



راهنمای تامین منابع مالی شهرداری‌ها

UN HABITAT
FOR A BETTER URBAN FUTURE

[مرکز نشر هیئات]

مقدمه: آنا توبیجیکا

مدیر اجرایی هیئات و حاور دبیر کل سازمان ملل متحد

مترجمان:

دکتر ابوالفضل مشکینی

رضا شعبان‌زاده نمینی و مرضیه میرحوا



نگارستان اندیشه

تهران، ۱۳۹۶

سرشناسه: اسلک، ناٹومی انید، ۱۹۵۱ م. - Slack, N. E. (Naomi Enid)
عنوان و نام پدیدآور: راهنمای تامین منابع مالی شهرداری‌ها/ [ناٹومی انید اسلک]: با مقدمه‌ی
آنا تویبجیکا؛ [پاحمایت] مدیر اجرایی هیئتات و معاون دبیر کل سازمان ملل متحد؛ مترجمان
ابوالفضل مشکینی، رضا شعبانزاده نمینی و مرضیه خیرخواه؛ با همکاری انجمن جغرافیا و
برنامه‌ریزی شهری ایران.

مشخصات نشر: تهران: نگارستان اندیشه، ۱۳۹۶. مشخصات ظاهری: ۱۵۳ ص: جدول، نمودار.

شابک: ۱۵۰۰۰۰ ریال 978-600-8273-40-0 وضعیت فهرست نویسی: فیبا

یادداشت: عنوان اصلی: Guide to municipal finance کتاب حاضر نخستین بار تحت عنوان راهنمای
الیه شمیری با ترجمه حسین محمدپورزرنندی و سیدمحسن طباطبایی‌مزدآبادی توسط سازمان مدیریت
و برنامه‌ریزی در سال ۱۳۹۱ فیبا گرفته است. یادداشت: کتابنامه. عنوان دیگر: راهنمای مالیه شهری.

موضوع: شهرداری — امور مالی. Municipal finance

شناسه اف: تی‌بی‌ای‌جی‌ک، آنا کاجومولو، مقدمه‌نویس. Tibaijuka, Anna Kajumulo

شناسه افزوده: مشکینی، ابوالفضل، ۱۳۴۴ - مترجم. شعبانزاده نمینی، رضا، ۱۳۶۷ - ، مترجم.
خیرخواه، مرضیه، ۱۳۵۵ - مترجم. انجمن جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری ایران. سازمان ملل متحد.

برنامه اسکن: بش United Nations . Human Settlements Program

رده بندی کنگره الف/ ۱۹۱۰ - ۱۳۹۶ رده‌بندی دیویی: ۳۵۵/۴۲۱۵

شماره کتابشناسی می: ۵۰۱۰۲۵

راهنمای تامین منابع مالی شهرداری

مرکز نشر هیئتات

با مقدمه‌ی: آنا تویبجیکا

مدیر اجرایی هیئتات و معاون دبیر کل انجمن جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری ایران

طراح جلد: سعید صحابی

چاپ: اول، ۱۳۹۶

تیراژ: ۵۰۰ نسخه

قیمت: ۱۵۰۰۰ تومان

چاپ و صحافی: نسیم

با همکاری: انجمن جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری ایران

نشانی ناشر: م. انقلاب، ابتدای خ آزادی، خ بهزاد، شماره ۲۹ واحد ۷

تلفکس: ۶۶۴۳۵۴۲۳ - ۶۶۹۴۲۵۴۲

info@rics.ir - www.cins.ir

فهرست مطالب

۹	مقدمه
فصل اول	
۱۱	تعریف تأمین منابع مالی شهرداری و اهداف راهتما
۱۱	تعریف منابع مالی شهرداری
۱۲	اهداف راهتما
۱۲	رئوس مطالب راهتما
فصل دوم	
۱۵	مسائل مربوط به تأمین مالی شهرداریها، چالشها و روندها
۱۵	وضعیت مالی شهرداری
۳۰	مسائل و چالشها
۳۱	شهرنشینی سریع
۳۳	چالشهای مناطق مادرشهری بزرگ
۳۴	جهانی شدن
۳۵	اهداف توسعهی هزاره
۳۶	هزینههای پراکنده رویی شهری
۳۷	درآمدهای ناکافی برای رفع نیازها
۳۸	روندهای اخیر در تأمین مالی شهرداری
فصل سوم	
۴۵	اصول تأمین مالی شهرداری

۴۵	نقش دولت محلی در اقتصاد.....
۴۶	کارکردهای عمده‌ی دولت‌های شهری.....
۴۶	مدل نفع مالی دولت محلی.....
۴۹	اصول عمومی تامین مالی.....

فصل چهارم

۵۱	درآمدهای شهرداری.....
۵۱	تبع درآمدی شهرداری.....
۵۳	ورودی‌های یک مالیات محلی مطلوب.....
۵۵	مالیات‌ها.....
۷۵	هزینه‌های کاربر.....
۸۰	انتقالات بین شهری.....
۸۰	انواع انتقالات.....
۸۱	مبنایی منطقی برای انتقالات.....
۸۵	طراحی سیستم انتقالات.....
۸۶	مشکلات پیش روی انتقالات.....
۸۹	پیاده‌سازی و مدیریت درآمدهای شهرداری.....

فصل پنجم

۹۱	هزینه‌های سرمایه‌ای تامین مالی.....
۹۲	منابع مالی از درآمدهای عملیاتی.....
۹۳	نقل و انتقالات بین‌دولتی.....
۹۳	تجهیز سرمایه‌های خصوصی.....
۹۵	استقراض شهرداری.....
۹۷	مشارکت‌های بخش دولتی - خصوصی.....
۹۹	هزینه‌های توسعه.....
۱۰۷	مالیات بر بازده تامین مالی.....
۱۱۳	مالیات بر ارزش افزوده‌ی زمین.....

فصل ششم

بودجه‌ی شهرداری، گزارش و حسابرسی مالی	۱۱۷
هزینه‌ها در سطح محلی	۱۱۷
بودجه‌ی شهرداری	۱۱۸
بودجه‌های عملیاتی و سرمایه‌ای	۱۱۹
روند بودجه‌بندی	۱۲۲
مراحل فرایند بودجه‌بندی	۱۲۲
مشارکت شهروندان	۱۲۴
گزارش و حسابرسی مالی	۱۲۶
استانداردهای حسابداری	۱۲۷
مفاهیم حسابداری	۱۲۸
حسابرسی	۱۳۰
سنجش عملکرد	۱۳۱

فصل هفتم

استقراض شهرداری‌ها و دسترسی به بازار سرمایه	۱۳۵
نقش استقراض شهرداری	۱۳۵
بازارهای سرمایه	۱۳۶
تجمیع قرضه‌ی شهرداری	۱۳۷
ابزارهای استقراض	۱۳۹
درجه‌ی اعتبار	۱۴۱

فصل هشتم

جمع‌بندی دیدگاه‌ها	۱۴۵
--------------------	-----

مقدمه

بحران جهانی مسکن، به ویژه در کشورهای در حال توسعه، روز به روز بواسطه‌ی تقاضا برای مسکن مسکن مطلوب روند رو به گسترشی را طی می‌کند، تلاشی که دستیابی به آن با وجود اهداف تعیین شده در توسعه‌ی هزاره بسیار سخت‌تر گردیده است.

در حال حاضر، با این میزان از رشد شهرنشینی (هجوم مردم به شهرها و شهرک‌ها، و رشد طبیعی آنها) که جهان برای اولین بار در حال تجربه‌ی آن است، نیمی از جمعیت جهان در شهرها و شهرک‌ها زندگی می‌کنند.

تا سال ۲۰۵۰، شش میلیارد نفر (دو سوم بشریت) در شهرها و شهرک‌ها زندگی خواهند کرد، و همچنانکه مراکز شهرت رشد می‌کنند، منبع فقر جهانی به سوی شهرها و شهرک‌ها، به خصوص در سکونتگاه‌های غیررسمی و محله‌های فقیرنشین رو به رشد جهان در حال توسعه در حال حرکت می‌باشد. در جهان در حال توسعه، محله‌های فقیرنشین‌ها در حال سریع و قارچ‌گونه شکل می‌گیرند که از آن به عنوان شهرنشینی فقر یاد می‌شود. بنابراین امری ضروری است که با استفاده از تمام ابزارهایی که در اختیار داریم این اطمینان را حاصل کنیم که ما و شرکای ما در هیئتات، عملکرد خود را با هدف ۱۱ از اهداف توسعه‌ی هزاره، در جهت ارتقای زندگی حداقل ۱۰۰ میلیون زاغه‌نشین، تا سال ۲۰۲۰ تطبیق دهیم.

به منظور دستیابی به این هدف و گسترش امید در فقر شهری، ما نیازمند حکمروایی نوآورانه و تفکر محلی و ارائه‌ی گزارش هستیم. به همان اندازه

مهم که، ما نیازمند حمایت از شهرها و شهرک‌ها و در واقع کشور خود، در جهت اتخاذ سیاست‌ها و استراتژی‌هایی به نفع اقشار ضعیف می‌باشیم که مانع شکل‌گیری محلات زاغه‌نشین بیشتر در آینده گردد.

در این شرایط است که ابزارهای تامین مالی اسکان بشر و بهترین روش‌ها در توسعه‌ی دانش، بر دانش و ابزارها در جهت تامین مالی سکونتگاه‌های انسانی تمرکز می‌کنند، و کشورهای عضو می‌توانند در ارائه‌ی مسکن ارزان قیمت به فقرا آموزش‌هایی را فرا بگیرند.

آنا تویبجیکا

مدیر اجرایی هیئات

معاون دبیر کل سازمان ملل متحد