

## رونق درآمدهای پایدار شهرداری ها مستلزم ممیزی بهینه املاک شهری

تاریخ دریافت: ۹۸/۰۹/۱۸

تاریخ پذیرش: ۹۸/۱۰/۲۱

کد مقاله: ۳۴۵۵۰

میلاذ گل زاده<sup>۱\*</sup>، تکتیم حنایی<sup>۲</sup>

### چکیده

کسب درآمد در شهرداری ها از اموری است که تأثیر عمده ای در ارائه خدمات شهری به شهروندان دارد. اگر شهرداری ها نتوانند درآمد کافی و پایدار به دست آورند، نخواهند توانست تأسیسات ضروری در شهر را ایجاد و اداره کنند. هر چند که منابع مالی شهرداری ها به صور مختلف قابل حصول است اما همه آن ها از خصوصیات درآمدهای پایدار برخوردار نیستند. از این رو دستیابی به روش های جدید تأمین منابع درآمدی پایدار و مطمئن و بدون تبعات ناگوار اقتصادی، اجتماعی و سیاسی نقش بسیار مؤثری در رضایت جامعه شهری، سرعت بخشیدن به توسعه و عمران محدوده های شهری و در نهایت مدیریت مطلوب شهرها خواهد داشت. دسترسی به اطلاعات دقیق و به هنگام وضعیت املاک و اصناف یکی از مهم ترین پیش نیازهای تصمیم سازان و تصمیم گیران عرصه برنامه ریزی شهری است. استقرار و به هنگام سازی پایگاه داده املاک یک موجودیت زیرساختی و ماندگار برای درآمدزایی شهرداری ها بوده و در امر پایش توسعه شهرها یک ابزار کلیدی محسوب می شود و صدور هرچه عادلانه تر و دقیق تر عوارض عمران نوسازی و خدمات شهری و کسب و پیشه به عنوان یکی از انواع درآمدهای پایدار جز با پیاده سازی یک سامانه مبتنی بر پایگاه داده امکان پذیر نخواهد بود. در این پژوهش با توجه به مبانی نظری و آرا خبرگان و متخصصین ابتدا به تدوین شاخصه های ممیزی بهینه املاک پرداخته شده است سپس به ارائه الگویی جهت استفاده از این شاخصه ها برای افزایش درآمدهای پایدار شهرداری پرداخته ایم. می توان بیان کرد که پژوهش حاضر بر اساس ماهیت و روش پیمایشی، یک پژوهش توصیفی-پیمایشی از نوع کاربردی می باشد.

واژگان کلیدی: منابع مالی، درآمدهای پایدار، پایگاه داده املاک، ممیزی املاک

۱- کارشناسی ارشد، گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، مشهد، ایران (مسئول مکاتبات)  
milad1992\_4@yahoo.com

۲- استادیار، گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، مشهد، ایران