

آنالیز هزینه انجام فرآیند تهیه شناسه یکتا موضوع تبصره ۳ ماده ۱۱۴ قانون الزام

بر مبنای بخشنامه سال ۱۴۰۳ سازمان برنامه و بودجه کشور و جدول استهلاکات مالیاتی

موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۰۳

به منظور برآورد هزینه انجام فرآیند تهیه شناسه یکتا فصل سوم دستورالعمل تعیین حق الزحمه خدمات نظارت، بخشنامه شماره ۱۶۹۸۹۰/۱۴۰۳ مورخ ۰۹/۰۴/۱۴۰۳ سازمان برنامه و بودجه کشور با موضوع دستورالعمل تعیین حق الزحمه خدمات نظارت فنی حین اجرا، مورد استفاده قرار گرفته است. طبق توضیحات ذیل بند ۱-۲-۷ و ۳-۳ این بخشنامه هزینه خدمات نظارت فنی کارگاهی حین اجرا شامل هزینه خدمات نظارت عوامل فنی کارگاهی، هزینه تردد کارگاهی (هزینه استفاده از خودرو) و هزینه پشتیبانی (تجهیزات نقشه برداری و تامین و تجهیز دفتر کار) میباشد.

آنالیز صورت گرفته در چهار بخش ارائه میگردد:

بخش اول: بررسی هزینه های اکیپ ساعت و اکیپ روز نقشه برداری بر اساس بخشنامه ی مذکور در سه قسمت

الف: هزینه ساعتی عوامل فنی

ب: هزینه ساعتی تجهیزات مورد نیاز

بخش دوم: شرح خدمات فرآیند تهیه شناسه یکتا موضوع تبصره ۳ ماده ۱۱۴ قانون الزام

بخش سوم: بررسی حداقل تجهیزات و عوامل انسانی مورد نیاز جهت انجام کار

بخش چهارم: بررسی حداقل زمان مورد نیاز جهت انجام فرآیند تهیه شناسه یکتا و محاسبه هزینه انجام کار بر اساس بخشنامه های مربوطه

بخش پنجم: تعرفه پیشنهادی انجام فرآیند تهیه شناسه یکتا بر مبنای بخشنامه های سازمان برنامه و بودجه در سال

۱۴۰۴

بخش ششم: تعرفه پیشنهادی انجام فرآیند تهیه شناسه یکتا بر مبنای بخشنامه های سازمان برنامه و بودجه در سال

۱۴۰۴ و تعدیل بهای ساخت بر اساس ابلاغیه ۱۰۹۸۲/۱۰۰/۲ مورخه ۹/۲/۱۴۰۵ وزیر محترم راه و شهرسازی

بخش اول : بررسی هزینه های اکیپ ساعت و اکیپ روز نقشه برداری در سال ۱۴۰۳ بر اساس بخشنامه های سازمان برنامه و بودجه کشور

الف : هزینه ساعتی عوامل فنی

برآورد هزینه نیروی انسانی مورد نیاز جهت تهیه نقشه محدوده مورد ادعا در قانون الزام به ثبت رسمی اموال غیر منقول براساس دستورالعمل تعیین حق الزحمه خدمات نظارت موضوع بخشنامه شماره ۱۶۹۸۹۰/۱۴۰۳ مورخ ۰۹/۰۴/۱۴۰۳ سازمان برنامه و بودجه کشور

شماره ردیف بخشنامه	شرح عامل	واحد	نام	قیمت یک ساعت (ریال)	بالاسری	کارکرد ماهانه	* حد اقل ضریب منطقه ای	ضریب ویژگی و سرپرستی	ضریب کار با رایانه و آموزش	هزینه ساعتی	توضیحات	هزینه روزانه (ریال)
303050000	مهندس نقشه بردار (پایه ارشد)	نفر ساعت	مهندس	۲,۹۶۷,۰۰۰	۱	۱۷۶	۱.۳	۱	۱	۳,۸۵۷,۱۰۰	مهندس نقشه بردار با سابقه ۲۰ سال و بیشتر و طبقه شغلی ۱ و رتبه شغلی ۱ وظیفه اصلی ارائه خدمات نقشه برداری را بر عهده دارد بر اساس جدول حق الزحمه نظارت کار گاهی موضوع بخشنامه شماره ۰۹/۰۳/۱۴۰۲ مورخ ۱۱۴۶۶۰/۱۴۰۲	۳۰,۸۵۶,۸۰۰
303040000	مهندس نقشه بردار (پایه یک)	نفر ساعت	مهندس	۲,۴۹۹,۰۰۰	۱	۱۷۶	۱.۳	۱	۱	۳,۲۴۸,۷۰۰	مهندس نقشه بردار با سابقه بیشتر از ۱۳ سال و کمتر از ۲۰ سال و طبقه شغلی ۱ و رتبه شغلی ۲ وظیفه اصلی ارائه خدمات نقشه برداری را بر عهده دارد بر اساس جدول حق الزحمه نظارت کار گاهی موضوع	۲۵,۹۸۹,۶۰۰

												بخشنامه شماره ۱۱۴۶۶۰/۱۴۰۲ مورخ ۰۹/۰۳/۱۴۰۲	
303030000	مهندس نقشه بردار(پایه دو)	نفر ساعت	مهندس	۲,۱۴۹,۰۰۰	۱	۱۷۶	۱.۳	۱	۲,۷۹۳,۷۰۰	۱	مهندس نقشه بردار با سابقه بیشتر از ۸ سال و کمتر از ۱۳ سال و طبقه شغلی ۱ و رتبه شغلی ۳ وظیفه اصلی ارائه خدمات نقشه برداری را بر عهده دارد ر اساس جدول حق الزحمه نظارت کار گاهی موضوع بخشنامه شماره ۱۱۴۶۶۰/۱۴۰۲ مورخ ۰۹/۰۳/۱۴۰۲	۲۲,۳۴۹,۶۰۰	
303020000	مهندس نقشه بردار(پایه سه)	نفر ساعت	مهندس	۱,۹۱۲,۰۰۰	۱	۱۷۶	۱.۳	۱	۲,۴۸۵,۶۰۰	۱	مهندس نقشه بردار با سابقه بیشتر از سه سال و کمتر از هشت سال و طبقه شغلی ۱ و رتبه شغلی ۴ وظیفه اصلی ارائه خدمات نقشه برداری را بر عهده دارد ر اساس جدول حق الزحمه نظارت کار گاهی موضوع بخشنامه شماره ۱۱۴۶۶۰/۱۴۰۲ مورخ ۰۹/۰۳/۱۴۰۲	۱۹,۸۸۴,۸۰۰	

303060000	کمک نقشه بردار	نفر ساعت	همکار	۱,۴۴۵,۰۰۰	۱	۱۷۶	۱.۳	۱	۱	۱,۸۷۸,۵۰۰	کاردان فنی با سابقه کمتر از سه سال و طبقه شغلی ۲ و رتبه شغلی ۵ برای همکاری در ارائه خدمات نقشه برداری بر اساس جدول حق الزحمه نظارت کارگاهی موضوع بخشنامه شماره ۱۱۴۶۶۰/۱۴۰۲ مورخ ۰۹/۰۳/۱۴۰۲	۱۵,۰۲۸,۰۰۰
-----------	----------------	----------	-------	-----------	---	-----	-----	---	---	-----------	--	------------

* با استناد به بند ۳-۳-۳ بخشنامه شماره ۱۱۴۶۶۰/۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۳/۹ سازمان برنامه و بودجه کشور حداقل ضریب منطقه ای برابر ۱.۳ می باشد.

توضیح: طبق بند ۳-۳-۳ بخشنامه (صفحه ۳۲) ضریب منطقه ای خدمات فنی کارگاهی از رابطه ذیل محاسبه میگردد

$$r = (R - 1) * 0.5 + 1.3$$

ضریب منطقه ای مطابق نقشه پراکنش پیوست شماره ۳ بخشنامه $R =$

علیرغم اینکه این ضریب برای تمامی نقاط کشور بجز بخش مرکزی تهران بیش از یک می باشد و نتیجتاً ضریب منطقه ای خدمات فنی برای سایر مناطق بجز بخش مرکزی تهران بیش از ۱.۳ خواهد بود اما در برآورد انجام شده این ضریب برابر ۱.۳ در نظر گرفته شده است .

طبق بخش ۳-۳ (صفحه ۲۹) هزینه خدمات نظارت فنی کارگاهی حین اجرا شامل هزینه خدمات نظارت عوامل فنی کارگاهی و هزینه تردد کارگاهی می باشد . در محاسبات پیش رو هزینه تردد کارگاهی لحاظ نشده است . علیرغم اینکه حداقل هزینه تردد کارگاهی طبق فرمول صفحه ۳۳ بخشنامه نظارت کارگاهی برابر ۱.۴۱ می باشد . این ضریب در برآورد هزینه عوامل فنی کارگاهی برابر یک در نظر گرفته شده و هزینه خودرو براساس فایل اکسل ضمیمه بخشنامه نظارت کارگاهی سال ۱۳۹۹ و اعمال قیمت های سال ۱۴۰۲ برای عوامل موثر شامل قیمت خودرو ، حقوق راننده و بیمه شخص ثالث لحاظ شده است .

طبق بند ۲-۲-۱ بخشنامه (صفحه ۲) هزینه های پشتیبانی شامل تجهیزات نقشه برداری ، مسکن و غذا ، تامین و تجهیز دفتر کار در هزینه خدمات نظارت عوامل فنی کارگاهی لحاظ نشده است و بصورت جداگانه از فصل پنجم بخشنامه قابل پرداخت میباشد.

طبق بند ۱۲-۳-۱ (صفحه ۸) بخشنامه مبلغ نهایی حق الزحمه خدمات مهندسان نقشه بردار در بخش تفکیک آپارتمان با عنایت به غیرعمرانی بودن پروژه ها در ضریب ۱.۱۵۶ ضرب میگردد، اما در برآورد هزینه ساختمانهای نمونه ، این ضریب لحاظ نشده است .

ب: هزینه ساعتی تجهیزات مورد نیاز

برآورد هزینه تجهیزات نقشه برداری ، اتومبیل و سایر وسایل مورد نیاز جهت تهیه نقشه محدوده ادعا براساس نرم قیمت در سال ۱۴۰۳ و اعمال جدول استهلاكات مالیاتی موضوع ماده ۱۴۹ اصلاحی قانون مالیاتهای مستقیم مصوب ۱۳۹۴/۰۴/۰۳

شرح عامل	واحد	نام	قیمت	زمان استهلاك	سود سرمایه	مخارج اضافی	روز کار	ساعت کار	هزینه ساعتی	توضیحات	هزینه روزانه (ریال)
** دوربین نقشه برداری توتال استیشن با دقت حداقل ۵ ثانیه مجهز به لیزر به همراه متعلقات مربوطه	دستگاه ساعت	توتال	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶	۱۹	۵	۱۸۰	۸	۸۶۵,۷۴۱	قیمت ۴۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و استهلاك ۶ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۵ درصد مخارج سالیانه	۶,۹۲۵,۹۲۶
دستگاه تعیین موقعیت ماهواره ای مولتی فرکانس با قابلیت دریافت تصحیحات از سامانه شمیم سازمان ثبت اسناد و املاک	دستگاه ساعت	جی پی اس	۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۲	۱۹	۸	۱۵۰	۸	۵۶۲,۵۰۰	قیمت ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و استهلاك ۲ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۸ درصد مخارج سالیانه (۱۵۰ روز در سال)	۴,۵۰۰,۰۰۰

۹۰۷,۵۰۰	قیمت ۱۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال و استهلاك ۲ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۱ درصد مخارج سالیانه	۱۱۳,۴۳۸	۸	۱۰۰	۱	۱۹	۲	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	متر لیزری	بسته ساعت	متر لیزری دارای شیب سنج
۱,۷۶۱,۱۱۱	قیمت ۵۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و استهلاك ۳ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۱۰ درصد مخارج سالیانه	۲۲۰,۱۳۹	۸	۱۵۰	۱۰	۱۹	۳	۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰	نوت_بوک	دستگاه ساعت	کامپیوتر شخصی نوت بوک
۴۲۱,۳۳۳	قیمت ۱۶۰۰۰۰۰۰۰ ریال و استهلاك ۳ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۱۰ درصد مخارج سالیانه	۵۲,۶۶۷	۸	۱۵۰	۱۰	۱۹	۵	۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰	پرینتر	دستگاه ساعت	پرینتر چند کاره لیزری رنگی
۱۳۱,۵۰۰	قیمت ۳۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و استهلاك ۳ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۱ درصد مخارج سالیانه	۱۶,۴۳۸	۸	۱۰۰	۱	۱۹	۳	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	نرم_افزار	بسته ساعت	نرم افزار محاسبات زمینی
۱۷,۹۰۸,۳۳۳	قیمت ۷۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال و استهلاك ۶ سال و ۱۹ درصد سود سرمایه و ۲۵ درصد مخارج سالیانه	۲,۲۳۸,۵۴۲	۸	۲۰۰	۲۵	۱۹	۶	۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	اتومبیل	دستگاه ساعت	*** اتومبیل
	هزینه های مربوط به پرینت ، کاتریدج ، کاغذ و.....	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱	۱			۱		متفرقه	مقطوع	هزینه های متفرقه به ازای هر ۱۰۰۰ مترمربع زیربنا

بخش دوم : شرح خدمات فرآیند تهیه شناسه یکتا موضوع تبصره ۳ ماده ۱۱۴
قانون الزام

شرح خدمات تبصره ۳ ماده ۱۱۴ قانون الزام (شناسه یکتا)

قبل از شروع خدمات، ارجاع کار خدمات مهندسی به نقشه برداران ذیصلاح دارای پروانه باید از طریق سامانه جامع نظام مهندسی صورت گیرد، ظرفیت و صلاحیت بر مبنای پایه های مختلف متعاقبا ابلاغ میگردد.

۱- مهندس نقشه بردار ذیصلاح منتخب سازمان، پس از دریافت ابلاغیه ارجاع کار از سوی سازمان، هماهنگی با متقاضی در خصوص تهیه نقشه وضع موجود ملک (نقشه پایه از عرصه مورد عمل) قبل از صدور دستور نقشه و اظهار ملک از سوی ایشان به همراه مستندات شهری بالادست که از شهرداری دریافت می نماید.

۲- مراجعه به محل و تهیه نقشه دقیق از عرصه براساس مختصات UTM مطابق ضوابط و با رعایت رواداری مورد نظر حداقل در مقیاس ۱/۵۰۰

۳- ایجاد شبکه نقشه برداری، تهیه و تثبیت ایستگاههای ماندگار نقشه برداری و رفرنس های مورد نیاز برای آن و برداشت وضع موجود عوارض موجود در ملک اعم از تاسیسات و ابنیه و توپوگرافی عرصه و همچنین برداشت عوارض مجاور اعم از معابر، جداول، درختها، خطوط انتقال انرژی و نیرو و مخازرات در صورت مشاهده و ساختمانهای مجاور بصورت سه بعدی دارای مختصات X,Y,Z

۴- تولید نقشه با لحاظ ارتفاع عوارض و در صورت نیاز منحنی میزانهای محدوده عرصه و مجاورین (برای عرصه های بالاتر از ۲۰۰۰ مترمربع در صورت وجود توپوگرافی طبیعی) در محیط اتوکد با مقیاس ۱/۵۰۰ و تهیه نسخه کاغذی و اخذ تاییدیه متقاضی

۵- ارسال فایل و نقشه امضا شده متقاضی از عرصه وضع موجود و عوارض آن و همچنین مشخصات اعیانی های احتمالی مجاور به شهرداری منطقه و در صورت نیاز اعمال اصلاحات احتمالی دریافت شده از شهرداری که براساس نقشه های تفصیلی ممکن است دارای عقب نشینی جانبی و... باشد.

۶- ارسال نهایی نقشه های تهیه شده به شهرداری به منظور ارائه به مهندس طراح معمار جهت صدور دستور نقشه و تهیه نقشه های معماری با در نظر داشتن نقشه عرصه ملک و حفظ آن در تمامی طبقات با مشخصات متفاوت

۷- دریافت نقشه طراحی شده مصوب معماری به منظور تولید کدهای یکتا

۸- انجام کار کارتوگرافی و تهیه نقشه از تمام واحدهای مفروز با احتساب انباری ها، محل پارک خودروها، مشاعات و سایر قسمتهای تعریف شده مطابق اطلاعات و تعاریف آن

۹- تهیه جدول کدهای یکتا براساس برنامه های تعریف شده در سامانه جامع یا در محیط EXCEL برای واحدهای مورد نظر فوق براساس دستورالعملهای تعریف شده ثبت و شهرداری و در صورت لزوم تهیه نسخه فیزیکی و اخذ تاییدیه متقاضی

۱۰- ارسال نقشه های تهیه شده و امضا شده (فایل و اسکن نقشه امضا شده) به واحد ثبتی محل برای انجام ادامه فرایندهای قانونی پس از اصلاح موارد احتمالی و مورد نظر واحد ثبتی

۱۱- بایگانی و ایجاد بانک اطلاعات از نقشه های تهیه شده بصورت استاندارد و قابل ارائه در صورت نیاز

بخش سوم : بررسی حداقل تجهیزات و عوامل انسانی مورد نیاز جهت انجام
فرآیند تهیه شناسه یکتا

جهت انجام انجام فرآیند تهیه شناسه یکتا استفاده از عوامل و تجهیزات بشرح ذیل ضروری و اجتناب ناپذیر میباشد.

- ۱- مهندس نقشه بردار با حداقل ۵ سال سابقه کار
- ۲- کمک نقشه بردار با حداقل دو سال سابقه کار
- ۳- دوربین نقشه برداری توتال استیشن با دقت حداقل ۵ ثانیه مجهز به لیزر به همراه متعلقات مربوطه
- ۴- متر لیزری با برد حداقل ۵۰ متر بابرند مناسب
- ۵- گیرنده ماهواره‌های مولتی فرکانسه دارای قابلیت اتصال به سامانه شمیم
- ۶- رایانه با قدرت پردازش بالا جهت پردازش اطلاعات و ترسیم نقشه‌ها
- ۷- پرینتر چند کاره رنگی جهت چاپ و اسکن نقشه‌ها
- ۸- خودروی تک دیفرانسیل جهت ایاب و ذهاب و حمل تجهیزات مورد نیاز

بخش چهارم : بررسی حداقل زمان مورد نیاز جهت انجام فرآیند تهیه شناسه
یکتا و محاسبه هزینه انجام کار بر اساس بخشنامه های مربوطه

حداقل زمان مورد نیاز جهت انجام فرآیند تهیه شناسه یکتا در یک آپارتمان با مساحت تقریبی ۲۰۰ متر مربع (یک ساختمان ۲ طبقه تک واحدی) و با عرصه تا ۲۰۰ متر مربع

کار میدانی

**** شروع کار بعد از مراجعه متقاضی برای اخذ پروانه ساخت به شهرداری و ارجاع الکترونیک موضوع به نظام مهندسی ساختمان به منظور تهیه نقشه پایه توسط مهندسی نقشه بردار ذیصلاح و ارسال همزمان مستندات مورد نظر (اسناد بالادستی ، نقشه برو کف و ...) می باشد .**

مدت زمان (ساعت)	شرح کار
0.5	هماهنگی با متقاضی در خصوص تهیه نقشه وضع موجود ملک (نقشه پایه از عرصه مورد عمل) قبل از صدور دستور نقشه و اظهار ملک از سوی ایشان
1	ایجاد شبکه نقشه برداری ، تهیه و تثبیت ایستگاههای ماندگار نقشه برداری و رفرنس های مورد نیاز برای آن و تعیین موقعیت ایستگاهها با استفاده از گیرنده های ماهواره ای (GPS) در سامانه شمیم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
3.5	نقشه برداری و برداشت وضع موجود عوارض موجود در ملک اعم از تاسیسات و ابنیه و توپوگرافی عرصه و همچنین برداشت عوارض مجاور اعم از معابر ، جداول ، درختها ، خطوط انتقال انرژی و نیرو و مخابرات در صورت مشاهده و ساختمانهای موجود مجاور بصورت سه بعدی دارای مختصات (X,Y,Z) بوسیله دوربین توتالاستیشن متناسب با دقت نقشه های ۱/۵۰۰
5	جمع

کار دفتری:

مدت زمان (ساعت)	شرح کار
0.5	تخلیه دوربین توتال استیشن گیرنده GPS ، محاسبه و پردازش و سرشکنی اطلاعات جمع آوری شده با استفاده از نرم افزارهای تخصصی
0.5	تبدیل مبنای ارتفاعی در سیستم یکپارچه کشوری (ORTHO METRIC) با استفاده از نرم افزارهای تخصصی یا سایت سازمان نقشه برداری کشور
1.5	کارتوگرافی و ترسیم نقشه وضع موجود در محیط اتوکد در مقیاس ۱/۵۰۰ طبق دستورالعملهای مربوطه
0.5	پرینت نقشه و اخذ تاییدیه متقاضی (امضا و اثر انگشت) و ارسال نقشه تهیه شده (فایل و اسکن نقشه امضا شده) به شهرداری از طریق سازمان یا هر نوع دسترسی الکترونیک تعریف شده جهت بررسی اولیه
0	دریافت اصلاحات احتمالی شهرداری (عقب نشینی های جانبی ، تعریض یا...) از شهرداری

2	اعمال اصلاحات شهرداری بر روی ملک و تعیین ابعاد و مساحت باقیمانده بعنوان ملک مورد نظر و درج مختصات UTM ملک مورد نظر با سه رقم اعشار در حاشیه نقشه و نهایی کردن نقشه پایه
0.5	چاپ نهایی نقشه و اخذ تاییدیه مالک و ارسال فایل DWG و PDF و سایر مستندات به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان از طریق سامانه جامع یا هر دسترسی الکترونیک دیگر جهت بررسی و انجام امور اداری مربوطه و ارسال آن توسط سازمان به شهرداری
0	دریافت فایل DWG نقشه طراحی شده معماری که خطوط نقشه عرصه در آن بصورت مشخص حفظ شده است به منظور تولید کدهای یکتا از سامانه جامع یا هر دسترسی الکترونیک دیگر
1	کارتوگرافی و تهیه نقشه تک خطی از تمام واحدهای مفروز با احتساب انباری ها، محل پارک خودروها، مشاعات و سایر قسمتهای تعریف شده در نقشه طراحی معماری
1.5	تهیه جدول کدهای یکتا از طریق برنامه واسط در سامانه جامع برای واحدهای مورد نظر فوق براساس دستورالعملهای تعریف شده ثبت و شهرداری و در صورت لزوم تهیه نسخه فیزیکی و اخذ تاییدیه متقاضی. (در صورتی که برنامه واسط تولید نشده باشد باید در محیط اکسل جداول مربوطه تهیه شود که در این صورت حداقل یک ساعت به زمان بندی اضافه میشود)
0.5	ارسال جداول شناسه یکتا و در صورت لزوم نقشه های تهیه شده و امضا شده به واحد ثبتی محل برای انجام ادامه فرایندهای قانونی پس از اصلاح موارد احتمالی و مورد نظر واحد ثبتی
0	بایگانی و ایجاد بانک اطلاعات از نقشه های تهیه شده بصورت استاندارد و قابل ارائه در صورت نیاز
8.5	جمع

برآورد حداقل هزینه فرآیند تهیه شناسه یکتا در یک آپارتمان با مساحت تقریبی ۲۰۰ متر مربع (یک ساختمان
 ۲ طبقه تک واحدی) و با عرصه تا ۲۰۰ متر مربع در سال ۱۴۰۳ براساس بخشنامه شماره ۱۶۹۸۹۰/۱۴۰۳ مورخ
 ۱۴۰۳/۰۴/۰۹ سازمان برنامه و بودجه کشور

شرح هزینه	قیمت واحد ساعت (ریال)	مدت زمان مورد نیاز (ساعت)	هزینه (ریال)
دستمزد مهندس نقشه بردار (پایه ۳)	۲,۴۸۵,۶۰۰	۱۳.۵	۳۳,۵۵۵,۶۰۰
دستمزد کمک نقشه بردار	۱,۸۷۸,۵۰۰	۵.۰	۹,۳۹۲,۵۰۰
کرایه اتومبیل	۲,۲۳۸,۵۴۲	۵.۰	۱۱,۱۹۲,۷۰۸
نوت-بوک	۲۲۰,۱۳۹	۸.۵	۱,۸۷۱,۱۸۱
پرینتر	۵۲,۶۶۷	۰.۵	۲۶,۳۳۳
دوربین توتال استیشن	۸۶۵,۷۴۱	۵.۰	۴,۳۲۸,۷۰۴
جی-پی-اس مولتی فرانسه	۵۶۲,۵۰۰	۵.۰	۲,۸۱۲,۵۰۰
نرم-افزار ۱	۱۶,۴۳۸	۸.۵	۱۳۹,۷۱۹
متر لیزری	۱۱۳,۴۳۸	۵.۰	۵۶۷,۱۸۸
هزینه متفرقه	۱,۵۰۰,۰۰۰		۱,۵۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه (ریال)			۶۵,۳۸۶,۴۳۲
جمع کل هزینه ها در سال ۱۴۰۴ با اعمال ضریب تعدیل ۱.۳۷۱ سال ۱۴۰۳			۸۹,۶۴۴,۷۹۹

حداقل زمان مورد نیاز جهت انجام فرآیند تهیه شناسه یکتا در یک آپارتمان با مساحت تقریبی ۲۰۰۰ متر مربع (یک ساختمان دارای ۶ طبقه هر طبقه دو واحد) و دارای عرصه به مساحت ۳۰۰ متر مربع

الف: کار میدانی:

**** شروع کار بعد از مراجعه متقاضی برای اخذ پروانه ساخت به شهرداری و ارجاع الکترونیک موضوع به نظام مهندسی ساختمان به منظور تهیه نقشه پایه توسط مهندسی نقشه بردار ذیصلاح و ارسال همزمان مستندات مورد نظر (اسناد بالادستی ، نقشه برو کف و...) می باشد .**

مدت زمان (ساعت)	شرح کار
0.5	هماهنگی با متقاضی در خصوص تهیه نقشه وضع موجود ملک (نقشه پایه از عرصه مورد عمل) قبل از صدور دستور نقشه و اظهار ملک از سوی ایشان
1	ایجاد شبکه نقشه برداری ، تهیه و تثبیت ایستگاههای ماندگار نقشه برداری و رفرنس های مورد نیاز برای آن و تعیین موقعیت ایستگاهها با استفاده از گیرنده های ماهواره ای (GPS) در سامانه شمیم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
4	نقشه برداری و برداشت وضع موجود عوارض موجود در ملک اعم از تاسیسات و ابنیه و توپوگرافی عرصه و همچنین برداشت عوارض مجاور اعم از معابر ، جداول ، درختها ، خطوط انتقال انرژی و نیرو و مخابرات در صورت مشاهده و ساختمانهای موجود مجاور بصورت سه بعدی دارای مختصات (X,Y,Z) بوسیله دوربین توتالاستیشن متناسب با دقت نقشه های ۱/۵۰۰
5.5	جمع

ب: کار دفتری:

مدت زمان (ساعت)	شرح کار
0.5	تخلیه دوربین توتال استیشن گیرنده GPS ، محاسبه و پردازش و سرشکنی اطلاعات جمع آوری شده با استفاده از نرم افزارهای تخصصی
0.5	تبدیل مبنای ارتفاعی در سیستم یکپارچه کشوری (ORTHO METRIC) با استفاده از نرم افزارهای تخصصی یا سایت سازمان نقشه برداری کشور
1.5	کارتوگرافی و ترسیم نقشه وضع موجود در محیط اتوکد در مقیاس ۱/۵۰۰ طبق دستورالعملهای مربوطه
0.5	پرینت نقشه و اخذ تاییدیه متقاضی (امضا و اثر انگشت) و ارسال نقشه تهیه شده (فایل و اسکن نقشه امضا شده) به شهرداری از طریق سازمان یا هر نوع دسترسی الکترونیک تعریف شده جهت بررسی اولیه

0	دریافت اصلاحات احتمالی شهرداری (عقب نشینی های جانبی ، تعریض یا...) از شهرداری
2	اعمال اصلاحات شهرداری بر روی ملک و تعیین ابعاد و مساحت باقیمانده بعنوان ملک مورد نظر و درج مختصات UTM ملک مورد نظر با سه رقم اعشار در حاشیه نقشه و نهایی کردن نقشه پایه
0.5	چاپ نهایی نقشه و اخذ تاییدیه مالک و ارسال فایل DWG و PDF و سایر مستندات به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان از طریق سامانه جامع یا هر دسترسی الکترونیک دیگر جهت بررسی و انجام امور اداری مربوطه و ارسال آن توسط سازمان به شهرداری
0	دریافت فایل DWG نقشه طراحی شده معماری که خطوط نقشه عرصه در آن بصورت مشخص حفظ شده است به منظور تولید کدهای یکتا از سامانه جامع یا هر دسترسی الکترونیک دیگر
6.5	کارتوگرافی و تهیه نقشه تک خطی از تمام واحدهای مفروز با احتساب انباری ها ، محل پارک خودروها ، مشاعات و سایر قسمتهای تعریف شده در نقشه طراحی معماری
9	تهیه جدول کدهای یکتا از طریق برنامه واسط در سامانه جامع برای واحدهای مورد نظر فوق براساس دستورالعملهای تعریف شده ثبت و شهرداری و در صورت لزوم تهیه نسخه فیزیکی و اخذ تاییدیه متقاضی . (در صورتی که برنامه واسط تولید نشده باشد باید در محیط اکسل جداول مربوطه تهیه شود که در این صورت حداقل یک ساعت به زمان بندی اضافه میشود)
0.5	ارسال جداول شناسه یکتا و در صورت لزوم نقشه های تهیه شده و امضا شده به واحد ثبتی محل برای انجام ادامه فرایندهای قانونی پس از اصلاح موارد احتمالی و مورد نظر واحد ثبتی
0	بایگانی و ایجاد بانک اطلاعات از نقشه های تهیه شده بصورت استاندارد و قابل ارائه در صورت نیاز
21.5	جمع

برآورد حداقل هزینه فرآیند تهیه شناسه یکتا در یک آپارتمان با مساحت تقریبی ۲۰۰۰ متر مربع (یک ساختمان دارای ۶ طبقه هر طبقه دو واحد) و دارای عرصه به مساحت ۳۰۰ متر مربع در سال ۱۴۰۳ براساس بخشنامه شماره ۱۶۹۸۹۰/۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۰۹ سازمان برنامه و بودجه کشور

شرح هزینه	قیمت واحد ساعت (ریال)	مدت زمان مورد نیاز (ساعت)	هزینه (ریال)
دستمزد مهندس نقشه بردار (پایه ۳)	۲,۴۸۵,۶۰۰	۲۷.۰	۶۷,۱۱۱,۲۰۰
دستمزد کمک نقشه بردار	۱,۸۷۸,۵۰۰	۵.۵	۱۰,۳۳۱,۷۵۰
کرایه اتومبیل	۲,۲۳۸,۵۴۲	۵.۵	۱۲,۳۱۱,۹۷۹
نوت_بوک	۲۲۰,۱۳۹	۲۱.۵	۴,۷۳۲,۹۸۶
پرینتر	۵۲,۶۶۷	۲.۰	۱۰۵,۳۳۳
دوربین توتال استیشن	۸۶۵,۷۴۱	۵.۵	۴,۷۶۱,۵۷۴
جی_پی_اس مولتی فرانسه	۵۶۲,۵۰۰	۵.۵	۳,۰۹۳,۷۵۰
نرم_افزار ۱	۱۶,۴۳۸	۲۱.۵	۳۵۳,۴۰۶
متر لیزری	۱۱۳,۴۳۸	۵.۵	۶۲۳,۹۰۶
هزینه متفرقه	۱,۵۰۰,۰۰۰		۱,۵۰۰,۰۰۰
جمع کل هزینه (ریال)			۱۰۴,۹۲۵,۸۸۵
جمع کل هزینه ها در سال ۱۴۰۴ با اعمال ضریب تعدیل ۱.۳۷۱ سال ۱۴۰۳			۱۴۳,۸۵۳,۳۸۹

بخش پنجم : تعرفه پیشنهادی انجام فرآیند تهیه شناسه یکتا بر مبنای بخشنامه
های سازمان برنامه و بودجه در سال ۱۴۰۴

فرمول تعرفه و روش محاسبه آن :

با عنایت به آنالیز صورت گرفته بر مبنای بخشنامه های سازمان برنامه و بودجه کشور تعرفه فرآیند تهیه شناسه

یکتا به شرح ذیل پیشنهاد میگردد:

حق الزحمه خدمات مهندسان نقشه بردار در فرآیند تهیه شناسه یکتا طبق شرح خدمات ابلاغی شامل دو بخش میباشد و براساس فرمول ذیل محاسبه گردد:

$$P_{total} = P_L + P_B$$

P_{total} : حق الزحمه کل فرآیند تهیه شناسه یکتا

P_L : حق الزحمه هزینه نقشه برداری و تهیه نقشه عرصه ملک (نقشه پایه)

P_B : هزینه کارتوگرافی و تک خطی کردن نقشه های معماری و تولید شناسه یکتا

بخش اول تعرفه (P_L)

تعرفه پیشنهادی جهت تهیه نقشه پایه در سال ۱۴۰۴ (نقشه پایه در سیستم مختصات utm و مبنای ارتفاعی orhtometric)			
ردیف	طبقه بندی مساحت عرصه	مبلغ تعرفه (ریال) به ازای هر مترمربع	فرمول محاسبه حق الزحمه
۱	مساحت عرصه ملک تا ۲۰۰ مترمربع مقطوعاً	۸۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	مازاد بر ۲۰۰ مترمربع تا ۶۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع اضافه	۱۰۰,۰۰۰	$۸۰,۰۰۰,۰۰۰ + (۲۰۰ - \text{متر}^2) \times ۱۰۰,۰۰۰$
۳	مازاد بر ۶۰۰ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع اضافه	۵۵,۰۰۰	$۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ + (۶۰۰ - \text{متر}^2) \times ۵۵,۰۰۰$
۴	مازاد بر ۲۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع اضافه	۳۰,۰۰۰	$۱۹۷,۰۰۰,۰۰۰ + (۲۰۰۰ - \text{متر}^2) \times ۳۰,۰۰۰$
۵	مازاد بر ۵۰۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع اضافه	۲۰,۰۰۰	$۲۸۷,۰۰۰,۰۰۰ + (۵۰۰۰ - \text{متر}^2) \times ۲۰,۰۰۰$

تعرفه پیشنهادی جهت تهیه کد شناسه یکتا در سال ۱۴۰۴ (تک خطی کردن نقشه های معماری مصوب با رعایت دستورالعملهای سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و تهیه جدول کد شناسه یکتا برای تمام ساختمان)

ردیف	طبقه بندی مساحت اعیانی	مبلغ تعرفه (ریال) به ازای هر مترمربع	فرمول محاسبه حق الزحمه
1	مساحت اعیان ساختمان تا ۲۰۰ مترمربع مقطوعاً	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
2	مازاد بر ۲۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع اضافی	۲۵,۰۰۰	$۱۰,۰۰۰,۰۰۰ + (۲۰۰ - \text{متر اژ}) \times ۲۵,۰۰۰$

بخش ششم : تعرفه پیشنهادی انجام فرآیند تهیه شناسه یکتا در سال ۱۴۰۵ بر
مبنای بخشنامه های سازمان برنامه و بودجه در سال ۱۴۰۴ مصوب شورای
مبانی قیمت گذاری خدمات مهندسی و اعمال تعدیل بهای ساخت بر اساس ابلاغیه
۱۰۹۸۲/۱۰۰/۲ مورخه ۹/۲/۱۴۰۵ وزیر محترم راه و شهرسازی

با عنایت به تصویب تعرفه پیشنهادی سال ۱۴۰۴ انجام فرآیند تهیه شناسه یکتا موضوع تبصره ۳ ماده ۱۱۴ قانون الزام در شورای مبانی قیمت گذاری خدمات مهندسی و اعمال تعدیل بهای ساخت براساس ابلاغیه ۲/۱۰۰/۱۰۹۸۲ مورخه ۹/۲/۱۴۰۵ وزیر محترم راه و شهرسازی به میزان ۱.۴۷۲ تعرفه خدمات پیشگفته در سال ۱۴۰۵ به شرح ذیل پیشنهاد میگردد.

تعرفه پیشنهادی انجام فرآیند تهیه شناسه یکتا در سال ۱۴۰۵ بر مبنای بخشنامه های سازمان برنامه و بودجه در سال ۱۴۰۴ مصوب شورای مبانی قیمت گذاری خدمات مهندسی و اعمال تعدیل بهای ساخت براساس ابلاغیه ۲/۱۰۰/۱۰۹۸۲ مورخه ۹/۲/۱۴۰۵ وزیر محترم راه و شهرسازی

بخش الف : تعرفه پیشنهادی جهت تهیه نقشه پایه در سال ۱۴۰۵ (نقشه پایه سه بعدی شامل عرصه وضع موجود، املاک و معابر مجاور در سیستم مختصات utm با مبنای ارتفاعی orhtometric)

ردیف	طبقه بندی مساحت عرصه	مبلغ تعرفه (ریال) به ازای هر مترمربع	فرمول محاسبه حق الزحمه
۱	مساحت عرصه ملک تا ۲۰۰ مترمربع مقطوعاً	۱۱۷,۷۶۰,۰۰۰	۱۱۷,۷۶۰,۰۰۰
۲	مازاد بر ۲۰۰ مترمربع تا ۶۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع اضافه	۱۴۷,۲۰۰	$۱۱۷.۷۶۰.۰۰۰ + (۲۰۰ - \text{متر اژ}) \times ۱۴۷.۲۰۰$
۳	مازاد بر ۶۰۰ مترمربع تا ۲۰۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع اضافه	۸۰,۹۶۰	$۱۷۶.۶۴۰.۰۰۰ + (۶۰۰ - \text{متر اژ}) \times ۸۰.۹۶۰$
۴	مازاد بر ۲۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع اضافه	۴۴,۱۶۰	$۲۸۹.۹۸۴.۰۰۰ + (۲۰۰۰ - \text{متر اژ}) \times ۴۴.۱۶۰$
۵	مازاد بر ۵۰۰۰ مترمربع به ازای هر مترمربع اضافه	۲۹,۴۴۰	$۴۲۲.۴۶۴.۰۰۰ + (۵۰۰۰ - \text{متر اژ}) \times ۲۹.۴۴۰$

بخش ب: تعرفه پیشنهادی جهت تهیه کد شناسه یکتا در سال ۱۴۰۵ (تک خطی کردن نقشه های معماری مصوب با رعایت دستورالعملهای سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و تهیه جدول کد شناسه یکتا برای تمام ساختمان)

ردیف	طبقه بندی مساحت اعیانی	مبلغ تعرفه (ریال) به ازای هر متر مربع	فرمول محاسبه حق الزحمه
1	مساحت اعیان ساختمان تا ۲۰۰ مترمربع مقطوعاً	14,720,000	۱۴,۷۲۰,۰۰۰
2	مازاد بر ۲۰۰ مترمربع به ازای هر متر مربع اضافی	36,800	$۱۴,۷۲۰,۰۰۰ + (۲۰۰ - \text{متر ارض}) \times ۳۶,۸۰۰$