



روش محاسبه	عنوان	ردیف
		۱
تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع: ۱,۴P تا زیربنای ۱۵۰ متر مربع: ۲P تا زیربنای ۲۴۰ متر مربع: ۲,۶P تا زیربنای ۳۰۰ متر مربع: ۲,۸P تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع: ۳,۴P تا زیربنای ۵۰۰ متر مربع: ۴,۲P تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع به بالا: ۵,۴P	عوارض صدور پروانه ساختمانی  <b>زیربنا مسکونی</b>  <b>تک واحدی</b>	کد بودجه   ۱۱۰۲۰۱
		<p><b>ماخذ محاسبه و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شده در ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها</p> <p><b>شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترفیبات وصول:</b> مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان</p>
روش محاسبه	عنوان	ردیف
		۲
$\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times ۰,۹P$ تا زیربنای ۲۴۰ متر مربع $\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times ۱,۲P$ تا زیربنای ۴۰۰ متر مربع $\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times ۱,۴P$ تا زیربنای ۶۰۰ متر مربع زیربنای بیش از ۶۰۰ متر مربع: $\frac{\text{میانگین سطح واحد}}{100} \times ۲P$ میانگین سطح هر واحد = زیربنای ناخالص تقسیم بر تعداد واحد	عوارض صدور پروانه ساختمانی  <b>زیربنا مسکونی</b>  <b>مجتمع ها و آپارتمان ها</b>	کد بودجه   ۱۱۰۲۰۱
		<p><b>ماخذ محاسبه و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شده در ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها</p> <p><b>شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترفیبات وصول:</b> مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان</p>

روش محاسبہ	عنوان	ردیف		
		۳		
زیر زمین ۳ و بیشتر: $(N + 2) \times 0.2P$ حداکثر ۲P زیر زمین ۲: $(N + 2) \times 0.3P$ حداکثر ۳P زیر زمین ۱: $(N + 2) \times 0.4P$ حداکثر ۴P زیر زمین: $(N + 2) \times 0.5P$ حداکثر ۵P همکف: $(N + 2) \times 0.65P$ حداکثر ۶.۵P نیم طبقه: $(N + 2) \times 0.35P$ حداکثر ۳.۵P طبقه اول: $(N + 2) \times 0.6P$ حداکثر ۶P طبقه دوم: $(N + 2) \times 0.5P$ حداکثر ۵P طبقه سوم و بیشتر: $(N + 2) \times 0.4P$ حداکثر ۴P انباری: $(N + 2) \times 0.25P$ حداکثر ۲.۵P	عوارض صدور پروانه ساختمانی  <b>زیربنا</b>  <b>تجاری</b>	کد بودجه		
		۱۱۰۲۰۲		
		<b>ماخذ محاسبہ و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شده در ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شہرداری ها و دهیاری ها		
		<b>شاخص های تدوین نحوه محاسبہ عوارض و ترتیبات وصول:</b> مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان		
		<b>توضیح:</b>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• N تعداد واحد می باشد. در صورتی که ساختمان تک واحدی باشد، <math>N=0</math>، صفر در نظر گرفته می شود.</li> <li>• واحد تجاری: عبارتست از کلیه ساختمانهاییکه برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شہرداری به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند و دفاتر شرکتهای ۲۰ گانه قانون تجارت، تجاری محسوب و عوارض بر مبنای تجاری محاسبہ میگردد.</li> </ul>		



روش محاسبه	عنوان	ردیف		
		۴		
زیر زمین ۳ و بیشتر: $(N + 2) \times 0,15P$ حداکثر ۱,۵P زیر زمین ۲: $(N + 2) \times 0,18P$ حداکثر ۱,۸P زیر زمین ۱: $(N + 2) \times 0,2P$ حداکثر ۲P زیر زمین: $(N + 2) \times 0,25P$ حداکثر ۲,۵P همکف: $(N + 2) \times 0,55P$ حداکثر ۵,۵P نیم طبقه: $(N + 2) \times 0,27P$ حداکثر ۲,۷P طبقه اول: $(N + 2) \times 0,45P$ حداکثر ۴,۵P طبقه دوم: $(N + 2) \times 0,4P$ حداکثر ۴P طبقه سوم و بیشتر: $(N + 2) \times 0,35P$ حداکثر ۳,۵P انباری: $(N + 10) \times 0,16P$ حداکثر ۱,۶P	عوارض صدور پروانه ساختمانی  <b>زیربنا</b>  <b>اداری</b>	کد بودجه		
		۱۱۰۲۰۲		
		<b>ماخذ محاسبه و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شده در ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها		
		<b>شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول:</b> مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان		



روش محاسبه	عنوان	ردیف		
		۵		
زیر زمین ۳ و بیشتر: $(N+2) \times 0,1P$ حداکثر P زیر زمین ۲: $(N+2) \times 0,12P$ حداکثر ۱,۲P زیر زمین ۱: $(N+2) \times 0,15P$ حداکثر ۱,۵P زیر زمین: $(N+2) \times 0,2P$ حداکثر ۲P همکف: $(N+2) \times 0,4P$ حداکثر ۴P نیم طبقه: $(N+2) \times 0,3P$ حداکثر ۳P طبقه اول: $(N+2) \times 0,25P$ حداکثر ۲,۵P طبقه دوم: $(N+2) \times 0,22P$ حداکثر ۲,۲P طبقه سوم و بیشتر: $(N+2) \times 0,2P$ حداکثر ۲P انباری: $(N+2) \times 0,11P$ حداکثر ۱,۱P	عوارض صدور پروانه ساختمانی  زیربنا  سایر	کد بودجه		
		۱۱۰۲۰۲		
		<b>ماخذ محاسبه و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شده در ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها		
		<b>شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و تزیینات وصول:</b> مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان		
		روش محاسبه	عنوان	ردیف
				۶
		طول × ارتفاع × ضریب نوع دیوار × P نوع دیوار بتن: ضریب ۰,۷ نوع دیوار بلوک یا آجر: ضریب ۰,۵ حصار فلزی: ضریب ۰,۳ حصار فنس: ۰,۲	عوارض صدور پروانه ساختمانی  عوارض صدور مجوز حصار کشی برای املاک  فاقد مستحقات	کد بودجه
				۱۱۰۲۰۹
				<b>ماخذ محاسبه و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شده در ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها
<b>شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و تزیینات وصول:</b> طول دیوار، ارتفاع دیوار، نوع دیوار (بتونی، آجری، فلزی، فنس و نظائر آنها)				
<b>ضوابط تزیینات وصول:</b> در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.				



روش محاسبہ	عنوان	ردیف
		۷
$TM = (\Delta HM \times P) \times FM / (HM + 1)$ FM = ضریب محلہ ای عوارض تراکم جهت یک متر مربع = TM نرخ منطقہ ای با احتساب نرخ تعدیل = P تعداد طبقات از صفر صفر زمین = HM نکته: اضافه تراکم، از مساحت خالص کاربری های مورد نظر محاسبہ می شود. ضریب محلہ ای بافت فرسودہ = ۱۲ ضریب محلہ ای سایر مناطق شہری = ۱۸	عوارض صدور پروانہ ساختمانی <b>تراکم تا حد مجاز مصوبات مراجع تصویب کنندہ</b> <b>طرح های توسعه شہری و کمیسیون مادہ (۵)</b>	کد بودجہ
		۱۱۰۲۰۳
<b>ماخذ محاسبہ و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شده در مادہ (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصرہ (۱) مادہ (۲) قانون درآمد پایدار و ہزینہ شہرداری ها و دہیاری ها <b>شاخص های تدوین نحوه محاسبہ عوارض و ترقیبات وصول:</b> مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهنہ، ارتفاع، نوع بہرہ برداری از ساختمان		
روش محاسبہ	عنوان	ردیف
		۸
مسکونی: ۴P × مساحت بالکن تجاری: ۵P × مساحت بالکن اداری: ۴,۵P × مساحت بالکن سایر: ۳P × مساحت بالکن	عوارض صدور پروانہ ساختمانی <b>عوارض بر بالکن و پیش آمدگی</b>	کد بودجہ
		۱۱۰۲۰۵
<b>ماخذ محاسبہ و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شده در مادہ (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصرہ (۱) مادہ (۲) قانون درآمد پایدار و ہزینہ شہرداری ها و دہیاری ها <b>شاخص های تدوین نحوه محاسبہ عوارض و ترقیبات وصول:</b> مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق دهنہ، ارتفاع، نوع بہرہ برداری از ساختمان <b>ضوابط ترقیبات وصول:</b> زیربنای مربوط بہ بالکن و پیش آمدگی صرفا مشمول پرداخت عوارض (عوارض صدور پروانہ ساختمانی) این عنوان می گردد.		

روش محاسبه	عنوان	ردیف
		۹
۱,۵P × مساحت	عوارض صدور پروانه ساختمانی عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)	کد بودجه
		۱۱۰۲۰۴
<b>ماخذ محاسبه و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شده در ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها		
<b>شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و تریبات وصول:</b> طول، عرض و ارتفاع		
<b>ضوابط تریبات وصول:</b> در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری یا روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.		

#### ضوابط تریبات وصول برای عوارض صدور پروانه ساختمانی:

- ❖ عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.
- ❖ از زیربنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش بصورت همزمان وجود ندارد.
- ❖ زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.
- ❖ در مواردی که در بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت گیرد، شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.
- ❖ P: نرخ منطقه ای، عبارتست از آخرین نرخ ارزش معاملاتی اعلام شده با احتساب آخرین نرخ تعدیل اعلامی از سوی اداره امور مالیاتی
- ❖ بهاء خدمات تعمیرات واحدهای مسکونی و تجاری بصورت زیر اخذ می گردد. ( تشخیص موارد موضوع تعمیرات بعهدہ کارشناس شهرسازی می باشد):

واحدهای مسکونی ۵۰٪ عوارض سطح زیرین و هزینه کارشناسی فنی و سپرده ( حداقل بهاء خدمات ۴۰۰۰۰۰۰ ریال می باشد)

واحدهای تجاری ۲۵٪ عوارض سطح زیرین و هزینه کارشناسی فنی و سپرده ( حداقل بهاء خدمات ۹۵۰۰۰۰۰ ریال می باشد)

- ❖ وجه سپرده از مودیان درخواست پروانه ساختمانی و تعمیرات بصورت زیر اخذ می گردد:

کاربری مسکونی به ازاء هر متر مربع زیربنای مفید ۵۰۰۰۰ ریال می باشد.

کاربری تجاری به ازاء هر متر مربع زیربنای مفید ۱۰۰۰۰۰ ریال می باشد.



روش محاسبه	عنوان	ردیف
		۱۰
برای سال اول رایگان برای سال دوم ۳٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز پس از سال دوم هر سال ۲ درصد به نرخ روز (تا حداکثر ۲۰ درصد)	عوارض تمدید پروانه ساختمانی	کد بودجه
		۱۱۰۲۱۷
<p><b>ماخذ محاسبه و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شده در ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها</p> <p><b>شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول:</b> درصدی از عوارض صدور پروانه ساختمانی</p> <p><b>ضوابط ترتیبات وصول:</b> در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرحهای توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (باتصویب شورای مربوطه) 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 ۲ 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 قضائی و شبه قضائی توقیف شده اند، از این ضوابط مستثنی می باشند.</p>		
روش محاسبه	عنوان	ردیف
		۱۱
عوارض به نرخ روز محاسبه و عوارض پرداختی قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می شود	عوارض تجدید پروانه ساختمانی	کد بودجه
		۱۱۰۲۱۷
<p><b>ماخذ محاسبه و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شده در ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها</p> <p><b>شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول:</b> طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود.</p> <p><b>ضوابط ترتیبات وصول:</b> در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان 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، صرفا 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 و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد، صرفا عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.</p>		



روش محاسبه	عنوان	ردیف
		۱۲
مسکونی ۴٪ عوارض صدور پروانه تجاری و غیره ۲٪ عوارض صدور پروانه	عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی	کد بودجه
		۱۱۰۲۱۴
<p><b>ماخذ محاسبه و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شده در ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها</p> <p><b>شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول:</b> ضریبی از عوارض صدور پروانه ساختمانی</p> <p><b>ضوابط ترتیبات وصول:</b> میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴٪ (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز (بصورت مستقیم یا با واسطه حساب شهرداری متناسب با شرایط محلی) و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزیات آتش نشانی هزینه گردد.</p>		

روش محاسبه	عنوان	ردیف
		۱۳
۱۵٪ ارزش افزوده ایجاد شده بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری	عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری	کد بودجه
		۱۱۰۲۰۶
<p><b>ماخذ محاسبه و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شده در ماده (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها</p> <p><b>شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول:</b> ضریبی از ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تعیین کاربری</p> <p><b>ضوابط ترتیبات وصول:</b> در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. 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.</p>		



روش محاسبہ	عنوان	ردیف
		۱۴
۲۰٪ ارزش افزوده ایجاد شدہ بر اساس نظریہ کارشناس رسمی دادگستری	عوارض ارزش افزودہ ناشی از تغییر کاربری عرصہ در اجرای طرح های توسعه شہری	کد بودجہ
		۱۱۰۲۰۶
<p><b>ماخذ محاسبہ و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شدہ در مادہ (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصرہ (۱) مادہ (۲) قانون درآمد پایدار و ہزینہ شہرداری ها و دہیاری ها</p> <p><b>شاخص های تدوین نحوه محاسبہ عوارض و ترتیبات وصول:</b> ضریبی از ارزش افزودہ ایجاد شدہ ناشی از تغییر کاربری</p> <p><b>ضوابط ترتیبات وصول:</b> در صورتی کہ بہ درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شدہ و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزودہ برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان عوارض می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزودہ ایجاد شدہ باشد. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت شدہ باشد، تا زمانی کہ مالک درخواست بہرہ برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عنوان نمی گردد.</p>		

روش محاسبہ	عنوان	ردیف
		۱۵
۲۵٪ ارزش افزودہ ایجاد شدہ بر اساس نظریہ کارشناس رسمی دادگستری	عوارض ارزش افزودہ ناشی از اجرای طرح های عمران شہری	کد بودجہ
		۱۱۰۲۰۶
<p><b>ماخذ محاسبہ و اخذ عوارض:</b> جدول شماره (یک) عنوان شدہ در مادہ (۲۸) دستورالعمل اجرایی موضوع تبصرہ (۱) مادہ (۲) قانون درآمد پایدار و ہزینہ شہرداری ها و دہیاری ها</p> <p><b>شاخص های تدوین نحوه محاسبہ عوارض و ترتیبات وصول:</b> ضریبی از ارزش افزودہ ایجاد شدہ ناشی از اجرای طرح عمرانی شہرداری</p> <p><b>ضوابط ترتیبات وصول:</b> این عنوان عوارض از اراضی و املاکی کہ بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزودہ ایجاد می گردد، حداکثر بہ میزان ۴۰ درصد ارزش افزودہ ایجاد شدہ برای یکبار قبل وصول می باشد.</p>		

میرداد میردادی

شہردار

حیب باز ماندگان قشمی  
رئیس شورای اسلامی شہر قشم

فرمانداری شہرستان قشم

استانداری ہرمزگان

## ۱۶- مهلت اتمام عملیات ساختمانی مندرج در پروانہ

مطابق با ماده ۱۵ فصل سوم دستورالعمل اجرایی موضوع تبصرہ (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شہرداری ها و دہیاری ها و برابر تبصرہ (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شہری، شہرداری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانہ های صادرہ نمایند.

ردیف	مساحت زیربنا (متر مربع)	زمان اتمام عملیات ساختمانی (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	از ۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	از ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	از ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰



روش محاسبہ	عنوان	ردیف
		۱۷
۲.۵٪ × ارزش معاملاتی عرصہ S × ۲.۵٪ × ارزش معاملاتی اعیانی S × حاصل جمع محاسبہ دو فرمول بالا	عوارض سطح شہر	کد بودجہ
		۱۱۰۴۰۲
<b>ماخذ محاسبہ و اخذ عوارض:</b> تبصرہ ۳ مادہ ۲ و مادہ ۳ قانون نوسازی و عمران شہری و با استناد بہ مادہ ۲۴ دستور العمل اجرائی عناوین عوارض و بہای خدمات ابلاغی وزارت کشور و مادہ (۳) قانون درآمد پایدار و ہزینہ شہرداری ہا و دہیاری ہا با لحاظ قیمت منطقہ ای موضوع مادہ ۶۴ قانون مالیات ہای مستقیم		
<b>شاخص ہای تدوین نحوہ محاسبہ عوارض و تریبات وصول: ---</b>		
<b>ضوابط تریبات وصول: ---</b>		
<b>توضیح:</b> حداقل مبلغ عوارض سطح شہر ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال می باشد. (در صورتیکہ پس از محاسبہ، مبلغ عوارض کمتر از ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال باشد، مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال بعنوان عوارض سطح شہر اخذ می گردد) پایہ و مبنای محاسبہ عوارض سطح شہر، سال ۱۳۹۰ می باشد. بابت بدہی سنوات قبل مربوط بہ عوارض سطح شہر، واحدهای مسکونی ۲۵٪ و واحدهای تجاری ۵۰٪ مبلغ محاسبہ شدہ سال ۱۴۰۲ اخذ می شود. مودیانی کہ عوارض نوسازی را بہ سازمان منطقہ آزاد قشم پرداخت نمودہ اند، صرفا در صورت ارائه قبض پرداخت، وجہی بابت عوارض سطح شہر توسط شہرداری از وی اخذ نمی گردد.		

## ۱۸- ارزش معاملاتی املاک شہر قسم (موضوع تبصرہ ۱۱ مادہ ۱۰۰ قانون شہرداری)

عنوان	شرح املاک	ارزش (ریال)
ساختمان ها	ساختمان اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف، تا ۱ طبقه	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
	ساختمان اسکلت بتنی و فلزی با هر نوع سقف، از ۱ طبقه به بالا	۱۱,۶۰۰,۰۰۰
	ساختمان اسکلت آجری و بلوکی با هر نوع سقف	۷,۵۰۰,۰۰۰
	ساختمان های تمام چوب با هر نوع سقف	۴,۵۰۰,۰۰۰
	ساختمان اسکلت بتنی، تیر فلزی و چوبی با هر نوع سقف	۶,۰۰۰,۰۰۰
انبارهای با دهنه بیش از ۴ متر	انبار با اسکلت آجری و بلوکی با هر نوع سقف	۴,۷۰۰,۰۰۰
	انبار با اسکلت بتنی و تیر فلزی با هر نوع سقف	۷,۰۰۰,۰۰۰
سالن ها و توقف گاه ها	سالن و توقف گاه با اسکلت آجری و بلوکی با هر نوع سقف	۵,۰۰۰,۰۰۰
	سالن و توقف گاه با اسکلت بتنی و تیر فلزی با هر نوع سقف	۶,۶۰۰,۰۰۰
آشیان و سایه بان	آشیان و سایه بان با پایه های فلزی یا ستون بتنی	۱,۹۰۰,۰۰۰
	آشیان و سایه بان با پایه های چوبی و آجری و بلوکی	۲,۵۰۰,۰۰۰
تاسیسات	دستگاه های حرارتی مرکزی شوفاژ	۷۵۰,۰۰۰
	تهویه مطبوع، گرمایش و خنک کننده	۱,۵۰۰,۰۰۰
	آسانسور	۲,۵۰۰,۰۰۰
سایر	انواع استخر، مخازن زیرزمینی و هوایی از ۶۰ متر مکعب به بالا (هر متر مکعب)	۷,۶۰۰,۰۰۰
	سکوها و بارانداز	۸,۷۰۰,۰۰۰
	دیوار کشی با هر نوع مصالح (متر طول)	۲,۵۰۰,۰۰۰

توضیح مهم: برای ساختمان های مشمول تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شہرداری که مازاد بر ضوابط اقدام به ساخت نموده اند، ارزش معاملاتی آنها با افزایش ضریب ۱,۵ محاسبه می شود.