

# **فصل اول**

## **الف مستندات قانونی**

### **وضع عوارض**

### **و سایر مستندات قانونی**

### **مرتبط با عوارض**

## مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات مرتبط با عوارض

### مستندات قانونی وضع عوارض:

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۱/۰۱

دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداری ها به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۸

قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر:

بند ۱۶- تصویب لوایح برقرای یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود .

بند ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن با رعایت آیین نامه مالی و معاملات شهرداری ها با رعایت مقررات مربوطه

تبصره ۵: عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیرکشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸

به موجب تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها که اشعار می دارد: "عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استانها تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ میشود" و همچنین بند (۹) جزء (الف) تبصره (۱) قانون مذکور که بهاء خدمات شهرداریها را منحصر به عناوین مندرج در دستورالعمل مذکور داشته است وزارت کشور در راستای اجرای قانون فوق الاشاره و ارتقای بهبود عملکرد شهرداریها و دهیاریها دستورالعمل مربوط به عناوین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها جهت اقدام لازم ابلاغ می نماید.

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

**تبصره:** چنانچه به هر دلیلی تعرفه عوارض شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر و طی مراحل قانونی نرسید آخرین دفترچه عوارض با احتساب حداکثر نرخ تورم اعلامی از مراجع فرا دست و دستورالعمل ابلاغی وزارت کشور ملاک عمل خواهد بود.

### ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک

ارزش معاملاتی املاک عبارتست از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل:  
 بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:  
 ۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک براساس میانگین ارزشهای روز عرصه املاک به تفکیک کاربریهای مسکونی، تجاری واداری ودرمورد سایر کاربریها براساس ضرائب تعدیل ارزشهای معاملاتی املاک مسکونی به شرح جدول ذیل تعیین میگردد:

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعدیل
۱	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و ...	۰/۷
۲	صنعتی - کارگاهی، حمل و نقل، انبار، توقفگاه	۰/۶
۳	کشاورزی الف) باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و .. ب) اراضی مزروعی دیمی ج) اراضی ملی و موات	۰/۴ ۰/۲ ۰/۰۲
۴	سایر	۰/۴

#### ۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۲-۱- کاربری املاک براساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط میباشد.  
 ۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمیشود، براساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط) براساس قدرالسهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین میگردد.  
 ۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.  
 ۳- ارزشهای معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۲۰ متر می باشد و به ازای هر متر (باضریبی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربریها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر میگردد.  
 تذکره: افزایش های مذکور در ارزشهای معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۵ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۵ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر میباشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط بر اینکه معبر مذکور راه عبور داشته باشد.

۵- ارزش عرصه املاک واقع در برمیادین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب میشود.

۶- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلى ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابری درصت (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است راه عبور ملک از آن منشعب میشود.

۷- ارزش عرصه املاکی که در بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانیکه شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه میشود.

۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب میشوند، محاسبه میشود.

۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیک ترین محل مشابه، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

### بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک اعم از مختلط و غیر مختلط بر اساس متر اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه می گردد

ردیف	نوع کاربری	سال	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	
			تمام بتون، اسکلت فلزی، سوله	سایر
1	تجاری	۱۴۰۲	۴۲۰۰	۲۲۰۰
2	مسکونی و اداری	۱۴۰۲	۳۲۰۰	۱۲۰۰
3	صنعتی-کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی- درمانی، تفریحی- ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و ...	۱۴۰۲	۲۶۰۰	۱۴۰۰
4	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه و ...)	۱۴۰۲	۱۸۰۰	۸۰۰

تذکره: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک، ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه میگردد.

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهر دار شهر جدید مهستان

۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیرزمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک و نیم درصد (۱/۵٪) به ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.

۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حداکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود

۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می گردد.

۴- ارزش هر متر مربع مربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.

۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان ( با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک ( تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می گردد، کسر می شود.

۶- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی شود.

### بخش سوم : ارزش معاملاتی اعیانی واحد های تکمیل نشده

ارزش معاملاتی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می باشند ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه بر اساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد ارزش معاملاتی اعیان
۱	فونداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهر دار شهر جدید مهستان

## بخش چهارم: سایر ضوابط

ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند، تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

ردیف	فاز	محدوده بلوک / محله	ارزش معاملاتی تعرفه ۱۴۰۳		
			عرض معبر	تجاری	اداری
۱	۱	فاز ۱ (بلوک ۱-۳-۴-۵-۷-۹-۱۱-۱۲-۱۴)	ارزش عرصه خیابان ۲۰ متری	۳/۹۲۰/۰۰۰	۴۲۰/۰۰۰
۲		فاز ۱ (بلوک ۲-۶-۸-۱۰-۱۳-۱۵-۱۶-۱۷-۱۸)	ارزش عرصه خیابان ۲۰ متری	۳/۶۴۰/۰۰۰	۳۲۲/۰۰۰
۳		فاز ۱ (سایت کارگاهی - بلوک ۴)	ارزش عرصه خیابان ۲۰ متری	۳/۷۸۰/۰۰۰	۳۷۸/۰۰۰
۴	۲	فاز ۲ (محله ۱-۴)	ارزش عرصه خیابان ۲۰ متری	۳/۵۰۰/۰۰۰	۳۶۴/۰۰۰
۵		فاز ۲ (محله ۲-۳)	ارزش عرصه خیابان ۲۰ متری	۳/۹۲۰/۰۰۰	۳۹۲/۰۰۰
۶		فاز ۲ (باغشهر)	ارزش عرصه خیابان ۲۰ متری	۳/۵۰۰/۰۰۰	۵۸۸/۰۰۰
۷	۳	فاز ۳ (محله ۳-۵-۷)	ارزش عرصه خیابان ۲۰ متری	۳/۵۰۰/۰۰۰	۳۰۸/۰۰۰
۸		فاز ۳ (محله ۱-۲-۴-۶-۸)	ارزش عرصه خیابان ۲۰ متری	۳/۶۴۰/۰۰۰	۳۳۶/۰۰۰
۹		فاز ۳ (محله ۹-۱۰)	ارزش عرصه خیابان ۲۰ متری	۳/۹۲۰/۰۰۰	۳۳۶/۰۰۰
۱۰	۴	فاز ۴ (محله ۱-۲)	ارزش عرصه خیابان ۲۰ متری	۳/۵۰۰/۰۰۰	۳۲۶/۰۰۰
۱۱		فاز ۴ (محله ۳)	ارزش عرصه خیابان ۲۰ متری	۳/۴۶۰/۰۰۰	۳۰۸/۰۰۰
۱۲	۷	فاز ۷ (محله ۱)	ارزش عرصه خیابان ۲۰ متری	۳/۹۲۰/۰۰۰	۲۱۰/۰۰۰
۱۳		فاز ۷ (محله ۲)	ارزش عرصه خیابان ۲۰ متری	۳/۶۴۰/۰۰۰	۲۲۴/۰۰۰
۱۴	۵ ۶ ۸	فاز ۵ و ۶ و ۸	ارزش عرصه خیابان ۲۰ متری	۲/۱۰۰/۰۰۰	۱۹۶/۰۰۰

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

## بخش پنجم: ارزش معاملات

ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جدول پیوست مربوط به معابر با عرض ۲۰ متر می باشد و به ازای هر متر (با ضریبی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) . در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

تذکره: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۵ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۵ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

# فصل اول:

## ب: تعاریف و اصلاحات



## تعاریف:

**ماده (۱) عوارض محلی:** عوارض محلی وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تاسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

بهاء خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است.

قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد.

**ماده (۲) عوارض ملی:** به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.

P:

منظور از P یا قیمت منطقه ای، ارزش معاملاتی زمین و ساختمان بر مبنای اعلام اداره امور مالیاتی برای سال ۱۴۰۲ در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم می باشد.

K:

ضریب P است و در تعرفه های مختلف حسب به صلاحدید شورای اسلامی شهر و شهرداری متفاوت است.

**یک واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

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

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

(موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهاد انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره میشوند و مشمول پرداخت مالیات هستند، در این تعرفه واحد تجاری محسوب می شوند.  
**واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استفاده صنعتی و یا با ایجاد کارگاههای تولیدی احداث می شوند.

**واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمانهای دولتی و نهاد های انقلاب اسلامی و نهاد های عمومی غیردولتی و ساختمان هایی که از شمول تعریف بند های فوق خارج باشند در ردیف واحد های اداری قرار میگیرد.

**واحد آموزشی:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که با تأیید سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی و سایر مراجع ذیربط احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

**مراکز بهداشتی و درمانی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که با تأیید سازمان بهداشت و درمان و سایر مراجع ذیربط احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

**اماکن ورزشی:** عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید اداره کل تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

**تأسیسات و تجهیزات شهری:** عبارت است از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند: آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.

**اماکن تاریخی و فرهنگی:** عبارت است از ساختمان هایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها، کتابخانه ها، سالن اجتماعات، نمایشگاه ها (فرهنگی، هنری)، سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

**تجاری متمرکز:** به ساختمانهایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی شود. مانند: پاساژها، مغازه های واقع در محدوده بازار و....

# فصل دوم

# ساخت و ساز

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

توجه:

### موارد لازم الاجراء در تعرفه سال ۱۴۰۳ (هزار و چهار صد و سه).

۱: چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.

۲: با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ و دادنامه شماره ۳۰۹ مورخ ۹۵/۱۲/۲۵ و رای شماره ۳۲۹ مورخ ۹۷/۲/۲۵ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مصوب مربوطه علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ پس از قطعی شدن رأی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر بقاء اعیانی مذکور عوارض آن برابر تعرفه قانونی شهرداری وصول خواهد شد.

۳: مرجع رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.

۴: عوارض موضوع بند تبصره ۵ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها قانون مالیات بر ارزش افزوده در داخل محدوده و عند الاقتضاء برابر مقررات و عوارض صدور پروانه ساختمانی در حریم شهر نیز با رعایت ضوابط قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و مقررات مربوطه قابل وصول است.

۵: رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی مطابق با طرح مصوب مورد عمل الزامی است.

۶: کلیه معافیت های موجود در قوانین مصوب (پس از تصویب قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۸۷/۲/۱۷) و یا معافیتهایی که در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می گردد با رعایت تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه ششم توسعه اعمال خواهد شد، در هر حال تخلفات ساختمانی مشمول استفاده از هیچ گونه تخفیف و معافیتی نخواهد بود.

۷: مستند به مفادنامه شماره ۱۳۶۳۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۳۰ اداره امور مالیاتی شهرستان ساوجبلاغ ملاک عمل ارزش منطقه ای موضوع ماده (۶۴) اصلاحی قانون مالیات های مستقیم به منظور محاسبه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۳ همان ارزش منطقه ای سال ۱۴۰۲ می باشد. ضمناً طبق تصویب نامه هیئت وزیران به شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱هـ مورخ ۱۴۰۲/۶/۲۲ مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) اصلاحی قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ معادل چهارده درصد (۱۴٪) ارزش معاملاتی خواهد بود که با رعایت حدنصاب مقرر در صدر ماده مذکور تعیین گردد و در تعرفه سال ۱۴۰۳ ملاک عمل خواهد بود.

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

۸: مستند به ماده ۱۶ فصل سوم ضوابط اجرائی دستورالعمل اجرای عناوین عوارض بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ و وفق مصوبه شورای اسلامی شهر جدید هشتگرد به شماره ۶/۱۴۰۰/۱۳۵۷ مورخ ۱۴۰۱/۸/۲۸ وصول مطالبات شهرداری از محل عوارض صدور پروانه تخلفات و جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ و عدم توانایی پرداخت یکجا از سوی بدهکاران، شهروندان شهر جدید هشتگرد باستناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها، دستورالعمل تقسیط عوارض به شرح ذیل می باشد.

۸-۱ در صورت تقاضای تقسیط، واحد درآمد نسبت به اخذ تضامین معتبر از مؤدیان اقدام نموده و پس از انجام مراحل اداری به بانک تحویل و در سررسید مقرر نسبت به وصول اقدام نماید.

۸-۲ در مواقعی که به علت عدم توانایی مؤدیان، مطالبات در موعد مقرر تقسیط، وصول نگردد شهرداری ناگزیر به طرح موضوع از طریق مراجع قضایی بوده و این امر موجب تعلق هزینه های جانبی از قبیل حق الوکاله، هزینه های دادرسی جریمه تأخیر تأدیه و خسارات ناشی از آن به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری میگردد که قابل تقسیط نبوده و می بایست به صورت یکجا به حساب شهرداری واریز گردد.

۸-۳ صدور مفاصا حساب و پایانکار مؤکل به تأدیه بدهی مؤدی خواهد بود.

۸-۴ جدول تقسیط مطالبات شهرداری به شرح ذیل می باشد.

ردیف	مبلغ مطالبات (ریال)	پرداخت حداقل نقدی	تعداد حداکثر اقساط
۱	۵۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۲	۴
۲	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۳	۶
۳	۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۳	۱۰
۴	۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۳	۱۲
۵	۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۱۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۳	۱۸
۶	۱۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ تا ۳۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۳	۲۴
۷	بیش از ۳۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۳	۳۶

**تبصره ۱:** خانواده معظم شهدا، ایثارگران، آزادگان و جانبازان در صورت ارائه معرفی نامه از بنیاد شهید و امور ایثارگران میزان حداقل پیش پرداخت نقدی آنها تا ۵۰٪ کاهش و با هر میزان بدهی می باشد.

**تبصره ۲:** افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی در صورت ارائه معرفی نامه از ارگان مربوطه، میزان حداقل پیش پرداخت نقدی آنها تا ۵۰٪ قابل کاهش می باشد.

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

**تبصره ۳:** در مواقعی که مالک (بدهکار) به دلیل عدم توانایی تمایل به اعطای معوض داشته باشند. شهرداری می تواند در صورت درخواست کتبی از سوی مؤدی و با نظر کارشناس رسمی با احتساب ۲۰٪ زیر قیمت کارشناسی به صورت سهل البیع (تسامح در فروش) اقدام نماید.

**تبصره ۴:** قهرمانان ورزشی از جمله دارندگان حکم قهرمانی در مسابقات رسمی، آسیایی، جهانی، المپیک و بازیکنان ملی رشته های تیمی و انفرادی با سابقه ۳ سال حضور در تیم ملی و مربیان و داوران بین المللی که دارای ۵ سال سابقه مربیگری و داوری باشند با ارائه معرفی نامه از ارگان مربوطه میزان حداقل پیش پرداخت نقدی آنها تا ۵۰٪ قابل کاهش می باشد.

**تبصره ۵:** کلیه مؤدیان متفرقه و موارد خاص که به هر دلیل امکان تقسیط با شرایط فوق اشاره را ندارند پس از درخواست طرح موضوع در کمیته وصول مطالبات شهرداری و تصمیم گیری در آن کمیته با ریاست شهردار تصمیم مقتضی اخذ خواهد شد.

**۱۰:** بر اساس ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید چنانچه مالکین بخواهند مبلغ عوارض خود به شهرداری را بصورت اقساط پرداخت نمایند، طبق مصوبه شورای اسلامی شهر جدید هشتگرد به شماره ۱۱۱۲/۱۳۰/۶ش مورخ ۱۴۰۱/۷/۱۶ و تأییدیه هیأت تطبیق فرمانداری شهرستان ساوجبلاغ طی مصوبه شماره ۱۰۳۱۷۵۳۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۷/۱۲ بایستی درصدی به عنوان کارمزد تقسیط به الباقی مبلغ عوارض متعلقه اضافه گردد، کارمزد تقسیط نرخ مصوب شورای پول و اعتبار و نظر به اعلام مبنی بر تعیین نرخ ثابت از سوی شورای اسلامی، مستند به قانون فوق الذکر و مطابق نظریه کمیسیون برنامه و بودجه با نرخ کارمزد ۱۴ درصد (ثابت) می باشد.

**۱۱:** بر اساس ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید چنانچه مالکین، عوارض متعلقه شهرداری به املاک خود اعم از پروانه، تراکم، عوارض ارزش افزوده حاصل از تبدیل کاربری و ... (به غیر از جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰) را بصورت نقدی پرداخت نمایند مشمول ۹۰٪ عوارض خواهند بود.

**تذکره ۱:** مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یکساله، سه ماه سال گذشته (دی، بهمن، اسفند) و نه ماه سال جاری (پایان آذر ماه) خواهد بود. در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است.

تذکره ۲: در راستای اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور طبق ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور، مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات پس از محاسبه و ثبت سیستم درآمد به مدت یکماه باشد که در صورت حساب ( اعم از الکترونیکی و یا چاپی ) توسط واحد درآمد درج و به مؤدی ابلاغ میگردد. شایان ذکر است این مهلت تنها برای عوارض و بهای خدمات می باشد و شامل عوارض نوسازی و عوارض صنفی که تا آخر سال مهلت پرداخت دارند و جریمه ماده صد که به مدت ۶۰ روز از زمان ابلاغ مهلت دارند، نمی شود و همچنین رعایت ماده ۹ قانون درآمد پایدار در این بخش ضرورت دارد و طبق ماده (۱۲) دستورالعمل فوق الذکر، شهرداری ها مکلف هستند قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات نسبت به ابلاغ آنها به مؤدیان اقدام نمایند.

**۱-۲) عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مسکونی بصورت تک واحدی ویلایی برای فاز یک ، فاز دو و فاز باغشهر طبق جدول زیر می باشد.**

ردیف	سطح بنا (ناخالص)	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	درصد عوارض مربوطه (k)
۱	تا ۲۰۰ مترمربع	$S \times K \times P$	۲
۲	تا ۳۰۰ مترمربع	$S \times K \times P$	۲
۳	تا ۴۰۰ مترمربع	$S \times K \times P$	۲.۴۵
۴	تا ۵۰۰ مترمربع	$S \times K \times P$	۳.۲۵
۵	تا ۶۰۰ مترمربع و بالاتر	$S \times K \times P$	۴.۱
۶	باغ مسکونی (باغ ویلا) متراژ بالای ۲۰۰ متر مربع	$S \times K \times P$	۵.۷۵
۷	فاز باغشهر	$S \times K \times P$	۴

S: متراژ مجاز

K: ضریب مربوطه

P: ارزش منطقه ای

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

**۲-۲) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مسکونی بصورت تک واحدی ویلایی برای فازهای ۳ و ۴ و ۷ و سایر فازهای شهر طبق جدول زیر می باشد.**

ردیف	سطح بنا (ناخالص)	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	درصد عوارض مربوطه (k)
۱	تا ۲۰۰ مترمربع	$S \times K \times P$	۲
۲	تا ۳۰۰ مترمربع	$S \times K \times P$	۲
۳	تا ۴۰۰ مترمربع	$S \times K \times P$	۲.۵
۴	تا ۵۰۰ مترمربع	$S \times K \times P$	۳.۲
۵	تا ۶۰۰ مترمربع و بالاتر	$S \times K \times P$	۴.۱
۶	باغ مسکونی (باغ ویلا) متراژ بالای ۲۰۰ متر مربع	$S \times K \times P$	۵.۷۵

متراژ مجاز: S

ضریب مربوطه: K

ارزش منطقه ای: P

**تبصره ۱:** در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمکعب S.K.P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.  
ضریب برای اینگونه موارد (K=۴.۵) می باشد.

**تبصره ۲:** کلیه معافیت ها و تخفیف های قانونی برابر قوانین جاری کشور اعمال خواهد شد.

**تبصره ۳:** برای بناهای مسکونی واقع در اراضی حریم شهر و محدوده شهر که بصورت باغچه تفریحی می باشد. در صورت ابقاء بنا در کمیون ماده صد شهرداری پس از اخذ استعلامات از مراجع ذیصلاح عوارض مربوطه به ازای هر متر اعیانی مجاز ایجاد شده با ضریب ۶.۷۵ محاسبه و اخذ میگردد. در صورت اضافه بنا مازاد بر مجاز براساس تعرفه مازاد تراکم محاسبه و اخذ می گردد. بدیهی است این موارد به منزله تغییر کاربری نمی باشد.

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان



۲-۳) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی چند واحدی تا متراژ ۶۰۰ مترمربع برای فاز ۱ و فاز ۲ طبق جدول زیر می باشد.

ردیف	سطح بنا (ناخالص)	K درصد مربوطه	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	تا ۲۰۰ مترمربع	۱.۱	$S \times \{100 \div \text{میانگین سطح}\} \times (P \times K)$
۲	تا ۴۰۰ مترمربع	۱.۳	$S \times \{100 \div \text{میانگین سطح}\} \times (P \times K)$
۳	تا ۶۰۰ مترمربع	۲.۱۵	$S \times \{100 \div \text{میانگین سطح}\} \times (P \times K)$

ارزش منطقه ای: P ضریب مربوطه: K متراژ مجاز: S

۲-۴) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی چند واحدی تا متراژ ۶۰۰ مترمربع برای فازهای ۳ و ۴ و ۷ و دیگر فازها شهر طبق جدول زیر می باشد.

ردیف	سطح بنا (ناخالص)	K درصد مربوطه	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	تا ۲۰۰ مترمربع	۱.۰۵	$S \times \{100 \div \text{میانگین سطح}\} \times (P \times K)$
۲	تا ۴۰۰ مترمربع	۱.۲۵	$S \times \{100 \div \text{میانگین سطح}\} \times (P \times K)$
۳	تا ۶۰۰ مترمربع	۲	$S \times \{100 \div \text{میانگین سطح}\} \times (P \times K)$

ارزش منطقه ای: P ضریب مربوطه: K متراژ مجاز: S

۲-۵) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی آپارتمانهای مسکونی بیش از ۶۰۰ مترمربع

ردیف	سطح بنا (ناخالص)	درصد K مربوطه	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	بیش از ۶۰۰ مترمربع فاز یک و دو	۲.۶	$S \times \{100 \div \text{میانگین سطح}\} \times (P \times K)$
۲	بیش از ۶۰۰ مترمربع فاز سه	۲.۴۵	
۳	بیش از ۶۰۰ مترمربع فاز چهار و هفت	۲.۵۵	

**تبصره (۱):** در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمکعب K.P قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

ضریب برای اینگونه موارد (K=۴.۵) می باشد

**تبصره (۲):** تبصره (۲) بند (۲-۲) همین تعرفه مشمول جداول فوق نیز می گردد.

حامد بختیاری

رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی

شهردار شهر جدید مهستان

**۶-۲) برای محاسبه عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی از جدول زیر استفاده میشود.**

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، درمانی، ورزشی، گردشگری، تفریحی و هتلداری و ...	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار، توقفگاه
۱	همکف	P۶.۲۵	P۱۱	P۹.۹	P۹.۲۵
۲	زیر زمین اول	P۳.۲	P۷.۲۵	P۶.۶۵	P۲.۷
۳	زیرزمین دوم	P۱.۷۵	P۵.۲	P۴.۶۵	P۲.۳
۴	طبقه اول	P۲.۱۵	P۸.۲	P۸.۶	P۲.۳
۵	طبقه دوم	P۱.۷	P۶.۷	P۵.۹	P۱.۵۵
۶	سوم به بالا	P۱.۲۵	P۳.۷	P۳.۳	P۱.۳۲
۷	انباری و پارکینگ	P۰.۳۵	P۲.۲	P۲	P۲.۳
۸	نیم طبقه	P۰.۴۵	P۳	P۲.۶۵	P۲.۳

**تبصره ۱:** در جدول فوق P قیمت منطقه بندی زمین میباشد در هنگام محاسبه عوارض چنانچه زمین دارای چند بر باشد قیمت منطقه بندی گرانترین بر مشرف به ملک لحاظ میشود.

**تبصره ۲:** ارزش های معاملاتی عرصه به ازای هر متر (با ضریبی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای معبر ۲۰ متری حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪). در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.

**تذکره:** افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۴ متر و پایین تر ۱۴ متر در خصوص املاک با کاربری تجاری محاسبه نمی گردد. حداکثر ارزش معاملاتی ۲۴ متری و حداقل معبر ۱۴ متری ملاک عمل می باشد.

**تبصره ۳:** برای ساخت و ساز مساجد و حسینیه ها طبق ماده ۹۵ تبصره الف قانون برنامه ششم توسعه کشور از پرداخت عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

**تبصره ۴:** برای ساخت و ساز واحدهای تجاری وابسته به مراکز مذهبی (مساجد و حسینیه ها) در صورت لحاظ در ضوابط طرح تفضیلی یا تأیید کمیسیون ماده پنج با ۵۰٪ تعرفه تجاری محاسبه می شود.

**تبصره ۵:** در محاسبه عوارض پذیره واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع و یا پاساژ باشد فضاهای باز غیر مفید (وید) که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته باشد و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهر دار شهر جدید مهستان

می نمایند و فضای آسانسور و راه پله و نورگیرها مشمول عوارض خالص نمی گردد و بصورت ناخالص محاسبه می گردد.

**تبصره ۶:** برای استخرهای شنا و نصب مخازن فلزی ثابت از یک سوم (۱/۳) تعرفه صنعتی استفاده می شود.  
**تبصره ۷:** برای ایجاد محلهای تفریحی - شهرسازی خصوصی، در صورت عدم توافق با شهرداری میبایستی برای ایجاد ابنیه از تعرفه اداری و سطح اشغال نصب وسایل بازی و تفریحی براساس ۳۰٪ تعرفه اداری عمل و محاسبه قرار می گیرد. در ضمن شهرداری جهت وصول عوارض درصدی را با مالک توافق و از فروش بلیط ورودی و استفاده از وسایل بازی دریافت نماید.

**تبصره ۸:** برای املاکی که در حاشیه بزرگراهها قرار گرفته و هیچگونه دسترسی برای آنها نمی باشد و قانون هم اجازه این کار را نمی دهد برای محاسبه عوارض می توان از جبهه بهتر قابل دسترسی استفاده شود.

**تبصره ۹:** با توجه به اینکه فعالیت بانکها و موسسات مالی و اعتباری در اجرای ماده دو قانون تجارت بازرگانی محسوب می گردند و مسئول پرداخت مالیات هستند عوارض صدور پروانه آنها بر مبنای تجاری محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۱۰:** برای ایجاد استخرهای تفریحی در باغات محدوده شهری و اراضی حریم شهر در صورت اخذ مجوز به ازای هر متر مکعب با ضریب ۱۰۴ محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۱۱:** برای ایجاد بناهای خدماتی - تجاری واقع در حریم شهر در صورت اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط یا در صورتیکه بعد از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری رای به ابقاء بنا صادر شود، به ازای هر متر خالص برای بناهای تجاری با ضریب ۵۵.۵ و بناهای خدماتی با ضریب ۳۵ محاسبه و اخذ می گردد.

**تبصره ۱۲:** چنانچه مالکین نسبت به ارتفاع مستحذات اعیانی خود بیش از حد مجاز قانونی اقدام نمایند اعم از مسکونی - تجاری - اداری و غیره می بایستی عوارض آن را به شهرداری بشرح موارد ذیل پرداخت نمایند.

۱- املاک مسکونی به ازای ۱/۵ پ (به تناسب از ۱۰ سانتی متر به بالا) محاسبه می گردد.

۲- املاک تجاری - اداری و... به ازای ۳ پ (به تناسب از ۱۰ سانتی متر به بالا) محاسبه می گردد.

**تبصره ۱۳:** برای اتاقک پمپاژ و سایر اعیانی (بهداشتی - نگهبانی - سایبان فلزی و آجری و از این قبیل) به ازای هر متر مربع مبلغ ۲۵ ریال محاسبه شود.

**تبصره ۱۴:** کلیه املاک که دارای پایانکار یا پروانه ساختمانی مسکونی - اداری و غیره هستند و در کاربری غیرمرتبط استفاده می شوند. پس از طرح در کمیسیون ماده صد و در صورت رأی به بقاء نسبت به اخذ مابه التفاوت عوارض بعد از جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس تعرفه به نرخ روز اقدام خواهد شد و عوارض ارزش افزوده حاصل از تغییر، تبدیل و تعیین کاربری محاسبه و اخذ می گردد.

حامد بختیاری

رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی

شهردار شهر جدید مهستان

**تبصره ۱۵:** برای اماکن اقامتی و مراکز تفریحی - درمانی - تجاری - اداری که جزء همان مکان و مخصوص همان محل می باشد و درب آنها از داخل همان مراکز گرفته شده مشمول پرداخت ۷۰٪ عوارض اداری می گردد.

**تبصره ۱۶:** احداث واحد های اقامتی شامل : هتل - هتل آپارتمان - مسافرخانه - مهمانپذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای تعرفه صنعتی عمل گردد. برای احداث فضاهای خدماتی و تجاری - رستوران - غرفه های ورزشی - تالار پذیرایی - صنایع دستی - عتیقه فروشی - آرایشی و سالن شهربازی در طبقات مجتمع های فوق که درب ورودی آنها در داخل مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر و خیابان های شهر ندارند از تعرفه صنعتی عمل میشود.

**تبصره ۱۷:** تمدید پروانه های صادره تا قبل از ابلاغ قانون درآمدهای پایدار شهرداری ها و دهیاری های کشور بر اساس آرای صادره دیوان معاف از پرداخت عوارض تمدید بوده که پس از تصویب و ابلاغ قانون صدر الذکر بر مبنای آن عمل خواهد شد.

**۷-۲) عوارض ساختمانی برای یک مترمربع از چند واحد تجاری، اداری و صنعتی با ارتفاع و دهنه مجاز:**

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	ملاحظات
۱	همکف	$0.41p(N + 10)s$	$1.8p(N + 10)s$	تعداد واحد N
۲	زیر زمین اول	$0.26p(N + 10)s$	$0.85p(N + 10)s$	تجاری یا اداری و حداقل آن برابر ۲ میباشد.
۳	زیرزمین دوم	$0.2p(N + 10)s$	$0.72p(N + 10)s$	نکته: منظور از
۴	طبقه اول	$0.2p(N + 10)s$	$0.72p(N + 10)s$	ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط
۵	طبقه دوم	$0.15p(N + 10)s$	$0.58p(N + 10)s$	اعلامی در طرح‌های مصوب
۶	سوم به بالا	$0.15p(N + 10)s$	$0.54p(N + 10)s$	میباشد.
۷	انباری و پارکینگ	$0.05p(N + 10)s$	$0.13p(N + 10)s$	
۸	نیم طبقه	$0.03p(N + 10)s$	$0.15p(N + 10)s$	

**تبصره ۱: N** تعداد واحدهای تجاری و اداری که حداقل آن عدد ۲ تا ۲۵ واحد به تعداد واحدهای احداثی و حداکثر تا ۵۰ واحد عدد ۲۵ (بیست و پنج)، تا ۱۰۰ واحد عدد ۳۰ (سی) و از ۱۰۰ واحد به بالا عدد ۳۵ (سی و پنج) در هر طبقه می باشد.

**تبصره ۲:** کلیه تبصره های ذکر شده در فصل قبل تجاری برای بند (۲-۷) قابل اجرا می باشد.

**تبصره ۳:** کلیه مالکان مکلف به رعایت ارتفاع و دهنه مجاز می باشند.

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهر دار شهر جدید مهستان

۸-۲) عوارض پذیره یک مترمربع از واحدهای (تجاری، اداری) با ارتفاع و دهنه مغایر یا ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح شهری

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	ملاحظات
۱	همکف	$L - L1 \quad H - H2$ $(1 + \_\_\_ + \_\_\_) p3.15$ ۱۰      ۱۰	$L - L1 \quad H - H2$ $(1 + \_\_\_ + \_\_\_) p8.84$ ۱۰      ۱۰	طول دهنه L به متر طول دهنه مجاز به L1 متر
۲	زیر زمین	$L - L1 \quad H - H2$ $(1 + \_\_\_ + \_\_\_) p1.85$ ۱۰      ۱۰	$L - L1 \quad H - H2$ $(1 + \_\_\_ + \_\_\_) p7.79$ ۱۰      ۱۰	طول ارتفاع H به متر طول ارتفاع مجاز به H1 متر
۳	اول	$L - L1 \quad H - H2$ $(1 + \_\_\_ + \_\_\_) p1.63$ ۱۰      ۱۰	$L - L1 \quad H - H2$ $(1 + \_\_\_ + \_\_\_) p7.1$ ۱۰      ۱۰	نکته: دهنه و ارتفاع کمتر از
۴	دوم	$L - L1 \quad H - H2$ $(1 + \_\_\_ + \_\_\_) p1.17$ ۱۰      ۱۰	$L - L1 \quad H - H2$ $(1 + \_\_\_ + \_\_\_) p5.26$ ۱۰      ۱۰	ضوابط مجاز ملاک عمل نخواهد بود و عیناً مطابق حدول ۵ -
۵	سوم به بالا	$L - L1 \quad H - H2$ $(1 + \_\_\_ + \_\_\_) p0.98$ ۱۰      ۱۰	$L - L1 \quad H - H2$ $(1 + \_\_\_ + \_\_\_) p4.2$ ۱۰      ۱۰	الف و ۴ - الف محاسبه میشود.
۶	انبیاری و پارکینگ	$L - L1 \quad H - H2$ $(1 + \_\_\_ + \_\_\_) p0.32$ ۱۰      ۱۰	$L - L1 \quad H - H2$ $(1 + \_\_\_ + \_\_\_) p0.9$ ۱۰      ۱۰	
۷	نیم طبقه	$L - L1 \quad H - H2$ $(1 + \_\_\_ + \_\_\_) p0.26$ ۱۰      ۱۰	$L - L1 \quad H - H2$ $(1 + \_\_\_ + \_\_\_) p1.05$ ۱۰      ۱۰	

**تبصره ۱:** تعداد واحدهای تجاری و اداری که حداقل آن عدد ۲ تا ۳۰ واحد به تعداد واحدهای احداثی و حداکثر تا ۵۰ واحد عدد ۳۰ (سی)، تا ۱۰۰ واحد عدد ۳۵ (سی و پنج) و از ۱۰۰ واحد به بالا عدد ۴۰ (چهل) در هر طبقه می باشد

**تبصره ۲:** کلیه تبصره های ذکر شده در فصل قبل تجاری برای بند (۲-۸) قابل اجرا می باشد.

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهر دار شهر جدید مهستان

## ۹-۲) عوارض تمدید پروانه ساختمانی و عوارض تجدید پروانه ساختمانی

تاریخ اتمام عملیات ساختمانی بر اساس ضوابط تعیین شده در ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه های شهرداریها و دهیاری ها بشرح جدول ذیل بوده و مالکین باید در مدت مقرر نسبت به اتمام عملیات ساختمانی اقدام نمایند لیکن در صورتیکه عملیات ساختمانی به اتمام نرسد باید نسبت به تمدید آن براساس ضوابط زیر اقدام نمایند:

ردیف	مساحت زیربنا(مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات(ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۲۰۰۰-۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰۰-۲۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

**الف: عوارض تمدید پروانه ساختمانی،** در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز ( با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال مأخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است. مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

**ب: عوارض تجدید پروانه ساختمانی،** در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مؤدی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مؤدی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول میگردد.

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

## ۱۰-۲) عوارض مزاد بر تراکم مجاز :

برای محاسبه عوارض فوق با کاربری های مختلف در صورتی که املاک واقع در محدوده شهر نیاز به افزایش تراکم داشته باشند، هنگام پیشنهاد برای تصویب در کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری از فرمول زیر استفاده می شود. در ضمن املاکی که اضافه بر تراکم مجاز مندرج در پروانه ساخت و ساز نموده اند در صورتیکه در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری رأی برای بقاء صادر شود علاوه بر جریمه کمیسیون می بایستی عوارض مزاد بر تراکم مجاز را پرداخت نماید.

$$K \times P \times S$$

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

**تبصره:** با توجه به اصلاح طرح جامع شهر در سال ۱۳۸۹ و ابلاغ آن در تاریخ ۱۳۹۰/۸/۱۸ به شهرداری در خصوص کاهش تراکم مسکونی و تجاری طبق استعلام های به عمل آمده از مراجع ذیربط تراکم املاک واگذار شده قبل از سال ۱۳۸۹ در طرح جامع قبلی جزء حقوق مکتسبه و قانونی مالکین میباشد و مزاد تراکم تلقی نمی گردد.

### جدول ۱: مزاد تراکم برای واحدهای مسکونی و تجاری

ردیف	نوع کاربری	
۱	مسکونی مفید	p۲۵.۵
۲	مسکونی غیر مفید	p۱۳.۲
۳	تجاری همکف	p۱۱.۸۶
۴	تجاری ناخالص	p۵.۹۶
۵	زیرزمین تجاری اول	p۷.۰۶
۶	زیرزمین تجاری دوم	p۵.۴۳
۷	طبقه اول تجاری	p۸.۷
۸	طبقه دوم تجاری	p۷.۶
۹	طبقه سوم تجاری به بالا	p۶
۱۰	نیم طبقه تجاری	p۵.۴۳

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان



## جدول ۲: مزاد تراکم برای واحدهای اداری و غیره

ردیف	نوع کاربری	
۱	اداری همکف	P ۶۹.۵۵
۲	اداری ناخالص	P ۳۲.۵
۳	زیرزمین اداری	P ۳۲.۵
۴	سایر طبقات اداری	P ۶۱.۶۵
۵	سینمایی، آموزشی، فرهنگی، همکف	P ۲۰.۷
۶	سایر طبقات	P ۹۳.۱۴
۷	ورزشی - تفریحی - همکف	P ۲۰.۷
۸	طبقه اول به بالا	P ۱۶.۵۳
۹	پزشکی (درمانی)	P ۲۴.۸۷

**ضریب:** برای املاکی که به صورت باغ مسکونی در محدوده شهر قرار دارند با ضریب ۴۶.۸ محاسبه شود و بناهای سایت کارگاهی که به صورت سوله ساخته میشود عدد ۶۹.۶ و بناهای صنعتی ۳۱.۸ و سایر بناهای اداری ۲۸.۸ و نانوائی (سنتی - فانتری) عدد ۲۹.۴ تجاری (اماکن مذهبی) عدد ۴۲.۶ پارکینگ های طبقاتی عدد ۱۸ براساس مسکونی - سالن غذا خوری و پذیرایی از مجالس - هتل و مسافر خانه عدد ۲۷ ایجاد هر نوع استخر عدد ۳.۹ سایر کاربریها نیز عدد ۷.۸ تعریف شده است .

### ۱۱-۲) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات:

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند و یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰٪ مساحت عرصه باشد، مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد که هنگام صدور پروانه احداث دیوار برای اراضی با کاربریهای 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 کاربریهای 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 ۱.۴ تجاری / صنعتی کارگاهی عدد ۰.۹ و اداری ۷.۶ و فرهنگی و آموزشی عدد ۱.۶ درمانی و پزشکی عدد ۲.۲۵ ورزشی عدد ۱.۱۵ سایر کاربریها ضریب ۱.۹ اعمال میشود .

حامد بختیاری

رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی

شهردار شهر جدید مهستان

**تبصره ۱:** اراضی داخل محدوده که در وضعیت موجود داخل بافت مسکونی نمی باشند و صرفاً بصورت باغ مسکونی و تفریحی و باغها مورد استفاده قرار می گیرند برای عوارض دیوارکشی در صورتی که شهرداری طبق ضوابط و مقررات بتواند مجوز دیوارکشی صادر نماید به ازای هر متر طولی با ضریب ۰.۸۵ و برای فنس کشی هر متر طولی با ضریب ۰.۷۵ محاسبه و دریافت نماید به جز موارد مربوط به بخش کشاورزی.

**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 قانون با مورد فوق موافقت نموده باشند امکان پذیر است.

**تبصره ۳:** قیمت مناطقی از محدوده شهرو حریم قانونی شهر که معابر کمتر از ۱۰ متر باشد. همان معابر ۱۰ متری ملاک محاسبه قرار خواهد گرفت.

**تبصره ۴:** برای محاسبه عوارض پروانه دیوارکشی در حریم شهر بعد از رعایت مقررات و اخذ مجوزهای لازم با رعایت حفظ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و... با ضریب ۷ ملاک عمل قرار گیرد.

**تبصره ۵:** برای عوارض فنس کشی در حریم شهر پس از اخذ مجوز از اداره جهاد کشاورزی و مراجع دیگر برای هر متر طولی با ضریب ۰.۲ محاسبه و اخذ می گردد به جز موارد مربوط به بخش کشاورزی.

**(۱۲-۲) بافت فرسوده:**

#### **طبق ماده ۶۱ تبصره (پ) قانون برنامه ششم توسعه کشور**

**تبصره ۱:** جهت تشویق به نوسازی بافتهای فرسوده محدوده شهر، مالکین املاک دارای بافت فرسوده پس از سیر مراحل قانونی درخواست تخریب و بازسازی اعیانی ملک خود را مطابق ضوابط شهرسازی داشته باشند، در حد مترائ بنای موجود مشمول ۵۰٪ عوارض ساختمانی میگردند.

**تبصره ۲:** اگر مالکین املاک دارای بافت فرسوده براساس استانداردهای موجود نسبت به مقاوم سازی ساختمانهای مجاز اقدام نمایند مشمول پرداخت عوارض ساختمانی نمیشوند.

#### **(۱۳-۲) عوارض آتش نشانی و ایمنی در هنگام پروانه ساختمانی:**

میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی ( با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری/دهیاری متناسب با شرایط محلی) و صد در صد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

## ۱۴-۲) عوارض سهم شهرداری از ورود به محدوده شهر (طبق قانون)

مالکین املاکی که تقاضای ورود به محدوده شهر داشته باشند بنا به مقتضیات هر شهر طی مراحل قانونی چنانچه مورد موافقت قرار گیرد علاوه بر رعایت مراحل قانونی ورود به محدوده شهر از مبادی ذیربط از جمله مفاد تبصره ۳ و ۴ و ۵ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها در اجرای تبصره ۴ ماده واحد قانون وضعیت املاک باید ۱۵٪ درصد کل ملک را بصورت رایگان به شهرداری واگذار نماید، در صورت عدم امکان تفکیک ملک بابت سرانه شهرداری مالک موظف است معادل ریالی آن را طبق نظر کارشناس رسمی به حساب شهرداری واریز نماید.

مطالبه سهم شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک معین سال ۱۳۶۷ خواهد بود.

**تبصره ۱:** براساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده پیاده روسازی و کوچه های مرتبط از معابر - خیابانها و معابر حاصل از تفکیک به غیر از معابر موجود در طرح توسعه شهری به عهده مالک میباشد.

**تبصره ۲:** مالکین املاک پس از ورود به محدوده شهر و برای ساخت و ساز باید کلیه عوارض قانونی مربوطه را به شهرداری پرداخت نمایند.

## ۱۵-۲) ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

### ۱۵-۲-۱) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد، میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰٪ ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تازمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء، زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

**تبصره ۱:** کمیته فنی جهت این امر متشکل از شهردار و معاونین (اداری و مالی - شهرسازی - خدمات شهر) و مسئول مالی و مسئول درآمد و مسئول حقوقی می باشد. در صورت عدم تأیید کمیته فنی به کارشناسی اولیه به هیأت کارشناسی ارجاع می گردد.

حامد بختیاری

رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی

شهردار شهر جدید مهستان

## ۲-۱۵-۲) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری:

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

## ۲-۱۶) عوارض سالیانه املاک و مستقالات (سطح شهر):

**مقدمه:** با توجه به اینکه موضوع ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری در محدوده فازهای ۱ و ۲ از شهر ممیزی و نوسازی انجام گرفته و اینکه عوارض نوسازی از سال ۱۳۹۲ قابل وصول می باشد و فازهای دیگر شهر از سال ۹۹ قابل وصول می باشد و املاک زیادی هنوز از سالهای قبل با وجود اعلام عمومی عوارض سالیانه خود را پرداخت ننموده اند- لذا این عوارض فقط مشمول سالهای گذشته کل شهر می باشد که شهرداری می بایستی جهت تأمین بخشی از درآمدهای خود بابت هزینه در سطح شهر وصول نماید که در سالهای قبل نیز وصول می گردید .

**تبصره:** ارزش منطقه ای بابت دریافت سطح شهر در مناطقی از محدوده شهر که معابر آنها کمتر از ۱۰ متر باشد همان معابر ۱۰ متری ملاک محاسبه قرار میگیرد.

## عوارض سطح شهر:

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت نموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر مترمربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم، بیشتر از ۲ هزارم (۰/۰۰۲) قیمت منطقه ای باشد. ( این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد).

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده شهر عوارض اعیانی	۲.۵٪ × ارزش معاملاتی اعیانی × مساحت اعیانی
۲	عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده شهر عوارض عرصه	۲.۵٪ × ارزش معاملاتی عرصه × مساحت عرصه

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

## ۱۷-۲) عوارض تابلوهای تبلیغاتی :

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهرداری این سه ویژگی باشد تابلو معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد: ۱- مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد. ۲- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد. ۳- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی ( در صورت وجود دستورالعمل) باشد در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

برای محاسبه عوارض تابلوهای تبلیغاتی جهت نصب در سطح شهر برای واحدهای تجاری / اداری / صنعتی / صنفی و سایر مطابق فرمول ذیل عمل میشود .

**تبصره ۱:** برای مکانهای تجاری که در اطراف میادین شهر واقع شده اند ۴۰٪ به محاسبات فرمول شماره یک اضافه میگردد .

**فرمول شماره ۱:**  $۱۴ \times \text{قیمت منطقه‌ای محل نصب} \times \text{مساحت تابلو} = \text{عوارض تابلو ماهیانه}$

**تبصره ۲:** برای تابلوهای پزشکی / ورزشی / آموزشی ضریب ۱۰ بر اساس تعرفه اداری عمل میشود.

**تبصره ۳:** دیوار نویسی بر روی دیوارهای شهر، نصب پلاکارد پارچهای و بنر جهت تبلیغات که در سطح شهر نصب میگردد به عنوان مساحت تابلو لحاظ گردیده و مطابق فرمول شماره یک فوق با ضریب ۴۰ عمل میشود .

**فرمول شماره ۲:**  $۷ \times \text{قیمت منطقه‌ای محل نصب} \times (\text{ارتفاع پایه} + \text{مساحت تابلو})$

برای تابلوهای پزشکی - ورزشی - آموزشی - بر اساس تعرفه اداری عمل می شود.

**تبصره ۴:** برای تابلوهایی که نیاز به پایه و نصب آن در معابر شهری دارد در هنگام محاسبه عوارض تابلو ارتفاع پایه تابلو در مساحت تابلو جمع میشود طبق فرمول شماره ۲ عمل میگردد .

**تبصره ۵:** برای تابلوهایی که در حاشیه میادین شهر قرار دارند ۴۰٪ به محاسبات فرمول شماره ۲ اضافه میگردد .

**تبصره ۶:** برای تبلیغاتی که بصورت بنر استفاده میشود از فرمول شماره ۲ استفاده میگردد .

**تبصره ۷:** برای پایه های لمپوست در فاز ۱ و ۲ P ۳۳، فاز ۳ P ۳۱، فاز ۴ و ۷ و بلوار شهدای فشند P ۵۹ ماهانه محاسبه می گردد. P بر اساس ارزش منطقه ای مسکونی محاسبه می گردد.

حامد بختیاری

رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی

شهردار شهر جدید مهستان

**تبصره ۸:** برای تبلیغات ورزشی-فرهنگی و آموزشی طبق جدول فوق و تبصره هفت مشمول ۸۰٪ عوارض قانونی خواهد شد.

**تبصره ۹:** برای محاسبه عوارض بیلبوردهای تبلیغاتی موجود در سطح شهر برای تبلیغات تجاری بر اساس قیمت منطقه ای تجاری ۲۵٪ به محاسبات فرمول ذیل اضافه میگردد. برای تابلوهای ورزشی / آموزشی / فرهنگی- پزشکی و سایر ضریب ۶ بر اساس تعرفه اداری مطابق فرمول ذیل عمل میشود.

برای فاز ۱-۲-۳-۴-۷ ضرایب ۱۴ و برای سایر فازهای شهر ضریب ۱۶ ملاک عمل قرار گیرد.

**فرمول شماره ۱ :  $14 \times \text{قیمت منطقه‌ای محل نصب} \times \text{مساحت تابلو} = \text{عوارض تابلو ماهیانه}$**

### **۱۸-۲) عوارض قطع اشجار :**

برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر ، خیابانها ، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور ، بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع میشود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول میگردد .

- برای هر اصله درخت بعد از طرح موضوع در کمیسیون قطع اشجار و صدور رای عوارض مربوطه اخذ میگردد.

**تبصره ۱:** در صورت قطع اشجار بدون هماهنگی و مجوز شهرداری ، طبق ماده شش آیین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، شهرداری مکلف به پیگیری قانونی است.

### **تبصره ۲:**

در صورتیکه فضای سبز در ملک مطابق ضوابط شهرسازی تامین نگردد بر اساس نظر کمیسیون ماده ۷ و کارشناسی ملک پس از اخذ نظر کمیسیون، جریمه عدم تامین فضای سبز با فرمول زیر محاسبه و اعمال می گردد.

$$A=S \times P \times N$$

S مساحت

P ارزش معاملاتی

N تعداد واحد

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

## ۱۹-۲) عوارض ساخت در بخش کشاورزی:

P = قیمت منطقه ای      S = مساحت

ردیف	عوارض ساخت در بخش کشاورزی	فرمول دریافت عوارض	ضریب پیشنهادی
		$K * p * s$	k
۱	گلخانه موقت با مصالح سبک	$K * p * s$	۰
۲	گلخانه دائمی سازه با مصالح ساختمانی	$K * p * s$	۰.۵۳
۳	استخر ذخیره آب بتونی	$K * p * s$	۲.۱
۴	استخر ذخیره آب ژنو ممبران	$K * p * s$	۰
۵	اسطبل، آغل و هانگار	$K * p * s$	۱
۶	استخر پرورش آبزیان	$K * p * s$	۱
۷	اتاق کارگری، دفتر کار و دیوارکشی (پایه مجازو	$K * p * s$	۳.۲
۸	دیوارکشی (در صورت داشتن مجوز)	$K * p * s$	۵.۹
۹	صنایع تبدیلی، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی پس از استعمال از جهاد کشاورزی	$K * p * s$	۳.۲
۱۰	سالن دامداری	$K * p * s$	۱.۶
۱۱	سالن مرغداری	$K * p * s$	۱.۶
۱۲	سالن پرورش قارچ	$K * p * s$	۱.۶
۱۳	فنس کشی	$K * p * s$	۰.۵۵
۱۴	سایر فعالیتهای کشاورزی	$K * p * s$	۱.۶

**تبصره ۱:** عوارض ساخت در سازه گلخانه موقت و استخر ذخیره آب ژنوممبران برابر صفر میباشد و از پرداخت عوارض ساخت و ساز معاف میباشد لذا پرونده های مربوط به واحدهای یاد شده از طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ معاف می باشند.

**تبصره ۲:** استخرهایی که صرفاً به منظور ذخیره آب در بخش کشاورزی مورد استفاده قرار می گیرند مشمول جدول فوق بوده و مجوز صادره استخر از سوی جهاد کشاورزی برای باغ ویلاها مشمول ردیف ۳ نمیگردد.

**تبصره ۳:** عوارض از واحدهای تولیدی زیر مجموعه جهاد کشاورزی صرفاً در قالب فرمولهای تعیین شده در جدول فوق قابل دریافت بوده و از عوارض فضای سبز معاف می باشد.

**تبصره ۴:** اگر متقاضی مطابق با پروانه دیوارکشی را اجرا ننمود و تماماً دیوارکشی انجام داده شود کل ارتفاع دیوار پس از ابقا در کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارض دیوارکشی با ضریب ۱۰ (ده) محاسبه میگردد.

**تبصره ۵:** فنس کشی فقط با مجوز جهاد کشاورزی برای باغهای بالای ۲۵۰۰ مترمربع می باشد.

**تبصره ۶:** صنایع تبدیلی، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی که مجوزشان توسط سازمان صنایع صادر گردیده مطابق با k صنعتی دفترچه عوارض شهرداری ها محاسبه گردیده و شامل ردیف ۹ جدول فوق نمی گردد.

**تبصره ۷:** در صورت تغییر کاربری موارد فوق پس از تایید مراجع ذیصلاح، شهرداری می تواند مابه التفاوت عوارض را از متقاضی دریافت نماید.

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

۲۰-۲) عوارض سالیانه مشاغل: در محاسبه عوارض سالیانه مشاغل فرمول مندرج در جدول ذیل اعمال می گردد.

$A = H + \frac{(S \cdot P \cdot K)}{100}$		A- جمع عوارض یک ماه P- ارزش منطقه بندی عرصه طبق دفترچه دارایی S- مساحت واحد صنفی H- قیمت پایه صنف K- ضریب گروه شغلی برابر با ۲.۲ می باشد (برای کلیه صنوف)
K=۲.۲		فروشگاه مواد غذایی در اماکن عمومی
H: ۳۰۰/۰۰۰		سالنها و رستوران ها
H: ۳۰/۰۰۰		قهوه خانه ها، طبخ، جگرگی، ساندویچی و ...
H: ۴۰۰/۰۰۰		تالارها
K=۲ / ۲		اماکن عمومی و اقامتی
H: ۳۰/۰۰۰		استخر، سونا، گرمابه
H: ۳۰/۰۰۰		باشگاه های تفریحی و ورزشی، مهد و پیش دبستانی
K=۲.۲		فروشنندگان انواع فرش و مبیل
H: ۶۰/۰۰۰		موکت، پرده، سرویس خواب و فرش مبیل
H: ۶۰/۰۰۰		فروشنندگان لوازم منزل و اجناس لوکس کادوئی
H: ۴۵/۰۰۰		فروشنندگان مصنوعات چرم، برزنت و ...
H: ۵۰/۰۰۰		خدمات، تعمیرات وسایل خانگی، لوله کشی ساختمان و ...
H: ۷۰/۰۰۰		دفاتر شرکتها، مراکز فنی، مهندسی، خدماتی، حقوقی، بیمه و مشاور املاک
H: ۴۰/۰۰۰		آموزشگاه های فنی، هنری و علمی زبان های خارجه، ویدئو کلوپ، کافی نت
H: ۱۰۰/۰۰۰		اماکن بهداشتی و درمانی، تشخیص و داروخانه و ...
H: ۵۰/۰۰۰		فروشنندگان انواع گل، نهال و ...
K=۲ / ۲		فروشنندگان ماشین آلات و لوازم یدکی
H: ۳۰۰/۰۰۰		فروشنندگان ماشین آلات و وسایل نقلیه، نمایشگاه ماشین
H: ۹۰/۰۰۰		لوازم یدکی و وسایل مربوطه به ماشین آلات
H: ۵۰/۰۰۰		فروشنندگان موتور، دوچرخه و لوازم یدکی مربوطه
H: ۴۰/۰۰۰		خشک شویی، شویندگان فرش و خدمات نظافتی منازل
K=۲.۲		فروشنندگان لوازم و مصالح ساختمانی و ارائه خدمات ساختمانی
H: ۴۰۰/۰۰۰		فروشنندگان لوازم و مصالح ساختمانی، فروشنندگان تیر آهن و آهن آلات، پروفیل، نبشی و لوازم بهداشتی ساختمان
H: ۳۰/۰۰۰		خدمات ساختمانی، نقاشان، نصابان، شیشه برها و سازندگان درو پنجره

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهر دار شهر جدید مهستان



K=۲.۲	محصولات ورزشی و خدمات بهداشتی	
H: ۳۰/۰۰۰	خرده فروشان محصولات آرایشی و بهداشتی ...	
H: ۲۰۰/۰۰۰	سالن های آرایش	۱۴
H: ۲۰/۰۰۰	فروشنندگان لوازم ورزشی و اسباب بازی	
K=۲ / ۲	فروشنندگان انواع منسوجات و البسه	
H: ۷۰/۰۰۰	فروشنندگان انواع لباس، پارچه، کیف و کفش	۱۵
H: ۲۰/۰۰۰	خیاطی ها و فروشنندگان لوازم خیاطی و لوازم التحریر	
H: ۵۰/۰۰۰	خدمات تعمیر کاران انواع وسایل نقلیه، باطری سازی، صافکاری، جلوبندی سازی، تعویض روغنی	۱۶
K=۲.۲	فروشنندگان مواد غذایی و آشامیدنی	
H: ۱۰۰/۰۰۰	عمده فروشان	
H: ۱۰۰/۰۰۰	خرده فروشان، خواروبارفروشی، میوه فروشی، فروشنندگان مواد پروتئینی و قصابی ها و سایر فروشنندگان مواد غذایی	۱۷
H: ۴۰/۰۰۰	قنادان	
H: ۳۰/۰۰۰	بستنی و آبمیوه فروشان	
H: ۷۰/۰۰۰	سازندگان وسایل چوبی، فلزی، مبلمان و ...	۱۸
H: ۲۰۰/۰۰۰	فروشنندگان سنگها و فلزات و ...	
H: ۲۰۰/۰۰۰	فروشنندگان طلا و جواهرات نفیس	۱۹
H: ۳۰/۰۰۰	صنایع دستی فلزی و ...	
H: ۲۰/۰۰۰	سایر موارد کلید سازی، دام و طیور، نانوائی، لوازم خیاطی و لوازم التحریر	۲۰

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

# فصل سوم

## بهاء خدمات

(عمومی دولتی و غیر دولتی)

## تعرفه بهای خدمات سال ۱۴۰۳ شهرداری

### ۳-۱) بهای خدمات

۱- هزینه‌های مربوط به خدمات جمع‌آوری زباله‌های بیمارستانی و مراکز مشابه و معدوم نمودن بهداشتی آنها برابر قرارداد جداگانه‌ای محاسبه و اقدام خواهد شد.

۲- هزینه‌های مربوط به خدمات جمع‌آوری زباله‌های صنعتی مربوط به کارخانجات و با تعیین محل و مرکز تخلیه جهت انجام خدمات مزبور توسط اینگونه واحدها نیز براساس قرارداد جداگانه طبق نظر کارشناسان خدمات شهری حقوق شهرداری بنا بر میزان و مقدار فضولات صنعتی محاسبه خواهد شد.

۳- خدمات مربوط به نخاله ساختمانی جمع‌آوری شده طبق فهرست بهای جمع‌آوری نخاله و ترمیم آسفالت و جداول که سالانه اعلام می‌گردد توسط واحد عمران محاسبه و وصول خواهد شد.

۴- خدمات مربوط به لایروبی فضولات حاصله در مجرای فاضلاب شهری و رفع آثار هرز آبها از سطح گذرهای عمومی و معابر و پیاده‌روها برابر ردیف ۳ محاسبه خواهد شد.

۵- بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل مربوط به آسیب رساندن معابر شهری در هنگام خاک برداری و حمل خاک در سطح شهر و و دیو آن در مکان‌های مشخص شده از طرف شهرداری با توجه به حجم خاک برداری و نخاله با نظر کارشناس عمران شهرداری به ازاء متر مکعبی ۱۰۰.۰۰۰ ریال محاسبه و وصول خواهد گردید.

۶- خدمات مربوطه به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی به صورت موردی و مستقیم برای خدمات ماشین آلات و تجهیزات (بیل مکانیکی، لودر، کامیون، بابکت و...) با توجه مدت زمان در قیمت تمام شده برای هر ساعت به مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و وصول خواهد گردد.

۷- هزینه بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری که دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداری مشمول عوارض به صورت مساحت در مدت زمان بهره برداری ماهانه با فرمول ذیل محاسبه و در قالب قرارداد کوتاه مدت محاسبه و وصول خواهد گردد.

تعداد روز طبق قرارداد \* مبلغ پایه ۳۰۰.۰۰۰ ریال \* مساحت سطح اشغال = بهاء بهره برداری از معابر و فضایی عمومی شهری

۸- در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز مودیان متخلف مشمول پرداخت بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی می باشد که بر اساس مدت زمان نگهداری و تعداد سرویس حمل با فرمول ذیل محاسبه و وصول میگردد.

(تعداد روز  $\times$  هزینه نگهداری روزانه ۱۴۰/۰۰۰ ریال) + (کرایه حمل ۷۰۰/۰۰۰ ریال  $\times$  تعداد سرویس حمل N)

حامد بختیاری

رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی

شهردار شهر جدید مهستان

۸- آن دسته از مؤدیانی که پس از دریافت پروانه در موعد مقرر نسبت به اتمام ساخت اقدام ننمایند بابت بهای خدمات دیو در سال سوم ۵٪، سال چهارم ۱۰٪، سال پنجم ۱۵٪ و بعد از سال پنجم ۲۰٪ مجوز پروانه روز بابت ارائه خدمات وصول می گردد.

### بهای خدمات مربوط به جمع آوری و حمل زباله ها و پسماند

مطابق دستورالعمل وزیر کشور در نحوه تعیین بهای خدمات پسماند شهری رعایت مفاد دستورالعمل به شرح ذیل به عنوان بهای خدمات و پسماند اخذ خواهد شد.

۱- بهای خدمات مربوط به جمع آوری زباله های اماکن مسکونی هر واحد مسکونی سالانه مبلغ ۲.۳۵۲.۰۰۰ ریال

۲- بهای خدمات مربوط به جمع آوری زباله های اماکن اداری سالانه مبلغ ۷.۰۵۶.۰۰۰ ریال .

۳- سایر مکانهای موجود در شهر و حریم شهر سالانه ۲.۳۵۲.۰۰۰ ریال

۴- بهای خدمات مربوط به جمع آوری زباله های اماکن پزشکی - بیمارستانی - درمانگاهها سالانه مبلغ ۱۶.۴۶۴.۰۰۰ ریال

الف- بهای خدمات مربوط به جمع آوری زباله های اماکن تجاری ماهانه به صورت جدول زیر میباشد:

مصوب C	مصوب B	مصوب A		
۹۰۱/۶۰۰	۱/۲۱۵/۲۰۰	۱/۵۲۸/۸۰۰	چلوکبابیها و اغذیه فروشیها درجه ۱-۲-۳ به ترتیب	۳/۱
۹۰۱/۶۰۰	۱/۲۱۵/۲۰۰	۱/۵۲۸/۸۰۰	مسافرخانه ها درجه ۱-۲-۳ به ترتیب	۳/۲
۸۶۲/۴۰۰	۹۹۹/۶۰۰	۱/۱۷۶/۰۰۰	آب میوه فروشیها درجه ۱-۲-۳ به ترتیب	۳/۳
۵/۸۸۰/۰۰۰	۷/۴۴۸/۰۰۰	۶/۴۴۰/۰۰۰	سالنهای عروسیها و پذیراییها درجه ۱-۲-۳ به ترتیب	۳/۴
۱/۹۶۰/۰۰۰	۲/۵۴۸/۰۰۰	۲/۹۴۰/۰۰۰	گل فروشیها درجه ۱-۲-۳ به ترتیب	۳/۵
۵۰۹/۶۰۰	۶۸۶/۰۰۰	۷۸۴/۰۰۰	سایر واحدهای تجاری فعال در سطح شهر درجه ۱-۲-۳ به ترتیب	۳/۶

**ب : تذکرات:** با توجه به فهرست تعیین شده نوع درجه و مشخصات واحدهای مشمول براساس موقعیت رونق کسبی و فعالیت و قیمت منطقه بندی محل وقوع واحد تجاری مربوطه میباشد بطوریکه واحدهای احداثی درگذرها زیرقیمت منطقه بندی ۱۰۰/۰۰۰ ریال درجه سه و زیرقیمت ۱۶۰/۰۰۰ ریال ، درجه دو بالاتر از قیمت منطقه بندی ۱۸۰/۰۰۰ ریال درجه یک محسوب خواهد شد .

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهر دار شهر جدید مهستان

**ج:** عواید مربوط میبایست همراه با عوارض سطح شهردردستگاههای رایانه‌ای برنامه ریزی و قبل از انقضای هر سال از مؤدیان امر دریافت گردد .

**ج/۱:** در صورت مراجعه مؤدیان جهت انجام امور مربوط به شهرداری و کسب هرگونه استعلامی عواید مربوط از تاریخ تصویب محاسبه و دریافت گردد .

**ج/۲:** عواید مربوط به اماکن تجاری سالیانه همراه با سایر بدهی های اینگونه اماکن محاسبه و دریافت خواهد شد

**ج/۳:** در صورت استنکاف مؤدیان از پرداخت اینگونه عواید به شهرداری برابردستورالعمل نحوه وصول عوارض و آئین نامه مستنکفین از پرداخت حقوق شهرداری برخوردار خواهد شد .

### **(۳-۲) تعرفه بهای خدمات ( کارشناسی وفنی)**

#### **بهای خدمات مراجعه کارشناسان شهرداری برای بازدید و معاینه املاک و مستحذات**

۱- هرفقره بازدید و مساحی املاک و مستحذات توسط ممیزان و کارشناسان واحد شهرسازی و عمران و املاک ، اصناف و غیر و از بابت نقل و انتقال و ترمیم حفاری ها و سایر مبلغ -/۲۴۰۰/۰۰۰ ریال

و از بابت بازدید جهت صدور پروانه و پایانکار کار املاک ویلایی مبلغ -/۴۰۰۰/۰۰۰ ریال

و از بابت بازدید جهت صدور پروانه و پایانکار کار املاک آپارتمانی مبلغ -/۵۰۰۰/۰۰۰ ریال

و از بابت بازدید جهت صدور پروانه پایانکار تجاری تک واحدی و اداری و سایر کاربری ها مبلغ -/۴۸۰۰/۰۰۰ ریال

و از بابت بازدید صدور پروانه و پایانکار مجتمع تجاری و اداری و سایر کاربری ها مبلغ -/۶۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲- بازدید سایر امور جهت بررسی تابلوهای منصوبه و کارشناسی آنها و موارد مشابه هرفقره مبلغ -/۱۵۰۰/۰۰۰ ریال

۳- بازدید از املاک واقع در حریم شهر و محدوده شهرکه بصورت باغات و غیر می باشند. مبلغ -/۸۰۰۰/۰۰۰ ریال

**توضیح:** عواید پیش بینی شده صرفاً برای یکبار بازدید برای یک دوره ۳ ماهه و معاینه موارد مذکور قابل محاسبه و دریافت خواهد بود و تکرار در بازدید موجب وصول عواید مزبور نخواهد بود.

چنانچه مالکین درخواست مجدد بازدید به دفعات مکرر نمایند برای هر بازدید مطابق تعرفه می بایستی بهای آن را پرداخت نمایند.

**تبصره ۱:** در خصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایر دستگاه های اجرایی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی می شود عوارض متناسب با منابع فوق به عنوان بدهی در پرونده درج می گردد تا نسبت به وصول آن اقدام لازم به عمل آید.

**حامد بختیاری**  
رئیس شورای اسلامی شهر

**علی گلرخی**  
شهردار شهر جدید مهستان

۳-۳) برای هر نفر از اتباع خارجی ساکن در شهر به ازای هر سال بهای خدماتی معادل جدول ذیل دریافت خواهد شد.

هرگونه تغییرات بر اساس نامه وزارت کشور و اداره کل اتباع استان البرز ملاک عمل خواهد بود.

ردیف	تعداد اعضاء خانوار	مبلغ بهای خدمات شهری به ریال
۱	یک نفره	۱/۸۰۰/۰۰۰
۲	دو نفره	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳	سه نفره	۴/۰۰۰/۰۰۰
۴	چهار نفره	۴/۵۰۰/۰۰۰
۵	پنج نفره	۵/۵۰۰/۰۰۰
۶	شش نفره	۶/۵۰۰/۲۰۰۰
۷	هفت نفره و بالاتر	۷/۰۰۰/۰۰۰

### ۳-۴ بهای خدمات ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری :

۱- نوار حفاری به مسیری اطلاق میشود که در آن عملیات لوله گذاری یا کابل کشی انجام گردد .  
 ۲- ترمیم و بازسازی نوار حفاری، مجموعه عملیاتی است که طبق شرح ردیف های مربوط برای بازگرداندن مسیر به شکل اولیه انجام شود .

۱. قیمت های واحد این فهرست بها فقط در صورتی قابل پرداخت است که کلیه عملیات ترمیم و بازسازی طبق جزئیات و مشخصات فنی صورت پذیرد و بابت انحنای عمق و غیره هیچگونه اضافه بهایی پرداخت نخواهد شد .

۲. در قیمت واحد ردیفها، تمام هزینه های بالاسری، تجهیز و برچیدن کارگاه ضریب صعوبت کار در نقاط دارای ترافیک سنگین، هزینه های خدمات مشاوره و نظارت منظور گردیده و هیچ گونه ضریب یا بهای اضافه ای بابت هزینه های یاد شده و یا غیر از آن قابل پرداخت نمی باشد .

۳. تمام هزینه های بارگیری، حمل و باراندازی مصالح زیر اساس و آسفالت و حمل خاک به هر فاصله در قیمت های واحد ردیفهای مربوط منظور گردیده و از این بابت هیچگونه پرداخت دیگری بعمل نخواهد آمد .

۴. بهای واحد این فهرست همه ساله بر اساس شاخص گروهی فصل هشتم فهرست بهای واحد پایه رشته شبکه توزیع آب (عملیات خاکی و مرمت نوار حفاری) مورد تعدیل قرار میگیرد .

حامد بختیاری  
 رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
 شهردار شهر جدید مهستان

### بهای خدمات ترمیم حفاری :

ترمیم و بازسازی نوارحفاری طبق فهرست بهای حفاری که سالانه اعلام می گردد توسط واحد عمران محاسبه و اخذ میگردد.

### ۳-۵ بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر و کرایه و تعرفه صدور پروانه های بهره برداری تاکسی و مینی بوس

### بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر و کرایه (جدول ۱)

ردیف	عناوین خدمات	نرخ مصوب سال ۱۴۰۳ (ریال)	توضیحات
۱	هزینه صدور و ارائه خدمات پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار (برای خودروهای تا ظرفیت ۳/۸ تن) با سوخت بنزین و دیزل	۳/۸۴۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۲	هزینه صدور و ارائه پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار ( برای خودروهای با ظرفیت ۳/۸ تن تا ۶ تن )	۴/۰۰۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۳	هزینه صدور و ارائه پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار ( برای خودروهای با ظرفیت بیش از ۶ تن )	۴/۱۶۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۴	هزینه تمدید و ارائه خدمات پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار (برای خودروهای تا ظرفیت ۳/۸ تن) با سوخت بنزین و دیزل	۱/۹۲۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۵	هزینه تمدید و ارائه خدمات پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار (برای خودروهای ظرفیت ۳/۸ تن تا ۶ تن )	۲/۰۰۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۶	هزینه تمدید و ارائه خدمات پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار (برای خودروهای بیش از ظرفیت ۶ تن )	۲/۰۸۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۷	تعویض ، المثنی ، و تغییر پروانه اشتغال به حمل و نقل بار (برای خودروهای تا ظرفیت ۳ تن ) با سوخت بنزین و دیزل	۳۰۰/۰۰۰	برای مدت باقی مانده
۸	تعویض ، المثنی ، و تغییر پروانه اشتغال به حمل و نقل بار (برای خودروهای بیش از ظرفیت ۳ تن )	۳۶۰/۰۰۰	برای مدت باقی مانده
۹	هزینه صدور و ارائه خدمات پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر ( برای خودروهای تا ظرفیت ۳/۸ تن ) با سوخت بنزین و دیزل	۳/۹۶۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۱۰	هزینه صدور و ارائه خدمات پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر ( برای خودروهای با ظرفیت ۳/۸ تن تا ۶ تن )	۴/۳۲۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۱۱	هزینه صدور و ارائه خدمات پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر ( برای خودروهای بیش از ظرفیت ۶ تن )	۴/۵۶۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۱۲	هزینه تمدید و ارائه خدمات پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر ( برای خودروهای تا ظرفیت ۳/۸ تن ) با سوخت بنزین و دیزل	۱/۹۸۰/۰۰۰	برای مدت یکسال

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهر دار شهر جدید مهستان

۱۳	هزینه تمدید و ارائه خدمات پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر ( برای خودروهای با ظرفیت ۳/۸ تن تا ۶ تن )	۲/۱۶۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۱۴	هزینه تمدید و ارائه خدمات پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر ( برای خودروهای با ظرفیت بیش از ۶ تن )	۲/۲۸۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۱۵	تعویض ، المثنی ، و تغییر پروانه فعالیت به حمل و نقل بار ( برای خودروهای تا از ظرفیت ۳ تن )	۳۶۰/۰۰۰	برای مدت باقی مانده
۱۶	تعویض ، المثنی ، و تغییر پروانه فعالیت به حمل و نقل بار ( برای خودروهای بیش از ظرفیت ۳ تن )	۳۶۰/۰۰۰	برای مدت باقی مانده
۱۷	حق امتیاز صدور پروانه شرکت ها و موسسات حمل و نقل بار ( برای خودرو های تا ظرفیت ۳ تن )	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۱۸	حق امتیاز صدور پروانه شرکت ها و موسسات حمل و نقل بار ( برای خودرو های با ظرفیت بیش از ۳ تن )	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۱۹	حق امتیاز صدور پروانه شرکت ها و موسسات حمل و نقل بار ( شرکتهای دارای کلیه خودرو ها اعم از وانت، نیسان، کامیون، تریلر و غیره )	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۲۰	خدمات صدور بارنامه شرکت ها و موسسات حمل و نقل بار درون شهری	۳۰/۰۰۰	به ازای هر برگ بارنامه
۲۱	حق امتیاز صدور پروانه شرکت ها و موسسات حمل و نقل مسافر ( شرکت های دارای کلیه خودروها اعم از سواری ون، مینی بوس، میدل باس، اتوبوس )	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	برای مدت یکسال

### و تعرفه صدور پروانه های بهره برداری تاکسی و مینی بوس

(جدول ۲)

ردیف	عناوین خدمات	نرخ مصوب سال ۱۴۰۳ (ریال)	توضیحات
۱	حق امتیاز صدور پروانه تاکسی سرویس ( تاکسی تلفنی و تاکسی بی سیم)	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	برای مدت یکسال
۲	تعرفه تمدید پروانه تاکسی سرویس ( تاکسی تلفنی و تاکسی بی سیم )	--	برای مدت یکسال
۳	هزینه انتقال محل انواع پروانه موسسات حمل و نقل بار و مسافر	--	
۴	تعرفه تمدید پروانه شرکت ها و موسسات حمل و نقل بار درون شهری	--	
۵	تعرفه تمدید پروانه شرکت ها و موسسات حمل و نقل مسافر درون شهری	--	
۶	هزینه ثبت نام اینترنتی ناوگان بار و مسافر در سامانه	۲۰۰/۰۰۰	
۷	صدور پروانه مسافربری تا ظرفیت ۲۵ نفر	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۸	صدور پروانه مسافربری برای خودروهای بیش از ۲۵ نفر	۱/۵۰۰/۰۰۰	
۹	تمدید پروانه خودروهای مسافربری تا ظرفیت ۲۵ نفر	۱/۰۰۰/۰۰۰	
۱۰	تمدید پروانه خودروهای مسافربری با ظرفیت بیش از ۲۵ نفر	۱/۰۰۰/۰۰۰	
۱۱	تعرفه خدمات پروانه برای خودروهای مسافربری تا ۲۵ نفر ظرفیت	۱۰/۰۰۰	برای هر ماه
۱۲	تعرفه خدمات پروانه برای خودروهای مسافربری بیش از ۲۵ نفر ظرفیت	۱۰/۰۰۰	برای هر ماه

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان



تعرفه طرح های محدودیت تردد خودروهای سنگین که جهت انجام پروژه های عمرانی و ساختمانی در سطح شهر تردد می نمایند در اجرای بند ۷ از ماده ۴ اساسنامه سازمان و به استناد تبصره ۲ ذیل ماده ۳ آیین نامه اجرایی هوای پاک :

(جدول ۳)

ردیف	نوع خودرو	مبلغ ورودی (ریال)	نرخ ساعتی (ریال)	نرخ روزانه (ریال)	نرخ ماهانه	نرخ سالیانه (ریال)
۱	کامیون تک محور	۱۲۰/۰۰۰	۲۵۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	کامیون دو محور	۱۷۰/۰۰۰	۳۲۵/۰۰۰	۶۵۰/۰۰۰	۱۳/۰۰۰/۰۰۰	۱۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	کامیون کشنده	۲۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰	۷۵۰/۰۰۰	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰

(جدول ۴)

خدمات طرح های ترافیکی ایمنی کارگاهی در اجرای بند ۱۱ از ماده ۴ اساسنامه

ارائه طرح های ترافیکی بابت عملیات عمرانی	به ازای هر کیلومتر مبلغ ۵۰۰.۰۰۰ ریال
--	--------------------------------------

**تبصره ۵:** هزینه تعرفه خدمات پروانه فعالیت و اشتغال برای مالکانی که راننده کمکی ندارند و تقاضای صدور هر دو پروانه را دارند فقط تعرفه خدمات فعالیت اعمال می گردد .

(جدول ۵)

ردیف	شرح	نرخ مصوب سال ۱۴۰۳	توضیحات
۱	ثبت نام و پذیرش اولیه (تشکیل پرونده)	۱.۵۰۰.۰۰۰	
۲	هزینه صدور پروانه تاکسیرانی	۱.۲۰۰.۰۰۰	
۳	هزینه صدور پروانه مینی بوس	۱.۲۰۰.۰۰۰	
۴	تمدید پروانه راننده کمکی تاکسی و مینی بوس	۵۰۰.۰۰۰	برای مدت ۶ ماه
۵	تمدید پروانه تاکسی و مینی بوس	۸۰۰.۰۰۰	برای مدت یک سال
۶	پروانه سرویس مدارس برای تاکسی و سواری	۱.۸۰۰.۰۰۰	
۷	پروانه سرویس مدارس ون	۱.۸۰۰.۰۰۰	
۸	پروانه سرویس مدارس مینی بوس و میدل باس	۱.۸۰۰.۰۰۰	
۹	پروانه سرویس مدارس اتوبوس	۱.۸۰۰.۰۰۰	

حق امتیاز واگذاری خطوط مسافری :

(جدول ۶)

ردیف	شرح	نرخ مصوب سال ۱۴۰۳
۱	واگذاری امتیاز خط با انواع خودروهای سواری تاکسی و مسافربری شخصی	۴۵.۰۰۰.۰۰۰
۲	واگذاری امتیاز سرویس دربستی	۲.۰۰۰.۰۰۰
۳	واگذاری امتیاز خط مینی بوس	۴۰.۰۰۰.۰۰۰
۴	واگذاری امتیاز خط تاکسی ون	۴۰.۰۰۰.۰۰۰

حامد بختیاری  
رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی  
شهردار شهر جدید مهستان

تعرفه بهره برداری و بهای خدمات ماهیانه :

(جدول ۷)

ردیف	شرح خطوط	نرخ مصوب سال ۱۴۰۳ (ریال)	توضیحات
۱	شهر مهستان - مترو گلشهر	۲۵۰.۰۰۰	درجه ۱
۲	شهر مهستان - تهران ( اتوبوس )	۲/۰۰۰/۰۰۰	درجه ۱
۳	فاز دو - هشتگرد	۱۸۰/۰۰۰	درجه ۱
۴	فاز ۴ - هشتگرد	۱۸۰/۰۰۰	درجه ۱
۵	فاز ۷ - هشتگرد	۱۸۰/۰۰۰	درجه ۱
۶	فاز یک - هشتگرد	۱۸۰/۰۰۰	درجه ۱
۷	بوستان ۱۰۰۲ واحدی - هشتگرد	۱۸۰/۰۰۰	درجه ۱
۸	ایران خودرو - هشتگرد	۱۸۰/۰۰۰	درجه ۱
۹	مترو شهید قاسم سلیمانی (شهر مهستان) - نظرآباد	۱۸۰/۰۰۰	درجه ۱
۱۰	درون شهری فازیک - به ۴۱۸ واحدی آبیدر تحلیل	۱۴۰/۰۰۰	درجه ۲
۱۱	درون شهری میدان امام (ره) - فاز ۷	۱۴۰/۰۰۰	درجه ۲
۱۲	درون شهری فاز ۷ - مترو شهید قاسم سلیمانی (شهر مهستان)	۱۴۰/۰۰۰	درجه ۲
۱۳	درون شهری فازیک - به فاز دو	۱۴۰/۰۰۰	درجه ۲

(جدول ۸)

تبصره ۱: بموجب رای شماره ۹۰۰۰/۲۰۰/۱۰۸۷۵/۲۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۲۶ دیوان عدالت اداری هزینه نقل و انتقال خودرو ها حذف و صرفا نقل و انتقال پروانه فعالیت براساس درجه بندی خطوط اعمال می گردد .

ردیف	خطوط تحت پوشش	نرخ مصوب سال ۱۴۰۳ (ریال)	توضیحات
۱	شهر مهستان - مترو گلشهر	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۱
۲	شهر مهستان - تهران ( اتوبوس )	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۱
۳	فاز دو - هشتگرد	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۱
۴	فاز ۴ - هشتگرد	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۱
۵	فاز ۷ - هشتگرد	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۱
۶	فازیک - هشتگرد	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۱
۷	بوستان ۱۰۰۲ واحدی - هشتگرد	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۱
۸	ایران خودرو - هشتگرد	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۱
۹	مترو شهید قاسم سلیمانی (شهر مهستان) - نظرآباد	۵۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۱
۱۰	درون شهری فازیک - به ۴۱۸ واحدی آبیدر تحلیل	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۲
۱۱	درون شهری میدان امام (ره) - فاز ۷	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۲
۱۲	درون شهری فاز ۷ - مترو شهید قاسم سلیمانی (شهر مهستان)	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۲
۱۳	درون شهری فازیک - به فاز دو	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۲
۱۴	درون شهری فازیک - به ۴۱۸ واحدی آبیدر تحلیل	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۲
۱۵	درون شهری میدان امام (ره) - فاز ۷	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۲
۱۶	درون شهری گردشی	۴۰.۰۰۰.۰۰۰	درجه ۲

حامد بختیاری

رئیس شورای اسلامی شهر

علی گلرخی

شهردار شهر جدید مهستان

**تعرفه خدمات رانندگان کمکی تحت پوشش سازمان  
(جدول ۹)**

ردیف	شرح	نرخ مصوب سال ۱۴۰۳ (ریال)
۱	رانندگان کمکی تاکسی، تاکسی بیسم، تاکسی تلفنی، سرویس مدارس	۲.۰۰۰.۰۰۰
۲	رانندگان کمکی مینی بوس و میدل باس	۱.۰۰۰.۰۰۰

**تعرفه خدمات خودرویی  
(جدول ۱۰)**

ردیف	شرح	نرخ مصوب سال ۱۴۰۳ (ریال)
۱	واگذاری اتوبوس	۰۰۰.۰۰۰.۶۰
۲	واگذاری مینی بوس	۵۰.۰۰۰.۰۰۰
۳	واگذاری تاکسی (طرح توسعه)	۴۰.۰۰۰.۰۰۰
۴	واگذاری ون (طرح توسعه)	۴۰.۰۰۰.۰۰۰

**تبصره ۲:** منظور از خدمات خودرویی صرفاً شامل خودروهای عمومی میباشد که در طرح توسعه واگذار می گردد .

**جدول نرخ خدمات اتحادیه سازمانهای حمل و نقل کشور**

به استناد بند ۱ از ماده ۸ اساسنامه اتحادیه سازمان های حمل و نقل همگانی کشور به منظور فراهم آوردن زمینه لازم جهت برخورداری از خدمات اتحادیه در حوزه حمل و نقل عمومی درون شهری

**(جدول ۱۱)**

ردیف	نوع خودرو	هزینه خدمات سال ۱۴۰۳
۱	تاکسی	۵۰.۰۰۰
۲	ون	۱۰۰.۰۰۰
۳	مینی بوس	۱۰۰.۰۰۰
۴	میدل باس	۱۰۰.۰۰۰
۵	اتوبوس	۲۰۰.۰۰۰
۶	تاکسی تلفنی	۱۰۰.۰۰۰
۷	کامیون	۱۰۰.۰۰۰
۸	کامیونت	۱۰۰.۰۰۰
۹	وانت	۱۰۰.۰۰۰
۱۰	مسافربر شخصی	۱۰۰.۰۰۰

**حامد بختیاری**  
رئیس شورای اسلامی شهر

**علی گلرخی**  
شهردار شهر جدید مهستان