



منطقه آزاد قشم
QESHM FREE ZONE

جدول قیمت گذاری اراضی شهر قشم در نیمه اول سال ۱۳۹۵

شورایب	شورایب	قیمت پایه زمین مسکونی-ریال	قیمت پایه زمین تجاری-خدماتی (محله ای)-ریال	موقعیت	نام	۱	۲
						۱	۲
ضریب زمین مسکونی-ریال قطعه داخلی = قیمت پایه قطعه نیش بلوک * ۱/۲ بر خیابان با عرض بالای ۱۰ متر * ۱/۵ قطعات بر بلوار و خیابان اصلی * ۲	ضریب زمین تجاری- خدماتی (محله ای)-ریال قطعات داخلی قیمت پایه قطعات بر خیابان اصلی * پایه ۱/۵	۱۲/۰۰۰/۰۰۰	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	سام و زال	سام و زال	۱	۱
		۱۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	نریمان	نریمان	۲	۲
		۶/۰۰۰/۰۰۰	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	بوستان	بوستان	۳	۳
		۵/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	سیستان	سیستان	۴	۴
		۶/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	گلستان	گلستان	۵	۵
		۴/۰۰۰/۰۰۰	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	بهارستان	بهارستان	۶	۶

- *** تبصره ۱- زمین با کاربری زراعی ، باغات (کشاورزی) ۲۰٪ قیمت زمین مسکونی در همان منطقه محاسبه می گردد. *** تبصره ۸- زمین با کاربری هتل آپارتمان و مهمانپذیر به صورت ۴۰ درصد تجاری 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 تبار ۲۰٪ 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- قیمت گذاری فوق برای قطعات زیر ۱۰۰۰ متر مربع می باشد و لذا برای قطعات بالای ۱۰۰۰ متر مربع جهت واگذاری بصورت موردی در کمیته ارزشیابی تصمیم گیری خواهد شد
- *** تبصره ۱۱- موارد خاص بصورت جداگانه تصمیم گیری خواهد شد
- *** تبصره ۱۲: اجاره بهای سالانه زمینها بر مبنای ۱۰ درصد قیمت فروش زمین با در نظر گرفتن کاربری و موقعیت منطقه ای می باشد .



جدول قیمت گذاری اراضی شهر قشم نیمه اول سال ۱۳۹۵

ردیف	ردیف	نام	موقعیت	قیمت پایه زمین تجاری- خدماتی(محله ای)-ریال	قیمت پایه زمین مسکونی-ریال	ضرایب	
						ضریب زمین مسکونی-ریال	ضریب زمین تجاری- خدماتی(محله ای)-ریال
۷	۷	محله های زیرانگی و فینی ها و ...	شمالاً: به میدان آزادی و بلوار خلیج فارس غرباً: به بلوار آزادگان شرقاً: به حریم دریا جنوباً: به خیابان امام خمینی(ره) و بلوار صیادان	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۸/۰۰۰/۰۰۰	قطعه داخلی = قیمت پایه قطعه نیش بلوک * ۱/۲ قطعات نیش داخلی ناحیه= ۱/۵ قطعات بر معبر بالای ۱۰ الی ۱۲ متری * ۲/۵ قطعات بر بلوار آزادگان و فلسطین و سرخس * ۳ قطعات بر بلوار صیادان و بلوار شهید رجایی * ۴	ضریب زمین مسکونی-ریال
۸	۸	محله های ملاموسی-بازار قدیم -گلشهر-چابهارو -	شمالاً: به میدان امام خمینی(ره) و بلوار صیادان غرباً: به خیابان فلسطین شرقاً: به حریم دریا جنوباً: به بلوار آزادگان	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	قطعه داخلی = قیمت پایه قطعه نیش بلوک * ۱/۲ برخیابان با عرض بالای ۱۰ متر * ۱/۵ قطعات بر بلوار و خیابان اصلی * ۲	ضریب زمین مسکونی-ریال
۹	۹	صحرا سینا- سایت بانکها و ...	شمالاً: به خیابان فلسطین غرباً: به بلوار آزادگان و بلوار مشاهیر شرقاً: به حریم دریا جنوباً: به دریا	۲۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	قطعه داخلی = قیمت پایه قطعه نیش بلوک * ۱/۲ برخیابان با عرض بالای ۱۰ الی ۱۲ متری * ۱/۵ قطعات بر بلوار و خیابان اصلی * ۳	ضریب زمین مسکونی-ریال

- *** تبصره: ۱- زمین با کاربری زراعی، باغات (کشاورزی) ۲۰٪ قیمت زمین مسکونی در همان منطقه محاسبه می گردد. *** تبصره: ۸- زمین با کاربری هتل آپارتمان و مهمانپذیر به صورت ۴۰ درصد تجاری 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 ۲۰٪ 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- قیمت گذاری فوق برای قطعات زیر ۱۰۰۰ متر مربع می باشد و لذا برای قطعات بالای ۱۰۰۰ متر مربع بصورت موردی در کتب ارزشیابی تصمیم گیری خواهد شد.
- *** تبصره: ۷- موارد خاص بصورت جداگانه تصمیم گیری خواهد شد.



منطقه آزاد تجاری
CHABAHAR FREE ZONE

جدول قیمت های اراضی شهر درگهان و سوزاء و مابقی روستاها نیمه اول سال ۱۳۹۵

ضرایب	قیمت پایه زمین تجاری - خدماتی (محله ای) - ریال	موقعیت	نام	شماره	
				۱	۲
ضریب زمین مسکونی - ریال	قیمت پایه زمین تجاری - خدماتی (محله ای) - ریال	موقعیت	نام	۱	۱
قطعه داخلی = قیمت پایه قطعات سایت بازیافت و بر میدان انقلاب = پایه ۵ بر خیابان امام شافعی و بر بازار قدیم = پایه ۴ بر خیابان وحدت، رسول اکرم (ص) و بلوار صیدان و بازار طلافروشان = پایه ۲/۵	۶/۰۰۰/۰۰۰	محله کوش تا میدان معلم	درگهان		
قطعات داخلی قیمت پایه بر بلوار شهید درینتورد تا میدان گمرک = پایه ۳ بر خیابان عدالت = پایه ۱/۵	۲/۵۰۰/۰۰۰	محله قبله (از میدان معلم تا میدان گمرک)	درگهان	۲	۲
قطعات داخلی قیمت پایه بر بلوار دلگشا = پایه ۳ بر جاده درگهان - کووه ای = پایه ۳/۵ بر بلوار خلیج فارس تا ایستگاه رمکان = پایه ۴ محله کلات = پایه ۱/۵	۱/۰۰۰/۰۰۰	شهرک دلگشا و محله کلات	درگهان	۳	۳
قطعه داخلی = قیمت پایه بر خیابان علی ابن ابیطالب (ع) = پایه ۳ بر خیابانهای بالای ۱۰ متری محله دلبری = پایه ۲/۵ بر اتوبان = پایه ۲/۵	۲/۵۰۰/۰۰۰	محله دلبری	درگهان	۴	۴
	۱/۵۰۰/۰۰۰	محله شیخ آباد	درگهان	۵	۵

- *** تبصره: ۱- زمین با کاربری زراعی، باغات (کشاورزی) ۲۰٪ قیمت زمین مسکونی در همان منطقه محاسبه می گردد. *** تبصره: ۹- زمین با کاربری هتل آبارتمان و مهمانپذیر به صورت ۴۰ درصد تجاری 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- قیمت گذاری فوق برای قطعات زیر ۱۰۰۰ متر مربع می باشد و لذا برای قطعات بالای ۱۰۰۰ متر مربع جهت واکناری بصورت موردی در کمیته ارزشیابی تصمیم گیری خواهد شد.
- *** تبصره: ۷- موارد خاص بصورت جداگانه تصمیم گیری خواهد شد.
- *** تبصره: ۸- سایت بازیافت در گهان بصورت جداگانه تصمیم گیری خواهد شد.



منطقه آزاد گشم
GESHM FREE ZONE

جدول قیمت اراضی شهر درگهان و سوزاء و مابقی روستاها نیمه اول سال ۱۳۹۵

ضرایب	قیمت پایه زمین مسکونی-ریال	قیمت پایه زمین تجاری-خدماتی (محله ای-ریال)	موقعیت	نام	سطح	
					متر	متر
ضریب زمین مسکونی-ریال	ضریب زمین تجاری-خدماتی (محله ای)-ریال	قیمت پایه زمین مسکونی-ریال	قیمت پایه زمین تجاری-خدماتی (محله ای)-ریال			
قطعات داخلی = قیمت پایه بر ضلع شمالی شهرک ساحلی = پایه * ۳ بر بلوار مرکزی (جاده قدیم) و بلوار وحدت = پایه * ۳/۵	قطعات داخلی قیمت پایه بر ضلع شمالی شهرک ساحلی = پایه * ۱۰ بر بلوار مرکزی (جاده قدیم) و بلوار وحدت = پایه * ۵ روبروی دانشگاه (بین اتوبان و جاده) = پایه * ۷	۱/۵۰۰/۰۰۰	۳/۰۰۰/۰۰۰	هلت	۶	۶
قطعات داخلی = قیمت پایه بر غربی شهرک شیخ آباد (حدفاصل درگهان و هلر) = پایه * ۵ بر خیابانهای ۱۴ متری به بالا = پایه * ۲	قطعات داخلی قیمت پایه بر غربی شهرک شیخ آباد (حدفاصل درگهان و هلر) = پایه * ۵ بر خیابانهای ۱۴ متری به بالا = پایه * ۳	۱/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	هلت	۷	۷
قطعات داخلی = قیمت پایه بر بلوار تا میدان علم و صنعت = پایه * ۴	قطعات داخلی قیمت پایه بر بلوار تا میدان علم و صنعت = پایه * ۴	۱/۰۰۰/۰۰۰	۱۰/۰۰۰/۰۰۰	طولا	۸	۸
قطعات داخلی = قیمت پایه بر جاده قدیم = پایه * ۲	قطعات داخلی قیمت پایه بر جاده قدیم = پایه * ۵	۱/۰۰۰/۰۰۰	۲/۵۰۰/۰۰۰	طولا	۹	۹

- *** تبصره: ۱- زمین با کاربری زراعی، باغات (کشاوری) ۲۰٪ قیمت زمین مسکونی در همان منطقه محاسبه می گردد. *** تبصره: ۹- زمین با کاربری هتل آپارتمان و مهمانپذیر به صورت ۴۰ درصد تجاری 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- قیمت گذاری فوق برای قطعات زیر ۱۰۰۰ متر مربع می باشد و لذا برای قطعات بالای ۱۰۰۰ متر مربع بصورت موردی در کمیته ارزشیابی تصمیم گیری خواهد شد.
- *** تبصره: ۷- موارد خاص بصورت جداگانه تصمیم گیری خواهد شد.
- *** تبصره: ۸- اجاره بهای سالانه زمینها بر مبنای ۱۰ درصد قیمت فروش زمین با در نظر گرفتن کادری و موقعیت منطقه ای می باشد.
- *** تبصره: ۱۰- زمین با کاربری هتل (چهار و پنج ستاره) به صورت ۳۰ درصد تجاری محاسبه می گردد.
- *** تبصره: ۱۱- زمین با کاربری هتل آپارتمان و مهمانپذیر به صورت ۴۰ درصد تجاری محاسبه می گردد.
- *** تبصره: ۸- سایت بازبافت درگهان بصورت جداگانه تصمیم گیری خواهد شد.



جدول قیمت گذاری اراضی خدمات کارگاهی و انبار نیمه اول سال ۱۳۹۵

ردیف	نام	موقعیت	قیمت پایه زمین صنعتی - ریال	قیمت پایه زمین خدمات کارگاهی - ریال	قیمت پایه زمین انبار - ریال
۱	سایت فجر	طولا	۱/۰۰۰/۰۰۰	۴/۰۰۰/۰۰۰	—
۲	شهرک صنعتی طولا	طولا	۵۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	هله - درگهان	هله - درگهان	۵۰۰/۰۰۰	۷۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰
۴	سایت صنعتی کاوه	کاوه	۳۵۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰
۵	سایت صنعتی سوزاء	سوزاء	۳۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰	۶۰۰/۰۰۰
۶	سایر	خارج از سایت های فوق	۳۰۰/۰۰۰	۴۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰

*** تبصره: ۱- زمین با کاربری زراعی، 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.

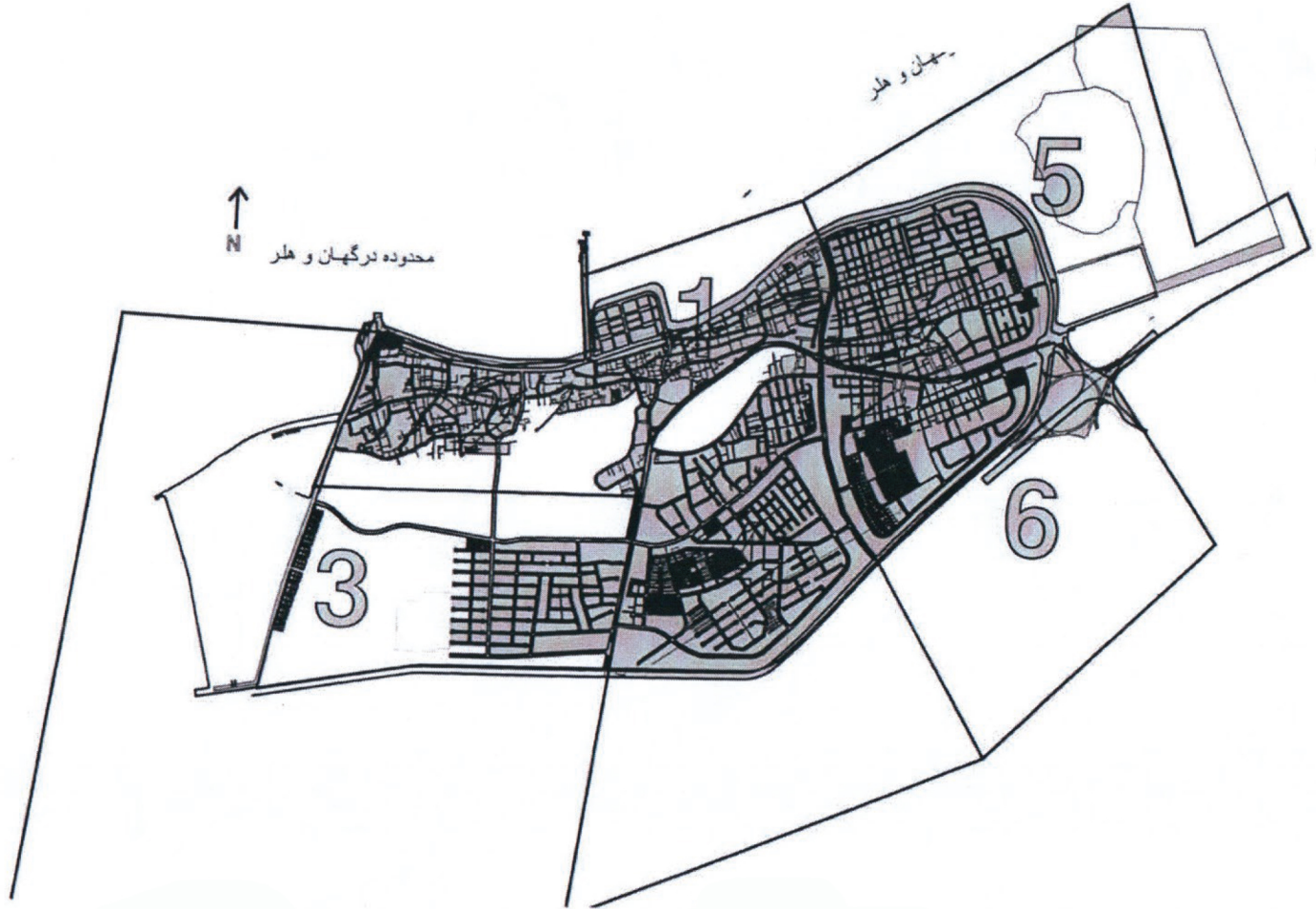
*** تبصره: ۶- قیمت گذاری فوق برای قطعات زیر ۱۰۰۰ متر مربع می باشد و لذا برای قطعات بالای ۱۰۰۰ متر مربع بصورت موردی در کمیته ارزشیابی تصمیم گیری خواهد شد.

*** تبصره: ۷- موارد خاص بصورت جداگانه تصمیم گیری خواهد شد.

*** تبصره: ۸- اجاره بهای سالانه زمینها بر مبنای ۱۰ درصد قیمت

فروش زمین با در نظر گرفتن کاربری و موقعیت منطقه ای می باشد.







Ministero dell'Ambiente
CANTIERI FREE ZONE

Urbanistica

