



نگاهی به وضعیت درآمد مناطق شهرداری
در سال ۱۴۰۴
مقایسه برنامه و بودجه مصوب و لایحه متمم

پدیدآور: معاونت پژوهشی مرکز
نوع و شماره گزارش: دیدگاه (۵۱-۲-۲۲۹)

شماره: ۵-۹۹-۶/م/پ
تاریخ: ۱۴۰۵/۳/۳۱

حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به مرکز پژوهش های شورای شهر تبریز است.
متن (PDF) از طریق سایت مرکز به نشانی rctabriz.ir قابل دریافت است.
آدرس: بزرگراه پاسداران، ورودی فرشته جنوبی، ساختمان شورا، ضلع شرقی طبقه

۱- مقدمه

در این گزارش، وضعیت منابع درآمدی مناطق شهرداری تبریز در سال ۱۴۰۴ بررسی شده است. مبنای این بررسی، مقایسه منابع درآمدی مصوب و منابع درآمدی پیشنهادی در متمم است. دقت در ردیف‌های عمده درآمدی مناطق، نشان می‌دهد برخی ردیف‌ها با وجود تذکرات مکرر در فصل بررسی برنامه بودجه، بدون محاسبه دقیق، در بودجه جانمایی می‌شود و عملکرد نهایی آنها، موجب بی‌ثباتی بودجه و عدم تحقق منابع و در نتیجه، فشار درآمدی به سایر ردیف‌ها یا تعلیق برنامه‌های عمرانی به دلیل فقدان منابع مالی می‌شود. در تراز کلی، اغلب مناطق با کاهش درآمد روبرو هستند. اما افزوده شدن ارقام مربوط به «مرکز» به مناطق، موجب تعادل نهایی در عملکرد درآمدی می‌شود. این شیوه، اگرچه به لحاظ صوری، تصویر مطلوبی از روند درآمد مناطق در سال ۱۴۰۴ نشان می‌دهد، اما واقعیت مناطق، همان است که در عملکرد مستقل هر کدام ملاحظه می‌شود. در بخشی از این گزارش، رتبه‌بندی کلی مناطق از حیث میزان تحقق درآمد، ارائه شده است. در ادامه، ردیف‌های عمده درآمدی هر منطقه مورد بررسی قرار گرفته است.

جدول شماره یک: رتبه‌بندی مناطق از حیث درآمد (متمم)

رتبه	منطقه	درآمد مصوب	عملکرد ۱۲ ماهه	درآمد متمم	درصد تغییرات متمم نسبت به مصوب
۱	سه	۱۶۰۰	۱۷۸۰	۲۱۰۰	+۳۱
۲	نه	۱۴۰۰	۱۰۸۰	۱۳۶۶	-۲
۳	ده	۷۵۰	۶۸۵	۷۳۰	-۳
۴	پنج	۲۷۰۰	۲۱۷۸	۲۴۲۰	-۱۰
۵	دو	۳۳۰۰	۲۸۰۰	۲۹۲۰	-۱۲
۶	هفت	۱۱۰۰	۸۵۶	۹۶۱	-۱۳
۷	چهار	۱۴۰۰	۱۰۴۴	۱۱۰۰	-۲۱
۸	هشت	۱۱۰۰	۸۶۰	۸۵۳	-۲۲
۹	نشش	۱۱۰۰	۷۲۴	۷۹۰	-۲۸
۱۰	یک	۳۹۰۰	۲۵۷۰	۲۷۶۰	-۲۹
	جمع مناطق	۱۸۳۵۰	۱۴۵۷۳	۱۶۰۰۰	-۱۳
	مرکز	۷۰۵۰	۸۸۴۵	۱۲۳۰۰	+۷۴
	جمع کل	۲۵۴۰۰	۲۳۴۰۰	۲۸۳۰۰	+۱۱

- بیشترین افزایش در منطقه سه پیش‌بینی شده است؛ معادل ۳۱ درصد.
- بیشترین کاهش در منطقه یک پیش‌بینی شده است؛ معادل ۲۹ درصد.
- مناطق ۹ و ۱۰، تغییر قابل توجهی ندارند.
- مناطق در مجموع با ۱۳ درصد کاهش درآمد گزارش شده‌اند.

- مرکز، با افزایش ۷۴ درصدی درآمد (عمدتاً ناشی از دریافت اوراق) در سرجمع مناطق و مرکز، تعادل ایجاد کرده و موجب افزایش ۱۱ درصد کل درآمد مناطق و مرکز شده است. این شیوه، باید بازنگری شود.

جدول شماره دو: وضعیت ردیف‌های عمده درآمدی منطقه یک در سال ۱۴۰۴ (مقایسه بودجه مصوب با متمم)

عنوان	درآمد مصوب (میلیارد تومان)	عملکرد ۱۲ ماهه (میلیارد تومان)	درآمد متمم (میلیارد تومان)	کاهش/افزایش (میلیارد تومان)	درصد تغییرات متمم نسبت به مصوب
درآمد کل	۳۹۰۰	۲۵۷۰	۲۷۶۰	-۱۱۴۰	-۲۹
عوارض توسعه شهر	۲۴۳۸	۱۷۶۵	۲۰۲۷	-۴۱۱	-۱۷
عوارض مسکونی مجاز	۱۳۳۶	۱۵۵۱	۱۷۹۰	+۴۵۴	+۳۴
عوارض مسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۳۷۲,۵	۲۴	۵۵	-۳۱۷,۵	-۸۵
عوارض غیرمسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۳۶۶,۳	۱۰,۷	۱۲	-۳۵۴,۳	-۹۷
فروش اموال غیرمنقول	۱۰۰۰	۲۷۵	۳۲۰	-۶۸۰	-۶۸
جرایم ماده صد	۳۰۰	۳۷۱	۲۵۰	-۵۰	-۱۷
ماده ۱۰۱	۱۰۰	۰	۰	-۱۰۰	-۱۰۰

- دو ردیف عوارض مسکونی و غیرمسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰) در مجموع قرار بود ۷۳۸ میلیارد تومان از درآمدهای منطقه را شکل دهد؛ معادل ۱۹ درصد از مجموع درآمد منطقه. عدم تحقق مناسب در این دو ردیف، موجب کاهش حدود ۶۸۰ میلیارد تومان، معادل ۱۷ درصد از درآمد منطقه شده است. تکیه بر این منابع درآمدی متزلزل و عدم تحقق آن، موجب آشفتگی درآمدی و در نتیجه ناکامی در برخی برنامه‌های منطقه شده است.
- فروش اموال غیرمنقول، قرار بود ۱۰۰۰ میلیارد تومان، یعنی بیش از ۲۵ درصد از منابع درآمدی منطقه را شکل دهد، اما در نهایت، رقم ۳۲۰ میلیارد تومان در متمم حفظ شده است؛ ۶۸ درصد کاهش.
- در خصوص درآمد حاصل از جرایم ماده ۱۰۰، با وجود اعلام ۳۷۱ میلیارد تومان در گزارش ۱۲ ماهه، رقم پیشنهادی متمم، کمتر از این میزان است؛ ۲۵۰ میلیارد تومان. تفاوت این دو گزارش، قابل بررسی است.
- ردیف درآمدی ماده ۱۰۱ با پیش‌بینی ۱۰۰ میلیارد تومان، در متمم حذف شده است؛ کاهش ۱۰۰ درصدی.

جدول شماره ۳: وضعیت ردیف‌های عمده درآمدی منطقه دو در سال ۱۴۰۴ (مقایسه بودجه مصوب با متمم)

عنوان	درآمد مصوب (میلیارد تومان)	عملکرد ۱۲ ماهه (میلیارد تومان)	درآمد متمم (میلیارد تومان)	کاهش/افزایش (میلیارد تومان)	درصد تغییرات متمم نسبت به مصوب
درآمد کل	۳۳۰۰	۲۸۰۰	۲۹۲۰	-۳۸۰	-۱۲
عوارض توسعه شهر	۲۰۶۹	۱۵۳۳	۱۸۲۶	-۲۴۳	-۱۲
عوارض مسکونی مجاز	۳۸۵,۷	۴۸۱,۷	۸۹۰	+۵۰۴,۵	+۱۳۰
عوارض مسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۶۸۳,۳	۴۲۵	۳۵۰	-۳۳۳,۳	-۴۹
عوارض غیرمسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۴۹۰	۱۶۳,۴	۱۵۰	-۳۴۰	-۷۰
فروش اموال غیرمنقول	۷۰۰	۴۲۸	۳۹۰	-۳۱۰	-۴۴
جرایم ماده صد	۲۰۰	۵۳۲	۳۹۰	+۱۹۰	+۹۵
ماده ۱۰۱	۲۰۰	۶,۴	۱۶	-۱۸۴	-۹۲

- ارقام متمم در ۴ ردیف، کمتر از عملکرد ۱۲ ماهه است! حتی برخی ردیف‌ها کمتر از عملکرد قطعی ۹ ماهه.
- در دو ردیف عوارض مسکونی و غیرمسکونی (ماه ۵)، متمم کمتر از عملکرد ۱۲ ماهه است. این دو ردیف قرار بود در مجموع ۱۱۷۳ میلیارد از درآمد منطقه را شکل دهد؛ یعنی حدود ۳۵ درصد. اما در متمم مجموعاً ۵۰۰ میلیارد تومان پیشنهاد شده‌اند؛ یعنی کاهش حدود ۶۰ درصدی. این میزان عدم تحقق، درآمد کلی منطقه را متاثر کرده و موجب فشار به سایر منابع می‌شود. این درحالی‌ست که بی‌منا بودن این میزان پیش‌بینی برای این دو ردیف در برنامه و بودجه سال، بارها تذکر داده شده است.
- برای ردیف فروش اموال غیرمنقول در گزارش قطعی ۹ ماهه، قریب به ۳۹۰ میلیارد تومان و در گزارش ۱۲ ماهه ۴۲۸ میلیارد تومان عملکرد گزارش شده است. اما در متمم به میزان ۳۹۰ میلیارد تومان پیشنهاد شده است. همین ردیف، قرار بود ۷۰۰ میلیارد تومان از منابع درآمدی منطقه را شکل دهد. اما در متمم با کاهش ۴۴ درصدی پیشنهاد شده است.
- برای جرایم ماده صد در گزارش ۹ ماهه قطعی، ۳۲۳ میلیارد تومان و در گزارش ۱۲ ماهه، ۵۳۲ میلیارد تومان تحقق ذکر شده است؛ اما در متمم، ۳۹۰ میلیارد تومان پیشنهاد شده است. این میزان متمم، افزایش ۹۵ درصدی نسبت بودجه مصوب را نشان می‌دهد.

جدول شماره چهار: وضعیت ردیف‌های عمده درآمدی منطقه سه در سال ۱۴۰۴ (مقایسه بودجه مصوب با متمم)

عنوان	درآمد مصوب (میلیارد تومان)	عملکرد ۱۲ ماهه (میلیارد تومان)	درآمد متمم (میلیارد تومان)	کاهش/افزایش (میلیارد تومان)	درصد تغییرات متمم نسبت به مصوب
درآمد کل	۱۶۰۰	۱۷۸۰	۲۱۰۰	+۵۰۰	+۳۱
عوارض توسعه شهر	۹۶۱	۹۷۱	۱۱۲۴	+۱۶۳	+۱۷
عوارض مسکونی مجاز	۴۸۴	۴۷۰	۵۸۰	+۹۶	+۲۰
عوارض مسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۳۲۸	۱۵۲	۱۵۵	-۱۷۳	-۵۳
عوارض غیرمسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۲۷	۲۲	۴۰	+۱۳	+۳۵
فروش اموال غیرمنقول	۲۸۰	۳۵۲	۳۲۹	+۴۹	+۱۸
جرایم ماده صد	۱۹۰	۴۰۲	۲۹۰	+۱۰۰	+۵۵
ماده ۱۰۱	۴۵	۰	۰	-۱۰۰	-۱۰۰

- متمم درآمد نسبت به بودجه مصوب، به میزان ۵۰۰ میلیارد تومان افزایش دارد.
- بخش عمده این افزایش مربوط به دو ردیف جرایم ماده (۱۰۰ میلیارد تومان) و ردیف سایر (۳۰۰ میلیارد تومان) است. منظور از «سایر» باید تدقیق شود.
- درآمد حاصل از جرایم ماده ۱۰۰ در گزارش عملکرد ۱۲ ماهه، ۴۰۲ میلیارد تومان اعلام شده؛ اما در متمم، رقم ۲۹۰ میلیارد تومان پیشنهاد شده است. یعنی بیش از ۱۰۰ میلیارد تومان کاهش. تاثیر این نوع گزارش غیرقطعی، در ارزیابی عملکرد ۱۲ ماهه خود را نشان می‌دهد.
- در این منطقه نیز ردیف عوارض مسکونی (با مجوز ماده ۵) که با رقم ۳۲۸ میلیارد تومان تصویب شده، در متمم به ۱۵۵ کاهش یافته است؛ ۵۳ درصد کاهش. ناپایداری و ابهام در این ردیف، موجب عدم تحقق و در نتیجه کاهش منابع درآمدی منطقه می‌شود.

جدول شماره پنج: وضعیت ردیف‌های عمده درآمدی منطقه چهار در سال ۱۴۰۴ (مقایسه بودجه مصوب با متمم)

عنوان	درآمد مصوب (میلیارد تومان)	عملکرد ۱۲ ماهه (میلیارد تومان)	درآمد متمم (میلیارد تومان)	کاهش/افزایش (میلیارد تومان)	درصد تغییرات متمم نسبت به مصوب
درآمد کل	۱۴۰۰	۱۰۴۴	۱۱۰۰	-۳۰۰	-۲۱
عوارض توسعه شهر	۹۰۰	۵۴۲	۵۸۳	-۳۱۷	-۳۵
عوارض مسکونی مجاز	۸۷۵	۴۸۰	۵۳۰	-۳۴۵	-۴۰
عوارض مسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۴۷	۰٫۳۲	۰٫۱۵	-۴٫۵۵	-۹۷
عوارض غیرمسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۱٫۴	۱٫۵	۱٫۵	۰٫۱	+۷
فروش اموال غیرمنقول	۱۰۰	۱۷۷	۲۰۰	+۱۰۰	+۱۰۰
جرایم ماده صد	۱۵۰	۲۵۷	۲۴۰	+۹۰	+۵۵
ماده ۱۰۱	۷۵	۰٫۷۴	۱	-۷۴	-۷۴۰۰

- درآمد کل منطقه از ۱۴۰۰ میلیارد تومان به ۱۱۰۰ میلیارد تومان کاهش یافته است؛ ۲۱ درصد کاهش.
- عوارض مسکونی مجاز، قرار بود ۸۷۵ میلیارد تومان از درآمد منطقه را شکل دهد. این ردیف در متمم به ۵۳۰ میلیارد تومان کاهش یافته است؛ ۴۰ درصد کاهش. این میزان کاهش تاثیر قابل توجهی در افت درآمدی منطقه دارد و قابل بررسی بیشتر است.
- ردیف فروش اموال غیرمنقول، با پیش بینی ۱۰۰ میلیارد تومان در بودجه مصوب، به ۲۰۰ میلیارد تومان در متمم افزایش یافته است؛ ۱۰۰ درصد افزایش. با توجه به سهم قابل توجه این ردیف در منابع درآمدی منطقه، گزارش دقیق تری از نوع و کیفیت فروش اموال، ارائه شود.
- ردیف درآمدی جرایم ماده ۱۰۰ نیز از ۱۵۰ میلیارد تومان به ۲۴۰ میلیارد تومان افزایش دارد؛ ۵۵ درصد افزایش. با توجه به بافت خاص منطقه، طبقه بندی تخلفات ساختمانی و نحوه نظارت بر آنها و در نهایت، روند ارجاع و بررسی در کمیسیون های ماده ۱۰۰ قابل بررسی است.
- عواید حاصل از ماده ۱۰۱، با پیش بینی ۷۵ میلیارد تومان درآمد، بدون عملکرد به متمم آمده است. عدم تحقق برآورد مذکور، مورد توجه است.

جدول شماره شش: وضعیت ردیف های عمده درآمدی منطقه پنج در سال ۱۴۰۴ (مقایسه بودجه مصوب با متمم)

عنوان	درآمد مصوب (میلیارد تومان)	عملکرد ۱۲ ماهه (میلیارد تومان)	درآمد متمم (میلیارد تومان)	کاهش/افزایش (میلیارد تومان)	درصد تغییرات متمم نسبت به مصوب
درآمد کل	۲۷۰۰	۲۱۷۸	۲۴۲۰	-۲۸۰	-۱۰
عوارض توسعه شهر	۱۴۳۳	۸۹۹	۱۰۱۸	-۴۱۵	-۲۹
عوارض مسکونی مجاز	۸۲۸	۷۷۵	۹۲۸	+۱۰۰	+۱۲
عوارض مسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۲۲۷	۲۰۶	۱۲۰,۵	-۲۱۴,۵	-۹۵
عوارض غیرمسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۹۱,۶	۹,۶	۴,۵	-۸۷,۱	-۹۸
فروش اموال غیرمنقول	۳۰۰	۴۵۶	۵۱۰	+۲۱۰	+۷۰
جرایم ماده صد	۳۰۵,۵	۳۷۲	۳۶۰	+۵۴,۵	+۱۸
ماده ۱۰۱	۶۰۰	۲۶۱	۳۳۶	-۲۶۴	-۴۴

- دو ردیف عوارض مسکونی و غیرمسکونی (با مجوز ماده ۵) قرار بود در مجموع ۳۱۸,۶ میلیارد تومان از منابع درآمدی منطقه را شکل دهد؛ معادل ۱۲ درصد از درآمد. در لایحه متمم صرفاً ۱۷ میلیارد تومان برای این دو ردیف پیشنهاد شده است. یعنی تقریباً هیچ!
- عواید حاصل از ماده ۱۰۱، قرار بود ۶۰۰ میلیارد تومان، معادل ۲۲ درصد از منابع درآمدی منطقه ۵ را پوشش دهد. از این میزان، ۳۳۶ میلیارد تومان در متمم پیشنهاد شده است؛ یعنی کاهش به میزان ۴۴ درصد.
- ردیف درآمدی فروش اموال غیرمنقول با رقم مصوب ۳۰۰ میلیارد تومان، در متمم به رقم قابل توجه ۵۱۰ میلیارد تومان افزایش یافته است؛ معادل ۲۱ درصد از منابع درآمدی متمم.

جدول شماره هفت: وضعیت ردیف‌های عمده درآمدی منطقه شش در سال ۱۴۰۴ (مقایسه بودجه مصوب با متمم)

عنوان	درآمد مصوب (میلیارد تومان)	عملکرد ۱۲ ماهه (میلیارد تومان)	درآمد متمم (میلیارد تومان)	کاهش/افزایش (میلیارد تومان)	درصد تغییرات متمم نسبت به مصوب
درآمد کل	۱۰۵۰	۷۲۴	۷۹۰	-۲۶۰	-۲۵
عوارض توسعه شهر	۷۰۰	۲۵۲	۳۷۹	-۳۲۱	-۴۶
عوارض مسکونی مجاز	۸۰	۳۸	۱۵۵	+۷۵	+۹۴
عوارض مسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۷۴	۱۷,۶	۱۰	-۶۴	-۸۶
عوارض غیرمسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۲۰۴	۱۱,۸	۱۴	-۱۹۰	-۹۳
فروش اموال غیرمنقول	۱۰۰	۱۸۷	۱۹۵	+۹۵	+۹۵
جرایم ماده صد	۹۴	۱۳۱	۱۳۲	+۳۸	+۴۰
ماده ۱۰۱	۱۰۰	۱۲۱	۵۱	-۴۹	-۴۹

- درآمد مصوب منطقه از ۱۰۵۰ میلیارد تومان به ۷۹۰ میلیارد تومان کاهش یافته است؛ یعنی ۲۶۰ میلیارد تومان، معادل ۲۸ درصد کاهش.
- عامل اصلی این کاهش درآمد، عدم تحقق دو ردیف عوارض مسکونی و غیرمسکونی (با مجوز ماده ۵) است. این دو ردیف قرار بود ۲۷۸ میلیارد تومان، معادل ۲۶ درصد درآمد منطقه ۶ را پوشش دهد. در متمم تنها ۲۴ میلیارد تومان برای این دو ردیف، پیشنهاد درآمد صورت گرفته است. یعنی تقریباً هیچ. این میزان کاهش در این دو ردیف، تاثیر خود را در مجموع درآمد منطقه نشان می‌دهد.
- درآمد پیش‌بینی شده از محل ماده ۱۰۱ نیز تقریباً ۵۰ درصد کاهش دارد.

جدول شماره هشت: وضعیت ردیف‌های عمده درآمدی منطقه هفت در سال ۱۴۰۴ (مقایسه بودجه مصوب با متمم)

عنوان	درآمد مصوب (میلیارد تومان)	عملکرد ۱۲ ماهه (میلیارد تومان)	درآمد متمم (میلیارد تومان)	کاهش/افزایش (میلیارد تومان)	درصد تغییرات متمم نسبت به مصوب
درآمد کل	۱۱۰۰	۸۵۶	۹۶۱	-۱۳۹	-۱۳
عوارض توسعه شهر	۴۸۸	۴۱۰	۵۰۶	+۱۸	+۴
عوارض مسکونی مجاز	۲۰۰	۲۶۷	۴۰۴	+۲۰۴	+۱۰۲
عوارض مسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۴۳	۱۸,۲	۱۶	-۲۷	-۷۳
عوارض غیرمسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۶۴	۷,۷	۱۰	-۵۴	-۸۵
فروش اموال غیرمنقول	۳۰۰	۷۴	۷۰	-۲۳۰	-۷۷
جرایم ماده صد	۲۰۰	۱۴۲	۱۶۰	-۴۰	-۲۰
ماده ۱۰۱	۷۰	۱۷۷	۱۷۰	+۱۰۰	+۱۴۲

- ردیف درآمدی عوارض مسکونی مجاز به میزان ۲۰۰ میلیارد تومان پیش‌بینی شده بود که در متمم، این رقم به ۴۰۴ میلیارد تومان افزایش یافته است؛ یعنی حدود ۱۰۰ درصد افزایش و معادل ۴۲ درصد منابع درآمدی منطقه در متمم.

این عدد، قابل توجه است. بررسی جزئیات تحقق این ردیف درآمدی می‌تواند در برآوردهای آتی موثر باشد. اگر در این منطقه، چنین ظرفیتی وجود دارد که از محل عوارض در حد طرح تفصیلی، چنین درآمدی حاصل شود، دلیلی بر پیش‌بینی درآمد از محل عوارض مازاد بر تراکم طرح تفصیلی وجود ندارد. آن‌چنانکه در بودجه مصوب سال ۱۴۰۴، رقمی معادل ۱۰۷ میلیارد تومان یعنی حدود ۱۰ درصد درآمد منطقه، بر عوارض حاصل تراکم مازاد (با مجوز ماده ۵) تکیه داشت که بخش ناچیزی از آن (۲۶ میلیارد تومان) در متمم حفظ شده است.

جدول شماره نه: وضعیت ردیف‌های عمده درآمدی منطقه هشت در سال ۱۴۰۴ (مقایسه بودجه مصوب با متمم)

عنوان	درآمد مصوب (میلیارد تومان)	عملکرد ۱۲ ماهه (میلیارد تومان)	درآمد متمم (میلیارد تومان)	کاهش/افزایش (میلیارد تومان)	درصد تغییرات متمم نسبت به مصوب
درآمد کل	۱۱۰۰	۸۶۰	۸۵۳	-۲۴۷	-۲۲
عوارض توسعه شهر	۶۴۳	۴۴۲	۵۷۶	-۶۷	-۱۱
عوارض مسکونی مجاز	۱۳	۶	۳۸	+۲۵	+۱۹۲
عوارض مسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۱۵۵	۶۹	۷۰	-۸۵	-۵۵
عوارض غیرمسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۳۲۲	۲۷۵	۳۱۸	-۴	-۱
فروش اموال غیرمنقول	۴۰	۴۵	۶۵	+۲۵	+۶۲
جرایم ماده صد	۹۰	۱۴۸	۵۲	-۳۸	-۴۲
ماده ۱۰۱	۱۰۰	۹	۹	-۹۱	-۹۱

- درآمد کل منطقه از ۱۱۰۰ میلیارد تومان به ۸۵۳ میلیارد تومان کاهش یافته است؛ معادل ۲۲ درصد.
- ردیف عوارض مسکونی (مجاز طرح تفصیلی) به میزان ۱۳ میلیارد تومان پیش‌بینی شده بود. بر اساس لایحه متمم وصولی قطعی این ردیف در ۹ ماهه، حدود ۶۰ میلیارد تومان بود. اما در متمم به میزان ۳۸ میلیارد تومان پیشنهاد شده است. این میزان اختلاف، قابل بررسی است.
- دو ردیف عوارض مسکونی و غیرمسکونی (ماده ۵) در مجموع قرار بود ۴۷۷ میلیارد تومان از درآمد منطقه را شکل دهد؛ معادل ۴۳ درصد. در متمم برای این دو ردیف رقم ۳۸۸ میلیارد تومان پیشنهاد شده است؛ معادل ۴۵ درصد منابع درآمدی متمم. با توجه به شرایط خاص منطقه هشت، کیفیت تحقق درآمد این دو ردیف (اخذ مجوزهای قانونی برای تراکم مازاد) قابل بررسی است.
- عواید حاصل از ماده ۱۰۱ با وجود پیش‌بینی ۱۰۰ میلیارد تومانی در متمم به ۹ میلیارد تومان کاهش یافته است؛ حدود ۹۱ درصد. این نوع پیش‌بینی برای کسب درآمد در بافت منطقه هشت، نیازمند دقت بیشتری است.

جدول شماره ۱۰: وضعیت ردیف‌های عمده درآمدی منطقه نه در سال ۱۴۰۴ (مقایسه بودجه مصوب با متمم)

عنوان	درآمد مصوب (میلیارد تومان)	عملکرد ۱۲ ماهه (میلیارد تومان)	درآمد متمم (میلیارد تومان)	کاهش/افزایش (میلیارد تومان)	درصد تغییرات متمم نسبت به مصوب
درآمد کل	۱۴۰۰	۱۰۷۹	۱۳۶۶	-۳۴	-۲
عوارض توسعه شهر	۷۳۸	۷۲۹	۸۱۶	+۷۸	+۱۰
عوارض مسکونی مجاز	۴۲۸	۶۵۱	۷۲۵	+۲۹۷	+۷۰
عوارض مسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۲۱۰	۳۶	۳۸	-۱۷۲	-۸۲
عوارض غیرمسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۱۰	۱/۲	۳	-۷	-۷۰
فروش اموال غیرمنقول	۱۰	۰	۰	-۱۰	-۱۰۰
جرایم ماده صد	۲۰۰	۱۲۲	۲۱۰	+۱۰	+۵
ماده ۱۰۱	۳۰	۴۸	۴۰	+۱۰	+۳۳

- درآمد کل منطقه از ۱۴۰۰ میلیارد تومان به ۱۳۶۶ میلیارد تومان کاهش دارد؛ کاهش چندانی اتفاق نیفتاده است.
- نکته قابل توجه در این منطقه، پیش‌بینی رقم ۴۲۸ میلیارد تومان برای عوارض مجاز مسکونی است که در متمم به رقم قابل توجه ۷۲۵ میلیارد تومان افزایش یافته است؛ ۲۹۷ میلیارد تومان، معادل ۷۰ درصد افزایش.
- از سوی دیگر، با وجود پیش‌بینی درآمد ۲۱۰ میلیارد تومانی برای عوارض مجاز غیرمسکونی، در متمم تنها ۳۸ میلیارد تومان حفظ شده است. یعنی ۸۲ درصد کاهش. این میزان تفاوت در برآورد و تحقق نهایی، نیازمند بررسی است.
- بقیه ردیف‌های درآمدی منطقه، تناسب حداکثری با ارقام بودجه مصوب دارند.

جدول شماره ۱۱: وضعیت ردیف‌های عمده درآمدی منطقه ده در سال ۱۴۰۴ (مقایسه بودجه مصوب با متمم)

عنوان	درآمد مصوب (میلیارد تومان)	عملکرد ۱۲ ماهه (میلیارد تومان)	درآمد متمم (میلیارد تومان)	کاهش/افزایش (میلیارد تومان)	درصد تغییرات متمم نسبت به مصوب
درآمد کل	۷۵۰	۶۸۵	۷۳۰	-۲۰	-۳
عوارض توسعه شهر	۴۵۷	۴۴۴	۵۱۳	+۵۶	+۱۲
عوارض مسکونی مجاز	۱۶۰	۱۶۰	۲۳۸	+۷۸	+۵۰
عوارض مسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۶۱	۴۹	۶۰	-۱	-۲
عوارض غیرمسکونی (ماده ۵ یا ماده ۱۰۰)	۱۲۱	۱۲۹	۱۲۵	+۴	+۳
فروش اموال غیرمنقول	۱۵۰	۳۴	۱۰	-۱۴۰	-۹۳
جرایم ماده صد	۸۰	۱۱۸	۱۰۰	+۲۰	+۲۵
ماده ۱۰۱	۲۰۰	۰	۰	-۲۰۰	-۱۰۰

- درآمد کل منطقه از ۷۵۰ میلیارد تومان به ۷۳۰ میلیارد تومان کاهش دارد. کاهش قابل توجهی محسوب نمی‌شود.

- ردیف درآمدی عوارض مسکونی مجاز قرار بود ۱۶۰ میلیارد تومان از منابع منطقه را تامین کند که در متمم، این رقم به ۲۳۸ میلیارد تومان افزایش یافته است؛ معادل ۵۰ درصد افزایش. این در حالی است که در گزارش قطعی ۱۲ ماهه، برای این ردیف ۱۶۰ میلیارد تومان عملکرد گزارش شده است. فاصله متمم با عملکرد ۱۲ ماهه، قابل بررسی و تامل است.
- ردیف فروش اموال غیرمنقول قرار بود ۱۵۰ میلیارد تومان، معادل ۲۰ درصد درآمد منطقه را شکل دهد. اما تنها ۱۰ میلیارد تومان عملکرد برای این ردیف ثبت شده است. یعنی کاهش ۹۳ درصدی! کیفیت پیش بینی این میزان درآمد برای این ردیف قابل بررسی است.
- عواید حاصل از ماده ۱۰۱، قرار بود ۲۰۰ میلیارد تومان، معادل ۲۷ درصد منطقه را پوشش دهد. در متمم، این ردیف درآمدی، هیچ سهمی ندارد. یعنی ۱۰۰ درصد کاهش. برآورد منطقه چه بود که به کلی منتفی شده است؟
- دقت در عملکرد ردیف‌های عمده درآمدی منطقه نشان می‌دهد، حدود ۵۰ درصد منابع پیش بینی شده در این ردیف‌ها، عملاً تحقق نیافته‌اند و فشار ناشی از کاهش درآمد از این ناحیه، به سایر ردیف‌ها منتقل شده است.

در این گزارش، وضعیت منابع درآمدی مناطق شهرداری تبریز در سال ۱۴۰۴ بررسی شده است. مبنای این بررسی، مقایسه منابع درآمدی مصوب و منابع درآمدی پیشنهادی در متمم است. دقت در ردیف‌های عمده درآمدی مناطق، نشان می‌دهد برخی ردیف‌ها با وجود تذکرات مکرر در فصل بررسی برنامه و بودجه، بدون محاسبه دقیق، در بودجه جانمایی می‌شود و عملکرد نهایی آنها، موجب بی‌ثباتی بودجه و عدم تحقق منابع و در نتیجه، فشار درآمدی به سایر ردیف‌ها یا تعلیق برنامه‌های عمرانی بدلیل فقدان منابع مالی می‌شود.

در تراز کلی، اغلب مناطق با کاهش درآمد روبرو هستند. اما افزوده شدن ارقام مربوط به «مرکز» به مناطق، موجب تعادل نهایی در عملکرد درآمدی می‌شود. این شیوه، اگرچه به لحاظ صوری، تصویر مطلوبی از روند درآمد مناطق در سال ۱۴۰۴ نشان می‌دهد، اما واقعیت مناطق، همان است که در عملکرد مستقل هر کدام ملاحظه می‌شود.

در بخشی از این گزارش، رتبه‌بندی کلی مناطق از حیث میزان تحقق درآمد، ارائه شده است. در ادامه، ردیف‌های عمده درآمدی هر منطقه مورد بررسی قرار گرفته است.



نظر رسمی	اظهار نظر رسمی مرکز در موارد ارجاعی از طرف شورای اسلامی شهر یا شهرداری تبریز
دیدگاه	دیدگاه مرکز در موارد جاری شهری و نقد عملکرد و فعالیت‌های شهرداری و سایر دستگاه‌های اجرایی
گزارش تخصصی	گزارش تخصصی مستخرج از کمیته‌ها، گروه‌های کانونی یا نشست‌ها
انتقال دانش	ارسال مطالب گزیده شده یا چکیده مطالب و گزارش‌های سایر مراکز پژوهشی یا نشست‌های خارج از مرکز
یادداشت	اظهار نظر کارشناسی توسط افراد خبره که لزوماً مورد تأیید مرکز نیست
انعکاس	تبیین پیشنهاد، انتظار یا مطالبه کارشناسی یا مردمی
خلاصه مدیریت	خلاصه مدیریتی طرح‌های مطالعاتی انجام شده در مرکز
افکارسنجی	گزارش مستخرج از افکارسنجی عمومی یا موردی
داده‌کاوی	گزارش تولید شده با استفاده از ظرفیت‌های هوش مصنوعی
تجربه مدیریت	گزارش تجربیات حوزه مدیریت شهری سایر شهرهای داخل و خارج کشور یا گزارش تجربه‌نگاری مدیریت شهری
پرسمان	بیان مسئله یا طرح سؤالاتی در خصوص مسائل جاری شهر از مدیریت شهری و درخواست پاسخگویی
شناخت شهر	گزارش شناخت وضع موجود در قالب متن نقشه یا اینفوگرافی
اسناد مرکز	آیین‌نامه‌ها، فرم‌ها، دفترچه‌های راهنما و سایر مستندات مربوط به شیوه فعالیت مرکز

با توجه به هزینه‌های زیست‌محیطی استفاده از کاغذ، متن کلیه اسناد، گزارش‌ها و طرح‌های پژوهشی تهیه شده در مرکز به نشانی rctabriz.ir قابل دسترسی است.