

استانداری گلستان
دفتر امور شهری و شوراها

تعریفه عوارض سال ۱۴۰۳

شهرداری گردکوی

فصل اول

عوارض

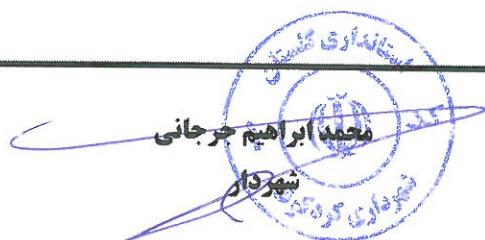
فصل اول: عوارض

۶	ماده ۱: تعزیف
۱۳	ماده ۲: مقررات عمومی و سیاستهای تشویقی
۱۹	ماده ۳: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستجدات
۲۰	ماده ۴: عوارض پذیره برای کلیه کاربریها
۲۲	ماده ۵: عوارض تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرحهای توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵
۲۳	ماده ۶: عوارض پیش آمدگی (کنسول، بالکن، تراس)
۲۴	ماده ۷: عوارض مستجدات واقع در محوطه املاک (آلچیق، پارکینگ مسقف و استخر)
۲۴	ماده ۸: عوارض تمدید پروانه ساختمانی
۲۵	ماده ۹: عوارض تجدید پروانه ساختمانی
۲۵	ماده ۱۰: عوارض آتش نشانی ساختمان‌ها در هنگام صدور پروانه
۲۵	ماده ۱۱: عوارض بر مشاغل
۲۶	ماده ۱۲: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری
۲۷	ماده ۱۳: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع
۲۷	ماده ۱۶: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی و تابلوهای معرفی شغل
۲۸	ماده ۱۳: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح‌های توسعه شهری
۲۸	ماده ۱۳: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح‌های توسعه شهری
۲۸	ماده ۱۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های عمران شهری



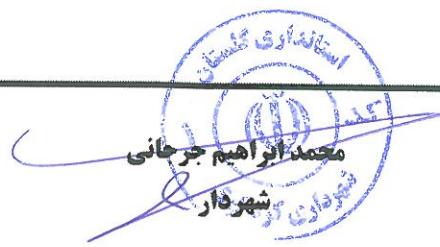
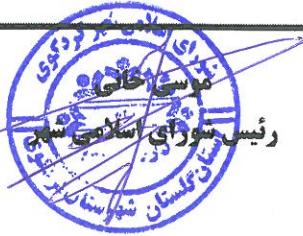
فصل دوم : بھای خدمات

۳۰.....	ماده ۱: بھای خدمات آماده سازی
۳۰.....	ماده ۲: بھای خدمات کارشناسی
۳۱.....	ماده ۳: بھاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر
۳۲.....	ماده ۴: بھاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری
۳۲.....	ماده ۵: بھاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
۳۳.....	ماده ۶: بھاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار
۳۴.....	ماده ۷: بھاء خدمات آرامستان ها
۳۴.....	ماده ۸: بھاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۳۴.....	ماده ۹: بھاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد
۳۵.....	ماده ۱۰: بھاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر
۳۶.....	ماده ۱۱: بھاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
۳۶.....	ماده ۱۲: بھاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
۳۷.....	ماده ۱۳: بھاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی
۳۷.....	ماده ۱۴: بھاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی
۳۷.....	ماده ۱۵: بھای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی ، اجتماعی و خدماتی
۳۸.....	ماده ۱۶: بھای خدمات مدیریت پسماند(مسکونی و غیرمسکونی)
۳۹.....	ماده ۱۷: بھای خدمات فضای سبز و قطع اشجار
۴۰.....	ماده ۱۸: بھاء خدمات نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری



فصل سوم : آئین نامه ها و مقررات

۴۳.....	تعیین سهم سرانه های شهرداری حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری
۴۴.....	موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده
۴۴.....	موضوع عوارض آموزش و پرورش
۴۴.....	دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری
۴۵.....	ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها
۴۶.....	آئین نامه اجرایی نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی و املاک دارای آراء اثبات وقوع عقد بیع و اثبات مالکیت از مراجع قضایی
۴۸.....	صور تجلیسه تعیین وضعیت ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، موضوع آئین نامه اجرایی نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی و املاک دارای آرای اثبات بیع (فاقد سند مالکیت)، اثبات مالکیت از مراجع قضایی

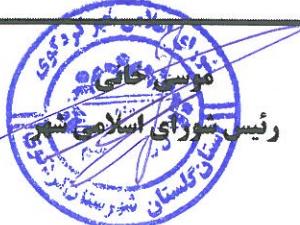


ماده ۱) تعاریف

مطابق ابلاغیه شماره ۱۷۹۷/۳۰۰/۲۶ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، کاربری های شهری به شرح جدول شماره (۱) و عملکردهای مجاز آن به تفکیک سطوح تقسیمات شهری به شرح جدول شماره (۲) تعریف می گردد.

جدول شماره ۱ : کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	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.
۳	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.
۴	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.
۵	تجاری- خدماتی (انتفاعی وغیرانتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود.
۷	درمانی	به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان ودام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	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.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً در وظایف شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	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 اນبارها نیاز است گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف ، موضوع مصوبه شماره ۱۸۵۹۱/۶۴۶۷۷ ت مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.



جدول شماره ۲۵ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	سکونت گاه های تک واحدی و مجتمع های چند واحدی خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه
۲	آموزشی، تحقیقات و فناوری	شهر	مدارس عالی، دانشگاه ها، دانشکده ها، دانشسراهها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک -آمادگی-دبستان)
۳	آموزش	منطقه ناحیه	کلاس های سواد آموزی- مدارس راهنمایی -دبیرستان پیش‌دانشگاهی هنرستان های صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
	اداری و انتظامی	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، کلاتری آگاهی و پایگاه های بسیج
۴		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 وشورای اسلامی شهر، دادگستری و زندان های موجود و مراکز بازپروری و کانون های اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها.
		خارج از شهر محدوده شهر	زندان
		تجاری - محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار ، میوه و سبزی، نانوایی ، قضایی و امثالهم)
۵	تجاری ، خدماتی (انتفاعی ، غیر انتفاعی)	تجاری- ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاه های مصرف شهر و روستا، نوشت افرا، 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 ، مبل فروشی ها، پوشак، 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 نمایندگی بانک های خارجی ، نمایندگی موسسات تجاری خارجی



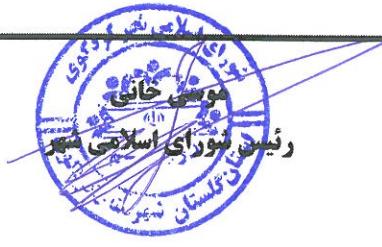
جدول شماره ۲۵ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
		خدمات انتفاعی- محله	دفاتر(پست، امور مشترکین تلفن همراه ، فروش روزانه و محله)، آرایشگاههای زنانه و مطب پزشکان
۵	تجاری ، خدماتی (انتفاعی ، غیر انتفاعی)	خدمات انتفاعی- ناحیه	پلیس + ۱۰ آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور خدمات)، آزمایشگاه های طبی و تخصصی، مرکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		خدمات انتفاعی- منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مرکز آمیز ارای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی ، مرکز کاریابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی ، مطب دامپزشکان
		خدمات غیرانتفاعی- شهر	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)
۶	ورزشی	محله	زمین های بازی کوچک
		ناحیه	زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها
		شهر	ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی
		محله	مرکز بهداشت و تنظیم خانواده درمانگاه ها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
۷	درمانی	منطقه	مرکز انتقال خون، بیمارستان های کمتر از ۶۴ تخت و مرکز اورژانس
		شهر	بیمارستان های اصلی شهر، زایشگاه ها، تیمارستان ها، مرکز توانبخشی و مرکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی
		ناحیه	کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک ، کانونهای پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
۸	فرهنگی و هنری	شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و محله، مرکز صدا و سیما
		محله	بوستان (پارک) محله ای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۹	پارک	محله	مسجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
۱۰	مذهبی	محله	



جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱۱	تجهیزات شهری	محله	ایستگاه های جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میدانین میوه و تره بار ، اورژانس ۱۱۵، جایگاه های سوخت
۱۲	تاسیسات شهری	شهر	گورستان های موجود - نمایشگاه های دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
		خارج از محدوده شهر	کشتارگاه ، گورستان ، مرکز دفع بهداشتی زباله ، میدان مرکزی میوه و تره بار و حمل و نقل بار
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	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
۱۴	نظامی	محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاه های مترو
		ناحیه	معابر، پارکینگ های عمومی و اتوبوسرانی شهری، پایانه های مسافربری
۱۵	باغات و کشاورزی	شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری ، ایستگاه فرودگاه های موجود، بنادر، تاسیسات مرکز مترو، پارکینگ های بزرگ و کوچک و سردهخانه ها
		خارج از محدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه ، سیلو و سردهخانه ها
۱۶	تاریخی	شهر	پادگان ها و آمادگاه های موجود نیروهای نظامی
۱۷	طبیعی	شهر	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۸	حریم	شهر	اماكن و محوطه های تاریخی ، موزه ها ، بناهای بادبود، آرامگاه مشاهیر ، امکان متبرکه و حریم های تملک شده آن
۱۹	تفریحی-محدوده شهر	باع و حشر	سطوحی که جهت جنگل های طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد.
			حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها ، مسیلهای و راه ، حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت فاضلاب
			هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراهای، هتل آپارتمان و متل، شهربازی، تفریحی ویژه ، پارکهای جنگلی و اردوگاه های جهانگردی و پلازهای ساحلی و ...



جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	شماره ۶۴۶۷۷	<p><u>غذایی:</u></p> <p>۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو</p> <p>۲- بسته بندی خرما بدون شستشو</p> <p>۳- واحد تولید آب نبات و پولکی و شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال</p> <p>۴- واحد تولید نباتات (نبات ریزی)</p> <p>۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات</p> <p>۷- واحد بسته بندی چای</p> <p>۸- واحد بسته بندی قهوه</p> <p>۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت</p> <p>۱۰- واحد بسته بندی عسل</p> <p>۱۱- تولید بسته تا ۱۰۰ تن</p> <p>۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۴- واحد بسته بندی</p> <p>۱۵- تولید بیسکوئیت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال</p> <p>۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل)</p> <p>۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات</p> <p>۲۰- واحد تولید یخ (صرف در مناطق صنعتی درون شهری با استقرار یابند)</p> <p>۲۱- واحد تولید نان بستنی</p> <p>۲۲- واحد بسته بندی گلاب</p> <p>۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی</p> <p>۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوخاری و شستشو</p> <p>۲۵- واحد سورتیگ و بسته بندی حبوبات بدون بوخاری</p> <p>۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد</p> <p>۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده عملیات بوخاری و آسیاب</p>



جدول شماره ۲۵ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			<u>نساجی:</u> ۱- واحدهای قالیبافی ، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر در سال) ۴- کشباخی و تریکوبافی، گردبافی، کتان و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۵- واحد تولید لباس و پوشак حداکثر ۳۰۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاك در سال ۶- تولید طناب نخی یا کنفی، تور ماهیگیری ، قیطان ، انواع نوار و روبان ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشك و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه ۸- واحد چاپ پارچه به روش دستی(مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره) ۹- پارچه بافی دستی(غیر موتوری) ۱۰- واحد تولید فیتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی ۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلن
۲۰	صنعتی	شماره ۴۶۷۷ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	<u>چرم:</u> ۱- واحد تولید سراجی از قبیل کیف، دستکش ، جلد چرمی و نظایر آن ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولید پستایی کفش حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم <u>دارویی ، آرایشی و بهداشتی</u> ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلودار اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس ، تنفسور، کالاولئید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک
			<u>کشاورزی</u> ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه(تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی



جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			<p>سلولزی:</p> <p>۱- واحد تولید جعبه مقوايی و کارتون از ورق ساده ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوايی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چايخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد تجاری و خراطی بدون الوارسازی ۹- واحد مبل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیری واحد ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوايی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبدبافی از الیاف گیاهی ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نوپان با استفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷- واحد تولید کلاسسور و زونکن از مقواي آماده ۱۸- واحد تولید سازهای سنتی</p> <p>فلزی :</p> <p>۱- واحد قلمزنی انواع فلزات ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش ۶- واحدهای صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی) ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربرانور گازسوز ۱۱- واحد تولید ترموموستات</p>
۲۰	صنعتی	شماره ۴۶۷۷ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶	<p>گروه های الف مصوبه</p> <p>هیئت مدیران با اصلاحات بعدی</p>



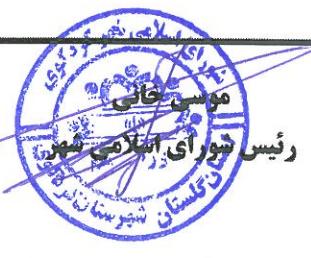
جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری‌های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	شماره ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ تصویب هیئت مدیران با اصلاحات بعدی ۱۴۶۷۷/۱۳۷۸	<p><u>کانی غیرفلزی:</u></p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره روب</p> <p>۲- واحد تولید آینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره</p> <p>۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی)</p> <p>۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p> <p><u>شیمیابی:</u></p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر</p> <p>۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده)</p> <p>۳- واحد صرفأً برش اسکاج ظرفشویی</p> <p>۴- واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز</p> <p><u>ماشین سازی</u></p> <p>۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل)</p> <p>۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب(پمپهای دیاگرامی کف کش، لجنکش و تجهیزات تصفیه)</p> <p>۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور، پله برقی، بالاتراک، جرثقیل سقفی، جرسقیل پست کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ...)</p> <p>۴- 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 (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت (به استثنای موارد ذیل) از پرداخت عوارض یا وجوده به شهرداری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است.

(۲) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقتشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی (عوارض زیربنا، تراکم و آتشنشانی) برای یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یکبار شامل افراد مشمول می گردد.



رئیس شورای اسلامی شهرستان رشت
وزارت راه و شهرسازی



محمد امیر احمدی
شهردار
شهرداری شهر شاهرود

تعزیز عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردیده

- برابر دستورالعمل اجرایی موضوع ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی تبصره (۵۲) قانون بودجه سال ۱۳۷۵ کل کشور، بر اساس مصوبات شورای الگوی مصرف حداکثر زیربنای مفید واحدهای مسکونی در شهرهای تهران، تبریز، شیراز، اصفهان و مشهد ۷۵ متر مربع و در سایر شهرها ۱۰۰ متر مربع تعیین گردیده است.
- برابر بند (۱) تبصره (۱) ماده (۳) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از: همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقود الاشتها، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده و یا دارای مسکن نامناسب می باشند.
- برابر تبصره (۲) ماده (۳) 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 و اگذاری خدمات مسکن مورد نظر به همسران آنان ارائه می گردد.
- ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع و بیست 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، 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 احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.
- (۳) به استناد بند (۷) بخش (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱، و بند (۲۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات و صول آنها ابلاغی شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحالات بعدی، باید ضریب تعديل موضوع تبصره (۳) 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 ۱۴۰۲) خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹ هـ / ت ۶۱۳۴۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیأت وزیران معادل چهارده درصد (۱۴٪) می باشد.

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

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

(۶) شهرداریها مکلفند بموجب ماده (۵۹) 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 نسبیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحويل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. دریافت هر گونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

(۷) مستند به ماده (۱۸) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات و صول آنها ابلاغی شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی، عدم خلاف، پایانکار، پاسخ استعلام دفترخانه و پاسخ استعلام بانک،



تعزیه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردگوی

کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نماید. صدور مفاصل حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

۸) 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 تعریف عوارض و بهای خدمات سال جاری می باشد.

۹) مطابق ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی (نظری هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعریف عوارض پذیره صنعتی خواهند بود. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه هایی است که به تایید شهرداری رسیده باشد.

تبصره : موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی الزامی برای صدور پروانه ساختمانی نمی باشد.

۱۰) به استناد مواد (۲۷) و (۲۸) دستورالعمل اجرایی عنوانین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود.

۱۱) تشویق متقارضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حسابی)؛ به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعته به موقع و پرداخت صد در درصد مطالبات شهرداری به صورت نقدی، صرفاً عوارض آنان با ضریب ذیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

ضریب محاسبه	ماه	ضریب محاسبه	ماه	ضریب محاسبه	ماه	ضریب محاسبه	ماه
۸۹	دی	۸۴	مهر	۷۸	تیر	۷۰	فروردین
۹۰	بهمن	۸۶	آبان	۸۰	مرداد	۷۳	اردیبهشت
۹۱	اسفند	۸۸	آذر	۸۲	شهریور	۷۶	خرداد

تبصره ۱ : این سیاست تشویقی مشمول پرداخت های اقساطی، تهاتر، تبدیل دین یا تعهد، جابجایی حساب های هزینه و درآمد (جهت تعیین تکلیف پرداخت مطالبات مؤدیان)، ضمناً نامه بانکی، اسناد خزانه اسلامی، اوراق بهادر، چک، جرایم کمیسیون ماده (۱۰۰)، جرمیه تاخیر در پرداخت عوارض و بهای خدمات ابلاغی، عوارض خودرو، اجاره و فروش املاک و مستغلات و تأسیسات شهرداری، هزینه های حفاری، معاملات، عوارض نوسازی، عوارض بر مشاغل، بهای خدمات و پرونده های عوارضی دارای رای کمیسیون ماده (۷۷) نخواهد بود.

۱۲) 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 تعریفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد.

۱۳) در اجرای ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (م صوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴) و تپه صره ذیل آن، شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی به میزان ده درصد (۱۰٪) عوارض ساختمانی (عارض زیربنای مسکونی و تراکم) را برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست (۲۰) سال برای یک مرتبه تا مساحت ۳۰۰ متر مربع زیربنای مفید، تخفیف اعمال نماید. دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.



تعرفه عوارض و بهاي خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردکوي

(۱۴) در اجرای ماده (۱۴) قانون جهش تولید مسکن (۱۴۰۵/۱۷)، هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت می شود.

(۱۵) چنانچه ملکی هم زمان م شمول تسهیلات مربوط به بافت‌های فر سوده شهری، ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و ماده (۱۴) قانون جهش تولید مسکن گردد، تسهیلات به صورت جداگانه از کل عوارض مشمول، محاسبه و اعمال گردد.

(۱۶) 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 ۱۸۹۶۵/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۱) تا سقف تراکم مجاز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نماید.

(۱۷) شهرداری مکلف است قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بها خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مؤذین اقدام نماید.

(۱۸) ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم:

مستفاد از تبصره (۲) ماده (۷) دستورالعمل اجرایی عنوانین عوارض و بها خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی به شرح جدول ذیل تعیین می گردد.

جدول شماره (۱)

ضریب تعدیل نوع استفاده از بنا (۳)									
نام معبر/گشت پستی	تفصیل	مسکونی	آذاری	توفی	درمانی	گردشگری، هتلداری و ...	حمل و نقل، آسای و توقیفگاه	از پیش مزروعی دینی	کشاورزی
۱ لاله باغ بخش شمالی کمربندی (غرب کanal)		۵.۹۷	۱۷.۱۶	۱۳.۰۷	۶.۷۹	۱۰.۰۸	۸.۲۹	۰.۱۳	۸.۲۹
۲ شمال بلوار امام رضا شرقی تا چرخوسر و شرق کanal		۷.۵۴	۲۹.۶۳	۱۱.۴۵	۵.۷۲	۱۲.۷۲	۷.۰۰	۰.۱۰	۷.۰۰
۳ شمال بلوار امام رضا شرقی از چرخوسر تا خط بندر		۶.۳۶	۲۲.۸۲	۱۰.۷۵	۵.۳۷	۱۱.۹۴	۶.۰۷	۰.۱۶	۶.۰۷
۴ شمال بلوار امام رضا غربی از خط بندر تا رودخانه		۵.۹۷	۲۳.۷۱	۱۳.۰۷	۶.۷۹	۱۰.۰۸	۸.۲۹	۰.۱۳	۸.۲۹
۵ شمال بلوار امام رضا غربی از رودخانه تا انتهای		۷.۵۴	۲۶.۹۴	۱۰.۲۱	۵.۱۰	۱۱.۳۴	۶.۲۴	۰.۱۷	۶.۲۴
۶ ولی عصر-نواب-رودخانه-بلوار امام رضا غربی		۵.۶۷	۱۶.۰۸	۱۱.۸۴	۵.۹۲	۱۳.۱۶	۷.۲۴	۰.۱۴	۷.۲۴
۷ بسیج-نواب-رودخانه-بلوار امام رضا غربی		۶.۵۸	۱۹.۲۷	۱۱.۹۰	۵.۹۰	۱۳.۲۲	۷.۲۷	۰.۱۴	۷.۲۷
۸ ولی عصر-نواب-رودخانه-شهید بهشتی		۶.۶۱	۱۷.۵۹	۱۱.۸۴	۵.۹۲	۱۳.۱۶	۷.۲۴	۰.۱۴	۷.۲۴
۹ بسیج-نواب-رودخانه-شهید بهشتی		۶.۵۸	۲۰.۵۷	۱۳.۲۵	۶.۶۲	۱۴.۷۲	۸.۱۰	۰.۱۳	۸.۱۰



تعزیه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردکوی

ادامه جدول شماره (۱)

ضریب تعدیل نوع استفاده از بنا (β)										نام معبر/گشت پستی	(ج)		
سایر کاربرها	کشاورزی	آرضی مزروعی دفعی	آرضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری	بلاک، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری	بودش طیور و آبرسان، پیروش گل و گیاه و ...	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، تبار و توقفگاه	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، پیشگاهی، هتلداری و ...	تریمی، درزشی، گردشگری، هتلداری و ...	آری	نیز	سلکونی		
۸,۳۲	۰,۱۳	۸,۳۲	۱۵,۱۲	۶,۸۰	۱۳,۶۱	۲۳,۹۱	۷,۳۶					بلوار امام رضا غربی-بسیج-شهید بهشتی تا بهشت	۱۶
۱۱,۲۸	۰,۰۹	۱۱,۲۸	۲۰,۵۰	۹,۲۳	۱۸,۴۰	۱۹,۰۷	۷,۵۶					ولی عصر-پاسداران-شهید خطیری-علم	۱۱
۱۰,۷۵	۰,۱۰	۱۰,۷۵	۱۹,۰۴	۸,۷۹	۱۷,۰۹	۳۲,۸۸	۱۰,۲۵					علم-شهید رجائی-پاسداران-شهید خطیری	۱۲
۷,۲۷	۰,۱۴	۷,۲۷	۱۳,۲۲	۵,۹۵	۱۱,۹۰	۳۲,۱۸	۹,۷۷					شرق خ شهید رجائی از بلوار امام رضا تا بلوار بالاجاده	۱۳
۸,۲۷	۰,۱۳	۸,۲۷	۱۰,۰۴	۶,۷۷	۱۳,۰۴	۱۶,۱۶	۶,۶۱					بلوار امام رضا شرقی-ولی عصر-علم-تحتی	۱۴
۶,۹۹	۰,۱۰	۶,۹۹	۱۲,۷۰	۵,۷۲	۱۱,۴۳	۲۱,۸۸	۷,۵۲					بلوار امام رضا شرقی-شهید رجائی-علم-تحتی	۱۵
۷,۷۶	۰,۱۳	۷,۷۶	۱۴,۱۰	۶,۳۵	۱۲,۶۹	۱۷,۳۲	۶,۳۵					شرق خ کارگر تا رودخانه و از جنوب تا خ تمیشه	۱۶
۸,۲۹	۰,۱۳	۸,۲۹	۱۰,۰۸	۶,۷۹	۱۳,۰۷	۲۱,۵۲	۷,۰۵					رودخانه تا ک شاعری و خ نازنستان	۱۷
۷,۶۷	۰,۱۴	۷,۶۷	۱۳,۹۴	۶,۲۷	۱۲,۰۵	۴۰,۴۴	۶,۹۷					شهید بهشتی-جنگل-۱۸ متری زاهد-تاران-جستان-ک شاعری	۱۸
۷,۳۴	۰,۱۴	۷,۳۴	۱۳,۳۴	۶,۰۰	۱۲,۰۱	۲۰,۱۷	۶,۶۷					بالابلوک حدفاصل ۱۸ متری زاهد تا ۲۴ متری تمیشه	۱۹
۷,۶۷	۰,۱۴	۷,۶۷	۱۳,۹۴	۶,۲۷	۱۲,۰۵	۲۴,۲۱	۶,۹۷					خ جنگل-پاسداران-خ امیرالمؤمنین-میدان امیر	۲۰
۶,۳۶	۰,۱۶	۶,۳۶	۱۱,۰۶	۵,۲۰	۱۰,۴۰	۱۸,۳۸	۵,۷۸					شرق میدان امیر-خ امیرالمؤمنین جنوب بلوار بالاجاده	۲۱
۶,۸۰	۰,۱۵	۶,۸۰	۱۲,۳۶	۵,۰۶	۱۱,۱۲	۲۱,۳۱	۶,۱۸					شمال خ شهید بهشتی از بهشت ۱۶ تا بلوار امین طبی	۲۲
۶,۷۲	۰,۱۶	۶,۷۲	۱۲,۲۲	۵,۰۰	۱۱,۰۰	۲۲,۴۱	۶,۱۱					غرب خیابان صاحب الزمان	۲۳
۷,۲۴	۰,۱۴	۷,۲۴	۱۳,۱۶	۵,۹۲	۱۱,۸۴	۲۳,۱۷	۶,۵۸					شرق خیابان صاحب الزمان تا غرب کارگر و تمیشه	۲۴
۸,۴۲	۰,۱۲	۸,۴۲	۱۰,۳۰	۶,۸۹	۱۳,۷۷	۲۴,۴۹	۷,۶۵					غرب بلوار دانشگاه از میدان تا رویروی دامپروری	۲۵
۹,۱۷	۰,۱۱	۹,۱۷	۱۶,۶۸	۷,۵۱	۱۰,۰۱	۲۳,۶۱	۸,۳۴					شهرک افسرده	۲۶
۹,۷۹	۰,۱۱	۹,۷۹	۱۷,۸۰	۸,۰۱	۱۶,۰۲	۲۷,۱۹	۸,۹۰					غرب بلوار دانشگاه رویروی فرهنگیان	۲۷
۸,۶۰	۰,۱۲	۸,۶۰	۱۰,۶۴	۷,۰۴	۱۴,۰۸	۲۲,۲۱	۷,۸۲					شرق بلوار دانشگاه از میدان تا دامپروری	۲۸
۹,۱۷	۰,۱۱	۹,۱۷	۱۶,۶۸	۷,۵۱	۱۰,۰۱	۱۹,۸۲	۸,۳۴					شرق بلوار دانشگاه شمال کوچه نرجسیه تا منبع آب	۲۹
۷,۸۹	۰,۱۳	۷,۸۹	۱۴,۳۴	۶,۴۰	۱۲,۹۱	۱۷,۱۱	۷,۱۷					شرق بلوار دانشگاه فرهنگیان	۳۰
۸,۰۵	۰,۱۲	۸,۰۵	۱۰,۵۴	۶,۹۹	۱۳,۹۹	۱۹,۰۴	۷,۷۷					شهرک آزادگان	۳۱

(۱۹) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، حداکثر نرخ رشد مجموع عوارض مشمول هر درخواست برای سال ۱۴۰۳ نسبت به سال ۱۴۰۲ برابر میزان نرخ تورم اعلامی تو سط مرکز آمار ایران خواهد بود. در مواردی که میزان مجموع عوارض



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردگوی

مشمول هر درخواست سال ۱۴۰۳ از میزان عوارض سال ۱۴۰۲ به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال ۱۴۰۲ به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده خلاف قانون است.

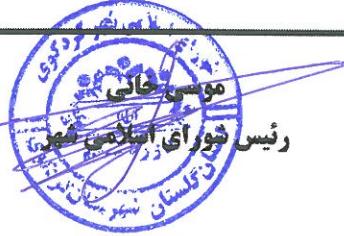
۲۰) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری موظف است، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	بیش از ۱۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰	مدت زمان اتمام عملیات (ماه)	مساحت زیر بنا (متر مربع)
۱	۳۰۰ تا	۱۸	
۲	۲۰۰۰ تا ۳۰۰	۲۴	
۳	۵۰۰۰ تا ۲۰۰۰	۳۶	
۴	۱۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۴۸	
۵	۱۰۰۰۰	۶۰	بیش از

۲۱) مهلت تعیین شده جهت پرداخت عوارض و بهای خدمات: در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۲۰۲۸۶۵ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت عوارض و بهای خدمات بر اساس هر یک از عناوین، به شرح جدول ذیل تعیین می گردد.

جدول شماره (۲)

ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نوع درخواست	مهلت پرداخت
۱	الف) عوارض زیربنا ب) عوارض بالکن تجاری و تراس روباز ج) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک د) عوارض آتشنشانی	صدور یا اصلاح پروانه ساختمان	تا پایان سال جاری
		صدور گواهی عدم خلاف، پایان کار و پاسخ هر نوع استعلام	یک ماه
		تمدید یا تجدید پروانه ساختمان	یک ماه
		صدور مجوز	تا پایان سال جاری
۲	الف) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی ب) بهای خدمات کارشناسی	اصدادر	یک ماه
	الف) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ب) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ج) عوارض بر تبلوهای تبلیغات محیطی	اصدادر	تا پایان سال جاری
	عوارض تراکم در حد مجاز طبق مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذی صلاح جهت افزایش تراکم، سطح اشغال و زیربنا	اصدادر	یک ماه
۴	عوارض پیش آمدگی در معبر	اصدادر	درخواست ارجاع موضوع به کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذی صلاح جهت افزایش تراکم، سطح اشغال و زیربنا
	بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار	اصدادر	اصدادر
	الف) عوارض بر مشاغل (دائم و موقت) ب) بهای خدمات مدیریت پسمندی های عادی	اصدادر	اصدادر
۷		----	تا پایان سال جاری



رئیس شورای اسلامی شهر
جمهوری اسلامی ایران



محمد ابراهیم جرجانی
نماینده امور اداری شهرداری

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردگوی

ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نوع درخواست	مهلت پرداخت
۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری یا تغییر کاربری عرصه	درخواست ارجاع موضوع به کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح جهت تعیین و یا تغییر کاربری	یک ماه
۹	الف) بهای خدمات صدور مجوز حفاری ب) بهای خدمات آماده سازی ج) بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	صدر مجوز	تا پایان سال جاری

تبصره ۱ : عبارت " در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت و تعیین تکلیف عوارض / بهای خدمات، از تاریخ ابلاغ واقعی/قانونی صورتحساب، به مدت ۰۰۰ روز می باشد. مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، پرداخت عوارض و بهای 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 حداقل تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود." در صورتحساب عوارض و بهای خدمات درج گردیده و به مؤدى با ذکر تاریخ ابلاغ گردد.

تبصره ۲: مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور، پرداخت عوارض و بهای 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 (۰.۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداقل 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 بهای 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 بهای خدمات (به استثنای عوارض بر مشاغل و بهای خدمات مدیریت پسماند) از سوی مؤدى به سال ۱۴۰۴ موكول گردد، طبق تعریف سال ۱۴۰۴ بروز رسانی خواهد شد. و در صورت شامل جریمه تاخیر موضوع این ماده، مبلغ جریمه تا پایان سال ۱۴۰۳ ملغی گردیده و ضمن بروز رسانی عوارض و بهای خدمات بر اساس تعریف سال ۱۴۰۴، از ابتدای سال ۱۴۰۴ مشمول جریمه تاخیر خواهد شد.

تبصره ۴ : عوارض بر مشاغل و بهای خدمات مدیریت پسماند ماهیت سالانه داشته و چنانچه تحت هر عنوانی، از سوی مؤدى به سال ۱۴۰۴ موكول گردد، از ابتدای سال ۱۴۰۴ مشمول جریمه تاخیر خواهد شد.

ماده (۳) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحبثات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از سی درصد (۰.۳٪) مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.



تعزیه عوارض و بھای خدمات شہری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شہرداری کردگوی

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times P \times K \times L$		مستجدات
توضیحات		پارامتر
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی مطابق جدول شماره ۱		β
طول دیوار بر حسب متر		L
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم		P
۰/۲	دیوار مصالح بنائی (آجری، بتنه، فلزی و چوبی)	ضریب نوع دیوار
۰/۱۵	فنس، نرده (چوبی، بتنه و فلزی)	یا حصار

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

ماده ۴) عوارض زیرینا:

الف) جداول مورد استفاده در فرمول های عوارض زیرینا:

جدول شماره (۳)

ضریب تعدیل طبقات (t_i)								i
سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	مذهبی	اداری	صنعتی	خدماتی	تجاری	مسکونی	
۶.۵	۳	۱.۵	۵.۴	۶	۲.۱	۳	۳	۱- و پایین تر
۶.۵	۳	۱.۵	۵.۴	۶	۳.۵	۴.۵	۳	.
۷.۷۵	۳.۵	۱.۷۵	۶.۳	۷	۳	۳.۵	۳.۵	۰.۱۵
۷.۷۵	۳.۵	۱.۷۵	۶.۳	۷	۲.۵	۳.۵	۳.۵	۱
۹	۴	۲	۷.۲	۸	۲.۲	۳	۴	۲
۱۳.۸	۵.۷	۲.۸۵	۱۰.۳	۱۱.۴	۲.۲	۳	۵.۷	۳
۲۰	۸	۴	۱۴.۴	۱۶	۲.۲	۳	۸	۴
۲۵.۲	۱۰.۲	۵.۱	۱۸.۳	۲۰.۴	۲.۲	۳	۱۰.۲	۵
۳۹	۱۲.۲	۶.۱	۲۲	۲۴.۴	۲.۲	۳	۱۲.۲	۶
۴۶.۵	۱۴	۶.۱	۲۵.۲	۲۸	۲.۲	۳	۱۴	۷
۴۶.۵	۱۵.۷	۶.۱	۲۸	۳۱.۴	۲.۲	۳	۱۵.۷	۸ و بالاتر

۲.



تعرفه عوارض و بهاي خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گرده كوي

جدول شماره (۲-۱)

ضریب تعدیل تعداد واحد (α)							
مسکونی	تجاری	خدماتی	صنعتی	اداری	مذهبی	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	سایر کاربریها
۵۴۰	۵۸۰	۵۴۰	۵۴۰	۵۴۰	۵۴۰	۵۴۰	۵۴۰

ب) عوارض زیربنا برای کلیه کاربریها :

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان عوارض
$\beta \times P \times \left(\sum_{i=-2}^q (t_i \times S_i \times E_i) + (\alpha \times T) \right)$		
توضیحات	پارامتر	
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	β	
ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۳)	t_i	
۱-در بنای تجاری و خدماتی: مساحت زیربنا خالص واحدهای تجاری یا خدماتی در هر طبقه	S_i	
۲-برای سایر بنایها: مساحت زیربنا ناخالص منهای مساحت پارکینگ در هر طبقه		
ضریب تعدیل تعداد واحد مطابق جدول شماره (۲-۱)	α	
تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که امکان تأمین آن وجود ندارد*	T	
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P	
شماره طبقه	i	
شماره بالاترین طبقه	q	
برابر مقدار رابطه $(1 + \frac{N}{10} + \frac{L}{10} + \frac{H}{10})$ در هر طبقه می باشد	E_i	
* پارامتر T صرفاً در هنگام صدور پروانه ساختمانی، واحد ارزش بوده و برابر تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که برابر ضوابط طرح های مصوب شهری و یا مصوبات کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع ذیصلاح دیگر، بدون تأمین پارکینگ مورد نیاز، امکان صدور پروانه ساختمانی محدود باشد، خواهد بود. و برای محاسبه عوارض بنایهای احداث شده، فاقد ارزش خواهد بود ($T = 0$).		عوارض زیربنا برای کلیه بنایها

تبصره ۱: عوارض ساختمان هایی چون آسایشگاه معلولان و سالمدان و کودکان بی سرپرست، در صورت کسب مجوز فعالیت از مراجع ذیصلاح با رعایت مقررات شهرسازی، عوارض زیربنا با ضریب ۱۰ درصد عوارض زیربنا مسکونی محاسبه و اخذ گردد. در صورت تبدیل این نوع ساختمان ها 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 ۲: به هنگام صدور گواهی عدم خلاف، پایانکار و یا پاسخ استعلامات برای ساختمان های مسکونی که قبل از سال ۱۳۶۶ و یا قبل از الحاق به شهر احداث شده و دارای دفترچه عمران و یا مجوز احداث بنا از مراجع صدور مجوز وقت می باشند به متراژ 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 ۱۳۶۶ و یا قبل از الحاق به شهر (احراز توسط شهرداری)، بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا $2 \times \beta \times P$ 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 اینیه، مستحبثات و مستغلات بوده (احراز تو سط شهرداری) و فاقد مستندات مربوط به پرداخت عوارض زیربنا و پذیره می باشد، و مالک درخواست تخریب و نوسازی را داشته باشد، عوارض زیربنا به میزان $P \times \beta \times 0.1$ برای هر مترمربع بنا محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: بر اساس دستورالعمل اجرایی قانون درآمدهای پایدار در صورت تجمع پلاک ها در بافت فرسوده مصوب، تا سقف تراکم مجاز طرحهای توسعه شهری مصوب (در حد ضابطه) عوارض زیربنا مسکونی با ضریب ۹۰٪ محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۵: بر اساس مصوبات جلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۰ شورای عالی مسکن استان (بلاغیه شماره ۱۶۰۹۱/۲۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۷) عوارض زیربنا مسکونی در بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیر رسمی با ضریب ۳۵ درصد محاسبه و وصول می گردد.

-سهیلات ساختمانی تبا صر 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 زیربنا مشاعات در همه طبقات (به استثنای پارکینگ)، به میزان $P \times \beta \times 1.5$ برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۸: عوارض زیربنا انباری های منضم به واحدهای تجاری و یا خدماتی (bastanی 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 مختلف (صرف انباری های واقع در محدوده همان عرصه که واحدهای تجاری یا خدماتی احداث گردیده و یا احداث می گردد)، به میزان $P \times \beta \times 3$ برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۹: عوارض زیربنا یک مترمربع تجاری و خدماتی محاسبه شده حداقل از مترمربعی ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای تجاری و ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای خدماتی نباید کمتر نباشد. (ابتدا بر اساس فرمول کلی جدول فوق، عوارض زیربنا خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی را محاسبه نموده و سپس مبلغ محاسبه شده را بر مساحت زیربنا خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی تقسیم می نماییم که حاصل آن مبلغ عوارض یک مترمربع زیربنا خالص تجاری یا خدماتی خواهد بود. چنانچه مبلغ مذکور از مبلغ حداقل مصوب در این تبصره کمتر باشد، عوارض زیربنا واحدهای تجاری یا خدماتی از ضرب مساحت خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی در مبلغ حداقل محاسبه می گردد).

تبصره ۱۰: حداقل و حداقل دهنده و ارتفاع واحدهای تجاری برابر ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری تعیین خواهد شد چنانچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد حداقل دهنده واحد تجاری ۳ متر و حداقل ارتفاع واحد تجاری ۴/۵ متر لحاظ می گردد.

ماده ۵: تراکم در حد مجاز طبق مصوبات کمیسیون ماده ۵ 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 مربع افزایش، مطابق رابطه صفحه بعد محاسبه می گردد.



تعرفه عوارض و بیهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردگوی

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
تعریف عوارض	$\beta \times P \times K \times S$
توضیحات	پارامتر
ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	β
مساحت افزایش یافته ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح	S
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P
ضریب تعديل مصوب شورای اسلامی شهر برای کاربریهای مسکونی، تجاری و خدماتی	$k = ۰/۰$
ضریب تعديل مصوب شورای اسلامی شهر برای سایر کاربریها	$k = ۰$

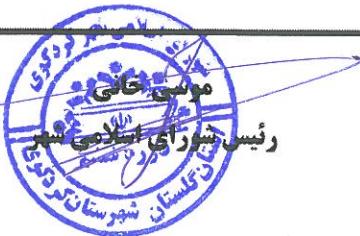
ماده ۶) عوارض پیش آمدگی (کنسول، بالکن، تراس روبرو باز)

الف) عوارض پیش آمدگی احتمالی در معتبر مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
تعریف عوارض	$\beta \times P \times \left(\sum_{i=1}^q (t_i + k) \times s_i \right)$
توضیحات	پارامتر
ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	β
ضریب تعديل طبقات مطابق جدول شماره (۳)	t_i
مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه	s_i
عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	$K=۳$
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ 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.

ب) عوارض تراس روبرو: 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 روبرو (تراس) به ازای هر مترمربع تراس اختصاصی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.



تعرفه عوارض و بیهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردگوی

عنوان عوارض		
$\beta \times P \times K \times S$		
پارامتر	توضیحات	فرمول محاسباتی و توضیحات
β	ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
S	مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی	مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی
K	ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی	ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی
۳	ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها	ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها

ماده ۷) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، استخر و ۰۰۰)

عنوان عوارض		
$\beta \times P \times K \times S$		
پارامتر	توضیحات	فرمول محاسباتی و توضیحات
β	ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
S	مساحت مستحدثات	مساحت مستحدثات
K	ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی	ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی
۴	ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها	ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها
۳		

ماده ۸) عوارض 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 ۲۰ ماده ۲ این تعریفه) به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم بمیزان ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد،



تعرفه عوارض و بیهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردگوی

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 ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها، این عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است (سال ۱۴۰۲). مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

ماده ۹) 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 مؤبد لحاظ می گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مؤبد درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد و پروانه دارای اعتبار باشد صرفاً عوارض زیربنای مزاد 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 ۴ درصد عوارض زیربنای ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری مناسب با شرایط محلی) و صد درصد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

ماده ۱۱) عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، جایگاه سوخت، بازارهای میدانی 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.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض بر مشاغل	$(N \times R \times (S + (\delta \times A)))$
پارامتر	توضیحات
N	نرخ ثابت هر نوع شغل برای هر مترمربع به ازای هر روز مطابق جدول پیوست
R	ضریب موقعیت جغرافیایی $= (R_1 \times R_2 \times R_3 \times R_4)$
S	مساحت مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص
$\delta = +/ - 3\%$	ضریب تعدیل فضای غیر مسقف
A	مساحت غیر مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص



تعرفه عوارض و بهاي خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردگوی

موقعیت ملک	R_2	موقعیت واحد صنفی	R_1
داخل محدوده	۱	بر معبر	۱
خارج محدوده	۰,۵	داخل پاسار و یا مجتمع	۰,۶

ارزش تجاری	R_4	طبقه	R_3
راسته شاخص تجاری	۱	همکف	۱
معابر اصلی	۰,۷	اول و زیرزمین اول	۰,۷
معابر فرعی و محلات	۰,۵	سایر طبقات	۰,۵

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

۱- از ابتدای سال تا پایان خداداد ماه با ضریب ۵۰٪

۴- از ابتدای دی ماه تا پایان سال با ضریب ۹۰٪

۳- از ابتدای مهرماه تا پایان آذر ماه با ضریب ۷۵٪

ماده ۱۲) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری

این عوارض جهت صدور مجوز احداث و نصب دکلهای، 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: حکم این ماده برای کلیه تأسیسات موجود (دکلهای، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)، نیز قابلیت اجرا دارد.

فرمول محاسباتی و توضیحات				عنوان عوارض	
$m \times \beta \times P \times S \times h$					
توضیحات					
۴	داخل فضای پارکهای عمومی	ضریب	پارامتر	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری	
۶	املاک بلا استفاده عمومی	موقعیت	m		
۸	املاک شخصی	جغرافیایی			
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم					P
ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)					β
مساحت فنداسیون					S
۱۱۰	تا ۵ متر	ضریب		h	
۸۰	بیش از ۵ متر تا ۱۵ متر	تعديل			
۷۰	بیش از ۱۵ متر	ارتفاع			



تعرفه عوارض و بهاي خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردکوي

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
$N \times t \times w$				
	توضیحات		پارامتر	
۱	از ساعت ۱۹ تا ۲۲	ضریب ساعت	t	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع
۰,۷	از ساعت ۲۲ تا ۲	ساعت		
۰,۴	از ساعت ۲ تا ۶	تردد		
۱,۰۰۰,۰۰۰	نرخ ثابت مصوب شورای اسلامی شهر		N	
۱	تریلی	ضریب وزن		
۰,۸	کامیون ۱۰ چرخ (جفت)	وزن	w	
۰,۵	کامیون ۶ چرخ (تک)	کامیون		

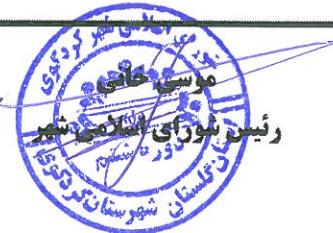
ماده ۱۴) عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

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 شهر سازی و معماری درخصوص 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
$S \times d \times N$				
	توضیحات		پارامتر	
	مساحت تابلو		S	عوارض بر تابلهای تبلیغات محیطی
	مدت زمان بهره برداری براساس ماه		d	
۱,۲۰۰,۰۰۰	نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های اصلی		N	
۱,۰۰۰,۰۰۰	نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های فرعی			



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردگوی

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 ۱ متر در طول دهنۀ واحد تجاری و خدماتی لحاظ و مابه التفاوت مساحت(تابلو) براساس رابطه فوق محاسبه و اخذ می‌گردد.

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 می‌گردد.

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

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان ۵۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۶۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می‌گردد.

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 می‌گردد.

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

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان ۵۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۶۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می‌گردد.

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 نمی‌گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهر سازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمنی 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 عمران شهری:

این عنوان عوارض، از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می‌گردد، این عوارض به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین و برای یکبار قابل وصول می باشد.

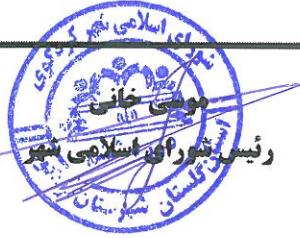
ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از اجرای طرح های عمرانی، منهای قیمت کارشناسی قبل از اجرای طرح های عمرانی.



فصل دوم

بهای خدمات

۲۹



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 ۹۴/۰۴/۳۰ 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 معتبر * عرض معتبر * K
جدول بندی	قیمت هر متر طول براساس فهرست بها * طول جدول کشی * K
آسفالت معابر	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معتبر * عرض معتبر * K

K = ۱,۳ : ضریب ثابت پیمانکاری مصوب شورای اسلامی شهر.

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 ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد. این بهای خدمات براساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

عنوان	نحوه محاسبه و توضیحات
$D \times K \times T$	
پارامتر	توضیحات
D	حقوق پایه ساعتی براساس مصوبه شورای عالی کار در سال ۱۴۰۲ ریال ۲۴۱۳۹۵
K	ضریب نوع درخواست مورد کارشناسی مطابق جدول ذیل
T	ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با: $T = \left(\frac{\text{مساحت اعیانی}}{200} + \frac{\text{مساحت عرصه}}{120} \right) * 0.25$
در صورتی که مساحت عرصه بیشتر از ۱۰۰۰ متر مربع باشد ملاک و مبنای محاسبه عرصه همان ۱۰۰۰ متر مربع خواهد بود	
نحوه خدمات کارشناسی، فنی و آموزش	

جدول تعیین ضریب نوع عملیات (K)

شرح درخواست	پاسخ دفترخانه و بنگاه	گواهی پایانکار	سایر موارد	آتشنشانی واحد	بازدید واحد فضای سبز	بازدید واحد	بازدید واحد واحد
K	۵۰	۸۰	۳۰	۱۰	۱۰	۱۰	۱۰
حداقل مقدار به ریال							...

پاسخ به کلیه استعلام های تجاری زیر ۳۰ مترمربع ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای مقادیر بیش از آن مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ گردد.
پاسخ به کلیه استعلام های مسکونی زیر ۱۰۰ مترمربع ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال و برای مقادیر بیش از آن مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ گردد.



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
۱	بهای خدمات صدور پروانه اولیه راننده تاکسی (دوساله)
۲	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکتهای حمل و نقل درون شهری (یکساله)
۳	بهای خدمات صدور پروانه اولیه شرکت پیک موتوری (یکساله)
۴	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری تا ۳/۵ تن
۵	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای باری از ۳/۵ تا ۶ تن
۶	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای عمرانی (لودر، گریدر و ...) و خودروهای باری بیش از ۶ تن
۷	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت ناوگان مسافری حداکثر تا ۱۵ نفر
۸	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت خودروهای مسافربری دیزلی ظرفیت بالای ۲۷ نفر
۹	بهای خدمات تمدید پروانه راننده‌گان تاکسی، وانت و سایر خودروهای باری و مسافربری
بهای خدمات حاصل از نقل و انتقالات تاکسی و تاکسی تلفنی ها (آئین نامه اجرایی قانون العاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)	
۱	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی داخل شهری
۲	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پراید، پیکان و پژو روآ از شهرهای دیگر.
۳	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پژو، سمند، ون و ... از شهرهای دیگر.
۴	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پیکان، پراید و پژو روآ به شهرهای دیگر
۵	صدور پروانه نقل و انتقال تاکسی پژو، سمند، ون و ... به شهرهای دیگر
۶	صدورپروانه 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.
۷	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.
۸	صدورپروانه جا به جایی مکانی شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری
۹	صدور پروانه نقل و انتقال امتیاز پیک موتوری
۱۰	صدور پروانه جا به جایی مکان پیک موتوری
بهای خدمات حاصل از خدمات سالانه (آئین نامه اجرایی قانون العاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)	
۱	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی درون شهری
۲	بهای خدمات سالانه راننده تاکسی تلفنی و سرویس مدارس غیر از مینی بوس و ون
۳	بهای خدمات سالانه راننده ون تا ظرفیت ۱۵ نفر
۴	بهای خدمات سالانه تاکسی بیسیم و تاکسی گردشگری
۵	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت تا ۳/۵ تن
۶	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری با ظرفیت تا ۳/۵ تن تا ۶ تن
۷	بهای خدمات سالانه راننده خودروهای باری بیش از ۶ تن و راننده خودروهای راه سازی و عمرانی
۸	بهای خدمات صدور پرگه خروج (مرخصی)



بھای خدمات حاصل از حق الامتیاز و انصراف تاکسی (آنین نامه اجرایی قانون العاق یک تبصره به ماده واحده قانون تمرکز امور تاکسیرانی)		
ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	حق الامتیاز تاکسی بیسیم (۵ ساله)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	حق الامتیاز اولیه شرکتهای حمل و نقل مسافر درون شهری تاکسی تلفنی آقایان و بانوان – سرویس مدارس (۵ ساله)	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	حق الامتیاز اولیه شرکت های پیک موتوری (۵ ساله)	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	حق الامتیاز شرکتهای حمل و نقل بار درون شهری - وانت تلفنی - مدیریتی حمل و نقل بار-حمل اسباب و اثاثیه - شرکتهای حمل بار خاک و نخاله - شرکتهای خدمات ایستگاهی-امداد خودرو ویدک کش-حمل و نقل بار ویژه توزیع و پخش (۵ ساله)	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	بھای خدمات حق الامتیاز اولیه تاکسی شهری	%۳ قیمت خالص کارخانه
۶	بھای خدمات صدور پروانه نوسازی	%۱ قیمت خالص کارخانه
۷	بھای خدمات تشکیل پرونده و درخواست اولیه	۷۰۰.۰۰۰
۸	هزینه تمدید دفترچه کار (تاکسی شهری)	۱,۰۰۰,۰۰۰
۹	بھای خدمات صدور پروانه بهره برداری مراکز معاينه فنی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	بھای خدمات تمدید پروانه بهره برداری مراکز معاينه فنی (دو ساله)	۴۰,۰۰۰,۰۰۰

ماده چهار : بھاء خدمات (گرایه) جابجایی مسافر تو سط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

ردیف	نوع وسایط نقلیه	مبلغ پایه به ازای هر نفر مسافر (ریال)
۱	اتوبوس	مطابق ماده ۳۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده
۲	مینی بوس	مطابق ماده ۳۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ماده پنج : بھاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

عنوان	پارکینگ عمومی و خصوصی سطح شهر	پارکینگ حاشیه خیابان ها	موتور سیکلت	نحوی در مان استفاده از پارکینگ های
ساعت اول	سواری و وانت			
یک ساعت اضافه	سواری و وانت			
شبانه روز	سواری و وانت			
ساعت اول	سواری و وانت			
یک ساعت اضافه	سواری و وانت			
شبانه روز	سواری و وانت			
ساعت اول	موتور سیکلت			
یک ساعت اضافه	موتور سیکلت			
شبانه روز	موتور سیکلت			



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

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات					
$T \times N$							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 5px;">توضیحات</td><td style="padding: 5px; text-align: right;">پارامتر</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">مدت زمان توقف</td><td style="padding: 5px; text-align: right;">T</td></tr> <tr> <td style="padding: 5px;">نرخ پایه به ازای ساعت توقف</td><td style="padding: 5px; text-align: right;">$N = 100\ldots$</td></tr> </table>		توضیحات	پارامتر	مدت زمان توقف	T	نرخ پایه به ازای ساعت توقف	$N = 100\ldots$
توضیحات	پارامتر						
مدت زمان توقف	T						
نرخ پایه به ازای ساعت توقف	$N = 100\ldots$						
		نهاد خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و قوه بار					

ماده هفت : بهاء خدمات آرامستان ها

ردیف	شرح	نرخ تصویبی (مبلغ به ریال)
۱	هزینه شستشوی	۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	کفن و ملزومات مصرفی متوفی	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
۳	کنده کاری و آماده سازی قبر	۶,۰۰۰,۰۰۰
۴	هزینه دفن متوفی	۴,۰۰۰,۰۰۰
۵	هزینه نصب سنگ قبر	۶,۰۰۰,۰۰۰

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

ردیف	شرح	(مبلغ به ریال)
۱	کرایه حمل متوفی داخل شهر از بیمارستان تا آرامستان با حداکثر نیم ساعت تاخیر	۳,۰۰۰,۰۰۰
۲	کرایه حمل متوفی داخل شهر از بیمارستان تا منزل و منزل تا آرامستان با حداکثر نیم ساعت تاخیر	۴,۰۰۰,۰۰۰
۳	کرایه حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلومتر با حداکثر یک ساعت توقف (حداکثر تا ۱۰۰ کیلومتر) حداقل مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰
۴	کرایه حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلو متر با حداکثر یک ساعت توقف (بیش از ۱۰۰ کیلومتر)	۱۰۰,۰۰۰

تبصره : برای متوفیان مجھول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی و نیز افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از ادارات مذکور، هزینه آمبولانس رایگان می باشد.



ماده هشت : بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردي و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.

عنوان بهای خدمات	T × N	فرمول محاسباتی و توضیحات
آلات و تجهیزات	پارامتر	توضیحات
	T	مدت زمان و یا تعداد سرویس
	N	قیمت تمام شده برای هر ساعت بر اساس جدول شماره ۱

جدول شماره ۱ (N)

ردیف	شرح	(ارقام به ریال)
۱	کرایه لودر تا سقف ۳ ساعت	۳۰،۰۰۰،۰۰۰
۲	کرایه لودر به ازای هر ساعت مازاد بر ۳ ساعت	۱۲۵۰۰،۰۰۰
۳	بارگیری هر سرویس توسط لودر در داخل محدوده	۴،۰۰۰،۰۰۰
۴	حمل بار با کمپرسی ده تن در محدوده شهری هر سرویس	۵،۰۰۰،۰۰۰
۵	حمل بار با کمپرسی ده تن خارج از محدوده به ازای هر کیلومتر	۴۰۰۰۰
۶	حمل بار با نیسان کمپرسی در محدوده شهری	۲۵۰۰۰۰
۷	کرایه غلطک ویبرهای دستی به ازای هر ساعت	۲،۰۰۰،۰۰۰
۸	کرایه حمل شن ماسه با خاور	قیمت روز
۹	کرایه بارگیری و حمل نخلهای ساختمانی توسط خاور	قیمت روز
۱۰	گردیدر تا سقف ۳ ساعت	۳۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۱	بیل مکانیکی تا سقف ۳ ساعت	۳۰،۰۰۰،۰۰۰
۱۲	غلطک زیر سازی تا سقف ۳ ساعت	۲۵،۰۰۰،۰۰۰

ماده نه : بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در

تردد

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



فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$K \times \beta \times P \times T \times S$		
توضیحات	پارامتر	
مدت زمان بهره برداری بر اساس روز	T	نحوه خدمات پذیره بودجه شهرداری آزادگان و
مساحت فضای مورد بهره برداری	S	فناهای عمومی
%2 در خیابان های اصلی	مبلغ پایه به ازای هر مترمربع	K
%1.5 در خیابان های فرعی		
*حداکثر فضای اشغال شده، یک سوم عرض پیاده رو می باشد.		

فعالیت صنفی به صورت دستفروشی در مکان های تعیین شده توسط شهرداری تحت عنوان بازار روزانه به میزان ۵۰۰,۰۰۰ (پانصد هزار) ریال برای هر نفر و در صورت داشتن وسیله نقلیه بار فروشی به مبلغ ۶۰۰,۰۰۰ (ششصد هزار) ریال برای هر روز تعیین می گردد.

تعرفه غرفه های تره بار بازار هفتگی به ازای هر جایگاه در طول سال ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال

تعرفه غرفه های پوشک بازار هفتگی به ازای هر جایگاه در طول سال ۹۵۰۰۰۰۰ ریال

تعرفه غرفه های نمایشگاه و فروشگاه داخل پارک شادی به ازای هر غرفه ماهانه ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال

تعرفه دکه داخل پارک شادی به ازای هر ماه ۵۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

تعرفه جایگاه ورودی دانشگاه امام علی(ع) به ازای هر ماه ۵۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

تعرفه سوئیت پاساژ شهرداری به ازای هر سوئیت در ماه ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال

تعرفه غرفه های نمایشگاهی در سطح شهر به ازای هر غرفه در روز ۵۰۰.۰۰۰ ریال

تبصره: جهت بهره برداری از اماكن فوق ارائه تضمین کافی حسب شرائط و نظر واحد قراردادها و حقوقی، از سوی متقاضی الزامی است.

تعرفه نصب داربست به ازای هر مترمربع در روز ۵۵.۰۰۰ ریال

ماده ده : بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد. که بر اساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد.

هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری معابر شهری برای شرکت های خدمات رسان (آب ، برق ، گاز، مخابرات، توسعه و زیرساخت) برابر با

موافقنامه فی مابین، برابر آخرین فهرست بهای مصوب پایه رشتہ ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری باید محاسبه و اخذ گردد.



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردکوی

فرمول محاسباتی و توضیحات		عنوان بهای خدمات
$N \times S \times M \times L \times A$		
توضیحات		پارامتر
مساحت یا حجم مسیر مشمول مرمت		S
قیمت تمام شده برای هر مترمربع / مترمکعب بر اساس فهرست بهای راه و باند ۱۴۰۳ و شاخص تعديل		M
۱,۳	در خیابان های به عرض معبر بیشتر از ۲۰ متر	ضریب اهمیت معبر
۱,۲	در معابر بیش از ۱۲ تا ۲۰ متر	
۱,۱	در معابر بیش از ۸ متر تا ۱۲ متر	
۱	در معابر تا ۸ متر	
۲	کمتر از ۱ سال معادل	ضریب عمر پوشش به سال
۱,۵	بین ۱ تا ۴ سال معادل	
۱	بیش ز ۴ سال معادل	
۱	طولی	ضریب نوع حفاری
۱,۲	عرضی	

نحوه خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و تمییز پوشش معابر

در مواردی که نوع پوشش معبر آسفالت نباشد ضریب A برابر ۱ در نظر گرفته می شود

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

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزمات 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 دوازده: 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
$T \times N$		
توضیحات		پارامتر
مدت زمان تردد بر اساس ساعت		T
نرخ پایه به ازای هر ساعت = ۲,۰۰۰,۰۰۰		N

تردد بارهای ترافیکی
خدمات صدور مجوز



ماده سیزده: بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

ردیف	مشخصات خانوار	مبلغ کل بهای خدمات(به ریال)
۱	یک و دو نفره	۲,۵۰۰,۰۰۰
۲	سه و چهار نفره	۳,۵۰۰,۰۰۰
۳	پنج نفره و بیشتر	۵,۰۰۰,۰۰۰

ماده چهارده: بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مودیان مختلف مشمول پرداخت این عنوان می گرددند.

شرح عنوان	مأخذ و نحوه محاسبه بهاء خدمات
بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی (انبارداری)	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال قیمت پایه × تعداد × روز
مصالح	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال قیمت پایه × تناز × روز
بهاء خدمات حمل و نگهداری سایر اقلامی که موجب سد معبر می گرددند	۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال قیمت پایه × روز

ماده پانزده: 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 شانزده : بهای خدمات مدیریت پسماند(مسکونی و غیرمسکونی)

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

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
	$F \times D \times R(c_t + c_d) \times E_1 \times E_2 \times S \times 1\%.3$
پارامتر	توضیحات
S	مساحت اعیانی
F	بعد خانوار (طبق آخرین سرشماری) = ۳,۳
D	تعداد روزهای سال = ۳۶۵ روز
R	سرانه روزانه تولید پسماند عادی برای واحد های مسکونی در شهر = ۰/۵۲
c_t	بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند = ۱۱۵۴۳
c_d	بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند = ۵۰
E_1	۱
E_2	۱

تبصره ۱ : هزینه مدیریت پسماند واحدهای مسکونی، به واحدهای احتمالی (تکمیل بنا شده) و یا بناهای تکمیل نشده که در حال بهره برداری

می باشد، تعلق می گیرد.

تبصره ۲ : مالکین و ذی نفعان واحدهای مسکونی واقع در محدوده و حريم شهر، مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشند، در صورت هر گونه نقل و انتقال یا واگذاری املاک، مکلف به مشمول اخذ مفاصی حساب بهای خدمات مدیریت پسماند بوده در غیر اینصورت، پرداخت بدھی معوقه بهای خدمات مدیریت پسماند بر عهده شخص انتقال گیرنده خواهد بود.

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 مدیریت پسماند عادی واحدهای فوق معادل صد و بیست درصد (۱۲۰٪) عوارض بر مشاغل سال جاری همان واحد خواهد بود.

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

بهای خدمات پسماند عادی برای اعیانی واحدهای فوق در سایر کاربریها، معادل ضریبی از بند الف برابر جدول ذیل، محاسبه و اخذ می گردد:

درمانی	آموزشی	صنعتی	اداری	فرهنگی، گردشگری	سایر
۱,۳	۱,۲	۲	۲,۸	۱,۲۵	۱,۱



تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردکوی

تبصره ۱: مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت‌های دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی‌باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیرمرتب مانند واحدهای تجاری مستقر باشند مناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره ۲: مؤیدانی که تا پایان هر سال نسبت به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند همان سال اقدام نمایند مشمول ده درصد (۱۰٪) بخشودگی به عنوان جایزه خوش حسابی خواهند بود.

ماده هفده: بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	عوارض قطع درخت تابن ۵۰ cm هر اصله	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	عوارض قطع درخت با بن ۵۰-۷۵ cm هر اصله	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	عوارض قطع درخت با بن بیش از ۷۵-۱۰۰ cm هر اصله	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	عوارض قطع درخت با بن بیش از ۱۰۰-۱۵۰ cm هر اصله	۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	عوارض قطع درخت با بن بیش از ۱۵۰ cm به بالا هر اصله	۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	آسیب دیدگی درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوسته تنہ حسب نظر کارشناس سازمان برای مقاضیان حقیقی و حقوقی	ردیف های فوق * درصد خسارت
۷	قطع یا از بین بردن و یا هر گونه صدمه به گیاهان پرچینی هر مترمربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	تخرب یا از بین بردن هرنوع چمن در فضای سبز شهری به ازاء هر مترمربع	۶/۰۰۰/۰۰۰
۹	تخرب یا از بین بردن گلهای فصلی و دائمی و رز کاری ها به ازای هر متر مربع	۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	خسارت به ریشه درختان حسب نظر کارشناس	درصد خسارت * ردیف ۱،۲،۳،۴،۵
۱۱	قطع و تخریب کلیه موارد غیر قانونی درخت و درختچه ها در املاک عمومی و خصوصی و در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۳ برابر تعریفه قید شده در ردیف های مربوطه اعمال می گردد
۱۲	بهاء خدمات هرس سبک هر اصله درخت	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	بهاء خدمات هرس نیمه سنگین هر اصله	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	بهاء خدمات هرس سنگین هر اصله	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	هرس کلیه درختان، درختچه ها در املاک عمومی و خصوصی در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۳ برابر تعریفه قید شده در ردیف های مربوطه اعمال می گردد
۱۶	بهای خدمات انتقال و جابجایی هر گونه درخت	۴۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	بهای خدمات جمع آوری هر سرویس شاخه و ضایعات فضای سبز با خودرو آذربخش یا خاور در محدوده قانونی شهر	طبق ماده ۹ تعریفه بهای خدمات

تبصره: در واحدهای تجاری، خدماتی و مسکونی ملاک عمل برای محاسبه عدم اجرای فضای سبز، تراکم و سطح استعلام شده از مناطق سه گانه شهرداری می‌باشد و فضای باز ساختمان بر اساس استعلام صورت گرفته تعیین و پس از آن جرمیه عدم اجرای فضای سبز تعلق می‌گیرد.



ماده هجده: بھاء خدمات نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

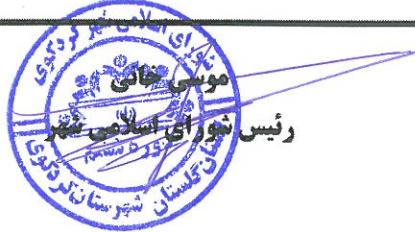
این عنوان بھاء خدمات صرفاً در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان بشرح رابطه ذیل قابل محاسبه و وصول می باشد.

عنوان بھای خدمات	نحوه محاسبه و توضیحات
$\beta \times P \times N \times S$	
پارامتر	توضیحات
β	ضریب تعديل نوع بھرہ برداری از بنا مطابق جدول شماره ۱
P	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
N	نرخ ثابت نوع اجرای برای ساماندهی و اجرای نمای بیرونی معادل ۱/۲ عملیات برای هر ماه
S	مساحت مورد درخواست جهت نماسازی و ساماندهی
* محدودیتی برای شمول این بھای خدمات قید گردد به گونه ای که برای ملک دارای پروانه که برای نخستین بار نما اجرا می نماید شامل نگردد	
نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	



فصل سوم

آین نامه ها و مقررات



تعیین سهم سرانه های شهرداری حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

- ۱) برای اراضی بیش از ۵۰۰ متر مربع معادل ۱۵ درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.
- ۲) برای اراضی بیش از ۱۰۰۰ متر مربع معادل ۲۰ درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.
- ۳) برای اراضی بیش از ۲۰۰۰ متر مربع معادل ۲۵ درصد کل عرصه حق السهم شهرداری محاسبه گردد.

تبصره ۱: برای تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، در اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع، شهرداری می‌تواند برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معاابر عمومی در اثر تفکیک و افزایش اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی، با احتساب تعزیض معاابر موجود و همچنین ایجاد معاابر جدید ناشی از تفکیک، حداقل ۵ درصد از باقیمانده اراضی پس از کسر سرانه فضای عمومی و خدماتی را دریافت نماید. در صورتیکه با رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی، نیازی به ایجاد معبیر جدید نباشد و یا مجموع مساحت معاابر مورد نیاز و تعزیض معاابر موجود مشرف به زمین مورد درخواست تفکیک، کمتر از ۵ درصد باقیمانده زمین گردد، مالک موظف است کسری سهم معاابر تا ۵ درصد را به شهرداری واگذار نماید و شهرداری می‌تواند معادل قیمت این اراضی را با نظر یک نفر کارشناس رسمی دادگستری از مالک دریافت نماید. چنانچه با رعایت ضوابط طرح جامع و تفصیلی، مجموع مساحت معاابر مورد نیاز و تعزیض معاابر موجود مشرف به زمین مورد درخواست تفکیک، بیشتر از ۲۵ درصد باقیمانده زمین گردد، شهرداری موظف است به میزان مزاد بر ۲۵ درصد سهم معاابر، از سهم سرانه‌های عمومی و خدماتی کسر نماید.

تبصره ۲: در صورتیکه سهم شهرداری از تفکیک کمتر از حد نصاب ضوابط شهری باشد، شهرداری می‌تواند معادل قیمت آن را با نظر یک کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۳: در صورتیکه تقاضای مالکین مشاعی و یا استعلام اداره ثبت و یا بنیاد مسکن و یا دستور قضایی مبنی بر افزای یک قطعه از زمین اصلی باشد، سهم سرانه‌های عمومی و خدماتی، معاibr و شوارع موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مطابق جدول فوق و تباصر ذیل آن از کل عرصه اصلی محاسبه و به نسبت سهم مالکیت مشاعی فرد متلاطی افزای دریافت می‌گردد. شهرداری می‌تواند معادل قیمت این اراضی را با نظر یک نفر کارشناس رسمی دادگستری از مالک دریافت نماید.



عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده

با توجه به حکم مربوطه در قانون مالیات بر ارزش افزوده که شهرداری ها را مکلف نموده که معادل ۹٪ 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.

عوارض سهم آموزش و پرورش

مستند به آیین نامه اجرایی ماده (۱۳) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور و همچنین قسمت آخر ماده ۴ قانون تنظیم برخی از مقررات مالی و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش مصوب ۱۳۹۹/۰۹/۱۱ مجلس شورای اسلامی، بمیزان ۳ درصد سهم آموزش و پرورش از آیتم های مصوب شورای آموزش و پرورش محاسبه و اخذ می گردد.

دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

برابر مفاد ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۲/۲۸ به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف ۲۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای هر پرونده ساختمنی کلیه مطالبات خود را (به استثنای فروش اموال و املاک) مطابق جدول و تبصره های ذیل تقسیط نماید. همچنین حسب تشخیص شهردار، پرونده ساختمنی متقاضی تقسیط، قابل ارجاع به کمیسیون ماده ۷۷ خواهد بود. صدور مفاسد حساب، گواهی پایان کار و نقل و انتقال موکول به پرداخت کلیه بدھی های مؤدى و تسويه حساب می باشد.

ردیف	درصد پیش پرداخت نقدی بر مبنای بدھی	سقف اقساط باقی بطور مساوی (ماهیانه)
۱	۳۰ درصد	تا ۱۲ ماه
۲	۳۵ درصد	تا ۱۸ ماه
۳	۴۰ درصد	تا ۲۴ ماه

تبصره ۱: تقسیط مطالبات به منزله تسويه حساب نمی باشد.

تبصره ۲: این مصوبه مشمول مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی خواهد بود و ادارات، سازمانها، نهاد های عمومی و دولتی ، بانکها و ... می بایست عوارض و بدھی خود را بصورت نقدی پرداخت نمایند.

تبصره ۳: این مصوبه عطف به ما سبق نمی گردد و از زمان تصویب لازم الاجرا است.



تعزیه عوارض و بیان خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گردگوی

تبصره ۴: آن دسته از مودیانی که درخواست پرداخت قسطی بدھی عوارض ملک خود را بنمایند پس از پرداخت پیش قسط، مستند

به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید، باقیمانده بدھی آنها برابر بند ۲۲ از ماده ۲ فصل اول لایحه عوارضی سال جاری اقدام گردد.

تبصره ۵: آن دسته از مودیانی که درخواست پرداخت قسطی بدھی عوارض صدور پروانه ساختمانی خود را بنمایند پس از پرداخت پیش قسط، مستند به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید، باقیمانده بدھی به میزان ۱۰ 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.

$$\frac{(\text{تعداد اقساط} + 1) \times \text{نرخ سود} \times (\text{بیش پرداخت} - \text{عوارض محلابه شده})}{2400}$$

ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها

جدول شماره یک

ردیف	شرح	ارزش معاملاتی هر متر مربع بنای تجاری (ریال)	ارزش معاملاتی هر متر مربع بنای مسکونی (ریال)
۱	ساختمانها با هر نوع اسکلت و سقف و دیوار در هر طبقه	$12 \times T + K \times P \times i \times \frac{S_i}{A}$	$10 \times T + K \times P \times i \times \frac{S_i}{A}$
۲	احدات پیش آمدگی در معتبر عام (کنسول)	۲,۵ برابر ردیف شماره ۱	۲,۵ برابر ردیف شماره ۱
۳	بالکن تجاری	۰/۷۵ برابر ردیف شماره ۱	-----
۴	اباری تجاری	۰/۷۵ برابر ردیف شماره ۱	-----
۵	تبديل پارکینگ	۲ برابر ردیف شماره ۱	۲ برابر ردیف شماره ۱
۶	بناهای بدون پروانه در حد سطح اشغال و طبقات مجاز	$\frac{1}{5}$ برابر ارزش سرفلی	۸ برابر ردیف شماره ۱
۷	اضافه ارتفاع هر طبقه به ازای هر متر ارتفاع مازاد بر ضوابط(بیش از ۱ متر)	۰/۰ برابر ردیف شماره ۱	۰/۵ برابر ردیف شماره ۱
۸	بنای احداثی واقع در طرح تعریض	۲ برابر ردیف شماره ۱	۳ برابر ردیف شماره ۱
۹	کسری پارکینگ به ازای هر مترمربع با ضریب همان طبقه	۵ برابر ردیف شماره ۱	۵ برابر ردیف شماره ۱

تبصره ۱: مبالغ مندرج در جدول شماره یک، برای یک مترمربع لحاظ شده و بعنوان قیمت پایه در محاسبات درنظر گرفته شود.

تبصره ۲: درصورت احداث نیم طبقه مازاد بر مجوز بعنوان یک طبقه محسوب شده و به ردیف طبقات اضافه می گردد.



تعرفه عوارض و بهاي خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری گرددگوی

تبصره ۳: در تعیین ارزش معاملاتی عرصه و اعیان، ضوابط و تبصره های مندرج در دفترچه ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتها مستقیم در سال جاری، مبنای محاسبات می باشد

جدول پارامتر های مورد استفاده

توضیحات	پارامتر
مساحت عرصه پس از تعریض	A
مساحت کل هر طبقه	S_i
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتها مستقیم در سال ۱۴۰۲	P
ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر	$K = ۵$
برابر ارزش معاملاتی اعیانی تکمیل شده در سال ۱۴۰۲	T
ضریب طبقه مطابق جدول ضریب طبقات	i

جدول ضریب طبقات

طبقه	ضریب برای کاربری تجاری	ضریب برای سایر کاربریها	ضریب
-۱	2.4	6.8	
۰	19.2	6.8	
۰/۵	۵.۴	8.16	
۱	4.8	8.1	
۲	7.2	9.8	
۳	8.4	11.5	
۴	9.6	13.4	
۵	12	15.1	
۶	12	16.5	
۷ و بالاتر	12	18	

جدول شماره دو

ردیف	نوع کاربری	قيمت
۱	آموزشی و مهد کودک ها با مجوز وزارت علوم ، آموزش عالی و آموزش و پرورش و بهزیستی	۱۰۰ درصد مسکونی
۲	بهداشتی درمانی (با مجوز دانشگاه علوم پزشکی)	۲۰۰ درصد مسکونی
۳	ورزشی	۱۵۰ درصد مسکونی
۴	اداری - نظامی - انتظامی	۲۵۰ درصد مسکونی
۵	خدماتی	۸۰ درصد تجاری
۶	گردشگری - اقامتی - تفریحی	۱۵۰ درصد مسکونی
۷	مذهبی (با مجوز از مراجع ذیصلاح)	۵۰ درصد مسکونی
۸	دامداری ها - مرغداری ها و آب بندان های پرورش ماهی و غیره واقع در حریم	۴۰ درصد تجاری
۹	صنایع	۵۰ درصد تجاری



آین نامه اجرایی نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی و املاک دارای آراء اثبات وقوع عقد بيع و اثبات مالکیت از

مراجع قضایی

از آنجاییکه بخش عمده ای از اراضی و املاک واقع در شهر فاقد سند مالکیت موضوع ماده ۲۲ قانون ثبت میباشد به جهت تسريع و تسهیل رفع موانع در امر خدمات رسانی مطلوب به شهروندان آئین نامه حاضر تهیه و تدوین می گردد.

مستندات قانونی:

۱-بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن.

۲-ماده ۶۲ قانون احکام دائمی مصوب ۱۳۹۵.

۳-دادنامه ۹۶ شماره هیئت عمومی دیوان عدالت اداری مورخ ۱۳۷۳/۸/۲۸.

ماده ۱- شهرداری میتواند پس از تصویب و ابلاغ آئین نامه مذکور، نسبت به صدور پروانه ساختمانی برای اراضی که صحت معامله آنها از سوی مراجع قضایی به تایید رسیده است با رعایت شرایط مندرج در این آئین نامه از جمله موارد مشروحة ذیل اقدام نماید.

الف) مواد ۱۴ و ۱۵ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ و دستورالعمل اجرایی آنها.

ب) قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باعها مصوب ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن.

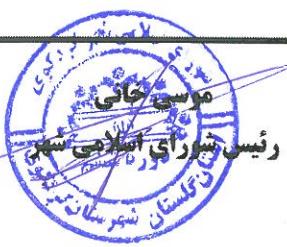
ماده ۲- متقاضی مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی، آراء قضایی با خواسته ای اثبات وقوع عقد بيع یا اثبات مالکیت رابه‌مراه گواهی قطعیت صادره از مراجع قضایی را به شهرداری ارائه دهد.

تبصره: متقاضی مکلف است در صورت ارجاع پرونده از سوی مرجع قضایی به کارشناس رسمی دادگستری ارجاع شده باشد، نقشه مبنای صدور رأی دادگاه را به هنگام درخواست صدور پروانه ساختمانی به شهرداری ارائه نماید.

ماده ۳- متقاضی مکلف است کروکی دقیق ملک خود، به همراه مختصات جغرافیایی زمین تعریف شده (utm) ممهور به مهر مهندس نقشه بردار، را به شهرداری ارائه نماید.

ماده ۴- شهرداری مکلف است نسبت به تعیین بر و کف معبیر ملک طبق طرح تفصیلی جهت درج در پروانه ساختمانی و تطبیق مختصات جغرافیایی ارائه شده از سوی متقاضی با وضع موجود در محل تعریفه اقدام نماید.

ماده ۵- مالک مکلف است نسبت به ارائه تعهد نامه (اقرارنامه) محضری مبنی بر پذیرش هرگونه مسئولیت مدنی و کیفری، طبق فرم پیوست که جزء لاینفک این آئین نامه می باشد اقدام نماید.



ماده ۶ - شهرداری مکلف است بنا بر محل وقوع ملک نسبت به اخذ استعلام از دستگاههای اجرایی و نهادهای ذیربطر استعلام بعمل آورد.

تبصره - شهرداری می‌تواند حداقل ۱۵ روز از زمان ثبت استعلام در دیرخانه مراجع مورد استعلام، نسبت به صدور پروانه‌ی ساختمانی اقدام نماید؛ عدم پاسخ از ادارات مذکور بعد از مدت تعیین شده مانع از صدور پروانه توسط شهرداری نخواهد شد.

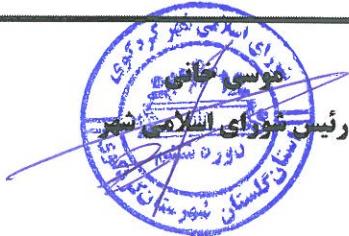
ماده ۷ - به منظور حفظ حقوق احتمالی مالکین و متصرفین همچوar ملک معرفی شده از سوی متقاضی، نامبرده موظف است حدود اربعه زمین خود را قبل از بازدید مامور شهرداری جهت تطبیق اسناد ارائه شده با وضع موجود مشخص نمایند.

ماده ۸ - رعایت کلیه ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی برابر طرح‌های جامع و تفصیلی یا هادی به هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری و مالک یا متقاضی الزامی است

ماده ۹ - متقاضی مکلف است نسبت به تخصیص سرانه‌های عمومی و خدماتی و اراضی واقع در شوارع و معابر شهری منطبق با ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و در صورت عدم امکان تخصیص، با پرداخت حقوق مالی برابر صورت جلسه پیوست که جزء لاینفک این آیین‌نامه می‌باشد اقدام نماید.

ماده ۱۰: در صورت ارائه اسناد مالکیتی اعم از سند مالکیت یا آراء دادگاه مبنی بر اثبات مالکیت یا اثبات وقوع عقد بیع برای همان ملک؛ شهرداری از صدور پروانه‌ی ساختمانی خودداری و طرفین را جهت رفع تنازع به دادگاه و مراجع ذیصلاح راهنمایی نخواهد نمود.

ماده ۱۱: شهرداری مکلف است در پروانه ساختمانی عبارت "این پروانه ساختمانی بر اساس مدارک و مستندات ارائه شده از سوی متقاضی صادر شده و دلیلی بر مالکیت نخواهد بود، همچنین در صورت ایجاد تنازع یا ابطال آن از سوی مراجع ذیصلاح، شهرداری مسئولیتی نخواهد داشت و وجوده دریافتی وفق ضوابط به صاحبان پروانه مسترد نخواهد شد" را درج نماید.



صورتجلسه تعیین وضعیت ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، موضوع آین نامه اجرایی نحوه صدور پروانه ساختمانی برای اراضی و املاک دارای آرای اثبات بیع (فاقد سند مالکیت)، اثبات مالکیت از مراجع قضایی

با عنایت به درخواست آقا / خانم مالک یک قطعه زمین واقع در شهر خیابان دارای رأی اثبات بیع یا اثبات مالکیت به شماره دادنامه..... و گواهی قطعیت به شماره..... صادره از شعبه..... دادگاههای عمومی حقوقی شهرستان یا بخش.....، محرز است ملک موصوف در محدوده و منطقه حاصل از ماده ۱۰۱ قانون شهرداری نبوده (طبق استاد مضبوط در شهرداری) و عرصه تعریف شده از تقسیم قطعات بزرگتر ایجاد شده است. نظر به موارد اعلامی، جلسه‌ای با حضور امضا کنندگان ذیل رأس ساعت در دفتر کار شهردار..... تشکیل و پس از بحث و بررسی و مذاقه قراردادن ضمائم و مستندات پرونده، مقرر گردید از آنجاییکه تأمین سرانه‌های خدماتی، عمومی و ایجاد شوارع و معابر در پهنه یاد شده متتحمل صرف و تخصیص هزینه‌های سنگینی از سوی شهرداری خواهد بود، در همین راستا متقاضی نیز حین الجلسه، اقرار دارد عرصه متعلق به وی جزئی از قطعات بزرگتر بوده و تقسیم ملک قهراً و بدون توجه به موازین قانونی یاد شده، مباشرتاً و یا به واسطه ایادي مقابل صورت گرفته است (در این صورت آثار و نتایج معامله در راستای ماده ۲۲۰ قانون مدنی بر عهده‌ی متقاضی است) به نحوی که با ترک فعل انجام شده موجبات تضییع و زایل شدن حق و حقوق شهر وندان و شهرداری در برخورداری از سرانه‌های حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، برای قطعات خرد شده (کمتر از ۵۰۰ متر مربع) را فراهم نموده است، لذا با تراضی و توافق طرفین (شهرداری و متقاضی) مراتب را به یک کارشناس رسمی دادگستری به منظور تقویم ریالی ارزش معاملاتی زمین ارجاع نموده، و متقاضی در کمال صحت و سلامت و بدون اجبار و اکراهی متعهد و ملزم گردید حداقل ۱۰ درصد از جمع ارزش تعیین شده را در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری به منظور تأمین و توزیع عادلانه خدمات (اصل تساوی دربرابر قانون) به حساب شهرداری واریز نماید و با امضاء ذیل این صورتجلسه کلیه حقوق عینیه و فرضیه و متصوره و هرگونه ادعایی اعم از حقوقی و کیفری در کلیه محاکم قضایی و اداری و نظارتی را از خود سلب و ساقط می‌نماید، همچنین صورتجلسه تنظیمی حاضر برای طرفین بمنزله‌ی عقدی لازم و غیر قابل فسخ و اقاله خواهد بود.



«اقرارنامه محضری»

در تاریخ اینجانب/اینجانب با صحت و سلامت کامل عقل و بدون هیچ اکراه و اجراری در دفترخانه رسمی شماره حضور یافته و تصریحاً اقرار می نمایم ملک با مساحت متر مربع واقع در شماره طبق دادنامه شماره مورخ و گواهی قطعیت شماره مورخ در مالکیت و تصرف اینجانب قرار گرفته است و هیچ گونه معارضی ندارد. همچنین معهد و ملزم خواهم بود چنانچه تحت هر عنوانی اشخاص ثالث اعم از حقوقی و حقیقی، در هر زمانی نسبت به مالکیت و تصرف زمین موصوف ادعایی اعم از عینی یا مالی یا حقوقی در محاکم قضایی و نظارتی مطرح نمایند شخصاً حضور یافته و مسئولیت کیفری و حقوقی را بر عهده گرفته و هر گونه محکومیت که منتج به پرداخت غرامت گردد را پرداخت نمایم و هر گونه ضرر و زیانی را که به هر نحوی به شهرداری از باب صدور پروانه وارد آید را کاملاً پرداخت نمایم و در صورت بروز یا ایجاد هرگونه تعارضی یا تناقضی، به مجرد اعلان شهرداری مبنی بر وجود معارض، بدون فوت وقت نسبت به توقف کامل عملیات ساختمانی اقدام و با مراجعته به مراجع قضائی و ذیصلاح اقدام به رفع تعارض نمایم برای این منظور از تاریخ ابلاغ اخطاریه شهرداری حداقل یک ماه نسبت به ارائه مدارک و استنادی که حکایت از ثبت دادخواست در دفاتر خدمات قضایی داشته باشد را به شهرداری ارائه نمایم و شهرداری اختیار تام و مطلق دارد نسبت به ابطال و کان لم یکن کردن پروانه اقدام نماید و اینجانب هرگونه طرح دعوی و شکایتی را نسبت به شهرداری تحت هر خواسته ای (غرامت، خسارت و ...) در مراجع قضایی و نظارتی از خود سلب و ساقط می نمایم و رضایت کامل خود را نسبت به ابراء (سقوط حق مالی) کلیه وجوه اعم از عوارض و بهای خدماتی که از بابت صدور پروانه و یا گواهی به شهرداری پرداخت نموده ام را اعلام می نمایم و از حق مالی خود در این خصوص صرف نظر می نمایم به نحوی که با ارائه این اقرارنامه از سوی شهرداری کلیه ادعای اینجانب در هر مرجعی و در هر زمانی ساقط گردد. همچنین اذعان می دارم که پروانه و گواهی صادره دلیلی بر مالکیت نخواهد بود و صرفاً مجوز یا جوازی از سوی شهرداری به استناد مدارک و مستندات ارائه شده از سوی اینجانب بوده و هیچ دلیل و اماره یا قرینه ای بر مالکیت نخواهد بود.

