

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهرداری باقرشهر برای اجرا در سال ۱۴۰۳

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

فهرست

ردیف	شرح	صفحه
۱	کلیات و تعاریف	۴
۲	مستندات، قوانین، ضوابط و معافیت های مقرر در قانونی	۵
۳	عناوین عوارض صدور پروانه ساختمانی	۱۸
۴	عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)	۱۹
۵	عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحدمات	۱۹
۶	عوارض زیر بنا (مسکونی)	۲۰
۷	عوارض زیر بنا ((غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	۲۱
۸	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)	۲۲
۹	تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)	۲۲
۱۰	عوارض بر بالکن و پیش آمدگی	۲۳
۱۱	عوارض مستحدمات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	۲۴
۱۲	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	۲۵
۱۳	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	۲۶
۱۴	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	۲۷
۱۵	عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)	۲۷
۱۶	عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکله، تجهیزات و آنتن مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آنها)	۲۹
۱۷	عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی	۳۰
۱۸	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۳۱
۱۹	عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	۳۲
۲۰	عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری	۳۳
۲۱	عوارض قطع اشجار و بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تباصر ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)	۳۴
۲۲	عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)	۳۶
۲۳	عوارض نوسازی و عمران شهری	۳۶
۲۴	استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر ، کارت پارک)	۳۶
۲۵	عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع	۳۷
۲۶	درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری	۳۷
۲۷	عناوین بهاء خدمات شهرداری ها	۳۸

علیرضا فخاری

مرتضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار باقر شهر

۳۹	بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها	۲۸
۴۰	بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی	۲۹
۴۱	بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید و المثنی پروانه شرکت ها، رانندگان و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر	۳۰
۴۱	بهای خدمات بهره برداری از معابر شرکت های مسافربری اینترنتی	۳۱
۴۱	بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس، و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری	۳۲
۴۱	بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی	۳۳
۴۱	بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار	۳۴
۴۱	بهاء خدمات آرامستان ها	۳۵
۴۲	بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات	۳۶
۴۲	نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری	۳۷
۴۳	بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری/روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی وعدم ایجاد مزاحمت در تردد	۳۸
۴۵	بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر	۳۹
۴۶	بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی	۴۰
۴۶	بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی	۴۱
۴۷	بهاء خدمات مهاجرین و اتباع خارجی	۴۲
۴۷	بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی	۴۳
۴۸	بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو	۴۴
۴۸	بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)	۴۵
۵۲	بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی	۴۶
۵۳	بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی	۴۷
۵۸	دستورالعمل ها و پیوست ها	۴۸
۵۹	ضوابط ارزش معاملات ابلاغی امور اقتصادی و دارایی شهرستان ها	۴۹
۶۲	دستورالعمل تقسیط	۵۰
۶۴	لیست کدهای درآمدی مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده	۵۱
۶۵	تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها	۵۲

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

الف : کلیات

– مستندات قانونی وضع عوارض

– سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دارباقر شهر

مستندات قانونی وضع عوارض :

۱- قبل از انقلاب :

○ بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

○ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

۲- بعد از انقلاب :

○ بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

○ بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

○ بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

○ تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

○ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

○ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

بند ۸ - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵- وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱- مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- الف - در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن

ماده ۸۰- در وظایف شورای اسلامی شهر :

بند ۱۶ - تصویب لوایح برقراری 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 و سازمان های وابسته به آن با رعایت آئین نامه مالی شهرداریها

ماده ۸۵ - شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور 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.

علیرضا فخاری

مرتضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار باقر شهر

قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱

ماده ۵-

تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می‌بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.
تبصره ۳- قانون و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیاریها ملغی میگردد.. (به استناد بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ و ماده ۱۴ دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها).

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۵/۹

تبصره ۳- بند ب - ماده ۲- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجرا در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

عوارض ساخت هتل و تاسیسات جانبی و تسهیلات فعالیت های گردشگری

جذب سرمایه های سرگردان و تشویق سرمایه گذاران به ساخت مجموعه های گردشگری همیشه یکی از دغدغه های مسئولین بوده و به جهت لزوم توسعه صنعت گردشگری، مالکین اراضی واقع در محدوده قانونی و حریم شهر می توانند در صورت تقاضای احداث هتل و شهرک گردشگری از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند.

تبصره ۱: به استناد ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی 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 بر مبنای تعرفه صنعتی محاسبه می گردد.. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه های تصویبی شهرداری می باشد.

تبصره ۲: عوارض احداث بناهای تجاری در هتل ها که دسترسی از معبر شهری داشته باشند مطابق عوارض تجاری محاسبه میگردد.
تبصره ۳: موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی، چنانچه با طرح تفصیلی و ضوابط شهرسازی مغایرت داشته باشد. الزامی برای شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی ایجاد نمی نماید.

قدرالسهم تفکیک و افراز اراضی

درآمد های نقدی ناشی از اجرای تبصره های ۳ و ۴ اصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع بر اساس تبصره ۳ قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری که در تاریخ ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تامین سرانه های فضای سبز عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تامین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند از طرفی به استناد تبصره ۴ قانون فوق الذکر اگر امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل قیمت ریالی آن را از مالک به نرخ کارشناسی روز دریافت نماید.

عوارض ارزش افزوده آلایندگی

به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات بعدی وزارت دارایی تعداد از عوارض های شهرداری را به صورت متمرکز وصول و از طریق سازمان های مالیاتی استان ها به نسبت های تعیین شده به حساب هر شهرداری واریز می نماید.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم انبیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.

تبصره ۶- جهت تامین معوض انبیه، املاک ، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ ، با استناد به بند ۹ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی بشرح ذیل رایگان شهرداری تعلق می گیرد .

فلذا به جهت اجرای مصوبات قانونی مذکور و به استناد تبصره ۴ ماده واحده قانون موضوع این آیین نامه که در قبال موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، دریافت تا ۲۰٪ اراضی اشخاص برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع قانون مذکور را از مالکین اینگونه اراضی و املاک تجویز نموده است.

مشارکت و سرمایه گذاری

ماده ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ و با رعایت آیین نامه مالی ابلاغی و همچنین مفاد شیوه نامه های ابلاغی وزارت کشور اقدام نماید.

کمک های دولتی و مردمی

۱- کمک های دولتی پس از واریز به حساب شهرداری هزینه می گردد.
۲- در خصوص کمک های مردمی که به استناد بند ۱۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به حساب شهرداری واریز می گردد باید ابتدا مصوبه شورای اسلامی اخذ و سپس به استناد مصوبه شورا نسبت به هزینه کرد اقدام نماید.

منابع درآمدی شهرداریها:

- ماده ۲۹: آیین نامه مالی شهرداری
- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)
- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
- بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی
- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
- کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی
- اعانات و هدایا و دارائیهها
- سایر منابع تأمین اعتبار

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :

قانون شهرداری :

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۴۳ - مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می‌گردد :

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثنای ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاءبلیط (به عنوان عوارض)

ب - عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها .

تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودروهای گازسوز (به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) (و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

ماده ۴۶- ب - وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (۴۳) این قانون به شهرداری محل محول می‌شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می‌گردد .

و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

ماده ۳۸- نرخ عوارض شهرداریها و دهیاریها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می‌گردد :

الف- کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یک‌ونیم درصد (۱/۵٪)؛

ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)؛

ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (10%)؛

د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج‌درصد (۵) %

تبصره ۱- واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاههای نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می‌باشند.

ماده ۳۹- لف) عوارض وصولی بند (الف) ماده (۳۸) در مورد مؤدیان داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل و در مورد مؤدیان خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور واریز می‌گردد.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- بند الف - ماده ۲- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.
عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها، سایر شهرها و روستاها.

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف .

۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد .

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ماده ۳- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد .

ماده ۴- نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهر داری پرداخت نماید.

ماده ۹- کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱ - اختلاف، استتکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمانهای وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن می باشد.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

دستورالعمل اجرایی قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۰۹/۲۸

ماده ۵- کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداریها، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداریها و تبصره ذیل ماده (۳۷) آئین نامه مالی دهیاریها تنظیم گردیده است.

ماده ۷- شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهاء خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در مهلت قانونی اقدام نمایند. همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شوراهای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهاء خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهاء خدمات استفاده نماید.

ماده ۱۸- شهرداریها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات و معوقه و جرایم متعلقه موجود ملک را تعیین و تکلیف و وصول نمایند. صدور مفاصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها و دهیاری ها می باشد.

ماده ۲۲- مطابق تبصره ۲ - ماده ۲۹ - قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاری ها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۱ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده ۲۳- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره ۳ ماده ۲ قانون با مستکفان برخورد می گردد.

ماده ۲۵- هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده ۹۰ قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهاء خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نماید . بدیهی است مسئولیت وضع هر نوع عوارض و بهاء خدمات خارج از چهارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل برعهده پیشنهاد دهنده شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود. و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده ۲۹- پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود فرآیند تصویب عناوین عوارض باید بگونه ای باشد که تا پایان بهمن ماه کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض :

۱- قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده

۱/۱- به استناد ماده ۸ قانون حمایت از احیاء و نوسازی بافت های فرسوده ، ناپایدار و ناکارآمد و سکونتگاه های غیررسمی و به منظور تشویق مالکان، سرمایه گذاران و سازندگان و تسریع در فرآیند احیاء ، بهسازی و نوسازی طرح های مصوب موضوع این قانون، کلیه اراضی و املاک واقع در پروژه های اجرایی یاد شده و همچنین سایر ابنیه و اراضی واقع در سایر نقاط محدوده بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری با کاربری مسکونی از حیث عوارض صدور پروانه و تراکم مشمول ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۲ و ماده ۴۶ آیین نامه اجرایی قانون مذکور می باشد شهرداریها مکلفند نسبت به تقسیط و یا مشارکت در پروژه ها به ازاء بهای عوارض متعلقه و یا موکول نمودن پرداخت عوارض به مقطع پایان عملیات ساخت و ساز و دریافت آن بر اساس بهای روز ، حسب مورد اقدام نمایند .

مجری طرح می تواند در مقابل عوارض و مطالبات شهرداری نسبت به واگذاری بخشی از فضاهای احداثی طرح اقدام و یا با انجام خدمات مورد نیاز شهرداری تهاتر نماید.

۱/۲- به منظور تشویق مالکین جهت تجمیع پلاک های همجوار (دارای سند رسمی) به صورت عرصه با چند قطعه سند شش دانگ ۵۰٪ تخفیف در عوارض پروانه شامل زیر بنا و تراکم مازاد و سایر دریافتی ها جهت قطعات تجمیع شده اعمال می شود.

۲- قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶

۱-طبق ردیف (۲) بند (چ) ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)، فقط برای یک بار معافند.

۲- مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

۳- طبق ردیف (۲) بند (الف) ماده ۹۸ تاسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت های مالیاتی است و از مشمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ مترمربع و ۲۰ مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

۶- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند.

تبصره ۱ : استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور :

بند (ت) ماده ۲۳ : هرگونه تخفیف و بخشودگی عوارض شهرداری ها توسط دولت ممنوع است.

بند (۱) ماده ۳۷ : معافیت فضاهای آموزشی، پژوهشی و اداری حوزه های علمیه از پرداخت عوارض ساخت و ساز

تبصره ۱- مساجد از پرداخت هزینه های عوارض ساخت و ساز صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.

علیرضا فخاری

مرتضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهر دارباقر شهر

تبصره ۲ - دولت مکلف است اعتبار مورد نیاز اجرای حکم این ماده را در لوایح بودجه سالانه پیش بینی کند.
بند (ج) ماده ۳۷ - کلیه دستگاه های اجرایی مشمول ماده ۵ قانون مدیریت خدمات کشوری مکلفند یک درصد (۱٪) اعتبارات هزینه ای خود را به استثنای فصول (۱) (۴) (۶) را طی قرارداد مشخص با سازمان صدا و سیما صرف تولید برنامه جهت فرهنگ سازی و آگاهی بخشی و اطلاع رسانی نمایند.

ماده ۴۷ - قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران مصوب ۱۳۹۱/۱۰/۲ و اصلاحات بعدی آن دائمی می شود .
تبصره ۳ ماده ۴۸ - فعالیت های صندوق توسعه حمل و نقل از هر گونه مالیات و عوارض معاف است .

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ :

ماده (۵۹) : شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ممنوع است.
پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قطعی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد . حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود .

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرایی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری تا پایان مهلت قانون، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاون با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵ - به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید .
تبصره ۱ - معافیت های فوق تا مترائ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است .
تبصره ۲ - محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایانکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

- به استناد تبصره ۲ ماده ۲ - چنانچه اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تاسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاه های اجرایی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میدین و بوستان ها معاف می باشند.

علیرضا فخاری

مرتضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهر دار باقر شهر

۱- کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	تعریف
۱	مسکونی	به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود.
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود.
۳	آموزشی	به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارتخانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود.
۴	اداری و انتظامی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود.
۵	تجاری-خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)	به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیرانتفاعی گفته می شود.
۶	ورزشی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف گفته می شود.
۷	درمانی	اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود.
۸	فرهنگی-هنری	به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود.
۹	پارک و فضای سبز	به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد گفته می شود.
۱۰	مذهبی	به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض و مراسم مذهبی و دینی و بقاع متبرکه گفته می شود.
۱۱	تجهیزات شهری	به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی و شهروندان که عمدتاً در رضایت شهرداری است گفته می شود.
۱۲	تاسیسات شهری	به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود.
۱۴	نظامی	به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود.
۱۵	باغات و کشاورزی	به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود.
۱۶	میراث تاریخی	به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود.
۱۷	طبیعی	به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم گفته می شود.
۱۸	حریم	به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شود گفته می شود.
۱۹	تفریحی و توریستی	به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود.
۲۰	صنعتی	به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت-۱۸۵۹۱ مورخ ۱۳۸۸/۱۲/۲۶ هیات وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.
۲۱	هتل	به اراضی که بابت احداث ساختمان های اقامتی اختصاص می یابد
۲۲	تالارها و باغ تالارها	به اراضی که بابت احداث سالن تالارها و سالن های پذیرایی اختصاص یافته
۲۳	تاسیسات گردشگری	به اراضی که بابت احداث اماکن مد نظر میراث فرهنگی و گردشگری می باشد

تبصره ۵: در صورت تصویب و ابلاغ طرح توسعه شهری جدید ملاک عمل کاربری ها ضوابط مندرج در طرح جدید خواهد بود

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مر قنصی همتی

شهردار باقر شهر

۲ - عوارض:

«این کلمه به صیغه جمع به معنی نوعی باج است که فرق عمده آن (در غالب مصادیق) با مالیات در این است که به عنوان جبران هزینه هایی که یک موسسه عمومی (اداری یا شهرداری) می کند (در مقابل انجام کار یا خدمت) دریافت می شود و ممکن است مستقیماً یا غیر مستقیماً از مصوبات مجلس باشد.

۲-۱- عوارض محلی: به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی آن، با شورای اسلامی شهر می باشد. عوارض محلی، وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، 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

۲-۲- عوارض ملی: به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است. یا به عبارتی عوارضی که نهاد صلاحیت دار ملی یا کشوری (مجلس شورای اسلامی) آن را وضع می کند مانند عوارض نوسازی در قانون نوسازی و عمران شهری؛ یا عوارض های مندرج در قانون ارزش افزوده عوارض تصویبی و تنفیذی که در گذشته برقرار می شد نیز از این دسته اند.

۲-۳- عوارض متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن یکی از ادارات ملی یا کشوری بوده و به صورت ملی وصول و متمرکز می شود. اغلب عناوین عوارضی قانون مالیات بر ارزش افزوده متمرکز بوده و توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور و یا شهرداری محل و یا دهیاریهای شهرستان واریز می شود.

۲-۴- عوارض غیر متمرکز: عوارضی که مرجع وصول آن نهاد محلی است و به صورت محلی وصول می شود. مانند تمامی عوارض محلی (برخی از عوارض ملی نیز ممکن است غیرمتمرکز باشند با آنکه ملی هستند مانند عوارض نوسازی)

۲-۵- عوارض پایدار: مانند عوارض ملی نوسازی یا سطح شهر و خودرو ۵، درصد بلیط مسافر صدور پروانه ساختمانی کسب و پیشه حرف و مشاغل خاص و....

۲-۶- عوارض ناپایدار: مانند عوارض مزاد بر تراکم مجاز، جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و...

۳-بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان ها، مؤسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

الف - سطح ناخالص کل بنا: عبارتست از مجموع کلیه بناهای موجود در ساختمان

ب - تراکم ساختمانی: عبارت است از نسبت سطح زیربنای ساختمان به کل مساحت زمین

پ - عوارض ساختمان: در اجرای بند ۱۶ ذیل ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ مجلس شورای اسلامی و تبصره پ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده برای محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای مسکونی، تجاری، صنعتی و اداری و سایر عوارض محلی مطابق مصوب شورای اسلامی شهر محاسبه و اقدام می شود.

ت - واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته شده و شامل: اتاق، آشپزخانه، سرویس های لازم باشد. بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود.

م - واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.

تبصره: عوارضات مربوط به ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری در این تعرفه به صورت تجاری محاسبه می گردد.

علیرضا فخاری

مرتضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار باقر شهر

و- واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح اخذ نمایند.

ن - واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای استفاده واحد های اداری دستگاه های دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و ارگانهای نظامی و اشخاص حقیقی و حقوقی مورد استفاده قرار می گیرد و مشمول بندهای ۱ و ۲ و ۳ نمیشود.

تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض بنا تجاری محسوب می شوند.

ه - مجتمع مسکونی: به ساختمانی اطلاق میگردد که بیش از یک واحد بوده و دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک بین ساکنین باشد.

د- 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

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

تبصره: با استناد بند ۷ ردیف الف تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها مبنی بر اعمال تبصره ۳ ذیل ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم و نیز برابر دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون مذکور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزیر محترم کشور و تاکید ماده ۲۱ و تبصره ۲ ماده ۷ آن ، در تمامی محاسبات و فرمولهای دفترچه اعمال می گردد.

— تفاوت عوارض با جریمه:

جریمه از امور کیفری (در سطح خلافی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی باتوجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری جرائم ساختمانی موضوع ماده صد قانون شهرداری ها بر مبنای زمان وقوع تخلف محاسبه می شود و عوارض بعد از وصول جرائم به نرخ روز محاسبه و دریافت می شود به عبارت دیگر زمان تعلق عوارض زمان مراجعه مودی جهت تعیین تکلیف بدهی پس از صدور رای کمیسیون ماده صد می باشد.

— تفاوت عوارض با مالیات:

عوارض از نظر ماهوی و مبنایی با مالیات تفاوت ندارد. در واقع عوارض نوعی مالیات است که توسط نهادهای محلی صرف امور محلی می شود. در حقوق ایران، عوارض، مختص شهرداریها بوده و متعاقب ایجاد دهیاریها در روستاهای کشور، جزیی از منبع درآمدی آنها نیز می باشد. عوارض همچون مالیات لزوماً دارای نرخ تناسبی یا تصاعدی نیست. عوارض به مالیات غیرمستقیم (مالیات مصرف یا مالیات بر ارزش افزوده) شباهت بیشتری دارد تا مالیات مستقیم.

— تفاوت عوارض با بهای خدمات:

عوارض لزوماً در ازاء خدمات خاص و مشخصی دریافت نمی شود و متناظر و متناسب با یک خدمات خاص نیست؛ (همچون مالیات که می دانیم در ازای آن خدمات ارایه می شود، اما نمی توانیم بگوییم چه خدمتی دقیقاً در ازای مالیات پرداختی ما ارایه شده است).

علیرضا فخاری

مرتضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهر دارباقر شهر

۴- ارزش معاملاتی (p) : عبارت است ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ قانون مذکور باید در محاسبات لحاظ گردد .

ارزش معاملاتی عرصه املاک مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان جهت اجراء در سال ۱۴۰۳ می باشد. که معادل (۱۴٪) آن طبق مصوبه هیئت محترم وزیران به شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۶۱۳۴۱ هـ- مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ موضوع تبصره (۳) ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ملاک عمل محاسبات شهرداری در فرمول های درآمدی سال ۱۴۰۳ می باشد.. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۵- ضریب (K) : ضریب عددی است و در تعرفه های مختلف حسب صلاحدید شورای اسلامی شهر متفاوت است. در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۶- ضریب (T) : ضریب طبقات محل وقوع ملک است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۷- ضریب (L) : طول دهنه است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض .

۸- ضریب (N) : تعداد واحد در ساختمان است و در عوارض بر مشاغل تعداد روزهای فعالیت و در احداث تاسیسات تعداد تجهیزات در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۹- ضریب (D) : مدت زمان بهره برداری در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض

۱۰- ضریب (H) : ضریب ارتفاع در ساختمان ها و ارتفاع دیوار است و در کلیه فرمول های محاسباتی تعرفه عوارض و در عوارض بر مشاغل قیمت ثابت پایه می باشد

۱۱- ضریب (P1) : ارزش معاملاتی معبر قبل از تعریض یا عقب نشینی ملک (قدیم).

۱۲- ضریب (P2) : ارزش معاملاتی معبر بعد از تعریض یا عقب نشینی ملک (جدید).

۱۳- عوارض موضوع این تعرفه به استناد ماده ۲ قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

۱۴-مودیانی که دارای پرونده تخلفات ساختمانی بوده و بدهی شان پس از قطعی شدن ابلاغ گردیده است. در صورت عدم تعیین تکلیف پس از زمان مقرر در ابلاغ، از عوارض و بهای خدمات قطعی شده تا پایان سال، معادل دو درصد به عنوان جریمه تاخیر و در صورت موکول شدن به سال بعد ضمن اینکه عوارض و بهای خدمات طبق تعرفه سال بعد به روز رسانی خواهد گردید، تا زمان محاسبه و عوارض و بهای خدمات روز و ابلاغ آن در سال جدید مشمول دو درصد جریمه تاخیر به ماخذ سال قبل بلافاصله پس از قطعی شدن در سال جدید ، الباقی دو درصد تا سقف ۲۴٪ به ماخذ سال جدید قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.

۱۵- افراد ناتوان مالی :

افرادی که به عنوان سرپرست خانوار، تحت پوشش یکی از نهادهای حمایتی هستند و بر اساس نتایج آزمون وسع مشمول یکی از دهکهای (۱) تا (۳) درآمدی مطابق اعلام مراجع ذیصلاح می باشند.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

مواردیکه هنگام محاسبه عوارض و بهای خدمات ، رعایت آنها الزامی است

۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین ارزش معاملاتی 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 منطقه‌ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می‌گردد محاسبه خواهد شد.

۲- اخذ هرگونه مبلغ به صورت علی‌الحساب بابت عوارض صدور پروانه ساختمانی قبل از صدور فرم دستور نقشه و تایید نقشه های معماری و سازه توسط سازمان نظام مهندسی ممنوع می باشد. شهرداری مکلف است همزمان با صدور فرم تهیه نقشه در املاکی که نیاز به رعایت برهای اصلاحی دارند، مراتب را جهت اصلاح سند وفق ماده ۴۵ آئین نامه اجرایی قانون ثبت به اداره ثبت شهرستان مربوطه اعلام نماید.

تبصره ۱- اخذ عوارض و بهاء خدمات صدور پروانه ساختمانی منوط به دریافت کلیه استعلامات لازم می باشد.

تبصره ۲- عوارض صدور پروانه های ساختمانی بر اساس ضوابط و ماخذ معتبر در تاریخ صدور پروانه قابل وصول است، در خصوص مودیانی که سابقاً عوارض پروانه های ساختمانی را وفق حکم مقرر در ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر مصوب سال ۱۳۹۴ به صورت نقد و یا نسیه پرداخت نموده اند و بنا به دلایلی پروانه ساختمانی آن صادر نشده، تشخیص قصور و رسیدگی به اختلاف شهرداری و مودی در خصوص ماخذ محاسبه عوارض ، کمیسیون عوارض ، ماده ۷۷ قانون شهرداری تعیین می گردد.

۳- طبق مدلول دادنامه های ۵۸۷ مورخ ۱۳۸۳/۱۱/۲۵، ۷۸۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۹، ۸۹۰ مورخ ۱۳۹۶/۰۹/۱۴، بند (ب) دادنامه شماره ۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۰۱/۲۱ ، بند (ب) دادنامه شماره ۳۲۷ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۲۵، جملگی اصداری از ناحیه هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، وضع عوارض برای بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری، علاوه بر جرایم مندرج در آراء کمیسیون های ماده صد توسط مرجع ذیربط، مغایر با قانون و خارج از حدود تشخیص نگردیده و دریافت آن جهت صدور هر گونه گواهی الزامی است.

فلذا با تبعیت از رویه قضایی تصریح شده در دادنامه های صدرالاشاره ، به شهرداری اجازه داده می شود، از مالکین (ذینفعان) بناها و مستحذثات مغایر با بدون پروانه ای که کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای آنها جریمه تعیین و حکم بقاء جهت اینگونه بناها و مستحذثات صادر می نماید، عوارض حقوق دیوانی، معادل عوارضی که شهروندان هنگام دریافت مجوز و پروانه های ساختمانی پرداخت می نمایند، علاوه بر جرایم تخلفات ساختمانی از اینگونه شهروندان دریافت نماید.

۴- عوارض صدور پروانه تخریب و بازسازی املاک در کاربری های مختلف، دارای بنای مجاز با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، معادل پنجاه درصد عوارض صدور پروانه تعیین می‌گردد.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

عوارض

صدور پروانه ساختمانی

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دارباقر شهر

عوارض صدور پروانه ساختمانی

ماده ۱ - عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح شهر)

فرمول : قیمت منطقه ای * مساحت اراضی

صرفاً شهرداری هایی که مجوز ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری را دریافت ننموده اند می توانند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نمایند. مبلغ این عوارض نباید برای هر متر مربع از اراضی و املاک پس از اعمال ضریب تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های 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) .

$$N = \text{تعداد سال}$$

$$\text{ضریب } K = 10 \times 0.002 \times K \times \text{قیمت منطقه ای} \times \text{مساحت اراضی}$$

ماده ۲ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدمات

هنگام صدور پروانه ساختمانی چنانچه احداث دیوار مغایر با ضوابط شهرسازی نباشد برای اراضی با کاربری های مختلف، شهرداری می بایست از فرمول ذیل استفاده کرد .

طول دیوار * ارتفاع دیوار * نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظایر آنها) * ارزش معاملاتی

$$A = L * H * K * P$$

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	رتبه
عوارض صدور مجوز احصار با توجه به نوع کاربری	K.L. H.P	۳
عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی داخل محدوده شهر	K=۲۰	۱
عوارض صدور مجوز احصار در مورد اراضی واقع در حریم شهر	K=۲۵	۲
توضیحات		
<p>طول دیوار * ارتفاع دیوار * نوع دیوار (بتونی ، آجری ، فنس و نظایر آن) در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند ، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد . تبصره ۱ : در کاربری های مزروعی با حفظ کاربری عوارض فنس کشی بدون استفاده از مصالح ساختمانی صرفاً با پایه های چوبی یا فلزی معادل ۲۲P به ازای هر متر طول فنس قابل وصول است . تبصره ۲ : در اراضی مزروعی و با ارائه مجوز جهاد کشاورزی مبنی بر احصار با حفظ کاربری کشاورزی با تعرفه ارزش معاملاتی کشاورزی محاسبه خواهد شد . تبصره ۳ : ضریب K طبق جدول ذیل برای عوارض زیر بنای غیر مسکونی در کاربری های صنعتی و کارگاهی واقع در شهرک انرژی با ضریب دو محاسبه خواهد شد . تبصره ۴ - در صورت احداث غیر مجاز حصار و دیوار در زمین فاقد مستحدمات و صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها عوارض فوق مشمول می گردد. K = ضریب L = طول دیوار و نرده به متر H = ارتفاع دیوار و نرده P = ارزش معاملاتی اداره دارایی بر اساس بلوک بندی باقرشهر</p>		

علیرضا فخاری

مرتضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهر دار باقر شهر

ضوابط ترتیبات وصول صدور پروانه ساختمانی :

نوع بهره برداری از ساختمان × ارتفاع × نوع دهنه × تعداد واحد × عمق × طبقات × مساحت = عوارض صدور پروانه ساختمانی

عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد .

زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

عوارض صدور پروانه و عوارض حقوق دیوانی صدور پروانه با ماخذ و ضرایب مندرج در جداول ذیل محاسبه می گردد.

ماده ۳- عوارض زیر بنای (مسکونی)

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × قیمت منطقه ای × مساحت = زیربنا مسکونی

$$A=S*P*K$$

شماره بلوک	ماخذ و نحوه محاسبه k.p.s			نوع عوارض	رتبه
	بلوک ۴	بلوک ۳	بلوک ۲		
			بلوک ۱	عوارض زیر بنا به ازاء هر متر مربع	
۱۸	۱۸	۱۸	۱۸	در حد تراکم پایه ۶۰٪	۱
توضیحات					
تبصره (۱): مشاعات مسکونی نظیر (راه پله، آسانسور در طبقات، خر پشته، انبار مسکونی در طبقات بر اساس ردیف یک جدول محاسبه می گردد.					
تبصره (۲): عوارض بناهای ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۱/۱ بر اساس بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور اقدام خواهد شد.					
تبصره (۳): عوارض اضاف اشکوب بر اساس جدول بناهای جدید ملاک محاسبه بوده و بر مبنای مساحت اضافه شده اقدام میگردد.					
تبصره (۴) - شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض در خصوص تعداد واحد ها و طبقات در ضریب K لحاظ گردد.					

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ماده ۴- عوارض زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آنها)

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه	ارزش معاملاتی
	عوارض زیربنای احداث اعیانی یک متر مربع از یک واحد تجاری	$k.p.s$	
۱	عوارض زیر بنای احداث اعیانی در زیرزمین	$p(k + (\frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10}))$	$\%۸۰P$
۲	عوارض زیربنای احداث اعیانی در طبقه همکف	$p(k + (\frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10}))$	$\%۱۰۰P$
۳	عوارض زیربنای احداث اعیانی در طبقه اول	$p(k + (\frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10}))$	$\%۸۰P$
۴	عوارض زیربنای احداث اعیانی در طبقه دوم	$p(k + (\frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10}))$	$\%۶۰P$
۵	عوارض زیربنای احداث اعیانی در طبقه سوم و بالاتر	$p(k + (\frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10}))$	$\%۵۰P$
۶	عوارض زیربنای احداث اعیانی در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$p(k + (\frac{(l-l_o) + (h-h_o)}{10}))$	$\%۵۰P$

تبصره (۱): در خصوص انباری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل $\%۶۰$ عوارض یک متر مربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازای هر متر مربع معادل $\%۵۰$ عوارض یک متر مربع زیر بنای تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۲): عوارض مشاعات مسقف تجاری و نمایشگاهی معادل $۲۰P$ محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱: عوارض صدور پروانه ساختمان بانک ها و موسسات مالی و اعتباری با ضرایب احداث بنای تجاری محاسبه می گردد.

L = طول دهنه به متر

L_o = طول دهنه مجاز به متر

H = طول ارتفاع به متر

H_o - طول ارتفاع مجاز به متر

ضریب K برای مجتمع تجاری - کاربری تجاری نمایشگاهی - کاربری اداری - کاربری صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه - هتل و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها - واحدهای خدماتی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، مذهبی، هنری، بهداشتی درمانی بخش دولتی و غیردولتی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی - بناهای وابسته به کشاورزی با حفظ کاربری کشاورزی و دارای مجوز موضوع تبصره (۴) ماده یک قانون حفظ اراضی مزروعی و باغها بر اساس صفحه ۶۵-۶۹ محاسبه می گردد.

علیرضا فخاری

مرتضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهر دارباقر شهر

ماده ۵- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی) و (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن)
 $A=S*P*K$

شماره بلوک	ماخذ و نحوه محاسبه k.p.s			نوع عوارض	تراکم
	بلوک ۴	بلوک ۳	بلوک ۲		
۴۵	۳۵	۳۵	۳۵	عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر متر مربع	۱
۶۵	۵۰	۵۰	۵۰	در حد تراکم ۱۸۱ الی ۲۴۰٪	۲
۹۰	۶۰	۶۰	۶۰	در حد تراکم ۲۴۱ الی ۳۰۰٪	۳
۹۵	۸۵	۸۵	۸۵	در حد تراکم ۳۰۱ الی ۴۲۰٪	۴
۱۱۰	۹۰	۹۵	۹۵	بیشتر از تراکم ۴۲۰٪	۵

توضیحات

تبصره (۱): تراکم مجاز منظور تراکم پیش بینی شده در ضوابط طرح تفصیلی شهر باقرشهر می باشد که با عنایت به عرض و مساحت ملک مشخص شده و توسط واحد شهرسازی اعلام می گردد .

تبصره (۲): عوارض بناهای ابقا شده بعد از رای کمیسیون های ماده صد قانون شهرداری ها نیز بر این اساس محاسبه می گردد .

تبصره (۳): عوارض اضافه اشکوب بر اساس جدول بناهای جدید ملاک محاسبه بوده و مبنای مساحت اضافه شده اقدام می گردد .

تبصره (۴): در صورت تجمیع دو ملک و یا بیشتر املاک همجوار (ساختمان دایر) در کاربری های مسکونی در راستای تشویق به تجمیع املاک کوچک مجاور هم معادل ۸۰٪ تعرفه مسکونی ملاک عمل است .

تبصره (۵): تخریب و بازسازی و ساخت و ساز اراضی در محدوده بافت فرسوده مصوب طبق تأییدیه سازمان مسکن و شهر سازی معادل پنجاه درصد تعرفه مسکونی ملاک عمل خواهد بود و این تسهیلات تشویقی صرفا در کاربری مسکونی ملاک عمل بوده و در کاربری های مختلط مسکونی - تجاری ، بناهای تجاری از شمول تسهیلات فوق خارج است .

عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره یا بدون پروانه در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد . از زیر بنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد .

زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد ، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد . در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید .

در صورت درخواست احداث بنا برای کاربری های غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن مازاد بر تراکم مجاز طرح تفصیلی باشد ، ضرائب K پیشنهادی در کاربری های مختلف ۵۰درصد به ضریب کاربری مربوطه اضافه خواهد شد .

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دار باقرشهر

ماده ۶- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

ضوابط ترتیبات وصول:

ضریب مصوب شورای شهر \times نوع کاربری \times طبقات \times قیمت منطقه ای \times مساحت = عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

نکته: زیربنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد. کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر کشور به شرح ذیل لازم‌الرعایه است. برای محاسبه عوارض ابنیه‌ای که با رعایت ضوابط شهرسازی علی‌الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر یا خیابان به طرف فضای بیرون از ملک پیش آمدگی دارند به شرح ذیل استفاده می‌شود.

نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه	\hat{h}
عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر به ازای هر متر مربع	K.P.S	
واحدهای تجاری	K=۱۰۵	۱
واحدهای اداری و صنعتی	K=۴۰	۲
واحدهای مسکونی	K=۲۰	۳
واحدهای فرهنگی، هنری، ورزشی، آموزشی، بهداشتی درمانی، پزشکی و غیره	K=۱۳	۴
توضیحات		
<p>مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان زیر بنای مربوط به بالکن و پیش آمدگی صرفاً مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانه ساختمانی) این عنوان می گردد. تبصره(۱): در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه طبق تعرفه وصول خواهد شد. از هر مترمربع پیش آمدگی برابر این تعرفه مشروط بر اینکه از قیمت روز زمین تجاوز ننماید، از متقاضیان وصول خواهد گردید.</p> <p>تبصره (۲): کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ی شماره ی ۲۵۷۹۸/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۸ وزیر محترم کشور بایستی رعایت گردد.</p> <p>تبصره(۳): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p> <p>تبصره (۴): در صورت عدم رعایت ارتفاع مجاز بر اساس پروانه، واحد شهرسازی موظف است موضوع را بر اساس مقررات و ضوابط طرح تفصیلی بررسی و چنانچه ارتفاع مازاد بر خلاف ضوابط طرح تفصیلی نباشد موضوع جهت تادیه حقوق شهرداری گزارش، تا بر اساس این تعرفه حقوق شهرداری تادیه گردد.</p> <p>تبصره (۵): مابه التفاوت عوارض زیر بنای کاربری مربوطه ملاک عمل است.</p> <p>تبصره (۶): اگر پیش آمدگی بصورت رو بسته و دارای دیوار های جانبی باشد ولی بصورت بنای غیر مفید مورد استفاده قرار گیرد (صرفاً بصورت بالکن) علاوه بر اینکه جزو زیر بنای ناخالص محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر مترمربع پیش آمدگی ۲۰٪ عوارض وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره (۷): چنانچه پیش آمدگی بصورت رو باز و فاقد دیوار های جانبی باشد (تراس) فقط معادل ۱۵٪ وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره (۸): مالکین املاکی که بصورت غیر مجاز بالکن یا پیش آمدگی احداث می نمایند و حسب آرای قطعی کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها و محاکم قضایی واداری به دلیل عدم ضرورت قلع بنا جریمه می گردند. علاوه بر پرداخت جرایم مقرر مشمول پرداخت عوارض پیش آمدگی طبق جدول فوق می باشند.</p> <p>H_0 = طول ارتفاع مجاز به متر (بر اساس ضوابط طرح تفصیلی)</p> <p>H - ارتفاع به متر</p>		
<p>$\frac{h}{h_0}$ عوارض مترتب به ازای هر متر</p> <p>مجاز به ازای هر متر</p>		

علیرضا فخاری

مرتضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهر دار باقر شهر

ماده ۷- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک و محوطه پشت بام (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.
ارتفاع × نوع کاربری × عرض × ارزش معاملاتی × طول = عوارض مستحدثات

نحوه محاسبه استخر و انواع مخزن (زیر زمینی، زمینی، هوایی و غیره)

الف) معادل ارزش معاملاتی براساس مترمکعب محاسبه شود.

ب) آلاچیق و پارکینگ مسقف بر اساس ارزش معاملاتی کاربری مربوطه است.

ج) ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی = ۷۰

ح) ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها = ۵۰

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دارباقر شهر

ماده ۸ – 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 رایگان و برای سال دوم سه درصد (۳٪)، (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد (۲٪) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد (۲۰٪) 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 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 ماخذ 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.

تبصره ۱ – منظور از تکمیل بنا اتمام کلیه عملیات ساختمانی و قابلیت بهره برداری از ساختمان است باشند.

تبصره ۲ – مساحت مجاز تمدید پروانه بر اساس آخرین پروانه صادره و زمان مجاز بر اساس تاریخ اولین پروانه صادره لحاظ می گردد.

تبصره ۳ – مالکین مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن ساختمان و پیشگیری از مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و حداکثر تا انتهای مهلت مندرج در پروانه ساختمانی بوده و چنانچه در مهلت مقرر ساختمان احداث نگردد با رعایت موارد فوق پروانه ساخت تمدید می گردد.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ماده ۹ – عوارض تجدید پروانه ساختمانی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریب مصوب شورای شهر × نوع کاربری × تعداد واحد × طبقات × دفترچه ارزش معاملاتی املاک × مساحت = عوارض

تجدید پروانه ساختمانی

نکته : در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و پروانه 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 مودی لحاظ می گردد .

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

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دار باقر شهر

ماده ۱۰ - عوارض آتش نشانی ساختمان ها در هنگام صدور پروانه

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه
۱	عوارض آتش نشانی هنگام صدور پروانه ساختمانی	معادل ۰.۴٪ عوارض صدور پروانه
توضیحات		
میزان این عنوان عوارض حداکثر چهار درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واريز و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد . تبصره ۱ : عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها رای ابقای بنا صادر شود نیز وصول می گردد		

ماده ۱۱ - عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

ضوابط ترتیبات وصول :

نرخ پایه شغل ، مساحت، موقعیت جغرافیایی (طبقه وقوع، راسته و مرکز تجاری) ، قیمت منطقه ای، تعداد روز های فعال در سال
 اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی، صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، جایگاه سوخت،
 بازارهای میادین میوه و تره بار و نظایر آنها که در محدوده یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است.

$$A = H + (K.P.S) \times N$$

۱۰۰

A = عوارض ماهیانه واحد صنفی H = قیمت پایه صنفی K = ضریب گروه شغلی P = قیمت منطقه ای معبر دسترسی بر اساس دفترچه ارزش معاملاتی از
 دارائی S = مساحت واحد صنفی N = تعداد ماه های سال
 تبصره : قیمت پایه صنفی برای تمامی گروه های صنفی و خدماتی دویست هزار ریال پیشنهاد می گردد .

توضیحات

- هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب مربوطه و تعطیلی رسمی محل فعالیت مشمول پرداخت عوارض بوده و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل حرفه و کسب دلیل معافیت از عوارض نیست؛ لذا اتحادیه های مربوطه و یا اتاق اصناف موظف اند بلافاصله پس از تعطیلی واحد صنفی، مراتب را کتباً به شهرداری مربوطه اعلام نماید.
- چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیر مترقبه و یا بر اثر بیماری صعب العلاج و ورشکستگی، واحد صنفی تعطیل گردد؛ پس از تایید موضوع از سوی مراجع قانونی ذی ربط، عوارض این ماده برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت.
- صاحبان حرف و صنوف موظف اند، هر گونه تغییر و تحول در نوع یا عدم فعالیت را به صورت کتبی به اتحادیه و شهرداری اعلام نماید.
- از بانک های دولتی و خصوصی و موسسات مالی و اعتباری با توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و آخرین آرای آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره های ۱۰۳۳ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۲ و ۱۰۵۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۹ ، ۳۹۶/۱۰/۱۹ ، ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۹۷۰۲۵۹۶ مورخ ۱۳۹۹/۴/۲۲ عوارض این ماده اخذ خواهد شد.
- واحدهای تولیدی دارای پروانه بهره برداری معتبر توجه به بخشنامه شماره ۱۶۶۴۷۲ مورخ ۱۳۹۶/۱۰/۱۱ وزیر محترم کشور و نامه شماره ۲۲۱۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۷/۱۵ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداریها ، با عنایت به نوع شغل، محل جغرافیایی ملک، عوارض اخذ می گردد.
- فضاهای باز مورد استفاده سفره خانه های سنتی و نظایر آن ، مشمول پرداخت عوارض بر محل کسب و پیشه معادل ۰.۵٪ عوارض بر محل کسب و پیشه طبقه همکف می باشد.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مر قزی همتی

شهردار باقر شهر

ضریب k برای گروه های شغلی ۱۴ گانه به شرح ذیل می باشد :

- بند (۱) : ضریب k برای واحدهای تجاری کلیه بلوک ها (۳-۴-۱) تا مساحت ۱۰۰ متر مربع ضریب ۶/۵ بالاتر از ۱۰۰ متر تا ۱۰۰۰ متر مربع ضریب ۳ و بالاتر از ۱۰۰۰ متر مربع ضریب ۲ درصد ملاک عمل است .
- بند (۲) : ضریب k برای واحدهای خدماتی و کارگاهی بلوک های (۳-۲-۱) تا مساحت ۲۵۰ متر مربع ضریب ۸ بالاتر از ۲۵۰ متر تا ۱۰۰۰ متر مربع ضریب ۳ و از ۱۰۰۰ متر بالاتر ضریب ۲ در صد ملاک عمل است :
- بند (۳) : ضریب k برای واحدهای خدماتی و کارگاهی بلوک ۴ تا مساحت ۲۵۰ متر مربع ضریب ۲۰ بالاتر از ۲۵۰ متر تا ۱۰۰۰ متر ضریب ۳ و از ۱۰۰۰ متر بالاتر ضریب ۲ درصد ملاک عمل است
- بند (۴) : واحدهای صنفی غیر مجاز ضریب $p \times 2/2 \times s$ محاسبه شود.
- تبصره (۲) : برای واحدهای صنفی که قبل از سررسید عوارض اقدام به پرداخت عوارض صنفی نمایند بابت تشویق معادل حداکثر ۱۰٪ کل عوارض متعلقه تخفیف منظور شود .
- تبصره (۳) : در مورد خانواده های معظم شهداء (پدر ، مادر، همسر و فرزند) تخفیفی معادل ۷۰٪ و به جانبازان به ازاء هر ۱۰٪ جانبازی و آزادگان به ازاء هر یکسال اسارت معادل ۱۰٪ عوارض متعلقه صرفاً برای یک مورد و تا سقف حداکثر ۷۰٪ منظور شود .
- تبصره (۴) : در خصوص خانواده هایی که تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و بهزیستی می باشند معادل ۵۰ درصد ملاک عمل است .
- تبصره (۵) : واحدهای صنفی که در حال حاضر موجود نمی باشند و عوارض کسب و پیشه برای آنها تدوین نشده در صورت تحقق آن در آینده طبق تعرفه واحدهای صنفی مشابه اخذ می گردد .
- تبصره (۶) : بدهی سنوات گذشته نیز براساس تعرفه سال جاری محاسبه و دریافت خواهد شد .
- تبصره (۷) : عوارض انبارها و بار انداز و پارکینگهای عمومی که فاقد ابنیه می باشند و از فضای باز محوطه استفاده می نمایند، مساحت مورد بهره برداری ملاک عمل است و حداکثر تا ۵۰٪ مساحت ملک قابل محاسبه است.
- تبصره (۸) : مصالح فروش ها، کارواشها و گاراژهای ضایعاتی که در محیط باز فعالیت می نمایند یک دوم مساحت عرصه به عنوان عوارض مشاغل محاسبه و وصول گردد.
- تبصره (۹) : عوارض دفاتر برابری به میزان دو برابر مساحت بنای اعیانی موجود جهت محاسبه عوارض صنفی ملاک عمل می باشد.
- تبصره (۱۰) : بهای خدمات صنفی در کاربری های غیر مرتبط به غیر از عوارض کسب و پیشه S^*k^*p ضریب k برابر ۱/۵ می باشد .

توضیحات

- بند (۱) : علاوه بر عوارض کسب و پیشه سالیانه عوارض استفاده از ساختمان های احداثی در کاربری های غیر مجاز (استفاده تجاری از سایر کاربری ها) نیز به صورت سالیانه قابل وصول است ضمناً بناهایی که قبل از تاسیس شهرداری احداث گردیده اند از این قاعده مستثنی می باشد
- بند (۲) : عوارض این ردیف به صورت سالیانه (سال تقویمی) است و مشمول املاک با کاربری غیر تجاری میباشد و در زمان مطالبه شهرداری و یا هنگام صدور هر نوع گواهی برای مالک و یا مستاجر دریافت میگردد .
- اخذ عوارض توسط شهرداری هیچ گونه امتیازی برای مالک محسوب نمی شود و در صورت درخواست تغییر کاربری طبق مقررات اقدام خواهد شد .
- بند (۳) : در صورتی که محل کسب دایر باشد و نارضایتی و یا مخالفتی از طرف مالکین مجاور با ادامه فعالیت مطرح نشده باشد ، شهرداری با وصول عوارض مزبور مانع ادامه فعالیت نخواهد شد.
- بند(۴) : عوارض استفاده از فضاهای باز کاربری های غیر مجاز با توجه به مساحت مورد استفاده مشمول پرداخت عوارض مذکور خواهد شد.
- بند (۵) : با عنایت به اینکه شهر باقرشهر از کمبود فضای پارکینگ دچار مشکل اساسی است و این موضوع باعث ترافیک در معابر عمومی شهر نموده است بنابراین هر گونه استفاده تجاری و اداری و صنعتی و کارگاهی (کسب و پیشه ای) در کاربری های پارکینگ بر خلاف مقررات می باشد و در چنین مواردی بر اساس تبصره الحاقی ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها اقدام و مالک موظف به رعایت قانون و مقررات و اجرای آرای صادره می باشد . چنانچه رای کمیسیون ماده صد رای به وضعیت اعاده صادر نماید مالک می بایست واحد صنفی را جمع آوری نماید.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دار باقر شهر

**ماده ۱۲- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ،
ترانسفورماتور ها ، پست های مخابراتی و نظایر آنها)**

ضوابط ترتیبات وصول :

ماخذ و نحوه محاسبه k.p.s	نوع عوارض و شرح آن	ردیف
<p style="text-align: right;">ضوابط ترتیبات وصول :</p> <p>مساحت * ارتفاع * موقعیت جغرافیایی (شامل پارک ها، املاک بلااستفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها) تعداد تجهیزات = عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری $A=S*K*P*H*N$ این عوارض هنگام صدور مجوز نصب و استقرار تاسیسات دکلهای مخابراتی یا تاسیسات نصب شده، با عنایت به تکلیف مقرر در ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، از موسسات دولتی و خصوصی اخذ می گردد.</p>		
توضیحات		
<p style="text-align: center;">ضریب K معادل ۲۵ می باشد . $K=25$</p> <p>تبصره ۱ : عوارض احداث باسکول بر اساس ظرفیت و تناژ باسکول به شرح ذیل اخذ خواهد شد . قیمت ارزش معاملاتی اداره دارائی بر اساس بلوک بندی $10.5 \times$ تناژ باسکول</p> <p>تبصره ۲ : عوارض احداث بنا جهت استقرار ملزومات و دفتر کار باسکول بر اساس تعرفه خدماتی محاسبه خواهد شد .</p> <p>تبصره ۳ : تاسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، ایستگاه های عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل و گاز) کیوسک تلفن، کانکس و غیره از فرمول : $P * S * 3$</p> <p>تبصره ۴ : دکل های برق و مخابرات (ATM) BTS) و نظایر آن از فرمول : $P * S * H * 3$</p> <p>تبصره ۵ : اجاره محل نصب دکلهادر اماکن متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل ها و غیره مطابق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تعیین خواهد شد.</p> <p>تبصره ۶: مالکان املاکی که اقدام به نصب دکل های مخابراتی و ارتباطی (تلفن همراه ، اینترنت و غیره) در فضای عرصه و یا اعیان ملک خویش می نمایند سالیانه معادل بیست و پنج درصد از مبلغ ناخالص قرارداد به عنوان عوارض اخذ می گردد . ضمنا این موضوع ارتباطی با ارائه کننده سرویس (ادارات مربوطه) نداشته و مالک ملک ملزم به پرداخت آن می باشد .</p>		

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ماده ۱۳- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریب * (مساحت متر مربع) ابعاد تابلو * موقعیت جغرافیایی * مدت زمان بهره برداری = بهای خدمات تابلو

الف) عوارض بر تبلیغات محیطی تابلوها:

چنانچه صاحبان واحد های صنعتی و مشاغل علاوه بر تابلو معرفی صنف اقدام به نصب و تبلیغات کالا یا خدمات نمایند، تابلو مذکور تابلو تبلیغاتی محسوب می گردد و مشمول پرداخت عوارض سالیانه به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	عوارض تبلیغات محیطی	ماخذ و نحوه محاسبه k.S.P
۱	تابلو های تبلیغاتی مربوط به کالای ایرانی	۳۵P × مساحت تابلو (سالیانه)
۲	تابلو های تبلیغاتی مربوط به کالای خارجی	۷۰P × مساحت تابلو (سالیانه)

$P =$ طبق قیمت منطقه ای عرصه املاک باقرشهر با کاربری تجاری $k =$ ضریب $S =$ مساحت تابلو

ب) عوارض تبلیغات محیطی به شکل تابلو، استند، بنر، و پلاکاردهای تجاری و فرهنگی و ... خارج از صنف یا واحد تولیدی و خدماتی به عبارت نصب در حاشیه معابر

منشاء قانونی	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها
۱	عوارض تبلیغات محیطی تابلو های تبلیغاتی واحدهای فرهنگی، ورزشی، آموزشی و تفریحی در سطح شهر
۲	عوارض تبلیغات محیطی صنعتی، تجاری و سایر
۳	در صورت استفاده از پایه و استند شهرداری
۴	عوارض تبلیغات محیطی صنعتی، تجاری به صورت تابلو ثابت و سالیانه در گذرهای اصلی

$P =$ طبق قیمت منطقه ای عرصه املاک باقرشهر با کاربری تجاری

تبصره : در صورتیکه کلیه تابلوها به صورت الکترونیکی باشد با افزایش ۱۰٪ نسبت به مورد استفاده خود محاسبه می گردد.

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

۱ - مندرجات روی تابلو کاملا منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد .

۲ - تابلو صرفا بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد .

۳ - ابعاد تابلو کاملا منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتقای کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها اسلامی باشد . در صورتی که تابلو نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد .

علیرضا فخاری

مر قزی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار باقرشهر

ماده ۱۴ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری

- ۱- 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. اخذ عوارض فقط بر اساس ۴۰٪ نظریه کارشناس رسمی دادگستری دریافت می شود .
- ۲- میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود.
- ۳- اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.
- ۴- 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 زیر بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها ، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.
- ۵- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری، راجع به اراضی و املاک واقع در حریم، پس از تصویب موضوع در مراجع قانونی محاسبه و اخذ می گردد.
- ۶- در صورتیکه مالک در قبال استفاده از مزایای ورود به محدوده، به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، علاوه بر انجام سایر تعهدات مصرح در قانون مذکور ، نسبت به واگذاری رایگان تا ۲۰٪ از اراضی خود به شهرداری اقدام نماید مشمول پرداخت عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری نمی گردد. (به استناد بند ر ذیل تبصره ۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۲). در صورتیکه در قانون بودجه سال ۱۴۰۳ ابقاء گردد قابل استناد است.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ماده ۱۵ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری ضوابط ترتیبات وصول :

ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری

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. اخذ عوارض فقط بر اساس ۴۰٪ نظریه کارشناس رسمی دادگستری دریافت می شود .

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانیکه 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 بنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

۱- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری موضوع این ماده در خصوص آندسته از متقاضیان تغییر کاربری که همزمان تقاضای تفکیک و تغییر کاربری اراضی را ارائه و مطابق با تبصره های سه و چهار ذیل اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸، سرانه خدمات و فضاهای عمومی و نیز سرانه معابر ناشی از تفکیک را به صورت رایگان به شهرداری واگذار می نمایند ، مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری می گردد.

تبصره : اشخاصی که به موجب قراردادهای خصوصی، بخشی از زمین خود یا معادل مبلغ کارشناسی آن را در قبال موافقت با امر تغییر یا تعیین کاربری و تفکیک ، مطابق با اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ و به موجب تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹، به شهرداری واگذار می نمایند و درصد واگذاری زمین آنها، بیش از میزان مقرر در قوانین معنونه (۴۳/۷۵٪ مصرح دراصلاحی ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ۶۳/۷۵٪ اعمال مجموع ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک) می باشد. ارزش مابه التفاوت مساحت زمین قدرالسهم شهرداری به نسبت ماخذ مقرر در قوانین مذکور، با کاربری ملک قبل از تغییر و تعیین کاربری و تفکیک ملک ارزیابی شده و به همان میزان با عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر یا تعیین کاربری قدرالسهم مالک پایاپای می گردد و در صورت وجود تفاوت مالکین ملزم به پرداخت آن در وجه شهرداری می باشند .

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

۲- عوارض تغییر کاربری موضوع این ماده در مواردیکه کاربری ملکی به موجب طرح های مصوب پیشین با دریافت پروانه از شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه به زمینی تخصیص داده شده و در طرح تفصیلی به کاربری دیگری تغییر یافته در صورتیکه موضوع برگشت به کاربری قبلی در حد تراکم قبلی با درخواست مالک در کمیسیون ماده پنج شورایعالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع به تصویب برسد مشمول پرداخت عوارض تغییر کاربری نمی گردد.

ماده ۱۶ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری
ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از اجرای طرح عمرانی توسط شهرداری

این عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر بر آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد. اخذ عوارض فقط بر اساس ۴۰٪ نظریه کارشناس رسمی دادگستری دریافت می شود .

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ماده ۱۷- عوارض قطع اشجار و بهاء خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ماده ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز)

نوع عوارض قطع اشجار	ماخذ و نحوه محاسبه	ردیف
عوارض قطع اشجار (در صورت وجود شرایط الزام آور)	توضیحات به شرح ذیل	۱
<p>در اجرای بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و به استناد ماده ۹ قانون حفظ و گسترش فضای سبز و تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز به شهرداری اجازه داده می شود. عوارضی به شرح ذیل از اشخاص حقیقی یا حقوقی که اقدام به قطع درخت می نمایند وصول نماید:</p> <p>الف : عوارض مربوط به قطع اشجار با اخذ مجوز :</p> <p>برای جبران خسارت وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر ، خیابان ها ، میادین و باغ های عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز شهرداری قطع میشوند عوارض به شرح ذیل محاسبه و وصول میگردد.</p> <p>۱ - درخت با محیط بن ۱۵ سانتی متر هر اصله به صورت پایه ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال با رعایت لایحه حفظ و گسترش باغات مصوب ۱۳۵۹ در نظر گرفته شود.</p> <p>۲ - درخت با محیط بن ۱۵ تا ۵۰ سانتی متر علاوه بر ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۱۵ سانتی متر ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال وصول می شود .</p> <p>۳ - درخت با محیط بن ۵۰ تا ۱۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند دو به مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال وصول می شود .</p> <p>۴ - درخت با محیط بن ۱۰۰ سانتی متر به بالا علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند سه مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال وصول می شود .</p> <p>۵ - عوارض مربوط به گیاهان پوششی و درختچه های زینتی به ازای هر متر مربع مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال وصول می شود .</p> <p>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.</p> <p>ب): جرایم مربوط به قطع اشجار بدون مجوز (طرح در کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ و گسترش):</p> <p>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 جابجای آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ آیین حفظ و گسترش به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.</p> <p>تبصره: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.</p> <p>ب : عوارض مربوط به قطع اشجار بدون مجوز بایستی در کمیسیون ماده ۷ حفظ و گسترش باغات مطرح و آراء صادره ملاک عمل خواهد بود :</p> <p>۱ - مقرر گردید در خصوص درختان صنعتی که به قصد انقطاع چوب غرس می گردند ، چنانچه به سن بهره برداری رسیده و توسط مالک تقاضای قطع گردیده باشد به ازای هر درخت که قطع میشود یک درخت احیا و دو درخت با هزینه نگهداری و خرید نهال برای هر اصله به مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شود .</p>		

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

۲ - در مواردی که درختان باردهی مثمر خود را به علت کهولت ، آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط می باشند و مالک تقاضای قطع و جابجایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون ماده ۷ به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد .
تبصره : در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار میشود عوارض قطع اشجار مطابق بند ((الف)) اخذ می گردد .

ج : بهای خدمات عدم تامین عرصه فضای سبز در کاربری های مسکونی و تجاری و سایر کاربری ها بر اساس ضوابط طرح تفصیلی

۱ - بهای خدمات عدم تامین ۱۰ درصد فضای سبز در کاربری های مسکونی و تجاری :

تبصره : بهای خدمات عدم اختصاص عرصه فضای سبز در خصوص بناهای سال ۱۳۸۲ به بعد می باشد و بناهای قبل از این سال معاف میباشند .
ضمنا بناهای دارای گواهی پایانکار و عدم خلاف تا پایان سال ۱۳۸۲ بر اساس جدول بناهای مندرج در گواهی معاف می باشند .
مالکین احداث بنای مسکونی و تجاری مکلف به اختصاص عرصه به فضای سبز می باشند در صورتی که مالک بعد از احداث بنا عرصه مورد نظر به فضای سبز را تامین ننماید ، مشمول بهای خدمات به شرح ذیل می باشد .

$$A=10S\%(M+N+50p)$$

۲ - بهای خدمات عدم تامین عرصه فضای سبز در سایر کاربری ها بر اساس ضوابط طرح تفصیلی :

مالکین احداث بنای صنعتی، انبار و نمایشگاهی مکلف به اختصاص عرصه به فضای سبز می باشند در صورتی که مالک بعد از احداث بنا عرصه مورد نظر به فضای سبز را تامین ننماید . به شرح ذیل مشمول بهای خدمات می باشند .

$$(A=25\%S(M+N+75P)$$

A : مبلغ قابل وصول می باشد .

S: مساحت عرصه کل پلاک می باشد .

M : عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع ، برای شهر باقرشهر مبلغ ۹۰۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است .

N : عدد ثابت هزینه نگهداری ۲ سال یک متر فضای سبز برای شهر باقرشهر مبلغ ۹۰۰,۰۰۰ ریال در نظر گرفته شده است .

P :ب بند ۱ (بهای خدمات عدم تامین ۱۰ درصد فضای سبز در کاربری های مسکونی و تجاری) بالاترین ارزش منطقه ای شهر می باشد .

P بند ۲ (بهای خدمات عدم تامین عرصه فضای سبز در سایر کاربری) : ارزش منطقه ای املاک نمایشگاهی ، صنعتی ، کارگاهی و انبار .

تبصره : اخذ بهای خدمات ناشی از عدم تامین سرانه فضای سبز در کاربری های مختلف به مدت پنج سال اعتبار دارد و بعد از مدت پنج سال در صورت عدم تامین سرانه فضای سبز مجددا بایستی بهای خدمات مورد نظر را بر اساس تعرفه روز پرداخت نمایند .

بهای خدمات کسری فضای سبز نمایشگاهی ۲۵٪ عرصه لحاظ شود .

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دار باقر شهر

ماده ۱۸- عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪)

در اجرای ماده ۸ قانون درآمد و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ - مالکین موظف اند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به عنوان شهرداری محل واریز نمایند.
تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند.

ماده ۱۹ - عوارض نوسازی و عمران شهری :

تبصره ۱ - عوارض نوسازی و عمران شهری : در اجرای مجوز ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری با ابلاغ وزارت کشور طبق ممیزی صورت گرفته عوارض نوسازی قابل محاسبه و اخذ خواهد بود.
و به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۵/۹ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

ماده ۲۰- استفاده معابر شهری جهت توقف حاشیه ای (پارکومتر، کارت پارک)

ترتیبات وصول :

بر اساس شاخص های برگرفته از ساعات توقف و میزان ترافیک معابر توسط شورای ترافیک است.
به استناد ماده ۶ قانون درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱ ((ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد)):
ماده ۱۵ - شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکابتخلف (توقف ممنوع) است.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

۲- به استناد ماده سه آیین نامه اجرایی تبصره یک ماده ۱۵ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب سال ۱۳۹۳/۱۱/۲۹ شورای عالی ترافیک شهرهای کشور، بهای حق توقف پارک حاشیه ای خودرو در معابر سطح شهر از ساعت ۷ صبح الی ۲۱ شب به شرح ذیل تعیین می گردد.

ردیف	زمان توقف خودرو	هزینه ردیف مربوطه (ریال)	هزینه کل پرداختی بصورت تجمعی (ریال)	توضیحات
۱	نیم ساعت اول	رایگان	رایگان	طبق ماده ۳ قانون فوق
۲	ساعت اول	۲۵/۰۰۰	۲۵/۰۰۰	نیم ساعت دوم با احتساب نیم ساعت اول
۳	ساعت دوم	۳۰/۰۰۰	۵۵/۰۰۰	-----
۴	ساعت سوم	۴۰/۰۰۰	۹۵/۰۰۰	-----
۵	ساعت چهارم	۵۰/۰۰۰	۱۴۵/۰۰۰	-----
۶	به ازای هر ۱ ساعت مازاد مبلغ ۱۰/۰۰۰ ریال به آخرین هزینه ردیف قبلی اضافه خواهد شد.			
توضیح	تبصره ۳ ماده ۳ آیین نامه مذکور اشاره دارد که قیمت گذاری پارکینگ های حاشیه ای باید به گونه ای باشد که شهروندان به کاهش زمان توقف و کاهش استفاده از وسیله نقلیه شخصی و یا ترجیح استفاده از پارکینگ های عمومی غیر حاشیه ای ترغیب شوند.			

ماده ۲۱ - عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.
بر اساس سن ناوگان * وزن * ساعت تردد

ماده ۲۲ - درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری

تبصره ۳ ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه های شهری ، اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد در صد درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیر ساخت های شهری شود.
مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

عناوین بهاء خدمات شهرداری و سازمان های وابسته

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ماده ۲۳- بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه قابل وصول خواهد بود . در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها به قیمت تمام شده تبصره- در مواردی که تهیه زمین معوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید به مراجع قانونی قرار بگیرد مراجع مزبور می توانند مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات ، تجهیزات و خدمات عمرانی ، حداکثر تا ۲۰ درصد از اراضی آنها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند .

فرمول : قیمت تمام شده برابر فهرست بها و اعمال ضرایب مربوطه و هم چنین اعمال ۵۰٪ ضریب پلوس
 - به استناد ماده ۲۲ آئین نامه قانون زمین شهری : آماده سازی زمین عبارت است از مجموعه عملیاتی که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی را برای احداث مهیا می سازد که شامل موارد ذیل است.
 - عملیات زیر بنایی از قبیل تعیین برکف، تسطیح و آسفالت معابر، تامین شبکه های تاسیساتی آب و برق جمع آوری و دفع آب های سطحی و فاضلاب و غیره

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ماده ۲۴- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی /مودی ارائه می گردد.

۲۴-۱- بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط ارسال می گردد.

بهاء خدمات کارشناسی پرونده هایی که خارج از وقت اداری بررسی و جهت اتخاذ تصمیم به کمیسیون ماده ۵ شورایعالی شهرسازی و معماری ایران و سایر مراجع ذیربط			
ردیف	شرح	مبلغ به ریال	
۱	برای قطعات تا ۱۰۰۰ مترمربع در محدوده شهر یا حریم	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	
۲	برای قطعات بین ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	
۳	برای قطعات با مساحت ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	
۴	برای قطعات با مساحت بالاتر از ۱۰۰۰۰ مترمربع	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	
بهاء خدمات کارشناسی و فنی			
ردیف	نوع بهاء خدمات	نرخ بهاء خدمات	توضیحات
۱	مسکونی و غیرتجاری به ازاء هر واحد	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال	تبصره : بهاء کارشناسی و بازدید محل در مجتمع های مسکونی و تجاری و خدماتی
۲	تجاری به ازاء هر باب	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۳	ادارات و نهادها	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	در صورت ارائه گزارش در قالب مجتمع به ازاء هر واحد
۴	کارخانجات و شرکتهای صنعتی	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	
۵	کارشناسی و تایید نقشه های تفکیک و تجمیع اراضی به ازاء هر قطعه تفکیکی	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال	مسکونی و تجاری برابر
۶	کارشناسی و بازدید املاک واقع در حریم	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

۲۴-۲- درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه و مزایده کارشناسی

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۱۵ برگ (A4)	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی تا ۵۰ برگ (A4)	۴/۰۰۰/۰۰۰
۳	اسناد استعلام بهاء یک پاکت چایی بیش از ۵۰ برگ (A4)	۶/۰۰۰/۰۰۰

تبصره : شهرداری مکلف است هنگام اعلام هرگونه مناقصه و مزایده مبلغ مربوط به فروش اسناد را در آگهی های خود درج نماید

۲۴-۳- صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذیصلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه بعد از محرز شدن وقوع حادثه با اخذ کارمزدی معادل ۱۰۰/۰۰۰ ریال برای هر مترمربع پروانه صادر خواهد شد مشروط بر آنکه مدت اعتبار آن به اتمام نرسیده باشد.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ماده ۲۵ – بهاء خدمات ناشی از صدور، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

توضیحات

۱ – عوارض بهره برداری از خطوط مینی بوس رانی ماهیانه به ازای هر دستگاه مینی بوس مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال .

ماده ۲۶ – بهای خدمات بهره برداری از معابر توسط شرکت های مسابری اینترنتی

فرمول : مسافت طی شده * ضریب شورا

این عنوان عوارض بر اساس مجموع مسافت طی شده توسط مسافربرهای اینترنتی که در سامانه سماس ثبت شده است. از شرکت های مربوطه وصول می شود و میزان آن نباید از یک درصد مجموع هزینه های سفر در سال بیشتر شود.

ماده ۲۷ – بهاء خدمات (کرایه) جایابی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ربلی

درون شهری

شهرداری باقرشهر سازمان تاکسی رانی ندارد .

ماده ۲۸ – بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

پارکینگ های شهرداری باقرشهر طی مزایده به پیمانکار واگذار گردیده و اجاره دریافت می شود .

ماده ۲۹ – بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

شهرداری باقرشهر میدان میوه و تره بار ندارد .

ماده ۳۰ – بهاء خدمات آرامستان ها :

شهرداری باقرشهر آرامستان ندارد .

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

ماده ۳۱ - بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

مدت زمان * قیمت تمام شده برای هر ساعت
در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد. قابل وصول خواهد بود.

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	مبنای محاسبه	سال ۱۴۰۳ (مبلغ به ریال)
۱	لودر	ساعت	قیمت تمام شده	۶,۵۰۰,۰۰۰
۲	بیل مکانیکی	ساعت	قیمت تمام شده	۷,۵۰۰,۰۰۰
۳	گریدر	ساعت	قیمت تمام شده	۷,۰۰۰,۰۰۰
۴	بابکت	ساعت	قیمت تمام شده	۴,۰۰۰,۰۰۰
۵	تانکر ۶۰۰۰ لیتری	تعداد سرویس	قیمت تمام شده	۵,۰۰۰,۰۰۰
۶	تانکر ۲۰۰۰ لیتری	تعداد سرویس	قیمت تمام شده	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	نیسان کمپرسی	ساعت	قیمت تمام شده	۱,۸۰۰,۰۰۰
۸	کامیون کمپرسی تک	ساعت	قیمت تمام شده	۲,۵۰۰,۰۰۰
۹	کامیون کمپرسی جفن سرویس	ساعت	قیمت تمام شده	
۱۰	ایسوزو خاور	ساعت	قیمت تمام شده	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	بالابر خودرویی	ساعت	قیمت تمام شده	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	بیل بهکو	ساعت	قیمت تمام شده	
۱۳	مینی بوس	ساعت	قیمت تمام شده	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	جرثقیل سبک	ساعت	قیمت تمام شده	۵,۰۰۰,۰۰۰

ماده ۳۲ - نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد. مساحت نما، اجرای عملیات برای هر متر مربع $10 = k$ ضرب $K \times p \times S$

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دارباقر شهر

ماده ۳۳- بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضای عمومی شهری / روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

مساحت ، مدت زمان بهره برداری

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

بهاء خدمات بهره برداری موقت از فضاهای عمومی شهر دارای شرایط فنی		
ردیف	عنوان	مأخذ و نحوه محاسبه بهاء خدمات
۱	بهاء خدمات موضوع بهره برداری موقت از معابر شهری در خیابانهای تا ۲۰ متر جهت دپوی مصالح و...	$\frac{1}{3}$ عرض گذر (حداکثر ۱/۵ متر) × برملک × P ۲۰٪ × مدت اعتبار پروانه
۲	بهاء خدمات موضوع بهره برداری موقت از معابر شهری در خیابانهای ۲۰ متر بالاتر جهت دپوی مصالح و...	$\frac{1}{3}$ عرض گذر (حداکثر ۲ متر) × برملک × P ۲۰٪ × مدت اعتبار پروانه

تبصره ۱: در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی در مهلت مقرر خاتمه نیابد بهاء خدمات موضوع این تعرفه به ازاء هر ماه تطویل ۲۵٪ افزایش خواهد یافت.

تبصره ۲: دریافت بهاء خدمات موضوع این ماده منوط به استفاده از معبر عمومی به منظور دپو مصالح تعیین می گردد.

تبصره ۳: در قطعاتی که پروانه ساختمان با سطح اشغال حداکثر تا ۳۰٪ صادر می گردد در صورت عدم استفاده مودی از معابر شهری به تشخیص کارشناس بازدید شهرسازی، بهای خدمات دپو مصالح دریافت نمی گردد.

۱- بر اساس ضوابط و مقررات شهرسازی و نظام صنفی اصل بر تامین پارکینگ واحدهای مربوطه می باشد. و پاسخ به استعلام اتحادیه جهت دائر کردن این قبیل صنوف و دریافت پروانه کسب منوط به تامین پارکینگ بر اساس مقررات مربوطه می باشد.

۲- آن دسته از واحد های صنفی موضوع این تعرفه که قبل از ابلاغ ضوابط صنفی اقدام به دریافت پروانه فعالیت صنفی از اتحادیه های مربوطه نموده اند و فاقد فضای پارکینگ می باشد به تعداد خودرو های پارک شده در معابر عمومی مشمول پرداخت بهای خدمات می باشند. در صورت اجاره و تامین پارکینگ و ساماندهی خودرو ها از تاریخ اعلام و تایید شهرداری از پرداخت این بهاء خدمات معاف می باشند.

۴- پارکینگ مورد نیاز تالار های پذیرایی به شرح ذیل می باشد:

الف) به ازای هر میز ۴ نفره در رستورانهای درجه ۱ و ۲ یک واحد پارکینگ الزامی است.

ب) سطح اشغال میانگین میزهای مورد بهره برداری معادل مساحت ۶/۷۵ متر مربع می باشد.

ج) با توجه به موارد فوق و با تقسیم مساحت تالارها بر مساحت سطح اشغال میزهای چهار نفره در نتیجه تعداد پارکینگ مورد نیاز هر تالار بدست می آید.

۵- بهاء خدمات استفاده از معابر عمومی به عنوان پارکینگ مراجعین تالارها در زمان برگزاری مراسمات معادل ۱۰۰,۰۰۰ ریال (یکصد هزار ریال) به ازای پارک هر دستگاه خودرو (یک واحد پارکینگ) خواهد بود.

۴- مدت بهره برداری برای تالارها با توجه به عدم استفاده از ظرفیت حداکثری در طول سال مدت ۱۱ ماه ملاک عمل بوده و قابل وصول می باشد. (یک ماه معافیت لحاظ می گردد).

۵- بهاء خدمات بهره برداری به صورت ماهیانه دریافت می گردد.

۶- پرداخت بهاء خدمات بهره برداری از معابر عمومی هیچ گونه حقی برای مالکین واحد های صنفی فوق و متصدیان آنها ایجاد نخواهد کرد و در صورت اعتراض شهروندان و یا ایجاد مزاحمت برای عبور و مرور عمومی و ایجاد ترافیک شهرداری محق است که از توقف خودروها در معابر جلوگیری نماید و مالکین و یا متصدیان آنها ملزم به همکاری و رعایت مقررات وضع شده می باشند.

۷- چنانچه مالکین واحد های صنفی فوق در پارکینگ مربوط به ملک یا اجاره املاک مجاور با رعایت دستورالعمل ها اقدام به تامین پارکینگ نمایند به میزان واحد پارکینگ های تامین شده براساس گزارش واحد شهرسازی از تعداد واحد های پارکینگ مورد نیاز کل کسر خواهد شد و الباقی واحدهای مورد نیاز ملاک عمل است.

تبصره: در صورت بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری توسط افراد حقیقی و حقوقی برای هر روز استفاده به ازای هر متر مربع مبلغ یکصد هزار ریال دریافت می گردد.

علیرضا فخاری

مرتضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهر دار باقر شهر

۲- بهاء خدمات برای فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای خدماتی و صنفی

- ۱- بابت هزینه کارشناسی و تهیه و هزینه نصب پلاک شهری در حوزه شهری باقرشهر برای منازل مسکونی مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای اماکن تجاری مبلغ ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای املاک صنعتی و کارگاهی مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد .
 - ۲- بابت هزینه بازدید و کارشناسی جهت صدور مجوز حمل خاک به ازای هر کارشناسی ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد .
 - ۳- هزینه حمل خودروی اسقاطی و جمع آوری کانکس های مطبوعاتی غیر مجاز و متخلف در محدوده شهری به ازای هر خودرو و کانکس مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد .
 - ۴- هزینه تخریب مخزن زباله ۶۶۰ لیتری توسط شهروندان با توجه به میزان درصد آسیب دیدگی حداقل مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و حداکثر مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد .
 - ۵- هزینه رفع توقیف سه چرخ ، دامپر ، جرثقیل و میکسر و کامیون حداقل مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و حداکثر مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد .
- تبصره : در خصوص توقیف موضوع پسماند برابر ماده ۱۶ قانون مدیریت پسماند در صورت تکرار تشدید خواهد شد .
- ۶- هزینه ترخیص کالاهای جمع آوری شده توسط عوامل سد معبر حداقل مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و حداکثر مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد .
 - ۷- بهای خدمات ناشی از فک پلمپ واحدهای کسبی ، کارگاهی ، خدماتی ، تجاری و غیره به شرح ذیل می باشد .
- الف) واحد های تجاری و کسبی مستقر در معابر ۲۰ متری و بالاتر معادل ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و در واحد های مستقر در معابر زیر ۲۰ متر معادل ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال قابل وصول است .
- ب) واحد های کارگاهی و صنعتی بر مبنای مساحت :
- تا مساحت ۵۰۰ متر مربع مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ، بالاتر از ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ متر مربع مبلغ ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و واحد های بالاتر از ۲۰۰۰ متر مربع مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال قابل وصول است .
- تبصره : در صورت جابه جایی خود سرانه نیوجرسی های مستقر شده توسط شهرداری در جلو اماکن مشمول جریمه ای از مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال الی ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال خواهد شد .
- بر پایی نمایشگاه های بازرگانی - تجاری و صنعتی و در سطوح محلی در محدوده قانونی و حریم شهر به استثنای نمایشگاه های صنایه دستی و محصولات فرهنگی مشمول عوارض به شرح ذیل می باشند:
- تبصره ۱ : عوارض برپایی نمایشگاه معادل ۲٪ قیمت منطقه ای محل برگزاری نمایشگاه به صورت ماهیانه خواهد بود .
- تبصره ۲ : عوارض فروش بلیط ورودی، اغم از افراد و خودرو به ماخذ پنج درصد (۰.۵٪) بهای بلیط تعیین می شود.
- تبصره ۳: بازار روز های دایر در سطح شهر به ازای هر متر طول سطح اشغال شده جهت صنف ۱۵۰/۰۰۰ ریال اخذ میگردد .

۳- بهاء خدمات رفع سد معبر و خدمات شهری

- الف: بابت جمع آوری و نگهداری وسایل ناشی از سد معبر در خیابان ها و معابر اصلی ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابان ها و معابر فرعی ۵۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد و در صورت تکرار ضمن جمع آوری در هنگام تحویل اجناس معادل دو برابر مبالغ تعیین شده وصول خواهد شد.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

ماده ۳۴- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

مساحت* قیمت تمام شده* عمر آسفالت* مدت انجام شده عملیات* نوع حفاری (طولی* عرضی* دستی* مکانیکی)
* ضریب اهمیت معبر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد.

مطابق با ماده ۱۰۳ قانون شهرداری، وظیفه ترمیم هرگونه خرابی و زیانی که در اثر اقدامات عمرانی کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و خصوصی جهت احداث شبکه تلفن، برق و آب به آسفالت یا ساختمان معابر ایجاد می گردد بر عهده موسسه اقدام کننده تعیین شده است.

ردی ف	شرح	واحد	بهای خدمات بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده به ریال
۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دو لایه در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	متر مربع	۱۴,۲۵۰,۶۰۰
۲	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دولایه در بزرگراه ، سواره رو به عمق ۸۰ سانتی متر	متر مربع	۱۶,۸۴۷,۶۰۰
۳	ترمیم و بازسازی سطحی نوار حفاری در بزرگراه ، سواره رو و معابر به عمق ۲۰ سانتی متر	متر مربع	۹,۹۲۸,۸۰۰
۴	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در مسیر تاسیسات زیر بنایی (لوله و کابل و.....)	متر مکعب	۱۲,۰۷۷,۸۰۰
۵	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش آسفالت به عمق ۲۰ سانتی متر	متر مربع	۴,۹۷۲,۸۰۰
۶	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتنی به عمق ۲۰ سانتی متر	متر مربع	۶,۸۹۰,۸۰۰
۷	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت تک لایه در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	متر مربع	۱۱,۷۶۷,۰۰۰
۸	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بیس آماده به آسفالت در سواره رو و معابر به عمق ۵۰ سانتی متر	متر مربع	۷,۳۳۸,۸۰۰
۹	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه سنگ فرش در سواره رو و معابر به عمق ۵۰ سانتی متر	متر مربع	۱۱,۵۱۲,۲۰۰
۱۰	ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بتنی در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتی متر	متر مربع	۱۳,۲۹۷,۲۰۰
۱۱	ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش سنگ فرش به عمق ۲۰ سانتی متر	متر مربع	۵,۲۰۱,۰۰۰

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ماده ۳۵- بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

شرح	محاسبات بهای خدمات
عملیات ساختمان	نیم درصد از جمع مبلغ عوارض صدور پروانه ساختمانی هر کاربری که از محل صد در صد عوارض صدور پروانه تامین می شود
پروژه های عمرانی سطح شهر و سایر دستگاه های خدمات رسان	نیم درصد از کل مبلغ قرارداد پروژه قابل وصول می باشد.
پلان انحراف ترافیک	نیم درصد از کل مبلغ قرارداد پروژه عمرانی قابل وصول می باشد.

ماده ۳۶- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

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

ردیف	کاربری ناوگان	صدور پروانه اشتغال	هزینه تمدید
		۱۴۰۳	۱۴۰۳
۱	زیر سه و نیم تن	مبلغ مندرج در سامانه حمل و نقل اتحادیه مذکور جهت صدور و تمدید پروانه ملاک می باشد در صورت عدم درج قیمت برابر نرخ پایانه ها و مراجع ذیربط	
۲	بین ۳/۵ تا ۶ تن		
۳	بیش از شش تن		

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ماده ۳۷- بهای خدمات مهاجرین و اتباع خارجی

با توجه به اسکان اکثریت مهاجرین در محدوده شهرها و روستاها و استفاده این افراد از کلیه خدمات ارایه شده توسط شهرداریها و دهیاری ها مقرر گردید عوارض سالیانه به استناد نامه شماره ۲۶۱۲۹۵ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۲ اداره کل دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی وزارت کشور به شرح جدول فوق اخذ شود. و در صورت لزوم حداکثر ۳۰٪ از مبالغ دریافتی توسط شهرداری با نظر شهردار صرف هزینه های طرد و بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاه ها می شود.

مبلغ	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار یک نفره
مبلغ	۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار دو نفره
مبلغ	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار سه نفره
مبلغ	۵/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار چهار نفره
مبلغ	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار پنج نفره
مبلغ	۶/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه	خانوار شش نفره و بالاتر از آن

تبصره: چنانچه بخشنامه ای از سوی دفتر اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی و یا نامه ای از سوی استانداری مبنی بر تغییر در مبالغ صادر شود مبالغ فوق قابل تغییر میباشد.

ماده ۳۸- بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز، توسط مودیان در صورت جمع آوری ابزار آلات، مصالح و حمل آن به شهرداری متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

ردیف	عنوان	مبلغ به ریال
۱	بابت حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی به ازای هر سرویس حمل	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	بابت نگهداری مصالح و تجهیزات ساختمانی	۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	بابت جمع آوری و نگه داری ابزار آلات دستی نظیر فرغون و....	۵/۰۰۰/۰۰۰
۴	هزینه فک پلمپ	۵/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱ - شهرداری ضمن صدور اخطاریه و تنظیم صور تجلسه نسبت به حمل مصالح و تجهیزات ساختمانی اقدام می نماید و پس از تعیین تکلیف وضعیت ساختمان ضمن دریافت بهای خدمات مذکور، کلیه اموال عینا مسترد نماید.

تبصره ۲ - در نتیجه تخلف ساختمانی در صورت خسارات وارده به اموال عمومی و معابر و.... شهرداری برابر نرخ روز نسبت به دریافت آن اقدام نماید.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

ماده ۳۹- بهاء خدمات صدور معاینه فنی خودرو :

شهرداری باقرشهر مرکز معاینه فنی ندارد .

ماده ۴۰- بهاء خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور)

بر اساس شاخص های قید شده در دستورالعمل وزارت کشور و ترتیبات قانونی مرتبط در تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند شهری ضمن رعایت مفاد دستورالعمل برای واحد ای تجاری و صنعتی و صنفی :

الف (بهای خدمات و هزینه مدیریت پسماند جهت تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی :

$$C=f \times D \times R(CT+Cd) \times E1 \times E2$$

F = بعد خانوار شهری طبق مطالعات طرح جامع (۳/۵ نفر)

D = تعداد روزهای سال (۳۶۵)

R = سرانه تولید پسماند در شهر (۷۵۰ گرم)

Cd = هزینه تمام شده پردازش و دفع یک کیلو گرم پسماند عادی

CT = هزینه جمع آوری (۱۲۰۰ ریال) و حمل یک کیلو پسماند عادی در شهر (۸۰۰ ریال) در مجموع = ۲۰۰۰ ریال

E1 (ضریب تعدیل منطقه ای) = نسبت عوارض واحد نوسازی واحد مسکونی / به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی، مشروط به اینکه ضریب (E1) از ۴۰ درصد کمتر و یک و نیم بیشتر نگردد.

E2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا نسبت به پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی E2=1

C = بهای سالیانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار شهری

ب) بهای خدمات مدیریت پسماند ، برای تولیدکنندگان پسماند تجاری و اداری :

۱ : بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری، نهادها، شرکتهای دولتی و خدماتی، بانکها، دانشگاه ها و سایر فعالان اقتصادی (واحد های غیر تجاری و مسکونی) که صنف محسوب نمی گردند معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد.

۲ : مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

۳ : مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند.

۴ : کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند هزینه تمام شده خدمات جمع آوری، جداسازی، پردازش و دفع پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است به حساب شهرداری واریز نمایند.

۵ : بهای خدمات پسماند عادی واحدهای صنفی کم زباله در سال ۱۴۰۳ معادل ۵۰٪ و بهای خدمات پسماند عادی واحد های تجاری پر زباله رده اول و رده دوم به ترتیب معادل ۱۰۰٪ و ۷۵٪ عوارض کسب و پیشه تعیین می گردد.

تبصره ۱ : هنگام محاسبه بهای خدمات پسماند عادی واحدهای صنفی ، در فرمول عوارض بر محل کسب و پیشه ، مساحت واحد صنفی حداکثر ۲۰۰۰ متر مربع محاسبه می گردد.

تبصره ۲ : بهای خدمات پسماند صنوف مربوط به اشخاص و فعالان مصرح در بندهای ۴/۱۴ ، ۴/۱۵ و ۴/۱۶ به نسبت عوارض شغلی متعلقه با مآخذ مقرر در بند ۵ بهای خدمات مدیریت پسماند ، برای تولیدکنندگان پسماند تجاری محاسبه می گردد.

۶ : فضاهای باز مورد استفاده کاربری مربوطه به جز سفره خانه ها ، تالارها ، رستوران ها و مصالح فروشی ها مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند نمی باشند.

۷ :: کلیه دکه ها ، کیوسک ها و کانکس های (مطبوعاتی ، میوه تره بار و ...) مستقر در سطح شهر مشمول پرداخت بهای خدمات پسماند می باشد.

علیرضا فخاری

مر قاضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهر دار باقر شهر

فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زبانه رده اول :

ردیف	نوع فعالیت	ردیف	نوع فعالیت
۱	بیمارستان های خصوصی و دولتی و کلیه مراکز درمانی	۱۲	فروشگاه های مرغ و ماهی
۲	فروشگاه های بزرگ نظیر هایپر مارکت ها، رفاه، شهروند، جانبو، هفت، دلی مارکت، جانبو، کوروش، ویوان و نظایر آن ها	۱۳	کارخانجات و کارگاه های تولید مواد غذایی و لبنی
۳	اماکن تفریحی و فرهنگی (پارک، شهر بازی، سینما، تئاتر، تماشاخانه، موزه ها، نمایشگاه های هنری، سیرک و نظایر آنها)	۱۴	فروشنندگان مواد پروتئینی، سالاد ها و غذاهای آماده و مواد لبنی
۴	هتل ها، پانسیون ها، مسافرخانه ها و نظایر آن ها	۱۵	تولیدکنندگان و کارگاه های تهیه و توزیع فراورده های گوشتی و پروتئینی
۵	تالار و سالن های پذیرائی	۱۶	شرکت های بسته بندی کالا، مواد غذایی، دارویی و نظایر آن ها
۶	آشپزخانه ها و مراکز پخت و توزیع غذا، رستوران ها، سلف سرویس ها و کلیه اغذیه فروشان	۱۷	مصالح فروشان و فروشنندگان لوازم ساختمانی
۷	گل فروشی ها	۱۸	تولید کنندگان فرآورده های ساختمانی
۸	بار فروشان (میوه و تره بار)	۱۹	سنگ تراشان و فروشنندگان سنگ های تزئینی
۹	آبمیوه و بستنی فروش ها	۲۰	فروشنندگان ضایعات و لوازم اسقاطی و دست دوم ساختمان
۱۰	آبمیوه گیری و سبزی خردکنی ها	۲۱	اوراق کنندگان اتومبیل و فروشنندگان لوازم دست دوم اتومبیل
۱۱	میوه و سبزی فروشی ها	۲۲	کشتارگاه ها و مراکز فرآوری پسماند کشتارگاهی

فهرست واحد های تجاری و فعالان اقتصادی پر زبانه رده دوم :

ردیف	نوع فعالیت	ردیف	نوع فعالیت
۱	مراکز آموزشی (بجز مدارس دولتی)	۱۱	فروشنندگان لوازم یدکی و خدمات خودرویی
۲	نمایشگاه های صنعتی، بازرگانی، کشاورزی و ساختمانی	۱۲	شیشه بری ها و فروشنندگان شیشه اتومبیل
۳	فروشگاه های بزرگ لباس	۱۳	نجاران، درودگران، کابینت سازان و کلیه صنوف مربوط به صنایع چوبی
۴	عمده فروشان مواد غذایی کلیه صنوف	۱۴	ریسندگی، بافندگی و لحاف دوزان
۵	سوپرمارکت ها، خواربارفروشی ها، خشکبار فروشان و نظایر آن ها	۱۵	ذوب فلزات و ریخته گری ها و آهنگران
۶	قنادان، نان های فانتزی و صنعتی و نظایر آن ها	۱۶	تولیدی ها، کارگاه ها و کارخانجات داخل محدوده و حریم شهر ها
۷	قهوه خانه، چایخانه ها، کافه ها و کافی شاپ ها و نظایر آن ها	۱۷	تولید کنندگان کمپوست
۸	شرکت های دولتی و شرکت های وابسته به بنیادها و نهادهای مستقر در شهرها	۱۸	تولیدکنندگان خوراک طیور و دام
۹	آرایشگاه های مردانه و زنانه	۱۹	دامداری ها، مرغداری ها، پرورش آبزیان
۱۰	تولید کنندگان گل های زینتی و درختچه های طبیعی و مصنوعی	۲۰	

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتیضی همتی

شهر دار باقر شهر

ج: بهای خدمات مدیریت پسماند ساختمانی :

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	پرداخت کننده بهای خدمات	
۱	بهای خدمات پاکسازی معابر ، ناشی از عدم پوشش مناسب در قسمت بار (ریزش مصالح ساختمانی و ...)	هر مورد ۵,۰۰۰,۰۰۰	مالک خودرو یا ماشین آلات	
۲	بهای خدمات صدور مجوز فعالیت در بخش حمل و نقل پسماندهای عمرانی و ساختمانی برای هر سرویس ۲/۱: صدور مجوز فعالیت برای ماشین آلات پیمانکاران شهرداری و سایر دستگاههای اجرایی شهر باقرشهر ، معادل ۵۰٪ نرخ بهای خدمات سایر اشخاص حقیقی و حقوقی تعیین می گردد.	نرخ ماشین آلات	پیمانکار	
		۱,۹۸۰,۰۰۰		وانت
		۲,۷۰۰,۰۰۰		کامیونت
		۳,۴۲۰,۰۰۰		کامیون ۶ چرخ
		۳,۸۷۰,۰۰۰		کامیون ۱۰ چرخ
		۴,۵۰۰,۰۰۰		لودر
		۴,۵۰۰,۰۰۰		بیل مکانیکی
		۴,۱۴۰,۰۰۰		بابکت
		۴,۸۹۰,۰۰۰		گریدر
		۵,۴۰۰,۰۰۰		سایر
	المثنی	۳۶۰,۰۰۰	پیمانکار	
۳	بهای خدمات حمل و نقل و جمع آوری غیرمجاز پسماندهای عادی از سطح شهر خارج از شبکه پیمانکاری به ازاء هر مورد	نرخ بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)	
		۱,۱۲۵,۰۰۰		خودروی شخصی
		۱,۵۷۵,۰۰۰		وانت پیکان
		۱,۸۰۰,۰۰۰		وانت نیسان
		۲,۲۰۵,۰۰۰		کامیونت
		۲,۲۵۰,۰۰۰		کامیون
		۴,۰۵۰,۰۰۰		انواع تریلر و کشنده
۴	بهای خدمات جمع آوری ، ناشی از تخلیه یک سرویس پسماند عادی در محلهای غیرمجاز برای بار اول ۴/۱: بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماند عمرانی و ساختمانی برای بار دوم با ۲۵٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.	نرخ بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)	
		۲,۲۵۰,۰۰۰		خودروی شخصی
		۲,۷۰۰,۰۰۰		وانت پیکان
		۳,۳۷۵,۰۰۰		وانت نیسان
		۳,۱۵۰,۰۰۰		کامیونت
		۶,۳۰۰,۰۰۰		کامیون
		۵,۴۰۰,۰۰۰		انواع تریلر و کشنده

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دار باقر شهر

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)		پرداخت کننده بهای خدمات
۵	بهای خدمات جمع آوری ناشی از تخلیه پسماندهای ویژه صنعتی در محلهای غیرمجاز به ازاء هر مورد ۵/۱ : بهای خدمات ناشی از تخلیه غیرمجاز یک سرویس پسماند ویژه صنعتی برای بار دوم با ۲۵٪ افزایش نسبت به بار اول محاسبه می گردد و در صورت تکرار به دو برابر افزایش می یابد.	نوع ماشین آلات	بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)
		خودروی شخصی	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		وانت پیکان	۳,۱۵۰,۰۰۰	
		وانت نیسان	۳,۶۰۰,۰۰۰	
		کامیونت	۴,۵۰۰,۰۰۰	
		کامیون	۴,۹۵۰,۰۰۰	
۶	بهای خدمات ناشی از تخلیه به ازای هر سرویس	محدوده قانونی و حریم شهر	۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال	پیمانکار
		خارج از محدوده شهری و حریم باقرشهر	۷۰۰,۰۰۰ ریال	
	بهای خدمات ناشی از تخلیه پسماندهای مربوط به بتن ماشین آلات (تراک میکسر) در محل های غیرمجاز	هر مورد ۵,۶۲۵,۰۰۰ ریال		مالک ماشین آلات (متخلف)
۷	بهای خدمات ناشی از عدم عادی سازی و تخلیه پسماندهای پزشکی در محل های غیرمجاز توسط تولید کننده برای هر مورد	هر کیلوگرم ۱,۱۲۵,۰۰۰ ریال		
۸	فعالیت غیرمجاز جمع آوری پسماندهای خشک	چرخ دستی هر بار ۶۷۵,۰۰۰ ریال موتور سه چرخ هر بار ۹۰۰,۰۰۰ ریال		مالک وسیله نقلیه (متخلف)
۹	فعالیت سالیانه غیر مجاز کلیه مراکز آسیاب ضایعات اعم از پلی اتیلن ، تری فنالات ، پلاستیک و نایلون	برای مراکز با عرصه و اعیان تا ۱۰۰۰ مترمربع ۴۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال		مالک ملک (فعالیت کننده)
		برای مراکز با عرصه و اعیان بیش از ۱۰۰۰ مترمربع ، به ازاء هر مترمربع مازاد ۲۲,۵۰۰ ریال ، بنا ۴۵,۰۰۰ ریال		مالک خودرو
۱۰	بهای خدمات پاکسازی ناشی از ریزش پسماندهای کشاورزی در معابر شهری برای هر مورد	نوع ماشین آلات	نرخ بهای خدمات	مالک ماشین آلات (متخلف)
		وانت پیکان	۱,۱۲۵,۰۰۰	
		وانت مزدا و نیسان	۱,۶۸۷,۵۰۰	
		کامیونت تا پنج تن	۲,۶۷۱,۲۰۰	
		کامیون شش چرخ تا ۱۰ تن	۲,۷۰۰,۰۰۰	
		کامیون ده چرخ تا ۱۵ تن	۳,۳۷۵,۰۰۰	
		انواع کشنده و تریلر تا ۱۸ تن	۴,۰۵۰,۰۰۰	

علیرضا فخاری

مرتضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهر دار باقر شهر

ردیف	شرح خدمات	نرخ بهای خدمات به ریال (بدون احتساب مالیات بر ارزش افزوده)	پرداخت کننده بهای خدمات															
۱۱	<p>بهای خدمات دفن پسماندهای عمرانی و ساختمانی در محل های مجاز دفن</p> <p>۱۱/۱ : شهرداری مکلف است قبل از شروع عملیات اجرای تخریب و بازسازی یا شروع عملیات ساختمانی، مودیان را به مدیریت اجرایی پسماند جهت اخذ مجوز و هدایت حمل نخاله های ساختمانی و عمرانی به محل دفع مجاز نخاله های ساختمانی معرفی نماید.</p> <p>۱۱/۲ : مدیریت اجرایی پسماند مجاز است نسبت به انتخاب تعدادی از پیمانکاران واجد شرایط اقدام و مودیانی که قصد تخریب یا گودبرداری دارند را به آنها معرفی نماید.</p>	$A * B * S = C$ <p>C = بهای خدمات دفن نخاله های ساختمانی به مترمکعب در محل های مجاز</p> <p>A = ضریب تبدیل زیربنای موجود ، از یک مترمربع به مترمکعب طبق جدول ذیل</p> <p>B = نرخ بهای خدمات یک مترمکعب بنای مورد تخریب و یک مترمکعب حجم گودبرداری</p> <p>۱/۵۷۵/۰۰۰ ریال</p> <p>S = مساحت زیربنای مورد تخریب و حجم گودبرداری</p>																
		جدول ضریب تبدیل زیربنای مورد تخریب به ازاء هر مترمربع																
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>ردیف</th> <th>نوع اسکلت</th> <th>حجم نخاله های ساختمانی به ازاء هر مترمربع ساختمان تخریب شده</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۱</td> <td>فلزی</td> <td>٪۶۹</td> </tr> <tr> <td>۲</td> <td>بتنی</td> <td>٪۷۳</td> </tr> <tr> <td>۳</td> <td>مختلط</td> <td>٪۸۱</td> </tr> <tr> <td>۴</td> <td>بنایی</td> <td>٪۸۰</td> </tr> </tbody> </table>		ردیف	نوع اسکلت	حجم نخاله های ساختمانی به ازاء هر مترمربع ساختمان تخریب شده	۱	فلزی	٪۶۹	۲	بتنی	٪۷۳	۳	مختلط	٪۸۱	۴	بنایی	٪۸۰
		ردیف		نوع اسکلت	حجم نخاله های ساختمانی به ازاء هر مترمربع ساختمان تخریب شده													
		۱		فلزی	٪۶۹													
۲	بتنی	٪۷۳																
۳	مختلط	٪۸۱																
۴	بنایی	٪۸۰																

ماخذ : مرکز تحقیقات مسکن وزارت مسکن و شهرسازی

ماده ۴۱- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی ، اجتماعی و خدماتی

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

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

۴۱-۱- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی :

ردیف	عنوان عوارض و بهای خدمات	نرخ خدمات (به ریال)	شرایط و نحوه محاسبات
۱	استقرار خودرو سبک با ۲ نفر نیرو	۷,۰۰۰,۰۰۰	از ساعت ۹ الی ۱۷ تا ۳ ساعت مبلغ پیشنهادی و بعد از ۳ ساعت به ازای هر ساعت ۱۵۰ هزار تومان افزایش می یابد .
۲	استقرار خودرو سنگین با ۲ نفر نیرو	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	از ساعت ۹ الی ۱۷ تا ۳ ساعت مبلغ پیشنهادی و بعد از ۳ ساعت به ازای هر ساعت ۲۰۰ هزار تومان افزایش می یابد .
۳	آموزش در داخل ساختمان توسط کارشناس	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
۴	آموزش در داخل ساختمان توسط کارشناس	۲,۰۰۰,۰۰۰	انفرادی
۵	آموزش در خارج ساختمان توسط کارشناس	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	گروهی بیش از ۲۰ نفر
۶	آموزش در خارج ساختمان توسط کارشناس	۲,۰۰۰,۰۰۰	انفرادی که می بایست هزینه ایاب و ذهاب استاد پرداخت گردد . به صورت بعد مسافت و توافق طرفین
۷	مشاوره ایمنی و کارشناسی	۳,۰۰۰,۰۰۰	به ازای هر واحد
۸	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسایل نقلیه سبک به بیمه	۳,۰۰۰,۰۰۰	
۹	ارائه جوابیه و ارسال گزارش حادثه وسایل نقلیه سنگین به بیمه	۳,۵۰۰,۰۰۰	
۱۰	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای مسکونی به بیمه	۱,۵۰۰,۰۰۰	
۱۱	تامین آب به ازاء هر ۱۰۰۰ لیتر	۱,۰۰۰,۰۰۰	
۱۲	هزینه بازدید و کارشناسی		به پیوست
۱۳	هزینه مشاوره با درخواست مودی برای هر مورد	۲,۰۰۰,۰۰۰	
۱۴	اجاره کیسول ۶ کیلو گرم اجاره کیسول ۱۲ کیلو گرم	۳,۰۰۰,۰۰۰ ۴,۰۰۰,۰۰۰	در صورت استفاده محاسبه گردیده
۱۵	ارائه جوابیه و ارسال مجدد گزارش حادثه واحدهای تجاری به بیمه	تا ۱۰۰ متر ۳,۰۰۰,۰۰۰ تا ۳۰۰ متر ۵,۰۰۰,۰۰۰ تا ۵۰۰ متر ۷,۰۰۰,۰۰۰ از ۵۰۰ متر به بالا به ازاء هر ۲۰۰ متر ۱,۵۰۰,۰۰۰	در صورت عدم داشتن تاییدیه ایمنی از آتش نشانی طبق مقررات موارد استفاده شده (کیسول اطفاء حریق ، آب مصرفی ، فوم و آسیب های وارد شده به لوازم و ...) محاسبه می گردد .

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دارباقر شهر

مبالغ تاییدیه ایمنی اماکن مسکونی ، تجاری ، صنعتی آتش نشانی شهرداری باقرشهر

مشخصات ساختمان		
قیمت (ریال)	متراژ	نوع کاربری
۲,۰۰۰,۰۰۰	تا ۱۰۰ متر	مسکونی و آپارتمانی
۲,۵۰۰,۰۰۰	تا ۱۵۰ متر	مسکونی و آپارتمانی
۳,۰۰۰,۰۰۰	بیشتر از ۱۵۰ متر	مسکونی و آپارتمانی
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	تا ۵۰ متر	تجاری
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	تا ۱۰۰ متر	تجاری
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	بیشتر از ۱۰۰ متر	تجاری
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	تا ۱۰۰ متر	صنعتی ، نمایشگاهی ، تالار
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	تا ۲۰۰ متر	صنعتی
۲۵,۰۰۰,۰۰۰	تا ۵۰۰ متر	صنعتی
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	تا ۱۰۰۰ متر	صنعتی
۴۰,۰۰۰,۰۰۰	تا ۳۰۰۰ متر	صنعتی
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	از ۳۰۰۰ متر به بالا به ازاء هر ۱۰۰۰ متر	صنعتی

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

۴۱- ۲ بهای خدمات ناشی از برگزاری دوره های عمومی و تخصصی فرهنگسراهای شهرداری باقرشهر در سال ۱۴۰۳

شهریه ۱۴۰۳	تعداد جلسات	نام کلاس
۳,۶۰۰,۰۰۰	۸	کاریکاتور
۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	سخت افزار
۳,۰۰۰,۰۰۰	۸	ویندوز مقدماتی
۳,۵۰۰,۰۰۰	۸	ویندوز پیشرفته
۳,۰۰۰,۰۰۰	۸	ورد
۳,۰۰۰,۰۰۰	۸	تایپ تند زنی
۳,۵۰۰,۰۰۰	۸	اکسل
۳,۵۰۰,۰۰۰	۸	اکسس
۴,۵۰۰,۰۰۰	۸	اتوکد
۳,۵۰۰,۰۰۰	۸	پاور پوینت
۴,۰۰۰,۰۰۰	۸	اینترنت
۴,۵۰۰,۰۰۰	۸	فتوشاپ مقدماتی
۵,۰۰۰,۰۰۰	۸	فتوشاپ پیشرفته
۳,۲۰۰,۰۰۰	۸	سفال کودکان
۴,۰۰۰,۰۰۰	۸	سفال بزرگسالان
۴,۲۰۰,۰۰۰	ماهانه	مهد کودک
۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	ویترای
۱,۵۰۰,۰۰۰	۱	مشاوره خصوصی
۳,۲۰۰,۰۰۰	۸	قصه درمانی (کودکان)
۳,۲۰۰,۰۰۰	۸	تربیت فرزندان از طریق بازی
متغیر	۱۲	چرتکه
۳,۰۰۰,۰۰۰	ماهانه	ایروبیک
۳,۴۰۰,۰۰۰	۶	یوگا
نرخ مصوب انجمن پرستاران		فوریتهای پزشکی
۲,۴۰۰,۰۰۰	۱۶	Vy1
۲,۶۰۰,۰۰۰	۱۶	VI
۲,۸۰۰,۰۰۰	۱۶	By1
۳,۴۰۰,۰۰۰	۱۶	Iyl
۴,۰۰۰,۰۰۰	۱۶	Uyl
۴,۵۰۰,۰۰۰	۱۶	b.e
۳,۶۰۰,۰۰۰	۱۶	Pi-i
۳,۸۰۰,۰۰۰	۱۶	Ui
۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۶	Adv
۲,۰۰۰,۰۰۰	۵	دیسکاشن

شهریه ۱۴۰۳	تعداد جلسات	نام کلاس
۱,۲۰۰,۰۰۰	۸	قرآن کودکان
۱,۲۰۰,۰۰۰	۸	قرآن نوجوانان
۱,۲۰۰,۰۰۰	۸	قرآن بانوان
نرخ مصوب سازمان فنی و حرفه ای		خیاطی
نرخ مصوب سازمان فنی و حرفه ای		ژورنال دوزی
۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	روبان دوزی
۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	بافتنی
۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	سفره آرایی
۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	سنگ دوزی
۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	گل سازی
۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	شمع سازی
۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	جعبه سازی
نرخ مصوب سازمان فنی و حرفه ای		قالی بافی
۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	گل های کریستالی
۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	سرمه دوزی
۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	چرم دوزی
۳,۰۰۰,۰۰۰	۶	ژله تزریقی
۳,۰۰۰,۰۰۰	۸	کلبه خلاقیت
۲,۰۰۰,۰۰۰	۸	نقاشی خردسال ۴,۵,۶ ساله
۲,۴۰۰,۰۰۰	۸	نقاشی کودکان ۷,۸,۹ ساله
۴,۸۰۰,۰۰۰	۸	بازیگری کودکان و نوجوانان
۶,۴۰۰,۰۰۰	۸	بازیگری بزرگسالان
۶,۰۰۰,۰۰۰	۸	نمایش نامه نویسی
۶,۰۰۰,۰۰۰	۸	فیلم نامه نویسی
نرخ مصوب سازمان فنی و حرفه ای	۶	عکاسی مقدماتی
نرخ مصوب سازمان فنی و حرفه ای	۶	عکاسی پیشرفته
۶,۰۰۰,۰۰۰	۶	موسیقی (همه سازها)
۷,۲۰۰,۰۰۰	۶	آواز
۳,۲۰۰,۰۰۰	۸	طراحی ،رنگ روغن مقدماتی
۳,۶۰۰,۰۰۰	۸	طراحی ،رنگ روغن پیشرفته
۳,۶۰۰,۰۰۰	۸	خوشنویسی

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقرشهر

۴۱-۳ بهای خدمات ناشی از برگزاری کلاسهای مختلف ورزشی (اعم از کشتی، رزمی، ایروبیگ، کاراته، بدنسازی و غیره) در اماکن ورزشی تحت پوشش شهرداری باقرشهر

توضیحات

- بند ۱ - شهریه کلیه رشته های رزمی و کشتی، آموزش بسکتبال، والیبال و فوتسال آقایان و بانوان از قرار ۱۲ جلسه در طول هر ماه و هر جلسه ۱/۳۰ دقیقه مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال .
- بند ۲ - شهریه بدنسازی و ایروبیگ بانوان از قرار ۲۴ جلسه در طول هر ماه ۳,۲۰۰,۰۰۰ ریال .
- بند ۳ - شهریه بدنسازی آقایان از قرار ۲۴ جلسه در طول هر ماه ۳,۷۰۰,۰۰۰ ریال .
- بند ۴ - شهریه رشته ژیمناستیک در ورزشگاه های فدک و غدیر از قرار ۱۲ جلسه در ماه و هر جلسه ۱/۳۰ دقیقه مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال .
- بند ۵ - شهریه رشته ژیمناستیک در سالن تخصصی ژیمناستیک زنده یاد سعیدی از قرار ۱۲ جلسه در ماه و هر جلسه ۱/۳۰ دقیقه به مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال .
- بند ۶ - شهریه آموزش تخصصی ژیمناستیک در سالن زنده یاد سعیدی از قرار هر جلسه ۲ ساعت و ۱۲ جلسه در ماه ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال .
- بند ۷- بند ۸- شهریه مدرسه فوتبال در استادیوم ایثارگران و فدک از قرار ۱۲ جلسه در هر ماه و هر جلسه ۱/۳۰ دقیقه ۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال .

۴۱-۴ بهای واگذاری اماکن ورزشی و فرهنگی سر پوشیده و روباز جهت برگزاری مسابقات و تمرینات و مراسمها

توضیحات

- بند ۱ - اجاره سالن همایش های عطر یاس جهت برگزاری مراسم ها و مناسبت ها برای ۳ ساعت اول برگزاری مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و به ازای هر ساعت تاخیر در برگزاری مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال اضافه می گردد .
- بند ۲ - اجاره هر سانس زمین فوتسال در سالن غدیر به ازای ۱/۵ ساعت. ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- بند ۳ - اجاره هر سانس زمین فوتسال در سالن فدک به ازای ۱/۵ ساعت ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال
- بند ۴ - اجاره هر سانس سالن ولایت، غدیر و فدک جهت برگزاری کلاسهای رزمی، تویی، کشتی به مربیان واجد شرایط به میزان ۱۲ سانس در طول هر ماه و هر سانس ۱/۳۰ دقیقه و با بیش از ۵۰ نفر شاگرد مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال با ۳۰ تا ۴۹ نفر شاگرد ۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال . با زیر ۳۰ نفر شاگرد ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال .
- بند ۵ - اجاره هر سانس زمین چمن مصنوعی در استادیوم ایثارگران به ازای ۱/۵ ساعت جهت استفاده هر تیم هنگام شب و برخورداری از نور پروژکتور ها مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و در صورت استفاده هر تیم در هنگام روز مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد . توضیح: اجاره هر سانس زمین چمن مصنوعی در استادیوم ایثارگران توسط تیم های غیر بومی به ازای ۱/۵ ساعت جهت استفاده در تمرین هنگام شب و برخورداری از نور پروژکتور مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال و در صورت استفاده هر تیم در هنگام روز ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال .
- بند ۶ - اجاره هر سانس زمین چمن مصنوعی در استادیوم ورزشی فدک به ازای هر سانس جهت استفاده هر تیم در هنگام شب برخورداری از نور پروژکتور مبلغ ۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال و در صورت استفاده هر تیم در هنگام روز ۳,۸۰۰,۰۰۰ ریال می باشد . توضیح: اجاره هر سانس زمین چمن مصنوعی در استادیوم فدک توسط تیم های غیر بومی به ازای ۱/۵ ساعت جهت تمرین هنگام شب و برخورداری از نور پروژکتور مبلغ ۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال و در صورت استفاده هر تیم در هنگام روز مبلغ ۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال پیشنهاد می گردد .
- اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح شهرستان ری در استادیوم ایثارگران مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال .

علیرضا فخاری

مرتضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار باقرشهر

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح استان تهران (نونهالان و نوجوانان) در استادیوم ایثارگران مبلغ ۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
 اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح استان تهران (جوانان، امید و بزرگسالان) در استادیوم ایثارگران مبلغ ۲۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح کشوری (نونهالان و نوجوانان) در استادیوم ایثارگران مبلغ ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح کشوری (جوانان و امید و بزرگسالان) مبلغ ۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح شهرستان ری در استادیوم فدک مبلغ ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح استان تهران (نونهالان و نوجوانان) در استادیوم فدک مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح استان تهران (جوانان، امید و بزرگسالان) در استادیوم فدک مبلغ ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح کشوری (نونهالان و نوجوانان) در استادیوم فدک مبلغ ۲۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال

اجاره برگزاری مسابقات فوتبال لیگ سطح کشوری (جوانان، امید و بزرگسالان) در استادیوم فدک مبلغ ۴۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال

قابل توجه: مسئول استادیوم تنها موظف به اجاره زمین در روز و ساعت مشخص بوده و هیچگونه مسئولیتی در قبال تامین امنیت و نیروی انتظامی بازی ها، اورژانس، پذیرایی، کنترل تماشاگران و ... را ندارد و میزبان بازیها مکلف به قبول کلیه مسئولیت ها از ابتدا تا انتهای بازی و خروج تماشاگران از استادیوم می باشد. و بروز هر گونه خسارت مالی و جانی بر عهده مدیریت باشگاه و تیم های ورزشی می باشد.

مبلغ اجاره هر دستگاه دوچرخه در بوستان بانوان فدک به ازای هر ساعت دوچرخه مبلغ ۱۵۰,۰۰۰ ریال.

مبلغ اجاره میز تنیس روی میز به ازای هر ساعت مبلغ ۳۰۰,۰۰۰ ریال.

قابل ذکر است افراد کم بضاعت، تحت پوشش کمیته امداد، بهزیستی و معلولین با ارائه معرفی نامه، مشمول ۵۰ درصد تخفیف خواهند شد.

خانواده پرسنل شهرداری جهت استفاده از اماکن ورزشی از پنجاه درصد تخفیف برخوردار خواهند شد.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

دستور العمل ها و

پیوست ها

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دار باقر شهر

ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

بخش اول: ارزش معاملاتی عرصه املاک

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد.

محدوده بلوک ۱ منطقه باقرشهر

شمال: سه راه خیر آباد- خیابان گلشنی و امتداد آن تا اتوبان بهشت زهرا (س)

شرق: جاده قدیم تهران- قم (شهید رجائی)

جنوب: خیابان شهید فیروزی (توریست)

غرب: بزرگراه بهشت زهرا (اتوبان صالح آباد)

محدوده بلوک ۲ منطقه باقرشهر

شمال: خیابان شهید فیروزی (توریست)

شرق: جاده قدیم تهران - قم (شهید رجائی)

جنوب: اتوبان شمالی بهشت زهرا (س)

غرب: بزرگراه بهشت زهرا (اتوبان صالح آباد)

محدوده بلوک ۳ منطقه باقرشهر

شمال: بلوار پژوهشگاه صنعت نفت و ضلع شمالی پالایشگاه و امتداد آن تا خط راه آهن تهران - مشهد

شرق: امتداد خط راه آهن تهران - مشهد و ادامه آن تا بخش ۱۲ ثبتی با بخش مجاور

جنوب: خیابان فلسطین و خیابان سفیر امید و امتداد آن تا بخش ۱۲ ثبتی با بخش مجاور

غرب: جاده قدیم تهران - قم (شهید رجائی)

محدوده بلوک ۴ منطقه باقرشهر

شمال: خیابان فلسطین و خیابان سفیر و امتداد آن تا بخش ۱۲ ثبتی با بخش مجاور

شرق: جاده قوچ حصار و درسون آباد تا حد فاصل بخش ۱۲ ثبتی با بخش مجاور

جنوب: خیابان سایت و امتداد آن تا کمربندی ورامین

غرب: جاده قدیم تهران - قم (شهید رجائی)

ارزش معاملاتی هر متر مربع املاک بر حسب نوع کاربری با معابر ۱۲ متری در سال ۱۴۰۲ با شاخص تعدیل ۱۴٪ هیئت وزیران برای اجرا در سال ۱۴۰۳ (به ریال)				شماره بلوک
مسکونی	اداری	تجاری	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار	
۱۱۲,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰	۲۳۸,۰۰۰	۶۷,۲۰۰	بلوک ۱
۱۱۲,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰	۶۷,۲۰۰	بلوک ۲
۹۸,۰۰۰	۱۶۸,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰	۵۸,۸۰۰	بلوک ۳
۶۳,۰۰۰	۹۸,۰۰۰	۱۳۵,۸۰۰	۳۷,۸۰۰	بلوک ۴

علیرضا فخاری

مرتضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهر دار باقر شهر

– تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

- ۱- ۲- کاربری املاک بر اساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد
- ۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد، بر اساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط)، بر اساس قدر السهم عرصه هر یک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین می گردد.
- ۳- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه، مربوط به معابر با عرض ۱۲ متر می باشد و به ازای هر متر (یا ضربی از متر)، مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور، حسب مورد در خصوص املاک با کاربری تجاری، سه درصد (۳٪) و در سایر کاربری ها دو درصد (۲٪) به ارزش های مزبور اضافه یا از آن کسر می گردد.
- تذکر: افزایش های مذکور در ارزش های معاملاتی عرصه املاک برای معابر بالاتر از ۲۰ متر در خصوص املاک با کاربری مسکونی و معابر بالاتر از ۳۰ متر برای سایر کاربری ها محاسبه نمی گردد.
- ۴- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوط ملاک عمل خواهد بود،
- ۵- ارزش عرصه املاک واقع در بر میدین، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- ۶- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه، اتوبان، مسیل، حریم راه آهن و نهر قرار دارند، تا زمانی که 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 می شود.
- ۷- ارزش معاملاتی عرصه سراها، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند محاسبه می شود.
- ۸- چنانچه برای املاک واقع در حریم شهر، بخش ویا روستای مورد نظر، ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل هشتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه، مبنای محاسبه خواهد بود.
- ۹- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

بخش دوم: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از 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 اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)
		تمام بتون، اسکلت بتونی و فلزی، سوله
		سایر
۱	تجاری	۵۰۰۰
۲	مسکونی و اداری	۳۲۵۰
۳	صنعتی - کارگاهی، خدماتی، آموزشی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و.....	۲۵۰۰
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری، پرورش طیور و آبزیان، پرورش گل و گیاه) و.....	۱۲۵۰
تذکر: 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 می گردد.		

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دار باقر شهر

- ۱- در ساختمان‌های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر، یک ونیم (۱،۵٪) به ارزش معاملاتی هر مترمربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می‌شود .
- ۲- در ساختمان‌های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین‌تر از همکف، ده درصد (۱۰٪) و حدکثر سی درصد (۳۰٪) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان (اعیانی) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می‌شود .
- ۳- چنانچه ساختمانی، فاقد طبقه همکف (همسطح با معبر اصلی) باشد، اولین طبقه بالاتر و پایین‌تر از سطح معبر مربوط همکف محسوب می‌گردد .
- ۴- ارزش هر مترمربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) قیمت هر مترمربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می‌گردد.
- ۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان (با ارائه اسناد و مدارک مثبت) تا سقف (۲۰) سال نسبت به محاسبه ارزش معاملاتی (۲٪) از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک (تا سقف ۴۰ درصد) که مطابق بندهای فوق تعیین می‌گردد، کسر می‌شود.
- ۶- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی) املاک منظور نمی‌شود.

بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیلی نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان‌های 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 می‌گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه می‌باشد، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه، براساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می‌گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فنداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

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 می‌باشد.

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دارباقر شهر

دستور العمل تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری باقر شهر

ماده ۱- این آیین نامه در راستای تقسیط مطالبات موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ مجلس شورای اسلامی در خصوص اصلاح ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها مبنی بر اختیار تقسیط و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور تنظیم می گردد.

ماده ۲- اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است .

تبصره: جهت تشویق به پرداخت نقدی کلیه عوارض های صدور پروانه ساختمانی و عوارض های مترتب به بناهای ابقاء شده در کمیسیون ماده صد معادل ۸۵ درصد محاسبه میگردد. توضیح اینکه جرایم کمیسیون ماده صد از این قاعده مستثنی می باشد .

ماده ۳- در صورتی که شهروندان توانایی پرداخت بدهی خود به شهرداری را بصورت یکجا (نقدی) نداشته باشد میتوانند بدهی خود را بشرح ماده ۵ حداکثر تا ۳۶ ماه تقسیط و پرداخت نمایند.

ماده ۴- کلیه مطالبات شهرداری مشمول مقررات این دستور العمل می باشد .

تبصره- مطالبات شهرداری از ادارات ، سازمانهای دولتی ، نهاد عمومی انقلاب اسلامی ، نیروهای نظامی و انتظامی و بانک ها و ... که بنحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۵- چنانچه مودی تقاضای تقسیط بدهی خود ناشی از عوارض را داشته باشد به باقی مانده بدهی ناشی از عوارض به ازای هر سال

$$\text{معادل } ۶ \text{ درصد به عوارض ها اضافه خواهد شد بر اساس فرمول } A = \frac{B.(M + 1).C}{2400}$$

A= اضافه عوارض ناشی از تقسیط B= باقی مانده بدهی ناشی از عوارض M= مهلت اقساط به ماه C= ۶ درصد

تبصره - شهرداری راسا با درخواست تقسیط مطالبات مودی تا حداکثر ۱۲ ماه موافقت می نماید و در صورت تقاضای مودی برای تقسیط عوارض بیش از یکسال باشد موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری مطرح و پس از اعلام نظر آن کمیسیون جهت تعداد اقساط اقدام خواهد شد و در خصوص جرائم ماده صد شهرداری مجاز خواهد بود راسا با درخواست مالک حداکثر تا ۳۶ ماه اقدام به تقسیط نماید .

ماده ۶- از مدیون اصلی به تعداد اقساط تعیین شده و مبلغی که هر ماه می بایست پرداخت نماید چک معتبر از بانکهای عامل به تاریخ سررسید اقساط معین دریافت می شود..

تبصره ۱- چنانچه متقاضی تقسیط به تعداد اقساط تعیین شده قادر به تسلیم چک نباشد می تواند به ازای هر دو قسط ماهانه و یا هر سه قسط یک فقره چک با تشخیص مدیر مربوطه تسلیم شهرداری نماید.

تبصره ۲- در صورت تاخیر در پرداخت سه قسط ماهانه و یا قسط دو ماهه و سه ماهه مطالبات باقیمانده با لحاظ عوارض ناشی از تقسیط مندرج در قرارداد تقسیط تبدیل به حال شده و شهرداری می تواند اقدام قانونی از طریق مبادی و مراجع قانونی ذیربط برای وصول کلیه مطالبات خود بعمل آورد .

ماده ۷- در زمان صدور گواهی پایان کار و نقل و انتقال ، کلیه چک های تقسیط حال شده و جواب استعلام نقل و انتقالات منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی است. عوارض ناشی از تقسیط اضافه شده در زمان تقسیط غیر قابل کسر و استرداد می باشد.

ماده ۸- در صورتیکه متقاضی تقاضای پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد اقدام به تنظیم قرارداد خواهد نمود و مکلف به رعایت مفاد قرارداد می باشد .

ماده ۹- کلیه مواد و تبصره های قرار داد تقسیط جزء لاینفک این دستورالعمل می باشد.

ماده ۱۰- پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود .

ماده ۱۱- چنانچه مودی بنا به دلایلی تقاضای تطویل مهلت پرداخت چک های سررسید را داشته باشد شهرداری در صورت تشخیص و صلاحدید برای هر پرونده مودی در سال فقط یک بار آن هم برای یک فقره چک و حداکثر با دو ماه مهلت با دریافت کارمزد موضوع ماده ۵ به صورت نقدی موافقت خواهد نمود .

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

نمونه قرارداد تسطی

این قرارداد فی ما بین آقای / خانم : فرزند: به شماره شناسنامه: به شماره کد

ملی صادره به

آدرس:.....

مالک پلاک ثبتی شماره:..... به شماره پرونده: واقع در

که از این به بعد متقاضی نامیده می شود از یک طرف و شهرداری باقرشهر به نمایندگی آقای..... از طرف دیگر که از این به بعد شهردار گفته میشود جهت قرارداد تسطی مطالبات شهرداری و متقاضی منعقد می گردد.

ماده ۱: اصل بر پرداخت نقدی بدهیهای شهرداری است ولی از آنجا که متقاضی با علم و اطلاع از مفاد این قرارداد درخواست تسطی بدهی خود بابت ننموده است شرایط و تعهدات متقاضی و ضامن و سایر شرایط به شرح مواد بعدی خواهد بود.

ماده ۲: مدت باز پرداخت اقساط موضوع این قرارداد از تاریخ انعقاد تا تاریخ مورد توافق با شرایط مواد ۷ و ۸ آیین نامه تسطی می باشد.

ضمنا به اقساط موضوع این قرارداد مبلغ ریال بر اساس حکم ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور اضافه می گردد که متقاضی متعهد به پرداخت مبلغ مزبور همراه با اقساط می باشد .

ماده ۳: میزان بدهی متقاضی با احتساب عوارض ناشی از تسطی مبلغ.....ریال ، که مقرر گردیده مبلغریال بصورت نقدی و الباقی به مبلغ..... طی مدت..... ماهه به صورت علی السویه تسطی می گردد.

ماده ۴: بازپرداخت اقساط موضوع این قرارداد به اقساط متوالی و از (یک /دو/ سه ماهه) از قرار هر قسط به عددریال (مبلغ به حروفریال میباشد و سر رسید اولین قسط می باشد.

ماده ۵: متقاضی می بایست به میزان کل بدهی ، چکهای معتبر به عهده بانک های عامل تحویل نماید.

ماده ۶: در هنگام صدور پایان کار یا نقل و انتقال ملک بدهی هاتبدیل به حال شده و متقاضی موظف به پرداخت نقدی آنهاست در هر صورت صدور پایانکار و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه بدهی ها است .

ماده ۷: در صورت تأخیر در پرداخت سه قسط متوالی یک ماهه یا قسط دو ماهه و یا سه ماهه از کل اقساط بدهی شهرداری اقدامات ذیل را انجام می دهد.

الف: در صورت تأخیر در پرداخت (سه قسط یک ماهه یا یک قسط دو ماهه و یا یک قسط سه ماه) از اقساط ، کل بدهی باقی مانده حال شده و متقاضی می بایست بدهی خود را یکجا بپردازد.

ب: شهرداری می تواند از اقدامات اجرایی در خصوص ساخت و ساز جلوگیری نماید.

ج: انجام اقدامات قانونی از طریق مراجع قضایی و ثبتی بر علیه متقاضی.

د: در صورت عدم وصول هر یک از چکهای تسطی شهرداری مجاز است کلیه چک های دریافتی را به اجرا گذاشته و در صورت عدم وصول بر اساس تبصره الحاقی به ماده (۲) قانون اصلاح مواد از صدور چک مصوب ۷۶/۰۳/۱۰ مجمع تشخیص نظام خسارت تأخیر تأدیه بر مبنای نرخ تورم تا زمان وصول آن که توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران اعلام شده و هزینه های دادرسی و حق الوکاله بر اساس تعرفه قانونی اخذ نماید.

ماده ۸: کلیه هزینه های وصول از قبیل هزینه های دادرسی - اجرایی - ثبتی و غیره کلا به عهده متقاضی می باشد.

ماده ۹: متعهد با علم و وقوف کامل نسبت به مندرجات این قرارداد و کمیت و کیفیت تعهدات متقاضی به موجب این قرارداد متضامناً با متقاضی در انجام کلیه تعهدات و پرداخت بدهی های چک های موضوع قرارداد که به عهده متقاضی می باشد مسئول بوده و متعهد و ملتزم گردید به محض مطالبه طلب درخواست ، آن را به شهرداری تسلیم و پرداخت نماید و شهرداری حق دارد جهت استیفای طلب خود به متقاضی رجوع و بر علیه آنها در مراجع قضایی طرح دعوی و اسناد آنها را در مراجع ثبتی به اجرا گذارد .

ماده ۱۰: دستورالعمل و آیین نامه تسطی موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۱ و ماده ۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداری ها و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور جزء لاینفک این قرارداد بوده و طرفین ملزم به رعایت مفاد آن می باشند.

ماده ۱۱: متقاضی با امضاء این قرارداد و قبول مفاد آن به شهرداری حق و اختیارات داده مطالبات خود را به استناد هر یک از مستندات طلب ، به تشخیص و صلاحدید خود استیفاء و وصول نماید و متقاضی هر گونه ایراد و اعتراض نسبت به اقدامات شهرداری در این رابطه را از خود سلب و اسقاط می نماید .

ماده ۱۲: متقاضی با علم و اطلاع و کمال اراده حق خود را جهت مراجعه به مراجع قضایی و شبه قضایی در خصوص اختلافاتی که احتمالاً در خصوص مفاد این قرارداد بوجود آید از خود ساقط می نماید.

این قرارداد در ۱۲ ماده و ۲ نسخه که هر کدام حکم واحد دارند بر اساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و بعد از امضاء طرفین بین طرفین لازم الاجراء است.

علیرضا فخاری

مر قنوی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهردار باقر شهر

لیست کدهایی که مشمول قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب هیئت وزیران

- ۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات کارشناسی و فروش نقشه ها
- ۲- درآمد حاصل از ارائه خدمات پیمانکاری
- ۳- درآمد حاصل از فروش زباله
- ۴- درآمد حاصل از جمع آوری زباله
- ۵- درآمد حاصل از فروش آگهی های تجاری (درآمد حاصل از خدمات اجاره تابلو های تبلیغاتی معاف است)
- ۶- درآمد حاصل از فروش بلیط (به غیر از حمل و نقل عمومی)
- ۷- درآمد حاصل از خدمات فنی و ایمنی
- ۸- درآمد حاصل از خدمات آموزشی (درآمد حاصل از خدمات آموزشی که دارای مجوز رسمی از مراکز آموزشی باشند معاف است)
- ۹- درآمد حاصل از هتل مهمانسرا، پلاژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری (درآمد حاصل از اجاره هتل مهمانسرا، پلاژها و سایر مراکز رفاهی شهرداری معاف است)
- ۱۰- درآمد حاصل از ارائه خدمات کشتارگاهی (درآمد حاصل از اجاره کشتارگاه معاف است)
- ۱۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات غسلخانه و گورستان (درآمد حاصل از فروش قبر معاف است)
- ۱۲- درآمد حاصل از پارک ها و تجهیزات شهرسازی (درآمد حاصل از اجاره غرفه های پارک ها معاف است)
- ۱۳- درآمد حاصل از محصولات کارخانجات شهرداری
- ۱۴- درآمد حاصل از فروش کارخانجات آسفالت
- ۱۵- درآمد حاصل از تاسیسات معدن و فروش محصولات (درآمد حاصل از اجاره تاسیسات معدن معاف است)
- ۱۶- درآمد حاصل از ارائه خدمات ماشین آلات عمرانی
- ۱۷- درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر (درآمد حاصل از اجاره پارکینگ معاف است)
- ۱۸- درآمد حاصل از بازار روز و هفتگی (درآمد حاصل از اجاره (مکان) بازار های روز و هفتگی معاف است)
- ۱۹- درآمد حاصل از فروش اموال منقول و اسقاط

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری :

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری باقرشهر به صورت مجزا ارسال و مصوب گردید .

ضرایب K برای زیر بنای کاربری های غیر مسکونی

۱-۴ مجتمع تجاری

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه	ارزش معاملاتی
	عوارض زیربنای احداث اعیانی یک متر مربع از یک مجتمع تجاری	k.p.s	
۱	عوارض زیربنای احداث اعیانی در زیر زمین	$p(k + (1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10}))$	۸۰٪P
۲	عوارض زیربنای احداث اعیانی در همکف	$p(k + (1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10}))$	۱۰۰٪P
۳	عوارض زیربنای احداث اعیانی در طبقه اول	$p(k + (1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10}))$	۸۰٪P
۴	عوارض زیربنای احداث اعیانی در طبقه دوم	$p(k + (1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10}))$	۶۰٪P
۵	عوارض زیربنای احداث اعیانی در طبقه سوم به بالا	$p(k + (1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10}))$	۵۰٪P
۶	عوارض زیربنای احداث اعیانی در نیم طبقه (بالکن داخل مغازه)	$p(k + (1 + \frac{n}{10} + \frac{(l-l_0) + (h-h_0)}{10}))$	۵۰٪P

تبصره (۱) : واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند ، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

تبصره (۲) : درخصوص انباری ملحق و یا مجزا یک واحد تجاری عوارض متعلقه به ازاء هر مترمربع برای انباری ملحق به واحد تجاری معادل ۶۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره محاسبه و عوارض انباری مجزا از واحد تجاری به ازاء هر متر مربع معادل ۵۰٪ عوارض یک مترمربع پذیره تجاری همان طبقه قابل احتساب و وصول می باشد.

تبصره (۳) : عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.

تبصره (۴) : عوارض زیر بنای واحدهای نمایشگاهی که درب آنها به معابر عمومی باز می شود معادل بناهای تجاری محاسبه میگردد .

تبصره (۵) : عوارض زیر بنای نیم طبقه داخل تجاری یا نمایشگاهی معادل ۵۰٪ پذیره تجاری یا نمایشگاهی طبقه وقوع است.

تبصره (۶) : عوارض صدور پروانه مجتمع های تجاری که به صورت (پاساژ تیمچه سرای و گاراژ ها) ۲۵ متر عمق اول بر اساس پذیره طبقه وقوع و عمق بیش از ۲۵ متر براساس ۸۰٪ طبقه وقوع ملاک عمل است مشروط به اینکه در املاک دو بر (دو کله) از پذیره تجاری گذر دوم کمتر نباشد.

L = طول دهنه به متر

L₀ = طول دهنه مجاز به متر

h = طول ارتفاع به متر

h₀ = طول ارتفاع مجاز به متر

n = تعداد کل واحدها تجاری و حداقل ۲ و حداکثر ۳۵

علیرضا فخاری

مرتضی همتی

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

شهر دارباقرشهر

۲-۴ (تجاری و نمایشگاهی) بر اساس معابر تعریف شده و عرض گذرها و بلوک بندی باقر شهر

ردیف	نام گذر و عرض گذر	بلوک ۱ ضریب k	بلوک ۲ ضریب k	بلوک ۳ ضریب k	بلوک ۴ ضریب k
۱	طرفین بلوار شهید رجایی داخل محدوده خدماتی شهر	۱۷۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۴۰
۲	طرفین خ سی متری امام خمینی از تقاطع بلوار شهید رجایی تا میدان شهداء ، طرفین خیابان ۲۲ بهمن از میدان شهدا تا تقاطع یادگار امام و سی متری یادگار امام	—	—	۱۲۰	—
۳	طرفین خ سی متری امام خمینی شرقی ،خ نواب ،بلوار فلسطین ،خ ۲۲ بهمن جنوبی	—	—	۱۰۰	۱۴۵
۴	طرفین خیابان شهید فیروزی (توریست)	۱۰۵	۱۱۵	—	—
۵	طرفین خیابان ۲۴ متری طالقانی از تقاطع شهید رجایی تا میدان فاتحی	—	—	۱۱۰	—
۶	طرفین خیابان ۲۴ متری طالقانی شرقی	—	—	۱۰۰	—
۷	طرفین خیابان مصطفی خمینی از تقاطع خیابان شهید کفاش تا تقاطع خیابان ۲۴ متری و خیابان ولی عصر	—	—	۲۱۵	—
۸	طرفین خیابان مصطفی خمینی از تقاطع سی متری امام خمینی تا تقاطع خیابان شهید کفاش	—	—	۲۷۰	—
۹	طرفین خیابان ۲۰ متری کاشانی از تقاطع شهید رجایی تا تقاطع جهاد	—	۱۴۵	—	—
۱۰	طرفین خیابان ۲۰ متری کاشانی غربی و خیابان شهید اسماعیلی	—	۱۲۵	—	—
۱۱	طرفین خیابان جهاد	—	۱۰۰	—	—
۱۲	خیابان اصلی شهر سنگ (۲۵متری)	۱۲۰	—	—	—
۱۳	خیابانهای فرعی شهر سنگ ، شهید فیروزی ، شهید فراست ، شهید عباسی ، شهید زارعی	۱۰۰	۱۰۰	—	—
۱۴	طرفین سایر گذرها	۹۰	۹۰	۹۰	۱۳۰

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دار باقر شهر

۴-۳ کاربری اداری

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه K.P.S
۱	عوارض زیر بنای یک متر مربع بنای اداری طبقه همکف و اول	۶۰P
۲	عوارض زیر بنای یک متر مربع بنای اداری طبقه دوم	۵۵P
۳	عوارض زیر بنای یک متر مربع بنای اداری در زیر زمین و طبقات سوم و بالاتر	۵۰P
توضیحات		
تبصره (۱): وصول عوارض مزبور در خصوص واحدهای اداری می باشد که رعایت ضوابط و مقررات مربوطه از جمله طرح مصوب (هادی، جامع تفصیلی (حسب مورد، ملاک عمل قرار می گیرد . تبصره (۲): عوارض مشاعات اداری معادل ۱۵ p میباشد .		

۴-۴ کاربری های صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبارها و توقفگاه

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه			
۱	عوارض زیر بنا واحدهای صنعتی و ...	K.p.s به ازای هر متر مربع			
توضیحات					
<p>تبصره (۱): نیم طبقه داخل سالن معادل ۵۰٪ زیر بنای مربوطه ملاک عمل است.</p> <p>تبصره (۲): عوارض احداث سایبان ها در کاربری مختلف معادل ۵۰٪ عوارض زیر بنای مربوطه قابل ایصال است.</p> <p>تبصره (۳): در صورت احداث بنای کارگاهی و تولیدی در حریم و خارج از محدوده قانونی و چنانچه مالک (متقاضی) که دارای سند مالکیت می باشد از مراجع ذی صلاح موافقت اصولی و یا مجوز احداث واحد تولیدی را ارائه نماید معادل ۷۰٪ تعرفه ملاک عمل است، البته ارائه مجوز جهاد کشاورزی و موافقت اصولی از مراجع ذی صلاح الزامی است در صورت عدم ارائه مجوز های لازم و موافقت اصولی ۱۰۰٪ تعرفه ملاک عمل است.</p> <p>تبصره (۴): با عنایت به مصوبه مورخه ۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران موضوع نامه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخه ۸۹/۳/۲۶ بناهای سردخانه جزء کاربری های انبار محسوب می شوند و در صورت داشتن مجوز موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون حفظ اراضی زراعی و باغها و همچنین موافقت اصولی احداث سردخانه از مراجع ذی صلاح معادل (۶۰٪) شصت درصد تعرفه فوق ملاک عمل است.</p> <p>تبصره (۵): ضریب K طبق جدول ذیل برای عوارض زیر بنای غیر مسکونی در کاربری های صنعتی و کارگاهی واقع در شهرک انرژی با ضریب دو محاسبه خواهد شد.</p> <p>جدول ضریب K برای محاسبه عوارض زیر بنای غیر مسکونی کاربری های صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل، انبارها و توقفگاه بر اساس گذرهای تعریف شده بلوک بندی به شرح ذیل میباشد .</p>					
ردیف	موقعیت	بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳	بلوک ۴
۱	طرفین خیابان شهید رجائی	۱۱۰	۱۲۵	۱۲۵	۱۳۰
۲	طرفین خیابان های ۳۰ متری و بالاتر	۱۱۰	۱۱۰	۱۱۰	۱۰۰
۳	طرفین خیابان های ۲۱ الی ۳۰ متری	۷۰	۷۰	۷۰	۱۳۰
۴	طرفین خیابان های ۱۶ الی ۲۰ متری	۱۱۰	۱۱۰	۱۱۰	۱۱۰
۵	طرفین خیابان های ۱۰ الی ۱۵ متری	۱۱۰	۱۱۰	۱۱۰	۱۶۰
۶	طرفین خیابان های زیر ۱۰ متر	۷۰	۷۰	۷۰	۱۲۰

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر

۴-۵ هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه			
۱	عوارض صدور مجوز زیر بنای احداث هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها	k.p.s			
توضیحات					
تبصره (۱): احداث اینگونه بناها می بایست در کاربری مربوطه و با ارائه مجوز سازمان گردشگری باشد.					
تبصره (۲): عوارض زیر بنای احداث بناهای تجاری هتل ها که درب آن ها به داخل محوطه باز می شود و به معابر عمومی دسترسی ندارد معادل تعرفه فوق ملاک عمل است.					
تبصره (۳): عوارض زیر بنای احداث بناهای تجاری هتل ها که درب آن ها به معابر عمومی باز می شود و به معبر عمومی دسترسی دارد معادل عوارض زیر بنای تجاری معبر مربوطه ملاک عمل است.					
جدول ضریب K برای محاسبه یک متر مربع احداث هتل ها و اماکن گردشگری و مسافر خانه ها					
ردیف	موقعیت	بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳	بلوک ۴
۱	طرفین خیابان شهید رجایی	۱۱۵	۱۱۵	۱۱۵	۱۳۰
۲	طرفین سایر گذرها	۸۰	۹۰	۹۰	۹۰

۶-۴ واحدهای خدماتی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، مذهبی، هنری، بهداشتی درمانی بخش

دولتی و غیردولتی اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه k.p.s
	عوارض یک متر مربع از کاربری های فوق الذکر	طبق ضرائب تراکم مسکونی با ارزش معاملاتی واحدهای خدماتی، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، مذهبی، هنری، بهداشتی و درمانی
توضیحات		
تبصره (۱): عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری مربوطه واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی هنری، بهداشتی درمانی متعلق و وابسته به دولت در صورت احداث مراکز فوق توسط واحدهای نظامی انتظامی و امنیتی با حداقل عوارض (کاربری مسکونی) امکان پذیر خواهد بود.		
تبصره (۲): چنانچه هیأت امنای مساجد متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث واحدهای تجاری باشند طبق تعرفه تجاری ملاک عمل است.		
تبصره (۳): ارائه موافقت اصولی یا سایر مجوزهای مربوطه با توجه به نوع کاربری از مراجع ذی ربط الزامی است. به عنوان مثال: در خصوص مساجد و حسینیه ها ارائه مجوز اوقاف و امور مساجد الزامی است.		

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهر دارباقر شهر

۷-۴ بناهای وابسته به کشاورزی با حفظ کاربری کشاورزی و دارای مجوز موضوع تبصره (۴)

ماده یک قانون حفظ اراضی مزروعی و باغها

ردیف	نوع عوارض	K.P.S
۱	عوارض زیر بنای، بناهای کشاورزی با مصالح ساختمانی (سنگین) و دامداریها و پرندگان و آبزیان	به شرح جدول ذیل
۲	عوارض زیر بنای احداث گلخانه مسقف با مصالح سبک نظیر لوله پلیکا، چوب، لوله فلزی با پوشش نایلون، پلاستیک بدون استفاده از هر گونه مصالح ساختمانی به ازای هر متر مربع	۵۰٪ ارزش معاملاتی

توضیحات

تبصره (۱): ارائه موافقت جهاد کشاورزی موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون حفظ اراضی و مزروعی و باغ ها الزامی است.

تبصره (۲): ارائه موافقت اصولی از مراجع ذی صلاح جهت احداث بناهای درخواستی الزامی است.

جدول ضریب K برای محاسبه عوارض زیر بنای غیر مسکونی (کاربری های وابسته به کشاورزی با حفظ کاربری

کشاورزی و دارای مجوز موضوع تبصره ۴ ماده یک قانون حفظ اراضی مزروعی و باغ ها

ردیف	موقعیت	بلوک ۱	بلوک ۲	بلوک ۳	بلوک ۴
۱	طرفین خیابان شهید رجائی	۳۰	۴۵	۴۵	۴۵
۲	طرفین خیابان های ۳۰ متری و بالاتر	۳۰	۳۰	۳۵	۳۵
۳	طرفین خیابان های ۲۱ الی ۳۰ متری	۲۰	۲۰	۲۵	۳۵
۴	طرفین خیابان های ۱۶ الی ۲۰ متری	۳۰	۳۰	۴۰	۳۵
۵	طرفین خیابان های ۱۰ الی ۱۵ متری	۳۰	۳۰	۳۷	۶۰
۶	طرفین خیابان های زیر ۱۰ متر	۳۰	۳۰	۳۰	۵۰

علیرضا فخاری

استاندار و جانشین شورای اسلامی شهر

مرتضی همتی

شهردار باقر شهر