



## تأمین مالی زیرساخت‌های شهری - اصول قیمت‌گذاری\*

چکیده  
توسعه شهری در عصر حاضر امری گریزناپذیر است که مدیریتی متناسب با سرعت رو به افزایش را می‌طلبد. گرچه تحلیل‌ها همه گواهی بر موقعیت بهتر حکومت‌های محلی در مدیریت این امر دارند، اما ناتوانی‌های - به ویژه - مالی، محدودیت‌های فراوانی را در اجرای سیاست‌های کارآمد به وسیله این حکومت‌ها ایجاد کرده است. این مقاله نگاهی دارد به اصول قیمت‌گذاری زیرساخت‌های شهری، که معرف توسعه‌ای برنامه‌ریزی شده و پاسخگو به نیازهای ساکنان این نواحی است. در واقع بحث بر آن است که گرچه مالیه شهری رشدی متناظر با رشد جمعیت و توسعه حاصل از آن ندارد اما تنظیم و تقویت مبانی مالیاتی، عوارض و شارژهای مرتبط با ارائه خدمات، بازگشت بسیاری از هزینه‌ها را میسر می‌سازد و خود عاملی است در جهت فراهم آوردن هر چه بهتر خدمات.

نویسنده: آو. ه. لوز  
مترجم: شهروزه فرزین پاک

## مقدمه

شهرها در همه عصرها و در همه فرهنگ‌ها، با مفاهیمی چون مدرنیزاسیون، توسعه اقتصادی، پیشرفت‌های اجتماعی و نوآوری‌های فرهنگی پیوند خورده‌اند. در طول چند دهه اخیر فرایند سریع شهرنشینی در جهان و البته در منطقه آسیا و اقیانوسیه رخ داده است. این فرایند شهرنشینی چالش‌هایی جدی را برای کارایی و بهره‌وری شهرها ایجاد کرده است. در واقع شواهد در منطقه آسیا و اقیانوسیه نشان می‌دهند که تقریباً همه شهرها مشکلاتی را برای حفظ خدمات شهری در سطح موجود دارند. فقر، کاستی‌های زیست محیطی، فقدان خدمات شهری و تخریب زیرساخت‌های موجود، در کنار فقدان دسترسی دائم به زمین و سرپناه برای فقرا عمده‌ترین حیطه‌های نگران‌کننده در این زمینه به شمار می‌آیند.

این مقاله مشخصاً حیطه زیرساخت‌ها و خدمات را مورد بررسی قرار می‌دهد. مطالعات عملکرد در ارائه خدمات محلی (از جمله گزارش جهانی اسکان بشر، ۱۹۹۶)، عمدتاً نشان از شکست حکومت مرکزی در تأمین مالی توسعه شهری در جهت برآوردن نیازهای مردم دارند. نتیجه اینکه توسعه شهری می‌بایست در دست حکومت محلی باشد. این حکومت‌ها خود به مشکل نزدیک‌ترند و توجه بیشتری به توسعه محلی دارند، و در مقایسه با حکومت مرکزی در موقعیت بهتری برای تصمیم‌گیری درباره نواحی دارای اولویت توسعه هستند. این نتیجه‌گیری همسو با دستور کار هیئتات [۱] است، که در کنفرانس دوم سازمان ملل درباره اسکان بشر در ژوئن ۱۹۹۶ به تصویب رسید. این دستور کار راهنمایی‌هایی را درباره چگونگی مواجهه با چالش‌های دنیای شهری شده به دست می‌دهد. یکی از حیطه‌های عملکردی آن، تقویت حکومت محلی، توانایی‌های آن، و همچنین مدیریت و امور مالی آن است.

عمده‌ترین مشکلات و ناتوانی‌های مسئولان محلی برای رویارویی با چالش‌های رشد، فقدان منابع مالی است. کسری در منابع مالی لازم برای توسعه زیرساخت‌های شهری، بهره‌وری شهری و کیفیت محیط زیست شهری را دچار مخاطره کرده است. مشکل اساسی همانا فاصله زیاد و رو به فزونی میان منابع مالی شهری و نیازهای هزینه بر شهری، و در یک کلام «شکاف مالی» [۲] است. این شکاف رو به سوی زیاد شدن دارد. رشد سریع جمعیت شهری هزینه‌های عملیاتی جاری را برای خدمات شهری، نگهداری و حفظ امکانات و سرمایه‌گذاری برای گسترش و توسعه زیرساخت‌ها افزایش می‌دهد. همزمان نیز جمع‌آوری درآمد به زحمت در ورای این نیازهای هزینه بر حرکت می‌کند.

## امور مالی شهری

### شکاف مالی

برای توجیه اینکه چرا مالیه شهری در یک خط با رشد جمعیت و اقتصاد رشد نمی‌کنند، چهار دلیل پایه وجود دارد: فقدان انعطاف‌پذیری درآمد، فقدان خاصیت شناوری، کنترل به وسیله سطح دولتی بالاتر، و مدیریت ناکارآمد مالی. مورد اول، که فقدان انعطاف‌پذیری درآمد است، بر این واقعیت اشاره دارد که رشد درآمدهای شهری با افزایش درآمدهای ملی یا فعالیت‌های اقتصادی هماهنگ نیست. تعداد کمی از شهرداری‌ها، به‌وضع کردن مالیات بر درآمد یا عوارض اضافی بر مالیات‌های مرتبط با درآمد می‌پردازند. از همین دست، مالیات‌های ارزش افزوده که با افزایش فعالیت اقتصادی بالا می‌روند، منحصراً برای دولت مرکزی حفظ می‌شوند، ولو در برخی کشورها سهمی به مقامات محلی انتقال یابد. در ثانی، مالیات‌های محلی حالت شناوری ندارند و این بدان معناست که درآمدهای مالیاتی به دلیل عدم رشد پایه مالیات‌افت می‌کند. برای مثال، در مورد مالیات بر دارایی، بالا رفتن ارزش دارایی در گرفتن مالیات لحاظ نمی‌شود؛ چرا که دارایی‌ها به ندرت به‌طور سالیانه ارزش‌یابی مجدد می‌شوند. در اکثر کشورها ارزیابی مجدد هر ۵ سال یک بار صورت می‌گیرد. این موضوع خود سبب می‌شود که مالیات بر دارایی به شدت پایین‌تر از ارزش واقعی و به نرخ روز باشد.

سومین مشکل عمده امور مالی شهری در کشورهای در حال توسعه، فقدان استقلال شهرداری‌ها در تنظیم مبنای مالیاتی، ساختار نرخ و رویه‌های اعمال آن است. این موضوع تنها بر مالیات بر دارایی تأثیر نمی‌گذارد بلکه در کشورهای زیادی، بسیاری از مؤلفه‌های غیر مرتبط با زمین [۳] نیز با محدودیت‌های جدی مواجه می‌گردند. در بسیاری از کشورها در امور مربوط به مبنای مالیاتی، نرخ مالیات و مدت زمان بازنگری پایه‌های مالیاتی،

برای فراهم آوردن خدمات پایدار، چگونگی پوشش و بازگشت هزینه‌ها از ضروری‌ترین مسائل به شمار می‌آید.

عمده‌ترین مشکلات و ناتوانی‌های مسئولان محلی برای رویارویی با چالش‌های رشد، فقدان منابع مالی است. کسری در منابع مالی توسعه زیرساخت‌های شهری، بهره‌وری شهری و کیفیت محیط زیست شهری را دچار مخاطره کرده است.



دولت تنظیم کننده است. در اینجا به ذکر سه نمونه اکتفا می شود:  
با وجود اعطای آزادی و استقلال بیشتر به حکومت محلی، ضوابط حکومت محلی  
سال ۱۹۹۱ قلیپین محدودیت هایی را بر استفاده این حکومت ها از مالیات بر دارایی،  
بدین شرح اعمال کرده است:  
الف) معافیت بالفعل ساختمان های مسکونی با ارزش بازار ۱۷۵/۰۰۰ پزو [۴] یا کمتر؛  
ب) کاهش سطوح ارزیابی؛ و  
ج) ارائه دیگر معافیت های مالیاتی و کاهش سنجه ها.

در تابند حکومت مرکزی تعیین کننده نرخ ها و پایه های است که حکومت محلی می تواند بر  
مبنای آنها از دارایی ها مالیات بگیرد و یا مبلغی را از استفاده کنندگان خدمات محلی به عنوان  
شارژ دریافت کند. هیچ محرکی برای حکومت محلی در جهت تنظیم قیمت های عوارض و این  
گونه شارژها وجود ندارد، ولو در ضوابط حکومت محلی مجاز شمرده شده باشند. بنابراین حکومت محلی به خودی خود قادر نیست  
پروژه های خدماتی را طرح ریزی کند و به اجرا در آورد و عوارض استفاده کننده را به گونه ای که موجب پوشش دهی هزینه ها شود  
تعیین کند. در جمهوری کره که دارای نظام تأمین مالی جا افتاده ای برای دولت محلی است، کاهش سهم شارژهای استفاده کنندگان  
در درآمد کل، ناشی از عدم استفاده از اصول بازگشت هزینه است، چرا که حکومت محلی انعطاف لازم را برای تنظیم شارژهای  
استفاده کنندگان ندارد. نهایتاً می توان گفت که مدیریت مالی ضعیف عاملی درونی است که خود بر  
مشکلات مالی شهری می افزاید.

ظرفیت و تخصص تکنیکی حکومت محلی برای مدیریت مسئولیت های هزینه ای موجود و  
مسئولیت تولید درآمد ناکافی است. مثالی که اغلب در این زمینه مطرح است، مدیریت ناکارآمد  
امور مالیات بر دارایی محلی است. مطالعات در بسیاری از شهرها نشان می دهد که ادارات مالی  
شهری اغلب قادر به روزآمد کردن ارزش دارایی به منظور گرفتن مالیات نیستند، و این عمدتاً به  
علت فقدان کارکنان صالح و توانمند و گزارش های ناکافی و به خوبی نگهداری نشده است.  
مطالعات در تعدادی از شهرها نشان داده است که نارسایی های عمده ای در برنامه ریزی مالی،  
کنترل و نظارت وجود دارد. عدم توانایی در خدمات مدیریتی در قالب کارآمدی - هزینه، از دیگر  
انتقادات مکرر وارد به عملکرد حکومت محلی است. برای مثال، به علت محاسبات هزینه ای ناکافی و یا توانایی در تنظیم نرخ ها،  
هزینه آب بهای دریافتی پایین تر از هزینه های واقعی صرف شده و شاخص کل هزینه زندگی است.

هدف بلند مدت سیاست های  
قیمت گذاری، بازگشت کامل هزینه ها  
از طریق شارژهای استفاده کنندگان است،  
به طوری که هزینه های سرمایه گذاری  
را پوشش دهد و انباشت کافی  
سرمایه برای عملکرد مناسب، نگهداری و  
بهره برداری از سیستم را پدید آورد.

### قیمت گذاری به عنوان منبع درآمدی شهرداری ها

#### اهداف قیمت گذاری

مدیریت کارآمد برای فراهم آوردن خدمات، نیازمند توجه به مؤلفه های مختلفی چون تولید و ارائه خدمت و  
شاخص های مصرف، تعریف قیمت صحیح و جمع آوری کارآمد آن از استفاده کنندگان است. روشن است که هر یک از  
این مؤلفه ها نیاز به ارتقا و بهبودی دارند.

این مقاله نگاهی دارد به ملاحظاتی که مثلاً برای تنظیم قیمت مناسب در امر آبرسانی، به آنها نیاز است. در مقاله  
حاضر اشاره ای به مشکلات تولید و توزیع و یا چگونگی جمع آوری شارژها نمی شود.

مطالعه در مورد قیمت گذاری آب و بهداشت، که ESCAP در سال ۱۹۹۷ منتشر ساخت، نشان داد که هنوز بهبود  
سیاست های قیمت گذاری جاری در کشورهای منطقه آسیا و اقیانوسیه امکان پذیر است. این در حالی است که بسیاری  
حکومت ها، اهداف سیاستی را برای ارتقای مدیریت بهتر منابع آب و خدمات آبرسانی بر پایه روش های کارآمد، منصفانه  
و پایدار تنظیم کرده و در عمل به نتایج متفاوتی دست یافته اند. با این حال، این موضوع را باید در خاطر نگه داشت که هیچ  
پروژه آبرسانی که کل هزینه های خود و بخشی از هزینه های خارجی را پوشش ندهد نمی تواند خود کفا عمل کند. اساساً،  
اهداف سیاستی را می توان به طور خلاصه به شرح زیر برشمرد:

#### پایداری سیستم های آبرسانی

سیستم های آبرسانی که معمولاً برای تولید درآمد کافی با شکست مواجه می شوند، ممکن نیست به شرایط پایداری  
برسند. شکست در بازگشت هزینه بدان معناست که می بایست به دنبال گرفتن یارانه از دیگر سطوح حکومتی یا

سازمان‌های بین‌المللی بود. حتی وقتی که چنین یارانه‌هایی فعلاً کافی باشند، در طول زمان باقی نخواهند ماند. بدین ترتیب، سرمایه‌گذاری به طرز اجتناب‌ناپذیر محدود خواهد شد و در پی آن نگهداری و بهره‌برداری از سیستم با مشکل مواجه می‌گردد و در این شرایط سیستم تخریب می‌شود و کیفیت خدمات کاهش می‌یابد.

یکی از دلایلی که برای درآمد ناکافی ذکر می‌شود، وجود اهدافی چون باز توزیع درآمدی است مدیران و مسئولان آب در کشورهای در حال توسعه معمولاً نگران پرداخت مالی هستند، و نه پایداری سیستم‌ها. این در حالی است که با طراحی مناسب تعرفه‌ها، اهداف مذکور می‌توانند تطبیق داده شوند. انعطاف‌پذیری کارآمد از طریق تعرفه‌هایی که دارای شرایط زیر باشند، دست‌یافتنی می‌نمایند:

- قیمت‌ها در حد استطاعت مالی خانوارهای کم‌درآمد باشند.

- محرک‌های اقتصادی مناسبی برای همه استفاده‌کنندگان باشند.

- درآمد کافی تولید کنند.

تنها لازم است همه اهداف مرتبط مشخص شوند و طیف کاملی از گزینه‌های

تعرفه‌ای مورد توجه قرار گیرد. اگر روش‌های اقتصادی صحیح باشند، سیستم آبرسانی موقعیت بهتری برای خود اتکالی دارد.

### قیمت‌گذاری کامل [۵] و تأمین بودجه برای گسترش‌های آینده

سیاست‌های قیمت‌گذاری عمومی در بسیاری از کشورها در منطقه ESCAP اهداف زیر را پی‌گیری می‌کنند:

- تنظیم شاخص‌های واقعی برای افزایش کارایی در استفاده از آب، از طریق ترجیح مدیریت تقاضا به جای عرضه بیشتر.

- ارائه مقادیر مناسب آب به‌ها و عوارض فاضلاب به منظور ایجاد محرک‌های اقتصادی مناسب برای مصرف‌کنندگان در جهت کاهش تخلیه آب زائد.

- بنیان نهادن ساختار قیمت‌گذاری آب برای بازگشت کامل هزینه‌های سرمایه‌گذاری پروژه‌های آبرسانی، هم‌زمان با در نظر گرفتن استطاعت مالی و تمایل افراد برای پرداخت.

- گسترش پوشش و توسعه کیفیت خدمات آبرسانی در جهت افزایش بهره‌وری و سلامت جمعیت.

از آنچه ذکر گردید، ممکن است چنین برداشت شود که آب بهای موجود در منطقه اسکاپ به منظور بهبود قیمت‌گذاری کامل و هم‌زمان حفظ آب و استفاده کارآمد از آن، طراحی شده‌اند. با این حال، به نظر می‌آید که تنها ژاپن و سنگاپور توانایی بازگشت کامل هزینه‌های آبرسانی خود را از طریق تعرفه‌های آب به دست آورده‌اند. هیئت خدمات عمومی سنگاپور (PUB) هدف استفاده کارآمد از آب را درک کرده و در بیانیه‌ای، «آب به حساب نیامده» را تنها ۶ درصد در سال ۱۹۹۵ اعلام کرده است.

هدف بلند مدت سیاست‌های قیمت‌گذاری، بازگشت کامل هزینه‌های آبرسانی و خدمات بهداشتی از طریق شارژهای استفاده‌کنندگان است، به طوری که هزینه‌های سرمایه‌گذاری را پوشش دهد و انباشت کافی سرمایه برای عملکرد مناسب نگهداری و بهره‌برداری از سیستم را پدید آورد.

### تخصیص معقول و منصفانه منابع آب

در بسیاری از شهرها که ظرفیت استخراج از سفره‌های آب زیرزمینی‌شان افزایش یافته است، آب به منبع یا ارزش کمیابی بدل شده است. از آن جمله در بانکوک، فراهم آوردن آب از دور دست نه تنها گران است بلکه این سؤال را هم برمی‌انگیزد که این آب متعلق به چه کسی است و چه استفاده‌های دیگری - از جمله آبیاری - می‌تواند داشته باشد.

در این حیطه نیز مسئله توانایی مالی مطرح می‌گردد. چطور می‌توان اطمینان حاصل کرد که کالاهای ضروری همچون آب برای همه افراد و به‌ویژه فقرا دست‌یافتنی است. یارانه‌های پیچیده و تعرفه‌های خط‌زدگی دلایلی برای تضمین این اهدافند. برای چیزی حیاتی همچون آب آشامیدنی، عوارض استفاده‌کنندگان را می‌توان با استفاده از توانایی پرداخت افراد، با توجه به نرخ‌های خط‌زدگی که پایین‌تر از هزینه‌های در سطح حداقل مصرف‌اند، به عنوان مبنا حساب کرد و سپس آن را با در نظر گرفتن ملاحظات لازم، بالا برد. یکی از روش‌هایی که دولت می‌تواند کمک‌های زیرساختی خود را در جهت کارآمد ساختن آن برای فقرا هدفمند سازد، اختصاص میزان معینی از منابع عمومی به هر خانوار فقیر برای پوشش هزینه‌های زیرساختی خارج از محدوده برای توسعه سرپناه‌هاست. برای فراهم آوردن خدمات پایدار، چگونگی پوشش و بازگشت هزینه‌ها از ضروری‌ترین مسائل به شمار می‌آید و به همین جهت نگاهی دقیق‌تر به هزینه‌یابی و قیمت‌گذاری نیاز است.

توسعه شهری می‌بایست در دست حکومت محلی باشد. این حکومت‌ها خود به مشکل نزدیک‌ترند و توجه بیشتری به توسعه محلی دارند، و در مقایسه با حکومت مرکزی در موقعیت بهتری برای تصمیم‌گیری درباره نواحی دارای اولویت توسعه هستند.

## طراحی تعرفه‌ها

### هزینه‌های گذشته و آینده

پایه هر مکانیسم قیمت‌گذاری، طبیعتاً هزینه‌های تولید خدمات را شامل می‌شود. توانمند شدن برای پوشش هزینه‌های امکانات عمومی نیازمند بحث درباره موضوعات زیر است:

۱- هزینه‌های دسترسی، که مستقیماً به یک مصرف‌کننده مربوط می‌شود، مانند اتصال به شبکه آبرسانی؛

۲- هزینه‌های حجم مصرف که مستقیماً با میزان آب مصرفی ارتباط دارند؛

۳- هزینه‌های ظرفیت که اغلب به هزینه‌های پایه [۶] و اوج [۷] تقسیم می‌شوند؛ و

۴- هزینه‌های بالاسری [۸].

در مورد قیمت‌گذاری آب، هزینه‌های دسترسی مصرف‌کننده روشن است و مستقیماً زمانی که پیوندی با شبکه برقرار می‌شود مصرف‌کننده شارژ می‌گردد. این هزینه فقط یک بار است و می‌تواند شامل ابزارهای سنجش نیز باشد.

هزینه‌های حجم مصرفی مشخصاً وابسته به هزینه‌های تصفیه، هزینه‌های حمل و نقل (پمپاژ) هزینه‌های خالص‌سازی و توزیع است.

همچنین این موارد به هزینه‌های عملیاتی برمی‌گردند.

هزینه‌های ظرفیت شامل همه دارایی‌های ثابتی است که نیاز به ارائه خدمات دارند. چنین دارایی‌هایی به لحاظ عمر و ارزش متفاوت‌اند. سیستم آبرسانی و مراکز شهری قدیمی ممکن است سال‌ها پیش ساخته شده باشد و حتی ممکن است مربوط به ۵۰

سال پیش باشد. این پیش‌زمینه‌های تاریخی می‌بایست در محاسبه هزینه‌ها به حساب آیند. در واقع نیاز است این تأسیسات قدیمی به عنوان هزینه‌های جانشین شده و نه هزینه‌های تاریخی مد نظر قرار گیرند. هزینه‌های

بالاسری همه هزینه‌هایی هستند که برای فراهم آوردن خدمات به آنها نیاز است، اما مستقیماً مربوط به چیزی نیستند (همچون هزینه‌های اداری و جز آن).

از آنجا که شهر ابتدا کم‌هزینه‌ترین منابع آب خود را توسعه می‌دهد، با رشد تقاضا تولید یک واحد اضافی آب خود به خود به شکل فزاینده‌ای گران می‌شود. بنابراین استفاده از میانگین

هزینه‌های امروز ممکن است منجر به تخمین کمتر از هزینه‌های تولید آب در آینده شود.

به اراده‌ای سیاسی و اداری در سطح محلی و ملی نیاز است تا موجب بهبود توزیع و استفاده کارآمد از مالیات‌ها، درآمدهای غیرمالیاتی، نقل و انتقالات مالی و روش‌های گرفتن وام شوند.

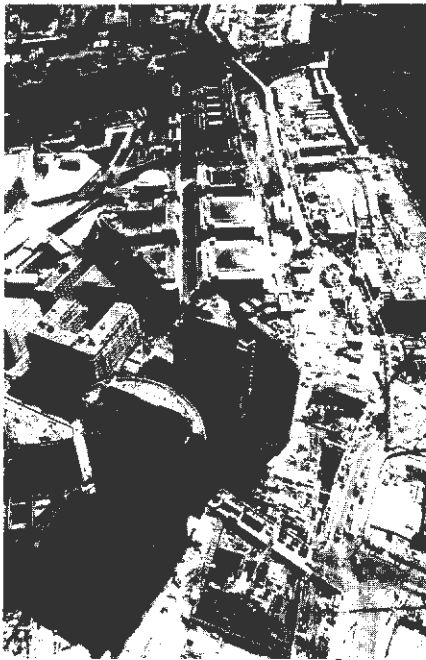
## تعرفه‌ها

به منظور ارائه آب و خدمات فاضلاب بر پایه‌های مالی پایدار، لازم است امکانات آب با سیستم تعرفه‌هایی هماهنگ باشند که موجب تولید درآمد کافی برای مواجهه با هزینه‌های عملیاتی و نگهداری، سرمایه‌گذاری و نیازهای سرمایه‌ای برای بهبود و توسعه سیستم‌های آبرسانی شود. توجه به این نکته لازم است که هزینه‌های فرصت و هزینه‌های دیگر خارجی مشمول آن نیستند، مگر آنکه دولت بر این دسته از امکانات رفاهی تأکید کند.

تئوری اقتصادی، قیمت‌گذاری بر مبنای هزینه‌های نهایی را مناسب‌ترین قیمت تلقی می‌کند؛ اما این تنها زمانی صحیح است که رقابت کامل مفروض باشد. در حالی که در خدمات عمومی - حتی اگر به وسیله بخش خصوصی فراهم شده باشد - این موضوع صدق نمی‌کند. با وجود اینکه دلایل خوبی برای خصوصی‌سازی وجود دارد، مسئله قیمت‌گذاری همواره در بستر کنترل‌های شدید مقامات دولتی قرار دارد. اکثر خدماتی که در این حوزه قرار دارند می‌بایست به عنوان انحصاراتی دیده شوند که بدون چنین کنترل‌هایی می‌توانستند با سوددهی و بازگشت سرمایه مناسب، خدمات لازم را نیز به مصرف‌کنندگان ارائه کنند.

استفاده از چندین سیستم تعرفه را می‌توان در برخی اوقات به طور همزمان مشاهده کرد؛ از یک نرخ ثابت به ازای هر خانوار، مستقل از مصرف واقعی در موقعیت بدون کنتور، تا نرخ‌های ثابت برای هر متر مکعب و تا نرخ‌های تصاعدی و فزاینده‌ای که حداقل تا حدی منعکس‌کننده هزینه‌های نهایی فزاینده آبرسانی هستند.

مطالعه ABB از ۵۰ واحد آبرسانی، روشن ساخته است که ۶۰ درصد شارژرها براساس مصرف کنتورهاست، ۱۰ درصد با استفاده از نرخ‌های ثابت است و ۱۰ درصد نیز ترکیبی است. در این بین معمول‌ترین روش، رویکردی است که با نرخ پایین‌تر به ازای هر متر مکعب برای مصرف‌های پایین، و نرخ‌های بالاتر برای مصارف بیشتر عملیات را شارژ می‌کند. این موضوع در کنار سیاست‌های اجتماعی دولت در جهت تضمین دسترسی به خدمات آب برای افراد فقیر قرار دارد. نرخ‌های خط‌زدگی به تقویت محدود کردن کمک‌های مالی به حمایت از گروه‌های کم‌درآمد، کمک می‌کند. این خدمات هم نرخ‌های متناسب با خط‌زدگی را برای مصرف‌کنندگان کم‌درآمد فراهم می‌آورند و هم در بالاترین سطوح مصرف، شارژهایی را که باعث افزایش هزینه نهایی



منابع:

- 1- UNCHS (Habitat) Global Report on Human Settlements 1996, An Urbanizing World, Oxford University London 1996, Press.
- 2- Om Prakash Mathur, An Exploration into the Non-land Component of Municipal Revenues, in CityNet, Report and Proceedings of the Bangkok Regional Policy Workshop on Municipal Revenue Enhancing Strategies, 19967, p. A.34, Bangkok.
- 3- Tee Kam U, Dato Ir., Commercialisation and / or Privatisation of Water and Sewage Supplies, in CityNet, Report and proceedings of the City/Net/ ESCAP / Dhaka City Corporation Seminar on Privatisation of Urban Environmental Infrastructure and Services, Dhaka, 12-14 June 1995, Bangkok 1996, p. A.37.
- 4- Wolfgang Meyer, Recent Innovations in Municipal Government, a paper presented at the Municipal Management Reform Seminar, 16-18 Oct. 1997, Lahore, Pakistan, Manila, Philippines 1997, p. 3.
- 5- McIntosh A. C. and Yanguiz C. F. (edit.), Second Water Utilities Data Book - Asian and Pacific Region, Development Bank, Manila, 1997, Table I, Asian.
- 6- ESCAP, Guidelines for the Establishment of Pricing Policies and Structures for Urban and Rural Water Supply, New York, 1997, p. 9.

پانویست:

این مقاله ترجمه‌ای است از:

- Financing Urban Infrastructure - Principles of Pricing  
 IWELHLOHSE, نوشته  
 برگرفته از کتاب  
 Financing and Pricing of Urban Infrastructure,  
 Tai, Behnam and kulwant sing (Eds), New age  
 international, New Delhi, 2000
- 1- Habitat
  - 2- Fiscal gap
  - 3- Non-land component
  - 4- Peso
  - 5- Full cost recovery
  - 6- Base-load-related
  - 7- Peak-load-related
  - 8- Overhead costs

خدمات می‌شوند مشخص می‌سازند تا بارانه‌های پیچیده را تأمین مالی کنند و کارایی مالی مؤسسه را نیز حفظ کنند. لازم است به این نکته توجه شود که برای آبرسانی مدیریت شده جمعی، جایی که ساکنان محلی سیستم خود را مدیریت می‌کنند، نرخ‌های بالا برای سطوح بالای مصرف دریافت نمی‌شود چرا که این مصرف بالا به تعداد زیادی از خانوارها خدمات می‌دهد که تک تک آنها ممکن است مصرف نسبتاً پایینی داشته باشند.

برای توجیه اینکه چرا مالیه شهری در یک خط بار شد جمعیت و اقتصاد رشد نمی‌کند،

چهار دلیل پایه وجود دارد:

فقدان انعطاف پذیری درآمد، فقدان خاصیت شناوری، کنترل به وسیله سطح دولتی بالاتر، و مدیریت ناکارآمد مالی.

نتیجه‌گیری  
 با توجه به اینکه آینده آسیا در شهرها خواهد بود و رشد اقتصادی در این منطقه نهایتاً به اینکه چطور بهره‌وری شهری می‌تواند پایدار شود بستگی دارد، منابع می‌بایست تجهیز گردند و به سوی زیرساخت‌های شهری هدایت شوند. ضروری است

که شهر نشینی به عنوان مقوله‌ای اختیاری به آینده موکول نشود بلکه به عنوان موضوعی فوری که لازم است هم اکنون در اولویت اول توسعه به آن پرداخته شود، در نظر گرفته شود. این خود موضوعی است در حال شکل دهی به بسیاری از الگوهای رشد اقتصاد ملی، اسکان بخش عظیمی از جمعیت و ثبات اجتماعی و سیاسی. روندهای فعلی رشد سریع جمعیت شهری و اقتصاد، بالا رفتن استاندارد زندگی، نیاز به سیستم‌های رفت و آمد جمعی و ملاحظات زیست محیطی، نشان می‌دهد که تقاضا برای خدمات شهری و زیر ساخت‌ها افزایش خواهد یافت. این افزایش در مسئولیت‌های اداره کنندگان شهر نیازمند سرمایه‌گذاری عظیمی برای فراهم آوردن زیرساخت‌ها و خدمات است.

اینکه چگونه مسئولان می‌توانند با تقاضاهای مالی مواجه شوند، نیاز به ۳ فعالیت عمده دارد:

اول - استفاده کامل از پتانسیل‌های منابع موجود که تا به حال به طور کامل بهره‌برداری نشده‌اند. این موضوع نیاز به برنامه‌ریزی ارتقای فعالیت درآمدی دارد که در برخی شهرهای هند و اندونزی به آن پرداخته شده است. پیگیری مالیات بر دارایی، کامپیوتریزه کردن و بهنگام ساختن ارزش‌های اجاره بهای سالانه، ملغی کردن معافیت‌های مالیاتی و تقویت فرایندهای جمع‌آوری می‌تواند نتایج مورد نظر را حاصل کند. همچنین پتانسیل درآمدی مؤلفه‌هایی غیر از آنچه مرتبط با زمین است، می‌تواند منجر به بهتر شدن درآمد شود - البته زمانی که از بارانه‌های سنتی رها گردد و تابع شرایط شبه بازار شود.  
 دوم - مدیریت مالی دقیق برای شکل دهی بخش عمده‌ای از کل درآمدها و هزینه‌های فرهنگی شهرداری ضروری است.  
 سوم - شراکت‌های عمومی و خصوصی می‌تواند روشی برای شهرهایی باشد که در مضیقه مالی برای حل برخی مشکلات قرار دارند.

این خود می‌تواند اشکال مختلفی داشته باشد؛ از جمله اینکه مؤسسات محلی خصوصی مسئولیت نگهداری راه‌ها، پارک‌ها و نظایر اینها را داشته باشند؛ یا اینکه برای حق تبلیغ، شرکت‌های خصوصی خدماتی را با قیمت مناسب ارائه دهند؛ و یا دیگر اشکال خصوصی سازی کامل.

در نهایت، به اراده‌ای سیاسی و اداری در سطح محلی و ملی نیاز است تا موجب بهبود توزیع و استفاده کارآمد از مالیات‌ها، درآمدهای غیرمالیاتی، نقل و انتقالات مالی و روش‌های گرفتن وام شوند.

در زمان حاضر فراخوان توسعه و تقویت اراده سیاسی مطرح است. در ادامه دومین کنفرانس اسکان بشر سازمان ملل - هتیتات ۲ - که در ژوئن ۱۹۹۶ در استانبول برگزار شد، مرکز اسکان بشر سازمان ملل و اتحادیه جهانی هماهنگی مسئولان شهری و محلی (WACLAC) و منشور جهانی خود مختاری حکومت محلی را مطرح کردند. این بحث چارچوبی اصولی را برای خودگردانی محلی پدید آورد. در ماده ۹ - منابع مالی مقامات محلی - منشور مشخص می‌کند که مقامات محلی می‌بایست منابع مالی کافی از خود داشته باشند تا بر مبنای آن آزادانه در چارچوب قدرت خود عمل کنند. در ادامه این منشور چنین آمده است که می‌بایست برای مالیات‌های محلی، عوارض و شارژها تکلیف روشنی وجود داشته باشد و تخصیص مستقیم منابع مالی برای نهادهای محلی نتواند تر از نظر مالی، به عنوان سیستم تعادل بخشی مالی عمودی و افقی امکان‌پذیر باشد.