

گزارش

تلاش رئیس شورای شهر برای توقف تحقیق و تفحص از سازمان املاک شهرداری تهران جعبه سیاه املاک باز نشد

شرق: اواخر تابستان سال ۱۴۰۳ بود که نخستین تحقیق و تفحص در شورای شهر ششم کلید زده شد. نرجس سلیمانی، رئیس کمیسیون نظارت شورای شهر، درخواست تحقیق و تفحص از سازمان املاک شهرداری را به هیئت‌رئسه شورا داد. پس از گذشت یک هفته از طرح موضوع تحقیق و تفحص از سازمان املاک، مهدی چمران درباره تحقیق و تفحص از سازمان املاک شهرداری تهران به رسانه‌ها گفت که کمتر از ۴۸ ساعت اعلام وصول شده و کارهای آن به اتمام رسیده است.

شهرداری تهران هم از پیشنهاد رئیس کمیسیون نظارت شورای شهر استقبال کردند. علیرضا زاکانی در حاشیه‌گفت‌وگو شهردار تهران با خبرنگاران درباره موضوعات مالی و اقتصاد شهری درمورد نامه یکی از اعضای شورای شهر مبنی بر تحقیق و تفحص از سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران، گفت: این موضوع حق مسلم شورای شهر تهران است و ما به شدت از هر چیزی که به شفافیت کمک کند، استقبال می‌کنیم، اما با گذشت بیش از یک سال از درخواست تحقیق و تفحص املاک و قرارگرفتن بررسی گزارش کمیسیون برنامه و بودجه در صحن شورا روز گذشته مهدی چمران باز هم نگذاشت این گزارش در صحن شورا قرائت شود و از سلیمانی خواست حتی سؤالات و ابهامات خود را هم به صورت کتبی به شهرداری ارسال کند. در سیدصندوقیدومین جلسه صحن علنی شورای شهر تهران، گزارش کمیسیون مربوط به تقاضای تحقیق و تفحص از سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران در بازه زمانی سال‌های ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۳ در دستور کار قرار گرفت.

مهدی چمران، رئیس شورای شهر تهران، با اشاره به طولانی‌شدن فرایند بررسی این موضوع در کمیسیون‌ها، گفت که بررسی این گزارش نزدیک به یک سال در کمیسیون‌ها معطل مانده و با توجه به محدودیت زمان صحن، رای‌گیری بدون بحث و بدون امکان رفع نواقص، عملا ما را به نتیجه مؤثری نمی‌رساند. او با تأکید بر تغییرات انجام‌شده در سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران افزود: در این مدت هم مدیریت سازمان تغییر کرده و هم برنامه‌ها و فرایندهای کاری اصلاح شده است. امروز بسیاری از رویه‌ها نسبت به گذشته متفاوت شده و اقدامات جدیدی، از جمله استفاده از بسترهای الکترونیکی و فضای مجازی، در دستور کار قرار گرفته است. رای‌گیری در چنین شرایطی، چه به نفع طرح و چه به ضرر آن، تبعات حقوقی و اجرایی خاص خود را دارد، در حالی‌که رای‌گیری به‌تنهایی منجر به رفع نواقص و ابهامات موجود نمی‌شود.

چمران ادامه داد: اگر اشکال و ابهام مشخصی در عملکرد سازمان املاک وجود دارد، بهتر است همان موارد به‌صورت دقیق احصا و پیگیری شود. بنده تعهد می‌دهم که این موارد را دنبال کنم و از مدیران مربوطه پاسخ بخواهم، چراکه هدف اصلی شورا، اصلاح فرایندهاست نه صرفا رای‌گیری. او با اشاره به تجربه شورا در دوره‌های گذشته گفت: در سال‌های ابتدایی دوره‌های قبل، حتی فهرست دقیقی از اموال شهرداری وجود نداشت و اسناد در شرایط نامناسب نگهداری می‌شد. شورا از همان زمان تلاش کرد تا نظم، شفافیت و ثبت دقیق اموال را پیگیری کند و امروز نیز باید همان مسیر اصلاحی را با دقت ادامه دهیم.

رئیس شورا همچنین با اشاره به برخی اختلاف‌نظرها و ابهام‌های موجود میان گزارش کمیسیون و گزارش‌های سازمان املاک گفت: وجود این اختلاف‌ها نشان می‌دهد که رای‌گیری عجولانه می‌تواند ابهام‌های جدیدی ایجاد کند. به نظر من، بهتر است از رای‌گیری صرف‌نظر شود و موارد اختلافی و محل سؤال به صورت مکتوب و مستند از سوی سازمان املاک پاسخ داده شود. چمران با تأکید بر نقش مدیران جدید سازمان املاک گفت: رئیس جدید سازمان املاک دارای سابقه اجرایی و تجربه مدیریتی است و انتظار می‌رود با همت مجموعه مدیریتی جدید، اصلاحات ساختاری به نتیجه مطلوب برسد. شورا نیز باید با نظارت دقیق، این مسیر را همراهی کند.

وی با اشاره به چارچوب‌های قانونی بررسی تحقیق و تفحص گفت: طبق قانون، گزارش کمیسیون و گزارش مدافعان طرح باید قرائت و سپس بدون بحث رای‌گیری شود. اما وقتی هدف اصلی تحقیق و تفحص، اصلاح است، باید از ابزارهای مؤثرتر، از جمله مطالبه پاسخ‌های مکتوب و پیگیری مستمر، استفاده کنیم تا نتیجه واقعی برای شهر و مدیریت شهری حاصل شود. نرجس سلیمانی، رئیس کمیسیون نظارت و حقوقی شورای شهر تهران، با تأکید بر ضرورت تعیین تکلیف این پرونده گفت: این‌ موضوع نباید مغلق بماند، زیرا تعلیق به معنای از دست رفتن زمان و کاهش انگیزگی نظارتی شورا است. اگر امروز درباره آن تصمیم نگیریم، با توجه به نزدیکی تعطیلات، فرایند انتخابات شورای تغییر شرایط اجرایی، این بررسی عملا ابر خیزد ماند. وی با اشاره به هدف اصلی طرح تحقیق و تفحص افزود: هدف ما از طرح تحقیق و تفحص، مچ‌گیری یا متهم‌سازی افراد نیست، بلکه اصلاح فعل و انفعالات، رویه‌ها و فرایندهایی است که سال‌ها در سازمان املاک شکل گرفته و نیازمند بازنگری اساسی است. حتی اگر مدیران تغییر نکنند، این فرایندها باقی می‌مانند و اگر اصلاح نشود، مدیر بعدی نیز با همان مشکلات مواجه خواهد شد. بنابراین، تحقیق و تفحص ناظر بر ساختار است، نه اشخاص.

سلیمانی با اشاره به زمان‌برودن اصلاحات گفت: اصلاح فرایندها حداقل شش ماه زمان می‌برد و اگر امروز تصمیم‌گیری نکنیم، عملا فرصت اصلاح از دست می‌رود. به همین دلیل، تعیین تکلیف این گزارش برای شورا یک ضرورت است، نه یک انتخاب. وی با اعلام همراهی مشروط با پیشنهاد رئیس شورا گفت: بنده به‌عنوان یکی از امضانکنندگان طرح، اگر به این جمع‌بندی برسیم که از مسیر دیگری می‌توان همان اهداف شفافیتی اصلاح را محقق کرد، پای تصمیم جمعی شورا می‌ایستم. مشروط بر اینکه پیگیری مستمر، مکتوب و زمان‌بندی‌شده باشد و پاسخ‌گویی مدیران تضمین شود.

سلیمانی تأکید کرد: هرگونه سؤال کتبی با شفاهی شورا باید به صورت رسمی و مستند پاسخ داده شود تا شورا بتواند بر اساس پاسخ‌ها قضاوت دقیق‌تری نسبت به وضعیت املاک شهرداری داشته باشد. حبیب کاشانی خزانهدار شورای شهر تهران با اشاره به اهمیت جایگاه سازمان املاک در ساختار مالی شهرداری گفت: تجربه شورا نشان داده است که هرجا تصمیم‌گیری به تعویق افتاده، هزینه‌های نظارتی افزایش یافته است. اگر شورا درباره این گزارش به جمع‌بندی نرسد، پیام روشنی به بدنه مدیریت شهری ارسال نخواهد شد. چه از مسیر تحقیق و تفحص و چه از مسیر پیگیری‌های جایگزین، شورا باید به نتیجه‌ای برسد که برای افکار عمومی و افکار دفاع باشد و این امر مستلزم شفافیت حادتری در حوزه املاک است. عباسی، رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری شورای شهر تهران هم پیشنهاد کرد: مجموعه ابهامات، نواقص و پرسش‌های مطرح‌شده، به‌عنوان یک بسته مشخص، به سازمان املاک اعلام و پاسخ‌گویی به آنها به‌عنوان تعهد رسمی تعیین شود تا شورا بتواند نتیجه را ارزیابی کند.

در نهایت اعضای شورای شهر تهران بر لزوم شفاف‌سازی، پاسخ‌گویی مکتوب سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و پیگیری رفع ابهامات موجود تأکید کردند و مقرر شد موضوع با جمع‌بندی نهایی صحن شورا از مسیر نظارتی و بدون شتاب در رای‌گیری دنبال شود.

روایت بودجه ۱۴۰۵ شهرداری تهران در گفت‌وگو با بهروز شیخ‌رودی، کارشناس مالیه و اقتصاد شهری

دخل تهران گروگان ساخت‌وساز

شرق: سرانجام آخرین لایحه بودجه دوره ششم مدیریت شهری در سیمای ماه یا حضور علیرضا زاکانی در سیدصندوقیدومین جلسه شورای شهر ارائه شد. براساس قاعده معمول لایحه بودجه سال ۱۴۰۴ باید آخرین لایحه بودجه‌ای می‌بود که زاکانی در دوره ششم به دستان چمران می‌سپرد، اما تعویق انتخابات شورا‌های شهر و روستا این کار را به تأخیر انداخت و مدیریت شهری دوره ششم، فرصت یافت بودجه سال ۱۴۰۴ را به عنوان بودجه وقت اضافه خود تهیه، تصویب و اجرا کند، فرصتی که بیش از این در دوره سوم نیز با تأخیر دوساله انتخابات شورای شهر نصیب «محمدباقر قالیباف» شده بود. قطار مدیریت شهری دوره ششم در حالی به ایستگاه پایانی خود نزدیک می‌شود که زاکانی بودجه سال آینده پایتخت را نوبدبخش طلیعه آینده تهران دانست و در صحن شورا گفت: کل بخش هزینه‌ای و دارایی سرمایه‌ای و دارایی مالی ۳۲۲ هزار و ۹۰۰ میلیارد تومان است که نسبت به بودجه پایه ۱۴۰۴ به میزان ۳۹.۷ درصد رشد دارد که یک رشد فوق‌العاده است. اما لایحه بودجه سال ۱۴۰۵ آن‌چنان که زاکانی رشد آن را فوق‌العاده دانسته است، چندان هم با رشد فوق‌العاده‌ای مواجه نبوده و آن‌گونه که بهروز شیخ‌رودی در واکاوی و بررسی بخش منابع بودجه سال آینده شهرداری تهران به «شرق» گفت: لایحه بودجه سال آینده شهرداری در مقایسه با لایوح بودجه‌ای که زاکانی پیش از این روی میز چمران گذاشته، چندان هم فوق‌العاده نیست.

رشد فوق‌العاده یا معمولی!

بهروز شیخ‌رودی، کارشناس مالیه و اقتصاد شهری، با اشاره به رشد ۳۹ درصدی لایحه بودجه سال ۱۴۰۵ شهرداری تهران گفت: زاکانی تاکنون و در طول دوره ششم، پنج لایحه بودجه را تقدیم شورای شهر کرده که در این میان لایحه بودجه سال ۱۴۰۲ با رشد ۵۰ درصدی، لایحه بودجه سال ۱۴۰۳ با رشد ۱۴۴ درصدی نسبت به بودجه مصوب سال قبل توسط شهرداری تهیه و تدوین شده‌اند. بنابراین ما شاهد آن هستیم که زاکانی پیش از این لایحه بودجه‌ای را رشد ۱۴۴ درصدی ارائه کرده و رشد ۳۹ درصدی لایحه بودجه سال ۱۴۰۵ در مقایسه با لایوح بودجه‌ای که زاکانی پیش از این روی میز شورای شهر تهران گذاشته چندان هم فوق‌العاده نیست. از این حیث در مواجهه با لایحه بودجه سال ۱۴۰۵ با یک بودجه معمولی مواجه هستیم، لایحه‌ای که هرچند از حیث میزان رشد اعداد و ارقام، معمولی به نظر می‌رسد، اما مثل همه بودجه‌ها در دل اعداد و ارقام خود، موارد فوق‌العاده و جالبی دارد. این کارشناس مالیه و اقتصاد شهری در واکنش به اظهارات زاکانی درباره بی‌نظیربودن ارائه لایحه متمم بودجه از سال ۱۴۰۱ تاکنون توسط شهرداری به «شرق» گفت: اگر لایحه بودجه به صورت دقیق و با رعایت اصول تدوین بودجه تهیه شود، کمتر نیاز به ارائه لایحه اصلاحیه و متمم پیدا می‌کند، بنابراین بی‌نظیرخواندن ارائه لایحه متمم

بودجه، تحقق‌بخشیدن به متمم بودجه و حتی عملکرد مازاد بر متمم بیش از آنکه دستاورد باشد، نشانه‌ای آشکار بر ناکارآمدی نظام تدوین بودجه در شهرداری است. آقای زاکانی البته در اظهاراتش نگفته که لایحه اصلاحیه بودجه سال ۱۴۰۰ شهرداری را با اصرار برخی اعضای شورا که آن بودجه را به علت تصویب توسط مدیریت شهری دوره پیش یک بودجه سیاسی دانسته بودند، به شورا ارائه کرده و اعضای شورا نیز با اتکا به تجربه بودجه‌بستن‌های چمران، سقف بودجه سال ۱۴۰۰ را به رقم ۳۷ هزار میلیارد تومان کاهش دادند، اما نهایتا شهرداری با رهبری زاکانی توانست در سال ۱۴۰۰ بیش از برآورد چمران و همکارانش یعنی رقمی بالغ بر ۴۴

هزار میلیارد تومان منابع کسب کند، البته این مسئله هم نشانه دیگری بر ناکارآمدی سازوکارهای تصویب بودجه با اتکا به تجربه چمران در شورای شهر است.

وابسته به درآمد شهرسازی

معاون پیشین محاسبات و پایش عملکرد شورای شهر تهران با اشاره به جزئیات بخش منابع لایحه بودجه ۲۲۲ هزار میلیارد تومانی شهرداری گفت: در سال ۱۴۰۵ نیز همچون همه سال‌های گذشته محور اصلی سیاست مالی شهرداری تهران بر درآمدهای شهرسازی استوار است و وابستگی به درآمدهای شهرسازی در شهرداری تهران همچنان ادامه دارد. در برنامه مالی سال آینده درآمدهای شهرسازی سهم ۴۱ درصدی از سبد تأمین مالی خزانه شهرداری را دارد. البته در سال ۱۴۰۴ درآمدهای شهرسازی نقش کلیدی در پرکردن خزانه شهرداری داشته است. براساس بودجه سال ۱۴۰۴ مجموع درآمدهای شهرسازی رقمی بالغ بر ۹۷ هزار و ۳۹۲ میلیارد تومان بوده که با پیش‌بینی افزایش ۳۶ درصدی در سال ۱۴۰۵ ما شاهد رسیدن درآمدهای شهرسازی به رقم ۱۳۲ هزار و ۵۱۴ میلیارد تومان هستیم. او در ادامه افزود: رقم پیش‌بینی‌شده برای عوارض زیربنا در بودجه سال ۱۴۰۵ شهرداری تهران برابر با ۱۲۷ هزار و ۱۸۵ میلیارد تومان است. این رقم که عمدتا درآمد ناشی از صدور پروانه‌های ساختمانی را دربر می‌گیرد، با رشد ۳۹ درصدی نسبت به سال ۱۴۰۴ از سوی شهرداری به شورا پیشنهاد شده است، پیشنهادی که با توجه به برآوردهای اقتصادی بیش از آنکه بر رشد و رونق ساخت‌وساز در سال آینده استوار باشد، بر افزایش سالانه مؤلفه‌ها مؤثر بر محاسبه عوارض زیربنا در صدور پروانه‌های ساختمانی از یک سو و دریافت عوارض شهرسازی در مرحله صدور پایان کار تکیه دارد.

سفیدشویی درآمدهای سیاه

کارشناس مالیه و اقتصاد شهری با اشاره به رقم ناشی از ضابطه و تخلف‌فروشی در بودجه سال ۱۴۰۵ گفت: شهرداری تهران قرار است رقمی بالغ بر چهار هزار و ۶۰۵ میلیارد تومان از محل ضابطه و تخلف‌فروشی تحصیل کند. البته تنظیم‌کنندگان لایحه بودجه سال آینده شهرداری تهران با استفاده از تغییر فرمول محاسبه عوارض شهرسازی و پنهان‌کردن بخشی از درآمدهای ناشی از ضابطه و تخلف‌فروشی در زیر عنوان عوارض زیربنا کم‌برآوردی در برخی موارد از جمله کاهش رقم درآمد ناشی از تغییر کاربری، جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ و تأییدنگه‌داشتن رقم درآمد ناشی از قطع درختان، امکان پیشنهاد این رقم و پیش‌بینی کاهش ۲۲ درصدی مقدار آن نسبت به درآمدهای ناشی از ضابطه و تخلف‌فروشی در بودجه سال ۱۴۰۴ را پیدا کردند. این کارشناس مالیه و اقتصاد شهری در ادامه گفت: کاهش ۲۲ درصدی مجموع درآمدهای ناشی از ضابطه و تخلف‌فروشی شهرداری تهران برای سال ۱۴۰۵ آن هم روی کاغذ را نمی‌توان به عنوان نشانه ارتقای پایبندی شهرداری به طرح تفصیلی و ضوابط ساخت‌وساز قلمداد کرد، زیرا در نتیجه سیاست‌گذاری شورای ششم و اقدام این شورا در تغییر فرمول محاسبه عوارض شهرسازی در سال ۱۴۰۲ و محاسبه ضابطه‌فروشی‌هایی همچون مزاد تراکم، حذف و عدم تأمین پارکینگ، بانک و پیش‌آمدگی و… به عنوان پارامترهایی مؤثر در محاسبه عوارض زیربنا و دریافت مبالغ ریالی آن توسط شهرداری تحت عنوان عوارض زیربنا ما شاهد سفیدشویی جداول بودجه شهرداری از این درآمدهای سیاه هستیم. مطمئنا با پنهان‌کردن درآمدهای سیاه شهرداری ذیل عوارض زیربنا، نمی‌توان واقعیت‌های عملکردی مالی شهرداری را از چشم شهروندان دور نگه داشت. شیخ‌رودی در ادامه با اشاره به کم‌برآوردی شهرداری در مواجهه با درآمدهای ناشی از ضابطه و تخلف‌فروشی این مسئله را یکی از ویژگی‌های بودجه شهرداری در دوره ششم برشمرد و گفت: کاهش ۲۲ درصدی مجموع درآمدهای ناشی از تخلف‌فروشی و ضابطه‌فروشی در لایحه بودجه سال ۱۴۰۵ شهرداری تهران در حالی که نرخ رشد متوسط بودجه سال آینده ۳۹ درصد است، اولین نشانه کم‌برآوردی شهرداری در مواجهه با درآمدهای ناشی از تخلف‌فروشی و ضابطه‌فروشی است. دومین نشانه حذف ردیف درآمدی عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب‌کننده و ادامه‌دادن رویه سال ۱۴۰۳ در لایحه بودجه سال ۱۴۰۵ شهرداری است. سومین نشانه ثابت نگه‌داشتن درآمد ناشی از عوارض قطع درختان روی همان عدد بودجه سال ۱۴۰۴ است. آخرین نشانه مبالغ کاهش ۴۴ درصدی درآمدهای ناشی از جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ نسبت به سال ۱۴۰۴ است. این نشانه‌ها حکایت از آن دارد که سیاست‌گذاری و اراده مدیریتی تهیه‌کنندگان بودجه شهرداری بر کم‌برآوردی درآمدهای ناشی از تخلف‌فروشی و ضابطه‌فروشی در سال ۱۴۰۵ نیز همچون سال‌های گذشته ادامه دارد.

مازاد تراکم: شفاف نیست

معاون پیشین محاسبات و پایش عملکرد شورای شهر تهران با اشاره به سخنان زاکانی درباره تراکم و مقایسه تراکم‌فروشی در دوره‌های مختلف مدیریت شهری به «شرق» گفت: فارغ از

روایت بودجه ۱۴۰۵ شهرداری تهران در گفت‌وگو با بهروز شیخ‌رودی، کارشناس مالیه و اقتصاد شهری

دخل تهران گروگان ساخت‌وساز

مقایسه‌ای که شهردار تهران درباره تراکم‌فروشی و میزان آن در دوره‌های مختلف مدیریت شهری داشته‌اند، باید گفت در لایحه بودجه سال ۱۴۰۵ شهرداری تهران میزان درآمد ناشی از عرضه مازاد تراکم توسط شهرداری تهران شفاف نیست. در واقع باید گفت لایحه بودجه سال ۱۴۰۵ سومین لایحه بودجه‌ای است که در مدیریت شهری دوره ششم با حذف ردیف درآمد «عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب‌کننده طرح‌های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵» به شورا تقدیم شده است؛ ردیفی که مطابق الزامات قانونی باید شهرداری درآمد عوارض تراکم ناشی از مصوبات موردی کمیسیون ماده ۵ را برای پرونده‌های ارجاع‌شده به آن کمیسیون برای افزایش سطح و سطوح ساخت‌وساز ثبت کنند. اما در عمل ما شاهد آن هستیم که از سال ۱۴۰۳ این ردیف درآمدی در بخش منابع بودجه شهرداری حذف شده است. معاون پیشین محاسبات و پایش عملکرد شورای شهر تهران با اشاره به تغییر محاسبات عوارض شهرسازی در دوره مدیریت شهری ششم و لحاظکردن عوارض تراکم به عنوان یک پارامتر در عوارض زیربنا در ادامه گفت: در بهمن‌ماه سال ۱۴۰۱ مصوبه «عوارض ساختمانی» به تصویب شورا رسید و با امضای چمران برای اجرا به شهرداری ابلاغ شد. شهرداری بر اساس جزء ا بند اول ماده ۲ این مصوبه اجازه پیدا کرد «عوارض تراکم در حد حداکثر تراکم ساختمانی مطابق طرح تفصیلی» و نیز «مازاد بر حداکثر تراکم ساختمانی» را بر اساس ضرایب تعیین‌شده در جداول پیوست این مصوبه از طریق پارامتر Cf به عنوان یک ضریب پلکانی مؤثر بر زیربنا در قالب «عوارض زیربنا» محاسبه و دریافت کند. با تصویب این مصوبه، با رای اعضای شورای ششم از سال ۱۴۰۲ تاکنون درآمدهای ناشی از «عوارض مازاد تراکم» در مالیه شهری پایتخت در ذیل درآمد ناشی از عوارض زیربنا پنهان شده است، از سال ۱۴۰۲ تاکنون متأسفانه درآمدهای ناشی از عوارض مازاد تراکم شفاف نیست.

درآمدهای پایدار در اقلیت

کارشناس مالیه و اقتصاد شهری با اشاره به درآمدهای پایدار پیش‌بینی‌شده در لایحه بودجه سال ۱۴۰۵ شهرداری تهران گفت: در سال آینده درآمدهای پایدار و سبز شهرداری که بدون اتکا به ساخت‌وساز، ضابطه و تخلف‌فروشی، فروش دارایی‌ها و ایجاد بدهی جدید تأمین خواهد شد، مجموعاً رقمی بالغ بر ۸۹ هزار و ۶۷۱ میلیارد تومان را به خود اختصاص داده است. این رقم حکایت از سهم ۲۸درصدی درآمدهای پایدار در تأمین مالی خزانه شهرداری پایتخت در سال ۱۴۰۵ دارد. سهم ۲۸درصدی درآمدهای پایدار در تأمین مالی شهرداری پایتخت نشان‌دهنده آن است که با وجود همه تلاش‌هایی که برای افزایش سهم این درآمدها انجام شده است، اما همچنان این درآمدها در مقایسه با درآمدهای ناپایدار در اقلیت به سر می‌برند. این کارشناس مالیه و اقتصاد شهری در ادامه به بخش‌های مختلف تشکیل‌دهنده سبد درآمدهای پایدار شهرداری اشاره کرد و گفت: درآمدهای پایدار شهرداری شامل اجزای مختلفی همچون «عوارض قانونی و سهم مالیات بر ارزش افزوده»، «عوارض شهری و محلی مصوب شورای شهر»، «بهای خدمات شهرداری»، «درآمد ناشی از زیرساخت‌های شهری» و «درآمد ناشی از اموال و دارایی‌های شهرداری» است. از مجموع درآمدهای پایدار پیش‌بینی‌شده در بودجه سال ۱۴۰۵ رقمی بالغ بر ۵۷ هزار و ۳۰۹ میلیارد تومان از محل عوارض قانونی و سهم شهرداری از مالیات بر ارزش افزوده تأمین خواهد شد. همچنین رقمی بالغ بر ۱۳ هزار و ۱۵۷ میلیارد تومان از محل عوارض محلی و شهری مصوب شورای شهر تأمین می‌شود. بهای خدمات شهرداری را به رقم ۱۱ هزار و ۹۰۵ میلیارد تومان، درآمد ناشی از زیرساخت‌های شهری با رقم سه هزار میلیارد تومان و درآمد ناشی از اموال و دارایی‌های شهرداری با رقم چهار هزار و ۲۹۸ میلیارد تومان از دیگر درآمدهای پایدار شهرداری تهران در سال ۱۴۰۵ به شمار می‌روند.

بازار داغ ایجاد بدهی جدید

شیخ‌رودی، معاون پیشین محاسبات و پایش عملکرد شورای شهر تهران بدهی‌سازی و ایجاد تعهدات مالی را یکی از منابع تأمین مالی بودجه سال ۱۴۰۵ شهرداری تهران دانست و در ادامه گفت: شهرداری قصد ایجاد بدهی جدید بالغ بر ۳۵ هزار و ۸۰۰ میلیارد تومانی از طریق اخذ تسهیلات بانکی و انتشار اوراق مالی اسلامی را در سال آینده دارد؛ موضوعی که نشان می‌دهد تدوین‌کنندگان لایحه بودجه سال ۱۴۰۵ پس از درآمدهای شهرسازی، فروش املاک و دارایی‌های شهر و سهم شهرداری از درآمدهای مالیاتیه دولت برای تأمین مالی به سراغ تأمین مالی از طریق ایجاد بدهی جدید و تعهدات مالی رفته‌اند. مجموع منابع حاصل از ایجاد بدهی جدید در سال ۱۴۰۴ رقمی بالغ بر ۲۱ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان است که با پیش‌بینی افزایش ۶۷ درصدی برای سال آینده به رقم ۳۵ هزار و ۸۰۰ میلیارد تومان می‌رسد و نشان‌دهنده سهم ۱۱ درصدی ایجاد بدهی جدید در تأمین منابع خزانه شهرداری برای سال ۱۴۰۵ است. او در ادامه با اشاره به لزوم شفاف‌سازی بدهی‌ها و تعهدات مالی سال‌های قبل توسط شهرداری علاوه بر الزامات قانونی مصرح در ماده ۱۳ قانون درآمد پایدار شهرداری‌ها، براساس مصوبه «سند سیاست‌های حاکم بر تدوین برنامه و بودجه سال ۱۴۰۵»، شورای شهر تهران، شهرداری مکلف بوده است تا مطابق جزء ۵ و ۶ بند پ این مصوبه «گزارش اصل، سود و جرائم بدهی به بانک‌ها و اوراق مشارکت به تفکیک معوقات و بدهی‌های سررسید نشده با ذکر موعد سررسید» را به همراه «لیست بدهی‌های ستوانی به همراه پیش‌بینی بازپرداخت تعهدات و بدهی‌های شهرداری تهران، سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه (بانک‌ها، اشخاص حقیقی و حقوقی و نهاده‌ا)، را به شورای شهر ارائه کند. اکنون باید دید شهرداری در مسیر شفاف‌سازی بدهی‌ها و تعهدات مالی سال‌های قبل این اطلاعات را به عنوان پیوست‌های بودجه در اختیار اعضای شورای شهر قرار داده است یا خیر؟

رونق فروش املاک و دارایی‌ها

این کارشناس مالیه و اقتصاد شهری با اشاره به اعداد و ارقام بودجه شهرداری تهران گفت: در بودجه سال ۱۴۰۴ شهرداری تهران رقمی بالغ بر ۲۹ هزار و ۳۴۴ میلیارد تومان از محل فروش املاک و دارایی‌های شهرداری را به تصویب شورای شهر رسیده بود که این رقم با پیش‌بینی افزایش ۵۱درصدی در سال آینده به رقم ۴۴ هزار و ۴۶۰ میلیارد تومان رسیده است. پیش‌بینی رشد ۵۱درصدی برای منابع حاصل از فروش املاک و دارایی‌ها که بیشتر از میانگین نرخ رشد بودجه است نشان‌دهنده اراده شهرداری بر رونق‌بخشیدن به فروش املاک و دارایی‌ها در این سال آینده است. این اعداد و ارقام حکایت از آن دارد که به برنامه شهرداری برای فروش املاک و دارایی‌ها در سال ۱۴۰۵ سهم ۱۲درصدی در تأمین منابع خزانه شهرداری ایفا خواهد کرد. او با اشاره به سند سیاست‌های حاکم بر تدوین برنامه و بودجه سال ۱۴۰۵ شهرداری تهران در ادامه گفت: اعضای شورای شهر تهران در هفتم دی‌ماه امسال با تصویب «سند سیاست‌های حاکم بر تدوین برنامه و بودجه سال ۱۴۰۵»، شهرداری را ملزم به تهیه لایحه بودجه با رعایت برخی اولویت‌ها و ارائه برخی اسناد در قالب پیوست‌های بودجه کردند. بر اساس جزء ۱۱ بند پ این ماده واحد، شهرداری تهران می‌بایست «فهرست املاک قابل فروش» خود را به عنوان پیوست لایحه بودجه به شورای شهر ارائه کند. اکنون و با ارائه لایحه بودجه سال ۱۴۰۵ و قف آن است که اعضای شورا به‌نوعه آن دسته‌ای که تلاش می‌کنند با مخالف‌خوانی‌ها خود را منتقد و مخالف زاکانی نمایش دهند، به تکلیف نظارتی خود عمل کنند و به‌جای شمردن تذکرهای خود به عنوان یک اقدام نظارتی به تطبیق فهرست املاک قابل فروش شهرداری با اعداد و ارقام لایحه بودجه بپردازند و مانع از فروش اموال و دارایی‌های ارزشمند شهر به عنوان امانت و دارایی مردم تهران نزد شهرداری شوند و فقط به شهرداری اجازه فروش املاک غیرمولد، راکد و مازاد را بدهند.

خبر

سقف بودجه کوتاه می‌شود

شرق: در جلسه کمیسیون برنامه و بودجه شورای شهر تهران با محوریت بررسی بخش منابع و درآمدی لایحه بودجه سال ۱۴۰۵ رقم ۳۲۰ هزار میلیارد تومان برای سقف بودجه پیشنهاد شد.

رئیس کمیسیون برنامه و بودجه شورای شهر تهران گفت: بررسی بخش منابع و درآمد‌های لایحه بودجه ۱۴۰۵ مورد بررسی قرار گرفت و اعضای کمیسیون با هدف تعیین سقف بودجه سال آینده، بخش منابع و درآمد‌های لایحه بودجه ۱۴۰۵ را به‌صورت دقیق مورد بررسی قرار دادند و پس از بحث و تبادل نظر به جمع‌بندی اولیه در این باره دست یافتند.

او ادامه داد: کمیسیون برنامه و بودجه رقم ۳۲۰ هزار میلیارد تومان را برای سقف بودجه ۱۴۰۵ پیشنهاد داد که پیشنهاد شهرداری تهران رقم ۳۲۲ هزار و ۹۰۰ میلیارد بود.

آخوندی بیان کرد: در نهایت جمع‌بندی انجام‌شده در کمیسیون برنامه و بودجه، فردا برای بررسی نهایی و تصمیم‌گیری به کمیسیون تلفیق بودجه ارجاع داده خواهد شد تا پس از تأیید، مبنای ادامه فرایند بررسی لایحه بودجه سال ۱۴۰۵ در شورای شهر تهران قرار گیرد.

محمد آخوندی، رئیس کمیسیون برنامه و بودجه شورای شهر تهران همچنین در نشست خبری خود پیرامون تشریح جزئیات لایحه پیشنهادی ۱۴۰۵ شهرداری تهران، با تأکید بر اینکه تمام مواردی که درباره بودجه سال آینده اعلام می‌شود، اعداد پیشنهادی شهرداری بوده و در مسیر بررسی بودجه ممکن است دستخوش تغییراتی شود، با اشاره به اصلی‌ترین درآمدهای پیش‌بینی‌شده شهرداری، بیان کرد: در بحث ارزش افزوده حدود ۴۸ هزار میلیارد تومان پیش‌بینی شده که لازم است به این نکته اشاره کنم در سال‌های گذشته هر عددی در این حوزه پیش‌بینی کردیم، شهرداری تهران بیشتر از آن را محقق کرده است. همچنین در حوزه شهرسازی، سرجمع کدهای پیش‌بینی‌شده حدود ۱۴۴ هزار میلیارد تومان است، در بحث تسهیلات ۲۵ هزار و ۸۰۰ میلیارد تومان و اوراق مشارکت ۱۰ هزار میلیارد تومان پیش‌بینی شده است.

او درباره بودجه مناطق ۲۲گانه، اظهار کرد: برای سال ۱۴۰۴ بودجه‌ای که به مناطق ۲۲گانه درنظر گرفته شد ۳۴ هزار و ۸۰۰ میلیارد تومان بود که این عدد برای سال ۱۴۰۵ به ۵۵ هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان افزایش می‌یابد که رشد ۶۰درصدی دارد. آخوندی به تفکیک بودجه مناطق بیست‌ودوگانه را تشریح کرد و گفت: منطقه یک، ۳۴۷۰ میلیارد تومان؛ منطقه دو، ۳۵۷۰ میلیارد تومان؛ منطقه سه، ۲۷۰۰ میلیارد تومان؛ منطقه چهار، ۳۹۵۰ میلیارد تومان؛ منطقه پنج، ۳۳۰۰ میلیارد تومان؛ منطقه شش، ۲۴۷۰ میلیارد تومان؛ منطقه هفت، ۱۹۹۰ میلیارد تومان؛ منطقه هشت، ۲۱۵۸ میلیارد تومان؛ منطقه ۹، ۱۵۰۰ میلیارد تومان؛ منطقه ۱۰، ۱۶۴۰ میلیارد تومان؛ منطقه ۱۱، ۲۲۴۰ میلیارد تومان؛ منطقه ۱۲، ۲۵۲۰ میلیارد تومان؛ منطقه ۱۳، ۱۷۸۰ میلیارد تومان؛ منطقه ۱۴، ۲۱۰۰ میلیارد تومان؛ منطقه ۱۵، ۳۰۰۰ میلیارد تومان؛ منطقه ۱۶، ۲۱۵۰ میلیارد تومان؛ منطقه ۱۷، ۲۱۵۰ میلیارد تومان؛ منطقه ۱۸، ۲۶۴۰ میلیارد تومان؛ منطقه ۱۹، ۲۵۰۰ میلیارد تومان؛ منطقه ۲۰، ۳۲۴۰ میلیارد تومان؛ منطقه ۲۱، ۱۹۶۰ میلیارد تومان و منطقه ۲۲، ۴۴۲۰ میلیارد تومان بودجه پیش‌بینی شده است.

رئیس کمیسیون برنامه و بودجه شورای شهر تهران افزود: منطقه ۱۴، ۷۰درصد منطقه ۱۵، ۶۰درصد منطقه ۱۶، ۶۰درصد منطقه ۱۷، ۷۰درصد منطقه ۱۸، ۵۵درصد منطقه ۱۹ افزایش بودجه نسبت به بودجه سال ۱۴۰۴ داشته است.

آخوندی به تفکیک اعداد اختصاص‌یافته به احداث خطوط جدید مترو پرداخت و بیان کرد: برای خط ۹، ۳۵۰۰ میلیارد تومان، برای خط ۱۰، ۳۵۰۰ میلیارد تومان، برای خط ۱۱ از محل انتشار اوراق، هزار میلیارد تومان برای ادامه خط ۶ و از محل عوارض هزار و ۲۰۰ میلیارد تومان، برای خط ۱۲، ۲۵۰۰ میلیارد تومان از محل انتشار اوراق، ۹۰۰ میلیارد تومان از محل چهار درصد عوارض صدور پروانه اختصاص پیدا کرده و همچنین برای خط ۱۱، برای اولین بار اعتبار دو هزار میلیارد تومانی در نظر گرفته شده است.



سهم ۲۸درصدی درآمدهای پایدار در تأمین مالی شهرداری پایتخت نشان‌دهنده آن است که با وجود همه تلاش‌هایی که برای افزایش سهم این درآمدها انجام شده است، اما همچنان این درآمدها در اقلیت به سر می‌برند