مشخصات لایحه

عنوان:

لایحه تعیین بهای خدمات شهرداری در مجموعه فرهنگی- تفریحی ایوان ری از سال ۱۴۰۵

مشتمل بر ۵ ماده و ۵ تبصره

۱۴۰۵

مشخصات لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

۱- عنوان لایحه: «تعیین بهای خدمات شهرداری در مجموعه فرهنگی- تفریحی ایوان ری از سال ۱۴۰۵»

۲- حوزه پیشنهاددهنده: معاونت امور اجتماعی و فرهنگی طی نامه‌های شماره ۱۴۶۰۳۷۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۶ و ۴۹۲۳۶۴ مورخ ۱۴۰۵/۰۵/۰۵

۳- **گزارش توجیهی مطابق با بخشنامه ۵۸۷۸۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۵/۲۸:** ■ دارد □ ندارد

۴- الزام قانونی/ اسناد فرادست/مصوبه شورای اسلامی شهر:

- بند (ب) تبصره یکم (۱) ماده دوم (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱
- ردیف (۱۸) جدول شماره (۳) دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹
- بند بیست و ششم (۲۶) ماده یکصد و هفتم (۱۰۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱

۵- مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست: □ مغایرت دارد ■ مغایرت ندارد

۶- جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح و طرح‌ها:

موضوع در کارگروه شماره ۸۵۷ (فوق‌العاده) بررسی و مورد تائید قرار گرفت.

مشخصات لایحه

لایحه تعیین بهای خدمات شهرداری در مجموعه فرهنگی– تفریحی ایوان ری از سال ۱۴۰۵

مقدمه– در اجرای بند (ب) تبصره یکم (۱) ماده دوم (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و ردیف (۱۸) جدول شماره (۳) دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ و به استناد بند بیست و ششم (۲۶) ماده یکصد و هفتم (۱۰۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، شهرداری تهران (شرکت توسعه فضاهای فرهنگی شهرداری تهران) مکلف است از سال ۱۴۰۵ بهای خدمات مجموعه فرهنگی- تفریحی ایوان ری را مطابق مفاد این مصوبه دریافت نماید.

ماده یکم (۱)– بهای خدمات استفاده از بخش شهربازی مجموعه ایوان ری مطابق جدول شماره (۱) تعیین می‌گردد.

جدول شماره (۱) - بهای خدمات استفاده از بخش شهربازی مجموعه ایوان ری از سال ۱۴۰۵

ردیف	نام بازی	مدت‌زمان تعیین‌شده	مبلغ تعرفه به ریال
۱	بازی‌دان	۲۰ دقیقه	۲،۵۰۰،۰۰۰
۲	زنبورعسل	۲۰ دقیقه	۲،۵۰۰،۰۰۰
۳	کاروان زیارت	۱۰ دقیقه	۲،۰۰۰،۰۰۰
۴	بازیافت	۱۰ دقیقه	۲،۰۰۰،۰۰۰
۵	آتش‌نشان	۱۰ دقیقه	۲،۲۰۰،۰۰۰
۶	دشمن‌شناسی	۱۰ دقیقه	۲،۲۰۰،۰۰۰
۷	شهر ترافیک	۲۰ دقیقه	۲،۲۰۰،۰۰۰
۸	اتاق عمل	۱۰ دقیقه	۲،۰۰۰،۰۰۰
۹	صخره‌نوردی	دو صعود	۲،۵۰۰،۰۰۰
۱۰	ماجراجویی	یک دور	۲،۵۰۰،۰۰۰

تبصره یکم (۱) – در صورت راه‌اندازی و بهره‌برداری از بازی‌های جدید تا زمان تصویب مصوبه سال ۱۴۰۶ بهای خدمات مربوطه بر اساس تعرفه بازی‌های مشابه ازنظر نوع فعالیت، مدت‌زمان استفاده و سطح تجهیزات تعیین و وصول می‌گردد.

ماده دوم (۲)– شهرداری تهران (شرکت توسعه فضاهای فرهنگی) موظف است نسبت به در اختیار قراردادن فضای سالن‌های تحت مدیریت خود جهت برگزاری همایش‌ها، جلسات و سایر برنامه‌ها بر اساس تعرفه‌های مندرج در جدول شماره (۲) به شرح زیر اقدام نماید.

مشخصات لایحه

جدول شماره (۲) -بهای خدمات نیم روز (هر چهار ساعت) سالن‌های مجموعه ایوان ری از سال ۱۴۰۵

ردیف	نوع سالن	ظرفیت سالن	میزان تعرفه نیم روز (هر چهار ساعت) به ریال
۱	سالن همایش اصلی	۹۰۰ نفر	۱،۹۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۲	سالن سینمایی	۱۸۶ نفر	۵۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۳	سالن متوسط	۱۶۵ نفر	۴۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۴	سالن کوچک	۱۲۶ نفر	۲۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۵	اتاق VIP	۵۰ نفر	۱۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۶	خدمات پشتیبانی	-	۵۰،۰۰۰،۰۰۰
۷	لابی	-	۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰

تبصره یکم (۱) – به‌منظور مدیریت نگهداشت و بهره‌برداری بهینه از دارائی‌های شهرداری به شهرداری تهران (شرکت توسعه فضاهای فرهنگی) اجازه داده می‌شود در زمان‌های پر مراجعه شامل اواخر هفته، اعیاد و جشنواره‌ها تا سقف ۳۰ درصد نسبت به افزایش بهای خدمات شهربازی و سالن‌های همایش و نمایش مجموعه اقدام نماید.

تبصره دوم (۲)– به شهرداری تهران (شرکت توسعه فضاهای فرهنگی شهرداری تهران) اجازه داده می‌شود به‌منظور افزایش ضریب بهره‌برداری، مدیریت تقاضا و استفاده بهینه از ظرفیت‌های مجموعه فرهنگی، گردشگری و تاریخی ایوان ری، در ایام کم تردد (از روز شنبه تا چهارشنبه به‌استثنای ایام تعطیل رسمی و مناسبت‌های خاص) نسبت به اعمال سیاست تشویقی شناور در شهربازی و سالن‌های همایش و نمایش اقدام نماید.

اجرای تبصر (۱) و (۲) بر اساس شیوه‌نامه‌ای است که توسط معاونت امور اجتماعی و فرهنگی ظرف مدت یک ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این مصوبه تهیه می‌گردد.

ماده سوم (۳) – در راستای پاسداشت مناسبت‌های ملی و مذهبی، تکریم خانواده‌های معزز شهدا، جانبازان، آزادگان گرامی، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و سازمان بهزیستی کشور، پرسنل شهرداری تهران و خانواده‌های ایشان و همچنین حمایت از اصحاب و اهالی فرهنگ و هنر، بهای خدمات موضوع این مصوبه را مطابق ضرایب مندرج در جدول شماره (۳) محاسبه و وصول نماید.

مشخصات لایحه

جدول شماره (۳) -ضرایب حمایتی بهای خدمات مجموعه فرهنگی تاریخی ایوان ری

ردیف	شرح	میزان ضریب
۱	خانواده معظم شهدا، جانبازان و آزادگان و خانواده معززشان (همسر و فرزندان) با ارائه معرفی‌نامه از سوی بنیاد شهید و امور ایثارگران برای استفاده گروهی از خدمات شهربازی و سالن‌های همایش و نمایش در روزهای کم تردد (شنبه تا چهارشنبه).	۰
۲	مناطق ۲۲ گانه، واحدهای ستادی، سازمان‌ها و شرکت‌های مستقل و غیرمستقل شهرداری تهران با ارائه معرفی‌نامه معتبر از سوی اداره کل رفاه شهرداری تهران برای استفاده گروهی از خدمات شهربازی و سالن‌های همایش و نمایش در روزهای کم تردد (شنبه تا چهارشنبه).	۰,۵
۳	کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور و خیریه‌های زیر نظر این نهادها با ارائه معرفی‌نامه معتبر برای استفاده گروهی از خدمات شهربازی و سالن‌های همایش و نمایش در روزهای کم تردد (شنبه تا چهارشنبه).	۰,۵
۴	سازمان‌ها و نهادهای فرهنگی، هنری، رسانه‌ای و علمی فعال با ارائه معرفی‌نامه معتبر برای استفاده گروهی از خدمات شهربازی و سالن‌های همایش و نمایش در روزهای کم تردد (شنبه تا چهارشنبه).	۰,۷
۵	مدارس مناطق کم برخوردار، مدارس استثنایی، مراکز آموزشی ویژه دانش‌آموزان دارای معلولیت، اوتیسم و بیماران خاص با معرفی اداره آموزش‌وپرورش، سازمان آموزش‌وپرورش استثنایی یا سایر مراجع ذی‌صلاح، برای استفاده گروهی از خدمات شهربازی و سالن‌های همایش و نمایش در روزهای کم تردد (شنبه تا چهارشنبه).	۰,۵
۶	مدارس و مساجد طرح آرمان، پایگاه‌های مقاومت بسیج و سرای محلات با ارائه نامه رسمی از سازمان متبوع برای استفاده گروهی از خدمات شهربازی و سالن‌های همایش و نمایش در روزهای کم تردد (شنبه تا چهارشنبه).	۰,۷
۷	سازمان‌ها و ارگان‌های دولتی و غیردولتی با ارائه معرفی‌نامه معتبر برای استفاده گروهی از خدمات شهربازی و سالن‌های همایش و نمایش در روزهای کم تردد (شنبه تا چهارشنبه).	۰,۹

تبصره یکم (۱) – استفاده از تسهیلات موضوع این جدول برای هریک از گروه‌های مشمول، حداکثر یک‌بار در سال امکان‌پذیر است. به‌منظور جبران کسر درآمد ناشی از اعمال ضرایب مندرج در جدول مذکور شهرداری تهران (معاونت امور اجتماعی و فرهنگی) موظف است ضمن پیگیری مطالبات مراتب را در بودجه سال ۱۴۰۵ سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه و از محل ردیف اعتباری پیش‌بینی‌شده از محل بودجه مصوب شرکت توسعه فضاهای فرهنگی تعیین و منظور نماید.

تبصره دوم (۲) – شهرداری تهران (معاونت امور اجتماعی و فرهنگی) موظف است نسبت به تهیه و ابلاغ دستورالعمل در خصوص نحوه ارائه خدمات حمایتی بهای خدمات مجموعه فرهنگی تاریخی ایوان ری موضوع این مصوبه اقدام نماید.

ماده چهارم (۴)– درآمدهای حاصل از دریافت بهای خدمات تفریحی و فرهنگی در مجموعه پس از واریز به‌حساب متمرکز وجوه درآمدی اختصاصی نزد خزانه به‌صورت صد در صد (۱۰۰٪) تخصیص‌یافته تلقی شده و به‌حساب مستقل به نام شرکت توسعه فضاهای فرهنگی مسترد و صرف تعمیر، نگهداشت، توسعه بهره‌برداری و هزینه‌های مجموعه ایوان ری می‌شود.

مشخصات لایحه

ماده پنجم (۵) – شهرداری تهران (شرکت توسعه فضاهای فرهنگی شهرداری تهران) موظف است هر شش (۶) ماه یک‌بار گزارش اجرای این مصوبه را به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

مشخصات لایحه

گزارش توجیهی

بخش اول– توجیه حقوقی و قانونی

در اجرای بند (ب) تبصره یکم (۱) ماده دوم (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و ردیف (۱۸) جدول شماره (۳) دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ و به استناد بند بیست و ششم (۲۶) ماده یکصد و هفتم (۱۰۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و به‌منظور هماهنگی ایجاد وحدت رویه، انضباط مالی و حفظ حقوق شهروندان لایحه "بهای خدمات مجموعه فرهنگی، تفریحی ایوان ری از سال ۱۴۰۵" جهت سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

بخش دوم– توجیه فنی و اقتصادی

محاسبه بهای تمام‌شده خدمات مجموعه ایوان ری بر اساس روش تحلیل نقطه سربه‌سر (Break-even Analysis)، تحلیل مقایسه‌ای تعرفه‌ها (Competitive Pricing Analysis) و تحلیل سودآوری مبتنی بر درآمد و هزینه (Profitability Analysis) می‌باشد. در این روش محاسبه بهای تمام‌شده و افزایش بها با توجه به محاسبات بر اساس ردیف‌های مختلف خدمات شهربازی، سالن‌های همایش و نمایش با ضریب بهره‌برداری واقعی محاسبه‌شده‌اند. هزینه‌ها به فعالیت‌های عملیاتی (حقوق و دستمزد، تبلیغات، نگهداری، تأمین انرژی، ارتقاء و به‌روزرسانی و هزینه‌های سربار) تخصیص‌یافته‌اند.

الف) فعالیت‌های اصلی هزینه زا در مجموعه (فعالیت‌های شهربازی)

- حقوق و دستمزد
- ارتقا و بروز رسانی
- تبلیغات و اطلاع‌رسانی
- نگهداری تجهیزات بازی
- تأمین انرژی و تأسیسات
- هزینه‌های سربار

ب) فعالیت‌های اصلی هزینه زا در مجموعه (فعالیت‌های سالن‌های همایش)

- حقوق و دستمزد
- ارتقا و به‌روزرسانی
- تأمین انرژی و تأسیسات
- نگهداری تجهیزات
- تبلیغات و بازاریابی

مشخصات لایحه

قسمت اول – جداول مالی و محاسبات اقتصادی

الف) جدول شماره (۱) هزینه‌های سالانه بهره‌برداری سالن‌های شهربازی

ردیف	نوع هزینه	هزینه سالانه (ارقام به میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد (۲۰ نفر)	۱۴۳،۰۰۰
۲	تبلیغات و بازاریابی	۱۲،۰۰۰
۳	ارتقا تجهیزات	۱۴،۰۰۰
۴	انرژی (آب، برق، گاز)	۱۰،۰۰۰
۵	تعمیر و نگهداشت	۶،۰۰۰
۶	هزینه‌های سربار	۱۲،۰۰۰
	جمع کل	۱۹۷،۰۰۰

ب) جدول شماره (۲) هزینه‌های سالانه بهره‌برداری سالن‌های همایش

ردیف	عنوان هزینه	هزینه ماهانه (ارقام به میلیون ریال)	هزینه سالانه (ارقام به میلیون ریال)	توضیحات
۱	حقوق و دستمزد	۱۱،۹۱۷	۱۴۳،۰۰۰	بابت حقوق ۲۰ نفر با احتساب مزایای قانونی
۲	تبلیغات و بازاریابی	۳،۱۶۰	۳۷،۹۲۰	۱٪ از درآمد کل سالن همایش
۳	انرژی (آب، برق، گاز)	۱،۳۹۳	۱۶،۷۲۰	
۴	تعمیر و نگهداشت	۵،۰۰۰	۶۰،۰۰۰	
۵	ارتقا و به‌روزرسانی	۱،۸۲۰	۲۱،۸۴۰	
	جمع	۲۳،۲۹۰	۲۷۹،۴۸۰	

قسمت دوم – پیش‌بینی درآمد حاصل از خدمات ارائه‌شده در مجموعه

الف) پیش‌بینی درآمد حاصل از فعالیت شهربازی:

درآمد بخش شهربازی مجموعه فرهنگی، گردشگری و تاریخی ایوان ری بر اساس ۱۰ بازی فعال مستقر در چهار سالن تخصصی شامل شکوفایی، دانایی، توانایی و پویایی برآورد شده است.

مبنای محاسبات بر اساس متوسط ۳۰ سانس بهره‌برداری روزانه برای هر بازی، ۳۶۵ روز فعالیت سالانه و ظرفیت عملیاتی مجموعه تعیین‌شده است.

بر این اساس ظرفیت اسمی سالانه بخش شهربازی معادل ۱۰۹٬۵۰۰ سانس بوده که با لحاظ ضریب بهره‌برداری ۶۰ درصد، ظرفیت قابل تحقق سالانه به ۶۵٬۷۰۰ سانس می‌رسد.

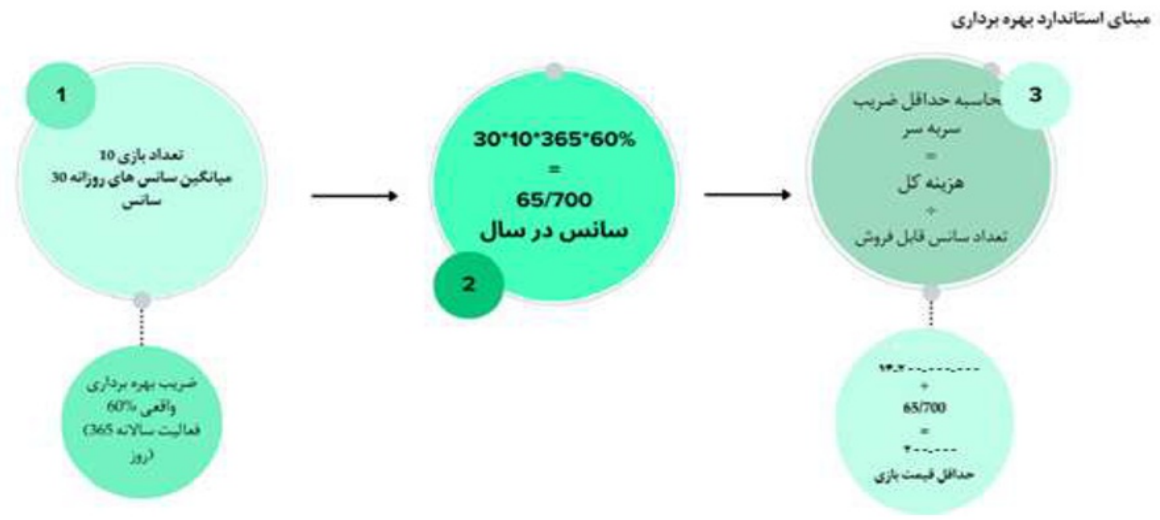
درآمد هر سالن بر اساس مجموع تعرفه بازی‌های مستقر در آن محاسبه‌شده و درآمد اسمی سالانه بخش شهربازی معادل ۱۱۲٬۳۲۰ میلیون ریال برآورد می‌شود که با اعمال ضریب بهره‌برداری ۶۰ درصد، درآمد قابل تحقق سالانه آن به ۶۷٬۳۹۲ میلیون ریال کاهش می‌یابد.

بررسی تعرفه‌های پیشنهادی نشان می‌دهد بهای خدمات شهربازی ایوان ری در مقایسه با مجموعه‌های مشابه شهر تهران در سطحی رقابتی و پایین‌تر از میانگین بازار تعیین‌شده است.

جدول شماره (۳) -پیش‌بینی درآمد حاصل از فعالیت شهربازی

ردیف	نام سالن	تعداد بازی	مجموع تعرفه‌های بازی	درآمد ماهانه (ارقام به میلیون ریال)	درآمد سالانه (ارقام به میلیون ریال)	درآمد سالانه با ضریب بهره‌برداری ۶۰٪ (ارقام به میلیون ریال)
۱	سالن شکوفایی	۱	۲.۵	۱.۰۴۵	۱۲.۵۳۶	۷.۵۲۲
۲	سالن دانایی	۳	۶.۵	۲.۷۱۵	۳۲.۵۸۰	۱۹.۵۴۸
۳	سالن توانایی	۴	۸.۴	۳.۵۱۰	۴۲.۱۲۰	۲۵.۲۷۲
۴	سالن پویایی	۲	۵.۰	۲.۰۹۰	۲۵.۰۸۴	۱۵.۰۵۰
	جمع کل	۱۰	۲۲.۴	۹.۳۶۰	۱۱۲.۳۲۰	۶۷.۳۹۲

مشخصات لایحه



جدول شماره (۴) -مقایسه شهربازی مجموعه ایوان ری با مجموعه‌های تفریحی مشابه

ویژگی‌ها	شهربازی ایوان ری	کاربازیای برج میلاد	شهربازی چمران	لیلی لند شهرری	گرین مگنت
تعداد بازی	(چهار سالن) ۱۰	۲۰	۲۴	۱۸	۳۰
بازی‌های شاخص	آتش‌نشان/اتاق عمل/صخره‌نوردی/شهر ترافیک	آتش‌نشان/اتاق عمل/آشپزی	بولینگ /فوتبال دستی/ایرهاکی/بیلیارد	ایرهاکی/ملشین یوفو/خانه بازی/ترامپولین	آتش‌نشان/آشپزی/فضان وردی
میانگین قیمت بلیط تک بازی	۱۲۰	۱۸۰	۲۱۱	۱۵۰	۱۸۰
مناسب سنین	کودک تا نوجوان	کودک تا نوجوان	کودک تا نوجوان	کودک	کودک تا نوجوان

مشخصات لایحه

ب) پیش‌بینی درآمد بخش سالن‌های همایش و نمایش:

درآمد بخش سالن‌های همایش و نمایش مجموعه فرهنگی، گردشگری و تاریخی ایوان ری بر اساس ظرفیت سالن‌های موجود شامل سالن همایش اصلی ۹۰۰ نفره، سالن سینمایی ۱۸۶ نفره، سالن متوسط ۱۶۵ نفره، سالن کوچک ۱۲۶ نفره و اتاق VIP برآورد شده است.

مبنای محاسبات بر اساس متوسط ۸ نوبت بهره‌برداری در ماه برای هر سالن و تعرفه‌های پیشنهادی مندرج در این لایحه با احتساب درآمد خدمات جانبی شامل خدمات پشتیبانی و استفاده از لابی تعیین گردیده است .

بر این اساس درآمد بالقوه سالانه سالن‌های همایش و نمایش در صورت بهره‌برداری کامل معادل ۳۷۹،۲۰۰ میلیون ریال برآورد می‌شود.

با لحاظ ضریب بهره‌برداری واقعی ۵۰ درصد درآمد قابل تحقق سالانه این بخش ۱۸۹،۶۰۰ میلیون ریال پیش‌بینی می‌گردد .

بررسی برآوردهای درآمدی نشان می‌دهد سالن همایش اصلی ۹۰۰ نفره به دلیل ظرفیت بالا و قابلیت میزبانی همایش‌ها، رویدادهای فرهنگی، علمی و اجتماعی، بیشترین سهم درآمدی مجموعه را به خود اختصاص می‌دهد.

جدول شماره (۵) -پیش‌بینی درآمد حاصل از اجاره سالن‌های همایش و نمایش

ردیف	نوع اجاره	تعداد برنامه در ماه	درآمد هر سانس با احتساب خدمات جانبی (ارقام به میلیون ریال)	درامد ماهانه (ارقام به میلیون ریال)	درآمد سالانه (ارقام به میلیون ریال)	درآمد سالانه با احتساب ضریب بهره‌برداری (ارقام به میلیون ریال)
۱	سالن ۹۰۰ نفره	۸	۲،۱۰۰	۱۶،۸۰۰	۲۰۱،۶۰۰	۱۰۰،۸۰۰
۲	سالن ۱۸۶ نفره	۸	۷۰۰	۵،۶۰۰	۶۷،۲۰۰	۳۳،۶۰۰
۳	سالن ۱۶۵ نفره	۸	۶۰۰	۴،۸۰۰	۵۷،۶۰۰	۲۸،۸۰۰
۴	سالن ۱۲۶ نفره	۸	۴۰۰	۳،۲۰۰	۳۸،۴۰۰	۱۹،۲۰۰
۵	اتاق VIP	۸	۱۵۰	۱،۲۰۰	۱۴،۴۰۰	۷،۲۰۰
جمع کل			-	۳۱،۶۰۰	۳۷۹،۲۰۰	۱۸۹،۶۰۰

مشخصات لایحه

جدول شماره (۶) – مقایسه سالن ۹۰۰ نفره ایوان ری با سالن‌های مشابه

ردیف	سالن	تعرفه نیم روز (تومان)	ظرفیت
۱	مجموعه برج میلاد	۴۳۰ میلیون	۸۰۰ نفر
۲	کتابخانه ملی	۱۷۵ میلیون	۶۰۰ نفر
۳	فرهنگسرای بهمن	۲۵۰ میلیون	۵۰۰ نفر
۴	ایوان ری	۱۹۵ میلیون	۹۰۰ نفر

جدول شماره (۷) –پیش‌بینی درآمد کل ایوان (شهربازی+سالن همایش)

ردیف	نوع اجاره	درآمد ماهانه (ارقام به میلیون ریال)	درآمد سالانه (ارقام به میلیون ریال)	درآمد سالانه با ضریب بهره‌برداری (ارقام به میلیون ریال)
۱	شهربازی (ضریب بهره‌برداری ۶۰٪)	۹،۳۶۰	۱۱۲،۳۲۰	۶۷،۳۹۲
۲	سالن همایش (ضریب بهره‌برداری ۵۰٪)	۳۱،۶۰۰	۳۷۹،۲۰۰	۱۸۹،۶۰۰
جمع کل		۴۰،۹۶۰	۴۹۱،۵۲۰	۲۵۶،۹۹۲

جدول شماره (۸) – تحلیل مقایسه درآمد و هزینه

ردیف	نام فضا	درآمد با احتساب ضریب بهره‌برداری (ارقام به میلیون ریال)	هزینه (ارقام به میلیون ریال)	تراز عملیاتی (سود/زیان) (ارقام به میلیون ریال)
۱	شهربازی	۶۷،۳۹۲	۱۹۷،۰۰۰	-۱۲۹،۶۰۸
۲	سالن همایش	۱۸۹،۶۰۰	۲۷۹،۴۸۰	-۸۹،۸۸۰
۳	سایر هزینه‌های مجموعه	-	۲۴۰،۵۰۰	-۲۴۰،۵۰۰
کل مجموعه		۲۵۶،۹۹۲	۷۱۶،۹۸۰	-۴۵۹،۹۸۸

مشخصات لایحه

جدول شماره (۹)- تحلیل عملکرد مالی مجموعه ایوان ری

ردیف	شاخص مالی	بدون احتساب حقوق و دستمزد ارقام به میلیون ریال	با احتساب حقوق و دستمزد ارقام به میلیون ریال	شرح
۱	کل درامد سالانه	۲۵۶،۹۹۲	۲۵۶،۹۹۲	مجموع درآمد پیش‌بینی‌شده از کلیه خدمات مجموعه (سالن‌های شهربازی و سالن‌های همایش)
۲	کل هزینه‌های سالانه	۱۹۰،۴۸۰	۷۱۶،۹۸۰	مجموع هزینه‌های برآوردی سالانه مجموعه (سالن‌های شهربازی، سالن‌های همایش)
۳	سود/زیان سالانه	۶۶،۵۱۲	-۴۵۹،۹۸۸	(درآمد کل- هزینه کل)
۴	نقطه سربه‌سر	۱۹۰،۴۸۰	۷۱۶،۹۸۰	حداقل سطح درآمد موردنیاز سالانه برای پوشش کامل کلیه هزینه‌های عملیاتی
۵	درصد پوشش هزینه‌ها توسط درآمدهای عملیاتی	۱۳۵٪	۳۶٪	-

بر اساس برآوردهای انجام‌شده مجموع درآمد عملیاتی مجموعه فرهنگی، گردشگری و تاریخی ایوان ری در سال ۱۴۰۵ با لحاظ ضرایب بهره‌برداری، معادل ۲۵۶٬۹۹۲ میلیون ریال پیش‌بینی می‌شود.

مجموع هزینه‌های سالانه مجموعه بدون احتساب حقوق و دستمزد ۱۹۰،۴۸۰ میلیون ریال برآورد می‌گردد که در این شرایط، درآمدهای عملیاتی مجموعه قادر به پوشش ۱۳۵ درصد هزینه‌های مذکور بوده و مازاد عملیاتی معادل ۶۶،۵۱۲ میلیون ریال ایجاد می‌شود.

با احتساب هزینه‌های حقوق و دستمزد، مجموع هزینه‌های سالانه مجموعه به ۷۱۶،۹۸۰ میلیون ریال افزایش‌یافته و درآمدهای عملیاتی تنها ۳۶٪ درصد از هزینه‌ها را پوشش می‌دهد.

بر این اساس، کسری عملیاتی مجموعه معادل ۴۵۹،۹۸۸ میلیون ریال برآورد می‌گردد.

جدول شماره (۱۰)- تحلیل وضعیت درآمدی و عملکرد عملیاتی بخش‌های مجموعه

ردیف	بخش	درآمد سالانه (ارقام به میلیون ریال)	هزینه سالانه	تراز عملیاتی (زیان) (ارقام به میلیون ریال)	سهم از کل زیان
۱	سالن‌های شهربازی	۶۷،۳۹۲	۱۹۷،۰۰۰	-۱۲۹،۶۰۸	۲۸،۲٪
۲	سالن‌های همایش	۱۸۹،۶۰۰	۲۷۹،۴۸۰	-۸۹،۸۸۰	۱۹،۵٪
۳	سایر هزینه‌های مجموعه (حقوق پرسنل اداری و یگان حفاظت)	-	۲۴۰،۵۰۰	-۲۴۰،۵۰۰	۵۲،۳٪
جمع کل		۲۵۶،۹۹۲	۷۱۶،۹۸۰	-۴۵۹،۹۸۸	۱۰۰٪

تحلیل وضعیت درآمدی:

مجموع درآمد عملیاتی مجموعه فرهنگی، گردشگری و تاریخی ایوان ری در سال ۱۴۰۵ با لحاظ ضرایب بهره‌برداری، معادل ۲۵۶٬۹۹۲ میلیون ریال پیش‌بینی می‌گردد.

مطابق جدول شماره (۱۳) بخش سالن‌های شهربازی و سالن‌های همایش و نمایش در شرایط فعلی بهره‌برداری به دلیل عدم پوشش کامل هزینه‌های مستقیم دارای کسری عملیاتی می‌باشند.

بخش شهربازی با کسری عملیاتی ۱۲۹٬۶۰۸ میلیون ریال و سالن‌های همایش و نمایش با کسری عملیاتی ۸۹،۸۸۰ میلیون ریال، مجموعاً بخشی از کسری عملیاتی مجموعه را تشکیل می‌دهند.

همچنین با لحاظ هزینه‌های حقوق و دستمزد کارکنان مجموعه شامل نیروهای بهره‌برداری سالن‌ها، واحد اداری و یگان حفاظت، مجموع کسری عملیاتی مجموعه به ۴۵۹،۹۸۸ میلیون ریال می‌رسد.

بر اساس نتایج جدول شماره (۱۲) درآمدهای عملیاتی مجموعه بدون احتساب هزینه‌های حقوق و دستمزد توان پوشش هزینه‌های جاری را داشته لیکن با احتساب هزینه‌های نیروی انسانی مجموعه در شرایط فعلی با کسری عملیاتی مواجه است و تداوم فعالیت آن مستلزم تأمین و تخصیص اعتبارات حمایتی است.

جدول شماره (۱۱)- تحلیل هزینه‌های عملیاتی مجموعه

ردیف	عنوان فعالیت (Activity)	هزینه سالانه (ارقام به میلیون ریال)	سهم از کل هزینه (ارقام به میلیون ریال)
۱	حقوق و دستمزد کل مجموعه	۵۲۶،۵۰۰	۷۳،۴٪
۲	تبلیغات و بازاریابی	۴۹،۹۲۰	۷،۰٪
۳	انرژی (آب، برق، گاز)	۲۶،۷۲۰	۳،۷٪
۴	تعمیر و نگهداری سالن‌های همایش و نمایش	۶۶،۰۰۰	۹،۲٪
۵	ارتقا و به‌روزرسانی تجهیزات سالن‌های همایش و نمایش	۳۵،۸۴۰	۵،۰٪
۶	هزینه سربار	۱۲،۰۰۰	۱،۷٪
جمع کل		۷۱۶،۹۸۰	۱۰۰٪

مشخصات لایحه

بررسی ساختار هزینه‌ای مجموعه فرهنگی، گردشگری و تاریخی ایوان ری نشان می‌دهد مجموع هزینه‌های سالانه بهره‌برداری معادل ۷۱۶،۹۸۰ میلیون ریال برآورد می‌گردد.

بیشترین سهم هزینه‌ها مربوط به حقوق و دستمزد کارکنان مجموعه با مبلغ ۵۲۶،۵۰۰ میلیون ریال بوده که معادل ۷۳,۴ درصد از کل هزینه‌های بهره‌برداری بود و بخش عمده هزینه‌های مجموعه را به خود اختصاص می‌دهد.

پس از هزینه‌های نیروی انسانی هزینه‌های تعمیر و نگهداری سالن‌های شهربازی و همایش با مبلغ ۶۶،۰۰۰ میلیون ریال و سهم ۹،۲ درصدی، تبلیغات و بازاریابی با مبلغ ۴۹،۹۲۰ میلیون ریال و سهم ۷ درصدی، ارتقا و به‌روزرسانی تجهیزات با مبلغ ۳۵،۸۴۰ میلیون ریال و سهم ۵ درصدی، هزینه‌های انرژی شامل آب، برق و گاز با مبلغ ۲۶،۷۲۰ میلیون ریال و سهم ۳،۷ درصدی و همچنین هزینه‌های سربار با مبلغ ۱۲،۰۰۰ میلیون ریال و سهم ۱،۷ درصدی، مهم‌ترین اقلام هزینه‌ای مجموعه را تشکیل می‌دهند.

با توجه به ماهیت فرهنگی، اجتماعی و عمومی مجموعه ایوان ری، بخش قابل‌توجهی از هزینه‌های مذکور، ازجمله هزینه‌های نیروی انسانی، نگهداری زیرساخت‌ها و تأمین خدمات پشتیبانی، در زمره هزینه‌های ثابت و اجتناب‌ناپذیر بهره‌برداری قرار می‌گیرند، ازاین‌رو استمرار ارائه خدمات فرهنگی، آموزشی و تفریحی مجموعه مستلزم تأمین پایدار منابع مالی و حمایت‌های لازم برای پوشش هزینه‌های بهره‌برداری خواهد بود.

جمع‌بندی و نتیجه‌گیری:

بر اساس نتایج حاصل از تحلیل درآمد و هزینه، محاسبه نقطه سربه‌سر و بررسی ضرایب بهره‌برداری، درآمد عملیاتی قابل تحقق مجموعه فرهنگی، گردشگری و تاریخی ایوان ری در سال ۱۴۰۵ معادل ۲۵۶،۹۹۲ میلیون ریال برآورد می‌گردد.

بررسی عملکرد مالی مجموعه نشان می‌دهد هزینه‌های سالانه بدون احتساب حقوق و دستمزد معادل ۱۹۰،۴۸۰ میلیون ریال بوده که در این شرایط، درآمدهای عملیاتی قادر به پوشش هزینه‌های مذکور بوده و حدود ۱۳۵ درصد هزینه‌های جاری را تأمین می‌نماید که بدین ترتیب مجموعه بدون لحاظ هزینه‌های نیروی انسانی دارای مازاد عملیاتی معادل ۶۶،۵۱۲ میلیون ریال خواهد بود.

لیکن با احتساب هزینه‌های حقوق و دستمزد کارکنان، مجموع هزینه‌های سالانه به ۷۱۶،۹۸۰ میلیون ریال افزایش‌یافته و درآمدهای عملیاتی تنها ۳۶ درصد از هزینه‌های مذکور را پوشش می‌دهد. برین اساس مجموعه با کسری عملیاتی معادل ۴۵۹،۹۸۸ میلیون ریال مواجه خواهد شد.

با توجه به اینکه هزینه‌های حقوق و دستمزد دارای ردیف اعتباری مصوب شهرداری تهران بوده و استمرار فعالیت مجموعه در شرایط فعلی به تأمین این اعتبار وابسته است، حفظ و استمرار این ردیف اعتباری تا زمان افزایش ضریب بهره‌برداری، توسعه فعالیت‌ها و دستیابی مجموعه به شرایط پایدار عملیاتی، ضروری می‌باشد.

برآوردهای مالی سال ۱۴۰۵ با رویکردی واقع‌بینانه و متناسب با شرایط موجود کشور انجام‌شده است، آثار تورمی ناشی از شرایط اقتصادی و تحولات اخیر، کاهش قدرت خرید شهروندان، محدودیت برگزاری رویدادها و عدم امکان بهره‌برداری کامل از ظرفیت‌های مجموعه، موجب کاهش ضریب بهره‌برداری و فاصله درآمدهای فعلی با نقطه سربه‌سر گردیده است.

بنابراین تصویب این لایحه ضمن ایجاد چارچوب قانونی دریافت بهای خدمات، زمینه استمرار بهره‌برداری، حفظ و نگهداشت زیرساخت‌ها، ارتقای کیفیت خدمات و بهره‌برداری مؤثر از ظرفیت‌های فرهنگی، گردشگری و تاریخی مجموعه ایوان ری را فراهم نموده و حمایت شورای اسلامی شهر تهران از استمرار اعتبارات موردنیاز تا تثبیت شرایط بهره‌برداری مجموعه ضروری می‌باشد.

تاریخ:۱۴۰۵/۰۸/۱۱
شماره:۹۵۶۰۶۹/۱۰
پیوست:۶

بسم الله الرحمن الرحیم

جناب آقای مهندس چمران
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع:لایحه تعیین بهای خدمات شهرداری در مجموعه فرهنگی- تفریحی ایوان ری از سال ۱۴۰۵

سلام‌علیکم

بالاحترام، در اجرای بند (ب) تبصره یکم (۱) ماده دوم (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱و ردیف (۱۸) جدول شماره (۳) دستور العمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ و به استناد بند بیست و ششم (۲۶) ماده یکصد و هفتم (۱۰۷) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به پیوست **لایحه‌تعیین بهای خدمات شهرداری در مجموعه فرهنگی-تفریحی ایوان ری از سال ۱۴۰۵**، منضم به گزارش توجیهی و مستندات مربوطه، برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

علیرضا زاکانی

رونوشت: جناب آقای باقری، معاون محترم برنامه ریزی توسعه سرمایه انسانی و امور شورا
جناب آقای توکلی‌زاده، معاون محترم امور اجتماعی و فرهنگی

تاریخ:۱۴۰۵/۰۸/۱۸
شماره:۱۴۶۷۸/۱۶۰
پیوست:۰

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای محمد آخوندی رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه - سرکار خانم نرگس معدنی پور رئیس محترم کمیسیون فرهنگی، اجتماعی

موضوع: ارجاع لایحه تعیین بهای خدمات شهرداری در مجموعه فرهنگی- تفریحی ایوان ری از سال ۱۴۰۵

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر نامه شماره ۱۰/۹۵۶۰۶۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۱۱ جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص تعیین بهای خدمات شهرداری در مجموعه فرهنگی- تفریحی ایوان ری از سال ۱۴۰۵ را ایفاد می‌نماید.

لایحه مزبور به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۴۱۹۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۸/۱۲ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و اعلام وصول شده است.

ضمن ارجاع لایحه مزبور به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترک سپاسگزار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم ماده چهاردهم (۱۴) آیین‌نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب ۱۳۷۸/۱/۱۱ هیأت وزیران و ماده یازدهم (۱۱) و سیزدهم (۱۳) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی‌گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استان‌ها، گزارش مشترک آن کمیسیون ها دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را ظرف یک هفته به دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. /م

مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران بازگشت به لایحه مزبور جهت استحضار و دستور هماهنگی .

- روسای محترم کمیسیون‌های شهرسازی و معماری؛ عمران و حمل و نقل ؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری؛ نظارت و حقوقی با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون مشترک و دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات .

-رئیس محترم امور پژوهش های شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و اعلام نظر کارشناسی .

رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .

- دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات جهت پی گیری (۱۴۹ ل/۶).