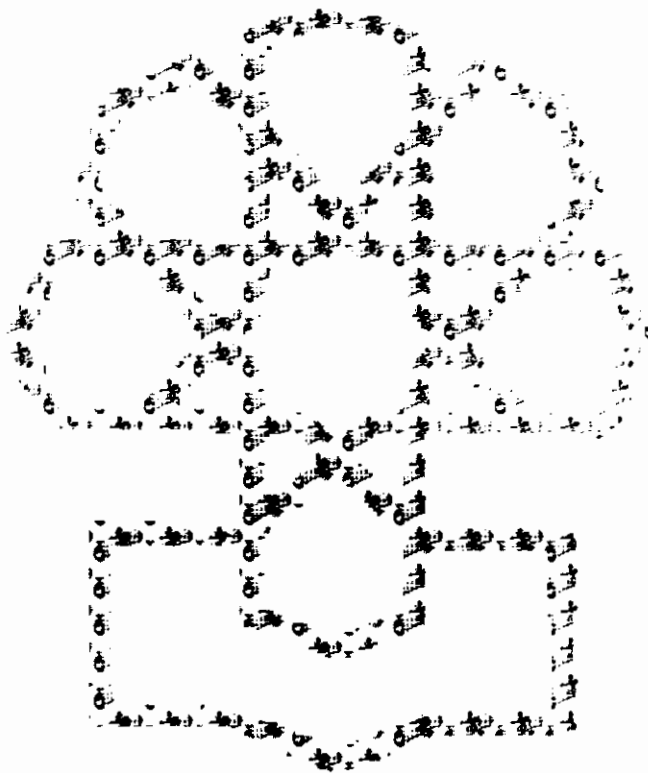




گفتاری پیرامون :

مطالعه‌ای درباره‌ی اماکن رفاهی دولتی



معاونت پژوهشی

مهر ۱۳۷۸

کار: گروه (۱) خدمات پژوهشی

این گزارش سابقه درخواست جناب آقای شیرازیان و حریرزوی و سرکار خانم صدیقی نمایندگان محترم مردم مشهد و آنادان در مجلس شورای اسلامی تدوین شده است.

کد گزارش: ۱۳۰۴۳۶۵

مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی
کتابخانه و واحد اسناد و اطلاع‌رسانی فارابی
شماره: ۱۴۰۵۰
تاریخ: ۱۳/۱۰/۷۸

افزایش ناگهانی قیمت نفت در دهه ۵۰، تغییرات زیادی در نحوه اداره، وضعیت بودجه‌بندی و هزینه‌های کشور ایجاد نمود.

درآمد حاصل از فروش این نعمت الهی، کاستی‌های اقتصادی، صنعتی و به‌ویژه مدیریتی کشور را پنهان نگاه داشت و هزینه نمودن بی حساب و بدون توجه اقتصادی امری رایج گشت.

در حالی که بسیاری از کشورها برای کسب ارزش افزوده‌ای حدود ۱۵ میلیارد دلار در سال نیازمند تولید کالا با ارائه خدماتی به قیمت بالای ۱۵۰ میلیارد دلار بودند درآمد ارزی ایران در قبال فروش نفت و بدون تحمل فشار کار به بیش از مبلغ فوق بالغ می‌گردید. لذا موضوع توجه اقتصادی طرح‌ها و پروژه‌ها چندان مطرح نبود و مباحثی همچون کارایی و بهره‌وری جایگاهی در فرهنگ سازمانی کشور نداشت.

پیروزی انقلاب اسلامی و تغییر ارزش‌ها تحولاتی در شیوه اداره کشور را طلب می‌کرد. لذا پس از تثبیت انقلاب و پشت سرگذراندن دوران جنگ تحمیلی، امر برنامهریزی مورد نظر قرار گرفت. فشارهای ناشی از سقوط قیمت نفت نیز عامل دیگر توجه لزوم بازنگری در مدیریت کشور و توجه به هزینه‌ها بود.

امروز نه تنها یافتن منابع جدید درآمدی مدنظر می‌باشد بلکه ضرورت توجه به هزینه‌های دولت بیش از پیش احساس می‌شود. اگر بودجه‌های نسنجیده قبلی موجب می‌شد که هر دستگاهی منویات خود را بدون در نظر گرفتن هزینه آن برای کشور و بدون رعایت توجه اقتصادی به اجرا درآورد اکنون می‌باید با دیدی راهبردی هر طرح، پروژه و اقدامی به دقت بررسی شود تا ضمن انتخاب درست طرح‌ها، راه‌های کاستن از مخارج سرسام‌آور دولت به انجام برسد.

هزینه مراکز اقامتی دستگاه‌های دولتی و عمومی از جمله مقولاتی است که می‌باید مورد بررسی قرار گیرد. آیا نگهداری این تعداد از مراکز برای هر دستگاه مقرون به صرفه می‌باشد؟ آیا نمی‌توان با واگذاری این مراکز و تمهیداتی دیگر ضمن رفع حواجی از بار دولت کاست؟

اهمیت بررسی این موضوع زمانی بیشتر می‌گردد که این امکان در ارتباط با موضوع ایرانگردی و جهانگردی دیده شود. اگر واگذاری اماکن اقامتی به بخش خصوصی مقرون به صرفه باشد، آن‌گاه جلب سرمایه‌های این بخش می‌تواند در به حرکت در آوردن و رونق صنعت توریسم مؤثر واقع گردد.

بررسی تحلیلی در رابطه با واگذاری تأسیسات اقامتی دولتی به بخش خصوصی

در این گزارش پس از بررسی تقریبی وضعیت واحدهای اقامتی که در تملک دستگاه‌های دولتی می‌باشد نسبت به تحلیل واگذاری این واحدها به بخش خصوصی اقدام شده است.

لازم به ذکر است، این گزارش مسئله را صرفاً از دیدگاه اقتصادی مورد تجزیه و تحلیل قرار داده است، در حالی که موضوع می‌تواند از دیدگاه‌های فرهنگی، اجتماعی و حتی سیاسی مورد بررسی و ارزیابی قرار گیرد.

الف- بررسی اولیه ارزش واحدهای تحت تملک دستگاه‌های دولتی

براساس آخرین آمار و اطلاعات تعداد واحدهای اقامتی دولتی حدود ۳۷۷ مورد گزارش شده است که با توجه به تعداد اطاق‌های هر واحد اقامتی به‌طور مجزا میزان مساحت تقریبی اعیانی آنها محاسبه و اسامی برخی از آنها در جدول پیوست ارائه شده است.

نظر به این که از مقدار عرصه این واحدها اطلاعاتی در دست نمی‌باشد لذا از ذکر آن خودداری شده و در تجزیه و تحلیل می‌باید ارزش عرصه به‌طور تقریبی در نظر گرفته شود. (ضریب تقریبی برای محاسبه ارزش عرصه = ۲/۰ می‌باشد).

لازم به ذکر است که تعداد دیگری از دستگاه‌ها نیز مانند صدا و سیما، جمهوری اسلامی ایران، وزارت کشاورزی، وزارت مسکن و شهرسازی، نهاد ریاست جمهوری، شهرداری‌ها، استانداری‌ها، فرمانداری‌ها و... دارای واحدهای مستقل می‌باشند، ولی از آنجایی که این تعداد در فهرست آمار مربوط لحاظ نشده از ذکر آن در جدول پیوست خودداری شده و فقط در تحلیل و بررسی انجام شده، به‌طور تقریبی، ضریب برای آن در نظر گرفته شده است. (ضریب تعداد تقریبی واحدهای کل دستگاه‌های دولتی = ۲/۰).

همچنین ارقام مذکور در جدول پیوست فقط برای ساختمان این اماکن آورده شده و برای تأسیسات و تجهیزات مورد استفاده نیز ضریب تقریبی در محاسبات در نظر گرفته شده است. (ضریب تأسیسات = ۱/۳۰، ضریب تجهیزات = ۱/۲۵).

با در نظر گرفتن موارد فوق ارزش کل واحدهای اقامتی تحت تملک دستگاه‌های دولتی به شرح زیر محاسبه می‌گردد:

ریال $۴,۳۰۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ = ۶۶۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times ۲/۰ \times ۲/۰ \times ۱/۲۵ \times ۱/۳۰$ ارزش تقریبی کل واحدهای اقامتی دولتی با احتساب ضرایب مربوطه

اطاق $۱۹۰۰۰ \sim ۱۸۶۰۸ = ۹۳۰۴ \times ۲/۰ =$ تعداد کل اطاق‌های مراکز اطاقی دولتی

ب- هزینه‌های تقریبی تعمیرات و نگهداری واحدهای اقامتی دولتی

نظر به این که هرگونه تأسیساتی نیاز به تعمیرات و نگهداری مستمر دارد، به خصوص واحدهای اقامتی که مستمراً در حال بهره‌برداری می‌باشند، لازم است هزینه‌های مربوطه را به‌عنوان یکی از عوامل مؤثر در بحث مورد نظر نگریم، بدین لحاظ ضریب ۵/۰ درصد به‌عنوان ضریب تعمیرات نگهداری در سال در نظر گرفته می‌شود.

ریال $۲۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ = ۴,۳۰۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ \times ۵/۰$ درصد = هزینه تعمیرات و نگهداری واحدهای اقامتی در طول یک سال

ج- درآمد حاصله از این واحدها در طول یک سال

طبق آمار به دست آمده متوسط مدت اقامت هر مسافر در ایران حدود ۴ روز می‌باشد و با عنایت به این که

ضریب اشغال متوسط مراکز اقامتی ۵۰ درصد در سال می باشد می توان میزان درآمد حاصله را به شکل زیر محاسبه نمود:

درآمد حاصله از کل اطاق ها در سال = قیمت متوسط هر اطاق در شب × ضریب اشغال متوسط × روزهای سال × تعداد اطاق ها
ریال $273,000,000,000 = 80,000 \times 50\% \times 360 \times 19,000$

با توجه به این که تعدادی از واحدهای فوق دارای رستوران یا سالن های جشن می باشند، لذا می توان به طور تقریبی درآمد حاصله از آن را با ضریب تقریبی ۳۰ درصد نسبت به درآمد کل اطاق ها محاسبه نمود:
ریال $82,000,000,000 \approx 30\% \times 273,000,000,000 =$ درآمد حاصل از رستوران ها و سالن ها
ریال $355,000,000,000 = 273,000,000,000 + 82,000,000,000 =$ درآمد کل

حال اگر از درآمد فوق کلیه هزینه های جاری (حقوق پرسنل + هزینه های تعمیرات و نگهداری + آب + برق، مالیات و...) کسر گردد، سود حاصله به شکل زیر به طور تقریبی قابل محاسبه می باشد.
(ضریب تقریبی هزینه های جاری به استثنای هزینه های تعمیرات و نگهداری برابر ۵۰ درصد محاسبه می شود).

ریال $156,000,000,000 = 355,000,000,000 - 21,500,000,000 - 50\% (355,000,000,000) =$ سود خالص
تعمیرات و نگهداری

بنابراین سود خالص کلیه واحدهای اقامتی در طول یک سال تقریباً معادل پانزده میلیارد و ششصد میلیون تومان می باشد.

د- تحلیل و نتیجه گیری

همان گونه که ملاحظه گردید کل سرمایه گذاری تقریبی انجام شده از سوی دستگاه های دولتی برای ساخت و احداث اماکن اقامتی بالغ بر چهار هزار میلیارد ریال می باشد و این در حالی است که اگر فرضاً دولت بخواهد هزینه اقامت ۲,۰۰۰,۰۰۰ نفر از کارمندان راطی ۴ روز در سال به قیمت نسبی ۸۰,۰۰۰ ریال بپردازد (این فرض با در نظر گرفتن ۱۰۰ درصد یارانه می باشد) جمعاً باید مبلغ ۶۴ میلیارد ریال یارانه دهد. در حالی که سود سالانه حاصل از سرمایه گذاری اصلی و اولیه (چهار هزار میلیارد ریال) رقمی بالغ بر هفتصد میلیارد ریال مورد توقع می باشد.

لذا همان طور که پیش بینی می گردید در صورتی که دولت نسبت به واگذاری واحدهای فوق اقدام نماید و فقط سالانه به منظور سفر کارمندان هزینه هایی را به عنوان یارانه در نظر بگیرد مقرون به صرفه تر خواهد بود. یعنی در صورت انجام درست این امر حدود ششصد و سی و شش میلیارد ریال به نفع خزانه دولت خواهد بود.

با توجه به ثابت بودن تقریبی هزینه ها در صورت بالا رفتن ضریب اشغال، در صورتی که واحدهای اقامتی در اختیار بخش خصوصی قرار گیرد امکان اشغال بیشتر توسط توریست های خارجی فراهم می گردد. بنابراین درآمد نیز افزایش بیشتری خواهد داشت (درآمد ارزی).

در صورت عدم امکان فروش واحدهای تحت پوشش مراکز دولتی راه حل دیگر این است که این واحدها به بخش خصوصی برای طول سال اجاره داده شده تا ضریب اشغال بالا رفته و در صورت نیاز کارمندان نیز مشکلی جهت استفاده از واحدها نداشته باشند.

فهرست واحدهای اقامتی در بخش دولتی و عمومی

ردیف	نام دستگاه	تعداد واحدها	تعداد اطاق	مساحت تقریبی زیربنایی m ²	ارزش تقریبی اعیان ریال	ملاحظات
۱	سازمان مراکز ایرانگردی	۸۰	۲۳۹۷	۱۴۵۰۰۰	۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲	شرکت هتل های ایران	۵	۸۴۳	۷۰,۰۰۰	۸۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۳	شرکت بیمه ایران	۲	۲۴۲	۲۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۴	بانک صنعت و معدن	۲	۱۸۱	۱۲,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۵	بانک صادرات	۱	۸۴	۵,۵۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۶	ذوب آهن اصفهان	۱	۲۸	۲,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۷	شرکت فولاد ایران	۱	۳۷	۲,۵۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۸	سازمان تأمین اجتماعی	۱	۱۳۹	۱۲,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۹	سازمان اوقات	۱	۳۰	۲,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰	وزارت صنایع	۱	۵۴	۳,۵۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۱	سپاه پاسداران	۲	۲۳۱	۱۹,۰۰۰	۲۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۲	وزارت مسکن	۱	۱۱	۱,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۳	شرکت کشتیرانی	۱	۲۳	۱,۵۰۰	۹۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۴	منطقه آزاد چابهار	۱	۸۰	۵,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۵	وزارت دفاع	۳	۲۴۱	۱۹,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۶	سازمان بازنشستگی کل کشور	۱	۳۱	۲,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۷	منطقه آزاد قشم	۱	۱۰۸	۸,۵۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۸	وزارت معادن و فلزات	۱	۴۰	۲,۵۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۱۹	منطقه آزاد کیش	۱۵	۸۱۱	۵۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲۰	شرکت هواپیمایی کیش ایر	۱	۴۴	۳,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲۱	استانداری سیستان	۱	۸۰	۳,۰۰۰	۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲۲	سازمان عمران سیستان	۱	۲۰	۱,۲۰۰	۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲۳	سازمان سیاحتی بنیاد مستضعفان و جانبازان	۲۹	۲۹۸۵	۲۴۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲۴	سازمان فرهنگی کوثر	۲	۲۷۷	۲۲,۰۰۰	۲۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲۵	شهرداری	۷	۱۱۲	۸,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲۶	قوه قضائیه	۱	۸۸	۵,۵۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
۲۷	کمیته امداد امام خمینی	۱	۸۷	۵,۵۰۰	۳,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	
	جمع	۱۶۴	۹۳۰۴	۶۷۱۲۰۰	۶۶۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	