

# اصلاح طلبان رکورددار شهرفروشی

گزارش تحلیلی «فرهیختگان» از بودجه سال ۹۹ شهر تهران نشان می‌دهد تمرکز اصلی شهرداری بر شهرفروشی است و در آمد حاصل از کمیسیون ماده ۱۰۰ هم، رشد ۳۲۰ درصدی خواهد داشت



ابوالقاسم رحمانی  
دبیر گروه جامعه

وقوع اتفاقات و انتشار اخبار گوناگون در چند

روز و چند هفته اخیر باعث شد ناخواسته برخی موضوعات از قلم بیفتند و آنطور که باید و شاید به آنها اشاره نشود. شیوع بیماری کرونا در جهان و ترس از ورود آن به ایران، سقوط و فروهای عجیب هواپیماها، مرگ مشکوک چند هزار پرنده مهاجر در

شمال کشور، سیلاب بلوچستان و خیلی از اتفاقات اینچنینی باعث شده‌اند آنچه در حوزه‌های مختلف در حال وقوع است، امکان پوشش تحلیل نداشته باشند. باین همه‌ماواکتش دیرهنگام، محتماپه‌تر از بی‌واکتش ماندن است، خصوصاً باره موضوعاتی

که از اهمیت بالایی برخوردارند. ۱۳ بهمن بود که پیروز حناچی، شهردار تهران با حضور در جلسه شورای شهر پایتخت لایحه بودجه سال ۹۹ تهران را برای بررسی و تصویب ارائه کرد؛ بودجه‌ای که در نگاه کلی حدود ۲۵ درصد نسبت به بودجه سال

گذشته افزایش داشته و در نگاه جزئی خصوصا در بحث منابع درآمدی حائز تغییرات و اتفاقات قابل تاملی بوده است. به طوری که از همین حالا و پیش از تصویب بودجه‌می‌توان در یک تحلیل ساده گفت که مدیران شهری بیش از گذشته بر دو محور

تمرکز کرده‌اند؛ یکی شهرفروشی و کسب درآمد از ساخت‌وساز در شهر، دیگر هم جیب مردم و دریافت عوارض! با این مقدمه به بررسی اجمالی آنچه در بودجه سال ۹۹ پایتخت می‌گذرد و سال آینده در انتظار شهروندان تهرانی است، می‌پردازیم.

## پروژه‌های کوچک به جای ابرپروژه‌ها

یکشنبه ۱۳ بهمن پیروز حناچی، شهردار تهران در صحن شورای شهر تهران حاضر شد و در جریان ارائه لایحه بودجه شهرداری تهران در سال ۹۹ به تشریح برخی جزئیات آن پرداخت و گفت: «بودجه سال ۹۹ شهرداری تهران نسبت به سال ۹۸، ۲۴/۹ درصد افزایش داشته و ۳۰۰ هزار و ۲۰۰ میلیارد تومان است. (البته این میزان افزایش در مقایسه با بودجه سال ۹۸ بعد از تصویب متمم بودجه حدود ۶ هزار میلیاردی در نظر گرفته شده است) سهم بودجه عمرانی از کل بودجه ۴۷ درصد نسبت به سال گذشته افزایش داشته و همچنین منابع پایدار از ۲۴ درصد به ۳۷ درصد رسیده است. چهار هزار و ۴۴۷ میلیارد برای بازپرداخت دیون و بدهی‌های در نظر گرفته شده است. بودجه تملک دارایی و سرمایه‌ای نیز ۱۴ هزار و ۳۰۰ میلیارد پیش‌بینی شده که نسبت به بودجه سال گذشته ۴۲ درصد رشد داشته است. ۱۰۹ پروژه در بودجه سال ۹۹ پیش‌بینی شده و در بودجه سال ۹۸ تاکید بر پروژه‌های محله‌محور است. در این بودجه برای حوزه حمل‌ونقل به‌منظور تکمیل خطوط ۶ و ۷، پروژه‌های آنتنی مترو، پایانه‌ها، سه هزار و ۲۲۰ میلیارد، برای خرید اتوبوس ۵۰۰ میلیارد، ۴۰۰ میلیارد برای پیاده‌راه‌سازی، ۳۰۰ میلیارد برای تحقق خیابان کامل و ۵۰۰ میلیارد برای آسفالت در سطح شهر پیش‌بینی شده است. در حوزه شهرسازی و معماری و بازآفرینی شهر ۱۵ پروژه پیش‌بینی شده که ۸۵۵ میلیارد برای آن اعتبار در نظر گرفته شده و ۶۴۰ میلیارد تومان نیز برای حوزه شهرسازی پیش‌بینی شده است. همچنین دو هزار میلیارد برای حوزه شهرسازی پیش‌بینی شده است. در حوزه خدمات شهری نیز ۵۰۰ میلیارد برای توسعه بوستان‌ها پیش‌بینی شده است. برای تملک باغ‌های محلی در مناطق فاقد فضای سبز کافی ۲۰۰ میلیارد تومان، برای مدیریت پسماند ۱۰۰ میلیارد، در حوزه ایمنی و مدیریت بحران برای خرید تجهیزات هزار میلیارد تومان و برای پایگاه‌های مدیریت بحران ۷۶ میلیارد، برای سامانه‌های هشدار سریع سیل و زلزله و دکل‌های خودایستا و ارتباط امن ۲۶ میلیارد، برای توسعه زیرساخت‌های هوشمندسازی ۲۰۰ میلیارد و برای بازشناسی بیش از سه هزار و ۴۰۰ نفر، ۷۹۰ میلیارد تومان پیش‌بینی شده است. همچنین ۲۵ درصد برای افزایش حقوق و هزینه‌های پرسنل که این افزایش در شرکت‌ها و سازمان‌ها ۱۰ درصد است، در بودجه نسبت به سال گذشته در نظر گرفته شده است. در یک کلام ۴۷ درصد بودجه امسال عمرانی، ۳۸ درصد هزینه‌ای و ۱۵ درصد تملک مالی است.»

## فقط ۵۰۰ میلیارد تومان برای خرید اتوبوس در تهران!

از آنجایی که چند روزی است از ارائه لایحه بودجه سال ۹۹ شهرداری گذشته، تحلیل‌های مختلف متعددی پیرامون مسائل ارائه شده و مصارف بودجه منتشر شده است و ارائه تحلیل مجدد جز اطاله کلام عابدی دیگری نخواهد داشت. برای مثال یکی از مسائلی که جامعه اخیر با آن درگیر بوده، ماجرای توسعه حمل‌ونقل عمومی با محوریت توسعه حمل‌ونقلی ریلی یعنی مترو و افزایش و نوسازی ناوگان اتوبوسرانی شهری است. با توجه به این وضعیت انتظار بود اعتبار بیشتری برای توسعه اتوبوسرانی در نظر گرفته شود اما نکته جالب این بود که ۵۰۰ میلیارد بودجه در نظر گرفته شده برای خرید اتوبوس سوای نقد مستقل، ۲۳ میلیارد هم کمتر از بودجه اجتماعی است. البته این بدان معنا نیست که اهمیت این ماجرا از مسائل اجتماعی بیشتر است یا چنین مقایسه‌هایی، مساله اینجاست که باین وضعیت فرسودگی و عقب‌ماندگی اتوبوس‌های شهری تهران و استفاده زیاد شهروندان از این وسیله حمل‌ونقل عمومی انتظار می‌رفت اهتمام بیشتری برای بهبود وضعیت اتوبوس‌ها در بودجه در نظر گرفته می‌شد؛ چرا که چشم داشتن به بازپرداخت مطالبات دولتی که سال‌هاست دولت‌های مختلف از پرداخت آن سرازده‌اند، بیفروجه است و تغییر در وضعیت ایجاد نمی‌شود.

## بودجه‌بندی نامطمئن؛ شورای نگهبان مخالفت کند، مدیریت شهری ضرر می‌کند

با گذر از مصارف بودجه سال آینده پایتخت، منابع تأمین این ارقام مساله مهم‌تری است که توجه به آن حتما می‌تواند در تحلیل عملیاتی شدن برنامه‌ها و چشم‌اندازها کمک‌کننده باشد. منابعی که با نگاهی به جزئیات آن جز یک سری تغییرات جزئی، نمایانگر همان ریل درآمدی سابق در تأمین بودجه مدیریت شهری پایتخت است. در نگاه اول به منابع تأمین بودجه چشم‌مان به عابدی حدود پنج هزار میلیاردی مدیریت شهری تهران از محل مالیات ارزش افزوده می‌خورد؛ منبعی که بخش قابل توجهی از آن در ادوار گذشته و به میل و درخواست دولت از خزانه شهرداری تهران خارج شده بود. این درآمد در بودجه سال ۹۸ چیزی حدود سه هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان بود که در بودجه سال ۹۹ با حدود ۲۸ درصد رشد حدود پنج هزار میلیارد تومان و پیرو مصوبه اخیر مجلس شورای اسلامی پیش‌بینی شده است. اما نکته قابل تاملی که اینجا وجود دارد این است که بخش قابل توجهی از بودجه روی این مساله استوار شده، شبهه عدم تأیید آن در شورای نگهبان وجود دارد. چرا که در لایحه «درآمدهای پایدار شهرداری‌ها» و «مالیات ارزش افزوده» در مجلس شورای اسلامی هنوز به تصویب شورای نگهبان نرسیده و وصول این درآمد قابل توجه همچنان در حاله‌ای از ابهام قرار دارد و بیم آن می‌رود که به این زودی‌ها موافقتی با آن صورت نگیرد و شهرداری تهران هم از یکی از اصلی‌ترین منابع درآمدی خود محروم شود.



## رشد ۳۲۰ درصدی درآمد‌های حاصل از کمیسیون ماده ۱۰۰ فقط در ۴ سال

از بحث مالیات ارزش افزوده که عبور کنیم درآمد حاصل از عوارض ساخت‌وساز و فروش املاک منبع درآمد دیگری است که مدیران شهری به تحقق آن چشم دوخته‌اند. در این بخش که رقمی حدود ۱۲ هزار میلیارد تومان در نظر گرفته شده و رشد هشت درصدی نسبت به قبل را نشان می‌دهد، مسائلی جلب توجه می‌کنند. برای مثال وقتی به جزئیات این درآمد رجوع می‌کنیم، میزان عوارض فروش تراکم (همان مساله‌ای که مدیران فعلی شهر تهران از آن به‌عنوان شهرفروشی یاد می‌کردند) در بودجه سال آینده حدود ۳۰ درصد افزایش یافته است. اما از این ماجرا مهم‌تر و در همان شهر تهران کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری هاست. این مجموعه که به‌منظور جلوگیری و رسیدگی به تخلفات ساختمانی در شوراهای معماری مناطق ایجاد شده، مدت‌هاست به‌عنوان یکی از منابع اصلی درآمدی شهرداری‌ها تبدیل شده و خروجی آن جز بی‌قانونی‌ها و همان به‌اصطلاح شهرفروشی نبوده، چرا که بر اساس قانون این کمیسیون باید در ارتباط با تخلفات ساختمانی تصمیم‌گیری کند و در دو مدل برخوردی که یکی رای به تخریب سازه‌هایی است که با تخلف از پروانه و مجوز صادر شده ساخته شده‌اند و دیگری تبدیل رای تخریب به جزای نقدی است، موضوع تخلفات ساختمانی را حل و فصل کند اما همواره مدل برخورد دوم بر اولی ترجیح داده شده است تا شهرداری‌ها از یکی از منابع اصلی درآمدی خود محروم نمانند. بر همین اساس و در همین مسیر مدیریت شهری فعلی تهران هم در اقدامی بی‌سابقه با در نظر گرفتن رشد ۳۲۰ درصدی درآمد‌های حاصل از ماده ۱۰۰، میزان آن را که در سال‌های اخیر چیزی بین ۲۰ تا ۳۰۰ میلیارد تومان بوده به یکباره نزدیک هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان رسانده است تا بیش از این شاهد بروز تخلفات ساختمانی در شهر باشیم. نکته قابل تامل تر ماجرا این است که کل درآمد حاصل از فروش تراکم ساختمانی جدید در شهرداری تهران برای سال آینده چیزی حدود هفت هزار میلیارد تومان در نظر گرفته شده که گویی قرار است هزار و ۵۰۰ میلیارد آن از محل جرائم ساختمانی پروژه‌های در حال اجرا در گذشته تأمین شود.

حوادث طبیعی (به‌ویژه زلزله و فرونشست) و انسانی صنایع و حفاظت از باغ‌ها و توسعه فضای سبز اقلیمی و سازگار، حفاظت و احیای بافت تاریخی شهر، توسعه گردشگری، ساماندهی سیما و منظر شهری، سلامت اجتماعی، نشاط اجتماعی، شهروندی مشارکت‌جو و مسئولیت‌پذیر، بهداشت روان، توسعه ورزش همگانی و تحقق پایداری فرهنگی-اجتماعی و حقوق و تکالیف شهروندی. توجه به عرصه‌های عمومی و پلازهای شهری و مناسب‌سازی فضاهای عمومی، تمام‌الکترونیک کردن و هوشمندسازی کامل فرآیند ارائه خدمات شهرداری به‌ویژه در حوزه شهرسازی و معماری و نیز توجه به حقوق عمومی شهر و جلوگیری از شهرفروشی بخشی از اولویت‌هایی است که در این مصوبه به آن اشاره شد و نکته قابل تأمل در آن سوی ماجرای محله‌محور بودن پروژه‌ها و اقدامات، کم‌توجهی به پروژه‌های عمرانی و مقابله با شهرفروشی بوده است، پدیده‌ای که گویی شهرداری الزامی به توجه به آن نمی‌بیند و در بودجه‌بندی سال آینده حساب ویژه‌ای روی آن باز کرده است.

## حساب ویژه شهرداری روی جیب مردم

آنچه تا اینجا گفته شد همه ماجرای بودجه ارائه شده سال ۹۹ پایتخت توسط شهرداری تهران نیست. یکی از مسائلی که همواره مدیریت شهری دوره پنجم را با چالش‌های متعدد روبه‌رو کرد و احتمالاً در آینده هم خواهد کرد، حساب باز کردن روی جیب مردم برای تأمین هزینه‌های شهر است. ماجرای گران شدن بلیت مترو و داشته که ۲۶۵ هزار مترمربع زیربنای خلاف ضوابط طرح تفصیلی به منطقه اضافه شده است. در منطقه ۱۶، هزار و ۳۳۹ پرونده منجر به اضافه‌بنا وجود داشته و ۵۸ هزار مترمربع برخلاف ضوابط طرح تفصیلی به این منطقه اضافه شده است. منطقه ۲۰، هزار و ۲۵۶ پرونده داشته که ۲۶۵ هزار مترمربع زیربنای خلاف ضوابط طرح تفصیلی به منطقه اضافه شده است. در منطقه ۲ هم ۶۸۱ پرونده وجود داشته که منجر به اضافه‌شدن ۹۱ هزار مترمربع زیربنای منطقه خارج از ضوابط طرح تفصیلی شده است. از آنجایی که آمار همه مناطق علی‌رغم درخواست هنوز به دست‌مان نرسیده، برآورد ما بر اساس آمار در دسترس و تعمیم آمارهایی که گفتم به کل تهران این است که چیزی حدود سه میلیون مترمربع اضافه‌بنا خارج از ضوابط در طول این چهار سال به کل ۲۲ منطقه پایتخت اضافه شده است. البته این آمار قطعی نیست.»

## شورا شهرفروشی نکنید شهرداری شهرفروشی می‌کنیم

مضاف بر آنچه گفته شد بد نیست اشاره‌ای به مصوبه سیاست‌های اجرایی و الزامات تدوین لایحه بودجه سال ۱۳۹۹ شهرداری تهران توسط شورای شهر

در آذر سال جاری هم داشته باشیم. الزاماتی که در کلیات مشابه الزامات ادوار و دوره‌های گذشته بود و حول کسب درآمد‌های پایدار، کاهش هزینه‌ها، صرفه‌جویی ارائه می‌شد اما بازخوانی برخی نکات با توجه به بودجه‌بندی اخیر شهرداری تهران خالی از لطف نیست. عدالت چندبعدی (فضایی، محیطی، جنسیتی، نسلی، اجتماعی، اقتصادی و قابلیت) در دسترسی به فرصت‌ها، فضاها، خدمات و زیرساخت‌ها و توسعه متوازن مناطق و محلات. ارتقای زیست‌پذیری و کاهش و رفع آلودگی‌های زیست‌محیطی (با تاکید بر آلودگی هوا)، شهر انسان‌محور، روان، امن، ایمن و دسترسی‌پذیر و توسعه شبکه حمل‌ونقل عمومی، ایمنی و تاب‌آوری همه‌جانبه شهر در برابر هرگونه سوانح و

