



عوارض محلی مصوب

شهرداری شهر کوهی خیل

سال ۱۴۰۳

پیش گفتار

نظر به اینکه مردم شهر یک سلسله نیازهای مشترکی دارند که هر یک به تنهایی قادر به تامین آن برای خود نمی باشند یا اینکه هزینه تامین انفرادی آنها بسیار سنگین است و از طرف دیگر مطلوب شهری است که در آن این نیازهای مشترک (نیازهای محلی) نظیر؛ فضای سبز، تردد روان، نظافت و زیبایی شهر، خدمات آتش نشانی و بسیاری از موارد دیگر به خوبی برای شهروندان تامین شود. لذا وجود یک سازمان اجتماعی برای تامین آنها ضروری است.

در توصیف شهرداری می توان گفت که شهرداری سازمانی است که سکنه یک شهر، با استفاده از حقوق طبیعی خود و اختیاری که قانون به آنها اعطا نموده است، به منظور ایجاد و اداره کردن تاسیسات عمومی، وضع و اجرای نظامات شهری و تامین نیازمندی های مشترک محل به وجود می آورند و به آن اختیار و نمایندگی می دهند تا هزینه خدماتی را که به عهده آن واگذار گردیده است، با اسلوبی منطقی و عادلانه بین سکنه شهر و استفاده کنندگان، توزیع نموده و از آنها وصول نماید و در صورت عدم پرداخت سهم یا عدم رعایت نظافت شهری، با استفاده از قوه قهریه که به حکم قانون به آن داده است، آنها را وادار به پرداخت و رعایت مقررات شهری بنماید.

در واقع مردم یک شهر تصمیم گیری در مورد امور عمومی محلی شهر را به نمایندگان خود در شورای شهر واگذار می کنند و چنانچه خواستار ارائه خدمت یا کالایی عمومی از سوی عامل اجرایی آن یعنی شهرداری هستند، لازم است که خود نیز هزینه این خواسته خود را بپردازد که این امر در قالب اخذ عوارض صورت می گیرد.

بنابراین شهرداری ها برای ارائه خدمات مطلوب به شهروندان نیازمند منابع درآمدی می باشند، از طرفی به استناد قوانین مربوطه، شهرداری نهاد عمومی غیر دولتی خودکفا تلقی می گردد و تحقق اهداف شهرداری در گروه کسب درآمد خواهد بود و عوارض به عنوان یکی از درآمدهای مهم می تواند در پیشبرد برنامه های درازمدت و کوتاه مدت شهرداری مثرتر باشد.

۱
شهریار اسلامی شهر کوهی خیل
دوره ی نهمین شهردار محمد جلالی
شهریار اسلامی شهر کوهی خیل

علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل
وزارت کشور
شهرداری کوهی خیل

توضیحات

- ۱- تذکراً اعلام می‌شود که وجوه عوارض پس از دستور شهردار و صدور قبض عوارض توسط واحد درآمد باید توسط مودیان به حساب شهرداری واریز و قبض مربوطه را به واحد درآمد شهرداری تحویل دهند تا طبق بودجه مصوب به مصرف برسد.
 - ۲- براساس ماده ۳۷ آئین نامه مالی شهرداری ها دریافت هرنوع وجوه توسط کارکنان از مودیان و یا استفاده از وجوه حاصله از درآمدها قبل از منظور داشتن آنها به حساب قطعی درآمد شهرداری به هر عنوان بصورت علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه‌های ضروری و فوری ممنوع است.
 - ۳- کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ملغی گردیده (مگر آن دسته از معافیت هایی که در قانون بودجه سال ۱۴۰۳ مشخص گردیده است) بنابراین مقتضی است شهرداری مراتب را کتبا به اطلاع مسئولین کلیه دستگاههایی که قبلاً به استفاده قوانین مربوطه و یا خاص از پرداخت عوارض معاف بوده اند برساند و همچنین عوارض سال آتی ادارات دولتی و سازمانهای وابسته در سال جاری را تا ۳۰ بهمن ماه و در سالهای آینده تا پایان آذرماه هر سال کتبا به مسئولین دستگاه ذیربط اعلام نماید تا متصدیان امر بتوانند اعتبار لازم را در بودجه دستگاه خود پایدار و نسبت به پرداخت به موضع آن اقدام نمایند.
- عوارض مندرج در این دفترچه به استناد بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ مجلس شورای اسلامی و اصلاحات بعدی آن و همچنین ماده ۱ و ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور و مطابق دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آن ها به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخه ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور، تدوین و تنظیم و در تاریخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۸ به شورای اسلامی شهر کوهی خیل ارسال گردید.

۲



سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل

تعاریف

- (۱) قیمت منطقه ای (حرف P) عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی عرصه که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می باشد و در اجرای ماده ۴۶ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد.
- (۲) ضریب تعدیل (T): ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱/۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هیئت وزیران محترم معادل ۱۴ درصد می باشد.
- (۳) عوارض محلی: عوارضی است که به استناد ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و تبصره یک آن و با رعایت مقررات مندرج در قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و آئین نامه اجرایی آن توسط شوراهای اسلامی شهر وضع می گردد
- در محاسبه عوارض چنانچه زمین دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.
- (۴) تراکم: عبارتست از نسبت زیربنای کل ملک به کل عرصه که بر اساس نسبت جمعیتی نفر در هکتار برای املاک و معابر کل شهر پیش بینی و تعیین می گردد.
- (۵) بهای خدمات: بهای فوق در زمان ارائه خدمت خاص توسط شهرداری از مؤدیان اخذ می گردد.
- (۶) واحد مسکونی: عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانوار ساخته شده و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم باشد (بدیهی است انجام پاره ای فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود).
- (۷) واحد تجاری: عبارتست از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۴۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قوانین تجارت فعالیت داشته باشند.
- (۸) واحد صنعتی: عبارتست از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و با ایجاد کارگاههای صنعتی و دارای موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی- صمت و سازمان ایرانگردی، جهانگردی ایجاد شده باشد.
- (۹) واحد اداری: عبارتست از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و ارگان ها و ادارات که از بودجه عمومی دولت برخوردار می گردند، مشمول تعریف واحد اداری می شود.
- تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند مانند (شرکتهای مخابرات - آب و فاضلاب - برق - گاز و بانکهای خصوصی ودولتی) از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می شوند.
- (۱۰) واحد خدماتی: کلیه ساختمانهایی که توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی بخش خصوصی به منظور ارائه خدمات در هر نوع کاربری احداث می گردند، واحدهای خدماتی اطلاق می گردد مانند ساختمان پزشکان، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر مهندسی، دفاتر وکالت و ...

«استفاده از مفاد این مصوبه و محتویات این دفترچه منوط به رعایت دقیق کلیه نکات می باشد»

۳



سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل



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

نحوه محاسبه: $S * 0,002P$

ارزش منطقه ای املاک $* 0,002$ * مساحت املاک

تذکر: این ضابطه برای املاکی که متعلق به دولت جمهوری اسلامی است مقرر نمی باشد

ماده ۲- عوارض زیر بنای مسکونی تک واحدی

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

K	ردیف
۱,۴	تا ۱۵۰ مترمربع
۱,۷	از ۱۵۱ تا ۴۰۰ مترمربع
۱,۹	از ۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع
۲,۶	از ۶۰۰ متر مربع به بالا

نحوه محاسبه: بنا در حد سطح اشغال و تراکم مجاز $T \times P \times K \times$

ماده ۳- عوارض زیر بنای مسکونی چند واحدی (مجتمع و آپارتمان)

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

K	ردیف
۱,۷	کلیه متراژها

نحوه محاسبه: بنا در حد سطح اشغال و تراکم مجاز $T \times P \times K \times$ (واحد $\times 100$) \div کل بنا

* توضیحات:

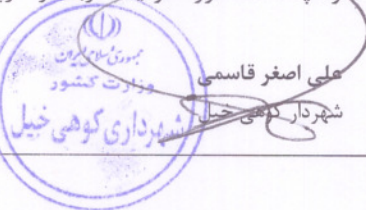
۱- منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی گردد و در این گونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا از نوع مجتمع های مسکونی عمل خواهد بود.

۲- منظور از مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی اعیانی است که بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

۳- مساحت پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوئینگ زیباله و خرپشته با رعایت ضوابط طرح هادی شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

۴

سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



ماده ۴- عوارض زیر بنای تک واحد تجاری

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

K	ردیف
۹,۵	همکف
۵	نیم طبقه

نحوه محاسبه: (اضافه ارتفاع + اضافه دهنه + تعداد واحد) $\times 1/10 \times K \times T \times P \times$ بنا در حد سطح اشغال و تراکم مجاز

*توضیحات:

۱- در خصوص انباری متصل و یا مجزا یک واحد تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع $0/50$ برابر عوارض یک متر مربع زیربنای تجاری قابل احتساب و وصول می باشد.

۲- در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل، $0/50$ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار میگیرد.

۳- مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تاسیس شهرداری، یکی از مدارک شامل: پروانه کسب از اتحادیه صنفی مربوطه، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه و یا تاییدیه شورای اسلامی شهر می باشد که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ جریمه ای نخواهد شد و بعد از تاسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه و همچنین عوارض سال های قبل مشخص خواهد نمود.

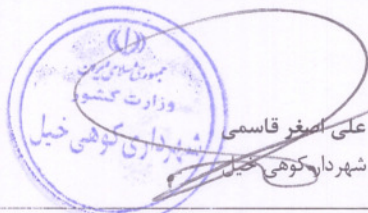
ماده ۵- عوارض زیر بنای چند واحد تجاری

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

K	ردیف
۹,۵	همکف
۷	اول
۶,۵	دوم
۶	سوم
۵,۲	نیم طبقه

نحوه محاسبه: (اضافه ارتفاع + اضافه دهنه + تعداد واحد) $\times 1/10 \times K \times T \times P \times$ بنا در حد سطح اشغال و تراکم مجاز

۵
سید محمدجلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



*** توضیحات:**

۱- در خصوص عوارض واحدهای تجاری (متصل و منفصل) عوارض متعلقه به ازای هر مترمربع معادل ۵۰٪ عوارض یک متر مربع زیربنای تجاری محاسبه و قابل وصول می‌باشد.

۲- در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می‌گیرد.

۳- واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می‌شوند، فضای باز مشاعی که در ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رویت می‌نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نماز خانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

ماده ۶- عوارض زیر بنای اداری، صنعتی، گردشگری، آموزشی، ورزشی، فرهنگی، بهداشتی درمانی

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور: تجاری (ت) ، مسکونی (م) ، اداری و خدماتی و تولیدی (ا)

ضریب تعدیل M	K ۲	K ۱	ردیف
۱	۱۵,۷	۳,۵	اداری
۰,۴	۱۸,۴	۵,۲	صنعتی، کارگاهی، حمل و نقل و انبار ، (ت)
۰,۵	۱۵	۵,۶	گردشگری (هتل، متل، مسافر خانه ها و...) ، (م)
۰,۵	۱۳,۲	۳	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی (کلینیک و بیمارستان) ، (ا)
۰,۵	۱۳,۲	۳	تاسیسات، خدماتی، مطب پزشکان، روانپزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، داروخانه ها و حرف وابسته ، (ا)
۰,۲	۱۰	۲,۲	کشاورزی: باغات، اراضی مزروعی آبی، دامداری و دامپروری، پرورش طیور و آبزیان ، (ا)
۰,۲	۳,۶	۰,۹	کشاورزی: پرورش گل و گیاه، گلخانه و ... ، (ا)
۰,۱	۳,۶	۰,۹	سایر

نحوه محاسبه: بنا در حد سطح اشغال و تراکم مجاز $K \times M \times P \times T$

*** توضیحات:**

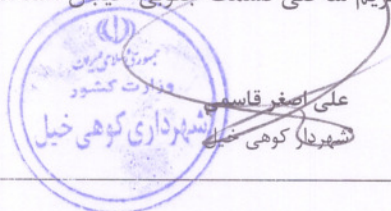
الف- با توجه به لزوم حمایت از صنعت گردشگری، عوارض فضاهای تجاری اماکن گردشگری برابر این ماده محاسبه می‌شود.
ب- ارزش معاملاتی عرصه املاک براساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها براساس ضرائب تعدیل (M) ارزش های معاملاتی املاک مسکونی تعیین می‌گردد.

K۱: حریم ساحلی: قسمت شمالی خیابان آسفالته

K۲: محدوده و حریم ساحلی قسمت جنوبی خیابان آسفالته و سایر حریم شهری



سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل

ماده ۷- عوارض پذیره تاسیسات شهری (منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات، دکل های برق و مخابرات)

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

ردیف	عنوان	K۲	حریم ساحلی K۱	ضریب تعدیل M
۱	عوارض پذیره تاسیسات و تجهیزات شهری (عمق یا ارتفاع تاسیسات تا ۳ متر)	۲۳,۳	۲,۲	۰,۵
۲	عوارض پذیره تاسیسات و تجهیزات شهری (عمق یا ارتفاع تاسیسات بیشتر از ۳ متر)	۷	۲,۱	۰,۵

K۱: حریم ساحلی: قسمت شمالی خیابان آسفalte

K۲: محدوده و حریم ساحلی قسمت جنوبی خیابان آسفalte و سایر حریم شهری

مساحت*ارتفاع*موقعیت مکان*تعداد : محاسبه

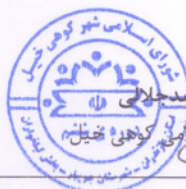
$$N * K * M * P * T * H * S$$

*نصب دکل های مخابراتی چنانچه در معابر عمومی و یا املاک شهرداری مورد درخواست باشد پس از طی مراحل قانونی و تنظیم قرارداد با امور مالی (حق نصب و اجاره سالیانه) اقدام گردد ولی چنانچه در املاک خصوصی و تنظیم اجاره نامه با مالکین نصب گردد چون اکثرا پلاک های مورد اجاره دارای کاربری مسکونی می باشند ولی با نصب دکل مخابراتی عملا قسمتی از پلاک به صورت تجاری بهره برداری می گردد. لذا عوارض براساس اعیانی تجاری محاسبه می گردد.

ماده ۸- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

در مواردی که مالکین صرفا درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.



سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل

محدوده	حریم	نوع مصالح
قیمت به ریال (H)	قیمت به ریال (H)	
۲۸۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	بتنی
۲۸۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	فلزی
۲۱۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰	آجری و بلوکی
۲۱۰,۰۰۰	۲۱۰,۰۰۰	فنس و سایر

طول دیوار * ارتفاع * قیمت براساس نوع مصالح : محاسبه

H: قیمت براساس نوع دیوار

h: ارتفاع L: طول دیوار

ماده ۹- عوارض مازاد بر تراکم پایه و سطح اشغال مجاز

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

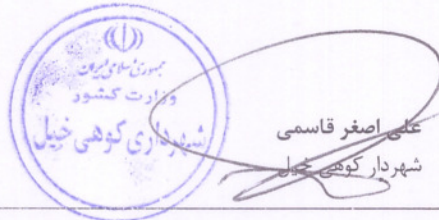
K۲	K۱	عنوان
۷,۵	۲,۸	عوارض مازاد بر تراکم پایه و سطح اشغال مجاز تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح (مسکونی)
۸	۲,۳	عوارض مازاد بر تراکم پایه و سطح اشغال مجاز تا سقف پیش بینی شده در ضوابط طرح (غیر مسکونی)

نحوه محاسبه: مازاد تراکم و سطح اشغال مجاز $K \times P \times T$

این عوارض در صورت تأیید کمیسیون مغایرت طرح هادی شهر و یا صدور رای ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها قابل وصول می باشد.

k۱: حریم ساحلی: قسمت شمالی خیابان آسفalte

k۲: محدوده و حریم ساحلی قسمت جنوبی خیابان آسفalte و سایر حریم شهری



ماده ۱۰- عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

عوارض پیش آمدگی مشرف بر معابر عمومی در مورد پیش آمدگی پیشنهاد شورای عالی شهرسازی (بالکن- تراس) واحدهای تجاری اداری، صنعتی، مسکونی که مطابق ضوابط و مقررات طرح های مصوب شهری ایجاد و احداث شود از هر متر پیش آمدگی عوارض زیر وصول خواهد شد. در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی تجاری، اداری و صنعتی قرار گیرد علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض مربوطه وصول خواهد شد از هر متر مربع پیش آمدگی به شرح جدول ذیل محاسبه و از متقاضیان وصول خواهد شد.

عنوان	K۱	K۲
عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های مسکونی	۱,۴	۲,۹
عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های تجاری	۲,۳	۶,۸
عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های اداری	۲,۶	۱۲
عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های صنعتی	۳,۴	۱۱,۵
عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های گردشگری	۴,۲	۱۱,۷
عوارض پیش آمدگی به معابر به ازای هر متر مربع در واحد های آموزشی، ورزشی و ...	۱,۷	۷

نحوه محاسبه: میزان پیش آمدگی به معابر $K \times P \times T \times$

K۱: حریم ساحلی: قسمت شمالی خیابان آسفalte

K۲: محدوده و حریم ساحلی قسمت جنوبی خیابان آسفalte و سایر حریم شهری

ماده ۱۱- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

این عنوان عوارضی در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح هادی شهر قابل وصول می باشد.

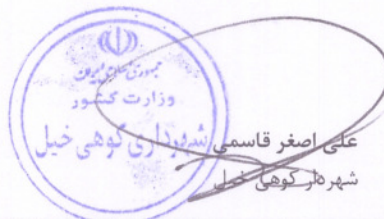
نحوه محاسبه: $K \times P \times D \times H \times L \times T$

D=عرض

H=ارتفاع

L=طول

K=۱



ماده ۱۲- عوارض تمدید پروانه ساختمانی

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط در پروانه های صادره درج نمایند. 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، یک (۱) درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هرسال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیشتر درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. براساس ماده ۲۲ دستورالعمل ۲۰۲۸۶۵ مورخه ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ جدول زمان اتمام عملیات به شرح ذیل می باشد.

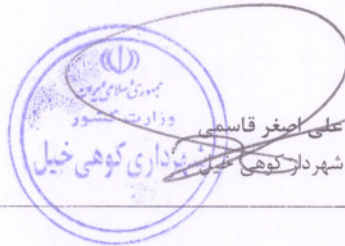
محدوده	حریم	
مساحت زیربنا (مترمربع)	زمان اتمام عملیات (ماه)	زمان اتمام عملیات (ماه)
تا ۳۰۰	۲۴	۳۶
۳۰۰-۲۰۰۰	۳۶	۴۸
۲۰۰۰-۵۰۰۰	۴۸	۴۸
۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸	۶۰
بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰	۷۲

ماده ۱۳- عوارض مستحذات و سازه های ساحلی

نوع سازه (C)	K
بتنی	۳,۵
فلزی	۳
سایر	۲

نحوه محاسبه : نوع سازه * ضریب تعدیل K * قیمت منطقه ای * مساحت

$$S * p * T * C$$



توضیح: در مواردی که در حریم دریا نسبت به احداث سازه با مستحدثات طبق مجوز اقدام شود شهرداری می تواند نسبت به اخذ این عنوان عوارض اقدام نماید. در صورت دریافت این عنوان عوارض از مستحدثات امکان دریافت عوارض زیربنا و تراکم به صورت همزمان وجود ندارد.

ماده ۱۴- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیرقابل 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.

ماده ۱۵- عوارض آتش نشانی

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

میزان این عنوان عوارض یک (۱) درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود. (میزان این عنوان عوارض حداکثر چهار درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد درصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.)

این عنوان عوارضی در هنگام صدور پروانه ساختمانی از متقاضی اخذ می گردد و چنانچه در زمان صدور پروانه محاسبه نگردید این عنوان عوارضی قبل از صدور پایان کار قابل محاسبه و وصول می باشد.

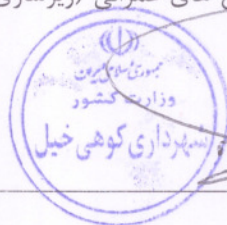
ماده ۱۶- ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری (تعیین کاربری - تغییر کاربری - اجرای طرح های عمران شهری)

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

این عنوان عوارض به استناد جدول شماره یک دستورالعمل ۲۰۲۸۶۵ مورخه ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ ابلاغیه وزیر محترم کشور از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های عمرانی (زیرسازی، آسفالت، دفع آبهای سطحی و...) و طرح های توسعه ای



سید محمد حارثی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل

شهری (تعیین کاربری - تغییر کاربری) برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، بر اساس فرمول ذیل برای یکبار قابل وصول می باشد.
 درصدازش افزوده* ارزش افزوده ایجاد شده در هر متر مربع * مساحت عرصه : محاسبه

درصد ارزش افزوده	درصد ارزش افزوده	مساحت
محدوده و حریم متصل به محدوده	حریم ساحلی	
٪۰.۱	٪۷	زمین تا ۵۰۰ متر مربع
٪۰.۰۷	٪۵	زمین ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع
٪۰.۰۶	٪۳.۵	زمین از ۱۰۰۱ تا ۵۰۰۰ متر مربع
٪۰.۰۴	٪۲.۵	زمین بالاتر از ۵۰۰۰ متر مربع

تبصره: میزان ارزش افزوده ناشی از طرح های عمرانی و توسعه ای توسط کارشناس رسمی دادگستری منتخب شهرداری تعیین خواهد شد.

ماده ۱۷- عوارض پایان کار ساختمان

در صورت درخواست مالک مبنی بر دریافت پایان کار، شهرداری عوارض ذیل را در صورت رعایت ضوابط مطابق پروانه ساختمان از مالک اخذ می نماید.

۱- عوارض کارشناسی عرصه و اعیان

۲- عوارض آتش نشانی در صورت عدم دریافت در زمان صدور پروانه ساختمانی

۳- عوارض زباله (در صورت سپری شدن ۳ سال از تاریخ صدور پروانه)

۴- هزینه تهیه کپسول اطفاء حریق به ازای هر واحد یک دستگاه (هزینه آن توسط واحد آتش نشانی تعیین قیمت میگردد.)

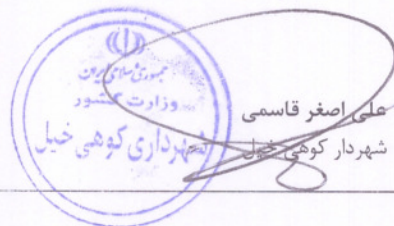
۵- هزینه بیمه ساختمان در مقابل حوادث غیر مترقبه شامل آتش سوزی - سیل - صاعقه و زلزله (هزینه آن از طریق استعلام از بیمه معتبر تعیین میگردد.)

تبصره ۱: شهرداری موظف است همزمان با تحویل دفترچه پایان کار، نسبت به تحویل کپسول اطفاء حریق و برگه بیمه حوادث ساختمان به مالک اقدام نماید.

تبصره ۲: در صورتیکه مالک راساً نسبت به تامین کپسول استاندارد با تایید نظر واحد آتش نشانی و یا بیمه ساختمان در مقابل حوادث اقدام نماید، مالک از پرداخت هزینه مربوطه معاف می گردد.



سید محمد جلالی
 رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
 شهردار کوهی خیل

ماده ۱۸- بهای خدمات آماده سازی معابر

مستند به جدول شماره سه عناوین بهای خدمات شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور
این عنوان بهای خدمات براساس قیمت تمام شده و صرفا در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان قابل وصول خواهد بود.

بر زمین $1,000,000 \times 2$ / خیابان : محدوده

بر زمین $4,000,000 \times 2$ / خیابان : حریم

ماده ۱۹- بهای خدمات پسماند شهری

مستند به ماده ۲۴ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند عادی شهری - ابلاغی به شماره ۳/۹۵۲۲۵/۳ به تاریخ ۱۳۸۵/۰۷/۱۷ وزیر محترم کشور
بهای خدمات پسماند (زباله شهری) مطابق فرمول ذیل و دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند ابلاغی از سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور می باشد.

$$C=F*D*R*(ct+cd)*E_1*E_2$$

$$1 \times 1 \times (2000 + 3000) \times 0.16 \times 365 \times 3.5 = \text{بهای خدمات پسماند}$$

۲/۵۲۹/۴۵۰ ریال

F بعد خانوار شهری (۳ نفر)

D روزهای سال (۳۶۵ روز)

R سرانه تولید پسماند (۰/۶ کیلو گرم)

Ct هزینه جمع آوری و حمل یک کیلو گرم پسماند (۳۰۰۰ ریال)

Cd هزینه دفن یک کیلو گرم پسماند (۲۰۰۰ ریال)

E₁ ضریب عوارض نوسازی (۱)

E₂ ضریب تشویقی جهت تفکیک زباله (۱)

عوارض حمل زباله مسکونی : ۳,۵۴۱,۲۳۰ ریال

عوارض سالانه حمل زباله تجاری، شرکتها و موسسات، ادارات، بانکها و مدارس: ۶,۴۴۰,۰۰۰ ریال

عوارض سالانه حمل زباله حریم شهر (نوار ساحلی): به ازای هر واحد اقامتی و... ۵,۶۰۰,۰۰۰ ریال

عوارض سالانه حمل زباله اماکن عمومی (تالار پذیرایی، اماکن ورزشی و...) ۱۸,۲۰۰,۰۰۰ ریال

عوارض زباله برای ساختمان های جدید پس از گذشت ۳ سال از صدور پروانه و از سال ۱۳۸۸ برای کلیه ساختمانهای سطح

شهر برای تمام کاربری ها قابل اجرا است.



ماده ۲۰- بهای خدمات صدور مجوز حفاری و لکه گیری و ترمیم آسفالت- هزینه ایجاد و تاسیسات مستند به جدول شماره سه عناوین بهای خدمات شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور
 بهای خدمات این ماده قبل از پاسخ استعلام ادارت خدمات رسان (آب، برق، گاز، تلفن و...) ویا قبل از هر گونه عملیات حفاری توسط اشخاص حقیقی و حقوقی به شرح ذیل قابل وصول است.
 محاسبه: نوع بستر*مساحت عرصه

نوع بستر	به ازای هر متر مربع به ریال
آسفالت با احتساب زیرسازی	۷,۰۰۰,۰۰۰
خاکی	۹۱۰,۰۰۰
بتن	۱,۴۰۰,۰۰۰
موزاییک با بتن و زیرسازی	۲,۵۲۰,۰۰۰
شوسه با ضخامت ۴۰ سانتی متر (زیر سازی شده)	۲,۱۰۰,۰۰۰

*- در معابر شهر که پروژه عملیات توسعه با عنوان ایجاد شبکه لوله آب شهری و یا شبکه تاسیسات گاز یا تاسیسات مخابراتی بصورت مشارکتی و با هزینه شهرداری و شرکت مربوطه ایجاد شده است، از متقاضیانی که در مسیر خیابان مورد نظر قرار دارند مطابق فرمول ذیل در زمان صدور پروانه یا درخواست انشعاب تاسیسات ، بنام هزینه ایجاد تاسیسات اخذ خواهد شد. $N * L * P * T$ (N=تعداد تاسیسات ایجاد شده - L = برملک)

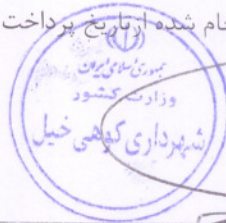
ماده ۲۱- نرخ خدمات کارشناسی

مستند به جدول شماره سه عناوین بهای خدمات شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

- ۱- حق کارشناسی صدور پروانه: الف) محدوده: اعیانی $\times ۰/۲۵$ برابر $P * Z * F * T$ ب) حریم: اعیانی $\times ۰/۳۰$ برابر $P * F * Z * T$
- ۲- حق کارشناسی استعلامها: مساحت عرصه $\times ۰/۰۵$ $P * T * Z * F * Z$ مساحت اعیانی $\times ۰/۰۵$ $P * T * F * Z$
- ۳- حق بازدید فنی: $۳/۰۰۰/۰۰۰$ ریال
- ۴- ممیزی و مساحی واقع در حریم $۴۵,۰۰۰$ ریال \times مساحت اعیانی
- ۵- حق فنی خط پروژه به ازای هر پلاک زمین $۱۱۰,۰۰۰$ ریال \times بر زمین
- ۶- هزینه کارشناسی و بررسی دوربین پایش تصویری سطح شهر به ازای هر استعلام $۱/۵۰۰/۰۰۰$ ریال
 تبصره ۱: $Z =$ مدت زمان $F =$ تعداد نفرات
 تبصره ۲: اعتبار کلیه کارشناسی های انجام شده از تاریخ پرداخت هزینه به مدت ۳ ماه می باشد.



سید محمد جلالی
 رئیس شورای اسلامی شهر کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
 شهردار کوهی خیل

ماده ۲۲- عوارض نقل و انتقال

مطابق ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها، مالیکن موظفند 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 حساب 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.

انتقال قطعی : ۲٪ *K*S*T*P* انتقال حق واگذاری : ۱٪ *K*S*T*P*

۱,۴ = k: حریم ساحلی: قسمت شمالی خیابان آسفalte

۲,۵ = k: محدوده و حریم ساحلی قسمت جنوبی خیابان آسفalte و سایر حریم شهری

ماده ۲۳- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی

مستند به جدول شماره سه عناوین بهای خدمات شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول قابل وصول می باشد.

S*t*P*T*K مساحت*زمان(ساعت)*ارزش منطقه ای*ضریب تعدیل*ضریب مصوبه شورای اسلامی شهر

K=۰/۰۵ Z= زمان

ماده ۲۴- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

*بیلبورد: ۸۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ماه در ابعاد ۶*۴

*بیلبورد: ۱۰۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به ازای هر ماه در ابعاد ۸*۴

*هزینه بهره برداری از سازه های تبلیغاتی مستقر در اماکن خصوصی هر متر مربع ۲,۱۰۰,۰۰۰ ریال سالانه

*استند یک طرف به ازای هر مترمربع بنر ۹,۵۰۰,۰۰۰ ریال در تابلو تبلیغاتی مستقر در سه راه شهداء به ازای هر ماه

*استند یک طرف به ازای هر مترمربع بنر ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال در تابلو تبلیغاتی مستقر در کلیه سطح شهر به ازای هر ماه

*استند داخل بلوار دریا دو طرف ۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال و یک طرف ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر ماه در ابعاد ۲*۱

*استند داخل بلوار سردار سلیمانی دو طرف ۲۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال و یک طرف ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر ماه در ابعاد ۳*۲

*به ازای هر مترمربع دیوار نویسی ۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال



رئیس شورای املاک کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل

ماده ۲۵- نماسازی و ساماندهی سیما و منظر شهری

بهای خدمات موضوع این بند به صورت فرمول زیر محاسبه و قابل وصول می باشد.

$S * P * T * K$

محاسبه : مساحت نما * ارزش منطقه ای * ضریب تعدیل T * ضریب K

نوع نما	ضریب K
سنگ و سرامیک	۰,۵
شسته	۰,۵
آجر	۰,۵
سایر	۰,۴

توضیح : در صورت درخواست مودی و توافق با ایشان جهت ساماندهی و بهسازی نمای ساختمان قابل وصول می باشد .

ماده ۲۶- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد

مزاحمت در تردد

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

$Z =$ مدت زمان بهره برداری (روز)

$S =$ مساحت

محاسبه : $S * Z * P * T * ۰,۰۳$

ماده ۲۷- بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

مستند به جدول شماره سه عناوین بهای خدمات شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

کمپرسی	روزانه ۵۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ساعتی ۸/۴۰۰/۰۰۰ ریال
بیل مکانیکی	روزانه ۴۹/۰۰۰/۰۰۰ ریال	ساعتی ۶/۳۰۰/۰۰۰ ریال
تانکر آب ۶۰۰۰ لیتر هر سرویس (بدون هزینه آب)	هر سرویس ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال	خارج از محدوده و اراضی شهر هر سرویس ۸/۴۰۰/۰۰۰ ریال
لودر	روزانه ۸۴,۰۰۰,۰۰۰	ساعتی ۱۱,۹۰۰,۰۰۰



سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل

ماده ۲۸- ارزش معاملاتی ساختمان

مستند به تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها

ردیف	نوع اسکلت	محدوده محاسبه متر مربع (به ریال)	حریم محاسبه متر مربع (به ریال)
۱	اسکلت بتنی	۱,۸۲۰,۰۰۰	۳,۳۶۰,۰۰۰
۲	اسکلت فلزی	۱,۶۸۰,۰۰۰	۳,۳۶۰,۰۰۰
۳	اسکلت مختلط (بتنی و فلزی)	۱,۶۸۰,۰۰۰	۳,۳۶۰,۰۰۰
۴	اسکلت بلوکی و آجری و ...	۱,۲۶۰,۰۰۰	۲,۱۰۰,۰۰۰

تبصره: ارزش معاملاتی برای تامین پارکینگ (تبصره ۵ ماده ۱۰۰) در حریم ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در محدوده شهری ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

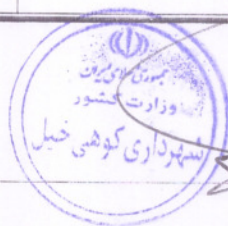
ماده ۲۹- بهای خدمات آرامستان

مستند به جدول شماره سه عناوین بهای خدمات شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

ردیف	عنوان هزینه ای	قیمت پیشنهادی
۱	هزینه قبر متمرکز	۱۸,۰۰۰,۰۰۰
۲	هزینه قبر غیر متمرکز	۱۷,۰۰۰,۰۰۰
۳	وسایل دفن شامل کفن، سدر، کافور و ...	۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	دستمزد مرده شور	۴,۵۰۰,۰۰۰
۵	هزینه استفاده از سالن غسل خانه	بومی ۳,۰۰۰,۰۰۰
		غیر بومی ۴,۵۰۰,۰۰۰
۶	هزینه استفاده از سالن اجتماعات	مراسم اموات ۴,۰۰۰,۰۰۰
		سایر مراسم ۸,۵۰۰,۰۰۰
۸	هزینه ماشین حمل اموات (آمبولانس)	محدوده شهری و قیمت پایه برای بومی ۱,۴۰۰,۰۰۰
		سایر مناطق غیر بومی ۲,۲۰۰,۰۰۰
		برای سایر مناطق علاوه بر قیمت پایه به ازای هر کیلومتر طی شده ۷۰,۰۰۰



سید محمدحاجی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل
دوره ۵ ششم



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل

تبصره ۱: به کلیه اقلام و خدمات فوق به میزان ۲۰ درصد تحت عنوان هزینه های آماده سازی محوطه، مدیریت، ساماندهی آرامستان، اقلام مصرفی سالن ها و هزینه های انشعابات افزوده گردد.

ماده ۳۰- عوارض کسبی

مستند به جدول شماره یک عناوین عوارض شهرداری ها - دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بها خدمات ابلاغیه وزیر محترم کشور

عوارض کسبی و حق افتتاح در سال ۱۴۰۳ مطابق با ضوابط و آئین نامه های مربوط بشرح ذیل از اول سال ۱۴۰۳ قابلیت اجرا دارد:

(۱) چنانچه درخواست پروانه کسب جدید بدون تغییر شغل و تغییر نام فقط بابت جابجائی واحد کسبی باشد عوارض حق افتتاح به نسبت ۴۰٪ تعرفه قابل وصول می باشد.

(۲) کسانیکه در سال مقرر نسبت به پرداخت عوارض کسبی سالیانه اقدام ننمایند علاوه بر اصل عوارض، مبلغی به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه تاخیر تا سقف ۲۴ درصد با عنوان جریمه عدم پرداخت عوارض کسبی از مالکین اخذ می گردد.

(۳) مهلت پرداخت عوارض کسبی سال ۱۴۰۳ تا پایان سال می باشد.

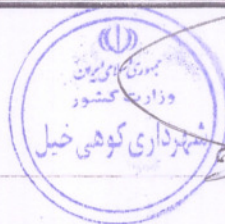
(۴) زمان محاسبه عوارض کسبی از سال ۱۳۹۲ به بعد می باشد.

(۵) عوارض سالیانه شغلی برخی از مشاغل خاص که تحت اتحادیه صنفی نبوده بشرح ذیل می باشد.

ردیف	مشاغل	مبلغ عوارض پیشنهادی
۱	عوارض مشاوره کاران-حقوقی-گمرکی-دفاتر-زیارتی و سیاحتی و کلیه مشاغل مشابه	۶,۳۰۰,۰۰۰ ریال
۲	عوارض دفاتر فنی مهندسی	۶,۳۰۰,۰۰۰ ریال
۳	عوارض دفتر اسناد رسمی	۸,۴۰۰,۰۰۰ ریال
۴	عوارض پمپ بنزین و جایگاه های فروش گاز	۷,۲۵۰,۰۰۰ ریال
۵	عوارض بیمارستان ها دولتی و خصوصی	۱۱,۵۵۰,۰۰۰ ریال
۶	عوارض پزشکان عمومی و مامائی	۱۰,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۷	عوارض فیزیوتراپی و رادیولوژی	۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۸	عوارض پزشکان متخصص و جراح	۱۴,۴۰۰,۰۰۰ ریال
۹	عوارض آزمایشگاه	۸,۱۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	عوارض دندان پزشکی و دندان سازی	۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	عوارض کلینیک و درمانگاه تخصصی	۱۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال
۱۲	عوارض باربری شهری	۷,۷۰۰,۰۰۰ ریال



سید محمدحاجی
رئیس شورای اسلامی



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل

۱۳	عوارض داروخانه	۸,۱۰۰,۰۰۰ ریال
۱۴	عوارض سالن های ورزشی	۹,۸۰۰,۰۰۰ ریال
۱۵	سالن استخر	۱۵,۴۰۰,۰۰۰ ریال
۱۶	عوارض تالارهای داخل حریم و خارج محدوده	۱۳,۳۰۰,۰۰۰ ریال
۱۷	آموزشگاههای خصوصی و فنی و حرفه ای	۳,۸۵۰,۰۰۰ ریال
۱۸	دفتر پیشخوان دولت	۴,۹۰۰,۰۰۰ ریال
۱۹	بانک و موسسات مالی و اعتباری دولتی و خصوصی	۸,۴۰۰,۰۰۰ ریال
۲۰	گلخانه ها	۶,۳۰۰,۰۰۰ ریال

عوارض پیشنهادی سالیانه صنوف شهر کوهی خیل

ردیف	نوع شغل	عوارض سالیانه به ریال
۱	آرایشگاه زنانه	۱,۹۵۰,۰۰۰
۲	پیرایش مردانه	۱,۹۵۰,۰۰۰
۳	آهن فروشی	۴,۳۵۰,۰۰۰
۴	ایرانیت و حلب فروشی	۴,۳۵۰,۰۰۰
۵	آلومینیوم کاری	۱,۹۵۰,۰۰۰
۶	آهنگری و جوشکاری	۵,۰۵۰,۰۰۰
۷	آپاراتی و تعویض روغن	۵,۰۵۰,۰۰۰
۸	اغذیه فروشی	۲,۹۰۰,۰۰۰
۹	بنگاه معاملات ملکی	۷,۹۵۰,۰۰۰
۱۰	بنکداری مواد غذایی	۳,۶۰۰,۰۰۰
۱۱	باسکول	۵,۰۵۰,۰۰۰
۱۲	باطری سازی	۲,۰۵۰,۰۰۰
۱۳	بلوک زنی	۶,۲۰۰,۰۰۰



سعید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



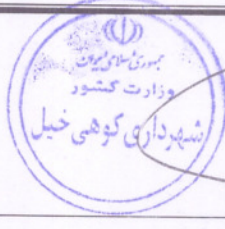
علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل

عوارض محلی مصوب شهرداری کوهی خیل - سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع شغل	عوارض سالیانه به ریال
۱۴	پرده دوزی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۱۵	ظروف کرایه	۱,۳۵۰,۰۰۰
۱۶	پوشاک	۳,۹۰۰,۰۰۰
۱۷	چلو کبابی و رستوران	۳,۴۵۰,۰۰۰
۱۸	چادر دوزی	۲,۱۵۰,۰۰۰
۱۹	پیراهن دوزی	۲,۱۵۰,۰۰۰
۲۰	تولیدی پوشاک	۲,۱۵۰,۰۰۰
۲۱	تعمیرات کفش و کفاشی	۱,۳۵۰,۰۰۰
۲۲	تعمیرات دوچرخه و موتور	۳,۴۰۰,۰۰۰
۲۳	تعمیرات لوازم صوتی و تصویری	۲,۷۵۰,۰۰۰
۲۴	تعمیرات خانگی	۲,۷۵۰,۰۰۰
۲۵	تعمیرات لوازم گاز سوز و نفت سوز	۱,۳۵۰,۰۰۰
۲۶	تعمیرات سیم پیچی و موتور پمپ	۱,۹۵۰,۰۰۰
۲۷	تعمیرات تلفن و اقلام مشابه	۳,۴۰۰,۰۰۰
۲۸	تعمیرات ساعت	۱,۹۵۰,۰۰۰
۲۹	تراشکاری	۵,۲۵۰,۰۰۰
۳۰	تشک دوزی اتومبیل	۱,۹۵۰,۰۰۰
۳۱	تابلو سازی صنعتی	۵,۲۵۰,۰۰۰
۳۲	تابلو نویسی و خطاطی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۳۳	تولید مصالح ساختمانی	۱,۳۵۰,۰۰۰
۳۴	جواهر و طلا فروشی	۵,۲۵۰,۰۰۰



سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



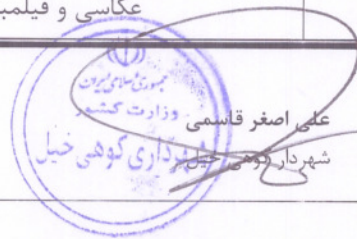
علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل

عوارض محلی مصوب شهرداری کوهی خیل - سال ۱۴۰۳

ردیف	نوع شغل	عوارض سالیانه به ریال
۳۵	جگرکی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۳۶	خوار و بار فروشی	۵,۲۵۰,۰۰۰
۳۷	خیاطی مردانه	۱,۹۵۰,۰۰۰
۳۸	خیاطی زنانه	۱,۹۵۰,۰۰۰
۳۹	خرازی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۴۰	خشک شویی و کارواش	۱,۹۵۰,۰۰۰
۴۱	خدمات کامپیوتری و فیلمبرداری	۳,۴۰۰,۰۰۰
۴۲	دفتر تاسیساتی و گاز رسانی	۵,۲۵۰,۰۰۰
۴۳	دفتر مهندسی و ساختمانی	۵,۲۵۰,۰۰۰
۴۴	دفتر شن و ماسه	۱,۹۵۰,۰۰۰
۴۵	دفتر فروش مصالح ساختمانی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۴۶	داربست فلزی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۴۷	رنگ فروشی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۴۸	رادیاتور سازی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۴۹	سردخانه	۱,۹۵۰,۰۰۰
۵۰	سیسمونی کودک	۱,۹۵۰,۰۰۰
۵۱	سنگ فروشی	۹,۴۰۰,۰۰۰
۵۲	شالیکوبی	۱۸,۵۰۰,۰۰۰
۵۳	شیشه بری	۳,۹۵۰,۰۰۰
۵۴	صافکاری و گلگیرسازی	۳,۹۵۰,۰۰۰
۵۵	عینک فروشی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۵۶	عکاسی و فیلمبرداری	۱,۹۵۰,۰۰۰

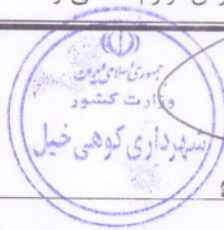


سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
وزارت کشور
شهردار کوهی خیل

ردیف	نوع شغل	عوارض سالیانه به ریال
۵۷	عطاری و گیاهان دارویی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۵۸	علافان	۳,۴۰۰,۰۰۰
۵۹	فروش لباس زیرزانه	۱,۹۵۰,۰۰۰
۶۰	فروش لوازم بهداشتی و آرایشی	۳,۴۰۰,۰۰۰
۶۱	دفتر اجاره جرثقیل	۱,۹۵۰,۰۰۰
۶۲	فروش لوازم ورزشی	۲,۷۵۰,۰۰۰
۶۳	فروش چرخ خیاطی	۳,۴۰۰,۰۰۰
۶۴	تعمیر ماشین آلات کشاورزی	۳,۹۵۰,۰۰۰
۶۵	فروش لوازم ساختمانی و بهداشتی	۳,۹۵۰,۰۰۰
۶۶	فروش کیف و کفش	۳,۴۰۰,۰۰۰
۶۷	فروش دوچرخه و موتورسیکلت	۲,۹۰۰,۰۰۰
۶۸	فروش چوب صنعتی	۳,۴۰۰,۰۰۰
۶۹	فروش الوار	۳,۴۰۰,۰۰۰
۷۰	فروش لوازم یدکی دوچرخه و موتورسیکلت	۳,۴۰۰,۰۰۰
۷۱	فروش قاب عکس و تابلو	۳,۴۰۰,۰۰۰
۷۲	فروش چینی و بلور	۳,۴۰۰,۰۰۰
۷۳	فروش صنایع دستی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۷۴	فروش اسلحه و مهمات	۱,۹۵۰,۰۰۰
۷۵	فروش لوازم کشاورزی	۳,۴۰۰,۰۰۰
۷۶	فروشگاه لوله و اتصالات	۳,۴۰۰,۰۰۰
۷۷	فروش لوازم یدکی اتومبیل	۳,۴۰۰,۰۰۰
۷۸	فروش لوازم خانگی و ...	۳,۹۵۰,۰۰۰



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل

ردیف	نوع شغل	عوارض سالیانه به ریال
۷۹	فروش لوازم صوتی و تصویری	۳,۴۰۰,۰۰۰
۸۰	فروش فرش ماشینی	۲,۹۰۰,۰۰۰
۸۱	فروشگاه بزرگ مواد غذایی (عمده فروشی)	۶,۸۰۰,۰۰۰
۸۲	فروش فرش و موکت	۳,۹۵۰,۰۰۰
۸۳	فروش مرغ	۲,۹۰۰,۰۰۰
۸۴	فروش ماهی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۸۵	قنادی	۳,۹۵۰,۰۰۰
۸۶	قماش فروشی	۲,۹۰۰,۰۰۰
۸۷	قاب سازی	۳,۴۰۰,۰۰۰
۸۸	قهوه خانه	۲,۹۰۰,۰۰۰
۸۹	قصابی گاو	۲,۹۰۰,۰۰۰
۹۰	قصابی گوسفندی	۲,۹۵۰,۰۰۰
۹۱	قصابی گاو و گوسفندی	۲,۹۵۰,۰۰۰
۹۲	کاموا و دکمه فروشی	۳,۴۰۰,۰۰۰
۹۳	کتاب فروشی و لوازم التحریر	۳,۴۰۰,۰۰۰
۹۴	کاشی فروشی و لوازم بهداشتی	۳,۹۵۰,۰۰۰
۹۵	کله پزی	۳,۴۰۰,۰۰۰
۹۶	کبابی	۳,۴۰۰,۰۰۰
۹۷	کابینت سازی	۳,۹۵۰,۰۰۰
۹۸	کلید سازی	۲,۹۰۰,۰۰۰
۹۹	گلفروشی	۲,۹۰۰,۰۰۰
۱۰۰	لابراتور چاپ عکس	۳,۹۵۰,۰۰۰



سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل

ردیف	نوع شغل	عوارض سالیانه به ریال
۱۰۱	لاستیک فروشی	۳,۹۵۰,۰۰۰
۱۰۲	لنت کوبی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۱۰۳	لحاف و تشک دوزی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۱۰۴	لبنیات فروشی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۱۰۵	مصالح ساختمانی (گچ و سیمان)	۳,۹۵۰,۰۰۰
۱۰۶	مجسمه سازی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۱۰۷	مبل فروشی	۳,۴۰۰,۰۰۰
۱۰۸	مکانیکی	۳,۹۵۰,۰۰۰
۱۰۹	میوه و تره بارفروشی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۱۱۰	نقاشی اتومبیل	۳,۹۵۰,۰۰۰
۱۱۱	نمایشگاه اتومبیل تا ۵۰ مترمربع	۴,۲۰۰,۰۰۰
۱۱۲	نمایشگاه اتومبیل تا ۱۰۰ مترمربع	۵,۵۰۰,۰۰۰
۱۱۳	نجاری	۳,۹۵۰,۰۰۰
۱۱۴	یراق و ابزارآلات	۳,۹۵۰,۰۰۰
۱۱۵	فروش لوازم الکتریکی	۱,۹۵۰,۰۰۰
۱۱۶	ویدئو کلوپ	۱,۹۵۰,۰۰۰
۱۱۷	تاکسی سرویس و دفتر خدماتی	۳,۴۰۰,۰۰۰
۱۱۸	مطب	۳,۹۵۰,۰۰۰
۱۱۹	تزیینات و پانسمان	۳,۴۰۰,۰۰۰
۱۲۰	نانوایی	۳,۴۰۰,۰۰۰
۱۲۱	جلوبندی سازی	۳,۴۰۰,۰۰۰
۱۲۲	کارواش	۳,۰۰۰,۰۰۰



سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل

ردیف	نوع شغل	عوارض سالیانه به ریال
۱۲۳	مصنوعات بتنی	۳,۹۵۰,۰۰۰
۱۲۴	بیمه	۱,۹۵۰,۰۰۰
۱۲۵	مکانیکی ماشین	۳,۴۰۰,۰۰۰
۱۲۶	فروش محصولات کشاورزی، برنج و شالی	۳,۴۰۰,۰۰۰
۱۲۷	آشپزخانه مرکزی	۳,۴۰۰,۰۰۰

ماده ۳۱- بها و خدمات ارایه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی. این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارایه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. مبلغ این عنوان ۰/۳۰ درصد (سی صدم درصد) عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

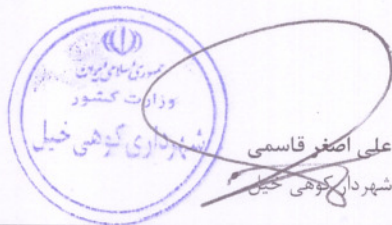
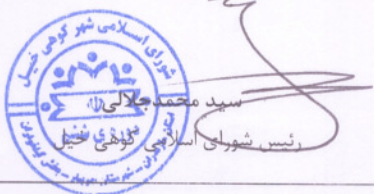
ماده ۳۲- بها خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی . در اجرای ماده صد قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیرمجاز ، مودیان متخلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند. (فقط برای مودیان مشمول ماده صد)

عنوان	محدوده و حریم متصل به محدوده	حریم ساحلی
حمل (به ازای هر مرحله)	ریال ۳/۰۰۰/۰۰۰	ریال ۵/۰۰۰/۰۰۰
نگهداری (به ازای هر روز)	ریال ۱۰۰/۰۰۰	ریال ۱۰۰/۰۰۰

ماده ۳۳- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ورزشی ، اجتماعی و خدماتی * کلیه خدماتی به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی و حقوقی توسط شهرداری ها یا شرکت ها و سازمانها و موسسات وابسته به آنها (مانند کشتارگاهها و پارکها و زمین ورزشی و سالن اجتماعات و ...) ارائه می شود

واگذاری زمین ورزشی

برای مسابقات : به ازای هر ساعت ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال
جهت آموزش و تمرین و..... : به ازای هر ساعت ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال



ماده ۳۴ - شرایط خاص و مساعدت ها

۱- کلیه ساختمان های موجود قبل از تاسیس شهرداری (مسکونی، تجاری، خدماتی، صنعتی، آموزشی و ...) به میزان سطح اشغال و تراکم مجاز و به اندازه مساحت اعیانی آنها به شرطی که نوع استفاده آن با کاربری در طرح مصوب تفاوت نداشته باشد، در زمان تجدید بنا و دریافت پروانه ساختمانی از ۵۰ درصد تقلیل در ضرائب تصویبی جداول عوارضی مرتبط برخوردار می گردند. زیر بنای مزاد مشمولان تقلیل نمی گردد.

۲- مطابق ماده ۱۵ دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخه ۱۴۰۲/۰۹/۲۸، کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یک بار شامل افراد مشمول میگردد.

۳- مطابق ماده ۱۱ دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخه ۱۴۰۲/۰۹/۲۸، مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهاء خدمات در صورت حساب توسط واحد درآمد به مودی به مدت یک ماه پس از ابلاغ پیش آگهی بوده و در صورت عدم پرداخت مبلغ پیش آگهی ابلاغی مشمول بند ۵ ماده ۳۴ این دفترچه خواهد بود.

۴- مطابق ماده ۱۶ دستورالعمل ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخه ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ و بر اساس تکالیف مندرج در اصلاح ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها شرایط پرداخت عوارض و بهاء خدمات در اختیار شهردار به شرح ذیل می باشد:

۱) پرداخت نقدی و یکجا کلیه عوارض و بهاء خدمات مشمول صرفاً ۳۰ درصد تخفیف و تقلیل در ضرائب تصویبی جداول عوارضی و سایر عوارض بهای خدمات.

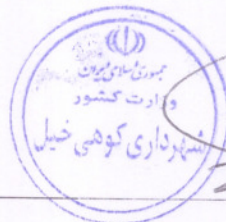
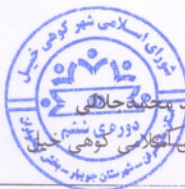
۲) پرداخت به صورت تقسیط بعد از مهلت قانونی اعلام شده مطابق بند ۳ ماده ۳۴ این دفترچه تا سقف ۶ ماه بدون دریافت سود در تقسیط

۳) پرداخت به صورت تقسیط بعد از مهلت قانونی اعلام شده مطابق بند ۳ ماده ۳۴ این دفترچه بیشتر از ۶ ماه مستند به ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید مشمول اعمال سودی به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه تقسیط و حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار (حداکثر تقسیط در اختیار شهردار با رعایت شرایط این بند تا سقف ۳۶ ماه می باشد).

۵- در صورت عدم وصول چک و یا پرداخت عوارض و بهای خدمات پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، مطابق ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها به ازای هر ماه تاخیر مبلغی به میزان ۲ درصد به عنوان تاخیر و حداکثر تا میزان ۲۴ درصد اخذ می گردد.

۶- باتوجه به تهیه طرح بازآفرینی شهری و پیشنهاد مقدماتی طرح در ستاد بازآفرینی استان در محدوده شهرکوهیخیل به استناد پیشنهاد ستاد بازآفرینی استان، شهرداری میتواند به کلیه مالکین واقع در محدوده بازآفرینی مصوب به میزان ۵۰ درصد کلیه عوارض صدور پروانه ساختمانی مساعدت اعطاء نماید.

۷- در هنگام صدور پروانه المثنی با رعایت کلیه ضوابط مربوطه، بابت صدور هر دفترچه پروانه ساختمانی و خدمات جانبی مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت گردد.



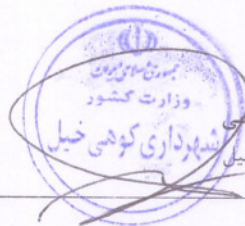
۸- در شرایط زیر عوارض وصولی پروانه ساختمانی بعد از کسر بهای خدمات کارشناسی و فنی مطابق تعرفه به مودی مسترد خواهد شد:

- الف - پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.
- ب - چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.
- ج - توقف احداث بنا در اثر حوادث غیرمترقبه (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و ...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد می شود.
- د - اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری
- ه - عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی با شرایط فوق (قبل از اخذ پروانه) با کسر ۱۰٪ از وجوه پرداختی به عنوان کارمزد خدمات انجام شده، مسترد خواهد شد.
- و - در صورت انصراف مالک از احداث بنا پس از صدور پروانه و قبل از انقضای آن (خارج از بندهای الف، ب، ج) ۲۰ درصد از وجوه پرداختی به عنوان کارمزد خدمات انجام شده ضبط و مابقی مسترد خواهد شد.

این سند تحت عنوان «عوارض محلی شهرداری کوهی خیل جهت اجراء در سال ۱۴۰۳» با ۳۴ ماده در ۲۷ صفحه با ۸۰ نفر ساعت کار کارشناسی مدون در جلسه شماره ۵۸ مورخه ۱۴۰۲/۱۱/۱۱ شورای اسلامی شهر کوهی خیل به تصویب رسید .



سید محمد جلالی
رئیس شورای اسلامی شهر کوهی خیل



علی اصغر قاسمی
شهردار کوهی خیل