

تعرفه شماره (۳-۱) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی

ردیف	نوع عوارض	مبنای محاسبه	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع	تک واحدی	ماده ۱۶ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در یک طبقه یا طبقات دو واحد ساخته شود، تک واحدی محسوب نمی شود و در این گونه موارد محاسبه زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود. تبصره (۲): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع P/۱۲۰ قابل وصول میباشد. تبصره (۳): مستند به ماده ۶ فصل دوم قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران؛ مشمولین این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع و بیست مترمربع تجاری از پرداخت عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه ساخت با معرفی بنیاد در صورتی که سند قطعی شش دانگ (باستناد ماده ۲۲ قانون ثبت) به نام آنها باشد برای یک بار معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود، ضمناً کسانی که از مزایای معافیت عوارض پروانه موضوع قانون جامع حمایت از ایثارگران استفاده می نمایند در صورت خواسته مبنی بر انتقال به غیر می بایست بعد از اخذ پایانکار اقدام نمایند در غیر اینصورت معافیت های عوارضی مستند به قانون مذکور لغو و مشمول پرداخت عوارض براساس زمان صدور پروانه می باشند. تبصره (۴): بخشنامه شماره ۸۶۱۶/۱۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۱/۴/۲۸ وزارت کشور در خصوص تخلفات ساختمانی قبل از ۱۳۶۶/۰۱/۰۱ لغو و در صورت ارجاع اینگونه موارد به کمیسیون ماده ۱۰۰ بر اساس جرائم سال تخلف عمل خواهد شد. تبصره (۵): عوارض بناهای احداث شده قبل از تاسیس دهیاری: این قبیل بناها که قابل طرح در کمیسیون ماده صد نمی باشد و ساکنین این قبیل اماکن همانند سایر شهروندان از مزایای شهروندی استفاده می نمایند در صورت درخواست استعمال از شهرداری معادل ۳۵٪ عوارضات ملک های مشابه هنگام صدور پروانه ساخت و یا عدم خلاف و پایانکار ارزش منطقه ای مشابه عوارض صدور پروانه ساخت وصول خواهد شد
۱	تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع	P/۶۰		
۲	تا زیربنای ۱۵۰ متر مربع	P/۹۰		
۳	تا زیربنای ۲۴۰ متر مربع	P/۱۲۰		
۴	تا زیربنای ۳۰۰ متر مربع	P/۱۵۰		
۵	تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع	P/۱۸۰		
۶	تا زیربنای ۵۰۰ متر مربع	P/۲۴۰		
۷	تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع و	P/۲۸۰		
۸	زیر بنای بیشتر از ۶۰۰ متر مربع	P/۳۰۰		

تعرفه شماره (۳-۲) عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی

ردیف	نوع عوارض	مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر متر مربع		قانون مالیات بر ارزش افزوده ماده ۸۰ قانون شوراهای و تبصره ۱ ماده ۵۰	تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. تبصره (۲): در خصوص تعاونیهای مسکن (کارکنان دولت) مبنای سطح زیربنا عبارت است از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل میشود. تبصره (۳): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا و جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع $P \times 120\%$ قابل وصول میباشد. تبصره (۴): مساحت پارکینگ و خرپشته جزء مساحت ناخالص بنا می باشد. تبصره (۵): به استناد تبصره ۶ ذیل ماده صد قانون شهرداریها مصوب ۱۳۴۷، مالکان به هنگام نوسازی ملزم به رعایت برهه های اصلاحی می باشند.
۱	تا زیربنای ۲۴۰ متر مربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times P \times 90\%$		
۲	تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times P \times 120\%$		
۳	تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times P \times 150\%$		
۴	زیر بنای بیشتر از ۶۰۰ متر مربع	$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times P \times 240\%$		

*** میانگین سطح هر واحد = زیربنای ناخالص تقسیم بر تعداد واحد

تعرفه شماره (۳-۳) عوارض پذیره یک مترمربع از یک یا چند واحد تجاری

ردیف	نوع عوارض	محاسبه عوارض ماخذ و نحوه	حد اکثر	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد تجاری			بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	N تعداد واحد می باشد. در صورتی که ساختمان تک واحدی باشد، $N=0$، صفر در نظر گرفته می شود. ❖ واحد تجاری: عبارتست از کلیه ساختمان هائی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند و دفاتر شرکتهای ۲۰ گانه قانون تجارت، تجاری محسوب و عوارض بر مبنای تجاری محاسبه میگردد.
۱	زیر زمین ۳ و بیشتر	$(N+10) \times 0.12P$	۴P		
۲	زیر زمین ۲	$(N+10) \times 0.18P$	۶P		
۳	زیر زمین ۱	$(N+10) \times 0.30P$	۹P		
۴	زیر زمین	$(N+10) \times 0.40P$	۱۲P		
۵	همکف	$(N+10) \times 0.70P$	۲۱P		
۶	نیم طبقه	$(N+10) \times 0.35P$	۱۱P		
۷	طبقه اول	$(N+10) \times 0.60P$	۱۸P		
۸	طبقه دوم	$(N+10) \times 0.50P$	۱۵P		
۹	طبقه سوم و بیشتر	$(N+10) \times 0.45P$	۱۴P		
۱۰	انباری	$(N+10) \times 0.20P$	۶P		

تعرفه شماره (۳-۴) عوارض پذیره یک مترمربع از یک یا چند واحد اداری

ردیف	نوع عوارض		محاسبه عوارض ماخذ و نحوه	حد اکثر	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد اداری					
۱	زیر زمین ۳ و بیشتر		$15P \div (N+10) \times 0$	۵P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	❖ واحدهای اداری : عبارتست از کلیه فعالیت های خدماتی ادارات، نهادهای و سازمانها که به صورت ارائه خدمات غیر تولیدی در اختیار مردم قرار می گیرند. ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی
۲	زیر زمین ۲		$20P \div (N+10) \times 0$	۶P		
۳	زیر زمین ۱		$25P \div (N+10) \times 0$	۷P		
۴	زیر زمین		$33P \div (N+10) \times 0$	۱۰P		
۵	همکف		$55P \div (N+10) \times 0$	۱۷P		
۶	نیم طبقه		$275P \div (N+10) \times 0$	۹P		
۷	طبقه اول		$50P \div (N+10) \times 0$	۱۵P		
۸	طبقه دوم		$45P \div (N+10) \times 0$	۱۴P		
۹	طبقه سوم و بیشتر		$40P \div (N+10) \times 0$	۱۲P		
۱۰	انباری		$20P \div (N+10) \times 0$	۶P		

تعرفه شماره (۳-۵) عوارض پذیره یک مترمربع از یک یا چند واحد صنعتی و سایر

ردیف	نوع عوارض		محاسبه عوارض ماخذ و نحوه	حد اکثر	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد صنعتی					
۱	زیر زمین ۳ و بیشتر		$(N+10) \times 0.2P$	۶P	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	N تعداد واحد می باشد. در صورتی که ساختمان تک واحدی باشد، $N=0$ ، صفر در نظر گرفته می شود ❖ واحد صنعتی : عبارتست از کلیه فعالیت های صنعتی و کارگاهی که با رعایت دستورالعمل سازمان حفاظت محیط زیست می توانند در محدوده شهر استقرار یابند.
۲	زیر زمین ۲		$(N+10) \times 0.25P$	۷P		
۳	زیر زمین ۱		$(N+10) \times 0.30P$	۹P		
۴	زیر زمین		$(N+10) \times 0.35P$	۱۱P		
۵	همکف		$(N+10) \times 0.45P$	۱۴P		
۶	نیم طبقه		$(N+10) \times 0.225P$	۷P		
۷	طبقه اول		$(N+10) \times 0.40P$	۱۲P		
۸	طبقه دوم		$(N+10) \times 0.385P$	۱۲P		
۹	طبقه سوم و بیشتر		$(N+10) \times 0.365P$	۱۱P		
۱۰	انباری		$(N+10) \times 0.15P$	۵P		

توضیحات در خصوص محاسبه عوارض پروانه ساختمانی

- صدور پروانه ساختمانی منوط به طی مراحل اداری تهیه و ارائه نقشه ها و تأیید نقشه ها توسط مراجع ذیصلاح و پرداخت عوارض هزینه ها می باشد .
- محلهای تفریحی و رفاهی که در مجتمع های مسکونی و یا تجاری مسکونی ایجاد می شود و صرفاً " جهت استفاده ساکنین مجتمع می باشد و قابلیت بهره برداری تجاری ندارد عوارض آن بر مبنای پذیره اداری محاسبه، چنانچه زیربنای ملک مورد نظر شامل تراکم گردد کل مساحت خالص محلهای تفریحی و رفاهی شامل (استخر - جکوزی - سالن بدنسازی) نیز بر مبنای تراکم محاسبه و عوارض دریافت گردد و از آن پارکینگ اخذ نگردد.
- درساختمانهای مختلط مسکونی ، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی وفق مقررات و ضوابط مربوط دریافت خواهد شد.
- ساختمان چند واحدی عبارتست از ساختمان هایی که واحدهای آن دارای ورودی مشترک ولی دسترسی های چند گانه باشند اعم از اینکه در یک یا چندطبقه ساخته شوند .
- مبنای سطح زیربنا (سطح ناخالص کل بنا) به تعداد واحد مسکونی به دست می آید.
- قیمت منطقه ای (P) عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی شهر بوده و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ میگردد .
- در محاسبه عوارض پذیره چنانچه زمین دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.
- عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً براساس قیمت منطقه ای برجیبه اصلی محاسبه خواهد شد.
- عوارض احداث انواع پست برق درکلیه کاربریها در صورت تایید مراجع ذیصلاح برمبنای تعرفه صنعتی تک واحدی بعلاوه اشغال معبر، کارشناسی محاسبه و دریافت میگردد.
- درمحاسبه عوارض پذیره واحدهای تجاری و اداری که به صورت مجتمع و یا پاساژ باشد فضای باز قسمت وسط را که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می نماید مورد محاسبه قرار نمی گیرد.
- عوارض پذیره کاربریهای فرهنگی، آموزشی، درمانی، و ورزشی به مأخذ ۵۰٪ کاربری اداری موضوع کد ۱۱۸ محاسبه و اعمال می گردد.
- در خصوص عوارض بیش از ۵۰٪ درصد نیم طبقه تجاری و اداری از فرمول یک طبقه بالاتر مورد محاسبه واقع می گردد.
- چنانچه تراز طبقه ، زیر زمین بیش از حد مجاز باشد (بالای ۱،۵ متر از سطح زمین) از فرمول طبقه همکف تجاری - اداری محاسبه میگردد و در طبقات پایین تراز زیر زمین بر اساس فرمول زیر زمین محاسبه می گردد.
- در خصوص محاسبه عوارض انباری در مجتمع های تجاری تک واحدی و چند واحدی چنانچه در طبقه مورد استفاده فقط انباری باشد از فرمول پذیره انباری محاسبه می گردد در غیر اینصورت واحدهای تجاری متصل به انباری در طبقه براساس فرمول پذیره هر طبقه مورد محاسبه واقع میگردد.
- در مجتمع های تجاری و اداری دارای پارکینگ، فقط سطح پوشش پارکینگ به صورت سطح زیربنا محاسبه میگردد و کلیه مشاعات و مشترکات و راه پله و خرپشته به صورت تفکیک در هر طبقه به فضای تجاری اضافه و مورد محاسبه قرار گیرد.

- فضاهای سرویس بهداشتی، نمازخانه، اتاق تاسیسات و اتاق شیر و نگهداری کودکان، اتاق سیگار به استثناء پست برق در کاربری صنعتی و تجاری عوارض بر مبنای فرمول اداری بدون محاسبه پارکینگ جهت آن فضاها اقدام گردد.
- به استناد ماده ۶ و ۸ قانون توسعه ایرانگردی، جهانگردی، کلیه ساخت و سازهای مورد تأیید میراث فرهنگی، در صورت احداث در کاربری مربوط از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض صنعتی خواهند بود.
- قانون توسعه ایرانگردی، جهانگردی مصوب ۱۳۷۰- سازمان زمین شهری، شهرداریها، سازمان جنگل ها و مراتع کشور و سایر وزارتخانه ها و سازمان های ذیربط موظفند زمین مورد نیاز برای احداث تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی را با معرفی وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی به قیمت منطقه ای یا تمام شده به گونه ای که موجب تقلیل در آمد عمومی نشود و به متقاضیان واگذار نمایند، بدیهی است اراضی مزبور صرفاً برای منظور فوق واگذار و قابل انتقال به غیر نمی باشد و تغییر کاربری آن و یا عدم اجرای پروژه در مهلت مقرر موجب برگشت به مالکیت دولت خواهد شد و متقاضی حق هیچگونه ادعائی ندارد. تبصره: تغییر کاربری تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی بدون موافقت وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی در هر شرایطی ممنون است و در صورت موافقت، کلیه تخفیفات و تسهیلات . معافیت های داده شده برای تاسیسات مزبور ملغی و بایستی عین یا معادل آن به قیمت کارشناسی روز به دولت پرداخت شود. ماده ۸ قانون توسعه ایرانگردی، جهانگردی، مصوب ۱۳۷۰ کلیه تاسیسات ایرانگردی . جهانگردی دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تاسیسات مشابه از هر نظر از اعم سوخت، آب و برق، عوارض، مالیات ، وام بانکی و غیره مشمول تعرفه ها، مقررات و دستورالعمل های بخش صنایع می باشد.
- آن دسته از متقاضیانی که درخواست تغییرات و تغییر کاربری را دارند و ملک دارای پروانه ساختمانی می باشد و یا برابر پروانه ساختمانی احداث شده و پایان کار صادر گردیده مقرر گردید عوارضات بر اساس تعرفه و نرخ روز محاسبه و دریافت گردد و عوارض های قبلاً اخذ شده با توجه به همان تغییرات کسر گردد.

تعرفه شماره (۳-۶) عوارض اضافه تراکم

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	FM (ضریب محله ای)	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض مازاد بر تراکم			بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	FM ضریب محله ای = TM عوارض تراکم جهت یک متر مربع = P نرخ منطقه ای = HM تعداد طبقات از صفر صفر زمین =
		$TM = \frac{(HM \times P) \times FM}{HM + 1}$			
۱	بافت قدیم شهری		۱۲		
۲	سایر مناطق شهری		۱۸		
				۵۰ ماده	اضافه تراکم ، از مساحت خالص کاربری های مورد نظر محاسبه می شود.

ردیف	نوع عوارض	نوع و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ملکی			
			بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	مساحت مورد درخواست = S نرخ منطقه ای تعیین شده عرصه سال ۱۴۰۰ = P

تعرفه شماره (۳-۸) عوارض فروش پارکینگ برای واحدهای مسکونی، تجاری، اداری و غیره (بند های شش گانه)

نوع عوارض	نوع عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
عوارض فروش پارکینگ	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهورها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): در صورتی که بر اساس ضوابط، احداث پارکینگ در یک ساختمان ضرورت داشته باشد، شهرداری حق دریافت عوارض حذف پارکینگ را ندارد. بنابراین چنانچه در نقشه ساختمانی تعداد پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط شهرسازی، پارکینگ در نظر گرفته نشود، صدور پروانه ساختمانی ممنوع میباشد مگر در شرایط خاص که شامل ۶ بند ذیل میباشد.
			۱- ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
			۲- ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهایی به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
			۳- ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.
			۴- ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.
			۵- ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.
			۶- در صورتیکه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات پارکینگ احداث نمود.
			تبصره (۲): شیب مقرر در بند ۵ بر اساس ضوابط طرح تفصیلی تعیین میگردد.
			تبصره (۳): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفاً در امر احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

تعارفہ شماره (۳-۹) عوارض تفکیک

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض تفکیک			تبصره (۱): کلیه املاکی که به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و املاک کشور سند دریافت می نمایند و همچنین اراضی تفکیکی که از طریق اداره کل راه و شهرسازی عوارض تفکیک و حقوق قانونی شهرداری را پرداخت ننموده اند مشمول پرداخت عوارض می باشد.
۱	مسکونی	نرخ منطقه ای $\times ۳۵\%$ $\times$ مساحت زمین قبل از تفکیک	ماده ۱۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۲): کسری حد نصاب تفکیک حداکثر تا ۲۰% زیر نصاب تفکیکی به ازاء هر متر مربع ۲۰ برابر نرخ منطقه ای به عنوان عوارض محاسبه و وصول گردد. املاکی که طبق ماده ۱۰۱ دارای مساحتی بالای ۵۰۰ متر مربع می باشد و مشمول ماده ۱۰۱ می گردند عوارض تفکیک وصول نگردد. عوارض تفکیک مشمول مالک اولیه ملک می گردد و هرگونه اقدام بر روی ملک منوط به پرداخت بدهی مالک به شهرداری می باشد.
۲	تجاری	نرخ منطقه ای $\times ۱۲۵\%$ $\times$ مساحت زمین قبل از تفکیک		
۳	اداری	نرخ منطقه ای $\times ۶۰\%$ $\times$ مساحت زمین قبل از تفکیک		
۴	سایر	نرخ منطقه ای $\times ۳۰\%$ $\times$ مساحت زمین قبل از تفکیک		

تعرفه شماره (۳-۱۰) عوارض بالکن و پیش آمدگی

ردیف	نوع عوارض	نوع عوارض بالکن و پیش آمدگی	منشاء قانونی	توضیحات
			مأخذ و نحوه محاسبه عوارض	
۱	مسکونی		ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱	
۲	تجاری			
۳	اداری			
۴	سایر			
				نرخ منطقه ای $\times ۱۵$ $\times$ مساحت بالکن
				نرخ منطقه ای $\times ۲۵$ $\times$ مساحت بالکن
				نرخ منطقه ای $\times ۲۰$ $\times$ مساحت بالکن
				نرخ منطقه ای $\times ۱۰$ $\times$ مساحت بالکن

تعرفه شماره (۱۱-۳) عوارض اراضی، املاک و مستحدثات در محدوده حریم شهر

نوع عوارض	نوع عوارض	توضیحات
عوارض اراضی، املاک و مستحدثات در محدوده حریم شهر	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	
	به میزان ۵٪ ارزش معاملاتی عرصه و اعیان	

تعرفه شماره (۱۲-۳) عوارض قطع اشجار

نوع عوارض	نوع عوارض	توضیحات
عوارض قطع اشجار	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۵۰ سانتی متر تا ۱۰۰ سانتی متر، (هر سانتی متر ۸۰۰/۰۰۰ ریال)
درخت با محیط بن تا ۵۰ سانتی متر	هر اصله ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال	به ازاء هر سانتی متر مازاد بر یک متر (هر سانتی متر ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال) مبلغ فوق میزان جریمه پایه و برای درختانی مانند لیمو، نارنج، گارم، زنگی، جم، کنار، توت، انبه و نخل میباشد. برای درختانی مانند شریش، گل ابریشم، فیکوس، جنگلی، چنار و میزان جریمه با ۲۰٪ افزایش نسبت به قیمت پایه محاسبه می گردد. برای درختانی مانند کنوکارپوس و اکالیپتوس میزان جریمه با ۲۰٪ کاهش نسبت به قیمت پایه محاسبه می گردد.

تعرفه شماره (۳-۱۳) عوارض حفاری

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض حفاری جهت صدور مجوز دستگاه های حفار	طول حفاری×عرض حفاری×آخرین قیمت فهرست بهاء ترمیم نوار حفاری×۱,۵۵	(۱) مدت زمان حفاری حداقل ۵ روز محاسبه می شود (۲) نرخ هزینه تنظیف مورد عمل بر اساس قرارداد یا آنالیز قیمت شهری
۲	عوارض حفاری در معابر آسفالت جهت صدور مجوز اشخاص حقیقی	طول حفاری×عرض حفاری×آخرین قیمت فهرست بهاء ترمیم نوار حفاری×۰/۵۵	
۳	عوارض حفاری در معابر زیرسازی شده جهت صدور مجوز اشخاص حقیقی	طول حفاری×عرض حفاری×آخرین قیمت فهرست بهاء ترمیم نوار حفاری×۰/۲۵	
۴	عوارض حفاری در معابر فاقد زیرسازی جهت صدور مجوز اشخاص حقیقی	طول حفاری×عرض حفاری×آخرین قیمت فهرست بهاء ترمیم نوار حفاری×۰/۱	
۵	خسارت تاخیر در ترمیم نوار حفاری (به ازاء هر روز)	تعداد روزهای تاخیر×۲×طول حفاری×عرض حفاری×۶۰×عرض معبر÷(۴۵×۳)	
۶	هزینه تنظیف	طول حفاری×عرض معبر×مدت زمان حفاری به روز×نرخ(به ازاء هر متر مربع)	
۷	بهاء حق نظارت بر نوار حفاری	مطابق دستورالعمل حفاری قابل پرداخت است	
۸	هزینه خسارت بر علائم راهنمایی	طبق نظریه کارشناسی به نرخ روز اخذ می گردد	
۹	خسارت بر خطوط و علامات خط کشی معابر	به ازاء هر متر طول ۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال	
۱۰	ترمیم نوار حفاری	بر اساس فهرست بهاء ترمیم نوار حفاری سال ۱۴۰۱	
۱۱	ترمیم جداول در صورت تخریب در زمان حفاری به ازاء هر متر طول	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال	

تعرفه شماره (۱۴-۳) بهاء خدمات فضای سبز و عوارض دیوارکشی جهت پروانه ساختمانی

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	بهاء فضای سبز	به ازای هر متر مربع اعیانی ۱۵/۰۰۰ ریال محاسبه می شود	علاوه بر عوارض دیوار کشی عوارض اشغال معبر و هزینه کارشناسی و سپرده اخذ میگردد
۲	عوارض دیوارکشی	به ازای هر متر طول ۵۰/۰۰۰ ریال محاسبه می شود	

تعرفه شماره (۱۵-۳) حق الزحمه کارشناسی املاک و اراضی (به هنگام صدور مجوز)

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تا ۱۵۰ متر مربع	۱/۰۰۰/۰۰۰	حق الزحمه کارشناسی مستحدثات، اضافه بر حق الزحمه کارشناسی اراضی به هنگام نقل و انتقال یا پاسخ به استعلام ساختمان های دارای گواهی پایان کار دریافت می گردد.
۲	تا ۲۵۰ متر مربع	۱/۵۰۰/۰۰۰	
	تا ۵۰۰ متر مربع	۲/۰۰۰/۰۰۰	
	مازاد بر ۵۰۰ متر مربع به ازای هر متر	۵۰۰۰ ریال به ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال اضافه می شود (به ازاء هر متر)	
	حق الزحمه کارشناسی مستحدثات به ازای هر واحد	۱/۰۰۰/۰۰۰	

تعرفه شماره (۳-۱۶) بهاء خدمات ایمنی و آتش نشانی

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	مسکونی به ازای هر متر مربع مساحت زیربنا	۱۵/۰۰۰	با توجه به ضعف بنیه تجهیزات و ماشین آلات آتش نشانی، هزینه کرد عوارض صرفاً به مصرف خرید ماشین آلات و تجهیزات آتش نشانی می رسد و پرداخت هزینه به ردیف های دیگر ممنوع است.
۲	سایر کاربری ها به ازای هر متر مربع مساحت زیربنا	۳۰/۰۰۰	صرفاً در اخذ عوارض آتش نشانی، زیر زمین، جزء طبقات محسوب می گردد.

تعرفه شماره (۳-۱۷) عوارض تسطیح معبر

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تسطیح معبر	$L \times B \times \frac{1}{3} \times 125000$	طول بر به مشرف معبر $L=$ عرض معبر $B=$ چنانچه $B > 10$ باشد آنگاه $B=10$ لحاظ می گردد. به ازای هر واحد مزاد بر ۲ واحد واحدی ۸۵۰/۰۰۰ ریال، علاوه بر فرمول مربوط تسطیح معابر صرفاً یکبار بهنگام صدور پروانه دریافت می گردد. تسطیح معبر جهت بازسازی معبر صدمه دیده ناشی از دیو مصالح و غیره ... اخذ می گردد. وجوه حاصل از تسطیح معابر صرفاً به منظور زیرسازی و آسفالت معابر هزینه می گردد.

تعرفه شماره (۳-۱۸) عوارض دیوارکشی ، جابجایی طرح و تعمیرات

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض تعمیرات جزئی	۵۰ درصد عوارض اشغال معبر و هزینه کارشناسی و سپرده	(۱) تعمیرات جزئی شامل: نماسازی ، سفید کاری ، پلاستر ، موزائیک ، فرش بدون دخل و تصرف در اسکلت ، دیوار و سقف (۲) تعمیرات اساسی ساختمان (مقاوم سازی) شامل هر گونه دخل و تصرف در دیوار یا سقف و اسکلت می باشد بدون احداث بنای جدید و برابر زیربنای مندرج در پروانه قبلی . در صورت درخواست دخل و تصرف صرفاً "در تیغه های داخلی غیر باربر بدون احداث بنای جدید ۱۰٪ تعرفه و نرخ روز محاسبه و دریافت می گردد. در صورتی که پایانکار ساختمان قبلاً صادر شده باشد
۲	عوارض جابجایی طرح	به میزان ۱۰ برابر نرخ منطقه ای	
۳	عوارض تعمیرات اساسی مسکونی	۳۰٪ عوارض سطح زیربنا + ۵۰ درصد عوارض اشغال معبر و هزینه کارشناسی و سپرده (در صورتیکه پایان کار ساختمان قبلاً صادر شده باشد).	

تعرفه شماره (۳-۱۹) عوارض اشغال معبر

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض اشغال معبر	(۹/۵۰۰ ریال×سطح زیربنا)+(نرخ مربوطه×۳×طول بر)	املاک یک بر=تنها بر ملک محاسبه می گردد.
۲	معابر اصلی	۱۰۰/۰۰۰	املاک دوبر=بزرگترین بر محاسبه می شود.
۳	خیابانهای فرعی آسفalte	۶۰/۰۰۰	املاک سه یا چهاربر=مجموع دوتا از بزرگترین برها
۴	خیابانهای فرعی خاکی	۲۰/۰۰۰	(۱) جهت استفاده و اشغال معبر در حین احداث بنا بدون ایجاد مزاحمت تردد عابرین پیاده و سواره با هماهنگی شهرداری باشد.
			(۲) مجتمع ها و تعاونیهای مسکن که دارای سایت بوده و مصالح در محدوده ملک دپو و تخلیه می نمایند به میزان ۵۰٪ محاسبه می شود.
			(۳) معابر اصلی با عرض ۲۰ متر و بالاتر محسوب می گردد.
			(۴) اشغال معبر به هنگام صدور پروانه و تمدید آن به صورت ۱۰۰٪ دریافت می گردد.

تعرفه شماره (۳-۲۰) جریمه عدم ایجاد حفاظ و ایمن سازی محوطه ساختمان های در دست احداث

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	جریمه عدم ایجاد حفاظ و ایمن سازی محوطه ساختمانهای در دست احداث	اخذ دو برابر هزینه تمام شده به قیمت روز	مالکین و سازندگان ساختمان ملزم به ایجاد حفاظ و ایمن سازی محوطه ساختمانهای در دست احداث می باشد که در صورت عدم اجراء شهرداری نسبت به آن اقدام و هزینه مربوط از مالکین و سازندگان دریافت می نماید

تعرفه شماره (۳-۲۱) بهاء حمل نخاله های ساختمانی توسط شهرداری

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	جمع آوری و تخلیه نخاله با کامیونت	به ازاء هر سرویس ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال	(۱) مالک مکلف است همزمان با شروع عملیات ساختمانی نسبت به جمع آوری نخاله ها به محلهای مجاز اقدام در غیر اینصورت شهرداری رأساً مبادرت به جمع آوری که علاوه بر هزینه مربوط معادل ۲۵٪ اضافه از مالک دریافت می نماید و در صورت تکرار به صورت تصاعدی به نرخ روزی ۵۰٪ اضافه می گردد.
۲	جمع آوری و تخلیه نخاله با کامیون	به ازاء هر سرویس ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	

تعرفه شماره (۲۲-۳) سپرده دریافتی از متقاضیان پروانه ساختمانی و مجوز تعمیرات

ردیف	نوع عوارض	توضیحات
	سپرده دریافتی از متقاضیان پروانه ساختمانی و مجوز تعمیرات	
۱	کاربری مسکونی	توضیحات
۲	کاربری تجاری، اداری و سایر	
	به ازای هر متر مربع زیربنای مفید ۳۵/۰۰۰ ریال	
	به ازای هر متر مربع زیربنای مفید ۶۰/۰۰۰ ریال	

تعرفه شماره (۲۳-۳) هزینه تجدید نظرخواهی آراء صادره کمیسیون ماده صد

ردیف	نوع عوارض		توضیحات
	هزینه تجدید نظر خواهی رای کمیسیون ماده صد		
۱	جهت درخواست تجدید نظر کمیسیون ماده صد		
۲	جهت اعتراض به رای کمیسیون ماده صد نوبت اول		
۳	جهت اعتراض به رای کمیسیون ماده صد نوبت دوم		
	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض		
	۱/۲۰۰/۰۰۰		
	۱/۰۰۰/۰۰۰		
	۲/۰۰۰/۰۰۰		

تعرفه شماره (۳-۲۴) عوارض ابقاء بنا ناشی از آراء کمیسیون ماده ۱۰۰

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض ابقاء بنا ناشی آراء کمیسیون ماده ۱۰۰	علاوه بر عوارض متعلقه به نرخ و تعرفه روز، به ازاء هر متر مربع معادل (۸P×میانگین مساحت واحدها×تعداد واحد های اضافه شده)	در مواردیکه پس از مجوز صادره، مالک اقدام به تبدیل یک واحد مسکونی به ۲ یا چند واحد مسکونی نماید، در صورتیکه کمیسیون ماده ۱۰۰ حکم بر ابقاء بنا و عدم برگشت وضع به حالت اولیه صادر نماید
توضیحات:			
(۱) از تاریخ ۸۳/۱/۱ به بعد علاوه بر جرائم تعیین شده عوارضات برابر تعرفه و نرخ روز محاسبه و دریافت گردد .			
(۲) آندسته از تخلفات ساختمانی واحدهای تجاری که سابقه ساخت آنها قبل از سال ۱۳۸۳ می باشد و برابر رای کمیسیون ماده ۱۰۰ محکوم به پرداخت جریمه گردیده اند از شمول پرداخت حق امتیاز تجاری معاف می باشند . بدیهی است احراز وقوع تخلف قبل از سال ۱۳۸۳ با ارائه مدارک مستند قابل قبول خواهد بود			
(۳) آندسته از تخلفات ساختمانی که مالک اقدام به تبدیل واحد مسکونی به تجاری در کاربری غیر تجاری نموده است که بر خلاف ضوابط بوده و شهرداری پرونده را با درخواست تخریب و یا برگشت به حالت اولیه به کمیسیون ماده صد ارسال نموده است ولی منجر به صدور رای جریمه گردیده است.			
(۴) چنانچه پرونده ای به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد، مدت زمان سپری شده به پروانه ساختمانی اضافه نمی گیرد.			
(۵) در خصوص پروانه هائی که پایان کار توسط شهرداری صادر گردیده و جهت دریافت سند و ارائه کروکی تفکیکی از اداره محترم ثبت اسناد و املاک چنانچه اختلافی تا ۵ متر باشد (بدون احداث بنای جدید) بصورت عوارض روز محاسبه و اخذ می گردد و بیش از ۵ متر به کمیسیون ماده صد ارجاع می گردد.			

تعرفه شماره (۳-۲۵) عوارض بر ارزش افزوده ناشی از درخواست تغییر کاربری املک

ردیف	نوع عوارض	محاسبه عوارض ملاک و نحوه	منشاء قانونی	توضیحات
	عوارض ارزش افزوده ناشی از درخواست تغییر کاربری املک		بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شهراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	تبصره (۱): تغییر کاربری اراضی با ارزش افزوده بالاتر به تغییر کاربری با ارزش افزوده کمتر مشمول مابه التفاوت نخواهد شد (مثال: تغییر کاربری از تجاری به مسکونی). تبصره (۲): ملاک محاسبه میزان تغییر کاربری منوط به متر از احداث شده می باشد بدین شکل که اگر میزان کاربری کمتر یا مساوی ۶۰٪ عرصه باشد تغییر کاربری متناسب با میزان کاربری اخذ میگردد و چنانچه بیشتر از ۶۰٪ عرصه باشد تغییر کاربری کل عرصه اخذ میگردد. تبصره (۳): مبلغ تغییر کاربری بعد از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۵ و تایید کمیسیون مذکور اخذ می گردد. تبصره (۴): عوارض تغییر کاربری صرفاً به کل عرصه تعلق میگیرد. در صورتی که ساختمان دارای چند کاربری باشد این عوارض به عرصه با ارزش افزوده بالاتر تعلق خواهد گرفت. تبصره (۵): نیم طبقه های احداثی داخل تجاری مشمول عوارض تغییر کاربری نمی گردد ولی نیم طبقه های احداثی روی پارکینگ مشمول عوارض تغییر کاربری برابر بند ۲ میشود در صورتی که کل عرصه مشمول تغییر کاربری نشده باشد.
۱	عوارض تغییر کاربری با قابلیت تجاری	۲۰۰P		
۲	عوارض تغییر کاربری با قابلیت تجاری برای نیم طبقه و انباری تجاری	۹۰P		
۳	عوارض تغییر کاربری با قابلیت خدماتی	۱۲۰P		
۴	عوارض تغییر کاربری با قابلیت اداری	۱۰۰P		
۵	عوارض تغییر کاربری با قابلیت صنعتی	۵۰P		
۶	عوارض تغییر کاربری با قابلیت آموزشی، فرهنگی و ورزشی غیره	۱۵P		
۷	از هر نوع تغییر کاربری به مسکونی	۱۵P		
۸	عوارض تغییر کاربری به غیره	۱۵P		

تعرفه شماره (۳-۲۶) عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه و عمران شهری

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه و عمران شهری	$M \times \frac{L}{D} \times \left(1 - \frac{B_1}{B_2}\right) \times A \times X$	M = سقف تعیین شده B_1 = عرض معبر موجود B_2 = عرض معبر بعد از اصلاح (بعد از تعریض) L = بر ملک (طولی از ملک که مشرف به معبر مذکور است) D = عمق ملک (طولی از ملک که عمود بر معبر مذکور است) A = مساحت باقیمانده ملک X = ارزش کارشناسی روز یک متر مربع ملک (برابر ارزش ملک که در پرداخت خسارت تعیین می شود)
۲	سقف تعیین شده برای عرض ۸ متر تا ۱۰٪	$B_2 \leq 8$	
۳	سقف تعیین شده برای عرض ۱۰ متر تا ۱۵٪	$8 < B_2 \leq 10$	
۴	سقف تعیین شده برای عرض بالاتر از ۱۰ متر ۲۰٪	$B_2 < 10$	
به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث، تعریض، توسعه، اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی یا توسعه واقع می شوند، عوارض بر ارزش افزوده (ناشی از اجرای طرح های توسعه و عمران شهری) تعلق می گیرد که هنگام نقل و انتقال (نسبت به سهم انتقال یافته) یا صدور پروانه ساختمانی از مالکین این قبیل املاک توسط شهرداری وصول می گردد. تبصره (۱) در صورت مراجعه بابت موضوعات غیر از نقل و انتقال ملک و صدور پروانه، صرفا مراتب به مالک تفهیم گردد. تبصره (۲) چنانچه ملکی دارای دو بر باشد، که یک بر آن در مسیر تعریض قرار گرفته و ارزش افزوده پیدا کند، عوارض ارزش افزوده ملک بر مبنای نرخ کارشناسی جبهه مذکور مشخص و دریافت میگردد. تبصره (۳) چنانچه ملکی بصورت دو یا چند بر باشد و معبر جدیدی با عرض کمتر از معابر برهای ملک، ایجاد گردد، عوارض بر ارزش افزوده ملک، بر مبنای ۷۰٪ محاسبه می گردد. تبصره (۴) چنانچه حدود سند مالکیت به پلاک یا قطعه قید شده باشد، اما در وضع موجود ملک، معبر، فضای سبز و یا پارکینگ عمومی باشد، در صورت تقاضای اصلاح حد به موارد ذکر شده با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده بر روی ملک مزبور، معادل ۳۰٪ عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح دریافت می گردد. تبصره (۵) چنانچه حدود ملک به فضای سبز یا پارکینگ، قید شده باشد و در وضع موجود، معبر بوده و تقاضای اصلاح حد داشته باشد، ۲۵٪ ارزش افزوده اخذ می گردد. تبصره (۶) در صورت درخواست تجمیع پلاکهای پشت جبهه، عوارض بر ارزش افزوده ملک از مساحت املاک مذکور مبنای ۳۵٪ اخذ خواهد شد و مبنای محاسبه، نسبت بر عمق، ملاک، عمق پلاکهای پشت جبهه خواهد بود. تبصره (۷) چنانچه ملکی قبلا در مسیر اصلاحات قرار گرفته و عوارض بر ارزش افزوده ملک ناشی از اجرای طرح پرداخت شده باشد، مجددا در مسیر اصلاحات تعریض قرار گیرد، مشمول عوارض بر ارزش افزوده ملک بر اساس تعریض جدید خواهد شد. تبصره (۸) عوارض بر ارزش افزوده ملک ناشی از اجرای طرح، جهت متقاضیان پروانه ساختمانی که در طرح های اجرایی قرار ندارند (صرفا جهت تعریض معبر) اخذ نمی شود و خسارت، بر مبنای مصوبه شورای اسلامی شهر محاسبه و پرداخت می گردد. (نکته: در صورتیکه عمق بر، بزرگتر از یک باشد، در محاسبه، عدد ۱ منظور می گردد)			

تعرفه شماره (۳-۲۷) عوارض بر تمدید پروانه ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری، اداری و سایر

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	کسانیکه قبل از اتمام مهلت مندرج در پروانه ساختمانی اقدام به تمدید آن نمایند	برای دو سال معاف از عوارض باستثناء هزینه کارشناسی و اشغال معبر
۲	در صورت مراجعه پس از اتمام مهلت اولیه پروانه و قبل از اتمام ۲۴ ماه مهلت تمدید جهت صدور مجوز تمدید یا پایانکار	به ازاء هر ماه تاخیر ۱،۲۵٪ طبق نرخ و ضوابط روز مطابق تعرفه (وجوه واریزی قبلی از متقاضی کسر می گردد) در صورت درخواست مالک جهت تمدید، از تاریخ واریز وجه به مدت یکسال تمدید میگردد (حداکثر زمان محاسبه تأخیر، ۲۴ قانون نوسازی و عمران شهری الزامی است و اشغال معبر و کارشناسی به ۲۹ ماه می باشد) بدیهی است رعایت تبصره ۲ ماده ٪ اخذ می گردد. ۱۰۰ صورت
۳	متقاضیانی که مهلت پروانه ساختمانی و ۲ نوبت تمدید آنها به اتمام رسیده است و درخواست تمدید دارند	در صورت درخواست متقاضی و تایید کارشناس شهرداری مبنی بر درصد پیشرفت عملیات ساختمانی، برای تمدید یکساله، به میزان ۳۰٪ از عوارضات با نرخ و تعرفه روز محاسبه می گردد.
توضیحات: (۱) صرفا ارائه درخواست تمدید از سوی مالک و ثبت در دبیرخانه شهرداری دلیل بر اقدام نبوده مالک یا مالکین موظفند نسبت به طی کامل مراحل اداری از جمله تایید موضوع توسط کارشناس شهرداری، پرداخت عوارض متعلقه و ارائه سایر مدارک مورد نیاز طی یک ماه از درخواست اقدام نمایند. (۲) در صورت ابلاغ شهرداری به مالک مبنی بر الزام به تمدید پروانه در صورت عدم تمدید از ادامه عملیات ساختمانی جلوگیری می شود.		

تعرفه شماره (۲۸-۳) شرایط اخذ پایانکار ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری، اداری و سایر

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	متقاضیانی که قبل از اتمام مهلت مندرج در پروانه ساختمانی اقدام به اخذ پایانکار نمایند	معاف از عوارض باستثناء اخذ هزینه کارشناسی به صورت ۱۰۰٪
۲	چنانچه تاریخ صدور پروانه ساختمانی قبل از سال ۱۳۹۰ باشد	۱۰٪ عوارضات با تعرفه و نرخ روز (بدون محاسبه عوارض تراکم و حذف پارکینگ)
۳	چنانچه تاریخ پروانه ساختمانی بعد از سال ۱۳۹۰ باشد و اعتبار پروانه اولیه و دوسال مهلت تمدید نیز سپری شده باشد	۲۰٪ عوارضات با نرخ و تعرفه روز (بدون محاسبه عوارض تراکم و حذف پارکینگ)
(۱) توضیحات : (۲) کلیه مالکین موظفند در مهلت مقرر قانونی تقاضای گواهی پایانکار را به شهرداری ارائه و پایانکار دریافت نمایند. شهرداری ملزم به پاسخ کتبی به ذینفع می باشد . (صرف ارائه درخواست گواهی پایانکار از سوی مالک و ثبت در دبیرخانه شهرداری دلیل بر اتمام عملیات ساختمانی نبوده ف مالک یا مالکین موظفند نسبت به طی کامل مراحل اداری از جمله کارشناس شهرداری مبنی بر اتمام عملیات ساختمانی و ثبت در دفاتر و ارائه سایر مدارک مورد نیاز مربوطه اقدام نمایند شهرداری ملزم به پاسخ کتبی به ذینفع می باشد و چنانچه مالک یا مالکین ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ انقضاء پروانه پایانکار دریافت نمایند از شمول پرداخت مابه التفاوت عوارض متعلقه معاف می باشند) (۳) در رابطه با آندسته از متقاضیان اصلاح و تغییر نقشه توسعه بنا به ازای تغییر یا اصلاح در هر طبقه اعم از نیم طبقه خر پشته و زیر زمین مشمول تغییرات مبلغ ۱/۱۰۰/۰۰۰ ریال علاوه بر عوارضات متعلقه به عنوان هزینه خدمات مجدد دریافت می گردد. (۴) در صورتی که تاخیر در صدور پایانکار ناشی از شهرداری باشد مشمول جریمه تاخیر پایانکار نخواهد بود		

تعرفه شماره (۳-۲۹) شرایط انصراف از پروانه ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری، اداری، و سایر

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	در صورت انصراف مالک (ذینفع) از پروانه ساختمانی در مدت زمان پروانه اولیه و عدم احداث بنا در سال صدور پروانه	۸۰٪ عوارضات به استثناء آتش نشانی، کارشناسی، فضای سبز، آموزش و پرورش و مالیات بر ارزش افزوده قابل استرداد می باشد
۲	چنانچه پروانه ساختمانی صادر نگردیده باشد	پس از کسر ۵٪ هزینه های اداری معادل ۹۵٪ پرداختیها مسترد می گردد (در صورتی که کمتر از ۴ ماه به پایان سال مانده باشد، استرداد وجه برای سال جدید اعمال میگردد؛ در این صورت با موافقت شهردار، مراتب جهت پیش بینی در بودجه سال آینده به امور مالی منعکس می گردد. در هر حال پرداخت ۹۵٪ منوط به تامین اعتبار در بودجه سال آتی میباشد)
۳	شرایط استرداد وجه انصراف از پروانه	در صورت انصراف مالک در سال صدور پروانه (سال اول) معادلا ۹۵٪ عوارض پروانه ساختمانی پرداخت شده، سال دوم معادل ۸۰٪ و سال سوم معادل ۷۰٪ مبلغ با موافقت شهرداری مراتب جهت پیش بینی در بودجه سال آینده به امور مالی منعکس می گردد
توضیحات:		
- در صورت ابقاء مهلت پروانه و درخواست انتقال مالک اولیه به غیر، پروانه به نام شخص جدید با دریافت ۱٪ کلیه هزینه پروانه ساختمانی مالک قبلی دریافت، پروانه قبل باطل و پروانه جدید با همان مدت و شرایط بنام مالک جدید صادر می گردد و مراتب انتقال در نسخه اول پروانه قید می گردد.		

تعارفہ شماره (۳-۳۰) شرایط و مهلت پروانه ساختمانی

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	تا ۱۰۰ متر مربع	۱۲ ماه
۲	۱۰۱ - ۳۰۰ متر مربع	۲۴ ماه
۳	۳۰۱ - ۵۰۰ متر مربع	۳۶ ماه
۴	بیش از ۵۰۱ متر مربع	۴۸ ماه
توضیحات:		
(۱) در اجرای ماده (۶۲) قانون شهرداریها و در راستای ایجاد هماهنگی و وحدت رویه برای تعیین زمان اتمام عملیات ساختمان جهت درج در پروانه ساختمانی		
(۲) با درخواست اضافه بنا، اصلاح، تغییر نقشه، مهلت پروانه برابر این ردیف و از زمان ردیف زمان صدور پروانه تعیین می گردد.		

تعرفه شماره (۳-۳۱) ارزش معاملاتی جهت املاک دارای تخلف مشمول تبصره ۱۱ ماده صد

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	انواع ساختمان (اسکلت) جهت املاکی که بدون مجوز اقدام به احداث نموده اند	ساختمان های اسکلت بتنی با هر نوع سقف، تا ۱ طبقه، هر متر مربع ۶/۵۰۰/۰۰۰ ساختمان های اسکلت بتنی با هر نوع سقف، از ۱ طبقه به بالا، هر متر مربع ۸/۰۰۰/۰۰۰ ساختمان های اسکلت فلزی با هر نوع سقف، تا ۱ طبقه، هر متر مربع ۶/۵۰۰/۰۰۰ ساختمان های اسکلت فلزی با هر نوع سقف، از ۱ طبقه به بالا، هر متر مربع ۸/۰۰۰/۰۰۰
۲	انواع ساختمان (اسکلت) جهت املاکی که مازاد بر مجوز اقدام به تخلف نموده اند	ساختمان های اسکلت بتنی با هر نوع سقف، تا ۱ طبقه، هر متر مربع ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ساختمان های اسکلت بتنی با هر نوع سقف، از ۱ طبقه به بالا، هر متر مربع ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ساختمان های اسکلت فلزی با هر نوع سقف، تا ۱ طبقه، هر متر مربع ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ساختمان های اسکلت فلزی با هر نوع سقف، از ۱ طبقه به بالا، هر متر مربع ۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۳	انواع ساختمان بصورت مصالح بنایی و اسکلت آجری	اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستون های فلزی و بتنی هر متر مربع ۵/۲۰۰/۰۰۰ اسکلت آجری و بلوکی هر متر مربع ۴/۵۵۰/۰۰۰ اسکلت مخلوط خشت و گل و چوب هر متر مربع ۱/۰۴۰/۰۰۰ ساختمان های تمام چوب معمولی هر متر مربع ۱/۳۰۰/۰۰۰ ساختمان های تمام چوب صنعتی هر متر مربع ۲/۹۹۰/۰۰۰
۴	ساختمان ها و انبارهای با دهانه بیش از ۴ متر	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف، هر متر مربع ۳/۲۵۰/۰۰۰ اسکلت فلزی و یا لوله ها پیش ساخته با هر نوع سقف، هر متر مربع ۴/۹۵۰/۰۰۰
۵	سالن ها و توقف گاه ها	با مصالح بنایی (سنگ و آجر، بلوک سیمانی با هر نوع سقف) هر متر مربع ۳/۲۵۰/۰۰۰ گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف هر متر مربع ۳/۵۷۵/۰۰۰ اسکلت فلزی با ستون های بتن آرمه هر متر مربع ۴/۵۵۰/۰۰۰

ادامه تعرفه شماره (۳-۳۱) ارزش معاملاتی جهت املاک دارای تخلف مشمول تبصره ۱۱ ماده صد

ردیف	عنوان	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	آشیانه و سایه بان ها	با پایه های چوبی و مصالح، هر متر مربع ۱/۳۰۰/۰۰۰ با پایه های فلزی یا ستون های بتن آرمه هر متر مربع ۱/۶۹۰/۰۰۰
۲	تاسیسات	دستگاه های حرارتی مرکزی شوفاژ ۵۲۰/۰۰۰ تهویه مطبوع، گرمایش و خنک کننده ۱/۰۴۰/۰۰۰ آسانسور ۱/۶۹۰/۰۰۰
۳	سایر	انواع مخازن زیرزمینی و هوایی از ۶۰ متر مکعب به بالا (هر متر مکعب) ۵/۲۵۰/۰۰۰ سکوها و بارانداز ۶/۰۰۰/۰۰۰ دیوار کشی با هر نوع مصالح (متر طول) ۱/۷۲۵/۰۰۰

تعرفه شماره (۳-۳۲) عوارض سطح شهر

ردیف	عوارض سطح شهر برای کلیه اراضی و املاک واقع در محدوده	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض اعیانی	تعداد سال $\times ۰.۵\%$ ارزش معاملاتی اعیانی $\times$ مساحت اعیانی
۲	عوارض عرصه	تعداد سال $\times ۱.۵\%$ نرخ منطقه ای عرصه $\times$ مساحت عرصه
توضیحات:		
(۱) این عوارض از تاریخ تصویب آن در تعرفه های عوارض شهرداری از مالکین قابل وصول است.		
(۲) شهرداری مکلف است سالانه این عوارض را محاسبه و به مؤدیان ابلاغ نماید.		

تعرفه شماره (۳-۳۳) عوارض سالیانه صدور مجوز احداث و بهره برداری از تاسیسات شهری

ردیف	عوارض سالیانه تاسیسات شهری	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	احداث و بهره برداری از پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، دکل های برق و مخابرات (BTS) و کلیه دکل های ارتباطی و غیره	SxP×۱۲۰
توضیحات: (۱) با عنایت به ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی و در اجرای تبصره یکم ذیل ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی، کلیه بهره برداران اعم از حقوقی و حقیقی (وزارتخانه ها، سازمان ها و کلیه دستگاه های اجرایی مندرج در ماده پنجم قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب سال ۱۳۸۶ مجلس شورای اسلامی) که مبادرت به نصب و بهره برداری از انواع تجهیزات مخابراتی و ارتباطی اعم از دکل، آنتن، bts و تکرارکننده در محدوده شهر قشم می نمایند موظف به پرداخت عوارض پایدار به صورت سالیانه بر اساس روش قید شده در جدول فوق و اخذ مجوز از شهرداری قشم می باشند. ضمناً درآمدهای حاصله به منظور مدیریت و ساماندهی الزامات شهری، زیباسازی، زیست محیطی و کاهش آلودگی های بصری در جهت ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان قشمی هزینه می شود.		

تعرفه شماره (۳-۳۴) عوارض صدور شناسنامه ساختمانی المثنی:

صدور مجدد شناسنامه ساختمان در صورت از بین رفتن یا مفقود شدن پروانه ساختمانی و محرز شدن وقوع سانحه و یا بروز حوادث غیرمترقبه مثل آتش سوزی و سیل و زلزله که به تأیید مراجع ذیصلاح رسیده باشد یا اخذ تعهد ثبتی (مبنی بر هر گونه سوء استفاده احتمالی از آن بعهد مالک پروانه خواهد بود) و با اخذ کارمزدی معادل ۱۰۰۰۰ ریال برای هر متر مربع پروانه صادره، در زمان صدور پروانه شناسنامه المثنی صادر خواهد شد.