

مستندات قانونی

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها:

هر شهرداری دارای 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.

تبصره ۳- ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده:

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

جلال امامی

حسن رنجبر

استاندارای تهران

رییس شورای اسلامی شهر

شهردار باغستان

ماده ۲- قانون نوسازی و عمران شهری :

در شهر تهران از تاریخ اول فرودین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها 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 بر اساس بند (د) جدول شماره ۲۵ قانون بودجه سال ۸۹ ماخذ آن به ۱/۵ درصد تغییر یافته است.

شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأً 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.

ماده ۳۲- آیین نامه مالی شهرداری - (اصلاحی ۲۷ بهمن ماه ۱۳۸۰ طبق ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت / روزنامه رسمی شماره ۱۶۶۲۸ مورخ ۱۳۸۱/۰۱/۱۴)

به شهرداریهای 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.

تعاریف

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 .

قیمت منطقه بندی (p) : عبارت است از ارزش معاملاتی عرصه و اعیان که اداره امور اقتصاد و دارایی در سال ۹۶ در راستای اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم تعیین و ابلاغ گردیده است و با توجه به اصلاح قانون مالیاتها می بایست ضوابط و مصوبه هیئت وزیران در خصوص نحوه استفاده از ماده ۶۴ ملاک عمل قرار گیرد.

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

مجموع 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 .

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 .

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 ...

فصل اول

نحوه محاسبه عوارض زیربنا

۱: عوارض صدور پروانه ساختمانی (تک واحدی) تا ۶۰۰ متر مربع به شرح ذیل محاسبه می گردد

(۱-۱) سعید آباد، مهدیه

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

ردیف	سطح بنا یک واحد مسکونی	ضریب عوارض مربوط (k)
۱	تا ۶۰ متر مربع	۳/۵
۲	تا ۱۰۰ متر مربع	۳/۷
۳	تا ۲۰۰ متر مربع	۳/۹
۴	تا ۳۰۰ متر مربع	۴/۱
۵	تا ۴۰۰ متر مربع	۴/۳
۶	تا ۵۰۰ متر مربع	۴/۵
۷	تا ۶۰۰ متر مربع	۴/۷

(۲-۱) محله خادم آباد ، شهرک شهید مطهری

ردیف	سطح بنا یک واحد مسکونی	ضریب عوارض مربوطه (k)
۱	تا ۶۰ متر مربع	۳/۲
۲	تا ۱۰۰ متر مربع	۳/۵
۳	تا ۲۰۰ متر مربع	۳/۷
۴	تا ۳۰۰ متر مربع	۳/۹
۵	تا ۴۰۰ متر مربع	۴/۱
۶	تا ۵۰۰ متر مربع	۴/۳
۷	تا ۶۰۰ متر مربع	۴/۵

(۳-۱) محله بابا سلمان ، دهمویز، صادقیه

ردیف	سطح بنا یک واحد مسکونی	ضریب عوارض مربوطه (k)
۱	تا ۶۰ متر مربع	۳/۱
۲	تا ۱۰۰ متر مربع	۳/۳
۳	تا ۲۰۰ متر مربع	۳/۵
۴	تا ۳۰۰ متر مربع	۳/۷
۵	تا ۴۰۰ متر مربع	۳/۹
۶	تا ۵۰۰ متر مربع	۴/۱
۷	تا ۶۰۰ متر مربع	۴/۳

۴-۱) نصیر آباد

ردیف	سطح بنا یک واحد مسکونی	ضریب عوارض مربوطه (k)
۱	تا ۶۰ متر مربع	۲/۴
۲	تا ۱۰۰ متر مربع	۲/۶
۳	تا ۲۰۰ متر مربع	۲/۸
۴	تا ۳۰۰ متر مربع	۳
۵	تا ۴۰۰ متر مربع	۳/۲
۶	تا ۵۰۰ متر مربع	۳/۴
۷	تا ۶۰۰ متر مربع	۳/۶

ب : عوارض صدور پروانه ساختمانی مجتمع های مسکونی تا ۶۰۰ متر مربع

ردیف	سطح ناخالص بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر متر مربع سطح ناخالص کل بنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	K یا ضریب برای هر متر مربع معادل ۳/۴
۲	تا ۴۰۰ متر مربع	K یا ضریب برای هر متر مربع معادل ۳/۵
۳	تا ۶۰۰ متر مربع	K یا ضریب برای هر متر مربع معادل ۳/۶

ج : عوارض صدور پروانه ساختمانی مجتمع های مسکونی بیش از ۶۰۰ متر مربع

ردیف	سطح ناخالص بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر متر مربع سطح ناخالص کل بنا
۱	بیش از ۶۰۰ متر مربع	K یا ضریب برای هر متر مربع معادل ۵/۵

د: 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	۲۰P	۱۰P	۸P
۲	زیر زمین	۱۶P	۸P	۲P
۳	اول	۱۰P	۸P	۲P
۴	دوم	۸P	۶P	۱P
۵	سوم به بالا	۶P	۴P	۱P
۶	انباری	۲P	۳P	۱P
۷	نیم طبقه	۲P	۳P	۲P

تبصره ۱: با توجه به اینکه در تبصره ۱ ضوابط ساختمانی در اراضی مسکونی طرح تفصیلی شهر تراکم پایه ۶۰ درصد برای کلیه اراضی مسکونی تعیین گردیده عوارض قید شده در جدول فوق برای تراکم پایه و به استناد تبصره ۲ ضوابط موصوف برای تراکم مجاز ساختمانی به ازای هر طبقه ۱۵٪ و سطح اشغال ۳۰٪ به ردیف های مربوطه در این جداول اضافه می گردد.

تبصره ۲: بناهایی که در کمیسیون ماده صد ابقاء می شوند عوارض مربوطه به صدور پروانه ساختمانی در هر یک از ردیف های مربوطه در تعرفه عوارض طبق مقررات تعلق می گیرد و باید محاسبه و هنگام صدور گواهی عدم خلاف و پایانکار از مودیان اخذ گردد.

تبصره ۳: عوارض صدور پروانه در بلوار هدایت پشت ساختمان بهداشت طبق جدول شماره ۱ محاسبه می گردد.

تبصره ۴: ضریب (K) برای محاسبه عوارض احداث بنای یک متر مربع بنای تجاری در باباسلمان و جاده تهران شهریار با ضریب ۳۰ اعمال خواهد شد.

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

ردیف	طبقات	تجاری	اداری
۱	همکف	$P(N+10)$	$60\% P(N+10)$
۲	زیر زمین	$60\% P(N+10)$	$50\% P(N+10)$
۳	اول	$50\% P(N+10)$	$40\% P(N+10)$
۴	دوم	$45\% P(N+10)$	$30\% P(N+10)$
۵	سوم به بالا	$25\% P(N+10)$	$20\% P(N+10)$
۶	انباری	$20\% P(N+10)$	$20\% P(N+10)$
۷	نیم طبقه	$20\% P(N+10)$	$20\% P(N+10)$

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

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

تبصره ۱: به عوارض احداث بناهای مزاد بر ضوابط طرح جامع یا تفصیلی در جدول فوق ۱۰٪ اضافه می گردد .

تبصره ۲: 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 ۳: عوارض پذیره واحد صنعتی کلا بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد .

تبصره ۴: 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... از مقوله انبار ردیف ۶ جدول تجاری فوق استفاده می شود.

تبصره ۵: عوارض ابنیه گلخانه ها با مصالح ساختمانی (سنگین) و دامداری ها و مرغداری ها و آبیان از یک دوم (۱/۲) تعرفه صنعتی محاسبه خواهد شد.

تبصره ۶: احداث واحدهای اقامتی شامل: هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه، مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی 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 تعرفه صنعتی عمل می گردد.

تبصره ۷: در محاسبه عوارض پذیره برای واحدهای خدمات عمومی مثل میادین میوه و تره بارو بازار عرضه مستقیم کالا (دارای مجوز از مراجع ذیربط) ۱/۵ (یک پنجم) پذیره تجاری لحاظ می شود.

تبصره ۸: برای محاسبه عوارض پذیره استقرار واحدهای عملکردی مورد نیاز شبکه تاسیسات زیر بنایی شهر (آب، برق، گاز، فاضلاب و...) ایستگاه های عرضه مواد سوختی (بنزینی، گازوئیل، گاز و...) و دیگر واحدهای خدماتی وابسته به شهر از یک هشتم (۱/۸) تعرفه تجاری استفاده می شود.

تبصره ۹: سایر موارد بر اساس یک / ششم (۱/۶) تعرفه تجاری و تالارهای پذیرایی (۱/۸) یک هشتم تعرفه تجاری محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۰: سایر بناهای اداری مانند (ورزشی و بهداشتی) با ضریب ۱/۱۰ (یک دهم p) محاسبه می گردد.

تبصره ۱۱: بناهای سرایداری - نگهبانی اتاق کارگری مطابق بانوع کاربری ذکر شده در پروانه های ساختمانی عوارض محاسبه و وصول خواهد شد.

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 . ۵۰٪ در صد از عوارض پروانه برای کل پروانه (صرفاً عوارض صدور پروانه مسکونی در حد تراکم مجاز) اخذ گردد لازم به ذکر است در خصوص واحد های تجاری و اداری معادل ۸۰٪ در صد عوارض پروانه یا پذیره اخذ گردد .

ب) برای صدور پروانه ساختمانی واحد های تجاری ، اداری ، صنعتی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در حد متراژ و دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع یا تفصیلی

(و یا آخرین گواهی پایانکار ، ۸۰٪ 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 .

عوارض تجدید بنای ساختمان های خارج از بافت فرسوده

تبصره : برای صدور پروانه ساختمانی مسکونی در هنگام نوسازی و تجدید بنا در سا بر نقاط شهر (خارج از بافت فرسوده) با هر قدمت و حداکثر در حد متراژ بنا و تعداد دهنه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی و یا آخرین گواهی های پایانکار عوارض زیر بنا و پذیره و کلیه دریافتی ها جهت صدور پروانه (به جز عوارض نوسازی) معادل ۸۰٪ 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.

عوارض اصلاح اعتبار زمانی پروانه ساختمان :

مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و 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

تبصره ۱ : چنانچه مالکین برای معتبر نمودن پروانه ساختمانی در داخل مهلت مقرر در پروانه در خواست اصلاح یا تغییر تاریخ یا مفاد پروانه داشته باشند به طوری که زیر بنا و نوع کاربری و تعداد واحد و ارتفاع و دهنه مجاز تغییر نیابد بدون پرداخت هر نوع وجهی شهرداری اقدام بعمل می آورد.

تبصره ۲ : اصلاح تاریخ پروانه بناهایی که در مهلت مقرر عملیات آن شروع لکن بصورت نیمه تمام رها شده باقی مانده به استناد تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی علاوه بر تفاوت بر عوارض مقرر در قانون

(سال صدور پروانه با زمان مراجعه) بابت تطویل عملیات ساختمانی به ازای هر بار تمدید $X\%$ عوارض (زیر بنا و پذیره) زمان صدور محاسبه خواهد شد .

تبصره ۳ : به موجب رای دیوان عدالت اداری و بخشنامه سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور دریافت هرگونه عوارض تمدید پروانه ساختمانی خارج از ضوابط تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی ممنوع می باشد.

تمدید بار اول $X=10\%$ تمدید دوم $X=20\%$

تبصره ۳ : اصلاح تاریخ پروانه بناهایی که در خارج مهلت مقرر عملیات آن شروع نشده باشد ما به التفات عوارض زمان صدور پروانه و زمان مراجعه برای اصلاح اعتبار زمانی آن، محاسبه و دریافت می شود .

بهای خدمات صدور پاسخ استعلام : در هنگام صدور پاسخ استعلام املاک عوارض مربوطه طبق فرمول زیر محاسبه می گردد .

$$S \times P \times K \times 2\%$$

$$S_2 \times P_2 \times K \times 2\%$$

در فرمول مذکور P_1 قیمت منطقه بندی زمین و P_2 ارزش معاملاتی اعیان ، S_1 مساحت ملک ، S_2 مساحت اعیانی و K ضریب املاک در کاربری های مختلف عبارتند از :

برای کاربری مسکونی ضریب ۳ و تجاری ضریب ۸ و اداری ضریب ۵ و صنعتی ضریب ۳ و سایر کاربری های موجود شهر نیز ضریب ۱ لحاظ می شود .

تبصره: در خصوص محاسبه عوارض مذکور املاک دارای عرصه و اعیانی برای عرصه نوع کاربری برابر طرح جامع و تفصیلی و برای اعیانی نوع استفاده از ساختمان ملاک محاسبه خواهد بود.

عوارض بر ارزش افزوده ناشی از مازاد بر تراکم مجاز: برای محاسبه عوارض مازاد بر تراکم مجاز با

کاربری های مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شده در دفترچه طرح جامع و تفصیلی و هم چنین در صورتی که املاک واقع در کار گروه شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کار گروه امور زیر بنای شهر سازی یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری از فرمول زیر استفاده می شود:

$$K \times P \times S$$

K = ضریب املاک با کاربری های مختلف می باشد

P = قیمت منطقه بندی زمین

S = مساحت مربوط به افزایش تراکم

ضریب K برای واحد های مسکونی با تراکم کم ۸ و با تراکم متوسط ۱۲ و با تراکم زیاد ۱۶ ضریب بناهای تجاری ۲۴ و بناهای صنعتی و کارگاهی ۱۸ و بناهای اداری ۱۶ و سایر کاربری ها نیز ۶ تعریف شده است.

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 جریمه می گردد نیز تعلق می گیرد.

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

عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرا و تغییر طرح های مصوب شهری : برای محاسبه عوارض

ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برابر ضوابط طرح جامع و تفصیلی 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 اقدام نماید :

$$K \times P \times S$$

در فرمول فوق

K همان 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 ۱۸ ، حمل و نقل و انبار ۵، تاسیسات و تجهیزات شهری ۳، آموزشی ، فضای سبز ، مذهبی ۱ بهداشتی - درمانی ، ورزشی ۱ . غیره ۳ تعریف شده است .

تبصره ۱: هنگام محاسبه عوارض برای بناهای طبقات مازاد بر ضوابط شهرسازی طرح جامع و یا تفصیلی شهر تراکم مازاد در کاربری مسکونی به ازای هر طبقه ۱۰٪ به مبلغ عوارض طبقه قبلی آن اضافه می گردد .

تبصره ۲: در هنگام تغییر کاربری ملک 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 ۳: 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 در محدوده قانونی در این خصوص می تواند دریافت عوارض نماید.

تبصره ۴: در مواردی که در قبال تغییر کاربری زمین ، بخشی از ملک به شهرداری واگذار گردد . چنانچه قیمت کارشناسی شده ملک مورد واگذاری از عوارض تغییر کاربری دفترچه محاسباتی عوارض کمتر نباشد باقی مانده پلاک مشمول عوارض تغییر کاربری نخواهد شد در غیر این صورت ما به التفاوت عوارض تغییر کاربری اخذ خواهد شد .

تبصره ۵: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مودی مسترد می گردد .

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 ، 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 .

$K \times P$ (مترائ یک واحد پارکینگ معادل ۲۵ مترمربع)

ضریب K برای واحد های مسکونی عدد ۱۰ و واحد های تجاری عدد ۲۰ و واحد های صنعتی و مشاغل مزاحم شهری و اداری عدد ۱۲ و سایر بناها عدد ۸ تعریف شده است .

تبصره ۱: مترائ مربوط به هر واحد پارکینگ با توجه به ضوابط پیش بینی شده در طرح تفضیلی هر شهرداری محاسبه می شود . که در شهر باغستان این مترائ ۲۵ است .

تبصره ۲: در مواردی که پارکینگ حذف شده در کمیسیون ماده صد مشمول جریمه گردیده عوارض عدم تامین پارکینگ محاسبه نخواهد شد .

عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک غیر مجاز و هزینه خدمات

تفکیک اراضی واقع در محدوده و حریم شهر برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها و تباصر ذیل آن انجام می شود ولی در مواردی که بدون رعایت ماده قانونی مذکور عرصه و یا اعیانی تفکیک شود و یا با طرح در کمیسیون ماده صد ابنیه آن ابقاء گردد و یا از طریق محاکم قضایی و یا قوانین ثبت اسناد و املاک افراز و یا تفکیک گردد عوارض مربوطه به شرح ذیل محاسبه می گردد :

۱- عوارض تفکیک غیر مجاز اعیانی مسکونی

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 درآمده ، به ازای هر متر مربع بنا $2p$ دریافت خواهد شد .

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

n تعداد واحدهای مسکونی مزاد بر پروانه و P آخرین ارزش معاملاتی ملاک عمل شهرداری

۲- عوارض تفکیک غیر مجاز و تبدیل اعیانی تجاری

اینگونه عوارض طبق فرمول زیر محاسبه می گردد :

$$100 \times P \times (\text{بزرگترین واحد تبدیل شده} - \text{مساحت واحد تجاری اولیه})$$

الف : سایر عوارض و دیگر مطالبات قانونی طبق دستورالعمل و مصوبات صادره نیز قابل وصول است .

ب : بدیهی است صدور مجوز تبدیل ، منوط به رعایت ضوابط فنی و شهرسازی است .

ج : طبقه همکف ۱۰۰ درصد، زیرزمین ۶۰ درصد، طبقه اول ۵۰ درصد، طبقه دوم ۴۰ درصد و سوم به بالا ۳۰ درصد p محاسبه می شود.

۳- تفکیک غیر مجاز عرصه

عوارض ناشی از ارزش افزوده اراضی که بر خلاف ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری تفکیک و در آن احداث بنا و برابر مقررات مربوطه بنای آن تثبیت شده باشد . طبق فرمول زیر محاسبه می گردد :

(۳-۱) با رعایت متر از حد نصاب ضوابط تفکیک ضریب \times ارزش منطقه ای \times مساحت عرصه $S * P * K$

(۳-۲) با رعایت متر از حد نصاب ضوابط تفکیک ضریب \times ارزش منطقه ای \times مساحت عرصه

$$S * P * 2K$$

ضریب مسکونی ۴/۵ تجاری ۱۰ و اداری و مشاغل مزاحم شهری ، حمل و نقل و انبار ۵، ورزشی و فرهنگی و درمانی ۱ ، سایر کاربری ها و حریم ۱۰ برابر ارزش منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم .

تبصره ۱: اگر یک ملک بر اثر عبور خیابان ، لوله آبرسانی ، گازرسانی و دکل های برق به چند قطعه تفکیک گردد به عنوان عوامل قهری تلقی شده و عوارض به آن ملک تعلق نخواهد گرفت .

عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی 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 .

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

در فرمول مذکور k = ضریب املاک با کاربری های مختلف

L = طول دیوارکشی

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

P = قیمت منطقه بندی زمین مورد نظر

ضریب k برای اراضی با کاربری مسکونی ۲ ، تجاری، صنعتی ۴ و مشاغل مزاحم شهری و اداری ۳ و برای سایر کاربری های ضریب ۱ و برای حریم شهر ۱۰ اعمال می شود .

تبصره ۱: عوارض دیوارکشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق میگیرد 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 .

عوارض بالکن و پیش آمدگی

باتوجه 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 ، از فرمول ذیل استفاده می شود :

برای بناهای مسکونی مفید پنج برابر قیمت منطقه ای ← $5p \times s$

به ازای هر متر مربع

برای بناهای تجاری مفید ، سه برابر عوارض پذیره تجاری ← (عوارض منظور در جدول محاسبه پذیره)

به ازای هر متر مربع

برای بناهای اداری مفید ، سه برابر عوارض پذیره اداری ← (عوارض منظور در جدول محاسبه پذیره)

به ازای هر متر مربع

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

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 میادین 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 :

$$k \times (P_2 - p_1) * s$$

عوارض ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری

ضریب k برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقی مانده هستند . (معادل ۳) و برای املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود (معادل ۴) و برای املاکی که قبلاً مشرف به معبر نبوده اند ولی پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند (معادل ۵) در نظر گرفته می شود .

P_1 قیمت منطقه ای معبر قبل از اصلاح یا تعریض است.

P_2 قیمت منطقه ای معبر بعد از اصلاح یا تعریض است.

تبصره: با توجه به اینکه در اثر اصلاح و یا تعریض معابر و خیابان املاک مشرف به آن دارای ارزش افزوده میگردند بنا براین بهای متراژ اصلاحی در صورت توافق و یا در صورت عدم توافق با اخذ نظریه کارشناسی رسمی برابر مقررات عوارض مربوطه تهاتر می گردد.

نحوه محاسبه عوارض ساختمان های ساخته شده (قبل از تاسیس شهرداری)

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 .

۲. کلیه ساختمان های مسکونی قدیمی که قبل از سال ۱۳۵۲ احداث شده باشند و مشمول بند یک نباشد اعم از پوشش شیروانی و یا تراس در صورت نداشتن مجوز $\frac{1}{4}$ عوارض به نرخ روز در یافت خواهد شد .

تبصره ۱: کلیه ساختمان های مسکونی احداثی بین سالهای ۱۳۵۲ تا پایان ۱۳۶۵ (۱۳۵۲/۱/۱) لغایت ۱۳۶۵/۱۲/۲۹) بر اساس بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخه ۱۳۷۱/۴/۲۸ عوارض آن به نرخ روز محاسبه و وصول می گردد . بدیهی است ساختمان های احداثی بعد از تاریخ ۱۳۶۶/۱/۱ پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ برابر تبصره ۲ محاسبه می گردد .

تبصره ۲: به استناد تبصره ۵ دستورالعمل شماره ۳۹۰۰/۱/۳/۳۴ مورخه ۱۳۶۹/۲/۱۷ وزارت محترم کشور در 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 .

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 ارزش افزوده نمی شوند و

فقط عوارض سال مراجعه دریافت می شود . منظور از بهره برداری ، فعالیت شغلی در واحد مورد نظر با گواهی ادارات ذیصلاح می باشد (اداره دارایی و اصناف)

۵. مستند به نظریه حقوقی شماره ۹ ۱۳۶۰/۱۲/۷-۷/۵۵۲۲ اداره حقوقی و نیز مستفاد از تبصر ۲-۳-۴-۵ اصلاحی ماده ۱۰۰ قانون شهرداری که پرداخت جریمه را بر عهده مالک فعلی ملک به عنوان ذینفع 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 دفترچه منطقه بندی دارایی) محاسبه و دریافت خواهد شد .

۶. عوارض تعویض پوشش : ساختمان هایی که قصد تعویض پوشش دارند عوارض آن به صورت تجدید بنا تنها برای مقدار سطحی که قصد تعویض پوشش دارند محاسبه و دریافت می گردد .

۷. ساختمان هایی که نیاز به تعمیرات اساسی به قصد استحکام بنا دارند در صورتیکه مقدار زیر بنا اضافه نگردد و تعویض پوشش صورت نگیرد و یا سقف جدیدی احداث نگردد مشمول عوارض نمی گردد .

۸. ساختمان هایی که قبلاً خارج از محدوده قانونی 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 آنها اقدام می گردد .

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 .

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

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 .

۱۲. برای صدور پایانکار ساختمان های تجاری ، اداری و صنعتی که پروانه ساختمانی آنها قبل از ابلاغ بخشنامه شماره ۱۰۸۷/۱/۳/۳۴ مورخه ۱۳۶۹/۱/۱۹ صادر شده و تخلفی ندارند عوارض پذیره وصول نخواهد شد .

۱۳. ساختمان های تجاری ، اداری 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 و 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 .

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 .

۱۵. در مورد ساختمان های ساخته شده در صورتی که تخلف از سوی مهندس ناظر ساختمان باشد ، توسط شهرداری موضوع به نظام مهندسی ارجاع و در صورتی که تخلف بر اثر مغایرت نقشه با پروانه صادره باشد ، چنانچه این مغایرت 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 .

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 .

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 ۵۰ میلیون ریال تا ۳۰٪ نقدی و مابقی بصورت اقساط تا ۷ ماهه

ب : بدهی ۵۱ میلیون ریال تا یکصد و پنجاه میلیون ریال تا ۳۰٪ نقد و مابقی بصورت اقساط تا ۱۰ ماهه

ج : بدهی یکصد و پنجاه و یک میلیون ریال تا سیصد و پنجاه میلیون ریال تا ۳۰٪ نقد و مابقی بصورت اقساط تا ۱۵ ماهه

د : بدهی از سیصد و پنجاه و یک میلیون ریال تا پانصد میلیون ریال تا ۳۰٪ نقد و مابقی بصورت اقساط تا ۲۰ ماهه

هـ: بدهی از پانصد و یک میلیون ریال به بالا تا ۳۰٪ نقد و مابقی حداکثر اقساط تا ۳۶ ماه

و: در موادیکه 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 دریافتنی 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 شهر توسط متقاضی تقسیط
۲. چک یا سفته ظهر نویسی شده به میزان کل بدهی توسط ضامن کارمند یا کاسب معتبر
۳. امضاء و تحویل قرارداد 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 ۱۰ ماده و ۲ تبصره تنظیم که به تصویب شورای اسلامی شهر رسید. طبق بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد.

تعرفه عوارض بر بارنامه های حمل بار برون شهری:

عوارض بر حمل و نقل بار برون شهری معادل ۲٪ نرخ کرایه پیش بینی شده در بارنامه های رسمی توسط بنگاه های باربری فعال و یا آژانس های باربری مستقر در پایانه های باربری دریافت و به حساب شهرداری واریز می نماید . تسویه حساب منوط به انطباق وجوه واریزی با صورت حساب های مربوطه می باشد .

بهای خدمات سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه :

بهای خدمات سالیانه مهاجرین و اتباع خارجه با توجه به نامه شماره ۱۲۶۲۴/ص/۲۲/۹۳ مورخه ۱۳۹۶/۸/۱۰ دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجه استانداری تهران به شرح ذیل عمل شود :

الف : با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهر ها و روستاها و استفاده ایشان از کلیه خدمات ارائه شده توسط شهرداری ها و دهیاری ها ، لذا مقرر گردید بهای خدمات سالیانه به شرح ذیل از مهاجرین اخذ شود .

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

اقداماتی که احتیاج به کسب مجوز ندارند :

اقدامات زیر از طرف متقاضیان در محدوده خدماتی آزاد شده 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 موزائیک 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

معافیت و تشویقات

در اجرای ماده ۶ قانون جامع اینترگران خانواده معظم شهدا ، آزادگان و جانبازان ۲۵٪ به بالا و همچنین افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی در صورت ارائه مدرک معتبر از سازمان متبوع برای یک بار از کلیه عوارض صدور پروانه شامل زیر بنا ، تراکم و غیره تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید مسکونی و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت برای یک بار معاف می باشند . در مجتمع های مسکونی سهم هر فرد تا ۱۲۰ متر مربع ملاک اقدام خواهد بود .

تبصره ۱: تجدید بنای ساختمان های مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیر مترقبه مثل زلزله ، حریق ، رانش زمین ، بمب باران ، سیل و ... به اندازه اعیانی موجود مشمول عوارض نمی گردد . درخصوص حریق معافیت در صورت غیر عمدی بودن با نظر مراجع ذیصلاح لحاظ می شود .

تبصره ۲: به منظور تشویق احداث کنندگان پارکینگ های عمومی ، طبقاتی در کاربری مربوطه با رعایت سایر ضوابط شهرسازی مشمول عوارض احداث بنا نمی گردد .

تبصره ۳: به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک های همجوار (دارای سند رسمی) به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ ۵۰٪ عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر موارد بجز تراکم مجاز جهت قطعات تجمیع شده اخذ می گردد .

تبصره ۴: در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۹۳ به منظور استفاده شهروندان از معافیت ویژه ، شهرداری می تواند در یکی از مناسبت ها برای یکبار در سال به پیشنهاد شهردار محترم و مجوز شورای اسلامی شهر (جهت تعیین مناسبت) جایزه خوش حسابی معادل ۱۵ درصد عوارض علاوه بر تبصره های فوق به مدت ۴۵ روز در نظر بگیرد .

بهای خدمات و آماده سازی

هزینه آماده سازی کوچه های عمومی ، میدان ها ، خیابان ها و به طور کلی تمام بلوارها که در سطح شهر که مورد استفاده عموم قرار میگیرد ملک یا معابر عمومی محسوب می شود ، و در همین راستا جهت توسعه معابر شهرداری هزینه های زیادی را متحمل می شود .

تبصره ۱ : بهای آماده سازی بر اساس اعلام دفتر فنی و عمران شهرداری (به قیمت روز) اخذ شده از سازمان برنامه و بودجه استان برابر فرمول ذیل محاسبه و دریافت خواهد شد :

آماده سازی: ۱.بهای هر متر آسفالت اعلام شده توسط سازمان برنامه و بودجه استان تهران* ۲/۱ عرض گذر* بر ملک مشرف به معبر

۲.بهای هر متر جدولگذاری اعلام شده توسط سازمان برنامه و بودجه* بر ملک مشرف به گذر

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 اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان ها ، معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورده 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.

نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمانی:

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

- ۱- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.
 - ۲- چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید.
 - ۳- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری
- تبصره: عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی پس از ابطال مدارک با کسر ۵٪ عوارض متعلقه به عنوان کارمزد مسترد خواهد شد.

عوارض ایمنی ساختمانی :

به منظور افزایش امکانات ایمنی و سیستم آتش نشانی و به لحاظ ایجاد ایمنی لازم برای ساختمانها در موضع صدور پروانه برای یکبار عوارض آتش نشانی از مالک به ماخذ ۵٪ از کل عوارض صدور پروانه و فقط به مصرف گسترش و توسعه ایستگاهها آتش نشانی و امکانات آن می شود .

تبصره :

- ۱- چنانچه بنایی طبق رای کمیسیون ماده صد ابقاء گردد عوارض مذکور نیز برای آن محاسبه می گردد .

۲- کارشناسی جهت رعایت نکات ایمنی بناهای مسکونی و تجاری و صنعتی و... در مراحل مختلف به ازای

هر متر مربع بنا ۵۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ می گردد. (ضمناً دستورالعمل نکات ایمنی ارائه گردد).

۳- تشکیل دوره های آموزشی آتش نشانی در سه سطح مقدماتی ، میانی و عالی به ازای هر دوره برای هر

نفر با صدور گواهینامه ۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۴- کارشناسی گزارش حوادث آتش سوزی از واحدهای مسکونی ، تجاری و... جهت مراجع ذیربط به ازای

هر گزارش مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ می گردد.

۵- کلیه آموزشهای آتش نشانی برای مدارس و ارگان های خدماتی و دولتی بصورت رایگان می باشد.

نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی:

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط 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 .

عوارض قطع اشجار

عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز: برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در

معابر خیابانها ، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز

با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع می شود . عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

۱- درخت با محیط بن تا ۱۰ سانتی متر هر اصله بصورت ۲۰۰/۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش

باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.

۲-درخت با محیط بن از ۱۰ تا ۲۵ سانتی متر علاوه بر ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر ۱۰/۰۰۰ ریال وصول می شود .

۳-درخت با محیط بن ۲۵ الی ۳۵ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند یک به ۱۵/۰۰۰ ریال وصول می شود .

۴-درختان بالای با محیط بن ۳۵ سانتیمتر علاوه بر پایه به ازای هر سانتیمتر محیط مازاد بر بند یک مبلغ ۳۰/۰۰۰ ریال وصول می شود .

۵-عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع ۳۰۰/۰۰۰ ریال وصول می شود .

۶-عوارض مربوط به درختچه های زینتی با نظر کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ حفظ و گسترش باغات با در نظر گرفتن هزینه های نگهداری وصول می شود .

جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون اصلاح

قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها)

جرایم با نظر اعضای محترم کمیسیون مربوطه به شرح ذیل تعیین می گردد:

۱_ جرایم املاک مسکونی براساس عوارض قطع اشجار دربندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۱ الی ۳ محاسبه و اخذ گردد.

۲- جرایم مربوط به خیابانها و معابر براساس عوارض قطع اشجار دربندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۱/۵ الی ۴ محاسبه و اخذ گردد.

۳- جرایم مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار می گیرند براساس عوارض بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۲ الی ۴ محاسبه گردد.

۴- جرایم باغاتی که ساخت و ساز غیر مجاز به منظور استفاده مسکونی و نگهداری انجام می گیرد براساس بندهای ۱ تا ۶ با ضریب ۱/۵ الی ۴ محاسبه گردد.

ج: در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت - آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون بند (ب) ماده ۱۴ به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد

عوارض فضای سبز:

به منظور حفظ و تامین فضای سبز شهری در هنگام صدور پروانه ساختمانی برای اراضی با کاربری های مختلف اعم از مسکونی - تجاری - صنعتی - اداری و سایر برای وصول عوارض از مالکین یا متقاضیان صدور پروانه به شرح ذیل اخذ می شود:

: نرخ پیشنهادی برای اراضی با کاربری مسکونی براساس طرح مصوب توسعه شهری)

$$H = F * D * (A:B) * 25\%$$

A: متراژ کل بنای صادره (بنای مفید و غیر مفید)

B: عدد ثابت ۲۰ متر مربع عنوان متوسط سرانه مسکونی

: سرانه پیش بینی شده فضای سبز در طرح مصوب توسعه شهر (طرح تفصیلی) برای شهر باغستان عدد D ثابت ۱۰ می باشد .

: حداقل هزینه ایجاد یک متر مربع فضای سبز در شهرها ۳۰۰/۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود. F.

: مبلغی که متقاضی بابت توسعه فضای سبز در هنگام دریافت پروانه ساختمانی می بایستی پرداخت نماید. H

تبصره ۱: نرخ پیشنهادی برای اراضی غیر مسکونی که در اثر رای کمیسیون های مختلف از قبیل مغایرتهای

اساسی ، غیر اساسی و ماده ۵ که به کاربری مسکونی تغییر یافته و یا بر اثر ساخت و ساز غیر مجاز طی

کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردیده است در موارد فوق در فرمول به جای پارامتر

D عدد ۱۵ که سرانه پیش بینی شده برای شهرهای استان می باشد در فرمول جایگزین می گردد.

تبصره ۲: در مواردی که پروانه احداث تجاری از طرف شهرداری موافقت می گردد با توجه به معضلات

واحدهای تجاری حداکثر متراژ سرانه ۱۵ متر مربع به عنوان پارامتر (دی) در فرمول اعلام شده در نظر گرفته

می شود و در صورتیکه بنای تجاری احداث شده غیر مجاز باشد بعد از رای کمیسیون های مربوطه حاصل

فرمول با ضریب ۲ اعمال گردد.

لازم به توضیح است پارامتر ثابت (بی) = ۱۵ در خصوص بناهای کارگاهی و تجاری از مجموع کلیه سرانه

کاربری های (تجاری - آموزش - فرهنگی و مذهبی - درمانی و بهداشتی - اداری و انتظامی - تفریحی

ورزشی - کارگاهی - حمل و نقل و انبار) براساس دفترچه تفصیلی شهر باغستان استخراج گردیده است .

عوارض حذف ۱۰٪ احداث فضای سبز مسکونی و تجاری : مالکین احداث بنای مسکونی و تجاری

مکلف به اختصاص ۱۰٪ عرصه به فضای سبز می باشد در صورتیکه مالک بعد از احداث بنا عرصه مورد نظر

به فضای سبز را اجراء و تبدیل ننماید برای یکبار به شرح فرمول مشمول پرداخت جریمه می باشند:

$$A=10\%S(M+N+2p)$$

: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع برای کلیه شهرهای استان تهران ۳۰۰/۰۰۰ ریال در M

نظر گرفته شده است .

: عدد ثابت هزینه نگهداری دوسال یک متر فضای سبز که برای کلیه شهرهای استان تهران ۵۰/۰۰۰ ریال N در نظر گرفته شده است .

: مساحت عرصه کل پلاک می باشد S.

: عدد متغییر که همان ارزش منطقه ای آن شهر می باشد P.

A مبلغ قابل وصول می باشد.

عوارض حذف ۲۵٪ عرصه کارخانجات و کارگاههای صنعتی به امر فضای سبز:

متقاضیان اخذ پروانه ساخت کارخانجات و کارگاههای صنعتی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا اختصاص ۲۵٪ عرصه را برابر نقشه عمل و اجرا نمایند برای یکبار به شرح ذیل محاسبه می گردد:

$$A=25\%S(M+N+2p)$$

: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع برای کلیه شهرهای استان تهران ۳۰۰/۰۰۰ ریال در M نظر گرفته شده است .

عدد ثابت هزینه نگهداری دو سال یک متر فضای سبز که برای کلیه شهرهای استان تهران ۵۰/۰۰۰ در N: نظر گرفته شده است .

: مساحت عرصه کل پلاک می باشد S.

: بالاترین ارزش منطقه آن شهر می باشد P .

: مبلغ قابل وصول می باشد A.

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- درخواست بازدید (صدور پروانه ، مفاصا حساب ، تفکیک ، استعلام کاربری و) برروی عرصه املاک هر متر مربع عرصه ۲۰۰۰ ریال

۲- درخواست بازدید (صدور عدم خلاف ، پایانکار ، استعلام آب ، برق ، گاز و... بر روی اعیان هر متر مربع ۴۰۰۰ ریال.

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

تبصره : درخصوص 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 هربار ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال می گردد.

فصل سوم:

عوارض تابلوهای تبلیغاتی : (تعرفه عوارض واحد زیباسازی)

برای محاسبه عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی بجز تابلو معرف واحد صنفی نصب بر روی اماکن تجاری - اداری - صنعتی و صنفی سالیانه مطابق فرمول ذیل عمل می شود .

عنوان عوارض

ارقام به ریال

تعارفه تلویزیون شهری متعلق به اشخاص حقیقی و حقوقی	۲۲,۴۰۰ ریال روزانه (به ازای هر متر مربع)
تعارفه تلویزیون های شهری تحت نظارت و مالکیت شهرداری	۵۶۰,۰۰۰ ریال روزانه
تعارفه تابلو های روان	۲۲,۴۰۰ ریال ماهانه به ازای هر متر مربع تک رنگ ۳۳,۶۰۰ ریال ماهانه به ازای هر متر مربع بیش از یک رنگ
تعارفه لمپوست (تاج ایستگاه های اتوبوس)	۱ تا ۵۰ مورد ۵,۶۰۰ ریال روزانه (به ازای هر مترمربع)
جریمه و هزینه جمع آوری تابلو	۴۴۸,۰۰۰
جریمه و هزینه جمع آوری داربست	۵۶۰,۰۰۰ ریال برای هر قالب ۲/۵۰*۳/۵۰
اجاره بالابر به ازای هر ساعت	۱,۰۰۰,۰۰۰

۲ × قیمت منطقه ای محل نصب × مساحت تابلو = عوارض تابلو

تبصره ۱: برای تابلوهای پزشکی - ورزشی آموزشی ضریب یک عمل می شود .

تبصره ۲: برای تابلوهایی که در ذیل درج گردیده و نیاز به پایه و نصب آن در معابر شهر دارد در هنگام

محاسبه عوارض تابلو ارتفاع پایه تابلو در مساحت تابلو جمع می شود :

۴ × قیمت منطقه ای محل نصب × (ارتفاع پایه + مساحت تابلو)

عنوان عوارض یا بهای خدمات: تابلو (بیلبوررد، تابلو استند، تابلو داربست، پلاکارد عمودی، پلاکارد افقی، تابلو

عمود بر دیوار، تابلو دیجیتالی، تابلو تجمیعی، دیوار نویسی، پل های سطح شهر، تابلوهای راهنما .

تبصره ۱: بر اساس رأی هیأت عمومی دیوان عدالت اداری کلیه تابلوهایی که معرف محل استقرار و فعالیت اماکن تجاری، اداری، مذهبی و ... می باشد و جنبه تبلیغاتی نداشته باشند، شهرداری هیچگونه عوارض از این بابت وصول نمی کند.

لیکن صاحبان این قبیل اماکن موظفند در جهت رعایت مقررات مربوط به ساماندهی، تنظیم، نصب و بهسازی تابلوهای سطح شهر قبل از نصب هرگونه تابلو از اداره زیباسازی مجوزهای لازم را اخذ نمایند. در صورت اعتراض شهروندان در خصوص تبلیغات و یا معرفی محل کسب بودن تابلو، موضوع توسط شهرداری به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها ارجاع گردد.

تبصره ۲: در خصوص تابلوهای (بیلبرد، داربست، پلاکارد افقی و عمودی) جهت انعطاف پذیری و استقبال عمومی بیشتر به صورت روزانه و در خصوص تابلوهای (سردرب، عمود بر دیوار، دیجیتالی، پایه تجمیعی و دیوار نویسی) به صورت ماهانه در جدول مورد محاسبه قرار گیرد.

تبصره ۳: مجوز نصب تابلو در سالهای قبل هیچگونه حقی برای مالکین در تغییر کاربری و مجاز بودن محل کسب مورد نظر ایجاد نمی کند و بایستی جهت کسب مجوزهای لازم به شهرداری منطقه مربوطه مراجعه نمایند.

تبصره ۵: عوارض مربوط به عرشه پل های سطح شهر با توجه به ابعاد تابلو به صورت روزانه مورد محاسبه قرار گرفته و نصب آن طبق موارد اعلامی و مجوز صادره از طریق واحد زیباسازی شهرداری خواهد بود.

تبصره ۶: تابلوهای فرسوده و مغایر با زیبایی سیمای شهر ، با دادن مهلت به مالکین جهت جمع آوری یا تعویض اقدام می گردد ، در غیر این صورت شهرداری رأساً اقدام به جمع آوری خواهد نمود و هزینه های جمع آوری به ازای ۱۵٪ در زمان تحویل تابلوهای جمع آوری شده از مالک اخذ می گردد .

تبصره ۷: در صورت عدم توافق شهرداری با ادامه نصب تابلو ، مالک موظف به جمع آوری تابلو خواهد بود و در غیر این صورت شهرداری نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه جمع آوری به علاوه ۱۵٪ را در زمان تحویل تابلو اخذ نموده در صورت موافقت شهرداری با ادامه نصب تابلو جدید ضمن وصول عوارض معوقه بر اساس تعرفه این سال محاسبه و اخذ خواهد شد .

تبصره ۸: شهرداری موظف است در جهت ساماندهی و زیباسازی شهر ، طرح خود را ارائه نماید

تبصره ۹: ردیفهای تلویزیون شهری و تابلوهای روان با انعقاد قرارداد صورت پذیرد .

بهای خدمات تاکسیرانی

ردیف	موضوع	نرخ مصوب سال ۹۷	نرخ پیشنهادی سال ۹۸	توضیحات
۱	واگذاری حق امتیاز	ریال ۹/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۸۰۰/۰۰۰	
۲	هزینه نقل و انتقال سند و امتیاز	%۳	%۳	بصورت توافقی بین متعاملین پرداخت میگردد
۳	حق عضویت ماهیانه به ازای هر دستگاه	ریال ۵۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰ ریال	با اعتبار دوساله
۴	صدور پروانه	ریال ۳۷۵/۰۰۰	ریال ۴۵۰/۰۰۰	
۵	تشکیل پرونده ، ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان	ریال ۹۰/۰۰۰	ریال ۱۱۰/۰۰۰	
۶	صدور دفترچه ساعت آرم بغل و کدشناسایی	ریال ۹۰/۰۰۰	ریال ۱۱۰/۰۰۰	
۷	وثیقه تضمین حسن انجام خدمت راننده تاکسی	۳ برابر حق امتیاز	۳ برابر حق امتیاز	بصورت چک یا سفته
۸	جایگزین کردن تاکسی و وانت بار	ریال ۹۰۰/۰۰۰	ریال ۱/۱۰۰/۰۰۰	
۹	تمدید پروانه تاکسی و وانت بار	ریال ۱۸۰/۰۰۰	ریال ۲۲۰/۰۰۰	تاکسی با اعتبار دوساله و وانت بار اعتبار یک ساله
۱۰	صدور المثنی پروانه تاکسی	ریال ۵۲۵/۰۰۰	ریال ۶۵۰/۰۰۰	
۱۱	صدور پروانه اشتغال وسائل باری شهری	ریال ۷۰۰/۰۰۰	ریال ۸۴۰/۰۰۰	بصورت سالیانه
۱۲	هزینه بکارگیری راننده کمکی	ریال ۳۰۰/۰۰۰	ریال ۳۶۰/۰۰۰	بصورت سالیانه
۱۳	صدور پروانه رانندگی تاکسی و وانت بار برای راننده کمکی	ریال ۳۷۵/۰۰۰	ریال ۴۵۰/۰۰۰	یکساله
۱۴	هزینه خدمات و صدور پروانه بهره برداری	ریال ۴۵/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۵۴/۰۰۰/۰۰۰	با اعتبار یکساله
۱۵	میزان وثیقه از سوی نمایندگان شرکتهای حمل و مسافر درون شهری	۳ برابر حق امتیاز	۳ برابر حق امتیاز	۵۰ درصد ضمانت بانکی یا ۵۰ درصد سفته

بهای خدمات سازمان اتوبوسرانی

ردیف	عنوان موضوع	نرخ پیشنهادی سال ۹۸
۱	اجاره ایستگاه های اتوبوس جهت نصب تابلوهای تبلیغاتی (هر ایستگاه سالیانه)	۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	بهای خدمات عضویت سالیانه هر دستگاه اتوبوس	۷/۲۰۰/۰۰۰ ریال
۳	بهای خدمات عضویت سالیانه هر دستگاه میدل باس و مینی بوس (بخش خصوصی)	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

بهای خدمات واحد امور آرامستان ها

الف) واگذاری قبور دو طبقه (هزینه های تغسیل - تکفین) جهت دفن متوفیان بالاتر از ۷ سال هر طبقه

ریال ۴/۰۰۰/۰۰۰

ب) هزینه واگذاری قبور خردسالان زیر هفت سال ریال ۲/۰۰۰/۰۰۰

پ) هزینه تشییع متوفی داخل شهر ۵۰۰/۰۰۰ ریال

ت) هزینه تشییع متوفی در خارج از شهر به ازای هر کیلومتر ۳۰/۰۰۰ ریال

ث) هزینه حمل جنازه با آمبولانس (داخل شهر) ۴۵۰/۰۰۰ ریال

ج) هزینه تغسیل - تکفین نوزاد بیمارستانی ۵۰۰/۰۰۰ ریال

چ) هزینه استفاده از سردخانه هرشب ۷۰۰/۰۰۰ ریال

ح) هزینه بسته بندی با نایلون ۶۰۰/۰۰۰ ریال

خ) هزینه کاور مخصوص متوفی ۷۰۰/۰۰۰ ریال

د) هزینه صدور گواهی فوت ۳۰۰/۰۰۰ ریال

ذ) هزینه ارائه گواهی به ادارات ۴۰۰/۰۰۰ ریال

ر) هزینه تابلو موقت جهت نصب بر سر مزار ۴۰۰/۰۰۰ ریال

ز) هزینه معطلی آمبولانس ۲۰۰/۰۰۰ ریال

ژ) هزینه برگشت خالی آمبولانس ۲۰۰/۰۰۰ ریال

س) هزینه انتقال متوفی به خارج از استان تهران به ازای هر کیلومتر ۳۰/۰۰۰ ریال

ش) هزینه پاگیری قطعه (نصب سنگ) ۷۰۰/۰۰۰ ریال

ص) هزینه تابوت و بسته بندی ۵۰۰/۰۰۰ ریال

ض) هزینه نماسازی و تسطیح قبور ۴۰۰/۰۰۰ ریال

ط) هزینه ساخت قبور - هر طبقه بلوکی ۸۰۰/۰۰۰ ریال

ظ) هزینه حمل جنازه خارج از شهرستان (داخل استان) ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ع) هزینه پیش فروش قبور دو طبقه - نبش اصلی ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (بابت هر طبقه)

غ) پیش فروش قبور دو طبقه از نبش پیاده رو و فضای سبز ۸/۵۰۰/۰۰۰ ریال (بابت هر طبقه)

تبصره: جهت حمایت از اقشار آسیب پذیر جامعه (ضعیف) و افراد تحت پوشش بهزیستی و کمیته امداد ۳۰٪ کاهش می یابد.

عوارض واحد رفع سد معبر

تبصره: با توجه به تبصره یک بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداریها رفع سد معبر از وظایف شهرداری بوده که انجام آن هزینه هایی را برای شهرداری در پی دارد بنابراین برای تامین این هزینه ها برابر تعرفه ذیل عمل می شود:

الف-عوارض توقیف وانت بارهای دوره گرد و دستفروشان

۱-خودروی نیسان -مرتبۀ اول ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال -مرتبۀ دوم به بعد ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲-دست فروشان دوره گرد -مرتبۀ اول ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال مرتبۀ دوم به بعد ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ب-عوارض میوه فروشان سیار و موقت سطح شهر و گوسفند فروشان

۱-اتومبیل خاور برای یک روز توقف در مکانهای غیر مجاز سطح شهر ۸۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر روز مازاد ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲-میوه فروشان تا یک ماه ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال

۳- میوه پفروشان (مازاد بر یک ماه) ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴-وانت بارهای سیار به صورت روزانه ۲۵۰/۰۰۰ ریال

۵-دستفروشان متفرقه ۱۵۰/۰۰۰ ریال

۷-گوسفند فروشان به ازای هر راس ۱۵/۰۰۰ ریال

پ- عوارض برای نگهداری اجناس توقیفی واحد رفع سد معبر در انبار موتوری

لوازم توقیفی از یک روز تا یک هفته ۳۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر روز مازاد توقیف (بیش از یک هفته روزانه ۳۰/۰۰۰ ریال بیش از یکماه توقف روزانه ۳۰/۰۰۰ ریال.

بهای خدمات پسماند

احتراماً به استناد ماده هشتم (۸) قانون مدیریت پسماند مصوب ۸۳/۲/۲۰ مجلس شورای اسلامی و آییننامه اجرایی مربوط مصوب ۱۳۸۴/۵/۱ 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 ۱۳۹۸ بهای خدمات مدیریت پسماندهای شهری از مشاغل، اماکن و واحدهای مطابق جدول طبقه بندی پیوست به شرح زیر پیشنهاد می نماید، بدیهی است درآمد حاصله را صرف هزینه های مدیریت پسماند می نماید.

الف) بهای خدمات پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماندهای عادی برای اماکن مسکونی

$$c=f \times d \times r(ct+cd) \times e^1 \times e^2$$

f= بعد خانوار شهری باغستان (۳/۵)

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 (۶۰۰ ریال)

cd= هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر باغستان (۱۰۰ ریال)

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر باغستان = ضریب تعدیل منطقه ای (E۱)

(ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبداء) = (E۲) نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری در شهر باغستان

با استناد به مفاد بندهای یکم (۱) و دوم (۲) 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 میشود :

۱-بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای صنفی پر زباله رده اول (بر اساس جدول طبقه بندی پیوست) از

قبیل میوه و سبزی فروشی ها ، گل فروشی ها و رستوران ها علاوه بر بهای خدمات واحدهای صنفی عادی

به میزان صد در صد عوارض کسب و پیشه بابت تولید زباله انبوه خواهد بود.

۲- بهای خدمات مدیریت پسماندهای واحد صنفی پرزباله رده دوم (بر اساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل ساندویچی ها ، سوپر مارکت ها و آرایشگاه ها علاوه بر بهای خدمات واحدهای صنفی عادی (پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض کسب و پیشه نیز بابت تولید زباله انبوه خواهد بود.

۳- بهای خدمات مدیریت پسماندهای واحدهای اداری آموزشی، فرهنگی و درمانی رده اول (بر اساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل درمانگاهها (پسماند عادی)، بیمارستانها (پسماند عادی)، بوفه های سینما و سایر واحدهای مشابه، علاوه بر بهای خدمات واحدهای اداری، آموزشی، فرهنگی و درمانی عادی (صد درصد عوارض نوسازی ملک) به میزان عوارض نوسازی ملک محاسبه و بابت تولید زباله انبوه دریافت شود..

۴- بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای اداری، آموزشی، فرهنگی و درمانی رده دوم (بر اساس جدول طبقه بندی پیوست) از قبیل دندانپزشکیها (پسماندهای عادی)، مطبها (پسماندهای عادی)، کلینیکهای پزشکی (پسماندهای عادی)، مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی) علاوه بر بهای خدمات واحدهای اداری، آموزشی، فرهنگی و درمانی عادی (صد درصد عوارض نوسازی ملک) به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) عوارض نوسازی ملک محاسبه و بابت تولید زباله انبوه دریافت شود.

(۱) تبصره یکم:

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.

(۲) تبصره دوم:

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 باغستان هزینه نماید. بدیهی است معادل درآمد یادشده در لایحه بودجه سنواتی شهرداری باغستان برنامه های مرتبط با موضوع مدیریت پسماندهای عادی شهر باغستان جهت تصویب به شورای اسلامی شهر باغستان ارائه می شود

جدول طبقه بندی اصناف و واحد های مختلف بر حسب میزان تولید زباله

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

تبصره :

- به استناد ماده ۷ قانون مدیریت پسماند حمل پسماند شرکت های صنعتی بر عهده خود این شرکت ها بوده و در صورتیکه شهرداری اقدام به جمع آوری نماید ضمن در اختیار گرفتن ادوات مورد نیاز از مراکز فوق هزینه کامل اخذ می گردد.

همچنین جمع آوری و حمل نخاله های ساختمانی بر عهده مالک و زیر نظر مستقیم شهرداری (گودهای مجاز) بوده و در صورتیکه شهرداری اقدام نماید ضمن در اختیار گرفتن ادوات مورد نیاز از مراکز فوق هزینه کامل اخذ می گردد.

- در اجرای تبصره ذیل ماده ۲۰ شیوه نامه اجرایی سازمان دهی پسماندهای عمرانی و ساختمانی که مقرر می نماید در صورت بروز آلودگی و پخش شدن پسماند های عمرانی و ساختمانی در طول مسیر توسط راننده خودروی متخلف ملزم به پاکسازی محل میباشد. در غیر اینصورت راننده خودرو موظف به پرداخت بهای خدمات پاکسازی به شرح ذیل می باشد.

مبلغ واحد جریمه (ریال)	واحد	نوع تخلف
۲/۰۰۰/۰۰۰	هر مورد	عدم پوشش مناسب در قسمت بار و ریزش پسماند عمرانی و ساختمانی در معابر شهری

-در اجرای ماده ۲۴ شیوه نامه اجرایی ساماندهی پسماندهای عمرانی و ساختمانی که مقرر می نماید: در صورت عدم جمع آوری پسماندهای جزء عمرانی و ساختمانی توسط تولید کننده ظرف مدت ۴۸ ساعت ، شهرداری میتواند نسبت به جمع آوری و انتقال آن از طریق دفاتر مجاز اقدام نماید و هزینه بهای خدمات عدم جمع آوری به شرح ذیل از تولید کننده اخذ می گردد.

پس از ابلاغ اخطار و عدم جمع آوری توسط تولید کننده شهرداری نسبت به جمع آوری اقدام و هزینه ای معادل ۲ برابر هزینه تمام شده (جریمه + هزینه جمع آوری) از تولید کننده اخذ می نماید و واحد مدیریت پسماند شهری مراتب را طی نامه ای به شهرداری اعلام و صدور گواهی عدم خلاف و پایانکار و ... منوط به پرداخت وجه اعلام شده خواهد بود.

نحوه محاسبه بهای خدمات شهری (جمع آوری و حمل نخاله ساختمانی)

جمع آوری نخاله ساختمان (هر سرویس)		
ردیف	نوع خودرو	هزینه به ریال
۱	وانت - نیسان - کامیونت (ظرفیت تا ۶ تن)	۸۰۰/۰۰۰
۲	کامیون تا ظرفیت ۱۰ تن	۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	کامیون تا ظرفیت ۱۵ تن	۱/۳۰۰/۰۰۰

تخلیه هر نخاله در محل دفن نخاله های شهری (هر سرویس)		
ردیف	نوع خودرو	هزینه به ریال
۱	وانت - نیسان - کامیونت (ظرفیت تا ۶ تن)	۱۰۰/۰۰۰
۲	کامیون تا ظرفیت ۱۰ تن	۱۵۰/۰۰۰
۳	کامیون تا ظرفیت ۱۵ تن	۲۰۰/۰۰۰

اجاره بها ماشین آلات حفاری و حمل (هر ساعت)		
ردیف	نوع خودرو	هزینه به ریال
۱	لودر ، بیل مکانیکی	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲	کامیون تا ظرفیت ۱۰ تن	۵۰۰/۰۰۰
۳	کامیون تا ظرفیت ۱۵ تن	۸۰۰/۰۰۰

تعرفه عوارض سالیانه مشاغل و صنوف شهرداری باغستان ۱۳۹۸

۱- عوارض سالیانه واحدهای صنفی تا ۳۰ متر مربع و مساحت مازاد آن معادل ۲۰٪ ماخذ فرمول در نظر گرفته شود

تبصره: تمامی صنوف تا ۱۵ متر مربع با ضریب ۲ در نظر گرفته شود

$$|A| = \begin{cases} S * p * k \\ S * p * k * 20\% \end{cases}$$

با توجه به بالا بودن قیمت منطقه ای در سال ۹۸ نسبت به سال قبل، بعد از محاسبه بر اساس فرمول فوق عوارض طبق جدول ذیل اخذ شود.

بلوار رسول اکرم و ولیعصر	محور اصلی خادم آباد	محور اصلی سعیدآباد مهدیه باباسلمان گلگون	نصیرآباد خادم آباد دهشاد جاده بهاء	باباسلمان دهمویز صادقیه	سعیدآباد مهدیه	خیابان
۲۵٪	۴۰٪	۳۰٪	۲۰٪	۱۰٪	۱۵٪	۸-۳۰ متری

۲- مساحت های بالای ۱۰۰۰ متری در هر منطقه ای که قرار گرفته باشند مانند مصالح

فروشی، تیرچه سازی، بلوک زنی، آهن فروشی و ... بعد از کسر بناهای اداری و سرایداری و کسر ۳۰٪ محوطه به عنوان معابر جهت کلیه مناطق ۷۰٪ عوارض صنفی در نظر گرفته شود.

۳- عوارض واحدهای صنفی واقع در گاراژ، بازار، مجتمع های صنفی و چهاردیواریهایی که دسترسی

مستقیم به معابر ندارند ۷۰٪ عوارض لحاظ گردد

۴- عوارض واحدهای صنفی که نیم طبقه و زیر زمین و طبقات غیر همکف دارند ۵۰٪ عوارض لحاظ

گردد

۵- در خصوص صنوف غیر فعال در صورت اثبات با ارائه پرینت برق یا استشهادیه محلی یا تحقیق محلی و برداشت توسط بازرسین واحد اصناف، فقط مبلغ کارشناسی به ازای هر سال ۶۰/۰۰۰ ریال و در خصوص گلگون در صورت اثبات غیر فعالی به ازای هر سال ۵۰۰/۰۰۰ ریال لحاظ گردد.

۶- عوارض سالیانه مشاغل و صنوف و عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه برای خانواده معظم شهداء (پدر، مادر، فرزند، همسر) آزادگان و جانبازان ۲۵٪ و بالاتر و افراد تحت پوشش کمیته امداد خمینی و سازمان بهزیستی با اعمال ۳۰٪ تخفیف لحاظ شود.

۷- در راستای وصول به موقع عوارض صنفی معادل ۲٪ جریمه ماهیانه، تاخیر در پرداخت به موقع عوارض اعمال شود

تبصره: در صورت پرداخت کلیه دیون بصورت نقدی مشمول دیرکرد نگردد (۸۴-۹۷)

۸- اجاره بهای کیوسکهای مطبوعاتی افزایشی نسبت به سال ۹۷ نداشته باشد.

عوارض سالیانه محل کسب برای کلیه مشاغل

عنوان مشاغل	ضریب کالا	گروه های شغلی
<p>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 چلو کبابی، بارفروشان ، نانوايي ، فروشگاه زنجيره اي ، 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 ، عرقیات سنتی ، تولید شیرمال و کلوچه ، فروش لوازم قنادی ، نان فانتزی ، نانوايي ، خرازی ، گل فروشی ، فروش ماهی و اکواریوم</p>	۱/۵	گروه ۱
<p>، Cng فروش مواد نفتی ، ایستگاه پمپ بنزین ، ایستگاه</p> <p>قصابی ، مرغ و ماهی ، پخش تخم مرغ ، ماست بندی ، لبنیات ، خوراک دام و طیور ، پرند فروشی ،</p> <p>باسکول ، توزیع کپسول گاز و پخش اکسیژن ، فروش کپسول آتش نشانی ، سفید ساز مس و فروش ظروف مسی ، فروش بدلیجات ، خیاطی ، لحاف دوزی، تعمیر کفش ، مهد کودک ، گرمابه ، پارکینگ عمومی و خصوصی ، قفل و کلیدسازی ، ، پیک موتوری، اجاره دهندگان داربست فلزی ، مشاغل جدید</p>		
<p>خدمات اتومبیل (مکانیکی ،باطری سازی ، صافکاری ، نقاشی ، شیشه اتومبیل ، تون آپ و ...)، قطعات اتومبیل (لوازم یدکی) تعمیرگاه ، کارواش ، آژانس کرایه اتومبیل ، کرایه وانت و ماشین باری ، تعمیرات ماشین الات 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 ،</p>	۱/۶	گروه ۲
<p>تعمیرات لوازم برقی و لوازم خانگی ،الکتريکی، 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 ، تزئینات ساختمان ، تزیینات کاشی تولید بلکا و تینر و هرگونه رنگ، تابلو سازی و تابلو نویسی ،</p> <p>داروخانه (لوازم و تجهیزات پزشکی) ، خدمات پزشکی (کلینیک ، بیمارستانهای خصوصی ، فروش تجهیزات و لوازم پزشکی و ...)، مطب پزشکان عمومی ، دندان سازی ،</p> <p>گیم نت ، کافی نت ، نمایندگی بیمه ، دفتر اسناد رسمی ، دفاتر ازدواج ،</p>		

گروه ۳	۱/۷	<p>فروش لوازم خانگی ، نمایندگی های لوازم خانگی ، فرش فروشی ، تولید و فروش (پتو ، لحاف ، تشک ، روتختی 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 تولیدات هر نوع محصولات پارچه ای (پارچه ، ابر ، لباس ، پیراهن ، روکش صندلی ، پتو ، لحاف ، تشک ، رو تختی و ...) ، عینک فروشی ، پارچه فروشی</p> <p>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</p> <p>پزشکان متخصص ، مطب دندانپزشکان ، دفاتر مهندسی</p>
گروه ۴	۱/۸	<p>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 ، رابریز بندی ، آسانسور سازی ، کابین آسانسور ، کالیبراسیون ، صنایع فلزی (آهنگری ، نورد کاری ، کابیت فلزی (تولید هر گونه مصنوعات فلزی ، تولید هر گونه مصنوعات چوبی ، تولید و فروش آئینه و شمعدان ، تولید و پرس کاری ، مبل سازی ، دکور سازی ، نجاری ، رویه کاری MDF فروش صنایع دستی ، دروگران (کابینت 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 ، کرکره سازی ، تانکر سازی ، لوازم بهداشتی ساختمان ، لوله کشی آب و گاز ، UPVC و پنجره آلومینیوم ، موزائیک سازی ، نقره سازی و فروش نقره ، تولید لوازم و ابزار آلات کشاورزی ، تولید بالابر جرتقیل .</p>
گروه ۵	۲	<p>طلا فروشی ، مشاورین املاک ، نمایشگاه اتومبیل و موتور سیکلت و دوچرخه ، تالار ، ، نمایندگی های مجاز ایران خودرو ، سایپا و غیره ، صرافی ، عتیقه فروشی .</p>

تعرفه عوارض سالیانه شهرداری باغستان سال ۱۳۹۸ (انبار)

- ۱- حداقل عوارض یک انبار سرپوشیده ۳۰۰۰ ریال (pm) و حداکثر ۵۵۰۰ ریال (pm) تبصره: عوارض انبارهای گلگون سرپوشیده ۵۵۰۰ ریال محاسبه می گردد.
- ۲- فضای سبز، محوطه، ساختمانهای اداری و ... انبار تلقی نمی گردد.
- ۳- انبارهای بخش کشاورزی و سردخانه ۷۵٪ عوارض محاسبه گردد.
- ۴- عوارض انبارهای روباز، نیم طبقه و زیر زمین با اعمال ضریب ۵۰٪ و سایبان ۷۵٪ عوارض محاسبه گردد.
- ۵- مساحت انبارهای روباز بعد از کسر بناهای موجود و کسر تا ۳۰٪ محوطه بعنوان معابر در نظر گرفته می شود.
- ۶- حداقل عوارض انبار روباز به ازای هر متر مربع ۳۰۰۰ ریال (Pm) با عرض ۱۰ متر و کمتر، و برای عرض های بالاتر به ازای هر متر مربع ۱۰۰ ریال اضافه شود.
- ۷- فرمول ماخذ محاسبه انبار جهت سرپوشیده
فرمول ماخذ محاسبه انبار روباز

$$A=S*PM*۱۲$$

$$A=S*PM*۱۲/۲$$