

استاداری گلستان

دفتر امور شهری و شوراه

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۵

شهرداری نکلین شهر

# فصل اول

# عوارض

**ماده 1: تعاریف**

مطابق ابلاغیه شماره 300/310/1797 مورخ 1389/03/26 معاون وزیر و دبیر شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران، کاربری های شهری به شرح جدول شماره (1) و عملکردهای مجاز آن به تفکیک سطوح تقسیمات شهری به شرح جدول شماره (2) تعریف می گردد.

**جدول شماره 1: کاربری های شهری**

ردیف	نوع کاربری	تعریف
1	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
2	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
3	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
4	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
5	تجاری- خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
6	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
7	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
8	فرهنگی- هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
9	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد، گفته می شود.
10	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
11	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً دروظایف شهرداری است گفته می شود.
12	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
13	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود.
14	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
15	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
16	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
17	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم می شود.
18	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
19	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
20	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف ، موضوع مصوبه شماره 64677/ت/18591 مورخ 88/12/26 هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

**جدول شماره 2: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری**

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
1	مسکونی	محل	سکونت گاه های تک واحدی و مجتمع های چند واحدی خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
2	آموزشی، تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاه ها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
3	آموزش	محل	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک - آمادگی - دبستان)
		ناحیه	کلاس های سواد آموزی - مدارس راهنمایی - دبیرستان و پیشدانشگاهی
		منطقه	هنرستان های صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
4	اداری و انتظامی	شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعداد های درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
		منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری آگاهی و پایگاه های بسیج
		شهر	وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی ادارات کل و شرکت های وابسته به وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمان های بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندان های موجود و مراکز بازپروری و کانون های اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها.
		خارج از محدوده شهر	زندان
5	تجاری، خدماتی (انتفاعی، غیر انتفاعی)	تجاری - محل	واحد های خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانوايي، قصابی و امثالهم)
		تجاری - ناحیه	واحد های خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاه های مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانک ها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاه های معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاه های منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستورانها، شرکت های بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر
		تجاری شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورس ها، بازار، شرکت های بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاه های بزرگ زنجیره ای، میل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانک ها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه فعالیت قطعات یدکی وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاه های لوازم خانگی و خودرو، دفاتر

تعارفہ عوارض و بہای خدمات شہری سال 1405 و بعد از آن شہرداری ...

نمایندگی بانک های خارجی ، نمایندگی موسسات تجاری خارجی

جدول شماره 2: عملکردهای مجاز کاربری های شہری به تفکیک سطوح تقسیمات شہری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
5	تجاری ، خدماتی (انتفاعی ، غیر انتفاعی)	خدمات انتفاعی-محلہ	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه ، فروش روزانه و محلہ)، آرایشگاههای زنانه و مطب پزشکان
		خدمات انتفاعی-ناحیہ	پلیس+10 آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور خدمات)، آزمایشگاه های طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		خدمات انتفاعی-منطقہ	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آی آرای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی ، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی ، مطب دام پزشکان
		خدمات غیرانتفاعی-شہر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد، موسسات خیریه ، اتحادیه های، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیئت ورزشی و آموزشگاه های مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه )
6	ورزشی	محلہ	زمین های بازی کوچک
		ناحیہ	زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها
		شہر	ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
7	درمانی	محلہ	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده درمانگاه ها
		ناحیہ	پلی کلینیک ها
		منطقہ	مراکز انتقال خون، بیمارستان های کمتر از 64 تخت و مراکز اورژانس
		شہر	بیمارستان های اصلی شہر، زایشگاه ها، تیمارستان ها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی
8	فرهنگی و هنری	ناحیہ	کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک ، کانونهای پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
		شہر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و محلہ، مراکز صدا و سیما
9	پارک	محلہ	بوستان (پارک) محلہ ای
		ناحیہ	بوستان (پارک) ناحیہ ای
		شہر	بوستان (پارک) اصلی شہر
10	مذهبی	محلہ	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها

**جدول شماره 2: عملکردهای مجاز کاربری های شہری به تفکیک سطوح تقسیمات شہری**

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
11	تجهیزات شہری	محله	ایستگاه های جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میداين میوه و تره بار ، اورژانس 115، جایگاه های سوخت
		شہر	گورستان های موجود -نمایشگاه های دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شہر	کشتارگاه ، گورستان ، مرکز دفع بهداشتی زباله ، میدان مرکزی میوه و تره بار و حمل و نقل بار
12	تاسیسات شہری	محله	ایستگاه های تنظیم فشار گاز ، آب و فاضلاب ، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی ، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پسماند ایستگاه های تنظیم فشار
13	حمل و نقل و انبارداری	محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاه های مترو
		ناحیه	معابر، پارکینگ های عمومی و اتوبوسرانی شہری، پایانه های مسافری
		شہر	معابر، پایانه های مسافری درون شہری و بین شہری ، ایستگاه فرودگاه های موجود، بنادر، تاسیسات مرکز مترو، پارکینگ های بزرگ و کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده شہر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه ، سیلو و سردخانه ها
14	نظامی	شہر	پادگان ها و آمادگاه های موجود نیروهای نظامی
15	باغات و کشاورزی	محله	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
16	تاریخی	شہر	اماکن و محوطه های تاریخی ، موزه ها ، بناهای یادبود، آرامگاه مشاہیر ، امکان متبرکه و حریم های تملک شده آن
17	طبیعی	شہر	سطوحی که جهت جنگل های طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
18	حریم	شہر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها ، مسیلهها و راه ، حریم قانونی تملک راه آهن های بین شہری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت فاضلاب
19	تفریحی-محدوده شہر	شہر	هتل، مسافرخانه،مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شہربازی ،تفریحی ویژه ، پارکهای جنگلی و اردوگاه های جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ...
		خارج از محدوده شہر	باغ وحش

جدول شماره 2: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
20	صنعتی	گروه های القمصوبه شماره 64677ت 1378/12/26 هیئت مدیران با اصلاحاتبعدي	<p><u>غذایی:</u></p> <p>1- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو</p> <p>2- بسته بندی خرما بدون شستشو</p> <p>3- واحد تولید آب نبات و پولکی و شکر پنیر و غیره تا 3000 تن در سال</p> <p>4- واحد تولید نبات(نبات ریزی)</p> <p>5- واحد تولید گز و سوهان تا 300 تن در سال</p> <p>6- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات</p> <p>7- واحد بسته بندی چای</p> <p>8- واحد بسته بندی قهوه</p> <p>9- واحد تولید قند حبه و کله تا 300 تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت</p> <p>10- واحد بسته بندی عسل</p> <p>11- تولید بستنی تا 100 تن</p> <p>12- تولید شیرینی و نان تا 300تن در سال</p> <p>13- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا 300 تن در سال</p> <p>14- واحد بسته بندی</p> <p>15- تولید بیسکوئیت و شکلات تا 300 تن در سال</p> <p>16- واحد رشته بری تا 300 تن در سال</p> <p>17- واحد ماکارونی سازی تا 300 تن در سال</p> <p>18- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)</p> <p>19- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات</p> <p>20- واحد تولید یخ(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند)</p> <p>21- واحد تولید نان بستنی</p> <p>22- واحد بسته بندی گلاب</p> <p>23- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی</p> <p>24- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو</p> <p>25- واحد سورتیگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری</p> <p>26- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد</p> <p>27- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده عملیات بوجاری و آسیاب</p>

جدول شماره 2ه : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			<p><b>نساجی:</b></p> <p>1- واحدهای قالببافی ، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها</p> <p>2- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی</p> <p>3- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر در سال)</p> <p>4- کشبافی و وتریکوبافی،گردبافی، کتان و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر 100 تن در سال)</p> <p>5- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر 30000 دست انواع لباس و پوشاک در سال</p> <p>6- تولید طناب نخی یاکنفی، تور ماهیگیری ، قیطان ، انواع نوار و روبان</p> <p>7- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه</p> <p>8- واحد چاپ پارچه به روش دستی(مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)</p> <p>9- پارچه بافی دستی(غیر موتوری)</p> <p>10- واحد تولید فیتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی</p> <p>11- واحد تولید الیاف پروپلین</p>
20	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره 64677ت 1378/12/26 هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	<p><b>چرم:</b></p> <p>1- واحد تولید سراجی از قبیل کیف، دستکش ، جلد چرمی و نظایر آن</p> <p>2- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده</p> <p>3- واحد تولید پستایی کفش حداکثر 90000 جفت در سال</p> <p>4- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر 90000 جفت در سال</p> <p>5- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم</p> <p>6- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p> <p><b>دارویی ، آرایشی و بهداشتی</b></p> <p>1- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)</p> <p>2- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو</p> <p>3- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه</p> <p>4- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلودار اکسیژن</p> <p>5- واحد تولید اسانس ، تنطور، الکلونید از مواد شیمیایی و طبیعی</p> <p>6- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p> <p><b>کشاورزی</b></p> <p>1- واحد زنبورداری و پرورش ملکه( تا ردیف 4 فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)</p> <p>2- واحد پرورش پرندگان زینتی تا 100 قطعه</p> <p>3- واحد پرورش کرم ابریشم</p> <p>4- واحد پرورش ماهی زینتی</p>

5- آزمایشگاه دامپزشکی

**جدول شماره 2ه : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری**

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف	
20	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره 64677ت 1378/12/26 هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی	<b>سلولزی:</b>	
			1- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق ساده	
			2- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن	
			3- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده	
			4- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده	
			5- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده	
			6- واحد صحافی و چاپخانه های ساده	
			7- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای	
			8- واحد تجاری و خراطی بدون الوارسازی	
			9- واحد مبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا 200 مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیری واحد	
			10- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده	
			11- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده	
			12- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبذبافی از الیاف گیاهی	
			13- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده	
			14- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده	
			15- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا 200 دستگاه در سال	
			16- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده	
			17- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده	
		18- واحد تولید سازهای سنتی		
				<b>فلزی :</b>
				1- واحد قلمزنی انواع فلزات
		2- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش		
		3- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)		
		4- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری)		
		5- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش		
		6- واحدهای صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر 100 تن در سال صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری		
		7- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده		
		8- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی)		
		9- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل		
		10- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز		
		11- واحد تولید ترموستات		

جدول شماره 2: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
20	صنعتی	گروه های الفمصوبه شماره 64677ت 1378/12/26	<p><u>کانی غیرفلزی:</u></p> <p>1- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره روب</p> <p>2- واحد تولید آئینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره</p> <p>3- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)</p> <p>4- واحد تولید پودر جوشکاری</p>
			<p><u>شیمیایی:</u></p> <p>1- واحد تولید آب مقطر</p> <p>2- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)</p> <p>3- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی</p> <p>4- واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز</p>
			<p><u>ماشین سازی</u></p> <p>1- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل)</p> <p>2- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی کف کش، لجنکش و تجهیزات تصفیه)</p> <p>3- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرثقیل پست کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ...</p> <p>4- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی گاراژی، مواد فله و تلمبه های بادی</p>

**ماده ۲: مقررات عمومی**

۱) مستند به بند (1) ماده (55) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1400 (تنفیذ تبصره (3) ماده (50) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال 1387) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری قبل از تاریخ 1400/4/12 ملغی شده است.

۲) برابر تبصره 2 بند الف ماده 39 قانون برنامه هفتم پیشرفت، کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و خیرین مسکن ساز در خصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی مذکور از پرداخت هزینه صدور پروانه ساختمانی (عوارض زیربنا، تراکم، حصار کشی، آتش نشانی، آلاچیق، بهاء خدمات کارشناسی زمان صدور پروانه) برای واحد مسکونی اختصاص یافته به افراد تحت پوشش فقط برای یک بار و تا سقف الگوی مصرف معاف می باشند. در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (6) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار شامل افراد مشمول می گردد.

- برابر دستورالعمل اجرایی موضوع ماده (12) آیین نامه اجرایی تبصره (52) قانون بودجه سال 1375 کل کشور، بر اساس مصوبات شورای الگوی مصرف حداکثر زیربنای مفید واحدهای مسکونی در شهرهای تهران، تبریز، شیراز، اصفهان و مشهد 75 متر مربع و در سایر شهرها 100 متر مربع تعیین گردیده است.

- برابر بند (1) تبصره (1) ماده (3) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از: همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقود الاثرا، جانبازان بیست و پنج درصد (25٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده و یا دارای مسکن نامناسب می باشند.

- برابر تبصره (2) ماده (3) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، جانبازان و آزادگان متوفای مشمول این فصل که قبل از فوت از خدمات مربوط به مسکن برخوردار نشده اند، خدمات مرتبط به مسکن به همسران آنان که مسئولیت حضانت فرزندان جانباز و آزاده را عهده دار می باشند و یا به قیم قانونی آنان اعطاء می گردد. ضمناً جانبازان و آزادگان متأهل متوفی که دارای فرزند نباشند واگذاری خدمات مسکن مورد نظر به همسران آنان ارائه می گردد.

- ماده (6) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست (120) متر مربع و بیست (20) متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی (عوارض زیربنا، تراکم، حصار کشی، آتش نشانی، بهاء خدمات کارشناسی زمان صدور پروانه) برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تسهیلات ساختمانی این بند، فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی اعمال گردیده و برای ساختمانهای احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.

۳) به استناد بند (7) بخش (الف) ماده (2) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب 1401/04/01، و بند (22) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره 184125 مورخ 1404/09/29 وزیر محترم کشور، در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (64) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال 1366 با اصلاحات و الحاقات بعدی، باید ضریب تعدیل موضوع تبصره (3) قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه

تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض (آخرین دفترچه تقویم املاک مصوب تا پانزدهم بهمن ماه 1404) خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (3) ماده (64) قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال 1405 ابلاغیه شماره 63242/125918 هـ مورخ 1403/08/20 هیأت وزیران معادل یازده و نیم درصد (11.5٪) می باشد.

(4) در محاسبه کلیه عوارض و بهاء خدمات چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، ارزش معاملاتی املاک بر اساس گرانترین بر ملک مشرف به معبر مصوب محاسبه خواهد شد.

(5) در محاسبه عوارض و بهاء خدمات، ملاک عمل ارزش معاملاتی براساس عرض گذر (معبر) مطابق با آخرین طرح مصوب شهری می باشد.

(6) شهرداری ها مکلفند بموجب ماده (59) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبی حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. دریافت هر گونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهاء خدمات ممنوع می باشد.

(7) مستند به ماده (18) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره 184125 مورخ 1404/09/29 وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی، عدم خلاف، پایانکار، پاسخ استعلام دفتر خانه و پاسخ استعلام بانک، کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نماید. صدور هرگونه مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال و گواهی پایانکار منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

(8) در صورت عدم تعیین تکلیف عوارض در کلیه مجوزهای ساختمانی از قبیل پروانه ساختمانی احداث بنا و توسعه بنا، اصلاح پروانه، عدم خلاف و پایانکار، مبنای محاسبه ضوابط قانونی و تعرفه عوارض و بهاء خدمات سال جاری می باشد.

(9) به استناد مواد (28) و (29) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره 184125 مورخ 1404/09/29 وزیر محترم کشور، در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود. کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال (با اعمال نرخ تورم) باشد، طبق تبصره (2) ماده (10) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی (موضوع نامه شماره 1403/128933 مورخ 1403/7/16 مدیر کل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود. (موارد یک میلیارد ریال و کمتر مربوط به عوارض و بهاء خدمات مشمول ماده 77 قانون شهرداری خواهد شد).

(10) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حسابی): به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و پرداخت صد در صد کلیه مطالبات شهرداری به صورت نقدی، صرفاً عوارض آنان با ضریب هشتاد درصد (80٪) محاسبه و اخذ خواهد شد. بدیهی است در صورت تعلق سیاست تشویقی (خوش حسابی) صدور هرگونه گواهی و پروانه ساختمانی و... پس از واريز کلیه مطالبات نقدی در زمان مقرر امکان پذیر می باشد.

تبصره 1: این سیاست تشویقی مشمول پرداخت های اقساطی، تهاتر، تبدیل دین یا تعهد، جابجایی حساب های هزینه و درآمد (جهت تعیین تکلیف پرداخت مطالبات مؤدیان)، ضمانت نامه بانکی، اسناد خزانه اسلامی، اوراق بهادار، چک، جرایم کمیسیون ماده (100)، جریمه تأخیر در پرداخت عوارض و بهاء خدمات ابلاغی، عوارض خودرو، اجاره و فروش املاک و مستغلات و تأسیسات

- شهرداری، هزینه‌های حفاری، معاملات، عوارض نوسازی، عوارض نقل و انتقال و حق واگذاری، عوارض بر مشاغل، بهاء خدمات و پرونده های عوارضی دارای رای کمیسیون ماده (77) نخواهد بود.
- تبصره 2: کلیه ادارات، سازمان ها، نهادهای عمومی و دولتی بانک ها و موسسات مالی، صندوق ها و تعاونی های اعتباری و شرکت های تابعه و وابسته به آنها مشمول این ماده نخواهد بود.
- 11) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و مؤسسات وابسته می باشد. لذا وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در - داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد.
- 12) در اجرای ماده (5) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب 1400/07/24) و تبصره ذیل آن، شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی به میزان ده درصد (10٪) عوارض ساختمانی (عوارض زیربنای مسکونی و تراکم) را برای خانواده های دارای حداقل سه (3) فرزند زیر بیست (20) سال برای یک مرتبه تا مساحت 300 متر مربع زیربنای مفید، تخفیف اعمال نماید. دولت مکلف است صد در صد (100٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.
- 13) در اجرای ماده (14) قانون جهش تولید مسکن (1400/05/17)، هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (30٪) تخفیف، محاسبه و دریافت می شود.
- 14) چنانچه ملکی هم زمان مشمول تسهیلات مربوط به ماده (5) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و ماده (14) قانون جهش تولید مسکن گردد، تسهیلات به صورت جداگانه از کل عوارض مشمول، محاسبه و اعمال گردد.
- 15) شهرداری برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری و یا مصوبات شورای عالی معماری و شهرسازی کشور (به ویژه مصوبه شماره 18965/300 مورخ 1401/02/11) تا سقف تراکم مجاز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نماید.
- 16) شهرداری مکلف است قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهاء خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مؤدیان اقدام نماید.
- 17) ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (64) قانون مالیات های مستقیم:
- مستفاد از تبصره (2) ماده (7) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره 184125 مورخ 1404/09/29 وزیر محترم کشور، ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی به شرح جدول ذیل (جدول شماره 1) تعیین می گردد.

جدول شماره (1)

ضریب تعدیل نوع استفاده از بنا (β)								نام معبر	ردیف
سایر کاربردها	کشاورزی		صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی تفریحی، ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	اداری	تجاری	مسکونی		
	اراضی مزروعی دیمی	باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و....							
18.981 5	18.981 5	18.981 5	12.654 3	10.846 5	6.0741	5.0618	9.0717	طرفین ضلع غربی و شرقی بلوار شهید اسودی	1
56.790 1	56.790 1	56.790 1	37.860 0	32.451 5	17.037 0	15.144 0	22.716 0	معابر 6 متری واقع در مسکن مهر	2
52.918 0	52.918 0	52.918 0	35.278 7	30.238 9	15.875 4	14.111 5	21.167 2	معابر 8 متری واقع در مسکن مهر	3
49.540 2	49.540 2	49.540 2	33.026 9	28.308 7	14.862 1	13.210 7	19.816 1	معابر 10 متری واقع در مسکن مهر	4
46.567 8	46.567 8	46.567 8	31.045 2	26.610 2	13.970 4	12.418 1	18.627 1	معابر 12 متری واقع در مسکن مهر	5
42.249 0	42.249 0	42.249 0	28.166 1	24.142 4	12.674 7	11.266 4	16.899 6	طرفین خیابان وحدت حد فاصل بلوار شهید اسودی تا ابتدای تفکیکی مارامایی	6
37.689 8	37.689 8	37.689 8	25.126 6	21.537 0	11.307 0	10.050 6	15.076 0	طرفین خیابان ممی آقچلی حد فاصل بلوار شهید اسودی تا انتهای ضلع شرقی محدوده شهر	7
56.790 1	56.790 1	56.790 1	37.860 0	32.451 5	17.037 0	15.144 0	22.716 0	معابر 6 متری واقع در حوزه 6 و 8	8
52.918 0	52.918 0	52.918 0	35.278 7	30.238 9	15.875 4	14.111 5	21.167 2	معابر 8 متری واقع در حوزه 6 و 8	9
49.540 2	49.540 2	49.540 2	33.026 9	28.308 7	14.862 1	13.210 7	19.816 1	معابر 10 متری واقع در حوزه 6 و 8	10
46.567 8	46.567 8	46.567 8	31.045 2	26.610 2	13.970 4	12.418 1	18.627 1	معابر 12 متری واقع در حوزه 6 و 8	11
43.931	43.931	43.931	29.287	25.103	13.179	11.715	17.572	معابر 14 متری واقع در حوزه 6 و 8	12

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

9	9	9	9	9	6	2	8		
41.578 5	41.578 5	41.578 5	27.719 0	23.759 1	12.473 6	11.087 6	16.631 3	معابر 16 متری واقع در حوزه 6 و 8	13
46.089 8	46.089 8	46.089 8	30.726 6	26.337 1	16.635 5	13.519 7	18.436 0	طرفین خیابان وحدت از ابتدای تفکیکی مارامایی تا ابتدای رسول آباد	14
66.843 8	66.843 8	66.843 8	44.562 5	38.196 4	24.126 4	19.607 5	26.737 6	معابر 4 متری واقع در حوزه 6 و 8	15
61.952 7	61.952 7	61.952 7	41.301 9	35.401 6	22.361 1	18.172 8	24.781 1	معابر 6 متری واقع در حوزه 6 و 8	16
57.728 7	57.728 7	57.728 7	38.485 9	32.987 9	20.836 5	16.933 7	23.091 5	معابر 8 متری واقع در حوزه 6 و 8	17
54.043 9	54.043 9	54.043 9	36.029 3	30.882 2	19.506 5	15.852 9	21.617 6	معابر 10 متری واقع در حوزه 6 و 8	18
50.801 2	50.801 2	50.801 2	33.867 5	29.029 3	18.336 1	14.901 7	20.320 5	معابر 12 متری واقع در حوزه 6 و 8	19
47.925 8	47.925 8	47.925 8	31.950 5	27.386 1	17.298 2	14.058 3	19.170 3	معابر 14 متری واقع در حوزه 6 و 8	20
45.358 3	45.358 3	45.358 3	30.238 9	25.919 0	16.371 5	13.305 1	18.143 3	معابر 16 متری واقع در حوزه 6 و 8	21
105.04 02	105.04 02	105.04 02	70.026 9	60.023 0	30.636 7	26.737 6	42.016 1	معابر 4 متری واقع در محله رسول آباد	22
97.354 4	97.354 4	97.354 4	64.902 9	55.631 1	19.470 8	24.781 1	38.941 7	معابر 6 متری واقع در محله رسول آباد	23
90.716 6	90.716 6	90.716 6	60.477 7	51.838 1	18.143 3	23.091 5	36.286 6	معابر 8 متری واقع در محله رسول آباد	24
84.926 2	84.926 2	84.926 2	56.617 4	48.529 3	16.985 3	21.617 6	33.970 4	معابر 10 متری واقع در محله رسول آباد	25
79.830 6	79.830 6	79.830 6	53.220 4	45.617 5	15.966 1	20.320 5	31.932 3	معابر 12 متری واقع در محله رسول آباد	26
75.311 9	75.311 9	75.311 9	50.207 9	43.035 3	15.062 4	19.170 3	30.124 7	معابر 14 متری واقع در محله رسول آباد	27
64.379 5	64.379 5	64.379 5	42.919 6	36.788 3	12.875 9	16.387 5	25.751 8	معابر 20 متری واقع در محله رسول آباد	28
35.895 0	35.895 0	35.895 0	23.930 0	20.511 5	11.824 3	10.050 6	14.358 0	ضلع شرقی خیابان امام خمینی شمالی حدفاصل ابتدای محدوده شهر تا ضلع شمالی خیابان طالقانی	29
40.237 2	40.237 2	40.237 2	26.824 8	22.992 6	13.254 6	11.266 4	16.094 8	ضلع شمال خیابان طالقانی شرقی حدفاصل بلوار شهید اسودی تا خیابان امام شمالی	30
35.638 7	35.638 7	35.638 7	23.759 1	20.365 0	11.739 7	9.9788	14.255 5	طرفین خیابان شهید فراهی حدفاصل بلوار شهید اسودی تا تقاطع خیابان امام خمینی شمالی	31

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

32.189 8	32.189 8	32.189 8	21.459 8	18.394 1	10.603 7	9.0132	12.875 9	خیابان 20 متری پارک سلامت حدفاصل بلوار شهید اسودی تا خیابان امام شمالی	32
52.520 1	52.520 1	52.520 1	35.013 4	30.011 5	17.300 8	14.705 7	21.008 0	معابر 4 متری واقع در حوزه 1 و 2	33
48.677 2	48.677 2	48.677 2	32.451 5	27.815 5	16.034 8	13.629 6	19.470 9	معابر 6 متری واقع در حوزه 1 و 2	34
45.358 3	45.358 3	45.358 3	30.238 9	25.919 0	14.941 6	12.700 3	18.143 3	معابر 8 متری واقع در حوزه 1 و 2	35
42.463 0	42.463 0	42.463 0	28.308 7	24.264 6	13.987 8	11.889 7	16.985 3	معابر 10 متری واقع در حوزه 1 و 2	36
39.915 3	39.915 3	39.915 3	26.610 2	22.808 7	13.148 5	11.176 3	15.966 1	معابر 12 متری واقع در حوزه 1 و 2	37
37.656 0	37.656 0	37.656 0	25.103 9	21.517 7	12.404 3	10.543 7	15.062 4	معابر 14 متری واقع در حوزه 1 و 2	38
36.619 6	36.619 6	36.619 6	24.413 0	20.925 5	12.062 9	10.253 4	14.647 8	معابر 15 متری واقع در حوزه 1 و 2	39
35.638 7	35.638 7	35.638 7	23.759 1	20.365 0	11.739 7	9.9788	14.255 5	معابر 16 متری واقع در حوزه 1 و 2	40
33.826 5	33.826 5	33.826 5	22.551 0	19.329 4	11.142 8	9.4714	13.530 6	معابر 18 متری واقع در حوزه 1 و 2	41
40.237 2	40.237 2	40.237 2	26.824 8	22.992 6	13.254 6	11.266 4	16.094 8	ضلع شمال خیابان طالقانی غربی حدفاصل خیابان امام تا میدان امام رضا	42
39.915 3	39.915 3	39.915 3	26.610 2	22.808 7	13.148 5	11.176 3	15.966 1	طرفین خیابان هاشمی نژاد حد فاصل تقاطع خیابان امام خمینی شمالی تا انتهای ضلع غربی محدوده شهر	43
35.895 0	35.895 0	35.895 0	23.930 0	20.511 5	11.824 3	10.050 6	14.358 0	ضلع غربی خیابان امام شمالی حدفاصل ابتدای محدوده شهر تا ضلع شمالی طالقانی غربی	44
35.638 7	35.638 7	35.638 7	23.759 1	20.365 0	11.739 7	9.9788	14.255 5	طرفین خیابان گلزار شهدا حدفاصل تقاطع خیابان امام خمینی شمالی تا انتهای محدوده غربی شهر	45
32.189 8	32.189 8	32.189 8	21.459 8	18.394 1	10.603 7	9.0132	12.875 9	خیابان 20 متری پارک سلامت حدفاصل خیابان امام شمالی تا انتهای ضلع غربی محدوده شهر	46
52.520 1	52.520 1	52.520 1	35.013 4	30.011 5	17.300 8	14.705 7	21.008 0	معابر 4 متری واقع در حوزه 1 و 2	47
48.677 2	48.677 2	48.677 2	32.451 5	27.815 5	16.034 8	13.629 6	19.470 9	معابر 6 متری واقع در حوزه 1 و 2	48
45.358 3	45.358 3	45.358 3	30.238 9	25.919 0	14.941 6	12.700 3	18.143 3	معابر 8 متری واقع در حوزه 1 و 2	49

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

42.463 0	42.463 0	42.463 0	28.308 7	24.264 6	13.987 8	11.889 7	16.985 3	معابر 10متری واقع در حوزه 1 و 2	50
44.904 7	44.904 7	44.904 7	29.936 5	25.659 9	14.792 2	12.573 3	17.961 9	معابر 12 متری واقع در حوزه 1 و 2	51
42.363 0	42.363 0	42.363 0	28.241 9	24.207 4	13.954 9	11.861 6	16.945 2	معابر 14متری واقع در حوزه 1 و 2	52
40.093 5	40.093 5	40.093 5	26.729 0	22.910 5	13.207 3	11.226 2	16.037 3	معابر 16 متری واقع در حوزه 1 و 2	53
38.054 8	38.054 8	38.054 8	25.369 9	21.745 6	12.535 7	10.655 4	15.221 9	معابر 18 متری واقع در حوزه 1 و 2	54
31.408 2	31.408 2	31.408 2	20.938 7	17.947 6	10.050 6	8.3756	12.563 3	ضلع شرقی خیابان امام خمینی جنوبی حدفاصل تقاطع خیابان طالقانی (چهار راه) تا انتهای محدوده شهر	55
57.443 9	57.443 9	57.443 9	38.296 0	32.825 1	18.382 0	15.318 3	22.977 5	ضلع جنوبی خیابان طالقانی شرقی حدفاصل بلوار شهید اسودی تا خیابان امام	56
42.592 5	42.592 5	42.592 5	28.395 0	24.338 6	13.629 6	11.358 0	17.037 0	معابر 4 متری واقع در حوزه 4 و 5	57
39.688 5	39.688 5	39.688 5	26.459 0	22.679 1	12.700 3	10.583 6	15.875 4	معابر 6 متری واقع در حوزه 4 و 5	58
37.155 2	37.155 2	37.155 2	24.770 2	21.231 5	11.889 7	9.9081	14.862 1	معابر 8 متری واقع در حوزه 4 و 5	59
34.925 8	34.925 8	34.925 8	23.284 0	19.957 7	11.176 3	9.3136	13.970 4	معابر 10متری واقع در حوزه 4 و 5	60
32.948 9	32.948 9	32.948 9	21.966 0	18.828 0	10.543 7	8.7863	13.179 6	معابر 12 متری واقع در حوزه 4 و 5	61
31.183 8	31.183 8	31.183 8	20.789 2	17.819 3	9.9788	8.3157	12.473 6	معابر 14متری واقع در حوزه 4 و 5	62
29.598 2	29.598 2	29.598 2	19.732 2	16.913 3	9.4714	7.8929	11.839 3	معابر 16 متری واقع در حوزه 4 و 5	63
31.686 8	31.686 8	31.686 8	21.124 6	18.106 7	10.139 8	8.4499	12.674 7	معابر 18 متری واقع در حوزه 4 و 5	64
28.267 4	28.267 4	28.267 4	18.844 9	16.152 7	9.0455	7.5379	11.307 0	معابر 20 متری واقع در حوزه 4 و 5	65
44.548 3	44.548 3	44.548 3	29.698 9	25.456 2	14.674 8	12.473 6	17.819 3	ضلع غربی خیابان امام جنوبی حدفاصل خیابان طالقانی تا انتهای محدوده شهر	66
36.213 5	36.213 5	36.213 5	24.142 4	20.693 4	11.929 1	10.139 8	14.485 4	طرفین خیابان محمد رسول ا... حد فاصل تقاطع خیابان طالقانی تا انتهای محدوده شهر	67
65.650 2	65.650 2	65.650 2	43.766 8	37.514 4	21.625 9	18.382 0	26.260 1	ضلع جنوبی خیابان طالقانی غربی حدفاصل خیابان امام تا میدان	68

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

								امام رضا	
52.520	52.520	52.520	35.013	30.011	17.300	14.705	21.008	معابر 4 متری واقع در حوزه 4 و 5	69
1	1	1	4	5	8	7	0		
48.677	48.677	48.677	32.451	27.815	16.034	13.629	19.470	معابر 6 متری واقع در حوزه 4 و 5	70
2	2	2	5	5	8	6	9		
45.358	45.358	45.358	30.238	25.919	14.941	12.700	18.143	معابر 8 متری واقع در حوزه 4 و 5	71
3	3	3	9	0	6	3	3		
42.463	42.463	42.463	28.308	24.264	13.987	11.889	16.985	معابر 10 متری واقع در حوزه 4 و 5	72
0	0	0	7	6	8	7	3		
39.915	39.915	39.915	26.610	22.808	13.148	11.176	15.966	معابر 12 متری واقع در حوزه 4 و 5	73
3	3	3	2	7	5	3	1		
42.363	42.363	42.363	28.241	24.207	13.954	11.861	16.945	معابر 14 متری واقع در حوزه 4 و 5	74
0	0	0	9	4	9	6	2		
40.093	40.093	40.093	26.729	22.910	13.207	11.226	16.037	معابر 16 متری واقع در حوزه 4 و 5	75
5	5	5	0	5	3	2	3		
38.054	38.054	38.054	25.369	21.745	12.535	10.655	15.221	معابر 18 متری واقع در حوزه 4 و 5	76
8	8	8	9	6	7	4	9		
36.213	36.213	36.213	24.142	20.693	11.929	10.139	14.485	معابر 20 متری واقع در حوزه 4 و 5	77
5	5	5	4	4	1	8	4		
72.220	72.220	72.220	48.147	41.268	23.971	20.118	28.888	طرفین خیابان شهید مارامایی حد فاصل میدان امام رضا (ع) تا انتهای ضلع غربی محدوده شهر	78
6	6	6	1	9	1	6	2		
117.83	117.83	117.83	78.555	67.333	39.110	32.825	47.133	معابر 4 متری واقع در حوزه 3	79
36	36	36	7	5	8	1	4		
109.21	109.21	109.21	72.807	62.406	36.249	30.423	43.684	معابر 6 متری واقع در حوزه 3	80
16	16	16	8	6	0	2	6		
101.76	101.76	101.76	67.843	58.151	33.777	28.349	40.706	معابر 8 متری واقع در حوزه 3	81
54	54	54	6	7	5	0	2		
95.269	95.269	95.269	63.513	54.439	31.621	26.539	38.107	معابر 10 متری واقع در حوزه 3	82
8	8	8	1	8	4	4	8		
89.553	89.553	89.553	59.702	51.173	29.724	24.947	35.821	معابر 12 متری واقع در حوزه 3	83
5	5	5	4	4	1	0	4		
84.484	84.484	84.484	56.322	48.276	28.041	23.535	33.793	معابر 14 متری واقع در حوزه 3	84
5	5	5	9	9	7	0	8		
79.958	79.958	79.958	53.305	45.690	26.539	22.274	31.983	معابر 16 متری واقع در حوزه 3	85
5	5	5	7	5	4	2	4		
72.220	72.220	72.220	48.147	41.268	23.971	20.118	28.888	ضلع جنوبی خیابان طالقانی غربی حدفاصل خیابان امام تا میدان امام رضا	86
6	6	6	1	9	1	6	2		
52.520	52.520	52.520	35.013	30.011	17.300	14.705	21.008	محله مطهری و انارکی و سازمان یاری معابر 4 متری واقع در بلوک 44 ماده 64	87
1	1	1	4	5	8	7	0		
48.677	48.677	48.677	32.451	27.815	16.034	13.629	19.470	محله مطهری و انارکی و سازمان یاری معابر 6 متری واقع در بلوک	88
2	2	2	5	5	8	6	9		

تعارفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

								44 ماده 64	
45.358 3	45.358 3	45.358 3	30.238 9	25.919 0	14.941 6	12.700 3	18.143 3	محله مطهري و اناركي و سازمان ياري معابر 8 متری واقع در بلوك 44 ماده 64	89
42.463 0	42.463 0	42.463 0	28.308 7	24.264 6	13.987 8	11.889 7	16.985 3	محله مطهري و اناركي و سازمان ياري معابر 10 متری واقع در بلوك 44 ماده 64	90
39.915 3	39.915 3	39.915 3	26.610 2	22.808 7	13.148 5	11.176 3	15.966 1	محله مطهري و اناركي و سازمان ياري معابر 12 متری واقع در بلوك 44 ماده 64	91
37.656 0	37.656 0	37.656 0	25.103 9	21.517 7	12.404 3	10.543 7	15.062 4	محله مطهري و اناركي و سازمان ياري معابر 14 متری واقع در بلوك 44 ماده 64	92
36.619 6	36.619 6	36.619 6	24.413 0	20.925 5	12.062 9	10.253 4	14.647 8	محله مطهري و اناركي و سازمان ياري معابر 16 متری واقع در بلوك 44 ماده 64	93
36.619 6	36.619 6	36.619 6	24.413 0	20.925 5	12.062 9	10.253 4	14.647 8	محله مطهري و اناركي و سازمان ياري معابر 18 متری واقع در بلوك 44 ماده 64	94
36.619 6	36.619 6	36.619 6	24.413 0	20.925 5	12.062 9	10.253 4	14.647 8	محله مطهري و اناركي و سازمان ياري معابر 20 متری واقع در بلوك 44 ماده 64	95
36.619 6	36.619 6	36.619 6	24.413 0	20.925 5	12.062 9	10.253 4	14.647 8	محله مطهري و اناركي و سازمان ياري معابر 25 متری واقع در بلوك 44 ماده 64	96

۱۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۸ دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، حداکثر نرخ رشد مجموع عوارض مشمول هر درخواست برای سال ۱۴۰۵ نسبت به سال ۱۴۰۴ برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماهه سال ۱۴۰۳ (دی، بهمن و اسفند) و نه ماهه سال ۱۴۰۴ (از فروردین ماه تا پایان آذر) خواهد بود. در مواردی که میزان مجموع عوارض مشمول هر درخواست سال ۱۴۰۵ از میزان عوارض سال ۱۴۰۴ به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال ۱۴۰۴ به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده خلاف قانون است. (میزان میانگین نرخ تورم یکساله اعلامی از سوی مرکز آمار ایران برابر ۳۵.۶۴٪ می باشد).

۱۹) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری موظف است، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	مدت زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۸
۲	بیش از ۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	بیش از ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	بیش از ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

۲۰) مهلت تعیین شده جهت پرداخت عوارض و بهاء خدمات: در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت عوارض و بهاء خدمات پس از ابلاغ به مدت حداکثر ۶۰ روز کاری می باشد.

تبصره ۱: عبارت " در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت و تعیین تکلیف عوارض / بهاء خدمات، از تاریخ ابلاغ واقعی/قانونی صورتحساب، به مدت ۶۰ روز می باشد. مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور، پرداخت عوارض و بهاء خدمات پس از مهلت مقرر، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود." در صورتحساب عوارض و بهاء خدمات درج گردیده و به مؤدی با ذکر تاریخ ابلاغ گردد.

تبصره ۲: مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، پرداخت عوارض و بهاء خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ (موضوع تبصره ۱ این بند)، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود. در صورتی که در طول سال، به سبب هر گونه اتفاق و رویدادی، محاسبات عوارض و بهاء خدمات تغییر کرده و به تبع آن ابلاغ جدید صورت گیرد، تاریخ آخرین ابلاغ مبنای تعیین مهلت پرداخت خواهد بود.

تبصره ۳: چنانچه تحت هر عنوانی پرداخت عوارض و بهاء خدمات (به استثنای عوارض بر مشاغل و بهاء خدمات مدیریت پسماند) از سوی مؤدی به سال ۱۴۰۶ موقوف گردد، طبق تعرفه سال ۱۴۰۶ بروز رسانی خواهد شد. و در صورت شمول جریمه تأخیر موضوع این ماده، مبلغ جریمه تا پایان سال ۱۴۰۵ ملغی گردیده و ضمن بروز رسانی عوارض و بهاء خدمات براساس تعرفه سال ۱۴۰۶، از ابتدای سال ۱۴۰۶ مشمول جریمه تأخیر خواهد شد.

تبصره ۴: عوارض بر مشاغل و بهاء خدمات مدیریت پسماند ماهیت سالانه داشته و چنانچه تحت هر عنوانی، از سوی مؤدی به سال ۱۴۰۶ موقوف گردد، از ابتدای سال ۱۴۰۶ مشمول جریمه تأخیر خواهد شد.

۲۱) مستند به ماده (21) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر محترم کشور، در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات، زیربنا (مسکونی)، زیربنا (غیرمسکونی، اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیرمسکونی، اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۹۴۷-۱۱/۵۵۴۸ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

**ماده ۴: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات**

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از پانزده درصد (15٪) مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض	
$\beta \times P \times K \times L$		عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات	
توضیحات	پارامتر		
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی مطابق جدول شماره 1	$\beta$		
طول دیوار بر حسب متر	$L$		
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم			$P$
2	دیوار مصالح بنائی (آجری، بتنی، فلزی و چوبی)		$K$
1	فنس، نرده (چوبی، بتنی و فلزی)		
		ضریب نوع دیوار یا حصار	

تبصره: در صورتی که بدون مجوز، حصار و دیوار در زمین فاقد مستحذات احداث گردد و رأی بر ابقاء در کمیسیون ماده صد صادر گردد، عوارض فوق مشمول می گردد.

جدول شماره (3)

ضریب تعدیل طبقات ( $t_i$ )								$i$
سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	مذهبی	اداری	صنعتی	خدماتی	تجاری	مسکونی	
11	11	7	16	16	16	7	1	3- و پایین تر
11	11	7	16	16	16	7	2	-2
11	11	7	16	16	16	13	3	-1
17	17	11	32	32	27	38	8	0
17	17	13	31	31	27	31	10	1
21	21	17	31	31	29	20	12	2
21	21	17	26	26	26	20	13	3
21	21	17	26	26	26	17	14	4
21	21	17	26	26	26	17	14	5
21	21	17	26	26	26	17	15	6
21	21	17	26	26	26	17	15	7
21	21	17	26	26	26	17	15	8 و بالاتر
توضیحات								پارامتر
تعداد واحد تجاری و یا خدماتی در هر طبقه. چنانچه تعداد واحدهای تجاری و یا خدماتی یک باب باشد، $n$ از فرمول فوق الذکر حذف می گردد.								$n$
قدرمطلق ارتفاع هر طبقه طبق نقشه ارائه شده یا وضع موجود منهای ارتفاع همان طبقه طبق ضابطه و در صورت متغیر بودن ارتفاع واحدهای تجاری در هر طبقه، $h$ معادل قدرمطلق مجموع ارتفاع واحدها طبق نقشه ارائه شده یا وضع موجود، تقسیم بر تعداد واحدها در آن طبقه و حاصل آن منهای ارتفاع همان طبقه طبق ضابطه								$h$
مجموع کسری طول دهانه واحدهای تجاری هر طبقه به نسبت ضابطه								$l$
شماره طبقه								$i$

جدول شماره (4)

ضریب تعدیل تعداد واحد ( $\alpha$ )							
سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	مذهبی	اداری	صنعتی	خدماتی	تجاری	مسکونی
700	650	550	800	850	800	850	750

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات	
عوارض زیربنا برای کلیه بناها	$\beta \times P \times \left( \left( \sum_{i=r}^q t_i \times s_i \right) + (\alpha \times T) \right)$	
	پارامتر	
	توضیحات	
	$\beta$	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)
	$t_i$	ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (3)
	$s_i$	1- در بناهای تجاری و خدماتی: مساحت زیربنای خالص واحدهای تجاری یا خدماتی در هر طبقه 2- برای سایر بناها: مساحت زیربنای ناخالص منهای مساحت پارکینگ در هر طبقه
	$\alpha$	ضریب تعدیل تعداد واحد مطابق جدول شماره (4)
	$T$	تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که امکان تأمین آن وجود ندارد*
	$P$	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم
	$i$	شماره طبقه
$q$	شماره بالاترین طبقه	
$r$	شماره پایین ترین طبقه	
<p>* پارامتر <math>T</math> صرفاً در هنگام صدور پروانه ساختمانی، واجد ارزش بوده و برابر تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که برابر ضوابط طرح های مصوب شهری و یا مصوبات کمیسیون ماده 5 و یا مراجع ذیصلاح دیگر، بدون تأمین پارکینگ مورد نیاز، امکان صدور پروانه ساختمانی مقدور باشد، خواهد بود. و برای محاسبه عوارض بناهای احداث شده، فاقد ارزش خواهد بود (<math>T = 0</math>).</p>		

تبصره 1: عوارض ساختمان هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان و کودکان بی سرپرست، در صورت کسب مجوز فعالیت از مراجع ذیصلاح با رعایت مقررات شهرسازی، عوارض زیربنا با ضریب 10٪ برابر عوارض زیربنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد. در صورت تبدیل این نوع ساختمانها یا استفاده غیر از موارد مذکور، ما به التفاوت عوارض زیربنا نوع استفاده جدید نسبت به موارد مذکور، برابر تعرفه سال جاری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره 2: به هنگام صدور گواهی عدم خلاف، پیمانکار و یا پاسخ استعلامات برای ساختمانهای مسکونی که قبل از سال 1384 ("قبل از تاسیس شهرداری") و یا قبل از الحاق به شهر احداث شده و دارای دفترچه عمران و یا مجوز احداث بنا از مراجع صدور مجوز وقت میباشند به مترائ و مساحت مندرج در مجوز و یا دفترچه عمران، عوارض زیربنا معاف بوده و در صورت فقدان مجوزات فوق الذکر، به شرط تایید مدارک قدمت بنا به قبل از سال 1366 (شهرداری هایی که بعد از سال 1384 تاسیس گردیده اند قید "قبل از تاسیس شهرداری") و یا قبل از الحاق به شهر (احراز توسط شهرداری)، بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا  $5 \times \beta \times P$  برای هر مترمربع بنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: کلیه اراضی و املاک سطح شهر که در شهرداری دارای سوابقی مبنی بر وجود ابنیه، مستحذات و مستغلات بوده (احراز توسط شهرداری) و فاقد مستندات مربوط به پرداخت عوارض زیربنا و پذیره می باشند، و مالک درخواست تخریب و نوسازی را داشته باشد، عوارض زیربنا به میزان  $5 \times \beta \times P$  برای هر مترمربع بنا محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: بر اساس دستورالعمل اجرایی قانون درآمدهای پایدار در صورت تجمیع پلاک ها در بافت فرسوده مصوب، تا سقف تراکم مجاز طرحهای توسعه شهری مصوب (در حد ضابطه) عوارض زیربنا مسکونی با ضریب ۵۰ درصد محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۵: بر اساس ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷،۰۲،۲۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی، عوارض زیربنا مسکونی در بافت های فرسوده با ضریب حداقل ۵۰ درصد محاسبه و وصول می گردد.

- تسهیلات ساختمانی تبصره ۴ و ۵ این ماده، فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی اعمال گردیده و برای ساختمانهای احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.

تبصره ۶: مساحت و تعداد کلیه بناهای واقع در نیم طبقه (به استثنای بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) به مساحت طبقه اول اضافه خواهد شد.

تبصره ۷: در بناهای تجاری و خدماتی، عوارض زیربنای مشاعات در همه طبقات (به استثنای پارکینگ)، به میزان  $10 \times \beta \times P$  برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۸: عوارض زیربنای انباری های منضم به واحدهای تجاری و یا خدماتی (باستثنای انباری واقع در بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) متصل یا منفصل واحدهای خطی، واحدهای واقع در مجتمع های تجاری - خدماتی و یا مجتمع های مختلط (صرفاً انباری های واقع در محدوده همان عرصه که واحدهای تجاری یا خدماتی احداث گردیده و یا احداث می گردند)، به میزان  $10 \times \beta \times P$  برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۹: عوارض زیربنا یک مترمربع تجاری و خدماتی محاسبه شده حداقل از مترمربعی  $15/000/000$  ریال برای تجاری و  $12/000/000$  ریال برای خدماتی نباید کمتر نباشد. (ابتدا بر اساس فرمول کلی جدول فوق، عوارض زیربنای خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی را محاسبه نموده و سپس مبلغ محاسبه شده را بر مساحت زیربنای خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی تقسیم می نماییم که حاصل آن مبلغ عوارض یک مترمربع زیربنای خالص تجاری یا خدماتی خواهد بود. چنانچه مبلغ مذکور از مبلغ حداقل مصوب در این تبصره کمتر باشد، عوارض زیربنای واحدهای تجاری یا خدماتی از ضرب مساحت خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی در مبلغ حداقل محاسبه می گردد).

تبصره ۱۰: حداقل و حداکثر دهنه و ارتفاع واحدهای تجاری برابر ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری تعیین خواهد شد چنانچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد حداقل دهنه واحد تجاری ۳ متر و حداکثر ارتفاع واحد تجاری  $4/5$  متر لحاظ می گردد.

تبصره ۱۱: آن دسته از املاک- ابنیه و مستحذاتی که از سوی دولت یا سایر اشخاص حقیقی و حقوقی که طبق قانون مستلزم ذکرنام است با مجوز و تاییدیه نوسازی مدارس یا وزارت آموزش و پرورش اقدام به ساخت فضاهای آموزشی، فرهنگی، ورزشی و یا بناهای مرتبط با فضاهای موصوف با جهت دولتی - عمومی می نمایند و بنای احداثی را به آموزش و پرورش یا به طور عام به دولت در قالب عقود معین یا غیرمعین واگذار می نمایند، صرفاً عوارض زیربنای فضاهای یاد شده با ضریب ۱۰ درصد (عوارض زیربنای غیرمسکونی) محاسبه و اخذ می گردد.

نکته: تبصره صدرالذکر (تبصره ۱۱) در خصوص اشخاصی که در زمینه بخش خصوصی فعالیت می نمایند و جهت آنها انتفاع شخصی می باشد ضریب آن ۵۰ درصد (عوارض زیربنای غیرمسکونی) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۲: به منظور ایجاد انگیزه در بخش گردشگری و توریستی با نگاه جذب و هدایت سرمایه گذار بخش خصوصی در راستای افزایش مراکز اقامتی از قبیل هتل ها با هر درجه، مهمانسراها و مسافرخانه ها و بوم گردی، که با تایید اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان انجام می گردد. عوارض زیربنای غیرمسکونی این گونه اماکن با ارزش معاملاتی عرصه ماده ۶۴ ق. م. م. براساس کاربری (نوع استفاده) صنعتی با ضریب ۳۰ درصد محاسبه و اخذ می گردد.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

نکته ۱: فضاهای ورزشی، سالن های کنفرانس و رستوران های واقع در محل اقامتی جهت پذیرایی مهمانان مقیم محل اقامتی و سایر فعالیت های خدماتی مرتبط با بند ۱۹ جدول شماره یک (کاربری های شهری) که در نقشه های تایید شده از سوی اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان جزء لاینفک اماکن اقامتی می باشند جز فضای اقامتی بوده و برابر ضریب تبصره صدرالذکر (تبصره ۱۲) عوارض زیربنای غیرمسکونی محاسبه و اخذ می گردد.

نکته ۲: سایر فضاهای مزاد کاربری (نوع استفاده) تبصره صدرالذکر (تبصره ۱۲) و نکته ۱ ذیل آن از قبیل فضاهای تجاری، رستوران ها دارای درب مجاز به معابر شهری و ...، عوارض زیربنای آن ها مطابق مفاد این تعرفه و براساس ضوابط و مقررات همان کاربری (نوع استفاده) محاسبه و اخذ می گردد.

### ماده 6: تراکم در حد مجاز طبق مصوبات کمیسیون ماده 5 و مراجع ذیصلاح

در صورتی که به درخواست مالک، و متأثر از مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا کارگروه امور زیربنایی استان، برای ملک واقع در محدوده و حریم شهر امتیاز افزایش تعداد طبقات، یا افزایش سطح اشغال و یا افزایش مساحت زیربنا نسبت به ضوابط طرح های مصوب شهری ایجاد گردد، عوارضی به ازای هر متر مربع افزایش، مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times P \times K \times S$		عوارض تراکم
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)	$\beta$	
مساحت افزایش یافته ناشی از مصوبات کمیسیون ماده 5 و مراجع ذیصلاح	$S$	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم	$P$	
ضریب تعدیل مصوب شورای اسلامی شهر برای کاربریهای مسکونی، تجاری و خدماتی	$k = 40$	
ضریب تعدیل مصوب شورای اسلامی شهر برای سایر کاربریها	$k = 35$	

### ماده 7: عوارض پیش آمدگی (کنسول، بالکن، تراس روباز)

الف) عوارض بالکن واحدهای تجاری و خدماتی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times P \times K \times S$		عوارض بالکن واحدهای تجاری و خدماتی
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)	$\beta$	
مجموع مساحت زیربنای بالکن در واحدهای تجاری و خدماتی همکف	$S$	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم	$P$	
عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	$k = 50$	

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

ب) عوارض پیش آمدگی احداثی در معبر مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

جدول شماره (6)

ضریب تعدیل طبقات (t <sub>i</sub> )								i
سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	مذهبی	اداری	صنعتی	خدماتی	تجاری	مسکونی	
17	17	13	30	27	31	31	6	1
21	21	17	31	29	20	20	8	2
21	21	17	26	26	20	20	9	3
21	21	17	26	26	17	17	10	4
21	21	17	26	26	17	17	11	000

فرمول محاسباتی و توضیحات	عنوان عوارض																
$\beta \times P \times \left( \sum_{i=1}^q (t_i + k) \times s_i \right)$	عوارض پیش آمدگی در معبر																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">توضیحات</th> <th style="width: 40%;">پارامتر</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)</td> <td style="text-align: center;"><math>\beta</math></td> </tr> <tr> <td>ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (6)</td> <td style="text-align: center;"><math>t_i</math></td> </tr> <tr> <td>مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه</td> <td style="text-align: center;"><math>s_i</math></td> </tr> <tr> <td>عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر</td> <td style="text-align: center;"><math>K=45</math></td> </tr> <tr> <td>ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم</td> <td style="text-align: center;"><math>P</math></td> </tr> <tr> <td>شماره طبقه</td> <td style="text-align: center;"><math>i</math></td> </tr> <tr> <td>شماره بالاترین طبقه</td> <td style="text-align: center;"><math>q</math></td> </tr> </tbody> </table>		توضیحات	پارامتر	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)	$\beta$	ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (6)	$t_i$	مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه	$s_i$	عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	$K=45$	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم	$P$	شماره طبقه	$i$	شماره بالاترین طبقه	$q$
توضیحات		پارامتر															
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)		$\beta$															
ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (6)		$t_i$															
مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه		$s_i$															
عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر		$K=45$															
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم		$P$															
شماره طبقه	$i$																
شماره بالاترین طبقه	$q$																

تذکر: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه، صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول پرداخت عوارض مذکور نخواهد بود.

ج) عوارض تراس روباز: در صورتیکه بخشی از فضای پشت بام در زمان صدور پروانه یا بدون مجوز، تبدیل به فضای اختصاصی برای واحد خاص گردد (که اداره ثبت هم برابر استعلام به عمل آمده این فضا را در سند مالکیت آن واحد ثبت می نماید)، در زمان صدور پروانه، گواهی عدم خلاف یا پایانکار، عوارض بالکن روباز (تراس) به ازای هر مترمربع تراس اختصاصی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

فرمول محاسباتی و توضیحات	عنوان عوارض												
$\beta \times P \times K \times S$	عوارض بالکن روباز (تراس) اختصاصی												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">توضیحات</th> <th style="width: 40%;">پارامتر</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)</td> <td style="text-align: center;"><math>\beta</math></td> </tr> <tr> <td>ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم</td> <td style="text-align: center;"><math>P</math></td> </tr> <tr> <td>مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی</td> <td style="text-align: center;"><math>S</math></td> </tr> <tr> <td>ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی</td> <td style="text-align: center;"><math>20=</math></td> </tr> <tr> <td>ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها</td> <td style="text-align: center;"><math>15=</math></td> </tr> </tbody> </table>		توضیحات	پارامتر	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)	$\beta$	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم	$P$	مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی	$S$	ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی	$20=$	ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها	$15=$
توضیحات		پارامتر											
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)		$\beta$											
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم		$P$											
مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی		$S$											
ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی	$20=$												
ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها	$15=$												

ماده 8: عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاجیق، استخر و 000)

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times P \times K \times S$		عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)	$\beta$	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم	$P$	
مساحت مستحقات	$S$	
ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی	10	
ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها	8	$K$

ماده 9: عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعرفه) به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز (طبق این تعرفه) محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مؤدی لحاظ می گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد و پروانه دارای اعتبار باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق این تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۱۰: عوارض آتش نشانی

عوارض آتش نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف و پایانکار به میزان چهار درصد (۴٪) عوارض زیربنای ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و صد در صد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. در صورتی که پرونده ساختمانی به علت تخلفات به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع گردد و منجر به صدور رأی به ابقاء زیربنای غیر مجاز گردد، بخش مازاد بر پروانه مشمول این عنوان خواهد شد.

**ماده ۱۱: عوارض بر مشاغل دائم و موقت (مانند فروشگاه پاییزه، بهاره، بازار روز و ...)**

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند 24 ماده 55 قانون شهرداری، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است. و مقدار این عوارض برای هر روز مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$(N \times R \times (S + (\delta \times A)))$		عوارض بر مشاغل
توضیحات	پارامتر	
نرخ ثابت هر نوع شغل برای هر مترمربع به ازای هر روز مطابق جدول پیوست	N	
ضریب موقعیت جغرافیایی = $(R_1 \times R_2 \times R_3 \times R_4)$	R	
مساحت مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص	S	
ضریب تعدیل فضای غیر مسقف	$\delta=1$	
مساحت غیر مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص	A	

R <sub>1</sub>	موقعیت واحد صنفی	R <sub>2</sub>	موقعیت ملک
1	بر معبر	1	داخل محدوده
0.6	داخل پاساژ و یا مجتمع	0.5	خارج محدوده

R <sub>3</sub>	طبقه	R <sub>4</sub>	ارزش تجاری
1	همکف	1	راسته شاخص تجاری
0.7	اول و زیرزمین اول	0.7	معابر اصلی
0.5	سایر طبقات	0.5	معابر فرعی و محلات

تبصره: به منظور تشویق و ترغیب شهروندان در خصوص پرداخت به موقع عوارض بر مشاغل، عوارض مذکور با ضرایب ذیل محاسبه و وصول خواهد شد:

- ۱- از ابتدای سال تا پایان خرداد ماه با ضریب ۵۰٪
- ۲- از ابتدای تیرماه تا پایان شهریور ماه با ضریب ۷۰٪
- ۳- از ابتدای مهرماه تا پایان آذر ماه با ضریب ۸۰٪
- ۴- از ابتدای دی ماه تا پایان سال با ضریب ۱۰۰٪

**ماده ۱۲: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری**

این عوارض جهت صدور مجوز احداث و نصب دکلهها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها، فقط برای یکبار و هنگام صدور مجوز مطابق ضابطه ذیل محاسبه و وصول می گردد.

تبصره 1: حکم این ماده برای کلیه تاسیسات موجود (دکلهها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)، نیز قابلیت اجرا دارد.

تبصره 2: نصب پنل های خورشیدی به منظور تولید انرژی پاک مشمول این عوارض نمی گردد .

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان عوارض
$m \times \beta \times P \times S \times h$			عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری
توضیحات		پارامتر	
3	داخل فضای پارکهای عمومی	ضریب موقعیت جغرافیایی	
6	املاک بلا استفاده عمومی		
10	املاک شخصی		
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم		P	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (1)		$\beta$	
مساحت فنداسیون		S	
10	تا 5 متر	ضریب تعدیل ارتفاع	
8	بیش از 5 متر تا 10 متر		
6	بیش از 10 متر تا 20 متر		
5	بیش از 20 متر		

**ماده ۱۳: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع**

این عوارض در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است، در مواردی که تردد شبانه کامیون جهت حمل بار و مصالح ساختمانی صورت می گیرد، مشمول پرداخت بوده و مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان عوارض
$N \times t \times w$			عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع
توضیحات		پارامتر	
1	از ساعت 19 تا 22	ضریب ساعات تردد	
0.7	از ساعت 22 تا 2		
0.4	از ساعت 2 تا 6		
3/000/000	نرخ ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	N	
1	تریلی	ضریب وزن کامیون	
0.8	کامیون 10 چرخ (جفت)		
0.5	کامیون 6 چرخ (تک)		

**ماده ۱۴: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی**

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد، تابلو معرفی شغل بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

(۱) مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد

(۲) تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.

(۳) ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد.

در صورتی که تابلو نصب شده هریک از ویژگی های فوق را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$S \times d \times N$		عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
توضیحات	پارامتر	
مساحت تابلو	$S$	
مدت زمان بهره برداری براساس ماه	$d$	
3/000/000	نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های اصلی	
2/500/000	نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های فرعی	$N$

**تبصره :** ابعاد تابلو معرفی شغل برابر مصوبه کمیته ارتقا کیفی سیما و منظر شهری تعیین خواهد شد. چنانچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد مستند به بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی شهر حداکثر ارتفاع تابلو معرفی 1/5 متر در طول دهنه واحد تجاری و خدماتی لحاظ می گردد.

**ماده ۱۵: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری**

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شود، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۸۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تعیین کاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تعیین کاربری.

### ماده ۱۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی ملک تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۸۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تغییر کاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تغییر کاربری.

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

### ماده ۱۷: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

کلیه اراضی و املاکی که در مسیر اجرای طرحهای احداث، توسعه، اصلاح و تعریض (معايير و ميادين) واقع می شوند، برای محاسبه ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های مذکور، مابه التفاوت ارزش عرصه باقیمانده ملک، قبل از تعریض و پس از تعریض، به قیمت روز، توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی و ۴۰ درصد آن به عنوان ارزش افزوده ملک توسط شهرداری محاسبه و وصول خواهد شد.

**تبصره یک:** آن دسته از املاکی که در جبهه اول واقع شده و بخشی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرد، در صورت عدم دریافت غرامت از شهرداری، مشمول پرداخت عوارض فوق الذکر نمی گردند، در این صورت ملاک سطح اشغال و تراکم بر اساس عرصه قبل از تعریض می باشد و مالکین می توانند از امتیازات سطح اشغال و تراکم و ... طبق ضوابط طرح تفصیلی در عرصه باقیمانده استفاده نمایند، مگر آنکه به نحوی دیگر بین طرفین توافق و تراضی صورت گیرد که در این صورت، ملاک تبصره ۴ این ماده می باشد.

**تبصره دو:** آن دسته از املاکی که با هر مترژی از تعریض، از جبهه دوم به جبهه اول انتقال می یابند، مشمول پرداخت عوارض فوق الذکر می گردند.

**تبصره سه:** بدیهی است در اجرای تبصره یک، چنانچه مطالبات شهرداری بیشتر از میزان غرامت آن قسمت از اراضی و املاکی در معرض طرح قرار می گیرد باشد، در هنگام پرداخت غرامت عوارض مربوط به میزان مازاد ملک به هنگام محاسبه غرامت منظور و از مطالبات مالک کسر می شود و باقیمانده مطالبات شهرداری پس از اعلام به مالک به هنگام صدور پروانه ساختمانی یا فروش ملک دریافت می گردد.

**تبصره چهار:** آن دسته از املاکی که شهرداری در راستای طرح های توسعه شهری معابر با مالکین اقدام به توافق می نمایند، ملاک و مناط عمل، توافق فی مابین شهرداری و مالکین با تصویب شورای اسلامی شهر و تایید کمیته انطباق فرمانداری می باشد.

# فصل دوم

# بهای خدمات

**ماده ۱: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها**

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها قابل وصول خواهد بود که بر اساس قیمت تمام شده هر خدمت بر اساس آخرین فهرست بهای پایه راه، راه آهن و باند فرودگاه با اعمال ۱.۳ ضریب بالاسری و ضریب منطقه ای (موضوع بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۴۱۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۰ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور یا اصلاحیه های بعدی) مطابق جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

شرح عملیات آماده سازی	فرمول
زیرسازی	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر * K
جدول بندی	قیمت هر مترطول براساس فهرست بها * طول جدول کشی * K
آسفالت معابر	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر * K

K: ضریب تعدیل پیمانکاری مصوب شورای اسلامی شهر به میزان 2/5 می باشد.

**ماده ۲: بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش**

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها و شرکتهای موضوع ماده 54 و 84 قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد.

الف) بهای خدمات کارشناسی از املاک واقع در محدوده و حریم شهر ناشی از درخواست متقاضی برای صدور مجوزات (پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف، گواهی پایانکار و ...) و یا پاسخ استعلام (دفترخانه، بانک و ...) براساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

عنوان	نحوه محاسبه و توضیحات								
بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش	$D \times K \times T$								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>پارامتر</th> <th>توضیحات</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D</td> <td>حقوق پایه ساعتی براساس مصوبه شورای عالی کار در سال ۱۴۰۴ ۴۷۲,۵۳۱ ریال</td> </tr> <tr> <td>K</td> <td>ضریب نوع درخواست مورد کارشناسی مطابق جدول ذیل</td> </tr> <tr> <td>T</td> <td>ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با:  <math display="block">T = \left( \frac{\text{مساحت اعیانی}}{120} + \frac{\text{مساحت عرصه}}{200} \right) * 0.25</math> </td> </tr> </tbody> </table>	پارامتر	توضیحات	D	حقوق پایه ساعتی براساس مصوبه شورای عالی کار در سال ۱۴۰۴ ۴۷۲,۵۳۱ ریال	K	ضریب نوع درخواست مورد کارشناسی مطابق جدول ذیل	T	ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با: $T = \left( \frac{\text{مساحت اعیانی}}{120} + \frac{\text{مساحت عرصه}}{200} \right) * 0.25$
	پارامتر	توضیحات							
	D	حقوق پایه ساعتی براساس مصوبه شورای عالی کار در سال ۱۴۰۴ ۴۷۲,۵۳۱ ریال							
K	ضریب نوع درخواست مورد کارشناسی مطابق جدول ذیل								
T	ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با: $T = \left( \frac{\text{مساحت اعیانی}}{120} + \frac{\text{مساحت عرصه}}{200} \right) * 0.25$								
* در صورتی که مساحت عرصه بیشتر از 1000 متر مربع باشد ملاک و مبنای محاسبه عرصه همان 1000 مترمربع خواهد بود									

**جدول تعیین ضریب نوع عملیات (K)**

شرح درخواست	پاسخ دفترخانه	گواهی پایانکار	سایر موارد	بازدید واحد آتشنشانی	بازدید واحد فضای سبز
K (اعداد پیشنهادی)	50	80	30	10	10
حداقل مقدار به ریال	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

ب) در صورت درخواست متقاضیان جهت بازبینی دوربین های ترافیکی سطح شهر، برای هر بار بازبینی مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال بهای خدمات کارشناسی محاسبه و اخذ می گردد.

بهای خدمات کارشناسی گزارش علت حریق یا حادثه به درخواست مال باخته با شرکت بیمه و سایر			
ردیف	تعریف خدمات	مبنای محاسبه سال ۱۴۰۴	قیمت سال ۱۴۰۴ (مبالغ به ریال)
1	و اعلام علت حادثه با ذکر زمان - مکان وقوع	تایید حریق واحدهای مسکونی	رایگان
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری تا 100 متر مربع	۳/۰۰۰/۰۰۰
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری از 101 متر مربع تا 300 مترمربع	۵/۰۰۰/۰۰۰
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری از 301 متر مربع تا 500 مترمربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
		به ازای مرحله بازدید و هر نفر واحدهای تجاری مازاد بر 500 متر مربع به ازای هر مترمربع	۵/۰۰۰/۰۰۰
		خودروهای سبک	۳/۰۰۰/۰۰۰
		کامیونت و خودروهای نیمه سنگین	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
		خودروهای سنگین	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
		موتورسیکلت	۱/۰۰۰/۰۰۰
		باغ - اراضی کشاورزی	۵/۰۰۰/۰۰۰
		محل دپو کاه	۵/۰۰۰/۰۰۰
		بلای طبیعی (سیل، طوفان، زلزله و ... و...) واحدهای تجاری و خدماتی و ...	رایگان
		تا 200 متر مربع	۳/۰۰۰/۰۰۰
		از 200 متر مربع تا 500 متر مربع	۳/۰۰۰/۰۰۰
		مازاد بر 500 مترمربع به ازای هر متر مربع	۴/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای اداری	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای صنعتی، تولیدی، آموزشی، فرهنگی، درمانی تا 1000 متر مربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای صنعتی، تولیدی آموزشی، فرهنگی، درمانی از 1000 متر مربع تا 3000 متر	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای صنعتی، تولیدی آموزشی، فرهنگی، درمانی بالای 3000 متر مربع به ازای هر متر مربع	۱۰۰/۰۰۰
		بانکها، موسسات و تعاونی های مالی	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰

ج) در صورت درخواست متقاضیان جهت صدور تاییدیه وقوع حریق، بهای خدمات کارشناسی به شرح جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

ردیف	تعریف خدمات	مبنای محاسبه سال ۱۴۰۴	قیمت سال ۱۴۰۴ (مبالغ به ریال)
2	درآمد ناشی از کارشناسی علت یابی حریق منازل مسکونی در سطح شهر دارای پوشش بیمه	واحدهای مسکونی تا 100 متر مربع	1/500/000
		واحدهای مسکونی از 101 متر مربع تا 200 متر مربع	۲/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای مسکونی از 201 متر مربع تا 300 متر مربع	۳/۰۰۰/۰۰۰
3	شارژ کپسول های اکسیژن	9 لیتر	۱/۰۰۰/۰۰۰
		12 لیتر	۱/۵۰۰/۰۰۰
		18 لیتر	۲/۰۰۰/۰۰۰
4	شارژ کپسول های خاموش کننده	پودر 3 کیلویی	۳/۰۰۰/۰۰۰
		پودر 4 کیلویی	۵/۰۰۰/۰۰۰
		پودر 6 کیلویی	۸/۰۰۰/۰۰۰
		پودر 12 کیلویی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
5	خدمات بستن کوبلینگ لوله های آتش	لوله 1/5 اینچ باسیم	۵/۰۰۰/۰۰۰
		هر سر لوله 2/5 اینچ	۸/۰۰۰/۰۰۰

بهای خدمات احتیاط حریق و امداد نجات			
ردیف	تعریف خدمات	مبنای محاسبه سال 1404	قیمت سال 1404 (مبالغ به ریال)
1	استقرار احتیاط حریق و امداد نجات	اعزام تیم سه نفره سه ساعت	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
2	انجام عملیات غواصی	اعزام تیم خارج از محدوده به ازای هر اعزام	۲۰/۰۰۰/۰۰۰

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

بهاء خدمات کارشناسی تاییدیه نقشه های ایمنی و اطفاء حریق			
ردیف	تعریف خدمات	مبنای محاسبه سال ۱۴۰۴	قیمت سال ۱۴۰۴ (مبالغ به ریال)
۱	کارشناسی نقشه های ایمنی و اطفاء حریق	واحد مسکونی، تجاری، اداری، تولیدی، صنعتی، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی تا ۱۵۰ متر مربع	۳/۰۰۰/۰۰۰
		واحد مسکونی، تجاری، اداری، تولیدی، صنعتی، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی از ۱۵۰ متر مربع تا ۳۰۰ متر مربع	۴/۵۰۰/۰۰۰
		واحد مسکونی، تجاری، اداری، تولیدی، صنعتی، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی از ۳۰۰ متر مربع تا ۵۰۰ متر مربع به ازای هر مترمربع	۱۰۰/۰۰۰
		واحد مسکونی، تجاری، اداری، تولیدی، صنعتی، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی مازاد بر ۵۰۰ متر مربع به ازای هر مترمربع	۱۰۰/۰۰۰
۲	اعزام کارشناس جهت مشاوره و بازدید و گزارش نارسائی ها و کمبودهای ایمنی و تهیه دستورالعمل	واحد های مسکونی مترمربع تا ۲۰۰ متر	۳/۰۰۰/۰۰۰
		از ۲۰۰ متر به بالا به ازاء هر متر مربع	۱۲۰/۰۰۰
		واحدهای اداری، تجاری، تولیدی، صنعتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی تا ۲۰۰ متر مربع	۳/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای اداری، تجاری، تولیدی، صنعتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی از ۲۰۰ متر مربع تا ۵۰۰ متر	۳/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای اداری، تجاری، تولیدی، صنعتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی از ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر	۵/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای اداری، تجاری، تولیدی، صنعتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی مازاد بر ۱۰۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای اداری، تجاری، تولیدی، صنعتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی مازاد ۲۰۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای اداری، تجاری، تولیدی، صنعتی، آموزشی، فرهنگی، درمانی مازاد ۳۰۰۰ متر مربع تا ۴۰۰۰ متر	۳۵/۰۰۰/۰۰۰
		به ازای متر مربع در صورت مازاد بر مترمربع فوق	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
		واحدهای آموزشی، فرهنگی، درمانی بالای ۳۰۰۰ مترمربع ۳ نفر ۳ یاعت	۵/۰۰۰/۰۰۰
امکام تفریحی، استخرها، شهربازی تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۰/۰۰۰/۰۰۰		
۳	-	جایگاه عرضه سوخت بنزین و نفت گاز به ازای هر دستگاه دیسپر(شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی)	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	بهای خدمات ارائه	نمایشگاه ها-ستادی تبلیغاتی گاراژ هامراکز معاینه فنی به ازای هر متر مربع(شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی)	۲۰۰/۰۰۰

۲۰۰/۰۰۰	<b>تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...</b>	ایمینی (نظری) - عملی)	
	پیمانکاران و کارگاه های ساختمانی و عمرانی به ازای هر متر مربع (مواردی که در ردیف درآمد پیش بینی نشده) (شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی)		

بهای خدمات کارشناسی تاییدیه پایانکار و تست سیستم و اطفاء حریق			
ردیف	تعریف خدمات	مبنای محاسبه سال 1404	قیمت سال 1404 (مبالغ به ریال)
1	کارشناسی ساختمان برای هر بار اخذ پایانکار و هر بازدید دیگر منازل مسکونی	مرحله اول رایگان	رایگان
		پیش از 5 طبقه	۵/۰۰۰/۰۰۰
		از 5 طبقه به بالا به ازای هر طبقه	۱/۰۰۰/۰۰۰
2	کارشناسی مجتمع های تجاری برای اخذ پایانکار	هر متر مربع	۱۰۰/۰۰۰
3	تست سیستم اطفاء حریق ترکیبی با لوله سیاه یا گالوانیزه برای ساختمان های تجاری، ادارات، نهادهای، سازمان های دولتی و غیردولتی، بانک ها و ارگان های نظامی و انتظامی و سایر	ساختمان تا هزار متر مربع بار اول	۲/۰۰۰/۰۰۰
		ساختمان تا هزار متر مربع دفعات بعدی	۵/۰۰۰/۰۰۰
		ساختمان بیش از هزار متر مربع بار اول	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
		ساختمان بیش از هزار متر مربع دفعات بعدی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
4	ثبت سیستم اطفاء حریق ترکیبی با لوله سیاه یا گالوانیزه برای ساختمان مسکونی	تا 5 طبقه بار اول	۵/۰۰۰/۰۰۰
		تا 5 طبقه دفعات بعدی	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
		بیش از 5 طبقه بار اول	۸/۰۰۰/۰۰۰
		بیش از 5 طبقه دفعات بعدی	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
5	صدور تاییدیه فنی سیستم اعلان حریق	بار اول	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
		دفعات بعدی (رفع نقص)	۵/۰۰۰/۰۰۰
6	صدور تاییدیه اتوماتیک CO2 و fm200	تا 150 مترمربع	۵/۰۰۰/۰۰۰
		بیش از 150 مترمربع به ازای هر مترمربع	۸/۰۰۰/۰۰۰
7	بهای خدمات ناشی از حق العمل مشاوره و کارشناسی ایمنی و ارائه دستور العمل های لازم جهت رفع نواقص و کاهش ضریب ایمنی در قالب تفاهم نامه با مراکز درمانی، صنعتی و تولیدی با تاییده هیات مدیره	هر نفر به ساعت	۱/۵۰۰/۰۰۰

بهای خدمات آموزش				
ردیف	عنوان خدمات	تعریف خدمات	مبنای محاسبه	قیمت سال 1404 (ریال)
1	بهای خدمات آموزش انفرادی (تئوری-عملی) صدور گواهینامه	آموزش مقدماتی 6 ساعته	آموزش مقدماتی حداقل 6 ساعته تا 15 نفر	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
		آموزش نیمه حرفه ای 30 الی 45 ساعته	آموزش نیمه حرفه ای نفر به ساعت	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
		آموزش حرفه ای حداقل 90 الی 220 ساعته	آموزش حرفه ای نفر به ساعت	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
2	بهای خدمات آموزش غواصی مقدماتی	دوره غواصی مقدماتی	7 روزه	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
3	بهای خدمات آموزش تئوری	آموزش بصورت تئوری در تمام سطوح	1 نفر به ساعت	۲/۰۰۰/۰۰۰
4	بهای خدمات آموزش عمومی	آموزش مقدماتی نظری 3 ساعته تا 30 نفر	آموزش جهت ارتقاء فرهنگ عمومی در: مساجد، حسینیه ها، خانه های فرهنگ، مدارس، مجتمع های مسکونی و صنفی، نیروهای نظامی و انتظامی، اداره ها، طرح آتش نشان NGO دولتی، داوطلب و طرح دوام	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
5	اجاره موتور پمپ لجن کش با خدمه	---	هر ساعت با خدمه	۵/۰۰۰/۰۰۰
6	اجاره سالن آموزش	----	هر جلسه	۱۰/۰۰۰/۰۰۰

تبصره یک - هرگونه عملیات و کارشناسی خارج از محدوده خدماتی شهر گرگان به میزان 2 برابر مبلغ تعرفه به ازاء هر کارشناس اخذ خواهد شد.

تبصره دو- واحد های تولیدی به لحاظ حمایت از تولید داخلی بر اساس جدول فوق 20٪ از بخشودگی برخوردار می باشند.

تبصره سه - مراکز آموزشی درمانی (بیمارستانه های دولتی) به جهت مراکز آموزش بودن از 20٪ بخشودگی برخوردار می باشند.

تبصره چهار:

- 1- S1 گروه کم خطر ضریب 0
- 2- S2 -- گروه متوسط خطر ضریب 1.1
- 3- S3 - گروه پرخطر ضریب 1.2

ماده ۳: بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

بهای خدمات صدور پروانه بهره برداری (بند (ب) تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها)		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
1	بهای خدمات صدور پروانه اولیه راننده تاکسی (دوساله)	۳/۰۰۰/۰۰۰
2	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکتهای حمل و نقل درون شهری (یکساله)	۸/۵۰۰/۰۰۰
3	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکت پیک موتوری (یکساله)	۳/۰۰۰/۰۰۰
4	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری تا 3/5 تن	۴/۵۰۰/۰۰۰
5	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری از 3/5 تا 6 تن	۶/۵۰۰/۰۰۰
6	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای عمرانی (لودر، گریدر و ...) و خودروهای باری بیش از 6 تن	۶/۵۰۰/۰۰۰
7	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری حداکثر تا 15 نفر	۳/۰۰۰/۰۰۰
8	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای مسافربری دیزلی ظرفیت بالای 27 نفر	۴/۰۰۰/۰۰۰
9	بهای خدمات تمدید پروانه رانندگان تاکسی، وانت و سایر خودروهای باری و مسافربری	۵۰٪ صدور
بهای خدمات حاصل از نقل و انتقالات تاکسی و تاکسی تلفنی ها (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
1	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی داخل شهری	۲٪ قیمت کارشناسی
2	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پراید، پیکان و پژو روآ از شهرهای دیگر.	۳۵/۰۰۰/۰۰۰
3	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پژو، سمند، ون و ... از شهرهای دیگر.	۴۵/۰۰۰/۰۰۰
4	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پیکان، پراید و پژو روآ به شهرهای دیگر	۳۵/۰۰۰/۰۰۰
5	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پژو، سمند، ون و ... به شهرهای دیگر	۴۵/۰۰۰/۰۰۰
6	صدور پروانه نقل و انتقال کامل امتیاز تاکسی تلفنی آقایان و بانوان -نقل و انتقال قسمتی از سهام یا افزایش سهام به نحوی که مالک جدید به مجموعه اضافه گردد.	۳۵/۰۰۰/۰۰۰
7	صدور پروانه نقل و انتقال کامل امتیاز شرکتهای حمل و نقل بار و سرویس مدارس ...-نقل و انتقال قسمتی از سهام یا افزایش سهام به نحوی که مالک جدید به مجموعه اضافه گردد.	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
8	صدور پروانه جا به جایی مکانی شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
9	صدور پروانه نقل و انتقال امتیاز پیک موتوری	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
10	صدور پروانه جا به جایی مکان پیک موتوری	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
بهای خدمات حاصل از خدمات سالیانه (آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
1	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی درون شهری	۱/۵۰۰/۰۰۰
2	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی تلفنی و سرویس مدارس غیر از مینی بوس و ون	۲/۰۰۰/۰۰۰
3	بهای خدمات سالانه راننده ون تا ظرفیت 15 نفر	۲/۰۰۰/۰۰۰
4	بهای خدمات سالانه تاکسی بیسیم و تاکسی گردشگری	۲/۰۰۰/۰۰۰
5	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت تا 3/5 تن	۲/۵۰۰/۰۰۰
6	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت 3/5 تن تا 6 تن	۲/۵۰۰/۰۰۰



ماده ۶: بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$T \times N$		بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار
توضیحات	پارامتر	
مدت زمان توقف	$T$	
نرخ پایه به ازای هر ساعت توقف	$N = 300000$	

ماده ۷: بهاء خدمات آرامستان ها

ردیف	شرح	نرخ تصویبی
1	هزینه شستشوی و کفن متوفی تا 6 سال سن	۲/۰۰۰/۰۰۰
2	هزینه دفن متوفی تا 6 سال سن	۲/۰۰۰/۰۰۰
3	هزینه شستشوی و کفن متوفی بیش از 6 سال تا 15 سال سن	۳/۰۰۰/۰۰۰
4	هزینه دفن متوفی بیش از 6 سال تا 15 سال سن	۳/۰۰۰/۰۰۰
5	هزینه شستشوی و کفن متوفی بیش از 15 سال سن	۴/۰۰۰/۰۰۰
6	هزینه دفن متوفی بیش از 15 سال	۴/۰۰۰/۰۰۰
7	هزینه واگذاری قبر جهت دفن	۵/۰۰۰/۰۰۰
8	هزینه نگهداری متوفی در سرد خانه به ازای هر شبانه روز	۵/۰۰۰/۰۰۰
9	هزینه نصب سنگ قبر	۵/۰۰۰/۰۰۰

ردیف	شرح	نرخ تصویبی (مبلغ به ریال)
1	کرایه خودرو حمل متوفی داخل محدوده و حریم شهر از بیمارستان تا آرامستان با حداکثر نیم ساعت زمان توقف	۵/۰۰۰/۰۰۰
2	کرایه خودرو حمل متوفی داخل محدوده و حریم شهر از بیمارستان تا منزل و منزل تا آرامستان با حداکثر نیم ساعت زمان توقف	۶/۰۰۰/۰۰۰
3	توقف بیشتر از نیم ساعت خودرو حمل متوفی به ازای هر ساعت توقف اضافه	۱/۰۰۰/۰۰۰
4	کرایه خودرو حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلومتر با حداکثر یک ساعت زمان توقف (حداکثر تا 100 کیلومتر)	۸/۰۰۰/۰۰۰
5	کرایه خودرو حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلو متر با حداکثر یک ساعت زمان توقف (بیش از 100 کیلومتر)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
6	زمان توقف بیشتر از یک ساعت کرایه خودرو حمل متوفی به ازای هر ساعت توقف اضافه	۲/۰۰۰/۰۰۰

تبصره: برای متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی و نیز افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از ادارات مذکور، هزینه شستشوی، کفن، دفن و کرایه خودرو حمل متوفی رایگان می باشد.

در مواردی کہ بہ درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات بہ صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بہای خدمات
$T \times N$		بہاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات
توضیحات	پارامتر	
مدت زمان و یا تعداد سرویس	$T$	
قیمت تمام شدہ برای ہر ساعت بر اساس جدول شماره 1	$N$	

شمارہ 1

جدول (N)

ردیف	شرح	نحوہ محاسبہ	(ارقام بہ ریال)
1	لودر	ساعت	۲۳/۰۰۰/۰۰۰
2	گردیدر	ساعت	۲۳/۰۰۰/۰۰۰
3	بیل مکانیکی	ساعت	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
4	اسکید استیر لودر(بابکت)	ساعت	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
5	پیکور(چکش)	ساعت	۵/۰۰۰/۰۰۰
6	غلطک CG11	ساعت	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
7	غلطک کوچک	ساعت	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
8	غلطک زیر سازی	ساعت	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
9	تانکر آب ماہانہ	ماہانہ	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
10	نیسان کمپرسی (حمل آسفالت- نخالہ و...)	ساعت	۷/۰۰۰/۰۰۰
11	کامیون کمپرسی تک	سرویس	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
12	کامیون کمپرسی جفت	سرویس	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
13	زبالہ کش مکانیزہ 18 متر مکعب بدون رانندہ و سوخت	ساعت	
14	زبالہ کش مکانیزہ 18 متر مکعب با رانندہ و سوخت	ساعت	
15	زبالہ کش مکانیزہ 8 متر مکعب بدون رانندہ و سوخت	ساعت	۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰
16	زبالہ کش مکانیزہ 8 متر مکعب با رانندہ و سوخت	ساعت	۷۵۰/۰۰۰/۰۰۰
17	ایسوزو، خاور و آذرخش سنتی	ساعت	۸/۰۰۰/۰۰۰
18	بالابر خودروئی	ساعت	۵/۰۰۰/۰۰۰
19	بالابر تراکتوری	ساعت	۴/۰۰۰/۰۰۰
20	بیل بکھو	ساعت	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
21	تانکر آب	ساعت	۲/۵۰۰/۰۰۰

**ماده ۹: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد**

الف) بهای خدمات استفاده از معابر جهت اجرای عملیات ساختمانی و دیپوی مصالح:

بهاء خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول، قابل وصول می باشد.

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان بهای خدمات
$T \times N \times S$			بهاء خدمات بهره برداری از معابر جهت اجرای عملیات ساختمانی و دیپوی مصالح
توضیحات		پارامتر	
مدت زمان بهره برداری بر اساس ماه		T	
مساحت فضای مورد بهره برداری		S	
مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در هر ماه به ریال	در معابر با عرض 20 متر و بیشتر	N	
در فضای تا یک سوم عرض پیاده رو	در معابر با عرض تا 20 متر		
مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در هر ماه به ریال	در معابر با عرض 20 متر و بیشتر		
در فضای بیش از یک سوم عرض پیاده رو	در معابر با عرض تا 20 متر		

**تبصره 1:** به هنگام صدور پروانه ساختمانی بهاء خدمات موضوع این بند حسب مساحت زیر بنای ناخالص، بر اساس مدت زمان اتمام عملیات مندرج در جدول ذیل بند 20 ماده 2 فصل اول تعرفه عوارض محاسبه و اخذ می گردد. همچنین در صورتی که پس از مدت مذکور، ساختمان تکمیل نشده باشد به ازای مدت زمان صرف شده تا تکمیل ساختمان، بهاء خدمات این بند محاسبه خواهد شد.

**تبصره 2:** حداقل زمان بهره برداری برای تعمیرات اساسی 6 ماه محاسبه می گردد.

**تبصره 3:** برای ساختمان هایی که بدون پروانه در دست ساخت می باشند بهاء خدمات این بند، احراز ایام تصرف صرفاً بر اساس گزارش کارشناس شهرسازی خواهد بود ضمناً در صورت عدم وجود عارضه کارشناس می تواند از اظهارهای پلیس ساختمان (به عنوان اماره و قرینه) استفاده نماید.

**تبصره 4:** برابر بند 16 صفحه آخر شناسنامه ساختمان موضوع پیوست مصوبه شماره 1655/دش مورخ 1371/8/19 شورای عالی اداری، مصالح ساختمانی و مازاد آن و ابزار کار ساختمانی نباید بیش از یک سوم گذرگاه عمومی را اشغال نماید. در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی ضرورت استفاده موقت بیش از یک سوم عرض پیاده رو را ایجاد نماید با تشخیص شهرداری و اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح امکان پذیر خواهد بود.

ب) بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر جهت کسب و کار (از قبیل بازار هفتگی، بازار روز و نمایشگاهها):

فرمول محاسباتی و توضیحات			عنوان بهای خدمات
$K \times N \times T \times S$			بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی
توضیحات		پارامتر	
مدت زمان بهره برداری بر اساس روز		T	
مساحت فضای مورد بهره برداری		S	
۱	معابر	K	
۱.۲	املاک متعلق به شهرداری		
۱۰۰/۰۰۰	برای همه مشاغل	N	

\* هر غرفه در بازار هفتگی 3\*3 در مجموع 9 متر مربع می باشد.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

تبصره : در صورت پرداخت بهای خدمات بهره برداری بازارهفتگی برای مدت یکساله بصورت نقدی بهای خدمات موضوع این بند با ضریب 90٪ محاسبه می گردد.

### ماده 10: بهاء خدمات حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

در مواردی که به درخواست متقاضی مجوز حفاری صادر گردد و هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری به عهده متقاضی (غیر از شرکت های خدمات رسان) باشد بهاء خدمات بر اساس آخرین فهرست بهای پایه ترمیم و بازسازی نوار حفاری با اعمال ضریب منطقه ای کارهای پیمانکاری رشته توزیع آب (موضوع بخشنامه شماره 94/69416 مورخ 1394/04/30 سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور یا اصلاحیه های بعدی) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره 1: حداقل عرض حفاری 60 سانتی متر محاسبه می گردد.

تبصره 2: حفاری در معابری که زیرسازی نشده و پوشش آن خاکی می باشد مشمول بهاء خدمات این بند نمی گردد.

تبصره 3: حفاری در معابری که زیرسازی بصورت ناقص انجام شده است و آماده برای آسفالت نمی باشد، بهاء خدمات این بند با ضریب پنجاه درصد (50٪) ردیف زیرسازی محاسبه گردد.

تبصره 4: هزینه حفاری و مرمت برای معابری که عمر آسفالت آن کمتر از یک سال می باشد به میزان 30 درصد (سی درصد) افزایش می یابد.

تبصره 5: در صورت عدم استفاده از کاتر یک متر به عرض مسیر حفاری اضافه می گردد.

تبصره 6: هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری معابر شهری برای شرکت های خدمات رسان (آب، برق، گاز، مخابرات، توسعه و زیرساخت) مطابق با موافقتنامه فی مابین، برابر آخرین فهرست بهای مصوب پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری باید محاسبه و اخذ گردد.

### ماده 11: بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث 23 مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

### ماده 12: بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نماید.

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$T \times N$		بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
توضیحات	پارامتر	
مدت زمان تردد بر اساس ساعت	$T$	
نرخ پایه به ازای هر ساعت = 5/000/000	$N$	

**ماده ۱۴: بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی**

در اجرای ماده 100 قانون شهرداری ها، در جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز توسط مودیان، در صورت جمع آوری ابزار آلات، مصالح و حمل آن به شهرداری، به شرح ذیل مشمول پرداخت بهای خدمات می گردد:

ردیف	عنوان	مبلغ (به ریال)
1	بابت بارگیری و حمل مصالح ساختمانی به ازای هر سرویس تا وزن 3 تن	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
2	بابت بارگیری و حمل مصالح ساختمانی به ازای هر سرویس با وزن بیش از 3 تن تا 10 تن	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
3	بابت نگهداری مصالح ساختمانی به ازای هر تن در هر شبانه روز	۲/۰۰۰/۰۰۰
4	بابت بارگیری و حمل تجهیزات ساختمانی از جمله فرغون، بالابر و بتونیر (میکسر بتن) به ازای هر دستگاه	۲/۰۰۰/۰۰۰
5	بابت نگهداری ابزار و تجهیزات ساختمانی به ازای هر دستگاه در هر شبانه روز	۲/۰۰۰/۰۰۰
6	بابت بارگیری و حمل ابزار ساختمانی از جمله بیل و کلنگ به ازای هر عدد	۱/۰۰۰/۰۰۰
7	بابت نگهداری ابزار به ازای هر عدد در هر شبانه روز	۱/۰۰۰/۰۰۰

**ماده ۱۵: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی**

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت ها و سازمان ها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاه ها، پارکهای آبی و نظائر آنها) ارائه می شود.

ماده 16: بهای خدمات مدیریت پسماند (مسکونی و غیرمسکونی)

الف) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی برای اماکن مسکونی به شرح ذیل محاسبه می شود:

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$F \times D \times R(c_t + c_d) \times E_1 \times E_2$		بهای خدمات مدیریت پسماند مسکونی
توضیحات	پارامتر	
بعد خانوار (طبق آخرین سرشماری) = 3.4	F	
تعداد روزهای سال = 365 روز	D	
سرانه روزانه تولید پسماند عادی برای واحدهای مسکونی در شهر = 2	R	
بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند = 2500	$c_t$	
بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند = 2500	$c_d$	
عدد ثابت = 1	$E_1$	
عدد ثابت = 1	$E_2$	

تبصره 1: هزینه مدیریت پسماند واحدهای مسکونی، به واحدهای احداثی (تکمیل بنا شده) و یا بناهای تکمیل نشده که در حال بهره برداری می باشد، تعلق می گیرد.

تبصره 2: مالکین و ذی نفعان واحدهای مسکونی واقع در محدوده و حریم شهر، مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشند، هر گونه نقل و انتقال یا واگذاری املاک، مشمول اخذ مفاصا حساب بهای خدمات مدیریت پسماند بوده در غیر اینصورت، پرداخت بدهی معوقه بهاء خدمات مدیریت پسماند بر عهده شخص انتقال گیرنده خواهد بود.

تبصره 3: در صورت اجرا و بهره برداری طرح تفکیک زباله از مبداء توسط شهرداری پارامتر  $E_2$  با ضریب 0.7 محاسبه می گردد.

ب) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی غیر مسکونی به شرح زیر محاسبه می گردد

بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیرمسکونی مشمول عوارض بر مشاغل:

بهای خدمات پسماند عادی برای واحدهای موضوع این بند، معادل 1/5 برابر بهای خدمات پسماند عادی محاسبه شده با نوع استفاده مسکونی (بند

الف) محاسبه و اخذ می گردد. (صرفاً از واحدهایی که در حال بهره برداری هستند بهاء خدمات اخذ می گردد)

ج) سایر اماکن غیرمشمول بندهای «الف» و «ب»:

بهای خدمات پسماند عادی برای واحدهای موضوع این بند، معادل K برابر بهای خدمات پسماند عادی محاسبه شده با نوع استفاده مسکونی (بند

الف) حسب هر نوع استفاده از بنا مطابق جدول ذیل، محاسبه و اخذ می گردد:

سایر (بانک ها)	گردشگری	فرهنگی	اداری	صنعتی	بهداشتی	ورزشی	آموزشی	درمانی	نوع استفاده از بنا
15	4	4	5	5	3	2	2	2	مقدار K

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

**تبصره 1:** مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت‌های دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) و مدارس (ابتدایی، راهنمایی، متوسطه و پیش‌دانشگاهی) دولتی مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی‌باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیرمرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

**تبصره 2:** مؤدیانی که تا پایان هر سال نسبت به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند همان سال اقدام نمایند مشمول ده درصد (10٪) بخشودگی به عنوان جایزه خوش حسابی خواهند بود.

### ماده 17: بهای خدمات فضای سبز و عوارض قطع اشجار

ردیف	موضوع	قیمت سال 1404 (مبالغ به ریال)
1	بهای خدمات قطع درخت تا بن 50cm هر اصله با اخذ مجوز ماده 7	۳۵/۰۰۰/۰۰۰
2	بهای خدمات قطع درخت با بن 50-75 cm هر اصله با اخذ مجوز ماده 7	۴۵/۰۰۰/۰۰۰
3	بهای خدمات قطع درخت با بن بیش از 75-100 cm هر اصله با اخذ مجوز ماده 7	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
4	بهای خدمات قطع درخت با بن بیش از 100-150 cm هر اصله با اخذ مجوز ماده 7	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
5	بهای خدمات قطع درخت با بن بیش از 150 cm به بالا هر اصله با اخذ مجوز ماده 7	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
6	آسیب دیدگی درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوسته تنه حسب نظر کارشناس سازمان برای متقاضیان حقیقی و حقوقی	۵۰٪ ردیف های ۱ الی ۵
7	بهای خدمات قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به گیاهان پرچینی	هر متر ۱۵/۰۰۰/۰۰۰
8	بهای خدمات تخریب یا از بین بردن هر نوع چمن در فضای سبز شهری به ازاء هر مترمربع	
9	تخریب یا از بین بردن گلهای فصلی ودائمی و رز کاری ها به ازای هر متر مربع	
10	بهای خدمات خسارت به ریشه درختان حسب نظر کارشناس	50٪ ردیف های 1 الی 5
11	بهای خدمات قطع و تخریب کلیه موارد غیر قانونی درخت و درختچه ها در املاک عمومی و خصوصی و در معابر شهری بصورت غیر مجاز	8 برابر تعرفه قید شده در ردیف های 1 الی 5
12	بهای خدمات قطع درختان مقابل ملک در پروانه های ساخت با اخذ مجوز ماده 7	4 برابر تعرفه قید شده در ردیف های 1 الی 5
13	بهاء خدمات هرس سبک هر درخت یا درختچه	۱/۵۰۰/۰۰۰
14	بهاء خدمات هرس نیمه سنگین هر درخت یا درختچه	۱/۷۰۰/۰۰۰
15	بهاء خدمات هرس سنگین هر درخت یا درختچه	۲/۰۰۰/۰۰۰
16	بهای خدمات هرس کلیه درختان، درختچه ها در املاک عمومی و خصوصی در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۴ برابر تعرفه قید شده در ردیف های ۱۳ الی ۱۵
17	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت یا درختچه با بن 50 سانتی متر	۲/۰۰۰/۰۰۰

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

ردیف	موضوع	قیمت سال 1404 (مبالغ به ریال)
18	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت یا درختچه با بن 50 تا 75 سانتی متر	۳/۰۰۰/۰۰۰
19	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت یا درختچه با بن 75 تا 100 سانتی متر	۵/۰۰۰/۰۰۰
20	بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت یا درختچه با بن بیش از 100 سانتی متر	۶/۰۰۰/۰۰۰
21	بهای خدمات فروش آب بهاء بدون هزینه حمل درشش ماهه اول سال به ازای هرلیتر	۵/۰۰۰
22	بهای خدمات فروش آب بهاء بدون هزینه حمل درشش ماهه دوم سال به ازای هرلیتر	۳/۰۰۰
23	بهای خدمات فروش انواع اقلام گیاهی و کلیه نهاده های باغبانی و گلخانه ای	هزینه تمام شده سازمان + 70٪
24	بهای خدمات بالابر ماشین ایسوزو به ازای هر ساعت کار در محدوده قانونی شهر	طبق ماده 9 تعرفه بهای خدمات
25	بهای خدمات بالابر تراکتوری به ازای هر ساعت کار در محدوده قانونی شهر	طبق ماده 9 تعرفه بهای خدمات
26	بهای خدمات بابکت به ازای هر ساعت کار در محدوده قانونی شهر	طبق ماده 9 تعرفه بهای خدمات
27	بهای خدمات جمع آوری هر سرویس شاخه و ضایعات فضای سبز باخودرو آذرخش یا خاور در محدوده قانونی شهر	طبق ماده 9 تعرفه بهای خدمات
28	بهای خدمات کارشناسی برای هر بازدید پروانه ساختمانی زیر 500 متر	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
29	بهای خدمات کارشناسی برای هر بازدید پروانه ساختمانی بالای 500 متر	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
	بهای خدمات کارشناسی بازدید درخواست مردمی (قطع و هرس)	۵/۰۰۰/۰۰۰
29	بهای خدمات عدم اجرای فضای سبز برابر ضوابط طرح تفصیلی	۵/۰۰۰/۰۰۰
30	عوارض عدم اجرای فضای سبز قبل از سال 1401	۱/۰۰۰/۰۰۰
31	بهای خدمات نصب چادر مسافرتی به ازاء هر 2 ساعت	۱/۰۰۰/۰۰۰
32	بهای خدمات نصب چادر مسافرتی به ازاء اسکان شبانه	۵/۰۰۰/۰۰۰
33	بهاء خدمات هنگام ورود به سایر پارکینگ ها به ازاء هر ساعت توقف	۵۰۰/۰۰۰
34	بهاء خدمات هنگام ورود به سایر پارکینگ ها به ازاء توقف شبانه	۲/۰۰۰/۰۰۰
35	بهای خدمات استفاده از اماکن سازمان برای برگزاری کلاسهای آموزشی، همایش ها، و نمایشگاه به ازاء هر جلسه	۵/۰۰۰/۰۰۰

### ماده 18) بهاء خدمات تمدید پروانه ساختمانی

مالکین موظفند شروع عملیات ساختمانی را با تأیید مهندسین ناظر به شهرداری اعلام نمایند، در غیر اینصورت عواقب ناشی از عدم اطلاع متوجه مالک و مهندسین ناظر خواهد بود.

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند 20 ماده 2 این تعرفه) به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت بهاء خدمات تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم بمیزان 3 درصد بهای خدمات صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، بهاء خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز محاسبه می گردد و در صورت عدم مراجعه پس از گذشت 2 سال از مهلت اتمام عملیات ساختمانی جهت تمدید، هر سال 2 درصد به نرخ پایه 3 درصد افزوده می شود تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. سال مآخذ محاسبه این بهاء خدمات اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (2) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، این بهاء خدمات در تعرفه شهرداری درج گردیده است (سال 1402)

فصل سوم

# آیین نامه و دستورالعمل

## آئین نامه اجرایی تعیین سهم سرانه های شهرداری حاصل از اجرای ماده 101 قانون شهرداری :

کلیه مالکین اعم از حقیقی و حقوقی که متقاضی تفکیک عرصه و اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری را دارند مشمول پرداخت سهم سرانه شهرداری ناشی از تفکیک به شرح ذیل می گردند:

۱) برای اراضی بیش از ۵۰۰ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع: معادل ده درصد کل عرصه

۲) برای اراضی بیش از ۲۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ مترمربع؛ تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ردیف یک (۱۰ درصد) و مقدار مازاد تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل (۱۵ درصد) متراژ مازاد

۳) بیش از ۵۰۰۰ متر مربع :

۱-۳- تا متراژ ۲۰۰۰ مترمربع معادل ردیف یک (ده درصد)

۲-۳- بیش از ۲۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل ردیف دو به میزان ۱۵ درصد

۳-۳- مازاد بر ۵۰۰۰ مترمربع معادل ۲۵ درصد مازاد بر متراژ مذکور

**تبصره یک :** با عنایت به رای شماره ۱۶۴۷-۱۳۹۷/۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری و همچنین نظریه شماره ۱۷۸۶/۹۹/۷ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۳ اداره کل حقوقی قوه قضاییه، ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها در زمان حاکمیت خود و ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته، تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید موارد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی، زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند، برای قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و برای بعد از آن (سال ۱۳۹۰) حق السهم شهرداری را در سرانه های خدماتی و شوارع حداکثر به میزان ۴۳/۷۵ درصد منطبق با جدول فوق پرداخت نمایند. در سایر موارد (منظور نظر، خارج از بندهای یک و دو و سه) معادل **۱۰ درصد مشمول** پرداخت حق السهم شهرداری ناشی از تفکیک می گردند، به استثناء موارد ذیل:

۱- کلیه املاکی که دارای نقشه تفکیکی تصویبی از شهرداری یا مراجع ذیصلاح می باشند، مشروط بر آنکه در نقشه تفکیک تصویبی تغییری در مساحت قطعات ایجاد نشده باشد.

۲- کلیه املاکی که دارای پروانه ساختمانی یا گواهی عدم خلاف یا پاسخ استعلام از شهرداری باشند.

۳ کلیه املاکی که دارای پایانکار ساختمانی از شهرداری باشند (در صورت عدم تغییر در مساحت عرصه).

۴- کلیه املاکی که بنای احداثی آنها قبل از سال ۱۳۸۴ ("قبل از تاسیس شهرداری) باشند مشروط بر آنکه تغییری در عرصه ایجاد نشده باشد و مستحقات آن در زمان مراجعه به شهرداری موجود باشد.

۵- کلیه املاکی که در سنوات گذشته حق السهم ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها را پرداخت کرده اند.

۶- کلیه املاکی که سابقه ی پاسخ استعلام نقل و انتقال دفترخانه اسناد رسمی دارند.

**تبصره دو :** در اجرای بند یک و تبصره یک این آئین نامه در صورت عدم امکان یا تمایل مالک نسبت به واگذاری ۱۰٪ کل عرصه به عنوان قدرالسهم ناشی از تفکیک؛ با موافقت شهردار، شهرداری اختیار دارد با اخذ قیمت کارشناسی رسمی دادگستری تا مساحت ۲۰۰ مترمربع سهم العرصه، معادل ارزش ریالی آن را وصول نماید.

## قانون مالیات بر ارزش افزوده

با توجه به حکم مربوطه در قانون مالیات بر ارزش افزوده که شهرداری ها را مکلف نموده که معادل ۱۰٪ عوارض و مالیات کالا و خدمات را در بهای فروش کالا و خدمات از اشخاص حقیقی و حقوقی اضافه و دریافت نموده و سپس به حساب سازمان امور مالیاتی کشور واریز نمایند. کدهای درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده برابر جدول ارسالی توسط سازمان شهرداری ها عمل گردد.

### سهم آموزش و پرورش

طبق ماده ۱۶ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور، کلیه شهرداریها موظفند با توجه به نیازهای پیش بینی شده در طرحهای تفصیلی شهرها با استفاده از امکانات و مجوزهای قانونی خود زمینه احراز مالکیت زمینهای پیش بینی شده جهت توسعه فضاهای آموزشی و پرورشی شهرهای مربوطه را برای ادارات آموزش و پرورش فراهم سازد. برای تأمین اعتبارات لازم جهت اجرای این ماده شورای آموزش و پرورش شهرستان یا منطقه می تواند با پیشنهاد و تصویب شورای استان بخشی از هزینه های خرید زمین و ساخت فضاهای آموزشی و پرورشی را از سازندگان واحدهای جدید تجاری دریافت و به حساب خزانه واریز نمایند. که طبق مصوبه شورای آموزش و پرورش استان گلستان (۲٪) عوارض زیربنای غیرمسکونی (تجاری) با صدور صورتحساب (فیش) جداگانه از مؤدی دریافت نمایند. صد درصد منافع دریافتی به صورت تخصیص یافته در اختیار آموزش و پرورش قرار خواهد گرفت. کمیسیونهای موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری موظفند ضمن رعایت استانداردهای مربوطه درخواستهای شهرداری و آموزش و پرورش را در چهارچوب اجرای این ماده به صورت خارج از نوبت رسیدگی نمایند. طبق اصلاحی آیین نامه اجرایی ماده ۱۳ تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور مصوب هیات وزیران به شماره ۶۵۴۹۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۲۳ :

ماده ۳: شهرداری ها موظفند سهم سه درصد (۳٪) عوارض زیر را صرفاً از طریق شماره حساب تمرکز درآمدهای نزد خزانه داری کل کشور که ادارات آموزش و پرورش اعلام می نمایند، با صدور صورتحساب (فیش) جداگانه از مؤدی دریافت نمایند:

الف (الحاقی ۱۶، ۰۳، ۱۴۰۳) - صدور پروانه ساختمانی (عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات، عوارض زیربنا اعم از مسکونی و غیرمسکونی (تجاری (پذیره)، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)، عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

ایران مصوب ۱۳۵۱ اعم از کاربری مسکونی و غیرمسکونی (تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، توقفگاه (پارکینگ)، سقف، استخر).

ب - تفکیک زمین ها.

ج - نوسازی.

تبصره ۴- در صورت اصلاح پروانه ساختمانی، عوارض فوق الذکر نیز برای بناهای جدید، مشمول عوارض سهم آموزش و پرورش می شود.

تبصره ۵- شهرداری ها مکلفند نسبت به اخذ عوارض سهم آموزش و پرورش در خصوص مواردی نظیر ساخت و سازهای غیرمجازی که مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی می شوند، اقدام نمایند.

تبصره ۶- تقسیط سهم آموزش و پرورش از عناوین عوارض فوق، ممنوع می باشد.

### دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

برابر مفاد ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ به شهرداری اجازه داده می شود کلیه مطالبات خود را (به استثنای فروش اموال و املاک) طبق درخواست مالک تا سقف ۳۶ ماه به تشخیص شهردار تقسیط نماید ، صدور مفاصحساب ، گواهی پایان کار و نقل وانتقال موقوف به پرداخت کلیه بدهیهای مودی و تسویه حساب خواهد بود.

ردیف	درصد پیش پرداخت نقدی بر مبنای بدهی	سقف اقساط الباقی بطور مساوی - ماهیانه
۱	حداقل ۱۰ درصد	تا ۱۰ ماه
۲	حداقل ۲۰ درصد	تا ۱۲ ماه
۳	حداقل ۲۵ درصد	تا ۱۲ ماه
۴	حداقل ۳۰ درصد	تا ۱۵ ماه
۵	حداقل ۳۵ درصد	تا ۲۰ ماه
۶	حداقل ۴۰ درصد	تا ۲۵ ماه
۷	حداقل ۴۵ درصد	تا ۳۰ ماه
۸	حداقل ۵۰ درصد	تا ۳۶ ماه

آن دسته از مودیانی که درخواست پرداخت قسطی بدهی عوارض مشمول ملک خود را بنمایند پس از پرداخت پیش قسط، باقیمانده بدهی به میزان 20 درصد مشمول پرداخت (کارمزد تقسیط) بوده و نحوه محاسبه نرخ سود مذکور به صورت روز شمار و بر مبنای فرمول ملاک عمل محاسبات نرخ سود بانک مرکزی انجام خواهد شد.

$$\frac{\left( \text{تعداد اقساط} + 1 \right) \times \text{نرخ سود} \times \left( \text{پیش پرداخت} - \text{عوارض محاسبه شده} \right)}{2400}$$

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال 1405 و بعد از آن شهرداری ...

ارزش معاملاتی ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها در محدوده و حریم قانونی شهر نگین شهر

جدول شماره ۱

ردیف	شرح	مسکونی(ریال)	تجاری(ریال)
۱	ساختمانها با هر نوع اسکلت و سقف و دیوار در حد طبقات و سطح اشغال مجاز	۳۰۰/۰۰۰+۴Bp	۳۰۰/۰۰۰+۶Bp
۲	کلیه ساختمانها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت تا ۱۰در صد مزاد بر سطح اشغال مجاز	۳۵۰/۰۰۰+۶Bp	۳۵۰/۰۰۰+۸Bp
۳	کلیه ساختمانها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت مزاد بر ۱۰در صد سطح اشغال مجاز	۴۰۰/۰۰۰+۷Bp	۴۵۰/۰۰۰+۹Bp
۴	کلیه ساختمانها با هر نوع سقف و دیوار و اسکلت مزاد بر تراکم مجاز	۴۵۰/۰۰۰+۹Bp	۵۰۰/۰۰۰+۱۰Bp
۵	تبدیل پارکینگ	۴۰۰/۰۰۰+۶Bp	۴۰۰/۰۰۰+۸Bp
۶	بناهای بدون پروانه در حد سطح اشغال الزامی و تراکم طبقات مجاز	طبقه همکف	۶۰Bp
		طبقه اول	۸۰Bp
		طبقه دوم	۱۰۰Bp
۷	آسانسور: در صورت عدم اجرا برابر مفاد پروانه ساختمانی بر مبنای مساحت کل اعیانی احداثی ساختمان های ۳ طبقه به بالا	۴۰/۰۰۰+۳Bp	۵۰/۰۰۰+۵Bp
۸	شیشه دو جداره: عدم اجرا مفاد پروانه با مقررات ملی ساختمانی بر مبنای مساحت کل اعیانی	۲۰/۰۰۰+۲Bp	۲۰/۰۰۰+۵Bp
۹	اضافه ارتفاع	۲Bp	۵Bp
۱۰	کسری پارکینگ(متر مربع)	۲۰Bp	۲۵Bp
۱۱	هرگونه پیش آمدگی در گذر	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ +۱۰۰Bp	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ +۱۰۰Bp

P=ارزش منطقه ای پس از اعمال قیمت منطقه ای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم سال ۱۴۰۴ برای اجرا در سال ۱۴۰۵

B= ضریب بتا یا ضریب تعدیل نوع استفاده از بنا

جدول شماره ۲

ردیف	نوع کاربری	قیمت مصوب برای سال ۱۴۰۴
۱	اداری، نظامی	۷۰ درصد تجاری
۲	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، تفریحی، ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۶۰ درصد تجاری
۳	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انباری و توقفگاه	۷۰ درصد تجاری
۵	کشاورزی (باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...)	معادل مسکونی
۶	پست برق (دکل برقی)، دکل های مخابراتی و ...	معادل تجاری
۸	مذهبی	۵ درصد مسکونی

$P =$  ارزش منطقه ای پس از اعمال قیمت منطقه ای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم سال ۱۴۰۴ برای اجرا در سال ۱۴۰۵

$B =$  ضریب بتا یا ضریب تعدیل نوع استفاده از بنا