

فصل اول: عوارض

فصل دوم: بهای خدمات

فصل سوم: سایر درآمدهای

شهرداری

فصل اول

الف (عوارض صدور پروانه ساختمانی

۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصار کشی یا دیوار کشی
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

ردیف	نوع حصار کشی یا دیوار کشی به ازای هر متر طول	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	اراضی داخل محدوده شهر	$K \times P \times H \times L$

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

دیوارهای بتنی، آجری، بلوکی = ۲

سایر دیوار کشی = ۱

H: ارتفاع دیوار

L: طول دیوار

۱- عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت و با درخواست مالک انجام می‌پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی و کشاورزی، و سایر واقع در محدوده شهر، حصارکشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرح‌های مصوب اقدام می‌گردد.

۲. ارتفاع مجاز برای دیوارکشی یا فنس و یا نرده برابر ضوابط شهرسازی خواهد بود.

۳- صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی‌شود و مراتب می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

۴- چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

۵- به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می‌شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به و صول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

۲- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی

ردیف	شرح	نحوه محاسبه عوارض هر مترمربع
۱	عوارض مسکونی تک واحدی	$S \times P \times K$

S: مساحت کل اعیانی

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

۱- محلات توحید، تندگویان و پردیس = ۵۰

۲- سایر محلات = ۳۰

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه بیش از دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمی‌گردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیر بنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع‌های مسکونی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره (۲): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع KP % ۲۵ قابل وصول می‌باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیر بنا مورد محاسبه قرار نمی‌گیرد.

تبصره (۳): زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد

تبصره (۴): ضریب مسکونی بافت فرسوده ممهور به مهر شورای اسلامی شهر ، ۵۰٪ این عوارض ملاک محاسبه قرار می گیرد.

تبصره (۵): به ازای محدودیت طبقاتی مجاز طبق طرح تفصیلی که توسط موسسات و نهادهای امنیتی و ... ایجاد میگردد. ارزش معاملاتی مورد محاسبه به ازای هر طبقه محدود کننده به میزان هشت درصد (۸٪) کاهش می یابد (این تبصره در مورد تمام کاربریها مصداق دارد)

تبصره (۶): در صورت هر گونه تخلف ساختمانی (مازاد بر تراکم مجاز یا خلاف مفاد پروانه) بعد از مطرح شدن پرونده در کمیسیون ماده صد و در صورت رای بر ابقای بنا، زیربنای مازاد بر پروانه بر اساس عناوین پروانه محاسبه میگردد

۳- نام عوارض: عوارض زیر بنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع‌ها و آپارتمانهای مسکونی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض مجتمع‌های مسکونی چند واحدی	$\frac{S}{N} \times K \times P \times S_1$

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

۱- شهرک توحید، تندگویان و پردیس = ۵۰

۲- سایر محلات = ۲۲

S: شامل کل زیر بنای مسکونی بعلاوه پارکینگ و رمپ و ... می‌شود

S1: شامل مساحت مفید زیر بنای مسکونی

n: تعداد واحد مسکونی

تبصره (۱): منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

تبصره (۲): در خصوص تعاونی‌های مسکن (کارکنان دولت) مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می‌شود.

تبصره (۳): زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض این بخش نمیگردد

تبصره (۴): در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع $KP\ 25\%$ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمیگردد

تبصره (۵): در صورت هر گونه تخلف ساختمانی (مازاد بر تراکم مجاز یا خلاف مفاد پروانه) بعد از مطرح شدن پرونده در کمیسیون ماده صد و در صورت رای بر ابقای بنا، زیربنای مازاد بر پروانه بر اساس عناوین پروانه محاسبه میگردد

۴- نام عوارض: عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد (تجاری، اداری، صنعتی)

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض واحد تجاری تک واحدی	$S \times P \times K$

S: مساحت کل بنا

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

۱- شهرک توحید، تندگویان و پردیس = ۵۰

۲- سایر نقاط شهر = ۳۲

در محاسبه عوارض پذیره چنانچه زمینی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گران‌ترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.

۵- نام عوارض: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، فرهنگی، هنری، بهداشتی درمانی	$S \times P \times K$

S: مساحت کل اعیان

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی
K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر (K=100) بند (۱): آموزشگاه‌ها و مراکز آموزشی غیرانتفاعی برای اخذ پروانه ساختمانی بر اساس ماده ۱۹ قانون اصلاحی تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی مصوب ۱۳۸۷/۵/۱۶ در برخورداری از تخفیفات، ترجیحات و کلیه معافیت‌های مالیاتی و عوارض در حکم مدارس دولتی هستند.

بند (۲): مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض معاف می‌باشند. چنانچه هیأت امنای مراکز فوق بجز تکایا متقاضی صدور پروانه ساختمانی به منظور احداث اعیانی واحدهای تجاری باشند تا ۲۰ مترمربع از پرداخت عوارض تجاری معاف و مازاد آن طبق تعرفه تجاری عمل می‌گردد.

بند(۳): در صورت هر گونه تخلف ساختمانی(مازاد بر تراکم مجاز یا خلاف مفاد پروانه) بعد از مطرح شدن پرونده در کمیسیون ماده صد و در صورت رای بر ابقای بنا، زیربنای مازاد بر پروانه بر اساس عناوین پروانه محاسبه میگردد

۷- نام عوارض: عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری، اداری با ارتفاع و دهنه مجاز
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

جدول عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری، اداری با ارتفاع و دهنه مجاز

ملاحظات	اداری ۲	تجاری ۱	طبقات	ردیف
n تعداد واحد تجاری یا اداری حداقل آن برابر با ۲ می باشد منظور از ارتفاع و دهنه مجاز ضوابط اعلام شده از سوی طرح های تفصیلی است.	$S \times P \times K(n+10)$	$S \times P \times K(n+10)$	همکف	۱

S: مساحت اعیانی

P: قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

• K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

• تجاری همکف = ۵

• سایر طبقات تجاری = ۴

• اداری و ... = ۱۰

(قسمتی از دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره، صدور پروانه های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و اداری، شماره ۱/۳/ ۲۴۱۵۰/ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)

تبصره یک: در صورت درخواست احداث بنا با رعایت ضوابط و اصول شهرسازی حد فاصل طبقات، میانگین ضریب فوقانی و تحتانی ملاک محاسبه قرار میگیرد

تبصره دو: ملاک عمل محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بابت زیربنا براساس نوع کاربری، براساس جداول فوق صورت میگیرد.

تبصره سه: در ساختمانهای مختلط با کاربری تجاری - مسکونی، عوارض و جرایم هر قسمت بر مبنای ضوابط و محاسبات کاربری مربوطه محاسبه و وصول میگردد.

<p>۸- نام عوارض: عوارض پذیره یک مترمربع از واحد (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی - هادی</p>
<p>پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها</p>
<p>مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>
<p>ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار</p>

چنانچه دهنه و ارتفاع مغازهها برابر با ضوابط شهرسازی (دهنه و ارتفاع مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی) نباشد عوارض پذیره یک مترمربع واحد تجاری از جدول ۳-۵ محاسبه می شود.

جدول ۳-۵ عوارض پذیره یک مترمربع از واحد (تجاری، اداری، صنعتی) با ارتفاع و دهنه مغایر با ضوابط مجاز اعلام شده توسط طرح تفصیلی - هادی

ردیف	طبقات	تجاری ۱	اداری ۲	ملاحظات
۱	همکف	$5P\left(1 + \frac{L-L_1}{10+h-h_1} 10\right)$	$۳P\left(۱ + \frac{L-L_1}{۱۰+h-h_1} ۱۰\right)$	$L =$ طول دهنه به متر
۲	زیرزمین	$۵P\left(۱ + \frac{L-L_1}{۱۰+h-h_1} ۱۰\right)$	$۲/۵P\left(۱ + \frac{L-L_1}{۱۰+h-h_1} ۱۰\right)$	$L_1 =$ طول دهنده مجاز به متر
۳	اول	$۲/۵P\left(۱ + \frac{L-L_1}{۱۰+h-h_1} ۱۰\right)$	$۲P\left(۱ + \frac{L-L_1}{۱۰+h-h_1} ۱۰\right)$	$h =$ طول ارتفاع به متر
۴	دوم	$۲/۲۵P\left(۱ + \frac{LL}{۱۰+h-h} ۱۰\right)$	$۱/۵P\left(۱ + \frac{L-L}{۱۰+h-h} ۱۰\right)$	$h_1 =$ طول ارتفاع مجاز به متر
۵	سوم به بالا	$۱/۷۵P\left(۱ + \frac{L-L_1}{۱۰+h-h_1} ۱۰\right)$	$P\left(۱ + \frac{L-L_1}{۱۰+h-h_1} ۱۰\right)$	دهنه مجاز و ارتفاع کمتر از ضوابط مجاز ملاک عمل
۶	انباری	$P\left(۱ + \frac{L-L_1}{۱۰+h-h_1} ۱۰\right)$	$P\left(۱ + \frac{L-L_1}{۱۰+h-h_1} ۱۰\right)$	نخواهد بود و عیناً مطابق با جدول ۲-۵ و ۱-۵ محاسبه می شود
۷	نیم طبقه	$۰/۱L(۱۰+h-h_1)$	$۰/۱P\left(۱ + \frac{L-L_1}{۱۰+h-h_1} ۱۰\right)$	

توضیح: دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه، در این دستورالعمل عبارتست از فاصله بین دو تیغه، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت و چنانچه دهانه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهانه مجاز از بزرگ‌ترین بر مغازه، ملاک عمل خواهد بود.

۴-۵: چنانچه تعداد مغازه‌ها از یک باب بیشتر باشد برای محاسبه از فرمول کلی زیر استفاده می‌کنیم.

$$B = \Delta p.m \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{L-L_1}{10} + \frac{h-h_1}{10} \right)$$

$P =$ قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ مالیات‌های مستقیم با اصلاحات بعدی

$m =$ ضریب طبقات از جدول (۴-۵)

$n =$ تعداد مغازه‌ها بیش از یکباب

$L =$ طول دهنه به متر

L_1 = طول دهانه مجاز به متر

h = ارتفاع به متر

h_1 = ارتفاع مجاز به متر

جدول ۴-۵ میزان ضریب M در طبقات

طبقات	تجاری	اداری	صنعتی
همکف	٪۱۰۰	٪۶۰	٪۱۰۰
زیرزمین	٪۶۰	٪۵۰	٪۵۰
اول	٪۵۰	٪۴۰	بقیه حالات ٪۳۵
دوم	٪۴۵	٪۳۰	
سوم بیالا	٪۳۵	٪۲۰	
انباری	٪۲۰	٪۲۰	
نیم طبقه	٪۱۰	٪۱۰	

توضیحات:

۱. در زمان صدور پروانه ساختمانی واحدهای تجاری، اداری و صنعتی فقط عوارض پذیره محاسبه و دریافت می شود و دریافت وجه دیگری تحت هر عنوان و یا عوارض صدور پروانه ساختمانی مجاز نمی باشد.
تبصره: در ساختمان های مختلط مسکونی وفق مقررات و ضوابط مربوط دریافت خواهد شد.
۲. محاسبه عوارض پذیره بر اساس قیمت منطقه ای روز می باشد که عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ تعیین و ابلاغ می گردد.
۳. عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

۴. در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احدائی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسبه است و عمق جبهه بر اساس بند ۳ تعیین می شود.

(قسمتی از دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول عوارض پذیره، صدور پروانه های ساختمانی، واحدهای تجاری، صنعتی و

اداری، شماره ۱/۳/ ۲۴۱۵۰ مورخ ۱۳۶۹/۱۱/۳۰ وزارت کشور)

۹- نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

این عوارض برای محل هایی که در طرح تفصیلی مجاز شناخته شده است و همچنین در صورتیکه مالکین بدون مجوز شهرداری بر خلاف ضوابط و مقررات شهرسازی و عدم رعایت سیما و منظر شهری مشرف به معابر (کنسول، بالکن) ایجاد نمایند. پرونده تخلف به کمیسیون ماده صد ارجاع، در صورتیکه کمیسیون رای بر ابقاء بنا صادر نماید. شهرداری ضمن دریافت جریمه عوارض پیش آمدگی مشرف به معبر بشرح جدول ذیل وصول می نماید.

ردیف	شرح	فرمول محاسباتی
۱	عوارض بالکن و پیش آمدگی تجاری	$15 \times P \times S$
۲	عوارض بالکن و پیش آمدگی مسکونی و سایر کاربری ها	$7 \times P \times S$
۳	عوارض بالکن و پیش آمدگی اداری	$15 \times P \times S$

۱۰- نام عوارض: عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

ردیف	نوع عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر)	$(L \times H \times W) P \times K$

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر = ۵

H: ارتفاع مستحقات

L: طول مستحقات

W: عرض مستحقات

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح‌های توسعه شهری وصول این عنوان مجاز می‌باشد.

ب) عوارض مستحقات ساختمانی

۱۱- نام عوارض: عوارض تمدید پروانه ساختمانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

تبصره یک: طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر میشود، باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد که مدت در نظر گرفته شده برای شهرداری جم ۷ سال با تمدید پروانه از زمان صدور می باشد (مهلت پروانه های ساختمانی طبق جدول ذیل)

مدت اعتبار پروانه	متراژ	ردیف
یک ساله	تا ۳۰۰ متر مربع	۱
دو ساله	۳۰۰ تا ۲,۰۰۰ متر مربع	۲
سه ساله	۲,۰۰۰ تا ۵,۰۰۰ متر مربع	۳
چهار ساله	۵,۰۰۰ تا ۱۰,۰۰۰ متر مربع	۴
پنج ساله	بیش از ۱۰,۰۰۰ متر مربع	۵

تبصره (۲): 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 میگردد در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین میشود 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 (۲۰) 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 میگردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند

تبصره سه : مالکینی که پروانه ساختمانی یا ادامه کار آنها از طرف شهرداری توقیف شده باشد مشمول تمدید در آن مدت نمی شوند.

تبصره چهار: مالکینی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه از احداث بنا صرفنظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری با کسر ۵ درصد از پرداخت عوارض در راستای اخذ پروانه ساختمانی و بعد از لحاظ شدن در بودجه شهرداری مسترد میگردد. ضمناً عوارض ذیل قابل استرداد نمی باشد (تفکیک، نوسازی، پسماند، کارشناسی، فضای سبز و آتش نشانی)

۱۲- نام عوارض: عوارض تجدید پروانه ساختمانی
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

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 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 میگردد در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پروانه قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ میگردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه وصول میگردد.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	هزینه تجدید پروانه بعد از اتمام مهلت قانونی مندرج در پروانه ساختمانی برای هر کاربری (تفاوت عوارض روز با عوارض پرداخت شده قبلی)	A1-A2

A1: عوارض پروانه ساختمان روز تجدید پروانه

A2: عوارض پروانه ساختمان قبل تجدید پروانه

۱۳- نام عوارض: عوارض خدمات شهری - عوارض آتش نشانی و فضای سبز در هنگام صدور پروانه ساختمانی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

به منظور حفظ و نگهداری و افزایش سطوح فضای سبز و هم چنین افزایش توان تجهیزاتی جهت حفظ شهر از نظر خدمات ایمنی و آتش نشانی عوارض ذیل طبق جدول ذیل وصول می‌گردد.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	عوارض فضای سبزه هنگام صدور پروانه ساختمانی برای کلیه کاربری‌ها	معادل ۵ درصد از عوارض صدور پروانه
۳	عوارض آتش نشانی به هنگام صدور پروانه ساختمانی برای کلیه کاربری‌ها	معادل ۴ درصد از عوارض صدور پروانه

تبصره: در راستای افزایش سرانه فضای سبز شهری مستند به بند ۲ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها، به شهرداری جم اجازه داده میشود نسبت به اخذ عوارضی از کلیه مجتمع ها، شهرک های مسکونی، شرکت های خصوصی و... معادل ردیف اول پروانه (علاوه بر عوارض مذکور در هنگام صدور) بصورت سالیانه دریافت نماید. شهرداری وجوه حاصله از اجرای این تبصره را به حساب جداگانه ای نگهداری و با نظر شورای اسلامی شهر صرفاً در جهت احداث و گسترش فضای سبز و پارک ها هزینه نماید. /

۱۴- نام عوارض: عوارض بر مشاغل

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم. به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش

افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

هر فرد صنفی که در محدوده شهر زیر نظر اتحادیه های صنفی فعالیت میکند موظف است سالیانه عوارض حق

کسب خود را به شرح جدول پیوست پرداخت نماید.

۱- به منظور جلوگیری راه اندازی مشاغل بدون مجوز و تشویق اصناف محترمی که مجوز اخذ نموده و حقوقات (اتحادیه، بیمه، دارایی،

شهرداری) را پرداخت می نمایند. کلیه افرادی که بدون مجوز نسبت به راه اندازی کسب اقدام نموده اند تا زمانی که پروانه کسب از

مراجع ذیصلاح دریافت ننمایند معادل دو برابر عوارض کسب مندرج در جدول را باید پرداخت نمایند.

ضمناً اخذ عوارض کسب بدون پروانه برای مالک یا ذینفع یا متصدی حقی ایجاد نمی نماید.

۲- بعد از صدور فیش عوارض کسب، هر یک از مالکین یا ذینفعان می توانند نسبت به پرداخت آن اقدام نمایند.

۳- عوارض نقل و انتقال محل کسب به محل دیگر معادل ۱۰۰٪ درصد عوارض محل کسب جدید اگر نسبت به محل قدیم

ارزش افزوده داشته باشد.

۴- عوارض نقل و انتقال پروانه کسب به شخص دیگری معادل ۱۰۰٪ عوارض یک ساله همان کسب

۵- شهرداری می تواند نسبت به توافق با اتحادیه ها و یا مجمع امور صنفی در جهت اخذ این عوارض طی قرارداد اقدام نماید

۶- شهرداری از هر گونه همکاری و پاسخ استعلام های املاکی که بدهی صنفی و یا سایر بدهی ها دارند منع میگردد.

ردیف	شرح	نرخ عوارض (ریال)
۱	نمایندگی بیمه (کلیه نمایندگی در سطح شهر جم)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰

۲	عوارض بر جایگاه های سوخت تا ۶ نازل (به ازاء هر نازل مزاد ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال اضافه میشود)	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	دفاتر طراحی و نقشه کشی های ساختمانی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۴	عوارض بر مراکز رادیولوژی، سونوگرافی و...	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	دفاتر اسناد رسمی	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۶	دفاتر پلیس +۱۰ و دفاتر پیشخوان	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	دفاتر آموزشگاه راهنمایی و رانندگی	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	دفاتر عقد و ازدواج	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۹	مطب پزشکان عمومی، دامپزشکی و	۵۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	مطب پزشکان متخصص	۷۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	مطب دندان پزشکان	۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	داروخانه ها و ...	۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	دفاتر فروش بلیط هواپیمایی و قطار	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	آموزشگاه های کامپیوتر، زبان خارجه و...	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	دفاتر و کلاء	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۶	باشگاه بدنسازی و ...	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۷	پیمانکاران اجرای پروژه های عمرانی، ابنیه، مطالعاتی، ساخت وساز و...	۱ درصد از کل قرارداد
۱۸	تالارهای پذیرایی و ...	۶۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۹	نمایندگی انواع خودرو های خارجی و ایرانی	۷۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۰	بنگاه و دفاتر باربری	۵۰,۰۰۰,۰۰۰

۴,۰۰۰,۰۰۰	مدارس غیر انتفاعی و غیر دولتی	۲۱
۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	بانک ها	۲۲
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	شرکتها موسسات تبلیغاتی	۲۳

لیست صنوف (کسبه)

ردیف	نام کسبه	مبلغ مصوب سال ۱۴۰۲
۲	آبمیوه فروشی	۱,۵۰۰,۰۰۰
۳	آپاراتی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۴	احداث و تعمیر ساختمان‌های زیربنایی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۵	آرایشگری زنانه	۱۱,۰۰۰,۰۰۰
۶	آلومینیوم سازی درب و پنجره	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۷	آهنگری درب و پنجره	۱۰,۵۰۰,۰۰۰
۹	بازیفات و آسیاب مواد و ضایعات پلاستیکی	۱۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۰	باسکول داری	۵,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	باطری سازی	۶,۵۰۰,۰۰۰
۱۲	پیرایشگری مردانه	۴,۵۰۰,۰۰۰
۱۳	پیکر تراشی	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	تابلوسازی چوبی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۵	تابلوسازی فلزی	۴,۵۰۰,۰۰۰
۱۶	تافتونی ماشینی	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۷	تراش سنگهای قیمتی	۲,۵۰۰,۰۰۰

۸,۰۰۰,۰۰۰	تراشکاری موتور اتومبیل	۱۸
۶,۵۰۰,۰۰۰	تراشکاری و فلزکاری	۱۹
۶,۵۰۰,۰۰۰	تزیینات ساختمان (نصب و تعمیر موکت، کفپوش، پرده، کرکره، کاغذدیواری، شومینه و کارهای چوبی و فلزی)	۲۰
۲,۵۰۰,۰۰۰	تعمیر اجاق گاز و بخاری	۲۱
۲,۵۰۰,۰۰۰	تعمیر انواع چرخ بافندگی، خیاطی و گلدوزی	۲۲
۲,۵۰۰,۰۰۰	تعمیر انواع ساعت (مچی، رومیزی، دیواری)	۲۳
۸,۵۰۰,۰۰۰	تعمیر دوچرخه و سه چرخه	۲۴
۲,۵۰۰,۰۰۰	تعمیر دوربین و لوازم عکاسی و فیلمبرداری	۲۵
۴,۵۰۰,۰۰۰	تعمیر سپر اتومبیل	۲۶
۴,۵۰۰,۰۰۰	تعمیر عینک	۲۷
۳,۵۰۰,۰۰۰	تعمیر قفل و کلید	۲۸
۲,۰۰۰,۰۰۰	تعمیر کیف و کفش و پوتین	۲۹
۴,۰۰۰,۰۰۰	تعمیر لوازم صوتی و تصویری	۳۰
۲,۵۰۰,۰۰۰	تعمیر لوازم کوچک برقی منزل بجز لوازم صوتی و تصویری	۳۱
۴,۵۰۰,۰۰۰	تعمیر و پرس انواع لوله و شیلنگ	۳۲
۱۰,۵۰۰,۰۰۰	تعمیر و تعویض جلوبندی خودرو	۳۳
۴,۰۰۰,۰۰۰	تعمیر و رفوی فرش	۳۴
۴,۰۰۰,۰۰۰	تعمیر و نگهداری تجهیزات جانبی رایانه	۳۵
۲,۵۰۰,۰۰۰	تعمیر و نگهداری ماشین آلات اداری	۳۶
۶,۰۰۰,۰۰۰	تعمیر و نگهداری موتورسیکلت و موتور گازی	۳۷

۸,۵۰۰,۰۰۰	تعمیر یخچال، فریزر، یخچال فریزر	۳۸
۸,۰۰۰,۰۰۰	تعویض روغن	۳۹
۴,۰۰۰,۰۰۰	تعویض و تعمیر آگزوز	۴۰
۴,۵۰۰,۰۰۰	تعویض و تعمیر رادیاتور اتومبیل	۴۱
۶,۰۰۰,۰۰۰	توردوزی انواع خودرو	۴۲
۲,۰۰۰,۰۰۰	تولید آبغوره و ترشی و آبلیمو	۴۳
۸,۰۰۰,۰۰۰	تولید تیرچه و بلوک و قطعات بتونی	۴۴
۲,۵۰۰,۰۰۰	تولید فایبر گلاس	۴۵
۲,۰۰۰,۰۰۰	تولید فرش و قالی دستباف	۴۶
۲,۵۰۰,۰۰۰	تولید قطعات لاستیکی	۴۷
۴,۰۰۰,۰۰۰	تولید کاشی و سرامیک	۴۸
۲,۵۰۰,۰۰۰	تولید لباس بچه	۴۹
۴,۰۰۰,۰۰۰	تولید مانتو و شلوار و لباس زنانه سفارشی	۵۰
۴,۰۰۰,۰۰۰	تولید مصنوعات سیمانی (لوله سیمانی، کلاف حوض و قرنیز، پله)	۵۱
۳,۰۰۰,۰۰۰	تولید نان‌های حجیم و فانتزی، ساندویچی، قندی، رژیمی و طبی	۵۲
۴,۰۰۰,۰۰۰	تولید و تعمیر ادوات و ماشین‌آلات کشاورزی (بجز کمباین و تیلر)	۵۳
۸,۰۰۰,۰۰۰	تولید و تعمیر الکتروموتور	۵۴
۸,۰۰۰,۰۰۰	تولید و تعمیر انواع پمپ، موتور پمپ، سوپاپ، شیر و لوازم یدکی آن	۵۵
۸,۰۰۰,۰۰۰	تولید و تعمیر انواع دینام	۵۶
۸,۰۰۰,۰۰۰	تولید و تعمیر انواع کابینت فلزی	۵۷
۲,۵۰۰,۰۰۰	تولید و تعمیر قفل و دستگیره، کلید و لولا فلزی	۵۸

۲۰,۰۰۰,۰۰۰	تولید و تعمیر ماشین آلات راهسازی ساختمانی و معدنی	۵۹
۶,۰۰۰,۰۰۰	تولید و فروش بستنی	۶۰
۴,۵۰۰,۰۰۰	تولید و تعمیر مبیل و اثاثیه غیرفلزی	۶۱
۸,۰۰۰,۰۰۰	جوشکاری فلزات	۶۲
۴,۰۰۰,۰۰۰	چاپ تریکو (چاپ سیلک اسکرین)	۶۳
۸,۰۰۰,۰۰۰	خدمات آرماتوربندی و بتونریزی ساختمان	۶۴
۴,۰۰۰,۰۰۰	خدمات تاسیسات برقی ساختمان	۶۵
۲,۰۰۰,۰۰۰	خدمات تلفن های شهری و برون شهری (تلفنخانه) باجه های مخابرات	۶۶
۶,۰۰۰,۰۰۰	خدمات جانبی تلفن همراه	۶۷
۲,۰۰۰,۰۰۰	خدمات چاپ	۶۸
۴,۰۰۰,۰۰۰	خدمات عایق کاری ساختمان	۶۹
۶,۰۰۰,۰۰۰	خدمات عکاسی و فیلمبرداری	۷۰
۴,۰۰۰,۰۰۰	خدمات فتوکپی، زیراکس و اوزالید	۷۱
۲,۰۰۰,۰۰۰	خدمات مشاوره ای مربوط به سخت افزار رایانه	۷۲
۶,۰۰۰,۰۰۰	خدمات نصب و اجاره داربست فلزی	۷۳
۲,۰۰۰,۰۰۰	خدمات نصب و راه اندازی نرم افزار سایر فعالیت های مرتبط به آن	۷۴
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی انواع خیمه و چادر	۷۵
۲,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی انواع ساعت	۷۶
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی پوتین و چکمه	۷۷
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی پوشاک مردانه	۷۸
۸,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی دوچرخه و سه چرخه و لوازم یدکی آن	۷۹

۷,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی زینت آلات	۸۰
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی طلا و جواهرات	۸۱
۶,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی ظروف و لوازم سنگی و سرامیک و سفالی	۸۲
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی ظروف و لوازم فلزی به جز نقره	۸۳
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی عینک	۸۴
۸,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی فرآورده های نفتی	۸۵
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی کامپیوتر و لوازم جانبی آن	۸۶
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی کفش به استثنای کفش ورزشی	۸۷
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی کیف	۸۸
۶,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی لوازم الکتریکی و برقی	۸۹
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی لوازم شوفاژ و تهویه مطبوع	۹۰
۲,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی لوازم کفش	۹۱
۲,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی لوازم و آلات موسیقی	۹۲
۲,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی مصنوعات معرق کاری - منبت کاری و مینا کاری و خاتم کاری	۹۳
۶,۰۰۰,۰۰۰	خشک شویی و لباس شویی	۹۴
۱,۸۰۰,۰۰۰	خطاطی	۹۵
۶,۰۰۰,۰۰۰	درودگری (نجاری)	۹۶
۱,۸۰۰,۰۰۰	دستکش و کلاه دوزی	۹۷
۱,۸۰۰,۰۰۰	دوخت و تعمیر انواع چادر و خیمه، دوردوزی پتو	۹۸
۱,۶۰۰,۰۰۰	دوزندگی لباس نظامی	۹۹

۱,۶۰۰,۰۰۰	ردا و قبا و عبادوزی	۱۰۰
۱,۸۰۰,۰۰۰	رنگ کاری مصنوعات چوبی	۱۰۱
۱,۸۰۰,۰۰۰	رنگری لباس	۱۰۲
۱,۸۰۰,۰۰۰	ریخته گری انواع قطعات آهنی و چدنی	۱۰۳
۳,۰۰۰,۰۰۰	سری دوزی لباس زنانه	۱۰۴
۶,۰۰۰,۰۰۰	سفیدکاری و گچ کاری و آینه کاری	۱۰۵
۶,۰۰۰,۰۰۰	سنگ بری	۱۰۶
۵,۰۰۰,۰۰۰	سوله سازی	۱۰۷
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	شستشوی اتومبیل	۱۰۸
۱,۸۰۰,۰۰۰	شیرمال پزی	۱۰۹
۶,۰۰۰,۰۰۰	صافکاری و گلگیرسازی	۱۱۰
۲,۰۰۰,۰۰۰	صحافی	۱۱۱
۲,۰۰۰,۰۰۰	طراحی مدارهای الکترونیکی	۱۱۲
۱,۹۰۰,۰۰۰	عمده فروشی انواع نخ و الیاف نساجی مصنوعی	۱۱۳
۴۴,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی تخت و مبلمان و مصنوعات چوبی خانگی	۱۱۴
۴,۵۰۰,۰۰۰	عمده فروشی سنگ های ساختمانی آماده نصب	۱۱۵
۳,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی قطعات الکترونیکی	۱۱۶
۸,۰۰۰,۰۰۰	فروش لوازم تزئینات اتومبیل	۱۱۷
۶,۰۰۰,۰۰۰	فروش موتورسیکلت و موتورگازی و لوازم یدکی آن	۱۱۸
۱,۰۰۰,۰۰۰	فعالیت های مربوط به اداره کاروانسرا و گاراژ و توقفگاه (پارکینگ)	۱۱۹
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	فعالیت های مشورتی معماری	۱۲۰

۳,۰۰۰,۰۰۰	قالب سازی چوبی	۱۲۱
۳,۰۰۰,۰۰۰	قالب سازی فلزی	۱۲۲
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	قالی شویی (قالی، قالیچه، موکت)	۱۲۳
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	قنادی و شیرینی پزی	۱۲۴
۶,۰۰۰,۰۰۰	کافه تریا	۱۲۵
۲,۰۰۰,۰۰۰	کافی نت	۱۲۶
۳,۰۰۰,۰۰۰	کالاهای فلزی جهت استفاده در دفتر کار به جز میلمان	۱۲۷
۲,۰۰۰,۰۰۰	کانال سازی کولر	۱۲۸
۳,۰۰۰,۰۰۰	کرایه جرثقیل با راننده	۱۲۹
۳,۰۰۰,۰۰۰	کرایه ماشین آلات راهسازی و ساختمانی با اپراتور	۱۳۰
۲,۰۰۰,۰۰۰	گل دوزی	۱۳۱
۳,۰۰۰,۰۰۰	لاستیک فروشی	۱۳۲
۲,۰۰۰,۰۰۰	لباس کار دوزی	۱۳۳
۶,۰۰۰,۰۰۰	لحاف و تشک و بالش و پستی دوزی	۱۳۴
۲,۰۰۰,۰۰۰	لعب کاری و رنگ کاری فلزات	۱۳۵
۲,۰۰۰,۰۰۰	لوله بازکنی و تشخیص ترکیدگی لوله	۱۳۶
۳,۰۰۰,۰۰۰	لوله کشی آب و فاضلاب	۱۳۷
۶,۰۰۰,۰۰۰	لوله کشی گاز و نصب لوازم گازسوز	۱۳۸
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	مکانیکی اتومبیل	۱۳۹
۲,۰۰۰,۰۰۰	مهر و پلاک سازی	۱۴۰
۴,۰۰۰,۰۰۰	موزاییک سازی	۱۴۱

۱,۶۰۰,۰۰۰	نان بربری سنتی	۱۴۲
۱,۶۰۰,۰۰۰	نان بربری ماشینی	۱۴۳
۱,۶۰۰,۰۰۰	نان تافتون سنتی	۱۴۴
۱,۸۰,۰۰۰	نان سنگکی سنتی	۱۴۵
۱,۶۰۰,۰۰۰	نان لواش سنتی	۱۴۶
۱,۶۰۰,۰۰۰	نان لواش ماشینی	۱۴۷
۶,۰۰۰,۰۰۰	نصب انواع شیشه ساختمان	۱۴۸
۴,۰۰۰,۰۰۰	نصب دزدگیر فندک و آنتن و سایر لوازم برقی خودرو	۱۴۹
۲,۰۰۰,۰۰۰	نصب قفل انواع خودرو	۱۵۰
۴,۰۰۰,۰۰۰	نصب و تعمیر آسانسور و بالابر برقی	۱۵۱
۱,۰۰۰,۰۰۰	نصب و تعویض شیشه اتومبیل	۱۵۲
۲,۲۰۰,۰۰۰	نصب و راه اندازی سیستم های حفاظتی	۱۵۳
۲,۰۰۰,۰۰۰	نظافت انواع ساختمان، ماشین آلات و تاسیسات ساختمانی	۱۵۴
۲,۰۰۰,۰۰۰	نقاشی انواع خودرو	۱۵۵
۳,۰۰۰,۰۰۰	نقاشی ساختمان	۱۵۶
۴,۰۰۰,۰۰۰	نقشه کشی و طراحی ساختمانی	۱۵۷
۲,۰۰۰,۰۰۰	نماسازی ساختمان	۱۵۸

مبلغ مصوب سال ۱۴۰۲	نام کسب	ردیف
۵,۰۰۰,۰۰۰	انبارداری و نگهداری کالاهای عمومی	۱

۲,۰۰۰,۰۰۰	بازی‌های رایانه‌ای	۲
۲,۰۰۰,۰۰۰	پارچه‌فروشی (خرده)	۵
۸,۰۰۰,۰۰۰	پتیزافروشی	۸
۸,۰۰۰,۰۰۰	تالار برگزاری جشن و مراسم	۹
۱,۰۰۰,۰۰۰	تریکوبافی	۱۳
۲,۰۰۰,۰۰۰	تعمیر و رفوی فرش	۱۴
۶,۰۰۰,۰۰۰	جگرکی (جگر، دل و قلوه)	۱۷
۴,۰۰۰,۰۰۰	چایخانه و قهوه‌خانه سنتی	۱۸
۵,۰۰۰,۰۰۰	خدمات باربری و حمل و نقل زمینی کالا به جز راه‌آهن	۱۹
۳,۰۰۰,۰۰۰	خدمات تاکسی بار	۲۰
۲,۰۰۰,۰۰۰	خدمات تهیه غذا، گذارسانی و پذیرایی از میهمانان در منازل و ادارت و مجالس	۲۱
۲,۰۰۰,۰۰۰	خدمات حمل و نقل مسافر (اتوبوس و مینی‌بوس با راننده بدون برنامه زمانی)	۲۲
۲,۰۰۰,۰۰۰	خدمات حمل و نقل مسافر بوسیله اتومبیل با راننده (بدون برنامه زمانی)	۲۵
۹۰۰,۰۰۰	خدمات عرضه محصولات فرهنگی	۲۶
۱,۰۰۰,۰۰۰	خدمات کشاورزی بجز بوجاری و شالیکوبی	۲۷
۲,۰۰۰,۰۰۰	خرازی	۲۸
۱,۸۰۰,۰۰۰	خرده‌فروشی آب معدنی و نوشیدنی‌های گازدار	۲۹
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده‌فروشی ابزارآلات کشاورزی	۳۰
۲,۰۰۰,۰۰۰	خرده‌فروشی اتصالات فلزی، غیرفلزی و چدنی و پلیکا	۳۱
۲۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده‌فروشی اسباب بازی و وسایل سرگرمی و بازی	۳۲
۳,۲۰۰,۰۰۰	خرده‌فروشی انواع ریسمان، اسفنج، زغال چوب	۳۳

۶,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی انواع گوشت قرمز	۳۴
۳,۲۰۰,۰۰۰	خرده فروشی انواع مرغ و ماهی	۳۵
۸,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی انواع میوه و صیفی جات	۳۶
۸,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی آهن آلات	۳۷
۵,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی ایرانیت پلاستیکی	۳۸
۳,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی بدلیجات تزئینی	۳۹
۳,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی بذرهای گیاهی و دانه‌های روغنی	۴۰
۱,۸۰۰,۰۰۰	خرده فروشی پرندگان	۴۱
۱,۸۰۰,۰۰۰	خرده فروشی پنبه، پشم، پر، کرک و مو	۴۲
۶,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی پوشاک زنانه	۴۳
۶,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی پوشاک مردانه	۴۴
۱۸۰۰,۰۰۰	خرده فروشی ترازو و لوازم توزین	۴۵
۱,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی جوراب	۴۶
۱,۶۰۰,۰۰۰	خرده فروشی چوب، الوار و لوازم چوبی ساختمانی	۴۷
۱,۸۰۰,۰۰۰	خرده فروشی روبالشی و ملافه و روتختی و حوله	۴۸
۶,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی ظروف و لوازم چینی و شیشه‌ای و کریستال و بلور	۴۹
۲,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی عرقیات گیاهی	۵۰
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی عسل	۵۱
۶,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی فراورده‌های گوشتی	۵۲
۸,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی فرش ماشینی	۵۳
۸,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی کاشی و سرامیک	۵۴

۸,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی کالاهای بهداشتی ساختمان	۵۵
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی کاه و علوفه حیوانات	۵۶
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی کود، سم و داروهای شیمیایی برای محصولات کشاورزی	۵۷
۳,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی گازهای ایمنی	۵۸
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی گل‌های مصنوعی	۵۹
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی لوازم التحریر	۶۰
۸,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی لوازم صوتی و تصویری	۶۱
۲,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی لوازم صید و شکار	۶۲
۱,۸۰۰,۰۰۰	خرده فروشی لوازم کمک آموزشی	۶۳
۲,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی لوازم نقاشی	۶۴
۶,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی لوازم نوزاد	۶۵
۲,۴۰۰,۰۰۰	خرده فروشی لوازم و آلات موسیقی	۶۶
۳,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی لوازم و تجهیزات مهندسی و نقشه کشی	۶۷
۶,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی لوازم ورزشی	۶۸
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی لوستر، آباژور، آئینه و شمعدان	۶۹
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی ماهی آکواریوم	۷۰
۶,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی مصالح ساختمانی به استثنای سیمان	۷۱
۸,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی مواد آرایشی و لوازم آرایشی	۷۲
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی مواد و مصنوعات پلاستیکی	۷۳
۶,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی موکت	۷۴
۲,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی نشریات ادواری	۷۵

۶,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی وسایل خانگی برقی	۷۶
۲,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی وسایل خانگی نفتی	۷۷
۳,۰۰۰,۰۰۰	خرده فروشی یراق آلات	۷۸
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	خرید، فروش و حق العمل کاری انواع خودروهای سبک	۷۹
۴,۰۰۰,۰۰۰	خرید، فروش و حق العمل کاری انواع خودروهای سنگین و نیمه سنگین	۸۰
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	خواربار فروشی	۸۱
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	رستوران و چلوکبابی و سالن غذاخوری	۸۲
۳,۰۰۰,۰۰۰	رنگرزی و شستشوی نخ خامه، کرک و پشم و ابریشم (مواد اولیه فرش)	۸۳
۶,۰۰۰,۰۰۰	ساندویچ فروشی	۸۴
۶,۰۰۰,۰۰۰	سفره خانه سنتی	۸۵
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	سوپر مواد غذایی	۸۶
۱,۸۰۰,۰۰۰	صحافی	۸۷
۲,۰۰۰,۰۰۰	طباخی (کله، پاچه، سیراب و شیردان پزی)	۸۸
۳,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی آجیل و خشکبار	۸۹
۳,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی انواع پارچه	۹۰
۳,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی انواع میوه و مرکبات	۹۱
۴,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی برنج	۹۲
۴,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی پتو	۹۳
۲,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی پس مانده های حاصل از عمل آوری غلات	۹۴
۳,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی پوشاک، بصورت حق العمل	۹۵
۲,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی تخم مرغ	۹۶

۱,۸۰۰,۰۰۰	عمده فروشی جارو	۹۷
۲,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی حبوبات	۹۸
۱,۸۰۰,۰۰۰	عمده فروشی خوراک حیوانات، بصورت حق العمل	۹۹
۱,۶۰۰,۰۰۰	عمده فروشی کودهای حیوانی	۱۰۰
۲,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی گبه، گلیم و زیلو	۱۰۱
۳,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی گل و گیاه طبیعی	۱۰۲
۵,۰۰۰,۰۰۰	عمده فروشی مواد و محصولات غذایی بصورت نمایندگی و پخش آن	۱۰۳
۲,۰۰۰,۰۰۰	فروش کالاهای خانگی دست دوم (سمساری، کهنه فروشی)	۱۰۴
۴۰۰,۰۰۰	فروش لوازم یدکی ماشین های سبک	۱۰۵
۴,۰۰۰,۰۰۰	فروش لوازم یدکی ماشین های سنگین و راه سازی	۱۰۶
۳,۰۰۰,۰۰۰	قالی شویی (قالی، قالیچه، موکت)	۱۰۷
۲,۰۰۰,۰۰۰	کباب و حلیم پزی	۱۰۸
۲,۰۰۰,۰۰۰	کرایه لوازم برگزاری مجالس	۱۰۹
۲,۰۰۰,۰۰۰	کباب و حلیم پزی	۱۱۰
۲,۴۰۰,۰۰۰	کرایه لوازم برگزاری مجالس	۱۱۱
۱,۸۰۰,۰۰۰	مرغ سوخاری	۱۱۲
۱,۰۰۰,۰۰۰	یخ فروشی عمده	۱۱۳
۱,۸۰۰,۰۰۰	سایر کسبه	۱۱۴

ج) عوارض بر تاسیسات

<p>۱۵- نام عوارض: صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها، ترانسفورماتورها، آنتن ها، کیوسک ها، دکل های رادیویی، سایت های مخابراتی و...)</p>
<p>پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها</p>
<p>مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده</p>
<p>ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار</p>

به منظور ساماندهی منصوبات تاسیسات شهری فوق الذکر در سطح شهر و برای جبران هزینه های جانبی که برای شهرداری ایجاد می نماید و به استناد دادنامه مورخ ۹۸/۰۵/۰۸ هیات تخصصی شوراها و دیوان عدالت اداری عوارض خدمات بهره برداری به شرح ذیل توسط شهرداری از نصب کنندگان به صورت سالانه وصول گردد.

- ۱- نصب هر گونه تاسیسات باید با مجوز کتبی شهرداری باشد.
- ۲- برای محاسبه عوارض (بهای خدمات بهره برداری موقت) سطح اشغال منصوب به ملاک می باشد.
- ۳- منصوباتی که کمتر از ۵ متر مربع سطح را اشغال نمایند. پنج متر مربع محاسبه می شود.
- ۴- تجهیزاتی همانند ماکرو، پشت بامی و زمینی و سایت های سیار حداقل مساحت ده متر مربع محاسبه می گردد.

ردیف	موضوع	سالیانه
۱	کلیه منصوبات تا پنج متر مربع و تا ارتفاع ۱۰ متر	۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱	کلیه منصوبات تا پنج متر مربع و ارتفاع بیش از ۱۰ متر	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	کلیه منصوبات بالاتر از ۵ متر مربع با هر ارتفاع	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

منصوبات مصوبه شامل موارد ذیل می باشد:

۱- دکل های مخابرات

۲- دکل های برق

۳- ترانسفورماتورها

۴- تلفن همراه، اپراتورها

۵- بیسیم ها

۶- آنتن های رادیویی

۷- آنتن های تلویزیونی

۸- کیوسک های مخابرات

۹- الزامات مخابرات

۱۰- کافوهای مخابرات

۱۱- پایه های برق

۱۲- و هرگونه تاسیسات که در سطح شهر توسط دستگاه های خدمات رسان نصب می گردد.

یادآوری:

۱- منصوبات نیروهای نظامی، انتظامی و امنیتی، مشمول این مصوبه نمی گردند.

۲- آنتن های تلویزیون های خانگی مشمول این مصوبه نمی گردند.

مستندات عوارض منصوبات

شماره مقرر	مرجع صادرکننده در دیوان	شماره	تاریخ دادنامه	ردیف
۱۲۱۷۸	هیات تخصصی شوراهای اسلامی	-	۹۸/۰۵/۰۹	۱
۱۱۹۲۰	هیات تخصصی شوراهای اسلامی	-	۹۸/۰۱/۳۱	۲
۱۲۳۶۶	هیات تخصصی شوراهای اسلامی	-	۹۸/۰۷/۱۰	۳
۱۲۳۲۷	هیات تخصصی شوراهای اسلامی	-	۹۸/۰۶/۳۰	۴

برای کلیه موارد فوق بایستی براساس ضوابط شهرسازی و ایمنی مجوز لازم اخذ گردد در صورت نصب هر گونه تاسیسات بدون مجوز شهرداری برابر ضوابط و مقررات اقدام لازم بعمل می آید.

د) عوارض بر تبلیغات

۱۶- نام عوارض: عوارض سالیانه تبلیغات محیطی به غیر از تابلوهای معرف
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

به منظور معرفی اشخاص حقوقی و مشاغل و اصناف ضرورت دارد به استناد ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده‌راهی و پیاده رها، ساماندهی به منظر شهری) مصوب مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ شهرداری اندازه تابلو معرف هر شغل را تهیه و تدوین و به ذینفعان ابلاغ نماید.

در صورتی که هر شخص حقیقی یا حقوقی بخواهند تابلویی مازاد بر اندازه تابلوی معرفی نصب نمایند با رعایت ضوابط شهرسازی و رعایت نکات ایمنی که توسط شهرداری ابلاغ می گردد باید عوارض بشرح ذیل پرداخت نمایند.

ردیف	استفاده کننده از تابلو	به ازای هر مترمربع مازاد بر مساحت تابلوی معرف سالیانه
۱	اصناف	5P
۲	ادارات و ارگان‌های دولتی	10P
۳	مشاغل غیرمشمول نظام صنفی	6P
۴	کارخانجات و سایر	8P

تبصره ۱- این عوارض فقط برای تابلوهایی می باشد که بر اساس ضوابط شهر سازی و با مجوز شهرداری بر سر درب مغازه نصب می گردد.

تبصره ۲- تابلوها و بیلبردهای قابل نصب در معابر، پیاده‌روها، پارک‌ها، میداين با اجازه شهرداری و براساس ضوابط و مقررات آیین نامه مالی شهرداری امکان پذیر می باشد.

تبصره ۳- منظور از تبلیغات هرگونه نوشته، نور و پرتاب بالن بر بدنه اماکن، دیوارها، فضا، آسمان، بدنه خودروها، پل ها، جداره‌ها، کف خیابان، پیاده‌روها و با تشخیص شهرداری می باشد.

تبصره ۴- مساحت کمتر از ۵۰ سانتی مترمربع معادل ۵۰ سانتی متر مربع محاسبه می شود.

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

ر) ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری

۱۷- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

در صورتیکه مالکین برای تغییر کاربری ملک درخواست داشته باشند و با موافقت شهرداری و کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری حاصل گردد، شهرداری باید عوارض ذیل را وصول نماید.

نحوه محاسبه عوارض: $S \times K \times P$

S: مساحت تغییر کاربری یافته

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر

P: قیمت منطقه‌ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

تبصره ۱: نرخ تغییر کاربری هر متر مربع از کاربری پارکینگ به هر گونه کاربری بعد از سیر مراحل اداری (ضوابط طرح یا رای صادر شده در کمیسیون ماده پنج قانون شورای عالی معماری و شهر سازی) با توجه به کمبود پارکینگ در سطح شهر جم با نظریه و تایید شورای اسلامی شهر جم با حداقل مبلغ ۱۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه میشود.

تبصره ۲: تشخیص محاسبه ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری سایر کاربری هایی که در جدول یاد شده لحاظ نشده است بر عهده کمیسیون فنی درآمدی متشکل از شهردار، مسئول امور حقوقی، مسئول واحد املاک، مسئول واحد شهر سازی و مسئول واحد درآمد شهرداری می باشد

ردیف	کاربری		مسکونی	آموزش تحقیقات و فناوری	آموزشی	انتظامی	اداری	ورزشی	درمانی	فرهنگی - هنری	پارک و فضای سبز	مذهبی	تجهیزات شهری	تاسیسات شهری	حمل و نقل و انبارداری	محدوده ویژه	باغات و کشاورزی	طبیعی/سبز حفاظتی)	تفریحی و توریستی	صنعتی
	قدیم	جدید																		
۱	مسکونی	۰	۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
۳	آموزشی	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
۴	انتظامی	۱۵۰	۱۵۰	۲۰۰	۲۰۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰
۵	تجاری-خدماتی	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰
۶	ورزشی	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
۷	درمانی	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
۸	فرهنگی - هنری	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
۱۰	مذهبی	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
۱۱	تجهیزات شهری	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
۱۲	تاسیسات شهری	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
۱۴	نظامی	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
۱۹	تفریحی و توریستی	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۰	۲۰۰
۲۰	صنعتی	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۰

تبصره: چنانچه املاکی با کاربری غیر مسکونی در پهنه مسکونی واقع شده باشند و تقاضای تغییر کاربری به مسکونی نمایند. در صورتی که پهنه کاربری مذکور تا حداکثر چهارصد متر مربع باشد، میزان تعرفه به پنجاه درصد کاهش پیدا می کند. (رعایت اصول فنی و شهرسازی الزامی است)

۱۸- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

در صورتیکه مالکین برای تعیین کاربری ملک درخواست داشته باشند و با موافقت شهرداری و کمیسیون ماده ۵ تعیین کاربری حاصل گردد، شهرداری باید عوارض ذیل را وصول نماید.

نحوه محاسبه عوارض: $S \times K \times P$

S: مساحت تعیین کاربری یافته

K: ضریب تصویبی شورای اسلامی شهر مطابق جدول فوق (عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری)

P: قیمت منطقه‌ای مسکونی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶ با اصلاحات بعدی

ردیف	کاربری		مسکونی	آموزش تحقیقات و فناوری	آموزشی	انتظامی	اداری	ورزشی	درمانی	فرهنگی- هنری	پارک و فضای سبز	مذهبی	تجهیزات شهری	تاسیسات شهری	حمل و نقل و انبارداری	محدوده ویژه	باغات و کشاورزی	طبیعی (سبز حفاظتی)	تفریحی و توریستی	صنعتی
	قدیم	جدید																		
۱	مسکونی	۰	۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰	۵۰
۲	آموزش تحقیقات و فناوری	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
۳	آموزشی	۰	۰	۰	۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰
۴	انتظامی	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰	۱۵۰
۵	تجاری-خدماتی	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰
۶	ورزشی	۰	۰	۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
۷	درمانی	۰	۰	۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰
۸	فرهنگی- هنری	۰	۰	۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰

۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	مذهبی	۱۰
۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	تجهیزات شهری	۱۱
۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۷۰	۰	تاسیسات شهری	۱۲
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	حمل و نقل و انبارداری	۱۳
۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰	۰	۱۰۰	۱۰۰	نظامی	۱۴
۲۰۰	۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	۲۰۰	تفریحی و توریستی	۱۹
۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	۲۵۰	صنعتی	۲۰

تبصره: چنانچه املاکی با کاربری غیر مسکونی در پهنه مسکونی واقع شده باشند و تقاضای تغییر کاربری به مسکونی نمایند. در صورتی که پهنه کاربری مذکور تا حداکثر چهارصد متر مربع باشد، میزان تعرفه به پنجاه درصد کاهش پیدا می کند. (رعایت اصول فنی و شهرسازی الزامی است)

۱۹- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

تعاریف طرح ها

توسعه و تطویل: به گذرهایی اطلاق می گردد که ادامه مسیر موجود بر اثر مطالعات ترافیکی در طرح های شهرسازی پیش بینی و طراحی شده اند.

اصلاح معابر: به گذرهایی اطلاق می گردد که در اثر مطالعات ترافیکی یا طرح های شهرسازی نیاز به اصلاحات در طرح یا معبر دارند.

تعریضی: به گذرهایی اطلاق می گردد که در هنگام تجدید بنا یا احداث بنا برابر آیین نامه گذربندی یا طرح های تفصیلی و ساماندهی مشمول عقب نشینی می گردند.

احداثی: به گذرهایی اطلاق می گردد که بر اساس مطالعات ترافیکی و شهرسازی ایجاد و احداث می گردند.

ضریب ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تا گذر ۱۶ متری پنج درصد ارزش کارشناسی ایجاد شده

ضریب ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح بالاتر از ۱۶ متر ده درصد ارزش کارشناسی ایجاد شده

تبصره ۱: ملاک تعیین ارزش قیمت کارشناسی رسمی دادگستری قبل و بعد از تعریض و احداث طرح می باشد.

تبصره ۲: قیمت منطقه بندی برای محاسبه حق مشرفیت املاک مابست از بر ضلعی در نظر گرفته شود که دارای توسعه،

اصلاح، تعریض و احداث میباشد. و املاکی که از ۲ یا چند توسعه، اصلاح، تعریض و احداث میگردند، ملاک قیمت منطقه بندی ان قیمتی خواهد بود که دارای ارزش بیشتری است.

توضیحاً با ارزش ترین معبری که اراضی و املاک به ان دسترسی و حق بهره برداری داشته باشند.

فصل دوم: بهای خدمات

شهرداری در مواردی خدماتی را به شهروندان ارائه می‌نماید فلذا شهرداری مکلف است هنگام ارائه خدمات مبالغ ذیل را وصول نماید

۱- نام بهای خدمات: هزینه و بهای خدمات آماده‌سازی اراضی
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین‌نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها این عنوان بهاء خدمات صرفاً در صورت ارائه خدمات مستقیم به شهروندان در اجرای قانون مربوطه با احتساب بهای تمام خدمات ارائه شده قابل وصول خواهد بود

۲- نام بهای خدمات: بهای کارشناسی، فنی، تایید نقشه و سپرده
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین‌نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

موارد جدول ذیل به ازای هر بار بازدید و برای کلیه کاربری‌های شهر می‌باشد.

ردیف	موضوع	مبلغ در داخل محدوده شهر به ریال	مبلغ در داخل حریم شهر به ریال	توضیحات
۱	هزینه بازدید کارشناسی برای صدور پروانه ساختمانی، صدور عدم خلافی، صدور پایانکار و هر موردی که نیاز به بازدید داشته باشد	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	
۲	هزینه صدور المثنی (پروانه ساختمانی، عدم خلافی و پایانکار)	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال		
۳	هزینه بازدید کارشناسان آتش نشانی و خدمات ایمنی	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال	
۴	هزینه کارشناسی بدون بازدید از محل	۷۰۰,۰۰۰ ریال		

ارقام ردیف‌های ۱ تا ۳ جدول برای زیربنای ساختمانی (اعیانی ۱۲۰ متر مربع) و اراضی ۲۰۰ متر مربع می‌باشد و برای مساحت بیشتر از

آن به ازای هر مترمربع مبلغ ۵,۰۰۰ ریال اضافه می‌گردد.

هزینه سپرده ساختمانی به ازاء هر متر مربع اعیانی ۹۰,۰۰۰ ریال

خدمات کارشناسی تایید نقشه به ازای هر متر مربع اعیانی ۵,۰۰۰ ریال

۳- نام بهای خدمات: بهای خدمات اجاره دادن وسایل نقلیه شهرداری
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین‌نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

ردیف	موضوع اجاره	مبلغ به ازای هر ساعت به ریال در داخل محدوده شهر	مبلغ به ازای هر ساعت به ریال در خارج از محدوده شهر
۱	دربستی مینی بوس های شهرداری برای مراسمات	۸۰۰,۰۰۰ ریال	۹۰۰,۰۰۰ ریال
۲	اعزام ماشین سنگین آتش نشانی برای مراسمات و کارخانجات، سمینارها و نمایشگاه ها	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۳	اعزام ماشین سبک آتش نشانی برای مراسمات و کارخانجات، سمینارها و نمایشگاه ها	۸۰۰,۰۰۰ ریال	۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۴	کمپرسی شهرداری به ازای هر سرویس	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۵	لودر - گریدر شهرداری به ازای هر ساعت	۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۶	حمل خاک و نخاله توسط هر دستگاه وانت	۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال
۷	حمل خاک و نخاله توسط هر دستگاه کامیونت	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۸	حمل خاک نخاله توسط هر دستگاه کامیون	۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۹	غلطک شهرداری	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۰	بیل بکهو شهرداری	۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۱۱	مینی لودر شهرداری	۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال	۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال

۴- نام بهای خدمات: بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفات معابر

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش

افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

اشخاص حقیقی و حقوقی هنگام حفاری معابر سطح شهر مکلفند عوارض حفاری را بشرح ذیل پرداخت نمایند.

ردیف	موضوع عوارض	فرمول محاسبه برای هر متر طولی حفاری
۱	حفاری در معابر آسفالت بالای ۱۴ متر و بزرگراه ها	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۲	حفاری در معابر آسفالت زیر ۱۴ متر	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۳	حفاری در پیاده‌روها	۵۰۰,۰۰۰ ریال
۴	حفاری در محل‌هایی که هنوز آسفالت نشده‌اند	۵۰,۰۰۰ ریال

بند (۱): چنانچه دستگاه‌ها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری‌ها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

تبصره ۲: چنانچه دستگاه‌ها و افراد حفار معابر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون، شهرداری باید راساً اقدام نماید.

تبصره ۳: مسئولیت ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ‌های چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه، در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

تبصره ۴: معابری که دارای عرض بیش از ۸ متر و عمر زیر ۴ سال علاوه بر هزینه ترمیم می‌بایست هزینه روکش آسفالت به مبلغ هر متر مربع ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال پرداخت شود و در صورتی که هنگام تخلیه خاک به سطح آسفالت مجاور و زیرسازی طرفین نوار صدمه و آسیب وارد شود افراد و سازمان‌های حفار ملزم به جبران خسارت وارده می‌باشند.

تبصره ۵: در صورتیکه سازمان‌های حفار متعهد گردند علیات ترمیم و بازسازی نوار حفاری و روکش آسفالت را در مدت مناسب طبق مشخصات فنی و با نظارت شهرداری انجام دهند نیاز به پرداخت خسارت نبوده و تنها بایستی معادل ۵ درصد بهای ترمیم و بازسازی و ۲ درصد بهای روکش آسفالت را بابت حق الزحمه نظارت به شهرداری پرداخت نمایند.

هزینه ترمیم سال ۱۴۰۳ برابر فهرست بهای ترمیم نوار حفاری به ازای هر متر مربع تعیین میشود

تبصره ۶: در صورت عدم استفاده دستگاههای حفار از کاتر هزینه خسارت به میزان یک متر به عرض حفاری اضافه میشود.

۵- نام بهای خدمات: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد. حداکثر مبلغ این عنوان نیم درصد صدور پروانه ساختمان می باشد

۶- نام بهای خدمات: بهای خدمات اتباع خارجی
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

از هر کدام از اتباع خارجی که در شهر اقامت داشته و یا مشغول کسب و کار هستند از به شرح ذیل اخذ می گردد. مبلغ مذکور می بایست توسط دفتر امور خارجه در استانداری بو شهر و یا نمایندگی آن در فرمانداری اخذ و به حساب شهرداری واریز گردد.

۱- خانوار تک نفره: ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال

- ۲- خانوار دو نفره : ۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۳- خانوار سه نفره : ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۴- خانوار چهار نفره : ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۵- خانوار پنج نفره : ۱۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- ۶- خانوار شش نفره به بالا : ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال

بهای خدمات اتباع خارجی سالانه توسط دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی به شهرداریها اعلام میگردد. لذا بهای خدمات مندرج در این دفترچه تا زمان اعلام بهای خدمات جدید پابرجاست و در صورت اعلام بهای خدمات جدید، ملاک عمل بخش نامه اعلام شده دفتر امور اتباع و مهاجرین خارجی است. /

فصل سوم: سایر عوارض و درآمدهای شهرداری

عوارض صدور مجوز تعمیرات بشرح ذیل وصول می‌گردد.

۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز تعمیرات ساختمان		
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها		
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده		
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار		
ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	به ازای مجوز تعمیرات ساختمانی برای کلیه کاربری‌ها	معادل 10 درصد از مبلغ صدور پروانه ساختمانی همان کاربری

تبصره (۱): تامادامی که مالکین و یا قائم مقام قانونی آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تایید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت .

تبصره (۲): این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی و) نخواهد شد و صرفاً تعمیرات اساسی بدون تغییر اساسی در سفت کاری می باشد

د: معادل ۱۰٪ عوارض پروانه محاسبه شده به روزشامل سایر بناها و کاربری های دیگر می گردد .

تعمیرات کلی: بازسازی و نو سازی قسمت هایی از ساختمان که موجب افزایش عمر ساختمان یا ارتقاء کیفی ساختمان شود
م مشروط به عدم تعویض پوشش، اضافه بنا یا تجدید بنا، مانند نما سازی، تقویت ایمنی ساختمان، ایجاد تاسیسات حرارتی، تعمیرات و تغییرات کلی در داخل ساختمان مشمول عوارض کامل پروانه میگردد

۲- نام عوارض: عوارض تأمین سرانه خدمات عمومی و شهری
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده باتوجه به اینکه به استناد تبصره ۳ قانون اصلاح ماده ۱۰۱ شهرداری ها مالکین مکلفند تا سقف بیست و پنج درصد از ملک خود را هنگام تفکیک یا افراز برای تأمین سرانه فضاهای عمومی و همچنین تا بیست و پنج درصد از باقیمانده ملک خود را جهت تأمین معابر سطح شهر بصورت رایگان به شهرداری تحویل نمایند. از طرفی به استناد تبصره چهارم قانون فوق الذکر اگر امکان تأمین انواع سرانه فضاهای عمومی و خدمات امکان پذیر نباشد شهرداری می تواند با مجوز شورای اسلامی شهر معادل ریالی آنرا از مالک دریافت نماید فلذا کلیه مالکینی که بدون اجازه شهرداری نسبت به تفکیک یا افراز ملک خود اقدام نموده اند مکلفند برابر جدول ذیل نسبت به پرداخت وجه به شهرداری اقدام نمایند.

دستور العمل چگونگی اعمال سهم خدمات و شوارع موضوع ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها:

مستفاد از موضوع ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها مصوب ۹۰/۰۱/۲۸ و جهت ایجاد رویه واحد در اعمال قانون مذکور موارد ذیل جهت اقدام و اجرا اعلام می گردد تا شهرداری جم از تاریخ ابلاغ این شیوه نامه در کلیه اقدامات ثبتی اعم از تفکیک، افراز، اصلاح و تحدید اسناد مالکیت اشخاص حقیقی یا حقوقی و سایر مواردی که مورد شمول مستند یاد شده و قوانین و مقررات مرتبط قرار میگیرد مراتب زیر در نظر و رعایت نماید.

۱- پس از احراز مالکیت متقاضی توسط مبادی زیربسط و ارائه نقشه تفکیکی با رعایت کلیه ضوابط و مقررات فنی و

شهرسازی خصوصاً نوعیت کاربری اراضی بایر به تأیید معاون محترم شهرسازی و معماری برسد.

۲- ملاک محاسبه و تأمین سهم سرانه فضای عمومی و خدماتی موضوع فراز اول از تبصره ۳ ماده استنادی یاد شده بر

اساس ضرایب تعیین شده مندرج در طرح تفصیلی برای شهر جم در سال ۱۴۰۲ تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی

سیزده و هفتاد و چهار درصد (۱۳,۷۴٪) مصوب و اجرا میگردد. و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر

موجود در طرح تفصیلی در اثر تفکیک وافراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید.

تبصره ۱: معابر و شوارع داخلی که جهت دسترسی مالک در اثر تفکیک زمین حسب رعایت ضوابط شهرسازی و فنی ایجاد و احداث میشود متعلق به شهرداری میباشد و در این خصوص شهرداری وجهی بابت آن پرداخت نمیکند و در میزان قدرالسهم بندهای یک و دو لحاظ و منظور نمیگردد.

تبصره ۲: معابر یا عقب نشینی های حاصل از طرح های مصوب جامع و تفصیلی مورد تایید حوزه معاونت شهرسازی و املاک از قدرالسهم شوارع و معابر بر موضوع بند سوم کسر و محاسبه می گردد.

تبصره ۳- در صورت توافق مالک یا عدم امکان تامین انواع سرانه از زمین مورد تفکیک یا افزاز، قدرالسهم شهرداری با تایید کمیسیون معاملات شهرداری، براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری قابل تقویم و پس از تایید شورای اسلامی شهر اقدام شود.

تبصره ۴- در صورت درخواست مودی حقیقی و حقوقی جهت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها، نهایتاً توافق نهایی طرفین با تصویب شورای اسلامی جم ملاک عمل قرار می گیرد که پس از تصویب و تایید سیر مراحل اداری برای شهرداری قابلیت اجرا پیدا می نماید.

تبصره ۵- عوارض تفکیک پلاک های بالاتر از ۵۰۰ متر که قبلاً حاصل یک تفکیک قرار گرفته اند و مالک مجدداً قصد تفکیک قطعه مورد نظر را داشته باشند/ابتدا میزان معافیت (۵۰۰ متر) کسر میگردد و قدرالسهم از میزان باقیمانده وفق جدول تصویبی محاسبه و کسر میگردد

مثال: زمینی به مساحت ۸۰۰ متر مربع (حاصل از یک عمل تفکیکی) که مالک قصد تفکیک مجدد آن به قطعات کوچکتر رادارد

تبصره ۶- در ارتباط با تقاضای افزاز و تفکیک عرصه در کلیه کاربری های شهری رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی الزامی است

مبنای محاسبه اراضی واقع در مسیر

۱- املاکی که در طرح های توسعه شهری قرار دارند و خارج از محدوده بافت فرسوده می باشند با ضریب 80 P محاسبه گردند.

۲- املاکی که در طرح های توسعه شهری قرار دارند و خارج از محدوده بافت فرسوده می باشند و بیش از ۴۰ درصد یا بیش از ۲۰۰ متر از املاک آنها در طرح واقع شده با ضریب 150 P محاسبه گردند.

۳- املاکی که در طرح های توسعه شهری قرار دارند و در محدوده بافت فرسوده (یا بر کوچه های با عرض کمتر از ۶ متر) میباشند با ضریب 100 P محاسبه گردند.

۴- املاکی که در طرح های توسعه شهری و محدوده بافت فرسوده (یا بر کوچه های با عرض کمتر از ۶ متر) می باشند بیش از ۴۰ درصد از املاک آنها در طرح واقع شده با ضریب 170 P محاسبه گردند.

۵- املاک با کاربری تجاری در محله با ضریب 120 P و با موقعیت تجاری (با هر کاربری) چنانچه بر خیابان های با عرض حداقل ۱۶ متر باشند با ضریب 180P محاسبه گردند.

۶- املاکی که ضرورت اجرای طرح دارند در کمیسیون تملک بررسی و نتیجه حسب مقررات جاری، جهت تصویب نهایی به شورای محترم اسلامی ارجاع می گردد.

تبصره: املاک اوقافی مشمول این تعرفه نمی گردند.

۳- نام عوارض: عوارض سالانه سطح شهر
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

به استناد ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ شهرداری‌هایی که ممیزی املاک انجام داده‌اند مشمول وصول عوارض نوسازی می‌گردند اما تا زمان انجام ممیزی املاک شهر که باید برای اولین بار با مجوز وزارت کشور صورت پذیرد شهرداری باید عوارض سالیانه سطح شهر را به شرح ذیل وصول نماید.

عوارض مستحدثات + عوارض اعیان + عوارض عرصه = عوارض سالانه سطح شهر

$$\text{عوارض سالانه سطح شهر} = A + B + D$$

K: ارزش معاملاتی ساختمان (اعیانی)

ارزش معاملاتی اعیانی املاک (اعم از مختلط و غیر مختلط) براساس متر اعیانی مستحدثه، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق

جدول و بارعایت مقررات ذیل محاسبه می‌گردد:

ردیف	نوع کاربری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به ریال)
		تمام بتن، اسکلت بتونی وفلزی، سوله
	سایر	
۱	تجاری، مسکونی و اداری	۱,۵۰۰,۰۰۰
۲	صنعتی، کارگاهی، آموزشی، بهداشتی درمانی، تفریحی - ورزشی، فرهنگی، هتلداری، گردشگری، حمل و نقل، انبار، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و....	۹,۰۰۰,۰۰۰
۴	کشاورزی (دامپروری، دامداری، پرورش گل و گیاه و....)	۷,۰۰۰,۰۰۰

تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک، ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می‌گردد.

۱- در ساختمانهای مسکونی و اداری بیش از چهار طبقه (بدون احتساب زیر زمین و پیلوت) از طبقه پنجم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر ده درصد (۱۰٪) به قیمت هر متر مربع ساختمان ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.

۲- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل ۵۰ درصد قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین میگردد.

$$A = \text{دو و نیم درصد} \times P \times \text{مساحت عرصه}$$

$$B = \text{دو و نیم درصد} \times K \times \text{مساحت اعیان}$$

$$D = \text{دو و نیم درصد} \times \text{عوارض مستحدثات}$$

K: ارزش معاملات اعیان موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۶۴ با اصلاحات بعدی

مستحدثات عبارتند از: نمای لوکس، آسانسور، سیستمهای گرمایشی و سرمایشی که برای هر یک هر سال توسط کمیسیون ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم با اصلاحات بعدی رقم تعیین می گردد.

تبصره ۱: محاسبه قیمت عرصه با ضریب ۶ محاسبه میگردد

تبصره ۲: به استناد تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، پروانه هایی که در تاریخ قید شده مندرج در آن پروانه به اتمام

نرسند موظف به تمدید اعتبار مهلت پروانه با پرداخت عوارض مندرج در این قانون می باشند. همچنین به ازای هر سال تاخیر در تمدید

یا دریافت پایانکار عوارض موصوف به دوبرابر تا سقف هشت برابر اضافه خواهد شد. (در پروانههای ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر

می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به

ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانهها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای

اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان

همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مآخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال

بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود)

۴- نام عوارض: عوارض سهم آموزش و پرورش

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش

افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

به منظور تاسیس و توسعه واحدهای آموزشی در مناطق کمتر توسعه یافته، به شهرداری اجازه داده میشود معادل ۳٪ از عوارض (تفکیک، پذیره ونوسازی یا سطح شهر) را از مالک اخذ نموده و به حسابی که از طرف خزانه آموزش و پرورش اعلام میگردد واریز نموده تا در موارد مذکور هزینه نماید.

همچنین مصوب می گردد ۵٪ مازاد به عوارض سهم پسماند از ادارات، نهادهای دولتی و شرکت ها نیز دریافت و به حساب مدارس شهر بر اساس سرانه جمعیت دانش آموزی واریز شود.

ردیف	شرح	محاسبه عوارض
۱	عوارض سهم آموزش و پرورش	معادل ۳ درصد از عوارض (تفکیک، پذیره ونوسازی یا سطح شهر و ۵٪ پسماند)

۵- نام عوارض: عوارض حاصل از فروش بلیط مسافرت و باربری

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش

افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

۵٪ از فروش بلیط مسافرت و باربری

تبصره ۱: اخذ ۵٪ از فروش بلیط مسافرت و باربری (اتوبوس، مینی بوس و سواری های برون شهری) برابر تعرفه اعلان شده از طرف سازمان پایانه ها و حمل و نقل

تبصره ۲: در مورد سرویس های درستی بدون توجه به تعداد مسافر، بصورت ظرفیت کامل محاسبه و اعلان میگردد

۶- نام عوارض: عوارض قطع درخت (قطع اشجار)

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

رعایت مفاد آیین نامه (قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۸۹/۰۲/۱۵ مصوب شورای عالی استانها) ضروری می باشد برای محاسبه عوارض فوق از فرمول ذیل استفاده می گردد.

* بن درخت که عبارتست از محیط درخت از محل رستنگاه زمین یا نقطه تماس زمین با تنه درخت می باشد در صورتیکه یک درخت چند تنه داشته باشد محیط قطورترین تنه درخت مبنای محاسبه عوارض قرار میگیرد.

۱- درخت با محیط بن تا ۱۰ سانتیمتر مربع به مبلغ ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال.

الف: درخت با محیط بن ۱۰-۵۰ سانتیمتر مربع علاوه بر مبلغ ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۱۰ سانتی متر، مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال به مبلغ فوق اضافه میگردد

ب: درخت با محیط بن ۱۰۰- ۵۰ سانتیمتر مربع مبلغ ۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و به ازای هر سانتی متر ، مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال به مبلغ فوق اضافه میگردد

ج: درخت با محیط بن بالای ۱۰۰ سانتیمتر مربع مبلغ ۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۱۰۰ سانتی متر ، مبلغ ۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال به مبلغ فوق اضافه میگردد

۲- عوارض تخریب چمن، گل و گیاه فصلی و سایر گیاهان پوششی به ازای هر مترمربع ۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۳- هر متر طول از دیوارهای سبز، شامل شمشاد، ناترک و غیره به مبلغ ۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۴- هرس بی رویه و بدون مجوز هر اصله درخت شهرداری به مبلغ ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۵- عوارض انتقال درخت به محل دیگر معادل ۵۰ درصد عوارض ذکر شده در بند الف

۶- نرخ قطع غیر قانونی و بدون مجوز اشجار و سایر فضاهای سبز علاوه بر مبالغ ذکر شده در بالا ، مبلغ ۵۰ درصد مازاد به عنوان جریمه محاسبه میگردد./

تبصره: در صورتی که به هر دلیل منجمله (آفت زدگی درخت، خشک شدن و...) به تایید کمیسیون ماده ۷ رسیده باشد و مالک

یک درخت در محل قبلی یا هر محلی که کمیسیون تعیین کند غرس نماید عوارض قطع درخت تعلق نمی گیرد.

۷- نام عوارض: عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی

پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

عوارض حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی

ردیف	شرح
۱	این عوارض معادل هشت درصد هزینه حق الثبت اسناد رسمی و تنظیمی در دفاتر اسناد رسمی محاسبه و توسط دفاتر اسناد رسمی (یا اداره ثبت اسناد) از متقاضیان ذیربط اخذ و به حساب شهرداری واریز می گردد. چگونگی و زمان واریز عوارض به حساب شهرداری طی نامه مکتوب (توسط شهرداری) به مؤدیان اعلام می گردد.

۸- نام عوارض: عوارض بر سرویس مدارس و تاکسی های بیسیم	
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها	
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده	
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار	

ردیف	نوع عوارض	مبلغ
۱	عوارض تاکسی بیسیم	۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال
۲	عوارض سرویس مدارس	۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال

کلیه تاکسی های (آژانس ها) بیسیم موظفند سالیانه پروانه تایید صلاحیت را از شهرداری اخذ نمایند و به شهرداری اجازه داده میشود نسبت به وصول عوارض فوق و صدور تاییدیه صلاحیت اقدام نماید - عوارض مذکور سالیانه بوده و در ابتدای سال وصول میگردد./

P: قیمت منطقه ای موضوع دفترچه ارزش معاملاتی مصوب شورای اسلامی شهر می باشد.

M: شهرهایی که دفترچه محلی اراضی را جایگزین قیمت منطقه ای نموده اند، معادل رقم قید شده در دفترچه محلی را منظور نمایند.

یادآوری: از تاریخی که مالکین نسبت به اجرای رای قلع بنا اقدام و یا رفع از اثر رای نمایند این عوارض وصول نخواهد گردید.

۹- نام بهای خدمات: بهای خدمات، مدیریت پسماند
پیشنهاد دهنده: شهرداری جم به استناد بند ۳ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری
مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۲۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، قانون درآمدهای پایدار

دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهر

این دستورالعمل با استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها و به منظور تشویق تولید کمتر پسماند و افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبدا و بازیافت، کاربری بودن برای شهرداری ها، انعطاف پذیری، افزایش نقش شوراهای اسلامی، تشویق شهرداران در جهت ارائه خدمات مناسب تر و کاهش هزینه ها، جهت پسماندهای عادی تهیه گردیده است.

ماده ۱: واژه ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل تابع تعاریف مندرج در ماده ۲ قانون مدیریت پسماند ها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ و ماده ۱ آیین نامه اجرایی شماره ۲۸۴۸۸/ت/۳۲۵۶۱ مورخ ۱۳۸۴/۵/۱ مصوب هیئت محترم دولت می باشد.

ماده ۲: منابع درآمد مدیریت اجرایی پسماند: عبارت است از بهای خدمات وصولی از تولید کنندگان کلیه پسماندهای عادی از جمله واحد ها و اماکن مسکونی، تجاری، خدماتی، صنفی، اداری و غیره یا کشاورزی واقع در داخل حریم شهرها.

ماده ۳: پرداخت کننده: اشخاص حقیقی یا حقوقی (تولید کننده پسماند) تادیه کننده بهای خدمات به مدیریت اجرایی می باشند.

ماده ۴: صورت حساب بدهی: قبض صادره توسط مدیریت اجرایی پسماند است که مشخصات و میزان بدهی اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولید کننده پسماند در آن درج شده و با ذکر شماره حساب بانکی تنظیم و جهت پرداخت به تولید کننده پسماند ارائه می گردد.

ماده ۵: رسید دریافت وجه: قسمتی از برگه صورت حساب بدهی شامل مشخصات پرداخت کننده بوده که پس از واریز بهای خدمات توسط بانک مورد تأیید قرار گرفت و به پرداخت کننده تسلیم میگردد.

تبصره: شهرداری ها موظف به تفکیک بهای خدمات از سایر درآمدها و نگهداری در حساب جداگانه بوده که بر اساس قانون و آیین نامه فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند می گردد.

ماده ۶: نحوه محاسبه بهای خدمات مدیریت اجرایی پسماند ها:

الف : بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند عادی برای اماکن مسکونی:

$$C=f*D*R(Ct+Cd)*E1*E2$$

F=بعد خانوار شهری (۳/۵ نفر)

D=روزهای سال (۳۶۵ روز)

R=سرانه تولید پسماند در شهر مربوطه (۲,۵ کیلو گرم)

Ct=هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلو گرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (۵۵۰۰ ریال)

Cd=هزینه دفن یک کیلو گرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (۵۴۰۰ ریال)

E1=نسبت به عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد = ضریب تعدیل منطقه ای مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد

مسکونی شهر (با شرط $1,5 < E1 < 1$).

E2=نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (حداقل این مقدار ۰/۷ می باشد) = ضریب تشخیص جهت گسترش تفکیک از مبدأ

C=بهای خدمات پسماند یک خانوار شهری در شهر مربوطه (ریال)

ب) بهای خدمات پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند تجاری و اداری:

بند ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند، صنوف ۵۰٪ (پنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین میگردد.

بند ۲: بهای خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مرکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتیکه صنف محسوب

نمی گردند معادل ۱۰۰٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد.

تبصره ۱: در مورد مشاغل پرزباله (از قبیل لیست پیوست ۲) علاوه بر بهای خدمات بند ۱ مدیریت اجرایی می تواند بر اساس تعرفه و

روش اجرایی متناسب با نوع پسماند (خشک - تر و حجم یا وزن) که توسط شورای اسلامی تصویب می شود هزینه های مربوطه را دریافت

دارد.

تبصره ۲: مساجد حسینییه ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند بدیهی است چنانچه در این اماکن

واحدهای غیر مرتبط کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهد بود.

تبصره ۳: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند.

ماده ۷: کلیه تولید کنندگان پسماند های عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند هزینه تمام شده خدمات جمع آوری و جداسازی، پردازش و دفع پسماند ها را که به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه رسیده است به حساب شهرداری که به طور جداگانه افتتاح گردیده واریز نمایند.

ردیف	شرح	مبلغ به ریال و سالیانه می باشد
۱	بهای خدمات مدیریت پسماند برای صنوف	پنجاه درصد عوارض کسب سالیانه
۲	بهای خدمات مدیریت و پسماند اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکتهای دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی شوند	صد در صد عوارض نو سازی ملک اعم از (ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی)

برای مشاغل پر زباله، طبق لیست پیوست علاوه بر بهای خدمات سالانه فوق الذکر مبلغ ۵,۵۰۰,۰۰۰ ریال سالیانه باید پرداخت گردد.

(لیست مشاغل پر زباله (مبالغ سالیانه می باشند)

ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال	ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ به ریال
۱	گل فروشی ها	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۳	بستنی و آبمیوه فروشی ها	۵,۵۰۰,۰۰۰
۲	میوه و سبزی فروشی ها	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۴	فروشگاه های مرغ و تخم مرغ	۸,۰۰۰,۰۰۰
۳	ساندویچی ها	۴,۵۰۰,۰۰۰	۱۵	تالارهای پذیرایی	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
۴	سوپرمارکت ها	۵,۵۰۰,۰۰۰	۱۶	خواربار فروشی	۱۲,۵۰۰,۰۰۰
۵	رستوران ها	۹,۰۰۰,۰۰۰	۱۷	خشکبار و آجیل فروشی ها	۸,۰۰۰,۰۰۰
۶	هتل ها و مهمانسراها	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۸	بارفروشان (میوه و تره بار)	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۷	دندانپزشکی ها	۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۱۹	کارخانجات داخل حریم شهر	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۸	مطب ها و کلینیک ها	۹,۵۰۰,۰۰۰	۲۰	مراکز تجاری و پاساژها	۱۵,۰۰۰,۰۰۰

۳۰,۰۰۰,۰۰۰	مراکز اداری ، نهادها شرکت ها، ارگان های دولتی و غیر دولتی	۲۱	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	درمانگاه ها (پسماندهای غیر عفونی)	۹
۹,۰۰۰,۰۰۰	کله پزی و سیرابی فروشی	۲۲	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	آشپزخانه ها	۱۰
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	ترمینال های مسافربری	۲۳	۶,۵۰۰,۰۰۰	کافه تریاها و کافی شاپ ها	۱۱
			۱۴,۰۰۰,۰۰۰	مبل سازی و درودگری و نجاری	۱۲

لایحه پیشنهادی تبصره ۱۱- ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

نحوه محاسبه جریمه کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها سال ۱۴۰۱

ضریب گذر × ارزش معاملاتی اعیانی = مبلغ جریمه به ازاء هر مترمربع بر اساس گذر و مکان وقوع تخلف

قیمت منطقه ای اعیانی

این جدول فقط برای استفاده جرایم تبصره های کمیسیون ماده صد استفاده می گردد.

۱- ارزش معاملاتی اعیانی مندرج در جدول فوق مربوط به گذر ۱۲ متری می باشد. لذا در خصوص املاک با کاربری تجاری ۲٪ و سایر کاربریها ۱٪ به ازای هر متر (یا ضربی از متر) مازاد یا کسری نسبت به مبنای مذکور به ارزش های مزبور اضافه یا کسر می گردد. ملاک عمل عرض گذر در طرح تفصیلی شهر جم می باشد.

۲- در محاسبه ارزش اعیانی هایی که دارای دو بر یا بیشتر می باشند، ارزش معبر بزرگتر ملاک عمل خواهد بود، مشروط بر اینکه از مذکور راه عبور

ردیف	موقعیت	ارزش معاملاتی اعیانی
۱	شهرک توحید-شهرک تندگویان-شهرک ۳۷۲ واحدی-فرودگاه توحید-شهرک پردیس	۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	محله خواجه احمدی و محله ولایت	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	محله فرودگاه-محله قلعه کهنه-محله مالچه	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	محله ولیعصر-محله اسلام آباد	۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

داشته باشد. ارزش اعیانی املاک واقع در میادین معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.

۳- ارزش اعیانی املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند برابر ۶۰٪ ارزش معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.

۴- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر بخش روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، معادل ۷۰٪ ارزش معاملاتی نزدیک ترین محل مشابه، حسب مورد مبنای باشد.

آیین نامه تقسیط عوارض

در راستای ماده ۱۳۲ اصلاحی آیین نامه مالی شهرداریها موضوع ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰ و به منظور ایجاد وحدت رویه واحد در تقسیط عوارض و بدهی های شهرداری و کمک به متقاضیان صدور پروانه ساختمانی در پرداخت عوارض ، همچنین احقاق حقوق شهرداری در اجرای تقسیط بدهی ها و تسهیل در انجام خدمات بهتر ، در ۱۱ ماده تنظیم و به شرح زیر ارائه می گردد .

ماده ۱ : کلیه عوارض ، بهاء خدمات و جرایم کمیسیون ماده صد به استثناء عوارض نوسازی سالیانه ، کسب و پیشه ، نقل و انتقال ، سرقتی ، فروش اموال غیر منقول مشمول مقررات این آیین نامه می باشند .

تبصره : عوارض مورد مطالبه شهرداری از ادارات ، سازمان های دولتی ، نهاد های عمومی و انقلاب اسلامی و نیروهای نظامی و انتظامی که به نحوی از بودجه دولتی سهم دارند قابل تقسیط نمی باشد

ماده ۲ : در صورتیکه متقاضیان صدور پروانه ساختمانی یا بدهکاران شهرداری توانایی پرداخت بدهی خود را بصورت یکجا (نقدی) نداشته باشند می توانند بدهی خود را بصورت تقسیط پرداخت نمایند .

ماده ۳ : عوارض و مطالبات موضوع ماده ۱ بصورت زیر قابل تقسیط می باشد :

الف) تا مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بصورت نقدی و تقسیط نمیگردد

ب) مازاد بر ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ تا ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال هشت ۵۰ درصد بصورت نقد و مابقی بعلاوه پنج درصد (۵٪) اضافه بصورت یک قسط ۳ ماهه

ج) مازاد بر ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ۵۰ درصد بصورت نقد و مابقی بعلاوه هفت درصد (۷٪) اضافه بصورت اقساط حداکثر طی ۶ قسط ماهیانه

د) مازاد بر ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال تا ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ۴۰ درصد بصورت نقد و مابقی بعلاوه پانزده درصد (۱۵٪) اضافه بصورت اقساط حداکثر طی ۱۲ قسط ماهیانه

ر) مازاد بر ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ۳۰ درصد نقد و مابقی بعلاوه بیست درصد (۲۰٪) اضافه بصورت اقساط حداکثر ۱۸ ماهه

فرمول محاسبه اقساط:

۲۴۰۰ / ۱ + مدت × نرخ × مبلغ مانده بدهی

نکته) تضمین پرداخت اقساط با یک نفر ضامن دارای چک صیادی در تاریخ سررسید انجام پذیرد

ماده ۴: در صورتیکه متقاضی تقاضای پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشد با تکمیل قراردادی که در هنگام تقسیط با

شهرداری منعقد می نماید متعهد به پرداخت مانده بدهی خواهد بود

ماده ۵: متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک زیر تحویل نمایند:

الف) به تعداد اقساط، چک به عهده بانک های مستقر در شهر جم توسط متقاضی تقسیط

ب) امضاء و تحویل قرارداد ضمیمه آیین نامه

ماده ۶: در زمان نقل و انتقال کلیه چک های تقسیطی، حال شده و جواب استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت نقدی کلیه

بدهی است

ماده ۷: شهرداری موظف است از پاسخ مثبت به هر گونه استعلام متقاضیانی که به هر صورت چک آنها در موعد مقرر

وصول نشده خودداری نماید.

ماده ۹ - کلیه موارد قرارداد موضوع ماده ۵ جزء لاینفک این آیین نامه می باشد.

ماده ۱۰ - در هر صورت صدور مفاصا حساب موکول به تادیه کلیه بدهی های مودی خواهد بود

تبصره ۱: شهرداری به منظور تشویق به پرداخت نقدی به کلیه مودیانی که بصورت نقدی پرداخت نمایند هشت درصد (۸٪)

جایزه خوش حسابی در نظر گرفته شده است

تبصره ۲: متقاضیانی که سابقه تاخیر در پرداخت عوارض و یا دارای چک تسویه نشده در تاریخ سررسید هستند مشمول تقسیط

جدید نمیگردند.

ماده ۱۱ - این آیین نامه در ۱۱ ماده و دو تبصره تنظیم شده است که پس از تصویب شورای اسلامی شهر طبق بند ماده ۷۱

قانون تشکیلات شوراها لازم الاجراء می باشد...