

فهرست مطالب

فرایند تدوین برنامه.....	۶
۱-۲- شناخت ویژگی‌های جغرافیایی و عوامل طبیعی شهر قزوین.....	۹
۱-۱-۲- عوامل طبیعی و پوشش زمین پیرامون شهر.....	۹
۲-۱-۲- توپوگرافی و شیب شهر.....	۱۰
۳-۱-۲- منابع آب.....	۱۱
۴-۱-۲- زمین شناسی، زلزله و گسل.....	۱۳
۵-۱-۲- خصوصیات اقلیمی.....	۱۶
۶-۱-۲- بررسی ویژگیهای زیست محیطی.....	۱۸
۲-۲- شناخت ویژگی های تاریخی شهر قزوین.....	۱۸
۱-۲-۲- نگرشی کوتاه بر تاریخچه پیدایش قزوین و سیر تکامل بافت تاریخی شهر.....	۱۸
۲-۲-۲- موقعیت شهر قزوین.....	۱۹
۳-۲-۲- سیر تکامل بافت تاریخی شهر قزوین.....	۱۹
۴-۲-۲- روند توسعه کالبدی شهر قزوین در دوره معاصر.....	۲۲
۱-۴-۲-۲- محدوده شهر قزوین در اوایل سده ۱۳۰۰.....	۲۲
۲-۴-۲-۲- شهر قزوین پس از اولین اصلاحات شهرسازی.....	۲۲
۳-۴-۲-۲- شهر قزوین هنگام تهیه اولین طرح جامع در سال ۱۳۴۵.....	۲۳
۴-۴-۲-۲- شهر قزوین هنگام تهیه طرح جامع سال ۱۳۵۹.....	۲۴
۵-۴-۲-۲- شهر قزوین هنگام تهیه آخرین طرح جامع مصوب (سال ۱۳۶۹).....	۲۵
۶-۴-۲-۲- شهر قزوین هنگام تهیه طرح جامع در حال تهیه (سال ۱۳۸۴).....	۲۵
۷-۴-۲-۲- جمع بندی مطالعات روند توسعه شهر قزوین.....	۲۵
۵-۲-۲- طبقه بندی آثار معماری تاریخی موجود قزوین.....	۲۸
۳-۲- شناخت ویژگی های اقتصادی شهر قزوین.....	۳۰
۱-۳-۲- معرفی اجمالی وضعیت اقتصادی.....	۳۰
۲-۳-۲- اشتغال و بیکاری.....	۳۰
۳-۳-۲- نرخ فعالیت اقتصادی.....	۳۰
۴-۳-۲- بار تکفل.....	۳۲
۴-۲- شناخت ویژگی های جمعیتی شهر قزوین.....	۳۳
۱-۴-۲- بررسی اجمالی خصوصیات جمعیتی.....	۳۳
۲-۴-۲- بررسی ساختار جنسی و سنی جمعیت.....	۳۴
۳-۴-۲- متوسط بعد خانوار.....	۳۶
۴-۴-۲- پیش بینی جمعیت شهر در طرح تجدید نظر.....	۳۶
۶-۳- وضعیت باسوادى.....	۳۸
۵-۲- شناخت ویژگی های کالبدی شهر قزوین.....	۳۹
۱-۵-۲- بررسی مصوبات کمیسیون ماده ۵ شهر قزوین.....	۳۹

۴۰	۲-۵-۲- بررسی و پیشنهاد تقسیمات محله ای ناحیه ای منطقه ای
۴۲	۲-۵-۲-۱- کاربری موجود اراضی در منطقه یک
۴۶	۲-۵-۲-۲- کاربری موجود اراضی در منطقه دو
۵۰	۲-۵-۲-۳- کاربری موجود استفاده از اراضی منطقه سه
۵۲	۲-۵-۲-۴- کنترل کاربری اراضی موجود منطقه چهار به منظور تطبیق در طرح تفصیلی
۵۶	۲-۵-۲-۵- شناخت و بررسی وضع موجود کاربری اراضی مناطق پنج شهر (مناطق پیشنهادی طرح تفصیلی)
۶۱	۲-۵-۳- بررسی تراکم موجود (جمعیتی-ساختمانی) مناطق و محلات مختلف مورد مطالعه
۶۱	۲-۵-۳-۱- بررسی شاخص های تراکم جمعیتی و ساختمانی
۶۷	۲-۵-۲- بررسی محوطه های تاریخی و جداره های با ارزش ساختمان های خاص
۶۹	۲-۵-۵- بررسی دیدگاه های دیدگاه مردم ساکن در شهر
۶۹	۲-۵-۶- دیدگاه مسئولین و کارشناسان
۷۵	۲-۶-۶- بررسی امکانات مالی، فنی و اجرایی در شهرداری و سایر سازمان های مؤثر در عمران شهر
۷۵	۲-۶-۱- بررسی درآمدهای وصولی شهرداری قزوین در ۶ سال اخیر
۷۵	۲-۶-۲- روند تغییرات درآمد شهرداری در فاصله سالهای ۱۳۹۰ الی ۱۳۹۶
۱۱۰	۲-۶-۲- طبقه بندی منابع اصلی درآمد در سه گروه اصلی و ارزیابی آنها
۱۲۶	۲-۵-۵- درآمدهای پایدار
۱۳۳	۲-۶-۶- تجزیه و تحلیل کلی ساختار هزینه های شهرداری
۱۳۳	۲-۶-۱- بررسی روند تحول اقلام هزینه های شهرداری در دوره ۱۳۹۰-۹۶ به قیمت جاری
۱۴۳	۲-۷- منابع

فهرست جداول

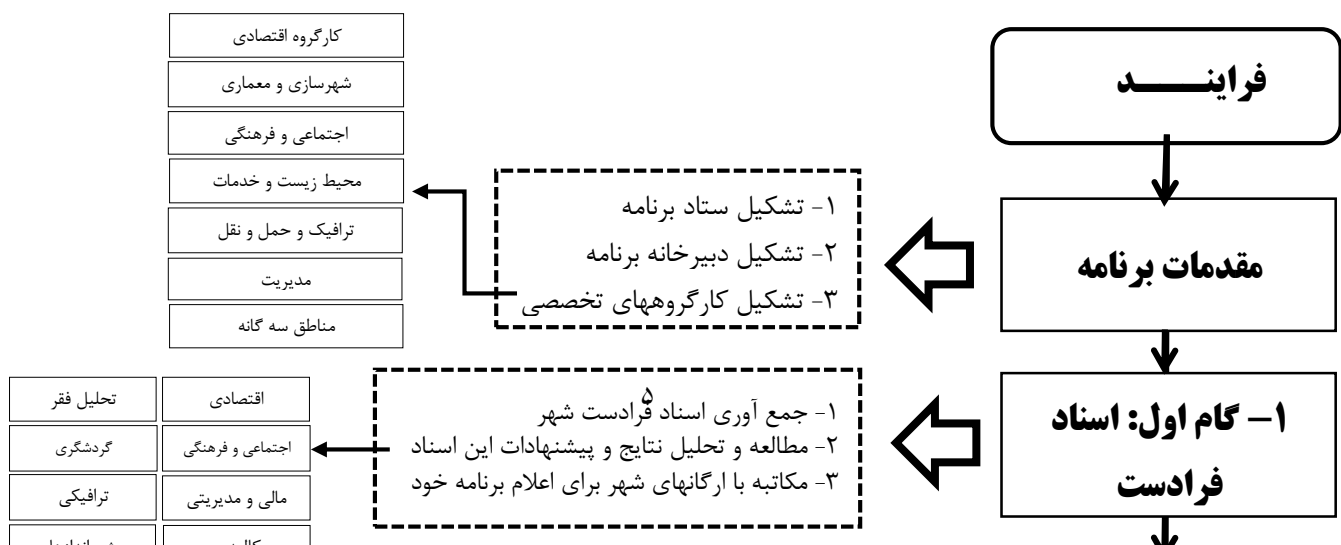
۲۷	جدول ۱-۲: روند توسعه شهر قزوین از ابتدا تا سال ۱۳۸۴
۳۰	جدول ۲-۲: وضعیت اشتغال و بیکاری شهر قزوین نقاط شهری استان قزوین و نقاط شهری کشور، سال ۱۳۹۰
۳۲	جدول ۳-۲: بارتکفل شهر قزوین، نقاط شهری استان قزوین و نقاط شهری کشور
۳۳	جدول ۴-۲: تغییرات جمعیت شهر در طول سال های ۱۳۹۰-۱۳۶۰
۳۴	جدول ۵-۲: نسبت جنسی شهر قزوین طی سالهای ۶۵ تا ۱۳۹۰
۳۵	جدول ۶-۲: نسبت جنسی در شهر قزوین و شهرهای پیرامونی در سال ۱۳۹۰
۳۷	جدول ۷-۲: پیش بینی تحولات جمعیت شهر قزوین تا افق ۱۴۰۰ در گزینه های سه گانه
۳۸	جدول ۸-۲: وضعیت سواد در قزوین و شهرهای پیرامونی آن در سال ۱۳۹۰
۴۲	جدول ۹-۲: کاربری اراضی وضع موجود در منطقه یک
۴۴	جدول ۱۰-۲: ارزیابی و تحلیل کاستی در وضع موجود در سطح منطقه یک
۴۵	جدول ۱۱-۲: ارزیابی و تحلیل میزان کاستی و فزونی خدمات در وضع موجود در منطقه یک
۴۶	جدول ۱۲-۲: کاربری اراضی وضع موجود در منطقه دو
۴۸	جدول ۱۳-۲: تحلیل و ارزیابی کمبود و کاستی فضاهای خدماتی - رفاهی اجتماعی در محلات ناحیه چهار منطقه دو شهر قزوین

جدول ۱۴-۲: ارزیابی و تحلیل میزان کاستی و کمبود خدمات در منطقه دو.....	۴۹
جدول ۱۵-۲: کاربری اراضی وضع موجود در منطقه ۳.....	۵۰
جدول ۱۶-۲: وضع موجود کاربری اراضی منطقه چهار (مناطق پیشنهادی طرح تفصیلی).....	۵۲
جدول ۱۷-۲: تحلیل و ارزیابی کمبود و کاستی فضاهای خدماتی - رفاهی اجتماعی در نواحی و کل منطقه چهار شهر قزوین (مناطق پیشنهادی طرح تفصیلی).....	۵۵
جدول ۱۸-۲: کاربری اراضی منطقه پنج (مناطق پیشنهادی طرح تفصیلی).....	۵۶
جدول ۱۹-۲: تحلیل و ارزیابی کمبود و کاستی فضاهای خدماتی - رفاهی اجتماعی در محلات ناحیه سه منطقه پنج شهر قزوین (مناطق پیشنهادی طرح تفصیلی).....	۵۹
جدول ۲۰-۲: تحلیل و ارزیابی کمبود و کاستی فضاهای خدماتی - رفاهی اجتماعی در محلات ناحیه سه منطقه پنج شهر قزوین.....	۵۹
جدول ۲۱-۲: مساحت واحدهای مسکونی در سال ۱۳۸۵.....	۶۱
جدول ۲۲-۲: بررسی تراکم ناخالص جمعیتی در محلات و نواحی منطقه یک.....	۶۱
جدول ۲۳-۲: بررسی تراکم ناخالص جمعیتی در محلات و نواحی منطقه دو طرح جامع.....	۶۲
جدول ۲۴-۲: بررسی تراکم ناخالص جمعیتی در محلات و نواحی منطقه سه طرح جامع.....	۶۳
جدول ۲۵-۲: بررسی تراکم ناخالص جمعیتی در محلات و نواحی منطقه چهار طرح جامع (منطقه پیشنهادی طرح تفصیلی).....	۶۵
جدول ۲۶-۲: بررسی تراکم ناخالص جمعیتی در محلات و نواحی منطقه پنج طرح جامع (منطقه پیشنهادی طرح تفصیلی).....	۶۵
جدول ۲۷-۲: بررسی تراکم ناخالص جمعیتی در محلات و نواحی منطقه شش (منطقه پیشنهادی طرح تفصیلی).....	۶۶
جدول ۲۸-۲: توزیع سطوح کیفیت ابنیه موجود بافت شهری منطقه یک قزوین.....	۶۶
جدول ۲۹-۲: توزیع فراوانی کیفیت ابنیه موجود بافت شهری منطقه دو تفکیک محلات و نواحی.....	۶۶
جدول ۳۰-۲: توزیع فراوانی کیفیت ابنیه موجود بافت شهری منطقه سه تفکیک محلات و نواحی.....	۶۷
جدول ۳۱-۲: فهرست عناوین کلی مشکلات مهم شهروندان قزوین به تفکیک اولویت (درصد).....	۶۹
جدول ۳۲-۲: درآمد وصولی شهرداری قزوین طی سالهای ۹۰ تا ۹۶ (مبالغ میلیون ریال).....	۷۵
جدول ۳۳-۲: محاسبه نرخ رشد شهرداری طی سالهای ۹۰-۹۶ (درصد).....	۷۶
جدول ۳۴-۲: بررسی درآمد های وصولی و سهم گروه های اصلی درآمدی از کل درآمد شهرداری طی سال های (۹۰-۹۶).....	۷۷
جدول ۳۵-۲: بررسی درآمدهای وصولی و سهم گروههای اصلی بر اساس طبقه‌بندی بین‌المللی منابع درآمدی (۹۶-۱۳۹۰) (مبالغ به میلیون ریال).....	۷۹
جدول ۳۶-۲: طبقه‌بندی عوارض وصولی شهرداری ها.....	۸۳
جدول ۳۷-۲: سهم عوارض و مالیات محلی از منابع درآمدی شهرداری قزوین (۹۶-۱۳۹۰) (مبالغ به هزار ریال).....	۸۴
جدول ۳۸-۲: سهم درآمد حاصل از ارائه خدمات و فروش کالا از درآمدهای وصولی شهرداری قزوین (۹۶-۱۳۹۰) (مبالغ به هزار ریال).....	۹۱
جدول ۳۹-۲: سهم حاصل از جرایم و خسارات از درآمدهای وصولی شهرداری قزوین (۹۰-۹۶) (مبالغ به هزار ریال).....	۹۴
جدول ۴۰-۲: سهم درآمد حاصل از فروش اموال و داراییها از درآمدهای وصولی شهرداری قزوین ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال).....	۹۸
جدول ۴۱-۲: سهم درآمد حاصل از مالکیت از درآمدهای وصولی شهرداری قزوین ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال).....	۱۰۱
جدول ۴۲-۲: سهم درآمد حاصل از وام و استقراض از درآمدهای وصولی شهرداری قزوین ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال).....	۱۰۴
جدول ۴۳-۲: سهم کمکه‌های بلاعوض دولتی از درآمدهای وصولی شهرداری قزوین ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال).....	۱۰۷

جدول ۴۴-۲: درآمدهای وصولی و مصوب شهرداری قزوین ناشی از ساخت و ساز ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال).....	۱۱۰
جدول ۴۵-۲: درآمد شهرداری قزوین از گروه عوارض بر فعالیها طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال).....	۱۱۲
جدول ۴۶-۲: درآمد شهرداری قزوین از سایر منابع طی سالهای ۹۰-۹۶ (ارقام به هزار ریال).....	۱۱۳
جدول ۴۷-۲: درآمد شهرداری قزوین به تفکیک گروههای مورد اشاره طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال).....	۱۱۵
جدول ۴۸-۲: درآمدهای وصولی شهرداری قزوین به تفکیک منابع دارای بیشترین سهم طی سالهای ۹۰-۹۶ (درصد).....	۱۱۶
جدول ۴۹-۲: میانگین سهم هر کدام از منابع تامین درآمد برای شهرداری در کل ۶ سال از سال ۹۰ تا ۹۶.....	۱۱۶
جدول ۵۰-۲: سهم اقلام ناپایدار از کل درآمد شهرداری طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال).....	۱۲۰
جدول ۵۱-۲: میزان اتکا درآمدی شهرداری قزوین به درآمدهای ناپایدار ناسالم (۹۰-۹۶) (مبالغ به هزار ریال).....	۱۲۵
جدول ۵۲-۲: سهم اقلام پایدار از کل درآمد شهرداری طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال).....	۱۲۷
جدول ۵۳-۲: درآمد شهرداری قزوین بر حسب منابع پایدار و ناپایدار (مبالغ به هزار ریال).....	۱۳۲
جدول ۵۴-۲: نسبت هزینه های جاری و عمرانی شهرداری قزوین طی سالهای ۹۰-۹۶.....	۱۳۳
جدول ۵۵-۲: شرح هزینه های جاری به تفکیک خدمات شهری و اداری طی سال های ۹۰-۹۶ (مبالغ به میلیون ریال).....	۱۳۵
جدول ۵۶-۲: شرح هزینه های جاری طی سال های ۹۰-۹۶ (مبالغ به میلیون ریال).....	۱۳۸
جدول ۵۷-۲: آمار هزینه های پروژه های عمرانی طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به میلیون ریال).....	۱۴۱
جدول ۵۸-۲: مقایسه درآمدها و هزینه های شهرداری قزوین در دوره ۹۰-۹۶.....	۱۴۲
جدول ۵۹-۲: مقایسه درآمد و هزینه شهرداری قزوین طی سال های ۹۰-۹۶ (مبالغ به میلیون ریال).....	۱۴۲

فهرست نقشه ها

نقشه ۱-۲: کاربری اراضی وضع موجود مجموعه شهری قزوین.....	۹
نقشه ۲-۲: توزیع طبقات ارتفاعی.....	۱۰
نقشه ۳-۲: درصد شیب در مجموعه شهری قزوین.....	۱۱
نقشه ۴-۲: رودخانه ها و مسیل ها در شهر قزوین.....	۱۲
نقشه ۵-۲: موقعیت چاه، قنات و چشمه ها.....	۱۳
نقشه ۶-۲: محدودیت توسعه شهری از نظر خطر زلزله.....	۱۵
نقشه ۷-۲: وضعیت گسل ها در پیرامون شهر قزوین.....	۱۵
نقشه ۸-۲: شهر قزوین در دوره های مختلف تا سال ۱۳۴۵.....	۲۳
نقشه ۹-۲: روند توسعه کالبدی شهر قزوین بر اساس محدوده شهر در دوره های مختلف تاریخی.....	۲۶
نقشه ۱۰-۲: آثار تاریخی و با ارزش در شهر قزوین.....	۲۹
نقشه ۱۱-۲: نرخ اشتغال در نواحی.....	۳۱
نقشه ۱۲-۲: نرخ فعالیت اقتصادی.....	۳۱
نقشه ۱۳-۲: محله و ناحیه بندی پیشنهادی.....	۴۱



۶- گام ششم: تدوین

شاخصهای عملیاتی

- ۱- گردآوری شاخصهای استاندارد کشوری از طریق دبیرخانه کلانشهرهای کشور
- ۲- تدوین شاخصهای جدید متناسب با شرایط شهر قزوین به صورت جداگانه توسط هر یک از کارشناسان برنامه
- ۳- تهیه جدول شاخصهای اهداف عملیاتی شامل ۹۵۰ شاخص (متناظر با هر سیاست اجرایی)
- ۴- ارزیابی و پالایش شاخصهای منتخب، بومی سازی و نهایی شدن شاخصها در قالب ۵۰۰ شاخص
- ۵- ارائه شاخصها به کارگروههای مرتبط و نیز نمایندگان حوزه های زیرمجموعه به منظور دریافت نظرات تخصصی آنان

۷- گام هفتم: تدوین

طرح و برنامه

✓ تعریف پروژه های سالانه مبتنی بر برنامه:

اتصال پروژه های پیشنهادی سالانه و بودجه پیشنهادی به ارقام ارائه شده برای شاخصهای برنامه پنجساله

✓ ارزیابی و پایش برنامه:

به صورت سال به سال و به تفکیک حوزه های عملکردی مختلف صورت خواهد گرفت؛ و بر اساس نتایج ارزیابی در راستای بهبود فرایند و انعطاف پذیری برنامه، در هر حوزه، درصد معدودی از ارقام قابل تغییر می باشند.

۲- گام دوم: شناخت وضع

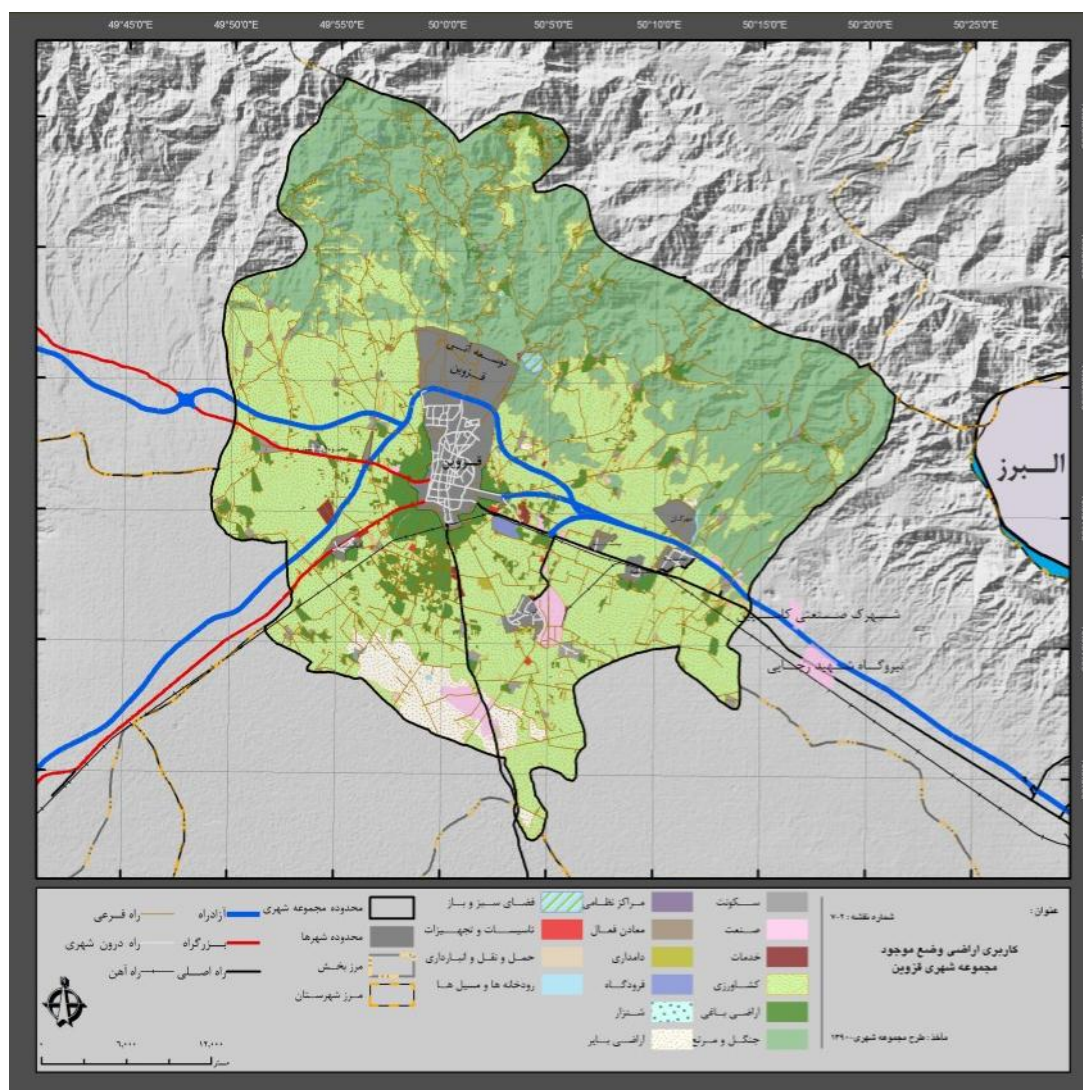
موجود

۲-۱- شناخت ویژگی‌های جغرافیایی و عوامل طبیعی شهر قزوین

۲-۱-۱- عوامل طبیعی و پوشش زمین پیرامون شهر

شهر قزوین در بخشی از فلات مرکزی ایران و در حلقه‌ای از باغستان‌های سرسبز قرار دارد که وجود این باغ‌ها، امر توسعه شهر را با مشکل مواجه نموده است. پس از آن مزارع حاصلخیز و پربرکت، باغ‌ها را از هر سمت احاطه نموده است. در پیرامون شهر قزوین طیف گوناگونی از کاربری اراضی و پوشش گیاهی مشاهده می‌شود که مهمترین آنها در نقشه ارائه شده است.

نقشه ۲-۱: کاربری اراضی وضع موجود مجموعه شهری قزوین



ماخذ: طرح مجموعه شهری، ۱۳۹۰

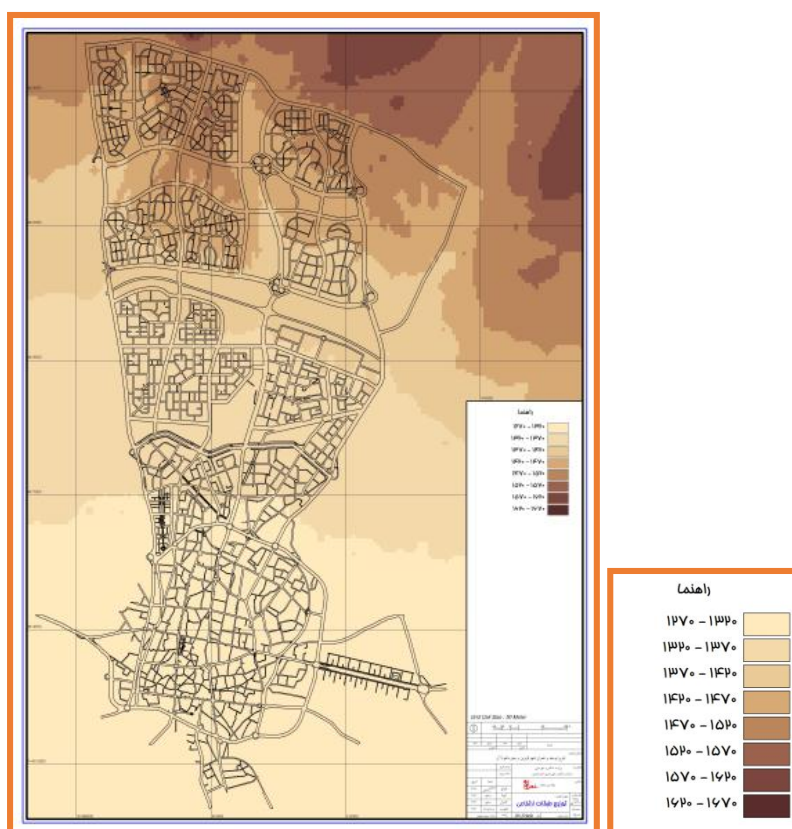
۲-۱-۲- توپوگرافی و شیب شهر

ارتفاع شهر قزوین از سطح دریا در مرکز شهر ۱۲۹۸ متر و در شمالی ترین نقطه محدوده طرح تفضیلی ۱۳۳۰ متر و در جنوب (خیابان کمربندی) ۱۲۸۰ متر است.

حوزه شهری قزوین در دامنه های جنوبی رشته کوه های البرز و شمال دشت قزوین واقع شده است. طبقات ارتفاعی محدوده مطالعاتی نشان می دهد که از جنوب به طرف شمال ارتفاع افزایش یافته و بیشترین مساحت مربوط به رده ارتفاعی ۱۳۲۰ - ۱۲۷۰ متر است. شهر قزوین در رده ارتفاعی ۱۲۲۰ تا ۱۲۷۰ و ۱۳۵۰ تا ۱۳۹۰ واقع شده است.

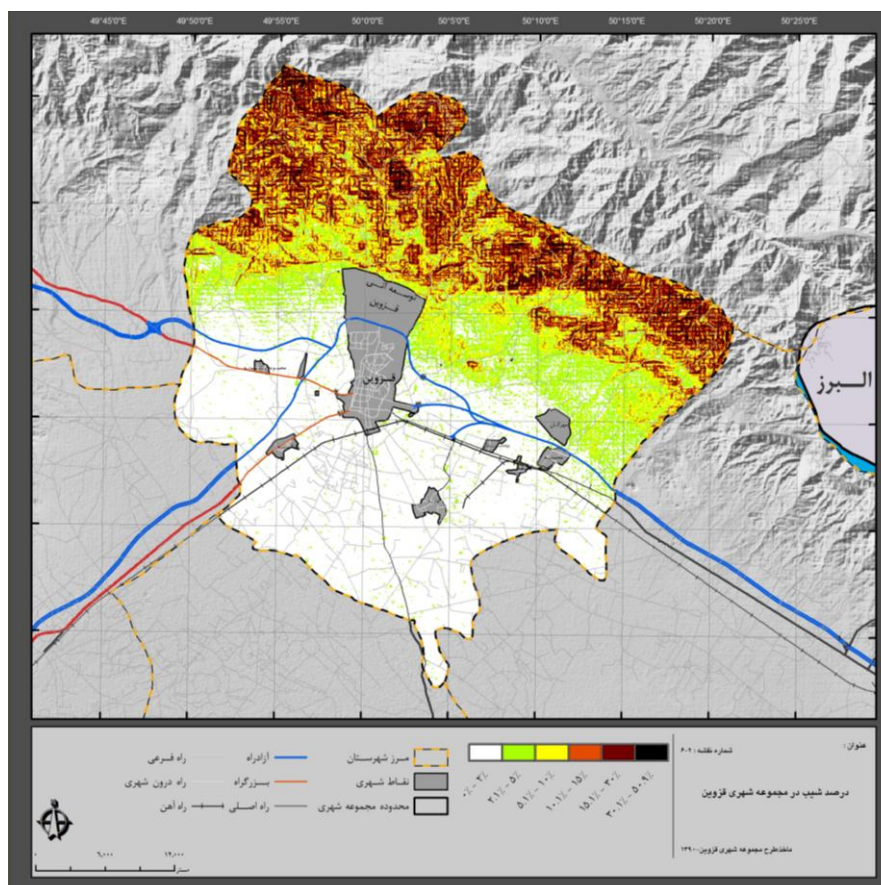
نگاه اجمالی به نقشه شیب نشان می دهد که قسمت اعظم مجموعه شهری قزوین را شیب کمتر از ۲ درصد در بر گرفته که شهر قزوین نیز در این پهنه با شیب متوسط ط کمتر از ۳ درصد قرار دارد. با توجه به موقعیت توپوگرافی شهر در محدوده بافت پر و نیمه پر، شیب عمومی زمین از شمال به جنوب و کمتر از یک درصد می باشد و تنها بخشهای شمالی و شمال شرقی شهر دارای شیب های بالای ۲/۵ درصد هستند. شهر قزوین فاقد شیب شرقی- غربی بوده و هدایت آب های سطحی در آن از طریق دو کانال اصلی شمالی- جنوبی در شرق و غرب شهر صورت می گیرد (مطالعات جغرافیایی استان قزوین، سازمان پژوهش و برنامه ریزی آموزشی، ۱۳۷۷).

نقشه ۲-۲: توزیع طبقات ارتفاعی



ماخذ: خلاصه گزارش طرح توسعه و عمران شهر قزوین، ۸۸، ص ۴

نقشه ۲-۳: درصد شیب در مجموعه شهری قزوین



ماخذ: طرح مجموعه شهری قزوین، ۱۳۹۰

۲-۱-۳- منابع آب

حوزه استحفاظی شهر قزوین بخش کوچکی از حوزه آبریز ایران مرکزی (با مساحتی بالغ بر ۱۱۳۰۳ کیلومتر مربع) است.

الف- آبهای سطحی

شهر قزوین از نظر سیستم حرکت آبهای سطحی بخش کوچکی از حوزه رودخانه شور است که خود بخشی از حوزه آبریز دریاچه نمک محسوب می شود. در محدوده استحفاظی شهر قزوین هیچ یک از زیر شاخه های اصلی رود شور جریان ندارد. رودخانه ابهررود با جهت غربی- شرقی از جنوب محدوده استحفاظی شهر قزوین عبور کرده و دو رودخانه باراجین و آلولک (بازار) از شرق و غرب شهر قزوین عبور می کنند.

رودخانه آلولک (بازار) از بخش غربی شهر قزوین و رودخانه باراجین از غرب آن و هر دو با جهت شمالی جنوبی می گذرند. همچنین رودخانه های فصلی باراجین، بازار، وشته، زویار و گندل و همچنین رودخانه ارنجک و دلیچای از - منابع آبهای سطحی شهر قزوین به شمار میروند.

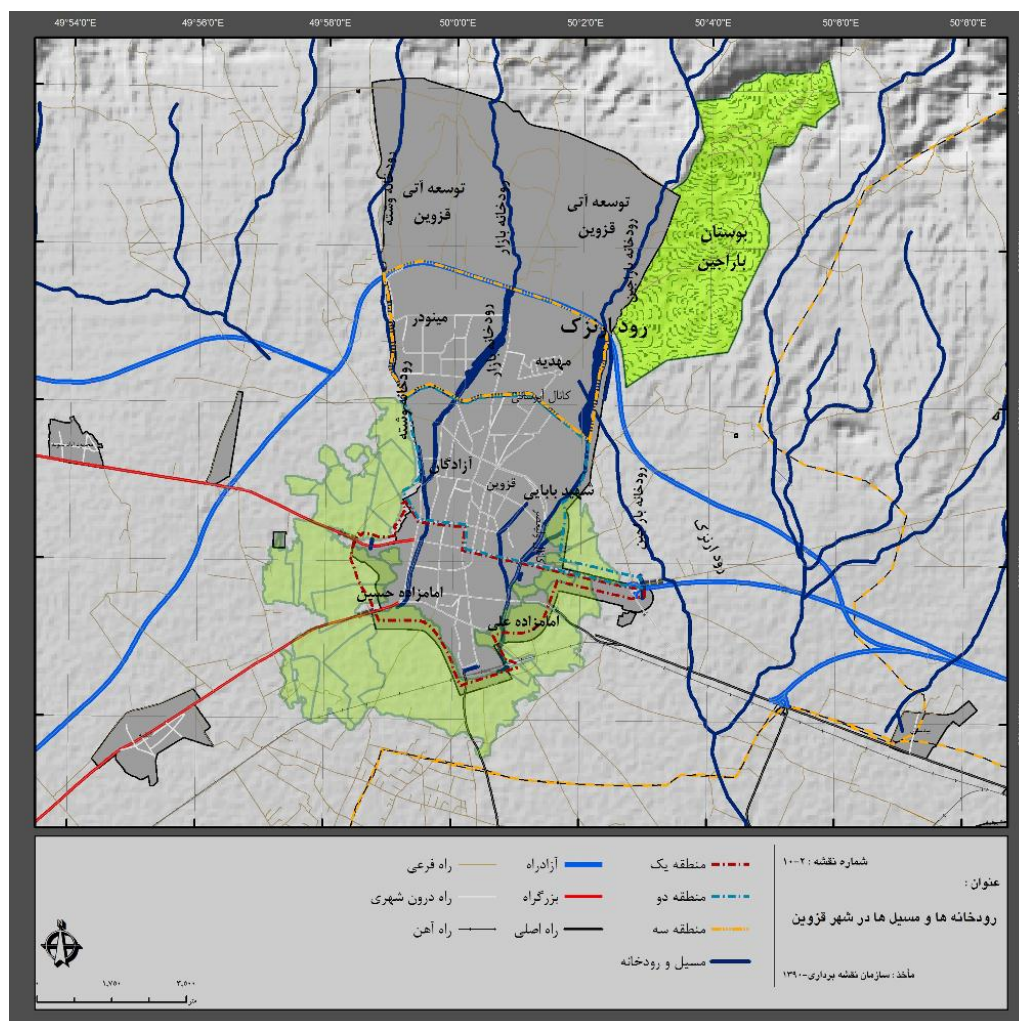
ب- آبهای زیرزمینی

بررسی منابع آب زیرزمینی شهر قزوین در قالب واحد هیدرولوژیک دشت قزوین انجام شده است. بررسی ها نشان می دهد که ضخامت آبرفت در حوالی شهر قزوین حدود ۲۰۰ متر است و به طرف جنوب در حوالی مرداب نمکی به ۳۵۰ متر می رسد. متوسط عمق آب زیرزمینی در دشت قزوین ۱۰ متر و در حوالی مرداب به ۲ متر می رسد. تعداد کل چشمه های واحد هیدرولوژیک قزوین - تاکستان ۱۳ دهنه با مجموع تخلیه ای در حدود ۰/۲۲ میلیون مترمکعب است. از نظر کشاورزی بخش

اعظم دشت قزوین از کیفیت آب زیرزمینی خوبی برخوردار است. به طور کلی تیپ آب زیرزمینی در شمال دشت بی کربناته در سازندهای سیلیکاته است. تیپ سولفاته - بی کربناته نیز در شمال منطقه قرارداد. بخشهای وسیعی از منطقه مطالعاتی (شهر قزوین نیز در این تیپ قرارداد) در تیپ بی کربناته قرارداد. بخش جنوبی منطقه در حوالی مرداب در تیپ سولفاته واقع شده است

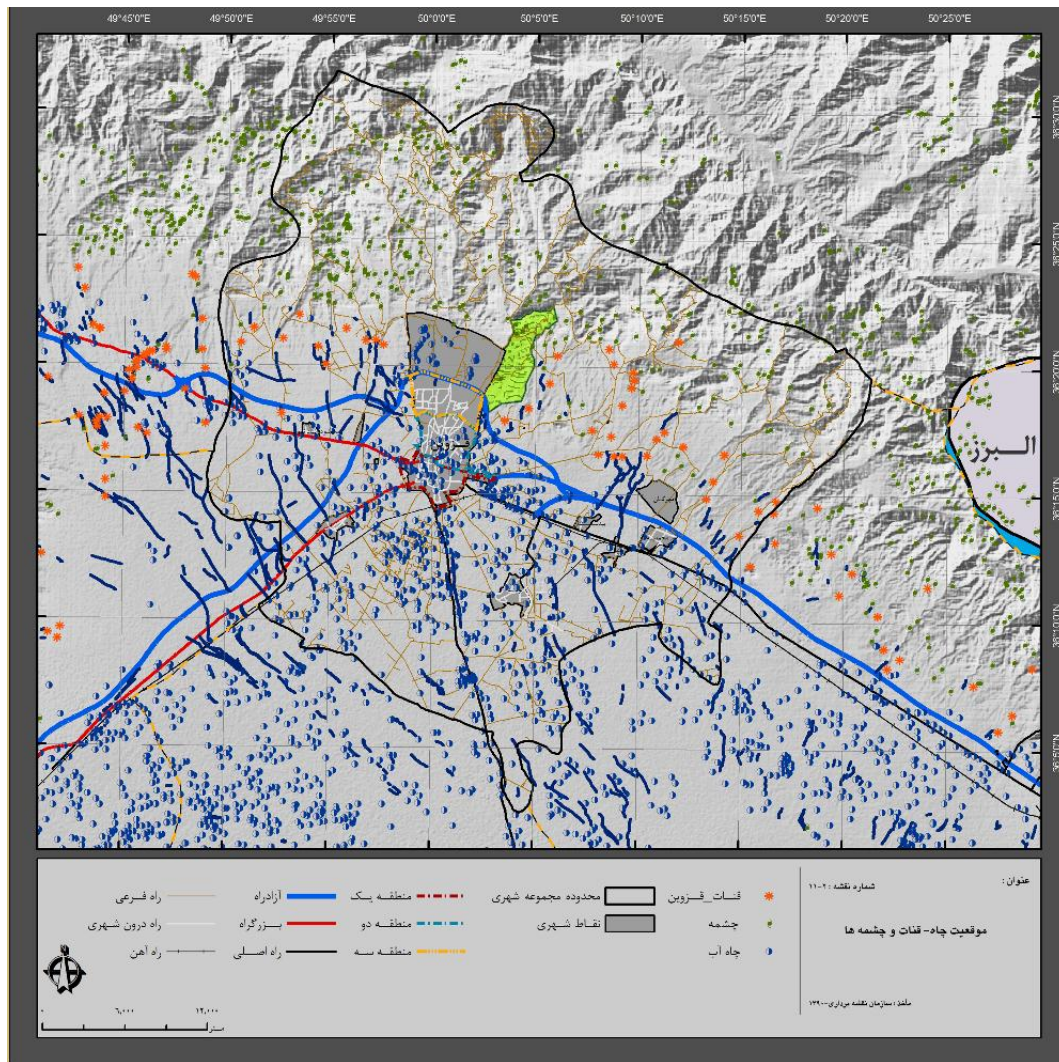
آبهای زیرزمینی منطقه شامل چاهها و قنات هاست.

نقشه ۲-۴: رودخانه ها و مسیل ها در شهر قزوین



ماخذ: سازمان نقشه برداری، ۱۳۹۰

نقشه ۲-۵: موقعیت چاه، قنات و چشمه ها



ماخذ: سازمان نقشه برداری، ۱۳۹۰

۲-۱-۴- زمین شناسی، زلزله و گسل

قزوین در دو واحد زمین ساختی البرز و ایران مرکزی واقع شده است. ارتفاعات شمالی قزوین با روند شرقی- غربی بخشی از واحد زمین ساختی البرز و قسمت جنوبی استان بخشی از واحد ساختی ایران مرکزی است. از نظر چینه شناسی قدیم ترین سنگهای برونزد یافته در استان نیز مربوط به دوره مزوزوئیک می باشند.

الف - تکتونیک و لرزه خیزی منطقه

بررسی ها نشان می دهد که واحد زمین ساختی البرز هنوز به تعادل ایزوستازی نرسیده و همواره حرکات و جابجایی ها در امتداد گسلهای این منطقه ایجاد می شود که مسبب زلزله های مخرب و ویرانگر می باشند. شهر قزوین که در دامنه جنوبی رشته کوههای البرز واقع شده است از این امر مستثنی نبوده و استقرار آن در جنوب گسل فشاری شمال قزوین که اختلاف ارتفاع زیادی را بین شهر قزوین و دیواره البرز ایجاد کرده است، بیانگر زلزله خیزی این منطقه است. اختلاف ارتفاع میان شهر قزوین (با میانگین ارتفاع ۱۲۵۰ متر) و نزدیکترین ستیغ به آن در فاصله ۳۰ کیلومتری شمال شرقی قزوین (با ارتفاع ۲۷۰۰ متر) یکی از بارزترین ویژگیهای توپوگرافی آن است که نتیجه جنبشهای شاغولی در راستای گسله شمال قزوین است.

ب - گسلها

گسل‌های یا شکستگی‌های زمین به عنوان مناطق پویا و دارای جنبش معرفی می‌شوند که شناخت دقیق آنها می‌تواند نقاط حساس زلزله خیز را معرفی کرده و به توسعه پایدار مراکز شهری و کاهش خسارات ناشی از زلزله کمک نماید. وجود تکتونیک‌های فعال ناحیه البرز، گسل‌های زیادی را در حوالی منطقه مطالعه گسل فشاری شمال قزوین است که از فاصله ۱۱ کیلومتری شمال قزوین با راستای شرقی- غربی عبور می‌کند. از دیگر گسل‌های پیرامونی حوزه استحفاظی شهر قزوین می‌توان به گسل فشاری قشلاق (در ۳۳ کیلومتری جنوب شرق قزوین)، گسل فشاری الاموترو در شمال شرق قزوین، گسل فشاری شاهرود در شمال غرب گسل الموترود، گسل زوار دشت (۴۵ کیلومتری شمال شرق قزوین) گسل فشاری کشاچال (۴۷ کیلومتری شمال شرق قزوین) و گسل کلیشوم (۵۵ کیلومتری شمال قزوین) اشاره کرد.

ج- پهنه بندی خطر زلزله

پهنه خطر همراه با گسل: این پهنه در بخش‌های شمالی و شمال شرق محدوده استحفاظی قزوین و خارج از شهر را شامل می‌شود. این پهنه دارای خطر بسیار شدید و احتمال وقوع زلزله برای دوره برگشت ۲۰۰ ساله آن حتمی است.

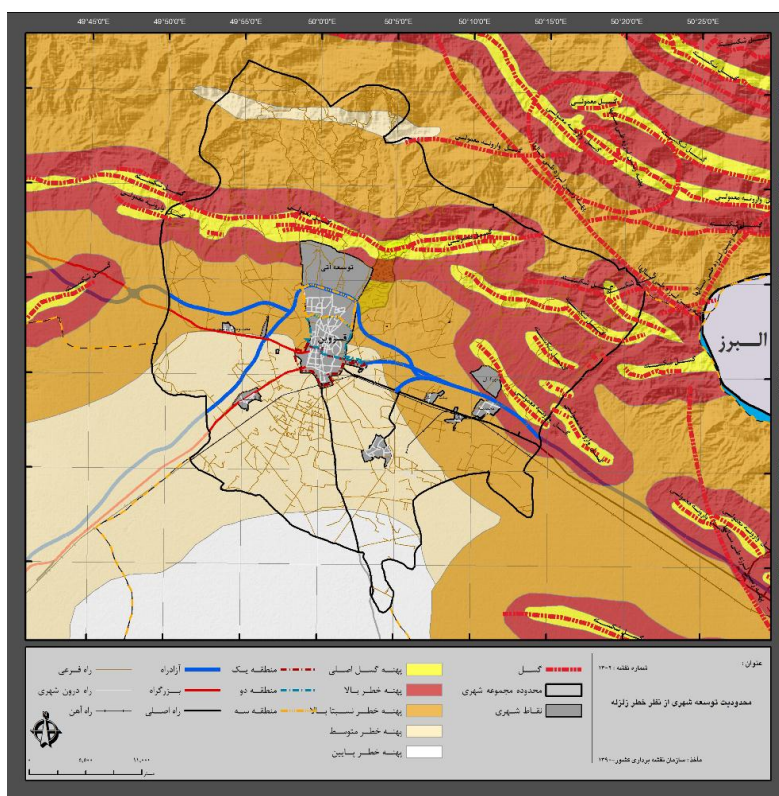
پهنه با خطر بالا: این پهنه بخش کوچکی را در حاشیه شمالی محدوده استحفاظی شهر قزوین با مساحت ۱۲۴۴/۸۶ هکتار (معادل ۳/۲۱ درصد از کل مساحت منطقه مطالعاتی) را شامل می‌شود.

پهنه با خطر نسبتاً بالا: این پهنه بخش‌های وسیعی را در شمال قزوین که بخشی از شهر قزوین را نیز شامل می‌شود در بر می‌گیرد. در پهنه مذکور احتمال وقوع زلزله وجود دارد. ولی شدت آن نسبت به پهنه قبلی پایین تر است.

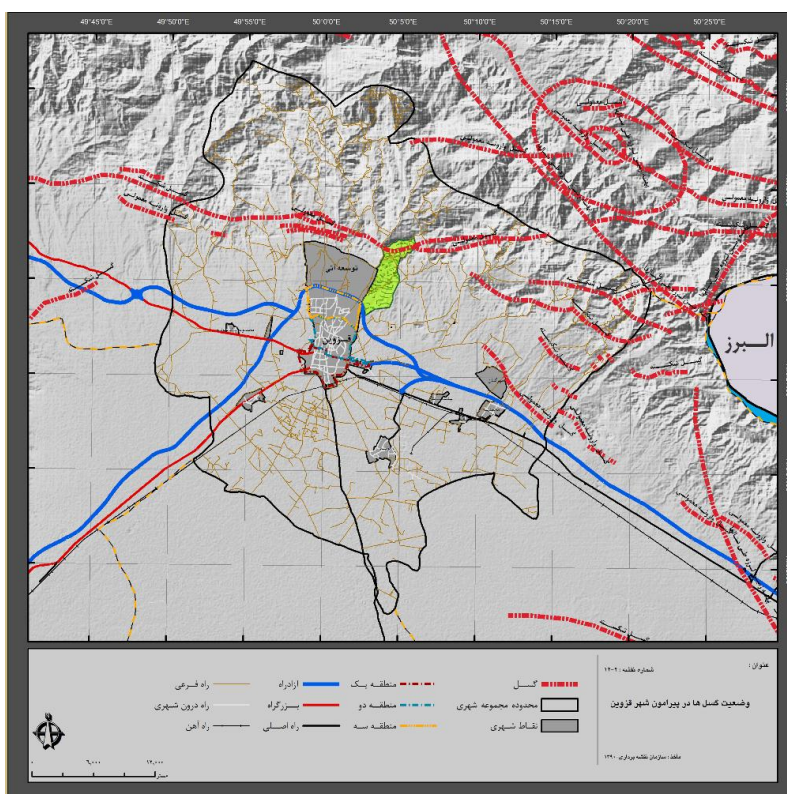
پهنه با خطر متوسط: این پهنه بیشترین بخش را در بخش جنوبی شهر قزوین، شهرک صنعتی لیا والبرز در این پهنه قرار دارند. مساحت این پهنه ۱۵۵۳۸/۳۸ هکتار (معادل ۴۰/۰۷ درصد از کل مساحت منطقه مطالعاتی) است. احتمال وقوع زمین لرزه های ویرانگر در این پهنه از پهنه قبل کمتر است. لذا برای احداث شهرهای جدید و گسترش شهرهای موجود بدون اشکال است.

پهنه با خطر پایین: این پهنه بخش جنوبی شهرک صنعتی لیا را شامل می‌شود. مساحت این پهنه ۸۳۷۰/۵ هکتار (معادل ۲۱/۵۹ درصد از کل منطقه مطالعاتی) می‌باشد. در این پهنه رخداد زمین لرزه تا کنون مشاهده نشده است. اما روانگرایی زلزله بر روی پهنه را نباید فراموش کرد.

نقشه ۲-۶: محدودیت توسعه شهری از نظر خطر زلزله



نقشه ۲-۷: وضعیت گسل ها در پیرامون شهر قزوین



۲-۱-۵- خصوصیات اقلیمی

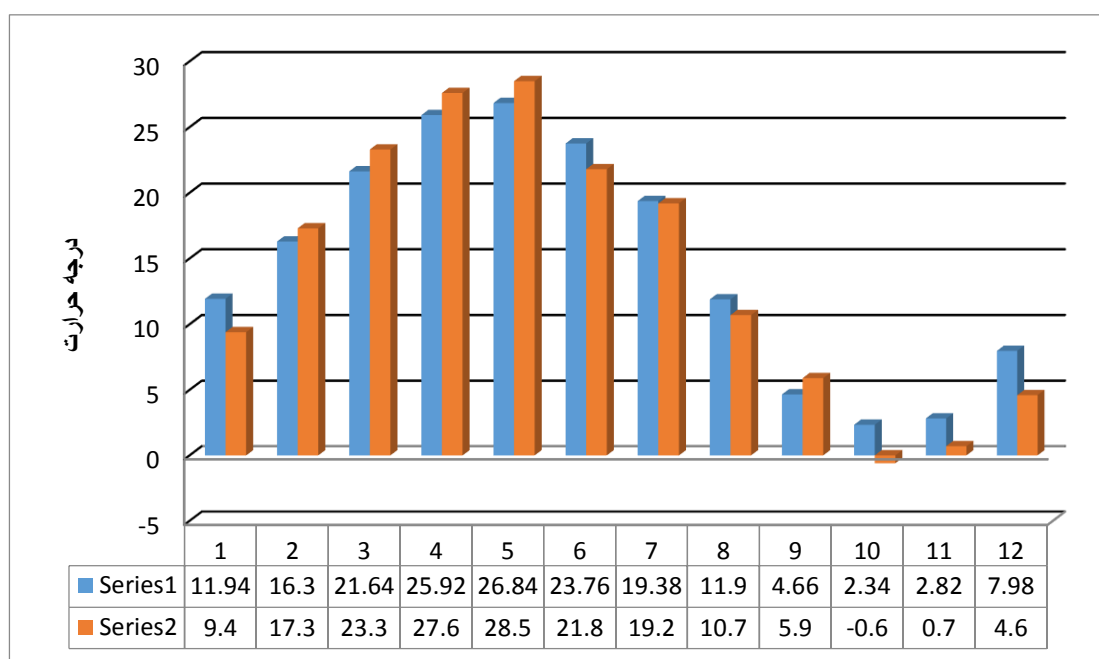
مهمترین توده های هوایی که استان قزوین را تحت نفوذ خود قرار می دهند از سمت غرب توده هوای کم فشار مدیترانه ای است.

الف- درجه حرارت

میانگین درجه حرارت هوا در یک دوره ۳۰ ساله (۱۳۴۸-۷۸) حدود ۱۴,۲۷ درجه سانتیگراد بوده است. در این دوره ماه دی (ژانویه) سرد ترین ماه سال با میانگین $0,6^{\circ}\text{C}$ - و مرداد ماه (آگوست) با میانگین $28,5^{\circ}\text{C}$ گرمترین ماه سال بوده است. حداکثر دمای مطلق شهر قزوین 38°C گزارش شده که در سالهای گرم به 42°C نیز می رسد و حداقل دمای مطلق 15°C - بوده که در سالهای سرد به 25°C - نیز رسیده است.

با مطالعه جداول مربوط به دمای هوای شهر قزوین در چند سال اخیر (۸۴- ۱۳۸۰) افزایش نسبی میانگین درجه حرارت کاملاً محسوس بوده و وضع جوی بسیار متغیر به نظر می رسد. میانگین دمای هوا در این دوره $15,14^{\circ}\text{C}$ و حداقل مطلق $17,4^{\circ}\text{C}$ - در بهمن ماه سال ۸۳ و حداکثر مطلق $42,4^{\circ}\text{C}$ در تیرماه سال ۸۲ بوده است. نمودار ذیل مقایسه ای بین میانگین دمای هوا در دوره ۳۰ ساله گذشته و ۵ ساله اخیر ارائه می دهد.

همانطور که از روی نمودار مشخص است در دوره ۳۰ ساله، ۶ ماه از سال میانگین دمای هوا از میانگین سالانه بیشتر و ۶ ماه دیگر کمتر از آن است به طور کلی اختلاف میانگین دما در سردترین و گرمترین ماه سال بسیار زیاد بوده و این اختلاف برابر $24/1$ می باشد و این مسئله بیانگر نوسان شدید دمای هوا در طول سال است.



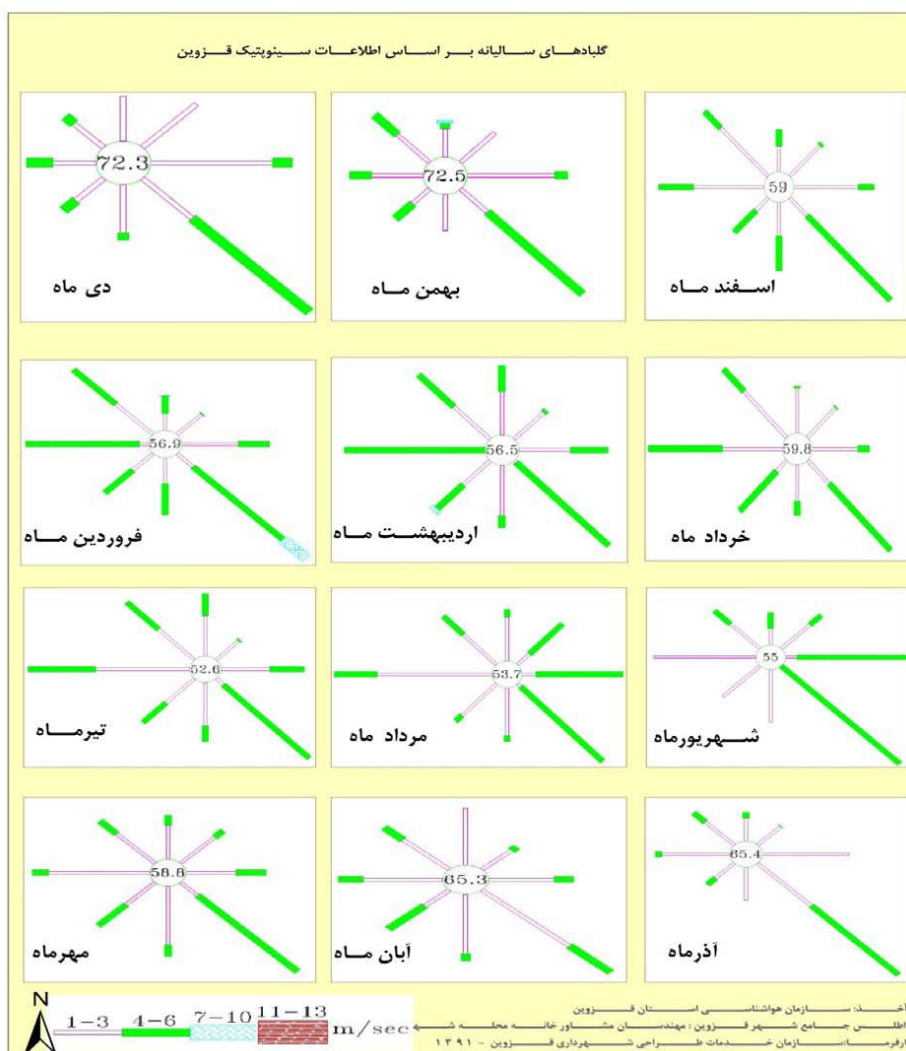
تصویر شماره ۲-۱: نمودار میانگین دمای هوا در ماه های سال

ماخذ: مهندسین مشاور پارت، طرح تفصیلی موضعی محله آبگیلک، ۱۳۸۸

اگر دمای مرز آسایش انسان را به طور کلی ۲۱ درجه سانتی گراد فرض کنیم، دمای هوا در شهر قزوین در ۸ ماه از سال کمتر از این مقدار است و تنها در ۴ ماه از سال هوا معتدل است. در نتیجه زمستانهای آن سرد و تابستان آن معتدل رو به گرم است.

ب- بادهای

باد یک کمیت برداری است که دارای دو مشخصه می باشد: یکی سمت و دیگری سرعت. بادهای غالب قزوین را بادهای مه (در تابستان) و راز (یاد شره، اصفهان در اوایل بهار و تابستان) تشکیل می دهند. باد مه از غرب و شمال غرب می وزد همراه با رطوبت و سرمای ناشی از بارندگی در استانهای گیلان و آذربایجان می باشد. این باد منطقه وسیعی را در بر می گیرد و در فصول مختلف سال به طور متناوب می وزد. باد راز (شره یا اصفهان) از جنوب شرقی می وزد و گرم است. موسم وزیدن آن در اوایل بهار و اواسط تابستان است. وزش این باد هنگام بهار و تابستان سبب افزایش تبخیر و کمبود رطوبت می شود. علاوه بر بادهای ذکر شده باد کهک یا قاقازان (در فصول سرد) نیز از بادهای موسمی منطقه است که باد سرد به شمار می رود. جهت وزش این باد از شمال غرب به ویژه ناحیه قاقازان است که با جهت شمال غربی و جنوب شرقی می وزد (مهندسین مشاور پارت، ۱۳۸۸).



تصویر شماره ۲-۲: نمودار جهت و سرعت باد در شهر قزوین

مأخذ: اطلس قزوین - ۱۳۹۴

۲-۱-۶- بررسی ویژگیهای زیست محیطی

شهر قزوین به دلیل وجود عوامل و عناصر طبیعی و محیطی (تنوع و تشابهات ساختار محیط طبیعی) از شرایط خاصی برخوردار است. از طرفی به دلیل وجود ناحیه صنعتی از یک طرف و باغات از جهت دیگر از نظر محیط زیست انسانی نیز قابل توجه می باشد.

- مسائل و عارضه های زیست محیطی

فقدان شبکه جمع آوری فاضلاب شهری در اکثر قسمت های سطح شهر
هدایت فاضلاب خانگی به صورت روباز در معابر و کوچه ها در نقاطی از شهر
هدایت فاضلاب شهری به سمت باغات، زمین های کشاورزی، نهرها، رودخانه ها و مسیل ها
زباله های شهری
وجود واحدهای صنفی (دامداری و مرغداری) و صنعتی در موقعیت مکانی نامناسب در داخل محدوده شهری و ورودی ها
پایین بودن میزان سرانه های فضای سبز در اکثر نواحی شهر
عبور بخشی از راه آهن از داخل شهر بدون رعایت حریم مناسب
احداث جاده های دسترسی در عرصه های طبیعی
آلودگی صوتی در مجاور اتوبان و لبه شبکه های اصلی و جمع کننده
تخریب پوشش گیاهی به ویژه در ارتفاعات شمالی و باغات
عدم کارایی چاههای جذبی در دفع فاضلاب
روند افزایش تعداد خودروها و مشکلات ترافیک و اثرات آن بر روی محیط زیست (آلودگی هوا - صوت و...)

۲-۲- شناخت ویژگی های تاریخی شهر قزوین

۲-۲-۱- نگرشی کوتاه بر تاریخچه پیدایش قزوین و سیر تکامل بافت تاریخی شهر

زبان شناسان نام قزوین را مأخوذ از واژه «CASPIAN» می دانند. این واژه نام دیگر دریاچه خزر در شمال جلگه قزوین است. بعضی از مورخین هم لفظ قزوین را از جمله «این کش وین» گرفته و می گویند سرکرده سپاه ساسانی در صف مقدم لشکریان خود خللی دید و با عبارت «این کش وین» یعنی «بدان کج نگر» زبردست خود را آگاه ساخت تا رفع خلل کند و او چنین کرد. پس از اینکه بر دشمن پیروز گشتند، آنگاه در این سرزمین شهری بنا کردند و نامش را کشوین یا گزوین نهادند که بعدها اعراب آن را معرب کردند و قزوین نامیده شد. قزوین در دوران اسلامی در بین شهرهای عراق عجم اعتبار فراوان داشت. در سال ۲۴ هجری به دست برآین عازب فتح شد و در سال ۱۷۰-۱۶۹ ه. به دستور موسی الهادی، خلیفه عباسی، در نزدیکی شهر قدیمی شهری به نام مدینه موسی و در سال ۱۷۹ ه. بنا به تقاضای مبارک ترکی غلام وی، شهر دیگری در کنار آن ساختند که مبارک آباد یا مدینه مبارکه نام گرفت.

در زمان هارون الرشید خلیفه عباسی (۱۹۳ ه.) در اطراف این سه شهر، برج و بارویی بنیان نهادند که نیمه تمام ماند و موسی مقتدر بالله، دستور به تکمیل آن داد. برخی بنای اولیه قزوین را به شاپور اول، دومین پادشاه ساسانی، نسبت می دهند و علت بنای آن را لزوم یک پایگاه نظامی برای جلوگیری از حملات دیلمیان ساکن نواحی شمال قزوین می دانند (آصف زاده، ۱۳۷۴).

۲-۲-۲- موقعیت شهر قزوین

قزوین یکی از شهرهای مهم ایران است. حدود آن از شمال به گیلان و مازندران از مشرق به تهران بزرگ، از مغرب به منطقه خمسه و زنجان و از سمت جنوب به همدان و ساوه پیوسته است.

از آنجا که شهر قزوین بر سر چهارراه ارتباطی مهم کشور قرار گرفته و تهران بزرگ را به استانهای زنجان، آذربایجان خاوری و باختری، همدان، کرمانشاهان و گیلان متصل می‌سازد و در عهد صفویه به ساوه و قم و از آنجا نیز به اصفهان راه داشته است، از شهرهای بزرگ داد و ستد و از مراکز مهم بازرگانی به شمار می‌آمده است. با نگرشی کوتاه به اسناد و مدارک تاریخی، این شهر، از روزگاران گذشته از جمله مراکز بزرگ علم و دانش و تجلیگاه هنر و هنرمندان ایران نیز بوده است و با کاوش‌های اخیر که در حفاری‌های خورین، اسماعیل آباد، سگزآباد و دیگر نقاط دشت قزوین توسط باستان‌شناسان ایرانی و خارجی به عمل آمده و می‌آید، پیشینه آثار تاریخی و تمدن بشری این منطقه به حدود چند هزار سال می‌رسد.

با این موقعیت شهر قزوین در طول تاریخ رویدادهای بسیاری دیده و نشیب و فرازهای فراوانی را طی کرده است. مثلاً در حمله اعراب این شهر ویران شد و رونق خود را از دست داد و باز در دوران خلافت عثمان به ویژه در زمان هارون الرشید و دیگر فرمانروایان عرب آبادانی خود را بازیافت (آصف‌زاده، ۱۳۷۴).

۲-۲-۳- سیر تکامل بافت تاریخی شهری قزوین

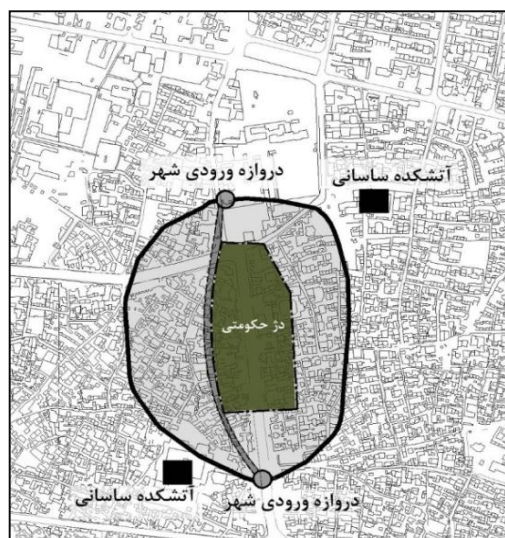
قزوین یکی از شهرهای باستانی ایران است که تاریخ آن لااقل به هزاره‌های دوم و سوم قبل از میلاد می‌رسد. متأسفانه هنوز کاوش‌های باستان‌شناسی در این منطقه به صورت کامل صورت نپذیرفته تا به کمک آن مراحل تکاملی تمدن در این منطقه مورد تحلیل و ارزیابی قرارگیرد.

کاوش‌های باستان‌شناسی در ناحیه برغان خورین در ۶۶ و ۶۷ کیلومتری سمت چپ جاده آسفالت تهران- قزوین که در واقع دنباله دشت قزوین بوده و تا زمان قاجاریه نیز جزو نواحی وابسته به قزوین به شمار می‌رفته است و همچنین حفاری‌های انجام شده در تپه موشه مولان «اسماعیل آباد» جلگه ساوجبلاغ در هفتاد کیلومتری غرب تهران، بین کرج و هشتگرد به فاصله ۶ کیلومتری غرب ینگه امام نشانگر آن است که سرزمین قزوین از سالیان دراز پیش از تاریخ، منطقه‌ای مسکونی و آثار به دست آمده در مناطق یاده شده، حکایت از وجود تمدنی ارزشمند دارد که شهر فعلی قزوین در کانون آن قرار داشته است (آصف‌زاده، ۱۳۷۴).

از شکل شهر قزوین و عناصر تشکیل دهنده آن در قبل از اسلام اطلاع دقیقی موجود نمی‌باشد. یکی از مدارک معتبر که در ارتباط با شکل شهر و حدود آن پس از اسلام می‌تواند مورد استناد قرار گیرد. نوشته لسترنج خاورشناس انگلیسی است. وی حدود شهر را چنین توصیف می‌نماید:

«قزوین در صد مایلی (۱۲۴ کیلومتری) شمال باختری تهران و پایین سلسله جبال بزرگ البرز واقع است و از زمان‌های قدیم نقطه مهمی بوده و معبرهای کوهستانی را که از ایالت طبرستان به سواحل دریای خزر می‌رود حراست می‌کرده است» (آصف‌زاده، ۱۳۷۴).

- خاستگاه اولیه شهر



تصویر شماره ۲-۳: موقعیت خاستگاه اولیه شهر قزوین،
ماخذ: براتی ۱۳۸۴

بنای اولیه شهر که در زمان شهریاران ساسانی (شاپور ذوالاکتاف یا اردشیر بابکان) احداث گردیده، به صورت دژی بوده که برای مقابله با خطرات احتمالی دیالمه بنا شده است و قسمتی از آن بر میدان مقابل عمارت عالی قاپو در زمان صفویه انطباق داشته است.

دو آتشکده ساسانی یکی در شمال شرقی و دیگری در جنوب غربی در محوطه خارجی دژ وجود داشته است که مراسم مذهبی در آنها انجام می‌گردیده است. در توسعه‌های بعدی قبل از اسلام محدوده شهر به تقریب چهار برابر شده و حصار جدیدی بر گرد شهر کشیده شده که دارای دو دروازه شمالی (دروازه پنجه علی) و جنوبی بوده است.

بر اساس نظریه پروفیسور پوپ، در این دوره بازاری منحنی شکل (شمالی-جنوبی) به موازات حریم قبلی غربی شهر احداث گردید که در مدخل‌های ورودی و خروجی به دروازه‌های شهر منتهی می‌گردیده است.

محدوده شهر در سده‌های اولیه اسلام

بعد از فتح قزوین به دست مسلمین دو شهرک برای سکونت فرمانروایان و همراهانش در قسمت‌های شمال غربی و شمال شرقی هسته قدیمی شهر بنا گردید که به ترتیب به نامهای مدینه موسی و مبارکه مشهور گردید. در سال ۱۹۲ هـ. به دستور هارون الرشید خلیفه عباسی حصار بر گرد شهر کشیده شد که دیوار هارونی نام گرفت.



تصویر شماره ۲-۴: محدوده شهر قزوین اوایل دوره
اسلام،، ماخذ: براتی ۱۳۸۴

این منطقه قسمت اعظم محلات موجود به جز هادی آباد، خوک آباد و شیخ آباد را در بر می‌گیرد و مقرر گردید مسجد جامع شهر در آن بنا شود که به دلیل مرگ وی این کار بعداً انجام پذیرفت. آتشکده جنوبی شهر برای احداث مسجد جامع انتخاب گردید که از بناهای اولیه متأثر از چهار طاقی‌های ساسانی ست. (آصف‌زاده، ۱۳۷۴)

• محدوده شهر قبل از صفویه

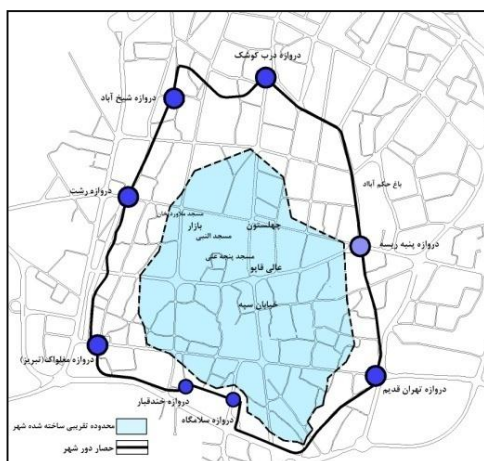
این دوره از زمان هارون الرشید به سال ۱۹۲ هـ. ق. شروع سلطنت شاه طهماسب صفوی را دربر می‌گیرد. شهر از جانب جنوب، مغرب و

مشرق در مجموع چندان توسعه‌ای نداشته و حتی از ناحیه شمال شرقی نیز کوچکتر شد و محدوده‌ای که (شهرک مبارکه را شامل می‌شده) هم اکنون خیابان‌های بلوار، خیام، فردوسی را دربر گرفته و نیز نیمی از خیابان بوعلی را بر آن انطباق دارد، از سطح شهر کاسته شده است. (آصف‌زاده، ۱۳۷۴)

پس از هارون الرشید تا عصر صفویه شهر بارها به وسیله زلزله یا به دست مهاجمان مختلف به سختی آسیب دیده که هر بار به دست مردم از نو مرمت گردید. در این دوره مدینه موسی و مدینه مبارکه که هردوی آنها نشانه‌های ملموس حضور بیگانگان در

در این دوره، شهر ۸ دروازه داشت که در میان دیوارهای آن بنا شده بود. مهمترین این دروازه‌ها بر سر راه ری (هم اکنون نیز به نام دروازه تهران باقی است)، راه تبریز و راه رشت قرار داشت. در حال حاضر این منطقه منطبق است بر:

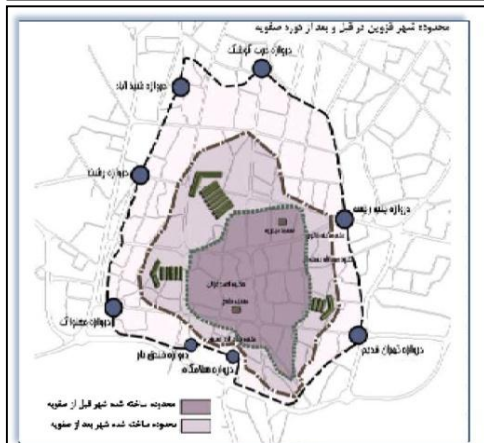
- از طرف شمال بر خیابان‌های طالقانی و امام خمینی.
 - از طرف مشرق به صورت خطی فرضی به موازات خیابان‌های شهدا و بلوار که تقریباً از میان بافت و پر و از وسط دو خیابان می‌گذشته است.
 - از طرف جنوب بر خیابان هاشمی
 - از طرف مغرب بر خیابان‌های سعدی و مولوی.
- همانطور که در نقشه مشخص است شهر قزوین در این دوره دارای یک حصار بوده است که هسته اصلی شهر درون آن قرار دارد.



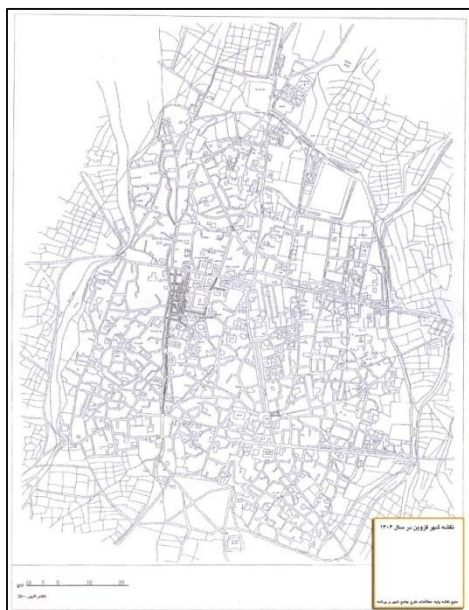
این دوره که از زمان سلطنت شاه طهماسب صفوی در سال ۹۵۵ هـ. ق شروع گردید منشاء تحولات و تغییرات عمده ای در کالبد شهر قزوین شد و در این شهر که به پایتختی ایران برگزیده شده بود، بر حسب ضرورت ساختمان‌ها و تأسیسات و تجهیزات شهری متناسب با دستگاه سلطنت و مرکزیت کشور به وجود آمد.

در دوره قاجاریه بافت شهر به تدریج در داخل باغات حد فاصل بافت پر زمان صفوی تا حصار شهر گسترش می‌یابد و بسیاری از ابنیه مهم که برخی از آنها هنوز هم باقی مانده‌اند در مجاورت راه‌های ارتباطی اصلی شهر احداث گردید.

قابل ذکر است که از این دوره ۳۰ مسجد، ۶ مدرسه علوم دینی و ۱۱ آب انبار قدیمی باقی مانده است. بنابر آنچه که ارائه گردید شهر در این دوره از حد باروی شهر فراتر نرفته و توسعه کالبدی آن در محدوده شهر صفوی صورت پذیرفته است. (آصفزاده، ۱۳۷۴)



در دوره صفویه، ماخذ: براتی، ۱۳۸۴



در این دوران نیز مجموعه کاخ‌های صفوی هنوز در مرکزیت شهر قرار دارند و راه‌های منتهی به شهر عموماً به این مجموعه منتهی می‌گردند. بلوار چهار باغ به صورت یک محور شمالی- جنوبی از عمارت عالی قاپو شروع گردیده و به عمارت تلگراف‌خانه در جنوب منتهی می‌گردید. مسجد جامع در قسمت غربی این عمارت و بازارچه دولتی در قسمت شرق آن واقع بوده اند. هر دوی این مجموعه ها در حال حاضر نیز موجودیت دارند.

دروازه‌های شهر عبارتند از: دروازه تهران، دروازه پنبه ریس، دروازه درب کوشک، دروازه شیخ آبادی، دروازه رشت، دروازه مغلوک و دروازه آستانه.

۲-۲-۴- روند توسعه کالبدی شهر قزوین در دوره معاصر

روند توسعه کالبدی شهر قزوین را در دوره معاصر با بررسی محدوده شهر در اوایل سده ۱۳۰۰ شروع و پس از آن محدوده شهر را پس از اصلاحات اراضی و سپس در هریک از اسناد طرح توسعه معرفی می‌کنیم.

تصویر شماره ۲-۷: نقشه شهر قزوین در سال ۱۳۰۶

ماخذ: مهندسین مشاور شهر و برنامه، ۱۳۸۵

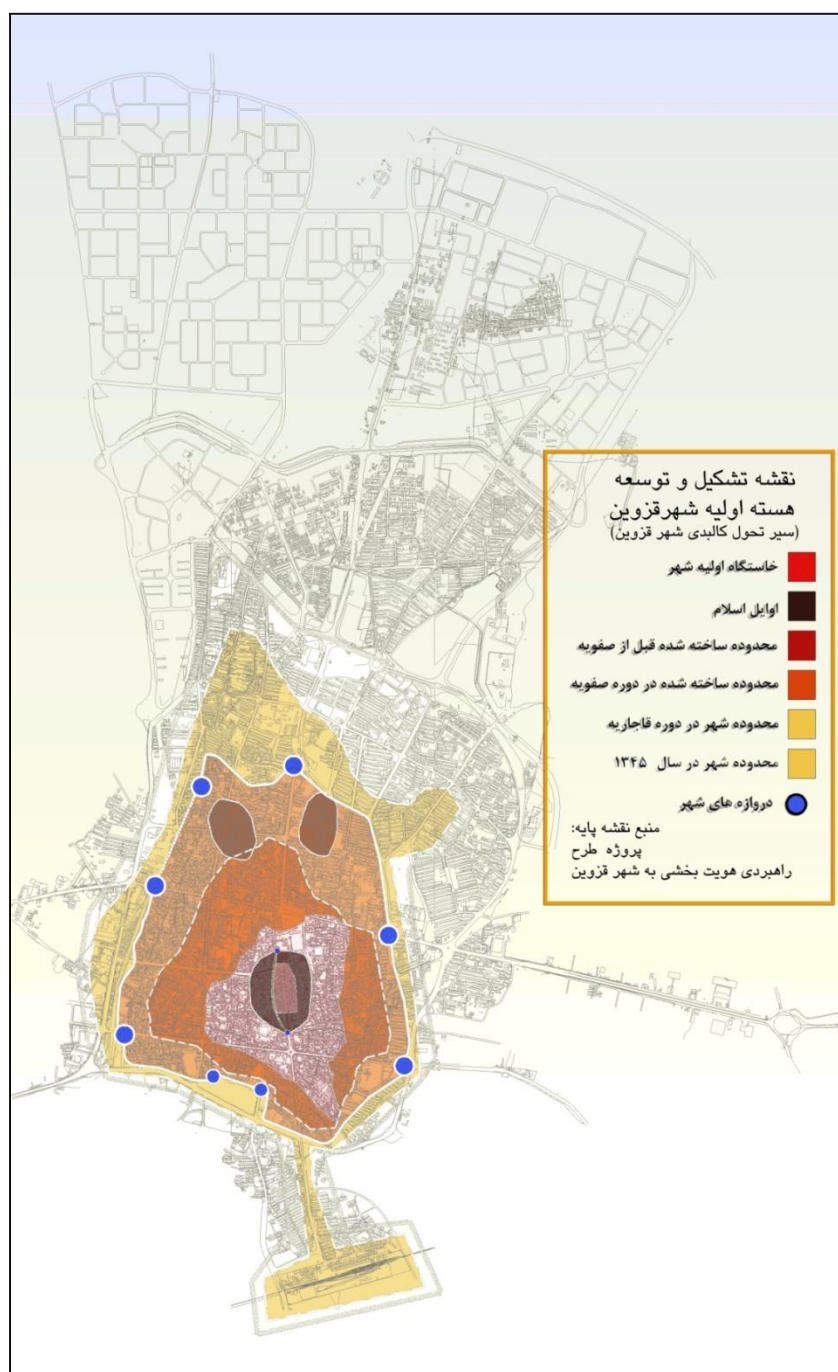
۲-۲-۴-۱- محدوده شهر قزوین در اوایل سده ۱۳۰۰

مساحت شهر قزوین بر اساس نقشه‌های تهیه شده توسط انگلیسی‌ها و روس‌ها از شهر در سال‌های ۱۳۱۰ الی ۱۳۲۰ حدود ۱۵ کیلومتر مربع بوده است. بر اساس نقشه چاپ شده در روزنامه نوروز مورخ ۲۵ بهمن ۱۳۲۰ شمسی مساحت شهر حدود ۶۱۳ هکتار می‌باشد. در نقشه تهیه شده توسط دایره جغرافیایی ارتش از خیابان‌های قزوین طول شهر از دروازه راکوشک تا انتهای بقعه شهزاده حسین در حدود ۱۸۰۰ متر و عرض آن از دروازه رشت تا دروازه پنبه‌ریسه بالغ بر ۱۴۰۰ متر بوده که مجموع مساحت شهر بدین ترتیب به ۲۵۲ هکتار می‌رسد. تفاوت در این مساحت‌ها ناشی از تفاوت در در نظر گرفتن یا نگرفتن باغات اطراف شهر است. در مجموع با توجه نقشه شهر قزوین در سال ۱۳۱۵ که به مقابل است مساحت شهر در این دوره ها بدون در نظر گرفتن باغات اطراف حدود ۶۰۰ هکتار بوده است. (گلریز، ۱۳۶۸، ص ۲۸۱)

۲-۲-۴-۲- شهر قزوین پس از اولین اصلاحات شهرسازی

با استقرار و تثبیت حکومت رضاخان اولین اقدامات شهرسازی در قزوین نیز مانند سایر شهرها در حدود سال ۱۳۱۰ انجام گردید. در این اقدامات خیابان‌های شرقی-غربی که از دروازه پنبه ریس و دروازه رشت به مجموعه کاخ‌های صفوی می‌رسیدند به یکدیگر متصل شدند و خیابان امام خمینی- طالقانی کنونی را تشکیل دادند. چهار باغ دولتی با تخریب تلفن‌خانه و پست‌خانه به سمت جنوب امتداد یافت و به ایستگاه راه آهن منتهی گردید. در بخش غربی بازار و به موازات آن نیز خیابان شمالی- جنوبی مولوی احداث شد. همچنین در قسمت شمال شرقی دیوار شهر که قبلاً تخریب گردیده بود، بلوار مدرس کنونی ساخته شد. خیابان خیام از شمال به جنوب تا تقاطع خیابان طالقانی دقیقاً بر خیابان لاله زار منطبق است. به علاوه خیابان فردوسی که در غرب خیابان خیام و به موازات آن، کاملاً بر خیابان کوچه باغ قدیمی انطباق یافته است، باقیمانده اقدامات این دوران می‌باشند. (آصف‌زاده، ۱۳۷۴). علاوه بر اصلاحاتی در شبکه عبور و مرور، بسیاری از بناهای تاریخی نیز با تغییر عملکرد برای استقرار مراکز خدماتی جدید تخصیص یافتند که از جمله شهربانی در عمارت عالی قاپو، فرمانداری در ساختمان چهلستون، شهرداری در عمارت بلدیه، سبزه میدان در میدان شاه سابق می‌باشد.

نقشه ۲-۸: شهر قزوین در دوره‌های مختلف تا سال ۱۳۴۵

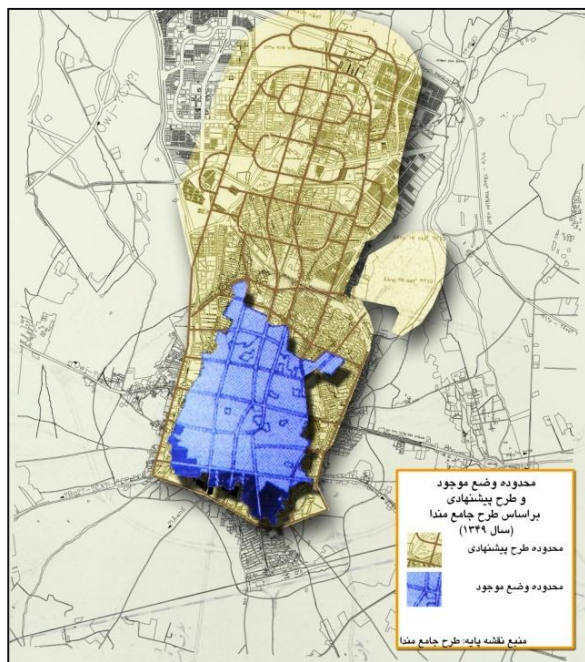


ماخذ: پروژه طرح راهبردی هویت بخشی به شهر قزوین

۲-۴-۳-۲- شهر قزوین هنگام تهیه اولین طرح جامع در سال ۱۳۴۵

به منظور ایجاد رشد هماهنگ موزون شهرها و فراهم آمدن محیط مناسب شهری و در نهایت ساماندهی استقرار کاربری‌ها و فعالیت‌های شهری، تهیه طرح‌های جامع شهری از سال ۱۳۴۲ آغاز گردید.

اولین طرح جامع قزوین در سال ۱۳۴۲ به مهندسین مشاور مندا ابلاغ گردید و در اردیبهشت ماه سال ۱۳۴۷ مرحله اول آن به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماران ایرانی رسید. قبل از تصویب مرحله اول طرح جامع، موضوع ایجاد شهر صنعتی البرز



شکل شماره ۲-۸: نقشه محدوده شهر قزوین هنگام تهیه طرح جامع مندا ۱۳۴۷ و محدوده پیشنهادی طرح جامع مذکور، ماخذ: طرح تفصیلی پیشنهادی، ۱۳۹۱

و اجرای برنامه‌های وسیع اقتصادی در دشت قزوین مطرح شد و به خصوص مسائل محدودیت احداث صنایع جدید در شعاع ۱۲۰ کیلومتری تهران موجب گردید که سازمان برنامه و شورای عالی شهرسازی ضرورت تهیه طرح

جامع دشت قزوین را تأیید نموده و تصمیم گرفتند که بررسی مرحله دوم طرح جامع قزوین (طرح پیشنهادی) به عنوان جزئی از طرح منطقه‌ای، موکول به تکمیل مطالعات مربوط به طرح دشت قزوین گردد. متأسفانه با دشواری‌هایی که در این زمینه به وجود آمد، تهیه طرح منطقه‌ای منتفی و در مهرماه ۱۳۴۷ تهیه مرحله دوم طرح جامع قزوین به مهندس مشاور ابلاغ شد و طرح مذکور در سال ۱۳۵۰ به تصویب رسید (خلاصه گزارش طرح جامع مندا، ۱۳۵۰، ص ۶).

در این طرح توسعه شهر با توجه به عوامل محدودکننده در شرق، جنوب و غرب شهر به طور عمده در شمال منظور شده است. شبکه عبور و مرور از انسجام کافی

برخوردار بوده و از نظام سلسله مراتبی پیروی می‌نماید. منطقه‌بندی شهر نیز بر مبنای سه نوع تقسیمات شهری شامل محله، ناحیه و منطقه شهری استوار می‌گردد. مراکز خدماتی شهر به صورت یک محور مجهز شهری از جنوب به شمال در تمام طول توسعه شهر امتداد می‌یابد. نقشه محدوده شهر هنگام تهیه طرح مذکور و نقشه پیشنهادی طرح جامع ۱۳۴۹ به شرح زیر می‌باشد.

۲-۴-۲-۴- شهر قزوین هنگام تهیه طرح جامع سال ۱۳۵۹

ایجاد شهر صنعتی البرز و راه اندازی بخش عمده‌ای از واحدهای صنعتی، موجب افزایش شدید جمعیت شهر قزوین گردید و پیامد آن نیز موجب ایجاد و رشد محلاتی گردید که به صورت خودرو و خارج از پیش بینی‌های طرح جامع مصوب، در بخش‌های مختلف شهر به ویژه در شمال غربی آن ظاهر گردیدند. شکل‌گیری محله هادی آباد در این دوره انجام شده است، این توسعه ناموزون علاوه بر آن که فعالیت‌های طرح را با عدم موفقیت همراه ساخت، شبکه عبور و مرور طرح جامع را با دشواری‌های جدی روبرو نمود. مجموع این عوامل ضرورت بازنگری در طرح جامع را ایجاب نمود.

طرح جامع جدید در سال ۱۳۵۴ به مهندس مشاور مسکون واگذار گردید. این طرح در سال ۱۳۵۹ به تصویب رسید و متعاقب آن طرح تفصیلی شهر نیز تهیه گردید که آن نیز در اسفندماه ۱۳۶۰ به تصویب رسید.

طرح جامع جدید در شرایط اوایل انقلاب مطالعه و تهیه گردید. در این طرح محدوده طرح جامع قبلی کاهش یافت و حد شمالی آن به کانال طالقان محدود گردید. در این طرح شبکه عبور و مرور از یک مجموعه منسجم و متکی بر نظام سلسله مراتبی خارج شده و تنها به ساماندهی شبکه موجود بسنده گردید. منطقه‌بندی به طور عمده متکی بر محله‌بندی تاریخی شهر بوده و محلات جدید نیز بر اساس بلوک‌های شهری تعیین شده‌اند. ضوابط و مقررات ساختمانی به دلیل عدم همانگی با

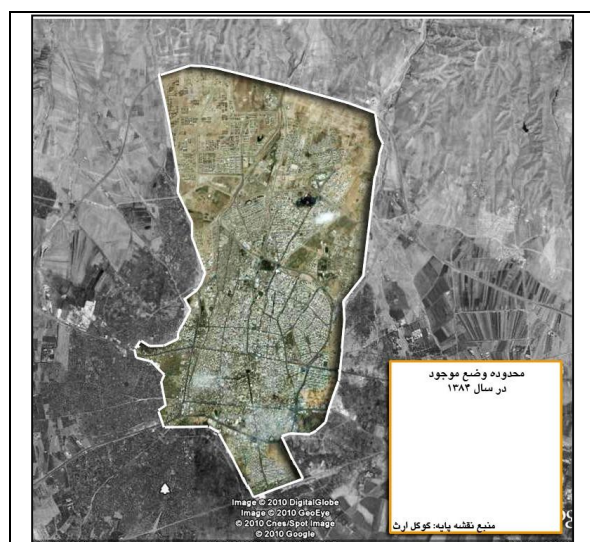
واقعیت‌های موجود شهر مانند تراکم‌ها، حد نصاب تفکیک‌ها، گرایش‌های عمومی در عمل با عدم موفقیت‌هایی روبرو شد. لازم به اشاره است که بر اساس طرح مذکور توسعه شهر در میان باغ‌ها محدود گردید و شهر تنها در سمت شمال گسترش یافت.

۲-۴-۵- شهر قزوین هنگام تهیه آخرین طرح جامع مصوب (سال ۱۳۶۹)

در آخرین طرح جامع مصوب شهر که در سال ۱۳۶۹ توسط مهندسين مشاور شارمند انجام گرفت نیز توسعه شهر به طرف شمال در نظر گرفته شد. دليل انتخاب اين توسعه، محدود بودن شهر از سه جانب شرق و غرب و جنوب توسط باغات و خط آهن بود. محدوده شهر قزوین در سال ۱۳۶۹ مطابق عکس هوایی سال ۱۳۶۷ از شرق خیابان کمربندی کنونی و در ادامه خیابان دانشگاه (شهید بابایی)، سمت غرب.....؛ از جنوب تا انتهای خیابان راه‌آهن و از سمت شمال تا محدوده کانال آب بوده است که طرح جامع با انتخاب جهت اصلی توسعه به سمت شمال محدوده شهر را از شمال تا حدود ۱۰۰۰ هکتار بالای اتوبان کنونی تهران زنجان گسترش داد و مساحت شهر را از ۲۲۰۶٫۷ هکتار در وضع موجود تا ۴۰۰۰ هکتار برای افق طرح گسترش داد. در ادامه طرح تفصیلی با پیشنهادات نهایی خود این مساحت را به حدود ۶۰۰۰ هکتار برای کل شهرافزایش داد. در نقشه و تصاویر زیر محدوده شهر در سال ۱۳۶۸-۶۹ و محدوده پیشنهادی طرح تفصیلی نشان داده شده است.

۲-۴-۶- شهر قزوین هنگام تهیه طرح جامع در حال تهیه (سال ۱۳۸۴)

سال ۱۳۸۴ طرح جامع جدید شهر قزوین به مهندسين مشاور شهر و برنامه سپرده شد، این طرح در حال حاضر مراحل تصویب را طی می‌کند. در این طرح نیز همچنان جهت توسعه شهر رو به شمال پیش‌بینی شده است و چهار روستای شمال شهر که در طرح قبلی نیز وارد محدوده شهر شده بودند احتمالاً در این طرح نیز جزء محدوده گسترش شهر خواهند بود. البته طبق اظهارات مشاور و مسئولین طرح مذکور محدوده شهر را از جنوب کاهش داده است.



شکل شماره ۲-۹: نقشه محدوده شهر قزوین هنگام تهیه طرح جامع شهروبرنامه سال ۱۳۸۴ و محدوده پیشنهادی طرح جامع مذکور

ماخذ: طرح تفصیلی پیشنهادی، ۱۳۹۱

محدوده شهر قزوین در سال ۱۳۸۳-۸۴ که آغاز برداشت‌های وضع موجود شهر و برنامه می باشد، مطابق عکس‌های هوایی تهیه شده توسط مشاور فرازمین بصورت تصاویر زیر است. و در واقع محدوده ساخته شده شهر در این دوره با توجه به عدم اجازه ساخت به زمین‌های بالای اتوبان حدود ۳۳۴۷ هکتار در پایین اتوبان است. محدوده پیشنهادی شهر و برنامه برای شهر قزوین با توجه به اینکه کل طرح هنوز به تصویب نهایی نرسیده است در دسترس نمی‌باشد.

۲-۴-۷- جمع‌بندی مطالعات روند توسعه شهر

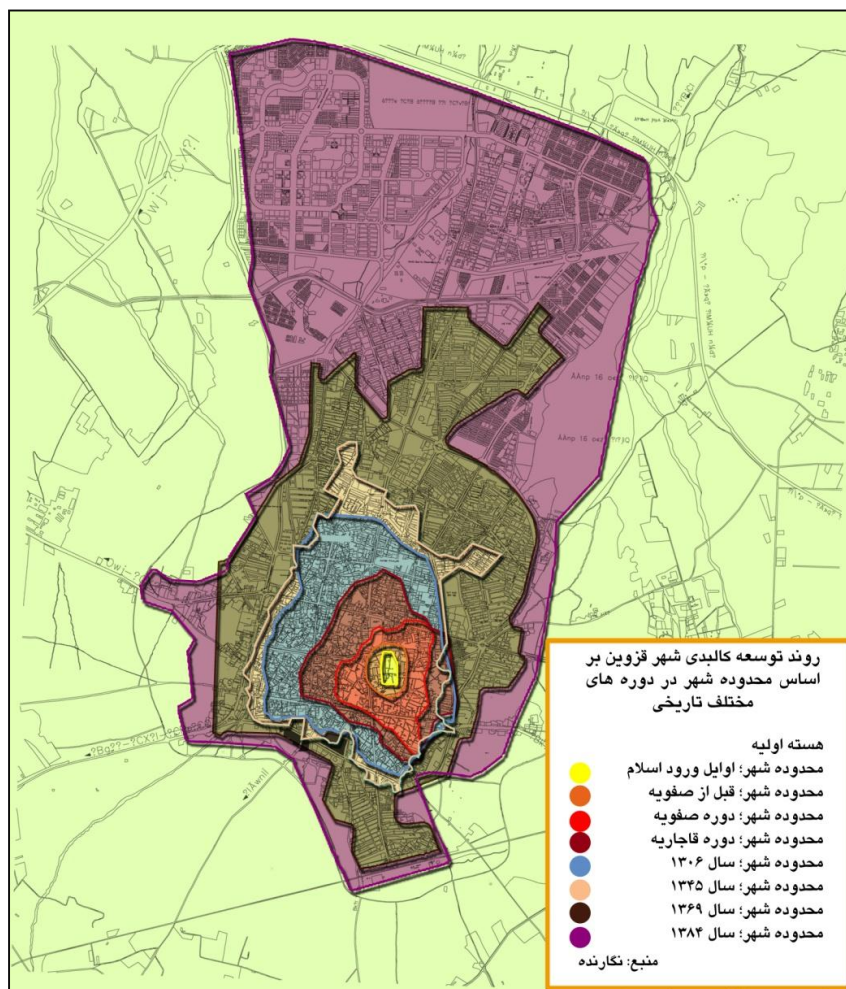
قزوین

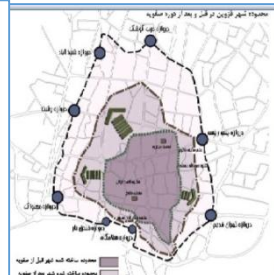
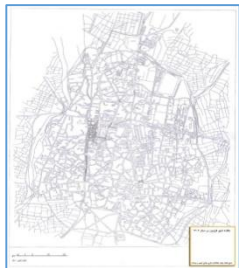
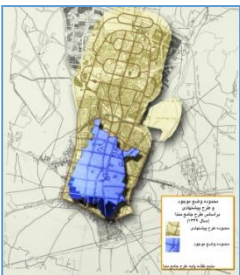
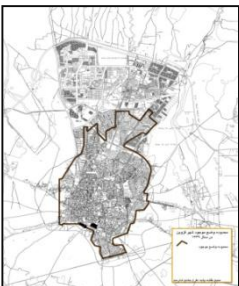
آن چه گذشت نشان‌گر این است که تا اوایل قرن حاضر شهر قزوین از زمان پیدایی تا این زمان بارها تحت تاثیر وقایع تاریخی ویران گردیده است و مجدداً رو به آبادانی نهاده و حد توسعه آن هیچ گاه از محدوده شهر در اوایل قرن حاضر فراتر نرفته است.

از اوایل قرن حاضر با توسعه شهرنشینی در ایران، این شهر به تدریج متحول گردید در طول ۶۰ سال اخیر وسعت آن به دو برابر وسعت شهر در طول ۲ هزار سال قدمت آن رسید.

به دلیل محدود شدن شهر از سه جانب با باغات پسته و بادام توسعه شهر همواره در سمت شمال بوده و این امر به ویژه در توسعه سریع ۶۰ سال اخیر کاملاً آشکار گردیده است. پیشنهادات آخرین طرح جامع شهر به یکباره مساحت شهر را ۳ برابر کرد و توسعه شدید شهر به سمت شمال را برای شهر تجویز نمود.

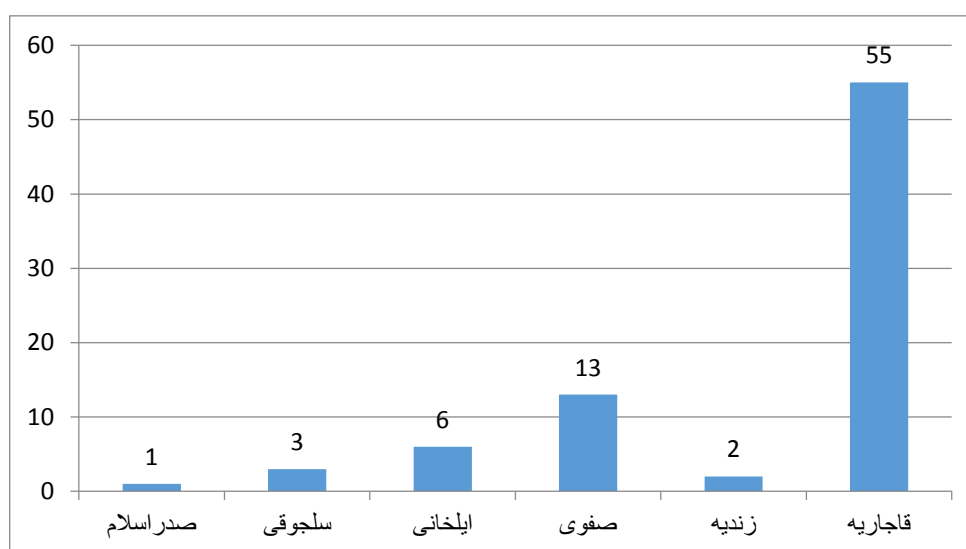
نقشه ۲-۹: روند توسعه کالبدی شهر قزوین بر اساس محدوده شهر در دوره های مختلف تاریخی



جدول ۲-۱: روند توسعه شهر قزوین از ابتدا تا سال ۱۳۸۴									
دوره	خاستگاه اولیه شهر	سده‌های اولیه اسلام	محدوده شهر قبل از صفویه	محدوده شهر در دوره صفویه	محدوده شهر در دوره قاجاریه	محدوده شهر قزوین در اوایل سده ۱۳۰۰	شهر قزوین پس از اولین اصلاحات شهرسازی و هنگام تهیه طرح جامع ۱۳۴۹	شهر قزوین هنگام تهیه طرح جامع سال ۱۳۶۹ توسط مهندسين مشاور شارمند	شهر قزوین هنگام تهیه طرح جامع ۱۳۸۴ توسط مهندسين مشاور شهر و برنامه
مساحت تقریبی محدوده پر شهر	۳۵-۴۰ هکتار	۴۸۰ هکتار	۱۵۰-۱۶۰ هکتار	۲۷۰-۳۰۰ هکتار	۵۰۰ هکتار	۵۵۰ هکتار	۲۲۰۶,۷ هکتار ناخالص و ۱۳۶۷,۲۰ هکتار خالص	۶۱۹۶,۳ هکتار محدوده شهر	۳۳۲۳ هکتار مساحت ناخالص محدوده جنوب اتوبان ۲۳۲۲ هکتار مساحت خالص شهر
جهات گسترش نسبت به دوره قبل	بصورت دایره ای و در همه جهات شرق و غرب و شمال و جنوب	کاهش محدوده شهر نسبت به سده‌ای اولیه اسلام	گسترش همه جانبه شهر با غلبه گسترش به سمت شمال و غرب	گسترش شهر در تمامی جهات به جز جنوب تا حد حصار هارونی	گسترش محدود شهر به سمت شمال و شرق	عدم گسترش قابل توجه	گسترش به سمت شمال در درجه دوم شرق و گسترش بسیار محدود به سمت غرب و جنوب	گسترش شهر به سمت شمال با توجه به پیشنهادات طرح جامع شارمند	گسترش شهر به سمت شمال با توجه به پیشنهادات طرح جامع شارمند
عکس									
دلایل گسترش	فتح شهر توسط مسلمانان و افزایش محدوده شهر توسط خلفای عرب به منظور سکونت فرمانروایان و همراهانش	کاهش محدوده پر شهر به دلیل زلزله و هجوم مهاجمان و به منظور حذف آثار حضور بیگانگان (خلفای عرب) (البته حصار شهر همچنان حصار هارونی است)	افزایش محدوده شهر به واسطه تغییر موقعیت سیاسی شهر و انتقال پایتخت از تبریز به قزوین	افزایش نقش استراتژیک قزوین از نظر اقتصادی در این دوره و احداث کاروانسراهای مختلف در شهر و نزدیکی شهر به پایتخت با توجه به تغییر پایتخت از اصفهان به تهران	افزایش جمعیت		افزایش شدید جمعیت ناشی از احداث شهر صنعتی البرز در فاصله ۱۰ کیلومتر غرب قزوین، موانع توسعه در جهات غرب و جنوب و شرق و پیشنهادات گسترش به سمت شمال در طرح‌های توسعه مندا و مسکون	افزایش جمعیت پیشنهادهای طرح جامع استان شدن قزوین قیمت زمین و	
ماخذ: جمع بندی و تلخیص نگارنده، ۱۳۸۹									

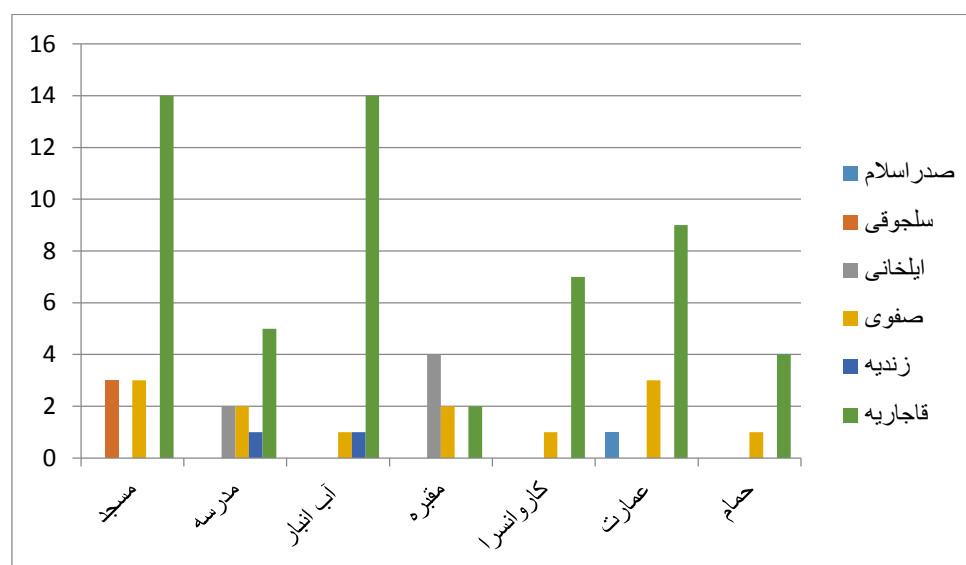
۲-۲-۵- طبقه بندی آثار معماری تاریخی موجود قزوین

به گواهی تاریخ سرزمین قزوین همواره یکر از کانون های مولد فرهنگ و تمدن گرانسنگ ایران زمین بوده است. آنچه که امروز از آثار معماری شهر قزوین باقی مانده است محصول دوره های مختلف تاریخی است که در جدول زیر فراوانی آثار دوره های مختلف نشان داده شده است.



نمودار ۱-۲: فراوانی آثار معماری در دوره های مختلف تاریخی

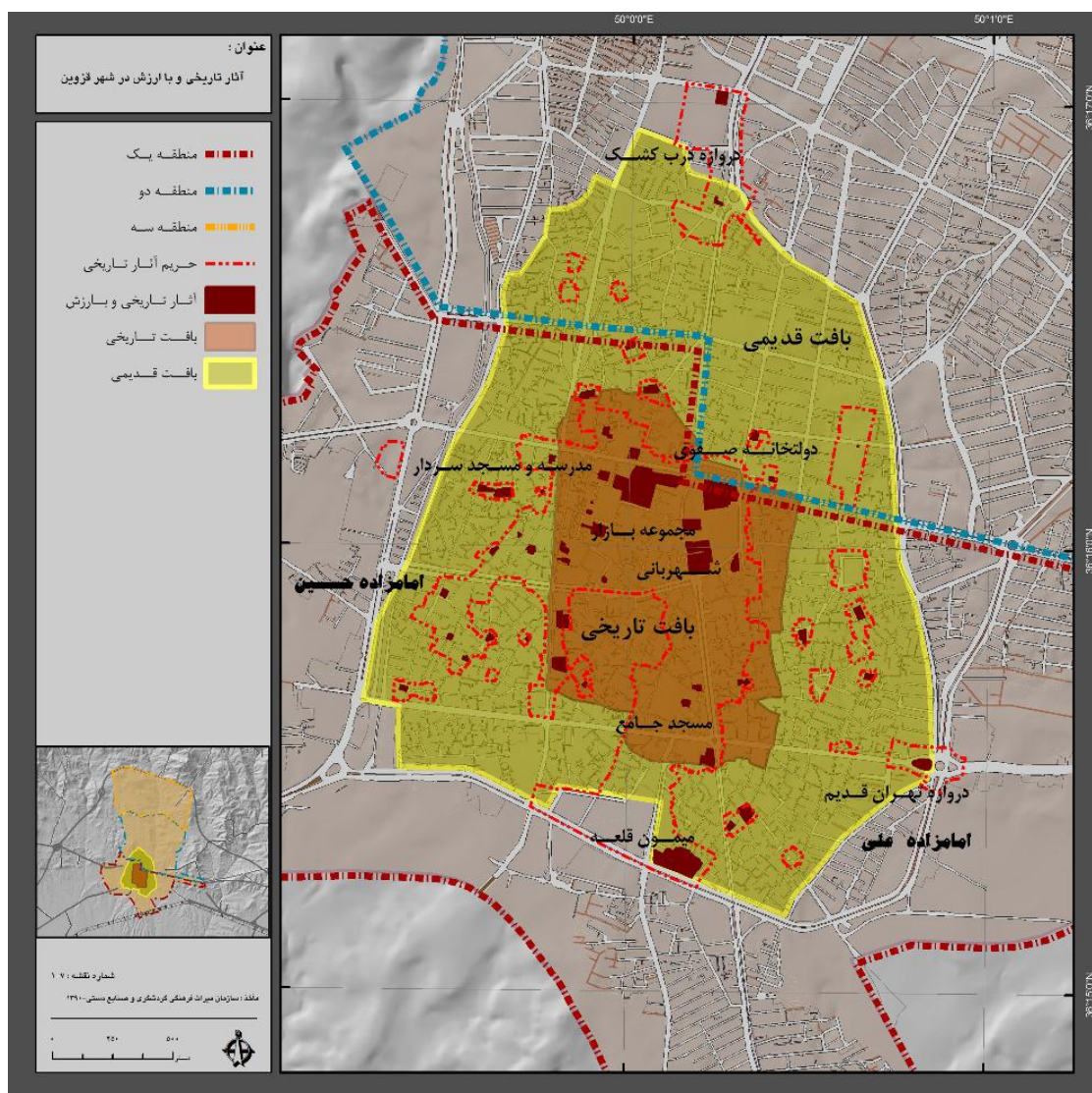
ماخذ: مطالعات مشاور: ۱۳۹۱ با تلفیق داده های مجابی ۱۳۸۸



نمودار ۲-۲: طبقه بندی فراوانی آثار معماری در دوره های مختلف تاریخی

ماخذ: مطالعات مشاور: ۱۳۹۱ با تلفیق داده های مجابی ۱۳۸۸

نقشه ۲-۱۰: آثار تاریخی و با ارزش در شهر قزوین



ماخذ: سازمان میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی، ۱۳۹۰

۲-۳- شناخت ویژگی های اقتصادی شهر قزوین

۲-۳-۱- معرفی اجمالی وضعیت اقتصادی

در بررسی خصوصیات اقتصادی شهر قزوین با استناد به آخرین آمار و اطلاعات در دسترس شاخص هایی همچون میزان فعالیت اقتصادی، نرخ اشتغال و بیکاری و ... به اجمال بررسی خواهد شد. همچنین با عنایت به هدف طرح (تدوین برنامه عملیاتی شهرداری)، امکانات مالی و فنی شهرداری نیز موورد بررسی قرار می گیرد.

۲-۳-۲- اشتغال و بیکاری

نتایج سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰، حکایت از آن دارد که در این سال، شهر قزوین ۱۲۵۱۲۲ نفر نیروی فعال اقتصادی، اعم از شاغل و بیکار داشته است. از این میان ۱۰۷۲۵۰ نفر شاغل و ۱۷۸۷۲ نفر بیکار بوده اند. بر این اساس، نرخ بیکاری در شهر قزوین ۱۴/۲۸ درصد و متناظر با آن، نرخ اشتغال ۸۵/۷۲ محاسبه می گردد.

جدول ۲-۲: وضعیت اشتغال و بیکاری شهر قزوین نقاط شهری استان قزوین و نقاط شهری کشور، سال ۱۳۹۰

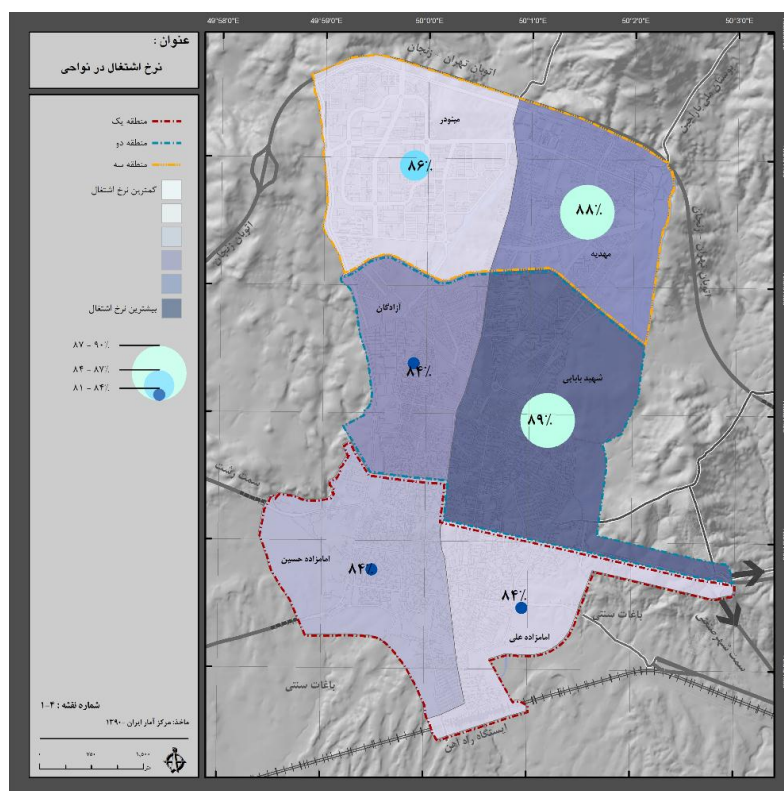
محدوده	جمعیت فعال ۱۰ ساله و بیشتر	جمعیت شاغل	جمعیت بیکار	نرخ بیکاری	نرخ اشتغال
نقاط شهری کشور	۱۷,۱۳۵,۰۶۵	۱۴,۴۴۹,۸۱۳	۲,۶۸۵,۲۵۲	۱۵/۶۷	۸۴/۳۳
نقاط شهری استان قزوین	۲۷۶,۱۴۶	۲۳۷,۳۱۰	۳۸,۸۳۶	۱۴/۰۶	۸۵/۹۴
شهر قزوین	۱۲۵,۱۲۲	۱۰۷,۲۵۰	۱۷,۸۷۲	۱۴/۲۸	۸۵/۷۲

ماخذ: مرکز آمار ایران، نتایج اولیه سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰

۲-۳-۳- نرخ فعالیت اقتصادی

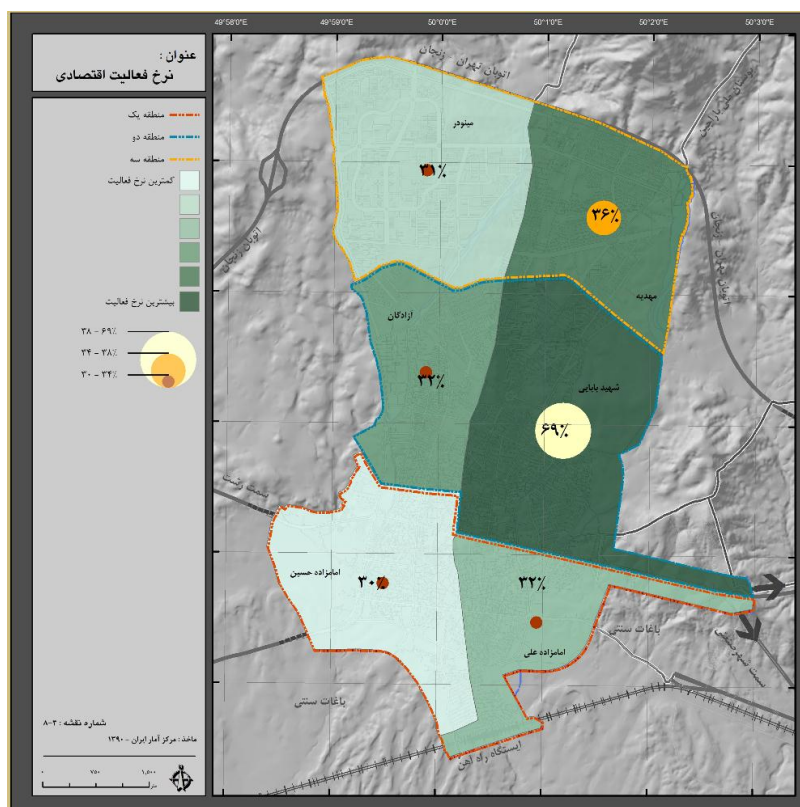
با توجه به تعاریف جمعیت فعال و غیرفعال از نظر اقتصادی و بنا به تعریف مرکز آمار ایران، "نرخ فعالیت" عبارتست از نسبت تعداد جمعیت فعال اقتصادی به جمعیت ۱۰ ساله و بیشتر ضرب در ۱۰۰. در نقشه ای که در ادامه آمده است توزیع جمعیت فعال در سطح شهر نشان داده شده است.

نقشه ۲-۱۱: نرخ اشتغال در نواحی



مآخذ: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰

نقشه ۲-۱۲: نرخ فعالیت اقتصادی



مآخذ: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۰

۲-۳-۴- بار تکفل

"بار تکفل" نشان دهنده تأمین هزینه زندگی "متوسط تعداد افراد غیرشاغلی" است که بر دوش افراد شاغل جامعه قرار دارد. این شاخص از طریق تقسیم کل جمعیت بر جمعیت شاغل به دست می آید. براساس نتایج سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰، در این مقطع در شهر قزوین ۳۸۱۵۹۸ نفر سکونت داشته اند که از این تعداد، ۱۰۷۲۵۰ نفر شاغل بوده اند، بنابراین بارتکفل خالص در این شهر، ۳/۵۶ محاسبه می گردد.

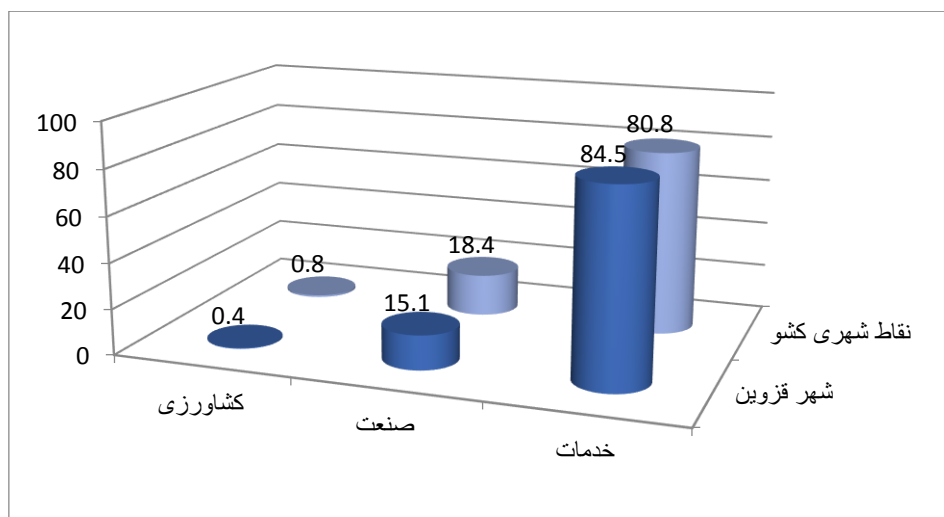
جدول ۲-۳: بار تکفل شهر قزوین، نقاط شهری استان قزوین و نقاط شهری کشور

محدوده	کل جمعیت	شاغل	بار تکفل خالص
شهر قزوین	۳۸۱۵۹۸	۱۰۷۲۵۰	۳/۵۶
نقاط شهری استان قزوین	۸۷۸۲۴۱	۲۳۷۳۱۰	۳/۷۰
مقاط شهری کشور	۵۲۶۴۸۴۴۲	۱۴۴۴۹۸۱۳	۳/۶۴

ماخذ: محاسبات مشاور بر اساس نتایج سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۰ مرکز آمار ایران

وضعیت فعالیت های شهر قزوین بر اساس نتایج سرشماری عمومی کارگاهی ۱۳۸۱

بر اساس اطلاعات سرشماری کارگاهی سال ۱۳۸۱، از تعداد ۱۶۵۱۲ کارگاه موجود در شهر قزوین، ۶۰ کارگاه معادل با ۰,۴ درصد در بخش کشاورزی، ۲۴۹۴ کارگاه معادل با ۱۵,۱ درصد در بخش صنعت و ۱۳۹۵۸ کارگاه ۸۴,۵ درصد در بخش خدمات مشغول به فعالیت بوده اند.



نمودار ۲-۳: سهم کارگاه های بخشهای مختلف اقتصادی در شهر قزوین و نقاط شهری کشور

۲-۴- شناخت ویژگی های جمعیتی شهر قزوین

۲-۴-۱- بررسی اجمالی خصوصیات جمعیتی

در رابطه با بررسی جمعیت شهر قزوین در نود سال گذشته باید گفت هرچند نخستین سرشماری رسمی در سال 1320 آغاز گردید اما در سال های 1299 - 1298 قمری نیز جمعیت شهر به تفکیک محلات به صورت غیررسمی مورد شمارش قرار گرفته است. از سال 1320 ش روع شده است به طوری که در 30 تیر ماه 1320 سرشماری یک روزه در ش هر قزوین انجام شده و شمار جمعیت 55151 نفر گزارش شده است. در سال 1335 که سرشماری عمومی نفوس و مسکن در سراسر کشور انجام شد، تعداد جمعیت در سرشماری 1335 در شهر قزوین برابر 66420 نفر گزارش شده است، رشد سالانه جمعیت در طول سالهای 1320 - 1335 برابر 1 / 2 درصد بوده است. سرشماری بعدی قزوین در سال 1345 شمار جمعیت شهر را 88106 نفر و رشد سالانه آن را 2 / 8 درصد نشان دهد که روند رشد طبیعی جمعیت برای سالهای مذکور است. بعد از سال 1345 و همراه با آغاز شکل گیری صنایع جدید در شهر قزوین و محورهای اطراف آن رشد جمعیت این شهر هر شتاب بیش تری می گیرد و در سرشماری سال 1355 تعداد جمعیت شهر برابر 139258 نفر و رشد سالانه آن 4 / 6 درصد بوده است. روند مذکور با شتاب بیشتری بین سالهای 1355 - 1365 ادامه می یابد و در سالهای انقلاب اسلامی و سپس دوران جنگ تحمیلی روند رشد سالانه جمعیت در این شهر تا میزان 5 / 8 درصد افزایش یافته و حجم کل جمعیت در سال 1365 شهر قزوین 248591 نفر گزارش شده است.

1375 شمار جمعیت ساکن در شهر قزوین 291117 نفر و نرخ رشد سالانه 6 / 1 درصد بوده است. در سرشماری

1385 جمعیت ساکن در شهر به 351388 نفر و نرخ رشد سالانه 20, درصد بوده است. در سرشماری 1390

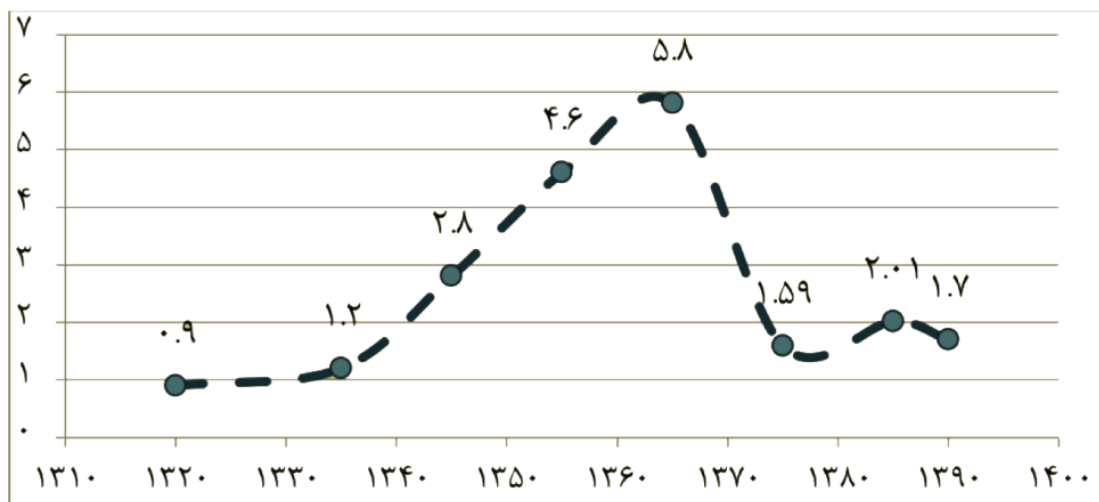
جمعیت ساکن در شهر به شهر 381598 نفر و نرخ رشد سالانه 7 / 1 درصد بوده است. جدول ذیل تغییرات جمعیت شهر را در طول سال های یاد شده نشان می دهد:

جدول ۲-۴: تغییرات جمعیت شهر در طول سال های 1260-1390

سال	تعداد خانوار	تعداد جمعیت	بعد خانوار	افزایش جمعیت	
				تعداد	نرخ رشد
1260	4031	32181	7/98	-	-
1320	8459	55151	6/52	22970	0/9
1335	12700	66420	5/23	11269	1/2
1345	17020	88106	5/18	21686	2/8
1355	29806	139258	4/67	51152	4/6
1365	52176	248591	4/76	109333	5/8

۱/۶	۴۲۵۲۶	۴/۵۰	۲۹۱۱۱۷	۶۴۷۴۳	۱۳۷۵
۲/۰	۶۰۲۷۱	۳/۶۴	۳۵۱۳۸۸	۹۶۴۷۷	۱۳۸۵
۱/۷	۳۰۲۱۰	۳/۳۳	۳۸۱۵۹۸	۱۱۴۶۶۲	۱۳۹۰

ماخذ: محاسبات مشاور، ۱۳۹۰، یا تلفیق داده های آماری مرکز آمار ایران (سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۹۰)



نمودار ۲-۴: نرخ رشد سالیانه جمعیت شهر قزوین تا سال ۱۳۹۰

ماخذ: محاسبات مشاور، ۱۳۹۰، یا تلفیق داده های آماری مرکز آمار ایران (سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۹۰)

۲-۴-۲- بررسی ساختار جنسی و سنی جمعیت

برای ساختار جنسی جمعیت از شاخص نسبت جنسی استفاده می شود. این شاخص نشان می دهد که به ازای هر ۱۰۰ نفر، در هر گروه سنی، چند مرد وجود دارد با توجه به بررسی های صورت گرفته، نسبت جنسی طی سالهای ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۰ در شهر قزوین روند تعادلی داشته به طوری که نسبت جنسی از ۱۰۶/۵ در سال ۱۳۶۵ به ۱۰۲/۲ نفر در سال ۱۳۹۰ رسیده است.

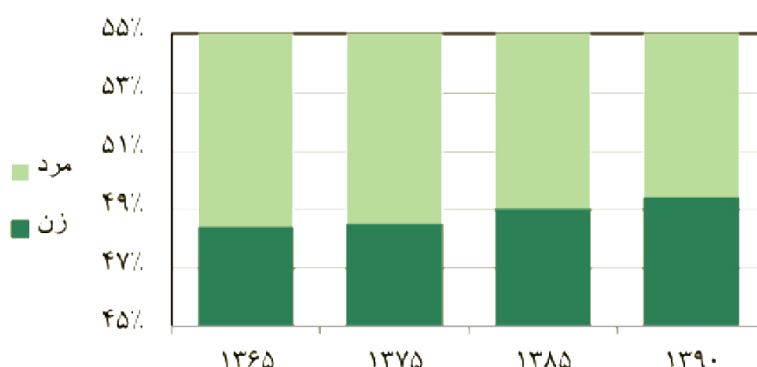
همانطور که از نمودار ۲-۳ پیداست که در سالهای ۱۳۶۵ و ۱۳۹۰ به ترتیب ۴۸/۴ و ۴۹/۴ درصد از جمعیت شهر قزوین را زنان تشکیل داده اند.

جدول ۲-۵: نسبت جنسی شهر قزوین طی سالهای ۶۵ تا ۱۳۹۰

کلیه سنین	مرد و زن	زن	درصد	مرد	درصد	نسبت جنسی
۱۳۶۵	۲۴۸۵۹۱	۱۲۰۳۸۵	۴۸/۴	۱۲۸۲۰۶	۵۱/۶	۱۰۶/۵۰
۱۳۷۵	۲۹۱۱۱۷	۱۴۱۲۰۷	۴۸/۵	۱۴۹۹۱۰	۵۱/۵	۱۰۶/۱۶
۱۳۸۵	۳۵۵۳۳۸	۱۷۴۲۲۷	۴۹/۳	۱۸۱۱۱۱	۵۰/۹	۱۰۳/۹۵

۱۰۲/۲۹	۵۰/۶	۱۹۲۹۶۰	۴۹/۴	۱۸۸۶۳۸	۳۸۱۵۹۸	۱۳۹۰
--------	------	--------	------	--------	--------	------

ماخذ: محاسبات مشاور ۱۳۹۰، با تلفیق داده های آماری مرکز آمار ایران (سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۶۵، ۱۳۷۵، ۱۳۸۵، ۱۳۹۰)



نمودار ۲-۵: نسبت مردان و زنان در شهر قزوین طی سال های ۱۳۶۵ تا ۱۳۹۰

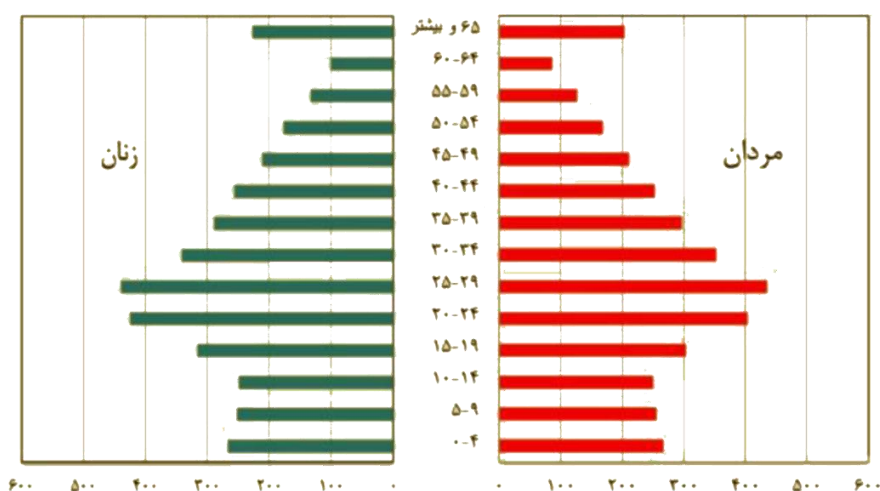
ماخذ: محاسبات مشاور ۱۳۹۰، با تلفیق داده های آماری مرکز آمار ایران (سرشماری عمومی نفوس و مسکن - ۱۳۶۵، ۱۳۷۵، ۱۳۸۵، ۱۳۹۰)

نسبت جنسی در شهر قزوین و شهرهای پیرامونی قزوین متفاوت بوده و با اینکه نسبت جنسی در شهر قزوین در چند دهه گذشته در حال تعادل بوده اما در شهرهای پیرامونی قزوین هنوز نسبت جنسی متناسب نیست و با توجه به روند مهاجرت ها و رشد شهرک های کارگری و خوابگاهی، نسبت جنسی نامتعادل می باشد.

جدول ۲-۶: نسبت جنسی در شهر قزوین و شهرهای پیرامونی در سال ۱۳۹۰

نام شهر	جمعیت	مرد	زن	نسبت جنسی
شهر قزوین	۳۸۱۵۹۸	۱۹۲۹۶۰	۱۸۸۶۳۸	۱۰۲
محمدیه	۴۸۸۶۲	۲۴۸۰۷	۲۴۰۵۵	۱۰۳
الوند	۸۸۷۱۱	۴۵۲۹۵	۴۳۴۱۶	۱۰۴
بیدستان	۱۹۹۹۶	۱۰۲۶۷	۹۷۲۹	۱۰۵
اقبالیه	۵۵۴۹۸	۲۸۳۷۹	۲۷۱۱۹	۱۰۵
محمود آباد نمونه	۲۱۷۹۶	۱۱۱۹۵	۱۰۶۰۱	۱۰۶

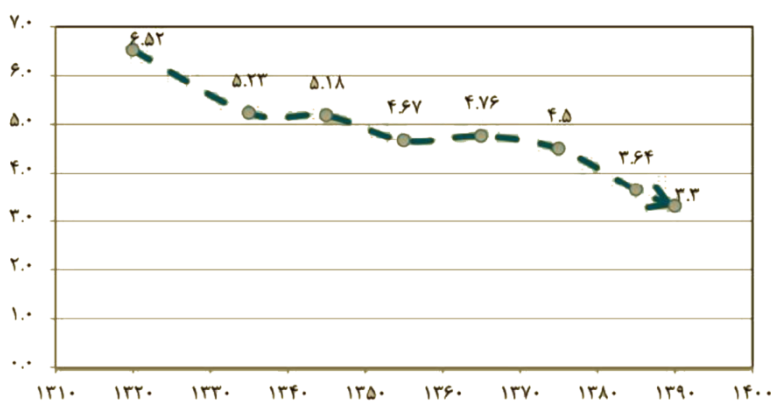
ماخذ: محاسبات مشاور ۱۳۹۰، با تلفیق داده های آماری مرکز آمار ایران (سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۰)



نمودار ۲-۶: هرم سنی - جمعیتی جمعیت شهر قزوین در سال ۱۳۹۰
 مأخذ: محاسبات مشاور ۱۳۹۰، با تلفیق داده های آماری مرکز آمار ایران (سرشماری عمومی نفوس و مسکن - ۱۳۹۰)

۲-۴-۳- متوسط بعد خانوار

براساس سرشماری سالهای ۱۳۸۵، در شهر قزوین ۹۶۴۷۷ خانوار زندگی میکرده اند که در سال ۹۰ این تعداد به ۱۴۶۶۲ خانوار رسیده است. بعد خانوار در سال ۸۵ در سطح شهر قزوین ۳/۶۴ نفر بوده است که در سال ۹۰ به ۳/۳ نفر کاهش پیدا کرده است. مهمترین عامل موثر بر کاهش جمعیت و بعد خانوار در دهه ۶۵-۷۵ به نسبت دوران قبل را می توان در اعمال سیاست های کنترل موالیه در سطوح مختلف ملی، منطقه ای و محلی دانست.



نمودار ۲-۷: بعد خانوار در شهر قزوین طی سالهای ۱۳۲۰-۹۰
 مأخذ: محاسبات مشاور ۱۳۹۰، با تلفیق داده های آماری مرکز آمار ایران (سرشماری های عمومی نفوس و مسکن)

۲-۴-۴- پیش بینی جمعیت شهر در طرح تجدید نظر

در طرح جامع شهر با بررسی روند رشد طبیعی جمعیت، مهاجرت پذیری و مهاجر فرستی شهر در دهه های گذشته و تحلیل وضع موجود و تحولات جمعیتی و تعیین روندها و شاخصها برای پیش بینی جمعیت شهر قزوین تا افق ۱۴۰۰ و در مقاطع پنج ساله اقدام شده است. در این پیش بینی با تعیین فرض های مختلف سه گزینه انتخاب و محاسبه گردیده که گزینه دوم به عنوان گزینه مطلوب که امکان تحقق بیشتری دارد معرفی شده و به تایید کمیته ای بررسی

کننده طرح رسیده است.

جدول زیر نتیجه محاسبات پیش بینی جمعیتی شهر قزوین را نمایان می سازد.

جدول ۲-۷: پیش بینی تحولات جمعیت شهر قزوین تا افق ۱۴۰۰ در گزینه های سه گانه

سالها	۱- حداقل رشد		۲- متوسط رشد		۳- حداکثر رشد	
	تعداد جمعیت	رشد سالانه	تعداد جمعیت	رشد سالانه	تعداد جمعیت	رشد سالانه
۱۳۹۰	۳۵۸۲۳۳	۱/۴۳	۳۸۸۹۱۶	۲/۰۰	۴۰۸۹۰۸	۲/۳۵
۱۳۹۵	۳۸۱۲۱۲	۱/۲۴	۴۲۴۸۳۹	۱/۷۷	۴۵۳۸۰۴	۲/۰۸
۱۴۰۰	۳۹۸۵۷۱	۰/۸۹	۴۵۴۹۶۹	۱/۳۷	۳۹۳۰۴۸	۱/۶۶
میانگین رشد دوره		۱/۲		۱/۷		۲/۰
ماخذ: طرح تجدید نظر طرح جامع						

گزینه اول= رشد طبیعی و مهاجرت برابر صفر (تساوی ورود و خروج مهاجران)

گزینه دوم= رشد طبیعی و مهاجرپذیری آرام و کند - مشابه وضع موجود

گزینه سوم= رشد طبیعی همراه با افزایش میزانهای مهاجرپذیری

۳-۶- وضعیت باسواد

سواد یکی از شاخص های مهم جهت مقایسه ویژگی های اجتماعی در نواحی مختلف است. با افزایش متوسط سطح سواد در یک جامعه، امکان افزایش بهره وری در تولید، کاهش ناهنجاری ها و بزه های اجتماعی، افزایش سطح رفاه و امنیت اجتماعی و ... افزایش می یابد. یکی از شاخص های عمده توسعه، میزان باسوادی شناخته می شود. در سالهای ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ و ۱۳۹۰ میزان باسوادی در شهر قزوین به ترتیب معادل ۸۹/۶ و ۹۲/۵ و ۸۵/۷ درصد بوده است. این میزان برای مردان و زنان در سال ۱۳۷۵ به ترتیب ۹۲ و ۸۶ درصد و در سال ۸۵ برای مردان و زنان میزان باسودای به ترتیب ۹۵ و ۹۰ درصد و در سال ۹۰ به ترتیب ۹۲ و ۸۵ درصد بوده است.

بررسی وضع سواد در شهر قزوین و مقایسه آن با جامعه شهری استان، افزایش نسبی این میزان را در شهر قزوین نسبت به استان نمایان می سازد. قابل ذکر است به دلیل مهاجرت نیروی کار از سراسر کشور برای اشتغال در صنایع شهر و اطراف آن اغلب نیز بی سواد هستند. متوسط سواد در شهرهای پیرامونی شهر قزوین را نسبت به سایر شهرهای استان کاهش خواهد داد. در حقیقت باید گفت مهاجرت فراوان ساختار اجتماعی و فرهنگی شهر قزوین و پیرامون آن را دگرگون ساخته است به طوری که به عنوان مثال در شهر الوند میزان بی سوادی در حدود ۱۳/۱ درصد می باشد.

در سال ۱۳۹۰، از تعداد ۶۲۱۴۲۱ نفر جمعیت باسواد، ۳۲۶۰۷ (۵۲ درصد) را مردان و ۲۹۵۲۱۴ نفر (۴۸ درصد) را زنان باسواد تشکیل داده اند. در سال ۱۳۹۰ میزان باسواد در استان نسبت به کشور و همچنین در نقاط شهری و روستایی این میزان نسبت به کل کشور بیشتر است که نشانگر موفق بودن سیاست های اعمال شده در استان می باشد از این لحاظ استان قزوین در بین سایر استان ها رتبه ۱۱ را داراست.

جدول ۲-۸: وضعیت سواد در قزوین و شهرهای پیرامونی آن در سال ۱۳۹۰

شهر	جمعیت	جمعیت با سواد				جمعیت بی سواد			
	۶ ساله و بیشتر	کل	درصد	مرد	زن	کل	درصد	مرد	زن
قزوین	۷۲۵۰۹۷	۶۲۱۴۲۱	۸۵/۷	۳۲۶۲۰۷	۲۹۵۲۱۴	۸۲۴۸۵	۱۱/۴	۲۹۶۹۹	۵۲۷۸۶
اقبالیه	۴۱۲۶۱۳	۳۴۳۴۸۱	۸۳/۲	۱۸۰۴۹۴	۱۶۲۹۸۷	۵۴۹۱۲	۱۳/۳	۲۰۱۶۲	۳۴۷۵۰
محمودآباد نمونه	۳۶۶۳۸۰	۳۱۶۱۸۵	۸۶/۳	۱۶۴۶۵۵	۱۵۱۵۳۰	۳۶۹۸۳	۱۰/۱	۱۳۲۲۲	۲۳۷۶۱
محمدیه	۳۳۴۴۷۱	۲۹۰۱۴۶	۸۶/۷	۱۵۳۳۸۵	۱۳۶۷۶۱	۳۸۷۸۸	۱۱/۶	۱۳۳۱۲	۲۵۴۷۶
بیدستان	۲۷۰۰۹۷	۲۳۴۱۶۷	۸۶/۷	۱۲۳۲۲۷	۱۱۰۹۴۰	۳۰۶۱۳	۱۱/۳	۱۰۴۳۸	۲۰۱۷۵
الوند	۶۵۵۲۱۸	۵۵۷۰۹۲	۸۵/۰	۲۹۲۶۰۶	۲۶۴۴۸۶	۸۶۰۷۷	۱۳/۱	۳۰۰۴۳	۵۶۰۳۴

ماخذ: مرکز آمار ایران، سرشماری عمومی نفوس و مسکن، ۱۳۹۰

۵-۲- شناخت ویژگی های کالبدی شهر قزوین

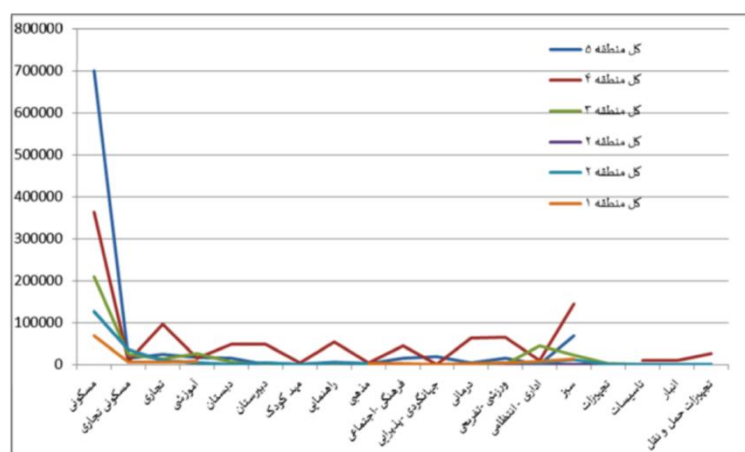
براساس مطالعات صورت گرفته از مجموع مساحت محدوده در جنوب اتوبان (۳۶۸۷ هکتار) به ترتیب ۲۴۱۲/۷ هکتار ساخته شده و ۷۳۱/۵ هکتار از اراضی دارای کاربری های مصوب کمیسیون ماده ۵ و طرح تفصیلی پیشین می باشد. همچنین ۱۸۸ هکتار تحت پوشش اراضی نظامی، ۱۲۰ هکتار تحت تملک باغات و درختکاری و ۲۳۴ هکتار شامل حرائم و گورستان و فضاهای غیرمفید می باشد.

نتایج حاصله از بررسی سطوح مورد نیاز کاربری اراضی در شهر قزوین بر مبنای سرانه های پیشنهادی در افق طرح نشان دهنده نیاز شهر به ۳۶۱۲ هکتار اراضی در افق طرح می باشد که ۳۳۵۶/۸ هکتار آن به منظور رفع نیاز شهروندان ساکن شهر، ۹۵/۳ هکتار سطح مورد نیاز ساکنین حوزه نفوذ مستقیم و ۱۶۰/۵ هکتار سطح مورد نیاز جهت ایجاد فعالیت

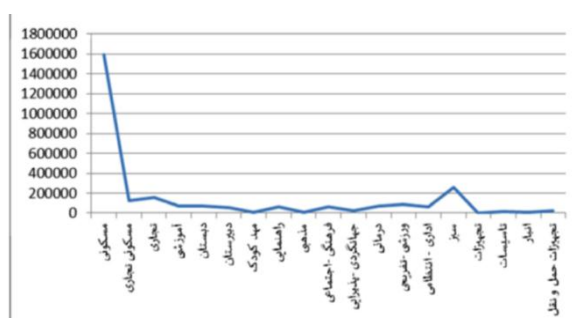
۲-۵-۱- بررسی مصوبات کمیسیون ماده ۵ شهر قزوین

مصوبات کمیسیون ماده ۵ مصوبه هایی هستند که در طول دوره پس از تصویب طرح تفصیلی "پیشین-شارمند"، براساس ضرورت تاکنون توسط کمیسیون طرح تفصیلی تغییر داده شده اند این تغییرات در شهر قزوین شامل تغییرات جزئی در شیوه ساخت، سطح اشغال، تراکم، کاربری و ... می باشد.

از آنجاییکه عمده ترین تغییرات صورت گرفته در کمیسیون ماده ۵ و موثر در طرح تفصیلی مصوب و وضع موجود و آتی شهر تغییرات کاربری و تغییراتی در عرض معابر می باشد در این بخش به بررسی تغییرات صورت گرفته در وضعیت اراضی براساس مناطق و نواحی به تفکیک کاربری پرداخته و نقشه مصوبات جهت اعمال در طرح تفصیلی و رعایت حقوق مکتسبه استخراج خواهد شد. هدف اصلی از تهیه نقشه مصوبات کمیسیون ماده ۵ در محدوده شهر توجه به این کاربری ها در تهیه طرح نهایی تفصیلی جدید و حفظ حقوق ایجاد شده برای این اراضی می باشد.



نمودار ۲-۸: مقایسه مصوبات کمیسیون ماده ۵ در کل مناطق



نمودار ۲-۹: وضعیت مصوبات کمیسیون ماده ۵ در کل شهر

۲-۵-۲- بررسی و پیشنهاد تقسیمات محله ای ناحیه ای منطقه ای

در وضع موجود شهر قزوین متشکل از ۳ منطقه شهرداری می باشد پهنه ها، محلات و بافت‌های جنوبی خیابانهای طالقانی و بلوار آیت اله خامنه ای و... تشکیل دهنده منطقه یک شهرداری می باشد از محلات اصلی این منطقه می توان به راه آهن، راه ری، مغلوک، بازار و محورهای جمهوری اسلامی، سپه، انصاری پیغمبریه، اسدابادی و... اشاره داشت.

منطقه دو که در مرکز شهر قرار داشته و بافتها و محلات حد فاصل بلوار طالقانی و سبزه میدان تا بلوار معلم (کانال) را در بر می گیرد. محلات هادی آباد بادمستان سعدی چهارراه عمران فلسطین و خیام، فردوسی و عدل، مدرس و پادگان، سرتک و شهید مدنی، غیاث آباد و... از محلات و محورهای شاخص در این منطقه به شمار می آیند.

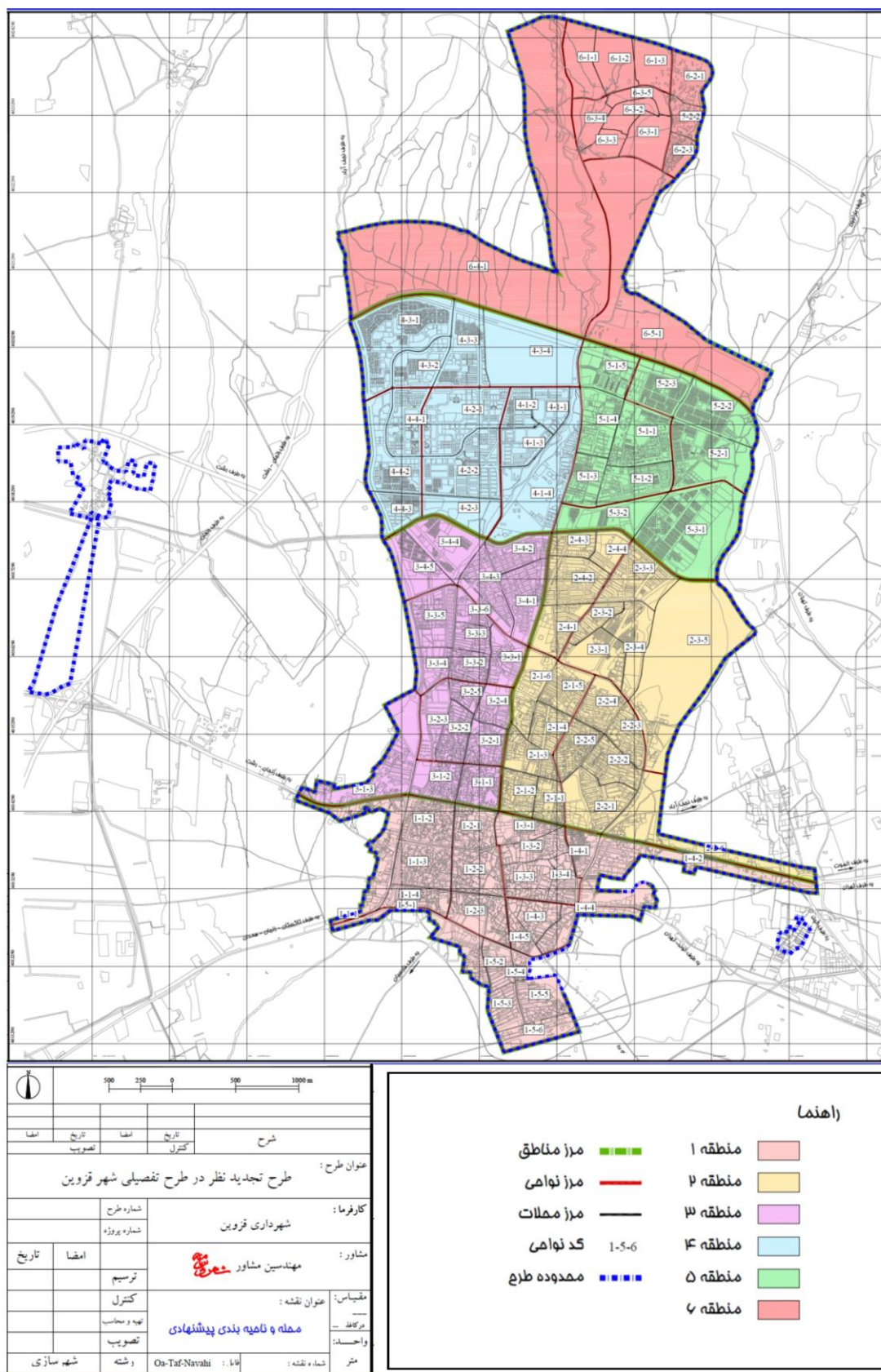
منطقه سه شهرداری که عمدتاً محلات و بافت‌های جدید الحداث مینودر، پونک و ملاصدرا و کوثر را در بر می گیرد در حد فاصل بلوار معلم تا اتوبان را در بر می گیرد.

لازم به ذکر است در طرح جامع شهر، تعداد مناطق ۶ منطقه افزایش یافته است. بدین ترتیب که منطقه یک با حفظ حدود در طرح جامع نیز یک منطقه می باشد. مناطق دو و سه هر یک به دو منطقه جدید تفکیک شده اند، و اراضی شمال اتوبان نیز به عنوان منطقه شش در نظر گرفته شده است.

به منظور برنامه ریزی و تدقیق تراکم جمعیتی و ساختمانی در طرح تفصیلی و مدیریت موثر در نواحی و مناطق شهری ضروریست که تقسیمات جدید شهری صورت پذیرد.

در تدقیق و طراحی محدوده محلات، نواحی و مناطق جدید شهر شاخص هایی از قبیل سطح موجود، جمعیت آتی، کاربری پیش بینی شده در طرح تفصیلی، میزان و نحوه دسترسی به خدمات و لبه ها و عناصر جدا کننده مدنظر قرار گرفته است براساس شاخص های فوق محدوده شهرقزوین در غالب شش منطقه شهری برنامه ریزی شده است.

نقشه ۲-۱۳: محله و ناحیه بندی پیشنهادی



ماخذ: مهندسین مشاور شهر و برنامه

۲-۵-۱-۲- کاربری موجود اراضی در منطقه یک

منطقه یک شهرداری با سطحی بالغ بر 691 هکتار در بخش جنوبی شهر قزوین قرار گرفته است ای منطقه از شمال محدود به خیابان امام و طالقانی و از سایر جهات به محدوده مصوب شهر محدود می گردد از شاخص های اصلی این منطقه می توان به سطح نسبتا وسیع محدوده تاریخی و بافت فرسوده شهر در این منطقه و از عملکردهای اصلی و پهنه های وسیع در آن می توان به بازار مرکزی شهر، دولتخانه و بناهای مذهبی و تاریخی مانند مسجد جامعه ، شاهزاده حسن و ... میدان میوه تره بار و تعمیرگاههای وسیع در حاشیه بلور اسد آبادی اشاره داشت .این منطقه متشکل از 5 ناحیه شهری و 22 محله می باشد براساس آخرین سرشماری صورت گرفته در این منطقه در مجموع 90761 نفر ساکن 390 نفر می باشد .که نسبت به سایر / 131 نفر در هکتار و تراکم خالص مسکونی / 4 بوده و تراکم ناخالص جمعیتی 2 مناطق شهر و کل شهر دارای تراکم نسبتا بالایی می باشد.

جدول ۲-۹: کاربری اراضی وضع موجود در منطقه یک

کاربری	جمع مساحت	درصد	سرانه
مسکونی	۲۳۲۲۳۳۵	۳۳,۵۹	۲۵,۵۹
آموزش تحقیقات و فناوری	۹۵۶۱	۰,۱۴	۰,۱۱
آموزشی	۸۷۵۸۴	۱,۲۷	۰,۹۶
اداری و انتظامی	۱۱۱۸۷۱	۱,۶۲	۱,۲۳
تجاری	۶۷۳۱۰۰	۹,۷۳	۷,۴۲
ورزشی	۴۱۳۵۶	۰,۶۰	۰,۴۶
درمانی	۸۶۰۷	۰,۱۲	۰,۰۹
فرهنگی، هنری	۳۸۱۶۰	۰,۵۵	۰,۴۲
پارک و فضای سبز	۵۰۵۴۲	۰,۷۳	۰,۵۶
مذهبی	۱۶۱۵۶۸	۲,۳۴	۱,۷۸
تاسیسات شهری	۱۷۴۷۱	۰,۲۵	۰,۱۹
تجهیزات شهری	۸۹۹۷۸	۱,۳۰	۰,۹۹
حمل و نقل و انبارداری	۲۸۷۰۳۸	۴,۱۵	۳,۱۶
نظامی	۲۳۱۵	۰,۰۳	۰,۰۳
باغات و کشاورزی	۳۲۶۸۱۳	۴,۷۳	۳,۶۰
میراث تاریخی	۶۴۴۴۱	۰,۹۳	۰,۷۱

صنعتی	۶۵۳۱۸	۰٫۹۴	۰٫۷۲
تفریحی و توریستی	۳۰۱۴	۰٫۰۴	۰٫۰۳
مسکونی-تجاری-خدماتی-اداری	۸۶۱۶۸	۱٫۲۵	۰٫۹۵
بایر	۶۴۵۸۴۷	۹٫۳۴	۷٫۱۲
مسئیل	۳۷۷۲۶	۰٫۵۵	۰٫۴۲
در حال ساخت	۵۸۶۰۷	۰٫۸۵	۰٫۶۵
معابر	۱۷۲۳۸۱۸	۲۴٫۹۳	۱۸٫۹۹
جمع کل	۶۹۱۴۵۷۸	۱۰۰	۷۶٫۱۸

ماخذ: برداشت میدانی و محاسبات مهندسین مشاور، ۱۳۹۱

جدول ۲-۱۰: ارزیابی و تحلیل کاستی در وضع موجود در سطح منطقه یک

کل منطقه ۹۰۷۶۱				کل ناحیه پنج ۱۷۶۱۷				کل ناحیه چهار ۱۸۲۶۸				کل ناحیه سه ۲۰۶۲۴				کل ناحیه دو ۱۳۶۴۹				کل ناحیه یک از منطقه یک				
میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	میزان کاستی در وضع موجود	کاربری
۴۹۴۳۲-	۱۳۳۹۳۳	۲۷۲۲۸	۸۴۴۹۱	۵۱۶۶-	۲۱۱۱۲	۸۸۰۹	۱۵۹۵۶	۵۳۲۴	۲۲۰۴۲	۹۱۸۴	۲۷۳۷۶	۷۴۴۱-	۲۴۷۴۹	۱۰۳۱۲	۱۷۲۰۸	۴۹۲۹۵،	۱۴۱۷۹،۱	۴۶۱۴،۸	۹۲۴۹،۵	۱۰۰۰۱،۶-	۲۴۶۰۳۶	۱۰۲۵۱۵	۱۴۶۰۲	آموزشی
۲۴۷۱-	۱۳۶۱۴۲	۹۰۷۶۱	۱۱۱۸۷۱	۲۰۱۸۸	۸۸۰۹	۸۸۰۹	۲۸۹۹۶	۶۲۵۳	۹۱۸۴	۹۱۸۴	۱۵۴۳۷	۴۳۷۸	۱۰۳۱۲	۱۰۳۱۲	۱۴۶۹۰	۹۵۳۹،۱	۶۸۲۴،۵	۶۸۲۴۵	۱۶۳۶۳،۶	۲۶۱۳۲۶	۱۰۲۵۱۵	۱۰۲۵۱۵	۳۶۲۸۴	اداری و انتظامی
۵۰۸۹۷۶	۱۳۴۱۲۳	۱۱۷۹۸۹	۶۷۳۱	۳۵۸۶۱	۸۸۰۶	۷۰۴۷	۲۴۶۶۷	۱۱۴۸۴۰	۹۱۸۴	۷۲۴۷	۱۲۴۰۲۷	۴۷۷۶۲	۱۰۳۱۲	۸۲۵۰	۵۸۰۷۴	۱۵۷۳۴۴،۵	۶۸۲۴،۵	۵۴۵۹،۶	۱۶۴۱۶۹	۲۷۱۱۵۸،۲	۱۱۰۰۷۸	۸۲۰۱۲	۲۸۲۱۴۶	تجاری
۹۴۰۳۴-	۱۳۵۳۸۰	۷۲۶۰۹	۴۱۳۵۶	۱۰۷۶۶-	۱۲۳۲۷	۸۸۰۹	۱۵۶۱	۱۰۱۱۸-	۱۲۸۵۸	۹۱۸۴	۲۶۳۹	۷۷۹	۱۴۴۲۷	۱۰۳۱۲	۱۵۲۱۶	۹۴۲۰،۲-	۹۵۵۴،۲	۶۸۲۴،۵	۱۳۴	۸۱۱۰۲	۱۳۵۹۵۸	۱۰۲۵۱۵	۲۱۷۰۶	ورزشی
۵۴۹۲۶-	۶۳۵۳۳	۴۵۳۸۱	۸۶۰۷	۸۷۱	۳۵۲۳	۳۵۲۳	۴۳۹۴	۳۶۷۴-	۳۶۷۴	۳۶۷۲	۰	۱۰۷۶-	۴۱۲۵	۴۱۲۵	۴۰۴۹	۲۱۹۷،۲-	۲۷۲۹۸	۲۷۲۹۸	۵۳۲،۶	۳۴۶۸،۵-	۴۱۰۰۶	۴۱۰۰۶	۶۳۲	درمانی
۲۵۳۷۰-	۶۳۵۳۰	۳۶۳۰۴	۳۸۱۶۰	۴۹۰۷-	۵۲۸۲	۳۵۲۳	۳۷۵	۵۵۱۰-	۵۵۱۰	۳۶۷۲	۰	۲۸۳۶۴	۶۱۸۷	۴۱۲۵	۲۴۵۵۱	۲۶۴۲،۶-	۴۰۹۴،۷	۲۷۲	۱۴۵۲،۱	۴۳۶۸،۹-	۶۱۵۰۹	۴۱۰۰۶	۱۷۸۲	فرهنگی هنری
۵۸۴۷۵۸-	۶۳۵۳۰	۳۶۲۰۴۴	۵۰۵۴۲	۲۹۵۱۲-	۵۲۸۲۴	۳۵۱۲۴	۲۳۲۱۱	۴۳۱۰۲-	۵۵۱۰	۳۶۷۳۶	۱۲۰۰۱	۵۹۴۷۶-	۶۱۸۷۲	۴۱۲۴۸	۲۳۹،۶	۳۱۹۱۴،۹-	۴۰۹۴۷	۳۷۲۹۸	۹۰۳۲،۱	۵۷۷۷۰،۷-	۶۱۵۰۹	۴۱۰۰۶	۳۸۰۶	پارک و فضای سبز
۱۲۳۵۰۵	۳۸۰۶۳	۱۸۱۵۲	۱۶۱۵۶۸	۱۵۴۸-	۵۲۸۲	۳۵۲۳	۳۷۲۴	۶۷۳-	۳۶۷۴	۱۸۳۷	۲۰۰۱	۱۰۴۰۴	۴۲۱۵	۲۰۶۲	۱۴۵۲۸	۱۱۸۶۲۳۲	۲۷۲۹۸	۱۳۶۴	۱۲۱۲۵۲	۱۴۸۵۱۵	۴۱۰۰۶	۲۰۵۰۳	۱۸۹۵۲	مذهبی
۳۶۹۸۳-	۵۴۴۵۴	۲۷۲۲۸	۱۷۷۴۱	۶۰۸	۵۲۸۲	۳۵۲۳	۵۸۹۰	۷۶۶-	۵۵۱۰	۳۶۷۴	۴۷۴۵	۳۵۹۹-	۶۱۸۷	۴۱۲۵	۲۵۸۸	۱۵۹۶،۷-	۴۰۹۴،۷	۲۷۲۹۸	۲۴۹۸	۲۴۰۰۸-	۴۱۵۰۹	۴۱۰۰۶	۱۷۵۰	تأسیسات شهری

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

تجهیزات شهری	۱۹۱۳۷	۲۰۵۰۳	۴۱۰۰۶	۱۵۰۲۶,۲	۳۲۸۵	۱۳۶۴,۹	۲۷۲۹۸	۵۵۵,۲	۰	۲۰۶۲	۴۱۲۵	-۴۱۲۵	۵۵۷۸	۱۸۳۷	۳۶۷۴	۱۹۰۲	۶۱۹۷۸	۱۷۶۲	۲۵۲۱	۵۸۴۵۷	۸۹۹۷۸	۱۸۱۵۲	۳۶۳۰۲	۵۲۶۷۶
حمل و نقل و انبارداری	۴۰۴۶۵	۴۱۰۰۶	۴۱۰۰۶	۳۶۳۶۴,۶	۱۶۰۹۳	۲۷۲۹۸	۲۷۲۹۸	۱۳۳۶۳۲	۳۸۱۵	۴۱۲۵	۴۱۲۵	-۳۱۰	۴۵۲۴۷	۳۶۷۴	۳۶۷۴	۴۱۵۷۳	۱۸۱۴۱۸	۳۵۲۳	۳۵۲۲	۱۷۷۸۹۵	۲۸۷۰۳۸	۹۰۷۶۱	۱۰۸۹۱۳	۱۷۸۱۲۵

جدول ۲-۱۱: ارزیابی و تحلیل میزان کاستی و فزونی خدمات در وضع موجود در منطقه یک

آموزشی	مذهبی	تأسیسات شهری	تجهیزات شهری	فرهنگی - هنری	ورزشی	فضای سبز	تجاری	درمانی	پذیرایی	اداری	تجهیزات حمل و نقل
۰,۷۰	۰,۱۰	۰,۱۰	۰,۱۰	۰,۱۰	۰,۲۰	۱	۰,۱۰	۰	۰	۰	۰
۰,۵۰	۰,۱۰	۰,۲۰	۰,۱۰	۰,۲۰	۰,۵۰	۲	۰,۴۰	۰,۲۰	۰	۰,۵۰	۰,۲۰
۰,۳۰	۰,۲۰	۰,۳۰	۰,۲۰	۰,۴۰	۰,۸۰	۴	۱,۳۰	۰,۵۰	۰,۲۵	۱	۱
۳*۵	۰,۵*۰,۷۵	۱*۲	۰,۲*۰,۵	۰,۵*۰,۷۵	۱,۱*۲	۸*	-۳	۱*۲	۰,۲*۰,۷۵	۰,۷۵*۱,۵	-۳۰
۱۳۶۱,۹	۳۶۲۹۹	۵۴۴۴۹	۳۶۲۹۹	۶۳۵۲۵	۱۳۶۱۲۳	۶۳۵۲۴۶	۱۶۳۳۵۶	۶۳۵۲۷	۲۳۶۹۰	۱۳۶۱۲۸	۱۰۸۹۰۸
۸۷۵۸۴	۱۶۱۵۶۸	۱۷۴۷۱	۸۹۹۷۸	۳۸۱۶۰	۴۳۱۵۶	۵۰۵۴۲	۶۷۳۱۰۰	۸۶۰۷	۳۴۹۵	۱۱۱۸۷۱	۲۸۷۰۳۸
۴,۸۵	-۱۲,۵۳	۳,۷۰	-۵,۳۷	۲,۵۴	۹,۴۸	۵۸,۴۷	-۵۰,۹۷	۵,۴۹	۱,۹۲	۲,۴۳	-۱۷,۸۱

۲-۵-۲- کاربری موجود اراضی در منطقه دو

منطقه دو شهر با سطحی بالغ بر ۸۷۱ هکتار در بخش شرقی از بافت میانی شهر قزوین قرار گرفته است این منطقه از شمال محدود به بلوار معلم، از شرق به محدوده شهر، از جنوب به خیابان آیت اله طالقانی و از غرب به خیابانهای نادری و نوروزیان محدود می گردد. این منطقه متشکل از ۴ ناحیه شهری و ۲۰ محله می باشد براساس آخرین سرشماری صورت گرفته در این منطقه در مجموع ۸۲۵۳۵ نفر ساکن بوده و تراکم ناخالص جمعیتی ۹۴،۷۵ نفر در هکتار و تراکم خالص مسکونی ۳۷۰،۹ نفر می باشد.

جدول ۲-۱۲: کاربری اراضی وضع موجود در منطقه دو

کاربری	مساحت	درصد	سرانه
مسکونی	۲۲۲۵۲۰۲	۲۵،۵۵	۲۶،۹۶
مسکونی-تجاری-خدماتی-اداری	۳۳۱۵۲	۰،۳۸	۰،۴۰
اداری و انتظامی	۳۷۸۲۶۶	۴،۳۴	۴،۵۸
آموزش تحقیقات و فناوری	۸۳۴۱	۰،۱۰	۰،۱۰
آموزشی	۱۷۴۹۴۶	۲،۰۱	۲،۱۲
تجاری	۳۳۰۷۹۸	۳،۸۰	۴،۰۱
تجاری-اداری-خدماتی	۴۰۱۲	۰،۰۵	۰،۰۵
پارک و فضای سبز	۲۴۸۲۱۴	۲،۸۵	۳،۰۱
تاسیسات شهری	۲۰۵۹۲	۰،۲۴	۰،۲۵
تجهیزات شهری	۸۳۴۵	۰،۰۸	۰،۰۹
ورزشی	۸۴۸۴۰	۰،۹۷	۱،۰۳
درمانی	۶۷۷۰۱	۰،۷۸	۰،۸۲
مذهبی	۷۱۱۲	۰،۰۸	۰،۰۹
فرهنگی، هنری	۲۳۹۴۴	۰،۲۷	۰،۲۹
تفریحی و توریستی	۳۹۶۹	۰،۰۵	۰،۰۵
حمل و نقل و انبارداری	۱۰۰۰۶	۰،۱۱	۰،۱۲
میراث تاریخی	۵۱۱۹	۰،۰۶	۰،۰۶
کارگاهی صنعتی	۵۶۳۹	۰،۰۶	۰،۰۷

۱,۵۱	۱,۴۳	۱۲۴۶۹۳	در حال ساخت
۲,۷۱	۲,۵۷	۲۲۳۵۹۳	باغات و کشاورزی
۰,۰۸	۰,۰۸	۶۵۶۶	مسیل
۰,۶۸	۰,۶۴	۵۵۷۸۲	حریم
۲۰,۷۴	۱۹,۶۵	۱۷۱۱۸۷۷	نظامی
۸,۶۰	۸,۱۵	۷۰۹۸۳۵	بایر
۲۷,۱۲	۲۵,۷۰	۲۲۳۸۷۱۳	معابر
۱۰۵,۵۳	۱۰۰,۰۰	۸۷۱۰۲۵۸	مجموع

ماخذ: برداشت میدانی و محاسبات مهندسی مشاور، ۱۳۹۱

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

جدول ۲-۱۳: تحلیل و ارزیابی کمبود و کاستی فضاهای خدماتی - رفاهی اجتماعی در محلات ناحیه چهار منطقه دو شهر قزوین

جمعیت موجود	محله یک از ناحیه چهار منطقه دو		محله دو از ناحیه چهار منطقه دو		محله سه از ناحیه چهار منطقه دو		محله چهار از ناحیه چهار منطقه دو		مجموع ناحیه چهار منطقه دو		نفر ۱۷۰۰۹
	مساحت موجود	حداقل سطح مورد نیاز	میزان وضع موجود	مساحت موجود	حداقل سطح مورد نیاز	میزان وضع موجود	مساحت موجود	حداقل سطح مورد نیاز	میزان وضع موجود	مساحت موجود	حداقل سطح مورد نیاز
اداری و انتظامی	۶۷۵۹۳	۰	-۶۷۵۹۳	۲۰۴۵	۰	-۲۰۴۵	۰	۰	۰	۰	۰
آموزشی	۴۶۵۷۴	۲۲۲۵	-۴۴۳۴۹	۱۳۴۲۸	۶۴۲۰	-۷۰۰۸	۲۱۴۹	۲۵۸۷	۴۳۷	۲۷۱۱۰	۶۷۶
تجاری	۱۰۳۷۹	۳۱۸	-۱۰۰۶۱	۸۷۲۶	۹۱۷	-۷۸۰۸	۳۰۷۶	۳۷۰	-۲۷۰۷	۲۴۰۵	۹۷
پارک و فضای سبز	۳۷۶۰	۳۱۷۸	-۵۸۲	۱۱۳۰۹	۹۱۷۱	-۲۱۳۸	۹۰۹۷	۳۶۹۵	-۵۴۰۲	۴۱۹۲۰	۹۶۵
تأسیسات شهری	۰	۳۱۸	۳۱۸	۷۴۵	۹۱۷	۱۷۲	۴۶۶۶	۳۷۰	-۴۲۹۷	۴۰۰۵	۹۷
تجهیزات شهری	۳۰۱۴	۳۱۸	-۲۶۹۷	۰	۹۱۷	۹۱۷	۰	۳۷۰	۳۷۰	۰	۹۷
ورزشی	۲۸۵۸	۶۳۶	-۲۲۲۲	۳۵۷	۱۸۳۴	۱۴۷۸	۰	۷۳۹	۷۳۹	۱۱۰۱۸	۱۹۳
درمانی	۰	۰	۰	۳۴۵۶	۰	-۳۴۵۶	۱۲۳	۰	-۱۲۳	۰	۰
مذهبی	۰	۳۱۸	۳۱۸	۰	۹۱۷	۹۱۷	۵۴۰	۳۷۰	-۱۷۱	۱۳۵۶	۹۷
فرهنگی هنری	۶۸۹	۳۱۸	-۳۷۱	۲۲۴۲	۹۱۷	-۱۳۲۵	۰	۳۷۰	۳۷۰	۰	۹۷
تفریحی و توریستی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۲۲۲	۰	-۱۲۲۲	۰	۰
حمل و نقل و انبارداری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰

جدول ۲-۱۴: ارزیابی و تحلیل میزان کاستی و کمبود خدمات در منطقه دو

	آموزشی	مذهبی	تأسیسات شهری	تجهیزات شهری	فرهنگی - هنری	ورزشی	فضای سبز	تجاری	درمانی	پذیرایی	اداری	تجهیزات حمل و نقل
سرانه پیشنهادی محله	۰,۷۰	۰,۱۰	۰,۱۰	۰,۱۰	۰,۱۰	۰,۲۰	۱,۰۰	۰,۱۰	۰	۰	۰	۰
سرانه پیشنهادی ناحیه	۰,۵۰	۰,۱۰	۰,۲۰	۰,۱۰	۰,۲۰	۰,۵۰	۲,۰۰	۰,۴۰	۰,۲۰	۰	۰,۵۰	۰,۲۰
سرانه پیشنهادی منطقه و شهر	۰,۳۰	۰,۲۰	۰,۳۰	۰,۲۰	۰,۴۰	۰,۸۰	۴,۰۰	۱,۳۰	۰,۵۰	۰,۲۵	۱	۱,۰۰
سرانه مصوب شورایی	۳*۵	۰,۵*۰,۷۵	۱*۲	۰,۲*۰,۵	۰,۵*۰,۷۵	۱,۱*۲	۸*	۳,۰۰	۱*۲	۰,۲*۰,۷۵	۰,۷۵*۱,۵	۳۰,۰۰
کل سطح مورد نیاز در منطقه دو در افق طرح	۱۶۱۷۸۹	۴۳۱۴۴	۶۴۷۱۵	۴۳۱۴۴	۷۵۵۰۱	۱۶۱۷۸۹	۷۵۵۰۱۴	۱۹۴۱۴۶	۷۵۵۰۱	۲۶۹۶۵	۱۶۱۷۸۹	۱۲۹۲۳۱
کل سطح موجود در منطقه	۱۷۴۹۴۶	۷۱۱۲	۲۰۵۹۲	۷۳۴۵	۲۳۹۴۴	۸۴۸۴۰	۲۴۸۲۱۴	۳۳۴۸۱۰	۶۷۷۰۱	۳۹۶۹	۳۷۸۲۶۶	۱۰۰۰۶
میزان کاستی و فزونی در کل منطقه به هکتار	-۱,۳۲	۳,۶۰	۴,۴۱	۳,۵۸	۵,۱۶	۷,۶۹	۵۰,۶۸	-۱۴,۰۷	۰,۷۸	۲,۳۰	-۲۱,۶۵	۱۱,۹۴

۲-۵-۳- کاربری موجود استفاده از اراضی منطقه سه

منطقه سه شهر با سطحی در حدود ۵۹۸ هکتار در بخش غربی از بافت میانی شهر قزوین قرار گرفته است این منطقه از شمال محدود به بلوار معلم، از شرق به خیابان نوروزیان و نادری، از جنوب به خیابان امام خمینی و از غرب محدوده شهر منتهی می گردد. این منطقه متشکل از ۴ ناحیه شهری و ۱۹ محله می باشد براساس آخرین سرشماری صورت گرفته در این منطقه در مجموع ۸۱۹۶۲ نفر ساکن بوده و تراکم ناخالص جمعیتی ۱۳۷ نفر در هکتار و تراکم خالص مسکونی ۴۶۱ نفر می باشد.

جدول ۲-۱۵: کاربری اراضی وضع موجود در منطقه ۳

کاربری	مساحت	درصد	سرانه
مسکونی	۱۷۷۵۵۳۳	۲۹,۷	۲۱,۶۶
مسکونی-تجاری-خدماتی-اداری	۷۲۲۲۶	۱,۲۱	۰,۸۸
اداری و انتظامی	۳۴۷۶۷۴	۵,۸۱	۴,۲۴
آموزش تحقیقات و فناوری	۲۳۳۲۷۹	۳,۹	۲,۸۵
آموزشی	۱۱۸۶۵۴	۱,۹۸	۱,۴۵
تجاری	۲۵۹۲۵۸	۴,۳۴	۳,۱۶
تجاری-اداری-خدماتی	۱۲۱۸	۰,۰۲	۰,۰۱
پارک و فضای سبز	۷۷۴۳۲	۱,۲۹	۰,۹۴
تاسیسات شهری	۱۲۰۷۱	۰,۲	۰,۱۵
تجهیزات شهری	۵۷۷۱	۰,۱	۰,۰۷
ورزشی	۲۳۹۵۲	۰,۴	۰,۲۹
درمانی	۱۱۶۸۲	۰,۲	۰,۱۴
مذهبی	۱۷۲۳۸	۰,۲۹	۰,۲۱
فرهنگی، هنری	۴۴۷۵	۰,۰۷	۰,۰۵
تفریحی و توریستی	۲۴۱۸	۰,۰۴	۰,۰۳
حمل و نقل و انبارداری	۲۶۶۰۳	۰,۴۴	۰,۳۲
میراث تاریخی	۱۰۳۲۳	۰,۱۷	۰,۱۳

۰,۱۷	۰,۲۴	۱۴۱۵۰	کارگاهی صنعتی
۰,۵۸	۰,۸	۴۷۷۶۱	در حال ساخت
۱,۱۴	۱,۵۷	۹۳۷۵۴	باغات و کشاورزی
۰,۲۰	۰,۲۷	۱۶۰۹۳	مسیل
۰,۳۷	۰,۵۱	۳۰۵۸۲	حریم
۰,۶۱	۰,۸۴	۵۰۲۲۵	نظامی
۱۴,۱۳	۱۹,۴	۱۱۵۸۳۲۴	بایر
۱۹,۱۵	۲۶,۲	۱۵۶۹۲۰۷	معاپر
۷۲,۹۶	۱۰۰	۵۹۷۹۹۰۲	مجموع

۲-۵-۴- کنترل کاربری اراضی موجود منطقه چهار به منظور تطبیق در طرح تفصیلی

کلیه نقشه های تفکیکی در سطح شهر و نقشه های طرح ها و خط پروژه های اعمال شده از زمان تهیه نقشه پایه بر روی نقشه پایه شهر منعکس شده است نقشه تکمیل شده به عنوان نقشه پایه جهت برداشت و کنترل کاربری و طبقات و سایر اطلاعات مورد نیاز در طرح تفصیلی در سطح شهر با وضع موجود انطباق یافته است.

شناخت و بررسی وضع موجود کاربری اراضی منطقه چهار (مناطق پیشنهادی طرح تفصیلی)

منطقه چهار شهر با سطحی بالغ بر ۷۶۹,۹۵ هکتار در بخش شمالی شهر قزوین قرار گرفته است این منطقه از شمال به اتوبان قزوین- زنجان، از غرب به بلوار امام علی (ع) از جنوب به بلوار معلم و نهایتاً از شرق به بلوار دانشگاه بین المللی امام خمینی (ره) محدود می گردد از شاخص های اصلی این منطقه می توان به بافت طراحی شده و نوساز آن و نیز این منطقه متشکل از ۴ ناحیه شهری و ۱۴ محله می باشد براساس آخرین سرشماری صورت گرفته در این منطقه در مجموع ۶۳۸۴۶ نفر ساکن بوده و تراکم ناخالص جمعیتی ۸۲,۹ نفر در هکتار و تراکم خالص مسکونی ۳۹۲ نفر می باشد که نسبت به سایر مناطق جنوبی شهر دارای تراکم نسبتاً پایینی می باشد.

جدول ۲-۱۶: وضع موجود کاربری اراضی منطقه چهار (مناطق پیشنهادی طرح تفصیلی)

کاربری	مساحت	درصد	سرانه
مسکونی	۱۶۲۸۴۰۱	۲۱,۱۵	۲۵,۵۱
مسکونی-تجاری-خدماتی-اداری	۱۴۰۰	۰,۰۲	۰,۰۲
اداری و انتظامی	۲۰۸۸۷	۰,۲۷	۰,۳۳
آموزش تحقیقات و فناوری	۱۰۱۴۹۵۹	۱۳,۱۸	۱۵,۹۰
آموزشی	۱۰۰۶۵۱	۱,۳۱	۱,۵۸
تجاری	۵۴۷۰۲	۰,۷۱	۰,۸۶
پارک و فضای سبز	۲۲۹۶۴۲	۲,۹۸	۳,۶۰
تاسیسات شهری	۲۲۱۳۰	۰,۲۹	۰,۳۵
تجهیزات شهری	۵۲۵۱	۰,۰۷	۰,۰۸
ورزشی	۷۷۵۴۴	۱,۰۱	۱,۲۱
درمانی	۵۵۲۹۴	۰,۷۲	۰,۸۷
مذهبی	۲۲۶۷۱	۰,۲۹	۰,۳۶

فرهنگی، هنری	۱۷۴۴۲	۰,۲۳	۰,۲۷
تفریحی و توریستی	۵۸۵۰	۰,۰۸	۰,۰۹
کارگاهی صنعتی	۰	۰,۰۰	۰,۰۰
رفوژ و میادین	۱۲۸۸۹۶	۱,۶۷	۲,۰۲
در حال ساخت	۱۹۲۹۹۵	۲,۵۱	۳,۰۲
بایر	۱۹۵۰۹۸۷	۲۵,۳۴	۳۰,۵۶
باغات و کشاورزی	۱۲۱۰۶۱	۱,۵۷	۱,۹۰
مسیل	۱۱۹۳۸	۰,۱۶	۰,۱۹
نظامی	۱۵۳۳۵۷	۱,۹۹	۲,۴۰
حریم	۴۷۳۹۸	۰,۶۲	۰,۷۴
معاپر	۱۸۳۶۰۴۳	۲۳,۸۵	۲۸,۷۶
مجموع	۷۶۹۹۵۰۰	۱۰۰,۰۰	۱۲۰,۵۹

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

جدول ۲-۱۷: تحلیل و ارزیابی کمبود و کاستی فضاهای خدماتی - رفاهی اجتماعی در نواحی و کل منطقه چهار شهر قزوین (مناطق پیشنهادی طرح تفصیلی)

کاربری طبقه همکف	مساحت	حداقل سطح مورد نیاز در کل ناحیه	میزان کاستی در وضع موجود	مساحت	حداقل سطح مورد نیاز در کل ناحیه	میزان کاستی در وضع موجود	جمع ناحیه ۱ منطقه ۴		۱۱۰۰۹	جمع ناحیه ۲ منطقه ۴	۲۴۷۳۷	جمع ناحیه ۳ منطقه ۴	۱۶۱۹۷	جمع ناحیه ۳ منطقه ۴		۱۱۹۰۳	جمع منطقه ۴	۶۳۸۴۶
کاربری طبقه همکف	مساحت	حداقل سطح مورد نیاز در کل ناحیه	میزان کاستی در وضع موجود	مساحت	حداقل سطح مورد نیاز در کل ناحیه	میزان کاستی در وضع موجود	جمع ناحیه ۳ منطقه ۴		۱۱۰۰۹	جمع ناحیه ۲ منطقه ۴	۲۴۷۳۷	جمع ناحیه ۳ منطقه ۴	۱۶۱۹۷	جمع ناحیه ۳ منطقه ۴		۱۱۹۰۳	جمع منطقه ۴	۶۳۸۴۶
اداری و انتظامی	۹۷۶۹	۰	۵۵۰۵	۴۲۶۴	۴۸۰۴	۰	۱۲۳۶۹	۷۵۶۴	۴۳۴۰	۰	۸۰۹۹	۳۷۵۹	۱۹۷۴	۰	۵۹۵۲	۳۹۷۷	۲۰۸۸۷	۶۳۸۴۶
آموزشی	۲۳۶۹۴	۷۷۰۶	۵۵۰۵	۱۰۴۸۳	۲۲۳۳۱	۱۷۳۱۶	۱۲۳۶۹	۷۳۵۳	۲۴۶۳۸	۱۱۳۳۸	۸۰۹۹	۵۲۰۲	۲۹۹۸۸	۸۳۳۲	۵۹۵۲	۱۵۷۰۴	۱۰۰۶۵۱	۱۹۱۵۲
تجاری	۱۱۲۳۳	۱۱۰۱	۴۴۰۴	۵۷۲۸	۱۹۳۸۶	۲۴۷۴	۹۸۹۵	۷۰۱۸	۵۷۶۹	۱۶۲۰	۶۴۷۹	۲۳۲۹	۱۸۳۱۴	۱۱۹۰	۴۷۶۱	۱۲۳۶۳	۵۴۸۰۲	۳۰۰۰
پارک و فضای سبز	۴۷۹۲۸	۱۱۰۰۹	۲۲۰۱۸	۱۴۹۰۱	۱۲۲۵۶۴	۲۴۷۳۷	۴۹۴۷۴	۴۸۳۵۳	۰	۱۶۱۹۷	۳۲۳۹۴	۴۸۵۹۱	۵۹۱۵۰	۱۱۹۰۳	۲۳۸۰۶	۲۳۴۴۱	۲۲۹۶۴۲	۲۵۵۳۸۴
تأسیسات شهری	۳۶	۱۱۰۱	۲۲۰۲	۳۲۶۷	۷۱۳۴	۲۴۷۴	۴۹۴۷	۲۸۷	۱۰۲۰۴	۱۶۲۰	۳۲۳۹	۵۳۴۵	۲۷۵۶	۱۱۹۰	۲۳۸۱	۱۱۸۵	۲۲۱۳۰	۱۹۱۵۴
تجهیزات شهری	۰	۱۱۰۱	۱۱۰۱	۲۲۰۲	۲۳۴۹	۲۴۷۴	۲۴۷۴	۲۵۶۹	۲۸۷۳	۱۶۲۰	۱۶۲۰	۳۶۷	۰	۱۱۹۰	۱۱۹۰	۲۳۸۱	۵۲۵۱	۱۲۱۶۹
ورزشی	۳۲۶۹۱	۲۲۰۲	۵۵۰۵	۲۴۹۸۵	۲۳۷۲۵	۴۹۴۷	۱۲۳۶۹	۶۴۱۰	۱۶۴۵۰	۳۲۳۹	۸۰۹۹	۵۱۱۲	۴۶۸۸	۲۳۸۱	۵۹۵۲	۳۶۵۴	۱۵۴۴	۵۷۰۷۷
درمانی	۰	۲۲۰۲	۲۲۰۲	۲۲۰۲	۱۶۲	۰	۴۹۴۷	۴۷۸۵	۴۶۱۰۴	۰	۳۲۳۹	۴۲۸۶۵	۹۰۲۷	۲۳۸۱	۶۶۴۶	۵۵۲۹۴	۱۲۷۶۹	۳۱۹۲۳
مذهبی	۱۶۸۴۸	۱۱۰۱	۱۱۰۱	۱۴۶۴۶	۰	۲۴۷۴	۲۴۷۴	۴۹۴۷	۱۵۹۱	۱۶۲۰	۱۶۲۰	۱۶۴۸	۴۲۳۲	۱۱۹۰	۱۱۹۰	۱۸۵۲	۲۲۶۷۱	۱۲۷۶۹
فرهنگی هنری	۱۹۲۵	۱۱۰۱	۲۲۰۲	۱۳۷۸	۵۹۷۶	۲۴۷۴	۴۹۴۷	۱۴۴۵	۹۵۴۱	۱۶۲۰	۳۲۳۹	۴۶۸۲	۰	۱۱۹۰	۲۳۸۱	۳۵۷۱	۱۷۴۴۲	۲۵۵۳۸

۲-۵-۲-۵- شناخت و بررسی وضع موجود کاربری اراضی مناطق پنج شهر (مناطق پیشنهادی طرح تفصیلی)

منطقه پنج واقع در شمال شرقی شهر قزوین با مساحتی بالغ بر ۵۴۲,۸ هکتار از جانب شمال توسط اتوبان قزوین- زنجان از جنوب توسط بلوار معلم و از غرب توسط بلوار دانشگاه بین المللی امام خمینی، محدود شده است جمعیت این منطقه در وضع موجود ۲۴۵۷۹ نفر می باشد بنابراین تراکم ناخالص جمعیتی آن برابر با ۴۵ نفر در هکتار خواهد بود که در مقایسه با سایر مناطق شهر، تراکم نسبتاً پایینی است علت این امر را می توان در جدید بودن نواحی شمالی این منطقه دانست که اغلب آنها بایر یا در دست احداث بوده و هنوز جمعیت پذیر نشده اند. با توجه به اینکه ۸,۸۶ هکتار از سطح این منطقه را اراضی با کاربری مسکونی تشکیل داده است تراکم خالص جمعیتی منطقه برابر با ۲۸۳ نفر خواهد بود.

جدول ۲-۱۸: کاربری اراضی منطقه پنج (مناطق پیشنهادی طرح تفصیلی)

جمع منطقه ۵			۲۴۵۷۹
کاربری	مساحت	درصد	سرانه
مسکونی	۸۶۸۶۰۳	۱۶	۳۵,۳۴
مسکونی-تجاری-خدماتی-اداری	۹۲۰۴	۰,۱۷	۰,۳۷
اداری و انتظامی	۸۶۷۲۸	۱,۶۰	۳,۵۳
آموزش تحقیقات و فناوری	۸۴۸۴	۰,۱۶	۰,۳۵
آموزشی	۲۰۸۷۱	۰,۳۸	۰,۸۵
تجاری	۷۷۱۸۹	۱,۴۲	۳,۱۴
پارک و فضای سبز	۸۶۷۹۴	۱,۶۰	۳,۵۳
تاسیسات شهری	۳۵۰۱	۰,۰۶	۰,۱۴
تجهیزات شهری	۲۶۱۹۹	۰,۴۸	۱,۰۷
ورزشی	۲۰۳۰۱	۰,۳۷	۰,۸۳
درمانی	۸۹۶۶۰	۱,۶۵	۳,۶۵
مذهبی	۲۶۱۷	۰,۰۵	۰,۱۱
فرهنگی، هنری	۴۹۷۲	۰,۰۹	۰,۲۰
تفریحی و توریستی	۰	۰,۰۰	۰,۰۰
کارگاهی صنعتی	۱۰۸۴	۰,۰۲	۰,۰۴
رفوژ و میدین	۸۱۱۶۶	۱,۵۰	۳,۳۰
در حال ساخت	۲۶۰۸۱۵	۴,۸۱	۱۰,۶۱
بایر	۱۸۴۳۴۶۶	۳۳,۹۶	۷۵,۰۰
مسیل	۰	۰,۰۰	۰,۰۰
نظامی	۴۲۹۵۹۹	۷,۹۱	۱۷,۴۸

۰,۸۱	۰,۳۷	۱۹۸۴۹	حریم
۶۰,۴۹	۲۷,۳۹	۱۴۸۶۸۷۵	معابر
۲۲۰,۸۴	۱۰۰	۵۴۲۷۹۷۷	جمع

گام دوم: شناخت وضع موجود

کاربری طبقه همکف	مساحت	محل ۱ از ناحیه ۳ منطقه ۵	۵۱۲۷	محل ۲ از ناحیه ۳ منطقه ۵	۶۵۲	جمع ناحیه ۳ منطقه ۵		۵۷۷۹
کاربری طبقه همکف	مساحت	محل ۱ از ناحیه ۳ منطقه ۵	۵۱۲۷	محل ۲ از ناحیه ۳ منطقه ۵	۶۵۲	جمع ناحیه ۳ منطقه ۵	حداقل سطح مورد نیاز در کل ناحیه	میزان کاستی در وضع موجود
اداری و انتظامی	۷۳۱۹	۰	۷۳۱۹	۰	۰	۷۳۱۹	۲۸۹۰	۴۴۳۰
آموزشی	۱۴۲۰	۳۵۸۹	۲۱۶۹	۰	۴۵۶	۴۵۶	۲۸۹۰	۵۵۱۵
تجاری	۸۴۷۰	۵۱۳	۷۹۵۷	۰	۶۵	۶۵	۲۳۱۲	۵۵۸۰
پارک و فضای سبز	۹۵۶۲	۵۱۲۷	۴۴۳۵	۷۸۱۶	۶۵۲	۷۱۶۴	۱۱۵۵۸	۴۰
تأسیسات شهری	۰	۵۱۳	۵۱۳	۲۹۴۲	۶۵	۲۸۷۷	۱۱۵۶	۱۲۰۸
تجهیزات شهری	۰	۵۱۳	۵۱۳	۲۵۱۹۸	۶۵	۲۵۱۳۲	۵۷۸	۲۴۰۴۲
ورزشی	۰	۱۰۲۵	۱۰۲۵	۰	۱۳۰	۱۳۰	۲۸۹۰	۴۰۴۵
درمانی	۰	۰	۰	۸۹۶۶۰	۰	۸۹۶۶۰	۱۱۵۶	۸۸۵۰۴
مذهبی	۵۴۲	۵۱۳	۲۹	۰	۶۵	۶۵	۵۷۸	۶۱۴
فرهنگی هنری	۰	۵۱۳	۵۱۲	۰	۶۵	۶۵	۱۱۵۶	۱۷۳۴

کاربری طبقه همکف	مساحت	حداقل سطح مورد نیاز در مقیاس ناحیه	میزان کاستی در وضع موجود	مساحت	حداقل سطح مورد نیاز در مقیاس ناحیه	جمع ناحیه ۳ منطقه ۵	حداقل سطح مورد نیاز در کل ناحیه	میزان کاستی در وضع موجود	جمع ناحیه ۲ منطقه ۵	۰	مساحت	حداقل سطح مورد نیاز در مقیاس ناحیه	میزان کاستی در وضع موجود	۱۸۱۱۷	جمع ناحیه ۱ از منطقه ۵	
اداری و انتظامی	۶۷۷۲۰	۰	۹۰۵۹	۵۸۶۶۲	۱۱۶۸۹	۰	۳۴۲	۱۱۳۴۸	۷۳۱۹	۰	۳۴۲	۴۷۸	۳۸۲۰	۶۱۰۸	۱۲۶۸۲	۱۵۶۳۲
آموزشی	۱۵۶۳۲	۱۲۶۸۲	۹۰۵۹	۷۲۴۷	۵۱۸۲۱	۶۸	۲۷۳	۷۴۹۸	۸۴۷۰	۵۷۸	۴۰۴۵	۲۸۹۰	۵۵۱۵	۲۰۸۷۱	۱۲۲۹۰	۷۳۷۴
تجاری	۶۰۸۷۹	۱۸۱۲	۷۲۴۷	۵۱۸۲۱	۷۸۴۰	۶۸	۲۷۳	۷۴۹۸	۸۴۷۰	۵۷۸	۴۰۴۵	۲۸۹۰	۵۵۱۵	۲۰۸۷۱	۱۲۲۹۰	۷۳۷۴
پارک و فضای سبز	۶۴۸۸۱	۱۸۱۱۷	۳۶۲۳۴	۱۰۵۳۰	۴۵۲۶	۶۸۳	۱۳۶۶	۲۴۸۷	۱۷۳۷۷	۵۷۷۹	۱۱۵۵۸	۴۰	۸۶۷۹۴	۴۹۱۵۸	۹۸۳۱۶	-۶۰۶۷۹,۷۳

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

تأسیسات شهری	۲۰۶	۱۸۱۲	۳۶۲۳	۵۲۲۹	۳۵۲	۶۸	۱۳۷	۱۴۸	۲۹۴۲	۵۷۸	۱۱۵۶	۱۲۰۸	۳۵۰۱	۴۹۱۶	۷۳۷۴	-۸۷۸۸,۵۸
تجهیزات شهری	۱۰۰۱	۱۸۱۲	۱۸۱۲	۲۶۲۲	۰	۶۸	۶۸	۱۳۷	۲۵۱۹۸	۵۷۸	۵۷۸	۲۴۰۴۲	۲۶۱۹۹	۳۴۵۸	۴۹۱۶	۱۸۸۲۴,۹۶
ورزشی	۱۶۵۶۹	۳۶۲۳	۹۰۵۹	۳۸۸۷	۳۷۳۲	۱۳۷	۳۴۲	۲۲۵۴	۰	۱۱۵۶	۲۸۹۰	۴۰۴۵	۲۰۳۰۱	۱۲۲۹۰	۱۹۶۶۳	-۱۱۶۵۱,۶۸
درمانی	۰	۰	۳۶۲۳	۰	۰	۰	۱۳۷	۱۳۷	۸۹۶۶۰	۰	۱۱۵۶	۸۸۵۰۴	۸۹۶۶۰	۴۹۱۶	۱۲۲۹۰	۷۲۴۵۴,۹۱
مذهبی	۲۰۷۶	۱۸۱۲	۱۸۱۲	۱۵۴۸	۰	۶۸	۶۸	۱۳۷	۵۴۲	۵۷۸	۵۷۸	۶۱۴	۲۶۱۷	۲۴۵۸	۴۹۱۶	-۴۷۵۶,۴۸
فرهنگی هنری	۴۹۷۲	۱۸۱۲	۳۶۲۳	۴۶۳	۰	۶۸	۱۳۷	۲۰۵	۰	۵۷۸	۱۱۵۶	۱۷۳۴	۴۹۷۲	۴۹۱۶	۹۸۳۲	-۹۷۷۵,۳۳

۲-۵-۳- بررسی تراکم موجود (جمعیتی-ساختمانی) مناطق و محلات مختلف مورد مطالعه

۲-۵-۳-۱- بررسی شاخص های تراکم جمعیتی و ساختمانی

براساس آمار سرشماری مرکز آمار ایران، تعداد واحد مسکونی شهر قزوین در سال ۱۳۷۵ برابر با ۵۹۰۴۱ واحد بوده و در سال ۱۳۸۵ تعداد واحدهای مسکونی به ۹۲۵۰۱ واحد رسیده است که در مقایسه با تعداد واحدهای مسکونی در سال ۱۳۷۵، ۳۳۴۶۰ واحد افزایش داشته است و نرخ رشد سالانه ای معادل ۴/۵ درصد داشته است.

جدول ۲-۲۱: مساحت واحدهای مسکونی در سال ۱۳۸۵

مساحت	تعداد	درصد
مساحت ۵۰ و کمتر	۱۰۷۹۸	۱۱,۶۷
مساحت ۵۱-۷۵	۱۶۰۱۶	۱۷,۳۱
مساحت ۷۶-۸۰	۷۶۴۰	۸,۲۶
مساحت ۸۱-۱۰۰	۳۰۱۲۷	۳۲,۵۷
مساحت ۱۰۱-۱۰۵	۲۰۶۱۰	۲۲,۲۸
مساحت ۱۵۱-۲۰۰	۵۲۶۸	۵,۷۰
مساحت ۲۰۱-۳۰۰	۱۵۹۶	۱,۷۳
مساحت ۳۰۱-۵۰۰	۳۷۹	۰,۴۱
مساحت ۵۰۰ و بیشتر	۶۷	۰,۰۷
جمع کل	۹۲۵۰۱	۱۰۰,۰۰

اطلاعات موجود در جدول بیانگر آن است که ۲۸/۹ درصد از واحدهای مسکونی دارای مساحت ۷۵ مترمربع و کمتر ۴۰ درصد دارای مساحت ۷۶ تا ۱۰۰ مترمربع، ۲۲/۲۸ درصد دارای مساحت ۱۰۱ تا ۱۵۰ مترمربع، ۵/۷ درصد دارای مساحت ۱۵۱-۲۰۰ مترمربع و ۲ درصد دارای مساحت بیش از ۲۰۰ مترمربع می باشند.

به منظور بررسی شاخص های مسکن در شهر قزوین، تمایلات جاری ساختمان سازی را از طریق بررسی مجوزهای ساختمانی، صرفاً مسکونی بر حسب بازه های زمانی سال ۱۳۸۵ تا ۱۳۸۹ به تفکیک مناطق استخراج، تحلیل شده است.

جدول ۲-۲۲: بررسی تراکم ناخالص جمعیتی در محلات و نواحی منطقه یک

تراکم ناخالص جمعیتی	جمعیت پیش بینی شده در افق طرح	مساحت کل	مساحت مسکونی	محله	ناحیه	منطقه
۴۲,۱	۲۴۱۴	۵۷,۴	۶,۹	۱	۱	۱
۲۰۳,۳	۷۷۵۶	۳۸,۲	۲۲,۱	۲		
۲۰۷,۱	۸۶۱۷	۴۱,۶	۲۴,۵	۳		
۱۳۲,۱	۳۲۳۳	۲۴,۵	۹,۲	۴		
۱۳۶,۳	۲۲۰۲۱	۱۶۱,۶	۶۲,۷	جمع کل ناحیه ۱		
۳۹۴	۱۱۶۲۳	۲۹,۵	۷,۷	۱	۲	
۲۰۲,۱	۷۷۷۰	۳۸,۴	۲۲,۱	۲		
۱۳۹	۵۵۰۳	۳۹,۶	۱۲,۱	۳		

	جمع کل ناحیه ۲		۴۱,۸	۱۰۷,۵	۲۴۸۹۶	۲۳۰,۸
	۳	۱	۹,۶	۲۳,۳	۳۳۷۴	۱۴۵,۰
		۲	۱۳,۴	۲۵,۱	۴۶۹۲	۱۸۶,۹
		۳	۱۹,۴	۳۰,۰	۶۸۳۲	۲۲۷,۵
		۴	۱۴,۳	۲۱,۶	۵۰۰۸	۲۳۱,۵
	جمع کل ناحیه ۳		۵۶,۶	۱۰۰,۰	۱۹۹۰۵	۱۹۹,۰
	۴	۱	۸,۵	۱۸,۵	۲۹۸۷	۱۶۱,۳
		۲	۲۵,۳	۹۰,۸	۸۹۰۲	۹۸,۰
		۳	۱۴,۳	۲۰,۴	۵۰۳۶	۲۴۶,۹
		۴	۱۰,۱	۲۸,۰	۴۹۹۷	۱۷۸
		۵	۹,۸	۱۶,۸	۵۶۵۵	۳۳۶
	جمع کل ناحیه ۴		۶۸,۱	۱۷۴,۵	۲۷۵۷۷	۱۵۸
	۵	۱	۱۲,۱	۳۷,۵	۵۶۱۶	۱۱۳,۲
	جمع کل منطقه		۲۹۱,۳	۷۰۶,۸	۱۲۳۹۸۷	۱۷۷,۶۹
		۲	۱۰,۱	۲۰,۴	۳۵۵۳	۱۷۳,۹
		۳	۱۳,۷	۲۱,۲	۴۸۱۵	۲۲۶,۸
		۴	۴,۳	۲۴,۹	۶۰۶۷	۲۴۳
		۵	۲۱,۸	۳۲,۱	۷۶۷۲	۲۳۹,۰
		۶	۰,۰	۲۷,۰	۳۴۷۶	۱۲۸,۷
	جمع کل ناحیه ۵		۶۲,۱	۱۶۳,۲	۳۱۱۹۹	۱۹۱
	جمع کل منطقه		۲۹۱,۳	۷۰۶,۸	۱۲۳۹۸۷	۱۷۷,۶۹

جدول ۲-۲۳: بررسی تراکم ناخالص جمعیتی در محلات و نواحی منطقه دو طرح جامع

منطقه	ناحیه	محله	مساحت مسکونی	مساحت کل	جمعیت پیش بینی شده در افق طرح	تراکم ناخالص جمعیتی
۲	۱	۱	۷,۸	۲۰,۶	۲۳۶۲	۱۱۴,۷
		۲	۱۴,۷	۲۵,۶	۴۴۲۲	۱۷۲,۹
		۳	۱۲,۴	۲۸,۷	۳۷۴۷	۱۳۰,۴
		۴	۱۲,۳	۲۴,۱	۳۷۰۲	۱۵۳,۶
		۵	۱۴,۰	۳۰,۲	۴۲۰۵	۱۳۹,۱
		۶	۱۲,۲	۳۵,۷	۳۶۷۸	۱۰۳,۰
	جمع کل ناحیه ۱		۷۳,۴	۱۶۴,۹	۲۲۱۱۶,۵	۱۳۴,۱
	۲	۱	۲۶,۹	۵۳,۲	۸۰۹۴	۱۵۲,۱
		۲	۲۲,۲	۳۰,۰	۶۶۷۲	۲۲۲,۳
		۳	۱۵,۶	۲۶,۰	۴۶۸۴	۱۸۰,۳
		۴	۱۲,۴	۲۹,۴	۳۷۴۴	۱۲۷,۵
		۵	۱۷,۷	۲۷,۹	۵۳۲۶	۱۹۰,۷
		۶	۵,۲	۷۳,۲	۱۵۶۰	۲۱,۳
	جمع کل ناحیه ۲		۹۹,۹	۲۳۹,۷	۳۰۰۸۱,۱	۱۲۵,۵

	۳	۱	۲۴,۶	۳۹,۲	۷۴۱۶	۱۸۹,۰
		۲	۱۳,۱	۱۷,۶	۳۹۴۳	۲۲۴,۰
		۳	۱۳,۳	۵۰,۱	۴۰۱۸	۸۰,۳
		۴	۱۲,۸	۴۱,۶	۳۸۴۷	۹۲,۴
		۵	۰,۰	۲۰۱,۶	۰	۰,۰
	جمع کل ناحیه ۳		۶۳,۸	۳۵۰,۰۱	۱۹۳۳۴,۷	۵۴,۹
	۴	۱	۸,۵	۳۳,۷	۲۵۷۰	۷۶,۳
		۲	۳۳,۴	۴۳,۷	۱۰۰۶۱	۲۳۰,۴
		۳	۱۴,۳	۱۹,۱	۴۲۹۶	۲۲۵,۱
		۴	۴,۳	۱۹,۸	۱۳۰۴	۶۵,۸
	جمع کل ناحیه ۴		۶۰,۵	۱۱۶,۲	۱۸۲۳۰,۶	۱۵۶,۸
	جمع کل منطقه ۲		۲۹۷,۶	۸۷۱,۰	۸۹۶۵۲,۹	۱۰۲,۹

جدول ۲-۲۴: بررسی تراکم ناخالص جمعیتی در محلات و نواحی منطقه سه طرح جامع

منطقه	ناحیه	محلّه	مساحت مسکونی	مساحت کل	جمعیت پیش بینی شده در افق طرح	تراکم ناخالص جمعیتی
۳	۱	۱	۱۷,۲	۲۹,۵	۵۱۷۸	۱۷۵,۲
		۲	۱۰,۷	۲۹,۸	۳۲۱۱	۱۰۷,۹
		۳	۱۵,۳	۷۵,۶	۴۵۹۷	۶۰,۸
	جمع کل ناحیه ۱		۴۳,۱	۱۳۴,۹	۱۲۹۸۶,۱	۹۶,۳
	۲	۱	۱۵,۱	۲۶,۰	۴۵۵۲	۱۷۴,۸
		۲	۱۶,۵	۲۶,۱	۴۹۵۸	۱۹۰,۰
		۳	۱۳,۷	۳۰,۴	۴۱۱۵	۱۳۵,۴
		۴	۹,۹	۲۱,۸	۲۹۹۴	۱۳۷,۵
		۵	۷,۳	۱۳,۴	۲۱۹۹	۱۶۳,۸
	جمع کل ناحیه ۲		۶۲,۵	۱۱۷,۷	۱۸۸۱۸,۰	۱۵۹,۹
	۳	۱	۱۱,۳	۲۸,۷	۳۴۰۷	۱۱۸,۸
		۲	۱۳,۸	۲۰,۰	۴۱۵۷	۲۰۸,۱
		۳	۱۲,۰	۱۶,۵	۳۶۱۸	۲۱۹,۲
		۴	۰,۸	۲۲,۷	۲۳۵	۱۰,۳
		۵	۱۷,۸	۴۴,۱	۵۳۵۳	۱۲۱,۵
		۶	۳,۵	۱۳,۸	۱۰۶۳	۷۷,۲
	جمع کل ناحیه ۳		۵۹,۲	۱۴۵,۷	۱۷۸۳۳,۰	۱۲۲,۴
	۴	۱	۲۸,۴	۴۳,۴	۸۵۶۴	۱۹۷,۳
		۲	۲۰,۱	۲۹,۷	۶۰۴۹	۲۰۳,۷
		۳	۲۲,۷	۳۸,۳	۶۸۴۷	۱۷۸,۶
		۴	۱۶,۶	۴۷,۶	۵۰۱۳	۱۰۵,۳
		۵	۱۸,۰	۴۰,۶	۴۷۴۲	۱۱۶,۸

	جمع کل ناحیه ۴	۱۰۵,۹	۱۹۹,۶	۳۱۲۱۴,۱	۱۵۶,۳
	جمع کل منطقه ۳	۲۷۰,۷	۵۹۸,۰	۸۰۸۵۱,۳	۱۳۵,۲

جدول ۲-۲۵: بررسی تراکم ناخالص جمعیتی در محلات و نواحی منطقه چهار طرح جامع (منطقه پیشنهادی طرح تفصیلی)

منطقه	ناحیه	محله	مساحت مسکونی	مساحت کل	جمعیت پیش بینی شده در افق طرح	تراکم ناخالص جمعیتی
۴	۱	۱	۱۶,۲	۲۴,۱	۴۲۶۵	۱۷۶,۷
		۲	۱۴,۰	۱۸,۹	۳۶۸۵	۱۹۴,۵
		۳	۱۳,۹	۲۷,۷	۳۶۶۶	۱۳۲,۳
		۴	۸,۴	۱۰,۵,۳	۲۲۱۱	۲۱,۰
	جمع کل ناحیه ۱		۵۲,۵	۱۷۶,۱	۱۳۸۲۷,۳	۷۸,۵
	۲	۱	۲۶,۷	۷۵,۳	۷۰۴۰	۹۳,۵
		۲	۴۸,۷	۶۹,۷	۱۲۸۴۴	۱۸۴,۲
		۳	۷,۸	۳۷,۵	۲۰۵۳	۵۴,۸
	جمع کل ناحیه ۲		۸۳,۲	۱۸۲,۵	۲۱۹۳۷,۷	۱۲۰,۲
	۳	۱	۵۵,۵	۱۰۰,۸	۱۴۶۱۵	۱۴۵,۰
		۲	۱۳,۹	۳۳,۳	۳۶۶۴	۱۱۰,۰
		۳	۲۹,۳	۵۳,۸	۷۷۲۰	۱۴۳,۶
		۴	۰,۰	۱۰۱,۰	۰	۰,۰
	جمع کل ناحیه ۳		۹۸,۶	۲۸۸,۸	۲۵۹۹۹,۴	۹۰,۰
	۴	۱	۱۷,۲	۳۹,۲	۴۵۳۱	۱۱۵,۶
		۲	۲۵,۰	۵۶,۴	۶۵۸۹	۱۱۶,۹
		۳	۱۴,۰	۲۷,۰	۳۶۹۵	۱۳۷,۱
	جمع کل ناحیه ۴		۵۶,۲	۱۲۲,۵	۱۴۸۱۵,۸	۱۲۰,۹
	جمع کل منطقه ۳		۲۹۰,۵	۷۶۹,۹	۷۶۵۸۰,۲	۹۹,۵

جدول ۲-۲۶: بررسی تراکم ناخالص جمعیتی در محلات و نواحی منطقه پنج طرح جامع (منطقه پیشنهادی طرح تفصیلی)

منطقه	ناحیه	محله	مساحت مسکونی	مساحت کل	جمعیت پیش بینی شده در افق طرح	تراکم ناخالص جمعیتی
۵	۱	۱	۳۳,۲	۵۴,۴	۸۷۵۹	۱۶۱,۰
		۲	۲۶,۵	۴۰,۶	۶۹۹۰	۱۷۲,۳
		۳	۲۱,۶	۲۸,۵	۵۶۹۶	۱۹۹,۶
		۴	۲۴,۱	۴۰,۲	۶۳۳۹	۱۵۷,۸
		۵	۲,۶	۴۱,۷	۶۸۵	۱۶,۴
	جمع کل ناحیه ۱		۱۰۸,۰	۲۰۵,۴	۲۸۴۶۹,۱	۱۳۸,۶
	۲	۱	۴۱,۰	۷۱,۳	۱۰۸۰۴	۱۵۱,۴
		۲	۲۴,۳	۷۲,۰	۶۳۹۴	۸۸,۸
		۳	۲۰,۵	۴۲,۳	۵۳۹۸	۱۲۷,۵
	جمع کل ناحیه ۲		۸۵,۷	۱۸۵,۷	۲۲۵۹۶,۶	۱۲۱,۷
	۳	۱	۴۹,۴	۱۲۴,۱	۱۳۰۲۶	۱۰۵,۰
		۲	۱۶,۴	۴۵,۱	۴۳۱۵	۹۵,۶

۱۰۲,۵	۱۷۳۴۰,۸	۱۶۹,۳	۶۵,۸	جمع کل ناحیه ۳
۱۲۲,۱	۶۸۴۰۶,۶	۵۶۰,۳	۲۵۹,۵	جمع کل منطقه ۵

جدول ۲-۲۷: بررسی تراکم ناخالص جمعیتی در محلات و نواحی منطقه شش (منطقه پیشنهادی طرح تفصیلی)

منطقه	ناحیه	محل	مساحت مسکونی	مساحت کل	جمعیت پیش بینی شده در افق طرح	تراکم ناخالص جمعیتی
۱	۱	۱	۲۱,۵	۳۸,۸	۵۶۶۷	۱۴۶,۲
		۲	۱۸,۵	۳۷,۱	۴۸۷۹	۱۳۱,۴
		۳	۱۶,۷	۲۸,۱	۴۳۸۹	۱۵۶,۲
	جمع کل ناحیه ۱		۵۶,۷	۱۰۴,۰	۱۴۹۳۴,۴	۱۴۳,۶
	۲	۱	۱۶,۱	۲۸,۵	۴۲۳۶	۱۴۸,۴
		۲	۱۰,۲	۱۷,۵	۲۶۸۹	۱۵۳,۴
		۳	۸,۳	۱۶,۹	۵۹۰۲	۳۴۸,۵
	جمع کل ناحیه ۲		۳۴,۶	۶۳,۰	۱۲۸۲۵,۷	۲۰۳,۶
	۳	۱	۲۲,۴	۳۳,۳	۲۸۴۹	۸۵,۵
		۲	۱۰,۸	۱۸,۱	۲۳۹۳	۱۳۲,۰
		۳	۹,۱	۱۵,۸	۲۵۷۵	۱۶۳,۳
		۴	۹,۸	۲۴,۴	۴۸۵	۱۹,۹
		۵	۱,۸	۱۵,۶	۰	۰,۰
	جمع کل ناحیه ۳		۵۳,۹	۱۰۷,۲	۸۳۰۲,۷	۷۷,۵
	جمع کل ناحیه ۴		۰,۰	۵۱۶,۱	۰۰	۰,۰
	جمع کل منطقه ۵		۰,۰	۲۳۳,۶	۰,۰	۰,۰
	جمع کل منطقه ۶		۱۴۵,۲	۱۰۲۳,۹	۳۶۰۶۲,۸	۳۵,۲

بنا به ملاحظات گوناگون از جمله قدمت بناها و چگونگی مصالح ساختمانی، تاسیسات موجود در ساختمان و مهمتر از همه ارزیابی بصری، ابنیه موجود در شهر قزوین در ۷ گروه طبقه شده اند. که براین اساس در سطح منطقه یک، تعداد ابنیه واقع در هر یک از این گروه‌های هفت گانه به شرح جدول ذیل می باشد.

جدول ۲-۲۸: توزیع سطوح کیفیت ابنیه موجود بافت شهری منطقه یک قزوین

کل	واجد ارزش تاریخی	مخروبه	تخریبی	مرمتی	قابل قبول	نوساز	در حال ساخت	
۳۶۴۰۹۹۴	۱۵۴۸۱۰	۹۸۳۸۷	۱۰۴۵۳۵۴	۱۵۰۶۹۷۱	۵۷۴۱۰۳	۱۸۸۲۵۳	۷۳۱۱۷	سطح کل منطقه یک
۱۰۰	۴,۳	۲,۷	۲۸,۷	۴۱,۴	۱۵,۸	۵,۲	۲,۰	درصد کیفیت ابنیه در منطقه یک

جدول ۲-۲۹: توزیع فراوانی کیفیت ابنیه موجود بافت شهری منطقه دو تفکیک محلات و نواحی

محلّات	تخریبی	در حال ساخت	قابل قبول	مخروبه	مرمتی	نوساز	واجدارزش تاریخی	مجموع
جمع	۳۸۳	۴۶۳	۵۳۳۶	۷۳	۲۸۰۷	۲۷۷۰	۵	۱۱۸۳۶

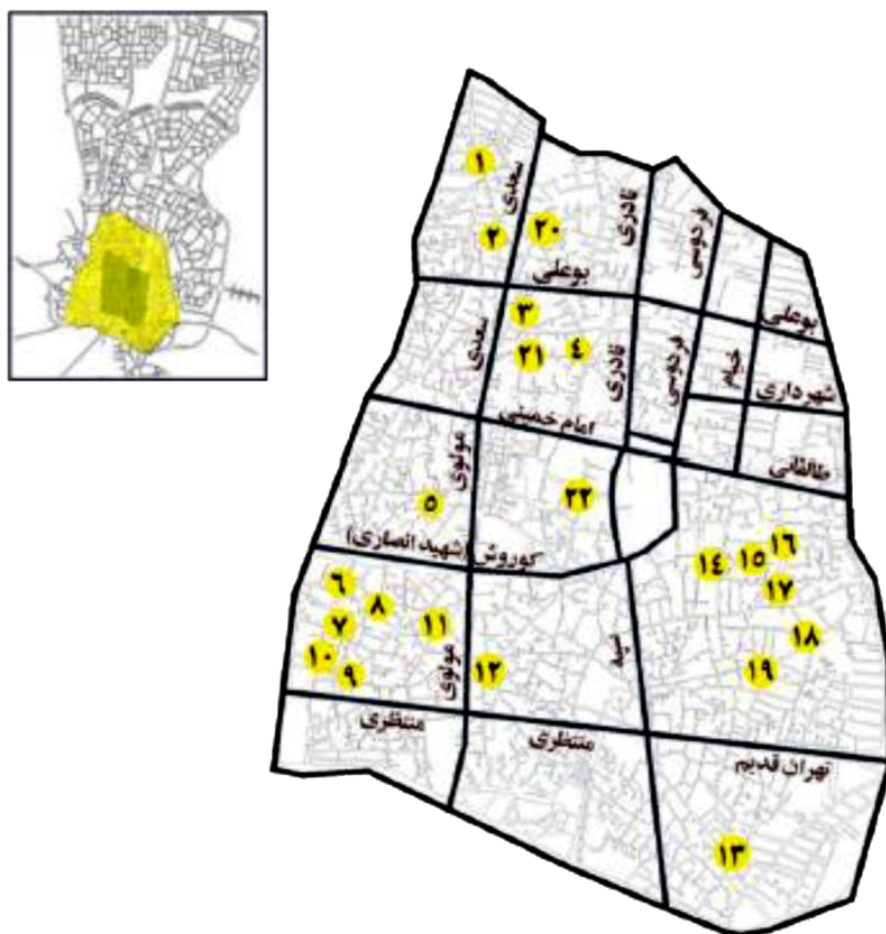
جدول ۲-۳۰: توزیع فراوانی کیفیت ابنیه موجود بافت شهری منطقه سه تفکیک محلّات و نواحی

محلّات	تخریبی	در حال ساخت	قابل قبول	مخروبه	مرمتی	نوساز	واجدارزش تاریخی	مجموع
جمع	۵۳۵۸	۱۸۹	۳۸۲۵	۱۵۱	۴۱۲۵	۱۰۱۹	۸	۱۴۶۷۵

کیفیت ابنیه	تخریبی	در حال ساخت	قابل قبول	مخروبه	مرمتی	نوساز	
درصد کیفیت ابنیه منطقه ۴	۰,۹۱	۶,۴۱	۵۹,۱۸	۰,۰۸	۱۰,۸۷	۲۲,۵۴	۱۰۰,۰۰
درصد کیفیت ابنیه منطقه ۵	۵,۶۴	۱۸,۸۶	۳۲,۶۹	۰,۳۰	۵,۷۱	۳۶,۷۹	۱۰۰

۲-۵-۲- بررسی محوطه های تاریخی و جداره های با ارزش ساختمان های خاص

در بررسی تیپولوژی فضاهای شهری، تفاوت های عمده ای در مناطق قدیم و جدید مشاهده می گردد بافت قدیم با کالبدی منسجم و ساختاری تعریف شده در مقابل بافت جدید که بیشتر تداعی کننده محصولی صنعتی و به تولید انبوه رسیده ساختمانهاست، بافتی با روح و معنادار است که یادآور خاطرات جمعی گذشته و یادگار فرهنگ کهن این مرز و بوم است. بافت قدیم با سلسله مراتب کالبدی تعریف شده ای مشتمل محلّات، امروزه به شدت تحت تاثیر شهرسازی نوین قرار گرفته و سیر دگرگونی را به سرعت طی می کنند. وضع قوانین شهرسازی بدون توجه به ماهیت کالبدی و اجتماعی باعث شده تا بسیاری از محلّات شکل قدیمی خود را از دست بدهند و به دنبال تغییر شکل واحدهای ساختمانی شمایل کلی بافت نیز دچار تغییراتی گردد.



- | | |
|--------------------|-------------------|
| ۱-سه راه کافی | ۱۲-محلہ دباغان |
| ۲-بازارچه شیخ آباد | ۱۳-محلہ راه ری |
| ۳-مسجد شیشه گر | ۱۴-محلہ بلاغی |
| ۴-بازارچه آقاکبیر | ۱۵-کوچه کسمایی |
| ۵-محلہ دیمج | ۱۶-محلہ پنبه ریشه |
| ۶-محلہ سردار | ۱۷-میدانگاه |
| ۷-حمام بلور | ۱۸-امامزاده عادی |
| ۸-محلہ آخوند | ۱۹-محلہ تنورسازان |
| ۹-مسجد خواجه شهدا | ۲۰-گذر خلفا |
| ۱۰-محلہ مغلاوک | ۲۱-حمام دودرب |
| ۱۱-گذر سرکلک | ۲۲-کوچه چراغ برق |

۲-۵-۵- بررسی دیدگاه های دیدگاه مردم ساکن در شهر

همانطور که بیشتر مطرح گردید در این بررسی ابتدا پرسشنامه ای باز شامل یک سوال: چهارمورد از مهمترین مسائل و مشکلات شهری شما در سطح شهر کدام است، در اختیار خانوارهای نمونه قرار گرفته است. پس از دریافت پرسشنامه مذکور موارد مطروحه در قالب ۱۱ معضل کلی دسته بندی شده و مجدداً توسط ساکنین اولویت بندی شده اند.

فهرست عناوین کلی مشکلات مهم شهروندان قزوین در جدول ذیل به تفکیک اولویت ارائه شده است.

جدول ۲-۳۱: فهرست عناوین کلی مشکلات مهم شهروندان قزوین به تفکیک اولویت (درصد)

ردیف	عناوین کلی مهمترین مشکلات شهروندان قزوین	اولویت اول	اولویت دوم	اولویت سوم	اولویت چهارم
۱	فرسودگی و عدم امنیت معابر	۲۹/۳۰	۳۱/۸۰	۲۴/۲۰	۱۸/۵۰
۲	آلودگی محیط	۲۰/۴۰	۲۲/۰۰	۱۷/۰۰	۱۷/۲۰
۳	مشکلات مربوط به تأسیسات شهری	۱۱/۸۰	۷/۸۰	۸/۰۰	۹/۳۰
۴	کمبود فضاهای شهری	۱۱/۶۰	۱۴/۹۰	۲۲/۶۰	۲۳/۸۰
۵	مشکلات اجتماعی	۸/۴۰	۶/۹۰	۹/۹۰	۹/۳۰
۶	آلودگی صوتی	۸/۳۰	۶/۷۰	۶/۸۰	۴/۸۰
۷	مشکلات مربوط به حمل و نقل و ترافیک	۴/۸۰	۳/۱۰	۴/۵۰	۸/۸۰
۸	تراکم جمعیتی یا ساختمانی	۲/۶۰	۱/۲۰	۱/۹۰	۱/۳۰
۹	نارسایی خدمات شهری	۱/۲۰	۳/۲۰	۲/۹۰	۳/۶۰
۱۰	همجواری نامناسب	۱/۱۰	۰/۹۰	۱/۰۰	۰/۴۰
۱۱	غیره	۰/۴۰	۱/۶۰	۱/۲۰	۴/۰۰
	تعداد پاسخگویان	۱۳۲۱	۱۰۰	۵۱۳	۲۲۷

ماخذ: مهندسان مشاور طرح و برنامه

۲-۵-۶- دیدگاه مسئولین و کارشناسان

نظر به اینکه هر طرحی توسط مدیران و مجریان در سلسله مراتب متفاوت سازمانی - اجرا می گردد، لذا شناخت دیدگاهها و نظرات مدیران به میزان زیادی در موفقیت طرح موثر است. در اینجا به توصیف مشکلاتی پرداخته می شود که از نظر کارشناسان شهری از جمله مضایق و موانع مهم توسعه عمرانی شهر قزوین است. در ارتباط با روش جمع آوری اطلاعات، نمونه گیری و روش نظرسنجی در این قسمت، لازم به ذکر است در جمع آوری نظرات مسئولین مربوطه از پرسشنامه ای باز با مضمون اشاره به مهمترین معضلات و مشکلات شهری قزوین، استفاده شده است. در این مورد با توجه به محدود بودن تعداد پرسش شوندها و مشخص بودن جایگاه و مسئولیت آنها، جامعه آماری محدود بوده و متشکل از مسئولین مرتبط با موضوع طرح می باشد لذا نمونه گیری در این قسمت منتفی بوده است همچنین جمع آوری نظرات هم به سه صورت انجام شده است، از طریق مصاحبه با مدیران، دریافت نظرات فردی آنها به صورت کتبی و در نهایت مکتوب نمودن نظرات مسئولین حاضر در نشست های مرتبط با طرح و برنامه ریزی توسعه شهر در ادامه به خلاصه و جمع بندی نظرات مطروحه اشاره شده است

• دیدگاه معاونت فنی استانداری پیرامون عمده مسائل و مشکلات موجود در شهر

- ترافیک و ناکارآمدی شبکه ارتباطی در بخش مرکزی شهر
- عدم تمایل در ساخت و ساز و نوسازی در بافت قدیم
- شکل گیری محلات مسکونی فاقد خدمات شهری و تاسیسات زیربنایی
- فقدان سیمای شهری مناسب و دارای هویت

• دیدگاه مدیر کل فرهنگ و ارشاد اسلامی

دیدگاه اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی پیرامون مسائل و مشکلات در دو محور بررسی شده است محور اول عبارتست از کمبودها و نارسایی های شهر در رابطه با امکانات و فضاهای فرهنگی و اجتماعی محور دوم عبارتست از مسائل و مشکلات طرح جامع- تفصیلی پیشین

دیدگاه سازمان پیرامون محور اول

براساس ضوابط به ازای هر ۵۰۰۰ نفر یک باب کتابخانه و به ازای هر ۱۵۰ نفر یک عدد صندلی در کتابخانه و به ازای هر ۱۰۰۰۰ نفر یک باب مجتمع فرهنگی مورد نیاز است. در وضعیت موجود فضاهای فرهنگی و هنری بسیار کم است و مکانهای موجود نیز بدون توجه به تراکم جمعیت ایجاد شده است.

دیدگاه سازمان پیرامون محور دوم

- پراکندگی فضاها بدون توجه به تراکم جمعیتی
- پراکندگی فضاها بدون توجه به کاربری
- عدم توجه به سطح قطعات پیش بینی شده برای کاربری تعیین شده
- عدم مکاتباتی مناسب در جغرافیای شهری
- عدم به کارگیری معیارهای مناسب جهت یک فضای فرهنگی با توجه به کاربری خاص آن

• دیدگاه کارشناسان و مدیریت منطقه یک شهرداری پیرامون مسائل و مشکلات مرتبط با توسعه شهری در طرح تفصیلی

- ۱- طرح تفصیلی مصوب شارمند (مصوب ۱۳۷۳) که هم اکنون ملاک عمل در تمام مناطق سه گانه شهرداری می باشد.
- ۲- طرح مجموعه سردار (محدوده تملک و طراحی) مطابق با بند ۷ کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ۸۸/۱۰/۲۷
- ۳- طرح ساماندهی امامزاده حسین (ع) مطابق بند ۱۴ کمیسیون طرح تفصیلی مورخه ۸۰/۹/۸/۷
- ۴- طرح مصوب سه محور ابوترابی- بوئین زهرا و بلوار صنعت
- ۵- طرح مصوب خط پروژه شهید انصاری شرقی مطابق با بند ۱ کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ۹۰/۶/۲
- ۶- طرح تثبیت عرض گذر شرق خیابان مولوی مطابق بند ۱۶ کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ۹۰/۳/۲۱
- ۷- طرح تفصیلی مصوب حاج چروک
- ۸- با عنایت به این که عرض خیابان اصفهان در طرح تفصیلی مصوب شارمند ۵۰ متری می باشد و از طرفی تملک املاک واقع در تعریض بار مالی فراوانی برای شهرداری خواد داشت و همچنین به منظور تشویق و ترغیب ساکنین محل جهت امر ساخت وساز پیشنهاد می شود عرض مذکور ۵۰ متر به ۴۰ تقلیل یابد.

- ۹- پیشنهاد می شود با توجه به این که مشاور آوژت در حال تهیه طرح ساماندهی ورودی های شهر میباشد و در مراحل پایانی است در طرح تفصیلی جدید لحاظ گردد.
 - ۱۰- پیشنهاد می شود با توجه به ایجاد خیابان شهید انصاری غربی و همچنین احداث بلوک های جدید در خیابان مذکور و همچنین آب انبار موجود در ضلع شرق خیابان مولوی و با عنایت به اینکه عملاً اجرای میدان پیش بینی شده در طرح تفصیلی شارمند غیرممکن است نسبت به حذف آن اقدام لازم بعمل آید.
 - ۱۱- با توجه به این که در انتهای خیابان راه آهن در حال ایجاد پارک محله ای هستیم پیشنهاد می گردد در طرح تفصیلی جدید نیز به صورت پارک دیده میشود.
 - ۱۲- با توجه به درخواست مکرر اهالی کوی بهار واقع در انتهای بلوار میرزا کوچک خان در ضلع جنوب انبار سابق کانادا در بلوار مذکور و همچنین بلوار آیت اله خامنه ای و ضلع جنوبی هتل قدس که خانوارهای قابل توجهی شامل میشود پیشنهاد می شود در طرح محدوده مورد نظر بازنگری شود.
- دیدگاه کارشناسان و مدیریت منطقه دو شهرداری پیرامون مسائل و مشکلات مرتبط با توسعه شهری در طرح تفصیلی
- ۱- منطقه هادی آباد (حد فاصل خیابان حیدری- نواب) که با توجه به فرسوده بودن پلاک ها- مساحت پلاک عرض گذرها تراکم کم و وجود طرح های مختلف که تاکنون محقق نگردیده است بعنوان یک معضل شهری قابل رسیدگی و در الویت میباشد.
 - ۲- اراضی بادامستان و تصرفات موصوف به لالو و داود آباد و وجود طرح های مختلف در طرح تفصیلی شارمند بدون در نظر گرفتن نوع مالکیت و عدم تطابق با وضع موجود
 - ۳- منطقه موصوف با ارنجک بعنوان یک منطقه منفصل از شهر و بدون راه دسترسی مصوب و تقاضا جهت صدور پروانه
 - ۴- حجم مصوبات ماده پنج که پیشنهاد می گردد به نحوی عمل گردد که پس از تصویب طرح تفصیلی جدید کلیه مصوبات قبلی از درجه اعتبار ساقط و در طرح جدید دیده شود.
 - ۵- تعیین ضوابط دقیق جهت کلیه معابر اصلی با توجه به اینکه تقریباً تمام مالکین بر خیابان های اصلی تقاضای احداث تجاری را دارند. از جمله خیابان فردوسی- شهید بابایی- بلوار جنوبی و...
 - ۶- تعیین ضوابط جهت املاک واقع در حول میدان آزادی با توجه به قرارگیری در محدوده میراث فرهنگی
 - ۷- تعیین ضوابط جهت مساحت واحد مسکونی با توجه به موقعیت پلاک ها
 - ۸- تعیین ضوابط جهت نحوه تغییر کاربری را مسکونی به تجاری در همکف و طبقات در بناهای موجود که مالکین بدون نوسازی درخواست تغییر کاربری را دارند.
 - ۹- تعیین ضوابط دقیق همباد سازی با پلاک های مجاور با توجه به مصوبات ماده ی پنج و بخشنامه ها و اقدامات شهرداری
 - ۱۰- تعیین ضوابط جهت نحوه ی تامین پارکینگ بالاخص در بر خیابان اصلی و با در نظر گرفتن مساحت پلاک ها و همچنین اعلام شرایط جهت حذف پارکینگ
 - ۱۱- تعیین ضوابط دقیق جهت کاربری مجاز در زیرزمین های مسکونی و تجاری
 - ۱۲- تعیین ضوابط جهت ایجاد اختلاف سطح با توجه به درخواست مالکین جهت اختلاف سطح در همکف و طبقات.
 - ۱۳- عدم تطبیق کاربری های عمومی و پیشنهادی در طرح شارمند با وضع موجود و نوع مالکیت

- ۱۴- تعیین ضوابط جهت حریم امنیتی اماکن اداری و انتظامی و تاسیساتی
- ۱۵- تعیین تکلیف اراضی شمال منطقه موصوف به سرتک منشعب از بلوار سرتک و قرار گیری تعدادی از پلاک های مسکونی باقرآباد در این بلوار
- ۱۶- مجتمع ادارات و تطبیق نقشه با وضع موجود
- ۱۷- تعیین تکلیف اراضی خالی و پیشنهاد کاربری مناسب منطبق به نوع مالکیت و پلاک ثبتی
- ۱۸- انطباق دادن نقشه بلوار های شهید رجایی، بلوار آزادگان با وضع موجود
- ۱۹- تعیین تکلیف اراضی ضلع جنوب لشکر ۱۶ زرهی که کاربری کارگاهی و انبار دیده شده و عدم تطابق پارک دهخدا با نقشه

- دیدگاه کارشناسان و مدیریت معاونت معماری و شهرسازی شهرداری پیرامون مسائل و مشکلات مرتبط با توسعه شهری در طرح تفصیلی
- ۱- ضوابط تهیه شده در طرح به گونه ای باشد که حداقل مراجعات به کمیسیون ماده ۵ را به دنبال داشته باشد و ضمن تامین منافع عمومی مردم، منابع لازم برای شهرداری را فراهم نماید که این ضوابط و طرح می تواند با جلوگیری از نیاز به فروش زمین با نگاه توسعه پایدار حرکت رو به آینده را ممکن سازد.
- ۲- نیازهای مردم در کمیسیون ماده صد (فارغ از زیاده خواهی ها) می بایست در ضوابط طرح دیده شود. ۱۵۰ مورد در ماه می تواند در طرح تفصیلی ملاک باشد.
- ۳- مشاور طرح تفصیلی می بایست معیارها و ضوابط فرهنگی را به عنوان یک پیوست فرهنگی در کنار هر کاربری و طرح ببیند.
- ۴- مشوق های لازم برای بافت فرسوده لحاظ شود که این امر با شناخت مشاور میسر است.
- ۵- در حریم و ضوابط حریم می بایست مشاور اعلام نظر نماید (خصوصاً باغ ویلاها) که در ضوابط طرح تفصیلی حریم می تواند دیده شود.
- ۶- نقاط ضعف طرح تفصیلی شارمند مانند پست های برق می بایست در طرح لحاظ شود، سرویس های بهداشتی نیز می بایست جانمایی خاص خود را داشته باشند. دکل های مخابراتی، لوله های نفت (توصیه به انتقال) دکل فشار قوی، کاربری های مذهبی و مسجد بسیار کم و در حد صفر است و میبایست در طرح دیده شود.
- ۷- ماده صدو یک اصلاحی (تا ۲۵ درصد) معیارها را در توافق با مالکین تحت تاثیر قرار داده که می بایست در ذهن مشاور در زمان طراحی، کاربری عمومی قرار گیرد.

- دیدگاه کارشناسان و مدیریت شورای شهر پیرامون مسائل و مشکلات مرتبط با توسعه شهری
- ۱- برخی از عملکردها در فضاهای شهر مثل کاروانسراها، گاراژها، دارای سیما و منظر نامطلوب برای شهر و ناهمگونی با زندگی در بافت شهری همجوار دارند.
- ۲- با توجه به نارسائی های فضاهای شهری در جنوب توصیه می شود از اراضی باقیمانده باز غربی منتهی به بلوار خرمشهر و موارد مشابه در جهت توسعه فضاهای عمومی فرهنگی اجتماعی بهره گرفته شود.
- ۳- با احداث پل های هوایی و تسهیل عبور گره های ترافیکی به سطوح دیگر انتقال می یابد و گره های جدیدی ایجاد می گردد. توصیه برای تسهیل کلی گردد.

۴- تغییرات تحولات در طرح ها مسائل و مشکلاتی را برای مردم بوجود می آورد، کاربری های عمومی روی ساختمان های مردم موجب بروز مسائل می گردد.

۵- با توجه به تحولات و تغییرات روز افزون بر تراکم ها و افزایش ظرفیت شهر وضعیت ترافیک چگونه ساماندهی می گردد.

۶- شاهدیم که توسعه انواع و اقسام مراکز آموزشی عالی بویژه در دورن بافت ها که باتوجه به ویژگی اجتماعی گروه های آموزشی تضادهای فرهنگی ...

در حین و مدت تهیه طرح تفصیلی مصوباتی در کمیسیون ماده ۵ می گذرد که تاثیر در طرح دارد آیا دیده می شود چشم انداز ممکن است در دوره زمانی تحولاتی پیدا کند یا در سطح شهر و یا در بخشی از آن دگرگونی ایجاد شود که می بایستی مورد توجه در طرح قرار گیرد. حضور دانشگاه های مختلف در درون بافت شهری بویژه در جنوب شهر تعارضاتی را موجب می گردد. در بخش جنوبی شهر کاستی ها فراوان است که بایستی مورد توجه و تاکید قرار گیرد. بسیاری از کاربری های تخصیص داده شده عمومی روی املاک خصوصی اعم از زمین و ابنیه است که اجرا شدن آن میسر نیست به ویژه با توجه به عدم پاسخگویی به حقوق مالکان که موجب بروز مسائل و مشکلاتی شده است.

به نظر میرسد ضمن تدوین برنامه مناسب است از سازمان ها و نهاد نیاز و یا عدم نیاز به فضاهای خدماتی رفاهی اجتماعی نیز استعلام گردد تا هماهنگی های ضروری به عمل آمده باشد. بافت مرکزی شهر قزوین با توجه به محدودیت فضاهای باز درون آن توانائی و امکان پاسخگویی به فضاهای خدماتی رفاهی اجتماعی را ندارد به همین سبب بایستی با کمک های مدیریه شهری فرصت ها فراهم گردد.

بمنظور ارتقاء جایگاه بافت با ارزش شهر قزوین و بمنظور فراهم آوردن شرایط جذب توریست مشارکت سازمان میراث فرهنگی و شهرداری و مردم ضروری است در برنامه افزایش ظرفیت شهر در قالب مناطق، نواحی و محلات از طریق مسکن مهر تعاونی ها و غیره به تامین فضاهای عمومی توجه نمی شود.

به منظور تخصیص فضاهای عمومی، اراضی دولتی، اوقاف و شهرداری و بطور کل عمومی بهره گرفته شود. حریم قابل توجهی برای میدان مینودر درنظر گرفته شود (شعاع یکصد و پنجاه متر یا بیشتر) برای تحولات آتیه و ذخیره سازی فضای درون شهری و جاذبه های شهری قزوین تقویت شود با توجه به فرصت هایی که دارد و به هدف مورد نظر در گردشگری ضوابط و مقررات مورد توجه و تاکید قرار گیرد.

نیازهای مردم در کمیسیون ماده ۱۰۰ در ارتباط با ضروریات و ملاحظات می تواند مورد توجه قرار گیرد.

معیارهای پیوست های فرهنگی را بایستی مورد توجه قرار داد. برای بافت فرسوده و در جهت تقویت و توسعه بایستی ضوابط ویژه در نظر گرفت. درحریم می تواند با تعریف ضوابط ویژه باغ ویلا پیش بینی کرد. در طرح حتی الامکان پست های تاسیساتی و مسیرهای خطوط و نیز مکان های تجهیزاتی مورد توجه قرار گرفته و مکان یابی گردد با تجدید نظر در مسیر خطوط و ایستگاه های تاسیسات برق، گاز، نفت و... می تواند فضاهای قابل توجهی را استحصال کرد.

بافت مرکزی و شمال شهر از نظر فعالیتهای نظیر مسجد و مراکز فرهنگی دچار کاستی است.

دراراضی توسعه با توجه به ماده ۱۰۱ تخصیص اراضی برای کاربری عمومی بر اساس معیارهای مکان یابی بایستی بگونه ای باشد که فضاهای عمومی مورد نیاز تخصیص گردد.

۱- دستور محلی ۲۱ واقع در منطقه یک در اختیار مشاور قرار گیرد و در صورت نیاز ملاک عمل قرار گیرد.

- ۲- با توجه به پروژه سکونت گاه های غیررسمی و معضل آن در شهر در طرح تفصیلی به آن نگاه ویژه شود خصوصا در (خیابان های بهار، شیشه چی، قدس، بهشتی) و امثالهم.
- ۳- شناسایی زمین های واقع درشهر که می توانند به عنوان پتانسیل هایی برای شهر استفاده شوند مانند گاراژها و کاروانسراهای خیابان امام
- ۴- موضوع زمین های ضلع غربی پل ولایت حدفاصل بلوار آیت ... خامنه ای تا بلوار ابوترابی در کاربری فرهنگی، آموزشی، تفریحی ملاک عمل قرار گیرد همچنین حدفاصل بلوار شهید بهشتی تا بلوار آیت ... خامنه ای
- ۵- با توجه به افزایش تراکم در قسمت هایی ازشهر، نسبت کوچه ها و عرض آنها مورد بازنگری قرار گیرد.
- ۶- با توجه به الحاق روستاها به شهر، برنامه ریزی با نگاه فرصت برای شهر در نظر گرفته شود.
- ۷- مسیر منتهی به بلوار نسیم شمال از مجتمع ادارات به دلیل کثرت تردد و عرض کم جاده به طور خاص بررسی شود.
- ۸- برای تعیین کاربری نیاز به بازدید میدانی نزدیک و ملموس جهت درک واقعیت فضا نیاز است و می بایست در دستور کار مشاور باشد.
- ۹- لازم است در تمام جلسات در صورت لزوم از اعضاء شورا دعوت به عمل آید.
- ۱۰- تدوین برنامه زمانبندی و ارائه آن به شورای محترم اسلامی شهر
- ۱۱- رینگ ها و کلاف های ترافیکی شهر ناقص است و لازم است این موضوع حل و فصل گردد.
- ۱۲- با توجه به تخصیص کاربری ها و مشکلات و تبعات آن برای مردم که در یک بازه زمانی کوتاه ارزش ملک به حداقل ممکن یا حداکثر کاهش یا افزایش می یابد چه راهکارهایی می توان برای کاهش معضلات درنظر گرفت که باید در دستور کار مشاور باشد.
- ۱۳- جایگاه مناسبی برای فضاهای آموزشی (آموزشگاه ها، دانشگاه های غیرانتفاعی) لحاظ شود.
- ۱۴- تجربه شهرهای موفق مانند زنجان درصورت ارتباط با طرح تفصیلی، بررسی و استفاده گردد.
- ۱۵- پروژه های مهم و تاثیرگذار شهر که در حال اجرا و بهره برداری است و تحولات و تغییراتی که در شهر ایجاد می کنند، ملاک عمل قرار گیرند.
- ۱۶- ملاک عمل، چشم انداز طرح جامع خواهد بود لیکن گاه در حین کار در نقاطی از شهر ممکن است نیاز به تغییرات و بازنگری در چشم انداز باشد که می بایست در نظر گرفته شود.
- ۱۷- برای منطقه یک شهر که کالبد اولیه شهر بوده با تملک های لازم، کاربری های ضروری و مورد نیاز منطقه تامین گردد که آبادانی و جذب گردشگر را به دنبال داشته باشد. این امر با نگاه کمترین فشار ممکن بر شهرداری می بایست هدایت شود.
- ۱۸- تعاونی ها، برج ها و بلند مرتبه سازی ها در منطقه نوساز ۳ شهر قزوین می بایست هزینه بهره برداری از فضا را بپردازند و کاربری های و خدمات عمومی لازم برای این کاربری ها می بایست با حداقل فشار بر شهرداری ها توسط ذینفعان تعهد گردد.
- ۱۹- در تحقق طرح ها، مشارکت مردم نسبت به کمک های دولتی در اولویت قرار گیرد که منبعی مستمر و مطمئن خواهد بود.

۲-۶- بررسی امکانات مالی، فنی و اجرایی در شهرداری و سایر سازمان های

مؤثر در عمران شهر

بررسی درآمدها و هزینه های شهرداری یکی از موضوعات اقتصادی است که گرایش های موجود در روند تغییرات را آشکار می سازد. تجزیه و تحلیل ساختار درآمدها و هزینه های شهرداری این امکان را برای مدیریت شهری فراهم می کند تا با شناخت جزئیات وضعیت مالی شهرداری، امکانات تامین درآمدها برای انجام وظایف مرتبط با مدیریت شهری را مورد ارزیابی قرار دهد. یافتن منابع درآمدی جدید برای تحقق برنامه های شهرداری یکی از چالش های اصلی مدیریت شهری بوده به موضوعی بحث انگیز تبدیل شده است. در این راستا ساختار مالی شهرداری قزوین بر حسب درآمد و هزینه بطور مفصل مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

۲-۶-۱- بررسی درآمدهای وصولی شهرداری قزوین در ۶ سال اخیر

بر اساس اطلاعات دریافتی از شهرداری قزوین مجموع درآمد حاصل از منابع مختلف طی ۶ سال ۹۰ تا ۹۶ بالغ بر ۲۲,۷۶۴,۲۴۳ میلیون ریال بوده است ۳۰ درصد آن طی دو سال آخر دوره مذکور حاصل گردیده است.

جدول ۲-۳: درآمد وصولی شهرداری قزوین طی سالهای ۹۰ تا ۹۶ (مبالغ میلیون ریال)

ردیف	سال	مجموع درآمد	درصد به کل
۱	۱۳۹۰	3,435,726	15
۲	1391	۲,۴۳۰,۹۴۷	۱۱
۳	1392	۲,۷۸۰,۴۷۸	۱۲
۴	1393	۳,۲۱۹,۸۹۰	۱۴
۵	1394	۴,۲۳۹,۳۰۰	۱۹
6	1395	۲,۶۵۴,۰۱۸	۱۲
7	1396	۴,۰۰۳,۸۸۴	۱۸
۷	جمع کل	۲۲,۷۶۴,۲۴۳	

۲-۶-۲- روند تغییرات درآمد شهرداری در فاصله سالهای ۱۳۹۰ الی ۱۳۹۶

بررسی اجزاء منبع درآمد شهرداری قزوین حاکی از وجود سالانه ۴۵ تا ۵۰^۱ منبع تامین درآمد می باشد که هر کدام از آنها از روند تغییرات متفاوتی پیروی نموده اند.

^۱ - از حدود ۱۲۰ منبع تعریف شده در دفترچه تفریغ بودجه شهرداری

بررسیها نشان می‌دهد که منابع تامین درآمد با تغییر شرایط حاکم بر منشاء تشکیل منبع، هر سال در نوسان غیرثابتی بوده گاه افزایش و گاه کاهش داشته‌اند. به این لحاظ توان منابع مختلف در تولید درآمد برای شهرداری قزوین طی سالهای مذکور متفاوت بوده است.

در جدول زیر نرخ رشد درآمد شهرداری طی سالهای ۹۰ تا ۹۶ محاسبه و درج گردیده است.

جدول ۲-۳: محاسبه نرخ رشد شهرداری طی سالهای ۹۰-۹۶ (درصد)

سال	۹۰	۹۱	۹۲	۹۳	۹۴	۹۵	۹۶
نرخ رشد (درصد)	۱۹۰	۲۹-	۱۴	۱۶	۳۲	۳۷-	۵۱

منبع: معاونت مالی شهرداری قزوین، ۱۳۹۷

در حال حاضر شهرداری‌های کشور از تقسیم‌بندی هفت‌گانه درآمدی به شرح زیر در سیستم بودجه بندی استفاده می‌کنند و کدهای درآمدی شهرداری در قالب این کدهای اصلی طبقه‌بندی می‌شوند.

۱۰۰۰-درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲۰۰۰-درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳۰۰۰-بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری

۴۰۰۰-درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۵۰۰۰-کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی

۶۰۰۰-اعانات و هدایا و دارایی ها

۷۰۰۰-سایر منابع تامین اعتبار

شهرداری قزوین نیز کماکان از همین کدبندی برای بودجه و کسب درآمدهای وصولی خود استفاده می‌کند.

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

جدول ۲-۳: بررسی درآمد های وصولی و سهم گروه های اصلی درآمدی از کل درآمد شهرداری طی سال های (۹۰-۹۶) (مبالغ به میلیون ریال)

درآمد	سال	۱۳۹۰	درصد	۱۳۹۱	درصد	۱۳۹۲	درصد	۱۳۹۳	درصد	۱۳۹۴	درصد	۱۳۹۵	درصد	۱۳۹۶	درصد
درآمد ناشی از عوارض عمومی	۲۵۲،۱۵۷	۷	۴۹۶،۴۰۸	۲۰	۳۵۹،۷۶۷	۱۳	۳۳۰،۴۹۷	۱۰	۳۹۲،۶۳۰	۹	۳۵۵،۶۱۸	۱۳	۵۵۵،۷۰۱	۱۴	
درآمد ناشی از عوارض اختصاصی	۲۵۰،۶۶۴	۷	۲۷۱،۱۸۴	۱۱	۴۳۶،۹۳۹	۱۶	۶۳۱،۷۵۷	۲۰	۶۰۲،۰۵۱	۱۴	۶۸۲،۱۱۸	۲۶	۸۸۴،۲۶۷	۲۲	
بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری	۷۹،۱۷۶	۲	۷۷،۲۹۳	۳	۱۰۷،۳۳۵	۴	۷۱،۴۶۸	۲	۵۶،۱۲۸	۱	۵۷،۰۴۷	۲	۹۳،۲۹۲	۲	
درآمد حاصل از وجوه و اموال شهرداری	۳۳۰،۱۹۲	۱۰	۳۲۹،۶۷۲	۱۴	۱۲۱،۷۱۴	۴	۱۷،۶۱۸	۱	۶۵۱،۸۱۳	۱۵	۴۶،۰۷۹	۲	۵۱،۲۵۶	۱	
کمک های اعطائی دولت و سازمان های دولتی	۶،۷۱۶	۰	۳۳،۳۳۴	۱	۷،۵۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳،۱۰۰	۰	۲۰۰	۰	
اعانات هدایا و دارائیهها	۵۲۵،۳۰۰	۱۵	۷۰۷،۰۲۵	۲۹	۶۸۸،۶۰۹	۲۵	۸۹۳،۳۳۰	۲۸	۵۹۷،۱۴۱	۱۴	۷۴۵،۱۱۱	۲۸	۱،۱۵۴،۲۱۳	۲۹	
سایر منابع تامین اعتبار	۱،۹۹۱،۵۲۲	۵۸	۵۱۶،۰۳۱	۲۱	۱،۰۵۸،۶۱۳	۳۸	۱،۲۷۵،۲۲۰	۴۰	۱،۹۳۹،۵۳۷	۴۶	۷۶۴،۹۴۵	۲۹	۱،۲۶۴،۹۵۵	۳۲	
جمع کل	۳،۴۳۵،۷۲۷	۱۰۰	۲،۴۳۰،۹۴۷	۱۰۰	۲،۷۸۰،۴۷۷	۱۰۰	۳،۲۱۹،۸۹۰	۱۰۰	۴،۲۳۹،۳۰۰	۱۰۰	۲،۶۵۴،۰۱۸	۱۰۰	۴،۰۰۳،۸۸۴	۱۰۰	

منبع : معاونت مالی شهرداری قزوین، ۱۳۹۷

در هر حال این شکل طبق بندی منابع درآمدی شهرداری قابل انطباق با سیستم طبقه بندی بین المللی منابع درآمدی شهرداریها (GFS) نیست و سیستمهای طبقه بندی کنونی (هفت گانه) امکان تحلیل علمی از منابع درآمدی شهرداریها را در اختیار نمی گذارد. به منظور ارائه تحلیل درست از منابع درآمدی شهرداری می بایست کدهای درآمدی موجود با طبقه بندی بین المللی منابع درآمدی شهرداریها انطباق یابد. عناصر طبقه بندی بین المللی منابع درآمدی شهرداریها عبارت است از:

- الف) مالیات (عوارض)
- ب) درآمد حاصل از خدمات و فروش کالا
- ج) درآمد حاصل از جرائم و خسارت
- د) فروش اموال و دارایی ها
- ه) درآمد حاصل از مالکیت
- و) وامهای دریافتی (بانک، دولت و سایر)
- ز) کمکهای بلاعوض دولت
- ح) درآمدهای متفرقه

جدول ۲-۳۵: بررسی درآمدهای وصولی و سهم گروههای اصلی بر اساس طبقه‌بندی بین‌المللی منابع درآمدی (۹۶-۱۳۹۰) (مبالغ به میلیون ریال)

درآمد	۹۰		۹۱		۹۲		۹۳		۹۴		۹۵		۹۶		مجموع	
	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد
مالیات (عوارض)	262,722,299	8	518,886,694	21	384,033,737	14	346,260,902	11	401,228,224	9	377,545,891	14	611,626,391	15	2,902,304,138	13
درآمد حاصل از خدمات و فروش کالا	79,043,769	2	74,432,810	3	106,981,753	4	64,676,601	2	55,613,773	1	56,592,276	2	72,112,662	2	509,453,644	2
درآمد حاصل از جرائم و خسارت	524,828,451	15	702,576,011	29	686,217,669	25	900,775,770	28	597,655,080	14	742,585,020	28	1,151,212,586	29	5,305,850,587	23
فروش اموال و دارایی‌ها	1,191,521,327	35	516,030,984	21	613,703,551	22	1,275,219,527	40	1,939,537,445	46	764,944,930	29	1,264,955,510	32	7,565,913,274	33
درآمد حاصل از مالکیت	330,191,939	10	332,221,845	14	121,714,483	4	17,618,374	1	651,812,459	15	46,079,222	2	51,249,011	1	1,550,887,333	7
وامهای دریافتی	800,000,285	23	0	0	444,909,300	16	0	0	0	0	0	0	0	0	1,244,909,585	5
کمکهای بلاعوض دولت	247,418,304	7	286,798,769	12	422,917,020	15	615,339,201	19	593,453,382	14	666,271,081	25	852,728,095	21	3,684,925,852	16
درآمدهای متفرقه	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
جمع کل درآمدهای وصولی	3,435,726,374	100	2,430,947,113	100	2,780,477,513	100	3,219,890,375	100	4,239,300,363	100	2,654,018,420	100	4,003,884,255	100	22,764,244,413	100

منبع: معاونت مالی شهرداری قزوین، ۱۳۹۷

★ درصد درج شده در ردیف آخر جدول نسبت جمع درآمدهای وصولی از محل مربوطه به جمع کل درآمدها می باشد.

الف) مالیات و عوارض

مالیات محلی که در کشور ما عوارض شهرداری نام گرفته برای تامین مالی یارانه هایی به کار می‌رود که شهرداریها در موارد زیر می‌پردازند:

در مواردی که عرضه خدمات شهرداری با آثار خارجی مثبت و در خور توجه همراه است.
در مواردی که خدمات عرضه شده توسط شهرداری اصطلاحاً به صورت کالای ارزشمند است ولی شهروندان به دلیل ناآگاهی، آن را کمتر از واقع ارزش گذاری می‌کنند.

در مواردی که خدمات شهرداری به صورت کالای عمومی است که دریافت بهای آن از شهروندان امکان پذیر نیست.
مالیات محلی لزوماً توسط مقام محلی جمع‌آوری نمی‌شود. شهرداریها به دلیل در اختیار داشتن اطلاعات ممیزی املاک، بهتر از دولت مرکزی می‌توانند مالیات املاک را گردآوری کنند و این کار با صرفه اقتصادی توأم است. اما مالیات بر درآمد و فروش معمولاً توسط مقامات بالاتر (دولت منطقه‌ای یا ملی) جمع‌آوری می‌شود و سهم شهرداریها از آن پرداخت می‌شود. در این گونه موارد مقامات دولت مرکزی و محلی هر یک سهمی از مالیات بر درآمد و فروش را به خود اختصاص می‌دهند. برای مثال در کشورهای اروپایی عموماً دولتهای مرکزی و محلی در عواید مالیات بر درآمد، مالیات بر ارزش افزوده و مالیاتهای دیگر شریک‌اند اما دولتهای محلی در تعیین پایه مالیاتی و نرخ مالیات آزادی عمل ندارند. مالیاتهایی را که نرخ مالیات و پایه آن را دولت مرکزی تعیین می‌کند، نمی‌توان مالیات محلی تلقی کرد. در این گونه موارد در واقع این دولت مرکزی است که سهم معینی از مالیاتهای محلی را به دولتهای محلی اختصاص می‌دهد و این گونه درآمدها را می‌توان درآمدهای اختصاص یافته تلقی کرد.

در مجموع درآمدهایی را که در قالب عوارض در نظام کدبندی درآمدی شهرداریها وصول می‌شود می‌توان به طبقات زیر تقسیم کرد:

۱- عوارضی که هم وصول کننده، هم تعیین کننده مبنای محاسبه و هم تصمیم‌گیری درخصوص نحوه مصرف آن در نهاد محلی و شورای شهر و شهرداری است. عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض فروش مازاد تراکم، عوارض تفکیک اراضی، عوارض حذف پارکینگ، عوارض بالکن و پیش‌آمدگی از این سنخ محسوب می‌شوند. به همین دلیل مقامات محلی گرایش ویژه‌ای به این نوع از درآمدها دارند و بخش عمده‌ای از درآمدهای وصولی شهرداریها از این محل است. در شهرداری قزوین درآمدهای وصولی مربوط به این نوع عوارض تقریباً معادل ۱۵ درصد درآمدهای وصولی شهرداری می‌رسد.

۲- عوارضی که وصول کننده آن شهرداری است، اما تعیین کننده نرخ آن دولت مرکزی است. عوارض اسناد رسمی، عوارض گاز، عوارض انواع حق بیمه، عوارض آب، برق، عوارض بر ساختمانها و اراضی (سطح شهر)، عوارض سالیانه خودرو، عوارض گذرنامه و غیره از این نوع عوارض محسوب می‌شوند.

۳- عوارضی که هم وصول کننده و هم تعیین کننده نرخ آن دولت مرکزی است. عوارض مواد نفتی (نفت کوره، بنزین، نفت سفید، نفت گاز)، عوارض سیگار و عوارض شماره گذاری خودرو از این نوع محسوب می‌شوند. البته این دسته از عوارض بنا به برخی از استدلالات علمی تفاوتی با کمک مالی دولت به شهرداریها ندارد.

۴- عوارضی که وصول کننده آن شهرداری و تعیین کننده نرخ آن دولت است ولی تعیین کننده مبنای محاسبه آن شهرداری است. عوارض نوسازی از این سنخ محسوب می‌شود. نرخ پایه ۱ درصد ارزش املاک به عنوان عوارض نوسازی توسط دولت مرکزی مشخص می‌شود. اما وصول کننده عوارض به همراه تعیین کننده مبنای محاسبه آن (ارزش معاملاتی املاک)، شهرداری است.

در جدول ۲-۹-۵ عوارض وصولی شهرداری قزوین بر اساس تقسیم‌بندی ۴ گانه فوق طبقه‌بندی شده‌اند. بر اساس جدول ۲-۹-۶ در مجموع عوارض، سهم عمده‌ای از منابع درآمدی شهرداری قزوین را به خود اختصاص داده است. این سهم طی سالهای مورد بررسی بطور متوسط در حدود ۴۴ درصد است.

بخش عمده درآمدهای وصولی از محل عوارض، مربوط به عوارض ساختمانی است. سایر عوارض وصولی در مجموع سهم اندکی از درآمدهای وصولی شهرداری را تشکیل می‌دهند. یا این که کدهای درآمدی زیادی را به خود اختصاص می‌دهند که اغلب فعال نیستند. به عبارت دیگر عوارض محلی شهرداری قزوین وابسته به رونق ساخت و ساز در شهر است.

نکته دیگری که در رابطه با عوارض وصولی مطرح است، مربوط به ماهیت این عوارض است. این موضوع که تا چه حد این عوارض پوشش دهنده اصول مالیات بندی محلی است خود نیازمند بررسی مجزا و همه جانبه‌ای است. اما آنچه که مسلم است عوارض و درآمدهای ناشی از ساخت و ساز به عنوان راه حلی از طرف مدیریت‌های محلی به منظور جبران ناکارآمدی سیستم مالیات بر املاک (عوارض نوسازی) انتخاب شده است. این عوارض دارای آثار تورمی شدید بر قیمت زمین و مسکن است و به نوعی هزینه‌های اداره شهر به صورت مستقیم بر تولیدکننده و خریدار مسکن تحمیل می‌شود.

به نظر می‌رسد برخی از کدهای درآمدی درج شده در جدول ۲-۹-۶ در زیر مجموعه عوارض و مالیات محلی قرار نگیرند اگر چه با عنوان عوارض وصول می‌شوند. از جمله این موارد عبارتند از عوارض حذف پارکینگ، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض فروش مازاد تراکم، اطلاق جریمه بر این کدهای درآمدی نیز صحیح نیست زیرا جریمه زمانی موضوعیت پیدا می‌کند که تخلفی اتفاق بیافتند. سپس برای آن تخلف، جریمه مقرر گردد. اما برای تخلفات فوق (که عدول از اصول و ضوابط شهرسازی است) تعرفه در شهرداری وجود دارد. به عبارتی نهاد شهرداری از تخلف در اصول شهرسازی و ساختمان‌سازی برای خود منبع درآمدی فراهم کرده است.

جدول ۲-۳۶: طبقه‌بندی عوارض وصولی شهرداری ها

ردیف	عنوان عوارض	نوع عوارض	ردیف	عنوان عوارض	نوع عوارض	ردیف	عنوان عوارض	نوع عوارض
۱	عوارض بر پروانه ساختمانی	نوع ۱	۱۳	عوارض بر ساختمانها و اراضی	نوع ۲	۲۵	عوارض بر اماکن تفریحی	نوع ۲
۲	عوارض بر فروش مازاد تراکم	نوع ۱	۱۴	عوارض و درآمد وصولی از حریم استحفاظی	نوع ۲	۲۶	عوارض بر قراردادهای	نوع ۲
۳	عوارض تفکیک اراضی	نوع ۱	۱۵	عوارض سالیانه خودرو	نوع ۲	۲۷	عوارض ۱ درصد فروش محصولات تولیدی کارخانجات	نوع ۲
۴	عوارض حذف پارکینگ	نوع ۱	۱۶	عوارض بلیط مسافر و باربری	نوع ۲	۲۸	عوارض بر محصولات محلی	نوع ۲
۵	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	نوع ۱	۱۷	عوارض گذرنامه	نوع ۲	۲۹	عوارض بر نوشابه‌های غیرالکلی	نوع ۲
۶	درآمد حاصل از حق تشرف	نوع ۱	۱۸	عوارض تلفن و خدمات مخابراتی	نوع ۲	۳۰	عوارض حق الطبع	نوع ۲
۷	عوارض بر محصولات محلی	نوع ۱	۱۹	عوارض بر معاملات وسائط نقلیه	نوع ۲	۳۱	عوارض بر املاک و اراضی بلااستفاده	نوع ۲
۸	عوارض اسناد رسمی	نوع ۲	۲۰	عوارض معاینه فنی اتومبیل	نوع ۲	۳۲	عوارض حق التوزین (باسکول)	نوع ۲
۹	عوارض گاز	نوع ۲	۲۱	عوارض مسافرین هوایی داخلی	نوع ۲	۳۳	عوارض بر معاملات غیرمنقول	نوع ۲
۱۰	عوارض انواع حق بیمه	نوع ۲	۲۲	عوارض سینما و نمایش	نوع ۲	۳۴	عوارض حاصل از ارزش افزوده	نوع ۱
۱۱	عوارض آب بهای مشترکین	نوع ۲	۲۳	عوارض بر اماکن عمومی	نوع ۲	۳۵	عوارض مواد نفتی، سیگار، شماره گذاری خودرو	نوع ۳
۱۲	عوارض برق مصرفی مشترکین	نوع ۲	۲۴	عوارض بر پروانه کسب و پیشه	نوع ۲	۳۶	عوارض نوسازی	نوع ۴

ماخذ: مهندسین مشاور شهر و برنامه

منبع: معاونت مالی شهرداری قزوین، ۱۳۹۷

عوارض نوع ۱: عوارضی که هم وصول کننده، هم تعیین کننده مبنای محاسبه و هم تصمیم گیرنده درخصوص نحوه مصرف آن نهاد محلی (شورای شهر و شهرداری) است.

عوارض نوع ۲: عوارضی که وصول کننده آن شهرداری است، ولی تعیین کننده نرخ آن دولت مرکزی است.

عوارض نوع ۳: عوارضی که هم وصول کننده و هم تعیین کننده نرخ آن دولت مرکزی است.

عوارض نوع ۴: عوارضی که وصول کننده آن شهرداری، تعیین کننده نرخ آن دولت مرکزی و تعیین کننده مبنای محاسبه آن شهرداری است.

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

جدول ۲-۳۷: سهم عوارض و مالیات محلی از منابع درآمدی شهرداری قزوین (۹۶-۱۳۹۰) (مبالغ به هزار ریال)

انواع عوارض	90		91		92		93		94		95		96		مجموع	
	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار
اسناد رسمی عوارض	۰	۴,۳۸۶,۵۳۴	۰	۲,۴۶۱,۹۴۵	۰	۵,۰۴۱,۴۸۷	۰	۳,۷۹۱,۷۸۸	۰	۴,۵۹۳,۲۹۸	۰	۳,۳۱۰,۶۲۸	۰	۱,۹۰۹,۶۳۷	۰	۲۵,۴۹۵,۳۱۷
عوارض گاز	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
عوارض گمرکی و حق هوایی	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
عوارض آب بهای مشترکین	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
عوارض تلفن	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
عوارض گذرنامه	۰	۱۰,۰۳۲,۶۸۹	۰	۹۷۲,۷۱۶	۰	۱,۴۲۴,۶۱۳	۰	۶۸۸,۶۷۰	۰	۵۸۹,۳۳۲	۰	۱,۴۸۵,۵۲۳	۰	۱,۳۰۰,۴۸۳	۰	۷,۴۹۴,۰۲۶
عوارض بلیط هواپیمایی	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
عوارض برق	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
عوارض سطح شهر	۰	۱۲,۰۶۳	۰	۲,۲۰۲	۰	۱,۰۷۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۵,۳۳۸
عوارض بر پروانه‌های ساختمانی	۲	۷۰,۱۵۹,۱۴۲	۶	۱۴۹,۶۵۱,۹۰۷	۵	۱۳۷,۰۶۱,۷۵۷	۳	۹۸,۴۲۷,۰۸۱	۳	۱۳۶,۰۷۴,۵۰۷	۴	۹۴,۷۱۶,۷۴۲	۷	۲۹۲,۷۹۴,۳۳۸	۴	۹۷۸,۸۸۵,۴۷۴
عوارض بر مازاد تراکم	۲	۶۴,۴۶۰,۶۱۹	۱۰	۲۴۱,۱۶۴,۸۶۲	۳	۷۴,۹۵۸,۱۵۶	۸۷,۰۲۶,۸۴۲	۳	۶۱,۲۵۲,۳۸۶	۱	۷۵,۴۳۵,۸۲۱	۳	۱۰۰,۱۴۵,۷۷۵	۳	۷۰۴,۴۴۴,۴۶۱	۳
عوارض تفکیک اراضی و ساختمانی	۰	۱۰,۳۴۲,۰۳۶	۱	۱۵,۴۶۲,۳۳۹	۲	۴۶,۱۱۰,۶۸۹	۱۸,۲۱۶,۳۶۲	۱	۱۷,۳۵۹,۱۱۳	۰	۲۰,۶۸۰,۹۳۴	۱	۱۷,۶۰۳,۸۴۴	۰	۱۴۵,۷۷۵,۳۱۷	۱

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

ادامه جدول سهم عوارض و مالیات محلی از منابع درآمدی شهرداری قزوین (۹۶-۱۳۹۰) (مبالغ به هزار ریال)

مجموع		96		95		94		93		92		91		90		انواع عوارض
مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار		درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
۰	۵۳,۳۴۱,۸۷۲	۰	۱۰,۹۷۹,۲۱۷	۰	۷,۶۳۵,۱۹۳	۰	۵,۲۱۷,۰۷۶	۰	۵,۷۷۵,۰۸۳	۰	۸,۴۰۹,۰۶۶	۰	۷,۸۰۲,۷۲۳	۰	۷,۵۲۳,۵۱۴	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
۰	۷۸,۹۷۲,۰۱۵	۱	۲۰,۴۵۱,۲۷۹	۱	۱۶,۰۷۴,۲۶۲	۰	۸,۵۱۳,۸۷۴	۰	۸,۵۷۰,۶۲۶	۰	۵,۱۵۶,۴۳۰	۰	۸,۱۸۵,۶۰۶	۰	۱۲,۰۱۹,۹۳۸	عوارض بر معاملات غیرمنقول
۰	۰	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		عوارض توسعه ایستگاههای آتش نشانی
۰	۴۰,۶۴۰,۹۷	۰	۸۱۱,۵۲۷	۰	۷۱۷,۷۴۴	۰	۴۴۱,۲۷۲	۰	۳۹۱,۹۴۹	۰	۳۳۴,۸۸۱	۰	۶۹۰,۹۸۰	۰	۶۷۵,۷۴۴	بر اراضی و عوارض املاک بلااستفاده
۲	۳۹۷,۹۱۷,۸۷۹	۲	۷۲,۰۹۶,۲۰۰	۲	۶۰,۸۱۲,۸۲۷	۲	۶۵,۸۵۰,۷۸۸	۲	۶۵,۱۷۵,۷۶۰	۲	۴۴,۵۷۹,۶۶۳	۲	۴۱,۰۰۶,۶۲۹	۱	۴۸,۳۹۶,۰۱۲	عوارض نوسازی
۰	۰	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		عوارض شماره گذاری سالیانه موتورسیکلت
۰	۰	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		عوارض بلیط مسافرت و باربری
۰	۰	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		عوارض معاملات وسائط نقلیه

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

ادامه جدول سهم عوارض و مالیات محلی از منابع درآمدی شهرداری قزوین (۹۶-۱۳۹۰) (مبالغ به هزار ریال)

انواع عوارض	90		91		92		93		94		95		96		مجموع	
	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد
عوارض معاینه اتومبیل	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
عوارض ثبت نام آزمایش رانندگی	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
عوارض ثبت پروانه تاکسیرانی	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
عوارض سالیانه خودروها	۱۱,۷۰۶,۸۴۱	.	۵,۹۴۹,۷۹۵	.	۳,۴۳۸,۰۵۲	.	۲۰,۰۵۶	.	۱۰,۳۷۰,۸۲۲	.	۱۸,۶۹۶,۴۷۹	۱	۲۸,۸۷۹,۸۱۳	۱	۷۹,۰۶۱,۸۵۸	.
عوارض سینما و نمایش	۷۵,۳۸۰	.	۷۷,۸۱۶	.	۲۴,۰۰۰	.	۲۸,۰۰۰	.	.	.	۵۹,۳۹۲	.	.	.	۲۶۴,۵۸۸	.
بر اماکن عوارض عمومی	۲۱,۴۰۴	.	۱۶۹,۳۹۰	.	۱۶,۸۰۰	.	.	.	.	.	۴۰۹,۸۶۶	.	.	.	۶۱۷,۴۶۰	.
عوارض مواد نفتی	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
عوارض بر پروانه کسب و پیشه	۱۳,۲۸۷,۲۳۲	.	۸,۵۸۸,۰۳۵	.	۱۲,۹۶۷,۲۵۶	.	۲۲,۳۲۴,۴۲۵	۱	۷۵,۰۰۲۵,۱۰۳	۲	۱۵,۰۰۸,۱۹۷	۱	۱۶,۹۸۸,۹۵۲	.	۱۶۴,۱۸۹,۲۰۰	۱
عوارض بر دستگاههای قالی بافی	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.

ادامه جدول سهم عوارض و مالیات محلی از منابع درآمدی شهرداری قزوین (۹۶-۱۳۹۰) (مبالغ به هزار ریال)

انواع عوارض	90		91		92		93		94		95		96		مجموع	
	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد
عوارض بر صید و شکار و شیلات		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰
عوارض پلاژها و محلهای تفریح		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰
عوارض بر قراردادهای	۴,۱۷۷,۵۶۸	۰	۷,۰۵۲,۶۶۱	۰	۱۰,۵۰۷,۵۶۹	۰	۵,۸۹۶,۴۸۰	۰	۲,۷۳۶,۳۵۳	۰	۲,۳۹۹,۲۱۶	۰	۴,۹۱۵,۲۱۶	۰	۳۷,۶۸۵,۰۶۳	۰
عوارض بر تولید یا فروش محصولات تولیدی	۲۹,۰۸۱	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	۲۹,۰۸۱	۰
توارض فنی و مصالح ساختمانی		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰
عوارض محصولات محلی		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰
نوشابه ها عوارض		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰
عوارض دام و طیور		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰
عوارض صادرات کالا		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰
عوارض دفترچه مرز نشینان		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰

ادامه جدول سهم عوارض و مالیات محلی از منابع درآمدی شهرداری قزوین (۹۶-۱۳۹۰) (مبالغ به هزار ریال)

انواع عوارض	90		91		92		93		94		95		96		مجموع	
	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد
عوارض حق الطبع		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰
عوارض میادین آب		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰
عوارض میادین تره بار		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰
عوارض بر باسکولها		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰
عوارض ۳ درصد حق النظاره مهندسين ناظر	۲,۲۲۸,۲۶۰	۰	۲,۱۸۷,۶۳۵	۰	۲,۰۲۶,۷۰۶	۰	۱,۷۸۳,۸۹۴	۰	۱,۵۰۴,۵۸۸	۰	۱,۸۸۸,۳۹۶	۰	۳,۰۲۵,۸۱۰	۰	۱۴,۶۴۵,۲۸۹	۰
عوارض حذف پارکینگ	۹,۹۶۱,۸۰۸	۰	۱۷,۷۱۹,۰۲۰	۱	۲۱,۵۲۲,۱۴۳	۱	۱۶,۴۱۷,۸۲۲	۱	۸,۵۹۷,۹۳۵	۰	۱۸,۹۴۶,۶۵۴	۱	۳۱,۷۳۸,۶۵۲	۱	۱۲۴,۹۰۴,۰۳۴	۱
شماره گذاری عوارض خودرو سواری		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰
افزایش عوارض سالیانه خودروهای سواری		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰
عوارض حق بیمه حریق		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰
عوارض مالیات بر ارزش افزوده		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

ادامه جدول سهم عوارض و مالیات محلی از منابع درآمدی شهرداری قزوین (۹۶-۱۳۹۰) (مبالغ به هزار ریال)

انواع عوارض	90		91		92		93		94		95		96		مجموع	
	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد
عوارض و درآمدهای وصولی در حریم استحقاقی	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
جرائم راهنمایی و رانندگی	.	.	۲,۸۲۷,۷۱۷	.	۶,۲۵۷,۲۰۰	.	۱۰,۴۶۴,۶۰۰	.	.	.	۳۴,۴۶۸,۹۳۵	۱	۲,۰۲۵,۰۰۰	.	۵۶,۰۴۳,۴۵۲	.
عوارض حاصل از درب اضافی	۱۹۰,۲۴۲	.	۳۷۵,۳۴۴	.	۲۸۹,۰۳۹	.	۴۳۷,۷۳۱	.	۴۶۱,۰۵۲	.	۶۶۹,۲۰۸	.	۴۹۰,۴۱۹	.	۲,۹۱۳,۰۳۵	.
عوارض بهره برداری از کاربریهای غیر مجاز	۱,۰۴۳۲,۸۵۲	۱	۱,۷۷۷,۵۸۹	.	۱,۱۶۲,۴۷۳	.	۱,۴۷۷,۶۸۵	.	۲,۶۴۰,۷۲۵	۱	۱,۱۴۹,۲۵۴	.	۲,۴۶۹,۰۹۳	.	۱۲,۱۰۹,۶۷۱	.
اتباع بیگانه	۶۰۳,۳۴۰	.	۴,۷۵۹,۷۸۳	.	۲,۷۴۴,۶۸۴	.	۶۵۳,۹۵۲-	.	.	.	۲,۹۸۰,۶۲۰	.	۳,۰۰۱,۱۳۶	.	۱۳,۴۳۵,۶۱۱	.
جمع درآمدهای وصولی شهرداری از محل عوارض و مالیات محلی	۲۶۲,۷۲۲,۲۹۹	۸	۵۱۸,۸۸۶,۶۹۴	۲۱	۳۸۴,۰۳۳,۷۳۷	۱۴	۳۴۶,۲۶۰,۹۰۲	۱۱	۴۰۱,۲۲۸,۲۲۴	۹	۳۷۷,۵۴۵,۸۹۱	۱۴	۶۱۱,۶۲۶,۳۹۱	۱۵	۲,۹۰۲,۳۰۴,۱۳۸	۱۳
جمع کل درآمدهای وصولی شهرداری	۳,۴۳۵,۷۲۶,۳۷۷	۱۰۰	۲,۴۳۰,۹۴۷,۱۱۲	۱۰۰	۲,۷۸۰,۴۷۷,۵۱۴	۱۰۰	۳,۲۱۹,۸۹۰,۳۷۵	۱۰۰	۴,۲۳۹,۳۰۰,۳۶۳	۱۰۰	۲,۶۵۴,۰۱۸,۴۲۰	۱۰۰	۴,۰۰۳,۸۸۴,۲۵۴	۱۰۰	۲۲,۷۶۴,۲۴۴,۴۱۵	۱۰۰

تذکر: درصد هر ردیف نسبت به ردیف ۶۰ جمع کل درآمدهای وصولی شهرداری محاسبه شده است

منبع: معاونت مالی شهرداری قزوین، ۱۳۹۷

ب) درآمد حاصل از ارائه خدمات و فروش کالا

به دلیل آنکه درآمد حاصل از خدمات شهری نسبت به مالیاتهای محلی کمتر است. اقتصاد دریافت بهای خدمات شهری کمتر مورد توجه قرار می‌گیرد و دریافت بهای خدمات شهری به مثابه آخرین ابزار تامین مالی هزینه خدمات شهرداری تلقی می‌شود. در حالی که در چارچوب تحلیل اقتصادی، انتظار می‌رود مالیاتهای محلی و کمکهای بلاعوض دولت زمانی برای تامین مالی هزینه‌های شهرداری مورد توجه قرار گیرند که به دلیل شکست بازار نتوان بهای خدمات شهری را از کسانی که از این خدمات برخوردار می‌شوند دریافت کرد.

کاربرد واژه تعرفه به جای قیمت گویای آن است که بهای خدمات به روش اداری تعیین می‌شوند نه از طریق ساز و کار بازار. رابطه میان پرداخت و خدمت ارائه شده از نظر پوشش هزینه تمام شده خدمت می‌تواند بسیار متفاوت باشد. از نظر اخذ بهای خدمات شهری، کالاها را به سه دسته می‌توان تقسیم کرد:

الف) کالاهای خالص عمومی باید مجانا عرضه شوند. به دلیل آنکه در این گونه موارد نمی‌توان افراد را از این خدمات بازداشت و همواره کسانی خواهند بود که از مزایای آن مجانی بهره‌مند شوند.

ب) کالاهای خالص خصوصی، هم در مصرف رقیبند و هم می‌توان افرادی را که هزینه آن را می‌پردازند از افرادی که هزینه آن را نمی‌پردازند متمایز کرد. تعداد کمی از خدمات شهرداری در زمره کالاهای خالص خصوصی قرار می‌گیرند. ج) کالاهایی که آمیزه‌ای از کالاهای عمومی و خصوصی‌اند. این خصایص فقط پرداخت یارانه برای بخشی از بهای خدمات را توجیه می‌کنند.

بخش دیگر این درآمدها ناشی از فروش کالا است. شهرداریها می‌توانند وارد عرضه و فروش کالاهایی شوند که با توجه به وظایف خود دارای موقعیت انحصاری هستند مانند فروش گل و گیاه یا آسفالت، در غیر این صورت ورود شهرداریها به صورت گسترده در این زمینه با اهداف این نهاد و تعارض آن با فعالیت بخش خصوصی منطقی نیست.

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

جدول ۲-۳۸: سهم درآمد حاصل از ارائه خدمات و فروش کالا از درآمدهای وصولی شهرداری قزوین (۹۶-۱۳۹۰) (مبالغ به هزار ریال)

درآمد	90		91		92		93		94		95		96		مجموع	
	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار
حق آسفلت و لکه گیری و ترمیم حفاری	۲۹,۱۶۳,۷۳۱	۱	۱۴,۳۷۸,۶۰۰	۱	۱۹,۰۷۴,۶۹۹	۱	۱۸,۷۹۲,۶۸۳	۱	۱۳,۸۰۰,۴۹۴	۰	۲۵,۱۲۸,۳۲۲	۱	۱۸,۹۱۱,۷۸۱	۰	۱۳۹,۲۵۰,۱۱۰	۱
حق کارشناسی و فروش نقشه ها	۳,۱۳۶,۹۹۹	۰	۱۰,۰۸۴,۰۵۴	۰	۲,۴۵۶,۳۳۱	۰	۳,۱۰۸,۴۹۰	۰	۲,۹۶۸,۵۲۱	۰	۴,۱۶۰,۸۲۵	۰	۶,۱۱۶,۸۱۵	۰	۳۲,۰۳۲,۰۳۵	۰
درآمد حاصل از خدمات بازرگانی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
درآمد حاصل از خدمات پیمانکاری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
درآمد حاصل از نقل و انتقال تاکسی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
درآمد حاصل از فروش و جمع آوری زباله	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
درآمد حاصل از آگهی های تجاری	۱۳,۱۹۴	۰	۰	۰	۲۷,۰۵۰	۰	۴,۸۰۰	۰	۷۰۰	۰	۴,۹۳۰	۰	۲,۱۵۰	۰	۵۲,۸۲۴	۰
درآمد حاصل از خدمات آماده سازی	۳۶,۸۲۵,۶۶۳	۱	۲۶,۳۰۵,۸۲۰	۱	۴۳,۶۱۴,۶۹۱	۲	۹,۴۳۴,۴۷۸	۰	۲۹,۸۷۷,۶۰۱	۱	۲۱,۰۶۶,۴۴۱	۱	۳۹,۶۵۳,۳۰۸	۱	۲۰۶,۷۷۸,۰۰۲	۱
درآمد حال از فروش بلیط	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
درآمد حاصل از ارائه خدمات مینی بوسرانی و تاکسیرانی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
درآمد سرویسهای دربستی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
درآمد حاصل از خدمات فنی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
درآمد حاصل از ارائه خدمات آموزشی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
پاکسازی	۶,۹۰۳,۷۷۶	۰	۱۴,۶۴۹,۲۰۱	۱	۷,۸۹۳,۶۴۲	۰	۵,۸۰۹,۳۶۲	۰	۵,۳۷۳,۸۷۲	۰	۴,۹۱۵,۲۷۱	۰	۵,۴۴۰,۴۷۹	۰	۵۰,۹۸۵,۶۰۳	۰

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

جدول سهم درآمد حاصل از ارائه خدمات و فروش کالا از درآمدهای وصولی شهرداری قزوین (۹۶-۱۳۹۰) (مبالغ به هزار ریال)

درآمد	90		91		92		93		94		95		96		مجموع	
	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار
درآمد اتوبوسرانی و مینی بوسرانی	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
درآمد هتل، مهمانسرا، پلاژ و...	۰		۰	۳۱,۳۱۰	۰	۲۶۵,۵۱۰	۰	۳۲۱,۶۰۰	۰	۳۳۹,۶۶۱	۰	۳۱۹,۳۰۶	۰	۴۲۴,۵۱۳	۰	۱,۷۰۱,۹۰۰
درآمد غسالخانه و گورستان و کستارگاه	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
درآمد پارکها	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
درآمد حاصل از فروش کارخانجات	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت و فروش سیمان	۰		۰	۲۹,۷۳۴,۹۵۰	۱	۱۹,۵۳۷,۶۲۷	۱		۰		۰		۰		۰	۴۹,۲۷۲,۵۷۷
درآمد تاسیسات معدن	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
درآمد فروش گل و گیاه و سایر محصولات	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
درآمد سایر تاسیسات شهرداری	۰	۳,۰۰۰,۴۰۶	۰	۸,۹۸۳,۸۲۵	۰	۳,۹۱۴,۸۸۰	۰	۷,۶۶۷,۵۶۱	۰	۳,۲۵۳,۱۲۴	۰	۹۹۷,۱۸۱	۰	۱,۵۶۳,۶۱۶	۰	۲۹,۳۸۰,۵۹۳
متفرقه و فروش سیمان	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
جمع درآمدهای وصولی از این محل	۲	۷۹,۰۴۳,۷۶۹	۲	۷۴,۴۳۲,۸۱۰	۳	۱۰۶,۹۸۱,۷۵۳	۴	۶۴,۶۷۶,۶۰۱	۲	۵۵,۶۱۳,۷۷۳	۱	۵۶,۵۹۲,۲۷۶	۲	۷۲,۱۱۲,۶۶۲	۲	۵۰۹,۴۵۳,۶۴۴
جمع کل درآمدهای شهرداری	۱۰۰	۳,۴۳۵,۷۲۶,۳۷۷	۱۰۰	۲,۴۳۰,۹۴۷,۱۱۲	۱۰۰	۲,۷۸۰,۴۷۷,۵۱۴	۱۰۰	۳,۲۱۹,۸۹۰,۳۷۵	۱۰۰	۴,۲۲۹,۳۰۰,۳۶۳	۱۰۰	۲,۶۵۴,۰۱۸,۴۲۰	۱۰۰	۴,۰۰۳,۸۸۴,۲۵۴	۱۰۰	۲۲,۷۶۴,۲۴۴,۴۱۵

منبع: معاونت مالی شهرداری قزوین، ۱۳۹۷

* درصد درج شده در ردیف آخر جدول نسبت جمع درآمدهای وصولی از محل مربوطه به جمع کل درآمدها می باشد.

ج) درآمد حاصل از جرایم و خسارات

بدون شک سهم پایین تر درآمد حاصل از جرایم و خسارات از درآمدهای وصولی شهرداریها مطلوبتر است و هر قدر میزان بی نظمی و عدم رعایت قوانین و مقررات در حوزه های مختلف فعالیتی شهرداری کاهش یابد، میزان جرایم و خسارات سیر نزولی پیدا خواهد کرد. البته این موضوع در شرایطی صحیح است که مدیریت شهری (شهرداری) نقش کنترلی و نظارتی خود را بر اجرای قوانین و مقررات به صورت کامل اعمال کند. به عبارتی پایین بودن سهم این درآمدها فی نفسه نمی تواند مطلوب باشد زیرا این موضوع ممکن است ناشی از رهاشدگی در اعمال قوانین و مقررات در شهرداریها باشد.

بررسی درآمدهای وصولی از این محل متأسفانه نشان دهنده نقش قابل توجه آن در تامین منابع درآمدی شهرداری قزوین است. به طوری که سهم این منبع درآمدی از کل درآمدهای وصولی شهرداری به ۴/۴ درصد می رسد. مجموعاً ۶ کد درآمدی را می توان در این قالب، طبقه بندی کرد که سهم منبع جرایم کمیسیون ماده صد از درآمدهای وصولی از این محل غالب و برجسته است (۴۹/ درصد). سایر کدهای درآمدی این گروه نقشی در تامین منابع درآمدی شهرداری ندارند. نهایتاً این که جرایم کمیسیون ماده صد نیز به عنوان درآمدی که منشاء آن از ساخت و ساز شهری است موید این نکته است که درآمد شهرداری قزوین با نقش قابل توجهی از طریق درآمدهای ناشی از ساخت و ساز اداره می شود.

جدول ۲-۳۹: سهم حاصل از جرایم و خسارات از درآمدهای وصولی شهرداری قزوین (۹۰-۹۶) (مبالغ به هزار ریال)

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

مجموع		96		95		94		93		92		91		90		درآمد
درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
13	3,055,430,475	16	627,057,868	18	482,879,384	11	450,966,032	15	475,137,001	15	418,345,397	15	363,472,534	7	237,572,259	جریمه کمیسیون ماده صد
0	700,000	0		0	700,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	جرائم تخلفات ساختمانی و شهری و غرامتها
0	0	0		0		0		0		0		0		0		ضبط سپردهها ی مطالبه نشده
0	833,116	0	457,116	0	8,000	0	0	0	213,000	0	0	0	155,000	0	0	ضبط سپردهها ی معاملات شهرداری
0	0	0		0		0		0		0		0		0		جریمه قطع اشجار
0	9,236,410	0	680,572	0	454,425	0	514,294	0	6,791,216	0	353,541	0	310,525	0	131,837	جریمه سد معبر
0	17,451,905	0	3,331,041	0	2,457,806	0	3,251,087	0	1,335,131	0	1,531,899	0	4,021,807	0	1,523,134	حق تشرف

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

ارزش افزوده ناشی از کاربری	285,601,221	8	78,920,712	3	66,123,040	2	25,577,130	1	53,196,219	1	21,547,571	1	87,086,171	2	618,052,064	3
درآمد حاصل از فروش تراکم	0	0	255,695,433	11	199,863,792	7	391,722,292	12	89,727,448	2	234,537,834	9	432,599,818	11	1,604,146,617	7
جمع درآمدهای وصولی	524,828,451	15	702,576,011	29	686,217,669	25	900,775,770	28	597,655,080	14	742,585,020	28	1,151,212,586	29	5,305,850,587	23
جمع کل درآمدهای وصولی	3,435,726,377	100	2,430,947,112	100	2,780,477,514	100	3,219,890,375	100	4,239,300,363	100	2,654,018,420	100	4,003,884,254	100	22,764,244,415	100
منبع: معاونت مالی شهرداری قزوین، ۱۳۹۶																

* درصد درج شده در ردیف آخر جدول نسبت جمع درآمدهای وصولی از محل مربوطه به جمع کل درآمدها می باشد.

د) فروش اموال و دارایی ها

فروش اموال و داراییها در عمل جزء درآمدهای اتفاقی محسوب می شوند و به عنوان یک منبع درآمدی مستمر نمی توان به آن اتکا کرد. بخش عمده درآمدهای وصولی از این محل مربوط به فروش اموال غیرمنقول به خصوص زمین است، (۹۸/۷ درصد) که شهرداریها در جریان رشد و توسعه شهری این اراضی را به عنوان سهم فضاهاى عمومى در هنگام تفکیک اراضی مالکین، تملک می کنند.

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

جدول ۲-۴۰: سهم درآمد حاصل از فروش اموال و داراییها از درآمدهای وصولی شهرداری قزوین ۹۶-۹۰ (مبالغ به هزار ریال)

مجموع		94		93		92		91		90		درآمد
درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
۲۸	۷۴۳,۸۶۸,۴۰۲	۴۵	۱,۹۱۸,۹۶۸,۱۶۴	۳۹	۱,۲۵۹,۰۲۱,۳۹۶	۲۱	۵۹۴,۵۰۸,۳۶۴	۲۱	۵۰۸,۴۳۳,۱۳۸	۶	۱۹۱,۴۹۹,۰۷۰	فروش اموال غیرمنقول (ابنیه و اراضی)
۰	۱,۰۰۴,۶۰۰	۰	۲۵۰	۰	۱,۰۴۱,۱۶۴	۰	۳,۲۲۸,۵۱۶	۰	۰	۰	۲۲,۲۵۷	فروش اموال منقول و اقساط
۰		۰		۰		۰		۰		۰		فروش سرقفلی
۰		۰		۰		۰		۰		۰		فروش حقوق انتفاعی
۰		۰		۰	۱,۴۸۲,۰۰۰	۰	۱۲,۸۹۸,۴۳۷	۰	۳۹۰,۰۰۰	۰		درآمد - پیش سایر فروش قبور زمین موتوری سازمان 7205
۱	۲۰,۰۷۱,۹۲۸	۰	۲۰,۵۶۹,۰۳۱	۰	۱۳,۶۷۴,۹۶۷	۰	۳۰,۶۸,۲۳۴	۰	۷,۲۰۷,۸۴۶	۰	۰	درآمد حاصل از پیش فروش مستغلات شهرداری 7201/2
۰		۰		۰		۰		۰		۲۹	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	درآمد حاصل از فروش اوراق مشارکت

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

۲۹	۷۶۴.۹۴۴.۹۳ ۰	۴۶	۱.۹۳۹.۵۳۷. ۴۴۵	۴۰	۱.۲۷۵.۲۱۹.۵ ۲۷	۲۲	۶۱۳.۷۰۳.۵۵ ۱	۲۱	۵۱۶.۰۳۰.۹۸۴	۳۵	۱.۱۹۱.۵۲۱.۳۲ ۷	جمع درآمدهای وصولی از این محل
۱۰۰	۲.۶۵۴.۰۱۸.۴ ۲۰	۱۰۰	۴.۲۳۹.۳۰۰.۳ ۶۳	۱۰۰	۳.۲۱۹.۸۹۰.۳ ۷۵	۱۰۰	۲.۷۸۰.۴۷۷. ۵۱۴	۱۰۰	۲.۴۳۰.۹۴۷.۱ ۱۲	۱۰۰	۳.۴۳۵.۷۲۶. ۳۷۷	جمع کل درآمدها

شهید انصاری به فروش زمین اضافه شده است

واگذاری غیر نقدی اموال غیر منقول به فروش زمین اضافه شده است

تذکر: درصد هر ردیف نسبت به ردیف ۱۳ جمع کل درآمدها محاسبه شده است

* درصد درج شده در ردیف آخر جدول نسبت جمع درآمدهای وصولی از محل مربوطه به جمع کل درآمدها می‌باشد.

ه) درآمد حاصل از مالکیت

درآمد حاصل از مالکیت شامل درآمدهای ناشی از مال الاجاره املاک و مستغلات شهرداری است، بخشی از این درآمد ناشی از املاک اختصاصی شهرداری است که طبق مقررات ثبت املاک به نام شهرداری به ثبت رسیده است. بخشی دیگر این درآمدها ناشی از املاک عمومی شهرداری است. این املاک شامل معابر عمومی، خیابانها، میادین و ریلها است. شهرداری می تواند برای استفاده اختصاصی از کلیه املاک عمومی که متعلق به همه شهروندان است، اجاره اخذ کند. به عنوان مثال استفاده اختصاصی از معابر برای پارک وسائط نقلیه مشمول این موضوع است. با بررسیها و مطالعات لازم می توان کدهای درآمدی از این نوع را در شهرداری فعال نمود. در مجموعه درآمد وصولی (جدول ۲-۹-۱۰).

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

جدول ۲-۴۱: سهم درآمد حاصل از مالکیت از درآمدهای وصولی شهرداری قزوین ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

مجموع		94		93		92		91		90		منبع درآمدی
درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
1	31,320,312	0	5,997,320	0	1,740,000	0	3,060,479	0	1,224,980	0	38,008	ما الاجاره ساختمان و تاسیسات
0		0		0		0		0		0		درآمد حاصل از کرایه ماشین آلات
0	0	0	0	0	0	0	0	0	77,000	0	456,838	درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر
0	5,065,317	0	4,402,720	0	0	0	0	0	0	0	0	حق ورودیه تاسیسات شهری
0		0		0		0		0		0		درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی
0	9,209,660	0	13,008,221	0	14,847,426	1	14,973,481	3	79,771,771	4	130,767,472	درآمد حاصل از وجوه سپرده سرمایه گذاری
0	0	0	0	0	0	0	1,407,950	2	50,058,579	0	0	حاصل از سرمایه درآمد گذاری در بخش عمومی
0	0	0	0	0	0	0	756,000	0	0	0	-98,600	درآمد حاصل از سرمایه گذاری در بخش خصوصی
0	0	0	0	0	0	4	100,000,000	8	200,000,818	5	172,789,803	سود حاصل از سپرده اوراق مشارکت
0	0	15	627,856,040	0	0	0	0	0	0	1	25,955,562	درآمد حاصل از سود سهام شهرداری در بانک شهر
0	483,933	0	548,158	0	1,030,948	0	1,516,573	0	1,088,697	0	282,856	سایر درآمد

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

2	46,079,222	15	651,812,459	1	17,618,374	4	121,714,483	14	332,221,845	10	330,191,939	جمع درآمدهای وصولی از این محل
100	2,654,018,420	100	4,239,300,363	100	3,219,890,375	100	2,780,477,514	100	2,430,947,112	100	3,435,726,377	جمع کل درآمدها

* درصد درج شده در ردیف آخر جدول نسبت جمع درآمدهای وصولی از محل مربوطه به جمع کل درآمدها می باشد.

تذکر: درصد هر ردیف نسبت به ردیف ۱۷ جمع کل درآمدها محاسبه شده است

(وام‌های دریافتی (بانک، دولت و سایر)

به طور اصولی روش استقراض زمانی مطرح می‌گردد که هماهنگی لازم بین زمان دریافت درآمدها و پرداخت هزینه‌ها توسط شهرداری وجود نداشته باشد. شهرداریها به دو منظور می‌توانند از روش استقراض استفاده کنند: تامین مخارج جاری و تامین مخارج سرمایه‌ای. مزیت اصلی این روش کاهش بجرانهای مالی شهرداری به علت ناهماهنگ بودن زمان دریافت درآمدها و پرداخت هزینه‌ها است. اما باید توجه داشت که چنانچه شهرداری فاقد مدیریت مناسب به منظور نظارت بر نحوه استقراض و موارد استفاده از آن باشد و به طور مشخص این روش را به عنوان جانشین برای سایر روشهای تامین منابع مالی به کار گیرد، روش استقراض می‌تواند منشاء بجرانهای مالی شدیدتر برای شهرداری در دوره‌های بعد باشد. به عبارت دیگر اصولاً استقراض (وام) باید به صورت مکمل سایر روشهای تامین مالی به کار رود.

وجود مشکلات نظام بانکی کشور در اعطای وام و محدودیت منابع شبکه بانکی از یک طرف و نگرش خاص شهرداریها به مقوله کسب تسهیلات بانکی (نرخ بالای سود تسهیلات بانکی) عملاً شهرداریها را از این منبع درآمدی محروم کرده است. البته در سالهای اخیر با مطرح شدن امکان استفاده شهرداری‌های کشور از وامهای مجامع جهانی به خصوص در بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهری و پروژه‌های کلان شهری، تمایل و استفاده شهرداریها از این منبع درآمدی افزایش یافته است.

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

جدول ۲-۴۲: سهم درآمد حاصل از وام و استقراض از درآمدهای وصولی شهرداری قزوین ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

درآمد	90		91		92		93		94		95		96		مجموع	
	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار
وام دریافتی از وزارت کشور	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
وام دریافتی از بانک ها	۰	۰	۰	۰	۱۶	۴۴۴.۹۰۹.۳۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴۴۴.۹۰۹.۳۰۰	۲	۴۴۴.۹۰۹.۳۰۰
وام دریافتی از سایر موسسات بانکی شهر	۲۳	۸۰۰.۰۰۰.۲۸۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۴	۸۰۰.۰۰۰.۲۸۵
جمع درآمدهای وصولی از این محل	۲۳	۸۰۰.۰۰۰.۲۸۵	۰	۰	۱۶	۴۴۴.۹۰۹.۳۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵	۱.۲۴۴.۹۰۹.۵۸۵
جمع کل درآمدهای وصولی	۱۰۰	۳.۴۲۶.۱۵۵.۸۰۹	۱۰۰	۲.۴۳۰.۹۴۷.۱۱۲	۱۰۰	۲.۷۸۰.۴۷۷.۵۱۴	۱۰۰	۳.۲۱۹.۸۹۰.۳۷۵	۱۰۰	۴.۲۳۹.۳۰۰.۳۶۳	۱۰۰	۲.۶۵۴.۰۱۸.۴۲۰	۱۰۰	۴.۰۰۳.۸۸۴.۲۵۴	۱۰۰	۲۲.۷۵۴.۶۷۳.۸۴۷

* درصد درج شده در ردیف آخر جدول نسبت جمع درآمدهای وصولی از محل مربوطه به جمع کل درآمدها می باشد.

تذکر: درصد هر ردیف نسبت به ردیف ۹ جمع کل درآمدهای وصولی محاسبه شده است

ز) کمکهای بلاعوض دولت

از لحاظ نظری دلایل مداخله دولت مرکزی در تامین هزینه‌های واحدهای محلی از جمله شهرداریها به شرح زیر قابل طبقه‌بندی است:

- نخست این که حکومت مرکزی اغلب برخی از درآمدها را که بخشی از آن منشأ محلی دارند وصول می‌کند. بنابراین باید سهمی از این مالیاتها را به واحدهای محلی بپردازد.
- مدیریت مرکزی دولت برای اجرای مسئولیتها و خدمات اضافه‌ای که به واحدهای محلی واگذار می‌کند، درآمد محلی بیشتری را پیش‌بینی و تایید نمی‌کند به همین خاطر ملزم است هزینه‌های مربوط به انجام وظایف و مسئولیت‌های تفویضی را بپردازد.
- دولت مرکزی موظف به برقراری توازن و تعادل ارائه خدمات عمومی در سطح کشور و مناطق به صورت یکسان است. بنابراین شهرهای فقیر و کمتر توسعه یافته نیازمند توجه و کمک حکومت مرکزی‌اند.
- حکومت مرکزی انجام برخی از پروژه‌های خود را در سطح محلی به حکومت شهری می‌سپارد، پس باید هزینه آن را نیز بپردازد.
- کمک دولت به شهرداریها می‌تواند به صورت کمک عمومی (غیرمشروط، غیرانتخابی) و یا به صورت کمک مشخص (مشروط یا انتخابی) باشد. این نوع کمکها به منظور حصول عدالت افقی و عمومی از طریق طرح‌های برابرسازی مالی اعطا می‌شود. یک معنی این گفته آن است که پس از اعطای کمک دولت وضعیت افراد فقیرتر بیش از افراد غنی بهبود یابد.

ویژگی اساسی این بخش در منابع درآمدی شهرداری ها، مبهم بودن سیاستها در این زمینه و نامشخص بودن روابط مالی دولت مرکزی و شهرداریها و عدم انعکاس آن در سیستم بودجه و حتی تفریغ بودجه شهرداریهای کشور (درآمدهای قطعی وصولی) است که ناشی از سیستم کدبندی درآمدی شهرداریهای کشور است، این نظام امکان انعکاس یا تبیین روابط مالی دولت مرکزی و شهرداریها را ناممکن ساخته است.

کمکهای دولت مرکزی به شهرداریها به شرح زیر قابل طبقه‌بندی است:

۱) کمکها از محل دوازده در هزار گمرکی

معادل دوازده در هزار ارزش گمرکی کالاهای وارداتی که حقوق ورودی آنها وصول می‌شود از محل اعتباراتی که همه ساله در قوانین بودجه سنواتی کل کشور منظور می‌شود در اختیار وزارت کشور (سازمان شهرداریها) قرار می‌گیرد تا به نسبت ۷۰٪ میان شهرداریها و ۳۰٪ میان دهیاریهای سراسر کشور به عنوان کمک پرداخت و به هزینه قطعی منظور شود.

۲) وجوه متمرکز شهرداریها

وجوه متمرکز که نرخ آن توسط دولت مرکزی مشخص می‌شود و وصول آن نیز بر عهده سازمان امور مالیاتی است و به حساب متمرکز واریز می‌گردد و سپس بر اساس اهداف توزیعی دولت به نسبت به میان کلانشهرها (۱۵٪)، سایر شهرها (۶۵٪) و دهیاریها (۲۰٪) توزیع می‌شود. این وجوه ماهیتا مالیات محلی نیستند. این گونه عوارض در واقع به معنای تخصیص بخشی از درآمدهای دولت به نهادهای محلی است و تفاوتی با کمک مالی دولت به شهرداریها ندارد.

البته نظرات درخصوص این که این وجوه باید جزء عوارض تخصیص یافته یا کمکهای دولت طبقه‌بندی شود، متفاوت است. به هر حال عوارضی که با عنوان وجوه متمرکز شهرداریها از آن یاد می‌شود عبارتند از:

- سیگار تولید داخل (۳٪ بهای فروش کارخانه)

- عوارض مواد نفتی شامل بنزین، نفت سفید، نفت گاز (۱۰٪ قیمت فروش)
 - نفت کوره (۵٪ قیمت فروش)
 - یک درصد قیمت فروش کالاهای تولیدی در خارج از حریم شهرها
 - یک درصد قیمت خدمات مخابراتی در خارج از حریم شهرها
 - ۳ درصد بهای مصرف برق و گاز مصرفی مشترکان در خارج از حریم شهرها
 - ۲ درصد هزینه خدمات اقامتگاهی و پذیرایی در خارج از حریم شهرها
 - یک درصد عوارض شماره گذاری انواع خودروهای سواری و وانت دوکابین تولید داخل و وارداتی
- ۳) کمک به بودجه شهرداریهای کشور (مشمول شهرداریهای زیر ۵۰ هزار نفرو زیر ۳۰ هزار نفر جدید التاسیس)
- این کمکها در قالب موافقت نامه‌های استانی به صورت استانی توزیع می‌شود.

۴) کمک بلاعوض برای اجرای طرحهای عمرانی خاص در راستای تحقق سیاستهای دولت

از جمله این کمکها، کمک به اجرای شبکه‌های آبرسانی فضای سبز شهری با آب خام و ایجاد تاسیسات بازیافت مواد زاید جامد شهری است.

۵) کمک به سیستم حمل و نقل عمومی کشور

عمده‌ترین کمکهای دولت در قالب این ردیف بین شهرداریهای کشور به خصوص کلانشهرها توزیع می‌شود. کمک جاری و تامین قطعات و خرید اتوبوس برای شهرداریهای دارای سیستم اتوبوسرانی و کمک به اجرای طرحهای حمل و نقل ریلی درون شهری در کلانشهرها، کمک به بهره برداری و گسترش طرحهای مربوط به قطار زیرزمینی و... در این قالب قرار می‌گیرند.

در مجموع سیستم بودجه بندی شهرداریها و حتی درآمدهای قطعی وصولی منعکس کننده روابط مالی دولت مرکزی و شهرداریها، به خصوص در شهرهای بزرگ کشور که دارای سازمانهای تابعه هستند، نیست.

بدون شک سهم کمکهای دولتی در تامین منابع درآمدی شهرداریهای کوچک قابل توجه است. اما این سهم در شهرهای بزرگ و کلانشهرها کمتر است. در شهر قزوین این سهم معادل درصد می‌باشد.

جدول ۲-۴۳: سهم کمکهای بلاعوض دولتی از درآمدهای وصولی شهرداری قزوین ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

درآمد	90		91		92		93		94		95		96		مجموع	
	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار
سهمیه عوارض وصولی متمرکز	4	132,220,327	10	253,464,545	15	415,417,020	19	615,339,201	14	591,603,382	25	660,056,081	19	763,893,095	15	3,431,993,651
سهمیه کمک به بودجه	0		0		0		0		0		0		0		0	0
سهمیه اعتبارات طرحهای عمران شهری	0	50,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	50,000
کمک بلاعوض وزارت کشور (یارانه)	2	58,454,878	0		0		0		0		0		0		0	58,454,878
تخصیص اعتبارات استانی	1	49,977,000	0	0	0	0	0	0	0	1,850,000	0	3,115,000	0	3,350,000	0	58,292,000
کمک بلاعوض جاری و عمرانی دولت و سایر کمکهای اعطائی دولت و سازمانهای دولتی	0	3,500,000	0	140,000	0	7,500,000	0		0		0		0		0	11,140,000
اعتبار خرید اتوبوس و لوازم یدکی از بودجه کشور	0		0		0		0		0		0		0		0	0
کمک از محل ۱۲ در هزار حقوق گمرکی	0	3,216,099	1	33,194,224	0		0		0		0		0		0	36,410,323
کمکهای جاری و عمرانی از موسسات عمومی و کمک بلاعوض و از سایر موسسات	0		0		0		0		0		0		0		0	0

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

0	85,285,000	2	85,285,000	0		0		0		0		0		0		ناشی از درآمد تخصیص اعتبارات سفر ریاست جمهوری
0	3,300,000	0	200,000	0	3,100,000	0		0		0		0		0		کمکهای اعطائی اشخاص
16	3,684,925,852	21	852,728,095	25	666,271,081	14	593,453,382	19	615,339,201	15	422,917,020	12	286,798,769	7	247,418,304	جمع درآمدهای وصولی از این محل
100	22,754,673,847	100	4,003,884,254	100	2,654,018,420	100	4,239,300,363	100	3,219,890,375	100	2,780,477,514	100	2,430,947,112	100	3,426,155,809	جمع کل درآمدهای وصولی
ماخذ: مهندسین مشاور شهر و برنامه منبع اطلاعات اولیه شهرداری قزوین ۱۳۹۷ تذکر: درصد هر ردیف نسبت به ردیف ۱۷ جمع کل درآمدهای وصولی محاسبه شده است ★درصد درج شده در ردیف آخر جدول نسبت جمع درآمدهای وصولی از محل مربوطه به جمع کل درآمدها می باشد.																

۲-۶-۲- طبقه بندی منابع اصلی درآمد در سه گروه اصلی و ارزیابی آنها

طی سالهای گذشته از بین فرصتهای موجود کسب درآمد، ۳ گروه برخی بطور مستمر و برخی بطور غیرمستمر برای شهرداری ایجاد درآمد کرده‌اند.

گروه اول: عوارضی که منشاء آنها اراضی یا ساخت‌وساز بوده است.

گروه دوم: عوارضی که با انواع فعالیتهای اقتصادی مرتبط می‌باشند و یا عوارضی که منشاء آنها فعالیتهایی است که برای شهر عارضه ایجاد می‌نمایند.

گروه سوم: شامل درآمدهای حاصل از ارائه خدمات و فعالیت توسط شهرداری و انواع سایر درآمدها می‌باشد. که در دو گروه قبلی نمی‌گنجد.

جدول ۲-۴۴: درآمدهای وصولی و مصوب شهرداری قزوین ناشی از ساخت و ساز ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

شرح	90	91	92	93	94	95	96	مجموع
عوارض افزایش تراکم	۶۴,۴۶۰,۶۱۹	۲۴۱,۱۶۴,۸۶۲	۷۴,۹۵۸,۱۵۶	۸۷,۰۲۶,۸۴۲	۶۱,۲۵۲,۳۸۶	۷۵,۴۳۵,۸۲۱	۱۰۰,۱۴۵,۷۷۵	۷۰۴,۴۴۴,۴۶۱
عوارض بر پروانه‌های ساختمانی	۷۰,۱۵۹,۱۴۲	۱۴۹,۶۵۱,۹۰۷	۱۳۷,۰۶۱,۷۵۷	۹۸,۴۲۷,۰۸۱	۱۳۶,۰۷۴,۵۰۷	۹۴,۷۱۶,۷۴۲	۲۹۲,۷۹۴,۳۳۸	۹۷۸,۸۸۵,۴۷۴
عوارض پارکینگ	۹,۹۶۱,۸۰۸	۱۷,۷۱۹,۰۲۰	۲۱,۵۲۲,۱۴۳	۱۶,۴۱۷,۸۲۲	۸,۵۹۷,۹۳۵	۱۸,۹۴۶,۶۵۴	۳۱,۷۳۸,۶۵۲	۱۲۴,۹۰۴,۰۳۴
عوارض بر تفکیک اراضی ساختمانی	۱۰,۳۴۲,۰۳۶	۱۵,۴۶۲,۳۳۹	۴۶,۱۱۰,۶۸۹	۱۸,۲۱۶,۳۶۲	۱۷,۳۵۹,۱۱۳	۲۰,۶۸۰,۹۳۴	۱۷,۶۰۳,۸۴۴	۱۴۵,۷۷۵,۳۱۷
عوارض بر بالکن پیش آمدگی	۷,۵۲۳,۵۱۴	۷,۸۰۲,۷۲۳	۸,۴۰۹,۰۶۶	۵,۷۷۵,۰۸۳	۵,۲۱۷,۰۷۶	۷,۶۳۵,۱۹۳	۱۰,۹۷۹,۲۱۷	۵۳,۳۴۱,۸۷۲
عوارض بر اراضی و املاک بلا استفاده شهرداری	۶۷۵,۷۴۴	۶۹۰,۹۸۰	۳۳۴,۸۸۱	۳۹۱,۹۵۰	۴۴۱,۲۷۲	۷۱۷,۷۴۴	۸۱۱,۵۲۷	۴۰,۶۴۰,۹۸
عوارض نوسازی	۴۸,۳۹۶,۰۱۲	۴۱,۰۰۶,۶۲۹	۴۴,۵۷۹,۶۶۳	۶۵,۱۷۵,۷۶۰	۶۵,۸۵۰,۷۸۸	۶۰,۸۱۲,۸۲۷	۷۲,۰۹۶,۲۰۰	۳۹۷,۹۱۷,۸۷۹

عوارض سطح شهر	۱۲,۰۶۳	۲,۲۰۲	۱,۰۷۳	۰	۰	۰	۰	۱۵,۳۳۸
حق تشرف	۱,۵۲۳,۱۳۴	۴,۰۲۱,۸۰۷	۱,۵۳۱,۸۹۹	۱,۳۳۵,۱۳۱	۳,۲۵۱,۰۸۷	۲,۴۵۷,۸۰۶	۳,۳۳۱,۰۴۱	۱۷,۴۵۱,۹۰۵
جرایم ماده ۱۰۰	۲۳۷,۵۷۲,۲۵۹	۳۶۳,۴۷۲,۵۳۴	۴۱۸,۳۴۵,۳۹۷	۴۷۵,۱۳۷,۰۰۱	۴۵۰,۹۶۶,۰۳۲	۴۸۲,۸۷۹,۳۸۴	۶۲۷,۰۵۷,۸۶۸	۳,۰۵۵,۴۳۰,۴۷۵
تخلفات ساختمانی	۰	۰	۰	۰	۰	۷۰۰,۰۰۰	۰	۷۰۰,۰۰۰
عوارض حاصل از درب اضافی ۱۲۰۷	۱۹۰,۲۴۲	۳۷۵,۳۴۴	۲۸۹,۰۳۹	۴۳۷,۷۳۱	۴۶۱,۰۵۲	۶۶۹,۲۰۸	۴۹۰,۴۱۹	۲,۹۱۳,۰۳۵
عوارض بهره برداری از کاربریهای غیر مجاز ۱۴۲۰	۱,۴۳۲,۸۵۲	۱,۷۷۷,۵۸۹	۱,۱۶۲,۴۷۳	۱,۴۷۷,۶۸۵	۲,۶۴۰,۷۲۵	۱,۱۴۹,۲۵۴	۲,۴۶۹,۰۹۳	۱۲,۱۰۹,۶۷۱
هزینه عملیات آماده سازی اراضی شهری ۳۱۰۸	۳۶,۸۲۵,۶۶۳	۲۶,۳۰۵,۸۲۰	۴۳,۶۱۴,۶۹۱	۹,۴۳۴,۴۷۸	۲۹,۸۷۷,۶۰۱	۲۱,۰۶۶,۴۴۱	۳۹,۶۵۳,۳۰۸	۲۰۶,۷۷۸,۰۰۲
درآمد حاصل از فروش تراکم ۶۳۱۱	۰	۲۵۵,۶۹۵,۴۳۳	۱۹۹,۸۶۳,۷۹۲	۳۹۱,۷۲۲,۲۹۲	۸۹,۷۲۷,۴۴۸	۲۳۴,۵۳۷,۸۳۴	۴۳۲,۵۹۹,۸۱۸	۱,۶۰۴,۱۴۶,۶۱۷
جمع کل	۴۸۹,۰۷۵,۰۸۸	۱,۱۲۵,۱۴۹,۱۸۹	۹۹۷,۷۸۴,۷۱۹	۱,۱۷۰,۹۷۵,۲۱۸	۸۷۱,۷۱۷,۰۲۲	۱,۰۲۲,۴۰۵,۸۴۲	۱,۶۳۱,۷۷۱,۱۰۰	۷,۳۰۸,۸۷۸,۱۷۸

بر اساس اطلاعات مندرج در جدول مشاهده می شود که گروه درآمدی ناشی از ساخت و ساز در مجموع حدود یک سوم (بیش از ؟ درصد) از کل درآمدهای شهرداری را تشکیل داده اند.

گروه مذکور مجموعاً طی سالهای مورد بررسی (۹۶-۹۰) حدود ؟ هزار ریال درآمد ایجاد کرده اند.

جدول زیر درآمد شهرداری را از منابع گروه دوم طی سالهای ۹۰-۹۶ نشان می دهد.

جدول ۲-۴۵: درآمد شهرداری قزوین از گروه عوارض بر فعالیهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

شرح	90	91	92	93	94	95	96	مجموع
عوارض عمومی (عوارض اسناد رسمی، حق هوایی، گذرنامه، برق، گاز، تلفن، فروش کالا و خدمات	۵,۴۱۹,۲۲۳	۶,۲۶۲,۳۷۹	۱۲,۷۲۳,۳۰۰	۱۴,۹۴۵,۰۵۸	۵,۱۸۲,۶۳۰	۳۹,۲۶۵,۰۸۶	۵,۲۳۵,۱۲۰	۸۹,۰۳۲,۷۹۶
عوارض توسعه ایستگاههای آتش نشانی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
عوارض بر ارتباطات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
عوارض سینما و نمایش	۷۵,۳۸۰	۷۷,۸۱۶	۲۴,۰۰۰	۲۸,۰۰۰	۰	۵۹,۳۹۲	۰	۲۶۴,۵۸۸
عوارض بر اماکن عمومی	۲۱,۴۰۴	۱۶۹,۳۹۰	۱۶,۸۰۰	۰	۰	۴۰۹,۸۶۶	۰	۶۱۷,۴۶۰
عوارض بر پروانههای کسب	۱۳,۲۸۷,۲۳۲	۸,۵۸۸,۰۳۵	۱۲,۹۶۷,۲۵۶	۲۲,۳۲۴,۴۲۵	۷۵,۰۲۵,۱۰۳	۱۵۰,۰۸۱,۹۷۷	۱۶,۹۸۸,۹۵۲	۱۶۴,۱۸۹,۲۰۰
عوارض بر قراردادها	۴,۱۷۷,۵۶۸	۷,۰۵۲,۶۶۱	۱۰,۵۰۷,۵۶۹	۵,۸۹۶,۴۸۰	۲,۷۳۶,۳۵۳	۲,۳۹۹,۲۱۶	۴,۹۱۵,۲۱۶	۳۷,۶۸۵,۰۶۳
عوارض بر تولید	۲۹,۰۸۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۹,۰۸۱
عوارض بر ۳ درصد حق النظاره مهندسين	۲,۲۲۸,۲۶۰	۲,۱۸۷,۶۳۵	۲۰,۲۶,۷۰۶	۱,۷۸۳,۸۹۴	۱,۵۰۴,۵۸۷	۱,۸۸۸,۳۹۶	۳,۰۲۵,۸۱۰	۱۴,۶۴۵,۲۸۸
عوارض وصولی متمركز	۱۳۲,۲۲۰,۳۲۷	۲۵۳,۴۶۴,۵۴۵	۴۱۵,۴۱۷,۰۰۲	۶۱۵,۳۳۹,۲۰۱	۵۹۱,۶۰۳,۳۸۲	۶۶۰,۰۵۶,۰۰۸	۷۶۳,۸۹۳,۰۰۹	۳,۴۳۱,۹۹۳,۶۵۱
مشاركت آسفالت و حفاری	۲۹,۱۶۳,۷۳۱	۱۴,۳۷۸,۶۰۰	۱۹,۰۷۴,۶۹۹	۱۸,۷۹۲,۶۸۳	۱۳,۸۰۰,۲۹۴	۲۵,۱۲۸,۳۲۲	۱۸,۹۱۱,۷۸۱	۱۳۹,۲۵۰,۰۱۱
آگهیهای تجاری	۱۳,۱۹۴	۰	۲۷,۰۵۰	۴,۸۰۰	۷۰۰	۴,۹۳۰	۲,۱۵۰	۵۲,۸۲۴
درآمد حاصل از تغییر کاربریها	۲۸۵,۶۰۱,۲۲۱	۷۸,۹۲۰,۷۱۲	۶۶,۱۲۳,۰۴۰	۲۵,۵۷۷,۱۳۰	۵۳,۱۹۶,۲۱۹	۲۱,۵۴۷,۵۷۱	۸۷,۰۸۶,۱۷۱	۶۱۸,۰۵۲,۰۰۶
سد معبر و نخاله و قطع اشجار	۱۳۱,۸۳۷	۳۱۰,۵۲۵	۳۵۳,۵۴۱	۶,۷۹۱,۲۱۶	۵۱۴,۲۹۴	۴۵۴,۴۲۵	۶۸۰,۵۷۲	۹,۲۳۶,۴۱۰
عوارض بر معاملات غیر منقول	۱۲,۰۱۹,۹۳۸	۸,۱۸۵,۶۰۶	۵,۱۵۶,۴۳۰	۸,۵۷۰,۶۲۶	۸,۵۱۳,۸۷۴	۱۶,۰۷۴,۲۶۲	۲۰,۴۵۱,۲۷۹	۷۸,۹۷۲,۰۱۵
خدمات بهای کارشناسی و فروش نقشه ۳۱۰۲	۳,۱۳۶,۹۹۹	۱۰,۰۸۴,۰۵۴	۲,۴۵۶,۳۳۱	۳,۱۰۸,۴۹۰	۲,۹۶۸,۵۲۱	۴,۱۶۰,۸۲۵	۶,۱۱۶,۸۱۵	۳۲,۰۳۲,۰۳۵

سایر درآمد 3115 (پاکسازی)	۶,۹۰۳,۷۷۶	۱۴,۶۴۹,۲۰۱	۷,۸۹۳,۶۴۲	۵,۸۰۹,۳۶۲	۵,۳۷۳,۸۷۲	۴,۹۱۵,۲۷۱	۵,۴۴۰,۴۷۹	۵,۰۹۸۵,۶۰۳
درآمد هتل مهمانسرا و پلاژ و مراکز تفریحی	۰	۳۱,۳۱۰	۲۶۵,۵۱۰	۳۲۱,۶۰۰	۳۳۹,۶۶۱	۳۱۹,۳۰۶	۴۲۴,۵۱۳	۱,۷۰۱,۹۰۰
درآمد حاصل از محصولات فروش کارخانه آسفالت ۳۲۰۷	۰	۰	۲۹,۷۳۴,۹۵۰	۱۹,۵۳۷,۶۲۷	۰	۰	۰	۴۹,۲۷۲,۵۷۷
عوارض سالیانه خودروهای سواری ۱۳۰۷	۱۱,۷۰۶,۸۴۱	۵,۹۴۹,۷۹۵	۳,۴۳۸,۰۵۲	۲,۰۰۵,۵۶	۱۰,۳۷۰,۸۲۲	۱۸,۶۹۶,۴۷۹	۲۸,۸۷۹,۸۱۳	۷۹,۰۶۱,۸۵۸
جمع کل	۵۰,۶۱۳,۶۰۰	۴۱,۰۳۱,۲۰۰	۵۸۸,۲۰۵,۸۰۰	۷۴۸,۸۵۰,۶۰۰	۷۷۱,۱۳۰,۳۰۰	۸۱۰,۳۸۷,۶۰۰	۹۶۲,۰۵۱,۷۰۰	۴,۷۹۷,۰۷۴,۵۲۳

از آنجایی که هر فعالیتی ماهیتاً با حضور خدمات شهری شکل می‌گیرد و همچنین از آنجایی که برخی فعالیتها عوارضی را بر شهر تحمیل می‌نماید که رفع آن عوارض نیاز به ارائه خدمات شهری بیشتری دارد لذا در مجموع آنان که فعالیت می‌کنند موظفند در گروه دوم از منابع درآمدی در تامین سرمایه‌ای خدمات شهری مشارکت (هر چند غیرمستقیم) داشته باشند. گروه سوم مابقی درآمد شهرداری از طریق انواع فعالیت‌های خدماتی که به نوعی با شهرداری مرتبط است و یا معاملات انجام گرفته توسط شهرداری به دست آمده حدود هزار ریال معادل درصد از کل درآمد شهرداری طی سالهای ۹۶ تا ۹۰ بوده است جدول زیر درآمد شهرداری قزوین را از منابع گروه سوم نشان می‌دهد.

جدول ۲-۴: درآمد شهرداری قزوین از سایر منابع طی سالهای ۹۰-۹۶ (ارقام به هزار ریال)

شرح	90	91	92	93	94	95	96	مجموع
فروش اموال منقول و غیرمنقول	۱۹۱,۵۲۱,۳۳۰	۵۱۶,۰۳۰,۹۸۴	۶۱۳,۷۰۳,۵۵۱	۱,۲۷۵,۲۱۹,۵۲۸	۱,۹۳۹,۵۳۷,۴۴۵	۷۶۴,۹۴۴,۹۳۰	۱,۲۶۴,۹۵۵,۵۰۹	۶,۵۶۵,۹۱۳,۲۷۷
فروش خدمات	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
اجاره و درآمد حاصل از تاسیسات	۳۸,۰۰۸	۱,۲۲۴,۹۸۰	۳,۰۶۰,۴۷۹	۱,۷۴۰,۰۰۰	۵,۹۹۷,۳۲۰	۳۱,۳۲۰,۳۱۲	۶,۳۰۶,۷۴۰	۴۹,۶۸۷,۸۳۹
درآمد حاصل از وجوه و اموال شهرداری، وجوه و سپرده ها	۳۳۰,۱۵۳,۹۳۱	۳۳۰,۹۹۶,۸۶۴	۱۱۸,۶۵۴,۰۰۴	۱۵,۸۷۸,۳۷۴	۶۴۵,۸۱۵,۱۴۱	۱۴,۷۵۸,۹۱۰	۴۴,۹۴۲,۲۷۱	۱,۵۰۱,۱۹۹,۴۹۵
کمکهای بلاعوض و کمکهای اعطایی	۱۱۵,۱۹۷,۹۷۷	۳۳,۳۳۴,۲۲۴	۷,۵۰۰,۰۰۰	۰	۱,۸۵۰,۰۰۰	۶,۲۱۵,۰۰۰	۸۸,۸۳۵,۰۰۰	۲۵۲,۹۳۲,۲۰۱

۱۴,۲۶۸,۷۲۷	۳,۴۵۸,۲۵۲	۲,۹۸۸,۶۲۰	۰	۴۴۰,۹۵۲-	۲,۷۴۴,۶۸۴	۴,۹۱۴,۷۸۳	۶۰۳,۳۴۰	اعانات و هدایا
۱۰,۲۹,۳۸۰,۵۹۳	۱,۵۶۳,۶۱۶	۹۹۷,۱۸۱	۳,۲۵۳,۱۲۴	۷,۶۶۷,۵۶۱	۳,۹۱۴,۸۸۰	۸,۹۸۳,۸۲۵	۱,۰۰۳,۰۰۰,۴۰۶	سایر درآمدها
۱,۲۴۴,۹۰۹,۵۸۵					۴۴۴,۹۰۹,۳۰۰		۸۰۰,۰۰۰,۲۸۵	وام
۱۰,۶۵۸,۲۹۱,۷۱۷	۱,۴۱۰,۰۶۱,۳۸۸	۸۲۱,۲۲۴,۹۵۳	۲,۵۹۶,۴۵۳,۰۳۰	۱,۳۰۰,۰۶۴,۵۱۱	۱,۱۹۴,۴۸۶,۸۹۸	۸۹۵,۴۸۵,۶۶۰	۲,۴۴۰,۵۱۵,۲۷۷	جمع کل
ماخذ: مهندسین مشاور شهر و برنامه منبع: معاونت مالی شهرداری قزوین، ۱۳۹۷								

- فروش اموال منقول و غیر منقول شامل: کلیه ردیفهای درآمدی کد ۷۰۰۰ بغیر از کد ۷۳۰۴ درآمد حاصل از فروش اوراق مشارکت
- اجاره و درآمد حاصل از تاسیسات شامل: کد ۴۲۰۱ مال الاجاره ساختمانها و تاسیسات و کد ۱/۴۲۰۱ مال الاجاره از سازمانهای تابعه
- درآمد حاصل از وجوه و اموال شهرداری، وجوه و سپرده ها شامل: کد ۴۱۰۱ در آمد حاصل از سرمایه گذاری در بخش عمومی - ۴۱۰۳
- درآمد حاصل از وجوه سپرده های شهرداری - ۴۱۰۴ سود حاصل از سپرده اوراق مشارکت - ۴۱۰۵ و ۴۱۰۶ درآمد حاصل از سود سهام شهرداری در بانک شهر- ۴۲۰۳ درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر -۴۲۰۶ سایر موارد
- اعانات و هدایا شامل: کد ۶۱۰۳ اتباع بیگانه و کد ۶۳۰۴ ضبط سپرده های معاملات شهرداری
- سایر موارد شامل: کد ۷۳۰۴ درآمد حاصل از فروش اوراق مشارکت - کد ۳۲۱۱ سایر موارد

غیرثابت بودن برخی از منابع این گروه موجب گردیده که درآمد حاصل از هر کدام از این منابع طی این سالها نتواند از روند قانونمندی پیروی نماید و لذا این گروه از درآمدهای شهرداری قابل پیش بینی نبوده و نمی تواند منبع قابل اتکایی برای برنامه‌های بلندمدت شهرداری باشد.

جدول بعدی مجموع درآمد شهرداری قزوین را به تفکیک گروهها طی سالهای ۹۰-۹۶ نشان می‌دهد.

جدول ۲-۴۷: درآمد شهرداری قزوین به تفکیک گروههای مورد اشاره طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

گروههای عوارض	گروه اول (عوارض ساخت و ساز و اراضی)	گروه دوم (عوارض بر فعالیتها)	گروه سوم (سایر منابع)	جمع
۹۰	درآمد	۴۸۹,۰۷۵,۰۸۸	۵۰۶,۱۳۶,۰۱۲	۲,۴۳۵,۷۲۶,۳۷۷
درصد	۱۴	۱۵	۷۱	۱۰۰
۹۱	درآمد	۱,۱۲۵,۱۴۹,۱۸۹	۴۱۰,۳۱۲,۲۶۴	۲,۴۳۰,۹۴۷,۱۱۳
درصد	۴۶	۱۷	۳۷	۱۰۰
۹۲	درآمد	۹۹۷,۷۸۴,۷۱۹	۵۸۸,۲۰۵,۸۹۶	۲,۷۸۰,۴۷۷,۵۱۳
درصد	۳۶	۲۱	۴۳	۱۰۰
۹۳	درآمد	۱,۱۷۰,۹۷۵,۲۱۸	۷۴۸,۸۵۰,۶۴۸	۳,۲۱۹,۸۹۰,۳۷۷
درصد	۳۶	۲۳	۴۰	۱۰۰
۹۴	درآمد	۸۷۱,۷۱۷,۰۲۲	۷۷۱,۱۳۰,۳۱۲	۴,۲۳۹,۳۰۰,۳۶۴
درصد	۲۱	۱۸	۶۱	۱۰۰
۹۵	درآمد	۱,۰۲۲,۴۰۵,۸۴۲	۸۱۰,۳۸۷,۶۲۵	۲,۶۵۴,۰۱۸,۴۲۰
درصد	۳۹	۳۱	۳۱	۱۰۰
۹۶	درآمد	۱,۶۳۱,۷۷۱,۰۰۰	۹۶۲,۰۵۱,۷۶۶	۴,۰۰۳,۸۸۴,۲۵۴
درصد	۴۱	۲۴	۳۵	۱۰۰
جمع	درآمد	۷,۳۰۸,۸۷۸,۱۷۸	۴,۷۹۷,۰۷۴,۵۲۳	۲۲,۷۶۴,۲۴۴,۴۱۸
درصد	۳۲	۲۱	۴۷	۱۰۰

جدول ۲-۴۸: درآمدهای وصولی شهرداری قزوین به تفکیک منابع دارای بیشترین سهم طی سالهای ۹۰-۹۶ (درصد)

شرح	۹۰	۹۱	۹۲	۹۳	۹۴	۹۵	۹۶	میانگین
عوارض بر پروانه‌های ساختمانی	۲	۶	۵	۳	۳	۴	۷	۴
درآمد حاصل از تغییر کاربریها	۸	۳	۲	۱	۱	۱	۲	۳
فروش اموال غیرمنقول	۶	۲۱	۲۱	۳۹	۴۵	۲۸	۳۱	۲۷
حریم کمیسیون ماده صد	۷	۱۵	۱۵	۱۵	۱۱	۱۸	۱۶	۱۴
عوارض مالیات بر ارزش افزوده								۰
عوارض نوسازی	۱	۲	۲	۲	۲	۲	۲	۲
درآمد ناشی از تخصیص اعتبارات استانی	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
کمک از محل ۱۲ در هزار حقوق گمرکی	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰
عوارض بر مازاد تراکم	۲	۱۰	۳	۳	۱	۳	۳	۳
عوارض تولید یا فروش محصولات تولیدی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
کمکهای بلاعوض	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی	۰	۱	۲	۱	۰	۱	۰	۱
عوارض بر معاملات غیرمنقول	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۰
درآمد حاصل از سرمایه گذاری در بخش خصوصی	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
سهم شهرداری از عوارض وصولی متمرکز	۴	۱۰	۱۵	۱۹	۱۴	۲۵	۱۹	۱۵
عوارض بر پروانه‌های کسب و پیشه و حق صدور پروانه	۰	۰	۰	۱	۲	۱	۰	۱
حق آسفالت، لکه گیری و ترمیم حفاری	۱	۱	۱	۱	۰	۱	۰	۱

جدول ۲-۴۹: میانگین سهم هر کدام از منابع تامین درآمد برای شهرداری در کل ۶ سال از سال ۹۰ تا ۹۶

عوارض بر پروانه‌های ساختمانی	درآمد حاصل از تغییر کاربریها	فروش اموال غیرمنقول	جریمه کمیسیون ماده صد	عوارض نوسازی	اعتبارات استانی	حقوق گمرکی	مازاد تراکم	عوارض محصولات تولیدی	کمکهای بلاعوض
4	3	27	14	2	0	0	3	0	0
درصد									
3	6	1	2	5	7	8	4	10	9
رتبه									

جدول درآمدهای وصولی شهرداری قزوین به تفکیک منابع دارای بیشترین سهم طی سالهای ۹۰-۹۶ (درصد)

رتبه	میانگین درصد	شرح
۱	۲۷	فروش اموال غیرمنقول
۲	۱۵	سهم شهرداری از عوارض وصولی متمرکز
۳	۱۴	جریمه کمیسیون ماده صد
۴	۴	عوارض بر پروانه‌های ساختمانی
۵	۳	عوارض بر مازاد تراکم
۶	۳	درآمد حاصل از تغییر کاربریها
۷	۲	عوارض نوسازی
۸	۱	عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی
۹	۱	عوارض بر پروانه‌های کسب و پیشه و حق صدور پروانه
۱۰	۱	حق آسفالت، لکه گیری و ترمیم حفاری
۱۱	۰	عوارض بر معاملات غیرمنقول
۱۲	۰	درآمد ناشی از تخصیص اعتبارات استانی
۱۳	۰	کمک از محل ۱۲ در هزار حقوق گمرکی
۱۴	۰	کمکهای بلاعوض
۱۵	۰	درآمد حاصل از سرمایه گذاری در بخش خصوصی
۱۶	۰	عوارض تولید یا فروش محصولات تولیدی
۱۷	۰	عوارض مالیات بر ارزش افزوده

۲-۶-۲- بررسی و تحلیل میزان اتکاء شهرداریها به درآمدهای ناپایدار

قبل از ورود به این مبحث، ناگزیر از تعریف موضوع ناپایداری در منابع درآمد شهرداریها هستیم. معیارها و ویژگیهایی که نشان دهنده ناپایداری درآمدی شهرداریها هستند عبارتند از:

الف) تامین درآمد در این روش موجب لطمه زدن به ساختارهای کالبدی، اقتصادی و اجتماعی شهر می‌شود. این نوع درآمدها علاوه بر اینکه ناپایدار محسوب می‌شوند ناسالم نیز هستند. نماینده تمام عیار این سنخ از درآمدها، درآمد مربوط به فروش مازاد تراکم است. به نظر تحلیلگران مسائل اقتصادی و شهری، این درآمد بیش از اینکه درآمد باشد هزینه است، هزینه‌ای که به ساختارهای کالبدی، اقتصادی و اجتماعی شهر تحمیل می‌شود و شهرداری در آینده ناگزیر از صرف هزینه‌های مضاعف برای جبران لطمه‌های وارد شده از این محل خواهد بود. جرایم کمیسیون ماده صد، عوارض بالکن و پیش آمدگی، عوارض حذف پارکینگ از نمونه‌های دیگر محسوب می‌شوند.

ب) کسب درآمد از این محل دارای مبنای قانونی روشن و مشخصی نیست، یا اینکه موضوعیت خود را از دست داده است (عوارضی که با قانون موسوم به جمع عوارض قانونا نباید وصول شود ولی کماکان در برخی از شهرداریها از آن محل وصولی وجود دارد).

ج) در حیطه اختیار و کنترل شهرداری نیست و امکان برنامه ریزی بلند مدت درخصوص این نوع از درآمدها وجود ندارد. درآمدهای مربوط به کمکهای دولتی و وزارت کشور و اعانات و هدایا از این نوع محسوب می‌شوند.

د) تامین درآمد از این روش به شدت وابسته به نوسان در بخشهای اقتصادی است. به عنوان مثال می‌توان از بخش مسکن و ساختمان نام برد.

ه) جزء درآمدهای اتفاقی است. درآمد حاصل از جرایم جزء این دسته از درآمدها قرار می‌گیرند.

یکی از مهمترین اقلام درآمدی ناپایدار شهرداریها درآمدهای ناشی از ساخت و ساز است. در کدبندی درآمدی که مبنای عمل کنونی شهرداری قزوین است، این درآمدها در قالب ۱۱ کد وصول می‌شود.

بررسی درآمدهای وصولی از این محل نشان می‌دهد که این درآمدها نقش مهمی در تامین بخش عمده‌ای از درآمدها ایفا می‌کنند. در مجموع ۲۷ درصد درآمدهای وصولی وابسته به این بخش است. بدون شک هر گونه رکود شدید در بازار ساخت و ساز و مسکن به دلیل اتکا بالای درآمدی شهرداری قزوین و قدرت مانور اندک شهرداری در کوتاه مدت، از لحاظ درآمدی، شهرداری را با مشکلات جدی مواجه خواهد کرد.

همان طور که ذکر شد بخشی از درآمدهای وصولی شهرداری قزوین علاوه بر آنکه ناپایدار محسوب می‌شوند جزء درآمدهای ناسالم‌اند. از جمله این موارد درآمدهای ناشی از جرایم و تخلفات ساختمانی است. اغلب دریافت جریمه توجیه‌کننده تخلف است و در اینجا نیازها و منافع عمومی و آرمانهای شهرسازی در برابر تخلفات با گرفتن جریمه رنگ می‌بازد. البته گاه موضوع از این هم فراتر می‌رود. به طوری که برای تخلفات شهرسازی و ساختمانی عوارض وضع می‌شود که نمونه عینی آن عوارض حذف پارکینگ است. با دریافت عوارض در برابر عدم احداث پارکینگ عملا صورت مسئله پاک می‌شود و عدم احداث پارکینگ به امری معمول در شهرسازی کشور بدل می‌شود. این در حالی است که نیازهای شهری و مسائل و مشکلات آن در زمینه پارکینگ همچنان باقی می‌ماند و حتی تشدید می‌شود.

درآمد دیگری که از سنخ این نوع درآمدها یعنی ناپایدار و ناسالم محسوب می‌شوند، درآمد فروش مازاد تراکم است. تراکم ساختمانی یکی از مهمترین معیارها و ضوابط شهرسازی است که در تحقق آرمانهای شهرسازی و سایر پارامترهای آن نقش تعیین کننده‌ای دارد. تراکم ضرورتا می‌بایست حاصل یافته‌های تحقیقاتی باشد و در چارچوب ساز و کار و طرح‌های مصوب شهری تعیین گردد و به اجرا گذاشته شود. اما فروش مازاد تراکم به معنای مخالفت و مغایرت با نقش و فلسفه حقوق شهری و آرمانهای شهرسازی در تامین منافع عمومی و نیز تامین واقعی نیازهای شهری وضع می‌شود به اجرا درمی‌آید.

طرح‌های جامع، تفصیلی و هادی، سند قانونی توسعه شهری در کلیه شهرها محسوب می‌شوند. بر اساس پیشنهادات این طرح‌ها و با توجه به بررسی‌های جامع و توجه به کلیه ابعاد اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و زیرساختی، تراکم ساختمانی در سطح شهر مشخص و پیشنهاد و مصوب می‌گردد. بنابراین تعیین تراکم ساختمانی در سطح شهر و مناطق و نواحی شهری با در نظر گرفتن معیارهای فوق علاوه بر اینکه نقض سند قانونی توسعه شهری است، اساس بررسی‌ها و اصول تعیین تراکم ساختمانی را مخدوش می‌کند و زمینه هرج و مرج در شهرسازی را فراهم می‌کند.

درآمد ناشی از فروش مازاد تراکم از اوایل دهه ۷۰ با طرح سیاست خودکفائی و خوداتکائی شهرداریهای کشور مطرح گردید و به سرعت جایگاه ویژه‌ای در تامین منابع درآمدی شهرداریهای کشوری و به خصوص کلانشهرها یافت.

نسبت اتکا به این منبع درآمدی در شهرداری قزوین در سالهای ۹۰-۹۶ متفاوت است. در سال ۹۰ این میزان ۲ درصد و در سال ۹۶ این میزان به میزان خود در طول دوره یعنی ۳ درصد رسیده است.

جدول ۲-۵۰: سهم اقلام ناپایدار از کل درآمد شهرداری طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

96		95		94		93		92		91		90		اقلام ناپایدار
درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱،۰۷۳	۰	۲،۲۰۲	۰	۱۲،۰۶۳	عوارض سطح شهر
۳	۱۰۰،۱۴۵،۷۷۵	۳	۷۵،۴۳۵،۸۲۱	۲	۶۱،۲۵۲،۳۸۶	۳	۸۷،۰۲۶،۸۴۲	۳	۷۴،۹۵۸،۱۵۶	۱۲	۲۴۱،۱۶۴،۸۶۲	۲	۶۴،۴۶۰،۶۱۹	عوارض بر مازاد تراکم
۰	۱۰،۹۷۹،۲۱۷	۰	۷،۶۳۵،۱۹۳	۰	۵،۲۱۷،۰۷۶	۰	۵،۷۷۵،۰۸۳	۰	۸،۴۰۹،۰۶۶	۰	۷،۸۰۲،۷۲۳	۰	۷،۵۲۳،۵۱۴	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		عوارض بر محصولات محلی (چای، مرکبات، چرم و غیره)
۱	۳۱،۷۳۸،۶۵۲	۱	۱۸،۹۴۶،۶۵۴	۰	۸،۵۹۷،۹۳۵	۱	۱۶،۴۱۷،۸۲۲	۱	۲۱،۵۲۲،۱۴۳	۱	۱۷،۷۱۹،۰۲۰	۰	۹،۹۶۱،۸۰۸	عوارض حذف پارکینگ
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		سهمیه به بودجه
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		سهمیه اعتبارات طرح های حفظ و مرمت بناهای تاریخی
۲۲	۷۶۳،۸۹۳،۰۹۵	۲۸	۶۶۰،۰۵۶،۰۸۱	۱۵	۵۹۱،۶۰۳،۳۸۲	۲۱	۶۱۵،۳۳۹،۲۰۱	۱۷	۴۱۵،۴۱۷،۰۲۰	۱۳	۲۵۳،۴۶۴،۵۴۵	۴	۱۳۲،۲۲۰،۳۲۷	سهم شهرداری از عوارض وصولی متمرکز (تجمع عوارض)
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		سهمیه اعتبارات طرح بهداشت محیط شهری
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۲	۵۸،۴۵۴،۸۷۸	کمک های بلاعوض وزارت کشور (شهرداری های کشور) بابت یارانه
۱	۱۸،۹۱۱،۷۸۱	۱	۲۵،۱۲۸،۳۲۲	۰	۱۳،۸۰۰،۲۹۴	۱	۱۸،۷۹۲،۶۸۳	۱	۱۹،۰۷۴،۶۹۹	۱	۱۴،۳۷۸،۶۰۰	۱	۲۹،۱۶۳،۷۳۱	حق آسفالت و لکه گیری و ترمیم و حفاری
۰	۶،۱۱۶،۸۱۵	۰	۴،۱۶۰،۸۲۵	۰	۲،۹۶۸،۵۲۱	۰	۳،۱۰۸،۴۹۰	۰	۲،۴۵۶،۳۳۱	۰	۱۰،۰۸۴،۰۵۴	۰	۳،۱۳۶،۹۹۹	حق کارشناسی و فروش نقشه ها
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		درآمد حاصل از خدمات پیمان کاری
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		درآمد حاصل از نقل و انتقال تاکسی
۰	۸۱۱،۵۲۷	۰	۷۱۷،۷۴۴	۰	۴۴۱،۲۷۲	۰	۳۹۱،۹۵۰	۰	۳۳۴،۸۸۱	۰	۶۹۰،۹۷۹	۰	۶۷۵،۷۴۴	عوارض بر اراضی و املاک بلااستفاده شهرداری

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

ادامه جدول سهم اقلام ناپایدار از کل درآمد شهرداری طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

96		95		94		93		92		91		90		اقلام ناپایدار
درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		عوارض توسعه ایستگاه آتش نشانی
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		درآمد حاصل از فروش و جمع آوری زباله ها
۰	۲,۱۵۰	۰	۴,۹۳۰	۰	۷۰۰	۰	۴,۸۰۰	۰	۲۷,۰۰۵	۰	۰	۰	۱۳,۱۹۴	درآمد حاصل از آگهی های تجاری
۱	۳۹,۶۵۳,۳۰۸	۱	۲۱,۰۶۶,۴۴۱	۱	۲۹,۸۷۷,۶۰۱	۰	۹,۴۳۴,۴۷۸	۲	۴۳,۶۱۴,۶۹۱	۱	۲۶,۳۰۵,۸۲۰	۱	۳۶,۸۲۵,۶۶۳	درآمد حاصل از خدمات آماده سازی
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		درآمد حاصل از فروش بلیط
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		درآمد حاصل از ارائه خدمات مینی بوس رانی و تاکسی رانی
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		درآمد یارانه شهرداری های همجوار
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		درآمد سرویس های درستی
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		درآمد حاصل از خدمات فنی
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		درآمد حاصل از ارائه خدمات آموزشی
۰	۵,۴۴۰,۴۷۹	۰	۴,۹۱۵,۲۷۱	۰	۵,۳۷۳,۸۷۲	۰	۵,۸۰۹,۳۶۲	۰	۷,۸۹۳,۶۴۲	۱	۱۴,۶۴۹,۲۰۱	۰	۶,۹۰۳,۷۷۶	پاکسازی
۰		۰		۰		۱	۱۹,۵۳۷,۶۲۷	۱	۲۹,۷۳۴,۹۵۰	۰	۰	۰	۰	درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت(فروش سیمان)
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		درآمد حاصل از تاسیسات شهرداری(فرهنگسرا، خانه های فرهنگ و ...)
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		درآمد حاصل از کرایه ماشین آلات و وسائل نقلیه

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

ادامه جدول سهم اقلام ناپایدار از کل درآمد شهرداری طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

96		95		94		93		92		91		90		اقلام ناپایدار
درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		کمک بلاعوض جاری دولت
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		کمک بلاعوض عمرانی دولت
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		اعتبار خرید اتوبوس و لوازم یدکی از بودجه کل کشور
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	۰	۱۴۰,۰۰۰	۰	۳,۵۰۰,۰۰۰	سایر کمک های اعطائی دولت و سازمان های دولتی
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		خود یاری شهروندان و هدایای دریافتی
۰	۲۰۰,۰۰۰	۰	۳,۱۰۰,۰۰۰	۰		۰		۰		۰		۰		سایر اعانات و کمک از اشخاص و سازمان های خصوصی
۰	۳,۰۰۱,۱۳۶	۰	۲,۹۸۰,۶۲۰	۰	۰	۰	۶۵۳,۹۵۲-	۰	۲,۷۴۴,۶۸۴	۰	۴,۷۵۹,۷۸۳	۰	۶۰۳,۳۴۰	اتباع بیگانه
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		کمک جاری از موسسات عمومی
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		کمک های عمرانی از موسسات عمومی
۱۸	۶۲۷,۰۵۷,۸۶۸	۲۱	۴۸۲,۸۷۹,۳۸۴	۱۲	۴۵۰,۹۶۶,۰۳۲	۱۶	۴۷۵,۱۳۷,۰۰۱	۱۷	۴۱۸,۳۴۵,۳۹۷	۱۸	۳۶۳,۴۷۲,۵۳۴	۸	۲۳۷,۵۷۲,۲۵۹	جریمه کمیسیون ماده صد
۰		۰	۷۰۰,۰۰۰	۰		۰		۰		۰		۰		جرایم تخلفات ساختمانی و شهری و غرامت ها
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		ضبط سپرده های مطالبه نشده
۰	۴۵۷,۱۱۶	۰	۸,۰۰۰	۰	۰	۰	۲۱۳,۰۰۰	۰	۰	۰	۱۵۵,۰۰۰	۰	۰	ضبط سپرده های معاملات شهرداری
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		حق امتیاز تاکسی
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		حق هره برداری از خطوط حمل مسافر داخل شهر

ادامه جدول سهم اقلام ناپایدار از کل درآمد شهرداری طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

96		95		94		93		92		91		90		اقدام ناپایدار
درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
۰	۳,۳۳۱,۰۴۱	۰	۲,۴۵۷,۸۰۶	۰	۳,۲۵۱,۰۸۷	۰	۱,۳۳۵,۱۳۱	۰	۱,۵۳۱,۸۹۹	۰	۴,۰۲۱,۸۰۷	۰	۱,۵۲۳,۱۳۴	حق تشرف
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		جریمه قطع اشجار شهری و غرامت ها
۰	۶۸۰,۵۷۲	۰	۴۵۴,۴۲۵	۰	۵۱۴,۲۹۴	۰	۶,۷۹۱,۲۱۶	۰	۳۵۳,۵۴۱	۰	۳۱۰,۵۲۵	۰	۱۳۱,۸۳۷	جریمه سدمعبر
۲	۸۷,۰۸۶,۱۷۱	۱	۲۱,۵۴۷,۵۷۱	۱	۵۳,۱۹۶,۲۱۹	۱	۲۵,۵۷۷,۱۳۰	۳	۶۶,۱۲۳,۰۴۰	۴	۷۸,۹۲۰,۷۱۲	۹	۲۸۵,۶۰۱,۲۲۱	درآمد حاصل از تغییر کاربری ها
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		وام دریافتی از وزارت کشور
۰		۰		۰		۰		۱۸	۴۴۴,۹۰۹,۳۰۰	۰		۰		وام دریافتی از بانک ها
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۲۶	۸۰۰,۰۰۰,۲۸۵	وام دریافتی از سایر موسسات(بانک شهر)
۳۶	۱,۲۶۴,۹۵۵,۵۰۹	۳۳	۷۶۳,۹۴۰,۳۳۰	۵۰	۱,۹۳۹,۵۳۷,۱۹۵	۴۳	۱,۲۷۴,۱۷۸,۳۶۳	۲۵	۶۱۰,۴۷۵,۰۳۵	۲۶	۵۱۶,۰۳۰,۹۸۴	۶	۱۹۱,۴۹۹,۰۷۰	فروش اموال غیر منقول
۰	۰	۰	۱,۰۰۴,۶۰۰	۰	۲۵۰	۰	۱,۰۴۱,۱۶۴	۰	۳,۲۲۸,۵۱۶	۰	۰	۰	۲۲,۲۶۰	فروش اموال منقول و اقساط
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		فروش سرقفلی
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		مازاد درآمد بر هزینه های دوره ماقبل
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		مازاد اقساط بر هزینه دوره قبل
۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰		بازدریافت وام های اعطایی
۰	۴۹۰,۴۱۹	۰	۶۶۹,۲۰۸	۰	۴۶۱,۰۵۲	۰	۴۳۷,۷۳۱	۰	۲۸۹,۰۳۹	۰	۳۷۵,۳۴۴	۰	۱۹۰,۲۴۲	عوارض حاصل از درب اضافی
۰	۲,۴۶۹,۰۹۳	۰	۱,۱۴۹,۲۵۴	۰	۲,۶۴۰,۷۲۵	۰	۱,۴۷۷,۶۸۵	۰	۱,۱۶۲,۴۷۳	۰	۱,۷۷۷,۵۸۹	۰	۱,۴۳۲,۸۵۲	عوارض بهره برداری از کاربریهای غیر مجاز

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

درآمد ناشی از تخصیص اعتبارات سفر ریاست جمهوری	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

ردیف فروش اموال غیر منقول شامل: فروش اموال غیر منقول کد ۷۲۰۱ - فروش اموال غیر منقول (شهید انصاری) کد ۱/۷۲۰۱ - فروش قبور زمین سازمان خدمات موتوری - واگذاری غیر نقدی

اموال غیر منقول و فروش مستغلات شهرداری می باشد

تذکر: درصد هر ردیف نسبت به ردیف ۷۱ جمع کل محاسبه شده است

جدول ۲-۵۱: میزان اتکا درآمدی شهرداری قزوین به درآمدهای ناپایدار ناسالم (۹۰-۹۶) (مبالغ به هزار ریال)

شرح	میزان	درصد از کل درآمد وصولی
عوارض بر مازاد تراکم	۵۶۰,۳۵۶,۴۳۴	۲
عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۵۳,۳۴۱,۸۷۲	۰
عوارض حذف پارکینگ	۱۲۴,۹۰۴,۰۳۴	۱
جریمه کمیسیون ماده صد	۳,۰۵۵,۴۳۰,۴۷۶	۱۳
جریمه جرائم و تخلفات ساختمانی	۷۰۰,۰۰۰	۰
جریمه سدمعبر و قطع اشجار	۹,۲۳۶,۴۱۰	۰
درآمد حاصل از تغییر کاربری	۶۱۸,۰۵۲,۰۶۶	۳
جمع درآمدهای وصولی از این محل	۴,۴۲۲,۰۲۱,۲۹۲	۱۹
کل درآمد وصولی شهرداری	۲۲,۷۴۶,۹۲۳,۰۹۹	۱۰۰

تذکر: درصد هر ردیف نسبت به ردیف ۱۲ جمع کل محاسبه شده است.

۲-۶-۵-درآمدهای پایدار

امروزه کسب درآمد پایدار برای شهرداری‌ها یکی از دغدغه‌های اصلی به شمار آمده و شهرداری‌ها برای رسیدن به این هدف با چالش‌های اساسی از قبیل نبود قوانین و مقررات، نبود ضمانت اجرایی قوانین موجود، عدم تمایل شهروندان به پرداخت مطالبات شهرداری‌ها، نبود تعریف مشخص از منابع درآمدی پایدار و وابستگی به منابع درآمدی ناشی از ساخت و ساز و مسکن مواجه می‌باشند و این مسائل، شهرداری‌ها را در ارائه خدمات شهری با کیفیت و تامین زیرساختهای شهری ناتوان کرده است. منبع تامین درآمد برای جبران هزینه احداث تاسیسات زیربنایی و عمران و نوسازی شهری برای شهرداری‌ها دریافت عوارض سالانه از ساختمانها و اراضی واقع در محدوده و حریم شهر است. به طوری که بخشی از منابع تامین هزینه‌های پیش‌گفته بر اساس سهمی از قیمت اراضی و ساختمان با نام «عوارض نوسازی» تامین می‌شود.

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

جدول ۲-۵۲: سهم اقلام پایداراز کل درآمد شهرداری طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

96		95		94		93		92		91		90		اقلام پایدار
درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض مواد نفتی
۰	۱,۹۰۹,۶۳۷	۱	۳,۳۱۰,۶۲۸	۱	۴,۵۹۳,۲۹۸	۲	۳,۷۹۱,۷۸۸	۲	۵,۰۴۱,۴۸۷	۱	۲,۴۶۱,۹۴۵	۱	۴,۳۸۶,۵۳۴	عوارض اسناد رسمی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض گاز
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض گمرکی و حق هوایی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض آب بهای مشترکین
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض تلفن
۰	۱,۳۰۰,۴۸۳	۰	۱,۴۸۵,۵۲۳	۰	۵۸۹,۳۳۲	۰	۶۸۸,۶۷۰	۰	۱,۴۲۴,۶۱۳	۰	۹۷۲,۷۱۷	۰	۱,۰۳۲,۶۸۹	عوارض گذرنامه
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض بلیط هواپیمایی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض برق
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض مالیات بر ارزش افزوده
۶۰	۲۹۲,۷۹۴,۳۳۸	۳۰	۹۴,۷۱۶,۷۴۲	۳۹	۱۳۶,۰۷۴,۵۰۷	۳۹	۹۸,۴۲۷,۰۸۱	۴۶	۱۳۷,۰۶۱,۷۵۷	۳۷	۱۴۹,۶۵۱,۹۰۷	۱۹	۷۰,۱۵۹,۱۴۲	عوارض بر پروانه های ساختمانی
۴	۱۷,۶۰۳,۸۴۴	۶	۲۰,۶۸۰,۹۳۴	۵	۱۷,۳۵۹,۱۱۳	۷	۱۸,۲۱۶,۳۶۲	۱۶	۴۶,۱۱۰,۶۸۹	۴	۱۵,۴۶۲,۳۳۹	۳	۱۰,۳۴۲,۰۳۶	عوارض بر تفکیک اراضی و ساختمانی
۴	۲۰,۴۵۱,۲۷۹	۵	۱۶,۰۷۴,۲۶۲	۲	۸,۵۱۳,۸۷۴	۳	۸,۵۷۰,۶۲۶	۲	۵,۱۵۶,۴۳۰	۲	۸,۱۸۵,۶۰۶	۳	۱۲,۰۱۹,۹۳۸	عوارض بر معاملات غیر منقول
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض شماره گذاری سالیانه موتورسیکلت و سایر وسائل نقلیه
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض بلیط مسافرت و باربری

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

ادامه جدول سهم ارقام پایدار از کل درآمد شهرداری طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

96		95		94		93		92		91		90		ارقام پایدار
درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض بر معاملات وسائل نقلیه
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض ماهیانه اتومبیل
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض ثبت نام آزمایش رانندگی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض ثبت پروانه تاکسی رانی
۰	۰	۰	۵۹,۳۹۲	۰	۰	۰	۲۸,۰۰۰	۰	۲۴,۰۰۰	۰	۷۷,۸۱۶	۰	۷۵,۳۸۰	عوارض سینما و نمایش
۰	۰	۰	۴۰۹,۸۶۶	۰	۰	۰	۰	۰	۱۶,۸۰۰	۰	۱۶۹,۳۹۰	۰	۲۱,۴۰۴	عوارض بر اماکن عمومی (هتل، مسافرخانه و غیره)
۳	۱۶,۹۸۸,۹۵۲	۵	۱۵,۰۰۸,۱۹۷	۲۲	۷۵,۰۲۵,۱۰۳	۹	۲۲,۳۲۴,۴۲۵	۴	۱۲,۹۶۷,۲۵۶	۲	۸,۵۸۸,۰۳۵	۴	۱۳,۲۸۷,۲۳۲	عوارض بر پروانه های کسب و پیشه و حق صدور پروانه
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض بر دستگاه های قالی بافی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض بر صید و شکار و شیلالت
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض پلاژها و محل های تفریح
۱	۴,۹۱۵,۲۱۶	۱	۲,۳۹۹,۲۱۶	۱	۲,۷۳۶,۳۵۳	۲	۵,۸۹۶,۴۸۰	۴	۱۰,۵۰۷,۵۶۹	۲	۷,۰۵۲,۶۶۱	۱	۴,۱۷۷,۵۶۸	عوارض بر قراردادهای
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲۹,۰۰۸۱	عوارض بر تولید یا فروش محصولات تولیدی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض فنی و سایر مصالح ساختمانی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض بر نوشابه ها

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

ادامه جدول سهم اقلام پایدار از کل درآمد شهرداری طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

96		95		94		93		92		91		90		اقلام پایدار
درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض ذبح دام و طیور
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض بر صادرات کالا
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض بر دفترچه تعاونی مرز نشینان
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض حق الطبع
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض میادین آب
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض میادین میوه و تره بار
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض بر باسکول ها
۱	۳۰۲۵،۸۱۰	۱	۱،۸۸۸،۳۹۶	۰	۱،۵۰۴،۵۸۸	۱	۱،۷۸۳،۸۹۴	۱	۲،۰۲۶،۷۰۶	۱	۲،۱۸۷،۶۳۵	۱	۲،۲۲۸،۲۶۰	عوارض ۳٪ حق النظاره مهندسیین ناظر ساختمان و حق نظارت
۱۵	۷۲،۰۹۶،۲۰۰	۱۹	۶۰،۸۱۲،۸۲۷	۱۹	۶۵،۸۵۰،۷۸۸	۲۶	۶۵،۱۷۵،۷۶۰	۱۵	۴۴،۵۷۹،۶۶۳	۱۰	۴۱،۰۰۶،۶۲۹	۱۳	۴۸،۳۹۶،۰۱۲	عوارض نوسازی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض شماره گذاری خودروهای سواری
۶	۲۸،۸۷۹،۸۱۳	۶	۱۸،۶۹۶،۴۷۹	۳	۱۰،۳۷۰،۸۲۲	۰	۲۰،۰۵۶	۱	۳،۴۳۸،۰۵۲	۱	۵،۹۴۹،۷۹۵	۳	۱۱،۷۰۶،۸۴۱	عوارض سالیانه خودروهای سواری
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	افزایش عوارض سالیانه خودروهای سواری
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	عوارض حق بیمه حریق
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	سهمیه از عوارض ۱٪ کارخانه جات
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	سهمیه از ۱٪ و ۳٪ عوارض خودرو
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۵۰،۰۰۰	سهمیه اعتبارات طرح های عمران شهری
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۸	۳۳،۱۹۴،۲۲۴	۱	۳،۲۱۶،۰۹۹	کمک از محل ۱۲ در هزار حقوق گمرکی

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

ادامه جدول سهم اقلام پایدار از کل درآمد شهرداری طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

96		95		94		93		92		91		90		اقلام پایدار
درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	درصد	مقدار	
۱	۳,۳۵۰,۰۰۰	۱	۳,۱۱۵,۰۰۰	۱	۱,۸۵۰,۰۰۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۴	۴۹,۹۷۷,۰۰۰	درآمد ناشی از تخصیص اعتبارات استانی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	درآمد حاصل از خدمات بازرگانی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	درآمد حاصل از ارائه خدمات مینی بوس رانی و تاکسی رانی
۰	۴۲۴,۵۱۳	۰	۳۱۹,۳۰۶	۰	۳۳۹,۶۶۱	۰	۳۲۱,۶۰۰	۰	۲۶۵,۵۱۰	۰	۳۱,۳۱۰	۰	۰	درآمد هتل، مهمانسرا، پلاژ و سایر مراکز رفاهی شهرداری
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	درآمد کشتارگاهها، غسل خانه و گورستان
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	درآمد پارکها
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	درآمد حاصل از فروش کارخانه ها
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	درآمد حاصل از تأسیسات معدن
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱,۴۰۷,۹۵۰	۱۲	۵۰,۰۵۸,۵۷۹	۰	۰	درآمد حاصل از سرمایه گذاری در بخش عمومی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۵۶,۰۰۰	۰	۰	۰	۹۸,۶۰۰-	درآمد حاصل از سرمایه گذاری در بخش خصوصی
۲	۹,۳۴۲,۸۶۳	۳	۹,۲۰۹,۶۶۰	۴	۱۳,۰۰۸,۲۲۳	۶	۱۴,۸۴۷,۴۲۶	۵	۱۴,۹۷۳,۴۸۱	۲۰	۷۹,۷۷۱,۷۷۱	۳۶	۱۳۰,۷۶۷,۴۷۲	درآمد حاصل از وجوه سپرده های شهرداری
۱	۶,۳۰۶,۷۴۰	۱۰	۳۱,۳۲۰,۳۱۲	۲	۵,۹۹۷,۳۲۰	۱	۱,۷۴۰,۰۰۰	۱	۳,۰۶۰,۴۷۹	۰	۱,۲۲۴,۹۸۰	۰	۳۸,۰۰۸	مال الاجاره ساختمانها و تأسیسات

ادامه جدول سهم اقلام پایدار از کل درآمد شهرداری طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به هزار ریال)

۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۷۷,۰۰۰	۰	۴۵۶,۸۳۸	درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر
۱	۶,۵۹۳,۸۷۳	۲	۵,۰۶۵,۳۱۷	۱	۴,۴۰۲,۷۲۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	حق ورودیه تاسیسات شهرداری
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	حق امتیاز تاکسی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	حق بهره برداری از خطوط حمل مسافر داخل شهر
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	حق ۸۰٪ عوارض و درآمدهای وصولی در حریم استحفاظی
۰	۲,۰۲۵,۰۰۰	۱۱	۳۴,۴۶۸,۹۳۵	۰	۰	۴	۱۰,۴۶۴,۶۰۰	۲	۶,۲۵۷,۲۰۰	۱	۲,۸۲۷,۷۱۶	۰	۰	جریمه راهنمایی و رانندگی
۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	سایر موارد
۱۰۰	۴۸۸,۰۰۸,۵۶۱	۱۰۰	۳۱۹,۰۴۰,۹۹۲	۱۰۰	۳۴۸,۲۱۵,۷۰۲	۱۰۰	۲۵۲,۲۹۶,۷۶۸	۱۰۰	۲۹۵,۰۷۵,۶۴۲	۱۰۰	۴۰۸,۹۵۲,۰۵۵	۱۰۰	۳۶۲,۲۶۸,۹۳۴	جمع کل

همانگونه که از اطلاعات دو جدول پیشین استنباط می شود ساختار مالی شهرداری عمدتاً بر درآمد ناپایدار استوار است که سهم آن از کل درآمد همواره بین ۸۳ تا ۹۲ درصد بوده است.

سهم منابع پایدار و ناپایدار درآمدی از کل درآمد سالیانه در سالهای دوره مورد بررسی به شرح جدول ذیل می باشد.

جدول ۲-۵۳: درآمد شهرداری قزوین بر حسب منابع پایدار و ناپایدار (مبالغ به هزار ریال)

سال	منابع پایدار	منابع ناپایدار	جمع
۹۰	مقدار	۳۶۲،۲۶۸،۹۳۴	۳،۴۳۵،۷۲۶،۳۷۶
	سهم	۱۱	۸۹
۹۱	مقدار	۴۰۸،۹۵۲،۰۵۵	۲،۴۳۰،۹۴۷،۱۱۲
	سهم	۱۷	۸۳
۹۲	مقدار	۲۹۵،۰۷۵،۶۴۲	۲،۷۸۰،۴۷۷،۵۱۲
	سهم	۱۱	۸۹
۹۳	مقدار	۲۵۲،۲۹۶،۷۶۸	۳،۲۱۹،۸۹۰،۳۷۶
	سهم	۸	۹۲
۹۴	مقدار	۳۴۸،۲۱۵،۷۰۲	۴،۲۳۹،۳۰۰،۳۶۵
	سهم	۸	۹۲
۹۵	مقدار	۳۱۹،۰۴۰،۹۹۲	۲،۶۵۴،۰۱۸،۴۲۰
	سهم	۱۲	۸۸
۹۶	مقدار	۴۸۸،۰۰۸،۵۶۱	۴،۰۰۳،۸۸۴،۲۵۳
	سهم	۱۲	۸۸
جمع	مقدار	۲،۴۷۳،۸۵۸،۶۵۴	۲۲،۷۶۴،۲۴۴،۴۱۴
	سهم	۱۱	۸۹

۲-۶-۶- تجزیه و تحلیل کلی ساختار هزینه های شهرداری

تا اینجا وجوه مختلف نظام درآمدی شهرداری قزوین مورد موشکافی قرار گرفت. در این قسمت با بررسی ساختار هزینه می توان به درکی کلی تر به خصوصیات هزینه های شهرداری قزوین دست یافت.

۲-۶-۶-۱- بررسی روند تحول اقلام هزینه های شهرداری در دوره ۱۳۹۰-۹۶ به قیمت جاری

۲-۶-۶-۱-۱- هزینه های جاری شهرداری قزوین

هزینه های جاری شهرداری در سال ۱۳۹۶ به میزان ۱,۲۰۳,۹۰۸ میلیون ریال محاسبه شده است. در دوره ۶ ساله ۹۰-۹۶ هزینه های جاری شهرداری که در آغاز دوره ۴۲۸۹۰۵ میلیون ریال بوده، به ۲/۸ برابر افزایش یافته است. آهنگ تغییرات هزینه های جاری شهرداری در طول این دوره به جز سال ۹۳ همواره روند افزایشی داشته است. میانگین نرخ رشد سالانه هزینه های جاری در طی دوره ۳۰/۴۲ درصد محاسبه شده ولی نرخ تغییرات سالانه دارای نوسان بوده است. پایین ترین نرخ تغییرات در سال ۹۳ حاصل شده که رشد منفی ۱۷ درصد را به بار آورده و بالاترین نرخ رشد تغییرات متعلق به سال ۹۲ است که ۲۰ درصد افزایش هزینه ها را دربر داشته است.

در طول دوره ۶ ساله (۹۰-۹۶) که آمار تفصیلی هزینه های جاری آن در جدول مشهود است ساختار هزینه های جاری تغییرات قابل توجهی داشته است.

۲-۶-۶-۱-۲- هزینه های عمرانی شهرداری

هزینه های عمرانی شهرداری قزوین در سال ۱۳۹۶، حدود ۲,۴۸۲,۷۸۳ میلیون ریال اعلام شده است. هزینه های عمرانی شهرداری قزوین در طول دوره ۶ ساله (۹۰-۹۶) از ۱,۶۱۲,۶۲۵ میلیون ریال به ۲,۴۸۲,۷۸۳ میلیون ریال افزایش یافته و ۱/۵۳ برابر شده است.

جدول ۲-۵۴: نسبت هزینه های جاری و عمرانی شهرداری قزوین طی سالهای ۹۰-۹۶

سال عنوان	90	درصد	91	درصد	92	درصد	93	درصد	94	درصد	95	درصد	96	درصد	سال 6 جمع درصد	در
جمع هزینه جاری	428905	۲۱	۶۵۴,۹۶۱	۲۲	۱,۰۷۵۱,۸۱۷	۴۲	۱,۰۸۰,۰۶۸	۲۵	۱,۰۷۴,۰۷۳	۳۰	۱,۳۲۳,۲۹۹	۴۰	۱,۲۰۳,۹۰۸	۳۳	۷,۵۱۷,۰۳۱	۳۱
جمع هزینه عمرانی	۱,۶۱۲,۶۲۵	۷۹	۲,۳۴۵,۸۳۲	۷۸	۲,۳۹۷,۹۲۹	۵۸	۳,۱۵۹,۳۶۲	۷۵	۲,۵۴۰,۷۴۶	۷۰	۲,۰۲۱,۷۹۲	۶۰	۲,۴۸۲,۷۸۳	۶۷	۱۶,۵۶۱,۰۶۹	۶۹
جمع کل جاری و عمرانی	۲,۰۴۱,۵۳۰		۳,۰۰۰,۷۹۳		۴,۱۴۹,۷۴۶		۴,۲۳۹,۴۳۱		۳,۶۱۴,۸۱۹		۳,۳۴۵,۰۹۱		۳,۶۸۶,۶۹۲		۲۴,۰۷۸,۱۰۰	
نسبت عمرانی به	۳۷۶		۳۵۸		۱۳۷		۲۹۳		۲۳۷		۱۵۳		۲۰۶		۲۲۰	

								جاری
--	--	--	--	--	--	--	--	------

نسبت هزینه‌های عمرانی به هزینه‌های جاری در طول این دوره نیز متغیر بوده که ناشی از نوسانات این هزینه‌ها در طول دوره است. در کلیه سالهای مورد بررسی برتری هزینه‌های عمرانی نسبت به جاری دیده می‌شود. بیشترین برتری هزینه‌های عمرانی نسبت به هزینه‌های جاری برای سال ۹۰ محاسبه شده که ۳/۷۵ برابر هزینه‌های جاری محاسبه شده است.

۲-۶-۱-۳- تحلیل هزینه‌های جاری شهرداری بر حسب خدمات شهری و خدمات اداری

مجموع هزینه‌های جاری شهرداری قزوین در سال ۱۳۹۶ به قیمتهای جاری ۱۲۰۳۹۰۸ میلیون ریال بوده است. این رقم نسبت به سال پیش از آن ۷ درصد کاهش و نسبت به دو سال قبل از آن ۳ درصد رشد نشان می‌دهد.

بررسی هزینه‌های جاری شهرداری بر حسب دو وظیفه اصلی آن یعنی «وظیفه خدمات اداری» و «وظیفه خدمات شهری» نشان می‌دهد که از کل هزینه‌های جاری در سال ۱۳۹۶ سهم غالب یعنی ۲۵/۵۵ درصد مربوط به وظیفه خدمات شهری و ۷۴/۴۴ درصد متعلق به وظیفه خدمات اداری بوده است.

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

جدول ۲-۵۵: شرح هزینه های جاری به تفکیک خدمات شهری و اداری طی سال های ۹۰-۹۶ (مبالغ به میلیون ریال)

سال		90		91		92		93		94		95		96	
		خدمات شهری	اداری	خدمات شهری	اداری	خدمات شهری	اداری	خدمات شهری	اداری	خدمات شهری	اداری	خدمات شهری	اداری	خدمات شهری	اداری
ماده ۱ حقوق، اجرت و دستمزد	۵.۹۳۰	۱۱.۹۸۳	۷.۷۴۷	۱۵.۳۷۴	۹.۱۸۵	۱۷.۳۳۷	۱۱.۰۲۳	۲۱.۰۸۴	۱۳.۲۱۵	۲۵.۸۵۱	۳۰.۲۷۴	۱۵.۴۱۱	۱۷.۲۱۰	۳۳.۶۸۵	
ماده ۲ مزایا فوق العاده ها و کمک ها	۱۳.۴۹۹	۳۳.۲۸۱	۱۹.۱۶۱	۳۹.۸۲۳	۲۱.۹۹۹	۴۶.۰۸۲	۲۷.۱۱۱	۶۰.۷۷۵	۳۸.۱۲۲	۷۶.۸۴۶	۹۷.۲۴۱	۴۳.۵۱۶	۴۸.۳۶۲	۱۱۸.۶۲۶	
جمع هزینه های پرسنلی	۱۹.۴۲۹	۴۵.۲۶۵	۲۶.۹۰۸	۵۵.۱۹۷	۳۱.۱۸۴	۶۳.۴۲۰	۳۸.۱۳۴	۸۱.۸۵۹	۵۱.۳۳۸	۱۰۲.۶۹۷	۱۲۷.۵۱۶	۵۸.۹۲۷	۶۵.۵۷۲	۱۵۲.۳۱۲	
ماده ۳ ماموریت حمل و نقل و ارتباطات	۱۶۰	۶۶۴	۲۰۳	۸۷۹	۲۳۴	۹۸۲	۵۴۰	۱.۷۸۱	۶۹۷	۳.۲۴۵	۲.۲۹۱	۶۷۵	۱.۱۹۵	۱.۷۵۲	
ماده ۴ اجاره بها و کرایه															
ماده ۵ خدمات قراردادی	۵.۵۴۲	۳.۰۶۱	۶.۵۴۶	۴.۳۸۹	۸.۲۳۷	۵.۲۲۶	۱۱.۷۱۹	۶.۲۳۹	۱۳.۶۱۳	۹.۹۲۹	۱۳.۶۲۱	۱۵.۱۱۷	۱۷.۳۹۵	۱۵.۴۸۰	
ماده ۶ سوخت آب و برق	۲۶.۶۱۱	۲۱.۹۸۲	۳۳.۷۹۲	۲۸.۷۸۱	۴۴.۵۶۱	۵۳.۶۳۷	۵۷.۸۸۱	۷۸.۲۰۳	۷۸.۹۰۷	۱۱۰.۰۲۴	۱۶۱.۷۸۷	۱۰۲.۲۰۲	۱۱۱.۲۸۱	۱۳۹.۰۸۷	
ماده ۷ مواد و لوازم مصرف شدنی	۷۸۴	۱.۵۵۰	۶۰۵	۱.۲۵۸	۵۱۷	۱.۵۰۳	۱.۰۳۷	۱.۸۷۳	۱.۴۸۲	۴.۶۸۸	۴.۴۷۰	۲.۴۹۶	۱.۵۴۸	۸.۰۳۴	
جمع هزینه های اداری	۶۴۵	۱.۸۶۸	۸۲۳	۲.۲۹۴	۴۴۴	۲.۲۶۰	۱.۱۷۲	۱.۷۹۱	۵.۹۸۱	۵.۵۸۰	۹.۲۵۰	۲.۵۵۲	۲.۳۶۶	۲.۶۹۲	
ماده ۱۰ خرید ساختمان و زمین و حقوق و امتیازات															
ماده ۱۱ ساختمان و تاسیسات	۳۳.۷۴۳	۲۹.۱۲۶	۴۱.۹۷۰	۳۷.۶۰۲	۵۳.۹۹۵	۶۳.۶۱۰	۷۲.۳۵۲	۸۹.۸۸۸	۱۰۰.۶۸۰	۱۳۳.۴۶۸	۱۲۳.۰۴۴	۱۹۱.۴۲۰	۱۳۳.۷۸۸	۱۶۷.۰۴۷	
ماده ۱۲ ماشین آلات و تجهیزات عمده	۱	۱۵۱	۱۵	۲	۱	۱	۱	۱۱۶	۰	۳	۰	۵۷۶	۲	۵۸	

ادامه جدول در صفحه بعد

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

ادامه جدول شرح هزینه‌های جاری به تفکیک خدمات شهری و اداری طی سال‌های ۹۰-۹۶ (مبالغ به میلیون ریال)

سال		90		91		92		93		94		95		96	
		خدمات شهری	اداری	خدمات شهری	اداری	خدمات شهری	اداری	خدمات شهری	اداری	خدمات شهری	اداری	خدمات شهری	اداری	خدمات شهری	اداری
شرح هزینه ها		۲۲۳	۴۹۶	۳۵۱	۷۵۵	۳۴۵	۱۰۳۶۲		۸۸۰	۲۴۲	۱۰۷۴۷	۴۷۳	۰	۶۳۹	۲۰۴۱۷
ماده ۱۳ کالاهای مصرف نشدنی		۰	۰			۰	۰			۰	۰	۰	۰		
ماده ۱۴ مصالح ساختمانی		۰	۰												
ماده ۱۵ وام یا مشارکت در سرمایه		۰	۰			۰	۰			۰	۰	۰	۰		
جمع هزینه های سرمایه ای															
ماده ۱۶ کمک و پرداخت های دیگر به بخش عمومی		۴۰۵	۱۰۸۶۶	۴۵۳	۱۰۸۰۴	۳۹۶	۲۰۴۷۰	۲۷۵	۱۰۷۲۹	۳۰۳	۳۰۳۵	۶۹۸	۳۰۲۶۴	۹۱۵	۹۰۲۴۶
ماده ۱۷ کمک و پرداخت های دیگر به بخش خصوصی		۲۲۴۰۷۰۸	۳۰۵۲۷	۳۵۷۰۴۳۵	۲۰۸۷۰	۴۳۵۰۴۳۳	۱۲۰۱۶۶	۴۸۴۰۱۷۸	۹۰۲۹۰	۵۵۶۰۷۰۰	۱۱۰۵۸۲	۶۴۹۰۲۸۱	۱۲۰۷۸۷	۵۸۷۰۸۲۸	۱۴۰۶۸۹
ماده ۱۸ بازپرداخت وام و کارمزد															
ماده ۱۹ پرداخت های انتقالی به کارمندان		۱۰۴۸۴	۷۸۸	۱۰۱۹۳	۲۰۱۸	۵۴۵	۱۰۵۸۴	۱۰۶۰۴	۲۰۱۵۵	۱۰۹۰۲	۷۶۱	۲۰۴۲۸	۱۰۵۲۸	۳۰۲۷۷	۵۰۵۷
ماده ۲۰ دیون و تعهدات															
جمع هزینه های انتقالی		۵۸۰۷۷۸	۰	۱۱۵۰۰۶۸		۱۰۰۶۱۰۲۷۵	۰	۲۶۸۰۲۰۳		۸۶۰۱۰۴	۰	۱۲۶۰۱۴۴	۰	۳۰۰۸۳۶	
جمع کل هزینه های جاری		۱۰۵۳۱	۶۰۲۰۷	۳۰۷۷۰	۷۰۰۷۶	۳۰۵۸۰	۸۰۴۲۸	۲۰۷۱۶	۱۰۰۶۵۰	۴۰۵۱۳	۹۰۰۸۲	۳۰۹۵۸	۱۱۰۲۲۲	۵۰۰۹۶	۱۴۰۸۴۵

تحلیل هزینه‌های جاری شهرداری بر حسب فصل و مواد هزینه

؟؟؟؟

جدول ۲-۵۶: شرح هزینه های جاری طی سال های ۹۰-۹۶ (مبالغ به میلیون ریال)

سال	90	درصد	91	درصد	92	درصد	93	درصد	94	درصد	95	درصد	96	درصد
شرح هزینه ها														
ماده ۱ حقوق، اجرت و دستمزد	۱۷,۹۱	۳	۲۳,۱۲	۴	۲۶,۵۲	۲	۳۲,۱۰	۷	۴۱,۲۶	۲	۳۳,۶۸	۵	۵۰,۸۹	۴
ماده ۲ مزایا فوق العاده ها و کمک ها	۴۶,۷۸	۰	۵۸,۹۸	۴	۶۸,۰۸	۱	۸۷,۸۸	۶	۱۲۰,۳	۸	۱۱۸,۶	۹	۱۶۶,۹	۱۴
جمع هزینه های پرسنلی	۶۴,۶۹	۴	۸۲,۱۰	۵	۹۴,۶۰	۴	۱۱۹,۹	۵	۱۶۱,۶	۱۱	۱۵۲,۳	۱۲	۲۱۷,۸	۸۴
ماده ۳ مأموریت، هزینه سفر، حمل و نقل و ارتباطات	۸۲۴	۰	۱,۰۸۲	۰	۱,۰۲۱۶	۰	۲,۳۲۱	۰	۳,۹۲۰	۰	۱,۷۵۲	۰	۲,۹۴۷	۰
ماده ۴ اجاره بها و کرایه	۸,۶۰۳	۲	۱۰,۹۳	۵	۱۳,۴۶	۳	۱۷,۹۵	۱	۲۵,۰۴	۲	۱۵,۴۸	۰	۳۲,۸۷	۵
ماده ۵ خدمات قراردادی	۴۸,۵۹	۳	۶۲,۵۷	۳	۹۸,۱۹	۸	۱۳۶,۰	۶	۲۱۲,۲	۱۳	۱۳۹,۰	۱۱	۲۵۰,۳	۶۸
ماده ۶ سوخت، آب و برق	۲,۳۳۴	۱	۱,۸۶۳	۰	۲,۰۲۰	۰	۲,۹۱۰	۰	۷,۱۸۴	۰	۸,۰۳۴	۱	۹,۵۸۲	۱
ماده ۷ مواد و لوازم مصرف شدنی	۲,۵۱۳	۱	۳,۱۱۷	۰	۲,۷۰۴	۰	۲,۹۶۳	۰	۸,۱۳۲	۰	۲,۶۹۲	۰	۵,۰۵۸	۰
جمع هزینه های اداری	۶۲,۸۶	۹	۷۹,۵۷	۲	۱۱۷,۶	۰,۵	۱۶۲,۲	۷	۲۵۶,۵	۱۵	۱۶۷,۰	۴۷	۳۰۰,۸	۲۵
ماده ۱۰ خرید ساختمان و زمین و حقوق و امتیازات	۱۵۲		۱۷		۲		۱۱۷		۳		۵۸		۶۰	
ماده ۱۱ ساختمان و تاسیسات	۸۴۳	۰	۵۹۰	۰	۱,۱۳۷	۰	۷۹۴	۰	۱,۳۵۸	۰	۱,۲۵۱	۰	۱,۵۲۵	۰
ماده ۱۲ ماشین آلات و تجهیزات عمده	۵۵۶	۰	۵۴۲	۰	۱۸	۰	۲۱۲	۰	۱۵۰	۰	۵,۵۱۸	۰	۵,۵۱۸	۰
ماده ۱۳ کالاهای مصرف نشدنی	۷۱۹	۰	۱,۱۰۶	۰	۱,۷۰۷	۰	۸۸۰	۰	۲,۲۲۰	۰	۲,۴۱۷	۰	۳,۰۵۶	۰
ماده ۱۴ مصالح ساختمانی	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
ماده ۱۵ وام یا مشارکت در سرمایه	۰		۰		۰		۰		۰		۰		۰	
جمع هزینه های سرمایه ای	۲,۲۷۱	۱	۲,۲۵۷	۰	۲,۸۶۶	۰	۲,۰۰۴	۰	۳,۷۳۳	۰	۹,۲۴۶	۱	۱۰,۱۶	۱

ادامه جدول شرح هزینه های جاری طی سال های ۹۰-۹۶ (مبالغ به میلیون ریال)

شرح هزینه ها		سال		90	درصد	91	درصد	91	درصد	93	درصد	94	درصد	95	درصد	96	درصد
ماده ۱۶ کمک و پرداخت های دیگر به بخش عمومی		۲۲۸.۲	۳۵	۵۳	۰.۵	۳۶۰.۳	۵۵	۹۹	۲۶	۶۸	۴۶	۶۳	۶۲	۱۴.۶۸	۹	۶۰۲.۵	۵۰
ماده ۱۷ کمک و پرداخت های دیگر به بخش خصوصی		۲.۲۷۲	۱	۳.۲۱۱	۰	۲.۱۲۹	۰	۳.۷۵۹	۰	۳.۱۸۹	۰	۰	۰	۵۰.۵۷	۰	۸.۳۳۴	۱
ماده ۱۸ بازپرداخت وام و کارمزد		۵۸.۷۷	۸	۱۴	۶۸	۱۱۵.۰	۱۸	۲۷۵	۶۱	۲۶۸.۲	۰.۳	۴۴	۲۵	۱۲۶.۱	۱۲	۳۰.۸۳	۳
ماده ۱۹ پرداخت های انتقالی به کارمندان		۷.۷۳۸	۲	۶	۲	۱۰.۸۴	۲	۸	۱	۱۳.۳۶	۶	۱	۰	۱۴.۸۴	۵	۱۹.۹۴	۲
ماده ۲۰ دیون و تعهدات		۲.۰۴۰	۰	۱.۵۹۱	۰	۳	۰	۱	۱	۱۷.۰۲	۸	۲	۸.۴۴۲	۱	۸.۰۱۰	۴	۱۳.۳۹
جمع هزینه های انتقالی		۲۹۹.۰	۶۷	۷۰	۲۴	۴۹۱.۰	۷۵	۷۳۹	۸۸	۷۹۵.۸	۲۷	۷۴	۸۱	۸۱۱.۶	۷۶	۶۷۵.۰	۵۶
جمع کل هزینه های جاری		۴۲۸.۹	۰.۵	۶۱	۶۵۴.۹	۱.۷۵۱	۸۱۶	۰.۶۷	۱.۰۸۰	۱.۰۷۴	۰.۷۲	۰.۷۲	۰.۷۲	۱.۳۲۳	۲۹۸	۱.۲۰۳	۹۰.۸

۲-۶-۱-۴- هزینه‌های عمرانی شهرداری بر حسب برنامه

در سال ۱۳۸۹ شهرداری قزوین ۶۵۳۷۸۷ میلیون ریال در امور عمرانی شهر هزینه کرده است. این هزینه‌ها در مقایسه با سال پیش از آن رشد ۴۶ درصد را نشان می‌دهد. نرخ تغییرات نسبت به دو سال پیش از آن ۶۳ درصد بوده است. تغییرات چشمگیر در نرخ تغییرات هزینه‌های عمرانی شهرداری در این سال ۱/۸ برابر هزینه‌های جاری آن بوده است.

اعتبارات عمرانی شهرداری قزوین در سال‌های مورد بررسی در ۹ برنامه عمرانی هزینه شده است. در میان این برنامه‌ها، سهم غالب و برتر به برنامه «بهبود عبور و مرور شهر» اختصاص یافته که بطور متوسط ۴۷/۶ درصد از هزینه‌های عمرانی متعلق به آن است. این برنامه برای بهبود عبور و مرور در ۶ سال مورد بررسی ۱۰۶۳۴۶۸ میلیون ریال از اعتبارات عمرانی شهرداری را هزینه کرده است. برنامه «بهبود محیط شهری و برنامه‌ریزی توسعه شهری» بطور متوسط ۱۷ و ۱۵/۸ درصد از هزینه‌های عمرانی را به خود اختصاص داده و از نظر سهم نسبی، دومین و سومین برنامه از مجموع برنامه‌های عمرانی است. این ۳ برنامه بیشترین سهم از اعتبارات عمرانی هزینه شده در سالهای مورد بررسی را دارند (۷۸/۶ درصد) و برنامه‌های عمرانی دیگر شهرداری سهم بالنسبه کمتری از اعتبارات هزینه شده را به خود اختصاص داده‌اند (مجموعاً ۲۱/۴ درصد). در میان برنامه‌های عمرانی دیگر شهرداری، برنامه ایجاد تاسیسات و تسهیلات شهری بطور متوسط ۵/۲ درصد از هزینه‌ها را به خود اختصاص داده است. برنامه هدایت و دفع آبهای سطحی و برنامه ایجاد تاسیسات درآمدزا هر کدام با سهم مساوی معادل ۳/۸ درصد از هزینه‌های عمرانی، (مجموعاً ۷/۶ درصد) سهم ناچیزی از توزیع منابع مالی برای اجرای برنامه‌های عمرانی شهر را در این سالها داشته‌اند. در سال ۸۹ اولویت‌بندی سهم هزینه برنامه‌های عمرانی از جمع کل هزینه عمرانی در آن سال، از بیشترین به کمترین بدین ترتیب بوده است: ۱- برنامه بهبود عبور و مرور شهرها (۴۵/۸ درصد)؛ ۲- برنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری (۱۴/۷ درصد)؛ ۳- برنامه بهبود محیط شهری (۱۳/۴ درصد)؛ ۴- برنامه ایجاد تاسیسات درآمدزا (۶/۹ درصد)؛ ۵- برنامه هزینه‌های پیش‌بینی نشده (۵/۴ درصد)؛ ۶- برنامه ایجاد تاسیسات و تسهیلات شهری (۵ درصد)؛ ۷- برنامه ایجاد اماکن (۳/۲ درصد)؛ ۸- برنامه ایجاد تاسیسات حفاظتی شهری (۱/۴ درصد)؛ ۹- برنامه هدایت و دفع آبهای سطحی (۰/۴ درصد).

بطور کلی سه برنامه که بیشترین سهم را در تخصیص هزینه‌ها طی سالهای مورد بررسی داشته‌اند شامل: ۱- برنامه بهبود عبور و مرور؛ ۲- برنامه بهبود محیط شهری و ۳- برنامه، برنامه‌ریزی توسعه شهری بوده‌اند.

تدوین برنامه راهبردی پنج ساله شهرداری قزوین

کام دوم: شناخت وضع موجود

جدول ۲-۵۷: آمار هزینه های پروژه های عمرانی طی سالهای ۹۰-۹۶ (مبالغ به میلیون ریال)

عنوان	سال	90	درصد	91	درصد	92	درصد	93	درصد	94	درصد	95	درصد	96	درصد
برنامه ریزی توسعه شهری		۲۳۵.۱۴۸	۱۵	۲۹۴.۳۰۴	۱۳	۲۲۶.۱۳۰	۹	۹۳۶.۵۲۳	۳۰	۱۴۱.۳۰۹	۶	۱۷۲.۱۴۹	۹	۴۰۱.۷۲۰	۱۶
برنامه هدایت و دفع آبهای سطحی داخل شهری		۵.۹۴۵	۰	۸.۵۹۱	۰	۱۹.۰۰۲	۱	۱۶.۱۹۶	۱	۱۵.۲۸۹	۱	۱۹.۳۲۳	۱	۱۰.۴۳۲	۰
برنامه بهبود عبور و مرور شهرها		۴۲۰.۶۳۱	۲۶	۶۷۶.۱۶۳	۲۹	۸۶۸.۸۶۳	۳۶	۳۹۶.۹۱۱	۱۳	۱.۴۶۶.۵۹۰	۵۸	۱.۳۳۸.۴۵۷	۶۶	۸۸۹.۳۲۲	۳۶
برنامه ایجاد تاسیسات حفاظتی شهری		۱۱.۰۶۲	۱	۱۹.۸۸۱	۱	۱۹.۴۲۶	۱	۱۶.۲۳۹	۱	۴.۶۷۶	۰	۱۱.۹۴۰	۱	۲۱.۶۷۳	۱
برنامه بهبود محیط شهری		۱۲۳.۷۴۴	۸	۱۵۳.۷۶۸	۷	۱۹۳.۴۷۲	۸	۲۴۶.۲۱۳	۸	۲۰۷.۱۸۴	۸	۲۲۲.۸۸۱	۱۱	۴۹۷.۹۷۸	۲۰
برنامه ایجاد اماکن و فضاهای ورزشی، فرهنگی و توریستی		۲۲.۹۵۵	۱	۱۰.۷۷۶	۰	۲۷.۷۸۳	۱	۴۲.۹۱۰	۱	۴.۸۸۸	۰	۱۶.۵۹۷	۱	۲۰۰.۳۵۵	۸
برنامه ایجاد تاسیسات و تسهیلات شهری		۵۶.۴۲۱	۳	۷۴۲.۲۹۷	۳۲	۴۷۸.۳۱۶	۲۰	۱۱۸.۷۰۳	۴	۵۴.۷۱۸	۲	۴۷.۶۲۶	۲	۱۰۹.۶۱۱	۴
برنامه ایجاد تاسیسات درآمدزا		۱۶۱.۱۶۰	۱۰	۳۵۶.۸۶۲	۱۵	۴۷۷.۷۲۴	۲۰	۱.۲۳۳.۳۰۶	۳۹	۵۲۶.۲۱۰	۲۱	۶.۶۹۰	۰	۱۳۲.۵۷۶	۵
برنامه هزینه های پیش بینی نشده		۵۷۵.۵۵۶	۳۶	۸۳.۱۸۷	۴	۸۷.۲۰۸	۴	۱۵۲.۳۵۸	۵	۱۱۹.۸۷۹	۵	۱۸۶.۱۲۵	۹	۲۱۹.۱۱۱	۹
جمع هزینه های عمرانی		۱.۶۱۲.۶۲۵		۲.۳۴۵.۸۳۲		۲.۳۹۷.۹۲۴		۳.۱۵۹.۳۶۲		۲.۵۴۰.۷۴۶		۲.۰۲۱.۷۹۲		۲.۴۸۲.۷۸۳	

۲-۶-۱-۵- بررسی و مقایسه هزینه و درآمد شهرداری

مقایسه درآمدها و هزینه‌های شهرداری قزوین بر اساس جداول ۵۸ و ۵۹ نشان می‌دهد که در مجموع درآمدهای کسب شده ۹۴/۴۷٪ از هزینه‌ها بوده است. این مقایسه که بر پایه آمارهای دوره ۶ ساله ۹۶-۱۳۹۰ انجام شده مشخص می‌کند نسبت هزینه‌های جاری به درآمدهای شهرداری که در آغاز دوره ۱۲/۵۱٪ درصد بوده، در پایان دوره به ۳۰/۰۶٪ درصد افزایش یافته است. این نسبت در ۹۲ در بالاترین اندازه خود ۶۳٪ درصد و در سال ۹۰ در پایین‌ترین حد ۱۲/۵۱ درصد بوده است

جدول ۲-۵۸: مقایسه درآمدها و هزینه‌های شهرداری قزوین در دوره ۹۰-۹۶

سال	درآمد (میلیون ریال)	جمع هزینه‌های جاری (میلیون ریال)	جمع هزینه‌های عمرانی (میلیون ریال)	جمع کل هزینه‌ها (میلیون ریال)	سهم هزینه‌های جاری از کل هزینه‌ها (درصد)	سهم هزینه‌های عمرانی از کل هزینه‌ها (درصد)	نسبت هزینه‌های جاری به درآمد
۹۰	3,426,156	428,905	1,612,625	2,041,530	21	79	13
۹۱	2,430,947	654,961	2,345,832	3,000,793	22	78	27
۹۲	2,780,478	1,751,817	2,397,929	4,149,746	42	58	63
۹۳	3,220,544	1,080,068	3,159,362	4,239,430	25	75	34
۹۴	4,230,896	1,074,073	2,540,746	3,614,819	30	70	25
۹۵	2,654,018	1,323,299	2,021,792	3,345,091	40	60	50
۹۶	4,003,884	1,203,908	2,482,783	3,686,691	33	67	30
جمع کل (۹۰-۹۶)	22,746,923	7,517,031	16,561,069	24,078,100			33

و نتیجه محاسبات در جدول ذیل بصورت خلاصه ارائه شده است.

جدول ۲-۵۹: مقایسه درآمد و هزینه شهرداری قزوین طی سال های ۹۰-۹۶ (مبالغ به میلیون ریال)

عنوان \ سال	۹۰	۹۱	۹۲	۹۳	۹۴	۹۵	۹۶	جمع
درآمد	۲۲,۷۴۶,۹۲۳	۴,۰۰۳,۸۸۴	۲,۶۵۴,۰۱۸	۴,۲۳۰,۸۹۶	۳,۲۲۰,۵۴۴	۲,۷۸۰,۴۷۸	۲,۴۳۰,۹۴۷	۳,۴۲۶,۱۵۶
هزینه	۲۴,۰۷۸,۱۰۴	۳,۶۸۶,۶۹۲	۳,۳۴۵,۰۹۲	۳,۶۱۴,۸۱۹	۴,۲۳۹,۴۳۱	۴,۱۴۹,۷۴۶	۳,۰۰۰,۷۹۳	۲,۰۴۱,۵۳۱
تفاوت هزینه و درآمد	۱,۳۳۱,۱۸۱-	۳۱۷,۱۹۲	۶۹۱,۰۷۴-	۶۱۶,۰۷۷	۱,۰۱۸,۸۸۷-	۱,۳۶۹,۲۶۸-	۵۶۹,۸۴۶-	۱,۳۸۴,۶۲۵

۲-۷- منابع

- سازمان مسکن و شهرسازی استان قزوین. (۱۳۸۸)، طرح توسعه و عمران شهر قزوین و حوزه نفوذ آن
- دانشگاه بین المللی امام خمینی (ره). (۱۳۸۶)، برنامه توسعه راهبردی قزوین
- مهندسین مشاور پارت. (۱۳۸۸)، طرح تفصیلی موضعی محله آبگلیک
- مهندسین مشاور شارستان. (۱۳۸۸)، طرح راهبرد توسعه شهر قزوین
- مهندسین مشاور شهر و برنامه. (۱۳۸۵)،
- مهندسین مشاور مندا. (۱۳۵۰)، گزارش طرح جامع قزوین
- مهندسین مشاور مسکون. ()، طرح جامع و تفصیلی قزوین
- مهندسین مشاور نقش جهان - پارس. (۱۳۹۱)، طرح مجموعه شهری قزوین