

چکیده:

شهرداری تهران در دوره اخیر مدیریت شهری با شعار «تهران؛ شهری برای همه»، علی‌رغم مواجهه با چالش‌های بی‌شمار از جمله تشدید تحریم‌های ظالمانه غرب به واسطه خروج آمریکا از برجام، نوسانات شدید نرخ ارز و بروز تورم بی‌سابقه، افزایش قابل توجه قیمت زمین و مصالح ساختمانی و رکود بخش ساختمان، شیوع ویروس کرونا و محدودیت‌های مترتب بر آن و...، با برنامه‌ریزی متناسب با شرایط و ساماندهی اقدامات در راستای کاهش آثار منفی تغییرات محیطی، توانسته است اقدامات قابل توجهی را در ایجاد انضباط ساخت‌وساز و بهسازی کالبدی، ارتقای عدالت توزیعی و کاهش فاصله شمال و جنوب، توسعه زیرساخت‌های شهری، حمل‌ونقل عمومی و تسهیل ترافیک، پایدارسازی مالیه شهری، ارتقاء کارایی سازمانی، توسعه مشارکت‌های اجتماعی و رضایت شهروندی، ارتقاء ایمنی و محیط‌زیست پایدار، حفاظت از میراث طبیعی و تاریخی شهر و هوشمندسازی و شفافیت به انجام رساند که خلاصه‌ای مجمل از آن به پیوست گزارش اصلی تقدیم حضور می‌گردد:

1- انضباط ساخت‌وساز و بهسازی کالبدی: ایجاد انضباط در ساخت‌وساز با هدف بازگشت به مسیر طرح جامع، به‌عنوان مهم‌ترین سند بالادستی و جلوگیری از فروش ظرفیت‌های زیستی شهر مهم‌ترین محور اقدامات انجام شده در این دوره بوده که اهم دستاوردهای آن بدین شرح می‌باشد:

- هوشمندسازی کامل فرآیندهای شهرسازی و جلوگیری از اعمال سلیقه در ضوابط صدور پروانه؛
- کاهش 64 درصدی متراژ پروانه‌های صادره مسکونی از 181 به 66 میلیون مترمربع و کاهش 70 درصدی زیربنای پروانه‌های تجاری صادره از 5.3 به 1.7 میلیون مترمربع؛

تغییرات زیربنای کل، مساحت مسکونی و تعداد واحد در پروانه‌های مسکونی صادره (99-91)

دوره	تعداد پروانه	زیربنای کل	تعداد واحد
91-95	114,253	181,218,026	1,097,027
96-99	48,732	66,002,599	371,112
تغییرات	-57%	-64%	-66%

- کاهش 63 درصدی تخلفات تعداد پروانه‌های مسکونی مغایر با دستور نقشه و کاهش 74 درصدی مجموع طبقات مازاد در پروانه‌های مسکونی مغایر؛
- کاهش 87 درصدی بلندمرتبه‌سازی از 567 فقره به 70 فقره که بخش عمده‌ای از آن نیز مربوط به توافقات دوره قبل بوده است؛

تعداد و زیربنای کلیه پروانه‌های صادره ساختمان‌های بلندمرتبه پس از ابلاغ طرح تفصیلی

شرح	تعداد پروانه‌ها		زیربنای کل	
	تعداد	درصد	زیربنا	درصد
91-95	567	89	34,256,094	91
96-99	70	11	3,502,211	9

- نوسازی میانگین 1.6 میلیون مترمربع سالانه (زیربنا) از بافت‌های فرسوده شهری مجموعاً 14347 پلاک طی سالیان 1396 تا 1399؛
- آزادسازی 122 هزارمترمربع از فضاهای کارگاهی و تبدیل 114 هزار مترمربع از آن به فضای سبز شهری؛
- توسعه فضاهای عمومی شهر از طریق احداث میدان‌گاه‌ها از جمله میدان‌گاه‌های هفت تیر به مساحت 7900 مترمربع، امیرکبیر به مساحت 8400 مترمربع و اجرای میدان‌گاه‌های دولاب، بریانک، دریافت و خورشید به مساحت 32.8 هزار مترمربع؛
- آزادسازی 1394 هکتار از اراضی حریم (66 درصد رشد)؛

اقدامات صورت گرفته در خصوص صیانت از حریم در سال‌های 1391 الی 1399

سال	92	93	94	95	96	97	98	99
تعداد تخریب‌های صورت گرفته	197	206	192	1246	1454	1251	2352	2687
	1841				7744			
متراژ عرصه آزادشده به هکتار	52	37	217	535	276	131	580	407
	841				1394			

- توسعه کمربند سبز تهران از 40132 هکتار به 43852 هکتار؛

تغییرات شاخص‌های فضای سبز شهر تهران

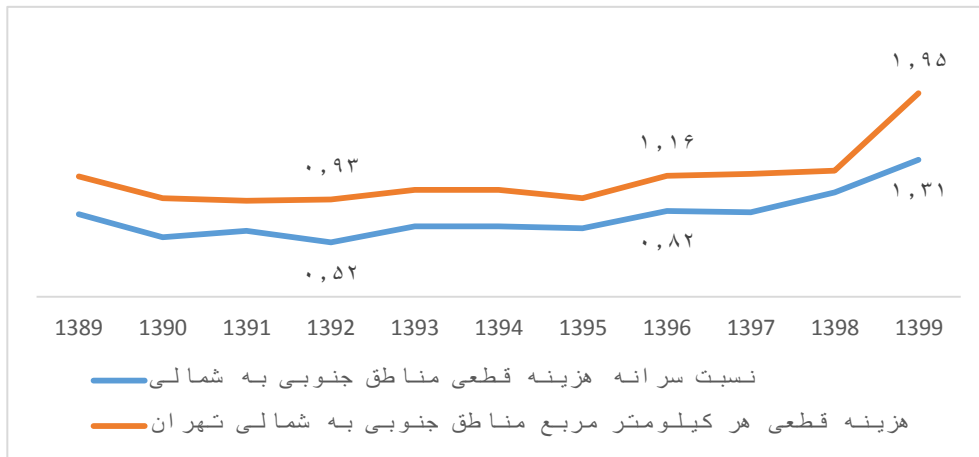
عنوان شاخص	واحد	شهریور 96	سال 96	سال 97	سال 98	سال 99
تعداد بوستان‌ها	تعداد	2224	2238	2262	2277	2300
مساحت کمربند سبز	هکتار	40132	40332	41582	42852	43852

- اجرای 6 طرح بازآفرینی شهری از جمله فضای فوقانی تونل راه آهن تهران-تبریز به مساحت 2.231 هکتار تحت عنوان باغ راه حضرت فاطمه، کارخانه سیمان ری به مساحت 9 هکتار و... .

2- ارتقاء عدالت توزیعی: کاهش فاصله شمال و جنوب از طریق افزایش هزینه‌کرد در مناطق جنوبی، اجرای پروژه‌های توسعه محلی با اولویت مناطق کم‌برخودار و نیمه برخوردار، مناسب‌سازی شهر برای همه اقشار و توسعه دسترسی به حمل‌ونقل عمومی از مهمترین محورهای اقدامات مدیریت شهری در این دوره بوده که اهم دستاوردهای آن بدین شرح می‌باشد:

- افزایش هزینه کرد اعتبارات در مناطق جنوبی نسبت به شمالی تهران از 0.65 در سال 1395 به 1.31 در سال 1399؛

نسبت هزینه قطعی سرانه (به ازای هر نفر ساکن و هر کیلومتر) مناطق جنوبی به شمالی



تهران

- تعریف 2907 پروژه توسعه محلی (89 درصد در محلات کم‌برخوردار و نیمه برخوردار) با اعتباری بالغ بر 3500 میلیارد تومان و اتمام 723 مورد از آن تاکنون؛
- توسعه دسترسی به حمل‌ونقل عمومی با بهره‌برداری از 40 کیلومتر مسیر مترو و افزایش تعداد ایستگاه‌ها از 109 ایستگاه به 137 ایستگاه؛ افزایش 13 درصدی تعداد واگن‌های بهره‌برداری شده؛

تغییرات شاخص‌های کلان حمل‌ونقل ریلی (99-1384)

عنوان شاخص	واحد	سال 84	شهریور 96	سال 97	سال 98	سال 99	اردیبه‌شت 1400
طول خطوط بهره‌برداری شده مترو	کیلوم تر	89	205	228	237	245	245
واگن‌های بهره‌برداری شده مترو	تعداد	376	1346	1451	1500	1521	1521
ایستگاه‌های بهره‌برداری شده مترو	ایستگ اه	41	109	121	126	135	137

- ارتقاء نسبت محلات برخوردار از میادین و بازارها را از 57 به 64 درصد؛
- اتمام مناسب‌سازی 400 هکتار بوستان و آغاز عملیات مناسب‌سازی 178 هکتار بوستان دیگر؛
- مناسب‌سازی 115 بازار (معادل 43.5 درصد) و احداث 261 کیلومتر پیاده‌رو مناسب‌سازی شده و... .

3- توسعه زیرساختی و تسهیل ترافیک: اولویت توسعه حمل‌ونقل ریلی به بزرگراهی و رفع مشکلات ترافیکی از طریق توسعه شبکه حمل‌ونقلی از

مهم‌ترین اقدامات این دوره مدیریت شهری بوده که اهم آن بدین شرح می‌باشد:

- افزایش 3.7 برابری هزینه صورت گرفته در توسعه شبکه مترو به نسبت توسعه شبکه بزرگراهی (در دوره قبل این نسبت 0.72 بوده است)؛

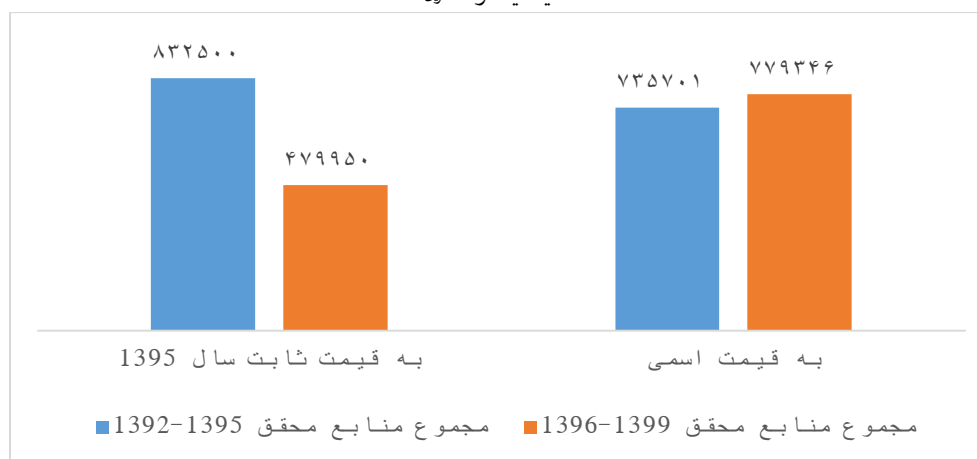
هزینه قطعی کل اعتبارات شهرداری تهران، اعتبارات توسعه شبکه بزرگراهی، حمل‌ونقل ریلی-^{۱۱}

سال	کل هزینه قطعی	هزینه قطعی اعتبارات توسعه شبکه بزرگراهی	هزینه قطعی اعتبارات توسعه حمل و نقل ریلی	نسبت هزینه قطعی اعتبارات مترو به شبکه بزرگراهی
مجموع 92-95	602,152,455,084	79,526,964,790	57,190,901,323	0.72
مجموع 96-99	702,670,089,217	23,683,842,066	86,812,212,537	3.66

- بازبینی و طراحی خطوط جدید مترو تهران (خط 8 تا 11)؛
- افزایش 28.5 درصدی تعداد اعزام قطار و افزایش 33 درصدی ظرفیت روزانه حمل‌ونقل ریلی به 2.8 میلیون نفر؛
- اتمام 31 پروژه بزرگراهی و زیرساخت‌های شهری ناتمام به طول 29 کیلومتر و...

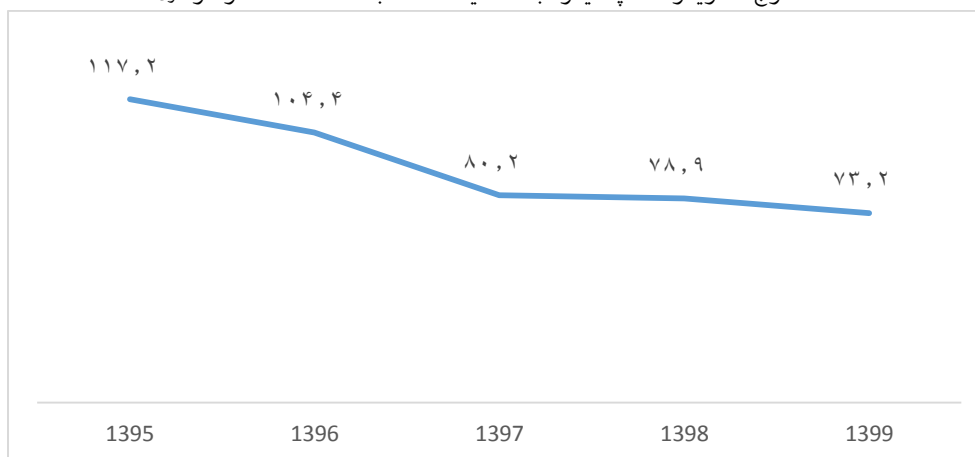
4- پایدارسازی مالیه شهری: باوجود کاهش 42 درصدی منابع در اختیار این دوره مدیریت شهری نسبت به دوره گذشته (به قیمت ثابت سال 1395) و علی‌رغم بدهی قابل توجه به جا مانده از سنوات گذشته، تأمین منابع از روش‌های پایدار، حفاظت از املاک و اراضی مدیریت شهری و ساماندهی وضعیت نابسامان مالیه شهری از مهم‌ترین اقدامات این دوره بوده که اهم آن بدین شرح می‌باشد:

مجموع منابع محقق سال‌های 92 تا 95 و 96 تا 99 به قیمت اسمی و ثابت سال 1395-
میلیارد ^{۱۱}



- کاهش سهم استقراض در بودجه از 22% به 4 درصد در سال 1399؛
- کاهش 52 درصدی درآمد عوارض بر مازاد تراکم (به ثابت سال 1395)؛
- کاهش درآمد ناشی از تغییر کاربری و صفر شدن آن برای نخستین بار در سال 1399؛ کاهش حدود 37% درصدی هزینه‌های اداره شهر؛

مخارج گریز ناپذیر به قیمت ثابت 1395- هزار ریال



- بازپرداخت 9.7 هزار میلیارد تومان بدهی ناشی از تسهیلات بانکی و سود و جرایم آن در دوره فعلی که بیش از دو برابر اصل مبلغ تسهیلات دریافتی (4 هزار میلیارد تومان) بوده است (در این دوره مدیریت شهری، نه تنها بدهی به خالص بدهی‌ها افزوده نشده، بلکه به میزان 1,974 میلیارد تومان نیز از آن کاسته شده)؛ تملک املاک به ارزش 2 برابر املاک واگذار شده (از منظر وسعت 14 برابر)؛

عملکرد تملک و واگذاری املاک و مستغلات از نیمه دوم سال 1396 تا بهار 1400

شرح	تعداد	مساحت (مترمربع)	ارزش به روز شده (میلیارد ریال)
واگذاری	1,283	70,325	51,200
تملك	506	1,035,544	103,660

- تعیین تکلیف 2662 ملک در اختیار غیر و ضابطه‌مند نمودن واگذاری املاک از طریق اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر برای واگذاری دو فقره ملک برای نخستین بار در تاریخ...

مبلغ تسهیلات دریافتی و بازپرداخت صورت گرفته در مقاطع قبل و بعد از شهریورماه 1396-میلیارد تومان

شرح	مانده از سنوات قبل	اصل تسهیلات دریافتی پرداختی طی دوره
از سال 1392 تا شهریورماه 1396	8,503	9,753
از شش ماهه دوم سال 96 تا سال 99	19,408	4,028

خالص بدهی ایجاد شده از شهریور 1396 تا پایان 1399- میلیارد تومان

خالص بدهی	مابه التفاوت بدهی سازمان‌ها و شرکت‌ها	مابه-التفاوت بدهی مناطق	بازپرداخت تسهیلات	اصل تسهیلات دریافتی	خالص بدهی ایجاد شده
-1.974	2.066	1.624	9.692	4.028	

5- ارتقاء کارایی سازمانی: چابک‌سازی سازمانی، ارتقاء کیفی نیروی انسانی، اصلاح ساختاری بودجه و استقرار نظام ارزیابی عملکرد از مهم‌ترین اقدامات مدیریت شهری در این دوره بوده و دستاوردهای آن دین شرح بوده است؛ کاهش 13 درصدی نیروی انسانی با اتخاذ سیاست خروج هدایت شده؛

- افزایش سهم جوانان و بانوان از پست‌های مدیریتی به 33 درصد؛
- افزایش 2 برابری نیروی انسانی با تحصیلات فوق‌لیسانس و دکتری؛
- جذب نیروی انسانی برای نخستین بار از طریق برگزاری آزمون استخدامی؛
- تعیین پاداش مدیران بر اساس ارزیابی عملکرد برای نخستین بار؛
- اصلاح ساختاری بودجه شامل: منظور کردن بار مالی تبصره‌ها در ردیف‌ها، تمایز منابع و مصارف اختصاصی از عمومی، تدوین بودجه مشارکت و سرمایه‌گذاری، استانداردسازی ارقام ردیف‌های هزینه‌ای و... .

6- مشارکتهای اجتماعی و رضایت شهروندی: استفاده از ظرفیت شهروندان و سازمان‌های مردم‌نهاد در اداره شهر، ساماندهی آسب‌های اجتماعی و برگزاری جشن‌های مناسبی با هدف افزایش نشاط جامعه از مهم‌ترین اقدامات صورت گرفته بوده که اهم آن بدین شرح می‌باشد:

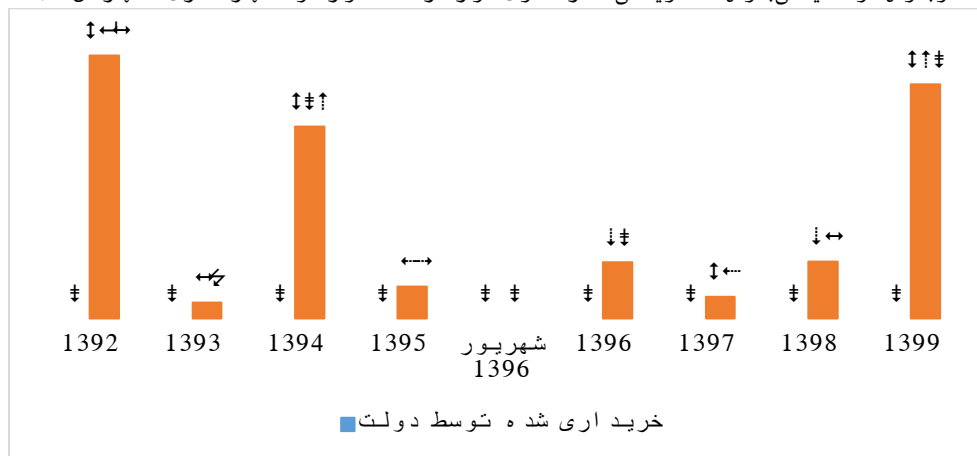
- برگزاری انتخابات شورایی ها بصورت الکترونیک در سال 1398 با شرکت 503202 نفر؛
- برگزاری 46 پویش متمرکز و 300 پویش در سطح مناطق 22 گانه؛
- شبانه روزی کردن خدمات در تمامی گرمخانه‌ها و ارائه خدمات به حدود 96 هزار نفر؛
- برگزاری کمپین سوگ و ارسال بسته‌های تسلیت برای خانواده 18000 نفر از متوفیان تهرانی در سال 99؛
- ایجاد سامانه سمات باهدف تمرکز بر فعالیتهای حمایتی و به‌منظور ثبت 12 هزار خانواده نیازمند؛
- توسعه مراکز توانمندسازی و مهارت آموزی کوثر به 55 مرکز و ایجاد شغل پایدار برای زنان سرپرست خانوار؛
- افزایش 60 درصدی ظرفیت گرمخانه‌ها به 2000 نفر؛ افزایش 3.25 برابری افراد پذیرش شده در مراکز اجتماعی به 13000 نفر؛ افزایش 25 درصدی مددسراها به 20 مورد و افزایش 78 درصدی تعداد مراکز پرتو به 25 مورد در سال 99 و... .

وضعیت زیرساخت‌ها مقابله با آسیب‌های اجتماعی شهرداری تهران

عنوان شاخص	واحد	شهریو ر 96	سال 96	سال 97	سال 98	سال 99
ظرفیت گرمخانه‌ها	تخت	1250	1250	1400	1750	2000
توزیع بسته کمک معیشتی به اقشار آسیب دیده و کم توان	بسته	0	5000	5000	7000	13000
تعداد افراد پذیرش شده در مراکز اجتماعی	نفر	4000	8000	9000	11000	13000
مرکز پرتو	تعداد	14	16	18	20	25
مددسرا	تعداد	16	16	18	19	20
افراد پذیرش شده در مراکز خدمات اجتماعی	هزار نفر	16327 7	36697 7	44247 3	48921 3	56750 3

- 7- ایمنی و محیط زیست پایدار:** افزایش تاب‌آوری شهری، توسعه حمل‌ونقل پاک و انسان‌محور و ارتقاء محیط زیست شهری از مهم‌ترین رئوس عملکردی شهرداری تهران بوده که دستاوردهای قابل توجه آن بدین شرح می‌باشد:
- افزایش طول مسیرهای دوچرخه‌سواری از 50 به 246 کیلومتر؛
 - افزودن 13 دستگاه اتوبوس دوکابین، 120 دستگاه تک‌کابین و 130 دستگاه مینی‌بوس به ناوگان حمل‌ونقلی (عملکرد دولت از سال 1390 تاکنون در ایفای تعهدات خود صفر بوده است)؛

تعداد اتوبوس و مینی‌بوس تحویلی از سوی وزارت کشور و شهرداری تهران (دستگاه)



- افزایش 4 برابری سهم اتوبوس‌های دارای استاندارد یورو 4 به 13 درصد؛
- نوسازی بالغ بر 13 هزار دستگاه تاکسی فرسوده؛
- افزایش 48 درصدی ظرفیت مراکز معاینه فنی خودروهای سبک به 3.187 میلیون خودرو؛
- احداث 76 بوستان به مساحت 154.3 هکتار؛
- کاهش میزان چمن‌کاری و استفاده از گیاهان مقاوم به مساحت 250 هکتار؛
- رفع مسئله رشد تصاعدی سفید بالک‌ها؛

- افزایش نسبت نواحی دارای پایگاه بحران از 66 به 71 درصد؛
- اجرای سامانه قطع اتوماتیک شبکه شریان‌های حیاتی در 200 ایستگاه از 450 ایستگاه تقلیل فشار گاز تهران؛

تغییرات شاخص‌های حوزه مدیریت زلزله

ردیف	تجهیزات	شهریور سال ۱۳۸۸	سال ۱۳۹۰
1	شتابنگار لرزه‌ای		
2	لرزه‌نگار حساس		
3	مساحت محدوده شناسایی شده مستعد زمین لغزش		11000
4	پایگاه‌های پشتیبانی در حال بهره‌برداری		
5	نسبت نواحی دارای سوله‌های بحران		
6	ایستگاه‌های فعال شتاب نگاری		
7	ایستگاه‌های فعال لرزه‌نگاری		

- احداث 14 کیلومتر شبکه جمع‌آوری آب‌های سطحی؛
- احداث 23 پروژه به طول 20 کیلومتر در بخش توسعه زیر ساخت‌های هیدرولیکی؛
- خرید 21 دستگاه نردبان و بالابرهای هیدرولیکی آتش‌نشانی؛
- طراحی 16 ایستگاه استقرار خودرویی، 33 ایستگاه موتورلانس و تعداد 47 پد فرود اضطراری هلیکوپتر اورژانس با همکاری سازمان اورژانس؛
- کاهش پسماند خانگی از 7.500 تن به 5000 تن با اجرای طرح کاهش پسماند (کاپ)؛
- افزایش حجم بازیافت پسماندهای ساختمانی و عمرانی از 1.95 میلیون تن در سال 1396 به 3.61 میلیون تن در سال 1399 و

تغییرات شاخص‌های مدیریت پسماند پایتخت

شاخص	واحد	شهریور 96	سال 96	سال 97	سال 98	سال 99
حجم بازیافت پسماندهای ساختمانی و عمرانی	میلیون تن	-	1.95	2.3	2.3	3.61
میزان دفن معمولی پسماند (تن-روز)	تن-روز	-	2,156	1,593	1,299	1,449
نرخ تفکیک پسماند از مبدأ توسط شهروندان و با مشارکت شهرداری	درصد	3.5	-	-	-	9

- 8-حفاظت از میراث طبیعی و تاریخی شهر:** میراث طبیعی و تاریخی شهر، مهم‌ترین عنصر هویت ایرانی-اسلامی آن است و حفاظت و احیاء آن از محوری‌ترین برنامه‌های مدیریت شهر تهران در این دوره بوده که دستاوردهای آن بدین شرح می‌باشد:

- تمام 11 پروژه احداث و بازسازی ساختمان و محوطه ابنیه تاریخی به مساحت 120 هزار مترمربع و آغاز عمیات اجرایی 22 پروژه به مساحت 160 هزار مترمربع؛
- انعقاد تفاهم‌نامه با وزارت جهاد کشاورزی و واگذاری بهره‌برداری از 22 هزار هکتار منابع طبیعی (بوستان‌های جنگلی) به شهرداری؛
- کاهش 95 درصدی صدور پروانه در باغات؛

تعداد پروانه‌های صادره در باغات پس از ابلاغ طرح تفصیلی

تعداد پروانه	شرح
591	95-91
24	99-96

- تبدیل 10 هکتار باغ به بوستان و تفرجگاه عمومی؛
- افزایش 20 درصدی طول قنوات ساماندهی شده و افزایش 20 درصدی مساحت فضای سبز تحت پوشش شبکه آبرسانی به میزان 1585 هکتار و



9- هوشمندسازی و شفافیت: شهرداری تهران در این دوره مدیریت شهری تلاش نموده است با بهره‌گیری از فناوری‌های نوین، علاوه بر ارتقاء کیفیت خدمات، با فساد اداری مقابله نماید و در این راستا دستاوردهایی بدین شرح داشته است:

- تدوین سند برنامه و مدل بومی تهران هوشمند و تشکیل «شورای راهبردی تهران هوشمند» به‌عنوان مرجع سیاست‌گذاری و راهبری این برنامه؛
- راه‌اندازی سامانه «تهران من» و اتصال آن به بیش از 20 سامانه و پایگاه داده ملی و داخلی با هدف یکپارچه‌سازی درگاه ارائه خدمات به شهروندان با بیش از 3 میلیون کاربر؛

- راه‌اندازی سامانه شفافیت در 12 محور و انتشار برخی جزئیات قراردادهای متوسط و بزرگ، اطلاعات حقوقی مدیران، طرح ترافیک، اطلاعات پروژه‌های شهری، اطلاعات پروانه‌های صادره و...؛
- اصلاح 32 فرآیند محمل فساد در شهرداری تهران و... .