

درآمد پایدار شهرداری ها با مشارکت بخش خصوصی در سرمایه گذاری

سید مهدی موسوی

فارغ التحصیل رشته کارشناسی ارشد عمران سازه دانشگاه آزاد واحد جاسب
moosavi.mehdi1360@gmail.com

چکیده

در حال حاضر در بسیاری از شهرهای کشور، نحوه کسب درآمد توسط شهرداری ها به مسئله مهمی تبدیل شده است. دسترسی شهرداریها به منابع درآمدی مطلوب و پایدار موجب می گردد که شهرداری ها، نقش فعال تری در محیط شهری ایفا کرده و پاسخگویی مناسبی به نیازهای شهروندان داشته باشد. از این رو هدف از تحقیق حاضر بررسی درآمد پایدار شهرداری ها با مشارکت بخش خصوصی در سرمایه گذاری بوده است. این تحقیق به روش توصیفی و با مطالعات کتابخانه ای انجام شده است. نتایج تحقیق نشان می دهد که جذب هر چه بیشتر سرمایه های بخش خصوصی در اجرای فعالیت ها و پروژه های شهرداری ها مزیت های مختلفی چون بهبود وضعیت اقتصادی شهرها، کارآفرینی، ورود شهرداری ها به عرصه های جدید کار و تلاش و خدمت رسانی و ارتقای سطح رفاه شهروندان را در پی خواهد داشت.

واژه‌های کلیدی: درآمد پایدار - بخش خصوصی - سرمایه گذاری

مقدمه

سرمایه های بخش خصوصی در ساخت و اجرای بسیاری از پروژه های شهری، در دهه های اخیر بشدت در کشورهای در حال توسعه مورد استفاده قرار گرفته است. یکی از مباحث اساسی در توسعه شهرها و ایجاد زیرساخت های آن، حضور بخش خصوصی فعال و سرمایه گذاری آن توسط این بخش می باشد که در این خصوص با توجه به ساختار سنتی شهرداریها و نقص قانون در حوزه سرمایه گذاری، می طلبد تا با روش های جدید برای ایجاد بستر مناسب و قانونمند با هدف تشویق سرمایه گذاران شیوه های مناسب اتخاذ گردد تا باعث ایجاد تشویق و انگیزش سرمایه گذاران شود.

شهرداریها در کشور ایران سازمانی غیر دولتی تلقی می شوند. این واحدها که زیر نظر شهردار اداره و مهمترین سازمانی است که مدیریت و مسئولیت اقدامات شهری را بر عهده دارند. شهرداری به عنوان یک نهاد عمومی عهده دار مدیریت شهری و تامین کننده خدمات و نیازهای اساسی شهروندان می باشد. همانا که شهرداریها جهت دستیابی به این اهداف تشکیل وظایف مختلفی بر اساس قانون به عهده آن ها گذاشته شده است. طبق ماده ۷۴ قانون شهرداریها، شهرداری، مؤسسه ای عمومی و غیردولتی است و با توجه به ماهیت عمومی آن، عملکرد غیرانتفاعی دارد و کلیه درآمدهای شهرداری منحصراً باید به مصرف همان شهر برسد. 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، شهرداریها نوعی سیستم اداره شهر است و از دو واحد به نام شورای شهر (قوه ناظره و تصمیم گیرنده در شهر است) و اداره شهرداری (مجری طرح است) تشکیل شده است. (علی زاده، ۱۴۰۰)

متولیان شهری درآمد مورد نیاز خود را از نظام شهر و شهروندان تأمین می کنند و از سوی دیگر منبع درآمدی آنها باید به گونه ای باشد که فرآیند حرکت شهر به سمت توسعه پایدار شهری را با خطر روبرو نساخته و فرصت زندگی برای نسل های حال و آینده را نیز حفظ نماید. به بیان دیگر منابع درآمدی شهرها باید با مبانی نظری توسعه پایدار شهری همراه بوده و منابع درآمدی از خصلت و ویژگیهای پایداری برخوردار باشد. اما کلیه منابع درآمدی شهرداریها درآمدهای پایدار نیستند و شهرداری ها نمیتوانند در بلندمدت به این درآمدها تکیه نمایند. در این بین از مشخصه های اساسی اداره یک شهر، مشارکت مردم در تصمیم گیریها و برنامه های شهری و نیز تأمین منابع مالی شهر، می باشد و در زمینه های مختلف امور مرتبط با شهر، نظریات عموم مردم مورد توجه قرار می گیرد.

کلیه موارد مربوط به تشکیل و اداره شهرداری ها در قانون شهرداری ها مصوب سال ۱۳۳۴ مورد اشاره قرار گرفته است. نظر به اینکه داراییها و بدهی های نهاد شهرداری، عمومی است، بنابراین براساس نظریه های اقتصادی و مالی عمومی، منابع لازم برای سرمایه گذاریهای آن باید از طریق ابزارهای در اختیار شهرداری مانند عوارض و مالیات و سرمایه گذاران بخش خصوصی باشد. در میان بخشهای مختلف مدیریت شهری، تأمین منابع مالی و درآمدی شهرداریها اهمیت ویژه ای دارد. زیرا از یک سو کسب درآمد شهرداریها تأثیر عمده ای در ارائه خدمات به شهروندان دارد و از سوی دیگر فقدان درآمد کافی نه تنها سبب عدم ایجاد خدمات ضروری در شهر می شود.

بنابراین تأمین منابع مالی مورد نیاز شهرداری ها، یکی از مباحثی است که در دهه گذشته، فکر مسئولان را شدیداً به خود مشغول ساخته است و یکی از مهم ترین وظایف نهادهای عمومی از قبیل شهرداری ها تأمین منابع مالی پایدار است هر چند منابع مالی شهرداری ها به صورتهای مختلف قابل حصول است اما همه آنها از خصوصیات درآمدهای پایدار برخوردار نیستند. پایداری در درآمدها مستلزم آن است که اولاً این ارقام از یک استمرار نسبی برخوردار باشند و طوریکه در طول زمان قابل اتکا بوده، ثانیاً حصول این درآمدها شرایط کیفی شهر را در معرض تهدید و تخریب قرار ندهد.

از مهم ترین منابع درآمد پایدار شهرداریها، درآمدهای حاصل از عوارض نوسازی، عوارض پسماند، عوارض سطح شهر، عوارض کسب و پیشه، مالیات بر مستغلات در حال حاضر دولت آن را وصول می کند، عوارض سالانه اتومبیل، عوارض تلفن و گاز، مالیات بر ارزش زمین و بهای خدمات ناشی از بهره برداری خدمات عمومی شهری می باشند. (لوپز گونزالس و همکاران،^۱

۲۰۱۸)

^۱ López González

در سایر کشورها شهرداری ها و دولتهای محلی اختیاراتی دارند که می توانند بر محیط کسب و کار درون شهرها اثر گذاشته و موجبات جذب سرمایه گذاران را از این طریق فراهم کنند اما در کشور ایران برای مشارکت در اجرای پروژه های سودآور در شهرها مبانی قانونی کافی برای شهرداری ها وجود ندارد تا از آن طریق اقدامات به جلب سرمایه گذار و جذب سرمایه خصوصی داخلی و خارجی کنند.

در حال حاضر شهرداریها در کلانشهرها به دلیل اینکه منابع آنها به تناسب هزینه ها افزایش نیافته است با کمبود منابع برای طرحهای توسعه شهر مواجه هستند، به همین ترتیب شهرداریها در شهرهای کوچک نیز به دلیل اینکه منابع عمده درآمدی آنها متناسب با جمعیت توزیع می شود با کمبود منابع برای طرحهای مشابه مواجه هستند. راهکار آنها برای اجرای این طرحها مشارکت با بخش خصوصی در قالب انواع قراردادهای مشارکت که بسیاری شهرداری ها در این امر فعالیت داشته و موفق نیز بوده اند. اما مشکل آن است که به نظر می رسد هیچ یک از قوانین و مقررات مربوط به شهرداری، رویه ها و فرآیندهای مشارکت با بخش خصوصی را تشریح نکرده و حتی عبارت سرمایه گذاری، مشارکت و سایر انواع قراردادها در این قوانین یافت نمی شود. قوانین عمدتاً برای چندین دهه قبلی بوده، زمانی که شهرها به سبک سنتی اداره می شده و هنوز نیاز به انواع قراردادهای احساسی نمی شده است. قطع همکاری و کمک دولت بدون تعریف منابع جدید مالی، شهرداران را به یافتن راه های جدید درآمدی مجبور نمود. عدم توجه به رویکردهای نوآورانه درآمدی در زمینه تامین مالی، باعث شد درآمدهای شهرداریها اکثراً ناپایدار بوده و زمینه تقویت و بهبود عملکرد مالی شهرداری ها را در بلندمدت توجیه نمی کرده است. روشهای سنتی تامین مالی شهرداریها مبتنی بر درآمدهای ناپایدار و مقطعی می باشد؛ به دلیل تورمی و نوسان داشتن نمی توانند این طرحها پاسخگوی نیازهای نوین و روزافزون شهرها باشد.

مفهوم درآمد پایدار

در اقتصاد شهری، درآمدهای پایدار باید از دو خصیصه تداوم پذیری و حفظ کیفی محیط شهری برخوردار باشند. تداوم پذیری به این مفهوم است که اقلام درآمدی باید به گونه ای باشند که در طول زمان قابل اتکا بوده و برای دستیابی به آن بتوان برنامه ریزی های لازم را انجام داد؛ بنابراین کلیه اقلام درآمدی که به هر دلیل تحت تأثیر شوکها، بحران ها، تغییر قوانین و مقررات و نوسانات اقتصادی قرار می گیرند، قابل اتکا نبوده و خصیصه اول پایداری را ندارند. از طرف دیگر، درآمدهای پایدار باید به گونه ای تعریف شوند که دستیابی به آنها شرایط کیفی شهر را به عنوان پدیده ای زنده، در معرض تهدید و تخریب قرار ندهد. به عبارتی دیگر، مطلوب بودن و سالم بودن درآمد، حائز اهمیت است. در واقع چنین نگرشی به درآمدهای شهری، همان نگرشی است که اقتصاددانان طی قرن بیستم بر آن در اقتصادهای ملی تأکید داشته اند. (بل و همکاران، ۲۰۱۹)

همچنین براساس طرح جامع درآمدهای پایدار و سایر منابع مالی شهرداری تهران، درآمدهای پایدار، آن دسته از درآمدهای شهرداری هستند که از خصایص زیر برخوردارند:

- ۱- تداوم پذیری: دارای ثبات بوده و حداقل در کوتاه مدت دچار نوسانات شدید نشوند.
- ۲- انعطاف پذیری، پایه درآمدی طی زمان بزرگ شود و همپا با گسترش مخارج گسترش یابد تا از مضیقه مالی اجتناب شود و برای وصول آن بتوان برنامه ریزی های اجرایی لازم را تعریف کرد.
- ۳- مطلوب بودن: کسب درآمد از آن محل، موجب ارتقای رویکرد عدالت محوری شود و به ساختارهای زیست محیطی، کالبدی، اجتماعی و اقتصادی لطمه نیاورد. شاخص مطلوبیت را می توان به چهار زیرشاخص مطلوبیت اقتصادی شهر، مطلوبیت کالبدی شهر، مطلوبیت زیست محیطی شهر و مطلوبیت اجتماعی شهر تقسیم کرد. (باج، ۱۳۹۹)

درآمد پایدار شهرداری ها

وجود بیش از ۶۰ درصد از جمعیت کشور در شهرها، بالاتر بودن نرخ رشد جمعیت شهری نسبت به نرخ رشد جمعیت ملی و اختصاص درآمد بسیار بالایی از ارزش افزوده و اشتغال کشور به شهرها، نشان از جایگاه اقتصاد شهری در ایران دارد. از دید

² Bel

اقتصاد شهری عواملی چون گسترش دامنه فعالیت های شهرداری ها و ارتقای سطح انتظارات مردم از آنها و مشکلات ناشی از افزایش جمعیت شهری نیاز به گسترش منابع مالی و درآمدی شهرداریها را بیشتر می کند. بنابراین در میان بخشهای مختلف مدیریت شهری، تامین منابع مالی و درآمدی شهرداری ها اهمیت ویژه ای دارد زیرا از یک سو کسب درآمد شهرداری ها تاثیر عمده ای در ارائه خدمات به شهروندان دارد و از سوی دیگر فقدان درآمد کافی نه تنها سبب عدم ایجاد خدمات ضروری در شهر می شود بلکه اساسا اجرای تمامی طرح ها و برنامه های شهری را با مشکل مواجه خواهد ساخت. به دنبال کاهش وابستگی درآمدی شهرداری ها به دولت و با توجه به تشدید مسائل و مشکلات شهرها در نتیجه رشد جمعیت و مهاجرت ها، حجم زیاد تقاضا برای خدمات شهری و اتکای شهرداری ها به درآمدهای ناپایدار شرایط کار را برای متولیان امور در شهرداری ها دشوار کرده است. (اسفندیاری و همکاران، ۱۳۹۹)

عدم برخورداری از منابع مستمر درآمدی - حداقل برای پاسخگویی به هزینه های دائمی - برنامه ریزی مالی و بودجه ای شهرداری ها را مختل و با این روند منابع درآمدی فعلی جوابگوی هزینه های رو به تزاید شهرداری ها را در سالهای آتی نخواهد کرد. به گونه ای که برخی نظیر پیتر مارتین معتقد است که مهمترین چالش مدیریت شهری در هزاره سوم حول هزینه ها متمرکز خواهد بود و تحصیل درآمد، کانون سیاست گذاریها در سطح مدیریت محلی (شهری) قرار خواهد گرفت. (سیگو و رومانیا، ۲۰۱۷)

اولین محدودیت برای حل مسائل شهری و ناکارآمدی خدمات رسانی به شهروندان ناشی از فقدان منابع مالی کافی است. صاحب نظران مسائل مالی عمومی معیارها و راهکارهای متفاوتی برای تامین منابع درآمدی شهرداری ها ارائه کردند. تجارب کشورهای مختلف نشان می دهد مهمترین منابع مالی شهرداری ها را مالیات و عوارض و بعد از آن کمکهای دولتی در قالب بودجه های جاری حکومتی محلی و تاسیسات و تجهیزات محلی و نهایتا استقراض تشکیل می دهد. (شافیول و همکاران، ۲۰۱۸)

همچنین ترکیب بهینه منابع مالی شهرداری ها مجموعه ای از فروش کالا و خدمات شهری، انواع مالیات و عوارض و کمک های مالی دولت مرکزی است. با مقایسه بین شهرداری شهر تهران و شهرداری های آمریکا می توان گفت که بیشترین منبع درآمدی شهرداری شهر تهران ناشی از بخش زمین و ساختمان (فروش تراکم) است و کمکهای دولتی درصد خیلی کمی را تشکیل می دهد در حالی که درصد قابل ملاحظه ای از درآمدهای شهرداری های آمریکا از منبع کمک های دولتی است. بنابراین در ارزیابی مالیاتها به عنوان یک منبع عمده درآمدی، سه هدف عمده انتقال منابع از بخش خصوصی به بخش عمومی، توزیع منصفانه هزینه ها بین سطوح مختلف، و افزایش رشد اقتصادی برای مالیاتها ارائه شده است.

نگرش جدید مدیریت شهری در جهان، تنها در پی یافتن بسترهایی که بتوان درآمد مورد نیاز را به دست آورد نیست، بلکه پایدار بودن منابع درآمدی و یا مطلوب بودن آن در اولویت قرار دارند. وضعیت شهرداری های کشور هم نمی تواند از این قانون مستثنی باشد و نگرش حاکم بر دستیابی به منابع جدید و اصلاح منابع موجود باید به سمت اتکا به درآمدهای پایدار و فاصله گرفتن از درآمدهای ناپایدار حرکت نماید. (نظر پور و همکاران، ۱۳۹۴)

سرمایه گذاری بخش خصوصی در شهرداری

جذب سرمایه های بخش خصوصی و سرمایه های خارجی برای اجرای پروژه های شهرداری ها از روشهای معتبر تامین منابع مالی در حوزه مدیریت شهری محسوب می شود که بدون تردید می تواند منابع مالی مورد نیاز برای اجرای پروژه های و طرحهای شهرداری ها را که نسبت به گذشته متنوع تر و حجم آن هم بیشتر است تامین نماید. ضمن اینکه به دلیل گسترش شهرنشینی و به تبع آن افزایش فعالیتهای شهرداری ها و ضرورت ایجاد زیرساختهای شهری در موضوعات مختلف؛ اداره شهر با اعتبارات دولتی و عوارض که میزان آنها محدود است، امکان پذیر نمی باشد. (خدادادی، ۱۴۰۰)

³ Cigu & Romania

⁴ Shafiul

هم اکنون یکی از رویکردهای اصلی در حوزه های مدیریت شهری و روستایی در کشور، کم کردن وابستگی به کمکهای دولتی و عوارض و حرکت به سمت شناسایی درآمدهای پایدار و روشها و ابزارهای جدید تامین منابع مالی در مدیریت شهری و روستایی نظیر جذب سرمایه گذاران داخلی و خارجی، انتشار اوراق مشارکت و استفاده از تسهیلات بانکی است که موفقیت شهرداری ها و دهیاری ها در این عرصه نیازمند قوانین و مقررات به روز، حمایتهای قانونی از سوی دستگاه های ذیربط نظیر وزارت امور اقتصاد و داری، بانک مرکزی و وزارت کشور و جلب اعتماد سرمایه گذاران و شهروندان است.

جذب سرمایه های بخش خصوصی در پروژه های شهرداری ها و دهیاری ها، با توجه به سرمایه های مادی و معنوی متعدد و منحصر بفرد موجود در کشور مزیت‌های مختلفی چون بهبود وضعیت اقتصادی شهرها و روستاها، کارآفرینی، ورود شهرداریها و دهیاری ها به عرصه های جدید کار و تلاش و خدمت رسانی و ارتقای سطح رفاه شهروندان و روستاییان را در پی خواهد داشت. مشارکت عمومی - خصوصی بعنوان یکی از شیوه های واگذاری فعالیت‌های دولت به بخش خصوصی در راستای اصل ۴۴ قانون اساسی کمک بسزایی را در خصوصی سازی و ارتقای کیفی فعالیت‌های دولت خواهد داشت. بدیهی است اجرایی شدن این شیوه در کشور مستلزم فراهم نمودن زیرساخت‌های قانونی - فنی، برقراری تعامل نظام مند بخش‌های خصوصی و عمومی و فرهنگسازی موضوع در کشور می باشد که متأسفانه در این زمینه بروز مشکلات متعدد راه را برای پیشرفت ناهموار ساخته است.

شهرداری ها، عموماً دو نوع بودجه آماده می کنند که عبارتند از: ۱- بودجه عملیاتی یا جاری سالانه: شامل درآمدها و هزینه های برنامه ریزی شده، به علاوه معاملات دارایی های سرمایه ای وابسته برای سال مالی آتی می باشد. ۲- بودجه سرمایه ای: ترکیبی از پروژه های سرمایه ای و درآمدهای قابل پیش بینی برای تأمین اعتبار این پروژه هاست.

بودجه عملیاتی ممکن است اشکال گوناگونی داشته باشد که هر یک، انواع مختلفی از اطلاعات را برای تصمیم گیران مالی فراهم می کنند. در مقابل، بودجه سرمایه ای، برنامه درازمدت محلی را تنظیم می نماید که باید در چند سال آتی، معمولاً در یک دوره حداقل پنج ساله، اجرا شود. بودجه سرمایه ای، یک ابزار مدیریتی مهم است؛ زیرا به شهرداری و عموم مردم امکان می دهد که از هزینه های سرمایه ای کوتاه مدت و بلندمدت) مورد نیاز، آگاه شوند و با توجه به مخارج سرمایه ای آتی، توصیه ها و پیشنهاد‌های آگاهانه تری، طرح کنند. (پوررمضان و همکاران، ۱۴۰۰)

در دنیا، روش های مختلفی برای خصوصی سازی، پیشنهاد شده و مورد آزمایش قرار گرفته اند و در این زمینه عمومیت دارند که عبارتند از:

- قراردادهای پیمانکاری

- خصوصی سازی کامل

- مشارکت عمومی خصوصی

- رقابت مدیریت شده

- فروش دارایی ها یا رهن (بورگر، ۲۰۱۸)

از شکل های مهم روند خصوصی سازی در سطح فعالیت های شهری، همکاری و مشارکت بخش عمومی و خصوصی است که بسیار رایج می باشد و تجربیات ارزشمندی در آن وجود دارد. این نوع همکاری ها و مشارکت ها، به سازمانهای دولتی و شهری امکان می دهند که هزینه ها و سرمایه گذاری های پر خطر و گران قیمت را با بخش خصوصی، در راستای منافع مشترک هر دو بخش، تقسیم کنند. براساس بررسی های صورت گرفته، شیوه مذکور، زمانی مورد استقبال و استفاده قرار می گیرد که بخش عمومی و خصوصی، منافع مشترکی داشته باشند و منابع موجود در دو بخش به گونه ای بر روی هم انباشته شوند که تکمیل کننده همدیگر باشند. در مطالعه ای که بنیاد ریزن در سال ۱۹۹۵ میلادی انجام داد، مشخص شد که شهرداری ها به طور روزافزونی در حال مشارکت با بخش خصوصی در زمینه تأمین مالی، طراحی و ساخت پروژه های بزرگ و زیرساخت ها

⁵ Borge

هستند. در این گزارش، چند دلیل اصلی برای این کار ارائه شده است؛ از جمله این که مشارکت باعث می شود بخشی از درآمدهای بخش خصوصی، وارد عرصه فعالیت اقتصادی شده و گام مهمی در ایجاد و کمک به توسعه بلندمدت شهر برداشته شود. (پیستور و همکاران ۲۰۱۴)

موانع و عوامل بازدارنده مشارکت و مردمی کردن نظام اداری و اقتصادی را می توان به شرح زیر خلاصه کرد:

- فقدان نهادهای کارآمد برای تجمع و بیان خواسته های مردم

- بوروکراسی

- فقدان سازمان های غیررسمی

- نخبه گرایی

- نارسایی های ارتباطی

- فقدان تنوع ساختاری

- عدم برخورداری نهادها از استقلال لازم

نتیجه گیری

امروزه شاهد گسترش سرمایه گذاری بخش خصوصی و عمومی در حوزه خدمات شهرداری ها و دولت محلی در بسیاری از شهرهای دنیا هستیم رونق و افزایش روز افزون استفاده از سرمایه گذاری با مشارکت خصوصی مرهون آگاهی هرچه بیشتر پژوهشگران اقتصادی و مدیران شهری با مزایا و تبعات مثبت حاصل از سرمایه گذاری می باشد رویکرد شراکت بین بخش خصوصی و شهرداری در ساخت و بهره برداری از پروژه های شهری رویکرد مدرنی محسوب می شود که به بهبود کیفیت پروژه های شهری منجر شده و به علاوه کاهش مدت زمان ساخت پروژه را در پی داشته است مطالعات نشان می دهد مدیران شهری عمدتاً با هدف کمک به کاهش معضل کسری بودجه شهرداری کاهش متوسط هزینه مربوط به ساخت و نگهداری پروژه عمرانی و کاهش مدت زمان متوسط اتمام پروژه اقدام به گسترش فرایند می کنند.

جهت کسب درآمد پایدار، راهکارهای زیر پیشنهاد میگردد، البته باید دقت نمود کسب درآمد پایدار باید متمرکز بر اصل مشارکت پذیری، کارآفرینی و ایجاد اشتغال و حفظ زیست شهری باشد. طرح های زیر در سه قالب محله محور، منطقه محور و شهر محور دیده شده است:

- احداث و یا گسترش پروژه های تجاری و تفریحی با نگاه محله محور: کسب اجاره بها از این پروژه ها درآمد مناسبی را برای شهرداری ایجاد می کند. همچنین با توجه به اینکه نیازها به صورت محله محور برای مردم برطرف شده علاوه بر کاهش هزینه شهروندان، سبب کاهش آلودگی هوا و اثرات زیست محیطی، کاهش ترافیک و اتلاف انرژی خواهند شد و در کنار آن افزایش رضایت شهروندی را در پی خواهند داشت.

- ساماندهی، یکپارچه سازی، بازیابی و بهره وری دوچندان از ظرفیت های گردشگری داخل شهری: به عنوان مثال ظرفیت های گردشگری زیادی در شهر تهران وجود دارد که رشد و گسترش این مکان های تفریحگاهی جهت کسب درآمد، ساماندهی اوقات فراغت و آرایه برنامه های فرهنگی شهری می تواند بسیار موثر باشند.

- طراحی فضاهای فرهنگی و نمایشگاهی جدید و گسترش آن به صورت منطقه محور و برگزاری نمایشگاه های فصلی و دائمی. همچنین مشارکت شهرداری در برآوردن نیازهای شهروندان به عنوان نمونه در مسائل تولیدی، کشاورزی و دامپروری می تواند علاوه بر ایجاد اشتغال و کارآفرینی، سبب کسب درآمد پایدار نیز گردد.

- جلب مشارکت مردمی در اداره امور شهرها، جذب سرمایه گذار و استفاده از پتانسیل شهروندان و برون سپاری بخش از فعالیت شهری به گروه ها و انجمن های مردم نهاد. به تبع آنها فعالین یا در بخشی از درآمدهای حاصله شریک خواهند بود و

یا با پذیرش رفع بخشی از نیازهای شهروندان، سبب چابک سازی و کاهش هزینه های شهرداری می گردند. البته مشکل عدم مدیریت واحد در شهرها ممکن این مسیر را ابتدا با چالش مواجه کند که استمرار در آن سبب گذر از آن خواهد شد. - تلاش دو چندان جهت شکل گیری شهر هوشمند و به تبع آن بهبود سیستم مدیریت و برنامه ریزی شهری و استفاده از فضای مجازی جهت پاسخگویی به نیاز شهروندان که باعث کاهش هزینه های جاری شهرداری خواهد شد. از طرف دیگر ساختار سازی جهت ایجاد شهر هوشمند باعث ایجاد درآمد برای شهرداری از منابع حمایتی و پشتیبانی سخت افزاری و نرم افزاری، نیز می گردد.

منابع

اسفندیاری، مهدی و مرادی، زهرا و حسن زاده، ناصر. (۱۳۹۹). تحلیلی بر راهکارهای تامین درآمد پایدار برای شهرداری شیراز، اولین کنفرانس بین المللی چالش ها و راهکارهای نوین در مهندسی صنایع و مدیریت و حسابداری، ساری
 باج، عدنان. (۱۳۹۹). درآمدزایی در شهرداری ها و ارائه راهکارهایی برای بهبود درآمدهای پایدار، اولین کنفرانس علمی پژوهشی شهرسازی، عمران، معماری و محیط زیست
 پوررمضان لشکاجانی، رباب و حسینی، زهرا و محمدی، مریم. (۱۴۰۰). نقش سرمایه گذاری بخش خصوصی بر منابع درآمد پایدار شهرداری ها، چهارمین کنفرانس بین المللی سالانه تحولات نوین در مدیریت، اقتصاد و حسابداری، تهران
 خدادادی سرخی، موسی. (۱۴۰۰). بررسی عوامل موثر بر درآمد پایدار شهرداری ها، نهمین کنفرانس بین المللی پیشرفت های اخیر در مدیریت و مهندسی صنایع
 علی زاده، آرش. (۱۴۰۰). نقش درآمد پایدار شهرداری ها در پایداری توسعه ی شهری، هفتمین کنگره سالانه بین المللی عمران، معماری و توسعه شهری، تهران
 نظر پور، محسن و شمس کیانی، علیرضا و بابائی، علیرضا. (۱۳۹۴). راهکارهای ایجاد درآمدهای پایدار برای شهرداری ها، سومین کنفرانس بین المللی پژوهشهای کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری، تهران

Bel, G., Fageda, X., Warner, M. (2019). Is private production of public services cheaper than public production? A metaregression analysis of solid waste and water services. *Journal of policy analysis and management*, 29(3), 553-557.

Borge, Lars-Erik. (2016). Charging for public services: The case of utilities in Norwegian local government, *Regional Science and Urban Economics*, 30(6), 703-718.

Cigu, E., & Romania, I. (2017). An approach of local financial autonomy and implication over sustainable development in the knowledge society. *Journal of Public Administration, Finance and Law*, Issue 6, 44 -53.

López González, M., & Mesa Callejas, R. J. (2018). Improved local public finance: the case of the municipality of Medellín, 2002 -2005. *Cuadernos de Administración* , 21(35), 327 -351 .

Pistor, Katharina., Raiser, Martin., Gelfer, Stanislaw. (2014). Law and Finance in Transition Economies, *The Economics of Transition*, 8(2), 325-368.

Shafiuł Azam, Ahmad., Syed Mansoor, Ali. (2018). People as Partner: Facilitating People Participation in Public-Private Partnership for Solid Wasts Management. *Habitat International*, 30(4), 781-796.