

سخن شهردار

در نظام مدیریت و برنامه ریزی شهری کشورمان ایران اسلامی، شهرداری مسئول مستقیم نظارت، کنترل و هدایت توسعه فضای شهرها است و نقش مهمی در انتظام و ساماندهی فضای شهری را برعهده دارد و شهرداری همواره با برنامه ریزی توسعه شهری در جهت بالا بردن کیفیت زندگی شهروندان و همچنین استفاده از تجارب و ظرفیتهای علمی شهروندان در جهت ساختن شهری آباد و توسعه یافته پیش می رود. بر این منوال و در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها اقدام به تحصیل تعرفه های عوارض و بهای خدمات در چهارچوب قوانین شهرداری نگاشته شده است.

در این راستا با شکل گیری شوراهای اسلامی، مشارکت مردم در مدیریت شهری به تدریج به یک حق در جامعه مبدل شد و مشارکت حق مدار و مشارکت مدنی و تکلیف مدار باعث تعامل بین شهروندان و مدیریت شهری گردید که این تعامل نیازهای اساسی شهری و شهروندان را بصورت ملموس نمایان ساخت تا مدیریت شهری با استفاده از روش علمی و بکارگیری آخرین متدهای مدیریتی بتواند پاسخگوی این نیازها باشد. از طرفی رشد بی ضابطه شهرنشینی و مهاجرت بی رویه و سکنی گزیدن مهاجرین در شهر محمدشهر باعث رشد روزافزون جمعیت آن شده است که با افزایش تعداد سکنه هزینه های گزافی در ساماندهی شهر ایجاد نمود که می طلبید همگام با افزایش جمعیت و افزایش روزبروز خواسته های مردم و از طرفی محدودیت منابع مالی شهرداری مدیریت هدفمند و ساختاری را جهت اولویت بندی نیازهای اساسی شهر اعمال شود که یکی از این اولویتها توجه به محیط زیست شهر، ترافیک، پسماندها و ساخت و سازهای غیر استاندارد و دهها برنامه دیگری را مدنظر قرار دهد و مدیریت برنامه ریزی توسعه شهر را به چالش درآورد.

ما برآنیم که با گردآوری دفترچه حاضر ابهامات موجود در نحوه محاسبه عوارض و بهای خدمات را شفاف سازی نمائیم لذا بسیاری از آیتمهای موجود را مجددا بررسی و از افزایش بی رویه آن جلوگیری نموده ایم. امیدواریم این مجموعه حاضر بتواند گامی موثر در تسریع خواسته های به حق شهروندان و حل مشکلات آنان باشد.

سعید صفری

شهردار محمدشهر

شماره ثبت: ۱۳۹۷/۱۱/۱۵-۲۱/۳/۷۱۵۱۹ استانداری البرز

مقدمه

در اجرای ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها ، هر شهرداری باید دارای تعرفه ای باشد که در آن کلیه درآمدهای شهرداری اعم از عوارض ، بهای خدمات و سایر درآمدها که به وسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج گردد. از آنجائیکه بر اساس بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات انتخابات و وظایف شوراهای و شهرداران اصلاحیه سال ۱۳۹۶ تصویب عوارض محلی هر شهر بر عهده شوراهای نهاده شده و در فرصت زمانی قانونی طبق تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ، باید این عوارض محلی به تایید استانداری به قائم مقامی وزارت کشور رسیده و اعلام عمومی گردد.

بخش اول: عوارض ساختمان

۱. نحوه صدور پروانه ساختمان
۲. موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض
۳. عوارض ساختمانی
۴. تمدید و تجدید عوارض ساختمانی
۵. عوارض ساختمانی المثنی
۶. نحوه استرداد عوارض ساختمان و هزینه حفاری
۷. عوارض احداث دیوار و فنس کشی
۸. عوارض تامین پارکینگ
۹. عوارض تخلفات ساختمان
۱۰. عوارض مزاد بر تراکم پایه مسکونی ، تجاری ، اداری و غیره
۱۱. عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک اراضی و اعیان
۱۲. عوارض حق مشرفیت
۱۳. عوارض تبدیل واحدها (مسکونی - تجاری - اداری)
۱۴. عوارض دیوی مصالح ساختمانی

بخش دوم: عوارض بر مشاغل

۱. عوارض سالیانه مشاغل

۲. عوارض بر انبارها

۳. عوارض نصب تابلو

بخش سوم: عوارض گسترش فضای سبز

۱. عوارض توسعه و تامین فضای سبز شهری

۲. عوارض حذف ۱۰٪ احداث فضای سبز مسکونی و تجاری

۳. عوارض حذف ۲۵٪ عرصه کلیه کارخانجات و کارگاه های صنعتی به امر فضای سبز

۴. عوارض قطع اشجار

۵. دستورالعمل الحاقی حفظ و گسترش فضای سبز

فصل دوم: ارزش معاملاتی و منطقه ای شهر محمدشهر

تعاریف:

۱- **واحد مسکونی:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری مسکونی برای سکونت افراد یا خانواده ها ساخته می شود و شامل اتاق، آشپز خانه و سرویس های لازم است. (بدیهی است انجام پاره ای از فعالیت های مشخص مندرج در قوانین مربوطه مجاز خواهد بود)

تبصره: چنانچه بخشی از ساختمان مسکونی توسط مالک به منظور ارائه خدمات از جمله مطب پزشکان ، دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق، دفتر وکالت، دفتر روزنامه و مجله به وسیله مالک مورد استفاده قرار گیرد کاربری مسکونی تلقی می گردد به استثناء آپارتمان ها و املاک مشاعی.

۲- **واحد تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها، به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آن ها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت می نمایند.

تبصره: کلیه مؤسساتی که با قانون تجارت اداره می شوند، مشمول این بند هستند.

۳- **واحد صنعتی:** به کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و تولیدی که موافقت اصولی از مراجع ذیصلاح را دارا باشند گفته می شود.

۴- **واحد فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و خدماتی:** کلیه ساختمان های آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی، درمانی و ورزشی، مراکز فرهنگی و هنری، سازمان بهزیستی، هلال احمر و آسایشگاه سالمندان را شامل میگردد.

۵- **واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی وسایر ساختمان هایی که از شمول بندهای ۱ ، ۲ ، ۳ و ۴ این ماده خارج باشند، مشمول تعریف واحد اداری می شوند.

تبصره: مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با قانون تجارت اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند و کار تجاری انجام می دهند ، مشمول پرداخت عوارض پذیره تجاری هستند

۶- کلیه معافیت های قانونی بر اساس قوانین جاری اعمال می گردد.

فصل اول

بخش اول _ عوارض ساختمان

۱- نحوه صدور و جدول زمانبندی اعتبار پروانه های صادره و تمدیدی:

صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح جدول زمانبندی زیر خواهد بود:

ردیف	مساحت زیربنا	زمان اعتبار پروانه	تمدید پروانه بار اول	تمدید پروانه بار دوم
۱	تا ۲۰۰۰ متر مربع	۱۲ ماه شمسی	۱۲ ماه	۱۲ ماه
۲	۲۰۰۱ مترمربع الی ۴۰۰۰ مترمربع	۱۸ ماه شمسی	۱۸ ماه	۱۲ ماه
۳	۴۰۰۱ مترمربع الی ۷۰۰۰ متر مربع	۲۴ ماه شمسی	۱۸ ماه	۱۸ ماه
۴	۷۰۰۱ متر مربع الی ۱۰۰۰۰ متر مربع	۳۰ ماه شمسی	۱۸ ماه	۱۲ ماه
۵	۱۰۰۰۱ متر مربع به بالا	۳۶ ماه شمسی	۱۲ ماه	۱۲ ماه

۱-۱ در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان ساختن ساختمان ضروری است و نوع استفاده از آن درج گردد، که حداکثر این مدت در ساختمان ها نباید از ۵ سال بیشتر باشد.

۲-۱ اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتباً به متقاضی اعلام خواهد کرد.

۳-۱ مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید. عوارض ساختمانی با آخرین ارزش معاملاتی ابلاغ شده املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم محاسبه و دریافت خواهد شد.

۴-۱ مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.

۵-۱ برای ساختمان های نظامی و انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با دریافت عوارض احداث بنا طبق مفاد تعرفه عوارض، نسبت به تعیین بر و کف اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه ها موظف به اخذ پروانه احداث از شهرداری می باشند.

۱-۶ عوارض تمدید پروانه ساختمانی برای کلیه ساختمان‌ها بر اساس تعرفه مصوب خواهد بود.

۲- موارد مستثنی از دریافت پروانه ساختمانی

۱. سایبان خودرو در حیاط با مصالح ساختمانی غیر بنائی

۲. قفسه بندی داخل مغازه با مصالح غیر ثابت و غیر بنائی از جمله نبشی و نئوپان و ورق

۳. سایبان روی درب ورودی منازل و درب حیاط حداکثر با ۵۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر

۴. سایبان در کناره بام ها ، حداکثر ۸۰ سانتی متر و بالای پنجره ها حداکثر ۲۵ سانتی متر

۵. نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آن به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.

۶. تعویض سقف اعیانی های مسکونی و تجاری به شرط عدم افزایش ارتفاع و زیربنا در ساختمان قدیمی و عدم افزایش دهنه با رعایت

مسائل فنی و ایمنی با اخذ مجوز در صورتی که احتمال خطر ریزش با تشخیص شهرداری وجود داشته باشد.

۷. تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجره بدون تغییر در ابعاد آن ها

۸. تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان

۹. الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر

۱۰. نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته

۱۱. احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه

۱۲. استفاده ادارات، سازمانها، شرکت ها از اعیانی واحد های مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه ، واحد آموزشی ، غذا خوری

، باشگاه ورزشی فقط برای کارکنان خود

۱۳. تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی و نصب درب پارکینگ از ضلع مجاز مطابق طرح توسعه شهری .

۱۴. استفاده از زیر پله یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری .

۱۵. احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت مهلت موافقتنامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی

قابل استفاده و قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام

نماید.

۱۶. احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه

۱۷. اجرای عقب نشینی در املاک مطابق طرح توسعه شهری

۱۸. تعمیر اساسی ساختمان ها با ارزش تاریخی و فرهنگی با تأیید سازمان میراث فرهنگی ،تعمیر اساسی منجر به ستون گذاری در

داخل اعیانی موجود به شکلی که ظاهر و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نکند.

۳- عوارض ساختمانی

طبق ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب سال ۱۳۹۴ در صورت تقسیط عوارض ساختمانی مطابق با ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت که در تخصیص ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری ها الزامی گردیده به ازای هر ماه قسط برابر نرخ اعلامی شورای پول و اعتبار بانک مرکزی، سود محاسبه و اخذ می گردد و در صورت پرداخت عوارض فوق الذکر به صورت نقد ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ محاسبه مشمول تخفیفی معادل ۲۰٪ می گردد.

تذکر: در کلیه محاسبات آخرین قیمت منطقه بندی اعلامی دارایی (P) در سال ۱۳۹۷ ملاک عمل بوده و درصدی از آن بر اساس جداول بلوک بندی انتهای دفترچه عوارض تحت عنوان T در هر بلوک لحاظ می گردد. عوارض بر اساس بلوک اعلامی توسط معاونت شهرسازی به شرح جداول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره: املاکی که دارای پایان کار می باشند و بناهایی که در کمیسیون ماده صد برای آنها رای ابقاء صادر و مودیان نسبت به پرداخت جرایم کمیسیون ماده صد و عوارض آن اقدام نموده اند، در زمان تخریب و بازسازی به میزان کل بنای مفید و مشاع موجود برای بنای مسکونی ۲۰٪ و برای مابقی کاربری ها ۳۰٪ عوارض محاسبه و اخذ می گردد.

۳-۲ عوارض ساختمانی (خانه های تک واحدی)

(در صد مربوطه $\times T \times$ متراژ مجاز) = عوارض ساختمانی

ردیف	سطح بناء یک واحد مسکونی	درصد عوارض مربوطه
۱	تا ۶۰ متر مربع	$60\% \times T$
۲	از ۶۱ تا ۱۰۰ متر مربع	$70\% \times T$
۳	از ۱۰۱ تا ۱۵۰ متر مربع	$80\% \times T$
۴	از ۱۵۱ تا ۲۰۰ متر مربع	$90\% \times T$
۵	از ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر مربع	$100\% \times T$
۶	از ۳۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع	$120\% \times T$
۷	از ۴۰۱ تا ۵۰۰ متر مربع	$150\% \times T$
۸	از ۵۰۱ متر مربع به بالا	$180\% \times T$

۳-۳ - عوارض ساختمانی برای مجتمع های مسکونی

ردیف	سطح ناخالص بنا	مبنای محاسبه عوارض برای هر متر مربع سطح ناخالص کل بنا
۱	تا ۲۰۰ متر مربع	$A = \frac{S}{\text{تعداد واحد} \times 100} \times T \times 8\% \times S$
۲	از ۲۰۱ تا ۴۰۰ متر مربع	$A = \frac{S}{\text{تعداد واحد} \times 100} \times T \times 10\% \times S$
۳	از ۴۰۱ تا ۶۰۰ متر مربع	$A = \frac{S}{\text{تعداد واحد} \times 100} \times T \times 12\% \times S$
۴	از ۶۰۱ متر مربع به بالا	$A = \frac{S}{\text{تعداد واحد} \times 100} \times T \times 13\% \times S$

(میانگین سطح هر واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر واحدهای مسکونی)

۳-۴ - برای محاسبه عوارض پذیره واحدهای تجاری، اداری، صنعتی از جدول زیر استفاده می شود:

جدول محاسبه عوارض پذیره				
ردیف	محل	نوع پذیره		
		تجاری	اداری	صنعتی
۱	بلوار امام	۵۵T	۱۷T	۲۵T
۲	بلوار دشت بهشت	۴۰T	۱۲T	۲۰T
۳	بلوار شهید بهشتی	۴۰T	۱۰T	۲۵T
۴	بلوار آزادگان	۳۵T	۱۲T	۲۰T
۵	خیابان بختیاری و بازارچه	۸۰T	۱۵T	۲۵T
۶	خیابان امیر کبیر تا میدان یزدیها	۵۵T	۱۲T	۲۵T
۷	خیابان حافظ و مطهری جنوبی	۲۵T	۸T	۱۵T
۸	خیابان ۳۰ متری به بالا	۴۵T	۱۰T	۲۰T
۹	خیابان ۲۰ متری به بالا	۲۵T	۸T	۱۵T
۱۰	خیابان ۱۰ متری به بالا	۱۵T	۶T	۱۰T
۱۱	منطقه کارگاهی داشلیبچه	۳۰T	۲۰T	۳۵T

تبصره: عوارض مشاعات جدول فوق معادل ۱۰٪ عوارض مربوطه محاسبه می گردد.

توضیحات :

طبقه اول : ۵۰٪ قیمت طبقه همکف و زیرزمین (۱-) : ۶۰٪ قیمت طبقه همکف

زیرزمین (۲-) : ۴۰٪ طبقه همکف

طبقه دوم : ۵۰٪ طبقه همکف

طبقه سوم به بالا : ۴۰٪ قیمت طبقه همکف

نیم طبقه : ۵۰٪ قیمت همان طبقه

بالکن داخل تجاری و انبار تجاری : ۴۰٪ همان طبقه

انبار کالا T ۱۰ هر بلوک

جبهه بندی :

۱ - عوارض صدور پروانه مجتمع های تجاری مانند پاساژ ، تیمچه سرای و گاراژها چنانچه دارای راهروهای متعدد باشد فقط تجاری همکف مشمول عمق بندی بوده و سایر طبقات، بالکن داخل تجاری و انباری ها مشمول عمق بندی نبوده و می بایست بر اساس تعرفه جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

۲ - تا ۱۰ باب بر اساس جدول ۳-۴ و مازاد بر آن به ازای هر واحد تجاری اضافی پنج درصد به تعرفه جدول مربوط به هر طبقه اضافه می گردد به نحوی که از حداکثر دوبرابر عوارض پذیره همان طبقه بیشتر نشود.

به ازای ۱۰ متر عمق اول ۱۰۰٪ عوارض

به ازای ۱۰ متر عمق دوم ۷۰٪ عوارض

به ازای ۱۰ متر عمق سوم و بیشتر ۶۰٪ عوارض

تبصره ۱: احداث واحدهای اقامتی شامل: هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه، مهمان پذیر دارای مجوز سازمان ایرانگردی و جهانگردی و همچنین احداث فضاهای باز خدماتی تجاری، رستوران، غرفه تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، آرایشی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های باز مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارد در کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز بر مبنای خدماتی عمل می گردد.

تبصره ۲: در محاسبه عوارض پذیره برای واحدهای خدماتی عمومی مثل میادین میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا (دارای مجوز از مراجع ذی ربط) ۱/۶ (یک ششم) پذیره تجاری لحاظ می شود.

تبصره ۳: برای محاسبه عوارض پذیره استقرار عملکردی مورد نیاز شبکه تأسیسات زیر بنایی شهر (آب، برق، گاز، فاضلاب و . . .) ایستگاه های عرضه مواد سوختی (بنزین، گازوئیل، گاز) و دیگر واحدهای خدماتی وابسته به شهر از یک هشتم (۱/۸) تعرفه تجاری استفاده می شود.

تبصره ۴: برای استخرهای شنا، نصب مخازن فلزی ثابت از ۱/۴ (یک چهارم) تعرفه صنعتی استفاده می شود.

تبصره ۵: برای سایر موارد بر اساس ۱/۶ (یک ششم) تعرفه تجاری عمل می شود.

*** عوارض ساخت در بخش کشاورزی به شرح جدول ذیل و تبصر آن می باشد:**

ردیف	عوارض ساخت در بخش کشاورزی	فرمول دریافت عوارض	ضریب K
۱	گلخانه موقت با مصالح سبک	$K \times T \times S$	۰
۲	گلخانه دائم با سازه مصالح ساختمانی	$K \times T \times S$	۰.۵
۳	استخر ذخیره آب بتونی	$K \times T \times S$	۲
۴	استخر ذخیره آب ژئو ممبراین	$K \times T \times S$	۰
۵	اسطبل، آغل و هانگار	$K \times T \times S$	۱
۶	استخر پرورش آبزیان	$K \times T \times S$	۱
۷	اتاق کارگری، دفتر کار و دیوارکشی (پایه مجاز و نرده)	$K \times T \times S$	۳
۸	دیوارکشی در صورت داشتن مجوز	$K \times T \times S$	۶
۹	صنایع تبدیلی، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی بعد از استعمال از جهاد کشاورزی	$K \times T \times S$	۳
۱۰	سالن دامداری	$K \times T \times S$	۱.۵
۱۱	سالن مرغداری	$K \times T \times S$	۱.۵
۱۲	سالن پرورش قارچ	$K \times T \times S$	۱.۵
۱۳	فنس کشی	$K \times T \times S$	۰.۵
۱۴	سایر فعالیتهای کشاورزی	$K \times T \times S$	۱.۵

تبصره ۱: عوارض ساخت در سازه گلخانه موقت و استخر ذخیره آب ژئوممبران برابر صفر میباشد و از پرداخت عوارض ساخت و ساز معاف می باشند ، لذا پرونده های مربوط به واحدهای یاد شده از طرح در کمیسیون ماده صد معاف می باشند.

تبصره ۲: استخرهایی که صرفا به منظور ذخیره آب در بخش کشاورزی مورد استفاده قرار می گیرند مشمول جدول فوق بوده و مجوز صادره استخر از سوی جهاد کشاورزی برای باغ ویلاها مشمول ردیف ۳ نمی گردند.

تبصره ۳: عوارض از واحدهای تولیدی زیرمجموعه جهاد کشاورزی صرفا در قالب فرمولهای تعیین شده در جدول فوق قابل دریافت بوده و از عوارض فضای سبز معاف می باشند.

تبصره ۴: اگر متقاضی مطابق با پروانه دیوارکشی (پایه مجاز و نرده) را اجرا ننمود و تماما دیوارکشی انجام داده شود کل ارتفاع دیوار پس از ابقاء در کمیسیون ماده صد عوارض دیوارکشی با ضریب ۱۰ محاسبه می گردد.

تبصره ۵: صدور مجوز فنس کشی فقط با مجوز جهاد کشاورزی می باشد.

تبصره ۶: صنایع تبدیلی ، تکمیلی و بسته بندی محصولات کشاورزی که مجوزشان توسط سازمان صنایع صادر گردیده مطابق با K صنعتی دفترچه عوارض شهرداری ها محاسبه گردیده و شامل ردیف ۹ جدول فوق نمی گردند.

تبصره ۷: در صورت تغییر کاربری موارد فوق پس از تائید مراجع ذیصلاح شهرداری می تواند مابه التفاوت عوارض را از متقاضی دریافت نماید.

۳-۵ جدول نحوه محاسبه عوارض صدور پروانه برای سایر کاربری ها :

ردیف	شرح عوارض بنای مفید	تعرفه عوارض
۱	بهداشتی و درمانی	۱ T
۲	ورزشی در کاربری ورزشی	۱T
۳	اماکن مذهبی و پارکینگهای متعلقه(حسینیه ها، تکایا ، مساجد و غیره)	۱% T
۴	تجاری مساجد ، سقف ۲۰٪ عرصه حداکثر ۲۰۰ متر مربع	۱۰% T
۵	تجاری ورزشی در کاربری ورزشی	۲۰ T
۶	تجاری مساجد مازاد بر ۲۰٪	۱۰ T
۷	تجاری در مراکز آموزشی حوزه علمیه - آموزش عالی	۱۰ T
۸	کتابخانه های دولتی و خصوصی	۵ T
۹	دارالقرآن و مراکز فرهنگی بخش خصوصی	۰/۱ T
۱۰	اماکن نظامی و انتظامی	۵ T
۱۱	سرای سالمندان و معلولین	۴T
۱۲	تجاری سرای سالمندان و معلولین	۸T
۱۳	آموزشگاه های خصوصی	۱۰T
۱۴	آموزشگاه های غیر انتفاعی	۳T
۱۵	مهد کودک و کودکستان	۳T
۱۶	سینما ها و سالن های همایش	۱T
۱۷	نانوایی ها	۲۰T
۱۸	تجاری سینماها و سالن های همایش و پمپ بنزین ها و CNG	۲۰T
۱۹	سونا - جکوزی	۱T
۲۰	تجاری بهداشتی درمانی	۲۰T
۲۱	تجاری بر سایر موقوفات خاص	۱۵T
۲۲	ورزشی در کاربری غیر مرتبط	۲T
۲۳	سایبان برای پمپ بنزین ها و CNG	۱/۵T
۲۴	مدارس دولتی و غیر انتفاعی	۱T
۲۵	داروخانه و آزمایشگاه طبی که جزئی از مجموعه درمانی هستند	۲۵T

۴- عوارض تمدید پروانه ساختمان

با عنایت به نامه شماره ۴۷۵۳۱ مورخ ۱۳۹۷/۹/۲۷ مدیر کل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و همچنین دادنامه شماره ۱۱۷۷ مورخ ۱۳۹۶/۱۱/۱۷ هیات عمومی دیوان عدالت اداری ، اخذ عوارض تمدید پروانه ساختمان می بایست به استناد تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری از مودیان اخذ گردد.

تبصره ۱: نظر به رای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری کشور موضوع ابطال عوارض تمدید یا تجدید پروانه ساختمانی به شماره ۱۱۷۷ مورخ بهمن ماه سال ۱۳۹۶ به آگاهی می رساند مراتب اخذ عوارض تمدید پروانه می بایست براساس ترتیبات تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری محاسبه و دریافت گردد بنابراین اخذ هرگونه وجهی به جزمیزان تعیین شده در قانون مذکور برخلاف ضوابط می باشد .

تبصره ۲: بدیهی است اعتبار پروانه ساختمانی هرگز منقضی نشده و تاریخ درج شده در آن مبین زمان اتمام عملیات ساختمانی می باشد (شروع عملیات در مدت تعیین شده برای استمرار اعتبار الزامی است در غیر اینصورت پروانه باید باضوابط جدید طرح های توسعه شهری تطبیق داده شود . در صورت مغایرت اصلاح شود) در صورتی که مودی به هر دلیلی بخواهد مشخصات پروانه صادره را تغییر دهد میبایست پروانه جدید صادر و مبلغ براساس عوارض مصوب در دفترچه تعرفه عوارض محاسبه گردد لذا عوارض تجدید همان عوارض صدور پروانه جدید برای ساختمان می باشد که باید براساس دفترچه تعرفه عوارض مربوطه محاسبه و دریافت گردد .

تبصره ۳: منظور از شروع عملیات ساختمانی اجرای فونداسیون می باشد و مالک موظف به اعلام شروع به مهندس ناظر شهرداری می باشد.

۵- نحوه دریافت پروانه المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تایید و گواهی مراجع قضایی در مواقع مفقودی، سرقت، آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه با دریافت مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال مقدور خواهد بود.

۶- نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمانی ، هزینه حفاری و تغییر کاربری :

الف- پروانه ساختمانی:

پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر کارمزد تعیینی مطابق تعرفه بدون استرداد هزینه کارشناسی ، نوسازی و سهم آموزش و پرورش به مودی به شرح جدول ذیل مسترد خواهد شد.

۱. پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.

۲. چنانچه مودی قبل از صدور پروانه از احداث آن منصرف و استرداد عوارض را درخواست نماید.

۳. اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد.

ب- سایر:

(در صورت انصراف مالک از انجام حفاری دریافتی شهرداری با کسر کارمزد تعیینی به شرح جدول ذیل مسترد خواهد شد: عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی قبل از صدور مجوز حفاری قبل از صدور با کسر عوارض متعلقه طبق جدول زیر به عنوان عوارض مسترد خواهد شد.

مبلغ	درصد کارمزد
تا یک میلیارد ریال	۵٪
تا دو میلیارد ریال	۴٪
تا سه میلیارد ریال	۳٪
تا چهار میلیارد ریال	۲٪
بیش از ۴ میلیارد ریال	۱/۵٪

ج: این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به صورت واریز نقدی یا چک خواهد بود.

۷- عوارض احداث دیوار و فنس کشی

عوارض احداث دیوار برابر ضوابط شهر سازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط برای احداث دیوار در کاربری های عمومی، صنعتی و باغ و اراضی زراعی و غیره که مالک صرفاً درخواست حصارکشی، یا همراه آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشد دریافت خواهد شد. برای دریافت عوارض دیوارکشی از فرمول ذیل استفاده خواهد شد.

$$K \times L \times h \times T$$

k = ضریب املاک با کاربری های مختلف L = طول دیوار کشی

h = ارتفاع دیوار با هر نوع مصالح به جزء فنس و سیم خاردار (۳ متر)

T = درصدی از قیمت منطقه بندی دارایی زمین مورد نظر

ضریب k برای اراضی داخل محدوده قانونی با کاربری مسکونی (۳)، تجاری (۷)، صنعتی و کارگاهی (۵)، مشاغل مزاحم شهری و اداری (۴)، برای سایر کاربری ها ضریب (۲) و برای اراضی حریم شهر برای بخش کشاورزی (پایه مصوب و نرده ضریب ۳ و دیوارکشی کامل ضریب ۶) و برای سایر کاربری های حریم شهر، ضریب (۷) با رعایت تبصره های ذیل اعمال خواهد شد:

تبصره ۱: عوارض دیوار کشی صرفاً به آن قسمت از عرصه که نیاز به احداث دیوار دارد تعلق می گیرد و به دیوار بنای احداثی که در لبه پلاک قرار می گیرد شامل نخواهد بود.

تبصره ۲: دیوار کشی و اخذ عوارض مربوطه صرفاً در مواردی که با ضوابط شهرسازی مغایرت نداشته باشد و یا کمیسیون های مقرر در قانون از جمله کمیسیون تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها با موارد فوق موافقت نموده باشند امکان پذیر است.

تبصره ۳: مالکینی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب نشینی دیوار خود و اصلاح پلاک ثبتی مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

تبصره ۴: عوارض فنس کشی ۲۰٪ عوارض دیوارکشی در کلیه مناطق محاسبه می گردد.

۸- عوارض عدم تامین پارکینگ

در هنگام صدور پروانه ساختمانی در کلیه ساختمان ها بایستی احداث پارکینگ مطابق ضوابط طرح جامع یا تفصیلی پیش بینی گردد. در مواردی که امکان احداث پارکینگ و یا استفاده از آن با توجه به شرایط زیر امکان پذیر نباشد وصول عوارض عدم تامین پارکینگ و مصرف آن صرفاً به منظور احداث پارکینگ های عمومی بلامانع می باشد.

مواردی که شهرداری به صورت استثنائاتی می تواند بدون تأمین پارکینگ پروانه صادر نماید به شرح ذیل است:

۱. ساختمان در محلی واقع شود که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن بوده و قطع آن ها مجاز نباشد. تشخیص این امر به عهده کمیسیون مقرر در لایحه حفظ و گسترش فضای سبز شهرها خواهد بود.

۲. ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، وضع و فرم زمین احداث پارکینگ از نظر فنی امکان پذیر نبوده و پیش بینی ورودی پارکینگ از سایر اضلاع ملک مقدور نباشد.

۳. مالکین املاک مشرف به معابر و خیابان های شریانی اصلی شهر محورهای M (و S) و چهار راه ها و تقاطع ها بایستی راه دسترسی خودروی خود به ملک را چنان طراحی کنند که مشکل و مزاحمتی برای خودروهای عبوری و عابرین به وجود نیارد و در صورتیکه موضوع اشاره شده میسر نباشد مطابق بند ۶ اقدام خواهد شد.

۴. عدم امکان احداث یک طبقه اضافی پارکینگ با رعایت ضوابط شهرسازی.

۵. ورود قطعات با عرض کم که امکان دسترسی مستقل برای تردد خودرو و استفاده از پارکینگ مقدور نباشد.

۶. تشخیص عدم امکان تامین پارکینگ به عهده کمیته فنی و شهرسازی شهرداری می باشد.

تبصره ۱: برای محاسبه عوارض عدم تامین پارکینگ در صورتی که هنگام صدور پروانه احداث بنا امکان تامین پارکینگ مطابق بندهای فوق الذکر که برای مالکین فراهم نباشد، شهرداری می بایست نسبت به وصول عوارض عدم تامین پارکینگ به شرح زیر عمل نماید:

$$*T* \text{ kN}$$

در فرمول مذکور:

$K =$ ضریب مربوط به بناهای با کاربری مختلف می باشد.

$T =$ درصدی از قیمت منطقه بندی دارایی زمین است.

$N =$ تعداد واحد پارکینگ

ردیف	شرح عوارض عدم تامین پارکینگ	تعرفه K
۱	عوارض عدم تامین پارکینگ مسکونی - تجاری و اداری به ازای هر واحد پارکینگ الف - معابر ۳۰ متر به بالا ب - معابر ۲۰ تا ۳۰ متری ج - معابر کمتر از ۲۰ متر	۸۰۰
		۶۰۰
		۴۰۰
۲	عوارض عدم تامین پارکینگ صنعتی به ازای هر واحد پارکینگ	۷۵۰
۳	عوارض عدم تامین پارکینگ بهداشتی - درمانی - خدماتی - انتفاعی	۶۰۰
۴	عوارض عدم تامین پارکینگ آموزشی - فرهنگی و ورزشی	۴۰۰

تبصره ۲: تعداد واحد پارکینگ های مورد نیاز هر کاربری با توجه به ضوابط پیش بینی شده در طرح جامع یا تفصیلی شهرداری محاسبه خواهد شد.

تبصره ۳: در مواردی که پارکینگ تامین نشده و در کمیسیون ماده صد مشمول جریمه گردیده عوارض عدم تامین پارکینگ محاسبه نخواهد شد.

تبصره ۴: در مجتمع های تجاری و یا مسکونی طرح تأمین پارکینگ الزامی بوده و می بایست پارکینگ مورد نیاز تأمین و احداث گردد.

تبصره ۵: در ساختمان های اداری، نظامی، خدماتی، بهداشتی، صنعتی، درمانی و آموزشی می بایست پارکینگ مورد نیاز طبق ضوابط مربوطه در طرح جامع یا تفصیلی پیش بینی گردد.

تبصره ۶: درآمد حاصل از عوارض عدم تامین پارکینگ در حساب پارکینگ واریز و صرفاً به منظور احداث پارکینگ عمومی مطابق بودجه سالانه شهرداری هزینه خواهد شد. هر گونه استفاده غیر و تحت هر شرایطی از وجوه این ماده غیر قانونی می باشد.

تبصره ۷: ملاک عمل محاسبه تعداد عدم تامین پارکینگ در تمام کاربری ها، همان ضوابط و مقررات حاکم بر زمان صدور پروانه ساختمانی می باشد.

۹- عوارض تخلفات ساختمانی و ابقاء:

کلیه بناهای احداثی که در کمیسیون ماده صد رای جریمه برای آنها صادر شده باشد، معادل عوارض صدور پروانه به نرخ روز به شرح ذیل محاسبه و اخذ میگردد: برای بناهای مسکونی قبل از تاسیس شهرداری ۱۰٪، برای مسکونی های بعد از تاسیس شهرداری ۲۵٪، برای بناهای تجاری و اداری ۳۰٪ عوارض پذیره و سایر کاربری ها ۲۰٪ عوارض به نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد و برای بناهایی احداثی قبل از تاسیس شهرداری چنانچه در کمیسیون ماده صد رای بر برائت باشد به شرح ذیل عوارض به نرخ روز محاسبه و اخذ می گردد: مسکونی ۵۰٪، تجاری ۶۰٪ و سایر کاربری ها ۴۰٪.

۱۰-۱- عوارض مزاد بر تراکم مسکونی ، تجاری ، اداری و غیره

۱۰-۱- عوارض مزاد بر تراکم و یا سطح اشغال مجاز :

برای محاسبه عوارض مزاد تراکم مجاز با کاربری های مختلف که برابر ضوابط پیش بینی شده در دفترچه طرح جامع و تفصیلی و همچنین در صورتی که املاک واقع در حوزه شهر نیاز به افزایش تراکم بنا را داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کارگروه تخصصی امور زیربنایی و شهرسازی و یا کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری، عوارض صدور پروانه آخرین طبقه در ارتفاع و یا در سطح ۱/۵ (یک و نیم برابر) عوارض همان طبقه در رابطه با پروانه های تجاری ، اداری و صنعتی و در خصوص پروانه های مسکونی معادل ۱/۵ (یک و نیم برابر) مجموع عوارض و بهای خدمات صدور پروانه برای هر متر مربع (در حد تراکم مجاز) علاوه بر عوارض صدور پروانه محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱: متقاضیان دریافت پروانه در حریم شهر به شرط داشتن موافقت جهاد کشاورزی و رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات (اخذ نظریه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون مذکور) و اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ و یا کارگروه تخصصی و امور زیربنایی و شهرسازی استان دوبرابر عوارض قانونی کل بنای مورد موافقت پرداخت می نمایند و در صورت درخواست مزاد در طبقات جهت استفاده مسکونی به ازاء هر متر مربع ده میلیون ریال و مشاعات (تاسیسات-انباری - پارکینگ و غیره) دو میلیون ریال پرداخت گردد .

تبصره ۱-۱: عوارض صدور پروانه برای بناهای غیر مسکونی واقع در حریم شهر پس از انجام توافق و موافقت شورای اسلامی شهر و سایر مراجع ذیصلاح با رعایت قانون حفظ کاربری اخذ می گردد .

۱۰-۲ نحوه اخذ مابه التفاوت تراکم پایه تا تراکم مصوب ضابطه طرح تفصیلی :

۱. استفاده از کاربری خدماتی (تجاری - اداری - صنعتی) در کاربری مسکونی با پرداخت مابه التفاوت به شرح ذیل پیشنهاد می گردد:

الف: بر خیابان های تا ۲۰ متری علاوه بر عوارض متعلقه ۲۳ برابر قیمت منطقه بندی به عنوان مابه التفاوت پرداخت گردد.

ب: بر خیابان های ۲۰ تا ۴۵ متری علاوه بر عوارض متعلقه ۲۸ برابر قیمت منطقه بندی به عنوان مابه التفاوت پرداخت گردد.

تراکم پایه در کلیه پهنه های استفاده از اراضی (M-S-R) طرح جامع معادل ۸۰٪ وسعت قطعه با کاربری مسکونی است و تعلق مازاد آن (تا سقف تراکم مجاز و کاربری انتفاعی مطابق پهنه مصوب) جهت حفظ حقوق شهرداری صرفاً با پرداخت عوارض به شرح ذیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

- الف- تا ۱۰۰ متر مربع افزایش نسبت به تراکم پایه ۱۰ برابر T
 ب- از ۱۰۱ تا ۲۰۰ متر مربع افزایش نسبت به تراکم پایه ۱۱ برابر T
 ج- از ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر مربع افزایش نسبت به تراکم پایه ۱۲ برابر T
 د- از ۳۰۱ تا ۵۰۰ متر مربع افزایش نسبت به تراکم پایه ۱۳ برابر T
 ه- از ۵۰۱ تا ۷۰۰ متر مربع افزایش نسبت به تراکم پایه ۱۵ برابر T
 و- از ۷۰۱ تا ۱۰۰۰ متر مربع افزایش نسبت به تراکم پایه ۱۷ برابر T
 ی- از ۱۰۰۱ متر مربع به بالا افزایش نسبت به تراکم پایه ۱۹ برابر T

۱۱ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تفکیک و افراز اراضی و اعیان :

۱-۱۱ تفکیک اراضی بیش از ۵۰۰ متر مربع فقط در قالب اعمال ماده ۱۰۱ صورت می پذیرد

۲-۱۱ کلیه املاکی که به استناد قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی فاقد سند رسمی ، سند دریافتی عوارض تفکیک و افراز و حقوق قانونی شهرداری را پرداخت ننموده اند ، در هنگام اخذ مجوز احداث بنا یا پاسخ استعلام ، نقل و انتقال و پایانکار و یا پس از صدور رای کمیسیون ماده صد علاوه بر جرایم تحت عنوان ارزش افزوده به شرح جدول ذیل قابل وصول می باشند.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض
۱	با کاربری مسکونی به ازاء هر متر مربع	۸ T*s
۲	با کاربری تجاری به ازاء هر متر مربع	۱۴T*s
۳	با کاربری صنعتی به ازاء هر متر مربع	۱۰.T*s
۴	با کاربری اداری و سایر به ازاء هر متر مربع	۸T*s
۵	کسری حد نصاب تفکیک برای اراضی زیر نصاب تفکیکی مصوب به ماخذ دو برابر کاربری مربوطه محاسبه می گردد.	
۶	عوارض افراز عرصه	۱۰.T*s

۱۲- عوارض حق مشرفیت: عوارض حق مشرفیت به کلیه املاک و اراضی که بر اثر اجرای طرح های تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین در بر گذر احداثی یا اصلاحی یا تعریضی و یا توسعه ای واقع می شود، برای یک بار تعلق می گیرد به نحوی که تغییر عرض معبر حادث و یا معبر جدید ایجاد شود.

۱- برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می گیرند : $4A^*T^*S$

۲- برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند : $2SA^*T^*$

۳- املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود : $S^2A^*T^*$

A=مابه التفاوت عرض دو معبر (عرض معبر جدید - عرض معبر قدیم)

T=درصدی از قیمت منطقه بندی دارایی عرصه

S=متراژ عرصه و یا باقیمانده عرصه

تبصره ۱: بندهای فوق شامل املاکی که جهت تفکیک با شهرداری توافق نموده و قسمتی از ملک خود را در اعمال ماده ۱۰۱ به شهرداری واگذار می نمایند و یک یا چند ضلع ملک بر اساس طرح های توسعه شهری بر خیابان جدید احداث قرار می گیرد، نمی شود.

تبصره ۲: برای اخذ عوارض حق مشرفیت املاکی که از طریق محاکم قضایی و یا توافق با شهرداری وفق نظریه کارشناس رسمی غرامت املاک خود را از شهرداری مطالبه می نمایند ، معادل ۳۰٪ ارزش کارشناسی به عنوان ارزش افزوده ناشی از حق مشرفیت اخذ می گردد. این تبصره شامل بندهای ۱-۱۲ ، ۲-۱۲ و ۳-۱۲ نمی گردند. چنانچه مالکین تقاضای اخذ غرامت از شهرداری را دارند ، شهرداری پس از کسر ۳۰٪ ارزش کارشناسی هیچ گونه فروش تراکم مازاد بر ضوابط تفصیلی نخواهد داشت.

تبصره ۳: املاکی که دارای عقب نشینی می باشند و مالکین در قبال عقب نشینی تراکم قبل از اصلاحی دریافت می کنند، شامل بندهای ۱-۱۲ ، ۲-۱۲ و ۳-۱۲ نمی گردند و عوارض مازاد بر تراکم معادل درصد عرصه واقع در طرح نسبت به کل عرصه (قبل از اصلاحی) محاسبه و از سر جمع عوارض مازاد بر تراکم مورد نظر کسر خواهد شد.

تبصره ۴: املاکی که در جهت طرح های توسعه شهری و به واسطه خرید عرصه از شهرداری بر آنها از یک بر به دو بر و بیشتر افزایش پیدا می کند ، ۱۵٪ در هنگام واگذاری به مبلغ کارشناسی اضافه و اخذ می گردد.

۱۳- عوارض ارزش افزوده تبدیل واحدها (مسکونی - تجاری - اداری)

۱- عوارض تبدیل واحد مسکونی:

- ۱- ۱ - عوارض واحد اضافی اول مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۱۱T
- ۱- ۲ - عوارض واحد اضافی دوم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۱۴T
- ۱- ۳ - عوارض واحد اضافی سوم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۱۷T
- ۱- ۴ - عوارض واحد اضافی چهارم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۲۰T
- ۱- ۵ - عوارض واحد اضافی پنجم و بالاتر مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۲۲T

تبصره ۱: در بافت های فرسوده در خصوص تبدیل واحدهای مسکونی ۵۵٪ تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۲: عوارض مذکور شامل مواردی می شود که کمیسیون ماده صد قانون شهرداری ها صلاحیت خود را برای ورود و رسیدگی به مورد نپذیرد.

۲- عوارض تبدیل واحدهای تجاری

- ۲- ۱ - عوارض واحد اضافی اول مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۲۸T
- ۲- ۲ - عوارض واحد اضافی دوم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۳۰T
- ۲- ۳ - عوارض واحد اضافی سوم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۳۲T
- ۲- ۴ - عوارض واحد اضافی چهارم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۳۵T
- ۲- ۵ - عوارض واحد اضافی پنجم و بالاتر مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۳۷T

تبصره: عوارض تبدیل واحد تجاری در بافت های فرسوده ۵۰٪ تعرفه ، ملاک عمل و محاسبه خواهد بود.

۳- عوارض تبدیل واحدهای اداری

- ۳- ۱ - عوارض واحد اضافی اول مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۱۷T
- ۳- ۲ - عوارض واحد اضافی دوم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۱۹T
- ۳- ۳ - عوارض واحد اضافی سوم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۲۲T
- ۳- ۴ - عوارض واحد اضافی چهارم مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۲۵T
- ۳- ۵ - عوارض واحد اضافی پنجم و بالاتر مزاد بر پروانه پس از کسر واحد بزرگتر به ازای هر متر مربع ۲۸T

تبصره: عوارض تبدیل واحد اداری در بافت های فرسوده ۵۵٪ تعرفه ملاک عمل خواهد بود.

۱۴- عوارض دیوی مصالح ساختمانی

۱۳-۱ برای عرض خیابان تا بیست متری:

۱۰٪ از قیمت منطقه ای (T) × مدت اعتبار پروانه × ۱/۳ (سیک سوم) معبر × بر ملک

۱۳-۱ برای عرض خیابان بیش از بیست متری:

۲۰٪ از قیمت منطقه ای (T) × مدت اعتبار پروانه × ۱/۳ (یک سوم) معبر × بر ملک

۱۵- عوارض سالیانه انواع موتورسیکلت :

سالی ۵۰/۰۰۰ ریال معادل ۵/۰۰۰ تومان از انواع موتورسیکلت بابت عوارض سالیانه اخذ می گردد.

بخش دوم

عوارض بر مشاغل

۱- عوارض بر مشاغل

عوارض مشاغل به آن بخش از عوارض تلقی می گردد که بر اثر فعالیت واحد شغلی در طول سال در محدوده و حریم شهر ایجاد شده و بر اساس تعرفه ای که در سال ۱۳۹۲ توسط شهرداری تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است، وصول می شود.

برای محاسبه عوارض شغلی از فرمول ذیل استفاده می گردد:

$$A = \left(H + \frac{(S \times T \times K)}{100} \right) \times \text{تعداد ماه}$$

A = مبلغ عوارض

T = درصدی از قیمت منطقه بندی ملک

S = مساحت واحد شغلی

H = قیمت پایه بر اساس دفترچه شغلی مصوب شهرداری

K = ضریب (۱ تا N) متناسب با موقعیت صنوف بر اساس درجه بندی صورت گرفته در دفترچه عناوین شغلی مصوب تعیین می شود.

T = ضریب ارزش معاملاتی مناطق

تبصره ۱: واحدهای شغلی فعال در محدوده شهری مطابق گروه های تعیین شده در دفترچه مصوب ملاک عمل در شهرداری می باشد.

تبصره ۲: عوارض بهره برداری واحد شغلی دارای فضای باز به عنوان مثال نمایشگاه اتومبیل ، سنگ فروشی، گل فروشی در فضای باز ، نهال فروشان ، محصولات کشاورزی و باغی و غیره به شرح فرمول ذیلبر اساس مساحت عرصه و اعیان مورد استفاده اخذ می گردد. این عوارض شامل مشاغلی می گردد که فاقد پروانه ساخت و یا پایانکار و عدم خلاف می باشند.

$$A = \left(H + \frac{(S * 4T * K)}{100} \right) \times \text{تعداد ماه}$$

تبصره ۳: عوارض بهره برداری واحد شغلی دارای فضای باز به عنوان مثال نمایشگاه اتومبیل، سنگ فروشی، گل فروشی در فضای باز، نهال فروشان، محصولات کشاورزی و باغی و غیره عوارض شغلی سالیانه منطقه بر اساس مساحت عرصه و اعیان مورد استفاده اخذ می گردد. این عوارض شامل مشاغلی می گردد که دارای پروانه ساخت و یا پایانکار می باشند.

تبصره ۴: عوارض بهره برداری در کاربری غیر مرتبط و فاقد کاربری که تکلیف بدهی پلاک را مشخص ننموده و یا دارای رای تخریب می باشند، به شرح فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد. املاکی که بدهی ملک را به صورت اقساط پرداخت می نمایند شامل عوارض فوق نمی شود.

$$A = (H + \frac{S * 5T * K}{100}) \times \text{تعداد ماه}$$

تبصره ۵: تمامی فرمول های عوارض مشاغل پیش بینی شده در دفترچه عوارض شغلی مصوب سال ۱۳۹۲ جهت اجراء سال ۱۳۹۸ لحاظ می شود.

توضیح: عوارض عمرانی صنوف مندرج در تعرفه عوارض شغلی مصوب سال ۱۳۹۲ حذف می گردد.

عوارض بر بانک ها:

۱ - بلوار امام خمینی به ازای هر متر مربع بنای مفید در طبقه همکف ۵۰۰/۰۰۰ ریال

۲ - مابقی معابر به ازای هر متر مربع بنای مفید در طبقه همکف ۴۰۰/۰۰۰ ریال

۳ - زیرزمین و طبقه اول = ۶۰٪ قیمت طبقه همکف

۴ - طبقه سوم به بالا = ۵۰٪ قیمت طبقه همکف

۵ - بالکن داخل = ۴۰٪ قیمت طبقه همکف

۶ - مشاعات = ۱۰٪ قیمت همان طبقه

۱-۲ عوارض دکل های مخابراتی: به ازای هر ماه ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ می گردد

۲- عوارض بر انبارها و سردخانه ها

با توجه به این که از انبارها و سردخانه ها در شهرها استفاده های متنوعی به عمل می آید لذا برای محاسبه عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه ها با توجه به تنوع مساحت فضای آن ها و نوع استفاده برای گروه های مختلف شغلی از جمله صنعتی؛ کشاورزی، بازرگانی و تجاری از فرمول زیر استفاده می شود:

$$A = H + (S * T * K)$$

A = عوارض ماهیانه

T = درصدی از قیمت منطقه بندی محل استقرار انبار یا سرد خانه

S = مساحت بنای انبار یا سرد خانه

H = قیمت پایه صنف انبار یا سرد خانه مندرج در جدول تعرفه عوارض صنفی.

K = ضریب شغلی که برای شغل های مختلف لحاظ می شود.

K = کشاورزی = ۰.۲ صنعتی = ۰.۶ بازرگانی = ۰.۸۵ تجاری = ۰.۱۵ سایر = ۰.۳/۵

تبصره ۲: فضای مربوط به شوارع، فضای سبز، تأسیسات و ساختمان های اداری انبارها و سرد خانه ها به عنوان فضای انبار تلقی

نمی گردد.

۳- عوارض نصب تابلو

۳-۱ - شهرداری مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید.

۳-۲ - صاحبان واحدهای فعال می توانند جهت معرفی یا راهنمایی عمومی تابلوی مجاز (تدوین توسط شهرداری) در سر درب محل فعالیت نصب نماید عوارض ندارد.

۳-۳ - تابلوهای تبلیغاتی باید در محل مناسبی که شهرداری تعیین می کند نصب شوند و عوارض آن مطابق تعرفه عوارض محلی تعیین می گردد.

۳-۴ - با توجه به ماده ۹۲ قانون شهرداری ها و بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون شوراها، نوشتن هر گونه آگهی تبلیغاتی روی دیوارها به هر صورت بر چسب یا تابلو تبلیغاتی در محدوده و حریم شهر بدون کسب مجوز شهرداری ممنوع است. در صورتی که در محل های ممنوع مطالب و تصاویر یا تابلوی تبلیغاتی نوشته یا نصب شود مطابق تعرفه، عوارض محلی وصول خواهد شد. حداقل یک متر مربع و بر اساس هر متر مربع ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و وصول گردد و در صورت پاسخ بلامانع بودن نصب مجدد خط تلفن به مبادی ذیربط از اینگونه افراد مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال نیز اخذ می گردد.

۳-۴_ برای محاسبه عوارض سالیانه تابلوهای تبلیغاتی با عرض بیشتر از یک متر برای نصب بر روی اماکن تجاری، اداری، صنعتی و صنفی عوارض سالیانه مطابق فرمول ذیل محاسبه و دریافت می گردد: عوارض سالیانه = $2T \times S$

تبصره ۱: چنانچه تعداد متقاضی برای اجاره موارد تبلیغاتی بیش از یک نفر باشد، به منظور ایجاد رقابت موضوع واگذاری پس از انجام تشریفات مزایده، صورت خواهد گرفت و تعرفه های مصوب به عنوان قیمت پایه برگزاری مزایده ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۲: نحوه محاسبه تابلوهای تبلیغاتی (برندهای داخلی و خارجی):

برند جهانی: $S \times T \times 25$

برند کشوری: $S \times T \times 15$

برند محلی (استانی): $S \times T \times 10$

تبصره ۳: اجاره کلیه تابلوها، استندهای تبلیغاتی، پل های عابر پیاده، ایستگاه های اتوبوس، لمپوست بنر، بیلبورد، تابلوهای ال ای دی، تلویزیون شهری و غیره در سطح شهر طبق نظریه کارشناسی رسمی دادگستری در اعمال ماده ۱۳ آئین نامه مالی شهرداری ها به صورت مزایده به شرکت های واجد شرایط واگذار یا به صورت مستقیم توسط شهرداری بر اساس نرخ کارشناس رسمی دادگستری به اجاره داده می شود.

بخش سوم

عوارض گسترش فضای سبز

۱- عوارض توسعه و تامین فضای سبز شهری

به هنگام صدور پروانه ساختمانی برای اراضی با کاربردهای مختلف اعم از مسکونی - تجاری - صنعتی - اداری، عوارض

فضای سبز به شرح زیر از متقاضیان صدور پروانه اخذ می گردد.

(بر اساس طرح توسعه شهری) از فرمول زیر استفاده می شود:

$$H=27/5\%(A:B)*D*F$$

A=مترائ کل زیربنا بر اساس پروانه صادره یا رای کمیسیون ماده صد (بنای مفید و غیر مفید)

B=عدد ثابت ۲۰ متری به عنوان متوسط سرانه مسکونی برای شهرهای استان

D=سرانه پیش بینی شده فضای سبز در طرح توسعه شهر (مسکونی ۸- تجاری، اداری و صنعتی ۱۵ - ماده صد ۲۰)

F=حداقل هزینه ایجاد یک مترمربع فضای سبز ۲۰۰/۰۰۰ ریال

H.=مبلغی که متقاضیان بابت توسعه فضای سبز در هنگام دریافت پروانه ساختمانی می بایست، پرداخت نمایند

تبصره ۱: نرخ پیشنهادی برای اراضی غیر مسکونی که در اثر رای کمیسیون های مختلف از قبیل کار گروه تخصصی امور زیر

بنایی و شهر سازی و کمیسیون ماده ۵ که به کاربری مسکونی تغییر یافته و یا بر اثر ساخت وساز غیر مجاز طی کمیسیون

عدد ۲۰ که سرانه پیش بینی شده که D ماده ۱۰۰ منجر به صدور رای جریمه گردیده است، در موارد فوق به جای پارامتر

برای شهرهای استان می باشد در فرمول جایگزین میگردد.

تبصره ۲: در مواردی که پروانه احداث تجاری از طرف شهرداری صادر می گردد و با توجه به معضلات واحد های تجاری

حداکثر مترائ سرانه ۱۵ متر مربع به عنوان جایگزین در فرمول اعلام شده در نظر گرفته میشود. در صورتی که بنای تجاری

احداث شده غیر مجاز باشد بعد از رای کمیسیون های مربوطه حاصل فرمول با ضریب ۲ اعمال میگردد.

۲- عوارض حذف ۱۰٪ احداث فضای سبز مسکونی و تجاری : مالکین احداث بنای مسکونی و تجاری مکلف به اختصاص ۱۰٪ عرصه به فضای سبز می باشند در صورتی که مالکین بعد از احداث بنا عرصه مورد نظر به فضای سبز را اجراء و تبدیل نمایند برای یک بار به شرح فرمول ذیل مشمول پرداخت عوارض می باشند .

$$A = 10\% \cdot S \cdot ((M+N+(4T)))$$

M = عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع (۲۰۰/۰۰۰ ریال) در نظر گرفته شده است

N = عدد ثابت هزینه نگهداری یکسال یک متر فضای سبز که (۲۵۰/۰۰۰ ریال) در نظر گرفته شده است.

S = مساحت عرصه کل پلاک میباشد

A = مبلغ قابل وصول میباشد

T = درصدی از ارزش معاملاتی مناطق

تبصره : اخذ این عوارض منوط به درج این بند در پروانه های صادره می باشد.

۳- عوارض حذف ۲۵٪ عرصه کلیه کارخانجات و کارگاههای صنعتی و تولیدی به امر فضای سبز : متقاضیان اخذ

پروانه ساخت کارخانجات و کارگاههای صنعتی و تولیدی مکلفند در زمان تهیه نقشه احداث بنا ، اختصاص ۲۵٪ عرصه را

برای فضای سبز در نقشه مشخص کنند. در صورتی که کلیه واحدهای فوق الذکر نسبت به تعهد خود در حد ۲۵٪ عرصه

برابر نقشه عمل و اجرا نمایند برای یکبار به شرح ذیل و پس از تایید کمیسیون ماده ۷ آیین نامه قانون حفظ گسترش فضای

سبز در شهرها محاسبه و وصول میگردد .

$$A = S \cdot (M+N+(4T)) \cdot 25\%$$

M = عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک متر مربع (۲۰۰/۰۰۰ ریال) در نظر گرفته شده است.

N = عدد ثابت هزینه نگهداری ۱ سال یک متر فضای سبز که (۲۵۰/۰۰۰ ریال) در نظر گرفته شده است

S = مساحت عرصه کل پلاک میباشد.

A = مبلغ قابل وصول می باشد.

T = درصدی از ارزش معاملاتی مناطق

فصل دوم

ارزش معاملاتی و منطقه ای شهر محمدشهر

شهرداری محمد شهر							
قیمت منطقه بندی بلوک یک							
شمال: خیابان شهرداری-شرق: خیابان ۱۲متری اسلامی و خیام-جنوب: خیابان مدرسه امامت و المهدی غرب: خیابان طالقانی و مطهری-							
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارای ابلاغی سال ۹۷ (ریال) p	درصدی از P	T	توضیحات	
۱	بلوار امام	تجاری	۳۲۴,۰۰۰	----	۳۲۴,۰۰۰		
		اداری	۲۷۴,۵۰۰	۹۰,۰۰٪	۲۵۰,۰۰۰		
		مسکونی					
		و سایر	۲۱۱,۵۰۰	۱۱۸,۳٪	۲۵۰,۰۰۰		
۲	بلوار دشت بهشت	تجاری	۳۲۴,۰۰۰	---	۳۲۴,۰۰۰		
		اداری	۲۷۴,۵۰۰	۷۸,۵۰٪	۲۲۰,۰۰۰		
		مسکونی					
		و سایر	۲۱۱,۵۰۰	۱۰۲,۰۰٪	۲۲۰,۰۰۰		
۳	خیابان بختیاری	تجاری	۳۲۴,۰۰۰	----	۳۲۴,۰۰۰		
		اداری	۲۷۴,۵۰۰	۹۸,۳٪	۲۷۰,۰۰۰		
		مسکونی					
		و سایر	۲۱۱,۵۰۰	۱۲۸,۱٪	۲۷۰,۰۰۰		
۴	خیابان بازارچه	تجاری	۳۲۴,۰۰۰	----	۳۲۴,۰۰۰		
		اداری	۲۷۴,۵۰۰	۹۱٪	۲۵۰,۰۰۰		
		مسکونی					
		و سایر	۲۱۱,۵۰۰	۱۱۸,۳٪	۲۵۰,۰۰۰		

	۳۲۴,۰۰۰	----	۳۲۴,۰۰۰	تجاری	خیابان شهید دستغیب وشهید بهشتی	۵
	۱۸۰,۰۰۰	۶۵,۶%	۲۷۴,۵۰۰	اداری		
	۱۸۰,۰۰۰	۸۵,۲%	۲۱۱,۵۰۰	مسکونی و سایر		
	۱۵۰,۰۰۰	۳۳,۵%	۳۲۴,۰۰۰	تجاری	خیابان ۳۰ متری به بالا	۶
	۱۵۰,۰۰۰	۵۵%	۲۷۴,۵۰۰	اداری		
	۱۵۰,۰۰۰	۷۱%	۲۱۱,۵۰۰	مسکونی و سایر		
	۱۳۰,۰۰۰	۴۰%	۳۲۴,۰۰۰	تجاری	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	۷
	۱۳۰,۰۰۰	۴۷,۵%	۲۷۴,۵۰۰	اداری		
	۱۳۰,۰۰۰	۶۱,۷%	۲۱۱,۵۰۰	مسکونی و سایر		
	۱۱۰,۰۰۰	۳۴%	۳۲۴,۰۰۰	تجاری	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	۸
	۱۱۰,۰۰۰	۴۰%	۲۷۴,۵۰۰	اداری		
	۱۰۸,۰۰۰	۵۱%	۲۱۱,۵۰۰	مسکونی و سایر		
	۷۰,۰۰۰	۲۱%	۳۲۴,۰۰۰	تجاری	کوچه های زیر ۱۰ متر	۹
	۷۰,۰۰۰	۲۵,۵%	۲۷۴,۵۰۰	اداری		
	۳۶,۰۰۰	۱۷%	۲۱۱,۵۰۰	مسکونی و سایر		

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک دو						
شمال: خیابان خبرنگاران و امام حسین - شرق: خیابان مطهری - جنوب: انتهای خیابان حافظ - غرب: حریم شهر کرج						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) p	درصدی از P	T	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۲۶,۰۰۰	۷۴,۰۰٪	۹۳,۲۴۰	
		اداری	۱۰۸,۰۰۰	۸۶,۵۰٪	۹۳,۴۲۰	
		مسکونی و سایر	۸۱,۰۰۰	۱۱۵,۰۰٪	۹۳,۱۵۰	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۲۶,۰۰۰	۵۲,۰۰٪	۶۵,۵۲۰	
		اداری	۱۰۸,۰۰۰	۶۰,۵۰٪	۶۵,۳۴۰	
		مسکونی و سایر	۸۱,۰۰۰	۸۰,۵۰٪	۶۵,۲۰۵	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۲۶,۰۰۰	۵۳,۴۰٪	۶۷,۲۸۴	
		اداری	۱۰۸,۰۰۰	۶۲,۳۰٪	۶۷,۲۸۴	
		مسکونی و سایر	۸۱,۰۰۰	۶۲,۵۰٪	۵۰,۴۰۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۱۲۶,۰۰۰	۲۹,۰۰٪	۳۶,۵۴۰	
		اداری	۱۰۸,۰۰۰	۳۳,۷۰٪	۳۶,۳۹۶	
		مسکونی و سایر	۸۱,۰۰۰	۳۸٪	۳۱,۰۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک سه						
شمال: خیابان انتهای خیابان حافظ - شرق: خیابان مطهری - جنوب						
انتهای خیابان ۱۶ متری جنوب لادن						
و جنوب زمینهای مهین خاکی - غرب: خیابان ۴۱ گلستانک						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) P	درصدی از P	T	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۱۷,۰۰۰	۹۲,۵۰٪	۱۰۸,۲۲۵	
		اداری	۱۳۹,۵۰۰	۷۷,۵۰٪	۱۰۸,۱۱۳	
		مسکونی و سایر	۱۰۳,۵۰۰	۱۰۴,۵۰٪	۱۰۸,۱۵۸	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۱۷,۰۰۰	۵۱,۵۰٪	۶۰,۲۵۵	
		اداری	۱۳۹,۵۰۰	۴۳,۵۰٪	۶۰,۶۸۳	
		مسکونی و سایر	۱۰۳,۵۰۰	۵۸,۰۰٪	۶۰,۰۳۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۱۷,۰۰۰	۵۷,۵۰٪	۶۷,۲۷۵	
		اداری	۱۳۹,۵۰۰	۴۸,۲۰٪	۶۷,۲۳۹	
		مسکونی و سایر	۱۰۳,۵۰۰	۵۰٪	۵۱,۳۰۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۱۱۷,۰۰۰	۳۴,۰۰٪	۳۹,۷۸۰	
		اداری	۱۳۹,۵۰۰	۲۸,۵۰٪	۳۹,۷۵۸	
		مسکونی و سایر	۱۰۳,۵۰۰	۳۲,۹۰٪	۳۴,۰۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک چهار						
شمال: خیابان مدرسه امامت-شرق: خیابان دشت بهشت سوم و چهارم و نهر آب سیاه_جنوب: خیابان مشرف -غرب: بلوار امام						
توضیحات	T	درصدی از P	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ p(ریال)	نوع کاربری	آدرس	ردیف
	۲۷۰,۰۰۰	----	۲۷۰,۰۰۰	تجاری	بلوار امام	۱
	۲۱۶,۷۴۳	۱۲۳,۵۰٪	۱۷۵,۵۰۰	اداری		
	۲۱۶,۸۷۸	۹۴,۵۰٪	۲۲۹,۵۰۰	مسکونی و سایر		
	۹۰,۴۵۰	۳۳,۵۰٪	۲۷۰,۰۰۰	تجاری	خیابان ۳۰ متری به بالا	۲
	۹۰,۶۵۳	۳۹,۵۰٪	۲۲۹,۵۰۰	اداری		
	۹۰,۳۸۳	۵۱,۵۰٪	۱۷۵,۵۰۰	مسکونی و سایر		
	۵۴,۰۰۰	۲۰,۰۰٪	۲۷۰,۰۰۰	تجاری	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	۳
	۵۴,۱۶۲	۲۳,۶۰٪	۲۲۹,۵۰۰	اداری		
	۵۴,۴۰۵	۳۱,۰۰٪	۱۷۵,۵۰۰	مسکونی و سایر		
	۵۴,۰۰۰	۲۰,۰۰٪	۲۷۰,۰۰۰	تجاری	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	۴
	۵۴,۱۶۲	۲۳,۶۰٪	۲۲۹,۵۰۰	اداری		
	۴۰,۵۰۰	۲۳٪	۱۷۵,۵۰۰	مسکونی و سایر		
	۳۶,۱۸۰	۱۳,۴۰٪	۲۷۰,۰۰۰	تجاری	کوچه های زیر ۱۰ متر	۵
	۳۶,۰۳۲	۱۵,۷۰٪	۲۲۹,۵۰۰	اداری		
	۳۰,۶۰۰	۱۷,۵۰٪	۱۷۵,۵۰۰	مسکونی و سایر		

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک پنج						
شمال: خیابان ده متری جنوب لادن و مهین خاکی - شرق: خیابان طالقانی_ جنوب: خیابان امیر کبیر و خیابان ۱۷- غرب: خیابان ۲۳ امیر کبیر						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) p	درصدی از P	T	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۲۷۳,۶۰۰	۳۶,۷۰٪	۱۰۰,۴۱۱	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۵۴,۳۰٪	۱۰۰,۱۸۴	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۷۲,۰۰٪	۱۰۰,۴۴۰	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۲۷۳,۶۰۰	۲۳,۱۰٪	۶۳,۲۰۲	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۳۴,۳۰٪	۶۳,۲۸۴	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۴۵,۳۰٪	۶۳,۱۹۴	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۲۷۳,۶۰۰	۲۴,۶۰٪	۶۷,۳۰۶	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۳۶,۵۰٪	۶۷,۳۴۳	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۳۶٪	۵۰,۴۰۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۲۷۳,۶۰۰	۱۴,۱۰٪	۳۸,۵۷۸	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۲۰,۹۰٪	۳۸,۵۶۱	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۲۳٪	۳۲,۶۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک شش						
شمال: خیابان المهدی-شرق: بلوار امام-جنوب: بلوار آزادگان-غرب خیابان میخک و امیر کبیر و طالقانی						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارای ابلاغی سال ۹۷ (ریال) P	درصدی از P	T	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۲۸۸,۰۰۰	----	۲۸۸/۰۰۰	
		اداری	۲۴۳,۰۰۰	۹۴,۷۰٪	۲۳۰,۱۲۱	
		مسکونی و سایر	۱۸۹,۰۰۰	۱۲۱,۷۰٪	۲۳۰,۰۱۳	
۲	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۲۸۸,۰۰۰	۴۶,۹۰٪	۱۳۵,۰۷۲	
		اداری	۲۴۳,۰۰۰	۵۵,۷۰٪	۱۳۵,۳۵۱	
		مسکونی و سایر	۱۸۹,۰۰۰	۷۱,۵۰٪	۱۳۵,۱۳۵	
۳	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۲۸۸,۰۰۰	۲۲,۷۰٪	۶۵,۳۷۶	
		اداری	۲۴۳,۰۰۰	۲۶,۸۰٪	۶۵,۱۲۴	
		مسکونی و سایر	۱۸۹,۰۰۰	۳۴,۵۰٪	۶۵,۲۰۵	
۴	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۲۸۸,۰۰۰	۲۴,۴۰٪	۷۰,۲۷۲	
		اداری	۲۴۳,۰۰۰	۲۹,۰۰٪	۷۰,۴۷۰	
		مسکونی و سایر	۱۸۹,۰۰۰	۲۸٪	۵۲,۸۰۰	
۵	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۲۸۸,۰۰۰	۱۳,۴۰٪	۳۸,۵۹۲	
		اداری	۲۴۳,۰۰۰	۱۵,۹۰٪	۳۸,۶۳۷	
		مسکونی و سایر	۱۸۹,۰۰۰	۱۷/۳ %	۳۲,۶۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک هفت						
شمال: حریم منطقه دو محمد شهر - شرق: خیابان ۲۳ و شهید شعبانی_جنوب: خیابان مجاهدین و آهوئی غرب: خیابان ۲۴ متری ضلع پارک آزادگان						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) P	درصدی از P	T	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۹۸,۰۰۰	۵۴,۷۰٪	۱۰۸,۳۰۶	
		اداری	۱۶۶,۵۰۰	۶۵,۰۰٪	۱۰۸,۲۲۵	
		مسکونی و سایر	۱۳۰,۵۰۰	۸۳,۰۰٪	۱۰۸,۳۱۵	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۹۸,۰۰۰	۳۳,۰۰٪	۶۵,۳۴۰	
		اداری	۱۶۶,۵۰۰	۳۹,۳۰٪	۶۵,۴۳۵	
		مسکونی و سایر	۱۳۰,۵۰۰	۵۰,۱۰٪	۶۵,۳۸۱	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۹۸,۰۰۰	۳۴,۶۰٪	۶۸,۵۰۸	
		اداری	۱۲۶,۵۰۰	۵۲,۶۰٪	۶۶,۵۳۹	
		مسکونی و سایر	۱۳۰,۵۰۰	۳۹,۵۰٪	۵۱,۳۰۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۱۹۸,۰۰۰	۱۸,۲۰٪	۳۶,۰۳۶	
		اداری	۱۶۶,۵۰۰	۲۱,۶۵٪	۳۶,۰۴۷	
		مسکونی و سایر	۱۳۰,۵۰۰	۲۳,۵۰٪	۳۰,۶۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک هشت						
شمال : خیابان میخک-شرق: ۲۴متری غرب پارک ازادگان_جنوب: خیابان شهید آهویی و رحمانی-غرب: خیابان صیاد شیرازی						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) p	درصدی از P	T	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۶۲,۰۰۰	۶۵,۶۰٪	۱۰۶,۲۷۲	
		اداری	۱۳۹,۵۰۰	۷۶,۰۰٪	۱۰۶,۰۲۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۳,۵۰۰	۱۰۲,۵۰٪	۱۰۶,۰۸۸	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۶۲,۰۰۰	۳۷,۸۰٪	۶۱,۲۳۶	
		اداری	۱۳۹,۵۰۰	۴۴,۱۰٪	۶۱,۵۲۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۳,۵۰۰	۵۹,۰۰٪	۶۱,۰۶۵	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۶۲,۰۰۰	۴۱,۰۰٪	۶۶,۴۲۰	
		اداری	۱۳۹,۵۰۰	۴۷,۴۰٪	۶۶,۱۲۳	
		مسکونی و سایر	۱۰۳,۵۰۰	۴۸٪	۴۹,۵۰۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۱۶۲,۰۰۰	۲۱,۸۰٪	۳۵,۳۱۶	
		اداری	۱۳۹,۵۰۰	۲۵,۳۰٪	۳۵,۲۹۴	
		مسکونی و سایر	۱۰۳,۵۰۰	۲۹٪	۳۰,۰۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک نه						
شمال : بلوار آزادگان-شرق:۲۴ بلوار امام_جنوب : وروی طلائییه و خیابان شهید آهویی-غرب :۲۴متری ضلع غرب پارک آزادگان						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) P	درصدی از P	T	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۲۸۸,۰۰۰	----	۲۸۸,۰۰۰	
		اداری	۲۴۳,۰۰۰	۸۷,۱۰٪	۲۱۱,۶۵۳	
		مسکونی و سایر	۱۸۹,۰۰۰	۱۱۲,۰۰٪	۲۱۱,۶۸۰	
۲	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۲۸۸,۰۰۰	۴۷,۰۰٪	۱۳۵,۳۶۰	
		اداری	۲۴۳,۰۰۰	۵۵,۷۰٪	۱۳۵,۳۵۱	
		مسکونی و سایر	۱۸۹,۰۰۰	۷۱,۵۰٪	۱۳۵,۱۳۵	
۳	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۲۸۸,۰۰۰	۲۱,۶۰٪	۶۲,۲۰۸	
		اداری	۲۴۳,۰۰۰	۲۵,۶۰٪	۶۲,۲۰۸	
		مسکونی و سایر	۱۸۹,۰۰۰	۳۳,۰۰٪	۶۲,۳۷۰	
۴	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۲۸۸,۰۰۰	۲۹,۰۰٪	۸۳,۵۲۰	
		اداری	۲۴۳,۰۰۰	۳۴,۳۰٪	۸۳,۳۴۹	
		مسکونی و سایر	۱۸۹,۰۰۰	۳۳٪	۶۲,۴۰۰	
۵	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۲۸۸,۰۰۰	۱۳,۳۰٪	۳۸,۳۰۴	
		اداری	۲۴۳,۰۰۰	۱۵,۸۰٪	۳۸,۳۹۴	
		مسکونی و سایر	۱۸۹,۰۰۰	۱۷٪	۳۲,۶۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک ده						
شمال : خیابان طلائییه وشهید آهویی-شرق : بلوار امام_جنوب خیابان صالحی- غرب خیابان طهماسبی						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) P	درصدی از P	T	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۲۵۲,۰۰۰	---	۲۵۲,۰۰۰	
		اداری	۲۱۶,۰۰۰	۸۵,۸۰٪	۱۸۵,۳۲۸	
		مسکونی و سایر	۱۶۲,۰۰۰	۱۱۴,۵۰٪	۱۸۵,۴۹۰	
۲	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۲۵۲,۰۰۰	۳۴,۶۰٪	۸۷,۱۹۲	
		اداری	۲۱۶,۰۰۰	۴۰,۵۰٪	۸۷,۴۸۰	
		مسکونی و سایر	۱۶۲,۰۰۰	۵۴,۰۰٪	۸۷,۴۸۰	
۳	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۲۵۲,۰۰۰	۲۴,۳۰٪	۶۱,۲۳۶	
		اداری	۲۱۶,۰۰۰	۲۸,۳۰٪	۶۱,۱۲۸	
		مسکونی و سایر	۱۶۲,۰۰۰	۳۷,۸۰٪	۶۱,۲۳۶	
۴	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۲۵۲,۰۰۰	۲۶,۷۰٪	۶۷,۲۸۴	
		اداری	۲۱۶,۰۰۰	۳۱,۱۰٪	۶۷,۱۷۶	
		مسکونی و سایر	۱۶۲,۰۰۰	۳۱,۶٪	۵۰,۴۰۰	
۵	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۲۵۲,۰۰۰	۱۳,۳۴٪	۳۳,۶۱۷	
		اداری	۲۱۶,۰۰۰	۱۵,۶۰٪	۳۳,۶۹۶	
		مسکونی و سایر	۱۶۲,۰۰۰	۱۷,۵٪	۲۸,۵۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک یازده						
شمال : خیابان زیبا دشت-شرق : خیابان هزار و یک شب و جنوب شوکت پور_جنوب: خیابان ورودی عباس آباد-غرب : بلوار امام						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارای ابلاغی سال ۹۷ (ریال) p	درصدی از P	T	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	---	۲۱۶,۰۰۰	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۹۸,۸۰٪	۱۸۲,۲۸۶	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۱۳۰,۵۰٪	۱۸۲,۰۴۸	
۲	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	۴۰,۵۰٪	۸۷,۴۸۰	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۴۷,۳۰٪	۸۷,۲۶۹	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۶۲,۵۰٪	۸۷,۱۸۸	
۳	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	۲۸,۴۰٪	۶۱,۳۴۴	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۳۳,۳۰٪	۶۱,۴۳۹	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۴۴,۰۰٪	۶۱,۳۸۰	
۴	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	۲۲,۳۰٪	۴۸,۱۶۸	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۲۶,۰۰٪	۴۷,۹۷۰	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۲۴٪	۳۳,۶۰۰	
۵	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	۱۵,۶۰٪	۳۳,۶۹۶	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۱۸,۳۰٪	۳۳,۷۶۴	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۲۰,۲٪	۲۸,۵۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک دوازده						
شمال : خیابان شهید آهوئی و رحمانی-شرق: خیابان شهید طهماسبی_جنوب: بلوار صالحی-غرب : بلوار شهید دهقان و شهید صیاد شیرازی						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) P	درصدی از P	T	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۶۲،۵۰۰	۶۶،۵۰٪	۱۰۸،۰۶۳	
		اداری	۱۳۹،۵۰۰	۷۷،۵۰٪	۱۰۸،۱۱۳	
		مسکونی و سایر	۱۰۳،۵۰۰	۱۰۴،۵۰٪	۱۰۸،۱۵۸	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۶۲،۵۰۰	۳۸،۸۰٪	۶۳،۰۵۰	
		اداری	۱۳۹،۵۰۰	۴۵،۵۰٪	۶۳،۴۷۳	
		مسکونی و سایر	۱۰۳،۵۰۰	۶۱،۳۰٪	۶۳،۴۴۶	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۶۲،۵۰۰	۴۲،۱۰٪	۶۸،۴۱۳	
		اداری	۱۳۹،۵۰۰	۴۹،۱۰٪	۶۸،۴۹۵	
		مسکونی و سایر	۱۰۳،۵۰۰	۵۰٪	۵۱،۳۰۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۱۶۲،۵۰۰	۲۲،۲۰٪	۳۶،۰۷۵	
		اداری	۱۳۹،۵۰۰	۲۶،۰۰٪	۳۶،۲۷۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۳،۵۰۰	۲۹،۱۰٪	۳۰،۶۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک سیزده						
شمال : خیابان بلوار صالحی - شرق : خیابان هجرت و پوران جنوبی - جنوب : خیابان قائم مقام فراهانی - غرب : خیابان الغدیر						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) p	درصدی از P	T	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۷۳,۸۰٪	۱۰۶,۲۷۲	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۸۷,۶۰٪	۱۰۶,۴۳۴	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۱۱۲,۵۰٪	۱۰۶,۳۱۳	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۴۳,۲۰٪	۶۲,۲۰۸	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۵۱,۲۰٪	۶۲,۲۰۸	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۶۶,۰۰٪	۶۲,۳۷۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۴۶,۸۰٪	۶۷,۳۹۲	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۵۵,۴۰٪	۶۷,۳۱۱	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۵۴٪	۵۰,۴۰۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۲۴,۵۰٪	۳۵,۲۸۰	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۲۹,۰۰٪	۳۵,۲۳۵	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۳۱,۵۰٪	۳۰,۰۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک چهارده						
شمال: خیابان بلوار صالحی - شرق: بلوار امام - جنوب: خیابان ناطقی - غرب: خیابان هجرت						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) P	درصدی از P	T	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	---	۲۱۶,۰۰۰	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۹۹,۸۰٪	۱۸۴,۱۳۱	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۱۳۲,۰۰٪	۱۸۴,۱۴۰	
۲	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	۵۵,۲۰٪	۱۱۹,۲۳۲	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۶۴,۵۰٪	۱۱۹,۰۰۳	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۸۵,۵۰٪	۱۱۹,۲۷۳	
۳	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	۴۵,۰۰٪	۹۷,۲۰۰	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۵۲,۸۰٪	۹۷,۴۱۶	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۶۹,۷۰٪	۹۷,۲۳۲	
۴	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	۳۴,۸۰٪	۷۵,۱۶۸	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۴۰,۷۰٪	۷۵,۰۹۲	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۵۳,۸۰٪	۷۵,۰۵۱	
۵	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	۲۳,۲۰٪	۵۰,۱۱۲	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۲۷,۱۰٪	۵۰,۰۰۰	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۲۲٪	۳۰,۶۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی بلوک پانزده						
شمال: ورودی عباس آباد و کوی اسدی-شرق: خیابان جنب سردخانه کاله_جنوب: خیابان یاس و یاس ۲۲ و کوچه الهیاری-غرب: خیابان شهید زارعی و حریم منطقه پنج						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) P	درصدی از P	T	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۶۲,۰۰۰	۵۳,۸۰٪	۸۷,۱۵۶	
		اداری	۱۳۹,۵۰۰	۶۲,۵۰٪	۸۷,۱۸۸	
		مسکونی و سایر	۱۰۳,۵۰۰	۸۴,۵۰٪	۸۷,۴۵۸	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۶۲,۰۰۰	۳۷,۷۰٪	۶۱,۰۷۴	
		اداری	۱۳۹,۵۰۰	۴۴,۰۰٪	۶۱,۳۸۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۳,۵۰۰	۵۹,۰۰٪	۶۱,۰۶۵	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۶۲,۰۰۰	۴۲,۳۰٪	۶۸,۵۲۶	
		اداری	۱۳۹,۵۰۰	۴۹,۰۰٪	۶۸,۳۵۵	
		مسکونی و سایر	۱۰۳,۵۰۰	۵۰٪	۵۱,۳۰۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۱۶۲,۰۰۰	۲۲,۳۰٪	۳۶,۱۲۶	
		اداری	۱۳۹,۵۰۰	۲۶,۰۰٪	۳۶,۲۷۰	
		مسکونی و سایر	۱۰۳,۵۰۰	۲۰٪	۳۰,۶۰۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم یک						
شمال : خیابان بسیج و خبرنگاران-شرق : ساختمان های خیابان ۱۲ متری و شهید مردانی_جنوب : خیابان شهرداری و امام حسین - غرب : ضلع شرق کوی بهار						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ p(ریال)	درصدی از P	T	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	۱۴۰%	۳۰۲,۴۰۰	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۱۰۹,۷۰%	۲۰۲,۳۹۷	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۱۴۵,۰۰%	۲۰۲,۲۷۵	
۲	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	۵۳,۴۰%	۱۱۵,۳۴۴	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۶۲,۵۰%	۱۱۵,۳۱۳	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۸۲,۵۰%	۱۱۵,۰۸۸	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	۴۶,۸۰%	۱۰۱,۰۸۸	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۵۵,۰۰%	۱۰۱,۴۷۵	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۷۲,۵۰%	۱۰۱,۱۳۸	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	۳۴,۸۰%	۷۵,۱۶۸	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۴۰,۷۰%	۷۵,۰۹۲	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۵۴,۰۰%	۷۵,۳۳۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۲۱۶,۰۰۰	۳۰,۱۰%	۶۵,۰۱۶	
		اداری	۱۸۴,۵۰۰	۳۵,۳۰%	۶۵,۱۲۹	
		مسکونی و سایر	۱۳۹,۵۰۰	۴۶,۷۰%	۶۵,۱۴۷	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم دو						
شمال: خیابان بهار ۲۶- شرق: خیابان ۴۱ گلستانک و ۲۳ امیر کبیر- جنوب: خیابان شهید نمازی- غرب: خیابان باغ حاج قدرت ادامه انتهای باغ صالحی						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارای ابلاغی سال ۹۷ (ریال) p	درصدی از P	T	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۹۰،۰۰۰	۹۷،۰۰٪	۸۷،۳۰۰	
		اداری	۷۶،۵۰۰	۱۱۴،۰۰٪	۸۷،۲۱۰	
		مسکونی و سایر	۵۸،۵۰۰	۱۴۹،۰۰٪	۸۷،۱۶۵	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۹۰،۰۰۰	۹۱،۵۰٪	۸۲،۳۵۰	
		اداری	۷۶،۵۰۰	۱۰۷،۵۰٪	۸۲،۲۳۸	
		مسکونی و سایر	۵۸،۵۰۰	۱۱۶،۳۰٪	۶۸،۰۳۶	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۹۰،۰۰۰	۶۷،۰۰٪	۶۰،۳۰۰	
		اداری	۷۶،۵۰۰	۷۹،۰۰٪	۶۰،۴۳۵	
		مسکونی و سایر	۵۸،۵۰۰	۱۰۳،۰۰٪	۶۰،۲۵۵	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۹۰،۰۰۰	۵۰،۰۰٪	۴۵،۰۰۰	
		اداری	۷۶،۵۰۰	۵۹،۰۰٪	۴۵،۱۳۵	
		مسکونی و سایر	۵۸،۵۰۰	۷۷،۰۰٪	۴۵،۰۴۵	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم سه						
شمال : خیابان محله اصفهانیه و تربیت-شرق : خیابان شهید صیاد شیرازی_جنوب : خیابان بهاران و انتهای پارک فدک- غرب : انتهای علی آباد و مرز کرج						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) p	درصدی از P	T	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۸۱،۰۰۰	۱۱۹،۰۰٪	۹۶،۳۹۰	
		اداری	۶۷،۵۰۰	۱۴۲،۸۰٪	۹۶،۳۹۰	
		مسکونی و سایر	۵۴،۰۰۰	۱۷۸،۰۰٪	۹۶،۱۲۰	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۸۱،۰۰۰	۱۰۱،۵۰٪	۸۲،۲۱۵	
		اداری	۶۷،۵۰۰	۱۲۲،۰۰٪	۸۲،۳۵۰	
		مسکونی و سایر	۵۴،۰۰۰	۱۵۲،۰۰٪	۸۲،۰۸۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۸۱،۰۰۰	۷۵،۰۰٪	۶۰،۷۵۰	
		اداری	۶۷،۵۰۰	۸۹،۰۰٪	۶۰،۰۷۵	
		مسکونی و سایر	۵۴،۰۰۰	۱۱۲،۰۰٪	۶۰،۴۸۰	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۸۱،۰۰۰	۵۶،۰۰٪	۴۵،۳۶۰	
		اداری	۶۷،۵۰۰	۶۷،۰۰٪	۴۵،۲۲۵	
		مسکونی و سایر	۵۴،۰۰۰	۸۴،۳۰٪	۴۵،۵۲۲	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم چهار						
شمال : شهرک بهاران / خیابان آرامش - شرق : باشگاه چوگان - جنوب : مرز ماهدشت - غرب : مسکن مهر						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) p	درصدی از P	T	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۱۲۰,۳۰٪	۱۷۳,۲۳۲	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۱۴۲,۵۰٪	۱۷۳,۱۳۸	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۱۸۳,۴۰٪	۱۷۳,۳۱۳	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۹۴,۰۰٪	۱۳۵,۳۶۰	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۱۱۱,۵۰٪	۱۳۵,۴۷۳	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۱۴۳,۰۰٪	۱۳۵,۱۳۵	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۷۳,۰۰٪	۱۰۵,۱۲۰	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۸۶,۵۰٪	۱۰۵,۰۹۸	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۱۱۱,۲۰٪	۱۰۵,۰۸۴	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۴۱,۷۰٪	۶۰,۰۴۸	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۴۹,۴۰٪	۶۰,۰۲۱	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۶۴,۰۰٪	۶۰,۴۸۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم پنج						
شمال : ورودی عباس آباد و خیابان شهید ناطقی-شرق : محله عباس آباد و انتهای خیابان ۲۲ بهمن - جنوب: خیابان پدم و آرامش-غرب: نهر آب سیاه						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) p	درصدی از P	T	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۱۰۷,۰۰٪	۱۵۴,۰۸۰	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۱۲۷,۰۰٪	۱۵۴,۳۰۵	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۱۶۳,۰۰٪	۱۵۴,۰۳۵	
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۸۷,۱۰٪	۱۲۵,۴۲۴	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۱۰۳,۰۰٪	۱۲۵,۱۴۵	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۱۳۲,۵۰٪	۱۲۵,۲۱۳	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۶۷,۰۰٪	۹۶,۴۸۰	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۷۹,۳۰٪	۹۶,۳۵۰	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۱۰۲,۰۰٪	۹۶,۳۹۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۴۹,۰۰٪	۷۰,۵۶۰	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۵۸,۰۰٪	۷۰,۴۷۰	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۷۵,۰۰٪	۷۰,۸۷۵	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۴۲,۰۰٪	۶۰,۴۸۰	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۴۹,۵۰٪	۶۰,۱۴۳	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۶۴,۰۰٪	۶۰,۴۸۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم شش						
شمال : خیابان وحدت-شرق: نهر آب مرز صفا دشت _جنوب: خیابان پدم-غرب: خیابان ۲۲ بهمن و محله عباس آباد						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) p	درصدی از P	T	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۲۶,۰۰۰	۸۰,۵۰٪	۱۰۱,۴۳۰	
		اداری	۱۰۸,۰۰۰	۹۳,۸۰٪	۱۰۱,۳۰۴	
		مسکونی و سایر	۸۱,۰۰۰	۱۲۵,۰۰٪	۱۰۱,۲۵۰	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۲۶,۰۰۰	۶۷,۰۰٪	۸۴,۴۲۰	
		اداری	۱۰۸,۰۰۰	۷۸,۰۰٪	۸۴,۲۴۰	
		مسکونی و سایر	۸۱,۰۰۰	۱۰۴,۰۰٪	۸۴,۲۴۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۲۶,۰۰۰	۴۷,۷۰٪	۶۰,۱۰۲	
		اداری	۱۰۸,۰۰۰	۵۵,۷۰٪	۶۰,۱۵۶	
		مسکونی و سایر	۸۱,۰۰۰	۷۴,۲۰٪	۶۰,۱۰۲	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۱۲۶,۰۰۰	۳۵,۸۰٪	۴۵,۱۰۸	
		اداری	۱۰۸,۰۰۰	۴۱,۷۰٪	۴۵,۰۳۶	
		مسکونی و سایر	۸۱,۰۰۰	۵۵,۷۰٪	۴۵,۱۱۷	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم هفت						
شمال: خیابان زیبا دشت-شرق: شهرک داشلیجه _جنوب: خیابان وحدت و محله عباس آباد و ورودی عباس آباد - غرب : خ هزارویک شب و پادگان شوکت پور						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) p	درصدی از P	T	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۸۰,۰۰٪	۱۱۵,۲۰۰	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۹۵,۰۰٪	۱۱۵,۴۲۵	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۱۲۲,۰۰٪	۱۱۵,۲۹۰	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۵۵,۶۰٪	۸۰,۰۶۴	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۶۵,۹۰٪	۸۰,۰۶۹	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۸۴,۷۰٪	۸۰,۰۴۲	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۴۸,۷۰٪	۷۰,۱۲۸	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۵۷,۷۰٪	۷۰,۱۰۶	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۷۴,۲۰٪	۷۰,۱۱۹	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۱۴۴,۰۰۰	۴۱,۸۰٪	۶۰,۱۹۲	
		اداری	۱۲۱,۵۰۰	۴۹,۴۰٪	۶۰,۰۲۱	
		مسکونی و سایر	۹۴,۵۰۰	۶۳,۵۰٪	۶۰,۰۰۸	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم هشت						
شمال : خیابان صنعت-شرق:نهر آب مرز صفا دشت _جنوب: حریم نهر آب-غرب:خیابان ورودی شهرک داشلیجه						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) p	درصدی از P	T	توضیحات
۱	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۰۸,۰۰۰	۷۳,۵۰٪	۷۹,۳۸۰	
		اداری	۹۰,۰۰۰	۸۸,۰۰٪	۷۹,۲۰۰	
		مسکونی و سایر	۷۲,۰۰۰	۱۱۰,۰۰٪	۷۹,۲۰۰	
۲	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۰۸,۰۰۰	۶۰,۵۰٪	۶۵,۳۴۰	
		اداری	۹۰,۰۰۰	۷۲,۵۰٪	۶۵,۲۵۰	
		مسکونی و سایر	۷۲,۰۰۰	۹۰,۵۰٪	۶۵,۱۶۰	
۳	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۰۸,۰۰۰	۳۷,۱۰٪	۴۰,۰۶۸	
		اداری	۹۰,۰۰۰	۴۴,۵۰٪	۴۰,۰۵۰	
		مسکونی و سایر	۷۲,۰۰۰	۵۵,۶۰٪	۴۰,۰۳۲	
۴	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۱۰۸,۰۰۰	۲۷,۸۰٪	۳۰,۰۲۴	
		اداری	۹۰,۰۰۰	۳۳,۴۰٪	۳۰,۰۶۰	
		مسکونی و سایر	۷۲,۰۰۰	۴۲,۰۰٪	۳۰,۰۲۴۰	

شهرداری محمد شهر						
قیمت منطقه بندی حریم نه						
شمال: انتهای خیابان دشت بهشت سوم و مرز مشکین دشت-شرق: کانال آب و خیابان ولیعصر - جنوب: خیابان زیبادشت - غرب: محدوده قانونی منطقه ۴						
ردیف	آدرس	نوع کاربری	آخرین ارزش معاملاتی دارایی ابلاغی سال ۹۷ (ریال) P	درصدی از P	T	توضیحات
۱	بلوار امام	تجاری	۱۱۷,۰۰۰	۱۳۳,۵۰٪	۱۵۶,۱۹۵	
		اداری	۹۹,۰۰۰	۱۵۸,۰۰٪	۱۵۶,۴۲۰	
		مسکونی و سایر	۷۶,۵۰۰	۲۰۴,۰۰٪	۱۵۶,۰۶۰	
۲	خیابان ۳۰ متری به بالا	تجاری	۱۱۷,۰۰۰	۸۲,۲۰٪	۹۶,۱۷۴	
		اداری	۹۹,۰۰۰	۹۷,۰۰٪	۹۶,۰۳۰	
		مسکونی و سایر	۷۶,۵۰۰	۱۲۶,۰۰٪	۹۶,۳۹۰	
۳	خیابان ۲۰ تا ۳۰ متری	تجاری	۱۱۷,۰۰۰	۷۲,۰۰٪	۸۴,۲۴۰	
		اداری	۹۹,۰۰۰	۸۵,۰۰٪	۸۴,۱۵۰	
		مسکونی و سایر	۷۶,۵۰۰	۱۱۰,۰۰٪	۸۴,۱۵۰	
۴	خیابان ۱۰ تا ۲۰ متری	تجاری	۱۱۷,۰۰۰	۵۱,۶۰٪	۶۰,۳۷۲	
		اداری	۹۹,۰۰۰	۶۱,۰۰٪	۶۰,۳۹۰	
		مسکونی و سایر	۷۶,۵۰۰	۷۸,۶۰٪	۶۰,۱۲۹	
۵	کوچه های زیر ۱۰ متر	تجاری	۱۱۷,۰۰۰	۴۲,۸۰٪	۵۰,۰۷۶	
		اداری	۹۹,۰۰۰	۵۰,۶۰٪	۵۰,۰۹۴	
		مسکونی و سایر	۷۶,۵۰۰	۶۶,۰۰٪	۵۰,۴۹۰	