

بسمه تعالی
وزارت کشور
استانداري فارس

تعرفه بهای خدمات پیشنهادی

سال 1405

شهرداری نوجین

تعرفه شماره 1- بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ و نحوه محاسبه (پال)	توضیحات	منشاء قانونی
1	کرکرد لودر ساعت	20/000/000	بند (1) :مبالغ فوق در ازای یک ساعت کارکرد وبند 2و3 به ازای هر سرویس	منشاء قانونی- بند 16 ماده 107 قانون موسوم به شورها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده وتبصره (1) ماده (2) قانون درآمد پایدار وهزینه شهرداریها و دهیاری های کشور
2	حمل آب در حریم شهر هر سرویس	تراکتور 5/000/000		
		کمپرسی 10/000/.000		
3	بار گیری و حمل مخلوط ده تن	10/000/000		

تعرفه شماره (2) - بهای خدمات کارشناسی ، فنی و آموزشی

الف) از زمان ثبت درخواست تا زمان دریافت پاسخ استعلام برای هر پرونده نیاز به 4 نفر کارشناس جهت بررسی و نتیجه گیری میباشد که زمان صرف شده توسط هر کارشناس بطور میانگین برای مساحت تا 500 متر مربع زیربنا (عرصه و اعیان) مسکونی و سایر و همچنین برای 50 متر مربع مساحت (عرصه و اعیان) تجاری دقیقه میباشد، بنابراین بابت بهای خدمات کارشناسی و فنی به ازاء هر متر مربع 20,000 پال و در زمان صدور پروانه و پایانکار و تفکیک جهت بررسی نقشه های ارائه شده به ازاء هر متر مربع برای املاک مسکونی 7,500 پال ، تجاری و سایر 25,000 پال وصول خواهد شد بطوریکه از 6,000,000 پال کمتر نباشد

ب) جهت بررسی و کارشناسی پرونده ها در کمیسیونها و کمیته های مربوطه برای هر پرونده مسکونی مبلغ 6,000,000 و تجاری مبلغ 11.000.000 ریال و کارشناسی در سایر موارد و کمیته ساماندهی سیما و منظر شهر مبلغ 20,000,000 ریال به حساب شهرداری واریز گردد. مبلغی که بیشتر مورد استفاده قرار خواهد گرفت به شرح ذیل می باشد:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	پیشنهادی 1405	منشاء قانونی	توضیحات
1	کارشناسی بابت پاسخ به استعلامات اداری ، تجاری و مسکونی	6.000.000	ماده 26 قانون 107 موسوم به	پاسخ به تمامی استعلامات در هر نوبت مسلزم دریافت مبالغ مصوب می باشد.
2	کارشناسی جهت صدور پروانه ساخت تجاری	6.000.000		بند (1) : در صورت جمع بیش از 3 آیت 50% مبالغ فوق بیشتر لحاظ نمی گردد.
3	کارشناسی جهت صدور پروانه ساخت با کاربری مسکونی	5.000.000		بند (2) : عوارض حق کارشناسی توسط شهرداری بمنظور بررسی و پاسخ استعلام های دریافتی به ازا هر بازدید و پاسخ قابل وصول میباشد .

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمانها شرکتهای موضوع ماده 54 و 84 قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد .

تعرفه شماره (3) - بهای خدمات صدور مجوز حفاری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	پیشنهادی 1405	منشاء قانونی	توضیحات
1	تخریب زیر سازی بدون آسفالت	ساعت : 4/000/000 ریال نفر : 4/000/000 ریال	ماده 26 قانون 107 موسوم به	در مواردی که به درخواست مالک ، صدور مجوز حفاری انجام می شود و وصول این نوع عنوان بها خدمات توسط شهرداری امکان پذیر است
2	تخریب اعم از آسفالت مجدد و تخریب	ساعت : 4/000/000 ریال نفر : 4/000/000 ریال		

تعرفه شماره (4) - بهای خدمات حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	پیشنهادی 1405	منشاء قانونی	توضیحات
1	تخریب زیر سازی بدون آسفالت	قیمت تمام شده طبق فهرست بهای رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری	ماده 26 قانون 107 موسوم به	در مواردی که این خدمات به درخواست متقاضی توسط شهرداری انجام می شود و وصول این نوع عنوان بها خدمات امکان پذیر است
2	تخریب اعم از آسفالت مجدد و تخریب	قیمت تمام شده طبق فهرست بهای رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری		

تعرفه شماره (5) - بهای خدمات مدیریت پسماند های عادی شهری

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	پیشنهادی 1405	منشاء قانونی	توضیحات
1	توسعه فضای سبز	معادل پنج درصد (5%) عوارض زمان صدور پروانه ساختمانی مسکونی و ده درصد (10%) عوارض زمان صدور سایر کاربریها	معادل پنج درصد (5%) عوارض زمان صدور پروانه ساختمانی مسکونی و ده درصد (10%) عوارض زمان صدور سایر کاربریها	قانون مدیریت خدمات کشوری ماده 26 و آیین نامه اجرایی ماده 50 قانون	بند (1): این عوارض هنگام صدور پروانه، اصلاح و یا پایان کار ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتشنشانی و یا فضای سبز هزینه گردد. بند (2): عوارض توسعه خدمات آتش نشانی و ایمنی بصورت سالانه به ازانه هر واحد ملک مسکونی بیست هزار (20/000) و سایر کاربریها پنجاه هزار (50/000) وصول گردد. بند (3): عوارض فوق از بناهایی که توسط کمیسیون ماده 100 رای ابقاء صادر می شود نیز وصول و صرفاً بایستی در ارتباط با توسعه و تجهیز آتشنشانی و یا فضای سبز هزینه گردد.
3	پسماند شهری	واحد های مسکونی سالیانه 3/500/000 واحدهای تجاری و خدماتی پر زبانه 5/000/000 واحد های تجاری و خدماتی کم زبانه 4/000/000			بند (1): این عوارض بصورت سالانه و هنگام پرداخت عوارض ساختمانی و تمدید کسب سالانه توسط شهرداری وصول خواهد شد. بند (2) مراکز مذهبی، مساجد، حسینیه ها و تکایا، مراکز آموزشی و مدارس از پرداخت این عوارض معاف میباشند. بند (3): واحدهای تجاری پرزبانه شامل الف: اغذیه فروشی (اعم از سوپر ماکت ها و رستورانها و فست فود و ساندویچی و بستنی فروشی) ب: تره بار و میوه فروشی ج: مصالح ساختمانی فروشی و مغازه یا کارگاه درب و پنجره اعم از فلزی و چوبی و جوشکاری ها د: مجتمع های تعمیرگاهی و مغازه های تعمیر خودرو و تعویض روغنی که مغازه بند فوق می باشد. گاهها نیز شامل بند فوق می باشد. بند (3): در هرمحدوده ای که شهرداری عوارض یا بهاء خدمات دریافت کند ملزم به ارایه خدمات می باشد.

تعرفه شماره 6- بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

ردیف	عنوان تعرفه خدمات	ماخذ و نحوه محاسبه	ضوابط ترتیبات وصول
1	تعمیرات املاک مسکونی برای مدت زمان استفاده سه ماه و کمتر	0/2 در صد عوارض صدور پروانه ساختمانی	این عنوان بر اساس ضوابط مبحث 23 مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد.
	تعمیرات املاک مسکونی برای مدت استفاده سه ماه و تا شش ماه	4/ نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی مسکونی	حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.
2	املاک تجاری برای مدت زمان استفاده سه ماه و کمتر	0/2 در صد عوارض صدور پروانه ساختمانی (تجاری)	
	املاک تجاری برای مدت استفاده سه ماه و تا شش ماه	4/ نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (تجاری)	

3	املاک مسکونی و تجاری که مجوز پروانه ساختمانی اخذ نموده اند مدت زمان استفاده از معابر 1 سال	5/ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی	* در صورت استفاده از معابر و طولانی شدن عملیات ساختمانی دوبار تمدید و همانند قبل با توجه مدت زمان استفاده محاسبه می گردد.
4	سایر املاک با هر نوع کاربری	در صورت تعمیرات همانند بند 1 و 2 در صورت ساخت و ساز مانند بند 3	

تعرفه شماره (7) - بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضا های عمومی
شهرداری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت (الف)

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	1405 پیشنهادی	منشاء قانونی	توضیحات
------	-------------------	------------------	-----------------	---------

1	تعرفه بهره‌برداری سالیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده تأسیسات شهری	8p*k*n	بند 26 ماده 80 قانون موسوم به شورا و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره (1) ماده (2) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری و دودهای کشور	بند (1): بهره‌برداری از فضاهای زیرسطحی، سطحی و روسطحی (هوایی) اشغال شده توسط تأسیسات موجود در فضاهای شهری اعم از محدوده و حریم شهر را با احتساب حریم‌های مربوط و به تفکیک هر یک از سازمان‌ها و شرکت‌های خدماتی- تأسیساتی (آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات، نفت و سایر تأسیسات مشابه) تحت عنوان بهره‌برداری از شوارع و معابر شهری به روش سالانه و بر مبنای یک دهم قیمت منطقه ای موضوع ماده 64 قانون مالیات‌های مستقیم برای تأسیسات زیر سطحی و منصوبات هم سطح و هوایی دریافت نمایند. بند (2): مسیر تحت انتقال و احداث، هیچگونه حق مالکیتی برای شرکت‌های حفار ایجاد نمی‌کند.
---	---	--------	---	---

ب:

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	1405 پیشنهادی	توضیحات
1	عوارض غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه‌های صنایع دستی و فرش	600 هزار ریال به ازای هر روز	بند (1): متولیان برگزاری نمایشگاه موظفند در مهلت حداکثر 10 روز بعد از اتمام هر دوره برگزاری نمایشگاه، عوارض وصولی را به حساب شهرداری واریز و رسید آن را به شهرداری ارائه نمایند در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می‌باشد. بند (2): مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله بعهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می‌توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی
2	فروشنندگان سیار	روزانه 400000 ریال	

			میزان وصولی اقدام نمایند، مسئولین نمایندگانه مکلف به همکاری با مأمورین شهرداری میباشند در غیر این صورت شهرداری میتواند برابر آیین نامه وصول عوارض نسبت به وصول حق و حقوق قانونی خود اقدام نماید. بازارهایی که توسط شهرداری ایجاد میشوند مشمول پرداخت عوارض این بخش نخواهند بود.
--	--	--	---

تعرفه شماره (8) - بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

عنوان تعرفه بهای خدمات	پیشنهادی 1405	توضیحات
بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها	قیمت تمام شده براساس فهرست بهاء پایه راه و باند محاسبه و وصول می گردد	

تعرفه شماره (9): بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

ردیف	طبقه بندی موضوعی پایه های وضع عوارض محلی	شرح عنوان	شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول	توضیحات
	مستحدثات	بهای خدمات تمديد پروانه ساختمانی	درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی به شرح بند 2 توضیحات	بند(1) : 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 تمديد میگردد . بند(2) : بهای خدمات تمديد پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر 3 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی(زیربنا و تراکم) به نرخ روز تعیین می شود . اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمديد پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی (زیربنا و تراکم) به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور (زیربنا و تراکم) به نرخ روز بالغ گردد . بند(3) : اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد ، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمديد می گردد . بند(4) : املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند . بند(5) : سال مآخذ این بهای خدمات اولین سالی می باشد که در اجرا بند (الف) ماده (2) قانون درآمد پایدار این عنوان در تعرفه شهرداری صدرا (سال1402) است بند(6) : ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد.
با استنادتبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، دستورالعمل اجرای موضوع تبصره 1 ماده 2 قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند 16 ماده 107 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 با اصلاحیه های بعدی				

تعرفه شماره (10): بهای خدمات ناشی از صدور ،تمديد والمثنی پروانه شرکت ها ،رانندگان وناوگان حمل ونقل بار ومسافر

ردیف	عنوان تعرفه	ماخذ و نحوه محاسبه (یال)	توضیحات	منشاء قانونی
1	صدور پروانه فعالیت وانت بار	4/000/000		
2	صدور پروانه فعالیت خودرو سنگین ونیمه سنگین	7/000/000		
3	صدور پروانه فعالیت سرویس مدارس	4/000/000		

*- آیین نامه تقسیط عوارض

1- این آیین نامه در راستای ماده 32 اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها موضوع ماده 73 قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب 1380 و بند 9 ماده 71 قانون شوراها به منظور ایجاد رویه واحد در تقسیط عوارض و مطالبات شهرداری و کمک به شهروندان در پرداخت عوارض و همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط مطالبات تنظیم می گردد. بدیهی است فرد یا افراد حقیقی و حقوقی که قادر به پرداخت یکجای عوارض یا بدهی خود به شهرداری نمی باشند می بایست کتباً از شهرداری درخواست تقسیط نموده و شهرداری نیز پس از بررسی در صورت تشخیص عدم بضاعت مالی نسبت به تقسیط آن طبق جدول ذیل اقدام خواهد نمود خاطرنشان می سازد مرجع تشخیص عدم امکان پرداخت عوارض و یا هرگونه مطالبه شهرداری از شخص حقیقی و حقوقی صرفاً شهردار می باشد که در صورت موافقت شهردار عمل تقسیط انجام می گیرد بنابراین شهرداری الزامی جهت تقسیط عوارض و مطالبات خود ندارد و اصل بر پرداخت نقدی کلیه عوارض و مطالبات شهرداری است.

تبصره 1: کلیه عوارض، بهاءخدمات، جرائم کمیسیون ماده صد، کمیسیون ماده 77 و کلیه بدهی افراد حقیقی و حقوقی به شهرداری مشمول مقررات این آیین نامه می باشد.

تبصره 2: در هنگام تقسیت عوارض شهرداری می تواند جهت تضمین بیشتر علاوه بر اخذ چک فرد بدهکار یک قطعه چک به میزان کل بدهی تقسیتی مربوط به یک نفر کارمند یا بازاری معتبر اخذ نماید.

تبصره 3: چنانچه اقساط به موقع پرداخت نشود شهرداری می تواند تمامی اقساط را تبدیل به حال نموده و شهرداری مجاز است تمامی مبلغ اقساط بصورت یکجا از فرد یا افراد اعم از بدهکار و ضامن مطالبه نماید.

تبصره 4: در موقع نقل و انتقال و پایان کار ساختمان می بایست کلیه اقساط تسویه و سپس پاسخ داده شده و یا پایان کار صادر شود.

تبصره 5 : در هنگام تقاضای تقسیت می بایست حداقل 50 % کل مبلغ بصورت نقدي به حساب شهرداری واریز و مابقی تا پایان سال مالی تقسیت گردد. و ضمناً در مواقع تخفیفات عوارض اقساط انجام نمیگردد و می بایست عوارض نقدا پرداخت گردد.

تعرفه موارد کاهش عوارض

1. خانواده معظم شهدا، جانبازان و ایثارگران مطابق با قانون جامع ایثارگران و قوانین برنامه ششم توسعه کاهش عوارض اعمال خواهد گردید.
- 2- خانواده های تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) و بهزیستی نیز طبق قانون اعلام شده از طرف دولت و برنامه ششم توسعه کاهش اعمال می گردد.
3. تخفیفهای مندرج در ماده (5) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، طبق مفاد قانون مذکور و تبصره (1) ذیل آن بایستی اعمال گردد.
- در صورت وجود قوانین جدید از طرف دولت و بخشنامه های لازم الاجرا استانداری در مورد کاهش یا لغو عوارض اقدامات مقتضی انجام خواهد گرفت.
- 4- کاهش 10 درصدی عوارض و بهای خدمات بابت کسانی که عوارض و بهای خدمات خود را به صورت یک جا پرداخت می کنند .

دستورالعمل تامین پارکینگ با توجه به قوانین و ضوابط مربوطه برای زیر بناهای مسکونی و غیر مسکونی

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	1405	منشاء قانونی	توضیحات
------	-------------------	------	--------------	---------

1	عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای مسکونی به ازای هر واحد تا 170 مترمربع	قیمت ساخت یک واحد 15 مترمربع پارکینگ براساس قیمت رسمی کارشناس رسمی دادگستری
2	عوارض تامین پارکینگ برای واحدهای غیر مسکونی از نوع تجاری طبق ضابطه طرح هادی	قیمت ساخت یک واحد 15 مترمربع پارکینگ براساس قیمت رسمی کارشناس رسمی دادگستری
4		

بند 26 ماده 107 قانون موسوم به شوراها و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره (1) ماده (2) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور

بند (1): بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری احداث و تأمین پارکینگ برای ساختمان ها ضروری می باشد.

بند (2): در موارد استثنای از جمله موارد ذیل شهرداری می تواند بر اساس ضوابط طرح های توسعه شهری یا مجوز مراجع قانونی (کمسیون های ماده 5 یا کمیته های فنی طرح های جامع) بدون تأمین پارکینگ، پروانه ساختمانی صادر نماید:

الف: ساختمان در بر خیابان های سریع السیر به عرض 45 متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

ب: ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابان های به عرض 20 متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

ج: ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

د: ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

ر: ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

ز: در صورتی که وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

بند (3): شیب مقرر در بند 5 بر اساس ضوابط فنی و شهرسازی تعیین می گردد.

بند (4): شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تعرفه را به حساب جداگانه ای واریز و صرفاً در امر تملک و احداث پارکینگ عمومی هزینه نماید.

بند (5): ضریب K باید متناسب با هزینه احداث پارکینگ توسط شهرداری در همان محل باشد.

بند (6): شهرداری ها مکلف هستند عوارض دریافتی از پارکینگ های تأمین نشده را در برای احداث پارکینگ های عمومی هزینه نمایند.

بند (7): ساختمان هایی که برای صدور پروانه ساختمانی پرونده آنها به کمسیون ماده 100 ارجاع داده می شوند یا به دلیل کسر یا حذف پاکینگ محکوم به پرداخت جریمه می شوند از پرداخت عوارض این تعرفه معاف می باشند و فقط مشمول پرداخت جرائم کمسیون می گردند.

بند (8): شهرداری ملزم به افتتاح حساب درآمد پارکینگ و ساخت پارکینگ عمومی از محل درآمدی ردیف فوق می باشد.

بند (9): عوارض کسر پارکینگ شامل هیچ گونه کاهش یا تخفیف نمی گردد.