

استاداری گلستان

دفتر امور شهری و شوراهای

تعرفه عوارض سال ۱۴۰۴ شهرداری های

استان گلستان

شهرداری مینودشت

فصل اول

عوارض

مطابق ابلاغیه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ معاون وزیر و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

جدول شماره ۱: کاربری های شهری

| ردیف | نوع کاربری | تعریف |
|------|--------------------------------------|--|
| ۱ | مسکونی | به اراضی اختصاص یافته جهت سکونت اطلاق می شود. |
| ۲ | آموزش تحقیقات و فناوری | به اراضی که جهت فعالیت های آموزش عالی و تکمیلی و پژوهشی بعد از دوره تحصیلات رسمی و عمومی (تحصیلات متوسطه) اختصاص داده می شود گفته می شود. |
| ۳ | آموزشی | به اراضی اختصاص یافته برای فعالیت های آموزش رسمی و عمومی تحت مدیریت وزارت خانه های آموزش و پرورش و کار و امور اجتماعی گفته می شود. |
| ۴ | اداری و انتظامی | به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار وزارت خانه ها، موسسات دولتی، شرکت های دولتی و موسسات نهادهای عمومی غیر دولتی و نیروهای انتظامی و بسیج گفته می شود. |
| ۵ | تجاری- خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی) | به اراضی اختصاص یافته برای انواع فعالیت های بازرگانی و خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی گفته می شود. |
| ۶ | ورزشی | به اراضی اختصاص یافته جهت انجام ورزش های مختلف از سطوح حرفه ای تا مبتدی گفته می شود. |
| ۷ | درمانی | به اراضی اختصاص یافته به خدمات پزشکی، درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی گفته می شود. |
| ۸ | فرهنگی-هنری | به اراضی اختصاص یافته به فعالیت های فرهنگی گفته می شود. |
| ۹ | پارک و فضای سبز | به اراضی اختصاص یافته جهت پارک (بوستان) که توسط شهرداری احداث و مورد استفاده عموم قرار می گیرد، گفته می شود. |
| ۱۰ | مذهبی | به اراضی اختصاص یافته جهت انجام فرایض دینی و مذهبی و بقاع متبرکه گفته می شود. |
| ۱۱ | تجهیزات شهری | به اراضی اختصاص یافته جهت رفع نیازهای عمومی شهروندان که عمدتاً دروظایف شهرداری است گفته می شود. |
| ۱۲ | تاسیسات شهری | به اراضی که جهت امور مربوط به تاسیسات زیربنایی شهر و یا بهداشت شهر و شهروندان اختصاص می یابد گفته می شود. |
| ۱۳ | حمل و نقل و انبارداری | به اراضی اختصاص یافته جهت شبکه معابر و ساختمان هایی که برای انجام سفرهای شهری، برون شهری و بین شهری و انبارها نیاز است گفته می شود. |
| ۱۴ | نظامی | به اراضی اختصاص یافته به نیروهای مسلح گفته می شود. |
| ۱۵ | باغات و کشاورزی | به اراضی اختصاص یافته به باغات و زمین های کشاورزی گفته می شود. |
| ۱۶ | میراث تاریخی | به اراضی اختصاص یافته به مکان های تاریخی گفته می شود. |
| ۱۷ | طبیعی | به سطوح اختصاص یافته به جنگل های طبیعی و دست کاشت و امثالهم می شود. |
| ۱۸ | حریم | به اراضی که حسب قانون جهت اهداف خاص حفاظت و منظور می شوند گفته می شود. |
| ۱۹ | تفریحی و توریستی | به اراضی اختصاص یافته جهت اقامت و سیاحت گفته می شود. |
| ۲۰ | صنعتی | به اراضی اختصاص یافته جهت استقرار صنایع مشمول گروه الف ، موضوع مصوبه شماره ۶۴۶۷۷/ت/۱۸۵۹۱ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود. |

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

| ردیف | نوع کاربری | مقیاس | تعریف |
|-----------|--|--------------------|--|
| ۱ | مسکونی | محل | سکونت گاه های تک واحدی و مجتمع های چند واحدی و خوابگاه های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه |
| ۲ | آموزشی، تحقیقات و فناوری | شهر | مدارس عالی، دانشگاه ها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری |
| ۳ | آموزش | محل | آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک - آمادگی - دبستان) |
| | | ناحیه | کلاس های سواد آموزی - مدارس راهنمایی - دبیرستان و پیشدانشگاهی |
| | | منطقه | هنرستان های صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی |
| ۴ | اداری و انتظامی | شهر | مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی |
| | | منطقه | مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق، گاز، مخابرات، آموزش و پرورش، راهنمایی و رانندگی، تامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری آگاهی و پایگاه های بسیج |
| | | شهر | وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی ادارات کل و شرکت های وابسته به وزارتخانه ها و سازمان های مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمان های بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندان های موجود و مراکز بازپروری و کانون های اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها. |
| ۵ | تجاری، خدماتی (انتفاعی)، غیر (انتفاعی) | خارج از محدوده شهر | زندان |
| | | تجاری - محل | واحد های خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نانویی، قصابی و امثالهم) |
| | | تجاری - ناحیه | واحد های خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاه های مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانک ها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، بنگاه های معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاه های منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستورانها، شرکت های بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر |
| تجاری شهر | عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورس ها، بازار، شرکت های بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاه های بزرگ زنجیره ای، مبل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانک ها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه فعالیت قطعات یدکی وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاه های لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانک های خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی | | |

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

| ردیف | نوع کاربری | مقیاس | تعریف |
|------|--|-----------------------------|--|
| ۵ | تجاری ، خدماتی (انتفاعی ، غیر انتفاعی) | خدمات انتفاعی-محل | دفاتر(پست،امور مشترکین تلفن همراه ، فروش روزانه و محله)، آرایشگاههای زنانه و مطب پزشکان |
| | | خدمات انتفاعی-ناحیه | پلیس+۱۰ آموزشگاه های خصوصی، دفاتر(وکالتف مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور خدمات)، آزمایشگاه های طبی و تخصصی، مراکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی |
| | | خدمات انتفاعی- منطقه | ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آی آر ای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی ، مراکز کاربایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی ، مطب دامپزشکان |
| | | خدمات غیرانتفاعی- شهر | دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد، موسسات خیریه ، اتحادیه های، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیئت ورزشی و آموزشگاه های مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه) |
| ۶ | ورزشی | محل | زمین های بازی کوچک |
| | | ناحیه | زمین های ورزشی و سالن های کوچک ورزشی و استخرها |
| | | شهر | ورزشگاه ها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی |
| ۷ | درمانی | محل | مراکز بهداشت و تنظیم خانواده درمانگاه ها |
| | | ناحیه | پلی کلینیک ها |
| | | منطقه | مراکز انتقال خون، بیمارستان های کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس |
| | | شهر | بیمارستان های اصلی شهر، زایشگاه ها، تیمارستان ها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاه های دامپزشکی |
| ۸ | فرهنگی و هنری | ناحیه | کتابخانه ها و سالن های اجتماعات کوچک ، کانونهای پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما |
| | | شهر | کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و محله، مراکز صدا و سیما |
| ۹ | پارک | محل | بوستان (پارک) محله ای |
| | | ناحیه | بوستان (پارک) ناحیه ای |
| | | شهر | بوستان (پارک) اصلی شهر |
| ۱۰ | مذهبی | محل | مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها |

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

| ردیف | نوع کاربری | مقیاس | تعریف |
|------|-----------------------|--------------------|---|
| ۱۱ | تجهیزات شهری | محله | ایستگاه های جمع آوری زباله |
| | | ناحیه | ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میداين میوه و تره بار ، اورژانس ۱۱۵، جایگاه های سوخت |
| | | شهر | گورستان های موجود -نمایشگاه های دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر |
| | | خارج از محدوده شهر | کشتارگاه ، گورستان ، مرکز دفع بهداشتی زباله ، میدان مرکزی میوه و تره بار و حمل و نقل بار |
| ۱۲ | تاسیسات شهری | محله | ایستگاه های تنظیم فشار گاز ، آب و فاضلاب ، سرویس های عمومی بهداشتی |
| | | منطقه | مخازن آب زمینی و هوایی ، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و پسماند ایستگاه های تنظیم فشار |
| ۱۳ | حمل و نقل و انبارداری | محله | معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاه های مترو |
| | | ناحیه | معابر، پارکینگ های عمومی و اتوبوسرانی شهری، پایانه های مسافربری |
| | | شهر | معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری ، ایستگاه فرودگاه های موجود، بنادر، تاسیسات مرکز مترو، پارکینگ های بزرگ و کوچک و سردخانه ها |
| | | خارج از محدوده شهر | انبارهای اصلی کالا فرودگاه ، سیلو و سردخانه ها |
| ۱۴ | نظامی | شهر | پادگان ها و آمادگاه های موجود نیروهای نظامی |
| ۱۵ | باغات و کشاورزی | محله | زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی |
| ۱۶ | تاریخی | شهر | اماکن و محوطه های تاریخی ، موزه ها ، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر ، امکان متبرکه و حریم های تملک شده آن |
| ۱۷ | طبیعی | شهر | سطوحی که جهت جنگل های طبیعی و فضای سبز دست کاشت (غیر از پارک) می یابد. |
| ۱۸ | حریم | شهر | حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها ، مسیلهها و راه ، حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت فاضلاب |
| ۱۹ | تفریحی-محدوده شهر | شهر | هتل، مسافرخانه،مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و متل، شهربازی ،تفریحی ویژه ، پارکهای جنگلی و اردوگاه های جهانگردی و پلاژهای ساحلی و ... |
| | | خارج از محدوده شهر | باغ وحش |

جدول شماره ۲۰: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

| ردیف | نوع کاربری | مقیاس | تعریف |
|---|------------|--|---|
| ۲۰ | صنعتی | گروه های القمصوبه شماره ۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی | غذایی: |
| | | | ۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو |
| | | | ۲- بسته بندی خرما بدون شستشو |
| | | | ۳- واحد تولید آب نبات و پولکی و شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال |
| | | | ۴- واحد تولید نبات(نبات ریزی) |
| | | | ۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال |
| | | | ۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات |
| | | | ۷- واحد بسته بندی چای |
| | | | ۸- واحد بسته بندی قهوه |
| | | | ۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نم زدن و بدون روش پخت |
| | | | ۱۰- واحد بسته بندی عسل |
| | | | ۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰ تن |
| | | | ۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰تن در سال |
| | | | ۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال |
| | | | ۱۴- واحد بسته بندی |
| | | | ۱۵- تولید بیسکوئیت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال |
| | | | ۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال |
| | | | ۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال |
| | | | ۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص کندوی عسل) |
| | | | ۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات |
| | | | ۲۰- واحد تولید یخ(صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند) |
| | | | ۲۱- واحد تولید نان بستنی |
| | | | ۲۲- واحد بسته بندی گلاب |
| | | | ۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی |
| | | | ۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو |
| | | | ۲۵- واحد سورتیگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری |
| | | | ۲۶- واحد تولید، بهبود دهنده کیفیت آرد |
| ۲۷- واحد تولید غذای کودکان آرد غلات آماده عملیات بوجاری و آسیاب | | | |

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

| ردیف | نوع کاربری | مقیاس | تعریف |
|------|------------|--|---|
| | | | <p>نساجی:</p> <p>۱- واحدهای قالبیافی، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها</p> <p>۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی</p> <p>۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر در سال)</p> <p>۴- کشبافی و وتریکوبافی، گردبافی، کتان و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)</p> <p>۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاک در سال</p> <p>۶- تولید طناب نخ‌یافتنی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان</p> <p>۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه</p> <p>۸- واحد چاپ پارچه به روش دستی (مانند پارچه قلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره)</p> <p>۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)</p> <p>۱۰- واحد تولید فیتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی</p> <p>۱۱- واحد تولید الیاف پروپیلین</p> |
| ۲۰ | صنعتی | گروه های الفمصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی | <p>چرم:</p> <p>۱- واحد تولید سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن</p> <p>۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده</p> <p>۳- واحد تولید پستایی کفش حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال</p> <p>۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم</p> <p>۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم</p> <p>دارویی، آرایشی و بهداشتی</p> <p>۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون)</p> <p>۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو</p> <p>۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه</p> <p>۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلودار اکسیژن</p> <p>۵- واحد تولید اسانس، تنطور، الکلوئید از مواد شیمیایی و طبیعی</p> <p>۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p> <p>کشاورزی</p> <p>۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)</p> <p>۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه</p> <p>۳- واحد پرورش کرم ابریشم</p> <p>۴- واحد پرورش ماهی زینتی</p> <p>۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p> |

جدول شماره ۲: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

| ردیف | نوع کاربری | مقیاس | تعریف |
|----------------------------|------------|---|--|
| ۲۰ | صنعتی | گروه های المصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحاتبعدی | سلولزی: |
| | | | ۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کارتن از ورق ساده |
| | | | ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن |
| | | | ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده |
| | | | ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده |
| | | | ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده |
| | | | ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده |
| | | | ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای |
| | | | ۸- واحد تجاری و خراطی بدون الوارسازی |
| | | | ۹- واحد میل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیزی واحد |
| | | | ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده |
| | | | ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده |
| | | | ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سبدبافی از الیاف گیاهی |
| | | | ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده |
| | | | ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نئوپان با استفاده از روکش آماده |
| | | | ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال |
| | | | ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده |
| | | | ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده |
| ۱۸- واحد تولید سازهای سنتی | | | |
| | | فلزی: | |
| | | ۱- واحد قلمزنی انواع فلزات | |
| | | ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش | |
| | | ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) | |
| | | ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) | |
| | | ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش | |
| | | ۶- واحدهای صنعتی تولید ظروف آلومینیوم از ورق آماده با یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری | |
| | | ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبارگیر از قطعات آماده | |
| | | ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی) | |
| | | ۹- واحد طراحی و مونتاژ کولر اتومبیل | |
| | | ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربراتور گازسوز | |
| | | ۱۱- واحد تولید ترموستات | |

جدول شماره ۲۰: عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

| ردیف | نوع کاربری | مقیاس | تعریف |
|------|------------|--|---|
| ۲۰ | صنعتی | گروه های الفمصوبه شماره ۶۴۶۷۷ت ۱۳۷۸/۱۲/۲۶ هیئت مدیران با اصلاحاتبعدهی | <p><u>کانی غیرفلزی:</u></p> <p>۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره روب ۲- واحد تولید آیینه، پوکه آمپول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p> <p><u>شیمیایی:</u></p> <p>۱- واحد تولید آب مقطر ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی ۴- واحد طراحی و مونتاژ لنت ترمز</p> <p><u>ماشین سازی</u></p> <p>۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری، فیکچر، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب، مدل) ۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی کف کش، لجنکش و تجهیزات تصفیه) ۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور، پله برقی، بالاترک، جرثقیل سقفی، جرسقیل پست کامیونی، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... ۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی، آب، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی گاراژی، مواد فله و تلمبه های بادی</p> |

ماده دو: مقررات عمومی

۱) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۳۸۷) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت (به استثنای موارد ذیل) از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است.

- به استناد تبصره ۲ بند الف ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره)، سازمان بهزیستی کشور به عنوان افشار کم درآمد تلقی شده و همچنین و خیرین مسکن ساز درخصوص ساخت مسکن برای افراد تحت پوشش نهادهای حمایتی، از پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی (عوارض زیربنا، تراکم و آشنشانی) برای یکبار 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 یکبار شامل افراد مشمول می گردد.

- برابر دستورالعمل اجرایی موضوع ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی تبصره (۵۲) قانون بودجه سال ۱۳۷۵ کل کشور، بر اساس مصوبات شورای الگوی مصرف حداکثر زیربنای مفید واحدهای مسکونی در شهرهای تهران، تبریز، شیراز، اصفهان و مشهد ۷۵ متر مربع و در سایر شهرها ۱۰۰ متر مربع تعیین گردیده است.

- برابر بند (۱) تبصره (۱) ماده (۳) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از: همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقود الاثرها، جانبازان بیست و پنج درصد (۲۵٪) و بالاتر و آزادگانی که فاقد مسکن بوده و یا دارای مسکن نامناسب می باشند.

- برابر تبصره (۲) ماده (۳) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران، جانبازان و آزادگان متوفای مشمول این فصل که قبل از فوت از خدمات مربوط به مسکن برخوردار نشده اند، خدمات مرتبط به مسکن به همسران آنان که مسئولیت حضانت فرزندان جانباز و آزاده را عهده دار می باشند و یا به قیم قانونی آنان اعطاء می گردد. ضمناً جانبازان و آزادگان متأهل متوفی که دارای فرزند نباشند واگذاری خدمات مسکن مورد نظر به همسران آنان ارائه می گردد.

- ماده (۶) قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران: مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع و بیست متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی (عوارض زیربنا، تراکم، حصار کشی، آتش نشانی، کارشناسی زمان صدور پروانه) برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تسهیلات ساختمانی این بند، فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی اعمال گردیده و برای ساختمانهای احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.

۲) به استناد بند (۷) بخش (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱، و ماده (۲۲) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، باید ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض (آخرین دفترچه تقویم املاک مصوب تا پانزدهم بهمن ماه ۱۴۰۳) خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیأت وزیران معادل یازده و نیم درصد (۱۱،۵٪) می باشد.

۳) در محاسبه کلیه عوارض و بهای خدمات چنانچه ملکی دارای چند بر باشد، ارزش معاملاتی املاک بر اساس گرانترین بر ملک مشرف به معبر مصوب محاسبه خواهد شد.

- ۴) در محاسبه عوارض و بهای خدمات، ملاک عمل ارزش معاملاتی براساس عرض گذر و معبر برابر با آخرین طرح مصوب شهری می باشد.
- ۵) شهرداریها مکلفند بموجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. دریافت هر گونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.
- ۶) مستند به ماده (۱۸) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، شهرداری مکلف است هنگام صدور پروانه ساختمانی، عدم خلاف، پایانکار، پاسخ استعمال دفترخانه و پاسخ استعمال بانک، کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نماید. صدور مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.
- ۷) در صورت عدم تعیین تکلیف عوارض در کلیه مجوزهای ساختمانی از قبیل پروانه ساختمانی احداث بنا و توسعه بنا، اصلاح پروانه، عدم خلاف و پایانکار، مبنای محاسبه ضوابط قانونی و تعرفه عوارض و بهای خدمات سال جاری می باشد.
- ۸) مطابق ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه هایی است که به تایید شهرداری رسیده باشد.
- تبصره: موافقت اصولی صادر شده و نقشه های تایید شده از سوی سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی الزامی برای صدور پروانه ساختمانی نمی باشد.
- ۹) به استناد ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، در صورت وجود اختلاف، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رأی کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود.
- ۱۰) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حسابی): به منظور تشویق شهروندان و نهادها جهت مراجعه به موقع و پرداخت صد در درصد کلیه مطالبات شهرداری به صورت نقدی، صرفاً عوارض آنان با ضریب ۷۰ درصد برای سه ماهه اول، ۷۵ درصد برای سه ماهه دوم، ۸۰ درصد برای سه ماهه سوم و چهارم محاسبه و اخذ خواهد شد.
- تبصره ۱: این سیاست تشویقی مشمول پرداخت های اقساطی، تهاتر، تبدیل دین یا تعهد، جابجایی حساب های هزینه و درآمد (جهت تعیین تکلیف پرداخت مطالبات مؤدیان)، ضمانت نامه بانکی، اسناد خزانه اسلامی، اوراق بهادار، چک، جرایم کمیسیون ماده (۱۰۰)، جریمه تاخیر در پرداخت عوارض و بهای خدمات ابلاغی، عوارض خودرو، اجاره و فروش املاک و مستغلات و تأسیسات شهرداری، هزینه های حفاری، معاملات، عوارض نوسازی، عوارض بر مشاغل، بهای خدمات و پرونده های عوارضی دارای رای کمیسیون ماده (۷۷) نخواهد بود.
- ۱۱) مسئول وصول عوارض در محدوده و حریم شهر، شهرداری می باشد. همچنین مسئول وصول بهاء خدمات در محدوده و حریم شهر، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و مؤسسات وابسته می باشد. لذا وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد.
- ۱۲) در اجرای ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت (مصوب ۱۴۰۰/۰۷/۲۴) و تبصره ذیل آن، شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی به میزان ده درصد (۱۰٪) عوارض ساختمانی (عوارض زیربنای مسکونی و تراکم) را برای خانواده های دارای حداقل سه (۳) فرزند زیر بیست (۲۰) سال برای یک مرتبه تا مساحت ۳۰۰ متر مربع زیربنای مفید، تخفیف اعمال نماید. دولت مکلف است صد در صد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

۱۳) در اجرای ماده (۱۴) قانون جهش تولید مسکن (۱۴۰۰/۰۵/۱۷)، هزینه صدور و تمدید پروانه ساختمانی، گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف، محاسبه و دریافت می شود.

۱۴) چنانچه ملکی هم زمان مشمول تسهیلات مربوط به بافتهای فرسوده شهری، ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و ماده (۱۴) قانون جهش تولید مسکن گردد، تسهیلات به صورت جداگانه از کل عوارض مشمول، محاسبه و اعمال گردد.

۱۵) شهرداری برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، پس از گذشت مدت زمان قانونی و رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری و یا مصوبات شورای عالی معماری و شهرسازی کشور (به ویژه مصوبه شماره ۱۸۹۶۵/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۱) تا سقف تراکم مجاز، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوطه را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نماید.

۱۶) شهرداری مکلف است قبل از هرگونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهاء خدمات، نسبت به ابلاغ آنها به مؤدیان اقدام نماید.

۱۷) ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم:

مستفاد از تبصره (۲) ماده (۷) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی به شرح **جدول شماره ۱** پیوست تعیین می گردد.

۱۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، حداکثر نرخ رشد مجموع عوارض مشمول هر درخواست برای سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳ برابر میزان نرخ تورم اعلامی توسط مرکز آمار ایران خواهد بود. در مواردی که میزان مجموع عوارض مشمول هر درخواست سال ۱۴۰۴ از میزان عوارض سال ۱۴۰۳ به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال ۱۴۰۳ به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مزاد بر میزان تورم اعلام شده خلاف قانون است. **(میانگین نرخ سالانه)**

۱۹) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداری موظف است، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان، بر اساس شرایط جغرافیایی، آب و هوایی، موقعیت ملک و نوع سازه، طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

| ردیف | مساحت زیر بنا (متر مربع) | مدت زمان اتمام عملیات (ماه) |
|------|--------------------------|-----------------------------|
| ۱ | تا ۳۰۰ | ۱۲ |
| ۲ | بیش از ۳۰۰ تا ۲۰۰۰ | ۲۴ |
| ۳ | بیش از ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰ | ۳۶ |
| ۴ | بیش از ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ | ۴۸ |
| ۵ | بیش از ۱۰۰۰۰ | ۶۰ |

۲۰) مهلت تعیین شده جهت پرداخت عوارض و بهای خدمات: در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت عوارض و بهای خدمات این دفترچه تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ تعیین می گردد.

تبصره ۱: عبارت " در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت و تعیین تکلیف عوارض / بهای خدمات، از تاریخ ابلاغ واقعی/قانونی صورتحساب، تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۹ می باشد.." در صورتحساب عوارض و بهای خدمات درج گردیده و به مؤدی با ذکر تاریخ ابلاغ گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

تبصره ۲: چنانچه تحت هر عنوانی پرداخت عوارض از سوی مؤدی به سال بعد موکول گردد، جریمه تاخیر موضوع این ماده ملغی گردیده و عوارض طبق تعرفه سال بعد به روز رسانی خواهد شد.

۲۱) مستند به ماده (۲۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی، شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات، زیربنا (مسکونی)، زیربنا (غیرمسکونی)، اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (کاربری مسکونی)، تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیرمسکونی)، اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایران) عوارض بر بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوطه جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استفساریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده سوم) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات

در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از سی درصد (۳۰٪) مساحت عرصه باشد مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | عنوان عوارض | | | | |
|---|---|--|---|---------------------------|---|-------------------------------|
| $\beta \times P \times K \times L$ | | عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحذات | | | | |
| توضیحات | پارامتر | | | | | |
| ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی مطابق جدول شماره ۳ | β | | | | | |
| طول دیوار بر حسب متر | L | | | | | |
| ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم | P | | | | | |
| <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 10%; text-align: center;">۲</td> <td style="width: 50%;">دیوار مصالح بنائی (آجری، بتنی، فلزی و چوبی)</td> <td rowspan="2" style="width: 40%;">ضریب نوع دیوار یا حصار</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">۱</td> <td>فنس، نرده (چوبی، بتنی و فلزی)</td> </tr> </table> | ۲ | | دیوار مصالح بنائی (آجری، بتنی، فلزی و چوبی) | ضریب نوع دیوار یا حصار | ۱ | فنس، نرده (چوبی، بتنی و فلزی) |
| ۲ | دیوار مصالح بنائی (آجری، بتنی، فلزی و چوبی) | ضریب نوع دیوار یا حصار | | | | |
| ۱ | فنس، نرده (چوبی، بتنی و فلزی) | | | | | |

تبصره ۵: در صورتی که بدون مجوز، حصار و دیوار در زمین فاقد مستحذات احداث گردد و رأی بر ابقاء در کمیسیون ماده صد صادر گردد، عوارض فوق مشمول می گردد.

الف) جداول مورد استفاده در فرمول های عوارض زیربنا:

| ضریب تعدیل طبقات (t_i) | | | | | | | | i |
|----------------------------|---|-------|-------|-------|--------|-------|--------|---------------|
| سایر کاربریها | آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی | مذهبی | اداری | صنعتی | خدماتی | تجاری | مسکونی | |
| 23 | ۳۲ | 10 | 52 | 43 | 40 | 40 | 5 | ۳- و پایین تر |
| 23 | 32 | 10 | 52 | 43 | 40 | 40 | 5 | -۲ |
| 23 | 32 | 10 | 52 | 43 | 40 | 40 | 5 | -۱ |
| 24 | 33 | 12 | 53 | 44 | 59 | 59 | 8 | ۰ |
| 23 | 33 | 12 | 54 | 44 | 41 | 41 | 9 | ۱ |
| 24 | 34 | 12 | 56 | 44 | 43 | 43 | 11 | ۲ |
| 25 | 35 | 14 | 58 | 45 | 44 | 44 | 12 | ۳ |
| 26 | 36 | 15 | 59 | 46 | 45 | 45 | 13 | ۴ |
| 36 | 40 | 20 | 59 | 46 | 55 | 55 | 14 | ۵ |
| 41 | 44 | 24 | 59 | 46 | 60 | 60 | 15 | ۶ |
| 41 | 44 | 26 | 59 | 46 | 60 | 60 | 19 | ۷ |
| 41 | 44 | 30 | 59 | 46 | 60 | 60 | 20 | ۸ و بالاتر |

| توضیحات | پارامتر |
|--|---------|
| تعداد واحد تجاری و یا خدماتی در هر طبقه. چنانچه تعداد واحدهای تجاری و یا خدماتی یک باب باشد، n از فرمول فوق الذکر حذف می گردد. | n |
| قدرمطلق ارتفاع هر طبقه طبق نقشه ارائه شده یا وضع موجود منهای ارتفاع همان طبقه طبق ضابطه و در صورت متغیر بودن ارتفاع واحدهای تجاری در هر طبقه، h معادل قدرمطلق مجموع ارتفاع واحدها طبق نقشه ارائه شده یا وضع موجود، تقسیم بر تعداد واحدها در آن طبقه و حاصل آن منهای ارتفاع همان طبقه طبق ضابطه | h |
| مجموع کسری طول دهانه واحدهای تجاری هر طبقه به نسبت ضابطه | l |
| شماره طبقه | i |

| ضریب تعدیل تعداد واحد (α) | | | | | | | |
|------------------------------------|---|-------|-------|-------|--------|-------|--------|
| سایر کاربریها | آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی | مذهبی | اداری | صنعتی | خدماتی | تجاری | مسکونی |
| 1,500 | 1,500 | 1,500 | 1,500 | 1,500 | 1,000 | 1,000 | 1,000 |

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | عنوان عوارض |
|---|----------|------------------------------|
| $\beta \times P \times \left(\left(\sum_{i=r}^q t_i \times s_i \right) + (\alpha \times T) \right)$ | | عوارض زیربنا برای کلیه بناها |
| توضیحات | پارامتر | |
| ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۳) | β | |
| ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (۶) | t_i | |
| ۱- در بناهای تجاری و خدماتی: مساحت زیربنای خالص واحدهای تجاری یا خدماتی در هر طبقه ۲- برای سایر بناها: مساحت زیربنای ناخالص منهای مساحت پارکینگ در هر طبقه | s_i | |
| ضریب تعدیل تعداد واحد مطابق جدول شماره (۷) | α | |
| تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که امکان تأمین آن وجود ندارد* | T | |
| ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم | P | |
| شماره طبقه | i | |
| شماره بالاترین طبقه | q | |
| شماره پایین ترین طبقه | r | |
| * پارامتر T صرفاً در هنگام صدور پروانه ساختمانی، واجد ارزش بوده و برابر تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که برابر ضوابط طرح های مصوب شهری و یا مصوبات کمیسیون ماده ۵ و یا مراجع ذیصلاح دیگر، بدون تأمین پارکینگ مورد نیاز، امکان صدور پروانه ساختمانی مقدور باشد، خواهد بود. و برای محاسبه عوارض بناهای احداث شده، فاقد ارزش خواهد بود ($T = 0$). | | |

تبصره ۱: عوارض ساختمان هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان و کودکان بی سرپرست، در صورت کسب مجوز فعالیت از مراجع ذیصلاح با رعایت مقررات شهرسازی، عوارض زیربنا با ضریب ۰,۷ برابر عوارض زیربنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد. در صورت تبدیل این نوع ساختمانها یا استفاده غیر از موارد مذکور، ما به التفاوت عوارض زیربنا نوع استفاده جدید نسبت به موارد مذکور، برابر تعرفه سال جاری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: به هنگام صدور گواهی عدم خلاف، پایانکار و یا پاسخ استعلامات برای ساختمانهای مسکونی که قبل از سال ۱۳۶۶ و یا قبل از الحاق به شهر احداث شده و دارای دفترچه عمران و یا مجوز احداث بنا از مراجع صدور مجوز وقت میباشند به متراژ و مساحت مندرج در مجوز و یا دفترچه عمران، عوارض زیربنا معاف بوده و در صورت فقدان مجوزات فوق الذکر، به شرط تایید مدارک قدمت بنا به قبل از سال ۱۳۶۶ و یا قبل از الحاق به شهر (احراز توسط شهرداری)، بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا $5 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع بنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: کلیه اراضی و املاک سطح شهر که در شهرداری دارای سوابقی مبنی بر وجود ابنیه، مستحدثات و مستغلات بوده (احراز توسط شهرداری) و فاقد مستندات مربوط به پرداخت عوارض زیربنا و پذیره می باشند، و مالک درخواست تخریب و نوسازی را داشته باشد، عوارض زیربنا به میزان $5 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع بنا محاسبه و اخذ گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

تبصره ۴: مساحت و تعداد کلیه بناهای واقع در نیم طبقه (به استثنای بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) به مساحت طبقه اول اضافه خواهد شد.

تبصره ۵: در بناهای تجاری و خدماتی، عوارض زیربنای مشاعات در همه طبقات (به استثنای پارکینگ)، به میزان $8 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۶: عوارض زیربنای انباری های منضم به واحدهای تجاری و یا خدماتی (باستثنای انباری واقع در بالکن واقع در محدوده واحدهای تجاری و خدماتی) متصل یا منفصل واحدهای خطی، واحدهای واقع در مجتمع های تجاری - خدماتی و یا مجتمع های مختلط (صرفاً انباری های واقع در محدوده همان عرصه که واحدهای تجاری یا خدماتی احداث گردیده و یا احداث می گردند)، به میزان $20 \times \beta \times P$ برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۷: حداقل و حداکثر دهنه و ارتفاع واحدهای تجاری برابر ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری تعیین خواهد شد چنانچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد حداقل دهنه واحد تجاری ۳ متر و حداکثر ارتفاع واحد تجاری ۳/۸ متر لحاظ می گردد.

ماده پنج: تراکم در حد مجاز طبق مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح

در صورتی که به درخواست مالک، و متأثر از مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا کارگروه امور زیربنایی استان، برای ملک واقع در محدوده و حریم شهر امتیاز افزایش تعداد طبقات، یا افزایش سطح اشغال و یا افزایش مساحت زیربنا نسبت به ضوابط طرح های مصوب شهری ایجاد گردد، عوارضی به ازای هر متر مربع افزایش، مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | عنوان عوارض |
|--|----------|-------------|
| $\beta \times P \times K \times S$ | | عوارض تراکم |
| توضیحات | پارامتر | |
| ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۳) | β | |
| مساحت افزایش یافته ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح | S | |
| ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم | P | |
| ضریب تعدیل مصوب شورای اسلامی شهر برای کاربریهای مسکونی، تجاری و خدماتی | $k = 10$ | |
| ضریب تعدیل مصوب شورای اسلامی شهر برای سایر کاربریها | $k = 10$ | |

الف) عوارض بالکن واحدهای تجاری و خدماتی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | عنوان عوارض |
|--|----------|------------------------------------|
| $\beta \times P \times K \times S$ | | عوارض بالکن واحدهای تجاری و خدماتی |
| توضیحات | پارامتر | |
| ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۳) | β | |
| مجموع مساحت زیربنای بالکن در واحدهای تجاری و خدماتی همکف | S | |
| ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم | P | |
| عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر | $k = 20$ | |

ب) عوارض پیش آمدگی احداثی در معبر مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | عنوان عوارض |
|--|---------|-------------------------|
| $\beta \times P \times \left(\sum_{i=1}^q (t_i + k) \times s_i \right)$ | | عوارض پیش آمدگی در معبر |
| توضیحات | پارامتر | |
| ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۳) | β | |
| ضریب تعدیل طبقات مطابق جدول شماره (6) | t_i | |
| مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه | s_i | |
| عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر | $K=20$ | |
| ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم | P | |
| شماره طبقه | i | |
| شماره بالاترین طبقه | q | |

تذکر: چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه، صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد مشمول پرداخت عوارض مذکور نخواهد بود.

ج) عوارض تراس روباز: در صورتیکه بخشی از فضای پشت بام در زمان صدور پروانه یا بدون مجوز، تبدیل به فضای اختصاصی برای واحد خاص گردد (که اداره ثبت هم برابر استعلام به عمل آمده این فضا را در سند مالکیت آن واحد ثبت می نماید)، در زمان صدور پروانه، گواهی عدم خلاف یا پایانکار، عوارض بالکن روباز (تراس) به ازای هر مترمربع تراس اختصاصی مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | عنوان عوارض |
|--|---------|----------------------------------|
| $\beta \times P \times K \times S$ | | عوارض بالکن روباز (تراس) اختصاصی |
| توضیحات | پارامتر | |
| ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۳) | β | |
| ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم | P | |
| مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی | S | |
| ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی | =10 | |
| ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها | =7 | |

ماده هفت) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، استخر و ...)

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | عنوان عوارض |
|--|---------|------------------------------------|
| $\beta \times P \times K \times S$ | | عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک |
| توضیحات | پارامتر | |
| ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۳) | β | |
| ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم | P | |
| مساحت مستحدثات | S | |
| ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی | =10 | |
| ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها | =5 | |

ماده هشت) عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعرفه) به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز (طبق این تعرفه) محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مؤدی لحاظ می گردد.

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

ماده نه) عوارض آتش نشانی

عوارض آتش نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف و پایانکار به میزان ۴ درصد عوارض زیربنای 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 صد در صد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

ماده ده) عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

اخذ این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و یا حریم شهر مشغول فعالیت می باشند امکان پذیر است. و مقدار این عوارض برای هر روز مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | عنوان عوارض |
|---|--------------|----------------|
| $(N \times R \times (S + (\delta \times A)))$ | | عوارض بر مشاغل |
| توضیحات | پارامتر | |
| نرخ ثابت هر نوع شغل برای هر مترمربع به ازای هر روز مطابق جدول پیوست | N | |
| ضریب موقعیت جغرافیایی $(R_1 \times R_2 \times R_3 \times R_4) =$ | R | |
| مساحت مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص | S | |
| ضریب تعدیل فضای غیر مسقف | $\delta=0.5$ | |
| مساحت غیر مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص | A | |

| R ₁ | موقعیت واحد صنفی | R ₂ | موقعیت ملک |
|----------------|-----------------------|----------------|-------------|
| ۱ | بر معبر | ۱ | داخل محدوده |
| ۰,۶ | داخل پاساژ و یا مجتمع | ۰,۵ | خارج محدوده |

| R ₃ | طبقه | R ₄ | ارزش تجاری |
|----------------|-------------------|----------------|--------------------|
| ۱ | همکف | ۱ | راسته شاخص تجاری |
| ۰,۷ | اول و زیرزمین اول | ۰,۷ | معابر اصلی |
| ۰,۵ | سایر طبقات | ۰,۵ | معابر فرعی و محلات |

تبصره: به منظور تشویق و ترغیب شهروندان درخصوص پرداخت به موقع عوارض بر مشاغل، عوارض مذکور با ضرایب تعدیل ۵٪ به ازای هر ماه مانده تا پایان سال (تا سقف ۵۰٪) محاسبه و وصول خواهد شد. (برای مثال واریزی مرداد ماه : ۷ ماه مانده تا پایان سال * ۵٪ = ۳۵٪ تخفیف)

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

ماده یازده) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

این عوارض جهت صدور مجوز احداث و نصب دکلهها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها، فقط برای یکبار و هنگام صدور مجوز مطابق ضابطه ذیل محاسبه و وصول می گردد.

تبصره: حکم این ماده برای کلیه تاسیسات موجود (دکلهها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)، نیز قابلیت اجرا دارد.

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | | عنوان عوارض |
|--|-------------------------|-------------------------|-------------|
| $m \times \beta \times P \times S \times h$ | | | |
| توضیحات | | | پارامتر |
| ۳ | داخل فضای پارکهای عمومی | ضریب | m |
| ۶ | املاک بلا استفاده عمومی | موقعیت | |
| ۱۰ | املاک شخصی | جغرافیایی | |
| ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم | | | P |
| ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱) | | | β |
| مساحت فنداسیون | | | S |
| 10 | تا ۵ متر | ضریب تعدیل ارتفاع | h |
| 15 | بیش از ۵ متر تا ۱۰ متر | | |
| 20 | بیش از ۱۰ متر تا ۲۰ متر | | |
| 25 | بیش از ۲۰ متر | | |

ماده دوازده) عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

این عوارض در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است، در مواردی که تردد شبانه کامیون جهت حمل بار و مصالح ساختمانی صورت می گیرد، مشمول پرداخت بوده و مطابق ضابطه ذیل محاسبه می گردد.

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | | عنوان عوارض |
|--------------------------|--------------------------------|--------|-------------|
| $N \times t \times w$ | | | |
| توضیحات | | | پارامتر |
| ۱ | از ساعت ۱۹ تا ۲۲ | ضریب | t |
| ۰,۷ | از ساعت ۲۲ تا ۲ | ساعات | |
| ۰,۴ | از ساعت ۲ تا ۶ | تردد | |
| 40000 ریال | نرخ ثابت مصوب شورای اسلامی شهر | | N |
| ۱ | تریلی | ضریب | w |
| ۰,۸ | کامیون ۱۰ چرخ (جفت) | وزن | |
| ۰,۵ | کامیون ۶ چرخ (تک) | کامیون | |

ماده سیزده) عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری :

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شود، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان ۲۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۷۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تعیین کاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تعیین کاربری.

ماده چهارده) عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری :

در صورتی که به درخواست مالک، کاربری قبلی ملک تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد.

این عوارض برای کلیه اراضی به غیر از باغات به میزان ۲۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر ثمر پس از اخذ مجوز لازم به میزان ۷۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از تغییر کاربری، منهای قیمت کارشناسی قبل از تغییر کاربری.

اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

ماده پانزده) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری :

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

ارزش افزوده = قیمت کارشناسی بعد از اجرای طرح های عمرانی، منهای قیمت کارشناسی قبل از اجرای طرح های عمرانی.

تبصره ۱: در صورتی که مالک با شهرداری توافق کند شامل حال این بند نمی شود.

تبصره ۲: بند فوق (ماده ۱۶) شامل افرادی می گردد که بر علیه شهرداری دعوی خسارت ناشی از اجرای طرح های دولتی را داشته باشند.

فصل دوم

بهای خدمات

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

ماده ۱) بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم شهرداری به شهروندان در اجرای تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها قابل وصول خواهد بود که بر اساس قیمت تمام شده هر خدمت بر اساس آخرین فهرست بهای پایه راه، راه آهن و باند فرودگاه با اعمال ۱،۳ ضریب بالاسری و ضریب منطقه ای (موضوع بخشنامه شماره ۹۴/۶۹۴۱۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۳۰ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور یا اصلاحیه های بعدی) مطابق جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

| شرح عملیات آماده سازی | فرمول | K |
|-----------------------|--|-----|
| زیرسازی | قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر * K | 1.5 |
| جدول بندی | قیمت هر مترطول براساس فهرست بها * طول جدول کشی * K | 1.5 |
| آسفالت معابر | قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر * K | 1.5 |

K: ضریب تعدیل پیمانکاری مصوب شورای اسلامی شهر.

ماده ۲) بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

مالکین موظفند شروع عملیات ساختمانی را با تأیید مهندسیین ناظر به شهرداری اعلام نمایند، در غیر اینصورت عواقب ناشی از عدم اطلاع متوجه مالک و مهندسیین ناظر خواهد بود.

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعرفه) به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم بمیزان (۰.۲٪) سه درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، به میزان (۰.۲٪) یک درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها، این عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است (سال ۱۴۰۲). مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

ماده (۳) بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش

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

الف) بهای خدمات کارشناسی از املاک واقع در محدوده و حریم شهر ناشی از درخواست متقاضی برای صدور مجوزات (پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف، گواهی پایانکار و ...) و یا پاسخ استعلام (دفترخانه، بانک و ...) براساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

| نحوه محاسبه و توضیحات | | عنوان |
|--|---------|----------------------------------|
| $D \times K \times T$ | | بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزش |
| توضیحات | پارامتر | |
| حقوق پایه ساعتی براساس مصوبه شورای عالی کار در سال ۱۴۰۳ | D | |
| ضریب نوع درخواست مورد کارشناسی مطابق جدول ذیل | K | |
| ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با: $T = \left(\frac{\text{مساحت اعیانی}}{120} + \frac{\text{مساحت عرصه}}{200} \right) * 0.25$ | T | |
| * در صورتی که مساحت عرصه بیشتر از ۱۰۰۰ متر مربع باشد ملاک و مبنای محاسبه عرصه همان ۱۰۰۰ مترمربع خواهد بود | | |

جدول تعیین ضریب نوع عملیات (K)

| شرح درخواست | پاسخ دفترخانه | گواهی پایانکار | سایر موارد | بازدید واحد آشنشانی | بازدید واحد فضای سبز |
|-------------------|---------------|----------------|------------|---------------------|----------------------|
| K | 12 | 24 | 4 | ۱ | ۱ |
| حداقل مبلغ (ریال) | ۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۴,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۰۰,۰۰۰ | ۳۰۰,۰۰۰ |

ب) در صورت درخواست متقاضیان جهت بازبینی دوربین های ترافیکی سطح شهر، برای هر بار بازبینی مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال بهای خدمات کارشناسی محاسبه و اخذ می گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

ج) در صورت درخواست متقاضیان جهت صدور تاییدیه وقوع حریق، بهای خدمات کارشناسی به شرح جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

| عنوان خدمات | شرح کارشناسی | قیمت مصوب (ریال) |
|---|---|------------------|
| بهای خدمات کارشناسی جهت صدور تاییدیه وقوع حریق | واحد مسکونی | رایگان |
| | واحد تجاری و خدماتی تا ۵۰ مترمربع | ۱,۰۰۰,۰۰۰ |
| | واحد تجاری و خدماتی بیشتر از ۵۰ مترمربع | ۲,۰۰۰,۰۰۰ |
| | واحد تولیدی و صنعتی تا ۱۰۰ مترمربع | ۲,۰۰۰,۰۰۰ |
| | واحد تولیدی و صنعتی بیشتر از ۱۰۰ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع | ۴,۰۰۰,۰۰۰ |
| | واحد تولیدی و صنعتی بیشتر از ۳۰۰ مترمربع | ۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| | خودرو سبک و موتور سیکلت | ۱,۰۰۰,۰۰۰ |
| | خودرو نیمه سنگین و سنگین، ماشین آلات خدماتی، عمرانی و کشاورزی | ۲,۰۰۰,۰۰۰ |
| | واحد اداری، بانکها، موسسات و تعاونیهای مالی | ۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| | واحد آموزشی، فرهنگی، ورزشی، درمانی، بهداشتی و مذهبی | رایگان |
| | اراضی کشاورزی و مراتع | ۱,۰۰۰,۰۰۰ |
| | انبار نگهداری کالا تا ۱۰۰ مترمربع | ۲,۰۰۰,۰۰۰ |
| | انبار نگهداری کالا بیشتر از ۱۰۰ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع | ۴,۰۰۰,۰۰۰ |
| | انبار نگهداری کالا بیشتر از ۳۰۰ مترمربع | ۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| | دامداری و مرغداری | ۳,۰۰۰,۰۰۰ |
| | جایگاه عرضه سوخت گاز طبیعی و مایع، نفت، بنزین و گازوئیل | ۵,۰۰۰,۰۰۰ |

بهای خدمات این بند برای صدور تاییدیه وقوع حریق در هر مکانی داخل محدوده و حریم شهر و همچنین خارج حریم شهر قابل وصول می باشد.

ماده ۴) بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

| ردیف | اشخاص/شرکتهای حمل بار و مسافر | هزینه صدور پروانه ناوگان |
|------|---|--------------------------|
| ۱ | حق امتیاز تاکسی نارنجی (افزایشی) | ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۲ | حق امتیاز تاکسی نارنجی (جایگزین نارنجی) | ۳/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۳ | حق امتیاز تاکسی نارنجی (جایگزین ویژه و شخصی و...) | ۳/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۴ | حق امتیاز و عضویت در تاکسی تلفنی (خودرو) و صدور پروانه بهره برداری | ۴/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۵ | حق امتیاز خودروهای مسافر بر شخصی طرح ساماندهی اینترنتی و عضویت تاکسی تلفنی | ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ |
| ۶ | هزینه خدمات تاکسیهای (نارنجی) از مالکین و تاکسی های (ویژه، شخصی، تلفنی و ...) | ۱/۲۰۰/۰۰۰ |
| | هزینه خدمات تاکسیهای (ویژه، شخصی، تلفنی و...) | |
| ۷ | هزینه خدمات از رانندگان تاکسیهای (نارنجی، ویژه و سفید) (رانندگان کمکی) (مالکین) | ۱/۲۰۰/۰۰۰ |

تعارفہ عوارض و بہای خدمات شہری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شہرداری مینودشت

| | | |
|-------------|---|--------------------|
| ۱/۲۰۰/۰۰۰ | ہزینه صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه) برای بار اول | ۸ |
| ۱/۲۰۰/۰۰۰ | ہزینه صدور دفترچه (المثنی) و تمدید و تعویض دفترچه (از کمک راننده بہ مالک) ہزینه تمدید یا تعویض دفترچه (از کمک رانندگان بہ مالک) | ۹ |
| ۱/۲۰۰/۰۰۰ | ہزینه کارشناسی بازدید فنی (برای صدور پروانہ بہرہ برداری) آژانس های تلفنی | ۱۰ |
| ۱/۲۰۰/۰۰۰ | حق عضویت برای پذیرش رانندہ کمکی برای تاکسی تارنجی | ۱۱ |
| ۸/۰۰۰/۰۰۰ | ضمانت حسن انجام کار (وثیقہ بصورت سفتہ) | ۱۲ |
| ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ | ضمانت حسن انجام کار برای متقاضیان افتتاح تاکسی تلفنی (وثیقہ بصورت سفتہ) بہ ازای ہر تاکسی | ۱۳ |
| ۳۰۰/۰۰۰ | ہزینه برگ مرخصی (خروج موقت) | ۱۴ |
| ۱/۲۰۰/۰۰۰ | ہزینه کارشناسی مکانہای متقاضیان تاکسیہای تلفنی برای اشخاص حقیقی و حقوقی | ۱۵ |
| ۱/۲۰۰/۰۰۰ | ہزینه تغییر جابجایی خودرو پلاک سفید (از تاکسی تلفنی بہ تاکسی تلفنی) و دیگر | ۱۶ |
| ۱۶/۰۰۰/۰۰۰ | ہزینه صدور موافقتنامہ اصولی برای تاسیس شرکت حمل و نقل درونی شہری (تاکسی تلفنی) | ۱۷ |
| ۴۵/۰۰۰/۰۰۰ | ہزینه صدور پروانہ نمایندگی حمل و نقل برون شہری ایجاد دفتر و ایستگاہ برون شہری و تاکسی تلفنی | ۱۸ |
| ۲/۰۰۰/۰۰۰ | ہزینه و عوارض سالیانہ نمایندگی حمل و نقل درون شہری تاکسی تلفنی (آژانس) | ۱۹ |
| ۶/۰۰۰/۰۰۰ | ہزینه جابجایی مکان نمایندگی حمل و نقل تاکسی تلفنی جابجایی دفتر تاکسی تلفنی | ۲۰ |
| ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ | ہزینه ناشی از انتقال نمایندگی و بنام غیر (با شرایط خاص) تاکسی تلفنی | ۲۱ |
| ۶/۰۰۰/۰۰۰ | ہزینه یا عوارض افزایش مازاد برسقف تعیین شدہ در پروانہ یا موافقتنامہ بہ ازاء ہر دستگاہ خودرو اضافی | ۲۲ |
| ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ | ہزینه های نقل و انتقال تاکسی نارنجی | ۲۳ |
| ۶۰۰/۰۰۰ | عوارض سالیانہ ہر خودرو در آژانس های تاکسی تلفنی و تاکسی نارنجی مالک خودرو | ۲۴ |
| ۶/۰۰۰/۰۰۰ | حق امتیاز تاکسی های ویژه روستاہای زیر ۲۰ کیلومتر | ۲۵ |
| ۲/۰۰۰/۰۰۰ | عوارض ماهیانہ مینی بوس های داخل شہری تحت نظارت شہرداری | ۲۶ |
| ۷۰۰۰۰۰۰ | عضویت تاکسی از شہرہای همجوار در مینودشت | ۲۷ |
| ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ | خروج عضویت تاکسی از مینودشت بہ سایر شہرہا | ۲۸ |
| ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ | تغییر امتیاز تاکسی سبز فسفری از آژانس ہا بہ درون شہری | ۲۹ |
| ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ | تغییر امتیاز تاکسی سبز فسفری از آژانس ہا بہ خطوط برون شہری و روستایی | ۳۰ |
| ۹۰/۰۰۰/۰۰۰ | ہزینه صدور پروانہ سرویس مدارس سواری | ۳۱ |
| ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ | ہزینه صدور پروانہ سرویس مدارس مینی بوس | ۳۲ |
| ۷/۰۰۰/۰۰۰ | صدور پروانہ اولیہ شرکتہای حمل و نقل درون شہری (یک سالہ) | ۳۳ |
| ۴/۰۰۰/۰۰۰ | صدور پروانہ اولیہ شرکت پیک موتوری | ۳۴ |
| ۲/۰۰۰/۰۰۰ | صدور پروانہ فعالیت خودروہای باری تا ۳,۵ تن | ۳۵ |
| ۳/۰۰۰/۰۰۰ | صدور پروانہ فعالیت خودروہای باری از ۳,۵ تا ۶ تن | ۳۶ |
| ۴/۰۰۰/۰۰۰ | صدور پروانہ فعالیت خودروہای عمرانی (لودر، گریدر و ...) و خودروہای باری بیش از ۶ تن | ۳۷ |
| ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ | پراید ، پیکان ، پژوروا | نقل و انتقال تاکسی |
| ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ | پژو ، سمند ، ون ... | |
| ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ | نقل و انتقال کامل امتیاز تاکسی تلفنی آقایان و بانوان نقل و انتقال قسمتی از سهام یا | ۳۹ |

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

| | | |
|------------|--|----|
| | افزایش سهام به نحوی که مالک جدید به مجموعه اضافه گردد. | |
| ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ | نقل و انتقال کامل امتیاز شرکتهای حمل و نقل بار و... و انتقال قسمتی از سهام یا افزایش سهام به نحوی که مالک جدید به مجموعه اضافه گردد. | ۴۰ |
| ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ | نقل و انتقال کامل امتیاز شرکتهای سرویس مدارس و انتقال قسمتی از سهام یا افزایش سهام به نحوی که مالک جدید به مجموعه اضافه گردد. | ۴۱ |
| ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ | جابجایی مکانی شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری | ۴۲ |
| ۸/۵۰۰/۰۰۰ | نقل و انتقال امتیاز و جابجائی پیک موتوری | ۴۳ |

تبصره ۱: تعرفه های پیشنهادی در بند ۱ جدول فوق به کلیه تاکسیها که مبادرت به اخذ امتیاز و شماره گذاری می نمایند تعلق میگیرد.

تبصره ۲: در خصوص بند ۵ کلیه خودروهایی که از مدل ۹۰ به بالا باشند بصورت کامل تعلق میگیرد و سایر مدل ها ۷۰٪ قیمت جدول پیشنهادی میباشد.

تبصره ۳: وصول هزینه های امور تاکسیرانی مندرج در جداول فوق موکول به وصول مجوز قانونی میباشد.

تبصره ۴: ارائه کارت شناسایی ویژه به تعداد تاکسی که مجوز صادر شده

تبصره ۵: تا زمانی که حق امتیاز تاکسی های افزایشی به شهرداری پرداخت نشده، کارت شناسایی صادر نشود و مجوز افزایش نیز اعلام نگردد.

تبصره ۶: مدیران آژانسی که از رانندگان بدون کارت شناسایی ویژه استفاده نمایند، شهرداری هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد و عواقب آن متوجه مدیر آژانس و راننده می باشد و مدیر آژانس به اماکن برای رسیدگی به تخلف معرفی گردد.

تبصره ۷: درج این جمله «رانندگی بدون کارت شناسایی ویژه از سوی تاکسیرانی ممنوع» در تابلو اعلانات دفتر آژانس

تبصره ۸: نصب کارت ویژه رانندگی در جایی از خودرو که در معرض دید مسافران باشد.

تبصره ۹: در صورت جابجایی و انتقال تاکسی های روستایی به روستای دیگر مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال مشروط به پذیرش شورا و دهیار مبدأ و مقصد و مراحل اداری می باشد.

تبصره ۱۰: در صورت جابجایی و انتقال تاکسی های روستایی به مسیر درون و برون شهری مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ گردد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

ماده ۵) بهاء خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری

| ردیف | نوع وسیله نقلیه | شرح مسیر | مبلغ پایه به ازای هر نفر مسافر (ریال) |
|------|-----------------|----------|---------------------------------------|
| ۱ | اتوبوس | - | |
| ۲ | مینی بوس | - | |
| ۳ | ون | - | |

ماده ۶) بهاء خدمات استفاده از پارکینگ‌های عمومی و پارکومتر

| نحوه محاسبه و توضیحات | | عنوان |
|---|---------|---|
| $T \times N$ | | بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی |
| توضیحات | پارامتر | |
| مدت زمان توقف بر حسب ساعت | T | |
| نرخ پایه به ازای ساعت توقف بر اساس جدول ۱-۵ | N | |
| حداقل مدت زمان توقف یک ساعت در نظر گرفته شده و در صورت توقف کمتر از یک ساعت همان یک ساعت مدنظر محاسبه قرار می گیرد. | | |

| مبلغ (ریال) | نوع ماشین آلات ورودی |
|-------------|----------------------|
| 7000 | موتور سیکلت |
| 30000 | خودروهای سواری |
| 40000 | وانت |
| 50000 | کامیونت تا ۶ تن |

- تبصره ۱: در صورت توقف به ازاء هر ساعت اضافی تا ۴ ساعت بر مبنای نرخ پایه و برای الباقی آن با ۶۰ درصد تعرفه محاسبه گردد.
- تبصره ۲: در صورت توقف شبانه روزی (۲۴ ساعت) هزینه پارکینگ، براساس ۳۰ درصد تعرفه محاسبه گردد.
- تبصره ۳: مبلغ موردنظر برای پارکینگ های حاشیه ای (پارکومتر) برابر حداقل ۱,۳ درصد مبالغ فوق (بسته به نظر راهور) خواهد بود.

ماده ۷) بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | عنوان بهای خدمات |
|-------------------------------|---------------|--|
| $T \times N$ | | بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار |
| توضیحات | پارامتر | |
| مدت زمان توقف | T | |
| نرخ پایه به ازای هر ساعت توقف | $N = 150.000$ | |

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

ماده ۸) بهاء خدمات آرامستان ها

| ردیف | شرح | نرخ تصویبی (مبلغ به ریال) |
|------|--|---------------------------|
| ۱ | هزینه شستشوی و کفن متوفی تا ۷ سال سن | ۲,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۲ | هزینه دفن متوفی تا ۷ سال سن | ۲,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۳ | هزینه شستشوی و کفن متوفی بیش از ۷ سال | ۳,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۴ | هزینه دفن متوفی بیش از ۷ سال | ۲,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۵ | هزینه نگهداری متوفی در سرد خانه به ازای هر شبانه روز | ۲,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۶ | هزینه نصب سنگ قبر | ۲,۰۰۰,۰۰۰ |

| ردیف | شرح | نرخ تصویبی (مبلغ به ریال) |
|------|---|---------------------------|
| ۱ | کرایه حمل متوفی داخل شهر از بیمارستان تا آرامستان با حداکثر نیم ساعت توقف | ۳,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۲ | کرایه حمل متوفی داخل شهر از بیمارستان تا منزل و منزل تا آرامستان با حداکثر نیم ساعت توقف | ۳,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۳ | کرایه خودرو حمل متوفی خارج از محدوده های فوق تا ۵۰ کیلو متر با حداکثر یک ساعت زمان توقف | ۶,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۴ | کرایه خودرو حمل متوفی خارج از محدوده های فوق بیش از ۵۰ کیلو متر به ازای هر کیلومتر اضافه تر از ردیف فوق | ۱۰۰,۰۰۰ |

تبصره ۱: برای متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی و نیز افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از ادارات مذکور، هزینه شستشوی، کفن، دفن و کرایه خودرو حمل متوفی رایگان می باشد.

ماده ۹) بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد، قابل وصول خواهد بود.

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | عنوان بهای خدمات |
|--|---------|---------------------------------|
| $T \times N$ | | بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات |
| توضیحات | پارامتر | |
| مدت زمان و یا تعداد سرویس | T | |
| قیمت تمام شده برای هر ساعت یا سرویس بر اساس جدول شماره ۱ | N | |

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

جدول شماره ۱ (N)

| ردیف | شرح | نحوه محاسبه | (ارقام به ریال) |
|------|---|-------------|-----------------|
| ۱ | لودر داخل محدوده شهر | ساعت | ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| | لودر خارج محدوده شهر | ساعت | ۰۰۰,۰۰۰,۳۰ |
| ۲ | گردیدر | ساعت | ۰۰۰,۰۰۰,۳۰ |
| ۳ | بیل مکانیکی | ساعت | ۰۰۰,۰۰۰,۳۰ |
| ۴ | اسکید استیر لودر (بابکت) | ساعت | ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۵ | پیکور (چکش) | ساعت | ۰۰۰,۰۰۰,۱۰ |
| ۶ | غلطک CG11 | ساعت | ۰۰۰,۰۰۰,۳۰ |
| ۷ | غلطک دستی کوچک | ساعت | ۰۰۰,۰۰۰,۱۰ |
| ۸ | غلطک زیر سازی | ساعت | ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۹ | غلطک اتو و چرخ آهنی و فنیشر به ازای هر تن | ساعت | ۰۰۰,۰۰۰,۳۰ |
| ۱۰ | نیسان کمپرسی (حمل آسفالت - نخاله و...) | ساعت | ۶,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۱ | کامیون کمپرسی تک داخل محدوده شهر | سرویس | ۶,۵۰۰,۰۰۰ |
| | کامیون کمپرسی تک خارج محدوده شهر | سرویس | ۸,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۲ | کامیون کمپرسی جفت داخل محدوده شهر | سرویس | ۶,۰۰۰,۰۰۰ |
| | کامیون کمپرسی جفت خارج محدوده شهر | سرویس | ۸,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۳ | زباله کش مکانیزه ۱۸ متر مکعب بدون راننده و سوخت | ساعت | ۴,۵۰۰,۰۰۰ |
| ۱۴ | زباله کش مکانیزه ۱۸ متر مکعب با راننده و سوخت | ساعت | ۶,۵۰۰,۰۰۰ |
| ۱۵ | زباله کش مکانیزه ۸ متر مکعب بدون راننده و سوخت | ساعت | ۴,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۶ | زباله کش مکانیزه ۸ متر مکعب با راننده و سوخت | ساعت | ۶,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۷ | ایسوزو، خاور و آذرخش سنتی | ساعت | ۴,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۸ | بالابر دستی | ساعت | ۳,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۹ | بیل بکهو | ساعت | ۸,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۲۰ | خودروی سواری ون به صورت درستی با راننده داخل محدوده شهر | ساعت | ۴,۵۰۰,۰۰۰ |
| | خودروی سواری ون به صورت درستی با راننده خارج محدوده شهر | ساعت | ۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۲۲ | کاتر برش آسفالت | ساعت | ۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۲۳ | کمپکتور | ساعت | ۳,۰۰۰,۰۰۰ |

تبصره ۱: در صورت کارکرد وسایل موردنیاز افراد زیر پنج ساعت ۵۰ درصد مبلغ فوق و بیش از ۵ ساعت ۳۵ درصد مبالغ بالا دریافت شود.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

ماده ۱۰) بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد

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

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | | عنوان بهای خدمات |
|---|--------------------------------|---------|--|
| $K \times \beta \times P \times T \times S$ | | | بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی |
| توضیحات | | پارامتر | |
| مدت زمان بهره برداری بر اساس روز | | T | |
| مساحت فضای مورد بهره برداری | | S | |
| ۲۰۰,۰۰۰ | در معابر با عرض ۲۰ متر و بیشتر | N | |
| ۱۰۰,۰۰۰ | در معابر با عرض تا ۲۰ متر | | |

تبصره : برابر بند ۱۶ صفحه آخر شناسنامه ساختمان موضوع پیوست مصوبه شماره ۱۶۵۵/دش مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۹ شورای عالی اداری، مصالح ساختمانی و مازاد آن و ابزار کار ساختمانی نباید بیش از یک سوم گذرگاه عمومی را اشغال نماید در مواردی که اجرای عملیات ساختمانی ضرورت استفاده موقت بیش از یک سوم عرض پیاده رو را ایجاد نماید مالک مکلف است قبلاً اجازه نامه لازم را از شهرداری دریافت نماید.

ب) جهت اجاره روزانه غرفه های بازار هفتگی (سه شنبه بازار) به ازای هر مترمربع ۱۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه ، که باید به این مبلغ ۱۰ درصد مالیات بر ارزش افزوده اضافه و از غرفه دار اخذ گردد.

ج) عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

۱: هزینه اجاره ماهانه استند درخیابان اصلی به همراه نصب ۰۰۰,۰۰۰,۱۰ ریال می باشد.

۲: هزینه اجاره ماهانه لمپوست ، بلیبورد و پل هوایی تا مقدار ۸ مترمربع درخیابان اصلی به ازای هر مترمربع ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال و درخیابان های فرعی به ازای هر مترمربع ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و برای مازاد بر ۸ مترمربع معادل ۵۰ درصد مبالغ فوق می باشد.

۳: هزینه اجاره ماهانه تلویزیون شهری (به ازای هر ۱۲۰ دقیقه پخش در ماه) ۰۰۰,۰۰۰,۱۰ ریال می باشد.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

ماده (۱۱) بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گردد، که بر اساس فرمول زیر محاسبه و اخذ می گردد. هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری معابر شهری برای شرکت های خدمات رسان (آب ، برق ، گاز، مخابرات، توسعه و زیرساخت) مطابق با موافقتنامه فی مابین، برابر آخرین فهرست بهای مصوب پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری باید محاسبه و اخذ گردد.

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | عنوان بهای خدمات | |
|---|---|---|-----|
| $N \times S \times M \times L \times A$ | | بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر | |
| توضیحات | پارامتر | | |
| مساحت یا حجم مسیر مشمول مرمت | S | | |
| قیمت تمام شده برای هر مترمربع/ مترمکعب بر اساس جدول شماره ۲ | | | M |
| ۱،۳ | در خیابان های به عرض معبر بیشتر از ۲۰ متر | | N |
| ۱،۲ | در معابر بیش از ۱۲ تا ۲۰ متر | | |
| ۱،۱ | در معابر بیش از ۸ متر تا ۱۲ متر | | |
| ۱ | در معابر تا ۸ متر | | |
| ۱،۵ | عمر آسفالت کمتر از یک سال | | A |
| ۱،۲ | عمر آسفالت بیش از یک سال تا ۴ سال | | |
| ۱ | عمر آسفالت بیش از ۴ سال | | |
| ۰،۸ | طولی | L | |
| ۱ | عرضی | | |
| * در مواردی که نوع پوشش معبر آسفالت نباشد ضریب A برابر ۱ در نظر گرفته می شود. | | | |

جدول شماره ۲ (M)

| ردیف | نوع پوشش معبر | واحد | قیمت (ریال) |
|------|---------------------|---------|-------------|
| ۱ | آسفالت | مترمربع | ۸،۰۰۰،۰۰۰ |
| ۲ | بتن ، موزاییک، پازل | مترمربع | ۵،۰۰۰،۰۰۰ |
| ۳ | زیرسازی | مترمکعب | ۳،۵۰۰،۰۰۰ |
| ۴ | خاکی | مترمکعب | ۱،۲۰۰،۰۰۰ |

تبصره : در صورت دریافت مبلغ فوق از افراد حقیقی ۷۰ درصد مبلغ محاسبه شده و دریافت می گردد .

ماده (۱۲) بهاء خدمات ارائه 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 ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

ماده (۱۳) بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند و همچنین مصالح پروژه سد نرماب و معدن زغال سنگ تخت ، این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نماید.

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | عنوان بهای خدمات |
|---|---------|--|
| $L \times N \times M$ | | بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی |
| توضیحات | پارامتر | |
| طول تردد بر اساس کیلومتر | L | |
| نرخ پایه به ازای هر کیلومتر = ۵,۰۰۰,۰۰۰ | N | |
| تناژ بار در حال حمل | M | |

ماده (۱۴) بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها، در جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز توسط مودیان، در صورت جمع آوری ابزار آلات، مصالح و حمل آن به شهرداری، به شرح ذیل مشمول پرداخت بهای خدمات می گردد:

| ردیف | عنوان | مبلغ (به ریال) |
|------|--|----------------|
| ۱ | بابت بارگیری و حمل مصالح ساختمانی به ازای هر سرویس تا وزن ۳ تن | ۴,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۲ | بابت بارگیری و حمل مصالح ساختمانی به ازای هر سرویس با وزن بیش از ۳ تن تا ۱۰ تن | ۴,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۳ | بابت نگهداری مصالح ساختمانی به ازای هر تن در هر شبانه روز | ۱,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۴ | بابت بارگیری و حمل تجهیزات ساختمانی از جمله فرغون، بالابر و بتونیر (میکسر بتن) به ازای هر دستگاه | ۲,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۵ | بابت نگهداری ابزار و تجهیزات ساختمانی به ازای هر دستگاه در هر شبانه روز | ۲,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۶ | بابت بارگیری و حمل ابزار ساختمانی از جمله بیل و کلنگ به ازای هر عدد | ۵۰۰,۰۰۰ |
| ۷ | بابت نگهداری ابزار به ازای هر عدد در هر شبانه روز | ۵۰۰,۰۰۰ |

ماده (۱۵) بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

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

ماده ۱۶) بهای خدمات مدیریت پسماند (مسکونی و غیرمسکونی)

الف) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی برای اماکن مسکونی به شرح ذیل محاسبه می شود:

| فرمول محاسباتی و توضیحات | | عنوان بهای خدمات |
|--|---|---------------------------------|
| $F \times D \times R(c_t + c_d) \times E_1 \times E_2$ | | بهای خدمات مدیریت پسماند مسکونی |
| پارامتر | توضیحات | |
| F | بعد خانوار (طبق آخرین سرشماری) = ۳,۴ | |
| D | تعداد روزهای سال = ۳۶۵ روز | |
| R | سرانه روزانه تولید پسماند عادی برای واحدهای مسکونی در شهر = ۲ | |
| c_t | بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند = ۲۵۰۰ | |
| c_d | بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند = ۵۰۰ | |
| E_1 | ۱ | |
| E_2 | ۱ | |

تبصره ۱: هزینه مدیریت پسماند واحدهای مسکونی و تجاری، به واحدهای احداثی (تکمیل بنا شده) و یا بناهای تکمیل نشده که در حال بهره برداری می باشد، تعلق می گیرد.

تبصره ۲: مالکین و ذی نفعان واحدهای مسکونی واقع در محدوده و حریم شهر، مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشند، هر گونه نقل و انتقال یا واگذاری املاک، مشمول اخذ مفاصا حساب بهای خدمات مدیریت پسماند بوده در غیر اینصورت، پرداخت بدهی معوقه بهاء خدمات مدیریت پسماند بر عهده شخص انتقال گیرنده خواهد بود.

ب) بهای خدمات مدیریت پسماند عادی غیر مسکونی به شرح زیر محاسبه می گردد

بهای خدمات مدیریت پسماند واحدهای غیرمسکونی مشمول عوارض بر مشاغل:

ج) سایر اماکن غیرمشمول بندهای «الف» و «ب»:

بهای خدمات پسماند عادی برای اعیانی واحدهای موضوع این بند، معادل K برابر بهای خدمات پسماند عادی محاسبه شده با نوع استفاده مسکونی

(بند الف) حسب هر نوع استفاده از بنا مطابق جدول ذیل، محاسبه و اخذ می گردد:

| نوع استفاده از بنا | درمانی | آموزشی | ورزشی | بهداشتی | صنعتی | اداری | فرهنگی | گردشگری | سایر |
|--------------------|--------|--------|-------|---------|-------|-------|--------|---------|------|
| مقدار K | ۱۰ | ۱۰ | ۱۰ | ۱۰ | ۱۰ | ۱۵ | ۱۰ | ۱۰ | ۱۰ |

تبصره ۱: مساجد، حسینیه‌ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت‌های دینی (زرتشتی، کلیمی، مسیحی) و مدارس (ابتدایی، راهنمایی، متوسطه و پیش‌دانشگاهی) دولتی مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی‌باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیرمرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

ماده (۱۷) بهای خدمات فضای سبز و عوارض قطع اشجار در سطح شهر و منازل

| ردیف | شرح | مبلغ به ریال |
|------|---|--|
| ۱ | عوارض قطع هر اصله درخت تا بن ۵۰ سانتی متر | ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۲ | عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۵۰ تا ۷۵ سانتی متر | ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۳ | عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۷۵ تا ۱۰۰ سانتی متر | ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۴ | عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۱۰۰ تا ۱۵۰ سانتی متر | ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۵ | عوارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۱۵۰ سانتی متر | ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۶ | عوارض آسیب دیدگی هر اصله درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوسته تنه حسب نظر کارشناس واحد فضای سبز شهرداری برای اشخاص حقیقی و حقوقی | ردیف های فوق ۱۰۰ درصد خسارت |
| ۷ | عوارض خسارت به ریشه درختان حسب نظر کارشناس واحد فضای سبز شهرداری | ردیف های فوق ۵۰ درصد خسارت |
| ۸ | قطع و تخریب کلیه موارد غیر قانونی درخت و درختچه ها در املاک عمومی و خصوصی و در معابر شهری بصورت غیر مجاز | ۱ برابر تعرفه قید شده در ردیف های مربوطه |
| ۹ | عوارض قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به گیاهان پرچینی به ازای هر متر | ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۰ | عوارض تخریب یا از بین بردن هر نوع چمن در فضای سبز شهری به ازاء هر مترمربع | ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۱ | عوارض تخریب یا از بین بردن گلهای فصلی و دائمی و رزکاری ها به ازای هر متر مربع | ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۲ | بهای خدمات هرس سبک هر اصله درخت | ۳,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۳ | بهای خدمات هرس نیمه سنگین هر اصله درخت | ۵,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۴ | بهای خدمات هرس سنگین هر اصله درخت | ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۵ | عوارض هرس کلیه درختان، درختچه ها در املاک عمومی و خصوصی و در معابر شهری بصورت غیر مجاز | ۱ برابر تعرفه قید شده در ردیف های مربوطه |
| ۱۶ | بهای خدمات انتقال و جابجائی هر گونه درخت | ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۱۷ | بهای خدمات جمع آوری هر سرویس شاخه و ضایعات فضای سبز با خودرو آذرخش یا خاور در محدوده قانونی شهر | ۵,۰۰۰,۰۰۰ |

تبصره ۱: هزینه بازدید و کارشناسی بررسی وضعیت اشجار معادل ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود.

فصل سوم

آیین نامه و دستورالعمل

آئین نامه اجرایی تعیین سهم سرانه های شهرداری حاصل از اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری :

کلیه مالکین اعم از حقیقی و حقوقی که متقاضی تفکیک عرصه و اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری را دارند مشمول پرداخت سهم سرانه شهرداری ناشی از تفکیک به شرح ذیل می گردند:

(۱) برای اراضی بیش از ۵۰۰ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ده درصد کل عرصه

(۲) برای اراضی بیش از ۲۰۰۰ متر مربع ؛ تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل ردیف یک (۱۰ درصد) و مقدار مازاد تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل (۱۵ درصد) متراژ مازاد

(۳) بیش از ۵۰۰۰ متر مربع :

۱-۳- تا متراژ ۲۰۰۰ مترمربع معادل ردیف یک (ده درصد)

۲-۳- بیش از ۲۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع معادل ردیف دو به میزان ۱۵ درصد

۳-۳- مازاد بر ۵۰۰۰ مترمربع ، برابر نظر شورا مازاد بر متراژ مذکور

تبصره یک : با عنایت به رای شماره ۱۶۴۷-۱۳۹۷/۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری و همچنین نظریه شماره ۱۷۸۶/۹۹/۷ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۳ اداره کل حقوقی قوه قضاییه مبنی بر دریافت حقوق قانون شهرداری ناشی از مازاد ۱۰۱ اصلاحی مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ قانون شهرداری برای کلیه اراضی که نسبت به تفکیک غیر مصوب فوق قبل از تصویب تا قانون یاد شده اقدام نموده باشند ، صرفاً مشمول واگذاری شوارع به صورت رایگان و برای کلیه اراضی بعد از تصویب قانون فوق الذکر تا ابتدای سال ۱۴۰۰ که نسبت به تفکیک غیر مصوب عرصه بدون پرداخت حق و حقوق قانونی شهرداری اقدام نموده باشند اراضی تا ۵۰۰ مترمربع معادل ۵ درصد برای ساخت و سازهای دارای رأی کمیسیون ماده صد و ۴ در صد برای ساخت و سازهای دارای پروانه ساختمان و اراضی بیش از ۵۰۰ مترمربع معادل بندهای ۱ الی ۳ آئین نامه مشمول پرداخت حق سهم شهرداری ناشی از تفکیک می گردند.

تبصره دو : املاکی که جهت صدور سند از طریق بنیاد مستضعفان انقلاب اسلامی اقدام می نمایند ، معادل ۵ درصد برای ساخت و سازهای دارای رأی کمیسیون ماده صد و یا فاقد اعیانی و ۴ در صد برای ساخت و سازهای دارای پروانه ساختمان مشمول پرداخت حق سهم شهرداری ناشی از تفکیک می گردند.

تبصره در شرایط ذیل مشمول پرداخت حق سهم نمی گردند:

۱- املاک دارای نقشه تفکیکی مصوب

۲- املاک دارای پروانه ساختمانی

۳- املاک دارای بنای احداثی قبل از سال ۱۳۸۰

۴- املاکی که در سنوات گذشته مشمول پرداخت عوارض ماده ۱۰۱ (آئین نامه اجرایی تعیین سهم سرانه شهرداری) گردیده اند.

۵- املاکی که مشمول پرداخت عوارض ماده ۱۰۱ (آئین نامه اجرایی تعیین سهم سرانه شهری) گردیده اند .

دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

برابر مفاد ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۲/۲۸ به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف ۶۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال کلیه مطالبات خود را (به استثنای فروش اموال و املاک) مطابق جدول و تبصره های ذیل تقسیط نماید. صدور مفاصاحساب ، گواهی پایان کار و نقل وانتقال موقوف به پرداخت کلیه بدهی های مؤدی و تسویه حساب خواهد بود .

| ردیف | درصد پیش پرداخت نقدی بر مبنای بدهی | سقف اقساط الباقی بطور مساوی (ماهانه) |
|------|------------------------------------|--------------------------------------|
| ۱ | حداقل ۲۵ درصد | تا ۱۵ ماه |
| ۲ | حداقل ۳۰ درصد | تا ۲۰ ماه |
| ۳ | حداقل ۳۵ درصد | تا ۲۵ ماه |
| ۴ | حداقل ۴۰ درصد | تا ۳۰ ماه |
| ۵ | حداقل ۴۵ درصد | تا ۳۶ ماه |
| ۶ | حداقل ۵۰ درصد | تا ۳۶ ماه |

تبصره ۱: تقسیط مطالبات به منزله تسویه حساب نمی باشد .

تبصره ۲: تقسیط طوری تنظیم گردد که فاصله چک های دریافتی از چهارماه بیشتر نشود .

تبصره ۳: این مصوبه عطف به ما سبق نمی گردد و از زمان تصویب لازم الاجرا است .

تبصره ۴: این مصوبه مشمول مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی خواهد بود و ادارات، سازمانها، نهاد های عمومی و دولتی ، بانکها و ... می بایست عوارض و بدهی خود را بصورت نقدی پرداخت نمایند .

تبصره ۵: صدور مفاصاحساب ، گواهی پایان کار و نقل و انتقال موقوف به پرداخت کلیه بدهی های مؤدی و تسویه حساب کامل خواهد بود .

ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها

جدول شماره یک : مقادیر پیشنهادی اعیانی های مختلف

| مصوبه سال ۱۴۰۴ | | شرح گروه ساختمانی (مازاد بر پروانه) | ردیف |
|---|--------------------|--|------|
| تجاری | مسکونی | الف: ساختمان تجاری یا مسکونی | |
| ۱/۴۵۰/۰۰۰ + ۳ P | ۱/۲۰۰/۰۰۰ + 1P | ساختمانهای اسکلت بتنی با هر نوع سقف و دیوار برابر تراکم و رعایت سطح اشغال مجاز | ۱ |
| ۲/۳۰۰/۰۰۰ + ۹ P | ۱/۷۰۰/۰۰۰ + 4 P | ساختمانهای اسکلت بتنی با هر نوع سقف و دیوار تا ۲ طبقه مازاد بر طرح با سطح اشغال مجاز | ۲ |
| ۲/۵۵۰/۰۰۰ + ۱۲ P | ۱/۹۵۰/۰۰۰ + 7 P | ساختمانهای اسکلت بتنی با هر نوع سقف و دیوار بیش از ۲ طبقه مازاد بر طرح با سطح اشغال مجاز | ۳ |
| ۱/۳۵۰/۰۰۰ + ۴,۵ P | ۱/۰۰۰/۰۰۰ + ۳ P | ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف و دیوار برابر تراکم و رعایت سطح اشغال مجاز | ۴ |
| ۲/۰۰۰/۰۰۰ + ۹ P | ۱/۴۰۰/۰۰۰ + ۶ P | ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف و دیوار تا ۲ طبقه مازاد بر طرح با سطح اشغال مجاز | ۵ |
| ۲/۳۰۰/۰۰۰ + ۱۲ P | ۱/۷۰۰/۰۰۰ + ۹ P | ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف و دیوار بیش از ۲ طبقه مازاد بر طرح با سطح اشغال مجاز | ۶ |
| ۱/۰۰۰/۰۰۰ + ۴,۵ P | ۶۵۰/۰۰۰ + ۳ P | اسکلت مصالح بتونی و آجری با هر نوع سقف و دیواره با درصد سطح اشغال مجاز | ۷ |
| ۱/۰۰۰/۰۰۰ + ۴,۵ P | ۶۵۰/۰۰۰ + ۳ P | اسکلت مصالح فلز و آجری با هر نوع سقف و دیواره (نیمه فلزی) با درصد سطح اشغال مجاز | ۸ |
| ۱/۰۰۰/۰۰۰ + ۴,۵ P | ۷۵۰/۰۰۰ + ۳ P | ساختمانهای با مصالح آجری با هر نوع سقف با درصد سطح اشغال مجاز | ۹ |
| ۸۰۰/۰۰۰ + ۴,۵ P | ۵۰۰/۰۰۰ + ۳ P | ساختمانهای اسکلت خشت ، گل یا چوب با هر نوع سقف با درصد سطح اشغال مجاز | ۱۰ |
| ۸۰۰/۰۰۰ + ۱,۵ P | ۶۰۰/۰۰۰ + ۳ P | ساختمانهای تمام چوب معمولی با درصد سطح اشغال مجاز | ۱۱ |
| - | ۵/۰۰۰/۰۰۰ | ساختمان های بدون پروانه | ۱۲ |
| ۵۴۰/۰۰۰ + ۳۰ P | ۲۲۰/۰۰۰ + ۳ P | جریمه حیاط خلوت | ۱۳ |
| ۶/۷۰۰/۰۰۰ + ۳۰ P | ۲/۷۰۰/۰۰۰ + ۷,۵ P | تبدیل پارکینگ و انباری | ۱۴ |
| ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ + ۳۰ P | ۱۲/۳۰۰/۰۰۰ + ۳ P | پیش آمدگی در صورت رأی ابقاء بنا | ۱۵ |
| - | - | در صورت افزایش درصد اشغال نسبت به درصد مجاز اشغال (یا رأی کمیسیون) و تراکم ، ۱۰ درصد به ارزش معاملاتی ردیف های بالا اضافه شود. | ۱۶ |
| ب: ساختمان انبارها | | | |
| ۸۱۰/۰۰۰ + ۴,۵ P | ۶۰۰/۰۰۰ + ۳ P | اسکلت با آجر - بلوک یا سنگ با هر نوع سقف تا ارتفاع ۴ متر | ۱ |
| ۱/۱۰۰/۰۰۰ + ۶ P | ۸۱۰/۰۰۰ + ۴,۵ P | اسکلت بتن آرمه و فلزی با هر نوع سقف تا ارتفاع ۴ متر | ۲ |
| | | انباری از ارتفاع ۴ متر بیشتر به ازاء هر یک متر | ۳ |
| ج: گلخانه | | | |
| ۸۱۰/۰۰۰ + ۴,۵ P | ۶۰۰/۰۰۰ + ۳ P | با اسکلت پروفیل، سایه روشن، آجری یا فلزی با هر نوع مصالح و هر نوع سقف | ۱ |
| د: آشیانه ها، سایه بانها، پارکینگ ها، توقف گاهها | | | |
| ۸۱۰/۰۰۰ + ۴,۵ P | ۶۰۰/۰۰۰ + ۳ P | با پایه های چوبی و مصالح بنائی سنگ، آجر، بلوکی، سیمانی با هر نوع سقف | ۱ |
| ۱/۰۰۰/۰۰۰ + ۴,۵ P | ۶۷۰/۰۰۰ + ۳ P | با پایه های فلزی و بتونی | ۲ |
| و: سایر موارد | | | |
| ۱/۰۰۰/۰۰۰ + ۱,۵ P | ۵۴۰/۰۰۰ + ۱,۵ P | انواع مخازن اعم از زیرزمینی یا هوایی از ۶ مترمکعب به بالا هر مترمکعب | ۱ |
| ۴۰۰/۰۰۰ + ۱,۵ P | ۴۰۰/۰۰۰ + ۱,۵ P | سکوها و باراندازها با هر نوع سقف و یا بدون سقف هر مترمربع | ۲ |
| ۴۰۰/۰۰۰ + ۱,۵ P | ۴۰۰/۰۰۰ + ۱,۵ P | دیوار کشی با هر نوع مصالح هر مترمربع | ۳ |
| ۲۰۰/۰۰۰ + ۱,۵ P | ۱۲۰/۰۰۰ + ۱,۵ P | آسانسور : در صورت عدم اجرا برابر مفاد پروانه ساختمانی بر مبنای مساحت کل اعیانی احداثی | ۴ |
| ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ + ۱ KP | ۴/۵۰۰/۰۰۰ + ۱ KP | حذف پارکینگ تا ۳ واحد | ۵ |
| ۱۸/۹۰۰/۰۰۰ + ۶ KP | ۸/۵۰۰/۰۰۰ + ۶ KP | حذف پارکینگ از ۴ تا ۱۰ واحد (تا ۳ واحد طبق بند ۵ و الباقی طبق این بند) | ۶ |
| ۲۴/۰۰۰/۰۰۰ + ۱۰ KP | ۱۴/۰۰۰/۰۰۰ + ۱۰ KP | حذف پارکینگ بیش از ۱۰ واحد (تا ۳ واحد طبق بند ۵ و ۴ تا ۱۰ واحد طبق بند ۶ الباقی طبق این بند) | ۷ |

تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۴ و بعد از آن شهرداری مینودشت

جدول شماره دو : مقادیر ضریب K برای کاربری های مختلف

| تجاری | | مسکونی | | ارزش منطقه ای |
|--|-----|--|------------|------------------------------|
| | | بیش از دو طبقه | تا دو طبقه | |
| مجموع | خطی | ۲۵ | ۲۰ | تا ۲۰۰/۰۰۰ ریال |
| ۴۵ | ۳۵ | ۲۵ | ۲۰ | از ۲۰۰/۰۰۰ تا ۴۰۰/۰۰۰ ریال |
| ۵۵ | ۵۰ | ۳۰ | ۲۵ | از ۴۰۰/۰۰۰ تا ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال |
| به ازای هر ۲۰۰/۰۰۰ ریال ۵ واحد افزایش به عدد فوق | | به ازای هر ۲۰۰/۰۰۰ ریال ۳ واحد افزایش به عدد فوق | | بیش از ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال |
| به ازای هر ۲۰۰/۰۰۰ ریال ۳ واحد افزایش به عدد فوق | | به ازای هر ۲۰۰/۰۰۰ ریال ۲ واحد افزایش به عدد فوق | | بیش از ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال |

جدول شماره سه : مقادیر پیشنهادی معادل برای عرصه های با کاربری غیر مسکونی

| ردیف | نوع کاربری | قیمت پیشنهادی |
|------|--|----------------------------|
| ۱ | آموزشی با مجوز وزارت علوم، آموزش و پرورش و بهزیستی - آموزش عالی - مهد کودک ها | معادل مسکونی |
| ۲ | بهداشتی درمانی (با مجوز دانشگاه علوم پزشکی) دولتی و خصوصی | معادل مسکونی |
| ۳ | ورزشی ۱- املاک دولتی ۲- املاک خصوصی | معادل مسکونی ۵۰٪ مسکونی |
| ۴ | اداری - نظامی - انتظامی (بخش دولتی) | ۷۰٪ تجاری |
| ۵ | خدمتاتی | ۶۰٪ تجاری |
| ۶ | صنعت گردشگری - اقامتی - تفریحی صرفاً با کاربری گردشگری | معادل مسکونی |
| ۷ | مذهبی (با مجوز سازمان اوقاف و امور خیریه یا تبلیغات اسلامی) | ۱۰٪ مسکونی |
| ۸ | دامداری ها - مرغداری ها و آب بندان های پرورش ماهی و غیره واقع در حریم (با مجوز از سازمان جهاد کشاورزی) | ۳۰٪ تجاری |
| ۹ | صنایع واقع در حریم | ۵۰٪ تجاری |
| ۱۰ | فرهنگی (با مجوز اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی) | ۲۰٪ مسکونی |

تبصره ۱: عدم رعایت ارتفاع پیلوت طبق ضوابط طرح الی ۳ متر بعنوان یک طبقه و با ضریب ۱/۲ قیمتتها منظور گردد .

تبصره ۲: عدم رعایت ارتفاع پیلوت طبق پروانه از ۳ متر به بالا بعنوان یک طبقه و با ضریب ۱/۳ قیمتتها منظور گردد .

تبصره ۳: ارزش سرقفلی ساختمان براساس نظر کارشناس رسمی دادگستری و با منتخب اعضای کمیسیون ماده صد تعیین خواهد شد.

تبصره ۴: درخصوص ارتفاع پیلوت و تبدیل پیلوت باید پرونده به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد، در صورتی که کمیسیون رأی به جریمه بدهد مبالغ فوق اخذ می گردد.