

(( بسم الله الرحمن الرحيم ))

**وزارت کشور**

**استانداری تهران**

**شهرداری باغستان**

**(( تعرفه عوارض سال ۱۴۰۰ ))**

## فهرست مطالب

۱-۶	-مستندات قانونی وضع عوارض و بهای خدمات
۷-۸	-تعاریف
۹	-نحوه محاسبه عوارض زیر بنا
۱۲	-عوارض تجدید بنای ساختمان های فرسوده
۱۲	-عوارض تجدید بنای ساختمان های خارج از بافت فرسوده
۱۳	-عوارض اصلاح اعتبار زمانی پروانه ساختمانی
۱۴	-عوارض بر ارزش افزوده ناشی از مازاد تراکم
۱۵	-عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرا و تغییر طرحهای مصوب شهری
۱۵	-عوارض عدم تامین پارکینگ
۱۶	-عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک غیر مجاز اعیانی
۱۶	-عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات
۱۷	-عوارض بالکن و پیش آمدگی
۱۸	-عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری
۱۹	-عوارض بر فضای اشغال شده توسط تاسیسات شهری
۱۹	-عوارض و بهای خدمات سالیانه ساختمان بانکها
۱۹	-عوارض عدم اجراء آرای اعاده کمیسیون ماده صد
۲۰	-نحوه محاسبه عوارض ساختمان های ساخته شده
۲۲	-نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمانی
۲۲	-عوارض نوسازی
۲۳	-عوارض ایمنی ساختمانها
۲۳	-عوارض توسعه و نگهداری فضای سبز
۲۴	-نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی
۲۴	-اقداماتی که احتیاج به کسب مجوز ندارند
۲۴	-هزینه حفاری
۲۵	-هزینه کارشناسی و بهای خدمات پاسخگویی
۲۵	-بهای خدمات سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه
۲۶	-تعرفه عوارض مدیریت پسماندهای عادی
۲۶	-بهای خدمات پسماندهای عادی اماکن مسکونی
۲۷	-بهای خدمات پسماند تجاری و اداری و صنعتی
۲۸	-جدول طبقه بندی اصناف و واحدهای مختلف بر حسب میزان تولید زباله

۲۹	-عوارض مربوط به ساماندهی زباله های شهری و فاضلاب در کلیه کاربریها
۳۰	-عوارض و بهای خدمات توسعه و نگهداری فضای سبز شهری
۳۱	-جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز
۳۲	-بهای خدمات رفع سد معبر و آثار ناشی از تخلیه نخاله
۳۳	-عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی به غیر از تابلوهای معرفی (عوارض سیما و منظر)
۳۳	-تعیین هزینه تبلیغات محیطی تابلوهای تولید داخل بر روی (تابلوهای تجاری)
۳۴	-بهای خدمات سازمان مدیریت حمل و نقل شهر باغستان (اتوبوسرانی)
۳۵	-بهای خدمات اداره حمل و نقل و ترافیک (تاکسیرانی)
۳۶	-بهای خدمات سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی
۳۷	-بهای خدمات مربوط به واحد آرامستان شهر باغستان
۳۸	-بهای خدمات موتوری شهر باغستان: (اجاره ماشین آلات)
۳۸	-اجاره بهای تابلوهای پرتابل
۴۰	-اجاره بهای تابلوهای عرشه پل های عابر پیاده
۴۱	-اجاره بهای بیلبوردهای تبلیغاتی
۴۱	-اجاره بهای مربوط به سالن های ورزشی
۴۱	-اجاره بهای تلویزیونهای شهری و ایستگاههای اتوبوس و تاکسی
۴۲	-اجاره بهای ماهانه کیوسکهای مطبوعاتی سطح شهر
۴۳	-بهای فروش اسناد مناقصه و مزایده
۴۳	-تعرفه عوارض سالیانه صنوف و مشاغل
۴۶	-ضرایب گروه شغلی کسب و پیشه و کلیه مشاغل
۴۷	-تعرفه عوارض سالیانه انبارها
۴۰	-آیین نامه ها (( تقسیط عوارض ، بدهیها ))
۵۳	-معافیت و تشویقات و تسهیلات
۵۵	-جدول ارزش معاملاتی محلات

# « مستندات قانونی »

### ❖ ماده ۳۰ – آیین نامه مالی شهرداریها:

هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج، و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود. وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعملی جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ابلاغ خواهد کرد.

### ❖ ماده ۳۲ – آیین نامه مالی شهرداریها

براساس ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها (اصلاحی ۲۷ بهمن ماه ۱۳۸۰ طبق ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت / روزنامه رسمی شماره ۱۶۶۲۸ مورخ ۱۳۸۱/۰۱/۱۴) به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

### ❖ تبصره ۳ – ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده:

قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ها و دهیاری ها ملغی می گردد.

### ❖ ماده ۲ – قانون نوسازی و عمران شهری:

در شهر تهران از تاریخ اول فرودین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهر ها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر، عوارض خاص سالانه به ماخذ «یک درصد (۱٪)» بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود که از سال ۱۳۸۹ براساس بند (د) جدول شماره ۲۵ قانون بودجه سال ۸۹ ماخذ آن به ۱/۵ درصد تغییر یافته است.

شهرداری ها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مطرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

## ❖ تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه:

هر گونه تخفیف، بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری ها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر اینصورت بخشودگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

## ❖ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده:

شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی نمایند.

## ❖ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران :

### • ماده ۱:

الف- ایثارگر در این قانون به کسی اطلاق میگردد که برای استقرار و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و دفاع از کیان نظام جمهوری اسلامی ایران و استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمنان داخلی و خارجی انجام وظیفه نموده و شهید، مفقودالثر، جانباز، اسیر، آزاده و رزمنده شناخته شود.

تبصره احراز مصادیق ایثارگری و تشخیص از کارافتادگی مشمولان این قانون در چهارچوب قوانین نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران براساس آییننامه ای خواهد بود که توسط وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح با همکاری بنیاد و ستادکل نیروهای مسلح تهیه و به تصویب هیأت وزیران میرسد.

ب- شهید و مفقودالثر: به کسی اطلاق میشود که جان خود را در راه تکوین، شکوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و کیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضد انقلاب و اشرار نثار نموده و یا در این رابطه مفقودالثر شناخته شود.

ج- جانباز: به کسی اطلاق میشود که سلامتی خود را در راه تکوین، شکوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و کیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضدانقلاب و اشرار از دست داده و به اختلالات و نقصهای جسمی یا روانی دچار شود.

د- اسیر: به کسی اطلاق میشود که در راه تکوین، شکوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و کیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضدانقلاب و اشرار در داخل و یا خارج از کشور گرفتار آمده و هویت و وضعیت وی مورد تأیید مراجع صلاحیتدار قرار گیرد.

ه- آزاده: به کسی اطلاق میشود که در راه تکوین، شکوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و کیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضد انقلاب و اشرار در داخل و یا خارج از کشور اسیر شده و سپس آزاد شود. همچنین کلیه افرادی که از تاریخ ۱۳۳۲/۰۵/۲۸ لغایت ۱۳۵۷/۱۱/۱۶ با الهام از مبارزات و مجاهدات امام خمینی(ره) به دلایل امنیتی، مذهبی یا اتفاقات سیاسی دیگر حداقل به مدت سه ماه در بازداشت یا حبس قطعی بوده اند. تبصره: استمرار شرایط این بند در طول دوران اسارت و یا زندان باید به تأیید مراجع صلاحیتدار برسد.

استاندار تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

و- رزمنده: به کسی اطلاق میشود که در راه تکوین، دفاع و حفظ ارزشها و کیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی کشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضدانقلاب و اشرار با تأیید مراجع ذیصلاح به طور فعال حضور یافته باشد.

تبصره: رزمندگان موضوع این بند در استفاده از تسهیلات این قانون که شامل ایثارگران میباشد، مستثنی بوده و دولت موظف است اقدامات قانونی لازم را در جهت رسیدگی به امور آنان به عمل آورد.

ز- خانواده شاهد: خانوادههای معظمی که در راه اعتلای اهداف عالی انقلاب اسلامی و مبارزه با دشمنان انقلاب یکی از اعضای خانوادهشان (پدر، مادر، همسر، فرزند) شهید یا مفقودالثر یا اسیر شده باشد.

ح- خانواده ایثارگران: خانوادههای جانبازان و آزادگان که شامل همسر، فرزند و والدین آنها میشود.

ط- در صورت فوت جانبازان و آزادگان مشمول این قانون، خدمات و امتیازات مربوط، به خانواده تحت تکفل آنان تعلق میگیرد.

ی- بنیاد شهید و امور ایثارگران در این قانون به اختصار بنیاد نامیده میشود.

#### • ماده ۶:

مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینههای صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد شهید و امور ایثارگران معاف خواهند بود. مفاد این ماده در احداث مجتمعهای مسکونی، نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

#### ❖ جزء ۲ بند چ ماده ۸۰ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمانهای حمایتی از پرداخت هزینههای صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینههای انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

#### ❖ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها:

ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۱— رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است: مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶، قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن، قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن و ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن.

تبصره ۲— در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳— در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند شش‌دانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴— کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵— هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان



## ❖ ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور:

شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبی به صدور و تحویل پروانه ساختمانی متقاضی اقدام نماید. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ممنوع است. پرداخت صددرصد عوارض بصورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبی (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود. شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه اجرایی موضوع ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

## ❖ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها - مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹

ماده واحده - کلیه وزارتخانهها، موسسات، سازمانها، نهادها، شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و موسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف میباشند در طرحهای عمومی یا عمرانی که ضرورت اجرا آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی بارعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوقی) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحفاظی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بها یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.

تبصره ۱ - در صورتیکه اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن بموجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۵ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتیکه کمتر از ۵ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می نماید هرگاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

تبصره ۲ - شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تاسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تامین اعتبار آمادگی و اجرای طرح مزبور باشد. به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

تبصره ۳ - مالکین املاک و اراضی واقع در طرحهای آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا دارند ، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین اینگونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیراحداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند ، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

تبصره ۴ - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تایید مراجع قانونی قرار بگیرد ، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت باتقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر ، علاوه برانجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات وتجهیزات و خدمات عمومی ، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری ، بطور رایگان دریافت نمایند.

**استاندارداری تهران**

**جلال امامی**  
**رئیس شورای اسلامی شهر**

**حسن رنجبر**  
**شهردار باغستان**

# تعريف:

**سطح ناخالص کل بنا:** عبارت است از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان.

**تراکم ساختمانی:** عبارت است از نسبت سطح زیر بنای ساختمان به کل مساحت زمین.

**تراکم ناخالص مسکونی:** تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت کل زمین در آن منطقه.

**تراکم خالص مسکونی:** تعداد جمعیت یک منطقه تقسیم بر مساحت اراضی مسکونی در آن منطقه.

**واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانوار ها ساخته شده و شامل تراکم کم، متوسط، زیاد و بسیار زیاد می شود. بدیهی است این واحد ها دارای اطاق آشپزخانه و سرویس های لازم می باشند.

**واحد تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحد های صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحد های تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند.

**تبصره:** ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می باشند.

**واحد صنعتی:** کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه های صنعتی احداث شده و یا می شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهاد کشاورزی، صنایع و معادن می باشند.

**واحد اداری:** کلیه ساختمان های ادارات و سازمان های دولتی و نهاد های انقلاب اسلامی و مراکز نظامی و انتظامی، بدیهی است سایر ساختمان هایی که از تعاریف مسکونی، تجاری، صنعتی خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می شوند. تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت نهاد های انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض، تجاری محسوب می گردند. بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض بصورت اداری محاسبه خواهد شد.

**مجتمع مسکونی:** به ساختمانی اطلاق می گردد که بیش از دو طبقه و پیلوت باشد و ضابطه طرح تفصیلی آن بیش از چند خانوار زندگی می کنند و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین می باشد.

**پیلوت:** به قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که بصورت فضایی شامل ستون ها و بدون دیوار های جدا کننده گفته می شود که فاصله زیر سقف آن از گذر ۲/۲۰ متر باشد.

در تعیین قیمت منطقه ای، ملاک عرض معبر تعریف شده در طرح تفصیلی و آیین نامه گذر بندی می باشد.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

**بالکن روباز:** به پیش آمدگی هایی اطلاق می شود که دارای عرض ۶۰ سانتی متر یا بیشتر باشد و حداقل از یک طرف به فضای باز مجاورت داشته باشد.

**نیم طبقه تجاری:** بالکن های داخلی واحد های تجاری اعم از اینکه دسترسی آن از داخل واحد تجاری در نظر گرفته و یا از دسترسی مستقل استفاده شود به عنوان نیم طبقه تجاری تلقی می گردد.

**مجتمع تجاری:** عبارت است از مجموعه واحد های تجاری با ۱۰ واحد تجاری و بیشتر در یک قطعه مالکیت که دارای ورودی یا ورودی ها و فضاهای عمومی مشترک باشد.

**دفتر کار:** محیطی است که در آن صرفاً خدمات اداری و دفتری ارائه می شود و به فعالیت تجاری تولید، توزیع و عرضه نمی پردازد و از تعریف واحد تجاری خارج می باشند. همچنین فاقد بالکن داخلی بوده و از نظر طراحی داخلی دارای اتاق و سرویس های لازم باشد مانند دفتر وکالت، دفاتر مهندسی و...

**قیمت منطقه بندی (p):** عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک ( ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۸) که اداره امور اقتصادی و دارائی در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین نموده است.

**افراز:** به تقسیم مال غیر منقول (ملک) مشاعی بین دو یا چند نفر افراز می گویند. که یا از طریق تراضی بین شرکاء و یا توسط دستور دادگاه انجام میگردد. در واقع افراز استقلال بخشیدن به مالکیت مشترک (مشاعی) از طریق هر بخش از مال مشترک به یکی از شرکاء است.

**تفکیک:** به تقسیم مال غیر منقول (ملک) به قطعات کوچکتر تفکیک می گویند. به این ترتیب از تفکیک به منظور انتقال قطعات تفکیک شده به صورت مفروز(جدا جدا)، صدور سند مالکیت مفروزی با ابطال سند اولیه و صورتمجلس تفکیکی توسط اداره ثبت اسناد و املاک تنظیم می گردد.

# محاسبات:

## ۱- نحوه محاسبه عوارض زیربنا

الف: عوارض صدور پروانه (در حد تراکم پایه) برای همه مناطق شهری

**فرمول محاسبه:**  $S \times P \times K$

$K$  = ضریب اراضی با کاربری های مختلف     $S$  = مساحت زمین مورد نظر     $P$  = قیمت منطقه بندی زمین

مشاعات و پارکینگ	زیربنای مفید تا ۶۰٪	S
۱/۵P	۴P	K

ب: عوارض بنای بیش از حد تراکم مسکونی برای همه مناطق شهری

تراکم مزاد	از ۶۰٪ تا ۱۲۰٪	از ۱۲۱٪ تا ۱۸۰٪	از ۱۸۱٪ تا ۲۴۰٪	از ۲۴۱ به بالا	پارکینگ مشاعات
k	۴/۵P	۶P	۹p	۱۵P	۱/۵P

ج: برای محاسبه عوارض احداث بنای یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی از جدول زیر استفاده می شود:

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی
۱	همکف	۲۵P	۱۲P	۲۵ P
۲	زیر زمین	۱۴P	۹P	۱۲ P
۳	اول	۱۴P	۹P	۱۲ P
۴	دوم	۱۰P	۷P	۵p
۵	سوم به بالا	۷P	۵P	۳P
۶	انباری و سایبان	۳P	۴P	۳P
۷	نیم طبقه	۵P	۴P	۵P
۸	مشاعات	۳P	۳P	۳P
۹	پارکینگ	۱/۵P	۱/۵P	۱/۵P

تبصره: عوارض صدور پروانه دفاتر کار، اداری و سایر بناهایی که در کاربری صنعتی صادر میگردد، تماماً با ضرایب بناهای صنعتی محاسبه میگردد.

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان

د - عوارض ساختمانی برای یک متر مربع از چند واحد تجاری - اداری با ارتفاع و دهنه مجاز:

فرمول محاسبات:  $S \times P(N+10) \times K$

ردیف	طبقات	تجاری	اداری
۱	همکف	$1.4P(N+10)$	$84\% P(N+10)$
۲	زیر زمین	$84\% P(N+10)$	$70\% P(N+10)$
۳	اول	$70\% P(N+10)$	$56\% P(N+10)$
۴	دوم	$63\% P(N+10)$	$42\% P(N+10)$
۵	سوم به بالا	$35\% P(N+10)$	$28\% P(N+10)$
۶	انباری	$28\% P(N+10)$	$28\% P(N+10)$
۷	نیم طبقه	$28\% P(N+10)$	$28\% P(N+10)$
۸	مشاعات	$2.8P$	$2.8P$
۹	پارکینگ	$2P$	$2p$

N: تعداد واحد های تجاری یا اداری و حداقل آن برابر ۲ واحد و حداکثر آن ۱۰ واحد یا بیشتر برابر ضوابط شهرسازی می باشد.

تبصره ۱: در محاسبات مجتمع های تجاری با واحدهای بیشتر از ۱۰ دهنه با ضریب  $25P$  محاسبه می گردد.

نکته: منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلامی در طرح های مصوب شهری می باشد ( طرح تفصیلی ).

تبصره ۲: املاک واقع در بر میداین شهر در هنگام محاسبه عوارض ۱۰٪ اضافه محاسبه می گردد.

تبصره ۳: در محاسبه عوارض املاکی که دارای چندین بر بوده باشد و گرانترین معبر ملاک محاسبه قرار می گیرد.

تبصره ۴: در محاسبه عوارض مجتمع تجاری مانند پاساژ تا ۱۵ متر عمق براساس قیمت منطقه ای جبهه اول مزاد بر آن به ازای ۱۰ متر عمق دوم براساس ۸۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول و مزاد بر ۲۰ متر عمق براساس ۶۰٪ قیمت منطقه ای جبهه اول محاسبه می گردد.

تبصره ۵: در محاسبه عوارض این قبیل اماکن P (قیمت منطقه ای) معبری که ورودی ساختمان از آن پیش بینی گردیده مورد لحاظ قرار خواهد گرفت، چنانچه ملک دارای چند بر باشد P در فرمول گرانترین معبر لحاظ خواهد شد.

تبصره ۶: عوارض پذیره واحد صنعتی کلا بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

تبصره ۷: برای فضاهای باز مورد استفاده در کاربری های مختلف که در راستای انجام فعالیت مربوطه مثل باراندازهای دفاتر آهن فروشی، انبارهای علوفه، گاراژها، کارواشها و...  $2/8 P$  تجاری استفاده می شود.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان



**تبصره ۸:** عوارض ابنیه گلخانه ها با مصالح ساختمانی (سنگین) و دامداری ها و مرغداری ها و آبیان از ۷P صنعتی محاسبه خواهد شد. چنانچه در احداث این قبیل بناها از مصالح سبک استفاده شود مشمول عوارض زیربنا نمی گردد. استخرهای روباز، آلاچیق، سایبان ها، تاسیسات زیرزمینی معادل ۲/۸P کشاورزی محاسبه می گردد.

**تبصره ۹:** احداث واحدهای اقامتی شامل: هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه، مهمانپذیر، سینما دارای مجوز سازمان ایرانگردی و گردشگری و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند در کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای ۷۰ درصد تعرفه صنعتی عمل می گردد.

**تبصره ۱۰:** در محاسبه عوارض پذیره برای واحدهای خدمات عمومی مثل میدین میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا (دارای مجوز از مراجع ذیربط) و سایر ضوابط مندرج در دفترچه طرح تفصیلی ۵/۶P پذیره تجاری تک واحدی لحاظ می شود.

**تبصره ۱۱:** برای محاسبه عوارض پذیره استقرار واحدهای عملکردی مورد نیاز شبکه تاسیسات زیر بنایی شهر (آب، برق، گاز، فاضلاب، پست ترانسفورماتور و پست مخابرات) ایستگاه های عرضه مواد سوختی (بنزینی، گازوئیل، گاز و...) و دیگر واحدهای خدماتی وابسته به شهر از ۶P تعرفه تجاری تک واحدی استفاده می شود.

**تبصره ۱۲:** سایر موارد ( کاربریهایی که در تعرفه عنوانی ندارد) براساس ۵/۶P تعرفه تجاری و تالارهای پذیرایی، سفره خانه ها و هتل های اقامتی ۶P تعرفه تجاری تک واحدی محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۱۳:** بناهای فرهنگی، آموزشی، بهداشتی و ورزشی در تمام طبقات برای قسمتهای مفید و غیر مفید معادل ۲/۸P محاسبه و وصول خواهد شد.

**تبصره ۱۴:** بناهای سرایداری، نگهبانی، اتاق کارگری مطابق بانوع کاربری ذکر شده در پروانه های ساختمانی عوارض محاسبه و وصول خواهد شد.

## ۲- عوارض اضافه ارتفاع:

در صورت تصویب درخواست یا ابقاء آن در مراجع قانونی، عوارض ارتفاع به شرح ذیل وصول می گردد.

$$H \times K \times P \times S$$

ردیف	شرح کاربری	ضریب K
1	تجاری	۱۰p
2	مسکونی	۲P
3	اداری، صنعتی و کارگاهی	۵p
4	سایر کاربریها	۴p
P:	قیمت منطقه ای عرصه املاک در کاربری های مختلف	
K:	ضریب در کاربری های مختلف	
H:	اضافه ارتفاع	
S:	مساحت بنا که اضافه ارتفاع دارد	

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان

### ۳- عوارض تعمیرات اساسی ساختمان به ازای هر مترمربع:

ردیف	کاربری ساختمان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	واحدهای مسکونی	$10\% \times P$	
۲	واحدهای تجاری	$20\% p$	
۳p	واحدهای اداری، صنعتی، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، بهداشتی، درمانی، بانکها، موسسات مالی و غیره	$30\% P$	

تبصره: چنانچه مالک بدون دخل و تصرف یا تغییر در ارتفاع و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمان و نقشه مورد تأیید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند، پس از تأیید واحد فنی و شهرسازی این عوارض از وی قابل وصول است.

### ۴- عوارض تجدید بنای ساختمان های فرسوده

ماده واحده: به شهرداری اجازه داده می شود جهت تشویق سازندگان واحد های مسکونی در بافت های فرسوده شهری و سکونتگاه های غیر رسمی تسهیلاتی به شرح ذیل ارائه نماید.

**الف)** در خصوص عوارض پروانه ساختمانی جهت املاک مسکونی که نسبت به تخریب و نوسازی اقدام می نمایند.  $30\%$  در صد از عوارض پروانه برای کل پروانه اخذ گردد.

**ب)** برای صدور پروانه ساختمانی واحد های تجاری، اداری، صنعتی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد مترائز و دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی ( چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع یا تفصیلی ) و یا آخرین گواهی پایانکار،  $80\%$  در صد عوارض بنای مربوطه اخذ می گردد. مشروط بر اینکه ساختمان های مورد نظر عیناً مطابق مفاد پروانه ساختمانی یا ضوابط شهرسازی احداث شده و دارای گواهی پایانکار باشند.

### ۵- عوارض تجدید بنای ساختمان های خارج از بافت فرسوده

تبصره: برای صدور پروانه ساختمانی مسکونی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در سایر نقاط شهر ( خارج از بافت فرسوده ) با هر قدمت و حداکثر در حد مترائز بنا و تعداد دهنه و وضعیت موجود، کلیه دریافتی ها جهت صدور پروانه ( به جز عوارض نوسازی ) معادل  $80\%$  تعرفه عوارض مربوطه لحاظ خواهد شد. مشروط به اینکه صدور پروانه ساخت از نظر ضوابط شهرسازی مجاز و بلا مانع باشد. مالکان اینگونه بناها دارای حقوق مالکانه بوده که می بایست در صدور پروانه جدید مورد توجه قرار گیرد.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

## ۶- عوارض اصلاح اعتبار زمانی پروانه ساختمان:

مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان، پیشگیری از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و... حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده و چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نشود با رعایت موارد زیر پروانه ساخت دارای اعتبار می شود:

❖ پروانه های ساختمانی پس از اتمام مهلت مندرج در پروانه، حداکثر ۲ بار و هر بار یک سال قابلیت تمدید طبق شرایط زیر را خواهند داشت و پس از سپری شدن آن مابه التفاوت عوارض روز با عوارض پرداختی در پروانه صادره طبق مقررات، تجدید خواهد شد.

عملیات ساختمانی آغاز شده است	عملیات ساختمانی آغاز نشده است	پیشرفت عملیات ساختمانی
		زمان درخواست تمدید پروانه
بدون اخذ عوارض بار اول ۱۰٪ عوارض روز برای بار دوم	۱۰٪ عوارض روز برای بار اول ۱۵٪ عوارض سند برای بار دوم	قبل از اتمام مهلت قانونی درخواست تمدید به شهرداری ارائه بشود
۱۰٪ عوارض روز برای بار اول ۱۵٪ عوارض برای بار دوم	۱۵٪ عوارض سند برای بار اول ۲۰٪ عوارض روز برای بار دوم	تا یک سال پس از اتمام مهلت قانونی، درخواست تمدید به شهرداری ارائه شود
۱۵٪ عوارض روز	۲۰٪ عوارض روز	تا دو سال پس از اتمام مهلت قانونی درخواست تمدید ارائه شود
اخذ مابه التفاوت پرداختی و تجدید		دو سال یا بیشتر پس از اتمام مهلت قانونی، درخواست تمدید به شهرداری ارائه شود

❖ مطابق با تبصره ۲ از ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران، شهرداری باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست در پروانه ساختمانی قید نماید، لذا در اجرای قانون حداکثر مدت لازم برای پایان یافتن عملیات ساختمانی به شرح ذیل در پروانه های ساختمانی قید می گردد:

- ساختمانهای با زیر بنای کل کمتر از ۳۰۰ متر مربع یک سال.
- ساختمانهای با زیربنای کل بیش از ۳۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع دو سال.
- ساختمان های با زیربنای کل بیش از ۲۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع سه سال.
- ساختمان های با زیربنای کل بیش از ۵۰۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰۰ مترمربع چهار سال.
- ساختمان های با زیربنای بیش از ۱۰۰۰۰ متر مربع پنج سال.
- ملاک زمان درخواست تمدید پروانه ساختمانی، تاریخ ثبت درخواست مالک در دبیرخانه شهرداری خواهد بود.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

تبصره: شهرداری موظف است قبل از اتمام مدت زمان پروانه های ساختمانی از روشهای مختلف مانند نامه نگاری، ارسال پیامک و... موضوع را به مالکان اطلاع رسانی نماید.

#### ۷- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم مجاز: (عوارض مربوط به ماده ۵ و بعد از کمیسیون ماده ۱۰۰)

برای محاسبه عوارض مازاد بر تراکم مجاز با کاربری های مختلف که در دفترچه طرح جامع و تفصیلی پیش بینی شده و هم چنین املاکی که در کار گروه امور زیربنایی، توسعه روستایی، عشایری، شهری و آمایش سرزمین و محیط زیست نیاز به افزایش تراکم یا تغییر کاربری داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کار گروه امور زیر بنای شهر سازی و یا در زمان طرح کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری براساس فرمول زیر محاسبه می گردد:

$K \times P \times S$	فرمول محاسبه:
-----------------------	---------------

$P$ = قیمت منطقه بندی زمین	$S$ = مساحت مربوط به افزایش تراکم	$K$ - ضریب املاک با کاربری های مختلف می باشد
----------------------------	-----------------------------------	--

نوع تراکم مازاد	مسکونی با تراکم کم	تراکم متوسط	تراکم زیاد	تجاری	انباری بناهای تجاری و نیم طبقه	بناهای اداری	بناهای صنعتی و کارگاهی	سایر کاربری و زیرزمین تجاری
ضریب K	۷	۹	۱۴	۲۴	۲۰	۱۸	۲۰	۸

تبصره ۱: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مودی بایستی مسترد گردد.

تبصره ۲: این عوارض به بناهایی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شده و برابر قانون جریمه می گردد تعلق می گیرد و در هنگام محاسبات عوارض بعد از کمیسیون تا حد تراکم مجاز صرفا از ردیف عوارض مربوطه در صدور پروانه ساختمانی و مازاد بر آن نیز طبق قوانین جاری کشور صرفا از ضرایب جدول بالا استفاده می گردد.

تبصره ۳: عوارض مذکور هم به تراکم مازاد در ارتفاع و هم به تراکم در سطح اشغال تعلق می گیرد.

تبصره ۴: در صورتی که ملک در حریم شهر باشد پس از طی مراحل قانونی با ضریب ۱/۵ برابر جدول فوق محاسبه می گردد.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

## ۸- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر طرح های مصوب شهری:

برای محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برابر ضوابط طرح جامع و تفضیلی شهر و همچنین اراضی واقع در محدوده شهر که نیاز به تغییر کاربری دارند در هنگام پیشنهاد آن جهت تصویب کمیته فنی طرح هادی با کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری می بایست نسبت به محاسبه عوارض متعلقه به شرح ذیل علاوه بر عوارض صدور پروانه ساختمانی اقدام و پس از اخذ سپرده و یا دریافت ضمانت نامه بانکی به کمیسیون مربوطه ارسال نماید.

فرمول محاسبه:  $K \times P \times S$

$K$  = ضریب اراضی با کاربری های مختلف       $S$  = مساحت زمین مورد نظر       $P$  = قیمت منطقه بندی زمین

ضریب  $K$  برای کاربری مسکونی با تراکم کم ۸، با تراکم متوسط ۱۲، با تراکم ویژه ۱۶، تجاری ۲۴، اداری و انتظامی ۱۴ صنعتی و مشاغل مزاحم شهری ۲۴، حمل و نقل و انبار ۵، تاسیسات و تجهیزات شهری ۵، آموزشی، فضای سبز، مذهبی ۴، بهداشتی - درمانی، ورزشی ۴ و سایر کاربریها ۴ تعریف شده است.

تبصره ۱: در هنگام تغییر کاربری ملک به کاربری دیگر برای محاسبه عوارض، ما به التفاوت ضریب  $K$  در کاربری مقصد به مبدا لحاظ می شود و در صورتیکه تفاضل حاصل از عدد مثبت باشد قابل وصول است.

تبصره ۲: برای محاسبه عوارض تغییر کاربری ( تعیین کاربری ) در حریم شهرها دو برابر سطح اشغال بنا در فرمول فوق عمل می گردد. متولی دریافت عوارض تغییر کاربری در حریم شهر جهاد کشاورزی می باشد، شهرداری فقط عوارض صدور پروانه ساختمانی و سایر عوارضهای متعلقه را محاسبه و اخذ می نماید.

❖ قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه زیر بنایی، توسعه روستایی، عشایری، شهریو آمایش سرزمین و محیط زیست، شهرداری باید ضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است ۱۰ درصد قدر السهم شهرداری، نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز یا ضمانت نامه بانکی معادل سهم اخذ خواهد شد پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوطه، در صورت انصراف مودی از اخذ مجوز مبلغ ضمانتنامه یا وجوه نقد در حساب سپرده، به ترتیب به نفع شهرداری ضبط یا به حساب جاری منتقل خواهد شد و نیازی به اذن مودی نخواهد بود.

تبصره ۳: بدیهی است در هنگام ارائه پیشنهاد مذکور به مراجع ذیصلاح مبلغ به صورت نقد با واریز به حساب سپرده شهرداری یا ضمانت نامه بانکی دریافت می گردد. در صورت تصویب مبلغ مذکور به حساب درآمد شهرداری منظور و در غیر اینصورت ضمانت نامه پس از کسر ۵٪ بعنوان کارمزد به مودی مسترد می گردد.

تبصره ۴: این عوارض به بناهای ابقا شده توسط کمیسیون ماده صد نیز تعلق می گیرد.

## ۹- عوارض عدم تامین پارکینگ:

برای محاسبه عوارض عدم تامین پارکینگ در صورتیکه هنگام صدور پروانه احداث بنا امکان تامین پارکینگ مطابق دستورالعمل های شماره ۲۳۳۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۲/۷ و ۱۰۷۴۰/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۶/۴ وزارت کشور برای مالکین بنا به دلایل فنی فراهم نباشد،

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

شهرداری می بایست نسبت به وصول عوارض آن به شرح ذیل عمل نماید و عوارض دریافتی را به احداث پارکینگ عمومی در شهر تخصیص دهند:

$$K \times P \times (\text{متر}^2 \text{ یک واحد پارکینگ معادل } 25 \text{ مترمربع})$$

ضریب  $K$  برای واحد های مسکونی عدد ۱۶، برای واحد های تجاری عدد ۳۰ و برای واحد های صنعتی، مشاغل مزاحم شهری و اداری عدد ۱۸ و سایر بناها عدد ۱۲ تعریف شده است.  
تبصره: متر<sup>۲</sup> مربوط به هر واحد پارکینگ با توجه به ضوابط پیش بینی شده در طرح تفصیلی هر شهرداری محاسبه می شود. که در شهر باغستان این متر<sup>۲</sup> ۲۵ است.

### ۱۰- عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک غیر مجاز اعیانی:

الف: در صورتی که واحد های مسکونی بیشتر از تعداد واحد های مندرج در پروانه و مجوز های صادره احداث شده باشد عوارض بر روی کوچکترین واحد یا واحد های احداث شده به ازاء هر متر مربع زیر بنا، با فرمول  $(n+2)p.s$  اخذ گردد.

ب: در صورت تبدیل زیر بنای غیر مسکونی نظیر پارکینگ و انباری، سرایداری، راهرو و پیلوت به مسکونی عوارض هر واحد تبدیل شده به ازاء هر متر مربع زیر بنا با فرمول  $(n+6)p.s$  محاسبه خواهد شد.

ج: برای ساختمان های دوبلکس که به دو طبقه ( دو واحد ) تفکیک اعیانی شده و به صورت دو پلاک شش دانگ درآمد، به ازای هر متر مربع بنا  $2P$  دریافت خواهد شد.

د: بندهای الف و ب مشروط به رعایت دقیق ضوابط طرح و مقررات بهداشتی، فنی، شهرسازی و کسب موافقت های لازم از کمیسیون های قانونی قابل اجرا است.

$n$  تعداد واحدهای مسکونی مازاد بر پروانه

$p$ : آخرین ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری

$s$ : مساحت کوچکترین واحد احداثی.

### ۱۱- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی و فنس کشی برای املاک فاقد مستحذات:

در هنگام صدور پروانه احداث دیوار برای اراضی با کاربری های مختلف شهرداری می بایست از روش ذیل نسبت به محاسبه عوارض متعلقه اقدام نماید:

$$K \times L \times h \times p$$

فرمول محاسبه:

در فرمول مذکور:

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

k = ضریب املاک با کاربری های مختلف

L = طول دیوار کشی

h = ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح به جزء فنس و سیم خاردار

p = قیمت منطقه بندی زمین مورد نظر

ضریب	کاربری	ضریب	کاربری
۱۴	حریم شهر	۳	مسکونی
۳	سایر کاربریها	۵/۶	تجاری و صنعتی
-----	-----	۴/۲	مشاغل مزاحم شهری و اداری

تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد و به بخشی از دیوار که جزء زیر بنا می باشد عوارض آن همواره با عوارض زیر بنا محاسبه می گردد.

تبصره ۲: صدور مجوز دیوارکشی و اخذ عوارض مربوطه صرفاً در مواردی که با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشد و یا کمیسیون های مقرر در قوانین مختلف با آن موافقت نموده باشند امکان پذیر است.

تبصره ۳: برای صدور مجوز فنس کشی باغات در صورت موافقت اداره جهاد کشاورزی معادل ۵۰٪ عوارض مربوطه در حریم شهر محاسبه و اخذ خواهد شد.

## ۱۲- عوارض بالکن و پیش آمدگی:

با توجه به آیین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها مصوب ۱۳۱۸ و ضوابط اجرایی طرح جامع و تفصیلی شهر، برای محاسبه عوارض ابنیه ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند، علاوه بر عوارض زیر بنا، عوارضی به شرح ضرایب ذیل محاسبه می گردد:

علاوه بر عوارض پایه که در هنگام صدور پروانه اخذ می گردد.

- برای بناهای مسکونی ۱۰P به ازای هر مترمربع پیشروی در حیاط
- برای بناهای مسکونی ۱۶P به ازای هر مترمربع پیشروی در معابر شهری
- برای بناهای تجاری ۲۰P پیشروی در طبقات به ازای هر مترمربع در معابر
- برای بناهای اداری و صنعتی ۸ P به ازای هر مترمربع پیشروی در معابر

تبصره: برای محاسبه عوارض پیش آمدگی، بناهای غیر مفید مثل: بارانگیر، نماسازی و دکورها برجسته و... در کار بری فوق ۵۰٪ عوارض صدرالذکر محاسبه و وصول می شود.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

### ۱۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری:

#### تعاریف:

**طرح های اصلاح معابر:** به طرح هایی اطلاق می گردد که در اثر اطلاعات ترافیکی و یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

**طرح های توسعه و تطویل:** به گذر هایی اطلاق می گردد که ادامه مسیر موجود بر اثر اطلاعات ترافیکی در طرح های شهر سازی پیش بینی و طراحی شده اند.

**طرح های تعریضی:** به گذر هایی اطلاق می گردد که غالباً در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذر بندی طرح های تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی می گردند.

**طرح های احداثی:** به گذر هایی اطلاق می گردد که بر اساس مطالعات شهرسازی و ترافیکی ایجاد و احداث می گردند.

این عوارض به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های اصلاحی، تعریضی، توسعه ای و احداثی در بر گذر، خیابان و میداين اصلاحی یا تعریضی و یا احداثی واقع می شوند و این عوارض برای یک بار به آنها تعلق می گیرد که هنگام اخذ پروانه ساخت یا صدور پایانکار و یا گواهی عدم خلاف از صاحبان این قبیل املاک برابر فرمول ذیل محاسبه و وصول خواهد شد:

$$K \times (P^2 - P^1) \times S$$

عوارض ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری:

P1: قیمت منطقه ای معبر قبل از اصلاح یا تعریض می باشد.

P2: قیمت منطقه ای معبر بعد از اصلاح یا تعریض می باشد.

K: ضریب بشرح جدول ذیل:

K	نوع ملک
۴	املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقی مانده است
۵	املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود
۶	املاکی که قبلاً مشرف به معبر نبوده اند ولی پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند

تبصره: با توجه به اینکه در اثر اصلاح و یا تعریض معابر و خیابان، املاک مشرف به آن دارای ارزش افزوده میگردد، بنا براین بهای متراژ اصلاحی در صورت توافق و یا در صورت عدم توافق با اخذ نظریه کارشناسی رسمی دادگستری برابر مقررات با عوارض مربوطه تهاتر می گردد و با اخذ تعهد از سازنده (مالک) در مقابل سایر مالکین مشاع همان ملک که نیازی به حضور سایر مالکین مشاع نباشد.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان



#### ۱۴- عوارض بر فضای اشغال شده توسط تاسیسات شهری:

مطابق با تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، کلیه معابر متعلق به عموم و در مالکیت شهرداری می‌باشد. با توجه به اینکه تملک اراضی و توسعه معابر واقع در مسیر طرح های عمران شهری و احداث معابر هزینه هایی را در بر دارد، از این رو برای تأمین بخشی از هزینه ها مطابق فرمول زیر محاسبه و اخذ می‌گردد و عوارض مازوده از محل اعمال ماده ۱۰۱ در حساب جداگانه ای فقط صرف تأمین سرانه های عمومی شهر هزینه گردد.

فرمول محاسبه:	$S \times P$
---------------	--------------

S: اعیانی تاسیسات شهری مثل منبع آب، پست ترانسفورماتورها، پست گاز، پست مخابرات، دکل های برق هوایی و زمینی، دکل های مخابرات، خطوط لوله گذاری، کیوسک تلفن و امثال آن به ازای هر متر مربع اعیانی.

#### ۱۵- عوارض و بهای خدمات سالیانه ساختمان بانکها:

مطابق بند ب رأی شماره ۳۵۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، برای محاسبه عوارض و بهای خدمات از بانک ها، موسسات مالی و اعتباری و صندوق های قرض الحسنه طبق فرمول ذیل محاسبه و اخذ می‌گردد:

فرمول محاسبه:	$K \times P \times S$
---------------	-----------------------

P: قیمت منطقه بندی

S: مساحت مفید اعیانی

K: ضریب (بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری ۱ و صندوق های قرض الحسنه و تعاونی ۰/۵)

#### ۱۶- عوارض عدم اجراء آرای اعاده کمیسیون ماده صد:

با توجه به صراحت تبصره یک ماده صد قانون شهرداری، مالک مکلف است در موعد مقرر که کمیسیون تعیین می نماید (حداکثر ظرف مدت دو ماه)، نسبت به اعاده بنا به وضعیت پروانه اقدام نماید. نظر به اینکه بنا به دلایلی بعضی از مالکین که رأی اعاده به حالت قبلی بابت ملک ایشان صادر شده، ولیکن از اعاده بنا به وضعیت قبل از تخلف خودداری می نمایند که وجود و بقاء اینگونه بناها به دلیل سکونت افراد و ایجاد کسب و کار، تبعات زیادی را از قبیل ایجاد گره های ترافیکی، ایجاد مزاحمت و هزینه های جانبی متوجه شهرداری می نماید. فلذا به منظور تأمین قسمتی از هزینه های تحمیلی، به شهرداری اجازه داده میشود عوارض اختصاصی تحت

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

عنوان (عوارض عدم اجراء رأی اعاده بناء) به شرح جدول ذیل از مالکین یا ذینفعان اینگونه ابنیه تا زمان صدور رأی قطعی از ناحیه شعبات دیوان عدالت اداری و نقض آراء بر اعاده بناء و صدور رأی ابقاء بنا در کمیسیونهای همعرض بشرح جدول ذیل اخذ نماید.

ردیف	نوع کاربری	مأخذ عوارض ماهیانه به ازاء هر مترمربع
۱	مسکونی	۲۰٪P
۲	تجاری	۱P
۳	صنعتی - کارگاهی	۸۰٪P
۴	سایر کاربریها	۴۰٪P

تبصره ۱: مقطع زمانی تعلق عوارض مذکور، دو ماه پس از ابلاغ رأی بر اعاده قطعی صادره از کمیسیون ماده صد تعیین می گردد و از تاریخی که مالکین نسبت به اجرای رأی اعاده اقدام نمایند، این عوارض وصول نخواهد شد.

تبصره ۲: عوارض تاخیر در اجرای آن دسته از آرائی که قبل از سال ۱۴۰۰ قطعیت یافته از ابتدای سال ۱۴۰۰ محاسبه خواهد شد.

تبصره ۳: پرداخت این عوارض صرفاً بابت تاخیر در اجرای رأی صادره از طرف کمیسیون ماده صد مبنی بر اعاده به وضع اولیه بوده و هیچگونه خللی در ماهیت رأی صادره ایجاد نخواهد کرد.

## ۱۷- نحوه محاسبه عوارض ساختمان های ساخته شده:

۱۷-۱. کلیه ساختمان های مسکونی قدیمی گل بام که از مخلوط خشت و آجر و سقف تیر چوب باشند از پرداخت عوارض

ساختمانی و کسری پارکینگ گروهی و تراکم معاف می باشند و فقط عوارض نوسازی ( سطح شهر ) در یافت می گردد.

۱۷-۲. از کلیه ساختمان های مسکونی قدیمی که قبل از سال ۱۳۵۲ احداث بناء شده و مشمول بند یک نباشد اعم از پوشش

شیروانی و یا تراس در صورت نداشتن مجوز، در صورت مراجعه به شهرداری  $\frac{1}{4}$  عوارض به نرخ روز دریافت خواهد شد.

۱۷-۳. از کلیه ساختمان های مسکونی احداثی بین سالهای ۱۳۵۲ تا پایان ۱۳۶۵ (۱۳۵۲/۱/۱ لغایت ۱۳۶۵/۱۲/۲۹) بر اساس

بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱۳/۳۴ مورخه ۱۳۷۱/۴/۲۸ در صورت مراجعه به شهرداری عوارض مربوطه به نرخ روز محاسبه و

وصول می گردد و نیاز به طرح در کمیسیون ماده صد نمی باشد.

تبصره: بدیهی است ساختمان های احداثی بعد از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱ پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد، در صورت

صدور رأی مبنی بر جریمه، عوارض مربوطه نیز به روز محاسبه می گردد.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

۱۷-۴. به استناد تبصره ۵ دستورالعمل شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخه ۱۳۶۹/۲/۱۷ وزارت محترم کشور در خصوص محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی در خانه های تک واحدی و مجتمع های مسکونی، در صورتی که رای قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ بر ابقاء بنا باشد، سطح ناخالص کل بنا در ردیف مربوط از جدول (تک واحدی یا مجتمع) منظور و ما به التفاوت عوارض محاسبه شده، دریافت خواهد شد. بدیهی است در ساختمان هایی که قبل از ابلاغ بخشنامه مورخه ۱۳۶۹/۱/۱۶ پروانه ساختمانی دریافت داشته اند و بعداً مرتکب خلاف شده و یا می شوند پس از صدور رای قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقاء بنا، فقط عوارض صدور پروانه ساختمانی بنای احداثی مازاد بر پروانه و یا بدون پروانه محاسبه و از مالک اخذ خواهد شد.

۱۷-۵. کلیه ساختمان های تجاری که قبل از ۱۳۶۹/۱/۱ به بهره برداری رسیده و فاقد مجوز هستند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ و قطعیت رای مبنی بر ابقاء بنا، مشمول عوارض مازاد بر ارزش افزوده نمی شوند و فقط عوارض پذیره سال مراجعه دریافت می شود. منظور از بهره برداری، فعالیت شغلی در واحد مورد نظر با گواهی ادارات (اداره دارایی و اصناف) ذیصلاح می باشد.

۱۷-۶. مستنداً به نظریه حقوقی شماره ۹۷۵۵۲۲-۷/۱۲/۷-۱۳۶۰ اداره حقوقی و نیز مستفاد از تبصر ۲، ۳، ۴، ۵ اصلاحیه ماده ۱۰۰ قانون شهرداری که پرداخت جریمه را برعهده مالک فعلی ملک به عنوان دینفع می داند، کلیه ساختمان هایی که با استعلام از شهرداری نقل و انتقال شده و هیچگونه تغییری هم بعد از نقل و انتقال در آنها صورت نگرفته باشد در صورتی که دارای بدهی باشند بر اساس قیمت منطقه بندی سال انتقال (قبل از سال ۱۳۶۹ بر اساس منطقه بندی نوسازی و بعد از سال ۱۳۶۹، مطابق دفترچه منطقه بندی دارایی) محاسبه و دریافت خواهد شد.

۱۷-۷. عوارض تعویض پوشش: عوارض ساختمان هایی که قصد تعویض پوشش دارند، به صورت تجدید بنا و تنها برای مقدار سطحی که قصد تعویض پوشش دارند محاسبه و دریافت می گردد.

۱۷-۸. ساختمان هایی که قبلاً خارج از محدوده شهر قرار داشته و در حال حاضر بر اثر اصلاح و توسعه طرح جامع در داخل محدوده شهر واقع می شوند پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ نسبت به وصول عوارض روز آنها اقدام می گردد.

۱۷-۹. عوارض بالکن های روباز داخلی که پروانه ساختمانی ملک، قبل از سال ۱۳۶۴ صادر شده باشد قابل وصول نبوده و در جمع زیر بنا نیز منظور نخواهد شد.

۱۷-۱۰. بالکن های روباز داخلی و خارجی کمتر از ۶۰ سانتی متر بعنوان آپچک منظور و عوارض بابت آن دریافت نمی گردد.

۱۷-۱۱. بالکن های رو باز که بعد از سال ۱۳۶۴ احداث و بیش از ۶۰ سانتی متر پیش آمدگی داشته باشند در سطح ناخالص زیر بنا منظور و مورد محاسبه عوارض قرار خواهند گرفت.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

۱۷-۱۲. برای صدور پایانکار ساختمان های تجاری، اداری و صنعتی که پروانه ساختمانی آنها قبل از ابلاغ بخشنامه شماره ۱۰۸۷/۱۳/۳۴ مورخه ۱۳۶۹/۱/۱۹ صادر شده و تخلفی ندارند عوارض پذیره وصول نخواهد شد.

۱۷-۱۳. ساختمان های تجاری، اداری و یا صنعتی که دارای تخلف بوده و در کمیسیون های ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رای شده و یا می شوند و حکم صادره قطعیت یافته باشد، به استناد دادنامه شماره ۵۸۷ مورخه ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ هیات عمومی دیوان عدالت اداری و مصوبه شماره ۲۱۶۴۸ / ش الف د مورخه ۱۳۸۵/۱۰/۱۷ مشمول پرداخت کلیه عوارض متعلقه بر اساس مقررات جاری و در زمان وصول مطالبات می گردند.

۱۷-۱۴. در محاسبه عوارض نیم طبقه داخل واحد تجاری ساخته شده قبل از ۱۳۸۴/۷/۱ صرفاً عوارض زیربنای تجاری برابر مقررات جاری و تراکم مازاد بر ۵۰٪ مساحت مغازه مورد محاسبه و وصول قرار می گیرد.

۱۷-۱۵. در مورد ساختمان های ساخته شده در صورتی که تخلف از سوی مهندس ناظر ساختمان باشد، موضوع توسط شهرداری به نظام مهندسی ارجاع و در صورتی که تخلف بر اثر مغایرت نقشه با پروانه صادره باشد، چنانچه این مغایرت در حد تراکم مجاز بوده و مخالف اصول شهرسازی، فنی و بهداشتی نباشد با اخذ عوارض به قیمت روز بدون ارجاع پرونده به کمیسیون ماده صد، عدم خلاف و پایانکار صادر گردد.

## ۱۸- نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمانی:

عوارض وصولی در شرایط ذیل طبق تعرفه محاسبه شده به مودی مسترد خواهد شد:

۱۸-۱. پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد. با کسر عوارض نوسازی، پسماند و بهای خدمات بازدید، مابقی مبلغ عوارض مسترد می گردد.

۱۸-۲. چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید، با کسر ۵٪ عوارض متعلقه به عنوان کارمزد مسترد خواهد شد.

۱۸-۳. اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری و یا اشتباه در محاسبه عوارض و وصول ارقام مازاد بدون کسر هزینه بهای خدمات مسترد می گردد.

## ۱۹- عوارض نوسازی

نحوه محاسبه عوارض نوسازی طبق ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری از ابتدای سال ۱۳۸۹ براساس بند جدول شماره ۲۵ قانون بودجه سال ۱۳۸۹ عبارت است از یک و نیم درصد ارزش ملک طبق فرمول ذیل:

$$\text{محاسبه عرصه} = S1 \times P1 \times K \times 36\%$$

S1: مساحت عرصه ملک به نسبت از کل ملک

S2: مساحت اعیان ملک

P1: قیمت منطقه ای عرصه براساس معبر مورد نظر

$$\text{محاسبه اعیان} = S2 \times P2 \times K \times 36\%$$

P2: قیمت منطقه ای اعیان

K: ضریب براساس بخشنامه ۱/۵٪

تبصره ۱: جمع فرمول محاسبه عرصه و اعیان برابر با عوارض نوسازی یک سال است.

تبصره ۲: طبق ماده ۱۴ قانون نوسازی، ۹ درصد جریمه دیرکرد به ازای هر سال نسبت به سنوات قبل محاسبه و اخذ می‌گردد.

تبصره ۳: ضریب ۳۶٪ با اعلام سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور به استناد تصویب نامه شماره ۳۳۶۸/ت/۵۶۴۳۹ هیأت محترم وزیران جهت اجرا در سال ۹۸ ابلاغ شده است که در صورت ابلاغ، ضریب جدید جایگزین خواهد شد.

## ۲۰- عوارض بقایای مطالبات سطح شهر بر کلیه عوارض و املاک واقع در شهر:

مقطع زمانی	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
از سال ۱۳۸۳ لغایت ۱۳۸۹	یک درصد ارزش قیمت منطقه ای عرصه و اعیان

## ۲۱- عوارض آموزش و پرورش:

عوارض توسعه و نگهداری فضاهای آموزشی ۵٪ عوارض صدور پروانه (عوارض پذیره) محاسبه و اخذ می‌گردد.

## ۲۲- عوارض ایمنی ساختمانها:

این عوارض بمنظور افزایش ایمنی و ارتقاء سیستم آتش نشانی و به لحاظ ایجاد ایمنی لازم برای ساختمانها معادل ۷٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی (عوارض پذیره) و یا احداث بنای مازاد بر پروانه محاسبه و اخذ می‌گردد.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

تبصره: چنانچه بنایی طبق رأی کمیسیون ماده صد ابقاء گردد، عوارض مذکور نیز برای آن محاسبه و اخذ می‌گردد.

### **۲۳- عوارض توسعه و نگهداری فضای سبز:**

عوارض توسعه و نگهداری فضای سبز معادل ۵٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی و ۷٪ عوارض ایجاد و یا احداث بنای مازاد بر پروانه صادره محاسبه و اخذ می‌گردد.

### **۲۴- نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی:**

صدور پروانه ساختمانی المثنی صرفاً با تایید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیرمترقبه، بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۵۰۰۰ ریال برای هر متر مربع پروانه صادره مقدور خواهد شد.

### **۲۵- اقداماتی که احتیاج به کسب مجوز ندارند:**

اقدامات زیر از طرف متقاضیان در محدوده شهر نیازی به مراجعه به شهرداری و کسب مجوز ندارد:

- ۱- مرمت پشت بام از قبیل تعویض قیرگونی پوشش آسفالت، نصب موزاییک، اندود کاه گل، تعویض یا تعمیر شیروانی.
- ۲- تعویض موزاییک ساختمان و راه پله.
- ۳- سفید کاری و نقاشی و نصب کاشی.
- ۴- نماسازی اعم از ساختمان و دیوارحیاط.
- ۵- محوطه سازی در منازل و مجتمع های مسکونی مشروط بر عدم حذف پارکینگ.
- ۶- تعمیر یا تعویض سرویس های بهداشتی.
- ۷- تعمیر درب یا پنجره مشروطه به عدم تغییر در نظام فنی و معماری و کاربری ساختمانی.

### **۲۶- هزینه حفاری:**

براساس ماده ۱۰۳ قانون شهرداری ها کلیه ی وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن، برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فردی رعایت نقشه جامع شهر سازی را بنمایند. این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه

**استاندارداری تهران**

**جلال امامی**  
**رئیس شورای اسلامی شهر**

**حسن رنجبر**  
**شهردار باغستان**

اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زبانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان ها و معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد، در غیر این صورت شهرداری، خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حالت اول درآورده و هزینه ترمیم شده را طبق دستورالعمل و آیین نامه مربوطه با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

#### جدول محاسبات هزینه های حفاری

ردیف	نوع حفاری	مبلغ ریالی به ازای هر متر
۱	زیر سازی و آسفالت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی	۴/۰۶۴/۰۰۰
۲	آسفالت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی	۳/۰۴۰/۰۰۰
۳	روکش آسفالت	۱/۴۷۲/۰۰۰
۴	حفاری پیاده رو	۹۹۲/۰۰۰
۵	حفاری خاکی	۸۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: این هزینه ها با برآورد متر از طرف سازمان عمران و بازآفرینی شهری و اعلام آن به واحد درآمد اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: در مورد حفاریهای واقع در حریم شهر، مبالغ جدول با مآخذ ۵۰٪ محاسبه می گردد.

تبصره ۳: پس از ابلاغ فهرست بهاء سال ۱۴۰۰، مبالغ جدید جایگزین جدول موضوع این بند خواهد گردید.

#### ۲۷- هزینه کارشناسی و بهای خدمات پاسخگویی:

نظر به ضرورت بازدید میدانی مامورین شهرداری جهت تعیین مساحت عرصه و اعیان املاک و اعلام نظریه کارشناسی هزینه های متعلقه به شرح ذیل تعیین می گردد:

۱- در هردخواست بازدید ( صدور پروانه، مفصلا حساب، تفکیک، استعمال کاربری و...) بر روی عرصه املاک به ازای هر متر مربع عرصه ۲۰۰۰ ریال.

۲- در هردخواست بازدید ( صدور عدم خلاف، پایانکار، استعمال آب، برق، گاز و...) بر روی اعیان به ازای هر متر مربع ۴۰۰۰ ریال.

۳- در هردخواست بازدید و رسیدگی به کارگاه ها و کارخانجات دایر در ازای هر متر مربع عرصه مبلغ ۲۰۰۰ ریال و اعیان ۴۰۰۰ ریال.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

تبصره: در خصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاههای اجرایی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی می شود عوارض متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پرونده درج می گردد تا نسبت به وصول آن هنگام مراجعه مالک اقدام لازم بعمل آید.

هزینه فک پلمپ و نیوجرسی واحدهای مسکونی، تجاری، صنعتی و غیره برای هر مرتبه ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال می گردد.

## ۲۸- بهای خدمات سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه:

نظر به نامه شماره ۱۲۶۲۴/ص/۲۲/۹۳ مورخه ۱۳۹۶/۸/۱۰ دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجه استانداری تهران بدلیل اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده ایشان از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداری ها و دهیاری ها، بهای خدمات سالیانه به شرح ذیل از مهاجرین اخذ میگردد:

افراد مهاجر یک نفره ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه.

خانواده های مهاجر دو یا سه نفره مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه.

خانواده های مهاجر چهار یا پنج نفره مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه.

خانواده های مهاجر شش نفره و بالاتر مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه.

تبصره: در صورت تغییر قیمت پیشنهادی از سوی سازمان اتباع خارجه عوارض بر مبنای آن محاسبه و اخذ خواهد شد.

## ۲۹- بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی:

به استناد مواد ۸ و ۲ قانون مدیریت پسماند مصوب ۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و ماده ۱ آیین نامه اجرایی شماره ۲۸۴۸۸/ت ۳۲۵۶۱ ه مورخ ۸۴/۵/۱ مصوب هیأت محترم وزیران و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندی عادی شهری - ابلاغی به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۳۸۵/۷/۱۷ وزیر محترم کشور، شهرداری باغستان از ابتدای سال ۱۴۰۰ بهای خدمات مدیریت پسماندهای شهری از مشاغل، اماکن و واحدهای مطابق جدول طبقه بندی پیوست را به شرح زیر پیشنهاد می نماید، بدیهی است درآمد حاصله می بایست صرف هزینه های مدیریت پسماند گردد.

استانداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان



## ۲۹-۱. بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماندهای عادی برای اماکن مسکونی

$$c=f \times d \times r \times (ct+cd) \times e1 \times e2$$

f: بعد خانوار شهری باغستان (۳/۵ نفر).

d: تعداد روزهای سال (۳۶۵ روز).

r: سرانه تولید پسماند در شهر باغستان (۸۰۰ گرم).

ct: هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر باغستان (۲۰۰۰ ریال).

cd: هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر باغستان (۲۳۰ ریال).

e1: ضریب تعدیل منطقه ای که برابرست با نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر باغستان.

e2: ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبداء که برابرست با نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (در شرایط فعلی بدلیل عدم وجود تفکیک زباله از مبداء در شهر باغستان ضریب برابر ۱ می باشد).

c: بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری در شهر باغستان

## ۲۹-۲. بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند تجاری و اداری و صنعتی:

الف- بهای خدمات مدیریت پسماند صنوف، ۵۰٪ عوارض صنف با توجه به نوع کسب تعیین می گردد.

ب- بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، مراکز و مؤسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردد، معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک تعیین می گردد.

ج- با استناد به مفاد بندهای یک و دو بخش «ب» از دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری، ابلاغی وزارت محترم کشور به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۷/۷/۸۵، بهای خدمات پرداختی توسط مشاغل و اماکن پر زباله (مطابق لیست ابلاغی وزارت کشور) به شرح ذیل تعیین می شود:

۱- بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای صنفی پر زباله رده اول (براساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل میوه و سبزی فروشی ها، گل فروشی ها و رستوران ها بابت تولید زباله انبوه معادل ۱/۵ برابر عوارض کسب و پیشه خواهد بود.

۲- بهای خدمات مدیریت پسماندهای واحدهای صنفی پرزباله رده دوم (براساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل ساندویچی ها، سوپرمارکت ها و آرایشگاه ها، بابت تولید زباله انبوه برابر عوارض کسب پیشه خواهد بود.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

۳- بهای خدمات مدیریت پسماندهای واحدهای اداری آموزشی، فرهنگی و درمانی رده اول (براساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل درمانگاه ها (پسماند عادی)، بیمارستان ها (پسماند عادی)، بوفه های سینما و سایر واحدهای مشابه، بابت تولید زباله انبوه معادل ۲ برابر عوارض نوسازی ملک دریافت شود.

۴- بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای اداری، آموزشی، فرهنگی و درمانی رده دوم (براساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل دندانپزشکی ها (پسماندهای عادی)، مطب ها (پسماندهای عادی)، کلینیک های پزشکی (پسماند های عادی)، مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی) بابت تولید زباله انبوه برابر عوارض کسب و پیشه خواهد بود.

تبصره ۱: مساجد، حسینیه ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت های دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) و مدارس (ابتدایی، راهنمایی، متوسطه و پیش دانشگاهی، دولتی) مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب، مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره ۲: با استناد به مفاد ماده هشتم (۸) قانون مدیریت پسماندها مصوب مجلس شورای اسلامی، شهرداری باغستان موظف است کلیه درآمدهای حاصله از دریافت بهای خدمات این مصوبه را به حساب درآمدی خاصی که با تأیید شورای اسلامی شهر باغستان افتتاح می گردد، واریز نموده و صرفاً در امر مدیریت پسماندهای عادی شهر هزینه نماید.

تبصره ۳: اخذ عوارض از واحدهای مسکونی، تجاری و صنعتی در زمان شروع عملیات ساختمانی بابت خاک برداری (زیرزمین و فونداسیون) به جهت عبور و مرور و آلودگی شوارع سطح شهر و تخلیه در گودهای مجاز به ازای هر متر مکعب ۹۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ میگردد.

بند ۳: کلیه کارخانجات تولید بتن جهت عبور از معابر شهری و آلودگی شوارع سالانه مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

### جدول طبقه بندی اصناف و واحدهای مختلف بر حسب میزان تولید زباله

واحدهای صنفی پر زباله رده اول	واحدهای صنفی پر زباله رده دوم
گل فروشی ها، میوه و سبزی فروشی ها، رستوران ها، هتل ها و مهمانسراها، آشپزخانه ها، فروشگاه های مرغ، ماهی و تخم مرغ، تالارهای پذیرایی، بارفروشان (میوه و تره بار)، اتو سرویس ها (خدمات روغن، تعمیرات و کارواش)، کارخانجات داخل حریم شهر، مراکز لاستیک، تجاری و پاساژها	ساندویچی ها، سوپرمارکت ها، آرایشگاه های مردانه و زنانه، کافی شاپ ها، بستنی و آبمیوه فروشی ها، خوار کافه تریاها و آجیل فروشی ها، کله پزش ها، و بار فروشی ها، خشکبار و سیرابی فروشی ها، مبیل سازی و درودگری و نجاری
واحدهای اداری، آموزشی، فرهنگی و درمانی پر زباله رده اول	واحدهای اداری، آموزشی، فرهنگی و درمانی پر زباله رده دوم
-	دندانپزشکی ها، مطب ها و کلینیک های پزشکی، مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

تبصره ۴: حمل پسماند شرکت‌های صنعتی برعهده خود این شرکت‌ها بوده و در صورتیکه شهرداری اقدام به جمع‌آوری نماید ضمن در اختیار گرفتن ادوات موردنیاز از مراکز فوق هزینه کامل اخذ می‌گردد.

تبصره ۵: جمع‌آوری و حمل نخاله‌های ساختمانی برعهده مالک و زیر نظر مستقیم شهرداری (تخلیه در گودهای مجاز) بوده و در صورتیکه شهرداری اقدام نماید، ضمن در اختیار گرفتن ادوات موردنیاز از مراکز فوق هزینه کامل اخذ می‌گردد.

تبصره ۶: در اجرای تبصره ذیل ماده ۲۰ شیوه‌نامه اجرایی سازمان‌دهی پسماندهای عمرانی و ساختمانی، در صورت بروز آلودگی و پخش شدن پسماندهای عمرانی و ساختمانی در طول مسیر توسط خودروی مختلف، راننده ملزم به پاکسازی محل می‌باشد در غیر اینصورت راننده خودرو موظف به پرداخت بهای خدمات پاکسازی به شرح ذیل می‌باشد.

نوع تخلف	واحد	مبلغ واحد جریمه (ریال)
عدم پوشش مناسب در قسمت بار و ریزش پسماند عمرانی و ساختمانی در معابر شهری	هر مورد	۳/۶۰۰/۰۰۰

تبصره ۷: در اجرای ماده ۲۴ شیوه‌نامه اجرایی ساماندهی پسماندهای عمرانی و ساختمانی، در صورت عدم جمع‌آوری پسماندهای جزء عمرانی و ساختمانی توسط تولیدکننده ظرف مدت ۴۸ ساعت، شهرداری می‌تواند نسبت به جمع‌آوری و انتقال آن از طریق دفاتر مجاز اقدام نماید و هزینه بهای خدمات عدم جمع‌آوری به شرح ذیل از تولیدکننده اخذ می‌گردد. پس از ابلاغ اخطار و عدم جمع‌آوری توسط تولیدکننده، شهرداری نسبت به جمع‌آوری آن اقدام و هزینه‌ای معادل ۲ برابر هزینه تمام شده آن از تولیدکننده اخذ می‌نماید و واحد مدیریت پسماند شهری مراتب را طی نامه‌ای به شهرداری اعلام و صدور هر نوع گواهی، منوط به پرداخت وجه اعلام شده خواهد بود.

تبصره ۸: پرداخت هزینه جهت صدور مجوز فعالیت (حق عضویت) ماشین‌آلات تحت پوشش در بخش حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی برای یک دوره شش ماهه و بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده به شرح ذیل می‌باشد.

تبصره ۹: با عنایت به تفاهم‌نامه مابین شهرداری باغستان و شهرک صنعتی گلگون و کلیه واحدهای مستقر در حریم به شماره ۹۷/۱۸۵۴ مورخ ۹۷/۱۲/۰۵، بابت ارائه خدمات رفت و روب و جمع‌آوری پسماندهای عادی در شهرک مذکور فرمول زیر جهت اخذ عوارض مربوطه محاسبه می‌گردد:

$$c=s*h$$

c: هزینه‌های مربوط به ارائه خدمات رفت و روب و جمع‌آوری پسماندهای عادی

s: مساحت

h: بهای خدمات به ازای هر مترمربع (25/۰۰۰ ریال)

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

تبصره: مودیانی که عوارض و بدهی های خود را در خصوص نوسازی و پسماند نقداً و یکجا پرداخت نمایند، جایزه خوش حسابی به شرح جدول ذیل منظور و پس از اعمال آن، عوارض مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد.

سه ماهه اول سال	سه ماهه دوم سال	سه ماهه سوم سال	سه ماهه چهارم سال
معادل ۷۵٪	معادل ۸۰٪	معادل ۸۵٪	معادل ۹۰٪

### ۳۰- عوارض مربوط به ساماندهی زباله های شهری و فاضلاب در کلیه کاربریها:

بسیاری از شهرداریها جهت ارائه خدمات بهینه و مطلوب به شهروندان و فرهنگسازی عمومی، ساعات مشخصی را در شبانه روز جهت جمع آوری، حمل و دفن زباله های شهری اطلاع رسانی نموده اند. در این راستا برخی نهادها، ادارات، مدارس و کسبه که نقش به سزایی را در تولید زباله با حجم بالادارند، بدون رعایت ساعات مشخص اقدام به رهاسازی زباله ها و فاضلاب های خود در کنار گذرها می نمایند که باعث رشد و انتشار انواع بیماری ها و آلودگی های شهری شده است. لذا جهت جلوگیری از این اقدامات، جریمه های ذیل شامل حال متخلفین خواهد شد:

<p>۱- عوارض رها سازی زباله های شهری در هر نوع کاربری (غیر از مسکونی) خارج از وقت مقرر. تخلف در بار اول: صدور و ارسال اخطاریه کتبی مبنی بر عدم تکرار آن. تخلف در بار دوم: صدور و ارسال اخطاریه کتبی و اخذ عوارض معادل ۵۰ درصد تعرفه یکساله حمل و دفن زباله برابر قیمت حرفه مورد نظر. تخلف دربار سوم: صدور و ارسال اخطاریه کتبی و اخذ عوارض معادل کل تعرفه یکساله حمل و دفن زباله برابر قیمت حرفه مورد نظر.</p>
<p>۲- عوارض رها سازی فاضلاب واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و... (غیر از مسکونی) در سطح معابر و شوارع. تخلف در بار اول: صدور و ارسال اخطاریه کتبی مبنی بر عدم رهاسازی فاضلاب مربوطه. تخلف در بار دوم: در صورت تکرار و عدم رفع تخلف مورد نظر در مدت تعیین شده (یکماه)، صدور و ارسال اخطاریه کتبی مجدد و اخذ مبلغ ۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال. تخلف در بار سوم: در صورت تکرار و عدم رفع تخلف مورد نظر در مدت تعیین شده (یکماه)، صدور و ارسال اخطاریه کتبی مجدد و اخذ مبلغ ۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال.</p>
<p>۳- عوارض رها سازی فاضلاب واحدهای مسکونی در سطح معابر و شوارع: برای بار اول: صدور و ارسال اخطاریه کتبی مبنی بر عدم رهاسازی فاضلاب مربوطه. برای بار دوم: در صورت تکرار و عدم رفع تخلف مورد نظر در مدت تعیین شده (یکماه)، صدور و ارسال اخطاریه کتبی مجدد و اخذ مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال. برای بار سوم: در صورت تکرار و عدم رفع تخلف مورد نظر در مهلت تعیین شده (یکماهه)، صدور و ارسال اخطاریه مجدد و اخذ مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال.</p>

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفجبر  
شهردار باغستان

تبصره ۱: شناسایی و صدور اخطاریه توسط مأمورین اداره اجرائیات با هماهنگی نواحی مربوطه صورت پذیرفته و مبالغ طی فیش‌های تهیه شده از طریق شهرداری، به حساب مربوطه واریز می‌گردد. وصول هرگونه وجه نقد در این خصوص ممنوع بوده و با متخلفین برابر مقررات برخورد خواهد شد.

تبصره ۲: مدت زمان هراخطاریه برای هر یک از موارد یک ماه می‌باشد و در صورت تحویل آخرین اخطاریه (اخطار سوم) و عدم رفع مشکل در مدت یک ماه، شهرداری پرونده مربوطه را به کمیسیون بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها ارجاع می‌نماید.

### ۳۱- عوارض و بهای خدمات توسعه و نگهداری فضای سبز شهر باغستان:

عنوان خدمات	مبنای محاسبه اخذ عوارض
بهای خدمات ایجاد و نگهداری یک مترمربع فضای سبز ساختمانهای با کاربری مسکونی و تجاری که فضای سبز را حذف کرده‌اند.	$A = 10\%S (M+N+2P)$
بهای خدمات ایجاد نگهداری یک مترمربع فضای سبز انبارهای بدون سقف که فضای سبز را حذف کرده‌اند.	$A = 10\%S (M+N+2P)$
بهای خدمات ایجاد نگهداری یک مترمربع فضای سبز انبارهای مسقف که فضای سبز را حذف کرده‌اند.	$A = 15\%S (M+N+2P)$
بهای خدمات ایجاد نگهداری یک مترمربع فضای سبز کارخانجات و شهرک‌ها و کارگاههای صنعتی که فضای سبز را حذف کرده‌اند.	$A = 15\%S (M+N+2P)$

تبصره: در خصوص مجتمع صنعتی گلگون با استناد به نامه شماره ۴۷۹۷-۹۶-۱۰۱ مورخ ۹۶/۷/۱ اداره کل حفاظت محیط زیست استان تهران و نامه شماره ۹۶/۴/۱۷۲۰۱ مورخ ۹۶/۰۴/۲۸ معاونت محترم هماهنگی استانداری تهران، ۱۰٪ از اراضی داخل واحد های صنعتی شهرک های صنعتی و ۱۵٪ از مساحت عمومی و در مجموع ۲۵٪ کارخانجات و کارگاههای شهرک صنعتی به فضای سبز اختصاص یابد.

$A =$ مبلغ قابل وصول	$S =$ مساحت عرصه کل پلاک	$P =$ قیمت منطقه‌ای شهر
$M =$ عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک مترمربع برای کلیه شهرهای استان تهران ۳۵۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.		
$N =$ عدد ثابت هزینه نگهداری سالانه یک مترمربع فضای سبز برای کلیه شهرهای استان تهران ۶۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است.		

تبصره ۱- در زمان صدور پروانه ساختمانی معادل ۵٪ عوارض پروانه ساختمانی جهت توسعه فضای سبز از مؤدیانی اخذ خواهد شد.  
تبصره ۲- بهای خدمات بازدید و کارشناسی فضای سبز بابت ۱۰٪ فضای سبز کاربریهای مسکونی، ۷۰۰/۰۰۰ ریال، کاربری تجاری ۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال و بابت انبار و کارخانجات مبلغ ۱/۶۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

استانداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان

### ۳۲- جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ و گسترش فضای

سبز):

با تصمیم کمیسیون ماده ۷ قانون حفظ و گسترش فضای سبز جرایمی بشرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

عنوان	مأخذ محاسبه (به ازای هر اصله)
قطع درختان و باغات	نهال با محیط بن کمتر از ۱۵ سانتیمتر ۷/۲۰۰/۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن تا ۳۰ سانتیمتر ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن ۳۱-۵۰ سانتیمتر ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعلاوه هر سانتیمتر مزاد بر ۳۰ سانتیمتر ۱۱۲/۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن ۵۱-۱۰۰ سانتیمتر ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعلاوه هر سانتیمتر مزاد بر ۳۰ سانتیمتر ۱۴۴/۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن ۱۰۱-۱۵۰ سانتیمتر ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعلاوه هر سانتیمتر مزاد بر ۳۰ سانتیمتر ۱۶۰/۰۰۰ ریال
	درخت با محیط بن بالای ۱۵۰ سانتیمتر ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال بعلاوه هر سانتیمتر مزاد بر ۳۰ سانتیمتر ۱۷۶/۰۰۰ ریال
	گیاهان پوششی به ازای هر مترمربع ۲/۰۴۸/۰۰۰ ریال

۳۲-۱. در صورتیکه قطع درختان بدون مجوز صورت گیرد با اعمال ضریب ۱/۵ تا ۳ به عوارض محاسبه و اخذ می گردد.

۳۲-۲. جرایم املاک مسکونی براساس عوارض قطع اشجار با ضریب ۲ محاسبه و اخذ گردد.

۳۲-۳. جرایم مربوط به خیابانها و معابر براساس عوارض قطع اشجار با ضریب ۱/۵ تا ۳ محاسبه و اخذ گردد.

۳۲-۴. جرایم مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار گرفته اند با ضریب ۲ تا ۳ محاسبه و اخذ گردد.

۳۲-۵. جرایم قطع اشجار باغات با ضریب ۱/۵ تا ۳ محاسبه و اخذ گردد.

۳۲-۶. در مواردی که درختان شهر بازدهی خود را به علت کهولت، آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک

تقاضای قطع یا جابجایی آن را داشته باشند، کمیسیون به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

۳۲-۷. جریمه تخریب یک مترمربع چمن ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و یک مترمربع گل و گیاه و درختچه های زینتی ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال

تعیین می شود.

### ۳۳- بهای خدمات رفع سد معبر و آثار ناشی از تخلیه نخاله:

جهت تأمین هزینه های تحمیل شده به شهرداری جهت رفع سد معبر و رفع آثار از تخلیه نخاله در شهر، هزینه های زیر از عوامل

ایجاد کننده برای هر نوبت به شرح موارد ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

۱	خودرو نیشان مرحله اول	۴/۲۰۰/۰۰۰ ریال	مرحله دوم به بعد	۵/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۲	دست فروشان دوره گرد مرحله اول	۱/۹۵۰/۰۰۰ ریال	مرحله دوم به بعد	۳/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۳	میوه فروشان تا یک ماه	۳/۲۵۰/۰۰۰ ریال	مزاد بر یک ماه	۳/۸۰۰/۰۰۰ ریال
۴	وانت بار های سیار روزانه	۵۰۰/۰۰۰ ریال	دستفروشان متفرقه روزانه	۳۰۰/۰۰۰ ریال

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان

۵	اتومبیل خاور یک روز توقف در مکانهای غیر مجاز سطح شهر	۱/۶۰۰/۰۰۰ ریال	به ازای هر روز مازاد	۱/۹۰۰/۰۰۰ ریال
۶	تخلیه نخاله توسط کامیون مرحله اول	۲۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مرحله دوم به بعد	۵۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	تخلیه نخاله توسط نیسان و وانت بار	۱۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال	مرحله دوم به بعد	۲۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	هزینه نگهداری لوازم توقیفی از یک روز تا یک هفته در انبار شهرداری ۷۰۰/۰۰۰ ریال و هر روز مازاد توقیفی بیش از یک هفته روزانه مبلغ ۷۰/۰۰۰ ریال			
۹	فروشنندگان دام زنده به ازای هر رأس			
۱۰	تفکیک ضایعات ساختمانی غیر مجاز مرحله اول	۲۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مرحله دوم به بعد	۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	تخلیه نخاله های ساختمانی در کوچه ها تا ۱۰ متر به ازای هر متر مربع اشغال روزانه در مرحله اول	۱۶۰/۰۰۰ ریال	پیاپی رو ها به صورت روزانه در مرحله دوم	۳۶۰/۰۰۰ ریال
۱۲	تخلیه نخاله های ساختمانی در خیابانهای اصلی تا عرض ۲۴ متری به ازای هر متر مربع، اشغال روزانه در مرحله اول	۲۰۰/۰۰۰ ریال	خیابانهای بیش از ۲۴ متری به ازای هر روز در مرحله دوم	۲۷۰/۰۰۰ ریال

جریمه خودرو های حامل بار نخاله و ضایعات ساختمانی که از مسیر خود خارج می گردد:

۱	کامیون مرحله اول	۱۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مرحله دوم	۲۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	خاور مرحله اول	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مرحله دوم	۱۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	نیسان مرحله اول	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مرحله دوم	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال

### ۳۴- عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی:

عوارض کلیه تابلوهای تبلیغاتی محیطی در شهر باغستان به غیر از تابلوهای معرفی به شرح ذیل محاسبه و وصول می گردد:

۱. تعیین عوارض تابلوها بر واحدهای صنفی، نما، پیکره ساختمانها و یا محوطه بیرونی اماکن (ماهنامه به ازاء هر مترمربع تابلو)

نحوه استقرار جنس	معمولی (چوبی و فلزی)	نئون و پلاستیک (هر نوع تابلوی نورپردازی شده)	الکتریکی (دیجیتال، کامپیوتر)
منصوب بر روی دیوار با پیکره ساختمان و یا محوطه اماکن	۵٪ قیمت منطقه‌ای	۷٪ قیمت منطقه‌ای	۱۰٪ قیمت منطقه‌ای
منصوب بر روی پایه	۸٪ قیمت منطقه‌ای	۱۲٪ قیمت منطقه‌ای	۲۰٪ قیمت منطقه‌ای
منصوب بر روی بام ساختمان	۲۰٪ قیمت منطقه‌ای	۳۰٪ قیمت منطقه‌ای	۵۰٪ قیمت منطقه‌ای

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

$$S \times P \times K$$

فرمول محاسبه

$$K = \text{ضریب}$$

$$P = \text{قیمت منطقه‌ای}$$

$$S = \text{مساحت تابلو}$$

۲. تعیین هزینه تبلیغات محیطی تابلوهای تولید داخل بر روی (تابلوهای تجاری)

نحوه استقرار جنس	فلزی، نئون، پلاستیک، فلکسی خیس، رایانه‌ای، لیزری، چند تصویره
روی سر در ورودی و دیوار حیاط	۱۵٪ دفترچه مصوب ارزش معاملاتی املاک
روی نمای اصلی و میانی ساختمان	۲۵٪ دفترچه مصوب ارزش معاملاتی املاک
روی پایه داخل محوطه و بام ساختمان	۴۰٪ دفترچه مصوب ارزش معاملاتی املاک

تبصره ۱: هزینه امحا و پاکسازی تبلیغات غیرمجاز توسط واحد زیباسازی از مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می‌گردد.

تبصره ۲- هزینه تبلیغات محیطی تابلوهای محصولات و کالاهای تولید داخلی تحت لیسانس خارجی معادل (۱/۵) برابر تعرفه فوق‌الاشاره.

تبصره ۳- بابت محصولات خارجی عوارضی معادل (۲/۵) برابر و بر اساس جدول فوق‌الذکر وصول می‌گردد.

تبصره ۴- انجام تبلیغات محیطی مربوط به جداره‌های بیرونی و درونی وسایل نقلیه عمومی (تاکسی، اتوبوس و مینی‌بوس).

• جداره‌های بیرونی به ازای هر مترمربع ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال.

• جداره‌های درونی به ازای هر مترمربع ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

تبصره ۵- کلیه تابلوهای موسوم به تابلوهای پوشاک، دفاتر وکالت، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر دولت الکترونیک مشمول عوارض تابلوها نمی‌باشد. مگر اینکه اندازه مساحت آنها بیشتر از یک مترمربع باشد.

تبصره ۶- عوارض نصب پلاک مسکونی ۳۰۰/۰۰۰ ریال تجاری، اداری و صنعتی ۴۰۰/۰۰۰ ریال.

تبصره ۷- بهای خدمات جمع‌آوری داریست‌های اعلان‌های شهری (غیرمجاز) ۷۰۰/۰۰۰ ریال و بهای خدمات خسارت بر جداره شهری دیوارنویسی به ازای هر مترمربع ۵۰۰/۰۰۰ ریال.

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهرحسن رنجبر  
شهردار باغستان



### ۳۵- بهای خدمات سازمان مدیریت حمل و نقل شهر باغستان (اتوبوسرانی):

عنوان خدمات		مأخذ محاسبه
اجاره خطوط اتوبوس (ماهیهانه)	خط باغستان آزادی	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰
	خط باغستان آذری	ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰
	خط باغستان کرج	ریال ۱/۲۷۵/۰۰۰
	خط باغستان شهریار	ریال ۹۷۵/۰۰۰
حق ورود به خطوط اتوبوس	خط باغستان آزادی	ریال ۲۲/۵۰۰/۰۰۰
	خط باغستان آذری	ریال ۲۲/۵۰۰/۰۰۰
	خط باغستان کرج	ریال ۱۶/۵۰۰/۰۰۰
	خط باغستان شهریار	ریال ۹/۷۵۰/۰۰۰
نقل و انتقال اتوبوس	—	ریال ۳۰/۰۰۰/۰۰۰
صدور کارتکس	اتوبوس (سرویس مدارس)	ریال ۱/۸۰۰/۰۰۰
	مینی بوس (سرویس مدارس)	ریال ۱/۳۵۰/۰۰۰
صدور مجوز سالانه به شرکتهای حمل سرویس مدارس	—	ریال ۲۲/۵۰۰/۰۰۰

### ۳۶- بهای خدمات اداره حمل و نقل و ترافیک (تاکسیرانی):

ردیف	عنوان خدمات	نرخ عوارض	توضیحات
۱	واگذاری حق امتیاز تاکسی	ریال ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	—
۲	هزینه نقل و انتقال سند و امتیاز	۳/۵٪ معامله	بصورت توافقی بین متعاملین
۳	حق عضویت سالیانه به ازای هر دستگاه	ریال ۱/۶۱۰/۰۰۰	با اعتبار یکساله
۴	صدور پروانه اولیه	ریال ۶۰۰/۰۰۰	تاکسی-وانتبار - سرویس مدارس
۵	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان	ریال ۶۰۰/۰۰۰	تاکسی-وانتبار - سرویس مدارس
۶	صدور کارت	ریال ۴۰۰/۰۰۰	کد شناسایی - آرم بغل
۷	جایگزین کردن خودرو	ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰	تاکسی-وانتبار - سرویس مدارس
۸	تمدید پروانه	ریال ۶۵۰/۰۰۰	با اعتبار یکساله

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان

۹	صدور کارت و پروانه تاکسی المثنی	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	—
۱۰	صدور پروانه اشتغال وسائل باری شهری	۱/۲۰۰/۰۰۰ ریال	
۱۱	هزینه بکارگیری راننده کمکی	۶۵۰/۰۰۰ ریال	تاکسی بصورت سالانه
۱۲	صدور پروانه رانندگی تاکسی - وانتبار کمکی	۶۵۰/۰۰۰ ریال	سالانه
۱۳	صدور گواهی صلاحیت برای رانندگان سرویس مدارس و شرکت های حمل و نقل	۶۵۰/۰۰۰ ریال	با اعتبار ۹ ماهه
۱۴	آزمون شهری	۳۰۰/۰۰۰ ریال	
۱۵	هزینه خدمات صدور پروانه بهره‌برداری برای شرکت‌های حمل و نقل دانش‌آموزی	۵۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	با اعتبار ۳ ساله
۱۶	هزینه تمدید خدمات و تمدید پروانه بهره‌برداری شرکت‌های حمل‌ونقل دانش‌آموزی	۱۰/۵۰۰/۰۰۰ ریال	مدت ۱/۵ مهلت پروانه
۱۷	هزینه صدور پروانه نمایندگی آژانس	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال	یکساله
۱۸	تغییر پلاک از شخصی به عمومی	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۱۹	صدور قولنامه امتیاز تاکسی	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۲۰	هزینه صدور پروانه فعالیت وسایل نقلیه مسافری	ظرفیت حداکثر ۱۵ نفر	۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال
		ظرفیت بین ۱۵ تا ۲۷ نفر	۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال
		ظرفیت بالای ۲۷ نفر	۳/۹۰۰/۰۰۰ ریال
۲۱	صدور قولنامه انتقال امتیاز تاکسی	۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال	
۲۲	حسن انجام خدمت رانندگی تاکسی	۴ برابر حق امتیاز	چک یا سفته
۲۳	آرم سازمان	۳۰۰/۰۰۰ ریال	
۲۴	میزان وثیقه از سوی نمایندگی‌های شرکت‌های حمل و نقل مسافر درون شهری و دانش‌آموزی	۳ برابر حق امتیاز	چک یا سفته
۲۵	تشکیل پرونده درخواست‌های امکان واگذاری	۶۵۰/۰۰۰ ریال	
۲۶	خودروهای دیزلی	کمتر از ۳/۵ تن	۱/۳۰۰/۰۰۰ ریال
		بین ۳/۵ تا ۶ تن	۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال
		بیش از ۶ تن	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲۷	بازدید از محل مورد درخواست جهت تأسیس آژانس	۶۵۰/۰۰۰ ریال	—

### ۳۷- بهای خدمات سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی:

عنوان خدمات	مأخذ محاسبه (ریال)	توضیحات
اطفاء حریق، امداد و نجات، احتیاط حریق، احتیاط امداد	رایگان	—
طراحی و اجرای سیستم‌های ایمنی	۵٪ کل قرارداد	شرکت‌های مورد تایید و قرارداد سازمان
نگهداری سیستم‌های ایمنی	۵٪ کل قرارداد	شرکت‌های مورد تایید و قرارداد سازمان
هزینه کارشناسی و صدور دستورالعمل از محل به لحاظ موارد ایمنی بابت هر واحد مسکونی و تجاری در حین صدور پروانه بناهای در حال اجرا	هر واحد مسکونی ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال هر واحد تجاری تا ۵۰ متر ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال هر واحد تجاری تا ۱۰۰ متر ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال تجاری ۱۰۰ به بالا هر واحد	از زمان اعزام تا بازگشت و تنظیم دستورالعمل و تهیه شناسنامه

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان

	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال	
از زمان اعزام تا بازگشت و تنظیم دستورالعمل و تهیه شناسنامه	هر واحد مسکونی ۱/۰۰۰/۰۰۰ تجاری ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال	هزینه کارشناس صدور دستورالعمل از محل به لحاظ موارد ایمنی بابت هر واحد مسکونی و تجاری، در زمان صدور پایانکار و عدم خلاف
اعزام، بازگشت، تنظیم دستورالعمل و تهیه نقشه	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	هزینه کارشناسی و صدور دستورالعمل از محل به لحاظ موارد ایمنی بابت واحد صنعتی و کارگاهی و کلیه شهرکهای صنعتی
اعزام، بازگشت، تنظیم دستورالعمل و تهیه نقشه	هر واحد تجاری تا ۵۰ متر ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	هزینه کارشناسی و صدور دستورالعمل از محل به لحاظ ایمنی بابت واحدهای صنعتی و کارگاهی (شهرک صنعتی گلگون)
اعزام، بازگشت، تنظیم دستورالعمل و تهیه نقشه درمحاسبات کارگاههای صنعتی از ۷۰۰ متر به بالاتر به نسبت متراتر از عوارض ماخذ مربوطه محاسبه و اخذ می گردد.	هر واحد تجاری تا ۱۰۰ متر ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
	هر واحد تجاری تا ۲۰۰ متر ۲/۵۰۰/۰۰۰	
	هر واحد تجاری تا ۳۰۰ متر ۳/۵۰۰/۰۰۰	
	کارگاههای صنعتی تا ۵۰۰ متر ۵/۰۰۰/۰۰۰	
	کارگاههای صنعتی تا ۷۰۰ متر ۷/۰۰۰/۰۰۰	
اعزام، بازگشت، تنظیم دستورالعمل و تهیه نقشه	هر واحد اداری ۱/۵۰۰/۰۰۰ هر واحد تجاری ۲/۰۰۰/۰۰۰ هر واحد صنعتی ۲/۵۰۰/۰۰۰	تهیه گزارش حادثه و حدود دستورالعمل (واحدهای تجاری و اداری و...) به شرکتهای بیمه و کلانتری و سایر ادارات
—	مسکونی ۵/۰۰۰ تجاری و صنعتی ۸/۰۰۰	کنترل و تایید نقشههای ایمنی هر مترمربع با هر نوع کاربری
	۱/۰۰۰/۰۰۰	آموزش دورههای آتش نشانی در سطح عالی به ازای هر نفر با صدور گواهینامه
	۸۰۰/۰۰۰	آموزش دورههای آتش نشانی در سطح متوسط به ازای هر نفر
	۸۰۰/۰۰۰	آموزش دورههای آتش نشانی در سطح مقدماتی به ازای هر نفر

تبصره- به ازای هر مترمربع اضافه بنا مازاد بر پروانه مسکونی و اداری مبلغ ۱۵/۰۰۰ ریال - اضافه بنای مازاد بر پروانه تجاری مبلغ

۱۰۰/۰۰۰ ریال و اضافه بنا مازاد بر پروانه صنعتی مبلغ ۵۰/۰۰۰ ریال بابت بهای خدمات محاسبه و اخذ می گردد.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان

۳۸- بهای خدمات مربوط به واحد آرامستان شهر باغستان:

ردیف	نوع خدمات	مبلغ به ریال	
		ساکن	غیرساکن (غیربومی)
۱	واگذاری قبور دو طبقه جهت دفن در قطعات جاری به افراد بالاتر از ۷ سال یک طبقه دو طبقه	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ۶۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	هزینه واگذاری قبور به افراد زیر ۷ سال	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	پیش فروش قبور دو طبقه از نبش پیاده‌رو و فضای سبز	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	پیش فروش قبور دو طبقه در نبش اصلی	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	هزینه تشیع متوفی در داخل شهر	۷۰۰/۰۰۰	۱/۶۰۰/۰۰۰
۶	کاور بسته‌بندی اجساد	۱/۰۰۰/۰۰۰	۳/۲۰۰/۰۰۰
۷	هزینه تشیع متوفی به خارج از شهر به ازای هر کیلومتر	۶۰/۰۰۰	۱۶۰/۰۰۰
۸	هزینه حمل جنازه با آمبولانس (داخل شهری)	۱/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۹	هزینه استفاده از سردخانه در شب	۱/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۰	هزینه تغسیل و تکفین نوزاد بیمارستانی	۵۰۰/۰۰۰	۱/۶۰۰/۰۰۰
۱۱	هزینه بسته‌بندی با نایلون	۶۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	هزینه صدور گواهی فوت	۵۰۰/۰۰۰	۱/۶۰۰/۰۰۰
۱۳	هزینه ارائه گواهی به ادارات	۵۰۰/۰۰۰	۱/۶۰۰/۰۰۰
۱۴	هزینه تابلو موقت جهت نصب بر سر مزار	۴۰۰/۰۰۰	۱/۶۰۰/۰۰۰
۱۵	هزینه ساخت قبور هر طبقه بلوکی	۱/۲۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۶	هزینه انتقال متوفی به خارج از تهران به ازای هر کیلومتر	۳۵/۰۰۰	۵۰/۰۰۰
۱۷	هزینه تغسیل و تکفین بزرگسالان	۱/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۸	هزینه حمل جنازه خارج از شهر تا بهشت زهرا	۱/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱- تشخیص افراد بومی و غیر بومی بر عهده هیات امنای آرامستان ها می باشد که اعضای آن توسط شورای شهر باغستان انتخاب و به صورت افتخاری فعالیت می نمایند.

تبصره ۲- هزینه قبر افراد بومی مستضعف با تأیید شهرداری معادل ۸۰٪ اخذ می گردد.

تبصره ۳- با استناد به جزء (۴) بند (ث) ماده ۸۸ قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی اجتماعی، شهرداریها، دهیارها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلف شده‌اند به منظور ارج نهادن به والدین همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنها، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان ۲۵٪ و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش ماه و بالاتر در جبهه را بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

تبصره ۴- هزینه قبر برای افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با ارائه گواهی معتبر معادل ۵۰٪ تعرفه اخذ می گردد.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

### ۳۹- بهای خدمات موتورسی شهر باغستان: (اجاره ماشین آلات)

ردیف	مشخصات ماشین آلات	به ازای هر روز با ۷ ساعت کارکرد (مبلغ ریال)
۱	خاور کمپرسی	۴/۸۰۰/۰۰۰
۲	اسیوزو کمپرسی	۴/۸۰۰/۰۰۰
۳	گریدر	۸/۰۰۰/۰۰۰
۴	لودر	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	غلطک	۷/۲۰۰/۰۰۰
۶	تانکر آبرسان به ازای هر سرویس	۳/۰۰۰/۰۰۰
۷	کامیون بنز و رونو میدلام	۹۰۰۰/۰۰۰
۸	باپکت	۸/۰۰۰/۰۰۰
۹	اسیوزو مکانیزه	۴/۸۰۰/۰۰۰
۱۰	بیل بکهو	۱۳/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: اجاره ماشین آلات فوق با راننده می باشد.

تبصره ۲: ساعت کاری از ۸ صبح تا ۴ بعدازظهر ملاک بوده و بعد از ساعت مذکور، اضافه کاری بر مبنای ۱/۵ برابر مبالغ فوق محاسبه می گردد. در صورتی که کارکرد کمتر از یک روز باشد هزینه معادل یک روز کامل اخذ می گردد.

### ۴۰- اجاره بهای انواع تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر

کلیه تابلوهای تبلیغاتی اعم از پرتابل، بیلبرد و تابلوهای عرشه از طریق مزایده عمومی و قیمت روز کارشناسی به بخش خصوصی واگذار می گردد، در غیر اینصورت به شرح ذیل عوارض اخذ خواهد شد.

#### ۴۰-۱. اجاره بهای تابلوهای پرتابل (بصورت ماهیانه)

ردیف	محل	اجاره بها (ریال)
۱	به سمت شهریار کلانتری ۱۸	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	بلوار حضرت امام (ره) روبروی شورا	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	بلوار حضرت امام (ره) خ حافظ	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۴	بلوار امام جنب مدرسه بوعلی	۱۸/۰۰۰/۰۰۰
۵	بلوار امام جنب بهداشت	۱۱/۰۰۰/۰۰۰
۶	بلوار امام درمانگاه حکیم	۹/۰۰۰/۰۰۰
۷	بلوار امام پمپ بنزین باباسلمان	۱۸/۰۰۰/۰۰۰

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان

۳۰/۰۰۰/۰۰۰	زیرگذر باباسلمان	۸
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	بلوار امام پارک مطهری	۹
۱۱/۰۰۰/۰۰۰	بلوار امام روبه روی درمانگاه حکیم	۱۰
۹/۰۰۰/۰۰۰	بلوار امام جنب سرامیک کاظمی	۱۱
۴۵/۰۰۰/۰۰۰	بلوار امام رسول اکرم	۱۲
۴۵/۰۰۰/۰۰۰	بلوار امام بادامک	۱۳
۳۷/۵۰۰/۰۰۰	بلوار امام پل بادامک تا کلانتری ۱۸	۱۴
۹/۰۰۰/۰۰۰	ورودی بادامک	۱۵
۶۷/۰۰۰/۰۰۰	محور شهریار به تهران بادامک تا سعیدآباد	۱۶
۷/۵۰۰/۰۰۰	سعیدآباد روبه روی مدرسه آیت الله سعیدی	۱۷
۶/۰۰۰/۰۰۰	سعیدآباد چمران	۱۸
۲۲/۵۰۰/۰۰۰	سعیدآباد مسجد امیرالمؤمنین	۱۹
۱۲۰/۰۰۰/۰۰۰	سعیدآباد سه راه شهریار	۲۰
۱۰۵/۰۰۰/۰۰۰	سر گلگون تا شهرک صنعتی	۲۱
۶/۰۰۰/۰۰۰	سعیدآباد منتظری	۲۲
۶/۰۰۰/۰۰۰	سعیدآباد بانک کشاورزی	۲۳
۶/۰۰۰/۰۰۰	سعیدآباد بانک صادرات	۲۴
۶/۰۰۰/۰۰۰	سعیدآباد عباس زند	۲۵
۶/۰۰۰/۰۰۰	سعیدآباد مدرسه عفتیه	۲۶
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	سعیدآباد سالن امیرکبیر	۲۷
۱۲/۰۰۰/۰۰۰	سعیدآباد امیرکبیر تا مهدیه	۲۸
۶۰/۰۰۰/۰۰۰	شهرک مهدیه تا بادامک	۲۹
۶/۰۰۰/۰۰۰	سعیدآباد خ باهنر	۳۰
۱۰/۵۰۰/۰۰۰	دهمویز کوچه رستمی	۳۱
۲۵/۵۰۰/۰۰۰	خ پالوکه	۳۲
۳۰/۰۰۰/۰۰۰	باباسلمان بلوار شهید کلهر	۳۳
۱۰/۵۰۰/۰۰۰	خادم آباد ولیعصر خ ۱ غربی	۳۴
۴/۵۰۰/۰۰۰	خادم آباد ولیعصر خ ۲ غربی	۳۵
۹/۰۰۰/۰۰۰	خادم آباد ولیعصر م ۴	۳۶
۴/۵۰۰/۰۰۰	خادم آباد ولیعصر بین ۸ تا ۹	۳۷
۹/۰۰۰/۰۰۰	خادم آباد ولیعصر بازار روز	۳۸
۴/۵۰۰/۰۰۰	خادم آباد ولیعصر خ ۱۲	۳۹

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان

۴۵/۰۰۰/۰۰۰	بلوار همدانی به سمت نصیرآباد	۴۰
۹/۰۰۰/۰۰۰	نصیرآباد بلوار ۹ دی	۴۱
۴/۵۰۰/۰۰۰	نصیرآباد بهداشت	۴۲
۴/۵۰۰/۰۰۰	نصیرآباد خ آزادگان	۴۳
۴/۵۰۰/۰۰۰	نصیرآباد خ چمران	۴۴
۴/۵۰۰/۰۰۰	نصیرآباد خ آزادگان	۴۵
۴/۵۰۰/۰۰۰	نصیرآباد خ شهریار	۴۶
۴/۵۰۰/۰۰۰	نصیرآباد خ رجایی خ درختی	۴۷
۱۳/۵۰۰/۰۰۰	نصیرآباد بلوار همدانی	۴۸
۴/۵۰۰/۰۰۰	خادمآباد رسول اکرم خ ۱۵	۴۹
۴/۵۰۰/۰۰۰	خادمآباد رسول اکرم خ ۱۳	۵۰
۴/۵۰۰/۰۰۰	خادمآباد رسول اکرم خ ۱ تا ۱۳	۵۱
۴/۵۰۰/۰۰۰	خادمآباد رسول اکرم خ ۱۲	۵۲
۴/۵۰۰/۰۰۰	خادمآباد رسول اکرم خ ۹	۵۳
۴/۵۰۰/۰۰۰	خادمآباد رسول اکرم خ ۷	۵۴
۴/۵۰۰/۰۰۰	خادمآباد رسول اکرم خ ۵	۵۵
۴/۵۰۰/۰۰۰	خادمآباد رسول اکرم خ ۴	۵۶
۴/۵۰۰/۰۰۰	خادمآباد رسول اکرم خ ۳	۵۷
۴/۵۰۰/۰۰۰	خادمآباد رسول اکرم خ ۳ شرقی	۵۸
۴/۵۰۰/۰۰۰	خادمآباد رسول اکرم خ ۱ پل	۵۹

۲-۴۰. اجاره بهای تابلوهای عرشه پل‌های عابر پیاده (بصورت ماهیانه)

ردیف	محل	اجاره بها (ریال)
۱	ابتدای ورودی باغستان از تهران	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	جنب تالار بابک	۹۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	بعد از خیابان اینتارگران	۹۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	روبه‌روی شرکت ایران یاسا	۹۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	روبه‌روی داروخانه دکتر زند	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	روبه‌روی رستوران مهدیه	۹۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	روبه‌روی کاله قبل از پل بادامک	۸۰/۰۰۰/۰۰۰

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان

۹۰/۰۰۰/۰۰۰	بادامک	۸
۸۰/۰۰۰/۰۰۰	روبه روی آموزشگاه رانندگی شباهنگ خیابان چنارستان	۹
۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	بعد از بلوار رسول اکرم	۱۰
۸۰/۰۰۰/۰۰۰	نبش خیابان چالوکه	۱۱
۱۱۰/۰۰۰/۰۰۰	روبه روی پمپ بنزین باباسلمان	۱۲
۴۵/۰۰۰/۰۰۰	زیرگذر باباسلمان	۱۳

۳-۴۰. اجاره بهای بیلبردهای تبلیغاتی (بصورت ماهیانه)

ردیف	محل	اجاره بها (ریال)
۱	امام خمینی ورودی باباسلمان	۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	امام خمینی روبه روی کاله	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	امام خمینی دوربرگردان کلانتری ۱۸	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	رسول اکرم ابتدای همدانی	۴۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	شهید همدانی از سمت نصیرآباد	۴۵/۰۰۰/۰۰۰
۶	امام خمینی بعد سعیدآباد خ منتظری	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	خروجی بلوار کلهر جنب کاراژ دوستان	۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	روبه روی تالار عرشیا	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۹	میدان ورودی سعیدآباد (۲۰۰ مترمربع)	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰

۴-۴۰. اجاره بهای مربوط به سالن های ورزشی (بصورت ماهیانه)

ردیف	عنوان	تعرفه (ریال)
۱	هر سانس ۱/۵ ساعته	۱/۸۰۰/۰۰۰
۲	شهریه کلاسهای آموزشی به ازای هر نفر	۵۰۰/۰۰۰
۳	اجاره کامل سالن های ورزشی به اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر روز	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	اجاره سالن فرهنگسرا به اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر ساعت	۳/۰۰۰/۰۰۰

۵-۴۰. اجاره بهای تلویزیونهای شهری و ایستگاههای اتوبوس و تاکسی

ردیف	عنوان	تعرفه (ریال)
۱	تلویزیون شهری (پخش تیزر ۳۰ ثانیه ای روزانه ۳۰۰ بار اکران) - ماهیانه	۷/۵۰۰/۰۰۰
۲	لمپوست بصورت ماهیانه	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳	تبلیغات ایستگاههای اتوبوس و تاکسی - ماهانه	۳/۰۰۰/۰۰۰

۶-۴۰. اجاره بهای ماهانه کیوسکهای مطبوعاتی سطح شهر

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان



ردیف	آدرس محل وقوع کیوسک	اجاره بها به ازای هر ماه (ریال)
۱	جاده تهران شهریار روبروی پارک مطهری	۹/۶۰۰/۰۰۰
۲	خادم آباد ابتدای بلوار ولیعصر نرسیده به لاله یکم غربی	۶/۴۰۰/۰۰۰
۳	جاده شهریار تهران نبش بلوار رسول اکرم جنب عدل استیل	۹/۶۰۰/۰۰۰
۴	خادم آباد بلوار ولیعصر نبش لاله ۲ غربی	۶/۴۰۰/۰۰۰
۵	جاده شهریار تهران جنب ورودی کاله	۹/۶۰۰/۰۰۰
۶	جاده تهران شهریار روبروی خدمات شهری نبش کوی کوثر دهمویز	۹/۶۰۰/۰۰۰
۷	جاده شهریار تهران روبروی بانک ملت	۹/۶۰۰/۰۰۰
۸	نصیرآباد جنب بهداشت	۶/۴۰۰/۰۰۰
۹	سعیدآباد بلوار اصلی جنب مسجد امیرالمؤمنین	۹/۶۰۰/۰۰۰
۱۰	سعیدآباد جنب ورزشگاه امیرکبیر	۹/۶۰۰/۰۰۰
۱۱	سعیدآباد روبروی شهرداری ناحیه ۲	۹/۶۰۰/۰۰۰
۱۲	سعیدآباد جنب پایگاه حوزه بسیج	۹/۶۰۰/۰۰۰
۱۳	خادم آباد بلوار رسول اکرم نبش خ سوم اصلی	۶/۴۰۰/۰۰۰
۱۴	نصیرآباد آزادگان روبروی کوچه چمران	۵/۶۰۰/۰۰۰
۱۵	مهدیه خیابان امام خمینی (ره) سمت راست	۶/۴۰۰/۰۰۰
۱۶	جاده شهریار تهران جنب پارک شهرک مطهری	۹/۶۰۰/۰۰۰
۱۷	سعیدآباد بلوار اصلی جنب مدرسه عفتیه	۹/۶۰۰/۰۰۰
۱۸	سعیدآباد روبروی شهرداری ناحیه ۲	۹/۶۰۰/۰۰۰
۱۹	جاده شهریار تهران روبروی شباهنگ	۹/۶۰۰/۰۰۰
۲۰	خادم آباد بلوار رسول اکرم روبروی لاله ۱۶ اصلی	۶/۴۰۰/۰۰۰
۲۱	سعیدآباد ابتدای ورودی خ گلگون	۹/۶۰۰/۰۰۰
۲۲	جاده شهریار تهران روبروی ساختمان شورا	۹/۶۰۰/۰۰۰
۲۳	باباسلمان بلوار کلهر جنب پیست دوچرخه	۶/۴۰۰/۰۰۰
۲۴	جاده تهران شهریار نرسیده به بلوار رسول اکرم روبروی مسجد صادقیه	۹/۶۰۰/۰۰۰
۲۵	صادقیه نبش بلوار میرکی	۹/۶۰۰/۰۰۰
۲۶	جاده تهران شهریار جنب ایستگاه تاکسی خادم آباد به شهریار	۹/۶۰۰/۰۰۰
۲۷	جاده شهریار تهران جنب آهن فروشی فتحیان	۹/۶۰۰/۰۰۰
۲۸	خادم آباد بلوار ولیعصر میدان نهم جنب پارک	۶/۴۰۰/۰۰۰
۲۹	باباسلمان بعد از خ موزائیک سازی جنب ملک کاشی	۹/۶۰۰/۰۰۰
۳۰	بادامک روستای بادامک	۴/۸۰۰/۰۰۰

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفعی  
شهردار باغستان

۹/۶۰۰/۰۰۰	سعیدآباد بعد از پایگاه بسیج	۳۱
۹/۶۰۰/۰۰۰	سعیدآباد جنب شرکت دام و طیور	۳۲
۹/۶۰۰/۰۰۰	جاده شهریار تهران روبروی ساختمان شورا	۳۳
۶/۴۰۰/۰۰۰	نصیرآباد بلوار هدایت جنب ساختمان بهداشت	۳۴
۹/۶۰۰/۰۰۰	جاده تهران شهریار نبش خیابان حاج مسعود	۳۵
۹/۶۰۰/۰۰۰	جاده تهران شهریار نبش خیابان بها قدیم	۳۶

تبصره ۱- هرگونه نقل و انتقال دکه مطبوعاتی (واگذاری امتیاز) به شخص دیگر، مستلزم پرداخت هزینه نقل و انتقال به مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می‌باشد. در غیر اینصورت امتیاز لغو می‌گردد.

تبصره ۲- بابت هزینه دکه مطبوعاتی جدید (پس از اخذ مجوزات لازم)، امتیاز گیرنده می‌بایست ۳۰٪ ارزش معاملاتی روز استقرار دکه در محل مورد نظر را براساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری بعنوان حق امتیاز به شهرداری پرداخت نماید.

تبصره ۳- هزینه جابجایی دکه از محل فعالیت به محل دیگر (پس از اخذ موافقت‌های لازم) معادل ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می‌باشد.

#### ۴۱- بهای فروش اسناد مناقصه و مزایده :

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	اسناد استعلام بها به یک پاکت چاپی تا ۱۵ برگ (A4)	۸۰۰/۰۰۰
۲	اسناد استعلام بها یک پاکت چاپی تا ۳۰ برگ A4	۱/۵۰۰/۰۰۰
۳	اسناد استعلام بها یک پاکت چاپی تا ۴۰ برگ A4	۱/۸۰۰/۰۰۰
۴	اسناد استعلام بها یک پاکت چاپی تا ۵۰ برگ A4	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	اسناد استعلام بها یک پاکت چاپی تا ۱۰۰ برگ A4	۲/۵۰۰/۰۰۰

#### ۴۲- بهای خدمات صدور پاسخ استعلام

در هنگام صدور پاسخ استعلام املاک عوارض مربوطه طبق فرمول زیر محاسبه می‌گردد:

$$S1 * P1 * K * 1\%$$

$$S2 * P2 * K * 1\%$$

در فرمول مذکور P1 قیمت منطقه ای زمین ، P2 ارزش معاملاتی اعیان (ارزش معاملاتی مصوب اداره دارایی)

S1 مساحت ملک ، S2 مساحت اعیانی و K ضریب املاک در کاربری های مختلف به شرح ذیل:

کاربری مسکونی ضریب ۲ ، تجاری ۸ ، اداری ۵ ، صنعتی ۳ و سایر کاربری های موجود شهر نیز ضریب ۲ لحاظ می‌شود.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

## ۴۳- تعرفه عوارض سالیانه مشاغل و صنوف:

عوارض سالیانه مشاغل و صنوف برای تأمین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری طبق بند ب ماده ۱۷۴ طبق فرمول ذیل محاسبه می‌گردد:

فرمول محاسبه عوارض سالیانه صنفی :

$$A = S \times P \times K \times M$$

تا ۳۰ مترمربع

$$A = S \times P \times K \times M \times 20\%$$

جهت واحد ها با مساحت بیش از ۳۰ مترمربع

S: مساحت اعیانی واحد صنفی

P: قیمت منطقه ای

K: ضریب شغلی

M: ضریب تعدیل که بشرح جدول ذیل محاسبه می‌گردد:

خادم آباد	گلگون	نصیرآباد - جاده بهاء شهرک مطهری	سعیدآباد - مهدیه - بابا سلمان دهمویز - صادقیه - دهشاد	خیابان
۲۵٪	۳۵٪	۲۵٪	۲۰٪	۸-۳۰ متری
۴۰٪	۳۵٪			محور اصلی
۲۵٪	----	-----	-----	بلوار رسول اکرم و ولیعصر

تبصره ۱: مساحت‌های واحدهای صنفی که بیشتر از ۱۰۰۰ مترمربع هستند در هر منطقه‌ای یا معبری که قرار گرفته باشد مانند مصالح‌فروشی، تیرچه‌سازی، بلوک‌زنی، آهن‌فروشی، تعمیرات و نگهداری تاورکین، پارکینگ، باربری و... بعد از کسر ۳۰ درصد از عرصه و بناهای اداری و سرایداری و محوطه به عنوان معابر، ۷۰٪ عوارض صنفی محاسبه می‌گردد.

تبصره ۲: عوارض واحدهای صنفی واقع در گاراژ، بازار، مجتمع‌های صنفی، که دسترسی مستقیم به معابر ندارند معادل ۷۰٪ عوارض محاسبه می‌گردد.

تبصره ۳: عوارض واحدهای صنفی که نیم طبقه و زیرزمین بوده و یا طبقات غیرهمکف دارند، ۵۰٪ محاسبه می‌گردد.

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

تبصره ۴: در خصوص صنوف غیرفعال در صورت اثبات با ادله همانند قبض برق یا استشهادیه محلی و تحقیق محلی و برداشت توسط بازرسین واحد اصناف، مبلغ کارشناسی به ازای هر سال ۲۰۰/۰۰۰ ریال و در خصوص شهرک صنعتی گلگون در صورت اثبات غیرفعالی به ازای هر سال ۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

تبصره ۵: حکم به ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده (فصل دهم) که اشعار میدارد: "برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و... که در این قانون تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده باشد توسط شورای اسلامی ممنوع بوده" صرفاً شامل مؤدیانی می‌گردد که در گواهینامه ثبت‌نام یا اظهارنامه مالیات یا در شعبه، آدرس شهر باغستان بعنوان محل فعالیت یا شعبه درج شده باشد.

تبصره ۶: از بناهای تجاری یا صنعتی که فاقد پایانکار یا عدم خلاف بوده ولیکن فعال می‌باشند عوارض صنفی اخذ می‌گردد ولی پاسخ هیچگونه استعلام تا مادام صدور پایانکار و عدم خلاف داده نخواهد شد.

تبصره ۷: در خصوص بناهای تجاری یا صنعتی واقع در محدوده و حریم شهر که فاقد سابقه صنفی و شهرسازی می‌باشند و واحد نوسازی و ممیزی قادر به تشکیل پرونده و تعریف کد صنفی نمی‌باشد، واحد اصناف راساً اقدام به تشکیل پرونده صنفی یا انبار نموده و عوارض مربوطه را اخذ خواهد نمود، لیکن پاسخ هیچگونه استعلامی تا اخذ پایانکار یا عدم خلاف داده نخواهد شد.

تبصره ۸: تمامی واحدهای تجاری یا صنعتی واقع در شهر باغستان که دارای رای قلع بنا از کمیسیون ماده ۱۰۰ می‌باشند تا زمان اجرای رای می‌بایست عوارض کسب و پیشه یا انبار خود را پرداخت نمایند و واحد اصناف نیز راساً اقدام به تشکیل پرونده و اخذ عوارض مربوطه نماید.

تبصره ۹: چنانچه عمق جبهه انبار و صنوف بیشتر از ۵۰ متر، میانگین وزنی PN طبق شرایط زیر ملاک محاسبه خواهد بود.

تا عمق	۵۰ متر	p
بیش از	۵۰ متر تا ۷۰ متر	$\frac{2}{3} p$
بیش از	۷۰ متر تا ۱۰۰ متر	$\frac{1}{2} P$
بیش از	۱۰۰ متر	$\frac{1}{3} P$

تبصره ۱۰: ملاک محاسبه عمق جبهه جهت انبار و صنف، گذر اصلی می‌باشد که دسترسی را تامین می‌نماید.

تبصره ۱۱: حداقل متراژ انبار و صنف جهت استفاده از فرمول عمق جبهه، ۶۰۰۰ مترمربع با عمق بیش از ۷۰ متر می‌باشد.

تبصره ۱۲: در شهرک گلگون، در خصوص ملک های صنعتی و تجاری، ملاک محاسبه عوارض کسب و پیشه کاربری تجاری با قیمت منطقه ای گذر ۳۰ متری می‌باشد.

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان

تبصره ۱۳: به منظور وصول به موقع عوارض صنفی، معادل ۲٪ جریمه ماهیانه تاخیر در پرداخت اعمال میگردد و در صورت پرداخت کلیه دیون بصورت نقدی، جریمه تأخیر در پرداخت اخذ نخواهد شد.

تبصره ۱۴: پهنه بندی معابر جهت محاسبه عوارض صنفی به شرح ذیل محاسبه می گردد:

۱ - گذر های تا ۱۰ متری، ملاک محاسبه قیمت منطقه ای گذر ۱۰ متری.

۲- گذر های ۱۱ تا ۲۰ متری، ملاک محاسبه قیمت منطقه ای گذر ۲۰ متری.

۳- گذر های ۲۱ تا ۳۰ متر و بالاتر، ملاک محاسبه قیمت منطقه ای گذر ۳۰ متری.

تبصره ۱۶: از واحدهای صنفی که فاقد پروانه کسب هستند عوارض مربوطه اخذ شود.

### ضرایب گروه شغلی کسب و پیشه و کلیه مشاغل

عنوان مشاغل	ضریب کالا	گروه های شغلی
خواربارفروشی، سوپرمارکت، میوه فروشی، خشکبار (عمده فروش)، فروش آجیل و خشکبار، عمده فروشان مواد غذایی و مواد گوشتی و پروتئینی، خرده فروشان مواد غذایی، بسته بندی مواد غذایی و غیره، توزیع غذا، رستوران، چلوکبابی، بار فروشان، نانواپی، فروشگاه زنجیره ای، فروشگاه پروما، فروشگاه مواد غذایی و لوازم خانگی پخش چای، پخش نوشابه، سبزی خردکنی، آب میوه فروشی، فروش عسل، برنج فروشی، یخ فروشی، کبابی و جگر فروشی، طبخ، آش فروشی، چایخانه، قهوه خانه، قنادی، کارگاه شیرینی پزی، بستنی و فالوده، عرقبات سنتی، تولید شیرمال و کلوچه، فروش لوازم قنادی، نان فانتزی، نانواپی، خرازی، گل فروشی، فروش ماهی و اکواریوم، تولید قهوه و فروش آن، دستمال مرطوب، آهن ربا، کارتن سازی	۱/۵	گروه ۱
قصابی، مرغ و ماهی، پخش تخم مرغ، ماست بندی، لبنیات، خوراک دام و طیور، پرند فروشی، سفره خانه باسکول، توزیع کپسول گاز و پخش اکسیژن، فروش کپسول آتش نشانی، سفید ساز مس و فروش ظروف مسی، فروش بدلیجات، لحاظ دوزی، تعمیر کفش، مهد کودک، گرمابه، پارکنینگ عمومی و خصوصی، قفل و کلید سازی، پیک موتوری، اجراه دهندگان داربست فلزی، مشاغل جدید		
خدمات اتومبیل (مکانیکی، باطری سازی، صافکاری، نقاشی، شیشه اتومبیل (لوازم یدکی) تعمیرگاه، تعمیر تاور، کارواش، آژانس کرایه اتومبیل، کرایه وانت و ماشین باری، تعمیرات ماشین آلات و پمپ و جک، مرکز معاینه فنی خودرو، فروشندگان لاستیک، فروشندگان لوازم دسته دوم اتومبیل (اوراقچی)، فروش باطری اتومبیل، فروشندگان انواع رنگ ساختمانی و صنعتی، موتورسازی		
تعمیرات لوازم برقی و لوازم خانگی، الکتریکی، موبایل فروشی و تعمیرات، لوستر فروشی و لوستر سازی، صوتی و تصویری اتومبیل، سمساری، کرایه ظروف، امورات چاپ، عکاسی و فتوکپی، لوازم التحریر و فروش کتاب، کافی نت، اسباب بازی، تزیینات ساختمان، تزیینات کاشی تولید بلکا و تینر و هر گونه رنگ، تابلو سازی و تابلو نویسی، داروخانه (لوازم و تجهیزات پزشکی)، خدمات پزشکی (کلینیک، بیمارستانهای خصوصی، فروش تجهیزات و لوازم پزشکی و...)، مطب پزشکان عمومی، دندان سازی.	۱/۶	گروه ۲
گیم نت، کافی نت، نمایندگی بیمه، دفتر اسناد رسمی، دفاتر ازدواج، دفاتر پلیس + ۱۰ - خدمات الکترونیکی قضایی - دفاتر پیشخوان دولت، دفاتر وکلای دادگستری		
فروش لوازم خانگی، نمایندگی های لوازم خانگی، فرش فروشی، تولید و فروش (پتو، لحاف، تشک، روختی و...) لوازم آرایشی و بهداشتی، کیف و کفش، پوشاک، فروش لباس مردانه و زنانه (کت و شلوار، مانتو و روسری، لباس زیر، شال و روسری و سیسمونی و...)، لباس عروس، پرده دوزی و پرده فروشی، قالیشویی	۱/۷	گروه ۳

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

تولیدات هر نوع محصولات پارچه ای (پارچه، ابر، لباس، پیراهن، روکش صندلی، پتو، لحاف تشک، روتختی و...)، عینک فروشی، پارچه فروشی، تولید پرچم		
آرایشگاه مردانه و زنانه، خدمات نظافت ساختمان، آموزشگاه (زبان خارجه، رانندگی، کامپیوتر، تقویت درسی، نقشه برداری و علوم مهندسی، گرافیک، آرایشی، خیاطی، نقاشی، موسیقی و...)، مسافرخانه، هتل، باشگاه ورزشی، موسسات تبلیغات، دفاتر آژانسهای مسافرتی		
پزشکان متخصص، مطب دندانپزشکان، دفاتر مهندسی		
ابزار آلات، فروشندگان ابزار آلات صنعتی، فروشندگان ماشین آلات صنعتی و نیمه صنعتی، مصالح ساختمانی، سنگ فروشی، آهن فروشی، تولید تیرچه و بلوک و کول، تراشکاری، ریخته گری و آبکاری فلزات، قالب سازی، ماشین سازی و قطعه سازی، قطعات پلاستیکی، پلاستوفوم، تولید ظروف یکبار مصرف و پلاستیک و لاستیکی، فروش ظروف یکبار مصرف و پلاستیک و ملامین، تولید پلاستوفوم، فروش پلاستوفوم، گچکاری، راولیز بندی، آسانسورسازی، کابین آسانسور، کالیبراسیون، صنایع فلزی (آهنگری، نورد کاری، کابینت فلزی) تولید هر گونه مصنوعات فلزی، تولید هر گونه مصنوعات چوبی، تولید و فروش آئینه و شمعدان، تولید و فروش صنایع دستی، دروگران (کابینت MDF، پرس کاری، مبل سازی، دکورسازی، نجاری، رویه کاری مبل، زیره کوبی مبل، فروشندگان چوب، الوار، ذغال، فروش و تولید ملزومات اداری، تولید و فروش آلات موسیقی، تولید چاقو و کارد، تولید و فروش مصنوعات الکترونیکی، مبل سازی و فروش مبل، کانال سازی، درب و پنجره آلومینیوم، UPVC، کرکره سازی، تانکر سازی، لوازم بهداشتی ساختمانی، لوله کشی آب و گاز، موزائیک سازی، نقره سازی و فروش نقره، تولید لوازم و ابزار آلات کشاورزی، تولید بالابر جرثقیل، چاپخانه- دکلهای مخابراتی، غرفه های نمایشگاهی - فروش و تولیدی انواع سم-دوچرخه سازی، مونتاز قطعات، تولید جارو و تی، سیم پیچی، تعمیر چاپگر	۱/۸	گروه ۴
طلا فروشی، مشاورین املاک، نمایشگاه اتومبیل و موتور سیکلت و دوچرخه، تالار، نمایندگی های مجاز ایران خودرو، سایپا و غیره، صرافی، عتیقه فروشی.	۲	گروه ۵

#### ۴۴- عوارض سالیانه شهرداری در خصوص انبارهای سرپوشیده و روباز:

عوارض سالیانه شهرداری در خصوص انبارهای سرپوشیده و روباز به شرح ذیل محاسبه می گردد:

$$A = S \times Pm \times 12 \quad \text{۱- فرمول محاسبه عوارض انبار سرپوشیده:}$$

$$A = S \times pm \times \frac{12}{2} \quad \text{۲- فرمول محاسبه عوارض انبار روباز}$$

تبصره ۱- حداقل قیمت منطقه ای (pm) بابت انبارهای سرپوشیده و روباز به ازای هر متر مربع ۶/۰۰۰ ریال و حداکثر ۱۱/۰۰۰ ریال منظور می گردد.

تبصره ۲- عوارض انبارهای سرپوشیده شهرک صنعتی گلگون به ازای هر مترمربع ۱۱/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد.

تبصره ۳- فضای سبز، محوطه، ساختمانهای اداری و... انبار تلقی نمی گردد.

تبصره ۴- انبارهای بخش کشاورزی و سردخانهها معادل ۷۵٪ محاسبه می گردد.

تبصره ۵- عوارض انبارهای زیرزمین و نیم طبقه با اعمال ضریب ۵۰٪ و سایبان معادل ۷۵٪ محاسبه می گردد.

تبصره ۶- مساحت انبارهای روباز بعد از کسرتا ۳۰ درصد محوطه بعنوان معابر و کسر بناهای موجود (فضای سبز، نگهبانی، اداری) محاسبه خواهد شد.

استاندارد تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

تبصره ۷- حداقل عوارض انبار روباز به ازای هر مترمربع ۶/۰۰۰ ریال (PM) با عرض ۱۰ متر و کمتر و برای عرض ملک‌های بالاتر به ازای هر مترمربع ۱۰۰ ریال اضافه می‌گردد.

تبصره ۸: مؤدیانی که کل بدهی خود را از بابت عوارض صنفی، کسب پیشه و انبار داری را بطور کلی و یکجا و نقداً پرداخت نماید، مطابق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری به شرح میزان جدول ذیل محاسبه و اخذ خواهد شد. این بند شامل بدهیهای سنوات قبل نمی‌شود.

فروردین	اردیبهشت	خرداد	تیر	مرداد	شهریور	مهر	آبان	آذر	دی	بهمن	اسفند
%۸۲	%۸۳/۵	%۸۵	%۸۶/۵	%۸۸	%۸۹/۵	%۹۱	%۹۲/۵	%۹۴	%۹۵/۵	%۹۷	%۹۸/۵

تبصره ۹- عوارض سالیانه مشاغل و صنوف و عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه‌ها برای خانواده معظم شهداء (پدر، مادر، فرزند و همسر)، آزادگان و جانبازان ۲۵٪ و بالاتر و افراد تحت پوشش کمیته امداد خمینی و سازمان بهزیستی با اعمال ۳۰٪ تخفیف لحاظ خواهد شد. تبصره ۱۰: عوارض صنفی محل دپوی خودروهای فرسوده و ضایعات همانند انبار های روباز محاسبه و اخذ می‌گردد.

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

« آیین نامه »



## ❖ آیین نامه تقسیط عوارض (بدهیها)

ماده ۱: این آیین نامه در راستای ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و بدهی های شهرداری و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی ها تنظیم می گردد.

ماده ۲: کلیه بدهی عوارض و بهاء خدمات و جرائم به استثنای عوارض نوسازی سالیانه، کسب و پیشه، صدور پاسخ استعلام و اتومبیل و فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

تبصره ۱: کلیه مبالغی که شهرداری به استناد مقررات مربوطه برای سایر ادارات و سازمان های دیگر (ارگانهای غیر مرتبط به شهرداری) اخذ می کند قابل تقسیط نبوده و از مقررات این آیین نامه مستثنی هستند.

تبصره ۲: عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات، سازمانهای دولتی، نهادهای عمومی، انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی و... که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

تبصره ۳: در صورت عدم وصول به موقع مطالبات تقسیط شده و برگشت چک ارائه شده مبلغ تاخیر و تادیه به ازای هر ماه ۱/۵ درصد و سایر هزینه های مربوطه اعم از دادرسی و ابطال تمبر و... اخذ خواهد شد.

ماده ۳: اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

ماده ۴: مودیانی که توانایی پرداخت نقدی بدهی خود را نداشته باشند در صورت درخواست می توانند از طریق مشارکت با شهرداری برابر آیین نامه مربوطه یا بصورت تقسیط نسبت به پرداخت بدهی خود به شرح زیر اقدام نمایند:

الف: بدهی تا ۲۰۰ میلیون ریال حداقل ۳۰٪ نقدی و مابقی بصورت اقساط تا ۷ ماهه.

ب: بدهی ۲۰۰ میلیون ریال تا ۵۰۰ میلیون ریال حداقل ۳۰٪ نقد و مابقی بصورت اقساط تا ۱۰ ماهه.

ج: بدهی ۵۰۰ میلیون ریال تا ۸۰۰ میلیون ریال حداقل ۳۰٪ نقد و مابقی بصورت اقساط تا ۱۵ ماهه.

د: بدهی از ۸۰۰ میلیون ریال تا یک میلیارد ریال حداقل ۳۰٪ نقد و مابقی بصورت اقساط تا ۲۰ ماهه.

ه: بدهی از یک میلیارد ریال به بالا حداقل ۳۰٪ نقد و مابقی حداکثر اقساط تا ۳۶ ماه.

و: در مواردی که مودی قادر به تقسیط بدهیهای خود طبق این آیین نامه نباشد با نظر شهردار و رعایت ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری اقدام خواهد شد.

ماده ۵: در صورتیکه متقاضی تقاضای پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با دستور شهردار محترم با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی به صورت اسناد دریافتی خواهد بود.

ماده ۶: متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک ذیل را تحویل نمایند.

۱- به تعداد اقساط چک به عهده بانک های مستقر در استان تهران و شهرستان شهریار توسط متقاضی تقسیط.

۲- امضاء و تحویل فرم درخواست ضمیمه آیین نامه.

ماده ۷: در زمان نقل و انتقال ملک به بدهکار کلیه چک های تقسیطی وصول شده و پاسخ استعلام منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است.

ماده ۸: شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چک های آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

ماده ۹: کلیه موارد و تبصره های قرار داد موضوع ماده ۵ جزء لاینفک این آیین نامه می باشد.

ماده ۱۰: این آیین نامه در ۹ ماده و ۳ تبصره تنظیم که به تصویب شورای اسلامی شهر رسید. طبق بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد.



**«معافیت و تشویقات و تسهیلات»**

## معافیت ها و تشویقات:

- ۱- مشمولان ماده ۱ قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران برابر مفاد ماده ۴ قانون مذکور مشمول معافیت خواهند شد.
- ۲- افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی در صورت ارائه مدارک معتبر از سازمان متبوع برای یک بار از کلیه عوارض شهرداری و صدور پروانه تا ۱۲۰ مترمربع بنای مفید معاف می‌باشد. در مجتمع‌های مسکونی سهم هر فرد تا سقف ۱۲۰ مترمربع ملاک خواهد شد.
- ۳- تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیرمترقبه مثل زلزله، حریق، رانش زمین، بمباران، سیل و غیره به اندازه اعیانی موجود، مشمول اخذ عوارض نمی‌گردد.
- ۴- مودیانی که عوارض و مطالبات شهرداری را در خصوص صدور پروانه ساختمانی و عوارض بعد از صدور رأی کمیسیون ماده صد را نقداً و به صورت یکجا پرداخت نمایند معادل ۸۵٪ تعرفه کلیه عوارض مربوطه به جز قدرالسهم شهرداری از ماده ۱۰۱ و جریمه ماده ۱۰۰، محاسبه و اخذ می‌گردد.
- ۵- مودیانی که دارای بدهی معوقه می‌باشند (قبل از سال جاری) بعد از به روز نمودن بدهی های معوقه می‌تواند از بند ۴ بهره مند شود.
- ۶- به منظور تشویق احداث کنندگان پارکینگ های عمومی و طبقاتی در محدوده مرکزی شهر، صدور پروانه ساختمانی این اماکن به صورت رایگان بوده و تسهیلاتی به شرح ذیل نیز شامل می‌گردد:  
معادل ۲۰٪ اعیانی احداث شده به صورت تجاری با اخذ ۳۰٪ عوارض قانونی.  
تبصره: در صورت احداث پارکینگ طبقاتی در خارج از بافت مرکزی شهر و در محدوده شهر صدور پروانه ساختمانی رایگان بوده و معادل ۱۰٪ اعیانی احداثی، مجوز صدور پروانه تجاری با اخذ ۵۰٪ عوارض قانونی اعطاء می‌گردد.
- ۷- برابر نامه شماره ۳/۲۰۴۳۶ مورخ ۹۵/۹/۲۳ استانداری تهران جهت تشویق انتقال صنوف مزاحم به خارج از بافت شهری، عوارض احداث مجتمع صنفی خدمات عمومی و صنوف مزاحم پس از موافقت شهرداری معادل ۲۰٪ تعرفه تجاری محاسبه می‌گردد.
- ۸- احداث بناهای تجاری به صورت هایپر و فروشگاههای بزرگ مانند رفاه و غیره به صورت یک دهنه یکپارچه از ۳۰۰ مترمربع تا ۶۰۰ مترمربع، ۵۰٪ و بابت احداث بناهای بالاتر از ۶۰۰ مترمربع، معادل ۴۰٪ تعرفه تجاری محاسبه و وصول می‌گردد.
- ۹- به منظور تسریع در روند اصلاح معابر براساس طرح های تفضیلی در خیابانهای آزادگان، بهشتی، رجایی و هجرت محله نصیرآباد و بلوارها و معابر اصلی و مرکزی سایر نقاط شهر، به مودیان املاکی که در عرض پهنه معابر بالاتر از ۱۶ متری قرار

استانداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان

داشته باشد به ازای هر یک متر مربع اصلاحی، ۱ متر مربع مجوز احداث تجاری و یا ۲ متر مربع تراکم مسکونی با اخذ ۵۰٪ وجه عوارض بصورت تراکم مازاد اعطاء میگردد.

۱۰- به منظور تامین سرانه های فرهنگی، ورزشی، آموزشی، درمانی و تفریحی در کاربریهای مربوطه به احداث کنندگان بناهای مذکور با موافقت مراجع ذیصلاح معادل ۲۰٪ اعیانی احداثی به عنوان تجاری با ۵۰٪ عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی اعطاء میگردد و یا معادل ارزش ریالی تسهیلات مربوطه از عوارض صدور پروانه کسر می گردد.

۱۱- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاکهای همجوار، در صورت تجمیع دو پلاک سند دار، معادل ۳۰٪ عوارض پذیره و تجمیع بیش از دو پلاک، معادل ۵۰٪ عوارض پذیره و همچنین برای تجمیع زمینهای قولنامه ای با ۱۰٪ تخفیف در محاسبه صدور پروانه ساختمانی اعمال می گردد.

۱۲- مودیانی که در پایان سال قبل عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی و گواهی عدم خلاف و پایانکار را پرداخت و تعیین تکلیف کرده باشند ولی به هر دلیل مجوز آن در سال جاری صادر گردد چنانچه تا پایان فروردین ماه جهت دریافت مجوز های لازم اقدام نماید با همان میزان عوارض سال قبل اقدامات لازم از طرف شهرداری انجام خواهد شد در غیر این صورت عوارض آن به روز محاسبه و مابه التفاوت آن اخذ خواهد شد.

# ارزش معاملاتی

**ارزش معاملاتی بلوک ۴۱ (خادم آباد، نصیر آباد، دهشاد بالا، دهشاد پایین)**

گذر	مسکونی	تجاری	اداری	آموزشی، فرهنگی، بهداشتی و درمانی	صنعتی و کارگاهی	باغات اراضی مزروعی آبی	باغات با اراضی مزروعی دیمی، دامداری	سایر
6	۲۱۱,۲۰۰	۳۸۴,۰۰۰	۲۵۳,۴۴۰	۱۴۷,۸۴۰	۱۲۶,۷۲۰	۸۴,۸۴۰	۶۳,۳۶۰	۸۴,۸۴۰
۷	۲۱۶,۰۰۰	۳۹۸,۴۰۰	۲۵۹,۲۰۰	۱۵۱,۲۰۰	۱۲۹,۶۰۰	۸۶,۴۰۰	۶۴,۸۰۰	۸۶,۴۰۰
۸	۲۲۰,۸۰۰	۴۱۲,۸۰۰	۲۶۴,۹۶۰	۱۵۴,۵۶۰	۱۳۲,۴۸۰	۸۸,۳۲۰	۶۶,۲۴۰	۸۸,۳۲۰
10	۲۳۰,۴۰۰	۴۵۱,۲۰۰	۲۷۶,۴۸۰	۱۶۱,۲۸۰	۱۳۸,۲۴۰	۹۲,۱۶۰	۶۹,۱۲۰	۹۲,۱۶۰
12	۲۴۰,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰	۲۸۸,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰	۱۴۴,۰۰۰	۹۶,۰۰۰	۷۲,۰۰۰	۹۶,۰۰۰
1۳	۲۴۴,۸۰۰	۴۹۹,۲۰۰	۲۹۳,۷۶۰	۱۷۱,۳۶۰	۱۴۶,۸۸۰	۹۷,۹۲۰	۷۳,۴۴۰	۹۷,۹۲۰
1۴	۲۴۹,۶۰۰	۵۱۶,۴۸۰	۲۹۹,۵۲۰	۱۷۴,۷۲۰	۱۴۹,۷۶۰	۹۹,۸۴۰	۷۴,۸۸۰	۹۹,۸۴۰
1۵	۲۵۴,۴۰۰	۵۳۳,۷۶۰	۳۰۵,۲۸۰	۱۷۸,۰۸۰	۱۵۲,۶۴۰	۱۰۱,۷۶۰	۷۶,۳۲۰	۱۰۱,۷۶۰
1۶	۲۵۹,۲۰۰	۵۵۱,۰۴۰	۳۱۱,۰۴۰	۱۸۱,۴۴۰	۱۵۵,۵۲۰	۱۰۳,۶۸۰	۷۷,۷۶۰	۱۰۳,۶۸۰
۱۸	۲۶۸,۸۰۰	۵۵۸,۶۰۰	۳۲۲,۵۶۰	۱۸۸,۱۶۰	۱۶۱,۲۸۰	۱۰۷,۵۲۰	۸۰,۶۴۰	۱۰۷,۵۲۰
۲۰ و بالاتر	۲۷۸,۴۰۰	۶۲۰,۱۶۰	۳۳۴,۰۸۰	۱۹۴,۸۸۰	۱۶۷,۰۴۰	۱۱۱,۳۶۰	۸۳,۵۲۰	۱۱۱,۳۶۰
2۲	-	۶۵۴,۷۲۰	۳۴۵,۶۰۰	۲۰۱,۶۰۰	۱۷۲,۸۰۰	۱۱۵,۲۰۰	۸۶,۴۰۰	۱۱۵,۲۰۰
2۴	-	۶۸۹,۲۸۰	۳۵۷,۱۲۰	۲۰۸,۳۲۰	۱۷۸,۵۶۰	۱۱۹,۰۴۰	۸۹,۲۸۰	۱۱۹,۰۴۰
26	-	۸۴۰,۴۷۲۳	۳۶۸,۶۴۰	۲۱۵,۰۴۰	۱۸۴,۳۲۰	۱۲۲,۸۸۰	۹۲,۱۶۰	۱۲۲,۸۸۰
28	-	۷۵۸,۴۰۰	۳۸۰,۱۶۰	۲۲۱,۷۶۰	۱۹۰,۰۸۰	۱۲۶,۷۲۰	۹۵,۰۴۰	۱۲۶,۷۲۰
30	-	۷۹۲,۹۶۰	۳۹۱,۶۸۰	۲۲۸,۴۸۰	۱۹۵,۸۴۰	۱۳۰,۵۶۰	۹۷,۹۲۰	۱۳۰,۵۶۰

**ارزش معاملاتی محله های شهرک صنعتی گلگون (بلوک ۴۳)**

گذر	مسکونی	تجاری	اداری	آموزشی، فرهنگی، بهداشتی و درمانی	صنعتی و کارگاهی	باغات اراضی مزروعی آبی	باغات با اراضی مزروعی دیمی، دامداری	سایر
6	253,440	576,000	380,160	177,408	152,064	101,376	76,032	101,376
8	264,960	619,200	397,440	185,472	158,976	105,984	79,488	105,984
9	270,720	640,800	406,080	189,504	162,432	108,288	81,216	108,288
10	276,480	676,800	414,720	193,536	165,888	110,592	82,944	110,592
12	288,000	720,000	432,000	201,600	172,800	115,200	86,400	115,200
13	293,760	748,800	440,640	205,632	176,256	117,504	88,128	117,504
14	299,520	774,720	449,280	209,664	179,712	119,808	89,856	119,808
15	305,280	800,640	457,920	213,696	183,168	122,112	91,584	122,112
16	311,040	826,560	466,560	217,728	186,624	124,416	93,312	124,416
18	322,560	878,400	483,840	225,792	193,536	129,024	96,768	129,024
20	334,080	930,240	501,120	233,856	200,448	133,632	100,224	133,632
22	334,080	982,080	518,400	241,920	207,360	138,240	103,680	138,240
24	334,080	1,033,920	535,680	249,984	214,272	142,848	107,136	142,848
26	334,080	1,085,760	552,960	258,048	221,184	147,456	110,592	147,456
28	334,080	1,137,600	570,240	266,112	228,096	152,064	114,048	152,064
30	334,080	1,189,440	587,520	274,176	235,008	156,672	117,504	156,672

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان



**ارزش معاملاتی بلوک ۲۱، ۴۴ (دهمویز، صادقیه، باباسلمان، ده بهارو بادامک)**

گذر	مسکونی	تجاری	اداری	آموزشی، فرهنگی، بهداشتی و درمانی	صنعتی و کارگاهی	باغات اراضی مزروعی ابی	باغات اراضی مزروعی	سایر
۶	۲۱۱/۲۰۰	۴۸۰/۰۰۰	۳۱۶/۸۰۰	۱۴۷/۸۴۰	۱۲۶/۷۲۰	۸۴/۴۸۰	۶۳/۳۶۰	84/480
۷	۲۱۶/۰۰۰	۴۹۸/۰۰۰	۳۲۴/۰۰۰	۱۵۱/۲۰۰	۱۲۹/۶۰۰	۸۶/۴۰۰	۶۴/۸۰۰	۸۶/۴۰۰
۸	۲۲۰/۸۰۰	۵۱۶/۰۰۰	۳۳۱/۲۰۰	۱۵۴/۵۶۰	۱۳۲/۴۸۰	۸۸/۳۲۰	۶۱۶/۲۴۰	۸۸/۳۲۰
۱۰	۲۳۰/۰۰۰	۵۶۴/۰۰۰	۳۴۵/۶۰۰	۱۶۱/۲۸۰	۱۳۸/۳۴۰	۹۲/۱۶۰	۶۹/۱۲۰	۹۲/۱۶۰
۱۲	۲۴۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	۳۶۰/۰۰۰	۱۶۸/۰۰۰	۱۴۴/۰۰۰	۹۶/۰۰۰	۷۲/۰۰۰	۹۶/۰۰۰
۱۳	۲۴۴/۸۰۰	۶۲۴/۰۰۰	۳۶۷/۲۰۰	۱۷۱/۳۶۰	۱۴۶/۸۸۰	۹۷/۹۲۰	۷۳/۴۴۰	۹۷/۹۲۰
۱۴	۲۴۹/۶۰۰	۶۴۵/۶۰۰	۳۷۴/۴۰۰	۱۷۴/۷۲۰	۱۴۹/۷۶۰	۹۹/۸۴۰	۷۴/۸۸۰	۹۹/۸۴۰
۱۵	۲۵۴/۴۰۰	۶۶۷/۲۰۰	۳۸۱/۶۰۰	۱۷۸/۰۸۰	۱۵۲/۶۴۰	۱۰۱/۷۶۰	۷۶/۳۲۰	۱۰۱/۷۶۰
۱۶	۲۵۹/۲۰۰	۶۸۸/۸۰۰	۳۸۸/۸۰۰	۱۸۱/۴۴۰	۱۵۵/۵۲۰	۱۰۲/۶۸۰	۷۷/۶۶۰	۱۰۲/۶۸۰
۱۸	۲۶۸/۸۰۰	۷۳۲/۰۰۰	۴۰۳/۲۰۰	۱۸۸/۱۶۰	۱۶۱/۲۸۰	۱۰۷/۵۲۰	۸۰/۶۴۰	۱۰۷/۵۲۰
۲۰	۲۷۸/۴۰۰	۷۷۵/۲۰۰	۴۱۷/۶۰۰	۱۹۴/۸۸۰	۱۶۷/۰۴۰	۱۱۱/۳۶۰	۸۳/۵۲۰	۱۱۱/۳۶۰
۲۲	۲۷۸/۴۰۰	۸۱۸/۴۰۰	۴۳۲/۰۰۰	۲۰۱/۶۰۰	۱۷۲/۸۰۰	۱۱۵/۲۰۰	۸۶/۴۰۰	۱۱۵/۲۰۰
۲۴	۲۷۸/۴۰۰	۸۶۱/۶۰۰	۴۴۶/۴۰۰	۲۰۸/۳۲۰	۱۷۸/۵۶۰	۱۱۹/۰۴۰	۸۹/۲۸۰	۱۱۹/۰۴۰
۲۶	۲۷۸/۴۰۰	۹۰۴/۸۰۰	۴۶۰/۸۰۰	۲۱۵/۰۴۰	۱۸۴/۳۲۰	۱۲۲/۸۸۰	۹۲/۱۶۰	۱۲۲/۸۸۰
۲۸	۲۷۸/۴۰۰	۹۴۸/۸۰۰	۴۷۵/۲۰۰	۲۲۱/۷۶۰	۱۹۰/۸۰۰	۱۲۶/۷۲۰	۹۵/۰۴۰	۱۲۶/۷۲۰
۳۰	۲۷۸/۴۰۰	۹۹۱/۲۰۰	۴۸۹/۶۰۰	۲۲۸/۴۸۰	۱۹۵/۸۴۰	۱۳۰/۵۶۰	۹۷/۹۲۰	۱۳۰/۵۶۰

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رفیعی  
شهردار باغستان

**ارزش معاملاتی بلوک ۴۲ و ۴۵ ( مهدیه ، ورامینک ، جاده زرنان ، سعیدآباد)**

سایر	باغات با اراضی دیمی	باغات با ارضی آبی ، دامداری	صنعتی و کارگاهی	آموزشی، فرهنگی، بهداشتی و درمانی	اداری	تجاری	مسکونی	گذر
۱۰۱/۳۷۶	۷۶/۰۳۲	۱۰۱/۳۷۶	۱۵۲/۰۶۴	۱۷۷/۴۰۸	۳۱۶۱/۸۰۰	۴۸۰/۰۰۰	۲۵۳/۴۴۰	۶
۱۰۳/۶۸۰	۷۹/۴۸۸	۱۰۳/۶۸۰	۱۵۵/۵۲۰	۱۸۱/۴۴۰	۳۲۴/۰۰۰	۴۹۸/۰۰۰	۲۵۹/۲۰۰	۷
۱۰۵/۹۸۴	۷۹/۴۸۸	۱۰۵/۴/۹۸۷	۱۵۸/۹۷۶	۱۸۵/۴۷۲	۳۳۱/۲۰۰	۵۱۶/۰۰۰	۲۶۴/۹۶۰	۸
۱۱۰/۵۹۲	۸۲/۹۴۴	۱۱۰/۵۹۲	۱۶۵/۸۸۸	۱۹۳/۵۳۶	۳۴۵/۶۰۰	۵۶۴/۰۰۰	۲۷۶/۴۸۰	۱۰
۱۱۵/۲۰۰	۸۶/۴۰۰	۱۱۵/۲۰۰	۱۷۲/۸۰۰	۲۰۱/۶۰۰	۳۶۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	۲۸۸/۰۰۰	۱۲
۱۱۷/۵۰۴	۸۸/۱۲۸	۱۱۷/۵۰۴	۱۷۶/۲۵۶	۲۰۵/۶۳۲	۳۶۷/۲۰۰	۶۲۴/۰۰۰	۲۹۳/۷۶۰	۱۳
۱۱۹/۸۰۸	۸۹/۸۵۸	۱۱۹/۸۰۸	۱۷۹/۷۱۲	۲۰۹/۶۶۴	۳۷۴/۴۰۰	۶۴۵/۶۰۰	۲۹۹/۵۲۰	۱۴
۱۲۲/۱۸۲	۹۱/۵۸۴	۱۲۲/۱۱۲	۱۸۳/۱۶۸	۲۱۳/۶۹۶	۳۸۱/۶۰۰	۶۶۷/۲۰۰	۳۰۵/۲۸۰	۱۵
۱۲۴/۴۱۶	۹۳/۳۱۲	۱۲۴/۴۱۶	۱۸۶/۶۲۴	۲۱۷/۷۲۸	۳۸۸/۸۰۰	۶۸۸/۸۰۰	۳۱۱/۰۴۰	۱۶
۱۲۹/۰۲۴	۹۶/۷۶۸	۱۲۹/۰۲۴	۱۹۳/۵۳۶	۲۲۵/۷۹۲	۴۰۳/۲۰۰	۷۳۲/۰۰۰	۳۲۲/۵۶۰	۱۸
۱۳۳/۶۳۲	۱۰۰/۲۲۴	۱۳۳/۶۳۲	۲۰۰/۴۴۸	۲۳۳/۸۵۶	۴۱۷/۶۰۰	۷۷۵/۲۰۰	۳۳۴/۰۸۰	۲۰
۱۳۸/۲۴۰	۱۰۳/۶۸۰	۱۳۸/۲۴۰	۲۰۷/۳۶۰	۲۴۱/۹۲۰	۴۲۲/۰۰۰	۸۱۸/۴۰۰	-	۲۲
۱۴۲/۸۴۸	۱۰۷/۱۳۶	۱۴۲/۸۴۸	۲۱۴/۲۷۲	۲۴۹/۹۸۴	۴۴۶/۴۰۰	۸۶۱/۶۰۰	-	۲۴
۱۴۷/۷۶۰	۱۱۰/۵۹۲	۱۴۷/۴۵۷	۲۲۱/۱۸۴	۲۵۸/۰۴۸	۴۶۰/۸۰۰	۹۰۴/۸۰۰	-	۲۶
۱۵۲/۰۶۴	۱۱۴/۰۴۸	۱۵۲/۰۶۴	۲۲۸/۰۹۶	۲۶۶/۱۱۲	۴۷۵/۲۰۰	۹۴۸/۰۰۰	-	۲۸
۱۵۶/۶۷۲	۱۱۷/۵۰۴	۱۵۶/۶۷۲	۲۳۵/۰۰۸	۲۷۴/۱۷۶	۴۸۹/۶۰۰	۹۹۱/۲۰۰	-	۳۰

استاندارداری تهران

جلال امامی  
رئیس شورای اسلامی شهر

حسن رنجبر  
شهردار باغستان