

دفترچه ارزش معاملاتی املاک

سال ۱۳۹۸

شهرستان رودبار

## بسمه تعالی

شماره : ۱۸۵۹۰

تاریخ : ۱۳۹۸/۱۱/۳۰

### صور تجلسه

در اجرای مقرارت تبصره (۱) ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن، به موجب احکام شماره های ۱۸۴۰۱ مورخه ۱۳۹۸/۱۱/۲۱ ، ۱۸۴۰۲ مورخه ۱۳۹۸/۱۱/۲۱ ، ۱۸۴۰۳ مورخه ۱۳۹۸/۱۱/۲۱ ، ۱۸۴۰۴ مورخه ۱۳۹۸/۱۱/۲۱ و ۱۸۴۰۵ مورخه ۱۳۹۸/۱۱/۲۱ کمیسیون تقویم املاک شهرستان رودبار با حضور نمایندگان شورای اسلامی، سازمان ثبت اسناد و املاک ، وزارت راه و شهرسازی ، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان امور مالیاتی شهرستان رودبار طی جلسات متعدد تشکیل و پس از بررسی های لازم و در نظر گرفتن مقررات بند های (الف) ، ( ب ) ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم، ارزش معاملاتی املاک سال یکهزار و سیصد و نود و هشت (۱۳۹۸) شهرستان رودبار و بخش های تابعه را به انضمام ضوابط اجرائی آن (به شرح پیوست) تعیین و در تاریخ ۱۳۹۸/۱۱/۳۰ به تصویب نهایی کمیسیون موصوف رسید که از تاریخ ۱۳۹۹/۰۱/۰۱ لازم الاجرا می باشد .



**الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک استان گیلان**  
**شهرستان رودبار**

ارزش معاملاتی املاک عبارت است از مجموع ارزش معاملاتی عرصه و اعیان املاک به شرح ذیل:

**بخش اول : ارزش معاملاتی عرصه املاک**

ارزش معاملاتی عرصه املاک بر مبنای ارزش های معاملاتی مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک و با رعایت مقررات زیر محاسبه می گردد:

۱- ارزش معاملاتی عرصه املاک بر اساس میانگین ارزش های روز عرصه املاک به تفکیک کاربری های مسکونی ، تجاری و اداری و در مورد سایر کاربری ها بر اساس ضرائب تعدیل ارزش های معاملاتی املاک مسکونی (مندرج در ذیل نقشه های هر بلوک ) به شرح جدول ذیل و مطابق مجموعه پیوست تعیین می گردد.

ردیف	نوع کاربری	ضرائب تعدیل
۱	خدماتی ، آموزشی ، فرهنگی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، گردشگری ، هتلداری و ...	۰/۷
۲	صنعتی - کارگاهی ، حمل و نقل ، انبار و توقفگاه	۰/۶
۳	کشاورزی : الف ) باغات ، اراضی مزروعی آبی ، دامداری ، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ... ب ) اراضی مزروعی دیمی ج ) اراضی بیلاقی و منابع طبیعی	۰/۲ ۰/۱ ۰/۰۲
۴	سایر	۰/۲

۲- تشخیص نوع کاربری عرصه املاک به شرح ذیل صورت می پذیرد:

۲-۱- کاربری املاک براساس نوع کاربری مندرج در سند رسمی و یا سایر اسناد مثبته مربوط می باشد.

۲-۲- در خصوص املاکی که کاربری آنها مشخص نمی باشد ، براساس نوع کاربری اعیانی احداث شده در آنها و در خصوص اعیانی های با کاربری متفاوت (مختلط) ، براساس قدر السهم عرصه هریک از اعیانی های مستحدثه و نوع کاربری آنها تعیین میگردد.

۲-۳- در خصوص عرصه املاک فاقد کاربری و فاقد اعیانی ، طبق ردیف (۴) جدول فوق عمل خواهد شد.

- ۱- ارزش های معاملاتی عرصه مندرج در جداول پیوست این مجموعه ، مربوط به معابر با عرض ۲۴ متر می باشد و به ازای هر متر ( یا ضربی از متر ) کسری نسبت به مبنای مذکور ، حسب مورد ۵٪ ( پنج درصد) از ارزش های مزبور کسری گردد. ( سقف قابل محاسبه معابر ۲۴ متری و کف ۸ متری است . )
- ۲- در محاسبه ارزش عرصه هایی که دارای ۲ بر یا بیشتر می باشند، بالاترین ارزش معبر مربوطه ملاک عمل خواهد بود، مشروط بر این که از معبر مذکور راه عبور داشته باشد.
- ۳- ارزش عرصه املاک واقع در بر میداین ، معادل بالاترین ارزش معبری است که از آن میدان منشعب می شود.
- ۴- ارزش عرصه املاکی که راه عبور مستقلی ندارند و حق عبور از ملک مجاور را دارند ، برابر شصت درصد (۶۰٪) ارزش عرصه معبری است که راه عبور ملک از آن منشعب می شود.
- ۵- ارزش عرصه املاکی که بر بزرگراه ، اتوبان ، مسیل ، حریم راه آهن و نهر قرار دارند تا زمانی که شرایط استفاده و عبور و مرور از آنها ، نظیر خیابانهای داخلی شهر جهت دسترسی به ملک مورد نظر مهیا نباشد و رفت و آمد آنان از خیابانهای دیگر صورت پذیرد ، برابر خیابان مورد استفاده محاسبه می شود.
- ۶- ارزش معاملاتی عرصه سراها ، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند ، محاسبه می شود.
- ۷- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر ، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد ، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه ، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.
- ۸- ارزش معاملاتی عرصه سراها ، پاساژها و کاروانسراها بر اساس بالاترین ارزش معاملاتی معبری که از آن منشعب می شوند ، محاسبه می شود.
- ۹- چنانچه برای املاک واقع در حریم قانونی شهر ، بخش و روستای مورد نظر ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد ، معادل هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش معاملاتی نزدیکترین محل مشابه ، حسب مورد مبنای محاسبه خواهد بود.

## بخش دوم : ارزش معاملاتی ساختمان ( اعیانی )

ارزش معاملاتی اعیانی املاک ( اعم از مختلط و غیر مختلط ) بر اساس متر اعیانی مستحدثه ، نوع سازه ساختمان و کاربری آن مطابق جدول و با رعایت مقررات ذیل محاسبه میگردد :

ردیف	نوع کار بری اعیانی	قیمت هر متر مربع ساختمان بر مبنای نوع سازه (ارقام به هزار ریال)	
		تمام بتون ، اسکلت بتونی و فلزی ، سوله	سایر
۱	تجاری	۷۸۰	۳۱۵
۲	مسکونی و اداری	۶۳۰	۱۵۰
۳	صنعتی - کارگاهی ، خدماتی ، آموزشی ، بهداشتی - درمانی ، تفریحی - ورزشی ، فرهنگی ، هتلداری ، گردشگری ، حمل و نقل ، انبار ، پارکینگ عمومی (توقفگاه) و...	۴۲۰	۱۱۲
۴	کشاورزی (دامداری، دامپروری ، پرورش طیور و آبزیان ، پرورش گل و گیاه و ...).	۱۹۰	۶۰

تذکر: برای محاسبه ارزش معاملاتی اعیانی املاک ، ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر متر مربع عرصه که مبنای محاسبه ارزش معاملاتی عرصه ملک قرار گرفته است ، به قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق اضافه می گردد.

- ۱- در ساختمان های مسکونی و اداری بیش از پنج طبقه ( بدون احتساب زیر زمین و پیلوت ) از طبقه ششم به بالا به ازای هر طبقه بالاتر ، یک و نیم درصد ( ۱/۵٪ ) به ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان موضوع ردیف ۲ جدول فوق اضافه می شود.
- ۲- در ساختمان های تجاری به ازای هر طبقه بالاتر یا پایین تر از همکف ، ده درصد ( ۱۰٪ ) و حداکثر سی درصد ( ۳۰٪ ) از ارزش معاملاتی هر متر مربع ساختمان ( اعیانی ) موضوع ردیف یک جدول فوق کسر می شود.
- ۳- چنانچه ساختمانی ، فاقد طبقه همکف ( همسطح با معبر اصلی ) باشد ، اولین طبقه بالاتر و پایین تر از سطح معبر مربوط ، همکف محسوب می گردد.
- ۴- ارزش هر متر مربع پارکینگ و انباری متعلق به هر واحد ساختمانی معادل پنجاه درصد ( ۵۰٪ ) قیمت هر متر مربع ساختمان مندرج در جدول فوق تعیین می گردد.
- ۵- به ازاء هر سال قدمت ساختمان ( با ارائه اسناد و مدارک مثبت ) تا سقف ۲۰ سال نسبت به سال محاسبه ارزش معاملاتی ۲٪ از کل ارزش معاملاتی اعیانی ملک ( تا سقف ۴۰ درصد ) که مطابق بند های فوق تعیین میگردد ، کسر میشود.

۶- کلیه فضاهای غیر مسقف و همچنین مشاعات ساختمان در محاسبه ارزش معاملاتی ساختمان ( اعیانی ) املاک منظور نمی شود.

### بخش سوم: ارزش معاملاتی اعیانی واحدهای تکمیل نشده

ارزش معاملاتی اعیانی ساختمان های تکمیل نشده با توجه به وضعیت آن در هر یک از مراحل ساخت و با رعایت مقررات بخش دوم ضوابط اجرایی این مجموعه به شرح ذیل تعیین می گردد. ضمناً در املاکی که دارای دو یا چند طبقه میباشند، ارزش معاملاتی اعیانی هر طبقه براساس تطبیق وضعیت موجود آن با یکی از مراحل چهارگانه ذیل محاسبه می گردد.

ردیف	مراحل ساخت ساختمان	درصد از ارزش معاملاتی اعیانی
۱	فونداسیون	۱۰
۲	اسکلت	۳۰
۳	سفت کاری	۵۰
۴	نازک کاری	۸۰

### بخش چهارم : سایر ضوابط

۱- ارزش معاملاتی املاکی که نیاز به اصلاح اسناد مالکیت دارند، تا زمانی که اسناد مالکیت آنها اصلاح نشده باشد، تابع مشخصات مندرج در سند مالکیت می باشد.

قیمت هر متر مربع به ریال			شرح وموقعیت محل	
اداری	تجاری	مسکونی		
۸۹,۲۸۰	۱۱۱,۶۰۰	۷۴,۴۰۰	شمال - دو راهی الیزه شرق - رودخانه سفید رود جنوب - انتهای زیتونستان های الیزه غرب - انتهای مسکن مهر	بلوک ۱
۱۲۹,۶۰۰	۱۶۲,۰۰۰	۱۰۸,۰۰۰	شمال - انتهای زیتونستانهای گزن شرق - رودخانه سفیدرود جنوب - دو راهی الیزه غرب - انتهای محلات نوجوکامبر - کوی منظریه - خلسروگزن بالا	بلوک ۲
۴۱,۷۶۰	۵۲,۲۰۰	۳۴,۸۰۰	شمال - انتهای زیتونستان های گزن بالا و محل سرخن شرق - انتهای محلات نوجوکامبر پائین ، کوچه منظریه ، خلسر و گزن بالا جنوب - انتهای زیتونستانهای نوجوکامبر غرب - انتهای زیتونستانهای محلات نوجوکامبر ، فتسم و سرخن	بلوک ۳
۲۱,۱۲۰	۲۴,۶۰۰	۱۷,۶۰۰	شمال - بیلاقات و مراتع لاکه شرق - انتهای زیتونستانهای کوشک ، سرخن ، دوآبسر ، فتسم جنوب - زمین های مزروعی علی آباد غرب - انتهای محدوده کوههای رودبار	بلوک ۴
۱۱۰,۴۰۰	۱۳۸,۰۰۰	۹۲,۰۰۰	شمال - جاده فرعی گرمابه کش اول پائین بازار کوچه شهید جمالی شرق - رودخانه سفیدرود سه راهی جاده اصلی جنوب - انتهای زیتونستانهای گزن غرب - زیتونستانهای پائین بازار و انتهای کوی انقلاب	بلوک ۵
۱۵۸,۴۰۰	۱۹۸,۰۰۰	۱۳۲,۰۰۰	شمال - انتهای محلات دارستان ، تکلیم ، کوی شهید منصوری ، خرمبو شرق - بعد از محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی بلوار اصلی جنوب - رودخانه سفیدرود - کوی شهید جمالی غرب - انتهای محلات خرمبو - دوگاهه - گرمابه کش	بلوک ۶
۲۱,۱۲۰	۲۶,۴۰۰	۱۷,۶۰۰	شمال - انتهای باغات زیتون تکلیم و دارستان شرق - دارستان جنوب - انتهای محلات دارستان ، تکلیم ، کوی شهید منصوری ، خرمبو غرب - گرمابه کش و کوی انقلاب	بلوک ۷

قیمت هر متر مربع به ریال			شرح وموقعیت محل
اداری	تجاری	مسکونی	
۶۳۳,۶۰۰	۷۹۲,۰۰۰	۵۲۸,۰۰۰	بلوک ۸ شمال - ابتدای آموزشگاه مارلیک شرق - رودخانه سفیدرود جنوب - انتهای جاده اصلی ( پاسگاه پل ) غرب - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی
۱۰۵,۶۰۰	۱۳۲,۰۰۰	۸۸,۰۰۰	بلوک ۹ شمال - تعویض روغن محمدی ( جنب چلوکبابی محمدی ) شرق - رودخانه سفیدرود جنوب - آموزشگاه مارلیک غرب - محل لویه
۵۲۸,۰۰۰	۶۶۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰	بلوک ۱۰ شمال - ابتدای جاده اصلی ( پاسگاه پل ) شرق - تونل راه آهن جنوب - بیمارستان ولی عصر (عج) غرب - رودخانه سفیدرود
۶۳۳,۶۰۰	۷۹۲,۰۰۰	۵۲۸,۰۰۰	بلوک ۱۱ شمال - بیمارستان ولی عصر ( عج ) شرق - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - فرماندهی نیروی انتظامی رودبار غرب - رودخانه سفیدرود
۲۴۹,۶۰۰	۳۱۲,۰۰۰	۲۰۸,۰۰۰	بلوک ۱۲ شمال - بیمارستان ولی عصر ( عج ) شرق - کوی حسینی جنوب - فرماندهی نیروی انتظامی رودبار غرب - بعد از محدوده واحد های تجاری و اداری ... شرقی
۳۴,۰۸۰	۴۲,۶۰۰	۲۸,۴۰۰	بلوک ۱۳ شمال - بیمارستان ولی عصر (عج) شرق - کوی حسینی به بالا ابتدای محلات داکدره و گلدیان جنوب - فرماندهی نیروی انتظامی رودبار غرب - کوی حسینی
۵۲۸,۰۰۰	۶۶۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰	بلوک ۱۴ شمال - تقاطع جاده فرعی گلدیان - فرماندهی نیروی انتظامی رودبار شرق - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - انتهای بلوار امام خمینی ( ره ) غرب - رودخانه سفیدرود

قیمت هر متر مربع به ریال			شرح و موقعیت محل	بلوک
اداری	تجاری	مسکونی		
۲۶۴,۰۰۰	۳۳۰,۰۰۰	۲۲۰,۰۰۰	شمال - تقاطع جاده فرعی گلدیان - فرماندهی نیروی انتظامی رودبار شرق - ابتدای دبستان دولتی ویایه بالاتر از خط راه آهن جنوب - انتهای بلوار امام خمینی (ره) غرب - بعد از محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی	۱۵
۳۶,۴۸۰	۴۵,۶۰۰	۳۰,۴۰۰	شمال - تقاطع جاده فرعی گلدیان - فرماندهی نیروی انتظامی رودبار شرق - بیلاقات ویایه و کلشتر جنوب - انتهای بلوار امام خمینی (ره) غرب - دبستان دولتی ویایه	۱۶
۴۴,۶۴۰	۵۵,۸۰۰	۳۷,۲۰۰	شمال - انتهای بلوار امام خمینی (ره) شرق - انتهای محل ویایه و انتهای باغ مهندس صادقی در راستای امامزاده جنوب - انتهای باغ مهندس صادقی غرب - رودخانه سفیدرود	۱۷
۴۴,۶۴۰	۵۵,۸۰۰	۳۷,۲۰۰	شمال - زیتونستان های مهندس صادقی شرق - امتداد محل کلشتر ( انتهای محدوده شهر رودبار ) جنوب - انتهای تونل منجیل غرب - رودخانه سفیدرود	۱۸
۱۲۴,۸۰۰	۱۵۶,۰۰۰	۱۰۴,۰۰۰	شمال - ابتدای تونل منجیل به سمت منجیل شرق - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - ابتدای پمپ بنزین منجیل غرب - دریاچه سد سفیدرود	۱۹
۹۶,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	شمال - ابتدای تونل منجیل به سمت منجیل شرق - کوههای آبریز بطرف منجیل جنوب - ابتدای پمپ بنزین منجیل غرب - بعد از محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی	۲۰
۲۱۱,۲۰۰	۲۶۴,۰۰۰	۱۷۶,۰۰۰	شمال - پمپ بنزین منجیل شرق - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - میدان نیروی دریایی کوچه جنب تامین اجتماعی و خیابان جنب پاسگاه غرب - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی	۲۱

قیمت هر متر مربع به ریال			شرح وموقعیت محل
اداری	تجاری	مسکونی	
۱۵۸,۴۰۰	۱۹۸,۰۰۰	۱۳۲,۰۰۰	شمال - پمپ بنزین منجیل شرق - بعد از عمق محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی تا کوههای آبریز جنوب - میدان نیروی دریایی کوچه جنب تامین اجتماعی و خیابان جنب پاسگاه غرب - بعد از عمق محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی تا دریاچه سفیدرود
۴۵۱,۲۰۰	۵۶۴,۰۰۰	۳۷۶,۰۰۰	شمال - ابتدای میدان نیروی دریایی شرق - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - ابتدای پارک - نمایشگاه پورایمانی غرب - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی
۶۳۳,۶۰۰	۷۹۲,۰۰۰	۵۲۸,۰۰۰	شمال - ابتدای پارک - نمایشگاه پورایمانی شرق - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - تقاطع خیابان دکتر شریعتی غرب - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی
۲۱۱,۲۰۰	۲۶۴,۰۰۰	۱۷۶,۰۰۰	شمال - ابتدای میدان نیروی دریایی شرق - بعد از عمق محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی تا کوههای آبریز جنوب - تقاطع خیابان دکتر شریعتی غرب - بعد از عمق محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی تا دریاچه سفیدرود
۲۶۴,۰۰۰	۳۳۰,۰۰۰	۲۲۰,۰۰۰	شمال - تقاطع خیابان دکتر شریعتی شرق - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - زیر تپه پاسکلان غرب - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی
۱۳۲,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	شمال - تقاطع خیابان دکتر شریعتی شرق - بعد از عمق محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی تا اتوبان جنوب - زیر تپه پاسکلان غرب - بعد از عمق محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی تا دریاچه سفیدرود
۱۴۸,۸۰۰	۱۸۶,۰۰۰	۱۲۴,۰۰۰	شمال - تپه پاسکلان زیر لوله شرق - ابتدای شهرکهای فرهنگیان و بابائیان جنوب - جایگاه CNG منجیل غرب - دریاچه سفیدرود
۲۷,۳۶۰	۳۴,۲۰۰	۲۲,۸۰۰	شمال - ابتدای تونل منجیل شرق - کوههای آبریز بطرف منجیل جنوب - جایگاه CNG منجیل غرب - دریاچه سفیدرود شامل اراضی غیر از مسکونی ، تجاری ، اداری ، صنعتی و آموزشی که در بلوک های قبلی منجیل قید نگردیده است

قیمت هر متر مربع به ریال			شرح و موقعیت محل
اداری	تجاری	مسکونی	
۹۶,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	شمال - پمپ بنزین لوشان شرق - کارخانه سیمان خزر - انتهای محله غارکوه جنوب - تقاطع جاده فرعی غارکوه غرب - رودخانه شاهرود
۲۱۱,۲۰۰	۲۶۴,۰۰۰	۱۷۶,۰۰۰	شمال - تقاطع جاده غارکوه شرق - ابتدای کوی شهید چمران جنوب - تقاطع شهید پیروی غرب - رودخانه شاهرود
۵۲۸,۰۰۰	۶۶۰,۰۰۰	۴۴۰,۰۰۰	شمال - تقاطع شهید پیروی شرق - خیابان شهید ظاهر سلخوری ، پشت پاساژ شاه محمدی جنوب - پل فلزی لوشان غرب - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی
۱۲۴,۸۰۰	۱۵۶,۰۰۰	۱۰۴,۰۰۰	شمال - تقاطع شهید پیروی شرق - بعد از محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی جنوب - پل فلزی لوشان غرب - رودخانه شاهرود
۱۵۸,۴۰۰	۱۹۸,۰۰۰	۱۳۲,۰۰۰	شمال - تقاطع جاده غار کوه شرق - کارخانه سیمان خزر - شهرکوه جنوب - پل فلزی لوشان غرب - خیابان شهید ظاهر سلخوری ، پشت پاساژ شاه محمدی - ابتدای کوی شهید چمران
۲۱۱,۲۰۰	۲۶۴,۰۰۰	۱۷۶,۰۰۰	شمال - پل فلزی لوشان شرق - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - سه راه سیردان غرب - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی
۸۴,۰۰۰	۱۰۵,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	شمال - پل فلزی لوشان شرق - بعد از عمق محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی تا رودخانه شاهرود جنوب - سه راه سیردان غرب - بعد از عمق محدوده واحدهای تجاری و اداری بر خیابان اصلی غربی محدوده شهری

قیمت هر متر مربع			شرح وموقعیت محل
اداری	تجاری	مسکونی	
۱۲۴,۸۰۰	۱۵۶,۰۰۰	۱۰۴,۰۰۰	بلوک ۳۷ شمال - سه راه سیردان شرق - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - انتهای محدوده شهر لوشان تا ایست بازرسی غرب - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی
۷۹,۲۰۰	۹۹,۰۰۰	۶۶,۰۰۰	بلوک ۳۸ شمال - سه راه سیردان شرق - بعداز عمق محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی تارودخانه شاهرود جنوب - انتهای محدوده شهر لوشان تا ایست بازرسی غرب - بعداز عمق محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی تا محدوده شهرستان رودبار
۳۱,۶۸۰	۳۹,۶۰۰	۲۶,۴۰۰	بلوک ۳۹ شمال - ابتدای آبادی گنجه ( پیچ اول ) شرق - رودخانه سفیدرود جنوب - تعویض روغنی محمدی ( لویه ) غرب - انتهای بیلاقات لویه و گنجه
۶۳,۳۶۰	۷۹,۲۰۰	۵۲,۸۰۰	بلوک ۴۰ شمال - انتهای آبادی گنجه ( پل کوچک ) شرق - رودخانه سفیدرود جنوب - ابتدای آبادی گنجه غرب - انتهای بیلاقات و زمین های مزروعی گنجه
۳۱,۶۸۰	۳۹,۶۰۰	۲۶,۴۰۰	بلوک ۴۱ شمال - ابتدای آبادی جوین ( کوی شن ) شرق - رودخانه سفیدرود جنوب - انتهای آبادی گنجه ( پل کوچک ) غرب - انتهای بیلاقات جوین و گنجه
۷۲,۰۰۰	۹۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	بلوک ۴۲ شمال - انتهای آبادی جوین شرق - رودخانه سفیدرود جنوب - ابتدای آبادی جوین ( کوی شن ) غرب - دو راهی چنبره
۲۱,۱۲۰	۲۶,۴۰۰	۱۷,۶۰۰	بلوک ۴۳ شمال - انتهای آبادی جوین شرق - دو راهی چنبره جنوب - ابتدای آبادی جوین ( کوی شن ) غرب - انتهای بیلاقات جوین

قیمت هر متر مربع به ریال			شرح وموقعیت محل
اداری	تجاری	مسکونی	
۳۱,۶۸۰	۳۹,۶۰۰	۲۶,۴۰۰	بلوک ۴۴ شمال - ابتدای شهر رستم آباد شرق - رود خانه سفید رود جنوب - انتهای آبادی جوبین غرب - بیلاقات جوبین
۱۰۵,۶۰۰	۱۳۲,۰۰۰	۸۸,۰۰۰	بلوک ۴۵ شمال - جاده هلال احمر _ ابتدای رستوران درفک شرق - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - ابتدای شهر رستم آباد غرب - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی
۳۶,۹۶۰	۴۶,۲۰۰	۳۰,۸۰۰	بلوک ۴۶ شمال - جاده هلال احمر _ ابتدای رستوران درفک شرق - بعد از عمق محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی تا رودخانه سفید رود جنوب - ابتدای شهر رستم آباد غرب - بعد از عمق محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی تا انتهای بیلاقات کلورز
۱۴۸,۸۰۰	۱۸۶,۰۰۰	۱۲۴,۰۰۰	بلوک ۴۷ شمال - پل جلالیه شرق - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - جاده هلال احمر _ ابتدای رستوران درفک غرب - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی
۱۰۵,۶۰۰	۱۳۲,۰۰۰	۸۸,۰۰۰	بلوک ۴۸ شمال - پل جلالیه شرق - بعد از عمق محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی تا رودخانه سفید رود جنوب - جاده هلال احمر _ ابتدای رستوران درفک غرب - بعد از عمق محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی تا انتهای بیلاقات کلورز
۱۷۹,۵۲۰	۲۲۴,۴۰۰	۱۴۹,۶۰۰	بلوک ۴۹ شمال - ابتدای بلوار امیر المومنین (ع) شرق - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - پل جلالیه غرب - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی

قیمت هر متر مربع به ریال	شرح وموقعیت محل
--------------------------	-----------------

اداری	تجاری	مسکونی	
۱۳۲,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	۱۱۰,۰۰۰	شمال - ابتدای بلوار امیر المومنین (ع) شرق - بعد از عمق محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی تارودخانه سفیدرود جنوب - پل جلالیه غرب - بعد از عمق محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی تا محدوده شهری - بیلاقات کلورز
۲۷۴,۵۶۰	۳۴۳,۲۰۰	۲۲۸,۸۰۰	شمال - مسجد جامع بلوار معراج شرق - محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی به استثنای بر خیابان اصلی امام حسین (ع) جنوب - ابتدای بلوار امیر المومنین (ع) - اداره راه و ترابری غرب - محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی
۲۱۱,۲۰۰	۲۶۴,۰۰۰	۱۷۶,۰۰۰	شمال - مسجد جامع بلوار معراج شرق - بعد از عمق محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی به استثنای بر خیابان اصلی امام حسین (ع) جنوب - ابتدای بلوار امیر المومنین (ع) - اداره راه و ترابری غرب - بعد از عمق محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی تا بیلاقات کلورز و پشته
۶۳۳,۶۰۰	۷۹۲,۰۰۰	۵۲۸,۰۰۰	شمال - بر خیابان اصلی امام حسین (ع) شامل محدوده واحدهای تجاری و اداری شمالی شرق - رود خانه سفید رود جنوب - بر خیابان اصلی امام حسین (ع) شامل محدوده واحدهای تجاری و اداری جنوبی غرب - بلوار اصلی امام خمینی (ره)
۱۷۹,۵۲۰	۲۲۴,۴۰۰	۱۴۹,۶۰۰	شمال - ۲۴ متری بلوار ولی عصر (عج) شرق - محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - مسجد جامع بلوار معراج غرب - محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی
۱۰۵,۶۰۰	۱۳۲,۰۰۰	۸۸,۰۰۰	شمال - ۲۴ متری بلوار ولی عصر (عج) شرق - بعد از عمق محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی تا انتهای بیلاقات پشته کلورز شمام جنوب - مسجد جامع بلوار معراج غرب - بعد از عمق محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی تا سفیدرود
۹۶,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	شمال - تقاطع امام زاده طاهر مدرسه شهید حجت شرق - محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - ۲۴ متری بلوار ولی عصر (عج) غرب - محدوده واحدهای تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی
قیمت هر متر مربع به ریال			

اداری	تجاری	مسکونی	شرح و موقعیت محل
۱۰۵,۶۰۰	۱۳۲,۰۰۰	۸۸,۰۰۰	شمال - تقاطع امام زاده طاهر مدرسه شهید حجت شرق - بعد از عمق محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی تا رودخانه سفید رود جنوب - ۲۴ متری بلوار ولی عصر (عج) غرب - بعد از عمق محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی تا انتهای بیلاقات پشته شمام
۸۴,۰۰۰	۱۰۵,۰۰۰	۷۰,۰۰۰	شمال - انتهای شمام برنجکوبی عزیزی شرق - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی جنوب - تقاطع امام زاده طاهر مدرسه شهید حجت غرب - محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی
۳۶,۴۸۰	۴۵,۶۰۰	۳۰,۴۰۰	شمال - انتهای شمام برنجکوبی عزیزی شرق - بعد از عمق محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی شرقی تا رودخانه سفیدرود جنوب - تقاطع امام زاده طاهر مدرسه شهید حجت غرب - بعد از عمق محدوده واحد های تجاری و اداری ... بر خیابان اصلی غربی تا انتهای بیلا قات شمام
۳۱,۶۸۰	۳۹,۶۰۰	۲۶,۴۰۰	شمال - ابتدای جاده سیاهرود پشته شرق - رودخانه سفیدرود جنوب - انتهای شمام ( برنجکوبی عزیزی ) غرب - انتهای بیلاقات جمشید آباد ، مازیان ، نقله بر ، چارمان ، رشته رود و ...
۳۱,۶۸۰	۳۹,۶۰۰	۲۶,۴۰۰	شمال - انتهای محدوده شهرستان رودبار شرق - رودخانه سفیدرود جنوب - جاده سیاهرود پشته غرب - انتهای بیلاقات سیاهرود پشته ، اسکک ، دیزکوه ، توسه رود ، قلعه کول
۱۹,۲۰۰	۲۴,۰۰۰	۱۶,۰۰۰	شمال - رودخانه سفیدرود شرق - رودخانه ایلات اوبه جنوب - ابتدای بیلاقات رحمت آباد غرب - ابتدای جاده فرعی رحمت آباد
۶۷,۲۰۰	۸۴,۰۰۰	۵۶,۰۰۰	شمال - تقاطع خیابان ۳۱ خرداد با خیابان شهید موسی پور شرق - خیابان شهید موسی پور و مرز شهر توتکابن جنوب - ابتدای حوره شهری توتکابن غرب - آزاد راه رشت - قزوین
۲۴۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	شمال - انتهای حوزه شهری شرق - منطبق بر مسیر لوله گاز جنوب - منطبق بر خیابان ۳۱ خرداد غرب - منطبق بر آزاد راه قزوین - رشت

قیمت هر متر مربع به ریال			شرح و موقعیت محل
اداری	تجاری	مسکونی	
۱۴۴,۰۰۰	۱۸۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	شمال - انتهای حوزه شهر توتکابن شرق - منطبق بر حوزه شهر توتکابن جنوب - منطبق بر حوزه شهر توتکابن غرب - منطبق بر مسیر لوله گاز
۲۴,۹۶۰	۳۱,۲۰۰	۲۰,۸۰۰	شمال - روستاهای شیرکوه - خرشک شرق - رودخانه ایلات کوبه جنوب - بعد از حوزه شهر توتکابن غرب - رودخانه سفید رود
۱۹,۲۰۰	۲۴,۰۰۰	۱۶,۰۰۰	شمال - انتهای روستای رادار پشته شرق - کوی درفک جنوب - روستاهای شیرکوه و خرشک غرب - رودخانه سفید رود
۳۸۴,۰۰۰	۴۸۰,۰۰۰	۳۲۰,۰۰۰	شمال - انتهای محدوده بخش مرکزی شهرستان رودبار شرق - شامل مجتمع های بین راهی در مسیر آزاد راه جنوب - ابتدای محدوده بخش مرکزی شهرستان رودبار غرب - شامل مجتمع های بین راهی در مسیر آزاد راه
۱۹,۲۰۰	۲۴,۰۰۰	۱۶,۰۰۰	شمال - انتهای روستای آغوزبن شرق - انتهای بیلاقات آغوزبن و رزگاه ، گلدیان ، کلشتر جنوب - کوههای آبریز بطرف کلشتر ( دکل رادیو و تلویزیون ) غرب - روستاهای گلدیان و دادکدره
۵۲,۸۰۰	۶۶,۰۰۰	۴۴,۰۰۰	شمال - محدوده بیلاقات کلشتر و هرزویل (دکل رادیو و تلویزیون) شرق - انتهای بیلاقات هرزویل بالا جنوب - محدوده بیلاقات هرزویل و بابائیان غرب - شامل شهرک های بابائیان ، فرهنگیان و مسکن مهر منجیل
۹,۶۰۰	۱۲,۰۰۰	۸,۰۰۰	شمال - انتهای زمین های مزروعی دارستان شرق - انتهای زیتونستانهای تکلیم ، دوگاه ، خرمبو ، لاکه جنوب - انتهای گرمابه کش ، کوی انقلاب و زمین های مزروعی غرب - انتهای بیلاقات لاکه ، دوگاه ، کبته و کلاس
۲۶,۴۰۰	۳۳,۰۰۰	۲۲,۰۰۰	شمال - انتهای زیتونستان های الیزه شرق - رودخانه سفیدرود و دریاچه سد سفیدرود جنوب - دریاچه سد سفیدرود غرب - انتهای محدوده شهرستان رودبار بطرف گیلوان

قیمت هر متر مربع به ریال			شرح و موقعیت محل
اداری	تجاری	مسکونی	
۳۱,۶۸۰	۳۹,۶۰۰	۲۶,۴۰۰	شمال - ابتدای جایگاه CNG منجیل شرق - انتهای زمین های کشاورزی هرزویل و جمال آباد جنوب - اول روستای حلاج محله جمال آباد غرب - رودخانه شاهرود دریاچه سد سفیدرود
۵۲,۸۰۰	۶۶,۰۰۰	۴۴,۰۰۰	شمال - روستای حلاج محله جمال آباد شرق - انتهای زمین های کشاورزی و بیلاقات جمال آباد جنوب - انتهای باغ دکتر شباهنگ غرب - رودخانه شاهرود
۵۲,۸۰۰	۶۶,۰۰۰	۴۴,۰۰۰	شمال - باغ دکتر شباهنگ شرق - کارخانه سیمان خزر جنوب - پمپ بنزین لوشان غرب - رودخانه شاهرود
۳۱,۶۸۰	۳۹,۶۰۰	۲۶,۴۰۰	شمال - انتهای محدوده شهر لوشان (ایست بازرسی) شرق - رودخانه شاهرود جنوب - اول محل پاچنار غرب - محدوده شهرستان رودبار
۳۱,۶۸۰	۳۹,۶۰۰	۲۶,۴۰۰	شمال - تقاطع جاده فرعی سیردان و کارخانه سیمان شرق - رودخانه شاهرود جنوب - انتهای محدوده شهرستان رودبار غرب - انتهای محدوده شهرستان رودبار شامل تمامی اراضی که در بلوک های قبلی قید نگردیده است
۱۰,۵۶۰	۱۳,۲۰۰	۸,۸۰۰	شمال - کوههای آبریز بطرف معدن سنگرود شرق - روستای پاکده جنوب - محدوده شهرستان رودبار غرب - ابتدای محدوده بخشداری عمارلو، روستای ترک نشین لوشان
۳۱,۶۸۰	۳۹,۶۰۰	۲۶,۴۰۰	شمال - محدوده شهری جیرنده شرق - ساختمان دادگستری سابق (سه راهی) جنوب - محدوده شهری جیرنده غرب - محدوده شهری جیرنده

قیمت هر متر مربع به ریال			شرح وموقعیت محل
اداری	تجاری	مسکونی	
۱۵,۳۶۰	۱۹,۲۰۰	۱۲,۸۰۰	بلوک ۸۰ شمال - ییلاقات جیرنده شرق - انتهای شهر جیرنده جنوب - انتهای محدوده شهرستان رودبار غرب - ساختمان دادگستری سابق ( سه راهی)
۷,۸۷۲	۹,۸۴۰	۶,۵۶۰	بلوک ۸۱ شمال - ییلاقات سیاهکل شرق - انتهای ییلاقات اول فاراب جنوب - ییلاقات محدوده جیرنده و میانکوشک غرب - محدوده بخش عمارلو
۱۰,۵۶۰	۱۳,۲۰۰	۸,۸۰۰	بلوک ۸۲ شمال - ابتدای ییلاقات سیاهکل و رودسر شرق - محدوده بخش عمارلو جنوب - آبریز ییلاقات به طرف چراکوه غرب - ابتدای بره سر جدید و قدیم باستانای شهر بره سر
۳۳,۶۰۰	۴۲,۰۰۰	۲۸,۰۰۰	بلوک ۸۳ شمال - محدوده شهری بره سر شرق - محدوده شهری بره سر جنوب - محدوده شهری بره سر غرب - محدوده شهری بره سر
۳۴,۳۲۰	۴۲,۹۰۰	۲۸,۶۰۰	بلوک ۸۴ شمال - کوه درفک شرق - ابتدای روستای بره سر جنوب - انتهای ییلاقات بورکن (آبریز بطرف لیاول و چهار محل) غرب - روستای حشمت آباد