

	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>	
<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

قرارداد ۲/۳۲۰۱۲

بند هفتم قرارداد:

تهیه سه بسته سرمایه گذاری برای سه فرصت اولویت دار شهر هوشمند قم

بسته ی دوم

تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض

کاغذی



تیر ماه ۱۳۹۹

	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>	
<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

فهرست مطالب

- ۱ شرح کلی پروژه: ۴
- ۲ بررسی وضعیت موجود: ۵
- ۳ ارزش افزوده و اهداف پروژه: ۶
- ۴ عوارض نوسازی شهرداری و نحوه ی محاسبه ی آن: ۷
- ۴,۱ انواع عوارض شهرداری برای ساختمان ها ۸
- ۴,۱,۱ عوارض عمران و نوسازی شهرداری ۸
- ۴,۱,۲ برگ ممیزی ۹
- ۴,۱,۳ عوارض محل کسب و کار ۹
- ۴,۱,۴ عوارض خدمات مربوط به پسماند ۹
- ۴,۲ نحوه محاسبه عوارض شهرداری ساختمان ۱۰
- ۴,۲,۱ محاسبه ارزش منطقه ای ملک ۱۰
- ۴,۲,۲ محاسبه عوارض نوسازی ۱۰
- ۴,۳ نحوه پرداخت عوارض نوسازی ۱۱
- ۴,۳,۱ تخفیف خوش حسابی پرداخت عوارض نوسازی ۱۲
- ۴,۴ چند نکته مهم در خصوص عوارض شهرداری ساختمان ۱۲
- ۵ موضوع شرح خدمات درخواست شده از سرمایه گذار ۱۳
- ۶ الزامات فنی اجرای کار توسط سرمایه گذار ۱۴
- ۶,۱ الزامات نرم افزار وصول عوارض شهری ۱۴
- ۶,۲ الزامات اپلیکیشن وصول عوارض شهری ۱۷
- ۶,۲,۱ ویژگی های پایگاه داده و زیرساختی ۱۸

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- ۶,۳ امکانات تکمیلی ۱۸
- ۶,۴ پشتیبانی فنی: ۱۹
- ۶,۵ پشتیبانی و خدمات آموزشی: ۲۰
- ۶,۶ پشتیبانی سال های آینده: ۲۰
- ۷ مدت اجرای شرح خدمات و برنامه ی زمان بندی ۲۱
- ۸ بر آورد هزینه و درآمد طرح ۲۲
- ۹ شرایط شرکت در فراخوان جذب سرمایه گذار و الزامات حقوقی ۲۹
- ۹,۱ مجوزها: ۲۹
- ۹,۲ تعهدات حقوقی ۳۰
- ۹,۳ تعهدات شهرداری ۳۲
- ۹,۴ مدارک و مستندات مورد نیاز ۳۳
- ۱۰ ارزیابی و امتیاز دهی ۳۴
- پیوست شماره ۱: عوارض شهری و الزامات پیاده سازی ۴۱

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۱ شرح کلی پروژه:

با پیشرفت جوامع و تکنولوژی های روزمره دنیا، عدم استفاده از آنها نوعی عقب ماندگی و سستی در تحرک و پیشرفت به حساب می آید، فلذا لازم است که تغییراتی در عادات های گذشته صورت گیرد و روندهای هوشمند سازی بصورت جدی تر، پیاده سازی شوند. روش سنتی صدور قبوض کاغذی برای اطلاع رسانی و دریافت هزینه بهای وصول عوارض شهری از طریق مراجعه حضوری به بانک ها، یکی از موارد مذکور است که سالها در حال انجام بوده و با هزینه های بسیار بالا همراه می باشد. نظر به بالا بودن هزینه اجرایی این امر و همچنین کندی عملیات آن و بروز نبودن تکنولوژی این پروسه و همچنین مضرات زیست محیطی آن، دولت جمهوری اسلامی بر این امر تاکید دارد تا در راستای اجرای طرح دولت الکترونیک، حذف قبوض کاغذی می بایست با سریعترین روند ممکن صورت پذیرفته و روش های جایگزین آن اتخاذ گردد.

در این طرح به مطالعه روش های ممکن برای حذف قبوض کاغذی مورد استفاده در شهرداری قم پرداخته شده و با بررسی نقاط قوت و ضعف هر یک از روشها سعی بر آن شده تا بهترین روش جایگزینی انتخاب، و جهت عملیاتی سازی آن و پتانسیل های موجود همراه با راهکارهای ممکن تنظیم و ارائه گردد.

در این گزارش چگونگی، الزامات و نحوه پیاده سازی اپلیکیشن پرداخت عوارض شهری قم به همراه سایر روشهای دیجیتال پرداخت عوارض شهری به منظور جایگزینی روش های کاغذی آورده شده است.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۲ بررسی وضعیت موجود:

در حال حاضر عوارض مختلف شهری به روش زیر محاسبه و توسط شهروندان پرداخت می گردد:

کلیه اطلاعات مربوط به شهر شامل اطلاعات تجاری، مسکونی، آپارتمان ها، عوارض و خدمات شهری، حمل و نقل و سایر عوامل تاثیرگذار در خدمات شهری در یک دوره ۳ تا ۵ ساله توسط شهرداری و طی پروسه به نام ممیزی شهری به طور مدام برداشت و بروزرسانی می گردد. پس از جمع آوری اطلاعات پایه و با توجه به مصوبه و استاندارد محاسبه عوارض توسط شورای شهر، وزارت کشور و شورای عالی شهرداری ها، هر یک از نهادها و سازمانهای مربوط به شهرداری با استفاده از سامانه های مختلف و روشهای گوناگون اقدام به محاسبه و برآورد هزینه عوارض شهروندان می نمایند و در نهایت نیز متناسب با صلاحدید و شرایط خود، هر سازمان عوارض مختلف را از شهروندان اخذ می نماید. برخی عوارض از جمله عوارض نوسازی که از معروفترین و آشناترین عوارض می باشند به صورت دستی و کاغذی و در بازه زمانی سالیانه توسط پست و یا کارشناسان شهرداری توزیع گردیده تا شهروندان به طور داوطلبانه اقدام به پرداخت عوارض نمایند، و برخی از عوارض مانند عوارض خودرو نیز در زمان نقل و انتقال سند مالکیت توسط شهرداری اخذ می گردد. لذا سامانه جامع و یا یکپارچه ای که قابلیت محاسبه و ارسال کلیه عوارض برای شهروندان را دارا باشد و هر شهروند نیاز به دریافت اطلاعات و پرداخت عوارض خود به صورت آنلاین را دارا باشد وجود نداشته و از سوی دیگر، شهرداری ها نیز امکان محاسبه درآمد خود، به طور یکپارچه و یکجا ندارند. مزاد بر این مطالب هزینه های مربوط به صدور قبض و عوامل دیگر نیز به سبک سنتی و قدیمی محاسبه و پرداخت عوارض را در سال ۱۴۰۰ مورد توجه قرار می دهد. در این طرح هدف طراحی و تولید یک سامانه جامع محاسبه و پرداخت عوارض مختلف شهری برای ازای کلیه خدمات مورد نیاز این حوزه می باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۳ ارزش افزوده و اهداف پروژه:

همان طور که در موارد فوق نیز اشاره شد، علی رغم اینکه روش صدور قبض کاغذی سال هاست که در کشور صورت می گیرد و نواقص و ایرادات آن رفع گردیده و به یک فرایند دائمی تبدیل شده است ولیکن با توجه به اینکه این فرایند بسیار هزینه بر بوده و علاوه بر هزینه های کاغذ، جوهر و سایر اقلام مصرفی نیازمند به مراجعه حضوری نیروی انسانی در هر مرحله و در محل مشترک برای قرائت و تحویل قبوض می باشد. در بدو امر تبدیل قبض کاغذی به قبض الکترونیک حداقل یکی از مراحل حضوری پرسنل را حذف کرده و صرفه جویی قابل توجهی در زمان و هزینه پرسنل و شهرداری ها به همراه دارد. همچنین با توجه به اینکه ارسال و در اختیار قراردادن اطلاعات قبوض به صورت الکترونیکی بسیار سریعتر از مراجعه حضوری کارشناسان شهرداری است، فلذا وصول مطالبات نیز در روش های سنتی بسیار زمانبرتر از روش های الکترونیکی می باشد. لذا موارد زیر را می توان جزء ارزش افزوده و اهداف پروژه بر شمرد:

- ایجاد تحول دیجیتال در فرایند صدور قبوض عوارض شهری
- ارتقاء و افزایش سرعت عملکرد در ارائه خدمات به شهروندان و همچنین وصول وجوه عوارض شهری
- حذف قابل توجه اقلام مصرفی به ویژه کاغذ و جوهر و در نتیجه صرفه جویی قابل توجه اقتصادی
- توسعه و ترویج دولت الکترونیک
- بهره مندی از فناوری های نو و امکان تبادل پایدار و با کیفیت اطلاعات و همچنین استفاده از اطلاعات جمع آوری شده
- بهره برداری بهینه از نیروی پرسنلی با توجه به حذف حداقل یک مرحله از مراجعه حضوری کارکنان شهرداری
- حفظ محیط زیست

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۴ عوارض نوسازی شهرداری و نحوه محاسبه ی آن:

قانون نوسازی و عمران شهری و اصلاحات آن با هدف تأمین نیازمندی های شهری و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارک ها، پارکینگ ها، توقفگاه ها، میدان ها و حفظ و نگهداری آن ها در سال ۱۳۴۷ تدوین و تصویب شد. شهرداری ها برای اجرای این قانون مکلف به تهیه برنامه های اجرایی و نقشه های جامع هستند. اجرای این برنامه ها هزینه های بسیاری دارد که یکی از راه های تأمین آن دریافت عوارض نوسازی است. عوارض نوسازی و عمران شهری از اول فروردین هر سال یا از تاریخی که وزارت کشور تعیین می کند به ملک تعلق می گیرد و باید سال به سال توسط مالکان خانه ها و مغازه ها پرداخت شود، اما خیلی ها از زیر بار پرداخت آن شانه خالی می کنند.

شهرداری سالیانه اقدام به دریافت عوارض نوسازی از کلیه ساختمان های موجود در شهر می کند، زیرا این سازمان به عنوان تنها مجری و تأمین کننده نیازهای منطقه و معابر آن وظیفه نوسازی و اصلاح خیابان ها، توسعه مراکز تفریحی همچون پارک و شهربازی، ایجاد فضای سبز بیشتر، پارکینگ ها، سرویس های بهداشتی، توقفگاه ها، میدان ها، مراکز تجاری و فرهنگی، مراکز درمانی و از همه مهم تر، مراقبت و نگهداری مداوم از تک تک این موارد را در هر شهری از کشور بر عهده دارد.

اجرای کردن این موارد به پرداخت هزینه های بسیاری نیاز دارد که بخش بزرگی از آن با دریافت مبالغ انواع مجوزها و مالیات هایی همچون عوارض نوسازی تأمین می شود؛ در واقع شهروندان با پرداخت بهای مربوط به عوارض شهری، شرایط لازم برای زندگی راحت تر خود و خانواده شان را مهیا می کنند.

پرداخت کامل عوارض شهری یا مفصاحساب شهرداری یکی از مدارک لازم برای هرگونه انتقال سند است و در زمان فروش ملک باید نسبت به تسویه حساب آن اقدام نمود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

نکته: نحوه کامل محاسبه و چگونگی پرداخت عوارض شهرداری به جزء، در پیوست ۱ (پیوست عوارض شهری و الزامات پیاده سازی) این شرح خدمات آورده شده است، (لازم به ذکر است این اطلاعات به صورت وب سرویس از سامانه ها و نرم افزارهای موجود در شهرداری اخذ شده و در موارد ناقص نیازمند به پیاده سازی توسط سرمایه گذار می باشد).

۴,۱ انواع عوارض شهرداری برای ساختمانها

شهرداری، عوارض متفاوتی را در خصوص املاک و حتی خودروها در نظر گرفته که در این بخش تنها به معرفی برخی از انواع عوارض شهرداری مربوط به ساختمانها و چند مورد دیگر پرداخته شده ولیکن سامانه می باید قابلیت توسعه برای پرداخت انواع عوارض شهرداری را دارا باشد که در پیوست ۱ به طور کامل و به تشریح آورده شده است:

۴,۱,۱ عوارض عمران و نوسازی شهرداری

مبلغ عوارض نوسازی مطابق آیین نامه مصوب وزارت کشور تعیین می شود و به انواع ساختمانها و همچنین اراضی تعلق می گیرد. مبنای محاسبه این عوارض از اول فروردین هر سال تا انتهای همان سال است؛ البته در صورتی که بدهی قبلی بابت عوارض سالهای پیش، وجود نداشته باشد. شهرداری طبق قانون با دریافت مبالغ مذکور، موظف به صدور برگ مفاسا حساب و درج آن در پرونده پلاک ثبتی مدنظر است.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۴,۱,۲ برگ ممیزی

شهرداری هر پنج سال یکبار با ارائه فرم مخصوص و آمارگیری در سطح عمومی، اطلاعات مربوط به املاک را جهت محاسبه عوارض نوسازی بروز می کند و علاوه بر درج در پرونده، اطلاعات را در برگ های ممیزی به مالکین نیز ابلاغ می کند.

۴,۱,۳ عوارض محل کسب و کار

عوارض دیگری که توسط شهرداری از شهروندان دریافت می شود، مربوط به مشاغل است؛ در واقع این مورد به شغل و ساختمان در کنار هم تعلق می گیرد. تمام موسسات خصوصی، شرکت ها و ادارات، واحدهای صنفی، مطب پزشکان و مراکز درمانی، دفاتر (روزنامه، وکلای دادگستری و اسناد رسمی)، مراکز تجاری و هر ساختمانی که دربردارنده شغل باشد؛ موظف به پرداخت عوارض مشاغل به سازمان خواهند شد.

۴,۱,۴ عوارض خدمات مربوط به پسماند

شورای اسلامی شهرها برای خدمات روزانه شهرداری در خصوص رفت و روب معابر، مدیریت پسماند و زباله ها (جمع آوری، جابه جایی، حمل و دفع) بهای خدمات در نظر گرفته است. کلیه ساختمان ها اعم از مسکونی و غیر مسکونی، موظف به پرداخت این مبالغ در قبال سرویس های دریافتی از شهرداری هستند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۴,۲ نحوه محاسبه عوارض شهرداری ساختمان

همانطور که پیش تر بیان کردیم؛ هر ساختمانی، موظف به پرداخت عوارض نوسازی و عمران است، که چگونگی محاسبه مبلغ آن در زیر آورده شده است.

۴,۲,۱ محاسبه ارزش منطقه ای ملک

مهم ترین مورد تاثیرگذار در تعیین مبلغ عوارض نوسازی، محاسبه ارزش منطقه ای ملک برحسب متراژ آن است. آخرین قیمت اعلام شده برای عرصه و اعیان ساختمان در منطقه خاص که براساس دفترچه ارزش معاملاتی دارایی (دفترچه مذکور به صورت سالیانه منتشر و ابلاغ می شود) مشخص می شود؛ مبنای اصلی محاسبه عوارض نوسازی است.

نکته مهم: ارزش منطقه ای برای عرصه (زمین) و اعیان (ساختمان) متفاوت است و عوارض هر یک برحسب متراژ دقیق آن مشخص می شود.

۴,۲,۲ محاسبه عوارض نوسازی

در قدم بعدی، باید طبق ارزش منطقه ای که برای زمین و ساختمان در مرحله قبل به دست آمد؛ میزان عوارض نوسازی ساختمان محاسبه شود. تا بحال در محاسبه میزان عوارض مذکور، سه مرحله تغییرات به وجود آمده است:

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		 <p>موننکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

- از سال ۱۳۴۸ تا ۱۳۸۱ مبنای محاسبه عوارض سالانه، دریافت بهای ۵ در ۱۰۰۰ ارزش ملک بود.
- از سال ۱۳۸۲ تا ۱۳۸۸ طبق قانون تجمیع عوارض و مالیات بر ارزش افزوده، مبنای آن به یک درصد ارزش ساختمان افزایش پیدا کرد.
- از سال ۱۳۸۹ تا این لحظه، مبلغ عوارض نوسازی براساس قانون بودجه کشور بر اساس ۱۰۵ درصد ارزش ملک مشخص می شود.

نکته: نحوه محاسبه عوارض شهرداری به جزء در پیوست ۱ (پیوست عوارض شهری و الزامات پیاده سازی) این شرح خدمات آورده شده است.

۴,۳ نحوه پرداخت عوارض نوسازی

شهرداری به صورت سالیانه پس از محاسبه عوارض شهری، قبض چاپی آن را به آدرس ملک ارسال و تحویل فرد ساکن در آن محل می دهد. سپس مالک باید با در دست داشتن قبض به بانک مشخص شده در آن مراجعه کرده و مبلغ را به حساب سازمان واریز کند، اطلاعات تکمیلی در پیوست ۱ (پیوست عوارض شهری و الزامات پیاده سازی) این شرح خدمات آورده شده است این اطلاعات به صورت وب سرویس از سامانه ها و نرم افزارهای موجود در شهرداری اخذ شده و در موارد ناقص نیازمند به پیاده سازی توسط سرمایه گذار می باشد).

در صورتی که شخص برای کسب پروانه ساخت، برگ پایان کار یا هرگونه استعلامی به شهرداری مراجعه کند؛ باید عوارض نوسازی آن سال یا سال های قبلی که پرداخت نکرده را با سازمان تسویه کند تا پاسخ یا مجوز مورد نظر وی صادر شود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۴,۳,۱ تخفیف خوش حسابی پرداخت عوارض نوسازی

براساس قانون عمران شهری، مالکینی که در مدت زمان مشخص اقدام به پرداخت عوارض نوسازی ساختمان خود کنند؛ مشمول کسر ۱۰ درصد از کل مبلغ خواهند شد. در حقیقت، این مبلغ به عنوان جایزه و تشکر بابت خوش حسابی و پرداخت بموقع عوارض به شهروندان تعلق می گیرد.

نکته مهم: تخفیف مذکور شامل حال بدهی های سال گذشته صاحبان پلاک ثبتی نمی شود.

۴,۴ چند نکته مهم در خصوص عوارض شهرداری ساختمان

- مساجد، مدارس دولتی و غیرانتفاعی موظف به پرداخت عوارض نوسازی نیستند.
- حداکثر تا ۴ ماه، مالک فرصت اعتراض به برگ ممیزی را دارد.
- مالکین پیش از انتقال ملک، موظف به تسویه عوارض نوسازی هستند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۵ موضوع شرح خدمات درخواست شده از سرمایه گذار

- خدمات شرح خدمات مطابق قابلیت مجموعه نرم افزاری جامع برای راه اندازی پایگاه اینترنتی اختصاصی سامانه اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی ارایه می گردد که در پیوست شماره ۱ شرح داده می شود. این سامانه مشتمل بر نرم افزارهای موبایل، وب، سرور و گاهها دسکتاپ به همراه پایگاه های داده و طراحی زیرساخت های لازم در سرور مرکزی (مانند امنیت و سیستم های بکاپ گیری، و سرورهای ابری می باشد که داده های خود را با ارتباط با سایر سیستم های محاسباتی عوارض شهرداری دریافت می نماید.
- کلیه هزینه های سخت افزاری و نرم افزاری پیاده سازی و بهره برداری به عهده سرمایه گذار بوده و پس از بهره برداری توسط شهرداری به نحوه زیر درآمد حاصله تقسیم خواهد شد:
 - سهم شهرداری 98.3% از هر یک از قبوض پرداختی عوارض شهرداری
 - سهم سرمایه گذار 1.7% از هر یک از قبوض پرداختی عوارض شهرداری
- حقوق معنوی برنامه برای شهرداری محفوظ است و استفاده مکرر از برنامه برای راه اندازی سامانه مشابه مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد. از سوی دیگر مالکیت کلیه اطلاعات و محتویات موجود در برنامه به شهرداری قم تعلق داشته و هرگاه که بنا به هر دلیلی ارایه خدمات متوقف شود، پایگاه های اطلاعاتی و محتویات نرم افزارها به جزء در اختیار کارفرما قرار داده خواهد شد. همچنین دسترسی استفاده کنندگان از خدمات برای تهیه پشتیبان از اطلاعات خود از ابتدای شرح خدمات فراهم خواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۶ الزامات فنی اجرای کار توسط سرمایه گذار

شرکت سرمایه گذار متعهد به اجرای نرم افزار و اپلیکیشن وصول عوارض در قالب الزامات فنی ذیل می باشد. شایان ذکر است الزامات فنی ذیل به صورت کلی بوده و سرمایه گذار متعهد به اجرای تمامی درخواست های سازمان محترم فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم و یا مشاور آن سازمان است.

۶.۱ الزامات نرم افزار وصول عوارض شهری

- نرم افزار می بایست مبتنی بر وب باشد.
- محاسبه و بروز رسانی انواع عوارض می بایست علاوه بر دریافت وب سرویس از سایر نرم افزارهای جاری شهرداری قم در خصوص پرداخت عوارض، توسط نرم افزار نیز صورت پذیرد.
- نرم افزار می بایست به منظور پرداخت تمامی عوارض شهرداری طراحی گردد.
- ارائه ی وب سرویس به سایر اپلیکیشن های موجود از قبیل آپ، شرکت سداد، به پرداخت ملت، سامانه ی قمیار، اپلیکیشن بله و ... و تلاش برای امکان پرداخت از طریق اپلیکیشن های مذکور
- امکان عضویت و بررسی سوابق قبلی توسط کاربران
- امکان ارتباط با انواع درگاه های پرداخت عضو شبکه ی شتاب
- پنل مدیریت و گزارش گیری از کلیه اطلاعات سیستم
- ارتباط با درگاه مستقیم پرداخت شهرداری
- اخذ گواهی امنیت افتا

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- امکان تبادل اطلاعات با سایر سیستم ها و نرم افزارهای شهرداری بویژه نرم افزارهای مالی
- حفظ کلیه سوابق و گردش کارها به صورت بلند مدت
- امکان بروز رسانی تعرفه های عوارض شهری توسط کاربر شهرداری
- قابلیت انجام تنظیمات اصلی سامانه به صورت برخط
- امکان تشکیل پرونده ی دیجیتالی برای افراد (شامل درج مشخصات صاحب ملک و یا صاحب خودرو اعم از مشخصات فردی و شماره ی تلفن همراه، مشخصات ملک، مشخصات خودرو و کلیه ی مشخصات مورد نیاز به منظور پرداخت انواع عوارض)
- امکان استعلام بدهی هرگونه عوارض از طریق سامانه ی مخصوص پرداخت عوارض و اپلیکیشن پرداخت عوارض، به عنوان مثال عوارض خودرو شامل (عوارض ورود به محدوده طرح ترافیک و محدوده کنترل آلودگی هوا (زوج و فرد سابق)، عوارض پارک حاشیه ای، عوارض سالیانه خودرو) و
- آگاه سازی مالکین از کدنوسازی ملک خود با ورود به سامانه ی مخصوص پرداخت عوارض، ماژول پرداخت عوارض موجود در سامانه ی قمیار، ارسال پیامک و ایمیل به صاحب ملک
- قابلیت نمایش تمامی عوارض های پرداخت شده و نمایش گردش حساب افراد
- طراحی داشبورد مدیریتی به منظور آگاهی مدیران از میزان مطالبات عوارض و میزان وصول مطالبات به تفکیک نوع عوارض
- امکان افزودن و ویرایش سریع و موثر صفحات و مطالب درخواستی
- قابلیت تغییر چینش صفحات و نمایش مطالب

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- امکان افزودن بلوک های متنی و تصویری به حاشیه ی پایگاه
- امکان تعریف مدیران صفحات و مدیران بخش ها
- امکان تعریف سطح دسترسی برای کاربران سیستم (کارشناسان شهرداری)
- امکان تعریف صفحه ی شخصی برای کاربران
- امکان تعریف خبر نامه و صفحه اطلاع رسانی عمومی
- امکان دریافت و ثبت برخط اطلاعات و پرداخت عوارض با پر کردن آنلاین
- امکان ارسال پست الکترونیک دسته جمعی
- امکان بکارگیری سرویس خبرنامه ی الکترونیکی
- امکان تعامل با کاربران به صورت پرسش و پاسخ
- امکان ارسال پیامک (SMS) برای کاربران و گروه های طبقه بندی شده افراد

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۶,۲ الزامات اپلیکیشن وصول عوارض شهری

- قابلیت نصب در سیستم عامل های اندروید و iOS
- استعلام بدهی انواع عوارض
- دسترسی به پرونده ی دیجیتال افراد
- امکان درخواست ویرایش اطلاعات افراد
- آگاهی از کدنوسازی ملک
- اتصال به درگاه های بانکی عضو شبکه ی شتاب
- قابلیت ارتباط با پشتیبان
- قابلیت اعلام رضایت و عدم رضایت از خدمات ارائه شده و طرح شکایت
- ذخیره ی اطلاعات تمامی درخواست ها
- قابلیت ارائه در دو زبان انگلیسی و فارسی
- دریافت پیامک تراکنش های مالی
- قابلیت نمایش تمامی عوارض های پرداخت شده و نمایش گردش حساب
- پیاده سازی تمامی سیاست های احراز هویت و امنیت
- و

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۶,۲,۱ ویژگی های پایگاه داده و زیرساختی

- طراحی سازمان یافته و مطابق با الگوهای استاندارد طراحی وب
- امکان تغییر قالب و زبان کل برنامه و سازگار به دو زبان فارسی و انگلیسی
- امکان ایجاد پرونده ی پشتیبان از بانک اطلاعات و پوشه های سرور
- ایجاد موتور جستجوی خودکار برای مطالب پایگاه
- امکان ارتباط با سامانه ی شهرداری
- امکان تبادل پرونده با سرویس دهنده ی وب به صورت ftp یا http
- امکان گزارش گیری از بانک اطلاعاتی پایگاه و اطلاعات مختلف پایگاه
- امکان ایجاد آلبوم تصاویر از قبوض عوارض صادر شده قبلی در پایگاه

۶,۳ امکانات تکمیلی

سامانه اعتبارسنجی و ارزشیابی، امکان ارزیابی فنی و محتوایی سامانه و زیر بخش های آن ها به صورت الکترونیک مقدور گردد. با کمک این سامانه می توان پایش محتوای صفحات سامانه و نیز بررسی خودکار نقاط ضعف و قوت آنها را به صورت یک فرایند الکترونیک منظم انجام داد. این سامانه باید دارای سه بخش ارزیابی فنی، ارزیابی محتوایی و امتیازات ویژه باشد. بخش مدیریت تنظیماتی مانند امکان مشاهده عمومی آمار زیربخش ها، افزودن امتیاز پایه، تعیین امتیاز برای شاخص های فنی، مشاهده ارزشیابی های فنی و... را فراهم نماید.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۶,۴ پشتیبانی فنی:

مجری متعهد می گردد فضای لازم برای راه اندازی پایگاه، حداکثر به میزان ۲۰۰۰۰۰ مگابایت برای مدت یکسال را به عنوان فضای ذخیره داده های پایگاه (وب، ایمیل و برنامه های مربوطه) با پهنای باند ۱۰ گیگابایت در ماه فراهم نماید. سرعت کارکرد مناسب سرویس دهنده و میزان UpTime بیش از ۹۹ درصد تضمین می گردد. همچنین ابزار Cpanel برای مدیریت ابزارها و پرونده های پایگاه از قبیل آمارگیری، مدیریت پایگاه داده ها در اختیار کارفرما قرار داده می شود.

از کلیه بانک های اطلاعاتی سرورهای تحت پوشش سامانه هر روز به صورت کامل پشتیبان (Backup) تهیه می شود. همچنین تمام فایل های مرتبط هر هفته روی همان سرور پشتیبان گیری می شوند و به درخواست شهرداری به سرورهای شهرداری منتقل می گردد. برای اطمینان از حفظ و بازیابی داده ها، تمام فایل ها و بانک های اطلاعاتی هر دو ماه یکبار در هارد پشتیبان شرکت بایگانی می شوند.

اگر سامانه بر روی سرورهای شرکت سرویس دهنده نصب شده باشد، در صورت نیاز و با هماهنگی باید ابزارها پشتیبان مورد نظر را تهیه و در اختیار شهرداری قرار دهد.

در صورت عدم استفاده از سرور شرکت سرویس دهنده، مسولیت تهیه سرور و حفظ امنیت و سازگاری آن با برنامه و نیز نگهداری و تهیه فایل های پشتیبان بر عهده کارفرما خواهد بود. اما در صورت نیاز به خدمات شرکت برای نصب یا پشتیبانی از سرور باید اسناد مربوطه را در نشانی زیر بررسی کرده و برای عقد شرح خدمات اقدام نمایید:

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۶,۵ پشتیبانی و خدمات آموزشی:

- آموزش اجزای برنامه به رابط معرفی شده از سوی شهرداری قم
- توضیح: آموزش طی چند جلسه حضوری به صورت رایگان در شهر قم برگزار خواهد شد. هزینه سفر و اسکان برای برگزاری جلسات آموزشی شهر قم و یا جلسات اضافی در شهر قم بر عهده شرکت سرویس دهنده خواهد بود.
- ارائه مستندات و راهنمای کار با برنامه به صورت برخط
- رفع اشکالات مطرح شده در هنگام آموزش یا کار با برنامه مدیریتی طی مدت پشتیبانی
- بخش پشتیبانی شرکت موظف است بعد از دریافت اطلاعات کامل در مورد اشکال یا درخواست شهرداری و یا کاربران سیستم (مردم)، تاریخ پاسخگویی یا رفع اشکال را ظرف ۲۴ ساعت به کارفرما اعلام نماید. بخش توسعه به طور مداوم در حال بهبود و ارتقای امکانات برنامه بوده، اما پشتیبانی به طور رسمی شامل ارتقای امکانات برنامه نبود و فقط شامل رفع اشکالاتی خواهد بود که در عملکرد عادی برنامه اختلال ایجاد کنند.

۶,۶ پشتیبانی سال های آینده:

کلیه خدمات پشتیبانی تا زمان همکاری سرمایه گذار با شهرداری به صورت رایگان بوده و سرمایه گذار حق دریافت وجه دیگری به جز مبلغ ۱,۷ درصد از وصول مطالبات عوارض را ندارد. پشتیبانی شامل رفع اشکالات نرم افزاری، ارایه قابلیت ها و امکانات جدید برنامه، آموزش مجدد برای هر بخش در محل شهرداری و رفع اشکالات آموزشی خواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۷ مدت اجرای شرح خدمات و برنامه ی زمان بندی

زمان شروع اجرای شرح خدمات از زمان امضای قرارداد با شهرداری می باشد و برنامه حداکثر ۷ ماه پس از تایید نهایی اطلاعات توسط کارفرما راه اندازی و پیاده سازی خواهد شد. در صورت نیاز به طراحی قالب اختصاصی گرافیکی مطابق با درخواست شهرداری یا توسعه ماژول های اختصاصی، مشخصات و زمان تحویل آنها در پیوست شرح خدمات یا شرح خدماتهای جداگانه تعیین خواهد شد. آغاز رسمی شروع شرح خدمات از تاریخ انعقاد خواهد بود. پشتیبانی مفاد شرح خدمات ۴ سال شامل ۲ سال دوره ی تضمین و ۲ سال دوره ی پشتیبانی از بهره برداری می باشد. طی مدت زمان تضمین هر گونه اشکال در برنامه به صورت رایگان برطرف شده و امکانات جدید برنامه به شهرداری تحویل و آموزش داده خواهند شد. همچنین در صورت درخواست کارفرما شرکت مجری متعهد به تمدید خدمات پشتیبانی حداقل به مدت ۵ سال دیگر با شرح خدماتی مجزا و قیمت مجزا می باشد.

برنامه عملیاتی و زمان بندی اجرای طرح																	
فاز	مدت (ماه)	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	۱۱	۱۲	۱۳	۱۴	۱۵	قرارداد
1 طراحی	۲																
2 تولید سامانه	۷																
3 تست و بهره برداری	۷																
4 پشتیبانی	پایان قرارداد																

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۸ برآورد هزینه و درآمد طرح

سرمایه و هزینه ها: کلیه سرمایه گذاری و هزینه های پروژه از ابتدای اجرای طرح در حین عملیاتی سازی و بهره برداری پروژه و یا زمان پشتیبانی به عهده سرمایه گذار بوده و تامین زیرساخت های لازم از جمله منابع سخت افزاری، نرم افزاری، نیروی فنی و یا پشتیبانی نیز شامل این بند می باشد و هر گونه کمبود مالی نباید باعث اختلال در پیشرفت پروژه، توقف و یا نقص در آن گردد.

درآمدزایی: سرمایه گذار پس از تولید نرم افزار و راه اندازی آن به طور کامل و یا بخشی از آن که به طور کامل رفع نقص و عملیاتی شده باشد در ۱,۷٪ از هر قبض صادره از سیستم به منظور پرداخت عوارض که مبلغ آن توسط مردم به شهرداری پرداخت گردیده است شریک می باشد.

نحوه پرداخت: نحوه پرداخت حق الزحمه (سهم) سرمایه گذار، به طور ماهیانه و از حساب شهرداری به حساب معرفی شده توسط شرکت سرمایه گذار و به ازای هر قبض صادر شده و پرداخت شده توسط مردم به شهرداری می باشد.

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>	 <p>مونکو ایران Monenco Iran</p>
<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

- شروع اجرای پروژه سال ۱۴۰۰ و اتمام آن پایان سال ۱۴۰۴ منظور شده است.
- مدت زمان لازم برای ارائه نرم افزار و اپلیکیشن یک سال و دوره ی تضمین (رفع عیوب) محصولات ارائه شده دو سال در نظر گرفته شده است. سرمایه گذار متعهد به ارائه ی خدمات پشتیبانی از بهره برداری به مدت دو سال پس از اتمام دوره ی تضمین می باشد.
- به منظور برآورد هزینه ی تولید نرم افزار و اپلیکیشن از مصوبه ی شورای عالی نظام صنفی رایانه ای کشور مبنی بر اعلام تعرفه ی نرخ پایه خدمات فنی- تخصصی انفورماتیک سال ۱۳۹۹ استفاده شده است. به منظور برآورد حداقل دستمزد ساعتی در سال ۱۴۰۰، ۲۷ درصد به دستمزد مذکور در سال ۱۳۹۹ (مندرج در مصوبه ی مذکور) افزوده شده است. شایان ذکر است ضریب ۱,۲۵ مقرر در مصوبه ی مذکور که به منظور سود شرکت های IT لحاظ شده در میزان حداقل دستمزد ساعتی سال ۱۳۹۹ استفاده شده در سند جاری حذف شده است.
- روش برآورد هزینه ی تولید محصولات نرم افزاری، به تفصیل در فصول ۲ و ۳ مصوبه ی فوق الذکر درج شده است.
- به منظور برآورد هزینه ی ارائه ی خدمات پشتیبانی پس از دوره ی تضمین، از تعرفه ی مندرج در فصل سوم مصوبه ی فوق الذکر با لحاظ نرخ ۲۵ درصد قیمت قرارداد اصلی و لحاظ نرخ تورم ۲۶,۹ درصد استفاده شده است.
- محاسبات هزینه تامین تجهیزات برای سال ۱۴۰۰ منظور شده است.
- مدل مالی پیشنهادی قرارداد سرمایه گذار از نوع BOT می باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- نرخ تنزیل MARR: ۲۵٪
- مالیات بر درآمد سرمایه گذار: ۲۵٪
- برآورد هزینه ی تولید نرم افزار و اپلیکیشن وصول عوارض بر مبنای فرضیات جدول ذیل و استفاده از روش مندرج در مصوبه ی شورای عالی نظام صنفی رایانه ای کشور در سال ۱۳۹۹ و برآورد افزایش ۲۷ درصدی حداقل دستمزد ساعتی در سال ۱۴۰۰ صورت گرفته است.

رتبه ی شرکت برنده	تعداد	مرتبه ی شغلی	رده شغلی	سابقه ی کار	مدرک تحصیلی	عناوین شغلی
۱	۲	درجه ۱	کارشناس	۶ تا ۱۰ سال	کارشناسی ارشد	کارشناس پشتیبانی و نصب
۱	۱	درجه ۲	کارشناس	۳ تا ۶ سال	کارشناسی ارشد	کارشناس کنترل پروژه و مستند ساز
۱	۲	درجه ۱	مدرس	۶ تا ۱۰ سال	کارشناسی ارشد	آموزش دهنده
۱	۲	درجه ۱	ممیز	۶ تا ۱۰ سال	کارشناسی ارشد	کارشناس تضمین کیفیت، طراح آزمون
۱	۱	درجه ۱	کارشناس	۶ تا ۱۰ سال	کارشناسی ارشد	کارشناس فرآیند استقرار و راه اندازی
۱	۳	درجه ۱	برنامه نویس	۶ تا ۱۰ سال	کارشناسی ارشد	برنامه نویس، طراح پایگاه داده
۱	۲	درجه ۱	تحلیل گر/ معمار	۶ تا ۱۰ سال	کارشناسی ارشد	تحلیل گر ارشد، کارشناس امنیت نرم افزار
۱	۱	درجه ۱	مدیر فنی	۱۰ تا ۱۵ سال	کارشناسی ارشد	مدیر پروژه

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- برآورد درآمد سرمایه گذار بر مبنای دریافت ۱,۷ درصد از وصول مطالبات سالیانه ی عوارض صورت گرفته است. طبق اعلام جناب آقای مهندس رنگرز مدیر کل محترم تشخیص و وصول درآمد شهرداری قم میزان وصول مطالبات عوارض در سال ۱۳۹۸ برابر با ۱,۳۷۹,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بوده است. شایان ذکر است در صورت استفاده از ظرفیت اپلیکیشن های آپ، به پرداخت ملت و ... امکان شریک شدن سرمایه گذار از سهم تراکنش صورت گرفته با بانک عاملی که تراکنش از درگاه آن صورت گرفته است وجود دارد.

منبع:

<https://www.imna.ir/news/430522/%D8%AA%D8%AF%D9%88%DB%8C%D9%86-%D8%A8%D8%B1%D9%86%D8%A7%D9%85%D9%87-%D8%B1%D8%A7%D9%87%D8%A8%D8%B1%D8%AF%DB%8C-%D9%85%D9%86%D8%A7%D8%A8%D8%B9-%D8%AF%D8%B1%D8%A2%D9%85%D8%AF%DB%8C-%D9%BE%D8%A7%DB%8C%D8%AF%D8%A7%D8%B1-%D9%88-%D8%AC%D8%AF%DB%8C%D8%AF-%D8%A8%D8%B1%D8%A7%DB%8C-%D8%B4%D9%87%D8%B1%D8%AF%D8%A7%D8%B1%DB%8C>

۱۴۰۴	۱۴۰۳	۱۴۰۲	۱۴۰۱	شرح	آیتم
۳۲,۹۳۵,۷۲۷,۱۰۴	۲۹,۴۰۶,۸۹۹,۲۰۰	۲۶,۲۵۶,۱۶۰,۰۰۰	۲۳,۴۴۳,۰۰۰,۰۰۰	با فرض ۱۳۷۹ میلیارد ریال وصول مطالبات عوارض توسط شهرداری در سال ۹۸	درآمد سرمایه گذار از محل ۱,۷ درصد وصول مطالبات عوارض

نکته: میزان رشد درآمد ۱۲ درصد نسبت به سال گذشته منظور شده است.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

جدول شماره ۱- خلاصه عملکرد پروژه

مبالغ (میلیون ریال)	آیتم	
۳۳،۵۱۹	۱	هزینه فاز صفر- سال ۱۴۰۰
۲۳،۴۴۳	۲	درآمد در سال اول بهره برداری- سال ۱۴۰۱
۲،۵۲۴	۳	مالیات در سال اول بهره برداری - سال ۱۴۰۱
٪۲۵	۶	حداقل نرخ بازگشت سرمایه قابل قبول سرمایه گذار- MARR
۴،۱۵۹	۷	خالص ارزش فعلی کل سرمایه گذاری در طی ده سال - NPV
٪۳۳	۸	نرخ بازده داخلی کل سرمایه گذاری (IRR)
٪۳۳	۹	نرخ بازده داخلی آورده سرمایه گذار (IRRE)
۴ سال	۱۰	دوره ی بازگشت آورده ی سرمایه گذار با فاز ساخت
۴ سال	۱۱	دوره ی بازگشت آورده ی سرمایه گذار به صورت داینامیک با فاز ساخت (DPBP)

❖ باتوجه به بالاتر بودن نرخ IRR نسبت به نرخ MARR، در صورت انجام پروژه با فرضیات صورت گرفته در بخش درآمد زایی، اجرای پروژه توجیه پذیراست.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	شماره مدرک	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	

جدول شماره ۴- صورت سود و زیان در سال اول بهره برداری- سال ۱۴۰۱

آیتم	شرح تفصیلی آیتم	مبالغ (میلیون ریال)
۱	درآمد	۲۳,۴۴۳
	هزینه ی حقوق و دستمزد دوره ی تضمین	۴,۳۶۱
	هزینه ی دوره ی پشتیبانی- پس از دوره ی تضمین	۰
	هزینه های جاری دفتر (اجاره، قبوض برق و ...)	۳۲۳
	تعمیر نگهداری تجهیزات شبکه و سرور	۲۶۲
	تعمیر نگهداری ملزومات اداری	۲۹۲
	بیمه دارایی های ثابت	۲۴
	استهلاک تجهیزات شبکه و سرور	۱,۶۳۸
	استهلاک اثاثیه و ملزومات اداری	۷۳۰
	استهلاک هزینه های پیش بینی نشده	۷۳۵
	استهلاک هزینه های قبل از بهره برداری	۴,۹۸۴
	مالیات	۲,۵۲۴
	میزان سود خالص	۷,۵۷۲

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

جدول شماره ۵- صورت سود و زیان از سال دوم تا سال آخر بهره برداری

سال بهره برداری	آیتم	مبلغ (میلیون ریال)
سال دوم بهره برداری- سال ۱۴۰۲	درآمد	۲۶،۲۵۶
	هزینه	۱۷،۴۹۴
	سود	۸،۷۶۲
سال سوم بهره برداری- سال ۱۴۰۳	درآمد	۲۹،۴۰۷
	هزینه	۲۱،۹۳۰
	سود	۷،۴۷۷
سال چهارم بهره برداری- سال ۱۴۰۴	درآمد	۳۲،۹۳۶
	هزینه	۲۲،۸۶۰
	سود	۱۰،۰۷۶

جدول شماره ۶- جریان نقدی ۵ ساله ی پروژه

آیتم	سال ۱۴۰۰	سال ۱۴۰۱	سال ۱۴۰۲	سال ۱۴۰۳	سال ۱۴۰۴	مجموع (میلیون ریال)
درآمد سرمایه گذار	۰	۲۳،۴۴۳	۲۶،۲۵۶	۲۹،۴۰۷	۳۲،۹۳۶	۱۱۲،۰۴۲
هزینه	۳۳،۵۱۹	۵،۲۶۱	۶،۴۸۶	۱۱،۳۵۱	۱۱،۴۱۵	۶۸،۰۳۲
مالیات بر درآمد	۰	۲،۵۲۴	۲،۹۲۱	۲،۴۹۲	۳،۳۵۹	۱۱،۲۹۶

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۹ شرایط شرکت در فراخوان جذب سرمایه گذار و الزامات حقوقی

۹.۱ مجوزها:

- مجری طرح می بایست دارای حداکثر رتبه های ذیل از شورای عالی انفورماتیک باشد.

حداکثر رتبه ی شرکت سرمایه گذار	موضوع فعالیت اصلی شرکت
۲	تولید و پشتیبانی نرم افزارهای سفارش مشتری
۲	ارائه و پشتیبانی بسته های نرم افزاری و نرم افزارهای حامل محتوا
۲	ارائه و پشتیبانی نرم افزارهای پایه، سیستم و ابزارها
۳	خدمات شبکه های اطلاع رسانی Providers
۳	شبکه داده های رایانه ای و مخابراتی
۲	امنیت فضای تولید و تبادل اطلاعات
۲	مشاوره و نظارت بر اجرای طرح های انفورماتیکی
۲	خدمات پشتیبانی

- عضویت در سازمان نظام صنفی رایانه ای
- ارائه گواهی مالیات بر ارزش افزوده
- ارائه ی مفصلا حساب از سازمان تامین اجتماعی و سازمان امور مالیاتی کل کشور

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		 <p>موننکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

۹,۲ تعهدات حقوقی

- سرمایه گذار متعهد به ارائه نرم افزار و سخت افزار مطابق با موارد مورد نیاز است.
- طراحی ارائه شده توسط سرمایه گذار و یا مجری ایشان نباید محدود به الزامات فنی ارائه شده در سند جاری باشد بلکه سرمایه گذار و یا مجری ایشان متعهد به اجرای تمامی درخواست های کارفرما و یا مشاور وی می باشد.
- سرمایه گذار متعهد می باشد مطابق با شرایط پشتیبانی اعلام شده و شرایط پشتیبانی مورد درخواست کارفرما اقدام نماید.
- سرمایه گذار متعهد به ارائه ی گواهی نامه ی تست های عملکردی و امنیتی نرم افزار و اپلیکیشن ارائه شده از آزمایشگاه ها و سازمان های ذی صلاح می باشد.
- کارفرما مالکیت معنوی و فکری موضوع طرح را تا پایان قرارداد دارا می باشد.
- تامین مالی مستقیم و غیر مستقیم اجرای طرح تمام وکمال به عهده سرمایه گذار می باشد.
- سرمایه گذار متعهد به بیمه ی تمام خطر تجهیزات مورد استفاده خواهد بود.
- سرمایه گذار متعهد می باشد طبق مراحل اعلامی و مطابق با جدول زمان بندی ارائه شده پروژه را پیش ببرد و در اتمام هر مرحله به شهرداری اعلام نماید.
- شهرداری هیچ گونه تعهدی در خصوص حوادث مترقبه و غیر مترقبه در زمان اجرای پروژه و پس از آن را برای کارکنان شرکت های سرمایه گذار و در فاز اجرا برای مردم ندارد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- شهرداری متعهد می باشد در اتمام هر مرحله اعلامی از سوی سرمایه گذار مطابق با زمان اعلامی بررسی و نتیجه تست خود را با کمک سرمایه گذار اعلام نماید.
- تامین نیروی انسانی مجرب و هزینه های متعلقه به آنان اعم حقوق و مزایای جاری و سنواتی و بیمه و ایاب و ذهاب و ... ، جهت انجام موضوع قرارداد بر عهده سرمایه گذار می باشد.
- سرمایه گذار حق انتقال این قرارداد را جزء یا کل حتی به صورت نمایندگی و وکالت و صلح حقوق و ... بدون موافقت شهرداری قم را ندارد.
- طرفین متعهد می باشند که از موضوع و جزئیات پروژه حاضر اطلاع کامل داشته و دامنه قرارداد و الزامات تعریف شده در آن و همچنین تمامی مخاطرات اجرای پروژه را بررسی و شناسایی کرده و به آن واقف هستند و دانش فنی و سایر نیازمندی های اجرای تعهدات خود را در اختیار دارند و یا می توانند تأمین کنند و هیچ گونه امر مجهول و مبهمی برای آن ها وجود ندارد که بعداً بتوانند در مورد آن به جهل خود استناد کنند.
- پرداخت کلیه هزینه های اجرای شرح خدمات در زمان بهره برداری و پشتیبانی
- ارائه گزارشات دوره ای و درخواستی از انجام شرح خدمات و مورد نیاز شهرداری در هر دوره زمانی
- هرگونه تغییر و اصلاح مفاد شرح خدمات توسط مجری می بایست کتباً به تائید شهرداری و مراجع ذیربط برسد
- ارتباط با شرکت ها و سازمانهای سرویس دهنده اطلاعات عوارض شهری و دریافت وب سرویس ها و اطلاعات مورد نیاز در محاسبات و تهیه سیستم

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۹,۳ تعهدات شهرداری

- تسویه حساب و پرداخت کامل سهم سرمایه گذار
- صدور مجوز ها و تسهیل و انجام هماهنگی های لازم جهت عملیاتی سازی پروژه
- تأمین اطلاعات خام مربوط به پروژه
- ورود اطلاعات و انجام تغییرات لازم از طریق کنترل پنل و بخش های مدیریتی برنامه
- هماهنگی و الزام به همکاری متولیان، شرکت ها و سازمانهای سرویس دهنده و محاسبه کننده اطلاعات عوارض شهری مورد نیاز
- ارزیابی گزارشهای شرح خدمات حداکثر در مدت پانزده روز پس از دریافت گزارش

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۹,۴ مدارک و مستندات مورد نیاز

- نامه شرکت در فراخوان
- اساسنامه، اظهارنامه، روزنامه رسمی، آگهی تاسیس، آگهی آخرین تغییرات در روزنامه رسمی، شناسه ملی، کد اقتصادی
- ارائه ی گواهی رتبه از شورای عالی انفورماتیک مطابق با جدول مندرج در بخش ۹,۱
- گواهی امضای صاحبان مجاز شرکت کننده در فراخوان در یکی از دفاتر ثبت اسناد رسمی
- گواهی صلاحیت ایمنی از وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
- مستندات مربوط به تجربه و سوابق اجرایی
- مستندات مربوط به سوابق کارهای مشابه قبلی
- مستندات مربوط به حسن سوابق و رضایت نامه کارفرمایان قبلی
- مستندات مربوط به توان مالی در خصوص سرمایه گذاری
- مستندات مربوط به توان فنی
- مستندات مربوط به رتبه از شورای عالی انفورماتیک، سازمان نظام صنفی رایانه ای و سایر مجوزها و تاییدیه های دستگاه های نظارت کشور
- معتبر بودن کلیه مستندات در زمان ارزیابی کیفی
- در صورتی که چند سرمایه گذار به صورت مشارکت در جهت سرمایه گذاری اقدام نمایند، امتیازات سرمایه گذاران فرعی به نسبت درصد مشارکت مالی، در ارزیابی کیفی سرمایه گذار اصلی لحاظ می شود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- شرکت های مشارکتی (کنرسیوم) باید نسبت به ارسال قرارداد مشارکت مدنی تایید شده در دفاتر اسناد رسمی فی مابین با قید تاریخ و مدت مشارکت به همراه سایر اسناد اقدام نمایند.

۱۰ ارزیابی و امتیاز دهی

جدول شماره ۱: جدول معیارهای ارزیابی کیفی سرمایه گذار و درصد وزنی هر یک از معیارها

ردیف	عنوان معیارهای ارزیابی کیفی	امتیاز تخصیصی A، (۰-۱۰۰)	درصد وزنی معیار، B	امتیاز کسب شده (A*B/100)
۱	تجربه و سوابق اجرایی پروژه		۲۵	
۲	رضایت کارفرما در پروژه های قبلی		۲۰	
۳	توان مالی جهت سرمایه گذاری		۳۰	
۴	توان فنی		۲۰	
۵	شرکت های بومی یا همجوار به استان قم		۵	
	امتیاز کل ارزیابی کیفی سرمایه گذار (۰-۱۰۰)			

حداقل امتیاز ارزیابی کیفی به منظور تایید صلاحیت کیفی هر یک از سرمایه گذارن برابر با ۶۵ می باشد.

تبصره: در صورتی که هیچ یک از شرکت کنندگان در فراخوان سرمایه گذاری حداقل امتیاز صلاحیت کیفی

(۶۵ امتیاز) را کسب ننمایند، امکان تراز کردن امتیازات با اعمال ضریب به ردیف های ۲، ۴ و ۵ از جدول فوق

وجود دارد.

نکته: به ازای ارائه ی هر یک از گواهی رتبه یک شورای عالی انفورماتیک (جدول بخش ۹) در رسته های "تولید و



پشتیبانی نرم افزارهای سفارش مشتری و "ارائه و پشتیبانی نرم افزارهای پایه سیستم و ابزارها"، ۵ امتیاز به امتیاز

کل افزوده خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

جدول شماره ۲: جدول ارزیابی تجربه و سوابق اجرایی پروژه

ردیف	عنوان معیار	امتیاز تخصیصی A، (۰-۱۰۰)	درصد وزنی معیار، B	امتیاز کسب شده (A*B)
۱	مبلغ قراردادهای اجرا شده در ۵ سال اخیر		۳۰٪	
۲	سوابق اجرایی در زمینه ی تولید اپلیکیشن ها و نرم افزارها در ۱۰ سال اخیر		۳۰٪	
۳	سوابق اجرایی در زمینه ی تولید اپلیکیشن ها و نرم افزارهای حوزه ی پرداخت و دولت الکترونیک در ۱۰ سال اخیر		۲۵٪	
۴	سوابق اجرایی در زمینه ی تولید اپلیکیشن ها و نرم افزارها و ارائه ی هرگونه خدمات نرم افزاری به کارفرمای سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری ها		۱۵٪	
جمع امتیاز ارزیابی تجربه و سوابق پروژه (۰-۱۰۰)				

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

جدول شماره ۳: نحوه تخصیص امتیاز (۱۰۰-۰) برای هریک از آیتم های جدول شماره ۲

ردیف	عنوان معیار	شرح امتیاز دهی
۱	مبلغ قراردادهای اجرا شده در ۵ سال اخیر	حداقل مجموع مبالغ قراردادهای برای کسب امتیاز ۵۰ برابر با ۳۱ میلیارد ریال
		مجموع مبالغ قراردادهای برای کسب امتیاز (۸۰-۶۰) برابر با ۳۲ میلیارد ریال الی ۵۲ میلیارد ریال
		مجموع مبالغ قراردادهای برای کسب امتیاز (۱۰۰-۸۰) برابر با ۵۳ میلیارد ریال الی ۷۳ میلیارد ریال
۲	سوابق اجرایی در زمینه ی تولید اپلیکیشن ها و نرم افزارها در ۱۰ سال اخیر	۳ پروژه: امتیاز ۶۰-۵۰
		۴ الی ۷ پروژه: امتیاز ۸۰-۶۱
		بالاتر از ۸: امتیاز ۱۰۰-۸۱
		تبصره: در صورت اجرای پروژه در خارج از کشور ۵ امتیاز به ازای هر پروژه افزوده خواهد شد.
۳	سوابق اجرایی در زمینه ی تولید اپلیکیشن ها و نرم افزارهای حوزه ی پرداخت الکترونیک در ۱۰ سال اخیر	۱ الی ۲ پروژه: امتیاز ۶۰-۵۰
		۳ الی ۴ پروژه: امتیاز ۸۰-۶۱
		بالاتر از ۴: امتیاز ۱۰۰-۸۱
۴	سوابق اجرایی در زمینه ی تولید اپلیکیشن ها و نرم افزارها و ارائه ی هرگونه خدمات نرم افزاری به کارفرمای سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری ها	۱ الی ۲ پروژه: امتیاز ۶۰-۵۰
		۳ الی ۴ پروژه: امتیاز ۸۰-۶۱
		بالاتر از ۴: امتیاز ۱۰۰-۸۱

جدول شماره ۴: نحوه امتیاز دهی به ارزیابی رضایت کارفرما

ردیف	عنوان معیار	شرح امتیاز دهی
۱	رضایت کتبی کارفرما در خصوص لیست تمامی پروژه های ارائه شده	در صورت ارائه رضایت کتبی کارفرما برای همه ی پروژه های ارائه شده در جدول شماره ۲، امتیاز ۱۰۰ و در غیر این صورت به ازای هر عدم رضایت (تعداد پروژه های معرفی شده در جدول شماره ۲/۱۰۰) امتیاز کسر خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

جدول شماره ۵: ارزیابی توان مالی سرمایه گذار

ردیف	عنوان معیار	شرح امتیاز دهی*
۱	مبلغ خالص صورت وضعیت های پرداخت شده توسط کارفرما + مبلغ ناخالص صورت وضعیت های تایید شده در ۵ سال اخیر	بیشتر از ۹۰ میلیارد ریال
۲	گردش حساب در ۳ سال اخیر	بیشتر از ۶۰ میلیارد ریال

در صورت تطبیق با هر دو شرط شرح امتیاز دهی، امتیاز برابر ۱۰۰ و در غیر این صورت صفر لحاظ می شود.

جدول شماره ۶: توان فنی

ردیف	عنوان معیار	امتیاز هر نفر	حداکثر امتیاز تخصیصی A، (۰-۱۰۰)	درصد وزنی معیار، B	امتیاز کسب شده (A*B)
۲	تعداد کارکنان کلیدی با مدرک کارشناسی ارشد و حداقل ۶ سال سابقه ی کار مرتبط با IT و حوزه ی نرم افزار	۱۰		۴۵	
۴	تعداد کارکنان کلیدی با مدرک حداقل کارشناسی ارشد و حداقل سابقه ی کار ۱۲ سال مرتبط با IT و حوزه ی نرم افزار	۲۵		۳۰	
۵	متودولوژی و روش کار ارائه شده			۲۵	

در صورت وجود ۱۰ سال سابقه در سمت مدیریت پروژه ی، ۵ امتیاز به جمع کل امتیاز کسب شده اضافه خواهد شد.

<p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p> 	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>	<p>موننکو ایران Monenco Iran</p> 
<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

پیوست شماره ۱

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۱- پیوست شماره ۱: عوارض شهری و الزامات پیاده سازی:

با توجه به حداکثر اطلاعات محاسباتی سیستم به صورت وب سرویس از سامانه ها و نرم افزارهای مختلف شهرداری اخذ می گردد، لذا این بخش به منظور آشنایی و تکمیل فرایندهای محاسباتی سیستم تهیه و ارائه گردیده تا در صورت نقص در محاسبات و کمبودهای سیستم عوارض شهرداری از این بهش بهره برداری و استفاده شود.

عوارض و بهای خدمات

ماده 1: ملاحظات

- افزایش عوارض نباید بیشتر از نرخ تورم سال 98 باشد
- خودداری از ایجاد تشویش و نگرانی در مردم
- جلوگیری از اثرات تورمی و منفی
- مدنظر قرار دادن تشویق و محدودیت در موضوعات خاص
- تعدیل عوارض و وصول تدریجی آن به شکل نقدی و غیر نقدی به منظور حمایت از سرمایه گذاران
- دریافت سهم شهرداری از پروژه ها به جای عوارض با نگرش حمایت از سرمایه گذاران و ایجاد درآمد

پایدار شهرداری

- مشارکت دادن مردم و دستگاه های دولتی و غیر دولتی در تصمیم گیریها و انجام پروژه های عمرانی
- ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت رعایت آن
- ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب
- ممهور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- هزینه درآمدها در ردیف های مربوطه
- ابلاغ عوارض سال آینده دستگاه ها و سازمان ها و نهادهای دولتی، نظامی و غیردولتی و...
- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور

■ تعاریف

p: قیمت (ارزش) منطقیهای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین در سال 1397 که در اجرای ماده 64

قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال 1367 و اصلاحیه های بعدی آن تعیین شده است.

لازم به ذکر است با توجه به افزایش ارزش منطقه ای 1397، احتمال افزایش بی رویه عوارض با فرمول های

این دستورالعمل را به دنبال داشته باشد. لذا به منظور جلوگیری از آثار تورمی و منفی آن، ضرورت

دارد نسبت به تعدیل منطقی ضرایب در موقع پیشنهاد و تصویب تعرفه اقدام گردد.

K: ضریب و در فرمول های مختلف متفاوت است.

S: مساحت عرصه یا اعیانی ملک **Rp:** رتبه حرفه مشاغل **RL:** رتبه موقعیت مشاغل **kb:**

ضریب تعدیل **Ks:** ضریب مساحت

ماده 2: موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

۱- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر 3 مترمربع با ورودی از حیاط، در صورت احداث بیش از 3

متر کل مساحت از طریق کمیسیون ماده 100 رسیدگی خواهد شد.

۲- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفک از ساختمان

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- ۳- سایبان روی درب حیاط حداکثر با 30 سانتیمتر پیش آمدگی در معابر
- ۴- سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره های معابر 10 متر و بالاتر حداکثر 25 سانتی متر و در کلیه قطعات شمالی (ورود به حیاط)
- ۵- باران گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ
- ۶- نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.
- ۷- تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره ها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۸- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
- ۹- الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.
- ۱۰- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته
- ۱۱- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۱۲- استفاده ادارات، سازمانها، شرکت ها و ... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و ... فقط برای کارکنان خود
- ۱۳- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
- ۱۴- استفاده از زیر پله یا تراس با رعایت ارتفاع مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری بارضایت کلیه مالکین ساختمان
- ۱۵- احداث ساختمانهای موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

نسبت به بر چیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با برچیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهد ثبتي اخذخواهد نمود.

۱۶- احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود بدون پوشش سقف

۱۷- اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری

۱۸- تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری

۱۹- تعمیر اساسی ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است

که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.

۲۰- تعویض سقف مسکونی هادرسورت احتمال ریزش به صورت رایگان، در مورد تجاری ها با اخذ 1/2

عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع و زیربنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد.

تبصره 1:

چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارائه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 2:

شهرداری باید قبل از ارجاع پرونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی تغییرات طرح های هادی در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعرفه مصوب تضمین کافی از متقاضی دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه یا عوارض تغییر کاربری نخواهد بود.

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		 <p>مونکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

ماده 3: مقررات عمومی

- (1) به موجب تصویبنامه 182455/ت41134ک مورخ 8/10/1387 و تصویبنامه 251483/ت44025ک مورخ 17/12/1388 کمیسیون موضوع اصل 138 قانون اساسی و قانون جامع حمایت از ایثارگران، کلیه جانبازان 25 درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده 1 تصویب نامه و قانون مذکور از پرداخت عوارض زیر بنا و پذیره برای یک بار تا یکصد و بیست متر مربع مسکونی و تجاری تا بیست متر مربع در کاربری مربوطه و با رعایت ضوابط شهرسازی معاف می باشند. مازاد بر یکصد و بیست متر مربع مشمول پرداخت عوارض است. در صورتی که در این خصوص قوانین جدید مصوب و ابلاغ گردد، ملاک عمل قوانین جدید خواهد بود.
- به منظور حمایت از افراد تحت پوشش بهزیستی و معلولان عزیز و کمیته امداد، بیماران خاص سرپرست خانوار تسهیلات این بند در مورد آنها نیز اعمال خواهد شد.
- (2) در صورت احداث ساختمان به صورت چند واحدی مسکونی که مالکیت آنها به تعداد واحدهای احداثی باشد به شرط ارائه سند مالکیت یا قرارداد واگذاری به نام متقاضیان از تسهیلات بندهای 1 و 2 این ماده استفاده خواهند کرد.
- تسهیلات بندهای 1 و 2 مشمول پرونده های مطروحه در کمیسیون ماده 100 نخواهد بود.
- (3) عوارض ساختمان هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان با رعایت مقررات شهرسازی عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمان ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۴) برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا 200 مترمربع) که در تملک مسجد یا حوزه های علمیه باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.

۵) در زمینهایی که مالکیت آنها به صورت مشاعی متعلق به چند ورثه بوده و حداکثر تعداد واحدهای مسکونی به تعداد ورثه باشد برای یک بار عوارض صدور پروانه ساختمانی آن عبارت است از متوسط زیر بنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیر بنا (سطح ناخالص کل بنا) بر تعداد واحد مسکونی مطابق عوارض تک واحدی محاسبه خواهد شد.

۶) مساحت پارکینگ الزامی و مورد نیاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیر بنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

۷) قیمت (ارزش) منطقه ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین در سال 1397 که در اجرای ماده 64 قانون مالیاتهای مستقیم مصوب سال 1367 و اصلاحیه های بعدی آن تعیین شده است.

لازم به ذکر است با توجه به افزایش ارزش منطقه ای 1397، احتمال افزایش بی رویه عوارض با فرمول های این دستورالعمل را به دنبال داشته باشد. لذا به منظور جلوگیری از آثار تورمی و منفی آن، ضرورت دارد نسبت به تعدیل منطقی ضرایب در موقع پیشنهاد و تصویب تعرفه اقدام گردد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- (۸) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- (۹) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.
- (۱۰) پروانه های ساختمانی مسکونی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می باشند. بدیهی است که مالکین و ذینفع های این نوع پرونده ها تا آخر خرداد سال اجرای این مصوبه مجاز به استفاده از این تبصره می باشند. که در صورت عدم اقدام تا تاریخ مذکور مطابق مقررات زمان مراجعه اقدام خواهد شد که این موضوع باید به نحو شایسته کتباً موقع اقدام متقاضی به وی ابلاغ گردد.
- (۱۱) دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل، عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگ ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنه ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگ ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

مثال: اگر دهنه مجاز واحد تجاری به معبری 14 متر و معبر دیگر 12 متر باشد ملاک محاسبه عوارض،

بزرگترین دهنه ملک (دهنه طولانی) با مبنای گران ترین ارزش منطقیهای خواهد بود.

(۱۲) در ساختمان های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مورد سایر ساختمان های مختلط نیز عمل خواهد شد.

(۱۳) کلیه عوارض پذیره مجتمع های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای 100٪ قیمت منطقه ای گرانترین بر ملک محاسبه خواهد شد.

(۱۴) عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع های تجاری 50٪ پذیره تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

(۱۵) عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

(۱۶) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده ها و تکایا و حسینیه ها و پایگاه های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه ها و صدور پروانه رایگان ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمت هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمانیهای صندوق های اعتباری عام المنفعه و غیر دولتی

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان های بانکها با 20٪ کاهش یعنی با وصول 80٪ عوارض متعلقه اقدام خواهد شد.

(17) در صورت افزایش زیربنای پروانه ساختمانی عوارض اعیانی احداثی جدید صرفا با اشل و ضریب و ارزش منطقه ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می شود.

(18) به منظور تشویق احداث پارکینگ، هر گونه احداث اعیانی درپیلوت و پارکینگ و همچنین قسمت های اشتراکی ساختمان های مسکونی مانند روشنایی، انباری حداکثر تا 15 متر مربع برای هر واحد در پیلوت و داکت عوارض احداث ندارد و چنانکه مساحت پارکینگ احداثی کمتر از مساحت مقرر در طرح توسعه شهری باشد ولی ظرفیت گنجایش تعداد خودرو به تعداد مورد نیاز طرح را داشته باشد به شرطی که در جابجایی و گنجایش خودروها ایراد وارد نشود عوارضی تحت عنوان کسری یا کاهش پارکینگ دریافت نخواهد شد.

✓ در صورت احداث پارکینگ اضافی و مازاد بر ضوابط طرح توسعه شهری و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

✓ به منظور تشویق سازندگان پارکینگهای عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.

(19) تأمین پارکینگ کارخانه ها و ادارات و ساختمان های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۲۰) برای قسمتهای سایبان و مخازن سوخت جایگاه های عرضه مواد نفتی و گاز معادل 30٪ عوارض

زیربنای صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی ها دیگر

مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می شود.

۲۱) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی های مرتبط، در صورت اعمال عوارض مشرفیت و پرداخت

غرامت به مالک، ارزش منطقه ای عرض معبر بعد از عقب کشی املاک و با ارزش منطقه ای معبر

جدید مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

۲۲) به موجب ماده 77 قانون شهرداری، رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض، به

کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می شود و

تصمیم کمیسیون مزبور قطعی بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیر قانونی می باشد

بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده می شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به

وسیله اداره ثبت، قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به

صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید.

• ضمناً شهرداری باید نسبت به فعال نمودن کمیسیون مذکور و ارجاع موارد لازم اقدام لازم به عمل آورد.

۲۳) واحدهای آهن فروشی و بلوکزنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که

علاوه برای قسمت های مسقف و احدائی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می نمایند

قسمتهای مسقف مشمول عوارض پذیره تجاری بوده و فضاهای باز معادل 30٪ عوارض استفاده به

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

عنوان فضای تجاری مشمول دریافت عوارض پذیره تجاری خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، 70٪ مابه التفاوت زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

۲۴) برای کارکنان شاغل در شهرداری محل که بیش از 24 ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند برای احداث ساختمان مسکونی یکبار در طول خدمت تا سقف 50 میلیون ریال عوارض احداث ندارد.

- ضمناً تسهیلات این بند مشمول افراد شاغل در شرکت های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود.

۲۵) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمان های ابقاء شده در کمیسیون ماده 100 در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعه وصول و گواهی مفاصا حساب صادر خواهد شد.

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده 100 مبلغ 50000000 ریال باشد و مالک در سال 1393 مبلغ 10000000 ریال (20٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدهی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال 1398 برای پرداخت بقیه بدهی عوارض مراجعه نماید کل عوارض به سال مراجعه محاسبه و به دلیل پرداخت 20٪ از عوارض اعلامی، 80٪ محاسبه زمان مراجعه اخذ خواهد شد.

✓ بدیهی است این بند شامل جرایم آراء کمیسیون ماده 100 نخواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۲۶) شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی 10٪ عوارض زیربنا و پذیره پروانه های ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود

۲۷) سهم آموزش و پرورش و بهای خدمات توسعه فضای سبز، از مبلغ قابل وصول با رعایت ضریب تعدیل مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

۲۸) وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد.

۲۹) به درآمدهای شهرداری از بابت عوارض و هزینه خدمات با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر با رعایت سقف بودجه مصوب شهرداری و آیین نامه مالی شهرداریها (به خصوص ماده 37 آن) و ثبت در دفاتر مالی و صرفه و صلاح شهر و شهرداری برای افراد بی سرپرست و ناتوان، حادثه دیده، نخبگان، کارکنان شهرداری و فرزندان آنها و..... بایستی اعمال شود.

✓ بدیهی است تسهیلات این بند شامل جرایم نمی باشد.

۳۰) مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح توسعه شهر ارائه یکی از مدارک: پروانه کسب، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احداثی بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و درخصوص افرادی که نسبت به پرداخت

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره 3 ماده 27 قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

۳۱) کلیه معافیت های شهرداری به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون برنامه پنج ساله ششم و قوانین کشوری ملغی شده لذا اعطای هرگونه معافیت فاقد وجهت قانونی می باشد.

۳۲) منظور از طرح توسعه شهری، طرح جامع یا هادی، تفصیلی می باشد.

۳۳) کلیه دستگاه های اجرایی دولتی و سازمان های غیر دولتی و... در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده 193 قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.

ماده 4: نحوه پرداخت نقدی و تقسیط عوارض

در صورت پرداخت نقدی 76 درصد عوارض پروانه و ابقا (زیربنا، پذیره، پیش آمدگی) محاسبه و وصول خواهد شد.

بقیه عوارض، جرایم و هزینه های خدمات شهری شامل کاهش نخواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 1: تقسیط مطالبات مطابق دستور العمل زیر و بنا به درخواست مؤدی و تشخیص و دستور کتبی شهردار با رعایت ماده 32 این نامه مالی شهرداری ها صورت خواهد گرفت.

تبصره 2: در هر صورت مؤدی به هر عنوان جهت پایانکار، انجام معامله و یا هر گونه مفاصا حساب قطعه مورد نظر مراجعه کند بایستی باقیمانده مبالغ (بدهی) تقسیط شده را به صورت یکجا تأدیه نماید.

تبصره 3: عوارض پایانکار به هیچ عنوان قابل تقسیط نمی باشد.

تبصره 4: در صورت پرداخت یکجای مانده مطالبات تقسیط شده قبل از موعد سر رسید چک های تحویلی، به مقدار ماه های قبل از موعد سر رسید و برای مانده مطالبات بعد از تناسب سازی شامل تسهیلات تشویقی پرداخت نقدی زمان تقسیط می گردد.

تبصره 5: برای مطالبات تقسیط شده ی بالای یک میلیارد ریال علاوه بر اخذ چک، ضمانت نامه بانکی اخذ خواهد شد.

۱- مطالبات و عوارض شهرداری تا مبلغ ده میلیون ریال نقد و بدون تقسیط می باشد.

۲- از مبلغ ده میلیون ریال تا پنجاه میلیون ریال بصورت یک دوم نقد و مابقی تا اقساط شش ماه.

۳- از مبلغ پنجاه میلیون ریال تا یکصد و پنجاه میلیون ریال بصورت یک سوم نقد و مابقی تا اقساط دوازده ماه.

۴- از مبلغ یکصد و پنجاه میلیون ریال تا سیصد میلیون ریال بصورت یک چهارم نقد و مابقی تا اقساط هیجده ماه.

۵- از مبلغ سیصد میلیون ریال تا پانصد میلیون ریال بصورت یک پنجم نقد و مابقی تا اقساط بیست و چهار ماه.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۶- از مبلغ پانصد میلیون ریال تا یک میلیارد ریال بصورت یک هفتم نقد و مابقی تا اقساط سی ماه.

۷- از مبلغ یک میلیارد ریال به بالا بصورت یک دهم نقد و مابقی تا اقساط سی و شش ماه.

- اخذ (تعهد کتبی و تنظیم مصالحه نامه) جهت وصول به موقع اقساط الزامی است. ضمناً در صورت عدم وصول به موقع مطالبات تقسیط شده، باقیمانده آنها در صورت افزایش عوارض مربوطه به نسبت به روز محاسبه و پس از تناسب سازی وصول خواهد شد. و در صورت عدم افزایش مشمول قانون چک و از طریق مراجع قضایی نسبت به اخذ اصل مبلغ چک به همراه هزینه های دادرسی و مبلغ تاخیر تادیه خواهد بود.

نمونه درخواست

تقسیم مودی به نام خدا شهردار محترم ...

احتراما اینجانب مالک پرونده شماره از بابت مبلغ ریال به شهرداری بدهکار بوده که به دلیل عدم توانایی مالی قادر به پرداخت آن بطور یکجا نمی باشم و تقاضای تقسیط مبلغ فوق را دارم. خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم را معمول نمایند. ضمناً متعهد می شوم در صورت عدم وصول به موقع مطالبات تقسیط شده و افزایش مبنای عوارض و بهای خدمات، باقیمانده مطالبات به نسبت روز، محاسبه و پس از تناسب سازی وصول شود.

امضاء

<p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p> 	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>	<p>موننکو ایران Monenco Iran</p> 
<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	شماره مدرک	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	

ماده 5: عوارض صدور پروانه ساختمان

الف) مسکونی: جدول عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

ردیف	طبقات سازه ای	زیر بنا مطابق ضوابط و مطابق کاربری	زیر بنای خارج از ضوابط	بالکن به شارع	
				روباز	سه طرف بسته روپوشیده
1	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	5P	5P	-	-
2	همکف، اول		10P	30	50
3	دوم، سوم و چهارم		20P	30	50
4	پنجم و ششم		25P	30	50
5	هفتم و هشتم		30P	30	50
6	نهم و بالاتر		35P	30	50

توضیح: عوارض بالکن (روباز و روپوشیده) به حیاط یک دوم جدول فوق محاسبه خواهد شد

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 1: واحدی که از نظر امکانات بهداشتی در یک ملک (سرویس بهداشتی و حمام و آشپزخانه برای یک واحد پیش بینی شده باشد) تک واحدی تلقی خواهد شد.

تبصره 2: در ساختمان های دوبلکس و... مسکونی که ارتفاع آنها بیش از 3/2 متر ارتفاع داشته باشند حداکثر تا 6 متر ارتفاع، عوارض دو طبقه مسکونی محاسبه و وصول خواهد.

تبصره 3: برای پروانه های ساختمانی تک واحدی در یک طبقه به مساحت حداکثر یکصد متر مربع، با ضریب 70 درصد جدول مربوطه اعمال خواهد شد.

تبصره 4: منظور از زیربنای خارج از ضوابط شامل زیربنای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

تبصره 5: در صدور مجوز پیش آمدگی (بالکن) رعایت ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از جمله ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری جلسه مورخ 1387/9/25 الزامی می باشد

تبصره 6: در صورت کوچک بودن قطعات از حد مجاز تفکیکی و در صورت تصویب کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی عوارض این ماده با ضریب 1/5 برای هر متر مربع خواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

الف) اسناد قدیمی و دارای اعیانی وضع موجود و قبل از تأسیس شهرداری و وارد شده از خارج حریم به حریم یا محدوده شهر در مشمول ضریب عوارض تبصره 6 نمی باشد.

ب) برای اراضی مجاز که در اثر اجرای طرح شهرداری کمتر از حد نصاب تفکیک شوند بعد از اجرای ماده 45 قانون و لحاظ در آلبوم اجرایی طرح، مشمول ضریب عوارض تبصره 6 نمی باشد.

تبصره 7: عوارض زیر بنای خانه باغ ها با ضریب 2 جدول فوق محاسبه خواهد شد.

ب) غیر مسکونی:

ب/1: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل ساختمان 80٪ عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

ب/2: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل، 100٪ عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده 100 رسیدگی خواهد شد.

ب/3: حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا 50٪ مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض 60٪ طبقه مربوطه (طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود) محاسبه خواهد شد.

ب/4: در صورت الحاق انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض پذیره مساحت قسمت الحاقی طبق جدول ب/1) با ضریب 60٪ محاسبه و وصول خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ب/5: در صورت احداث نیم طبقه یا بالکن بیش از 50٪ اعیانی مربوطه، این احداثی به عنوان یک واحد مستقل (یک طبقه مستقل) منظور خواهد شد.

ب/6: عوارض پذیره تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب 10٪ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعدیل خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ب/1) عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد تجاری، اداری، فرهنگی، صنعتی و.....

بالکن به شارع تجاری و خدماتی		سایر کاربری ها		صنعتی		تجاری و خدماتی		طبقات
						مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	
100	60	1/7	p	1/7	p	20 p) 1/7)	20P	همکف
						12 p) 1/7)	12P	زیرزمین
						10 p) 1/7)	10P	اول به بالا

توضیح: عوارض بالکن (رو باز و روپوشیده) به حیاط یک دوم جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره 1: سایر کاربری ها شامل ساختمانهای اداری، آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی،

ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری مورد تأیید دستگاه های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان

بهبیستی، هلال احمر و توانبخشی و... در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 2: در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند 20 ماده 55 قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، 50٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و هزینه ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری مشمول مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد.

تبصره 3: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود.

تبصره 4: منظور از پذیره خارج از ضوابط شامل زیربنای افزایش بر سطح اشغال و هر نوع تراکم و ارتفاع و عرض دهنه مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

تبصره 5: قطعات فاقد مجوز تفکیک شهرداری، به ازای هر متر مربع از زمین در موقع اخذ پروانه ساختمانی سهم مشاعی بر مبنای p10 وصول خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 6: نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید

الف) صدور پروانه ساختمان

صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده 100 و بند 24 ماده 55 قانون شهرداری و تبصره 2 ماده 29 قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

۱- در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد.

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

۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.

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

۵- مالک یک سال برای شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. ضمناً مالک میتواند بعد از تأیید نقشه های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای شروع عملیات ساختمانی نمی باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۶ - برای ساختمان های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می باشند.

۷ - به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تنفیذ قضایی یا احراز مالکیت توسط مراجع قضایی و تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.

۸ - مجوز تهیه نقشه 6 ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و 6 ماه دیگر قابل تمدید می باشد.

ب) تمدید و تجدید پروانه

مالک مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن آنها و ممانعت از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و... حداکثر تا انتهای مهلت پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر، ساختمان احداث نشود پروانه ساختمانی با رعایت موارد زیر اقدام خواهد شد.

۱- تمدید اعتبار پروانه به شرطی که درخواست مالک قبل از اتمام مهلت پروانه و تمدید پروانه در دبیرخانه شهرداری ثبت شود هیچ گونه عوارض ندارد.

۲- اجرای بند 1 این ماده، تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت تمدید منظور خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- ۳- در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعرفه عوارض، نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمانی از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت تمدید خواهد شد.
- ۴- شهرداری مکلف است به منظور رعایت ضوابط تمدیدها و پایانکار موضوع را به صورت کتبی موقع اخذ پروانه احداث به مالک ابلاغ و در سوابق پرونده ملکی یک نسخه از موارد امضاء شده را نگهداری نماید.
- ۵- منظور از شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی اجرای فونداسیون بوده و مالک مکلف به اعلام شروع به مهندس ناظر می باشد.
- ۶- اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدید آن به شرطی که مراحل احداث توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و نماکاری در صدور پایانکار الزامی است لذا متوجه ساختن مالک به این موضوع در هنگام صدور پروانه ساختمانی و اعلام کتبی به ایشان ضروریست.
- ۷- اصلاح سند در اجرای ماده 45 قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیرثبته ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.
- ۸- حداکثر مدت زمان جهت اخذ کلیه تمدید و تجدیدها از تاریخ ثبت در دبیرخانه شهرداری دو ماه می باشد در صورت عدم مراجعه مالک در موعد مقرر شامل عوارض می گردد.
- ۹- شهرداری موظف است قبل از اتمام مدت زمان پروانه های ساختمانی از روشهای مختلف مانند نامه نگاری، ارسال پیامک و..... موضوع را به مالکان اطلاع رسانی نماید.



ردیف	زیربنای پروانه	اعتبار پروانه	مدت اعتبار پروانه	تمدید	عدم شروع عملیات احداث ساختمان در مدت مهلت پروانه و تمدید
1	تا 500 مترمربع	36 ماه	یک نوبت به مدت دو سال	پروانه قبلی از درجه اعتبار ساقط و پروانه جدید مطابق ضوابط روز و تعرفه زمان مراجعه با کسر دریافتی قبلی صادر می شود.	
2	تا 1000 مترمربع	48 ماه			
3	تا 2000 مترمربع	54 ماه			
4	تا 5000 مترمربع	60 ماه			
5	هر 5000 مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از 7 سال تجاوز ننماید				

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		 <p>موننکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

ماده 7: تسهیلات تجدید بنا

به منظور مقاوم سازی ساختمانها با رعایت اصول فنی و ایمنی و بهداشتی به منظور نوسازی شهر با رعایت آخرین ضوابط شهرسازی، تسهیلاتی به شرح زیر در محاسبه عوارض لحاظ می شود.

عوارض تجدید بنا

۱- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان های مسکونی مجاز و یا احداثی های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر بنا ندارد. چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.

۲- در صورت نوسازی ساختمانهای مجاز اداری و صنعتی و... و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمانهای تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنه مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت 25٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۳- در صورت نوسازی ساختمان های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت 10٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۴- اضافه بنای بندهای (1) و (2) و (3) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل 50٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان های تجاری و خدماتی نخواهد بود.

۵- در تجمیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل 25٪ تسهیلات این ماده (عوارض زیر بنا) دریافت خواهد شد.

۶- تجدید بنای ساختمانهای تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده عوارض احداث تعلق نمی گیرد.

۷- در اجرای تبصره 6 ماده 100 قانون شهرداری در هنگام صدور پروانه ساختمانی مالک مکلف به اجرای عقب کشی و اصلاح معابر مطابق ضوابط طرح های توسعه شهری بوده و شهرداری مکلف به پرداخت غرامت نمی باشد. جهت تشویق شهروندان به نوسازی املاک با اخذ پروانه ساختمانی، از 4 برابر مساحت، مقدار واقع در عقب کشی عوارض پروانه اخذ نخواهد شد.

تبصره: در زمان نوسازی ملک در رابطه با مقدار واقع در مسیر و انتقال آن بنام شهرداری، اقدامات لازم توسط شهرداری انجام خواهد گرفت.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 8: نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت کارمزد به شرح زیر مقدور خواهد بود.

- زیربنای تا 500 مترمربع معادل 3000 ریال برای هر مترمربع
- زیربنای از 501 تا 1000 مترمربع معادل 2500 ریال برای هر مترمربع
- زیربنای از 1001 تا 2000 مترمربع معادل 2000 ریال برای هر مترمربع
- زیربنای از 2001 تا 3000 مترمربع معادل 1500 ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بیش از 3001 مترمربع معادل 500 ریال برای هر مترمربع پروانه صادره به عنوان کارمزد پروانه المثنی دریافت خواهد شد.

ماده 9: نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

الف) پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر هزینه خدمات شهرداری مطابق تعرفه به مؤدی مسترد خواهد شد:

- 1- مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید های قانونی آن دارای پروانه اقدام ننموده باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- ۲- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.
- ۳- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی بدون کسر هزینه تا مدت اعتبار پروانه و تمدید تا یک سال از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.
- ۴- توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و).... که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد می شود.
- ۵- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد
- ۶- انصراف قبل از تغییر کاربری و در صورت تقلیل مساحت مندرج در مصالحه نامه، با کسر کارمزد از مبلغ دریافتی (ب) گواهی معامله و حفاری در صورت انصراف مالک از انجام معامله و حفاری و تأیید دفاتر اسناد رسمی و... دریافتی شهرداری با کسر کارمزد به شرح زیر مسترد خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	شماره مدرک	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	

عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی. غیره مقرر در این ماده با کسر عوارض متعلقه طبق جدول زیر به عنوان هزینه شهرداری، مسترد خواهد شد.

مبلغ	تا 1 میلیارد ریال	مازاد بر 1 میلیارد تا 2 میلیارد ریال	مازاد بر 2 میلیارد تا 3 میلیارد ریال	مازاد بر 3 میلیارد و ارقام بعدی
درصد استرداد	%4	%3	%2	%1

ج) این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به صورت واریز نقدی ردیف های این ماده خواهد بود.

ماده ۱۰: عوارض حصارکشی

عوارض احداث دیوار صرفاً مطابق ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربریهای عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد.

احداث دیوار در کاربریهای عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتفاع 80 سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و و استعلام از مراجعی چون سازمان پارکها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدور خواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 1: صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت

احداث بنا محسوب نشده و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره 2: مالکین املاکی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب کشی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری

اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

تبصره 3: برای املاکی که پروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ مینمایند این عوارض شامل نمی شود.

تبصره 4: املاک ناشی از اجرای مواد 110 قانون شهرداری، مشمول عوارض این بند نبوده و مطابق ماده 110 اقدام

خواهد شد.

تبصره 5: فنس کشی عوارض احداث دیوار ندارد.

تبصره 6: احداث دیوار بیش از 80 سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

عوارض هر متر طول احداث دیوار	4 P (حداقل هر متر طول 2000Q ریال)
------------------------------	-----------------------------------

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده ۱۱ هزینه تعبیه درب اضافه (ارزش افزوده)

در اجرای تبصره 6 ماده 96 و ماده 101 قانون شهرداری کلیه انهار، شوارع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می باشد لذا در صورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اضلاع ملک محدود به معبر عمومی باشد و در سند مالکیت یا اسناد غیرثبته و عرفی محل درب ذکر نشده باشد، در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد در اضافی در ضلع دیگر ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمتهای ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و آرایه خدمات و... باید توسط هیات تشخیص (کارشناسان املاک - شهرداری - حقوقی - عضوی از شورا - حمل و نقل - درآمد - نماینده فرمانداری - نماینده ثبت اسناد) بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

تبصره 1: در صدور مجوز موضوع این ماده رعایت ضوابط شهرداری الزامی است.

تبصره 2: بیش از یک ورودی پارکینگ در صورت عدم مغایرت با ضوابط شهرداری و تأیید موضوع توسط هیات تشخیص مقرر در این ماده عوارض متعلقه طبق فرمول مربوطه عمل خواهد شد.

تبصره 3: در صورت دریافت عوارض حق مشرفیت در صورت تعیین تکلیف درب اضافی عوارض این ماده دریافت نخواهد شد.

تبصره 4: ایجاد هر گونه باز شو در کوچه های بن باز در اختیار شهرداری بوده و بار عایت ضوابط مربوطه و با تأیید هیات تشخیص مجاز خواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 5: کوچه و یا راهرو اشتراکی و اختصاصی به آنهائی اطلاق می گردد که در اسناد مالکیت املاک قید و جزء عرصه آنها محسوب گردد و نیز شبکه تاسیسات آب و برق و گاز و فاضلاب بیرون از آنها قرار گرفته باشد.

تبصره 6: به لحاظ حقوقی ایجاد هرگونه درب سواره و پیاده و یا روزنه و پنجره طبق ضوابط فوق الذکر زمانی می تواند صورت پذیرد که کوچه یا معبر عمومی بوده و اسناد مالکیت املاک آن حد به معبر تعریف شده باشد و کوچه مورد نظر در مالکیت خاص یک پلاک نباشد.

تبصره 7: در محاسبه عوارض این ماده در صورتی که عرض گذر یا طول بر ضلع مشرف به گذر بیش از 20 متر باشد ملاک عمل همان 20 متر خواهد بود.

تبصره 8: مجوز ایجاد درب برابر ضوابط شهرسازی برای هر ملک حداکثر یک درب نفررو تا عرض 1/5 متر و یک درب پارکینگ یا حیاط به عرض 3 متر مجاز بوده در صورت تقاضای بیش از آن صرفاً با تأیید هیأت تشخیص و با رعایت ضوابط شهرسازی و مسایل حقوقی امکان پذیر خواهد بود. ضمناً تعداد درب های مجاز مجتمع ها بیش از یک درب نفررو و یک درب ماشین رو مطابق ضوابط شهرسازی عمل خواهد شد. چنانچه عرض درب ماشین رو در ضوابط طرح توسعه شهری بیش از 3 متر باشد ضوابط مذکور ملاک عمل شهرداری خواهد بود.

تبصره 9: ایجاد درب اضافی در معابر با عرض کمتر از 6 متر ممنوع است.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 10: در هر صورت صدور مجوز ایجاد درب اضافی در معابر باعرض بیش از 6 متر و فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت مسایل حقوقی و شهرسازی و مقررات جاری و با تأیید هیأت تشخیص امکان پذیر می باشد.

تبصره 11: باتوجه به وضعیت هر شهر و ارزش افزوده ناشی از ایجاد درب اضافی شورای اسلامی شهر و شهرداری شهر مربوطه می توانند نسبت به تعدیل یا افزایش عوارض ایجاد درب اقدام نمایند

تبصره 12: در محاسبه عوارض این ماده در صورتی که مساحت قطعه بیش از 500 متر مربع باشد، ملاک عمل همان 500 مترمربع خواهد بود.

تبصره 13: ایجاد درب بادرخواست مالک و پس از طی مراحل مقرر در این ماده و عقد صلح امکان پذیر خواهد بود.

تبصره 14: در مورد ایجاد درب در پخ یا قوس ساختمان یا ملک، تابع ضوابط شهرسازی می باشد.

تبصره 15: در صورت درخواست مالکان مراکز عمومی شامل مراکز آموزشی، مراکز بهداشتی و درمانی و ارگانه های دولتی، مجتمع های مسکونی (بیش از 20 واحد) جهت ایجاد درب نفرو و ماشین رو اضافی و اضطراری به معبری که هیچگونه دربی در آن ضلع قطعه تعبیه نشده باشد، رایگان می باشد.

فرمول عوارض ایجاد درب اضافی در معابر:

$$\text{عرض درب} \times p \times \frac{\text{مساحت}}{\text{طول برمشراف گذر} + \text{عرض گذر}}$$

حداقل ارزش منطقه ای 20000 ریال می باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۱- در صورتی که قطعهای برابر طرح توسعه شهری از معبر عمومی فاقد درب، مقداری در تعریض واقع

گردد شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان در برابر واگذاری

رایگان قسمتی از ملک به معبر صادر خواهد کرد.

۲- در صورت ایجاد درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری، در کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری

طرح و تصمیم گیری خواهد شد. در صورت رأی بلامانع کمیسیون ماده 100، عوارض ایجاد درب این

ماده با ضریب 2 اقدام می شود.

۳- صدور مجوز ایجاد درب در صورتی مقدور خواهد بود که درب ایجاد روی روبروی درب قطعه مقابل نباشد.

۴- بازشوهای دربهای ماشین رو به طرف داخل املاک خواهد بود.

۵- ایجاد پنجره برابر ضوابط طرح توسعه شهری خواهد شد.

۶- عوارض تعبیه درب اضافی از معبری دیگر برای واحد های تجاری و خدماتی حداقل 30/000/000

ریال خواهد بود

✓ مواردی که منجر به افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.

✓ در زمان صدور مجوز تعبیه درب اضافی مصالحه ای فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین منعقد شده

که حق هرگونه اعتراض آتی را در هر مرجع از خود سلب و ساقط می نماید.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 12: عوارض ابقای ساختمان

کلیه بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه در محدوده یا حریم شهر احداث و از سوی کمیسیون ماده 100 ابقاء شوند. مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح زیر اقدام خواهد شد.



الف) در محاسبه عوارض ابقاء، عوارض (زیربنا - پذیره - پیش آمدگی) مبنای محاسبه خواهد بود. به غیر از این 3 ردیف عوارض، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه اقدام خواهد شد. **تبصره:** با دریافت عوارض ابقاء، عوارضی تحت عنوان صدور پروانه ساخت وصول نخواهد شد.

ب) عوارض ابقای اعیانی در زمان مراجعه و مطابق تعرفه زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

ج) به خاطر تشویق نماسازی در صورت نماسازی و نورپردازی ساختمان های فاقد پروانه و رعایت ضوابط گذر بندی مقرر در طرح توسعه شهری، عوارض ابقاء ردیفهای فوق با 10٪ تعدیل محاسبه و اخذ خواهد شد.

د) برای پاسخ هرگونه استعلام ملکی در صورتی که ملک دارای تخلف ساختمانی باشد ابتدا بایستی موارد تخلف در کمیسیون ماده 100 مطرح و پس از صدور رای ابقاء و تعیین تکلیف جرایم و عوارض متعلقه، شهرداری نسبت به صدور جوابیه لازم اقدام نماید

ه) در ابقای ساختمان های فاقد مجوز تفکیک عرصه از شهرداری، به ازای هر متر مربع از عرصه، عوارض ابقاء بابت سهم مشاعی بر مبنای p10 وصول خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

جدول عوارض ابقاء مسکونی به ازاء هر مترمربع

بالکن به شارع		زیر بنای خارج از ضوابط	زیر بنا مطابق ضوابط و مطابق کاربری	طبقات سازه ای	ردیف
سه طرف بسته روپوشیده	روباز				
-	-	5P	5P	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	1
50	30	10P		همکف، اول	2
50	30	20P		دوم، سوم و چهارم	3
50	30	25P		پنجم و ششم	4
50	30	30P		هفتم و هشتم	5
50	30	35P		نهم و بالاتر	6

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

توضیح: عوارض بالکن (روباز و روپوشیده) به حیاط یک دوم جدول فوق محاسبه خواهد شد

جدول عوارض ابقاء غیرمسکونی به ازاء هر مترمربع

بالکن به شارع		صنعتی و سایر کاربری ها		تجاری و خدماتی		طبقات
تجاری و خدماتی						
روپوشیده	روباز	خارج ازضوابط	مطابق ضوابط	خارج ازضوابط	مطابق ضوابط	
				20 p) 1/7)	20 p	همکف
100 p	60 p	1/7P	P	12 p) 1/7)	12 p	زیرزمین
				10 p) 1/7)	10 p	اول به بالا

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

توضیح 1: عوارض بالکن تجاری و خدماتی (رو باز و روپوشیده) به حیاط یک دوم جدول فوق محاسبه خواهد شد.

توضیح 2: عوارض بالکن (رو به شارع و حیاط) روپوشیده صنعتی و سایر کاربری ها، جزء زیربنا و بالکن روباز آنها یک دوم زیربنا تعیین می گردد.

ارزش معاملاتی ساختمان های احدثی سال 1398 موضوع تبصره 11 ماده 100 قانون شهرداری

1/2+ ارزش معاملاتی ساختمان طبق جدول ذیل = ارزش معاملاتی اعیانی ها

مبلغ به ریال	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	ردیف
1560000	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا 5 طبقه هر متر مربع	1
1680000	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از 5 طبقه به بالا هر متر مربع	2
1440000	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا 5 طبقه هر متر مربع	3
1600000	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از 5 طبقه به بالا هر متر مربع	4
1260000	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	5

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

1000000	اسکلت آجری	6
840000	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	7
920000	ساختمان های تمام چوب معمولی	8
1980000	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	9
ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
1200000	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر مترمربع	10
1440000	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع	11
ج) سالنها یا توقف گاه ها		
1320000	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	12
1560000	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	13
750000	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	14
د) آشیانه و سایبان ها		
750000	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	15
880000	با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	16
ه) تاسیسات		
300000	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	17

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

420000	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	18
630000	آسانسور و سایر	19
(و سایر احداثی ها		
500000	احداث هردیوار (هرمترطول)	20
4200000	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن با هر نوع کاربری	21

- ✓ با توجه به تأثیر جرایم کمیسیون ماده 100 در جلوگیری از تخلفات ساختمانی و حذف تدریجی عوارض، در صورت ضرورت و توجیه منطقی، می توان ارزش معاملاتی این جدول را افزایش داد.
- ✓ ارزش سرقفلی موضوع تبصره 4 ماده 100 قانون شهرداری از طریق کارشناس رسمی با ارجاع کمیسیون تعیین خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 11 ماده 100 قانون شهرداری

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر (شورای اسلامی شهر) در مورد اخذ جرایم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

- ۱- بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه های ممیزی املاک
- ۲- بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشه و کسب
- ۳- بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش پیشرفت فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی
- ۴- بر اساس نوع ساخت و نوع مصالح مصرفی
- ۵- بر اساس اسناد و مدارک ارائه شده از طرف مالک مانند قبوض آب و برق و... و سند مالکیت و...
- ۶- بر اساس اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی
- ۷- بر اساس سوابق موجود در پرونده های تخلفات قبلی
- ۸- بر اساس سوابق استعلامهای صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و...
- ۹- بر اساس نقشه وضع موجود طرح تفصیلی

	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>	 <p>موننکو ایران Monenco Iran</p>
<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

ماده 13: بهره برداری از معبر

مالکین یا سازندگان حق دپوی مصالح در معابر را ندارند و ملزمند بعد از ریختن مصالح و نخاله ها نسبت به جمع آوری آنها اقدام نمایند در صورت عدم ایجاد مزاحمت و گزارش مأموران شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد.

چنانچه برای مالکین ساختمانهای احداثی امکان جمع آوری مصالح وجود نداشته باشد و با رعایت مسائل ایمنی شهروندان بخواهند حداکثر از $\frac{1}{3}$ عرض معابر شهر برای دپوی مصالح استفاده نمایند و یا برای محافظت عابرین نسبت به احداث دیوار و یا فنس و یا هرحائلی که قسمتی از معابر را اشغال کنند یا چنانچه شرکت های دولتی و سایر اشخاص حقوقی بخواهند از معابر و فضاهای عمومی شهر برای دپوی مصالح یا تجهیز کارگاه برای احداث ساختمان یا توسعه و واگذاری انشعابات و... استفاده نمایند با رعایت موارد زیر مجوز صادر خواهد شد.

۱- عرض قابل بهره برداری از معابر شهر بر اساس مبحث مربوط در نظام مهندسی تعیین و طول معبر قابل استفاده حداکثر به اندازه بر ملک در نظر گرفته خواهد شد.

۲- اراضی که پشت جبهه و فاقد بر باشند مساحت قابل بهره برداری از سوی شهرداری تعیین خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۳- نصب علائم هشدار دهنده و ایمنی همسایگان و عدم مزاحمت به سایرین و ترددکنندگان به عهده مالک یا پیمانکار بوده و در صورت قصور مالک یا پیمانکار، تعهدات ایجاد شده به عهده مالک یا پیمانکار خواهد شد.

۴- نظارت بر اجرای این ماده به عهده معاونت یا واحد خدمات شهری شهرداری خواهد بود.

۵- مجوز نصب پل رایگان برای هر پلاک غیر مجتمع یک مورد و مجتمع ها دو مورد بوده و شهرداری در موارد فاقد مجوز نصب پل نسبت به صدور اخطار جهت جمعآوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام مؤثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمعآوری پل اقدام خواهد نمود.

- بدیهی است صدور مجوز نصب پل اضافی حتی با پرداخت وجه به شهرداری غیر قانونی می باشد.

ماده 14: عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر

۱- در صورت اخذ مجوز تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و سایر مقررات مندرج در طرح های توسعه شهری، به زمان مراجعه مابه التفاوت عوارض اخذ خواهد شد.

۲- در مواردی که مالکین ساختمانها نسبت به پروانه اخذ شده یا مجاز شده از طریق ابقاء کمیسیون ماده 100، به افزایش واحدهای بیشتر در اثر تبدیل واحد یا واحدهای مجاز اقدام نمایند و از طریق کمیسیون ماده 100 ابقاء شوند علاوه بر اخذ عوارض قانونی، عوارض ارزش افزوده ناشی از این اقدام معادل p10

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

برای هر متر مربع مسکونی جدا شده و برای تجاری و خدماتی جدا شده با ضریب 6 برابر فرمول عوارض پذیره زمان مراجعه از واحدهای تبدیلی به عنوان عوارض تبدیل محاسبه و وصول خواهد شد.

۳- برای واحدهای ایجادى فاقد مجوز که ضوابط پارکینگ و فضای باز را رعایت نمایند 60٪ عوارض این ماده وصول می شود.

تبصره 1: در صورت تفکیک یک واحد به دو یا چند واحد، از کوچکترین واحد یا واحد مساوی عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره 2: در صورت تجمیع دو یا چند واحد تجاری - خدماتی و مسکونی و... عوارضی تحت هر عنوان دریافت نخواهد شد.

ماده 15: سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده

شهر الف) اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه املاکی که بنا به مقتضیات هر شهر یا طی مراحل قانونی به محدوده شهر وارد می شوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی، در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و... معادل 10٪ کل ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 1: مطالبه عوارض (یا سهم) این ماده توسط شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال 1367/8/29 و اصلاحات بعدی آن خواهد بود.

تبصره 2: الویت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد؛ مقدار 10 درصد سهم شهرداری به صورت عوارض دریافت خواهد شد.

تبصره 3: حفظ باغات و توسعه آن ها در اولویت اول برنامه های فضای سبز شهرداری می باشد. در صورت حفظ املاک مزروعی و باغ از سوی مالک و درخواست گواهی معامله با اخذ تعهد ثبتی از خریدار مبنی برحفظ کاربری قبل از ورود به محدوده شهر و درج آن در گواهی معامله، سهم فوق از طرف شهرداری مطالبه نخواهد شد و در مراجعات بعدی و در صورت درخواست خدمات از جمله تغییر کاربری، تفکیک، احداث ساختمان و... حقوق شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره 4: اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود سهم ورود به محدوده شهر دریافت نخواهد شد.

تبصره 5: برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربری های مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی 5٪ سهم این ماده تعیین می گردد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ب) املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعداً وارد محدوده شهر شوند، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون مقرر در ماده 99 قانون شهرداری (اعیانیهای خارج از حریم شهر) یا ماده 100 (اعیانیهای خارج از محدوده و داخل حریم شهر) و در صورت ابقاء و یا بلامانع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت مزایای (ارزش افزوده) ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل 10٪ کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

الویت واگذاری مطالبات این ماده طبق تبصره 4 قانون تعیین وضعیت املاک... به شهرداری سهمی از ملک بوده و در صورت عدم امکان واگذاری ملک (یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد) 10 درصد سهم شهرداری به شرح زیر دریافت خواهد شد.

اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود سهم ورود به محدوده شهر و از بابت کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.

برای کاربری های زراعی، باغ و برای کاربری های مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی، سهم شهرداری 5٪ تعیین می گردد.

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O.</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		 <p>موننکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

نحوه محاسبه سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر (بندهای الف و ب این ماده)

قیمت کارشناس رسمی ذیربط با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرداری به عهده گروهی متشکل از کارشناسان مرتبط خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.

□ قیمت کارشناسی احصاء شده توسط کارشناسان شهرداری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل اعتراض خواهد شد.

تبصره 1: اخذ سهم این ماده در مورد ساختمانها، با درخواست مالک برای ورود به محدوده شهر، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می باشد.

تبصره 2: به ساختمانهای روستاهای وارده به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی گیرد. ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هرگونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و... مطابق ضوابط زمان مراجعه عمل خواهد شد.

ماده 16: سهم شهرداری از بابت اجرای قانون اصلاح ماده 101 قانون شهرداری (تفکیک و افراز)

قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله های آب و گاز و دکلها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت میگیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

بنابراین تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و مطالبات شهرداری مطابق این تعرفه وصول خواهد شد:

- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط
- تفکیک اراضی غیر مسکونی
- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه
- تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح
- تقسیم باغات و مزارع و کاربری های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقای اعیانی ها توسط آرای کمیسیون ماده 100 سهمی مطابق تعرفه عوارض محلی تعلق می گیرد.
- زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک و غیره در داخل حریم و محدوده شهر واگذار می شود مشمول این ماده می باشد.
- بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.
- زمینی که از طریق منابع طبیعی یا راه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری و غیره واگذار می شود مشمول این ماده می باشند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ 1390/8/25 فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره 4 ماده 101 اصلاحی قانون شهرداری نمی باشد. با توجه به نظریه شماره 90/30/44599 مورخه 90/9/2 شورای محترم نگهبان تسری تبصره (4) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه های شوارع و معابر و خدماتی باید تامین شود. بدیهی است مالکیت این اراضی (سرانه ها) همچنان در اختیار اداره اوقاف قرار دارد.
- زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افراز و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشند.
- متقاضیان تفکیک و افراز با مساحت بیشتر از 500 مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی و فاقد اعیانی می باشند. این سهم دریافت خواهد شد.

<p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		<p>موننکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

برای قطعات بالای 500 متر مربع که دارای سند ششدانگ می باشند به استناد ماده 101 اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد:

جدول الف) کاربری های مسکونی، تجاری

ردیف	مساحت	درصد (خالص قطعات)
1	قطعات 500 مترمربع تا 1000 متر مربع	10 درصد قطعه
2	قطعات بالای 1000 مترمربع تا 3000 متر مربع	15 درصد قطعه
3	قطعات بالای 3000 مترمربع تا 5000 متر مربع	20 درصد قطعه
4	قطعات بالای 5000 مترمربع	25 درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و 25 درصد از باقی مانده ملک (18/75 درصد) سهم معابر و شوارع عمومی

جدول ب) کاربری های صنعتی و کارگاهی و انباری

ردیف	مساحت (مترمربع)	قطعات حاصل از تفکیک	سهم شهرداری
1	کمتر از 2000	حداکثر دو قطعه	7%
2	2000 تا 6000	2000 و بیشتر	6%
3	6000 تا 15000	3000 و بیشتر	6%
4	بیش از 15000	7500 و بیشتر	5%

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

• اراضی که مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود از بابت تفکیک سهمی دریافت نخواهد شد.

✓ در مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری میتواند معادل قیمت آن را طبق نظر کارشناس رسمی مرتبط دادگستری دریافت نماید.

قیمت کارشناس رسمی ذیربط با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرداری به عهده گروهی متشکل از کارشناسان مرتبط خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.

✓ قیمت کارشناسی احصاء شده توسط کارشناسان شهرداری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل اعتراض خواهد شد.

✓ سهم شهرداری از بابت تفکیک و افراز مطابق جدول های الف و ب طبق ضوابط شهرسازی می باشد و در صورتیکه در ردیف

○ جدول الف، سهم شهرداری در هر مورد (سرانه های عمومی و خدماتی یا معابر و شوارع عمومی) بیشتر از درصدهای فوق باشد درصد بیشتر بصورت رایگان به شهرداری انتقال یافته ولی اگر درصدهای فوق کمتر باشد بایستی مانده درصدها را بصورت قطعه یا وجه نقد طبق نظریه کارشناسی رسمی دادگستری تامین

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

نماید و در صورت بیشتر بودن یک سهم از سهم دیگر کسر نخواهد شد (بیشتر بودن درصد یک سهم به سهم دیگر ارتباطی ندارد).

برای اسنادی که از طریق مواد 147 و 148 قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند و مساحت آنها بیشتر از 500 متر مربع باشد طبق موارد فوق، عمل خواهد شد.

در صورتی که در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده ورود به محدوده شهر و ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک به صورت هم زمان باشد در مجموع 80٪ سهم ماده 15 و 16 تعیین و در صورت درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک 70٪ سهم ماده 16 تعیین می شود.
 مثال: تغییر کاربری ملکی با کاربری زراعی یا فضای سبز به تجاری به مساحت 4000 متر مربع
 مطالبات (سهم) شهرداری به شرح زیر خواهد بود:

۱- سهم ورود به محدوده شهر (سهم ورود به محدود شهر) متر مربع $4000 \times 10\% = 400$

۲- سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری متر مربع $3600 \times 45\% = 1620$

۳- سهم سرانه های عمومی، خدماتی و معابر و شوارع متر مربع $(1620+400) \times \frac{43}{75} = 866/25$

4000- با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک و ورود به محدوده شهر در مجموع 80٪ سهم شهرداری مطابق ماده 15 و 16 به مساحت و درصد زیر تعیین می گردد:

سهم شهرداری 57/725 درصد متر مربع $(866+1620+400/25) \times 80\% = 2309$

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

سهم مالک 42/275 درصد متر مربع 4000-2164/68=1691
در مثال بالا درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک، سهم شهرداری به شرح زیر تعیین می شود:
1- سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری مترمربع $4000 \times 45\% = 1800$
2- سهم سرانه های عمومی، خدماتی و معابر و شوارع متر مربع $4000 - (1800) \times 43\% / 75 = 962/5$ با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک در مجموع 70٪ سهم شهرداری مطابق ماده 16 به مساحت و درصد زیر تعیین می گردد:
سهم شهرداری 48/35 درصد متر مربع $(962 + 1800 / 5) \times 70\% = 1933/75$
سهم مالک 51/65 درصد متر مربع $4000 - 1933/75 = 2066/25$

(۱) شهرداری موظف است سهم خود از بابت اجرای این ماده در کاربری باغ و زراعی را حفظ و فقط در توسعه فضای سبز استفاده نماید.

(۲) در اجرای طرح تعریض و ایجاد معابر و میادین توسط شهرداری مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم تفکیک شهرداری کسر خواهد شد و در رابطه با این نوع املاک مطابق عوارض بر حق مشرفیت اقدام خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۳ مبنای ریالی ارزش منطقیهای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه ای در دفترچه ارزش معاملاتی باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

۴ قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده 5 یا کمیته تغییرات اساسی طرحهای هادی شهرداری باید طبق مصالحه نامه ضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است قدر السهم شهرداری، نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز یا ضمانت نامه بانکی معادل سهم اخذ خواهد شد پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوط، مبلغ ضمانتنامه یا وجوه نقد در حساب سپرده، به ترتیب به نفع شهرداری ضبط یا به حساب جاری منتقل خواهد شد و نیازی به اذن مودی نخواهد بود.

۵ املاکی که براساس طرح توسعه شهری دارای کاربری شناور از جمله تجاری می باشند مشمول پرداخت این سهم می باشند.

۶ اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود بعد از اخذ سهم ورود به محدوده شهر از بابت کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.

۷ اراضی و املاک مورد درخواست برای استفاده تجاری، خدماتی داخل حریم شهر مطابق این ماده اقدام خواهد شد

۸ برای اراضی و املاک زراعی و باغ مورد استفاده خانه باغ، صنعتی، کارگاهی و تولیدی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر 50 درصد سهم این ماده تعیین می گردد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

جدول ج) ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

کاربری مورد درخواست						ردیف	
باغ	سایر	پارکینگ	کارگاهی و صنعتی	تجاری	مسکونی		عنوان کاربری
-	-	-	10%	30%	-	1	مسکونی
-	-	-	-	-	-	2	تجاری
-	10%	-	20%	45%	25%	3	باغ - زراعی - فضای سبز و باغ
-	-	-	-	25%	-	4	کارگاهی و صنعتی
-	20%	-	25%	50%	40%	5	پارکینگ
-	10%	-	15%	40%	30%	6	سایر (اداری - آموزشی - ورزشی - بهداشتی - تاسیسات و تجهیزات شهری و...)

در صورتی که امکان تفکیک زمین طبق مقررات شهرسازی وجود نداشته باشد ارزش افزوده ناشی از خدمات شهرداری مطابق جدول فوق الذکر با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تغییریافته خام) خواهد بود. ضمنا معادل این مبلغ ضمانتنامه بانکی یا وجوه نقد به حساب سپرده شهرداری تودیع خواهد شد و در صورتیکه مالک بعد از تصویب طرح در کمیسیون ماده 5 انصراف نماید مطابق نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات (ماده 9) اقدام خواهد شد.

تبصره 1: در طرح ارائه شده از طرف مالک جهت ارسال به کمیسیون ماده 5 استان بایستی سهم شهرداری به صورت مشخص تعیین گردد.

تبصره 2: در صورتیکه موضوع در کمیسیون ماده 5 استان مطرح و مصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد ضمانتنامه یا وجوه نقد تودיעی به حساب سپرده با درخواست مالک بدون کسر کارمزد مسترد خواهد شد و ضمنا مراتب لغو مصوبه به کمیسیون ماده 5 ارسال خواهد شد.

تبصره 3: اجرای این بند منوط به درخواست مالک و تنظیم مصالحه نامه فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد مصالحه نامه قید خواهد شد مالک طرح هر گونه دعوی بر علیه شهرداری را در مراجع قضایی اعم از کیفری و حقوقی را از خود سلب می نماید.

تبصره 4: مصالحه نامه هایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده 5 یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنوات آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قص سوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ مصالحه نامه مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

مصالحه نامه ها در سال مورد مصالحه مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به ضبط مبلغ ضمانت نامه بانکی یا ضبط وجه نقد سپرده مبادرت خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

✓ به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG از بابت استفاده از خدمات شهرداری و ورود به محدوده شهر عوارض یا سهمی دریافت نخواهد کرد.

✓ کلیه بناهاییکه در کمیسیون ماده 100 ابقاء شوند. ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری اخذ نخواهد شد.
 ✓ در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده 100 مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده 100 صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری و استفاده از خدمات شهرداری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هرگونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده 5 یا کمیته تغییرات اساسی طرحها ارسال خواهد نمود.

✓ چنانچه ملکی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر توسط کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات تغییر کاربری گردند، ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری معادل 20٪ جدول مربوط اخذ خواهد شد و در صورتی که مطابق تبصره چهار ماده یک قانون مذکور مجوز صادر گردد، مبلغی اخذ نخواهد شد.

✓ شهرداری ها موظفند حداقل 20٪ از درآمد حاصل از ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری را به منظور خرید زمین واحداث فضاهای عمومی شهر هزینه نمایند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

مصالحه نامه (نمونه)

- 1- مصالح: آقای .. فرزند شماره ملی مالک پلاک ثبتی شماره واقع در شهر خیابان
- 2-متصالح: شهرداری شهر به نمایندگی آقای بعنوان شهردار.....
- 3-موضوع مصالحه: با عنایت به درخواست شماره مورخه از سوی مصالح مبنی بر تقاضای تغییر کاربری و بهره مندی از ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری با شرایط زیر منعقد گردید:
- الف) سهم شهرداری: مطابق جدول ارزش افزوده درصد به مساحت متر مربع تعیین می گردد. با توجه به اینکه واگذاری قطعه به دلیل مقدور نمی باشد، براساس نظریه شماره مورخ کارشناس رسمی دادگستری مبلغ ریال تقویم می گردد.
- ب) تعهدات مالک: مالک ملزم به واگذاری مساحت مترمربع از قطعه یا قطعات در خصوص بند الف می باشد (ج) مالک ملزم به پرداخت مبلغ ریال طبق مصالحه نامه در وجه شهرداری و یا ارائه ضمانت نامه بانکی قبل از ارسال به کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی می باشد.
- د) تعهدات شهرداری: طرح موضوع مصالحه نامه در کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی واخذ مصوبه مربوط.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۱۰,۱ شرایط عمومی مصالحه نامه

۱- مصالح مکلف است حداکثر تا 6 ماه پس از ابلاغ شهرداری برای اخذ پروانه ساختمانی اقدام نماید. در غیر اینصورت پس از انقضاء مهلت مذکور عوارض متعلقه (به استثناء ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری) طبق عوارض محلی در زمان مراجعه محاسبه و اخذ خواهد شد

۲- کلیه شرایط صحت صلح قطعی اعم از صیغه و اظهار و قبض و اقباض و غیره بین طرفین جاری شد و به سائقه احتیاط کافه خیارات خصوصا خیار غبن هرچند فاحش از طرفین اسقاط گردید. مورد مصالحه اعم از عین و منافع از طریق سند عادی یا رسمی یا وکالت قبلا به کسی واگذار نشده و هر کس اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی در این خصوص در هر مرجع و مقامی ادعایی داشته باشد مصالح شخصا جوابگو بوده و شهرداری در این خصوص مسؤولیتی نخواهد داشت و متصالح با رؤیت و وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات، قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد مصالحه نمود

۳- این مصالحه نامه با رضایت کامل طرفین منعقد و پس از تصویب در شورای اسلامی شهر و کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی قابلیت اجرا داشته و در صورت عدم تصویب از سوی مراجع مذکور این مصالحه نامه کان لم یکن تلقی گردیده و مالک هیچگونه ادعا و اعتراضی نداشته و مصالح هر گونه شکایت اعم از کیفری و حقوقی در حال و آینده را از خود سلب و ساقط نمود. ضمنا مبلغ یا ضمانت نامه دریافتی بدون کسر، مسترد خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

این مصالحه نامه در..... بند..... تبصره و..... نسخه که هر کدام دارای حکم واحد می باشند منعقد گردید.

مأمور بازدید	معاون یا مسئول شهرسازی	مسئول درآمد	مشاور حقوقی	مسئول امور مالی
مالک	مسئول حراست شهرداری			شهردار شهر.....

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 17: ضوابط احداث پارکینگ

پیش بینی و تامین پارکینگ در ساختمان ها الزامی بوده و بایستی مطابق ضوابط طرح جامع یا هادی یا تفصیلی و در اجرای ماده 1 قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت و آیین نامه اجرایی آن نسبت به ایجاد پارکینگ اقدام گردد.

تبصره 1: در صورت تبدیل پارکینگ ساختمانهای دارای پروانه به استفاده غیر پارکینگ، موضوع باید توسط کمیسیون ماده 100 رسیدگی و با توجه به قانون و اهمیت و ضرورت موضوع و مفاد پروانه، رأی برگشت به حالت اولیه و قلع آثار تبدیلی صادر گردد. در صورتی که بر خلاف آن توسط کمیسیون ماده 100 ابقاء و عدم امکان ایجاد پارکینگ در قسمت دیگر ساختمان علاوه بر اعتراض به رأی بدوی توسط شهرداری و در صورت صدور رأی تجدید نظر (قطعی) و تأیید رأی بدوی یا ابقای تخلف مذکور به شرح فوق رأی کمیسیون اجرا خواهد شد

ساختمان هایی که بدون تامین پارکینگ به صورت غیرمجاز (مازاد یا فاقد پروانه) احداث شوند مشمول مقررات این ماده و عوارض ابقای اعیانی ها خواهد بود.

تبصره 2: در صدور پروانه ساخت و پایانکار و رأی توسط کمیسیون ماده 100 رعایت مفاد پروانه و ضوابط طرح توسعه شهری و به ویژه قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت و آیین نامه اجرایی آن الزامی است.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 3: شهرداری ها موظفند هر نوع درآمد حاصل از پارکینگ اعم از جرایم پارکینگ و... را به حساب جداگانه ای واریز و صرفا جهت احداث پارکینگ های عمومی هزینه نمایند.

هزینه تامین پارکینگ در هر شهرداری با رعایت ضوابط شهرسازی و از جمله نامه ارسالی از سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور به شماره 47531 مورخ 97/9/27 در مورد موارد استثنایی اخذ هزینه پارکینگ و واریز آن به حساب ویژه پارکینگ به شرح زیر:

- مستلزم قطع درختان کهنسال

- در میادین و خیابان های شریانی

- عرض کوچه

- عرض قطعه

- فرم و شیب زمین

- معابر بالای 45 متری

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 18: عوارض بر حق مشرفیت

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک به مالکیت شهرداری در میآیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد.

بنابراین تا زمانیکه مالکین همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفتند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاع داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود.

علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکیکه در اثر اجرای طرحهای احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین و چهارراه ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه واقع می شوند در صورت پرداخت عوارض حق مشرفیت، می توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض حق مشرفیت در زمان مراجعه برای توافق و اخذ خدمات شهرداری، اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک محاسبه و وصول خواهد شد.

عوارض حق مشرفیت مطابق فرمول زیر برای کلیه معابر محاسبه و اخذ خواهد شد:

$$[(A-B) \times L \times P \times S] \times K$$

A عرض معبر جدید

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

B عرض معبر قبلی

L طول ضلع ملک مشرف به معبر

P ارزش منطقه ای بعد از اجرای طرح

S مساحت باقی مانده ملک K ضریب تعدیل در کاربری های تجاری و خدماتی با ضریب 2 عمل خواهد شد.

- در کاربری مسکونی با ضریب 1 عمل خواهد شد. (برای قطعات زیر 100 متر مربع با ضریب 1/5 عمل خواهد شد).
- در کاربری های اداری و غیره با ضریب 1/5 عمل خواهد شد.
- در کاربری های باغ و مزروعی با حفظ کاربری 25٪ فرمول وصول خواهد شد.
- در کاربری های مختلط مسکونی - تجاری با ضریب 1/5 عمل خواهد شد.

جدول ضریب تعدیل (K)

K	L	ردیف	K	L	ردیف
16%	تا 12 متر	12	5%	تا یک متر	1
17%	تا 13 متر	13	6%	تا 2 متر	2
18%	تا 14 متر	14	7%	تا 3 متر	3
19%	تا 15 متر	15	8%	تا 4 متر	4
20%	تا 16 متر	16	9%	تا 5 متر	5
21%	تا 17 متر	17	10%	تا 6 متر	6

شماره بازنگری: A3

105

تاریخ بازنگری: ۱۳۹۹/۰۹/۰۴

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

22%	تا 18 متر	18	11%	تا 7 متر	7
23%	تا 19 متر	19	12%	تا 8 متر	8
24%	تا 20 متر	20	13%	تا 9 متر	9
25%	بیش از 20 متر	21	14%	تا 10 متر	10
-	-	-	15%	تا 11 متر	11

تبصره 1: در مواردی که بعد از اجرای طرح تعریض و توسعه معابر موجود و ایجاد معابر و میادین و چهارراه ها، ملکی مشمول عقب کشی نشده و ارزش منطقه ای قبل و بعد از اجرای طرح تغییر کند از بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تعریض و یا ایجاد معابر جدید توسط شهرداری، عوارض حق مشرفیت بر مبنای کل مساحت ملک با مبنای 20 برابر مابه التفاوت ارزش منطقه ای قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره 2: حداقل P مبنای محاسبه عوارض این ماده 20000 ریال می باشد.

تبصره 3: عوارض حق مشرفیت باقی مانده ملک از 20٪ ارزش روز زمین (زمان مراجعه به شهرداری جهت پرداخت) بیشتر نخواهد بود.

تبصره 4: در معابر جدید الاحداث با هر عرض به دلیل فقدان معبر قبلی، مبنای مورد محاسبه این فرمول کلاً عرض معبر جدید خواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 5: عوارض حق مشرفیت در مواقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای معبر فقط برای یک بار تعلق میگیرد:

- برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرند عوارض حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه ای روز، محاسبه و اخذ یا تهاتری (یعنی ارزش واگذاری مالک و مطالبات شهرداری به صورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد) اقدام خواهد شد.

- در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از معبر احداثی راه دسترسی به ملک وجود نداشته باشد.

- در موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار میگیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نمودهاند.

تبصره 6 - به استناد تبصره بند الف ماده 18 قانون نوسازی واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی تماما" توسط شهرداری از مالک خریداری و یا طبق قانون تملک اقدام نماید.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- اراضی که در اجرای طرح تعریض به مالکیت شهرداری درمی آیند چنانچه در اجرای ماده 19 قانون نوسازی به املاک همجوار الحاق شوند با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده، حق مشرفیت املاک مجاور 70٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

- چنانچه ملکی که در بر معابر واقع است توسط مالک ملک همجوار (پشت جبه ه و یا برهای آن) خریداری و به ملک خود الحاق نماید حق مشرفیت آنها 70٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره 7: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذربندی فعلی، ملزم به رعایت عقبکشیهای مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب کشی را با عوارض حق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

تبصره 8: در مواردی که در اثر اجرای طرحهای احداث معابر جدید علاوه بر معبر موجود، معبر یا معابر جدیدی ایجاد شود جهاتی که از ملک به معابر مشرف شوند عوارض حق مشرفیت مطابق ارزش منطقه ای گرانترین بر ملک با احتساب مجموع طول اضلاع مشرف به معابر مبنای محاسبه عوارض قرار خواهد گرفت.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 9 : در صورتی که عمق یک پلاک (قطعه) تفکیک شده واقع در مسیر تعریض شهرداری بیش از 25 متر باشد 25 متر اول برابر تعرفه و عمق بیش از 25 متر آن پلاک با مبنای 50٪ عوارض 25 متر اول اخذ خواهد شد.

تبصره 10: عوارض حق مشرفیت املاک واقع در میادین و تقاطع ها و خروجی میادین و تقاطع ها حداکثر تا 10 متر فاصله از محل مذکور با ضریب 1/5 برابر فرمول این تعرفه محاسبه خواهد شد.

تبصره 11 : محاسبه و اخذ عوارض حق مشرفیت طرحهای اجرا شده از اول سال 88 به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرحهای اجرا شده قبل از 88، با مبنای 45٪ این تعرفه اقدام خواهد شد. با توجه به برقراری عوارض حق مشرفیت از 1372 عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر اجرا گردیده قبل از 1371 تعلق نخواهد گرفت.

تبصره 12 : محاسبه و دریافت این عوارض به هنگام مراجعه مالک یا ذینفع برای اخذ هرگونه خدمات از شهرداری از جمله پروانه ساخت، گواهی معامله، گواهی حفاری و... دریافت خواهد شد.

تبصره 13: پرداخت هرگونه هزینه یا صدور پروانه ساختمانی منوط به اجرای ماده 45 قانون ثبت و ثبت در دفاتر املاک شهرداری می باشد.

تبصره 14: در صورت عدم حصول توافق جهت اجرای طرح توسعه و تعریض و اصلاح معابر و میادین و ایجاد معابر و میادین جدید فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین در رابطه با قیمت مقدار واقع در طرح توسعه،

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

چنانچه موضوع به کارشناس رسمی ارجاع یا از طریق دادگاه حکمی صادر شود حق مشرفیت شهرداری از باقی مانده ملک 20٪ قیمت روز بعد از اجرای شهرداری با تقویم کارشناس رسمی خواهد بود.

تبصره 15: در صورتیکه در سنوات گذشته بیش از 10 درصد (ده درصد) از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های مصوب شهری بدون دریافت هرگونه غرامتی به خیابان احداثی جدید الحاق شده باشد برای باقی مانده این قبیل املاک عوارض مشرفیت شامل نخواهد شد.

ماده 19: نحوه استفاده از ساختمان

شهرداری به استناد بند 24 ماده 55 قانون شهرداری موظف است نوع استفاده (نوع بهره برداری) از ساختمان را در پروانه ساختمانی قید نماید و چنانچه مالک مغایر با مفاد پروانه ساختمانی از اعیانی ها استفاده نماید از طریق کمیسیون مقرر در ماده 100 قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد. و در صورت تقاضای مالک یا ذینفع جهت استفاده غیر از مفاد پروانه صادره و یا در ساختمان های وضع موجود مجاز فاقد پروانه، چنانکه کاربری مورد تقاضا با کاربری زمان تقاضا مطابقت نماید شهرداری می تواند در صورت مطابقت ضوابط شهرسازی و فنی و بهداشتی با اخذ 2 برابر عوارض مربوطه در این تعرفه مجوز لازم را صادر نماید.

شرایط صدور مجوز بهره برداری از ساختمان مسکونی به صورت یکی از حرف پزشکی در صورتیکه یک ساختمان دارای شرایط زیر باشد بر اساس مقررات ماده واحده در رابطه با فعالیت حرف پزشکی در ساختمان های

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		 <p>مونکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

مسکونی، شهرداری مجاز به صدور مجوز استفاده از ساختمان برای حرف وابسته به پزشکی می باشد و عوارض آن معادل یک برابر ارزش منطقه ای مساحت اعیانی بهره برداری شده می باشد.

1- در هر واحد ساختمان ها شهرداری مجاز به صدور مجوز فعالیت یک واحد مطب بوده و دایر نمودن واحد تزریقات در آن و یا در واحد ساختمانی بلامانع است.

2- ساختمان از نظر فنی و ایمنی برای فعالیت مورد نظر مورد تأیید باشد.

3- ساختمان طبق ضوابط دارای پارکینگ مناسب برای مراجعین و کارکنان باشد.

4- ارائه رضایت نامه ثبتی از ساکنین آن ساختمان و همسایگان برای فعالیت حرف پزشکی

5- تأسیس کلینیک درمانی یا هر فعالیت عمومی دیگر از جمله بیمارستان ها و مدارس و دانشگاه ها در ساختمان های موجود مستلزم رعایت کاربری و تأمین استحکام و ایمنی بنا و سایر بندهای این ماده است.

از طرفی علاوه بر تطبیق کاربری ساختمان هایی که به منظور فعالیت مذکور مورد استفاده قرار می گیرد بایستی ملک دارای موقعیت مناسب با فعالیت مربوطه از جمله عدم ایجاد مشکلات ترافیکی و مزاحمت های دیگر به شهر باشد و چنانچه ساختمانی دارای شرایط لازم باشد مراتب به کمیسیون ماده 5 یا کمیته فنی در استانداری ارجاع و با تصویب موضوع، شهرداری می تواند مقررات خود را در رابطه با صدور مجوز بهره برداری اعمال نماید.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره: در صورت بهره برداری خلاف پروانه صادره، شهرداری بایستی پرونده را به کمیسیون ماده 100 ارجاع و در صورت ابقای کمیسیون مذکور، شهرداری عوارض این ماده را با ضریب 2 از بابت عدم رعایت تشریفات اخذ مجوز محاسبه و اخذ خواهد نمود.

ماده 20: عوارض یا هزینه کارشناسی و بازدید

هزینه بازدید برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر 250000 ریال (دویست پنجاه هزار ریال) و برای حریم شهر 500000 ریال (پانصد هزار ریال) برای هر واحد در ساختمان های 2 یا بیش از 2 واحد اخذ خواهد شد.

ماده 21: عوارض فعالیت و حرفه

با هماهنگی مجمع امور صنفی و اتحادیه های مربوطه تصویب و اجرا می شود.

الف: عوارض اصناف مطابق جدولی که شهرداری تهیه می کند تصویب می گردد.

ب: چنانچه حرفه و یا صنفی در جدول فوق (بند الف) تطبیق نکند و شامل عوارض محصول نهایی (مالیات بر ارزش افزوده) نگردد مطابق فرمول زیر عوارض وصول خواهد شد.

$$\text{عوارض سالانه هر فعالیت و حرفه به مترمربع} = (R_p \times R_L \times P \times k_b \times S \times K_s)$$

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد برحسب واقع شدن در بر خیابان های اصلی و فرعی، کوچه ها،

میدان، بازار و پاساژ، راسته، خیابان، محلات

۲- تاثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمده فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و

لوکس، دفاتر شرکت های خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و.....

۳- در نظر گرفتن اماکن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجارتي،

بازرگانی و....

توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

الف) رتبه حرفه (Rank profession) که در 3 سطح رتبه بندی می شود.

رتبه اول با ضریب 3

شامل آهن فروشی، آئینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی،

بزاری، بدلیجات طلا و نقره، تریکو و پوشاک و لباس فروشی، درب و پنجره فروشی، رادیاتور فروشی، ساعت

فروشی، سنگ فروشی، صرافی ها، طلا و جواهر فروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی

ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کاموا و پشم فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی

تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان

شماره بازنگری: A3

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

و لوله، لوازم یدکی ماشینآلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه

رتبه دوم – با ضریب 2

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، آبغوره و آبلیمو کشی، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بافتنی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان، تولید و فروش پوشاک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفاشی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشین های اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید و فروش فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تولید و فروش فنر پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلوبندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید و فروش پوشاک، تودوزی مبل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی، رادیاتور سازی، صافکاری، سپرسازی رنگ و ابزارآلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی،

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

شופاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، فروشندگی گج پیش ساخته، فروشندگی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشندگان داروهای گیاهی و دامی، کابینتسازی، کانتینر سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهرسازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نباتریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات.

رتبه سوم – با ضریب 1

از قبیل آبمیوه و بستنی، آژانس، انواع آرایشگری، آرایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی - کباب و حلیم، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، شرکت های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرشبافی و گلیم بافی و لحاف و تشکدوزی، قصابی، کرایه ظروف، گرمابه داری، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، و...

ب) رتبه موقعیتی (Rank Location) که در 3 موقعیت به شرح ذیل رتبه بندی می شود.

رتبه اول با ضریب 3: میدان ها و خیابان اصلی شهر و بازار با تراز تجاری مطلوب از جمله پاساژها رتبه دوم با

ضریب 2: سایر خیابان ها رتبه سوم با ضریب 1: کوچه و محلات شهر

ج) ارزش منطقهای ملک (p) است

د) ضریب تعدیل (Balancing -k)

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

این ضریب نسبت به هریک از محلات و خیابان ها و میادین و... با توجه به موقعیت اقتصادی و وضعیت درآمدی صنوف واقع در آن محدوده ها توسط شهرداری تعیین و به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد رسید که میتواند برای هر محله، منطقه، بازار، میادین، خیابان اصلی و فرعی متغیر باشد.

ضریب تعدیل برابر با 0/01 تا 0/7 با توجه به محلات و خیابان ها و میادین و... و موقعیت اقتصادی صنوف بعد از مساحت محل فعالیت (الف) و ضریب مساحت محل فعالیت (ب) با تصویب شورا قابل اجرا می باشد.

(هـ) مساحت محل فعالیت (Space)

و: ضریب مساحت محل فعالیت: (Space- k)

تا 15 متر مربع 100٪ - تا 25 متر مربع 90٪ - تا 35 متر مربع 80٪ - تا 45 متر مربع 70٪ - تا 55 متر مربع 60٪ - بیشتر از 55 متر مربع 50٪

توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ 200000 ریال و مشاورین املاک 1000000 ریال خواهد بود.

تبصره 1: با تصویب این تعرفه، فقط عوارض سالانه دریافت خواهد شد و عوارض افتتاحیه دریافت نخواهد شد با توجه به حذف عوارض افتتاحیه شهرداری باید در محاسبه و دریافت عوارض سالانه به صورت متعادل لحاظ نماید.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 2: واحدهاییکه عوارض تولید و یا قرارداد و یا پیمان و... مطابق قانون ارزش افزوده می پردازند مشمول عوارض فعالیت و انبار و محوطه نخواهند بود.

تبصره 3: مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تایید شهرداری می باشد.

تبصره 4: مشاغل خاص مثل فروشگاه های زنجیره های و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.

ج: برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها

برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در مناطقی که توسط شهرداری تعیین می شود با توافق و شرایطی اعلامی شهرداری اقدام خواهد شد و در نظر گرفتن مسائل ترافیکی، مبلمان شهری و ... الزامی است.

توضیح:

۱- متولیان برگزاری نمایشگاه های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل 5٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و حداکثر تا 10 روز بعد از اتمام نمایشگاه به حساب شهرداری واریز نمایند. در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.

۲- مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۳- صاحبان غرفه ها در بازارهای روز مکلفند به میزان..... درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

۷- وصول عوارض نمایشگاه ها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه های صنایع دستی و فرش مجاز می باشد.

د: انبار واحدهای تولیدی و تجاری و اقتصادی و....

۱ - عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش معادل 50٪ مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه وصول می شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد 100٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد.

۲ - محوطه بازی که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می شود عوارضی معادل 10 درصد عوارض حرفه وصول می شود.

ه: تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

۱ - تغییر نوع صنف و یا محل فعالیت قبل از سپری شدن 6 ماه از صدور پروانه و اخذ عوارض شهرداری عوارضی معادل 50٪ عوارض سالانه فعالیت حرفه جدید محاسبه و وصول می شود.

۲ - تغییر فرد صنفی و یا حرفه معادل کل عوارض سالانه فعالیت و حرفه تعیین می شود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 22: عوارض فعالیتهای خانگی

الف: چنانچه این فعالیتهای در مکان های مستقل باشند مشمول عوارض سالانه حرفه و فعالیت می باشند..

ب: چنانچه فعالیت خانواده برای تولید صنایع دستی در قسمتی از واحد مسکونی خود بلامانع بوده ولیکن چنانچه در تولید صنایع دستی از خدمت کارگران استفاده به عمل آید کارگاه تلقی و تا زمانی که فعالیت آنها مزاحمتی به همسایگان ایجاد نکند و فعالیت ادامه داشته باشد برای فعالیت آنها عوارضی معادل 25٪ عوارض سالانه حرفه و فعالیت تعلق میگیرد. مساحت محل فعالیت اینگونه حرف فقط سالن و یا اطاق مورد استفاده در فرمول منظور خواهد شد

ج) فعالیتهای خانوادگی اعم از فردی یا جمعی و همچنین فعالیتهای هنری (نقاشی، خطاطی، خیاطی، منبت کاری، سوزن دوزی و...)، صنایع دستی با فعالیت خانوادگی، آموزش خصوصی، علمی و پژوهشی در منزل که کارگاه و آموزشگاه تلقی نشود و سکونت خانواده را تحت الشعاع قرار ندهد عوارض ندارند.

تبصره: شهرداری مکلف است تمهیدات پیشبینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.

عوارض فعالیتهای خانگی (کارگاهی)، معادل 25٪ عوارض سالانه فعالیت و حرفه مشابه تعیین می شود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 23: عوارض تبلیغات محیطی

در اجرای تبصره بند 25 ماده 71 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره 6 ماده 96، بند 27 ماده 55 و ماده 92 قانون شهرداری و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و همچنین آیین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متقاضیان در زمینه نصب تابلو و انجام تبلیغات، شهردای مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید. که با رعایت بندهای زیر اقدام خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تعاریف:

- ۱- تابلو: پیکره یا سازه ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارائه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم باشد.
- ۲- تابلوی شناسایی کسب: تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و حرفه مالک را دارد و فاقد هرگونه آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.
- ۳- تابلوی تجاری: تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشد.
- ۴- تابلوی فرهنگی و ترافیکی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.
- ۵- بیلبرد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از 24 مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می شود.
- ۶- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دایم و ابعاد کوچکتر از 24 مترمربع باشند.
- ۷- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداکثر ۳ مترمربع است.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۸- تلویزیون شهری: با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده

قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می گردد.

۹- تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های علائم و چراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.

۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.

۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراغ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کارکرد آنها گردد، ممنوع است.

۴- نصب علائم و تابلوها، بصورتیکه پنجره یا درب، راه پله و نردبام، راه گریز از حریق، راه آتش نشان ها، بازشو و نورگیر و راه تهویه را در ساختمانی ببندد ممنوع است.

۵- در ساختمان هائی که در طرح آنها محل نصب تابلوها پیش بینی شده (و این محل نصب به تایید مسئولین امور تابلو رسیده و با این مقررات منافاتی نداشته باشد)، دارندگان تابلو موظفند تابلو خود را در محل تعیین شده نصب نمایند.

۶- نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان و رفوژ میانی معابر، پیاده روها، فضاهای سبز شهری، میداين، معابر و هر نوع تابلوی غیرمجاز و پرخطر ممنوع است.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ضوابط نصب تابلو

1- کلیه واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق های قرض الحسنه، شرکت ها، سازمان ها، ادارات، ارگان ها، مؤسسات و دفاتر دولتی، عمومی و خصوصی، مساجد، حسینیه ها، خیریه ها، مؤسسات غیرانتفاعی، مراکز نظامی و انتظامی و کلیه مؤسسات وابسته به آنها و همچنین مراکز علمی، پژوهشی، درمانی، بهداشتی و سایر موارد مشابه، تنها مجاز به نصب یک تابلوی شناسایی واحد متبوع در چهارچوب ضوابط تعیین شده به صورت رایگان بر سردرب محل فعالیت می باشند.

تبصره 1 - نصب تابلو شناسایی پزشکان، درمانگاه ها، داروخانه ها، و کلای حقوقی، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق برابر توافقنامه ای که بین مراجع ذیصلاح مربوط، مدیریت زیبا سازی و طراحی شهری و سازمان میادین میوه و تره بار و ساماندهی مشاغل شهری انجام می شود، رایگان بوده و تغییرات خارج از ضوابط یا توافق ممنوع می باشد.

تبصره 2: برای مغازه های یک طبقه، تابلوی شناسایی نباید بالاتر از بام مغازه قرار گیرد.

تبصره 3: برای ساختمان های دو طبقه باید به گونه ای طراحی و نصب شود که مزاحم نما و پنجره های ساختمان فوقانی نباشد.

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		 <p>موننکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

۳- تابلو دفاتر نمایندگی شرکت ها، کارخانجات، واحدهای تولیدی و موارد مشابه که دارای گواهی رسمی نمایندگی باشند و هیچ کالای دیگری غیر از نام کارخانه مربوطه را عرضه ننمایند، به عنوان تابلوی شناسایی کسب محسوب می شود. این امتیاز فقط برای یک تابلوی دفتر فروش یا نمایندگی مرکزی در سطح شهر است و بیشتر از یک نمایندگی در سطح شهر، از این امتیاز برخوردار نبوده و مشمول پرداخت عوارض خواهد بود.

۴- مکان های مجاز استفاده از فضاهای تبلیغاتی (بیلبرد، تابلو، استند و تلویزیون) مطابق نظر کمیته مکانیابی و بر پایه مطالعات طرح جامع ساماندهی تبلیغات شهری تعیین می گردد.

۵- صدور مجوز نصب تابلومنوط به دارا بودن پروانه کسب می باشد.

۶- رعایت کلیه اصول ایمنی و ایستایی تابلوها با رعایت مقررات مبحث بیستم ساختمان برعهده مالک می باشد.

۷- شماره پروانه تابلوها باید در منتهی الیه پایین سمت چپ تابلو به صورت خوانا نوشته شود.

تابلوهایی که نیاز به مجوز از مدیریت های شهری نداشته و رایگان می باشند.

(۱) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندرکاران امر ساختمان در ساختمانهای در حال احداث حاوی نام

کارفرما، مجری، طراح معماری و سازه و... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آتی بنا، با

ابعاد حداکثر 1 مترمربع (بصورت زرد رنگ) در مدت ساخت بی نیاز از مجوز است.

(۲) تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابنیه و املاک، در مساحت حداکثر 0/5 مترمربع به تعداد یک

عدد واقع در هر ملک.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- ۳) تابلوهای هشدار دهنده موقت در مورد ساختمان در دست احداث، امکان سقوط مصالح ساختمانی و نظایر آن، به مساحت حداکثر 0/25 مترمربع.
- ۴) پلاک معرف تأسیسات و اماکن مربوط به تأسیسات زیربنائی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و... به مساحت حداکثر 0/25 مترمربع.
- ۵) شیشه نویسی روی ویتترین مغازه ها در صورتیکه از 25٪ سطح شفاف ویتترین تجاوز ننماید.
- ۶) تذکرات و هشدارهای ایمنی و عمومی در ابعاد حداکثر 25٪ مترمربع.
- ۷) تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب می شود شامل: تابلوهای انتظامی، تابلوهای اطلاع رسانی و راهنمای مسیر و تابلوهای راهنمای شهری.
- ۸) پرچم کشور یا دیگر کشورها و سازمانهایی که دولت جمهوری اسلامی ایران عضو آنها می باشد، گروه ها و پیامهای دینی، نهادهای سیاسی مدنی.
- ۹) تابلوهای کوچک که نمایانگر شماره پلاک هستند، منجمله تابلوهای کوچکی که جهت معرفی نام ساکنین یک واحد مسکونی تعبیه می شوند. (به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری)
- ۱۰) تابلوهای منع کننده از شکار، ماهیگیری، آبتنی، ورود به املاک خصوصی، هشدار دهنده نسبت به حیوانات وحشی و نظایر آن.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی برای مدت یک ماه $K \times p \times s =$

$S =$ وسعت تابلو به مترمربع $P =$ ارزش منطقه ای زمین $K =$ ضریب

K	نوع تابلو
	تابلوهای منصوب در پمپ بنزین ها و پمپ گاز و سایر فضاهای روباز
	استندها، تابلوهای مبلمان شهری و ایستگاه های اتوبوس، تاکسی، مترو و قطارشهری
	تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبورد)، تابلوهای کوچک مقیاس، پل ها
	تلویزیون منصوب بر نمای ساختمان با پیام تجاری
	تلویزیون منصوب در معابر

ضریب k باتوجه به وضعیت شهر تصمیم گیری شود.

تبصره 1: میزان عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی برای کلای خارجی چهار برابر محاسبه می گردد.

تبصره 2: در تابلوهای چند وجهی مساحت کل وجه ها قابل محاسبه می باشد.

تبصره 3- میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ 2/5 میلیون ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ 5 میلیون ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.

تبصره 4: نوشتن هرنوع آگهی تبلیغاتی وی ا الصاق هرنوشته ای بر روی دیوارهای شهر ممنوع است

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ 500/000 ریال و بیش از یک مترمربع دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازرگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

ماده 24: عوارض قطع درختان معابر شهر

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میداین، بزرگراه ها، پارکها، باغات و محل هایی که به صورت باغ شناخته شوند و نیز سایر محل هایی که دارای درخت با هر مساحت در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است. در اجرای تبصره 3 ماده 5 آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده 7 آئین نامه مذکور بر حسب نوع درخواست مطابق ماده 5 آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند برخورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین می گردد که صد درصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

تبصره 1: حداقل مبلغ دریافتی 1000000 ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 2: در صورتی که قطع درختان معابر شهر توسط شهرداری غیر عمدی تشخیص داده شود 50٪ عوارض مربوطه تعلق میگیرد.

تبصره 3: در صورت تخریب فضای سبز و گلها و نهالهای پارکها و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و با 10٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

تبصره 4: هرگونه هرس و سر برداری منوط به اجازه از شهرداری (سازمان پارکها و فضای سبز) خواهد بود.

تبصره 5: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر متناسب با وضعیت شهر توسط شهرداری و شورای شهر تعیین می شود.

فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

(ضریب تعدیل × هزینه نگهداری درخت در زمان قطع آن × عمر درخت)

- هزینه نگهداری درخت برابر با حداقل حقوق یک ماهه یک نفر کارگر با مبنای اداره کار خواهد بود.
- در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و بویژه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب 1359 مورخ 87/12/14 مجلس شورای اسلامی و اصلاحی 88/4/20 مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

ماده 25: عوارض سطح شهری

معادل درصد عوارض قانون نوسازی و عمران شهری و اصلاحات بعدی آن برای عرصه و اعیانی املاک

واقع در محدوده، شهرهای غیر مشمول قانون نوسازی و عمران شهری تعیین می شود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره: کلیه اراضی بایری که در محدوده شهر واقع و کاربری آن مشخص و خدمات آب و برق آنها تأمین ولی حصار کشی نشده باشند به ازای هر سال بدون حصارکشی این گونه اراضی از زمان اتمام مهلت داده شده توسط شهرداری به مالک (مشابه ماده 29 قانون نوسازی) معادل دو برابر عوارض نوسازی یا سطح شهری در هر سال تعلق میگیرد.

ماده 26: بهای خدمات توسعه فضای سبز

عوارض پروانه ساختمانی

2٪ عوارض پروانه ساختمانی موقع صدور آن جهت توسعه فضای سبز شهر 1٪ جهت توسعه فرهنگ شهرنشینی (جمعاً معادل 3٪)
--

تبصره: عوارض این ماده از عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه محاسبه و وصول خواهد شد و شهرداری و سازمانها و واحدهای مربوطه موظفند درآمد حاصله را نگهداری و در توسعه فضای سبز شهر و آموزش فرهنگ شهرنشینی هزینه نمایند.

ماده 27: عوارض خدمات مدیریت پسماندها

عوارض خدمات مدیریت انواع پسماندهای عادی، پزشکی، ویژه، کشاورزی و صنعتی داخل محدوده و حریم شهر با رعایت قانون مدیریت پسماند و آیین نامه اجرایی و دستوالعمل مربوطه متناسب با وضعیت هر شهر بایستی از کلیه واحدهای فعال شهر اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی با تصویب شورای اسلامی شهر وصول گردد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری

این دستورالعمل باستناد ماده 8 قانون مدیریت پسماندها و به منظور تشویق تولیدکنندگان به تولید کمتر پسماند و افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبداء و بازیافت، کاربردی بودن برای شهرداری ها، انعطاف پذیری، افزایش نقش شوراهای اسلامی، تشویق شهرداران جهت ارائه خدمات مناسب تر و کاهش هزینه ها، جهت پسماندهای عادی تهیه گردیده است و هر شهرداری باید متناسب با وضعیت شهر خود پیشنهاد و توسط شورای شهر تصویب نماید.

ماده 1: واژه ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل تابع تعاریف مندرج در ماده 2 قانون مدیریت پسماندها مصوب 1383/2/20 و ماده 1 آیین نامه اجرایی شماره 28488/ت/32561 مورخ 84/5/1 مصوب هیئت محترم دولت می باشد.

ماده 2: منابع در آمد مدیریت اجرایی پسماند ؛ عبارت است از بهای خدمات وصولی از تولید کنندگان کلیه پسماندهای عادی از جمله واحدها و اماکن مسکونی، تجاری، خدماتی، صنفی، تولیدی، اداری و غیره یا کشاورزی واقع در داخل حریم شهرها.

ماده 3: پرداخت کننده ؛ اشخاص حقیقی و یا حقوقی (تولید کننده پسماند) تأدیه کننده بهای خدمات به مدیریت اجرایی می باشند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 4: صورت حساب بدهی؛ قبض صادره توسط مدیریت اجرایی پسماند است که مشخصات و میزان بدهی اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولید کننده پسماندها در آن درج شده و با ذکر شماره حساب بانکی تنظیم و جهت پرداخت به تولید کننده پسماند ارائه می گردد.

ماده 5: رسید دریافت وجه؛ قسمتی از برگه صورت حساب بدهی شامل مشخصات پرداخت کننده بوده که پس از واریز بهای خدمات توسط بانک مورد تایید قرار گرفته و به پرداخت کننده تسلیم می گردد.

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 6: نحوه محاسبه بهای خدمات مدیریت اجرایی پسماندها (به عنوان نمونه)

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

$$C = F \times D \times R \times (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$$

بعد خانوار شهری (4/5 نفر) = F روزهای سال (365 روز) = D

سرانه تولید پسماند در شهر مربوطه (کیلوگرم) = R

هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (ریال) = C_t هزینه

دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (ریال) = C_d

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر =

ضریب تعدیل منطقه ای = E

$0/4 > E > 1/5$ با شرط

نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (حداقل این مقدار 0/7 می باشد) = ضریب تشویق

جهت گسترش تفکیک از مبدا = E

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

مثال: در صورتی که در یک شهر سرانه تولید پسماند به ازای هر نفر 0/7 کیلوگرم و تفکیک از مبدا صورت نپذیرد و هزینه جمع آوری، حمل و نقل و دفع بر اساس جداول پیشنهادی 1 و 2 (جدول پیوست 1) به ترتیب معادل 130 و 40 ریال باشد و متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی در شهر 200000 ریال و عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر 140000 ریال باشد بهاء خدمات پسماند معادل 136820 ریال می گردد.

$$C = 4/5 \times 365 \times 0.7 \times (40 + 130) \times (140000 \div 200000) \times 1$$

$$C = 136820$$

تبصره 1: شورای اسلامی شهر می تواند حداکثر تا 30 درصد هزینه های مدیریت پسماند را از سایر منابع

شهرداری تامین و معادل این رقم به عنوان یارانه از بهای خدمات محاسبه شده فوق (C) کسر نماید.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 2: یارانه منظور شده باید حداکثر در طی یک دوره 5 ساله حذف گردد.

بهای مدیریت پسماند هرواحد مسکونی در سال حداقل 150000 ریال تعیین می شود.

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

بند 1: بهای خدمات مدیریت پسماند، صنوف 50٪ (پنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می گردد.

بند 2: بهای خدمات سالانه مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند معادل 100٪ عوارض نوسازی ملک (اعم از ملکی، اجاره ای، رهنی یا وقفی) تعیین می گردد.

تبصره 1: در مورد مشاغل پر زباله (از قبیل لیست پیوست 2) علاوه بر بهای (عوارض) خدمات بند 1 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 2: مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحد های غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 3: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و غیر انتفاعی از پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند معاف می باشند.

ماده 7: کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی و کشاورزی مستقر در حریم شهرها مکلفند عوارض خدمات جمع آوری، جدا سازی، پردازش و دفع پسماندها را که به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه رسیده است به حساب شهرداری که به طور جداگانه افتتاح گردیده واریز نمایند.

ماده 8: وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور) مسئول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این دستور العمل بوده و در صورت لزوم قابل تجدید نظر خواهد بود.

این دستور العمل به استناد ماده 8 قانون مدیریت پسماندها در 8 ماده و 6 تبصره به تصویب وزیر محترم کشور رسیده و جهت اجرا به کلیه شهرداری های کشور ابلاغ می گردد.



پیوست 1 لیست مشاغل پر زباله شهری

ردیف	شغل (واحد تجاری)	ردیف	شغل (واحد تجاری)
1	گل فروشی ها	16	تالارهای پذیرائی
2	میوه و سبزی فروشی ها	17	خواربار فروشی ها
3	ساندویچی ها	18	خشکبار و آجیل فروشی ها
4	سوپر مارکت ها	19	بار فروشان (میوه و تره بار)
5	رستوران ها	20	اتو سرویسها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش)
6	هتلها و مهمانسراها	21	کارخانجات داخل حریم شهر
7	دندان پزشکی ها	22	مراکز تجاری و پاساژها
8	مطبها و کلینیک های پزشکی	23	مراکز اداری - نهادها - شرکت ها - ارگان های دولتی و غیر دولتی
9	درمانگاه های (پسماند غیر عفونی)	24	مراکز آموزشی (به جز مدارس دولتی)
10	بیمارستانها (پسماند غیر عفونی)	25	بوفه های سینما - مراکز آموزشی و...
11	آرایشگاه های مردانه و زنانه	26	کله پزی و سیرابی فروشی ها
12	آشپزخانه ها	27	راه آهن

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

کافه تریاها و کافی شاپ ها	13	ترمینال های مسافری	28
بستنی و آبمیوه فروشی ها	14	فرودگاه ها	29
فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ	15	میل سازی و درودگری و نجاری	30

ماده 28: عوارض ذبح احشام

با توجه به هزینه های بالای مدیریت کشتارگاه و رعایت دقیق مسائل بهداشتی و نظارت مناسب بر موضوع شهرداری سعی نماید تا به بخش خصوصی واگذار نماید و در صورت عدم امکان واگذاری یا حتی مدیریت توسط بخش خصوصی، عوارض ذبح و حمل گوشت به شرح زیر خواهد بود:

معادل 1٪ ارزش ریالی وزن گوشت.

توضیح: عوارض این ماده متعلق به شهرداری بوده و مطالبات قانونی دامپزشکی و جنگل بانی و مالیات و... مربوط به سایر دستگاه ها به عهده پیمانکار و ذبح کنندگان خواهد بود.

ماده 29: عوارض حق الثبت

در اجرای بند ج تبصره 90 قانون بودجه سال 1362 از بابت ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی معادل 8٪ حق ثبت تعیین می شود که بایستی بعد از اعلام شهرداری به اداره ثبت اسناد و با ابلاغ آن سازمان به دفاتر اسناد رسمی، توسط آن دفاتر به حساب شهرداری واریز شود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 30: عوارض پیمان ها و قراردادها:

مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده توسط سازمان امور مالیاتی وصول وبه شهرداری ها پرداخت خواهد شد.

ماده 31: عوارض حق بیمه

تعرفه عوارض شماره 1963-73/2/20 مصوب ریاست محترم جمهوری موضوع اخذ عوارض از حق بیمه دریافتی مربوط به انواع حریق و هم چنین سایر انواع بیمه ها مثل خودرو (ثالث - بدنه) حق مسئولیت، سرقت، صاعقه و سیل، عمر و... از شرکت های بیمه و نمایندگی آنها معادل 3٪ از مبلغ کل دریافتی به عنوان عوارض شهرداری تعیین می شود.

تبصره 1: شرکت های بیمه بایستی مبلغ مذکور را بعد از صدور هر نوع بیمه نامه به صورت ماهانه به حساب اعلامی شهرداری واریز نمایند و در صورت عدم واریز عوارض مذکور از طریق کمیسیون ماده 77 رسیدگی و تصمیم گیری خواهد شد.

تبصره 2: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 32: عوارض حق نظارت و طراحی مهندسین:

مطابق قانون مالیات برارزش افزوده توسط سازمان امور مالیاتی اقدام خواهد شد.

ماده 33: عوارض حمل بار

مطابق قانون مالیات برارزش افزوده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به شهرداری ها پرداخت خواهد شد.

ماده 34: عوارض توزین باسکول

معادل 3٪ بهای توزین تعیین که باید صاحبان یا بهره برداران باسکول ها به حساب اعلام شده شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأسأز مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

ماده 35: عوارض سینما و نمایش

معادل 3٪ بهای بلیط تعیین می شود که بعد از اعلام شهرداری به اداره فرهنگ و ارشاد اسلامی و با ابلاغ آن سازمان به بهره برداران سینماها و مجریان نمایشها باید توسط آنها به حساب شهرداری واریز نمایند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

ماده 36: عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی- اداری- آموزشی- تربیتی و خدماتی هنگام اخذ پروانه ساختمانی

ردیف	مساحت	هرمتر مربع (ریال)	مبلغ کل (ریال)
1	تا 150 متر مربع	مقطوع	240000
2	تا 250 متر مربع	مقطوع	480000
3	تا 500 متر مربع	1800	900000
4	تا 1000 متر مربع	2160	2160000
5	تا 1500 متر مربع	3000	4500000
6	تا 2000 متر مربع	3600	7200000
7	تا 2500 متر مربع	4200	10500000

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

14760000	4920	تا 3000 متر مربع	8
20160000	5760	تا 3500 متر مربع	9
28800000	7200	تا 4000 متر مربع	10
37800000	8400	تا 4500 متر مربع	11
51000000	10200	تا 5000 متر مربع	12
-	12000	از 5000 مترمربع به بالا	13

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تولیدی - تجاری - انبار و پارکینگ در سال 1394

مبلغ کل	هرمتر مربع	مساحت		ردیف
		تا	از	
420/000/-	مقطوع	100	0	1
-	4200	از 100 مترمربع به بالا		2

تبصره 1) از تعاونی های مسکن که به صورت مجتمع های مسکونی اقدام به احداث نمایند. معادل 60٪ ارقام تعیین شده دریافت خواهد شد.

تبصره 2) بازدید اولیه کارشناسان به صورت رایگان بوده و در صورت درخواست متقاضی برای بازدیدهای بعدی به ازای هر بازدید -/100/000 ریال دریافت می شود.

شماره بازنگری: A3

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 37: سهم آموزش و پرورش

معادل 5٪ عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه و نوسازی یا سطح شهری (در زمان صدور پروانه ساختمانی) تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

در رابطه با مجتمع هایی که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استانها پیش بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

ماده 38: هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر

بر اساس فهرست بهای ترمیم نوار حفاری سال مراجعه اخذ خواهد شد.

ماده 39: آماده سازی

- ۱- آماده سازی املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است طبق ماده 101 قانون شهرداریها و نیز ماده 8 آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن به عهده متقاضیان است.
- ۲- املاکی که درخواست هر نوع گواهی به غیر از پروانه ساختمانی را دارند و آماده سازی هنوز در گذر آنها صورت نگرفته است (زیرسازی، جدولکشی، آسفالت) آماده سازی به عهده مالکین می باشد.
- ۳- آماده سازی کوپها و شهرکهایی به عهده متقاضیان می باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 40: هزینه ها و جرایم مربوط به تاکسیرانی و..... متناسب با وضعیت هر شهر بررسی و تصمیم گیری خواهد شد.

ماده 41: حق جلسه

طبق بخشنامه شماره 128225 مورخ 1397/7/17 وزیر محترم کشور و ارسالی دفتر امور شهری و شوراها به شماره 194472 مورخه 1397/7/26 اقدام خواهد شد.

ماده 42: تسهیلات تشویقی

۱- در راستای اجرای ماده 8 قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده 12 آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساختمانی ندارند. کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره 1 ماده 1 قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجاد می شود، ارزش افزوده خدمات شهرداری و عوارض ورود به محدوده (در صورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		 <p>مونکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

۲- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالنها و مجموعه های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتلها در مقابل مجموع زیربناهای احداثی با اشل مربوطه مجوز 2٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بدون اخذ عوارض مجوز صادر خواهد شد.

۳- حذف عوارض یا هزینه پسماند واحدهای گردشگری در سال 1398

4- در صورت تبدیل استفاده ساختمانهای مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.

۵- کاهش 20٪ عوارض پروانه های ساختمانی مسکونی (زیربنا، پیش آمدگی) و وصول 80٪ با رعایت تسهیلات ماده 4 (نحوه پرداخت نقدی و تقسیط عوارض) اقدام خواهد شد.

۶- به منظور حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری صدور پروانه ساختمانی مسکونی در مناطق بافت های فرسوده در حد تراکم مجاز طرح های توسعه شهری رایگان بوده و از زیربنای خارج از ضوابط 50٪ عوارض وصول خواهد شد.

۷- به منظور تشویق مالکان املاک به بیمه نمودن ساختمان ها در مقابل حوادث غیرمترقبه (سیل، زلزله، آتش سوزی و....) بهای خدمات پسماند با 30 درصد کاهش وصول خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

فصل دوم: تعاریف، قوانین و آئین نامه های اجرایی تعاریف و مفاهیم کلی

- ۱- سند: عبارت است از هر نوشته ای که در مقام دعوی یا دفاع قابل استناد باشد. (ماده 1284 قانون مدنی)
- ۲- سند رسمی: اسنادی که در اداره ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر سنادرسمی یا در نزد سایر مامورین رسمی در حدود صلاحیت آنها بر طبق مقررات قانونی تنظیم شده باشند رسمی است. (ماده 1287 قانون مدنی)
- ۳- مالکیت رسمی: مالکی که به موجب سند مالکیت به اسناد ماده 22 قانون ثبت مالک شناخته می شود و لو اینکه در واقع مالک نباشد (ماده 22 قانون ثبت)
- ۴- مشاع: هر گاه عده ای به صورت مساوی یا غیر مساوی مشترکاً ملکی را خریده و با هم شراکت داشته باشند به نحوی که مقدار سهم هر کدام از کل ملک مشخص باشد ولی حد و حدود قسمت مالکیت مشخص نباشد این نوع مالکیت را مشاع گویند.
- ۵- تفکیک: از نظر لغوی، یعنی از هم بگشادن، جدا کردن دو چیز از یکدیگر و تفکیک در اصطلاح ثبتی، یعنی تقسیم یک ملک به قطعات مختلف مثل تفکیک یک ساختمان به چند آپارتمان و یا تفکیک یک زمین به چند قطعه مجزا

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۶- **تجمیع:** ادغام دو قطعه یا بیشتر با یکدیگر و ابطال سند اولیه و دریافت یک سند را با نظر مالکین آنها عمل تجمیع رسمی گویند.

۷- **قطعه زمین:** قطعه زمین عبارت است از زمینی با حدود مشخص که دارای سند مالکیت رسمی است و حداقل به یک معبر راه داشته باشد.

۸- **اراضی دایر شهری:** به زمین هایی گفته می شود که آنها را آباد و احیا کرده باشند و در حال حاضر در حیطه بهره برداری مالک قرار دارد و در مقابل بایر، موات و متروکه

۹- **ساختمان:** هر نوع بنایی که جهت سکونت و استفاده های خدماتی و غیره بکار رود و دارای دیوار و سقف و یا اسکلت باشد ساختمان نامیده می شود.

۱۰- **زیربنای ساختمان:** عبارت است از مجموعه سطوح ساخته شده ساختمان چه در طبقه همکف و چه در طبقات در یک قطعه زمین.

۱۱- **شناسنامه ساختمان:** مجوزی است مکتوب که از طرف شهرداری و سایر مراجع ذیصلاح صادر می گردد و به موجب آن مالک حق احداث ساختمان، تجدید بنا، تعمیر و تغییر اساسی در ساختمان در پلاک تعیین شده با رعایت ابعاد مندرج در شناسنامه و در مدت تعیین شده با رعایت سایر ضوابط مربوطه را کسب می کند بر طبق مصوبه جلسه مورخ ۱۳۷۱/۸/۱۳ شورای عالی اداری، پروانه گواهی عدم خلافی و گواهی پایان ساختمان را شامل می گردد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۱۲- محدوده شهر: عبارت است از کلبدی شهر و توسعه اتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در

طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد (ماده 1 قانون تعاریف

محدوده و حرم شهر، روستا و شهرک مصوب 1384/10/14)

۱۳- حریم شهر: عبارت است از قسمتی اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری

در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوطه تجاوز ننماید (ماده قانون

تعاریف محدوده شهر تا محدوده روستا و شهرک مصوب 1384/10/14)

۱۴- عمران: منظور از عمران احداث ساختمان و ایجاد باغ میوه یا باغ چای و قلمستان و انجام عملیات زراعی

است. (تبصره 2 ماده از قانون مربوط به اراضی ساحلی مصوب 1346/5/25)

۱۵- اراضی شهری: زمین هایی که در محدوده (قانونی) و حریم (استحفاظی) شهر ها و شهرک ها قرار گرفته

است (ماده 2 قانون زمین شهری مصوب 1366/6/22) که محدوده و حریم طبق قانون (تعاریف محدوده

و حریم شهر، روستا و شهرک مصوب 1384/10/14) مورد عمل قرار می گیرد.

۱۶- طرح هادی شهر: طرح هادی عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده

از زمین های شهری برای عملکرد های مختلف به منظور حل مشکلات حدد و فوری شهر و ارائه راه

حلهای کوتاه مدت و مناسب برای شهر هایی که دارای طرح جامع نمی باشند تهیه میشود (قانون تغییر

نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب 1353/4/16)

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۱۷- طرح جامع شهر : طرح جامع شهر عبارت از طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و

منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی -صنعتی، بازرگانی، اداری، کشاورزی و تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازمندی های عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز خط (ترمینال) و فرودگاه ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تاسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی اولیت های مربوط به آنها تعیین می شود. و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بناهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدید نظر خواهد بود. (قانون تغییر نام وزارت آبادانی مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن مصوب 1353/4/16)

۱۸- طرح تفصیلی: طرح عبارت از طرحی است که بر اساس معیار ها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه

استفاده از زمین های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد. (قانون تغییر نام وزارت آبادانی مسکن به وزارت مسکن و شهر سازی و تعیین وظایف آن مصوب 1353/4/16)

۱۹- پایان کار ساختمان: گواهی شهرداری مبنی بر اتمام ساختمان با رعایت اصول فنی، بهداشتی، ایمنی و

شهرسازی و سایر نظامات ضروری در ساختمان زیر نظر مهندس دارای پروانه فعالیت

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۲۰- عدم خلافي: گواهي شهرداري براي ساختمان هايي كه در حد سفت كاري مطابق مندرجات پروانه و رعايت ضوابط احداث شده باشد.

۲۱- ورود به محدوده: به اسناد تبصره 4 قانون تعيين وضعيت املاك واقع در طرح هاي دولتي و شهرداري ها (مصوب 1367/8/29) كلييه مالكين مكلفند هنگام درخواست براي ورود ملك خود به محدوده شهر پس از موافقت مراجع ذيربط، 20٪ از ملك خود را رايگان به شهرداري تحويل نمايند.

۲۲- كسري حد نصاب: برابر طرح هاي جامع، هادي و تفصيلي در هر شرح براي هر کاربري (حدود 30 کاربري) حداقل نصاب تفكيك تعريف گرديده است. و هيچ ملكي حق ندارد در زمين هاي كمتر از حد نصاب تفكيك بنا احداث نمايد. به طور مثال زمين هاي کاربري مسكوني حداقل 250 متر و کاربري تجاري حداقل 30 متر در بعضي از شهر ها تعريف گرديده است.

۲۳- حداقل سطح تفكيك کاربري: آن اندازه از سطح زمين است كه تفكيك آن به قطعات كوچكتر مجاز نمي باشد.

۲۴- بنای بدون مجوز: با استناد ماده 100 قانون شهرداری ها مالكين مكلفند در محدوده و حریم شهر قبل از هر گونه احداث بنا، تفكيك يا عمران از شهرداري پروانه اخذ نمايند (ماده 100 قانون شهرداري ها) فلذا هر بنائي كه بدون پروانه شهرداري احداث شودد بنای بدون مجوز تلقی می گردد كه اضافه بنا می تواند به صورت اضافه طبقه در ارتفاع يا اضافه در سطح افقي يا هر دو توأمأ باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۲۵- بنای مازاد بر مجوز: مالکین مکلف اند بنای خود را برابر نقشه و مفاد مندرج در شناسنامه ساختمانی

احداث نمایند (مفاد دفترچه شناسنامه ساختمانی) فلذا آن مقدار از بنا که علاوه بر مندرجات پروانه

ساختمانی احداث گردیده باشد بنای مازاد بر مجوز تلقی می گردد.

۲۶- حق مشرفیت: کلیه مالکین مکلفند هنگام ساخت و ساز بر اصلاحی را رعایت نمایند (تبصره 6 ماده 100)

بر اصلاحی یعنی آنکه مالک در آن قسمت از زمینی که در معبر قرار دارد حق ساخت و ساز ندارد و بایستی

شهر داری آن قسمت را برابر قانون تملک نماید. تا زمانی که تملک قانونی صورت نگرفته شهرداری حق

باز گشایی محل را ندارد.

۲۷- بر اصلاحی: مالکین مکلفند به استناد تبصره 6 ماده 100 قانون شهرداری موقع ساخت و ساز بر

اصلاحی را رعایت نمایند. بر اصلاحی یعنی اینکه مالک در آن قسمت از که در مسیر تعریض قرار می

گیرد حق ساخت و ساز ندارد و بایستی شهرداری آن قسمت را طبق قانون، تملک نماید. قبل از تملک

شهرداری حق بازگشایی و اجرای طرح را ندارد.

۲۸- کاربری: کاربری در ارتباط با طرح جامع، تفصیلی و یا هادی دارای مفهوم و کاربرد می باشد به

طور کلی تعیین نحوه ی استفاده از زمین را کاربری می نامند.

29- کاربری غیر مرتبط: مالکین مکلفند برابر ضوابط شهرسازی در کاربری تعیین شده ساخت و ساز

انجام و بر اساس کاربری تعیین شده از ملک استفاده نمایند. هر گونه ساخت و ساز و استفاده در غیر از

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

کاربری تعیین شده در ضوابط طرح و دفترچه شناسنامه ساختمانی تعریف کاربری غیر مرتبط را مشمول می گردد.

۳۰- طبقه اضافی: مالکین مکلفند بنای خود را برابر مندرجات پروانه احداث و همان گونه نیز بهره برداری نمایند. (مفاد دفترچه شناسنامه ساختمانی) در صورتیکه هنگام احداث و یا بعد از اخذ پایانکار نسبت به اضافه نمودن طبقه اضافه نمایند مشمول طبقه اضافی می گردد.

۳۱- واحد اضافی: مالکین مکلفند بنای خود را برابر مندرجات پروانه احداث و همان گونه نیز بهره بردارینمایند (مفاد دفترچه شناسنامه ساختمانی) در صورتیکه مالک مجوز 2 واحد را گرفته باشد هنگام ساخت و ساز و یا بعد از اخذ پایان کار نسبت به تفکیک آن اقدام و یک واحد اضافی ایجاد نمایند مشمول واحد اضافی می گردد.

۳۲- کمیسیون ماده 100: (قسمتی از ماده 100 قانون شهر داری ها) مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمان های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مامورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری نماید. اعضاء کمیسیون ماده 100 عبارتند از 1- نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور 2- یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری 3- یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورای شهر

۳۳- کمیسیون ماده 77: رفع هر گونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر (شورای شهر) ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

مزبور قطعی است بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده می شود و طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد.

۳۴- مبنای جریمه کمیسیون ماده 100: بر اساس ارزش معاملاتی ساختمان، آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد جرایم قابل اجرا است و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود

۳۵- مبنای محاسبه عوارض نوسازی: کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم هر شهرستان می باشد

۳۶- کمیسیون تقویم املاک: منظور کمیسیون ماده 64 قانون مالیات های مستقیم است که مرجع تعیین ارزش معاملاتی املاک می باشد. (قسمتی از ماده 64 قانون مالیات های مستقیم)

۳۷- کمیسیون ماده 8: منظور کمیسیون ماده 8 قانون نوسازی و عمران می باشد. اعتراضات راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت اراضی و مستحدثات و محل وقوع ملک و تطبیق مشخصات ملک با ضوابط و رسیدگی به اعتراضات راجع به ارزیابی املاک و حقوق کسب و پیشه و میزان آن مربوط به اجرای طرح های نوسازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداری های کشور در کمیسیون مرکب از 3 نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک یک نفر از طرف انجمن شهر و یک نفر از طرف رئیس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف و مزارت کشور تعیین می شود به عمل خواهد آمد (ماده 8 قانون نوسازی و عمران)

۳۸- پیش آمدگی یا کنسول: منظور، قسمت پیش آمدگی نسبت به سطح نمای ساختمان می باشد. کنسول به سمت ملک مجاور نیست، احداث پیش آمدگی به سمت گذر عمومی به میزان محدود معین، در

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

صورت عدم رعایت حداقل ارتفاع در گذرهایی خاص که از حداقل عرض برخوردار باشند، ضمن رعایت سایر ضوابط از جمله کابل و سیم برق مجاز می باشد.

۳۹- بالکن: سطح سرپوشیده ای در طبقه ساختمانی که حداقل یک طرف آن باز بوده و جزء اتاق ها نباشد

که به صورت پیش آمدگی و یا فرورفتگی در ساختمان احداث می شود.

پیشروی طولی: مالکین مکلفند بنای خود را در محل تعیین شده در پروانه ساختمانی و مطابق مندرجات

پروانه احداث نمایند در صورتی که بنای احداثی خارج از محل تعیین شده و در طول ساختمان جا بجا

احداث شود مصداق پیشروی طولی دارد. (مفاد دفترچه شناسنامه ساختمان)

۴۰- تراکم ساختمان: عبارت است از نسبت سطح کل زیربنای ساختمان به مساحت زمین مربوطه.

۴۱- - مازاد تراکم: عبارت است از تراکمی که شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در قالب مصوبه

مورخه ۱۳۶۹/۱۰/۲۲ علاوه بر تراکم مصوب موجود طرح های جامع و تفضیلی هر شهر تصویب و اعلام

نماید.

۴۲- تراکم ناخالص جمعیت: نسبت میزان جمعیت بر سطح کل هر یک از کاربری های شهری می باشد.

۴۳- تراکم خالص مسکونی: میزان جمعیت بر سطوح مسکونی خالص در هر یک از تقسیمات شهری است.

۴۴- سرانه جمعیت: نسبت سطح هر یک از کاربری ها به جمعیت شهر.

۴۵- کارگاه های غیرمزاحم: منظور کارگاه هایی است که تعداد کارکنان آن محدود و نوع فعالیت آن در

فضاهای محدود قابل انجام بوده و هیچ گونه مشکلاتی برای محیط اطراف ایجاد نمی کند و معمولاً

مزاحم یا غیرمزاحم بودن براساس آخرین ضوابط و مقررات سازمان محیط زیست تعیین می شود.

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		 <p>مونکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

۴۶- مجتمع مسکونی: مجموعه واحدهای مسکونی در یک قطعه ملک که دارای ورودی و فضاهای عمومی مشترک باشند.

۴۷- واحد مسکونی: مکان مستقلی که یک یا چند خانوار در آن سکونت دارند و معمولاً از آشپزخانه، سرویس بهداشتی، حمام، اتاق خواب، هال پذیرایی و غیره تشکیل می شود. در مواردی یک یا چند مورد از فضاهای یاد شده در واحد مسکونی ساخته می شود.

۴۸- سطح اشغال: سطحی از زمین که روی آن بنا احداث می شود.

۴۹- فضای باز: سطح باز یا فضای باز باقی مانده که در روی آن بنا احداث نشده یا نمی شود و برای محوطه سازی، ایجاد آبنما، پارکینگ غیرمسقف، ایوان روباز و از این قبیل فضاها مورد استفاده قرار می گیرد. مجموع سطح باز و سطح پر (که سطح اشغال نیز به آن گفته می شود) با هم سطح کل قطعه را تشکیل می دهند.

۵۰- ارتفاع ساختمان: بلندترین نقطه سقف آخر ساختمان رقوم ارتفاعی زمین گفته می شود. در مواردی سقف شیب دار به بلندترین خط الرأس بام از سطح و معبر گفته می شود.

۵۱- زیر زمین: عبارت است از زیربنایی که در قسمت تحتانی همکف ساخته می شود و حداکثر از تراز متوسط معبر مجاور یا فضای آزاد ساختمان 1/40 متر از زیرسقف ارتفاع داشته باشد.

۵۲- طبقه همکف: قسمتی از ساختمان که ارتفاع کف آن از سطح معبر حداکثر 1/20 متر باشد.

۵۳- طبقه فوقانی: منظور کلیه طبقات احداث شده روی همکف یا پیلوت می باشد.

۵۴- پارکینگ: منظور سطوح پیش بینی شده برای توقف (موقت یا دائم) وسایل نقلیه موتوری می باشد.

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		 <p>موننکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

۵۵- پیلوت: عبارت است از تمام یا قسمتی از طبقه همکف که به صورت فضای سرپوشیده و در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد. حداکثر سطح پیلوتی معادل آن قسمت از طبقه اول است که سقف پیلوتی محسوب می گردد و ارتفاع پیلوت بعد از نصب سقف کاذب معمولاً 2/40 متر و با احتساب سقف کاذب حداکثر 3 متر می باشد و سطح مشرف به آن به معبر و فضای باز هر طبقه می تواند کاملاً باز و با نرده و یا با دیوار محافظ گردد.

۵۶- پاسیو (نورگیر): به فضای باز بی سقف یا پوشیده شده با لایه نازک شفاف گفته می شود که در داخل ساختمان جهت تامین نور و هوا به اطاق ها، سالن و آشپزخانه و غیره ایجاد می شود.

۵۷- نمای ساختمان: عبارت است از کلیه سطوح خارجی ساختمان که مشرف به فضای باز حیاط اصلی و فرعی یا حیاط خلوت همان ساختمان یا مشرف به فضاهای باز مربوط به گذرهای عمومی شهر باشد.

۵۸- تبلیغات محیطی: عبارت است از استفاده رسانه های تبلیغات محیطی در فضای تبلیغات و مجاز جهت انتقال هر نوع پیام به دیگران.

۵۹- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمانهائی که برای سکونت ساخته شده و شامل اطاق، آشپزخانه و سرویسهای لازم باشد. (بدیهی است انجام پارهای فعالیت های شخصی مندرج در قوانین نیز در آنها مجاز خواهد بود)

۶۰- واحد تجاری و خدماتی: عبارت است از کلیه ساختمان هائی که برابر تبصره ذیل بند 24 ماده (55) قانون شهرداری ها به منظور استفاده کسب، پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره: کلیه مؤسساتی که با اصول بازرگانی اداره می شوند مشمول این بند هستند.

- ۶۱-** واحد صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که به منظور استقرار واحدهای صنعتی و یا ایجاد کارگاه های صنعتی و اداری با موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت جهاد کشاورزی، وزارت صنایع و معادن و فلزات ایجاد شده باشند. مانند کارخانه، مرغداری، گاوداری
- ۶۲-** واحد فرهنگی و ورزشی، آموزشی و بهداشتی: کلیه ساختمانهای آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی، ورزشی، مراکز فرهنگی و هنری، کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی، هلال احمر و آسایشگاه سالمندان و.... را شامل می شود.
- ۶۳-** واحد اداری: عبارت است از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی و ارگان های نظامی، بدیهی است سایر ساختمانهایی که از شمول بندهای 1، 2، 3 و 4 این ماده خارج باشند مشمول تعریف واحد اداری می شوند.
- ۶۴-** مجتمع: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که بیش از 200 واحد بوده و امکانات عمومی لازم از جمله آموزشی و تأسیسات عمومی و... در آنها پیش بینی و اجرا شود.
- ۶۵-** عوارض صدور پروانه: شامل عوارض زیربنا و پذیره، پیش آمدگی در معابر عمومی، کسری حد نصاب تفکیک، مازاد بر تراکم و کسری پارکینگ می باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ضوابط طرح های توسعه شهری جهت اطلاع بیشتر:

۶۶- ضوابط پارکینگ: حداقل سطح مورد نیاز برای یک پارکینگ طبق ضوابط طرح شهری (با ورود و

خروج مستقل) و برای دو باب پارکینگ هریک 25 متر مربع (5*5متر) بوده و چنانچه تعداد پارکینگ مورد نیاز بیش از دو واحد باشد به ازاء هر واحد پارکینگ اضافی 25 متر مربع فضا به همراه مسیر عبور و مرور نیاز خواهد بود. چنانچه کلیه ورودی و خروجی پارکینگها مستقل باشد مساحت هر یک برابر حداقل ضوابط طرح شهری خواهد بود.

- رعایت حداقل عرض 3 متر برای یک پارکینگ و 4/8 متر برای دو واحد پارکینگ به طول هریک 5 متر الزامی است این ابعاد برای محل توقف خودروهاست و شامل مسیر رفت و آمد پارکینگ نمی شود.

- حداکثر شیب رامپ دسترسی سواره رو به پارکینگ 15 درصد است و شروع آن می بایست در حریم ملک باشد.

- ارتفاع دسترسی رمپ حداقل 1/9 متر می باشد.

- دسترسی مستقیم از فضاهای پارکینگ به طبقات مسکونی باید پیش بینی شود.

- رمپ ها و مسیرهای دسترسی به پله ها و فضاهای با عرض کمتر از 2/5 متر جزء فضای پارکینگ محسوب نخواهد شد در این حالت ارائه نقشه ای که رمپ ها و مسیرهای دسترسی را از محل پارکینگ تفکیک می کند ضروری است.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- نقشه استقرار خودروها در پارکینگ به نحوی که امکان مانور هر خودرو به صورت مستقل باشد بایستی هنگام درخواست صدور پروانه همراه سایر نقشه ها ارائه گردد.

۶۷- سایر: زیرزمین و پیلوت جزء طبقات و تراکم به حساب نمی آید.

- در صورت استفاده از زیرزمین به عنوان واحد مسکونی، زیرزمین جزء تراکم ساختمانی محاسبه خواهد گردید.

- از نظر سایه اندازی و اشرافیت نبایستی نسبت به مجاورین مزاحمت ایجاد نماید.

در صورت احداث ساختمان با سطح اشغال کمتر از حد مجاز، استفاده از مابه التفاوت سطح اشغال تا حد مجاز آن به صورت پارکینگ روباز می تواند مورد استفاده قرار گیرد. اگر در فضای باز تامین گردد به ازای هر واحد به متر اژ طرح شهری خواهد بود.

2) آیین نامه اجرایی فصل اول تعاریف:

ماده 1: عبارات و کلمات مندرج در این آئین نامه معادل تعریفی است که ذیلاً ذکر شده است.

۱ - درآمد: درآمدهای موضوع مورد بحث به شرح ذیل می باشد:

- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

-درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

-بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۲ - عوارض: عبارت است از مبلغ یا مبالغی که مستند به قوانین جاری، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و اعلام عمومی شده باشد.

۳ - بهای خدمات: مبلغی است که شهرداری برابر مجوز قانونی در ازای خدمات ارائه شده از استفاده کنندگان دریافت خدمات وصول می نماید.

۴ - تعرفه عوارض و بهای خدمات: فهرستی است تهیه شده بر اساس مفاد ماده 30 آیین نامه شهرداری ها از کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که وسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود. درج هر نوع عوارض و بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر نوع تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور طبق دستورالعمل وزارت کشور منعکس می گردد. (ماده 30 آیین نامه مالی شهرداری ها)

۵ - مودی عوارض یا درآمد شهرداری: شخص (حقیقی یا حقوقی) تأدیه کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است منبع عوارض یا درآمد متعلق به وی باشد یا وی وسیله وصول و ایصال عوارض و درآمد باشد.

۶ - مأمور تشخیص: کسی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده

31 آئین نامه مالی شهرداری، اختیار تطبیق وضع هر مودی یا هر مورد را با تعرفه (عوارض و درآمدهایی که به موجب قانون اختیار وصول آن به عهده شهرداری ها گذاشته شده است) داشته و تشخیص بدهی مودی کتباً به عهده او گذاشته می شود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۷ مأمور وصول: مأمور مخصوصی است که از طرف شهر داری با توجه به ماده 75 قانون شهرداری بنام مأمور وصول تعیین می شود.

۸- مأمور ابلاغ: کسی است که هر نوع اوراق صادر شده برله و علیه مودی توسط شهرداری، سازمانهای تابعه و وابسته به شهرداری را، که شامل پرداخت هرگونه عوارض قانونی، جریمه و... می باشد، به مودی یا نماینده قانونی وی ابلاغ می نماید.

۹- تشخیص علی الرأس: تشخیصی است که مأمور تشخیص بر اساس قرائن و شواهد موجود در هنگامی که مودی از ارائه و در اختیار گذاشتن مدارک و دفاتر خودداری نماید، خواهد داد.

۱۰- آگهی عمومی: شهردار در اجرای ماده 47 قانون شهرداری مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر که جنبه عمومی دارد را (از جمله عوارض)، به وسایل ممکنه برای اطلاع عموم آگهی نماید. برابر ماده 57 قانون شهرداری، مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه است. ضمن اینکه بر اساس تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده شورای اسلامی شهرها می بایست عوارض وضع شده جدید را حداکثر تا 15 بهمن ماه هر سال برای اجرای در سال بعد اعلام عمومی نماید.

۱۱- پیش آگهی: آگهی مختصری می باشد (برابر مفاد فرم مربوط) که حاوی مشخصات عوارض و مودی یا مودیان است، با ذکر مستند قانونی و نوع و میزان عوارض و مبلغ آن و تاریخ مهلت پرداخت عوارض و امثال آن و شماره حساب بانکی و نام و آدرس بانک که بعد از سررسید موعود پرداخت بدهکار و یا مودی، فرستاده می شود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۱۲- اخطاریه: برگه ای است برابر مفاد فرم مربوط که بعد از صدور و ارسال پیش آگهی برای آگاهی و تذکر به بدهکار عوارض و امثال آن و یا مودی که پرداخت بدهی ناشی از عوارض خود را به تأخیر انداخته است، فرستاده می شود.

۱۳- ابلاغیه: رساندن پیام حکمی است که برله یا علیه بدهکار عوارض امثال آن و یا مودی صادر شده است.

۱۴- تقسیط عوارض: عبارت است از تقسیم عوارض متعلق به منبع عوارض و پرداخت آن توسط مودی در زمان های معین بر اساس ماده 32 آئین نامه مالی شهرداری

۱۵- مرجع تقسیط عوارض: ماده 32 آیین نامه های شهرداری ها به شرح ذیل: به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر 36 ماه ه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهرداری، به تصویب شورای اسلامی شهر مربوط می رسد دریافت نماید (ماده 32 آیین نامه مالی شهرداری ها)

۱۶- صورتحساب بدهی: صورتحسابی شامل میزان بدهی اشخاص حقیقی یا حقوقی یه شهرداری یا موسسات تابعه یا وابسته به شهرداری (برابر مفاد فرم مربوط) است، اعم از این که در ارتباط با موضوع تبصره ذیل بند 14 ماده 55 و ماده 85 و نیز ماده 110 قانون شهرداری و یا از بابت انواع عوارض و امثال آن متعلق به ملک و یا مقررات قانونی باشد و نیز نحوه محاسبه و مستند قانونی عوارض و امثال آن یا بدهی می باشد که با درخواست مودی یا دفترخانه اسناد رسمی توسط شهرداری تنظیم، تسلیم و یا ارسال می شود. چنانچه صورتحساب بدهی به منظور اعلام میزان بدهی ملک به شهرداری و در پاسخ استعلام دفاتر اسناد رسمی برای انجام معامله یا برای غیر از مورد انجام معامله صادر شود، می بایستی

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O.</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>	 <p>مونکو ایران Monenco Iran</p>
<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

- شماره حساب بانکی شهرداری (اعم از حساب جاری و یا سپرده) نیز به اطلاع دریافت کننده صورت حساب برسد. ضمناً شهرداری نیز رأساً می تواند نسبت به تهیه و تنظیم و ارسال صورت حساب بدهی اقدام نماید.
- ۱۷- تسویه حساب: عملیات حسابداری است که بر اساس مدارک معتبر موجود در شهرداری یا موسسات تابعه و وابسته و یا ارائه شده توسط مودی، مانده حساب مودی (اعم از طلب یا بدهی) با شهرداری یا موسسه تابعه و وابسته را به صورت تراز مالی در تاریخ معین نشان داده و در پرونده مودی نگه داری و نتیجه را به صورت درخواست مودی در اختیار وی قرار می دهد.
- ۱۸- رسید دریافت وجه: سندی است (برابر مفاد فرم مربوط) که به موجب آن شهرداری به دریافت وجه اعم از وجوه نقدی واریز شده به حساب بانکی شهرداری و یا وجوه غیر نقدی مانند چک و یا اسناد دریافتی، نظیر سفته اقرار می نماید و حاوی مشخصات کامل مودی، علت دریافت وجه و سایر اطلاعات مورد نیاز شامل مشخصات درآمد و یا بهای خدمات و شماره حساب بانک و نیز مشخصات چک یا سفته یا سند دریافتی می باشد.
- ۱۹- مفاسد حساب: برگ شناسایی است که پس از تسویه حساب منجر به پرداخت کامل بدهی مودی به شهرداری و یا اثبات عدم بدهی مودی (شخص حقیقی و حقوقی) به شهرداری در تاریخ معین برای بره ه (مقطع) زمانی مشخص صادر می شود و در آن می بایستی مشخصات کامل پرداخت کننده عوارض و امثال آن و نوع عوارض و حسب مورد مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی محل پرداخت درج شود.
- ۲۰- برگ اعتراض: نامه کتبی است (برابر مفاد فرم مربوط) که توسط مودی یا نماینده قانونی وی در دو نسخه تنظیم و طی آن به منبع عوارض و امثال آن و یا نوع و میزان آن و یا نحوه محاسبه و غیره کلا یا

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

بعضاً مستنداً و مستدلاً ایراد گرفته شده و درخواست رسیدگی می گردد. نسخه اول فرم مذکور به

شهرداری تحویل و رسید آن در نسخه دوم اخذ و نزد اعتراض کننده باقی می ماند.

۲۱- صورتجلسه توافق: صورتجلسه ای است به منظور تعیین نحوه پرداخت مطالبات شهرداری، که مودی

و شهرداری قبل از صدور اجراییه مطابق ضوابط تنظیم می نماید.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

فصل دوم وظایف

ماده 2: وظیفه مؤدیان:

الف: برابر ماده 10 قانون نو سازی و عمران شهری، مصوبه 1347، عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

ب: به موجب ماده 14 قانون نظام صنفی، مصوب 1382/12/24، افراد صنفی مکلفند در هر سال، عوارض کسب و پیشه خود را بپردازند.

ت- به موجب بند ب ماده 47 قانون مالیات بر ارزش افزوده، مالکان خودروهای سواری و وانت دو کابین، اعم از تولید داخل یا وارداتی، مکلفند عوارض سالیانه خودروهای متعلق به خود را به نرخ یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی (وارداتی) بر اساس قیمت های مندرج در جداولی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می گردد، محاسبه و به حساب شهرداری محل واریز نماید.

ج- به موجب ماده 8 مدیریت قانون پسماندها مصوب سال 1383 و دستور العمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماند ابلاغی 1385/7/17، مؤدیان موظفند بهای خدمات مدیریت پسماند (مسکونی و غیر مسکونی) را به مدیریت اجرایی (شهرداری) بر اساس تعرفه ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور تعیین می شود، پرداخت نمایند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

چ- کلیه مودیان موظفند در صورت لزوم نسبت به ارائه هرگونه اسناد مالی مثبت (اعم از اسناد دفتری، نرم افزاری و...) مرتبط با وصول عوارض و امثال آن به مأموران شهرداری صرفاً جهت کنترل صحت ارقام وصولی، اقدام نمایند.

ح- به موجب ماده 57 قانون شهرداری ها، اجراء مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است، پس از اعلام، برای ساکنین شهر لازم الرعایه است.

ماده 3: وظیفه شهرداری:

شهرداری موظف است در موقع پاسخ استعلامات مراجع قانون، نظیر اتحادیه های صنفی دفاتر اسناد رسمی و غیره و نیز هنگام صدور پروانه ساختمانی و یا تفکیک اراضی و ساختمان، میزان عوارض و نیز بقایای عوارض قانونی متعلق به همان ملک را که برابر مقررات و تعرفه مصوب و معتبر محاسبه شده است را در فرم صورتحساب بدهی به مالک و یا نماینده قانونی وی و یا ذینفع (درخواست کننده پروانه ها و استعلام) و نیز مرجع استعلام کننده؛ ظرف مهلت های مقرر قانونی ابلاغ و پاسخ استعلام و صدور پروانه را منوط به صدور مفاسا حساب نماید و به مجرد پرداخت عوارض های مربوطه از ناحیه اشخاص ذینفع، شهرداری موظف است مفاسا حساب مربوط به عوارض را صادر و پاسخ استعلام را برابر مقررات صادر نماید؛ مگر آنکه در تعرفه عوارض و مقررات موضوعه، نحوه خاص دیگری پیش بینی شده باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

فصل سوم: تشخیص

ماده 4: تشخیص عوارض و بهاء خدمات و امثال آن در مورد هر مودی، از طرف شهرداری و بر اساس میزان مقرر در مصوبه و تعرفه مصوب خواهد بود.

ماده 5: شهرداری می تواند در مواردی که دفاتر و پرونده های موسسات، کارخانجات و شرکت هایی را که در اجرای ماده 78 قانون شهرداری مکلف به وصول عوارض، خدمات و امثال آن به نفع شهرداری را رسیدگی و کنترل نماید و این قبیل مؤسسات موظفند دفاتر مربوطه را در اختیار مأموران شهرداری قرار دهند.

تبصره 1: در صورتیکه موسسات مذکور در این ماده از وصول و ایصال عوارض یا ارائه دفاتر و مدارک لازم به منظور تعیین میزان واقعی عوارض وصول شده خودداری نمایند، شهرداری می تواند با توجه به مفاد ماده 31 آئین نامه مالی شهرداری ها بر مبنای امارات و قرائن موجود میزان عوارض را به طور علی الرأس تشخیص و از طریق صدور پیش آگهی از موسسات مربوطه مطالبه نماید.

تبصره 2: مأموران شهرداری که در اجرای این ماده دفاتر و مدارک شرکت ها یا موسسات مربوط را مورد رسیدگی قرار می دهند، مکلفند از افشای اطلاعات مکتسبه خود جز در موارد مربوط به تشخیص عوارض و اعلام آن به مراجع ذیصلاح خودداری نمایند.

تبصره 3: چنانچه سایر قوانین ترتیبات دیگری در خصوص تشخیص و وصول عوارض و امثال آن شهرداری ها وضع نموده باشند، ترتیبات مذکور مبنای اقدامات شهرداری در خصوص وصول عوارض و امثال آن خواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 6: برای وصول عوارض و بهاء خدمات و امثال آن با اعلام کتبی به مودی یا مودیان ابلاغ می شود که مطالبات شهرداری را ظرف 10 روز کاری از تاریخ اعلام به حساب درآمد شهرداری واریز نموده و رسید دریافت دارند. در صورت امتناع مودی یا مودیان از پرداخت در مهلت مقرر شهرداری باید مبادرت به صدور پیش آگهی نمایند.

ماده 7: در پیش آگهی مندرج در ماده 4 باید به مودی ابلاغ گردد که ظرف مدت یکماه از تاریخ رویت یا ابلاغ قانونی (مستند به فصل ابلاغ آئین دادرسی مدنی) مطالبات شهرداری مندرج در پیش آگهی را به شهرداری پرداخته و رسید دریافت نماید. بدیهی است مودی در مهلت مقرر حق اعتراض به مبلغ فوق از طریق کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری (در مورد عوارض) و دیگر مراجع قانون (در بهای خدمات و امثال آن) را دارد.

تبصره 1: در صورتیکه مودی یا مودیان نسبت به پیش آگهی ابلاغ شده ظرف مهلت مقرر در این ماده اعتراض ننمایند پیش آگهی مذکور قطعی و لازم الاجرا خواهد شد.

تبصره 2: در هر صورت صدور مفاصاحساب برای مودی یا مودیان منوط به پرداخت مطالبات شهرداری می باشد.

فصل چهارم: صدور پیش آگهی و ابلاغ

ماده 8: پیش آگهی های صادره شامل موارد زیر بوده و هرگاه مودی یکنفر باشد پیش آگهی در دو نسخه و اگر متعدد باشند برای هر یک نفر به تعداد نفرات در دو دونسخه تهیه خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

الف- نام و نام خانوادگی مودی یا مودیان.

ب- موضوع بدهی و میزان آن با ذکر مشخصات کامل و مستندات قانونی آن.

ج- مهلت اعتراض و ذکر اینکه در صورت عدم اعتراض در مهلت مقرر، پیش آگهی قطعی و لازم الاجرا خواهد شد.

د- ذکر میزان جریمه دیرکرد در صورت عدم پرداخت به موقع و همچنین ذکر هزینه های اجرایی وصول در صورت اقدام به عملیات اجرایی.

ماده 9: پیش آگهی به شرح و طی مراحل زیر به مودی ابلاغ می شود:

الف- پیش آگهی با اخذ رسید به مامور ابلاغ و مامور موظف است ظرف مدت 3 روز آن را به رؤیت مخاطب رسانده و یک نسخه آن را به وی تسلیم و نسخه رؤیت شده را با ذکر تاریخ و گواهی امضاء به دبیرخانه عودت دهند.

ب- هرگاه مودی در محل پیشه یا سکونت خود حاضر نباشد، پیش آگهی به متصدی امور یا کسانی که با مودی در یک محل زندگی یا کار می کنند، ابلاغ می شود مشروط به اینکه سن ظاهری آنان برای تمیز اهمیت اختاریه کافی باشد.

پ- هر گاه اشخاص نامبرده از ارائه رسید خودداری و یا شخص مؤدی از رؤیت امتناع کند، مامور مکلف است پیش آگهی را با پست سفارشی دوقبضه برای مؤدی ارسال و نسخه دریافت شده مؤدی را در پرونده ضبط نماید.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- ج- هرگاه مودی از دریافت پست سفارشی و امضاء رسید آن امتناع نماید، شهرداری موظف است به هر طریف ممکن قانونی مبادرت به الصاق پیش آگهی به محل اقامت و یا کسب مودی نموده از آن عکس یا فیلم تهیه نماید.
- د- هرگاه پیش آگهی مربوط به وزارتخانه، ادارات و سازمان های دولتی باشد به دبیرخانه ادارات و سازمان ها به شرح فوق ابلاغ می گردد.
- ه- هر گاه در صورتیکه پیش آگهی مربوط به شرکت باشد به مدیر یا رئیس دفتر شرکت یا اشخاصی که حق امضاء دارند، بر طبق مقررات آئین نامه ابلاغ می شود.
- و- چنانچه پیش آگهی مربوط به شرکت یا بازرگانان متوقف باشد علاوه بر ابلاغ به متوقف یک نسخه پیش آگهی جهت اقدام به مدیر تصفیه و ادارات تصفیه ورشکستگی ارسال می شود.
- ز- بر طبق آئین دادرسی مدنی روز ابلاغ پیش آگهی و روز تسلیم اعتراض و تعطیلات رسمی، در مواعد مندرجدر این آیین نامه محاسبه نخواهند شد.
- ح- هر گاه مودی در داخل کشور و در خارج از حوزه شهرداری سکونت داشته باشد بیست روز و در صورتیکه در خارج از کشور ساکن باشند دو ماه مهلت به اعتراض اضافه خواهد شد.
- ط- مامور ابلاغ مکلف است حداکثر مدت پنج روز اوراق را به مودی تسلیم کند و در برگ دیگر اخطاریه رسید بگیرد. در صورت امتناع مودی از گرفتن اوراق، امتناع او را در برگ اخطاریه قید و اعاده می نماید.

	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>	 موننکو ایران Monenco Iran
MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ی- هر گاه مامور ابلاغ نتواند اوراق را به مودی برساند باید در نشانی تعیین شده به یکی از بستگان یا خادمان او که سن و وضعیت ظاهری آنان برای تمیز اهمیت اوراق یاد شده کافی باشد، ابلاغ نماید و نام و سمت گیرنده اختاریه را در نسخه دوم قید و آنرا اعاده کند.

فصل پنجم: مرجع حل اختلاف:

ماده 10:

به موجب ماده 77 قانون شهرداری، رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض، به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده می شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت، قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید.

الف: اختلاف و استنکاف از پرداخت وجوه دریافتی بندهای الف و ب ماده 43 قانون مالیات بر ارزش افزوده (عوارض 5٪ بهاء بلیط حمل و نقل برون شهری و عوارض سالیانه خودروها) مشمول احکام ماده 77 قانون شهرداری خواهد بود.

ب: پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده 43 قانون مالیات بر ارزش افزوده پس از موعد مقرر، موجب تعلق جریمه ای معادل (2٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تاخیر خواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

پ: برابر قسمت اخیر ماده 110 قانون شهرداری ها، در صورتیکه مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ، به صورت حساب شهرداری اعتراض ننماید، صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض نماید، موضوع به کمیسیون ماده 77 قانون شهرداری ارجاع می شود.

ت: به موجب ماده 8 قانون نوسازی و عمران شهری، اعتراض راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت و... به عهده کمیسیون مزبور و رسیدگی به سایر اختلافات ناشی از اجرای قانون نوسازی منحصر در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده 77 قانون شهرداری می باشد.

فصل ششم: وصول

ماده 11: صاحبان سینما- تاترها- تماشاخانه ها- لوناپارک ها و مراکز تفریحی و کلیه برگزارکنندگان مسابقات ورزشی و هر نوع نمایش یا کنسرت موظفند نسبت به پرداخت عوارض مقرر و دریافت مفاصاحساب از شهرداری محل، پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط اقدام نمایند.

ماده 12: در مواردی که در اماکن عمومی و خصوصی نمایشگاه های برگزار می شود و شهرداری برای اجاره، واگذاری غرفه یا بازدید از آن، عوارض و یا بهاء، خدمات وضع نماید. برگزار کنندگان موظف به وصول و پرداخت آن طبق این آئین نامه می باشند.

ماده 13: روش های پرداخت موارد مطروحه در مواد 11 و 12 فوق، شامل پرداخت حضوری، پرداخت الکترونیکی، پرداخت از طریق فضای مجازی (اینترنتی و...) و پرداخت از طریق شارژ کارت و... می باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 14: در صورت انقضای مهلت مندرج در پیش آگهی و عدم اعتراض مودی، پیشآگهی قطعیت می یابد و شهرداری مکلف است ظرف 10 روز پس از قطعیت پیشآگهی میزان بدهی قطعی شده مودی را مجدد به وی ابلاغ نموده و ضمن ابلاغ مذکور متذکر گردد هر گاه ظرف 15 روز از تاریخ ابلاغ نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام ننماید به استناد ماده 28 و تبصره های ذیل ماده 13 قانون نوسازی و عمران شهری، از طریق عملیات اجرایی نسبت به وصول بدهی عوارض اقدام خواهد شد و در این صورت هزینه عملیات اجرایی ثبت نیز به عهده مودی خواهد بود.

تبصره: در صورتی که بدهی مودی طبق رای کمیسیون رفع اختلاف مذکور در قانون شهرداری مشخص گردد، شهرداری مکلف است به استناد ماده 77 قانون شهرداری و بدون رعایت 15 روز مهلت مذکور در این ماده از طریق عملیات اجرایی ثبت نسبت به وصول بدهی عوارض مودی اقدام نماید.

ماده 15: در صورتی که مودی پس از قطعیت بدهی و انقضای مهلت نسبت به پرداخت مطالبات شهرداری اقدام ننماید، شهرداری باید از طریق اجرای ثبت، محل نسبت به وصول مطالبات خود اقدام نماید.

تقاضای شهرداری در مورد صدور اجرائیه باید حاوی نکات و مدارک زیر باشد:

- ۱- مشخصات آخرین نشانی محل اقامت یا محل کاری مودی.
- ۲- یک نسخه از پیش آگهی ققطعی شده موضوع ماده 10 که به رویت مودی رسیده و تاریخ ابلاغ در آن قید شده باشد.
- ۳- یک نسخه از اخطاریه (قبل از تقاضای صدور اجرائیه) که به مودی ابلاغ شده است.

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O.</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>	 <p>مونکو ایران Monenco Iran</p>
<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

۴- در صورتیکه بدهی مودی طبق رای کمیسیون ماده 77 مشخص شده باشد ارسال یک نسخه از رونوشت یا فتوکپی مصدق رای مذکور.

ماده 16: شهرداری مکلف است برای وصول وجوه قطعی شده و جرایم متعلقه از مستنکفین طبق موازین این آئین نامه عمل نماید. در صورتی که در قوانین مربوط به برقراری عوارض، نحوه خاصی برای وصول پیش بینی شود طبق آن عمل خواهد شد.

تبصره: بقایای عوارض و بهای خدمات و امثال آن که ملغی شده (مطالبات معوقه مربوط به عوارض و. بهای خدمات که سابقاً به قطعیت رسیده ولی از نظر قانونی ملغی گردیده اند) نیز به موجب مقررات این آئین نامه وصول می شود.

ماده 17: به شهرداری اجازه داده می شود تا سقف 1٪ از وجوهی که بابت درآمد شهرداری وصول می گردد را (به استثناء کمک های دولتی، وام و فروش اموال غیر منقول) در زمینه حسابرسی و آموزش، تربیت و تشویق کارکنان و کسانی که در امر وصول درآمدهای شهرداری فعالیت موثری مبذول داشته و یا می دارند، صرف نماید.

ماده 18: کلیه عوارض شهرداری که به مرحله قطعیت پرداخت رسیده باشد منجمله عوارض نوسازی، در چارجوب سازو کارهای مطروحه در این آیین نامه قابل وصول خواهد بود.

در صورت عدم پرداخت توسط مودی، به استناد ماده 28 قانون نوسازی و عمران شهری مراتب مطابق احکام تبصره های ماده 13 قانون مذکور با صدور اجرائیه وصول خواهد شد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

فصل هفتم: اجرا ماده 19:

به موجب ماده 181 آئین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایات از عملیات اجرایی که در مورخ 1387/6/11 به تصویب ریاست محترم قوه قضائیه رسیده است، برای تقاضای صدور اجرائیه بابت عوارض شهرداری، موضوع ماده 77 قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری، مصوب 1345/11/27، باید اوراق نیز به ثبت محل تسلیم شود:

الف: در خواست نامه مخصوص صدور اجرائیه

ب: رونوشت مصدق رای کمیسیون حل اختلاف.

ج: اخطاریه ابلاغ شده رای مذکور به مودی

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	شماره مدرک	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	

فصل پنجم : قوانین مرتبط

فهرست:

- ۱- آئین نامه "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال 1359 شورای انقلاب مصوب 1388/5/13 مجمع تشخیص مصلحت نظام
- ۲- آیین نامه مالی شهرداری ها و قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت
- ۳- قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت
- ۴- آئیننامه اجرایی قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت
- ۵- قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب 1370/7/7 با اصلاحات
- ۶- آئین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی
- ۷- قانون جامع حمایت از حقوق معلولان
- ۸- قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران
- ۹- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها
- ۱۰- ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری جلسه مورخ 1387/9/25 شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
- ۱۱- قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
- ۱۲- موادی از قانون شهرداری ها
- ۱۳- قانون مالیات های مستقیم
- ۱۴- قانون مالیات برارزش افزوده

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O.</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		 <p>موننکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

- ۱۵- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی
- ۱۶- لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب 22 دیماه 1337
- ۱۷- قانون نظام صنفی کشور
- ۱۸- قانون نوسازی و عمران شهری
- ۱۹- قانون مدیریت پسماند
- ۲۰- آیین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماند
- ۲۱- ماده واحده وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها
- ۲۲- قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر
- ۲۳- آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب 1375
- مصوب 1378 /7/7

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

آئین نامه "اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال 1359 شورای

انقلاب " مصوب 1388/5/13 مجمع تشخیص مصلحت نظام ماده 5

برای قطع و جابجایی هرگونه درخت در معابر و اماکن عمومی، دولتی و خصوصی واقع در محدوده و حریم شهر، با درخواست مالکین، متولیان، متصدیان و اشخاص مسئول این اماکن، در موارد زیر پس از تصویب کمیسیون موضوع ماده 7 آیین نامه، شهرداری مکلف به صدور مجوز می باشد.

الف درخت غیر مثمری که به سن بهره وری رسیده باشد و به قصد ارتفاع از چوب آن درخواست قطع داده شده باشد که در این صورت باید به جای آن که توسط مالک با متقاضی مجدداً درخت غرس شود.

چنانچه شهرداری مایل به حفظ درخت باشد، بهای عادلانه چوب آن را با توافق با مالک پرداخت می نماید و در صورت اختلاف بهای آن طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و به مالک پرداخت خواهد شد.

ب درختی که به علت آفت زدگی، بیماری، انگل و یا علل غیر عمد دیگر خشک شده و یا احتمال سرایت آفت و بیماری از آن به دیگر درختان و گیاهان وجود داشته باشد و یا احتمال سقوط آن برود که در این صورت باید به جای آنها نهال به میزان دوبرابر محیط بن درخت غرس شود (مطابق تبصره 2 انجام شود)

ج درخت در محل احداث ساختمان و یا مسیر راه، کانال و مجاری آب، خطوط انتقال برق، لوله کشی نفت، گاز، تلفن و نظایر آن قرار گرفته باشد و یا به هر نوعی مانع از اجرای طرح های عمرانی و عمومی باشد.

د درخت واقع در معابر و یا میادین مانع عبور و مرور طبیعی باشد و یا وجود آن برای مالکین و ساکنین مزاحمت ایجاد کرده باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 3

عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

آیین نامه مالی شهرداری ها

ماده 29 - درآمد شهرداری ها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می شود:

۱ درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲ درآمدهای ناشی از عوارض اجتماعی.

۳ بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.

۴ درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.

۵ کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی.

۶ اعانات و کمکهای اهدایی اشخاص و سازمانهای خصوصی و اموال و دارایی هایی که به طور اتفاقی

یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می گیرد.

تبصره - از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی درآمدهای مستمر)

مشمول پرداخت سهمیه ها و حد نصاب های مقرر در ماده 68 قانون شهرداری می باشد.

ماده 30 - هر شهرداری دارای تعرفه های خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر

درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر نوع

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

عوارض یا بها خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ها ابلاغ خواهد کرد. ماده 31 - تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان های تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بینظری را در تشخیص های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه

اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد. ماده 32 - شهرداری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست مگر در مواردی که به تشخیص کمیسیون منظور در ماده 77 قانون اصلاحیه های از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال 1334 مؤدی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یک جا نباشد که در اینصورت ممکن است بدهی مؤدی برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند با بهره متداول بانک ملی تقسیط شود ولی در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به وصول کلیه بدهی است.

اصلاحیه ماده 32 بر اساس قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت: به شهرداری های کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاسد حساب موکول به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

ماده 37 - استفاده از وجوه حاصله از درآمدها، قبل از منظور داشتن آنها به حساب قطعی درآمد به هر عنوان حتی به طور علیالحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است.

قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت

ماده 1- دولت مکلف است در جهت توسعه حمل و نقل درون شهری و برون شهری کشور و مدیریت بر مصرف سوخت نسبت به بهینه سازی عرضه خدمات حمل و نقل (از طریق اصلاح و توسعه شبکه حمل و نقل ریلی، برقی کردن خطوط و اجراء علائم و تأسیسات و ارتباطات، افزایش سرعت در شبکه ریلی، یکپارچه سازی و ساماندهی مدیریت حمل و نقل، اصلاح قیمت ها، ایمن سازی و بهبود تردد، بهسازی یا از رده خارج نمودن خودروهای فرسوده سبک و سنگین مسافری و باری درون و برون شهری، تبدیل خودروهای بنزین سوز و گازوئیل سوز به

دوگانه سوز، الزام معاینه فنی، توسعه ناوگان حمل و نقل همگانی ون و مینی بوس و مینیوس و اتوبوس، استفاده از سامانه هوشمند حمل و نقل، ساخت و توسعه شبکه آزادراه ها و بزرگراه های بین شهری، حمل ترکیبی کالا از مبدأ تا مقصد نهایی با شبکه ریلی و شبکه مکمل جاده ای، الزام به داشتن توقفگاه در انواع کاربریها، احداث توقفگاه های عمومی، ساماندهی و ایجاد توقفگاه ها و پایانه های بار و مسافر شهری و برون شهری اعم از ریلی و جاده ای در نقاط مناسب از شهرها و حومه آن، افزایش امنیت و قابلیت اطمینان و

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

دسترسی)، بهینه سازی تقاضای حمل و نقل (از طریق اصلاح فرایندهای اداری، کاربرد فناوری اطلاعات و ارتباطات، اصلاح کاربری زمین و آمایش سرزمین، اعمال محدودیت های ترافیکی، آموزش و فرهنگ سازی)، بهینه سازی مصرف انرژی (از طریق عرضه بنزین و گازوییل در بخش های حمل و نقل و صنعت و کشاورزی با اولویت کارت هوشمند سوخت، احداث جایگاه های عرضه گاز، حمایت از ابداعات و اختراعات موثر در کاهش مصرف سوخت)، بهینه سازی تولید خودرو (از طریق تولید خودروهای گازسوز، تامین تجهیزات استفاده از گاز توسط خودروها، حمایت از تولید خودروهای برقی، دنیروئی و کم مصرف، استانداردسازی تولید خودروی سبک و سنگین و موتور سیکلت در مصرف سوخت و کاهش آلاینده‌گی) و خروج بنزین و گازوییل از سبد حمایتی، حداکثر از ابتدای سال 1391 هجری شمسی اقدام نماید.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

آئین نامه اجرایی قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت ۲ ماده 1- اصلاحات ذکر

شده در این آئین نامه در معانی مشروح زیر به کار می روند:

الف- هیئت: نمایندگان ویژه رئیس جمهور، موضوع تصویب نامه شماره 13943/ت/39614\هـ مورخ 1387/2/4

ب- ستاد: ستاد مدیریت حمل و نقل و سوخت موضوع ماده (23) این آئین نامه

ج- دستگاه اجرایی: کلیه دستگاه های اجرایی مشمول ماده (5) قانون مدیریت خدمات کشوری-مصوب 1386-

از جمله وزارتخانه ها، موسسات دولتی، موسسات یا نهادهای عمومی غیر دولتی، شرکت های دولتی و کلیه دستگاه هایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر و یا تصریح نام است.

قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی مصوب 1370/7/7 با اصلاحات

ماده 8 - کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی، دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از هر

نظر اعم از سوخت، آب و برق، عوارض، مالیات، وام بانکی و غیره مشمول تعرفه ها مقررات و دستورالعمل

های بخش صنایع می باشند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

آئین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی

ماده 12 - الف: تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از جمله مؤسسات داخل تأسیسات جهانگردی از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع می باشند و شهرداری ها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پروانه و کاربری زمین براساس تعرفه بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرصه غیر از عوارض نوسازی، فقط در مورد ساختمان محاسبه و دریافت کنند.

تبصره: شهرداری ها موظفند برای افزایش زیربنای تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی عوارض مقرر را براساس تعرفه بخش صنعت و یا حداکثر تخفیف محاسبه و دریافت کنند.

ب: تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی از نظر هزینه های سوخت، آب، برق و تلفن اعم از انشعاب و مصرف مشمول تعرفه های بخش صنایع است و دستگاه های ذیربط موظفند هزینه های مربوط را فارغ از نوع پروانه ساخت، کاربری محل و میزان مصرف براساس تعرفه بخش صنعت محاسبه و دریافت کنند.

مراتب مندرج در مواد 2 لغایت 8 مصوبه فوق الذکر جهت اطلاع و اجراء در گمرک ابلاغ می گردد. ضمناً چنانچه طبق مقررات صادرات و واردات برای کالاهای همراه مسافر در ورود و خروج تسهیلات بیشتری پیش بینی شده باشد تسهیلات مذکور برای جهانگردان لازم الاجراء می باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

قانون جامع حمایت از حقوق معلولان

ماده 9 - وزارت مسکن و شهرسازی، بانک مسکن و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظفند حداقل ده درصد (10٪) از واحدهای مسکونی احداثی استیجاری و ارزان قیمت خود را به معلولان نیازمند فاقد مسکن اختصاص داده و با معرفی سازمان بهزیستی کشور در اختیار آنان قرار دهند.

تبصره 2 - سازمان ملی زمین و مسکن موظف است زمین مورد نیاز احداث واحدهای مسکونی افراد معلول فاقد مسکن را به نرخ کارشناسی تهیه و در اختیار افراد مذکور و یا تعاونی ها و مؤسسات خیریه ای که برای آنان مسکن احداث می نمایند قرارداد دهد.

قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران:

ماده 6 - مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست مترمربع و بیست مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمعهای مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره - مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (50٪) هزینه خدمات انشعاب آنها برای یکبار معاف می باشند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها

ماده 1 - بمنظور حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها و تداوم و بهره وری آنها از تاریخ تصویب این قانون تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرک ها جز در موارد ضروری ممنوع می باشد.

تبصره 1 - تشخیص موارد ضروری تغییر کاربری اراضی زراعی و باغها در هر استان به عهده کمیسیونی مرکب از رئیس سازمان جهاد کشاورزی، مدیر امور اراضی، رئیس سازمان مسکن و شهرسازی، مدیرکل حفاظت محیط زیست آن استان و یک نفر نماینده استاندار می باشد که به ریاست سازمان جهاد کشاورزی تشکیل می گردد.

نماینده دستگاه اجرایی ذیربط میتواند بدون حق رأی در جلسات کمیسیون شرکت نماید.

سازمان جهاد کشاورزی موظف است حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ دریافت تقاضا یا استعلام مطابق نظر کمیسیون نسبت به صدور پاسخ اقدام نماید.

دبیرخانه کمیسیون فوق در سازمانهای جهاد کشاورزی استانها زیر نظر رئیس سازمان مذکور تشکیل می گردد و عهدهدار وظیفه دریافت تقاضا، تشکیل و تکمیل پرونده، بررسی کارشناسی اولیه، مطرح نمودن درخواستها به نوبت در کمیسیون و نگهداری سوابق و مصوبات می باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

قانون زمین شهری



ماده 12 - تشخیص عمران و احیا و تاسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می باشد.

تبصره 1 - دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی گردد.

تبصره 2 - ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده 12 در موقع معاینه محل در مورد نوع زمینهایی که از تاریخ 1357/11/22 وسیله دولت یا ارگانها و نهادها و کمیته ها و دفاتر خانه سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانی های مذکور خواهد بود.

کمیسیون ماده 12 قانون زمین شهری

این کمیسیون تنها مرجع صالح برای تشخیص عمران و احیای تاسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دار تمیز بایر از موات می باشد. تشکیلات کمیسیون کمیسیون مرکب از سه نفر نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی که به حکم وزیر مسکن و شهرسازی منصوب می شوند تشکیل می گردد. محل تشکیل و دبیرخانه کمیسیون در اداره مسکن و شهرسازی هر محل و زیر نظر مدیر کل سازمان و شهر سازی استان مربوطه فعالیت می کنند. کمیسیون با حضور کلیه اعضاء تشکیل و تصمیمات آن با اکثریت آراء اتخاذ می شود. حدود صلاحیت کمیسیون کمیسیون صالح به اظهار نظر و صدور نظریه نسبت به پلاکهایی است که اولاً

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

توسط مراجع رسمی و ذیصلاح جهت تشخیص و تعیین ماهیت به کمیسیون ارجاع شده ثانياً پلاکهای معرفی شده داخل حوزه خدماتی. قانونی و استحقاقی شهر باشند.

نحوه تشخیص اراضی کلیه مراجعی که به نحوی از انحاء در ارتباط با زمینهای شهری اقداماتی از قبیل نقل و انتقال. صدور مجوزهای قانونی و پروانه های حفر چاه یا ساختمانی یا غیره انجام میدهند ملزم و موظف هستند قبل از هرگونه اقدامی بدوا نظر وزارت مسکن و شهرسازی را درباره نوع زمین استعلام نمایند مگر اینکه با عنایت به مقررات مربوطه نوع زمین مشخص باشد. مراجع درخواست کننده نظریه وزارت مسکن و شهرسازی باید مشخصات ثبتی زمین و دو نسخه رونوشت یا فتوکپی نقشه ثبتی و در صورت نداشتن نقشه یاد شده دو نسخه کروکی دقیق زمین را که منطبق با ثوابق ثبتی و وضع محل زمین باشد با انعکاس موقعیت ملک روی نقشه هوائی با مقیاس مناسب تهیه و به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال نمایند. در صورت عدم دسترسی به مدارک مالکیت در مواردی که راساً قصد تملک دارند آخرین استعلام ثبتی و نام آخرین مالک یا مالکین که با حضور و امضاء نماینده اداره ثبت تنظیم شده باشد را به کمیسیون تسلیم نمایند. دبیر خانه کمیسیون پس از وصول درخواست در صورتی که مدارک لازم پیوست باشد تحقیق خواهد نمود که پلاک دولتی نباشد زیرا طرح پلاک دولتی در کمیسیون ممنوع است. همچنین قبلاً گواهی عمران موضوع قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و یا اظهار نظری از ناحیه کمیسیون ماده 12 صادر نشده باشد. در صورت عدم احراز مالکیت دولت و عدم صدور گواهی عمران یا رای کمیسیون ماده 12 مبادرت به تعیین وقت جهت تشکیل کمیسیون و عندالاقضاء بازدید اعضا از محل خواهد بود اعضا کمیسیون پس از تطبیق مدارک با محل و معاینه وضع ظاهری محل و عنداللزوم تحقیق از مطلعین و معتمدین مبادرت به صدور نظریه خواهد کرد. کمیسیون یک نسخه نقشه امضاء شده را به انضمام نظریه خود حداکثر ظرف یک ماه به

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

مرجع درخواست کننده ارسال میکند نسخه دیگر نقشه با یک نسخه از نظریه یاد شده در کمیسیون بایگانی می شود نظریه کمیسیون که جهت یک زمین یا ملک صادر شده برای موارد مراجعات بعدی معتبر بوده و اخذ نظریه مجدد ضروری نمی باشد. تصمیمات در برگ های مخصوص که حاوی مشخصات زمین مورد نظر و مستندات و توجیه رای و محل امضاء اعضای کمیسیون و تاریخ صدور و ابلاغ رای می باشد درج می گردد. آراء صادره باید عاری از هر گونه قلم خوردگی و لاک گرفتگی باشد و مشخصات دقیق پلاک اعم از مالک.

شماره پلاک و مساحت و... آن در نظریه قید گردد رای صادره می بایست مستدل و متکی به شواهد و مدارک. صادر گردد و مقدمه رای با نتیجه آن مقایرت و تضادی نداشته باشد و تعیین نوع دایر به صورت باغ. مزروعی آبی و یا مزروعی دیم مزروعی مشتمل بر تعدادی درخت. ساختمان و کارگاه ضروری است و پس از صدور نظریه پرونده مستقیماً به دبیرخانه کمیسیون ارجاع می گردد. ابلاغ رای صرفاً پس از بررسی از طریق دبیرخانه کمیسیون صورت میگیرد. در مواردی که نیاز به طرح قسمت مشخصی از یک پلاک دارای وضعیت ثبتی مشاع در کمیسیون باشد اولاً می بایست قسمت مذکور مفروزالرعیه بوده و با کروکی امضاء شده خود آن مشخص گردد و مساحت دقیق نیز روی کروکی پیاده گردد. ثانیاً هنگام صدور رای دو نکته زیر در متن رای ذکر گردد: الف: نظریه کمیسیون روی قسمتی که صادر می شود قابل تسری به قسمتهای دیگر ملک نخواهد بود. ب: نظریه مذکور صرفاً از جهت تعیین نوع زمین ارائه شده و مدارکی برای تثبیت مالکیت متقاضی روی ملک مورد نظر نخواهد بود.

	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>	
<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

تجدید نظر از نظریه کمیسیون بیان شد که تنها مرجع صالح برای تشخیص عمران و احیاء زمین کمیسیون ماده 12 قانون زمین شهری است که این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می باشد. ذینفع میتواند ظرف مدت سه ماه از تاریخ ابلاغ رای کمیسیون به دادگاه محل وقوع ملک مراجعه نموده و با تقدیم درخواست تقاضای نقض نظریه کمیسیون ماده 12 را بنماید. دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم را صادر خواهد نمود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری جلسه مورخ 1387/9/25 شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

1- کلیات در راستای وظایف محوله براساس ماده 30 قانون برنامه چهارم توسعه، تکمیل مصوبه مورخ 1369/8/28، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تحت عنوان ضوابط و مقررات نمای شهری و به منظور ارتقاء کیفی بصری و ادراکی سیما و منظر شهری، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ 1387/9/25 ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری را به شرح زیر تصویب نمود:

1-1- دامنه کاربرد این مصوبه از تاریخ ابلاغ برای کلیه معماران، طراحان شهری، دستگاه های تهیه و تصویب و نظارت بر اجرای طرح های توسعه شهری و شهرداری ها و دیگر مراجع صدور پایان کار ساختمانی و سازمان های نظام مهندسی و سایر نهادهای ذیربط لازم الاجرا خواهد بود.

1-2- حوزه شمول توسعه های شهری آتی، شهرهای جدید و شهرک های مسکونی جدید الاحداث از زمان ابلاغ، مشمول این مصوبه خواهند بود. برای بافت های موجود نیز به ترتیب اولویت طرح های موضعی ساماندهی منظر شهری تهیه می شود. این طرحها مطابق برنامه تنظیمی و حداکثر ظرف مدت 5 سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه تهیه خواهند شد.

1-3- هدف هدف از اجرای این مصوبه:

الف - تلاش در جهت استفاده بهینه از منابع و تأمین سلامت و رفاه ساکنین.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ب- ساماندهی به سیما و منظر شهری در شهرها، روستاها و سایر مجتمع های زیستی در کشور و تلاش در جهت ایجاد شرایط مناسب زندگی در آنها،

ج- احیای فرهنگ معماری و شهرسازی غنی گذشته کشور،

د- جلوگیری از بروز ناهماهنگی های بصری و کارکردی در فضاها و فعالیت های شهری.

ه- افزایش تعاملات اجتماعی و کوشش در جهت تنظیم جریان حیات مدنی.

2- تعاریف

2-1- منظر شهری: در این مصوبه منظور از منظر شهری کلیه عناصر طبیعی و مصنوع (ساختمان ها و الحاقات آنها، مبلمان شهری، پوشش گیاهی و...) قابل مشاهده از عرصه های عمومی شهر شامل خیابان ها، میداين، گره ها و پهنه های عمومی است.

2-2- نما: منظور از نما در این مصوبه، نمای شهری و در انطباق با تعریف ارائه شده در بند 1 مصوبه 1369/8/28 شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (کلیه سطوح نمایان ساختمان های واقع در محدوده و حریم شهرها و شهرک ها که از داخل معابر قابل مشاهده است اعم از نمای اصلی یا نماهای جانبی) می باشد.

2-3- جداره: منظور از جداره، سطوح مربوط به دیوارهای محوطه هایی است که هیچ ساختمانی به صورت بلافاصل به آن ملحق نیست نظیر دیوار باغات و نظایر آن.

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>	 <p>موننکو ایران Monenco Iran</p>
<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

2-4 پیاده راه: منظور از پیاده راه، خیابان ها و گذرهایی است که منحصراً برای عبور پیاده مورد استفاده قرار می گیرد.

2-5 - کمیته های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری: این کمیته نهادی پیشنهادی است که به منظور ایجاد هماهنگی میان کلیه سازمانها، نهادها، دستگاه ها، شرکت ها و مؤسسات ذیربط در امر ارتقاء کیفی سیما و منظر، در شهرها تشکیل می گردد. نهادهای مذکور در این مصوبه از این پس به اختصار کمیته نامیده می شود.

3- ضوابط کلی

3-1- ضوابط مربوط به سیما و منظر

3-1-1- طرح و اجرای بناهای واقع در مناطق تاریخی شهر باید دارای مقیاس انسانی بوده و دانه بندی و ریخت شناسی مشابه بافت تاریخی شهر داشته باشد. در طراحی معماری بناهای کلان مقیاس، تقسیم بنا به احجام متناسب با دانه بندی بخش تاریخی شهر الزامی است.

3-1-2- در احداث ابنیه، انتخاب مصالح نماهای ساختمانی باید به گونه ای باشد که علاوه بر رعایت ضوابط و مقررات طرح های جامع و تفصیلی و سایر مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، موجب آلودگی محیط زیست نشود و قابل بازیافت و پاکسازی باشد. به شهرداری ها امکان داده می شود تا طی برنامه ای 5 ساله نسبت به بهسازی مصالح نمای ساختمان های موجود در شهرها اقدام نمایند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

3-1-3 در پاکسازی مصالح ساختمانی، رنگ و بافت و مصالح نما در بخش های تاریخی شهر همخوانی داشته و ترجیحاً از مصالح بوم آورد (محلی) انتخاب شوند.

3-1-4 کلیه تابلوهای مربوط به فعالیتهای شهری اعم از تجاری، درمانی، خدماتی، اداری و... در سطح شهرها باید در انطباق با مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان، به صورت هماهنگ برای صنوف مختلف تهیه شود. ابعاد، فرم، طرح و محل نصب تابلوها باید توسط "کمیته" تعیین و مالکین و بهره برداران ملزم به رعایت این مقررات می باشند.

3-1-5 - تعدد تابلوهای معرف کاربری در یک منظر شهری مجاز نمی باشد؛ و هر تصرف تنها مجاز به استفاده از یک تابلو در نما یا جداره هر یک از معابر شهری که تصرف مذکور در حاشیه آن قرار دارد، است.

3-1-6 - به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداری ها اختیار داده می شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبردها) نقاشی ها، جداره ها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابانها و میادین و...) اقدام نماید و به تصویب "کمیته" برساند. رعایت تصمیمات "کمیته" در این زمینه برای دستگاه ها، سازمانها، نهادها و مؤسسات دولتی و عمومی در اولویت قرار دارد.

3-1-7 - پیش آمدگی بدنه ساختمانها (نظیر بالکن، تراس و...) در فضاهای شهری ممنوع بوده و احداث فضاهای نیمه باز با عقب نشینی دیوارهای خارجی از حد زمین تأمین خواهد شد. این فضاهای نیمه باز جهت تقویت چشم اندازهای مناسب شهری، کاهش اثر تابش شدید خورشید، نگهداری گل و گیاه و موارد

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

مشابه بوده و بهره برداری از این فضاها به عنوان انباری (محل نگهداری مواد غذایی، سوخت و...) و خشک نمودن البسه ممنوع است.

3-1-8 - طراحان موظفند در طراحی ابنیه، فضای مورد نیاز جهت انباری و محل خشک نمودن البسه را در درون ابنیه پیش بینی نمایند. مساحت این فضاها تا سقف 10٪ (ده درصد) کل مساحت زیربنا جزء مساحت مفید محاسبه نمی شود.

3-1-9 - تمامی پیش آمدگی های موجود بدنه ساختمان ها از حد زمین در هنگام تخریب و نوسازی ابنیه از نما یا جداره ساختمان حذف می شوند.

3-1-10 - از تاریخ ابلاغ این مصوبه تا سقف 15٪ مساحت زیربنای هر یک از واحدهای مسکونی به فضاهای نیمه باز و پیش فضای ورودی اختصاص خواهدداشت این بخش جزء زیربنا محسوب نمی شود و مسدود نمودن و الحاق نمودن آنها به فضاهای محدود ساختمان ها به هر نحو ممنوع می باشد.

3-1-11 - طراحان و مجریان موظفند معماری بناهای واقع در تقاطع معابر را به گونه ای طراحی و اجرا نمایند که به ارتقاء کیفیت بصری و فضایی تقاطع ها منجر شود.

3-1-12 - با توجه به اهمیت معماری نبش، کنج، دروازه ها، طرح و نمای ساختمانهای واقع در این نقاط باید به تأیید "کمیته" برسد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

3-13- در شهرهایی که پوشش نهایی غالب آنها از انواع پوششهای شیبدار می باشد “کمیته” رنگ ها، جنس و حدود شیب مجاز آن را به گونه ای معین می نماید که هماهنگی در سیما و منظر شهری فراهم آید.

3-14- استفاده از پوشش های شیبدار، در شهرهایی که استفاده از آن در سنت معماری محل نباشد، ممنوع خواهد بود.

3-15- استفاده از فرمهای نامتعارف (نظیر کشتی، میوه ها و...) در طراحی و احداث بناها، به تشخیص کمیته ممنوع می باشد رعایت این مصوبه برای دستگاه ها، نهادها و سازمان های دولتی در اولویت قرار دارد.

3-16- استفاده از نماهای پرده ای (نماهای آلومینیومی، شیشه ای، کامپوزیت، شیشه های جیوه ای و...) در جداره های بیرونی و قابل مشاهده از عرصه های عمومی، ضمن رعایت مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، برای کلیه بناهای دولتی و عمومی ممنوع بوده و استفاده از این مصالح صرفاً درون بناها مجاز است. به مالکین ابنیه موجود فرصت داده می شود تا ظرف مدت 3 سال، با اولویت بناهای دولتی و عمومی به اصلاح نمای این ابنیه با مصالح جایگزینی که توسط کمیته تعیین می شود، بازسازی نمایند.

3-17- در طراحی و اجرای ابنیه احداث تاسیسات (نظیر چیلر، کولر و...) بصورت نمایان در منظر شهری ممنوع است و تاسیسات باید با تمهیدات مناسب از معرض دید عمومی حذف شوند در ابنیه موجود به

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

مالکان فرصت داده می شود تا مطابق برنامه ای که از سوی “کمیته” مشخص می شود ظرف مدت 3 سال به اصلاح نما اقدام نمایند.

3-1-18 از این پس احداث ابنیه ای که به دلیل ارتفاع زیاد و یا درشت دانگی و... حقوق همسایگان را در استفاده از نور، مناظر و مواهب طبیعی سلب نماید ممنوع می باشد. “کمیته” سنجه های مورد نیاز در این خصوص (نظیر حداقل فواصل و ارتفاع بناها در همسایگی واحدها تعیین خواهد نمود).

3-1-19 استفاده از بامهای سبز در محل هایی که “کمیته” تصویب نماید مجاز خواهد بود.

3-2 ضوابط مربوط به ساماندهی کالبدی فضاهای شهری

3-2-1 به مالکین ابنیه فرصت داده می شود تا ظرف 5 سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه، کلیه کانالهای تاسیساتی نمایان در نماها و در جداره های شهری شامل کولرها (اسپیلت ها) کانال های کولر، ناودانها، سیم ها و کابل های برق و تلفن، دودکش بخاری، لوله های تاسیساتی (به استثناء لوله های گاز شهری) و نظایر آن به تدریج از نماهای شهری حذف و یا به گونه ای ساماندهی شوند که در نما یا جداره شهری قابل مشاهده نباشد. لوله های گاز شهری نیز بایستی متناسب با رنگ نمای ساختمانها رنگ آمیزی شود.

3-2-2 نصب تابلوهایی که در معابر موجب اختلال در حرکت عابرین شود، مطابق مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان ممنوع است.

	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>	<p>مونکو ایران Monenco Iran</p>
<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

3-2-3 مکانیابی کابین ها، کیوسکها در معابر پیاده (اعم از تلفن عمومی، روزنامه فروشی، صندوقهای جمع آوری صدقات و...) باید به گونه ای انجام شود که مزاحم حرکت عابرین پیاده نباشد.

3-2-4 به شهرداری ها امکان داده می شود تا مطابق برنامه های 3 ساله نسبت به ساماندهی کابین ها و کیوسک ها و ائانه شهری موجود اقدام نمایند.

3-2-5 ایجاد هرگونه اختلاف سطح (لبه، پله، سکو و...) در مسیر عبور در معابر پیاده ممنوع است و تغییرات سطوح بایستی بوسیله شیب راه ه و رمپ انجام شود.

3-2-6 کفسازی معابر پیاده بایستی به گونه ای انتخاب شود که امکان سور خوردن عابرین به حداقل کاهش یافته، امکان پاکسازی داشته و از مصالح بوم آورد انتخاب شده باشد.

3-2-7 کفسازی معابر باید با همکاری و مشارکت عمومی مالکین بناهای حاشیه معبر و شهرداری، نگهداری و مرمت شود.

3-2-8 ائانه شهری بکار رفته در فضاهای شهری از نظر فرم، اندازه، رنگ و مصالح بایستی مطابق با طرح ائانه شهری و متناسب با بافت و احجام معماری اطراف این فضاها طراحی و اجرا شوند.

3-2-9 حفظ و توسعه فضای سبز شهری باید حتی الامکان با گونه های گیاهی بومی صورت گیرد. "کمیته" گونه های گیاهی بومی را متناسب با ویژگیهای طبیعی، تاریخی و فرهنگی هر شهر مشخص نموده و اعلام می نماید.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

3-3 ضوابط مربوط به ساماندهی زیرساخت های شهری

3-3-1- تعبیه تاسیسات گرمایشی و سرمایشی و کانالهای مورد نیاز در فضاهای داخلی ساختمان الزامی است.

3-3-2- کلیه مسیرها و کانال های تاسیساتی موجود در معابر (پیاده روها و پیاده راه ها) باید بوسیله کفسازی

مشخص شود. کانال ها باید به گونه ای احداث شوند که دسترسی به آنها برای تعمیر به سهولت فراهم آید.

3-3-3- کمیته موظف است تا زمینه شکل گیری ایجاد کانال مشترک انرژی در معابر را با همکاری شهرداری،

وزارت کشور و سازمانها و دستگاه های ذیربط پیگیری نماید.

3-4 ضوابط مربوط به ساماندهی کارکردی فضاهای شهری

3-4-1- به منظور استفاده بهینه از فضاهای شهری و ایجاد سرزندگی در آنها، به شهرداری ها اختیار داده

می شود تا با هماهنگی کمیته ها در شهرها و ساکنان مجاور، در معابری که عرض بخشی از پیاده رو آنها

بیش از سه متر باشد، در ایام تعطیل و ساعات شبانگاهی به کاربری هائی چون اغذیه فروشی و عرضه

کنندگان آبمیوه و نوشیدنی های سرد و گرم اجازه دهند تا بخشی از معبر را با مبلمان مناسب تجهیز و از

مراجعین پذیرایی نمایند لکن احداث نرده و یا ایجاد مانع ثابت در مسیر عابرین در آن ممنوع است.

3-5 ضوابط مربوط به نظارت بر اجرای مقررات

3-5-1- تحویل نقشه حجمی ابنیه و راندوی مصالح بکار گرفته شده در طراحی ابنیه جدید و ابنیه مجاور

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

(همسایگی) برای اخذ پروانه ساختمانی به مراکز بررسی و کنترل نقشه و مراجع صدور پروانه ساختمانی از سوی متقاضیان الزامی است. در این نقشه ها ایجاد هماهنگی میان احجام از نظر فرم، جنس و رنگ مصالح، دانه بندی و ریخت در واحدهای همسایگی الزامی است. دستورالعملها و راهنماهای مورد نیاز در این خصوص از سوی کمیته تدوین و ابلاغ خواهد شد.

3- 5 - 2- صدور پایانکار و گواهی عدم خلاف برای ابنیه جدیدالاحداث منوط به اجرای نقشه های ارائه شده جهت اخذ پروانه ساختمانی است. مهندسین ناظر مسئول اجرای دقیق نقشه های مصوب (بویژه نما و حجم) خواهند بود.

4- سازمان اجرای مقررات

4-1- به منظور تدوین ضوابط محلی و تکمیلی و فراهم نمودن شرایط تحقق پذیری این مصوبه، کمیته های بین بخشی تحت عنوان “کمیته ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری” ظرف مدت سه ماه پس از ابلاغ این مصوبه در کلیه شهرها به شرح زیر تشکیل خواهد شد. دبیرخانه این کمیته در سازمان مسکن و شهرسازی استان مستقر خواهد بود.

4-2- کمیته های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری

4-2-1- این کمیته نهادی تخصصی غیربخشی، غیرانتفاعی است (براساس مفاد تبصره بند 3 از ماده 3 آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای و منطقه ای و ملی و مقررات

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

شهرسازی و معماری کشور مصوب 1378/10/12 هیأت محترم وزیران تشکیل می شود) که به منظور ایجاد هماهنگی میان کلیه سازمانها، نهادها، دستگاه ها، شرکت ها و مؤسسات ذیربط در امر ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و با عضویت نمایندگان شهرداری، مهندسین مشاور تهیه کننده طرح توسعه شهری، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان، سازمان نظام مهندسی استان، اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان، دو نفر از اعضاء هیئت علمی دانشکده های معماری و شهرسازی استان، و سازمان مسکن و شهرسازی استان تشکیل می گردد.

2-2-4- در صورت تشکیل شورای سیما و منظر شهری در استانها این کمیته به عنوان یکی از کمیته های تخصصی شورای مذکور خواهد بود.

3-2-4- کمیته حسب مورد از نمایندگان سازمانها، دستگاه ها و نهادهای ذیربط جهت شرکت در جلسات مرتبط دعوت به عمل می آورد.

4-2-4- مدیر (معاون) شهرسازی و معماری سازمان مسکن و شهرسازی استان دبیر کمیته خواهد بود.

5-2-4- اعضاء کمیته توسط بالاترین مقام سازمان، نهاد یا دستگاه ذیربط در استان تعیین و احکام آنان توسط رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان صادر و ابلاغ خواهد شد.

6-2-4- اعضاء کمیته بایستی دارای تخصص معماری، طراحی شهری و یا طراحی منظر باشند.

7-2-4- ارتباط استخدامی نمایندگان با نهادها، سازمانها و دستگاه های ذیربط الزامی نخواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

4-2-8 - ضوابط و مقررات تکمیلی در خصوص این مصوبه توسط "کمیته" تهیه و به تصویب کمیسیون ماده 5 استان خواهد رسید.

4-2-9 - وظایف کمیته عبارت است از:

الف - ایجاد هماهنگی در خصوص مطالعات، اقدامات اجرایی و عمرانی در سیما و منظر شهری.

ب - منطقه بندی شهرها جهت انجام اقدامات بهسازی و ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری.

پ - بررسی و تأیید طرحهای موردی ساماندهی به سیما و منظر شهری.

ت - تعیین مصالح مناسب برای استفاده در نماها و جداره های شهری، کفسازی بستر معابر پیاده راهی و

پیاده روها با عنایت به موارد اقلیمی، فرهنگی و سایر ویژگیهای تاریخی و بومی و ایجاد هماهنگی میان

مصالح نماها و جداره ها و کفسازی معابر پیاده راهی یا پیاده راه ها با اولویت بکارگیری مصالح بومی.

ث - تعیین میزان نور مورد نیاز فضاهای شهری (معابر، میداين، پهنه ها و بناهای مهم برحسب لوکس) و

نحوه نورپردازی به آنها (به گونه ای که باعث افزایش زمان حضور شهروندان در فضاهای شهری شده و

در عین حال مانع از مشاهده ستارگان نشود)

ج - تدوین ضوابط و استانداردهای بومی، اندازه ها و فواصل میان مبلمان شهری.

چ - تدقیق ضوابط، مقررات و الزامات این مصوبه متناسب با شرایط محلی.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ح - تدوین ضوابط و مقررات مناسب جهت نگهداری، بهسازی، مرمت، بازسازی و نوسازی نماها، جداره ها و کفسازی معابر.

خ - تدوین ضوابط و مقررات مربوط به جانمایی مبلمان شهری در فضاهای شهری متناسب مقتضیات محلی و بومی.

د - تدوین ضوابط، مقررات و دستورالعملهای مورد نیاز در خصوص نحوه مکانیابی، نحوه استقرار، جنس، رنگ، فرم تابلوهای شهری و محلی.

ذ - اولویت بندی فضاهای شهری جهت انجام مطالعه، طراحی و اقدامات بهسازی سیما و منظر شهری.

4-2-10- هرگاه براساس تصمیمات و مصوبات این کمیته ضوابط و مقررات ساختمانی مندرج در طرحهای توسعه شهری دچار تغییراتی شود این تغییرات بایستی به تصویب کمیسیون ماده 5 استان برسد.

4-2-11- نحوه مدیریت و تشکیل جلسات و تصمیم گیری ها براساس آئین نامه داخلی کمیته ها انجام خواهد شد.

5 - بازنگری در ضوابط در صورت تشخیص کمیته و نیاز به این مصوبه هر 5 سال یکبار مورد تجدید نظر، تکمیل و اصلاح قرار خواهد گرفت.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

ماده 16 - کلیه طرحهای تولیدی مسکن ویژه گروه های کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافت های فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (50٪) هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقی مانده می باشد. دولت موظف است معادل صد در صد (100٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداری ها ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لویح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

موادی از قانون شهرداری ها:

ماده 55 - وظایف شهرداری به شرح ذیل است:

بند 20 ماده 55 - (اصلاحی 1345/11/27) جلوگیری از ایجاد و تأسیس کلیه اماکن که به نحوی از انحاء موجب بروز مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرهاست، شهرداری مکلف است از تأسیس کارخانه ها کارگاه ها، گاراژهای عمومی و تعمیرگاه ها و دکان ها و همچنین مراکزی که مواد محترقه می سازند و اصطبل چارپایان و مراکز دامداری و بطورکلی تمام مشاغل و کسب هایی که ایجاد مزاحمت و سرو صدا کنند یا تولید دود و یا عفونت و یا تجمع حشرات و جانوران نمایند جلوگیری کند و در تخریب کوره های آجر و گچ و آهک پزی و خزینه گرمابه های عمومی که مخالف بهداشت است اقدام نماید و با نظارت و مراقبت در وضع دودکش های اماکن و کارخانه ها و وسائط نقلیه که کار کردن آنها دود تولید می کند از آلوده شدن هوای شهر جلوگیری نماید و هر گاه تأسیسات مذکور فوق قبل از تصویب این قانون بوجود آمده باشد آنها را تعطیل کند و اگر لازم شود آنها را به خارج از شهر انتقال دهد.

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>	 <p>موننکو ایران Monenco Iran</p>
<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

تبصره- (الحاقی 1345/11/27) شهرداری در مورد تعطیل و تخریب و انتقال به خارج از شهر مکلف است مراتب را ضمن دادن مهلت مناسبی به صاحبان آنها ابلاغ نماید و اگر صاحب ملک به نظر شهرداری معترض باشد باید ظرف ده روز اعتراض خود را به کمیسیون مرکب از سه نفر که از طرف انجمن شهر انتخاب خواهند شد تسلیم کند. رأی کمیسیون قطعی و لازم الاجرا است.

هرگاه رأی کمیسیون مبنی بر تأیید نظر شهرداری باشد و یا صاحب ملک در موقع اعتراض نکرده و یا در مهلت مقرر شخصاً اقدام نکند شهرداری بوسیله مأمورین خود رأساً اقدام خواهد نمود.

بند 24 ماده 55- صدور پروانه برای کلیه ساختمان هایی که در شهر می شود. تبصره- (مصوب 1352/5/17) شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری، محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره 1 ماده 100 این قانون مطرح می نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه یا تجارت ظرف مدت یکماه اتخاذ تصمیم می کند.

این تصمیم بوسیله مأمورین شهرداری اجراء می شود و کسی که عالمماً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریالتا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

دائر کردن دفتر و کالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی و سیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود.

بند 27 ماده 55- الحاقی (1345/11/27) وضع مقررات خاصی برای نامگذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی ها از محل های غیر مجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند.

ماده 77 قانون شهرداری (اصلاحی مصوب 27/11/1345)

رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم مزبور قطعی است.

بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد.

اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید.

در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی از دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

اعضا" کمیسیون عبارتند از:

۱- نماینده وزارت کشور

۲- نماینده دادگستری

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۳- نماینده انجمن شهر (شورای اسلامی شهر)

ماده 96 قانون شهرداری

تبصره 6: اراضی کوچه های عمومی و میدان ها و پیاده روها و خیابان ها و بطور کلی معابر و بستر رودخانه ها و نهرها و مجاری فاضلاب شهرها و باغ های عمومی و گورستان های عمومی و درخت های معابر عمومی واقع در محدوده شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است. ایجاد تأسیسات آبیاری از طرف وزارت آب و برق در بستر رودخانه ها واقع در محدوده شهرها بلامانع است. شهرداری ها نیز مکلفند برای اجرای هرگونه عملیات عمرانی در بستر رودخانه ها قبلاً نظر وزارت آب و برق را جلب نمایند

ماده 99 قانون شهرداری

شهرداری ها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

۱ - تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

۲ - تهیه مقررات برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه بندی و تفکیک اراضی، خیابان کشی، ایجاد باغ و ساختمان، ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	شماره مدرک	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور برای اطلاع عمومی آگهی و بموقع اجرا گذاشته خواهد شد.

تبصره 1 - تغییر حدود فعلی شهرها از لحاظ اجرای مقررات قانون اصلاحات اراضی تاثیر نخواهد داشت.

تبصره 2 - عوارضی که از عقد قراردادها عاید می گردد بایستی تماما به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

تبصره 3 - بموجب قانون نوسازی و عمران شهری نسخ شده است.

۳- بمنظور حفظ بافت فرهنگی - سیاسی و اجتماعی تهران و شهرستان های کرج، ورامین، شهریار و بخشهای تابعه ری و شمیرانات دولت مکلف است حداکثر ظرف مدت 3 ماه نسبت به اصلاح حریم شهر تهران، کرج، ورامین، شهریار و بخشهای تابعه ری و شمیرانات بر اساس قانون تقسیمات کشوری و منطبق بر محدوده قانونی شهرستان های مذکور اقدام نماید.

هزینه های حاصل از اجرای این بند از محل درآمد موضوع تبصره 2 این قانون تامین خواهد شد.

نقاطی که در اجرای این قانون از حریم شهرداری های مذکور جدا می شوند در صورتیکه در محدوده قانونی و استحفاظی شهر دیگری قرار گیرند عوارض متعلقه کماکان توسط شهرداری مربوط دریافت خواهد شد. و در غیر اینصورت توسط بخشداری مربوط اخذ و به حساب خزانه واریز می گردد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

همه ساله لااقل معادل 80٪ وجوه واریزی مذکور در بودجه سالانه کل کشور برای فعالیتهای عمرانی موضوع تبصره 3 این قانون منظور خواهد شد.

تبصره 1 - بمنظور حفاظت از حریم مصوب شهرهای استان تهران، شهرداریه ای مربوطه مکلفند از مقررات تبصره ذیل ماده 2 قانون نظارت بر گسترش شهر تهران مصوب 1352/5/17 استفاده نمایند.

تبصره 2 - بمنظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز در خارج از حریم مصوب شهرها ونحوه رسیدگی به موارد تخلف کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، قوه قضاییه و وزارت مسکن و شهرسازی در استانداریها تشکیل خواهد شد. کمیسیون حسب مورد و با توجه به طرح جامع (چنانچه طرح جامع به تصویب نرسیده باشد با رعایت ماده 4 آیین نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب 1355) نسبت به صدور رای قلع بنا یا جریمه معادل پنجاهدرصد تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده اقدام خواهد نمود.

مراجع ذیربط موظفند برای ساختمانهایی که طبق مقررات این قانون و نظر کمیسیون برای آنها جریمه تعیین و پرداخت گردیده در صورت درخواست صاحبان آنها برابر مقررات گواهی پایان کار صادر نمایند.

تبصره 3 - شهرداریهای سراسر کشور مکلفند علاوه بر اعتبارات دولتی حداقل هشتاددرصد از عوارض و درآمدهایی را که از حریم استحفاظی شهرها کسب می نمایند با نظارت فرمانداری و بخشداری ذیربط در جهت عمران و آبادانی روستاها و شهرکهای واقع در حریم خصوصا در جهت راهسازی، آموزش و پرورش، بهداشت، تامین آب آشامیدنی و کشاورزی هزینه نمایند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 100 قانون شهرداری

ماده 100- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری میتواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بوسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد جلوگیری کند.

تبصره 1- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون هایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از اعضای انجمن شهر، به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام میکند که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت میکند ظرف مدت یکماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح کند در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه، تجاوز کند تعیین میکند.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا نکند شهردار رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آییننامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد کرد.

تبصره 2- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون میتواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچ بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام کند (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی برای هر متر مربع بنای اضافه بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری کرد، شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بکند. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره 3- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون میتواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام کند (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری کرد شهرداری مکلف است مجدداً پروانه را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب بکند.

کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد کرد.

تبصره 4- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون میتواند با صدور رأی اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام کند. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره های 2 و 3 عمل خواهد شد.

تبصره 5- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون میتواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ، رأی به اخذ جریمه‌های که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر کند (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش 25 متر مربع می‌باشد). شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

تبصره 6- (اصلاحی 1358/6/27) در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بکنند، در صورتی که بر خلاف پروانه

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

و یا بدون پروانه تجاویزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پروانه امر را به کمیسیون ارسال کند. در سایر موارد تخلف ماندن عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیونهای ماده 100 است. تبصره 7- (اصلاحی 1358/6/27) مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسوولیت آنان احداث می گردد، از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی کنند.

هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی کند و یا تخلف را بموقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی بطرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده 100 قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس کند. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به 6 ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده 100 گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یک یا چند مورد از جرایم کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده 100 بمدت حداکثر 6 ماه از اخذ گواهی امضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری کند. مأمورین شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان ها نظارت کند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه بموقع

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O.</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		 <p>مونکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأمورین شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمان است و دستور شهرداری اجرا نشود میتواند با استفاده از مأمورین اجراییات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام کند.

تبصره 8- (اصلاحی 1358/6/27) دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان های گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید کند. در مورد ساختمان هایی که قبل از تصویب قانون 6 تبصره الحاقی به ماده 100 قانون شهرداری ها (1355/11/24) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد، در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد.

در مورد ساختمان هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد، با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

تبصره 9- (الحاقی 1358/6/27) ساختمان هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر، صادر شده است از شمول تبصره یک ماده 100 قانون شهرداری معاف می باشند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 10- (الحاقی 1358/6/27) در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض کند، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده 100 خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشتهاند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره 11- (الحاقی 1358/6/27) آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 101 اصلاحی قانون شهرداری (مصوب 1390/1/28)

ماده واحده - ماده (101) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می گردد:

ماده 101- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه ها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضاء مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (5)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید. کمیسیون ماده (5) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می نماید.

تبصره 1- رعایت حد نصاب های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصاب ها، ضوابط، آیین نامه ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (14) و (15) قانون زمین شهری مصوب سال 1366

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال 1381

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال 1374 و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی

- اقتصادی مصوب سال 1385 و اصلاحات بعدی آن - ماده (5) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره 2- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (1) ماده (11) قانون زمین شهری مصوب سال 1366 اقدام خواهد شد.

تبصره 3- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (25٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (25٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره 4- کلیه اراضی حاصل از تبصره (3) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره 5 - هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O.</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		 <p>موننکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

ماده 110 قانون شهرداری

نسبت به زمین یا بناهای 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 و یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می تواند به مالک اخطار کند منتهی ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند. اگر مالک مسامحه یا امتناع کرد شهرداری میتواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن 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 نماید، در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده 77 ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده 77 در حکم سند قطعی و لازم الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است برطبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

قانون مالیاتهای مستقیم:

ماده 50 - وزارت امور اقتصادی و دارایی مجاز است سفته و برات و بارنامه و اوراق دیگر مشمول حق تمبر را چاپ و در دسترس متقاضیان بگذارد. وزارت امور اقتصادی و دارایی میتواند در مواردی که مقتضی بداند به جای الصاق و ابطال تمبر به دریافت حق تمبر در قبال صدور قبض مالیات اکتفا نماید.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 52 - درآمد شخص حقیقی یا حقوقی ناشی از واگذاری حقوق خود نسبت به املاک واقع در ایران پس از کسر معافیت های مقرر در این قانون مشمول مالیات بر درآمد املاک می باشد.

ماده 59 - نقل و انتقال قطعی املاک به مأخذ ارزش معاملاتی و به نرخ پنج درصد (5٪) و همچنین انتقال حق واگذاری محل به مأخذ وجوه دریافتی مالک یا صاحب حق و به نرخ دو درصد (2٪) در تاریخ انتقال از طرف مالکان عین یا صاحبان حق مشمول مالیات می باشد.

تبصره 1 - چنانچه برای مورد معامله ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد، ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه مبنای محاسبه مالیات خواهد بود.

تبصره 2 - حق واگذاری محل از نظر این قانون عبارت است از حق کسب یا پیشه یا حق تصرف محل یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری محل.

ماده 64 - تعیین ارزش معاملاتی املاک به عهده کمیسیون تقویم املاک، متشکل از هفت عضو می باشد که در تهران از نمایندگان سازمان امور مالیاتی کشور و وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک و سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر و در شهرستان ها از مدیران کل یا رؤسای ادارات امور مالیاتی، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و ثبت اسناد و املاک به ترتیب در مراکز استانها یا شهرستان ها حسب مورد و یا نمایندگان آنها و سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر تشکیل و هر سال یک بار نسبت به تعیین ارزش معاملاتی املاک اقدام خواهد نمود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

در موارد تقویم املاک واقع در هر بخش و روستاهای تابعه (براساس تقسیمات کشوری) سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک توسط شورای بخش مربوط معرفی خواهند شد. در صورت نبودن شورای شهر یا بخش سه نفر با شرایط مذکور کهکارمند دولت نباشند، به معرفی فرماندار یا بخشدار مربوط در کمیسیون شرکت خواهند نمود.

کمیسیون تقویم املاک در تهران به دعوت سازمان امور مالیاتی کشور و در شهرستان ها به دعوت مدیرکل یا رئیس اداره امور مالیاتی در محل سازمان مزبور یا ادارات تابعه آن تشکیل خواهد شد. جلسات کمیسیون با حضور حداقل پنج نفر که سه نفر آنها عضو دولت باشند رسمیت می یابد و تصمیمات متخذه با رأی موافق چهار نفر معتبر است.

کمیسیون مزبور مکلف است:

الف - قیمت اراضی شهری را با توجه به آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده و موقعیت جغرافیایی (شبکه بندی زمین، نوع خاک، خدمات تحت الارضی، آب و هوا و ارتفاع) و وضعیت حقوقی (مشاع بودن، نوع مالکیت از لحاظ جاری بودن یا داشتن دفترچه مالکیت، استیجاری بودن) و خدمات شهری (آب، برق، تلفن، گاز، بهداشت، آموزش و پرورش، شبکه حمل و نقل شهری و سایر خدمات) و میزان مساحت و تراکم جمعیت و تراکم ساخت و موقعیت ملک از لحاظ قرار داشتن در مناطق تجاری و صنعتی و مسکونی و آموزشی و یا مختلط و به طور کلی نوع کاربری اراضی و دسترسیها به فضای سبز و مراکز خرید و کیفیت شوارع از نظر حمل و نقل و عبور و مرور.

ب - قیمت زمینهای کشاورزی و روستایی را علاوه بر رعایت موارد مذکور در بند (الف) فوق، فاصله تا شهر، نوع محصول و قیمت آنها، نوع خاک و میزان آب و داشتن قابلیت برای کشت مکانیزه و وضعیت طبیعی

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

زمین و داشتن جاده و نوع جاده و فاصله تا جاده های اصلی و مواردی که مالکین عرصه و اعیان و اشجار باغات متفاوت باشند. ج - قیمت ساختمان را با توجه به نوع مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی و خدماتی و غیره) و نوع مالکیت از نظر عرصه و اعیان تعیین نماید.

ارزش معاملاتی تعیین شده پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازمالاجراء می باشد و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

تبصره 1 - سازمان امور مالیاتی کشور یا ادارات تابعه سازمان مزبور می توانند قبل از اتمام دوره یک ساله، کمیسیون تقویم املاک را در موارد زیر تشکیل دهند:

- ۱ - برای تعیین ارزش معاملاتی نقاطی که فاقد ارزش معاملاتی است.
 - ۲ - برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور با مقایسه با نقاط مشابه هماهنگی ندارد.
 - ۳ - برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور با توجه به عوامل ذکر شده در این ماده تغییرات عمده در ارزش تعیین شده به وجود آمده باشد.
- ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این تبصره پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم الاجراء بوده و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر خواهد بود.
- تبصره 2 - مادامی که ارزش معاملاتی املاک طبق مقررات این قانون تعیین نشده است آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده معتبر است.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده 14- مأخذ محاسبه مالیات، بهای کالا یا خدمت مندرج در صورتحساب خواهد بود. در مواردی که صورتحساب موجود نباشد و یا از ارائه آن خودداری شود و یا به موجب اسناد ومدارک مثبته احراز شود که ارزش مندرج در آنها واقعی نیست، مأخذ محاسبه مالیات بهای روز کالا یا خدمت به تاریخ روز تعلق مالیات می باشد.

تبصره- موارد زیر جزء مأخذ محاسبه مالیات نمی باشد:

الف- تخفیفات اعطائی؛

ب- مالیات موضوع این قانون که قبلا توسط عرضه کننده کالا یا خدمت پرداخت شده است؛ ج- سایر مالیات های غیر مستقیم و عوارضی که هنگام عرضه کالا یا خدمت به آن تعلق گرفته است.

ماده 16- نرخ مالیات بر ارزش افزوده، یک ونیم درصد (1/5٪) می باشد.

تبصره- نرخ مالیات بر ارزش افزوده کالاهای خاص به شرح زیر تعیین می گردد:

۱- انواع سیگار ومحصولات دخانی، دوازده درصد (12٪).

۲- انواع بنزین وسوخت هواپیما بیست درصد (20٪).

تبصره 2 ماده 117 قانون برنامه پنجم توسعه - دولت مکلف است با اجرای کامل قانون مالیات بر

ارزش افزوده، نرخ این مالیات را از سال اول برنامه سالانه یک واحد درصد اضافه نماید؛ به گونهای که

در پایان برنامه نرخ آن به هشتدرصد (8٪) برسد. سهم شهرداری ها و دهیاری ها از نرخ مزبور سه درصد

(3٪) (به عنوان عوارض) و سهم دولت پنج درصد (5٪) تعیین می شود

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 17- مالیاتهایی که مؤدیان در موقع خرید کالا یا خدمت برای فعالیتهای اقتصادی خود به استناد صورتحساب های صادره موضوع این قانون پرداخت نموده اند، حسب مورد از مالیاتهای وصول شده توسط آنها کسر و یا به آنها مسترد می گردد.

ماشین آلات و تجهیزات خطوط تولید نیز از جمله کالای مورد استفاده برای فعالیتهای اقتصادی مؤدی محسوب می گردد.

تبصره 7- مالیاتهایی که در موقع خرید کالاها و خدمات توسط شهرداری ها و دهیاری ها برای انجام وظایف و خدمات قانونی پرداخت می گردد، طبق مقررات این قانون قابل تهاتر و یا استرداد خواهد بود.

ماده 23- تأخیر در پرداخت مالیاتهای موضوع این قانون در مواعد مقرر، موجب تعلق جریمه ای به میزان دو درصد (2٪) در ماه، نسبت به مالیات پرداخت نشده و مدت تأخیر خواهد بود.

ماده 27- مؤدیان موضوع این قانون می توانند تنظیم گزارشهای حسابرسی مالیات بر ارزش افزوده خود را به سازمان حسابرسی جمهوری اسلامی ایران یا مؤسسات حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی ارجاع نمایند.

اشخاص مذکور در صورت قبول درخواست مؤدی، مکلفند گزارش حسابرسی مالیات بر ارزش افزوده را با رعایت شرایط زیر و طبق نمونه و دستورالعملی که سازمان امور مالیاتی کشور تعیین می کند، تنظیم نموده و جهت تسلیم به اداره امور مالیاتی مربوط، در اختیار مؤدی قرار دهند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

الف- اظهار نظر نسبت به کفایت اسناد ومدارک حسابداری برای امر حسابرسی مالیات بر ارزش افزوده طبق مفاد قوانین ومقررات واستانداردهای حسابداری.

ب- تعیین مأخذ مشمول مالیات و مالیات متعلق هر دوره مالیاتی بر اساس مفاد این قانون ومقررات مربوط. تبصره 1- اداره امور مالیاتی گزارش حسابرسی را که با رعایت شرایط اخیر الذکر این ماده تنظیم شود، بدون رسیدگی قبول ومطابق مقررات مربوط برگه مطالبه صادر می کند. قبول گزارش حسابرسی مالیاتی هر دوره مالیاتی موکول به آن است که مؤدی گزارش مزبور را به همراه اظهار نامه مالیاتی دوره مزبور ویا حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ انقضاء مهلت تسلیم اظهارنامه، تسلیم اداره امور مالیاتی مربوط نموده باشد. تبصره 2- سازمان امور مالیاتی کشور می تواند حسابرسی مالیات بر ارزش افزوده اشخاص حقیقی وحقوقی را به سازمان حسابرسی جمهوری اسلامی ایران یا حسابداران رسمی و مؤسسات حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی واگذار نماید. در این صورت، پرداخت حق الزحمه، طبق مقررات مربوط به عهده سازمان امور مالیاتی کشور می باشد.

ماده 29- در مواردی که اوراق مطالبه مالیات یا برگه استرداد مالیات اضافه پرداختی به مؤدی ابلاغ می شود، در صورتی که مؤدی معترض باشد، می تواند ظرف بیست روز پس از ابلاغ اوراق یاد شده اعتراض کتبی خودرا به اداره امور مالیاتی مربوط برای رفع اختلاف تسلیم نماید ودر صورت رفع اختلاف با مسئول ذیربط، پرونده مختومه می گردد. چنانچه مؤدی در مهلت مذکور کتباً اعتراض ننماید، مبالغ مندرج در اوراق مطالبه مالیات ویا برگه استرداد مالیات اضافه پرداختی به استثناء مواردی که اوراق موضوع این ماده ابلاغ قانونی شده باشد، حسب مورد قطعی محسوب می گردد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

در صورتی که مؤدی ظرف مهلت مقرر در این ماده اعتراض خود را کتباً به اداره امور مالیاتی مربوط تسلیم نماید، ولی رفع اختلاف نشده باشد و همچنین در مواردی که اوراق مذکور ابلاغ قانونی شده باشد، پرونده امر ظرف بیست روز از تاریخ دریافت اعتراض یا تاریخ انقضاء مهلت اعتراض در موارد ابلاغ قانونی جهت رسیدگی به هیأت حل اختلاف مالیاتی موضوع قانون مالیات های مستقیم احاله می شود.

ماده 31- شهرداری ها مکلفند اطلاعات موجود در پایگاه های اطلاعاتی خود مربوط به املاک، مشاغل و سایر موارد که در امر شناسایی یا تشخیص عملکرد مالی مؤدیان مورد نیاز سازمان امور مالیاتی کشور می باشد، را حسب درخواست رئیس کل سازمان مذکور در اختیار این سازمان قرار داده و امکان دسترسی همزمان سازمان امور مالیاتی کشور به این اطلاعات را در پایگاه های اطلاعاتی ذیربط فراهم آورند.

ماده 38- نرخ عوارض شهرداری ها و دهیاری ها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (16) این قانون، به شرح زیر تعیین می گردد:

الف- کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (16) این قانون، یک و نیم درصد (1/5٪) ؛ ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (3٪) ؛ ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (10٪) ؛ د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (10٪) و نفت کوره پنج درصد (5٪).

تبصره 1- واحدهای تولیدی آلاینده محیط زیست که استاندارد ها و ضوابط حفاظت از محیط زیست را رعایت نمی نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست (تا پانزدهم اسفند ماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاه های نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (1٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

باشند. حکم ماده (17) این قانون و تبصره های آن به عوارض آلاینده گی موضوع این ماده قابل تسری نمی باشد.

واحدهایی که در طی سال نسبت به رفع آلاینده گی اقدام نمایند، با درخواست واحد مزبور و تأیید سازمان حفاظت محیط زیست از فهرست واحدهای آلاینده خارج می گردند. در این صورت، واحدهای یاد شده از اول دوره مالیاتی بعد از تاریخ اعلام توسط سازمان مزبور به سازمان امور مالیاتی کشور، مشمول پرداخت عوارض آلاینده گی نخواهد شد.

واحدهایی که در طی سال بنا به تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط زیست به فهرست واحدهای آلاینده محیط زیست اضافه گردند، از اول دوره مالیاتی بعد از تاریخ اعلام توسط سازمان حفاظت محیط زیست مشمول پرداخت عوارض آلاینده گی خواهند بود.

عوارض موضوع این تبصره در داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل استقرار واحد تولیدی و در خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه موضوع تبصره (2) ماده (39) واریز می شود، تا بین دهیاریهای همان شهرستان توزیع گردد.

تبصره 2- در صورتی که واحدهای تولیدی به منظور ارتقاء مهارت و سلامت کارکنان خود مراکز آموزشی و ورزشی ایجاد کرده و یا در این خصوص هزینه نمایند، با اعلام وزارت کار و امور اجتماعی می توانند ده درصد (10٪) عوارض موضوع بند (الف) این ماده را تا سقف هزینه صورت گرفته درخواست استرداد نمایند، در صورت تأیید هزینه های مزبور توسط سازمان امور مالیاتی کشور، وجوه مربوط قابل تهاتر یا استرداد حسب مقررات این قانون خواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 3- به منظور تأسیس و توسعه واحدهای آموزشی مورد نیاز در مناطق کمتر توسعه یافته، معادل نیم درصد (0/5٪) از عوارض وصولی بند (الف) این ماده در حساب مخصوص در خزانه به نام وزارت آموزش و پرورش واریز می گردد و معادل آن از محل اعتباری که در قوانین بودجه سنواتی منظور می گردد در اختیار وزارت یاد شده قرار خواهد گرفت تا توسط وزارت مزبور در امر توسعه و احداث مراکز آموزشی مورد نیاز در مناطق مزبور هزینه گردد. آئین نامه اجرائی این تبصره به پیشنهاد مشترک وزارتخانه های آموزش و پرورش، کشور و امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده 43- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می گردد:

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثناء ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (5٪) بهاء بلیط (به عنوان عوارض).

ب- عوارض سالیانه انواع خودرو های سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک ونیم در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک و نیم در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.

تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثناء خودرو های گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (10٪) و حداکثر تا صد درصد (100٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می یابد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ج- شماره گذاری انواع خودرو های سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل و یا وارداتی به استثناء خودروهای سواری عمومی درون شهری یا برون شهری حسب مورد سه درصد (3٪) قیمت فروش کارخانه و یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها (دودرصد (2٪) مالیات و یک درصد (1٪) عوارض.) حکم ماده (17) این قانون و تبصره های آن به مالیات و عوارض این ماده قابل تسری نمی باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 46-

- الف- مالیات های موضوع مواد (42) و (43) و وجوه موضوع ماده (45) این قانون به حساب یا حساب های درآمد عمومی مربوط که توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی (خزانه داری کل کشور) تعیین و از طریق سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می شود، واریز می گردد.
- ب- وصول عوارض موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (43) این قانون به شهرداری محل محول می شود و عوارض مزبور نیز به حساب شهرداری محل فعالیت واریز می گردد.
- ج- عوارض موضوع بند (ج) ماده (43) به حساب تمرکز وجوه، موضوع تبصره (2) ماده (39) واریز می شود تا حسب ترتیبات تبصره مزبور توزیع و هزینه گردد.
- د- مالیات و وجوه دریافتی موضوع مواد (42)، (43) و (45) این قانون که توسط سازمان امور مالیاتی کشور وصول می گردد مشمول احکام فصل نهم باب چهارم قانون مالیات های مستقیم مصوب 1380/11/27 و اصلاحات بعدی آن است.
- ه- اختلاف و استنکاف از پرداخت وجوه دریافتی موضوع بندهای (الف) و (ب) ماده (43) این قانون که توسط شهرداری ها وصول می گردد، مشمول احکام ماده (77) قانون اداره شهرداری ها خواهد بود.
- و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (43) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (2٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

ماده 47-

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

الف- اشخاصی که مبادرت به حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل نقلیه زمینی، دریایی و هوایی می نمایند، مکلفند پنج درصد (5٪) بهاء بلیط موضوع بند (الف) ماده (43) این قانون را با درج در بلیط و یا قرار داد حسب مورد، به عنوان عوارض از مسافران اخذ و عوارض مذکور مربوط به هر ماه را حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب شهرداری محل فروش بلیط واریز نمایند.

ماده 50- برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره 1- شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

تبصره 2- عبارت "پنج درهزار" مندرج در ماده (2) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 1347/9/7 به عبارت "یک درصد (1٪)" اصلاح می شود.

تبصره 3- قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری ها و دهیاری ها ملغی می گردد.

تبصره 4- وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های

تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

ماده 1- از تاریخ لازمالاجراء شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکت های تعاونی مسکن اعم از شرکت های تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونی های مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانون) شهرها، شهرک ها و شهرهای جدید موکول به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در مواد (3) و (4) این قانون می باشد.

ماده 2- دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی واگذار کننده زمین اعم از سازمانها، نهادها و دستگاه های دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکت های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی موردنظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ صدور می باشد.

ماده 3- کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی در داخل محدوده (قانونی) شهرها، باید از طریق شهرداری مربوط و براساس طرحهای مصوب توسعه شهری به طور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 4- هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکت های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل و یا خارج از حریم شهرها بجز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرک هائی که طبق مقررات و براساس طرحهای مصوب احداث شده یا می شوند، ممنوع می باشد.



احراز وقوع زمین موردنظر در داخل شهرهای جدید و شهرک های مصوب و تناسب زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه های متقاضیان به عهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می باشد.

ماده 5- ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه های زیر را در مورد تهیه نقشه های تفکیک اراضی و املاک و انجام قانونی مراحل تفکیک، به شرح زیر اخذ نمایند:

الف- تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از رعایت مصوبات طرح های جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط.

ب- تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرح های جامع ناحیه های و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر، از نظر رعایت ضوابط آئیننامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب 1355 هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استان.

تبصره- در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تأیید نقشه های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 6- هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی، تفکیک، افزاز، صدور سند و تغییر کاربری در مورد زمینهای موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط ممنوع است. در صورت تخلف، متخلفان از جمله هیأت مدیره شرکت تعاونی ذیربط، مسؤول جبران خسارات وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداری ها، دولت و اعضای شرکت های تعاونی مسکن می باشند.

ماده 7- مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حریم یا خارج از حریم شهرها تصمیم گیری کنند و به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی و برخلاف مفاد این قانون اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث این گونه بناها باشند و یا به نحوی در این گونه اقدامات خلاف مشارکت نمایند، طبق این قانون متخلف محسوب می شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد.

ماده 8- کلیه سازمان ها، مؤسسات و شرکت های تأمین کننده خدمات آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمان ها را برحسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادرشده توسط مراجع مسؤول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری، تأمین و واگذار نمایند.

واگذاری خطوط و انشعاب اینگونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی و هرگونه بنائی که به طور غیر مجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرایی طرح های مصوب احداث شود ممنوع می باشد.

ماده 9- وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جرائد و سایر رسانه ها ابلاغ نماید قبل از درج هر نوع آگهی تبلیغاتی در ارتباط با تفکیک و فروش اراضی، مجوزهای صادر شده توسط مراجع موضوع ماده (5) این قانون را حسب مورد از آگهی دهنده درخواست و در صورت عدم ارائه مدارک مذکور، نظر وزارت

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

مسکن و شهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را در خصوص بلامانع بودن تفکیک و عرضه زمین اخذ نمایند.

ماده 10- کلیه قوانین و مقررات با این قانون لغو می شوند.

ماده 11- آیین نامه اجرایی این قانون توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیرات خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر یازده ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ششم مرداد ماه یک هزار و سیصد و هشتاد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ 1381/5/16 به تایید شورای نگهبان رسیده است.

آیین نامه اجرایی قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

ماده 1- در اجرای این آیین نامه، محدوده (قانونی) و حریم شهر، شهرک مسکونی و شهر جدید و محدوده روستا عبارت از محدوده ها و حریمهایی می باشند که در طرحهای مصوب جامع و تفصیلی و هادی شهرها، ایجاد شهرک و شهر جدید و طرح هادی روستایی به تصویب مراجع قانونی ذیربط رسیده باشند.

ماده 2- منظور از نداشتن کاربری معارض موضوع ماده (1) قانون، برخورداری از کاربری مسکونی در محدوده (قانونی) طبق طرحهای مصوب جامع، تفصیلی و هادی و طرح های شهرک ها و شهرهای جدید می باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 3- کلیه مقررات این آیین نامه مانند لزوم استعلام و نظایر آن در استفاده مسکونی از زمین، برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از خصوصی، عمومی و دولتی و وابسته به آنها و همچنین بنیادها و نهادهای انقلابی و اوقاف لازم الاجرا است.

ماده 4- واگذاری، تفکیک و افراز اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن توسط تمام دستگاه های دولتی و عمومی و وابسته به آنها اعم از وزارتخانه ها، سازمانها، نیروهای نظامی و انتظامی، شهرداری ها و شرکت های دولتی، بنیادها و نهادهای انقلابی و موسسات عمومی غیردولتی و هر نهاد وابسته به دولت که به واگذاری اراضی اقدام می کند، تحت هر عنوان و در هر نقطه از کشور اعم از داخل یا خارج شهرها مطلقاً ممنوع است.

ماده 5- هرگونه واگذاری اراضی در داخل مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست ممنوع است.

ماده 6- هرگونه نقل و انتقال اراضی فاقد کاربری مسکونی، مشروط به تسلیم اقرارنامه کتبی ضمن سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی توسط منتقل الیه، دایر براطلاع از کاربری غیرمسکونی زمین و عدم امکان ساختن مسکن در آن خواهد بود.

ماده 7- کاربریهای اراضی غیرمسکونی که به ترتیب مقرر در ماده (6) این آییننامه مورد نقل و انتقال قرار میگیرند، در داخل شهرها قابل تغییر توسط کمیسیون موضوع ماده (5) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب 1351- و مراجع تصویب طرح هادی و تغییرات بعدی آنها در محدوده خارج از شهرهای قابل تغییر توسط کمیسیون موضوع ماده (13) آیین نامه مربوط به اراضی و مستحدثات از محدوده

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

قانونی و حریم شهرها نبوده و پذیرش درخواست تغییر بعدی توسط دبیرخانه های مربوط، شهرداری ها و سایر اعضا و طرح این درخواست در جلسات گروه ها و کارگروه ها ممنوع است.

ماده 8- کلیه دستگاه هایی که قانونا مجاز به واگذاری زمین برای امر مسکن به اشخاص حقیقی و حقوقی می باشند، موظفند شماره، تاریخ و متن پاسخ استعلام دریافت شده از مراجع مقرر در قانون را دایر بر برخورداری زمین مورد واگذاری از کاربری مسکونی و ضوابط و مقررات متناسب با تعداد استفاده کنندگان، به طور کتبی در توافقنامه ها، صورتجلسات، ابلاغیه ها و سایر مدارک مربوط به واگذاری زمین قید نمایند.

ماده 9- استعلام کنندگان کاربری زمین و ضوابط و مقررات ساختمانی آن مکلفند نقشه موقعیت زمین در مقیاس مناسب طبق سند مالکیت، نشانی زمین و سایر مشخصاتی که اظهار نظر توسط مرجع مورد استعلام را تسهیل مینماید، به مراجع مورد استعلام مربوط ارائه دهند.

ماده 10- مراجع مورد استعلام مکلفند ظرف ده روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی یا مراجع واگذارکننده زمین نسبت به صدور پاسخ استعلام اقدام نمایند.

تبصره - در صورت کامل نبودن مدارک، مراجع استعلام شونده مکلفند ظرف پنج روز از تاریخ وصول استعلام، کسری مدارک را به دستگاه استعلام کننده اعلام نمایند.

ماده 11- سازمانهای مسکن و شهرسازی در مورد زمین ها و املاک واقع در محدوده شهرک ها و شهرهای جدید و شهرداریها در داخل محدوده شهر، استعلام های دریافت شده را براساس مصوبات و نقشه های اجرایی طرحهای جامع، تفصیلی و هادی آنها پاسخ خواهند داد. در مورد شهرهای دارای طرح جامع، در صورت فقدان طرحهای تفصیلی و وقوع تقریبی زمین در مجاورت زمین هایی که موقعیت کلی آنها برای

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

کاربریهای عمومی و خدماتی شهرها پیشبینی گردیده اند، بر اساس مصوبات کمیسیون ماده 5 قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عمل خواهد شد و در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرحهای جامع و تفصیلی موضوع ماده یاد شده مراتب در شورای عالی شهرسازی مطرح و نظر شورای عالی قطعی و لازم الاجرا خواهد بود.

تبصره- در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرک ها و یا در تمام یا بخشی از هر شهر جدید، پاسخگویی به استعلام موضوع این ماده توسط شهرداریهای مزبور به انجام خواهد رسید.

ماده 12- هر نوع نقل و انتقال اراضی برای امر مسکن اعم از رسمی و عادی در داخل محدوده روستاها منوط به استعلام از دهیاری مربوط براساس طرح هادی مصوب، با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در صورت عدم تشکیل دهیاری، از بنیاد مسکن انقلاب اسلامی محل خواهد بود. دهیاری ها با همکاری بنیاد یاد شده حسب مورد، در صورت وجود طرح هادی روستایی براساس طرح مصوب مذکور و در صورت عدم وجود طرحهای هادی، طبق عرف محل، کاربری و ضوابط ساختمانی مربوط را اعلام خواهند نمود.

ماده 13- سازمانهای مسکن و شهرسازی استان ها موظفند استعلام های دریافت شده از ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه های تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها (به جز روستاها) را از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرحهای جامع ناحی های و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر از نظر رعایت ضوابط آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تاسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها و اصلاحات بعدی آن، پاسخ دهند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 14- مراجع پاسخدهنده به استعلام موظفند استعلامهای به عمل آمده از سوی ادارات ثبت اسناد و املاک در مورد نقشه های تفکیک اراضی را که می بایست منضم به نقشه تفکیکی خوانا در مقیاس مناسب و سایر اطلاعات و مشخصات مورد نیاز برای تشخیص موقعیت زمین باشد، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول استعلام پاسخ دهند.

تبصره 1- در صورت موافقت مراجع فوق الذکر با نقشه های تفکیکی دریافت شده از نظر کاربری و ضوابط تفکیک، سایر مدارک لازم برای تفکیک طبق مقررات ذیربط توسط متقاضی ارایه خواهد شد.

تبصره 2- نقشه های تفکیکی پیشنهادی از سوی متقاضیان در مورد اراضی واقع در شهرک های مسکونی و شهرهای جدید جهت تایید از حیث امکان تفکیک و رعایت کاربری و ضوابط تفکیک از طرف ادارات ثبت اسناد و املاک حسب مورد به ترتیب به سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط و شرکت عمران شهر جدید ذیربط ارسال خواهد شد. مراجع مذکور براساس طرحها و ضوابط و مقررات مصوب، حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ وصول، اظهار نظر خواهند نمود.

تبصره 3- در صورت وجود یا دایر شدن شهرداری در شهرکها و یا در تمام یا بخشی از شهر جدید، اظهار نظر در خصوص موضوع این ماده به عهده شهرداریهای مذکور خواهد بود.

ماده 15- تامین و واگذاری تاسیسات زیربنایی موضوع ماده (8) قانون (آب، برق، گاز و تلفن ثابت و نظایر آن) موکول به ارایه پروانه های معتبر ساختمانی یا عدم خلاف یا پایان کار (در مورد شهرها، شهرهای جدید و شهرک ها) یا تاییدیه مراجع صدور مجوز ساختمان در محدوده روستا، دایر بر رعایت کاربری مسکونی خواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 16- کمیسیونهای موضوع ماده (32) آیین نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانون واگذاری و احیای اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران - مصوب 1359- و ماده (31) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و منابع طبیعی - مصوب 1346- و سایر مراجعی که به موجب قوانین مجاز به واگذاری زمین شناخته شده اند نیز لازم الاجرا می باشد.

تبصره- نقشه تایید شده موضوع ماده (4) آیین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها که مبنای تغییر کاربری و تفکیک اراضی زراعی و باغهای خارج از محدوده شهرها و شهرک ها توسط ادارات ثبت اسناد و املاک قرار می گیرند، منحصرأ مربوط به استفاده کشاورزی و باغداری از اراضی زراعی و باغات موضوع نقشه های مذکور بعد از تفکیک می باشند و در هر حال تغییر کاربری این اراضی به مسکونی ممنوع است.

ماده 17- کلیه مراجعی که در محدوده (قانونی) و حریم یا خارج از حریم شهرها، در داخل شهرک ها و شهرهای جدید و حریم آنها و همچنین روستاها، برخلاف مفاد این قانون تصمیم گیری کرده و یا به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی اقدام نموده یا موثر در احداث بناهای خلاف باشند، متخلف محسوب و طبق مقررات با آنها رفتار خواهد شد.

ماده 18- درج شماره، تاریخ نام صادرکننده مجوز در آگهی های تفکیک و فروش موضوع این قانون الزامی است و آگهی های فاقد مشخصات مذکور، غیرقابل چاپ و تبلیغ در مطبوعات، صدا و سیما و سایر رسانه های گروهی و نصب در اماکن عمومی می باشند و وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی اقدامات لازم را در جهت

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تحقق این موضوع به عمل خواهد آورد وزارت مسکن و شهرسازی نیز موظف است هرگونه تخلف از این ماده را پیگیری نماید.

ماده 19- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، وزارت بازرگانی و وزارت تعاون مکلفند حسب مورد به روشهای مقتضی به تمامی بنگاه های معاملات املاک و مستغلات، دفاتر اسناد رسمی و شرکت های تعاونی ابلاغ نمایند که در اجرای مفاد ماده (6) قانون، از تنظیم مبیاعه نامه و نظایر آنها برای زمینهای موضوع این قانون که فاقد نقشه های تفکیک مصوب مرجع قانونی است، اکیداً خودداری نمایند.

تبصره- وزارت بازرگانی و وزارت تعاون موظفند حسب مورد در صورت مشاهده تخلف از قانون و این آیین نامه توسط بنگاه های معاملات ملکی و شرکت های تعاونی و یا دریافت گزارش از سوی وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر وقوع تخلف، برخورد لازم را با متخلفان به ترتیب برابر قانون نظام صنفی و قانون تعاون به عمل آورند.

ماده 20- وزارت مسکن و شهرسازی در اجرای صحیح قانون به محض اطلاع از وقوع تخلف از قانون و این آیین نامه پس از احراز آن، متخلفان را همراه ادله و مدارک مربوط جهت رسیدگی و صدور رای مقتضی به مراجع صالح قضایی معرفی و تا حصول نتیجه مراتب را پیگیری نموده و همچنین وزارت مذکور و سایر مراجع ذیربط می توانند ابطال اقدامات خلاف، اعاده وضعیت به حالت سابق و نیز جبران خسارت وارد شده به دولت را مطابق مقررات مربوط از مقامات قضایی درخواست نمایند.

ماده 21- دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مسئولیت نظارت عالی بر حسن انجام این قانون و آیین نامه را بر عهده خواهد داشت.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات

دولتی و کشوری مصوب 22 دیماه 1337 ماده اول -

از تاریخ تصویب این قانون اشخاص زیر:

- ۱- نخست وزیر، وزیران، معاونین و نمایندگان مجلسین.
- ۲- سفراء، استانداران، فرمانداران کل، شهرداران و نمایندگان انجمن شهر.
- ۳- کارمندان و صاحب منصبان کشوری و لشکری و شهرداری ها و دستگاه های وابسته به آنها
- ۴- کارکنان هر سازمان یا بنگاه ها یا شرکت یا بانک یا هر موسسه دیگر که اکثریت سهام یا اکثریت منافع یا مدیریت یا اداره کردن یا نظارت آن متعلق بدولت یا شهرداری ها و یا دستگاه های وابسته به آنها باشد.
- ۵- اشخاصی که بنحوی از انحاء از خزانه دولت یا مجلسین یا موسسات مذکور در بالا حقوق یا مقرری یا حق الزحمه یا پاداش و یا امثال آن بطور مستمر (باستثنای حقوق بازنشستگی و وظیفه و مستمری قانونی) دریافت میدارند.
- ۶- مدیران و کارکنان بنگاه های خیریه ای که از دولت یا از شهرداری ها کمک مستمر دریافت میدارند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

۷- شرکت‌ها و موسساتی که پنج درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق به یک نفر از اشخاص مذکور در فوق یا بیست درصد یا بیشتر سهام یا سرمایه یا منافع آن متعلق به چند نفر از اشخاص مذکور در فوق باشد و یا اینکه نظارت و یا مدیریت و یا اداره و یا بازرسی موسسات مذکور با آنها باشد به استثنای شرکت‌ها و موسساتی که تعداد صاحبان سهام آن یکصد و پنجاه نفر یا بیشتر باشد مشروط بر اینکه هیچ یک از اشخاص مذکور در فوق بیش از پنج درصد از کل سهام آن را نداشته و نظارت یا مدیریت یا اداره و یا بازرسی آن با اشخاص مذکور در فوق نباشد.

۸- شرکت‌هایی که اکثریت سهام یا سرمایه یا منافع آنها متعلق بشرکت‌های مندرج در بند 7 باشد نمی‌توانند (اعم از اینکه در مقابل خدمتی که انجام می‌دهند حقوق یا مالی دریافت دارند یا آنکه آن خدمت را بطور افتخاری و رایگان انجام دهند) در معاملات یا داوری در دعوی با دولت یا مجلسین یا شهرداری‌ها یا دستگاه‌های وابسته به آنها و یا موسسات مذکور در (بند 4 و 6) این ماده شرکت نمایند اعم از اینکه دعاوی مزبور در مراجع قانونی مطرح شده یا نشده باشد (به استثنای معاملاتی که قبل از تصویب این قانون قرارداد آن منعقد شده باشد).

تبصره 1- پدر و مادر و برادر و خواهر و زن یا شوهر و اولاد بلافصل و عروس و داماد اشخاص مندرج در این قانون و همچنین شرکت‌ها و موسساتی که اقرباء فوق الذکر بنح و مندرج در بند 7 و 8 در آن سهیم و یا دارای سمت باشند نمی‌توانند با وزارتخانه‌ها و یا بانک‌ها و یا شهرداری‌ها و یا سازمان‌ها و یا سایر موسسات مذکور در این قانون که این اشخاص در آن سمت وزارت و یا معاونت و یا مدیریت دارند وارد معامله یا داوری شوند

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 2- شرکت های تعاونی کارمندان موسسات مذکور در این ماده در امور مربوط به تعاون از مقررات این قانون مستثنی خواهند بود.

تبصره 3 - منظور از معاملات مندرج در این ماده عبارتست از:

- 1- مقاطعه کاری (باستثنای معاملات محصولات کشاورزی ولو اینکه از طریق مقاطعه انجام شود).
- 2- حق العمل کاری.
- 3- اکتشاف و استخراج و بهره برداری به استثنای معادن طبقه اول مندرج در قانون معادن و همچنین نمک طعام که معادن مذکور در ملک شخصی آنها واقع است.
- 4- قرارداد نقشه برداری و قرارداد نقشه کشی و نظارت در اجرای آن.
- 5- قرارداد مطالعات و مشاورات فنی و مالی و حقوقی.
- 6- شرکت در مزایده و مناقصه.
- 7- خرید و فروش های یکه باید طبق قانون محاسبات عمومی با مناقصه و یا مزایده انجام شود هرچند بموجب قوانین دیگر از مزایده استثناء شده باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 4- معاملات اجناس و کالاهای انحصاری دولت و امور مطبوعاتی دولت و شهرداری ها از موضوع این قانون مستثنی است.

ماده دوم-

اشخاصی که بر خلاف مقررات ماده فوق شخصا و یا بنام و یا واسطه اشخاص دیگر مبادرت به انجام معامله نمایند و یا بعنوان دآوری در دعاوی فوق الاشعار شرکت کنند و همچنین هر یک از مستخدمین دولتی (اعم از کشوری و لشکری) و سایر اشخاص مذکور در ماده فوق در هر رتبه و درجه و مقامی که باشند هر گاه بر خلاف مقررات این قانون عمل نمایند بحبس جنائی درجه دو از (دو تا چهار سال) محکوم خواهند شد و همین مجازات برای مسئولین شرکتها و موسسات مذکور در (بند 7 و 8) ماده اول که با علم و اطلاع بستگی و ارتباط خود و یا شرکاء را در موقع تنظیم قرارداد و انجام معامله اظهار نمایند نیز مقرر است و معاملات مزبور باطل بوده و متخلف شخصا و در صورت تعدد متضامنا مسئول پرداخت خسارات ناشی از آن معامله یادآوری و ابطال آن می باشند.

تبصره -

کارمندان مشمول ماده اول که بر اثر اجرای این قانون مایل به ادامه خدمت دولتی نباشند بازنشسته محسوب و در صورتیکه مشمول مقررات بازنشستگی نباشند کسور بازنشستگی پرداختی دفعتا واحده به آنان پرداخت می شود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده سوم-

از تاریخ تصویب این قانون هیچیک از نمایندگان مجلسین در دوره نمایندگی حق قبول وکالت در محاکم و مراجع دادگستری ندارند ولی دعاوی و وکالتی که قبل از تصویب این قانون قبول کرده اند بقوت خود باقی است.

ماده چهارم-

دولت مامور اجرای این قانون می باشد.

قانون فوق که مشتمل بر چهار ماده و پنج تبصره است در جلسه سه شنبه دوم دی ماه یک هزار و سیصد و سی و هفت به تصویب مجلس شورای ملی رسید.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

قانون نظام صنفی کشور

ماده 27 - محل دایر شده به وسیله هر شخص حقیقی یا حقوقی که پروانه کسب دائم یا موقت برای آن صادر نشده باشد، با اعلام اتحادیه رأساً از طریق نیروی انتظامی پلمب می گردد.

تبصره 3 - پرداخت عوارض توسط اشخاص موضوع این ماده موجب احراز هیچ یک از حقوق صنفی نخواهد شد.

قانون نوسازی و عمران شهری

ماده 18 - ارزیابی املاک و تعیین غرامت

ارزیابی املاک و تعیین غرامت و پرداخت آن به مالکینی که تمام یا قسمتی از ملک آنها در اجرای طرحهای نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و تأمین نیازمندی های عمومی شهر مورد تصرف قرار می گیرد و دریافت حق مرغوبیت از کسانی که ملک آنها بر اثر اجراء طرحهای مذکور مرغوب می شود به شرح زیر خواهد بود:

الف - در مورد اعیانی به نسبت خسارت وارده به ملک ارزیابی و پرداخت می شود و در مورد عرصه ارزش آن به مأخذ بهای یک سال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه شش درصد تعیین می گردد و در صورتی که این قیمت بیش از بهای ملک در تاریخ انجام ارزیابی باشد بهای زمان ارزیابی ملاک عمل خواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ب - در مورد مرغوبیت کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر در بر گذر احداثی یا اصلاحی واقع می شوند مشمول پرداخت حق مرغوبیت می باشند. مأخذ و نحوه دریافت حق مرغوبیت از مالکین این گونه املاک طبق آیین نامه و جدولی است که از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیون های کشور مجلسین خواهد رسید.

تبصره - در صورتی که باقی مانده ملک به تشخیص مالک غیر قابل انتفاع گردد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند شهرداری مکلف است باقی مانده ملک را هم خریداری و تصرف کند و در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعا منتفی است.

ماده 19

هرگاه در نتیجه اجرای طرحهای شهرداری تمام یا قسمتی از معابر به صورت متروک در آید آن قسمت متعلق به شهرداری بوده و هرگاه شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد مالک مجاور در خرید آن حق تقدم خواهد داشت.

ماده 29

عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده 2 این قانون خواهد بود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 1 - در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده 2 این قانون وصول خواهد شد.

تبصره 2 - در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها 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 پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تادو 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 مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به 4 درصد در سال بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

قوانین مدیریت پسماند

ماده 2- عبارات و اصطلاحاتی که در این قانون به کار رفته است، دارای معانی زیر می باشد:

الف- سازمان: سازمان حفاظت محیط زیست

ب - پسماند: به مواد جامد، مایع و گاز (غیر از فاضلاب) گفته می شود که به طور مستقیم یا غیرمستقیم حاصل از فعالیت انسان بوده و از نظر تولید کننده، زاید تلقی می شود. پسماندها به پنج گروه تقسیم می شوند:

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

- ۱- پسماندهای عادی: به کلیه پسماندهایی گفته می شود که به صورت معمول از فعالیت های روزمره انسان ها در شهرها، روستاها و خارج از آن ها تولید می شود، از قبیل زباله های خانگی و نخاله های ساختمانی.
- ۲- پسماندهای پزشکی (بیمارستانی): به کلیه پشماندهای عفونی و زیان آور ناشی از بیمارستان ها، مراکز بهداشتی، درمانی، آزمایشگاه های تشخیص طبی و سایر مراکز مشابه گفته می شود. سایر پسماندهای خطرناک بیمارستانی از شمول این تعریف خارج است.
- ۳- پسماندهای ویژه: به کلیه پسماندهایی گفته می شود که به دلیل بالا بودن حداقل، یکی از خواص خطرناک، از قبیل سمیت، بیماری زایی، قابلیت انفجار یا اشتعال، خوردگی و مشابه آن به مراقبت ویژه نیاز داشته باشد و آن دسته از پسماندهای پزشکی و نیز بخشی از پسماندهای عادی، صنعتی، کشاورزی که نیاز به مدیریت خاص دارند، جز پسماندهای ویژه محسوب می شوند.
- ۴- پسماندهای کشاورزی: به پسماندهای ناشی از فعالیت های تولیدی در بخش کشاورزی گفته می شود از قبیل فضولات، لاشه حیوانات (دام، طیور و آبزیان) محصولات کشاورزی فاسد یا غیرقابل مصرف.
- ۵- پسماندهای صنعتی: به کلیه پسماندهای ناشی از فعالیت های صنعتی و معدنی و پسماندهای پالایشگاهی صنایع گاز، نفت و پتروشیمی و نیروگاهی و امثال آن گفته می شود از قبیل براده ها، سرریزها و لجن های صنعتی.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ج - مدیریت اجرایی پسماند: شخصیت حقیقی یا حقوقی است که مسئول برنامه ریزی، ساماندهی، مراقبت و عملیات اجرایی مربوط به تولید، جمع آوری، ذخیره سازی، جداسازی، حمل و نقل، بازیافت، پردازش و دفع پسماندها و همچنین آموزش و اطلاع رسانی در این زمینه می باشد.

۱- دفع: کلیه روشهای از بین بردن یا کاهش خطرات ناشی از پسماندها، از قبیل بازیافت، دفن بهداشتی، زباله سوزی

۲- پردازش: کلیه فرایندهای مکانیکی، شیمیایی، بیولوژیکی که منجر به تسهیل در عملیات دفع گردد.

د- منظور از آلودگی، همان تعریف مقرر در ماده (9) قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست - مصوب 1353/3/28- است.

تبصره 1- پسماندهای پزشکی و نیز بخشی از پسماندهای عادی، صنعتی و کشاورزی که نیاز به مدیریت خاص دارند، جز پسماندهای ویژه محسوب می شوند.

تبصره 2- فهرست پسماندهای ویژه از طرف سازمان، با همکاری دستگاه های ذیربط تعیین و به تصویب شورای عالی حفاظت محیط زیست، خواهد رسید.

تبصره 3- پسماندهای ویژه پرتوزا، تابع قوانین و مقررات مربوط به خود می باشند.

تبصره 4- لجن های حاصل از تصفیه فاضلاب های شهری و تخلیه چاه های جذبی فاضلاب خانگی در صورتی که خشک یا کم رطوبت باشند، در دسته پسماندهای عادی قرار خواهند گرفت.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 8- مدیریت اجرایی می تواند هزینه های مدیریت پسماندها را از تولید کننده پسماند با تعرفه ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور توسط شوراهای اسلامی بر حسب نوع پسماند تعیین می شود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نماید

آیین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماندها

ماده 1- علاوه بر عبارات و اصطلاحات مندرج در ماده (2) قانون مدیریت پسماندها مصوب 1383، عبارات و اصطلاحات زیر درمعانی مشروح مربوط به کار می رود:

قانون: قانون مدیریت پسماندها مصوب 1383

1. جداسازی: جداکردن زباله ها از یکدیگر
2. بازیافت: فرآیند تبدیل پسماند به مواد یا انرژی قابل استفاده مجدد
3. کارگروه ملی: کارگروه ملی مدیریت پسماندها
4. صندوق: صندوق ملی محیط زیست (موضوع بند "ب" ماده (68) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب 1383)
5. مؤسسه استاندارد: مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران.
6. جزء ویژه: آن دسته از پسماندهای ویژه ایجاد شده توسط اشخاصی که عمدتاً تولید کننده پسماند عادی هستند.
7. سازمان: سازمان حفاظت محیط زیست.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 4 - مدیریت های اجرایی پسماندهای عادی باید طرح جامع و تفصیلی مدیریت پسماند را به گونه های تهیه کنند که در مراکز استان ها و همچنین شهرهای با جمعیت بیش از یک میلیون نفر تا پایان سال 1390 و در سایر شهرها و روستاها تا پایان سال 1392، همه پسماندهای عادی را به صورت تفکیک شده جمع آوری نمایند.

تبصره 1 - طرح جامع یاد شده در کارگروه تبصره ماده (2) این آیین نامه و طرح تفصیلی آن در شورای اسلامی مربوط تصویب می شود.

تبصره 2 - جزء ویژه پسماند های عادی و کشاورزی، پسماند عادی محسوب نشده اما مدیریت اجرایی آن به عهده مدیریت اجرایی پسماند عادی می باشد که در برنامه راهبردی مدیریت پسماند عادی، اجزای آن پیش بینی خواهد شد.

تبصره 3 - اعتبارات مورد نیاز برای آموزش و اطلاع رسانی پسماندها توسط وزارت کشور (سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور) تامین خواهد شد.

ماده 5 - وزارت کشور باید با هماهنگی سازمان شیوه نامه های اجرایی مدیریت پسماندهای عادی و کشاورزی و پسماند ویژه تبدیل شده به پسماند عادی از قبیل تولید، ذخیره سازی، جمع آوری، جداسازی، حمل و نقل، بازیافت، پردازش و دفع را با رعایت ماده (11) قانون، شش ماه پس از ابلاغ این آیین نامه تهیه و به مورد اجرا گذارد.

تبصره - شیوه نامه های موضوع این ماده پس از تهیه و انتشار در روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران به منزله اعلام بوده و لازم الاجرا می باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 7- محللهای دفع تعیین شده پسماندها در صورت لزوم، با اجرای مفاد قانون نحوه خرید و تملک در اختیار مدیریتتهای اجرایی پسماندها قرار گرفته تا طبق ضوابط و مقررات مربوط بهره برداری گردد.

ماده 8 - تولیدکنندگان پسماند عادی و اشخاص حقیقی و حقوقی مسئول مراکز و مجتمع هایی که پسماند عادی تولید می کنند، از قبیل ساکنین منازل، مدیران و متصدیان مجتمع ها و شهرک ها، اردوگاه ها، سربازخانه ها، واحدها و مجتمع های تجاری، خدماتی، آموزشی، تفریحی و تفرجگاهی در قبال مدیریت اجرایی پسماند عادی پاسخگو بوده و ملزم به رعایت مقررات و شیوه نامه های آیین نامه می باشند.

ماده 9 - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که مبادرت به عملیات ساختمانی و عمرانی از هر قبیل در سطح شهر، روستا و بخش می نمایند، باید مقررات و شیوه نامه های مربوط درخصوص جداسازی، ذخیره و انتقال نخاله های ساختمانی را رعایت نمایند.

ماده 10 - بخشداری ها باید براساس شیوه نامه های ارسالی از طرف وزارت کشور نسبت به جمع آوری، حمل و دفع پسماندهای عادی بین راهی از قبیل پسماندهای رستوران ها، پمپ بنزین ها و سایر تاسیسات اطراف راه ها و حریم راه ها اقدام نمایند.

تبصره- راهداری ها باید در مدیریت پسماندهای حریم جاده ها و اماکن بین راهی با بخشداری ها همکاری نمایند.

ماده 11- کلیه مراکز تولیدکننده پسماندهای ویژه همچنین تولیدکنندگان جزء ویژه پسماند عادی (خانگی) باید نسبت به جداسازی پسماندهای ویژه از پسماندهای عادی در محل تولید اقدام نمایند.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 12- تولیدکنندگان و واردکنندگان اقلام مشروح زیر باید پسماند حاصل از کالاهای خود را بازیافت نمایند.

در صورتی که نتوانند به این امر اقدام نمایند، باید برابر نیم در هزار ارزش کالا را هم زمان با فروش و یا ورود به صندوق پرداخت نمایند.

صندوق باید به نسبت بازیافت پسماند حاصل از هر یک از اقلام مزبور، مبالغ دریافتی را در اختیار واحدهای بازیافت کننده آن قلم از پسماند قرار دهد.

متخلفین به مجازاتهای تعیین شده در ماده (16) قانون محکوم خواهند شد.

۱. مواد پلیمری از قبیل پلاستیکها، PEP و لاستیک
۲. کالاهای شیشه ای، کریستال
۳. اشیای ساخته شده از فلزات ساده و آلیاژی
۴. اشیای ساخته شده از چوب و نئوپان
۵. کالاهای ساخته شده از کاغذ و مقوا
۶. انواع روغنهای روانکار
۷. کالاهایی که حداقل از دو جزء شیشه، فلز، پلیمر، سلولز تشکیل شوند.
۸. لوازم برقی و الکترونیکی
۹. انواع مصالح ساختمانی از نوع کانی های غیر فلزی

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 1- واحدهای تولیدی که از مواد اولیه بازیافتی استفاده می کنند، به ازای استفاده از اینگونه مواد از پرداخت مبلغ تعیین شده معاف خواهند بود.

تبصره 2- واحدهای تولیدی که محصولات خود را صادر می کنند و یا وارد کنندگانی که کالای خود را مرجوع می کنند، به ازای میزان کالای صادر شده و یا مرجوعی، از پرداخت مبلغ تعیین شده معاف خواهند بود.

تبصره 3- تجدید نظر در ارقام و مبلغ مذکور حسب مورد پس از طرح در کارگروه ملی با پیشنهاد سازمان و تصویب هیأت وزیران خواهد بود.

ماده 13- تولید کنندگان، وارد کنندگان و کسانی که مسوولیت بسته بندی مواد و محصولات که منجر به ایجاد پسماندهای ویژه می گردند (از جمله سموم و کودهای شیمیایی) باید نحوه استفاده، نگهداری، حمل و نقل و دفع پسماندهای حاصل از مصرف و نیز اشیاء و موارد آلوده شده به آنها را پس از تایید مراجع ذی ربط، بر روی بسته بندی درج نمایند.

ماده 15 - سازمان باید نسبت به تدوین فهرست کالاهایی که پس از مصرف، پسمانددیشتتر یا پسماند بابازیافت مشکل تر و یا پسماند خطرناک ایجاد می کنند اقدام و شیوه نامه نحوه مدیریت آنها را تهیه و حسب مورد به دستگاه ذیربط اعلام نماید..

ماده واحده وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری ها

تبصره 4 - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد

 <p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		 <p>مونکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا 20٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر:

ماده 55- ادامه فعالیت واحدهای تولیدی موجود و دارای مجوز از مراجع قانونی ذیربط در حریم شهرها و کلان شهرها و محدوده روستاها در صورتی که به تشخیص سازمان حفاظت محیط زیست آلاینده نباشد بلامانع است.

ماده 56- واحدهای تولیدی کالا و خدمات آلاینده مستقر در مناطق آزاد تجاری - صنعتی و ویژه اقتصادی شبیه به واحدهای آلاینده مستقر در سرزمین اصلی با رعایت ترتیبات مشخص شده در قانون مالیات بر ارزش افزوده و اصلاحات بعدی آن مشمول عوارض آلاینده می شوند.

ماده 59- شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند.

درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

پرداخت صد درصد (100٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (5) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض

توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب 1375 - مصوب 1378/7/7

هیأت وزیران در جلسه مورخ 1387/7/7 بنا به پیشنهاد وزارت کشور و به استناد مواد (94) و (77) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب 1375 - و همچنین برای تعیین سیاست های عمومی دولت موضوع بند (16) ماده (71) قانون فوق الذکر، آئین نامه اجرایی ماده (77) و بند (16) ماده (71) قانون یاد شده را به شرح زیر تصویب نمود:

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 1- شوراهاى اسلامى شهر، بخش و شهرک مى توانند براى تأمین بخشى از هزینه هاى شهر، بخش و یا شهرک مربوط اعم از هزینه هاى خدماتى، ادارى و عمرانى با رعایت ضوابط، ترتیبات و سیاست هاى موضوع این آیین نامه عوارض وضع نمایند.

ماده 2- وضع عوارض توسط شوراهاى اسلامى شهر، شهرک و بخش در حدود درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوعهائى است که مربوط به شهر، شهرک یا بخش ذیربط باشد.

تبصره - وضع عوارض جدید بر تولیداتى که براى عرضه در سایر نقاط یا براى صادرات اختصاص مى یابد و همچنین وضع عوارض بر درآمدهاى ناشى از معادن، منابع و طرح هاى ملی بر عهده سایر مراجع که در قوانین و مقررات مربوط تعیین شده یا مى شوند، خواهد بود.

ماده 3 - عوارض موضوع این آیین نامه از اماکن، واحدهاى صنفى، تولیدى، خدماتى، صنعتى و هر گونه منبع درآمدى دیگرى قابل وصول است که محل استقرار آن، در مورد شهرها، محدوده قانونى شهر، موضوع تبصره (1) ماده (4) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشورى مصوب 1362 و در مورد بخش و روستا، محدوده موضوع مواد (6 و 13) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشورى - مصوب 1362 که به تصویب هیأت وزیران رسیده یا برسد و در مورد شهرکها محدوده هاى که به تصویب کمیسیون موضوع ماده (13) آئین نامه مربوط به استفاده از اراضى و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونى و حریم شهرها - مصوب 1355 رسیده است، باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تبصره 1 - در صورتی که محدوده شهر و روستا تعیین نشده باشد، در مورد شهرها محدودهای که در طرح جامع موضوع بند (3) ماده (2) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب 1351 و در مورد روستاها محدودهای که در طرح هادی موضوع ماده (7) اساسنامه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی - مصوب 1366 تعیین شده است، ملاک خواهند بود.

تبصره 2 - مراجع تصمیم گیر در مورد محدوده شهر، مجاز نمی باشند محدوده هایی را که توسط سایر مراجع قانونی برای ایجاد شهرک یا مراکز جمعیتی دیگر خارج از شهرها تعیین شده یا می شوند، بدون جلب نظر مراجع قانونی یاد شده به حدود شهر ملحق نمایند.

ماده 4 - وصول عوارضی که طبق این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می شود، در مورد عوارض شهر بر عهده شهرداری، در مورد روستا بر عهده دهیار و دهیاری و در مورد شهرک ها بر عهده مسؤولان اجرایی شهرک مربوط خواهد بود که مطابق مقررات مربوط و ضمانت های اجرایی آن اقدام می نمایند. مرجع وصول مکلف به دادن رسید رسمی به مودی است.

ماده 5 - نحوه وصول عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می شوند، توسط همان شورا تعیین می گردد.

تبصره - وزارت کشور به استناد ماده (94) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب 1375 و به منظور تأمین هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شوراهای بخش و شهرک و همچنین ایجاد یکنواختی در نظام عوارض در سراسر کشور، آئین نامه های لازم را تهیه و جهت

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

تصویب به هیأت وزیران ارایه نماید. در خصوص شوراهای اسلامی شهر دستورالعمل های موضوع ماده (30) آیین نامه مالی شهرداری ها مراعات می گردد.

ماده 6 - عوارضی که به موجب این آیین نامه توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و یا شهرک وضع می شوند، حسب مورد برای تأمین هزینه های همان شهر، روستا و یا شهرک در قالب بودجه مصوب شهرداری و شوراهای شهر، شهرک و بخش مربوط مصرف خواهد شد.

ماده 7 - شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک می توانند برای تأمین تمام یا بخشی از هزینه های طرحهای خاص خدماتی یا عمرانی، عوارض خاصی برای مدت و مورد معین وضع نمایند. عوارضی که از این طریق وصول می گردد، صرفاً در همان مدت و مورد تعیین شده در مصوبه وضع عوارض، قابل مصرف می باشد.

ماده 8- مرجع رسیدگی به شکایت در مورد میزان، نحوه محاسبه و وصول و سایر موضوع های مربوط به عوارضی که توسط شوراها با رعایت آیین نامه وضع می شوند و یا عوارض محلی که قبلاً توسط مراجع ذیصلاح وضع شده و موضوع تبصره ماده (2) این آیین نامه نمی باشند، در مورد عوارض شهر به ترتیبی است که در ماده (77) قانون شهرداری ها مقرر شده است و در خصوص عوارض موضوع این آیین نامه که توسط شورای اسلامی بخش و شهرک وضع شده است، به عهده هیأتی مرکب از وزارت کشور، وزیر دادگستری و شوراهای اسلامی بخش یا شهرک می باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	



تبصره - در مورد عوارض شهر، مرجع رسیدگی به اعتراض از تصمیمات کمیسیون موضع ماده (77) قانون شهرداری ها دیوان عدالت اداری است و در مورد نظر هیأت مذکور در قسمت اخیر ماده (8) معترض میتواند به مرجع قانونی ذیربط مراجعه نماید.

ماده 9 - شوراها می توانند در هنگام وضع عوارض جدید یا در زمان مقتضی نسبت به موارد معافیت، کاهش، تخفیف و لغو عوارضی که تصویب نموده اند، با توجه به سیاستهای مقرر در این آیین نامه اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده 10 - لغو، کاهش، افزایش، اعطای تخفیف و یا معافیت از عوارض که قبل از تشکیل شوراهای اسلامی شهر، شهرک و بخش موضوع قانون مصوب 1375، توسط سایر مراجع ذی صلاح وضع شده و موضوع تبصره ماده (2) این آیین نامه نمی باشند، به عهده شورای اسلامی شهر، بخش و شهرک ذیربط می باشد.

ماده 11 - عوارضی که تاکنون توسط مراجع ذی صلاح وضع شده و دارای شرایط مذکور در تبصره ماده (2) آیین نامه است، به شرح مندرج در فهرست پیوست این آیین نامه کماکان توسط مراجعی که در مصوبات مربوط به وضع عوارض و اصلاحات آن تعیین شده است وصول می شود و به ترتیب مقرر در همان مصوبات به مصرف خواهند رسید. صادرات غیرنفتی در سال 1378 مطابق تبصره (5) قانون بودجه سال 1378 از پرداخت هر گونه عوارض از جمله عوارض شهرداری به استناد هر قانونی که وضع شده باشد، معاف است.

تبصره - وزارت کشور مکلف است کمیتهای مرکب از نمایندگان وزارت کشور، وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان برنامه و بودجه، وزارت بازرگانی، وزارت صنایع، نماینده دستگاه ذیربط و نماینده رییس جمهور به

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

منظور بررسی عوارض موضوع تبصره ماده (2) این آیین نامه و ارایه راهکارهای لازم در خصوص مرجع وضع، کاهش، افزایش و اعطای تخفیف و معافیت از این عوارض، نحوه و چگونگی وصول و مصرف آن، سهم دستگاه وصول کننده، مرجع حل اختلاف بین مودی و دستگاه وصول کننده و سایر موارد مربوط تشکیل دهد. کمیته مذکور کلیه جوانب موضوع را ظرف سه ماه بررسی و نتیجه را از طریق وزارت کشور به هیأت وزیران منعکس خواهد نمود. همچنین این کمیته وظیفه دارد عوارضی را که قبلاً توسط مراجع ذیربط وضع شده است و واجد اوصاف مذکور در تبصره ماده (2) این آیین نامه می باشد، با این آیین نامه و سیاستهای عمومی دولت انطباق دهد و نتیجه را برای تصمیم گیری به مراجع مسئول ارایه نماید.

ماده 12 - شوراهای اسلامی مکلفند نسخه ای از مصوبات مربوط به عوارض را ظرف یک هفته از تاریخ تصویب به همراه مستندات و گزارش توجیهی آن جهت ارسال به وزارت کشور به استانداران محل ارسال نمایند. استانداریها مکلفند حداکثر ظرف دو هفته پس از وصول چنین مصوباتی مصوبه شورا و ضمایم آن را به همراه نظارت کارشناسی خود و همچنین فهرستی از عوارض محلی وضع شده و قابل وصول در محدوده شهر، بخش و یا شهرک مربوط (موضوع ماده (3) و تبصره (1) همان ماده از این آیین نامه) به وزارت کشور ارسال نمایند. چنانچه مصوبات مزبور در مدت یک ماه از تاریخ وصول به وزارت کشور مورد ایراد یا لغو توسط وزیر کشور واقع نشد، شوراها مکلفند مصوبه را از طریق درج در روزنامه ها و جراید محلی یا روزنامه های کثیر الانتشار یا از طریق انتشار اعلامیه و یا هر طریق دیگری که جنبه اعلان عمومی دارد، به آگاهی عموم برسانند. عوارض مربوط از تاریخ اعلان قابل وصول است.

تبصره - مصوبات مربوط به عوارض توسط شورای اسلامی شهر تهران مستقیماً به وزارت کشور ارسال می شود.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

ماده 13- اجرای مصوبات ناظر به وضع عوارض جدید یا افزایش عوارض قبلی در مورد وزارتخانه ها، سازمانها و مؤسسات و شرکت های دولتی در صورتی که قبل از تنظیم نهایی لایحه بودجه کل کشور در دولت به تصویب شوراهای اسلامی ذیربط رسیده باشد، از آغاز سال مالی بعد امکان پذیر می باشد و در صورتی که بعد از تنظیم لایحه بودجه و قبل از پایان همان سال تصویب شده باشد، مصوبه از ابتدای دومین سال مالی بعد از تصویب عوارض قابل اجرا خواهد بود.

ماده 14 - شوراها موظفند به هنگام تصمیم گیری راجع به عوارض علاوه بر توجه به سیاستهای کلی که در برنامه های پنج ساله و قوانین بودجه سالیانه اعلام می شود، سیاستهای عمومی دولت را به شرح ذیل مراعات نمایند:

الف - نیل به سمت خودکفایی شهرداری، دهیاری و شهرک مربوط از طریق وضع و وصول عوارض متناسب با هزینه های مورد نیاز؛

ب - رعایت تناسب میزان عوارض با ارایه خدمات عمومی و عمرانی به اقشار و بخشهای مختلف اعم از دولتی و غیردولتی؛

پ - جهت گیری به سوی وضع عوارضهایی که به صورت غیرمستقیم وصول می شوند؛

ت - تناسب وضع عوارض در هر محل با تولیدات و درآمدهای اهالی؛

ث - توجه به اثرات تبعی وضع عوارض بر اقتصاد محل؛

ج - هماهنگی و وحدت رویه در نظام عوارض؛

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

چ - رعایت اولویت وضع عوارض به صورت درصدی از قیمت فروش کالا و خدمات بر سایر روشها از جمله روش وضع عوارض مقطوع؛

ح - وضع عوارض متناسب با ارزش افزوده زمین ناشی از تصمیمات مراجع قانونی و یا اجرای طرحهای عمرانی؛

خ - جلوگیری از وضع عوارض مضاعف بر کالاهای تولیدی؛

د - توجه داشتن به رشد تولید و گسترش واحدهای تولیدی در منطقه به هنگام وضع عوارض بر تولید؛

ذ - محاسبه و وصول عوارض در مورد واحدهای تولیدی براساس فروش واقعی در دوره مورد نظر؛

ر - خودداری از وضع عوارض بر کالاهای صادراتی؛

ز - توجه به اقبال کم درآمد هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن؛

ژ - رعایت حال ایثارگران هنگام وضع عوارض با اعطای تخفیف، معافیت و نظایر آن؛

س - اعمال رویه های تشویقی برای پرداخت به موقع عوارض؛

ش - وضع بدون تبعیض عوارض براساس اصل (3) قانون اساسی.



تبصره - افزایش میزان عوارض موضوع این آیین نامه زودتر از یک سال صورت نخواهد گرفت و وضع عوارض جدید و افزایش عوارض قبلی عطف به ماسبق نمی شود.

ماده 15 - نسبت عوارض شهر، روستا و شهرک با درآمدها، عرضه کالاها و خدمات و سایر موضوع ها حداکثر براساس نرخى است که سالانه توسط وزارت کشور پیشنهاد شده است و به تصویب هیأت وزیران میرسد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 مونکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

مادام که این نسبت در هر سال به تصویب نرسیده است، نسبت تعیین شده در سال قبل مجری خواهد بود. برای تعیین حداکثر (سقف) نسبت عوارض به درآمدها و عواید محلی باید استاندارد هزینه های عمرانی، اداری و خدماتی شهرداری ها توسط وزارت کشور با هماهنگی کمیته موضوع تبصره ماده (11) این آیین نامه تنظیم و به هیأت وزیران ارایه گردد. در تنظیم استانداردها باید سهم هزینه هایی که به موجب تصمیمات مراجع ملی یا فرامحلی در طرحهای عمرانی و یا خدماتی و یا در اجرای طرح های جامع و هادی در شهرها، شهرک ها و روستاها ایجاد می شود، به طور جداگانه مشخص گردد.

تبصره - در سال جاری و مادام که استانداردها و نسبتهای موضوع این ماده تعیین نشده اند، مجموع عوارض وصولی در هر محل با رعایت ماده (3) این آیین نامه نباید در مورد درآمدها بیش از حداکثر دو درصد (2٪) درآمد سالیانه، در مورد فروش کالاها یا خدمات بیش از حداکثر دو درصد (2٪) قیمت عمده فروشی و در مورد دارایی و ثروت بیش از حداکثر نیم درصد ارزش معاملاتی آن با احتساب میزان عوارض قابل وصول موجود باشد.

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	شماره مدرک	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	



کد	عنوان عوارض	نحوه وصول عوارض و مستندات آن
11	۱- عوارض جایگزین عوارض دروازه های و عوارض بندی و نقاط مرزی ۲- عوارض بلیط کسانی که با هواپیما در خطوط داخلی پرواز می کنند. ۳- عوارض درآمد مشمول مالیات قطعی شده	۱- عوارض جایگزین عوارض دروازه های که براساس مصوبه 1348/2/23 قانون لغو عوارض دروازه های توسط گمرکات کشور وصول می شود و توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی باید پرداخت شود. ۲- عوارض بلیط کسانی که با هواپیما در خطوط داخلی مسافرت می نمایند مصوبه 1358/2/4 شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران ۳- عوارض مشمول مالیات قطعی شده تصویبی مصوب شماره 46377 مورخ 1373/3/24 ریاست جمهوری
13	کمک از محل درآمد حاصل از عوارض 1٪ کارخانجات	براساس بخشنامه شماره 22237/3/32 مورخ 1374/12/6 وزارت کشور
14	عوارض کمک از محل درآمد حاصل از عوارض اضافی شماره گذاری اتومبیل های سواری، سواری بیابانی وارداتی و ساخت کشور	برابر تعرفه شماره 3148 مورخ 1373/2/29 وزارت کشور
21	عوارض مواد نفتی	مصوبه هیأت وزیران شماره 1323 سال 1323 و 22946 سال 1344 و مصوبه شماره 102-77/م مورخ 1377/1/11 ریاست محترم جمهوری
39/1	80٪ عوارض و درآمدهای وصولی از حریم استحفاظی شهرها	در اجرای قانون الحاق یک بند و 3 تبصره به عنوان بند 3 به ماده 99 قانون شهرداری ها مصوب 1372/12/1 مجلس شورای اسلامی

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

1- عوارض شماره گذاری در هنگام شماره گذاری به حساب وزارت کشور واریز می گردد.	1- عوارض اولیه شماره گذاری 2- عوارض سالیانه	41
2- عوارض سالیانه انواع خودرو مصوب 1358/6/13 شورای انقلاب و افزایش بعدی آن در اجرای بند یک ماده (35) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور مصوب 1361 که در هنگام شماره گذاری اولین عوارض سالیانه نیز وصول می شود.		
اتوبوس، قطار، کشتی، مستند به بند یک ماده (35) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور مصوب 1361 و بند (الف) ماده (43) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و بند (الف) ماده (30) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت که توسط صادر کنندگان بلیط وصول و به حساب شهرداری پرداخت می گردد.	عوارض بلیط مسافرتی برون استانی	43
حسب تعرفه تنفیذی و تصویبی	عوارض انواع گذرنامه و گذر مرزی	44

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

مستند به بند الف ماده (43) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین برای کلیه شهرداری های کشور به میزان 50 ریال ماهانه هر شماره تلفن مصوب ریاست محترم جمهور توسط مخابرات وصول و به حساب شهرداری مربوط واریز می گردد.	عوارض تلفن	45
	عوارض بر معاملات وسایط نقلیه و ماشین آلات سنگین اعم از قطعی و وکالتی	47
براساس تعرفه های تنفیذی از سال 66 و نوع گواهینامه دو شخصی و پایه یک عوارض توسط شهرداری ها وصول می شود.	عوارض بر صدور گواهینامه رانندگی	49
عوارض بر فروش پرورش ماهی، میگو پرورشی و آبزیان به استناد تعرفه شماره 1688/34/3/1 مورخ 1374/2/3	عوارض بر صید و شکار	55
در اجرای بند الف ماده (43) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصوبه شماره 2376 مورخ 1372/2/25 ریاست محترم جمهوری و نامه شماره 9873/1/34 مورخ 1372/5/27 وزیر محترم کشور خطاب به استانداران و	عوارض بر قراردادهای	57

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	شماره مدرک	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	

<p>بخشنامه شماره 1372/9/1 مورخ 1-11431/54-15377</p> <p>ریاست محترم سازمان برنامه و بودجه توسط ذیحسابان دستگاه های دولتی و حسابداران مؤسسات غیردولتی از محل اعتبار طرح کسر و به حساب شهرداری محل اجرای پروژه واریز می گردد.</p>		
<p>براساس تعرفه های تنفیذی و تصویبی که در اجرای بند یک ماده (35) قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور و بند (الف) ماده (43) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین به تصویب نماینده ولی امر و ریاست جمهور رسیده است از کارخانه ها و واحدهای تولیدی به میزان 1٪ بهای فروش (به استثنای شهرداریهایی که دارای تعرفه عوارض مضاعف بر 1٪ زیر فاکتور فروش برای طرحهای خاص استانی می باشند) و ضمناً شهرک های صنعتی واقع در حریم به مأخذ 5٪ زیر فاکتور فروش، توسط کارخانه های مذکور وصول و بایستی به صورت ماهیانه به حساب شهرداری مربوط واریز گردد.</p>	<p>عوارض کارخانه ها (موضوع تبصره ماده 2 آیین نامه)</p>	<p>58</p>

<p>سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری قم Q.M.I.C.T.O.</p>	<p>شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی</p>		<p>موننکو ایران Monenco Iran</p>
	<p>MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003</p>	<p>شماره مدرک</p>	

<p>بر حسب تعرفه های تنفیذی در بعضی از استانها از محصولات تولیدی عوارض وصول می شود.</p>	<p>عوارض بر محصولات محلی (موضوع تبصره ماده 2 این آیین نامه)</p>	<p>59/2</p>
<p>براساس تعرفه تنفیذی بعضی از شهرداری ها وصول می گردد.</p>	<p>عوارض بر نوشابه ها</p>	<p>59/6</p>

ماده 16 - شوراها می توانند براساس اختیارات قانونی خود از طریق جلب مشارکت مردم با استفاده از روش انتشار اوراق مشارکت و سایر روشها با رعایت قوانین و مقررات مربوط نسبت به تأمین منابع مالی مورد نیاز اتخاذ تصمیم نمایند.

ماده 17 - وزارت کشور مکلف است با همکاری سازمانها و مراکز ذیربط آموزش های لازم را جهت توجیه این آیین نامه و سایر آیین نامه های مربوط به اعضای شوراها ارایه نماید. وزارت کشور مسؤول نظارت بر حسن اجرا و رعایت این آیین نامه در مورد مصوبات مربوط به وضع عوارض توسط شوراها در سراسر کشور است.

معاون اول رییس جمهور - حسن حبیبی

فهرست عوارض غیر محلی موضوع ماده (11) آیین نامه

تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری:

این تعرفه و دستورالعمل ها و آئین نامه های اجرایی آن در اجرای تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده، بندهای 9، 16، 26 ماده 80 و سایر بندهای آن و ماده 85 قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراها ی اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375 و اصلاحات بعدی آن، بند 26 ماده 55 و ماده 74

	شناسایی فرصت های سرمایه گذاری در حوزه شهر هوشمند قم بسته ی سرمایه گذاری تولید اپلیکیشن ها و ایجاد درگاه های وصول عوارض شهری و حذف قبوض کاغذی		 موننکو ایران Monenco Iran
	MT-FHM-QMICTO-5950-FS-95-FG-003	شماره مدرک	

قانون شهرداری و ماده 30 آیین نامه مالی شهرداری ها در..... ماده و..... تبصره طبق پیشنهاد شماره..... مورخ / / 1396 شهرداری..... در جلسه..... مورخ / / 1396 شورای اسلامی شهر..... به تصویب رسید.

در اجرای ماده 47 قانون شهرداری و تبصره 1 ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی قبل از 15 بهمن سال 1396 طی شود. طبق ماده 57 قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.