



منطقه آزاد قشم
QESHM FREE AREA

جدول قیمت اراضی شش ماهه دوم سال 96

جدول قیمت گذاری اراضی شهر قشم شش ماهه دوم سال ۱۳۹۶

ضرایب		قیمت پایه زمین مسکونی - ریال	قیمت پایه زمین تجاری - خدماتی (محل ای) - ریال	موقعیت	نام	منطقه	ردیف
ضریب زمین مسکونی - ریال	ضریب زمین تجاری - خدماتی (محل ای) - ریال						
قطعه داخلی = قیمت پایه قطعه نبش بلوک ۱/۱ بر خیابان با عرض بالای ۱۰ متر ۱/۲ قطعات بر بلوار و خیابان اصلی ۲	قطعات داخلی قیمت پایه قطعات بر خیابان اصلی - پایه ۱/۵	۹/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	سام و زال	سام و زال	۱	۱
		۷/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	نریمان	نریمان	۲	۲
		۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	بوستان	بوستان	۳	۳
		۳/۵۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	سیستان	سیستان	۴	۴
		۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	گلستان	گلستان	۵	۵
		۳/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	بهارستان	بهارستان	۶	۶
بر خیابان اصلی - پایه ۱/۲		۴/۵۰۰/۰۰۰	-	۹۸ هکتاری	سایت ۹۸ هکتاری	۷	۷



منطقه آزاد قشم
QESHM FREE AREA

جدول قیمت اراضی شش ماهه دوم سال 96

جدول قیمت گذاری اراضی شهر قشم شش ماهه دوم سال ۱۳۹۶

ردیف	منطقه	نام	موقعیت	قیمت پایه زمین تجاری - خدماتی (محل ای-سریال	قیمت پایه زمین مسکونی - ریال	ضرایب		
						ضریب زمین تجاری - خدماتی (محل ای-سریال	ضریب زمین مسکونی-ریال	ضریب زمین تجاری-خدماتی-ریال
۸	۸	محل های زیراتکی و فینی ها و -	شمالاً : به میدان آزادی و پلوار خلیج فارس غرباً : به پلوار آزادگان شرقاً : به حریم دریا جنوباً : به خیابان امام خمینی(ره) و پلوار سیادتان	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰		قطعه داخلی = قیمت پایه قطعه نبش بلوک ۱/۲ برخیابان با عرض بالای ۱۰ متر ۱/۵ قطعات بر پلوار و خیابان اصلی ۲	قطعات داخلی ناحیه = قیمت پایه قطعات نبش داخلی ناحیه = ۱/۵ قطعات بر معبر ۸ الی ۱۲ متری ۲ قطعات بر پلوار آزادگان و فلسطین و سرخس ۳ قطعات بر پلوار سیادتان و پلوار شهید رجایی ۳ قطعات بر پلوار خلیج فارس ۲/۵ قطعات بر پلوار امام خمینی و منتظری ۸ قطعات داخلی بازار قدیم و خیابان آیت اله عسکری و پلوار ولیمصر تا میدان گلها ۵
۹	۹	محل های ملاموسی - بازار قدیم گلشهر - چابهارو -	شمالاً : به میدان امام خمینی(ره) و پلوار سیادتان غرباً : به خیابان فلسطین شرقاً : به حریم دریا جنوباً : به پلوار آزادگان	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰		قطعه داخلی = قیمت پایه قطعه نبش بلوک ۱/۲ برخیابان با عرض بالای ۱۰ متر ۱/۵ قطعات بر پلوار و خیابان اصلی ۲	
۱۰	۱۰	صحرا سینا - سایت بانکها و -	شمالاً : به خیابان فلسطین غرباً : به پلوار آزادگان و پلوار مشاهیر شرقاً : به حریم دریا جنوباً : به دریا	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰		قطعه داخلی = قیمت پایه قطعه نبش بلوک ۱/۲ برخیابان با عرض ۱۰ الی ۱۲ متری ۱/۵ قطعات بر پلوار و خیابان اصلی ۲	



منطقه آزاد قشم
QESHM FREE AREA

جدول قیمت اراضی شش ماهه دوم سال 96

جدول قیمت گذاری اراضی خدمات کارگاهی و صنعتی و انبار شش ماهه دوم سال ۱۳۹۶

ردیف	نام	موقعیت	قیمت پایه زمین صنعتی - ریال	قیمت پایه زمین خدمات کارگاهی - ریال	قیمت پایه زمین انبار - ریال	ضرایب
						ضریب صنعتی - خدمات کارگاهی - انبار
۱۱	سایت فجر	طولا	۱/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	—	
۱۲	شهرک صنعتی طولا	طولا	۵۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	
۱۳	هله - درگهان	هله - درگهان	۵۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	-	
۱۴	سایت صنعتی کاوه	کاوه	۳۵۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	
۱۵	سایت صنعتی سوزاه	سوزاه	۳۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	
۱۶	سایر	خارج از سایت های فوق	۳۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	



منطقه آزاد قشم
QESHM FREE AREA

جدول قیمت اراضی شش ماهه دوم سال 96

جدول قیمت گذاری اراضی شهر درگهان و سوزاء و مابقی روستاها شش ماهه دوم سال ۱۳۹۶

ردیف	نام	موقعیت	قیمت پایه زمین تجاری - خدماتی (محل ای-ریال)	قیمت پایه زمین مسکونی-ریال	ضرایب	
					ضریب زمین تجاری - خدماتی (محل ای-ریال)	ضریب زمین مسکونی-ریال
۱۷	درگهان (محدوده شماره ۱ کروکی پیوست)	محل کوش تارو پروی کلاتری	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی = قیمت پایه بر بلوار شهید دریانورد و بر بلوار صیادان تا روبروی کلاتری = پایه ۵ بر خیابان امام شافعی و بر بازار قدیم = پایه ۴ بر خیابان رسول اکرم (ص) و بازار طلافروشان = پایه ۲/۵ بر خیابان فرهنگ = پایه ۲	قطعات داخلی = قیمت پایه بر بلوار شهید دریانورد و بر بلوار صیادان تا روبروی کلاتری = پایه ۶ بر خیابان امام شافعی و بر بازار قدیم = پایه ۵ بر خیابان رسول اکرم (ص) و بازار طلافروشان = پایه ۴ بر خیابان فرهنگ = پایه ۲
۱۸	درگهان (محدوده شماره ۲ کروکی پیوست)	محل قبله (از روبروی کلاتری تا میدان گمرک)	۵/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی = قیمت پایه بر بلوار شهید دریانورد تا میدان گمرک = پایه ۲ بر خیابان عدالت = پایه ۱/۵ بر بلوار دلگشا = پایه ۲	قطعات داخلی = قیمت پایه بر بلوار شهید دریانورد تا میدان گمرک = پایه ۳ بر خیابان عدالت = پایه ۱/۵ بر بلوار دلگشا = پایه ۲
۱۹	درگهان (محدوده شماره ۳ کروکی پیوست)	شهرک دلگشا و محل کلات	۱/۷۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی = قیمت پایه بر بلوار دلگشا = پایه ۴ بر خیابان ۲۵ متری شمال محل کلات و دلگشا = پایه ۳ بر بلوار خلیج فارس تا ایستگاه رمکان = پایه ۵ محل کلات = پایه ۱/۵	قطعات داخلی = قیمت پایه بر بلوار دلگشا = پایه ۳ بر خیابان ۲۵ متری شمال محل کلات و دلگشا = پایه ۲ بر بلوار خلیج فارس تا ایستگاه رمکان = پایه ۴ محل کلات = پایه ۱/۵



منطقه آزاد قشم
QESHM FREE AREA

جدول قیمت اراضی شش ماهه دوم سال 96

جدول قیمت گذاری اراضی شهر درگهان و سوزاء و مابقی روستاها شش ماهه دوم سال ۱۳۹۶

ردیف	نام	موقعیت	قیمت پایه زمین تجاری - خدماتی (محل ای-ریال	قیمت پایه زمین مسکونی-ریال	ضرایب	
					ضریب زمین تجاری- خدماتی (محل ای-ریال	ضریب زمین مسکونی-ریال
۲۰	درگهان (محدوده شماره ۴ کروکی پیوست)	محله دلبری و سورخ	۳/۵۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی محله دلبری = قیمت پایه بر بلوار وحدت - بلوار صیادلان = پایه * ۵ بر بلوار خلیج فارس - بر خیابان امام شافعی - محدوده ایستگاه درگهان - رمکان = پایه * ۳ بر بلوار علی بن ابیطالب (ع) = پایه * ۱/۵ قطعات داخلی محله سورخ (بر خیابان های ۱۲ متری به بالا) = پایه * ۳ قطعات داخلی محله سورخ = پایه * ۱/۲۵	قطعات داخلی محله دلبری = قیمت پایه بر بلوار وحدت - بلوار صیادلان = پایه * ۲۵ بر بلوار خلیج فارس - بر خیابان امام شافعی - محدوده ایستگاه درگهان - رمکان = پایه * ۲/۲۵ بر بلوار علی بن ابیطالب (ع) = پایه * ۲ قطعات داخلی محله سورخ = پایه * ۲
					قطعات داخلی شمال بلوار خلیج فارس ، شرق خیابان امام شافعی = پایه * ۱/۵	قطعات داخلی محله سورخ (بر خیابان ۱۰ متری به بالا) = پایه * ۱/۲۵ قطعات داخلی شمال بلوار خلیج فارس ، شرق خیابان امام شافعی = پایه * ۱/۵
۲۱	درگهان (محدوده شماره ۵ کروکی پیوست)	محله شیخ آباد	۴/۵۰۰/۰۰۰	۱/۵۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی = قیمت پایه بر خیابان ۳۵ متری = پایه * ۱/۱ بر اتوبان = پایه * ۲	قطعات داخلی = قیمت پایه بر خیابان های ۱۰ متری = پایه * ۱/۵ بر اتوبان = پایه * ۲
۲۲	درگهان (محدوده شماره ۶ کروکی پیوست)	سایت ۱۵۵ هکتاری		۴/۵۰۰/۰۰۰		بر خیابان اصلی = پایه * ۱/۲



منطقه آزاد قشم
QESHM FREE AREA

جدول قیمت اراضی شش ماهه دوم سال 96

جدول قیمت گذاری اراضی شهر درگهان و سوزاء و مابقی روستاها شش ماهه دوم سال ۱۳۹۶

ردیف	نام	موقعیت	قیمت پایه زمین تجاری - خدماتی (محل ای-سریال	قیمت پایه زمین مسکونی-سریال	ضرایب
					ضریب زمین مسکونی-سریال
۲۳	هالر (محدوده شماره ۲ کروکی پیوست)	بافت قدیم و شهرک ساحلی	۳/۰۰۰/۰۰۰	۱/۲۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی = قیمت پایه بر خیابان ۲۵ متری = پایه * ۲ بر بلوار مرکزی (جاده قدیم) و بلوار وحدت = پایه * ۳/۵
۲۴	هالر (محدوده شماره ۸ کروکی پیوست)	محله شیخ آباد و مهرگان	۲/۵۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی = قیمت پایه بر غربی شهرک شیخ آباد (حدفاصل درگهان و هالر) = پایه * ۵ بر خیابانهای ۱۲ متری به بالا = پایه * ۳ بر خیابانهای ۲۵ متری = پایه * ۱۲ روبروی دانشگاه (بین اتوبان و جاده) = پایه * ۸ بر خیابان ۲۵ متری = پایه * ۲/۵
۲۵	طولا (محدوده شماره ۱ کروکی پیوست)	طولا (حدفاصل پمپ بنزین تا میدان علم و صنعت)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی قیمت پایه بر بلوار تا میدان علم و صنعت = پایه * ۱/۵
۲۶	طولا (محدوده شماره ۲ کروکی پیوست)	طولای قدیم (حدفاصل میدان علم و صنعت تا میدان شهرک گلزار)	۲/۵۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی قیمت پایه بر جاده قدیم = پایه * ۳
۲۷	طولا (محدوده شماره ۲ کروکی پیوست)	طرفین اتوبان (از میدان علم و صنعت تا انتهای محدوده طولا)	۳/۰۰۰/۰۰۰	-	قطعات داخلی قیمت پایه بر اتوبان پایه * ۱/۵
					کاربری صرفا خدماتی - نمایشگاهی می باشد



منطقه آزاد قشم
QESHM FREE AREA

جدول قیمت اراضی شش ماهه دوم سال 96

جدول قیمت گذاری اراضی شهر درگهان و سوزاء و مابقی روستاها شش ماهه دوم سال ۱۳۹۶

ردیف	نام	موقعیت	قیمت پایه زمین تجاری - خدماتی (محل ای-ریال	قیمت پایه زمین مسکونی-ریال	ضرایب
					ضریب زمین مسکونی-ریال
۲۸	طولا (محدوده شماره ۴ کروکی پیوست)	قطعات شرق شهرک گلزار	۲/۵۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی قیمت پایه بر خیابان های بالای ۱۴ متر = پایه * ۱/۵
۲۹	سوزاء	سوزاء	۲/۰۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی قیمت پایه بر جاده قدیم = پایه * ۲/۵ بر میدان و خیابانهای اصلی شهرک دریا، محله مسجد بلال و جنوب ورزشگاه = پایه * ۱/۵
۳۰	رمکان	رمکان	۳/۰۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی قیمت پایه بر جاده قدیم = پایه * ۴ بر جاده رمکان- سوزاء = پایه * ۲
۳۱	طبل	طبل	۱/۵۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی قیمت پایه بر جاده قدیم = پایه * ۳ بر جاده صلخ و جنگل حرا = پایه * ۱/۵



منطقه آزاد قشم
QESHM FREE AREA

جدول قیمت اراضی شش ماهه دوم سال 96

جدول قیمت گذاری اراضی شهر درگهان و سوزاء و مابقی روستاها شش ماهه دوم سال ۱۳۹۶

ردیف	نام	موقعیت	قیمت پایه زمین تجاری - خدماتی (محل ای-ریال	قیمت پایه زمین مسکونی-ریال	ضرایب	
					ضریب زمین مسکونی-ریال	ضریب زمین تجاری - خدماتی (محل ای-ریال
۳۲	لافت	لافت	۱/۵۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی قیمت پایه بر بلوار اصلی = پایه * ۲	قطعات داخلی قیمت پایه بر بلوار اصلی = پایه * ۲
۳۳	کوومای	کوومای	۲/۵۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی قیمت پایه بر جاده قدیم = پایه * ۲	قطعات داخلی قیمت پایه بر جاده قدیم = پایه * ۲
۳۴	تورپان، کوشه، کاروان، دولاب و تم سنتی	تورپان، کوشه، کاروان، دولاب و تم سنتی	۷۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی قیمت پایه بر جاده قدیم = پایه * ۴	قطعات داخلی قیمت پایه بر جاده قدیم = پایه * ۴
۳۵	رمچاه	رمچاه	۳/۰۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	قطعات داخلی قیمت پایه بر جاده قدیم = پایه * ۲	قطعات داخلی قیمت پایه بر جاده قدیم = پایه * ۲
۳۶	مابقی روستاها ...	مابقی روستاها ...	۳۰۰/۰۰۰	۵۰/۰۰۰	قطعات داخلی قیمت پایه بر جاده قدیم = پایه * ۴	قطعات داخلی قیمت پایه بر جاده قدیم = پایه * ۴



منطقه آزاد قشم
QESHM FREE AREA

جدول قیمت اراضی شش ماهه دوم سال 96

تبصره های جدول قیمت گذاری اراضی نیمه دوم سال ۱۳۹۶

- *** تبصره : ۱- زمین با کاربری زراعی و باغات (کشاورزی) ۲۰٪ قیمت زمین مسکونی در همان منطقه محاسبه می گردد.
- *** تبصره : ۲- زمین با کاربری اداری ؛ قیمت زمین مسکونی در همان منطقه * ۱/۱ محاسبه می گردد.
- *** تبصره : ۳- زمین با کاربری انبار ۳۰٪ قیمت زمین تجاری در همان منطقه محاسبه می گردد.
- *** تبصره : ۴- در کاربری های مختلط بالاترین قیمت (کاربری) ملاک عمل قرار می گیرد .
- *** تبصره : ۵- زمین فرهنگی ورزشی ۳۰ درصد مسکونی و زمین درمانی و بهداشتی تخصصی ۵۰ درصد مسکونی و زمین آموزشی ۴۵ درصد مسکونی محاسبه می گردد.
- *** تبصره : ۶- سایت بازیافت در گهان بصورت جداگانه تصمیم گیری خواهد شد .
- *** تبصره : ۷- زمین با کاربری هتل آهارتمان ، اقامتی و مهمانپذیر به صورت ۴۰ درصد تجاری در همان منطقه محاسبه می گردد.
- *** تبصره : ۸- زمین با کاربری هتل (یک الی سه ستاره) به صورت ۳۵ درصد تجاری در همان منطقه محاسبه می گردد .
- *** تبصره : ۹- زمین با کاربری هتل (چهار و پنج ستاره) به صورت ۳۰ درصد تجاری در همان منطقه محاسبه می گردد .
- *** تبصره : ۱۰- زمین با کاربری گردشگری و تفریحی ۴۰ درصد زمین تجاری در همان منطقه محاسبه می گردد .
- *** تبصره : ۱۱- اجاره بهاء سالانه زمینها بر مبنای ۱۰ درصد قیمت فروش زمین با در نظر گرفتن کاربری و موقعیت منطقه بر اساس قیمت پایه جدول می باشد .
- *** تبصره : ۱۲- اجاره بهاء غرفه ها ، ساختمان ها و سایر زمین های دارای اعیانات و مستحقات بصورت موردی در کمیته ارزشیابی تصمیم گیری خواهد شد .
- *** تبصره : ۱۳- موارد خاص بصورت جداگانه تصمیم گیری خواهد شد .
- *** تبصره : ۱۴- مبنای محاسبه جدول قیمت گذاری اراضی و تبصره های آن برای قطعات زیر ۱۰۰۰ متر مربع می باشد و برای قطعات بالای ۱۰۰۰ متر مربع جهت واگذاری بصورت موردی در کمیته ارزشیابی تصمیم گیری خواهد شد .