



سبزوار
شورای اسلامی شهر

شفافیت
از اینجا
آغاز می شود

شماره: ۷۰۰۵۴

تاریخ: ۱۴۰۳ / ۱۱ / ۲۹

پیوست:

بر نام خدا

جناب آقای مهندس حسین آبادی

شهردار محترم سبزوار

سلام علیکم

احتراماً بازگشت به نامه ۶۹۲۳۰ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ به استحضار می‌رساند شورا در یکصد و چهل و چهارمین جلسه خود با لایحه "ماده واحده: به شهرداری سبزوار اجازه داده می‌شود به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران کشور و براساس ضوابط و مقررات ملی ساختمان و کاربری های طرح ملاک عمل شهر سبزوار و متعاقباً به استناد ماده ۳۱ دستورالعمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها نسبت به اخذ عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین و تغییر کاربری عرصه در سال ۱۴۰۴، به شرح پیوست محاسبه و اقدام نماید." موافقت نمود. ضمناً مصوبه مذکور در یکصد و هفتاد و ششمین جلسه هیات تطبیق فرمانداری شهرستان مورد تایید قرار گرفته و طی نامه شماره ۳۸۳۹/۴/۳۳۴۷ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۲۸ به شورا اعلام شده است.

امین ... مظلوم

رئیس شورای اسلامی شهر سبزوار

Sabzevarshora.ir
@shora_sabzevar

نشانی: ص.ب. ۵۶۱
تلفن: ۴۴۲۳۵۰۲۵
نماینده: ۴۴۲۴۰۱۳۰

الف) عوارض ارزش افزوده ناشی اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری

عرصه

روش محاسبه: محاسبه ۱۵٪ مابه تفاوت ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک با جلب نظر کارشناس

رسمی دادگستری

ب) عوارض ارزش افزوده ناشی اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تغییر کاربری عرصه

روش محاسبه: محاسبه ۱۵٪ ارزش افزوده ایجاد شده با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری

تبصره یک: در صورتیکه 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 این عنوان عوارض می گردد.

تبصره دو: در صورتیکه درخواست مالک، جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانیکه مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول این عنوان عوارض نمی گردد.

***نکته:** مالکینی که در حال بهره برداری از کاربری تجاری در ساختمان خود و یا مالکینی که در خواست نقل و انتقال ملک خود را داشته باشند. مشمول این عنوان عوارض می گردند.

تبصره سه: اخذ عوارض تغییر کاربری صرفا به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیر بنا با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عنوان عوارض امکان پذیر نمی باشد.

***نکته:** املاکی که پاسخ دریافتی آن از شهرداری از لحاظ کاربری با طرح تفصیلی ۱۳۹۹ مغایرت نداشته باشد مشمول این عنوان عوارض نمی گردد.

تبصره چهار: در صورت الحاق اراضی واقع در حریم شهر به محدوده خدمات شهری پس از سیر مراحل آداری مربوطه، عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری معادل ۵٪× قیمت کارشناسی ارزش افزوده ایجاد شده با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری محاسبه می گردد.

تبصره پنج: این عنوان عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰٪ و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم ۸۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده می باشد.

تبصره شش: در محلات هدف مصوب محدوده خدمات شهر (طبق نقشه پیوست) در صورت درخواست مالک در آن

محلات عوارض فوق الذکر با محاسبه ۱۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده توسط با جلب نظر کارشناس رسمی

دادگستری محاسبه و اخذ گردد.

تبصره هفت: برنامه هفتم پیشرفت به بندهای این مصوبه قابل تسری می باشد.



به نام خدا

جناب آقای مهندس حسین آبادی
شهردار محترم سبزوار
سلام علیکم

احتراماً بازگشت به نامه ۶۵۲۷۰ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۳ به استحضار می‌رساند شورا در یکصد و چهل و چهارمین جلسه خود با لایحه " ماده واحده : به شهرداری سبزوار اجازه داده می‌شود به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران کشور و براساس ضوابط و مقررات ملی ساختمان و کاربری‌های طرح ملاک عمل شهر سبزوار و متعاقباً به استناد ماده ۲۱ و ۳۰ دستورالعمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها نسبت به اخذ عوارض صدور پروانه ساختمانی برای زیربنا مسکونی در سال ۱۴۰۴ بر مبنای ۱۱/۵ درصد ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک، که ملاک عمل در زمان تصویب عوارض سال ۱۴۰۴ می‌باشد را به شرح پیوست محاسبه و اقدام نماید." موافقت نمود. ضمناً مصوبه مذکور در یکصد و هفتاد و هفتمین جلسه هیات تطبیق فرمانداری شهرستان مورد تایید قرار گرفته و طی نامه شماره ۳۸۳۹/۴/۳۳۶۹ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ به شورا اعلام شده است.

امین... مظلوم

رئیس شورای اسلامی شهر سبزوار

عوارض صدور پروانه ساختمانی برای زیربنا مسکونی

شاخص تدوین نحوه محاسبه این عوارض: مساحت، طبقات، تعداد واحد، عمق، دهنه، ارتفاع، نوع بهره برداری از ساختمان

فرمول:

$$Z \times P \times S \times F \times \sqrt{\frac{H2}{H1}} \times \sqrt[3]{\frac{N2}{N1}}$$

Z: ضریب تعدیل بلوک درآمدی

P: ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات سال ۱۴۰۳ با اعمال ضریب ۱۱/۵ درصد

S: مساحت اعیان

F: ضریب تراکم طبقات

H2: ارتفاع نهایی ملک در پایان احداث ساختمان (براساس رای کمیسیون ماده ۱۰۰ یا براساس مصوبه کمیسیون ماده ۵).

H1: ارتفاع مجاز ملک طبق ضابطه طرح تفصیلی

N2: تعداد واحد مسکونی در پایان احداث ساختمان (براساس رای کمیسیون ماده ۱۰۰ یا براساس مصوبه کمیسیون ماده ۵).

N1: تعداد واحد مسکونی ملک طبق ضابطه طرح تفصیلی

تبصره (۱): بر اساس دستورالعمل عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها و طرح تفصیلی شهر سبزوار، فقط مساحت پارکینگ و محوطه مشاع پارکینگ شامل محاسبه این عوارض نمی گردد.

تبصره (۲): عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی برای حریم شهر معادل ۲۰٪ عوارض نزدیکترین محل در محدوده شهر، مبنای محاسبه است.

تبصره (۳): بر اساس ماده ۲۱ دستور العمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیب وصول آنها، ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت وزیران معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

تبصره (۴): عوارض ناشی از احداث نیم طبقه و انباری واحد مسکونی بر اساس سطح زیربنا بعنوان قسمتی از زیر بنای مسکونی محاسبه می گردد.

تبصره (۵): برای املاکی که بدون پروانه احداث شده باشند:

- چنانچه در بافت تاریخی باشد N1 برابر ۱ و H1 برابر ۷/۵ متر و اگر در خارج از بافت تاریخی باشد N1 برابر ۱ و H1 برابر ۹/۳۰ متر لحاظ گردد.

- چنانچه N2 و H2 کمتر از N1 و H1 باشد برابر یک لحاظ گردد.



تبصره (۶): بر اساس ماده ۲۳ دستورالعمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی باید در پروانه های ساختمانی صادره به شرح جدول ذیل درج گردد.

ردیف	مساحت زیربنا (مترمربع)	حداکثر زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۲۴
۲	از ۳۰۰ الی ۲۰۰۰	۳۶
۳	از ۲۰۰۰ الی ۵۰۰۰	۴۸
۴	از ۵۰۰۰ الی ۱۰,۰۰۰	۶۰
۵	بیش از ۱۰,۰۰۰	۷۲

تبصره (۷): با عنایت به تعریف تراکم مجاز در طرح تفصیلی شهر سبزوار (صفحه ۲) مبنی بر اینکه "تراکم مجاز تراکمی است که هر زمین با توجه به ویژگی های موجود، معبر همجوار و محل استقرار آن با رعایت سقف جمعیت پذیری می تواند تراکمی فراتر از تراکم پایه با پرداخت حق تعدیل داشته باشد" لذا ضریب تراکم طبقه به شرح ذیل می باشد:

F1: ضریب تراکم پایه در پروانه های که با تراکم پایه (۱۰۰ درصد) صادر می گردد و همچنین جهت بناهای در حد تراکم بدون پروانه که تراکم پایه را دریافت می نمایند، با ضریب ۲/۵ محاسبه می گردد.

F2: ضریب تراکم مجاز در پروانه هایی که با تراکم مجاز صادر می گردد، با ضریب ۵ محاسبه می گردد.

F3: ضریب تراکم غیر مجاز ناشی از آرای کمیسیون ماده صد برای مزاد تراکم پروانه ساختمان برابر با ضریب ۰,۶

نکته: ضریب تراکم غیر مجاز ناشی از آرای کمیسیون ماده صد برای مزاد تراکم پروانه ساختمان برای منطقه توحید شهر برابر با ضریب ۱,۸ می باشد.

تبصره (۸): افزایش عوارض صدور پروانه ساختمانی برای زیربنا مسکونی می بایست حداکثر ۱۰ درصد سال قبل باشد.

تبصره (۹): برنامه هفتم پیشرفت به بندهای این مصوبه قابل تسری می باشد.





Z	P	P _{۲۰۲/۱۴۰۳}	بلوک	ردیف	Z	P	P _{۲۰۲/۱۴۰۳}	بلوک	ردیف	Z	P	P _{۲۰۲/۱۴۰۳}	بلوک	ردیف
۱۴۰۳	۱۴۰۳		دارایی		۱۴۰۳	۱۴۰۳		دارایی		۱۴۰۳	۱۴۰۳		دارایی	
۲۸	۱,۵۲۰,۰۰۰	۴۵۲,۲۰۰	۶۴	۶۴	۹	۱۸۴,۰۰۰	۱۶۱,۰۰۰	۳۳	۳۳	۶.۵	۲۰۰,۰۰۰	۱۴۰,۰۰۰	۱	۱
۱۳	۵۴۰,۰۰۰	۷۶۸,۶۰۰	۶۵	۶۵	۶.۵	۴۷۵,۰۰۰	۳۳۲,۵۰۰	۳۴	۳۴	۸.۵	۳۲۰,۰۰۰	۲۸۶,۷۲۰	۲	۲
۱۳	۴۷۴,۰۰۰	۶۷۴,۶۶۰	۶۶	۶۶	۲	۱,۰۸۰,۰۰۰	۲۱۸,۴۰۰	۳۵	۳۵	۴.۲	۱,۰۰۰,۰۰۰	۴۳۷,۵۰۰	۳	۳
۱۳	۱۹۲,۰۰۰	۲۷۳,۲۸۰	۶۷	۶۷	۶.۵	۴۰۰,۰۰۰	۲۸۰,۰۰۰	۳۶	۳۶	۴.۲	۱,۲۳۲,۰۰۰	۶۰۳,۶۸۰	۴	۴
۲.۹	۲,۰۵۰,۰۰۰	۶۱۸,۸۰۰	۶۸	۶۸	۲.۹	۸۴۰,۰۰۰	۲۵۲,۰۰۰	۳۷	۳۷	۵.۵	۱,۰۰۰,۰۰۰	۵۸۸,۰۰۰	۵	۵
۲.۸	۱,۵۶۰,۰۰۰	۴۶۴,۱۰۰	۶۹	۶۹	۲	۳,۰۰۰,۰۰۰	۶۳۰,۰۰۰	۳۸	۳۸	۴.۲	۱,۷۲۰,۰۰۰	۷۵۲,۵۰۰	۶	۶
۲.۸	۱,۰۸۰,۰۰۰	۳۲۱,۳۰۰	۷۰	۷۰	۳.۳	۳,۱۰۰,۰۰۰	۱,۰۸۵,۰۰۰	۳۹	۳۹	۵.۵	۸۱۹,۰۰۰	۴۷۵,۰۲۰	۷	۷
۵	۳۹۰,۰۰۰	۲۰۹,۳۰۰	۷۱	۷۱	۳.۳	۳,۳۰۰,۰۰۰	۱,۱۵۵,۰۰۰	۴۰	۴۰	۵.۵	۸۱۹,۰۰۰	۴۷۵,۰۲۰	۸	۸
۷.۵	۲۸۰,۰۰۰	۲۲۵,۴۰۰	۷۲	۷۲	۲	۲,۵۰۰,۰۰۰	۵۲۵,۰۰۰	۴۱	۴۱	۶	۵۱۰,۰۰۰	۳۴۵,۱۰۰	۹	۹
۵.۵	۲۸۰,۰۰۰	۱۷۰,۲۴۰	۷۳	۷۳	۵	۳,۵۰۰,۰۰۰	۱,۸۶۲,۰۰۰	۴۲	۴۲	۶	۶۷۹,۰۰۰	۴۳۲,۵۶۰	۱۰	۱۰
۲.۷	۱,۲۸۰,۰۰۰	۳۵۸,۴۰۰	۷۴	۷۴	۳.۲	۳,۴۰۰,۰۰۰	۱,۱۹۰,۰۰۰	۴۳	۴۳	۵	۶۰۰,۰۰۰	۳۲۲,۰۰۰	۱۱	۱۱
۲.۶	۱,۲۴۰,۰۰۰	۳۴۷,۲۰۰	۷۵	۷۵	۵	۳,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۹۶,۰۰۰	۴۴	۴۴	۵	۵۲۰,۰۰۰	۲۹۱,۲۰۰	۱۲	۱۲
۳	۹۲۴,۰۰۰	۲۹۵,۶۸۰	۷۶	۷۶	۱.۶	۲,۵۰۰,۰۰۰	۴۲۰,۰۰۰	۴۵	۴۵	۳	۱,۲۳۲,۰۰۰	۳۴۴,۹۶۰	۱۳	۱۳
۳	۸۴۷,۰۰۰	۲۷۱,۰۴۰	۷۷	۷۷	۱.۶	۲,۱۰۰,۰۰۰	۳۵۲,۸۰۰	۴۶	۴۶	۲	۲,۱۶۰,۰۰۰	۴۸۳,۸۴۰	۱۴	۱۴
۶	۴۰۰,۰۰۰	۲۵۷,۶۰۰	۷۸	۷۸	۱.۸	۱,۷۱۰,۰۰۰	۳۱۹,۲۰۰	۴۷	۴۷	۳	۳,۰۳۰,۰۰۰	۱,۳۵۷,۴۴۰	۱۵	۱۵
۶	۳۲۵,۰۰۰	۲۰۹,۳۰۰	۷۹	۷۹	۲	۲,۱۰۰,۰۰۰	۴۷۰,۴۰۰	۴۸	۴۸	۴	۳,۱۵۰,۰۰۰	۱,۴۱۱,۲۰۰	۱۶	۱۶
۸	۲۳۲,۰۰۰	۱۸۶,۷۶۰	۸۰	۸۰	۲.۳	۱,۷۱۰,۰۰۰	۴۲۵,۶۰۰	۴۹	۴۹	۴	۱,۷۵۰,۰۰۰	۷۸۴,۰۰۰	۱۷	۱۷
۵	۳۱۸,۰۰۰	۸۹,۰۴۰	۸۱	۸۱	۳	۱,۰۸۰,۰۰۰	۳۵۹,۱۰۰	۵۰	۵۰	۲.۸	۱,۰۸۰,۰۰۰	۳۱۹,۲۰۰	۱۸	۱۸
۲.۵	۳۶۰,۰۰۰	۱۰۰,۸۰۰	۸۲	۸۲	۱۰	۳۳۲,۰۰۰	۳۷۱,۸۴۰	۵۱	۵۱	۵.۵	۵۳۰,۰۰۰	۳۱۹,۲۰۰	۱۹	۱۹
۶.۵	۱,۰۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۷۰۰	۸۳	۸۳	۴	۵۱۰,۰۰۰	۲۲۶,۱۰۰	۵۲	۵۲	۰.۸	۴,۰۰۰,۰۰۰	۳۴۱,۳۲۰	۲۰	۲۰
۹	۱۴۴,۰۰۰	۱۴۱,۱۲۰	۸۴	۸۴	۱۲	۱۶۰,۰۰۰	۲۰۱,۶۰۰	۵۳	۵۳	۳.۲	۵,۳۳۰,۰۰۰	۱,۸۶۵,۵۰۰	۲۱	۲۱
۷	۲۷۵,۰۰۰	۲۱۵,۶۰۰	۸۵	۸۵	۱۱.۵	۲۲۰,۰۰۰	۲۷۷,۲۰۰	۵۴	۵۴	۳.۲	۶,۷۰۰,۰۰۰	۲,۳۴۵,۰۰۰	۲۲	۲۲
۲۹	۱۲۰,۰۰۰	۳۹۹,۰۰۰	۸۶	۸۶	۲.۴	۸۴۸,۰۰۰	۲۲۲,۶۰۰	۵۵	۵۵	۳.۲	۵,۳۵۰,۰۰۰	۱,۸۷۲,۵۰۰	۲۳	۲۳
۲۹	۱۲۸,۰۰۰	۴۲۵,۶۰۰	۸۷	۸۷	۲.۴	۹۶۸,۰۰۰	۲۵۴,۱۰۰	۵۶	۵۶	۳.۲	۴,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۲۴	۲۴
۲۵	۷۴,۰۰۰	۱۵۰,۲۲۰	۹۲	۸۸	۵	۱,۸۰۰,۰۰۰	۹۵۷,۶۰۰	۵۷	۵۷	۳.۲	۳,۹۵۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۲۵	۲۵
۲۵	۷۴,۰۰۰	۱۷۴,۵۸۰	۹۵	۸۹	۵	۲,۹۰۰,۰۰۰	۱,۵۴۲,۸۰۰	۵۸	۵۸	۳.۲	۳,۹۵۰,۰۰۰	۱,۳۸۲,۵۰۰	۲۶	۲۶
۱۹	۱۷۹,۰۰۰	۳۹۸,۱۶۰	۱۰۰	۹۰	۵	۳,۲۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۲,۴۰۰	۵۹	۵۹	۲	۱,۶۶۵,۰۰۰	۴۳۲,۲۳۲	۲۷	۲۷
۴	۱,۰۸۰,۰۰۰	۴۹۱,۴۰۰	۱۰۱	۹۱	۵	۲,۹۵۰,۰۰۰	۱,۵۶۹,۴۰۰	۶۰	۶۰	۲.۵	۱,۵۷۵,۰۰۰	۲۹۴,۰۰۰	۲۸	۲۸
۶	۱,۰۲۳,۰۰۰	۵۹۳,۳۲۰	۱۰۲	۹۲	۱۳.۵	۱۴۰,۰۰۰	۲۰۵,۸۰۰	۶۱	۶۱	۲.۸	۱,۳۳۲,۰۰۰	۴۹۳,۶۸۰	۲۹	۲۹
۵	۹۶۸,۰۰۰	۵۷۵,۹۶۰	۱۰۳	۹۳	۱۳.۵	۱۵۲,۰۰۰	۲۲۳,۴۴۰	۶۲	۶۲	۳	۱,۰۵۶,۰۰۰	۳۵۱,۱۲۰	۳۰	۳۰
۳۵	۱۴۰,۰۰۰	۶۰۷,۶۰۰	۱۰۴	۹۲	۴.۳	۵۰۰,۰۰۰	۲۳۸,۰۰۰	۶۳	۶۳	۳	۸۴۸,۰۰۰	۲۸۱,۹۶۰	۳۱	۳۱
										۱۰	۲۲۰,۰۰۰	۲۴۶,۴۰۰	۳۲	۳۲

شماره: ۷۰۱۷۳

تاریخ: ۱۴۰۳ / ۱۱ / ۲۹

پیوست:

به نام خدا

جناب آقای مهندس حسین آبادی

شهردار محترم سبزوار

سلام علیکم

احتراماً بازگشت به نامه ۶۴۱۳۴ مورخه ۱۴۰۳/۱۰/۲۹ به استحضار می‌رساند شورا در یکصد و چهل و چهارمین جلسه خود با لایحه "ماده واحده: به شهرداری سبزوار (سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی) اجازه داده می‌شود، به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی و برابر دستورالعمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد های پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغی به شماره ۶۶۰۵۱ مورخ ۲۸/۹/۱۴۳ نسبت به اخذ ۴ درصد عوارض آتش نشانی در مرحله صدور پروانه ساختمانی، اقدام نماید." موافقت نمود. ضمناً مصوبه مذکور در یکصد و هفتاد و ششمین جلسه هیات تطبیق فرمانداری شهرستان مورد تایید قرار گرفته و طی نامه شماره ۳۸۳۹/۴/۳۳۵۰ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۲۸ به شورا اعلام شده است.

امین... مظلوم

رئیس شورای اسلامی شهر سبزوار

به نام خدا

جناب آقای مهندس حسین آبادی

شهردار محترم سبزوار

سلام علیکم

احتراماً بازگشت به نامه ۶۹۳۱۷ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ به استحضار می‌رساند شورا در یکصد و چهل و چهارمین جلسه خود با لایحه " ماده واحده: به شهرداری سبزوار اجازه داده می‌شود به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران کشور و براساس ضوابط و مقررات ملی ساختمان و کاربری های طرح املاک عمل شهر سبزوار و متعاقباً به استناد ماده ۳۰ دستورالعمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها نسبت به اخذ عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری در سال ۱۴۰۴ ، به شرح ذیل محاسبه و اقدام نماید." موافقت نمود. ضمناً مصوبه مذکور در یکصد و هفتاد و هفتمین جلسه هیات تطبیق فرمانداری شهرستان مورد تایید قرار گرفته و طی نامه شماره ۳۸۳۹/۴/۳۳۵۵ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۲۹ به شورا اعلام شده است.

امین... مظلوم

رئیس شورای اسلامی شهر سبزوار

محاسبه ۱۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری

تبصره یک: این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های عمرانی از قبیل: احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز و برای آنها ارزش افزوده ایجاد گردیده برای یک بار قابل وصول می باشد.

تبصره دو: از ارضی و املاکی که قسمتی از آن در مسیر طرح های مصوب شهری قرار می گیرد و بهای مساحت واقع در طرح از ارزش افزوده ایجاد شده برای باقیمانده ملک بیشتر باشد و مالک متقاضی دریافت بهای روز ملک واقع در طرح نباشد مشمول این عنوان نمی گردد. در صورت دریافت بهای روز توسط مالک با ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری این عنوان اخذ می گردد. نحوه محاسبه به شرح ذیل می باشد:

$10\% \times (\text{قیمت معبر قدیم} \times \text{مساحت اصلاحی باقیمانده}) - (\text{قیمت معبر جدید} \times \text{مساحت اصلاحی باقیمانده}) = \text{عوارض ارزش افزوده}$

قیمت قدیم قبل از طرح \times مساحت تعریض = میزان خسارت ملک

(الف) اگر میزان بهای روز زمین کمتر از عوارض ارزش افزوده باشد:

(بهای روز زمین - عوارض ارزش افزوده) = ارزش افزوده ناشی از تعریض

(ب) اگر میزان بهای روز زمین بیشتر از ارزش افزوده باشد

(۱) در صورتی که مالک، مسیر عقب نشینی را به شهرداری رایگان صلح نماید مشمول این عوارض مذکور نمی گردد.

(۲) در صورتی که مالک، بابت مسیر عقب نشینی در خیابان درخواست بهای روز آنرا داشته باشد پس از ثبت درخواست خسارت توسط مالک در دفتر املاک و تعیین بهای ملک توسط کارشناس رسمی دادگستری و تأیید واحد املاک، شهرداری مناطق می توانند پس از اخذ ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری از باقی مانده ملک نسبت به صدور پروانه با پاسخ استعلام اقدام نماید.

تبصره سه: به استناد دومین جلسه شورای عالی مسکن مورخ ۱۴۰۰/۸/۲۵ کلیه اراضی و املاک واقع در نهضت ملی مسکن مشمول این عنوان عوارض نمی گردند.



به نام خدا

جناب آقای مهندس حسین آبادی

شهردار محترم سبزوار

سلام علیکم

احتراماً بازگشت به نامه ۶۵۲۷۶ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۳ به استحضار می‌رساند شورا در یکصد و چهل و چهارمین جلسه خود با لایحه " ماده واحده : به شهرداری سبزوار اجازه داده می‌شود به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران کشور و براساس ضوابط و مقررات ملی ساختمان و کاربری‌های طرح ملاک عمل شهر سبزوار و متعاقباً به استناد ماده ۲۱ و ۳۰ دستورالعمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها نسبت به اخذ عوارض بالکن و پیش آمدگی در سال ۱۴۰۴ بر مبنای ۱۱/۵ درصد ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک، که ملاک عمل در زمان تصویب عوارض سال ۱۴۰۴ می‌باشد را به شرح پیوست محاسبه و اقدام نماید.

❖ عوارض بالکن و پیش آمدگی

$$❖ (Z \times P \times S \times F \times \sqrt{\frac{H2}{H1}} \times \sqrt[3]{\frac{N2}{N1}})$$

Z: ضریب تعدیل بلوک درآمدی

P: ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات (مصوب مورخ ۱۴۰۳/۸/۳۰ برای اجرای در سال ۱۴۰۴) با اعمال ضریب ۱۱/۵٪

S: مساحت اعیان

F: ضریب تراکم طبقات

H۲: ارتفاع نهایی ملک در پایان احداث ساختمان (بر اساس رای کمیسیون ماده ۱۰۰ با براساس مصوبه کمیسیون ماده ۵).

H۱: ارتفاع مجاز ملک طبق ضابطه طرح تفصیلی

N۲: تعداد واحد مسکونی در پایان احداث ساختمان (براساس رای کمیسیون ماده ۱۰۰ با براساس مصوبه کمیسیون ماده ۵).

N۱: تعداد واحد مسکونی ملک طبق ضابطه طرح تفصیلی.

تبصره: حداکثر افزایش بیش از ۱۰ درصد سال قبل نباشد. "موافقت نمود. ضمناً مصوبه مذکور در یکصد و هفتاد و هفتمین جلسه هیات تطبیق فرمانداری شهرستان مورد تایید قرار گرفته و طی نامه شماره ۳۸۳۹/۴/۳۳۶۹ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ به شورا اعلام شده است.

امین ... مظلوم

رئیس شورای اسلامی شهر سبزوار



شفافیت
از اینجا
آغاز می شود

شماره: ۷۰۵۴

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۱/۳۰

پیوست:

به نام خدا

جناب آقای مهندس حسین آبادی

شهردار محترم سبزوار

سلام علیکم

احتراماً بازگشت به نامه ۶۷۵۴۹ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۱۴ به استحضار می‌رساند شورا در یکصد و چهل و پنجمین جلسه خود با لایحه "ماده واحده: به شهرداری سبزوار (سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری) اجازه داده می‌شود، به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی و دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها نسبت به عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (کلیه تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفرماتورها و نظایر آنها) در پارکها و فضای سبز شهری سال ۱۴۰۴ به پیوست اقدام نماید." موافقت نمود. ضمناً مصوبه مذکور در یکصد و هفتاد و هشتمین جلسه هیات تطبیق فرمانداری شهرستان مورد تایید قرار گرفته و طی نامه شماره ۳۸۳۹/۴/۳۳۶۸ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ به شورا اعلام شده است.

امین... مظلوم

رئیس شورای اسلامی شهر سبزوار

Sabzevarshora.ir
@shora_sabzevar

نشانی: ص. پ. ۵۶۱
تلفن: ۰۵۱ ۴۴۲۳۵۰۲۵
نمابر: ۴۴۲۴۰۱۳۰

عوارض تاسیسات شهری

$$N = S \times P \times H \times K \times 0,4 \times 0,115$$

ضریب سال ۱۴۰۴

S = مساحت زمین P = قیمت منطقه ای H = ارتفاع $K=15$

N = مبلغ نهایی هزینه تاسیساتی

ضریب ۰.۴ = ضریب تعدیل مربوط به قسمت سایر دفترچه ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی

ضریب ۰.۱۱۵ = طبق دستورالعمل اجرایی ابلاغی از سوی وزارت کشوره شماره نامه وارده ۴۹۹۳۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۲

تبصره: مبلغ نهایی (N) طبق فرمول مذکور محاسبه میگردد.

۱. بزرگتر از مبلغ ۱۸۰ میلیون تومان گردد مبلغ نهایی اخذ شده برابر ۱۸۰ میلیون تومان در نظر گرفته می شود.

۲. کمتر از مبلغ ۵۰ میلیون تومان گردد مبلغ نهایی اخذ شده برابر ۵۰ میلیون تومان در نظر گرفته می شود.



بر نام خدا

جناب آقای مهندس حسین آبادی

شهردار محترم سبزوار

سلام علیکم

احتراماً بازگشت به نامه ۶۵۲۸۰ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۳ به استحضار می‌رساند شورا در یکصد و چهل و چهارمین جلسه خود با لایحه " ماده واحده : به شهرداری سبزوار اجازه داده می‌شود به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران کشور و براساس ضوابط و مقررات ملی ساختمان و کاربری‌های طرح ملاک عمل شهر سبزوار و متعاقباً به استناد ماده ۳۰ دستورالعمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها نسبت به اخذ عوارض تجدید پروانه ساختمانی در سال ۱۴۰۴ ، به شرح ذیل محاسبه و اقدام نماید. در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی 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 در خواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد" موافقت نمود. ضمناً مصوبه مذکور در یکصد و هفتاد و ششمین جلسه هیات تطبیق فرمانداری شهرستان مورد تایید قرار گرفته و طی نامه شماره ۳۸۳۹/۴/۳۳۵۰ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۲۸ به شورا اعلام شده است.

امین ... مظلوم

رئیس شورای اسلامی شهر سبزوار

به نام خدا

جناب آقای مهندس حسین آبادی

شهردار محترم سبزوار

سلام مکرم

احتراماً بازگشت به نامه ۶۵۲۸۴ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۳ به استحضار می‌رساند شورا در یکصد و چهل و چهارمین جلسه خود با لایحه " ماده واحده : به شهرداری سبزوار اجازه داده می‌شود به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران کشور و براساس ضوابط و مقررات ملی ساختمان و کاربری‌های طرح ملاک عمل شهر سبزوار و متعاقباً به استناد ماده ۳۰ دستورالعمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها نسبت به اخذ بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی در سال ۱۴۰۴ ، به شرح ذیل محاسبه و اقدام نماید.

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد ، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول پس از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز(با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ، ساختمان تکمیل نشود بهای خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان ۳ درصد عوارض صدور ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد علی‌رغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند . ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد. سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده ۲ قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است . مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد. " موافقت نمود. ضمناً مصوبه مذکور در یکصد و هفتاد و ششمین جلسه هیات تطبیق فرمانداری شهرستان مورد تایید قرار گرفته و طی نامه شماره ۳۸۳۹/۴/۳۳۵۰ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۲۸ به شورا اعلام شده است.

امین ... مظلوم

رییس شورای اسلامی شهر سبزوار

به نام خدا

جناب آقای مهندس حسین آبادی

شهردار محترم سبزوار

سلام علیکم

احتراماً بازگشت به نامه ۶۵۲۸۸ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۳ به استحضار می‌رساند شورا در یکصد و چهل و چهارمین جلسه خود با لایحه "ماده واحده: به شهرداری سبزوار اجازه داده می‌شود به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران کشور و براساس ضوابط و مقررات ملی ساختمان و کاربری‌های طرح ملاک عمل شهر سبزوار و متعاقباً به استناد ماده ۲۱ و ۳۰ دستورالعمل اجرایی تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها نسبت به اخذ عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات در سال ۱۴۰۴ بر مبنای ۱۱/۵ درصد ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک، که ملاک عمل در زمان تصویب عوارض ۱۴۰۴ می‌باشد را به شرح پیوست محاسبه و اقدام نماید." موافقت نمود. ضمناً مصوبه مذکور در یکصد و هفتاد و ششمین جلسه هیات تطبیق فرمانداری شهرستان مورد تایید قرار گرفته و طی نامه شماره ۳۸۳۹/۴/۳۳۵۰ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۲۸ به شورا اعلام شده است.

امین ا... مظلوم

رئیس شورای اسلامی شهر سبزوار

موضوع: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات سال ۱۴۰۴

❖ عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات

$$W = L \times h \times P \times M \times F$$

W = عوارض حصار کشی یا دیوار کشی

L = طول حصار کشی یا دیوار کشی

H = ارتفاع دیوار کشی یا حصار کشی

P = قیمت منطقه ای

M = ضریب نوع دیوار

F = ضریب تعدیل برابر با $\frac{2}{3}$

M	نوع سازه	ردیف
۱۰۰	بتونی	۱
۹۰	آجری	۲
۸۰	فنس و نرده	۳
۷۰	سایر	۴

تبصره یک: در مواردی که مالکین درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند. یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد مشمول این عنوان عوارض خواهد شد. ضمناً احداث حصارکشی با رعایت مقررات ملی ساختمان، ضوابط طرح تفصیلی مصوب و سایر دستورالعمل ها ابلاغی صورت پذیرد.

تبصره دو: در محلات هدف مصوب محدوده خدمات شهر، در صورت مراجعه شهروندان محترم آن محلات جهت اخذ مجوز فوق الذکر مقرر گردید عوارض مربوطه به صورت نقدی و دیگر عوارض متعلقه، حداکثر تا ۳۶ ماه تقسیط گردد.

تبصره سه: شهرداری سبزوار مجاز می باشد تا سقف ۲۰ درصد افزایش نسبت به سال گذشته، اقدام نماید.



به نام خدا

جناب آقای مهندس حسین آبادی
شهردار محترم سبزوار
سلام علیکم

احتراماً بازگشت به نامه ۶۷۱۸۰ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۱۳ به استحضار می‌رساند شورا در یکصد و چهل و پنجمین جلسه خود با لایحه "ماده واحده: به شهرداری سبزوار (سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهری) اجازه داده می‌شود، به استناد بند ۱ ماده ۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ مصوب مجلس شورای اسلامی و ماده ۱ قانون حفظ و گسترش فضای سبز، ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی و نیز ماده ۲۷ از دستورالعمل اجرایی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها (موضوع مفاد آیین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز) با مجوزات قانونی اخذ شده از کمیسیون ماده ۷ و یا سایر نهادهای نظارتی نسبت به اخذ عوارض قطع اشجار در سال ۱۴۰۴ پیوست اقدام نماید." موافقت نمود. ضمناً مصوبه مذکور در یکصد و هفتاد و هشتمین جلسه هیات تطبیق فرمانداری شهرستان مورد تایید قرار گرفته و طی نامه شماره ۳۸۳۹/۴/۳۳۶۸ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ به شورا اعلام شده است.

امین ... مظلوم

رئیس شورای اسلامی شهر سبزوار

ماده یک : نحوه محاسبه عوارض قطع درخت و درختچه در شهر سبزوار

A - هزینه متوسط تهیه ، کاشت و نگهداری هر درخت

شامل هزینه های تهیه درخت ، هزینه کاشت ، علف زنی ، آبیاری ، آب مصرفی ، هرس سبز ، هرس فرم ، کندکوب و کود دهی ، هزینه کود مصرفی ، شستشو ، سمپاشی و هزینه سم مصرفی
متوسط این هزینه برای هر درخت در سال ۱۴۰۴ مبلغ ۲۵۰,۰۰۰ ریال می باشد.

B - سرعت رشد گیاه

با توجه به نکته که استقرار گیاهان کند رشد در فضای سبز شهری مشکل تر انجام شده و میزان رشد سالیانه آن ها نیز کمتر است . ضرایب به شرح زیر می باشند :

ضریب	گونه
۱	گیاهان سریع ارشد نظیر پده ، ریتون تلخ ، عرعر ، افاقیا نرک ، توت نرک ، توت زینتی ، کیبده ، بید ، کاتالپا ، پالونیا و...
۱/۱	گیاهان با رشد متوسط نظیر نارون ، چنار ، زبان گنجشک و ابریشم و...
۱/۲	گیاهان کند رشد نظیر ، انواع سرو ، افاقیا چتری ، ریتون ، بلوط دائم سبز ، درخت پر و داغداغان و...
۱/۳	انواع درختچه های نظیر ارغوان ، انواع ژونی پروس و توری و ...

C - تقسیم بندی گیاهان فضای سبز از لحاظ بازده اکولوژیک

با توجه به نقش بالاتری که درختان دارای حجم تاج بزرگ از لحاظ فتوسنتز و کاهش آلودگی های موجود در هوا دارند ضرایب تعلق گرفته به شرح ذیل می باشند.

ضریب	گونه
۱	انواع درختچه های نظیر ارغوان ، زونی پرس و توری و ...
۱/۳	گیاهان با حجم تاج متوسط نظیر زبان گنجشک ، افاقیا چتری ، بید و...
۱/۴	سوزنی برگان و گیاهان با حجم تاج بزرگ نظیر نارون ، چنار ، کیبده ، عرعر ، توت ، پده ، افاقیا نرک ، زیتون تلخ ، بلوط دائم سبز و درختچه مورد و...

D - تقسیم بندی گیاهان فضای سبز بر اساس عمر مفید

درختان با عمر مفید زیاد دارای نقش فوق العاده از لحاظ زیست محیطی و اکولوژی می باشند و بر این اساس سه نوع ضریب جهت گیاهان موجود در فضای سبز شهری در نظر گرفته شود

ضریب	گونه
۱	گیاهان با عمر مفید کوتاه نظیر کیبده ، بید ، عرعر ، ابریشم ، درخت پر و انواع درختچه های زینتی نظیر ارغوان ، ژونی پروس و توری و...
۱/۱	درختان با عمر مفید متوسط نظیر توت زینتی ، ، پده ، زیتون تلخ ، افاقیا چتری ، افاقیا نرک و نارون و...
۱/۲	درختان با عمر مفید نظیر زبان گنجشک ، چنار ، انواع سرو ، توت نرک ، زیتون ، بلوط دائم سبز و داغداغان ، انواع سدروس ، انواع نخل و پالم ، انواع کاج و...



E- ضریب سلامت گیاه از لحاظ ابتلاء به آفات و بیماری های گیاهی

بر اساس میزان سلامت درختان و درختچه های موجود در فضای سبز و در صورت ابتلای احتمالی به آفات و بیماری های کخ مبارزه با آن ها مشکل باشد نظیر آفات چوبخوار ، ضرایب به شرح زیر می باشند :

ضریب	گونه
۱	درختان و درختچه های کاملاً سالم و عاری از آفت یا بیماری
۰/۶ - ۰/۹	درختان و درختچه های مبتلا به آفت یا بیماری به تشخیص کارشناس مربوطه

فرمول محاسبه عوارض قطع اشجار (ریال) :

$$\text{عوارض قطع اشجار} = A \times B \times C \times D \times E \times F \times \left(1 + \frac{P}{10000}\right)$$

A = هزینه متوسط جهت تهیه ، کاشت و نگهداری هر درخت در سال

B = سرعت رشد گیاه

C = تقسیم بندی گیاهان فضای سبز از لحاظ بازده اکولوژیک

D = تقسیم بندی گیاهان فضای سبز بر اساس عمر مفید

E = ضریب سلامت گیاه از لحاظ ابتلاء به آفات و بیماری های گیاهی

F = محیط بن گیاه (سانتی متر)

P =

ارزش معاملاتی منطقه که براساس ضرایب اصلاح شده محاسبه می شود (ضریب ۰,۱۱۵ = طبق دستورالعمل اجرایی ابلاغی از سوی وزارت کشور به شماره نامه وارده ۴۹۹۳۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۲ - ضریب ۰,۴ = ضریب تعدیل مربوط به قسمت سایر دفترچه ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی)

تبصره ۱) عوارض قطع اشجار پس از محاسبه طبق فرمول بالا در صورتی که:

الف) اگر مبلغ محاسبه شده بیشتر از ۱۵۰ میلیون تومان گردد مبلغی که سازمان مکلف است اخذ نماید حداکثر ۱۵۰ میلیون تومان می باشد.

ب) اگر مبلغ محاسبه شده کمتر از ۲ میلیون تومان گردد مبلغی که سازمان مکلف است اخذ نماید حداقل ۲ میلیون تومان می باشد.

تبصره ۲) عوارض برای تصادفات و حوادث غیر عمد و قطع درختان داخل منازل معادل $\frac{1}{10}$ فرمول عوارض محاسبه شده و ضرایب اعمال می گردد.

تبصره ۳) خسارت وارده به انواع چمن بدون هماهنگی با سازمان سیما، منظر معادل ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای هر متر مربع برآورد می شود. خسارت وارده به گل های فصلی بدون هماهنگی با سازمان سیما، منظر نیز براساس تعداد در مترمربع و ارزش روز از طریق استعلام از بازار انجام می گیرد. در صورت نیاز هزینه زیرسازی نیز محاسبه می گردد.

ماده دو : در صورتی که بر هر دلیلی از جمله ایجاد نصب تابلو و ... فردی اقدام به هرس و سربرداری و حذف درختان خسارت به چمن بدون هماهنگی نماید سازمان سیما، منظر می تواند طبق بند ذیل اقدام به اخذ عوارض نماید.

تبصره ۱) آسیب به درختان شامل هرس و سربرداری بدون هماهنگی با سازمان سیما، منظر در شاخه های فرعی معادل $\frac{1}{10}$ فرمول پایه محاسبه می شود. (طبق تعاریف باغبانی)

ماده سه: شهرداری و مناطق آن مکلف هستند کارشناسان سیما ، منظر را در اولین مرحله از درخواست شهرسازی (صدور پروانه با پایان کار و پایان کار معاملات و صدور گواهی اصناف) جهت بازدید و برداشت فضای سبز داخل و خارج ملک ملزم نماید و همچنین کارشناس صدور پروانه و کارشناس سازمان سیما، منظر مکلفند در زمان مراجعه مالک قانون حفظ و گسترش فضای سبز را به ایشان ابلاغ و شخص متقاضی را از عواقب قطع یا خسارت بدون مجوز درخت آگاه نمایند.

تبصره ۱) شهرداری مکلف است قبل از صدور پایان کار استعلام از سازمان سیما ، منظر جهت بدهی یا عدم بدهی عوارض به سازمان را انجام دهد .

تبصره ۲) معاونت شهرسازی مکلف است دسترسی سازمان سیما ، منظر را به سامانه شهرسازی امکانپذیر نموده که در صورت عدم پرداخت عوارض خسارت، مالک پرونده شهرسازی آن در وضعیت هشدار قرار گیرد.



تبصره ۳) در پروانه های ساختمانی تعهد حفظ و نگهداری درختان قید شده و مالک موظف است در زمان اخذ پروانه تعهد را امضاء نماید. پیشنهاد می گردد مالکانی که بر هر دلیلی به درختان خسارت وارد نموده و امکان وصول عوارض نمی باشد عوارض مصوب به شهرداری اعلام و در قبوض نوسازی سالیانه این عوارض منظور و اخذ گردد.

تبصره ۴) با توجه به اجرای پروژه عمرانی شامل تعریض و بازگشایی خیابان و اجرای خطوط انتقال لوله و اجرای طرح های ترافیکی و اصلاح هندسی و ... در تعارض باشند که موضوع در کمیسیون مطرح و نسبت به آن اتخاذ تصمیم می شود.

تبصره ۵) کلیه پروژه های عمرانی که نیاز به جابجایی و هرس سنگین درخت دارند توسط معاونت عمرانی تا آخر مهر ماه هر سال به سازمان اعلام تا در کمیسیون بررسی و نسبت به جابجایی درختان تا اسفند ماه همان سال اقدام گردد.

تبصره ۶) پیمانکاران عمرانی شهرداری و سایر دستگاه های اجرایی و خدماتی سطح شهر، چنانچه در حین انجام کار خسارتی به فضای سبز وارد نماید و امکان دریافت عوارض مقدور نباشد. خسارت وارده بر اساس فرمول عوارض از محل مطالبات قرارداد منعقد پیمانکار مربوطه کسر می گردد.

تبصره ۷) مواردیکه با جابجایی درختان و درختچه ها امکان جلوگیری از قطع وجود داشته باشد پس از بازدید کارشناسان فضای سبز سازمان سیمان، منظر و فضای سبز شهری و تاییدیه مبنی بر احتمال موفقیت بالای ۵۰ درصد در امر جابجایی درختان با رعایت شرایط فنی لازم عوارض از درخواست کننده جابجایی حقیقی یا حقوقی پس از طرح و تصویب در کمیسیون مربوطه دریافت خواهد گردید.

تبصره ۸: در صدور پروانه های ساختمانی برای متقاضیان در صورتی که درخت و یا درختانی در عرصه قرار گرفته باشد حتی الامکان می بایست شهرداری متقاضیان را موظف نماید تا طراحی در جهت حفظ و ماندگاری درخت اصلاح گردد.

ماده چهارم: بهای عوارض خسارت به همه شهروندان می بایست توسط شهرداری و سازمان اطلاع رسانی گردد.

تبصره ۱) ۱۰۰ درصد درآمدهای حاصله از کلیه جرایم مربوط به قطع اشجار و تخریب فضای سبز می بایست با تصویب هیات مدیره سازمان به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز برسد تا قسمتی از خسارات وارده جبران شود.

ماده پنجم: خشک شدن و قطع درختان بر اثر قصور شهرداری، سازمان ها و پیمانکاران نیز مشمول ضوابط این مصوبه می گردد و در صورت بروز، بایستی برخورد قانونی لازم وفق ضوابط و مقررات اعمال شود.



به نام خدا

جناب آقای مهندس حسین آبادی
شردار محترم سبزوار
سلام علیکم

احتراماً بازگشت به نامه ۶۹۱۹۱ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۲۷ به استحضار می‌رساند شورا در یکصد و چهل و چهارمین جلسه خود با لایحه " ماده واحده : به شهرداری سبزوار(سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده‌های کشاورزی) اجازه داده می‌شود، به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب سال ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی و دستورالعمل اجرایی تبصره(۱) ماده(۲) قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها نسبت به افزایش عوارض مشاغل دائم و موقت شهر سبزوار در سال ۱۴۰۴ بر مبنای ۱۱/۵ درصد ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک که ملاک عمل در زمان تصویب عوارض می باشد را به شرح جدول پیوست اقدام نماید." موافقت نمود. ضمناً مصوبه مذکور در یکصد و هفتاد و هفتمین جلسه هیات تطبیق فرمانداری شهرستان مورد تایید قرار گرفته و طی نامه شماره ۳۸۳۹/۴/۳۳۶۹ مورخه ۱۴۰۳/۱۱/۳۰ به شورا اعلام شده است.

امین... معلوم

رئیس شورای اسلامی شهر سبزوار

تعارفہ عوارض

مشاغل دائم

شہر سبزوار

سال 1404



قوانین و مقررات مورد استناد:

- ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها
- بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها.
- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها.
- بند ۱۶ ماده ۸۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران شوراها مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی.
- تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ تنفیضی به موجب قسمت اخیر بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰ مجلس شورای اسلامی.
- آرای دیوان عدالت اداری .
- نامه شماره ۴۳۹۳۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۵ سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور ابلاغ به شماره ۳۰۶۶۲ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۴ دفتر امور شهری استانداری خراسان رضوی.

ماده ۱ - با استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها مصوب مجلس شورای اسلامی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ تنفیضی به موجب قسمت اخیر بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰ مجلس شورای اسلامی، شهرداری سبزوار (سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی) مکلف است نسبت به محاسبه و اخذ عوارض صنفی (دائم) در محدوده و حریم شهر سبزوار به شرح مواد و تبصره های ذیل اقدام نماید.

ماده ۲- تعاریف :

شهرداری: شهرداری سبزوار

سازمان : سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

$A =$ عوارض صنفی ماهانه

$S =$ مساحت زیربنای واحد تجاری که نباید از حداقل مساحت تعیین شده جدول کمتر باشد. در غیر این صورت حداقل مساحت

ملاک عمل می باشد

$P =$ (قیمت منطقه ای تجاری) = عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) ملاک عمل

اداره امور اقتصادی و دارایی سبزوار که هر ساله تعیین می گردد. در هر صورت p کمتر از ۱۰۰.۰۰۰ ریال نخواهد بود. و ضریب معبر

تا ۱۰۰.۰۰۰ ریال ۱.۵ محاسبه می شود.

$F =$ ضریب طبقاتی واحد شغلی می باشد. (جدول پیوستی)



K = ضریب تعدیل مساحت می باشد. (جدول پیوستی)

J = ضریب صنفی (دائم): عبارت از ضریبی است که برای واحدها تعیین شده اند و اعمال می گردد. اگر زمانی ضریبی برای صنفی تعیین نشده باشد، به تشخیص سازمان ز شغل مشابه یا متناسب برای آن لحاظ خواهد گردید.

M = ضریب معابر: عبارت از ضریبی است که واحدهای صنفی (دائم) در آن معبر واقع شده اند هر سال تعیین و اعمال می گردد.

ضریب معبر (M)	قیمت منطقه ای (P) تجاری
ضریب ۲۸ /	۱ از 19.200.000 ریال به بالا
ضریب ۳۰ /	۲ از ۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۹,۲۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۳۳ /	۳ از ۱۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۳۵ /	۴ از ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۳۷ /	۵ از ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۳۹ /	۶ از ۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۴۱ /	۷ از ۱۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۴۳ /	۸ از ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۴۵ /	۹ از ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۴۸ /	۱۰ از ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۵۱ /	۱۱ از ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۵۳ /	۱۲ از ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۵۶ /	۱۳ از ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۵۹ /	۱۴ از ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۶۱ /	۱۵ از ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۶۴ /	۱۶ از ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۶۷ /	۱۷ از ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۶۹ /	۱۸ از ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۷۲ /	۱۹ از ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
ضریب ۷۵ /	۲۰ تا ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال



ماده ۳- نحوه محاسبه :

عوارض صنفی (دائم) ماهانه در سطح شهر سبزوار برای یک سال، از ابتدای سال ۱۴۰۴، بر اساس فرمول ذیل محاسبه و از اصناف دریافت می گردد.

$$A = \frac{11.5\%P * M * J * F * K * S}{43.000}$$

تبصره ۱: در صورت میزان افزایش عوارض این مصوبه در سال ۱۴۰۴ نباید از ۲۰٪ عوارض سال ۱۴۰۳ بیشتر باشد

تبصره ۲: در معابری که به دلیل فعالیت های عمرانی شهرداری، وقوع بلایای طبیعی و مواقع بحرانی، رونق کسب و کار کم یا نزدیک صفر می گردد، تا سقف ۵۰٪ عوارض صنفی (دائم) (در مدت مذکور، با تشخیص رییس سازمان، مبنای محاسبه و اخذ قرار نمی گیرد.

تبصره ۳: در صورت عدم ارائه مدارک و مستندات قانونی ملک برای احراز مساحت، اسناد قانونی یا کارشناسی، ممیزی توسط شهرداری با اخذ بهای خدمات و هزینه های مربوطه انجام گرفته و ملاک محاسبه این مصوبه می باشد.

تبصره ۴: برای اصنافی که فاقد مساحت پایه و تعریف نشده می باشند، از مساحت اصناف مشابه مربوطه و یا ضوابط طرح های بلا دستی به تشخیص شهرداری (سازمان) استفاده می گردد.

تبصره ۵: از انبارهای مجزای از مکان اصلی فعالیت، هشتاد درصد تعرفه سالیانه صنفی (دائم) مربوطه اخذ می گردد.

تبصره ۶: عوارض صنفی (دائم) با در نظر گرفتن ۱۱/۵ درصد P دفترچه سال ۱۴۰۳ که برای سال ۱۴۰۴ محاسبه می گردد.

ماده ۴- روش دریافت عوارض صنفی (دائم) :

شهرداری می تواند هر ساله، بر مبنای ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها و..نسبت به محاسبه و اخذ عوارض صنفی در طول سال اقدام نماید. در صورت بروز هرگونه اختلاف و یا استنکاف از پرداخت عوارض صنفی، موضوع به کمیسیون ماده ۷۷، قانون شهرداری ارجاع می گردد و رأی صادره، قطعی و لازم الاجرا می باشد.

تبصره ۱: در موقع اخذ هر نوع استعمال از شهرداری ذینفع یا مالکین میبایست عوارض بر مشاغل خود را تسویه نمایند

تبصره ۲: پرداخت عوارض صنفی (دائم)، موجب احراز هیچ یک از حقوق کسب و پیشه، تجاری یا شهرسازی نخواهد شد.

تبصره ۳: زمان پرداخت عوارض از ابتدای هر سال تا پایان همان سال می باشد. و در صورت عدم پرداخت در مهلت مقرر برابر با

ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاریها عمل خواهد شد

تبصره ۴: صدور مجوز جدید برای اصناف و هرگونه شغل و فعالیت اقتصادی توسط شهرداری و سازمان ساماندهی

مشاغل شهری، منوط به تسویه حساب بدهکاری عوارضات موضوع این مصوبه و رعایت قوانین و مقررات

مربوطه می باشد.



تبصره ۵: در هر صورت حداقل عوارض دریافتی این مصوبه ماهانه از ۳۰۰,۰۰۰ ریال کمتر نخواهد بود

جدول (F) ضریب طبقاتی

ضریب طبقاتی	طبقه
۴۰٪	زیرزمین منفی دو
۵۰٪	زیرزمین منفی یک
۱	همکف
۶۰٪	اول
۵۰٪	دوم
۴۰٪	سوم و بیشتر
۸۰٪ هر طبقه	نیم طبقه
۵۰٪	فضای باز

جدول (K) ضریب تعدیل مساحت

ضریب تعدیلی	مساحت
۱	تمام ازیایه
۰,۵	از یک تا دو برابر ازیایه
۰,۴	از دو تا سه برابر ازیایه
۰,۳	از سه تا چهار برابر ازیایه
۰,۲	از چهار تا پنج برابر ازیایه
۰,۱۵	از پنج تا ده برابر ازیایه
۰,۱	از ده برابر به بالا



ضریب صنفی (دائم) و پایه مساحت S

صنفی

ردیف	کد آیسک	رشته شغلی	S پایه	ضریب J
۱	۱۲۶۱۰	خدمات مرغداری	۲۵	۱۳۸
۲	۱۵۱۹۱۹,۲	تولید مربا و شربت ساز و عصار	۳۰	۶۶
۳	۱۵۱۹۱۹,۳	تولید و عرضه سرکه، ترشی، آبلیمو، آبغوره، خیارشورو سبزی خردکنی	۳۰	۶۶
۴	۱۵۱۹۲۳	بسته بندی و فروش زعفران	۲۰	108
۵	۱۵۲۰۰۱	تولید بستنی	۳۰	66
۶	۱۵۲۰۰۲	ماست بندی	۳۰	66
۷	۱۵۳۱۱۱	آسیاب کردن گندم	۴۰	54
۸	۱۵۳۱۱۲	بکفش	۴۰	48
۹	۱۵۳۱۱۵	آسیاب کردن حبوبات، غلات، ذرت خشک بجز گندم	۱۰۰	30
۱۰	۱۵۳۱۱۶	تولید خوراک دام	۱۰۰	30
۱۱	۱۵۴۳۱۱	تولید نبات و آبنبات و آبنبات چوبی	۳۰	60
۱۲	۱۵۴۳۱۵	تولید حلوا و حلوا ارده	۷۰	30
۱۳	۱۵۴۵۱۱	خشکه پزی	۵۰	36
۱۴	۱۵۴۵۱۲	نان روغنی پزی	۵۰	36
۱۵	۱۵۴۵۱۳	نان سنگکی سنتی	۵۰	36
۱۶	۱۵۴۵۱۷	تولید سایر نانهای سنتی	۵۰	36
۱۷	۱۵۴۵۱۸	نان تنوری خراسانی	۵۰	36
۱۸	۱۵۴۵۱۹,۴	گرده پزی (نان محلی)	۴۰	48
۱۹	۱۵۴۵۲۰	تولید نانهای ماشینی (صنعتی)	۵۰	36
۲۰	۱۵۴۵۲۱	تولید نانهای حجیم و فانتزی، ساندویچی، قندی، رژیمی و طبی	۵۰	36
۲۱	۱۵۴۵۲۹,۳	نانهای فانتزی نیمه حجیم (فانتزی)	۵۰	36
۲۲	۱۵۴۵۳۱	تولید انواع نان (بخت دو نوع نان)	۵۰	36
۲۳	۱۵۴۵۳۳	تولید انواع نان (بخت چهار نوع نان)	۵۰	36
۲۴	۱۵۴۵۳۴	تولید انواع نان (بخت پنج نوع نان و بیشتر)	۵۰	36
۲۵	۱۵۴۵۳۹,۱	نان بربری ماشینی آزاد پز	۵۰	36
۲۶	۱۵۴۵۳۹,۱	تولید نان سنگک سنتی به صورت آزاد پز	۵۰	36
۲۷	۱۵۴۵۳۹,۴	تولید انواع نان (بخت دو نوع نان) به صورت آزاد پز	۵۰	36
۲۸	۱۵۴۵۳۹,۵	تولید انواع نان (بخت سه نوع نان) به صورت آزاد پز	۵۰	36
۲۹	۱۵۴۵۳۹,۶	تولید انواع نان (بخت چهار نوع نان) به صورت آزاد پز	۵۰	36



36	۵۰	قنادی و شیرینی بزی	۱۵۴۶۱۷	۳۰
48	۴۰	شیرینی بزی	۱۵۴۶۱۹,۵	۳۱
48	۴۰	تولید انواع شیرینی سنتی	۱۵۴۶۱۹,۸	۳۲
36	۴۰	کیک بزی	۱۵۴۶۲۱	۳۳
48	۴۰	کلوچه بزی	۱۵۴۶۲۲	۳۴
48	۴۰	آجیل بزی یا بودادن آجیل و نغم آفتاب گردان - نخود ذرت و گندم و شاهدانه	۱۵۴۸۲۱	۳۵
90	۲۵	رنگرزی و شستشوی نخ خامه - کرک و پشم و ابریشم (مواد اولیه فرش و تابلو فرش)	۱۷۱۲۱۲	۳۶
150	۱۵	لحاف و تشک و بالش و بشتی دوزی	۱۷۲۱۱۲	۳۷
150	15	تودوزی انواع خودرو	172114	38
54	35	دوخت و تعمیر انواع چادر و خیمه، دور دوزی پتو و تولید کمربند خودرو	172117	39
54	35	تولید کنندگان تشک تختخواب	172119	40
150	15	تولید فرش و قالی دستباف	172411	41
150	15	نازک و تکه دوزی	172922	42
108	20	کشپافی	173111	43
108	20	چاپ تریکو (چاپ سیلک اسکرین)	173122	44
114	20	جوراب بافی	173200	45
114	20	تولید پوشاک مردانه	181012	46
90	20	پیراهن دوزی	181013	47
108	20	کت و شلوار دوزی	181014	48
90	20	خیاطی مردانه سفارشی دوزی	181019	49
66	30	تولید پوشاک زنانه	181021	50
90	20	روسری و مقنعه دوزی	181024	51
60	30	تولید مانتو و شلوار و لباس زنانه سفارشی	181025	52
60	30	خیاطی زنانه (سفارشی دوزی)	181026	53
90	20	بارانی و کاپشن دوزی	181043	54
90	20	تولید لباس ورزشی	181046	55
90	20	سری دوزی و شلوار تریکو دوز	181049.1	56
72	25	تولید انواع کیف	191211	57
72	25	تولید چمدان و ساک	191212	58
72	25	تولید کفش (ماشینی)	192021	59
36	50	درودگری (نجاری)	202210	60
90	20	معرق و مشبک کاری	202914	61
90	20	خراطمی و تولید ابزار آلات چوبی	202921	62
36	50	دفتر سازی	222102	63
۹۰	20	صحافی	222220	64
120	15	تولید عریقات گیاهی	242311	65
120	15	صابون بزی	242410	66
90	20	دوخت مشمع و پوشاک پلاستیکی	252081	67



60	30	تولید اجناس پلاستیکی غیر از کفش و محصولات طبقه بندی شده دیگر نظیر قوطی - فایبر گلاس - ملامین - تابلو	252091	68
36	35	تولید انواع درب و پنجره پیش ساخته پلاستیکی (پی وی سی و یو پی وی سی)	252092	69
30	35	تولید فوم و اسفنج	252099.2	70
30	35	تولید مصنوعات شیشه ای تزئینی	261223	71
30	100	موزاییک سازی	269511	72
30	100	تولید تیرچه و بلوک و قطعات بتونی	269512	73
30	100	سنگ کوبی	269612	74
30	100	تولید آجر	269711	75
48	60	تولید کاشی و سرامیک و پلاک نما	269802	76
30	60	ریخته گری انواع قطعات آهنی و چدنی	273121	77
48	35	آلومینیوم سازی درب و پنجره	281111	78
48	35	درب و پنجره سازی آهنی	281112	79
48	35	گرکره سازی فلزی	281123	80
42	70	تولید و تعمیر مخزن و تانکر، تراک میکسر و بونکر	281211	81
30	70	برش فلزات	289130	82
90	20	مسگری	289213	83
66	30	لعاب کاری و رنگ کاری فلزات	289215	84
66	30	آبکاری فلزات و وسایل خانگی و گازی	289219.1	85
42	50	تراشکاری و فلزکاری	289221	86
42	40	جوشکاری چدن آرگون	289228	87
66	35	آهنگری به جز درب و پنجره	289311	88
66	35	چلنگری (آهنگری سنتی)	289312	89
54	25	تولید و تعمیر و فروش ابزار آلات برنده غیر برقی	289329	90
60	30	کانال سازی کولر	289911	91
36	50	تولید و تعمیر انواع تورهای سیمی	289912	92
60	30	تابلوسازی فلزی	289915	93
36	50	تولید سایر محصولات فلزی طبقه بندی نشده در جای دیگر (در بطری - دربوش و سرپوش - وسایل شومینه - ساچمه - سبد - سرشیلنگ گاز - سطل - سینی - صافی شیر - فر قره جرنقیل - فلک تلفن - لولا فلزی - نردبان)	289950	94
36	50	تولید و تعمیر انواع پمپ، موتور پمپ، سوپاپ، شیر و لوازم یدکی آن	291211	95
36	50	تولید و تعمیر انواع ترازو	291930	96
60	40	تولید و تعمیر ادوات و ماشین آلات کشاورزی (بجز کمباین و تیلر)	292111	97
48	50	تولید و تعمیر ماشین آلات راهسازی ساختمانی و معدنی	292412	98
48	50	تولید سایر لوازم خانگی گاز سوز و قطعات آن و طبقه بندی نشده در جای دیگر	293002	99
66	30	تولید و تعمیر دستگاههای الکتروموتور و سیم پیچ الکتروموتور	311030	100
36	50	تولید و تعمیر تابلوهای برق فشار قوی و ضعیف صنعتی	312011	101
66	40	تولید لوستر و چراغهای تزئینی	315020	102
90	25	تولید، نصب و تعمیر تابلو نئون و پلاستیک	315040	103



24	100	انبارداری، نگهداری آهن آلات و ابزار آلات	630216	329
60	50	باسکول داری	630910	330
90	20	خدمات حضوری اینترنتی یا کافی نت (دفتر)	642112	331
90	20	ارایه خدمات مخابراتی به مشتریان (دفتر خرید و فروش)	642113	332
90	20	انجام امور اینترنتی بصورت سفارشی (خدمات)	642117	333
۷۲	20	نصب و تعمیر لوازم خانگی	۵۱۳۳۴۶	334
۱۴۲	15	خدمات جانبی تلفن همراه	642910	335
108	20	مشاوره املاک و مستغلات	702010	336
90	20	خدمات عرضه محصولات فرهنگی	713010	337
102	25	کرایه لوازم عقد و عروسی	713031	338
84	25	کرایه ظروف و لوازم برگزاری مجالس	713041	339
36	50	تولید و توزیع انواع نرم افزارهای آماده (غیر سفارشی)	722114	340
102	20	نصب و راه اندازی و تعمیر و نگهداری رایانه	725012	341
66	30	تعمیر و نگهداری ماشین آلات اداری	725020	342
۱۴۲	20	خدمات نصب و راه اندازی شبکه کامپیوتر	729011	343
108	20	خدمات نصب و راه اندازی نرم افزار و سایر فعالیتهای مرتبط به آن	729012	344
66	30	طراحی مدارهای الکترونیکی	742114	345
90	20	عیار سنجی طلا	742211	346
66	30	تابلوهای تبلیغات و چاپ دیجیتال	743014	347
60	30	ارائه انواع خدمات مربوط به کانون های تبلیغاتی	743015	348
36	40	نظافت انواع ساختمان - ماشین آلات و تاسیسات ساختمانی، صنعتی و مکانیکی	749311	349
54	30	خدمات عکاسی و فیلمبرداری	749410	350
54	30	لابراتوار چاپ عکس رنگی	749419	351
48	30	دفتر فیلمبرداری	749419.1	352
90	20	خدمات تایپ	749711	353
54	50	آموزش رانندگی	809042	354
42	50	حکاکای هنری	921412	355
24	50	انواع حکاکای با لیزر	921415	356
48	30	خطاطی	921423	357
54	30	گالری هنری	921427	358
72	25	طراحی و برش شیرنگ و روز رنگ	921429.9	359
42	40	بازی های تصویری و رایانه ای	924911	360
60	30	بازی های تفریحی غیر رایانه ای	924912	361
36	50	قالی شویی (قالی - قالیچه - موکت - تابلو فرش)	930111	362
48	30	خشک شویی و لباس شویی	930114	363
90	25	آرایشگری زنانه	930211	364
۱۳۲	15	پیرایشگری مردانه	930212	365
306	15	فعالیت های مربوط به اداره کاروانسرا و گاراژ و توقفگاه (بارکینگ)	930503	366



تعارفہ عوارض مشاغل

موقت

شہر سبزوار

۱۴۰۴



قوانین و مقررات مورد استناد:

- ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها
- بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها.
- ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها.
- بند ۱۶ ماده ۸۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران شوراهای مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی.
- تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ تفیضی به موجب قسمت اخیر بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰ مجلس شورای اسلامی.
- آرای دیوان عدالت اداری .
- نامه شماره ۴۳۹۳۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۵ سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور ابلاغ به شماره ۳۰۶۶۲ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۴ دفتر امور شهری استانداری خراسان رضوی.

ماده ۱ - با استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراهای مصوب مجلس شورای اسلامی و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ تفیضی به موجب قسمت اخیر بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰ مجلس شورای اسلامی، شهرداری سبزوار (سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی) مکلف است نسبت به محاسبه و اخذ عوارض صنفی در محدوده و حریم شهر سبزوار به شرح مواد و تبصره های ذیل اقدام نماید.

ماده ۲- تعاریف :

شهرداری: شهرداری سبزوار

سازمان : سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

A = عوارض غیرصنفي (موقت) ماهانه

S = مساحت زیربنای واحد تجاری که نباید از حداقل مساحت تعیین شده جدول کمتر باشد. در غیر این صورت حداقل مساحت ملاک عمل می باشد

P = (قیمت منطقه ای تجاری) = عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی سبزوار که هر ساله تعیین می گردد. در هر صورت P کمتر از 100.000 ریال نخواهد بود. و ضریب معبر تا 100.000 ریال 1.5 محاسبه می شود.

F = ضریب طبقاتی واحد شغلی می باشد. (جدول پیوستی)

K = ضریب تعدیل مساحت می باشد. (جدول پیوستی)



J ضریب غیرصنفي (موقت): عبارت از ضریبی است که برای واحدها تعیین شده اند و اعمال می گردد. اگر زمانی ضریبی برای شغلی تعیین نشده باشد، به تشخیص سازمان J شغل مشابه یا متناسب برای آن لحاظ خواهد گردید.

M = ضریب معابر: عبارت از ضریبی است که واحدهای صنفی در آن معبر واقع شده اند هر سال تعیین و اعمال می گردد.

ضریب معبر (M)	قیمت منطقه ای (P) تجاری	
ضریب ۲۸ /	از ۱۹,۲۰۰,۰۰۰ ریال به بالا	۱
ضریب ۳۰ /	از ۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۹,۲۰۰,۰۰۰ ریال	۲
ضریب ۳۳ /	از ۱۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳
ضریب ۳۵ /	از ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۴
ضریب ۳۷ /	از ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۵
ضریب ۳۹ /	از ۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶
ضریب ۴۱ /	از ۱۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۷
ضریب ۴۳ /	از ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۸
ضریب ۴۵ /	از ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۹
ضریب ۴۸ /	از ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۰
ضریب ۵۱ /	از ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۱
ضریب ۵۳ /	از ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۲
ضریب ۵۶ /	از ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۳
ضریب ۵۹ /	از ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۴
ضریب ۶۱ /	از ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۵
ضریب ۶۴ /	از ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۶
ضریب ۶۷ /	از ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۷
ضریب ۶۹ /	از ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۸
ضریب ۷۲ /	از ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۹
ضریب ۱,۵ /	تا ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲۰

ماده ۳- نحوه محاسبه :

عوارض غیر صنفی (موقت): ماهانه در سطح شهر سبزوار برای یک سال، از ابتدای سال ۱۴۰۴، بر اساس فرمول ذیل محاسبه و از اصناف دریافت می گردد.



$$A = \frac{11.5\% P * M * J * F * K * S}{4300}$$

تبصره ۱: در صورت میزان افزایش عوارض این مصوبه در سال ۱۴۰۴ نباید از ۲۰٪ عوارض سال ۱۴۰۳ بیشتر باشد

تبصره ۲: در معابری که به دلیل فعالیت های عمرانی شهرداری، وقوع بلایای طبیعی و مواقع بحرانی، رونق کسب و کار کم یا نزدیک صفر می گردد، تا سقف ۵۰٪ عوارض صنفی (در مدت مذکور، با تشخیص رییس سازمان، مبنای محاسبه و اخذ قرار نمی گیرد.

تبصره ۳: در صورت عدم ارائه مدارک و مستندات قانونی ملک برای احراز مساحت، اسناد قانونی یا کارشناسی، ممیزی توسط شهرداری با اخذ بهای خدمات و هزینه های مربوطه انجام گرفته و ملاک محاسبه این مصوبه می باشد.

تبصره ۴: برای مشاغلی که فاقد مساحت پایه و تعریف نشده می باشند، از مساحت مشاغل مشابه مربوطه و یا ضوابط طرح های بلا دستی به تشخیص شهرداری (سازمان) استفاده می گردد.

تبصره ۵: از انبارهای مجزای از مکان اصلی فعالیت، هشتاد درصد تعرفه سالیانه غیر صنفی مربوطه اخذ می گردد.

تبصره ۶: عوارض صنفی با در نظر گرفتن ۱۱/۵ درصد P دفترچه سال ۱۴۰۳ که برای سال ۱۴۰۴ محاسبه می گردد.

ماده ۴- روش دریافت عوارض غیر صنفی (موقت):

شهرداری می تواند هر ساله، بر مبنای ماده ۲ قانون درآمد پایدار شهرداریها و.. نسبت به محاسبه و اخذ عوارض غیر صنفی در طول سال اقدام نماید. در صورت بروز هرگونه اختلاف و یا استتکاف از پرداخت عوارض صنفی، موضوع به کمیسیون ماده ۷۷، قانون شهرداری ارجاع می گردد و رأی صادره، قطعی و لازم الاجرا می باشد.

تبصره ۱: در موقع اخذ هر نوع استعلام از شهرداری ذینفع یا مالکین میبایست عوارض بر مشاغل خود را تسویه نمایند

تبصره ۲: پرداخت عوارض غیر صنفی (موقت): موجب احراز هیچ یک از حقوق کسب و پیشه، تجاری یا شهرسازی نخواهد شد.

تبصره ۳: زمان پرداخت عوارض از ابتدای هر سال تا پایان همان سال می باشد. و در صورت عدم پرداخت در مهلت مقرر برابر با ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار شهرداری ها و دهیاریها عمل خواهد شد

تبصره ۴: صدور مجوز جدید برای اصناف هرگونه شغل و فعالیت اقتصادی توسط شهرداری و سازمان ساماندهی مشاغل شهری، منوط به تسویه حساب بدهکاری عوارضات موضوع این مصوبه و رعایت قوانین و مقررات مربوطه می باشد.

تبصره ۵: در صورت حداقل عوارض دریافتی این مصوبه ماهانه از ۷۴۰,۰۰۰ ریال کمتر نخواهد بود



جدول (F) ضریب طبقاتی

ضریب طبقاتی	طبقه
٪۸۵	زیرزمین منفی دو
٪۹۰	زیرزمین منفی یک
۱	همکف
٪۹۵	اول
٪۹۰	دوم
٪۸۵	سوم و بیشتر
٪۸۰ هر طبقه	نیم طبقه
٪۵۰	فضای باز

جدول (K) ضریب تعدیل مساحت

ضریب تعدیلی	مساحت
۱	تامتر اژپایه
۰,۵	از یک تا دو برابر پایه
۰,۴	از دو تا سه برابر پایه
۰,۳	از سه تا چهار برابر پایه
۰,۲	از چهار تا پنج برابر پایه
۰,۱۵	از پنج تا ده برابر پایه
۰,۱	از ده برابر پایه بالا



ضریب غیر صنفی (موقت) ل و پایه مساحت S

غیر صنفی (غیر دائم)			
S	j	عنوان	ردیف
۵۰	11	آموزشگاه های آزاد زبان خارجی، علمی - آموزشگاه های بهداشت، سلامت و زیبایی - آموزشگاه های کامپیوتر و ارتباطات - آموزشگاه های مدیریت، حسابداری و نقشه کشی - سایر آموزشگاه ها	۱
۵۰	10	آموزشگاه های خیاطی، گلدوزی و هنرهای دستی - آموزشگاه های هنرهای تجسمی، نمایشی، موسیقی و هنری	۲
۷۵	8	آموزشگاه رانندگی	۳
۲۵	۰	آموزشگاه های علوم قرآنی و مذهبی	۴
۱۵۰	3.5	سرپرستی بانک ها و موسسات پولی و اعتباری	۵
۳۰	۴	دفاتر فروش بلیط هواپیما، قطار، اتوبوس - دفاتر خدماتی و مسافرتی و جهانگردی - دفاتر تعاونی مسافرتی	۶
۵۰	۵.۵	کارگزاری های بورس و سرمایه گذاری - صرافی ها	۷
۱۰۰	۵	فروشگاه های زنجیره ای	۸
۱۰۰	۵	شعب بانک ها - موسسات مالی، پولی و اعتباری - صندوق های قرض الحسنه	۹
۱۰۰	۳	مراکز بهداشتی و درمانی - مراکز ترک اعتیاد - مراکز تنظیم خانواده - درمانگاه های دامپزشکی	۱۰
۲۵۰	۲.۵	بیمارستان های خصوصی - درمانگاه ها - پلی کلینیک ها	۱۱
۵۰	۱۰	سونوگرافی - رادیولوژی	۱۲
۷۵	۷	آزمایشگاه ها	۱۳
۲۵	۶	مراکز و کارشناسان مامایی، تغذیه - مراکز گفتار درمانی، رفتار درمانی، کار درمانی، روانشناسی - بینایی سنجی - شنوایی سنجی - پرستاری، تزریقات - خدمات عینک طبی و غیره	۱۴
۲۵	۳۰	پزشک متخصص - دندانپزشک	۱۵
۲۵	۱۸	پزشک عمومی - روانپزشک - دامپزشک	۱۶
۲۵	۳۰	پزشک فوق تخصص - دندانپزشک متخصص	۱۷
۳۰	۷.۵	شرکت ها و موسسات خدماتی - شرکت های خدمات اینترنت - دفاتر کانون آگهی و تبلیغاتی - دفاتر قالیشویی	۱۸
۲۵۰	۲	شرکت های سیلندر پرکنی گاز و اکسیژن	۱۹
۱۵۰	۳	مراکز تولید و توزیع و فروش نهال، گل و گیاه - گلخانه ها	۲۰
۲۵	۶	مشاورین حقوقی - دفاتر حسابرسی و حسابداری - دفاتر مالیاتی - دفاتر حقوقی و گمرکی - دفاتر کارشناسان رسمی دادگستری	۲۱



۲۵	۱۹	دفاتر وکالت - وکلا	۲۲
۵۰	۷,۵	دفاتر خدمات الکترونیک قضایی	۲۳
۴۰	۷,۵	دفاتر کارایی-دفاتر و شرکت های بیمه ای-دفاتر خدمات الکترونیک دولت و پلیس-دفاتر خدمات اداری	۲۴
۵۰	۱۰	دفاتر اسناد رسمی-دفاتر ازدواج و طلاق	۲۵
۵۰	۸	دفاتر و شرکت های سنگ های انتیک و تزئینی-دفاتر و شرکت های ارائه دهنده سازه های سبک-دفاتر و شرکت های مهندسی نصب سیستمهای اعلام حریق، آسانسور، تأسیسات برق-دفاتر و شرکت های ساختمانی و تأسیساتی و راهسازی و سدسازی-دفاتر مقاطع کاران و پیمانکاران جزء-دفاتر فروش سیمان - شرکت های حفاری	۲۶
۲۵	۲۰	دفاتر مهندسی نقشه کشی و نقشه برداری-دفاتر مهندسی-دفاتر مهندسی مشاور	۲۷
۷۰	۶	مراکز تعویض پلاک-دفاتر اسقاط خودرو - مراکز کارشناسی خودرو	۲۸
۵۰	۴,۵	دفاتر خدمات پستی-دفاتر خدمات ارتباطی و تلفن همراه- کافی نت و گیم نت ها	۲۹
۱۵۰	۳	کارگاه های قالبیویی	۳۰
۴۰۰	۱,۵۳	مراکز معاینه فنی - پمپ بنزین - پمپ گاز	۳۱
۲۰۰	۱	هتل- هتل- مهمانسرا- مهمانپذیر- هتل آپارتمان	۳۲
۲۰۰	۱,۵	شهربازی-باغ وحش-پارکینگ ها	۳۳
۳۰۰	۱	پیست های اسکیت و دوچرخه-استخرها-سالن های ورزشی-باشگاه های ورزشی	۳۴
۱۰۰	۱,۵	شرکت های تعاونی مصرف	۳۵
۲۰۰	۳	نمایندگی تراکتور- نمایندگی خودرو	۳۶
۵۰	۶	داروخانه ها	۳۷
۲۵	۵	دندانسازهای تجربی	۳۸

