



دیدگاه مرکز درباره

## سیستم گزارشات آماری سامانه یکپارچه شهرسازی

شماره: ۲۱۷-۶/م/پ

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۰۳

اهمیت دریافت اطلاعات جامع، صحیح و گویا برای بررسی و اتخاذ تصمیمات صحیح بر کسی پوشیده نیست؛ لازم به تاکید نیست که فقدان اطلاعات قابل اعتماد و معتبر، چگونه موجب انحراف در سیاستگذاری و تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری می‌شود. بسیاری از سیاست‌ها و تصمیمات پرعارضه و آسیب‌زا، در خلاء اطلاعات صحیح اتخاذ می‌شود و هزینه‌های گزاف و گاه جبران‌ناپذیری بر بیکره شهر و اجتماع وارد می‌نماید.

در سازمانی به گستردگی شهرداری، با ده‌ها نوع خدمت، ضرورت اتکا به داده‌های قابل اطمینان بیش از هر سازمان دیگری احساس می‌شود. شورای اسلامی شهر نیز برای سیاستگذاری و نظارت اصولی و موثر، راهی جز دسترسی به داده‌های موثق ندارد.

«سامانه یکپارچه شهرسازی شهرداری تبریز»، از جمله سامانه‌هایی است که به اعتبار انبوه داده‌های موجود و مراجعات مکرر مردم، امکان نظارت بر روندهای مربوط به شهرسازی و درآمد را فراهم می‌کند. این سامانه با این حد از اهمیت، نیازمند به‌روزرسانی و رفع کاستی‌ها و ارتقای فنی و محتوایی است؛ تا بتواند به عنوان یک مرجع قابل اطمینان، مبنای تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری باشد.

در این گزارش، برای نمونه از رهگذر تلاش برای دریافت آمار پروانه‌های ساختمانی، این بخش مورد ارزیابی قرار گرفته است. این توصیف انتقادی، می‌تواند مورد توجه شورای اسلامی شهر و مدیران شهرداری باشد.

اهمیت دریافت اطلاعات جامع، صحیح و گویا برای بررسی و اتخاذ تصمیمات صحیح بر کسی پوشیده نیست؛ لازم به تاکید نیست که فقدان اطلاعات قابل اعتماد و معتبر، چگونه موجب انحراف در سیاستگذاری و تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری می‌شود. بسیاری از سیاست‌ها و تصمیمات پرعارضه و آسیب‌زا، در خلاء اطلاعات صحیح اتخاذ می‌شود و هزینه‌های گزاف و گاه جبران‌ناپذیری بر پیکره شهر و اجتماع وارد می‌نماید.

در سازمانی به گستردگی شهرداری، با ده‌ها نوع خدمت، ضرورت اتکا به داده‌های قابل اطمینان بیش از هر سازمان دیگری احساس می‌شود. شورای اسلامی شهر نیز برای سیاستگذاری و نظارت اصولی و موثر، راهی جز دسترسی به داده‌های موثق ندارد.

«سامانه یکپارچه شهرسازی شهرداری تبریز»، از جمله سامانه‌هایی است که به اعتبار انبوه داده‌های موجود و مراجعات مکرر مردم، امکان نظارت بر روندهای مربوط به شهرسازی و درآمد را فراهم می‌کند. این سامانه با این حد از اهمیت، نیازمند به‌روزرسانی و رفع کاستی‌ها و ارتقای فنی و محتوایی است؛ تا بتواند به عنوان یک مرجع قابل اطمینان، مبنای تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری باشد.

در ادامه، برای نمونه از رهگذر تلاش برای دریافت آمار پروانه‌های ساختمانی، این بخش مورد ارزیابی قرار گرفته است. این توصیف انتقادی، می‌تواند مورد توجه شورای اسلامی شهر و مدیران شهرداری باشد.

در مسیر دریافت آمار پروانه‌های صادره به این سیستم مراجعه شد. انبوه گزارشات موجود، موجب سردرگمی انتخاب گزارش مناسب برای دریافت اطلاعات می‌شود. برای مثال برای دریافت اطلاعات مساحت زیربنا و تعداد واحد مسکونی، چند نوع گزارش دریافت شد که هر کدام اطلاعات مختلف و متفاوتی را ارائه می‌کند. این وضعیت از انباشتگی داده موجب سردرگمی کاربران و در نتیجه، عدم اعتماد به داده‌های ارائه شده می‌شود.

واحدهای مختلف ارائه‌دهنده آمار، هر کدام گزارشی را به عنوان مبنای تهیه آمار مورد استفاده قرار داده‌اند. همچنین با توجه به انبوه گزارشات، انتخاب گزارش مناسب که بتواند آمار دقیق و درست درخواست‌شده را ارائه دهد مقدور نیست. ساماندهی گزارشات آماری سیستم یکپارچه شهرسازی ضروری به نظر می‌رسد.


برای نمونه، می‌توان با ارزیابی گزارش‌های تولیدی در موضوع «مساحت کل زیربنا» و «تعداد واحد مسکونی»، تفاوت قابل توجه آمار و اعداد ارائه‌شده در هر کدام از گزارش‌های مستخرج از سیستم گزارش‌گیری سامانه یکپارچه شهرسازی را می‌توان مشاهده کرد.

ردیف	عنوان گزارش	تعداد واحد مسکونی	مساحت کل زیربنا
۱	گزارش آمار کلی پروانه‌ها بر مبنای سال	۷۰	۲۳۹۲۱۲/۵۹
۲	گزارش آمار پروانه - بانک مرکزی	۱۰۰۳	۲۵۱۰۱۰/۴۸
۳	آمار پروانه - واحد آمار	۲۳۲۵	۲۵۱۰۱۰/۴۸
۴	آمار پروانه استانداری	۹۹۹	۲۵۱۰۱۰/۴۸
۵	اطلاعات پروانه‌های صادره (مالک - طبقات)	۹۹۲	۲۳۳۱۱۶/۴


لازم به ذکر است در تمامی گزارشات تهیه شده کلیه پروانه های صادره توسط سیستم یکپارچه شهرسازی ملاک انتخاب بوده است.

ملاحظه می شود که برای موضوعی واحد (پروانه های صادره) آمار متنوعی در اختیار قرار می گیرد که هر کدام تفسیر متفاوتی می طلبد. از این رو لازم است با دقت نظر در منابع تولید داده و پایش مستمر کیفیت عملکرد سامانه های موجود، در پالایش آمارها و ارتقای اعتبار داده های مستخرج، نظارت صورت گیرد. بار دیگر تاکید می شود که چندگانگی در تولید اطلاعات و آمار، آسیب های چندلایه و دامنه داری را متوجه مدیریت شهری می کند. از سوی دیگر، وجود اطلاعات پالایش شده و معتبر، اولاً موجب کاهش هزینه ها و ثانیاً عامل تسریع در تصمیم و اقدام می شود.

تصاویر مربوط به گزارشات مطرح شده که مربوط به یکم فروردین ماه سال ۱۴۰۱ تا ۲۹ اسفندماه سال ۱۴۰۱:

 سیستم یکپارچه شهرسازی آمار کلی پروانه ها بر مبنای سال				
تاریخ گزارش: ۱۴۰۲/۰۶/۱۱	تاریخ گزارش: ۱۴۰۸	شماره صفحه: ۱ از ۱		
از تاریخ: ۱۴۰۱/۰۱/۰۱ تا تاریخ: ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ نوع پروانه ها: پروانه احداث بنا، پروانه احداث بنا الکترونیکی، پروانه تجدید بنا، پروانه تجدید بنا الکترونیکی، پروانه توسعه بنا، پروانه توسعه بنا الکترونیکی، مجموعه کل، زمینها: ۱۹۳۰۳۷۰۴۸۲ و وضعت در خواست: ج، ع، مهقت، دائم تا، بخ ناگائر، دائم از: تا تا، بخ				
منطقه	تعداد کل پروانه ها	مساحت کل زمین	مساحت کل زیربنا	تعداد واحد مسکونی
۱	۱۸۱	۳۱۶۱۰۴	۱۴۹۷۳۸.۷۳	۳۲
۲	۲۲۳	۵۳۱۵۳.۰۴	۲۴۱۴۷۹.۹۸	۲۶۵
۳	۲۲۶	۴۴۴۰۹.۶۹	۲۰۶۴۳۶.۱۱	۱۶۳
۴	۲۷۴	۴۲۵۴۶.۷۹	۱۷۸۰۳۸.۹۹	۳۶
۵	۲۶۶	۱۳۷۶۲۳.۳۵	۳۳۶۸۲۳.۰۱	۱۵۱
۶	۱۷۸	۲۷۹۳۱۲.۹۱	۱۶۱۴۳۸.۱۶۷	۲۱
۷	۱۸۷	۳۸۴۵۶۳۳.۲۴	۱۷۹۸۸۶.۳۳	۲۲۷
۸	۶۳	۱۷۲۱۸.۵۶	۵۶۲۷۰.۳۱	۵۲
۹	۱۴۱	۷۴۸۵۰.۰۷	۳۳۵۹۴۳.۶۶۵	۲۳۲
۱۰	۲۱۶	۲۶۶۶۱.۹۸	۱۰۴۳۱۵.۱۹	۲۸
مجموع:	۱۹۵۵	۴۵۴۳۰۱۹.۹۳	۱۹۳۰۳۷۰۴۸۲	۱۳۰۷

تصویر شماره یک: آمار کلی بر مبنای سال صرفاً برای پروانه های ساختمانی صادره



سیستم یکپارچه شهرسازی

آمار کلی پروانه‌ها بر مبنای سال

تاریخ گزارش: ۱۴۰۲-۰۲-۲۲	زمان گزارش: ۱-۲۱	شماره صفحه: ۱ از ۱			
از تاریخ: ۱۴۰۱/۰۱/۰۱ تا تاریخ: ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ نوع پروانه‌ها: همه موارد مجموع کل زیربناها: ۲,۸۷۶,۰۴۵,۶۸۲ وضعیت درخواست: جاری، موقت، دائم تاریخ بایگانی دائم از: تا تاریخ:					
منطقه	تعداد کل پروانه‌ها	مساحت کل زمین	مساحت کل زیربنا	تعداد واحد مسکونی	
۱	۳۰۷	۱۱۶۴۵۳.۴۷	۲۳۹۲۱۲.۵۹	۷۰	
۲	۳۵۹	۲۶۳۲۵۴.۳۴	۳۱۸۸۹۶.۱۴	۲۶۵	
۳	۲۲۴	۱۳۷۴۱۸.۷۳	۳۷۸۳۰۵.۷۱	۱۷۸۸	
۴	۴۲۹	۷۶۹۰۸.۵۵	۲۵۵۰۳۰.۸	۱۹۴	
۵	۴۸۰	۳۹۴۵۵۶.۹۲	۷۷۲۰۸۲.۴۹	۲۸۱۳	
۶	۲۵۸	۳۳۰۴۸۱.۲۶	۱۶۹۸۵۸.۱۱۷	۲۱	
۷	۲۹۵	۳۸۹۵۱۹۰.۱۷	۱۹۶۱۵۳۰.۶	۲۲۷	
۸	۹۲	۲۸۵۱۳.۷۷	۶۶۲۸۳.۱۹	۸۱	
۹	۱۸۲	۱۰۲۴۲۸.۰۸	۳۵۳۰۱۰.۲۲۵	۲۳۲	
۱۰	۲۷۹	۴۰۶۲۱.۵	۱۲۷۲۱۲.۳۶	۲۲	
مجموع:	۳۰۱۵	۵۳۸۵۸۲۶.۷۹	۲۸۷۶۰۴۵,۶۸۲	۵۷۲۳	

تصویر شماره ۲: آمار کلی بر مبنای سال برای همه موارد پروانه

۱۷۸۵۸.۰۲	۶۲	فردوسین	
۲۴۱۶۹.۴۴	۱۰۸	اردبیل	
۷۲۳۷.۰۲	۳۵	کرداد	
۱۲۲۵۲.۲۲	۵۶	قبر	
۱۹۶۶۷.۴۴	۷۹	مرداد	
۲۰۲۱۶.۰۶	۷۷	شهرپور	
۲۵۲۸۷.۰۷	۸۹	مهر	
۲۲۷۸۸.۶	۱۰۴	آبان	
۱۹۵۰۷.۹۱	۶۸	آذر	
۱۴۲۷۲.۶۶	۶۴	دی	
۲۵۸۱۲.۷۵	۸۹	بهمن	
۲۱۱۲۹.۰۸	۱۷۲	اسفند	
251010.48	1003	مجموع	

تصویر شماره ۳: آمار پروانه، بانک مرکزی

شهرداری تبریز											
معاونت شهرسازی و معماری											
واحد آمار و اطلاعات											
آمار پروانه‌های ساختمانی صادره شهرداری منطقه ۱ تبریز											
نوع درخواست، همه موارد تاریخ باطلگی نام، از، تا تاریخ، تاریخ گواهی از، ۱۳۹۷/۰۷/۱۰ تا تاریخ، ۱۳۹۷/۱۲/۲۹ وضعیت درخواست، جاری/باگلی موقت/باگلی نام											
۲۷۷	۲۱۳۳۶۶۹	۱۳۹۷/۰۹/۱۳	اصلی	۱	قطعه ۱۳	فرش ۱۳۴۹	۳				
۲۷۸	۲۱۳۳۶۶۶	۱۳۹۷/۰۹/۲۲	قطعه ۳	اصلی	۹۸۷۳	فرش ۱۰	۳				
۲۷۹	۲۱۳۳۵۷۳	۱۳۹۷/۰۹/۰۳	فرش ۷-۱۹۰	اصلی	۱		۳				
۲۸۰	۲۱۳۳۵۲۷	۱۳۹۷/۰۹/۱۳	اصلی	۱	قطعه ۳۳	فرش ۲۰۸۳	۳				
۲۸۱	۲۱۳۳۸۰۵	۱۳۹۷/۱۲/۲۵	اصلی	۵	فرش ۳۶۶ و ۷۶		۳				
۲۸۲	۲۱۳۳۲۵۰	۱۳۹۷/۰۹/۱۳	اصلی	۵	قطعه ۱۹۶۶	فرش ۶۶	۳				
۲۸۳	۲۱۳۳۲۳۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۵	اصلی	۲۱۷۹	فرش ۲۸	قطعه ۶۶	۳				
۲۸۴	۲۱۳۳۷۹۹	۱۳۹۷/۰۹/۲۰	اصلی	۱	۱۲۶۶	قطعه ۹	۳				
۲۸۵	۲۱۳۳۳۳۸	۱۳۹۷/۱۱/۱۲	قطعه ۶۶۶	فرش ۱۱۱۲۰	اصلی		۳				
۲۸۶	۲۱۳۳۶۳۰	۱۳۹۷/۰۹/۲۱	قطعه -	اصلی	۳۹۲۵	فرش ۲	۳				
۲۸۷	۲۱۳۰۳۳۰	۱۳۹۷/۱۲/۲۲	قطعه -	فرش ۸۵۶	اصلی ۱		۳				
۲۸۸	۲۱۳۰۹۷۷	۱۳۹۷/۱۱/۰۴	فرش -	اصلی	۳۶۶	قطعه -	۳				
۲۸۹	۲۱۳۱۱۲۷	۱۳۹۷/۱۱/۰۱	اصلی	۱	فرش ۸۵۰	قطعه ۲۵	۳				
۲۹۰	۲۱۳۳۳۱۶	۱۳۹۷/۱۲/۲۰	قطعه -	فرش ۳	اصلی ۴۱۵۱		۳				
۲۹۱	۲۱۳۳۳۳۳	۱۳۹۷/۱۲/۱۳	اصلی	۳۷۵۸	فرش ۸		۳				
۲۹۲	۲۱۳۳۳۶۶	۱۳۹۷/۱۱/۰۴	فرش ۳۵۱۸	قطعه ۵۰	اصلی ۱		۳				
۲۹۳	۲۱۳۳۵۸۹	۱۳۹۷/۱۱/۰۲	فرش ۶۹	قطعه -	اصلی ۱۷۴۸		۳				
۲۹۴	۲۱۳۳۰۱۶	۱۳۹۷/۱۱/۰۹	اصلی ۴۴۷۳	فرش -	فرش ۲		۳				
۲۹۵	۲۱۳۳۵۷۶	۱۳۹۷/۱۱/۰۵	اصلی ۵۱۸۱	قطعه ۲			۳				
۲۹۶	۲۲۰۱۹۶۰	۱۳۹۷/۱۲/۲۷	قطعه ۱۵ و ۱۶ و ۱۷ و ۱۸ و ۲۰				۱				
۲۹۷	۲۲۰۱۱۶۴	۱۳۹۷/۱۲/۰۴	اصلی ۱۰	قطعه ۳ و ۴ و ۵			۳				
۲۹۸	۲۲۰۳۲۲۹	۱۳۹۷/۱۱/۳۰	فرش ۱۳	اصلی ۳۳۶۱	قطعه -		۳				
۲۹۹	۲۲۰۳۸۸۴	۱۳۹۷/۱۲/۰۷	اصلی ۱۰۹۱۵	قطعه -			۳				
۳۰۰	۲۲۰۳۵۳۷	۱۳۹۷/۱۲/۰۷	قطعه -	اصلی ۳۸۲۳	فرش ۸		۳				
۳۰۱	۲۲۰۵۱۷۱	۱۳۹۷/۱۲/۰۱	اصلی ۳۵۹۸	قطعه ۱۸	فرش ۹		۳				
۳۰۲	۲۲۰۵۴۶۱	۱۳۹۷/۱۲/۲۸	اصلی ۳۳۷	قطعه ۳۳۷	فرش -		۳				
۳۰۳	۲۲۰۵۵۹۵	۱۳۹۷/۱۲/۰۷	اصلی ۳۹۳۷				۳				
۳۰۴	۲۲۰۵۵۰۴	۱۳۹۷/۱۲/۲۳	اصلی ۴۰۱۱	فرش ۲۲	قطعه -		۳				
۳۰۵	۲۲۰۷۵۱۹	۱۳۹۷/۱۲/۲۱	قطعه -	اصلی ۳۸۲۳	فرش ۸		۳				
۳۰۶	۲۲۰۷۵۶۲	۱۳۹۷/۱۲/۲۱	قطعه ۳۳۵	فرش ۲۸۳۹	اصلی		۳				
۳۰۷	۲۲۰۸۹۳۳	۱۳۹۷/۱۲/۲۴	فرش ۱۸۳۶	اصلی ۱	قطعه ۶		۳				
۱۱۲۲	۲۱۰۱	۲۱	۲۲۲۵	۲۵۱۰۱۰۲۸	۱۱۳۷۱۶۰۷	جمع کل: ۱۴۰۷					

تصویر شماره ۴: آمار پروانه - واحد آمار



نظر رسمی	اظهاری 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	اظهاری 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
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

مرکز پژوهش‌های شورای اسلامی شهر تبریز

[rctbz.tabriz.ir](http://rctbz.tabriz.ir)

عنوان: ممیزی املاک شهری؛ مزیت‌ها و ضرورت‌ها

پدیدآور: رقیه سالک

نوع و شماره گزارش: دیدگاه (۲۹)

شماره: ۲۱۷-۶/م/پ | تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۰۳

متن (PDF) از طریق سایت مرکز قابل دریافت است

این متن در پرتال جامع مطالعات شهری ایران بارگذاری شده است

دریافت نظر و پیشنهاد: [rctc@tabriz.ir](mailto:rctc@tabriz.ir) | ۰۴۱-۲۱۰۴۰۹۰۰

آدرس: خیابان توانیر، اول خیابان شفیق‌زاده، جنب فرهنگسرای شهید بهشتی

