



راهنمای نوشتن دفترچه درآمدی (بخش سوم)

ویرایش اول

فروردین ۱۴۰۴

جدول base data:

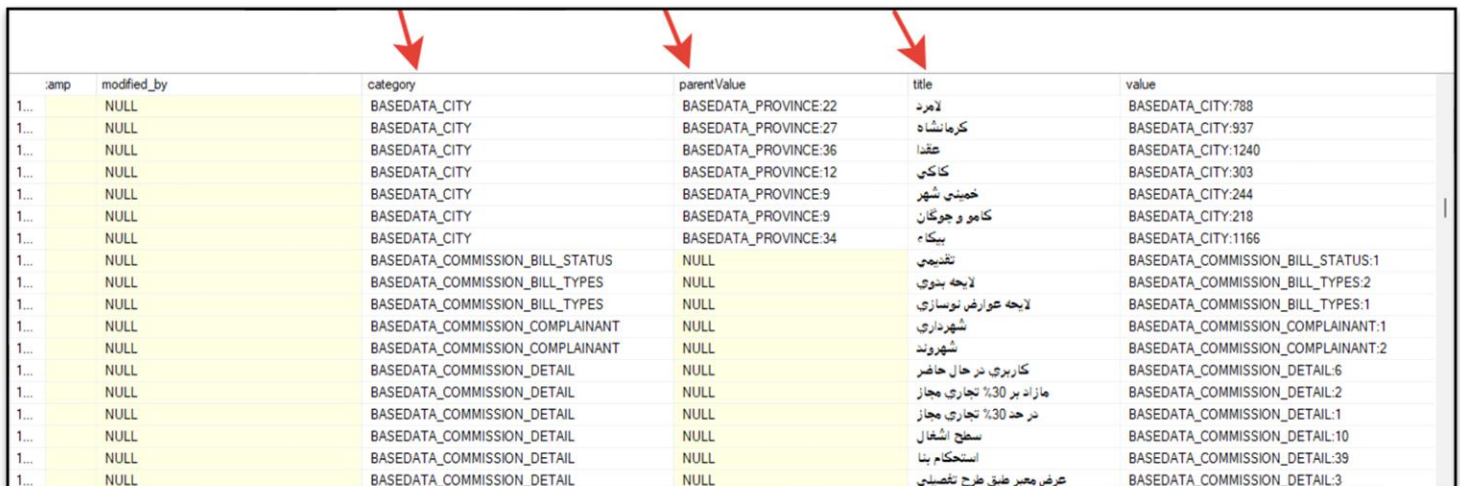
شناسه (کلید اصلی)	Column Name	Data Type	Allow Nulls	
	id	uniqueidentifier	☐	شناسه ایجاد کننده
زمان و تاریخ ایجاد	created_by	uniqueidentifier	☒	
	creation_timestamp	datetime	☒	آیا حذف شده است؟
زمان و تاریخ اصلاح	deleted	bit	☐	
	modification_timestamp	datetime	☒	شناسه اصلاح کننده
دسته بندی	modified_by	uniqueidentifier	☒	
	category	varchar(255)	☒	نوعی دسته بندی برای کاربری فرعی ها
عنوان فارسی	parentValue	varchar(255)	☒	
	title	varchar(255)	☒	مقدار base data
ترتیب نمایش در combo box	value	varchar(255)	☒	
	orderValue	int	☐	
	★ tmpId	nvarchar(50)	☒	
	★ code	int	☐	
استفاده در کدپنگ ها	★ calcCode	varchar(255)	☒	
	★ MetaData	nvarchar(4000)	☒	
	★ calcCode2	varchar(4000)	☒	
	CalcCodeReport	varchar(4000)	☒	
	calcCodeRevenueTemp	varchar(4000)	☒	
	calcCodeRevenue	varchar(4000)	☒	
	Communication_key	varchar(4000)	☒	کلید ارتباطی برای کانورت
	calcCodeDorsa	varchar(4000)	☒	
	IsActive	bit	☐	فعال بودن یا نبودن
کلید ارتباطی با کمیسیون ماده 100	Commission100Key	nvarchar(4000)	☒	
	Keyword	nvarchar(4000)	☒	
	Coefficients	varchar(4000)	☒	
	KatebCalcCode	nvarchar(4000)	☒	
	Tag	nvarchar(MAX)	☒	
	calcCodeShop	nvarchar(4000)	☒	
	addChild	bit	☒	

- Category دسته بندی ای است که برای مقدار دهی در back end استفاده می شود. به عنوان مثال در combo box ها.

برای تفهیم بیشتر درباره ی این بخش، می توانید کد زیر را در دیتابیس SamanDB۲ جستجو کنید.

```
SELECT * FROM basedata bd ORDER BY bd.category
```

همچنین در عکس زیر می توانید بخشی از جستجوی بالا را مشاهده نمایید.



:amp	modified_by	category	parentValue	title	value
1...	NULL	BASEDATA_CITY	BASEDATA_PROVINCE:22	لاهرد	BASEDATA_CITY:788
1...	NULL	BASEDATA_CITY	BASEDATA_PROVINCE:27	کرمانشاه	BASEDATA_CITY:937
1...	NULL	BASEDATA_CITY	BASEDATA_PROVINCE:36	عقدا	BASEDATA_CITY:1240
1...	NULL	BASEDATA_CITY	BASEDATA_PROVINCE:12	کاکلی	BASEDATA_CITY:303
1...	NULL	BASEDATA_CITY	BASEDATA_PROVINCE:9	خمینی شهر	BASEDATA_CITY:244
1...	NULL	BASEDATA_CITY	BASEDATA_PROVINCE:9	کامو و چوگان	BASEDATA_CITY:218
1...	NULL	BASEDATA_CITY	BASEDATA_PROVINCE:34	بیکاه	BASEDATA_CITY:1166
1...	NULL	BASEDATA_COMMISSION_BILL_STATUS	NULL	تندیمی	BASEDATA_COMMISSION_BILL_STATUS:1
1...	NULL	BASEDATA_COMMISSION_BILL_TYPES	NULL	لایحه بندی	BASEDATA_COMMISSION_BILL_TYPES:2
1...	NULL	BASEDATA_COMMISSION_BILL_TYPES	NULL	لایحه عوارض نوسازی	BASEDATA_COMMISSION_BILL_TYPES:1
1...	NULL	BASEDATA_COMMISSION_COMPLAINANT	NULL	شهرداری	BASEDATA_COMMISSION_COMPLAINANT:1
1...	NULL	BASEDATA_COMMISSION_COMPLAINANT	NULL	شهروند	BASEDATA_COMMISSION_COMPLAINANT:2
1...	NULL	BASEDATA_COMMISSION_DETAIL	NULL	کاربری در حال حاضر	BASEDATA_COMMISSION_DETAIL:6
1...	NULL	BASEDATA_COMMISSION_DETAIL	NULL	مازاد بر 30٪ تجاری مجاز	BASEDATA_COMMISSION_DETAIL:2
1...	NULL	BASEDATA_COMMISSION_DETAIL	NULL	در حد 30٪ تجاری مجاز	BASEDATA_COMMISSION_DETAIL:1
1...	NULL	BASEDATA_COMMISSION_DETAIL	NULL	سفر اشیاء	BASEDATA_COMMISSION_DETAIL:10
1...	NULL	BASEDATA_COMMISSION_DETAIL	NULL	استحکام بنا	BASEDATA_COMMISSION_DETAIL:39
1...	NULL	BASEDATA_COMMISSION_DETAIL	NULL	عرض معبر طبق طرح تفصیلی	BASEDATA_COMMISSION_DETAIL:3

- از tmpId نیز گاهی در کانورت استفاده می کنیم.
- منظور از کدینگ این است که به عنوان مثال تمام پارکینگ ها باید یک کد خاص را دارا باشند.

بخش اا درآمد:

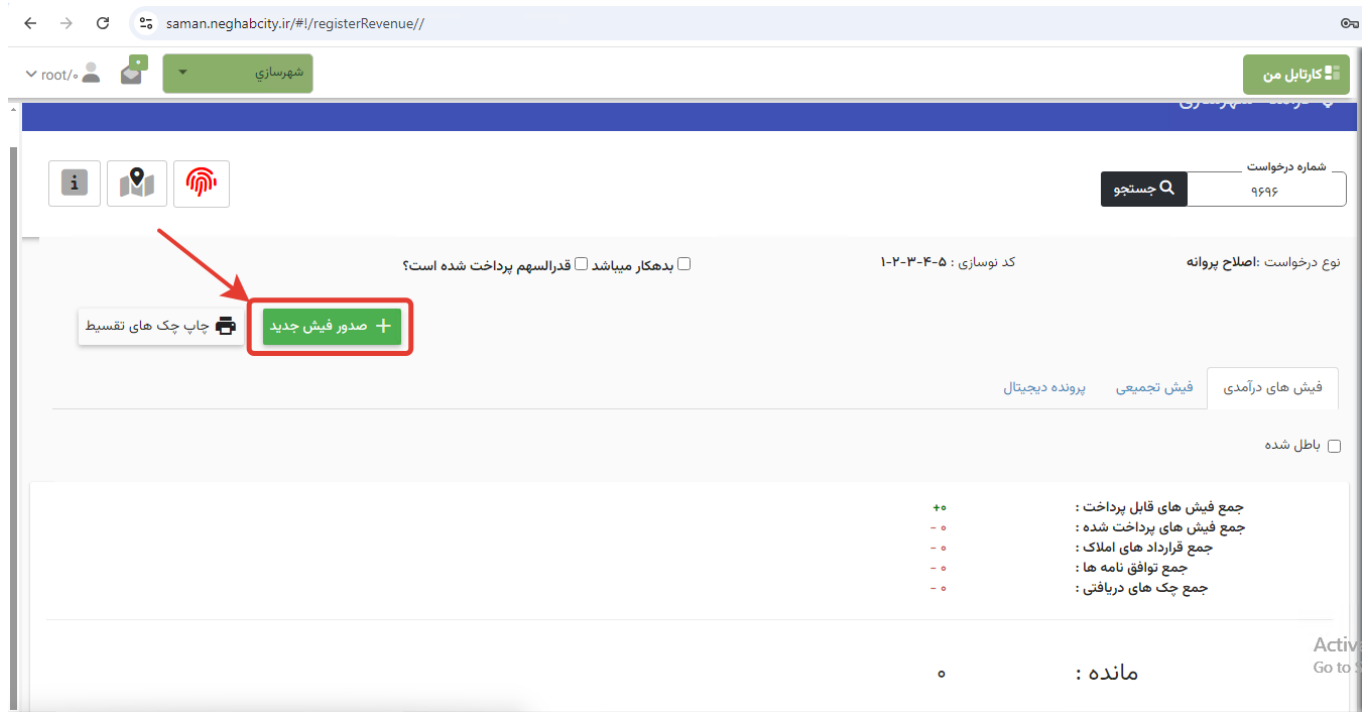
برای اینکه ببینید کدهایی که شما در اس پی درآمد می زنید در کدام بخش اا هستند، می توانید از دستورالعمل های زیر استفاده کنید.

۱. ابتدا وارد سامانه شوید و بعد از بخش درآمد، قسمت شهرسازی، گزینه ی محاسبه و صدور را انتخاب نمایید.

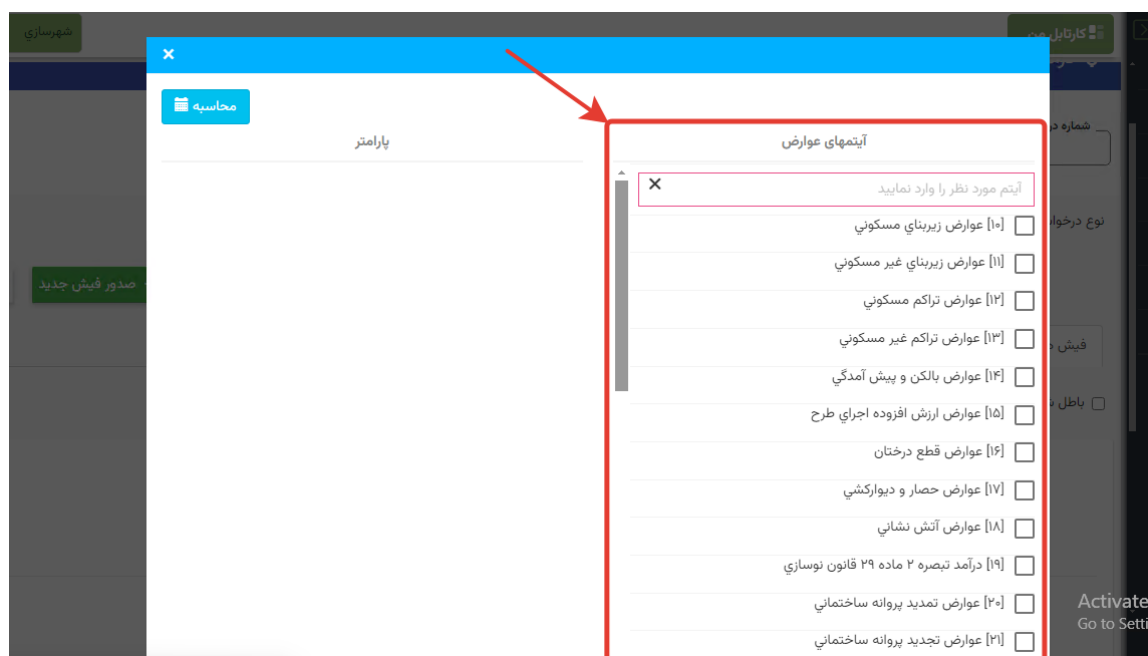
#	نوع متقاضی	شماره درخواست	تاریخ درخواست	نوع درخواست	کد نوسازی	متقاضی	مرحله جاری	تاریخ ورود به ...	رای کمیسیون	فیش درآمدي / ..
۱	مالک	۹۶۹۹	۱۴۰۴/۰۱/۲۵	گواهي پايانکار	۱-۲-۳-۴-۵	تست تستي	گزارش بازديد	۱۴۰۴/۰۱/۲۷ ۱۲:۲۹:۴۲		
۲	مالک	۹۶۹۳	۱۴۰۴/۰۱/۱۷	استعلام دفترخانه	۱-۲-۳-۴-۵-۶	تست	گزارش بازديد	۱۴۰۴/۰۱/۲۰ ۱۲:۲۳:۲		
۳	مالک	۹۶۹۶	۱۴۰۴/۰۱/۱۸	اصلاح پروانه	۱-۲-۳-۴-۵	تست تستي	گزارش بازديد	۱۴۰۴/۰۱/۱۸ ۱۳:۲۷:۴۴		۰۱۰۴۵۰۰۰۰۱۵
۴	مالک	۹۶۹۱	۱۴۰۳/۱۲/۲۶	استعلام بانک	۱-۲-۳-۴-۵-۶	تست	اعلام و وصول عوارض کسب و پيشه	۱۴۰۴/۰۱/۱۷ ۱۷:۰۶:۰۶		
۵	مالک	۹۶۹۲	۱۴۰۴/۰۱/۰۷	استعلام دفترخانه	۱-۲-۳-۴-۵-۶	تست	تشکیل پرونده	۱۴۰۴/۰۱/۰۷ ۱۱:۱۳:۱۷		
۶	مالک	۹۶۹۰	۱۴۰۳/۱۲/۲۲	تست	۱-۲-۳-۴-۵-۶	e	درآمد کارشناسی بازديد	۱۴۰۳/۱۲/۲۶ ۹:۴۵:۱۷		۰۱۰۳۵۰۰۰۰۰۰۲
	مالک	۹۶۸۹	۱۴۰۳/۱۲/۲۲	شروع عمليات ساختمانی	۱-۲-۳-۴	ت	درآمد کارشناسی بازديد	۱۴۰۳/۱۲/۲۲ ۱۱:۴۹:۲۸		

۲. سپس شماره ی درخواستی که میخواهید اعمال درآمدی روی آن انجام دهید را وارد نمایید و جستجو را بزنید.

۳. در صفحه ی جدیدی که برای شما باز می شود، گزینه ی صدور فیش را انتخاب نمایید.



۴. صفحه ای حاوی کدهای درآمدی که مطابق فایل اکسل دفترچه ی شهر شما است و در مراحل قبل تر آنها را در دیتابیس اضافه کرده بودید، برای شما باز می شود.



۵. کدی که میخواهید هزینه های آن برای درخواست شما محاسبه شود را انتخاب کنید. (در اینجا من کد کارشناسی را انتخاب میکنم، چون همانطور که در بخش های قبلی گفته شد، بخش کارشناسی بهترین نقطه ی شروع است.)

The screenshot shows a web application interface for 'registerRevenue'. A modal dialog box titled 'محاسبه' (Calculate) is open. Inside the dialog, there is a 'محاسبه' button highlighted with a red box. The 'آیتمهای عوارض' (Tax Items) list is visible, with the item 'بهای خدمات کارشناسی' (Professional Services Fees) selected and highlighted with a red box. The list includes various services and their corresponding codes, such as 'بهای خدمات مراکز رفاهی' (Recreational Center Services Fees), 'بهای خدمات قضایی سبز' (Green Judicial Services Fees), 'بهای خدمات پسماند' (Waste Management Services Fees), 'درآمد خسارت بر اموال اختصاصی شهرداری' (Municipal Property Damage Income), 'بهای خدمات حفاری و ترمیم معابر' (Excavation and Road Repair Services Fees), 'بهای خدمات کارشناسی' (Professional Services Fees), 'بهای خدمات آماده سازی' (Preparation Services Fees), 'بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات ساختمانی' (Construction Equipment Transport and Maintenance Services Fees), 'بهای خدمات اجرائیات ساختمانی' (Construction Execution Services Fees), 'درآمد تاسیسات شهرداری' (Municipal Infrastructure Income), 'درآمد سازه های تبلیغاتی شهرداری' (Municipal Advertising Structure Income), 'مال الاجاره ساختمان ها و تاسیسات شهرداری' (Municipal Building and Infrastructure Rental Income), and 'درآمد حاصل از تقسیط' (Income from Installment Payment).

نکته) برای دسترسی آسان و سریع، یک دکمه ی محاسبه در بالا و یکی در پایین و آخر لیست کدهای درآمدی قرار گرفته است.

The screenshot shows the same web application interface, but the 'محاسبه' (Calculate) button is now at the bottom of the list, highlighted with a red box. The list of services and their codes is visible, including 'بهای خدمات حفاری و ترمیم معابر' (Excavation and Road Repair Services Fees), 'بهای خدمات کارشناسی' (Professional Services Fees), 'بهای خدمات آماده سازی' (Preparation Services Fees), 'بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات ساختمانی' (Construction Equipment Transport and Maintenance Services Fees), 'بهای خدمات اجرائیات ساختمانی' (Construction Execution Services Fees), 'درآمد تاسیسات شهرداری' (Municipal Infrastructure Income), 'درآمد سازه های تبلیغاتی شهرداری' (Municipal Advertising Structure Income), 'مال الاجاره ساختمان ها و تاسیسات شهرداری' (Municipal Building and Infrastructure Rental Income), 'درآمد حاصل از تقسیط' (Income from Installment Payment), 'خودپای شهروندان' (Citizen Self-payment), 'درآمد حاصل از ماده ۱۱۰' (Income from Article 110), 'هزینه تاخیر و خسارت تادیه چک' (Check Payment Delay and Damage Cost), 'جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰' (Article 100 Commission Fines), and 'درآمد نقدی حاصل از ماده ۱۰۱' (Article 101 Cash Income).

۶. زمانیکه کدی را انتخاب میکنید، در ستون رو به رو، بخشی برای وارد کردن اطلاعات دستی باز می شود.

registerRevenue//

محاسبه

پارامتر

مبلغ کل کد [۳۸] بهای خدمات کارشناسی

مقدار

درصد تخفیف کد [۳۸] بهای خدمات کارشناسی

مقدار

آیتمهای عوارض

آیتم مورد نظر را وارد نمایید

[۳۸] بهای خدمات کارشناسی ☒

[۱۰] عوارض زیربنای مسکونی ☐

[۱۱] عوارض زیربنای غیر مسکونی ☐

[۱۲] عوارض تراکم مسکونی ☐

[۱۳] عوارض تراکم غیر مسکونی ☐

[۱۴] عوارض بالکن و پیش آمدگی ☐

[۱۵] عوارض ارزش افزوده اجرای طرح ☐

[۱۶] عوارض قطع درختان ☐

[۱۷] عوارض حصار و دیوارکشی ☐

[۱۸] عوارض آتش نشانی ☐

[۱۹] درآمد تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی ☐

[۲۰] عوارض تمدید پروانه ساختمانی ☐

نکته) تعداد کدهای انتخابی شما مهم نمی باشد و برای تک تک آنها بخش ورود اطلاعات دستی به نمایش در خواهد آمد.

محاسبه

پارامتر

درصد تخفیف کد [۲۰] عوارض تمدید پروانه ساختمانی

مقدار

مبلغ کل کد [۱۲] عوارض تراکم مسکونی

مقدار

درصد تخفیف کد [۱۲] عوارض تراکم مسکونی

مقدار

درصد تخفیف کد [۱۳] عوارض تراکم غیر مسکونی

مقدار

مبلغ کل کد [۲۰] عوارض تمدید پروانه ساختمانی

مقدار

مبلغ کل کد [۱۳] عوارض تراکم غیر مسکونی

مقدار

آیتمهای عوارض

آیتم مورد نظر را وارد نمایید

[۱۲] عوارض تراکم مسکونی ☒

[۱۳] عوارض تراکم غیر مسکونی ☒

[۲۰] عوارض تمدید پروانه ساختمانی ☒

[۱۰] عوارض زیربنای مسکونی ☐

[۱۱] عوارض زیربنای غیر مسکونی ☐

[۱۴] عوارض بالکن و پیش آمدگی ☐

[۱۵] عوارض ارزش افزوده اجرای طرح ☐

[۱۶] عوارض قطع درختان ☐

[۱۷] عوارض حصار و دیوارکشی ☐

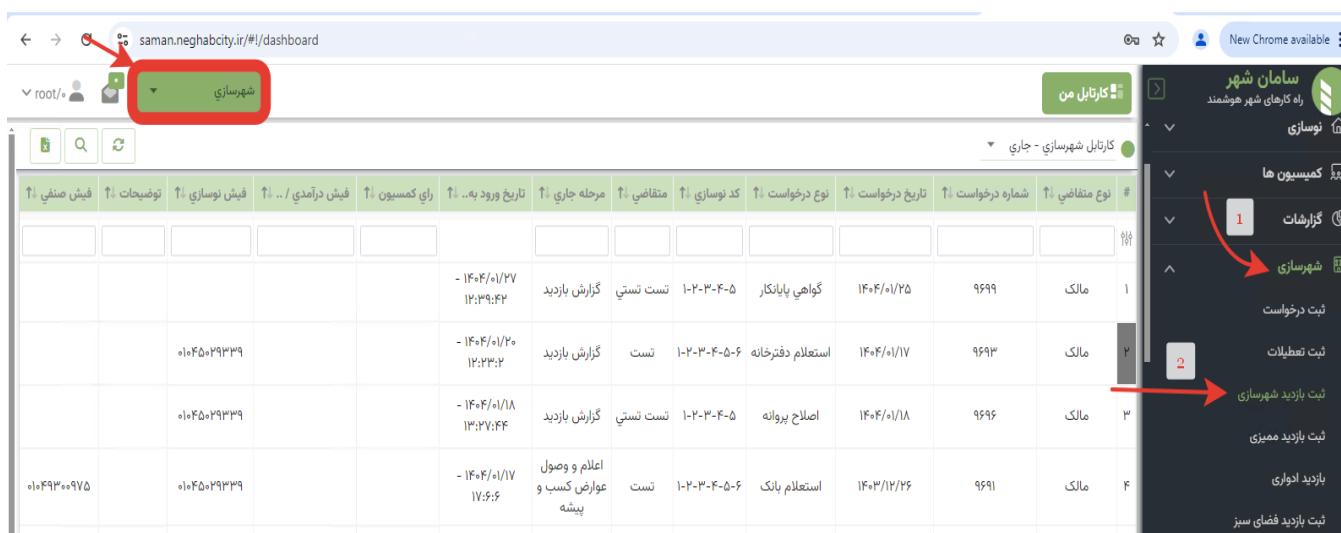
۷. بعد از زدن محاسبه، صفحه ای مشابه صفحه ی زیر باز می شود که حاوی مبلغ کل می باشد. برای دیدن ریز محاسبات انجام شده، کافی است که دکمه ی آن را انتخاب نمایید.

۸. صفحه ای مطابق عکس زیر نمایان می شود که حاوی فرمول های به کار رفته در تعیین مبلغ کل می باشد.

سوال: چطور اطلاعات درخواست مورد نظر را تغییر دهیم؟

فرض کنید که شما می خواهید بخشی از کد خود را تست کنید و نیاز است تا درخواست شما شرایط خاصی را دارا باشد. مثلا درخواست شما باید خارج از محدوده خدماتی باشد. برای این کار می توانید مراحل زیر را طی کنید:

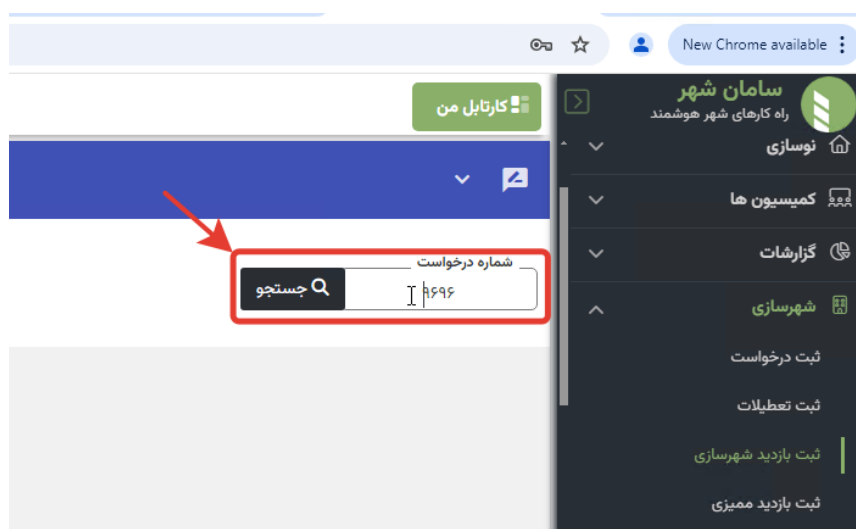
۱. در صفحه ی اصلی، در آرشیو شهرسازی، از نوار سامان شهر، شهرسازی و ثبت بازدید شهرسازی را انتخاب نمایید.



The screenshot shows the Saman City Dashboard. The sidebar on the right has a 'شهرسازی' (City Construction) menu item highlighted with a red box and a red arrow. The dropdown menu for 'شهرسازی' is open, showing options like 'گزارشات' (Reports), 'شهرسازی' (City Construction), 'ثبت درخواست' (Request Status), 'ثبت تعطیلات' (Request History), 'ثبت بازدید شهرسازی' (Request Status), 'ثبت بازدید ممیزی' (Request Status), 'بازدید ادواری' (Request Status), and 'ثبت بازدید فضای سبز' (Request Status). The main table displays a list of requests with columns for 'شماره درخواست' (Request Number), 'تاریخ درخواست' (Request Date), 'نوع درخواست' (Request Type), 'مرحله جاری' (Current Stage), 'تاریخ ورود به ...' (Entry Date), 'رای کمیسیون' (Commission Vote), 'فیش درآمدی / ...' (Income Slip / ...), 'فیش نوسازی' (Renovation Slip), 'توضیحات' (Comments), and 'فیش صنفی' (Commercial Slip).

#	نوع متقاضی	شماره درخواست	تاریخ درخواست	نوع درخواست	متقاضی	مرحله جاری	تاریخ ورود به ...	رای کمیسیون	فیش درآمدی / ...	فیش نوسازی	توضیحات	فیش صنفی
۱	مالک	۹۶۹۹	۱۴۰۴/۰۱/۲۵	گواهی پایانکار	۱-۲-۳-۴-۵	تست تستی	گزارش بازدید	۱۴۰۴/۰۱/۲۷ ۱۲:۳۹:۴۲				
۲	مالک	۹۶۹۳	۱۴۰۴/۰۱/۱۷	استعلام دفترخانه	۱-۲-۳-۴-۵-۶	تست	گزارش بازدید	۱۴۰۴/۰۱/۲۰ ۱۲:۲۳:۲۲		۰۱۰۴۵۰۲۹۳۳۹		
۳	مالک	۹۶۹۶	۱۴۰۴/۰۱/۱۸	اصلاح پروانه	۱-۲-۳-۴-۵	تست تستی	گزارش بازدید	۱۴۰۴/۰۱/۱۸ ۱۳:۲۷:۴۴		۰۱۰۴۵۰۲۹۳۳۹		
۴	مالک	۹۶۹۱	۱۴۰۳/۱۲/۲۶	استعلام بانک	۱-۲-۳-۴-۵-۶	تست	اعلام و وصول عوارض کسب و پیشه	۱۴۰۴/۰۱/۱۷ ۱۷:۵۶:۰۶		۰۱۰۴۵۰۲۹۳۳۹		۰۱۰۴۹۳۰۰۹۷۵

۲. شماره درخواست مورد نظر را وارد نمایید.



The screenshot shows the Saman City Dashboard. The search bar for 'شماره درخواست' (Request Number) is highlighted with a red box and a red arrow. The value '۹۶۹۶' is entered in the search bar. The sidebar on the right shows the 'شهرسازی' (City Construction) menu item highlighted with a red box and a red arrow. The dropdown menu for 'شهرسازی' is open, showing options like 'گزارشات' (Reports), 'شهرسازی' (City Construction), 'ثبت درخواست' (Request Status), 'ثبت تعطیلات' (Request History), 'ثبت بازدید شهرسازی' (Request Status), 'ثبت بازدید ممیزی' (Request Status), 'بازدید ادواری' (Request Status), and 'ثبت بازدید فضای سبز' (Request Status).

۳. صفحه ی اطلاعات پرونده برای شما باز می شود.

شماره پرونده سیستمی: ۱۱۶۸۶۳۶

کد نوسازی قدیم: ۱-۲-۳-۴-۵

مساحت زیربنا: ۵۵۰

نوع نما: ...

محل وقوع ساختمان: ...

مرحله ساختمانی: ...

نوع سقف: ...

اضافه بنای تجاری درحد مجاز: ۵۵۰

اضافه بنای تجاری بر حد مجاز: ۵۵۰

۴. محدوده خدمات رسانی یک ویژگی برای عرصه ملک است، پس عرصه را انتخاب می کنیم.

۵. حال تغییر مورد نظرم را ایجاد می نمایم.

شماره پرونده سیستمی: ۱۱۶۸۶۳۵

کد نوسازی قدیم: ۱-۲-۳-۴

مساحت وضع موجود: ۱۰۰

تلفن: ...

نوع سند: ...

موقعیت زمین: ...

موقعیت ملک: ...

وضعیت سند: ...

کاربری سند: ...

وضعیت زمین: ...

نوع مالکیت: ...

وضعیت ساختمان: ...

بخش ثبتی: ...

تقاب: ...