‌ها و کمک‌های بلاعوض	ماده ۱۵: یارانه‌ها	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
			ماده ۱۶: کمک به بخش عمومی	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
		فصل هفتم: سایر هزینه‌ها	ماده ۱۷: کمک به بخش خصوصی	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
			ماده ۱۸: دیون	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
			ماده ۱۹: هزینه کاهش ارزش دارایی	ردیف مربوطه	مرکز هزینه
			ماده ۲۰: سایر	ردیف مربوطه	مرکز هزینه

جدول ۱۸. سرفصل‌های معین و تفصیلی حساب کل هزینه‌های جاری شهرداری

نوع حساب	۷ فصل هزینه‌ای	کد حساب
معین	فصل اول: جبران خدمت کارکنان (هزینه‌های پرسنلی)	۸۱۱۱۰۰
تفصیلی ۱	ماده ۱: حقوق و دستمزد	۸۱۱۱۰۱۰۰
تفصیلی ۲	حقوق شهردار	۸۱۱۱۰۱۰۱
تفصیلی ۲	حقوق کارمندان رسمی اعم از ثابت و پیمانی	۸۱۱۱۰۱۰۲
تفصیلی ۲	حقوق کارمندان قراردادی	۸۱۱۱۰۱۰۳
تفصیلی ۲	دستمزد کارگران رسمی شامل مشمول قانون کار و دارای پست بانام	۸۱۱۱۰۱۰۴
تفصیلی ۲	دستمزد کارگران قراردادی	۸۱۱۱۰۱۰۵
تفصیلی ۲	حقوق مأمورین انتظامی و اداری	۸۱۱۱۰۱۰۶
تفصیلی ۲	پرداخت به کارکنان غیر شاغل و کارگران روز مزد	۸۱۱۱۰۱۰۷
تفصیلی ۲	سایر	۸۱۱۱۰۱۰۸
تفصیلی ۱	ماده ۲: مزایا، فوق‌العاده‌ها	۸۱۱۱۰۲۰۰
تفصیلی ۲	مزایای شهرداری	۸۱۱۱۰۲۰۱
تفصیلی ۲	مزایای کارمندان رسمی اعم از ثابت و پیمانی	۸۱۱۱۰۲۰۲
تفصیلی ۲	مزایای کارمندان قراردادی	۸۱۱۱۰۲۰۳
تفصیلی ۲	مزایای کارگران رسمی شامل مشمول قانون کار و دارای پست بانام	۸۱۱۱۰۲۰۴
تفصیلی ۲	مزایای کارگران قراردادی	۸۱۱۱۰۲۰۵
تفصیلی ۲	مزایای مأمورین انتظامی و اداری	۸۱۱۱۰۲۰۶
تفصیلی ۲	فوق‌العاده، اضافه‌کار ساعتی، جمعه کار، نوبت کاری و کشیک	۸۱۱۱۰۲۰۷
تفصیلی ۲	حق اولاد، عائله‌مندی، بن	۸۱۱۱۰۲۰۸
تفصیلی ۲	پاداش و عیدی	۸۱۱۱۰۲۰۹
تفصیلی ۱	ماده ۳: بیمه کارکنان	۸۱۱۱۰۳۰۰
تفصیلی ۲	بیمه تأمین اجتماعی و بازنشستگی	۸۱۱۱۰۳۰۱
تفصیلی ۱	ماده ۴: کمک‌های رفاهی به کارکنان	۸۱۱۱۰۴۰۰
تفصیلی ۲	بیمه تکمیلی کارمندان و کارگران	۸۱۱۱۰۴۰۱
تفصیلی ۲	کمک هزینه غذا	۸۱۱۱۰۴۰۲
تفصیلی ۲	کمک هزینه بیماری	۸۱۱۱۰۴۰۳
تفصیلی ۲	کمک هزینه ایاب و ذهاب	۸۱۱۱۰۴۰۴
تفصیلی ۲	بیمه جامع مسئولیت مدنی	۸۱۱۱۰۴۰۵

نوع حساب	۷ فصل هزینه‌ای	کد حساب
تفصیلی ۲	هزینه‌های ورزشی کارکنان	۸۱۱۱۰۴۰۶
تفصیلی ۱	ماده ۵: هزینه‌ی مزایای پایان خدمت کارکنان	۸۱۱۱۰۵۰۰
تفصیلی ۲	حق سنوات کارکنان	۸۱۱۱۰۵۰۱
تفصیلی ۲	پاداش باز خرید کارکنان	۸۱۱۱۰۵۰۲
تفصیلی ۲	سایر	۸۱۱۱۰۵۰۳
معین	فصل دوم: هزینه‌های اداری	۸۱۱۲۰۰
تفصیلی ۱	ماده ۶: مأموریت، هزینه سفر، حمل و نقل و ارتباطات	۸۱۱۲۰۱۰۰
تفصیلی ۲	مأموریت و هزینه سفر داخل کشور	۸۱۱۲۰۱۰۱
تفصیلی ۲	مأموریت و هزینه سفر خارج کشور	۸۱۱۲۰۱۰۲
تفصیلی ۲	پست، اینترنت و تلفن	۸۱۱۲۰۱۰۳
تفصیلی ۲	سایر	۸۱۱۲۰۱۰۴
تفصیلی ۱	ماده ۷: نگهداری و تعمیر دارایی‌ها	۸۱۱۲۰۲۰۰
تفصیلی ۲	نگهداری و تعمیرات جزئی ساختمان و تأسیسات	۸۱۱۲۰۲۰۱
تفصیلی ۲	نگهداری و تعمیرات وسایل اداری	۸۱۱۲۰۲۰۲
تفصیلی ۲	نگهداری و تعمیرات جزئی ماشین‌آلات و وسایل نقلیه	۸۱۱۲۰۲۰۳
تفصیلی ۱	ماده ۸: سوخت، برق، آب	۸۱۱۲۰۳۰۰
تفصیلی ۲	سوخت دستگاه‌های حرارتی (بهای گاز مصرفی و...)	۸۱۱۲۰۳۰۱
تفصیلی ۲	سوخت وسایل نقلیه	۸۱۱۲۰۳۰۲
تفصیلی ۲	سوخت ماشین‌آلات	۸۱۱۲۰۳۰۳
تفصیلی ۲	بهای برق پارک‌ها و میداين	۸۱۱۲۰۳۰۴
تفصیلی ۲	بهای برق مصرفی سایر اماکن شهرداری	۸۱۱۲۰۳۰۵
تفصیلی ۲	آب‌بها	۸۱۱۲۰۳۰۶
تفصیلی ۲	سایر	۸۱۱۲۰۳۰۷
تفصیلی ۱	ماده ۹: سایر خدمات	۸۱۱۲۰۴۰۰
تفصیلی ۲	حق (الجلسه، الوکاله، التدریس، الترجمة، المشاوره) و تهیه مطالب آموزشی و هزینه‌های مربوطه	۸۱۱۲۰۴۰۱
تفصیلی ۲	حق الزحمه بازرسی	۸۱۱۲۰۴۰۲
تفصیلی ۲	هزینه‌های مطالعاتی و تحقیقاتی	۸۱۱۲۰۴۰۳
تفصیلی ۲	هزینه‌های آموزشی کارکنان	۸۱۱۲۰۴۰۴

نوع حساب	۷ فصل هزینه‌ای	کد حساب
تفصیلی ۲	هزینه‌های آموزشی شهروندان	۸۱۱۲۰۴۰۵
تفصیلی ۲	هزینه چاپ (اوراق، دفاتر، نشریات، آگهی و عکس)	۸۱۱۲۰۴۰۶
تفصیلی ۲	هزینه جشن و پذیرایی و سوگواری و افطاری	۸۱۱۲۰۴۰۷
تفصیلی ۲	هزینه‌های بانکی (کارمزد، بهای دسته چک، اوراق بهادار، انتقال وجوه و حواله بانکی)	۸۱۱۲۰۴۰۸
تفصیلی ۲	سایر هزینه‌ها	۸۱۱۲۰۴۰۹
معین	فصل سوم: استفاده از کالاها و خدمات	۸۱۱۳۰۰
تفصیلی ۱	ماده ۱۰: مواد و لوازم مصرف شدنی	۸۱۱۳۰۱۰۰
تفصیلی ۲	لوازم جزئی ساختمان	۸۱۱۳۰۱۰۱
تفصیلی ۲	لوازم مصرفی اداری	۸۱۱۳۰۱۰۲
تفصیلی ۲	لوازم مصرفی خدمات شهری	۸۱۱۳۰۱۰۳
تفصیلی ۲	لوازم یدکی ماشین‌آلات و وسائط نقلیه	۸۱۱۳۰۱۰۴
تفصیلی ۲	لباس کارکنان و لوازم خواب	۸۱۱۳۰۱۰۵
تفصیلی ۲	بذر و نهال و سم و لوازم باغبانی	۸۱۱۳۰۱۰۶
تفصیلی ۲	لوازم نظیف	۸۱۱۳۰۱۰۷
تفصیلی ۲	لوازم آتش‌نشانی	۸۱۱۳۰۱۰۸
تفصیلی ۲	سایر	۸۱۱۳۰۱۰۹
معین	فصل چهارم: هزینه واگذاری خدمات شهری و اداری	۸۱۱۴۰۰
تفصیلی ۱	ماده ۱۱: واگذاری خدمات شهری و اداری	۸۱۱۴۰۱۰۰
تفصیلی ۲	رفت و روب شهری	۸۱۱۴۰۱۰۱
تفصیلی ۲	جمع‌آوری و حمل زباله و نخاله	۸۱۱۴۰۱۰۲
تفصیلی ۲	دفع پسماندهای شهری	۸۱۱۴۰۱۰۳
تفصیلی ۲	هزینه واگذاری سایر خدمات شهری	۸۱۱۴۰۱۰۴
تفصیلی ۲	هزینه نگهداری سرویس‌های بهداشتی	۸۱۱۴۰۱۰۵
تفصیلی ۲	مبارزه با جانوران مضر شهری	۸۱۱۴۰۱۰۶
تفصیلی ۲	هزینه واگذاری خدمات اداری	۸۱۱۴۰۱۰۷
تفصیلی ۲	هزینه‌های امور فرهنگی، مذهبی و هنری	۸۱۱۴۰۱۰۸
تفصیلی ۲	بازیافت پسماندهای شهری	۸۱۱۴۰۱۰۹
تفصیلی ۲	نگهداری فضای سبز	۸۱۱۴۰۱۱۰
تفصیلی ۲	نگهداری مبلمان شهری	۸۱۱۴۰۱۱۱

نوع حساب	۷ فصل هزینه‌ای	کد حساب
تفصیلی ۲	نگهداری و امور آرامستان‌ها	۸۱۱۴۰۱۱۲
تفصیلی ۲	لایروبی و نگهداری کانال‌ها، قنوات، مسیل‌ها و انهار	۸۱۱۴۰۱۱۳
تفصیلی ۲	برف‌روبی و شن‌ریزی معابر	۸۱۱۴۰۱۱۴
تفصیلی ۲	نگهداری پارکینگ‌ها	۸۱۱۴۰۱۱۵
تفصیلی ۲	نگهداری پل‌های عابر پیاده و مسیرهای ویژه دوچرخه‌سواری	۸۱۱۴۰۱۱۶
تفصیلی ۲	نگهداری تابلوهای راهنمایی و رانندگی، شناسایی و تعیین مسیر	۸۱۱۴۰۱۱۷
تفصیلی ۲	تعمیرات و نگهداری ایستگاه‌ها و اتوبوس‌ها	۸۱۱۴۰۱۱۸
تفصیلی ۲	نگهداری مجتمع‌های فرهنگی و هنری و مراکز حمایتی	۸۱۱۴۰۱۱۹
معین	فصل پنجم: هزینه‌های استفاده از اموال و دارایی	۸۱۱۵۰۰
تفصیلی ۱	ماده ۱۲: اجاره بهاء و کرایه	۸۱۱۵۰۱۰۰
تفصیلی ۲	اجاره ساختمان	۸۱۱۵۰۱۰۱
تفصیلی ۲	اجاره زمین	۸۱۱۵۰۱۰۲
تفصیلی ۲	کرایه وسائط نقلیه	۸۱۱۵۰۱۰۳
تفصیلی ۲	کرایه ماشین‌آلات خدمات شهری - رفت و روب	۸۱۱۵۰۱۰۴
تفصیلی ۲	کرایه ماشین‌آلات فضای سبز	۸۱۱۵۰۱۰۵
تفصیلی ۲	کرایه ماشین‌آلات جمع‌آوری و حمل زباله و پسماند	۸۱۱۵۰۱۰۶
تفصیلی ۲	سایر کرایه ماشین‌آلات	۸۱۱۵۰۱۰۷
تفصیلی ۲	هزینه بیمه دارایی‌ها	۸۱۱۵۰۱۰۸
تفصیلی ۲	سایر	۸۱۱۵۰۱۰۹
تفصیلی ۱	ماده ۱۳: هزینه استهلاک دارایی‌های ثابت	۸۱۱۵۰۲۰۰
تفصیلی ۲	استهلاک ساختمان	۸۱۱۵۰۲۰۱
تفصیلی ۲	استهلاک تاسیسات	۸۱۱۵۰۲۰۲
تفصیلی ۲	استهلاک اثاثه و منصوبات	۸۱۱۵۰۲۰۳
تفصیلی ۲	استهلاک وسائط نقلیه	۸۱۱۵۰۲۰۴
تفصیلی ۲	استهلاک ماشین‌آلات و تجهیزات	۸۱۱۵۰۲۰۵
تفصیلی ۱	ماده ۱۴: سود و کارمزد وام‌ها و تسهیلات	۸۱۱۵۰۳۰۰
تفصیلی ۲	بازپرداخت اقساط وام‌های دریافتی داخلی	۸۱۱۵۰۳۰۱
تفصیلی ۲	بازپرداخت اقساط وام‌های دریافتی خارجی	۸۱۱۵۰۳۰۲
تفصیلی ۲	جرایم و هزینه‌های دیرکرد	۸۱۱۵۰۳۰۳

نوع حساب	۷ فصل هزینه‌ای	کد حساب
تفصیلی ۲	سود و کارمزد وام‌های داخلی	۸۱۱۵۰۳۰۴
تفصیلی ۲	سود و کارمزد وام‌های خارجی	۸۱۱۵۰۳۰۵
تفصیلی ۲	سود اوراق مشارکت	۸۱۱۵۰۳۰۶
تفصیلی ۲	سود سایر اوراق	۸۱۱۵۰۳۰۷
تفصیلی ۲	سایر	۸۱۱۵۰۳۰۸
معین	فصل ششم: یارانه‌ها و کمک‌های بلاعوض	۸۱۱۶۰۰
تفصیلی ۱	ماده ۱۵: یارانه‌ها	۸۱۱۶۰۱۰۰
تفصیلی ۲	یارانه بلیط	۸۱۱۶۰۱۰۱
تفصیلی ۲	یارانه خرید اتوبوس و مینی‌بوس	۸۱۱۶۰۱۰۲
تفصیلی ۱	ماده ۱۶: کمک به بخش عمومی	۸۱۱۶۰۲۰۰
تفصیلی ۲	کمک به بودجه شورای اسلامی شهر	۸۱۱۶۰۲۰۱
تفصیلی ۲	تامین اعتبارات اجرای قانون نوسازی از محل درآمد ۱۰٪ قانون نوسازی	۸۱۱۶۰۲۰۲
تفصیلی ۲	کمک به کتابخانه‌ها	۸۱۱۶۰۲۰۳
تفصیلی ۲	کمک به خسارت دیدگان حوادث غیر مترقبه	۸۱۱۶۰۲۰۴
تفصیلی ۲	کمک به سازمان اتوبوس‌رانی و مینی‌بوس‌رانی	۸۱۱۶۰۲۰۵
تفصیلی ۲	کمک به سامانه قطار شهری	۸۱۱۶۰۲۰۶
تفصیلی ۲	کمک به سازمان آتش نشانی	۸۱۱۶۰۲۰۷
تفصیلی ۲	کمک به سایر موسسات وابسته و سازمان‌ها	۸۱۱۶۰۲۰۸
تفصیلی ۲	ساماندهی و کمک به اقشار آسیب‌پذیر	۸۱۱۶۰۲۰۹
تفصیلی ۲	کمک به توسعه و تجهیزات ورزش‌های همگانی	۸۱۱۶۰۲۱۰
تفصیلی ۲	کمک به فعالیت‌های فرهنگی و هنری	۸۱۱۶۰۲۱۱
تفصیلی ۲	کمک به سازمان‌های مردم‌نهاد (NGO)	۸۱۱۶۰۲۱۲
تفصیلی ۲	سایر	۸۱۱۶۰۲۱۳
تفصیلی ۱	ماده ۱۷: کمک به بخش خصوصی	۸۱۱۶۰۳۰۰
تفصیلی ۲	کمک به موسسات خصوصی و اشخاص	۸۱۱۶۰۳۰۱
تفصیلی ۲	هدایا و پرداخت‌های تشویقی	۸۱۱۶۰۳۰۲
تفصیلی ۲	کمک‌ها و اعانات به مسمندان	۸۱۱۶۰۳۰۳
تفصیلی ۲	کفن و دفن اموات بلاصاحب	۸۱۱۶۰۳۰۴
تفصیلی ۲	سایر	۸۱۱۶۰۳۰۵



نوع حساب	۷ فصل هزینه‌ای	کد حساب
معین	فصل هفتم- سایر هزینه‌ها	۸۱۱۷۰۰
تفصیلی ۱	ماده ۱۸: دیون	۸۱۱۷۰۱۰۰
تفصیلی ۲	دیون با محل	۸۱۱۷۰۱۰۱
تفصیلی ۲	دیون با محل - فوق‌العاده عمران شهردار	۸۱۱۷۰۱۰۲
تفصیلی ۲	دیون بلا محل	۸۱۱۷۰۱۰۳
تفصیلی ۱	ماده ۱۹: هزینه‌ی کاهش ارزش دارایی	۸۱۱۷۰۲۰۰
تفصیلی ۲	هزینه مطالبات مشکوک الوصول	۸۱۱۷۰۲۰۱
تفصیلی ۲	هزینه کاهش ارزش سرمایه‌گذاری‌ها	۸۱۱۷۰۲۰۲
تفصیلی ۲	هزینه کاهش ارزش موجودی‌های مواد و کالا	۸۱۱۷۰۲۰۳
تفصیلی ۲	سایر	۸۱۱۷۰۲۰۴
تفصیلی ۱	ماده ۲۰: سایر	۸۱۱۷۰۳۰۰
تفصیلی ۲	اقلام غیرمترقبه	۸۱۱۷۰۳۰۱
تفصیلی ۲	هزینه جبران خسارات	۸۱۱۷۰۳۰۲
تفصیلی ۲	آراء محکومیت قضایی	۸۱۱۷۰۳۰۳

جدول ۱۹. سرفصل‌های معین و تفصیلی حساب کل هزینه‌های عمرانی

تفصیلی ۱	معین	کل	گروه
پروژه	طراحی و احداث مراکز انباشت و بازیافت زباله	عمرانی	هزینه‌ها
پروژه	خرید سطل‌های مخصوص زباله		
پروژه	طراحی و احداث فضای سبز		
پروژه	طراحی و اجرای شبکه‌های آبرسانی فضای سبز		
پروژه	طرح احداث پارک‌ها و تاسیسات میادین		
پروژه	ایجاد و توسعه شبکه روشنایی		
پروژه	تهیه و نصب تابلوهای تبلیغاتی، تزئینی و اطلاع رسانی		
پروژه	ساماندهی میادین و معابر شهر		
پروژه	طرح اجرا و نصب مبلمان شهری		
پروژه	کمک به توسعه امور کشتارگاه‌ها		
پروژه	احداث، توسعه و نگهداری سرویس‌های بهداشتی عمومی		
پروژه	احداث و توسعه آرامستان‌ها		
پروژه	مرمت و بازسازی بافت‌های فرسوده		
پروژه	حفظ و نوسازی اماکن تاریخی		

گروه	کل	معین	تفصیلی ۱
		احداث و آماده سازی مراکز استقرار صنایع مزاحم	پروژه
		احداث و راه اندازی مراکز خرید و فروش خودرو	پروژه
		احداث و آماده سازی مراکز استقرار مشاغل شهری	پروژه
		احداث، ساخت و بازسازی کانالها و قنوات	پروژه
		احداث و بهسازی مسیلهای داخل شهری	پروژه
		احداث، بازسازی و پوشش انهار	پروژه
		زهکشی و حفر چاههای جذبی	پروژه
		طرح سیل بند وسیل برگردان و دیوار ساحلی	پروژه
		لکه گیری و ترمیم آسفالت و ابنیه	پروژه
		نصب و ترمیم، سنگدال، جداول و رفوژها	پروژه
		طراحی و اصلاح هندسی معابر و تقاطعهای موجود	پروژه
		زیرسازی و آسفالت معابر موجود	پروژه
		تجهیز و ساماندهی پارکینگهای حاشیه ای خیابان	پروژه
		احداث و توسعه پارکینگ مکانیزه	پروژه
		احداث و توسعه پارکینگ روباز	پروژه
		طراحی و احداث خیابان	پروژه
		طراحی و احداث بزرگراه	پروژه
		تعریض خیابانها و معابر	پروژه
		طراحی و احداث رمپ و لوپ و پلهای سواره رو	پروژه
		مقاوم سازی زیرساختها و شریانهای حیاتی شهر	پروژه
		احداث و تکمیل زیرگذر معابر شهری	پروژه
		احداث مسیرهای ویژه دوچرخه	پروژه
		طراحی و احداث پل عابر پیاده	پروژه
		احداث و بهسازی پیاده روها	پروژه
		نرده گذاری در اطراف میداين و تقاطعها و رفوژ معابر	پروژه
		احداث زیرگذر عابر پیاده	پروژه
		احداث، توسعه و بهسازی مراکز مکانیزه کنترل ترافیک (کنترل هوشمند)	پروژه
		توسعه ایستگاههای سنجش آلودگی هوا	پروژه
		نصب تابلوهای راهنمایی و رانندگی، شناسایی و تعیین مسیر	پروژه
		احداث خطوط ویژه، ایستگاهها و خرید اتوبوس	پروژه
		تعمیرات و بازسازی توقف گاههای اتوبوس	پروژه

گروه	کل	معین	تفصیلی ۱
		کمک به احداث و توسعه ترمینال‌های برون شهری	پروژه
		احداث و توسعه پایانه‌های شهری	پروژه
		احداث ایستگاه‌های قطار شهری	پروژه
		احداث خطوط قطار شهری	پروژه
		خرید ناوگان قطار شهری	پروژه
		کمک به احداث اماکن ورزشی	پروژه
		کمک به تجهیز و مرمت کتابخانه‌های عمومی	پروژه
		ممیزی املاک	پروژه
		تهیه طرح‌های هادی/جامع/تفصیلی	پروژه
		ایجاد مراکز و سیستم‌های اطلاع‌رسانی	پروژه
		تهیه و تولید سخت افزارها، نرم افزارها و شبکه‌های کامپیوتری	پروژه
		پروژه‌های سرمایه‌گذاری	پروژه
		ایجاد واحدهای درآمدزا	پروژه
		دیون پروژه‌های عمرانی	پروژه
		آراء محکومیت قضایی	پروژه

## ۲-۱۳- تعیین معیارها و شاخص‌های منابع درآمدی پایدار، مطلوب و جدید

چگونگی تأمین منابع مالی پایدار شهری یکی از مهم‌ترین چالش‌های پیش روی سیاست‌مداران و برنامه‌ریزان شهری است. با افزایش نیاز به خدمات عمومی در شهرها و محدودیت‌های مالی شهرداری‌ها از سوی دیگر، این چالش روزبه‌روز بیشتر می‌شود. بر مبنای تعریف UN-HABITAT، درآمد پایدار عبارت است از حداکثر درآمد قابل دسترسی در یک دوره زمانی، با تضمین ایجاد همان سطح درآمد در دوره آینده در شرایطی که نظام اقتصادی با محدودیت‌های منابع، نیروی کار، سرمایه‌های تولیدی و سرمایه‌های طبیعی مواجه است. بر همین اساس، دستیابی به الگوی پایدار منابع مالی برای تأمین هزینه‌های جاری و عمرانی شهر، از مهم‌ترین عوامل پایداری شهری است که امکان سرمایه‌گذاری در نظام زیرساخت‌های توسعه‌ای شهر را فراهم می‌کند. کشورهایی که دارای سیستم اقتصادی ناکارآمد و مبتنی بر اقتصاد غیررسمی، نظام‌های مالیاتی ضعیف و فاقد مکانیزم‌های مشارکت شهروندان در تأمین هزینه‌های شهرها هستند، سیستم تأمین درآمد شهرداری‌ها عمدتاً به سمت منابع درآمدی ناپایدار و ناسالم کشیده می‌شود. مشکلات تأمین مالی برای احداث زیرساخت‌های شهری نیز از دیگر مسائل کشورهای جهان سوم است که عموماً به دلیل بهره‌وری پایین و موانع نهادی و سازمانی می‌باشد. به عقیده تسو میزان سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها شهری با میزان انباشتگی بدهی‌های محلی ارتباط معکوس داشته و انباشتگی این بدهی‌ها، موجب تمایل مدیریت شهری به سمت درآمدهای ناپایدار می‌شود. شهرداری‌های ایران تا اواخر دهه ۱۳۵۰ از شیوه‌های سنتی تأمین مالی (متکی بر بودجه دولت مرکزی) استفاده می‌کردند. سهم کمک‌های دولتی در سال‌های قبل از ۱۳۶۳ سیر صعودی داشت. ولی بر اساس طرح خودکفایی شهرداری‌ها در سال ۱۳۶۳، مقرر گردید شهرداری‌ها طی یک برنامه‌ریزی سه ساله به خودکفایی برسند. از آن پس سهم کمک‌های دولتی کاهش یافت. هم‌زمان با اعمال سیاست خودکفایی، شهرداری‌ها جهت تأمین هزینه‌های خود به شیوه‌های مختلفی متوسل شدند که مهم‌ترین آنها، وضع عوارض جدید یا گسترش عوارض موجود بود. مانند عوارض ساختمان‌ها، فروش تراکم (فروش تراکم را می‌توان به عنوان یک کشف نامید که منبع لایزالی را در اختیار مدیران شهری قرار داد. این

منبع از یک سو راحت‌ترین روش کسب درآمد تلقی شد و از سوی دیگر درآمد بسیار بالای آن با هیچ یک از تجربیات کسب درآمد شهرداری قابل مقایسه نبود. به عبارتی، سهل‌ترین و پردرآمدترین راه کسب درآمد شهرداری به کار گرفته شد. جرمه تغییر کاربری اراضی، جرمه افزایش تعداد طبقات ساختمان، جرمه حذف پارکینگ از ساختمان و جرمه کمیسیون ماده صد یا تخلفات ساختمانی، به همین دلیل شهرداری‌ها به تدریج به درآمدهای ناپایدار و ناسالم متوسل شدند، بدون آنکه به تبعات سوء این درآمدها توجه کنند. بررسی‌ها در این تحقیق نشان می‌دهد دو چالش عمده سیستم تأمین درآمدی شهرداری عبارت است از:

- ناپایدار و ناسالم بودن نظام تأمین درآمدی شهرداری در وضعیت کنونی
- عدم توفیق شهرداری در دستیابی به بازارهای مالی و پولی

از این رو، لازم است تا وضعیت کنونی سیستم درآمد شهرداری‌ها اصلاح گردد. همچنین شهرداری‌ها باید چگونگی دستیابی به منابع بخش خصوصی و بازارهای مالی و سرمایه‌ای را نیز یاد بگیرند. البته هیچ الگوی منحصر به فردی وجود ندارد که همه شهرداری‌ها از آن استفاده کنند. بلکه اصول و رهنمون‌های اقتصادی هر سیستم حکومتی منجر به طراحی این سیستم می‌گردد الگوی برای پایدارسازی نظام درآمدی و تأمین مالی ارائه می‌کند.

پژوهش‌های صورت گرفته نیز حاوی نکات مهمی است که در ارائه این الگو مؤثر بوده است. چنان ویدی و هیتش ویدی به روش‌های تأمین مالی خلاق زیرساخت‌های شهری در هند بر اساسی مشارکت عمومی و خصوصی پرداخته و از مالیات به عنوان ابزار اساسی در شکل دهی بازار تأمین مالی شهرداری نام می‌برند. از نظر گویند او برد روند رو به رشد نیاز به خدمات عمومی شهری ایجاب می‌کند تا از منابعی مانند قرضی از بانک‌ها؛ هزینه‌های توسعه فیزیکی؛ فروش زمین؛ و مشارکت بخش خصوصی استفاده شود. و نکات اچ‌اچ‌ام نقش سازمان‌های شهری محلی (ULB) را در تأمین مالی پروژه‌های شهری هند از طریق روش‌های خلاقانه بسیار مؤثر می‌داند. این روش‌ها عبارت‌اند از: انواع مالیات‌ها و عوارضی محلی، مالیات‌های سبز، وام‌های بلاعوض بانک‌های بین‌المللی، جلب مشارکت بخش خصوصی و دولتی به‌طور هم‌زمان برای سرمایه‌گذاری. اصلاح قانون نوسازی و عمران شهری با رویکرد نقش شهرداری و

شورای شهر، تعیین نرخ عوارض نوسازی با توجه به موقعیت اقتصادی و اجتماعی هر شهر و با نظر شورای شهر، به رسمیت شناختن حضور شهرداری و شورای شهر در ارزیابی و تعیین بهای زمین‌های شهری، اصلاح آیین‌نامه‌های مرتبط بر اساس قوانین خاص و عام شهرسازی، مکانیزه شدن بانک اطلاعات املاک و استفاده از سیستم اطلاعات جغرافیایی برای ممیزی و بروز کردن اطلاعات املاک را پیشنهاد کرده است. حبیب نیا و شاه مرادی به مسئله صندوق‌های سرمایه‌گذاری مشترک پرداخته‌اند. حسن‌زاده و خسروشاهی الگویی پیشنهاد کرده‌اند که شامل مالیات محلی بر زمین‌ها و مستغلات بهای کالاها و خدمات، کمک‌های بلاعوض دولت، وام و استقراض، اعانات و کمک‌های اشخاص حقیقی و حقوقی و درآمدهای اتفاقی می‌باشد. موسوی و همکاران نظام تأمین مالی شهر تفت را ضعیف و ناکارآمد ارزیابی کرده و راهکارهایی چون استفاده از سیستم مدیریت شهری نوین، تعریف پروژه‌های درآمدزا، توسعه خدمات شهری، تخصیص اعتبارات عمرانی به صورت برابر برای تمام سرفصل‌های بودجه‌ای ارائه کرده‌اند. همچنین دانش جعفری و کریمی موارد زیر را جزو درآمدهای پایدار شهرداری‌ها ارزیابی کرده‌اند: عوارض پسماند، عوارض سطح شهر، کسب و پیشه، مالیات بر مستغلات (که در حال حاضر دولت آن را وصول می‌کند)، عوارض سالانه اتومبیل، عوارض تلفن و گاز، مالیات بر ارزش زمین و بهای خدمات شهری. بر اساس نتایج پژوهش شرزهای و ماجد نیز بخش عمده‌ای از درآمدهای شهرداری‌های کشور، با مفاهیم پایداری و مطلوب بودن همخوان نیستند و عمدتاً از منابع ناپایدار کسب می‌شوند. در حالی که منابع پایدار همچون عوارض نوسازی، مالیات بر زمین و مستغلات و درآمدهای حاصله از فروش خدمات به طور نسبی مغفول مانده‌اند. یگانگی دستگردی به نقش پر اهمیت آژانس‌های توسعه شهری در این زمینه تأکید دارد. قمی یکی از چالش‌های اساسی نظام درآمدی شهرداری‌ها را به روزآوری و جستجوی منابع جدید برای تأمین هزینه‌های پروژه‌های بزرگ شهری معرفی کرده است. هاشمی و همکاران برای ارائه الگو، شش اصل پایداری و ادامه‌دار بودن، منعطف بودن، حکم‌روایی شهری، همبستگی با توسعه اجتماعی، همبستگی با توسعه اقتصادی و همبستگی با توسعه محیطی را معرفی کرده است. از دیگر مطالعات مرتبط، می‌توان به پژوهش زنگنه شهرکی و حسینی اشاره کرد که یک الگوی پیشنهادی بر اساس درآمدهای مبتنی بر مالیات‌های محلی ارائه داده‌اند. عباسی از اصطلاح سرمایه‌گذاری جمعی نام می‌برد. یعنی

تأمین مالی یک پروژه با استفاده از گروهی از افراد به صورت جمعی به جای استفاده از بانک‌ها یا مؤسسات اعتباری. همچنین دانش جعفری و همکاران، پایدارترین درآمد قابل استفاده در شهر را مالیات انتقالی از دولت به شهرداری، به دو صورت مالیات بر ارزش افزوده و انتقال درصدی از مالیات ملی می‌دانند.

با توجه به مبانی نظری و پیشینه تحقیق می‌توان گفت، یک سیستم تأمین مالی پایدار باید دارای ۵ ویژگی به شرح جدول زیر:

جدول ۲۰. ویژگی‌های سیستم تأمین مالی پایدار

معیارهای اصلی	تعریف	زیر معیارها
تداوم‌پذیری	یعنی ارقام درآمدی در طول زمان مستمر بوده و تحت تأثیر شوک بازار قرار نگیرد	مستمر و همیشگی بودن عدم وابستگی به نوسانات بازار و تحریم‌های اقتصادی
مطلوبیت	یعنی درآمدها به گونه‌ای باشند که دستیابی به آنها شرایط کیفی شهر به عنوان یک پدیده زنده و پویا را تهدید نکند، به عبارتی کسب درآمد موجب ارتقاء رویکرد عدالت محوری شده و به ساختارهای زیست محیطی، کالبدی، اجتماعی و اقتصادی شهر آسیب نزنند.	عدم تخریب محیط زیست و ایجاد انواع آلودگی‌ها عدم تخریب ساخت فضایی کالبدی شهر عدم آسیب‌رسانی به سیما و منظر شهری عدم تخریب ساختارهای اقتصادی شهر عدم آسیب‌رسانی به کیفیت زندگی شهروندان در طولانی مدت برخوردار بودن تمام شهروندان از منابع و ثروت‌های عمومی شهر سهام‌بری از خدمات شهر بر اساس میزان مشارکت در پرداخت عوارض
انعطاف‌پذیری	پایه درآمدی در طی زمان بزرگ شده و همپا با گسترش مخارج افزایش یابد.	اشتغال‌زایی و کارآفرینی پایدار افزایش توان تولیدی جامعه در طولانی مدت ایجاد رقابت در بخش خصوصی برای سرمایه‌گذاری نوآوری در ارائه طرح اقتصادی
مشارکت‌پذیری	مشارکت شهروندان، نهادهای ملی و بین‌المللی در تأمین مالی شهرداری بیشتر شود تا به تدریج شهرداری‌ها تبدیل به سازمان‌هایی جامعه‌محور و مردم نهاد گردند.	افزایش مشارکت مالی بانک‌ها افزایش مشارکت بخش خصوصی افزایش مشارکت بخش بین‌المللی واگذاری تصمیم‌گیری‌ها و کارها به مردم
محل‌پذیری	هر کد درآمدی به تدریج منجر به کاهش حوزه‌ها و فضاهای مدیریتی، افزایش نقش شوراهای محله، انجمن‌های محله‌ای و شهردار در درآمدزایی شود.	کاهش حوزه‌ها و فضاهای مدیریتی افزایش نقش شوراهای محله در درآمدزایی افزایش نقش شهردار محله در درآمدزایی افزایش نقش انجمن‌های محله‌ای در درآمدزایی

برای شناخت منابع درآمدی شهرداری قم، از اسناد موجود سازمان شهرداری‌ها و نظرات گروه کارشناسان استفاده گردید. منابع شهرداری قم شامل کدهای اصلی عبارت‌اند از: درآمدهای ناشی از عوارض عمومی، درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی، بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری، درآمدهای بدست آمده از وجوه و اموال شهرداری، کمک‌های دولتی، اعانات، هدایا، دارایی‌ها و سایر منابع.

در ابتدا برای تعیین میزان پایداری هر کدام از کدهای درآمدی، پرسشنامه محقق ساخته‌ای با طیف ۵ درجه‌ای لیکرت طراحی و در اختیار کارشناسان قرار داده شد. در طی پنج جلسه جداگانه، از کارشناسان خواسته شد تا هر کدام از ۱۵ کد درآمدی را از نظر شاخص‌های پنج‌گانه پایداری ارزیابی کرده و به هر کد امتیازی بین ۱ (کمترین حد پایداری) تا ۵ (بیشترین حد پایداری) دهند. میانگین مقیاس برای هر کد، عدد ۳ (در طیف ۵ گزینه‌ای) بود. کدهای با میانگین بالاتر از عدد ۳ از نظر معیارهای پایداری بالاتر از متوسط و کدهای پایین‌تر از ۳ نیز در وضعیت زیر متوسط قرار گرفتند. از طریق محاسبه مجموع امتیازهای بدست آمده، میانگین نهایی هر کد بدست آمد. سپس برای مشخص کردن وضعیت پایداری هر کد، از روش طیف مطلوبیت استفاده شد. بدین صورت که میانگین نهایی هر کد، به صورت یک عدد معین در طیف پیشنهادی زیر قرار گرفته و درجه پایداری آن سنجیده شد: چنانچه امتیاز یک کد معین بین ۱ تا ۲,۳۳ باشد وضعیت آن درآمد ناپایدار، امتیاز بین ۲,۳۳ تا ۳,۶۶ باشد وضعیت نسبتاً پایدار و امتیاز بین ۳,۶۶ تا ۵ باشد وضعیت پایدار ارزیابی می‌گردد. جدول ذیل نتایج نهایی ارزیابی را نشان می‌دهد:



جدول ۲۱. نتایج ارزیابی میزان پایداری کدهای درآمدی عمده شهرداری

نتایج ارزیابی طیف مطلوبیت			میانگین هر معیار بر اساس آزمون T					کدهای درآمدی
رتبه از نظر پایداری	وضعیت پایداری	امتیاز نهایی	محلله پذیری	مشارکت پذیری	انطباق پذیری	مطلوب بودن	تداوم پذیری	
۳	پایدار	۴,۰۷	۳,۵۲	۴,۳۳	۴,۵۲	۴,۱۸	۳,۸۲	عوارض حاصل از مالیات بر ارزش افزوده
۵	پایدار	۳,۸۳	۳,۶۴	۳,۸۴	۴,۸۵	۳,۴۵	۳,۴۱	عوارض بر پروانه ساختمانی
۱۵	ناپایدار	۱,۹۹	۱,۲۴	۲,۱۲	۲,۵۶	۱,۰۸	۲,۹۸	عوارض بر مازاد تراکم
۱۱	نسبتاً پایدار	۳,۰۲	۱,۸۵	۳,۶۲	۲,۲۶	۳,۷۲	۳,۶۹	عوارض بر معاملات غیر منقول
۲	پایدار	۴,۲۲	۴,۵۴	۳,۹۵	۳,۹۲	۴,۹۶	۳,۷۴	عوارض نوسازی
۱	پایدار	۴,۲۴	۳,۵۲	۴,۳۵	۴,۶۹	۴,۳۶	۴,۳۲	عوارض بر ارتباطات و حمل و نقل
۷	پایدار	۳,۶۸	۳,۳۱	۳,۳۶	۳,۹۲۲۲	۴,۱۲	۳,۷	عوارض بر پروانه‌های کسب فروش و خدماتی
۱۸	ناپایدار	۱,۶۸	۱,۱۱	۲,۵۶	۱,۴۷	۲,۰۶	۱,۲۱	عوارض حذف پارکینگ
۱۳	نسبتاً پایدار	۲,۵۷	۲,۵۷	۲,۸۶	۱,۴۶	۳,۵۲	۲,۴۷	کمک‌های اعطایی دولت و یا سازمان‌های دولتی
۴	پایدار	۴,۰۳	۳,۹۵	۳,۸۹	۴,۱۳	۳,۷۴	۴,۴۴	درآمد ناشی از بهای خدمات شهری
۶	پایدار	۳,۷۰	۳,۵۸	۳,۴۱	۴,۷۵	۳,۱۱	۳,۶۸	درآمد حاصل از وجوه شهرداری
۱۲	نسبتاً پایدار	۲,۹۳	۲,۵۹	۳,۳۳	۳,۵۷	۲,۸۵	۲,۳۳	درآمد حاصل از اموال شهرداری
۱۷	ناپایدار	۱,۷۷	۱,۵۰	۱,۶۲	۱,۹۰	۱,۶۳	۲,۲	جریمه کمیسیون ماده صد
۸	نسبتاً پایدار	۳,۴۵	۳,۵۲	۳,۳۵	۳,۷۴	۴,۵۴	۲,۱	وام‌های دریافتی
۱۰	نسبتاً پایدار	۳,۰۶	۳,۸۵	۳,۵۲	۲,۶۲	۳,۲۳	۲,۱۱	فروش اموال شهرداری



این در حالی است که اقلام درآمدی بسیار مهمی در بین این کدها وجود دارد. همچنین نتایج نشان داد آن دسته از کدهایی که در راستای افزایش پایداری زیست محیطی و توسعه پایدار قم است، دارای رقم پایینی بوده و یا کلاً رقم آنها صفر است. مانند: عوارض بر ایجاد پسماند در ساختمان‌های تجاری، رستوران‌ها، بازارهای میوه و تره بار، بیمارستان‌ها، عوارض پارکینگ، عوارض نوسازی که پتانسیل بالایی جهت درآمدزایی پایدار دارند.