

## استانداری گلستان

دفتر امور شهری و شوراها

تعریفه عوارض سال ۱۴۰۳

شهرداری های

استان گلستان

# فصل اول

# عوارض

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

### ماده (۱) تعاریف

مطابق ابلاغیه شماره ۳۰۰/۳۱۰/۱۷۹۷ مورخ ۱۳۸۹/۰۳/۲۶ وزیر و دبیر شورایعالی شهرسازی و معماری ایران، کاربری های شهری به شرح جدول شماره (۱) و عملکردهای مجاز آن به تفکیک سطوح تقسیمات شهری به شرح جدول شماره (۲) تعریف می گردد.

### 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 وغیرانتفاعی)	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 ودام 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 اتارها نیاز است گفته می شود.
۱۴	نظمی	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 ۱۸۵۹۱/۶۴۶۷۷ مورخ ۸۸/۱۲/۲۶ هیئت وزیران و اصلاحات بعدی آن گفته می شود.

## تعرفه عوارض و بیهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

### جدول شماره ۲۵ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱	مسکونی	محله	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، دانشسرایها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری
۳	آموزش	منطقه	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک -آمادگی -دبستان) کلاس های سواد آموزی -مدارس راهنمایی -دبیرستان و پیش دانشگاهی هنرستان های صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی
۴	اداری و انتظامی	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	وزارت خانه ها و سازمان های مستقل دولتی ادارات کل و شرکت های وابسته به وزارت خانه 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 وشورای اسلامی شهر، دادگستری و زندان های موجود و مراکز بازپروری و کانون های اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها.
		خارج از محدوده شهر	زندان
۵	تجاری ، خدماتی (انتفاعی ، غیر انتفاعی)	تجاری - محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار ، میوه و سبزی، نانوایی ، قصابی و امثالهم)
		تجاری - ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاه های مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانک ها و صندوق های قرض الحسن 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، پوشاسک، شعب مرکزی بانک ها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسائل 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

سعید علی اکبر حسینی  
شهردار  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بیهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

### جدول شماره ۲۵ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
		خدمات انتفاعی- محله	دفاتر(پست،امور مشترکین تلفن همراه ، فروش روزانه و محله)، آرایشگاههای زنانه و مطب پزشکان
۵	تجاری ، خدماتی (انتفاعی ، غیر انتفاعی)	خدمات انتفاعی-ناحیه	پلیس+ ۱۰+ آموزشگاههای خصوصی، دفاتر(وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکت های پیمانکاری و مشاور خدمات)، آزمایشگاه های طبی و تخصصی، مرکز رادیولوژی، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی و خانوادگی
		خدمات انتفاعی- منطقه	ارائه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی،مرکز ام آی آرای و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی ، مرکز کاریابی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انتفاعی، رادیولوژی ، مطب دامپزشکان
		خدمات غیرانتفاعی- شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد، موسسات خیریه ، اتحادیه های، مجتمع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیئت ورزشی و آموزشگاه های مذهبی (به غیر از حوزه های علمیه )
۶	ورزشی	محله	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
		محله	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده درمانگاه ها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
۷	درمانی	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 سالمدان، 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	محله	بوستان (پارک) محله ای
		ناحیه	بوستان (پارک)ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محله	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها

سعید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

### جدول شماره ۲۵ : 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، میادین 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 حدوده شهر حمل و نقل بار	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
		محله	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاه های مترو
		ناحیه	معابر، پارکینگ های عمومی و اتوبوسرانی شهری، پایانه های مسافربری
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	شهر	معابر، پایانه های مسافربری درون شهری و بین شهری ، ایستگاه فرودگاه های موجود، بنادر، تاسیسات مرکز مترو، پارکینگ های بزرگ و کوچک و سردهخانه ها
		خارج از حدوده شهر	انبارهای اصلی کالا فرودگاه ، سیلو و سردهخانه ها
		شهر	پادگان ها و آمادگاه های موجود نیروهای نظامی
		محله	زمین های کشاورزی و باغات و واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی ، موزه ها ، بنایهای یادبود، آرامگاه مشاهیر ، امکان مترکه و حریم های تملک شده آن
		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 ، مسیلهای 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 مهمنسراها، هتل آپارتمان و متل، شهریازی، تفریحی ویژه ، پارکهای جنگلی و اردوگاه های جهانگردی و پلازهای ساحلی و ...
		خارج از حدوده شهر	باغ و حش

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

### جدول شماره ۲۵ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

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

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

### جدول شماره ۲۵ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۱			<u>نساجی:</u> ۱- واحدهای قالیبافی ، زیلوبافی و نمد مالی دستی و دست بافتها ۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی ۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر در سال) ۴- کشافی و وتریکوبافی، گردبافی، کتان و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال) ۵- واحد تولید لباس و پوشак حداکثر ۳۰۰۰۰ دست انواع لباس و پوشاك در سال ۶- تولید طناب نخی یا کنفی، تور ماهیگیری ، قیطان ، انواع نوار و روبان ۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط حلاجی یا با استفاده از پشم شیشه ۸- واحد چاپ پارچه به روش دستی(مانند پارچه فلمکار اصفهان چاپ سیلک و غیره) ۹- پارچه بافی دستی(غیر متوری) ۱۰- واحد تولید فیتیله نفت سوز و نوارهای صنعتی -۱۱- واحد تولید الیاف پروپلین
۲			<u>چرم:</u> ۱- واحد تولید سراجی از قبیل کیف، دستکش ، جلد چرمی و نظایر آن ۲- واحد تولید مصنوعات پوستی از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده ۳- واحد تولید پستایی کفش حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال ۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم ۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوبیدی با استفاده از چرم <u>دارویی ، آرایشی و بهداشتی</u>
۳			۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازالة مو ۳- واحد تولید قرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی پودر بلودار اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس ، تنفس، الکالوئید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک
۴			<u>کشاورزی</u> ۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه( تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی) ۲- واحد پرورش پرندهگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه ۳- واحد پرورش کرم ابریشم ۴- واحد پرورش ماهی زینتی ۵- آزمایشگاه دامپزشکی

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

### جدول شماره ۲۵ : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
			<u>سلولزی:</u>
			۱- واحد تولید جعبه مقواوی و کارتون 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 مقواوی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد تجاری و خراطی بدون الوارسانی ۹- واحد مبل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ آمیری واحد ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا با استفاده از ورق آماده ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طاقه پیچی مقواوی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده
۲۰	صنعتی	شماره ۴۶۷۷۵۶۴۶	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 نوپاپ 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 مقواوی آماده ۱۸- واحد تولید سازهای سنتی
			<u>فلزی:</u>
			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(صرفأ در مناطق صنعتی درون شهری) ۴- واحد تولید کانال کولر، لوله بخاری(صرفأ 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 صرفأ 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 ترموموستات

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

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

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

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## 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 وجوده به شهرداری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۴/۱۲ ملغی شده است.

(۲) 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 (عوارض زیربنا، تراکم و آتشنشانی) برای یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهد 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 (۰٪/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 و اگذاری 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.

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

(۳) به استناد بند (۷) بخش (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱، و بند (۲۱) دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ مورخ ۲۰۲۸۶۵ وزیر محترم کشور، در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحالات 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 ۱۴۰۲) خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹ هـ مورخ ۶۱۳۴۱ ت/۱۰/۶/۲۲ هیأت وزیران معادل چهارده درصد (۰٪/۱۴) می باشد.

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعریفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

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

(۵) در محاسبه عوارض و بهای خدمات، ملک عمل ارزش معاملاتی براساس عرض گذر و معتبر برابر با آخرین طرح مصوب شهری می باشد.

(۶) 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 اقساط حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحويل 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.

(۷) مستند به ماده (۱۸) دستورالعمل اجرایی عنایین 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 استعلام دفترخانه و پاسخ استعلام بانک، کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نماید. صدور مفاصی حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری می باشد.

(۸) 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 تعریفه عوارض و بهای خدمات سال جاری می باشد.

(۹) مطابق ماده (۱۲) آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی 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 تعریفه عوارض پذیره صنعتی خواهد بود. ضمناً مبنای محاسبه عوارض، نقشه هایی است که به تایید شهرداری رسیده باشد.

تبصره ۱: 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.

تبصره ۲: در خصوص متقاضیان احداث هتل، تالار پذیرایی و استخر به جهت تشویق سرمایه گذار اولین نفر عوارض پذیره ساختمانی با ضريب صفر و جهت سایر متقاضیان میزان عوارض با ضريب ۵۰ درصد عمل می گردد.

تبصره ۳: در هنگام صدور پروانه ساختمان برای واحدهای شهرداری با کاربری مربوط ضريب (۱ =  $t_1$ ) (۳) در نظر گرفته می شود.

تبصره ۴: در جهت از حمایت از سرمایه گذاری در حوزه صنعت در حریم شهر، در زمان صدور پروانه ساختمانی صرفاً برای اولین سرمایه گذار عوارض پذیره ساختمانی با ضريب ۳۰ درصد فرمول فوق محاسبه پذیره مبنا خواهد بود.

تبصره ۵: در جهت حمایت در حوزه بهداشت و درمان، در زمان صدور پروانه ساختمان اورژانس ۱۱۵ در سطح شهر و حریم، عوارض پذیره ساختمانی رایگان می باشد

تبصره ۶: در جهت حمایت از آموزش و پرورش در زمان احداث بنا تجاری سازی و بهینه سازی املاک آموزش و پرورش در این گونه اماکن عوارض پذیره ساختمانی با ضريب ۵۰ درصد فرمول خواهد بود

(۱۰) به استناد مواد (۲۷) و (۲۸) دستورالعمل اجرایی عنایین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ 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.

(۱۱) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حسابی) به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعته به موقع و پرداخت صد در درصد کلیه مطالبات شهرداری به صورت نقدی ، صرفاً عوارض آنان با ضريب ۷۵ درصد 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 بهادرار، 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،

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

عوارض نوسازی، عوارض بر مشاغل، بهای خدمات و پرونده های عوارضی دارای رای کمیسیون ماده (۷۷) و بهای خدمات و ارزش افزوده ناشی از تصمیمات کمیسیون ماده پنج، عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و تغییر کاربری از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری و عوارض تراکم در حد مجاز طبق مصوبات ماده پنج و کمیسیون زیر بنایی خواهد بود.

تبصره ۲: کلیه ادارات، سازمان ها، نهادهای عمومی و دولتی بانک ها و موسسات مالی، صندوق ها و تعاونیهای اعتباری و شرکت های تابعه و وابسته به آن ها مشمول سیاست تشویقی این ماده خواهند بود.

تبصره ۳: ساختمنهای مخربه و قدیمی (با ۳۰ سال قدمت) که توسط مالکین درخواست تخریب و نوسازی دارن مشمول **درصد بخشودگی عوارض پذیره تجاری و زیر بنا مسکونی** خواهند بود

تبصره ۴: پرونده ارجاعی از کمیسیون ماده ۱۰۰ با رای ابقا بنا (جريمه)، عوارض پذیره و بهای خدمات، آن مشمول پرداخت نقدی و بخشودگی مطابق بند ۱۳ می باشد. و حداکثر مهلت پرداخت نقدی بعد از اعلام بدھی توسط شهرداری به مودی ۱ ماه می باشد.

(۱۲) 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.

تبصره ۱: بمنظور تشویق و ترغیب شهروندان در هنگام صدور پروانه، تجدید بنا، نوسازی و توافقات فی مابین شهرداری و مالکین که املاکشان در تعریض معابر قرار می گیرد برابر جدول ذیل از پرداخت عوارض پذیر و بهای خدمات شامل تخفیف می گردد.

ردیف	ردیف	میزان تعریض (متر مربع)	ردیف	ردیف عوارض مشمول بخشیدگی	میزان تعریض (متر مربع)	ردیف عوارض مشمول بخشیدگی
۱	۰-۱۰	%۱۰	۵	۶۱-۹۰	%۵۰	
۲	۱۱-۲۰	%۲۰	۶	۹۱-۱۲۰	%۶۰	
۳	۲۱-۳۰	%۳۰	۷	از ۱۲۱ به بالا	%۷۰	
	۳۱-۶۰	%۴۰				

در صورتیکه تعریض از اعیانی (مسکونی - تجاری) ملکی باشد به اندازه مساحتی که در تعریض قرار میگیرد به همان میزان شامل بخشودگی عوارض میگردد. اگر تغییر تجدید بنا از تجاری به مسکونی و یا بلعکس صورت گیرد از نظر ریالی مینا تخفیف کاربری ملک در تعریض می باشد. مبنای استفاده از تخفیف های این تبصره صرفاً یکی از محاسبات جدول و یا ذیل جدول فوق الذکر خواهد بود

تبصره ۲: پیشنهادات بسته تشویقی طرح اجرای تعریض در خصوص مالکین خیابان امام خمینی (ره) پس از انعقاد توافق نامه و مصوبه شورای شهر فی مابین مالکین و شهرداری به شرح ذیل مصوب گردید.

- ۱- صدور پروانه تجاری رایگان با لحاظ حداکثر ضابطه مجاز طرح جامع تفضیلی
- ۲- صدور پروانه مسکونی رایگان در طبقات با لحاظ حداکثر ضابطه مجاز طرح جامع تفضیلی

تبصره ۳: عوارض پذیره و بهای خدمات مجموع پیشنهادات تشویقی از ناحیه صدور پروانه رایگان برابر بند ۱ و ۲ در سطح اشغال و تراکم مجاز طبق طرح جامع تفضیلی مصوب امکان پذیر خواهد بود. لازم به ذکر است صدور پروانه رایگان پس از اجرای تخریب سازه فعلی و رعایت بر های اصلاحی بوده و شهرداری خود را مکلف به صدور پروانه برابر مفاد اشاره شده می داند.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

(۱۳) 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 درصد (۱۰۰٪) تخفیفهای مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

(۱۴) 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.

(۱۵) چنانچه ملکی هم زمان مشمول تسهیلات مربوط به بافت های 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.

(۱۶) 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.

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

(۱۸) ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم:

مستفاد از تبصره (۲) ماده (۷) دستورالعمل اجرایی عنایین عوارض و بهاء خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی و ارزش منطقه ای بر اساس کاربری بپیوست میباشد

(۱۹) 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 ۱۴۰۳ نسبت به سال ۱۴۰۲ برابر میزان نرخ تورم اعلامی توسط مرکز آمار ایران خواهد بود. در مواردی که میزان مجموع عوارض مشمول هر درخواست سال ۱۴۰۳ از میزان عوارض سال ۱۴۰۲ به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال ۱۴۰۲ به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مزاد بر میزان تورم اعلام شده خلاف قانون است.

(۲۰) 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	۳۰۰ تا	۱۸
۲	۲۰۰۰ تا ۳۰۰	۲۴
۳	۵۰۰۰ تا ۲۰۰۰	۳۶
۴	۱۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۴۸
۵	۱۰۰۰۰	۶۰

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

(۲۱) مهلت تعیین شده جهت پرداخت عوارض و بهای خدمات: در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی عنوانین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها ابلاغی شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، بررسی تبصره های ذیل اعمال می گردد.

تبصره ۱ : عبارت " در اجرای ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ مورخ ۲۰۲۸۶۵ وزیر محترم کشور، مهلت پرداخت و تعیین تکلیف عوارض / بهای خدمات، از تاریخ ابلاغ واقعی/قانونی صورتحساب، به مدت ۳۰ روز می باشد. مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور، پرداخت عوارض و بهای خدمات پس از مهلت مقرر، موجب تعلق جريمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود." در صورتحساب عوارض و بهای خدمات درج گردیده و به مؤدی با ذکر تاریخ ابلاغ گردد.

تبصره ۲: مستند به ماده (۱۰) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و ماده (۱۱) دستورالعمل اجرایی ابلاغی شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور، پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ (موضوع تبصره ۱ این بند)، موجب تعلق جريمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود. در صورتی که در طول سال، به سبب هر گونه اتفاق و رویدادی، محاسبات عوارض و بهای خدمات تغییر کرده و به تبع آن ابلاغ جدید صورت گیرد، تاریخ آخرین ابلاغ مبنای تعیین مهلت پرداخت خواهد بود.

تبصره ۳ : چنانچه تحت هر عنوانی پرداخت عوارض از سوی مؤدی به سال بعد موکول گردد، جريمه تأخیر موضوع این ماده ملنی گردیده و عوارض طبق تعریفه سال بعد به روز رسانی خواهد شد.

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بیان

### ماده ۶) عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحبثات

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
$\beta \times P \times K \times L$		دیوارکشی برای املاک فاقد مستحبثات
توضیحات		پارامتر
ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی مطابق جدول شماره ۱		$\beta$
طول دیوار بر حسب متر		$L$
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم		$P$
۰.۵	دیوار مصالح بنائی (آجری، بتنه، فلزی و چوبی)	ضریب نوع دیوار
۰.۳	فنس، نرده (چوبی، بتنه و فلزی)	یا حصار

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

## تعریفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بیان

**ماده چهار) عوارض زیربنا:**

**الف) جداول مورد استفاده در فرمول های عوارض زیربنا :**

۱۷

### جدول شماره ۳

ضریب تعدیل طبقات ( $t_i$ )								$i$
سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	مذهبی	اداری	صنعتی	خدماتی	تجاری	مسکونی	
۱۳.۱۱	۱۵.۵۵	۲.۴۴	۱۸.۲۱	۳۸.۷۱	۱۱.۲	۱۴	۴.۵	۱- و پایین تر
۱۳.۶۴	۱۶.۰۷	۲.۹۲	۱۸.۸۷	۴۰	۱۶	۲۰	۵	۰
۱۳.۳۱	۱۶.۰۶	۲.۹۹	۱۸.۳۵	۴۰	۱۱	۱۵	۵.۵	۰/۵
۱۴.۶۵	۱۸.۰۷	۳.۶۶	۲۰.۱۵	۴۵.۰۰	۱۱.۲	۱۴	۵.۵	۱
۱۴.۲۸	۱۸.۸۹	۴.۸۳	۲۰.۳۱	۴۷.۰۴	۱۰.۴	۱۳	۶.۵	۲
۱۴.۲۹	۲۱.۰۵	۶.۳۵	۲۱.۳۵	۵۲.۴۱	۹.۶	۱۲	۶.۵	۳
۱۵.۲۳	۲۴.۸۸	۸.۳۶	۲۳.۶۸	۶۱.۹۶	۹.۶	۱۲	۶.۵	۴
۱۷.۰۹	۲۹.۸۲	۱۰.۹۱	۲۷.۲۷	۷۴.۲۴	۹.۶	۱۲	۶.۵	۵
۱۹.۶۳	۳۶.۳۰	۱۴.۲۶	۳۲.۴۰	۹۰.۳۸	۹.۶	۱۲	۶.۵	۶- بالاتر

### جدول شماره (۴)

ضریب تعدیل تعداد واحد ( $\alpha$ )								
سایر کاربریها	آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی و درمانی	مذهبی	اداری	صنعتی	خدماتی	تجاری	مسکونی	
۵۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۵۰۰	۴۰۰	۴۰۰	۳۰۰	

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

ب) عوارض زیربنا:

عوارض زیربنای کیهانها

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
	$\beta \times P \times \left( \left( \sum_{i=r}^q t_i \times s_i \right) + (\alpha \times T) \right)$
پارامتر	توضیحات
$\beta$	ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)
$t_i$	ضریب تعديل طبقات مطابق جدول شماره (۳)
$s_i$	۱- در بنای تجاری و خدماتی: مساحت زیربنا خالص واحد های تجاری یا خدماتی در طبقه ۲- برای سایر بناها: مساحت زیربنا ناخالص منهای مساحت پارکینگ در هر طبقه
$\alpha$	ضریب تعديل تعداد واحد مطابق جدول شماره (۴)
$T$	تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز که امکان تامین آن وجود ندارد*
$P$	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم
$i$	شماره طبقه
$q$	شماره بالاترین طبقه
$r$	شماره پایین ترین طبقه

\* پارامتر  $T$  صرفاً در هنگام صدور پروانه ساختمانی، واحد 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 محدود باشد، خواهد بود. و برای محاسبه عوارض بناهای احداث شده، فاقد ارزش خواهد بود ( $= 0 \cdot T$ ).

تبصره ۱: عوارض ساختمان های 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 ۵٪ برابر عوارض زیربنا 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 تعریفه سال جاری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: به هنگام صدور گواهی عدم خلاف، پایانکار و یا پاسخ استعلامات برای ساختمان های 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 می باشند 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  $P \times \beta \times ۳$  برای هر مترمربع بنای مسکونی محاسبه و اخذ گردد.

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بیهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

تبصره ۳: کلیه اراضی و املاک سطح شهر که در شهرداری دارای سوابقی مبنی بر وجود ابنيه، مستحداثات 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  $P \times \beta \times ۳$  برای هر مترمربع بنا محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۴: بر اساس دستورالعمل اجرایی قانون درآمدهای پایدار در صورت تجمعیع پلاک ها در بافت فرسوده مصوب، تا سقف تراکم مجاز طرحهای توسعه شهری مصوب (در حد ضابطه) عوارض زیربنا مسکونی با ضریب ۵۰٪ محاسبه و وصول می گردد.

تبصره ۵: بر اساس مصوبات جلسه مورخ ۱۴۰۲/۳/۲۰ شورای عالی مسکن استان (ابلاغیه شماره ۱۶۰۹۱/۲۲۳ ۱۴۰۲/۳/۲۷) عوارض زیربنا مسکونی در بافت های فرسوده و سکونتگاه های غیر رسمی با ضریب ۱۰۰٪ محاسبه و وصول می گردد.

-تسهیلات ساختمانی تبصره ۴ و ۵ این ماده، فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی اعمال گردیده و برای ساختمانهای احداثی بدون پروانه ساختمانی شمولیت ندارد.

تبصره ۶: 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 ۷: در بناهای تجاری و خدماتی، عوارض زیربنای مشاعرات در همه طبقات (به استثنای پارکینگ)، به میزان  $P \times \beta \times ۴$  برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۸: عوارض زیربنای انباری های منضم به واحدهای تجاری و یا خدماتی (با استثنای 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 (صرفانباری های واقع در محدوده همان عرصه که واحدهای احداث گردیده و یا احداث می گردند)، به میزان  $P \times \beta \times ۱۵$  برای هر مترمربع محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۹: عوارض زیربنا یک مترمربع تجاری و خدماتی محاسبه شده حداقل از مترمربعی ۳/۶۰۰/۰۰۰ ریال برای تجاری ۳/۶۰۰/۰۰۰ ریال برای خدماتی نباید کمتر نباشد.(ابتدا براساس فرمول کلی جدول فوق، عوارض زیربنای خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی را محاسبه نموده و سپس مبلغ محاسبه شده را بر مساحت زیربنای خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی تقسیم می نماییم که حاصل آن مبلغ عوارض یک مترمربع زیربنای خالص تجاری یا خدماتی خواهد بود. چنانچه مبلغ مذکور از مبلغ حداقل مصوب در این تبصره کمتر باشد، عوارض زیربنای واحدهای تجاری یا خدماتی از ضرب مساحت خالص کل واحدهای تجاری یا خدماتی در مبلغ حداقل محاسبه می گردد.)

تبصره ۱۰: حداقل و حداکثر دهن و ارتفاع واحدهای تجاری برابر ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری تعیین خواهد شد چنانچه ضوابطی در این خصوص تعیین نشده باشد حداقل دهن واحد تجاری ۳ متر و حداکثر ارتفاع واحد تجاری ۴/۵ متر لحاظ می گردد.

## تعرفه عوارض و بهاي خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

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

در صورتی که به درخواست مالک، و متاثر 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 طرحهای مصوب شهری ایجاد گردد، عوارضی به ازای هر متر مربع افزایش، مطابق ضابطه ذیل محاسبه می‌گردد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات										
عوارض آزاد کاملاً	$\beta \times P \times K \times S$ <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>پارامتر</th> <th>توضیحات</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><math>\beta</math></td> <td>ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)</td> </tr> <tr> <td><math>S</math></td> <td>مساحت افزایش یافته ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح</td> </tr> <tr> <td><math>P</math></td> <td>ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم</td> </tr> <tr> <td><math>k = ۰</math></td> <td>ضریب تعديل مصوب شورای اسلامی شهر</td> </tr> </tbody> </table>	پارامتر	توضیحات	$\beta$	ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	$S$	مساحت افزایش یافته ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح	$P$	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	$k = ۰$	ضریب تعديل مصوب شورای اسلامی شهر
پارامتر	توضیحات										
$\beta$	ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)										
$S$	مساحت افزایش یافته ناشی از مصوبات کمیسیون ماده ۵ و مراجع ذیصلاح										
$P$	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم										
$k = ۰$	ضریب تعديل مصوب شورای اسلامی شهر										

### ماده شش) عوارض پیش آمدگی (کنسول، بالکن، تراس روباز)

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

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات										
عوارض بالکن و واحدهای تجاری	$\beta \times P \times K \times S$ <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>پارامتر</th> <th>توضیحات</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><math>\beta</math></td> <td>ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)</td> </tr> <tr> <td><math>S</math></td> <td>مجموع مساحت زیربنای بالکن در واحدهای تجاری و خدماتی همکف</td> </tr> <tr> <td><math>P</math></td> <td>ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم</td> </tr> <tr> <td><math>k = ۰</math></td> <td>عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر</td> </tr> </tbody> </table>	پارامتر	توضیحات	$\beta$	ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	$S$	مجموع مساحت زیربنای بالکن در واحدهای تجاری و خدماتی همکف	$P$	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	$k = ۰$	عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر
پارامتر	توضیحات										
$\beta$	ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)										
$S$	مجموع مساحت زیربنای بالکن در واحدهای تجاری و خدماتی همکف										
$P$	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم										
$k = ۰$	عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر										

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

ب) عوارض پیش آمدگی احتمالی در معتبر مطابق ضابطه جدول ذیل محاسبه می گردد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات																
عوارض پیش آمدگی در معتبر	$\beta \times P \times \left( \sum_{i=1}^q (t_i + k) \times s_i \right)$ <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d3d3d3;">توضیحات</th><th style="background-color: #d3d3d3;">پارامتر</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)</td><td><math>\beta</math></td></tr> <tr> <td>ضریب تعدیلطبقات مطابق جدول شماره (۶)</td><td><math>t_i</math></td></tr> <tr> <td>مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه</td><td><math>s_i</math></td></tr> <tr> <td>عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر</td><td><math>K=10</math></td></tr> <tr> <td>ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم</td><td><math>P</math></td></tr> <tr> <td>شماره طبقه</td><td><math>i</math></td></tr> <tr> <td>شماره بالاترین طبقه</td><td><math>q</math></td></tr> </tbody> </table>	توضیحات	پارامتر	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	$\beta$	ضریب تعدیلطبقات مطابق جدول شماره (۶)	$t_i$	مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه	$s_i$	عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	$K=10$	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	$P$	شماره طبقه	$i$	شماره بالاترین طبقه	$q$
توضیحات	پارامتر																
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	$\beta$																
ضریب تعدیلطبقات مطابق جدول شماره (۶)	$t_i$																
مساحت زیربنای ناخالص پیش آمدگی هر طبقه	$s_i$																
عدد ثابت مصوب شورای اسلامی شهر	$K=10$																
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.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات														
عوارض بالکن روباز (تراس) اختصاصی	$\beta \times P \times K \times S$ <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d3d3d3;">توضیحات</th><th style="background-color: #d3d3d3;">پارامتر</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)</td><td><math>\beta</math></td></tr> <tr> <td>ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم</td><td><math>P</math></td></tr> <tr> <td>مساحت فضای بالکن روباز (تراس) اختصاصی</td><td><math>S</math></td></tr> <tr> <td>ضریب مورد استفاده برای واحد تجاری یا خدماتی</td><td>=۳</td></tr> <tr> <td>ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها</td><td>=۲</td></tr> <tr> <td></td><td style="text-align: center;"><math>K</math></td></tr> </tbody> </table>	توضیحات	پارامتر	ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	$\beta$	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	=۳	ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها	=۲		$K$
توضیحات	پارامتر														
ضریب تعدیل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	$\beta$														
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	=۳														
ضریب مورد استفاده برای واحد مسکونی و سایر کاربریها	=۲														
	$K$														

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

### ماده هفتم) عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلچیق، استخر و ۰۰۰)

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات												
<b>۹۰۰ محوطه املاک</b> <b>۲۶۰ مستحدثات واقع در</b> <b>۱۰۰ آلچیق</b>	$\beta \times P \times K \times S$ <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto; border-collapse: collapse; width: fit-content;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #d3d3d3;">توضیحات</th><th style="background-color: #d3d3d3;">پارامتر</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)</td><td><math>\beta</math></td></tr> <tr> <td>ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم</td><td><math>P</math></td></tr> <tr> <td>مساحت مستحدثات</td><td><math>S</math></td></tr> <tr> <td>ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی</td><td>=۲</td></tr> <tr> <td>ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها</td><td>=۱</td></tr> </tbody> </table>	توضیحات	پارامتر	ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	$\beta$	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	$P$	مساحت مستحدثات	$S$	ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی	=۲	ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها	=۱
توضیحات	پارامتر												
ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	$\beta$												
ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	$P$												
مساحت مستحدثات	$S$												
ضریب مورد استفاده برای واحدهای تجاری یا خدماتی	=۲												
ضریب مورد استفاده برای واحدهای مسکونی و سایر کاربریها	=۱												

### ماده هشتم) عوارض تمدید پروانه ساختمانی

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

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعریفه) 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  $\frac{5}{5}$  درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان  $\frac{2}{2}$  درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به  $\frac{20}{20}$  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 تعریفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند. سال مأخذ 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.

### ماده نهم) عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی (مطابق بند ۲۰ ماده ۲ این تعریفه) 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 تعریفه) محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مؤبدی لحاظ می گردد.

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

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بیان

### ماده ۵۵) عوارض آتش نشانی

عوارض آتش نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف و پایانکار به میزان ۳ درصد عوارض زیربنای ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جدآگانه مربوط به شهرداری واریز ( بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و صد درصد آن جهت توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

### ماده یازده) 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.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات								
۵۵) عوارض بر مشاغل	$(N \times R \times S)$ <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>پارامتر</th> <th>توضیحات</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;"><math>N</math></td><td>نرخ ثابت هر نوع شغل برای هر مترمربعه ازای هر روز ۷۰۰ ریال</td></tr> <tr> <td style="text-align: center;"><math>R</math></td><td>ضریب موقعیت جغرافیایی <math>(R_1 \times R_2 \times R_3 \times R_4)</math></td></tr> <tr> <td style="text-align: center;"><math>S</math></td><td>مساحت مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص</td></tr> </tbody> </table>	پارامتر	توضیحات	$N$	نرخ ثابت هر نوع شغل برای هر مترمربعه ازای هر روز ۷۰۰ ریال	$R$	ضریب موقعیت جغرافیایی $(R_1 \times R_2 \times R_3 \times R_4)$	$S$	مساحت مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص
پارامتر	توضیحات								
$N$	نرخ ثابت هر نوع شغل برای هر مترمربعه ازای هر روز ۷۰۰ ریال								
$R$	ضریب موقعیت جغرافیایی $(R_1 \times R_2 \times R_3 \times R_4)$								
$S$	مساحت مسقف مورد استفاده واحد صنفی و حرف خاص								

موقعیت ملک	$R_2$	موقعیت واحد صنفی	$R_1$
داخل محدوده	۱	بر معبر	۱
خارج محدوده	۰.۵	داخل پاساز و یا مجتمع	۰.۶

طبقه	$R_3$	ارزش تجاری	$R_4$
همکف	۱	راسته شاخص تجاری	۱
اول و زیرزمین اول	۰.۷	معابر اصلی	۰.۷
سایر طبقات	۰.۵	معابر فرعی و محلات	۰.۵

تبصره: به منظور تشویق و ترغیب شهروندان درخصوص پرداخت به موقع عوارض بر مشاغل، در شش ماه اول سال از ۲۵٪ بخشودگی پرداخت برخوردار خواهد شد.

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بهاي خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

### ماده دوازده ) عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری

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

۲۴

تبصره: حکم این ماده برای کلیه تأسیسات موجود (دکلهای، 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
۶	املاک بلا استفاده عمومی	موقعیت
۱۰	املاک شخصی	جغرافیایی
	ارزش معاملاتی عرصه موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم	P
	ضریب تعديل شاخص ارزش معاملاتی املاک مطابق جدول شماره (۱)	$\beta$
	مساحت فنداسیون	S
=۴۰	تا ۵ متر	ضریب
=۵۰	بیش از ۵ متر تا ۱۰ متر	تعديل
=۶۰	بیش از ۱۰ متر تا ۲۰ متر	ارتفاع
=۷۰	بیش از ۲۰ متر	h

### ماده سیزده ) عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

درصورتیکه تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد، تابلو معرفی شغل بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

- (۱) مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد
- (۲) تابلو صرفاً بر سردرب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- (۳) ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری درخصوص ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری و همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد.
- (۴) نرخ ثابت استفاده از سازه تبلیغاتی لایت باکس ماهیانه به مبلغ ۱۰۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

در صورتی که تابلو نصب شده هریک ازویژگی های فوق را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

عنوان عوارض	فرمول محاسباتی و توضیحات
عوارض بهره برداشت با ثابت نحوی	$S \times d \times N$

پارامتر	توضیحات
$S$	مساحت تابلو
$d$	مدت زمان بهره برداری براساس ماه
$N$	نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های اصلی
	نرخ ثابت برای هر مترمربع در خیابان های فرعی

تبصره : با توجه به درخواست خانواده متقاضیان نصب بنرهای متوفیان در استندهای ثابت شهرداری ، حداکثر مدت استفاده از جایگاهای فوق الذکر یک

هفته می باشد

**تبصره ۲۵:** کلیه ادارات ، سازمان ها، نهادهای عمومی و دولتی و شرکت های وابسته به آن مشمول پرداخت این عنوان می گردد .

تبصره ۳: کلیه افتخار آفرینان سطوح ملی که مقام اول تا سوم کشوری را بدست بیاورند مشمول معافیت پرداخت هزینه های اجاره استندها می باشند.

### ماده چهارده: عوارض 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 به میزان **۵ درصد** ارزش افزوده ایجاد شده صرفا برای کاربری صنعتی تعیین و برای سایر کاربریها این عوارض به میزان **۲۰ درصد** ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

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

در صورتی که به درخواست مالک، کاربری ملک تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. این عوارض به میزان **۲۰ درصد** ارزش افزوده ایجاد شده تعیین می گردد.

### ماده شانزده: 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 معاابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد، این عوارض به میزان **۳۰ درصد** ارزش افزوده ایجاد شده تعیین و برای یکبار قابل وصول می باشد.

# فصل دوم

# بهای

# خدمات

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## ماده یک: 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 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
زیرسازی	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر*
جدول بندی	قیمت هر متر طول براساس فهرست بها * طول جدول کشی*
آسفالت معابر	قیمت هر مترمربع براساس فهرست بها * طول معبر * عرض معبر*

: K:۰.۵

## ماده دو: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی

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.

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
نحوه خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی	$T \times N \times S$
شماره/روستایی دارای پیشگاه	پارامتر
فیزیکی و آینده و عدم آباد	توضیحات
هزینه ترمیم	مدت زمان بهره برداری (سال)
هزینه ترمیم	$T$
هزینه ترمیم	مساحت اشغال شده
هزینه ترمیم	$S$
هزینه ترمیم	مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در خیابان های اصلی = ۲/۴۰۰/۰۰۰ ریال
هزینه ترمیم	$N$
هزینه ترمیم	مبلغ پایه به ازای هر مترمربع در خیابان های فرعی = ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال

## ماده سه: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر

هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری معابر شهری برای هر مترمربع به تفکیک نوع مسیر برای شهروندان برابر جدول ذیل خواهد بود

ردیف	نوع حفاری	مبلغ (متر مربع )
۱	آسفالت	۹/۱۲۰/۰۰۰
۲	بتن	۶/۳۶۰/۰۰۰
۳	مزائیک	۶/۰۰۰/۰۰۰
۴	زیرسازی	۳/۳۶۰/۰۰۰
۵	خاکی	۴۲۰/۰۰۰

تبصره ۱۵: هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری معابر شهری جهت ادارات حفار (خدماتی) برابر فهرست بهاء سال ۱۴۰۳ محاسبه می گردد..

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## ماده چهار : بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

۱- نرخ بهاء خدمات از دست فروشان بازار هفتگی بشرح ذیل می باشد:

الف: غرفه داران ثابت به ازاء هر غرفه سالیانه ۲۵/۰۰۰ ریال اخذ می گردد.(در ۲ بازه ، شش ماه)

\* در صورت واریز نقدی(یک فیش) مبلغ کل سالیانه در شش ماه نخست سال مبنای محاسبه ۸۰ درصد مبلغ فوق می باشد.

\* در صورت عدم تعیین و تکلیف واریزی بدھی غرفه داران ، شهرداری نسبت به جایگزینی با فرد جدید با اولویت شهروندان اقدام می نماید

ب: دستفروشان سیار به ازاء هر روز(بازار هفتگی ) به مبلغ ۷۰۰/۰۰۰ ریال اخذ می گردد.

۲- عوارض ورودی پارک شیرآباد برای سواری و وانت بار ۴۰۰/۰۰۰ ریال ، کامیون و مینی بوس ۸۰۰/۰۰۰ ریال و اتوبوس ۱/۲۰۰/۰۰۰

تبصره : کلیه خودروهای شهروندان از پرداخت عوارض ورودی معاف می باشند.

## ۳- بهای خدمات کشتارگاهی

بهای خدمات کشتارگاهی شهر، واقع در داخل محدوده قانونی و حریم مصوب شهر به شرح ذیل وصول می گردد :

ردیف	شرح	قصابان داخل شهر	نرخ (ریال)	قصابان خارج شهر
۱	بابت کشتار هر راس دام سبک	۳۰۰/۰۰۰	۴۵۰/۰۰۰	
۲	بابت کشتار هر راس دام سنگین	۷۰۰/۰۰۰	۸۵۰/۰۰۰	
۳	بابت حمل و نقل هر راس دام سبک	۳۵۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	
۴	بابت حمل و نقل هر راس دام سنگین	۷۷۰/۰۰۰	۱/۱۲۰/۰۰۰	

## ماده ۵: بهای خدمات آرامستان ها

### الف : هزینه تغسیل و تدفین

ردیف	شرح	نرخ تصویبی (مبلغ به ریال)
۱	هزینه شستشوی و کفن و دفن متوفی تا ۱۵ سال(شهروند)	۲/۸۰۰/۰۰۰
	هزینه شستشوی و کفن و دفن متوفی از ۱۵ سال به بالا(شهروند)	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	هزینه شستشوی و کفن و دفن متوفی تا ۱۵ سال(غیرشهروند)	۲۸/۰۰۰/۰۰۰
	هزینه شستشوی و کفن و دفن متوفی از ۱۵ سال به بالا (غیرشهروند)	۳۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	هزینه شستشوی و کفن و دفن متوفی برای اتباع خارجی (شهروند)	۹/۸۰۰/۰۰۰
	هزینه شستشوی و کفن و دفن متوفی برای اتباع خارجی (غیرشهروند)	۷۰/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: افراد تحت پوشش کمیته امداد ، سازمان بهزیستی ، معادل ۵۰ درصد مبالغ فوق را پرداخت نمایند.

تبصره ۲: در صورتیکه صرفا" موضوع مربوط به دفن باشد ۸۰٪ و در صورت شستشو و کفن ۲۰ درصد مبالغ جدول فوق اعمال می شود.

تبصره ۳: والدین و همسر و فرزندان شهدا و آزادگان و جانبازان بالای ۲۵٪ از کلیه هزینه های جدول بالا معاف می باشند.(بند فوق

صرف)" شامل شهروندان می باشد و غیر شهروندان مشمول ۵۰ درصد مبلغ فوق الذکر اعمال شود)

تبصره ۴: مدارک عمل بهره مندی از جدول فوق صرفا" مختص متوفی می باشد.

تبصره ۵: کلیه تخفیفات این ماده فقط با ارائه کارت شناسائی معتبر و نامه از سازمانهای ذیربسط قابل اجرا می باشد.

### ب : بهای خدمات کرایه آمبولانس

ردیف	شرح	(مبلغ به ریال)
۱	کرایه حمل متوفی داخل شهر از بیمارستان تا آرامستان با حداکثر نیم ساعت تاخیر	۹۰۰/۰۰۰
۲	کرایه حمل متوفی خارج از شهر به ازاء هر کیلومتر	۷۰/۰۰۰

تبصره ۱: برای متوفیان مجھول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی میگردند و والدین، همسر و فرزندان شهدا ، آزادگان ، جانبازان بالای ۲۵٪ درصد به بالا رایگان می باشد و افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از ادارات مذکور و کارت شناسائی معتبر هزینه آمبولانس ۵۰ درصد می باشد..(بند فوق صرفا" شامل شهروندان می باشد و غیر شهروندان مشمول ۵۰ درصد مبلغ فوق الذکر اعمال شود)

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعریفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بیین

### ماده شش : بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

۳۰

شهرداری در ازای جمع آوری ضایعات، خاک و نخاله و ... و کارکرد ماشین آلات عمرانی در سطح شهر به شرح جدول ذیل بهای خدمات اخذ

ردیف	شرح	نحوه محاسبه	(ارقام به ریال)
۱	لودر	ساعت	۹/۰۰۰/۰۰۰
۲	غلطک مکانیکی	ساعت	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳	خاور کمپرسی (حمل نخاله)	سرویس	۲/۲۵۰/۰۰۰
۴	نیسان کمپرسی (حمل اسفالت- نخاله و...)	سرویس	۲/۲۵۰/۰۰۰
۵	بیل بکهو	ساعت	۶/۰۰۰/۰۰۰
۶	پیکور (چکش)	ساعت	۱/۵۰۰/۰۰۰
۷	بنزتک (حمل نخاله )	سرویس	۳/۰۰۰/۰۰۰
۸	بنزتک (ازسنگ شکن)	سرویس	۴/۵۰۰/۰۰۰
۹	بابکت	ساعت	۴/۵۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: بابت کارکرد لودر ، بابکت ، بیل بکهو خارج از شهر حداقل کارکرد نباید از سه ساعت کمتر باشد

تبصره ۲: قیمت‌های جدول فوق مختص محدوده شهری می‌باشد و در ازای هر کیلومتر بیشتر مبلغ ۶۰/۰۰۰ ریال به آن اضافه می‌شود

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

### ماده هفت : بهای خدمات صدور پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر

#### الف : بهای خدمات صدور پروانه فعالیت

مطابق دستور العمل شماره ۸۴۲۷ مورخ ۹۶/۳/۹ مدیر کل دفتر حمل و نقل عمومی و ترافیک شهری عوارض پروانه اشتغال و فعالیت خودروهای دیزل شهری به شرح جدول ذیل تعیین می گردد

هزینه صدور پروانه فعالیت و اشتغال (ریال)	کاربران ناوگان	
۲/۰۰۰/۰۰۰	ظرفیت حداقل ۱۵ نفر	مسافر بری
۴/۰۰۰/۰۰۰	ظرفیت بین ۱۶ تا ۲۶	
۵/۰۰۰/۰۰۰	ظرفیت بالای ۲۷ نفر	
۱/۴۰۰/۰۰۰	مسافر بری (تاكسي) / ون	باربری
۶۰/۰۰۰/۰۰۰	پروانه بهره برداری شرکت حمل و نقل مسافر	
۳/۰۰۰/۰۰۰	زیر ۳/۵ تن	
۴/۰۰۰/۰۰۰	بین ۳/۵ تن شش ۶ تن	پروانه بهره برداری شرکت حمل بار
۴/۵۰۰/۰۰۰	بیش از ۶ تن	
۶۰/۰۰۰/۰۰۰		

تبصره : در صورت تمدید پروانه فعالیت و انتقال معادل ۵۰ درصد جدول فوق می باشد.

#### ب : بهای خدمات اشتراك تاکسي و رانندگان تاکسي بي سيم

مستند به قانون تهران مصوب سال ۱۳۷۲ مبنی بر تسری اختیارات شهرداری تهران به شهرهای سراسر کشور و ماده ۹ قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت مصوب ۱۳۸۶، از آنجائیکه مطابق با ماده ۳ آئین نامه اجرایی قانون الحاقی مذکور کلیه امور مربوط به حمل و نقل عمومی مسافر در درون شهر در حیطه نظارت و مسئولیت شهرداری می باشد در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه مذکور، شهرداری .... می تواند بابت آbonمان اشتراك تاکسي تلفني و رانندگان تاکسي بي سيم بهای خدمات معادل مبلغ ۴۰۰/۰۰۰ ریال ماهیانه وصول نماید. (الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی شهر تهران زیر نظر شهرداری)

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بیان

### ج: بهای خدمات مربوط به امور تاکسیرانی

ردیف	موضوع عوارض ( تعرفه)	ارقام تصویبی
۱	حق امتیاز تاکسی نارنجی ( افزایشی)	%۵
۲	حق امتیاز تاکسی نارنجی ( جایگزین نارنجی)	%۳
۳	حق امتیاز تاکسی نارنجی ( جایگزین ویژه و شخصی و...)	%۹
۴	حق امتیاز و عضویت در تاکسی تلفنی ( خودرو) و صدور پروانه بهره برداری	۴۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	حق امتیاز خودروهای مسافر بر شخصی طرح ساماندهی اینترنتی	۹/۸۰۰/۰۰۰
۶	هزینه خدمات تاکسیهای ( نارنجی) از مالکین	۵/۰۰۰/۰۰۰
۷	هزینه خدمات از راندگان تاکسیهای ( نارنجی، ویژه و سفید) ( راندگان کمکی)( مالکین)	۱۴/۰۰۰/۰۰۰
۸	هزینه کارشناسی بازدید فنی (برای صدور پروانه بهره برداری)	-
۹	حق عضویت برای پذیرش رانند کمکی برای تاکسی نارنجی	-
۱۰	ضمانت حسن انجام کار (وثیقه بصورت سفته)	
۱۱	ضمانت حسن انجام کار برای متقاضیان افتتاح تاکسی تلفنی (وثیقه بصورت سفته)	
۱۲	هزینه برگ مرخصی ( روزانه )	۱۰۰/۰۰۰
۱۳	هزینه کارشناسی مکانهای متقاضیان تاکسیهای تلفنی برای اشخاص حقیقی و حقوقی	-
۱۴	هزینه تعییر جابجایی خودرو پلاک سفید ( از تاکسی تلفنی به تاکسی تلفنی)	۱۴/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	هزینه صدور موافقنامه اصولی برای تاسیس شرکت حمل و نقل درونی شهری ( تاکسی تلفنی)	۹/۸۰۰/۰۰۰
۱۶	هزینه صدور پروانه نمایندگی حمل و نقل درون شهری	۲/۸۰۰/۰۰۰
۱۷	هزینه و عوارض سالیانه نمایندگی حمل و نقل درون شهری	۵/۵۰۰/۰۰۰
۱۸	هزینه جابجایی مکان نمایندگی حمل و نقل	۷/۰۰۰/۰۰۰
۱۹	هزینه ناشی از انتقال نمایندگی و بنام غیر ( با شرایط خاص)	۳/۰۰۰/۰۰۰
۲۰	هزینه یا عوارض افزایش مازاد برسقف تعیین شده در پروانه یا موافقنامه به ازاء هر دستگاه خودرو اضافی	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲۱	هرینه برچسب تاکسی تلفنی	۱/۴۰۰/۰۰۰
۲۲	هزینه عدم تمدید پروانه در زمان مقرر به ازای هر ماه	۳۰۰/۰۰۰
۲۳	هزینه عدم تمدید برای پروانه مدیریت آزادس تلفنی	۱/۴۰۰/۰۰۰
۲۴	هزینه پاسخ به استعلام های تاکسیرانی	۱/۴۰۰/۰۰۰
۲۵	هزینه صدور پروانه تاکسیرانی ( دفترچه) برای بار اول	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲۶	هزینه صدور دفترچه (المشتی)	۱/۴۰۰/۰۰۰
۲۷	تمدید دفترچه تاکسیرانی	۱/۰۰۰/۰۰۰
۲۸	هزینه صدور کارت (المشتی)	۱/۳۰۰/۰۰۰
۲۹	تمدید کارت تاکسیرانی ، تاکسیهای ساماندهی شده	۹۰۰/۰۰۰
۳۰	صدور کارت تاکسیرانی	۱/۰۰۰/۰۰۰
۳۱	هزینه خدمات تاکسی های مامور یا انتقال از سایر استانها یا شهر ها به شهر خان بیان ( کارت و دفترچه)	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳۲	هزینه صدور کارت سرویس مدرسه برای بار اول	۳/۰۰۰/۰۰۰
۳۲	هزینه تمدید کارت سرویس مدرسه	۲/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱: تعرفه های پیشنهادی در بند ۱ جدول فوق به کلیه تاکسیهای واگذاری در سال ۸۷ و سال ۸۷ مبادرت به اخذ امتیاز و شماره گذاری می نمایند تعلق میگیرد.

تبصره ۲: در خصوص بند ۵ کلیه خودروهایی که از مدل ۸۲ به بالا باشند بصورت کامل تعلق میگیرد و سایر مدل ها ۸۵٪ قیمت جدول پیشنهادی میباشد.

تبصره ۳: وصول عوارض مندرج در جداول فوق مشروط به وصول مجوز قانونی میباشد.

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## ماده هشت : بهای خدمات کارشناسی و فنی

۱- خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری و به درخواست متقاضی/مودی ارائه شده و به شرح رابطه ذیل محاسبه می‌گردد.

نحوه محاسبه و توضیحات		عنوان
$N \times G \times M$		
توضیحات	پارامتر	
حقوق پایه روزانه براساس مصوبه شورای عالی کار در سال جاری	$D$	
ضریب نوع عملیات مورد کارشناسی	$K$	
$M$ ضریب حجم عملیات مورد کارشناسی برابر است با: $M=1$		نحوه خدمات کارشناسی

جدول تعیین ضریب نوع عملیات (G)

شرح عملیات	مقدار ضریب G	سیم و باتک	آغاز پروژه	دسترسی و دفاتر اسناد	آغاز پروژه	نیازهای کار	نیازهای انسان	نیازهای اداری	نیازهای آشنازی	نیازهای صدور	نیازهای انتشار	نیازهای بزرگ
	۰.۵	۰.۷	۱.۲	۱	۰.۷	۱	۰.۹	۰.۷	۱.۱	۱.۵		

تبصره یک : در صورت درخواست متقاضیان جهت بازبینی دوربین های ترافیکی سطح شهر به ازای هر بار درخواست مبلغ ۷۰۰.۰۰۰ ریال بعنوان بهای خدمات کارشناسی اخذ می گردد.

تبصره دو : بهای خدمات فوق از تاریخ پرداخت به مدت یک سال دارای اعتبار می باشد و پس از مدت مذکور بایستی مجداً توسط مودی پرداخت گردد.

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

۲) به منظور تقویت بنیه دفاعی و توسعه واحد آتش نشانی و خرید دستگاه های مدرن با تکنولوژی روز در جهت مقابله با هرگونه حوادث غیرمتربقه به ویژه حريق ، تصادفات فردی و سقوط در چاه و نجات جان انسان ها و .... که از وظائف ذاتی و قانونی واحد آتش نشانی و خدمات ایمنی می باشد نیازمند داشتن پشتوانه قوی درآمد و منابع مالی بوده که هرچند شهرداری منابع سنگینی را در این راستا سالانه به واحد آتش نشانی و خدمات ایمنی اختصاص می دهد ولی با توجه به افزایش حوادث ناگوار که روزانه شاهد آن می باشیم لازم و ضروری است که واحد در ابعاد مختلف تقویت گردد که جهت نیل به خودکفایی و جبران برخی از هزینه و تجهیز به امکانات پیشرفته عوارض و بهاء خدمات زیر اعلام می گردد:

۳) درخواست متقاضیان جهت صدور تاییدیه وقوع حريق، بهای خدمات کارشناسی به شرح جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

عنوان خدمات	شرح کارشناسی	قيمت مصوب (ريال)
واحد مسکونی		رايگان
واحد تجاری و خدماتی تا ۵۰ مترمربع		۱،۰۰۰،۰۰۰
واحد تجاری و خدماتی بيشتر از ۵۰ مترمربع		۲،۰۰۰،۰۰۰
واحد تولیدی و صنعتی تا ۱۰۰ مترمربع		۲،۰۰۰،۰۰۰
واحد تولیدی و صنعتی بيشتر از ۱۰۰ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع		۴،۰۰۰،۰۰۰
واحد تولیدی و صنعتی بيشتر از ۳۰۰ مترمربع		۵،۰۰۰،۰۰۰
خودرو سبک و موتور سیكلت		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		رايگان
اراضی کشاورزی و مراتع		رايگان
انبار نگهداری کالا تا ۱۰۰ مترمربع		۲،۰۰۰،۰۰۰
انبار نگهداری کالا بيشتر از ۱۰۰ مترمربع تا ۳۰۰ مترمربع		۴،۰۰۰،۰۰۰
انبار نگهداری کالا بيشتر 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 فوق الذکر در داخل محدوده و حریم شهر و خارج حریم قابل وصول می باشد

## تعریفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

**ماده نه : بهای خدمات (کرایه) جابجای مسافر توسط اتوبوس ، مینی بوس و سایر وسایط نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری**

ردیف	مسیرهای فعالیت کاری	فاصله	نرخ کرایه دریافتی ۱۴۰۲	نرخ کرایه پیشنهادی ۱۴۰۳
۱	ارازگل	۱۲ کیلومتر	۷۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰
۲	لاله باغ	=۸	۶۰/۰۰۰	۸۵/۰۰۰
۳	سعدآباد	=۵	۵۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰
۴	شیرآباد (ارتفاع)	=۸	۶۰/۰۰۰	۸۵/۰۰۰
۵	نی تپه	=۵	۶۰/۰۰۰	۸۵/۰۰۰
۶	اسلام آباد	-۱۰	۸۵/۰۰۰	۱۲۰/۰۰۰

تبصره: در صورت تصویب هر مرحله رسمی دستورالعمل آن اداره ملاک عمل می باشد.

**ماده ده : بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و قره بار**

عنوان بهای خدمات	فرمول محاسباتی و توضیحات
ج	$T \times N$
پارامتر	توضیحات
$T$	مدت زمان توقف (به ساعت)
$N$	نرخ پایه به ازای ساعت توقف ( $N=50/000$ ) ریال
هزار و پانصد ریال	ورودی میدان بار(ستدیکا) شهرداری جهت وسایل نقلیه سبک به مبلغ ۲۸۰/۰۰۰ ریال و وسایل نقلیه سنگین به مبلغ ۴۲۰/۰۰۰ ریال می باشد

**ماده یازده : بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر**

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزمات 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.

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بیان

### ماده دوازده: 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 این عنوان (بهاء خدمات) را دریافت نماید.

فرمول محاسباتی و توضیحات	عنوان بهاء خدمات
$T \times N$	
توضیحات	پارامتر
مدت زمان تردد	$T$
نرخ پایه به ازای هر ساعت = ۱۴۰۰۰/۰۰۰ ریال	$N$
تردد کمتر از یک ساعت نباشد	•
	تعداد خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

### ماده سیزده: بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت و ساز غیر مجاز، مودیان مختلف مشمول پرداخت این عنوان می گردند.

فرمول محاسباتی و توضیحات	عنوان بهاء خدمات
$S \times N$	
توضیحات	پارامتر
مساحت مشمول ماده ۱۰۰	$S$
۰/۵ (ارزش منطقه ای) $P$	$N$
	تعداد خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بیان

### ماده چهاردهم : بهای خدمات مدیریت پسماند

(۱) بابت بهای خدمات شهری در کاربری های مسکونی به مبلغ ۱/۴۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ گردد.

(۲) بابت بهای خدمات شهری در کاربری های آموزش تحقیقات و فناوری، آموزشی، ورزشی، فرهنگی - هنری به مبلغ ۴/۲۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ گردد.

(۳) بابت بهای خدمات شهری در کاربری های تجاری و خدماتی، حمل و نقل و انبارداری، صنعتی، تفریحی و توریستی به مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱: عرصه واحد های صنعتی بیش از ۱۰۰۰ مترمربع ضریب ۳ برابر در بند فوق اعمال میگردد.

تبصره ۲: کارواش و قالی شوئی با ضریب ۲ برابر در بند فوق اعمال میگردد.

(۴) بابت بهای خدمات شهری در کاربری های اداری و انتظامی، تجهیزات شهری، نظامی، درمانی، تأسیسات شهری به مبلغ ۳/۶۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ گردد.

تبصره: تعاریف کاربری های فوق الذکر بر اساس مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی کشور که در ابتدای همین تعرفه قرار دارد میباشد.

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## تعرفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

**ماده پانزده: عوارض قطع اشجار** (رعایت آیین نامه قانون "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب" مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.)

۳۸

ردیف	شرح	مبلغ به ریال
۱	عارض قطع هر اصله درخت تا بن ۵۰ سانتی متر	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	عارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۵۰ تا ۷۵ سانتی متر	۲۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	عارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۷۵ تا ۱۰۰ سانتی متر	۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	عارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۱۰۰ تا ۱۵۰ سانتی متر	۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	عارض قطع هر اصله درخت با بن بیشتر از ۱۵۰ سانتی متر	۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	عارض آسیب دیدگی هر اصله درخت ناشی از سوزاندن، کندن یا از بین بردن پوسته تنہ حسب نظر کارشناس واحد فضای سبز شهرداری برای اشخاص حقیقی و حقوقی	ردیفهای فوق ۱۰۰ درصد خسارت
۷	عارض خسارت به ریشه درختان حسب نظر کارشناس واحد فضای سبز شهرداری	ردیفهای 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 تعریفه قید شده در ردیفهای مربوطه
۹	عارض قطع یا از بین بردن و یا هرگونه صدمه به گیاهان پرچینی به ازای هر متر	۷/۰۰۰/۰۰۰
۱۰	عارض تخریبیا از بین بردن هرنوع چمن در فضای سبز شهری به ازاء هر مترمربع	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	عارض تخریبیا از بین بردن گلهای فصلی و دائمی ورزکاری ها به ازای هر متر مربع	۳/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	بهاء خدمات هرس سبک هر اصله درخت به صورت غیر مجاز	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۳	بهاء خدمات هرس نیمه سنگین هر اصله درخت به صورت غیر مجاز	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۴	بهاء خدمات هرس سنگین هر اصله درخت به صورت غیر مجاز	۱۵/۰۰۰/۰۰۰
۱۵	عارض هرس کلیه درختان، درختچه ها در املاک عمومی و خصوصی و در معابر شهری بصورت غیر مجاز	۱ برابر تعریفه قید شده در ردیفهای مربوطه
۱۶	بهای خدمات انتقال و جابجایی هر گونه درخت	۱۰/۰۰۰/۰۰۰
۱۷	بهای خدمات جمع آوری هر سرویس شاخه و ضایعات فضای سبز با خودرو آذرخش یا خاور در محدوده قانونی شهر	۱۰/۰۰۰/۰۰۰

تبصره: بنا به نظر شهرسازی در زمان صدور پروانه آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ با تأیید واحد مربوطه ۵۰ درصد موارد فوق اعمال گردد.

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

# فصل سوم

# آین نامه ها و

# مقررات

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار

## عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده

با توجه به حکم مربوطه در قانون مالیات بر ارزش افزوده که شهرداری ها را مکلف نموده که معادل ۱۰٪ عوارض و مالیات کالا و خدمات را در بهای فروش کالا و خدمات از اشخاص حقیقی و حقوقی اضافه و دریافت نموده و سپس به حساب سازمان امور مالیاتی کشور واریز نمایند. کدهای درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده برابر جدول ارسالی توسط سازمان شهرداری ها عمل گردد.

## عوارض آموزش و پرورش

مستند به آیین اجرایی ماده (۱۳) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش در استانها، شهرستانها و مناطق کشور و بند ۸ صورتجلسه شماره ۹ سال ۱۳۹۱ شورای آموزش و پرورش استان گلستان مبنی بر اخذ کامل ۳ درصد سهم آموزش و پرورش از صدور کلیه پروانه های ساختمانی، تفکیک زمین ها، پذیره و نوسازی محاسبه می گردد.

## دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

۴۱

برابر مفاد ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف اولیه مبلغ ۱۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰/۱ ریال کلیه مطالبات خود را مطابق جدول و تبصره های ذیل تقسیط نماید بدیهی است مبلغ بالاتر از (۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰) نیاز به مصوبه شورا اسلامی شهر دارد در هر صورت مفاصلحساب ، گواهی پایان کار و نقل و انتقال، موكول به پرداخت کلیه بدھیهای مودی و تسویه حساب خواهد بود .

ردیف	درصد پیش پرداخت نقدی بر مبنای بدھی	تعداد اقساط
۱	۲۰ درصد	حداقل ۱۵
۲	۳۰ درصد	حداقل ۲۰
۳	۴۰ درصد	حداقل ۲۵
۴	۵۰ درصد	حداقل ۳۰

تبصره ۱ : تقسیط مطالبات به منزله تسویه حساب نمیباشد .

تبصره ۲ : این مصوبه مشمول مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی خواهد بود و ادارات ، سازمانها ، نهاد های عمومی و دولتی ، بانکها و ... می باشد عوارض و بدھی خود را بصورت نقدی پرداخت نمایند .

تبصره ۳: مودیانی که قبل از سال ۱۴۰۱ عوارض متعلقه خود را تقسیط نموده و زودتر از سر رسید اقساط، اقدام به تسویه حساب مانده بدھی خود نمایند، نحوه محاسبه و تسویه بدھی برابر تعریفه عوارض و بھای خدمات همان سال تقسیط خواهد بود. همچنین در صورت تاخیر در پرداخت اقساط مودیان مذکور و منقضی شدن زمان سر رسید شهرداری می تواند از طریق کمیسیون ماده ۷۷ نسبت به وصول مطالبات پیگیری و اقدام نماید.

تبصره ۴: آن دسته از مودیانی که وفق جدول دستورالعمل تقسیط نسبت به تقسیط اقدام می نمایند مکلف می باشند برابر جدول صدرالذکر نسبت به ارائه چک رسیده در بازه های زمانی سه ماه یا مضربی از آن اقدام نموده و در صورت عدم توانایی فرد جهت ارائه چک شخصی ارائه چک فرد معتبر دیگر با امضاء مودی در هامش چک به عنوان ضامن نیز بلامانع می باشد.

تبصره ۵ : کلیه متقاضیان که مستند به دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری اقدام به تقسیط بدھی خود می نمایند چنانچه نسبت به پرداخت اقساط خود در موعد مقرر ( ۳۰ روز ) اقدام ننمایند مستند به ماده ۱۰ قانون پایدار و ماده ۱۱ دستور العمل اجرایی شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخه ۱۴۰۲/۹/۲۸ وزارت کشور موجب تعلق جریمه ای ( در هنگام وصول ) به میزان ۲ درصد به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر و حداکثر تا میزان ۲۴ درصد خواهد بود .

## تعریفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

**ارزش معاملاتی ساختمانی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری :**

**(برای سال ۱۴۰۳ شهرداری خان بین)**

**جدول شماره یک :**

ردیف	شرح گروه ساختمانی ( مازاد بر پروانه )	تصویب سال ۱۴۰۳ (ریال)	تصویب ساختمانی ( تجاری / مسکونی )
	الف: ساختمان تجاری یا مسکونی		تجاری / مسکونی
۱	ساختمانهای اسکلت بتون با هرنوع سقف و دیوار تا ۴ طبقه تا	p + ۳/۵۰۰/۰۰۰	p + ۳/۱۲۰/۰۰۰
۲	ساختمانهای اسکلت بتون یا هر نوع سقف و دیوار ۴ طبقه به بالا تا	p + ۳/۷۵۰/۰۰۰	p + ۳/۳۰۰/۰۰۰
۳	ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف و دیوار تا ۴ طبقه تا	p + ۳/۷۵۰/۰۰۰	p + ۳/۱۲۰/۰۰۰
۴	ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف و دیوار ۴ طبقه به بالا تا	-	-
۵	اسکلت مصالح بتونی و آجری با هر نوع سقف و دیواره تا	p + ۳/۵۰۰/۰۰۰	p + ۳/۱۲۰/۰۰۰
۶	اسکلت مصالح فلز و آجری با هر نوع سقف و دیواره تا	p + ۱/۹۱۰/۰۰۰	p + ۱/۸۳۰/۰۰۰
۷	ساختمانهای با مصالح آجری با هر نوع سقف تا	p + ۲/۵۰۰/۰۰۰	p + ۱/۸۳۰/۰۰۰
۸	ساختمانهای اسکلت خشت ، گل یا چوب با هرنوع سقف	p + ۲/۱۵۸/۰۰۰	p + ۱/۹۶۰/۰۰۰
۹	ساختمانهای نمام چوب معمولی		
	ب: ساختمان انبارها		
۱	اسکلت با آجر - بلوک یا سینگ با هر نوع سقف تا ارتفاع ۴ متر	p + ۲/۵۰۰/۰۰۰	p + ۱/۸۳۰/۰۰۰
۲	اسکلت بتون آرمه و فلزی با هرنوع سقف تا ارتفاع ۴ متر	p + ۲/۷۳۰/۰۰۰	p + ۱/۹۶۰/۰۰۰
۳	انباری از ارتفاع ۴ متر بیشتر به ازاء هر یک متر	p + ۲/۵۰۰/۰۰۰	p + ۱/۹۶۰/۰۰۰
	ج: گلخانه		
	با اسکلت پروفیل، سایه روشن، آجری یا فلزی با هرنوع مصالح و هر نوع سقف	p + ۲/۵۰۰/۰۰۰	p + ۱/۹۶۰/۰۰۰
	د: آشیانه ها، سایه بانها، پارکینگ ها، توقف گاهها		
۱	با پایه های چوبی و مصالح بنائی سنگ، آجر، بلوکی، سیمانی با هر نوع سقف	p + ۱/۸۳۰/۰۰۰	p + ۱/۸۳۰/۰۰۰
۲	با پایه های فلزی و بتونی	p + ۱/۸۳۰/۰۰۰	p + ۱/۸۳۰/۰۰۰
	و: سایر موارد		
۱	انواع مخازن اعم از زیرزمینی یا هوایی از ۶ مترمکعب به بالا	p + ۱/۸۳۰/۰۰۰	p + ۱/۸۳۰/۰۰۰
۲	سکوها و باراندازها با هر نوع سقف و یا بدون سقف هر مترمربع	p + ۱/۸۳۰/۰۰۰	p + ۱/۸۳۰/۰۰۰
۳	دیوار کشی با هر نوع مصالح هر مترمربع	p + ۱/۶۱۲/۰۰۰	p + ۱/۲۴۰/۰۰۰
۴	آسانسور : درصورت عدم اجرا برابر مقاد پروانه ساختمانی برمبنای مساحت کل اعیانی احدایی ساختمانهای ۳ طبقه به بالا	۱۰ برابر ارزش معاملاتی ساختمان	
۵	کسری پارکینگ (هر متر مربع )	p + ۶/۳۰۰/۰۰۰	p + ۵/۸۰۰/۰۰۰

سعید اسماعیلی  
شهردار  
سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

## تعریفه عوارض و بهای خدمات شهری سال ۱۴۰۳ و بعد از آن شهرداری خان بین

### جدول شماره دو:

ردیف	نوع کاربری	قیمت مصوب برای سال ۱۴۰۳
۱	آموزشی با مجوز وزارت علوم، آموزش و پرورش و بهزیستی- آموزش عالی - مهد کودک ها	۲۵٪/ معادل مسکونی
۲	بهداشتی درمانی (با مجوز دانشگاه علوم پزشکی) دولتی و خصوصی	۲۵٪/ معادل مسکونی
۳	ورزشی ۱- املاک دولتی ۲- املاک خصوصی	۲۵٪/ معادل مسکونی ۶۵٪ مسکونی
۴	اداری - نظامی - انتظامی (بخش دولتی)	۸۵٪ تجاری
۵	خدماتی	۷۵٪ تجاری
۶	صنعت گردشگری- اقامتی - تفریحی صرفاً با کاربری گردشگری	۱۵٪/ معادل مسکونی
۷	مذهبی (با مجوز سازمان اوقاف و امور خیریه یا تبلیغات اسلامی)	۲۵٪ مسکونی
۸	دامداری ها - مرغداری ها و آب بندان های پرورش ماهی و غیره واقع در حریم (با مجوز از سازمان جهاد کشاورزی)	۵٪ تجاری
۹	صنایع واقع در حریم	۶۵٪ تجاری
۱۰	فرهنگی (با مجوز اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی)	۳۵٪ مسکونی

تبصره ۱ : ارتفاع پیلوت از ۲/۵ الی ۳ متر بعنوان یک طبقه محسوب و طبق ضوابط و تعریفه اعلام می گردد.

تبصره ۲ : ارتفاع پیلوت از ۳ متر به بالا بعنوان یک طبقه و ۳۵٪ به قیمت پایه اضافه می گردد.

تبصره ۳ : در کلیه ردیف های فوق الذکر لایحه شهرداری در بافت فرسوده با رعایت مقررات حاکم برپافت مذکور ۵۰٪ مبالغ اخذ گردد.

تبصره ۴ : در صورت تبدیل پیلوت به مسکونی ۱/۵ برابر ارزش معاملاتی به گروههای ساختمانی فوق افزوده میگردد.

تبصره ۵ : در صورت حذف یا عدم پیش بینی و یا غیرقابل استفاده بودن پارکینگ مسکونی و تجاری ۲ برابر ارزش معاملاتی به گروههای ساختمانی فوق افزوده میگردد.

تبصره ۶: کلیه اعداد جدول ارزش معاملاتی (تبصره ۱۱) بر اساس سطح اشغال تا ۶۰٪ می باشد و چنانچه سطح اشغال بیشتر از ۶۰٪ باشد به ازای هر ۱٪ افزایش سطح اشغال میزان ۱/۵٪ به اعداد درج شده اضافه می گردد.

سید علی اکبر حسینی  
رئیس شورای اسلامی شهر

سعید اسماعیلی  
شهردار